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: 24-09-2025 yil

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

259415 - SONLI

Obyekt nomi: 7 (етти) қаватли, кўп хонадонли турар-жой биноси.	
Buyurtmachi:	UCHKO`PRIK TA`MIR MCHJ
Bosh loyihachi:	"IZZATBEK" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	UCHKO`PRIK TA`MIR MCHJ
Qurilish turi:	Yangi qurilish
Murojaat raqami:	084897

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. “UCHKO’PRIK TA’MIR” MCHJ 29.07.2025yildagi 1-sonli yig’ilish bayonnomasi.

1.2.Arxitektura va Qurilish boshqarmasi tomonidan 12.06.2024 yilda berilgan 1730-1730221-190608 -sonli arxitektura va rejalashtirish topshirig‘i.

1.3. “UCHKO’PRIK TA’MIR” MCHJ direktori G.Abdullaev tomonidan tasdiqlangan loyiha topshirig‘i.

1.4.“Kakand Geodezi Sektor” MChJ tomonidan 2024-yilda berilgan obyektning muhandislik geologiya xulosasi.

1.5.Loyiha-smeta hujjatlarini kelishish bo‘yicha arxitektura va shaharsozlik ishchi organining16.08.2024 yildagi 140758850 -sonli kengash xulosasi. (manfaatdor tashkilotlar bilan kelishilgan).

1.6.Muhandislik tarmoqlariga ulanishning texnik shartlari, muhandislik tarmoqlarini nazorat qiluvchi va foydalanuvchi manfaatdor tashkilotlar bilan kelishilgan.

1.7. Mazkur ob’yektni issiqlik ta’minoti hisobi.

1.8. “UCHKO’PRIK TA’MIR” MCHJ tomonidan berilgan2025yil 12avgust 16-sonli xatiga asosan 23.09.2024yildagi 217002 -sonli ekspertiza xulosasi bekor qilindi.

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. Arxitektura va rejalashtirish yechimlari.

Bosh rejaga ko‘ra Farg‘ona viloyati, Uchko‘prik tumani, Bog‘ibuston MFY, xududida joylashgan ko'p qavatli turar-joy binolarini qurilishi. (karobka xolatida)

Arxitektura yechimlari

Loyihalanayotgan 7 qavatli turar - joy binosi 1 pod’ezdlik 56 xonadonli bo'lib o’qlardagi o’lchami 35.6x16.2m, yerto’lali. Yerto’la xona balandligi 2.7m, birinchi qavatdan 7-qavatgacha xona balandligi 2.7m.

Binoda qavatlararo bog'lanish uchun 1 dona passajir lifti va zina katakchasi loyihada qabul qilingan.

Deraza - PVX profillardan;

Eshiklar - ichki eshiklari - metaldan issiqlik tutib turuvchi qavati bilan (Kvartiraga kirish eshiklari).

Tashqi bezatish ishlari:

Tsokol – keramogranit plita bilan qoplash.

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

Texnik-iqtisodiy ko’rsatkichlari:

Qurilish maydoni:	- 593.4м2
Umumiy maydoni:	- 3 649.1 м2
Qurilish hajmi:	- 15 428.4 м3

Konstruktiv yechimlari

Binoning konstruktiv yechimi QMQ 2.01.03-19 3.1 jadval bo’yicha 1.2.2 “b” “Bog’lamali yoki rama-bog’lamali” qilib qabul qilingan

Poydevorlar – monolit B20 sinfli beton plita, qalinligi 600mm, poydevor devorlari qalinligi 400mm B20 sinfli monolit temirbetondan. Binoning poydevori IGE-1 (shag’al-galechnik) ustiga loyihalangan. 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 400(h)x400mm

Diafragmalar – B25 sinfli monolit temirbetondan

Orayopma va tomyopmalar – yig’ma yumaloq g’ovaklik temirbeton plitalar.

Zinapoya va lift shaxtalari – monolit B25 va B20 sinfli temirbetondan.

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

Tom – yog’och konstruksiyalik, uyushilgan tashqi suv qochirishi bilan, tom qoplamasi – profnastil qalinligi 0.5mm.

Tashqi zinapoya va panduslar – B15 sinfli monolit betondan.

Bino perimetri bo’yicha eni 1.2m B15 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

Hududda va bino ichida PQ 266-sonli qarorga va ShNQ 2.07.02-24*ga asosan chora-tadbirlar ishlab chiqilgan va loyihalangan.

4. Loyihalanayotgan obyektning muhandislik ta'minoti.

Issiq suv ta'minoti:

Issiq suv ta'minoti tarmog'i

Ariston tipidagi elektr suv isitgichlaridan ta'minlanadi, lekin o’rnatilmaydi. Issiq suv quvurlari sovuq suv quvurlariga parallel ravishda yotqiziladi va 20-63 mm polipropilen quvurlardan tayyorlanadi.

Drenaj:

Maishiy drenaj tizimi. Santexnika inshootlaridan chiqindi suvni drenajlash joyidagi tarmoqqa ta'minlanadi. Quvurlar va sanitariya-tesisat uskunalarini o'rnatish KMK 3.05.01-97 talablariga muvofiq amalga oshirilishi kerak. Loyiha KMK 2.04.01-9 ga muvofiq amalga oshirildi.

Binoda maishiy kanalizatsiya tizimi mavjud. Quvurlar plastik erkin oqimli quvurlardan tayyorlanadi. Kanalizatsiya poldan yuqorida ochiq yotqizilgan va zamin ostida yashiringan. Binoning oqava suvlari loyihalashtirilgan kanalizatsiya quduqlariga tashlanadi.

Ishlab chiqarish ehtiyojlaridan kelib chiqadigan loyihadan barcha og'ishlar qurilishmontaj ishlari boshlanishidan oldin loyiha tashkiloti bilan kelishilgan bo'lishi kerak.

Suv ta’minoti va oqava suv tarmoqlari.

Ichimlik suv ulanish uchun texnik shart nomeri №628, 10.01.2024 sanada berilgan. Suv ta’minoti uchun yangi suv inshooti qurilishi va yangidan suv tarmog’i tortilishi xisobga olingan. Kanalizatsiya suvlari qurilayotan ko’p xonadonli uylar uchun aloxida yangi tarmoq tortish xisobga olingan.

Suv ta’minoti.

Soviq suv ta’minoti uchun berk tizim xisobga olingan. Bino ichida polipropolen quvurlaridan foydalanilgan. Yetarli bosim xosil qilish uchun nasos uskunalaridan foydalanilgan. Nasoslar binoning sokol qavatida texnik xonaga joylashtirilgan. Nasosxonaga tashqi tomondan kirish xisobga olingan.

Issiq suv tizimi

Issiq suv tizimi uchun berk tizim xisobga olingan. Bino ichida polipropolen quvurlaridan foydalanilgan. Isitish usunalari sifatida elektor va quyosh suv isitgichlari qo’llanilgan.

Oqava suv tarmog’i

Oqava suv tarmog’i uchun D50, D100 quvurlar xisobga olingan. Xondonlarning oshxonasi va sanuzellarida ustun berilgan va sanitar jixozlar Oqava suvlari shu ustunlarga yo’naltirilgan.

Elektr ta'minoti sxemasi.

Turar-joy binosining elektr jihozlari loyihasi amaldagi me'yoriy hujjatlarga muvofiq loyihaning loyihalash, arxitektura, qurilish va sanitariya-texnik qismlari uchun texnik shartlarga muvofiq ishlab chiqilgan: PUE, KMK va ShNK.

Elektr ta'minotining ishonchlilik darajasi bo'yicha uy iste'molchilari II toifaga kiradi.

Jami hisoblangan quvvat - Pp = 155,7 kVt,

hisoblangan tok - Ip = 257,45A

Elektr ta'minotining II toifasi favqulodda yoritishni o'z ichiga oladi.

Loyiha transformator podstansiyalaridagi transformatorlarning neytrallarini mustahkam topraklama bilan 380/220V kuchlanishli uyni shahar elektr tarmog'iga ulashni nazarda tutadi. Tashqi elektr tarmoqlarini loyihalash turar-joy binosining kirish-tarqatish moslamasiga ikkita o'zaro ortiqcha kabel liniyalarini yotqizishni nazarda tutadi. Tashqi elektr tarmoqlari alohida loyihani ko'radi.

Turar-joy binosini ta'minlovchi kabel liniyalari loyihalashtirilgan transformator podstansiyasining turli uchastkalariga ulangan.

Turar-joy binosining yuklari kvartiralarda tabiiy gaz plitalarini o'rnatishni hisobga olgan holda ShNK 2.04.17-19 asosida hisoblanadi.

ASU qo'nishning birinchi qavatiga o'rnatilgan. VRU-1-23-63 UHL4 turar-joy qismi uchun kirish va tarqatish moslamasi sifatida qabul qilindi.

Shkaflarda nazorat va himoya vositalari, umumiy maishiy iste'molchilar tomonidan elektr energiyasi iste'molini hisobga olish uchun hisoblagichlar mavjud.

Elektr taqsimlash tizimi umumiy qurilish yuklari uchun elektr energiyasini ta'minlaydi.

Har bir qavatdagi koridorlarda ettita xonadonga ulanish uchun ShchE-7 tipidagi qavat taqsimlash panellari mavjud.
Guruh o'chirgichlari kvartiralarning taqsimlash platalarida o'rnatiladi.
Kalitlarni o'rnatish balandligi poldan 1,5 m, rozetkalarni o'rnatish balandligi poldan 0,8 m. Kvartira panellarini o'rnatish balandligi poldan 1,5 m.
Turar-joy binosining VRU-da maishiy abonentlarning umumiy quvvat sarfini nazorat qilish va umumiy uy ehtiyojlari uchun iste'molni hisobga olish uchun "TE 73 SP-1-3/BI9" tipidagi hisoblagich o'rnatilishi rejalashtirilgan. liftlar, avariya yoritgichlari, interkomlar va umumiy binoning ishchi yoritgichlari bilan ta'minlaydi.
Kvartiralarning elektr energiyasini iste'mol qilishni hisobga olish uchun pol panellarida "TE 71-SP-1-3" tipidagi hisoblagichlar o'rnatiladi. Barcha hisoblagichlar elektr energiyasini avtomatlashtirilgan nazorat qilish va hisobga olish tizimi uchun telemetriya bilan to'liq ta'minlangan. Telemetriya qurilmasi elektron to'lov tizimida hisoblagichning ishlashini ta'minlaydi.
a'minot va guruh liniyalari uch simli (F + N + PE) va besh simli (3F + N + PE)
dan tayyorlangan.
Interkomlarning ta'minot liniyalari, podval uchun guruhli yoritish tarmoqlari, liftlar,
kirish joylari, maydonchalar, koridorlar, lift zallarini yoritish devorga shtapel bilan
mahkamlangan holda yashiringan PVX quvurlarida AVVGng kabeli bilan amalga
oshiriladi.
Simlar va kabellarning kesimlari joriy yuklarga qarab tanlanadi, himoya
qurilmalarning oqimlariga muvofiqligi va ruxsat etilgan kuchlanish yo'qolishi
tekshiriladi.
Barcha xonalarning yoritilishi ShNK 2.04.17-19 ga muvofiq olinadi.
Loyiha ish, evakuatsiya va xavfsizlikni yoritishni nazarda tutadi.
Evakuatsiya yoritgichlari kirish va zinapoyalarda ishlab chiqilgan. Zinapoyalarni va
kirish joylarini yoritish uchun IP54 harakat sensori bo'lgan 20 Vt LED lampalar
ishlatilgan. Ular uchun Bodrum xonalarida "AkfaGermetik IP65 36W" tipidagi lampalar ishlatilgan.
Yo'laklar va lift zalining yoritilishi ASUdan yoqiladi va kechayu kunduz ishlaydi.
Interkomlarni, podvallarni, liftlarni, kirish yo'laklarini, yo'laklarni, lift zallarini
yoritishni ta'minlash liniyalari, invertor orqali ulangan ASU yoritish boshqaruv blokidan amalga oshiriladi. BV-2 VRU ajratgichining yuqori jag'laridan va AVVGng 3x6.0 quyosh panellaridan invertorga ikkita kirish.
Umumiy uy yuklarini energiya bilan ta'minlash uchun loyiha tarmoq fotoelektr
stantsiyasini nazarda tutadi.
Quyosh elektr stansiyasi quvvati 0,500 kVt (22x0,500 = 11,0kVt) bo‘lgan 22 ta monokristalli paneldan, 12 kVt quvvatga ega 1 dona HUAWEI invertoridan iborat. Rektifikatsiya qilingan 220V oqim yorug'lik boshqaruv blokiningumumiy avtobusiga kabel orqali ulanadi.
Umumiy uy yuklari kunning quyoshli vaqtida quyosh elektr stantsiyasidan, qorong'uda esa shahar elektr tarmog'idan elektr energiyasini oladi.
Turar-joy binosida pol panellaridan lampalarga, rozetkalarga, quyosh xonalariga,
rozetkalarga yotqizilgan guruhli tarmoq liniyalari uch simli qilingan.
Statsionar bir fazali elektr qabul qiluvchilarga elektr ta'minoti uch simli liniyalar orqali amalga oshiriladi. Umumiy uy yoritgichlari guruhlari liniyalari tarmoqlari uch simli qilingan. Neytral himoya va neytral ishlaydigan o'tkazgichlarni turli kontaktli
terminallarga ulash uchun ASU avtobuslari va pol va kvartira shkaflarining shinalari nol ishchi (N) va nol himoya (PE) ga bo'linadi.
Elektr inshootining oqim o'tkazuvchi qismlari bilan tasodifiy aloqa qilish natijasida

odamlarni elektr toki urishidan himoya qilish va yong'inning oldini olish uchun RCDlar (qoldiq oqim qurilmalari) qo'llaniladi.

AD1-16-2-030 tipidagi pol panellarida RCD oshxona rozetkalarining guruhli elektr liniyalariga va hammom elektr rozetkasining liniyasiga o'rnatiladi.

Uyga kiraverishda binoning kommunikatsiyalarining po'lat quvurlarini potentsial tenglashtirish avtobusiga ulash orqali potentsial tenglashtirish tizimi ta'minlanadi. Ushbu Supero'tkazuvchilar qismlarning bir-biriga ulanishi kirish moslamasi ichida joylashgan PE topraklama avtobusi yordamida amalga oshiriladi.

Loyiha asosiy shinaga ulangan 25x4 sm o'lchamdagi maxsus yotqizilgan po'lat chiziqqa ulanish orqali lift qurilmalarining elektr jihozlarini erga ulashni nazarda tutadi.

Barcha o'rnatish ishlari PUE-2011 va ShNK 3.05.06-97 talablariga muvofiq amalga oshirilishi kerak.

0,4 kV kabel liniyalariga texnik xizmat ko'rsatish uskunalar va qurilmalar bilan tanishish bo'yicha amaliy ko'nikmalarga ega bo'lgan, ob'ekt balansiga topshirilgandan so'ng PUE va xavfsizlik qoidalari bo'yicha o'quv va bilim sinovlaridan o'tgan elektr ta'minoti hodimlari tomonidan amalga oshiriladi. elektr tarmog'i.

Yong'in signalizatsiya tizimining holatini klapanlarning holatini va masofadan boshqarishni kuzatish uchun devorga "S2000-BKI" kuzatuv va ko'rsatkich birliklari o'rnatilgan.

Qurilmalar o'rtasida ma'lumot almashish uchun loyiha RS-485 interfeysi orqali barcha qurilmalarni birlashtirishni ta'minlaydi.

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

5.1.Davlat ekologiya ekspertizasining 05.07.2024 yildagi 01-02/12-746-sonli xulosasi.

6. Ekspertiza natijalari.

Ekspertiza natijalariga ko'ra qo'shimcha qiymat solig'i (QQS) bilan **11 119 847 385** so'm miqdorida taqdim etilgan loyiha qiymati

582 954 454 so'mga kamaytirilib, **10 536 892 931** so'mni tashkil etadi. Xususan:

Qurilish-montaj ishlari: **8 498 871 334** so'm

Asbob-uskunalar: **733 592 748** so'm

QQS: **1 107 895 690** 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 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 ko'rib chiqildi va tuzatildi. (Biriktirilgan local 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'lib11 119 847,385 ming so'm taqdim etilgan.

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

-Qurilish-montaj ishlari:	- 8 498 871,334 ming so'm
-Asbob-uskunalar:	- 733 592,748 ming so'm
Qurilish qiymati QQS siz	- 9 232 464,082 ming so'm
QQS 12%	- 1 107 895,690 ming so'm
Qurilish qiymati QQS bilan	- 10 340 359,772 ming so'm
Buyurtmachining xarajatlari	- 196 533,159 ming so'm
Jami obyekt qiymati QQSsiz	

va buyurtmachi xarajatlari bilan - 10 536 892,931 ming so‘m
Iqtisod qilingan mablag‘ - 582 954.454 ming so‘m
Kamayish qurilish mashinalarini va mexanizm va ba'zi materiallar qiymati sozlash hisobiga 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 gamuvofiq, 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. 7 (yetti) qavatli, ko‘p honadonli turar-joy binosi(karobka holatida), loyiha-smeta hujjatlari ekspertiza tekshiruv natijalarini hisobga 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: Tashtemirova Shoxista Maxamatjonovna.
Ishtirokchi ekspertlar: Bannobov Abrorjon Bahodir O‘g‘li, Raxmanov Sherali Yakubjonovich, Askarova Malika Maxmudovna, Karimov Nizomjon Boboxanovich, Djalilov Muradjan Maxmudjanovich, Mirzakarimov Akmal Abdillajanovich, Tashtemirova Shoxista Maxamatjonovna, Valijonov Abdulatif Abduraxim O‘g‘li