ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, БАРИЛГА,
ОРОН СУУЦЖУУЛАЛТЫН ЯАМ

БАРИЛГЫН ХӨГЖЛИЙН ТӨВ

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСЛИЙН МАГАДЛАЛЫН ДҮГНЭЛТИЙН НЭГТГЭЛ

2024 оны 12 дугаар сарын 19 Дугаар 2327/2024 Улаанбаатар хот

Барилга, байгууламжийн байршил:	Улаанбаатар хот, Хан-Уул дүүргийн 1, 2, 10, 13, 15, 19, 20 дугаар хороо
Барилга, байгууламжийн нэр, зориулалт:	"Нийтийн зориулалттай орон сууцны дээвэр засварын ажил"-ын зураг, төсөв
Зураг төслийн шифр:	**ОТ-33/2024**
Хүчин чадал:	- ХУД 1-р хороо 1-р байрны дээвэр засвар: 583м^2; - ХУД 2-р хороо 12 А байрны дээвэр засвар: 490,2м^2; - ХУД 2-р хороо 12 Б байрны дээвэр засвар: 490,2м^2; - ХУД 2-р хороо 12 В байрны дээвэр засвар: 490,2м^2; - ХУД 10-р хороо 58 дугаар байрны дээвэр засвар: 475,2м^2; - ХУД 10-р хороо 60-2 дугаар байрны дээвэр засвар: 616,3м^2; - ХУД 10-р хороо; 64 дүгээр байрны дээвэр засвар: 735,8м^2; - ХУД 13-р хороо 26 дугаар сургуулийн спорт заалны дээвэр засвар: 149,6м^2; - ХУД 15-р хороо Рапид харш хотхон 25 дугаар байрны дээвэр засвар: 1497,8м^2; - ХУД 15-р хороо Рапид харш хотхон 26 дугаар байрны дээвэр засвар: 1497,8м^2; - ХУД 15-р хороо Рапид харш хотхон 27 дугаар байрны дээвэр засвар: 1497,8м^2; - ХУД 15-р хороо Рапид харш хотхон 28 дугаар байрны дээвэр засвар: 1497,8м^2; - ХУД 15-р хороо Нархан хотхон 51 дүгээр байрны дээвэр засвар: 1269,76м^2; - ХУД 15-р хороо Нархан хотхон 51 А байрны дээвэр засвар: 1269,76м^2; - ХУД 15-р хороо Нархан хотхон 51 Б байрны дээвэр засвар: 1269,76м^2; - ХУД 19-р хороо 81 А, Б, В байрны дээвэр засвар: 1528м^2; - ХУД 20-р хороо 27 дугаар цэцэрлэгийн дээвэр засвар: 736,6м^2
Захиалагч:	Хан-Уул дүүргийн Засаг даргын Тамгын газар
Санхүүжилтийн эх үүсвэр:	Дүүргийн төсвийн хөрөнгө оруулалтаар
Зураг төслийн ерөнхий гүйцэтгэгчийн нэр:	"Онч-Тэнхлэг" ХХК
Регистрийн дугаар:	5504643

Тусгай зөвшөөрлийн хүчинтэй хугацаа:	2029.03.15
Ажлын төрөл:	ЗТ-2.1, ЗТ-2.3, ЗТ-6.1, ЗТ-6.2, ЗТ-6.3, ЗТ-6.4, ЗТ-8.1 ЗТ-10.2 нэм заалтын дагуу
Зураг төсөл боловсруулах даалгавар баталсан албан тушаалтан, огноо, дугаар:	Хан-Уул дүүргийн Засаг даргын Тамгын газрын даргын 2024 оны 07 дугаар сарын 08-ны өдрийн зураг, төсөв боловсруулах даалгавар
Зураг төсөл боловсруулах гэрээ баталсан албан тушаалтан, огноо, дугаар:	Хан-Уул дүүргийн Засаг даргын Тамгын газар, "Онч Тэнхлэг" ХХК нарын хооронд байгуулсан 2024 оны 09 дүгээр сарын 27-ны өдрийн Хо/142 дугаартай зураг төсөл боловсруулах гэрээ /Багц-4/

Зөвшөөрөлцсөн байгууллагууд:	
Нийслэлийн онцгой байдлын газрын Барилгын зураг төслийн хяналтын ахлах байцаагч	Б.Даваасүрэн
Хан-Уул дүүргийн Засаг даргын Тамгын газрын даргын албан үүргийг түр орлон гүйцэтгэгч	З.Буянт
Хан-Уул дүүргийн Засаг даргын Тамгын газрын төлөвлөлт, гүйцэтгэл удирдлагын хэлтсийн дарга	Л.Отгонбаяр
Хан-Уул дүүргийн Засаг даргын Тамгын газрын Төлөвлөлт, гүйцэтгэл удирдлагын хэлтсийн мэргэжилтэн	М.Баярбямба

Барилга, байгууламжийн зураг төслийн бүрдэл:

Зураг төслийн бүрдэл:	Зураг төсөл		Магадлал хийсэн экспертийн нэр
	Гүйцэтгэсэн байгууллага:	Шалгасан архитектор, инженер	
Барилга архитектур:	"Онч-Тэнхлэг" ХХК	П.Очбаясах	И.Гончигбат
Барилгын төсөв:	"Онч-Тэнхлэг" ХХК	Т.Баттулга	Б.Оргил

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

Улаанбаатар хот, Хан-Уул дүүргийн 1, 2, 10, 13, 15, 19, 20 дугаар хорооны нутаг дэвсгэр дэх "Нийтийн зориулалттай орон сууцны дээвэр засварын ажил"-ын төсөвт өртгийн нэгдсэн товчоо

№	Барилга угсралтын ажлын			
	Тодорхойлолт	Төсөвт өртөг /төг/	Хүчин чадал /м^2/	Нэгж өртөг /төг/
1	**Дээвэр засварын ажил:**			
БА	ХУД 1-р хороо 1-р байрны дээвэр засвар	65,749,685	583,0	112,778
	Хэсгийн дүн:	**65,749,685**		
2	**Дээвэр засварын ажил:**			
БА	ХУД 2-р хороо 12А байрны дээвэр засвар	70,578,848	490,2	143,980
	Хэсгийн дүн:	**70,578,848**		

3	**Дээвэр засварын ажил:**			
БА	ХУД 2-р хороо 12Б байрны дээвэр засвар	66,999,257	490,2	136,677
	Хэсгийн дүн:	**66,999,257**		
4	**Дээвэр засварын ажил:**			
БА	ХУД 2-р хороо 12В байрны дээвэр засвар	66,606,681	490,2	135,877
	Хэсгийн дүн:	**66,606,681**		
5	**Дээвэр засварын ажил:**			
БА	ХУД 10-р хороо 58 дугаар байрны дээвэр засвар	69,891,615	475,2	147,078
	Хэсгийн дүн:	**69,891,615**		
6	**Дээвэр засварын ажил:**			
БА	ХУД 10-р хороо 60-2 дугаар байрны дээвэр засвар	96,439,310	616,3	156,481
	Хэсгийн дүн:	**96,439,310**		
7	**Дээвэр засварын ажил:**			
БА	ХУД 10-р хороо 64 дүгээр байрны дээвэр засвар	87,880,019	735,8	119,435
	Хэсгийн дүн:	**87,880,019**		
8	**Дээвэр засварын ажил:**			
БА	ХУД 13-р хороо 26 дугаар сургуулийн спорт заалны дээвэр засвар	36,629,017	149,6	244,846
	Хэсгийн дүн:	**36,629,017**		
9	**Дээвэр засварын ажил:**			
БА	ХУД 15-р хороо Рапид харш хотхон 25 дугаар байрны дээвэр засвар	234,405,562	1497,8	156,500
	Хэсгийн дүн:	**234,405,562**		
10	**Дээвэр засварын ажил:**			
БА	ХУД 15-р хороо Рапид харш хотхон 26 дугаар байрны дээвэр засвар	234,405,562	1497,8	156,500
	Хэсгийн дүн:	**234,405,562**		
11	**Дээвэр засварын ажил:**			
БА	ХУД 15-р хороо Рапид харш хотхон 27 дугаар байрны дээвэр засвар	234,405,562	1497,8	156,500
	Хэсгийн дүн:	**234,405,562**		
12	**Дээвэр засварын ажил:**			
БА	ХУД 15-р хороо Рапид харш хотхон 28 дугаар байрны дээвэр засвар	234,405,562	1497,8	156,500
	Хэсгийн дүн:	**234,405,562**		
13	**Дээвэр засварын ажил:**			
БА	ХУД 15-р хороо Нархан хотхон 51 дүгээр байрны дээвэр засвар	230,403,218	1269,7	181,454
	Хэсгийн дүн:	**230,403,218**		
14	**Дээвэр засварын ажил:**			
БА	ХУД 15-р хороо Нархан хотхон 51А байрны дээвэр засвар	230,403,218	1269,7	181,454

	Хэсгийн дүн:	**230,403,218**		
15	**Дээвэр засварын ажил:**			
БА	ХУД 15-р хороо Нархан хотхон 51Б байрны дээвэр засвар	230,403,218	1269,7	181,454
	Хэсгийн дүн:	**230,403,218**		
16	**Дээвэр засварын ажил:**			
БА	ХУД 19-р хороо 81А,Б,В байрны дээвэр засвар	221,593,004	1528,0	145,022
	Хэсгийн дүн:	**230,403,218**		
17	**Дээвэр засварын ажил:**			
БА	ХУД 20-р хороо 27 дугаар цэцэрлэгийн дээвэр засвар	100,711,338	736,6	136,725
	Хэсгийн дүн:	**100,711,338**		
НИЙТ ТӨСӨВТ ӨРТӨГ:				**2,511,910,676**

Төсөв:
Эксперт нь: Улаанбаатар хотын Хан-Уул дүүргийн 1, 2, 10, 13, 15, 19, 20 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт хийгдэх "Нийтийн зориулалттай орон сууцны дээвэр засварын ажил"-ын нийт төсөвт өртгийг **2,511,910,676** /хоёр тэрбум таван зуун арван нэгэн сая есөн зуун арван мянга зургаан зуун далан зургаа/ төгрөгөөр хянасан байна.

Монгол улсын хууль "Барилгын тухай" /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 хот, Хан-Уул дүүргийн 1, 2, 10, 13, 15, 19, 20 дугаар хорооны нутаг дэвсгэр дэх "Нийтийн зориулалттай орон сууцны дээвэр засварын ажил"-ын зураг, 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 экспертийн хавсралт **3** хуудас магадлалын дүгнэлтийн хамт хүчинтэй.

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСӨЛД МАГАДЛАЛ ХИЙХ АЖЛЫГ ЗОХИОН БАЙГУУЛСАН:

УЛААНБААТАР ХОТ БАРИЛГЫН ХӨГЖЛИЙН ТӨВ ТӨААТУР 9023080168 ОТУ0721 5164753

БАРИЛГЫН ХӨГЖЛИЙН ТӨВИЙН ЗАХИРАЛ	Т.ПҮРЭВХАТАН
БАРИЛГЫН ХӨГЖЛИЙН ТӨВИЙН ЕРӨНХИЙ ИНЖЕНЕР	З.ӨНХ-ОРГИЛ
БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСЛИЙН МАГАДЛАЛЫН ХЭЛТСИЙН ДАРГА	Ш.МӨНГӨНЧИМЭГ
БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСЛИЙН МАГАДЛАЛЫН ХЭЛТСИЙН АЛБАНЫ ДАРГА	Т.БАТГЭРЭЛ
БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСЛИЙН МАГАДЛАЛЫН ХЭЛТСИЙН МЭРГЭЖИЛТЭН	Г.ДАШНЯМ

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:/**
"Дээвэр засварын ажил Багц-4"-ийн ажлын зураг төсөл, төсөв

2024 оны 11 сарын 25 өдөр

Д/д	Утга	Тайлбар
1	Барилга байгууламжийн нэр	"Дээвэр засварын ажил Багц-4"-ийн ажлын зураг төсөл, төсөв
2	Барилга байгууламжийн байршил, хүчин чадал	Улаанбаатар хот, Хан-Уул дүүрэг, 1-р хороо
3	Зураг төслийн байгууллага	"Онч тэнхлэг" 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;	ХУД-ийн ЗДТГ-ын 2024.07.08-ны өдөр баталсан даалгавартай
2	6.12.2. холбогдох мэргэжлийн байгууллагаар энэ дүрмийн 5.2-т заасны дагуу хянуулж, дүгнэлт гаргуулж баталгаажуулсан эсэх;	Дээврийн засварын ажлын зураг төсөл тул мэргэжлийн байгууллагын дүгнэлт гаргуулаагүй.
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;	Дээврийн ажлын зураг төсөл боловсруулах норм дүрэм, стандартыг баримталсан.
4	6.12.4. хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, техник технологийн аюулгүй ажиллагаа, орчны эрүүл ахуйн норм, нормативын баримт бичгийн шаардлагыг хангуулсан эсэх;	Шаардлагуудыг гүйцэтгэгч мөрдөнө. ТБ-т тусгана.
5	6.12.5. барилгын ажлын талбай, үйлдвэрлэлийн зохион байгуулалтын зураг төсөлд хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, техник технологийн аюулгүй ажиллагааны нөхцөл шаардлагыг тусгасан эсэх;	Гүйцэтгэгч шаардлагуудыг барилгын зохион байгуулалтын зураглал графикийн хамт ТБ-т тусгана.
6	6.12.6. инженерийн хангамжийн хувилбар, харьцуулсан тооцоо, сонгосон хувилбарын талаарх дүгнэлттэй эсэх;	-Засварын ажлын зураг төсөв нь оновчтой хувилбар.
7	6.12.7. хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн хэрэгцээ, техникийн шаардлагыг хангуулсан эсэх;	Даалгаварт шаардлагуудыг тусгаагүй.
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;	Дээврийн засварын зураг төсөл нь даалгаварт тусгасан ХУД-ын 17 байрны ашиглалтын хугацааг уртасгах, хотын дизайнтай уялдуулж өнгө үзэмжийг сайжруулсан төсөл болсон.
9	6.12.9. зураг төслийн сонгосон шийдэл, магадлал хийх явцад экспертээс өгсөн нэмэлт, өөрчлөлтийн саналыг зураг төсөлд тусгасан эсэх.	-Дээврийн засварын ажил гүйцэтгэх технологийн шаардлагуудыг зураглал болон тайлбар бичигт тусгасан -Дээврийн засварын ажлын зургийг эталон зургийн дагуу гүйцэтгэсэн тул уг зураг төсвөөр дээврийн засварын ажил гүйцэтгэх боломжтой.

Дүгнэлт бичсэн
Эксперт № 1-27 И.Гончигбат /...../

МОНГОЛ УЛС Б-11-04 1117438369 Ишжамцын ГОНЧИГБАТ ЗОХИОГЧ АРХИТЕКТОР МА-БА ХУГАЦААГҮЙ

2024 оны 11 сарын 25 өдөр

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:/**
"Дээвэр засварын ажил Багц-4"-ийн ажлын зураг төсөл, төсөв

2024 оны 12 сарын 04 өдөр

Д/д	Утга	Тайлбар
1	Барилга байгууламжийн нэр	"Дээвэр засварын ажил Багц-4"-ийн ажлын зураг төсөл, төсөв
2	Барилга байгууламжийн байршил, хүчин чадал	Улаанбаатар хот, Хан-Уул дүүрэг, 1-р хороо
3	Зураг төслийн байгууллага	"Онч тэнхлэг" ХХК
4	Зургийн шифр	ОТ-33/2024
5	Хуудасны тоо	БА-125х Нийт 125 хуудас;
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 № 9-75 Б.Оргил /...../

2024 оны 12 сарын 04 өдөр

Зураг төслийн баримт бичгийн
МАГАДЛАЛЫН НЭГТГЭСЭН ДҮГНЭЛТИЙН ХАВСРАЛТ №2

ЗУРАГ ТӨСЛИЙН БҮРДЭЛ ХЭСГИЙН НЭР

"Дээвэр засварын ажил Багц-4"-ийн ажлын зураг төсөл, төсөв

2024 оны 12 сарын 04 өдөр

Д/д	Экспертийн санал, илэрсэн алдаа зөрчил	Биелэлт
1	1. Нэгж өртгийн задаргааг загварын дагуу хийх; 2. Ажлын тоо хэмжээг хянагдаж батлагдсан зургийн дагуу засах /ХУД 1-р хороо 1-р байр г.м бусад/; 3. 54-200-07 ажлыг 54-200-05-аар үнэлэх, засах, ш-ийн материалын орцыг бүхэл тоогоор засах ; 4.Ажлын тоо хэмжээг төсөв тооцсон төсөвчин хариуцна; Зураг төслийн компаниас ирүүлсэн төсөвт өртөг: 2 648 198 527 төгрөг;	1. Нэгж өртгийн задаргааг загварын дагуу хийж янзаллаа. 2. Ажлын тоо хэмжээг хянаж алдааг заслаа. 3. Дээврийн хуйлмал материал дэвсэх ажлыг 54-200-05-аар үнэлэж оруулллаа, ш-ийн материалын орцыг бүхэлдүүлж заслаа. Нийт төсөвт өртгийн дүн 2 511 910 676 төгрөг.

Дүгнэлт бичиж, биелэлтийг шалгасан эксперт № 9-75 ..... /Б.Оргил/

..... оны ..... сарын ..... өдөр

Биелэлтийн тайлбар бичсэн ..... /Т.Баттулга/

2024 оны 12 сарын 06 өдөр

МОНГОЛ УЛС
20-1257 АТХ9933
Баттулга
БАТТУЛГА
МЭРГЭШСЭН ТӨСӨВЧИН
Т-БУЗА
2023-2026