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: 30-06-2025 yil

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

248975 - SONLI

Obyekt nomi: Мавжуд бино-иншоотларни бузиб, ўрнига 9 (тўқиқиз) қаватли турар жой бинолари автотурархох хамда болалар майдончалари қуриш.	
Buyurtmachi:	FARG`ONA UMID YULDUZLARI MCHJ
Bosh loyihachi:	"IMPERIUM ARCH GROUP" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	FARG`ONA UMID YULDUZLARI MCHJ
Qurilish turi:	Yangi qurilish
Murojaat raqami:	072989

1. Loyihalash uchun asos.

1.1.Ob’yektni ixtisosini o’zgartirish va rekonstrutsiya qilishga 27.11.2023 yildagi 1730401-143514-sonli ruhsatnomasi.

1.2.Buyurtmachi FARG`ONA UMID YULDUZLARI MCHJ tomonidan tasdiqlangan loyiha topshirig‘i.

1.3.Arxitektura va Qurilish boshqarmasi tomonidan 01.12.2023 yilda berilgan 1730-1730401-99115-sonli arxitektura va rejalashtirish topshirig‘i.

1.4.«Fergana Geo Plan» MChJ Farg‘ona filiali tomonidan 2024-yilda 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 22.12.2023 yildagi 105385806-sonli kengash xulosasi.(manfaatdor tashkilotlar bilan kelishilgan).

1.6.Buyurtmachi hamda bosh loyiha tashkiloti o`rtasida 2025 yil «15» yanvarda tuzilgan №4-sonli shartnoma.

1.7.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.

Qurilish maydonining xususiyatlari

Loyiha quyidagi xususiyatlarga ega IV iqlim zonasida qurilish uchun mo'ljallangan:
Binoning yong`incha chidamlilik darajasi – II
Hududning seysmikligi – 8 ball
Qurilish maydonining seysmikligi – 8 ball
Qor qoplamining og'irligi – 50 kg/m2
Yuqori tezlikdagi shamol bosimi – 38 kg / m2
Bino va inshootlarning poydevori ostida quyidagi standart xususiyatlarga ega shag'altuproqlar mavjud:
Zilzilaviy xususiyatiga ko’ra tuproqlar – II toifaga mansub.
Shag'alning hisobiy qarshiligi R_o = 500KPa
Tuproqning muzlash chuqurligi – 0.68 m.
Yong`in xavfsizligi bo`yicha sinfi – Φ 1.3

Bosh reja

“Farg`ona shahar Yangi soy MFY Yangi Turon ko`chasida Mavjud binoinshootlarni buzib o`rniga 9 (to`qqiz) qavatli turar joy binolari avtoturargoh hamda bolalar maydonchalari qurish” loyihasi 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.
Hududda 3 blokdan iborat 9 qavatlik turar joy binolari, avtoturargox (shu jumladan nogironlar uchun), bolalar maydonchasi loyihalangan.
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 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 va bruschatka qoplamasi bilan ta'minlangan.
Hududni obodonlashtirishda ularning sanitariya-gigiena va dekorativ xususiyatlarini inobatga olgan holda mahalliy daraxt va buta turlaridan foydalanilgan.

Texnik - iqtisodiy ko'rsatkichlar
Hududning maydoni – 4176.0 м²
Qurilish maydoni – 2091.7 м²

Arxitektura yechimlari

9 qavatlik bino 3 ta alohida bloklardan iborat, har biri 1 pod’ezdlik. Bino o’lchamlari 1-3 bloklar uchun 32.8x19.6m; 2-blok uchun 24.4x23.4m. Binolar yerto’lalik, yerto’lasi texnik qavat sifatida foydalaniladi. Binoda xonalar balandligi yerto’ladan 9-qavatgacha 3.05m. Bino 1-qavatidan 9-qavatigacha turar joy xonadonlari sifatida loyihalangan.
Binoda qavatlararo bog'lanish uchun 2 dona passajir lifti va zina katakchasi loyihada qabul qilingan..
Deraza - plastik va alyuminiy profillardan;
Eshiklar - ichki eshiklari - MDF va metaldan issiqlik tutib turuvchi qavati bilan (Kvartiraga kirish eshiklari).
Pollar – yashash xonalari va koridorda laminat, oshxona va sanuzelda keramik plitkadan.
Ichki bezatish ishlari:
Xonalarning devorlari – 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 – suvli emulsiya bilan bo'yaladi.
Tashqi bezatish ishlari:
Tsokol – granit plita bilan qoplash.
Devorlar issiqlik izolyatsiyasi – GOST 9573-2012 bo’yicha qalinligi 20mm zichligi 125kg/m3 PJ-125 markali minvata, PVX kley va dyubel yordamida qatiriladi, so’ng shtukaturka va dekorativ shtukaturka “travertin” qilinadi

Texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlar

Qurilish maydoni: - 2 091.7 m^2
Umumiy maydoni: - 16 073.4 m^2
Qurilish hajmi: - 57 792.9 m^3

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 sinfli beton plita, qalinligi 900mm, poydevor devorlari qalinligi 400mm B25 sinfli monolit temirbetondan. Binoning poydevori IGE-1 (shag’al-galechnik) ustiga loyihalangan. Poydevorlar gidroizolyatsiyasi rulonlik bajariladi – 2 qatlam
Kolonnalar – monolit B30 sinfli temirbetondan, ko’ndalang kesimi 500x500mm va 400x400mm (2-qavatdan boshlab)
Yuk ko’taruvchi va bog’lo’vchi rigellar – monolit B30 sinfli temirbetondan ko’ndalang kesimi 500(h)x400mm
Diafragmalar – B25 sinfli monolit temirbetondan
Orayopma va tomyopmalar – B30 sinfli monolit temirbeton.

Zinapoya va lift shaxtalari – B25 sinfli monolit temirbetondan.
Devorlar – gazoblok D500 markali qalinligi 400mm maxsus qorishmada yotkiziladi. Pardadevorlar D500 markali qazobetondan, qalinligi 250mm va 120mm.
Tom – chordoqlik, yog’och konstruksiyalik qilib loyihalangan. Tomyopma – profnastil qalinligi 0.5mm. Tomyopma tashqi uyushilgan suv qochirish qilib loyihalangan.
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.

Isitish va shamollatish

Isitish tizimi uchun tashqi havoning qishki taxminiy harorati tn = -14°C. Loyiha turar-joy binosini isitishni nazarda tutadi. Isitish Issiqlik ta'minoti manbai 14 kVt quvvatga ega, tabiiy gazda ishlaydigan, oshxonaga o'rnatilgan ikki pallali qozondir. Sovutish suvi parametrlari T1-80°C; T2-60°C. Isitish tizimidan havo olib tashlash radiatorlarga o'rnatilgan havo chiqarish vanalari orqali amalga oshiriladi. Isitish tizimining quvurlari barqaror polipropilen quvurlardan alyuminiy folga bilan o'rnatiladi va "ARMOFLEX" tipidagi issiqlik izolyatsiyalash mahsulotlari bilan izolyatsiyalanadi, b=32 mm. Devor va bo'linmalar bilan kesishgan joylarda isitish tizimining quvurlari haroratning deformatsiyasi paytida quvurlarning erkin harakatlanishini ta'minlaydigan qisma bilan o'ralgan bo'lishi kerak. Bimetalik radiatorlar isitish moslamalari sifatida qabul qilinadi. Quvurlar zamin ostidagi bir xil balandlikda va gorizontal holatda yotqizilgan. Har bir radiatorda havo chiqarish uchun valf va radiatorni o'chirish uchun valf o'rnatilgan.

Suv va oqava suv ta'minoti

Ichimlik suv tarmog'ini loyixalanayotgan suv tarmogidan. Sovuq suv tarmog'ini tortish uhun PPR PN-10 quvurlaridan foydalanilgan. Quvurlar ochiq va yopiq pol ostida tortilgan. Binoga kirish soni ikkita. Quvurlar bino devorlaridan o'tishida po'lat gilzalar ichidan o'tadi. Pol ostidan va cherdakdagi quvurlar ARMOFLEKS trubkali qalinligi 19mm bilan izolyatsiya qilingan. Kafolatlangan bosim 0,6 атм olingan. Binoga etarli bosim xosil qilish uchun Hacoc центробежный PW1100L Q=6,63м3/час H=55м N=1,1квт

Issiq suv tarmoqlari
Issiq suv tarmog'ini tortish uhun PPR PN-20 quvurlaridan foydalanilgan. Quvurlar ochiq va yopiq pol ostida tortilgan. Issiq suv quyosh suv isitgichi orqali ta'minlangan. Quyosh nuri yetarli darajada isitib bera olmamagan vaqtda elektor suv isitgichlar avtomatik tarzda ishga tushadi. Issiq suvni saqlash uchun 2 dona 1 m3 sig'imga ega boyler qo'yilgan. Quvurlar bino devorlaridan o'tishida po'lat gilzalar ichidan o'tadi. Pol ostidan va cherdakdagi quvurlar ARMOFLEKS trubkali qalinligi 19mm bilan izolyatsiya qilingan.

Oqava suv tarmog'i
Oqava suv tarmog'ini loyihalanayotgan oqava suv tarmogiga. Oqava suv diametri 50-100 tarmog'ilardan tortish uhun bosimsiz polietelin quvurlaridan foydalanilgan. Quvurlar ochiq va

yopiq pol ostida tortilgan. -Loyihadan ishlab chiqarish ehtiyojlaridan kelib chiqqan barcha og'ishlar qurilishmontaj ishlari boshlanishidan oldin loyiha tashkiloti bilan kelishilgan bo'lishi kerak.

Elektr ta`minoti

Elektr ta'minotining ishonchliligiga ko'ra, turar-joy binosi II toifali iste'molchilarga tegishli.
Tarmoq kuchlanishi 380/220 V.
Hisoblangan quvvat: Pp -234.8kVt
Hisoblangan tok: Ip-396.67A
Kirish shiti ВРУ1-13-20УХЛ4 va tarqatish shiti ВРУ1-45-01 УХЛ4 o'rnatiladi. ЩЭ-3511 УХЛ3 va ЩЭ-3512 УХЛ3 tipidagi shit va quvvat taqsimlash shitlari -ПР11 tipidagi shitlar qabul qilindi. Elektr energiyasini hisobga olish kvartira panelida joylashgan elektron hisoblagich tomonidan ta'minlanadi (ЩК VIKO-6). Kvartira panelida УЗО tipidagi qurilmani o'rnatish loyihada nazarda tutilgan. LED yoritgichlar umumiy uy iste'molchilari uchun yorug'lik manbalari sifatida qabul qilinadi. Kvartiralarning barcha xonalarida qandillar , oshxona va koridorlarda LED yoritgichlar, hammomlarda - chang va namlikdan himoya qiluvchi LED yoritgichlar ShNK 2.04.17-19 ga binoan o'rnatish ta'minlanadi. Kvartiralarning guruh tarmoqlari ВВГнг-LS kabellar bilan amalga oshiriladi. Kabellar plita bo'shliqlarida, devordagi suvoq qatlami ostida va PVX quvurlar orqali amalga oshiriladi. Magistral tarmoq АВВГ kabeli bilan pol ostidan quvurlar orqali yotqiziladi. ЩЭ-3511 УХЛ3 va ЩЭ-3512 УХЛ3 tipidagi shitlarni poldan 1,5 m balandlikdagi bo'shliqlarga o'rnatiladi. Kvartiralar panelida joylashgan (ЩК VIKO-6) shitlarni pol sathidan 1,7 m balandlikda o'rnatiladi. Loyihada har bir xonadon uchun tugmachali elektr qo‘ng‘iroqlarni o‘rnatish ko‘zda tutilgan. Kalitlar (.Выключатель) va rozetkalar poldan 0,9 m balandlikda, konditsionerlar uchun o'rnatilayotgan rozetkalar poldan 1,8 m balandlikda o'rnatilishi rejalashtirilgan. Prezident farmoniniga asosan hamda elektr energiyasini tejash maqsadida loyihada muqobil energiyaga bilan ta'minlash nazarda tutilgan. Ongrid invertor 10 kVt quvvatga ega universal konvertor bo'lib, u turli manbalar: quyosh batareyalari va tashqi tarmoq bilan ishlash imkonini beradi. Inverter sozlamalari vaziyatga qarab operatsiyani juda moslashuvchan tarzda sozlash imkonini beradi. Yukni etkazib berish rejimlari bir vaqtning o'zida tashqi tarmoqdan va quyosh panellaridan yukni oziqlantirganda turli xil kombinatsiyalar bilan ta'minlanadi. Elektr qurilmalarining barcha metal tok o'tkazmaydigan qismlari yerlatiladi. Buning uchun tashqi va ichki yerlatish konturi inobatga olingan. Tarmoqlarning neytral simlari va qo'shimcha neytral simlar yerlatish o'tkazgichlari sifatida ishlatiladi. Elkektr toki urishining oldini olish uchun asosiy chorasi sifatida, loyihada barcha elektr jihozlarini nolga tushirilishi ta'minlanadi. Barcha o'rnatish ishlarini EUTQ (ПУЭ) ga muvofiq bajariladi. Boshqa seriyali barcha elektr jihozlarini, agar dizayn xususiyatlari bajarilgan bo'lsa, almashtirishga ruxsat beriladi

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 18.04.2025 yildagi 01-02/12-2784-sonli xulosasi.

6. Ekspertiza natijalari.

Ekspertiza natijalariga ko‘ra qo‘shimcha qiymat solig‘i (QQS) bilan **63 563 636 617** so'm miqdorida taqdim etilgan loyiha qiymati

1 566 918 318 so'mga kamaytirilib, **61 996 718 299** so‘mni tashkil etadi. Xususan:

Qurilish-montaj ishlari: **50 027 471 213** so'm

Asbob-uskunalar: **3 948 506 612** so'm

QQS: **6 477 117 339** 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 jami xarajati, ish xaqqi 20 350,31 so’m/chelchas (ijtimoyi sug’urta siz), pudratchining boshqa xarajatlari 14,88% va obyektning materiallar qiymati buyurtmachi xatiga asosan qabul qilindi.

Buyurtmachi tomonidan quydagi obyekt jami bo‘lib 63 563 636,617 ming so‘m taqdim etilgan.

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

Qurilish qiymati QQS siz	- 53 975 977,825 ming so‘m
QQS 12%	- 6 477 117,339 ming so‘m
Qurilish qiymati QQS bilan	- 60 453 095,164 ming so‘m
Buyurtmachining xarajatlari	- 1 543 623,135 ming so‘m
Jami obyekt qiymati QQS va buyurtmachi xarajatlari bilan	- 61 996 718,299 ming so‘m
Iqtisod qilingan mablag‘	- 1 566 918,318 ming so‘m
Qurilish-montaj ishlari	- 50 027 471,213 ming so‘m
Asbob-uskunalar	- 3 948 506,612 ming 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 Farg’ona shahar mavjud bino-inshootlarni buzib, o‘rniga 9 (to‘qiqiz) qavatli turar joy binolari avtoturarxox hamda bolalar maydonchalari 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: Mirzakarimov Akmal Abdillajanovich.
Ishtirokchi ekspertlar: Bannobov Abrorjon Bahodir O‘g‘li, Raxmanov Sherali Yakubjonovich, Karimov Nizomjon Boboxanovich, Askarova Malika Maxmudovna, Kasimov Mirzajon Abduraxmanovich, Mirzakarimov Akmal Abdillajanovich, Valijonov Abdulatif Abduraxim O‘g‘li