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 - maydagi 282399 - sonli

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

Obyekt nomi: Toshkent shahar, Uchtepa tumani, Hayratiy MFY, Sharof va To’qimachi ko’chalari kesishuvi 7-8-uyda "Kam qavatli turar-joy xamda maishiy xizmat ko‘rsatish" binosini qurilishi

Buyurtmachi: ABDUXALILOV ILXOMJON ERKINOVICH

Bosh loyihachi: "KELAJAK LOYIHA" mas’uliyati cheklangan jamiyati

Moliyalashtirish manbai: Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan

Bosh pudratchi: ABDUXALILOV ILXOMJON ERKINOVICH

Qurilish turi: Yangi qurilish

Murojaat raqami: 124100

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. Buyurtmachi I.E.Abduxalilov tomonidan tasdiqlangan loyiha topshirig‘i.

1.2. O‘zbekiston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xo’jaligi vazirligi tomonidan 2024-12-10 da berilgan 1726-1726262-208074-sonli Arxitektura va Rejalashtirish topshirig‘i.

1.3. O‘zbekiston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xo‘jaligi vazirligi tomonidan berilgan 2025-10-06 dagi 214789132-sonli Kengash xulosasi

1.4. O‘zbekiston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xo’jaligi vazirligi tomonidan 02.10.2024 dagi 145898166-sonli, 01.02.2025 dagi 162300771-sonli Ruxsatnomalar

1.5. Muhandislik-kommunikatsiya tarmoqlariga ulanishning texnik shartlari. (elektr va suv ta’minoti)

1.6. Buyurtmachi va loyihachi o’rtasida tuzilgan 2025-yil 17-iyul kungi 3425-sonli shartnoma

1.7. “HUDUDIY ELEKTR TARMOQLARI” AJ “"TOSHKENT SHAHAR ELEKTR TARMOQLARI" AJ” tomonidan berilgan 20.10.2025-yil dagi 26262117883-sonli texnik sharti

1.8. “Toshkent suv ta’minot” AJ tomonidan berilgan 2025-yil 03-noyabrdagi 270/4-4861-sonli texnik sharti

1.9. "Hududgaz Poytaxt" GTF tomonidan berilgan 2025-yil 22-oktabr kungi 266914-sonli texnik sharti

1.10. O‘zbekiston Respublikasi Ekologiya, atrof-muhitni muhofaza qilish va iqlim o‘zgarishi Vazirligi Davlat Ekologik ekspertizasi markazi Toshkent shahar filiali tomonidan berilgan

2025-yil 11-fevraldagi 01-02/12-4006-sonli Davlat ekologik ekspertizasi xulosasi.
1.11. "STROY MAX PROEKT" mas’uliyati cheklangan jamiyati tomonidan berilgan 11.05.2026-yil 226051035-Reestr raqamli muhandis-geologik tadqiqotlar natijalari bo‘yicha TEXNIK HISOBOT

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

2.1. “Ishchi loyiha”ning ishlab chiqish bosqichidagi loyiha hujjatlari:
- Umumiy tushuntirish yozuvi.
- Arxitektura va qurilish qismi.
- Ichki muhandislik tarmoqlari (isitish va elektr qismi).
- Tashqi muhandisliq tarmoqlari.
- Smeta hujjatlari.

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 2 qavatlik 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 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.

Arxitektura yechimlari

Loyihalanayotgan 2 qavatli turar - joy binolari o’qlardagi o’lchami 26.0x18.0m. Binolar yerto’lalik, yerto’lasida (bir yaruslik avtoturargoh) joylashgan balandiligi 3.05m. 1-qavatda maishiy xizmat ko’rsatish xonalari loyihalangan 1-qavat xona balandligi 5.8m. 2-qavat turar joy xonadonlari sifatida foydalaniladi. 2-qavat xona balandligi 5.8m. Binoda turar-joy xonalari, oshxona va sanuzellar ko'zda tutilgan Binoda qavatlararo bog'lanish uchun bitta pod’yezd uchun 1 dona zina katakchasi loyihada qabul qilingan.

Deraza - PVX profillardan;

Eshiklar - metaldan issiqlik tutib turuvchi qavati bilan (Kvartiraga kirish eshiklari).
Pollar – yarim yertola pol qoplamasi betondan qolgan yuqori qavatlar keramik plitkalar va laminat qoplamalardan bajarilgan
Ichki bezatish ishlari: faqat yo`lak va zina zamonaviy qurilish materiallaridan foydalanilgan. Xonadonlar bo`linmalari faqat sanuzelga bo`lingan ichki pardozlashsiz
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.
Texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari:
Qurilish maydoni: - 523.98 m2
Umumiy maydoni: - 1 329.97 m2
Qurilish hajmi: - 9 392.0 m3
Konstruktiv yechimlari
Binoning konstruktiv yechimi QMQ 2.01.03-19 3.1 jadvali bo'yicha 1.2.2 "J" bandi – " seysmik ta'sirlarda qatnashadigan to'ldiruvchilik karkas I-tip" qilib loyihalangan.
Poydevorlar – Poydevor monolit temirbeton B20sinfli yaxlit qalinligi 400mm bo'lgan fundamentdan iborat. Poydevorlar gidroizolyatsiyasi suyuq bitumdan bajariladi – 2 qatlam.
Kolonnalar – monolit B25 sinfli temirbetondan, ko'ndalang kesimi 600x600mm va 500x500mm.
Yuk ko'taruvchi va bog'lo'vchi rigellar – monolit B20 sinfli temirbetondan ko'ndalang kesimi 800(h)x400mm va 400(h)x400mm.
Orayopma va tomyopmalar – monolit temirbeton hamda yig'ma temirbeton yumaloq g'ovaklik plitalar.
Devorlar – tashqi Devorlar - pishgan g'ishtdan, qalinligi 250-380mm, ichkii devorlar - pishgan g'isht va gipskatondan, qalinligi 120-250mm.
Tom – Tom qismi tekis va chiqish uchun zina qoyilgan.
Tomyopma – profnastil, qalinligi 0.5mm.
Tashqi zinapoya va panduslar – B15 sinfli monolit betondan.
Bino perimetri bo'yicha eni 1.0m asfaltbetondan otmostka loyihalangan.
Binoning seysmik ta'sirlarga qarshi chora-tadbirlari QMQ 2.01.03-19 asosida ishlab chiqilgan va qurilish jarayonida ularga amal qilish zarur
Binoning yong'inga qarshi chora-tadbirlari ShNQ 2.01.02-04* asosida ishlab chiqilgan va qurilish jarayonida ularga amal qilish zarur.
3.2. Tushuntirish xati elektron taqdim etilgan albomlarda batafsil ko'rsatilgan.

4. Loyihalanayotgan obyektning muhandislik ta'minoti.

4.1. Muhandislik ta'minoti va uning xususiyatlari:
Suv ta'minoti va oqava suv tarmoqlari.
Loyixa topshirig'iga asosan ichki suv ta'minoti va oqova suv loyixasi bajarilgan
Sovuq suv tarmoqlari:
Sovuq suv tarmog'ini tortish uchun RRR RN-25 quvurlaridan foydalanilgan. Quvurlar bino devorlaridan o'tishida po'lat gilzalar ichidan o'tadi. Binoning tom qismidagi barcha quvurlar muzlamasligi uchun issiqlik izolatsiyasi ko'zda tutilgan
Sovuq suv tarmog'ini tortish uchun Ø20 – Ø63 mm diametrli polipropilen quvurlardan foydalanilgan Suv hisoblagich uskunasi har bir xonadonga o'rnatish ko'zda tutilgan.
Issiq suv tarmoqlari:
Issiq suv tarmog'ini tortish uchun RRR RN-25 quvurlaridan foydalanilgan. Issiq suv ta'minoti quyosh issiq suv isitish qurilmalaridan va elektr suv isitgichlaridan olinadi. Loyiha doirasida bino tomiga quyosh suv isitgich o'rnatildi. Ular suv tarmog'i orqali suv

bilan ta’minlanadi. Ulardan chiqayotgan issiq suv , binoda joylashgan elektr suv isitgichlari orqali iste’molchiga yetkaziladi. Quyosh nuri yetarli darajada isitib bera olmagan vaqtda elektr suv isitgich (Ariston) kabi suv isitgichlardan oydalanilgan.

Oqava suv tarmog‘i:

Oqova suv tarmoq quvurlarini tashqi tarmoq quduqlariga qarab nishablikda loyihalandi. Oqova suv tarmoqlari polietilen 50, 110 mm quvurlaridan foydalanildi. Bino konstruksiyalari orqali o‘tadigan oqova suv quvurlarini gilzalar bilan qoplash va ular orasini yonmaydigan materiallar bilan to‘ldirish kerak Loyixa topshirig‘ining 11 bandida tashqi suv va oqova suv tarmoqlarining loyixasi ikkinchi bosqichda amalga oshirilishi ma’lum qilingan

Isitish va shahmollatish tizimi

Issiqlik manbai har bir xonadonga o‘rnatilgan gazda ishlovchi qozonlardan foydalanilgan. Xar bir xonadonga o‘rnatilgan qozon quvvati 24.0 kvt. Turar joy binolariga umumiy talab qilingan issiqlik quvvati 67.0 kVt. Isitish tizimi bimetal radiatorlar orqali loyihalangan. Isitish tizimining quvurlari sifatida PN25 turdagi polimer quvurlar orqali loyihalangan. Binoda shamollatish tizimi tabiy va mexanik shamollatish tizimidan foydalanilgan.

Elektr ta’minoti ichki loyihasi.

Tarmoq kuchlanishi: 380/220 V.

Elektr ta'minoti toifasi: II.

Hisoblangan quvvat: - Phis = 64,44kVt

Obyektning elektr yoritish va jihozlash ishchi loyihalari sanitar-texnologik va issiqlik tehnikasi bo'limlari, ma'lumotlari asosida joriy QMQ 2.01.05-24 va SHNQ-2.04.17-19, EUTQ (ПУЭ)-2011 ga muvofiq ishlab chiqilgan.

O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2022-yil 9-sentyabrdagi ПФ-220- farmoniga asosan va elektr energiyasini tejash maqsadida loyihada binoning muqobil energiya bilan ta'minlash 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 ta’minoti ichki loyixasi xato va kamchiliklari tugirlangan. Buyurtmachining loyiha topshirig’ining №11 bandiga asosan tashki elektr ta’minot loyixasi 2 bosqichda bajariladi.

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

5.1. O‘zbekiston Respublikasi Ekologiya, atrof-muhitni muhofaza qilish va iqlim o‘zgarishi Vazirligi Davlat Ekologik ekspertizasi markazi Toshkent shahar filiali tomonidan berilgan 2025-yil 11-fevraldagi 01-02/12-4006-sonli Davlat ekologik ekspertizasi xulosasi

6. Ekspertiza natijalari.

Ekspertiza natijalariga ko‘ra qo‘shimcha qiymat solig‘i (QQS) bilan **6 855 727 834** so'm miqdorida taqdim etilgan loyiha qiymati **3 627 974** so'mga kamaytirilib,

6 852 099 860 so‘mni tashkil etadi. Xususan:

Qurilish-montaj ishlari: **5 646 465 029** so'm

Asbob-uskunalar: **471 481 275** so'm

QQS: **734 153 556** 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 6 855 727,834 ming so‘m taqdim etilgan.

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

Qurilish qiymati QQS siz - 6 117 946,304 ming so‘m
QQS 12% - 734 153,556 ming so‘m
Qurilish qiymati QQS bilan - 6 852 099,860 ming so‘m
Buyurtmachining xarajatlari - 0 ming so‘m
Jami obyekt qiymati QQS bilan - 6 852 099,860 ming so‘m
Iqtisod qilingan mablag‘ - 3 627,974 ming so‘m
Qurilish-montaj ishlari – 5 646 465,029 ming so‘m (сумма без НДС и без оборудования)
Asbob-uskunalar – 471 481,275 (с транспортными и складскими расходами)

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. Toshkent shahar, Uchtepa tumani, Hayratiy MFY, Sharof va To’qimachi ko’chalari kesishuvi 7-8-uyda "Kam qavatli turar-joy xamda maishiy xizmat ko‘rsatish" binosini qurilishi, loyiha-smeta hujjatlari ekspertiza tekshiruv natijalarini xisobga 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 amal qilish muddati 2 yil.

Ishtirokchi ekspertlar: Bannobov Abrorjon Bahodir O‘g‘li, Sobirova Muazzamxon G‘ofurovna, Egamov Javlon Naimjanovich, Askarova Malika Maxmudovna, Rozikov Xasanjon Xoshimovich, Karimov Nizomjon Boboxanovich, Valijonov Abdulatif Abduraxim O‘g‘li

Bosh ekspert **RUZIBOYEVA NODIRA TOLIBJONOVNA**