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

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

Namangan viloyati 160100, Namangan shahri, A.Temur ko‘chasi, 105-uy, Tel/Faks: 71-203-11-38, E-mail: namexpert@umail.uz, new-ekspertiza.mc.uz

Holati: Ijobiy
Boshqarma boshlig`i: Isakdjanov Avazbek Ismondjonovich
Sana: 21-10-2025 yil

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

262433 - SONLI

Obyekt nomi: Namangan viloyati Namangan shahar Davlatobod tumani Orzu MFY hududida “PURELIVING DEVELOPMENTS” MCHJ tomonidan qurilishi rejalashtirilgan 9 qavatli turar-joy binosi qurish	
Buyurtmachi:	“PURELIVING DEVELOPMENTS” MCHJ
Bosh loyihachi:	"ARCHPROJECT-MAX" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	Loyiha topshirig‘iga asosan
Qurilish turi:	Yangi qurilish
Murojaat raqami:	093495

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. “Elektron-onlayn auksionlarni tashkil etish” AJning 15.08.2024 yildagi YU1196764-sonli bayonnoma.

1.2. Buyurtmachi tomonidan tasdiqlangan loyiha topshirig‘i.

1.3. Namangan viloyati Qurilish va uy-joy kommunal xo‘jaligi bosh boshqarmasi tomonidan berilgan 10.04.2025 yildagi 1714-1714401-218368-sonli arxitektura rejalashtirish topshirig‘i.

1.4. “NEW GEO PROECT” MCHJ tomonidan 2025 yilda bajarilgan qurilish maydonining muhandislik-geologik sharoitlari to‘g‘risida xulosa.

1.5. Ob’ekt loyihasining energiya samaradorligi ko‘rsatkichlari bo‘yicha xulosa.

1.6. Loyiha va tadqiqot ishlari uchun tuzilgan 4.05.2025 yildagi 005/2025-sonli shartnoma.

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

2.1. Yordamchi loyihachi “ARCH POWER” MCHJ tomonidan ishlab chiqilgan “Ishchi loyiha”ning ishlab chiqish bosqichidagi loyiha hujjatlari:

- Umumiy tushuntirish yozuvi.
- 9 qavatli turar-joy binosi. Arxitektura va qurilish qismi hamda ichki muhandislik tarmoqlari.
- Bosh reja va kichik me’moriy inshootlar.

- Qurilishni tashkil etish loyihasi.
- Smeta hujjatlari.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

Bino						
Turi	**Nomi**	**Qavati**	**Qurilish maydoni**	**Umumiy maydoni**	**Xajmi**	**Xonadonlar soni**
Ko'p xonadonli turar joy binosi	9 QAVATLI TURAR-JOY BINOSI	9	864	8471	29028	118
Jami:			**864**	**8471**	**29028**	**118**

3.1. Qurilish uchastkasi tavsifi.

Turar-joy binosi qurish uchun ajratilgan yer maydoni Namangan shahar Davlatobod tumani Orzu MFYda joylashgan bo‘lib, tanlangan joy IV-iqlimiy sharoitga to‘g‘ri keladi. Zilzilaga bardoshliligi bo‘yicha – 8 ball. Tashqi havo harorati – 14°s. Me’yoriy qor yuklamasi – 0,50 kPa va shamol yuklamasi – 0,38 kPa. Poydevor ostining 1-qatlamida suglinok va galechnik (qatlam qalinligi 2,0 metrgacha), 2-qatlamida galechnik (qatlam qalinligi 12,4-12,5 metrgacha) asos bo‘lib xizmat qiladi. Yerning seysmik xolati bo‘yicha toifasi – II. Cho‘kuvchanligi bo‘yicha 1-guruh tuproq turiga to‘g‘ri keladi. Yer osti suvlari yer sathidan 7,6 metrda aniqlangan va 6,6 metrda chuqurlikda joylashganligini e’tiborga olish kerak. Yerni tuzilish relefi – tekis.

3.2. Bosh reja.

Turar-joy binolari uchun ajratilgan 22370,87 m^2 hududida joylashgan: loyihalanayotgan 9 qavatli turar-joy binosi, ayvon (besedka), bolalar maydonchasi, chiqindi to‘plash shaxobchasi, avtoturargoh hamda 2-bosqichda loyihalanadigan 12 qavatli va 16 qavatli turar-joy binolari, bolalar maydonchalari, avtoturargoh. Hudud obodonlashtiriladi va ko‘kalamzorlashtiriladi.

3.3. Loyihaning asosiy yechimlari.

1. 9-qavatli turar-joy binosi.

Bino – 9 qavatli, yarim yerto‘lali, yaxlit quyma temir-betondan, murakkab shaklni tashkil etib, “A-L” va “1-15” o‘qlar bo‘yicha 22,8mx40,8m o‘lchamda, yarim yerto‘la qavat xonalar balandligi – 2,89 m, 1÷9 qavat xonalar balandligi – 2,91m.

Bino yarim yerto‘lada texnik, yordamchi xonalar hamda kommunal turar-joy xonadonlari, 1÷9 qavatlarda turar-joy xonadonlari ko‘zda tutilgan. Jami xonadon soni – 118 dona, shu jumladan: 1 xonali – 42 dona, 2 xonali – 76 dona.

Konstruktiv yechimi.

Poydevor – yaxlit quyma temir-betondan, beton markasi V20.

Yerto‘la devorlari – yaxlit quyma temir-betondan, beton markasi V25.

Devorlar – yaxlit quyma temir-betondan, beton markasi V25 va “dekorativ” g‘ishtdan, 120mm qalinlikda.

Pardadevor – pishiq g‘ishtdan, 120mm qalinlikda va gipsokartondan.

Diafragmalar – yaxlit quyma temir-betondan, beton markasi V20.

Sarbastalar va o‘zaklar – metall burchaklardan.

Zinapoyalar – yaxlit quyma temir-betondan, beton markasi V25.

Ora va tomyopma – 160 mm qalinlikda yaxlit quyma temir-betondan, beton markasi V25.

Tom – yumshoq o‘ramali tom to‘shamasidan.

Derazalar – PVX profil.

Eshiklar – MDF, PVX va metall.

Pol – granit, laminat, keramik, beton.

2. Ayvon (besedka).

Ob’ektga avvalda ishlab chiqilgan loyiha bog‘langan.

3. Bolalar maydonchasi, chiqindi to‘plash shaxobchasi.

Zavodda ishlab chiqarilgan tayyor jihozlar qo‘llanilgan.

Ichki muhandislik tarmoqlari.

Isitish va shamollatish.

Issiqlik ta’minoti manbai markazlashtirilgan qozonxona hisoblanadi. Isitish tizimi uchun issiqlik tashuvchisi T1=90°, T2=70°s parametrlarga ega bo‘lgan suv bo‘lib, isitish tizimi ikki quvurli tizim etib loyihalangan. Tizimdan havoni chiqarib tashlash ta’minlangan bo‘lib, bimetall turdagi radiatorlar isitish asboblari sifatida qabul qilingan. Isitish suvo‘tkazgichlari polipropilen quvurlardan tashkil topgan. Shamollatish tabiiy va mexanik turtki bilan ta’minlash nazarda tutilgan. Binolarga havo oqimi derazalar orqali kirishi ta’minlangan.

Ichimlik va oqava suv ta’minoti.

Binoga xo‘jalik-ichimlik, issiq suv, oqava suv hamda ichki yong‘inga qarshi suv ta’minoti tarmoqlari tizimi loyihalangan bo‘lib, tarmoqlar turli xil diametrdagi polipropilen, plastmassa va po‘lat quvurlardan tashkil topgan. Issiq suv ta’minoti uchun suv isitgich qurilmalari nazarda tutilgan.

Elektr qismi.

Hisobiy quvvat – Rh=600,28 kVt. Loyihada 380/220V kuchlanish ishchi yoritish ko‘zda tutilgan. Yoritish svetodiod chiroqlari yordamida amalga oshiriladi. Guruhli yoritish tarmog‘i va quvvatli tarmoq VVGng-380V, magistral tarmoq VVG-380V kabelda loyihalangan. Loyihada ShK turdagi xonadon shitchasi, ShE turdagi yoritish qavat shitlari, ShRNm, ShMP, PR11 va VRU11 turdagi quvvatli taqsimlash shitlarni o‘rnatilishi hisobga olingan. Har bir xonadon elektr energiyasi hisoblash uchun zamonaviy 1 fazali hisoblagichlar o‘rnatilishi ko‘zda tutilgan.

Kuchsiz tok.

Loyihada har bir xonadonda internet, aloqa, televidenie hamda domofon tizimi tarmoqlari uchun texnik imkoniyatlar ko‘zda tutilgan bo‘lib, modem qurilmalari, televidenie rozetkalarini o‘rnatish ko‘zda tutilgan. Xonadonlar yong‘inga qarshi signalizatsiya tizimi bilan jihozlangan bo‘lib, tizimda qabul qiluvchi-nazorat asboblari, tutunli, issiqlikli yong‘in xabarlagichlari va IPR turdagi qo‘l xabarlagichlari qabul qilingan.

Yong‘in xavfsizligi.

Loyihada binoning o‘tga chidamlilik darajasi o‘tga chidamlilik chegaralari va inshootlarning yong‘in guruhlariga javob berishini ta’minlash ko‘zda tutilgan. Yong‘inni rivojlanishini oldini olish uchun yong‘in signalizatsiyasi tizimi loyihalangan. Binodagi eshiklar odamlarni evakuatsiya qilish yo‘nalishida ochiladi. Shuningdek, loyihada ichki yong‘inga qarshi suv ta’minoti tarmoqlari tizimi nazarda tutilgan.

Energiya tejamkorlik.

Energiya samaradorlikni ta’minlash uchun quyidagi energiya tejovchi texnologik yechimlar qabul qilingan:

- yarim yerto‘la qavat pol ostiga zichligi γ=30 kg/m^3, qalinligi 30 mm bo‘lgan “penopolistirol” bilan issiqlik himoya qatlami (issiqlik himoyasining ikkinchi darajasi);
- devorlarga zichligi γ=140 kg/m^3, qalinligi 100 mm bo‘lgan bazalt asosli mineral paxta bilan issiqlik himoya qatlami (issiqlik himoyasining ikkinchi darajasi);
- tomga zichligi γ=150 kg/m^3, qalinligi 100 mm bo‘lgan mineral paxta bilan issiqlik himoya qatlami (issiqlik himoyasining ikkinchi darajasi);
- derazalar PVXdan qo‘llanilgan;
- tomda 48 dona quyosh panellari (48x0,55 kVt=26,4 kVt), 12 dona quyosh kollektori o‘rnatish ko‘zda tutilgan;
- binoning zinalari va kirish joylaridagi yoritgichlar harakat datchikli svetodiodli chiroqlar orqali bajarilgan;
- hududni tashqi yoritish uchun 50 Vtli quyosh panelli yoritgichlarni o‘rnatish ko‘zda tutilgan.

Nogironligi bo‘lgan shaxslar uchun qulay va to‘siqsiz muhit yaratish:

- binoga kirishda maxsus ko‘targich, kirish joylarida ogohlantiruvchi va yo‘naltiruvchi taktil qoplama ko‘zda tutilgan;
- bino kirish eshiklarida kontrast belgi, yo‘laklarida ogohlantiruvchi va yo‘naltiruvchi taktil qoplamalar, zina tutqichlarida “Brayl” alifbosi taktil ma’lumotlari ko‘zda tutilgan;
- binoda yuqori qavatlarga ko‘tarilish uchun lift ko‘zda tutilgan;
- hududda maxsus avtoturargoh ko‘zda tutilgan;
- hudud yo‘laklariga maxsus yo‘naltiruvchi taktil qoplama ko‘zda tutilgan.

4. Loyihalanayotgan obyektning muhandislik ta'minoti.

4.1. Suv ta’minoti, oqava suv, issiqlik ta’minoti – loyiha topshirig‘iga asosan alohida loyiha ishlanadi.

4.3. Elektr ta’minoti – loyihada quvvati 1000 kVA bo‘lgan transformator punkti, AIISKUE tizimi o‘rnatish, tashqi yoritish tizimi va tashqi 0,4 kVli tarmoqlari qurilish ko‘zda tutilgan. Tashqi 10 kV elektr uzatish tarmoqlari uchun alohida loyiha ishlanadi.

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

- Namangan viloyati Arxitektura va shaharsozlik kengashining 2.09.2025 yildagi 212542561-sonli xulosasi.
- Davlat ekologik ekspertizasi Markazi Namangan viloyati filialining 17.05.2025 yildagi 01-02/07-3300-sonli xulosasi.
- Bosh reja buyurtmachi va Namangan viloyati hokimligi huzuridagi “Yangi Namangan shaharchasi” zamonaviy ishbilarmonlik markazi va turar-joylar kompleksini barpo etish direksiyasi DUK bilan kelishilgan.
- Xonalar joylashtirish rejasi buyurtmachi bilan kelishilgan.

6. Ekspertiza natijalari.

Ekspertiza natijalariga ko‘ra qo‘shimcha qiymat solig‘i (QQS) bilan **33 965 967 222** so'm miqdorida taqdim etilgan loyiha qiymati

2 864 241 238 so'mga kamaytirilib, **31 101 725 984** so‘mni tashkil etadi. Xususan:

Qurilish-montaj ishlari: **25 906 643 751** so'm

Asbob-uskunalar: **1 862 754 449** so'm
QQS: **3 332 327 784** so'm

Belgilansinki, qayta ekspertiza berilishi munosabati bilan 5.06.2025 yilda berilgan 244451-sonli yig‘ma ekspert xulosasi – bekor qilinadi.

6.1. Ekspertiza jarayonida mutaxassislarning izohlariga muvofiq loyiha hujjatlariga quyidagi asosiy tuzatishlar va qo‘shimchalar kiritildi:

- Yordamchi loyihachi “ARCH POWER” MCHJ litsenziyasi – taqdim etildi.
- Loyiha topshirig‘ida kiritilishi lozim bo‘lgan qo‘shimcha ishlar va o‘zgartirishlar – ko‘rsatildi.
- Bosh rejada binoning yarim yerto‘la qismiga tushadigan tashqi zinalar o‘lchamlari –ko‘rsatildi.
- Bino va inshootlar qaydnomasida TIK – o‘zgartirildi.
- Umumiy tushuntirish yozuvi loyiha bo‘yicha – o‘zgartirildi.
- Yarim yerto‘lani turar-joyga moslashtirish bo‘yicha buyurtmachining o‘zgartirilgan xati – taqdim etildi.
- Xonalar joylashtirish rejasi buyurtmachi bilan – kelishildi.
- ShNQ 1.03.03-23 ning 3-ilovasiga asosan qo‘shimcha talablar, bino quvvatini oshirish bo‘yicha o‘zgartirilgan loyiha topshirig‘i – taqdim etildi.
- Yordamchi loyihachi ishlab chiqilgan loyiha bosh loyihachi bilan – kelishildi.

AR-bo‘limi.

- Loyiha muqovasida bino quvvati va TIK jadvali – o‘zgartirildi.
- O‘zgartirilgan xona maydonlari va o‘lchamlari – ko‘rsatildi.
- 2÷9 qavatlarda KV-1 va KV-6 xonalari qayta moslashtirishda xonalar tasnifi jadvaliga tuzatish – kiritildi.
- 2÷9 qavat KV5 xonadonda 6-xona tartib raqami – ko‘rsatildi.
- QMQ 2.08.01-24 ning 62-bandiga asosan bino sath bo‘yicha yerto‘ladan yarim yerto‘laga – o‘zgartirildi.
- Yarim yerto‘ladagi xonadonlar pol ostiga issiqlik himoya qatlami – ko‘zda tutildi.
- Yarim yerto‘la rejasida derazalar uchun priyamok – ko‘zda tutildi.
- Yarim yerto‘la rejasida tashqi devorlar KJ-bo‘limiga asosan yaxlit quyma betonga – o‘zgartirildi.
- Namunaviy tugunlarga asosan yarim yerto‘la devori tashqi tomondan issiqlik himoya qatlami bilan – himoyalandi.
- O‘zgartirishlar bo‘yicha ichki pardozlash, pollar tasnifi jadvali – qayta ishlandi.
- O‘zgartirishlar bo‘yicha devorni issiqlik himoya qatlami bilan himoyalash tugunlari – ishlandi.
- O‘zgartirilgan bo‘yicha tashqi pardozlash ish turi jadvali – qayta ishlandi.

KJ bo‘limi

- AR bo‘limiga asosan -0.090 sathdagi yaxlit quyma orayopma reja o‘lchami – o‘zgartirildi.
- O‘zgartirish bo‘yicha qayta ishlangan poydevor va seysmik kuchlar hisobi – taqdim etildi.
- QMQ 2.01.03-19 ga va buyurtmachining 1/1-sonli xatiga asosan 55-62-varaqlarda tashqi devorni asosiy konstruksiyaga mahkamlash, “dekorativ” g‘ishtni mahkamlash, pardadevorlarni mahkamlash tugunlari – ishlandi, g‘isht miqdori jadvalga – kiritildi.
- Metall o‘zaklarni mahkamlash tugunlari – ishlandi.

- 58-varaqdagi rejada metal o‘zak va sarbastalar o‘rni – ko‘rsatildi.

Nogironligi bo‘lgan shaxslar uchun qulay va to‘siqsiz muhit yaratish.

- ShNQ 2.07.04-24 ning 21-ilovasiga asosan avtoturargoh o‘lchami 3.6x6.0m ga – keltirildi.
- Yarim yerto‘laga nogironligi bo‘lgan shaxslarni erkin kirib chiqishi uchun yechim – berildi.
- Maxsus ko‘targich miqdori va fragmenti – ko‘rsatildi.
- Asosiy kirish joyida chaqiruvchi tugma miqdori – ko‘rsatildi.

Muhandislik ta’minoti.

Ichimlik va oqava suv ta’minoti.

- AS qismiga asosan VK-2 yarim yerto‘la qavat rejasi yashash xonadonlari ko‘rsatilgan holda – qayta ishlandi.
- Yarim yerto‘la qavatdagi xonadonlar ichidan magistral yong‘inga qarshi V2 hamda ichimlik suv tarmoqlarini olib o‘tish yechimi – o‘zgartirildi.

Isitish va shamollatish.

- Binoning energopasporti – taqdim etildi.
- QMQ 2.01.04-2018 ning 2.1* bandi 2b jadvaliga muvofiq issiqlik himoyalashning ikkinchi darajasi bo‘yicha hisobi – taqdim etildi.
- AS qismi muvofiq OV qismida xonalar joylashtirish rejasi – qayta ishlandi
- ShNQ 2.04.07-22 ning 12-bob 200-bandiga muvofiq yarim yerto‘la qavatida joylashgan kirish tuguni (uzel vvoda) uchun ortiqcha va avariya suvlarini chiqarib tashlash loyiha yechimi – berildi.
- Yarim yerto‘la qavatidan olib yurilgan quvurlarning balandlik sathlari – ko‘rsatildi.
- Barcha ovqat pishirish plitasi uchun o‘rnatilgan tortuv zontlari ShNQ 2.08.01-24 ning 292-bandiga asosan alohida shaxtalar orqali olib chiqib ketildi.

Elektr qismi.

- Turar-joy binoning tashqi elektr ta’minoti loyihasi – ishlab chiqildi.
- Avtomobillar turargohida elektro va gibrid avtomobillarni quvvatlash stansiyalari – ko‘da tutildi.
- ShNK 2.04.17 ning 2.4 bandiga muvofiq evakuatsiya yoritish tizimi – ishlab chiqildi.
- O‘zgargan bino rejasi asosida ichki elektr ta’minoti chizmasi – qayta ishlab chiqildi.

6.2. Ekspertiza tomonidan import uskunalar, mebel-inventar hamda texnologik jihozlarning narxlari ko‘rib chiqilmadi.

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.

7. Xulosalar.

7.1. Ekspertiza natijalarini hisobga olgan holda “Namangan viloyati Namangan shahar Davlatobod tumani Orzu MFY hududida “PURELIVING DEVELOPMENTS” MCHJ tomonidan qurilishi rejalashtirilgan 9 qavatli turar-joy binosi qurish” ishchi loyihasi kelgusida ko‘rib chiqish va tasdiqlashga tavsiya etiladi.

Bosh ekspert: Abdunazarov Nemadjon Abdurazakovich.

Ishtirokchi ekspertlar: Burxanov Nurillo Xayrillayevich, Tursunov Ilyosbek Yunusxonovich, Jalilov Shokirjon Zokirjonovich, Tursunov Doniyor Ismonjanovich, Ataxo‘jayev Nosirxon Noyimjonovich, Mirzayeva Muyassarxon Qodirjonovna, Abdunazarov Nemadjon Abdurazakovich