

БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ЯАМ
БАРИЛГЫН ХӨГЖЛИЙН ТӨВ
 БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСЛИЙН
 МАГАДЛАЛЫН ДҮГНЭЛТИЙН НЭГТГЭЛ

2023 оны 10 дугаар сарын 30

Дугаар 1821/2023

Улаанбаатар хот

Барилга, байгууламжийн байршил:	Улаанбаатар хотын Сүхбаатар дүүргийн 13 дугаар хороо		
Барилга, байгууламжийн нэр, зориулалт:	"248-р цэцэрлэгийн өргөтгөлийн барилга"-ын ажлын зураг төсөл, төсөв		
Зураг төслийн шифр:	MSL-23-06		
Хүчин чадал:	Барилгын хэмжээ: Тэнхлэгээрээ 34.5 м х 21.5 м хэмжээтэй, Давхрын тоо: ±0.00 түвшнээс доош 1 давхар, ± 0.00 түвшнээс дээш 2 давхар Барилгын ажлын нийт талбай: S=2,225.2 м ²		
Захиалагч:	Сүхбаатар дүүргийн Засаг даргын Тамгын газар		
Санхүүжилтийн эх үүсвэр:	Улсын төсвийн хөрөнгө оруулалтаар		
Зураг төслийн ерөнхий гүйцэтгэгчийн нэр:	"Эм Эс Эл" ХХК		
Регистрийн дугаар:	6021026		
Тусгай зөвшөөрлийн хүчинтэй байх хугацаа:	2024.03.15		
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 заалтын дагуу		
Газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах эрх, олгосон захирамж, дугаар огноо:	Нийслэлийн Засаг даргын 2019 оны 02 дугаар сарын 15-ны өдрийн А/100 дугаартай захирамж, Газар эзэмших эрхийн 000002007 дугаартай гэрчилгээ		
Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар, баталсан албан тушаалтан, дугаар, огноо:	Нийслэлийн Ерөнхий архитекторын баталсан 2023 оны 03 дугаар 28-ны МЗХ2022/07-004 дугаартай архитектур төлөвлөлтийн даалгавар		
Зөвшөөрөлцсөн байгууллагууд:			
Нийслэлийн Онцгой байдлын ерөнхий газрын Барилгын зураг төслийн хяналтын ахлах байцаагч, Дэд хурандаа			Ж.Хүдэрчулуун
Нийслэлийн Эрүүл мэндийн газрын Чанар Эрүүл мэнд, Хяналт зохицуулалтын хэлтсийн дарга			Д.Цэнд-Аюуш
Техникийн нөхцөл олгосон байдал:			
Техникийн нөхцөл	Олгосон байгууллага	Дугаар, огноо:	Хүчинтэй байх хугацаа:
Дулаан хангамж:	Хэсэгчилсэн Инженерийн Хангамжийн Удирдах Газар	2023.03.09-ний № СДС01/2023	2 жил
Ус хангамж, ариутгах татуурга:	УСУГ	2023.02.14-ний № 32/23	2 жил
Цахилгаан хангамж:	"УБЦТС" ТӨХК	2023.03.01-ний № 15/00448/23	1 жил
Холбоо дохиолол:	"МХС" ХХК	2023.03.02-ны № D-U2023/86	1 жил
Барилга, байгууламжийн зураг төслийн бүрдэл:			

Зураг төслийн бүрдэл:	Зураг төсөл		
	Гүйцэтгэсэн байгууллага:	Шалгасан архитектор, инженер	Магадлал хийсэн экспертийн нэр
Ерөнхий төлөвлөгөө, өндөржилт, барилга архитектур:	"Эм Эс Эл" ХХК	Г.Болормаа	Ж.Санчир
Барилга бүтээц:	"Эм Эс Эл" ХХК	Д.Болортунгалаг	Н.Чойбалсан
Халаалт, агаар сэлгэлт:	"Эм Эс Эл" ХХК	Б.Болормаа	Д.Гантулга
Дотор цэвэр, бохир ус:	"Эм Эс Эл" ХХК	А.Жавзандолгор	Т.Нямдаваа
Дотор гэрэлтүүлэг, хүчит төхөөрөмж:	"Эм Эс Эл" ХХК	Т.Бат-Оюун	Ч.Наранцэцэг
Дотор холбоо, дохиолол:	"Эм Эс Эл" ХХК	Т.Пүрэвзагд	Ж.Наранцэцэг
Барилгын төсөв:	"Эм Эс Эл" ХХК	А.Адьяа	Ч.Давааням
Инженер геологи:	"Жоншт-Уул" ХХК /Архив № 3130/	Л.Сандагдорж	М.Мягмаржав
Эрчим хүчний хэмнэлт	Нормын суурь үзүүлэлт: кВт*цаг/(м ³ жил)	Нормын суурь үзүүлэлт кВт*цаг/(м ³ жил)	Зөрүү %
Эрчим хүчний хэрэгцээний ангилал /Цэцэрлэг/	33	26	81/В/

Зураг төсөлд магадлал хийсэн экспертүүдээс зөвшөөрсөн 7, татгалзсан эксперт байхгүй байна.

Төсөв:

№	Барилга угсралтын ажлын			
	Тодорхойлолт	Төсөвт өртөг /төг/	Хүчин чадал	нэгж өртөг /төг/
1	а/. Цэцэрлэгийн өргөтгөлийн барилга:			
БА, ББ	Барилга: 34.5 м х 21.5 м хэмжээтэй зоорийн давхартай 2 давхар	3,857,242,579	2225.25	1,733,397
ХАС	Суурь: Багана болон шугаман Үндсэн хийц: Зоорийн давхар	244,659,860	2225.25	109,947
ЦБУ	цутгамал ханатай, каркасан барилга	127,007,815	2225.25	57,076
ДГ, ХТ	Дүүргэлт: 300 мм-ийн блокон дүүргэлт	160,377,735	2225.25	72,072
ХД	Хучилт: Цутгамал төмөр бетон Дээвэр: Ашиглалттай хавтгай болон ашиглалтгүй хавтгай мембран	62,980,936	2225.25	28,303
	Хэсгийн дүн:	4,452,268,925	2225.25	2,000,795
2	б/. Гадна инженерийн шугам сүлжээний ажил:			
	Гадна дулаан хангамж			
ГДГ	Гадна дулаан /м/: Угсармал сувагт ган хоолой Ф100мм, Ф70мм, Ф50мм, Ф 32мм	100,786,711	53.50	1,883,864
	Хэсгийн дүн:	100,786,711		
	Гадна ус хангамж			
УХ	Гадна ус хангамж /м/: Дулааны сувагт ган хоолой Ф57 мм	5,941,224	30.0	198,041

	Хэсгийн дүн:	5,941,224		
	Гадна ариутгах татуурга:			
АТ	Гадна ариутгах татуурга /м/: Бохир усны хуванцар хоолой Ф100 мм, Ф150 мм	23,069,262	44.0	524,301
	Хэсгийн дүн:	23,069,262		
	Гадна ариутгах татуургын шилжүүлэг:			
АТ	Гадна ариутгах татуурга /м/: Бохир усны хуванцар хоолой Ф150 мм	45,383,019	56.0	810,411
АТ	Бохир усны насос станцын ажил	35,645,078	2.0	17,822,539
	Хэсгийн дүн:	81,028,097		
АТ	Нөхөн сэргээх ажил /м ² /: Асфальтбетон зам -110м ²	17,593,152	110.0	159,938
	Хэсгийн дүн:	17,593,152		
	Гадна цахилгаан хангамж:			
ГЦ	Гадна цахилгаан /м/: 0.4 кВ-ын хос кабель шугам АВВБГ 4х50 мм ² ,	7,907,638	31.00	255,085
ГЦ	400кВА дэд өртөө угсрах ажил	7,634,961	1.0	7,634,961
	Хэсгийн дүн:	15,542,599		
	Гадна холбоо:			
ГХ	Гадна холбоо /м/: Сувагчлалын тосон кабель JF-10х2х0.5	24,210,677	650.0	37,247
	Хэсгийн дүн:	24,210,677		
3	в/. Гадна тохижилтын ажил:			
ГТ	Өндөржилтийн ажил -640.4м ²	247,847	640.4	387
ГТ	Бетон явган зам -237.6м ²	9,243,685	237.6	38,904
ГТ	Авто зогсоол -Бетон -24.9м ²	2,021,593	24.9	81,188
ГТ	Нэмэлтээр хийгдэх авто замын хашлагын ажил	7,923,310	165.0	48,020
ГТ	Ногоон багууламж /зүлэг/- 237.95м ²	4,883,816	237.95	20,525
ГТ	Ногоон байгууламж - мод тарих 14ш	2,453,714	14.0	175,265
ГТ	Гадна гэрэлтүүлэг - 26 ш	22,453,733	26.0	863,605
ГТ	Тоноглол угсрах -10 ш	520,820	10.0	52,082
ГХ	Гадна хашааны ажил - 270.3м ²	24,612,096	270.3	91,055
	Хэсгийн дүн:	74,360,613		
4	г/. Тоног төхөөрөмжийн үнэ:			
ХАС	Сэнс 1200 м ³ /цаг	1,127,557	1	1,127,557
ХАС	Сэнс 2400 м ³ /цаг	3,163,906	1	3,163,906
ХАС	Сэнс 5500 м ³ /цаг	3,685,760	1	3,685,760
ХАС	Агаар халаагч 22квт 380В	5,243,874	2	2,621,937
ХД	Иж бүрэн компьютер дэлгэцийн хамт led-21	3,800,940	1	3,800,940
ГД	Холигч насос 4тн/цаг Н-10м	4,659,555	1	4,659,555
ГД	Дулааны электрон тоолуур Ф 32мм	6,331,966	1	6,331,966
УХАТ	Бохир усны насос 13м ³ /цаг Н-7м	19,266,473	2	9,633,236
ГЦ	10/0.4кв-ын иж бүрэн ктпн-400ква	16,334,618	1	16,334,618
ГЦ	Хүчний трансформатор s11-м-250/10-у1	17,277,000	1	17,277,000

ГТ	Хогийн сав	691,080	2	345,540
ГТ	Сандал 1600*790*610 мм	1,612,520	4	403,130
ГТ	Хогийн сав /том ангилдаг/	3,105,253	4	776,313
	Хэсгийн дүн:	86,300,501		
ТӨСӨВТ ӨРТГИЙН НЭГДСЭН ТОВЧОО				
1	Цэцэрлэгийн өргөтгөлийн барилга	4,452,268,925	2225.25	2,000,795
2	Гадна инженерийн шугам сүлжээ	268,171,721	975.5	274,907
3	Гадна тохижилт	74,360,613	1140.85	65,180
4	Тоног төхөөрөмжийн үнэ	86,300,501	11.0	7,845,500
	НИЙТ ТӨСӨВТ ӨРТӨГ:	4,881,101,760		

Төсөв:	Эксперт нь Улаанбаатар хотын Сүхбаатар дүүргийн 13 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт баригдах "248-р цэцэрлэгийн өргөтгөлийн барилга"-ын ажлын нийт төсөвт өртгийг 4,881,101,760 /дөрвөн тэрбум найман зуун наян нэгэн сая нэг зуун нэгэн мянга долоон зуун жаран/ 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 хүлээнэ.", 39.5-д "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".

Улаанбаатар хотын Сүхбаатар дүүргийн 13 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт баригдах "248-р цэцэрлэгийн өргөтгөлийн барилга"-ын ажлын зураг төсөл, төсөвт "Барилгын тухай хууль"-ийн 34.1.4, 34.2 дахь хэсэг, Монгол Улсын Засгийн газрын 2018 оны "Төрийн зарим чиг үүргийг мэргэжлийн байгууллагаар гүйцэтгүүлэх тухай" 51 дүгээр тогтоол, 2019 оны 108 дугаар тогтоолоор батлагдсан "Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, магадлал хийх дүрэм", "Барилгын үнэ бүрдлийн үндсэн дүрэм" /БНБД 81-94-12/, Барилга, хот байгуулалтын сайдын 2019 оны 12 дугаар сарын 30-ны өдрийн 217 дугаар тушаалаар батлагдсан "Тарифт цалингийн жишиг шинэчлэн батлах тухай", 2020 оны 02 дугаар сарын 05-ны өдрийн 30 дугаар тушаалаар батлагдсан "Барилгын төсөв зохиох дүрэм" /БНБД 81-95-12*/2020/-ийг тус тус үндэслэн магадлал хийх ажлыг зохион байгуулж, нэгтгэн бүртгэлийн дугаар олгов.

Дүгнэлтийн нэгтгэл нь экспертүүдийн 15 хуудас магадлалын дүгнэлтийн хамт хүчинтэй.

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

БАРИЛГЫН ХӨГЖЛИЙН ТӨВИЙН
ЕРӨНХИЙ ИНЖЕНЕР



Д.АЛТАНХУЯГ

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ
ТӨСӨЛ МАГАДЛАЛЫН ХЭЛТСИЙН
ДАРГА

Э.ХАНГАЛ

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ
ТӨСӨЛ МАГАДЛАЛЫН ХЭЛТСИЙН
АХЛАХ МЭРГЭЖИЛТЭН

Г.МӨНХБОЛД

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ
ТӨСӨЛ МАГАДЛАЛЫН ХЭЛТСИЙН
АХЛАХ МЭРГЭЖИЛТЭН

П.МӨНГӨНТУУЛ

Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, 13-р хороо 248-р цэцэрлэгийн барилгын нэгж өртгийн задаргаа				
№	Барилга угсралтын ажлын			
	Тодорхойлолт	Төсөвт өртөг /төг/	Хүчин чадал	нэгж өртөг /төг/
1	а/. 248-р цэцэрлэгийн өргөтгөлийн барилга:			
БА, ББ	Барилга: 34.5мх21.5м хэмжээтэй зоорийн давхартай 2 давхар	3,857,242,579	2,225.25	1,733,397
ХАС	Суурь: Багана болон шугаман Үндсэн хийц: Зоорийн давхар цутгамал	244,659,860	2,225.25	109,947
ЦБУ	ханатай, каркасан барилга Дүүргэлт: 300мм-ийн блокон дүүргэлт	127,007,815	2,225.25	57,076
ДГ-ХТ	Хучилт: Цутгамал төмөрбетон Дээвэр: Ашиглалттай хавтгай болон	160,377,735	2,225.25	72,072
ХД	ашиглалтгүй хавтгай мембран	62,980,936	2,225.25	28,303
	Хэсгийн дүн:	4,452,268,925	2,225.25	2,000,795
2	б/. Гадна инженерийн шугам сүлжээний ажил:			
	Гадна дулаан хангамж			
ГДГ	Гадна дулаан /м/: Угсармал сувагт ган хоолой Ф100мм ф70мм ф50мм ф32мм	100,786,711	53.50	1,883,864
	Хэсгийн дүн:	100,786,711		
	Гадна ус хангамж			
УХ	Гадна ус хангамж /м/: Дулааны сувагт ган хоолой Ф57 мм	5,941,224	30.00	198,041
	Хэсгийн дүн:	5,941,224		
	Гадна ариутгах татуурга:			
АТ	Гадна ариутгах татуурга /м/: Бохир усны хуванцар хоолой Ф100мм ф150мм	23,069,262	44.00	524,301
	Хэсгийн дүн:	23,069,262		
	Гадна ариутгах татуургын шилжүүлэг:			
АТ	Гадна ариутгах татуурга /м/: Бохир усны хуванцар хоолой Ф150мм	45,383,019	56.00	810,411
АТ	Бохир усны насос станцын ажил	35,645,078	2.00	17,822,539
	Хэсгийн дүн:	81,028,097		
АТ	Нөхөн сэргээх ажил /м2/: Асфальтбетон зам -110м2	17,593,152	110.00	159,938
	Хэсгийн дүн:	17,593,152		
	Гадна цахилгаан хангамж:			
ГЦ	Гадна цахилгаан /м/: 0.4 кВ-ын хос кабель шугам АВВБГ 4х50мм2,	7,907,638	31.00	255,085
ГЦ	400кВА дэд ертөө угсрах ажил	7,634,961	1.00	7,634,961
	Хэсгийн дүн:	15,542,599		
	Гадна холбоо:			
ГХ	Гадна холбоо /м/: Сувагчлалын тосон кабель JF-10х2х0.5	24,210,677	650.00	37,247
	Хэсгийн дүн:	24,210,677		
3	б/. Гадна тохижилтын ажил:			
ГТ	Өндөржилтийн ажил -640.4м2	247,847	640.40	387
ГТ	Бетон явган зам -237.6м2	9,243,685	237.60	38,904
ГТ	Авто зогсоол -Бетон -24.9м2	2,021,593	24.90	81,188
ГТ	Нэмэлтээр хийгдэх авто замын хашлагын ажил	7,923,310	165.00	48,020
ГТ	Ногоон багууламж /зүүлэг/- 237.95м2	4,883,816	237.95	20,525
ГТ	Ногоон байгууламж - мод тарих 14ш	2,453,714	14.00	175,265
ГТ	Гадна гэрэлтүүлэг - 26ш	22,453,733	26.00	863,605
ГТ	Тоноглол угсрах -10ш	520,820	10.00	52,082
ГХ	Гадна хашааны ажил - 270.3м2	24,612,096	270.30	91,055

Цэцэрлэг

1185740

2,347,765

5,158,208

20,028,878

39,401,822

30,947,281

6,865,461

6,628,721

215,182

8,025,425

1,755,160

6,879,067

4,240,159

2,130,330

19,494,472

452,179

21,368,377

Хэсгийн дүн:		74,360,613		
4	в/. Тоног төхөөрөмжийн үнэ:			
ХАС	Сэнс 1200м3/цаг	1,127,557	1.00	1,127,557
ХАС	Сэнс 2400м3/цаг	3,163,906	1.00	3,163,906
ХАС	Сэнс 5500м3/цаг	3,685,760	1.00	3,685,760
ХАС	Агаар халаагч 22квт 380В	5,243,874	2.00	2,621,937
ХД	Иж бірэн компьютер дэлгэцийн хамт led-21	3,800,940	1.00	3,800,940
ГД	Холигч насос 4тн/цаг Н-10м	4,659,555	1.00	4,659,555
ГД	Дулааны электрон тоолуур ф32мм	6,331,966	1.00	6,331,966
УХАТ	Бохир усны насос 13м3/цаг Н-7м	19,266,473	2.00	9,633,236
ГЦ	10/0.4кв-ын иж бірэн ктпн-400ква	16,334,618	1.00	16,334,618
ГЦ	Хичний трансформатор s11-м-250/10-у1	17,277,000	1.00	17,277,000
ГТ	Хогийн сав	691,080	2.00	345,540
ГТ	Сандал 1600*790*610мм	1,612,520	4.00	403,130
ГТ	Хогийн сав /том ангилдаг/	3,105,253	4.00	776,313
Хэсгийн дүн:		86,300,501		
3Т	Зураг төслийн үнэ	-		
Хэсгийн дүн:		-		
Төсөвт өргтгийн нэгдсэн товчоо				
1	248-р цэцэрлэгийн өргөтгөлийн барилга	4,452,268,925	2,225.25	2,000,795
2	Гадна инженерийн шугам сүлжээ	268,171,721	975.50	274,907
3	Гадна тохижилт	74,360,613	1,140.85	65,180
4	Тоног төхөөрөмжийн үнэ	86,300,501	11.00	7,845,500
5	Зураг төслийн үнэ	0		
НИЙТ ТӨСӨВТ ӨРТӨГ:		4,881,101,760		
248-р цэцэрлэгийн өргөтгөлийн барилга:				
Ажлын төрөл		Төсвийн дүн: /төг/	Төсөвт эзлэх хувь	
1	Ажиллах хүчний зардал	838,199,132	17.17%	
2	Материалын зардал	2,386,594,671	48.89%	
3	Машин механизм	125,370,372	2.57%	
4	Тээврийн зардал	36,472,743	0.75%	
5	Шууд зардлын дүн:	3,386,636,918	69.38%	
6	Бусад зардал	1,494,464,842	30.62%	
7	Нийт төсөвт өртөг:	4,881,101,760	100.00%	
Үүнээс материалын тооцоо: /Даацын элемент:/				
Материалын нэр		Тоо хэмжээ	нэгж үнэ	Нийт үнэ
1	Арматур	134.52	2,522,727	339,357,236
2	Бетон зуурмаг	1,254.66	293,980	368,844,665
3	Хөнгөн цагаан фасадны хавтан	811.91	275,253	223,480,608
4	Сендвичэн хавтан	929.20	64,591	60,017,957
5	Хөөсөнцөр хавтан XPS	302.03	388,714	117,403,162
6	Бусад материал	эзлэх хувь %/	46%	1,277,491,043
Бүгд материал: 100%		эзлэх хувь %/	54%	2,386,594,671

Төсвийн задаргаа хийсэн:

/ А.Адьяа /

Төсвийн эксперт

/ Ч.Давааням /