ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, БАРИЛГА,
ОРОН СУУЦЖУУЛАЛТЫН ЯАМ

БАРИЛГЫН ХӨГЖЛИЙН ТӨВ

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСЛИЙН МАГАДЛАЛЫН ДҮГНЭЛТИЙН НЭГТГЭЛ

2024 оны 10 дугаар сарын 30 Дугаар 1964/2024 Улаанбаатар хот

Барилга, байгууламжийн байршил:	Улаанбаатар хотын Чингэлтэй дүүргийн 2 дугаар хороо
Барилга, байгууламжийн нэр, зориулалт:	Дөчин мянгатын "22, 23, 25, 26 дугаар орон сууцуудын дээврийн засвар"-ын ажлын зураг төсөл, төсөв
Зураг төслийн шифр:	MM-20/2024
Хүчин чадал:	**Дээврийн засварын ажлын талбай:** 22 дугаар байр: S=975.7м^2 23 дугаар байр: S=975.7м^2 25 дугаар байр: S=765.7м^2 26 дугаар байр: S=983.0м^2
Захиалагч:	Чингэлтэй дүүргийн Засаг даргын Тамгын газар
Санхүүжилтийн эх үүсвэр:	Улсын төсвийн хөрөнгө оруулалтаар:
Зураг төслийн ерөнхий гүйцэтгэгчийн нэр:	"MM архитектур" ХХК
Регистрийн дугаар:	6062652
Тусгай зөвшөөрлийн хүчинтэй байх хугацаа:	2027.08.29
Ажлын төрөл:	2.1, 3.1, 4.9, 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 8.1 заалтын дагуу
Зургийн даалгавар, баталсан албан тушаалтан, дугаар, огноо:	Чингэлтэй дүүргийн Засаг даргын Тамгын газрын даргын 2024 оны 05 дугаар сарын 01-ний өдөр баталсан зураг төсөл боловсруулах даалгавар
Зураг төсөл боловсруулах гэрээ, баталсан албан тушаалтан, дугаар, огноо:	Чингэлтэй дүүргийн Засаг даргын Тамгын газар болон "MM архитектур ХХК-ийн захирал нарын хооронд 2024 оны 09 дүгээр сарын 03-ны өдөр байгуулсан ЧДХААА-ДТХ-Y24/04 дугаартай зураг төсөл боловсруулах гэрээ

Зөвшөөрөлцсөн байгууллагууд:

Чингэлтэй дүүргийн Засаг даргын Тамгын газрын дарга	Ж.Лхагвасүрэн
Чингэлтэй дүүргийн Газар зохион байгуулалт, Барилгын зураг төсөл, төлөвлөлт, хяналт хариуцсан мэргэжилтэн	Т.Цогбадрах
"Бамбар" СӨХ-ийн гүйцэтгэх захирал	А.Мандхай
"Мянгат" СӨХ-ийн гүйцэтгэх захирал	Ш.Минжбадгар
"MM архитектур" ХХК-ийн захирал	Б.Баасанжав

Барилга, байгууламжийн зураг төслийн бүрдэл:

Зураг төслийн бүрдэл:	Зураг төсөл		Магадлал хийсэн экспертийн нэр
	Гүйцэтгэсэн байгууллага:	Шалгасан архитектор, инженер	
Барилга архитектур:	"MM архитектур" ХХК	Б.Баасанжав	А.Батцэнгэл

Барилгын төсөв:	"Ай Пи Жи Пи инженеринг" ХХК	П.Батцэцэг	Д.Оюунцэцэг

Зураг төсөлд магадлал хийсэн экспертүүдээс зөвшөөрсөн **2**, татгалзсан эксперт байхгүй байна.

Улаанбаатар хотын Чингэлтэй дүүргийн 2 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт хийгдэх Дөчин мянгатын "22 дугаар орон сууцны дээврийн засвар"-ын ажлын төсөвт өртгийн задаргаа

	Барилгын үндсэн хийц	Төсөвт өртөг /төг/	Хүчин чадал м^2	Нэгж өртөг /төг/
1	**Барилга угсралтын ажил: Дээврийн засвар**			
БА	22 дугаар орон сууцны дээврийн засвар /м^2/: Мембран дээвэр угсрах, салхивчны хоолой засах	125,010,715	975.7	128,124
	Хэсгийн дүн:	**125,010,715**	**975.7**	**128,124**
	Төсөвт өртгийн нэгдсэн товчоо:			
БА	**Барилга угсралтын ажил: Дээврийн засвар**		**125,010,715**	
	НИЙТ ТӨСӨВТ ӨРТӨГ:		**125,010,715**	

Улаанбаатар хотын Чингэлтэй дүүргийн 2 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт хийгдэх Дөчин мянгатын "23 дугаар орон сууцны дээврийн засвар"-ын ажлын төсөвт өртгийн задаргаа

	Барилгын үндсэн хийц	Төсөвт өртөг /төг/	Хүчин чадал м^2	Нэгж өртөг /төг/
1	**Барилга угсралтын ажил: Дээврийн засвар**			
БА	23 дугаар орон сууцны дээврийн засвар /м^2/: Мембран дээвэр угсрах, салхивчны хоолой засах	124,919,075	975.7	128,030
	Хэсгийн дүн:	**124,919,075**	**975.7**	**128,030**
	Төсөвт өртгийн нэгдсэн товчоо:			
БА	**Барилга угсралтын ажил: Дээврийн засвар**		**124,919,075**	
	НИЙТ ТӨСӨВТ ӨРТӨГ:		**124,919,075**	

Улаанбаатар хотын Чингэлтэй дүүргийн 2 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт хийгдэх Дөчин мянгатын "25 дугаар орон сууцны дээврийн засвар"-ын ажлын төсөвт өртгийн задаргаа

	Барилгын үндсэн хийц	Төсөвт өртөг /төг/	Хүчин чадал м^2	Нэгж өртөг /төг/
1	**Барилга угсралтын ажил: Дээврийн засвар**			
БА	25 дугаар орон сууцны дээврийн засвар /м^2/: Мембран дээвэр угсрах, салхивчны хоолой засах	98,022,121	765.7	128,016
	Хэсгийн дүн:	**98,022,121**	**765.7**	**128,016**
	Төсөвт өртгийн нэгдсэн товчоо:			
БА	**Барилга угсралтын ажил: Дээврийн засвар**		**98,022,121**	
	НИЙТ ТӨСӨВТ ӨРТӨГ:		**98,022,121**	

Улаанбаатар хотын Чингэлтэй дүүргийн 2 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт хийгдэх Дөчин мянгатын "26 дугаар орон сууцны дээврийн засвар"-ын ажлын төсөвт өртгийн задаргаа				
Барилгын үндсэн хийц		**Төсөвт өртөг /төг/**	**Хүчин чадал м²**	**Нэгж өртөг /төг/**
1	**Барилга угсралтын ажил: Дээврийн засвар**			
БА	26 дугаар орон сууцны дээврийн засвар /м²/: Мембран дээвэр угсрах, салхивчны хоолой засах	126,343,302	983	128,528
Хэсгийн дүн:		**126,343,302**	**983**	**128,528**
Төсөвт өртгийн нэгдсэн товчоо:				
БА	**Барилга угсралтын ажил: Дээврийн засвар**		**126,343,302**	
НИЙТ ТӨСӨВТ ӨРТӨГ:			**126,343,302**	

o O o

Төсөв:	Эксперт нь Улаанбаатар хотын Чингэлтэй дүүргийн 2 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт хийгдэх Дөчин мянгатын "22 дугаар орон сууцны дээврийн засвар"-ын ажлын нийт төсөвт өртгийг **125,010,715.0** (нэг зуун хорин таван сая арван мянга долоон зуун арван таван) төгрөг, "23 дугаар орон сууцны дээврийн засвар"-ын ажлын нийт төсөвт өртгийг **124,919,075.0** (нэг зуун хорин дөрвөн сая есөн зуун арван есөн мянга далан таван) төгрөг, "25 дугаар орон сууцны дээврийн засвар"-ын ажлын нийт төсөвт өртгийг **98,022,121.0** (ерэн найман сая хорин хоёр мянга нэг зуун хорин нэгэн) төгрөг, "26 дугаар орон сууцны дээврийн засвар"-ын ажлын нийт төсөвт өртгийг **126,343,302.0** (нэг зуун хорин зургаан сая гурван зуун дөчин гурван мянга гурван зуун хоёр) 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 Чингэлтэй дүүргийн 2 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт хийгдэх Дөчин мянгатын "22, 23, 25, 26 дугаар орон сууцуудын дээврийн засвар"-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 тус тус үндэслэн магадлал хийх ажлыг зохион байгуулж, нэгтгэн бүртгэлийн дугаар олгов.

Дүгнэлтийн нэгтгэл нь экспертүүдийн **4** хуудас магадлалын дүгнэлтийн хамт хүчинтэй.

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСӨЛД МАГАДЛАЛ ХИЙХ АЖЛЫГ ЗОХИОН БАЙГУУЛСАН:

БАРИЛГЫН ХӨГЖЛИЙН ТӨВИЙН ЗАХИРАЛ	Т.ПҮРЭВХАТАН
БАРИЛГЫН ХӨГЖЛИЙН ТӨВИЙН ЕРӨНХИЙ ИНЖЕНЕР	З.ЭНХ-ОРГИЛ
НОРМ, НОРМАТИВЫН ХЭЛТСИЙН ДАРГА	Д.АЛТАНХУЯГ
БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСӨЛ, МАГАДЛАЛЫН ХЭЛТСИЙН АХЛАХ МЭРГЭЖИЛТЭН	Г.МӨНХБОЛД
БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСӨЛ, МАГАДЛАЛЫН ХЭЛТСИЙН МЭРГЭЖИЛТЭН	Б.УНДРАХ

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 **/Барилга архитектур:/**
40-тын 22, 23, 25, 26 дугаар орон сууцуудын дээвэр засварын ажлын зураг төсөл, төсөв

2024 оны 10 сарын 15 өдөр

Д/д	Утга	Тайлбар
1	Барилга байгууламжийн нэр	40-тын 22, 23, 25, 26 дугаар орон сууцуудын дээвэр засварын ажлын зураг төсөл, төсөв
2	Барилга байгууламжийн байршил, хүчин чадал	Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг, 2-р хороо
3	Зураг төслийн байгууллага	"ММ архитектур" ХХК
4	Зургийн шифр	ММ-20/2024
5	Хуудасны тоо	22-р байр: БА1-7, 23-р байр: БА1-7, 25-р байр БА1-7, 26-р байр: БА1-7
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;	• ЧД-н ЗДТГ-ын даргын 2024.05.07-ны өдөр батласан зургийн даалгавартай
2	6.12.2. холбогдох мэргэжлийн байгууллагаар энэ дүрмийн 5.2-т заасны дагуу хянуулж, дүгнэлт гаргуулж баталгаажуулсан эсэх;	• ЧД-н ЗДТГ-ын даргатай, • ЧД-н ГЗББЗТТХ-н мэргэжилтэнтэй 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;	• 22, 23, 25,26-р байрны одоо дээврийг тэгшилгээ бетон хийж, PVC мембрам материалаар шинэчилж хийхээр төлөвлөжээ.
4	6.12.4. хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, техник технологийн аюулгүй ажиллагаа, орчны эрүүл ахуйн норм, нормативын баримт бичгийн шаардлагыг хангуулсан эсэх;	• Төсөл хэрэгжүүлэх үед ажил гүйцэтгэгч байгууллага, захиалагч талын хяналтын инженерүүд, хяналтыг хийж хянуулах.
5	6.12.5. барилгын ажлын талбай, үйлдвэрлэлийн зохион байгуулалтын зураг төсөлд хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, техник технологийн аюулгүй ажиллагааны нөхцөл шаардлагыг тусгасан эсэх;	• Барилга угсралтын гүйцэтгэгч байгууллага боловсруулна.
6	6.12.6. инженерийн хангамжийн хувилбар, харьцуулсан тооцоо, сонгосон хувилбарын талаарх дүгнэлттэй эсэх;	• Хорших инженерүүдийн зураг төслөөс харах.
7	6.12.7. хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн хэрэгцээ, техникийн шаардлагыг хангуулсан эсэх;	• Холбогдох хэсэгт үз
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 хэсэгт үз
9	6.12.9. зураг төслийн сонгосон шийдэл, магадлал хийх явцад экспертээс өгсөн нэмэлт өөрчлөлтийн саналыг зураг төсөлд тусгасан эсэх.	• Хавсралтад үз
Дүгнэлт бичсэн Эксперт № 1-78	А.Ватцэнгэл /..... 2024 оны 10 сарын 15 өдөр	

Монгол Улс 20-76 АТХ1967 Амарсайхан БАТЦЭНГЭЛ Зөвлөх архитектор ЗА-БА 2020-2025

Зураг төслийн баримт бичгийн
МАГАДЛАЛЫН НЭГТГЭСЭН ДҮГНЭЛТИЙН ХАВСРАЛТ №2

ЗУРАГ ТӨСЛИЙН БҮРДЭЛ ХЭСГИЙН НЭР

40-тын 22, 23, 25, 26 дугаар орон сууцуудын дээвэр засварын ажлын зураг төсөл, төсөв

2024 оны 10 сарын 15 өдөр

Д/д	Экспертийн санал, илэрсэн алдаа зөрчил	Биелэлт
1	• Дээврийн дулаалгын бүтэц хэсэгт амьсгалуулах хоолойг 100м.кв талбайд 1ш хоолой байхаар тооцож төлөвлөх • Дээвэрт гарсан салхивчийн яндангийн нүхийг шувуу орохоос хамгаалсан тортой болгох	1. Дээврийн дулаалгын бүтэц хэсэгт амьсгалуулах хоолойг 100м.кв талбайд 1ш байхаар тооцож төлөвлөв. 2. Дээвэрт гарсан салхивчийн яндангийн нүхийг шувуу орохоос хамгаалж цайрдсан төмөр тор төлөвлөв.
Дүгнэлт бичиж, биелэлтийг шалгасан эксперт № 1-ээс ..... /А.Батцэнгэл/ ..... оны ..... сарын ..... өдөр Биелэлтийн тайлбар бичсэн ..... /Г.Цэрэндаш/ 2024 оны 10 сарын 17 өдөр		

БАЯНГОЛ УЛС 20-76 АТХ1967 Хамарсайханы БАТЦЭНГЭЛ ЗӨВЛӨХ АРХИТЕКТОР ЗА-БА 2020-2021

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 **/Барилгын төсөв:/**
40-тын 22, 23, 25, 26 дугаар орон сууцуудын дээвэр засварын ажлын зураг төсөл, төсөв

2024 оны 10 сарын 18 өдөр

Д/д	Утга	Тайлбар
1	Барилга байгууламжийн нэр	40-тын 22, 23, 25, 26 дугаар орон сууцуудын дээвэр засварын ажлын зураг төсөл, төсөв
2	Барилга байгууламжийн байршил, хүчин чадал	Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг, 2-р хороо
3	Зураг төслийн байгууллага	"Ай Пи Жи Ди инженеринг" ХХК
4	Зургийн шифр	ММ-20/2024
5	Хуудасны тоо	26-БА-7, 22-БА-7, 23-БА-7, 25-БА-7 хуудас төсөв 4 ш
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 өрөнхий 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.	Тэргүүлэх төсөвчин П.Батцэцэг гүйцэтгэсэн УБ хот ЧД-ийн 2-р хороо дахь 22,23,25,26-р байрны дээврийн засварийн ажлын төсвүүдийг хянан магадлаад дараах шүүмж, зөвлөгөө өгч байна.

Дүгнэлт бичсэн
Эксперт № 9-44 Д.Оюунцэцэг /...../
2024 оны 10 сарын 18 өдөр

Зураг төслийн баримт бичгийн
МАГАДЛАЛЫН НЭГТГЭСЭН ДҮГНЭЛТИЙН ХАВСРАЛТ №2

ЗУРАГ ТӨСЛИЙН БҮРДЭЛ ХЭСГИЙН НЭР

40-тын 22, 23, 25, 26 дугаар орон сууцуудын дээвэр засварын ажлын зураг төсөл, төсөв

2024 оны 10 сарын 18 өдөр

Д/д	Экспертийн санал, илэрсэн алдаа зөрчил	Биелэлт
1	1,Төсвийн нүүр, тайлбар бичгийн бталагдсан загварын дагуу хийх 2,Нэгж өртөгийн задаргааг БХТ-ийн гаргасан загварын дагуу хийж, батлуулах 3,Мембран дээвэр хийх ажлын технологийг судалж, норм үнэлгээг зөв сонгох, материалын орцыг зөв тооцох 4.дээврийг 12-160-07 үнэлгээгээр аваад : -гео даавуу /зулхай/ -хөвөө төмөр рейк -мембрамын амсар бэхлэх шаантаг хадааа -шайба -полиуретен герметик силикон гэсэн материалыг тооцох	1,Төсвийн нүүр, тайлбар бичгийн бталагдсан загварын дагуу засав 2,Нэгж өртөгийн задаргааг БХТ-ийн гаргасан загварын дагуу хийв 3,Мембран дээвэр хийх ажлын технологийг судалж, норм үнэлгээг зөв сонгож, материалын орцыг зөв тооцов 4.дээврийг 12-160-07 үнэлгээгээр засав 5,полиуретен герметик силикон гэсэн материалыг тооцов 6,Бусад засварыг хийв

Дүгнэлт бичиж, биелэлтийг шалгасан эксперт № 9-44 ..... /Д.Оюунцэцэг/

..... оны ..... сарын ..... өдөр

Биелэлтийн тайлбар бичсэн ..... /П.Батцэцэг/

2024 оны 10 сарын 21 өдөр