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: 13-10-2025 yil

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

261475 - SONLI

Obyekt nomi: Farg'ona viloyati, Marg'ilon shahar, Navro’z MFY, Yangi O'zbekiston massivi 10-lotda 12 qavatli, birinchi qavati noturar, qolgan qavatlari turar-joy binosi qurish. (Binoning ichki pardoz ishlarisiz, Elektr va santexnika jihozlarsiz)	
Buyurtmachi:	SADAF GAZ AVTO INVEST MCHJ
Bosh loyihachi:	"QO`QON LOYIXA-QURILSH" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	SADAF GAZ AVTO INVEST MCHJ
Qurilish turi:	Yangi qurilish
Murojaat raqami:	094082

1. Loyihalash uchun asos.

1.1.“Elektron-onlayn auksionlar tashkil etish ”AJ Elektron-onlaynAuksion natijalari to’g’risidagi YU-1271954 -sonli bayonnoma.

1.2.Buyurtmachi “Sadaf gaz avto invest ” MCHJ R. Nosirovov tomonidan tasdiqlangan loyiha topshirig‘i.

1.3.Arxitektura va Qurilish boshqarmasi tomonidan 04.06.2025 yilda berilgan 1730-1730412-228606-sonli arxitektura va rejalashtirish topshirig‘i.

1.4“O‘ZGASHKLITI” MCHJ tomonidan 2025-yilda berilgan obyektning muhandislik-geologiya xulosasi.

1.5. Loyiha-smeta xujjatlarini kelishish bo‘yicha Arxitektura va shaharsozlik ishchi organining 15.07.2025 yildagi 203155118 -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.Buyurtmachini xatiga asosan 26.09.2025yilda berilgan 082987-sonli xulosa 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.

2.3.Mazkur obyektning Issiqlik texnik hisoboti.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

3.1.Ishchi loyihaga doir ma’lumotlar.

Farg'ona viloyati, Marg'ilon shahar, Navro’z MFY, Yangi O'zbekiston massivi 10-lotda 12 qavatli, birinchi qavati noturar, qolgan qavatlari turar-joy binosi qurish. (Binoning ichki pardoz ishlarisiz, Elektr va santexnika jihozlarsiz)

Qurilish maydoni - II-iqlim mintaqasiga tegishli.

Hududning zilzilaviyligi (zilzilaviy mikrorayon xarita bo'yicha) - 8 ball.

Qurilish maydonining zilzilaviyligi - 8 ball

Standart yuklar:

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

B)Qor - 0,50 kPa (50 kgs/m2)

Tashqi havoning hisobiy qish harorati - minus 14° S

Bosh reja

Texnik - iqtisodiy ko'rsatkichlar

Hududning maydoni	- 933,0 м2
Qurilish maydoni	- 872,09 м2
Qurilish hajmi	-26831.35 м3

Arxitektura yechimlari

Loyihalanayotgan 12 qavatli turar - joy binosi 67 xonadonli bo'lib o’qlardagi o’lchami 36.6x29.4m, yerto’lali. Loyihada yerto’la texnik qavat sifatida loyilalangan poldan shiftgacha balandligi : 1-12 chi qavatda - 2,92 m; yerto'la qisminiki - 3,42m.

Birinchi qavat yarimi noturar va qolgan yarimi turar joy xonadonlari sifatida foydalaniladi. Qolgan tepadagi xonalar turar joy xonadonlari sifatida foydalaniladi.

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

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 beton, oshxona va sanuzelda betondan.

Tashqi bezatish ishlari:

Sokol - granit plita bilan qoplash. Devorlar issiqlik tutib turuvchi fasad plitasi bilan qoplash, ustidan setka tortib travertin qorishmasi bilan suvash. Balkonlarni metall panjaralarini fasad bo'yoqlari bilan bo'yalsin.

Devorlar issiqlik izolyatsiyasi – GOST 9573-2012 bo’yicha qalinligi 120mm(Monolit temir beton uchun) va 80 mm(Gazabeton uchun) zichligi 125kg/m3 PJ-125 markali minvata, PVX kley va dyubel yordamida qatiriladi, so’ng shtukaturka va dekorativ shtukaturka “travertin” qilinadi.

Texnik-iqtisodiy ko’rsatkichlari:

Qurilish maydoni:	- 872,09м2
Umumiy maydoni:	- 6426,17 м2
Honadonlarning umumiy maydoni:	- 4271,21м2
Qurilish hajmi:	- 26831,35 м3

Konstruktiv yechimlari

Bino konstruktiv yechimi QMQ 2.01.03-19 3.1 jadvali bo'yicha 2 bandga muvofiq loyihalangan

Poydevor – B25 sinfli monolit temirbeton plita, qalinligi 1.0m

Yuk ko'taruvchi devorlari – B25 sinfli monolit temirbeton, qalinligi 200-300mm

To'suvchi tashqi devorlar – gazabeton bloklardan qalinligi 200mm maxsus qorishmada.

Pardevorlar – gazabeton bloklardan, qalinligi 100mm, M-50 markali sementli qorishmada.

Qavatlararo va tom osti yuk kutaruvchi konstruktsiya – B25 sinfli monolit temirbeton plitalar, qalinligi 140mm

Tom -tekis, yo'g'ingarchilik suvlari ichki tomonga yo'naltirilgan. Qoplamasi - 2 sloyli (poleizol, falgaizol).

Zinapoya va lift shaxtasi – B25 sinfli monolit temirbeton. Zinapoya ShNQ 2.01.02-04* va ShNQ 2.08.01-24*ga muvofiq H1 tipdagi zinapoya qilib 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.

4.1.Muhandislik tizimlari loyiha topshirig'iga muvofiq jixozlangan. (Elektron taqdim etilgan albomlarda batafsil ko'rsatilgan).

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

5.1.Davlat ekologiya ekspertizasining 17.06.2025 yildagi 01-02/12-3932-sonli xulosasi.

6. Ekspertiza natijalari.

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, obyektning materiallar qiymati, ish xaqqi 26 358,90 sum/chelchas (ijtimoyi sug'urta siz) va pudratchining boshqa xarajatlari 18.00% buyurtmachi xatiga asosan qabul qilindi.

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 19 314 314 ,983 ming so'm taqdim etilgan.

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

-Qurilish-montaj ishlari:	- 15 706 826,783ming so'm
-Asbob-uskunalar:	- 1 377 383,023ming so'm
Qurilish qiymati QQS siz	- 17 084 209,807ming so'm
QQS 12%	- 2 050 105,177ming so'm
Qurilish qiymati QQS bilan	- 19 134 314,983ming so'm
Buyurtmachining xarajatlari	- 180 000,000ming so'm
Jami obyekt qiymati QQSsiz va buyurtmachi xarajatlari bilan	- 19 314 314,983ming so'm

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, Marg'ilon shahar, Navro’z MFY, Yangi O'zbekiston massivi 10-lotda 12 qavatli, birinchi qavati noturar, qolgan qavatlari turar-joy binosi qurish. (Binoning ichki pardoz ishlarisiz, Elektr va santexnika jihozlarsiz), 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 1.03.06-201 42-bandiga asosan yig’ma ekspertiza xulosasini amal qilish muddati 2 yil.

Bosh ekspert: Tashtemirova Shoxista Maxamatjonovna.

Ishtirokchi ekspertlar: Pan Vladislav Nikolayevich, Sobirova Muazzamxon G‘ofurovna, Karimov Nizomjon Boboxanovich, Djalilov Muradjan Maxmudjanovich, Askarova Malika Maxmudovna, Rozikov Xasanjon Xoshimovich, Valijonov Abdulatif Abduraxim O‘g‘li