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 24 - noyabrdagi 304458 - sonli

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

Obyekt nomi: Qo‘qon shaxar G‘ishtlimasjit m.f.y. Movarounnaxr ko‘chasi 73-uy 9 (to‘qqiz) qavatli, birinchi qavatida savdo va maishiy xizmat ko‘rsatish shaxobchalari, qolgan qavatlari mansardali turar-joy binolari. (Korrektura)
Buyurtmachi: ARTEON MCHJ
Bosh loyihachi: "POWER BUILD CONSTRUCTION" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai: Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi: “ARTEON” MChJ
Qurilish turi: Yangi qurilish
Murojaat raqami: 152662

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. O‘zbekiston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xo’jaligi vazirligi tomonidan 30.05.2025 yilda berilgan 193781137-sonli Ruxsatnoma.
1.2 O‘zbekiston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xo’jaligi vazirligi tomonidan 2025.06.05 dagi berilgan 1730-1730405-228545-sonli Arxitektura va Rejalashtirish topshirig‘i.
1.3. O‘zbekiston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xo‘jaligi vazirligi tomonidan berilgan 2025-11-07 dagi 227493054-sonli Kengash xulosasi
1.4. “ARTEON” MChJ rahbari J.A. Maxkamov tomonidan tasdiqlanigan loyiha topshirig’i
1.6. Muhandislik-kommunikatsiya tarmoqlariga ulanishning texnik shartlari.(elektr va suv ta’miniti)
1.7. Buyurtmachi va loyihachi o’rtasida tuzilgan 2026-yil 06-noyabr kungi 21/2026-sonli shartnoma
1.8. “HUDUDIY ELEKTR TARMOQLARI” AJ “"FARG‘ONA HETK" AJ” tomonidan berilgan18.06.2025-yildagi 3040559088-sonli texnik sharti
1.9. “Farg’ona suv ta’minot” AJ tomonidan berilgan 17.06.2025 yildagi 10474-sonli texnik sharti
1.10. O‘zbekiston Respublikasi Ekologiya, atrof-muhitni muhofaza qilish va iqlim o‘zgarishi Vazirligi Davlat Ekologik ekspertizasi markazi Farg'ona viloyati filiali tomonidan berilgan 19.06.2025 yildagi 01-02/12-3685-sonli Davlat ekologik ekspertizasi xulosasi.
1.11. «O‘ZGASHKLITI» Farg‘ona viloyat filiali tomonidan berilgan Obyekt bo‘yicha uchastkaning muhandislik-geologik sharoitlari haqidagi 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.
- Muhandislik tarmoqlari (suv, isitish va elektr qismi).
- Topo xarita;
- Bosh reja;
- Loyiha xujjatlari;
- Smeta hujjatlari.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

3.1. Ishchi loyihaga doir ma’lumotlar.

Qurilishning turi:	- yangi qurilish:
Qurilish maydoni:	- II-iqlim mintaqasiga tegishli.
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 12° S

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 2 dona 1 pod’ezdlik 9 qavatlik (mansardasiz) turar joy binolari 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 binolar ichida PQ 266-sonli qarorga va ShNQ 2.07.02-24*ga asosan choratadbirlar 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 – 2 300.0 m2

Qurilish maydoni – 1 302.4 m2

Ko'kalamzor maydoni – 996.2 m2

Arxitektura yechimlari (2 dona 1 podyezdlik 9 qavatlik bino)

Har bir bino 9 qavatlik (mansardasiz) 1 pod’ezdlik 48-xonadondan iborat (jami 96 ta xonadon). Binolar o’qdagi o’lchamlari 31.3x16.5m dan; Binolar yerto’lalik, yerto’lasi texnik qavat sifatida foydalaniladi. Binoda xonalar balandligi yerto’la uchun 2.8m, 1-qavat uchun 3.45m, 2-qavatdan 9-qavatgacha 2.85m. Bino 1-qavatida noturar joy – savdo zallari loyihalangan va 2-qavatdan 9-qavatigacha turar joy xonadonlari sifatida loyihalangan. Bino

shaharsozlik kengashi xulosasiga asosan mansard qavatisiz loyihalangan. Binoda qavatlararo bog'lanish uchun 1 dona passajir lifti va zina katakchasi loyihada qabul qilingan.
Deraza - PVX profillardan;
Eshiklar - metaldan issiqlik tutib turuvchi qavati bilan (kvartiraga kirish eshiklari),
Ichki bezatish ishlari: “ARTEON” MChJ tomonidan berilgan 23.11.2026-yildagi 22-sonli xatiga asosan kvartiralar ichki holati ta’mirsiz (korobka) holatda.
Tashqi bezatish ishlari: Tsokol – granit plita bilan qoplash.
Devorlar issiqlik izolyatsiyasi – GOST 9573-2012 bo’yicha qalinligi 50mm zichligi 125kg/m PJ-125 markali minvata, PVX kley va dyubel yordamida tashqaridan qatiriladi, so’ng to’r tortilib shtukaturka qilinadi va ustidan kompozit panel qoplanadi
Texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlar (2ta blok uchun)
Qurilish maydoni: - 1 276.6 m2
Umumiy maydoni: - 9 319.9 m2
Qurilish hajmi: - 37 336.2 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. Poydevorlar – monolit B20 (W8 markalik) sinfli beton plita, qalinligi 800mm, poydevor devorlari qalinligi 400mm B20 (W8 markalik) sinfli monolit temirbetondan. Binoning poydevori suniy asos ustiga loyhalangan. Suniy asos qalinligi 3.0m zichligi 2.0tn/m. Poydevorlar gidroizolyatsiyasi rulonlik bajariladi – 2 qatlam. Kolonnalar – monolit B25 sinfli temirbetondan, ko’ndalang kesimi 800x400mm, 700x400mm, 600x400mm va 400x400mm Yuk ko’taruvchi va bog’lo’vchi rigellar – monolit B25 sinfli temirbetondan ko’ndalang kesimi 450(h)x400mm Diafragmalar – B25 sinfli monolit temirbetondan Orayopma va tomyopmalar – yig’ma yumaloq g’ovaklik temirbeton plitalar, hisobiy seysmikligi 9 ball. Zinapoya va lift shaxtalari – B25 sinfli monolit temirbetondan. Devorlar – gazoblok D600 markali qalinligi 200mm maxsus qorishmada yotkiziladi. Tom – yog’och konstruksiyalik, qoplamasi – profnastildan, qalinligi 0.6mm. 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 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.
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. Binoga yetarli bosim hosil qilish uchun 9 qavatli turar joy binosining yer to‘la qavatidagi nasosxonaga Q=5,6 m3/chas; N=50 m; N=1,5 kvt rusumli nasos loyihalashtirilgan. Nasos xonasida chuqurchada suv ko‘tarilish darajasiga qarab ishlovchi (Q=6,9 m3/chas; H=8,0 m; N=0,55 kVt) rusumli drenaj nasos loyihalandi. Sovuq va issiq suv ta’minoti tizimlari uchun PPR 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 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. Yong‘inga qarshi suv ta’minoti elektron taqdim etilgan albomlarda batafsil ko‘rsatilgan. Loyiha topshirig‘ining 29 bandida tashqi suv va oqova suv tarmoqlarining loyixasi aloxida shartnoma asosida va boshqa loyixalash tashkiloti tomonidan taqdim etilishi ma’lum qilingan.

Isitish va shamollatish tizimi

Isitish va shamollatish tizimini loyiha yechimlarini qisqacha mazmuni. Issiqlik manbai xar bir xonadonga o‘rnatilgan issiqlik nasoslaridan foydalanilgan. Xar bir xonadonga o‘rnatilgan issiqlik nasosini quvvati 8,4 kvt loyixalash topshirig‘iga binoan faqat isitish tizimi uchun. Turar joy binosiga talab qilingan issiqlik quvvati 539,1 kVt. Isitish tizimi bimetal radiatorlar orqali loyihalangan. Isitish tizimining quvurlari sifatida PN25 turdagi polimer quvurlar orqali loyihalangan. Binoda shamollatish tizimitabiy va mexanik shamollatish tizimidan foydalanilgan. Isitish davrida hisoblangan ichki havo harorati. 20°S Isitish davridagi o‘rtacha avo harorati 2,65°S Isitish davrining davomiyligi 146 kun.

Elektr ta’minoti

Elektr ta’minotining ishonchlilik darajasi bo‘yicha turar joy binosining elektr iste’molchilari II toifaga kiradi. Loyihada turar joy binosini TPdagi transformatorlarning neytral nuqtasini chuqur yerga ulash orqali 380/220 V kuchlanishli shahar elektr tarmog‘iga ulash ko‘zda tutilgan. Turar joy binosining elektr yuklamalari xonadonlarda tabiiy gazda ishlaydigan plitalar o‘rnatilishini hisobga olgan holda, KMK 2.04.17-19 talablari asosida hisoblangan. Taqsimlash panellari elektr xonasida o‘rnatiladi. Panellar uchun VRU-400-02-15 rusumidagi kirish apparati tanlangan. Avariya yoritish tizimi, zinapoyalar, lift shaxtalari va tutunni chiqarish ventilyatorlarining elektr tarmoqlari devor ichidan yashirin usulda, gofra quvurlar ichiga yotqizilgan VVGng2-FRLS-0,66 rusumli kabellardan foydalanilgan holda bajariladi. Shkaflarda umumiy uy ehtiyojlari elektr energiyasi iste’molchilarini boshqarish va himoyalash apparatlari hamda elektr energiyasi sarfini hisobga olish asboblari joylashtiriladi. Elektr energiyasini taqsimlash tizimi umumiy uy ehtiyojlari yuklamalarini elektr energiyasi bilan ta’minlashni nazarda tutadi. TE71 MG-1-3 rusumidagi guruh avtomatlari va elektr energiyasi hisoblagichlari qavatlardagi taqsimlash shitlarida o‘rnatiladi. Yo‘laklarni yoritishni boshqarish harakat datchiklari yordamida amalga oshiriladi. O‘chirgichlarni o‘rnatish balandligi poldan 0,9 m, xonadonlardagi rozetkalarni o‘rnatish balandligi poldan 0,9 m, televizor uchun 1,5 m, oshxona uchun 1,5 m, konditsionerlar uchun 2,2 m qilib belgilangan.

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 Farg'ona viloyati filiali tomonidan berilgan 19.06.2025 yildagi 01-02/12-3685-sonli Davlat ekologik ekspertizasi xulosasi.

6. Ekspertiza natijalari.

Ekspertiza natijalariga ko‘ra qo‘shimcha qiymat solig‘i (QQS) bilan **38 374 198 729** so'm miqdorida taqdim etilgan loyiha qiymati **4 130 065 843** so'mga kamaytirilib,

34 244 132 886 so‘mni tashkil etadi. Xususan:

Qurilish-montaj ishlari: **26 341 036 938** so'm

Asbob-uskunalar: **4 234 081 710** so'm

QQS: **3 669 014 238** so'm

6.1.Ekspertiza jarayonida mutaxasislarning izohlariga muvofiq loyiha hujjatlariga tuzatishlar va qo‘shimchalar kiritildi.

Binoda zilzilabardoshlik va olovbardoshlikga ta’sir qiladigon o’zgarishlar bo’lmaganligi sabablik ushbu ob’yekt bo’yicha dastlab berilgan 27.02.2026 yildagi 274662-sonli yig’ma ekspertiza xulosasida ko’rsatilgan konstruktiv yechimlarga va yong’inga qarshi yechimlarga oid ma’lumotlar o’z kuchida qoladi. Shuningdek, ushbu ariza ekspertizaga kelib tushganda qurilish ob’yektida qurilish-montaj ishlari deyarli yakuniga yetganligini bosh loyiha tashkiloti tomonidan taqdim etilgan javob xatida ma’lum qilingan. Ushbu ekspertiza jarayonida faqat ba’zi pardadevorlar joylashuviga o’zgartirishlar kiritilganligi sabablik qayta yig’ma ekspertiza xulosasi olish uchun shaharsozlik ekspertizasiga ariza berilgan va ekspertlar tomonidan ko’rib chiqilgan. Binoga qavat qo’shish, qavat balandligi o’zgartirish yoki qavatlar ixtisosini almashtirish, shaharsozlik kengashida tasdiqlangan fasad yechimlariga, bino joylashuviga o’zgartirish kiritish holatlari loyihada aniqlanmagan va qurilish jarayonida taqiqlanadi.

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 38 374 198,729 ming so‘m taqdim etilgan.

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

Qurilish qiymati QQS siz - 30 575 118,648 ming so‘m

QQS 12% - 3 669 014,238 ming so‘m

Qurilish qiymati QQS bilan - 34 244 132,886 ming so‘m

Buyurtmachining xarajatlari - 0 ming so‘m

Jami obyekt qiymati QQS bilan - 34 244 132,886 ming so‘m

Iqtisod qilingan mablag‘ - 4 130 065,843 ming so‘m

Qurilish-montaj ishlari – 26 341 036,938 ming so‘m (сумма без НДС и без оборудования)

Asbob-uskunalar – 4 234 081,710 (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. Qo‘qon shahar G‘ishtlimasjit m.f.y. Movarounnaxr ko‘chasi 73-uy 9 (to‘qqiz) qavatli, birinchi qavatida savdo va maishiy xizmat ko‘rsatish shaxobchalari, qolgan qavatlari mansardali turar-joy binolari. (Korrektura), 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 yig’ma ekspertiza xulosasining amal qilish muddati 2 yil.

Ishtirokchi ekspertlar: Nazarkasimova Feruza Muxamadaliyevna, Egamov Javlon Naimjanovich, Bannobov Abrorjon Bahodir O‘g‘li, Valijonov Abdulatif Abduraxim O‘g‘li, Rozikov Xasanjon Xoshimovich, Mirzakarimov Akmal Abdillajanovich, Karimov Nizomjon Boboxanovich, Ruziboyeva Nodira Tolibjonovna

Bosh ekspert **RUZIBOYEVA NODIRA TOLIBJONOVNA**