

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

2024 оны 08 дугаар сарын 15

Дугаар 1405/2024

Улаанбаатар хот

|   |  |
|---|--|
| Барилга, байгууламжийн байршил:   | Сэлэнгэ аймгийн Зүүнбүрэн сум  |
| Барилга, байгууламжийн нэр, зориулалт:                                      | 200 хүний суудалтай “Соёлын төвийн барилга”-ын ажлын зураг төсөл, төсөв  |
| Зураг төслийн шифр:   | БМА-04/2024  |
| Хувилбар:   | Газар хөдлөл: 6 балл<br>Гадна агаарын тооцооны хэм: -37.6 °C   |
| Хүчин чадал:  | <b>Барилгын хэмжээ:</b> Тэнхлэгээрээ 26.8 м х 30.0 м хэмжээтэй, зөв бус хэлбэртэй<br><b>Давхрын тоо:</b> ± 0.00 түвшнээс дээш 2 давхар, Зоорьгүй<br><b>Барилгын ажлын нийт талбай:</b> S=1,608.0 м <sup>2</sup><br><b>Хүчин чадал:</b> 200 хүний суудалтай |
| Захиалагч:  | Сэлэнгэ аймгийн Засаг даргын Тамгын газар  |
| Санхүүжилтийн эх үүсвэр:  | Улсын төсвийн хөрөнгө оруулалтаар: УТ2403401094  |
| Зураг төслийн ерөнхий гүйцэтгэгчийн нэр:                                    | “Блю мандал арт” ХХК   |
| Регистрийн дугаар:  | 6655947  |
| Тусгай зөвшөөрлийн хүчинтэй байх хугацаа:                                   | 2026.04.14   |
| Ажлын төрөл:  | 3.1, 6.1, 6.2, 6.3, 8.1 заалтын дагуу  |
| <b>Зураг төсөл боловсруулах үндэслэл:</b>                                   |  |
| Газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах эрх, олгосон захирамж, дугаар огноо:           | Сэлэнгэ аймгийн Зүүнбүрэн сумын Засаг даргын 2024 оны 04 дүгээр сарын 25-ны өдрийн А/51 дугаартай захирамж, Газар эзэмшүүлэх эрхийн 0000293466 дугаартай гэрчилгээ   |
| Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар, баталсан албан тушаалтан, дугаар, огноо: | Сэлэнгэ аймгийн Ерөнхий архитекторын 2024 оны 02 дугаар сарын 15-ны өдөр баталсан АТД-43-44/24 дугаартай архитектур төлөвлөлтийн даалгавар   |
| Зургийн даалгавар, баталсан албан тушаалтан, дугаар, огноо:                 | Сэлэнгэ аймгийн Зүүнбүрэн сумын Засаг даргын 2024 оны 02 дугаар сарын 08-ны өдөр баталсан зураг төсөл боловсруулах даалгавар   |
| Зураг төсөл боловсруулах гэрээ, баталсан албан тушаалтан, дугаар, огноо:    | Сэлэнгэ аймгийн Засаг дарга болон “Блю мандал арт” ХХК-ийн захирал нарын хооронд 2023 оны 10 дугаар сарын 02-ны өдөр байгуулсан ЗТ01-16/2023 дугаартай зураг төсөл боловсруулах гэрээ  |
| <b>Зөвшөөрөлцсөн байгууллага:</b>   |  |
| Сэлэнгэ аймгийн Ерөнхий архитектор  | Д.Зоригтбаатар   |
| Сэлэнгэ аймгийн Эрүүл мэндийн газрын дарга                                  | Ж.Од   |
| Сэлэнгэ аймгийн Онцгой байдлын газрын дарга, Хурандаа                       | Г.Галбадрах  |
| Сэлэнгэ аймгийн Засаг дарга   | Н.Лхагвадорж   |
| “Блю мандал арт” ХХК-ийн захирал  | Х.Эрдэнэсоёл   |

| <b>Техникийн нөхцөл олгосон байдал:</b> |   |  |               |
|---|---|--|---------------|
| Техникийн нөхцөл                        | Олгосон байгууллага                           | Огноо, дугаар:                               | Хүчинтэй байх |
| Дулаан хангамж:                         | "Илдэнбүрэн" ОНӨААТҮГ                         | 2024.02.27<br>№ 01                           | 1 жил         |
| Усан хангамж, ариутгах татуурга:        | Сэлэнгэ аймгийн Зүүнбүрэн сумын Засаг дарга   | 2024.08.13<br>№ 01/209 дугаартай албан бичиг |               |
| Цахилгаан хангамж:                      | "Дархан сэлэнгийн Цахилгаан түгээх сүлжээ" ХК | 2024.03.06<br>№ 24030015                     | 1 жил         |
| Холбоо дохиолол:                        | "Мэдээлэл холбоо сүлжээ" ХХК                  | 2024.04.22<br>№06                            | 1 жил         |

| <b>Барилга, байгууламжийн зураг төслийн бүрдэл:</b> |                                       |                              |                                |
|---|---------------------------------------|------------------------------|--------------------------------|
| Зураг төслийн бүрдэл:                               | Зураг төсөл                           |                              | Магадлал хийсэн экспертний нэр |
|   | Гүйцэтгэсэн байгууллага:              | Шалгасан архитектор, инженер |                                |
| Барилга архитектур:                                 | "Блю мандал арт" ХХК                  | Д.Гантөгс                    | Д.Тулга                        |
| Барилга бүтээц:                                     | "Блю мандал арт" ХХК                  | Э.Даваахүү                   | Л.Одгэрэл                      |
| Халаалт, агаар сэлгэлт:                             | "Блю мандал арт" ХХК                  | Э.Мөнхтулга                  | Ц.Дашдорж                      |
| Ус хангамж, ариутгах татуурга:                      | "Блю мандал арт" ХХК                  | А.Очирбат                    | Д.Дагвасүрэн                   |
| Дотор гэрэлтүүлэг, хүчит төхөөрөмж:                 | "Блю мандал арт" ХХК                  | Б.Төрбат                     | О.Цогбаяр                      |
| Дотор холбоо, дохиолол:                             | "Жоди прожект" ХХК                    | Л.Мөнгөнтуул                 | Ж.Наранцэцэг                   |
| Барилгын төсөв:                                     | "Оргил цамхаг констракшн" ХХК         | Л.Цэрэнлхам                  | Б.Оргил                        |
| Инженер геологи:                                    | "Эко тех проект" ХХК /Архив №007/024/ | Л.Шинэцэцэг                  | О.Балдорж                      |

| <b>Барилгын эрчим хүчний гэрчилгээ:</b> |   |  |         |
|---|---|--|---------|
| Эрчим хүчний хэмнэлт                    | Нормын суурь үзүүлэлт: кВт*цаг/(м <sup>3</sup> жил) | Нормын суурь үзүүлэлт кВт*цаг/(м <sup>3</sup> жил) | Зөрүү % |
| Эрчим хүчний хэрэгцээний ангилал        | 53  | 45   | 84      |

Зураг төсөлд магадлал хийсэн экспертүүдээс зөвшөөрсөн 7, татгалзсан эксперт байхгүй байна.

**Сэлэнгэ аймгийн Зүүнбүрэн сум нутаг дэвсгэрт баригдах 200 хүний суудалтай "Соёлын төвийн барилга" -ын төсөвт өртгийн задаргаа**

| №   | Барилгын үндсэн хийц                             | Төсөвт өртөг /төг/ | Барилгын талбай /м <sup>2</sup> / | Нэгж өртөг /төг/ |
|-----|--|--------------------|-----------------------------------|------------------|
| 1   | <b>Барилга угсралтын ажил:</b>                   |                    |                                   |                  |
| ББ  | Барилга нь тэнхлэгээрээ 26.8 м х 30 м хэмжээтэй, | 2,605,243,244      | 1,608                             | 1,620,176        |
| ХАС | Давхар: 2 давхар, Зоорьгүй,                      | 170,540,051        | 1,608                             | 106,057          |
| ЦБУ | Бүтээц: Даацын үндсэн бүтээц төмөрбетон каркас,  | 86,721,226         | 1,608                             | 53,931           |

|                                      |  |                      |                      |                  |
|--------------------------------------|--|----------------------|----------------------|------------------|
| ХД                                   | Гадна хана: 360мм хөнгөн блок,<br>150мм эрдэст хөвөн хавтан          | 41,546,405           | 1,608                | 25,837           |
| ДГ                                   | дулаалгатай,<br>Дээвэр: Хавтгай дээвэртэй                            | 234,550,150          | 1,608                | 145,865          |
| <b>Хэсгийн дүн:</b>                  |  | <b>3,138,601,077</b> | <b>1,608</b>         | <b>1,951,866</b> |
| <b>2</b>                             | <b>Гадна тохижилтын ажил:</b>  |                      |                      |                  |
| ГТ                                   | Явган зам, талбай /м <sup>2</sup> /: Өнгөт хавтан                    | 31,996,481           | 458                  | 69,861           |
| ГТ                                   | Авто зам, талбай /м <sup>2</sup> /: Бетонон зам<br>100мм зузаан М250 | 84,965,607           | 820                  | 103,617          |
| ГТ                                   | Ногоон байгууламж: Зүлэгжүүлэлт                                      | 13,149,127           | 471                  | 27,935           |
| ГТ                                   | Явган замын гэрэлтүүлэг /ш/: 3 м<br>өндөртэй төмөр шонтой            | 52,747,032           | 44                   | 1,198,796        |
| <b>Хэсгийн дүн:</b>                  |  | <b>182,858,247</b>   |                      |                  |
| <b>3</b>                             | <b>Тоног төхөөрөмжийн жагсаалт:</b>                                  |                      |                      |                  |
| ТТ                                   | Үзвэрийн танхимын сандал /ш/:  | 89,840,400           | 200                  | 449,202          |
| ТТ                                   | ХБИ-ний сандал /ш/:  | 3,455,400            | 2                    | 1,727,700        |
| <b>Хэсгийн дүн:</b>                  |  | <b>93,295,800</b>    |                      |                  |
| <b>4</b>                             | <b>Зураг төслийн үнэ:</b>  |                      |                      |                  |
| ЗТҮ                                  | Зураг төслийн үнэ  | 116,850,000          |                      |                  |
| <b>Хэсгийн дүн</b>                   |  | <b>116,850,000</b>   |                      |                  |
| <b>Төсөвт өртгийн нэгдсэн товчоо</b> |  |                      |                      |                  |
| <b>БУ</b>                            | <b>Барилга угсралтын ажил:</b>                                       |                      | <b>3,138,601,077</b> |                  |
| <b>ГТ</b>                            | <b>Гадна тохижилтын ажил:</b>  |                      | <b>182,858,247</b>   |                  |
| <b>ТТ</b>                            | <b>Тоног төхөөрөмжийн жагсаалт:</b>                                  |                      | <b>93,295,800</b>    |                  |
| <b>ЗТҮ</b>                           | <b>Зураг төслийн үнэ:</b>  |                      | <b>116,850,000</b>   |                  |
| <b>НИЙТ ТӨСӨВТ ӨРТӨГ:</b>            |  |                      | <b>3,531,605,124</b> |                  |



**Төсөв:**

Эксперт нь Сэлэнгэ аймгийн Зүүнбүрэн сумын нутаг дэвсгэрт баригдах 200 хүний суудалтай "Соёлын төвийн барилга"-ын ажлын төсөвт өртгийг **3,531,605,124.0** (гурван тэрбум таван зуун гучин нэгэн сая зургаан зуун таван мянга нэг зуун хорин дөрвөн) 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”.**

Сэлэнгэ аймгийн Зүүнбүрэн сумын нутаг дэвсгэрт баригдах 200 хүний суудалтай “Соёлын 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” болон Сэлэнгэ аймгийн Зүүнбүрэн сумын Засаг даргын 2024 оны 08 дугаар сарын 13-ны өдрийн албан бичгийг тус тус үндэслэн магадлал хийх ажлыг зохион байгуулж, нэгтгэн бүртгэлийн дугаар олгов.

Дүгнэлтийн нэгтгэл нь экспертүүдийн **15** 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

Б.УНДРАХ