ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, БАРИЛГА,
ОРОН СУУЦЖУУЛАЛТЫН ЯАМ

БАРИЛГЫН ХӨГЖЛИЙН ТӨВ

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСЛИЙН МАГАДЛАЛЫН ДҮГНЭЛТИЙН НЭГТГЭЛ

2025 оны 01 дугаар сарын 29 Дугаар 61/2025 Улаанбаатар хот

Барилга байгууламжийн байршил:	Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүргийн 3, 4, 5, 11, 18 дугаар хороо
Барилга байгууламжийн нэр, зориулалт:	"Хөрөнгө оруулалт, бүтээн байгуулалтын ажлын зураг, төсөв боловсруулах Багц-2"-ын фасад засварын ажлын зураг, төсөв
Зураг төслийн шифр:	**ОТ-01/2025**
Хүчин чадал:	Засварын ажлын талбайн хэмжээ: - 13/1-р байрны фасад засвар: S=2080,6м^2 - 14Б байрны фасад засвар: S=2691,1м^2 - 40, 42, 44-р байрны фасад засвар: S=4259,9м^2 - 1-р байрны фасад засвар: S=2029,9м^2 - 4-р байрны фасад засвар: S=2303,6м^2 - 52-р байрны фасад засвар: S=2965,8м^2 - 54-р байрны фасад засвар: S=2841,6м^2 - 166-р цэцэрлэгийн фасад засвар: S=627,6м^2
Захиалагч:	Сүхбаатар дүүргийн Засаг даргын Тамгын газар
Санхүүжилтийн эх үүсвэр:	Нийслэлийн төсвийн хөрөнгө оруулалтаар
Зураг төслийн ерөнхий гүйцэтгэгчийн нэр:	"Онч Тэнхлэг" ХХК
Регистрийн дугаар:	5504643
Тусгай зөвшөөрлийн хүчинтэй хугацаа:	2029.03.25
Ажлын төрөл:	ЗТ-2.1, ЗТ-3.1, ЗТ-3.3, ЗТ-4.1, ЗТ-4.8, ЗТ-4.9, ЗТ-6.1, ЗТ-6.2, ЗТ-6.3, 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 албан үүргийн түр орлон гүйцэтгэгчийн баталсан 2024 оны 07 дугаар сарын 26-ны өдрийн 02 дугаартай зураг, төсөв боловсруулах даалгавар
Зураг төсөл боловсруулах гэрээ баталсан албан тушаалтан, огноо, дугаар:	Сүхбаатар дүүргийн Засаг даргын Тамгын газар, "Онч-тэнхлэг" ХХК нарын хооронд байгуулсан 2024 оны 12 дугаар сарын 16-ны өдрийн СБДХААА/202412063 дугаартай зураг, төсөв боловсруулах гэрээ
Зөвшилцсөн байгууллагууд:	
Нийслэлийн Онцгой байдлын Газрын дарга, хурандаа	Г.Галбадрах

Сүхбаатар дүүргийн Засаг даргын Тамгын газрын Төлөвлөлт, гүйцэтгэлийн удирдлагын хэлтсийн мэргэжилтэн			Д.Нацагбадам
Барилга байгууламжийн зураг төслийн бүрдэл:			
Зураг төслийн бүрдэл:	Зураг төсөл		Магадлал хийсэн экспертийн нэр
	Гүйцэтгэсэн байгууллага:	Шалгасан архитектор, инженер	
Ерөнхий төлөвлөгөө, өндөржилт, барилга архитектур:	"Онч-Тэнхлэг" ХХК	П.Очбаясах	Д.Тулга
Төсөв:	"Онч-Тэнхлэг" ХХК	Т.Баттулга	Т.Норовжав
Зураг төсөлд магадлал хийсэн экспертүүдээс зөвшөөрсөн **2**, татгалзсан эксперт байхгүй байна.			

Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүргийн 3, 4, 5, 11, 18 дугаар хорооны нутаг дэвсгэр дэх "Хөрөнгө оруулалт, бүтээн байгуулалтын ажлын зураг, төсөв боловсруулах Багц-2"-ын фасад засварын ажлын төсөвт өртгийн нэгдсэн товчоо

№	Барилга угсралтын ажлын			
	Тодорхойлолт	Төсөвт өртөг /төг/	Хүчин чадал /м²/	Нэгж өртөг /төг/
1	**Орон сууцны 13/1-р байрны фасад засварын ажил:**			
БА	Буулгах ажил	11,990,919	835,5	14,352
БА	Гадна фасад засварын ажил /15см EPS, цоколийн хэсэгт 10см XPS хөөсөнцөр дулаалгатай/	448,748,997	2080,6	215,682
Хэсгийн дүн:		**460,739,916**		
2	**Орон сууцны 14Б байрны фасад засварын ажил:**			
БА	Буулгах ажил	6,153,306	464,6	13,243
БА	Гадна фасад засварын ажил /15см EPS, цоколийн хэсэгт 10см XPS хөөсөнцөр дулаалгатай/	757,564,439	2691,1	281,507
Хэсгийн дүн:		**763,717,745**		
3	**Орон сууцны 40, 42, 44-р байрны фасад засварын ажил:**			
БА	Буулгах ажил	52,740,620	4157,0	12,687
БА	Гадна фасад засварын ажил /10см EPS, цоколь болон 1 дүгээр давхрын хэсэгт 10см XPS хөөсөнцөр дулаалгатай/	901,770,296	4259,9	211,688
Хэсгийн дүн:		**954,510,915**		
4	**Орон сууцны 1-р байрны Фасад засварын ажил:**			
БА	Буулгах ажил	3,396,969	259,9	13,069
БА	Гадна фасад засварын ажил /15см EPS, цоколийн хэсэгт 10см XPS хөөсөнцөр дулаалгатай/	395,090,884	2029,9	194,634

Хэсгийн дүн:		**398,487,853**		
5	**Орон сууцны 4-р байрны фасад засварын ажил:**			
БА	Буулгах ажил	3,583,271	290,3	12,342
БА	Гадна фасад засварын ажил /15см EPS, цоколийн хэсэгт 10см XPS хөөсөнцөр дулаалгатай/	441,822,557	2303,6	191,797
Хэсгийн дүн:		**445,405,828**		
6	**Орон сууцны 52-р байрны фасад засварын ажил:**			
БА	Буулгах ажил	2,226,398	334,1	6,664
БА	Гадна фасад засварын ажил /5см EPS, цоколь болон 1, 2 дугаар давхрын хэсэгт 5см XPS хөөсөнцөр дулаалгатай/	507,409,158	2965,8	171,087
Хэсгийн дүн:		**509,635,556**		
7	**Орон сууцны 54-р байрны фасад засварын ажил:**			
БА	Буулгах ажил	1,739,471	125,3	13,882
БА	Гадна фасад засварын ажил /5см EPS, цоколь болон 1, 2 дугаар давхрын хэсэгт 5см XPS хөөсөнцөр дулаалгатай/	490,751,938	2841,6	172,703
Хэсгийн дүн:		**492,491,409**		
8	**166-р цэцэрлэгийн фасад засварын ажил:**			
БА	Буулгах ажил	1,907,673	137,2	13,901
БА	Гадна фасад засварын ажил /15см эрдэс хөвөн дулаалгатай метал фасад/	212,472,394	627,6	338,547
Хэсгийн дүн:		**214,380,066**		
	Төсөвт өртгийн нэгдсэн товчоо			
1	**Фасад засварын ажил**	**460,739,916**		
2	**Фасад засварын ажил**	**763,717,745**		
3	**Фасад засварын ажил**	**954,510,915**		
4	**Фасад засварын ажил**	**398,487,853**		
5	**Фасад засварын ажил**	**445,405,828**		
6	**Фасад засварын ажил**	**509,635,556**		
7	**Фасад засварын ажил**	**492,491,409**		
8	**Фасад засварын ажил**	**214,380,066**		
НИЙТ ТӨСӨВТ ӨРТӨГ:				**4,239,369,288**

Төсөв:
Эксперт нь: Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүргийн 3, 4, 5, 11, 18 дугаар хорооны нутаг дэвсгэр дэх "Хөрөнгө оруулалт, бүтээн байгуулалтын ажлын зураг, төсөв боловсруулах Багц-2"-ын фасад засварын ажлын нийт төсөвт өртгийг **4,239,369,288** /дөрвөн тэрбум хоёр зуун гучин есөн сая гурван зуун жаран есөн мянга хоёр зуун наян найман/ 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 3, 4, 5, 11, 18 дугаар хорооны нутаг дэвсгэр дэх "Хөрөнгө оруулалт, бүтээн байгуулалтын ажлын зураг, төсөв боловсруулах Багц-2"-ын 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 **3** 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 АЛБАНЫ ДАРГА	Т.БАТГЭРЭЛ
БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСЛИЙН МАГАДЛАЛЫН ХЭЛТСИЙН МЭРГЭЖИЛТЭН	Н.ЛХАГВАДУЛАМ

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:/**
Хөрөнгө оруулалт, бүтээн байгуулалтын ажлын зураг, төсөв Багц-2 /Фасад засвар/

2025 оны 01 сарын 12 өдөр

Д/д	Утга	Тайлбар
1	Барилга байгууламжийн нэр	Хөрөнгө оруулалт, бүтээн байгуулалтын ажлын зураг, төсөв Багц-2 /Фасад засвар/
2	Барилга байгууламжийн байршил, хүчин чадал	Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, -р хороо
3	Зураг төслийн байгууллага	"Онч тэнхлэг" ХХК
4	Зургийн шифр	ОТ-01/2025
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;	Сүхбаатар дүүргийн засаг даргын тамгын газрын 2024/07/26-ны өдөр баталсан .02... тоот Сүхбаатар дүүргийн барилга байгууламжийн фасад засварын зураг, төсөв боловсруулах даалгавар
2	6.12.2. холбогдох мэргэжлийн байгууллагаар энэ дүрмийн 5.2-т заасны дагуу хянуулж, дүгнэлт гаргуулж баталгаажуулсан эсэх;	холбогдох 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 /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 /.....

2025 оны 01 сарын 12 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:/**
Хөрөнгө оруулалт, бүтээн байгуулалтын ажлын зураг, төсөв Багц-2 /Фасад засвар/

2025 оны 01 сарын 15 өдөр

Д/д	Утга	Тайлбар
1	Барилга байгууламжийн нэр	Хөрөнгө оруулалт, бүтээн байгуулалтын ажлын зураг, төсөв Багц-2 /Фасад засвар/
2	Барилга байгууламжийн байршил, хүчин чадал	Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, -р хороо
3	Зураг төслийн байгууллага	"Онч тэнхлэг" ХХК
4	Зургийн шифр	ОТ-01/2025
5	Хуудасны тоо	Төсөв-8ш 59 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 Т.Баттулга, Estimator Pro программын 4.0 хувилбар ашиглан боловсруулсан. Зураг, төсөл зохиох ажлын гүйцэтгэгчийг зөвлөх үйлчилгээний тендер зарлах замаар шийдвэрлэсэн тул төсвийг зураг, төслийн ажлын үнэ оролцуулахгүйгээр хянав. Төсөв нь зохих норм, норматив, дүрэм, журам, зааврын дагуу зохиогдсон байна. Барилгын ажил дуусаж ашиглалтад оруулах үед үндсэн хөрөнгийн үнэнд зураг, төслийн үнийг нөхөж тооцохыг захиалагчид зөвлөж байна.
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;	

Д/д	Утга	Тайлбар
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;	Төсвийг хянаж 4.239.369.289 төгрөгөөр үүнээс 3-р хорооны 13-1 дүгээр орон сууцны барилгын гадна фасадын төсвийг 460.739.916 (дөрвөн зуун жаран сая, долоон зуун гучин есөн мянга есөн зуун арван зургаа) төгрөгөөр, орон сууны 14-Б байрны фасадын засварын төслийг 763.717.745 (долоон зуун жаран гурван сая, долоон зуун арван долоон мянга долоон зуун дөчин тав) төгрөгөөр, 4-р хорооны 40,42,44-р байрны фасадын засварын төсвийг 954.510.915 (есөн зуун тавин дөрвөн сая таван зуун арван мянга есөн зуун арван тав) төгрөгөөр, 5-р хорооны орон сууцны 1 дүгээр байрны фасадын засварын төсвийг 398.487.853 (гурван зуун ерэн найман сая дөрвөн зуун наян долоон мянга найман зуун тавин гурав) төгрөгөөр, 4 дүгээр байрны фасад засварын төсвийг 445.405.828 (дөрвөн зуун дөчин таван сая дөрвөн зуун таван мянга найман зуун хорин найм) төгрөгөөр, 11-р хорооны орон сууцны 52 дугаар байрны фасад засварын төсвийг 509.635.556 (таван зуун есөн сая зургаан зуун гучин таван мянга таван зуун тавин зургаа) төгрөгөөр, мөн хорооны 54 дүгээр байрны гадна фасад засварын төсвийг 492.491.409 (дөрвөн зуун ерэн хоёр сая дөрвөн зуун ерэн нэгэн мянга дөрвөн зуун есөн) төгрөгөөр,18-р хорооны 166 дугаар цэцэрлэгийн барилгын фасадын засварын төсвийг 214.380.066 (хоёр зуун арван дөрвөн сая гурван зуун наян мянга жаран зургаа) төгрөгөөр, тус тус 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 / 2025 оны 01 сарын 15 өдөр		

НИЙСЛЭЛИЙН ОНЦГОЙ БАЙДЛЫН ГАЗАР
ГАЛЫН АЮУЛГҮЙ БАЙДЛЫН МАГАДЛАЛ ХИЙСЭН ТУХАЙ
ДҮГНЭЛТ

2025 оны 01 сарын 09 өдөр Дугаар 099/07 Улаанбаатар хот

СҮХБААТАР ДҮҮРГИЙН
ЗАСАГ ДАРГЫН ТАМГЫН ГАЗАРТ

Нэг. Барилга байгууламжийн зураг төслийн мэдээлэл

1. Барилга байгууламжийн байршил: Сүхбаатар дүүргийн 5 дугаар хороо
2. Зургийн шифр, зураг төслийн компани: ОТ-01/2025 "ОНЧ ТЭНХЛЭГ" ХХК.
3. Барилга байгууламжийн зориулалт: 4-р байрны гадна фасадны засвар
4. Барилгын давхар, талбай, эзэлхүүн: 5 давхар /зоорьтой/,
5. Галд тэсвэршилтын зэрэг: төлөвлөсөн: II
6. Барилгын үүргийн галын аюулын анги: Ф1.3
7. Зургийн иж бүрдэл 1 хэсэг.

Хоёр. Дүгнэлт

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

2. Барилгын засварт ашиглагдаж байгаа материал нь галын аюулгүй байдлыг хангасан материалаар хийж гүйцэтгэсэн байх шаардлагатай.

Дээрх шаардлагыг биелүүлснээр тус ажлын зураг нь галын аюулгүй байдлын шаардлагыг хангаж байгаа болно. /Ажлын зураг дээр зөвшилцөн засаж, нормын дагуу засвар хийгдсэн зургаар барилга угсралтын ажлыг гүйцэтгэсэн байх шаардлагатай

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

Хянасан Он, сар, өдөр	Тэмдэг дарсан хуудасны дугаарууд	Нэмэлт тэмдэглэл
2025.01.09	Нүүр хуудас:	Фасад засварын ажлын зургийн даалгаврын дагуу хийж гүйцэтгэх

БАРИЛГЫН ЗУРАГ ТӨСЛИЙН ХЯНАЛТЫН БАЙЦААГЧ,
АХМАД Б.ДӨЛ-ЭРДЭНЭ

БАЙЦААГЧ 099

Дээрх шаардлагыг биелүүлснээр тус ажлын зураг нь галын аюулгүй байдлын шаардлагыг хангаж байгаа болно. /Ажлын зураг дээр зөвшилцөн засаж, нормын дагуу засвар хийгдсэн зургаар барилга угсралтын ажлыг гүйцэтгэсэн байх шаардлагатай/

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

Хянасан Он, сар, өдөр	Тэмдэг дарсан хуудасны дугааруд	Нэмэлт тэмдэглэл
2025.01.09	Нүүр хуудас, БА 07, 08	Сүхбаатар дүүргийн барилга, байгууламжийн фасад засварын зураг, төсөв боловсруулах даалгаварын дагуу хийж гүйцэтгэх шаардлагатай.

БАРИЛГЫН ЗУРАГ ТӨСЛИЙН ХЯНАЛТЫН БАЙЦААГЧ,
АХМАД Б.ДӨЛ-ЭРДЭНЭ

"ОНЧ ТЭНХЛЭГ ХХК"

(Тусгай зөвшөөрлийн дугаар ЗТ19-689/19 Улаанбаатар хот Сүхбаатар дүүрэг 11-р хороо PRO ONE оффис 13-1307 тоот
Утас: 99007155,99174540)

МОНГОЛ УЛС
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, БАРИЛГА
ОРОН СУУЦЖУУЛАЛТЫН ЯАМ
Магадлалын дүгнэлтийн нэгтгэл
Бүртгэлийн дугаар 81/2025
МАГАДЛАЛ ХИЙГДСЭН
Магадлал хариуцсан
Хэлтсийн дарга: ..... /Гарын үсэг/
2025 оны 01 сарын 29 өдөр

Е.Г. Шифр: ОТ-01/2025

Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, 5-р хороо

ОРОН СУУЦНЫ 4-Р БАЙРНЫ ФАСАД ЗАСВАР

(Засварын ажлын зураг)

ЗӨВШӨӨРСӨН:

Албан тушаал	Нэр	Гарын үсэг
Нийслэлийн Онцгой байдлын Газрын дарга, Хурандаа	Г.Галбадрах	
Албан тушаал	Нэр	Гарын үсэг
СБД-ийн ЗДТГ-ын ТГУХ-ийн мэргэжилтэн	Д.Нацагбадам	

МОНГОЛ УЛС НИЙСЛЭЛИЙН ОНЦГОЙ БАЙДЛЫН ГАЗАР ХАНГАСАН
20 . . . ОНЫ . . . -Р САРЫН . . . НИЙ ӨДӨР
ГАРЫН ҮСЭГ: . . Нэр . . . . . Гарын үсэг

БОЛОВСРУУЛСАН:

Гүйцэтгэгч:		
"ОНЧ ТЭНХЛЭГ" ХХК-ИЙН ЗАХИРАЛ	Нэр	Гарын үсэг
	Б.Бадамцэцэг	
Захиалагч:		
СБД-ИЙН ЗДТГ-ЫН ДАРГЫН АЛБАН ҮҮРГИЙН ТҮР ОРЛОН ГҮЙЦЭТГЭГЧ	Нэр	Гарын үсэг
	Ө.Энхбаяр	

УЛААНБААТАР ХОТ ОНЧ ТЭНХЛЭГ ХХК ХТО1243 ⊕ 5504643

9024050196
9086528 ⊕ СБА12233

Улаанбаатар хот
2025 он

Зургийн жагсаалт, тайлбар бичиг

ЗУРГИЙН ЖАГСААЛТ

№	Хуудасны нэр	Хуудасны марк
1	Зургийн жагсаалт, тайлбар бичиг	БА-01
2	Ерөнхий төлөвлөгөө	ЕТ-01
3	Одоогийн байдал 1	БА-02
4	Одоогийн байдал 2	БА-03
5	Түлхүүр байгуулалт	БА-04
6	Хэмжилтийн нүүр тал - А	БА-05
7	Хэмжилтийн нүүр тал - Б	БА-06
8	Хэмжилтийн ар тал - А	БА-07
9	Хэмжилтийн ар тал - Б	БА-08
10	Хэмжилтийн хажуу тал - 1, 2	БА-09
11	Өөрчлөлтийн нүүр тал - А	БА-10
12	Өөрчлөлтийн нүүр тал - Б	БА-11
13	Өөрчлөлтийн ар тал - А	БА-12
13	Өөрчлөлтийн ар тал - Б	БА-13
15	Өөрчлөлтийн хажуу тал - 1, 2	БА-14
16	Ханын бүтэц	БА-15
17	Цонх, тагтны хэсэглэл	БА-16

НИЙТ АЖЛЫГ ТОО ХЭМЖЭЭ

№	АЖЛЫН НЭР	Нэгж	Тоо/х
1. БУУЛГАХ АЖИЛ			
1	Одоо байгаа полистрол хөөсөн EPS хавтан буулгах	м2	58.1175
2	Барилгын гадна орчны хог зөөж цэвэрлэх, шүүрдэх	м2	232.2
2. ГАДНА ФАСАД ЗАСЛЫН АЖИЛ			
1	Гадна фасаданд 15см хөөсөнцөр нааж, чулуут эмульс хийх	м2	1509.05
2	Цоколийн хэсэгт 10см XPS хөөсөнцөр нааж, чулуут эмульс хийх	м2	131.22
3	Тагт, орц болон түшиц ханын хэсэгт чулуут шавардлага, будаг хийх	м2	663.36
4	Парапетийг цайрдсан гөлмөн төмрөөр төмөрлөх	м2	123.84
5	Цонх, хаалганы амалгаа хийх	у/м	906.02
6	Цонхны борооны усны хаялага төмөр хийх	м2	91.06
7	Орцны хуучирч муудсан төмөр хаалгыг төмрийн будгаар сайн чанартай будах	м2	15.12
8	Тагтыг Ondullne хавтангаар бүрэх	м2	155.81
9	Гадна заслын ажилд шат угсрах, задлах	м2	2492.16
10	Барилгын хог цэвэрлэж ачих, зөөх	м3	5

ТАЙЛБАР БИЧИГ:

Зураг төсөл боловсруулах үндэслэл:

-Нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын захирагчийн 2020-2024 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр

-Сүхбаатар дүүргийн Засаг даргын 2020-2024 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр

-Сүхбаатар дүүргийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2024 оны 07 дугаар сарын 03-ний өдрийн Дүүргийн 2024 оны төсөвт нэмэлт өөрчлөлт оруулах тухай 14/88 дугаар тогтоол

Ерөнхий хэсэг:

Улаанбаатар хотын Сүхбаатар дүүрэг, 5-р хорооны нутаг дэвсгэрт байрлах 4-р байрны гадна фасад засварын зургийг одоо мөрдөгдөж байгаа заслалын ажлын норм БНбД 81-15-06 дүрмийг үндэслэн хийж гүйцэтгэсэн болно.
Хэмжилт хийсэн: Архитектор Д.Хонгорзул, Инженер М.Отгонболд нар 2024 оны 11-р сарын 28-ны өдөр хэмжилт хийж фото зургаар баталгаажуулсан.

Одоогийн байдал:

Тус барилга нь 4 орцтой, гадна талаараа 67.2х11.4м хэмжээтэй, зоорьтой 5 давхар орон сууцны барилга болно. Барилгын гадна өнгө хуучирч муудсан, дулаан алдагдал ихтэй тул гадна талаас нь 15см-н полистрол хөөсөн дулаалгаар дулаалж, өнгө будгийг сэргээн засварлахаар зураг төсөлд тусгав.

Гадна хана дулаалах:

-Үндсэн ханын хэсгийг дулаалах, будах хэрэгтэй. Үндсэн хананд ороогүй хананаас өөр хийц элементээр илүү гарсан тохиолдолд дулаалах шаардлагагүй болно.

-Барилгын гадна ханыг дулаалах ажилд ханын гадаргууг бэлтгэх ба одоо байгаа шавардлагатай хэсгийн будгийг хусаж цэвэрлэнэ.

-Бусад төрлийн бохирдлыг сайтар цэвэрлэнэ.

-Хуучин шавардлагатай ханын бүх гадаргууг цохиж хоосон, хөндийрсөн байгаа эсэхийг шалган хөндийрсөн бол тэр хэсгийн шаврыг нурааж гадаргууг тэгшлэн шинээр шавардлага хийх хэрэгтэй.

-1 см-ээс илүү жигд бус гадаргууг шинээр шавардан ан цав хотгор гүдгэрийг арилган жигдэлнэ.

-Дулаалга хийх хөөсөнцөр нь Гамшиг Судлалын Үндэсний Хүрээлэнгийн Аюулгүй Байдлын Үнэлгээний Нэгдсэн Төвийн шинжилгээ туршилтын үр дүн болох материалын ангилал Ш1, авалцах асах ангилал Д1, дөлний тархах дэлгэрэлтийн ангилал ТУ1 зэрэг бүхий үзүүлэлтүүдийг хангасан байна.

-Бэлэн болсон ханан дээр зураг төслийн дагуу дулаалга хийнэ.

-Дулаалгын материалыг нааж тогтоохдоо ам даруулан хийж гүйцэтгэнэ.

-Дулаалгын материалыг нааж тогтоохдоо цавуу /MNS 6424:2013/ стандарт, техникийн шаардлага хангасан цавуут зуурмаг хэрэглэнэ. Дулаалгын хавтанд захаас нь 2-3см зайтай 4-6 см өргөнтэй хүрээлж цавуут зуурмаг наана. Үлдсэн талбайн 50%-иас илүү хэсэгт цавуут зуурмагийг жигд тараасны дараа үндсэн хананд наана.
Дулаалгын хавтангуудыг хооронд нь цавуут зуурмагаар нааж болохгүй.

-Дулаалгын хавтанг анкер бэхлэгч ашиглан бэхлэх бөгөөд ажлыг гүйцэтгэхдээ технологийн дагуу болон БА-15-16-д заасан ханын хэсэглэлийн зургийн дагуу хийж гүйцэтгэнэ.

Гадна ханын заслын ажил:

-Дулаалгын хөөсөнцөр хавтанг бүрэн гүйцэд технологийн картын дагуу тогтоосны дараа цавуут зуурмаг 1уе 3мм зузаантай хийж гүйцэтгэнэ.

-/MNS ISO 29805:2010 / стандарт, техникийн шаардлага хангасан шилэн мяндсан торыг хэрэглэнэ. Шилэн мяндсан торыг цавуут зуурмаг 1 уе 3мм зузаантай түрхэж жигд далдлана.

-Энгийн шилэн тор нь арай уян байх ба /150-200гр/м2/ барилгын бусад хэсгээр ашиглана.

-Дулаан тусгаарлах ажлыг гүйцэтгэхдээ сайтар цэвэрлэсэн үндсэн ханан дээр зурагт тусгасан дулаалгаар хийх бөгөөд засварын явцад зурагт тусгасан нарийн дараалыг алдагдуулахгүй байх шаардлагатай.

-Нарийн зураглалыг БА-15-16-д

-Заслын ажлыг гүйцэтгэхдээ БД 12-103-07 Барилгын гадна ханын шавардлагатай дулаан тусгаарлалтын ажлын техникийн дүрмийг баримтлана.

Заслын уе:

-Дулаан тусгаарлах ажлыг бүрэн хийж дуусаны дараа гадаргуугын засал чимэглэлийн ажлыг эхлэх ба ажлыг гүйцэтгэхийн өмнө заавал хөрсжүүлэлт хийнэ.

-Заслын уе нь уур нэвтрүүлдэг байна.

-Өнцөг буланг гэмтэхээс сэргийлж цоолтуур бүхий цайрдсан нимгэн булан төмөр суурилуулна.

-Фасаданд MNS 5252:2003 стандартын дагуу сайн чанарын зориулалтын гадна заслын будаг сонгоно.

Цонхны хэсэг:

-Цонхны борооны усны хаялага төмрийг талбайд дээр гүйцэтгэгч байгууллага нь хэмжилт хийж зурагтай харьцуулан үзсэний дараагаар хаялага төмрийн ажлыг гүйцэтгэх хэрэгтэй. Цонхны амалгаанд шахдаг хөөс болон ус тусгаарлах зориулалтын силикон цавуу хэрэглэнэ.

Цоколийн хэсэг:

-Барилгын цоколийн хэсэгт 10см зузаан XPS хөөсөнцөр нааж сайн чанарын фасадны чулуутай эмульсэн будгаар зураг төсөлд заасан өнгийн дагуу 2 уе будна. Орц болон түшиц ханын өнгийг сэргээж сайн чанартай будна.

Тагтны хэсэг:

-Тагтны гадна доод хэсгийг зурагт тусгасан, үндсэн барилгад ашиглах өнгийн дагуу чулуут эмульсэн будгаар 2уе будна. Нэмэлт хаалт хийгээгүй тагтны дотор талын ханыг гадна ханын адил 15см-н EPS хөөсөн полистрол дулаалгаар дулаалж чулуут эмульсэн будгаар будна. Зурагт заасан тагтны гадна талыг Ondullne хавтангаар бүрнэ. БА-10-14-д үз.

АНХААРАХ ЗҮЙЛС

-Гадна заслын ажлыг өвлийн нөхцөлд хийхийг хориглоно. Зураг төсөл болон технологийн дагуу хийж гүйцэтгэнэ.

-Угсралтын ажлыг гүйцэтгэхдээ холбогдох норм дүрэм, стандарт шаардлагуудыг баримтлана.

-Барилгын Үйлдвэрлэлд дагаж мөрдөх Хөдөлмөр хамгаалал, аюулгүй ажиллагааны дүрэм БНбД 12-03-04-ийг мөрдөнө.

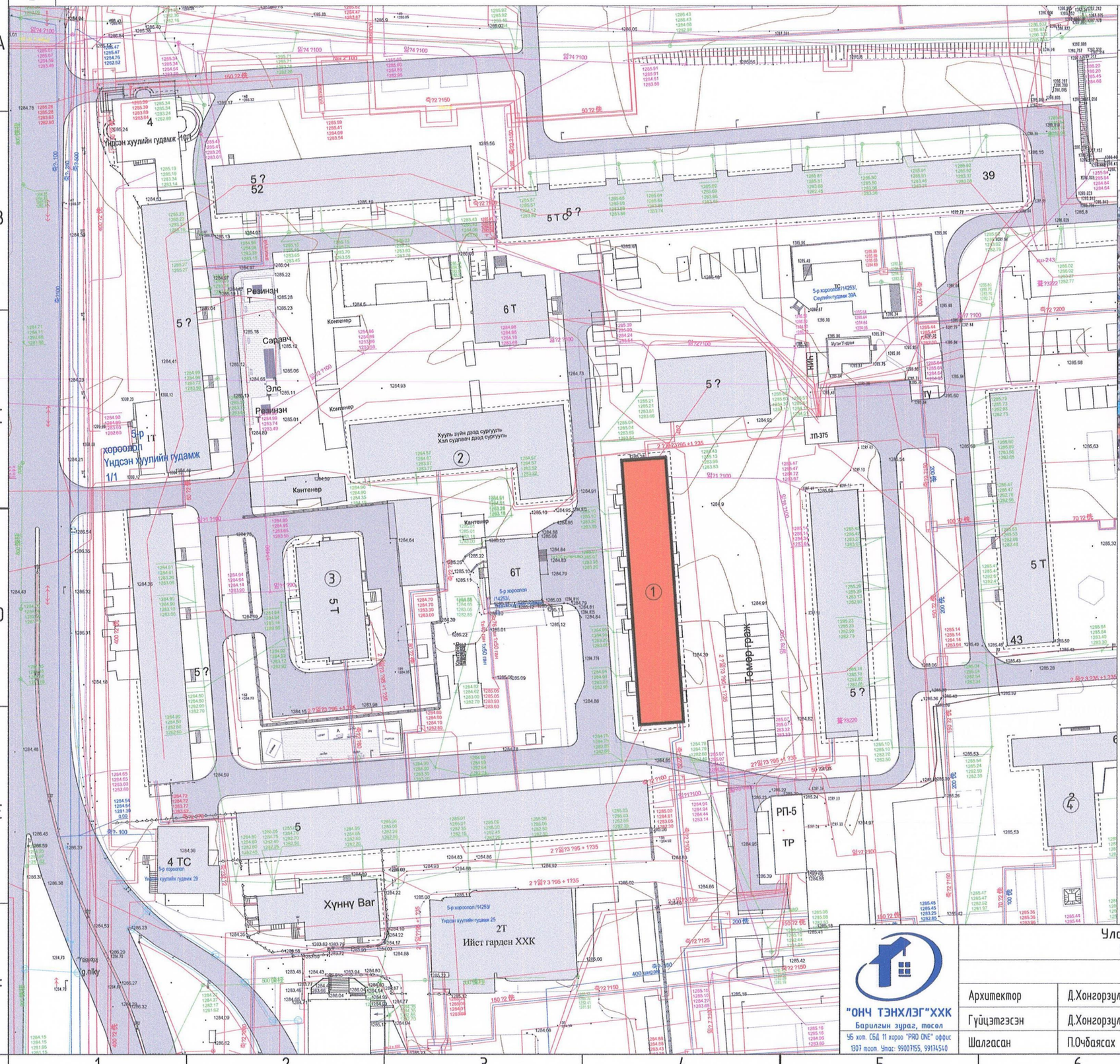
-Барилгын ажилд хэрэглэх материал, эдлэхүүнүүд нь Барилгын тухай хуульд заасны дагуу стандарт чанарын шаардлага хангасныг баталгаажуулсан гарал үүсэл, тохирлын гэрчилгээтэй байна.

"ОНЧ ТЭНХЛЭГ"ХХК Барилгын зураг, төсөл УБ хот. СБД 11 хороо "PRO ONE" оффис 1307 тоот. Утас: 99007155, 99174540	Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, 5-р хороо ОРОН СУУЦНЫ 4-Р БАЙРНЫ ФАСАД ЗАСВАР				
	Зургийн жагсаалт, тайлбар бичиг				Уе шат: А.3
Архитектор	Д.Хонгорзул	Е.Г. Шифр: 01-02/2025	Масштаб:		Огноо: 2025.01
Гүйцэтгэсэн	Д.Хонгорзул	Т.Г.Шифр:	Зургийн дугаар: БА-01		Хуудас: -
Шалгасан	П.Очбаясах				

МОНГОЛ УЛС 16-ТАЙ ХТХ65Ф5 ХОТ ТӨВИЙН ДҮҮРГИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ТАМГА МЭРГЭЖЛИЙН АРХИТЕКТОР 2022-2025

А3

Ерөнхий төлөвлөгөө



БАРИЛГЫН ТОДОРХОЙЛОЛТ:

№	Тодорхойлолт	Тайлбар
1	Засвар хийгдэх 4-р байр	Төлөвлөж буй
2	Хууль зүйн дээд сургууль	Одоо байгаа
3	Монгол даатгалын барилга	Одоо байгаа
4	68-р цэцэрлэг	Одоо байгаа

БАЙРШЛЫН СХЕМ:

ТАНИХ ТЭМДЭГ:

- Засвар хийх барилга
- Одоо байгаа барилга
- Одоо байгаа авто зам
- Одоо байгаа ногоон байгууламж
- Одоо байгаа явган зам талбай
- Бохир усны шугам
- Дулааны шугам
- Цэвэр усны шугам
- Цахилгааны шугам

Зураг төсөл магадлал хийсэн
ЭКСПЕРТ № 1-66
Гарын үсэг
огноо 01.12
БАЛАНСЫН ӨГЖЛИЙН ГАЗАР

"ОНЧ ТЭНХЛЭГ"ХХК
Барилгын зураг, төсөл
УБ хот, СБД 11 хороо "PRO ONE" оффис
1307 тоот. Утас: 99007155, 99174540

Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, 5-р хороо
ОРОН СУУЦНЫ 4-Р БАЙРНЫ ФАСАД ЗАСВАР

Ерөнхий төлөвлөгөө					Уе шат: А.3
Архитектор	Д.Хонгорзул		Е.Г. Шифр: ОТ-01/2025	Масштаб:	Огноо: 2025.01
Гүйцэтгэсэн	Д.Хонгорзул		Т.Г.Шифр:	Зургийн дугаар: ЕТ-01	Хуудас: -
Шалгасан	П.Очбаясах				

А3

Одоогийн байдал 1

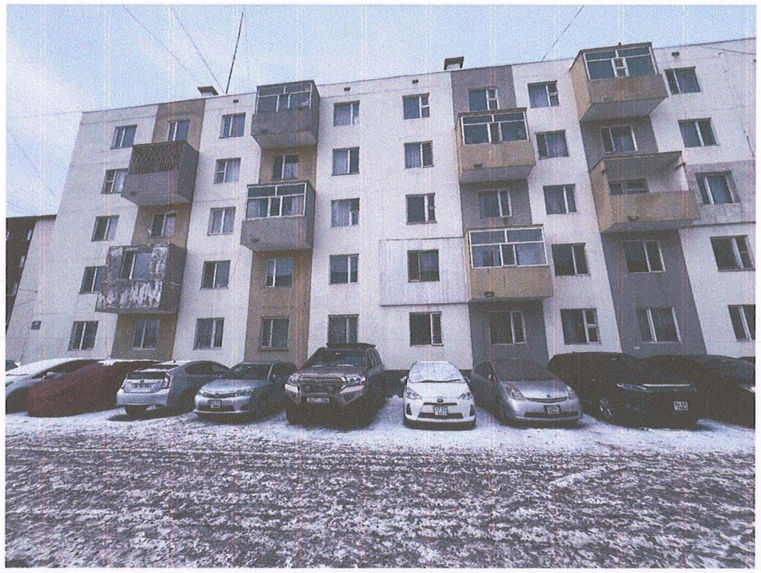
Зураг төсөлд магадлал хийсэн
ЭКСПЕРТ № 1-86
Гарын үсэг
2025 - 01 - 12 өдөр
Магистрант
Эрдэм шинжилгээний ажлын төв

"ОНЧ ТЭНХЛЭГ"ХХК Барилгын зураг, төсөл УБ хот, СБД 11 хороо "PRO ONE" оффис 1307 тоот. Утас: 99007155, 99174540	Улаанбаатар хот, Сухбаатар дүүрэг, 5-р хороо ОРОН СУУЦНЫ 4-Р БАЙРНЫ ФАСАД ЗАСВАР			
	Одоогийн байдал 1			Үе шат: А.З
Архитектор	Д.Хонгорзул	Е.Г. Шифр: ОТ-01/2025	Масштаб:	Огноо: 2025.01
Гүйцэтгэсэн	Д.Хонгорзул	Т.Г.Шифр:	Зургийн дугаар: БА-02	Хуудас: -
Шалгасан	П.Очбаясах			

МОНГОЛ УЛС
АТХ659.5
Пүрэвээгийн
МЭРГЭШСЭН АРХИТЕКТОР
БАЯСАХ
МАБА
2022-2025

А3

Одоогийн байдал 2



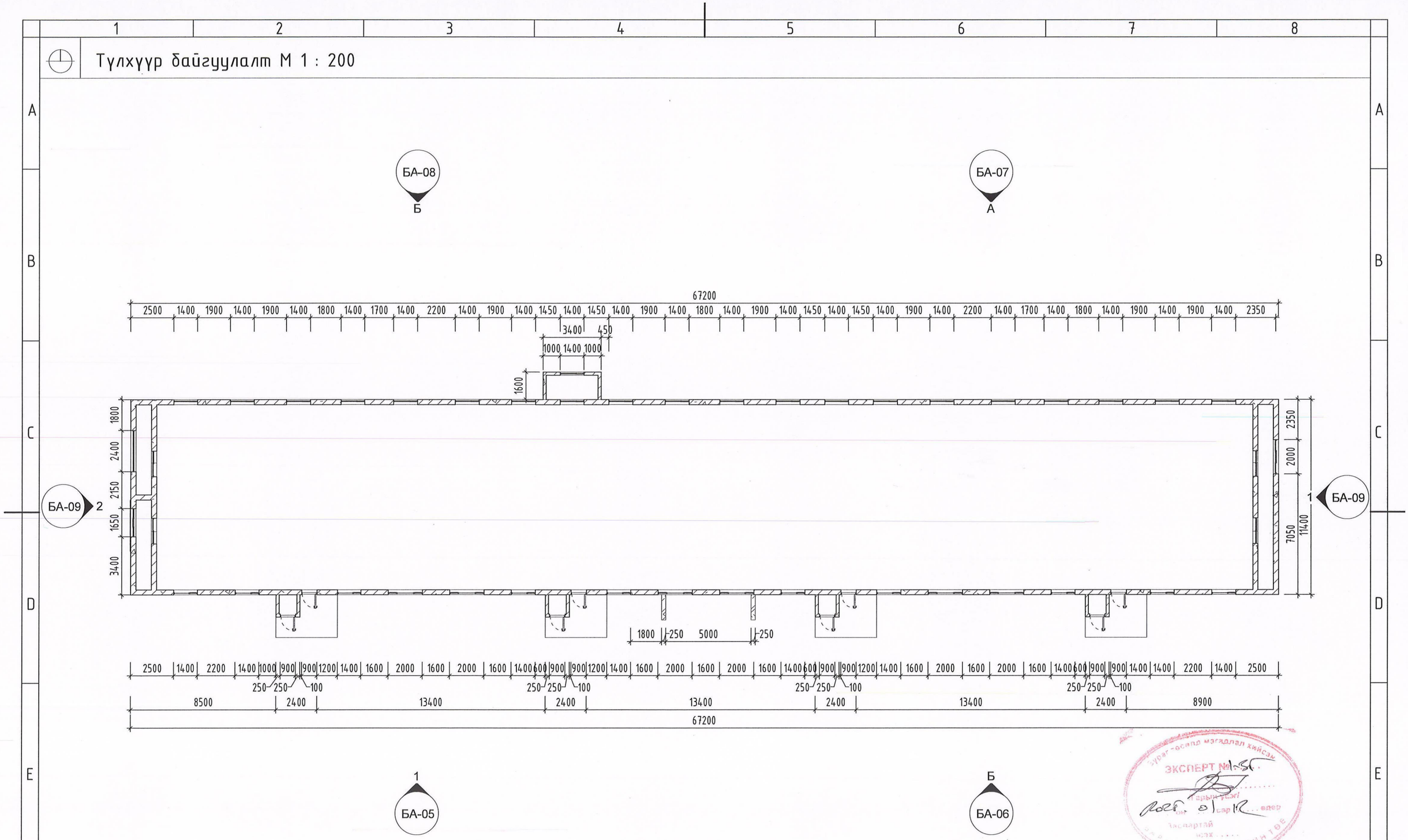
Зураг төсөлд магадлагаа өгсөн
ЭКСПЕРТ №
Гарын үсэг
он сар өдөр
Засварлах хугацаа
Барилгын гол инженер

"ОНЧ ТЭНХЛЭГ"ХХК Барилгын зураг, төсөл Ч5 хот. СБД 11 хороо "PRO ONE" оффис 1307 тоот. Утас: 99007655, 99174540	Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, 5-р хороо ОРОН СУУЦНЫ 4-Р БАЙРНЫ ФАСАД ЗАСВАР				
	Одоогийн байдал 2				Ye шат: А.3
Архитектор	Д.Хонгорзул		Е.Г. Шифр: ОТ-01/2025	Масштаб:	Огноо: 2025.01
Гүйцэтгэсэн	Д.Хонгорзул		Т.Г.Шифр:	Зургийн дугаар: БА-03	Хуудас: -
Шалгасан	П.Очбаясах				

МОНГОЛ УЛС ОЧБАЯСАХ МЭРГЭШСЭН ГАЗАРЧИН 16293 Пурэвгийн Очбаясах ГАЗАРЧИН ДАРГА 2025.01.25

А3

Тулхүүр байгуулалт М 1 : 200



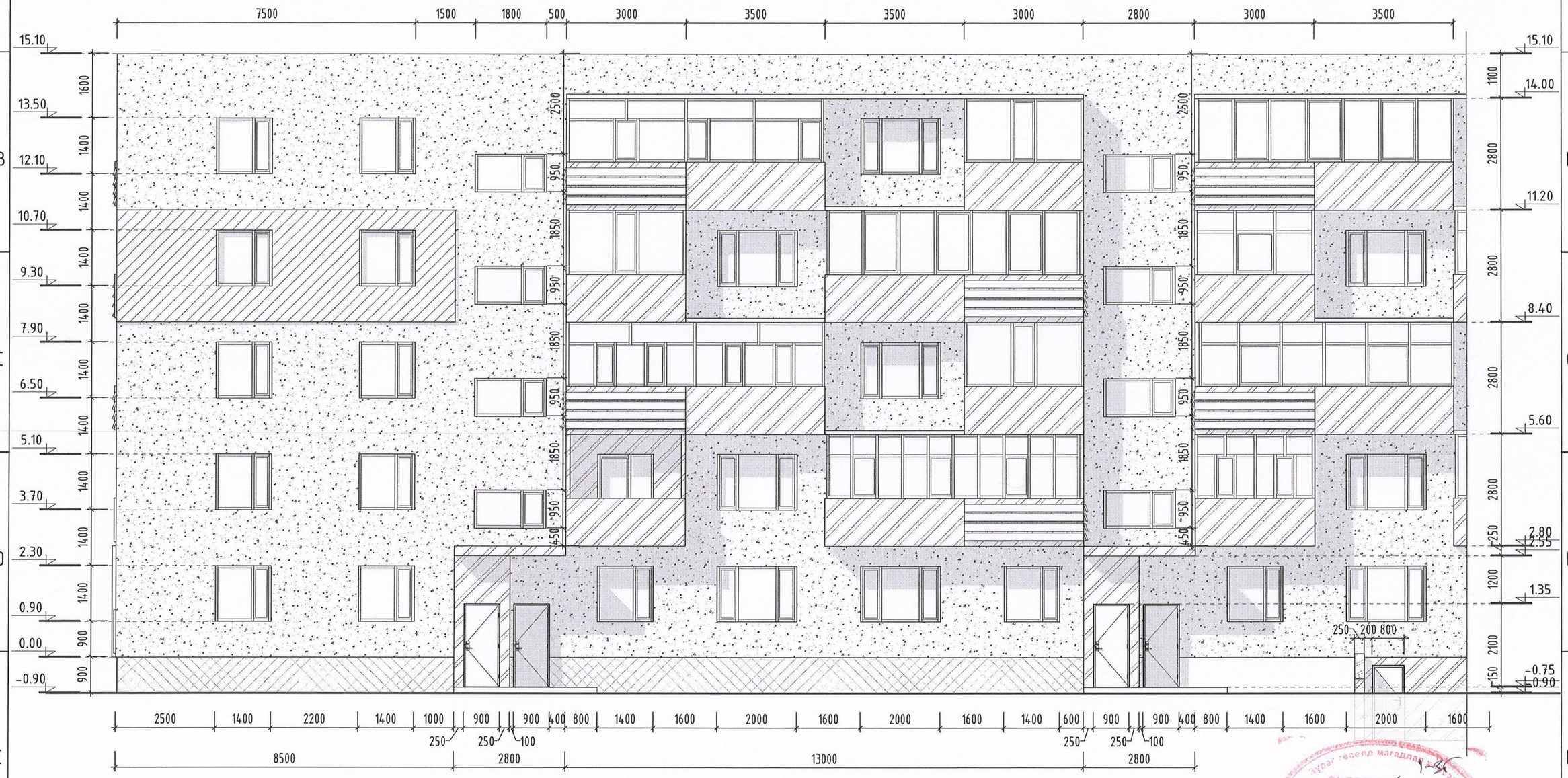
ЭКСПЕРТ №1-56
Зураг-төсөлд мөрдөлт хийсэн
Гарын үсэг
Огн. 01 сар 12 өдөр
Хаспартай
ХӨГЖЛИЙН ТӨВ

"ОНЧ ТЭНХЛЭГ"ХХК Барилгын зураг, төсөл УБ хот. СБД 11 хороо "PRO ONE" оффис 1307 тоот. Утас: 99007155, 99174540	Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, 5-р хороо ОРОН СУУЦНЫ 4-Р БАЙРНЫ ФАСАД ЗАСВАР				
	Тулхүүр байгуулалт				Үе шат: А.3
Архитектор	Д.Хонгорзул	Е.Г. Шифр: ОТ-01/2025		Масштаб: М 1 : 200	Огноо: 2025.01
Гүйцэтгэсэн	Д.Хонгорзул	Т.Г.Шифр:		Зургийн дугаар: БА-04	Хуудас: -
Шалгасан	П.Очбаясах				

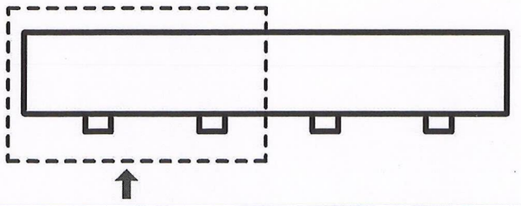
УЛСЫН БҮРТГЭЛТ 5593 МЭРГЭШЛИЙН АРХИТЕКТ ОЧБАЯСАХ БА-БА 2022.2025

А3

Хэмжилтийн нүүр тал - А М 1 : 100



Тулхуур байгуулалт



Таних тэмдэг:

- 15см EPS хөвсөнцөр дулаалга хийх хана
- 10см XPS хөвсөнцөр дулаалга хийх хана
- Одоо байгаа буулгах 10см хөвсөнцөр дулаалга
- Чулуут эмульсэн будгаар будах хана

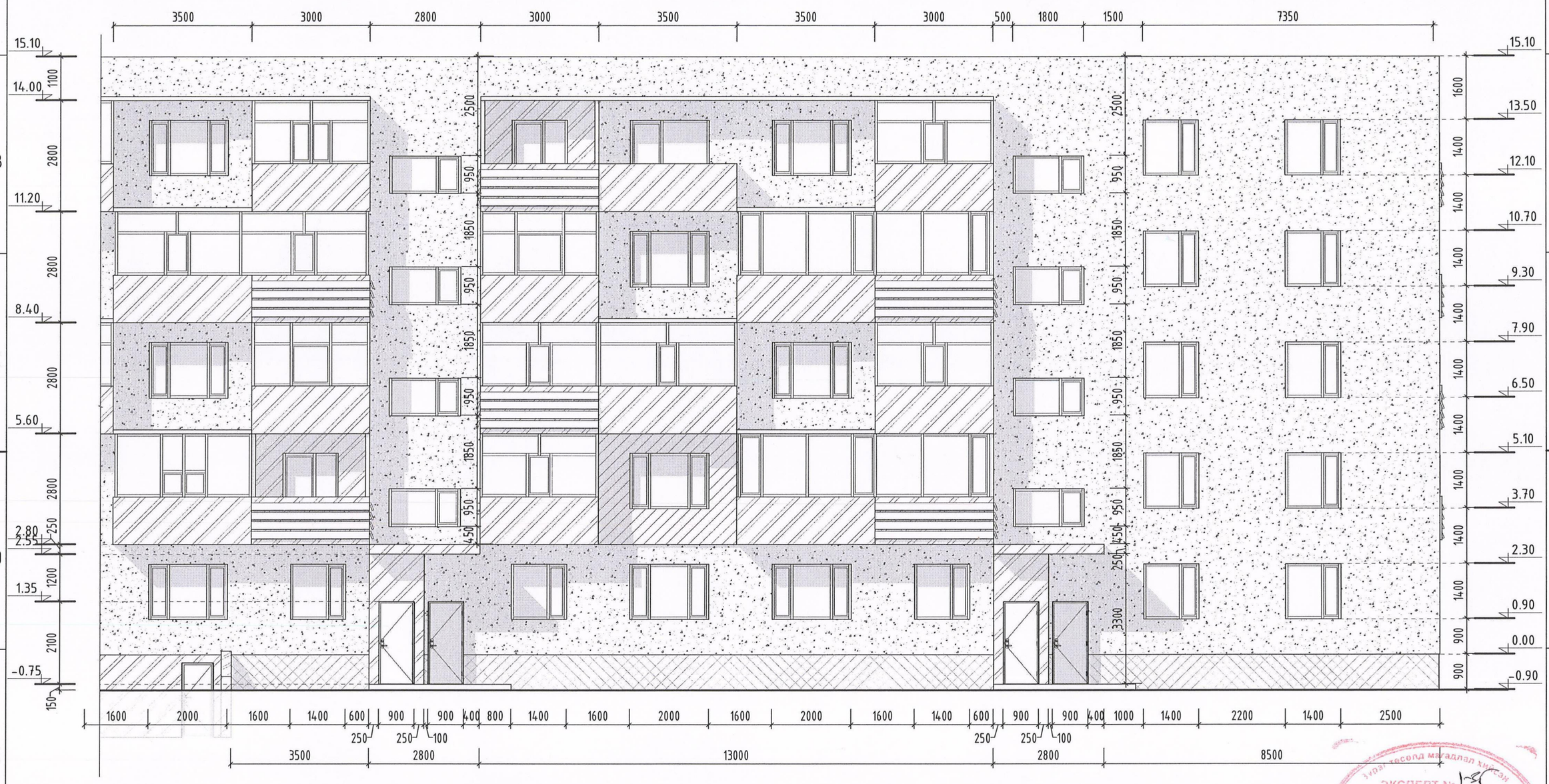
"ОНЧ ТЭНХЛЭГ"ХХК
Барилгын зураг, төсөл
УБ хот, СБД 11 хороо "PRO ONE" оффис 1307 тоот. Утас: 99007155, 99174540

Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, 5-р хороо
ОРОН СУУЦНЫ 4-Р БАЙРНЫ ФАСАД ЗАСВАР

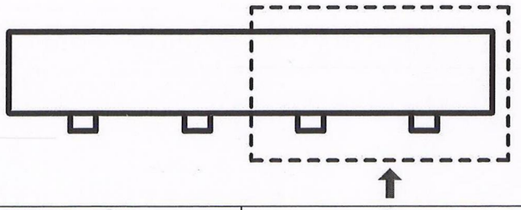
Хэмжилтийн нүүр тал - А					Үе шат: А.3
Архитектор	Д.Хонгорзул	Е.Г. Шифр: 07-01/2025	Масштаб: М 1 : 100		Огноо: 2025.01
Гүйцэтгэсэн	Д.Хонгорзул				
Шалгасан	П.Очбаясах	Т.Г.Шифр	Зургийн дугаар: БА-05		Хуудас: -

А3

Хэмжилтийн нүүр тал – Б М 1 : 100



Тулхуур байгуулалт



Таних тэмдэг:

- 15см EPS хөөсөнцөр дулаалга хийх хана
- 10см XPS хөөсөнцөр дулаалга хийх хана
- Одоо байгаа буулгах 10см хөөсөнцөр дулаалга
- Чулуут эмульсэн будгаар будах хана

"ОНЧ ТЭНХЛЭГ"ХХК
Барилгын зураг, төсөл
Ү5 хот. СБД 11 хороо "PRO ONE" оффис
1307 тоот. Утас: 99007155, 99174540

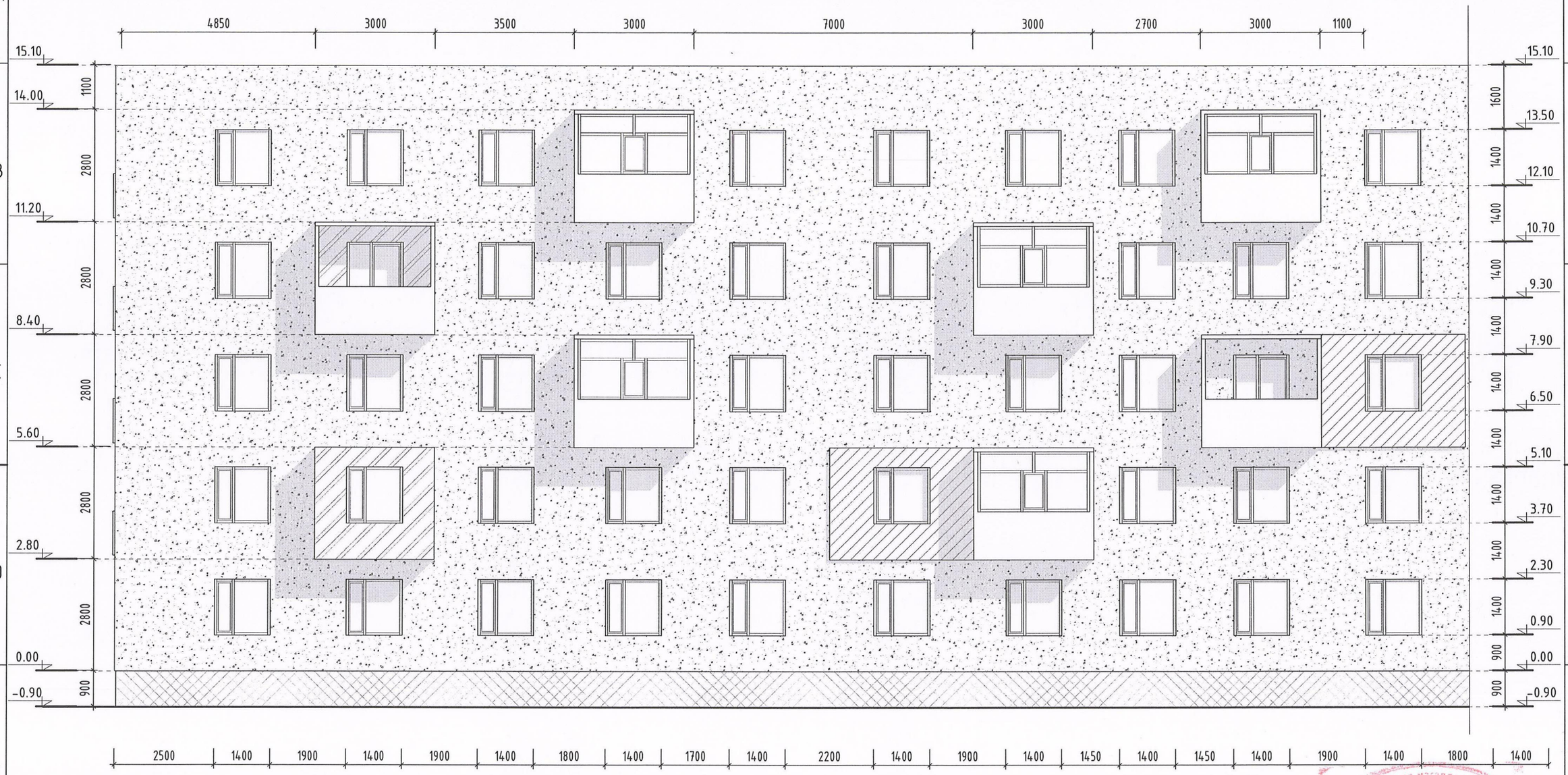
Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, 5-р хороо
ОРОН СУУЦНЫ 4-Р БАЙРНЫ ФАСАД ЗАСВАР

Хэмжилтийн нүүр тал – Б

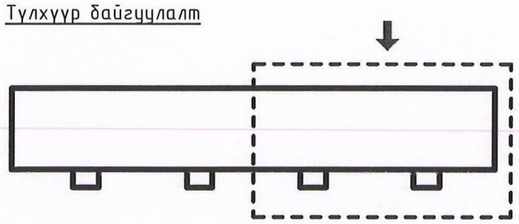
Архитектор	Д.Хонгорзул	Е.Г. Шифр: ОТ-01/2025	Масштаб: М 1 : 100	Үе шат: А.З
Гүйцэтгэсэн	Д.Хонгорзул			Огноо: 2025.01
Шалгасан	П.Очбаясах	Т.Г.Шифр:	Зургийн дугаар: БА-06	Хуудас: -

А3

Хэмжилтийн ар тал - А М 1 : 100



Тулхуур байгуулалт



Таних тэмдэг:

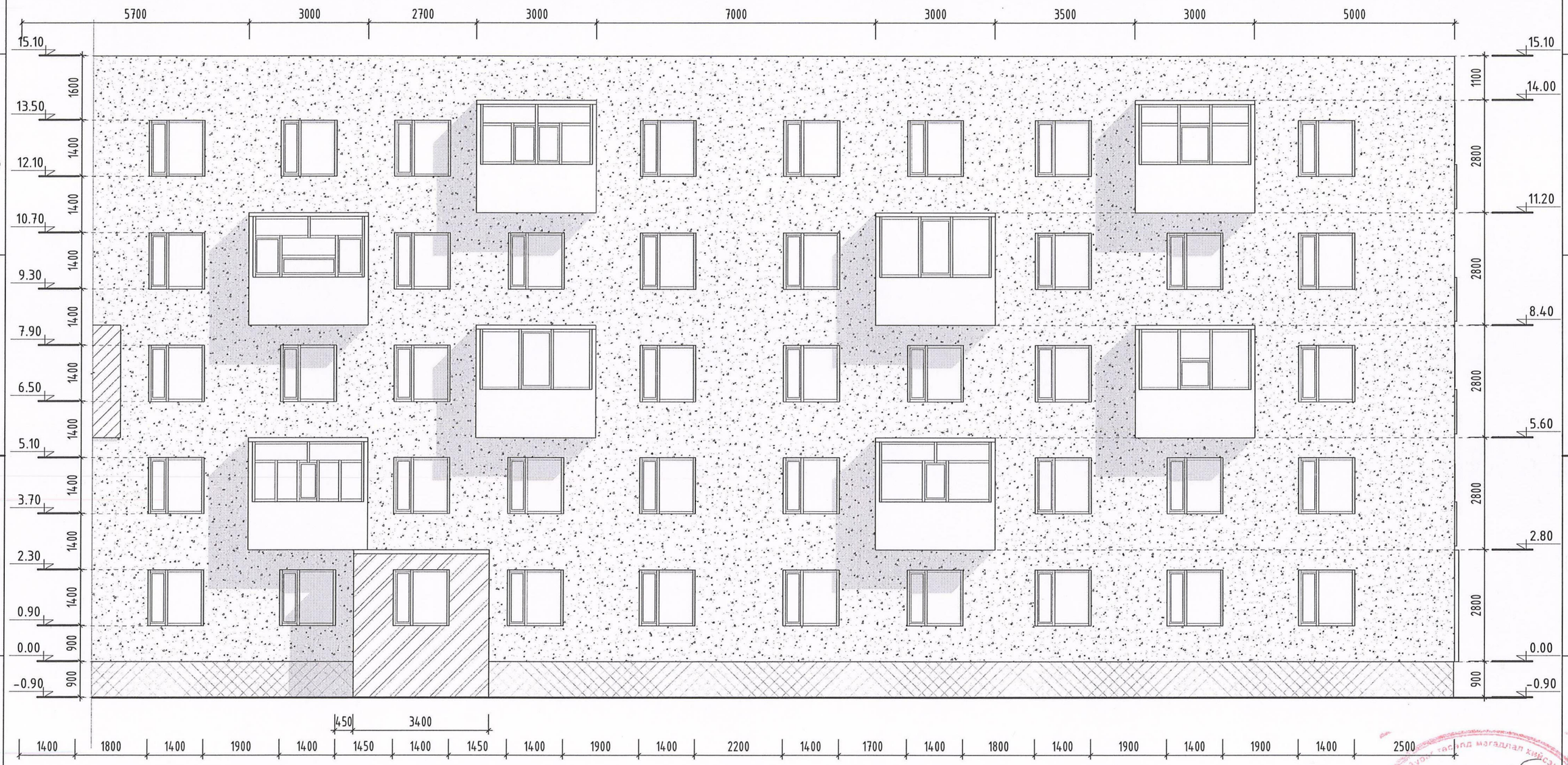
- 15см EPS хөвсгөнцөр дулаалга хийх хана
- 10см XPS хөвсгөнцөр дулаалга хийх хана
- Одоо байгаа буулгах 10см хөвсгөнцөр дулаалга
- Чулуут эмульсэн будгаар будах хана

ЭКСПЕРТ № 7-85

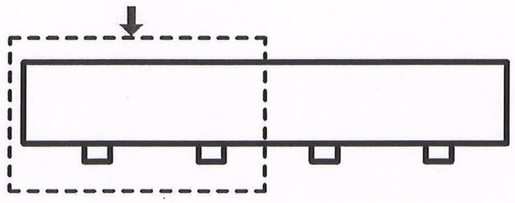
"ОНЧ ТЭНХЛЭГ"ХХК Барилгын зураг, төсөл Ч6 хол. СБД 11 хороо "PRO ONE" оффис 1307 тоот. Утас: 99007155, 99174540	Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, 5-р хороо ОРОН СУУЦНЫ 4-Р БАЙРНЫ ФАСАД ЗАСВАР			
	Хэмжилтийн ар тал - А			Ye шат: А.3
Архитектор	Д.Хонгорзул	Е.Г. Шифр: 07-01/2025	Масштаб: М 1 : 100	Огноо: 2025.01
Гүйцэтгэсэн	Д.Хонгорзул	Т.Г.Шифр:	Зургийн дугаар: БА-07	Хуудас: -
Шалгасан	П.Очбаясах			

А3

Хэмжилтийн ар тал - Б М 1 : 100



Тулхүүр байгуулалт



Таних тэмдэг:

- 15см EPS хөөсөнцөр дулаалга хийх хана
- 10см XPS хөөсөнцөр дулаалга хийх хана
- Одоо байгаа буулгах 10см хөөсөнцөр дулаалга
- Чулуут эмульсэн будгаар будах хана

"ОНЧ ТЭНХЛЭГ"ХХК
Барилгын зураг, төсөл
УБ хот, СБД 11 хороо "PRO ONE" оффис
1307 тоот. Утас: 99007155, 99174540

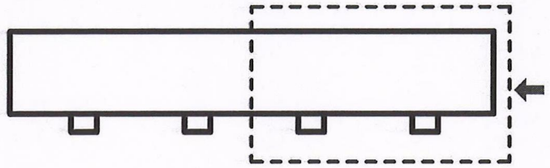
Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, 5-р хороо
ОРОН СУУЦНЫ 4-Р БАЙРНЫ ФАСАД ЗАСВАР

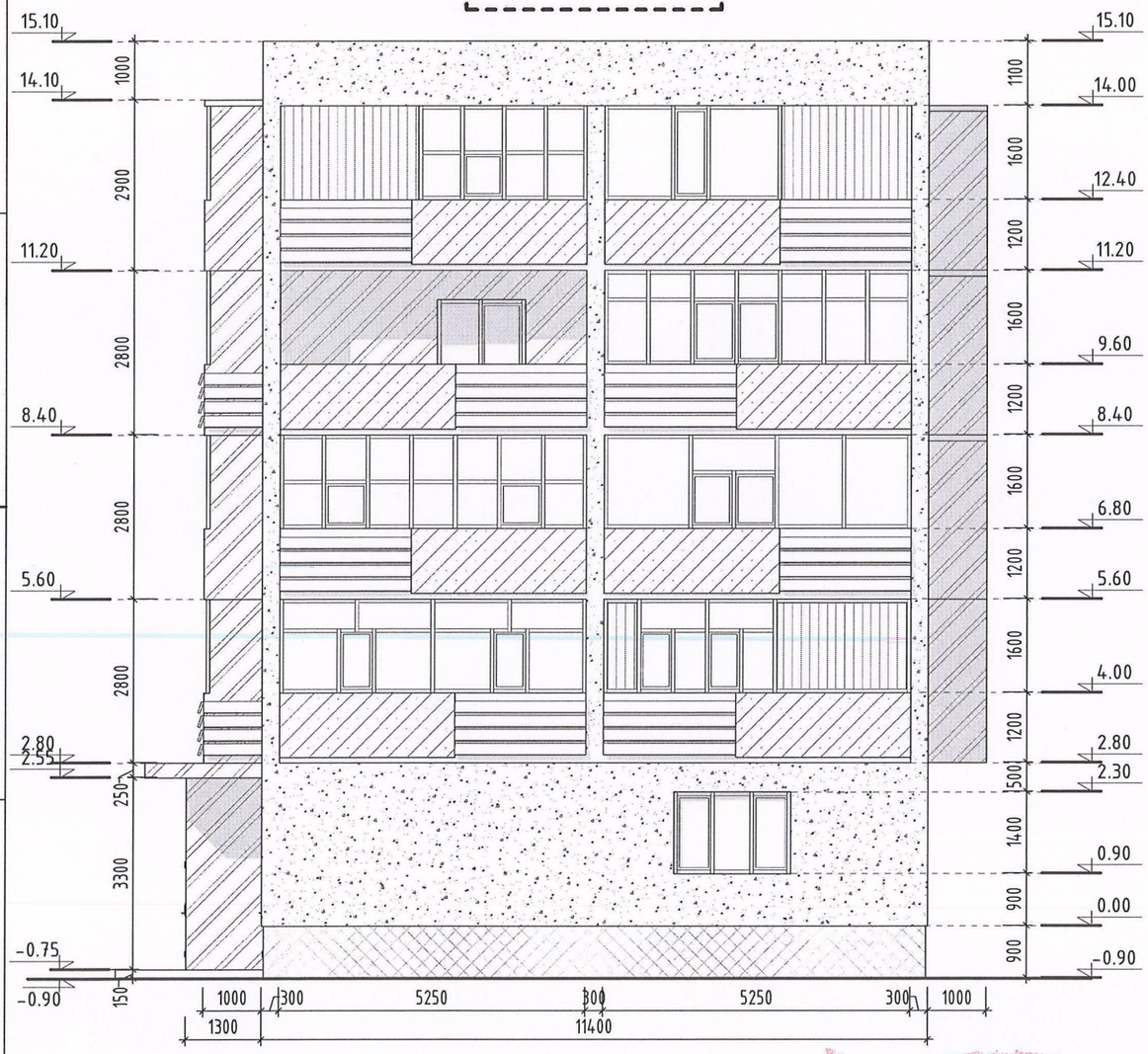
Хэмжилтийн ар тал - Б					Ye шат: А.3
Архитектор	Д.Хонгорзул	Е.Г. Шифр:	01-01/2025	Масштаб: М 1 : 100	Огноо: 2025.01
Гүйцэтгэсэн	Д.Хонгорзул	Т.Г.Шифр:		Зургийн дугаар: БА-08	Хуудас: -
Шалгасан	П.Очбаясах				

ЭКСПЕРТИЗ
2025.01.17 өдөр
Зөвшөөрлийн эсэх

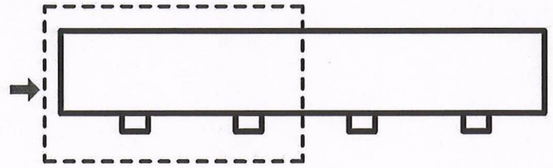
Хэмжилтийн хажуу тал - 1, 2 М 1 : 100

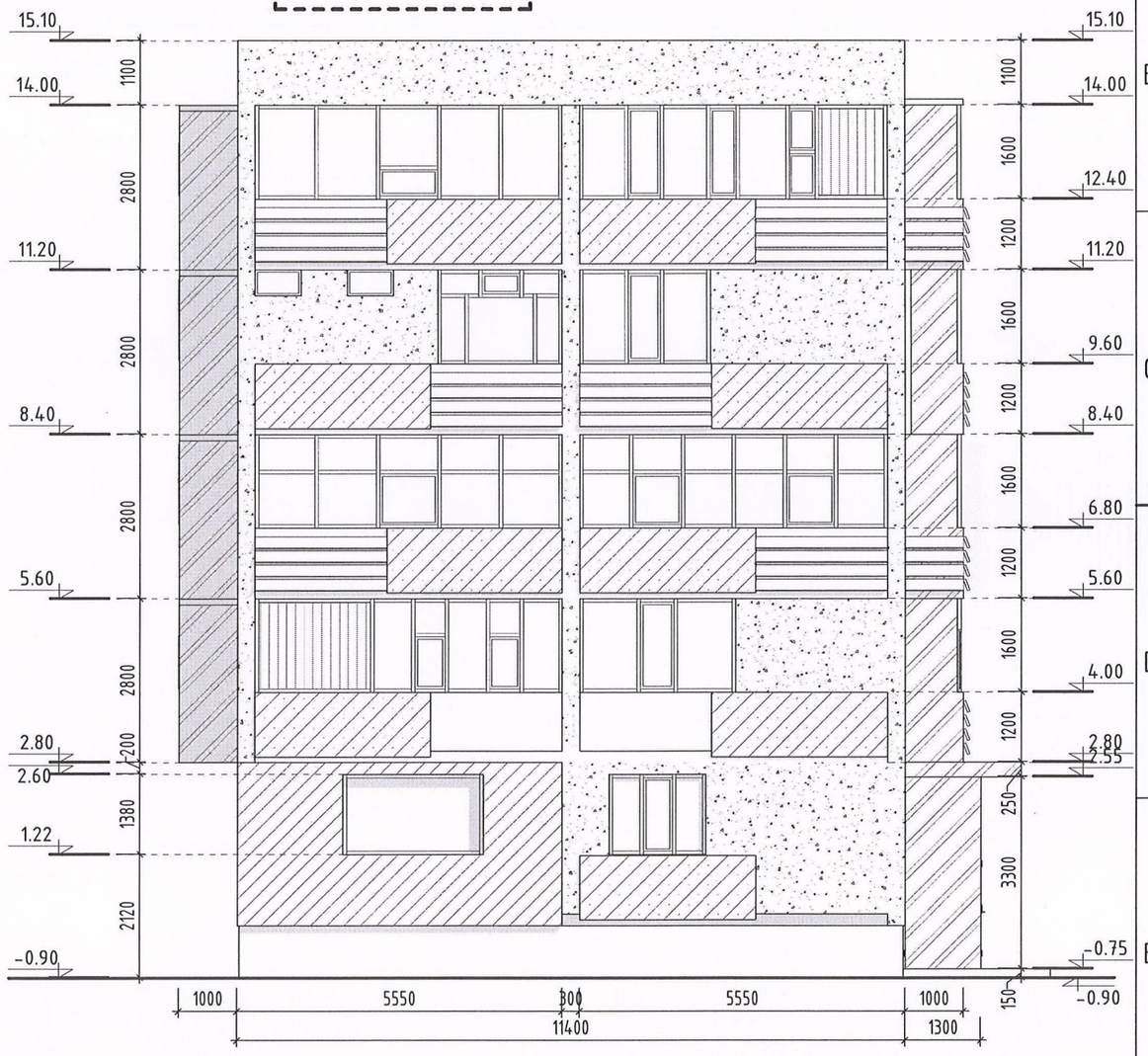
Тулхуур байгуулалт





Тулхуур байгуулалт





Таних тэмдэг:

- 15см EPS хөөсөнцөр дулаалга хийх хана
- 10см XPS хөөсөнцөр дулаалга хийх хана
- Одоо байгаа буулгах хавтан
- Чулуут эмульсэн будгаар будах хана

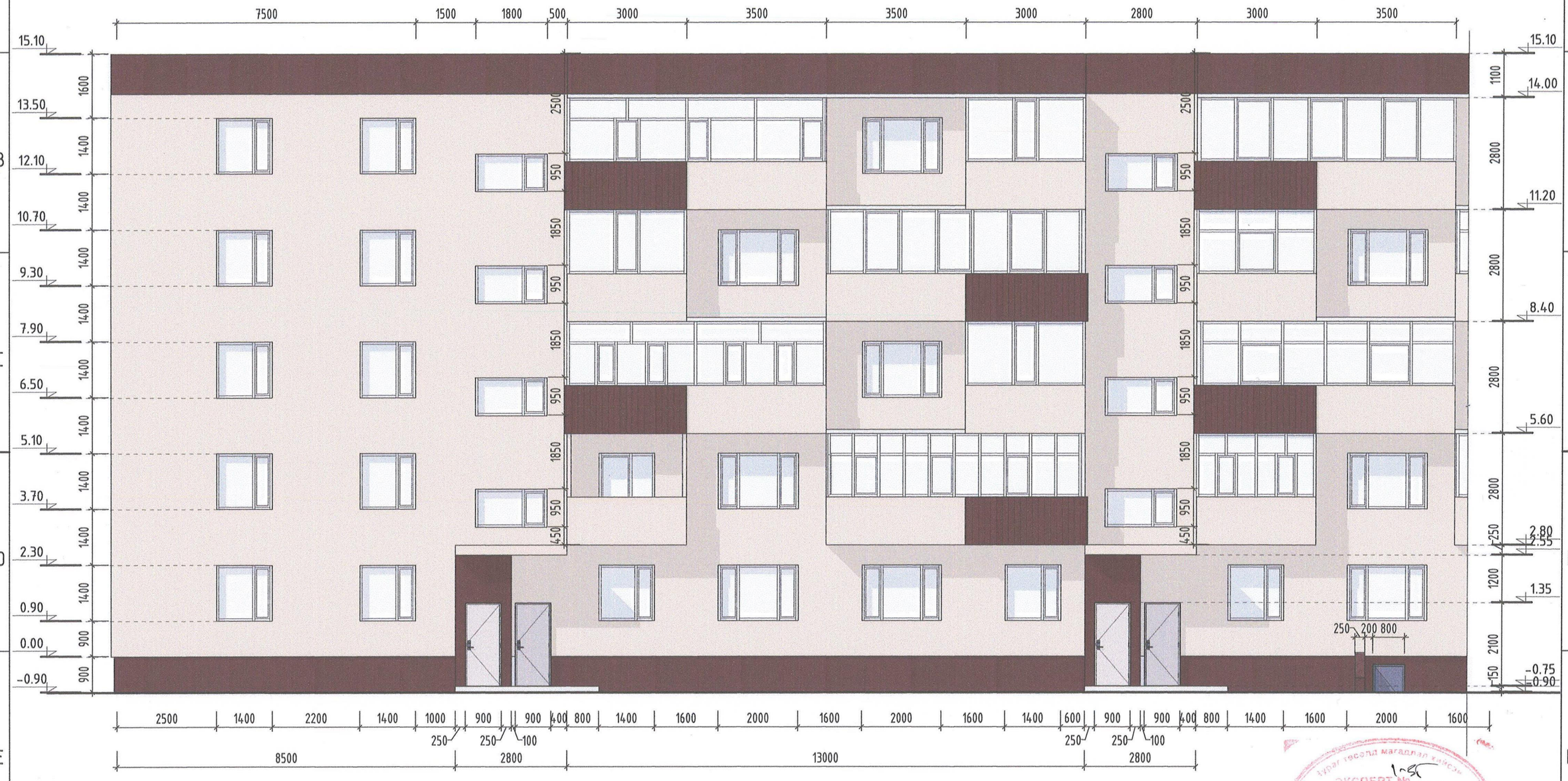
Зураг төсөлд магадлал хийсэн
ЭКСПЕРТ М.....
Д.Эрдэнэ-Очир
2025.01.22
Загвартай

"ОНЧ ТЭНХЛЭГ"ХХК Барилгын зураг, төсөл ЧБ хот. СБД 11 хороо "PRO ONE" оффис 1307 тоот. Утас: 99007155, 99174540	Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, 5-р хороо ОРОН СУУЦНЫ 4-Р БАЙРНЫ ФАСАД ЗАСВАР			
	Хэмжилтийн хажуу тал - 1, 2			Ye шат: А.3
Архитектор	Д.Хонгорзул	Е.Г. Шифр: ОТ-01/2025	Масштаб: М 1 : 100	Огноо: 2025.01
Гүйцэтгэсэн	Д.Хонгорзул	Т.Г. Шифр:	Зургийн дугаар: БА-09	Хуудас: -
Шалгасан	П.Очбаясах			

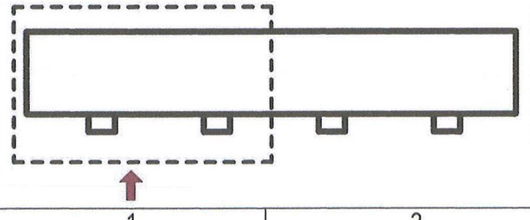
МОНГОЛ УЛСЫН ОЧБАЯСАХ ЭШЛЭГ АРХИТЕКТ 16-293 Пурэвжав МАГИА 2022-2025

А3

Өөрчлөлтийн нүүр тал - А М 1 : 100



Түлхүүр байгуулалт



Таних тэмдэг:

- Хүрэн бор өнгийн чулуут эмульсэн будаг R-096 G-056 B-043
- Цайвар шар өнгийн чулуут эмульсэн будаг R-255 G-245 B-233
- Тагтны хашлаганд бэхлэх Onduline хавтан

"ОНЧ ТЭНХЛЭГ"ХХК
Барилгын зураг, төсөл
Ч6 хот. СБД 11 хороо "PRO ONE" оффис
1307 тоот. Утас: 99007655, 99174540

Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, 5-р хороо
ОРОН СУУЦНЫ 4-Р БАЙРНЫ ФАСАД ЗАСВАР

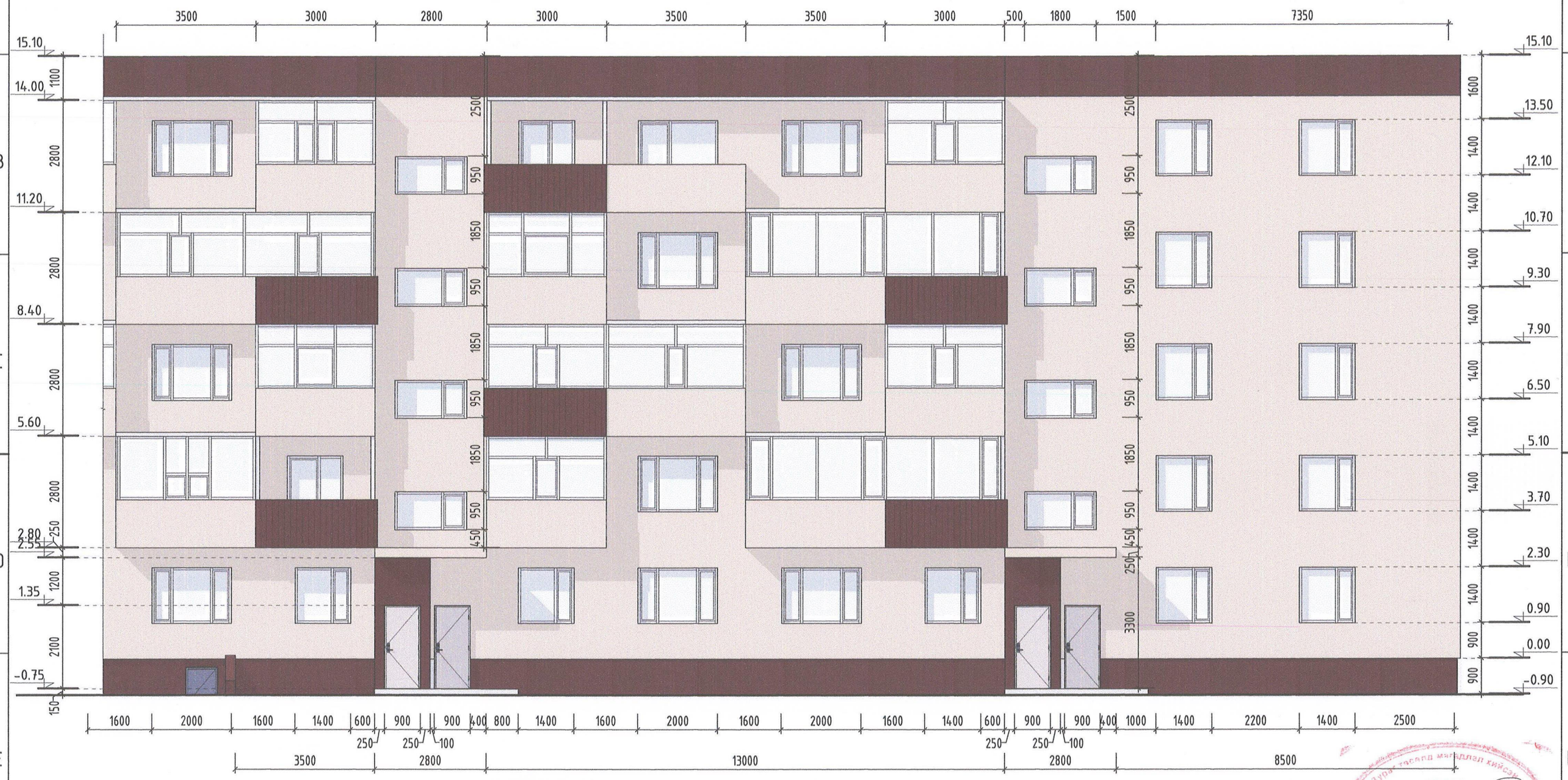
Өөрчлөлтийн нүүр тал - А				Ye шат:	А.3
Архитектор	Д.Хонгорзул	Е.Г. Шифр: ОТ-01/2025	Масштаб: М 1 : 100	Огноо: 2025.01	
Гүйцэтгэсэн	Д.Хонгорзул	Т.Г.Шифр:	Зургийн дугаар: БА-10	Хуудас: -	
Шалгасан	П.Очбаясах				

Зураг төсөлд магадлал хийсэн
ЭКСПЕРТ № 165
Д.Ганцоориг
Засварлалт эсэх
2025.01.12

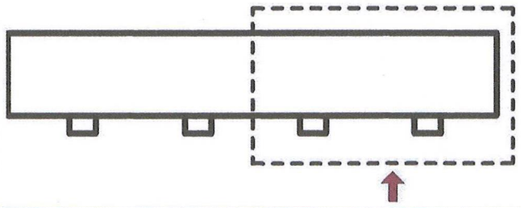
МОНГОЛ УЛСЫН ХӨГЖЛИЙН БАНК ХХК
МЭРГЭШЛИЙН ГЭРЭЭТ ХАРАХ
МЭРГЭШЛИЙН ГЭРЭЭТ АРХИТЕКТОР
2022-2025

А3

Өөрчлөлтийн нүүр тал - Б М 1 : 100



Тулхүүр байгуулалт



Таних тэмдэг:

- Хүрэн бор өнгийн чулуут эмульсэн будаг R-096 G-056 B-043
- Цайвар шар өнгийн чулуут эмульсэн будаг R-255 G-245 B-233
- Тагтны хашлаганд бэхлэх Onduline хавтан

"ОНЧ ТЭНХЛЭГ"ХХК
Барилгын зураг, төсөл
УБ хот. СБД 11 хороо "PRO ONE" оффис
1307 тоот. Утас: 99007655, 99174540

Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, 5-р хороо
ОРОН СУУЦНЫ 4-Р БАЙРНЫ ФАСАД ЗАСВАР

Өөрчлөлтийн нүүр тал - Б

Архитектор	Д.Хонгорзул	Т.Г.Шифр: ОТ-01/2025	Масштаб: М 1 : 100	Огноо: 2025.01	Ye шат: А.3
Гүйцэтгэсэн	Д.Хонгорзул	Т.Г.Шифр:	Зургийн дугаар: БА-11	Хуудас: -	
Шалгасан	П.Очбаясах				

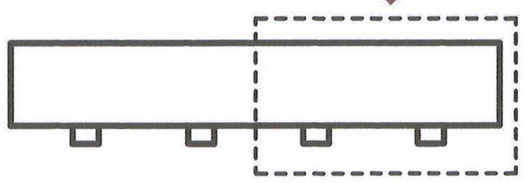
ЭКСПЕРТ № 1-14
2024.01.18

МОНГОЛ УЛС
16-ДУГААР ЭРГЭЛЗЭЭНИЙ ХЭСЭГ
МЭРГЭШСЭН АРХИТЕКТ
БА-БА
2022-2025

А3

Өөрчлөлтийн ар тал – А М 1 : 100

Тулхуур байгуулалт



Таних тэмдэг:

- Хүрэн бор өнгийн чулуут эмульсэн будаг R-096 G-056 B-043
- Цайвар шар өнгийн чулуут эмульсэн будаг R-255 G-245 B-233
- Тагтны хашлаганд бэхлэх Onduline хавтан

"ОНЧ ТЭНХЛЭГ"ХХК
Барилгын зураг, төсөл
УБ хот. СБД 11 хороо "PRO ONE" оффис
1307 тоот. Утас: 99007655, 99174540

Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, 5-р хороо
ОРОН СУУЦНЫ 4-Р БАЙРНЫ ФАСАД ЗАСВАР

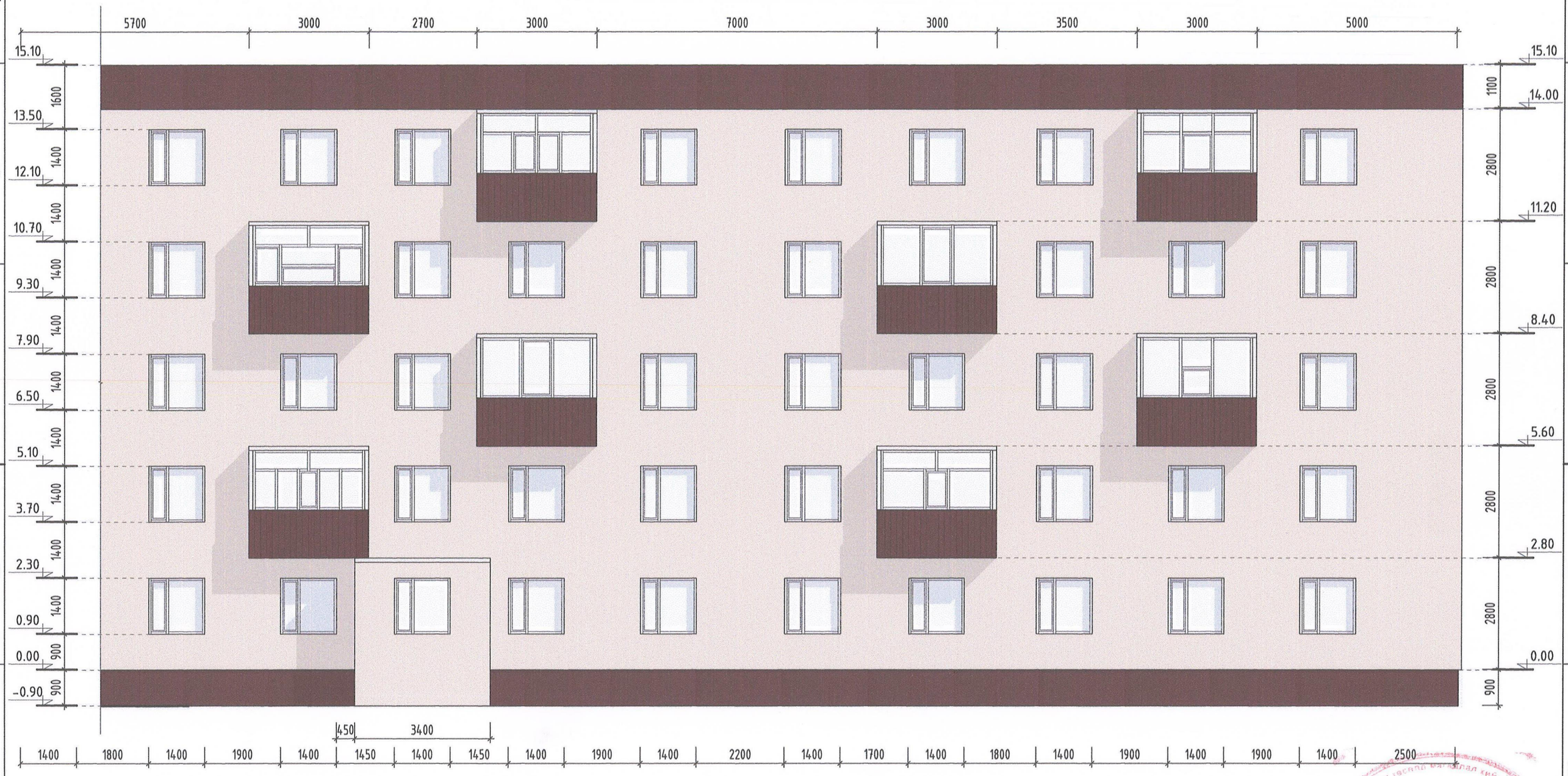
Өөрчлөлтийн ар тал - А

Архитектор	Д.Хонгорзул	Е.Г. Шифр:	Масштаб:	Уе шат:	А.3
Гүйцэтгэсэн	Д.Хонгорзул	ОТ-01/2025	М 1 : 100	Огноо:	2025.01
Шалгасан	П.Очбаясах	Т.Г.Шифр:	Зургийн дугаар: БА-12	Хуудас:	-

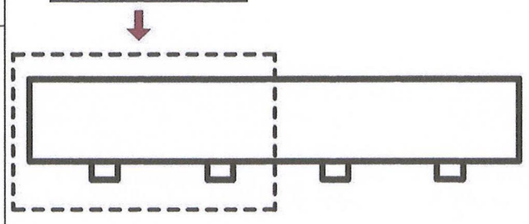
МОНГОЛ УЛСЫН ГЭРЭЭТ ХӨГЖЛИЙН ГАЗАРЫН ДАРГЫН ТУШААЛ 16-ХУГАЛАМЖ АТ-2595 МЭРГЭЖЛИЙН ГЭРЭЭТ АРХИТЕКТОР 2022-2025

ЭКСПЕРТИЗ

Өөрчлөлтийн ар тал - Б М 1 : 100



Тулхүүр байгуулалт



Таних тэмдэг:

- Хүрэн бор өнгийн чулуут эмульсэн будаг R-096 G-056 B-043
- Цайвар шар өнгийн чулуут эмульсэн будаг R-255 G-245 B-233
- Тагтны хашлаганд бэхлэх Onduline хавтан

"ОНЧ ТЭНХЛЭГ"ХХК
Барилгын зураг, төсөл
УБ хот. СБД 11 хороо "PRO ONE" оффис
1307 тоот. Утас: 99007655, 99174540

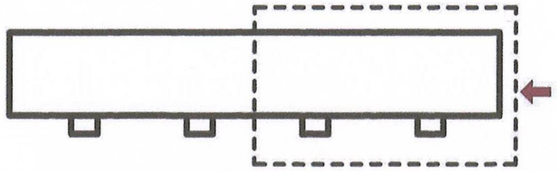
Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, 5-р хороо
ОРОН СУУЦНЫ 4-Р БАЙРНЫ ФАСАД ЗАСВАР

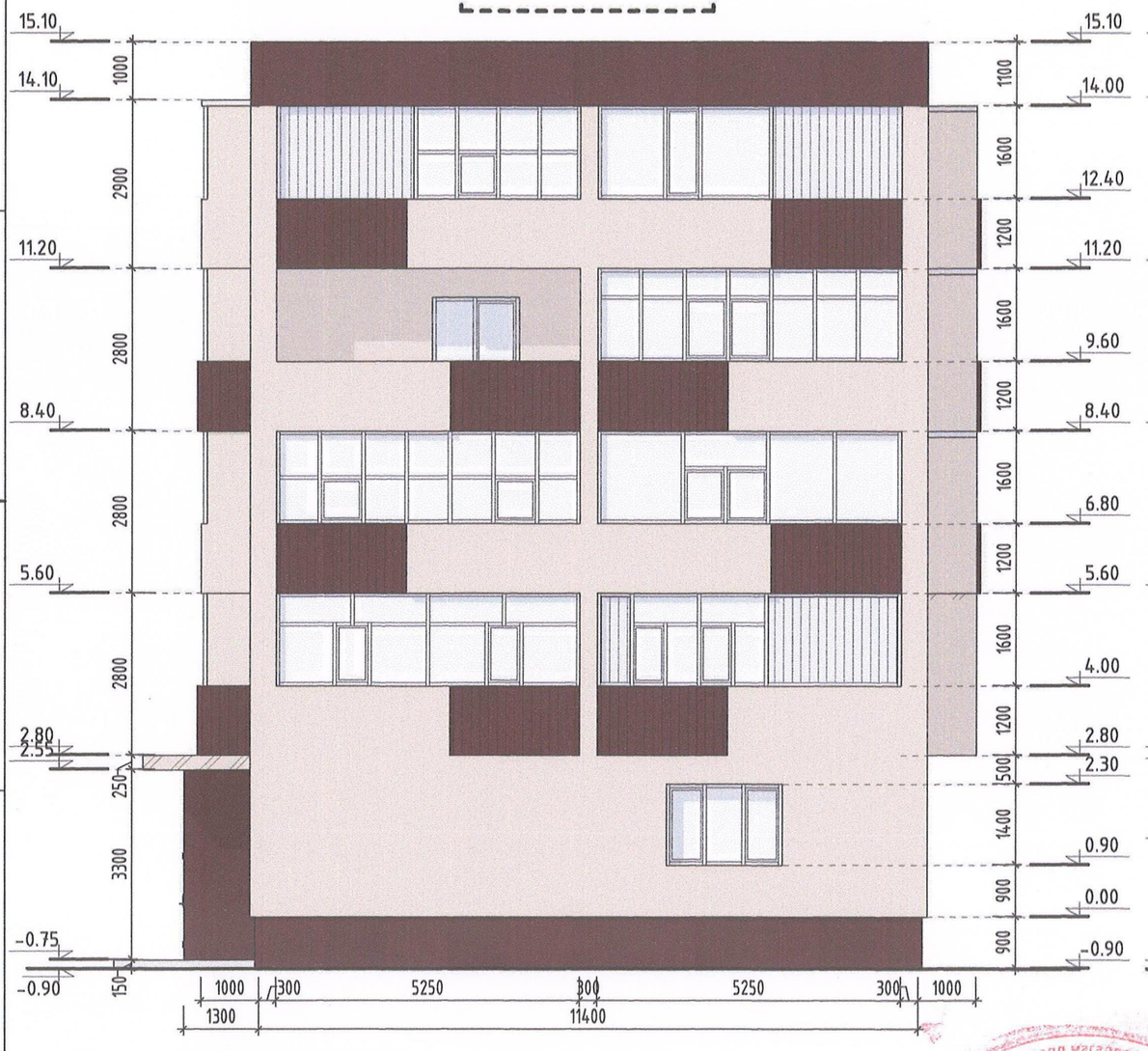
Өөрчлөлтийн ар тал - Б					Үе шат: А.3
Архитектор	Д.Хонгорзул		Е.Г. Шифр: ОТ-01/2025	Масштаб: М 1 : 100	Огноо: 2025.01
Гүйцэтгэсэн	Д.Хонгорзул		Т.Г.Шифр:	Зургийн дугаар: БА-13	Хуудас: -
Шалгасан	П.Очбаясах				

ЭКСПЕРТ
Заспартай

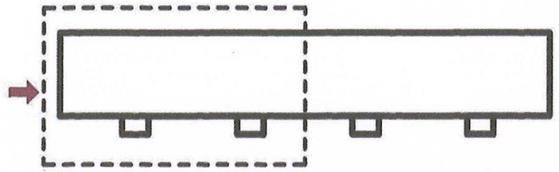
Өөрчлөлтийн хажуу тал - 1, 2 М 1 : 100

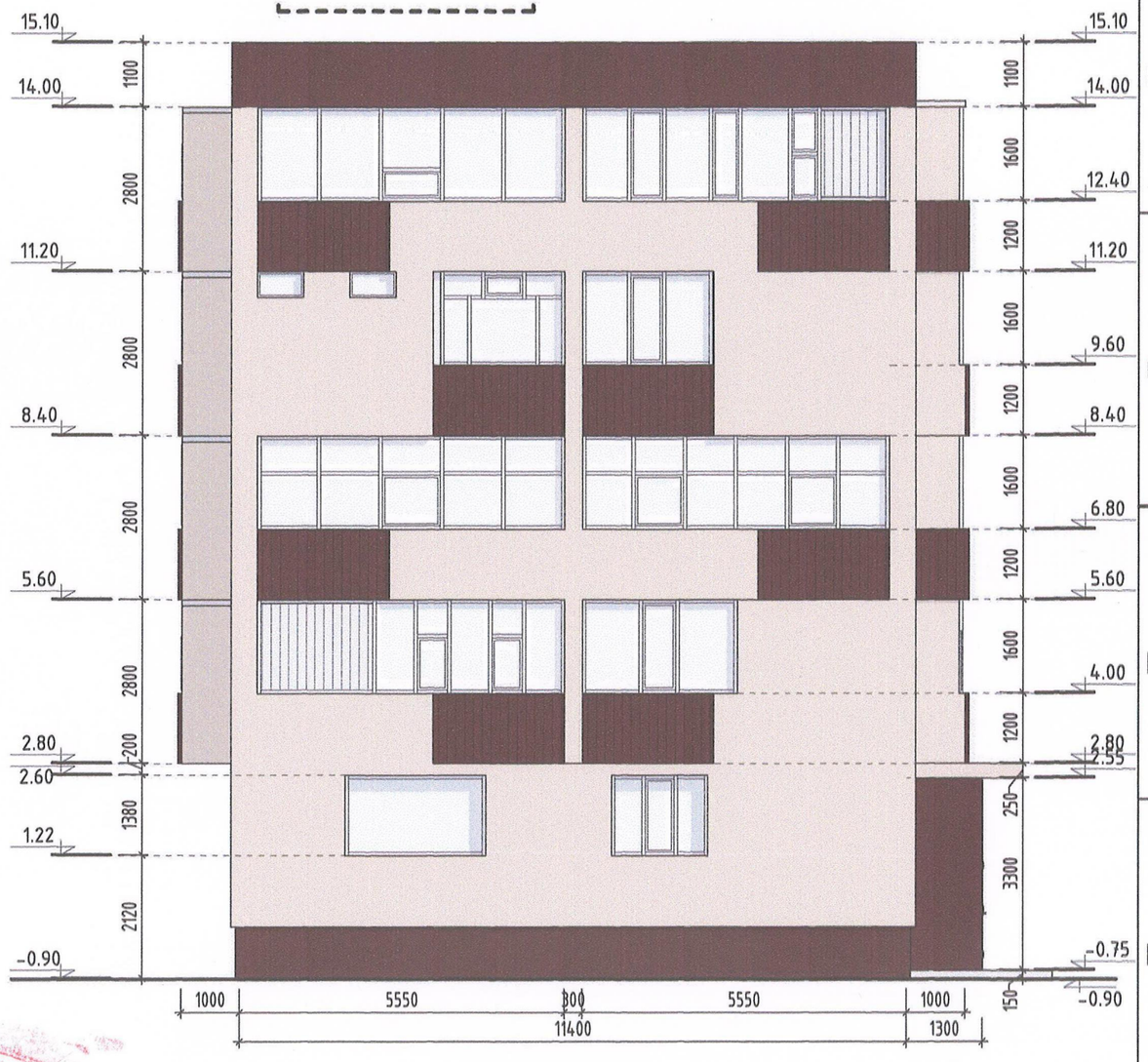
Тулхүүр байгуулалт





Тулхүүр байгуулалт





Таних тэмдэг:

- Хүрэн бор өнгийн чулуут эмульсэн будаг R-096 G-056 B-043
- Цайвар шар өнгийн чулуут эмульсэн будаг R-255 G-245 B-233
- Тагтны хашлаганд бэхлэх Onduline хавтан

Зураг төсөлд магадлал олгосон
ЭКСПЕРТ № .....
Гарын үсэг
..... өдөр
Зөвшөөрсөн
..... жил

"ОНЧ ТЭНХЛЭГ"ХХК
Барилгын зураг, төсөл
БЗД хор. СБД 11 хороо "PRO ONE" оффис 1307 тоот. Утас: 99007155, 99174540

Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, 5-р хороо
ОРОН СУУЦНЫ 4-Р БАЙРНЫ ФАСАД ЗАСВАР

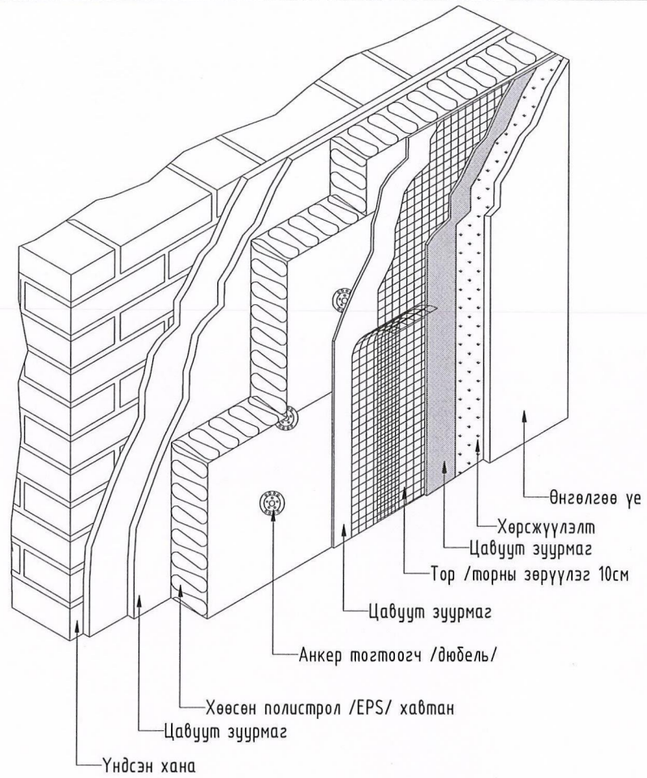
Өөрчлөлтийн хажуу тал - 1, 2				Үе шат: А.3
Архитектор	Д.Хонгорзул	Е.Б.Шифр: ОТ-01/2025	Масштаб: М 1 : 100	Огноо: 2025.01
Гүйцэтгэсэн	Д.Хонгорзул	Т.Г.Шифр:	Зургийн дугаар: БА-14	Хуудас: -
Шалгасан	П.Очбаясах			

Зураг гүйцэтгэгчийн АТХБЗ-ийн гэрчилгээ БАЯСГАЛАН АРХИТЕКТОР МА-БА 2022-2025

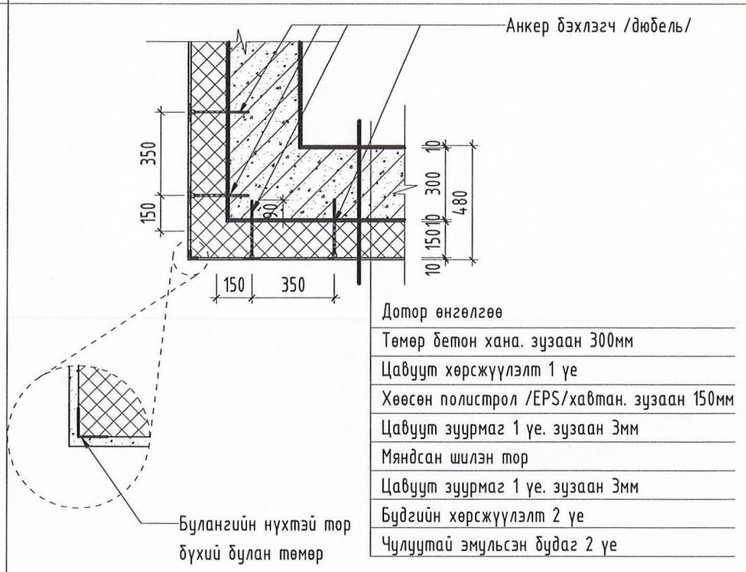
А3

Ханын бүтэц М 1 : 25

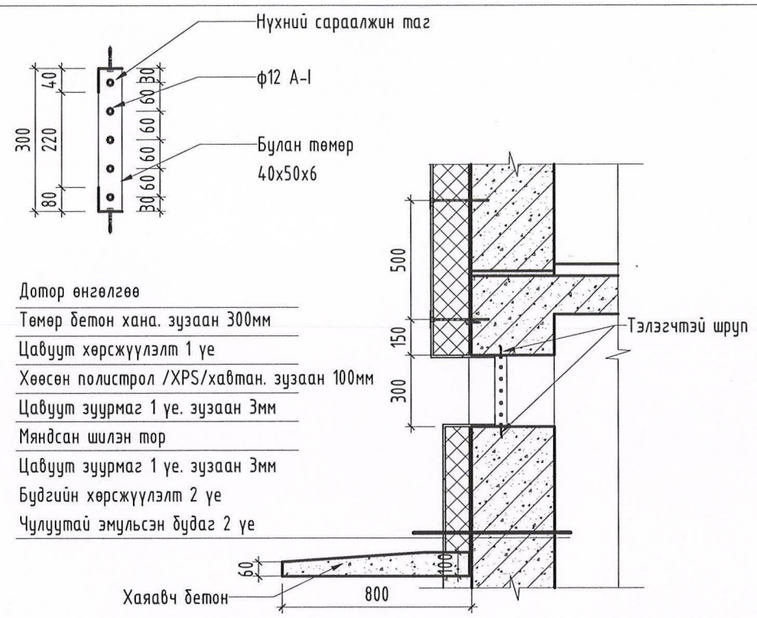
Дулаан тусгаарлах системийн үеоед



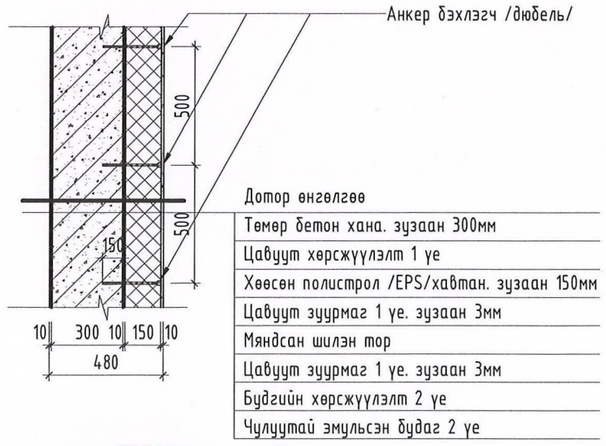
Булангийн ханын хэсэглэл



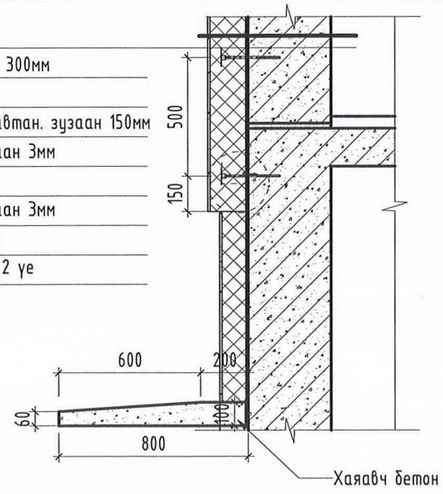
Цоколын агаржуулалтын нүхний хэсэглэл



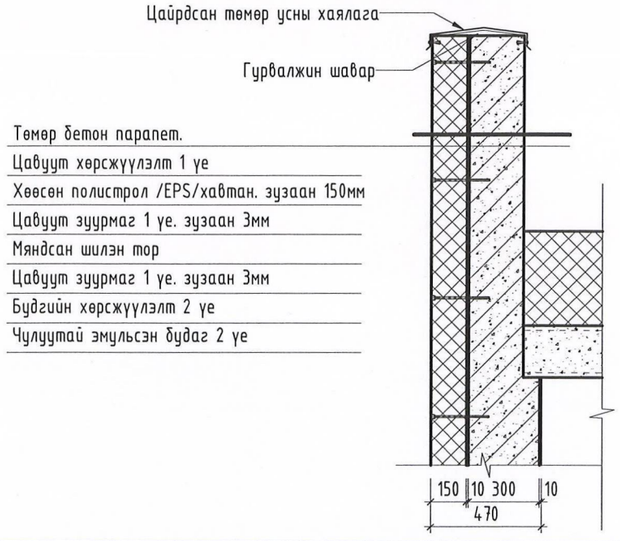
Ханын хэсэглэл



Цоколын хэсэглэл



Парапетний хэсэглэл



Зураг тооцоо магадлал хийсэн
ЭКСПЕРТ
/Гарын үсэг/
Экспертийн нэр .....

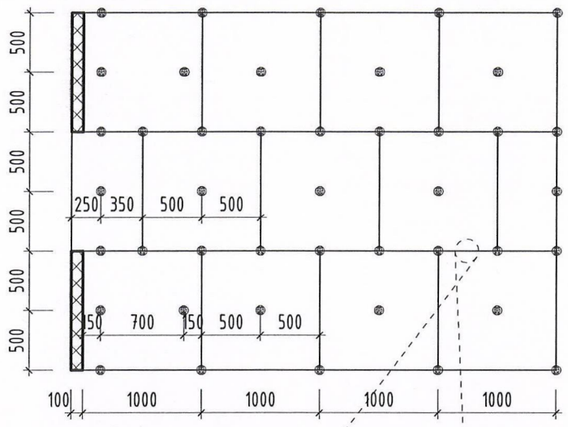
"ОНЧ ТЭНХЛЭГ"ХХК Барилгын зураг, төсөл ЧБ хот. СБД 11 хороо "PRO ONE" оффис 1307 тоот. Утас: 99007155, 99174540	Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, 5-р хороо ОРОН СУУЦНЫ 4-Р БАЙРНЫ ФАСАД ЗАСВАР				
	Ханын бүтэц				Үе шат: А.З
Архитектор	Д.Хонгорзул	Е.Г. Шифр: ОТ-01/2025	Масштаб: М 1 : 25		Огноо: 2025.01
Гүйцэтгэсэн	Д.Хонгорзул	Т.Г.Шифр:	Зургийн дугаар: БА-15		Хуудас: -
Шалгасан	П.Очбаясах				

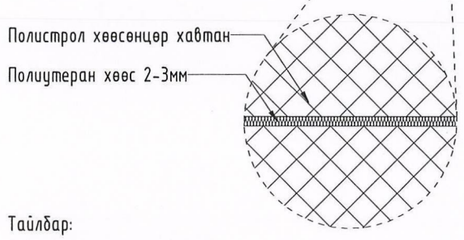
БАЯСГАЛАН ГҮЛ ... ЗӨВШӨӨРӨГДСӨН АРХИТЕКТОР МА-ВА 2022-2025

А3

Цонх, тагтны хэсэглэл

Хөөсөн полистрол /EPS/ хавтанг бэхлэх дюбелийн байрлалын тойм М1:50

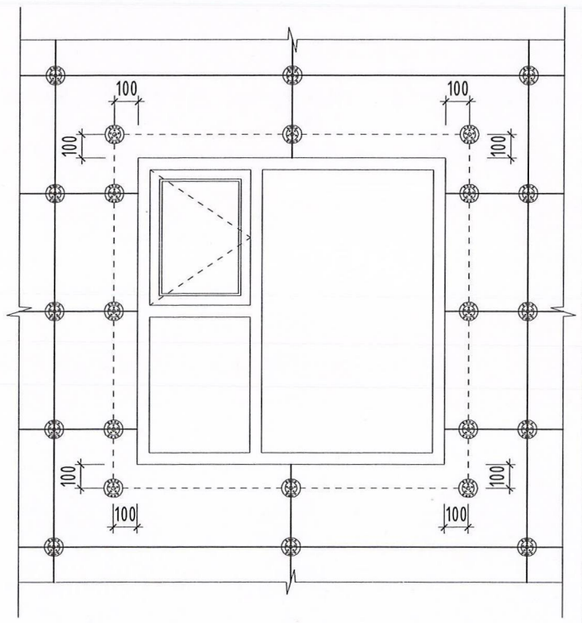




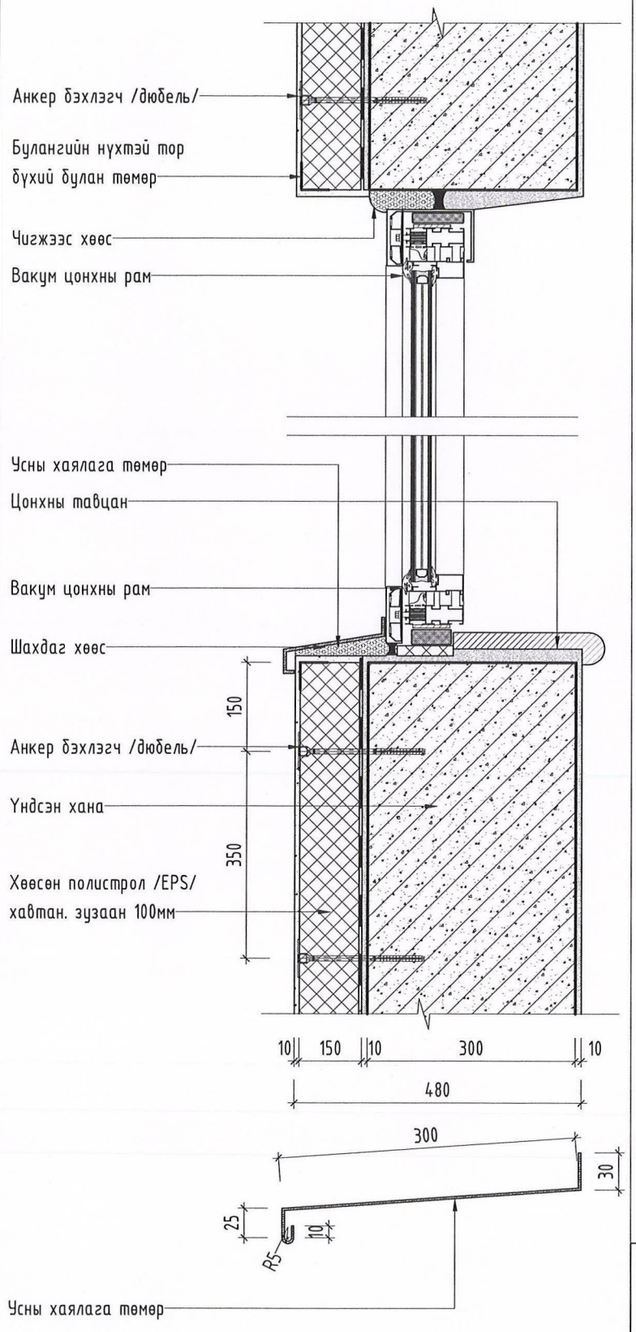
Тайлбар:

1. Захын бүсэд 7ш багагүй
2. Дунд бүсэд 5ш-с багагүйгээр анкер бэхлэгчийг байрлуулна.

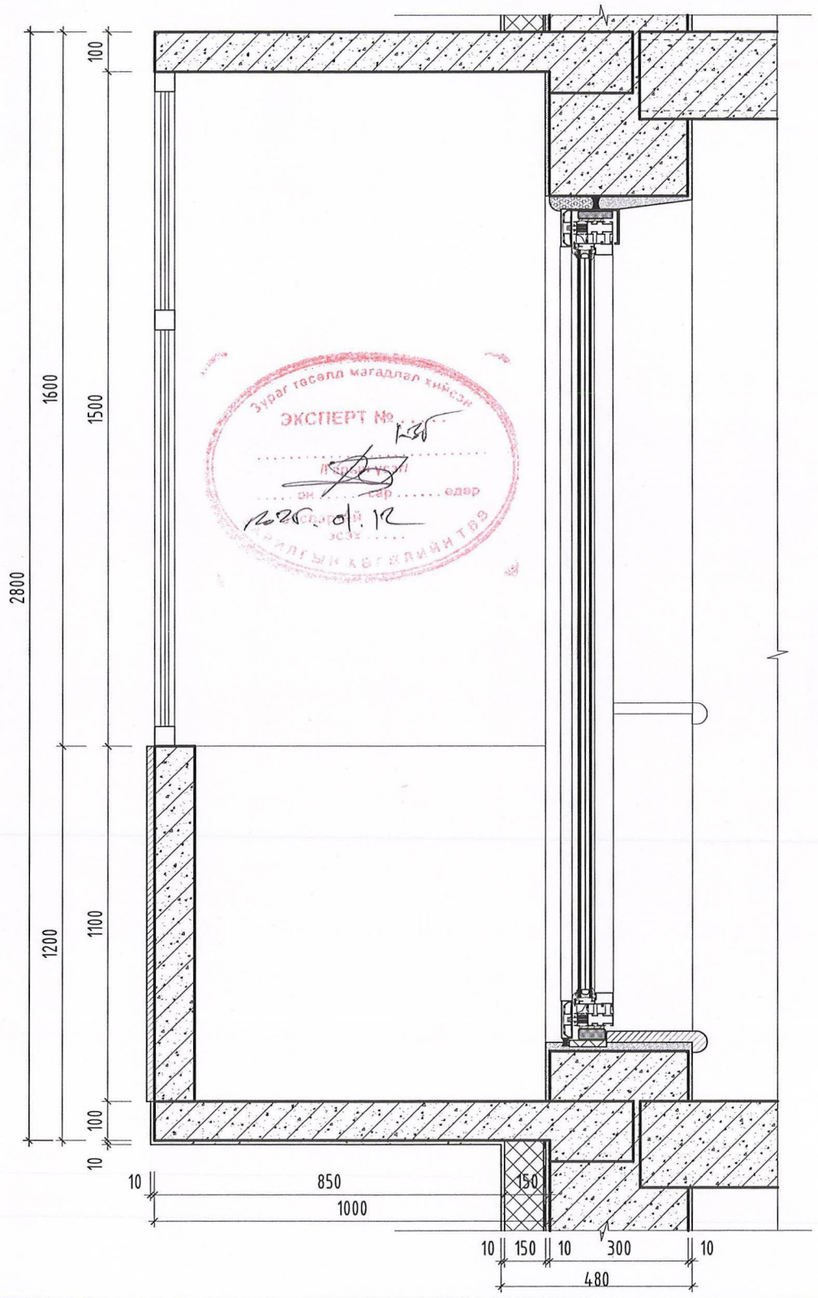
Хөөсөн полистрол /EPS/ хавтанг бэхлэх дюбелийн байрлалын тойм М1:25



Цонхны хэсэглэл М1:10



Тагтны хэсэглэл М1:25



Зураг төсөлд магадлал хийсэн
ЭКСПЕРТ № 136
01.12
Барилгын хөгжлийн төв

"ОНЧ ТЭНХЛЭГ"ХХК Бариллын зураг, төсөл УБ хот. СБД 11 хороо "PRO ONE" оффис 1307 тоот. Утас: 99037155, 99174540	Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, 5-р хороо ОРОН СУУЦНЫ 4-Р БАЙРНЫ ФАСАД ЗАСВАР			
	Цонх, тагтны хэсэглэл			Үе шат: А.З
Архитектор	Д.Хонгорзул	Е.Г. Шифр: ОТ-01/2025	Масштаб:	Огноо: 2025.01
Гүйцэтгэсэн	Д.Хонгорзул	Т.Г.Шифр:	Зургийн дугаар: БА-16	Хуудас: -
Шалгасан	П.Очбаясах			

Хот суурин газрын архитектурын мэргэжлийн хяналт

1 2 3 4 5 6 7 8 А3

Харагдах байдал 1

"ОНЧ ТЭНХЛЭГ"ХХК Барилгын зураг, төсөл Ч6 хот. СБД 11 хороо "PRO ONE" оффис 1307 моот. Утас: 99007655, 99174540	Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, 5-р хороо ОРОН СУУЦНЫ 4-Р БАЙРНЫ ФАСАД ЗАСВАР				
	Харагдах байдал 1				Ye шат: А.3
Архитектор	Д.Хонгорзул		Е.Г. Шифр: ОТ-01/2025	Масштаб:	Огноо: 2025.01
Гүйцэтгэсэн	Д.Хонгорзул		Т.Г.Шифр:	Зургийн дугаар: БА-17	Хуудас: -
Шалгасан	П.Очбаясах				

А3

Харагдах байдал 3

"ОНЧ ТЭНХЛЭГ"ХХК Барилгын зураг, төсөл УБ хот. СБД 11 хороо "PRO ONE" оффис 1307 тоот. Утас: 99007155, 99174540	Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, 5-р хороо ОРОН СУУЦНЫ 4-Р БАЙРНЫ ФАСАД ЗАСВАР				
	Харагдах байдал 3				Үе шат: А.З
	Архитектор	Д.Хонгорзул	Е.Г. Шифр: ОТ-01/2025	Масштаб:	Огноо: 2025.01
	Гүйцэтгэсэн	Д.Хонгорзул	Т.Г.Шифр:	Зургийн дугаар: БА-19	Хуудас: -
	Шалгасан	П.Очбаясах			

А3

Харагдах байдал 4

"ОНЧ ТЭНХЛЭГ"ХХК Барилгын зураг, төсөл 95 хот. СБД 11 хороо "PRO ONE" оффис 1307 тоот. Утас: 99007655, 99174540	Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, 5-р хороо ОРОН СУУЦНЫ 4-Р БАЙРНЫ ФАСАД ЗАСВАР				
	Харагдах байдал 4				Үе шат: А.З
	Архитектор	Д.Хонгорзул	Е.Г. Шифр: ОТ-01/2025	Масштаб:	Огноо: 2025.01
	Гүйцэтгэсэн	Д.Хонгорзул	Т.Г.Шифр:	Зургийн дугаар: БА-20	Хуудас: -
	Шалгасан	П.Очбаясах			

А3

Харагдах байдал 2

"ОНЧ ТЭНХЛЭГ"ХХК Барилгын зураг, төсөл Ч5 хот. СБД 11 хороо "PRO ONE" оффис 1307 тоот. Утас: 99007155, 99174540	Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, 5-р хороо ОРОН СУУЦНЫ 4-Р БАЙРНЫ ФАСАД ЗАСВАР				
	Харагдах байдал 2				Ye шат: А.3
Архитектор	Д.Хонгорзул		Е.Г. Шифр: ОТ-01/2025	Масштаб:	Огноо: 2025.01
Гүйцэтгэсэн	Д.Хонгорзул		Т.Г.Шифр:	Зургийн дугаар: БА-18	Хуудас: -
Шалгасан	П.Очбаясах				

A3