

БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ЯАМ
БАРИЛГЫН ХӨГЖЛИЙН ТӨВ

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСЛИЙН
МАГАДЛАЛЫН НЭГТГЭСЭН ДҮГНЭЛТ

2020 оны 01 дугаар
сарын 10 өдөр

Дугаар 39/2020

Улаанбаатар-15171
Утас: 323022, 328097
Факс:

Барилга, байгууламжийн байршил, нэр, зориулалт:	Улаанбаатар хотын Сонгинохайрхан дүүргийн 2-р хороо, "310 хүүхдийн зориулалттай 81-р цэцэрлэгийн барилгын дулаан техникийн засвар"-ын ажлын зураг төсөл, төсөв ШИФР: MSL-19-46	
Хүчин чадал:	Барилгын хэмжээ: Барилга нь тэнхлэгээрээ 33.62 м х 31.01 м хэмжээтэй, Давхарын тоо: ± 0.00 түвшнээс доош зорьгүй, ± 0.00 түвшнээс дээш 2 давхар, Засварын ажлын талбай: S= 1285.5 м ² ,	
Захиалагч:	ГОУХАН-ийн "Эрчим хүчний үр ашиг" төсөл	
Санхүүжилтийн эх үүсвэр:	Улсын төсвийн хөрөнгө оруулалтаар	
Зураг төслийн ерөнхий гүйцэтгэгчийн нэр:	"Эм Эс Эл" ХХК	
Регистрийн дугаар:	РД: 6021026	
Тусгай зөвшөөрлийн хүчинтэй байх хугацаа:	2024.03.15	
Ажлын төрөл:	1.1.2, 1.2.1, 1.2.2, 1.2.4, 1.2.5, 1.2.6, 1.3.1, 1.3.2 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 05/19 тоот зураг төсөв боловсруулах даалгавар	
Зураг төслийн гэрээ, баталсан албан тушаалтан, дугаар, огноо:	ГОУХАН болон "Эм Эс Эл" ХХК-ийн хооронд 2019.10.23-ны өдөр байгуулсан 83338978 тоот засварын ажлын зураг төсөл, төсөв боловсруулах гэрээ	
Барилга, байгууламжийн зураг төслийн бүрэлдэхүүн:		
Зураг төслийн иж бүрдэл:	Зураг төсөл гүйцэтгэсэн байгууллагын нэр:	Магадлал хийсэн экспертийн нэр:
Барилга архитектур:	"Эм Эс Эл" ХХК	Л.Энхсайхан
Барилгын төсөв:	"Эм Эс Эл" ХХК	Г.Гантуяа
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 05/19 тоот зураг төсөв боловсруулах даалгаварыг үндэслэн Улаанбаатар хотын Сонгинохайрхан дүүргийн 2-р хороо, "310 хүүхдийн зориулалттай 81-р цэцэрлэгийн барилгын дулаан техникийн засвар"-ын ажлын зураг төсвийг "Эм Эс Эл" ХХК-д боловсруулсан байна. Барилгын даацын үндсэн бүтээц нь: Одоо байгаа барилга нь тэнхлэгээрээ 33.62 м х 31.01 м, хэмжээтэй 5 блок бүхий 2 давхар барилга ба суурийн гулдмай суурьтай, 640 мм тоосгон ханатай, хучилтын	

	<p>нүхтэй хавтан хучилттай, хавтгай дээвэртэй ба 1979 онд 150 хүүхдийн цэцэрлэгийн зориулалтаар баригдсан бөгөөд өргөтгөлийн барилга нь 12.0 м х 13.30 м хэмжээтэй, 1 блок бүхий 380 мм тоосгон ханатай, цутгамал бетон хучилттай, хавтгай дээвэртэй ба үндсэн барилгатай хүзүүвчээр холбогдож 2010 онд ашиглалтанд орсон ба зориулалтын дагуу ашиглагдаж байгаа. Тус цэцэрлэгийн барилгад дулаан техникийн засвар шинэчлэлт хийхээр зураг төсөл, төсвийг боловсруулсан байна. Засварын ажилд: Одоо байгаа хуучин бетон хаявчийг буулгаж барилгын суурийн бүх талыг 1.00 м өргөнтэй 0.60 м гүнтэй ухаж, цоколийн ханыг EPS хөөсөн полистрол хавтангаар дулаалж ус тусгаарлалт хийсний дараа шороогоор буцаан булж нягтруулан бетон хаявч цутгах, одоо байгаа барилгын дээврийн үнсэн дулаалга, бетон тэгшилгээ, хар цаасыг буулгаж, дулаалгатай салхижуулалттай дээврийг шинээр хийх, гадна фасадны шинээр дулаалга хийх, бүх гадна цонх болон хаалгыг солих, 1-р давхарт байрлах гал тогооны дээврээс 2-р давхрын дээвэрт гарах шатыг шинээр хийх, зурагт заасны дагуу гадна довжоог шинээр хийх, бетон саравчийг 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>Цэцэрлэгийн барилгад дулаан техникийн засварын ажил хийгдсэнээр дулаан алдагдалыг багасгах, хүүхдүүд тав тухтай орчинд сурч боловсрох нөхцөл боломж бүрдэх юм.</p>

Улаанбаатар хотын Сонгинохайрхан дүүргийн 2-р хорооны нутаг дэвсгэрт хийгдэх “310 хүүхдийн зориулалттай 81-р цэцэрлэгийн барилгын дулаан техникийн засвар”-ын 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	422 081 683	1285.5	328 338
Хэсгийн дүн:		422 081 683		
НИЙТ ТӨСӨВТ ӨРТӨГ:			422 081 683	

Төсөв:	Эксперт нь: Улаанбаатар хотын Сонгинохайрхан дүүргийн 2-р хорооны нутаг дэвсгэрт хийгдэх “310 хүүхдийн зориулалттай 81-р цэцэрлэгийн барилгын дулаан техникийн засвар”-ын ажлын нийт төсөвт өртгийг 442 081 683 /дөрвөн зуун дөчин хоёр сая наян нэгэн мянга зургаан зуун наян 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 Сонгинохайрхан дүүргийн 2-р хорооны нутаг дэвсгэрт хийгдэх “310 хүүхдийн зориулалттай 81-р цэцэрлэгийн барилгын дулаан техникийн засвар”-ын 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 2 хуудас магадлалын дүгнэлтийн хамт хүчинтэй.

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСӨЛД
МАГАДЛАЛ ХИЙХ АЖЛЫГ ЗОХИОН БАЙГУУЛСАН:

БАРИЛГЫН ХӨГЖЛИЙН
ЗАХИРАЛ

БАРИЛГЫН ХӨГЖЛИЙН
ТӨВИЙН ДЭД ЗАХИРАЛ
БӨГӨӨД ЕРӨНХИЙ ИНЖЕНЕР

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН
ЗУРАГ ТӨСӨЛ МАГАДЛАЛЫН
ХЭЛТСИЙН ДАРГА

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН
ЗУРАГ ТӨСӨЛ МАГАДЛАЛЫН
ХЭЛТСИЙН МЭРГЭЖИЛТЭН



Ц.АМАРСАНАА

Б.ЭНХБОЛД

Э.ХАНГАЛ

Б.БЯМБАА

**ЭКСПЕРТУУДИЙН ТОМИЛГООНЫ ХЯНАЛТЫН ХУУДАС 2279
МАГАДЛАЛЫН ГЭРЭЭНИЙ ДУГААР Д-2276/2019**

Экспертууд нь зураг төслийн ажилд магадлал хийхдээ, Барилгын тухай хуулийн 25 дугаар зүйл, Засгийн газрын 2019.03.21-ны өдрийн 108 дугаар тогтоолоор батлагдсан "Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, магадлал хийх дүрэм"-ийн 6 дугаар зүйлийг үндэслэн дүгнэлт гаргана.

Зураг төслийн гүйцэтгэгч байгууллага: "Эм Эс Элг" ХХК

Объектын нэр, байршил: 310 хүүхдийн зориулалттай 81-р цэцэрлэгийн барилгын дулаан техникийн засварын зураг (Улаанбаатар хот - Сонгинохайрхан дүүрэг, 2-хороо-р хороо)

№	Зураг төслийн бичлэгдэхүйц	Зураг төслийн гүйцэтгэгч	Зураг төсөлд магадлал хийх экспертийн нэр	Магадлал хийгдсэн зураг төслийн хяналтын хугацаа																	
				Эксперт зураг хянаж хугацаа /Хувийн 6 хоног/	Зураг төслийн хяналтын хугацаа	Зураг төслийн байгууллага засварлах хугацаа /Хувийн 10 хоног/	Экспертууд гаргасан дүгнэлтийнхээ дагуу хянаж баталжүүлсэн он, сар, өдөр	Зураг төсөл, засвар хийгдсэн хугацаа	Магадлал хийгдсэн зураг төслийн өсөн Түрүүлсэн өсөн	Тайлбар											
1	Барилга архитектур:	"Эм Эс Элг" ХХК	Д.Энхсайхан 91913029	2019.12.09	2019.12.09	2019.12.09	2019.12.09														
2	Барилгын төсөв:	"Эм Эс Элг" ХХК	Гантуяа 99096490																		

Барилгын хөгжлийн төвийн захиллын Тоот тушаалаар баталсан зураг төслийн байгууллага болон магадлал хийх иргэн, хуулийн этгээдтэй байгуулсан гэрээний хариуцлагаас

Зураг төслийн байгууллага: 6.3. Зураг төсөл магадлалын ажлыг гүйцэтгэх гэрээний хугацаа хэтэрсэн хоног тутамд зураг төслийн магадлалын ажлын төлбөрийн дүнгийн 0.4 хувиар алданги тооцно.

Орон тооны бүс эксперт: 4.2. Гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлээгүй бол дараах арга хэмжээг дэс дараалан тооцно. Үндэ

- Тухайн гүйцэтгэсэн ажлын магадлалын хөлсийг олгохгүй;
- Магадлал хийх эрхийг 6 сар хүртэл хугацаагаар түдгэлзүүлэх;
- Магадлал хийх эрхийг гэрээний хугацаанаас өмнө цуцлах;
- Магадлал хийх эрхийг хүчингүй болгох;
- Монгол улсын Засгийн газрын 2012 оны 325 тоот тогтоолоор Зураг төслийн баримт бичигт магадлал хийх хугацаа нийт 21 хоног байна. /Хугацааг хуангийн хоногоор тооцно./

Зам, тээвэр, барилга, хот байгуулалтын сайдын 2012 оны 181 дүгээр тушаалаар батлагдсан Барилгын төсөв зохиох дүрэм /БНБД 81-95-12/-ээр зураг төслийн баримт бичигт магадлал хийх ажлын төлбөрийг зураг төсөл, инженер хайгуулын ажлын үнийн дүнгээс хувь тооцон авна./

ЭТМХ-ийн Мэргэжилтэн /Бямба/

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

Барилга, байгууламжийн зураг төслийн бүрдэл хэсгийн нэр **Барилга архитектур:**
310 хүүхдийн зориулалттай 81-р цэцэрлэгийн барилгын дулаан техникийн засварын зураг

2019 оны 12 сарын 09 өдөр

Д/д	Утга	Тайлбар
1	Барилга байгууламжийн нэр	310 хүүхдийн зориулалттай 81-р цэцэрлэгийн барилгын дулаан техникийн засварын зураг
2	Барилга байгууламжийн байршил, хүчин чадал	Улаанбаатар хот, Сонгинохайрхан дүүрэг, 2-хороо-р хороо
3	Зураг төслийн байгууллага	"Эм Эс Эл" ХХК
4	Зургийн шифр	MSL-19-46
5	Хуудасны тоо	БА-30
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;	GIZ-н "Монгол дахь барилга байгууламжийн эрчим хүчний үр ашгийг дээшлүүлэх нь" төслийн захирлын баталсан 2019.08.01-ний өдрийн "Дулаан техникийн засварын ажлын зураг төсөл боловсруулах ажлын техникийн даалгавар дугаар: 05/19". Гадна агаарын тооцооны температур -39 ⁰ C Салхины ачаалал 33 кг/м ² Цасны ачаалал 50 кг/м ² Газар чичэрхийлэл 8 балл Галд тэсвэрлэлтийн зэрэг II
2	6.12.2. холбогдох мэргэжлийн байгууллагаар энэ дүрмийн 5.2-т заасны дагуу хянуулж, дүгнэлт гаргуулж баталгаажуулсан эсэх;	Нийслэлийн Боловсролын Газар зөвшөөрсөн.
3	6.12.3. барилга байгууламжийн архитектур төлөвлөлт, барилга бүтээц, инженерийн хангамжийн шийдэл нь норм, нормативын баримт бичиг, технологийн даалгавар, тонг төхөөрөмжийн паспорт, инженер геологийн судалгааны дүгнэлт, техникийн нөхцлийн дагуу боловсруулсан эсэх;	Төслийг норм, нормативын баримт бичгийн дагуу боловсруулсан.
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;	
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;	Уг төсөл хэрэгжснээр дулаан алдагдлыг бууруулж, эдийн засгийн болон нийгмийн ач холбогдол ихтэй, үр ашигтай.
9	6.12.9. зураг төслийн сонгосон шийдэл, магадлал хийх явцад экспертээс өгсөн нэмэлт, өөрчлөлтийн саналыг зураг төсөлд тусгасан эсэх.	"Эм Эс Эл" ХХК-д боловсруулсан MSL-19-46 шифр бүхий "310 хүүхдийн 81-р цэцэрлэгийн барилгын дулаан техникийн засвар"-ын ажлын зургаар засварын ажил гүйцэтгэх боломжтой.
Дүгнэлт бичсэн Эксперт № 1-36 Л.Энхсайхан 2019 оны 12 сарын 09 өдөр		



i Мэдээлэл өгөгдөл / 2019 оны 12 сарын 27 өдөр

Барилгын хөгжлийн төвийн захирлын тушаал
Дугаар.....
Хавсралт 1Барилгын хөгжлийн төв
Барилга, байгууламжийн зураг төслийн баримт бичгийн
МАГАДЛАЛЫН ЕРӨНХИЙ ДҮГНЭЛТИЙН ХАВСРАЛТ №1Барилга, байгууламжийн зураг төслийн бүрдэл хэсгийн нэр /Барилгын төсөв:/
310 хүүхдийн зориулалттай 81-р цэцэрлэгийн барилгын дулаан техникийн засварын зураг

2019 оны 12 сарын 27 өдөр

Д/д	Утга	Тайлбар
1	Барилга байгууламжийн нэр	310 хүүхдийн зориулалттай 81-р цэцэрлэгийн барилгын дулаан техникийн засварын зураг
2	Барилга байгууламжийн байршил, хүчин чадал	Улаанбаатар хот, Сонгинохайрхан дүүрэг, 2-хороо-р хороо
3	Зураг төслийн байгууллага	"Эм Эс Эл" ХХК
4	Зургийн шифр	MSL-19-46
5	Хуудасны тоо	БА-30х, ББ-1х
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;	
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;	
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.	Улаанбаатар хот. Сонгинохайрхан дүүргийн 2-р хороо. 310 хүүхдийн зориулалттай 81-р цэцэрлэгийн барилгын дулаан техникийн засварын ажлын төсвийг "Estimator-Pro" программаар Мэргэшсэн төсөвчин Х.Болор-Од тооцжээ.Магадлалд ирүүлсэн төсөв 422,081,693 төгрөг болно. Монгол Улсын Засгийн газрын 204-р тогтоолын 7.6-р зүйл, ЗТХБС-ын 2012 оны 181-р тушаал Барилгын төсөв зохиох дүрэм /БНБД 81-95-12/, / БД 81-109-16/, /БНБД 81-01-06/ болон бусад норм нормативийг үндэс болгон магадлал хийн дараах санал дүгнэлтийг гаргаж байна. Төсвийг зохиоходоо холбогдох норм дүрэм, журам, тушаал шийдвэр, бусад батлагдсан баримт бичгүүдийг баримтлан боловсруулж тооцсон байна. Ажлын зургийг төсвийн тоо хэмжээтэй тулган материалын үнийг хянах журмаар экспертийг хийсэн болно.
Дүгнэлт бичсэн Эксперт № 9-33 Г.Гантуяа /..... 2019 оны 12 сарын 27 өдөр		

