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 23 - apreldagi 278593 - sonli

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

Obyekt nomi: Ўз худудида кўп қаватли турар-жой биноси.
Buyurtmachi: IKAT VODIY MCHJ
Bosh loyihachi: "FARG‘ONAFUQAROLOYIHA" mas’uliyati cheklangan jamiyati
Moliyalashtirish manbai: Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi: “IKAT VODIY” MCHJ
Qurilish turi: Yangi qurilish
Murojaat raqami: 110361

1. Loyihalash uchun asos.

1.1.Bino va inshootlarni rekonstruksiya qilish hamda o‘z hududida qo‘shimcha bino va inshootlarni qurish uchun 20.09.2025 dagi 209727607-sonli ruxsatnoma.

1.2.Buyurtmachi “IKAT VODIY” MCHJ X.S.Latipov tomonidan tasdiqlangan loyiha topshirig‘i.

1.3.Arxitektura va Qurilish boshqarmasi tomonidan 25.09.2025 yilda berilgan 1730-1730401-240523 -sonli arxitektura va rejalashtirish topshirig‘i.

1.4“O‘ZGASHKLITI” MCHJ tomonidan 2025-yilda berilgan obyektning muhandislik-geologiya xulosasi.

1.5. Loyiha-smeta xujjatlarini kelishish bo‘yicha Arxitektura va shaharsozlik ishchi organining 26.11.2025 yildagi 230312856 -sonli Kengash xulosasi. (manfaatdor tashkilotlar bilan kelishilgan).

1.6.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.
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 3 pod’yezdlik 9 qavatlik pentxauslik turar joy binosi hamda yer osti avtuturargohi 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 qismida asfaltbeton va bruschatka qoplamasi bilan ta'minlangan.
Hududni obodonlashtirishda ularning sanitariya-gigiena va dekorativ xususiyatlarini inobatga olgan holda mahalliy daraxt va buta turlaridan foydalaning.

Texnik - iqtisodiy ko'rsatkichlar
Hududning maydoni – 3 055.0 m²
Qurilish maydoni – 1 257.0 m²
Ko’kalamzor maydon – 764.0 m²

Arxitektura yechimlari

Loyihalanayotgan 9 qavatli pentxauslik turar - joy binosi 194 xonadonli bo'lib o’qlardagi o’lchami 44.4x53.6m, yerto’lali. Yerto’la xona balandligi 1-chi va 2-yaruslari uchun 3.6m, 1-qavatdan 9-qavatgacha va pentxaus qavat xona balandligi 2.92m. Binoda 1-qavatdan 9-qavatgacha turar joy xonadonlar loyihalangan.
Binoda turar-joy xonalari, oshxona va sanuzellar ko'zda tutilgan

Binoda qavatlararo bog'lanish uchun bitta pod’yezd uchun 1 dona passajir lifti va 1 dona zina katakchasi loyihada qabul qilingan. Zina katakchasi ShNQ 2.01.02-04* va ShNQ 2.08.01-24*ga muvofiq H1 tipdagi zina katakchasi qilib loyihalangan.
Deraza - PVX profillardan;
Eshiklar - ichki eshiklari – PVX, MDF va metaldan issiqlik tutib turuvchi qavati bilan (Kvartiraga kirish eshiklari).
Pollar – yashash xonalari va koridorda laminat, oshxona va sanuzelda keramik plitkadan.
Ichki bezatish ishlari:
Xonalarning devor va pardadevorlari – loyiha yechimaga asosan bajariladi.
Tashqi bezatish ishlari:
Tsokol – Keramogranit bilan qoplanadi.
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 to’r tortilib shtukaturka va dekorativ shtukaturka travertin qilinadi.

Yer osti avtoturargohi 2 yarusli bo’lib o’qdagi o’lchamlari 27.9x41.3m. Turar joy binosining ostidagi yer osti avtoturargohida binoning 1-qavati bilan tutashgan avtoturargohda avtotransport joylashuvi taqiqlanadi. Avtotransportlar faqat yer osti avtoturargohining pastki yarusida joylashishi ruxsat etiladi va turar joy binosini foydalanishga topshirilganda ushbu talabga amal qilish zarur. Shuningdek gaz yoqilg’ida harakatlanadigon avtotransportlarni yer osti avturargohida harakatlanishi taqiqlanadi va turar joy binosini foydalanishga topshirilganda ushbu talabga amal qilish zarur.

Texnik-iqtisodiy ko’rsatkichlari:

Qurilish maydoni: - 2 701.0 m2
Umumiy maydon: - 17 223.4 m2
Qurilish hajmi: - 44 569.6 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 B25 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 (pilonlar) – monolit B25 sinfli temirbetondan, ko’ndalang kesimi 900x400mm, 1200x400mm, 1900x400mm va 500x500mm
Yuk ko’taruvchi va bog’lo’vchi rigellar – monolit B25 sinfli temirbetondan ko’ndalang kesimi 700(h)x400mm (yerto’la va yerosti avtoturargohi uchun) va 550x400mm
Diafragmalar – B25 sinfli monolit temirbetondan
Orayopma va tomyopmalar – monolit B25 sinfli temirbeton plitalar. Qalinligi yerto’la 1 yarusi uchun 250mm, 2 yarusi uchun 300mm, 1-qavatdan 9-qavatgacha va pentxaus qavati uchun 200mm.

Zinapoya va lift shaxtalari – B25 sinfli monolit temirbetondan.
Devorlar – D500 markali gazoblokdan, qalinligi 300mm, maxsus qorishmada yotkiziladi.
Tom – yog’och konstruksiyalik, qoplamasi profnastildan, qalinligi 0.5mm.
Tashqi zinapoya va panduslar – B15 sinfli monolit betondan.
Bino perimetri bo’yicha eni 1.2m asfalt betondan otmostka loyihalangan.

Binoning seysmik ta’sirlarga qarshi chora-tadbirlari QMQ 2.01.03-19 asosida ishlab chiqilgan va qurilish davrida ularga amal qilish zarur.
Binoning yong’inga qarshi chora-tadbirlari ShNQ 2.01.02-04* asosida ishlab chiqilgan va qurilish davrida ularga amal qilish zarur

4. Loyihalanayotgan obyektning muhandislik ta'minoti.

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

Elektr qismi

Turar joy binosining elektr jihozlari loyihasi 2011-yildagi PUE RUz talablariga, shuningdek loyiha arxitektura-qurilish va santexnika qismlari asosida bajarilgan.
Ishonchlilik darajasiga ko‘ra, turar joy binosi 2-toifa iste’molchilarga kiradi. Tarmoq kuchlanishi 380/220 V.
VRU-1 uchun hisobiy quvvat (kirishdagi yuklama):
R_hisob = 299.708 kVt
Kirishdagi hisobiy tok:
I_hisob = 483.4 A
VRU-2 uchun hisobiy quvvat (kirishdagi yuklama):
R_hisob = 299.302 kVt
Kirishdagi hisobiy tok:
I_hisob = 482.74 A
VRU-3 uchun hisobiy quvvat (kirishdagi yuklama):
R_hisob = 299.528 kVt
Kirishdagi hisobiy tok:
I_hisob = 483.11 A
Kirish-taqsimlash qurilmalari sifatida podvalda o‘rnatiladigan VRU-21-10UXL4 turidagi shchitlar qabul qilingan.VRU ga kirish 380/220 V kabel tarmog‘i orqali transformator podstansiyasidan (TP) amalga oshiriladi. Loyihada VRU dan elektr energiyasini hisobga olish va taqsimlash shkaflariga, ya’ni qavatlardagi SHCHYE (kvartiralar hisobini yuritish uchun) ga ulanish ko‘zda tutilgan.
Har bir kvartira uchun bir fazali TE 71 turidagi elektr hisoblagichlarini (har bir qavatdagi SHCHYE shchitlarida joylashgan) o‘rnatish rejalashtirilgan. Elektr hisoblagichlar joylashgan shkaflar uchun qulflar o‘rnatilishi ham ko‘zda tutilgan.
Har bir bino tomida quvvati 6kVt bulgan quyosh fotoelektr stansiyasi o‘rnatish ko‘zda tutilgan

Issiqlik ta’minoti

Issiqlik manbai markaziy issiklik ta’mitoni foydalanilgan. Bino yertula kavtiga ITP joylashtirilgan. Turar joy binolariga umumiy talab qilingan issiqlik quvvati 583.0 kVt. Isitish tizimi bimetal radiatorlar orqali loyihalangan. Isitish tizimining quvurlari sifatida PN25 turdagi polimer va temir pulat orqali quvurlar loyihalangan. Binoda shamollatish tizimi tabiy va mexanik shamollatish tizimidan foydalanilgan. Isitish davrida hisoblangan ichki havo xarorati. 20° Isitish davridagi o‘rtacha avo harorati 3.4° Isitish davrining davomiyligi 164 kun.

Suv ta’minoti va oqava suv tarmoqlari.

Ichimlik va oqava suv ta’minoti uchun texnik shart №41, berilgan sana 23.02.2026 y.
9 qavatli turar joy binosi
9 qavatli turar joy binosi 3 ta padezddan iborat va burchak shaklida loyihalangan. Xar bir podezd uchun suv tarmog‘i aloxida olib kirilgan. Yerto‘lada texnik xonalarda kichik nasos stansiyasi loyihalangan. Tarqatib beruvchi quvurlar bino yerto‘lasida joylashgan. Honadonlarga ustunlar orqali uzatilgan. Honadonlar ichida quvurlar yashirin xolatda devorlar ichidan va pol ostida loyihalangan. Suv tizimi uchun polipropolen quvurlari qo‘llanilgan. Santexnika jixozlari TX loyihachisi topshirig‘i bilan joylashtirilgan. Suvni isitib berish elektr va quyosh suv isitgichlari orqali ta’minlangan.
Oqava suvi politelen quvurlaridanloyihalangan. Xonadaonlardan ustunlar orqali yerto‘laga yo‘naltirilgan. Oqava suvi quvurlarini tozalash imkoniyati xisobga olingan.
Yer osti avtoturargoxi
Yer osti avtoturargoxi uchun avtomatik yong‘in o‘chirish tizimi loyihasi bajarilgan. Yong‘in o‘chirish uchun sprinklerlar va yong‘in kranlaridan foydalanilgan. Yong‘in o‘chirish tizimi uchun temir quvurlari xisobga olingan. Yong‘in o‘chirish nasoslari turar joy binosi yerto‘lasida joylashgan.

Yong‘in xavfsizligi

O‘z hududiga qarashli bo‘lgan Farg’ona shahar, O‘zbekiston MFY Abdulla Qodiriy ko‘chasi 8/1-uyga ko‘p qavatli turar-joy binosi kurish (9 qavatli 2 uroven yerto‘lada Parkovka va Pentxausli turar-joy binosi) loyixa xujjatlarida yong‘inga qarshi oraliq masofalar saqlangani, favqulodda xolatlarda chiqish joyi va yo‘l-yo‘laklari mavjudligi, yong‘inga qarshi suv ta’minoti masalasi xal etilgani xamda yong‘inga qarshi avtomatik signalizatsiya va xabarlash tizimi loyihalangan.

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

5.1.Davlat ekologiya ekspertizasining 26.09.2025 yildagi 230312856 -sonli xulosasi.

6. Ekspertiza natijalari.

Ekspertiza natijalariga ko‘ra qo‘shimcha qiymat solig‘i (QQS) bilan **81 000 910 679** so'm miqdorida taqdim etilgan loyiha qiymati **17 866 602 946** so'mga kamaytirilib, **63 134 307 733** so‘mni tashkil etadi. Xususan:

Qurilish-montaj ishlari: **49 869 805 718** so'm

Asbob-uskunalar: **6 500 111 901** so'm

QQS: **6 764 390 114** 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 loyihachi 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 81 000 910,679 ming so‘m taqdim etilgan.

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

Qurilish qiymati buyurtmachining
xarajatlari bilan QQS siz - 56 369 917 619 ming so‘m
QQS 12% - 6 764 390 114 ming so‘m
Jami obyekt qiymati QQS bilan - 63 134 307 733 ming so‘m
Iqtisod qilingan mablag‘ - 17 866 602,946 ming so‘m
Qurilish-montaj ishlari - 49 869 805,718 ming so‘m (сумма без НДС и без оборудования)
Asbob-uskunalar - 6 500 111,901 (с транспортными и складскими расходами)

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

6.6. ShNK 1.03.06-2013 1-ilovaga muvofiq tavsiya etilgan smeta qiymati shartnoma tuzish uchun asos bo'lmaydi.

Ko‘rsatilgan qiymatni tanlov savdolari uchun qabul qilish to‘g‘risida buyurtmachi qaror qabul qiladi. Ushbu yig’ma ekspertiza xulosa qurilish shartnomasini tuzish va qurilish pudratchisi tomonidan amalga oshirilgan qurilish-montaj ishlari hajmi bo'yicha o'zaro hisob-kitoblarni amalga oshirish uchun asos bo'la olmaydi.

Yakuniy xarajat buyurtmachi va pudratchi tomonidan qurilish tugagandan so‘ng nazorat o‘lchovi natijalari asosida aniqlanadi.

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

6.8. O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Maxkamasining 2021 yil 17 sentyabrdagi №579-sonli qarori 1-ilova, III bob, 29- bandiga asosan ekspert tashkilotiga taqdim etilgan shaxarsozlik xujjatlarining sifati, dastlabki ma'lumotlarning xaqqoniyligi va qabul qilingan loyiha yechimlariga buyurtmachi va loyiha tashkiloti javobgardir.

6.9. Vazirlar Mahkamasining 11.06.2003 yildagi 261-sonli qarori va SHNK 4.01.16-09 ga muvofiq, tanlov savdolarini o‘tkazish uchun ob'yektning qiymati buyurtmachi tomonidan belgilanadi.

6.10. 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 O’zbekiston MFY Abdulla Qodiriy ko’chasi 8/1-uy manzilida joylashgan ko’p qavatli turar-joy binosi , 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, Nazarkasimova Feruza Muxamadaliyevna, Egamov Javlon Naimjanovich, Karimov Nizomjon Boboxanovich, Mirzakarimov Akmal Abdillajanovich, Valijonov Abdulatif Abduraxim O‘g‘li

Bosh ekspert

TASHTEMIROVA SHOXISTA MAXAMATJONOVNA