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

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

190100, Termiz shahri , Taraqqiyot ko'chasi, 42-uy, Termiz shahri, AT "Turon" bank, Tel/Faks: 71-203-11-18, E-mail: surxonekspertiza@mail.ru, new-ekspertiza.mc.uz

Holati: Ijobiy

Boshqarma boshlig`i: Nuraliyev Nurbek Baxtiyorovich

Sana: 17-09-2025 yil

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

258406 - SONLI

Obyekt nomi: Surxondaryo viloyati Jarqo'rg'on tumani Qorayantoq MFYda hududida joylashgan "Yangi O'zbekiston" massivida 1 ta 5 qavatli 1 yo'lakli 2-3 xonali 18 xonadonli turar-joy binosi qurilishi ishchi loyihasi bo'yicha	
Buyurtmachi:	BOBURSHOX-BUILDINGS MCHJ
Bosh loyihachi:	"QISHLOQQURILISHLOYIHA" DAVLAT MUASSASASI
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	Belgilangan tartibda aniqlanadi
Qurilish turi:	Yangi qurilish
Murojaat raqami:	089838

1. Loyihalash uchun asos.

1.1.O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2021 yil 9 dekabrdagi "Yangi O'zbekiston" massivlarini qurish va hududlarning ijtimioy-iqtisodiy rivojlanishini ta'minlash chora tadbirlari to'g'risida" PF-32 sonli farmoni.

1.2.Surxondaryo viloyati qurilish va uy-joy kommunal bosh boshqarmasi tomonidan 2025 yil 5-martda berilgan 1722-1722212-215345 sonli me'moriy va rejalashtirish topshirig'i.

1.3.Buyurtmachi korxona va Surxondaryo viloyati qurilish va uy-joy kommunal xo'jaligi bosh boshqarmasi va bosh loyiha korxonasi bilan kelishilgan, buyurtmachi tomonidan tasdiqlangan loyihalash topshirig'i.

1.4. Buyurtmachining loyihachiga 2025 yil 18-martdagi 29- sonli xati.

1.5.Surxondaryo viloyati qurilish Bosh boshqarmasi, tuman xokimi o'rinbosari, «Qishloqqurilishloyixa» MChJ Surxondaryo filiali va pudratchi-buyurtmachi korxonalar tomonidan 2023 yil 10 iyulda imzolangan "Yangi O'zbekiston" ob'ektlarini qurish uchun mashina va mexanizmlar, qurilish ishchilarining ish haqi, asosiy qurilish materiallari, asbob-uskunalar, mebel va inventarlar narxlarini kelishuv bayonnomasi.

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

2.1. «Qishloqqurilishloyixa» MChJ tomonidan ishlab chikilgan 5 qavatli 20 xonadonli turar-joy №114-11-8s-21(kompleks konstruksiyali varianti) namunaviy loyixa bo‘yicha moslashtirilgan ishchi chizmalari.

2.2. Umumiy tushuntirish yozuvi.

2.3. Massiv bosh rejasi.

2.4. Smeta xujjatlari.

2.5. Qurilishni tashkillashtirish loyihasi.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

Bino						
Turi	**Nomi**	**Qavati**	**Qurilish maydoni**	**Umumiy maydoni**	**Xajmi**	**Xonadonlar soni**
Ko'p xonadonli turar joy binosi	ТУРАР ЖОЙ	5	352	4737	4737	18
Jami:			**352**	**4737**	**4737**	**18**

Qurilish xajmi – 4736.53 m3, turar-joy
qurilish maydoni – 352.10 m2,
binoning umumiy maydon- 942.44 m2,

3.1 Qurilish maydonining xususiyatlari:

qurilish maydoni 1-iqlim mintaqasiga tegishli,
xisobiy qish tashqi havo harorati - (-11S),
normativ shamol bosimi 0.48 kpa,
meyoriy qor yuklamasi 0.50 kpa,
qurilish maydonining seysmikligi-7 ball.

"Surxondaryo suv loyiha qidiruv" MChJ tomonidan 2025 yilda o‘tkazilgan kidiruv materiallariga ko‘ra, joyning muhandislik-geologik sharoiti quyidagi ma’lumotlar bilan tavsiflanadi:

bino va inshootlarning xisobiy seysmikligi-8 ball,
seysmik xossalariga ko‘ra tuproqlar kategoriyasi-III,
cho‘kuvchanlik bo‘yicha turi – I,
asos tuproqlar – mayda zarrali, bo‘sh qum, sariq, kam namlidan namligacha,
yer osti suvlari yer yuzasidan 13.5m chuqurlikda ochilgan,
tuproqlar GOST10178-85 * ko‘ra portlandsement beton uchun past agressiv.

3.2. Texnologik yechimlar

Loyixalanayotgan 5 qavatli 18 xonadonli turar-joy binosi bir bo‘lmali, birinchi qavatda 2 ta 2 xonali xonadon va 2 ta savdo va maishiy xizmat ko‘rsatish nuqtalari joylashgan, 2÷5 qavatlarning har birining zina maydonchasida 3 ta 2 xonali va 1 ta 3 xonali xonadonlar joylashgan, turar-joy binosidagi 3 tipdagi 2 xonali xonadonlar soni 14 va 2 tipdagi uch xonali xonadonlar soni 4 tani tashkil etadi. Turar-joy binosining xonadonlar maydonlari va tarkibi quyidagicha:

• 2 xonali xonadonda - daxliz -5.50m2, oshxona -6.05m2, umumiy xona -14.31m2, yotoqxona – 12.84m2, sanitar tuguni-2.80m2. Xonadon umumiy maydoni – 41.50m2 va yashash maydoni -27.15m2.

• 2* xonali xonadonda - daxliz -9.40m2, oshxona -6.04m2, umumiy xona -14.31m2, yotoqxona – 12.85m2, sanitar tuguni-2.80m2. Xonadon umumiy maydoni – 45.40m2, yashash

maydoni -27.16m2.

• 2** xonali xonadonda - daxliz -5.50m2, oshxona -6.05m2, umumiy xona -14.31m2, yotoqxona – 12.84m2, sanitar tuguni-2.80m2, balkon-5.37. Xonadon umumiy maydoni – 41.50m2, balkon K-0.3 bilan-43.11m2, yashash maydoni -27.16m2.

• 3 xonali xonadonda - daxliz -9.40m2, oshxona -6.07m2, umumiy xona -14.31m2, yotoqxona – 12.84m2 va 8.81m2, Xonadon umumiy maydoni – 54.23m2 va yashash maydoni -35.96m2.

• 3* xonali xonadonda - daxliz -9.40m2, oshxona -6.07m2, umumiy xona -14.31m2, yotoqxona – 12.84m2 va 8.81m2, Xonadon umumiy maydoni – 54.23m2, balkon K-0.3 bilan-55.84m2 va yashash maydoni -35.96m2.

Turar-joy binosining xonadonlarining umumiy maydoni(balkon K-0.3 bilan)-836.06m2, umumiy yashash maydoni-523.98m2.

Savdo va maishiy xizmat ko‘rsatish nuqtalarining umumiy maydoni-101.4m2.

Yerto‘la qismida texnik va omborxonalar joylashgan.

Qurilish hajmi – 4736.53 m3, ju jumladan yer osti qismi - 681.70 m3, qurilish maydoni - 352.10m2.

3.3. Qurilish maydoni

Turar-joy binosining qurilishi Surxondaryo viloyati Jarqo'rg'on tumani Qorayantoq mahallasi hududida joylashgan, 11415402 sonli lot bo‘yicha “E-IJRO AUKSION” yagona elektron-onlayn auksioniga qo‘yilgan 373m2 yer maydonida amalga oshiriladi. Elektron onlayn auksion natijalarining 2023 yil 23 avgustdagi Yu–1215616 sonli bayonnomasiga asosan "BOBURSHOX-BUILDINGS" MChJ auksion g‘olibi deb begilangan.

3.4. Bosh reja

Bosh rejaga ko‘ra, ushbu loyiha bilan 5 qavatli 18 xonadonli turar-joy binosini qurishni rejalashtirilgan.

Turar-joy binosini qurish davomida gaz ta’minoti, yelektr va suv ta’minoti uchun muhandislik kommunikatsiyalarini yetkazib berish 1-quduqqa qadar hal qilingan. Xududini obodonlashtirish, yo‘l va muxandislik tarmoqlarini qurish aloxida loyixalar bilan amalga oshiriladi.

Bosh reja amaldagi me’yoriy hujjatlarga muvofiq ishlab chiqilgan.

3.5. Asosiy xajmiy - rejalashtirish parametrlari va konstruktiv yechimlari

Besh qavatli 18 xonadonli 2 va 3 xonali turar-joy binosi -kompleks konstruksiyali yuk ko‘taruvchi g‘isht devorlari bilan, monolit lenta beton poydevorlarida, yigma temir beton yopma plitalari bilan yopilgan, tom komlamasi bir qiyali yog‘och konstruksiyali karkas ustidan polimer qoplamali profilli profnastildan qoplangan, rejadagi o‘lchamlari 17,1x14,6m, binoning 1-qavat polidan bino parapetining ustagacha balandligi 17.7m, sokol qismi balandligi 1,2 m, yerto‘la -2.4m, yer usti qavatlari-2.7m.

Binolarning seysmik qarshiligi qattiq struktura sxemasini yaratish yo‘li bilan hal qilinadi. Bino qattiqlik bo‘ylama va ko‘ndalang devorlar tizimi va devor bo‘g‘imlarida mustahkamlovchi panjaralar bilan mustahkamlangan, antiseysmik kamar zamin plitalari va t/beton yumaloq qoplamalar atrofida yaratilgan qattiq disk bilan erishilgan.

Favqulodda vaziyatlarda (bu holda, seysmik ta’sir paytida) ob’ektning ishonchliligi KMK 2.01.03-19 "Seysmik hududlarda qurilish"ga muvofiq bino va inshootlarni qo‘shimcha mustahkamlash bilan ta’minlanadi.

Beton va t/beton konstruksiyalarining yer bilan kontaktda korroziyaga qarshi himoyasi vertikal sirtlarni 2 marta issiq bitum bilan qoplash yo‘li bilan hal qilinadi.

3.6.Energiya samaradorlik

Energiya samaradorlikni ta’minlash uchun energiya tejovchi texnologik yechimlar qabul qilingan, shulardan asosiylari:

tashqi devorlarda 2 qavat oynali(shundan 1 qavati selektiv qoplamali) plastik deraza va eshik romlari loyihalangan;

zichligi ɤ=120÷125kg/m3, qalinligi 60mm bo‘lgan mineral plitalardan devor termoizolyatsiyasi bajarilgan (termoizolyatsiyaning ikkinchi darajasi);

zichligi ɤ=140÷160kg/m3, qalinligi 100mm bo‘lgan mineral momiq plitalardan tom termoizolyatsiyasi bajarilgan (termoizolyatsiyaning uchinchi darajasi);

FIK yuqori samarador radiatorlar va isitish uskunalaridan foydalanilgan;

tomda 4 dona quyosh panellari o‘rnatilishi loyihaga kiritilgan;

tomda 12 dona quyosh kollektorlari o‘rnatilishi inobatga olingan;

yoritishda energiya tejamkor elektr chiroqlari ko‘zda tutilgan.

4. Loyihalanayotgan obyektning muhandislik ta'minoti.

Turar-joy binolarining muhandislik ta’minoti faqat 1-chi quduqqa qadar olib chiqilishi ko‘zda tutilgan.

Tashqi issiqlik ta’minoti markazlashgan tizim orqali ta’minlanishi ko‘zda tutilgan, ichki tizim ikki quvurli isitish moslamalari-aluminiy radiatorlar, shisha tolali polipropilendan tayyorlangan quvurlardan iborat, issiq suv ta’minoti - har bir xonadonning oshxonasiga o‘rnatilgan devorli elektr suv isitish qozonlaridan tashqari uy tepasiga quyosh suv isitish tizimi ham loyihada qabul qilingan.

Shamollatish-tabiiy tortuvchi oqim hisobidan amalga oshiriladi.

Sovuq suv ta’minotining ichki tarmog‘i polipropilen quvurlardan PPR D63-20mm, kirishda mustahkamlovchi nasos agregati o‘rnatilgan, maishiy ehtiyojlar uchun suv bosimi 25m, suvni o‘lchash har bir xonadonga o‘rnatilgan suv o‘lchagichlar orqali amalga oshiriladi.

Kanalizatsiya- kanalizatsiya tarmog‘i oshxonalardan PVX D50mm hamda xojatxona va yuviniish xonalaridan D110mm quvurlar yordamida tik quvurlarga ulanishi va olib chiqib ketilishi ko‘zda tutilgan.

Elektr ta’minoti –AUO birligi bilan VRU dan ta’minlanadi va elektron elektr hisoblagich bilan jihozlangan.

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

Massiv bosh rejasi bo‘yicha loyiha yechimlari Surxondaryo viloyati qurilish bosh boshqarmasi va boshqa manfaatdor tashkilotlar bilan kelishilgan.

Loyiha-smeta hujjatlari Surxondaryo viloyat qurilish va uy-joy kommunal xo‘jaligi bosh boshqarmasi Arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organiing 2025 yil 5-apreldagi 185613626 xulosasi bilan kelishilgan.

Surxondaryo viloyati ekologiya va atrof-muhitni muhofaza qilish boshqarmasining 2025 yil 13-martda berilgan 01-02/10-2101 Davlat ekologik ekspertiza xulosasi.

6. Ekspertiza natijalari.

Ekspertiza natijalariga ko‘ra qo‘shimcha qiymat solig‘i (QQS) bilan **5 778 887 872** so'm miqdorida taqdim etilgan loyiha qiymati

495 483 696 so'mga kamaytirilib, **5 283 404 176** so‘mni tashkil etadi. Xususan:

Qurilish-montaj ishlari: **4 161 386 620** so'm

Asbob-uskunalar: **555 938 537** so'm

QQS: **566 079 019** so'm

Tavsiya etilayotgan smetaning umumiy narxi buyurtmachining boshqa xarajatlarisiz.

Kamayishga asosan qurilish narxlariga aniqlik kiritilganligi natijasida erishildi.

6.1. Ta’kidlanadiki, lokal ekspert xulosalarining fikr-mulohazalari va tavsiyalari bo‘yicha ekspertiza o‘tkazish jarayonida ishchi loyihasiga tuzatishlar va qo‘shimchalar kiritildi, ularning asosiylari:

deraza oynalarining 1 qavati energiya tejovchi selektiv qoplamali qilib olindi,

fasadlarda 2 marta issiqlikni saqlovich qatlamning birtasi qoldirildi,

kotlovan qismi bosh plan bilan bog‘lab ko‘rsatildi,

NBSh uchun sharoitlar yaratish to‘ldirildi,

yer to‘la devorlarida quvurlarni o‘tkazish uchun mo‘ljallangan tuynuklar ko‘rsatildi,

poydevor va karkas hisoblari taqdim etildi,

yer ishlarini qayta hisoblandi,

eshik va derazalar spesifikatsiyasi va ularning ko‘rinish sxemalaridagi o‘lchamlar loyiha yechimlariga mos keltirildi,

muhandislik tarmoqlari o‘tuvchi tuynuklar ko‘rsatib o‘tildi va beton hajmlarida inobatga olindi.

ayrim resurs ko‘rsatkichlari ShNK resurs ko‘rsatkichlariga mos ravishda qabul qilindi,

ayrim materiallar, asbob uskuna va jixozlar, mashina va mexanizmlar ekspluatatsiyasi narxlari tasdiqlangan narxlar bayonnomasiga mos ravishda to‘g‘rilandi.

6.2.Loyiha smeta hujjatlari buyurtmachi tashkilotining loyiha bo‘yicha taklif va tavsiyalarisiz ekspertiza ko‘rigiga topshirildi.

6.3.Yakuniy xarajat buyurtmachi va pudratchi tomonidan qurilish tugagandan so‘ng nazorat o‘lchovi natijalari asosida aniqlanadi.

6.4.Buyurtmachi loyiha hujjatlarini tasdiqlashdan oldin belgilangan tartibda barcha manfaatdor vakolatli organlar bilan kelishishi lozim.

6.5.Ekspertizadan o‘tkazish uchun taqdim etilgan loyiha hujjatlarining to‘liqligi, ma’lumotlarning ishonchliligi yuzasidan buyurtmachi va qabul qilingan loyiha yechimlari yuzasidan ishlab chiquvchi javobgar hisoblanadi.

6.7.Buyurtmachi va bosh loyixachiga, qurilish ishlari boshlanishidan oldin, O‘zbekiston respublikasi Vazirlar maxkamasining majlisining 2025 yil 12 fevraldagi 38-son bayonining 25 bandiga asosan “5 qavatli uy joylarda lift uskunasini ixtiyoriy ravishda o‘rnatish bo‘yicha meyoriy xujjatlarga qo‘shimcha va o‘zgartirishlar kiritilishini ta’minlash” bo‘yicha ko‘rsatma asosan meyoriy xujjatlar ishlab chiqilgandan so‘ng ushbu meyorlarga mosligi yuzasidan qo‘shimcha ravishda kelishilishi yoki mos kelmaganda qayta ekspertiza ko‘rigidan o‘tkazilishi ta’minlanishi zarurligi belgilab o‘tiladi.

7. Xulosalar.

Ekspertiza natijalarini hisobga olgan holda “Surxondaryo viloyati Jarqo‘rg‘on tuman “Qorayantoq” mahallasi hududida joylashgan “Yangi O‘zbekiston” massivida 5 qavatli 1 yo‘lakli 2-3 xonali 18 xonadonli uy-joy qurish" ishchi loyihasi kelgusida ko‘rib chiqish va tasdiqlashga tavsiya etiladi.

Bosh ekspert: Djurayev Uktam Sadikovich.

Ishtirokchi ekspertlar: Raimov Otamurod Xolmuratovich, Djurayev Uktam Sadikovich, Madjitov Ulugbek Abduvosi O‘g‘li, Davlatov Doniyor Dilshod O‘g‘li