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: 29-06-2025 yil

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

248674 - SONLI

Obyekt nomi: Farg‘ona viloyati, Farg‘ona shahar, Yangi soy MFY, Yangi Turon ko‘chasi, 20V-uyda Mavjud qurilishi tugallanmagan 9 (to‘qqiz) qavatli binolarga birinchi qavat bir qismini savdo va maishiy xizmat komplaksi xamda pentxaus qo‘shib qurish binosi qurish.	
Buyurtmachi:	BINOKOR ASL UYLAR MCHJ
Bosh loyihachi:	"HI-TECH ARCHITECT PROJECT" XUSUSIY KORXONA
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	BINOKOR ASL UYLAR MCHJ
Qurilish turi:	Rekonstruksiya
Murojaat raqami:	076304

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. O’zbekiston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xo’jaligi vazirligining 30.05.2025-yil kungi 194925673-sonli ruxsatnomasi.

1.2. Arxitektura va Qurilish boshqarmasi tomonidan 2025-06-05 yilda berilgan 1730-1730401-228134-sonli arxitektura va rejalashtirish topshirig‘i.

1.3. Buyurtmachi BINOKOR ASL UYLAR MCHJ tomonidan tasdiqlangan loyihalash topshirig’i.

1.4. Loyiha-smeta hujjatlarini ishlab chiqish uchun 10.06.2025 yilda tuzilgan 10-sonli shartnoma.

1.5. 2025 yilda «O‘ZGASHKLITI» MChJ tomonidan bajarilgan qurilish maydonchasining muhandislikgeologik sharoitlari to’g’risidagi xulosa.

1.6. Loyiha-smeta hujjatlarini kelishish bo‘yicha arxitektura va shaharsozlik ishchi organining 2025-06-20 yildagi 197287086-sonli kengash xulosasi.(manfaatdor tashkilotlar bilan kelishilgan).

1.7. “Farg’ona suv ta’minoti” AJ tomonidan 17.06.2025 yilda berilgan 10476-sonli texnik sharti.

1.8. “Hududiy elektr tarmoqlari” AJ Farg‘ona tomonidan 18.06.2025 yilda berilgan 3040159574-sonli texnik sharti.

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

2.1. Loyiha tarkibiga koʻra elektron yoʻnalishda taqdim qilingan loyiha smeta hujjatlari.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

Bino						
Turi	**Nomi**	**Qavati**	**Qurilish maydoni**	**Umumiy maydoni**	**Xajmi**	**Xonadonlar soni**
Ko'p xonadonli turar joy binosi	9 (ТЎҚҚИЗ) ҚАВАТЛИ БИНО	10	3000	5000	93060	264
Jami:			**3000**	**5000**	**93060**	**264**

3.1. Umumiy qism

Farg‘ona viloyati, Farg‘ona shahar, Yangi soy MFY, Yangi Turon ko‘chasi, 20V-uyda Mavjud qurilishi tugallanmagan 9 (to‘qqiz) qavatli binolarga birinchi qavat bir qismini savdo va maishiy xizmat komplaksi xamda pentxaus qo‘shib qurish binosi qurish.

Me’moriy – Arxitektura rejalashtirish topshirig‘ini Farg'ona viloyati qurilish Bosh boshqarmasi tomonidan 05.06.2025 yil 1730-1730401-228134-son bajarilgan.

Qurilishning tabiati - yangi qurilish.

Qurilish maydoni - IV-iqlimiy mintaqaga tegishli.

Hududning zilzilaviyligi - 8 ball.

Maydonning zilzilaviyligi - 8 ball.

Standart yuklar: A) shamol - 0,8 kPa (80 kgf / m2)

B) qor - 0,50 kPa (50 kgf / m2)

Tashqi havo harorati -2.2 ° C

Farg‘ona viloyati, Farg‘ona shahar, Yangi soy MFY, Yangi Turon ko‘chasi, 20V-uyda Mavjud qurilishi tugallanmagan 9 (to‘qqiz) qavatli binolarga birinchi qavat bir qismini savdo va maishiy xizmat komplaksi xamda pentxaus qo‘shib qurish binosi qurish:

To'kma qatlam qalinligi (shag'al, tosh, qum va o'simlik ildizlari bilan) - 1,0 m.

IGE1 - kulrangdan och kulrangacha sho'rlagan qum aralashgan suglinok, namuna olingan qatlam qalinligi 1.3 m.

IGE1 - o'rtacha fraksiyali qum, ochiq kulrang, bo'sh, suvga to'yingan, 3,5 m chuqurlikda - shag'al linzalari bilan, katlam qalinligi 4.5 m.

Farg‘ona gidrogeologik ekspeditsiyasi ma’lumotlariga ko‘ra yer osti suvlari haqida ma’lumot:
yer osti suvi 6-7m chuqurlikda aniqlandi.
yer osti suvi maksimal 7.5 m chuqurlikga yetadi.

KMK 2.02.01-98ni 4-jadvaliga asosan tuproqlar quruq zonada portlandsementda tayyorlangan betonga yuqori darajada ta’sirchan , temir-beton konstruksiyalarga o‘rtacha darajada ta’sirchan.

KMK 2.03.11-96 ni 6 va 7-jadvaliga asosan er osti suvlari portlandsementda tayyorlangan betonga o‘rtacha darajada ta’sirchan, temir-beton konstruksiyalarga past darajada ta’sirchan.

Muhandislik ta’minoti va uning xususiyatlari:

- Elektr ta’minoti - II- toifali iste’molchilar .
- Issiqlik ta’minoti individual issiqlik agregatidan(qozon).
- Shamollatish - tabiiy Suv ta’minoti va kanalizatsiya:
- Suv ta’minoti - mavjud ichki hudud suv ta'minoti .
- Kanalizatsiya: oqova suv tarmog orqali loyihaviy handaqga.

3.2. Bosh reja

Xududda funksional jarayon uchun maqbul sharoit yaratilishini hisobga olgan holda Bosh reja ishlab chiqilgan. Loyiha hududni funksional rayonlashtirishni binolar va inshootlarni turli guruhlarini bir-biriga qulay joylashishi bilan ta’minlaydi.
Xudud obodonlashtirildi, yo‘llar va piyodalar o‘tish yo‘llari qattiq sirtga va sun’iy yorug‘likka ega. Loyihada nogironlar va aholining kam harakatlanadigan guruhlari ehtiyojlarini hisobga olgan holda, loyihalashtirish uchun qurilish me’yorlari va qoidalari talablari hisobga olingan.
Qurilish maydonining vertikal rejasi binolarni mavjud relyefga nisbatan to‘g‘ri utirgizishni,yashil maydonlarni sug‘orish imkoniyatini, shuningdek, chiqindilarni, yomgir va qor suvlarini hudud yuzasidan olib chiqilishini ta’minlaydi. Loyihalash belgilarining (otmetka) ishlab chiqilishi va nomi mavjud relyefning o‘ziga xos xususiyatlari va yer massalarining minimal harakatlanishini ta’minlash bilan bog‘liq.
Yo‘llar, piyodalar yo‘llari tagida qum va shag‘al, ustki qismida asfaltbeton va bruschatka qoplamasi bilan bajariladi.
Xududni obodonlashtirishda ularning sanitariya-gigiyena va dekorativ xususiyatlarini inobatga olgan holda mahalliy daraxt va buta turlaridan foydalaning.
Hududning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari. Hududning ichida:
Texnik - iqtisodiy ko'rsatkichlar
Xududning maydoni – 5000.0 м 2
Qurilish maydoni - 3000.0 м2 Bruschatka qoplamali maydon –
Beton qoplama (mavjud) –
Asfaltbeton qoplamali maydon (mavjud) –
Asfaltbeton qoplamali maydon (yangi) - 750.0 м2
Ko'kalamzor maydonlar (mavjud) -1250.0
Ko'kalamzor maydonlar (yangi) - м2
Hududda va bino ichida PQ 266-sonli qarorga va ShNQ 2.07.02-24*ga asosan chora-tadbirlar ishlab chiqilgan va 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
Loyihalanayotgan binoning xajmiy - rejalashtirish va konstruktiv echimlari. Xajmiy - rejalashtirish bo‘yicha yechimlari
Loyihalashtirilgan bino to'rtburchak shaklga ega bo'lib, o'lchamlari o'qlari bo'yicha (40.0x12.0)x1, 39.6x11.6 m, poldan shiftgacha balandligi 4,0 m.
3.3.Konstruktiv yechim.
Bino seysmik ta'sirlarni qabul qiluvchi yuk ko'taruvchi devorli kompleks konstruksiya.
Binolar quyidagi tarkibiy elementlardan loyixalangan:
- poydevor - monolit temir-betondan, lentasimon;
- Qo'llanilgan beton sinfi B20 sulfatga chidamli sementda.
-Devorlar - kompleks konstruktsiyali devor, toifasi-II, qo’lda terilgan gazablok, balandligi 300mm qadam bilan gorizontal setkalar bilan mustahkamlangan.
Devor qalinligi 250 mm, Gazabetondan Devorda temir-beton o’zaklar o'rnatiladi. Pardadevor - gazabeton, qalinligi - 120mm, armosetkali, III- darajali.
- Qavatlar ora yopma - monolit temirbeton plitalar
- Tom - nishabli , karkasi -yog'och konstruktsiyali ,issiqlik tutib turuvchi izolyatsiyasi keramzitdan, = 600 kg / m3 -200 mm;
- Vitraj - vitraj oynalardan;
- Derazalar - alyumin profilidan;
- Eshiklar - MDF va Alyumin profilidan;

- Pollari - relin, keramik plitka, beton.
- Ostona - quyma temir beton, B15 sinfli betondan.

Binoning butun perimetri bo'ylab tashqi devor to'shamasini (otmostka) asfaltobetondan, tuproq qatlamini zichlansin. Ichki pardoz ishlari.

- Ochiq ranglarning suvga asoslangan kompozitsiyalari bilan takomillashtirilgan devorlarni bo'yash, tafsilotlarga qarang. AYe-6 "Ichki bezatish bayonnomasi" da berilgan

4. Loyihalanayotgan obyektning muhandislik ta'minoti.

4.1. Isitish va ventilyatsiya(Shamollatish).

KMK 2.01.04-97* Qurilish issiqlik muhandisligi.

KMK 2.04.05-97* Isitish, ventilyatsiya, konditsioner.

ShNK 2.08.02-09* Jamoat binolari va inshootlari.

Tashqi havoning dizayn harorati = -12 ° C gacha.

Issiqlik ta'minoti manbai binoga o'rnatilgan elektr bilan isiydigan qozon 14 kVtlik qozondan olinadi.

Issiqlik tashuvchisi mos ravishda 90-70 ° S, T1, T2 parametrlari bo'lgan suv bo'lib. majburiy aylanish tizimi qabul qilingan.

Issiqlik moslamalari - bimetal materialli radiatorlardan iborat.

Tizimdan havo har bir qurilmaga o'rnatilgan avtomatik havo klapanlari orqali chiqariladi.

Tizim aylanma bir quvurli pastki simlidir.

Quvurlar " POLISAN PLUS" markali polipropilendan tayyorlangan. Shamollatish: Tizim oyna va eshiklarning bo'shligini shamollatish va infiltratsiya qilish orqali tabiiy impuls bilan

Suv ta’minoti va kanalizatsiya.

Suv ta'minoti: Manba - mavjud ichki hudud suv ta'minoti tarmog'i. Joylardagi suv ta'minoti tarmog'i mavjud quduqdan texnik shartlarga muvofiq loyihalashtirilgan, quvurlar GOST 8020-80 bo'yicha yig'ma beton elementlardan quduqlar qurilmasi bilan polietilen quvurlardan va GOST 3634-79 bo'yicha lyuklardan olingan va ulardagi klapanlarni joylashtirish bilan qabul qilinsin.

Ichki oqava suv tarmog'i GOST 22689.0-89 bo'yicha plastik, erkin oqimli oqava suv quvurlaridan loyihalashtirilgan. Quduqlar GOST 8020-80 bo'yicha temir-beton elementlardan iborat. Lyuklar GOST 3634-79 bo'yicha qabul qilingan.

Oqava suv tarmog'ining chuqurligi K1 profiliga muvofiq amalga oshirilishi kerak.

Suv va oqava suvi.

"VK" ishchi chizmalari loyihaning qurilish qismining ishchi chizmalari asosida ishlab chiqilgan.

Sovuq suv ta'minoti: ichki kommunal va ichimlik suvi tarmoqlari hududga loyihalashtirilgan ichki suv ta'minoti tarmoqlaridan amalga oshiriladi.

Pastki yopiq (тупиковая) sxemasi tarmoq quvurlari 020 dan 025 gacha bo'lgan plastik quvurlardan yasalgan.

GOST TS 275-1 1329-1 / 13.04.1999.

Issiq suv ta'minoti:

Issiq suv ta'minoti quyosh suv isitgich orqali ta'minlanadi. Suv isitgich doimiy (yoz va qish mavsumida) bulutli ob-havo vaqtida ham suvni isitadi. Tarmoq yopiq pastki (тупиковая) sxemasi tarmoq quvurlari 020 bo'lgan plastik quvurlardan yasalgan. Chodirga yotkizilgan quvurlar "THERMOGOODS ППИ-ОТ" markali (teploizolyasiya) qilish ko'zda tutilgan.

Kanalizatsiya: sanitariya-texnik vositalardan chiqindi suv yopiq quvur tizimi orqali hududdagi loyihalashtirilgan kanalizatsiya tarmoqlariga yo'naltiriladi.

Ichki kanalizatsiya tarmog'i 050 va 0100 GOST 22689.0-89 plastik armatura bilan plastik kanalizatsiya quvurlaridan qilingan.
Xudud(ichki maydon)ning elektr ta’minoti -0,6 kV.
Ushbu bo'lim loyiha uchun texnik topshiriq asosida ishlab chiqilgan.
Loyiha amaldagi qoidalar va qoidalarga, shu jumladan, PUE ga to'liq mos keladi.
- Elektr energiyasi iste'molchilari: yoritgichlar va razetkalar.
- Hisoblash quvvati: ВРУ-1 Px=150,0 kW
- Hisoblash quvvati: ВРУ-2 Px=0,6 kW
- Toifasi: - II.
Quvvat manbai kuchlanishi: - 150/220V
- Elektr va yorug'lik qabul qiluvchilar uchun elektr ta'minoti lohilanayotgan transformator podstansiyasidan ta'minlanadi.
- Elektr energiyasini taqsimlash RU-0,6kV loyihasidan ko'zda tutilgan.
- Elektr energiyasi RU-0,6kV kommutatordan taqsimlanadi. RU-0,6kV dan tarqatish platalari va boshqaruv shkaflari punktlarigacha bo'lgan ta'minotning asosiy taqsimlovchi elektr tarmoqlari AVVG-1,0 kabellari bilan qumli to'shak va g'isht qoplamali xandaqlarda, metall konstruktsiyalar bo'ylab amalga 7 oshiriladi. Kabelning kesimlari nominal oqim, himoya moslamasi bo'yicha tanlanadi va kuchlanish yo'qotishlari uchun tekshiriladi.
- Elektr jihozlarining korpuslari va barcha metall qismlar tuproq devoriga biriktiriladi. Elektr energiyasini hisobga olish "Farg'ona ETK"AJ ning ASKUE tizimiga ulanadigan RU-0,6kVda o'rnatilgan elektron hisoblagich orqali amalga oshiriladi. PUE, PTE va PTB bo'yicha barcha elektr ishlari olib boriladi.
Binoning ichki elektr yoritish.
Ushbu loyiha buyurtmachidan dizayn topshirig'i va texnik shartlar asosida bajarildi. Ishchi chizmalarda qabul qilingan texnik echimlar ekologik, sanitariya-gigiyena, yong'in xavfsizligi va boshqa standartlar talablariga javob beradi.
Elektr yoritish.
Binodagi yoritish binolarning maqsadiga muvofiq va amaldagi normalar va qoidalarga muvofiq amalga oshiriladi.
Elektr yoritish tarmoqlari LED lampalar bilan amalga oshiriladi. Oddiy sharoitlarga ega xonalar uchun IP20 himoya darajasiga ega yoritgichlar qabul qilinadi. Namlik, chang va yong'in xavfi yuqori bo'lgan xonalarda himoya darajasi yuqori bo'lgan yoritgichlar o'rnatiladi.
Yoritish nazorati binolarning toifasi va maqsadiga qarab mahalliy, binolarda yoki tashqarida o'rnatilgan kalitlar uchun taqdim etiladi.
Guruh tarmog'i ВВГнг markasining 2 yadroli va 3 yadroli simi bilan, tarqatish tarmog'i 4 yadroli kabel bilan amalga oshiriladi; guruh va tarqatish tarmoqlari suvoq ostidagi va devorlarning shiftlarida yashiringan holda yotqiziladi. Quvurlar yoki quvur qismlarida devor va shiftlar orqali kabel o'tishlarini amalga oshiring.
Elektr ishlarini bajarish bo'yicha ko'rsatmalar.
Elektr ishlarini bajarishda KMK 3.05.06.97 talablariga amal qiling.
Qalqonlarni, rozetkalarni va boshqa elektr jihozlarini tuproqli sanitariya-texnik vositalar quvurlaridan kamida 0,5 m masofada joylashtiring. O'rnatish balandligi tugagan qavat darajasida olinadi:
- qalqon - 1,5 m;
- kalitlar - 1,8 m,
O'rnatish balandligi tugagan qavat darajasida olinadi:

- rozetkalar - 1,8m;

Himoya xavfsizligi choralari.

Himoya topraklama GOST R50571.10-96, 5-qism, 54-bob "Topraklama qurilmalari va himoya o'tkazgichlar", PUE, 7.1-bobga muvofiq amalga oshirilishi kerak. 9 Barcha elektr ishlari PUE, PTE va PTB qoidalari va qoidalariga rioya qilgan holda amalga oshirilishi kerak.

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

5.1. Davlat ekologiya ekspertizasining 18.06.2025 yildagi 01-02/12-3645-sonli xulosasi.

6. Ekspertiza natijalari.

Ekspertiza natijalariga koʻra qoʻshimcha qiymat soligʻi (QQS) bilan **20 233 804 792** so'm miqdorida taqdim etilgan loyiha qiymati

468 606 612 so'mga kamaytirilib, **19 765 198 180** soʻmni tashkil etadi. Xususan:

Qurilish-montaj ishlari: **17 122 994 842** so'm

Asbob-uskunalar: **188 253 385** so'm

QQS: **2 077 349 787** so'm

6.1.Ekspertiza jarayonida mutaxasislarning izohlariga muvofiq loyiha hujjatlariga quyidagi asosiy tuzatishlar va qoʻshimchalar kiritildi.

6.2.Ishchi loyiha ekspertiza koʻrigiga buyurtmachining texnologik, ichki muhandislik, energiya tejamkorlik va boshqa yechimlari izoxlarsiz taqdim etilgan.

6.3.Ekspertiza jarayonida mahalliy (lokal) ekspert xulosalarining izoxlariga muvofiq kiritilgan kamchiliklar va tuzatishlar loyihachi tomonidan koʻrib chiqildi va tuzatildi. (Biriktirilgan lokal ekspertiza xulosalaridagi faylda batafsil koʻrsatib oʻtilgan).

6.4. Buyurtmachi jami xarajati, ish xaqqi 20 350,31 sum/chelchas (ijtimoyi sugʻurta siz) va pudratchining boshqa xarajatlari 14,88 % buyurtmachi xatiga asosan qabul qilindi.

Buyurtmachi tomonidan quydagi obyekt jami boʻlib 20 233 804,792 ming soʻm taqdim etilgan.

Tekshiruv natijasiga koʻra quydagi koʻrsatgichlar tavsiya etiladi:

-Qurilish-montaj ishlari:	- 17 122 994,842 ming so'm
-Asbob-uskunalar:	- 188 253,385ming so'm
Qurilish qiymati QQS siz	- 17 311 248,227 ming soʻm
QQS 12%	- 2 077 349,787ming soʻm
Qurilish qiymati QQS bilan	- 19 388 598,014 ming soʻm
Buyurtmachining xarajatlari	- 376 600,167 ming soʻm
Jami obyekt qiymati QQS va buyurtmachi xarajatlari bilan	- 19 765 198,180 ming soʻm
Iqtisod qilingan mablagʻ	- 468 636,612ming soʻm

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

6.5.Import qilingan uskunalar va materiallarning narxi ekspertiza tomonidan koʻrib chiqilmagan.

6.6.Oʻzbekiston 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 oʻtkazish uchun obyektning qiymati buyurtmachi tomonidan belgilanadi.

6.8.Koʻrsatilgan narxni tanlov savdolari uchun qabul qilish toʻgʻrisida buyurtmachi qaror qabul qiladi

7. Xulosalar.

7.1. Farg‘ona viloyati, Farg‘ona shahar, Yangi soy MFY, Yangi Turon ko‘chasi, 20V-uyda Mavjud qurilishi tugallanmagan 9 (to‘qqiz) qavatli binolarga birinchi qavat bir qismini savdo va maishiy xizmat komplaksi xamda pentxaus qo‘shib qurish binosi qurish, loyiha-smeta hujjatlari ekspertiza tekshiruv natijalarini xisobga olgan holda ko‘rib chiqib, tasdiqlashga tavsiya etiladi.

7.2. ShNK 1.03.06-2013 42-bandiga asosan amal qilish muddati 2 yil.

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

Ishtirokchi ekspertlar: Raxmanov Sherali Yakubjonovich, Pan Vladislav Nikolayevich, Nazarkasimova Feruza Muxamadaliyevna, Sobirova Muazzamxon G‘ofurovna, Karimov Nizomjon Boboxanovich, Djalilov Muradjan Maxmudjanovich, Valijonov Abdulatif Abduraxim O‘g‘li