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 22 - iyundagi 286200 - sonli

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

Obyekt nomi: Фарғона вилояти Ёзёвон тумани "Юқори Сойбўйи" МФЙ "Янги Ўзбекистон" массиви ҳудудида қурилиши режалаштирилаётган 5 қаватли 36 хонадонли биринчи қавати ярим нотурар турар-жой биноси (Уй рақами 5-1)
Buyurtmachi: FAR UCHK BINOKOR ELIT MCHJ
Bosh loyihachi: "QISHLOQQURILISHLOYIHA" DAVLAT MUASSASASI
Moliyalashtirish manbai: Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi: FAR UCHK BINOKOR ELIT MCHJ
Qurilish turi: Yangi qurilish
Murojaat raqami: 124293

1. Loyihalash uchun asos.

1.1.Elektron-onlayn auksion natijalarito‘g‘risidagi 08.11.2024 yil kungi № YU-1221950-sonli bayonnomasi.
1.2.Buyurtmachi tomonidan tasdiqlangan loyiha topshirig‘i.
1.3.Arxitektura va Qurilish boshqarmasi tomonidan 05.03.2026 yilda berilgan 1730-1730242-256341-sonli arxitektura va rejalashtirish topshirig‘i.
1.4.«Farg’ona Azimut proyekt» MCHJ tomonidan 09.05.2026-yilda 226050982 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 06.04.2026 yildagi 272647177-sonli kengash xulosasi. (manfaatdor tashkilotlar bilan kelishilgan).
1.6.Buyurtmachi hamda bosh loyiha tashkiloti o`rtasida 2025 yil «20» fevraldagi tuzilgan №12-84-2026-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:	- 9 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 pod’ezdlik 5 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 – 648.0 m2
Qurilish maydoni – 640.5 m2
Ko'kalamzor maydoni – 205.0 m2 (tutash hududda)

Arxitektura yechimlari

Bino ikki pod’ezdlik 5 qavatlik, yerto’la qismi texnik qavat hisobida loyihalangan. Tom qismi chordoqlik. Binoning o’qlardagi o’lchamlari 36.0x18.0m tashkil etadi. Xona balandligi 1-qavatdan 5-qavatgacha 2.7m, yerto’la uchun 2.2m. Binoning 1-qavatining bir qismida noturar joylar – savdo zallari va qolgan qismida turar-joy xonadonlar loyihalangan, qolgan qavatlarida turar joy honadonlari loyihalangan.
Deraza - PVX profillardan;
Eshiklar - metaldan issiqlik tutib turuvchi qavati bilan (kvartiraga kirish eshiklari).
Pollar – laminat va keramik plitkalar
Ichki bezatish ishlari:
Xonalarning devor va pardadevorlari – suvli emulsiya bilan bo'yaladi. Sanuzel va vanna xonalarida – ichki balandlik bo'yicha keramik plitka bilan qoplash. Oshxona poldan 1,60m balandlik bo'yicha keramik plitka bilan qoplash, tepa qismi shiftgacha – suvliemulsiya bilan bo'yaladi.
Tsokol – sendvich panel 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.

Qurilish maydoni: - 640.5 m2
Umumiy maydoni: - 2 619.0 m2
Qurilish hajmi: - 13 020.2 m2

Konstruktiv yechimlari

Binoning konstruktiv yechimi QMQ 2.01.03-19 3.1 jadvali bo’yicha 1.2.2 “E” bandi “ seysmik ta’sirlarda qatnashadigan to’ldiruvchilik karkas II-tip” qilib loyihalangan.
Poydevorlar – monolit B20 sinfli beton plita, qalinligi 500mm, poydevor devorlari qalinligi 400mm B25 sinfli monolit betondan. Poydevorlar gidroizolyatsiyasi rulonlik bajariladi – 2 qatlam. Poydevor ostiga 1.2m qalinlikda shag’al-qum (GPS) aralashmasidan suniy asos loyihalanhan, zichligi 1.9-2.0tn/m3
Kolonnalar – monolit B25 sinfli betondan, ko’ndalang kesimi 400x400mm
Yuk ko’taruvchi va bog’lo’vchi rigellar – monolit B25 sinfli betondan ko’ndalang kesimi 400x400mm
Orayopma va tomyopmalar – yig’ma temirbeton yumaloq g’ovaklik plitalar, hisobiy seysmikligi 9 ball
Zinapoya va lift shaxtalari – monolit B25 sinfli betondan
Devorlar – M75 markalik pishgan g’ishtdan M50 markalik qorishmada yotqizilgan, qalinligi 380mm.
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 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 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 va shamollatish (ventilatsiya)

Yozyovon tumani soy bo‘yi mfy xududida 5 qavat turar joy binosini issiqlik manbai "Issiqlik taminoti"tomonidan berilgan №2102-2-sonli texnik shartga muvofiq markazlashgan issiqlik tarmog‘iga ulanish orqali ko‘zda tutilgan.Binoga talab qilingan issiqlik quvvati 203.9 kvt isitish tizimi uchun.
Isitish tizimining quvurlari sifatida PN25 turdagi polimer va temir quvurlar orqali loyihalangan.Binoning yer to‘lasiga ITP qurilmasi o‘rnatilgan. Binoda shamollatish tizimi tabiy va mexanik shamollatish tizimidan foydalanilgan

Suv ta’minoti va oqava suv tizimi

Suv va oqava suv tizimiga ulanish uchun texnik shart “Farg‘ona suv ta’minoti” AJ tomonidan taqdim etilgan. №263. 15.05.2026 Suv tarmog‘iga ulanish nuqtasi Yuqori Soybo‘yi MFY Shukrona ko‘chasidagi D160 quvurning mavjud qudug‘iga ulanishi xisobga olingan. Ulanish nuqtasidagi bosim 0.5ATM.
Oqava suv tarmog‘iga ulanish nuqtasi Yuqori Soybo‘yi MFY Shukrona ko‘chasidagi D300 quvurning mavjud qudug‘iga ulanishi xisobga olingan.
Ichki suv tizimi uchun polipropilen quvurlaridan foydalanilgan. Quvurlar pol va devorlarda yashirin, bino chordoq qismida ochiq olib o‘tilgan. Suvni isitib berish bino tom qismidagi loyihaviy 300 litr suv bakiga ega 20 dona modul quyosh suv isitgichlari orqali ta’minlangan. Dublyor suv isitgichi uchun elektr suv isitgich hisobga olingan.
Oqava suvi xo‘jalik-maishiy ehtiyojlar uchun mo‘ljallangan va o‘z oqimi bilan ishlaydi. Oqova suvi uchun polietilen quvurlardan foydalanilgan.

Elektr ta’minoti

Ushbu elektr qismi SHNQ 2.04.17-2019, SHNQ 2.08.01-2019, SHNQ 2.01.05-2019 va PUEga muvofiq loyihaning arxitektura-qurilish qismining vazifalari asosida amalga oshirildi.
Elektr ta’minotining ishonchliligi nuqtai nazaridan turar-joy binolari 2 toifali iste’molchilarga tegishli. Binolarning elektr energiya iste’mol quvvatlari:
VRU:

Hisobiy quvvat - Rr-231,0 kVt ;
Umumiy quvvat - Rr- 433,0 kVt ;
Kvartiralarning ta’minot liniyalari ko‘targichlarining loyihaviy yuklari, shuningdek kirishdagi loyihaviy yuklar SHNQ 2.04.17-2019, 2-jadvalga muvofiq 5-bandning eslatmalarini hisobga olgan holda, har birxonadonning solishtirma yukiga va kvartiralar soniga qarab belgilanadi.
Kirish-tarqatish qurilmasi sifatida AUO blokli VRU1-11-10UXL4 seriyasi qabul qilindi.
Turar-joy binosida elektr energiyasini hisobga olish YEX-518 tipidagi electron hisoblagich bilan ta’minlanadi.
Bino tomida kuvvati 15kVt bulgan kuyosh fotoelektr stansiyasi o‘rnatish ko‘zda tutilgan.

Binoning tashqi elektr, tashqi suv va tashqi oqava suv ta’minoti ushbu bosqichda ekspertiza tomonidan ko’rilmagan va loyiha topshirig’iga asosan kegingi bosqichda ekspertizadan o’tadi.

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

5.1.Davlat ekologiya ekspertizasining 02.12.2024 yildagi 01-02/12-1718-sonli xulosasi.

6. Ekspertiza natijalari.

Ekspertiza natijalariga ko‘ra qo‘shimcha qiymat solig‘i (QQS) bilan **10 499 494 900** so'm miqdorida taqdim etilgan loyiha qiymati **109 979 610** so'mga oshirilib,
10 609 474 510 so‘mni tashkil etadi. Xususan:
Qurilish-montaj ishlari: **8 696 051 867** so'm
Asbob-uskunalar: **776 693 232** so'm
QQS: **1 136 729 411** so'm
6.1.Ekspertiza jarayonida mutaxasislarning izohlariga muvofiq loyiha hujjatlariga quyidagi asosiy 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 10 499 494,900 ming so‘m taqdim etilgan.
Tekshiruv natijasiga ko‘ra quydagi ko‘rsatgichlar tavsiya etiladi:

Qurilish qiymati QQS siz	- 9 472 745,099 ming so‘m
QQS 12%	- 1 136 729,411 ming so‘m
Qurilish qiymati QQS bilan	- 10 609 474,510ming so‘m
Buyurtmachining xarajatlari	- 0 ming so‘m
Jami obyekt qiymati QQS bilan	- 10 609 474,510 ming so‘m
Qurilish-montaj ishlari	- 8 696 051,867 ming so‘m
Asbob-uskunalar	- 776 693,232 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.

7. Xulosalar.

7.1. Farg‘ona viloyati Yozyovon tumani "Yuqori Soybo‘yi" MFY "Yangi O‘zbekiston" massivi hududida qurilishi rejalashtirilayotgan 5 qavatli 36 xonadonli birinchi qavati yarim noturar turar-joy binosi (Uy raqami 5-1) ob’yektining 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, Pan Vladislav Nikolayevich, Nazarkasimova Feruza Muxamadaliyevna, Karimov Nizomjon Boboxanovich, Mirzakarimov Akmal Abdillajanovich, Valijonov Abdulatif Abduraxim O‘g‘li

Bosh ekspert **MIRZAKARIMOV AKMAL ABDILLAJANOVICH**