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 10 - iyundagi 284560 - sonli

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

Obyekt nomi: Мавжуд бино ва иншоотларни бузиб, ўрнига 8 (саккиз) қаватли савдо ва маиший хизмат кўрсатиш биноси қуриш.
Buyurtmachi: URAIMOV DILSHOD MADAMINJON O‘G‘LI
Bosh loyihachi: "PROARCH" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai: Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi: URAIMOV DILSHOD MADAMINJON O‘G‘LI
Qurilish turi: Yangi qurilish
Murojaat raqami: 116597

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. Bino va inshootlarni rekonstruksiya qilish hamda o‘z hududida qo‘shimcha bino va inshootlarni qurish uchun 25.12.2025 yil sanadagi 238716983-sonli ruxsatnomasi
1.2.Buyurtmachi tomonidan tasdiqlangan loyiha topshirig‘i.
1.3.Arxitektura va Qurilish boshqarmasi tomonidan 25.12.2025 yilda berilgan 1730-1730401-250952-sonli arxitektura va rejalashtirish topshirig‘i.
1.4.«FARG’ONA AZIMUT PROYEKT» MChJ tomonidan 31.03.2026-yilda 226030094 reestr raqami bilan 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 24.01.2026 yildagi 245188628-sonli kengash xulosasi. (manfaatdor tashkilotlar bilan kelishilgan).
1.6.Buyurtmachi hamda bosh loyiha tashkiloti o`rtasida 2026 yil «1» aprelda tuzilgan №7-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.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

3.1.Ishchi loyihaga doir ma’lumotlar.

Qurilish 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	- 0,5kPa (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 8 qavatlik savdo va maishiy xizmat ko’rsatish 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 – 1 320.0 m2
Qurilish maydoni – 1 186.0 m2
Ko'kalamzor maydoni – 396.0 m2 (tutash hududdagi bilan)

Arxitektura yechimlari.

Loyihalanayotgan 8 qavatli savdo va maishiy xizmat ko’rsatish binosi o'qdagi o’lchamlari 39.0x30.0m. Bino yerto’lalik, yerto’lada yordamchi xonalar joylashgan. Xona balandligi yerto’la uchun 4.0m, 1-qavat uchun 4.8m, 2-qavat uchun 4.4, 3-qavatdan 8-qavatgacha – 4.0m.
Binoda qavatlararo bog'lanish uchun 4ta zina katakchasi va 4 dona passajir lifti loyihada qabul qilingan. Zina kataklaridan 2tasi H-1 tipdagi zina katagi va 2tasi H-2 tipdagi zina katagi.
Deraza - PVX profillardan;
Eshiklar – alyuminiy profil va MDFdan.
Pollar – keramik, granit va marmardan
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 – keramogranit 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 devorlar tashqarisidan qatiriladi, so’ng to’r tortilib shtukaturka va dekorativ shtukaturka “travertin” qilinadi. Shuningdek fasad ishlarida dekorativ metal panellar bilan qoplash loyihada ko’zda tutilgan.

Texnik-iqtisodiy ko’rsatkichlari:

Qurilish maydoni:	- 1 186.0m2
Umumiy maydoni:	- 9 030.1 m2
Qurilish hajmi:	- 42 742.0 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.
Poydevor – B20 sinfli monolit temirbeton plita, qalinligi 1.0m. Poydevor devorlari qalinligi 400mm B25 sinfli monolit temirbetondan. Poydevor gidroizolyatsiyasi rulonlik bajariladi – 2 qatlam
Kolonnalar – monolit B25 sinfli temirbetondan, ko’ndalang kesimi 500x500mm (yerto’ladan 1-qavatgacha) va 400x400mm (2-qavatdan 8-qavatgacha)
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 – yig’ma yumaloq g’ovaklik temirbeton plitalar, hisobiy seysmikligi 8 ball.
Zinapoya va lift shaxtalari – B25 sinfli monolit temirbetondan.
Devorlar – D500 markali gazoblokdan qalinligi 300mm maxsus qorishmada yotkiziladi.

Tom – kichik nishablik, ShNQ 2.03.10-24 2-jadvalga asosan shamollatiladigan.
Tashqi zinapoya va panduslar – B15 sinfli monolit betondan.
Bino perimetri bo'yicha eni 1.5m 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 ichki maydon xududiga o'rnatilgan issiqlik nasoslaridan foydalanilgan. Issiqlik nasoslarini quvvati 2 dona 485 kvt isitish tizimi uchun va sovutish uchun 460 kvt. Binoga umumiy talab qilingan issiqlik quvvati 636.6 kVt.
Isitish va sovutish tizimi yerga o'rnatiladigan fankoillar orqali loyihalangan.
Isitish tizimining quvurlari sifatida PN25 turdagi polimer quvurlar orqali loyihalangan. Binoda shamollatish tizimi tabiy va mexanik shamollatish tizimidan foydalanilgan.Yong'inga qarshi shamollatish tizimi xam ishchi loyixada ko'zda tutilgan. Isitish davrida hisoblangan ichki havo xarorati. 20°S Isitish davridagi o'rtacha avo harorati 3.4°S Isitish davrining davomiyligi 164 kun.

Suv va oqava suv ta'minoti

Ichimlik va oqava suv ta'minoti uchun texnik shart №339, berilgan sana 09.04.2026 y.
Suv tizimi ulanish nuqtasi D300 tarmoqning eng yaqin nuqtasi hisobga olingan.
Oqava suv tizimi ulanish nuqtasi Marifat MFY Marifat ko'chasidagi D 300 tarmoqga ulanishi xisobga olingan.
Suv tarmog'i uchun berk tizim tanlangan. Suv quvurlari chordoqda ochiq xolatda,
devorlarda pol ichida yashirin xolatda olib o'tilgan. Suv tarmog'i uchun polipropolen quvurlaridan loyihalangan. Suvni istish uchun ikki dona 200litr suv bakiga ega modul quyosh suv isitgichdan foydalanilgan. Suv bosimini oshirib berish uchun texnik xonaga bosim oshirib beruvchi nasos loyihalangan.
Yong'in o'chirish tizimlari yong'in kranlari va avtomatik yong'in o'chirish qurilmalari orqali ta'minlangan. Yong'in kranlari bir vaqqqtda ishlash extimoli 3 dona va suv sarfi 7.5l/s. Avtrmatik yong'in o'chirish tizimi uchun suvli tizim tanlangan.
Suvni o'chirish sprinklerlar orqali amalga oishirilgan. 110 m2-maydonni o'chirish uchun hisob qilingan. Bosim beruvchi nasoslari beno yerto'lasida texnik xonada
joylashgan.
Oqava suvi xo'jalik-maishiy ehtiyojlar uchun mo'ljallangan va o'z oqimi bilan
ishlaydi. Oqova suvi uchun polietilen quvurlardan foydalanilgan.
NVK loyihasi ikkinchi bosqichda bajarilishi hisobga olingan.

Elektr ta’minoti

Ichki elektr taminoti PUE-2011, KMK 2.01.05-19 me’yorlariga muvofiq, TX bo‘limi topshirig‘i asosida hamda LVS, VN, OPS, OV, VK bo‘limlari bilan birgalikda ishlab chiqilgan. Ushbu chizmalar to‘plamida elektr jihozlari, magistral tarmoqlar vayoritish masalalari hal etilgan.
Tarmoq kuchlanishi – 380/220 V.
Elektr ta'minoti ishonchliligi bo'yicha 2-toifali iste'molchi hisoblanadi.
Hisobiy quvvat – Pp = 226,89 kVt.
Hisobiy tok – Ip = 427,31 A.
Tashqi tarmoqlardan kirish kabel orqali amalga oshiriladi. Elektr iste’molchilari: ishchi yoritish, rozetkalar, shaxsiy kompyuterlar, konditsionerlar va suv nasoslari. Yoritgich turlari yoritish rejalarida ko‘rsatilgan. Ular xonalar vazifasi va atrof-muhit sharoitlariga qarab tanlangan. Loyihada 220 V kuchlanishda ishchi va avariya yoritish ko‘zda tutilgan. Ishchi yoritish binoning barcha xonalarida o‘rnatiladi va kalitlar orqali boshqariladi. Avariya shitlari (ShAO) zinapoya qismida joylashgan bo‘lib, to‘g‘ridan-to‘g‘ri AVR dan ta’minlanadi.
Avariya yoritish “CHIQISH” ko‘rsatkichlari ko‘rinishida binoga kirish joylarida o‘rnatiladi, ular ishchi yoritishdan ajratilgan va ShAO-1 dan ta’minlanadi. O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2022-yil 9-sentyabrdagi PF-220-sonli farmoniga asosan, elektr energiyasini tejash maqsadida muqobil energiya bilan ta'minlash loyihada nazarda tutilgan. Loyihada avtomatlashtirilgan boshqaruv tizimining ishlashiga (АСКУЭ) mos keluvchi elektron o'lchagich bilan elektr o'lchash imkonini beruvchi kirish tarqatish qurilmasini o'rnatish ko'zda tutilgan. Elektr qurilmalarining barcha metal tok o'tkazmaydigan qismlari yerlatiladi. Barcha o'rnatish ishlarini EUTQ (ПИУЭ) ga muvofiq bajariladi.
Loyiha topshirig’ining 15-5 bandiga asosan tashki elektr ta’minot loyihasi 2 bosqichda bajariladi.

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

5.1.Davlat ekologiya ekspertizasining 30.12.2025 yildagi 01-02/12-5261-sonli xulosasi.

6. Ekspertiza natijalari.

Ekspertiza natijalariga ko‘ra qo‘shimcha qiymat solig‘i (QQS) bilan **17 415 305 555** so'm miqdorida taqdim etilgan loyiha qiymati **1 208 094 749** so'mga oshirilib,
18 623 400 304 so‘mni tashkil etadi. Xususan:
Qurilish-montaj ishlari: **11 458 776 317** so'm
Asbob-uskunalar: **4 743 479 113** so'm
QQS: **1 944 270 652** 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 17 415 305,555 ming so‘m taqdim etilgan.

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

Qurilish qiymati QQS siz	- 16 202 255,430 ming so‘m
QQS 12%	- 1 944 270,652 ming so‘m
Qurilish qiymati QQS bilan	- 18 146 526,082 ming so‘m
Buyurtmachining xarajatlari	- 476 874,222 ming so‘m
Jami obyekt qiymati QQS va buyurtmachi xarajatlari bilan	- 18 623 400,304 ming so‘m
Qurilish-montaj ishlari	- 11 458 776,317 ming so'm
Asbob-uskunalar	- 4 743 479,113 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 shahar Ma’rifat MFY Ma’rifat ko’chasi 21,1-uyda mavjud bino va inshootlarni buzib, o‘rniga 8 (sakkiz) qavatli savdo va maishiy xizmat ko‘rsatish binosi 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, Karimov Nizomjon Boboxanovich, Egamov Javlon Naimjanovich, Raxmanov Sherali Yakubjonovich, Askarova Malika Maxmudovna, Mirzakarimov Akmal Abdillajanovich, Valijonov Abdulatif Abduraxim O‘g‘li

Bosh ekspert

MIRZAKARIMOV AKMAL ABDILLAJANOVICH