

БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ЯАМ  
**БАРИЛГЫН ХӨГЖЛИЙН ТӨВ**

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСЛИЙН  
**МАГАДЛАЛЫН НЭГТГЭСЭН ДҮГНЭЛТ**

2020 оны 05 дугаар сарын 19 өдөр

Дугаар 817/2020

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

<b>Объектын байршил, нэр:</b>	Улаанбаатар хотын Налайх дүүргийн 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 дугаар хороодын нутаг дэвсгэрт хийгдэх “Сагсан бөмбөгийн талбайн тохижилт”-ын ажлын зураг төсөл, төсөв <b>ШИФР: 01/20, 02/20, 03/20, 04/20, 05/20, 06/20, 07/20, 08/20</b>	
<b>Хүчин чадал:</b>	Сагсан бөмбөгийн талбай: 613.11 м <sup>2</sup> x 8 байршил	
<b>Захиалагч:</b>	Налайх дүүргийн ЗДТГазар	
<b>Санхүүжилтийн эх үүсвэр:</b>	Улсын төсвийн хөрөнгө оруулалтаар	
<b>Зураг төслийн ерөнхий гүйцэтгэгчийн нэр</b>	“Грийт Вишн” ХХК	
<b>Регистрийн дугаар:</b>	РД: 5285585	
<b>Тусгай зөвшөөрлийн хүчинтэй байх хугацаа:</b>	2022.02.28	
<b>Ажилбарын төрөл:</b>	1.1.2, 1.2.2, 1.2.4, 1.2.5, 1.2.6, 1.3.1, 1.3.2, 1.3.3, 1.5.1 заалтын дагуу	
<b>Зураг төсөл боловсруулах үндэслэл:</b>		
Газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах эрх, олгосон захирамж, дугаар огноо:	Нийслэлийн Засаг даргын 2020.04.020-ны өдрийн А/533 дугаар захирамж	
Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар, баталсан албан тушаалтан, дугаар, огноо:	Налайх дүүргийн ЗДТГазрын даргын баталсан 2020.04.20-ны өдрийн зураг төсөл боловсруулах ажлын даалгавар	
Зураг төсөл боловсруулах ажлын гэрээ, баталсан албан тушаалтан, дугаар, огноо:	Налайх дүүргийн ЗДТГазар, “Грийтвишн” ХХК-ийн хооронд байгуулсан 2020.05.05-ны өдрийн зураг төсөл боловсруулах ажлын гэрээ	
<b>Зураг төслийн бүрэлдэхүүн:</b>		
<b>Зургийн бүрдэл:</b>	<b>Зураг төслийн гүйцэтгэсэн байгууллагын нэр</b>	<b>Шалгасан экспертийн нэр</b>
Барилга архитектур:	“Грийтвишн” ХХК	Г.Оюунтунгалаг
Төсөв:	“Грийтвишн” ХХК	Ч.Мөнхтуяа
<b>Нэгтгэсэн дүгнэлт: /Засгийн газрын 2019 оны 108 дугаар тогтоол/</b>		
Барилга байгууламжийн техникийн ерөнхий өгөгдлийн болон техник-эдийн засгийн	Улаанбаатар хотын Налайх дүүргийн 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 дугаар хороодын нутаг дэвсгэрт хийгдэх “Сагсан бөмбөгийн талбайн тохижилт”-ын ажлын зураг төслийг Налайх дүүргийн ЗДТГазрын даргын баталсан 2020.04.20-ны өдрийн зураг төсөл боловсруулах ажлын даалгаварыг үндэслэн 8 байршилд нэг ижил загвартай	

<p>үзүүлэлт, зураг төслийн үндсэн төлөвлөлт, техникийн шийдлийн талаар тусгасан товч тодорхойлолт :</p>	<p>байхаар тооцож зураг төслийг боловсруулсан байна.  <b>Тохижилтын ажил:</b>                  Сагсан бөмбөгийн талбай болон тохижилтын ажилд сандал хогийн сав, гэрэлтүүлэг зэргийг байхаар төлөвлөсөн байна.  <b>Ажлын хүрээнд:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Талбайд бетон цутгалт хийж, өнгөлөх – 499.41 м<sup>2</sup></li> <li>- Өнгийн резинэн будгаар будах – 315.71 м<sup>2</sup></li> <li>- Сагсан бөмбөгийн шийт – 2 ш</li> <li>- Сандал – 8 ш</li> <li>- Хогийн сав – 4 ш</li> <li>- Гэрэлтүүлэг – 2 ш</li> <li>- Хашааны шон – 46 ш</li> <li>- Хашааны төмөр сараалж – 322 м<sup>2</sup> байхаар тусгажээ</li> </ul> <p>Талбайн гэрэлтүүлгийг сэргээгдэх эрчим хүчний эх үүсвэрээр хангахаар тооцсон 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>                  Экспертүүдийн өгсөн үүрэг даалгаврын дагуу зурагт 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 гаргасан хөрөнгө оруулалтын үр ашгийн талаархи дүгнэлт.</p>	<p>Гэр хороололд Сагсан бөмбөгийн талбайн тохижилтын ажил хийгдсэнээр бүх насны хүмүүсд оршин суугч, хүүхэд залуучуудын чөлөөт цагийг өнгөрүүлэх таатай боломж бүрдэх юм.</p>

**Төсөв:**

Налайх дүүргийн 1,2,3,4,5,6,7,8 дугаар хороодод хийгдэх  
сагсан бөмбөгийн талбайн тохижилтын ажил

№	Тохижилтын ажлын				
	Төрөл	Тодорхойлолт	Төсөвт өртөг /төг/	Хүчин чадал	Нэгж өртөг /төг/
1	Сагсан бөмбөгийн талбайн тохижилтын ажил 1 дүгээр хороо				
	Гадна хашаа	Төмөр торон /м2/	19,563,738	368	53,162.33
1.1	Сагсан бөмбөгийн талбай	бетон талбай резинэн будагтай /м2/	61,891,708	499.4	123,932.13
<b>Хэсгийн дүн:</b>			<b>81,455,446</b>		
2	Зураг төсөл				
2.1	Зураг төслийн үнэ:		3,200,000		
<b>Хэсгийн дүн:</b>			<b>3,200,000</b>		
<b>Хэсгийн нийт төсөвт өртөг</b>			<b>84,655,446</b>		
№	Тохижилтын ажлын				
	Төрөл	Тодорхойлолт	Төсөвт өртөг /төг/	Хүчин чадал	Нэгж өртөг /төг/
1	Сагсан бөмбөгийн талбайн тохижилтын ажил 2 дугаар хороо				
1.1	Гадна хашаа	Төмөр торон /м2/	19,563,738	368	53,162.33
1.2	Сагсан бөмбөгийн талбай	бетон талбай резинэн будагтай /м2/	61,891,708	499.4	123,932.13
<b>Хэсгийн дүн:</b>			<b>81,455,446</b>		
2	Зураг төсөл				
2.1	Зураг төслийн үнэ:		3,200,000		
<b>Хэсгийн дүн:</b>			<b>3,200,000</b>		
<b>Хэсгийн нийт төсөвт өртөг</b>			<b>84,655,446</b>		
№	Тохижилтын ажлын				
	Төрөл	Тодорхойлолт	Төсөвт өртөг /төг/	Хүчин чадал	Нэгж өртөг /төг/
1	Сагсан бөмбөгийн талбайн тохижилтын ажил 3 дугаар хороо				
1.1	Гадна хашаа	Төмөр торон /м2/	19,563,738	368	53,162.33
1.2	Сагсан бөмбөгийн талбай	бетон талбай резинэн будагтай /м2/	61,891,708	499.4	123,932.13
<b>Хэсгийн дүн:</b>			<b>81,455,446</b>		
2	Зураг төсөл				
2.1	Зураг төслийн үнэ:		3,200,000		
<b>Хэсгийн дүн:</b>			<b>3,200,000</b>		
<b>Хэсгийн нийт төсөвт өртөг</b>			<b>84,655,446</b>		
№	Тохижилтын ажлын				
	Төрөл	Тодорхойлолт	Төсөвт өртөг /төг/	Хүчин чадал	Нэгж өртөг /төг/
1	Сагсан бөмбөгийн талбайн тохижилтын ажил 4 дүгээр хороо				
1.1	Гадна хашаа	Төмөр торон /м2/	19,563,738	368	53,162.33

Улаанбаатар хотын Налайх дүүргийн 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 дугаар хороо  
"Сагсан бөмбөгийн талбайн тохижилт"-ын ажлын зураг төсөл, төсөв

1.2	Сагсан бөмбөгийн талбай	бетон талбай резинэн будагтай /м2/	61,891,708	499.4	123,932.13
<b>Хэсгийн дүн:</b>			81,455,446		
2	Зураг төсөл				
2.1	Зураг төслийн үнэ:		3,200,000		
<b>Хэсгийн дүн:</b>			3,200,000		
<b>Хэсгийн нийт төсөвт өртөг</b>			<b>84,655,446</b>		
№	Тохижилтын ажлын				
	Төрөл	Тодорхойлолт	Төсөвт өртөг /төг/	Хүчин чадал	Нэгж өртөг /төг/
1	Сагсан бөмбөгийн талбайн тохижилтын ажил 5 дугаар хороо				
1.1	Гадна хашаа	Төмөр торон /м2/	19,563,738	368	53,162.33
1.2	Сагсан бөмбөгийн талбай	бетон талбай резинэн будагтай /м2/	61,891,708	499.4	123,932.13
<b>Хэсгийн дүн:</b>			81,455,446		
2	Зураг төсөл				
2.1	Зураг төслийн үнэ:		3,200,000		
<b>Хэсгийн дүн:</b>			3,200,000		
<b>Хэсгийн нийт төсөвт өртөг</b>			<b>84,655,446</b>		
№	Тохижилтын ажлын				
	Төрөл	Тодорхойлолт	Төсөвт өртөг /төг/	Хүчин чадал	Нэгж өртөг /төг/
1	Сагсан бөмбөгийн талбайн тохижилтын ажил 6 дугаар хороо				
1.1	Гадна хашаа	Төмөр торон /м2/	19,563,738	368	53,162.33
1.2	Сагсан бөмбөгийн талбай	бетон талбай резинэн будагтай /м2/	61,891,708	499.4	123,932.13
<b>Хэсгийн дүн:</b>			81,455,446		
2	Зураг төсөл				
2.1	Зураг төслийн үнэ		3,200,000		
<b>Хэсгийн дүн:</b>			3,200,000		
<b>Хэсгийн нийт төсөвт өртөг</b>			<b>84,655,446</b>		
№	Тохижилтын ажлын				
	Төрөл	Тодорхойлолт	Төсөвт өртөг /төг/	Хүчин чадал	Нэгж өртөг /төг/
1	Сагсан бөмбөгийн талбайн тохижилтын ажил 7 дугаар хороо				
1.1	Гадна хашаа	Төмөр торон /м2/	19,563,738	368	53,162.33
1.2	Сагсан бөмбөгийн талбай	бетон талбай резинэн будагтай /м2/	61,891,708	499.4	123,932.13
<b>Хэсгийн дүн:</b>			81,455,446		
2	Зураг төсөл				
2.1	Зураг төслийн үнэ		3,200,000		
<b>Хэсгийн дүн:</b>			3,200,000		
<b>Хэсгийн нийт төсөвт өртөг</b>			<b>84,655,446</b>		
№	Тохижилтын ажлын				

Улаанбаатар хотын Налайх дүүргийн 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 дугаар хороо  
 "Сагсан бөмбөгийн талбайн тохижилт"-ын ажлын зураг төсөл, төсөв

	Төрөл	Тодорхойлолт	Төсөвт өртөг /төг/	Хүчин чадал	Нэгж өртөг /төг/
1	Сагсан бөмбөгийн талбайн тохижилтын ажил 8 дугаар хороо				
1.1	Гадна хашаа	Төмөр торон /м2/	19,563,738	368	53,162.33
1.2	Сагсан бөмбөгийн талбай	бетон талбай резинэн будагтай /м2/	61,891,708	499.4	123,932.13
<b>Хэсгийн дүн:</b>			<b>81,455,446</b>		
2	Зураг төсөл				
2.1	Зураг төслийн үнэ		3,200,000		
<b>Хэсгийн дүн:</b>			<b>3,200,000</b>		
<b>Хэсгийн нийт төсөвт өртөг</b>			<b>84,655,446</b>		
<b>Төсөвт өртгийн нэгдсэн товчоо</b>					
1	Сагсан бөмбөгийн талбайн тохижилт		<b>651,643,568</b>		
2	Зураг төслийн үнэ		<b>25,600,000</b>		
3	<b>НИЙТ ТӨСӨВТ ӨРТӨГ</b>		<b>677,243,568</b>		

Төсөвт өртөг:	Улаанбаатар хотын Налайх дүүргийн 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 дугаар хороодын нутаг дэвсгэрт хийгдэх “Сагсан бөмбөгийн талбайн тохижилт”-ын ажлын төсөвт өртгийг <b>677 243 568</b> /зургаан зуун далан долоон сая хоёр зуун дөчин гурван мянга таван зуун жаран найман/ 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”.

Улаанбаатар хотын Налайх дүүргийн 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 дугаар хороодын нутаг дэвсгэрт хийгдэх “Сагсан бөмбөгийн талбайн тохижилт”-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 3 хуудас магадлалын хавсралт дүгнэлтийн хамт хүчинтэй.

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСӨЛД  
МАГАДЛАЛ ХИЙХ АЖЛЫГ ЗОХИОН БАЙГУУЛСАН:

БАРИЛГЫН ХӨГЖЛИЙН ТӨВИЙН  
ЗАХИРАЛ

БАРИЛГЫН ХӨГЖЛИЙН ТӨВИЙН ДЭД  
ЗАХИРАЛ БӨГӨӨД ЕРӨНХИЙ ИНЖЕНЕР

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСӨЛ,  
МАГАДЛАЛЫН ХЭЛТСИЙН ДАРГА

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСӨЛ,  
МАГАДЛАЛЫН ХЭЛТСИЙН АХЛАХ МЭРГЭЖИЛТЭН



Ц.АМАРСАНАА

Б.ЭНХБОЛД

Э.ХАНГАЛ



Н.МӨНГӨНТУУЛ

Зураг төслийн баримт бичгийн  
**МАГАДЛАЛЫН НЭГТГЭСЭН ДҮГНЭЛТИЙН ХАВСРАЛТ №2**

**ЗУРАГ ТӨСЛИЙН БҮРДЭЛ ХЭСГИЙН НЭР**

Сагсан бөмбөгийн талбайн тохижилт

2020 оны 05 сарын 14 өдөр

Д/Д	Экспертийн санал, илэрсэн алдаа зөрчил	Биелэлт
1	Тайлбар бичиг нэгж хүчин чадлын жишиг үнэлгээ хийх	Нэгж хүчин чадлын жишиг үнэлгээний харьцуулалт хийсэн.
2	Сагсан бөмбөгийн талбайд бетон бэлтгэл хийх	Бетон тэгшилгээ хийх үнэлгээг оруулж өгсөн.
3	Бетон цутгах ажлыг 25-р эмхэтгээлс үнэлэх	25-06-08 үнэлсэн.
4	Резинэн будгаар будах, сагсны шит, хогийн сав суурилуулах, хашаа угсрах ажлыг нэмэлт 6-р эмхэтгэлээс үнэлэх	15-810-11 үнэлэв.
5	Резинэн будгийг кг-аар тооцох	Резинэн будгийг м2-аар тооцсныг кг-д шилжүүлж тооцоонд оруулав.
<p>Дүгнэлт бичиж, биелэлтийг шалгасан эксперт № 16-9   /Ч.Мөнхтуяа/  ..... оны 05 сарын 15 өдөр</p> <p>Биелэлтийн тайлбар бичсэн  Ж.Мягмарсүрэн/</p> <p style="text-align: right;">  /  2020 оны 05 сарын 15 өдөр</p>		

Барилгын хөгжлийн төвийн захирлын тушаал

Дугаар.....  
Хавсралт 1


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

Барилга, байгууламжийн зураг төслийн бүрдэл хэсгийн нэр /**Барилгын төсөв:**/  
*Сагсан бөмбөгийн талбайн тохижилт*

2020 оны 05 сарын 14 өдөр

Д/д	Утга	Тайлбар
1	Барилга байгууламжийн нэр	Сагсан бөмбөгийн талбайн тохижилт
2	Барилга байгууламжийн байршил, хүчин чадал	Улаанбаатар хот, Налайх дүүрэг, 5-р хороо-р хороо
3	Зураг төслийн байгууллага	"Грийтвишн" ХХК
4	Зургийн шифр	
5	Хуудасны тоо	
<b>6. Дүгнэлтийн товч утга: /Монгол Улсын Засгийн газрын 2019 оны 108 дугаар тогтоолоос/</b>		
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;	



Д/д	Утга	Тайлбар
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.	
<p>Дүгнэлт бичсэн Эксперт № 16-9</p> <p>Ч.Мөнхтуяа //</p> <p>2020 оны 05 сарын 14 өдөр</p>		