

БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ЯАМ  
БАРИЛГЫН ХӨГЖЛИЙН ТӨВ

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСЛИЙН  
МАГАДЛАЛЫН НЭГТГЭСЭН ДҮГНЭЛТ

2020 оны 08 дугаар  
сарын 17 өдөр

Дугаар 1508/2020

Улаанбаатар-15171  
Утас: 323022, 328097  
Факс:

Барилга, байгууламжийн байршил, нэр, зориулалт:	Улаанбаатар хот Сүхбаатар дүүргийн 1,3,6,8 дугаар хорооны "Нийтийн эзэмшлийн 9-н орон сууцны дээвэр засвар"-ын ажлын зураг төсөл, төсөв ШИФР: ОТ-22/2020
Хүчин чадал:	<b>Дээврийн ажлын талбай:</b> Сүхбаатар дүүргийн 1. 1-р хороо 26-р байрны дээврийн ажлын талбай-335м <sup>2</sup> 2. 3-р хороо 37-р байрны дээврийн ажлын талбай-1308м <sup>2</sup> 3. 3-р хороо 39-р байрны дээврийн ажлын талбай-1636м <sup>2</sup> 4. 3-р хороо 41-р байрны дээврийн ажлын талбай-552м <sup>2</sup> 5. 3-р хороо 47-р байрны дээврийн ажлын талбай-406м <sup>2</sup> 6. 6-р хороо 11/1-р байрны дээврийн ажлын талбай-591м <sup>2</sup> 7. 6-р хороо 11/2-р байрны дээврийн ажлын талбай-591м <sup>2</sup> 8. 8-р хороо 34-р байрны дээврийн ажлын талбай-477м <sup>2</sup> 9. 8-р хороо 10/1-р байрны дээврийн ажлын талбай-527м <sup>2</sup>
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
<b>Зураг төсөл боловсруулах үндэслэл:</b>	
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 СБД2020/04-17 дугаартай барилгын дээвэр засварын 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/ОН20-098 дугаартай Дүүргийн нийтийн эзэмшлийн 9-н орон сууцны дээвэр засварын ажлын зураг төсөл боловсруулах гэрээ
Барилга, байгууламжийн зураг төслийн бүрэлдэхүүн:	



Зураг төслийн иж бүрдэл:	Зураг төсөл гүйцэтгэсэн байгууллагын нэр:	Магадлал хийсэн экспертийн нэр:
Барилга архитектур:	"Онч тэнхлэг" ХХК	Н.Дамиран
Төсөвт өртөг:	"Онч тэнхлэг" ХХК	Б.Норовсүрэн

**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;	<p><b>Барилга байгууламжийн техникийн ерөнхий өгөгдөл:</b></p> <p>Барилгуудын дээврийн хэмжилтийн зургийг үндэслэн ажлын тоо хэмжээг тооцсоны дагуу төсөв зохиосон байна. Үүнд:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Хуйлмал материалан дээвэр буулгах</li> <li>- Хуучирч муудсан бетон буулгах</li> <li>- Дээвэрт 10 мм зузаан цементэн тэгшилгээ хийх</li> <li>- Хайлуулж наадаг хар цаасан дээвэр хийх</li> <li>- Барилгын гадна талын төмөр эдлэлүүд ус зайлуулах хоолой хийх</li> <li>- Салхивчийн янданг засч шавардах</li> <li>- Цайрдсан гөлмөн төмрөөр парпед хийх</li> <li>- Борооны усны хаялага төмөр солих зэрэг ажлуудыг хийхээр төлөвлөсөн байна.</li> </ul>
--	---

Зураг төслийн сонгосон шийдэл, магадлал хийх явцад экспертээс өгсөн нэмэлт, өөрчлөлтийн саналыг зураг төсөлд тусгасан эсэх;	<p><b>Чиглэл тус бүрийн орон тооны бус экспертийн саналыг зураг төсөлд тусгасан байдал:</b></p> <p>Экспертүүдийн өгсөн зөвлөмжийн дагуу зураг төсөлд засвар хийсэн гэж дүгнэсэн байна.</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><b>Хөрөнгө оруулалтын үр ашгийн талаарх дүгнэлт гаргасан байдал:</b></p> <p>Сүхбаатар дүүргийн 1,3,6,8 дугаар хороодын Нийтийн эзэмшлийн 9-н орон сууцны дээвэр засварын ажил хийгдсэнээр оршин суугчид тав тухтай орчинд амьдрах, барилгын насжилт уртсах зэрэг таатай нөхцөл боломж бүрдэх юм.</p>
---	---

**Сүхбаатар дүүргийн 1,3,6,8 дугаар хороодын Нийтийн эзэмшлийн 9-н орон сууцны дээвэр засварын ажлын төсөв**

№	Барилгын үндсэн хийц	Төсөвт өртөг /төг/	Барилгын талбай /м2/	Нэгж өртөг /төг/
<b>1</b>	<b>а/. Дээврийн ажил:</b>			
БА	СБД 1-р хороо 26-р байрны дээвэр засварын ажил	35 91 66 54	335	107 214
	<b>Хэсгийн дүн:</b>	<b>35 91 66 54</b>	-	<b>107 214</b>
<b>2</b>	<b>б/. Дээврийн ажил:</b>			
БА	СБД 3-р хороо 37-р байрны дээвэр засварын ажил	127 496 707	1308	97 475
	<b>Хэсгийн дүн:</b>	<b>127 496 707</b>	-	<b>97 475</b>
<b>3</b>	<b>в/. Дээврийн ажил:</b>			
БА	СБД 3-р хороо 39-р байрны дээвэр засварын ажил	137 855 671	1636	84 264
	<b>Хэсгийн дүн:</b>	<b>137 855 671</b>	-	<b>84 264</b>
<b>4</b>	<b>г/. Дээврийн ажил:</b>			
БА	СБД 3-р хороо 41-р байрны дээвэр засварын ажил	82 679 111	552	149 781



	<b>Хэсгийн дүн:</b>	<b>82 679 111</b>	<b>-</b>	<b>149 781</b>
<b>5</b>	<b>д/. Дээврийн ажил:</b>			
БА	СБД 3-р хороо 47-р байрны дээвэр засварын ажил	40 966 594	406	100 903
	<b>Хэсгийн дүн:</b>	<b>40 966 594</b>	<b>-</b>	<b>100 903</b>
<b>6</b>	<b>е/. Дээврийн ажил:</b>			
БА	СБД 6-р хороо 11/1-р байрны дээвэр засварын ажил	55 656 924	591	94 174
	<b>Хэсгийн дүн:</b>	<b>55 656 924</b>	<b>-</b>	<b>94 174</b>
<b>7</b>	<b>ё/. Дээврийн ажил:</b>			
БА	СБД 6-р хороо 11/2-р байрны дээвэр засварын ажил	55 656 924	591	94 174
	<b>Хэсгийн дүн:</b>	<b>55 656 924</b>	<b>-</b>	<b>94 174</b>
<b>8</b>	<b>ж/. Дээврийн ажил:</b>			
БА	СБД 8-р хороо 34-р байрны дээвэр засварын ажил	50 210 384	477	105 263
	<b>Хэсгийн дүн:</b>	<b>50 210 384</b>	<b>-</b>	<b>105 263</b>
<b>9</b>	<b>з/. Дээврийн ажил:</b>			
БА	СБД 8-р хороо 10/1-р байрны дээвэр засварын ажил	53 888 110	527	102 352
	<b>Хэсгийн дүн:</b>	<b>53 888 110</b>	<b>-</b>	<b>102 352</b>
	<b>Нийт дүн:</b>	<b>640 327 079</b>		

<b>Төсөвт өртөг:</b>	Эксперт нь: Сүхбаатар дүүргийн 1,3,6,8 дугаар хороодын Нийтийн эзэмшлийн 9-н орон сууцны дээвэр засварын ажлын нийт төсөвт өртгийг 640 327 079 /Зургаан зуун дөчин сая гурван зуун хорин долоон мянга далан есөн/ 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 1,3,6,8 дугаар хороодын Нийтийн эзэмшлийн 9-н орон сууцны дээвэр 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 6 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:/  
Дүүргийн нийтийн эзэмшлийн 9-н орон сууцны дээвэр засварын ажлын зураг төсөв

2020 оны 08 сарын 06 өдөр

Д/д	Утга	Тайлбар
1	Барилга байгууламжийн нэр	Дүүргийн нийтийн эзэмшлийн 9-н орон сууцны дээвэр засварын ажлын зураг төсөв
2	Барилга байгууламжийн байршил, хүчин чадал	Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, 1,3,6,8-р хороо-р хороо
3	Зураг төслийн байгууллага	"Онч тэнхлэг" ХХК
4	Зургийн шифр	ЕГ ОТ-22/2020
5	Хуудасны тоо	/ БА-1-7 / х 9, 9 байрны дээвэр засвар
<b>6. Дүгнэлтийн товч утга: /Монгол Улсын Засгийн газрын 2019 оны 108 дугаар тогтоолоос/</b>		
1	6.12.1. архитектур төлөвлөлтийн болон зургийн даалгавар, загвар зураг, эх загвар зураг/эскиз/, байгаль, цаг уурын ерөнхий өгөгдлүүдийг тодорхойлсон, техникийн нөхцөлтэй эсэх;	СБД 2020/04-17 зургийн даалгаврыг үндэслэн УБ, СБД, 1-р хороо, 26-р байр, 3-р хороо ХД 37, ХД39-р байр, 41-р байр, 47-р байр, 6-р хороо 11/1, 10/1-р байр, 8-р хороо 10/1, 34-р байр
2	6.12.2. холбогдох мэргэжлийн байгууллагаар энэ дүрмийн 5.2-т заасны дагуу хянуулж, дүгнэлт гаргуулж баталгаажуулсан эсэх;	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;	Барилгын Норм ба дүрмийн дагуу зураг төсөв гүйцэтгэсэн. Дээврийн ажлын БНБД 31-07-05, БД 31-104-01-ийн зохих шаардлагуудыг хангасан.
4	6.12.4. хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, техник технологийн аюулгүй ажиллагаа, орчны эрүүл ахуйн норм, нормативын баримт бичгийн шаардлагыг хангуулсан эсэх;	Барилгын үйлдвэрлэлд дагаж мөрдөх хөдөлмөр хамгаалал аюулгүйн ажиллагааны дүрэм I хэсэг, ерөнхий шаардлага БНБД12.03.04 заалтуудыг тусгасан.

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;	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.	Уг засварын зураг төслөөр засварын явуулж болно.
Дүгнэлт бичсэн Эксперт № 1-54		

Н.Дамиран /...../

2020 оны 08 сарын 06 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 **/Барилгын төсөв:/**  
Дүүргийн нийтийн эзэмшлийн 9-н орон сууцны дээвэр засварын ажлын зураг төсөв

2020 оны 08 сарын 10 өдөр

Д/д	Утга	Тайлбар
1	Барилга байгууламжийн нэр	Дүүргийн нийтийн эзэмшлийн 9-н орон сууцны дээвэр засварын ажлын зураг төсөв
2	Барилга байгууламжийн байршил, хүчин чадал	Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, 1,3,6,8-р хороо-р хороо
3	Зураг төслийн байгууллага	"Онч тэнхлэг" ХХК
4	Зургийн шифр	
5	Хуудасны тоо	
<b>6. Дүгнэлтийн товч утга: /Монгол Улсын Засгийн газрын 2019 оны 108 дугаар тогтоолоос/</b>		
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.	
<p>Дүгнэлт бичсэн Эксперт № 9-11</p> <p>Б.Норовсүрэн /  / 2020 оны 08 сарын 10 өдөр</p>		



Зураг төслийн баримт бичгийн  
**МАГАДЛАЛЫН НЭГТГЭСЭН ДҮГНЭЛТИЙН ХАВСРАЛТ №2**

**ЗУРАГ ТӨСЛИЙН БҮРДЭЛ ХЭСГИЙН НЭР**

*Дүүргийн нийтийн эзэмшлийн 9-н орон сууцны дээвэр засварын ажлын зураг төсөө*

2020 оны 08 сарын 10 өдөр

Д/Д	Экспертийн санал, илэрсэн алдаа зөрчил	Биелэлт
1	Төсвийг нэгтгэж нэг нүүртэй болгох	Тусдаа нүүртэй байна
2	Салхивчийн яндан парapedанд шаврын засварыг -57-010-04-р үнэлэх	57-010-04-р болгон засав
3	Дээврийн бетон/ цементэн /тэгшилгээг - 12-070-04, 06-р өгөх	12-070-04, 06-р болгон засав
4	Дээврийн бетон/ цементэн /тэгшилгээг - 12-070-04, 06-р өгөх	12-070-04, 06-р болгон засав
5	Дээврийн тоо хэмжээг дахин шалгах 1593,4 м2	3-39 байрны 1593,4 болгон засав
6	Буулгасан цементэн зуурмагийн хэмжээ 31,9 м3 дахин шалгах мөн цетентэн зуурмагийг 100 % буулгах юм уу зөвхөн нөхөөс хийх байх	Хуучирч муудсан хагарсан, марк байхгүй болсон цементэн тэгшилгээг 100% буулган цэвэрлэж бетон хийнэ.
7	Баллонтой нүүрс хүчлийн газ-1184,7 кг хаана орох уу орцын нормыг тодруулж өгөх	Хайлуулж наадаг хар цаас наахад орно. орцын нормын дагуу засав
8	Дээрх засварыг бүх барилгуудад хийх	Бүх барилгад хийв.
9	10-590-05-д хөөсөөр чигжих нь хамт орсон байдаг тусад нь өгөхгүй	Хасаж засав.
10	Барилга тус бүрээр нэгж өртөг гаргах	Нэгж өртөгийг барилга тус бүрээр гаргав

Д/д	Экспертийн санал, илэрсэн алдаа зөрчил	Биелэлт
	<p>Дүгнэлт бичиж, биелэлтийг шалгасан эксперт № 9-11 /Б.Норовсүрэн/</p> <p>2020 оны 08 сарын 11 өдөр</p> <p>Биелэлтийн тайлбар бичсэн Т.Баттулга/</p> <p>2020 оны 08 сарын 11 өдөр</p>	<p> МОНГОЛ УЛС Б.Норовсүрэн ТЭРГҮҮЛЭХ ТӨСӨВЧИН</p> <p> МОНГОЛ УЛС 20-12-57 /12845 Т.Баттулга БАТТУЛГА МЭРГЭШСЭН ТӨСӨВЧИН Т-БУЗА 2020-2023</p>