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 14 - apreldagi 277734 - sonli

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

Obyekt nomi: "FARG'ONA VILOYATI FARG'ONA TUMANIDAGI “YANGI O'ZBEKISTON” MASSIFI YANGI ASR MFY XUDUDIDA YETTI QAVATLI 52 XONADONLI UY-JOY QURILISHI". (Bosh reja bo'yicha 3-3)
Buyurtmachi: AR RASHYD MCHJ
Bosh loyihachi: "QISHLOQQURILISHLOYIHA" DAVLAT MUASSASASI
Moliyalashtirish manbai: Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi: AR RASHYD MCHJ
Qurilish turi: Yangi qurilish
Murojaat raqami: 115010

1. Loyihalash uchun asos.

1.1.Elektron-onlayn auksion natijalarito‘g‘risidagi 23.12.2025 yil kungi № YU-1311802-sonli bayonnomasi.
1.2.Buyurtmachi tomonidan tasdiqlangan loyiha topshirig‘i.
1.3.Arxitektura va Qurilish boshqarmasi tomonidan 13.01.2026 yilda berilgan 1730-1730233-251606-sonli arxitektura va rejalashtirish topshirig‘i.
1.4.«O'ZGASHKLITI» MChJ Farg‘ona 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 13.03.2026 yildagi 258188450-sonli kengash xulosasi. (manfaatdor tashkilotlar bilan kelishilgan).
1.6.Buyurtmachi hamda bosh loyiha tashkiloti o`rtasida 2026 yil «3» fevralda tuzilgan №12-81-2026-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 7 (yetti) qavatlik turar joy binosi 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 bino 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 – 779.0 m2
Qurilish maydoni – 612.0 m2

Arxitektura yechimlari

7 (yetti) qavatlik ikki pod’yezdlik turar joy binosi o’qdagi o’lchami 39.8x15.1m. Bino yerto’lalik (yarim yerto’la). Binoda xonalar balandligi yerto’la uchun 2.4m, 1-qavatdan 7-qavatgacha 2.76m. Yarim yerto’lada ijtimoiy xonadonlar joylashgan. 1-qavatning yarmida noturar joylar, qolgan yarmida turar joy xonadonlari loyihalangan. 2-qavatdan 7-qavatgacha turar joy xonadonlar joylashgan. Qavatlararo bog’lanish uchun binoda 1ta pod’yezd uchun 1 dona zina katakchasi va 1 dona passajir lifti loyihalangan.
Pollar – laminat va keramik plitkalar.
Derazalar – PVX profildan
Eshiklar – metal, MDF va alyumin profildan
Ichki bezatish ishlari:
Xonalarning devor va pardadevorlari – suvli emulsiya bilan bo'yaladi. Sanuzel xonalarida - ichki balandlik bo'yicha keramik plitka bilan qoplanadi.
Tashqi bezatish ishlari:
Tsokol – kompozit metall panellar (sendvich) bilan qoplanadi
Devorlar - GOST 9573-2012 bo’yicha qalinligi 50mm va 100mm zichligi 125kg/m3 PJ-125 markali bazalt asosida minvata PVX kley va dyubel yordamida devor tashqarisidan qatiriladi, so’ng to’r tortilib shtukaturka va dekorativ shtukaturka travertin qilinadi

Texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlar
Qurilish maydoni: - 612.0 m2
Umumiy maydoni: - 2 973.7m2
Qurilish hajmi: - 14 390.6 m3

Konstruktiv yechimlari

Binoning konstruktiv yechimi QMQ 2.01.03-19 3.1 jadvali bo’yicha 2 “a” bandi – “monolit temirbeton devorlar, ko’ndalang devorlar qadami ≤4.2m” qilib loyihalangan.
Poydevorlar – monolit B20 W6 sinfli temirbeton plita, qalinligi 800mm, poydevor devorlari qalinligi 200mm B25 sinfli monolit betondan. Poydevorlar gidroizolyatsiyasi rulonlik bajariladi – 2 qatlam
Yuk ko’taruvchi va bog’lovchi devorlar – B25 sinfli monolit temirbetondan, qalinligi 200mm
Orayopma va tomyopmalar – B25 sinfli monolit temirbetondan, qalinligi 160mm
Zinapoya va lift shaxtalari – monolit B25 sinfli temirbetondan
To’ldiruvchi devorlar – D500 markalik gazoblokdan maxsus qorishmada yotqiziladi, qalinligi 200mm
Tom – chordoqlik, yog’och konstruksiyalik qilib loyihalangan.
Tomyopma – profnastil, qalinligi 0.5mm.
Tashqi zinapoya va panduslar – B15 sinfli monolit betondan
Bino perimetri bo’yicha eni 1.5m 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.Loyiha topshirig‘iga muvofiq jixozlangan. (Elektron taqdim etilgan albomlarda batafsil ko‘rsatilgan).

Isitish tizimi va shamollatish

Ushbu loyixa bajarishda asosiy "loyixa topshirig‘i" va "Isitish, shamollatish va sovitish" KMK 2.04.05-97* xamda “Turar-joy binolari" SHNK 2.08.01-05* asosida ishlab chiqilgan

Loyixa topshirig‘iga asosan issiqlik manbai markazlashgan issiqlik tarmog‘iga ulanish orqali bajariladi

Binoning issiqlik sarfi 252,3 kVt /soatni tashkil qiladi

Farg‘ona viloyati ob-havo ma’lumotlariga ko‘ra: Isitishni loyihalash uchun hisobiy tashqi havo harorati - minus 14° sovuq davr uchun qabul qilindi:

Isitish davriningdavomiyligi-148 kun. Bino ichki harorati qabul qilindi

Issiqlik tizimining issiqlik xarorati 80-60° hisoblangan

Issitish tizimi gorizontal ikki quvurli qabul qilingan t=20°S

Issitish jihozi sifatida Avangard BR-500 markali bimetal radiatorlar qabul qilingan

Isitish tizimining quvurlari sifatida PN25 turdagi polimer va temir quvurlar orqali loyihalangan.

Issiq suv xisoblagich uskunasi xar bir xonadonga o‘rnatish ko‘zda tutilgan Devor bilan kesishuvchi quvurlar yonmaydigan materialli gilza ichidan o‘tkaziladi. Gilza qirralari devor yuzasi bilan bir tekislikda olinadi

Sozlash kranlari va termoregulyatorlar bilan qurilmalarning issiqlik uzatilishini tartibga solish ko‘zda tutilgan

Havo radiatorlarga o‘rnatilgan havo chiqarish kranlaridan va tizim quvurlarining eng yuqori nuqtalariga o‘rnatilgan havo kranlaridan chiqariladi. Barcha o‘rnatish va sozlash ishlari me’yoriy hujjatlar va ishlab chiqaruvchining ko‘rsatmalariga muvofiq amalga oshirilishi kerak

Binoda shamollatish tizimi tabiy va mexanik shamollatish tizimidan foydalanilgan.

Tashqi issiqlik tarmoqlari loyiha topshirig’iga asosan ikkinchi bosqichda amalga oshiriladi

Suv ta’minoti va oqava suv tizimi

Bino yorto‘lasida nasos qurilmasi uchun nasos xonasi ko‘zda tutildi va xona tipidagi komplekt modul nasos qurilmasi loyihalandi (Q=10,0 m3/chas, H=30,0 m N=2,2 kVt 3 x 400 V). Nasos xonasidagi chuqurchada suv ko‘tarilish darajasiga qarab ishlovchi P1 1*230 V (Q=10 m3/chas; H=4.5m; N=0.5 kVt) tipidagi drenaj nasos loyihalandi. Sovuq va issiq suv tizimlari PPRS Ø 75-63-50-40-32-25-20 mm polipropilen quvurlar bilan loyihalandi. Issiq suv ta’minoti quyosh issiq suv isitish qurilmalaridan va elektr suv isitgichlaridan olinadi. SHNK 2.04.01-22, p.9.8. asosan sovuq va issiq suv quvurlari yopiq holda montaj qilinishi kerak. Loyiha doirasida bino tomiga 16 ta quyosh suv isitgichi o‘rnatildi. Ular suv tarmog‘i orqali suv bilan ta’minlanadi. Ulardan chiqayotgan issiq suv binoning har bir

xonadonida joylashgan 58 dona (N=1,5 kVt) elektr suv isitgichlari orqali iste’molchiga yetkaziladi. Quyosh issiq suv kollektorlariga kirish va chiqish quvurlari binoning tom qismida yig‘ilib elektr suv isitgichlariga taqsimlanadi. Binoning tom qismida quvurlar muzlamasligi uchun issiqlik izolatsiyasi ko‘zda tutilgan. Loyiha doirasida SHNK 2.08.01-24 talablariga asosan o‘t o‘chirish yong‘in kranlari ko‘zda tutilmagan
Oqova suv tarmoqlari quvurlarini tashqi tarmoqlar quduqlariga qarab nishablikda loyihalandi. Oqova suv tarmoqlari polietilen Ø 50, 110 mm GOST22689.3-89 quvurlaridan foydalanildi. Yerto‘la qavatida joylashgan xonadonlar oshxonasida joylashgan moykalarni kanalizatsiya tarmog‘ini nasos kurilmasi (компактный канализационный насос SOLOLIFT 2 CH-3 (Q=3,4 l/s, N=8,5 m, N=0,65 kVt 1x230 V) orqali tashqi tarmoqga chiqarildi
Bino konstruksiyalari orqali o‘tadigan oqova suv quvurlarini gilzalar bilan qoplash va ular orasini yonmaydigan materiallar bilan to‘ldirish kerak
Loyixa topshirig‘ining 6 bandiga asosan ushbu turar – joy binoning ichki suv ta’minoti va oqova suv tarmoqlari , xududni rivojlantirish loyixasi bo‘yicha ilgari tugallangan, tashqi suv va suv oqova tarmoqlariga ulansin

Elektr ta’minoti

7 qavatli, 52 xonadonli turar-joy binosi (yerto‘lada 4 ta xonadon va do‘kon bilan) elektr texnik qismi loyihaning KMQ 2.04.17-19, KMQ 2.08.01-24 va PUE talablariga muvofiq ishlab chiqilgan.
ВРУning hisobiy quvvati — 231,0 kVt (elektr plitalar bilan).
ВРУning hisobiy toki — 433 A.
Kvartiralarni ta’minlovchi stoyaklarning hisobiy yuklamalari, shuningdek kirishdagi hisobiy yuklamalar har bir kvartira uchun solishtirma yuklama va kvartiralar sonidan kelib chiqib, bir vaqtlilik koeffitsiyenti hisobga olingan holda aniqlanadi.
Mazkur loyiha quyidagilarni elektr bilan ta’minlashni nazarda tutadi: a) kvartiralar; b) lift qurilmalari; v) umumiy yoritish; g) xo‘jalik-ichimlik va texnik nasos qurilmalari; Kirish qurilmalari va taqsimlash panellari sifatida VPУ turidagi panellar qabul qilingan. Qavat qalqonlari sifatida har bir qavatning xoll qismiga o‘rnatilgan ЩЭ-3401, ЩЭ-3201 UXL3 IP 31 turdagi щitlar qabul qilingan. Qavat qalqonlarida AD turidagi differensial avtomatik o‘chirgichlar va EX-518 turdagi elektr energiya hisoblagichlari o‘rnatilgan. Kvartira qalqonlari sifatida ЩРН-P turidagi щitlar qabul qilingan bo‘lib, ular bir fazali guruh avtomatlari va AVDT32 turidagi differensial o‘chirgichlar bilan jihozlangan.
Kvartira qalqonlari kvartiralarning kirish (yo‘lak) qismida o‘rnatilgan. Elektr ta’minoti ishonchliligi bo‘yicha ushbu turar-joy binosi II toifa iste’molchilarga kiradi.
Bino tomida kuvvati 6kVt bulgan quyosh fotoelektr stansiyasi o‘rnatish ko‘zda tutilgan

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

5.1.Davlat ekologiya ekspertizasining 26.01.2026 yildagi 01-02/12-5384-sonli xulosasi.

6. Ekspertiza natijalari.

Ekspertiza natijalariga ko‘ra qo‘shimcha qiymat solig‘i (QQS) bilan **18 776 273 113** so'm miqdorida taqdim etilgan loyiha qiymati **655 737 910** so'mga kamaytirilib,
18 120 535 203 so‘mni tashkil etadi. Xususan:
Qurilish-montaj ishlari: **14 610 094 679** so'm
Asbob-uskunalar: **1 388 439 424** so'm
QQS: **1 919 824 092** 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 18 776 273,113 ming so‘m taqdim etilgan.

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

Qurilish qiymati QQS siz	- 15 998 534,103 ming so‘m
QQS 12%	- 1 919 824,092 ming so‘m
Qurilish qiymati QQS bilan	- 17 918 358,195 ming so‘m
Buyurtmachining xarajatlari	- 202 177,008 ming so‘m
Jami obyekt qiymati QQS va buyurtmachi xarajatlari bilan	- 18 120 535,203 ming so‘m
Iqtisod qilingan mablag‘	- 655 737,910 ming so‘m
Qurilish-montaj ishlari	- 14 610 094,679 ming so‘m
Asbob-uskunalar	- 1 388 439,424 ming so‘m

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 FARG'ONA TUMANIDAGI “YANGI O'ZBEKISTON” MASSIFI YANGI ASR MFY XUDUDIDA YETTI QAVATLI 52 XONADONLI UY-JOY QURILISHI". (Bosh reja bo'yicha 3-3) 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: Rozikov Xasanjon Xoshimovich, Karimov Nizomjon Boboxanovich, Pan Vladislav Nikolayevich, Egamov Javlon Naimjanovich, Nazarkasimova Feruza Muxamadaliyevna, Mirzakarimov Akmal Abdillajanovich

Bosh ekspert



MIRZAKARIMOV AKMAL ABDILLAJANOVICH