

БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ЯАМ
БАРИЛГЫН ХӨГЖЛИЙН ТӨВ

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСЛИЙН
МАГАДЛАЛЫН НЭГТГЭСЭН ДҮГНЭЛТ

2020 оны 6 дугаар
сарын 2 өдөр

Дугаар 949/2020

Улаанбаатар-15171
Утас: 323022, 328097
Факс:

Барилга, байгууламжийн байршил, нэр, зориулалт:	Завхан аймгийн Улиастай сумын нутаг дэвсгэрт баригдах "150 хүүхдийн цэцэрлэгийн барилга"-ын ажлын зураг төсөл, төсөв Шифр: OAM2020/12-06
Хүчин чадал:	<u>Барилгын хэмжээ:</u> Тэнхлэгээрээ 48.0 м х 14.0 м хэмжээтэй, <u>Давхрын тоо:</u> ±0.00 түвшнээс дээш 2 давхар, 150 ортой, <u>Барилгын ажлын талбай:</u> S = 1358.99 м ²
Захиалагч:	Завхан аймгийн Хөрөнгө оруулалт хөгжлийн бодлого төлөвлөлтийн хэлтэс
Санхүүжилтийн эх үүсвэр:	Улсын Төсвийн хөрөнгө оруулалтаар /хуулийн дугаар XII.1.1.263/
Зураг төслийн ерөнхий гүйцэтгэгчийн нэр:	"Органик архитектур монголия" ХХК
Регистрийн дугаар:	РД: 5067456
Тусгай зөвшөөрлийн хүчинтэй байх хугацаа:	2021.06.23
Ажлын төрөл:	1.2.1, 1.2.2, 1.2.4 заалтын дагуу
Зураг төсөл боловсруулах үндэслэл:	
Газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах эрх, олгосон захирамж, дугаар огноо:	Завхан аймгийн Засаг даргын 2018 оны 5 дугаар сарын 04-ний өдрийн А/89 тоот шийдвэр, Төрийн байгууллагын газар эзэмших эрхийн 000443251 дугаартай гэрчилгээ
Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар, баталсан албан тушаалтан, дугаар, огноо:	Завхан аймгийн Улиастай сумын Ерөнхий архитекторын 2020 оны 03 дугаар сарын 16-ны өдөр баталсан 12/2020 дугаартай архитектур төлөвлөлтийн даалгавар
Зургийн даалгавар, гэрээ, баталсан албан тушаалтан, дугаар, огноо:	Завхан аймгийн Засаг даргын Тамгын газрын ХОХБТ хэлтсийн даргын 2020 оны 01 дүгээр сарын 13-ны өдөр баталсан 04/2020 дугаар зураг төсөл боловсруулах даалгавар, Завхан аймгийн Хөрөнгө оруулалт хөгжлийн бодлого төлөвлөлтийн хэлтэс, "Органик архитектур монголия" ХХК нарын хооронд 2019 оны 12 дугаар сарын 06-ны өдөр байгуулсан зураг төслийн ажил гүйцэтгэх гэрээ
Зөвшөөрөлцсөн байгууллагууд:	
Завхан аймгийн Онцгой байдлын гамшгаас хамгаалах улсын хяналтын байцаагч, ахмад	Ц.Гантөгс
Завхан аймгийн ГХБХБГ-ын дарга	Н.Эрдэнэцэцэг
Завхан аймгийн Мэргэжлийн хяналтын барилга техникийн улсын байцаагч	Ж.Цэдэн-Иш

Завхан аймгийн төлөвлөлтийн хэлтсийн дарга	Хөрөнгө оруулалт хөгжлийн бодлого	Ж.Батцэнгэл	
Техникийн нөхцөл олгогдсон байдал:			
Техникийн нөхцөлүүд:	Олгосон байгууллага:	Дугаар, огноо:	Хүчинтэй байх хугацаа:
Дулаан хангамж:	Бие даасан эх үүсвэртэй		
Ус хангамж, ариутгах татуурга:	"Амь-ус" трейд ОНӨААТҮГ	№01 2020.01.10	2 жил
Цахилгаан хангамж:	"Алтай-Улиастайн эрчим хүчний систем" ТӨХК Завхан аймаг дахь салбар	№ 03/20 2020.01.07	2 жил
Холбоо дохиолол:	"Мэдээлэл холбооны сүлжээ" ТӨК	№ ТН20/01 2020.01.13	1 жил
Барилга, байгууламжийн зураг төслийн бүрэлдэхүүн:			
Зураг төслийн иж бүрдэл:	Зураг төсөл гүйцэтгэсэн байгууллагын нэр:	Магадлал хийсэн экспертийн нэр:	
Ерөнхий төлөвлөгөө, өндөржилт, барилга архитектур:	"Органик архитектур монголия" ХХК	А.Давгасамбуу	
Барилга бүтээц:	"Органик архитектур монголия" ХХК	Л.Оюун	
Халаалт, агаар сэлгэлт:	"Органик архитектур монголия" ХХК	Б.Болормаа	
Дотор ус хангамж, ариутгах татуурга:	"Органик архитектур монголия" ХХК	М.Эрдэнэцэцэг	
Дотор гэрэлтүүлэг, хүчит төхөөрөмж, цахилгаан хангамж:	"Гранд лайн прожект" ХХК	Г.Гантуяа	
Дотор холбоо, дохиолол:	"Гранд лайн прожект" ХХК	Д.Доржсүрэн	
Төсөв:	"Гранд лайн прожект" ХХК	Г.Цэцэгмаа	
Инженер геологи:	"Монгео-Экотех" ХХК /Архив № ЗТ16-1529/17/		
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, байгууламж баригдах газрын байгаль, цаг уурын ерөнхий өгөгдөл: Гадна агаарын температур -36.6 °C Цасны ачаалал 50 кг/м ² Салхины ачаалал 34 кг/м ² Галд тэсвэрлэлтийн зэрэг II Барилгын буурь хөрсний үзүүлэлт: Судалгааны талбай инженер геологийн энгийн нөхцөлтэй. Суурь суух буурь хөрсний талбайд 2 төрлийн хөрс илэрсэн. Үүнд: - ИГЭ-1 Том ширхэгтэй элс - ИГЭ-2 Элсэн чигжээстэй хайр, хайрга Ул хөрсний шинж чанар: - Улирлын хөлдөлтийн норматив гүн 3.9 м, - Овойлтгүй хөрсөнд нормчлогдоно,		

- Хөрсний ус 6.0 метрийн гүнд илрээгүй,
- Газар шорооны ажлын III зэрэг,
- Хөрсний хувийн цахилгаан эсэргүүцэл 700 Ом/м
- Газар хөдлөлийн 9 балл

Хөрсний механик шинж чанарын үзүүлэлт:

Хөрсний нэр	ИГЭ-2
Барьцалдах хүч: $C^H = kП$	2
Дотоод үрэлтийн өнцөг: $\phi^H = C^0$	40
Хэв гажилтын модуль: $E = МПа$	45
Тооцооны эсэргүүцэл $R_0 = КПа$	600

Барилга, байгууламжийн төлөвлөлт:

Барилга нь тэнхлэгээрээ 48.0 м x 14.0 м хэмжээтэй, ± 0.00 түвшнээс дээш 2 давхар байхаар төлөвлөгдсөн байна.

Барилгын гадна тохижилтод явган зам талбай, авто зам, зогсоол, ногоон байгууламж төлөвлөсөн байна.

Гадна довжооны хэсэгт "Тахир дутуу иргэдэд зориулсан барилгын төлөвлөлтийн гарын авлага" /БД 31-101-04/, "Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн амьдрах орон зай, орчны зураг төсөл төлөвлөлт" /БД/31-112-11/-ийн дагуу хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдэд зориулж налуу зам төлөвлөсөн байна.

1-р давхарт: Гонх, үүдний хэсэг, жижүүрийн өрөө, цахилгааны өрөө, хувцас солих өрөө, ариун цэврийн өрөө, хөнжил гудас хадгалах өрөө, анги, хувцас солих өрөө, ариун цэврийн өрөө, хөнжил гудас хураах өрөө, анги, хувцас солих өрөө, ариун цэврийн өрөө, хөнжил гудас хураах өрөө, анги, рекриаци, цагаан хэрэглэл угаалгын өрөө, хонгил, гал тогоо, бэлтгэх хэсэг, хүйтэн агуулах, агуулах, үүдний өрөө, ажилчдын хувцас солих өрөө, ариун цэврийн өрөө, агуулах, агуулах, эмчийн өрөө, ариун цэврийн өрөө, тусгаарлах өрөө, техникийн өрөө, шатны хонгил, гонх, гонх,

2-р давхарт: Шатны хонгил, агуулах, агуулах, урлагийн заал, агуулах, хонгил, хувцас солих өрөө, ариун цэврийн өрөө, хөнжил гудас солих өрөө, анги, хувцас солих өрөө, ариун цэврийн өрөө, хөнжил гудас солих өрөө, анги, хувцас солих өрөө, ариун цэврийн өрөө, хөнжил гудас солих өрөө, анги, рекриаци, эрхлэгчийн өрөө, хурлын танхим, агуулах, ариун цэврийн өрөө, ариун цэврийн өрөө, ажилчдын хувцас солих өрөө, угаалга хатаалгын өрөө зэргийг тус тус төлөвлөсөн байна.

	<p>Үндсэн бүтээц нь: Суурь: Цутгамал төмөр бетон баганан суурьтай, цутгамал төмөр бетон суурийн холбоос дам нуруутай, цутгамал бетон шугаман суурьтай Даацын үндсэн бүтээц: Цутгамал төмөр бетон арагт бүтээцтэй, Гадна хана: 300 мм-ийн зузаан хөнгөн блэк, 150 мм-ийн зузаан EPS хөөсөнцөр дулаалга, 120 мм-ийн зузаан тоосгон өнгөлгөөтэй, Хучилт: Цутгамал төмөр бетон хучилттай. Дээвэр: Хавтгай дээвэртэй байхаар тус тус төлөвлөсөн байна. Халаалт, агаар сэлгэлт: Дулаан хангамжийн эх үүсвэр нь уурын зуухнаас хангагдахаар төлөвлөсөн байна. Төлөвлөж буй барилгын халаалтыг доогуур түгээлттэй, хоёр хоолойт мухардмал эргэлттэй систем, агаар сэлгэлтийг ердийн болон механик ажиллагаатай системтэй байхаар тус тус төлөвлөсөн байна. Хашлага хийцийн дулаан дамжуулалтын коэффициент: $K_{гх} = 0.22 \text{ Вт/м}^2 \text{ } ^\circ\text{C}$, $K_{ху} = 0.19 \text{ Вт/м}^2 \text{ } ^\circ\text{C}$, $K_{ц} = 1.67 \text{ Вт/м}^2 \text{ } ^\circ\text{C}$, $K_{гад хаал} = 1.67 \text{ Вт/м}^2 \text{ } ^\circ\text{C}$ Дулааны нийт ачаалал: $Q_{бүгд} = 182.0 \text{ кВт}$ Дулаан зөөгчийн температур: $70^0/55^0 \text{ C}$ Цэвэр бохир ус: Барилга доторх ус хангамжийг ахуйн ус хангамжийн системтэй байхаар төлөвлөж, барилгаас гарах бохир усыг өөрийн урсгалаар нь нэгтгэн бохир усны худагт холбож зайлуулахаар төлөвлөсөн байна. Цэвэр, бохир усны тооцоо: $q_{бүгд} = 6.0 \text{ м}^3/\text{хон}$, $q_{хуй} = 3.2 \text{ м}^3/\text{хон}$, $q_{хаг} = 2.8 \text{ м}^3/\text{хон}$, $q_{бох} = 6.0 \text{ м}^3/\text{хон}$ Хүчит төхөөрөмж, дотор гэрэлтүүлэг: Хэрэглэгчид цахилгаан хангамжийн найдвартай ажиллагааны II зэрэглэлд хамаарагдана. 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: $P_T = 68.22 \text{ кВт}$, $P_c = 80.26 \text{ кВт}$ Дотор холбоо дохиолол: Барилгын холбоо дохиоллын системд телефон, интернетийн сүлжээ, кабелийн телевиз, хяналтын камер, галын дохиоллын систем зэргийг 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: Барилга архитектур: Эксперт нь зураг төслийн төлөвлөлт шийдэл нь барилгын норм, дүрмийг баримталсан гэж дүгнэсэн</p>

	<p>байна.</p> <p>Барилга бүтээц: Экспертийн өгсөн үүрэг даалгаврын дагуу зураг төсөлд засвар хийсэн гэж дүгнэсэн байна.</p> <p>Халаалт, агаар сэлгэлт: Экспертийн өгсөн зөвлөмжийн дагуу зураг төсөлд засвар хийсэн гэж дүгнэсэн.</p> <p>Ус хангамж, ариутгах татуурга: Экспертийн өгсөн зөвлөмжийн дагуу зураг төсөлд засвар хийсэн гэж дүгнэсэн.</p> <p>Хүчит төхөөрөмж, дотор гэрэлтүүлэг: Эксперт зургийн төлөвлөлт шийдэл нь барилгын норм, дүрмийг баримталсан гэж дүгнэсэн байна.</p> <p>Дотор холбоо дохиолол: Эксперт нь зураг төслийн төлөвлөлт шийдэл нь барилгын норм, дүрмийг баримталсан 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>Хөрөнгө оруулалтын үр ашгийн талаарх дүгнэлт гаргасан байдал:</p> <p>Улсын Төсвийн хөрөнгө оруулалтаар "Цэцэрлэгийн барилга" баригдсанаар хүүхдийн цэцэрлэгийн хүчин чадал нэмэгдэж, хүүхдийн эрүүл ахуй, бие бялдрын хөгжил сайжирч, эрүүл таатай орчинд хүмүүжих нөхцөл бүрдэх юм.</p>
--	---

Завхан аймгийн Улиастай сумын нутаг дэвсгэрт баригдах "150 хүүхдийн цэцэрлэгийн барилга"-ын барилга угсралтын ажлын төсөвт өртгийн нэгдсэн товчоо

	Барилгын үндсэн хийц	Төсөвт өртөг /төг/	Барилгын талбай /м ² /	Нэгж өртөг /төг/
1	Барилга угсралтын ажил:			
ББ	Барилга нь тэнхлэгээрээ: 48.0 м х 14.0 м хэмжээтэй	1,389,109,241.0	1358.99	1022.163
ХАС	Давхрын тоо: Зоорьгүй, 2 давхар Талбайн хэмжээ: 1358.99 м ²	93.878.927	1358.99	69.078
ЦБУ	Суурь: Цутгамал төмөр бетон баганан болон шугаман суурь Үндсэн хийц: Цутгамал төмөр бетон арагт бүтээц	56.156.790	1358.99	41.322
ДГ-ХТ	Гадна хана: 240 мм хөнгөн блок, 150 мм хөөсөнцөр хавтан дулаалга, 120 мм өнгөлгөөний тоосго	59.766.168	1358.99	43.978
ХД	Хучилт: Цутгамал төмөр бетон хучилт Дээвэр: Хавтгай дээвэртэй	34.146.522	1358.99	25.126
Хэсгийн дүн:		1633 054 648	1358.99	1201.668
2	Хуучин барилга буулгах ажил			
	Хуучин барилга буулгах 15 х 40 м нэг давхар /м ² /	46.409.352	600	77.349
Хэсгийн дүн:		46.409.352	600	77.349

Завхан аймгийн Улиастай сумын нутаг дэвсгэрт баригдах
 "150 хүүхдийн цэцэрлэгийн барилга"-ын ажлын зураг төсөл, төсөв

3	Зураг төслийн үнэ	29.460.000		
	Хэсгийн дүн:	29.460.000		
Төсөвт өртөгийн нэгдсэн товчоо				
БУ	Барилга угсралт /үндсэн/	1633,054.648	1358.99	1201.668
	Хуучин барилга буулгах ажил	46.409.352	600	77.349
ЗТ	Зураг төслийн үнэ	29.460.000		
	НИЙТ ТӨСӨВТ ӨРТӨГ	1,708,924,000		

Төсөв: Эксперт нь Завхан аймгийн Улиастай сумын нутаг дэвсгэрт баригдах “150 хүүхдийн цэцэрлэгийн барилга”-ын ажлын төсөвт өртгийг 1 708 924 000 (нэг тэрбум долоон зуун найман сая есөн зуун хорин дөрвөн мянга) 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”.

Олгогдсон техникийн нөхцөлүүдийн дагуу гадна инженерийн шугам сүлжээний зураг төслийг холбогдох хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж буй барилгын норм ба дүрэм, стандартын дагуу боловсруулан, мэргэжлийн байгууллагуудтай зөвшөөрөлцөн, магадлал хийлгэж баталгаажуулах шаардлагатай.

Завхан аймгийн Улиастай сумын нутаг дэвсгэрт баригдах “150 хүүхдийн цэцэрлэгийн барилга”-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 би-сэн болно.

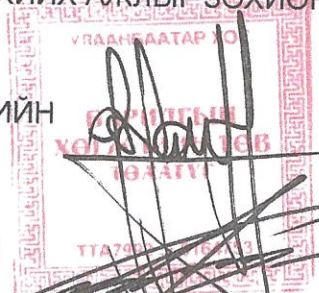
Нэгтгэсэн дүгнэлт нь экспертүүдийн 20 хуудас магадлалын дүгнэлтийн хамт хүчинтэй.

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСӨЛД
МАГАДЛАЛ ХИЙХ АЖЛЫГ ЗОХИОН БАЙГУУЛСАН:

БАРИЛГЫН ХӨГЖЛИЙН ТӨВИЙН
ТЭРГҮҮН ДЭД ЗАХИРАЛ

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН
ЗУРАГ ТӨСӨЛ МАГАДЛАЛЫН
ХЭЛТСИЙН ДАРГА

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН
ЗУРАГ ТӨСӨЛ МАГАДЛАЛЫН
ХЭЛТСИЙН АХЛАХ МЭРГЭЖИЛТЭН



Б.ГАНБОЛД

Э.ХАНГАЛ

С.СҮХТУЯА