ShaffofQurilish

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

**"PROYEKT EKSPERTIZA"
MCHJ**

Holati: Ijobiy
Direktor: Qabulov Bekzod Baxodir O‘g‘li
Sana: 11-08-2025 yil

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

254368 - SONLI

Obyekt nomi: Savdo majmuasi o'rnidan 1-qavati savdo va maishiy xizmat ko'rsatish,2-3-4-5-qavatlari turar joy qurish uchun qayta ixtisoslashtirish va rekonstruksiya qilish.	
Buyurtmachi:	"LUXE SHEDEVR GARDEN" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Bosh loyihachi:	"JIZZAKH GEODETIC" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	"LUXE SHEDEVR GARDEN" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Qurilish turi:	Yangi qurilish
Murojaat raqami:	085636

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. Jizzax shahar qurilish va uy-joy kommunal xo'jaligi bo'limining 24.01.2025-yildagi obektni ixtisosini o'zgartirish va rekonstruksiya qilishga №170305341-sonli ruxsatnomasi;

1.2. Jizzax viloyati qurilish bosh boshqarmasining 15.01.2025-yildagi 1708-1708401-212214-sonli arxitektura rejalashtirish topshirig'i;

1.3. Buyurtmachi "LUXE SHEDEVR GARDEN" MCHJ tomonidan tasdiqlangan loyiha topshirig'i;

1.4. Loyiha smeta hujjatlari uchun imzolangan shartnoma;

1.5. Jizzax viloyat qurilish va uy-joy kommunal xo`jalik bosh boshqarmasi arxitektura shaharsozlik kengashi ishchi organining 22.07.2025-yildagi 202591579-sonli ijobiy kengash xulosasi;

1.6. “UZGASHKLITI” DUK Jizzax filiali tomonidan 2022-yilda berilgan Geologik tadqiqot xulosasi;

1.7. Muhandislik tarmoqlariga ulanish uchun vakolatliy tashkilotlar tomonidan taqdim etilgan texnik shartlar.

1.8. O‘zbekiston Respublikasi Ekologiya, atrof-muhitni muhofaza qilish va iqlim o‘zgarishi vazirligi davlat Ekologik ekspertizasi markazi Jizzax viloyati filialining 03.04.2025-yildagi 01-

02/04-1293-sonliy ijobiy xulosasi.

1.9. Tasdiqlangan "Umumiy tushuntish yozuvi";

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

2.1. Jizzax shahar qurilish va uy-joy kommunal xo'jaligi bo'limining 24.01.2025-yildagi obektni

ixtisosini o'zgartirish va rekonstruksiya qilishga №170305341-sonli ruxsatnomasi;

2.2. Jizzax viloyati qurilish bosh boshqarmasining 15.01.2025-yildagi 1708-1708401-212214-

sonli arxitektura rejalashtirish topshirig'i;

2.3. Buyurtmachi "LUXE SHEDEVR GARDEN" MCHJ tomonidan tasdiqlangan loyiha topshirig'i;

2.4. Loyiha smeta hujjatlari uchun imzolangan shartnoma;

2.5. Jizzax viloyat qurilish va uy-joy kommunal xo`jalik bosh boshqarmasi arxitektura shaharsozlik kengashi ishchi organining 22.07.2025-yildagi 202591579-sonli ijobiy kengash xulosasi;

2.6. “UZGASHKLITI” DUK Jizzax filiali tomonidan 2025-yilda berilgan Geologik tadqiqot xulosasi;

2.7. Muhandislik tarmoqlariga ulanish uchun vakolatliy tashkilotlar tomonidan taqdim etilgan texnik shartlar.

2.8. O‘zbekiston Respublikasi Ekologiya, atrof-muhitni muhofaza qilish va iqlim o‘zgarishi vazirligi davlat Ekologik ekspertizasi markazi Jizzax viloyati filialining 03.04.2025-yildagi 01-

02/04-1293-sonliy ijobiy xulosasi.

2.9. Tasdiqlangan "Umumiy tushuntish yozuvi";

2.10. Buyurtmachi etirozlarisiz taqdim etilgan loyiha-smeta hujjatlari;

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

Bino						
Turi	**Nomi**	**Qavati**	**Qurilish maydoni**	**Umumiy maydoni**	**Xajmi**	**Xonadonlar soni**
Ko'p xonadonli turar joy binosi	1-QAVATI SAVDO VA MAISHIY XIZMAT KO'RSATISH,2-3-4-5-QAVATLARI TURAR JOY QURISH (A BLOK)	5	567.0	2769.6	10721.7	40
Ko'p xonadonli turar joy binosi	1-QAVATI SAVDO VA MAISHIY XIZMAT KO'RSATISH,2-3-4-5-QAVATLARI TURAR JOY QURISH (B BLOK)	5	282.0	1361.0	6080.15	15

Ko'p xonadonli turar joy binosi	1-QAVATI SAVDO VA MAISHIY XIZMAT KO'RSATISH,2-3-4-5-QAVATLARI TURAR JOY QURISH (V BLOK)	5	343.3	1676.0	7279.0	20
Ko'p xonadonli turar joy binosi	1-QAVATI SAVDO VA MAISHIY XIZMAT KO'RSATISH,2-3-4-5-QAVATLARI TURAR JOY QURISH (G BLOK)	5	343.3	1676.0	7279.0	20
Jami:			**1535.6**	**7482.6**	**31359.85**	**95**

Arxitektura Rejalashtirish yechimi:

Tavsiya etilgan binolarning tarkibi va maydoni ShNK 2.08.02-09* ga muvofiq qabul qilingan "Umumiy binolar va inshootlar" Ishchi loyiha 5 qavatli A,B,V bo'limlardan tashkil topganbinoni qurishni nazarda tutadi.Bino tashqi devorlarining qalinligi 380 mm. A bo'limidagi
binoning o’qlari bo'ylab umumiy o'lchamlari 40,20x13,0m, B bo'limning 21,0x13,40 va
V xamda G bo'limning os o'qlari bo'yicha o'lchamlari 24,40x14x20 bo'lib to'rtburchaklar rejasi
bo'lgan 5 qavatli binoning yerto’la balandligi h=3,30m, 1,2,3,4,5 - qavatgacha poldan shiftning pastki
qismigacha balandligi h=2.70 m.Yerto’lada yo’lak, omborxonalar va zinapoya yo’lagi joylashgan,
1-qavatdan 5-qavatgacha zinapoya maydoni,kirish qismi, xojatxona va yuvinish xonasi, yotoqxona,
oshxona va mexmonxona joylashgan. Zaminlar - binolarning maqsadiga qarab keramik plitkalar, beton va
laminat pol qoplamalaridan foydalanilgan.
Ichki pardozlash - Devorlarni gipslash, keyin suv bazlı va moyli kompozitsiyalar bilan ochiq ranglarda
bo'yash. Eshik va deraza bloklari - bir kamerali ikki oynali oynalar va metall bilan PVX profillardan alohida ishlab chiqariladi.
Tashqi pardozlash - PPZH mineral yünü izolyatsiyasi bilan qoplash (PPZH tarkibiga qarang).
Travertin. Baza - tsement-qum gips M 100 qoplamasi plitka yopishtiruvchi ustidagi granit plitkalar fugomass bilan bo'g'inlarni yopish.
Bino KMK 2.01.03-19 talablariga muvofiq ishlab chiqilgan "Seysmik hududlarda qurilish" Bino

murakkab devorlarga ega bo'lgan qattiq konstruktiv dizaynga muvofiq ishlab chiqilgan temirbeton monolit bilan.
M50 ohak ustida M75 g'ishtdan yasalgan tuzilmalar qo'shimchalar.
Eritmalar ko'payadigan maxsus qo'shimchalar bilan olinadi ohakning g'ishtga yopishishi.
Bog'lanmagan bo'ylab devorning eksenel kuchlanishga vaqtinchalik qarshiligi tikuvlar 180 KPa > Rt ≥ 1200 KPa (II toifa). Blokning qattiqligi bo'ylama va ko'ndalang devorlar, shuningdek, almashtiriladigan ramkalar va qattiq disk qoplamasi bilan ta'minlanadi.
Uzunlamasına va ko'ndalang devorlarning barcha bo'g'inlari mash bilan mustahkamlangan.

Teshiklar va bo'linmalarning o'lchamlari standartlar talablariga javob beradi va murakkab strukturaning devorlari bo'lgan blok uchun temir-beton yadrolari va lintellari bilan o'rnatiladi. Qoplash darajasida monolitik temir-betondan yasalgan seysmik lentalar barcha uzunlamasına a ko'ndalang devorlar bo'ylab o'rnatiladi.

Energiyani tejash choralari.

- Tashqi fasad qoplamasida kvars asosli miniral jun va polipropilen matodan tayyorlangan suv va shamolga chidamli membranadan foydalanilgan.
- Xonalarning foydalanish vazifasiga ko'ra pol qoplamalarida izolatsiya (rubiroid, penopolistrol) matiryallaridan foydalanilgan.
- Eshik va deraza romlari zamonaviy bir kamerali ikki oynali energiya tejovchi matiryallardan foydalanilgan.
- Tom yopma qavatida issiqlikdan himoya qiluvchi qatlam sifatida keramzid asosli 600kg/m3 bo'lgan qalinligi 120 mm.
- Umumiy suv va tok sarfini ma'lum qismini qoplash maqsadida quyosh panellari hamda quyosh suv isitkichlaridan foydalanilgan.

Imkonyati cheklangan shaxslar uchun yaratilgan imkonyatlar:

Obyekt hududida loyihalanadigan avtoturargohlardagi avtomobil o‘rinlarining umumiy sonidan 10 foizi nogironligi bo‘lgan shaxslarning avtomobillari uchun ajratilgan, Bino va inshootlarning kirish qismida o‘rindiqli aravachalardagi nogironligi bo‘lgan shaxslarning kirishi va ularni evakuatsiya qilinishi uchun panduslar bilan jihozlangan, Hassa yoki oyoq sirpanib ketishini oldini olish uchun pandus marshlarining chetlarida, shuningdek 0,45 m dan ortiq
balandlik qiyaligida va gorizontal yuzaning chetlarida 15–20 cm balandlikdagi bortlar nazarda tutilgan,
Eshiklar, zinalar va panduslarga chiqish joylari oldidan 0,6 m masofada ogohlantiruvchi taktil qoplamalar
bilan qoplangan va maxsus ranglar bilan ajratib ko’rsatilgan, nogironligi bo’lgan shaxslar yuqori qavatga
ko’tarilishi uchun ko‘tarish moslamasi o’rnatilgan, ko‘rishda va eshitishda nuqsoni bo‘lgan shaxslar talablari hisobga olinib, ma’lumot signalizatsiyalarining turli, tovushli va chiroqli moslamalar
o'rnatilgan, Ishchi loyiha ShNQ 2.07.02-24 «Qurilish obyektlarini nogironligi bo‘lgan va hayot faoliyati cheklangan shaxslar hamda keksalar ehtiyojini inobatga olgan holda loyihalashtirish» talablariga to’liq javob beradi.

4. Loyihalanayotgan obyektning muhandislik ta'minoti.

Bino barcha muhandislik tizimlari bilan jihozlangan: isitish, shamollatish, elektr ta’minoti, xavfsizlik va yong‘in signalizatsiyasi va boshqa tizimlar shaharning muhandislik tarmoqlariga (ART kelishuvi va loyihalashtirish topshirig‘ining 12-bandi) asosan bajarilgan.

Elektr ta'minoti va Yoritish tizimi: Elektr yoritish. Loyihaning ushbu bo'limi dizayn topshirig'i, AC va OV uchastkalari uchun chizmalar to'plamlari asosida ishlab chiqilgan. Elektr ta'minotining ishonchliligi bo'yicha iste'molchi III toifaga kiradi. Buyurtmachi tomonidan tasdiqlangan loyiha topshirig'ining 12-bandida binoning eliktir ta'minoti to'liq quyosh panellari tomonidan taminlanishi ko'rsatilgan. Loyiha umumiy ishlaydigan yoritishni nazarda tutadi.

Binoga LED panellar o'rnatilgan. Yoritish guruhlariga ulangan kalitlar tayyor zamin sathidan

900 mm masofada o'rnatiladi. Ishchi yoritish har bir qavat uchun o'rnatilgan yoritish panellari

bilan quvvatlanadi va guruhlarga bo'linadi va har bir guruh alohida o'chirgichdan yo'naltiriladi. Ishchi yoritish devor yivlarida yashiringan VVGngLS markali mis kabeli bilan amalga oshiriladi. CA1001 markali "EXIT" yorug'lik ko'rsatkichlari yoritish liniyasiga ulangan.

Asosiy quvvat yo'q bo'lganda, bu yorug'lik ko'rsatkichlari 3 soatgacha uzluksiz ishlash va 8 soatgacha normal oraliq ishlash uchun favqulodda quvvat bloklariga ega. Elektr tarmoqlari Quvvat panellari uchun IP-31 himoya darajasiga ega bo'lgan o'rnatilgan tarqatish paneli tanlangan, ishchi nol va topraklama uchun o'rnatilgan shinalar va BA88-32 markali kirish o'chirgichlari. Har bir tarmoqda quvvat va boshqa tarmoqlarni keyingi ulash uchun zaxira guruhlari mavjud. Uch yadroli kabellar quvvat qurilmalariga beriladi va bir yadro topraklama uchun mo'ljallangan. Namligi yuqori bo'lgan xonalarda topraklama kontakti va qopqog'i bo'lgan muhrlangan rozetkalar o'rnatiladi. Pantografar uchun rozetkalar va o'chirgichlar uchun o'rnatish belgisi elektr tarmog'i rejasi chizmalarida ko'rsatilgan. Oddiy quvvat bilan ta'minlanmagan elektr jihozlarining barcha metall oqim o'tkazmaydigan qismlari ta'minot va tarqatish tarmog'i kabellarining neytral o'tkazgichlari, eng yaqin flial qutisidan maxsus yotqizilgan uchinchi simi o'tkazgichlari yordamida erga ulangan bo'lishi kerak. Barcha montaj

ishlari PUE, KMK 3.05.06-19, VSN 332- 74 talablariga muvofq bajarilishi kerak.
Yong'inga qarshi signalizatsiya tizimi: Umumiy ma'lumot "Aloqa va signalizatsiya" bo'limining

ushbu loyihasi quyidagi past oqim qurilmalarini o'rnatishni nazarda tutadi: - Yong'in signalizatsiyasi. - Yong'in haqida ogohlantirish. Yong'in rivojlanishining oldini olish uchun yong'in signalizatsiyasi tizimi ta'minlanadi. “Grand Magistr” boyitish fabrikalari tizimning qabul qiluvchi qurilmasi sifatida qabul qilinadi va xizmat ko‘rsatish byurosiga o‘rnatiladi. Qabul qiluvchi qurilmalar to'plami binoni yong'in signallari bilan ta'minlash uchun mo'ljallangan, detektorlar lampalardan kamida 200 mm masofada joylashgan va ketma-ket nurga kiritilgan. Yong'in signalizatsiyasini tarqatish tarmoqlari TRP markali simlar va TPP kabeli bilan amalga oshiriladi.
CPS qurilmasini koridorlarga o'rnating. Loyiha yong'in yoki boshqa favqulodda vaziyatlarda xodimlar va tashrif buyuruvchilarni markazlashtirilgan holda xabardor qilish imkoniyatini nazarda tutadi.
Shu maqsadda xizmat ko'rsatish byurosiga o'rnatilgan umumiy quvvat kuchaytirgichi ishlatiladi. Xonalar va koridorlarda CW-103 tipidagi dinamik dinamik karnaylar 2,3 m balandlikda o'rnatiladi. Majburiy eshittirish uchun ovoz balandligini boshqarish moslamalari karnaylardan olib tashlanadi. Karnaylarni tarmoqqa ulash doimiy ravishda amalga oshiriladi. Yong'inni ogohlantirish tarmoqlarini o'rnatish PTPZh- 1x2x1.2 kabeli yordamida gipsli qatlam ostida yashiringan devor bo'ylab amalga oshiriladi.Umumiy Ko'rsatmalari: Loyihani ishlab chiqish uchun dastlabki ma'lumotlar: dizayn topshirig'i; arxitektura, qurilish va texnologik yechimlarning ishchi chizmalari. Isitish tizimlarini hisoblash. ShNK 2.08.02.09*. (Jamoat binolari
va inshootlari) Isitish tizimi uchun tashqi havo parametrlari KMK 2.01.01-22 ga muvofq qabul qilinadi.
Loyihalash uchun iqlim va fzikgeologik ma'lumotlar. Ushbu loyiha tashqi havo harorati (qish) T-19S

hisoblangan hudud uchun ishlab chiqilgan Qabul qilingan ichki havoning dizayn parametrlari xonalarni
isitishni loyihalash uchun tv=+20S. Ventilyatsiya va konditsioner: Katlanadigan derazalar orqali
tabiiy oqim. Tabiiy egzoz shamollatish. Mexanik egzoz shamollatish. Konditsionerlar yordamida
xona haroratini saqlash. O'rnatish: Isitish va shamollatish tizimlarini o'rnatish va sinovdan o'tkazish KMK 3.05.01-97.-"Ichki sanitariya tizimlari" talablariga muvofq amalga oshirilishi kerak.

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

5.1. O‘zbekiston Respublikasi Ekologiya, atrof-muhitni muhofaza qilish va iqlim o‘zgarishi vazirligi Davlat ekologik ekspertizasi markazi tomonidan 03.04.2025-yilda №01-02/04-1293 sonli Davlat ekologik ekspertizasi xulosasi.

5.2. Jizzax viloyati qurilish va uy joy komunal bosh boshqarmasining loyiha-smeta xujjatlarini

kelishish bo'yicha arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organing 22.07.2025-yildagi №

202591579-sonli ijobiy kengash xulosasi.

6. Ekspertiza natijalari.

Ekspertiza natijalariga ko‘ra qo‘shimcha qiymat solig‘i (QQS) bilan **27 529 675 030** so'm miqdorida taqdim etilgan loyiha qiymati
889 480 087 so'mga kamaytirilib, **26 640 194 943** so‘mni tashkil etadi. Xususan:
Qurilish-montaj ishlari: **18 499 143 302** so'm
Asbob-uskunalar: **13 014 931 749** so'm
QQS: **2 854 303 601** so'm

6.1. Ishchi loyiha ekspertiza ko‘rigiga buyurtmachining arxitektura va rejalashtirish, muhandislik tarmoqlari, texnologik yechimlari izohlarsiz taqdim etilgan.

6.2. Ekspertiza jarayonida mahalliy (lokal) ekspert xulosalarining izohlariga muvofq ishchi loyihasiga asosiy tuzatishlar va qo‘shimchalar kiritildi.

6.3. Ishchi loyihaning asosiy qurilish montaj ishlarining yakuniy xarajatlari buyurtmachi va pudratchi tomonidan qurilish tugagandan so‘ng, haqiqiy (ijro hujjatlari) nazorat natijalari asosida, hamda O’zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021-yil 20-maydagi 321-son qarorida belgilangan tartibga ko‘ra “Nazorat o‘lchovi” natijalari bo‘yicha aniqlanadi.

6.4. Buyurtmachiga loyihaviy hujjatlarni tasdiqlashdan oldin belgilangan tartibda barcha manfaatdor vakolatli organlar bilan kelishishi lozim.

6.5. Buyurtmachi va loyiha tashkilotiga o‘rnatilgan tartibda ekspertiza tomonidan berilgan kamchiliklarni bartaraf etgan holda loyiha hujjatlarini o‘zgartirish talabi qo‘yilgan. Agar ushbu talab bajarilmasa va smeta hujjatlari buyurtmachiga to‘liq tuzatishlarsiz berilsa, ushbu ekspertiza xulosasi haqiqiy emas deb hisoblanadi.

6.6. O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021-yil 20-maydagi 321-son qarori 3

ilovasiga muvofq shaharsozlik hujjatini ishlab chiqaruvchi tashkilot tomonidan qurilish ishlari butun davri davomida “Muallifik nazorati”ni amalga oshirilishinni ta’minlaydi.

6.7. O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021-yil 17-sentyabrdagi 579-sonli qarorining 3-bob 29-bandiga muvofq va ShNK 1.03.06-13 ga asosan «Davlat ekspertizasiga taqdim etiladigan shaharsozlik hujjatlarining 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. Xulosalar.

7.1. "Jizzax viloyati Jizzax shahar Ittifoq MFY hududida 1-qavati savdo va maishiy xizmat ko'rsatish, 2-3-4-5-qavatlari turar joy qurish binolarining obyektining ishchi loyiha-smeta hujjatlarini ekspertiza tekshiruv natijalarini hisobga olgan holda ko’rib chiqib, kelishishga tavsiya etiladi.

Bosh ekspert: U.Qudratov

Ishtirokchi ekspertlar: X.Abdullaev, A.Abdurasulov, B.Nazarov