

**БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ЯАМ
БАРИЛГЫН ХӨГЖЛИЙН ТӨВ**

**БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСЛИЙН
МАГАДЛАЛЫН ДҮГНЭЛТИЙН НЭГТГЭЛ**

2024 оны 01 дугаар сарын 10

Дугаар 026/
1/2024

Улаанбаатар хот

Барилга, байгууламжийн байршил:	Нийслэлийн Сонгинохайрхан дүүргийн 28 дугаар хороо		
Барилга, байгууламжийн нэр, зориулалт:	"Хороо, өрхийн эрүүл мэндийн төвийн цогцолбор барилга"-ын дотор өрөөний засварын ажлын зураг төсөл, төсөв		
Зураг төслийн шифр:	ҮЙТ-16/2023		
Хүчин чадал:	Дотор өрөөний засвар - 1525.22 м ²		
Захиалагч:	Сонигохайрхан дүүргийн Засаг даргын Тамгын газар		
Санхүүжилтийн үүсвэр:	ЭХ	Дүүргийн төсвийн хөрөнгө оруулалт	
Зураг төслийн ерөнхий гүйцэтгэгчийн нэр:	"Үйлс тугдам" ХХК		
Регистрийн дугаар:	6852793		
Тусгай зөвшөөрлийн хүчинтэй байх хугацаа:	2027.9.16		
Ажлын төрөл:	1.2.1, 1.2.4, 1.2.5 заалтын дагуу		
Зураг төсөл боловсруулах даалгавар баталсан албан тушаалтан, дугаар, огноо:	Нийслэлийн Сонгинохайрхан дүүргийн Засаг даргын Тамгын газрын даргын 2023 оны 11 дүгээр сарын 20-ны өдөр баталсан зураг төсөл боловсруулах даалгавар		
Зураг төсөл боловсруулах гэрээ, баталсан албан тушаалтан, дугаар, огноо:	Нийслэлийн Сонгинохайрхан дүүргийн Засаг даргын Тамгын газрын дарга, "Үйлс тугдам" ХХК-ийн захирал нарын хооронд 2023 оны 12 дугаар сарын 5-ны өдөр байгуулсан 2023-03/387 дугаартай зураг төсөл боловсруулах гэрээ		
Зөвшөөрөлцсөн байгууллагууд:			
Нийслэлийн Сонгинохайрхан дүүргийн Засаг даргын Тамгын газрын дарга			Д.Төмөрбаатар
Барилга, байгууламжийн зураг төслийн бүрдэл:			
Зураг төслийн бүрдэл:	Зураг төсөл		Магадлал хийсэн экспертийн нэр
	Гүйцэтгэсэн байгууллага:	Шалгасан архитектор, инженер	
Барилга архитектур:	"Үйлс тугдам" ХХК	С.Баасандагва	Б.Цолмон
Төсөв:	"Болор төсөл" ХХК	Г.Удвал /Мэргэшсэн төсөвчин/	Г.Пэлээсүрэн
Зураг төсөлд магадлал хийсэн экспертүүдээс зөвшөөрсөн 2, татгалзсан эксперт байхгүй байна.			

**Нийслэлийн Сонгинохайрхан дүүргийн 23 дугаар хорооны нутаг дэвсгэр дэх
 "Хороо, ерхийн эрүүл мэндийн төвийн цогцолбор барилга"-ын дотор өрөөний
 засварын ажлын төсөвт өртгийн нэгдсэн товчоо**

№	Тодорхойлолт	Төсөвт өртөг /төг/	Хүчин чадал /м ² /	Нэгж өртөг /төг/
1	а/. Буулгах ажил:			
ББ	Буулгах ажил	1,958,241	413.52	4,736
	Хэсгийн дүн:	1,958,241		
2	б/. Фасад засвар			
БА	Дотор заслын ажил	47,164,966	1525.22	30,923
	Хэсгийн дүн:	47,164,966		
Төсөвт өртгийн нэгдсэн товчоо				
БА	Буулгах ажил	1,958,241		
	Засварын ажил	47,164,966		
	Нийт төсөвт өртөг:	49,123,207		

Төсөвт өртөг:	Эксперт нь Нийслэлийн Сонгинохайрхан дүүргийн 23 дугаар хорооны нутаг дэвсгэр дэх "Хороо, өрхийн эрүүл мэндийн төвийн цогцолбор барилга"-ын дотор өрөөний засварын ажлын төсөвт өртгийг 49,123,207.0 /дөчин есөн сая нэг зуун хорин гурван мянга хоёр зуун долоон/ 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".

Нийслэлийн Сонгинохайрхан дүүргийн 28 дугаар хорооны нутаг дэвсгэр дэх "Хороо, өрхийн эрүүл мэндийн төвийн цогцолбор барилга"-ын дотор өрөөний засварын 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"-ийг тус тус үндэслэн магадлал хийх ажлыг зохион байгуулж, нэгтгэн бүртгэлийн дугаар олгов.

Дүгнэлтийн нэгтгэл нь экспертүүдийн 3 хуудас магадлалын дүгнэлтийн хамт хүчинтэй.

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСӨЛД МАГАДЛАЛ
ХИЙХ АЖЛЫГ ЗОХИОН БАЙГУУЛСАН

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ЗУРАГ ТӨСЛИЙН
ИНСТИТУТИЙН ЭРХЛЭГЧ

БАРИЛГЫН ХӨГЖЛИЙН ТӨВИЙН
ЕРӨНХИЙ ИНЖЕНЕР

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ
ТӨСӨЛ МАГАДЛАЛЫН ХЭЛТСИЙН
ДАРГА

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ
ТӨСӨЛ МАГАДЛАЛЫН ХЭЛТСИЙН
АХЛАХ МЭРГЭЖИЛТЭН

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ
ТӨСӨЛ МАГАДЛАЛЫН ХЭЛТСИЙН
МЭРГЭЖИЛТЭН



О.ОДБАЯР

Д.АЛТАНХУЯГ

Э.ХАНГАЛ

Г.МӨНХБОЛД

Г.САНСАР

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

Барилга, байгууламжийн зураг төслийн бүрдэл хэсгийн нэр /Барилгын төсөв:/

СХДүүргийн 28 дугаар хорооны хороо, өрхийн эрүүл мэндийн цогцолбор барилгын дотор өрөөний засварын зураг

2023 оны 12 сарын 26 өдөр

Д/д	Утга	Тайлбар
1	Барилга байгууламжийн нэр	СХДүүргийн 28 дугаар хорооны хороо, өрхийн эрүүл мэндийн цогцолбор барилгын дотор өрөөний засварын зураг
2	Барилга байгууламжийн байршил, хүчин чадал	Улаанбаатар хот, Сонгинохайрхан дүүрэг, 28-р хороо-р хороо
3	Зураг төслийн байгууллага	"Болор төсөл" ХХК
4	Зургийн шифр	
5	Хуудасны тоо	
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;	
4	6.12.4. хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, техник технологийн аюулгүй ажиллагаа, орчны эрүүл ахуйн норм, нормативын баримт бичгийн шаардлагыг хангуулсан эсэх;	
5	6.12.5. барилгын ажлын талбай, үйлдвэрлэлийн зохион байгуулалтын зураг төсөлд хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, техник технологийн аюулгүй ажиллагааны нөхцөл шаардлагыг тусгасан эсэх;	
6	6.12.6. инженерийн хангамжийн хувилбар, харьцуулсан тооцоо, сонгосон хувилбарын талаарх дүгнэлттэй эсэх;	
7	6.12.7. хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн хэрэгцээ, техникийн шаардлагыг хангуулсан эсэх;	
8	6.12.8. эдийн засгийн үр ашиг, экологийн хор хөнөөлгүй байдал, ашиглалтын үеийн найдвартай ажиллагаа, барилга байгууламжийн нийгмийн ач холбогдол зэргийг харгалзан хөрөнгө оруулалтын үр ашгийн талаарх дүгнэлт гаргасан эсэх;	
9	6.12.9. зураг төслийн сонгосон шийдэл, магадлал хийх явцад экспертээс өгсөн нэмэлт, өөрчлөлтийн саналыг зураг төсөлд тусгасан эсэх.	
Дүгнэлт бичсэн Эксперт № 9-17 Г.Пэлээсүрэн /...../		
10-204 10-204 ЭРГҮҮЛЭХ ТӨСӨВ- 2023 оны 12 сарын 26 өдөр Т-БҮЗА ХУТААЛГЫН		

Зураг төслийн баримт бичгийн
МАГАДЛАЛЫН НЭГТГЭСЭН ДҮГНЭЛТИЙН ХАВСРАЛТ №2

ЗУРАГ ТӨСЛИЙН БҮРДЭЛ ХЭСГИЙН НЭР

СХДүүргийн 28 дугаар хорооны хороо, өрхийн эрүүл мэндийн цогцолбор барилгын дотор өрөөний засварын зураг

2023 оны 12 сарын 26 өдөр

Д/д	Экспертийн санал, илэрсэн алдаа зөрчил	Биелэлт
1	1.Нэгж өртгийн товчоо загварын дагуу хийж ирүүлэх 2. Материалын үнийг 2023 оны 10-р сарын БХТ-ын барилгын мэдээлэл сэтгүүлийн үнээр тооцох 3 Буулгах шинээр засвар хийх ажлын тоо хэмжээг БА-6, БА-10-с тооцох дахин хянаж засах , замаска хийх эмульсээр будах ажлын үнээг зөв сонгож авах 4.Хулдаасны доор цем тэгшилгээ өгөхгүй юу. тээврийн зай км-г засах/ус хог/	1. Нэгж өртгийн задаргаа хийв. 2. БХТ-ын 10 сарын эмхэтгэлээс үнэ оруулав. 3. Засварлав. 4. Цементэн тэгшилгээ нэмж тооцсон.
Дүгнэлт бичиж, биелэлтийг шалгасан эксперт № 9-17 /Г.Пэлээсүрэн/ оны сарын өдөр Биелэлтийн тайлбар бичсэн /Г.Удаал/ оны 01 сарын өдөр 2024 оны 01 сарын өдөр		



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

Барилга, байгууламжийн зураг төслийн бүрдэл хэсгийн нэр /Барилга архитектур:/
СХДүүргийн 28 дугаар хорооны хороо, өрхийн эрүүл мэндийн цогцолбор барилгын дотор өрөөний засварын зураг

2023 оны 12 сарын 25 өдөр

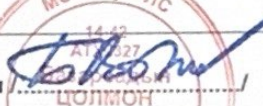
Д/д	Утга	Тайлбар
1	Барилга байгууламжийн нэр	СХДүүргийн 28 дугаар хорооны хороо, өрхийн эрүүл мэндийн цогцолбор барилгын дотор өрөөний засварын зураг
2	Барилга байгууламжийн байршил, хүчин чадал	Улаанбаатар хот, Сонгинохайрхан дүүрэг, 28-р хороо-р хороо
3	Зураг төслийн байгууллага	"Үйлс тугдам" ХХК
4	Зургийн шифр	ҮЙТ-16/2023
5	Хуудасны тоо	24
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;	Сонгинохайрхан дүүргийн ЗДТГазрын даргын 2023-11-20-ны өдөр баталсан засварын ажлын даалгавар
2	6.12.2. холбогдох мэргэжлийн байгууллагаар энэ дүрмийн 5.2-т заасны дагуу хянуулж, дүгнэлт гаргуулж баталгаажуулсан эсэх;	СХД-ийн ЗДТГ-ын дарга зөвшөөрч баталгаажуулсан.
3	6.12.3. барилга байгууламжийн архитектур төлөвлөлт, барилга бүтээц, инженерийн хангамжийн шийдэл нь норм, нормативын баримт бичиг, технологийн даалгавар, тоног төхөөрөмжийн паспорт, инженер геологийн судалгааны дүгнэлт, техникийн нөхцлийн дагуу боловсруулсан эсэх;	Нормын дагуу
4	6.12.4. хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, техник технологийн аюулгүй ажиллагаа, орчны эрүүл ахуйн норм, нормативын баримт бичгийн шаардлагыг хангуулсан эсэх;	Хангасан
5	6.12.5. барилгын ажлын талбай, үйлдвэрлэлийн зохион байгуулалтын зураг төсөлд хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, техник технологийн аюулгүй ажиллагааны нөхцөл шаардлагыг тусгасан эсэх;	
6	6.12.6. инженерийн хангамжийн хувилбар, харьцуулсан тооцоо, сонгосон хувилбарын талаарх дүгнэлттэй эсэх;	
7	6.12.7. хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн хэрэгцээ, техникийн шаардлагыг хангуулсан эсэх;	
8	6.12.8. эдийн засгийн үр ашиг, экологийн хор хөнөөлгүй байдал, ашиглалтын үеийн найдвартай ажиллагаа, барилга байгууламжийн нийгмийн ач холбогдол зэргийг харгалзан хөрөнгө оруулалтын үр ашгийн талаарх дүгнэлт гаргасан эсэх;	
9	6.12.9. зураг төслийн сонгосон шийдэл, магадлал хийх явцад экспертээс өгсөн нэмэлт өөрчлөлтийн саналыг зураг төсөлд тусгасан эсэх.	
Дүгнэлт бичсэн Эксперт № 1-53 Б.Цолмон		



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

Барилга, байгууламжийн зураг төслийн бүрдэл хэсгийн нэр /Барилга архитектур:/
СХДүүргийн 28 дугаар хорооны хороо, өрхийн эрүүл мэндийн цогцолбор барилгын дотор өрөөний засварын зураг

2023 оны 12 сарын 25 өдөр

Д/д	Утга	Тайлбар
1	Барилга байгууламжийн нэр	СХДүүргийн 28 дугаар хорооны хороо, өрхийн эрүүл мэндийн цогцолбор барилгын дотор өрөөний засварын зураг
2	Барилга байгууламжийн байршил, хүчин чадал	Улаанбаатар хот, Сонгинохайрхан дүүрэг, 28-р хороо-р хороо
3	Зураг төслийн байгууллага	"Үйлс тугдам" ХХК
4	Зургийн шифр	ҮЙТ-16/2023
5	Хуудасны тоо	24
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;	Сонгинохайрхан дүүргийн ЗДТГазрын даргын 2023-11-20-ны өдөр баталсан засварын ажлын даалгавар
2	6.12.2. холбогдох мэргэжлийн байгууллагаар энэ дүрмийн 5.2-т заасны дагуу хянуулж, дүгнэлт гаргуулж баталгаажуулсан эсэх;	СХД-ийн ЗДТГ-ын дарга зөвшөөрч баталгаажуулсан.
3	6.12.3. барилга байгууламжийн архитектур төлөвлөлт, барилга бүтээц, инженерийн хангамжийн шийдэл нь норм, нормативын баримт бичиг, технологийн даалгавар, тоног төхөөрөмжийн паспорт, инженер геологийн судалгааны дүгнэлт, техникийн нөхцлийн дагуу боловсруулсан эсэх;	Нормын дагуу
4	6.12.4. хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, техник технологийн аюулгүй ажиллагаа, орчны эрүүл ахуйн норм, нормативын баримт бичгийн шаардлагыг хангуулсан эсэх;	Хангасан
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, нөхөрчлөлтийн саналыг зураг төсөлд тусгасан эсэх.	
Дүгнэлт бичсэн Эксперт № 1-53 Б.Цолмон /  ЦОЛМОН ЗӨВЛӨ АРХИТЕКТОР 3А-6А 2020-2025 2023 оны 12 сарын 25 өдөр		