O'ZBEKISTON RESPUBLIKASI
QURILISH VA UY-JOY KOMMUNAL
XO'JALIGI VAZIRLIGI

"SHAHARSOZLIK
HUJJATLARINI EKSPERTIZA
QILISH RESPUBLIKA
MARKAZI" DMNING ANDIJON
VILOYATI BOSHQARMASI

Andijon viloyati 170100, Andijon Shahri, A.Navoiy shox ko'chasi 30-uy., Tel/Faks: 71-203-11-49, E-mail: ekspert-2312@mail.ru., new-ekspertiza.mc.uz

Holati: Ijobiy
Boshqarma boshlig`i: Ashurov Behzodbek Orifjon O‘g‘li
Sana: 11-08-2025 yil

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

254210 - SONLI

Obyekt nomi: "Mavjud binolarni buzib o`rniga ko`p qavatli turar-joy" bino va inshootlari sifatida qurilishi	
Buyurtmachi:	BAXT IMKON RIVOJ CHORVASI FX
Bosh loyihachi:	"UNIVERSAL DIZAYN D-M" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	Buyurtmachining maqbul tanlovi asosida.
Qurilish turi:	Yangi qurilish
Murojaat raqami:	083462

1. Loyihalash uchun asos.

1.1.Oltinko‘l tumani qurilish bo‘limining 2024 yil 4 may kungi1703202-172908-sonli ruxsatnomasi.

1.2.Andijon viloyati Qurilish va uy-joy kommunal xo`jaligi Bosh boshqarmasining 4.07.2025 yildagi №1703-1703202-231567-sonli Arxitektura-rejalashtirish topshirig'i.

1.3.Buyurtmachi tomonidan 2025 yilda tasdiqlangan loyihalash topshirig'i.

1.4.Buyurtmachi hamda loyiha tashkiloti o`rtasidagi №02-10-24 10.09.2024 yil tuzilgan loyiha-tadqiqot ishlari uchun shartnoma.

1.5.Andijon viloyati Qurilish va uy-joy kommunal xo`jaligi Bosh boshqarmasi Arxitektura va shaxarsozlik kengashi ishchi organining 23.07.2025 yildagi №203268410-sonli xulosasi.

1.6.Andijon viloyati Qurilish va uy-joy kommunal xo`jaligi Bosh boshqarmasi tomonidan 27.06.2025-yilgi №198811334 son ruxsatnoma.

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

2.1.Loyihaning tarkibiy qismlarining ro'yxatiga muvofiq ishchi loyiha bosqichida to'liq loyiha xujjatlari.

2.2.Loyiha tarkibidagi umumiy tushuntirish xati.

2.3.Muxandislik geologik qidiruv ishlari OOO «GEOVALLEY GOLD»MChJ tomonidan 2024 yilda bajarilgan xulosa.

2.4.Andijon viloyati ekologiya va atrof muxitni muhofaza qilish boshqarmasi tomonidan 10.07.2025-yildagi №01-02/03-5488 sonli xulosasi.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

3.1.Qurilish maydoni tafsilotlari:

- Iqlimi – keskin kontinental;
- Havoning xisobiy darajasi - 15 C;
- Shamolning hukmron yunalishi - g‘arbiy;
- Qurilish-iqlimiy zonasi-II;
- Me’yoriy qor yuki - 0.50 kg/m2;
- Me’yoriy shamol yuk - 0.38 kg/m2;
- Yer osti suvlari yer yuzasidan - 3,8-4,0 metrdan ortiq chuqurlikda yotishi mumkin;
- Cho'kish bo'yicha tuproq sharoitining turi – I;
- Hududning zilzilabardoshlik ko‘rsatkichi - 9 ball;
- Qurilish iqlimiy mintaqasi – II;
- Seysmik zonasi - 9 balldan yuqori.

3.2.Bosh re’ja:

Oltinko`l tumani, Ittifoq MFY hududida "Mavjud binolarni buzib o`rniga ko`p qavatli turarjoy" bino va inshootlari sifatida qurilishi Oltinko`l tumani, Ittifoq MFY hududida joylashgan. Qurilish ob’yekti Oltinko`l tumani, Ittifoq MFY hududidagi 33500.0kv.metr yer maydonining 13522.0 kv.metr yer maydoniga "BAXT IMKON RIVOJ CHORVASI" FERMER XO‘JALIGI ga tegishli "Mavjud binolarni buzib o`rniga 7 qavatli turar-joy" bino-inshootlari qurilishi rejalashtirilgan. Andijon viloyati Qurilish va uy-joy kommunal xo`jaligi Bosh boshqarmasi Arxitektura va shaxarsozlik kengashi ishchi organining 23.07.2025 yildagi №203268410-sonli xulosasiga asosan 7 qavatli turar-joy rejalashtirilgan. Qurilish maydoni relyefi tekis yerdan iborat.

Shimol tomonidan Agrobank bilan, Sharq tomonidan kotejlar bilan, Janub tomonidan qabriston ximoya mintaqasi bilan, G‘arb tomonidan ko‘cha bilan chegaralangan.

Hududning texnik-iqtisodiy ko’rsatkichlari:

Hududning umumiy maydoni	- 13522.00m2/100%;
Hududning umumiy qurilish maydoni	– 4179.28m2/31%;
Yo’llar, yo’laklar maydoni	– 6142.72m2/45%;
Ko’kalamzor maydoni	- 3200.00m2/24%

3.3.Me’moriy yechimlari.

"Mavjud binolarni buzib o`rniga ko`p qavatli turarjoy" bino va inshootlari 8 ta blokdan tashkil topgan:№1-8 bloklar – Yetti qavatli, podvalli, o'lchamlari 15,0 x 30,0 metr. 42 xonadondan tashkil topgan. Podvalning poldan shiftgacha balandligi 3,04 m. Qolgan qavatlarning poldan shiftgacha balandligi 2,8 m. Turar-joy qavatlariga bitta kirish joyi re’jalashtirilgan. Binoning yerto‘la qavatida omborxona mavjud. 2 xonali kvartiralar - 28 dona. 3 xonali - 14 dona. 2 xonali kvartirada kirish zali, oshxona, yashash xonasi, yotoqxona, balkon, hammom va hojatxona mavjud. 3 xonali kvartirada kirish zali, yashash xonasi, oshxona, yotoqxona, bolalar yotoqxonasi, balkon, hammom va hojatxona mavjud.

№1-6 bloklar texnik-iqtisodiy ko’rsatkichlari (bir blok uchun):

Bino qurilish maydoni	- 468.16 m2;
Bino umumiy maydoni	- 2980.14m2;
Bino yashash maydoni	- 1509.04 m2;
Bino qurilish hajmi	- 15264.55m3;
Bino qavatlari soni	- 7 qavat yerto’lali

№ 7-8 bloklar – Yetti qavatli, podvalli, o'lchamlari 15,0x30,0metr. 42 xonadondan tashkil topgan. Podvalning poldan shiftgacha balandligi 3,04 m. Birinchi va ikkinchi qavatning poldan shiftgacha balandligi 3,60 m. Qolgan qavatlarning poldan shiftgacha balandligi 2,90 m. 2 xonali kvartiralar - 28 dona. 3 xonali - 14 dona. 2 xonali kvartirada kirish zali, yashash xonasi, oshxona, yotoqxona, balkon, hammom va hojatxona mavjud. 3 xonali kvartirada kirish zali, yashash xonasi, oshxona, yotoqxona, bolalar yotoqxonasi, hammom va hojatxona mavjud. Binoning yerto‘lasida ombor xona mavjud.

№ 7-8 bloklar texnik-iqtisodiy ko’rsatkichlari(bir blok uchun):

Bino qurilish maydoni	- 468.16 m2;
Bino umumiy maydoni	- 2980.14 m2;
Bino yashash maydoni	- 1509.04 m2;
Bino qurilish hajmi	- 16267.55 m3;
Bino qavatlari soni	– 7 qavat yerto’lali

1,2,3,4,5,6 va 7,8 bloklar uchun umumiy bo’lgan ko’rsatkichlar va ishlar.

Binoning tafsilotlari:

- Konstruktiv yong'in xavfi sinfi - C0;
- Funksional yong'in xavfi sinfi - F1.3;
- Yong'inga chidamlilik darajasi - II;
- Bino kapitallik sinfi - II;
- Devorlar - Gazoblok g’isht bilan sement-qum qorishma orqali teriladi, qalinligi 300mm;
- Pardevorlar - Gazoblok g’isht bilan sement-qum qorishma orqali teriladi, qalinligi 300 va 120mm dan iborat.

Ichki pardozlashishlari:

Buyurtmachi tomonidan tasdiqlangan loyihalash topshirig`iga muvofiq zamonaviy qurilish materiallaridan foydalaniladi.

Pol – buyurtmachi tomonidan tasdiqlangan loyihalash topshirig`iga muvofiq zamonaviy qurilish materiallaridan foydalaniladi.

Eshik – buyurtmachi tomonidan tasdiqlangan loyihalash topshirig`iga muvofiq zamonaviy qurilish materiallaridan foydalaniladi.

Tashqi pardozlash ishlari:

Buyurtmachi tomonidan tasdiqlangan loyihalash topshirig`iga muvofiq zamonaviy qurilish materiallaridan foydalaniladi.

3.4. Konstruktiv yechimlari.

Poydevor tuproqlari betonga sustagressiv deb baholanadi.Temir-beton konstruktsiyali Portland tsementli qo'shimchalar va portlandtsementli va o'rtacha agressiv sementning barcha markalarida quyilgan.

Ishchi chizmalaramaldagi qoidalar va standartlarga muvof iqishlab chiqilgan.

Binoning konstruktiv yechimi QMQ 2.01.03-19 «Zilzilaviy hududlarda qurilish» 3.1 grafasi 1.2.2 bandi (b) qismiga yaxlit temir beton karkaslar, jumladan, yig'ma ora yopmalar bog'lamli yokirama-bog'lamli: binolarni kategoriyasi gamansub.Bino hisobiy zilzila bardoshligi -9 ball.
Poydevorlar - monolit temir-betonplitalardan.
Ustunlar monolit temir-betondir. Ustunlar kesimi 500x500 va 400x400(h)mm. B25 sinfli betondan.
Diafragmalar monolit temir-betondir. Kesim t=400, 200mm. Beton sinfi B25.
Balkalar - monolit temir-beton, o'lchami 400x400(h) va 200(h) beton sinfi B25.
Tom yopma va orayopmalar–quyma monolit temir-beton t=160mm.
Devorlari – gazoblok qalinligi 300 mm, yuqori sifatli sement-qum qorishmali suvoq,yuqori sifatli shpaklevka, suvemulsiya bo’yoq.
Zinapoya - Monolit temir-beton.
Tom tuzilmalari – yog’och konstruktsiyalarda gofrirovka qilingan qoplama.
B15 sinfidagi betondan monolit temir-beton tashqi zina ishlab chiqilgan.
Barcha metal konstruksiyalarni astar yordamida PF115 GOST 6465-76* emal bilan bo'yash kerak.GF-020 GOST 18186-79* 2 marta.
O'tish joylari uchun teshiklar qolgan qismlar bo'limlarning ko'rsatmalariga muvofiq qilingan muhandislik kommunikatsiyalari.
Tashqi devor atrofi to’shamasi (otmostka) – bino perimetr i bo'ylab beton yo’lakcha rejalashtirilgan, kengligi 1500mm,qalinligi 100 mm, nishobligi 3%.

Qurilish-montaj ishlari bo'yicha ko'rsatmalar:

1. Qurilish-montaj ishlarini bajarishda KMK talablari 3.03.01-98 "Yuk ko'taruvchi va o'rab turgan tuzilmalar” ga rioya qilishingiz kerak.
2.Metal konstruksiyalarni ishlab chiqarish metal konstruksiyalar zavodida ishlab chiqilgan KMD loyihasiga muvofiq amalga oshirilishi kerak. KMK 3.03.02-98 "Metalkonstruksiyalar" talablariga muvofiq;
3. Qurilish-montaj ishlarini bajarayotganda, KMK talablariga 3.01.02-2000 “Xavfsizlik”, qat'iy rioya qilinsin.
4. Payvandlangan bo'g'inlarga ega bo'lgan konstruksiyalarda sinfning mustahkamlovchi AIII (A400) darajasi 25G 2C po'latidan foydalanilsin;
5. Payvandlangan bo'g'inlarni talab qilmaydigan tuzilmalarda,
AIII (A400) toifali 35GS sinfidagi mustahkamlovchi po'latdan foydalanilsin;
6. Ishga kirishishdan oldin, kelishilgan holda, communal xizmatlarni topshirishni amalga oshirish lozim.
Bundan tashqari amaldagi me'yorlar, qoidalar va standartlarga muvofiq, operatsion xizmatlarning vakillari va PPRni ishlab chiqish talab etiladi.

Issiqlik tizimi va shamollatish tizimi.

Isitish tizimi ikki quvurli gorizontal qabul qilingan. Isitish radiatorlari va isitish qozonlari loyihachining javob xati hamda loyiha topshirig’iga asosan 2-bosqichda amalga oshirilishi ko’rsatilgan. Binolar uchun shamollatish tizimi tabiiy va mexanik holatda qabul qilingan.

Ichimlik suvi va oqova suvi tizimi.

Sovuq suv ta'minoti maishiy ichimlik uchun qabul qilinadi. Kirishlar soni bitta. Suv ta'minoti tarmog'i boshi berk ko'cha hisoblanadi. Quvurlar poldan va devorlardan ochiq holda yotqizilgan. Joydagi ichimlik suvi tarmoqlaridan suv podvalda joylashgan boshqaruv xonasiga kiradi. Boshqaruv blokidan suv boshqa hojatxonalarga oqadi. Suv ta'minoti tarmoqlari po'lat va polipropilen quvurlardan tayyorlanadi. Suv ta'minoti yer to’lada joylashgan nasoslar orqali

tarqatiladi butun binoga. Suv ta’minoti bo’yicha taqdim etilgan texnik shart talabi va loyihachining javob xatiga asosan ichimlik suv manbai mavjud ichimlik siv qudug’idan olingan. Issiq suv ta'minoti ikki kontirli devorga o'rnatilgan gaz suv isitgichlaridan ta'minlanadi shu qatori issiq suv 30% bino tomida joylashgan quyosh suv isitkichlaridan olinadi.

Tashqi elektr taminoti:“Hududiy elektr tarmoqlari” AJ Andijon hududiy filialining 27.09.2024-yildagi 30-31-105/1171 sonli texnik shartiga muvofiq nazarda tutilgan.
110/35/10kV kuchlanishli “Maslaxat” podstansiyasiT-2 dan
“Maslaxat” podstansiyasi T-2 ga aloxida zamonaviy yacheyka o’rnatilsin.
Bir dona GKTP-1000kVA va bir dona GKTP-630kVA rusumli transfarmator o’rnatish orqali bajarilgan.

Ichki elektr taminoti: Elektr taminotining ishonchliligi bo'yicha binosi II istemolchilarga mansub. Loyihada 380/220 V kuchlanish ichki yoritish ko'zda tutilgan. Yoritish svetodiod chiroqlari yordamida amalga oshirilgan. Guruhli yoritish tarmog'i va rozetkalar tarmog'i PUNP turdagi turli kesim yuzali o'tkazgichlarda, magistral tarmog'i VVG rusumli kabelda loyihalangan. Loyihada SHRV turdagi yoritish,SHR turdagi quvvatli taqsimlash shitlarini o'rnatish hisobga olingan.

Energiya tejamkorlik: Binoning yo'laklarida xarakat datchikli sivetodiodli chiroqlar orqali bajarilgan.Xar bir bino tom qismiga umumiy quvvat 15 kWt bo’lgan quyosh panellari o’rnatish ko’zda tutilgan.

Ishchi loyihada O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining 2022 yil 9 sentabrdagi PF-220-son Farmoni talablariga muvofiq amalga oshirilishi ko‘zda tutilgan ish turlari.

- Issiq suv ta’minoti issiqlik punktidan va bino va inshootlarda qayta tiklanuvchi energiya manbalaridan foydalanish talablari ko‘zda tutilgan, binoning tom qismida o‘rnatilgan quyosh batareyasi kollektoridan qo‘shimcha issiq suv taminlanishi ko‘zda tutilgan.
- II-toifali energiya samaradorlikni ta’minlash bo‘yicha chora-tadbirlarni nazarda tutilgan va ob’ekt energiya resurslarini zamonaviy “aqlli” o‘lchash moslamalari bilan jihozlanishi bo‘yicha talablar ko‘zda tutilgan.
- Binoda qayta tiklanuvchi energiya manbalaridan foydalanish ya`ni,quyosh panellari o`rnatish ko‘zda tutilgan.

Nogironligi bo‘lgan shaxslar hamda keksalar uchun qurilish ob’yektlari O`zbekiston Respublikasi Prezidentining 2024-yil 18-iyuldagi PQ-266 sonli qarori talablari bo`yicha:

- nogironlar uchun to`xtash joyi avtoturargox tashkil qilish va maxsus belgilar o`rnatish;
- bino hududida ogohlantiruvchi va yo`naltiruvchi taktil qoplama qoplash;
- binoning kirish qismida me`yoriy qiyalikka ega bo`lgan pandus tutqichlar bilan rejalashtirildi ;
- bino qavatlarida ogohlantiruvchi va yo`naltiruvchi taktil qoplama qoplash;
- nogironligi bo’lgan shaxslar uchun lift re’jalashtirildi.

4. Loyihalanayotgan obyektning muhandislik ta'minoti.

4.1. Issiqlik ta'minoti ishchi loyihada ko`zda tutilgan indiviyudal gaz qozoni orqali amalga oshirilishi rejalashtirilgan.

4.2. Ob`yektni muhandislik kommunikatsiyalari bilan ta'minlash Andijon viloyati Qurilish va uy-joy kommunal xo`jaligi Bosh boshqarmasining 4.07.2025 yildagi №1703-1703202-231567-sonli Arxitektura-rejalashtirish topshirig'iga muvofiq hal qilinadi:

4.3. Elektr ta'minoti - “Hududiy elektr tarmoqlari” AJ Andijon hududiy filialining 27.09.2024-yildagi 30-31-105/1171 sonli texnik shartiga muvofiq;

4.4. Suv ta'minoti - “Andijon suvta`minoti” MChJ Oltinko’l tuman filialining 25.09.2024 yildagi №28-sonli texnik shartiga muvofiq xal qilinadi.

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

5.1. Andijon viloyati Qurilish va uy-joy kommunal xo`jaligi Bosh boshqarmasi Arxitektura va shaxarsozlik kengashi ishchi organining 23.07.2025 yildagi №203268410-sonli xulosasi.

5.2.Andijon viloyati ekologiya va atrof muxitni muhofaza qilish boshqarmasi tomonidan 10.07.2025-yildagi №01-02/03-5488 sonli xulosasi.

6. Ekspertiza natijalari.

Ekspertiza natijalariga ko‘ra qo‘shimcha qiymat solig‘i (QQS) bilan **74 235 899 923** so'm miqdorida taqdim etilgan loyiha qiymati

1 231 291 415 so'mga oshirilib, **75 467 191 338** so‘mni tashkil etadi. Xususan:

Qurilish-montaj ishlari: **62 444 215 682** so'm

Asbob-uskunalar: **4 937 205 156** so'm

QQS: **8 085 770 501** so'm

6.1. Loyixani ko'rib chiqish jarayonida aniqlangan xato va kamchiliklar loyixa tashkiloti tomonidan dastlabki loyixa chizmalari va smeta xisob-kitoblari to'g'rilanib qayta to'ldirildi.

6.3. Ekpertizaga oid ko‘rib chiqish jarayonida ishchi loyihaning barcha bo'lilarmi yuzasidan berilgan e'tirozlarni to'liq bartaraf etish lozim.

6.4. Buyurtmachi loyixaviy xujjatlarini tasdiqlashdan oldin belgilangan tartibda barcha manfaatdor vakolatli organlar bilan, jumladan, O'zbekiston Nogironlar jamiyati Andijon viloyati bo'limi bilan kelishishi lozim.

6.5. O'zbekiston Respublikasi Qurilish vazirligining 2019 yil 19 avgustdagi 396-buyrug'i (O'zbekiston Respublikasi Adliya vazirligi tomonidan 2019 yil 9 sentabrda ro'yxatdano'tkazilgan, ro'yxat raqami 3180) bilan tasdiqlangan «Loyixa-tadqiqod ishlarining qiymatini aniqlash tartibi to'g'risidagi» Nizomning 4-bandiga asosan loyixa tashkiloti tomonidan qurilish ustidan mualliflik nazoratini o'tkazishda, loyixalarni ishlanma boshlanishidan amalga tadbiq etilishining oxirigacha olib boriladigan texnikaviy kuzatuvini amalga oshirishda ishtirok etadi.

6.6. O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021-yil 17-sentabrdagi 579-sonliqarori 1-ilova, III-bob, 29-bandiga asosan ekspert tashkilotiga taqdim etilgan shaharsozlik hujjatlarining sifati, dastlabki ma'lumotlarning xaqqoniyligi va qabul qilingan loyiha yechimlariga buyurtmachi va loyiha tashkiloti javobgardir.

6.7. Buyurtmachining 25.07.2025-yilgi aloqa xati va 31.07.2025-yilgi №083462-sonli murojotiga asosan 26.10.2024-yilgi №220787-sonli yig’ma ekispertiza xulosasi bekor qilinadi.

6.8.Taqdim etilgan umumiy miqdori 12% QQS bilan 74 235 899 923 so'mni tashkil qilgan. Ekspertiza ko'rigidan so`ng narx 1 231 291 415 so'm ish hajmlari o`zgarishi va qurilish materiallari narxlari xisobidan ortgan.

7. Xulosalar.

7.1. Ishchi loyiha “Mavjud binolarni buzib o`rniga ko`p qavatli turar-joy"bino va inshootlari qurilishi taqdim etilgan quyidagi texnik-iqtisodiyko'rsatkichlar bilan tasdiqlash uchun tavsiya qilinadi:

Umumiy yer maydoni	- 13522,0 m2;
Bino qurilish maydoni	-3745,6 m2;
Bino umumiy maydoni	- 28218,4 m2;
Bino yashash maydoni	- 20468,3 m2;
Bino qurilish hajmi	- 98204,512 m3;

Shu jumladan erto`la -12 360,8м3

Me'yoriy mehnat sarfi - 327 927,7 odam/soat;

Joriy narxdagi tavsiyaviy

(boshlang'ich)miqdori 12% QQS bilan -75 467 191 338 so'm.

7.2. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 11.06.2003 yildagi 261-sonli qarori va ShNK 4.01.16-09 me'yorlariga muvofiq tanlov savdolarini o`tkazish uchun ob'ektning qiymati buyurtmachi tomondan belgilanadi. Tasdiqlash uchun tavsiya etilgan ta'mirlash va qurilish ishlari narxi boshlang`ich xisoblanib, asosiy qarorni buyurtmachi va bosh pudrat korhonasi tomonidan shartnomaviy munosabatlar orqali amalga oshiriladi.

7.3. ShNK 1.03.06-13da «Davlat ekspertizasiga taqdim etiladigan shaxarsozlik xujjatlarining sifati uchun javobgarlik buyurtmachiga (dastlabki ma'lumotlarni loyihalashtirish jarayonida taqdim etilgan dastlabki ma'lumotlarning ishonchliligi bo`yicha) va ishlab chiquvchiga (qabul qilingan loyiha qarorlari bo'yicha) yuklatiladi».

7.4. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 17-sentabr 2021-yildagi №579-sonli qarorining 5-bob, 36-bandida shaharsozlik xujjatlari bo’yicha ekspert tashkilotlar tomonidan berilgan ekspertiza xulosasining amal qilish muddati 2 yil etib belgilangan!

Bosh ekspert: Asqarov Otabek Fazlidinovich.

Ishtirokchi ekspertlar: Primqulov Raximjon Ibragimjonovich, Baxtaxunova Muxayyo Kozimjon Qizi, Xakimov Olimjon Kamiljanovich, Olimjonov Jaxongir Nabijon O‘g‘li, Soliyev Joxongir Maripjon O‘g‘li, Asqarov Otabek Fazlidinovich