ShaffofQurilish

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

"UNIKAL EKSPERT GROUP" MCHJ

Holati: Ijobiy
Direktor: Egamberdiyev Abdulaziz Kaxramonjon O`g`li
Sana: 25-08-2025 yil

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

256040 - SONLI

Obyekt nomi: “5 qavatli turar-joy” binolari va majmualari qurilishi	
Buyurtmachi:	“KOMPAZIT GROUP” MCHJ XK
Bosh loyihachi:	"MUSTOFA HOUSES PROJECT" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	“KOMPAZIT GROUP” MCHJ XK
Qurilish turi:	Yangi qurilish
Murojaat raqami:	087940

1. Loyihalash uchun asos.

“Elektron-Onlayn auksionlarni tashkil etish” AJning 03.06.2025-yil kungi №YU-1274245-sonli Elektron-Onlayn auksion natijalari to’g’risidagi bayonnomasi.

Andijon viloyat Qurilish va uy joy kommunal xo’jaligi bosh boshqarmasi tomonidan 2025-07-02 kungi №1703-1703209-229601-sonli Arxitektura rejalashtirish topshirig’i ART1-2 hujjati.

Obyekt bo’yicha tasdiqlangan va kelishilgan loyihalash topshirig’i 2025-yil.

Loyiha smeta hujjatlarini kelishish bo’yicha Arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi o’rganining 2025-08-19 kungi №207951216-sonli xulosasi.

Loyiha ishlarini bajarish va loyiha xujjatlarini tasdiqlash uchun texnik yordam xizmatlarini ko’rsatishga doir 20.07.2025-yil kungi №1-ЛИ sonli shartnomasi.

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

2.1. Loyihaning tarkibiy qismlarining ro‘yxatiga muvofiq ishchi loyiha bosqichida to‘liq loyiha smeta hujjatlari.

2.2. Ruxsatnomalar va umumiy tushuntirish kitobi tarzida

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

Bino						
Turi	**Nomi**	**Qavati**	**Qurilish maydoni**	**Umumiy maydoni**	**Xajmi**	**Xonadonlar soni**
Ko'p xonadonli turar joy binosi	TURAR JOY BINOSI	5	600.0	2519.63	7200.56	40

Jami:	**600**	**2519.63**	**7200.56**	**40**

3.1. Qurilish maydoni tafsilotlari:

Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni;

Tashqi havoning minus 16 S li qurilish tumani

Qordan tushadigan yuk -50 kg/mI

Shamolning ta’sir kuchi -38 kg/mI

Yozgi hisobiy havoning issiqlik xarorati +33C.

Muhandislik geologik qidiruv ishlari 2025-yilda «Geo Valley Gold» MCHJ tomonidan bajarilgan xulosa.

3.2 Bosh reja:

«Andijon viloyati Bo’ston tumani, Pillakor MFY hududida “5 qavatli turar joy binolari va majmualari qurish». “Elektron-Onlayn auksionlarni tashkil etish” AJning 03.06.2025-yil kungi №YU-1274245-sonli Elektron-Onlayn auksion natijalari to’g’risidagi bayonnomasi asosida 601,0 m2 yer maydonida “5 qavatli turar joy binosi” qurish uchun auksion g’olibi bo’lgan. Bosh rejaga Shimol, Janub, Sharq tomonlardan qo’shni hududlar bilan, G’arb tomondan esa yo’l bilan chegaralangan. Loyihalanayotgan bino va kichik arxitektura formalari joylashgan. Hududdagi yomg’ir va sug‘orish suvlari ochiq holdagi beton lotoklar orqali hududdan tashqariga chiqariladi.

3.3 Me’moriy va konstruktiv yechimlari:

Ob’yekt «Turar joy» binosi 5 qavatli yerto’li, to’rtburchak shaklda, quyma temirbeton o’zak va belbog’li bo’lib, loyihada ko’rsatilgan o’q chiziq bo’ylab o’lchami 19,6x29,6 metr. Yer to’la qavati balandligi poldan shift qismigacha 2,0metr. Yuqori qavatlarini balandligi polidan shift qismigacha 2,7metrdan iborat. Obyektda umumiy xonadonlar soni 40 dona. Shundan 30 dona 2-xonali turar-joy, 10 dona 3 xonali tura-joy. Birinchi qavatida 51,96 m2li xonadonlar soni 4ta (jami 207,85m2), 50,37m2li xonadonlar soni 2ta (jami 100,74m2), 66,26m2li xonadonlar soni 2ta (jami 132,52m2). 2-3-4-5-qavatlarida ikki xonali, 52,07m2li xonadonlar soni 8ta (jami 416,56m2), 50,48m2li xonadonlar soni 8ta (jami 403,84m2), 52,02m2li xonadonlar soni 8ta (jami 416,16m2), uc xonali 66,32m2li xonadonlar soni 8ta (jami 530,56m2), zina va yo’laklar 311,4m2ni tashkil etadi. Loyihalanayotgan binoning yer to’la qavatida zinapoya maydonchasi, ikki dona yo’lak, ikki dona texnik xona, o’n sakkiz (18) dona omborxona joylashgan, birinchi qavatidan to beshinchi qavatlarigacha zinapoya maydonchalari, xoll, hojatxona va qo’l yuvish joylari, oshxonalar, mexmonxona, bolalar xonasi, yotoqxona, balkonlar joylashtirilib loyihalashtirilgan. Bino quyidagi konstruktiv elementlardan tashkil topgan: Poydevori – beton quyish uchun to’shama (beton padgatofka) B7,5. Monolit yaxlit quyma temir beton poydevor plitasi B15, B25. Ichki va tashqi devorlar - M75 rusumli pishtgan g’ishtdan M-50 rusumli qorishmada. Ustunlar (kolonna) - Quyma yaxlit temir beton qorishmadan B25. To’sin (rigel) – quyma temir beton B25. Devor orasidagi ustun (serdechnik) – quyma temir beton B20. Ora yopma va yopmalar – ichki qismi g’ovakli temir beton plitadan UTR.46.1-95.v1 hamda quyma yaxlit temir beton monolit B22,5. Tom yopma – yog’och konstruksiyadan yasalgan, ustki qismi profnastil HC35-1000-06. Zamin (Pol) – keramik plitka, parketdan 2.244-1v.4 seriya bo’yicha. Vitraj, fortochka eshik va deraza – alyumin profil, PVX va MDFdan. Umumiy kirish yo’lagi (podez) – metaldan eshik. Binoni ichki va tashqi pardozlash ishlari – ishchi loyihaga asosan zamonaviy qurilish hom ashyolaridan. Ko’r maydon (Otmostka) – quyma yaxlit betondan.

Bundan tashqari, ishchi loyida muhandislik tarmoqlari ishlarini bajarish ko`zda tutilgan.

Ishchi loyihada; O’zbekiston Respublikasi Prezidentining 2022-yil 9-sentyabrdagi 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’niy, quyosh panellari bino tom qismida o’rnatish ko’zda tutilsin.
- Binoda issiqlikni saqlash uchun binoning tashqi fasad qismiga 50mm qalinlikdagi mineral vata (bazalt) qoplash.

Nogironligi bo‘lgan shaxslar hamda keksalar uchun qurilish ob’yektlari O`zbekiston Respublikasi Prezidentining 18.07.2024 yildagi PQ-266 sonli qarori talablari bo`yicha:

- loyihalanayotgan binoning kirish qismida me’yoriy qiyalikka ega bo’lgan pandus tutqichlar bilan rejalashtirildi;
- nogironlar uchun to’xtash joyi avtoturargoxda belgi o’rnatish;
- nogironligi bo’lgan shaxslar uchun hojatxona tashkil qilish;
- hudud yo’laklarida kontrast rangli belgilar chizish;
- loyihalanayotgan bino ichi hududida kontrast rangli belgilar bajarish;
- loyihalanayotgan binoda (lift yoki ko’targich) o’rnatish ko’zda tutilgan;
- Bino ichidagi eshik qirg’oqlari 100mm qalinlikda kontrast rang bilan ajratish;

Yong’inga qarshi choralar: Loyiha amaldagi qurilish qoidalari va SHNQ 2.08.02-09 va SHNQ 2.01.02-04 qoidalariga muvofiq ishlab chiqilgan. Bino II darajali yong’inga chidamli, avtomatik yong’in signalizatsiyasi bilan jihozlangan. Kabellar va quvurlarni bino to’siqlari orqali yotqizayotganda, yong’inga chidamli materiallardan tayyorlangan gilzalar bilan bajaring. Gilza va quvur orasidagi bo’shliqni kamida 15mm yong’inga chidamli material bilan to’ldiring. Bino birlamchi yong’in o’chirish uskunalari bilan jihozlangan: OP-10A kukunli o’t o’chirish moslamalari, bochkalar, chelaklar, ilgaklar, boltalar. Portlash va yong’in xavfsizligini ta’minlash uchun tashqi yong’inga qarshi gidrantlar o’rnatish ko’zda tutilsin.

Zilzilaga qarshi choralar: Antiseysmik tadbirlar QMQ2.01.03-96 ga muvofiq amalga oshiriladi. Bino qattiq konstruktiv sxema bo’yicha ishlab chiqilgan bo’lib, devorlari M50 ohak ustidagi M75 g’ishtdan yasalgan maxsus qo'shimchalar bilan ohakning g'ishtga yopishishini oshiradi. Binoning qattiqligi uzunlamasına va ko'ndalang devorlar yoki ularning o'rnini bosuvchi ramkalar tizimi, B20 sinfidagi monolitik temir-betondan yasalgan bog'lovchi kamar bilan monolitlangan temir-beton qo'shimchalar bilan ta'minlanadi. Monolitik lintellar devorning butun kengligi bo'ylab joylashtirilgan va devorga kamida 250-350 mm chuqurlikda o'rnatilgan.

Qurilish inshootlarini korroziyadan himoya qilish choralari Qurilish inshootlarini korroziyadan himoya qilish QMQ 2.03.11-96 ga muvofiq amalga oshiriladi. Gorizontal gidroizolyatsiya tsement-qum ohakidan 1:3 suvga chidamli qo’shimchalar bilan, qalinligi 30 mm bo’lishi kerak. Bodrumning barcha devorlarini va yer bilan aloqa qiladigan yer osti kanallarini 2 marta issiq bitum bilan yoping. Birlashtiruvchi metall qismlar va konstruktsiyalar

PF-020 GOST18,186-79 primeriga muvofiq 2 marta PF-115 emalli bo’yoq bilan qoplangan. Noldan past haroratlarda toshli devorlarni qurish taqiqlanadi.

4. Loyihalanayotgan obyektning muhandislik ta'minoti.

4.1 Issiqlik ta’minoti loyihada ko’rsatilganidek amalga oshiriladi.

4.2 Suv ta’minoti bo’yicha “Andijon suv ta’minoti” MCHJning 13.08.2025-yildagi №79-sonli texnik shartiga muvofiq;

4.4 Elektr ta’minoti bo’yicha “Hududiy Elektr Tarmoqlari” AJ “Andijon hududiy filiali” “Bo’ston TETK”ning 12.08.2025-yil kungi №0320987677-sonli texnik shartiga muvofiq;

4.5 Gaz ta’minoti bo’yicha “Xududgazta’minon” AJning 2025-yildagi ma’lumotnomasiga yoki rad etilganligi to’g’risidagi xabar xatiga muvofiq;

4.6 Tashqi yong’inga qarshi tadbir yong’in xavfsizligi hovuzi orqali amalga oshiriladi.

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

5.1 Loyiha smeta hujjatlarini kelishish bo’yicha Arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi o’rganining 2025-08-19 kungi №207951216-sonli xulosasi.

5.2 Davlat ekologik ekspertizasi markazining Andijon viloyati filialining 25.07.2025-yil kungi №01-02/03-5739-sonli Davlat ekologik ekspertiza xulosasi.

5.3 Andijon viloyati Qurilish va uy-joy kommunal xo’jaligi Bosh boshqarmasi bilan kelishilgan.

5.4 Hududiy yong’inga qarshi nazorat xizmati bilan kelishilgan.

5.5 Hududiy sanitariya-epidemiologiya xizmati bilan kelishilgan.

6. Ekspertiza natijalari.

Ekspertiza natijalariga ko‘ra qo‘shimcha qiymat solig‘i (QQS) bilan **11 317 817 514** so'm miqdorida taqdim etilgan loyiha qiymati

1 459 189 768 so'mga kamaytirilib, **9 858 627 746** so‘mni tashkil etadi. Xususan:

Qurilish-montaj ishlari: **8 888 201 433** so'm

Asbob-uskunalar: **599 633 402** so'm

QQS: **1 138 540 180** so'm

6.1 Loyihani ko’rib chiqish jarayonida aniqlangan xato va kamchiliklar loyiha tashkiloti tomonidan dastlabki loyiha chizmalari va smeta hisob-kitoblari to’g’rilanib qayta to’ldirildi.

6.2 Ishchi loyihaga asosan qurilish-montaj ishlarining yakuniy xarajatlari buyurtmachi va pudradchi tomonidan qurilish tugagandan so’ng, xaqiqiy (ijro hujjatlari) nazorat natijalari asosidi aniqlanadi.

6.3 Ishchi loyihaga arxitektura va konstruksiya bo’limi, suv ta’minoti va oqava suv yechimlari bo’limi, elektr yoritish, isitish va shamollatish bo’limi, smeta, xavfsizlik va yong’in signalizatsiyasi bo’limlari to’la bajarilishi kerak, shu bilan birga shu bo’limlar yuzasida berilgan e’tirozlarni to’liq bartaraf etish lozim. QMQ 2.03.11-96 "Qurilish konstruksiyalarini korroziyadan himoya qilish" talablariga ko’ra bajarilsin.

6.4 Poydevor sirtlarini himoyalash qurilish maydonining muhandislik-geologik xulosasi talablaridan kelib chiqib bajarilishi;

6.5 Loyiha-smeta hujjatlarini ko’rib chiqishda aniqlangan xató va kamchiliklar loyiha tashkiloti va buyurtmachi bilan birgalikda Hududiy qurilish va uy-joy kommunal ho’jaligi sohasida nazorat qilish inspeksuyasidan ro’yhatdan o’tkazilgunga qadar loyiha-smeta hujjatlarini qayta to’g’rilab tayyorlash va O’zbekiston Respublikasi Prezidentining 18.07.2024-yil kungi №PQ-266-sonli qarori asosida ushbu obyektga mos ravishda, “Nogironligi bo’lgan shaxslarga qulay va to’siqlarsiz muxit yaratish bo’yicha” loyiha-smeta hujjatlarida qo’yilgan kamchiliklarni to’liq bartaraf etish ishlarini bajarish ko’zda tutilsin;

6.6 Buyurtmachi loyihaviy hujjatlarini tasdiqlashdan oldin belgilangan tartibda barcha manfaatdor vakolatli organlari va O’zbekiston Nogironlar jamiyati Andijon viloyati bo’limi bilan kelishishi lozim.

6.7 Ob’ektning ishchi loyihasida hamda hujjatlarida yo’l qo’yilgan kamchiliklar yuzasidan taklif va tavsiyalar:1.Loyiha-smeta ishchi loyiha hujjatlarini SHNQ 1.03.03-23 talablari asosida; Tashqi pillapoyalar, panduslar ishchi loyihasi SHNQ 2.07.02-24 talablari asosida, binoning asosiy yuk ko’taruvchi konstruksiyalari va unsurlarini hamda loyihalarini QMQ 2.03.01-24. “Beton va temirbeton konstruksiyalari”; QMQ 2.03.05-23.“Polat konstruksiyalar”; QMQ 3.01.02-23. “Qurilishda tehnika havsizligi”; QMQ 2.01.03-19. “Zilzilaviy hududlarda qurilish” talablari asosida amalga oshirilishi tavsiya etiladi.

6.8 O’zbekiston Respublikasi Qurilish Vazirligining 2019-yil 19-avgustdagi 396 – buyrug’i (O’zbekiston Respublikasi Adliya vazirligi tomonidan 2019-yil 9-sentyabrda ro’yhatdan o’tkazilgan, ro’yxat raqami 3180) bilan tasdiqlangan «Loyiha-tadqiqod ishlarining qiymatini aniqlash tartibi to’g’risida»gi Nizomning 4-bandiga asosan loyiha tashkiloti tomonidan qurilish ustidan mualliflik nazoratini o’tkazishda, loyihalarni ishlanma boshlanishidan amalga tadbiq etilishining oxirigacha olib boriladigan texnikaviy kuzatuvi amalga oshirishda ishtirok etadi.

6.9 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.

6.10 Fuqarolarning xavfsizligini ta’minlash maqsadida, gaz oqimi mavjud bo'lgan me’yoriy-huquqiy hujjatlarga muvofiq, yopiq xonalarda gaz analizatorlarini o'rnatishni ta'minlash zarur;

6.11 Yong’inni o’chirish uchun yong’inga qarshi rezervuar xisobga olinib, hududda yong’inni o’chirish shiti o’rnatilish kerak va shu bilan birga yon qo’shnilari mavjud bo’lgan taqdirda tom qismida yong’in kuchayishini oldini olish maqsadida parapet devorlar urilishi ko’zda tutilsin.

6.12 Binolar loyihalarida avtomatik yong’in tizimi va odamlarni yong’in haqida ogohlantiruvchi tizmga qaratilishi lozim. Yong’in paytida evakuasiya yo’laklari va binodan chiqish joyi ko’rsatuvchi «Chiqish/Vixod» ko’rsatkichlari o’rnatiladi. Xonalarning eshiklarining ochilish evakuasiya, ya’ni chiqish tomonga ochilishi ko’zda tutilishi lozim. Bino ichkarisida o’t o’tiruvchi moslamalardan foydalanish ko’zda tutilsin.

6.13 Keyingi loyihalash jarayonida mijoz tashqi muhandislik tarmoqlari bo'lgan binolar uchun muhandislik uskunalari (NVK va tashqi yong'inga qarshi) bo’limini ishlab chiqishi kerak.

6.14 Ijtimoiy sug’urta bo’yicha chegirmalarni yakuniy qabul qilish uchun O’zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 04.12.14 yildagi PQ-2270-sonli qarori bilan 25-q sonli ilovadan foydalanish kerak.

6.15 Taqdim etilgan QQS bilan hisoblangan umumiy miqdori 11317817,514 ming so’mni tashkil qilgan. Ekspertiza ko’rigidan so‘ng 1459189,768 ming so’mga qurilish materiallari va hajmlar hisobiga kamaytirildi.

7. Xulosalar.

7.1. Ishchi loyiha; «Andijon viloyati Bo’ston tumani, Pillakor MFY hududida “5 qavatli turar joy binolari va majmualari qurish» Obyektini loyiha-smeta hujjatlari ekspertiza tekshiruv natijalarini hisobga olgan holda quyidagi texnik-iqtisodiy ko’rsatkichlariga ko’ra tasdiqlashga va keyingi kelishuv uchun tavsiya etiladi:

Umumiy yer maydoni	- 601,0 m2
Qurilish maydoni	- 600,0 m2

Umumiy maydon	- 2519,63 m2
Yer to’la	- 523,22 m2
Qurilish hajmi	- 7200,56 m3
Me’yoriy mehnat sarfi	- 8211,485 kishi/kun.
Joriy narxdagi tavsiyaviy (boshlang‘ich) miqdori QQS bilan	- 9858627,746 ming 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 «Ekspertizaga taqdim etiladigan shaxarsozlik 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».
Izoh: ***Bozor munosabatlari sharoitida "Ekspert xulosasi..." xarakterli bo'lib, oldindan muzokaralar o'tkazish yoki raqobatbardosh savdolarda foydalanish uchun ishlatiladi va tomonlar o'rtasida mehnat shartnomasi yoki o'zaro hisob-kitob qilish uchun asos bo'lmaydi.***

Mutaxassislar: (AR va bosh reja) qismi - B.Soliyev. (KR, KJ) qismi - M. Jo’rayev. (EO,PS) qismi - N.Asqarov. (OV, VK) qismi - A. Egamberdiyev. Smeta qismi - Z. Artiqov