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

Sana: 11-09-2025 yil

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

257890 - SONLI

Obyekt nomi: Farg’ona viloyati, G’ishtli masjid MFY Movorounnaxr ko’chasi hududida Ko‘p qavatli, birinchi qavati savdo va maishiy xizmat ko‘rsatish shaxobchalari xamda qolgan 2-3-4-5-6-7-8qavatlari turar-joy binolari.	
Buyurtmachi:	ARTEON MCHJ
Bosh loyihachi:	"PROARCH" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	ARTEON" MCHJ.
Qurilish turi:	Yangi qurilish
Murojaat raqami:	072923

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. O’zbekiston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xo’jaligi vazirligi vazirligi tomonidan 06.02.2024-yilda berilgan 162778767-sonli Ruxsatnoma.

1.2. Arxitektura va Qurilish boshqarmasi tomonidan 13.12.2024 yilda berilgan 1730-1730405-208981-sonli arxitektura va rejalashtirish topshirig‘i.

1.3. Arteon MCHJ direktori tomonidan tasdiqlangan, Proarch x/k direktori A.Xamitov bilan kelishilgan loyiha topshirig‘i.

1.4. «O’zgashkliti» M.CH.J. Farg’ona viloyati filiali tomonidan 2024-yilda berilgan obyektning muhandislik geologiya xulosasi.

1.5. Loyiha-smeta hujjatlarini kelishish bo‘yicha arxitektura va shaharsozlik ishchi organining 18.12.2024 yildagi 164058111-sonli kengash xulosasi. (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.

Qurilishning turi: - yangi qurilish:

Qurilish maydoni: - II-iqlim mintaqasiga tegishli.

Hududning zilzilaviyligi: - 8 ball.

Qurilish maydonining zilzilaviyligi: - 9 ball

Standart yuklar:

Shamol: - 0,38 kPa (38 kgs/m2)

Qor: - 0,5 kPa (50 kgs/m2)

Tashqi havoning xisobiy qish harorati: - minus 12° S

Bosh reja

Bosh rejada 3 dona 1 pod’ezdlik 8 qavatli turar joy binolari loyihalangan. 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.

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 loyihalangan.

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 er 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 qoplamasi bilan ta'minlangan.

Xududni obodonlashtirishda ularning sanitariya-gigiena va dekorativ xususiyatlarini inobatga olgan holda mahalliy daraxt va buta turlaridan foydalanilgan

Texnik - iqtisodiy ko'rsatkichlar

Hududning maydoni – 3080.0 m²

Qurilish maydoni – 1062.72 m²

Arxitektura yechimlari

Loyihalanayotgan 8 qavatli turar - joy binosi 3 pod’ezdlik 119 xonadonli bo'lib o’qlardagi o’lchami 31.3x15.7m, yerto’lali.

Yerto’la (texnik qavat) xona balandligi 3.5m, birinchi qavat 4.5m 2 – 8 qavatgacha qavat xona balandligi 3.1m.

Binoda turar-joy xonalari, oshxona va sanuzellar ko'zda tutilgan

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). Tashqi bezatish ishlari:

Tsokol – “marmar” plitalar bilan qoplash.

Devorlar issiqlik izolyatsiyasi – GOST 9573-2012 bo’yicha qalinligi 50mm zichligi 125kg/m3 PJ-125 markali minvata, PVX kley va dyubel yordamida qatiriladi, so’ng to’r tortilib shtukaturka va dekorativ shtukaturka “travertin” qilinadi.

Texnik - iqtisodiy ko'rsatkichlar (bino bo’yicha)

Qurilish maydoni: -479.52 m2

Qurilish hajmi: - 12 654.53 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 B25 sinfli temirbeton monolit, qalinligi 900mm, poydevor devorlari qalinligi 400mm B25 sinfli monolit betondan. Binoning poydevori 1.6 qalinlikdagi suniy to’shama – shag’al-qum aralashmasi ustiga loyihalangan. To’shama zichligi 1.8 tn/m3. Poydevorlar gidroizolyatsiyasi polizoldan bajariladi – 2 qatlam

Kolonnalar – monolit B25 sinfli temirbetondan, ko’ndalang kesimi 400x400mm

Yuk ko’taruvchi va bog’lo’vchi rigellar – monolit B25 sinfli temirbetondan ko’ndalang kesimi 400x400mm

Orayopma va tomyopmalar – monolit B25 sinfli temirbeton

Zinapoya va lift shaxtalari – monolit B20 va B25 sinfli temirbetondan

Devorlar – gazoblok D500 markali qalinligi 300mm maxsus qorishmada yotkiziladi.

Tom – chordoqlik, metall konstruksiyalik valmalik (konvert uslubida) qilib loyihalangan. Tomyopma – profnastil, qalinligi 0.5mm.

Tashqi zinapoya va panduslar – B15 sinfli monolit betondan

Bino perimetri bo’yicha eni 1.0m B7.5 sinfli monolit betondan otmostka loyihalangan. Binoning seysmik ta’sirlarga qarshi chora-tadbirlari QMQ 2.01.03-19 asosida ishlab chiqilgan

Binoning yong’inga qarshi chora-tadbirlari ShNQ 2.01.02-04* asosida ishlab chiqilgan

4. Loyihalanayotgan obyektning muhandislik ta'minoti.

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

Isitish va shamollatish

Isitish va shamollatish tizimining loyihasi texnologik topshiriq, Buyurtmachining topshirig'i asosida va amaldagi standartlar va qoidalarga muvofiq KMK 2.01.04-97 "Qurilish issiqlik muhandisligi" va KMK 2.04.05-97 "Isitish, ventilyatsiya va havoni tozalash" ga muvofiq tayyorlanadi.

Isitish

Isitish tizimining loyihasi hisoblangan tashqi havo harorati uchun ishlab chiqilgan Tn = -12 °S. Isitilgan binolar ichidagi nominal havo harorati standartlar va qoidalarga muvofiq qabul qilinadi.

Issiqlik duxkontrli katyol Bimetalik qismli radiatorlar Avangard BR-500 isitish moslamalari sifatida o'rnatiladi. Isitish tizimining quvurlari polipropilen quvurlardan tayyorlangan. Isitish tizimining sxemasi pastki ikkita quvurli gorizontaldir. Havoni isitish tizimidan chiqarib tashlash uchun har bir isitish moslamasiga havoni chiqarish avtomatik havo teshigi orqali radiator klapanlari o'rnatiladi. Isitish tizimini bo'shatish uchun aylanma halqaning pastki nuqtalarida drenaj teshigi bo'lgan zulfinlar o'rnatiladi.

Isitish tizimlarini o'rnatish KMK 3.05.01-97 ga muvofiq amalga oshiriladi.
Havo almashinuv
Shamollatish mexanik va tabiiy usuli bilan ta'minlash va chiqarish ventilyatsiyasi sifatida qabul qilinadi. Shamollatish va oynalar orqali xonaga kiradi. Shamollatish tizimlarini o'rnatish norma va qoidalarga muvofiq amalga oshiriladi.
Loyihadan ishlab chiqarish ehtiyojlaridan kelib chiqqan barcha og'ishlar qurilish-montaj ishlari boshlanishidan oldin loyihalash tashkiloti bilan kelishilgan bo'lishi kerak.
Suv ta’minoti va oqova suv
Suv ta'minoti va kanalizatsiya tizimlarini hisoblash SHNQ 2.04.01-22 ga muvofiq amalga oshiriladi.
Mavjud suv ta'minoti tarmog'i binoning suv ta'minoti manbai bo'lib xizmat qiladi.
Binoning qurilish hajmi 13 268,00 m^3, shu jumladan er osti qismi - 1242,612 m^3.
KMK 2.04.01-98 ga muvofiq binoda ichki yong'inni o'chirish ta'minlanmagan. Tashqi yong'inni o'chirish uchun suv iste'moli 15 l / s ni tashkil qiladi.
Suv ta'minoti – maishiy va ichimlik. Binoga suv bitta kirish orqali etkazib beriladi.
B1 kirishida har biri boshqaruv shkafi va membrana rezervuarli Q=9m3/soat, H=39m, N=2,2 kVt nasosli kuchaytiruvchi nasos stansiyasi o‘rnatilgan.
Loyihada 2 ta nasos, 1 ta ishchi va 1 ta zaxira mavjud.
Maishiy va ichimlik ehtiyojlari uchun zarur bosim 39 m.
Suv ta'minoti GOST 10704-91 bo'yicha Ø76x3,5 po'lat quvurlardan va Ø75-20 mm polipropilen quvurlardan tayyorlanadi. Har bir xonadonga kiraverishda ma’lumotlarni masofadan uzatuvchi elektron hisoblagich o‘rnatilgan.
Quvurlar har bir xonadonda devor va zaminning tuzilishida yashiringan va podval devorlari bo'ylab ochiladi.
Issiq suv ta'minoti - hammomga o'rnatilgan 50 litr hajmli va 1,5 kVt quvvatga ega elektr suv isitgichidan va tomga o'rnatilgan 300 litr hajmli quyosh suv isitgichlaridan.
Quyosh suv isitgichlaridan suv elektr suv isitgichlariga, keyin esa iste'molchilarga beriladi.
Issiq suv ta'minoti tizimi PPRS Ø32-20 mm polipropilen quvurlardan ishlab chiqilgan.
Sovuq harorat ta'siri zonasida yotqizilgan issiq va sovuq suv ta'minoti quvurlari qalinligi 25 mm bo'lgan quvurli mahsulotlar bilan izolyatsiyalanadi.
Kanalizatsiya - maishiy va drenaj.
Maishiy kanalizatsiya tarmog'i PVX kanalizatsiya quvurlari Ø50-110 dan, keyinchalik chiqindilarni saytdagi kanalizatsiya tarmog'iga to'kish bilan ishlab chiqilgan.
Tarmoqdagi blokirovkalarni bartaraf etish uchun tuzatishlar va tozalashlarni o'rnatish ko'zda tutilgan.
Kanalizatsiya ko'targichlarining egzoz qismi tomning tepasida 0,5 metr balandlikda chiqariladi.
Quvurlar kvartiralarning qavatlari tuzilishida va shaftlarda yashiringan va podvalning devorlari bo'ylab ochilgan.
Drenaj kanalizatsiya tizimi tasodifiy chiqindilarni nasos stantsiyasining tagidan to'kish uchun xizmat qiladi.
Chuqurdan suvni olib tashlash, undan keyin oqava suvlarni sug'orish patnisiga tushirish uchun GNOM tipidagi Q=10 m3/soat, H=10 m, N=1,1 kVt drenaj nasosi taqdim etilgan.
Tarmoq elektr payvandlangan po'lat quvurlardan Ø57x3 mm.
Yomg'ir va erigan suv binoning tomidan tashqi drenajlar orqali chiqariladi ("AP" chizmalariga qarang).

Ichki suv ta'minoti va kanalizatsiya tizimlarini o'rnatish, qabul qilish va sinovdan o'tkazish KMK 3.05.01-97 talablariga muvofiq amalga oshirilishi kerak.
Quvurlarni ishlab chiqarish, o'rnatish va izolyatsiyasiga qo'yiladigan talablar
1. Ichki suv ta'minoti va kanalizatsiya tizimlarini o'rnatish, qabul qilish va sinovdan o'tkazish KMK 3.05.01-97 talablariga muvofiq amalga oshirilishi kerak.
2. Ichki sanitariya-texnik tizimlar uchun KMK 3.05.01-97 ilovasida keltirilgan shakllar bo'yicha yashirin ishlarni va sinovlarni tekshirish sertifikatlarini rasmiylashtirish kerak.
3. Quvurlarni gidravlik tarzda sinab ko'ring. B1 tizimi uchun nominal sinov bosimi 0,6 mPa ni tashkil qiladi.
4. Kommunal xonalarda polipropilen quvurlarni polipropilen qisqichlar bilan mahkamlang.
5. Kanalizatsiya quvurlarini poldan yuqorida va pastda yotqiz. Ko'targichlarni hojatxonaga ochiq qo'ying va oshxonada ko'targichlarni qutilar bilan yoping.
Tekshirish punktlarida lyuklar bilan ta'minlang.
6. Qurilish ishlari va texnologik uskunalarni o'rnatishdan keyin suv ta'minoti va kanalizatsiya tizimini o'rnatish.
7. B1, T3 tizimlarining quvurlarini o'rnatgandan so'ng mexanik aralashmalarsiz chiqquncha suv bilan yuvilishi va dezinfektsiya qilinishi kerak.
Elektr ta’minoti
Elektr qismi KMK 2.04.17-19, ShNK 2.08.01-05 va PUE ga muvofiq loyihaning arxitektura-qurilish qismining vazifalari asosida amalga oshirildi.
Elektr ta'minotining ishonchliligi nuqtai nazaridan turar-joy binosi II toifali iste'molchilarga tegishli.
Taxminiy quvvat - 112,84 kVt.
Nominal oqim - 186,4 A
Kvartirani ta'minlash liniyalari ko'targichlarining loyihaviy yuklari, shuningdek, kirishdagi loyihaviy yuklar KMKning 2-jadvaliga muvofiq bir vaqtning o'zida bir vaqtning o'zida koeffitsientni hisobga olgan holda, har bir xonadonning o'ziga xos yukiga va kvartiralarning soniga qarab belgilanadi 7-banddagi eslatmalarni hisobga olgan holda 2.04.17-19.
Ushbu loyiha quyidagilarni ko'zda tutadi: a) kvartiralarni; b) uyning umumiy yoritilishi; c) 2 devirli devorga o'rnatilgan gazli qozonlar (qozonxonalarga o'rnatiladi); d) sovuq suv nasosi.
ASU uchun kirish qurilmasi sifatida VRU-1-11-10 tipidagi panel va PR8503S tipidagi tarqatish platalari qabul qilindi.
Turar-joy binosida elektr energiyasini hisobga olish TE-73 tipidagi elektron hisoblagichlar bilan ta'minlanadi.
Umumiy maishiy iste'molchilarni hisobga olish ASU kirish-tarqatish qurilmasiga o'rnatilgan elektron hisoblagich orqali amalga oshiriladi.
Har bir qavatning zalida o'rnatilgan ShchE3401, ShchE3401 kommutatorlari, TE-71 tipidagi elektron hisoblagichlar va RCD tipidagi qoldiq oqim moslamalari pol kommutatorlari sifatida qabul qilindi.
Kvartira kommutatorlari sifatida guruhli bir fazali o'chirgichli ShchRN tipidagi kommutatorlar qo'llaniladi. Kvartira panellari kvartiralarning koridorlarida o'rnatiladi. Magistral tarmoqlar devorlarda, qurilish konstruktsiyalarining tikuvlarida, kabel kanalida va kabel kanalida yashiringan AVVGng kabeli bilan amalga oshiriladi.
Zinapoyalarni va zallarni ishlaydigan yoritish uchun ta'minot tarmog'i devorlar bo'ylab yashiringan AVVGng kabeli orqali amalga oshiriladi.

Umumiy maishiy iste'molchilar uchun yorug'lik manbalari sifatida LED lampalar va FCS tipidagi lampalar bir lahzada 0,5 soniya faollashadigan (inson qadamidan akustik to'lqinlar) o'rnatilgan akustik sensorli yorug'lik manbalari qabul qilinadi.

Umumiy maishiy iste'molchilarning elektr yoritilishi mahalliy kalitlar tomonidan boshqariladi

Kvartiralarning guruh tarmoqlari VVGng kabeli bilan taxta plitalari bo'shliqlarida, gipsli qatlam ostidagi devorlar bo'ylab amalga oshiriladi.

Zamin panellari poldan 1,2 m balandlikda bo'shliqlarga o'rnatiladi. Poldan 1,6 m balandlikda koridorda devorga kvartira panellari.

Loyihada har bir xonadon uchun tugmachali elektr qo‘ng‘iroqlarni o‘rnatish ko‘zda tutilgan.

Kalitlar poldan 0,8 m balandlikda, oshxonalarda rozetkalar 0,4 m, 1,1 m, poldan 1,6 m balandlikda, boshqa xonalarda poldan 0,4 m balandlikda o'rnatiladi. Umumiy xonada split tizimni ulash uchun poldan 2,2 m balandlikda rozetka o'rnatilgan. Qo'ng'iroq tugmachasini 1,8 m balandlikda o'rnatilgan

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

5.1.Davlat ekologiya ekspertizasining 18.03.2025 yildagi 01-02/12-1634-sonli xulosasi.

6. Ekspertiza natijalari.

Ekspertiza natijalariga ko‘ra qo‘shimcha qiymat solig‘i (QQS) bilan **16 018 251 392** so'm miqdorida taqdim etilgan loyiha qiymati

1 341 728 169 so'mga kamaytirilib, **14 676 523 223** so‘mni tashkil etadi. Xususan:

Qurilish-montaj ishlari: **12 559 719 094** so'm

Asbob-uskunalar: **443 070 660** so'm

QQS: **1 560 334 770** 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 jami xarajati, obyektning materiallar qiymati, ish xaqqi 20 350,31 sum/chelchas (ijtimoyi sug’urta siz) va pudratchining boshqa xarajatlari 14.88% buyurtmachi xatiga asosan qabul qilindi.

Buyurtmachi tomonidan quydagi obyekt jami bo‘lib 16 018 251 , 392 ming so‘m taqdim etilgan.

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

-Qurilish-montaj ishlari: - 12 559 719,094ming so'm

-Asbob-uskunalar: - 443 070,660ming so'm

Qurilish qiymati QQS siz - 13 002 789,754ming so‘m

QQS 12% - 1 560 334,770ming so‘m

Qurilish qiymati QQS bilan - 14 563 124,524ming so‘m

Buyurtmachining xarajatlari - 113 398,698ming so‘m

Jami obyekt qiymati QQSsiz va

buyurtmachi xarajatlari bilan - 14 676 523,223ming so‘m

Iqtisod qilingan mablag‘ - 1 341 728.169ming so‘m

Kamayish qurilish mashinalarini va mexanizm va ba'zi materiallar qiymati sozlash xisobiga amalga oshirildi .

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, G’ishtli masjid MFY Movorounnaxr ko’chasi hududida qurilishi rejalashtirilayotgan 3 dona 8 qavatli 119 xonadonli turar-joy binosini 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.

Bosh ekspert: Islamov Bekzod Ravshan O‘g‘li.

Ishtirokchi ekspertlar: Pan Vladislav Nikolayevich, Karimov Nizomjon Boboxanovich, Djalilov Muradjan Maxmudjanovich, Mirzakarimov Akmal Abdillajanovich, Askarova Malika Maxmudovna, Valijonov Abdulatif Abduraxim O‘g‘li