

БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ЯАМ
БАРИЛГЫН ХӨГЖЛИЙН ТӨВ

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСЛИЙН
МАГАДЛАЛЫН НЭГТГЭСЭН ДҮГНЭЛТ

2020 оны 08 дугаар
сарын 17 өдөр

Дугаар 1524/2020

Улаанбаатар-15171
Утас: 323022, 328097
Факс:

Барилга, байгууламжийн байршил, нэр, зориулалт:	Улаанбаатар хот Сүхбаатар дүүргийн 1,5,6,8,17 дугаар хороодын Дүүргийн нийтийн эзэмшлийн орон сууц, цэцэрлэгийн 6-н барилгын гадна фасад, дотор засварын ажлын зураг төсөл, төсөв ШИФР: ОТ-22/2020
Хүчин чадал:	Дээврийн ажлын талбай: Сүхбаатар дүүргийн 1. 1-р хороо 50-р байрны гадна фасад засварын ажлын талбай- 2218м ² 2. 5-р хороо 14-р байрны гадна фасад засварын ажлын талбай - 1267м ² 3. 6-р хороо 14-р цэцэрлэгийн гадна фасад засварын ажлын талбай - 466м ² 4. 8-р хороо 47-р байрны гадна фасад засварын ажлын талбай - 1685м ² 5. 17-р хороо 159-р цэцэрлэгийн гадна фасад засварын ажлын талбай - 488м ² 6. 1-р хороо 16-р цэцэрлэгийн 1-р давхрын шалны засварын ажлын талбай - 142м ²
Захиалагч:	Сүхбаатар дүүргийн ЗДТГ
Санхүүжилтийн эх үүсвэр:	Улсын төсвийн хөрөнгө оруулалтаар
Зураг төслийн ерөнхий гүйцэтгэгчийн нэр:	"Онч тэнхлэг" ХХК
Регистрийн дугаар:	РД: 5504643
Тусгай зөвшөөрлийн хүчинтэй байх хугацаа:	2024.04.24
Ажлын төрөл:	ЗТ-2.1, ЗТ-2.3, ЗТ-3.1, ЗТ-6.1, ЗТ-6.2, ЗТ-6.3, ЗТ-6.4, ЗТ-8.1, ЗТ-11.2 заалтын дагуу
Зураг төсөл боловсруулах үндэслэл:	
Зураг төсөл боловсруулах даалгавар, баталсан албан тушаалтан, дугаар, огноо:	Сүхбаатар дүүргийн Засаг даргын тамгийн газрын даргын 2020 оны 04 дугаар сарын 27-ны өдөр баталсан СБД2020/04-18 дугаартай барилгын гадна фасад засварын ажлын зураг төсөл боловсруулах даалгавар, 2020 оны 04 дугаар сарын 27-ны өдөр баталсан СБД2020/04-19 дугаартай барилгын дотор засварын ажлын зураг төсөл боловсруулах даалгавар,
Зураг төсөл боловсруулах гэрээ, баталсан албан тушаалтан, дугаар, огноо:	Сүхбаатар дүүргийн Засаг даргын тамгийн газрын дарга болон Онч тэнхлэг ХХК-ийн захирал нарын хооронд 2020 оны 07 дугаар сарын 07-ны өдөр байгуулсан СБД-ХААА/ОН20-099 дугаартай Дүүргийн нийтийн эзэмшлийн орон сууц, цэцэрлэгийн 6-н барилгын гадна фасад, дотор засварын ажлын зураг, төсөв,
Барилга, байгууламжийн зураг төслийн бүрэлдэхүүн:	

Зураг төслийн иж бүрдэл:	Зураг төсөл гүйцэтгэсэн байгууллагын нэр:	Магадлал хийсэн экспертний нэр:		
Барилга архитектур:	"Онч тэнхлэг" ХХК	О.Пүрвээ		
Төсөвт өртөг:	"Онч тэнхлэг" ХХК	Я.Тэрбиш		
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: Барилгуудын гадна фасадны хэмжилтийн зургийг үндэслэн ажлын тоо хэмжээг тооцсоны дагуу төсөв зохиосон байна. Үүнд: <ul style="list-style-type: none"> - Гадна хананд 15 см хөөсөнцөрөөр нааж, шагрень шавардалага хийж эмульсдэх ажил - Гадна ханын заслын ажилд шат угсрах ба задлах - Цонх хаалганы амалгаа шаврын засвар - Цайрдсан төмрөөр дээврийн парпедний төмрийг шинэчлэн солих - Цонхны усны хаялага хийх - Хуучин будагтай төмөр сараалжин шат, хайсыг 2 удаа будах - Ус урсах хоолой, юүлүүр хэсгийн хамт солих зэрэг ажлуудыг хийхээр төлөвлөсөн байна. 			
Зураг төслийн сонгосон шийдэл, магадлал хийх явцад экспертээс өгсөн нэмэлт, өөрчлөлтийн саналыг зураг төсөлд тусгасан эсэх;	Чиглэл тус бүрийн орон тооны бус экспертний саналыг зураг төсөлд тусгасан байдал: Экспертүүдийн өгсөн зөвлөмжийн дагуу зураг төсөлд засвар хийсэн гэж дүгнэсэн байна.			
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;	Хөрөнгө оруулалтын үр ашгийн талаарх дүгнэлт гаргасан байдал: Сүхбаатар дүүргийн 1,5,6,8,17 дугаар хороодын Дүүргийн нийтийн эзэмшлийн орон сууц, цэцэрлэгийн 6-н барилгын гадна фасад, дотор засварын ажил хийгдсэнээр оршин суугчид тав тухтай орчинд амьдрах таатай нөхцөл боломж бүрдэх юм.			
Сүхбаатар дүүргийн 1,5,6,8,17 дугаар хороодын "Дүүргийн нийтийн эзэмшлийн орон сууц, цэцэрлэгийн 6-н барилгын гадна фасад, дотор засвар"-ын ажлын төсөвт өртгийн нэгдсэн товчоо				
№	Барилгын үндсэн хийц	Төсөвт өртөг /төг/	Барилгын талбай /м2/	Нэгж өртөг /төг/
1	а/. Гадна фасад засварын ажил:			
БА	СБД 1-р хороо 50-р байрны гадна фасад засварын ажил	184,893,267	2,218	83,360
	Хэсгийн дүн:	184,893,267	-	83,360
2	б/. Гадна фасад засварын жил:			
БА	СБД 5-р хороо 14-р байрны гадна фасад засварын ажил	124,231,698	1,267	98,052
	Хэсгийн дүн:	124,231,698	-	98,052
3	в/. Гадна фасад засварын ажил:			
БА	СБД 6-р хороо 14-р цэцэрлэгийн гадна фасад засварын ажил	50,129,813	466	107,575
	Хэсгийн дүн:	50,129,813	-	107,575
4	г/. Гадна фасад засварын ажил:			

БА	СБД 8-р хороо 47-р байрны гадна фасад засварын ажил	142,315,027	1685	84,460
	Хэсгийн дүн:	142,315,027	-	84,460
5	д/. Гадна фасад засварын ажил:			
БА	СБД 17-р хороо 159-р цэцэрлэгийн гадна фасад засварын ажил	55,114,838	488	112,940
	Хэсгийн дүн:	55,114,838	-	112,940
6	е/. Дотор засварын ажил:			
БА	СБД 1-р хороо 16-р цэцэрлэгийн 1-р давхрын шалны засварын ажил	23,457,265	142	165,192
	Хэсгийн дүн:	23,457,265	-	165,192
	Нийт дүн:	580,141,908		

Төсөвт өртөг:	Эксперт нь: Сүхбаатар дүүргийн 1,5,6,8,17 дугаар хороодын Дүүргийн нийтийн эзэмшлийн орон сууц, цэцэрлэгийн 6-н барилгын гадна фасад, дотор засварын ажлын нийт төсөвт өртгийг 580,141,908.0 /Таван зуун наян сая нэг зуун дөчин нэг мянга есөн зуун 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 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”.

Сүхбаатар дүүргийн 1,5,6,8,17 дугаар хороодын Дүүргийн нийтийн эзэмшлийн орон сууц, цэцэрлэгийн 6-н барилгын гадна фасад, дотор засварын 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 5 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
ИЖЕНЕР

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ
ТӨСӨЛ, МАГАДЛАЛЫН ХЭЛТСИЙН
ДАРГА

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ
ТӨСӨЛ, МАГАДЛАЛЫН ХЭЛТСИЙН
МЭРГЭЖИЛТЭН



Ц.АМАРСАНАА

Б.ЭНХБОЛД

Э.ХАНГАЛ

Г.САНСАР

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 /Барилга архитектур:/

Барилгын гадна фасад засварын ажлуудын ажлын зураг төсөв

2020 оны 08 сарын 08 өдөр

Д/д	Утга	Тайлбар
1	Барилга байгууламжийн нэр	Барилгын гадна фасад засварын ажлуудын ажлын зураг төсөв
2	Барилга байгууламжийн байршил, хүчин чадал	Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, 1,5,6,8,17-р хороодод-р хороо
3	Зураг төслийн байгууллага	"Онч тэнхлэг" ХХК
4	Зургийн шифр	ОТ-23/2020
5	Хуудасны тоо	14-р цэцэрлэгийн гадна фасадны засварын зураг: БА 12, ЕТ 1 хуудас. 159-р цэцэрлэгийн гадна фасад: БА 12, ЕТ 1 хуудас. 14-р байрны гадна фасад: БА 12, ЕТ 1 хуудас. 47-р байрны гадна фасад: БА 12, ЕТ 1 хуудас. 50-р байрны гадна фасад: БА 12, ЕТ 1 хуудас. Бүгд: БА 60, ЕТ 5 хуудас.
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;	Үндэслэл: СБД-ийн ЗДТГ, 6, 17-р хорооны 14, 159-р цэцэрлэгийн эрхлэгч, 1, 5, 8-р хорооны СӨХ-нуудын захиалга...? Засварын ажлын батлагдсан зургийн даалгаваргүй. БЦУЕӨ-ийг тодорхойлоогүй.
2	6.12.2. холбогдох мэргэжлийн байгууллагаар энэ дүрмийн 5.2-т заасны дагуу хянуулж, дүгнэлт гаргуулж баталгаажуулсан эсэх;	Засварын ажлын зургийг хянуулж, баталгаажуулсан байгууллага тодорхойгүй (нүүр хуудсанд).

Д/д	Утга	Тайлбар
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;	<ul style="list-style-type: none"> • Барилгын гадна ханануудын хэмжилтийн зургууд хийгдээгүй. • Одоо байгаа цонхнуудыг солих эсэх нь тодорхойгүй. • Цэцэрлэгүүдийн фасаданд тусгасан зарим дүрс, өнгө, будаг оновчтой бус.
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;	Дүгнэлтгүй.
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>Хавсралт 2-т тэмдэглэсэн өөрчлөлтийн саналыг ажлын зурагт тусгах.</p> <p>Гадна хананд нь дулаалга хийх барилгуудад хэмжилт хийсэн гэж тайлбаруудад бичсэн ч хэмжилтийн ажлын зургуудыг нь хийгээгүй.</p>
<p>Дүгнэлт бичсэн Эксперт № 1-14</p> <p style="text-align: center;">  О.Пүрэв /..... 2020 оны 08 сарын 08 өдөр </p>		

Зураг төслийн баримт бичгийн
МАГАДЛАЛЫН НЭГТГЭСЭН ДҮГНЭЛТИЙН ХАВСРАЛТ №2

ЗУРАГ ТӨСЛИЙН БҮРДЭЛ ХЭСГИЙН НЭР

Барилгын гадна фасад засварын ажлуудын ажлын зураг төсөө

2020 оны 08 сарын 08 өдөр

Д/ д	Экспертийн санал, илэрсэн алдаа зөрчил	Биелэлт
1	<p>1. Барилгуудын гадна хануудын хэмжилтийн зураг хийх (хэвтээ, босоо чиглэлд).</p> <p>2. Гадна ханын дулаалгад сонгосон хөөсөнцөрийн марк, стандартыг зурагт тусгах (галд тэсвэрлэлтийн... г.м).</p> <p>3. Цэцэрлэг болон орон сууцны фасадуудад тусгасан зарим дүрс, "хуваалт", чимэглэлүүдийг тодорхой болгох (байрлал, хэмжээ, масштаб, хэсэглэл...).</p> <p>4. Гүйцэтгэлийн зарим алдаануудыг залруулах (сүүдэр, масштаб, парапетний хэсэглэл...).</p> <p>5. 14-р цэцэрлэгийн гадна шатны хайсны хуваалтыг өөрчилөх.</p>	<p>1. Барилгын гадна хананд хэвтээ босоо хэмжээг тавив. 2. Гадна дулаалгын хөөсөнцөрийн маркийг зурагт тусгав. 3. Ашиглагчын хүсэлтийн дагуу зураг зурахаар санлыг оруулсан. 4. Гүйцэтгэлийн алдааг засав. 5. Дулаалагын ажил хийгдэж хэвээр үлдээхээр болсон.</p>
<p>Дүгнэлт бичиж, биелэлтийг шалгасан эксперт № 1-14 /О.Пүрвээ/ Биелэлтийн тайлбар бичсэн П.Очбаясах/ 2020 оны 08 сарын 07 өдөр</p>		<p>..... /</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:/**
Барилгын гадна фасад засварын ажлуудын ажлын зураг төсөв

2020 оны 08 сарын 14 өдөр

Д/д	Утга	Тайлбар
1	Барилга байгууламжийн нэр	Барилгын гадна фасад засварын ажлуудын ажлын зураг төсөв
2	Барилга байгууламжийн байршил, хүчин чадал	Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, 1,5,6,8,17-р хороодод-р хороо
3	Зураг төслийн байгууллага	"Онч тэнхлэг" ХХК
4	Зургийн шифр	
5	Хуудасны тоо	
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;	

Д/д	Утга	Тайлбар
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.	
Дүгнэлт бичсэн Эксперт № 9-36		
Я.Тэрбиш /...../		
2020 оны 08 сарын 14 өдөр		

