
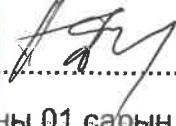


Барилгын хөгжлийн төв
Барилга, байгууламжийн зураг төслийн баримт бичгийн
МАГАДЛАЛЫН ЕРӨНХИЙ ДҮГНЭЛТИЙН ХАВСРАЛТ №1

Барилга, байгууламжийн зураг төслийн бүрдэл хэсгийн нэр /Барилга архитектур/
65-Р СУРГУУЛИЙН ДУЛААН ТЕХНИКИЙН ЗАСВАР ШИНЭЧЛЭЛИЙН АЖИЛ

2020 оны 01 сарын 11 өдөр

Д/д	Утга	Тайлбар
1	Барилга байгууламжийн нэр	65-Р СУРГУУЛИЙН ДУЛААН ТЕХНИКИЙН ЗАСВАР ШИНЭЧЛЭЛИЙН АЖИЛ
2	Барилга байгууламжийн байршил, хүчин чадал	Улаанбаатар хот, Сонгинохайрхан дүүрэг, 3-р хороо-р хороо
3	Зураг төслийн байгууллага	"Эн эй пи" ХХК
4	Зургийн шифр	ЕГ шифр : ЭЭП - 09/19
5	Хуудасны тоо	ТШ - 01:02, БА-01:44
6. Дүгнэлтийн товч утга: /Монгол Улсын Засгийн газрын 2019 оны 108 дугаар тогтоолоос/		
1	6.12.1. архитектур төлөвлөлтийн болон зургийн даалгавар, загвар зураг, эх загвар зураг/эскиз/, байгаль, цаг уурын ерөнхий өгөгдлүүдийг тодорхойлсон, техникийн нөхцөлтэй эсэх;	Эрчим хүчний үнэлгээний тайлан, зураг төсөл боловсруулах, техникийн даалгавартай.
2	6.12.2. холбогдох мэргэжлийн байгууллагаар энэ дүрмийн 5.2-т заасны дагуу хянуулж, дүгнэлт гаргуулж баталгаажуулсан эсэх;	Дүгнэлт, зөвшөөрөл авсан
3	6.12.3. барилга байгууламжийн архитектур төлөвлөлт, барилга бүтээц, инженерийн хангамжийн шийдэл нь норм, нормативын баримт бичиг, технологийн даалгавар, тоног төхөөрөмжийн паспорт, инженер геологийн судалгааны дүгнэлт, техникийн нөхцлийн дагуу боловсруулсан эсэх;	Засварын зургийг техникийн даалгавар, эрчим хүчний үнэлгээний тайланг үндэслэн боловсруулсан.
4	6.12.4. хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, техник технологийн аюулгүй ажиллагаа, орчны эрүүл ахуйн норм, нормативын баримт бичгийн шаардлагыг хангуулсан эсэх;	төслөөр
5	6.12.5. барилгын ажлын талбай, үйлдвэрлэлийн зохион байгуулалтын зураг төсөлд хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, техник технологийн аюулгүй ажиллагааны нөхцөл шаардлагыг тусгасан эсэх;	төслөөр

Д/д	Утга	Тайлбар
6	6.12.6. инженерийн хангамжийн хувилбар, харьцуулсан тооцоо, сонгосон хувилбарын талаарх дүгнэлттэй эсэх;	Үнэлгээний тайланд хийгдсэн
7	6.12.7. хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн хэрэгцээ, техникийн шаардлагыг хангуулсан эсэх;	Шинээр тусгагдсан
8	6.12.8. 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;	Үнэлгээний тайланд эдийн засаг үр ашигтай, экологид хор нөлөөгүй, хөрөнгө оруулалт үр ашигтай.
9	6.12.9. зураг төслийн сонгосон шийдэл, магадлал хийх явцад экспертээс өгсөн нэмэлт, өөрчлөлтийн саналыг зураг төсөлд тусгасан эсэх.	Засварын зураг төсөлд сонгосон шийдэл нь норм ба дүрмийн дагуу шийдэгдсэн. Зураг төсөлд тусгагдсан уг зургаар дулаан техникийн засвар шинэчлэлийн ажил хийж болно.
Дүгнэлт бичсэн Эксперт № 1-54		  Н.Дамиран 2020 оны 01 сарын 11 өдөр

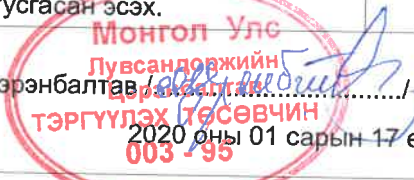
Барилгын хөгжлийн төвийн захирлын тушаал
Дугаар.....
Хавсралт 1

Барилгын хөгжлийн төв
Барилга, байгууламжийн зураг төслийн баримт бичгийн
МАГАДЛАЛЫН ЕРӨНХИЙ ДҮГНЭЛТИЙН ХАВСРАЛТ №1

ЗУРАГ ТӨСЛИЙН БҮРДЭЛ ХЭСГИЙН НЭР /Барилгын төсөв:/
65-Р СУРГУУЛИЙН ДУЛААН ТЕХНИКИЙН ЗАСВАР ШИНЭЧЛЭЛИЙН АЖИЛ

2020 оны 01 сарын 17 өдөр

Д/д	Утга	Тайлбар
1	Барилга байгууламжийн нэр	65-Р СУРГУУЛИЙН ДУЛААН ТЕХНИКИЙН ЗАСВАР ШИНЭЧЛЭЛИЙН АЖИЛ
2	Барилга байгууламжийн байршил, хүчин чадал	Улаанбаатар хот, Сонгинохайрхан дүүрэг, 3-р хороо-р хороо
3	Зураг төслийн байгууллага	"Эн эй пи" ХХК
4	Зургийн шифр	
5	Хуудасны тоо	
6. Дүгнэлтийн товч утга: /Монгол Улсын Засгийн газрын 2018 оны 97 дугаар тогтоолоос/		
1	6.12.1. архитектур төлөвлөлтийн болон зургийн даалгавар, загвар зураг, эх загвар зураг/эскиз/, байгаль, цаг уурын ерөнхий өгөгдлүүдийг тодорхойлсон, техникийн нөхцөлтэй эсэх;	
2	6.12.2. холбогдох мэргэжлийн байгууллагаар энэ дүрмийн 5.2-т заасны дагуу хянуулж, дүгнэлт гаргуулж баталгаажуулсан эсэх;	
3	6.12.3. барилга байгууламжийн архитектур төлөвлөлт, барилга бүтээц, инженерийн хангамжийн шийдэл нь норм, нормативын баримт бичиг, технологийн даалгавар, тоног төхөөрөмжийн паспорт, инженер геологийн судалгааны дүгнэлт, техникийн нөхцлийн дагуу боловсруулсан эсэх;	
4	6.12.4. хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, техник технологийн аюулгүй ажиллагаа, орчны эрүүл ахуйн норм, нормативын баримт бичгийн шаардлагыг хангуулсан эсэх;	
5	6.12.5. барилгын ажлын талбай, үйлдвэрлэлийн зохион байгуулалтын зураг төсөлд хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, техник технологийн аюулгүй ажиллагааны нөхцөл шаардлагыг тусгасан эсэх;	
6	6.12.6. инженерийн хангамжийн хувилбар, харьцуулсан тооцоо, сонгосон хувилбарын талаарх дүгнэлттэй эсэх;	
7	6.12.7. хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн хэрэгцээ, техникийн шаардлагыг хангуулсан эсэх;	

Д/д	Утга	Тайлбар
8	6.12.8. 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;	
9	6.12.9. зураг төслийн сонгосон шийдэл, магадлал хийх явцад экспертээс өгсөн нэмэлт, өөрчлөлтийн саналыг зураг төсөлд тусгасан эсэх.	
Дүгнэлт бичсэн Эксперт № 9-21  Л.Цэрэнбалтав / <i>Л.Цэрэнбалтав</i> ТЭРГҮҮЛЭХ ТӨСӨВЧИН 2020 оны 01 сарын 17 өдөр 003 795		

Зураг төслийн баримт бичгийн
МАГАДЛАЛЫН ЕРӨНХИЙ ДҮГНЭЛТИЙН ХАВСРАЛТ №2

ЗУРАГ ТӨСЛИЙН БҮРДЭЛ ХЭСГИЙН НЭР

65-Р СУРГУУЛИЙН ДУЛААН ТЕХНИКИЙН ЗАСВАР ШИНЭЧЛЭЛИЙН АЖИЛ

2020 оны 01 сарын 17 өдөр

Д/д	Экспертийн санал, илэрсэн алдаа зөрчил	Биелэлт
1	Төсвийг мэргэшсэн төсөвчин Х,Болор -Од зохиосон,Төсвийн нийт өртөг-742 937 881 төгрөг. Төсвийг хянаж үзэхэд доорхи ажлуудыг шалгаж үзэх Үүнд: -Гадна ханын заслалын эмульсэн будгийг оруулж өгөх	Гадна заслын ажилд гадна өнгөлгөөний чулуут шавардлагыг оруулав. Тайлбар оруулах (plan.php?action=expertDugneltFix&plan_id=9419&expert_id
2	Тортой 50мм зузаан цементэн тэгшилгээ төсөвт байх эсэх	Дээврийн ажлаас тортой 50мм цементэн тэгшилгээг хассан. Тайлбар оруулах (plan.php?action=expertDugneltFix&plan_id=9419&expert_id
3	Зүе хар цаасан дээвэр дээвэр, 2үе викрост дээврийн аль нь байх нь зөв бэ?	3 үе хар цаасан дээврээр тооцов. Тайлбар оруулах (plan.php?action=expertDugneltFix&plan_id=9419&expert_id
4	Хаалганд цоожтой хэрэглэл суулгах ажил орхигдсоныг төсөвт оруулах	Хаалганы хэрэглэл суулгах ажлыг төсөвт оруулав. Тайлбар оруулах (plan.php?action=expertDugneltFix&plan_id=9419&expert_id

Д/д	Экспертийн санал, илэрсэн алдаа зөрчил	Биелэлт
5	Хуучин будагтай гадна ханын гадаргууг 100% хусаж цэвэрлэхийг төсвөөс хасах	Хуучин будаг цэвэрлэх ажлыг төсвөөс хасав. Тайлбар оруулах (plan.php?action=expertDugneltFix&plan_id=9419&expert_id=26&expert_dugnelt_id=18888&sub_type_id=28&company_id=370)
<p>Дүгнэлт бичиж, биелэлтийг шалгасан эксперт № 9-21 Л.Цэрэнбалтав/</p> <p>Биелэлтийн тайлбар бичсэн</p>		<p>..... оны 01 сарын 17 өдөр</p> <p>МОНГОЛ УЛС Урьдчилсан төсөвчин БОЛОР-ОД МЭРГЭШСЭН ТӨСӨВЧИН Т-БУЗА 2019-2022</p> <p>АТХ0948 Урьдчилсан төсөвчин БОЛОР-ОД МЭРГЭШСЭН ТӨСӨВЧИН Т-БУЗА 2019-2022</p> <p>003 - 95</p> <p>Л.Цэрэнбалтав</p> <p>..... /Х.Болор-Од/</p>

БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ЯАМ
БАРИЛГЫН ХӨГЖЛИЙН ТӨВ

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСЛИЙН
МАГАДЛАЛЫН НЭГТГЭСЭН ДҮГНЭЛТ

2020 оны 01 дугаар сарын 23 өдөр

Дугаар 66/2020

Улаанбаатар-15171
 Утас: 323022, 328097
 Факс:

Барилга, байгууламжийн байршил, нэр, зориулалт:	Улаанбаатар хотын Сонгинохайрхан дүүргийн 3-р хороо, "65-р сургуулийн дулаан техникийн засвар шинэчлэлт"-ийн ажлын зураг төсөл, төсөв ШИФР: ЭЭП-09/19	
Хүчин чадал:	Барилгын хэмжээ: Барилга нь тэнхлэгээрээ 51.4 м х 50.4 м хэмжээтэй, Давхарын тоо: ± 0.00 түвшнээс доош зoorьгүй, ± 0.00 түвшнээс дээш 3 давхар, Засварын ажлын талбай: S= 5468.2 м ² ,	
Захиалагч:	ГОУХАН-ийн "Эрчим хүчний үр ашиг" төсөл	
Санхүүжилтийн эх үүсвэр:	Улсын төсвийн хөрөнгө оруулалтаар	
Зураг төслийн ерөнхий гүйцэтгэгчийн нэр:	"Эн эй пи" ХХК	
Регистрийн дугаар:	РД: 5146933	
Тусгай зөвшөөрлийн хүчинтэй байх хугацаа:	2022.12.23	
Ажлын төрөл:	1.1.1, 1.1.2, 1.2.2, 1.2.4, 1.2.6 заалтын дагуу	
Зураг төсөл боловсруулах үндэслэл:		
Зураг төсөл боловсруулах даалгавар, баталсан албан тушаалтан, дугаар, огноо:	ГОУХАН-ийн "Эрчим хүчний үр ашиг" төслийн 2019.08.01-ний өдөр баталсан 04/19 тоот зураг төсөв боловсруулах даалгавар	
Зураг төслийн гэрээ, баталсан албан тушаалтан, дугаар, огноо:	ГОУХАН болон "Эн эй пи" ХХК-ийн хооронд 2019.10.23-ны өдөр байгуулсан 83338977 тоот засварын ажлын зураг төсөл, төсөв боловсруулах гэрээ	
Барилга, байгууламжийн зураг төслийн бүрэлдэхүүн:		
Зураг төслийн иж бүрдэл:	Зураг төсөл гүйцэтгэсэн байгууллагын нэр:	Магадлал хийсэн экспертний нэр:
Барилга архитектур:	"Эн эй пи" ХХК	Н.Дамиран
Барилгын төсөв:	"Эн эй пи" ХХК	Л.Цэрэнбалтав
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 ерөнхий өгөгдөл: ГОУХАН-ийн "Эрчим хүчний үр ашиг" төслийн 2019.08.01-ний өдөр баталсан 04/19 тоот зураг төсөв боловсруулах даалгаварыг үндэслэн Улаанбаатар хотын Сонгинохайрхан дүүргийн 3-р хороо, "65-р сургуулийн дулаан техникийн засвар шинэчлэлт"-ийн ажлын зураг төсвийг "Эн эй пи" ХХК-д боловсруулсан байна. Барилгын даацын үндсэн бүтээц нь: Одоо байгаа барилга нь тэнхлэгээрээ 51.4 м х 50.4 м, хэмжээтэй 3 давхар барилга ба 640 мм тоосгон ханатай, хучилтын нүхтэй хавтан хучилттай, хавтгай дээвэртэй ба зориулалтын дагуу ашиглагдаж байгаа. Тус сургуулийн барилгад дулаан техникийн засвар шинэчлэлт хийхээр	

төсөл

	<p>зураг төсөл, төсвийг боловсруулсан байна. Засварын ажилд: Одоо байгаа хуучин бетон хаяавчийг буулгаж, барилгын суурийн бүх талыг ухаж, цоколийн ханыг EPS хөөсөн полистрол хавтангаар дулаалж ус тусгаарлалт хийсний дараа шороогоор буцаан булж нягтруулан бетон хаяавч цутгах, одоо байгаа барилгын дээврийн хуучин хучлага дээр шинээр хөөсөнцөр хавтан дулаалга, цементэн тэгшилгээ, 3 үе хар цаасан дээвэр хийх, дээврийн ус зайлуулах борооны усны шугамыг шинээр цайрдсан ган хоолойгоор хийх, гадна хана ба одоо байгаа 640 мм-ийн тоосгон ханан дээр EPS хөөсөнцөр хавтан дулаалга, 10 мм нийлэг тортой шавардлага, гадна өнгөлгөөний өнгөт чулуутай шавардлага шинээр хийх, бүх гадна цонх болон хаалгыг солих, бетон саравчийг засварлах, гадна довжоог засварлах ба пандус цутгах, дээвэрт гарах төмөр шатыг засварлах зэрэг ажлуудыг хийж гүйцэтгэхээр тус тус төлөвлөсөн байна.</p>
<p>Зураг төслийн сонгосон шийдэл, магадлал хийх явцад экспертээс өгсөн нэмэлт, өөрчлөлтийн саналыг зураг төсөлд тусгасан эсэх;</p>	<p>Чиглэл тус бүрийн орон тооны бус экспертийн саналыг зураг төсөлд тусгасан байдал: Экспертүүдийн өгсөн зөвлөмжийн дагуу зураг төсөлд засвар өөрчлөлтүүдийг хийсэн байна.</p>
<p>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;</p>	<p>Сургуулийн барилгад дулаан техникийн засварын ажил хийгдсэнээр дулаан алдагдалыг багасгах, хүүхдүүд тав тухтай орчинд сурч боловсрох нөхцөл боломж бүрдэх юм.</p>

Улаанбаатар хотын Сонгинохайрхан дүүргийн 3-р хорооны нутаг дэвсгэрт хийгдэх “65-р сургуулийн дулаан техникийн засвар шинэчлэлт”-ийн ажлын төсөвт өртгийн нэгдсэн товчоо				
№	Барилга угсралтын ажлын			
	Тодорхойлолт	Төсөвт өртөг /төг/	Хүчин чадал	Нэгж өртөг /төг/
	Барилгын засварын ажил:			
1.1	Барилгын засварын ажил	739 101 789	5468.2	135 164
	Хэсгийн дүн:	739 101 789		
	НИЙТ ТӨСӨВТ ӨРТӨГ:			739 101 789

төсөв

Төсөв:	Эксперт нь: Улаанбаатар хотын Сонгинохайрхан дүүргийн 3-р хорооны нутаг дэвсгэрт хийгдэх “65-р сургуулийн дулаан техникийн засвар шинэчлэлт”-ийн ажлын нийт төсөвт өртгийг 739 101 789 /долоон зуун гучин есөн сая нэг зуун нэг мянга долоон зуун наян 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 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 нийцээнийг нотолж, техникийн шийдлийн талаарх дүгнэлт гаргаж, хариуцлага хүлээнэ”.

Улаанбаатар хотын Сонгинохайрхан дүүргийн 3-р хорооны нутаг дэвсгэрт хийгдэх “65-р сургуулийн дулаан техникийн засвар шинэчлэлт”-ийн ажлын зураг төсөлд “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 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
ЗАХИРАЛ

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН
ЗУРАГ ТӨСӨЛ МАГАДЛАЛЫН
ХЭЛТСИЙН ДАРГА

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН
ЗУРАГ ТӨСӨЛ МАГАДЛАЛЫН
ХЭЛТСИЙН МЭРГЭЖИЛТЭН



Ц.АМАРСАНАА

Э.ХАНГАЛ

Б.БЯМБАА