Зураг төслийн "НУТАГ КОНСАЛТИНГ"ХХК
Хаяг: ЧД 2-р хороо, Их тойруу 15, 115 тоот

МОНГОЛ УЛС
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, БАРИЛГА
ОРОН СУУЦЖУУЛАЛТЫН ЯАМ
Магадлалын дүгнэлтийн нэгтгэл
Бүртгэлийн дугаар...39/2025
МАГАДЛАЛ ХИЙГДСЭН
Магадлал хариуцсан
Хэлтсийн дарга: .....
/Гарын үсэг/
2025 оны 01 сарын 17 өдөр

ЕГ Шифр: НК-26/24

(Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, 5-р хороо)

"ГОЛОМТ ХОТХОН"-ны ДЭЭВЭР, ГАДНА ФАСАДНЫ ЗАСВАРЫН ЗУРАГ

(Ажлын зураг)

ХЯНАСАН:

Захиалагч:			
	Албан тушаал	Нэр	Гарын үсэг
	Сүхбаатар дүүргийн Засаг даргын тамгын газрын даргын албан үүргийг түр орлон гүйцэтгэгч	Ө.Энхбаяр	

9024050196
9086528 СБА12233

БОЛОВСРУУЛСАН:

Гүйцэтгэгч:			
	Албан тушаал	Нэр	Гарын үсэг
	"Нутаг консалтинг" ХХК-ийн захирал	Н.Шинэболд	

НУТАГ КОНСАЛТИНГ ХХК
УЛААНБААТАР ХОТ
6153356 1117237289

Улаанбаатар хот
2024 он

ТАЙЛБАР БИЧИГ, ЗУРГИЙН ЖАГСААЛТ

ЗУРГИЙН ЖАГСААЛТ

Хуудас	Нэр	
1	Ерөнхий нүүр хуудас	
2	Тайлбар бичиг, зургийн жагсаалт	БА-1
3	Байршлын схем	БА-2
4	Одоо байгаа харагдах байдал	БА-3
5	Одоо байгаа харагдах байдал	БА-4
6	Дээврийн байгууламт, Ажлын тоо хэмжээ	БА-5
7	Дээврийн байгууламт /орой хэсэг/, Ажлын тоо хэмжээ	БА-6
8	Шинэчлэгдсэн нүүр тал /урд тал/, Ажлын тоо хэмжээ	БА-7
9	Шинэчлэгдсэн нүүр тал /хойд тал/	БА-8
10	Шинэчлэгдсэн нүүр тал /баруун, тал/	БА-9
11	Шинэчлэгдсэн нүүр тал /зүүн, тал/	БА-10
12	Харагдах байдал	БА-11
13	Харагдах байдал	БА-12
14	Харагдах байдал	БА-13
15	Харагдах байдал	БА-14

ТАЙЛБАР БИЧИГ

Үндэслэл: Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, 5-р хороонд байрлах "ГОЛОМТ ХОТХОН"-ны дээвэр, гадна фасад засварын зургийг Сүхбаатар дүүргийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2024 оны 07 дугаар сарын 03-ний өдрийн Дүүргийн 2024 оны төсөвт нэмэлт өөрчлөлт оруулах тухай 17/88 дугаар тогтоол, Сүхбаатар дүүргийн Засаг даргын Тамгын газрын даргын тур орлон гүйцэтгэгчийн 2024 оны 11-р сарын 18-ны өдрийн "ГОЛОМТ ХОТХОН"-ны дээвэр, гадна фасад, засварын ажлын зураг, төсөв боловсруулах даалгаврыг үндэслэн зураг төслийн "Нутаг консалтинг" ХХК-д боловсруулав.

Ажлын зураг төсвийг боловсруулахдаа байгаль цаг уур,барилгын ангиллын зэргүүдэд тооцож гүйцэтгэв.

- Газар чичиргийллийн балл 7
- Гадна агаарын тооцооны температур -39 с°
- Цасны ачаалал 50 кг/м2,
- Салхины норматив ачаа 35 кг/м2,

Байршил: Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, 5-р хороо. "ГОЛОМТ ХОТХОН"-ны

А блок - 32-р байр
В блок - 2-р байр
С блок - 4-р байр
D блок - 6-р байр
Е блок - 39-р байрнуудын барилгын архитектур, эзлэхүүн төлөвлөлт одоо байгаа байдлаасаа өөрчлөгдөхгүй бөгөөд, захиалагчаас өгөгдсөн даалгавар ашиглагч СӨХ-ийн саналд тулгуурлан гадна фасадны енге сэргээх А,В,С блокийн дээвэр засварлахаар гүйцэтгэв.

Дээвэр:

Дээврийн ажлыг гүйцэтгэхдээ БНбД 31-07-05 норм дүрмийг баримтална.
Материалыг сонгохдоо чанартай эдэлгээ сайтайг сонгох шаардлагатайг анхаарна уу.

- Парапет хана эвдэрсэн бол шаардлагатай нөхөн сэргээх шавар хийнэ засварлаж, цайрдсан төмөр малгайг хадаж бэхэлнэ.
- Мембран наах үед жижиг цоорхой үрэгдэлт гарвал тэр хэсэгээр нь тийрч зөрүүлэн нааж өгнө.
- Мембраныг парапет ханаруу цоройлгон стандартын дагуу нааж өгнө.
- Борооны ус зайлуулах хоолойны эвдрэлд орсон хэсгийг хэсэгчилж засварлана.
- Дээврийн ус зайлуулах хоолойн хог, лаг, шавар цэвэрлэж хамгаалалтын усны шүүлтүүр хийх.
- Ус зайлуулах яндан хоолойг тогтоох бэхэлгээ элементүүдийг чанартай бат бэх байрлуулах.
- Салхивчны хоолой болон малгай төмрийг шинээр хийх.
- Дээврийн төмрийг сольж эрмэг, булан зэргийг сайтар дарах.

Гадна фасад:

Гадна заслын ажлыг гүйцэтгэхдээ БНбД 31-10-05 заслын ажлын норм дүрмийг баримтална.
Гадна Замаск будгийг зориулалтын олон жилийн эдэлгээтэй сайн чанарын эдлэхүүн сонгох хэрэгтэй.

- Одоо байгаа гадна ханын шавардлагыг хусаж цэвэрлэнэ.
- Эмульсдэхийн өмнө тор тавьж гадна замаск татна, грунт суурь тавина.
- Цонхны борооны усны хаялага төмөр хийх.
- Цонхны зай завсрыг шахдаг хөөсөөр чигжих.
- Чулуут эмульсийг өөрийнх нь бүтээгдэхүүний технологийн дагуу найруулна.
- Чулуут эмульсийг технологийн дагуу түрхэнэ.
- Агаарын чийгшил 80%-с их, бороотой болон гадна температур 0-с бага үед Эмульс татахгүй.

Энэхүү зураг нь "НУТАГ КОНСАЛТИНГ" ХХК-ний оюуны өмч тул зохиогчийн эвдшөөрөлгүйгээр өөрчлөх болон ашиглахыг хориглоно.

Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, 5-р хороо	"ГОЛОМТ ХОТХОН"-ны ДЭЭВЭР, ГАДНА ФАСАД ЗАСВАРЫН ЗУРАГ				
ТАЙЛБАР БИЧИГ, ЗУРГИЙН ЖАГСААЛТ				Ye шат: А3	
Архитектор	И.Ганхүдэр	Е.Г.Шифр: НК-26/24	Масштаб: М1:100	Огноо: 2024.12	
Гүйцэтгэгч	И.Ганхүдэр	Т.Г.Шифр:	Зургийн дугаар: БА-1	Бүх хуудас: 15	
Шалгасан	Л.Булган				

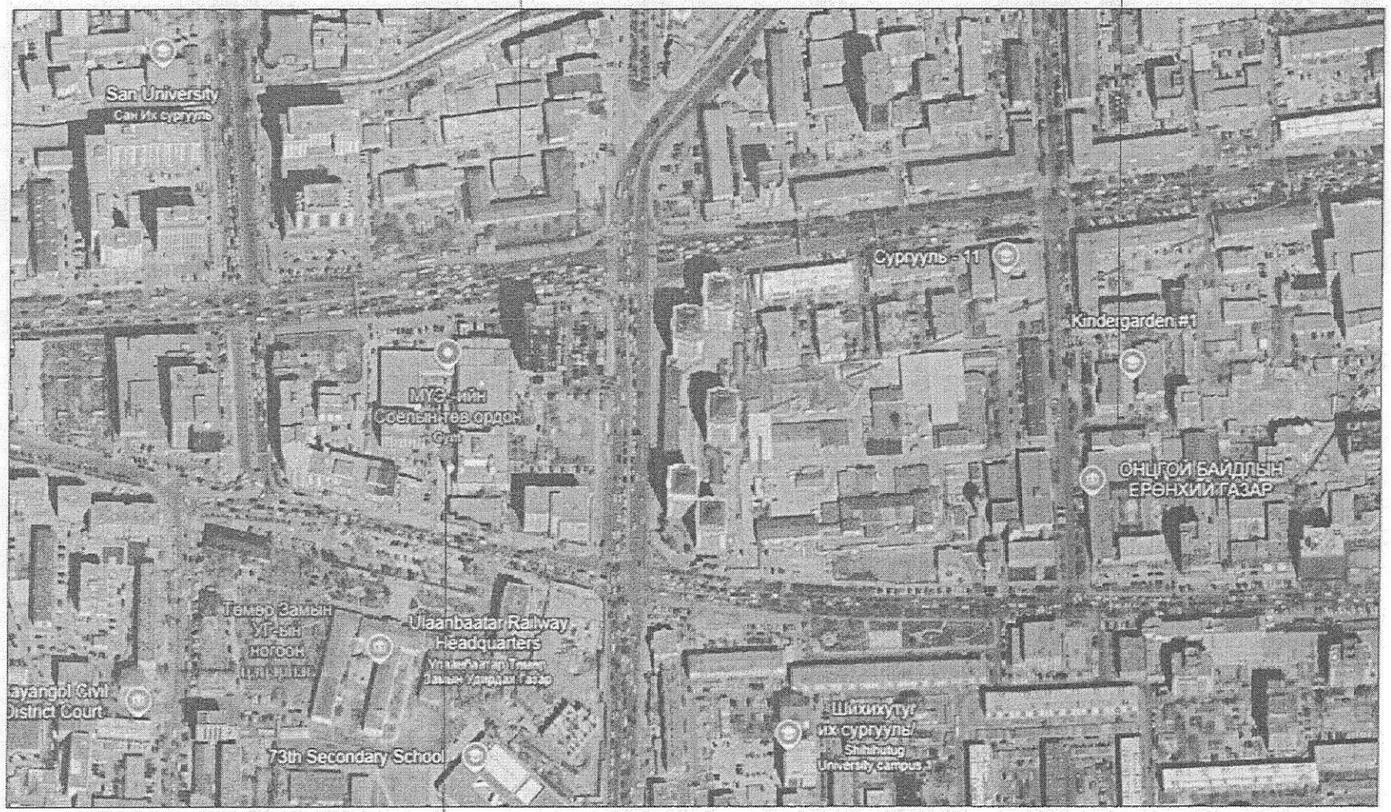
МОНГОЛ УЛС 22-631 АТХ8009 Лхагвасүрэнгийн БУЛГАН МЭРГЭЖЛИЙН АРХИТЕКТОР БА 2022-2025

НУТАГ консалтинг

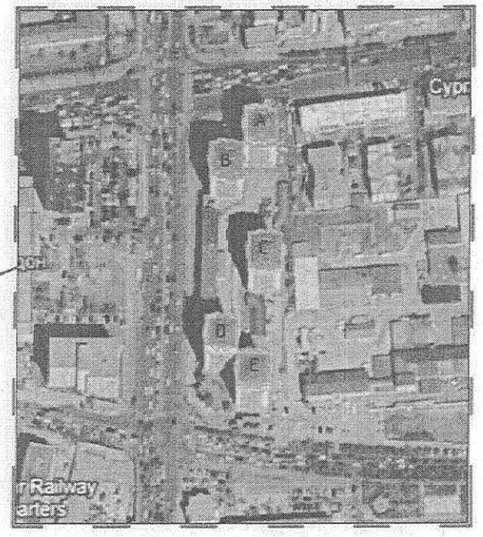
БАЙРШИЛЫН СХЕМ М1:5000

БАРИЛГЫН ПОЛИТЕХНИК КОЛЛЕЖ

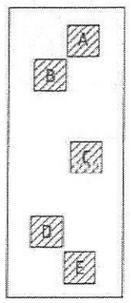
ОНЦГОЙ БАЙДЛЫН ЕРӨНХИЙ ГАЗАР



МҮЗ-ийн СОЁЛЫН ТӨВ ОРДОН



БЛОК СХЕМ



Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, 5-р хороо

"ГОЛОМТ ХОТХОН"-ны ДЭЭВЭР, ГАДНА ФАСАД ЗАСВАРЫН ЗУРАГ

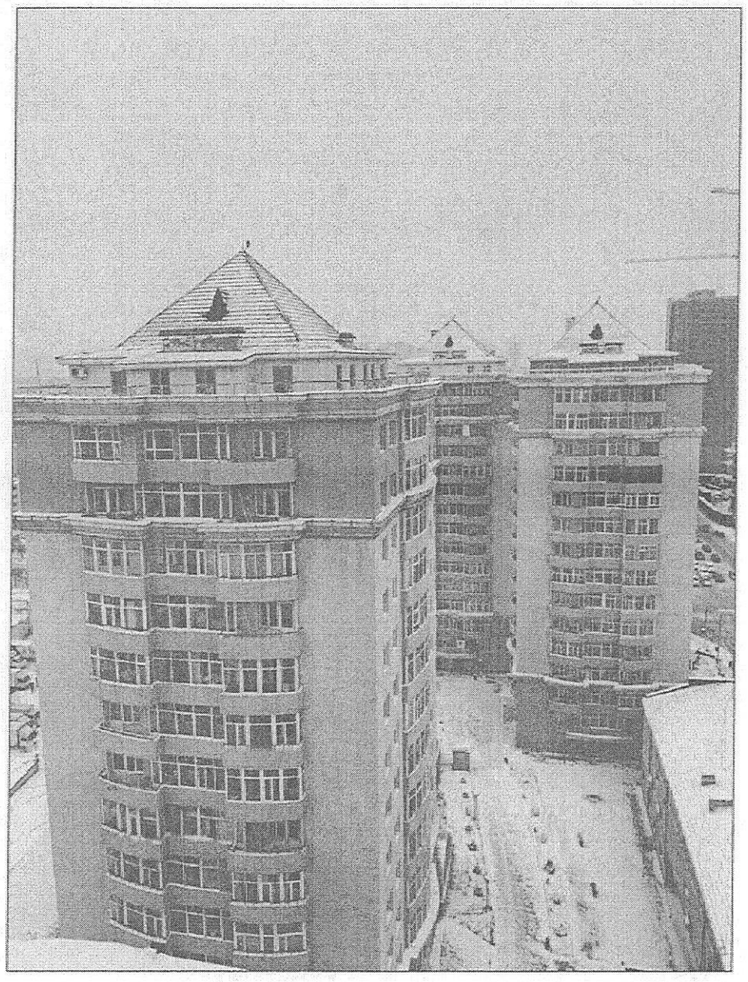
БАЙРШИЛЫН СХЕМ М1:5000

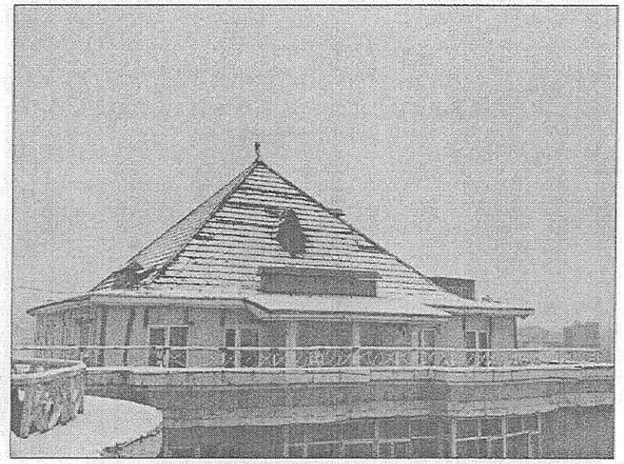
Үе шат: АЗ

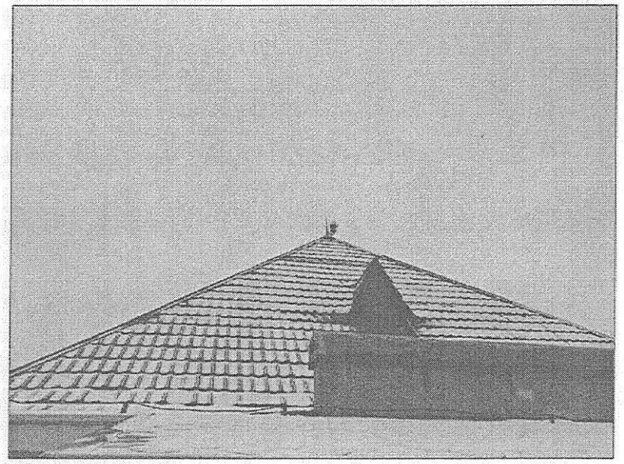
Архитектор		И.Ганхүдэр	Е.Г.Шифр: НК-26/24	Масштаб: М1:5000	Огноо: 2024.12
Гүйцэтгэсэн		И.Ганхүдэр	Т.Г.Шифр:	Зургийн дугаар: БА-2	Бүх хуудас: 15
Шалгасан		Л.Булган			

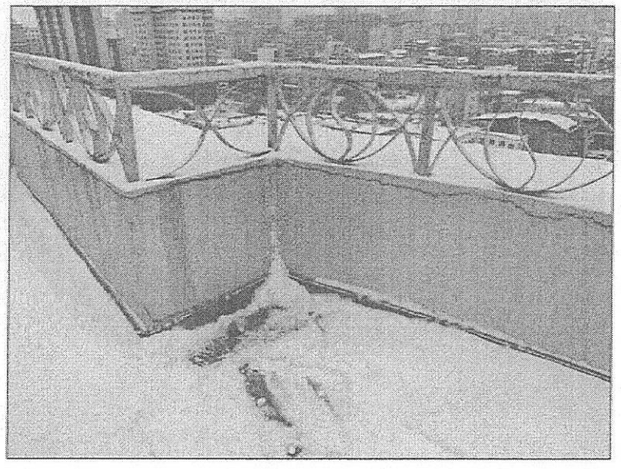
НУТАГ Консалтинг

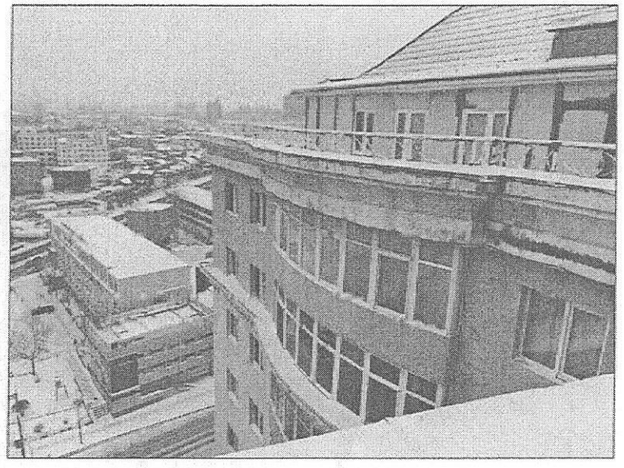
ОДОО БАЙГАА ХАРАГДАХ БАЙДАЛ











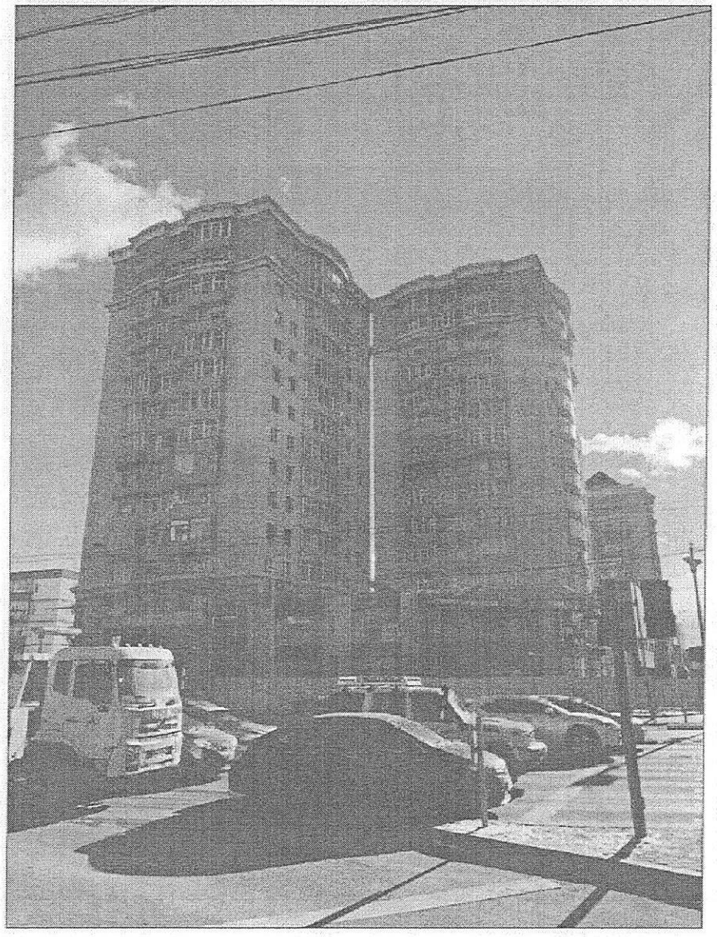
Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, 5-р хороо

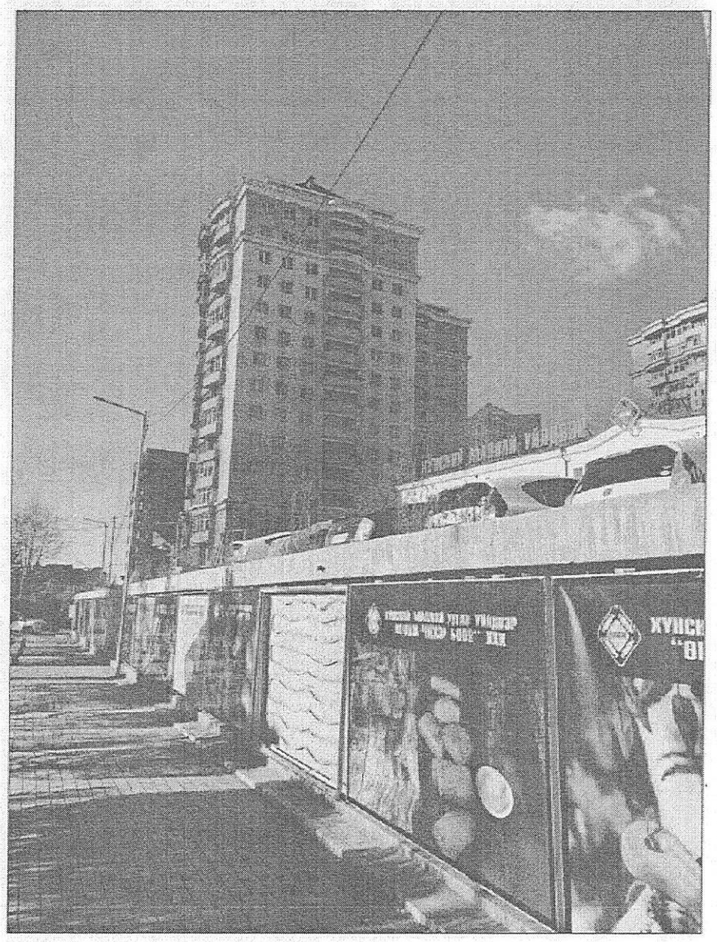
"ГОЛОМТ ХОТХОН"-ны ДЭЭВЭР, ГАДНА ФАСАД ЗАСВАРЫН ЗУРАГ

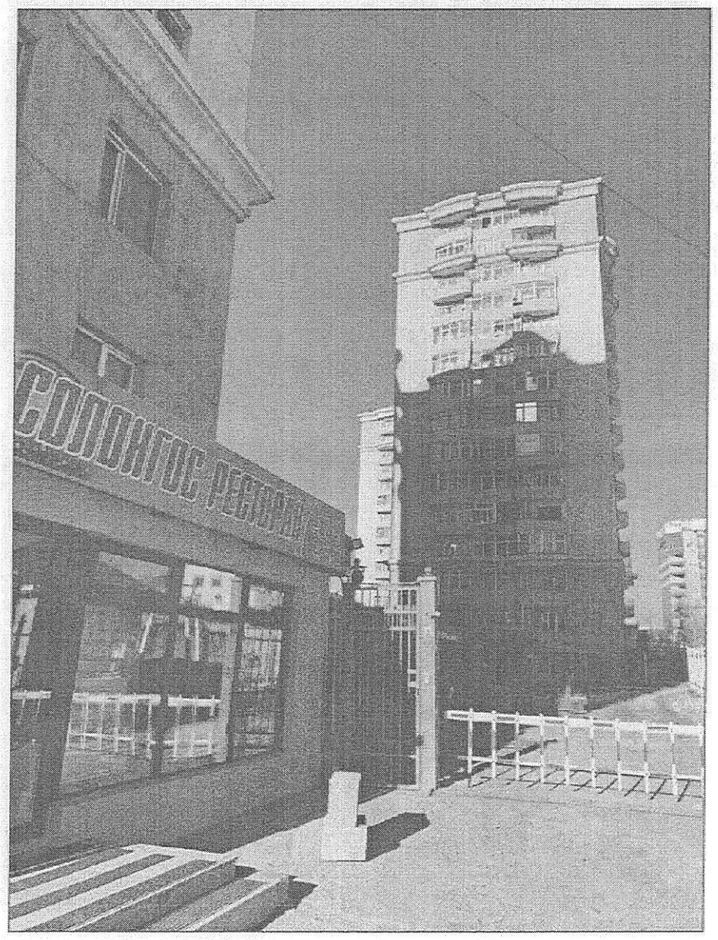
ОДОО БАЙГАА ХАРАГДАХ БАЙДАЛ					Үе шат: А3
Архитектор		И.Ганхүдэр	Е.Г.Шифр: НК-26/24	Масштаб: М1:	Огноо: 2024.12
Гүйцэтгэсэн		И.Ганхүдэр	Т.Г.Шифр:	Зургийн дугаар: БА-3	Бүх хуудас: 15
Шалгасан		Л.Булган			

НУТАГ консалтинг

ОДОО БАЙГАА ХАРАГДАХ БАЙДАЛ



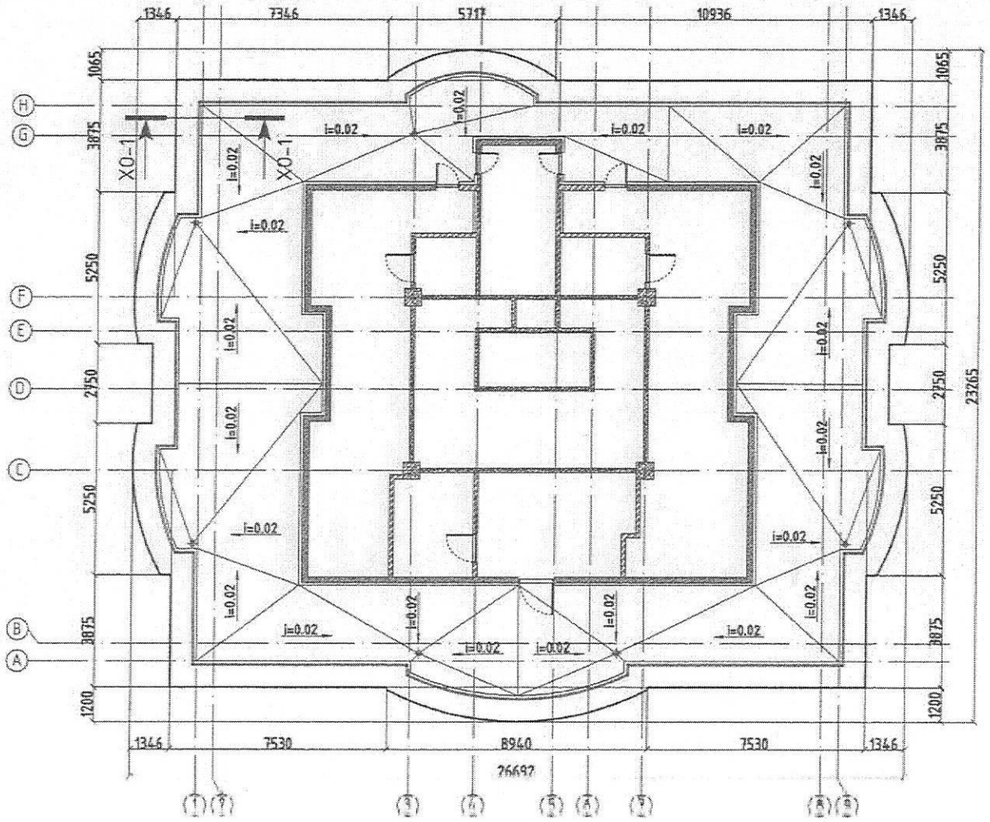




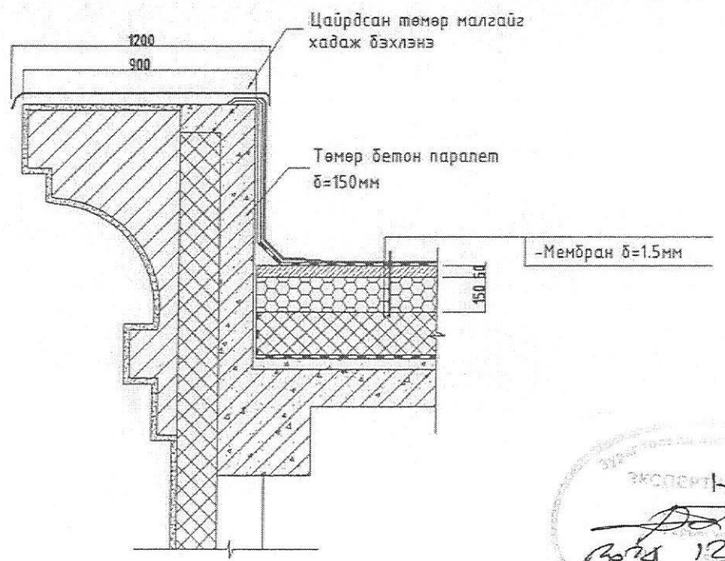
Зураг гесөлд нағадлал хийсэн
ЭКСПЕРТИЗ
2024.12.20
БАРИЛ'ЫН ХӨГЖЛИЙН ЯАМ

НУТАГ	Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, 5-р хороо		"ГОЛОМТ ХОТХОН"-ны ДЭЭВЭР, ГАДНА ФАСАД ЗАСВАРЫН ЗУРАГ		
	ОДОО БАЙГАА ХАРАГДАХ БАЙДАЛ				Үе шат: А3
	Архитектор	И.Ганхүдэр	Е.Г.Шифр: НК-26/24	Масштаб: М1:	Огноо: 2024.12
	Гүйцэтгэсэн	И.Ганхүдэр	Т.Г.Шифр:	Зургийн дугаар: БА-4	Бүх хуудас: 15
	Шалгасан	Л.Булган			

ДЭЭВРИЙН БАЙГУУЛАЛТ М1:200



ХЭСЭГЧИЛСЭН ОГТЛОЛ-1 М1:25



АЖЛЫН ТОО ХЭМЖЭЭ			
Д/д	Ажлын нэр	Хэмжих нэгж	Талбай /м²/
1	Парапетны цайрдсан төмөр	М²	114,5
2	Дээврийг мембранаар бүрэх	М²	273,0
3	Дээврийн хашлага төмөр цагаан өнгөөр будах	М²	59.5
4	Борооны ус зайлуулах хоолойн засвар 322м 20%	М	64.4
5	Ус зайлуулагчийн хог шүүгч	Ш	7

А,В,С-БЛОКУУДЫН АЖЛЫН ТОО ХЭМЖЭЭ АДИЛ ТУЛ НИЙТ АЖЛЫН ТОО ХЭМЖЭЭГ БОДОЖ ГАРГАВ			
Д/д	Ажлын нэр	Хэмжих нэгж	Талбай /м²/
1	Парапетны цайрдсан төмөр	М²	343.5
2	Дээврийг мембранаар бүрэх	М²	819.0
3	Дээврийн хашлага төмөр цагаан өнгөөр будах	М²	178.5
4	Борооны ус зайлуулах хоолойн засвар 322м 20%	М	193.2
5	Ус зайлуулагчийн хог шүүгч	Ш	21

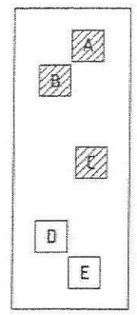
ТАЙЛБАР

Дээврийн ажлыг гүйцэтгэхдээ БНбД 31 07 05 норм дүрмийг баримтална.

Материалыг сонгохдоо чанартай эдэлгээ сайтааг сонгох шаардлагатайг анхаарна уу.

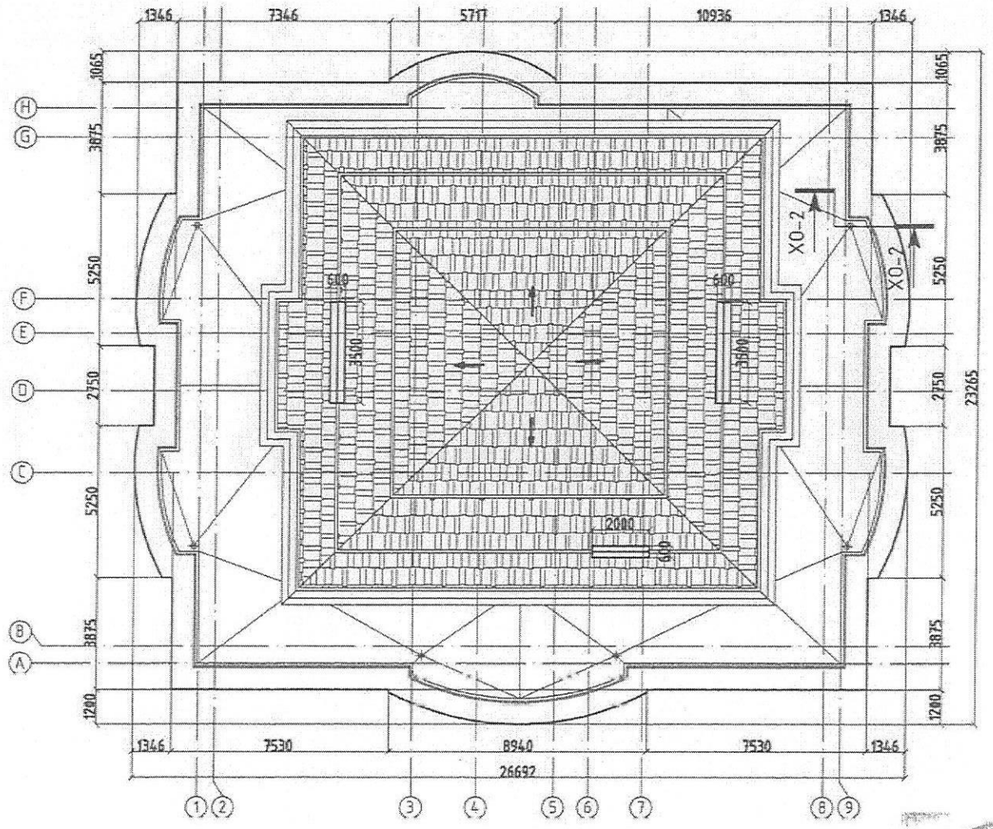
1. Парапет хана эвдэрсэн бол шаардлагатай нөхөн сэргээх шавар хийнэ. засварлаж, цайрдсан төмөр малгайг хадаж бэхэлнэ.
2. Мембран наах үед жижиг цоорхой урагдалт гарвал тэр хэсгээр нь тайрч зөрүүлэн нааж өгнө.
3. Мембраныг парапет ханаруу цоройлгон стандартын дагуу нааж өгнө.
4. Борооны ус зайлуулах хоолойны эвдрэлд орсон хэсгийг хэсэгчилж засварлана.
5. Дээврийн ус зайлуулах хоолойн хог, лаг, шавар цэвэрлэж хамгаалалтын усны шүүлтүүр хийх.

БЛОК СХЕМ

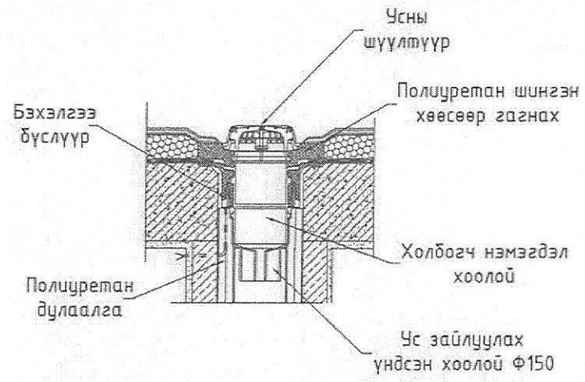


НУТАГ консалтинг	Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, 5-р хороо	"ГОЛОМТ ХОТХОН"-ны ДЭЭВЭР, ГАДНА ФАСАД ЗАСВАРЫН ЗУРАГ			
	Лхагвасүрэнгийн БУЛГАН	ДЭЭВРИЙН БАЙГУУЛАЛТ, АЖЛЫН ТОО ХЭМЖЭЭ			Үе шат: А3
	Архитектор	И.Ганхүдэр	Е.Г.Шифр: НК-26/24	Масштаб: М1:200	Огноо: 2024.12
	Гүйцэтгэсэн	И.Ганхүдэр	Т.Г.Шифр:	Зургийн дугаар: БА-5	Бүх хуудас: 15
	Шалгасан	Л.Булган			

ДЭЭВРИЙН БАЙГУУЛАЛТ /орой хэсэг/ М1:200



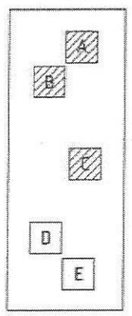
УСНЫ ШҮҮЛТҮҮРИЙН ХЭСЭГЧИЛСЭН ОГТЛОЛ-2 М1:25



АЖЛЫН ТОО ХЭМЖЭЭ			
Д/д	Ажлын нэр	Хэмжих нэгж	Талбай /м²/
1	Салхивчны хоолой, малгай шинээр хийх төмөр	м²	34,3
2	Дээврийн төмөр /матт бор/	м²	392.0
3	Хөмсөг төмөр /өнгөлгөөний нимгэн төмрөөр нугалж хийх/	м²	82.0
4	Төмрийн шуруп 40мм	5-хайрцаг	

А,В,С-БЛОКУУДЫН АЖЛЫН ТОО ХЭМЖЭЭ АДИЛ ТУЛ НИЙТ АЖЛЫН ТОО ХЭМЖЭЭГ БОДОЖ ГАРГАВ			
Д/д	Ажлын нэр	Хэмжих нэгж	Талбай /м²/
1	Салхивчны хоолой, малгай шинээр хийх төмөр	м²	102.9
2	Дээврийн төмөр /матт бор/	м²	1176.0
3	Хөмсөг төмөр /өнгөлгөөний нимгэн төмрөөр нугалж хийх/	м²	246.0
4	Төмрийн шуруп 40мм	15-хайрцаг	

БЛОК СХЕМ



ТАЙЛБАР

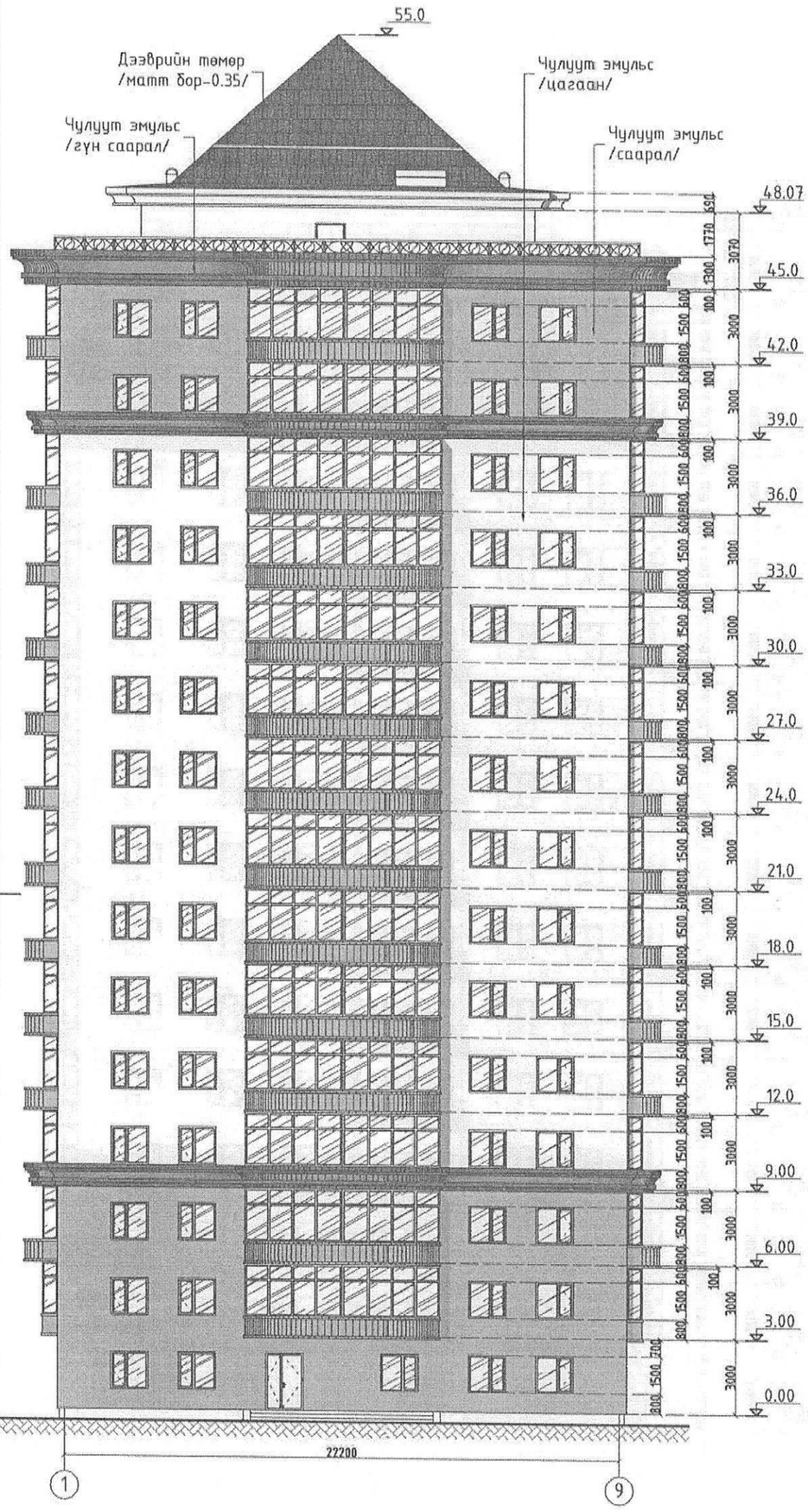
Дээврийн ажлыг гүйцэтгэхдээ БНбД 31-07-05 норм дүрмийг баримтална.
Материалыг сонгохдоо чанартай эдэлгээ сайтааг сонгох шаардлагатайг анхаарна уу.

1. Ус зайлуулах яндан хоолойг тогтоох бэхэлгээ элементүүдийг чанартай бат бэх байрлуулах.
2. Салхивчны хоолой болон малгай төмрийг шинээр хийх.
3. Дээврийн төмрийг сольж эрмэг, булан зэргийг сайтар дарах.

Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, 5-р хороо	"ГОЛОМТ ХОТХОН"-ны ДЭЭВЭР, ГАДНА ФАСАД ЗАСВАРЫН ЗУРАГ			
ДЭЭВРИЙН БАЙГУУЛАЛТ /орой хэсэг/, АЖЛЫН ТОО ХЭМЖЭЭ				Үе шат: А3
Архитектор	И.Ганхүдэр	Е.Г.Шифр: НК-26/24	Масштаб: М1:200	Огноо: 2024.12
Гүйцэтгэсэн	И.Ганхүдэр	Т.Г.Шифр:	Зургийн дугаар: БА-6	Бүх хуудас: 15
Шалгасан	Л.Булган			

НУТАГ Консалтинг

ШИНЧЛЭГДСЭН НҮҮР ТАЛ /урд тал/ М1:200



ГАДНА ФАСАДНЫ МАТЕРИАЛЫН ТҮҮВЭР

№	МАТЕРИАЛЫН НЭР	МАТЕРИАЛЫН КОД	МАТЕРИАЛЫН ӨНГӨ
1	Чулуут эмульс/цагаан/	SMYK-0,3,6,0	
2	Чулуут эмульс/саарал/	SMYK-10,15,15,30	
3	Чулуут эмульс/гүн саарал/	SMYK-10,15,10,60	

ТАЙЛБАР

Гадна заслын ажлыг гүйцэтгэхдээ БНбД 31-10-05 заслын ажлын норм дүрмийг баримтлана.

Гадна Замаска будгийг зориулалтын олон жилийн эдэлгээтэй сайн чанарын эдлэхүүн сонгох хэрэгтэй.

Гадна заслын ажлыг гүйцэтгэхдээ:

1. Одоо байгаа гадна ханын шавардлагыг хусаж цэвэрлэнэ.
2. Эмульсдэхийн өмнө тор тавьж гадна замаск татна, грүнт суурь тавина.
4. Цонхны борооны усны хаялага төмөр хийх.
5. Цонхны зай завсарыг шахдаг хөөсөөр чигжих.
6. Чулуут эмульсийг өөрийнх нь бүтээгдэхүүний технологийн дагуу найруулна.
7. Чулуут эмульсийг технологийн дагуу түрхэнэ.
8. Агаарын чийгшил 80%-с их, бороотой болон гадна температур 0-с бага үед Эмульс татахгүй.

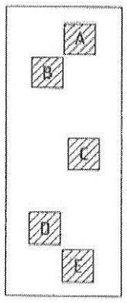
АЖЛЫН ТОО ХЭМЖЭЭ

Д/д	Ажлын нэр	Хэмжих нэгж	Талбай /м²/
1	Чулуут эмульсэн өнгөлгөө /цагаан/	м²	2234.54
2	Чулуут эмульсэн өнгөлгөө /саарал/	м²	1443.59
3	Чулуут эмульсэн өнгөлгөө /гүн саарал/	м²	408.72
4	Цонхны борооны усны хаялага төмөр	м²	51.3
5	Цонхны зай завсарыг шахдаг хөөсөөр чигжих	м²	162.0
6	Синтетик тортой шавардлага	м²	4086.85
7	Грүнт суурь тавих	м²	4086.85
8	Одоо байгаа гадна ханын шавардлагыг хусаж цэвэрлэх	м²	4086.85

А,В,С,D,Е-БЛОКУУДЫН АЖЛЫН ТОО ХЭМЖЭЭ АДИЛ ТУЛ НИЙТ АЖЛЫН ТОО ХЭМЖЭЭГ БОДОЖ ГАРГАВ

Д/д	Ажлын нэр	Хэмжих нэгж	Талбай /м²/
1	Чулуут эмульсэн өнгөлгөө /цагаан/	м²	11172.7
2	Чулуут эмульсэн өнгөлгөө /саарал/	м²	7217.95
3	Чулуут эмульсэн өнгөлгөө /гүн саарал/	м²	2043.6
4	Цонхны борооны усны хаялага төмөр	м²	256.5
5	Цонхны зай завсарыг шахдаг хөөсөөр чигжих	м²	810.0
6	Синтетик тортой шавардлага	м²	20434.25
7	Грүнт суурь тавих	м²	20434.25
8	Одоо байгаа гадна ханын шавардлагыг хусаж цэвэрлэх	м²	20434.25

БЛОК СХЕМ

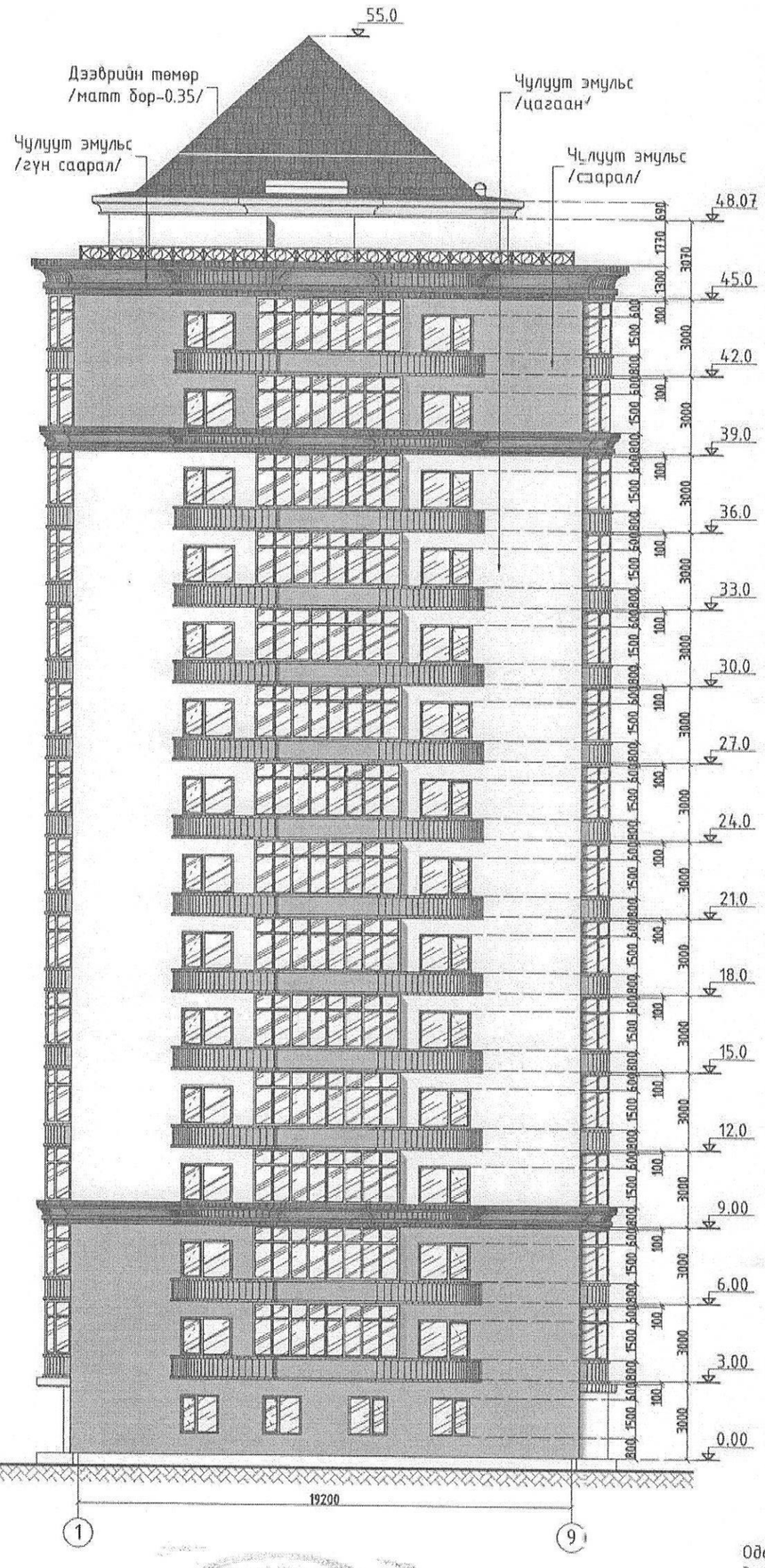


Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг/5-р хороо		"ГОЛОМТ ХОТХОН"-ны ДЭЭВЭР, ГАДНА ФАСАД ЗАСВАРЫН ЗУРАГ		
ШИНЧЛЭГДСЭН ТУЛ /урд тал/, АЖЛЫН ТОО ХЭМЖЭЭ				Үе шат: А3
Архитектор	Б.Ганхүдэр	Е.Г.Шифр: НК-26/24	Масштаб: М1:200	Огноо: 2024.12
Гүйцэтгэсэн	Б.Ганхүдэр	Т.Г.Шифр:	Зургийн дугаар: БА-7	Бүх хуудас: 15
Шалгасан	Л.Булган			

НУТАГ консалтинг

МОНГОЛ УЛ 22-631 АТХ8009 Лхагвасхүрэнгийн БУЛГАН МЭРГЭШСЭН АРХИТЕКТОР МА-БА 2022-2023

ШИНЧЛЭГДСЭН НҮҮР ТАЛ /баруун тал/ М1:200



ГАДНА ФАСАДНЫ МАТЕРИАЛЫН ТҮҮВЭР

№	МАТЕРИАЛЫН НЭР	МАТЕРИАЛЫН КОД	МАТЕРИАЛЫН ӨНГӨ
1	Чулуут эмульс/цагаан/	SMYK-0,3,6,0	
2	Чулуут эмульс/саарал/	SMYK-10,15,15,30	
3	Чулуут эмульс/гүн саарал/	SMYK-10,15,10,60	

ТАЙЛБАР

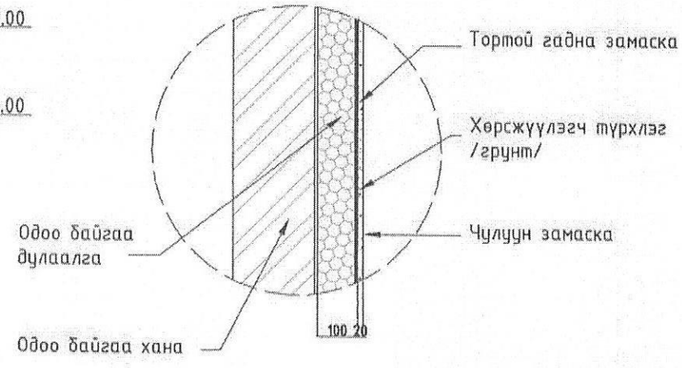
Гадна заслын ажлыг гүйцэтгэхдээ БНбД 31-10-05 Заслын ажлын норм дүрмийг баримтлана.

Гадна Замаска будгийг зориулалтын олон жилийн эдэлгээтэй сайн чанарын эдлэхүүн сонгох хэрэгтэй.

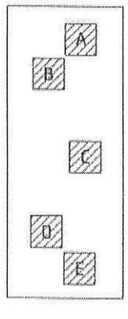
Гадна заслын ажлыг гүйцэтгэхдээ:

1. Одоо байгаа гадна ханын шавардлагыг хусаж цэвэрлэнэ.
2. Эмульсдэхийн өмнө тор тавьж гадна замаск татна, грүнт суурь тавина.
4. Чулуут эмульсийг өөрийнх нь бүтээгдэхүүний технологийн дагуу найруулна.
5. Чулуут эмульсийг технологийн дагуу түрхэнэ.
6. Агаарын чийгшил 80%-с их, бороотой болон гадна температур 0-с бага үед Эмульс татахгүй.

ХАНЫН ХЭСЭГЛЭЛ М1:25



БЛОК СХЕМ



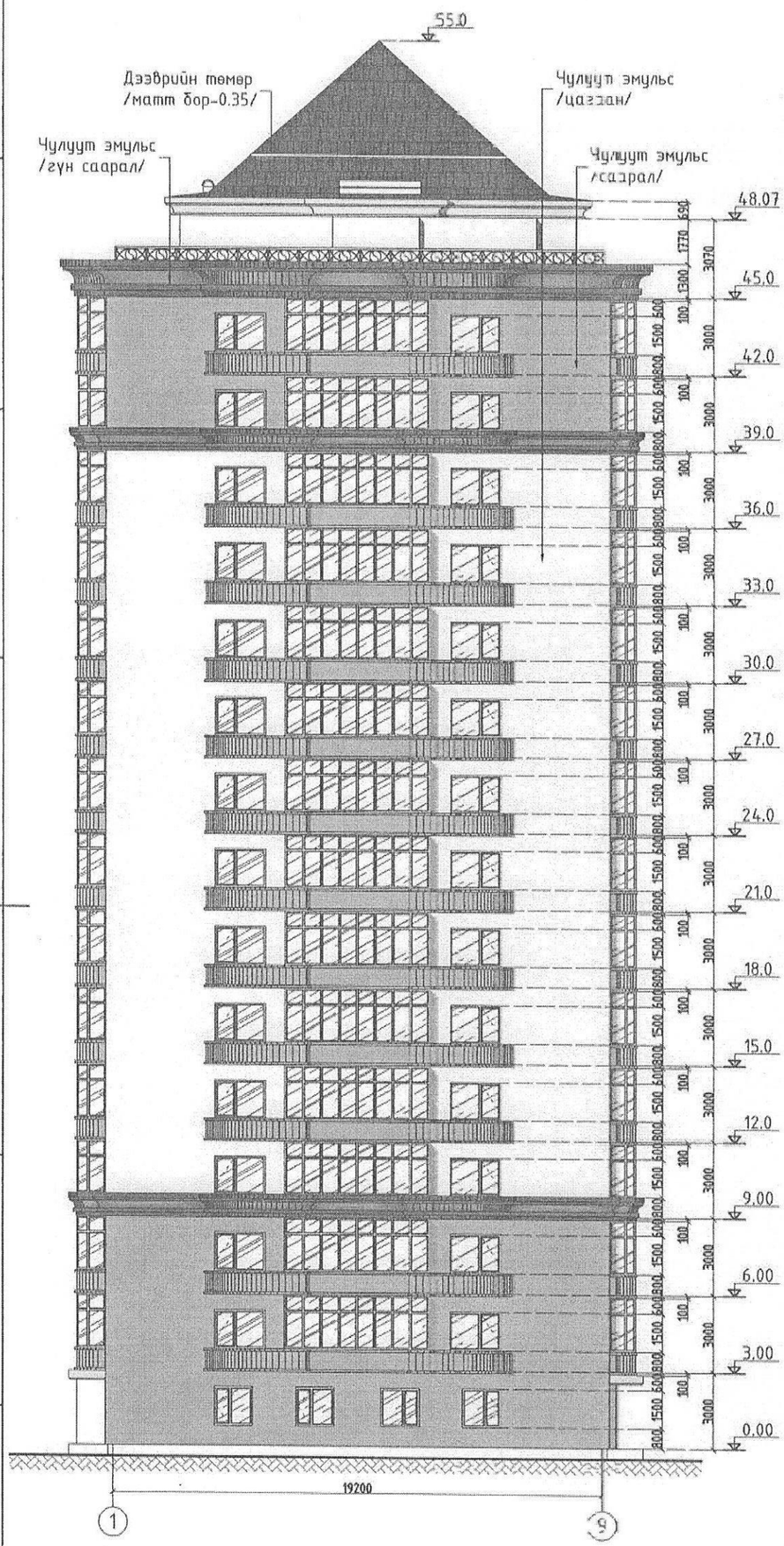
ЭКСПЕРТ № 1-36
2021 12 20
Засвартай

Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, 5-р хороо		"ГОЛОМТ ХОТХОН"-ны ДЭЭВЭР, ГАДНА ФАСАД ЗАСВАРЫН ЗУРАГ			
ШИНЧЛЭГДСЭН НҮҮР ТАЛ /баруун тал/					Үе шат: А3
Архитектор	И.Ганхүдэр	Е.Г.Шифр: НК-26/24	Масштаб: М1:200	Огноо: 2024.12	
Гүйцэтгэсэн	И.Ганхүдэр	Т.Г.Шифр:	Зургийн дугаар: БА-9	Бүх хуудас: 15	
Шалгасан	Л.Булган				

НУТАГ консалтинг

МОНГОЛ УЛС 22-631 Лхагвасүрэнгийн БУЛГАН МЭРГЭЖЛЭЭР АРХИТЕКТ МА-БА 2022-2025

ШИНЧЛЭГДСЭН НҮҮР ТАЛ /зүүн тал/ М1:200



ГАДНА ФАСАДНЫ МАТЕРИАЛЫН ТҮҮВЭР

№	МАТЕРИАЛЫН НЭР	МАТЕРИАЛЫН КОД	МАТЕРИАЛЫН ӨНГӨ
1	Чулуут эмульс/цагаан/	SMYK-0,3,6,0	
2	Чулуут эмульс/саарал/	SMYK-10,15,15,30	
3	Чулуут эмульс/гүн саарал/	SMYK-10,15,10,60	

ТАЙЛБАР

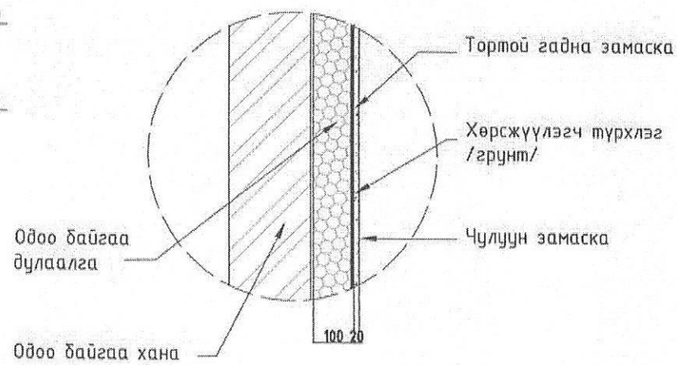
Гадна заслын ажлыг гүйцэтгэхдээ БНбД 31-10-05 Заслын ажлын норм дүрмийг баримтлана.

Гадна Замаска будгийг зориулалтын олон жилийн эдэлгээтэй сайн чанарын эдлэхүүн сонгох хэрэгтэй. Ганда ханын хэсэглэлийг БА-9 үзнэ.

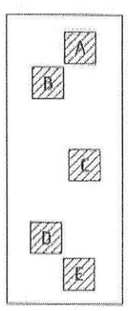
Гадна заслын ажлыг гүйцэтгэхдээ:

1. Одоо байгаа гадна ханын шавардлагыг хусаж цэвэрлэнэ.
2. Эмульсдэхийн өмнө тор тавьж гадна замаск тамна, грунт суурь тавина.
4. Чулуут эмульсийг өөрийнх нь бүтээгдэхүүний технологийн дагуу найруулна.
5. Чулуут эмульсийг технологийн дагуу түрхэнэ.
6. Агаарын чийгшил 80%-с их, бороотой болон гадна температур 0-с бага үед Эмульс татахгүй.

ХАНЫН ХЭСЭГЛЭЛ М1:25



БЛОК СХЕМ



ЭКСПЕРТ

Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, 5-р хороо		"ГОЛОМТ ХОТХОН"-ны ДЭЭВЭР, ГАДНА ФАСАД ЗАСВАРЫН ЗУРАГ			
	22-631 ШИНЧЛЭГДСЭН НҮҮР ТАЛ /зүүн тал/				Үе шат: АЗ
Архитектор	Лхагвасүрэнгийн БУЯАН	И.Ганхүдэр	Е.Г.Шифр: НК-26/24	Масштаб: М1:200	Огноо: 2024.12
Гүйцэтгэсэн	Мэргэжлийн зэрэглэлийн архитектор	И.Ганхүдэр			
Шалгасан		Л.Булган	Т.Г.Шифр:	Зургийн дугаар: БА-10	Бүх хуудас: 15

НҮТАГ консалтинг

ХАРАГДАХ БАЙДАЛ

ЭКСПЕРТ 1-35
2024 12 20

НУТАГ консалтинг	Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, 5-р хороо		"ГОЛОМТ ХОТХОН"-ны ДЭЭВЭР, ГАДНА ФАСАД ЗАСВАРЫН ЗУРАГ		
	ХАРАГДАХ БАЙДАЛ				Үе шат: А3
	Архитектор	И.Ганхүдэр	Е.Г.Шифр: НК-26/24	Масштаб: М1:	Огноо: 2024.12
	Гүйцэтгэсэн	И.Ганхүдэр	Т.Г.Шифр:	Зургийн дугаар: БА-11	Бүх хуудас: 15
	Шалгасан	Л.Булган			

МОНГОЛ УЛС 22-631 Лхагвасүрэн БУЛГАН МЭРГЭШСЭН АРХИТЕКТОР АТХ0009 МА-БА 2028-2025

ХАРАГДАХ БАЙДАЛ

ЭКСПЕРТ

Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, 5-р хороо		"ГОЛОМТ ХОТХОН"-ны ДЭЭВЭР, ГАДНА ФАСАД ЗАСВАРЫН ЗУРАГ		
ХАРАГДАХ БАЙДАЛ				Үе шат: А3
Архитектор	И.Ганхүдэр	Е.Г.Шифр: НК-26/24	Масштаб: М1:	Огноо: 2024.12
Гүйцэтгэсэн	И.Ганхүдэр	Т.Г.Шифр:	Зургийн дугаар: БА-12	Бүх хуудас: 15
Шалгасан	Л.Булган			

НУТАГ консалтинг

ХАРАГДАХ БАЙДАЛ

Зураг төсөлд магадлан шинжилгээ
ЭКСПЕРТ
Засварын зураг
2024 12 20
Засварын зураг
БАРИЛ ЗОХИОН БАЙГУУЛАЛТЫН ГАЗАР

НУТАГ консалтинг	Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, 5-р хороо		"ГОЛОМТ ХОТХОН"-ны ДЭЭВЭР, ГАДНА ФАСАД ЗАСВАРЫН ЗУРАГ		
	ХАРАГДАХ БАЙДАЛ				Үе шат: А3
	Архитектор	И.Ганхүдэр	Е.Г.Шифр: НК-26/24	Масштаб: М1:	Огноо: 2024.12
	Гүйцэтгэсэн	И.Ганхүдэр	Т.Г.Шифр:	Зургийн дугаар: БА-14	Бүх хуудас: 15
	Шалгасан	Л.Булган			

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, БАРИЛГА,
ОРОН СУУЦЖУУЛАЛТЫН ЯАМ

БАРИЛГЫН ХӨГЖЛИЙН ТӨВ

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСЛИЙН МАГАДЛАЛЫН ДҮГНЭЛТИЙН НЭГТГЭЛ

2025 оны 01 дугаар сарын 17 Дугаар 39/2025 Улаанбаатар хот

Барилга байгууламжийн байршил:	Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүргийн 5 дугаар хороо
Барилга байгууламжийн нэр, зориулалт:	“Голомт хотхон”-ны дээвэр, фасад засварын ажлын зураг, төсөв
Зураг төслийн шифр:	**НК-26/24**
Хүчин чадал:	- Голомт хотхоны А блок: Дээвэр засвар 665,0м², гадна фасад 4086,8м²; - Голомт хотхоны В блок: Дээвэр засвар 665,0м², гадна фасад 4086,8м²; - Голомт хотхоны С блок: Дээвэр засвар 665,0м², гадна фасад 4086,8м²; - Голомт хотхоны D блок: Гадна фасад 4086,8м²; - Голомт хотхоны Е блок: Гадна фасад 4086,8м²; - СБД 19-р хороо 19-р байр: Дээвэр засвар 186,5м²; - СБД 20-р хороо 20-р байр: Дээвэр засвар 186,5м²
Захиалагч:	Нийслэлийн хөрөнгө оруулалтын газар
Санхүүжилтийн эх үүсвэр:	Дүүргийн төсвийн хөрөнгө оруулалтаар
Зураг төслийн ерөнхий гүйцэтгэгчийн нэр:	“Нутаг консалтинг” ХХК
Регистрийн дугаар:	6153356
Тусгай зөвшөөрлийн хүчинтэй хугацаа:	2029.05.24
Ажлын төрөл:	ЗТ-2.1, ЗТ-4.1, ЗТ-6.1, ЗТ-6.2, ЗТ-6.4, ЗТ-8.1, ЗТ-10.2, заалтын дагуу
Зураг төсөл боловсруулах даалгавар баталсан албан тушаалтан, огноо, дугаар:	Сүхбаатар дүүргийн Засаг даргын Тамгын газрын даргын 2024 оны 11 дүгээр сарын 18-ны өдрийн 01 дугаартай зураг, төсөв боловсруулах даалгавар
Зураг төсөл боловсруулах гэрээ баталсан албан тушаалтан, огноо, дугаар:	Сүхбаатар дүүргийн Засаг даргын Тамгын газар, “Нутаг консалтинг” ХХК нарын хооронд байгуулсан 2024 оны 09 дүгээр сарын 24-ний өдрийн СБДХАА/20240203173 дугаартай зураг төсөл боловсруулах гэрээ

Зөвшилцсөн байгууллагууд:

Сүхбаатар дүүргийн Засаг даргын Тамгын газрын даргын албан үүргийг түр орлон гүйцэтгэгч	Ө.Энхбаяр

Барилга байгууламжийн зураг төслийн бүрдэл:			
Зураг төслийн бүрдэл:	Зураг төсөл		Магадлал хийсэн экспертийн нэр
	Гүйцэтгэсэн байгууллага:	Шалгасан архитектор, инженер	
Барилга архитектур:	"Нутаг консалтинг" ХХК	Л.Булган	Д.Тулга
Төсөв:	"Нутаг консалтинг" ХХК	Д.Оюун-Эрдэнэ	Т.Норовжав
Зураг төсөлд магадлал хийсэн экспертүүдээс зөвшөөрсөн **2**, татгалзсан эксперт байхгүй байна.			

Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүргийн 5 дугаар хорооны нутаг дэвсгэр дэх "Голомт хотхон"-ны дээвэр, фасад засварын ажлын төсөвт өртгийн нэгдсэн товчоо

№	Барилга угсралтын ажлын			
	Тодорхойлолт	Төсөвт өртөг /төг/	Хүчин чадал /м^2/	Нэгж өртөг /төг/
1	**Голомт хотхоны Дээвэр, фасад засвар:**			
БУА	A, B, D блокийн дээврийн засварын ажил /менбран/	132,413,799	819,0	164,119
БУА	A, B, D блокийн дээврийн орой хэсгийн засварын ажил /металл/	55,088,956	1176,0	46,844
БУА	A, B, C, D, E блокийн гадна фасад засварын ажил	2,141,474,652	20434,0	104,798
Хэсгийн дүн:		**2,328,977,407**		
2	**19, 20 дугаар хорооны байрны дээвэр засвар:**			
БУА	19-р хорооны байрны дээвэр /буулгах ажилтай/	42,052,450	177,0	238,258
БУА	20-р хорооны байрны дээвэр	17,670,471	187,0	94,748
Хэсгийн дүн:		**59,722,921**		
	Төсөвт өртгийн нэгдсэн товчоо			
1	**Голомт хотхоны Дээвэр, фасад засвар**	**2,328,977,407**		
2	**19, 20 дугаар хорооны байрны дээвэр засвар**	**59,722,921**		
НИЙТ ТӨСӨВТ ӨРТӨГ:				**2,388,700,327**

Төсөв:
Эксперт нь: Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүргийн 5 дугаар хорооны нутаг дэвсгэр дэх "Голомт хотхон"-ны дээвэр, фасад засварын ажлын нийт төсөвт өртгийг **2,388,700,327** /хоёр тэрбум гурван зуун наян найман сая долоон зуун мянга гурван зуун хорин долоо/ 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, Сүхбаатар дүүргийн 5 дугаар хорооны нутаг дэвсгэр дэх "Голомт хотхон"-ны дээвэр, фасад засварын 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 **2** 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
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	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, фасад засварын ажлын зураг, төсөв /багц-2/

2024 оны 12 сарын 20 өдөр

Д/д	Утга	Тайлбар
1	Барилга байгууламжийн нэр	Дээвэр, фасад засварын ажлын зураг, төсөв /багц-2/
2	Барилга байгууламжийн байршил, хүчин чадал	Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, 5-р хороо
3	Зураг төслийн байгууллага	"Нутаг консалтинг" ХХК
4	Зургийн шифр	НК-26/24
5	Хуудасны тоо	ВА-23
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;	Сүхбаатар дүүргийн засаг даргын тамгын газрын 2024/11/18-ны өдөр баталсан ..... тоот Сүхбаатар дүүргийн фасад дээвэр засварын ажлын зураг, төсөв боловсруулах даалгавар
2	6.12.2. холбогдох мэргэжлийн байгууллагаар энэ дүрмийн 5.2-т заасны дагуу хянуулж, дүгнэлт гаргуулж баталгаажуулсан эсэх;	олбогдох мэргэжлийн байгууллагаар баталгаажсан
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;	барилгын гадна фасад ,дээвэр засвар өөрчлөлт / хэмжилтийн зургийн бүрдэл болон заслын материалийн бүтэцэд анхаарах/
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.	Батлагдсан төсөв боловсруулах даалгаварын дагуу гүйцэтгэсэн

Дүгнэлт бичсэн
Эксперт № 1-35 Д.Тулга /...../

2024 оны 12 сарын 20 өдөр

i Мэдээлэл амжилттай хадгалагдлаа.

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, фасад засварын ажлын зураг, төсөв /багц-2/

2025 оны 01 сарын 13 өдөр

Д/д	**Утга**	**Тайлбар**
1	Барилга байгууламжийн нэр	Дээвэр, фасад засварын ажлын зураг, төсөв /багц-2/
2	Барилга байгууламжийн байршил, хүчин чадал	Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, 5-р хороо
3	Зураг төслийн байгууллага	"Нутаг консалтинг" ХХК
4	Зургийн шифр	НК -26/24 Төсвийн дугаар 2024/63
5	Хуудасны тоо	Төсөв 1хувь 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;	
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;	Төсвийг мэргэшсэн төсөвчин Д.Оюун-Эрдэнэ Estimator Pro программын 4.0 хувилбараар боловсруулсан байна. Төсөв зохиох норм, норматив дүрэм журам зааврын дагуу зохиогдсон байна. Эх төсвийг нэмж 1 хувь авч ирэх шаардлагатай.

Д/д	Утга	Тайлбар
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;	Төсвийн хянах дүнг 2.388.700.327 /хоёр тэрбум гурван зуун няан найман сая долоон зуун мянга гурван зуун хорин долоо төгрөгөөр баталгаажуулав.
9	6.12.9. зураг төслийн сонгосон шийдэл, магадлал хийх явцад экспертээс өгсөн нэмэлт, өөрчлөлтийн саналыг зураг төсөлд тусгасан эсэх.	

Дүгнэлт бичсэн
Эксперт № 9-10 Т.Норовжав /.....

MONGOLIA
Togio NOROVJAV
CONSULTING ECONOMIST
ЭЭЗ-96-64

2025 оны 01 сарын 13 өдөр