

БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ЯАМ
БАРИЛГЫН ХӨГЖЛИЙН ТӨВ

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСЛИЙН
МАГАДЛАЛЫН НЭГТГЭСЭН ДҮГНЭЛТ

2020 оны 01 дугаар
сарын 24 өдөр

Дугаар 46/
2020

Улаанбаатар-15171
Утас: 323022, 328097
Факс:

Барилга, байгууламжийн байршил, нэр, зориулалт:	Улаанбаатар хотын Сонгинохайрхан дүүргийн 19-р хороо “148-р цэцэрлэгийн барилгын засвар”, Баянзүрх дүүргийн 5-р хороо “115-р цэцэрлэгийн барилгын засвар”-ын ажлын зураг төсөл, төсөв. Шифр: АГХ-19/57	
Хүчин чадал:	148-р цэцэрлэгийн барилгын хэмжээ: А блок нь тэнхлэгээрээ 36.3 м х 12.0 м хэмжээтэй, Б блок нь тэнхлэгээрээ 15.0 м х 6.0 м хэмжээтэй, Давхрын тоо: ± 0.00 түвшнээс доош зорийн давхаргүй, ± 0.00 түвшнээс дээш 2 давхар, Барилгын ажлын талбай: S= 1052.4 м ² 115-р цэцэрлэгийн барилгын хэмжээ: А блок нь тэнхлэгээрээ 36.9 м х 12.0 м хэмжээтэй, Б блок нь тэнхлэгээрээ 15.0 м х 6.0 м хэмжээтэй, Давхрын тоо: ± 0.00 түвшнээс доош зорийн давхаргүй, ± 0.00 түвшнээс дээш 2 давхар, Барилгын ажлын талбай: S= 1065.6 м ²	
Захиалагч:	Германы олон улсын хамтын ажиллагааны нийгэмлэг (GIZ)	
Санхүүжилтийн эх үүсвэр:	Гадаадын буцалтгүй тусламжийн хөрөнгө оруулалтаар	
Зураг төслийн ерөнхий гүйцэтгэгчийн нэр	“Алтайн газрын хүч” ХХК	
Регистрийн дугаар:	РД: 4067622	
Тусгай зөвшөөрлийн хүчинтэй байх хугацаа:	2021.07.06	
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, 1.3.3 заалтуудын дагуу	
Зураг төсөл боловсруулах үндэслэл:		
Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар, баталсан албан тушаалтан, дугаар, огноо:	Германы олон улсын хамтын ажиллагааны нийгэмлэгийн “Монгол дахь барилга байгууламжийн эрчим хүчний үр ашгийг дээшлүүлэх нь” төслийн захирлын 2010.08.01-ны өдрийн №06/19, №03/19 дугаартай зураг төсөл боловсруулах даалгавар	
Зураг төсөл боловсруулах гэрээ, баталсан албан тушаалтан, дугаар, огноо:	Германы олон улсын хамтын ажиллагааны нийгэмлэгийн “Монгол дахь барилга байгууламжийн эрчим хүчний үр ашгийг дээшлүүлэх нь” төсөл болон “Алтайн газрын хүч” ХХК-ийн захирал нарын хооронд 2019.10.23-ны өдөр байгуулсан 83338982 дугаартай зураг төсөл боловсруулах гэрээ	
Зөвшөөрөлцсөн байгууллагууд:		
Нийслэлийн Боловсролын Газрын дарга	Ж.Гантулга	
Зураг төслийн бүрэлдэхүүн:		
Зургийн бүрдэл:	Зураг төслийн гүйцэтгэсэн байгууллагын нэр:	Магадлал хийсэн экспертний нэр:
Барилга архитектур:	“Алтайн газрын хүч” ХХК	Ц. Батбаяр
Барилгын төсөв:	“Алтайн газрын хүч” ХХК Х.Болор-Од /Мэргэшсэн төсөвчин/	Г.Пэлээсүрэн

Нэгтгэсэн дүгнэлт: /Засгийн газрын 2019 оны 108 дугаар тогтоол/

<p>Барилга байгууламжийн техник-эдийн засгийн үзүүлэлт, зураг төслийн үндсэн төлөвлөлт, техникийн шийдлийн талаар тусгасан товч тодорхойлолт;</p>	<p>Барилга байгууламжийн төлөвлөлт, хүчин чадал: Улаанбаатар хотын Сонгинохайрхан дүүргийн 19-р хороо "148-р цэцэрлэгийн барилга", Баянзүрх дүүргийн 5-р хороо "115-р цэцэрлэгийн барилгын засвар"-ын ажлын зураг төсөл, төсвийг Германы олон улсын хамтын ажиллагааны нийгэмлэгийн "Монгол дахь барилга байгууламжийн эрчим хүчний үр ашгийг дээшлүүлэх нь" төслийн захирлын 2019.08.01-ны өдрийн №06/19, №03/19 тоот зураг төсөл боловсруулах даалгаврыг үндэслэн боловсруулсан байна.</p> <p>Засварын ажлын хүрээнд: Гадна засал: Одоо байгаа бетон хаяавчийг 100% буулгаж гадна фасад, суурийн хэсгийг дулаалсаны дараа барилгын эргэн тойронд 1 метр өргөнтэй бетон хаяавчийг шинээр хийхээр, гадна хаалга болон цонхыг солих, гадна галын шатыг шинээр хийх, гадна довжоог "Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн амьдрах орон зай, орчны зураг төсөл төлөвлөлт" БД/31-112-11/-ийн дагуу хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдэд зориулж налуу замыг нэмж төлөвлөсөн байна.</p> <p>Дээвэр: Дээврийн салхивчийн яндан эвдэрч нурсан хэсгийг засварлаж хуучин ус хаялаганы төмрийг буулгаж шинээр хийхээр, дээврийн дулаалгыг хийхдээ хар цаасан дээвэр дээр С төмрийг байршуулан С төмөр хооронд 100 мм зузаантай EPS хөөсөнцөр хавтан хийж 100 мм зузаантай хучилтын сэндвичэн хавтангаар давхарлан хучиж зориулалтын бэхэлгээгээр бэхэлхээр зураг төслийг төлөвлөсөн байна.</p>
<p>Зураг төслийн сонгосон шийдэл, магадлал хийх явцад экспертээс өгсөн нэмэлт, өөрчлөлтийн саналыг зураг төсөлд тусгасан эсэх;</p>	<p>Зураг төслийн төлөвлөлт, техникийн шийдлийг холбогдох орон тооны бус экспертүүд шалгаад: Эксперт нь норм ба дүрэм, стандартын шаардлагыг ханган, экспертний өгсөн зөвлөмжийн дагуу зураг төсөлд засвар хийсэн гэж дүгнэсэн 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>Гадаадын буцалтгүй тусламж болон орон нутгийн хөрөнгө оруулалтаар цэцэрлэгийн барилгын засвар хийгдсэнээр хүүхдүүд тав тухтай аюулгүй орчинд сурч боловсрох нөхцөл боломж бүрдэх юм.</p>

Улаанбаатар хотын Сонгинохайрхан дүүргийн 19-р хороо "148-р цэцэрлэгийн барилгын засвар", Баянзүрх дүүргийн 5-р хороо "115-р цэцэрлэгийн барилгын засвар"-ын ажлын төсөвт өртгийн нэгдсэн товчоо

№	Барилгын үндсэн хийц	Төсөвт өртөг/төг/	Барилгын талбай /м²/	Нэгж өртөг/төг/
1	а/. Барилга угсралтын ажил:			
ББ	148-р цэцэрлэгийн засвар: А блок нь тэнхлэгээрээ 36.3 м х 12.0 м хэмжээтэй, Б блок нь тэнхлэгээрээ 15.0 м х 6.0 м хэмжээтэй, 2 давхар,	273,768,398.0	1,052.4	260,137
	Хэсгийн дүн:	273,768,398.0		260,137

2	а/. Барилга угсралтын ажил:			
ББ	115-р цэцэрлэгийн засвар: А блок нь тэнхлэгээрээ 36.9 м х 12.0 м хэмжээтэй, Б блок нь тэнхлэгээрээ 15.0 м х 6.0 м хэмжээтэй, 2 давхар,	277,227,042.0	1,065.6	260,161
Хэсгийн дүн:		277,227,042.0	-	260,161
ТӨСӨВТ ӨРТГИЙН НЭГДСЭН ТОВЧОО				
ББ	148-р цэцэрлэгийн засвар	273,768,398.0	-	-
ББ	115-р цэцэрлэгийн засвар	277,227,042.0	-	-
НИЙТ ТӨСӨВТ ӨРТӨГ:		550,995,440.0	-	-
Төсөвт өртөг:	Эксперт нь: Улаанбаатар хотын Сонгинохайрхан дүүргийн 19-р хороо "148-р цэцэрлэгийн барилгын засвар"-ын ажлын нийт төсөвт өртгийг 273 768 398.0 /Хоёр зуун далан гурван сая долоон зуун жаран найман мянга гурван зуун ерөн найм/ төгрөгөөр, Баянзүрх дүүргийн 5-р хороо "115-р цэцэрлэгийн барилгын засвар"-ын ажлын нийт төсөвт өртгийг 277 227 042.0 /хоёр зуун далан долоон сая хоёр зуун хорин долоон мянга дөчин хоёр/ төгрөгөөр тус тус 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".

Улаанбаатар хотын Сонгинохайрхан дүүргийн 19-р хороо "148-р цэцэрлэгийн барилгын засвар", Баянзүрх дүүргийн 5-р хороо "115-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/, "Төсөв зохиох дүрэм" /БНБД 81-95-12/-ийг тус тус үндэслэн магадлал хийх ажлыг зохион байгуулж, нэгтгэсэн дүгнэлт бичсэн болно.

Нэгтгэсэн дүгнэлт нь экспертүүдийн 4 хуудас магадлалын хавсралт дүгнэлтийн хамт хүчинтэй.

**БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСӨЛД
МАГАДЛАЛ ХИЙХ АЖЛЫГ ЗОХИОН БАЙГУУЛСАН:**

БАРИЛГЫН ХӨГЖЛИЙН ТӨВИЙН
ЗАХИРАЛ

БАРИЛГЫН
ХӨГЖЛИЙН ТӨВ
НИЙТЭГ

Ц.АМАРСАНАА

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ
ТӨСӨЛ, МАГАДЛАЛЫН ХЭЛТСИЙН
ДАРГА

ТТА7902 д. 5164753

Э.ХАНГАЛ

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ
ТӨСӨЛ, МАГАДЛАЛЫН ХЭЛТСИЙН
МЭРГЭЖИЛТЭН

Б.Мөнгөнзул

Б.МӨНГӨНЗУЛ