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

"SHAHARSOZLIK
HUJJATLARINI EKSPERTIZA
QILISH RESPUBLIKA
MARKAZI" DM

100011, Toshkent shahri, Abay ko'chasi, 6-uy, Tel/Faks: 71-203-11-01, E-mail: davexpertiza@exat.uz, new-ekspertiza.mc.uz

Holati: Ijobiy
Direktor: Inoyatov Mirabbos Mirkomilovich
Sana: 28-08-2025 yil

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

256472 - SONLI

Obyekt nomi: "Andijon shahar, G'ayrat MFY, Cho'lpon shoh ko'chasi, 12/14-manzil hududida "Mavjud turar-joy binolarini buzib 1-2- qavatlari savdo va maishiy xizmat yuqori qavatlari turar-joy tom qismi pendhous uslubida" bino va inshootlari qurilishi (A, B, V-bloklar, yer osti avtoturargoh)" ishchi loyihasi	
Buyurtmachi:	"AZIYA MAKS" MCHJ
Bosh loyihachi:	"DREAM REFLECTION" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	buyurtmachi tomonidan aniqlanadi
Qurilish turi:	Yangi qurilish
Murojaat raqami:	088337

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. Andijon shahar qurilish va uy-joy kommunal ho'jaligi bo'limi tomonidan 2025-yil 27-fevralda berilgan 176199435-sonli ruxsatnomasi.

1.2. Andijon viloyati qurilish va uy-joy kommunal ho'jaligi boshqarmasi tomonidan 2025-yil 5-martda berilgan 1703-1703401-216449-sonli Arxitektura rejalashtirish topshirig'i.

1.3. Belgilangan tartibda kelishilgan va 2025-yil buyurtmachi tomonidan tasdiqlangan Loyihalash topshirig'i.

1.4. «O'ZGAShKLITI» DUK tomonidan bajarilgan qurilish maydonchasining muhandislik-geologik sharoitlari to'g'risidagi xulosa.

1.5. "Hududiy elektr tarmoqlari" AJ Andijon hududiy filiali tomonidan 2025-yil 21-mayda berilgan 0340444517-sonli texnik shart.

1.6. "Hududiy elektr tarmoqlari" AJ Andijon hududiy filiali tomonidan 2025-yil 22-mayda berilgan 0340448054-sonli texnik shart.

1.7. "Andijon suv ta'minoti" AJ tomonidan 2025-yil 20-mayda berilgan 193220038-sonli texnik shart.

1.8. Loyiha-smeta hujjatlarini ishlab chiqish uchun 2025-yil 1-aprelda tuzilgan 2025/L012-sonli shartnoma.

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

2.1. Loyiha tarkibiga ko‘ra elektron shaklda taqdim qilingan loyiha va loyiha oldi hujjatlari.

- tushuntirish xati;
- bosh reja (GP);
- arxitektura yechimlari (AR);
- konstruktiv yechimlar (KJ);
- metall konstruksiyalar (KM)
- elektr ta’minoti (EO);
- ichimlik suvi va oqava suv tarmog‘i (VK);
- isitish va shamollatish tizimi (OV);
- aloqa tizimlari;
- konstruktiv hisobot;
- bino energetik pasporti;
- bino teplotexnik hisobi.

2.2. “Shaharsozlik hujjatlarini ekspertiza qilish Respublika markazi” DM tomonidan 2025-yil 15-avgustda berilgan 255047-sonli yig‘ma ekspertiza xulosasi.

2.3. «AZIYA MAKS» MChJ tomonidan 2025-yil 22-avgustda berilgan 28-sonli xati.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

Bino						
Turi	**Nomi**	**Qavati**	**Qurilish maydoni**	**Umumiy maydoni**	**Xajmi**	**Xonadonlar soni**
Ko'p xonadonli turar joy binosi	BLOK A	13	1264.5	10742.5	44612.5	106
Ko'p xonadonli turar joy binosi	BLOK B	13	1042.0	8459.59	31682.5	56
Ko'p xonadonli turar joy binosi	BLOK V	13	685.0	6574.09	27507.6	55
Boshqa	YER OSTI AVTOTURARGOH	2	1559.0	2954.0	10289.4	
Jami:			**4550.5**	**28730.18**	**114092**	**217**

3.1. Qurilish maydonchasining ma’lumotlari.

Normativ shamol bosimi - W_o = 0,38 kPa.

Normativ qor qatlami vazni - S_n = 0,50 kPa.

Tumanning zilzilabardoshligi - 9 ball.

Tuproq – lyossimon tuproq.

Tuproq cho‘kuvchanligi – I (birinchi).

Tuproqning seysmik toifasi – ikkinchi.

Yer osti suvlari yer sathidan 9.0 m chuqurlikda aniqlangan.

Tuproqning muzlash chuqurligi – 0,68 m.

3.2. Bosh reja.

Ushbu obyekt Andijon shahar, G‘ayrat MFY, Cho'lpon shoh ko'chasi, 12/14-manzilida joylashgan bo‘lib, hududda quyidagi bino va inshoatlar ko‘zda tutilgan:

- turar-joy binolari;
- dam olish maydoni;

- bolalar maydonchasi;
- maishiy chiqinchilarni yig‘ish punkti;
- yong‘inga qarshi suv havzasi;
- transformator nim stansiya;
- ochiq avtoturargoh;
- yer osti avtoturargoh va h.k.

Bosh reja texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Umumiy maydoni - 5600.0 m^2
Qurilish maydoni - 2991.5 m^2
Qoplamalar maydoni - 1488.5 m^2
Ko‘kalamzorlashtiri maydoni - 1120.0 m^2

3.3. Arxitektura – rejalashtirish yechimlari.

Blok A – 2 qavat yerto‘lali, 12-qavatli, Tom qismi penthouse usulida turar-joy to‘rtburchak shaklida bo‘lib, o‘lchamlari 21.0x42.0 metr. Yerto‘la balandligi 2.25 m va 3.1 m, birinchi va ikkinchi qavat balandligi 3.7 m, yuqori qavatlar balandligi 3.0 metrdan (poldan shiftgacha). Bino 2 ta yo‘lakdan iborat. Harakati cheklangan aholi qatlami uchun qulay sharoit yaratilgan.

Bino qavatlarida quyidagi xonalar ko‘zda tutilgan:

-yerto‘la qavatlarda – tambur, zinapoya maydoni, tijorat maydonlari va h.k.

-birinchi, ikkinchi qavatda – yo‘lak, zinapoya maydoni, lift maydoni, tijorat maydonlari.

-yuqori qavatlarda - xonadonlar loyihalangan.

Turar-joy binosida jami – 106 ta xonadon joylashgan.

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Qurilish maydoni - 1264.5 m^2
Umumiy maydoni - 10742.16 m^2
Qurilish hajmi - 44612.5 m^3.

Blok B – yerto‘lali, 12-qavatli Tom qismi penthouse usulida turar-joy qavatli, murakkab shaklda bo‘lib, o‘lchamlari 33.807x30.644m. Yerto‘la balandligi 4.7 m, birinchi qavat baladligi 4.45 m, ikkinchi qavat balandligi 4.3 m, yuqori qavatlar balandligi 3.0 metrdan (poldan shiftgacha). Bino 1 ta yo‘lakdan iborat. Harakati cheklangan aholi qatlami uchun qulay sharoit yaratilgan.

Bino qavatlarida quyidagi xonalar ko‘zda tutilgan:

-yerto‘la qavatida – yo‘lak, zinapoya maydoni, avtoturargoh va h.k.

-birinchi, ikkinchi qavatda – yo‘lak, zinapoya maydoni, lift maydoni, tijorat maydonlari.

-yuqori qavatlarda - xonadonlar loyihalangan.

Turar-joy binosida jami – 56 ta xonadon joylashgan.

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Qurilish maydoni - 1042.0 m^2
Umumiy maydoni - 8459.591 m^2
Qurilish hajmi - 31682.5 m^3.

Blok V – yerto‘lali, 12 qavatli Tom qismi penthouse usulida turar-joy , to‘rtburchak shaklda bo‘lib, o‘lchamlari 20.6x26.6m. Yerto‘la balandligi 4.7 m, birinchi qavat baladligi 4.45 m, ikkinchi qavat balandligi 4.3 m, yuqori qavatlar balandligi 3.0 metrdan (poldan shiftgacha). Bino 1 ta yo‘lakdan iborat.

Harakati cheklangan aholi qatlami uchun qulay sharoit yaratilgan.

Bino qavatlarida quyidagi xonalar ko‘zda tutilgan:

- yerto‘la qavatida – yo‘lak, zinapoya maydoni, avtoturargoh va h.k.

- birinchi, ikkinchi qavatda – yo‘lak, zinapoya maydoni, lift maydoni, tijorat maydonlari.

-yuqori qavatlarda - xonadonlar loyihalangan.

Turar-joy binosida jami – 55 ta xonadon joylashgan.

Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Qurilish maydoni - 685.0 m^2

Umumiy maydoni - 6574.09 m^2

Qurilish hajmi - 27507.6 m^3.

Obyektda tashqi va ichki pardozlash ishlarida zamonaviy qurilish materiallaridan ko‘zda tutilgan.

Yer osti avtoturargoh – 2 qavatli, murakkab shaklda bo‘lib, umumiy o‘lchamlari 37.81x45.3m, qavatlar balandligi 3.0 metrdan.

Texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Qurilish maydoni - 1559.0 m^2

Umumiy maydoni - 2954.0 m^2

Qurilish hajmi - 10289.4 m^3.

3.4. Konstruktiv yechimlari.

Binolarning konstruktiv yechimi – rama bog‘lamali monolit temirbeton karkas.

Poydevori – qalinlikdagi 1200 mm bo‘lgan monolit temirbeton plita.

Yerto‘la tashqi devorlari – qalinligi 300mm bo‘lgan monolit temirbeton.

Diafragma – qalinligi 500mm, 400mm va 300mm bo‘lgan monolit temirbeton.

Ustunlar va to‘sinlar – monolit temirbeton.

Tashqi devorlar - qalinligi 300mm bo‘lgan gazoblok.

Ichki devorlar – qalinligi 120mm bo‘lgan gazoblok.

Orayopmasi - qalinligi 200mm monolit temirbeton.

Lift shaxtasi - monolit temirbeton.

Zinapoya – monolit temirbeton.

Tom qismi – metall konstruksiyalar bo‘ylab profnastil.

3.4. Yong‘in xavfsizligi.

Yong‘inga qarshiligi – II toifa.

Funksional yong‘in xavf turi – F1.3.

Konstruktiv yong‘in xavf turi – C1.

3.5. Energiya samaradorlik.

Ishchi loyihada ShNK 1.03.01-16 yo‘riqnomaning 5-chi ilovasiga asosan energiya tejamkorlik ishlari ko‘rsatilgan.

Devorlar tashqi tomondan 50mm qalinlikdagi jun-mineral qoplama bilan qoplangan.

Bundan tashqari, turar-joy binolar tom qismida har birining quvvati 570 Vt bo‘lgan umumiy 30 dona quyosh panellar o‘rnatish ko‘zda tutilgan.

3.6. Nogironligi bo‘lgan shaxslar uchun qulaylik yaratish.

Ishchi loyihada ShNQ 2.07.02-24 «Qurilish obqektlarini nogironligi bo‘lgan va hayot faoliyati cheklangan shaxslar hamda keksalar ehtiyojini inobatga olgan holda loyihalashtirish» shaharsozlik normalari va qoidalariga asosan shart-sharoitlar ko‘zda tutilgan.

4. Loyihalanayotgan obyektning muhandislik ta'minoti.

Bino barcha muhandislik tizimlari bilan jihozlangan: isitish, shamollatish, elektr ta’minoti, aloqa va signalizatsiya, suv ta’minoti va kanalizatsiya, xavfsizlik va yong‘in signalizatsiyasi, boshqa tizimlar (Texnik shartlar va Arxitektura rejalashtirish topshirig’i va

loyihalashtirish topshirig‘iga asosan).

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

Ishchi loyiha quyidagi tashkilotlar tomonidan ko‘rib chiqilgan va kelishilgan:

- Andijon viloyati qurilish bosh boshqarmasi (2025-yil 15-maydagi 192151052-sonli xulosa).

- O‘zbekiston Respublikasi ekologiya, atrof-muhitni muhofaza qilish va iqlim o‘zgarishi vazirligi davlat ekologik ekspertizasi markazi, Andijon viloyati filiali (2025-yil 7-apreldagi 01-02/14-5177-sonli ekologik ekspertiza xulosasi).

- O‘zbekiston Respublikasi Fanlar Akademiyasi M.T. O‘rozboev nomidagi mexanika va inshootlar seysmik mustahkamligi instituti (27.06.2025-yildagi 784-3-sonli xati).

- Andijon viloyati qurilish va uy-joy kommunal xo‘jaligi boshqarmasi, Andijon viloyati bosh arxitektori, Madaniy me’ros boshqarmasi, Andijon shahar FVB, “Suv ta’minoti” MChJ, Andijon shahar hokimligi, Ekologiya boshqarmasi, “Elektr ta’minoti korxonasi”, “O‘zshaharsozlik LITI” DUK Andijon korxonasi filiali (bosh reja).

6. Ekspertiza natijalari.

Ekspertiza natijalariga ko‘ra qo‘shimcha qiymat solig‘i (QQS) bilan **86 113 320 721** so'm miqdorida taqdim etilgan loyiha qiymati

2 443 446 181 so'mga oshirilib, **88 556 766 902** so‘mni tashkil etadi. Xususan:

Qurilish-montaj ishlari: **74 160 372 053** so'm

Asbob-uskunalar: **4 908 169 824** so'm

QQS: **9 488 225 025** 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 muvofiq ishchi loyihasiga tuzatishlar va qo‘shimchalar kiritildi.

6.3. Yer ishlarini bajarishdan oldin, kutilmagan holatlarning oldini olish uchun, mavjud bo'lgan yer osti muhandislik tarmoqlari va kommunikatsiyalarining haqiqiy joylashuvini, mahalliy ekspluatatsiya xizmatlari vakillari bilan aniqlash zarurligi ta'kidlanadi.

6.3. Ekspert tekshiruvi natijalariga ko‘ra qo‘shimcha qiymat solig‘i (QQS) bilan, buyurtmachining boshqa xarajatlarisiz 86 113 320.721 ming so‘m miqdorida topshirilgan qurilish qiymati 2 443 446.181 ming so‘mga o‘zgartirilib, 88 556 766.902 ming so‘mni tashkil qildi, shu jumladan:

Asbob - uskunalar - 4 908 169.824 ming so‘m.

Qurilish-montaj ishlari - 74 160 372.053 ming so‘m.

Qo‘shimcha qiymat solig‘i - 9 488 225.025 ming so‘m.

Ish narxining o‘zgarishi tegishli bo'limlar mutaxassislarining fikr-mulohazalari asosida o'tkazib yuborilgan ish hajmlarini to'ldirish, elementar resurs standartlari, mashinalar va mexanizmlarning foydalanish xarajatlari, asosiy qurilish materiallarining narxi, qurilish ishchilarining mehnat xarajatlari va boshqalar orqali amalga oshirildi.

Chet el asbob-uskunalari, mebel va inventarlarning narxi ekspertiza tomonidan ko’rib chiqilmagan.

6.4. 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.

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

Bundan tashqari, buyurtmachi tashqi muhandislik tarmoqlariga ulanish uchun texnik shartlar asosida tashqi muhandislik tarmoqlari loyihalarini ishlab chiqishi va ekspertiza ko‘rigiga taqdim qilishi lozim.

6.6. Buyurtmachi va loyiha tashkilotiga o‘rnatilgan tartibda ekspertiza tomonidan berilgan kamchiliklarni bartaraf etgan holda loyiha hujjatlarini o‘zgartirib buyurtmachiga yetkazish lozim. Agar ushbu talab bajarilmasa va loyiha hujjatlari buyurtmachiga to‘liq tuzatishlarsiz berilsa, ushbu ekspertiza xulosasi haqiqiy emas deb hisoblanadi.

6.7. O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021-yil 20-maydagi 321-son qarori 3-ilovasiga muvofiq shaharsozlik hujjatini ishlab chiqaruvchi tashkilot tomonidan qurilish ishlari butun davri davomida “Mualliflik nazorati”ni amalga oshirilishinni ta’minlaydi.

6.8. Binoning zilzilabardosh yuk ko‘taruvchi konstruksiyalari maxsus texnik shart (MTSh) talablarini bajarilgan holda amalga oshirilishi lozim.

6.9. O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021-yil 17-sentyabrdagi 579-sonli qarorining 3-bob 29-bandiga muvofiq 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. Ekspertiza tekshiruv natijalarini hisobga olgan holda “Andijon shahar, G‘ayrat MFY, Cho'lpon shoh ko'chasi, 12/14-manzil hududida "Mavjud turar-joy binolarini buzib 1-2-qavatlari savdo va maishiy xizmat yuqori qavatlari turar-joy tom qismi pendhouse uslubida" bino va inshootlari qurilishi (A, B, V-bloklar, yer osti avtoturargoh)” ishchi loyihasi kelgusida ko‘rib chiqish va kelishishga tavsiya etiladi.

7.2. Ushbu yig‘ma ekspertiza xulosasi taqdim etilishi bilan, 2025-yil 15-avgustda berilgan 255047-sonli yig‘ma ekspertiza xulosasisi o‘z kuchini yo‘qotgan hisoblanadi (Buyurtmachining 2025-yil 22-avgustda berilgan 28-sonli xatiga asosan).

Bosh ekspert: Avazov Xashimjon To‘rabayevich.

Ishtirokchi ekspertlar: Avazov Xashimjon To‘rabayevich