

БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ЯАМ  
**БАРИЛГЫН ХӨГЖЛИЙН ТӨВ**  
 ЗУРАГ ТӨСЛИЙН БАРИМТ БИЧГИЙН  
**МАГАДЛАЛЫН ЕРӨНХИЙ ДҮГНЭЛТ**

2018 оны 12 дугаар  
сарын 19 өдөр

Дугаар 1774/2018

Улаанбаатар-15171  
Утас: 323022, 328097  
Факс: 976-11-320338

<b>Объектын байршил, нэр:</b>	Хөвсгөл аймгийн Мөрөн сумын 8-р багийн нутаг дэвсгэрт баригдах "Татварын хэлтсийн барилга"-ын холболтын ажлын зураг төсөл, төсөв. <b>Шифр: ГТ-18-09</b>		
<b>Хүчин чадал:</b>	Барилга нь тэнхлэгээрээ 32.4 м х 21.2 м хэмжээтэй, зорьтой, 2 давхар		
<b>Захиалагч:</b>	Хөвсгөл аймгийн Татварын хэлтсийн дарга		
<b>Санхүүжилтийн эх үүсвэр:</b>	Улсын төсвийн хөрөнгө оруулалтаар		
<b>Зураг төслийн ерөнхий гүйцэтгэгчийн нэр</b>	"Гранд тех" ХХК		
<b>Регистрийн дугаар:</b>	РД: 5208092		
<b>Тусгай зөвшөөрлийн хүчинтэй байх хугацаа:</b>	2023.01.09		
<b>Ажилбарын төрөл:</b>	1.2.2, 1.2.4, 1.2.5, 1.2.6 заалтын дагуу		
<b>Зураг төсөл боловсруулах үндэслэл:</b>			
Газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах эрх, олгосон захирамж, дугаар огноо:	Хөвсгөл аймгийн Засаг даргын 2018.08.23-ны өдрийн А/436 тоот захирамж, Газар эзэмших эрхийн 000442672 дугаартай гэрчилгээ		
Зураг төсөл боловсруулах гэрээ, баталсан албан тушаалтан, дугаар, огноо:	Хөвсгөл аймгийн Татварын хэлтсийн дарга, "Гранд тех" ХХК-ийн захирал нарын хооронд 2018.09.10-ны өдөр байгуулсан зураг төсөл боловсруулах гэрээ,		
Зураг төсөл боловсруулах даалгавар, баталсан албан тушаалтан, дугаар, огноо:	Хөвсгөл аймгийн Засаг даргын орлогчийн 2018.06.15-ны өдөр баталсан 2018-ЗД/38 дугаартай зураг төсөл боловсруулах даалгавар		
Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар, баталсан албан тушаалтан, дугаар, огноо:	Хөвсгөл аймгийн ерөнхий архитекторын 2018.06.17-ны өдөр баталсан АТД-2018/11 дугаартай архитектур төлөвлөлтийн даалгавар		
<b>Техникийн нөхцөлүүд:</b>			
Техникийн нөхцөл	Олгосон байгууллага	Дугаар, огноо:	Хүчинтэй байх хугацаа:
Дулаан хангамж:	"Хөвсгөл дулааны станц" ТӨХК	№ 22 2018.08.29	2 жил
Ус хангамж, ариутгах татуурга:	"УСНААК" ОНӨААТҮГ Хөвсгөл аймгийн	№ 26 2018.08.29	2 жил
Цахилгаан хангамж:	"Хөвсгөл-Эрчим хүч" ХХК	№ 112/2018 2018.08.29	1 жил
Холбоо, дохиолол:	"МХС" ХХК Хөвсгөл салбар	№ ТН-2018 2018.08.28	1 жил
<b>Зөвшөөрөлцсөн байгууллагууд:</b>			
Хөвсгөл аймгийн ерөнхий архитектор			Б.Оюунтуяа
Хөвсгөл аймгийн Газрын харилцаа, барилга хот байгуулалтын газрын Барилга хот байгуулалтын хэлтсийн дарга			Б.Энхжаргал



Онцгой байдлын ерөнхий газрын Барилгын зураг төсөл, техникийн гүйцэтгэлийн хяналт хариуцсан мэргэжилтэн, Хошууч	Ч.Отгонтөгс
“Хөвсгөл дулааны станц” ТӨХК-ийн ерөнхий инженер	О.Төмөрхуяг
“УСНААК” ОНӨААТҮГ-ын ерөнхий инженер	Д.Сүхээ
Хөвсгөл-Эрчим хүч” ХХК-ийн ерөнхий инженер	Д.Отгонбаяр
Хөвсгөл аймгийн “МХС” ХХК-ийн ерөнхий инженер	Г.Алтанзул
Хөвсгөл аймгийн “МХС” ХХК-ийн кабель шугамын инженер	Н.Тайванбат

**Зураг төслийн бүрэлдэхүүн:**

Зургийн бүрдэл:	Зураг төслийн гүйцэтгэсэн байгууллагын нэр	Шалгасан экспертийн нэр
Барилга архитектур:	“Гранд тех” ХХК	И.Гочигбат
Барилга бүтээц:	“Гранд тех” ХХК	К.Касиран
Гадна дулаан	“Гранд тех” ХХК	Ч.Цэцэг
Гадна ус хангамж, ариутгах татуурга:	“Гранд тех” ХХК	Б.Бямбажав
Гадна цахилгаан:	“Гранд тех” ХХК	Б.Ванчигмаа
Гадна холбоо, дохиолол:	“Гранд тех” ХХК	Ж.Наранцэцэг
Барилгын төсөв:	“Гранд тех” ХХК	Я.Тэрбиш
Инженер геологи:	“Энх-Өрнөлт” ХХК /Архив № 13-047/	Дүгнэлт баталгаажсан Ж.Зулзагабаатар

**Ерөнхий дүгнэлт:** /Засгийн газрын 2018 оны 97 дугаар тогтоолын 5 дугаар зүйлээс/

Барилга байгууламжийн техникийн ерөнхий өгөгдлийн болон техник-эдийн засгийн үзүүлэлт, зураг төслийн үндсэн төлөвлөлт, техникийн шийдлийн талаар тусгасан товч тодорхойлолт :

**Барилга байгууламжийн ерөнхий өгөгдөл:**

Хөвсгөл аймгийн Мөрөн сумын 8-р багийн нутаг дэвсгэрт баригдах “Татварын хэлтсийн барилга”-ын холболтын ажлын зураг төслийг аймгийн ерөнхий архитекторын даалгаврыг үндэслэн Хөвсгөл аймгийн Засаг даргын А/436 тоот захирамжаар олгосон 0.2117 га талбайд байршуулахаар төлөвлөсөн байна.

Тус холболтын ажлын зураг төсөл нь Барилгын хөгжлийн төвийн 2018.10.04-ний өдрийн 1335/2018 дугаартай магадлалын ерөнхий дүгнэлтээр баталгаажсан байна.

**Барилгын буурь хөрсний үзүүлэлт:**

Барилгын талбайн хөрсний инженер геологийн судалгааны дүгнэлтийг “Энх-Өрнөлт” ХХК / Архив № 13047 тоот/-д боловсруулсан ба инженер геологийн судалгааны дүгнэлтээр инженер геологийн энгийн нөхцөлтэй, бор шаргал өнгөтэй, пролювийн гаралтай, бага чийгтэйгээс усаар ханасан байдалтай, сайргархаг хөрстэй гэж тодорхойлсон байна.

Газар хөдлөлийн 7 баллын бүсэд хамрагдаж байна. Суурь суух буурь хөрсний механик чанарын үзүүлэлт нь:

Барьцалдах хүч:  $C^I=1.3$  кПа  $C^{II}=2$  кПа

Дотоод үрэлтийн өнцөг:  $\Phi^I=36^\circ$   $\Phi^{II}=40^\circ$

Хэв гажилтын модуль:  $E_n=36$  мПа

Тооцооны эсэргүүцэл:  $R_o=450$  кПа

Улирлын хөлдөлтийн норматив гүн 3.31 м

**Байгаль цаг уурын өгөгдөл:**

Гадна агаарын температур  $-32.0^\circ\text{C}$

Галд тэсвэрлэлтийн зэрэг II

**Барилга байгууламжийн төлөвлөлт, хүчин чадал:**

Барилгын гол орцны хэсэгт “Тахир дутуу иргэдэд зориулсан барилгын төлөвлөлтийн гарын авлага” /БД 31-



Хөвсгөл аймгийн Мөрөн сумын 8-р багийн нутаг дэвсгэрт баригдах "Татварын хэлтсийн барилга"-ын холболтын ажлын зураг төсөл, төсөв

101-04/, "Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн амьдрах орчин шаардлагад нийцсэн зураг төсөл зохих дүрэм" /БД 31-112-11/-ийн дагуу хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдэд зориулж налуу зам төлөвлөсөн байна.

**Зоорийн давхарт:** Хонгил, шат, шатны хонгил, дулаан зогсоол, душ, ариун цэврийн өрөө, хувцас солих өрөө, бэлтгэлийн танхим, агуулах, архив, цахилгааны өрөө, дулааны өрөө, холбооны өрөөг,

**1-р давхарт:** Гонх, шат, шатны хонгил, хонгил, үүдний танхим, татвар төлөгчтэй харилцах тасаг /нэг цэгийн үйлчилгээ/, амралтын өрөө, ТУА байцаагчийн өрөө, хурлын заал, бичиг хэрэг, уулзалтын өрөө, татварын хяналтын хэлтсийн өрөө, банк, татварын орлогын хэлтсийн өрөөг,

**2-р давхарт:** Шат, шатны хонгил, хонгил, нягтлангийн өрөө, нярвын өрөө, хуулийн зөвлөхийн өрөө, татварын орлогын хэлтсийн өрөө, ариун цэврийн өрөө, хүний нөөцийн өрөө, архивын ажилтны өрөө, амралтын өрөө, ТУА байцаагчийн өрөө, татварын хяналтын хэлтсийн өрөө, эрсдэлийн тасаг, тасгийн даргын өрөө, нарийн бичгийн өрөөг тус тус төлөвлөсөн байна.

**Барилгын үндсэн бүтээц нь:**

**Суурь:** Цутгамал төмөр бетон баганан суурьтай,

**Даацын үндсэн бүтээц нь:** Цутгамал төмөр бетон арагт бүтээцтэй,

**Гадна хана:** 360 мм-ийн блокон ханатай, 150 мм-ийн хөөсөнцөр дулаалгатай, 120 мм-ийн тоосгон өрөгтэй,

**Хучилт:** Цутгамал төмөр бетон хучилттай,

**Дээвэр:** Хавтгай дээвэртэй байхаар тус тус төлөвлөжээ.

**Гадна инженерийн шугам сүлжээний төлөвлөлт, хүчин чадал:**

**Гадна дулаан:**

Барилгын гадна дулааны эх үүсвэрийг олгогдсон техникийн нөхцөлийн дагуу одоо байгаа ДХ-1 худгаас  $\Phi 25$ ,  $\Phi 32$ ,  $\Phi 57$ ,  $\Phi 76$  /мм/-ийн голчтой, 51.5 м трассын урттай, пенополиуретан дулаалгатай, ган хоолойгоор 1200x385 /мм/-ийн хөндлөн огтлолтой, цутгамал төмөр бетон сувагт угсрахаар төлөвлөсөн байна.

**Гадна ус хангамж, ариутгах татуурга:**

Ус хангамжийн эх үүсвэрийг олгогдсон техникийн нөхцөлийн дагуу  $\Phi 50$  мм-ийн голчтой, цайрдсан ган хоолойгоор дулааны сувагт хамт угсрахаар төлөвлөсөн байна. Барилгаас гарах бохир усны шугамыг  $\Phi 150$  мм-ийн голчтой, 22.0 м урттай, пенополиуретан дулаалгатай, хуванцар хоолойгоор БУХ-2-т холбохоор төлөвлөсөн байна.

**Гадна цахилгаан:**

Техникийн нөхцөлийн дагуу ХХУ-ийн байрыг тэжээх КТПН дэд станцыг 160 кВА болгон өргөтгөж, 0.4 кВ-ын хуваарилах байгууламжид гар салгуур, гал хамгаалагч, гүйдлийн трансформатор, электрон тулгуур тоноглож АВБШв-3x70+1x35 мм<sup>2</sup> хөдлөн огтлолтой, 153.0 м трассын урттай кабель шугамаар барилгын оролтын



Хөвсгөл аймгийн Мөрөн сумын 8-р багийн нутаг дэвсгэрт баригдах "Татварын хэлтсийн барилга"-ын холболтын ажлын зураг төсөл, төсөв

	<p>ерөнхий самбарыг тэжээхээр төлөвлөсөн байна.</p> <p><b>Гадна холбоо, дохиолол:</b> Техникийн нөхцөлийн дагуу "МХС" ХХК-ийн барилгаас 12 core-ийн шилэн кабель салаалан авч, одоо байгаа багануудаар дамжуулан татаж, барилгын дээвэр дээр шилэн телефоны зогсуурыг суурилуулан, зоорийн давхрын төгсгөлийн төхөөрөмжид холбохоор төлөвлөсөн байна. Кабель шугамын урт 200.0 м байна.</p>
<p>Боловсруулсан зураг төслийн сонгосон шийдэл, магадлалын явцад хийсэн нэмэлт, өөрчлөлтөөс шалтгаалах үр дүнгийн талаархи тодорхой санал, дүгнэлт:</p>	<p><b>Зураг төслийн төлөвлөлт, техникийн шийдлийг холбогдох орон тооны бус экспертүүд шалгаад:</b> Экспертийн өгсөн зөвлөмжийн дагуу зураг төсөлд засвар хийсэн байна.</p>
<p>Эдийн засгийн үр ашиг, экологийн хор хөнөөлгүй байдал, ашиглалтын үеийн найдвартай ажиллагаа, барилга байгууламжийн нийгмийн ач холбогдол зэргийг харгалзан гаргасан хөрөнгө оруулалтын үр ашгийн талаархи дүгнэлт.</p>	<p>"Татварын хэлтсийн барилга" баригдсанаар Татварын хэлтсийн ажилчид тав тухтай орчинд ажиллах нөхцөл боломж бүрдэх юм.</p>



Хөвсгөл аймгийн Мөрөн сумын 8-р багийн нутаг дэвсгэрт баригдах  
"Татварын хэлтсийн барилга"-ын холболтын ажлын зураг төсөл, төсөв

ОФ	Хөвсгөл аймаг, Мөрөн сумын 8-р баг "Татварын хэлтсийн барилга"				
	№	Барилгын ажлын		Барилгын	
Төрөл		Тодорхойлолт	Төсөвт өртөг /төг/	Хүчин чадал	Нэгж өртөг /төг/
1	а/. Барилга угсралтын ажил				
ББ	Барилга: 22.5 м x 13.2 м хэмжээтэй		1,657,238,501.0	1,505.0	1,101,155.2
ХАС	Давхрын тоо: Зоорьгүй, 3 давхар		86,169,725.0	1,505.0	57,255.6
ЦБУ	Талбайн хэмжээ: 868.4 м2		22,918,271.0	1,505.0	15,228.1
ДГ- ХТ	Суурь: цутгамал төмөр бетон Үндсэн хийц: Цутгамал төмөр бетон каркас		63,312,918.0	1,505.0	42,068.4
ХД	Гадна хана: Тоосго, эрдэс хөвөн, 360 мм хөнгөн блок, өнгөлгөөний тоосго Хучилт: Цутгамал төмөр бетон Дээвэр: Дулаалгатай хавтгай		42,763,571.0	1,505.0	28,414.3
<b>Барилгын хэсгийн дүн:</b>			<b>1,872,402,986.0</b>	<b>1,505.0</b>	<b>1,244,121.6</b>
2	б/. Гадна инженерийн шугам сүлжээний ажил:				
ГДГ	Гадна дулаан: Цутгамал сувагтай,		32,985,468.0	55.0	599,735.8
ГДГ	Холигч насосны узель: Холигч насос		13,105,320.0	1.0	13,105,320.0
АТ	Ариутгах татуурга: Ф100-150 мм-ийн хуванцар хоолой		4,315,732.0	46.0	93,820.3
ГЦ	Гадна цахилгаан: АТП 160 кВ дэд өртөө		25,297,373.0	1.0	25,297,373.0
ГТ	0.4 кВ-ын кабель шугам		21,542,358.0	540.0	39,893.3
ГТ	Гэрэлтүүлгийн 80 Вт-ын төмөр шонтой гэрэлтүүлэг		14,484,828.0	11.0	1,316,802.5
ГТ	Нөөцийн дизель 33 кВА генератор		56,123,124.0	11.0	5,102,102.2
ГХ	Гадна холбоо: Шилэн кабель, агаараар		2,171,581.0	203.0	10,697.4
<b>Хэсгийн дүн:</b>			<b>170,025,784.0</b>	<b>0.0</b>	
2	б/. Гадна тохижилтын ажил:				
ГДГ	Явган зам талбай: Өнгөт хавтан		10,845,071.0	305.0	35,557.6
АТ	Бетон талбай		41,247,587.0	372.0	110,880.6
ГДГ	Ногоон байгууламж: зүлэг тарих 480 м <sup>2</sup> , мод 20 ширхэг		8,434,036.0	480.5	17,552.6
АТ	Гадна хашаа 2 м өндөртэй 186 м төмөр гоёлын сараалжин хашаа		23,177,685.0	372.0	62,305.6
<b>Хэсгийн дүн:</b>			<b>83,704,379.0</b>	<b>0.0</b>	
<b>Барилга:</b>			<b>1,872,402,986.0</b>	<b>1,505.0</b>	<b>1,244,121.6</b>
<b>Гадна инженерийн шугам сүлжээ:</b>			<b>170,025,784.0</b>		
<b>Гадна тохижилт:</b>			<b>83,704,379.0</b>		
<b>Зураг төсөл:</b>			<b>14,800,000.0</b>		
<b>НИЙТ ТӨСӨВТ ӨРТӨГ:</b>				<b>2,140,933,149.0</b>	



Хөвсгөл аймгийн Мөрөн сумын 8-р багийн нутаг дэвсгэрт баригдах "Татварын хэлтсийн барилга"-ын холболтын ажлын зураг төсөл, төсөв

Төсөв:

Эксперт нь Хөвсгөл аймгийн Мөрөн сумын 8-р багийн нутаг дэвсгэрт баригдах "Татварын хэлтсийн барилга"-ын холболтын ажлын нийт төсөвт өртгийг 2,140,933,149.0 /хоёр тэрбум нэг дөчин сая есөн зуун гучин гурван мянга нэг зуун дөчин есөн/ төгрөгөөр хянасан байна.

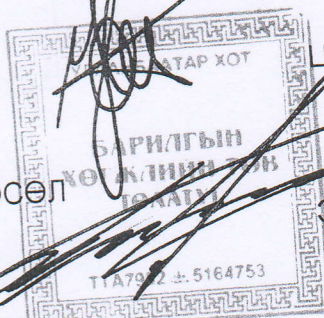
"Барилгын тухай" Монгол Улсын хуулийн /шинэчилсэн найруулга 2016 он/ 38.1.2-т "барилга байгууламжийн зураг төслийн холбогдох хэсгийг боловсруулсан зохиогч тухайн зураг төслийг баталгаажуулан, мэргэжлийн хариуцлага хүлээх", 38.1.3-т "зураг төсөл зохиогч хуулийн этгээд барилга байгууламжийн зураг төслийг хууль тогтоомж, норм, нормативын баримт бичгийн шаардлагад нийцсэн эсэхэд хяналт хийж баталгаажуулан, хариуцлага хүлээх", 39.4-т "Эксперт барилга байгууламжийн зураг төслийн холбогдох хэсэгт магадлалын дүгнэлт гаргаж, мэргэжлийн хариуцлага хүлээх", 39.5-д заасны дагуу "Экспертийн эрх бүхий хуулийн этгээд барилга байгууламжийн зураг төслийг хууль тогтоомж, норм, нормативын баримт бичгийн шаардлагад нийцсэнийг нотолж, техникийн шийдлийн талаархи дүгнэлт гаргаж, хариуцлага хүлээнэ".

Хөвсгөл аймгийн Мөрөн сумын 8-р багийн нутаг дэвсгэрт баригдах "Татварын хэлтсийн барилга"-ын холболтын ажлын зураг төсөл, төсөвт "Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, зөвшилцөх, магадлал хийх дүрэм", "Барилгын үнэ бүрдлийн үндсэн дүрэм" /БНБД 81-94-12/, "Барилгын төсөв зохиох дүрэм" /БНБД 81-95-12/-ийг тус тус үндэслэн магадлал хийх ажлыг зохион байгуулж, ерөнхий дүгнэлт бичсэн болно.

Ерөнхий дүгнэлт нь экспертүүдийн 11 хуудас магадлалын хавсралт дүгнэлтийн хамт хүчинтэй.

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСӨЛД  
МАГАДЛАЛ ХИЙХ АЖЛЫГ ЗОХИОН БАЙГУУЛСАН:

БАРИЛГЫН ХӨГЖЛИЙН ТӨВИЙН  
ЗАХИРАЛ



Ц.АМАРСАНАА

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСӨЛ  
МАГАДЛАЛЫН ХЭЛТСИЙН ДАРГА

Э.ХАНГАЛ

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСӨЛ  
МАГАДЛАЛЫН ХЭЛТСИЙН МЭРГЭЖИЛТЭН

Б.ЦОЛМОН-ОД

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСӨЛ  
МАГАДЛАЛЫН ХЭЛТСИЙН МЭРГЭЖИЛТЭН

Д.БАТБААТАР