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 17 - iyundagi 285677 - sonli

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

Obyekt nomi: FARG'ONA SHAHAR YOSHLAR M.F.Y., SHARQ KO'CHASI 34- UY. HUDUDIDAGI MAVJUD RENOVATSIYA ASOSIDA ESKI IKKI QAVATLI TURARJOY BINO VA INSHOOTLARINI BUZIB, O'RNIGA TO'QQIZ QAVATLI, YERTO'LALI (TO'QQIZINCHI QAVATI PENTXAUS), BIRINCHI QAVATI SAVDO VA MAISHIY XIZMAT KO'RSATISH KOMPLEKSI XAMDA QOLGAN QAVATLARIDA TURAR-JOY BINOSI QURISH
Buyurtmachi: GSR HI-TECH MCHJ
Bosh loyihachi: "PROARCH" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai: Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi: GSR HI-TECH MCHJ
Qurilish turi: Yangi qurilish
Murojaat raqami: 124594

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. Bino va inshootlarni rekonstruksiya qilish hamda o‘z hududida qo‘shimcha bino va inshootlarni qurish uchun 06.02.2026 yil sanadagi 248547418-sonli ruxsatnomasi
1.2.Buyurtmachi tomonidan tasdiqlangan loyiha topshirig‘i.
1.3.Arxitektura va Qurilish boshqarmasi tomonidan 10.02.2026 yilda berilgan 1730-1730401-255064-sonli arxitektura va rejalashtirish topshirig‘i.
1.4.«O’zGASHKLITI» DUK Farg‘ona filiali tomonidan 30.04.2026-yilda 226042406 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 10.04.2026 yildagi 274823793-sonli kengash xulosasi. (manfaatdor tashkilotlar bilan kelishilgan).
1.6.Buyurtmachi hamda bosh loyiha tashkiloti o`rtasida 2026 yil «10» mayda tuzilgan 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 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 2 pod’ezdlik 8 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 – 1 600.0 m2
Qurilish maydoni – 965.0 m2
Ko'kalamzor maydoni – 476.5 m2

Arxitektura yechimlari.

Loyihalanayotgan 2 pod’yezdlik 8 qavatli turar - joy binosi 56 xonadonli bo'lib o'qdagi o’lchamlari 52.3x15.8m. Bino yerto’lalik, yerto’la texnik qavat sifatida loyihalangan. Xona balandligi yerto’la uchun 2.6m, 1-qavat uchun 3.9m 2-qavatdan 8-qavatgacha – 3.0m. Shaharsozlik kengashi xulosasiga asosan loyihada pentxaus qavat ko’zda tutilmagan.
Binoda qavatlararo bog'lanish uchun 1ta pod’yezdda 1 dona passajir lifti va zina katakchasi loyihada qabul qilingan.

Deraza - PVX profillardan;
Eshiklar - ichki eshiklari - metaldan issiqlik tutib turuvchi qavati bilan (Kvartiraga kirish eshiklari).
Pollar – yashash xonalari, oshxona va koridorda laminat, sanuzelda keramik plitkadan.
Ichki bezatish ishlari buyurtmachining aloqa xati va loyiha topshirig’iga asosan bajarilmaydi va foydalanishga “korobka” xolatida topshiriladi
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.

Texnik-iqtisodiy ko’rsatkichlari:

Qurilish maydoni:	- 965.0m2
Umumiy maydoni:	- 2 793.9 m2
Qurilish hajmi:	- 23 546.5 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 0.7m. Temirbeton plita ostiga qoziqsimon (svay) fundamentlar loyihalangan. 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 2-qavatgacha), 400x400mm (3-qavatdan 8-qavatgacha)
Yuk ko’taruvchi va bog’lo’vchi rigellar – monolit B25 sinfli temirbetondan ko’ndalang kesimi 400(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 va B20 sinfli monolit temirbetondan.
Devorlar – gazoblok D500 markali 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 1.5m 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 bino tashqarisiga o‘rnatilgan issiqlik nasoslaridan foydalanilgan. Issiqlik nasoslarini soni 2dona quvvati isitishga 485 kvt, sovutishga 460kvt. Binoga umumiy talab qilingan issiqlik quvvati 582.7 kVt,
sovutishga 706.5 kvt. Isitish tizimi yerga va shiftlarga o‘rnatilgan fankoillar orqali loyihalangan. Isitish tizimining quvurlari sifatida PN25 turdagi polimer quvurlar orqali loyihalangan. Binoda shamollatish tizimi tabiy va
mexanik shamollatish tizimidan foydalanilgan. Isitish davrida hisoblangan ichki havo xarorati. 20°C Isitish davridagi o‘rtacha avo harorati 2.7°C Isitish davrining davomiyligi 129 kun

Suv ta’minoti va oqava suv tizimi

Ichimlik va oqava suv ta’minoti uchun texnik shart №372, berilgan sana 17.04.2026 y.
Suv tizimi ulanish nuqtasi Yoshlar MFY Al-Farg‘oniy ko‘chasidagi D500mm mavjud tarmoqqa ulanishi hisobga olingan. Ulanish nuqtasidagi bosim 0.5ATM.
Oqava suv tizimi ulanish nuqtasi Yoshlar MFY Al-Farg‘oniy ko‘chasidagi D700mm mavjud tarmoqqa ulanishi hisobga olingan. Ulanish nuqtasidagi kolodes chuqurligi 3m.
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 4 dona modul quyosh suv isitgichlari orqali ta’minlangan. Dublyor suv isitgichi uchun elektr suv isitgich hisobga olingan. Suv bosimini oshirib berish uchun texnik xonaga bosim oshirib beruvchi nasoslar o‘rnatilgan.
Yong‘in o‘chirish tizimi po‘lat quvurlardan loyihalangan. Yong‘in o‘chirish tizimi uchun yong‘in o‘chirish kranlari hisobga olingan. Yong‘in o‘chirish kranlarini bir vaqtdda ishlash extimoli ikki dona. Yong‘in o‘chirish tizimida suv bosimini oshirib berish uchun erto‘lada texnik xonaga nasos loyihalangan.
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-261,7 kVt;
Hisobiy tok - Ir-403,7 A;
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 bir xonadonning solishtirma yukiga va kvartiralar soniga qarab belgilanadi.
Kirish-tarqatish qurilmasi sifatida AUO blokli VRU1-8503E seriyasi qabul qilindi.
Bino tomida kuvvati 10kVt 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 07.01.2026 yildagi 01-02/12-5276-sonli xulosasi.

6. Ekspertiza natijalari.

Ekspertiza natijalariga ko‘ra qo‘shimcha qiymat solig‘i (QQS) bilan **23 267 578 801** so'm miqdorida taqdim etilgan loyiha qiymati **1 637 844 781** so'mga kamaytirilib,
21 629 734 020 so‘mni tashkil etadi. Xususan:
Qurilish-montaj ishlari: **14 820 383 772** so'm
Asbob-uskunalar: **3 879 502 323** so'm
QQS: **2 243 986 331** 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 23 267 578,801 ming so‘m taqdim etilgan.
Tekshiruv natijasiga ko‘ra quydagi ko‘rsatgichlar tavsiya etiladi:

Qurilish qiymati QQS siz	- 18 699 886,095 ming so‘m
QQS 12%	- 2 243 986,331 ming so‘m
Qurilish qiymati QQS bilan	- 20 943 872,427 ming so‘m
Buyurtmachining xarajatlari	- 685 861,593 ming so‘m

Jami obyekt qiymati QQS va buyurtmachi xarajatlari bilan	- 21 629 734,020 ming so‘m
Iqtisod qilingan mablag’	- 1 637 844,781 ming so‘m
Qurilish-montaj ishlari	- 14 820 383,772 ming so'm
Asbob-uskunalar	- 3 879 502,323 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 YOSHLAR M.F.Y., SHARQ KO'CHASI 34- UY. HUDUDIDAGI MAVJUD RENOVATSIYA ASOSIDA ESKI IKKI QAVATLI TURARJOY BINO VA INSHOOTLARINI BUZIB, O'RNIGA TO'QQIZ QAVATLI, YERTO'LALI (TO'QQIZINCHI QAVATI PENTXAUS), BIRINCHI QAVATI SAVDO VA MAISHIY XIZMAT KO'RSATISH KOMPLEKSI XAMDA QOLGAN QAVATLARIDA TURAR-JOY 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, Djalilov Muradjan Maxmudjanovich, Raxmanov Sherali Yakubjonovich, Nazarkasimova Feruza Muxamadaliyevna, Mirzakarimov Akmal Abdillajanovich, Karimov Nizomjon Boboxanovich, Valijonov Abdulatif Abduraxim O‘g‘li

Bosh ekspert **MIRZAKARIMOV AKMAL ABDILLAJANOVICH**