



ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, БАРИЛГА,  
ОРОН СУУЦЖУУЛАЛТЫН ЯАМ  
БАРИЛГЫН ХӨГЖЛИЙН ТӨВ  
БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСЛИЙН  
МАГАДЛАЛЫН ДҮГНЭЛТИЙН НЭГТГЭЛ

2024 оны 10 дугаар сарын 09

Дугаар 1839/2024

Улаанбаатар хот

Барилга, байгууламжийн байршил:	Улаанбаатар хотын Сүхбаатар дүүргийн 16 дугаар хороо		
Барилга, байгууламжийн нэр, зориулалт:	"Сүхбаатар Дэвшил менежмент" ААТҮГ-ын авто зогсоолын барилгын зураг төсөл, төсөв		
Зураг төслийн шифр:	СП-А303-9/24		
Хүчин чадал:	Барилгын хэмжээ: Тэнхлэгээрээ 20.0м x 16.0м хэмжээтэй, Давхрын тоо: ± 0.00 түвшнээс доош зорьгүй, ± 0.00 түвшнээс дээш 2 давхар, Барилгын ажлын нийт талбай: S=640.0 м <sup>2</sup>		
Захиалагч:	Сүхбаатар дүүргийн Засаг даргын Тамгын газар		
Санхүүжилтийн үүсвэр:	эх	Дүүргийн төсвийн хөрөнгө оруулалтаар	
Зураг төслийн ерөнхий гүйцэтгэгчийн нэр:	"Стийл проект" ХХК		
Регистрийн дугаар:	6122973		
Тусгай зөвшөөрлийн хүчинтэй байх хугацаа:	2027.09.16		
Ажлын төрөл:	ЗТ-3.1, ЗТ-3.3, ЗТ-3.4, ЗТ-6.1, ЗТ-6.2, ЗТ-6.3, ЗТ-6.4, ЗТ-7.4, ЗТ-8.1, ЗТ-10.1, ЗТ-10.2 заалтын дагуу		
Газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах эрх, олгосон захирамж, дугаар огноо:	Нийслэлийн Засаг даргын 2022 оны 06 дугаар сарын 20-ны өдрийн А/830 дугаартай захирамж, Газрын эзэмших эрхийн 0000116127 дугаартай гэрчилгээ		
Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар, баталсан албан тушаалтан, дугаар, огноо:	Нийслэлийн Ерөнхий архитекторын баталсан 2023 оны 03 дугаар сарын 10-ны өдрийн МЗХ2023/05-021 дугаартай архитектур төлөвлөлтийн даалгавар		
Зураг төсөл боловсруулах гэрээ, баталсан албан тушаалтан, дугаар, огноо:	Сүхбаатар дүүргийн Засаг даргын Тамгын газар, "Стийл проект" ХХК-ийн хооронд байгуулсан 2023 оны 10 дугаар сарын 17-ны өдрийн СБД-ХААА/202303083 дугаартай зураг төсөл боловсруулах гэрээ		
<b>Зөвшөөрөлцсөн байгууллагууд:</b>			
Нийслэлийн Онцгой байдлын газрын Гал түймэртэй тэмцэх хэлтсийн улсын ахлах байцаагч, Дэд хурандаа			Ж.Хүдэрчулуун
НЭМГ-ын чанар, эрүүл мэндийн газрын чанар, эрүүл мэнд хяналт зохицуулалтын хэлтсийн дарга			М.Мөнхгэрэл
<b>Техникийн нөхцөл олгосон байдал:</b>			
Техникийн нөхцөл	Олгосон байгууллага	Дугаар, огноо:	Хүчинтэй байх хугацаа:
Дулаан хангамж:	Өөрийн эх үүсвэрээр		
Усан хангамж, ариутгах татуурга:			

Цахилгаан хангамж:	"УБЦТС" ТӨХК	2024.07.25-ны № 01/03177/24	2 жил
Холбоо дохиолол:	Өөрийн эх үүсвэрээр		
<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:	"Стийл проект" ХХК	Д.Нямдаваа	Г.Мягмар
Барилга бүтээц:		Э.Золбоо	С.Чулуун
Халаалт, агаар сэлгэлт:		Э.Ариунцэцэг	П.Өлзийбат
Дотор цэвэр, бохир ус:		Э.Энхцэцэг	Т.Нямдаваа
Дотор гэрэлтүүлэг, хүчит төхөөрөмж:		М.Пүрэвмөнх	Б.Түмэннаст
Дотор холбоо, дохиолол:		Б.Алтантуяа	Ж.Зоригт
Барилгын төсөв:		С.Батцэцэг	Б.Оргил
<b>Инженер геологи:</b>	"Хайлааст инженеринг" ХХК /Архив № 13923/	Б.Цэрэнханд	М.Мягмаржав
Зураг төсөлд магадлал хийсэн экспертүүдээс зөвшөөрсөн 7, татгалзсан эксперт байхгүй байна.			

Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, 16-р хороонд баригдах "СҮХБААТАР ДЭВШИЛ МЕНЕЖМЕНТ" ААТҮГ-ийн авто зогсоолын барилга угсралтын ажил нэгж өртгийн задаргаа				
№	Барилга угралтын ажлын			
	Тодорхойлолт	Төсөвт өртөг /төг/	Хүчин чадал	нэгж өртөг /төг/
<b>1</b>	<b>Барилга угралтын ажил:</b>			
ББ	20м х16м хэмжээтэй, 1-р давхар төмөрбетон каркасан бүтээцтэй, 2-р давхар нь металл каркасан бүтээцтэй цутгамал төмөр бетон суурьтай	1,311,881,187	640.0	2,049,814
ХАС		88,364,715	640.0	138,070
ЦБУ		17,024,706	640.0	26,601
ХТ, ДГ		42,296,047	640.0	66,088
ХД		38,669,120	640.0	60,421
	<b>Хэсгийн дүн:</b>	<b>1,498,235,775</b>		
<b>2</b>	<b>Ариутгах татуургын шугамын ажил:</b>			
	Хуванцар хоолой Φ110мм, Φ150мм дулаалгатай /овойлт үүсэхгүй хөрсөөр чигжиж хийх/ 1000мм голчтой дугуй худаг 1ш, 1500мм голчтой дугуй худаг 2ш	35,378,723	47.5	744,815
	<b>Хэсгийн дүн:</b>	<b>35,378,723</b>		
<b>3</b>	<b>Гадна цахилгааны шугамын ажил</b>			
ГГ	Гадна цахилгааны шугам	2,281,653	20	114,083
	<b>Хэсгийн дүн:</b>	<b>2,281,653</b>		
<b>4</b>	<b>Гадна тохижилтын ажил:</b>			
	Авто зам талбай 1215.5м <sup>2</sup>	97,170,636	1215.5	79,943
	Явган хүний зам 75м <sup>2</sup>	5,571,879	75	74,292
	<b>Хэсгийн дүн:</b>	<b>102,742,515</b>		

<b>5</b>	<b>Тоног төхөөрөмжийн үнэ:</b>			
ХАС	Сорох сэнс $I=2400\text{м}^3/\text{цаг}$ , $p_y=1.37\text{кВт}$	2,418,780	1	2,418,780
	Агаар сорох сэнс $I=1500\text{м}^3/\text{цаг}$ , $p_y=0.6\text{кВт}$	4,588,725	2	2,294,363
	Агаар сорох сэнс $I=400\text{м}^3/\text{цаг}$ , $p_y=0.17\text{кВт}$	1,214,089	1	1,214,089
	Агаар оруулах төхөөрөмж прана 340с	4,434,430	5	886,886
	Сүлжээний усны насос $5.5\text{м}^3/\text{ц}$ $h=20.0\text{м}$	3,225,731	11	293,248
	Тэлэлтийн сав $V=100$ литр	426,512	2	213,256
	Халаалтын системийн ус зөөлрүүлэх төхөөрөмж	23,323,950	1	23,323,950
	Цахилгаан халаалтын тогоо 60квт	14,521,894	1	14,521,894
	Цахилгаан агаар халаагч $n=2.5\text{квт}$	714,116	2	357,058
	Агаарын хөшиг $I=1200\text{м}^3/\text{ц}$ 380в, $n=2.5$ квт	3,455,400	2	1,727,700
	ЦБУ	Хүйтэн усны вакум насос $0.39\text{м}^3/\text{ц}$ $h=14\text{м}$ 240в, 1.5кВт	10,268,090	2
Цэвэр усны нөөцийн $1\text{м}^3$		5,364,163	1	5,364,163
Эзэлхүүнт ус халаагч 200л, 230в, 2.2квт		2,112,186	1	2,112,186
Эргэлтийн усны вакум насос $0.3\text{м}^3/\text{ц}$ $h=11\text{м}$ 230в, 0.06кВт		3,017,946	1	3,017,946
	<b>Хэсгийн дүн:</b>	<b>79,086,012</b>		
<b>Тоног төхөөрөмжийн нийт зардал</b>				
БА	Барилгын угсралтын ажил	1,311,881,187		
ХАС	Халаалт агаар сэлгэлт	88,364,715		
ЦБУ	Цэвэр бохир ус	17,024,706		
ДГ,ХТ	Дотор гэрэлтүүлэг, хүчит төхөөрөмж	42,296,047		
ХД	Холбоо дохиолол	38,669,120		
УХАТ	Ус хангамж, ариутгах татуургын шугамын ажил	35,378,723		
ГЦ	Гадна цахилгаан хангамжийн шугамын ажил	2,281,653		
ГТ	Гадна тохижилтын ажил	102,742,515		
ТТ	Тоног төхөөрөмжийн үнэ	79,086,012		
	<b>НИЙТ ТӨСӨВТ ӨРТӨГ:</b>	<b>1,717,724,678</b>		

<b>Төсөв:</b>	Эксперт нь Улаанбаатар хотын Сүхбаатар дүүргийн 16 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт баригдах "Сүхбаатар Дэвшил менежмент" ААТҮГ-ын авто зогсоолын барилгын ажлын нийт төсөвт өртгийг <b>1,717,724,678.0</b> /нэг тэрбум долоон зуун арван долоон сая долоон зуун хорин дөрвөн мянга зургаан зүүн далан найм/ төгрөгөөр тус тус 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".**

Улаанбаатар хотын Сүхбаатар дүүргийн 16 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт баригдах "Сүхбаатар Дэвшил менежмент" ААТҮГ-ын авто зогсоолын барилгын 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 дугаар 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 9 хуудас магадлалын дүгнэлтийн хамт хүчинтэй.

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

БАРИЛГЫН ХӨГЖЛИЙН ТӨВИЙН  
ЗАХИРАЛ

БАРИЛГЫН ХӨГЖЛИЙН ТӨВИЙН  
ЕРӨНХИЙ ИНЖЕНЕР

НОРМ, НОРМАТИВЫН ХЭЛТСИЙН  
ДАРГА

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ  
ТӨСӨЛ, МАГАДЛАЛЫН ХЭЛТСИЙН  
АХЛАХ МЭРГЭЖИЛТЭН

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ  
ТӨСӨЛ, МАГАДЛАЛЫН ХЭЛТСИЙН  
МЭРГЭЖИЛТЭН



Т.ПҮРЭВХАТАН

Д.АЛТАНХУЯГ

Н.БАТЖИЛМАА

П.МӨНГӨНТУУЛ

М.ХИШИГЗАЯА