

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

2024 оны 08 дугаар сарын 06

Дугаар 1339/2024-3

Улаанбаатар хот

Барилга, байгууламжийн байршил:	Улаанбаатар хотын Чингэлтэй дүүргийн 18-р хороо
Барилга, байгууламжийн нэр, зориулалт:	Сэлбэ дэд төвийн 1-р ээлжийн 13 га талбайн барилгажилтын төслийн 5 давхар 48 айлын лоожтой орон сууцны барилгын давтан хэрэглэх жишиг ажлын зураг төсөл, төсөв
Зураг төслийн шифр:	ББ-19/2024
Хувилбар:	Газар хөдлөлийн 8 балл Гадна агаарын тооцооны хэм: -39.0°C
Хүчин чадал:	<b>5 давхар 48 айлын орон сууц /5ш/:</b> Барилгын хэмжээ: Тэнхлэгээрээ 40.0 м х 16.0 м хэмжээтэй, Давхрын тоо: ± 0.00 түвшнээс доош 1 давхар, ± 0.00 түвшнээс дээш 5 давхар, Барилгын ажлын талбай: $S_{аж}=3,269.71 \text{ м}^2$
Захиалагч:	Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газар
Санхүүжилтийн үүсвэр:	Улсын төсвийн хөрөнгө оруулалтаар
Зураг төслийн ерөнхий гүйцэтгэгчийн нэр:	"ББСМО" ХХК
Регистрийн дугаар:	РД: 5195772
Тусгай зөвшөөрлийн хүчинтэй байх хугацаа:	2027.06.02
Ажлын төрөл:	ЗТ-4.1, ЗТ-4.3, ЗТ-4.4, ЗТ-6.1, ЗТ-6.2, ЗТ-6.3, ЗТ-6.4, ЗТ-10.2 заалтын дагуу
Газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах эрх, олгосон захирамж, дугаар огноо:	Нийслэлийн иргэдийн төлөөлөгчдийн хурлын 2023 оны 06 дугаар сарын 21-ний өдрийн 61 дугаар тогтоол, Нийслэлийн Засаг даргын 2023 оны 08 дугаар сарын 07-ны өдрийн А/878 дугаартай захирамж
Зураг төсөл боловсруулах даалгавар, баталсан албан тушаалтан, дугаар, огноо:	Нийслэлийн Засаг даргын эдийн засаг, дэд бүтцийн асуудал хариуцсан нэгдүгээр орлогчийн баталсан 2023 оны 11 дүгээр сарын 27-ны өдрийн 2023/11 дугаартай зураг төсөл боловсруулах ажлын даалгавар
Зураг төсөл боловсруулах гэрээ, баталсан албан тушаалтан, дугаар, огноо:	Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газар, "ББСМО" ХХК-ийн хооронд байгуулсан 2024 оны 04 дүгээр сарын 08-ны өдрийн НХААГ202311392/01 дугаартай "Сэлбэ дэд төв" орчмын гэр хорооллыг дахин төлөвлөн орон сууцжуулах төслийн техник эдийн засгийн үндэслэл, барилгажилтын төсөл, олон улсын зөвлөх үйлчилгээ, зураг төсөл боловсруулах гэрээ
<b>Зөвшөөрөлцсөн байгууллагууд:</b>	
Нийслэлийн Ерөнхий архитектор	Г.Батзориг
Онцгой байдлын ерөнхий газрын Барилгын зураг төсөл техникийн гүйцэтгэл хариуцсан мэргэжилтэн, Дэд хурандаа	М.Батсайхан

Нийслэлийн Эрүүл мэндийн газрын Эрүүл мэндийн хяналтын хэлтсийн дарга			М.Мөнхгэрэл---
<b>Техникийн нөхцөл олгосон байдал:</b>			
Техникийн нөхцөл	Олгосон байгууллага	Дугаар, огноо:	Хүчинтэй байх хугацаа:
Дулаан хангамж:	Холбогдох мэргэжлийн байгууллагаас гаргуулан авах шаардлагатай		
Усан хангамж, ариутгах татуурга:	УСУГ	2021.06.03-ны № 236/21	2 жил
Цахилгаан хангамж:	Эрчим хүчний яам	2020.05.18-ны № 22с/2020/87	1 жил
Холбоо дохиолол:	"МХС" ХХК	2017.04.25-ны № ТН-D133/2017	1 жил
<b>Барилга, байгууламжийн зураг төслийн бүрдэл:</b>			
Зураг төслийн бүрдэл:	Зураг төсөл		Магадлал хийсэн экспертийн нэр
	Гүйцэтгэсэн байгууллага:	Шалгасан архитектор, инженер	
Ерөнхий төлөвлөгөө, өндөржилт, барилга архитектур:	"ББСМО" ХХК	Ч.Магсар	Я.Амарсайхан
Барилга бүтээц:	"ББСМО" ХХК	Б.Сүнжидмаа	Б.Гантулга
Халаалт, агаар сэлгэлт:	"ББСМО" ХХК	У.Батдэлгэр	Д.Гантулга
Дотор цэвэр, бохир ус:	"ББСМО" ХХК	Ж.Отгонжаргал	Б.Ямпил
Дотор гэрэлтүүлэг, хүчит төхөөрөмж:	"ББСМО" ХХК	Б.Батдэлгэр	Б.Түмэннаст
Дотор холбоо дохиолол:	"ББСМО" ХХК	Н.Пүрэвжаргал	Ж.Зоригт
Барилгын төсөв:	"ББСМО" ХХК	Э.Ууганжаргал Мэргэшсэн төсөвчин	Б.Оргил
<b>Инженер геологи:</b>	"Топ гео техник" ХХК /Архив № 2024/111/	Н.Ганзориг	М.Мягмаржав Дүгнэлт баталгаажсан
Эрчим хүчний хэмнэлт	Нормын суурь үзүүлэлт: кВт*цаг/(м <sup>3</sup> жил)	Зураг төслийн бодит үзүүлэлт кВт*цаг/(м <sup>3</sup> жил)	Зөрүү %
Эрчим хүчний хэрэгцээний ангилал /5 давхар лоожтой/	<b>14</b>	<b>12</b>	<b>88 /В/</b>
Монгол Улсын Засгийн газрын 2019 оны 108 дугаар тогтоолоор батлагдсан "Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, магадлал хийх дүрэм"			

<b>Улаанбаатар хотын Чингэлтэй дүүргийн 18-р хороо, Сэлбэ дэд төвийн 1-р ээлжийн 13 га талбайн барилгажилтын төслийн 5 давхар 48 айлын лоожтой орон сууцны барилгын ажлын нэгдсэн төсөв</b>				
№	Барилга угсралтын ажлын			
	Тодорхойлолт	Төсөвт өртөг /төг/	Хүчин чадал	Нэгж өртөг /төг/
<b>3</b>	<b>в/. Барилга угсралтын ажил: 5 давхар 48 айлын орон сууц /Лоожтой/</b>			
ББ	Давхарын тоо: Зоорь бүхий 5 давхар,	7,532,920,193.0	3,911.5	1,925,839.2
ХАС	Барилгын хэмжээ: 40.0 м x 16.0 м, Суурь: Цутгамал төмөр бетон баганан,	462,217,629.0	3,911.5	118,168.9
ЦБУ	Үндсэн хийц: Цутгамал төмөр бетон каркас,	653,995,547.0	3,911.5	167,198.1
ДГ-ХТ	Гадна хана: Цутгамал хана, 150 мм-ийн чулуун хөвөн хавтан дулаалгатай,	506,418,314.0	3,911.5	129,469.1
ХД	Хучилт: Цутгамал төмөр бетон хучилттай, Дээвэр: Дулаалгатай хавтгай	295,275,333.0	3,911.5	75,489.0
<b>Хэсгийн дүн:</b>		<b>9,450,827,016.0</b>	<b>3,911.5</b>	<b>2,416,164.4</b>
<b>9</b>	<b>в/. Тоног төхөөрөмжийн жагсаалт:</b>			
	<b>Тоног төхөөрөмжийн нэр, марк, техникийн үзүүлэлт</b>	<b>Төсөвт өртөг /төг/</b>	<b>Тоо хэмжээ /ширхэг/</b>	<b>Нэгж өртөг /төг/</b>
<b>5 давхар 48 айлын орон сууц-лоожтой</b>				
ТТ	Remak RP50-30/22-4D	3,349,756.9	2.0	1,674,878.5
ТТ	Агаарын дулаан хөшиг - С1Е1-100	12,574,407.9	2.0	6,287,204.0
ТТ	Хүйтэн усны өргөлтийн насос CR15-4	6,786,912.4	1.0	6,786,912.4
ТТ	Цэвэр усны нөөцийн сав 26 м <sup>3</sup>	45,362,951.9	1.0	45,362,951.9
ТТ	Галын усны спринклерийн туслах насос CR5-5	4,315,207.2	1.0	4,315,207.2
ТТ	Галын усны спринклерийн ажлын насос CR32-2	19,159,018.2	2.0	9,579,509.1
ТТ	Даралтад сав 50л	230,129.6	1.0	230,129.6
ТТ	Бохир усны өргөлтийн насос КР150-А1	2,137,913.6	1.0	2,137,913.6
ТТ	Бохир усны нөөцийн сав 0.85 м <sup>3</sup>	1,227,145.0	1.0	1,227,145.0
<b>Хэсгийн дүн</b>		<b>95,143,442.7</b>		
<b>Төсөвт өртгийн нэгдсэн товчоо</b>				
БУ	Барилга угсралт /үндсэн/	9,450,827,016.0		
ТТ	Тоног төхөөрөмж	95,143,443.0		
<b>НИЙТ ТӨСӨВТ ӨРТӨГ:</b>			<b>9,545,970,459.0</b>	

**Төсөв:**

Эксперт нь: Улаанбаатар хотын Чингэлтэй дүүргийн 18-р хорооны нутаг дэвсгэрт хэрэгжих Сэлбэ дэд төвийн 1-р ээлжийн 13 га талбайн барилгажилтын төслийн 5 давхар 48 айлын лоожтой орон сууцны барилгын ажлын төсөвт өртгийг, **9,545,970,459.0** /есөн тэрбум таван зуун дөчин таван сая есөн зуун далан мянга дөрвөн зуун тавин ес/ 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”.

Олгогдсон техникийн нөхцөлүүдийн дагуу гадна инженерийн шугам сүлжээний зураг төслийг холбогдох хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж буй барилгын норм ба дүрэм, стандартын дагуу боловсруулан, мэргэжлийн байгууллагуудтай зөвшөөрөлцөн, магадлал хийлгэж баталгаажуулах шаардлагатай.

Улаанбаатар хотын Чингэлтэй дүүргийн 18-р хорооны нутаг дэвсгэрт хэрэгжих Сэлбэ дэд төвийн 1-р ээлжийн 13 га талбайн барилгажилтын төслийн 5 давхар 48 айлын лоожтой орон сууцны барилгын давтан хэрэглэх жишиг 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 2024 оны 05 дугаар сарын 21-ний өдрийн 95 дугаар тушаалаар батлагдсан “Тарифт цалингийн жишиг шинэчлэн батлах тухай”, 2020 оны 02 дугаар сарын 05-ны өдрийн 30 дугаар тушаалаар батлагдсан “Барилгын төсөв зохиох дүрэм” /БНБД 81-95-12\*/2020/-ийг тус тус үндэслэн магадлал хийх ажлыг зохион байгуулж, нэгтгэн бүртгэлийн дугаар олгов.

Дүгнэлтийн нэгтгэл нь экспертүүдийн 13 хуудас магадлалын дүгнэлтийн хамт хүчинтэй.

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

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ЗУРАГ  
ТӨСЛИЙН ИНСТИТУТИЙН ЭРХЛЭГЧ

  
О.ОДБАЯР

БАРИЛГЫН ХӨГЖЛИЙН ТӨВИЙН  
ЕРӨНХИЙ ИНЖЕНЕР

  
Д.АЛТАНХУЯГ

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ  
ТӨСӨЛ, МАГАДЛАЛЫН ХЭЛТСИЙН  
ДАРГА

  
Э.ХАНГАЛ

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ  
ТӨСӨЛ, МАГАДЛАЛЫН ХЭЛТСИЙН  
АХЛАХ МЭРГЭЖИЛТЭН

  
Г.МӨНХБОЛД

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ  
ТӨСӨЛ, МАГАДЛАЛЫН ХЭЛТСИЙН  
МЭРГЭЖИЛТЭН

  
М.МАРГАД-ЭРДЭНЭ