БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ЯАМ

БАРИЛГЫН ХӨГЖЛИЙН ТӨВ

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСЛИЙН МАГАДЛАЛЫН ДҮГНЭЛТИЙН НЭГТГЭЛ

2023 оны 08 дугаар сарын 03 Дугаар 1180/2023 Улаанбаатар хот

Барилга, байгууламжийн байршил:	Хэнтий аймгийн Бор-Өндөр сумын 2 дугаар баг
Барилга, байгууламжийн нэр, зориулалт:	36 айлын орон сууцны барилгын ажлын зураг төсөл, төсөв
Зураг төслийн шифр:	**ХТХ-03/2023**
Хувилбар:	Газар хөдлөлийн **6** балл Гадна агаарын тооцооны хэм: **-32.2**°C
Хүчин чадал:	**Барилгын хэмжээ:** Тэнхлэгээрээ 53.39 м x 11.4 м хэмжээтэй, **Давхрын тоо:** ± 0.00 түвшнээс доош 1 давхар, ± 0.00 түвшнээс дээш 3 давхар, **Барилгын ажлын нийт талбай:** $S_{аж}$=1,614.0 м²
Захиалагч:	"Монголросцветмет" ТӨҮГ
Санхүүжилтийн эх үүсвэр:	Улсын төсвийн хөрөнгө оруулалтаар
Зураг төслийн ерөнхий гүйцэтгэгчийн нэр:	"Хот төлөвлөлтийн хүрээлэн" ХХК
Регистрийн дугаар:	РД: 5535883
Тусгай зөвшөөрлийн хүчинтэй байх хугацаа:	2023.08.28
Ажлын төрөл:	1.1.2, 1.2.2, 1.2.4, 1.2.5, 1.2.6 заалтын дагуу
Газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах эрх, олгосон захирамж, дугаар огноо:	Хэнтий аймгийн Бор-Өндөр сумын Засаг даргын 2023 оны 01 дүгээр сарын 13-ны өдрийн А/06 дугаартай захирамж
Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар, баталсан албан тушаалтан, дугаар, огноо:	Хэнтий аймгийн Ерөнхий архитекторын баталсан 2023 оны 01 дүгээр сарын 24-ний өдрийн АТД-23-013/23 дугаартай архитектур төлөвлөлтийн даалгавар,
Зураг төсөл боловсруулах гэрээ, баталсан албан тушаалтан, дугаар, огноо:	"Монголросцветмет" ТӨҮГ, "Хот төлөвлөлтийн хүрээлэн" ХХК-ийн хооронд байгуулсан 2022 оны 04 дүгээр сарын 06-ны өдрийн MR-2022-02-06 дугаартай зураг, төсөв гүйцэтгүүлэх боловсруулах зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэх гэрээ

Зөвшөөрөлцсөн байгууллагууд:

Хэнтий аймгийн Ерөнхий архитектор	Ш.Ариунболор
Хэнтий аймгийн Онцгой байдлын газрын дарга, Хурандаа	Ж.Эрдэнэбат
Хэнтий аймгийн Эрүүл мэндийн газрын ЭАХХ-ын хяналтын Улсын байцаагч	Б.Энхболор
"Монголросцветмет" ТӨҮГ-ын Бор-Өндөр УБҮ-ийн ерөнхий инженер	Д.Машбат
"БЗӨБЦТС" ТӨХК-ийн Говьсүмбэр салбарын ерөнхий инженер	Ё.Болдбаатар
"МХС" ХХК-ийн Хэнтий аймгийн газрын ерөнхий инженер	Т.Баярмаа

Техникийн нөхцөл олгосон байдал:

Техникийн нөхцөл	Олгосон байгууллага	Дугаар, огноо:	Хүчинтэй байх хугацаа:

Дулаан хангамж: Усан хангамж, ариутгах татуурга:	"Монголросцветмет" ТӨҮГ	2023.03.27-ны № 23/01	2 жил
Цахилгаан хангамж:	"БЗӨБЦТС" ТӨХК	2023.01.17-ны № 01/23	1 жил
Холбоо дохиолол:	"МХС" ХХК Хэнтий аймгийн газар	2023.01.16-ны № А-1	1 жил
Барилга, байгууламжийн зураг төслийн бүрдэл:			
Зураг төслийн бүрдэл:	Зураг төсөл		Магадлал хийсэн экспертийн нэр
	Гүйцэтгэсэн байгууллага:	Шалгасан архитектор, инженер	
Ерөнхий төлөвлөгөө, өндөржилт, барилга архитектур:	"Хот төлөвлөлтийн хүрээлэн" ХХК	С.Ламжав	Ш.Бүжхүү
Барилга бүтээц:	"Кон-Инженерс" ХХК	Н.Дудаарий	С.Сүхбаатар
Дулаан хангамж:	"Хот төлөвлөлтийн хүрээлэн" ХХК	Б.Ичинноров	Г.Дамдинрагчаа
Гадна, дотор ус хангамж, ариутгах татуурга:	"Хот төлөвлөлтийн хүрээлэн" ХХК	Ж.Эрдэнэчимэг	Д.Дагвасүрэн
Цахилгаан хангамж:	"Хот төлөвлөлтийн хүрээлэн" ХХК	Ё.Болд	Г.Гантуяа
Гадна, дотор холбоо, дохиолол:	"Хот төлөвлөлтийн хүрээлэн" ХХК	Д.Солонго	Ц.Баярбилэг
Төсөв:	"Хот төлөвлөлтийн хүрээлэн" ХХК	И.Зайсаа Мэргэшсэн төсөвчин	Г.Цэцэгмаа
Инженер геологи:	"Инженер геодези" ХХК /Архив № 22/098/	Н.Батбаатар	Г.Тунгалаг Дүгнэлт баталгаажсан
Зураг төсөлд магадлал хийсэн экспертүүдээс зөвшөөрсөн **7**, татгалзсан эксперт байхгүй байна.			

Хэнтий аймгийн Бор-Өндөр сумын 2 дугаар багийн нутаг дэвсгэрт баригдах 36 айлын орон сууцны барилгын ажлын төсөвт өртгийн нэгдсэн товчоо				
№	Барилга угсралтын ажлын			
	Тодорхойлолт	Төсөвт өртөг /төг/	Хүчин чадал	Нэгж өртөг /төг/
1	а/. Барилга угсралтын ажил:			
ББ	Барилга: Тэнхлэгээрээ 53.39 м x 11.4 м хэмжээтэй, зоорьтой 3 давхар, Суурь: Цутгамал төмөр бетон шугаман суурьтай, Үндсэн хийц: Угсармал төмөр бетон бүтээцтэй, Дүүргэлт: 360 мм-ийн зузаантай угсармал төмөр бетон ханатай, Хучилт: Угсармал төмөр бетон хучилттай, Дээвэр: Хавтгай дээвэртэй	1,754,380,378.0	2,431.0	721,670.3
ХАС		207,380,620.0	2,431.0	85,306.7
ЦБУ		157,013,843.0	2,431.0	64,588.2
ДГ-ХТ		221,989,173.0	2,431.0	91,316.0
ХД		105,094,942.0	2,431.0	43,231.2
Хэсгийн дүн:		**2,445,858,956.0**	**2,431.0**	**1,006,112.4**
2	б/. Гадна инженерийн шугам сүлжээний ажил:			
ГД	Гадна дулаан /м/: Угсармал сувагт ган хоолой Ф108 мм	96,604,095.0	100.0	966,041.0
УХ	Гадна ус хангамж /м/: Дулааны сувагт ган хоолой Ф76 мм	8,330,974.0	50.0	166,619.5
АТ	Гадна ариутгах татуурга /м/: Бохир усны хуванцар хоолой Ф110 мм	17,232,894.0	67.1	256,824.1
ГЦ	Гадна цахилгаан /м/: 0.4 кВ-ын кабель шугам АВВБГ маягийн 3x95 мм^2	80,985,064.0	602.0	134,526.7
ГХ	Гадна холбоо /м/: Сувагчлалын шилэн кабель FO-4	22,315,901.0	250.0	89,263.6
Хэсгийн дүн:		**225,468,928.0**		
3	в/. Гадна тохижилтын ажил:			
ГТ	Явган зам, талбай /м^2/: Өнгөт хавтан хучилттай	26,920,088.0	385.2	69,886.0
ГТ	Авто зам талбай /м^2/: Асфальт бетон хучилттай	80,256,503.0	1,021.1	78,598.1
ГТ	Газрын картограмм	3,021,769.0		
Хэсгийн дүн:		**110,198,360.0**		
4	г/. Тоног төхөөрөмжийн ажил:			
ТТ	Халаалт, агаар сэлгэлтийн тоног төхөөрөмж	2,200,000.0		
ТТ	Гадна дулааны тоног төхөөрөмж	6,147,983.0		
ЗТҮ	Зураг төслийн үнэ	44,800,000.0		
Хэсгийн дүн:		**53,147,983.0**		
НИЙТ ТӨСӨВТ ӨРТӨГ:		**2,834,674,227.0**		

Төсөв:

Эксперт нь: Хэнтий аймгийн Бор-Өндөр сумын 2 дугаар багийн нутаг дэвсгэрт баригдах 36 айлын орон сууцны барилгын ажлын нийт төсөвт өртгийг **2 834 674 227** /хоёр тэрбум найман зуун гучин дөрвөн сая зургаан зуун далан дөрвөн мянга хоёр зуун хорин долоо/ 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".

Хэнтий аймгийн Бор-Өндөр сумын 2 дугаар багийн нутаг дэвсгэрт баригдах 36 айлын орон сууцны барилгын 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/, ШУТИС-БАС-ийн Оношилгоо, зураг төсөл, судалгааны "Реконстракшн" төвийн барилгын экспертизийн тайланг 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

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ЗУРАГ ТӨСЛИЙН ИНСТИТУТИЙН ЭРХЛЭГЧ — О.ОДБАЯР

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСӨЛ, МАГАДЛАЛЫН ХЭЛТСИЙН ДАРГА — Э.ХАНГАЛ

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСӨЛ, МАГАДЛАЛЫН ХЭЛТСИЙН МЭРГЭЖИЛТЭН — М.МАРГАД-ЭРДЭНЭ

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:/**
36 айлын орон сууцны барилга

2023 оны 06 сарын 14 өдөр

Д/д	Утга	Тайлбар
1	Барилга байгууламжийн нэр	36 айлын орон сууцны барилга
2	Барилга байгууламжийн байршил, хүчин чадал	Хэнтий аймаг, Бор-Өндөр сум, 2-р баг баг
3	Зураг төслийн байгууллага	"Хот төлөвлөлтийн хүрээлэн" ХХК
4	Зургийн шифр	ЕГ Шифр: ХТХ-03/2023
5	Хуудасны тоо	ЕТ-5 хуудас БА-33 ххудас
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;	2023 оны 01-р сарын 24-ний өдрийн АТД-23-013/2023 дугаартай архитектур төлөвлөлтийн даалгавар, Хэнтий аймгийн Бор-Өндөр сумын нутаг дэвсгэрт шилжүүлэн баригдах орон сууцны зураг төсөл, төсөв гүйцэтгэх ажлын даалгавар
2	6.12.2. холбогдох мэргэжлийн байгууллагаар энэ дүрмийн 5.2-т заасны дагуу хянуулж, дүгнэлт гаргуулж баталгаажуулсан эсэх;	Хэнтий аймгийн ОБГ, Хэнтий аймгийн ЭМГ-ын ЭАХХ-н хяналтын улсын байцаагчийн дүгнэлт гаргаж баталгаажуулсан
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;	үгүй
4	6.12.4. хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, техник технологийн аюулгүй ажиллагаа, орчны эрүүл ахуйн норм, нормативын баримт бичгийн шаардлагыг хангуулсан эсэх;	үгүй

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;	үгүй
6	6.12.6. инженерийн хангамжийн хувилбар, харьцуулсан тооцоо, сонгосон хувилбарын талаарх дүгнэлттэй эсэх;	үгүй
7	6.12.7. хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн хэрэгцээ, техникийн шаардлагыг хангуулсан эсэх;	Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдэд зориулсан налуу зам төлөвлөсөн
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;	үгүй
9	6.12.9. зураг төслийн сонгосон шийдэл, магадлал хийх явцад экспертээс өгсөн нэмэлт, өөрчлөлтийн саналыг зураг төсөлд тусгасан эсэх.	

Дүгнэлт бичсэн

Эксперт № 1-67 Ш.Бүжхүү /................................./

2023 оны 06 сарын 14 өдөр

МОНГОЛ УЛС 15-60 АТХ2901 Шархүүгийн БҮЖХҮҮ ЗӨВЛӨХ АРХИТЕКТОР ЗА-БА ХУГАЦААГҮЙ

Зураг төслийн баримт бичгийн

МАГАДЛАЛЫН НЭГТГЭСЭН ДҮГНЭЛТИЙН ХАВСРАЛТ №2

ЗУРАГ ТӨСЛИЙН БҮРДЭЛ ХЭСГИЙН НЭР

36 айлын орон сууцны барилга

2023 оны 06 сарын 14 өдөр

Д/д	Экспертийн санал, илэрсэн алдаа зөрчил	Биелэлт
1	1. ЕТ-д хог хаягдлын цэг төлөвлөх 2. Тайлбар бичигт архитектур төлөвлөлт, буулгасан барилгын хийц, эдлэхүүний талаар тодорхой бичих, зохих байгууллагын дүгнэлт, фото зургийг хавсаргах,ТЭЗҮ хийх 3. Өөрчлөлтийн байгуулалтанд гадна ханын хэмжээ тавих, шалны түвшин, бусад хорших хэсгүүдийн даалгаварыг оруулах, нүхний хэмжээ, түвшинг зааж өгөх 4. Огтлол 1-1-г зөв хийх, цутгамал парапет, керамзит ханын нийлэх хэсгийн хэсэглэл хийх	1. ЕТ-д хог хаягдлын цэг төлөвлөв. 2. Дахин ашиглах угсармал орон сууны барилгын эскпертизийн тайланг ажлын зурагт хавсаргав. ТЭЗҮ-ийн тооцоо хийсэн. 3. 3-р заалтад тусгагдсан зургийн алдааг засварлаж оруулсан. 4. Огтлол 1-1 цутгамал парапет, керамзит ханаы нийлэх хэсгийн хэсэглэл нэмж оруулсан

Дүгнэлт бичиж, биелэлтийг шалгасан эксперт № 1-67

.... /Ш.Бүжхүү/

2023.... оны 06..... сарын 19..... өдөр

МОНГОЛ УЛС 15-60 АТХ2901 Шархүүгийн БҮЖХҮҮ ЗӨВЛӨХ АРХИТЕКТОР ЗА-БА ХЯЗГААРГҮЙ

Биелэлтийн тайлбар бичсэн .... / Ө.Тимур/

2023 оны 06 сарын 16 өдөр

ℹ Мэдээлэл амжилттай хадгалагдлаа. ×

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 бүтээц:/**
36 айлын орон сууцны барилга

2023 оны 05 сарын 30 өдөр

Д/д	Утга	Тайлбар
1	Барилга байгууламжийн нэр	36 айлын орон сууцны барилга
2	Барилга байгууламжийн байршил, хүчин чадал	Хэнтий аймаг, Бор-Өндөр сум, 2-р баг баг
3	Зураг төслийн байгууллага	"Кон-Инженерс" ХХК
4	Зургийн шифр	КИ-02/23
5	Хуудасны тоо	ББ-29
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;	

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;	Тус 36 айлын орон сууцны барилга нь 4 давхар угсармал төмөр бетон хавтгайлжийн барилга. **1.**ЗХУ-ын /хуучин нэрээр/ "ЦНИИЭП жилиша" зураг төслийн институдад 1966-1967 онд боловсруулсан зургаар Улаанбаатар хотод баригдаж байсан 5 давхар 48 айлын угсармал орон сууцны барилгыг буулгаж Хэнтий аймгийг Бор-Өндөр сумын нутаг дэвсгэр дээр 3 давхар 36 айлын сууц болгож барихаар Хэнтий аймгийн Бор-Өндөр сумын нутагт барих архитектур төлөвлөлтийн даалгавартай. **2**. ШУТИС-ийн БАС-ийн Оношлогоо, зураг төсөл, судалгааны "РЕКОНСТРАКШН" төвийн тус барилгын хийц бүтээцийн материалын бетоны бөх батад судалгаа, оншлогоо хийсэн байна. Судалгаагаар барилгын даацын бүтээц нь анх төлөвлөсөн бүтээцийн бетоны бөх батын шаардлагыг хангаж байгаа бөгөөд эвдрэлтэй хучилтын хавтанг ялгаж дахин хэрэглэхгүй байхаар тусгаж өгсөн байна. Иймд барилга усралтын ажлын явцад дээрх судалгаа оншолгоо, дүгнэлт, зөвлөмжийг баримтлаж ажиллах хэрэгтэй. Зохиогчийн хяналтыг зайлшгүй хийлгэх шаардлагатайг анхаар.
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;	
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 № 2-17 С.Сүхбаатар /........................../

2023 оны 05 сарын 30 өдөр

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 **/Гадна, дотор ус хангамж, ариутгах татуурга:/**
36 айлын орон сууцны барилга

2023 оны 05 сарын 30 өдөр

Д/д	Утга	Тайлбар
1	Барилга байгууламжийн нэр	36 айлын орон сууцны барилга
2	Барилга байгууламжийн байршил, хүчин чадал	Хэнтий аймаг, Бор-Өндөр сум, 2-р баг баг
3	Зураг төслийн байгууллага	"Хот төлөвлөлтийн хүрээлэн" ХХК
4	Зургийн шифр	ХТХ-03/2023
5	Хуудасны тоо	9+11
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;	23/01 тоот техникийн нөхцөлийг үндэслэн боловсруулсан байна
2	6.12.2. холбогдох мэргэжлийн байгууллагаар энэ дүрмийн 5.2-т заасны дагуу хянуулж, дүгнэлт гаргуулж баталгаажуулсан эсэх;	Бор-өндөр УБҮ-ийн ерөнхий инженерийн зөвшөөрөлтэй хэнтий аймгийн эрүүл мэндийн газрын зөвшөөрөлтэй
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;	ул хөрс нь хүчтэй овойлт үүсгэнэ ул хөрсийг 4-6 м өрөмдхөд хөрсний ус илрээгүй хөлдөлтийн гүн 3,28м газар хөдлөл 6 балл

Д/д	Утга	Тайлбар
4	6.12.4. хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, техник технологийн аюулгүй ажиллагаа, орчны эрүүл ахуйн норм, нормативын баримт бичгийн шаардлагыг хангуулсан эсэх;	архитектурын зургаас үзнэ
5	6.12.5. барилгын ажлын талбай, үйлдвэрлэлийн зохион байгуулалтын зураг төсөлд хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, техник технологийн аюулгүй ажиллагааны нөхцөл шаардлагыг тусгасан эсэх;	архитектурын зургаас үзнэ
6	6.12.6. инженерийн хангамжийн хувилбар, харьцуулсан тооцоо, сонгосон хувилбарын талаарх дүгнэлттэй эсэх;	харьцуулсан тооцоогүй
7	6.12.7. хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн хэрэгцээ, техникийн шаардлагыг хангуулсан эсэх;	архитектурын зургаас үзнэ
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.	хавсралтаас үзнэ

Дүгнэлт бичсэн

Эксперт № 6-11 Д.Дагвасүрэн /................................../

2023 оны 05 сарын 30 өдөр

Зураг төслийн баримт бичгийн
МАГАДЛАЛЫН НЭГТГЭСЭН ДҮГНЭЛТИЙН ХАВСРАЛТ №2

ЗУРАГ ТӨСЛИЙН БҮРДЭЛ ХЭСГИЙН НЭР
36 айлын орон сууцны барилга

2023 оны 05 сарын 30 өдөр

Д/д	Экспертийн санал, илэрсэн алдаа зөрчил	Биелэлт
1	тоймыг хянаж өгөх	Халуун, хүйтэн усны шугамын тоймыг хянаж засав.

Дүгнэлт бичиж, биелэлтийг шалгасан эксперт № 6-11 .... /
Д.Дагвасүрэн/

MONGOLIA
CONSULTING ENGINEER
DAGVASUREN
Tambii
02-354

..... оны ..... сарын ..... өдөр

Биелэлтийн тайлбар бичсэн .... /
Ж.Эрдэнэчимэг/

2023 оны 05 сарын 31 өдөр

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 **/Дулаан хангамж:/**
36 айлын орон сууцны барилга

2023 оны 06 сарын 06 өдөр

Д/д	**Утга**	**Тайлбар**
1	Барилга байгууламжийн нэр	36 айлын орон сууцны барилга
2	Барилга байгууламжийн байршил, хүчин чадал	Хэнтий аймаг, Бор-Өндөр сум, 2-р баг баг
3	Зураг төслийн байгууллага	"Хот төлөвлөлтийн хүрээлэн" ХХК
4	Зургийн шифр	Шифр ХТХ-03/2023
5	Хуудасны тоо	ХАС-12, ГД-9 хуудас. Инженер С.Даваасүрэн шалгасан Б.Ичинноров
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;	1. Барилга тэнхлэгээрээ 53,4х11,4м-ийн, зоорьтой 3-н давхар барилга. Гадна хана 10см EPS дулаалгатай 36см хөнгөн блокон дүүргэгчэй, хучилт 20см-EPS дулаалгатай угсармал т/б хавтан. 2. Халаалт агаар сэлгэлт, гадна дулааны шугамын зургийг барилга архитектурын зураг, техникийн нөхцлийг үндэслэн БНбД23-01-09, БНбД25-01-20, БНбД41-01-11, БНбД41-02-13 зэрэг норм дүрмийг баримтлан боловсруулсан. Гадна агаарын хэм -34,7^{0}C. Барилгын дулааны ачаалал: Qбүгд= кВт. . Qхал=132,0кВт. Qхал.ус= кВт. 3. Монголросцветмет ХХК-ийн Бор Өндөр УБҮ-ээс 2023.03.27-нд олгосон №23/01 техникийн нөхцөлтэй.
2	6.12.2. холбогдох мэргэжлийн байгууллагаар энэ дүрмийн 5.2-т заасны дагуу хянуулж, дүгнэлт гаргуулж баталгаажуулсан эсэх;	ОБГазар, МХГ-ын холбогдох албудуудтай зөвшилцсөн. Тус байгууллагуудын дүгнэлт, тамга тэмдэг бүрэн. Эрүүл мэндийн байцаагчийн 2023.№10-34-02/128/15 дүгнэлт. Онцгой байдлын 2023.05.22-ний №61/15 дүгнэлт.

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;	ХАС,ГД 1. Барилгад доогуур түгээгүүртэй 2 хоолойтой босоо шугамтай халаалтын систем төлөвлөсөн. Халаах хэрэгсэл нь ган хавтгайлжин радиатор.Дамжуулах хоолой Гост3262-75-ийн ган хоолой. 2. Зоорийн давхар болон орон сууцны ариун цэврийн өрөө, гал тогоонд агаар сорох ердийн систем төлөвлөсөн. 3. Гадна дулааны зургийг ЕТ, өндөржилтийн зургийг үндэслэн ххолбогдох нормыг мөрдлөг болгон гүйцэтгэсэн. Д1, Д2 болон Д3, Д4, У1-ийн шугам үл нэвтрэх бетон сувагт дулаалгатай угсрагдахаар төлөвлөсөн. Дулааны оролтын узелтэй.
4	6.12.4. хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, техник технологийн аюулгүй ажиллагаа, орчны эрүүл ахуйн норм, нормативын баримт бичгийн шаардлагыг хангуулсан эсэх;	Өрөө тасалгааны дотор агаарын хэм, агаар солилцоог MNS5825:2007 болон холбогдох нормын заалтын дагуу тооцсон.
5	6.12.5. барилгын ажлын талбай, үйлдвэрлэлийн зохион байгуулалтын зураг төсөлд хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, техник технологийн аюулгүй ажиллагааны нөхцөл шаардлагыг тусгасан эсэх;	Ажлын зургийн шатанд барилгын ажлын талбай, үйлдвэрлэлийн зохион байгуулалтын зураг төсөл хийгдэхгүй.
6	6.12.6. инженерийн хангамжийн хувилбар, харьцуулсан тооцоо, сонгосон хувилбарын талаарх дүгнэлттэй эсэх;	1. Гадна дулааны шугамын болон халаалт агаар сэлгэлтийн системийн төлөвлөлтөнд өөр хувилбар санал болгохгүй
7	6.12.7. хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн хэрэгцээ, техникийн шаардлагыг хангуулсан эсэх;	ХАС-ийн хэсэгт хамааралгүй.
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;	Объектийн нэгдсэн төсвөөс төсөвт өртөг хөрөнгө оруулалтыг үзнэ.

Д/д	Утга	Тайлбар
9	6.12.9. зураг төслийн сонгосон шийдэл, магадлал хийх явцад экспертээс өгсөн нэмэлт, өөрчлөлтийн саналыг зураг төсөлд тусгасан эсэх.	1. Гадна дулааны шугамын зураг болон халаалт агаар сэлгэлтийн зургийг техникийн нөхцлийн дагуу холбогдох норм стандартыг баримтлан гүйцэтгэсэн ХАС, ГД-ийн зургаар угсралтын ажил хийх боломжтой. 2. Анхаарах: - ХАС, ГД-ийн дулааны ачаалал үндсэн үзүүлэлтэнд зөрүүтэй бичигдснийг засах. - Барилгын гадна ханын бүтцийг БА хэсгээс дахин тодруулах.

Дүгнэлт бичсэн

Эксперт № 3-4 Г.Дамдинрагчаа /................................/

2023 оны 06 сарын 06 өдөр

Зураг төслийн баримт бичгийн
МАГАДЛАЛЫН НЭГТГЭСЭН ДҮГНЭЛТИЙН ХАВСРАЛТ №2

ЗУРАГ ТӨСЛИЙН БҮРДЭЛ ХЭСГИЙН НЭР
36 айлын орон сууцны барилга

2023 оны 06 сарын 06 өдөр

Д/д	Экспертийн санал, илэрсэн алдаа зөрчил	Биелэлт
1	1. ХАС, ГД-ийн дулааны ачаалал үндсэн үзүүлэлтэнд зөрүүтэй байна. ХАС-ийн зурганд Qхал=132,0кВт, ГД-зурганд Qбүгд=0,14Гкал/ц. Qхал=0,11Гкал/ц. Qхал,ус=0,03Гкал/ц. гэж бичигдсэн байна. 2. Гадна хана, хучилт ямар бүтэцтэйг дахин тодруулах. Угсармал эдлэхүүн үү эсвэл хашлага хийцийн "К"-ийн үзүүлэлтэнд байгаа шиг үү? 3. ХАС-ийн зургийг инженерийн бусад хэсгүүдтэй зөвшилцөх.	1. Засав. 2. Тодруулж ажлын зурагт засаж бичив. 3. Бусад хэсгүүдтэй зөвшилцөв.

Дүгнэлт бичиж, биелэлтийг шалгасан эксперт № 3-4 .... /Г.Дамдинрагчаа/

MONGOLIA CONSULTING ENGINEER DAMDINRAGCHAA Gochoo 03-431

2023 оны 06 сарын 19 өдөр

Биелэлтийн тайлбар бичсэн .... /С.Даваасүрэн/

МОНГОЛ УЛС 3-1760 АТХ4425 Самдангийн ДАВААСҮРЭН МЭРГЭШСЭН ИНЖЕНЕР 3Т-ДХАС ХУГАЦААГҮЙ

2023 оны 06 сарын 15 өдөр

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 **/Цахилгаан хангамж:/**
36 айлын орон сууцны барилга

2023 оны 06 сарын 14 өдөр

Д/д	**Утга**	**Тайлбар**
1	Барилга байгууламжийн нэр	36 айлын орон сууцны барилга
2	Барилга байгууламжийн байршил, хүчин чадал	Хэнтий аймаг, Бор-Өндөр сум, 2-р баг баг
3	Зураг төслийн байгууллага	"Хот төлөвлөлтийн хүрээлэн" ХХК
4	Зургийн шифр	ХТХ+03/2023
5	Хуудасны тоо	ГЦ-6х, ХТДГ-19хуудас.
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;	Барилгын гадна цахилгаан хангамжийн зургийг техникийн нөхцөлийг үндэслэн , дотор цахилгаан хангамжийн ажлын зургийг барилга архитектур, технологи, салхивч, цэвэр бохирын даалгаврыг үндэслэн гүйцэтгэжээ. Гүйцэтгэсэн: Б.Энхсайхан,шалгасан Ё.Болд
2	6.12.2. холбогдох мэргэжлийн байгууллагаар энэ дүрмийн 5.2-т заасны дагуу хянуулж, дүгнэлт гаргуулж баталгаажуулсан эсэх;	Гадна цахилгааны ажлын зургийг БЗӨБЦТС ТӨХК-ийн Говьсүмбэр салбартай зөвшилцсөн. Дотор цахилгааны ажлын зургийг Онцгой байдлын газраар хянуулсан.
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;	Гадна цахилгааны зургийг 1. БЗӨБЦТС ТӨХК-ийн Говьсүмбэр салбарын 2023 оны 01-р сарын 17-ны өдрийн 01/23 тоот техникийн нөхцөл 2. Цахилгаан байгууламжийн дүрэм БНбД 43-101-03-н дагуу гүйцэтгэжээ. Дотор цахилгаан хангамжийн ажлын зургийг 1. Орон сууц, олон нийтийн барилгын цахилгаан тоног төхөөрөмж төлөвлөх ба угсрах БД 43-102-07 2. Байгалийн ба зохиомол гэрэлтүүлэг БНбД 23-02-08 3. Барилга байгууламжийн аянга хамгаалалтын зураг төсөл зохиох заавар БД 43-103-08 4. Цахилгаан байгууламжийн дүрэм БНбД 43-101-03 5. Байгууламж дээрх цахилгаан тоног төхөөрөмж, гүйдэл дамжуулагчийн таних тэмдэг MNS 3757-16:2007 6. Дотор цахилгаан гэрэлтүүлэг. Ажлын зураг. MNS 3757-15:2005-н дагуу гүйцэтгэжээ.
4	6.12.4. хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, техник технологийн аюулгүй ажиллагаа, орчны эрүүл ахуйн норм, нормативын баримт бичгийн шаардлагыг хангуулсан эсэх;	Монгол улсад мөрдөгдөж байгаа холбогдох норм дүрмийн дагуу зураг төсөл боловсруулсан байна.
5	6.12.5. барилгын ажлын талбай, үйлдвэрлэлийн зохион байгуулалтын зураг төсөлд хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, техник технологийн аюулгүй ажиллагааны нөхцөл шаардлагыг тусгасан эсэх;	Угсралтын ажлыг гүйцэтгэхдээ Монгол улсад мөрдөгдөж байгаа Цахилгаан байгууламжийн дүрэм БД 43-101-03, Цахилгаан техникийн аюулгүй ажиллагааны дүрэм, Цахилгаан техникийн ажил БНбД 3,05-06-90 ба хөдөлмөрийн аюулгүй ажиллагаа, техникийн дүрмийг чанд мөрдөх, мэргэжлийн угсралтын байгууллагаар ажил гүйцэтгүүлэх шаардлагыг тусгасан байна.

Д/д	Утга	Тайлбар
6	6.12.6. инженерийн хангамжийн хувилбар, харьцуулсан тооцоо, сонгосон хувилбарын талаарх дүгнэлттэй эсэх;	36 айлын орон сууцны цахилгаан хангамжийг 6/0,4кВ ТП-99 дэд өртөөнд ЩО-70 шит суурилуулж, 3х95+1х70мм2 хос кабелиар тэжээх на. Цахилгаан хангамжийн сүлжээний хүчдэл: 380/220В байна. Оролт 1: Рс=43кВт, Рт=34.0кВт, Іт=53А Оролт 2: Рс=43кВт, Рт=34.0кВт, Іт=53А Аваарийн үед:Рс=88кВт, Рт=70.0кВт, Іт=107А
7	6.12.7. хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн хэрэгцээ, техникийн шаардлагыг хангуулсан эсэх;	Холбогдох хэсгээс үзэх
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;	Дүгнэлт байхгүй.
9	6.12.9. зураг төслийн сонгосон шийдэл, магадлал хийх явцад экспертээс өгсөн нэмэлт, өөрчлөлтийн саналыг зураг төсөлд тусгасан эсэх.	Зураг төслийг холбогдох норм, дүрэм, стандартын дагуу боловсруулсан байна.

Дүгнэлт бичсэн
Эксперт № 5-19 Г.Гантуяа /............................

2023 оны 06 сарын 14 өдөр

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 /**Гадна, дотор холбоо, дохиолол:/**
36 айлын орон сууцны барилга

2023 оны 06 сарын 13 өдөр

Д/д	Утга	Тайлбар
1	Барилга байгууламжийн нэр	36 айлын орон сууцны барилга
2	Барилга байгууламжийн байршил, хүчин чадал	Хэнтий аймаг, Бор-Өндөр сум, 2-р баг баг
3	Зураг төслийн байгууллага	"Хот төлөвлөлтийн хүрээлэн" ХХК
4	Зургийн шифр	ХТХ-93/23
5	Хуудасны тоо	14
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;	архитектур төлөвлөлтийн болон зургийн даалгавар, загвар зураг, эх загвар зураг/эскиз/, байгаль, цаг уурын ерөнхий өгөгдлүүдийг тодорхойлсон, техникийн нөхцөлтэй
2	6.12.2. холбогдох мэргэжлийн байгууллагаар энэ дүрмийн 5.2-т заасны дагуу хянуулж, дүгнэлт гаргуулж баталгаажуулсан эсэх;	холбогдох мэргэжлийн байгууллагаар энэ дүрмийн 5.2-т заасны дагуу хянуулж, дүгнэлт гаргуулж баталгаажуулсан
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;	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
4	6.12.4. хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, техник технологийн аюулгүй ажиллагаа, орчны эрүүл ахуйн норм, нормативын баримт бичгийн шаардлагыг хангуулсан эсэх;	хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, техник технологийн аюулгүй ажиллагаа, орчны эрүүл ахуйн норм, нормативын баримт бичгийн шаардлагыг хангуулсан
5	6.12.5. барилгын ажлын талбай, үйлдвэрлэлийн зохион байгуулалтын зураг төсөлд хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, техник технологийн аюулгүй ажиллагааны нөхцөл шаардлагыг тусгасан эсэх;	барилгын ажлын талбай, үйлдвэрлэлийн зохион байгуулалтын зураг төсөлд хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, техник технологийн аюулгүй ажиллагааны нөхцөл шаардлагыг тусгасан
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.	холбогдох мэргэжлийн байгууллагаар энэ дүрмийн 5.2-т заасны дагуу хянуулж, дүгнэлт гаргуулж баталгаажуулсан

Дүгнэлт бичсэн
Эксперт № 4-5 Ц.Баярбилэг /../
2023 оны 06 сарын 13 өдөр

МОНГОЛ УЛСЫН ЗӨВЛӨХ ИНЖЕНЕР № 12142 BAYARBILEG Tsagaach 1112456523 MONGOLIAN CONSULTING ENGINEER

Дугаа
Хавсра

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

рилга, байгууламжийн зураг төслийн бүрдэл хэсгийн нэр **/Барилгын төсөв:/**
айлын орон сууцны барилга

2023 оны 07 сарын 07 ө

/д	Утга	Тайлбар
1	Барилга байгууламжийн нэр	36 айлын орон сууцны барилга
2	Барилга байгууламжийн байршил, хүчин чадал	Хэнтий аймаг, Бор-Өндөр сум, 2-р баг баг
3	Зураг төслийн байгууллага	"Хот төлөвлөлтийн хүрээлэн" ХХК
4	Зургийн шифр	
5	Хуудасны тоо	
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;	
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.	төсвийг Estimator-pro программаар мэргэшс төсөвчин И.Зайсаа тооцжээ. Төсвийг зохиохдоо холбогдох норм, дүрэм, журам, тушаал шийдвэр, бусад батлагдсан баримт бичгүүдийг баримтлан боловсруулж тооцсон байна. Ажлын зургийг төсвийн тоо хэмжээтэй тулган шалгаж, материалын үний зах зээлийн үнэ ханштай харьцуулан хянах журмаар экспертийг хийлээ

үгнэлт бичсэн

ксперт № 9-60 Г.Цэцэгмаа /............................/

МОНГОЛ УЛС
Гүрсэдийн Цэцэгмаа
ТЭРГҮҮЛЭХ ТӨСӨВЧИН

2023 оны 07 сарын 07 өдөр

МАГАДЛАЛЫН НЭГТГЭСЭН ДҮГНЭЛТИЙН ХАВСРАЛТ №2

РАГ ТӨСЛИЙН БҮРДЭЛ ХЭСГИЙН НЭР

айлын орон сууцны барилга

2023 оны 07 сарын 07 ө

/д	Экспертийн санал, илэрсэн алдаа зөрчил	Биелэлт
	Ажлын зургаар барилгын суурь нь бетон бэлтгэл дээр 300мм өндөртэй төмөр бетон шугаман суурьтай Суурийн дээр 3оорийн ханын гулдмай 3ХГ-4, 3ХГ-6 өрөгдөхөөр байгаа боловч төсөвт шугаман суурь цутгахаар төсөвлөжээ. Зургийн зохиогч суурийн материалын тооцоог зурагт тусгаж өгөх нь зүйтэй	Шугман суурийн бетоны орц, арматурын хэмжээг хийцийн инженерээр тооцуулан гаргуулан төсөвт оруулсан бөгөөд хуучин суурьт байсан зоорийн ханын гулдмайг тоог нь буцаан угсарахаар зөөвөрлөн авч очсоны материалын үнэгүйгээр угсралтын зардлыг тооцон төсөвт нэмж тусгаж өглөө.
	Угсармал хийцийг угсрах ажлын бүтэцэд хана болон хучилтын уулзвар, бэхэлгээ деталийг гагнах ажил хамт норчлогдсон тул төсөвт тусгасан бэхэлгээний төмөр элементийг гагнах ажилбарыг хасах	Уг барилгыг буулгах явцад хана болон хавтангын бүх бэхэлгээ деталлыг мухарлаж тайрсан учир хийцийн зураг хийсэн түүврийг дагуу төсөвт тусгаж өгөв. Маш нарийн ажиллабартай учир заавал тусгахыг хийцийн инженер зөвөлсөн болно. Хана болон хавта угсрах үндэслэлд байсан угсралтын дараулг гэсэн металл эдлэлийг хасаж тохируулсан.
	Шалны ажлын тоо хэмжээг ажлын зурагт заасан шалны бүтцийн дагуу тооцох. Шалны бетон бэлтгэл 448.24м3 ажилбарын тоо хэмжээг дахин сайтар нягтлах	Шалны ажлын тоо хэмжээг дахин хянан үзэ огтлолын дагуу засвар хийж зоорийн давхар бетон шалыг 44,8 м3 болгож бууруулж засла
	Шат довжооны ажлын бүлэгт тусгагдсан шатны дамнуруу угсрах ажил Хучилт дамнурууны ажлын бүлэгт тусгагдсан байгаа тул хасаж тоцох	Шатны дам нурууг 2 газар давхардуулан оруулсныг засаж хучилтын бүлэгт орсныг хассан
	Цонх ажлын зургаар дулаан тусгаарлалт сайтай 3 давхар шилтэй гэж тусгагдсан байна. Материалын тооцоонд 2 давхар шилтэй цонхоор тусгагдсан байна Нягтлах	Цонхны ажлыг нягтлан үзэж 3 давхар шилтэ цонхны үнийг БХТ-ийн сүүлийн үнийн мэдээллийн дагуу 1м2-ийн үнийг 310227 төгрөгөөр өсгөн засвар хийлээ.
	Дотор заслалын бүлэгт хана тааз шавардахаар тусгасан байна. Хуучин ашиглаж байсан угсармал хийц тул шавардлагын ажлыг хасаж Хана таазыг хусаж цэвэрлэх ажилбарын нэмж оруулах	Хуучин хана, таазны гадаргууг хусаж цэвэрл замаскан өнгөлгөө хийхээр төсөвт засвар хийлээ
	Будах ажлыг ердийн биш сайн чанартай будах ажлын үнэлгээгээр авах	15-аас авсан үнэлгээг сайн чанартай будах үндэслэлээр солив. Төсөвт нэмэж 12-ийн ха өрөх, тагтна хаалт хийх, парпед цутгах ажлуудыг зураг хийсэн архитектор, хийцийн инженерээс дахин тодруулж нэмж оруулсан бөгөөд зарим тодорхойгүй огтлолуудад засв оруулсан

	Материалын үнийг 2023 оны 02-р сарын БАРИЛГЫН МЭДЭЭЛЭЛ сэтгүүлд зарласнаар авах Зарим материал хэт зөрүүтэй байна. Санаагаараа үндэслэлгүй үнэ тавьсан байна гэж үзэхээр байна.	Материалуудын үнийг дахин нятлан үзэж БХ өөс төсөв хийхэд зориулан гаргасан материалын үнийн дэлгэрэнгүй мэдээллийг болгон баримтлав.
	Материал тээвэрлэх зай барилгын ажил, дотор монтаж, гадна шугам сүлжээний ажлуудад 310-463 км хэмээн хэт зөрүүтэй байна Мөн ажлын талбайгаас зайлуулах шороог 361км-т тээвэрлэхээр тусгасаныг ЗАСАХ	Тээврийн зайн дахин няглан заагдсан алдаа засаж цементийг 40 км-ээс Даланжаргалан дахь МАК үйлдвэрээс авахаар тусгав.
)	Хар тос болон хар тосон түрхлэгийг праймер түрхлэгт шилжүүлэн тооцож оруулах	Дээвэр, шалны ажилд орсон хар тосон түрхлэгийг плаймер түрхлэг болгон өөрчлөн оруулсан
|	Материалын түүврээс ашиглагдахгүй материалыг хасах /түлээ ацетлин, хүчилтөрөгч, төмрийн хуурай будаг, гагнуурын цувимал утас, резин жийрэг, шалны банз, эсгий, шавардлагын савх мод г.м/	Зааварчилгаанд тэмдэглэсэн шаардлагагүй материалуудыг төсвөөс хасаж засвар оруул
2	Бетон болон Өрлөг шавардлагын зуурмагыг задласан бол зууриагийг талбайд бэлтгэх зардлыг тооцох	Зуурмаг болон бетон бэлтгэх зардал балкон хашилга зэрэг ажлуудыг бусад ажил гэсэн бүлэг нээж шинээр төсөв тооцлоо.
3	Халаалтын бүлэгт тусгагдсан хуваарилах коллекторын Ф-150мм ган яндан 1м угсрах ажлыг 18.080.04 шифртэй 200 ìì êîðïóñûí ãîë÷òîé óóð óñ õóâààðèëàõ, òóñãààðëàõ ãðåáåíê òàâèõ ажилбараар үнэлэх	Зааварчилгааны дагуу 18-080-04 үндэслэл засвар орууллаа
4	Халаалтын бүлгийн материалын түүвэрт тусгагдсан термостат вентилийн толгой, термостат вентиль хоёрын нэгж үнийн нийлбэр одоо худалдаалагдаж байгаа болон БАРИЛГЫН ҮНИЙН МЭДЭЭЛЭЛ сэтгүүлд зарласан термостат вентилийн нэгж үнээс хямд байгааг анхаарч засах	Барилга хөгжлийн төвийн гаргасан жишиг үнийн дагуу халаах хэрэгслийн винтелийн үнийг шинэчлэн засаж өглөө
5	Салхивчын бүлэгт тусгасан сараалжийн тоо зургаас зөрүүтэй байна	Салхивчийн сараалжны тоог 59 ширхэг бол нэмж засварлав.
6	Яндан хоолойн дулаалгыг хоолойн диаметрээс хамааруулан ялгаатай үнэлэх Дотор системийн дулаалгыг мөнгөлөг цаасан өнгөлгөөтэй хэвлэмэл дулаалгаар, гадан шугам сүлжээний дулаалгыг пенополиуретан дулаалгаар тооцож тусгах	Салхивчийн хоолойн дулаалгын ажлыг зааварчлагааны дагуу сольж өгөв
7	Компьютерийн сүлжээ, интерьнет, кабелийн телевиз, галын дохиололын бүлэгт тусгагдсан кабель утас, хуванцар хоолойн тоо хэмжээ, Давхарын самбарын тоог зурагтай тулгаж засах	Зураг, ажлын тоо хэмжээг дахин тулган үзэж түүврийн дагуу 3 бүлгийн хоолойн хэмжээ, давхарын самбарын тоог нэмэгдүүлж авсан

8	Гадна дулааны суваг зургаар Л-9 угсармал суваг байна Төсөвт Л-2-оор 16 м3 гэж тусгасан бололтой Тооцож шалгах. Дулааны суваг угсрах ажил нормоор м3-ээр үнэлэгддэг. Сувгийн Л-9 угсармал 1 ш хийцийн тэвш 1,019м3, таг 0,683м3 бол 16 ш суваг нийтдээ 27,23м3 болно. Мөн эргэлтийн сувгийг үйлдвэрийн үнээр нь тооцож оруулна. Санаагаараа үндэслэлгүй үнэ тавьсан байна гэж үзэж байна	Зааварчилгааны дагуу м3-ээр үнэлж 16 шир сувгийн тэвш, хучилтыг үнийг өөрчлөн тусга: өгөв
9	Дулааны суваг угсрах ажилд бетон дэр угсрах ажил хамт нормчлогдсон байдаг тул ажилбарыг хасч Материалын түүвэрт зургийн тоо хэмжээгээр тооцож оруулах Шугам хоолой угсрах ажилд тусгагдсан гулсах тулгуурыг төсвийн нормоор биш зургийн тооцоогоор тоож оруулах	Бетон дэр угсрах ажлуудын үнэлгээг хасаж суваг угсрах ажлын материалаар тусгаж өгл
0	Дулааны худаг ТК7 ТК8 тус бүр 1ширхэгийг угсрахаар зурагт тусгасан бна. Нэг маягийн зургаар энэ 2 худагт нийтдээ уланд 2,48м3, Хананд 34,3м3 орохоор бна Төсөвт нийт 16,7 м3 гэж тусгасан байна Засах	Өгсөн зааварчилгааны дагуу төсөвт засвар оруулаа,
1	Дулааны худаг ТК7 ТК8-ны Нэг маягийн зургийн альбомд заасан хучилтыг үйлдвэрлэхээ больсон байгаа тул одоо Бетон эдлэлийн *Байгууламж од* ХХК-ийн үйлдвэрлэж байгаа Дулааны худгийн хучилтын хавтанг сонгож тооцож оруулах	Байгууламж од ХХК-и үнийн саналаар тусга: өгөв.
2	Мөн хучилт угсрахын тулд 3,5*3,5м тэй худагт дамнуруу төлөвлөж өгөх нь зүйтэй байхаа	Худгийн дам нурууг төсөвт шинээр оруулж н бүрийг нь 179000 төгрөгөөр тусгав,
3	Дулааны сувагт угсрах Ф-70мм, Ф-40мм ган хоолой угсрах ажлыг 23-р нормоор үнэлнэ	Ф70 мм хоолойг 23-110 үндэслэлээр авч тус
4	Дулааны зангилаанд ган хоолойн дулаалгыг тооцох Зурагт зааж өгөх	Дулааны зангилгааны труба болон отводын дулаалгыг нэмж оруулаа.

үгнэлт бичиж, биелэлтийг шалгасан эксперт № 9-60 .... /Г.Цэцэгм

..... оны ..... сарын ..... өдөр

иелэлтийн тайлбар бичсэн .... /И. Зайсаа/

2023 оны 07 сарын 21 өдөр

МОНГОЛ УЛС 19-1123 АТХ8097 Ишийн ЗАЙСАА МЭРГЭШСЭН ТӨСӨВЧИН Т-БУЗА 2022-2025