

БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ЯАМ
БАРИЛГЫН ХӨГЖЛИЙН ТӨВ

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСЛИЙН
МАГАДЛАЛЫН НЭГТГЭСЭН ДҮГНЭЛТ

20 19 оны 12 дугаар
сарын 10 өдөр

Дугаар 2161 /
2019

Улаанбаатар-15171
Утас: 323022, 328097
Факс:

Барилга, байгууламжийн байршил, нэр, зориулалт:	Улаанбаатар хот Сүхбаатар дүүргийн 1-5, 7, 10, 11, 13 дугаар хорооны 19-н байршилд хийгдэх тохижилт, ногоон байгууламжийн ажлын зураг, төсөв Шифр: ОТ-19/2019
Хүчин чадал:	Тохижилтын ажлын талбай: Сүхбаатар дүүргийн 1. 1-р хороо 50-р байрны гадна тохижилт – 303 м ² 2. 2-р хороо 26, 28, 6/3-р байруудын дунд тохижилт – 1492 м ² 3. 3-р хорооны 35, 37-р байруудын тохижилт - 163 м ² 4. 4-р хорооны 65-р байрны гадна ногоон байгууламж - 100 м ² 5. 4-р хорооны 77-р байрны тохижилт - 177 м ² 6. 4-р хороо 66, 67, 68-р байруудын баруун талд ногоон байгууламжийн тохижилт - 230 м ² 7. 4-р хороо 22-р байрны урд талд ногоон байгууламж - 204 м ² 8. 4-р хороо 21а, 21б байрны гадна талбайн тохижилт - 137 м ² 9. 5-р хорооны 52-р байрны гадна талбайн тохижилтын ажлууд - 970 м ² 10. 5-р хороо 21-р байрны зүүн талд тоглоомын талбайн тохижилт - 169 м ² 11. 5-р хороо ЕБ-ийн 6-р сургууль - 2743 м ² 12. 5-р хороо 6-р байрны зүүн талд хүүхдийн тоглоомын талбайн тохижилт - 514 м ² 13. 7-р хороо 10-р байрны урд талд тохижилт - 438 м ² 14. 7-р хороо 07-р байрны хойт талд авто зогсоол, тохижилт - 55 м ² 15. 10-р хороо 32а байрны урд талд амралтын талбай тохижилт - 530 м ² 16. 10-р хороо 45-р байрны хойт талд амралтын талбай - 101 м ² 17. 10-р хороо 43-р байрны орчмын тохижилт - 778 м ² 18. 11-р хороо 65а, 65б, 65в байруудын гадна тохижилт - 479 м ² 19. 11-р хороо Ахмадын хотхоны 901, 902-р байрны дунд байрлах тохижилт - 476 м ²
Захиалагч:	Сүхбаатар дүүргийн Засаг даргын тамгын газар
Санхүүжилтийн эх үүсвэр:	Улсын төсвийн хөрөнгө оруулалт
Зураг төслийн ерөнхий гүйцэтгэгчийн нэр	"Онч Тэнхлэг" ХХК
Регистрийн дугаар:	РД: 5504643
Тусгай зөвшөөрлийн хүчинтэй байх хугацаа:	2024.04.24

Ажилбарын төрөл:	1.2.1, 1.2.4, 1.2.5, 1.2.6 заалтын дагуу
Зураг төсөл боловсруулах үндэслэл:	
Газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах эрх, олгосон захирамж, дугаар огноо:	Одоо байгаа нийтийн эзэмшлийн зам, талбай
Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар, баталсан албан тушаалтан, дугаар, огноо:	<p>Нийслэлийн ерөнхий архитектор бөгөөд хот байгуулалт, хөгжлийн газрын даргын 2019 оны 05 дугаар сарын 09-ний өдөр баталсан МЗХ2019/07-095 дугаартай архитектур төлөвлөлтийн даалгавар,</p> <p>Нийслэлийн ерөнхий архитектор бөгөөд хот байгуулалт, хөгжлийн газрын даргын 2019 оны 05 дугаар сарын 21-ний өдөр баталсан МЗХ2019/08-035 дугаартай архитектур төлөвлөлтийн даалгавар,</p> <p>Нийслэлийн ерөнхий архитектор бөгөөд хот байгуулалт, хөгжлийн газрын даргын 2019 оны 05 дугаар сарын 21-ний өдөр баталсан МЗХ2019/08-040 дугаартай архитектур төлөвлөлтийн даалгавар,</p> <p>Улаанбаатар хотын ерөнхий архитектор бөгөөд нийслэлийн хот төлөвлөлт, ерөнхий төлөвлөгөөний газрын даргын 2018 оны 05 дугаар сарын 11-ний өдөр баталсан МЗХ2018/12-58 дугаартай архитектур төлөвлөлтийн даалгавар,</p> <p>Улаанбаатар хотын ерөнхий архитектор бөгөөд нийслэлийн хот төлөвлөлт, ерөнхий төлөвлөгөөний газрын даргын 2018 оны 05 дугаар сарын 11-ний өдөр баталсан МЗХ2018/12-55 дугаартай архитектур төлөвлөлтийн даалгавар,</p> <p>Улаанбаатар хотын ерөнхий архитектор бөгөөд нийслэлийн хот төлөвлөлт, ерөнхий төлөвлөгөөний газрын даргын 2018 оны 05 дугаар сарын 11-ний өдөр баталсан МЗХ2018/12-53 дугаартай архитектур төлөвлөлтийн даалгавар,</p> <p>Улаанбаатар хотын ерөнхий архитектор бөгөөд нийслэлийн хот төлөвлөлт, ерөнхий төлөвлөгөөний газрын даргын 2018 оны 05 дугаар сарын 11-ний өдөр баталсан МЗХ2018/12-49 дугаартай архитектур төлөвлөлтийн даалгавар,</p> <p>Улаанбаатар хотын ерөнхий архитектор бөгөөд нийслэлийн хот төлөвлөлт, ерөнхий төлөвлөгөөний газрын даргын 2018 оны 05 дугаар сарын 11-ний өдөр баталсан МЗХ2018/12-61 дугаартай архитектур төлөвлөлтийн даалгавар,</p> <p>Улаанбаатар хотын ерөнхий архитектор бөгөөд нийслэлийн хот төлөвлөлт, ерөнхий төлөвлөгөөний газрын даргын 2018 оны 05 дугаар сарын 11-ний өдөр баталсан МЗХ2018/12-64 дугаартай архитектур төлөвлөлтийн даалгавар,</p> <p>Улаанбаатар хотын ерөнхий архитектор бөгөөд нийслэлийн хот төлөвлөлт, ерөнхий төлөвлөгөөний газрын даргын 2018 оны 05 дугаар сарын 11-ний өдөр баталсан МЗХ2018/12-68 дугаартай архитектур төлөвлөлтийн даалгавар,</p> <p>Улаанбаатар хотын ерөнхий архитектор бөгөөд нийслэлийн хот төлөвлөлт, ерөнхий төлөвлөгөөний газрын даргын 2018 оны 05 дугаар сарын 11-ний өдөр баталсан МЗХ2018/12-71 дугаартай архитектур</p>

	<p>төлөвлөлтийн даалгавар, Нийслэлийн ерөнхий архитектор бөгөөд хот байгуулалт, хөгжлийн газрын даргын 2019 оны 05 дугаар сарын 21-ний өдөр баталсан МЗХ2019/08-036 дугаартай архитектур төлөвлөлтийн даалгавар, Нийслэлийн ерөнхий архитектор бөгөөд хот байгуулалт, хөгжлийн газрын даргын 2019 оны 05 дугаар сарын 21-ний өдөр баталсан МЗХ2019/08-038 дугаартай архитектур төлөвлөлтийн даалгавар, Улаанбаатар хотын ерөнхий архитектор бөгөөд нийслэлийн хот төлөвлөлт, ерөнхий төлөвлөгөөний газрын даргын 2017 оны 05 дугаар сарын 22-ны өдөр баталсан МЗХ2017/09-25 дугаартай архитектур төлөвлөлтийн даалгавар, Нийслэлийн ерөнхий архитектор бөгөөд хот байгуулалт, хөгжлийн газрын даргын 2019 оны 07 дугаар сарын 09-ний өдөр баталсан ГБМЗХ2019/02-046 дугаартай архитектур төлөвлөлтийн даалгавар, Улаанбаатар хотын ерөнхий архитектор бөгөөд нийслэлийн ерөнхий төлөвлөгөөний газрын даргын 2015 оны 06 дугаар сарын 19-ний өдөр баталсан СБД-045/10 дугаартай архитектур төлөвлөлтийн даалгавар,</p>		
Зураг төсөл боловсруулах гэрээ, баталсан албан тушаалтан, дугаар, огноо:	Сүхбаатар дүүргийн Засаг даргын тамгын газрын дарга, Санхүү, төрийн сангийн хэлтсийн дарга болон "Онч тэнхлэг" ХХК-ийн захирал нарын хооронд 2019 оны 09-р сарын 25-ний өдөр байгуулсан СБД-ХААА/ОН19-144 дугаартай зураг төсөл боловсруулах гэрээ		
Техникийн нөхцөлүүд:			
Техникийн нөхцөлүүд:	Олгосон байгууллага	Дугаар, огноо	Хүчинтэй байх хугацаа
Дулаан хангамж:	Энэ тохиолдолд техникийн нөхцөл шаардлагагүй		
Цахилгаан хангамж:			
Ус хангамж, ариутгах татуурга:			
Гадна холбоо:			
Зөвшөөрөлцсөн байгууллага:			
Сүхбаатар дүүргийн Засаг даргын тамгын газрын дарга		Н.Энхболд	
Зураг төслийн бүрэлдэхүүн:			
Зургийн бүрдэл:	Зураг төслийн гүйцэтгэсэн байгууллагын нэр	Шалгасан экспертийн нэр	
Тохижилтын ажлын зураг:	"Онч тэнхлэг" ХХК	М.Байгалмаа	
Төсөв:	"Онч тэнхлэг" ХХК Б.Бадамцэцэг /Мэргэшсэн төсөвчин/	Л.Оюунгэрэл	
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 ерөнхий өгөгдөл: Тохижилтын ажилд: Өнгөт хавтан явган зам, автозогсоол, усан оргилуур хогийн сав, сандал, сүүдрэвч, задгай дээвэртэй сүүдрэвч, төмөр сараалжин хашаа, зүлэгжүүлэлт, навчит мод, шилмүүст мод, хашаалж тарих бут сөөг, буулгалтын болон газар шорооны ажлуудыг хийхээр тусгасан байна.		

Зураг төслийн сонгосон шийдэл, магадлал хийх явцад экспертээс өгсөн нэмэлт, өөрчлөлтийн саналыг зураг төсөлд тусгасан эсэх;

Зураг төслийн төлөвлөлт, техникийн шийдлийг холбогдох орон тооны бус экспертүүд шалгаад: Экспертүүд засварын ажил гүйцэтгэх боломжтой 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;

Улаанбаатар хот Сүхбаатар дүүргийн 1-5, 7, 10, 11, 13 дугаар хорооны 19 байршилд тохижилт, ногоон байгууламжийн ажил хийгдсэнээр орчны өнгө үзэмж нэмэгдэх, цэвэр орчин бүрдэх юм.

Улаанбаатар хот Сүхбаатар дүүргийн 1-5, 7, 10, 11, 13 дугаар хорооны 19-н байршилд хийгдэх тохижилт, ногоон байгууламж"-ийн ажлын нэгж өртгийн задаргаа

№	Барилгын үндсэн хийц	Төсөвт өртөг /төг/	Барилгын талбай /м2/	Нэгж өртөг /төг/
1	а/. Тохижилтын ажил:			
ББ	СБД-ийн 2-р хороо 50-р байрны гадна тохижилтын ажлын төсөв	63 604 344	303	210 054
	Хэсгийн дүн:	63 604 344	-	210 054
2	а/. Тохижилтын ажил:			
ББ	СБД 2-р хороо 26, 28, 6/3-р байрнуудын дунд тохижилт ажлын төсөв	141 545 637	1 492	94 870
	Хэсгийн дүн:	141 545 637	-	94 870
3	а/. Тохижилтын ажил:			
ББ	СБД 3-р хороо 35, 37-р байрны гадна талбайн тохижилтын ажлын төсөв	43 445 711	163	266 211
	Хэсгийн дүн:	43 445 711	-	266 211
4	а/. Тохижилтын ажил:			
ББ	СБД 4-р хороо 21а, 21б-р байрны гадна талбайн тохижилтын ажлын төсөв	43 339 172	137	315 883
	Хэсгийн дүн:	43 339 172	-	315 883
5	а/. Тохижилтын ажил:			
ББ	СБД 4-р хороо 77-р байрны гадна талбайн тохижилтын ажлын төсөв	57 139 665	177	322 823
	Хэсгийн дүн:	57 139 665	-	322 823
6	а/. Тохижилтын ажил:			
ББ	СБД 5-р хороо 6-р байрны зүүн талд хүүхдийн тоглоомын талбайн ажлын төсөв	98 924 708	514	192 535
	Хэсгийн дүн:	98 924 708	-	192 535
7	а/. Тохижилтын ажил:			
ББ	СБД 5-р хороо 21-р байрны зүүн талд хүүхдийн тоглоомын талбайн тохижилтын ажлын төсөв	61 373 362	169	363 156
	Хэсгийн дүн:	61 373 362	-	363 156

8	а/. Тохижилтын ажил:			
ББ	СБД 5-р хороо 52-р байрны орчимд гадна талбайн тохижилтын ажлын төсөв	52 614 797	970	54 250
Хэсгийн дүн:		52 614 797	-	54 250
9	а/. Тохижилтын ажил:			
ББ	Ерөнхий Боловсролын 6-р сургуулийн гадна талбайн тохижилтын ажлын төсөв	197 363 878	2 743	71 952
Хэсгийн дүн:		197 363 878	-	71 952
10	а/. Тохижилтын ажил:			
ББ	СБД 10-р хороо 32а-р байрны урд талд амралтын талбайн ажлын төсөв	107 663 054	530	203 138
Хэсгийн дүн:		107 663 054	-	203 138
11	а/. Тохижилтын ажил:			
ББ	СБД 10-р хороо 43-р байрны орчим тохижилтын ажлын төсөв	74 067 210	778	95 202
Хэсгийн дүн:		74 067 210	-	95 202
12	а/. Тохижилтын ажил:			
ББ	СБД 10-р хороо 45-р байрны хойд талд амралтын талбайн тохижилтын ажлын төсөв	50 580 503	101	503 289
Хэсгийн дүн:		50 580 503	-	503 289
13	а/. Тохижилтын ажил:			
ББ	СБД 11-р хороо Ахмадын хотхон 901, 902-р байрны дунд тоглоомын талбайн ажлын төсөв	98 961 256	476	207 902
Хэсгийн дүн:		98 961 256	-	207 902
14	а/. Тохижилтын ажил:			
ББ	СБД 11-р хороо 65а, 65б, 65в-р байрны гадна тохижилтын ажлын төсөв	56 490 920	479	117 935
Хэсгийн дүн:		56 490 920	-	117 935
15	а/. Тохижилтын ажил:			
ББ	СБД 7-р хороо 7-р байрны хойд талд авто зогсоол болон бусад тохижилтын ажлын төсөв	17 393 843	55	316 252
Хэсгийн дүн:		17 393 843	-	316 252
16	а/. Тохижилтын ажил:			
ББ	СБД 4-р хороо 22-р байрны урд талд ногоон байгууламжын ажлын төсөв	10 942 747	204	53 641
Хэсгийн дүн:		10 942 747	-	53 641
17	а/. Тохижилтын ажил:			
ББ	СБД 4-р хороо 65-р байрны орц дундын ногоон байгууламжын ажлын төсөв	15 887 050	100	158 871
Хэсгийн дүн:		15 887 050	-	158 871
18	а/. Тохижилтын ажил:			
ББ	СБД 4-р хороо 66, 67, 68-р байрнуудын баруун талд ногоон байгууламжын ажлын төсөв	29 238 582	230	127 124
Хэсгийн дүн:		29 238 582	-	127 124

19	а/. Тохижилтын ажил:			
ББ	СБД 7-р хороо 10-р байрны урд талд автозогсоолын ажлын төсөв	33 623 133	438	76 765
Хэсгийн дүн:		33 623 133	-	76 765
НИЙТ ДҮН		1 254 199 571		
Төсөвт өртөг:	Эксперт нь Улаанбаатар хот Сүхбаатар дүүргийн 1-5, 7, 10, 11, 13 дугаар хорооны 19-н байршилд хийгдэх тохижилт, ногоон байгууламжийн ажлын нийт төсөвт өртгийг 1 254 199 571 /Нэг тэрбум хоёр зуун тавин дөрвөн сая нэг зуун ерэн еөн мянга таван зуун далан нэг/ 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 хот Сүхбаатар дүүргийн 1-5, 7, 10, 11, 13 дугаар хорооны 19-н байршилд хийгдэх тохижилт, ногоон байгууламжийн ажлын зураг, 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/-ийн дагуу магадлал хийх ажлыг зохион байгуулж, нэгтгэсэн дүгнэлт бичсэн болно.

Нэгтгэсэн дүгнэлт нь экспертүүдийн 9 хуудас магадлалын дүгнэлтийн хамт хүчинтэй.

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

БАРИЛГЫН ХӨГЖЛИЙН ТӨВИЙН
ЗАХИРАЛ

БАРИЛГЫН ХӨГЖЛИЙН ТӨВИЙН
ДЭД ЗАХИРАЛ БӨГӨӨД ЕРӨНХИЙ
ИНЖЕНЕР

НОРМ, НОРМАТИВЫН ХЭЛТСИЙН
ДАРГА

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ
ТӨСӨЛ, МАГАДЛАЛЫН ХЭЛТСИЙН
МЭРГЭЖИЛТЭН



Ц.АМАРСАНАА

Б.ЭНХБОЛД

Д.АЛТАНХУЯГ

Б.МӨНГӨНЗУЛ