БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ЯАМ

БАРИЛГЫН ХӨГЖЛИЙН ТӨВ

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСЛИЙН

МАГАДЛАЛЫН НЭГТГЭСЭН ДҮГНЭЛТ

20 19 оны 12 дугаар сарын 27 өдөр

Дугаар 2297/2019

Улаанбаатар-15171
Утас: 323022, 328097
Факс: ....

Барилга, байгууламжийн байршил, нэр, зориулалт:	Улаанбаатар хотын Баянзүрх дүүргийн 26-р хороо "147-р цэцэрлэгийн барилгын засвар"-ын ажлын зураг төсөл, төсөв **Шифр: ТАО-20/2019**
Хүчин чадал:	**Барилгын хэмжээ:** Тэнхлэгээрээ 53.16 м x 50.4 м хэмжээтэй, А, Б, В, Г, Д блок **Давхрын тоо:** ± 0.00 түвшнээс доош 1 давхар зоорьтой, ± 0.00 түвшнээс дээш 2 давхар **Барилгын ажлын талбай:** S= 5310.9 $м^2$
Захиалагч:	Германы олон улсын хамтын ажиллагааны нийгэмлэг, Нэгдсэн үндэсний байгууллагын хүүхдийн сан
Санхүүжилтийн эх үүсвэр:	Гадаадын буцалтгүй тусламжийн хөрөнгө оруулалтаар
Зураг төслийн ерөнхий гүйцэтгэгчийн нэр:	"Түмэн амгалан ордон" ХХК
Регистрийн дугаар:	РД: 5694442
Тусгай зөвшөөрлийн хүчинтэй байх хугацаа:	2022.04.11
Ажлын төрөл:	1.1.1, 1.1.2, 1.2.2, 1.2.3, 1.2.4, 1.2.5, 1.2.6,1.3.1, 1.3.2 заалтын дагуу
Зураг төсөл боловсруулах үндэслэл:	
Төсөв боловсруулах үндэслэл:	Германы олон улсын хамтын ажиллагааны нийгэмлэгийн "Монгол дахь барилга байгууламжийн эрчим хүчний үр ашгийг дээшлүүлэх нь" төслийн захирлын 2019 оны 8 дугаар сарын 1-ний өдөр батлсан 02/19 дугаартай засварын ажлын зураг төсөл боловсруулах ажлын техникийн даалгавар
Зураг төсөл боловсруулах гэрээ, баталсан албан тушаалтан:	Германы олон улсын хамтын ажиллагааны нийгэмлэгийн "Монгол дахь барилга байгууламжийн эрчим хүчний үр ашгийг дээшлүүлэх нь" төслийн захирал, "Түмэн амгалан ордон" ХХК-ийн захирал нарын хороонд 2019 оны 10 дугаар сарын 23-ны өдөр байгуулсан 83338974 дугаартай зураг төслийн ажил гүйцэтгэх гэрээ

Барилга, байгууламжийн зураг төслийн бүрэлдэхүүн:		
Зураг төслийн иж бүрдэл:	Зураг төсөл гүйцэтгэсэн байгууллагын нэр:	Магадлал хийсэн экспертийн нэр:
Барилга архитектур:	"Түмэн амгалан ордон" ХХК	Ч.Дагшигдорж
Халаалт, агаар сэлгэлт:	"Түмэн амгалан ордон" ХХК	Д.Гантулга

Дотор гэрэлтүүлэг, хүчит төхөөрөмж:	"Элста" ХХК	Б.Ванчигмаа
Төсөвт өртөг:	"Түмэн амгалан ордон" ХХК	Ө.Энхтогтох
Нэгтгэсэн дүгнэлт: /Засгийн газрын 2019 оны 108 дугаар тогтоол/		
Барилга байгууламжийн техник-эдийн засгийн үзүүлэлт, зураг төслийн үндсэн төлөвлөлт, техникийн шийдлийн талаар тусгасан товч тодорхойлолт;	**Барилга байгууламжийн техникийн шийдэл:** Барилга нь тэнхлэгээрээ 53.16 м x 50.4 м хэмжээтэй, А, Б, В, Г, Д блок, ± 0.00 түвшнээс доош 1 давхар зоорьтой, ± 0.00 түвшнээс дээш 2 давхар барилга байна. **Барилгын засвар:** Барилгын дулаан алдагдлыг бууруулах зорилгоор суурь, дээвэр, гадна хана, саравч 50 мм, 100 мм, 150 мм-ийн зузаантай 20-22 кг/м^3 нягттай хөөсөнцөр хавтангаар дулаалах, хаалга, цонх солих, гадна довжоонд хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдэд зориулсан налуу зам хийх төлөвлөсөн байна. **Агаар сэлгэлт:** Цэцэрлэгийн ангиудын дотор агаарын чанарыг сайжруулах зорилгоор ангиудад механик агаар сэлгэлтийн систем төлөвлөсөн бөгөөд энэ нь эрчим хүчний хэмнэлттэй, автомат удирдлагатай, CO_2 мэдрэгчтэй, нарийн ширхэгт тоосонцор шүүх HEPA H13, бүдүүн ширхэгт тоосонцор шүүх G3 шүүлтүүртэй, дулаан солилцуууртай, агаар халаагчтай, гадна агаарын хэм -15^0 С-ээс дээш үед усан агаар халаагч ажиллахаар удирдлагад тохируулах мөн CO_2 мэдрэгчтэй сэнсний хурдыг 1, 3, 5 дээр тохируулан автоматаар мэдэрч ажиллахаар удирдлагад тохируулга хийгдсэн. Бүлгийн өрөөний систем 7:30-13:00, 15:00-18:00, унтлагын өрөөний систем 13:00-15:00 цагуудад ээлжлэн ажиллахаар тохируулга хийгдсэн байна. **Хүчит төхөөрөмж, дотор гэрэлтүүлэг:** Хэрэглэгчид цахилгаан хангамжийн найдвартай ажиллагааны II зэрэгт хамаарна. Одоо байгаа ерөнхий самбарт ВА88-32-3Р-125А автомат суурилуулан уг автоматаас ВВГ 5x16 мм^2 хөндлөн огтлолтой зэс голтой кабель татаж төлөвлөж буй ХС-1 самбарыг тэжээхээр төлөвлөсөн байна. Шинээр суурилуулах ГС-1, ГС-4 самбараас ангиудад тавигдах сэнснүүдийг тэжээхээр төлөвлөсөн байна. Газардуулга, аянга хамгаалалтыг төлөвлөсөн байна. Цахилгаан байгууламжийн дүрмийн дагуу газардуулгын эсэргүүцэл 4 Ом-оос хэтрэхгүй байх шаардлагатай. Сүлжээний хүчдэл 380/220В байна. **Үндсэн үзүүлэлт:** Оролт-1: $P_{т1}$= 25.9 кВт, P_{c1}= 32.7 кВт	
Зураг төслийн сонгосон шийдэл, магадлал хийх явцад экспертээс өгсөн нэмэлт, өөрчлөлтийн саналыг зураг төсөлд тусгасан эсэх;	**Чиглэл тус бүрийн орон тооны бус экспертийн саналыг зураг төсөлд тусгасан байдал:** Экспертүүдийн өгсөн үүрэг даалгаврын дагуу зураг төсөлд засвар өөрчлөлтүүдийг хийсэн байна.	

Эдийн засгийн үр ашиг, экологийн хор хөнөөлгүй байдал, ашиглалтын үеийн найдвартай ажиллагаа, барилга байгууламжийн нийгмийн ач холбогдол зэргийг харгалзан хөрөнгө оруулалтын үр ашгийн талаарх дүгнэлт гаргасан эсэх;	**Хөрөнгө оруулалтын үр ашгийн талаарх дүгнэлт гаргасан байдал:** 147-р цэцэрлэгийн барилгын засварын ажил хийснээр хүүхдүүд ая тухтай цэвэр орчинд сурч хүмүүжих таатай нөхцөл бүрдэнэ.

Төсөвт өртгийн нэгдсэн товчоо

№	Тодорхойлолт	Төсөвт өртөг /төг/	Хүчин чадал	Нэгж өртөг /төг/
1	**Барилгын дулаан техникийн засварын ажил:**			
1.1	Барилгын засвар: Барилгын суурь, дээвэр, гадна хана, саравч50 мм, 100 мм, 150 мм-ийн зузаантай 20-22 кг/м3 нягттай хөөсөнцөр хавтангаар дулаалах, гадна довжоонд хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдэд зориулсан налуу зам хийх	568,015,667.0	5,310.9	106,952.8
	Хэсгийн дүн:	**568,015,667.0**	**5,310.9**	**106,952.8**
2	**Агаар сэлгэлтийн ажил:**			
2.1	Хаалга, цонх: 23.1 м2 хаалга солих, 355.7 м2 цонх солих, 111.3 м2 цонхны чулуун тавцан суулгах, хаалга, цонхны амалгааны засвар хийх	151,779,258	5,310.9	28,578.8
2.2	Агаар сэлгэлт: Агаар сэлгэлтийн системийн иж бүрэн засвар	242,446,354	5,310.9	45,650.7
2.3	Дулаан хангамж: Ус хангамжийн ган хоолой, ялтсан ус халаагч, эргэлтийн насос, тэжээлийн насос, температур тохируулах автомат хаалт, даралтын зөрүү тохируулах хаалт угсрах	46,393,222	5,310.9	8,735.5
2.4	Дотор гэрэлтүүлэг хүчит төхөөрөмж: Агаар сэлгэлтийн системийн тоног төхөөрөмжийн тэжээлийн самбар, гэрэлтүүлгийн самбар, тэжээлийн кабелийн угсралт, газардуулгын ажил	17,095,516	5,310.9	3,218.9
2.5	Дотор заслын засвар: Агааржуулалтын шугам хоолой суурилуулахтай холбогдон хийгдэх хана, таазны засварын ажил	7,008,027	5,310.9	1,319.6
	Хэсгийн дүн:	**464,722,375.5**	**5,310.9**	**87,503.5**
3	**Зураг төслийн ажил:**			
3.1	Зураг төслийн үнэ	14,000,000.0		
	Хэсгийн дүн:	**14,000,000.0**		
	НИЙТ ТӨСӨВТ ӨРТӨГ:		**1,046,738,043**	

Төсөв: Эксперт нь Улаанбаатар хотын Баянзүрх дүүргийн 26-р хороо "147-р цэцэрлэгийн барилгын агаар сэлгэлт"-ийн ажлын төсөвт өртгийг **478 722 376.0** (дөрвөн зуун далан найман сая долоон зуун хорин хоёр мянга гурван зуун далан зургаан) төгрөг, "147-р цэцэрлэгийн барилгын дулаан техникийн засвар"-ын ажлын төсөвт өртгийг **568 015 667.0** (таван зуун жаран найман сая арван таван мянга зургаан зуун жаран долоон) төгрөг, нийт **1 046 738 043.0** (нэг тэрбум дөчин зургаан сая долоон зуун гучин найман мянга дөчин гурван) 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 зохиох 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 талаарх дүгнэлт гаргаж, хариуцлага хүлээнэ".

Улаанбаатар хотын Баянзүрх дүүргийн 26-р хороо "147-р цэцэрлэгийн барилгын засвар"-ын ажлын зураг төсөл, төсөвт "Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, 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, нэгтгэсэн дүгнэлт бичсэн болно.

Нэгтгэсэн дүгнэлт нь экспертүүдийн **5** хуудас магадлалын 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 — Д.САРАНТУЯА