



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



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

Sirdaryo viloyati 120100, Sirdaryo viloyati, Guliston shahri, Hondamir ko'chasi, 7-uy, Tel/Faks: 71-203-11-08, E-mail: sirdarya_davekspert@mail.ru, new-ekspertiza.mc.uz

Holati: Ijobiy

Boshqarma boshlig'i: Otajonov Mansurjon Ma'rufjon O'g'li



2026 - yil 9 - sentabrdagi 295660 - sonli

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

Obyekt nomi: "Kosonsoy tumani Navbaxor MFY Istiqlol ko'chasida joylashgan 67, 69, 70, 71 uylar, Omilkor ko'chasida joylashgan 70, 71, 72 va 73 uylar hududini obodonlashtirish"

Buyurtmachi: NAMANGAN VILOYAT HOKIMLIGINING KAPITAL QURILISH SOHASIDA BUYURTMACHI XIZMATI DUK

Bosh loyihachi: "ZAMIN DIZAYN" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT

Moliyalashtirish manbai: Davlat byudjed mablag'lari

Bosh pudratchi: Tender tanlovlari asosida

Qurilish turi: Mukammal ta'mirlash

Murojaat raqami: 138471

1. Loyihalash uchun asos.

- 1.1. Namangan viloyati Xokimining 15.05.2026 yildagi № 109-6-0-F/26-sonli farmoishi
- 1.2. Belgilangan tartibda tasdiqlangan va kelishilgan loyiha topshirig'i.
- 1.3. Buyurtmachi bilan loyihachi tashkilot o'rtasida 2026-yil 19-iyundagi 262065-sonli shartnoma.
- 1.4. Belgilangan tartibda tasdiqlangan Nuqsonlar qaydnomasi.

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

- 2.1. Loyiha tarkibiga ko'ra "Kosonsoy tumani Navbaxor MFY Istiqlol ko'chasida joylashgan 67, 69, 70, 71 uylar, Omilkor ko'chasida joylashgan 70, 71, 72 va 73 uylar hududini obodonlashtirish" obyekti bo'yicha loyiha smeta hujjatlarining elektron shakli.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

I. Bolalar maydonchasi tashkil etish.

"Navbaxor" MFY Istiqlol ko'chasida joylashgan 70-71-uy xududida 1 ta bolalar maydonchasi tashkil etish. Bolalar maydonchasining o'lchami 16,0 x 15,0 m. Kichik me'moriy shakllardan 2 tadan Chiqindi qutisi tip-1 va O'rindiqlik tip-1 o'rnatish. Bolalar maydonchasining poli- Sport qoplamasi - qalinligi 10 mm bo'lgan rezina kroshkasi bilan qoplangan. Atrofi eni 1,0 metrli monolit beton bilan qoplangan. Bolalar maydonchasidagi barcha uskunalar zavod sharoitida tayorlangan mahsulotlar o'rnatilishi ko'zda tutilgan.

2 dona Peshtoqli tepalik 4.6x0.9m (Gorka s krýshey razmerom 4,6x0,9 m), 2 dona Ikki marta tebranish (Kacheli dvuxmestnye), 2 dona Olti o'rinli bolalar uchun karusel (Karusel

detskiy chetirexmestnyy), 1 dona Prujina toychoq, 1 dona Tebranadigan stul (Kachalka), 1 dona Qumli uyin maydoncha (Pesochnitsa), 1 dona Bolalar uchun gorizontall bar (Detskiy turnik), 1 dona Bolalar kecheli 2 kishilik (Detskaya kachelya lodochka), 1 dona Sportni kompleks (Detskiy sportivnyy kompleks 2660x2660x2480 mm. 4 dona 50 Wt gacha quvvatga ega LED chiroqni o'rnatish uchun mo'ljallangan, korroziyaga qarshi qoplamali 3 m balandlikdagi metall tashqi yoritish tayanchi ham Harakat sensori va masofadan boshqarish pulti bilan jihozlangan, 150 Wt quvvatga ega quyosh energiyasida ishlaydigan ko'cha chiroqchalari o'rnatish.

II. 6 ochkolik oqova suvlarini yig'ish hovuzli hojatxona xonasi qurish.

UMUMIY MA'LUMOTLAR

Obyekt nomi:

"Tashqi hojatxona qurish" — umumfoydalanishdagi tashqi hojatxona binosini qurish.

Qurilish manzili: Namangan viloyati, Kosonsoy tumani, Navbahor MFY, Istiqlol ko'chasi, 70- uy hududida 1 ta umumfoydalanishdagi tashqi hojatxona binosini qurish.

Loyiha bosqichi: Ishchi loyiha.

Loyiha bo'limi: AR — Arxitektura-rejalashtirish qismi.

Asosiy texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlar

Umumiy maydon — 25,4 m²;

Foydali maydon — 25,4 m²;

Qurilish hajmi — 101,6 m³;

Qurilish osti maydoni — 33,56 m²;

Xonalar soni — 2 ta;

Ayollar sanuzeli — 12,7 m²;

Erkaklar sanuzeli — 12,7 m².

Qurilish sharoitlari

Loyiha II qurilish-iqlimiy hudud uchun ishlab chiqilgan.

Hisobiy qishki tashqi havo harorati — -14°C;

Shamol bosimi — $W = 0,38$ kPa;

Qor qoplami og'irligi — $S_n = 0,5$ kPa;

Hudud seysmikligi — 8 ball;

Bino sinfi — II;

Yong'inga chidamlilik darajasi — II;

Uzoq muddatlilik darajasi — II.

Shartli $\pm 0,000$ belgisi toza pol sathining belgisi sifatida qabul qilingan.

Konstruktiv yechimlar Bino konstruksiyasi temir-beton o'zaklar va monolit temir-beton elementlardan tashkil topgan bo'lib, vertikal hamda gorizontall, shu jumladan seysmik yuklarni qabul qilishga mo'ljallangan.

Poydevorlar — monolit lentasimon temir-beton;

Devorlar — M75 markali oddiy pishiq g'ishtdan, M50 qorishmada;

Tashqi devorlar qalinligi — 380 mm;

G'isht terimi gorizontall armaturalovchi SG-1 setkalar bilan kuchaytiriladi.

YOPMA VA TOM KONSTRUKSIYASI

Bino yopmasi temir-beton plitalar yordamida bajariladi.

Temir-beton plita ustiga metall ferma konstruksiyasi o'rnatiladi.

Metall ferma ustidan metall progonlar bo'yicha profnastil tom qoplamasi o'rnatiladi

Tom: ikki nishabli;

tom qiyaligi — 35%;

tom qoplamasi — profnastil;

yuk ko'taruvchi konstruksiya — metall ferma;

suv oqizish tizimi — tashkil etilgan tashqi suv oqizish lotogi va quvurlari;

tomda qor ushlagichlar ko'zda tutilgan.

Arxitekturaviy yechimlari

Bino ichki qismi ayollar va erkaklar sanuzeliga ajratilgan. Ichki pardevorlar alyuminiy profillardan bajariladi.

Deraza va eshik bloklari alyuminiy profillardan, "AKFA" turidagi konstruksiyalardan qabul qilingan.

Ichki pardozlash:

devorlar — yaxshilangan suvoq va suv-emal bo'yoq; devorlarning pastki qismi — moyli bo'yoq bilan;

pol — sirpanmaydigan keramik plitka;

shift — tekislanib, bo'yaladi.

Tashqi pardozlash:

fasad devorlari — sement-qum qorishmasidan yaxshilangan suvoq va fasad bo'yog'i;

sokol va ayvon qismlari — sement qorishmasi bilan suvalib, bo'yaladi;

bino perimetri bo'ylab beton otmostka ko'zda tutilgan.

Kirish qismi Binoga kirish joylarida pandusli ayvonlar ko'zda tutilgan. Pandus qiyaligi $i = 8\%$ qilib qabul qilingan. Kirish qismidagi to'siqlar metall quvurlardan bajariladi.

III. 6 ochkolik oqova suvlarini yig'ish hovuzli hojatxona xonasi qurish.

Manzili: Kosonsoy tumani Navbahor MFY Istiqlol ko'shasi dajoylashgan 71-uy atrofida 1 ta umumfoydalanishdagi xojathona qurish

Umumiy ma'lumotlar

Qurilish shartlari:

Tashqi havoning hisobiy harorati -15 S^* .

Qor qoplami og'irligining me'yoriy qiymati $-0,5\text{ kPa}$.

Shamol bosimining me'yoriy qiymati -0.45 kPa .

Qurilish maydonining hisobiy seysmikligi -8 ball .

Hududning relyefi sokin, sizot suvlari yo'q.

Gruntning agressivligi shlak-portlandsement asosidagi betonlarga nisbatan kuchsiz, sementning barcha markalaridagi temir-beton konstruksiyalar uchun.

Arxitektura-rejalashtirish va konstruktiv yechimlar.

Loyihalashtirilayotgan nazorat-o'tkazish punkti binosi bir qavatli bo'lib, rejada to'g'ri to'rtburchak shaklida bo'lib, o'qlardagi o'lchamlari quyidagicha:

$3,0 \times 4,0\text{ m}$. Poldan shiftgacha bo'lgan balandlik $3,0\text{ m}$. Konstruktiv sxemasi yuk ko'taruvchi g'ishtli bo'ylama devorlar bilan o'ralgan.

- Poydevorlar – tasmali monolit beton quyilgan.

Devorlari qalinligi 380 mm bo'lgan sement-qum qorishmasida pishiq g'ishtdan terilgan.

- Pardevorlar 250 mm qalinlikdagi sement-qum qorishmasida pishiq g'ishtdan terilgan.

- Peremichkalar - monolit temir-betondan quyilgan.
- Ora yopmalar monolit temir-betondan quyilgan.
- Pollar – spool keramik plitkalardan .
- Tom - yog‘och stropilalar ustidagi metall cherepitsali bo‘lib, suv oqimi tashkil etilgan.
- Deraza va eshiklar - GOST bo‘yicha

Ichki pardoqlash ishlarini bajarish.

Ichki pardoqlash ishlari SanQvaM va boshqa amaldagi me‘yorlar talablariga muvofiq bajarilgan.

Shiftlar xonalarning funksional vazifasiga qarab ohakli bo‘yoq bilan bo‘yaladi.

Tashqi pardoqlash ishlarini bajarish

Fasad va parapet devorlari sement-qum qorishmasi bilan qoplanadi va ohak bilan bo‘yaladi.

bo‘yoq bilan bo‘yaladi.

Texnik iqtisodiy ko‘rsatkichlari:

Foydali maydoni 20.43m²

Qurilish maydoni 38.79 m²

Yer usti hajmi 116,0 m³

Yer osti hajmi 53.44 m³

Zamburug‘ning hajmi 29.31 m³

IV. Bosh reja

Namangan viloyati Kosonsoy tumani “Navbahor” MFY Istiqlol ko‘chasida joylashgan 67,69,70 va 71 uylar Omilkor ko‘chasida joylashgan 70, 71, 72 va 73 uylar hududini obodonlashtirish.

67,69,70 va 71 uylar uylar hududida yo‘laklar qurish, kichik me‘moriy shakllar o‘rnatish hamda obodonlashtirish va ko‘kalamzorlashtirish ishlarin olib boorish.

Hudud balansi

Qurulish maydoni	593,16 m ²
Yo'l va yo'laklar maydoni	851,79 m ²
Obodonlashtirish maydoni	493,05 m ²
Uchastkaning umumiy maydoni	1938,0 m ²

72 va 73 uylar hududida yo‘laklar qurish, kichik me‘moriy shakllar o‘rnatish hamda obodonlashtirish va ko‘kalamzorlashtirish ishlarin olib borish.

V. Yo‘laklar bo‘yicha qisqacha ma’lumot.

Obyektda quyidagi ishlar ko‘rsatilgan, qisqacha ma’lumoti:

Qum-shag‘al aralashmalaridan ikki qatlamli asoslar va qoplamalar qurish quyi qatlam qalinligi 12 sm.

Qatlam qalinligi 2 sm ga 2 marta chiqarib tashlansin.

Lotoklar yuzalarini gidroizolyatsiyalash qurilmasi moylash bitumli lotoklar qurilmasi s/b.

Terma jb lotoklar 1 metrli 35 lk-1.

Po‘lat suv quvurlarini yotqizish s. Diametri 200 mm bo‘lgan gidravlik sinov.

D-200mm po‘lat suv va gaz quvurlari.

Po‘lat suv quvurlarini yotqizish s. Diametri 300 mm bo‘lgan gidravlik sinov.

D-300mm po‘lat suv va gaz quvurlari.

(Birlamchi hujjatlarga qaralsin)

Boshqa ko'zda tutilgan ishlar ketma ketligi bo'yicha amalga oshirilish loyihada nazarda tutilgan. Ishchi loyiha ekspertiza ko'rigiga buyurtmachining e'tirozlarisiz taqdim etildi.

Ekspertiza jarayonida soxa ekspertlari xulosasi izohlari buyurtmachi va loyihachi tomonidan qabul qilinib, loyiha- smetalariga tuzatishlar va qo'shimchalar kiritildi.

4. Loyihalanayotgan obyektning muhandislik ta'minoti.

Mazkur obyektida muxandislik tarmoqlari nazarda tutilmagan.

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

5.1. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 31.03.2018 yildagi 256-sonli va 20.04.2022 yildagi 200-sonli qarorlari talablariga qat'iy royiya qilingan holda buyurtmachi loyiha-smeta hujjatlarini tasdiqlashdan oldin belgilangan tartibda tegishli manfaatdor vakolatli organlar bilan kelishishi lozim.

5.2. Namangan viloyat hokimligining (Kapital qurilish sohasida buyurtmachi xizmati" DM 2026-yil 8-sentyabr 01-08/715-sonli xatiga asosan (xatdan ko'chirma) ushbu obyekt qurilishning mukammal ta'mirlash toifasiga kirganligi sababli geologiya va ekologik ekspertiza xulosasi olish uchun mablag'lar yetarli bo'lmaganligi sababli nazarda tutilmagan. Qurilish-montaj jarayonida zarur hollarda geologiya ishlarini bajarib berilishini kafolatlaymiz.

6. Ekspertiza natijalari.

Ekspertiza natijalariga ko'ra qo'shimcha qiymat solig'i (QQS) bilan **813 820 752** so'm miqdorida taqdim etilgan loyiha qiymati **432 815 537** so'mga oshirilib,

1 246 636 289 so'mni tashkil etadi. Xususan:

Qurilish-montaj ishlari: **968 368 600** so'm

Asbob-uskunalar: **144 699 515** so'm

QQS: **133 568 174** so'm

6.1. Loyiha-smeta hujjatlari ekspertizaga buyurtmachining e'tirozlarisiz taqdim qilindi.

6.2. Ekspertiza jarayonida soxa ekspertlari xulosasi izohlari buyurtmachi va loyihachi tomonidan qabul qilinib, loyihaga tuzatishlar va qo'shimchalar kiritildi.

6.3. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021-yil 17-sentabrdagi 579-sonli qarorining 1-ilovasi, 3-bob, 29-bandiga asosan, "Ekspert tashkilotiga taqdim etilgan shaharsozlik hujjatlarining sifati, dastlabki ma'lumotlarning haqqoniyligi va qabul qilingan loyiha yechimlariga buyurtmachi hamda loyiha tashkiloti javobgardir".

6.4. Yakuniy narx buyurtmachi va pudratchi tomonidan qurilishni tugatgandan so'ng, nazorat o'lchovi natijalariga ko'ra, haqqoniy bajarilgan ish hajmiga muvofiq belgilanadi.

6.5. Ekspertiza tomonidan tavsiya etilgan cheklangan qiymat buyurtmachi va pudratchi o'rtasida shartnoma tuzish uchun to'g'ridan-to'g'ri asos bo'lib xizmat qilmaydi.

Shaharsozlik hujjatlarining ekspertizadan o'tkazilganligi to'g'risidagi ijobiy xulosa quyidagilar uchun asos bo'ladi:

-shaharsozlik hujjatlarini belgilangan tartibda tasdiqlash;

-keyingi loyihalashtirish bosqichini ishlab chiqish;

-obyektni qurilish sohasida hududiy nazorat inspeksiyasidan ro'xatdan o'tkazish;

-tender (tanlov) hujjatlarini tayyorlash;

-moliyalashtirishni amalga oshirish.

-Ammo, lekin buyurtmachi va pudratchi urtasida qurilish shartnomasini tuzish, pudratchi tomonidan bajarilgan qurilish-montaj ishlari hajmi va narxlar bo'yicha o'zaro hisob-

kitoblarni amalga oshirish uchun asos bo'la olmaydi.

Ob'ektning shartnomaviy qiymati buyurtmachi va pudratchi o'rtasida tuziladigan shartnoma asosida belgilanadi.

6.6. Demontaj ishlarini bajarishda materiallarni qaytarish qiymati buyurtmachi nazorati ostida pudratchi bilan birgalikda belgilanadi.

6.7. Buyurtmachi o'z faoliyati davomida O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021-yil 21-maydagi "Kapital qurilish sohasida buyurtmachi xizmati faoliyatini tubdan isloh qilish chora-tadbirlari to'g'risida" 321-sonli qarori bandlarida keltirilgan talablar va ko'rsatmalarga muvofiq o'ziga yuklatilgan vazifalar va majburiyatlarni to'liq bajarishi lozim.

6.8. Smeta hujjatlarida ko'rsatilgan buyurtmachi va pudratchining boshqa xarajatlari miqdori bo'yicha "Shaharsozlik hujjatlari ekspertizasi qilish Respublika markazi" DM Sirdaryo viloyati hududiy boshqarmasi javobgarlikni o'z zimmasiga olmaydi. Ushbu xarajatlar ShNQ 4.01.16-09 talablariga muvofiq hisoblanishi tavsiya etiladi va ularning asoslanganligi uchun javobgarlik buyurtmachi tashkilot zimmasiga yuklatiladi.

6.9. O'zbekiston Respublikasining 22.04.2021 yildagi 684-son Qonuni va O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 31.01.2022 yildagi 46-son qarori va ShNQ 4.01.16-09 me'yorlariga muvofiq obektning qiymati buyurtmachi tomonidan belgilanadi. Tasdiqlash uchun tavsiya etilgan yangi qurilish ishlari narxi bo'yicha asosiy qarorni buyurtmachi va bosh pudrat korxonasi tomonidan shartnomaviy munosabatlar orqali amalga oshiriladi.

6.10. O'zbekiston Respublikasi Shaharsozlik kodeksi 4-bob 23,24,25-moddalari hamda O'zbekiston Respublikasi Vazirlar mahkamasining 17.09.2021 yildagi №579-sonli qarorining 4-bandiga asosan "Qurilishi markazlashtirilgan manba'lar hisobiga moliyalashtiriladigan obektlarning boshlang'ich qiymati Davlat statistika qo'mitasi rasmiy saytiga (stat.uz) joylashtirib boriladigan qurilish materiallarining joriy narxlari, mashina va mexanizimlar xizmati uchun o'rtacha narxlar hamda o'rtacha ish haqi ko'rsatkichlaridan foydalangan holda shakllantiriladi" hamda mazkur qarorning 1-ilova 3-bob 29-bandiga asosan "Ekspert tashkilotiga taqdim etilgan shaharsozlik hujjatlarining sifati, dastlabki ma'lumotlarning haqqoniyligi va qabul qilingan loyiha yechimlari bo'yicha buyurtmachi hamda loyiha tashkiloti javobgardir".

6.11. Buyurtmachi, loyiha muallifi va pudrat tashkilotlari Mehnat va texnika xavfsizlik qoidalariga hamda yong'in xavfsizligiga rioya qilinsin.

6.12. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 20.05.2021-yildagi 321-sonli qarorning 3-ilovasiga muvofiq shaharsozlik hujjatini ishlab chiqaruvchi tashkilot tomonidan qurilish ishlari butun davri davomida "Mualliflik nazorati"ni amalga oshirilishini ta'minlaydi.

7. Xulosalar.

7.1. Ekspertiza natijalarini hisobga olgan "Kosonsoy tumani Navbaxor MFY Istiqlol ko'chasida joylashgan 67, 69, 70, 71 uylar, Omilkor ko'chasida joylashgan 70, 71, 72 va 73 uylar hududini obodonlashtirish" ishlari yuzasidan smeta hujjatlari kelgusida ko'rib chiqish va kelishish uchun tavsiya etiladi.

7.2. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 11.06.2003-yildagi 261-sonli qarori va ShNK 4.01.16-09 ga muvofiq, tanlov savdolarini o'tkazish uchun obyektning qiymati buyurtmachi tomonidan belgilanadi.

Ishtirokchi ekspertlar: Bazarov G'ayrat Rustam O'g'li, Elmurodov Asliddin Kulmurodovich, Geldiyev Rustam Djanazakovich, Raximdjanov Baxtiyor Axmatdjanovich

Bosh ekspert



**ELMURODOV ASLIDDIN
KULMURODOVICH**