


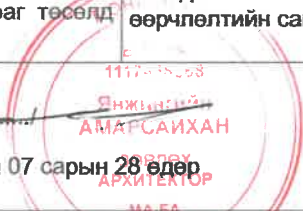
Барилгын хөгжлийн төв
Барилга, байгууламжийн зураг төслийн баримт бичгийн
МАГАДЛАЛЫН НЭГТГЭСЭН ДҮГНЭЛТИЙН ХАВСРАЛТ №1

Барилга, байгууламжийн зураг төслийн бүрдэл хэсгийн нэр /Барилга архитектур:/

Сэлбэ дэд төвийн 1-р ээлжийн 13 га талбайн барилгажилтын ажлын зураг төсөл, төсөв

2024 оны 07 сарын 28 өдөр

Д/д	Утга	Тайлбар
1	Барилга байгууламжийн нэр	Сэлбэ дэд төвийн 1-р ээлжийн 13 га талбайн барилгажилтын ажлын зураг төсөл, төсөв
2	Барилга байгууламжийн байршил, хүчин чадал	Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг, 14-р хороо
3	Зураг төслийн байгууллага	"ББСМО" ХХК
4	Зургийн шифр	ББ-16/2024 ББ-17/2024 ББ-18/2024 ББ-19/24 ББ-20/2024 ББ-21/2024
5	Хуудасны тоо	51+21+34+35+28+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;	2023 оны 11 сарын 27 нд Нийслэлийн ЗД-ын Орлогчийн баталсан Зураг төсөл боловсруулах Ажлын даалгавартай, Эх загвар зурагтай байна. 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;	энэ дүрмийн 5.2-т заасны дагуу ОБГ, НЭМГ-аар хянуулж, дүгнэлт гаргуулж 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;	Сэлбэ дэд төвийн орчмын гэр хорооллыг дахин төлөвлөж Орон сууцжуулах төслийн хүрээнд хийгдсэн орон сууц, сургууль, цэцэрлэгийн барилгуудын 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 байна. Энэ төсөлд 960 хүүхдийн сургуулийн барилга, 240 хүүхдийн цэцэрлэгийн барилга, орон сууцны 5, 9 давхар барилгууд орсон 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;	
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;	Сургууль, үйлчилгээний хэсэгт хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн хэрэгцээ, техникийн шаардлагыг хангуулсан 00, гадна налуу зам төлөвлөсөн 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;	Энэ төсөлд хамаарах 6 төрлийн барилга тус бүрд эдийн засгийн үр ашиг, төлөвлөлийн ашигтай байдлын тооцоог гаргажээ.

Д/д	Утга	Тайлбар
9	6.12.9. зураг төслийн сонгосон шийдэл, магадлал хийх явцад экспертээс өгсөн нэмэлт, өөрчлөлтийн саналыг зураг төсөлд тусгасан эсэх.	магадлал хийх явцад экспертээс өгсөн нэмэлт, өөрчлөлтийн саналыг зураг төсөлд тусгасан болно.
Дүгнэлт бичсэн Эксперт № 1-29	Я.Амарсайхан /..... 	 1117-9508 ЯНЖИЛЭГЧИЙН АМАРСАЙХАН 2024 оны 07 сарын 28 өдөр МА-БА ХУГАЦААГЧИЙН

Зураг төслийн баримт бичгийн
МАГАДЛАЛЫН НЭГТГЭСЭН ДҮГНЭЛТИЙН ХАВСРАЛТ №2

ЗУРАГ ТӨСЛИЙН БҮРДЭЛ ХЭСГИЙН НЭР

Сэлбэ дэд төвийн 1-р ээлжийн 13 га талбайн барилгажилтын ажлын зураг төсөл, төсөв

2024 оны 07 сарын 28 өдөр

Д/д	Экспертийн санал, илэрсэн алдаа зөрчил	Биелэлт
1	Сэлбэ дэд төв орчмын дэвсгэр газар ЧД-ын 14, 18 СБД-ын 14 -р хороог хамарсан Хэсэгчилсэн ер.төлөвлөгөөнд тусгагдсан байрлалыг барилга тус бүрээр харуулсан зургуудыг эхэнд хавсаргах, Барилга тус бүрийн тайлбар бичигт газрын өндрийн төлөвлөлт, үер усны арга хэмжээг яаж шийдвэрлэхээр тусгасан инженерийн байгууламжийн шийдлийг онцгойлон бүлэг богон бичиж оруулах	Сэлбэ дэд төв орчмын дэвсгэр газар ЧД-ын 14-р хорооны нутаг дэвсгэрт эхний ээлжийн 13га Хэсэгчилсэн ер.төлөвлөгөөнд тусгагдсан байрлал болон инженерийн бэлтгэл арга хэмжээг хавсаргав.
2	960 хүүхдийн сургуулийн барилгын гол орц хаалгыг орох,гарах 2 урсгалтай болгон төлөвлөх, Шатнуудын эхлэл, төгсгөл цэг,сумыг ойлгомжтой үзүүлэх, гадагш гарах гарц хаалгатай байх, Дээвэрт гарах шат /спорт зааланд/ тодорхойгүй, заалт тайлбаргүй байна.	Өгсөн үүрэг даалгаврын дагуу зурагаа дахин нягталж засвар оруулав.
3	Хаяавч бетон хаагуур хийгдэх эхлэл төгсгөлийг байгуулалт дээр үзүүлэх, сургуулийн барилгын зoorийн давхар,1-р давхарын хоорондын уялдаа холбоо харгадахгүй ойлгомжгүй болжээ. Дээврийн байгуулалт 4-4 огтлолд бетон налуулга гэж орсон, уур тусгаарлагчийг хучилтын тэгшилгээ бетон дээр хийхийг дээр орсон зэргийг хянаж засах	Өгсөн үүрэг даалгаврын дагуу зурагаа дахин нягталж засвар оруулав.
4	5 давхар 48 айлын сууцны K1 K2-ыг дахин бодох / K1 1,0 -оос бага гардаг / Тайлбар бичгүүдэд үзүүлэлт тоог хоосон орхисонг бөглөх ,Сууцны унтлагын өрөө, 00-ын өрөөний хаалгануудын байрлал ариун цэврийг шаардлага хангахгүй болсон, Дээврийн бүтцэд тусгаарлах материалд орчин үеийн материал техноласт, мембран хэрэглэхээр тусгах	Өгсөн үүрэг даалгаврын дагуу зурагаа дахин нягталж засвар оруулав.
5	70, 87 Айлын сууцны барилгын зурагт дээр гарсан засваруудыг оруулах шаардлагатай K1, 2, хаяавч бетон, коридорын ерөнхий хаалга,гэх мэт засваруудыг оруулах	Өгсөн үүрэг даалгаврын дагуу зурагаа дахин нягталж засвар оруулав.
Дүгнэлт бичиж, биелэлтийг шалгасан эксперт № 1-29		
<p>Биелэлтийн тайлбар бичсэн</p> <p>2024 оны 07 сарын 30 өдөр</p>		

Барилгын хөгжлийн төвийн захирлын тушаал
Дугаар..
Хавсралт

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

Барилга, байгууламжийн зураг төслийн бүрдэл хэсгийн нэр /Барилга бүтээц:/
Сэлбэ дэд төвийн 1-р ээлжийн 13 га талбайн барилгажилтын ажлын зураг төсөл, төсөв

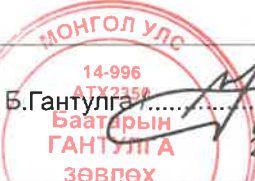
2024 оны 07 сарын 29 өдөр

Д/д	Утга	Тайлбар
1	Барилга байгууламжийн нэр	Сэлбэ дэд төвийн 1-р ээлжийн 13 га талбайн барилгажилтын ажлын зураг төсөл, төсөв
2	Барилга байгууламжийн байршил, хүчин чадал	Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг, 14-р хороо
3	Зураг төслийн байгууллага	"ББСМО" ХХК
4	Зургийн шифр	1. ББ-16/2024 9 ДАВХАР 87 АЙЛЫН ОРОН СУУЦНЫ БАРИЛГА 2. ББ-17/2024 9 ДАВХАР 70 АЙЛЫН ОРОН СУУЦНЫ БАРИЛГА 3. ББ-18/2024 5 ДАВХАР 48 АЙЛЫН ОРОН СУУЦНЫ БАРИЛГА 4. ББ-19/2024 5 ДАВХАР 48 АЙЛЫН ОРОН СУУЦНЫ БАРИЛГА 5. ББ-20/2024 240 хүүхдийн цэцэрлэгийн барилга 6. ББ-21/2024 960 хүүхдийн сургуулийн барилга
5	Хуудасны тоо	1. ББ-16/2024 9 ДАВХАР 87 АЙЛЫН ОРОН СУУЦНЫ БАРИЛГА ББ-115 2. ББ-17/2024 9 ДАВХАР 70 АЙЛЫН ОРОН СУУЦНЫ БАРИЛГА ББ-115 3. ББ-18/2024 5 ДАВХАР 48 АЙЛЫН ОРОН СУУЦНЫ БАРИЛГА ББ-53 4. ББ-19/2024 5 ДАВХАР 48 АЙЛЫН ОРОН СУУЦНЫ БАРИЛГА ББ-53 5. ББ-20/2024 240 хүүхдийн цэцэрлэгийн барилга ББ-74 6. ББ-21/2024 960 хүүхдийн сургуулийн барилга ББ-245
6. Дүгнэлтийн товч утга: /Монгол Улсын Засгийн газрын 2019 оны 108 дугаар тогтоолоос/		



Д/д	Утга	Тайлбар
1	6.12.1. архитектур төлөвлөлтийн болон зургийн даалгавар, загвар зураг, эх загвар зураг/эскиз/, байгаль, цаг уурын ерөнхий өгөгдлүүдийг тодорхойлсон, техникийн нөхцөлтэй эсэх;	<p>1. ББ-16/2024 9 ДАВХАР 87 АЙЛЫН ОРОН СУУЦНЫ БАРИЛГА Барилга нь тэнхлэгээрээ 40х16м зоорьтой, 9 давхар даацын үндсэн бүтээц төмөрбетон арагт бүтээц хавтан суурьтай төлөвлөсөн байна.</p> <p>2. ББ-17/2024 9 ДАВХАР 70 АЙЛЫН ОРОН СУУЦНЫ БАРИЛГА Барилга нь тэнхлэгээрээ 40х16м зоорьтой, 9 давхар даацын үндсэн бүтээц төмөрбетон арагт бүтээц хавтан суурьтай төлөвлөсөн байна.</p> <p>3. ББ-18/2024 5 ДАВХАР 48 АЙЛЫН ОРОН СУУЦНЫ БАРИЛГА Барилга нь тэнхлэгээрээ 40х16м зоорьтой, 5 давхар даацын үндсэн бүтээц төмөрбетон арагт бүтээц баганан суурьтай төлөвлөсөн байна.</p> <p>4. ББ-19/2024 5 ДАВХАР 48 АЙЛЫН ОРОН СУУЦНЫ БАРИЛГА Барилга нь тэнхлэгээрээ 40х16м зоорьтой, 5 давхар даацын үндсэн бүтээц төмөрбетон арагт бүтээц баганан суурьтай төлөвлөсөн байна.</p> <p>5. ББ-20/2024 240 хүүхдийн цэцэрлэгийн барилга Барилга нь тэнхлэгээрээ 48.9х27.5м , /X1-X4, Y1-Y4/ 16.95х20.5м зоорьтой, 2 давхар барилга даацын үндсэн бүтээц төмөрбетон арагт бүтээц баганан суурьтай төлөвлөсөн байна.</p> <p>6. ББ-21/2024 960 хүүхдийн сургуулийн барилга Барилга нь тэнхлэгээрээ "А" блок 44.2х23.7м зоорьтой, 4 давхар, "Б" блок 33.9х28.8м 4 давхар, "В" блок 36.0х38.7м барилга даацын үндсэн бүтээц төмөрбетон арагт бүтээц баганан суурьтай төлөвлөсөн байна.</p> <p>Гадна агаарын тооцооны температур -33,6⁰C Цасны ачаалал 50кг/м2 Салхины ачаалал 33кг/м2 Газар хөдлөлийн эрчим 8 балл</p>
2	6.12.2. холбогдох мэргэжлийн байгууллагаар энэ дүрмийн 5.2-т заасны дагуу хянуулж, дүгнэлт гаргуулж баталгаажуулсан эсэх;	-

Д/д	Утга	Тайлбар
3	<p>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;</p>	<p>1. ББ-16/2024 9 ДАВХАР 87 АЙЛЫН ОРОН СУУЦНЫ БАРИЛГА Инженер геологи: "Топ гео техник" ХХК-д хийсэн. ЗТ18-239/24 Суурь суух буурь хөрс нь: Плейстоцен-Голоцены настай, элюви-делювийн гаралтай, хатуугаас хагас хатуу урсамтгайн үзүүлэлттэй, бор шаргал өнгөтэй шавранцар чигжээстэй хайрган ул хөрс. /Бул чулуутай/ Хөрсний тооцооны эсэргүүцэл $R_0=450$кПа, Хэв гажилтын модуль $E=41$мПа</p> <p>2. ББ-17/2024 9 ДАВХАР 70 АЙЛЫН ОРОН СУУЦНЫ БАРИЛГА Инженер геологи: "Топ гео техник" ХХК-д хийсэн. ЗТ18-239/24 Суурь суух буурь хөрс нь: Плейстоцен-Голоцены настай, элюви-делювийн гаралтай, хатуугаас хагас хатуу урсамтгайн үзүүлэлттэй, бор шаргал өнгөтэй шавранцар чигжээстэй хайрган ул хөрс. /Бул чулуутай/ Хөрсний тооцооны эсэргүүцэл $R_0=450$кПа, Хэв гажилтын модуль $E=41$мПа</p> <p>3. ББ-18/2024 5 ДАВХАР 48 АЙЛЫН ОРОН СУУЦНЫ БАРИЛГА "Топ гео техник" ХХК-д хийсэн. ЗТ18-239/24 Суурь суух хөрс нь: Плейстоцен-Голоцены настай, элюви-делювийн гаралтай, хатуугаас хагас хатуу урсамтгайн үзүүлэлттэй, бор шаргал өнгөтэй шавранцар чигжээстэй хайрган ул хөрс. /Бул чулуутай/ Хөрсний тооцооны эсэргүүцэл $R_0=450$кПа, Хэв гажилтын модуль $E=41$мПа</p> <p>4. ББ-19/2024 5 ДАВХАР 48 АЙЛЫН ОРОН СУУЦНЫ БАРИЛГА Инженер геологи: "Топ гео техник" ХХК-д хийсэн. ЗТ18-239/24 Суурь суух хөрс нь: Плейстоцен-Голоцены настай, элюви-делювийн гаралтай, хатуугаас хагас хатуу урсамтгайн үзүүлэлттэй, бор шаргал өнгөтэй шавранцар чигжээстэй хайрган ул хөрс. /Бул чулуутай/ Хөрсний тооцооны эсэргүүцэл $R_0=450$кПа, Хэв гажилтын модуль $E=41$мПа</p> <p>5. ББ-20/2024 240 хүүхдийн цэцэрлэгийн барилга Инженер геологи: "Топ гео техник" ХХК-д хийсэн. ЗТ18-239/24 Суурь суух хөрс нь: Плейстоцен-Голоцены настай, элюви-делювийн гаралтай, хатуугаас хагас хатуу урсамтгайн үзүүлэлттэй, бор шаргал өнгөтэй шавранцар чигжээстэй хайрган ул хөрс. /Бул чулуутай/ Хөрсний тооцооны эсэргүүцэл $R_0=450$кПа,</p>

Д/д	Утга	Тайлбар
		<p>Хэв гажилтын модуль E=41мПа 6. ББ-21/2024 960 хүүхдийн сургуулийн барилга</p> <p>Инженер геологи: "Топ гео техник" ХХК-д хийсэн. ЗТ18-239/24 Суурь суух хөрс нь: Плейстоцен-Голоцены настай, элюви-делювийн гаралтай, хатуугаас хагас хатуу урсамтгайн үзүүлэлттэй, бор шаргал өнгөтэй шавранцар чигжээстэй хайрган ул хөрс. /Бул чулуутай/ Хөрсний тооцооны эсэргүүцэл Ro=450кПа, Хэв гажилтын модуль E=41мПа</p>
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;	Барилгын ажлын гүйцэтгэгч боловсруулна.
6	6.12.6. инженерийн хангамжийн хувилбар, харьцуулсан тооцоо, сонгосон хувилбарын талаарх дүгнэлттэй эсэх;	Барилга бүтээцийн тооцооны тайлантай.
7	6.12.7. хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн хэрэгцээ, техникийн шаардлагыг хангуулсан эсэх;	Барилга архитектурын экспертийн дүгнэлтээс 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;	-
9	6.12.9. зураг төслийн сонгосон шийдэл, магадлал хийх явцад экспертээс өгсөн нэмэлт, өөрчлөлтийн саналыг зураг төсөлд тусгасан эсэх.	<p>Зураг төслийн сонгосон шийдэлд нэмэлт өөрчлөлт ороогүй болно.</p> <p>Барилга бүтээцийн зураг төслийн шийдэл нь инженер геологийн судалгааны дүгнэлт, хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж буй норм дүрмийн шаардлагыг хангасан байна.</p> <p>Зураг төслийг Газар хөдлөлтийн бүс нутагт барилга төлөвлөх барилгын норм ба дүрэм БНБД 22-01-21, Барилга, байгууламжийн буурь, суурийн зураг төсөл зохиох БНБД 50-01-16, Ган бүтээц БНБД 53-03-22, Барилгын цутгамал төмөр бетон бүтээц БД 52-106-12, Барилгын бүтээц ба буурийн найдваршил. Ерөнхий шаардлага БНБД 20-01-11, Ачаалал ба үйлчлэл БНБД 20-04-17 зэрэг холбогдох нормуудын заавал мөрдөх заалтуудын шаардлага хангаж байна.</p>
Дүгнэлт бичсэн Эксперт № 2-48	 <p>Б.Гантулга /...../</p> <p>2024 оны 07 сарын 29 өдөр</p>	

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

Барилга, байгууламжийн зураг төслийн бүрдэл хэсгийн нэр /Халаалт, агаар сэлгэлт:/
Сэлбэ дэд төвийн 1-р ээлжийн 13 га талбайн барилгажилтын ажлын зураг төсөл, төсөв

2024 оны 07 сарын 30 өдөр

Д/д	Утга	Тайлбар
1	Барилга байгууламжийн нэр	Сэлбэ дэд төвийн 1-р ээлжийн 13 га талбайн барилгажилтын ажлын зураг төсөл, төсөв
2	Барилга байгууламжийн байршил, хүчин чадал	Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг, 14-р хороо
3	Зураг төслийн байгууллага	"ББСМО" ХХК
4	Зургийн шифр	ЕГ шифр: ББ-19/2024 /48 айлын о.с/, ББ-21/2024 /960 сургууль/, ББ-18/2024 /48 айлын о.с/, ББ-17/2024 /70 айлын о.с/, ББ-16/2024 /87 айлын о.с/, ББ-20/2024 /240 цэцэрлэг/
5	Хуудасны тоо	ХАС-01-ээс ХАС-28 хуудас. Нийт 28 хуудас. /5 дав. 48 айлын о.с/ ХАС-01-ээс ХАС-50 хуудас. Нийт 50 хуудас. /960 хүүхэд. сургууль/, ХАС-01-ээс ХАС-28 хуудас. Нийт 28 хуудас. /5 дав. 48 айлын о.с/, ХАС-01-ээс ХАС-32 хуудас. Нийт 32 хуудас. /9 дав. 70 айлын о.с/ ХАС-01-ээс ХАС-32 хуудас. Нийт 32 хуудас. /9 дав. 87 айлын о.с/, ХАС-01-ээс ХАС-26 хуудас. Нийт 26 хуудас. /240 хүүхэд. цэцэрлэг/
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 байгууллагыг тодорхойгүй. Зураг төсөл боловсруулах даалгаварт "Сэлбэ" дулааны станцын дулаан хангамжийн сүлжээ болон шинээр баригдаж буй Дамбадаржаа дулааны станцын дулаан хангамжийн сүлжээнээс хангагдахаар тусгагдсан. 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 2024.07.04-ний өдрийн №289/04-134 дугаар дүгнэлт /48 айлын 2 орон сууц/, 2024.07.04-ний өдрийн №288/04-133 дугаар дүгнэлт /960 хүүхдийн сургууль/, 2024.07.04-ний өдрийн №291/04-136 дугаар дүгнэлт /70 орон сууц/, 2024.07.04-ний өдрийн №287/04-132 дугаар дүгнэлт /240 хүүхдийн цэцэрлэг/, 2024.07.04-ний өдрийн №290/04-135 дугаар дүгнэлт /87 айлын орон сууц/, Нийслэлийн Эрүүл мэндийн газрын 2024.07.23-ны №10-13-02/137/976 дугаар дүгнэлт тус тус гаргуулж 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;	БНБД 25-01-20, БНБД 41-01-11, БНБД 31-01-10, 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;	Хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, техник технологийн аюулгүй ажиллагааны талаар тайлбар бичигт дурьдаж өгсөн. Орчны эрүүл ахуйн норм, нормативын баримт бичгийн шаардлагыг хангуулсан эсэхийг НЭМГ-ын дүгнэлтээс үзнэ үү.
5	6.12.5. барилгын ажлын талбай, үйлдвэрлэлийн зохион байгуулалтын зураг төсөлд хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, техник технологийн аюулгүй ажиллагааны нөхцөл шаардлагыг тусгасан эсэх;	ХАС маркын зураг төслийн бүрдэлд барилгын ажлын талбай, үйлдвэрлэлийн зохион байгуулалтын зураг төсөл шаардлагагүй.
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 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 экспертний 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 31-01-10, БНБД 31-03-03*/11 зэрэг норм, нормативын баримт бичгийн холбогдох заалтын дагуу боловсруулсан. - 2 догч инженер материалын түүврийг дахин сайн хянах. - барилгын эрчим хүчний гэрчилгээг боловсруулж баталгаажуулан зураг төслийн баримт бичигт хавсаргах. - орон сууцны барилгуудын • 1 дүгээр давхрын шаланд дулаан техникийн шаардлага хангуулах. /БНБД 25-01-20-ны 7 дугаар хүснэгт/ • авто зогсоолын гарцанд дулаан хөшиг төлөвлөөгүй үндэслэлийг тайлбар бичигт оруулах - 960 хүүхдийн сургуулийн барилгын зураг төсөлд • хими, физикийн лабораторийн ангид технологийн агаар сэлгэлтийн систем төлөвлөөгүй үндэслэлийг тайлбарлах • ББ хорших инженертэй зөвшөөрөлцөх
Дүгнэлт бичсэн Эксперт № 3-12		2024 оны 07 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 /Дотор цэвэр, бохир ус:/
Сэлбэ дэд төвийн 1-р ээлжийн 13 га талбайн барилгажилтын ажлын зураг төсөл, төсөв

2024 оны 07 сарын 29 өдөр

Д/д	Утга	Тайлбар
1	Барилга байгууламжийн нэр	Сэлбэ дэд төвийн 1-р ээлжийн 13 га талбайн барилгажилтын ажлын зураг төсөл, төсөв
2	Барилга байгууламжийн байршил, хүчин чадал	Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг, 14-р хороо
3	Зураг төслийн байгууллага	"ББСМО" ХХК
4	Зургийн шифр	ББ-16/2024
5	Хуудасны тоо	ЦБУ-35, ЦБУ-30, ЦБУ-32, ЦБУ-30 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;	- Техникийн нөхцөл ирүүлээгүй. - Зургийн даалгавартай боловч ирүүлээгүй.
2	6.12.2. холбогдох мэргэжлийн байгууллагаар энэ дүрмийн 5.2-т заасны дагуу хянуулж, дүгнэлт гаргуулж баталгаажуулсан эсэх;	- Холбогдох байгууллага болон Онцгой байдлын газартай 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;	- Архитектур төлөвлөлтийн даалгавартай боловч ирүүлээгүй.
4	6.12.4. хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, техник технологийн аюулгүй ажиллагаа, орчны эрүүл ахуйн норм, нормативын баримт бичгийн шаардлагыг хангуулсан эсэх;	- Энэ талаар тайлбар бичигт тусгах 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;	- Тайлбар бичигт тусгасан байна.

Д/д	Утга	Тайлбар
6	6.12.6. инженерийн хангамжийн хувилбар, харьцуулсан тооцоо, сонгосон хувилбарын талаарх дүгнэлттэй эсэх;	<ul style="list-style-type: none"> - Тооцоо ирүүлээгүй. - Ус хангамж, ариутгах татуургын дотор далд системтэй байхаар төлөвлөсөн байна. - Дотор гал эсэргүүцэх энгийн болон автомат системтэй байхаар тооцож, зураг төсөл боловсруулсан байна. - Шугамын зураг төслийг холбогдох норм дүрмийн заалтыг үндэс болгон боловсруулсан бөгөөд БНБД-40-05-16, БНБД 31-01-01, Галын аюулгүйн БНБД 21-02-02, БНБД 21-04-05-ыг баримталсан байна.
7	6.12.7. хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн хэрэгцээ, техникийн шаардлагыг хангуулсан эсэх;	- БА-ын төлөвлөлтийн зураг төсөлтэй уялдуулсан байх шаардлагатай.
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;	- Эдийн засгийн үр ашигтай төлөвлөлттэй гэж үзлээ.
9	6.12.9. зураг төслийн сонгосон шийдэл, магадлал хийх явцад экспертээс өгсөн нэмэлт, өөрчлөлтийн саналыг зураг төсөлд тусгасан эсэх.	<ul style="list-style-type: none"> - Тооцоо үзүүлэх - Материалын түүвэр нягтлах - Тойм дээр түвшний тэмдэгт тэмдэглэгээг тусгах - Гадна шугамын оролт гаргалгааг уялдуулах шаардлагатай.
<p>Дүгнэлт бичсэн Эксперт № 6-4</p> <p style="text-align: center;">  Б.Ямпил /...../ </p> <p style="text-align: center;">2024 оны 07 сарын 29 өдөр</p>		

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

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

Сэлбэ дэд төвийн 1-р ээлжийн 13 га талбайн барилгажилтын ажлын зураг төсөл, төсөв

2024 оны 07 сарын 29 өдөр

Д/д	Утга	Тайлбар
1	Барилга байгууламжийн нэр	Сэлбэ дэд төвийн 1-р ээлжийн 13 га талбайн барилгажилтын ажлын зураг төсөл, төсөв
2	Барилга байгууламжийн байршил, хүчин чадал	Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг, 14-р хороо
3	Зураг төслийн байгууллага	"ББСМО" ХХК
4	Зургийн шифр	ББ-20/2024, ББ-19/2024, ББ-21/2024, ББ-17/2024, ББ-16/2024, ББ-18/2024
5	Хуудасны тоо	10, 10, 14, 10, 12, 10, 10 хуудас нийт 76 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;	Барилга тус бүрийн байгуулалтын зурагт үндэслэн Барилга байгууламжийн мэдээлэл, холбоо дохиоллын ажлын зураг боловсруулах MNS 6586:2016, Барилгын дотор холбоо, дохиоллын сувагчлал ба кабелийн угсралт MNS 5471:2005, Орон сууцны барилгын мэдээлэл холбооны суурин сүлжээний төлөвлөлт MNS 6580:2016 стандартын шаардлага хангаж төлөвлөсөн байна.
2	6.12.2. холбогдох мэргэжлийн байгууллагаар энэ дүрмийн 5.2-т заасны дагуу хянуулж, дүгнэлт гаргуулж баталгаажуулсан эсэх;	Төлөвлөлт тус бүрийг : Гал түймрийн хяналтын улсын ахлах байцаагч шалгаж баталгаажуулсан. Дотор ХД-н шугам сүлжээ татах босоо, хэвтээ тэнхлэгийн трасс болон төгсгөлийн төхөөрөмжийн байрлалыг зураг төслийн бүтээцийн инженерүүдтэй зөвшилцсөн.
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. 1. 240 хүүхдийн цэцэрлэгийн барилга : суурин телефон, интернет сүлжээ, кабелийн телевиз, гал, хяналт зарлан мэдээлэх 2. 5 давхар 48 айлын сууц : гурвалсан үйлчилгээ / телефон, интернет, tv /, гал, хяналт, орчны дуудлагын систем 3. 960 хүүхдийн сургууль -дотуур холбооны PBX , суурин телефон, интернет сүлжээ, tv , гал, хяналт, зарлан мэдээлэх 4. 9 давхар 70 айлын сууц - гурвалсан үйлчилгээ / телефон, интернет, tv/ гал, хяналт, орчны дуудлагын систем, 5. 9 давхар 87 айлын сууц - гурвалсан үйлчилгээ / телефон, интернет, tv / , гал, хяналт, орчны дуудлагын систем 6. 5 давхар 48 айлын сууц - гурвалсан үйлчилгээ / телефон, интернет, tv/ , гал хяналт орчны дуудлагын систем тус тус төлөвлөсөн байна.
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;	Зураг тус бүрийн тайлбар хэсэгт: - газардуулга хийх - тусгай зөвшөөрөл бүхий мэрэгжлийн байгууллагаар гүйцэтгүүлэх - угсралтын үед хөдөлмөр хамгаалал, ТАА-ны холбогдох дүрэм журмыг мөрдөж ажиллах шаардлагууд тусгасан.
6	6.12.6. инженерийн хангамжийн хувилбар, харьцуулсан тооцоо, сонгосон хувилбарын талаарх дүгнэлттэй эсэх;	1. Цэцэрлэгийн барилгын төлөвлөлтөнд өөрчлөлт хийх - тухайн дэд төвийн хүрээнд физик кабелийн сүлжээ очих боломжгүй тул шилэн кабелийн сүлжээнд холбогдох учраас гурвалсан үйлчилгээний төрлөөр солих 2. 48 айлын орон сууц- төлөвлөсөн хувилбарууд оновчтой 3. 960 хүүхдийн сургууль - мөн гурвалсан үйлчилгээний төрөл сонгох шаардлагатай төлөвлөсөн суурин сүлжээний төлөвлөлтийг РВХ-хоболтонд ашиглах боломжтой 4. 70 айлын орон сууц - төлөвлөсөн хувилбарууд оновчтой 5. 87 айлын орон сууц- төлөвлөсөн хувилбарууд оновчтой, 9 давхар барилга учраас дотор ХД-н шугам сүлжээ татах босоо, хэвтээ тэнхлэгийн трасс болон төгсгөлийн төхөөрөмжийн байрлалыг зураг төслийн бүтээцийн инженерүүдтэй зөвшилцсөн байх шаардлагатай. 6. 48 айлын орон сууц - төлөвлөсөн хувилбарууд оновчтой, ХД-н шугам сүлжээ татах босоо, хэвтээ тэнхлэгийн трасс болон төгсгөлийн төхөөрөмжийн байрлалыг зураг төслийн холбогдох инженерүүдтэй зөвшилцсөн байх шаардлагатай
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.	Сэлбэ дэд төв нь шилэн кабелийн сүлжээнд холбогдох учраас бусад 4 барилгын адил 240 хүүхдийн цэцэрлэг болон 960 хүүхдийн сургуулийн барилгын суурин /физик кабельд холбогдох/ телефоны төлөвлөлтийг гурвалсан үйлчилгээний төрлөөр солих / материалын түүвэр, угсралтын схем, тайлбар, дэлгэмэл өөрчлөх / шаардлагатай. Орон сууцны барилгуудын төлөвлөсөн хувилбарууд оновчтой, ашиглалтын шаардлага хангах хэмжээнд хийгдсэн байна гэж дүгнэв. 87 болон 48 айлын орон сууны барилгын дотор ХД-н шугам сүлжээ татах босоо хэвтээ тэнхлэгийн трасс болон төгсгөлийн төхөөрөмжийн байрлалыг зураг төслийн холбогдох инженерүүдтэй зөвшилцөх шаардлагатай.

Дүгнэлт бичсэн
Эксперт № 4-9

Ж.Зоригт



2024 оны 07 сарын 29 өдөр

Зураг төслийн баримт бичгийн
МАГАДЛАЛЫН НЭГТГЭСЭН ДҮГНЭЛТИЙН ХАВСРАЛТ №2

ЗУРАГ ТӨСЛИЙН БҮРДЭЛ ХЭСГИЙН НЭР

Сэлбэ дэд төвийн 1-р ээлжийн 13 га талбайн барилгажилтын ажлын зураг төсөл, төсөө

2024 оны 07 сарын 29 өдөр

Д/д	Экспертийн санал, илэрсэн алдаа зөрчил	Биелэлт
1	Сэлбэ дэд төвийн хэсэг нь шилэн кабелийн сүлжээнд холбогдох учраас бусад 4 орон сууцны адил цэцэрлэг болон сургуулийн барилгад гурвалсан үйлчилгээний төрөл сонгож төлөвлөх шаардлагатай. / материалын түүвэр, угсралтын схем, тайлбар, дэлгэмэл өөрчлөх /	дотуур холбооны станцыг төлөвлөж өгч материал түүвэр тайлбар бичигт өөрчлөлт оруулав.
<p>Дүгнэлт бичиж, биелэлтийг шалгасан эксперт № 4-9 /Ж.Зоригт/</p> <p style="text-align: center;"><i>2024</i> оны <i>07</i> сарын <i>29</i> өдөр</p> <p>Биелэлтийн тайлбар бичсэн /Н.Пүрэвжаргал/</p> <p style="text-align: center;">2024 оны 07 сарын 29 өдөр</p>		



