

БАРИЛГЫН ХӨГЖЛИЙН ТӨВ

**БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСЛИЙН
МАГАДЛАЛЫН ДҮГНЭЛТИЙН НЭГТГЭЛ**

2024 оны 06 дугаар сарын 21

Дугаар 0028/2024

Улаанбаатар хот

Барилга, байгууламжийн байршил:	Нийслэл хотын Чингэлтэй дүүргийн 3 дугаар хороо
Барилга, байгууламжийн нэр, зориулалт:	Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газрын “Дээрээ тохижилт бүхий газар доорх авто зогсоол, үйлчилгээний цогцолборын барилга”-ын ажлын зураг төсөл, төсөв
Зураг төслийн шифр:	01/24-ИТ
Хувилбар:	Газар хөдлөл: 8 балл Гадна агаарын тооцооны хэм: -28.9°C
Хүчин чадал:	Гаражийн барилгын хэмжээ: Нэгдсэн гараж: НГ-1 Тэнхлэгээрээ 23.2x43м-24x6м, Нэгдсэн гараж: НГ-2 Тэнхлэгээрээ 23.2x48м, Нэгдсэн гараж: НГ-3 Тэнхлэгээрээ 23.2x48м, Нэгдсэн гараж: НГ-4 Тэнхлэгээрээ 31x53.8м, Холбоос хонгил: ХХ-1 Тэнхлэгээрээ 7.4x13м, Холбоос хонгил: ХХ-2 Тэнхлэгээрээ 6x25.2м, Холбоос хонгил: ХХ-3 Тэнхлэгээрээ 7.4x13.2м, Пандус: Тэнхлэгээрээ 30x18м-24x12м, нэгдсэн гараж талбайн хэмжээ: 5345.68 м ² ашиглалттай дээвэр бүхий авто зогсоол, Ашиглалттай дээвэрт зориулсан хучилтын зузаанаас хамаарах өсгөлтийн илтгэлцүүр 40% Нэгдсэн гаражийн нийт талбай: 7,484.0 м² , Давхрын тоо: ± 0.00 түвшнээс доош 1 давхар, Үйлчилгээний барилга: Тэнхлэгээрээ 30 x 31м хэмжээтэй, Давхрын тоо: ± 0.00 түвшнээс дээш 3 давхар, үйлчилгээний зориулалттай объект 2790м ² (Үйлчилгээний барилгын 3.6м-с давсан 1м тутамд 1.05 илтгэлцүүрийг хэрэглэнэ) илтгэлцүүрийн нийт өсгөлт 34% Үйлчилгээний барилгын нийт талбай 3,738.6 м² Барилгын ажлын нийт талбай: S=11,222.6 м²
Захиалагч:	Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газар
Санхүүжилтийн эх үүсвэр:	Нийслэлийн төсвийн хөрөнгө оруулалтаар: 2024 оны 03 дугаар сарын 05-ны өдрийн А/234 дүгээр захирамж
Зураг төслийн ерөнхий гүйцэтгэгчийн нэр:	“Интеллекттауэр” ХХК
Регистрийн дугаар:	5579295
Тусгай зөвшөөрлийн хүчинтэй байх хугацаа:	2028.03.28
Ажлын төрөл:	3.4, 4.1, 4.3, 4.9, 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 8.1, 10.2 заалтын дагуу
Газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах эрх, олгосон захирамж, дугаар огноо:	Нийслэлийн Засаг даргын 2024 оны 03 дугаар сарын 18-ны өдрийн А/275 тоот захирамж, Газар эзэмших эрхийн 0000270870 дугаартай гэрчилгээ

Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар, баталсан албан тушаалтан, дугаар, огноо:	Нийслэлийн Ерөнхий архитекторын 2024 оны 03 дугаар сарын 19-ний өдөр баталсан МЗХ2024/00-103 дугаартай архитектур төлөвлөлтийн даалгавар		
Зургийн даалгавар, баталсан албан тушаалтан, дугаар, огноо:	Нийслэлийн хөрөнгө оруулалтын газрын даргын баталсан 2024 оны 04 дүгээр сарын 18-ны өдрийн 2024/43 дугаартай зураг төсөл боловсруулах даалгавар		
Зураг төсөл боловсруулах гэрээ, баталсан албан тушаалтан, дугаар, огноо:	Нийслэлийн Засаг дарга болон "Интеллектауэр" ХХК-ийн захирал нарын хооронд байгуулсан 2024 оны 04 дүгээр сарын 01-ний өдрийн зураг төсөл боловсруулах гэрээ		
Зөвшөөрөлцсөн байгууллагууд:			
Нийслэлийн Ерөнхий архитектур			Г.Батзориг
Онцгой байдлын ерөнхий газар, ГТТГ-ын БЗТХТ-ын дарга			Б.Мягмаржав
Нийслэлийн Эрүүл мэндийн газрын Эрүүл мэнд хяналтын хэлтсийн даргын албан үүргийг түр орлон гүйцэтгэгч			М.Мөнхгэрэл
Нийслэлийн Хөрөнгө оруулалтын газрын дарга			С.Цэдэнсодном
Нийслэлийн Чингэлтэй дүүргийн Засаг даргын Тамгын газрын дарга			Ж.Лхагвасүрэн
"Интеллект тауэр" ХХК-ийн захирал			Г.Оюунтунгалаг
"ХБХГ"-ын инженерийн дэд бүтцийн төлөвлөлтийн хэлтсийн дулаан хариуцсан мэргэжилтэн			Д.Мөнгөнцэцэг
"Улаанбаатар дулааны сүлжээ" ТӨХК-ийн ерөнхий инженер			Ш.Мөнхжаргал
УСУГазрын ерөнхий инженер			Ж.Дагвасүрэн
НХТЕТГ-ын НДБТХ-ын мэргэжилтэн			Б.Цэрэннадмид
"Улаанбаатар цахилгаан түгээх сүлжээ" ТӨХК-ийн ерөнхий инженер			Т.Мөнхболд
Нийслэлийн Газар зохион байгуулалтын албаны даргын албан үүргийг түр орлон гүйцэтгэгч			Г.Мөнхбаатар
Нийслэлийн Онцгой байдлын газрын Барилгын зураг төслийн хяналтын байцаагч, хошууч			Б.Даваасүрэн
Хот байгуулалт, хотын стандартын газар, Хот байгуулалтын инженерийн дэд бүтцийн хэлтсийн цахилгаан хангамж хариуцсан мэргэжилтэн			Б.Оргил
"Мэдээлэл холбоо сүлжээ" ХХК-ийн ТУТГазрын захирал			А.Гантулга
Нийслэлийн Хот байгуулалт хөгжлийн газрын ИДБТХ-н мэргэжилтэн			Э.Лхагвадорж
"Мэдээлэл холбоо сүлжээ" ХХК-ийн ТУТГазрын ДБТХэлтсийн мэргэжилтэн			Т.Нармандах
Хот байгуулалт, хотын стандартын газрын ХБИДБТХ-н Мэдээлэл, харилцаа холбоо хариуцсан мэргэжилтэн			Э.Лхагвадорж
Техникийн нөхцөл олгосон байдал:			
Техникийн нөхцөл	Олгосон байгууллага	Дугаар, огноо:	Хүчинтэй байх хугацаа:
Дулаан хангамж:	"Улаанбаатар дулааны сүлжээ" ТӨХК	2024-05-24 №169/2024	1 жил
Усан хангамж, ариутгах татуурга:	Ус сувгийн удирдах газрын дарга	2024-04-26 №166/24	2 жил
Цахилгаан хангамж:	Улаанбаатар "Цахилгаан түгээх сүлжээ" ТӨХК	2024-05-09 №01/01459/24	2 жил
Холбоо дохиолол:	"Мэдээлэл холбоо сүлжээ" ХХК	2024-05-15 №С-U2024/286	1 жил

Барилга, байгууламжийн зураг төслийн бүрдэл:				
Зураг төслийн бүрдэл:	Зураг төсөл		Магадлал хийсэн экспертийн нэр	
	Гүйцэтгэсэн байгууллага:	Шалгасан архитектор, инженер		
Ерөнхий төлөвлөгөө, барилга архитектур	"Интеллект тауэр" ХХК	Г.Оюунтунгалаг	Ц.Бат-Эрдэнэ	
Барилга бүтээц:	"Интеллект тауэр" ХХК	Б.Дөлгөөн, Б.Эрдэнэдаваа	Н.Чойбалсан	
Дулаан хангамж:	"Интеллект тауэр" ХХК	Б.Ганбат, С.Даваацэрэн	Д.Гантулга	
Гадна, дотор ус хангамж, ариутгах татуурга:	"Интеллект тауэр" ХХК	Г.Мөнхзул	Ш.Болормаа	
Цахилгаан хангамж:	"Анод катод" ХХК	Б.Батдэлгэр	Б.Ванчигмаа	
Гадна, дотор холбоо, дохиолол:	"Анод катод" ХХК	Т.Пүрэвзагд	Д.Нацагдорж	
Автоматик:	"Анод катод" ХХК	Б.Батчимэг	Р.Батбаатар	
Барилгын төсөв:	"Интеллект тауэр" ХХК	Тэргүүлэх төсөвчин: Ч.Мөнхтуяа Мэргэшсэн төсөвчин: Ч.Сайнжаргал	Б.Оргил	
Инженер геологи:	Барилгын инженер- хайгуул судалгааны "Инженер геологи номт" ХХК	Ж.Болортуяа	М.Мягмаржав	
Эрчим хүчний хэмнэлт	Нормын суурь үзүүлэлт: кВт*цаг/(м ³ жил)	Зураг төслийн бодит үзүүлэлт кВт*цаг/(м ³ жил)	Зөрүү %	
Эрчим хүчний хэрэгцээний ангилал	49	44	89	
Зураг төсөлд магадлал хийсэн экспертүүдээс зөвшөөрсөн 8, татгалзсан эксперт байхгүй байна.				
Нийслэл хотын Чингэлтэй дүүргийн 3 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт хийгдэх Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газрын "Дээрээ тохижилт бүхий газар доорх авто зогсоол, үйлчилгээний цогцолборын барилга"-ын ажлын төсөвт өртгийн задаргаа				
Барилгын үндсэн хийц		Төсөвт өртөг /төг/	Хүчин чадал м ²	Нэгж өртөг /төг/
1	Барилга угсралтын ажил:			
БА (Барилга)	Үйлчилгээний барилга: Тэнхлэгээрээ 30 х 31м үйлчилгээний зориулалттай объект 2790м ² Үйлчилгээний барилгын 3.6м-с давсан 1м тутамд 1.05 илтгэлцүүрийг хэрэглэнэ/ илтгэлцүүрийн нийт өсгөлт 34% ба үйлчилгээний барилгын төсөв бодох нийт талбай 3738.6м ² болно.	17,181,168,934	3,738.6	4,595,616
БА (гараж)		10,776,393,692	7,484	1,439,934

ХАС	Газрын түвшнээс дээш 3 давхар Гаражийн барилга: Тус барилга газрын түвшнээс доош 1-давхар, Нэгдсэн гараж НГ-1 (23.2x43м-24x6м)	1,294,166,850	11,222.6	115,318
ЦБУ	Нэгдсэн гараж НГ-2 (23.2x48м) Нэгдсэн гараж НГ-3 (23.2x48м) Нэгдсэн гараж НГ-4 (31x53.8м) Холбоос хонгил ХХ-1 (7.4x13м) Холбоос хонгил ХХ-2 (6x25.2м) Холбоос хонгил ХХ-3 (7.4x13.2м) Пандус (30x18м-24x12м)	869,829,127	11,222.6	77,507
ДГ	нэгдсэн гараж талбайн хэмжээ: 5345.68м ² ашиглалттай дээвэр бүхий авто зогсоол (Ашиглалттай дээвэрт зориулсан хучилтын зузаанаас хамаарах өсгөлтийн илтгэлцүүр 40% нэгдсэн гаражийн төсөв бодох нийт талбай 7484м ²), газрын түвшнээс доош 1-давхар, Даацын үндсэн хийц: цутгамал төмөр бетон каркас Суурь: Цутгамал төмөр бетон хавтан суурь.	1,077,869,967	11,222.6	96,045
ДХ	Дүүргэлт: 240мм-ийн хөнгөн блок Гадна ханын дулаалга: 150мм-н галд тэсвэртэй эрдэс хөвөн дулаалга. Хучилт: Цутгамал төмөр бетон Дээвэр: Ашиглалттай болон энгийн хавтгай дээвэр/м ² /	369,987,289	11,222.6	32,968
Автома- тик		470,463,838	11,222.6	41,921
Хэсгийн дүн:		32,039,879,697	11,222.6	2,854,955
2	Гадна шугам сүлжээний барилгын ажил:			
2.1	Гадна цахилгааны шугамын ажил:			
2.1.1	6кВ кабель шугам:			
ГЦ	10кВ-ийн 3x240мм ² хөндлөн огтлолтой XLPE бүрхүүлтэй гурван судалт хуягласан хүчний хөнгөн цагаан голтой кабель /м/	47,122,620	240	196,344
2.1.2	0.4кВ кабель шугам:			
ГЦ	1кВ-ийн 3x185+1x95мм ² хөндлөн огтлолтой ПВ бүрхүүлтэй таван судалт хуягласан зэс голтой хүчний кабель /м/	185,198,246	520	356,150
ГЦ	6/10//0.4кв-ын 2x630ква хүртэл чадалтай иж бүрэн дэд өртөө /ком/	11,223,125	1	11,223,125
2.1.3	Галча гэрэлтүүлэг:			
ГЦ	1кв-ийн ВВБ 5x10мм ² хөндлөн огтлолтой ПВ бүрхүүлтэй таван судалт хуягласан зэс голтой хүчний кабель /м/	306,825,385	4,280	71,688

ГЦ	Явган замын гэрэлтүүлэг :Явган замын гэрлэн шон 2.5м LED 20w 2500K x IP65, Тусгай эффектийн цэгэн гэрэл LED 6.1w 1050-2800K IP65 ,Тохижилтын хэсгийн цэгэн гэрэл LED 15w 400-500K IP65 /суурийн хамт/ /багц/	83,359,282	177	470,956
ГЦ	Талбайн туузан гэрэлтүүлэг.Талбайн туузан гэрэл 3m LED 25,5w 2700K IP65-67м,Туузан гэрэл 3m LED 25,5w 2700K IP65-450м,Задгай театрын туузан гэрэл 3m LED 25,5w 2700K IP65-16м	269,631,174	533	505,875
ГЦ	Гадна камерын гадна цахилгаан: 1кв-ийн ВВБ 5x10мм ² хөндлөн огтлолтой ПВ бүрхүүлтэй таван судалт хуягласан зэс голтой хүчний кабель	39,130,733	400	97,827
Хэсгийн дүн /Гадна цахилгаан/:		942,490,566		
2.2	Гадна дулааны шугамын ажил:			
2.2.1	Гадна дулаан хангамж:			
ГДГ	Сувгийн тэвш , Л7 2970x1500x610-20ш,,Рж=0.6 мпа даралттай 115 хэм халуун ус дамжуулах яндан хоолой голч 450 мм-225м	300,732,603	225	1,336,589
ГДГ	Буулгах шугам хоолой нөхөн сэргээлтийн ажил /147м ² асфальт бетон зам сэргээх, 100м яндан хоолой буулгах ,5ш хаалт, 42.4м ³ бетон хийц буулгана. /багц/	80,106,008	147	544,939
Хэсгийн дүн:		380,838,611		
2.3	Гадна ус хангамжийн шугамын ажил:			
2.3.1	Цэвэр усны шугам:			
УХ	Рж=0.6 мпа даралттай 115 хэм халуун ус дамжуулах цайрдсан яндан хоолой голч 100 мм	18,959,348	122.0	155,404
Хэсгийн дүн:		18,959,348		
2.3.2	Ариутгах татуурга:			
АТ	Хуванцар хоолой Ф100мм-8м, цайрдсан ган хоолой Ф100мм-11м, /м/	2,520,425	19.0	132,654
Хэсгийн дүн:		2,520,425		
2.4	Гадна холбооны шугамын ажил:			
ГХ	Өндөр хурдны шилэн кабель сувагчлалаар сүвлэх SM-144 core /duct/- /м/	269,285,086	4,120.0	65,360
ГХ	Гадна хяналтын камер /иж бүрэн/	8,288,317	12	690,693
ГХ	Ажиглалт хяналтын системийн дүрс бичлэгийн төхөөрөмж NVR-	2,686,314	1	2,686,314

	31CH Hard-SSD-6TB			
ГХ	Зэс дамжуулагчтай ПЭ тусгаарлагчтай тугалган цаасан бүрхүүлтэй 8 судастай утас STP cat6 0.5x4p /м/	49,275,789	150.0	328,505
Хэсгийн дүн:		329,535,506		
3	Гадна тохижилтын ажил:			
ГТ	Газар шороо өндөржилтийн ажил/м ³ /	519,891,615	7,513.0	69,199
ГТ	Зүлэгжүүлэлт /м ² /	814,508,651	4,171.0	195,279
ГТ	Ашиглалттай дээврийн ажил/ м ² /	1,585,342,444	4,145.0	382,471
ГТ	Явган замын алаг хавтан /2460м ² / боржин чулуун хашлага -1192.4м/	369,677,229	2,460.0	150,275
ГТ	Гоёлын чулуун зам /м ² /	107,508,786	278.0	386,722
ГТ	Авто зам /м ² /	149,581,838	1,560.0	95,886
ГТ	Дугуйн зогсоол 108ш	25,157,989	108.0	232,944
ГТ	Зогсоолын төмөр бетон талбай 112м ²	31,534,649	112.0	281,559
ГТ	Дугуйн зам /м ² /	96,806,318	874.0	110,762
ГТ	Усан толио /бетон хийц -60.6м ³ , чулуун хана-28м ² , чулуун талбай +49.3м ² / м	56,816,368	77.3	735,011
ГТ	Нарс мод 8ш-2800000төг, монос мод 106 ш-22000,гүйлс 51ш-5000төг , нарс жижиг мод 99ширхэг-90000төг , бут 206-4000төг	78,394,906	470.0	166,798
ГТ	Борооны ус зайлуулах сувгийн ажил /м/ сувгийн хавтан 342ш - 842м /үнэ сувгийн таг 342ш 2023-10 сарын сэтгүүл/ төмөр лотки 368м/	188,408,775	1,252.0	150,486
ГТ	Цэцгийн мандал /бетон хийц-96.5м ³ , чулуун хана-311м ² +89м ² , зүлэг-222.5м ²	703,031,578	622.5	1,129,368
ГТ	Будант оргилуур /багц/	23,390,671	4.0	5,847,668
ГТ	Задгай театр /4.27тн төмөр хийц, 146м ² чулуун өнгөлгөө /багц/	363,529,035	146.0	2,489,925
ГТ	Хаших хана /2.42тн төмөр, 100м ² чулуун өнгөлгөө/ /м ² /	235,964,696	100.0	2,359,647
ГТ	Гонхны ажил /14.4тн төмөр хийц, 413.1м ² чулуун өнгөлгөө, гипсэн хана 175.6м ² , шилэн хана-54м ² / /багц /	1,245,931,737	467.2	2,666,806
ГТ	Сандал /урт 1592.5м, төмөр хийц-1.1тн/ /ш/	198,758,753	1,592.5	124,809
ГТ	Металл рамтай саравч /иж бүрэн/-м ²	15,887,846	58.0	273,928
ГТ	Хогийн сав /ялган ангилах иж бүрэн/	4,057,672	8.0	507,209
ГТ	Төмөр хайс хашаа /м/	4,120,209	33.8	121,900

ГТ	Бул чулуун суурь /м ³ /	27,371,205	12.0	2,280,934
ГТ	Төмөр бетон хана В25 /м ³ /	164,480,278	101.9	1,613,501
ГТ	Зүг чиг заах тэмдэглэгээ/ш/	65,582,430	240.0	273,260
Хэсгийн дүн:		7,075,735,679		
4	Тоног төхөөрөмж:			
4.1	Цэвэр усан хангамж:			
ТТ	Спринклер системийн насос nk 65-200/219 aa1f2aesbaqesw1 q=126м ³ /ц h=60м p=37кв /м/	142,132,120	1.0	142,132,120
ТТ	Ус цуглуулах сав 800x800x800/ш/	4,146,480	6.0	691,080
ТТ	Усан сан 2000x1000x1500h /цогц/	6,772,584	2.0	3,386,292
ТТ	Усан толионы цогц систем/цогц/	40,313,000	1.0	40,313,000
ТТ	Хэрэглээний хүйтэн усны системийн насос hydro mpc-e 2 cgle 3-8 q=2.95м ³ /ц h=40.0м p=1.1кв	6,334,900	1.0	6,334,900
ТТ	Бохирын дүүжин насос q=10м ³ /цаг h=20м p=5.5кв /ком/	4,699,344	12.0	391,612
ТТ	Будант оргилуурын цогц систем/цогц/	80,626,000	1.0	80,626,000
ТТ	Нөөцийн сав угсрах 16000x4000x2000 /128м ³ /	128,072,935	1.0	128,072,935
ТТ	Jockey насос cr 5-10 a-a-a-e-hqqe q=3.6м ³ /ц h=60м p=1.5кв /багц/	2,937,090	1.0	2,937,090
Хэсгийн дүн:		416,034,453		
4.2	Дотор халаалт салхивч:			
ТТ	Сэнсний агрегат rs 200l l=510м ³ /ц p=150па/ш/	875,018	1.0	875,018
ТТ	Сэнсний агрегат rs 200l l=475м ³ /ц p=200па /ш/	1,750,036	2.0	875,018
ТТ	Сэнсний агрегат rs 200l l=400м ³ /ц p=200па /ш/	1,750,036	2.0	875,018
ТТ	Сэнсний агрегат rp 70-40/35-4d l=3000м ³ /ц p=550па /ш/	19,181,351	4.0	4,795,338
ТТ	Сэнсний агрегат rph 40-20/20-4d l=930м ³ /ц p=200па	1,494,767	1.0	1,494,767
ТТ	Сэнсний агрегат rph 70-40/35-4d l=3150м ³ /ц p=650па /ш/	9,590,675	2.0	4,795,338
ТТ	Сэнсний агрегат rph 70-40/35-4d l=3150м ³ /ц p=350 па	9,590,675	2.0	4,795,338
ТТ	Сэнсний агрегат rph 60-35/31-4d l=950м ³ /ц p=300па /ш/	3,637,127	1.0	3,637,127
ТТ	Сэнсний агрегат rph 60-35/31-4d l=2170м ³ /ц p=550па /ш/	3,637,127	1.0	3,637,127
ТТ	Сэнсний агрегат brph 50-25/22-4d l=1340м ³ /ц p=280па /ш/	2,026,357	1.0	2,026,357
ТТ	Сэнсний агрегат b-Vard 400/2 l=6540м ³ /ц p=500па /ш/	5,883,673	1.0	5,883,673
ТТ	Сэнсний агрегат b-Vard 315/2 l=2800м ³ /ц p=350па /ш/	15,195,771	4.0	3,798,943

ТТ	Сэнсний агрегат b-Vard 315/2 l=4800м ³ /ц р=450па /ш/	4,919,620	1.0	4,919,620
ТТ	Сэнсний агрегат b-Vard 355/2 l=3200м ³ /ц р=400па /ш/	3,798,943	1.0	3,798,943
ТТ	Бага оврын сэнс l=75м ³ /ц р=100па	86,385	1.0	86,385
ТТ	Агаар халаагч eos 70-40/40 n=40.0 квт, 380V/50hz /- 30.0°c~+5.0°c/ /ш/	11,066,582	4.0	2,766,646
ТТ	Агаарын дулаан хөшиг 1-e2-150 n=13.7квт; 380V/50hz /ш/	4,941,222	2.0	2,470,611
ТТ	Гал тогооны зориулалттай сэнс l=2400 м ³ /ц р=450па	6,309,837	1.0	6,309,837
ТТ	Вентилятор, вц-4-70 n:3,15 /ш/	5,883,673	1.0	5,883,673
ТТ	Дулаан солилцуур hrV 70-40 l=3150м ³ /ц /ш/	9,986,106	2.0	4,993,053
ТТ	Дулаан солилцуур hrV 60-35 l=2170м ³ /ц /ш/	4,430,975	1.0	4,430,975
ТТ	l-р шатны цахилгаан агаар халаагч eos 70-40/22.5 n=22.5 квт, 380V/50hz /-30.0°c~-10.0°c/ /ш/	4,842,211	2.0	2,421,105
ТТ	l-р шатны цахилгаан агаар халаагч eos 70-40/15 n=15.0 квт, 380V/50hz /+4.0°c~+18.0°c/ /ш/	4,291,607	2.0	2,145,803
ТТ	l-р шатны цахилгаан агаар халаагч eos 60-35/15 n=15.0 квт, 380V/50hz /-30.0°c~-10.0°c/ /ш/	1,855,550	1.0	1,855,550
ТТ	l-р шатны цахилгаан агаар халаагч eos 60-35/7.5 n=7.5 квт, 380V/50hz /+9.5°c~+18.0°c/ /ш/	1,393,678	1.0	1,393,678
Хэсгийн дүн:		138,419,002		
4.3	Гадна дулаан:			
ТТ	UPS 50/180F n=1 кВт G=15м/ ц H=10м насос ком/	3,624,346	1.0	3,624,346
ТТ	Ялтаст дулаан солилцуур Q=114 G1=3.5м/ч /ком/	27,439,331	1.0	27,439,331
ТТ	UPS25-100 /180F n=0,34 кВт G=1,3м/ ц H=8м	3,807,851	1.0	3,807,851
Хэсгийн дүн:		34,871,528		
4.4	Гадна цахилгаан:			
ТТ	6/10//0.4кв-ын 2х630ква хүртэл чадалтай иж бүрэн дэд өртөө/багц/	213,083,000	1.0	213,083,000
ТТ	6/10//0.4кв-ын 2х630ква хүртэл чадалтай иж бүрэн дэд өртөөний трансформатор /багц	70,029,440	2.0	35,014,720
ТТ	0.4кв-ын хүчдэлтэй 200ква чадалтай гадаа тавих зориулалт бүхий дизель генератор fgwillson 200ква /багц/	203,177,520	1.0	203,177,520
Хэсгийн дүн:		486,289,960		

4.5	Барилга:			
ТТ	11 хүний багтаамжтай 1м/с хурдтай лифт	129,577,500	1.0	129,577,500
ТТ	20 хүний багтаамжтай 1м/с хурдтай лифт	184,000,050	1.0	184,000,050
Хэсгийн дүн:		313,577,550		
4.6	Гадна тохижилт:			
ТТ	Дугаар таних систем	33,171,840	4.0	8,292,960
ТТ	Цахилгаан машин цэнэглэгч	110,572,800	4.0	27,643,200
ТТ	Будан үүсгэгчгүй цогц систем	218,842,000	2.0	109,421,000
ТТ	Будан үүсгэгч цогц систем	264,914,000	2.0	132,457,000
ТТ	Синусойд саравч	359,361,600	2.0	179,680,800
Хэсгийн дүн:		986,862,240		
Тоног төхөөрөмжийн дүн:		2,376,054,733		
5	д/. Зураг төслийн үнэ:			
ЗТҮ	Зураг төслийн үнэ:	243,538,900		
Хэсгийн дүн:		243,538,900		
Төсөвт өртгийн нэгдсэн товчоо:				
БУ	Барилга угсралт /үндсэн/	32,039,879,697		
ГДГ	Гадна дулаан хангамж	380,838,611		
УХ	Гадна ус хангамж	18,959,348		
АТ	Ариутгах татуурга	2,520,425		
ГЦ	Гадна цахилгаан /10кВ ба 0.4кВ кабель/	942,490,566		
ГХ	Гадна холбоо	329,535,506		
ГТ	Гадна тохижилт	7,075,735,679		
ТТ	Тоног төхөөрөмж	2,376,054,733		
ЗТҮ	Зураг төслийн үнэ	243,538,900		
НИЙТ ТӨСӨВТ ӨРТӨГ:		43,409,553,468		

Төсөв:	Эксперт нь Нийслэл хотын Чингэлтэй дүүргийн 3 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт хийгдэх Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газрын “Дээрээ тохижилт бүхий газар доорх авто зогсоол, үйлчилгээний цогцолборын барилга”-ын ажлын төсөвт өртгийг 43,409,553,468.0 (дөчин гурван тэрбум дөрвөн зуун есөн сая таван зуун тавин гурван мянга дөрвөн зуун жаран найман) төгрөгөөр хянажээ.
---------------	---

“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”.

Нийслэл хотын Чингэлтэй дүүргийн 3 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт хийгдэх Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газрын “Дээрээ тохижилт бүхий газар доорх авто зогсоол, үйлчилгээний цогцолборын 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” болон Барилгын хөгжлийн төвийн дэргэдэх 2024 оны 06 дугаар сарын 14-ны өдрийн 01 дугаартай “Техникийн зөвлөл”-ийн хурлын тэмдэглэл тус тус үндэслэн магадлал хийх ажлыг зохион байгуулж, нэгтгэн бүртгэлийн дугаар олгов.

Дүгнэлтийн нэгтгэл нь экспертийн хавсралт **15** хуудас магадлалын дүгнэлтийн хамт хүчинтэй.

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

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ЗУРАГ ТӨСЛИЙН
ИНСТИТУТИЙН ЭРХЛЭГЧ



О.ОДБАЯР

НОРМ, НОРМАТИВЫН ХЭЛТСИЙН
ДАРГА

Н.БАТЖИЛМАА

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН
ЗУРАГ ТӨСӨЛ МАГАДЛАЛЫН
ХЭЛТСИЙН МЭРГЭЖИЛТЭН

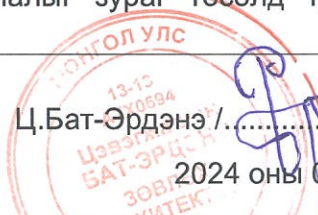
Б.УНДРАХ

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

Барилга, байгууламжийн зураг төслийн бүрдэл хэсгийн нэр /**Барилга архитектур:**/
Урт цагаан жуулчны гудамжны тохижилтын ажлын зураг төсөл, төсөв

2024 оны 05 сарын 29 өдөр

Д/д	Утга	Тайлбар
1	Барилга байгууламжийн нэр	Урт цагаан жуулчны гудамжны тохижилтын ажлын зураг төсөл, төсөв
2	Барилга байгууламжийн байршил, хүчин чадал	Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг, 3-р хороо
3	Зураг төслийн байгууллага	"Интеллектауэр" ХХК
4	Зургийн шифр	01/24-ИТ
5	Хуудасны тоо	БА 100-115, 205-214, 301-312, 401-406, 501-502, 601-604, 701-705, 801-805, 901-906,
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;	-Нийслэлийн Засаг даргын 2024 оны 03 дугаар сарын 18-ны өдрийн А/275 дугаар захирамж, 1500100170 нэгж талбарын дугаартай, ЧД-ийн 3-р хорооны нутаг дэвсгэр, 40,50 мянгат -2 (15171) бүсчлэлд, Улаанбаатар хотын төлөвлөлтийн төвийн бүсийн 6 дугаар нэгж хороолол, жуулчны гудамж дагуу байршуулан "Үйлчилгээ, ногоон байгууламж", тохижилт бүхий газар доорх нийтийн хэрэгцээний авто зогсоол зориулалтаар эзэмшүүлсэн 1,38га газар -Нийслэлийн ерөнхий архитекторын 2024 оны 03 дугаар сарын 19-ний өдрийн МЗХ2024/00-103 дугаартай "Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар"
2	6.12.2. холбогдох мэргэжлийн байгууллагаар энэ дүрмийн 5.2-т заасны дагуу хянуулж, дүгнэлт гаргуулж баталгаажуулсан эсэх;	-ОБЕГ, ГТТГ-ын БЗТХТ-ын дарга -НЭМГ-ын Эрүүл мэндийн хяналтын хэлтэс хянасан.
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;	-Дээрээ тохижилт бүхий газар доорх авто зогсоол, үйлчилгээний цогцолборын архитектур төлөвлөлтийн шийдэл нь манай оронд мөрдөж буй ерөнхий төлөвлөгөөний норм, дүрмийн дагуу боловсруулсан байна.

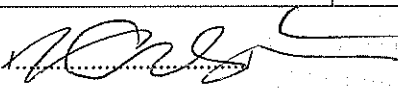
Д/д	Утга	Тайлбар
4	6.12.4. хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, техник технологийн аюулгүй ажиллагаа, орчны эрүүл ахуйн норм, нормативын баримт бичгийн шаардлагыг хангуулсан эсэх;	
5	6.12.5. барилгын ажлын талбай, үйлдвэрлэлийн зохион байгуулалтын зураг төсөлд хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, техник технологийн аюулгүй 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;	-Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн хэрэгцээ техникийн шаардлагыг хангасан байна.
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;	-Энэхүү тохижилт үйлчилгээний цогцолборт нийслэл Улаанбаатар хотын үүх, түүхийг хадгалах хамгаалах сайхан саналуудыг дэвшүүлэн тавьсан сайхан ажил болсон байна. -Үйлчилгээний цогцолборын энэхүү зураг төслийн ажилд "Онц" үнэлэлт өгч байна.
9	6.12.9. зураг төслийн сонгосон шийдэл, магадлал хийх явцад экспертээс өгсөн нэмэлт, өөрчлөлтийн саналыг зураг төсөлд тусгасан эсэх.	
Дүгнэлт бичсэн Эксперт № 1-4  Ц.Бат-Эрдэнэ /.....13-15...../ 2024 оны 05 сарын 29 өдөр		

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

ЗУРАГ ТӨСЛИЙН БҮРДЭЛ ХЭСГИЙН НЭР /Барилга бүтээц/

Урт цагаан жуулчны гудамжны тохижилтын ажлын зураг төсөл, төсөв

2024 оны 05 сарын 30 өдөр

Д/д	Утга	Тайлбар
1	Барилга байгууламжийн нэр	Урт цагаан жуулчны гудамжны тохижилтын ажлын зураг төсөл, төсөв
2	Барилга байгууламжийн байршил, хүчин чадал	Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг, 3-р хороо
3	Зураг төслийн байгууллага	"Интеллекттауэр" ХХК
4	Зургийн шифр	01/24-ИТ
5	Хуудасны тоо	327
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;	1.Барилгын бүтээц төлөвлөлт нь холбогдох норм,стандартын дагуу хийгдсэн. 2.3-н давхар үйдчилгээний барилга,1 давхар зоорийн доор хавтан суурь хийсэн нь техникийн шийдлийн хувьд хэт үрэлгэн шийдэл болжээ. Зөвхөн ус тусгаарлалтын зориулалтаар нэл хавтан суурь төлөвлөсөн гэвэл энэ шийдэл нь үр ашиггүй шийдэл болно.
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;	1.Барилгын талбай дээр хийгдэх бүхий л ажилд аюул осолгүй ажиллах технологийн нөхцлийг сайтар хангаж ажлыг гүйцэтгэвэл зохино.
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;	1.Техникийн шийдлийн талаар эдийн засгийн харьцуулсан тооцоо хийж хавтан суурь,ус тусгаарлалтын арга хэмжээг сонговол зохилтой.
9	6.12.9. зураг төслийн сонгосон шийдэл, магадлал хийх явцад экспертээс өгсөн нэмэлт, өөрчлөлтийн саналыг зураг төсөлд тусгасан эсэх.	1.Экспертээс өгсөн нэмэлт саналыг зураг төсөлд тусгасан байвал зохино.
Дүгнэлт бичсэн Эксперт № 2-23 Н.Чойбалсан  2024 оны 05 сарын 30 өдөр		

Зураг төслийн баримт бичгийн
МАГАДЛАЛЫН НЭГТГЭСЭН ДҮГНЭЛТИЙН ХАВСРАЛТ №2

ЗУРАГ ТӨСЛИЙН БҮРДЭЛ ХЭСГИЙН НЭР

Урт цагаан жуулчны гудамжны тохижилтын ажлын зураг төсөл, төсөв

2024 оны 05 сарын 30 өдөр

Д/д	Экспертийн санал, илэрсэн алдаа зөрчил	Биелэлт
1	<p>А.Үйлчилгээний барилга.</p> <p>1.3-н давхар,1 давхар зооритой барилгын доор нэл хавтан суурь хийсэн нь техникийн шийдлийн хувьд хэт үрэлгэн шийдэл болжээ.Түүнээс биш зөвхөн ус тусгаарлалтын зориулалтаар нэл хавтан суурь төлөвлөнө гэвэл хэт үр ашиггүй шийдэл болно.</p> <p>2.Миний бодлоор бол ердийн баганан суурь төлөвлөж улмаар цутгамал төмөрбетон шал цутгаж улмаар зооринд ус тусгаарлалт хийх хэд хэдэн арга байж болох юм гэж үзэж байна.</p> <p>Үүний тулд юуны өмнө газар шорооны ажлын явцад гарсан усыг насосоор хэрхэн соруулж зайлуулах талаар оновчтой арга хэмжээ авч суурийн ажлыг гүйцэтгэсний дараа шал,хана,сууриар орох уснаас хамгаалах арга хэмжээг зөв сонгож дээд зэргийн чанартай хийж гүйцэтгэхэд анхаарлаа хандуулах нь зүйтэй гэж үзэж байна.</p> <p>3.ББ-5 зураг дээр огтлол 6-6,7-7-д сууринд шов хийж ус тусгаарлагч гээд нэг юм заасан байх юм.Энэ нь чухам ямар ус тусгаарлагч юм бэ?Ер нь энэ сонгосон ус тусгаарлагчийнхаа тухай тодорхой тайлбар өгч хэрхэн ямар дэс дарааллаар яаж гүйцэтгэх талаар тодорхой тайлбар өгвөл зохино.</p> <p>4.ББ-6-ын хэсэглэл 1,3,4-д хавтан суурийн зузааныг бичиж өгөх,түвшинг тавих.Хэс А-д ус тусгаарлагч мембран хавтан гэдэг нь юу байх юм.Үүнийг тодорхой зааж өгч ойлгомжтой болгох.Улмаар мембран нь ямар хэмжээтэй ямар юм байх юм. Түүний марк,материалыг зааж өгөх.</p> <p>5.Баганыг нэл хавтан сууринд цөмрөлтөөс хамгаалж хийсэн босоо арматурын хэсэглэлд босоо арматурын огтлолыг зургаар үзүүл.</p> <p>6.ББ-19-д байгаа төмөрбетон ханын гаргалгаа арматурын хамгаалах үеийг тавих.Хичнээн төрлийн зузаантай хана байх юм зузааныг бичмээр байна.</p> <p>7.Баганын зурагт багана,дам нурууны уулзварыг газар хөдлөлтийн зориулалтаар босоо арматураар бэхэлж өгөх.</p> <p>8.Дам нуруу ДН-2-оос ДН-7 нь 6м-ийн алгасалтай мөртлөө яасан өндөр 80,75см байна вэ?</p> <p>Энэ ямар учиртай вэ?Ер нь суурь,каркасын тооцоог үзүүл.</p> <p>9.ТДН-7,8 нь 6м алгасалтай мөртлөө яагаад өндөр нь 45 см байдаг билээ.50см болго.</p> <p>10.Төмөрбетон хучилтын арматурын хамгаалах үеийг тавих,хучилтын хэв хашмалын талаар тайлбар өгөх шаардлагатай.</p> <p>11.Цутгамал шатны маршны арматурын үеийг дээд,доод үе бүрт тавих.Энэ хэмжээг тавиагүйгээс газар дээрээ арматур буруу тавих тохиолдол их байгаа шүү.</p> <p>12.Ийм намхан барилгын суурийг яагаад хавтан сууриар хийсэн талаараа тайлбар өгөх шаардлагатай.</p> <p>13.Ер нь зооринд хийсэн ус тусгаарлагчийнхаа талаар экспертэд тайлбар өг.</p> <p>Б.Нэгдсэн гараж.</p> <p>1.Өмнөх барилгын зурагт заасан 5,6,7,10 зүйлийн заалтуудыг хэрэгжүүлэх.</p> <p>2.ТДН-2-оос ТДН-5-ын өндрийг 6м алгасалд 50см болгох.</p> <p>3.Парапет,ханын арматурын хамгаалах үеийг тавих.</p> <p>4.Пандус,довжооны арматурын хамгаалах үеийг тавих.</p> <p>5.Өмнөх барилгын зурагт заасан 12,13-р зүйлийн заалт,шаардлагуудыг хэрэгжүүлэх.</p>	<p>А. Үйлчилгээний барилга 1. Инженер геологийн хувьд олон үе давхаргатайгаас суурьт жигд бус суулт үүсэх магадлалтай тул жигд бус суултыг арилгах зорилгоор хавтан суурь төлөвлөв.3 болон 1 давхар зоорийн барилгын суурь суух түвшин нь байнгын усан дотор болон ус түр дээшлэх түвшинд байгаагаас усанд автах аюултай тул ус тусгаарлах арга хэмжээ авах шаардлага нэн тэргүүнд тулгарсан. Тухайн барилгын хүрээнд хөрсний ус зайлуулах шугам хоолой хомсдолтой, удаан хугацаанд усыг соруулж байх явцад гарах эрсдэл мөн угсралтын хугацаа богино, шахуу үед олон үе шаттай ус тусгаарлалтын ажил хийгдэх явцад ус тусгаарлалтын ажил чанаргүй хийгдэх асуудал үүсэхээс урьдчилан сэргийлэх байдлаар ус тусгаарлах олон арга хэмжээнүүд дундаас цаг хугацаа чанартай байдлыг үндэслэн барилгын суурийг хавтан сууриар төлөвлөсөн болно.</p> <p>2. Байнгын гидростатик даралтын нөлөөнд байх цутгамал төмөр бетон шалны зузаан энгийн шалыг бодвол харьцангуй зузаан хийгдэх байдлыг харгалзан өмнө дурьдсанчлан цаг хугацаа, чанартай байдлаа бодолцон ус тусгаарлалтын ажлыг нэг удаагаар тасралтгүй хийх боломжтой байдлаар нь хавтан сууриар төлөвлөв. 3. Технологийн заадсын голд байрлуулсан ус тусгаарлагч нь туузан ус тусгаарлагч бөгөөд бетон таслаж цутгах үед ашиглагддаг зориулалттай. Тайлбар бичгийн "СУУРЬ"-н хэсэгт тайлбар дэлгэрэнгүй байгаа. 4. ББ-6-д хавтан суурийн зузааны хэмжээ орхигдсон хэсгийг тэмдэглэж түвшинг тавив. Хэс-А-д ус тусгаарлагч туузыг мембран гэж буруу бичсэн байсныг засав. Ус тусгаарлагчийн маркыг тавих нь ашиг сонирхлын зөрчил гарах тул марк зааж өгөөгүй болно. 5. Хавтан суурийн босоо арматурын огтлол нэмэлтээр хийж үзүүлэв. 6. Хавтан сууриас гарах төмөрбетон ханын гаргалгаа арматурын хамгаалах үе болон ханын зузааны хэмжээг тавив. 7. Баганын босоо арматур нэмж засварлав. 8. Уг барилгын урд талд том хэмжээний нүх БА-н төлөвлөлтөөр гарсан тул хөшүүний шаардлага болон газар хөдлөлтийн үеийн мушгиралт болон шугаман шилжих байдлыг хангах зорилгоор өндөр дамнуруу төлөвлөсөн болно. 9. Туслах дамнурууны өндрийн сонголтыг 2-р зэргийн дамнурууны өндрийн шаардлагын дагуу (1/12-1/20)L-н хооронд буюу дундажаар 1/16L-ээр сонгосон ба $1/16 * 6000 = 375$ байхаас үндсэн дамнуруунд туслах дамнурууны доод үеийн арматур суух байдлыг бодолцон 50мм-н дээр буюу 450мм-ээр сонгосон болно. 10. Хамгаалах үеийг огтлол дээр үзүүлсэн болно. 11. Шатны хэмжээг зурагт дэлгэрэнгүй тавьсан. 12. Тайлбар 1 болон 2-т сонгосон шалтгааныг бичив. 13. Тайлбар өгөв. Б. Нэгдсэн гараж 1. Өгсөн заалтуудын дагуу засварлав. 2. "А.Үйлчилгээний барилга"-н тайлбар 9-тэй адил. 3, 4. Хамгаалах үеийн хэмжээг тавив. 5. "А.Үйлчилгээний барилга"-н тайлбар 12, 13-тай адил.</p> <p>Тайлбар оруулах (plan.php?action=expertDugneltFix&plan_id=26225&expert_id=1588)</p>
	<p>Дүгнэлт бичиж, биелэлтийг шалгасан эксперт № 2-23</p> <p>2024 оны 05 сарын 30 өдөр</p> <p>Биелэлтийн тайлбар бичсэн</p> <p>2024 оны 05 сарын 30 өдөр</p>	<p>И.Чойбалсан/</p> <p>/Ш.Отгонцэцэг/</p>

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

Барилга, байгууламжийн зураг төслийн бүрдэл хэсгийн нэр /Дулаан хангамж:/
Урт цагаан жуулчны гудамжны тохижилтын ажлын зураг төсөл, төсөв

2024 оны 06 сарын 10 өдөр

Д/д	Утга	Тайлбар
1	Барилга байгууламжийн нэр	Урт цагаан жуулчны гудамжны тохижилтын ажлын зураг төсөл, төсөв
2	Барилга байгууламжийн байршил, хүчин чадал	Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг, 3-р хороо
3	Зураг төслийн байгууллага	"Интеллекттауэр" ХХК
4	Зургийн шифр	ЕГ шифр: 01/24-ИТ
5	Хуудасны тоо	ХАС-01-ээс ХАС-40 хуудас. Нийт 40 хуудас. ГД-01-ээс ГД-11 хуудас. Нийт 11 хуудас. ДМ-01-ээс ДМ-02 хуудас. Нийт 2 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;	Байгаль цаг уурын өгөгдлийг БНБД 23-01-09 нормын заасны дагуу авч тооцоо хийсэн. Хангагч байгууллага болох "Улаанбаатар дулааны сүлжээ" ТӨХК-ийн 2023.05.24-ний өдрийн №169/2024 дугаар техникийн нөхцөлтэй. Байгаль, цаг уурын ерөнхий өгөгдлийг тодорхойлсон.
2	6.12.2. холбогдох мэргэжлийн байгууллагаар энэ дүрмийн 5.2-т заасны дагуу хянуулж, дүгнэлт гаргуулж баталгаажуулсан эсэх;	Холбогдох мэргэжлийн байгууллагаар хянуулж Онцгой байдлын ерөнхий газрын 2024.05.17-ны өдрийн №201/03-60 дугаар дүгнэлт, Нийслэлийн Эрүүл мэндийн газрын 2024.05.17-ны №10-13-02/036/300 дугаар дүгнэлт тус тус гаргуулж баталгаажуулсан байна. Гадна дулааны сүлжээний байгуулалт зураг төслийг нийслэлийн "Хот байгуулалт, хөгжлийн газар"-ын Инженерийн дэд бүтцийн төлөвлөлтийн хэлтсийн мэргэжилтэн, хангагч байгууллага болох "Улаанбаатар дулааны сүлжээ" ТӨХК-ийн ерөнхий инженер, ҮХХ-ийн дарга нартай зөвшөөрөлцсөн.
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;	БНБД 25-01-20, БНБД 41-01-11, БНБД 41-02-13, БНБД 41-03-13, БНБД 21-05-108 БНБД 31-03-03*/11 зэрэг норм, нормативын баримт бичгийн холбогдох заалтын дагуу боловсруулсан.
4	6.12.4. хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, техник технологийн аюулгүй ажиллагаа, орчны эрүүл ахуйн норм, нормативын баримт бичгийн шаардлагыг хангуулсан эсэх;	ХАС маркын зураг төслийн бүрдэлд барилгын ажлын талбай, үйлдвэрлэлийн зохион байгуулалтын зураг төсөл шаардлагагүй. Шаардлагатай тохиолдолд гадна дулааны сүлжээний угсралтын ажил хийхдээ үйлдвэрлэлийн зохион байгуулалтын зураг боловсруулж мөрдөх нь зүйтэй.
5	6.12.5. барилгын ажлын талбай, үйлдвэрлэлийн зохион байгуулалтын зураг төсөлд хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, техник технологийн аюулгүй ажиллагааны нөхцөл шаардлагыг тусгасан эсэх;	ХАС, ДМ маркын зураг төслийн бүрдэлд барилгын ажлын талбай, үйлдвэрлэлийн зохион байгуулалтын зураг төсөл шаардлагагүй. Шаардлагатай тохиолдолд гадна дулааны сүлжээний угсралтын ажил хийхдээ үйлдвэрлэлийн зохион байгуулалтын зураг боловсруулж мөрдөх нь зүйтэй.
6	6.12.6. инженерийн хангамжийн хувилбар, харьцуулсан тооцоо, сонгосон хувилбарын талаарх дүгнэлттэй эсэх;	Инженерийн хангамжийн хувилбар, харьцуулсан тооцоо, сонгосон хувилбар байхгүй.
7	6.12.7. хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн хэрэгцээ, техникийн шаардлагыг хангуулсан эсэх;	ХАС, ГД, ДМ маркын зураг төсөл тул шаардлагагүй. БА маркын зураг төслөөс үзнэ үү.
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;	Холбогдох норм, нормативын баримт бичгийн дагуу төлөвлөгдсөн бөгөөд барилга байгууламжийн төсөвт магадлал хийсэн экспертийн дүгнэлтээс үзнэ үү.
9	6.12.9. зураг төслийн сонгосон шийдэл, магадлал хийх явцад экспертээс өгсөн нэмэлт, өөрчлөлтийн саналыг зураг төсөлд тусгасан эсэх.	БНБД 25-01-20, БНБД 41-01-11, БНБД 41-02-13, БНБД 41-03-13, БНБД 21-05-108 БНБД 31-03-03*/11 зэрэг норм, нормативын баримт бичгийн холбогдох заалтын дагуу боловсруулсан. - 2 догч инженер материалын түүврийг дахин сайн хянах. - гадна дулааны сүлжээний байгуулалтыг бусад хорших инженерийн хангамжийн байгууллагуудтай зөвшөөрөлцөх.
Дүгнэлт бичсэн Эксперт № 3-12 Д.Гантулга 2024 оны 06 сарын 10 өдөр		



Барилгын хөгжлийн төвийн захирлын тушаал
Дугаар.....
Хавсралт 1

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

ЗУРАГ ТӨСЛИЙН БҮРДЭЛ ХЭСГИЙН НЭР /Гадна, дотор ус хангамж, ариутгах татуурга/
Урт цагаан жуулчны гудамжны тохижилтын ажлын зураг төсөл, төсөв

2024 оны 06 сарын 08 өдөр

Д/д	Утга	Тайлбар
1	Барилга байгууламжийн нэр	Урт цагаан жуулчны гудамжны тохижилтын ажлын зураг төсөл, төсөв
2	Барилга байгууламжийн байршил, хүчин чадал	Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг, 3-р хороо
3	Зураг төслийн байгууллага	"Интеллекттаур" ХХК
4	Зургийн шифр	01/24/ИТ
5	Хуудасны тоо	ЦБУ-19 хуудас, УАТ-6 хуудас. гүйцэтгэсэн инженер Д.Бишрэл, шалгасан инженер Г.Мөнхзул
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;	Зургийн даалгавар, техникийн нөхцөл ирүүлээгүй
2	6.12.2. холбогдох мэргэжлийн байгууллагаар энэ дүрмийн 5.2-т заасны дагуу хянуулж, дүгнэлт гаргуулж баталгаажуулсан эсэх;	ОБЕГазраар зураг төслийг хянуулж баталгаажуулсан байна.
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 доторхи ус хангамж, ариутгах татуурга /БНБД40-05-16*/20/, Барилга байгууламжийн галын аюулгүй байдал /БНБД 21-01-02/, Барилга, байгууламжийн гал унтраах автомат төхөөрөмж, дохиоллын хэрэгсэл /БНБД 21-04-05, /БНБД 31-03-03/Олон нийт иргэний барилга, /БНБД 21-05-10/ Авто зогсоол, /БНБД 31-04-03/ Захиргаа аж ахуйн барилга Ус хангамж, гадна сүлжээ ба байгууламж /БНБД 40-02-16/, Ариутгах татуурга, гадна сүлжээ ба байгууламж /БНБД 40-01-14/ гэх зэрэг норм, стандарт нормативын баримт бичгийн дагуу зохиогдсон.
4	6.12.4. хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, техник технологийн аюулгүй ажиллагаа, орчны зүүл ахуйн норм, нормативын баримт бичгийн шаардлагыг хангуулсан эсэх;	Угсралтын үед дагаж мөрдөх БНБД 40-06-16-ийн зааврыг тайлбарт бичсэн.
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 төслийг барилга угсралтын ажлыг гүйцэтгэгч компани хийх болно.
6	6.12.6. инженерийн хангамжийн хувилбар, харьцуулсан тооцоо, сонгосон хувилбарын талаарх дүгнэлттэй эсэх;	Харьцуулсан хувилбар судалгаа ирүүлээгүй. Сонгосон хувилбар нь төвлөрсөн ус хангамжийн системээс усаар хангагдаж, төвийн ариутгах татуургын худагт холбохоор төлөвлөсөн байна. Ус хэрэглээний тооцоот зардал: Qхон=5.2м3/хон, Qцаг=2.95м3/цаг, Qсек=1.41л/с Халуун усанд шаардагдах дулаан Qх.хал=89000ккал/цаг
7	6.12.7. хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн хэрэгцээ, техникийн шаардлагыг хангуулсан эсэх;	БА-ын зураг төслөөс 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;	Магадлалын ерөнхий дүгнэлтийн төсвийн хэсгээс үзнэ.
9	6.12.9. зураг төслийн сонгосон шийдэл, магадлал хийх явцад экспертээс өгсөн нэмэлт, өөрчлөлтийн саналыг зураг төсөлд тусгасан эсэх.	Магадлалын ерөнхий дүгнэлтийн төсвийн хэсгээс үзнэ.
Дүгнэлт бичсэн Эксперт № 6-16 Ш.Болормаа /...../		
2024 оны 06 сарын 08 өдөр		

Зураг төслийн баримт бичгийн

МАГАДЛАЛЫН НЭГТГЭСЭН ДҮГНЭЛТИЙН ХАВСРАЛТ №2

ЗУРАГ ТӨСЛИЙН БҮРДЭЛ ХЭСГИЙН НЭР

Урт цагаан жуулчны гудамжны тохижилтын ажлын зураг төсөл, төсөв

2024 оны 06 сарын 08 өдөр

Д/д	Экспертийн санал, илэрсэн алдаа зөрчил	Биелэлт
1	Будант оргилуурын ус хангамж, нөөц хадгалалт хэрхэн сонгосон, ажиллагааны талаар тайлбар бичигт тодорхой тусгах.	Будант оргилуурыг тайлбар бичигт тусгав.
2	Бохир усны 100мм шугамын хамгийн бага хэвгий болох 0.01 -ээр авсан байна. Шугамын дүүргэлтийг хэмжээг хангаж байгаа эсэх.	Бохир усны 100мм шугамын нь $q=3.01л/с$ дээр $i=0.01$ хэвгийтэй үед дүүргэлтийн харьцаа $h=0.57$ байгаа нь шаардлагыг хангаж байна.
3	Зоорийн давхарт гал, тохиолдлын ус зайлуулах суваг, савны байрлал сувгийн огтлол налууг тодорхой зурж үзүүлэх. Бохирын даралттай 2 шугамыг нэгтгэж байгаа бол ус буцаж цохихоос сэргийлэх арга хэмжээг авах.	Зоорийн давхарт байрлах гал болон тохиолдлын ус зайлуулах сувгийн огтлолыг зурагт тусгаж үзүүлэв. Бохирын даралттай 2 шугамыг хооронд нь үл буцах хаалт төлөвлөн ус буцаж цохихоос сэргийлэх арга хэмжээ авав.
4	Борооны усны шугамын цэвэрлэгээг зөв төлөвлөх.	Борооны усны шугамын цэвэрлэгээг засав.
5	БА-ийн үндсэн зурагнаас ЦБУ ажлын зургийн шугам, тэмдэглэгээ, үсгийн фондыг гаргацтай тод жигд болгох. Шалгасан инженерээр хянуулж тамга тэмдгээр баталгаажуулах.	Ажлын зургийн үсгийг засан шалгасан инженерийн тамгаар баталгаажуулав.
6	УАТ - Будант оргилуур руу өгөх болон юүлэх шугамуудыг зурагт тусгах.	Будант оргилуур руу өгөх болон юүлэх шугам болон технологийг БА зураг дээр тусгасан.
Дүгнэлт бичиж, биелэлтийг шалгасан эксперт № 6-16		/Ш.Болормаа/
Биелэлтийн тайлбар бичсэн		2024 оны 06 сарын 10 өдөр И.Г.Мөнхзул 2024 оны 06 сарын 08 өдөр

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

Барилга, байгууламжийн зураг төслийн бүрдэл хэсгийн нэр /Цахилгаан хангамж:/
Урт цагаан жуулчны гудамжны тохижилтын ажлын зураг төсөл, төсөв

2024 оны 06 сарын 10 өдөр

Д/д	Утга	Тайлбар
1	Барилга байгууламжийн нэр	Урт цагаан жуулчны гудамжны тохижилтын ажлын зураг төсөл, төсөв
2	Барилга байгууламжийн байршил, хүчин чадал	Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг, 3-р хороо
3	Зураг төслийн байгууллага	"Анод катод" ХХК
4	Зургийн шифр	АС-16/2024, АС-16.1/2024, АС-16.2/2024, АС-16.3/2024, АС-16.4/2024,
5	Хуудасны тоо	АС-16/2024 Дотор цахилгаан гараж ХТ1-ХТ12, ДГ1-ДГ4, үйлчилгээ ХТ1-ХТ18, ДГ1-ДГ5 АС-16.1/2024 6кВ-ын кабель шугам ГЦ.1-ГЦ.7 АС-16.2/2024 0.4кВ-ын кабель шугам ГЦ.1-ГЦ.10 АС-16.3/2024 Гадна гэрэлтүүлгийн кабель шугам ГГ.1-ГГ.10, нэг маягын зураг ХТ1-ХТ11 АС-16.4/2024 6/0,4кВ-ын хүчдэлтэй 2*630кВА чадалтай ХТП "Анод катод" ХХК Б. Батдэлгэр. Б. Батчимэг
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;	Зургийн даалгавар, "УБЦТС" ТӨХК-ийн 2024 оны 05-р сарын 9-ны өдрийн 01/01459/24 тоот техникийн нөхцөл
2	6.12.2. холбогдох мэргэжлийн байгууллагаар энэ дүрмийн 5.2-т заасны дагуу хянуулж, дүгнэлт гаргуулж баталгаажуулсан эсэх;	Баталгаажсан
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;	"Инженер геологи номт" ХХК-нд хийгдсэн архив ЗТ12/787/20 шифр бүхий инженер геологийн дүгнэлтийн дагуу хийж гүйцэтгэв. Байгаль цаг уурын үзүүлэлт. Үүнд: - Хөрсний ерөнхий дүгнэлт -Хөрсний хувийн цахилгаан эсэргүүцэл - Элсэнцэр чигжээстэй хайрган ул хөрс - ИГЭ-1 - 500-1100 Ом*м - Шавранцар чигжээстэй хайрган ул хөрс - ИГЭ-2 - 300-800 Ом*м -Гадна агаарын үнэмлэхүй хамгийн их температур - (33.8 °С) -Гадна агаарын үнэмлэхүй хамгийн бага температур - (-36.0 °С) -Хөрсний усны түвшин (газрын түвшнөөс доош) - 2.7-5.5м -Улирлын хөлдөлтийн гүн - 3.51м -Газар чичирхийлэлийн зэрэг - 8 балл
4	6.12.4. хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, техник технологийн аюулгүй ажиллагаа, орчны эрүүл ахуйн норм, нормативын баримт бичгийн шаардлагыг хангуулсан эсэх;	Уг зураг төсөлд БД 43-101-03, БД 43-102-07, БД 43-103-08, БНБД -23-02-08 БНБД 03.05-06-90, MNS 3757-16-2016, БНБД -23-01-09, БНБД -20-02-11, БД -20-101-12, стандарт норм дүрмийн заалтуудыг мөрдлөг болгохоор зааса
5	6.12.5. барилгын ажлын талбай, үйлдвэрлэлийн зохион байгуулалтын зураг төсөлд хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, техник технологийн аюулгүй ажиллагааны нөхцөл шаардлагыг тусгасан эсэх;	Розеткийн шугамд хүн гүйдэлд нэрвэгдэхээс хамгаалах зорилгоор 30мА гүйдэл мэдрэх дифференциаль автомат тавихаар төлөвлөсөн Самбарын оролтонд хэт хүчдэлээс хамгаалах цэнэг шавхагч гал хамгаалагчтай тавьсан ба лифтын ком самбарын өмнө хүчдэл таслах салгуур тавьсан ба розеткийн хийцлэл нь сэрээг салгах явцад нүх нь хаагддаг маягийн розеткийг тавихаар төлөвлөсөн байна,
6	6.12.6. инженерийн хангамжийн хувилбар, харьцуулсан тооцоо, сонгосон хувилбарын талаарх дүгнэлтэй эсэх;	Барилгын 1-р давхар 6(10)/0.4кВ-ын хүчдэлтэй 2*630кВА чадалтай трансформатортай хаалттай дэд станц төлөвлөсөн. Эрчим хүч тасарсан үед 1-р зэргийн хэрэглэгчдэд 200кВА чадалтай дизель генератор төлөвлөсөн.
7	6.12.7. хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн хэрэгцээ, техникийн шаардлагыг хангуулсан эсэх;	шаардлагагүй
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;	шаардлагагүй
9	6.12.9. зураг төслийн сонгосон шийдэл, магадлал хийх явцад экспертээс өгсөн нэмэлт, өөрчлөлтийн саналыг зураг төсөлд тусгасан эсэх.	хавсралт харах
<p>Дүгнэлт бичсэн Эксперт № 5-6</p> <p>CONSULTING ENGINEER B. VANCHIGMAA Badamgarav</p> <p>2024 оны 06 сарын 10 өдөр</p>		

Зураг төслийн баримт бичгийн
МАГАДЛАЛЫН НЭГТГЭСЭН ДҮГНЭЛТИЙН ХАВСРАЛТ №2

ЗУРАГ ТӨСЛИЙН БҮРДЭЛ ХЭСГИЙН НЭР

Урт цагаан жуулчны гудамжны тохижилтын ажлын зураг төсөл, төсөв

2024 оны 06 сарын 10 өдөр

Д/д	Экспертийн санал, илэрсэн алдаа зөрчил	Биелэлт
1	1. БД 43-101-03-ын 6,7,14-д газардуулсан саармагтай сүлжээний нойлын утсанд гал хамгаалуур ба автомат тавихгүй гэсэн заалт анхаарах. 2. Гадна гэрэлтүүлгийн самбарын холболтын бүдүүвч хийх.	1. Хянаж засав. 2. Бүдүүвч хийж засав.(Информатикийн хүрээлэгийн самбар тусгав)
Дүгнэлт бичиж, биелэлтийг шалгасан эксперт № 5-6		 /Б.Ванчигмаа/ 2024 оны 06 сарын 10 өдөр
Биелэлтийн тайлбар бичсэн		 /Б. Батдэлгэр/ 2024 оны 06 сарын 09 өдөр



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

Барилга, байгууламжийн зураг төслийн бүрдэл хэсгийн нэр/Дотор болон гадна холбоо, дохиолол/

Урт цагаан жуулчны гудамжны тохижилтын ажлын зураг төсөл, төсөв

- "Нийслэлийн Засаг Даргын Тамгийн Газар"-ын дээрээ тохижилт бүхий газар доорх авто зогсоол, үйлчилгээний цогцолбор барилга. Гадна холбооны зураг.
- "Нийслэлийн Засаг Даргын Тамгийн Газар"-ын дээрээ тохижилт бүхий газар доорх авто зогсоол, үйлчилгээний цогцолбор барилга. Дотор холбооны зураг

2024 оны 06 дугаар сарын 07-ны өдөр

Д/Д	Утга	Тайлбар
1	Барилга байгууламжийн нэр	Урт цагаан жуулчны гудамжны тохижилтын ажлын зураг төсөл, төсөв. - "Нийслэлийн Засаг Даргын Тамгийн Газар"-ын дээрээ тохижилт бүхий газар доорх авто зогсоол, үйлчилгээний цогцолбор барилга. Гадна холбооны зураг. - "Нийслэлийн Засаг Даргын Тамгийн Газар"-ын дээрээ тохижилт бүхий газар доорх авто зогсоол, үйлчилгээний цогцолбор барилга. Дотор холбооны зураг
2	Барилга байгууламжийн байршил, хүчин чадал	Улаанбаатар хотын Чингэлтэй дүүргийн 3-р хороо.
3	Зураг төслийн байгууллага	Интеллектгауэр ХХК, Анод Катод ХХК.
4	Зургийн шифр	Интеллектгауэр ХХК. ЕГ шифр: 01/24-ИТ, ТГ шифр: АС-16/2024. Гүйцэтгэсэн инженер Б.Урангоо, шалгасан инженер Т.Пүрэвзагд.
5	Хуудасны тоо	Дотор холбоо. /ХД-11 хуудас/, Гадна холбоо./ ГХ-09 хуудас./

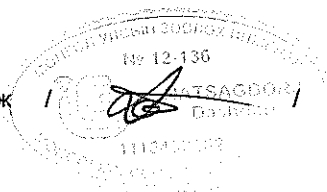
6. Дүгнэлтийн товч утга: /Монгол Улсын Засгийн газрын 2019 оны 108 дугаар тогтоолоос/

1	6.12.1. архитектур төлөвлөлтийн болон зургийн даалгавар, загвар зураг, эх загвар зураг/эскиз/, байгаль, цаг уурын ерөнхий өгөгдлүүдийг тодорхойлсон, техникийн нөхцөлтэй эсэх;	Гадна холбооны ажлын зургийг 2024 оны 05-р сарын 15-ны өдрийн Мэдээлэл холбооны сүлжээ ХХК-н С-U2024/286 дугаартай техникийн нөхцлийн дагуу боловсруулсан байна.
2	6.12.2. холбогдох мэргэжлийн байгууллагаар энэ дүрмийн 5.2-т заасны дагуу хянуулж, дүгнэлт гаргуулж баталгаажуулсан эсэх;	<u>Дотор холбоо.</u> - БА, ББ, ХАС, ЦБУ, ХТ/ДГ, ИСА-н зургийн хорших инженерүүдтэй зөвшилцөж, гарын үсэг зуруулсан байна. - 2024.05.17-ны өдрийн Онцгой Байдлын Ерөнхий Газраас №201/03-60 дугаартай галын дүгнэлт гаргуулж, зөвшөөрөл авч баталгаажуулсан. <u>Гадна холбоо.</u> - Гадна холбооны худаг, сувагчлалын зургийг Мэдээлэл холбооны сүлжээ ХХК -н ТУТГазрын захирал Г.Гантулга, мөн тус газрын ДБХэлтсийн мэргэжилтэн Т.Нармандах, Нийслэлийн Хот байгуулалтын хөгжлийн газрын мэргэжилтэн Э.Лхагвадорж нартай зөвшилцөж баталгаажуулсан байна.
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;	<u>Дотор холбоо дохиолол:</u> - Холбоо дохиоллын ажлын зураг. MNS 6586:2016 - Орон сууцны барилгын мэдээлэл, холбооны суурин сүлжээний төлөвлөлт. MNS 6580:2016 - Галын дохиоллын төлөвлөлт, угсралт хийх дүрэм. БНБД-21-04-04. - Барилга байгууламжийн гал унтраах автомат төхөөрөмж, дохиоллын хэрэгсэл БНБД-21-04-05. - Барилга, орон сууц, гудамж талбайд тавих хяналтын камерын стандарт /Ерөнхий шаардлага/ MNS 6423:2019. - Барилгын зурагт холбоо дохиоллын тоног төхөөрөмжүүдийн тэмдэглэгээ. MNS 5532:2016. - Барилгын дотор холбоо дохиоллын сувагчлал ба кабелийн угсралт хийх. MNS 5471:2005 зэрэг стандарт, норм, дүрмүүдийг үндэслэн боловсруулсан байна. <u>Гадна холбоо дохиолол:</u> - MNS6305:2012, MNS6668:2017, MNS5276:2013, MNS5278:2012, MNS5279:2013, MNS5280:2003, MNS5207:2011, MNS5596:2006, MNS4908:2017 нормыг үндэслэн боловсруулсан байна.

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;	Мэргэжлийн угсралтын байгууллагаар ажил гүйцэтгүүлэх болон ажиллагсадын аюулгүй байдлыг хангахын тулд аюулгүй ажиллагааны дүрмийг баримтлан ажиллах шаардлагуудыг тусгасан байна.
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;	Хангаж байна.
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>Барилгын зураг төслийн Анод Катод ХХК-н боловсруулсан Улаанбаатар хотын Чингэлтэй дүүргийн 3 дугаар хороонд баригдахаар төлөвлөгдөж байгаа " Урт цагаан жуулчны гудамжны тохижолтын ажил "-н хүрээнд баригдах Нийслэлийн Засаг Даргын Тамгын Газрын дээрээ тохижолт бүхий газар доорх авто зогсоол, үйлчилгээний цогцолбор барилгын дотор болон гадна холбоо дохиоллын ажлын зурагт магадлал хийв.</p> <p>Нийслэлийн Засаг Даргын Тамгын Газрын дээрээ тохижолт бүхий газар доорх авто зогсоол, үйлчилгээний цогцолбор барилгын дотор болон гадна холбоо дохиоллын ажлын зурагт нэмж тусгах болон өөрчлөлт оруулах санал байхгүй. Зургийн дагуу угсралтын ажлыг гүйцэтгэж болно.</p>

Дүгнэлт бичсэн:

Эксперт № 4-7 Дашдоржийн Нацагдорж



Жич: Магадлалын ерөнхий дүгнэлтийн хавсралт №1 -ээс асууж, тодруулах зүйл байвал 94119091 дугаарын утас эсвэл d_natsqaa@yahoo.com хаяг луу хандана уу.

2023 оны 06 дугаар сарын 07-ны 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:/

Урт цагаан жуулчны гудамжны тохижилтын ажлын зураг төсөл, төсөв

2024 оны 06 сарын 13 өдөр

Д/д	Утга	Тайлбар
1	Барилга байгууламжийн нэр	Урт цагаан жуулчны гудамжны тохижилтын ажлын зураг төсөл, төсөв
2	Барилга байгууламжийн байршил, хүчин чадал	Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг, 3-р хороо
3	Зураг төслийн байгууллага	"Интеллекттауэр" ХХК
4	Зургийн шифр	Шифр: 01/24-ИТ
5	Хуудасны тоо	ЕТ-69х, БА-69х, ББ-152х, ХАС-40х, ЦБУ-19х, ХТ-30х, ДГ-9х, ХД-11х, ИСА-КиПа-27х, ГЦБУ-6х, ГД-11х, ДМ-3х, ГХД-13х, ГЦ-10х, ГГ-10х, ХТ-11х, Дэд өртөө-42х Нийт 532 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;	
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;	

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;	
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 № 9-75</p> <p>Б.Оргил /.../</p> <p>2024 оны 06 сарын 13 өдөр</p> 		

Зураг төслийн баримт бичгийн
МАГАДЛАЛЫН НЭГТГЭСЭН ДҮГНЭЛТИЙН ХАВСРАЛТ №2

ЗУРАГ ТӨСЛИЙН БҮРДЭЛ ХЭСГИЙН НЭР

Урт цагаан жуулчны гудамжны тохижилтын ажлын зураг төсөл, төсөв

2024 оны 06 сарын 13 өдөр

Д/ д	Экспертийн санал, илэрсэн алдаа зөрчил	Биелэлт
1	<p>1. Төсвийн нүүр, тайлбар бичгийг (БНБД 81-95-12*/2020-ийн Хавсралт №17А,Б-ийн дагуу) хийх;</p> <p>2. Барилгын материал, тоног төхөөрөмжийн үнийг "Барилгын мэдээлэл сэтгүүл" /2023 он X сар №06/-ээр авах, сэтгүүлд байхгүйг худалдан борлуулагчийн НӨАТ-гүй үнийн саналаар авах; /Жнь: Гантиг чулуу, хөмсөг чулуу г.м бусад материал/</p> <p>3. Нэгж өртгийн задаргааг батлагдсан маягтаар хийх;</p> <p>4. Материалын хүндийн жин, орц, хэмжих нэгж /Гернитовый шнур, Vllatherm төрлийн утас г.м бусад/ -ийг засах, материалын хүндийн жинг "Барилгын ажлын тоо хэмжээ бодох аргачилсан заавар" /БНБД 81-101-01*14/-ийн дагуу нормд байхгүй материалын жинг борлуулагч болон техникийн үзүүлэлтээс;</p> <p>5. Зургийн гэрээг ирүүлэх;</p> <p>6. Барилгын хогийг батлагдсан нормативын дагуу тооцох, тоо хэмжээг оруулах;</p> <p>7. Гадна заслын ажлуудын нэрсийг тодорхой болгох, гоёлын гантиг чулуу хаана хийгдэх;</p> <p>8. Зам, талбайн ажлыг 25-аар үнэлэх;</p> <p>9. Гадна тохижилтын ажил дээр гоёлын ширхэглэг чулуун хайргаар дэвсгэр үе хийх ажлаар тооцсон байгааг засах;</p> <p>10. Барилгын суурийн хөрс солиход буцаан булах шороог оруулах;</p> <p>11. Барилгын материал, механизм, тээврийн зардлыг үе шатаар салгах;</p>	<p>1. Төсвийн нүүр, тайлбар бичигт засвар оруулав. 2. Засвар оруулав. 3. Батлагдсан маягтын дагуу засав. 4. Материалын хүндийн жин, орц, хэмжих нэгжийг засав. 5. Зургийн гэрээг мэйлээр явуулав. 6. Тоо хэмжээг оруулж засав. 7. Нэрсийг тодорхой болгож засав. 8. Зам, талбайн ажлыг засав. 9. Засвар оруулав. 10. Буцаан булах шороог оруулав. 11. Салгаж засав.</p>

Д/д	Экспертийн санал, илэрсэн алдаа зөрчил	Биелэлт
2	Зураг төслийн компаниас хянуулахаар ирүүлсэн төсөвт өртгийн дүн: 44 140 434 723 төгрөг.	43,409,553,468.0 төгрөг
<p>Дүгнэлт бичиж, биелэлтийг шалгасан эксперт № 9-75 /Б.Оргил/</p> <p>..... оны сарын өдөр</p> <p>Биелэлтийн тайлбар бичсэн Ч.Сайнжаргал/</p> <p>2024 оны 06 сарын 13 өдөр</p>		

