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

"SHAHARSOZLIK
HUJJATLARINI EKSPERTIZA
QILISH RESPUBLIKA
MARKAZI" DMNING
FARG'ONA VILOYATI
BOSHQARMASI

150115 Farg'ona shahri, Al-Farg'oniy 36-uy, Tel/Faks: 71-203-11-48, E-mail: fergexp@rambler.ru, new-ekspertiza.mc.uz

Holati: Ijobiy

Boshqarma boshlig`i: Madmarov Qudrat Yaxiyadjanovich

2026 - yil 19 - fevraldagi 273401 - sonli

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

Obyekt nomi: 8 (саккиз) қаватли, биринчи қавати савдо мажмуаси хамда қолган қаватларида 2-3-4 хонали турар-жой бинолари.
Buyurtmachi: EVRO BUILDING N1 MCHJ
Bosh loyihachi: "PROARCH" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai: Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi: EVRO BUILDING N1 MCHJ
Qurilish turi: Yangi qurilish
Murojaat raqami: 107836

1. Loyihalash uchun asos.

1.1.Ob’yektni ixtisosini o’zgartirish va rekonstrutsiya qilishga 03.03.2025 yildagi 177487334-sonli ruhsatnomasi.

1.2.Buyurtmachi tomonidan tasdiqlangan loyiha topshirig‘i.

1.3.Arxitektura va Qurilish boshqarmasi tomonidan 19.03.2025 yilda berilgan 1730-1730209-216750-sonli arxitektura va rejalashtirish topshirig‘i.

1.4.«Fergana Geo Plan» MChJ Farg'ona shahar filiali tomonidan 2025-yilda berilgan obyektning muhandislik-geologiya xulosasi.

1.5.Farg'ona viloyati qurilish va uy-joy kommunal xo'jaligi boshqarmasi loyiha-smeta hujjatlarini kelishish bo‘yicha arxitektura va shaharsozlik ishchi organining 12.08.2025 yildagi 207937575-sonli kengash xulosasi.(manfaatdor tashkilotlar bilan kelishilgan).

1.6.Buyurtmachi hamda bosh loyiha tashkiloti o`rtasida 2025 yil «11» aprelda tuzilgan №04/2025-sonli shartnoma.

1.7.Muhandislik tarmoqlariga ulanishning texnik shartlari, muhandislik tarmoqlarini nazorat qiluvchi va foydalanuvchi manfaatdor tashkilotlar bilan kelishilgan.

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

2.1.Loyiha tarkibiga ko‘ra elektron yo‘nalishda taqdim qilingan loyiha smeta hujjatlari.

2.2.Binoning energiya samaradorligi pasporti.

2.3.Mazkur obyektning Issiqlik texnik hisoboti.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

3.1.Ishchi loyihaga doir ma’lumotlar.

Qurilishning turi: - yangi qurilish:
Qurilish maydoni: - II-iqlim mintaqasiga tegishli.
Hududning zilzilaviyligi: - 8 ball.
Qurilish maydonining zilzilaviyligi: - 9 ball
Standart yuklar:
A) Shamol: - 0,38 kPa (38 kgs/m2)
B) Qor: - 0,5 kPa (50 kgs/m2)
Tashqi havoning xisobiy qish harorati: - minus 14° S

Bosh reja

Hududda funktsional jarayon uchun maqbul sharoit yaratilishini hisobga olgan holda Bosh reja ishlab chiqilgan. Loyiha hududni funktsional rayonlashtirishni binolar va inshootlarning turli guruhlarini bir-biriga qulay ulanishi bilan ta'minlaydi. Loyiha topshirig’iga asosan hududda 4 dona 1 pod’ezdlik 8 qavatlik turar joy binolari loyihalangan va ekspertiza tomonidan ko’rib chiqilgan.
Hudud obodonlashtirildi, yo'llar va piyodalar o'tish yo'llari qattiq sirtga va sun'iy yorug'likka ega. Aholining dam olish uchun zarur shart-sharoitlarni yaratish uchun xududlar, yashil maydonlar loihalangan.

Hududda va binolar ichida PQ 266-sonli qarorga va ShNQ 2.07.02-24*ga asosan chora-tadbirlar ishlab chiqilgan va loyihalangan.

Qurilish maydonining vertikal rejasi binolarni mavjud relefga nisbatan to'g'ri utirgizishni,yashil maydonlarni, sug'orish imkoniyatini, shuningdek, chiqindilarni va yomgir va qor suvlarini hudud yuzasidan olib chiqilishini ta'minlaydi. Loyihalash belgilarining ishlab chiqilishi va nomi mavjud relefning o'ziga xos xususiyatlari va yer massalarining minimal harakatlanishini ta'minlash bilan, shuningdek, qurilgan hududning sug'orish tarmog'ini hal qilish bilan bog'liq. Yo'l yotqizgichi va yo'llarning drenajlanishi ko'ndalang yonbag'irlar bilan ta'minlanadi.
Yo'llar, piyodalar yo'llari tagida qum va shag'al ustki kismida asfaltbeton va bruschatka qoplamasi bilan ta'minlangan.
Xududni obodonlashtirishda ularning sanitariya-gigiena va dekorativ xususiyatlarini inobatga olgan holda mahalliy daraxt va buta turlaridan foydalaning.

Texnik - iqtisodiy ko'rsatkichlar
Hududning maydoni – 6 000.0 m²
Qurilish maydoni – 2 375.9 m²
Ko'kalamzor maydoni – 1 560.0 m²

Arxitektura yechimlari

8 qavatlik bino 1 pod’ezdlik 56-xonadonlik. Bino o’qdagi o’lchamlari 42.8x12.0m; Binolar yerto’lalik. Binoda xonalar balandligi yerto’la uchun 2.7m, 1-qavat uchun 3.6m, 2-qavatdan 8-qavatgacha 3.0m. Bino 1-qavatida noturar joy – savdo zallari loyihalangan va 2-qavatdan

8-qavatigacha turar joy xonadonlari sifatida loyihalangan.
Binoda qavatlararo bog'lanish uchun 1 dona passajir lifti va zina katakchasi loyihada qabul qilingan.
Deraza - PVX profillardan;
Eshiklar - metaldan issiqlik tutib turuvchi qavati bilan (kvartiraga kirish eshiklari).

Ichki bezatish ishlari buyurtmachi tomonidan berilgan aloqa xati va loyiha topshirig'iga asosan quruvchi tomonidan bajarilmaydi va foydalanishga "korobka" holatida topshiriladi.

Tashqi bezatish ishlari:
Tsokol –granit plita bilan qoplash.
Devorlar issiqlik izolyatsiyasi – GOST 9573-2012 bo'yicha qalinligi 50mm zichligi 125kg/m3 PJ-125 markali minvata, PVX kley va dyubel yordamida tashqaridan qatiriladi, so'ng to'r tortilib shtukaturka va dekorativ shtukaturka "travertin" qilinadi

Texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlar

Qurilish maydoni: - 593.98 m
Umumiy maydoni: - 3 839.44 m
Qurilish hajmi: - 16 750.24 m

Konstruktiv yechimlari

Binoning konstruktiv yechimi QMQ 2.01.03-19 3.1 jadvali bo'yicha 1.2.2 "b" bandi "bog'lamali yoki rama bog'lamali" qilib loyihalangan.
Poydevorlar – monolit B25 sinfli beton plita, qalinligi 900mm, poydevor devorlari qalinligi 400mm B25 sinfli monolit temirbetondan. Binoning poydevori suniy asos ustiga loyhalangan. Suniy asos qalinligi 2.4m zichligi 2.0tn/m. Poydevorlar gidroizolyatsiyasi rulonlik bajariladi – 2 qatlam.
Kolonnalar – monolit B30 sinfli temirbetondan, ko'ndalang kesimi 500x500mm (yerto'ladan 2-qavatgacha), 400x400mm (3-qavatdan 8-qavatgacha)
Yuk ko'taruvchi va bog'lo'vchi rigellar – monolit B25 sinfli temirbetondan ko'ndalang kesimi 400(h)x400mm
Diafragmalar – B25 sinfli monolit temirbetondan
Orayopma va tomyopmalar – yig'ma yumaloq g'ovaklik temirbeton plitalar. Zinapoya va lift shaxtalari – B25 sinfli monolit temirbetondan.
Devorlar – gazoblok D500 markali qalinligi 400mm maxsus qorishmada yotkiziladi. Pardadevorlar D500 markali qazobetondan, qalinligi 120mm.
Tom – yog'och konstruksiyalik, qoplamasi – profnastildan, qalinligi 0.5mm.
Tashqi zinapoya va panduslar – B15 sinfli monolit betondan.
Bino perimetri bo'yicha eni 1.2m B7.5 sinfli monolit betondan otmostka loyihalangan.

Binoning seysmik ta'sirlarga qarshi chora-tadbirlari QMQ 2.01.03-19 asosida ishlab chiqilgan va qurilish davrida ularga rioya qilish zarur.

Binoning yong’inga qarshi chora-tadbirlari ShNQ 2.01.02-04* asosida ishlab chiqilgan va qurilish davrida ularga rioya qilish zarur.

4. Loyihalanayotgan obyektning muhandislik ta'minoti.

4.1.Loyiha topshirig’iga muvofiq jixozlangan. (Elektron taqdim etilgan albomlarda batafsil ko‘rsatilgan).

Isitish va shamollatish

Issiqlik manbai xudud ichiga o‘rnatiladigan markaziy isitish qozonidan loyixalash topshirig‘iga binoan tashqi issiqlik tarmog‘i va qozonxona binosi ishchi loyihaning keyingi bosqichida ekspertizaga taqdim qilinishi qayta xulosa olishi xaqida bayon etilgan. Binoga talab etilgan issiqlik quvvati 318.9 kVt. Isitish tizimi ikki quvurli gorizontal tizimda loyihalangan.Isitish tizimining quvurlari sifatida PN25 turdagi polimer quvurlar loyihalangan. Isitish jihozlari bimetal radiator. Bir dona radiator qovurg‘asining quvvati 0.150KVt. Binoda shamollatish tizimi tabiy va mexanik usulidan foydalanilgan

Suv ta’minoti va oqava suv tizimi

Ichimlik suv ulanish uchun texnik shart nomeri №6174, 22.04.2025 sanada berilgan. Suv ta’minoti uchun yangi suv inshooti qurilishi hisobga olingan. Kanalizatsiya suvlari qurilayotgan ko‘p xonadonli uylar uchun d500 chuqurligi 3.0m bo‘lgan Hayot ko‘chasidagi tarmoq tortish hisobga olingan. Saidobod MFY hududidagi KNS nasosini yangilash. Suv ta’minoti. Sovuq suv ta’minoti uchun berk tizim hisobga olingan. Bino ichida polipropilen quvurlaridan foydalanilgan. Yetarli bosim hosil qilish uchun nasos uskunalaridan foydalanilgan. Nasoslar binoning yerto‘la qavatida texnik xonaga joylashtirilgan. Issiq suv tizimi Issiq suv tizimi uchun berk tizim hisobga olingan. Bino ichida polipropilen quvurlaridan foydalanilgan. Isitish uskunalari sifatida elektr va quyosh suv isitgichlari qo‘llanilgan. Kanalizatsiya Kanalizatsiya tarmog‘i uchun D50, D100 quvurlar hisobga olingan. Xondonlarning oshxonasi va sanuzellarida ustun berilgan va sanitar jihozlar kanalizatsiya suvlari shu ustunlarga yo‘naltirilgan.

Elektr ta’minoti.

Obyektning elektr ta'minoti loyihasi me'moriy-qurilish bo'limi asosida amaldagi me'yor va qoidalarga muvofiq bajarilgan. Obyektningelektr yoritish va jihozlash ishchi loyihalari sanitar texnologik va issiqlik tehnikasi bo'limlari, ma'lumotlari asosida joriy QMQ2.01.05-19 va SHNQ 2.04.17-19, EUTQ (ПУЭ)-2011 ga muvofiq ishlab chiqildi. Elektr ta'minotining ishonchliligiga ko'ra, turar-joy binosi II toifali iste'molchilarga tegishli. Tarmoq kuchlanishi 380/220 V. Hisoblangan quvvat: Pp -221,224kVt Hisoblangan tok: Ip-354,5A Kirish shiti va tarqatish shiti ВРУ1-22-53УХЛ4 o'rnatiladi. ЩЭ1409-УХЛ4 tipidagi shit zinapoyalarning qavatlaridagi bo'shliqlariga va quvvat taqsimlash shitlari -ПР11 tipidagi shitlar qabul qilindi. Elektr energiyasini hisobga olish kvartira panelida joylashgan elektron hisoblagich tomonidan ta'minlanadi (ЩК VIKO-6). Kvartirapanelida У3О tipidagi qurilmani o'rnatish loyihada nazarda tutilgan. Shuningdek xar bir xonadonlar uchun TE-71MP-1-3 turdagielektr xisoblagichlardan foydalanish ko’zda tutilgan

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

5.1.Davlat ekologiya ekspertizasining 23.10.2025 yildagi 01-02/12-4713-sonli xulosasi.

6. Ekspertiza natijalari.

Ekspertiza natijalariga ko‘ra qo‘shimcha qiymat solig‘i (QQS) bilan **66 022 266 953** so'm miqdorida taqdim etilgan loyiha qiymati **506 077 376** so'mga kamaytirilib,

65 516 189 577 so‘mni tashkil etadi. Xususan:

Qurilish-montaj ishlari: **54 806 945 332** so'm

Asbob-uskunalar: **2 452 995 853** so'm

QQS: **6 871 192 943** so'm

6.1.Ekspertiza jarayonida mutaxasislarning izohlariga muvofiq loyiha hujjatlariga tuzatishlar va qo‘shimchalar kiritildi.

6.2.Ishchi loyiha ekspertiza ko‘rigiga buyurtmachining texnologik, ichki muxandislik, energiya tejamkorlik va boshqa yechimlari izoxlarsiz taqdim etilgan.

6.3.Ekspertiza jarayonida mahalliy (lokal) ekspert xulosalarining izoxlariga muvofiq kiritilgan kamchiliklar va tuzatishlar loyixachi tomonidan ko‘rib chiqildi va tuzatildi. (Biriktirilgan lokal ekspertiza xulosalaridagi faylda batafsil ko‘rsatib o‘tilgan).

6.4.Buyurtmachi jami xarajati, obyektning materiallar qiymati, ish xaqqi 20350,31 sum/chelchas (12% ijtimoiy sug‘urta ajratmalarisiz) va pudratchining boshqa xarajatlari 14,88% buyurtmachi xatiga asosan qabul qilindi.

Buyurtmachi tomonidan quydagi obyekt jami bo‘lib 66 022 266,953 ming so‘m taqdim etilgan.

Tekshiruv natijasiga ko‘ra quydagi ko‘rsatgichlar tavsiya etiladi:

Qurilish qiymati QQS siz	- 57 259 941,185 ming so‘m
QQS 12%	- 6 871 192,943 ming so‘m
Qurilish qiymati QQS bilan	- 64 131 134,128 ming so‘m
Buyurtmachining xarajatlari	- 1 385 055,449 ming so‘m
Jami obyekt qiymati QQS va buyurtmachi xarajatlari bilan	- 65 516 189,577 ming so‘m
Iqtisod qilingan mablag‘	- 506 077,376 ming so‘m
Qurilish-montaj ishlari	- 54 806 945,332 ming so‘m
Asbob-uskunalar	- 2 452 995,853 ming so‘m

Kamayish qurilish mashinalarini va mexanizm va ba'zi materiallar qiymati sozlash xisobiga amalga oshirildi.

6.5.Import qilingan uskunalar va materiallarning narxi ekspertiza tomonidan ko‘rib chiqilmagan.

6.6.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 haqqoniyligi va qabul qilingan loyiha yechimlariga buyurtmachi va loyiha tashkiloti javobgardir.

6.7.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.

6.8.Ko‘rsatilgan narxni tanlov savdolari uchun qabul qilish to‘g‘risida buyurtmachi qaror qabul qiladi. Ushbu yig’ma ekspertiza xulosa qurilish-montaj ishlarini shartnomasini tuzish

va qurilish pudratchisi tomonidan qurilish-montaj ishlarini bajarish uchun o'zaro hisob-kitoblarni amalga oshirish uchun asos bo'la olmaydi

7. Xulosalar.

7.1.Farg'ona viloyati Bog’dod tumani Ittifoq MFY Yangi xayot ko’chasida 8 (sakkiz) qavatli, birinchi qavati savdo majmuasi hamda qolgan qavatlarida 2-3-4 xonali turar-joy binolari qurish,loyiha-smeta hujjatlari ekspertiza tekshiruv natijalarini hisobga olgan holda ko‘rib chiqib, tasdiqlashga tavsiya etiladi. Ushbu yig’ma ekspertiza xulosasidagi loyiha yechimlaridan chetlash bo’lsa, yig’ma ekspertiza xulosasi o’z kuchini yo’qotadi

7.2. ShNK 1.03.06-2013 42-bandiga asosan yig’ma ekspertiza xulosasini amal qilish muddati 2 yil.

Ishtirokchi ekspertlar: Bannobov Abrorjon Bahodir O‘g‘li, Raxmanov Sherali Yakubjonovich, Egamov Javlon Naimjanovich, Nazarkasimova Feruza Muxamadaliyevna, Karimov Nizomjon Boboxanovich, Valijonov Abdulatif Abduraxim O‘g‘li

Bosh ekspert **MIRZAKARIMOV AKMAL ABDILLAJANOVICH**