



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

2024 оны 11 дугаар сарын 22

Дугаар 2151/2024

Улаанбаатар хот

Барилга, байгууламжийн байршил:	Орхон аймгийн Баян-Өндөр сум, Цагаанчулуут баг
Барилга, байгууламжийн нэр, зориулалт:	“Өрхийн эрүүл мэндийн төвийн барилга”-ын ажлын зураг төсөл, төсөв
Зураг төслийн шифр:	ХАТ-09/23
Хувилбар:	Газар хөдлөл: 8 балл Гадна агаарын тооцооны хэм: - 26.6 С,
Хүчин чадал:	Барилгын хэмжээ: Тэнхлэгээрээ 23.1м x 16.3м хэмжээтэй, Давхрын тоо: ± 0.00 түвшнээс доош зорьтой, ± 0.00 түвшнээс дээш 2 давхар Хүчин чадал: Барилга S=1079.56м <sup>2</sup>
Захиалагч:	Эрдэнэт хотын Захирагчийн алба
Санхүүжилтийн эх үүсвэр:	Улсын төсвийн хөрөнгө оруулалтаар
Зураг төслийн ерөнхий гүйцэтгэгчийн нэр:	“Хатанбаатар” ХХК
Регистрийн дугаар:	2090473
Тусгай зөвшөөрлийн хүчинтэй байх хугацаа:	2029.05.02
Ажлын төрөл:	ЗТ-4.1, ЗТ-4.4, ЗТ-4.5, ЗТ-4.8, ЗТ-4.9, ЗТ-6.1, ЗТ-6.2, ЗТ-6.3, ЗТ-6.4, ЗТ-7.2, ЗТ-8.1, ЗТ-10.2 заалтын дагуу
Газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах эрх, олгосон захирамж, дугаар огноо:	Орхон аймгийн Засаг даргын 2024 оны 01 дүгээр сарын 18-ны өдрийн А/36 дугаартай захирамж Төрийн байгууллагын газар эзэмших эрхийн 0000253137 дугаартай гэрчилгээ
Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар, баталсан албан тушаалтан, дугаар, огноо:	Орхон аймгийн Ерөнхий архитекторын 2024 оны 01 дүгээр сарын 25-ны өдөр баталсан АТД-61-12/24 дугаартай архитектур төлөвлөлтийн даалгавар
Зураг төсөл боловсруулах даалгавар, баталсан албан тушаалтан, дугаар, огноо:	Орхон аймгийн Засаг даргын орлогч болон Хот байгуулалт, барилга захиалагчийн албаны захирал бөгөөд аймгийн Ерөнхий архитекторын 2024 оны 01 дүгээр сарын 29-ний өдөр баталсан 06/2024 дугаартай зураг төсөв боловсруулах даалгавар
Зураг төсөл боловсруулах гэрээ, баталсан албан тушаалтан, дугаар, огноо:	Орхон аймгийн Засаг даргын орлогч болон “Хатанбаатар” ХХК-ийн захирал нарын хооронд 2024 оны 01 дүгээр сарын 02-ны өдөр байгуулсан ЗТ-09/2024 дугаартай зураг төсөл боловсруулах гэрээ
Зөвшөөрөлцсөн байгууллагууд:	
Орхон аймгийн Ерөнхий архитектор	П.Баясгалан

Орхон аймгийн ХБХБГ-ын мэргэжилтэн			Э.Соёлмаа
Орхон аймгийн Онцгой байдлын газрын дарга, хурандаа			Г.Ганбаатар
Орхон аймгийн Эрүүл мэндийн газар, ХШХ-ийн ЭАХХ-ын хяналтын улсын ахлах байцаагч			Д.Жаргал
“Эрдэнэт ус дулаан түгээх сүлжээ” ОНӨХК-ийн ерөнхий инженер			Ц.Ууганбаяр
“Эрдэнэт ус дулаан түгээх сүлжээ” ОНӨХК-ийн ерөнхий инженер			Д.Содномжамц
Орхон аймгийн ГХБХБГ-ын БХБХ-ийн дарга			Г.Буянхүү
“МХС” ХХК-ийн Орхон аймгийн салбарын ерөнхий инженер			Ц.Зориг
“Эрдэнэт булган цахилгаан түгээх сүлжээ” ТӨХК-ийн ерөнхий инженер			Б.Эрдэнэцогт
<b>Техникийн нөхцөл олгосон байдал:</b>			
Техникийн нөхцөл	Олгосон байгууллага	Дугаар, огноо:	Хүчинтэй байх хугацаа:
Дулаан хангамж:	“ЭДЦС” ТӨХК	№ ЭУ-23/122-А 2023.12.11	2 жил
Усан хангамж, ариутгах татуурга:	“Эрдэнэт ус, ДТС” ОНӨХК	№ 23/А/89 2023.11.23	2 жил
Цахилгаан хангамж:	“ЭБЦТС” ТӨХК	№ 417/23 2023.12.14	1 жил
Холбоо дохиолол:	“МХС” ХХК-ийн Орхон аймаг дахь салбар	№ А 21/12/2023 2023.12.05	1 жил
<b>Барилга, байгууламжийн зураг төслийн бүрдэл:</b>			
Зураг төслийн бүрдэл:	Зураг төсөл		Магадлал хийсэн экспертний нэр
	Гүйцэтгэсэн байгууллага:	Шалгасан архитектор, инженер	
Ерөнхий төлөвлөгөө, өндөржилт:	“Хатанбаатар” ХХК	Ш.Сумъяа	Я.Амарсайхан
Барилга бүтээц:	“Хатанбаатар” ХХК	Н.Батзориг	С.Лхагвасүрэн
Дулаан хангамж:	“Хатанбаатар” ХХК	Г.Дамдинрагчаа	Б.Болормаа
Гадна, дотор ус хангамж, ариутгах татуурга:	“Хатанбаатар” ХХК	Д.Дагвасүрэн	Ш.Болормаа
Цахилгаан хангамж:	“Хатанбаатар” ХХК	Б.Амарсайхан	Ё.Батсүрэн
Гадна, дотор холбоо, дохиолол:	“Хатанбаатар” ХХК	Б.Алтан-Оргил	Ц.Баярбилэг
Барилгын төсөв:	“Хатанбаатар” ХХК	О.Орхонтуул Мэргэшсэн төсөвчин	С.Нямаа
Инженер геологи:	“Лэнд тест” ХХК Архив /№ 23/422/	Ц.Лхагвасүрэн	Дүгнэлт баталгаажсан
Зураг төсөлд магадлал хийсэн экспертүүдээс зөвшөөрсөн 7, татгалзсан эксперт байхгүй байна.			

Орхон аймгийн Баян-Өндөр сумын Цагаанчулуут багийн нутаг дэвсгэрт баригдах “Өрхийн эрүүл мэндийн төвийн барилга”-ын ажлын төсөвт өртгийн нэгдсэн товчоо				
	Барилгын үндсэн хийц	Төсөвт өртөг /төг/	Барилгын талбай /м <sup>2</sup> /	Нэгж өртөг /төг/
<b>1</b>	<b>а/. Барилга угсралтын ажил:</b>			
ББ-1	Өрхийн эрүүл мэндийн төвийн барилгын хэмжээ: тэнхлэгээрээ	2,334,053,498	1,080	2,162,001
ХАС	23.1м x 16.3м	223,457,782	1,080	206,986
ЦБУ	Давхрын тоо: 2 давхар, зoorьтой Талбайн хэмжээ: 1079.58м <sup>2</sup>	66,631,894	1,080	61,720
ДГ-ХТ	Суурь: төмөр бетон баганан суурь Үндсэн хийц: төмөр бетон арагт бүтээц	125,040,640	1,080	115,823
ХД	Дүүргэлт: 300мм евро блокон хана Гадна ханын дулаалга: 200мм-ийн чулуун хөвөн хавтан дулаалга Гадна фасад: Хучилт: Цутгамал төмөр бетон хучилттай Дээвэр: Дулаалгатай хавтгай дээвэр	66,087,551	1,080	61,216
<b>Хэсгийн дүн:</b>		<b>2,815,271,365</b>	<b>1,080</b>	<b>2,607,747</b>
<b>2</b>	<b>б/. Гадна инженерийн шугам сүлжээ:</b>			
<b>2.1</b>	<b>Дулааны шугамын ажил:</b>			
ГДГ	Гадна дулааны шугамын ажил	357,459,825	232	1,540,775
ГДГ	ДХ-1, ДХ-2, ДХ-3, ДХ-4 угсралтын ажил	60,887,638		
ГДГ	Холих насосны узель	9,132,416		
<b>Хэсгийн дүн:</b>		<b>427,479,879</b>		
<b>2.2</b>	<b>Ус хангамж, ариутгах татуургын шугамын ажил:</b>			
АТ	Гадна бохир ус: хуванцар хоолой Ф100мм, Ф150мм угсармал төмөр бетон худаг 3ш	21,617,458	71	304,471
АХ	Гадна цэвэр ус: Ган хоолой Ф50мм, Ф80мм	33,257,455	227	146,509
<b>Хэсгийн дүн:</b>		<b>54,874,913</b>		
<b>2.1.3</b>	<b>Гадна цахилгааны шугамын ажил:</b>			
ГЦ	0.4кВ -ын кабель шугам	23,502,430	720	32,642
ГЦ	Гадна гэрэлтүүлгийн ажил	24,413,085	18	1,356,283
ГЦ	Дизель генераторын ажил	5,394,008	1	5,394,008
<b>Хэсгийн дүн:</b>		<b>53,309,523</b>		
<b>2.1.4</b>	<b>Гадна холбоо, дохиоллын шугамын ажил:</b>			
ГХ	Шилэн кабель 12 core	42,089,448	2000	21,045
<b>Хэсгийн дүн:</b>		<b>42,089,448</b>		
<b>3</b>	<b>в/. Гадна тохижилтын ажил:</b>			
ГТ	Явган зам, талбай /м <sup>2</sup> /: Өнгөт хавтан хучилттай	28,098,322	396.28	70,905
ГТ	Авто зам /м <sup>2</sup> /: Асфальтбетон хучилттай	87,211,124	959.51	90,891

ГТ	Өндөржилт	27,993,859	528.84	52,934
ГТ	Зүлэг тарих	44,505,372	1149.86	38,705
ГТ	Тохижилтын ажил	44,396,762		
<b>Хэсгийн дүн:</b>		<b>232,205,439</b>		
<b>4</b>	<b>г/. Тоног төхөөрөмж</b>			
ТТ	Сэнс VKPF 4D 600x300 N=1.56кВ H=470Па	2,720,000	1	2,720,000
ТТ	Сэнс VKPF 4D 600x300 N=1.56кВ H=480Па	2,720,000	1	2,720,000
ТТ	Агаар халаагч NK 600x300 N=12.0кВт	7,600,000	2	3,800,000
ТТ	Агаар халаагч NK 600x300 N=9.0кВт	7,600,000	2	3,800,000
ТТ	Агаар шүүгч FB 600x350-G4	598,000	2	299,000
ТТ	Агаар шүүгч FB 600x350-F7	598,000	2	299,000
ТТ	Сэнс ТТ150 N=0.6кВт V=220В P=160Па	1,400,000	1	1,400,000
ТТ	Сэнс L=50м <sup>3</sup> /ц N=16Вт	8,700,000	6	1,450,000
ТТ	Сэнс L=70м <sup>3</sup> /ц N=24Вт	1,450,000	1	1,450,000
ТТ	Дулаан хөшиг C1-E1-150 N=7кВт U=380В	3,045,798	1	3,045,798
<b>Хэсгийн дүн:</b>		<b>36,431,798</b>		
ТТ	Холих насос TP32-180/2 Φ32мм G=1.2м <sup>3</sup> /ц, H=15.0м, N=0.55кВт, 380V	4,579,070	1	4,579,070
<b>Хэсгийн дүн:</b>		<b>4,579,070</b>		
ТТ	Дизель генератор 10кВт	20,000,000	1	20,000,000
<b>Хэсгийн дүн:</b>		<b>20,000,000</b>		
ТТ	NVR-ын бичлэгийн програм бүхий сервер компьютер	4,500,000	1	4,500,000
ТТ	Хүчдэл баригч APC смарт UPS SURТ3000 XLICH	5,974,909	1	5,974,909
<b>Хэсгийн дүн:</b>		<b>10,474,909</b>		
ТТ	Тоног төхөөрөмжийн ажлын бусад зардал /ЗХЗ, НӨАТ, МА, Норм сан гэх мэт/	10,851,542		
<b>Хэсгийн дүн:</b>		<b>10,851,542</b>		
<b>Тоног төхөөрөмжийн нийт зардал:</b>		<b>82,337,319</b>		
<b>Төсөвт өртгийн нэгдсэн товчоо</b>				
БУ	Барилга угсралт	2,815,271,365		
ГДГ	Гадна дулаан	427,479,879		
АТ	Гадна ус хангамж, ариутгах татуурга	54,874,913		
ГЦ	Гадна цахилгаан	53,309,523		
ГХ	Гадна холбоо	42,089,448		
ГТ	Гадна тохижилт	232,205,439		
ТТ	Тоног төхөөрөмж	82,337,319		
<b>НИЙТ ТӨСӨВТ ӨРТӨГ:</b>		<b>3,707,567,885</b>		

Төсөв:

Эксперт нь: Орхон аймгийн Баян-Өндөр сум, Цагаанчулуут багийн нутаг дэвсгэрт баригдах “Өрхийн эрүүл мэндийн төвийн барилга”-ын ажлын төсөвт өртгийг **3,707,567,885.0** /гурван тэрбум долоон зуун долоон сая таван зуун жаран долоон мянга найман зуун наян таван/ 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”.

Орхон аймгийн Баян-Өндөр сум, Цагаанчулуут багийн нутаг дэвсгэрт баригдах “Өрхийн эрүүл мэндийн төвийн 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”-ийг үндэслэн магадлал хийх ажлыг зохион байгуулж, нэгтгэн бүртгэлийн дугаар олгов.

Дүгнэлтийн нэгтгэл нь экспертүүдийн **19** хуудас магадлалын дүгнэлтийн хамт хүчинтэй.

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСӨЛД МАГАДЛАЛ  
ХИЙХ АЖЛЫГ ЗОХИОН БАЙГУУЛСАН:

БАРИЛГЫН ХӨГЖЛИЙН ТӨВИЙН  
ЗАХИРАЛ

БАРИЛГЫН ХӨГЖЛИЙН ТӨВИЙН  
ЕРӨНХИЙ ИНЖЕНЕР

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ  
ТӨСЛИЙН МАГАДЛАЛЫН  
ХЭЛТСИЙН ДАРГА

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ  
ТӨСЛИЙН МАГАДЛАЛЫН  
ХЭЛТСИЙН АХЛАХ МЭРГЭЖИЛТЭН

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ  
ТӨСЛИЙН МАГАДЛАЛЫН  
ХЭЛТСИЙН МЭРГЭЖИЛТЭН



Т.ПҮРЭВХАТАН

З.ЭНХ-ОРГИЛ

Ш.МӨНГӨНЧИМЭГ

П.МӨНГӨНТУУЛ

Г.САНСАР