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: 16-09-2025 yil

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

258342 - SONLI

Obyekt nomi: “Andijon shaxar, Amir Umarxon, Ma’orif, Xakimzoda va Ergash Ashurov ko’chalari kesishmasi hududida “To’qqiz qavatli turar-joy” bino va inshootlari qurilishi (I-bosqich 1 dona 9 qavatli uy uchun)”.	
Buyurtmachi:	LEYLA BUILDING MCHJ
Bosh loyihachi:	"ME`MOR ARCH CONCEPT" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	“LEYLA BUILDING” MChJ
Qurilish turi:	Yangi qurilish
Murojaat raqami:	089229

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. Xalq deputatlari Andijon shahar kengashining 17.03.2021-yildagi №106/17-6-sonli qarori.
1.2. Andijon viloyati qurilish va uy-joy kommunal xo’jaligi bosh boshqarmasi tomonidan 09.07.2021-yilda berilgan №1703-1703401-24079-son Arxitektura-rejalashtirish topshirig’i.
1.3. Buyurtmachi “LEYLA BUILDING” MChJ tomonidan 2025-yilda tasdiqlangan va bosh loyihachi "ME`MOR ARCH CONCEPT" MChJ bilan kelishilgan 2025-yildagi loyixa topshirig'i.
1.4. Buyurtmachi “LEYLA BUILDING” MChJ hamda bosh loyiha tashkiloti o`rtasida loyiha-tadqiqot ishlari uchun tuzilgan 15.12.2022-yildagi №89/22-sonli shartnoma.
1.5. Andijon viloyati Qurilish va uy-joy kommunal xo`jaligi bosh boshqarmasi Arxitektura va shaxarsozlik kengashi ishchi organining 12.09.2025-yildagi №215580728-sonli xulosasi.
1.6. Buyurtmachi “LEYLA BUILDING” MChJ ning 2025-yil 11-avgustdagi aloqa xati.
1.7. Andijon viloyati qurilish va uy joy kommunal ho‘jaligi sohasida xududiy nazorat qilish inspektsiyasi tomonidan 2023-yil 20-oktabrda berilgan №IX-173-23-sonli texnik xulosa.

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 ishlari “O’ZGASHKLITI” DUK tomonidan 2025-yilda bajarilgan xulosa.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

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 viloyati Andijon shaxar xududida ilova etilgan bosh reja asosida “To’qqiz qavatli turar-joy” bino va inshootlari qurilishi Andijon viloyati Andijon shaxar, Amir Umarxon, Ma’orif, Xakimzoda va Ergash Ashurov ko’chalari kesishmasi xududida joylashgan. Bosh reja mavjud tarmoqlar va xudud past-tekisliklarini xisobga olgan xolda ishlangan. Maydon shimol tomondan ko`cha bilan, sharq tomondan ko`cha bilan, janub tomondan ko`cha bilan va g`arb tomonidan ko`cha bilan chegaralangan. Bosh rejada loyihaviy ko`p qavatli turar-joy binosi, bolalar maydonchasi, yong`in xavfsizligi yashigi, TP, avtoturargoh, chiqindilar yashigi joylashgan.

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

3.3. Me'moriy va konstruktiv yechimlari:

***Loyihaviy “Ko`p qavatli turar-joy” binosi*** – to`qqiz qavatli va yerto`lali, to’g’ri to`rtburchak shaklida 1 ta blokdan iborat, rejada o`qlari bo`yicha umumiy o`lchami 34,1x24,5 m. Bino yerto`la qavat balandligi poldan shiftgacha 3,34 m, birinchi qavatining poldan shiftgacha bo`lgan balandligi 3,34 m, yuqori qavatlarining poldan shiftgacha bo`lgan balandligi 2,84 m.

Binoning yerto`la qavatida savdo zallari, hojatxona, xoll, yo`lak, elektr jihozlari xonasi, 2 dona lift va zina joylashgan bo`lib, yerto`la umumiy maydoni 748,0 m^2 dan iborat.

Binoning birinchi qavatida savdo zallari, hojatxona, xoll, yo`lak, 2 dona lift va zina joylashgan bo`lib, yerto`la umumiy maydoni 721,88 m^2 dan iborat.

Binoning 2-9 qavatlarning har bir qavatida 8 dona honadon joylashgan bo`lib, 2 va 3 xonali honadonlar mavjud. Binoda 2 xonali honadonlar 40 dona, 3 xonali honadonlar 24 dona, jami 64 dona honadon loyihalashtirilgan.

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 – yaxlit quyma temirbetondan. Fundament devori quyma yaxlit temirbetondan, qalinligi 300mm. Devor - D600 markali gazablokdan (avtoklafa), M-50 rusumli qorishmada, qalinligi T=200 mm li. Temirbeton o`zak, sinch va ustunlar bilan kuchaytirilgan, oraliq devorlar, burchak kesishmalari SG-1 rusumli sim to’r bilan

kuchaytirilgan. Parda devor - 150 mm va 200 mm gazablokdan. Ustunlar - quyma temirbeton qorishmadan. Xorilar - quyma temirbeton qorishmadan. Orayopma - quyma temirbeton qorishmadan. Zina - quyma temirbetondan. Tom - quyma temirbeton beton qorishmadan. Issiklik ximoyasi - mineral paxtadan 100mm qalinlikda. Tom qismi - yog`och konstruksiya asosida qalinligi 0,51mm bo`lgan profnastil tom qoplamasidan qoplanadi. Otmostka - quyma beton qorishmadan, shag`al to`shamali.

Shuning bilan birga, ishchi loyiha-smeta hujjatlarida muhandislik tarmoqlari, hududni obodonlashtirish va 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 talablari bo`yicha:

- 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`ni 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 qoplanadi.
- Pol izolyatsiyasi – penopleks issiqlik qatlami qoplanadi.

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

- binonig kirish qismida me`yoriy qiyalikka ega bo`lgan pandus tutqichlar bilan rejalashtirildi;
- nogironlar uchun to`xtash joyi avtoturargox tashkil qilish va maxsus belgilar o`rnatish;
- hududda ogohlantiruvchi va yo`naltiruvchi taktil qoplama qoplash;
- binodagi zina va liftlarda taktil qoplama, belgi, tutqichlar o`rnatish.
- nogironlar uchun to`xtash hojatxona tashkil qilish va maxsus belgilar o`rnatish.

4. Loyihalanayotgan obyektning muhandislik ta'minoti.

4.1. Obyektni muhandislik kommunikatsiyalari bilan ta'minlash Andijon viloyati qurilish va uy-joy kommunal xo’jaligi bosh boshqarmasi tomonidan 09.07.2021-yilda berilgan №1703-1703401-24079-son Arxitektura-rejalashtirish topshirig’iga muvofiq hal qilinadi:

- Ichimlik suv ta'minoti “Andijon suv ta`minoti” AJ Xo`jaobod tumani filiali tomonidan 03.01.2025-yilda berilgan №737-sonli texnik shartiga muvofiq;
- Elektr ta'minoti “Hududiy elektr tarmoqlari” AJ Andijon hududiy filiali tomonidan 06.01.2025-yilda berilgan №30-31-198/11-sonli texnik shartiga muvofiq xal qilinadi.

Issiqlik tizimi va shamollatish tizimi:

Binolarni isitish tashqi tarmoqlardan amalga oshiriladi. Isitish sistemasi ikki quvurli gorizontal qabul qilingan. Isitish uskunalari sifatida alyumin radiatorlar qabul qilingan. Sanuzellarda namlikni yo’qotish uchun va qulay sharoitni taminlash uchun sochiq quritgichlar qo’yilgan. Vanna, oshxona va sanuzellardan shamollatish tizimi tabiiy holatda qabul qilingan.

Ichimlik suvi va oqova suvi tizimi:

Binolarga xo‘jalik-ichimlik, oqava suv va issiq suv ta’minoti tarmoqlari loyihalangan bo‘lib, tarmoqlar turli xil diametrdagi polipropilen, plastmassa quvurlardan tashkil topgan. Issiq suv ta’minoti manbai elektr suv isitgichlardan va quyoshli issiq suv kollektorlaridan amalga oshiriladi. Oqova suv tarmog‘i polietilen quvurlardan loyihalangan bo‘lib tashqi oqova suv tarmog‘iga yo‘naltirish ko‘zda tutilgan.

Tashqi elektr taminoti:

“Hududiy elektr tarmoqlari” AJ Andijon hududiy filialining tomonidan berilgan 04.06.2025-yildagi № 0340153476-sonli texnik shartiga muvofiq amalga oshirish ko’zda tutilgan. Loyiha ulanish nuqtasi etib 110/6 kV kuchlanishli “Andijon” podstansiyasidan podstansiyasiga aloxida yacheyka o’rnatish orqali amalga oshirish ko’zda tutilgan.

Ichki elektr taminoti:

Elektr taminotining ishonchliligi bo'yicha o'quv binosi II istemolchilarga mansub. Loyihada 380/220 V kuchlanish ichki yoritish ko'zda tutilgan. Yoritish svetodiod chiroqlari yordamida amalga oshirilgan. Guruhli yoritish tarmog'i va rozetkalar tarmog'i PVS turdagi turli kesim yuzali o'tkazgichlarda, magistral tarmog'i VVG rusumli kabelda loyihalangan. Loyihada SHE turdagi qavat shitlari va SHRN turidagi xonadon shitlaridan hamda VRU1-47-00UXL4 turdagi quvvatli taqsimlash shitlarini o'rnatish hisobga olingan.

Energiya tejamkorlik:

Binoning yo'laklarida xarakat datchikli sivetodiodli chiroqlar orqali bajarilgan. Hamda har bir bino tom qismiga 35 kwt li quyosh panellari o’rnatish ko’zda tutilgan. Tashqi yoritish Solar RKU2 turidagi aqlli yoritish chiroqlari orqali yoritilgan.

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 12.09.2025-yildagi №215580728-sonli xulosasi.

5.2. Andijon viloyati Ekologiya va atrof-muhitni muhofaza qilish boshqarmasi tomonidan 2023-yil 17-fevral kungi №01-01/11-17-130-sonli davlat ekologik ekspertiza xulosasi.

6. Ekspertiza natijalari.

Ekspertiza natijalariga ko‘ra qo‘shimcha qiymat solig‘i (QQS) bilan **16 301 635 148** so'm miqdorida taqdim etilgan loyiha qiymati

0 so'mga kamaytirilib, **16 301 635 148** so‘mni tashkil etadi. Xususan:

Qurilish-montaj ishlari: **13 689 900 607** so'm

Asbob-uskunalar: **865 130 775** so'm

QQS: **1 746 603 766** so'm

6.1. Loyixa-smeta hujjatlari ekspertizaga buyurtmachining e’tirozlarisiz taqdim qilindi.

6.2. Ishchi loyixaga asosan qurilish montaj ishlarining yakuniy xarajatlari buyurtmachi va pudradchi tomonidan qurilish tugagandan so'ng, xaqiqiy (ijro xujjatlari) nazorat natijalari asosida aniqlanadi.

6.3. Ekpertizaga oid ko‘rib chiqish jarayonida ishchi loyihaning bo'limlari yuzasidan berilgan e'tiroz va kamchilliklarni to'liq bartaraf etish lozim.

6.4. Ushbu ekspertiza xulosasida pudratchining boshqa harajatlari, obyektning hududda joylashgan o`rni va oraliq masofasi bo`yicha “Shaharsozlik hujjatlarini ekspertiza qilish Respublika markazi” DM Andijon viloyati hududiy boshqarmasi majburiyatni o‘z zimmasiga olmaydi. Vaholanki, Andijon viloyati Qurilish va uy-joy kommunal xo`jaligi Bosh boshqarmasi Arxitektura va shaxarsozlik kengashi ishchi organining 26.09.2023-yildagi №97553560-sonli xulosasida obyektning hududda joylashgan o`rni va oraliq masofasi bo`yicha mutasaddi tashkilotlar bilan kelishilgan.

6.5. Ekspert mutahassislar tomonidan ko`rsatilgan bandlar buyurtmachi va loyiha tashkiloti tomonidan to`liq bajarilmagan taqdirda ushbu ekspertiza xulosasi o`z kuchini yo`qotgan deb xisloblanadi.

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

6.7. 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.

6.8. 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.

6.9. Buyurtmachi loyiha xujjatlarini tasdiqlashdan oldin, ob’ekt loyixa-smeta xujjatlarini qisqa muddatlarda ko‘rib chiqib, yig‘ma ekspertiza xulosalari taqdim etilishi talab etilganligini inobatga olib, normativ talablarga mos kelmagan loyixa yechimlarini ShNQ talablariga moslashtirish yoki ShNQ ning o‘sha bandiga tegishli o‘zgarishlar kiritish sharti bilan tasdiqlash uchun tavsiya etiladi.

6.10. Nogironligi bo‘lgan shaxslar hamda keksalar uchun qurilish obyektlari O`zbekiston Respublikasi Prezidentining 2024-yil 18-iyuldagi PQ-266 sonli qarori bilan bir vaqtda ShNQ 2.01.02-04, ShNQ 2.04.09-21, ShNQ 2.07.01-23, ShNQ 2.08.01-24, ShNQ 2.08.02-23, ShNQ 2.08.04-24, ShNQ 2.07.02-24 hamda ShNQ 2.08.07-22 talablarini hisobga olgan holda, loyihalashtirish topshirig‘iga asosan talablarga to`liq amal qilinsin.

6.11. Ekspertiza tomonidan avval taqdim etilgan 29.08.2025-yil kungi №256675-sonli yig‘ma ekspert xulosasi Buyurtmachi “LEYLA BUILDING” MChJ ning 2025-yil 15-sentyabrdagi aloqa xati va 02.09.2025-yildagi №089229-sonli murojaati asosida bekor qilinadi.

6.12. Taqdim etilgan umumiy miqdori buyurtmachining boshqa harajatlarisiz va 12% QQS bilan 16 301 635 148 so'mni tashkil qilgan. Ekspertiza ko'rigidan so`ng o’zgarmagan.

7. Xulosalar.

7.1. Ishchi loyixa bo`yicha; “Andijon viloyati, Andijon shaxar, Amir Umarxon, Ma’orif, Xakimzoda va Ergash Ashurov ko’chalari kesishmasi hududida “To’qqiz qavatli turar-joy” bino va inshootlari qurilishi (Qayta ekspertiza)”, taqdim etilgan quyidagi texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlar bilan tasdiqlash uchun tavsiya qilinadi:

Qurilish maydoni	- 841,77 m^2;
Umumiy maydon	- 7638,33 m^2;
Yashah maydoni	- 2743,98 m^2;
Qurilish hajmi	- 30143,78 m3;
Me'yoriy mehnat sarfi	- 92 374,54 odam-soat
Joriy narxdagi tavsiyaviy (boshlang'ich) miqdori 12% QQS bilan (Buyurtmachining boshqa harajatlarisiz)	- 16 301 635 148 so'm.

7.2. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 11.06.2003-yildagi 261-sonli qarori va ShNK 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. ShNK 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: Soliyev Joxongir Maripjon O‘g‘li.

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