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 24 - martdagi 276288 - sonli

**YIG'MA EKSPERT XULOSASI**

**Obyekt nomi:** Мавжуд бино ва иншоотларни бузиб, ўрнига 9 (тўққиз) қаватли, пентҳаусли, шундан ертўла қисми билан биринчи қавати савдо ва маиший хизмат кўрсатиш маркази, қолган қаватлари турар-жой биноси сифатида қурилиш

**Buyurtmachi:** IKAT VODIY MCHJ

**Bosh loyihachi:** "PROARCH" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT

**Moliyalashtirish manbai:** Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan

**Bosh pudratchi:** IKAT VODIY MCHJ

**Qurilish turi:** Yangi qurilish

**Murojaat raqami:** 110189

**1. Loyihalash uchun asos.**

1.1.Ob’yektni ixtisosini o’zgartirish va rekonstrutsiya qilishga 09.12.2025 yildagi 231381182-sonli ruhsatnomasi.

1.2.Buyurtmachi tomonidan tasdiqlangan loyiha topshirig‘i.

1.3.Arxitektura va Qurilish boshqarmasi tomonidan 12.12.2025 yilda berilgan 1730-1730401-249481-sonli arxitektura va rejalashtirish topshirig‘i.

1.4.«O’zGASHKLITI» MChJ Farg'ona viloyat filiali tomonidan 2026-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 15.01.2026 yildagi 241961729-sonli kengash xulosasi.(manfaatdor tashkilotlar bilan kelishilgan).

1.6.Buyurtmachi hamda bosh loyiha tashkiloti o`rtasida 2025 yil «26» yanvarda tuzilgan № 3-sonli shartnoma.

1.7.Muhandislik tarmoqlariga ulanishning texnik shartlari (suv va elektr tarmoqlari uchun), 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: | - 8 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°C |

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 1 dona 4 pod’ezdlik 9 qavatlik pentxauslik 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 loyihalangan.

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 – 4 300.0 m2
Qurilish maydoni – 2 166.6 m2
Ko'kalamzor maydoni (tutash hududi bilan) –1 316.7 m2

Arxitektura yechimlari

9 qavatlik pentxauslik bino 4 pod’ezdlik 231-xonadonlik deformatsion choklar bilan ajratilgan 4ta alohida bloklardan iborat,. Bino o’qdagi o’lchamlari 114.2x15.0m, shakli noto’g’ri to’rtburchak “L”-simon. Bino yerto’lalik, yerto’lasi texnik qavat sifatida loyihalangan. Binoda xonalar balandligi yerto’la uchun 3.5m, 1-qavati uchun 5.0m 2-qavatdan 9-qavatgacha va pentxaus qavat xona balanligi 3.3m. Bino 1-qavatida savdo zallari loyihalangan, qolgan tepadagi qavatlarda turar joy xonadonlari loyihalangan.
Binoda qavatlararo bog'lanish uchun har bor pod’yezdda 1 dona passajir lifti va zina katakchasi loyihada qabul qilingan. Zinapoya ShNQ 2.01.02-04* va ShNQ 2.08.01-24*ga muvofiq H1 tipdagi zinapoya qilib loyihalangan.
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 – keramogranit plita bilan qoplash.
Devorlar issiqlik izolyatsiyasi – GOST 9573-2012 bo’yicha qalinligi 50mm zichligi 125kg/m3 PJ-125 markali bazalt asosida minvata, PVX kley va dyubel yordamida tashqaridan qatiriladi, so’ng shtukaturka va dekorativ shtukaturka “travertin” qilinadi

Texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlar

Qurilish maydoni: - 1 951.2 m2
Umumiy maydoni: - 18 620.0 m2
Qurilish hajmi: - 72 187.0 m3

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 B20 sinfli beton plita, qalinligi 900mm, poydevor devorlari qalinligi 400mm B25 sinfli monolit temirbetondan. Binoning poydevori IGE-1 (shag’al-galechnik) ustiga loyihalangan. Poydevorlar gidroizolyatsiyasi rulonlik bajariladi – 2 qatlam.
Kolonnalar – monolit B25 sinfli temirbetondan, ko’ndalang kesimi 500x500mm (2-qavatgacha), 400x400mm (2-qavatdan 9-qavatgacha va pentxaus uchun)
Yuk ko’taruvchi va bog’lo’vchi rigellar – monolit B25 sinfli temirbetondan ko’ndalang kesimi 500(h)x400mm
Diafragmalar – B25 sinfli monolit temirbetondan
Orayopma va tomyopmalar – B25 sinfli monolit temirbeton plita.
Zinapoya va lift shaxtalari – B25 sinfli monolit temirbetondan.
Devorlar – gazoblok D500 markali qalinligi 300mm maxsus qorishmada yotkiziladi.
Tom – kichik nishablik, yumshoq qoplamalik.
Tashqi zinapoya va panduslar – B15 sinfli monolit betondan.

Bino perimetri bo’yicha eni 1.2m B7.5 sinfli monolit betondan otmostka loyihalangan va ustidan bruschatka qoplangan.

Yong’in xavfsizligi chora-tadbirlari

Loyihalashtirilgan binolar tashqi fasad qismiga yonmaydigan materiallardan ishlov berish, har bir kvartiralaridan ochiq turdagi balkonlar, evakuatsiya yo‘llarida me’yoriy yong‘inga bardoshli (chiqish yo‘nalishi bo‘ylab ochiluvchi, o‘zini-o‘zi zichlab yopuvchi moslamalar bilan ta’minlangan) eshiklar, yong‘in vaqtida qavatlar umumiy yo‘laklaridan tutun tortish va yong‘in vaqtida lift shaxtalarining yuqori qismidan tashqi havo berish tizimlari, kranlar bilan ta’minlangan ichki yong‘in o‘chirish suv tizimi, har bir blok yerto‘la qavatida bosim ko‘taruvchi nasoslar, avariya holati va yong‘indan keyin suvni chiqarib tashlash uchun drenaj nasoslari, yong‘inga qarshi nasos qurilmalari masofadan ishga tushirish tugmalari, yong‘in o‘chirish avtonasoslarini ulash maqsadida nasos xonasidan diametri 80 mm bo‘lgan quruq quvur va birlashtiruvchi tirsaklar, yong‘in o‘chirish tashqi manbasi sifatida hudud bo‘ylab yong‘in o‘chirish gidrantlari, kvartiralarining barcha himoya qilinuvchi xonalarida yong‘in signalizatsiya tizimi habarlagichlari, odamlarni yong‘indan xabardor va evakuatsiya qilishni (ovozli) boshqarish tizimlari, chiqish joylarida yong‘in signalizatsiyasining qo‘lda ishlovchi tashvishgohlari, yong‘in-qutqaruv avtomobillari harakatlanishi uchun qattiq qoplamali yo‘llar, har bir blok binolarida yong‘in-qutqaruv bo‘limlarini tashishga mo‘ljallangan liftlar

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 turar joy binolari tomlariga o‘rnatiladigan issiqlik nasoslaridan ko‘zda tutilgan.Turar joy binosiga talab qilingan issiqlik quvvati 855.0 kVt. Issiqlik nasosi quvvati xar bir blok uchun 260 kvt sovutishga 280 kvt isitishga. Isitish va sovutish tizimi fankoillar orqali loyihalangan. Isitish tizimining quvurlari sifatida PN25 turdagi polimer quvurlar orqali loyihalangan. Binoda shamollatish tizimi tabiy va mexanik shamollatish tizimidan foydalanilgan

Suv va oqava suv ta’minoti

Turar joy binosi 9 qavatli va 4 ta blokdan iborat. Xar bir blok uchun aloxida suv tarmog‘i kirgizilgan. Yerto‘lada texnik xonaga nasoslar joylashtirilgan. Xonadonlar uchun shaxtalarda suv tarmoqlari taqsimlangan. Xonadonlar ichki ssoviq suv tizimiga PPR PN-10 quvurlaridan, issiq suv uchun PPR PN-20 quvurlaridan foydalanilgan. Quvurlar pol ostida

yashirin loyihalangan. Suvni isitib berish uchun eletr va quyoshsuv isitgichlaridan foydalanilgan.
Oqava suv tarmoqlari
Oqava suvtarmoqlari uchun bosimsiz ishlaydigan polietilen quvurlaridan foydalanilgan. Quvurlar bir biriga kirgizib ulash xisobga olingan

Elektr ta’minoti

Obyektning elektr ta’minoti loyihasi me’moriy-qurilish bo‘limi va nuqson dalolatnomasi asosida amaldagi me’yor va qoidalarga muvofiq bajarilgan. Obyektning elektr jihozlash ishchi loyihalari sanitar-texnologik va issiqlik tehnikasi bo‘limlari ma’lumotlari asosida, joriy QMQ-2.04.17-19, YEUTQ (PUE)-2011 ga muvofiq ishlab chiqildi.
Tarmoq kuchlanishi 380/220 V.
Hisoblangan quvvat: Rr=1503,88 kVt
Elektr ta’minoti ishonchliligi bo‘yicha 2-toifali iste’molchi hisoblanadi.
Loyihada yoritish, isitish va sovutish tizimi uchun elektr jihozlari o‘rnatilishi ko‘rsatilgan.
Guruh tarqatish tarmog‘i mis VVGng kabellari bilan amalga oshiriladi va devorning suvoq qatlami ostida berkitilgan
Xar bir bino tomida kuvvati 10kVt bulgan kuyosh fotoelektr stansiyasi o‘rnatish ko‘zda tutilgan.

**5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.**

5.1.Davlat ekologiya ekspertizasining 19.12.2025 yildagi 01-02/12-5169-sonli xulosasi.

**6. Ekspertiza natijalari.**

Ekspertiza natijalariga ko‘ra qo‘shimcha qiymat solig‘i (QQS) bilan **58 993 555 283** so'm miqdorida taqdim etilgan loyiha qiymati **1 289 586 188** so'mga kamaytirilib,
**57 703 969 095** so‘mni tashkil etadi. Xususan:
Qurilish-montaj ishlari: **42 618 149 229** so'm
Asbob-uskunalar: **7 609 970 071** so'm
QQS: **6 027 374 316** 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 tomonidan quydagi obyekt jami bo‘lib 58 993 555,283 ming so‘m taqdim etilgan.
Tekshiruv natijasiga ko‘ra quydagi ko‘rsatgichlar tavsiya etiladi:

| | |
|---|---|
| Qurilish qiymati QQS siz | - 50 228 119,300 ming so‘m |
| QQS 12% | - 6 027 374,316 ming so‘m |
| Qurilish qiymati QQS bilan | - 56 255 493,616 ming so‘m |
| Buyurtmachining xarajatlari | - 1 448 475,479 ming so‘m |
| Jami obyekt qiymati QQS va | |

buyurtmachi xarajatlari bilan - 57 703 969,095 ming so‘m
Iqtisod qilingan mablag‘ - 1 289 586,188 ming so‘m
Qurilish-montaj ishlari - 42 618 149,229 ming so‘m
Asbob-uskunalar - 7 609 970,071 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.

**7. Xulosalar.**

7.1. Farg'ona viloyati Farg’ona shahar Ma’rifat MFY Ma’rifar ko‘chasi 1-uyda mavjud bino va inshootlarni buzib, o‘rniga 9 (to‘qqiz) qavatli, penthausli, shundan yerto‘la qismi bilan birinchi qavati savdo va maishiy xizmat ko‘rsatish markazi, qolgan qavatlari turar-joy binosi sifatida qurilish, 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:** Raxmanov Sherali Yakubjonovich, Egamov Javlon Naimjanovich, Nazarkasimova Feruza Muxamadaliyevna, Pan Vladislav Nikolayevich, Xakimov Olimjon Kamiljanovich, Mirzakarimov Akmal Abdillajanovich, Valijonov Abdulatif Abduraxim O‘g‘li

**Bosh ekspert** **MIRZAKARIMOV AKMAL ABDILLAJANOVICH**