ShaffofQurilish

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

"LOYIHA QURILISH EKSPERT" MCHJ

Holati: Ijobiy
Direktor: Sultanov Sherzod Tuychiboy O‘g‘li
Sana: 12-09-2025 yil

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

257988 - SONLI

Obyekt nomi: “Kam qavatli ko’p xonadonli turar joy binosi”	
Buyurtmachi:	"HI-TECH DESIGN" MCHJ
Bosh loyihachi:	"SURUR DIZAYN SERVIS" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	Tanlov asosida
Qurilish turi:	Yangi qurilish
Murojaat raqami:	090446

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. Toshkent viloyati Zangiota tumani qurilish va uy-joy kommunal xo'jaligi bo'limining 2025 yil 10-iyundagi 196185405-sonli **Ruhsatnomasi**.

1.2. Toshkent viloyati qurilish Bosh boshqarmasining 2025 yil 16-iyundagi 1727-1727237-229270-sonli **Arxitektura-rejalashtirish topshirig'i**.

1.3. 2025-yilda buyurtmachi tomonidan tasdiqlangan va bosh loyihachi bilan kelishilgan loyihalash topshirig‘i.

1.4. “GEO LINE PROEKT” MCHJ tomonidan 2022-yilda berilgan Qurilish maydonining muhandislik-geologik sharoitlari to‘g‘risida xulosasi.

1.5. Obyekt murakkablik toifasi O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2024-yil 16-iyuldagi 424-son qarorining 14.3 Kam qavatli uy-joylar, yotoqxonalar 5 qavatgacha (5-qavati ham) II-toifa ekanligi inobatga olindi.

1.6. Toshkent viloyati Ekologiya va atrof-muhitni muhafaza qilish boshqarmasining 25.06.2025 -yildagi 01-02/11-7054-son Davlat ekologik ekspertizasi xulosasi.

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

Loyiha tarkibiy bayoniga ko‘ra «Ishchi loyiha» bo‘yicha taqdim qilingan loyiha-smeta hujjatlari:

- loyiha tushuntirish xati;
- bosh reja, obodonlashtirish, ko‘kalamzorlashtirish ishlarining loyiha chizmalari;
- arxitektura va qurilish loyihaviy yechimlari bo‘yicha chizmalar;
- elektr ta’minoti va elektr yoritish tizimining loyiha yechimlari bo‘yicha chizmalar;

- yong‘in xavfsizligi tizimi loyihasi bo‘yicha chizmalar;
- suv va oqova suv tarmoqlarining loyihaviy yechimlari bo‘yicha chizmalar;
- shamollatish tizimlari, isitish tizimining loyiha yechimlari bo‘yicha chizmalar;
- issiqlik hisob-kitobi va energiya pasporti;
- qurilish xarajatlarining umumiy smeta hisob-kitoblari;
- nogironligi bo’lgan shaxslar uchun sharoyit chizmalari;

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

Bino						
Turi	**Nomi**	**Qavati**	**Qurilish maydoni**	**Umumiy maydoni**	**Xajmi**	**Xonadonlar soni**
Ko'p xonadonli turar joy binosi	“KAM QAVATLI KO’P XONADONLI TURAR JOY BINOSI”	3	195	975	3280	4
Jami:			**195**	**975**	**3280**	**4**

3.1. ***Qurilish maydonining o‘ziga xos xususiyatlari***

- Qurilish va iqlim zonasi-IV.
- Me’yoriy qor yuki-0.50 kg/m2
- Me’yoriy shamol yuk-0.38 kg/m2
- Yer osti suvlari yer yuzasidan-5.0 metr chuqurlikda yotadi.
- Seysmik xususiyatlari bo'yicha tuproqlar toifasi-II
- Cho'kish bo'yicha tuproq sharoitining turi-I
- Hududning zilzilabardoshlik ko'rsatkichi-8 ball.

3.2. Bosh reja:

Bosh reja: mavjud tarmoqlar va xudud past-tekisliklarini xisobga olgan xolda ishlangan. Maydon

Shimol tomondan – avtomobil yo’li va avtoturargoh bilan, Janub tomondan - ichki yo`l bilan, Sharq tomondan - avtomobil yo’li va qo’shni binolar bilan, G‘arb tomonlardan – aholi uylari bilan chegaralangan.

- bino va inshootlar, obodonlashtirish gorizontal nuqtalar asosida bog’langan;
- xududga Avtomobil yo’lidan kirish va chiqish tashkil etilgan.
- xududning tasdiqlangan bosh rejasiga asosan to’liq xududda qo’shni obyektlar bilan birgalaikda ishlarni tashkil etish ko’zda tutilgan.
- xududga Avto turargox va yashil xudud joylari ko’zda tutilgan.

Loyixaviy bo’ylama qiyalik yo`l o’qlari bo’ylab 1,4 % dan 3,5 % gacha qabul qilingan.

Maydon qoplamalari quyidagicha loyixalangan:

- yo`laklar, burilib olish maydonlari quyma betonli bordyurli, 20 sm qalinlikdagi shag’al to`shamali asos ustiga 5 sm qalinlikdagi beton to’shama qilib bajarilgan;
- h=5sm qalinlikdagi yuvilgan qum to’shama ustiga h=8sm qalinlikdagi beton plitkali (bruschatka) quyma betonli bordyurli qilib bajarilgan.

Sug’orish tarmog’i tuproqli va yig’ma LI-1-BT temirbetonli ariqchalar ko’rinishida bajarilgan. Sug’orish tarmog’i yo’laklar bilan kesishgan joylarda 0,4m o’lchovli asbostsement quvurlar yotqizish orqali amalga oshirilgan.

Ko’kalamzorlashtirish: Xududda jozibali va mikroklimat xosil qilish maqsadida ko’kalamzorlashtirish ishlari loyixada ko’zda tutilgan. Daraxtlar, bak butalar rang-barangligini

va joylashuvini ularning ketma ket o’sishini xisobga olgan xolda joylashtirigan.
Xududdagi yomg`ir va sug'orish suvlari ochiq xoldagi beton lotoklar orqali xududdan tashqariga chiqariladi.

Hududning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari.
Hududning umumiy maydoni – 1.59 ga.
Qurilish osti maydoni – 195.0 m2.
Umumiy maydoni – 975.0 m2.
Umumiy qurilish hajmi – 3280.0 m3.

3.3. Me'moriy va konstruktiv echimlari:
“Kam qavatli ko’p xonadonli turar joy binosi**”** binosi 3 qavatli, bir podyezdli va 2 qavat yerto’lali to’g’ri to’rtburchak shaklda bo`lib, rejada o’qlari bo`yicha o’lchamlari 18,6 x 9,6 m. Binoning yerto’la qavatlari balandliklari poldan shiftgacha 2.6 m. dan. Binoning 1 va 2 qavat balandliklari poldan shiftgacha 3,1 m. Binoning 3 – qavat balandligi poldan shiftgacha 3.0 m. Ichki pardozlash ishlarisiz ko`zda tutilgan.
Tashqi pardozlash ishlari bino tashqi ko’rinishini dekarativ rangli g’ishtdan va paroped qismida alyumin list (alikobond) bilan qoplash, sokol qismi «keramagranit» plitka bilan pardozlash ko’zda tutilgan. Oynalar - PVX profildan, eshiklar metal, PVX profildan o’rnatish ko’zda tutilgan.
ShNK 2.08.02-09 3-son “Jamoat bino va inshootlari” talablariga mos keladi.

3.4. Binoning konstruktiv echimlari quyidagi tarkibiy elementlardan iborat:
Bino konstruktiv jihatdan temir-beton karkasli bo’lib, poydevor (подушка) qismi B20 rusumli quyma tasmasimon monolitik temir-betondan.
Ustun va xorilar (колонна, ригель) B20 rusumli quyma monolitik temir betondan.
Devorlar 380 mm qalinlikdagi M75 rusumli mustahkamlangan g'ishtdan M50 rusumli qorishmada va sendvich paneldan.
Orayopmalar monolitik temir-betondan.
Tom qismi metal konstruksiyali.
Tomyopma prof listdan 0.45 mm.
Derazalar: - PVX. Eshiklar: - PVX va MDF dan tayyorlangan.
Pol-keramik plita va B15 rusumli quyma betondan.
Otmoska: - binoning perimetri bo'ylab 1500 mm kenglikda.
Shuning bilan birga, elektr qismi, yong'inga qarshi inventarlar qutisi loyihada ko'zda tutilgan.
Tashqi pardozlash ishlari bino tashqi ko’rinishini dekarativ rangli g’ishtdan va paroped qismida alyumin list (alikobond) bilan qoplash, sokol qismi «keramagranit» plitka bilan pardozlash ko’zda tutilgan.
Bundan tashqari ishchi loyixada:
- yong‘inga qarshi gidrantlar o‘rnatish;
- muxandislik tarmoqlari;
- obodonlashtirish ishlarini bajarish ko‘zda tutilgan. Shuning bilan birga, elektr qismi, yong'inga qarshi inventarlar qutisi loyihada ko'zda tutilgan.

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:

- binonig kirish qismida me`yoriy qiyalikka ega bo`lgan pandus tutqichlar bilan rejalashtirildi;
- nogironlar uchun to`xtash joyi avtoturargoxda belgi o`rnatish;
- hudud yo`laklarida kontrast rangli belgilar chizilgan;
- bino ichi hududida kontrast rangli belgilar bajarilgan;

3.5. Yonginga qarshi tadbirlar. Yong'inni o'chirish uchun yong'inga qarshi rezervuar xisobga olingan. Xududda yong'inni o'chirish shiti mavjud. Bundan tashqari binolarda yong'inga qarshi signalizatsiya, avtomatik yong'inni o'chirish tavsiya qilinadi. Yongin xavsizligi ShNK 2.01.02-04 «Bino va inshootlardagi yong'in xavfsizligi» va ShNK 2.08.02-09 «Jamot binolari va inshootlari» talablari asosida bajarilgan. Loyixada shuningdek, yog'och konstruktsiyalarni antipiren va antiseptik bilan ishlov berish xisobga olinishi kerak.

3.6. Energiya samaradorlik tadbirlari. O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining 2022-yil 9-sentabrdagi PF-220–sonli farmoni ijrosini ta’minlash maqsadida qayta tiklanuvchi energiya manbalari, quyosh panellari nazarda tutilgan. Bino tashqi qismi to’liq energiya samarador materiallar (mineralovata) bilan qoplangan. Tom qismida quyosh panel va suv radiatorlari bilan jixozlangan.

4. Loyihalanayotgan obyektning muhandislik ta'minoti.

4.1. Elektr ta'minoti - “Hududiy elektr tarmoqlari” AJ “HET”ning 07.01.2025 yildagi № 43-26/12-sonli texnik shartiga muvofiq xal qilinadi.

4.2. Suv ta'minoti - “MUSAFFO OBI HAYOT MAGISTRAL SUV TA’MINOTI” AJning 29.11.2024 yildagi № 03-94/2736-sonli texnik shartiga muvofiq xal qilinadi.

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

5.1. Toshkent viloyati Qurilish va uy-joy kommunal xo‘jaligi boshqarmasi Loyiha-smeta hujjatlarini kelishish bo‘yicha Arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organining 06.08.2025-yildagi 204401904-sonli xulosasi.

6. Ekspertiza natijalari.

6.1. Loyixani ko'rib chiqish jarayonida aniqlangan xato va kamchiliklar loyixa tashkiloti tomonidan dastlabki loyixa chizmalari va smeta xisob-kitoblari to'g'rilanib qayta to'ldirildi.

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. Buyurtmachi loyixaviy xujjatlarini tasdiqlashdan oldin belgilangan tartibda barcha manfaatdor vakolatli organlar bilan kelishishi lozim.

6.4. O'zbekiston Respublikasi Qurilish vazirligining 2019 yil 19 avgustdagi 396-buyrug'i (O'zbe-kiston Respublikasi Adliya vazirligi tomonidan 2019 yil 9 sentyabrda ro'yxatdan o'tkazilgan, ro'yxat raqami 3180) bilan tasdiqlangan «Loyixa-tadqiqod ishlarining qiymatini aniqlash tar-tibi to'g'risidagi» Nizomning 4-bandiga asosan loyixa tashkiloti tomonidan qurilish ustidan mualliflik nazoratini o'tkazishda, loyixalarni ishlanma boshlanishidan amalga tadbiq etilishi-ning oxirigacha olib boriladigan texnikaviy kuzatuvini amalga oshirishda ishtirok etadi.

6.5. Nogironligi bo‘lgan shaxslar hamda keksalar uchun qurilish ob’yektlari O`zbekiston Respublikasi Prezidentining 18.07.2024 yildagi PQ-266 sonli qarori bilan bir vaqtda SHNQ 2.08.01-24, SHNQ 1.03.01, SHNQ 2.01.02, QMQ 2.01.08, SHNQ 2.04.09, SHNQ 2.07.01, SHNQ 2.08.01, SHNQ 2.08.02 hamda SHNQ 2.08.04 talablarini hisobga olgan holda,

loyihalashtirish topshirig‘iga asosan talablarga to`liq amal qilinsin.

6.6. Taqdim etilgan umumiy miqdori 12% QQS bilan 415 061,446 ming so'mni tashkil qilgan. Ekspertiza ko'rigidan so'ng 3 873 906,831 ming so'm quruvchining boshqa xarajatlari hisobiga kamaytirildi.

7. Xulosalar.

7.1. Ishchi loyixa; Toshkent viloyati, Zangiota tumani, Oybek MFY, O’yingoh ko’chasi, 6/7 uy xududida joylashgan, buyurtmachi “Surur Dizayn Servis” MCHJ tomonidan “Kam qavatli ko’p xonadonli turar joy binosi” bino va inshootlarini qurilishi (Yong`in xavfsizligi va zilzilabardoshligi qismi), taqdim etilgan quyidagi texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlar bilan tasdiqlash uchun tavsiya qilinadi:

Qurilish maydoni	**- 195.0 m2;**
Umumiy maydoni	**- 975.0 m2;**
Umumiy maydoni	**- 1,59 ga;**
Qurilish hajmi	**- 3280.0 m3;**

Joriy narxdagi tavsiyaviy	
(boshlang'ich) miqdori 12% QQS bilan	**- 3 873 906,831 ming.so'm.**
12% QQS siz	**- 3 458 845,385 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 uchub 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 «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».

Bosh mutaxassis: **S.O’tkirov**

Mutaxasislar: **A.Abdullayev**

G.Jalilova K.Matkarimov