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: 27-08-2025 yil

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

256217 - SONLI

Obyekt nomi: Mavjud binolarni buzib o‘rniga “Ko‘p qavatli turar joy” bino inshootlari qurilishi.	
Buyurtmachi:	MEGA ORIENT BUSINESS GROUP MCHJ
Bosh loyihachi:	"ME`MOR ARCH CONCEPT" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	“MEGA ORIENT BUSINESS GROUP” MChJ
Qurilish turi:	Yangi qurilish
Murojaat raqami:	085930

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. Andijon shahar qurilish va uy joy kommunal xo‘jaligi bo‘limining 24.06.2024-yildagi №131043107-sonli ruxsatnomasi.

1.2. Andijon viloyati qurilish va uy-joy kommunal xo’jaligi bosh boshqarmasi tomonidan 25.06.2024-yilda berilgan №1703-1703401-191732-son Arxitektura-rejalashtirish topshirig’i.

1.3. Buyurtmachi “MEGA ORIENT BUSINESS GROUP” MChJ ning 2024-yilda tasdiqlangan loyixa topshirig'i.

1.4. Buyurtmachi “MEGA ORIENT BUSINESS GROUP” MChJ hamda loyiha tashkiloti o`rtasida loyiha-tadqiqot ishlari uchun tuzilgan 27.06.2024-yildagi №30/24-sonli shartnoma.

1.5. Andijon viloyati Qurilish va uy-joy kommunal xo`jaligi bosh boshqarmasi Arxitektura va shaxarsozlik kengashi ishchi organining 08.07.2024-yildagi №134482136-sonli xulosasi.

1.6. Buyurtmachi “MEGA ORIENT BUSINESS GROUP” MChJ ning 2025-yil 8-vavgust kungi aloqa xati.

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

2.1. Loyixaning tarkibiy qismlarining ro'yxatiga muvofiq ishchi loyixa bosqichida to'liq loyixa xujjatlari.

2.2. Loyixa tarkibidagi umumiy tushuntirish yozuvi.

2.3. Muxandislik geologik qidiruv ishlariga bajarilgan xulosa.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

Bino						
Turi	**Nomi**	**Qavati**	**Qurilish maydoni**	**Umumiy maydoni**	**Xajmi**	**Xonadonlar soni**
Ko'p xonadonli turar joy binosi	KO`P XONADONLI TURAR-JOY BINOSI	8	1304.7	10714.76	39923.82	160
Jami:			**1304.7**	**10714.76**	**39923.82**	**160**

3.1. Qurilish maydoni tafsilotlari:

Tashqi xavoning minus 14 C^0 li qurilish tumani

Qordan tushadigan yuk -50 kg/mI

Shamolning ta'sir kuchi -38 kg/mI

Yozgi xisobiy xavoning issiqlik xarorati +33 C^0.

Maydon seysmikligi 9-balli.

3.2. Bosh reja:

Andijon shahar xududida ilova etilgan bosh reja asosida “MEGA ORIENT BUSINESS GROUP” MCHJ tomonidan “Mavjud binolarni buzib o‘rniga ko‘p qavatli turar joy” binosi qurilishi Andijon shahri, Qo‘shariq MFY xududida joylashgan. Qurilish maydoni uchun Andijon shahar qurilish va uy joy kommunal xo‘jaligi bo‘limining 24.06.2024-yildagi № 131043107-sonli ruxsatnomasiga asosan yer maydoni qurilish ishlari uchun ruxsat berilgan. Bosh reja mavjud tarmoqlar va xudud past-tekisliklarini xisobga olgan xolda ishlangan. Maydon shimol tomondan - ichki ko‘cha bilan, janub tomondan - bolalar bog‘chasi hudud bilan, sharq tomondan - hususiy hudud bilan, g‘arb tomondan - maktab hududi bilan chegaralangan. Bosh rejada loyihaviy ko`p qavatli turar-joy binosi, avtoturargox, chiqindi tashlash qutisi, yong`in xavfsizligi qutisi, bolalar maydonchasi joylashgan.

Bosh reja rel`ef va mavjud kommunikatsiyalarni hisobga olgan xolda ishlab chiqilgan.

3.3. Me'moriy va konstruktiv yechimlari:

***Loyihaviy “Ko`p xonadonli turar- joy” binosi*** – 8 qavat, 8-qavati mansart, yerto`la joylashgan “П” shaklida, seysmik choklar bilan ajratilgan 3 ta blokdan iborat poydevor quyma yaxlit temirbeton, M50 markali qorishmada D600 markali gazablokdan (avtoklafa) to’ldirilgan, temirbeton o’zakli (pilonali) umumiy o’lchami 24,35x70,6 m. Binoning yerto`la va yuqori qavatlari balandligi polda shift yuzasigacha 2,76m. Turar-joy binosida 1 xonali xonadon 64 dona, 2 xonali xonadon 80 dona, 3 xonali xonadon 16 dona, jami 160 dona xonadon joylashgan.

Binoda 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 va 8-qavat mansard turar-joy, umumiy maydoni 9570,88 m^2, yashash maydoni 4688,42 m^2, 3 ta zinapoya katagi, 3 dona lift va holl umumi maydoni 901,53 m^2 dan iborat, yerto`la maydoni 1143,88 m^2.

Ichki pardoz ishlari – 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 pardoz ishlari - buyurtmachi tomonidan tasdiqlangan loyihalash topshirig`iga muvofiq zamonaviy qurilish materiallaridan foydalaniladi.

Binoning konstruktiv yechimlari qattiq konstruktiv sxema asosida qabul qilindi. Konstruksiyalar tasnifi: Poydevor tagiga beton qorishma - yaxlit quyma beton sinfi B-7,5 h=l00mmli. Poydevor - yaxlit (сплошной) quyma temirbetondan, beton sinfi B - 22,5. Fundament devorlari - quyma temirbetondan beton sinfi B-22,5, devorlar qalinligi 300 mm. Orayopmalar va tomyopma - monolit temirbetondan, beton sinfi B - 25, qalinligi 160 mm. Devor va pardadevor - gazablok (avtoklaf) qalinligi 200 mm, pardadevorlar (перегородки) gazablokdan 120 mm. Devorlar va pardadevorlar metal ustunlar va metal sarbasta bilan kuchaytiriladi. Tashqi devorlar (To'ldiruvchi) - Gazablokdan iborat va har 2 qatorda bo'ylamasiga Ø8 A-I armaturali setka to'shaladi. Gazablok (avtoklaf) zichligi 600kg/m3. Tashqi devorlarning issiqlik himoyasi binoning tashqi devorlari bazalt tolali PPJ 120 plitalari bilan qoplanadi. Zinapoyalar - quyma temirbetondan, beton sinfi B-25. Lift shaxtasi - quyma temirbetondan, beton sinfi B–20. Tom - metal konstruktsiya, qoplama profnastildan t=0.51mm . Tom yompasining issiqlik himoyasi mineralvatadan. Tomdan suv tushirish quvurlari - ruxlangan po'latdan qilinadi, po'lat materiali qalinligi 0.51 mm. Quvurlar dumaloq shaklli, 150 mm bo'lib tik, vertikal to'g'ri chiziqli ko'rinishda bo'lishi kerak. Quvurlar yer ostidagi suv chiqarish quvuriga ulanadi. Otmostka - shag'al to`shamali quyma beton quyiladi, kengligi 1,2 m.

Shuning bilan birga, ishchi loyiha-smeta hujjatlarida muhandislik tarmoqlari va hududni obodonlashtirish hamda nogironligi bo`lgan shaxslar uchun maxsus ishlarni bajarish 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-inshootlarda qayta tiklanuvchi energiyamanbalaridan foydalanish talablari ko‘zda tutilgan, binoning tom qismida o‘rnatilgan quyosh batareyasi kollektoridan qo‘shimcha issiq suv ta`minlanishi ko‘zda tutilgan.
- 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`niy, quyosh panellari o`rnatish ko‘zda tutilgan.
- Binoda issiqlikni saqlash uchun binoning tashqi fasad qismi mineral vata (bazalt) qoplash ko`zda tutilgan.
- Tom issiqlik qatlami mineral paxtadan.

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

- nogironligi bo`lgan shaxslar uchun avtoturargoh re’jalashtirildi va maxsus belgilarni o`rn atish rejalashtirildi;
- hudud bo’ylab ogoxlantiruvchi va yo`naltiruvchi taktil qoplamalar qoplandi;
- binoning kirish qismida me`yoriy qiyalikka ega bo`lgan pandus tutqichlar bilan rejalashtirildi;
- ogoxlantiruvchi va yo`naltiruvchi taktil qoplamalar qoplandi;
- nogironlar uchun taktil piktogramma, kirish eshiklariga sariq rangda kontrest belgi va kontrastli lenta.

4. Loyihalanayotgan obyektning muhandislik ta'minoti.

4.1. Ob`ektni muhandislik kommunikatsiyalari bilan ta'minlash Andijon viloyati qurilish va uy-joy kommunal xo'jaligi bosh boshqarmasi tomonidan 25.06.2024-yilda berilgan №1703-1703401-191732-son Arxitektura-rejalashtirish topshirig'iga muvofiq hal qilinadi:

- Ichimlik suv ta'minoti "Andijon suv ta`minoti" AJ Andijon shahar filiali tomonidan 11.07.2024-yilda berilgan №133054055-sonli texnik shartiga muvofiq;
- Elektr ta'minoti "Hududiy elektr tarmoqlari" AJ Andijon hududiy filiali tomonidan 2024-yil 26-iyulda berilgan №30-31-5/910-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 08.07.2024-yildagi №134482136-sonli xulosasi.

5.2. Davlat ekologik ekspertizasi markazining Andijon viloyati filiali tomonidan 2024-yil 17-iyul kungi №01-02/03-474-sonli davlat ekologik ekspertiza xulosasi.

6. Ekspertiza natijalari.

Ekspertiza natijalariga ko'ra qo'shimcha qiymat solig'i (QQS) bilan **26 003 183 406** so'm miqdorida taqdim etilgan loyiha qiymati

3 764 414 993 so'mga kamaytirilib, **22 238 768 413** so'mni tashkil etadi. Xususan:

Qurilish-montaj ishlari: **19 220 916 888** so'm

Asbob-uskunalar: **635 126 338** so'm

QQS: **2 382 725 187** 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.

6.2. Ekpertizaga oid ko'rib chiqish jarayonida ishchi loyihaning bo'limlari yuzasidan berilgan e'tirozlarni to'liq bartaraf etish lozim.

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

6.4. O'zbekiston Respublikasi Qurilish vazirligining 2019-yil 19-avgustdagi 396-buyrug'i (O'zbekiston Respublikasi Adliya vazirligi tomonidan 2019-yil 9-sentabrda ro'yxatdan o'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.

6.5. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021-yil 17-sentabrdagi 579-sonli qarori 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.

6.6. Ekspertiza tomonidan avval taqdim etilgan 2024-yil 13-sentabr kungi №216219-sonli yig'ma ekspert xulosasi buyurtmachi "MEGA ORIENT BUSINESS GROUP" MChJ ning 2025-yil 8-vavgust kungi aloqa xati va 2025-yil 8-avgustdagi №085930-sonli murojaati asosida bekor qilinadi.

6.7. Taqdim etilgan umumiy miqdori buyurtmachining boshqa harajatlarisiz va 12% QQS bilan 26 003 183 406 so'mni tashqil qilgan. Ekspertiza ko'rigidan so`ng 3 764 414 993 so'm qurilish materiallari narhlari va o`zgargan ish hajmlari hisobidan kamaytirildi.

7. Xulosalar.

7.1. Ishchi loyixa bo`yicha; "Andijon shahar Qo'shariq MFY hududida "Mavjud binolarni buzib o'rniga "Ko'p qavatli turar joy"" bino inshootlari qurilishi", taqdim etilgan quyidagi texnik-

iqtisodiy ko'rsatkichlar bilan tasdiqlash uchun tavsiya qilinadi:

Qurilish maydoni	- 1304,7 m^2;
Umumiy maydon	- 10714,76 m^2;
Yashash maydon	- 4688,42 m^2;
Qurilish hajmi	- 39923,82 m3;
Me'yoriy mehnat sarfi	- 134 162,94 odam-soat
Joriy narxdagi tavsiyaviy (boshlang'ich) miqdori 12% QQS bilan (Buyurtmachining boshqa harajatlarisiz)	- 22 238 768 413 so'm.

7.2. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 11.06.2003-yildagi 261-sonli qarori va ShNQ 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. ShNQ 1.03.06-13da “Davlat ekspertizasiga taqdim etiladigan shaxarsozlik xujjatlarining sifati uchun javobgarlik buyurtmachiga (dastlabki ma'lumotlarni loyixalashtirish jarayonida taqdim etilgan dastlabki ma'lumotlarning ishonchliligi bo`yicha) va ishlab chiquvchiga (qabul qilingan loyixa 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: Sadiqov Alisher Odiljonovich.

Ishtirokchi ekspertlar: Primqulov Raximjon Ibragimjonovich, Madmarov Baxtiyor Baxodirovich, Baxtaxunova Muxayyo Kozimjon Qizi, Asqarov Otabek Fazlidinovich, Olimjonov Jaxongir Nabijon O‘g‘li, Sadiqov Alisher Odiljonovich