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

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

130100, Jizzax shahri, Sh.Rashidov ko‘chasi, 1-uy, Tel/Faks: 71-203-11-09, E-mail: jizzah_expertiza@mail.ru, new-ekspertiza.mc.uz

Holati: Ijobiy
Boshqarma boshlig`i: Safarov Bobir Sabirjanovich
Sana: 11-09-2025 yil

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

257824 - SONLI

Obyekt nomi: Surxondaryo viloyati Jarqo‘rg‘on tumani Qorayantoq MFY hududida joylashgan “Yangi O‘zbekiston” massivida 1 ta 5 qavatli 1 yo‘lakli 2-3 xonali 20 xonadonli uy-joy qurilishi	
Buyurtmachi:	MULTY-STOREY BUILDENG MCHJ
Bosh loyihachi:	"QISHLOQQURILISHLOYIHA" DAVLAT MUASSASASI
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	Tender tanlovi asosida
Qurilish turi:	Yangi qurilish
Murojaat raqami:	088448

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. O‘zbekiston respublikasi prezidentining 2021 yil 9 dekabrdagi №PF-32 sonli farmoni.

1.2. Surxondaryo viloyati Qurilish va uy-joy kommunal xo’jaligi bosh boshqarmasi, "QISHLOQQURILISHLOYIHA" DM tomonidan kelishilgan va «MULTY-STOREY BUILDENG» MCHJ tomonidan tasdiqlangan “loyihalash topshirig’i”.

1.3 Surxondaryo viloyati Qurilish va uy-joy kommunal xo’jaligi bosh boshqarmasining 17.02.2025 yildagi 1722-1722212-214888-sonli Arxitektura-rejalashtirish topshirig’i.

1.4. Surxondaryo viloyati Qurilish va uy-joy kommunal xo’jaligi bosh boshqarmasi tomonidan 19.05.2025 yilda berilgan loyiha-smeta hujjatlarini kelishish boyicha Arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organining 193023659-sonli xulosasi.

1.5. “Surxondaryo suv ta`minoti” AJ Jarqo‘rg‘on tuman filiala tomonidan 20.02.2025 yilda berilgan №25/74-sonli texnik shart.

1.6. “Hududiy elektr tarmoqlari” AJ Surxondaryo hududiy filiali tomonidan 20.02.2025 yilda berilgan 86-sonli elektr tarmoqlariga ulanish uchun texnik xulosa.

1.7. Hududgazta’minoti AJ “Hududgaz Surxondaryo” GTF Jarqo‘rg‘on tumangaz bo‘limi tomonidan 06.03.2025 yilda berilgan 412-sonli "Texnik xulosa"

1.8. “Surxondaryosuvloyihaqidiruv” MCHJ tomonidan 2025 yilda berilgan Qurilish maydonining muhandislik-geologik tatqiqotlari natijalari to’g’risidagi xulosalar.

1.9. Buyurtmachi «MULTY-STOREY BUILDENG» MCHJ MChj va "QISHLOQQURILISHLOYIHA" DM o’rtasida 25.03.2025 yilda tuzilgan 09-99-2025-sonli

shartnoma.

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

2.1. Bir bosqichda ishlab chiqilgan ishchi loyiha hujjatlarning tarkibi:

- Loyiha hujjatlari; ishchi chizmalar.
- Teplotexnik xisob kitoblar.
- Energitik pasport.
- Umumiy tushuntirish xati.
- Qurilishni tashkillashtirish bo‘limi (POS).
- Smeta hujjatlari; yig‘ma resurs smetasi va lokal resurs smetasi.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

3.1. Surxondaryo viloyati Jarqo’rg’on tumani Qorayantoq MFY hududida joylashgan “Yangi O'zbekiston” massivida 5 qavatli 1 yo’lakli 2-3 xonali 20 xonadonlar uy-joy qurilishi obekti bosh rejasi (GP) bo‘limi Jizzax viloyati qurilish va uy joy komunal xo‘jaligi boshqarmasi tomonidan berilgan 17.02.2025-yildagi, 1722-1722212-214888-sonli ART asosida, 1:500 masshtabdagi topografik xaritada, barcha sanitariya talablariga rioya qilgan holda bajarilgan.

Hudud to‘rt tomondan quyidagilar bilan chegaralanadi:

- shimolda – Mavjud yer maydoni;
- janubda – Mavjud yer maydoni;
- sharqda – Mavjud yer maydoni;
- g‘arbda – Mavjud yer maydoni.

Hudud obodonlashtiriladi, yo‘llar va piyodalar o‘tish yo‘llari qattiq sirtga ega. Chiqindilarni va yomg’ir va qor suvlarini hudud yuzasidan olib chiqilishini ta’minlanadi.

Yo‘llar, piyodalar yo‘llari beton qoplamasi bilan ta’minlanadi.

Shuningdek hudud yashil maysalar bilan ko‘kalamzorlashtiriladi. Hududga axlat qutilari o‘rnatiladi.

Nogironligi bo‘lgan shaxslarning hududda erkin, to‘siqsiz harakatlanishi uchun barcha sharoitlar yaratilgan hamda maxsus belgi asosida avtoturargohda o‘rin ajratiladi.

Ajratilgan yer hududi balansi:

- Qurilish hududi – 335,43 m^2;
- Qurilish hajmi – 6070,54m^3

3.2. Arxitektura va qurilish yechimlari.

Turar joy binosi 5 qavatli bir yo‘lakli. 2 va 3 xonali turar-joy binosi ixcham to’rtburchak shaklda, o’qlar boyicha umumiy o‘lchamlari 18,7x18,1m. Xar bir qavatda bitta 2-xonali va uchta 3-xonali xonadonlar joylashgan. Qavat balandligi 3,0m. Yerto’la qavatida ikkita 2-xonali va bitta 3-xonali xonadonlar joylashgan. Yerto’la qavat balandligi h=2,4m.

Xonadonlar soni: uch xonali 16-ta xonadon, ikki xonali 7-ta xonadon. Jami 23-ta xonajon mavjud.

Binolarning javobgarlik sinfi - II.

Chidamlilik darajasi - II.

Yong'inga chidamlilik darajasi - II.

Funksional yong'in xavfi bo'yicha sinfi - F1.3.

Konstruktiv yong'in xavfi bo'yicha sinfi – C0.

Ishonchlilik koeffitsienti - 0,95.

<u>Texnik iqtisodiy ko‘rsatgichlar.</u>

- Qurilish maydoni – 339,4m^2
- Umumiy maydon – 1170,75 m^2
- Umumiy maydon (yerto‘la) – 253,22 m^2
- Samarali maydon – 677,65m^2
- Yashash maydoni– 1295,0 m^2

- Qurilish xajm – 5200,1 m^3
- Qurilish xajm (yerto‘la) – 856,12 m^3

3.3. Konstruktiv yechimlari:

Poydevorlar lentasimon monolit klass-B15 temirbetondan bajarilgan. Yerto‘la tashqi devorlari monolit klass-B15 temirbetondan. Devorlar pishtgan g‘isht 380mm qalinlikda. Tashqi devorlarga qalinligi 60mm Y=120kg/m^3 bazalt mineral plitalar urnatilib energatejamkorlik oshirilgan. Kolonnalar klass-B20 monolit temirbetondan bajarilagan. Rigellar klass-B20 monolit temirbetondan bajarilagan. Serdechniklar klass-B15 monolit temirbetondan bajarilagan. Peregorodkalar ikki qavat gipsokarton PS50/50 metall profil karkasga o‘rnatilib qalinligi 50mm Y=50kg/m^3 mineral plitalar urnatilib ovoz izolyatsiyasi oshirilgan. Peremichkalar klass-B15 monolit temirbetondan bajarilagan. Bino yopmasi va qavatlar ora yopmasi yig‘ma temir beton plitalar o‘rnatilgan. Zinalar va maydonchalari klass-B20 monolit temirbetondan bajarilgan. Tom yopmasi yog‘och konstruksiyaga profillangan bo‘yoklangan temir tunakalardan bajarilgan. Tom yopmasida issqlik saqlovchi qatlami qalinligi 290mm Y=50kg/m^3 10-20mm fraksiya keramzit to‘shalib energotejamkorlik oshirilgan. Polar xonalarning foydalanish maqsadi buyicha laminat, kemik plitka. Derazalar metalloplastik bir kamerali steklopaketlar bilan birga. Ichki eshiklar MDF va alyumin profildan o‘rnatilgan. Tashqi eshiklar metall. Ichki va tashqi pardozlash ishlari loyiha buyicha. Otmostka enligi 1500mm.

3.4. Loyihada qurilishi ko‘zda tutilgan binolar va ularning yong‘in xavfsizligi: Loyiha bilan 1 ta yo‘lakdan iborat 5 qavatli turar joy binosi qurilishi rejalashtirilgan. Turar joy binosining sokol va tepa qavatlarida yashash kvartiralari joylashtiriladi, chordoq qismiga chiqish ichki zinapoya orqali, lift qurilmasi mavjud emas, tom qismi – yog‘och konstruksiyalari ustidan profnastil yopilgan. Sokol qavatidan bevosita tashqariga chiqish evakuatsiya yo‘llari va derazalari mavjud. Kvartiralarning isitilishi - markaziy.

Konstruksiyalarning chegaralangan holatlariga ko‘ra, binoning olovbardoshlik darajasi – II, funksional yong‘in xavfi sinfi - 1.3. Turar joy binolarining balandligi +12,0 m (eng yuqori qavatining ochiladigan eshigining pastki chegarasigacha).

Yong‘in xavfsizligini ta’minlash maqsadida quyidagi tadbirlar ko‘zda tutilgan: Turar joy binolari tashqi devorlarining izolyatsiyasi yonmaydigan materiallardan, tom yog‘och qismlariga yonish xususiyatini pasaytiruvchi suyuqlik (antipiren) bilan ishlov berish, har bir kvartiralardan ochiq turdagi balkonlarga chiqish, bino atrofida yong‘in- qutqaruv avtoekipajlari harakatlanishi uchun qattiq qoplamali yo‘l, tom qismiga metall tutqichlar o‘rnatilishi, kvartiralar yo‘lak va oshxonalari yong‘in signalizatsiya tizimi, evakuatsiya chiqish joylarida yong‘in signalizatsiyasining qo‘lda ishlovchi tashvishgohlari, yer usti qavatlaridan evakuatsiya uchun L1 tipdagi zina kataklari, tashqi manbaasi sifatida suv saqlash hovuzlari.

3.5. Nogironlar bo‘lgan shaxslar uchun to'siqsiz va qulay harakatlanish uchun sharoishlar yaratilgan. SHNQ 2.07.02-22 «Qurilish obektlarini nogironligi bo‘lgan shaxslar hamda keksalar extiyojini inobatga olgan xolda loyihalashtirish» hamda 18.07.2024 yildagi PK-266 sonli qaror talablari yuzasidan nogironligi bo‘lgan shaxslar uchun xavfsiz va tusiqsiz muxit yaratildi. Bosh reja kismida taktil qoplamasi, kirish eshigi uchun chaqiruv tugmasi, chiqish joylarida pandus ko‘rsatilgan, eshik atrofiga kontrast belgi, qavatlarga ko‘tarish moslamasi, pollarda taktil qoplama va xokazolar to‘lik tashkil qilindi.

4. Loyihalanayotgan obyektning muhandislik ta'minoti.

4.1. Issiqlik manbai markazlashgan. Isitish tizimi ikki Isitish tizimi ikki quvurli boshi berk gorizontal bo‘lib pol ostida yotqizilgan. Isitish tizimining quvurlari va armaturalari PPR PN25 turdagi quvurlardan qilingan. Isitish jihozlari panel alyumin radiator.

4.2. Shamollatish tizimi havo kirish va chiqish mexanik moslamalardan va tabiy harakatlanishdan iborat. Bino havo yo‘naltirilmagan. Tabiy shamollatish eshiklar orqali ko‘zda

tutilgan.

4.3. Ichimlik va oqava suv tarmoqlari.

Suv ta’minoti tizimi yerto‘la xonasida xo‘jalik-maishiy ehtiyojlar uchun nasoslar o‘rnatilgan ko‘tarish nasos stansiyasi ko‘zda tutilgan. Nasos xonasida chuqurdagi suv sathidan ishlaydigan cho‘ktirma nasosli drenaj chuqurchasi loyihalashtirilgan.

Issiq suv ta’minoti - quyosh suv isitgichlari va elektr isitgichlaridan.

Sovuq va issiq suv ta’minoti tizimlari PPRS polipropilen quvurlaridan Ø 63-20 mm qilib loyihalashtirilgan.

Kanalizatsiya - polietilen quvurlar Ø50, 110 mm GOST22689.3-89.

4.4. Ichki elektr yoritish va elektr kuch uskunalari: Kiritish-tarkatish uskunasi sifatida VRU1-2 3-55 olingan. Xar bir etajga SHE3401 i SHE3301 qavat shitlari urnatilgan. Ximoya aparatlari uchun VA47 va AD12 markali avtomat uzgichlar tanlangan. Magistral tarmoqlar va tarqatuvchi tarmoqlar uchun VVGng markali kabellar ishlatilgan. Elektr yoritish uchun svetodiodli va svetodiod lampali yoritgichlar kullanilgan.

4.5. Muqobil energiyaga o‘tkazish bo‘yicha qayta tiklanuvchi energiya manbalari qurilmalarini loyihada binoning tom qismiga quvvati 550 Vt umumiy quvvati 6,6 kVt bulgan jami 12dona quyosh panellarini urnatish kuzda tutilgan. Inventor tipi «tarmokka ulanadigan» kuvvati 8kVt bulgan Invertor urnatilgan

4.6. Tashqi muhandislik tarmoqlari buyurtmachining 16.06.2025 yildagi 179/1-sonli xatidan ma’lum bo‘lishicha, qurilishning 2-chi bosqichda ishlab chiqiladi va ekspertizadan o‘tkaziladi.

4.7. Gaz ta`minoti manbai ”Hududgaz Surxondaryo” gaz ta`minoti filiali tomonidan berilgan 412-sonli 08.07.2025 yildagi texnik xulosaga asosan bajarilgan; Ob’ektda metal quvur 57x3,5 mm dan 45.5 metr, 38x2 mm 60.5, 22x2 mm 96 metr sarflangan. Gazanalizator 20 dona o’rnatilgan.

4.8. Yonginga qarshi signalizatsiya va videokuzatuv tizimi loyihalashtirilgan.

4.9. Tashqi muhandislik tarmoqlari keyingi bosqichda qurilishi munosabati bilan, loyihalari buyurtmachi tomonidan taqdim etilmadi.

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

5.1. Surxondaryo viloyati Qurilish va uy-joy kommunal xo’jaligi bosh boshqarmasi tomonidan 19.05.2025 yilda berilgan loyiha-smeta hujjatlarini kelishish boyicha Arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organining 193023659-sonli xulosasi.

5.2. O‘zbekiston Respublikasi Ekologiya, atrof-muhitni muhofaza qilish va Iqlim o‘zgarishi vazirligi davlat ekologik ekspertizasi markazi Surxondaryo viloyati filiali tomonidan 07.03.2025 yilda berilgan 01-02/10-2046-sonli davlat ekologik ekspertizasi xulosasi.

5.3. Buyurtmachi obekt loyiha smeta hujjatlarini tasdiqlashdan oldin barcha mutasaddi va tegishli tashkilotlar bilan kelishishi lozim.

6. Ekspertiza natijalari.

Ekspertiza natijalariga ko‘ra qo‘shimcha qiymat solig‘i (QQS) bilan **6 088 253 115** so'm miqdorida taqdim etilgan loyiha qiymati

12 156 409 so'mga kamaytirilib, **6 076 096 706** so‘mni tashkil etadi. Xususan:

Qurilish-montaj ishlari: **4 570 673 689** so'm

Asbob-uskunalar: **579 757 530** so'm

QQS: **620 009 868** so'm

Qurilishni sug‘urtalashga sarflangan harajatlar 0,32%: **16 317 681** so‘m

Buyurtmachining boshqa xarajatlari: **289 337 938** so‘m

Umumlashtirilagan smeta hisobida ishchi-quruvchilar mehnat sarfi miqdori 35986,68 odam/soat

6.1. Ekspertiza natijalarini hisobga olgan holda **“Surxondaryo viloyati Jarqo‘rg‘on tumani Qorayantoq MFY hududida joylashgan “Yangi O‘zbekiston” massivida 1 ta 5 qavatli 1 yo‘lakli 2-3 xonali 20 xonadonli uy-joy qurilishi”** bo‘yicha tayyorlangan smeta hujjatlarini kelgusida kelishish uchun buyurtmachining boshqa harajatlari va 12% QQS bilan hisoblaganda umumiy miqdorda **6 076 096 706** so‘m tavsiya etiladi.

6.2. Smeta hujjatlarini ko‘rib chiqish jarayonida aniqlangan kamchiliklar bartaraf etilgandan so‘ng, ya’ni, o‘rtacha bozor narxidan baland bo‘lgan qurilish materiallari narxlari hamda mashina va mexanizmlarning narxlari pasaytirilishi natijasida, qurilish ta’mirlash ishlari qiymati kamaytirildi.

6.3. Buyurtmachining boshqa xarajatlari, xarajatlar moddasi bo`yicha taqsimlangan va tasdiqlangan asoslovchi hujjatlari taqdim etilmaganligi sababli ekspertiza tomonidan ko‘rib chiqilmadi.

6.4. Obektning qurilish hiymati, “Qurilish iqtisodiyoti instituti” MCHJ tomonidan ishlab chiqilayotgan joriy narxdagi katalogi, birja va amaldagi o‘rtacha narxlarni hisobga olgan holda ishlab chiqilgan.

6.5. Ekspertlar tomonidan berilgan lokal xulosalardagi e’tirozlar, loyiha-smeta hujjatlarida inobatga olinganligi va e’tirozlar bartaraf etilganligi, buyutmachining nazoratida va loyiha tashkilotining zimmasida turadi.

6.6. Qurilish, montaj ishlarini bajarilishida qaytarilgan materiallar (vozvrat materialov) qiymati buyurtmachi va pudratchi tomonidan aniqlansin.

6.7. SHNQ 4.01.16-09 qoidalariga amal qilgan holda, ishlab chiqaruvchi zavodlarning ulgurji narxlarini, hududiy bozorda haqiqatda shakllangan narxlar, birja va yarmarkalarining byulletenlari, shuningdek bevosita ishlab chiqaruvchilardan (yetkazib beruvchi), tashkilotlar eng maqbul narxlar qabul qilinishi buyurtmachi tashkiloti nazoratida qoladi.

6.8. O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 11.06.2003–yildagi №261 qarori bilan tasdiqlangan “Qurilish obektlari narxini joriy shartnoma narxlarida aniqlash tartibi to‘g‘risida vaqtinchalik qoidalar”ga va SHNQ 4.01.16.09 (4-bob)ga binoan qurilishning dastlabki narxi tavsiyaviydir. Tanlov savdolarini o‘tkazish uchun tavsiya etilgan dastlabki baholari buyurtmachi qabul qiladi. Obektning shartnomaviy joriy narxi tanlov savdolari natijalariga ko‘ra belgilanadi hamda buyurtmachi va pudratchi o‘rtisida shartnoma tuzishga asos bo‘ladi.

6.9. O‘zbekiston Respublikasi Shaharsozlik kodeksi 4-bob 23,24,25-moddalari hamda O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar mahkamasining 17.09.2021 yildagi №579-sonli qarorining 1-ilova 3-bob 29-bandiga asosan "Ekspert tashkilotiga taqdim etilgan shaharsozlik hujjatlarining sifati, dastlabki ma’lumotlarning xaqqoniyligi va qabul qilingan loyiha yechimlari bo‘yicha buyurtmachi hamda loyiha tashkiloti javobgardir".

6.10. Yakuniy harajat buyurtmachi va pudratchi tomonidan qurilish tugagandan so‘ng, haqiqiy (ijro hujjatlari) nazorat natijalari asosida aniqlanadi.

6.11. Ekspert xulosasining amal qilish muddati 2 yil.

7. Xulosalar.

7.1. **“Surxondaryo viloyati Jarqo‘rg‘on tumani Qorayantoq MFY hududida joylashgan “Yangi O‘zbekiston” massivida 1 ta 5 qavatli 1 yo‘lakli 2-3 xonali 20 xonadonli uy-joy qurilishi”** ishchi hujjatlar ekspertiza tekshiruv natijalari, e’tirozlar va takliflarini hisobga olgan holda kelgusida ko‘rib chiqish va kelishishga tavsiya etiladi.

Bosh ekspert: Sherkulov Askar Xudayberdiyevich.

Ishtirokchi ekspertlar: Abduramanov Nazim Xxx, Sharipov Timur Alisherovich, Turayev Shoxrux Ilxomovich, Asatullayev Azamat Akbarjon O‘gli, Xakimov Olimjon Kamiljanovich, Ayubov Rustam Xamitovich, Rustamov Sherjon Umil O‘g‘li, Hamzayev Sardorbek Abdusattor O‘g‘li, Valijonov Abdulatif Abduraxim O‘g‘li