ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, БАРИЛГА,
ОРОН СУУЦЖУУЛАЛТЫН ЯАМ

БАРИЛГЫН ХӨГЖЛИЙН ТӨВ

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСЛИЙН МАГАДЛАЛЫН ДҮГНЭЛТИЙН НЭГТГЭЛ

2025 оны 1 дугаар сарын 09 Дугаар 0011/2025 Улаанбаатар хот

Барилга, байгууламжийн байршил:	Улаанбаатар хот, Баянзүрх дүүргийн 34 дүгээр хороо
Барилга, байгууламжийн нэр, зориулалт:	Нийслэлийн ерөнхий боловсролын 79 дүгээр сургуулийн "Гадна фасад болон дээврийн засвар"-ын ажлын зураг, төсөв
Зураг төслийн шифр:	**EZS-23/24**
Хүчин чадал:	Гадна фасадны засвар хийгдэх талбай: 1225,2м^2 Дээврийн засвар хийгдэх талбай: 1500,2м^2
Захиалагч:	Нийслэлийн ерөнхий боловсролын 79 дүгээр сургууль
Санхүүжилтийн эх үүсвэр:	Нийслэлийн төсвийн хөрөнгө оруулалтаар
Зураг төслийн ерөнхий гүйцэтгэгчийн нэр:	"Эрин зууны суварга" ХХК
Регистрийн дугаар:	5497434
Тусгай зөвшөөрлийн хүчинтэй хугацаа:	2026.04.28
Ажлын төрөл:	3Т-4.1 заалтын дагуу
Зураг төсөл боловсруулах даалгавар баталсан албан тушаалтан, огноо, дугаар:	Нийслэлийн ерөнхий боловсролын 79 дүгээр сургуулийн захирлын 2024 оны 12 дугаар сарын 12-ны өдрийн ажлын зураг, төсөв боловсруулах ажлын даалгавар
Зураг төсөл боловсруулах гэрээ баталсан албан тушаалтан, огноо, дугаар:	Нийслэлийн ерөнхий боловсролын 79 дүгээр сургууль, "Эрин зууны суварга" ХХК нарын хооронд байгуулсан 2024 оны 12 дугаар сарын 12-ны өдрийн EZS-23/24 дугаартай ажлын зураг, төсөв боловсруулах гэрээ

Зөвшилцсөн байгууллагууд:

Баянзүрх дүүргийн Засаг даргын Тамгын газрын дарга	И.Баттөгс
Нийслэлийн онцгой байдлын газрын дарга, хурандаа	А.Дашням

Барилга байгууламжийн зураг төслийн бүрдэл:

	Зураг төсөл		
Зураг төслийн бүрдэл:	Гүйцэтгэсэн байгууллага:	Шалгасан архитектор, инженер	Магадлал хийсэн экспертийн нэр
Барилга архитектур:	"Эрин зууны суварга" ХХК	Ц.Оргил	С.Түмэн-Өлзий

Төсөв:	"Ди ди эй жи" ХХК	Л.Баатархүү	Т.Норовжав
Зураг төсөлд магадлал хийсэн экспертүүдээс зөвшөөрсөн **2**, татгалзсан эксперт байхгүй байна.			

Улаанбаатар хот, Баянзүрх дүүргийн 34 дүгээр хороо Нийслэлийн ерөнхий боловсролын сургуулийн "Гадна фасад болон дээврийн засвар"-ын ажлын төсөвт өртгийн нэгдсэн задаргаа

№	Барилга угсралтын ажлын			
	Тодорхойлолт	Төсөвт өртөг /төг/	Хүчин чадал /м²/	Нэгж өртөг /төг/
1	**Засварын ажил:**			
БЗ	2 давхар барилгын гадна фасад засвар, 15см дулаалга, металжсан хавтан өнгөлгөө	609,376,927	1225,2	497,378
ДЗ	Дээврийн засвар, 10см дулаалга	334,202,004	1500,2	272,778
Хэсгийн дүн		**943,578,931**	**2725,34**	**346,224**
2	**Зураг төслийн үнэ:**			
ЗТҮ	Зураг төслийн үнэ	19,800,000		
Хэсгийн дүн		**19,800,000**		
	Төсөвт өртгийн нэгдсэн товчоо			
1	**Засварын ажлын үнэ**	**943,578,931**		
2	**Зураг төслийн үнэ**	**19,800,000**		
НИЙТ ТӨСӨВТ ӨРТӨГ:				**963,378,931**

Төсөв:
Эксперт нь: Улаанбаатар хот, Баянзүрх дүүргийн 34 дүгээр хорооны нутаг дэвсгэр дэх Нийслэлийн ерөнхий боловсролын 79 дугаар сургуулийн "Гадна фасад болон дээврийн засвар"-ын ажлын нийт төсөвт өртгийг **963,378,931** /есөн зуун жаран гурван сая гурван зуун далан найман мянга есөн зуун гучин нэгэн/ 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, Баянзүрх дүүргийн 34 дүгээр хорооны нутаг дэвсгэр дэх Нийслэлийн ерөнхий боловсролын 79 дугаар сургуулийн "Гадна фасад болон дээврийн засвар"-ын ажлын 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, экспертүүдийн дүгнэлтийг нэгтгэн бүртгэлийн дугаар олгов.

Дүгнэлтийн нэгтгэл нь экспертүүдийн **3** хуудас магадлалын дүгнэлтийн хамт хүчинтэй.

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСӨЛД МАГАДЛАЛ ХИЙХ АЖЛЫГ ЗОХИОН БАЙГУУЛСАН

БАРИЛГЫН ХӨГЖЛИЙН ТӨВИЙН ЕРӨНХИЙ ИНЖЕНЕР — З.ЭНХ-ОРГИЛ

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСЛИЙН МАГАДЛАЛЫН ХЭЛТСИЙН ДАРГА — Ш.МӨНГӨНЧИМЭГ

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСЛИЙН МАГАДЛАЛЫН ХЭЛТСИЙН АХЛАХ МЭРГЭЖИЛТЭН — Б.ДАВААЖАРГАЛ

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСЛИЙН МАГАДЛАЛЫН ХЭЛТСИЙН МЭРГЭЖИЛТЭН — А.ЗОРИГТБААТАР

НИЙСЛЭЛИЙН ОНЦГОЙ БАЙДЛЫН ГАЗАР
ГАЛЫН АЮУЛГҮЙ БАЙДЛЫН МАГАДЛАЛ ХИЙСЭН ТУХАЙ
ДҮГНЭЛТ

2024 оны 12 сарын 25 өдөр Дугаар 009/358 Улаанбаатар хот

БАЯНЗҮРХ ДҮҮРГИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ТАМГЫН ГАЗАРТ

Нэг. Барилга байгууламжийн зураг төслийн мэдээлэл

1. Барилга байгууламжийн байршил: Баянзүрх дүүргийн 29-р хороо
2. Зургийн шифр, зураг төслийн компани: EZS-23/24 "Эрин зууны суварга" ХХК.
3. Барилга байгууламжийн зориулалт: Нийслэлийн ерөнхий боловсролын 79 дугаар сургуулийн гадна фасад болон дээврийн засварын ажил
4. Галд тэсвэршилтийн зэрэг: төлөвлөсөн: II
5. Барилгын үүргийн галын аюулын анги: Ф4.1
6. Зургийн иж бүрдэл 1 хэсэг.

Хоёр. Дүгнэлт

1. Барилгын гадна дулаалгыг тэсвэрлэн шатдаг материалаар сонгож нормын дагуу гүйцэтгэх. /БНбД 23-103-10-ийн 8.5, 8.15 дахь заалтын дагуу төлөвлөж шинжилгээний дүгнэлт хавсаргах/

2. Гал тэсвэршилтийн I-III зэрэглэлийн барилгын гадна ханын гадаргууг шатдаг, тэсвэрлэн шатдаг материалаар өнгөлөхийг зөвшөөрөхгүй. /БНбД 21-01-02/-ийн 2.8, Барилгын гадна ханын дулаалгад галд шатдаггүй материал сонгож төлөвлөх. /материалын шинжилгээний дүгнэлтийг хавсаргах/

Барилга эхлэхээс өмнө зураг төсөлд өөрчлөлт оруулах тохиолдолд Онцгой байдлын байгууллагатай зөвшилцөж шийдвэрлэнэ.

Хянасан сар, өдөр	Тэмдэг дарсан хуудасны дугаарууд	Нэмэлт тэмдэглэл
2024.12.25	Нүүр хуудас	Архитектур төлөвлөлтийн даалгаврын дагуу хийж гүйцэтгэх

БАРИЛГЫН ЗУРАГ ТӨСЛИЙН ХЯНАЛТЫН АХЛАХ БАЙЦААГЧ,
ХОШУУЧ Б.ДАВААСҮРЭН

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:/
Нийслэлийн ерөнхий боловсролын 79 дугаар сургуулийн гадна фасад болон дээврийн засварын ажил

2024 оны 12 сарын 27 өдөр

Д/д	Утга	Тайлбар
1	Барилга байгууламжийн нэр	Нийслэлийн ерөнхий боловсролын 79 дугаар сургуулийн гадна фасад болон дээврийн засварын ажил
2	Барилга байгууламжийн байршил, хүчин чадал	Улаанбаатар хот, Баянзүрх дүүрэг, 9-р хороо
3	Зураг төслийн байгууллага	"Эрин зууны суварга" ХХК
4	Зургийн шифр	EZS-23/24
5	Хуудасны тоо	Нийт 25 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;	Нийслэлийн ерөнхий боловсролын 79 дугаар сургуулийн захиралын баталсан 2024 оны 12 сарын 12 өдрийн 79 дүгээр сургуулийн гадна фасад, 2024 оны 12 сарын 16-ны өдрийн Дээвэр засварын ажлуудын зургийн даалгавартай.
2	6.12.2. холбогдох мэргэжлийн байгууллагаар энэ дүрмийн 5.2-т заасны дагуу хянуулж, дүгнэлт гаргуулж баталгаажуулсан эсэх;	БЗДүүргийн Засаг Даргын Тамгын газар, БЗДүүргийн Төлөвлөлт, Гүйцэтгэлийн удирдлагын хэлтэсийн дарга нартай 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;	Батлагдсан зургийн даалгаврын дагуу боловсруулсан.
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.	Холбогдох норм дүрмийн дагуу боловсруулсан байна. 1. Зураг төслийг шалгасан хүний гарын үсэг байхгүй, баталгаажуулаагүй. 2. Зургийн нүүр болон дээврийн засварын зургийн нүүр болон булангийн хүснэгтэд 9-р хороог 34-р хороо гэж буруу бичсэн алдаатай
Дүгнэлт бичсэн Эксперт № 1-18	С.Түмэн-Өлзий /.....Түмэн-Өлзий/ 2024 оны 12 сарын 27 өдөр	

МОНГОЛ УЛС 13-08 АГХ0685 Самдангийн ТҮМЭН-ӨЛЗИЙ ЗӨВЛӨХ АРХИТЕКТ ЗА.ХТ ХУГАЦААГҮЙ

Зураг төслийн баримт бичгийн
МАГАДЛАЛЫН НЭГТГЭСЭН ДҮГНЭЛТИЙН ХАВСРАЛТ №2

ЗУРАГ ТӨСЛИЙН БҮРДЭЛ ХЭСГИЙН НЭР

Нийслэлийн ерөнхий боловсролын 79 дугаар сургуулийн гадна фасад болон дээврийн засварын ажил

2024 оны 12 сарын 27 өдөр

Д/д	Экспертийн санал, илэрсэн алдаа зөрчил	Биелэлт
1	Зураг төслийг шалгасан хүний гарын үсгийг зуруулж баталгаажуулах	Шалгасан архитекторын гарын үсэг зурж, тамга даран баталгаажуулав.
2	Зургийн нүүр болон дээврийн засварын зургийн нүүр болон булангийн хүснэгтэд 9-р хороог 34-р хороо гэж буруу бичсэн алдааг засварлах	Засварлав.

Дүгнэлт бичиж, биелэлтийг шалгасан эксперт № 1-18 ..... /С.Түмэн-Өлзий/

2024 оны 12 сарын 27 өдөр

Биелэлтийн тайлбар бичсэн ..... /Б.Эрдэнэбаяр/

2024 оны 12 сарын 27 өдөр

МОНГОЛ УЛС 13-08 АТХ0685 Самдангийн ТҮМЭН-ӨЛЗИЙ Зөвлөх АРХИТЕКТОР ХУГАЦААГҮЙ

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:/**
Нийслэлийн ерөнхий боловсролын 79 дугаар сургуулийн гадна фасад болон дээврийн засварын ажил

2024 оны 12 сарын 30 өдөр

Д/д	Утга	Тайлбар
1	Барилга байгууламжийн нэр	Нийслэлийн ерөнхий боловсролын 79 дугаар сургуулийн гадна фасад болон дээврийн засварын ажил
2	Барилга байгууламжийн байршил, хүчин чадал	Улаанбаатар хот, Баянзүрх дүүрэг, 9-р хороо
3	Зураг төслийн байгууллага	"Ди ди эй жи" ХХК
4	Зургийн шифр	EZS-23/24
5	Хуудасны тоо	БА-25 хуудастай, Төсөв 18 хуудастай
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;	Нийслэлийн Ерөнхий боловсролын 79-р сургуулийн захиралын баталсан 2024 оны 12 дугаар сарын 12 өдрийн зургийн даалгаврын дагуу хийж гүйцэтгэсэн.
2	6.12.2. холбогдох мэргэжлийн байгууллагаар энэ дүрмийн 5.2-т заасны дагуу хянуулж, дүгнэлт гаргуулж баталгаажуулсан эсэх;	Нийслэлийн онцгой байдлын газар, БЗДүүргийн ЗДТГазартай 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;	Хангасан
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.	Төсвийн тооцоог Мэргэшсэн төсөвчин Л.Баатархүү тооцсон. Магадлалд ирүүлсэн төсвийн дүн: 829,653,481.0 төгрөг.
Дүгнэлт бичсэн Эксперт № 9-10 Т.Норовжав /..... 2024 оны 12 сарын 30 өдөр		

MONGOLIA
Togio NOROVJAV
CONSULTING ECONOMIST
333-96-64