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 3 - sentabrdagi 294914 - sonli

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

Obyekt nomi: "Farg‘ona viloyati Yozyovon tumani 'Yuqori Soybo‘yi' MFYdagi 'Yangi O‘zbekiston' hududida yarim podval qismida 8 ta ijtimoiy xonadon joylashtirilgan, 1-2 xonali xonadonlardan iborat 7 qavatli 70 xonadonli turar joy binosi qurilishi." (Bosh reja bo'yicha 1-3)

Buyurtmachi: SHOXSAROY MEMOR MCHJ

Bosh loyihachi: "QISHLOQQURILISHLOYIHA" DAVLAT MUASSASASI

Moliyalashtirish manbai: Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan

Bosh pudratchi: Tender asosida

Qurilish turi: Yangi qurilish

Murojaat raqami: 138941

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. Bino va inshootlarni rekonstruksiya qilish hamda o‘z hududida qo‘shimcha bino va inshootlarni qurish uchun 24.04.2026 19:00 dagi 270212099-sonli ruhsatnoma.

1.2.Buyurtmachi “Shoxsaroy memor” MCHJ direktori A.Abduraimov tomonidan tasdiqlangan loyiha topshirig‘i.

1.3.Arxitektura va Qurilish boshqarmasi tomonidan 05.05.2026 yilda berilgan 1730-1730242-266310-sonli arxitektura va rejalashtirish topshirig‘i.

1.4.“Farg`ona azimut proyekt” MCHJ tomonidan 2025-yilda berilgan obyektning muhandislik-geologiya xulosasi.

1.5. Loyiha-smeta xujjatlarini kelishish bo‘yicha Arxitektura va shaharsozlik ishchi organining 26.06.2026 yildagi 300476721 -sonli Kengash xulosasi. (manfaatdor tashkilotlar bilan kelishilgan).

1.6.Muhandislik tarmoqlariga ulanishning texnik shartlari, 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.
Arxitektura yechimlari
Qurilish maydonchasi quyidagi ma'lumotlar bilan tavsiflanadi:
Tuman IV iqlim kichik tumaniga tegishli
Tuman seysmikligi 8 ball
Qurilish maydoni seysmikligi - 9 ball
Normativ yuklar:
a) shamol 38 KGF / m2
b) qor 50 KGF / m2
Hisoblangan qish harorati-14 C
Tuproqni muzlatishning standart chuqurligi -68 sm
Er osti suvlari chuqurlikda ochilgan – 5.0 m dan ortiq
Tuproq turi – suglinik
Bosh Reja
Farg'ona viloyatining "Farg‘ona viloyati Yozyovon tumani 'Yuqori Soybo‘yi' MFYdagi 'Yangi O‘zbekiston' hududida yarim podval qismida 8 ta kommunal xonadon joylashtirilgan, 1-2 xonali xonadonlardan iborat 7 qavatli 70 xonadonli turar joy binosi qurilishi."
Bosh rejasi m
1: 500 topotasvir asosida arxitektura-rejalashtirish topshirig'iga muvofiq hamda yong'in va sanitariya me'yorlarini hisobga olgan holda ishlab chiqilgan.
0,068 gektar maydonni qurish uchun ajratilgan uchastka.
Maydon qurilishdan xoli.
Hududning relyefi sokin, shimoli-sharqqa umumiy qiyalik bilan.
Shamolning asosiy yo'nalishi janubi-janubiy.
Uchastka chegaralari quyidagilardan iborat::
g'arbdan - yangi qurilayotgan uy-joylar
shimoldan - yangi qurilayotgan uy-joylar
janubdan - - yangi qurilayotgan uy-joylar
sharqdan - qurilishi rejalashtirilgan yo’l.
Loyihada turar-joy binosi qurilishi ko'zda tutilgan. Fasad qismining turar-joy binosini qurish
uchun ajratilgan uchastkaning maydoni ko'chaga qaraydi.
Texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlar
Kvartiralarning yashash maydoni - 2333.72 m2
Kvartiralarning umumiy maydoni - 3371.72 m2
(Bolkonsiz)
Qurilish hajmi
(yer osti qismi) (768.6)
Qurilish hajmi
(yer usti qismi) (15 961.3) - 16729.9 m3
Qurilish maydoni - 606.4 m2
Hududda va bino ichida PQ 266-sonli qarorga va ShNQ 2.07.02-24*ga asosan chora-tadbirlar
ishlab chiqilgan va loyihalangan.

Arxitektura va rejalashtirish

1;2 xonali kvartirali ikki podezdli 7 qavatli 70 xonadonli turar-joy binosining hajmli rejalashtirish qarori ularning funktsional maqsadlarini, shuningdek iqlim, mahalliy sharoitlarni hisobga olgan holda qabul qilinadi. Binoda bita podezd uchun birdona lift va zina maydonlari loyihada qabul qilingan. Turar-joy binosi 7 qavatli bo'lib, ixcham to'rtburchaklar kompozitsiyadan iborat bo'lib, uning o'lchamlari 36.0 x 18.0 m. Xonodonlar joylashuvi:

birinchi qavatda qolgan qavatlarda yashash xonodonlari mavjud bir xonali 1 xonalik 42 dona; 2 xonalik (A) 28 dona kvartiralar joylashgan. Umumiy uy, yotoqxona, oshxona, birlashtirilgan sanitariya tuguni, koridor, yashash joylari joylashgan.

Xonalarning balandligi poldan shiftgacha 2,7 m olingan.

Orayopma - temir-beton yig'ma plita.

Tom-profnastil obreshotka-reykali.

Pollar - mramor, xonalar laminat, sanitar tugunlar keramika, beton.

Derazalar-buyurtma asosida PVX va alyumin profildan tayyorlangan.

Eshiklar – PVX profil, xonalari MDF dan

Ichki va tashqi bezaklarda O'zbekiston Respublikasi hududida ishlatiladigan zamonaviypardozlash materiallaridan foydalanilgan suvga asoslangan emulsiya bilan bo’yalgan.

Tashqi pardozlash - qum suvoq, to‘liq tekislash, bazalt qopalamasi t-100 mm va travertine bilan tugatish.

Konstruktiv yechimlari

- Poydevor - qalinligi 800 mm bo‘lgan temir-beton monolit plita;
- Yerto‘la devorlari - qalinligi -400 mm bo‘lgan V20 (M250) toifasidagi betondan tayyorlangan;
- V25 (M350) sinfidagi betondan yasalgan yaxlit temir-beton ustunlar.

400x400 mm.

- Rama rigellari - monolit temir-beton, beton sinfidan. V25 - 400x400 mm kesimli;

-Devorlar (karkasni to‘ldirish) - zichligi

ρ=500-600 kg/m3. qalinligi 150, 200 mm, SG-1 to‘rlari bilan 600 mm qadam bilan armaturalangan balandlikda;

-Lift shaxtalari - yaxlit temir-beton plita

beton sinfidan V20, qalinligi -200 mm;

- Tom yopmalari va qoplamalar - yig‘ma temir-beton dumaloq bo‘shliqli plitalar

qalinligi - 220 mm. Kontur bo‘ylab antiseysmik kamar yopilgan va qoplangan.

kl V15 qalinlikdagi betondan. 220 mm;

-Issiqlik izolyatsiyasi -PJ-120-125 markali, qalinligi 70 mm bo‘lgan mineral paxtali plitalar GOST9573-2012. Plitalar yuzasiga asosiy mustahkamlovchi moddaning tekis qatlamini surtish 5 mm qalinlikdagi qorishma qatlami. Cho‘kish

qorishmaga fasadni armaturalash

GOST R 55225-2012 bo‘yicha FSR-160 (110) 2000/2000 markali ishqorbardosh to‘r.

8-10 mm qalinlikdagi suvoq tarkibining pardozlash qatlamini surting, bunda dyubellarning qalpoqchalari yashirin bo‘lishiga e’tibor qaratish lozim.Fasadlarni pardozlash arxitektura qismining aniq chizmalari bo‘yicha qabul qilish.

- Zinapoya marshlari va maydonchalari - yaxlit temir-beton;
- Tom konstruksiyasi - har ikki tomondan polimer qoplamalar bilan qoplangan profilli list yog‘och konstruksiyalar;
- V15 toifasidagi betondan yasalgan monolit temir yo‘l zinapoyalari loyihalashtirilgan bo‘lib, pol ostiga tushish imkoniyati mavjud;
-Barcha metall konstruksiyalar GOST 6465-76* bo‘yicha PF 115 emali bilan bo‘yaladi GF - 020 GOST 18186-79* gruntovkasi 2 marta;
-Qo‘shni bo‘limlarning topshirig‘iga ko‘ra, muhandislik kommunikatsiya;
-Bino perimetri bo‘ylab kengligi 1,0 metr bo‘lgan beton to‘shama
binolar atrofida 3% suv chiqarish nishabligi bo‘lgan shag‘al asosga;
Farg‘ona viloyati Yozovon tumani Yuqori Soybo‘yi mfy xududida barpo etilayotgan “Yangi O‘zbekiston” massividagi 70 kvartirali yarim yerto‘la qavatida 8 dona 1-2 xonali ijtimoiy kvartiralar joylashtirilgan 7 qavatli aholi turar joyi (Bosh reja bo‘yicha 1-3 bino) qurilishi loyixa xujjatlarida yong‘inga qarshi oraliq masofalar saqlangani, favqulodda xolatlarda chiqish joyi va yo‘l-yo‘laklari mavjudligi, yong‘inga qarshi suv ta’minoti masalasi xal etilgani xamda yong‘inga qarshi avtomatik signalizatsiya va xabarlash tizimi 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
Binolarning loyihasi ShNQ 2.08.01-24* va ShNQ 2.08.01-23* talablariga asoslanib ishlab chiqilgan va qurilish jarayonida ularga amal qilish zarur

Hududda va bino ichida PQ 266-sonli qarorga va ShNQ 2.07.02-24*ga asosan chora-tadbirlar yakuniy bosqichda taqdim etiladi.

4. Loyihalanayotgan obyektning muhandislik ta'minoti.

4.1.Muhandislik tizimlari loyiha topshirig’iga muvofiq jixozlangan. (Elektron taqdim etilgan albomlarda batafsil ko‘rsatilgan).
Elektron taqdim etilgan albomlarda batafsil ko‘rsatilgan

Elektr qismi

Umumiy ko‘rsatmalar 7 qavatli 70 xonadonli turar joy binosining elektr qismi va erto‘lada 8 ta xonadonli 1-7 qavatda 10 ta xonadonli arxitektura-qurilish va santexnika KMK 2.08.01-24 va PUE topshiriqlari. KMK 2.04.17-19 ga muvofiq loyihaning qismlari.
Elektr ta’minotining ishonchliligi bo‘yicha turar joy binosi II toifali iste’molchilarga tegishli.
VRU ning hisobiy quvvati - 350,5 kVt. elektr plitalar bilan VRU ning hisobiy toki - 573A.
Kvartiralarning oziqlantiruvchi liniyalari tik ustunlarining hisobiy yuklamalari, shuningdek, kirishdagi hisobiy yuklamalar bir vaqtning o‘zida ishlash koeffitsiyentini hisobga olgan holda bitta xonadonga to‘g‘ri keladigan solishtirma yuklama va xonadonlar sonidan kelib chiqqan holda aniqlanadi.

Ushbu loyiha quyidagi elektr ta’minotini nazarda tutadi: a) xonadonlar; b) lift qurilmalari; v) uyning umumiy yoritish tizimi; D) xo ' jalik.ichimlik va texnik nasos qurilmasi; kirish moslamalari va tarqatish panellari sifatida Vru tipidagi panellar qabul qilinadi. Har bir qavatning zallarida o‘rnatilgan ShE-3401, ShE-3201 UXL3 IP31 tipidagi qavat qalqonlari qavat qalqonlari sifatida qabul qilingan. Qavatli qalqonlarga AD tipidagi differensial tok avtomatik o‘chirgichlari va EX-518 tipidagi elektr energiyasi hisoblagichlari o‘rnatilgan.
Kvartira qalqonlari sifatida
ShRN-P qalqonlari, guruhli bir fazali o‘chirgichlar va AVDT32 differensial tok o‘chirgichlari qabul qilingan. Kvartira qalqonlari kvartiralarning kirish yo‘laklariga o‘rnatilgan. Umumiy uy iste’molchilarini hisobga olish VRUda o‘rnatilgan EX-518 elektron hisoblagichlari yordamida amalga oshiriladi. Qavatli qalqonlarga magistral tarmoq shtrabalarda VVGng kabeli orqali, yerto‘la bo‘ylab esa kabel lotoklarida ochiq holda o‘tkaziladi. Kvartira elektr taqsimlash qutilari
bilan ta’minlaydigan tarmoq VVGng kabeli orqali gips qatlami ostida, shtrabada yashirincha amalga oshiriladi.

Issiqlik ta’minoti

Farg‘ona viloyati Yozovon tumani"Soy bo‘yi" mfy xududi "Yangi O‘zbekiston" massivida 7 qavatlik 70- xonadonlik turar joy binosini issiqlik taminoti tomonidan
berilgan №52/02- 2sonlik texnik shartiga binoan 1-bosqichda loyixalangan
markaziy issiqlik tarmog‘idan ulash ko‘zda tutilgan.Binoga talab qilingan issiqlik quvvati 273.6 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 kanalizatsiya

Loyiha topshirig‘iga asosan ichki suv ta’minoti va oqova suv loyixasi bajarilgan
Suv ta’minoti va kanalizatsiya tizimlarini hisoblash SHNK 2.04.01-22 ga muvofiq amalga oshirildi. Bino uchun suv ta’minoti manbai mavjud suv ta’minoti tarmog‘i hisoblanadi.
Loyiha doirasida SHNK 2.08.01-24 talablariga asosan o‘t o‘chirish yong‘in kranlari ko‘zda tutilmagan
Binoga yetarli bosim xosil qilish uchun yer to‘la qavatdagi nasosxonaga Q=6,0 m3/chas ; N=40 m ; N=1,5 kvt rusumli nasos loyixalashtirilgan.
Nasos xonasida chuqurchada suv ko‘tarilish darajasiga qarab ishlovchi (Q=10 m3/chas; H=10,0 m; N=1,1 kVt) rusumli drenaj nasos loyihalandi
Sovuq va issiq suv ta’minoti tizimlari uchun PPRS Ø20-63 polipropilen quvurlar va temir quvurlar loyihalashtirilgan
Har bir xonadonga suv quvurni kiraverishida ma’lumotlarni masofadan uzatuvchi elektron suv hisoblagich o‘rnatilgan
Issiq suv ta’minoti quyosh issiq suv isitish qurilmalaridan va elektr suv

isitgichlaridan olinadi. Loyiha doirasida bino tomiga quyosh suv isitgichi 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 foydalanilgan. Binoning tom qismidagi barcha quvurlar muzlamasligi uchun issiqlik izolatsiyasi ko‘zda tutilgan

Oqava suv tarmog‘i : Oqova suv tarmoq quvurlarini tashqi tarmoq quduqlariga qarab nishablikda loyihalandi. Oqova suv tarmoqlari polietilen Ø50, 110 mm quvurlaridan foydalanildi. Bino konstruksiyalari orqali o‘tadigan oqova suv quvurlarini gilzalar bilan qoplash va ular orasini yonmaydigan materiallar bilan to‘ldirish kerak

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

5.1.Davlat ekologiya ekspertizasining 21.05.2026 yildagi 01-02/12-6125-sonli xulosasi.

6. Ekspertiza natijalari.

Ekspertiza natijalariga ko‘ra qo‘shimcha qiymat solig‘i (QQS) bilan **18 972 359 946** so'm miqdorida taqdim etilgan loyiha qiymati **40 524 061** so'mga kamaytirilib, **18 931 835 885** so‘mni tashkil etadi. Xususan:

Qurilish-montaj ishlari: **15 155 348 849** so'm

Asbob-uskunalar: **1 748 076 048** so'm

QQS: **2 028 410 988** 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 loyihachi 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 18 972 359,946 ming so‘m taqdim etilgan.

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

Qurilish qiymati QQS siz	- 16 903 424,897 ming so‘m
QQS 12%	- 2 028 410,988 ming so‘m
Qurilish qiymati QQS bilan	- 18 931 835,885 ming so‘m
Buyurtmachining xarajatlari	- 0,0 ming so‘m
Jami obyekt qiymati QQS va buyurtmachi xarajatlari bilan	- 18 931 835,885 ming so‘m
Iqtisod qilingan mablag‘	- 40 524,061 ming so‘m
Qurilish-montaj ishlari	- 15 155 348,849 ming so‘m
Asbob-uskunalar	- 1 748 076,048 ming so‘m.

6.5.Import qilingan uskunalar va materiallarning narxi ekspertiza tomonidan ko‘rib chiqilmagan.

6.6. ShNK 1.03.06-2013 1-ilovaga muvofiq tavsiya etilgan smeta qiymati shartnoma tuzish uchun asos bo'lmaydi.

Ko‘rsatilgan qiymatni tanlov savdolari uchun qabul qilish to‘g‘risida buyurtmachi qaror qabul qiladi. Ushbu yig’ma ekspertiza xulosa qurilish shartnomasini tuzish va qurilish pudratchisi tomonidan amalga oshirilgan qurilish-montaj ishlari hajmi bo'yicha o'zaro hisob-kitoblarni amalga oshirish uchun asos bo'la olmaydi.

Yakuniy xarajat buyurtmachi va pudratchi tomonidan qurilish tugagandan so‘ng nazorat o‘lchovi natijalari asosida aniqlanadi.

6.7. Import qilingan uskunalar va materiallarning narxi ekspertiza tomonidan ko‘rib chiqilmagan.

6.8. O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Maxkamasining 2021 yil 17 sentyabrdagi №579-sonli qarori 1-ilova, III bob, 29- bandiga asosan ekspert tashkilotiga taqdim etilgan shaxarsozlik xujjatlarining sifati, dastlabki ma'lumotlarning xaqqoniyligi va qabul qilingan loyiha yechimlariga buyurtmachi va loyiha tashkiloti javobgardir.

6.9. Vazirlar Mahkamasining 11.06.2003 yildagi 261-sonli qarori va SHNK 4.01.16-09 ga muvofiq, tanlov savdolarini o‘tkazish uchun ob'yektning qiymati buyurtmachi tomonidan belgilanadi.

6.10. 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' MFYdagi 'Yangi O‘zbekiston' hududida yarim podval qismida 8 ta ijtimoiy xonadon joylashtirilgan, 1-2 xonali xonadonlardan iborat 7 qavatli 70 xonadonli turar joy binosi qurilishi." (Bosh reja bo'yicha 1-3), 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: Karimov Nizomjon Boboxanovich, Islamov Bekzod Ravshan O‘g‘li, Ruziboyeva Nodira Tolibjonovna, Rozikov Xasanjon Xoshimovich, Kasimov Mirzajon Abduraxmanovich, Valijonov Abdulatif Abduraxim O‘g‘li, Tashtemirova Shoxista Maxamatjonovna

Bosh ekspert

TASHTEMIROVA SHOXISTA MAXAMATJONOVNA