ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, БАРИЛГА,
ОРОН СУУЦЖУУЛАЛТЫН ЯАМ

БАРИЛГЫН ХӨГЖЛИЙН ТӨВ

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСЛИЙН МАГАДЛАЛЫН ДҮГНЭЛТИЙН НЭГТГЭЛ

2025 оны 02 дугаар сарын 24 Дугаар 221/2025 Улаанбаатар хот

Барилга байгууламжийн байршил:	Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүргийн 14-р хороо, Чингэлтэй дүүргийн 14, 18 дугаар хороо
Барилга байгууламжийн нэр, зориулалт:	"Сэлбэ дэд төв"-ийн барилгажилтын төслийн 71, 87, 117 айлын орон сууцны барилгын ажлын зураг, төсөв
Зураг төслийн шифр:	**ББ-02/2025, ББ-03/2025, ББ-04/2025**
Хувилбар:	Газар хөдлөлтийн эрчим **8** балл Гадна агаарын тооцооны температур: **-39.0**°С
Хүчин чадал:	**71 айлын орон сууцны барилга /1ш/:** - Барилгын хэмжээ: Тэнхлэгээрээ 21,0м х 21,0м хэмжээтэй; - Давхрын тоо: ±0,00 түвшнээс доош 1 давхар зоорийн давхартай, ±0,00 түвшнээс дээш 12 давхар, техникийн давхартай; - Барилгын ажлын нийт талбай: S=5748,96м^2; - Хүчин чадал: 71 айлтай; **87 айлын орон сууцны барилга /1ш/:** - Барилгын хэмжээ: Тэнхлэгээрээ 40,0м х 16,0м хэмжээтэй; - Давхрын тоо: ±0,00 түвшнээс доош 1 давхар зоорийн давхартай, ±0,00 түвшнээс дээш 9 давхар, техникийн давхартай; - Барилгын ажлын нийт талбай: S=4714,02м^2; Хүчин чадал: 87 айлтай; **117 айлын орон сууцны барилга /1ш/:** - Барилгын хэмжээ: Тэнхлэгээрээ 41,0м х 16,0м хэмжээтэй; - Давхрын тоо: ±0,00 түвшнээс доош 1 давхар зоорийн давхартай, ±0,00 түвшнээс дээш 12 давхар, техникийн давхартай; - Барилгын ажлын нийт талбай: S=7600,57м^2; - Хүчин чадал: 117 айлтай
Захиалагч:	Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газар
Санхүүжилтийн эх үүсвэр:	Нийслэлийн төсвийн хөрөнгө оруулалтаар
Зураг төслийн ерөнхий гүйцэтгэгчийн нэр:	"ББСМО" ХХК
Регистрийн дугаар:	5195772

Тусгай зөвшөөрлийн хүчинтэй хугацаа:	2027.06.02
Ажлын төрөл:	ЗТ-2.2, ЗТ-3.5, ЗТ-4.1, ЗТ-4.3, ЗТ-4.4, ЗТ-6.1, ЗТ-6.2, ЗТ-6.3, ЗТ-6.4, ЗТ-8.1, ЗТ-10.1, ЗТ-10.2 заалтын дагуу
Газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах эрх, олгосон захирамж, огноо, дугаар:	Нийслэлийн Иргэдийн төлөөлөгчдийн хурлын 2023 оны 06 дугаар сарын 21-ний өдрийн 61 дугаартай тогтоол
Зураг төсөл боловсруулах даалгавар баталсан албан тушаалтан, огноо, дугаар:	Нийслэлийн Засаг даргын Эдийн засаг, дэд бүтцийн асуудал хариуцсан нэгдүгээр орлогчийн баталсан 2023 оны 11 дүгээр сарын 27-ны өдрийн 2023/11 дугаартай "Сэлбэ дэд төв" орчмын гэр хорооллыг дахин төлөвлөн орон сууцжуулах төслийн техник эдийн засгийн үндэслэл, барилгажилтын төсөл, олон улсын зөвлөх үйлчилгээ, зураг төсөл боловсруулах ажлын даалгавар
Зураг төсөл боловсруулах гэрээ баталсан албан тушаалтан, огноо, дугаар:	Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газар, "ББСМО" ХХК нарын хооронд байгуулсан 2024 оны 04 дүгээр сарын 08-ны өдрийн НХААГ202311392/01 дугаартай "Сэлбэ дэд төв" орчмын гэр хорооллыг дахин төлөвлөн орон сууцжуулах төслийн техник эдийн засгийн үндэслэл, барилгажилтын төсөл, олон улсын зөвлөх үйлчилгээ, зураг төсөл боловсруулах гэрээ

Зөвшөөрөлцсөн байгууллагууд:

Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газрын дарга	Д.Амгалан
Нийслэлийн Ерөнхий архитектор	Ч.Төгсдэлгэр
Онцгой байдлын ерөнхий газрын Барилгын зураг төсөл техникийн гүйцэтгэл хариуцсан ахлах мэргэжилтэн, Дэд хурандаа	М.Батсайхан
Нийслэлийн Эрүүл мэндийн газрын Эрүүл мэндийн хяналтын хэлтсийн дарга	М.Мөнхгэрэл

Техникийн нөхцөл олгосон байдал:

Техникийн нөхцөл	Олгосон байгууллага	Огноо, дугаар:	Хүчинтэй байх хугацаа:
Дулаан хангамж:	Холбогдох мэргэжлийн байгууллагаас гаргуулан авах шаардлагатай		
Гадна ус хангамж, ариутгах татуурга:	УСУГ	2024.11.07 №749/24	2 жил
Цахилгаан хангамж:	"УБЦТС" ТӨХК	2025.02.06 №01/00276/25	1 жил
Холбоо дохиолол:	"МХС" ХХК	2017.04.25 №TH-D133/2017	1 жил

Барилга, байгууламжийн зураг төслийн бүрдэл:

Зураг төслийн бүрдэл:	Зураг төсөл		Магадлал хийсэн экспертийн нэр
	Гүйцэтгэсэн байгууллага:	Шалгасан архитектор, инженер	
Барилга архитектур:	"ББСМО" ХХК	Ч.Магсар	Я.Амарсайхан
Барилга бүтээц:	"ББСМО" ХХК	Б.Ганзориг	Б.Гантулга
Халаалт, агаар сэлгэлт:	"ББСМО" ХХК	У.Батдэлгэр	Ц.Уранцэцэг

Дотор цэвэр, бохир ус:	"ББСМО" ХХК	Ж.Отгонжаргал	Б.Ямпил
Дотор гэрэлтүүлэг, хүчит төхөөрөмж:	"ББСМО" ХХК	Б.Батдэлгэр	Ч.Наранцэцэг
Дотор холбоо, дохиолол:	"ББСМО" ХХК	Н.Пүрэвжаргал	Ж.Зоригт
Төсөв:	"ББСМО" ХХК	Э.Ууганжаргал	Б.Оргил
Инженер геологи:	"Топ гео техник" ХХК	Н.Ганзориг	Г.Тунгалаг
Архивын дугаар:	№2024/178		
Барилгын эрчим хүчний хэмнэлтийн нормын үзүүлэлт:			
Эрчим хүчний хэрэгцээний ангилал	Нормын суурь үзүүлэлт: кВт*цаг/(м^{3}жил)	Зураг төслийн бодит үзүүлэлт кВт*цаг/(м^{3}жил)	Зөрүү %
В	63	54	84
Зураг төсөлд магадлал хийсэн экспертүүдээс зөвшөөрсөн **7**, татгалзсан эксперт байхгүй байна.			

Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүргийн 14-р хороо, Чингэлтэй дүүргийн 14, 18 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт хэрэгжих "Сэлбэ дэд төв"-ийн барилгажилтын төслийн 71 айлын орон сууцны барилгын ажлын төсөвт өртгийн нэгдсэн товчоо

№	Барилга угсралтын ажлын төсөв			
	Тодорхойлолт	Төсөвт өртөг /төг/	Хүчин чадал /м^2/	Нэгж өртөг /төг/
1	**Барилга угсралтын ажил /71 айл/:**			
ББ	- Барилга нь тэнхлэгээрээ 21,0м х 21,0м хэмжээтэй, зоорьтой 12 давхар;	11,725,549,710	6371.1	1,840,428
ХАЛ	- Суурь: Цутгамал төмөр бетон хавтан суурьтай;	1,044,083,943	6371.1	163,878
АС	- Даацын үндсэн бүтээц: Цутгамал төмөр бетон арагт бүтээцтэй;	1,080,463,931	6371.1	169,588
ДГ	- Гадна хана: Цутгамал төмөр бетон ханатай, 200мм-ийн чулуун хөвөн дулаалгатай;	1,082,799,578	6371.1	169,955
ХД	- Хучилт: Цутгамал төмөр бетон хучилттай; - Дээвэр: Дулаалгатай хавтгай дээвэртэй.	285,269,153	6371.1	44,775
Хэсгийн дүн:		**15,218,166,315**	**6371.1**	**2,388,624**
2	**Тоног төхөөрөмжийн ажил:**			
ТТ	Лифт 750кг даацтай /12хүний/ 2000х1900мм	226,792,806	2	113,396,403
ТТ	Сэнс I=2750м^3/цаг, n=1440эрг/мин, n=2,2464кВт, RP60-35/28-4D	3,250,416	1	3,250,416
ТТ	Утаа зайлуулах сэнс L-14000м^3/цаг, N-7,5кВт, m-1000эрг/мин, ВР-86-77 №8	4,961,683	1	4,961,683
ТТ	Агаар өгөх сэнс N$_у$-5,5кВт, L-14000м^3/цаг, P-600Па VARD 630/4	10,668,202	2	5,334,101
ТТ	Агаарын дулаан хөшиг С1Е1-100	6,287,204	1	6,287,204
ТТ	Цэвэр усны нөөцийн сав 24м^3	40,162,920	1	40,162,920

	3000x4000x2000			
ТТ	Хүйтэн усны өргөлтийн насос L-1,45м^3/цаг, N-0,55кВт, H-43,0м CR1-8	3,248,928	1	3,248,928
ТТ	Хүйтэн усны өргөлтийн насос L-16,55м^3/цаг, N-4,0кВт, H-44,9м CR15-4	10,264,565	1	10,264,565
ТТ	Галын усны өргөлтийн насос L-18м^3/цаг, N-4,0кВт, H-48,0м CR15-3	10,065,419	1	10,065,419
ТТ	Галын усны спринклерийн туслах насос L-1,44л/сек, N-1,1кВт, H-73,5м, CR3-12	4,159,311	1	4,159,311
ТТ	Галын усны спринклерийн ажлын насос L-14,29л/сек, N-5,5кВт, H-73,8м CR15-6	18,981,480	2	9,490,740
ТТ	Даралтад сав 50л	230,130	1	230,130
ТТ	Бохир усны өргөлтийн насос KP150-A1	2,137,914	1	2,137,914
ТТ	Бохир усны нөөцийн сав 0,95м^3	1,227,145	1	1,227,145
ТТ	Дэлгэц компьютерын хамт 19" монитор	4,204,070	1	4,204,070
Хэсгийн дүн:		**346,642,193**		
	Төсөвт өртгийн нэгдсэн товчоо			
1	**Барилга угсралт**	**15,218,166,315**		
2	**Гадна цахилгаан**	**346,642,193**		
НИЙТ ТӨСӨВТ ӨРТӨГ:				**15,564,808,508**

Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүргийн 14-р хороо, Чингэлтэй дүүргийн 14, 18 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт хэрэгжих "Сэлбэ дэд төв"-ийн барилгажилтын төслийн 87 айлын орон сууцны барилгын ажлын төсөвт өртгийн нэгдсэн товчоо

№	Барилга угсралтын ажлын төсөв			
	Тодорхойлолт	Төсөвт өртөг /төг/	Хүчин чадал /м^2/	Нэгж өртөг /төг/
1	**Барилга угсралтын ажил /87 айл/:**			
ББ	- Барилга нь тэнхлэгээрээ 40,0м x 16,0м хэмжээтэй, зоорьтой 9 давхар; - Суурь: Цутгамал төмөр бетон; - Даацын үндсэн бүтээц: Цутгамал төмөр бетон арагт бүтээцтэй; - Гадна хана: Цутгамал төмөр бетон ханатай, 150мм-ийн чулуун хөвөн дулаалгатай; - Хучилт: Цутгамал төмөр бетон хучилттай; - Дээвэр: Дулаалгатай хавтгай дээвэртэй.	12,965,291,297	6536.5	1,983,522
ХАЛ		687,466,887	6536.5	105,174
АС		1,152,511,845	6536.5	176,319
ДГ		1,103,575,416	6536.5	168,833
ХД		384,252,252	6536.5	58,786
Хэсгийн дүн:		**16,293,097,697**	**6536.5**	**2,492,634**
2	**Тоног төхөөрөмжийн ажил:**			
ТТ	Лифт 900кг даацтай /12хүний/ 1600x1350мм	243,789,435	2	121,894,718
ТТ	Сэнс l=1500м^3/цаг, n=1440эрг/мин,	1,819,058	1	1,819,058

	n=0,59кВт, RP50-25/22-4D			
ТТ	Сэнс I=2500м^3/цаг n=1450эрг/мин, n=1,004кВт, RP50-30/22-4D	2,005,950	1	2,005,950
ТТ	Агаарын дулаан хөшиг C1E1-100	12,574,408	2	6,287,204
ТТ	Цэвэр усны нөөцийн сав 24м^3 3000x4000x2000	40,162,920	1	40,162,920
ТТ	Хүйтэн усны өргөлтийн насос L-2,48м^3/цаг, N-0,55кВт, H-32,78м CRN3-6	4,295,868	1	4,295,868
ТТ	Хүйтэн усны өргөлтийн насос L-15,52м^3/цаг, N-2,83кВт, H-39,94м CR20-3	8,119,476	1	8,119,476
ТТ	Хүйтэн усны өргөлтийн насос L-18м^3/цаг, N-3,0кВт, H-39,5м CRE15-2	7,687,044	1	7,687,044
ТТ	Галын усны спринклерийн туслах насос L-1,44л/сек, N-2,2кВт, H-73,2м CRN5-13	6,913,219	1	6,913,219
ТТ	Галын усны спринклерийн ажлын насос L-14,29л/сек, N-15кВт, H-74,03м, CRN45-4	36,576,142	2	18,288,071
ТТ	Даралтад сав 50л	230,130	1	230,130
ТТ	Бохир усны өргөлтийн насос KP150-A1	2,137,914	1	2,137,914
ТТ	Бохир усны нөөцийн сав 0,95м^3	1,227,145	1	1,227,145
ТТ	Дэлгэц компьютерын хамт 19" монитор	4,204,070	1	4,204,070
Хэсгийн дүн:		**371,742,779**		
	Төсөвт өртгийн нэгдсэн товчоо			
1	**Барилга угсралт**	**16,293,097,697**		
2	**Гадна цахилгаан**	**371,742,779**		
НИЙТ ТӨСӨВТ ӨРТӨГ:				**16,664,840,475**

Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүргийн 14-р хороо, Чингэлтэй дүүргийн 14, 18 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт хэрэгжих "Сэлбэ дэд төв"-ийн барилгажилтын төслийн 117 айлын орон сууцны барилгын ажлын төсөвт өртгийн нэгдсэн товчоо

№	Барилга угсралтын ажлын төсөв			
	Тодорхойлолт	Төсөвт өртөг /төг/	Хүчин чадал /м^2/	Нэгж өртөг /төг/
1	**Барилга угсралтын ажил /117 айл/:**			
ББ	- Барилга нь тэнхлэгээрээ 41,0м x 16,0м хэмжээтэй, зоорьтой 12 давхар; - Суурь: Цутгамал төмөр бетон хавтан суурьтай; - Даацын үндсэн бүтээц: Цутгамал төмөр бетон арагт бүтээцтэй; - Гадна хана: Цутгамал төмөр бетон ханатай, 150мм-ийн чулуун хөвөн дулаалгатай; - Хучилт: Цутгамал төмөр бетон хучилттай; - Дээвэр: Дулаалгатай хавтгай	16,259,468,210	8752.0	1,857,800
ХАЛ		1,169,768,743	8752.0	133,657
АС		1,512,563,099	8752.0	172,825
ДГ		1,664,869,444	8752.0	190,227
ХД		441,056,827	8752.0	50,395

	дээвэртэй.			
Хэсгийн дүн:		**21,047,726,323**	**8752.0**	**2,404,904**
2	**Тоног төхөөрөмжийн ажил:**			
ТТ	Лифт 900кг даацтай /12хүний/ 1600х1350мм	487,578,870	4	121,894,718
ТТ	Сэнс l=1500м^3/цаг, n=1440эрг/мин, n=0,6кВт RP50-25/22-4D	1,819,058	1	1,819,058
ТТ	Сэнс l=2500м^3/цаг n=1450эрг/мин, n=1,004кВт RP50-30/25-4D	2,005,950	1	2,005,950
ТТ	Утаа зайлуулах сэнс L-14000м^3/цаг, N-7,5кВт, m-1000эрг/мин, BP-86-77 №8	9,923,365	2	4,961,683
ТТ	Агаар өгөх сэнс VARD 630/4	21,336,404	4	5,334,101
ТТ	Агаарын дулаан хөшиг N-4,7кВт, C1E1-100	12,574,408	2	6,287,204
ТТ	Цэвэр усны нөөцийн сав 26м^3 3000х3500х2500	41,436,477	1	41,436,477
ТТ	Хүйтэн усны өргөлтийн насос L-5,08м^3/цаг, N-2,2кВт, H-62,9м, CRN5-11	6,475,097	1	6,475,097
ТТ	Хүйтэн усны өргөлтийн насос L-13,06м^3/цаг, N-4,0кВт, H-61,44м, CR15-5	10,765,276	1	10,765,276
ТТ	Хүйтэн усны өргөлтийн насос L-18,3м^3/цаг, N-5,5кВт, H-62,8м CRE20-5	21,741,077	1	21,741,077
ТТ	Галын усны спринклерийн туслах насос L-5,01м^3/цаг, N-2,2кВт, H-91,3м CR5-16	5,957,317	1	5,957,317
ТТ	Галын усны спринклерийн ажлын насос L-25,0м^3/цаг, N-11кВт, H-90,9м CR20-6	31,271,646	2	15,635,823
ТТ	Даралтад сав 50л	230,130	1	230,130
ТТ	Бохир усны өргөлтийн насос KP150-A1	2,137,914	1	2,137,914
ТТ	Бохир усны нөөцийн сав 0,95м^3	1,227,145	1	1,227,145
ТТ	Дэлгэц компьютерын хамт 19" монитор	4,204,070	1	4,204,070
Хэсгийн дүн:		**660,684,204**		
	Төсөвт өртгийн нэгдсэн товчоо			
1	**Барилга угсралт**	**21,047,726,323**		
2	**Гадна цахилгаан**	**660,684,204**		
НИЙТ ТӨСӨВТ ӨРТӨГ:				**21,708,410,527**

Төсөв: Эксперт нь Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүргийн 14-р хороо, Чингэлтэй дүүргийн 14, 18 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт хэрэгжих "Сэлбэ дэд төв"-ийн барилгажилтын төслийн 71 айлын орон сууцны барилгын ажлын төсөвт өртгийг **15,564,808,508** /арван таван тэрбум таван зуун жаран дөрвөн сая найман зуун найман мянга таван зуун найм/, 87 айлын орон сууцны барилгын ажлын төсөвт өртгийг **16,664,840,475** /арван зургаан тэрбум зургаан зуун жаран дөрвөн сая найман зуун дөчин мянга дөрвөн зуун далан тав/, 117 айлын орон сууцны барилгын ажлын төсөвт өртгийг **21,708,410,527** /хорин нэгэн тэрбум долоон зуун найман сая дөрвөн зуун арван мянга таван зуун хорин долоо/ төгрөгөөр тус тус хянасан байна.

Олгогдсон техникийн нөхцөлүүдийн дагуу гадна инженерийн шугам сүлжээний ажлын зураг төслийг холбогдох хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж буй барилгын норм ба дүрэм, стандартын дагуу боловсруулан, мэргэжлийн байгууллагуудтай зөвшөөрөлцөн, магадлал хийлгэж баталгаажуулах шаардлагатай.

Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүргийн 14-р хороо, Чингэлтэй дүүргийн 14, 18 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт хэрэгжих "Сэлбэ дэд төв"-ийн барилгажилтын төслийн 71, 87, 117 айлын орон сууцны барилгын 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 **16** 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	М.ЭРДЭНЭБАЯР
БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСЛИЙН МАГАДЛАЛЫН ХЭЛТСИЙН АХЛАХ МЭРГЭЖИЛТЭН	Т.БАТГЭРЭЛ
БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСЛИЙН МАГАДЛАЛЫН ХЭЛТСИЙН МЭРГЭЖИЛТЭН	М.МАРГАД-ЭРДЭНЭ

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:/**
"Сэлбэ дэд төв"-ийн 71, 87, 117 айлын орон сууцны барилгын ажлын зураг төсөл

2025 оны 02 сарын 22 өдөр

Д/д	Утга	Тайлбар
1	Барилга байгууламжийн нэр	"Сэлбэ дэд төв"-ийн 71, 87, 117 айлын орон сууцны барилгын ажлын зураг төсөл
2	Барилга байгууламжийн байршил, хүчин чадал	Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг, 14-р хороо
3	Зураг төслийн байгууллага	"ББСМО" ХХК
4	Зургийн шифр	ББ-02/2025, ББ-03/2025, ББ-04/2025;
5	Хуудасны тоо	БА-105х, ББ-373х, ХАС-106х, ХД- 41х, ДГ-99х, ЦБУ-128х Нийт 852 хуудас;
6. Дүгнэлтийн товч утга: /Монгол Улсын Засгийн газрын 2019 оны 108 дугаар тогтоолоос/		
1	6.12.1. архитектур төлөвлөлтийн болон зургийн даалгавар, загвар зураг, эх загвар зураг/эскиз/, байгаль, цаг уурын ерөнхий өгөгдлүүдийг тодорхойлсон, техникийн нөхцөлтэй эсэх;	
2	6.12.2. холбогдох мэргэжлийн байгууллагаар энэ дүрмийн 5.2-т заасны дагуу хянуулж, дүгнэлт гаргуулж баталгаажуулсан эсэх;	
3	6.12.3. барилга байгууламжийн архитектур төлөвлөлт, барилга бүтээц, инженерийн хангамжийн шийдэл нь норм, нормативын баримт бичиг, технологийн даалгавар, тоног төхөөрөмжийн паспорт, инженер геологийн судалгааны дүгнэлт, техникийн нөхцлийн дагуу боловсруулсан эсэх;	
4	6.12.4. хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, техник технологийн аюулгүй ажиллагаа, орчны эрүүл ахуйн норм, нормативын баримт бичгийн шаардлагыг хангуулсан эсэх;	
5	6.12.5. барилгын ажлын талбай, үйлдвэрлэлийн зохион байгуулалтын зураг төсөлд хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, техник технологийн аюулгүй ажиллагааны нөхцөл шаардлагыг тусгасан эсэх;	
6	6.12.6. инженерийн хангамжийн хувилбар, харьцуулсан тооцоо, сонгосон хувилбарын талаарх дүгнэлттэй эсэх;	
7	6.12.7. хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн хэрэгцээ, техникийн шаардлагыг хангуулсан эсэх;	
8	6.12.8. эдийн засгийн үр ашиг, экологийн хор хөнөөлгүй байдал, ашиглалтын үеийн найдвартай ажиллагаа, барилга байгууламжийн нийгмийн ач холбогдол зэргийг харгалзан хөрөнгө оруулалтын үр ашгийн талаарх дүгнэлт гаргасан эсэх;	
9	6.12.9. зураг төслийн сонгосон шийдэл, магадлал хийх явцад экспертээс өгсөн нэмэлт, өөрчлөлтийн саналыг зураг төсөлд тусгасан эсэх.	

Дүгнэлт бичсэн
Эксперт № 9-75 Б.Оргил/...../

2025 оны 02 сарын 22 өдөр

Зураг төслийн баримт бичгийн
МАГАДЛАЛЫН НЭГТГЭСЭН ДҮГНЭЛТИЙН ХАВСРАЛТ №2

ЗУРАГ ТӨСЛИЙН БҮРДЭЛ ХЭСГИЙН НЭР

"Сэлбэ дэд төв"-ийн 71. 87. 117 айлын орон сууцны барилгын ажлын зураг төсөл

2025 оны 02 сарын 22 өдөр

Д/д	Экспертийн санал, илэрсэн алдаа зөрчил	Биелэлт
1	1. Газар шорооны ажлын баланс гаргах, асгамал хөрс болон газар шорооны ажлын тоо хэмжээг засах, буцаан булах, нягтруулах шорооны тээврийн зардлыг төсөвт тусгах; 2. Суурийн ажлын тоо хэмжээ, ББ-ийн ажлуудын тоо хэмжээг батлагдсан зургийн дагуу засах; 3. БА-ын ажлын тоо хэмжээг зургийн дагуу засах; 4. Багануудыг огтлолоос нь хамааруулж тус тусад нь салгаж үнэлэх, зоорийн ханыг мөн тусад нь ажилбар болгож салгаж үнэлэх; 5. Хучилтыг 06-110-04-өөр үнэлэх, нарны панелийн т/б суурийн зураггүй тул төсвөөс хасах; 6. Хана эмульсэн будгаар будах ажлыг 15-870-17-оор, 15-190-10-ыг 15-310-05-аар үнэлэх, гадна заслын ажилд 15-020-08 ажлын х/з-ыг нормын дагуу засах, заслын ажлын шатны тоо хэмжээг засах, цахилгаан шатны зогсоолын тоог төсвөт зөв тооцож тусгах, шал, дээврийн цемент, бетон тэгшилгээний 5мм тутамд нэмэгдэх зузааныг тооцож үнэлэх, 7. Ажлуудын хөдөлмөр зарцуулалтыг нормын дагуу нэг бүрчлэн засах, төсвийг нэг бүрчлэн нягтлаж, засах, Материал, тоног төхөөрөмжийн үнийг "Барилгын мэдээлэл" сэтгүүл /2023 он X сар №06/-ийн дагуу тооцох, сэтгүүлд ороогүй материал, тоног төхөөрөмжид үнийн санал хавсаргах; 8. ХАС, ЦБУ, ДГ, ХД-ийн ажлын тоо хэмжээг батлагдсан зургийн дагуу засах; 9. Агаар дамжуулах хоолойнуудыг огтлолоос хамааруулж салгаж тус тусад нь үнэлэх, шугам хоолойн бэлдэц бэлтгэх ажлыг оруулах; 10. ДГ-ийн ажилд самбаруудыг иж бүрдлээр үнэлэх, хар хоолой угсрах ажлыг 20-160-14,15-аар үнэлэх, 38-310-08-ийг 20-210-04-өөр үнэлэх; 11. Угаагуурыг 17-010-07-оор үнэлэх, суултуурыг 17-040-04-өөр үнэлэх, коллекторыг 16-170-аас үнэлэх зэрэг нормуудыг нягтлах; 12. Компьютер программ хангамжийг тоног төхөөрөмжид оруулах, тоног төхөөрөмжид орох материалуудын үнийг материалын зардалд 0 болгох; Ажлын тоо хэмжээг төсөв тооцсон төсөвчин бүрэн хариуцна; "Сэлбэ дэд төв"-ийн 71,87, 117 айлын орон сууцны хотхоны барилгын төсвийг нэг барилгаар жишиж тооцсон төсвийг зураг төслийн компанийн мэргэшсэн төсөвчин Э.Ууганжаргал тооцож ирүүлсэн ба нийт төсвөт өртөг 52 691 604 479 төгрөг;	1. Газар шорооны ажлын баланс гаргах, асгамал хөрс болон газар шорооны ажлын тоо хэмжээг засаж буцаан булах, нягтруулах шорооны тээврийн зардлыг тооцов 2. Суурийн ажлын тоо хэмжээ, ББ-ийн ажлуудын тоо хэмжээг батлагдсан зургийн дагуу засав 3. БА-ын ажлын тоо хэмжээг зургийн дагуу засав 4. Багануудыг огтлолоос нь хамааруулж тус тусад нь салгаж үнэлэв 5. Хучилтыг 06-110-04-өөр үнэлэв, нарны панелийн т/б суурийн зураггүй тул төсвөөс хасав; 6. Хана эмульсэн будгаар будах ажлыг 15-870-17-оор, 15-190-10-ыг 15-310-05-аар үнэлэв, гадна заслын ажилд 15-020-08 ажлын х/з-ыг нормын дагуу засав, заслын ажлын шатны тоо хэмжээг засав цахилгаан шатны зогсоолын тоог засав, шал, дээврийн цемент, бетон тэгшилгээний 5мм тутамд нэмэгдэх зузааныг тооцож үнэлэв 7. Ажлуудын хөдөлмөр зарцуулалтыг нормын дагуу нэг бүрчлэн засав. Материал, тоног төхөөрөмжийн үнийг "Барилгын мэдээлэл" сэтгүүл /2023 он X сар №06/-ийн дагуу тооцов, 8. ХАС, ЦБУ, ДГ, ХД-ийн ажлын тоо хэмжээг батлагдсан зургийн дагуу засаж тооцов 9. Агаар дамжуулах хоолойнуудыг огтлолоос хамааруулж салгаж тус тусад нь үнэлэв,шугам хоолойн бэлдэц бэлтгэх ажлыг оруулав 10. ДГ-ийн ажилд самбаруудыг иж бүрдлээр үнэлэв, хар хоолой угсрах ажлыг 20-160-14,15-аар үнэлэв 38-310-08-ийг 20-210-04-өөр үнэлэв 11. Угаагуурыг 17-010-07-оор үнэлэв, суултуурыг 17-040-04-өөр үнэлэв, коллекторыг 16-170-аас үнэлэв 12. Компьютер программ хангамжийг тоног төхөөрөмжид оруулав

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

..... оны ..... сарын ..... өдөр

Биелэлтийн тайлбар бичсэн ..... /Э.Ууганжаргал/

2025 оны 02 сарын 23 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 /Барилга архитектур:/
"Сэлбэ дэд төв"-ийн 71, 87, 117 айлын орон сууцны барилгын ажлын зураг төсөл

2025 оны 02 сарын 20 өдөр

Д/д	Утга	Тайлбар
1	Барилга байгууламжийн нэр	"Сэлбэ дэд төв"-ийн 71, 87, 117 айлын орон сууцны барилгын ажлын зураг төсөл
2	Барилга байгууламжийн байршил, хүчин чадал	Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг, 14-р хороо
3	Зураг төслийн байгууллага	"ББСМО" ХХК
4	Зургийн шифр	ББ-04/2025
5	Хуудасны тоо	49+32+32
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 ЗД-ын 2023 оны 2023/11 дугаартай архитектур төлөвлөлтийн болон зургийн даалгавар, эх загвар зураг/эскиз/, байгаль, цаг уурын ерөнхий өгөгдлүүдийг тодорхойлсон, техникийн нөхцөлтэй байна.
2	6.12.2. холбогдох мэргэжлийн байгууллагаар энэ дүрмийн 5.2-т заасны дагуу хянуулж, дүгнэлт гаргуулж баталгаажуулсан эсэх;	Нийслэлийн холбогдох мэргэжлийн байгууллагаар энэ дүрмийн 5.2-т заасны дагуу хянуулж, дүгнэлт гаргуулж баталгаажуулсан байна.
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;	Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг, 14-р хорооны нутаг дэвсгэрт шинээр "Сэлбэ дэд төв"-ийн 71, 87, 117 айлын орон сууцны 3 барилгын барилгын ажлын зураг төсөвийн 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 байна.
4	6.12.4. хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, техник технологийн аюулгүй ажиллагаа, орчны эрүүл ахуйн норм, нормативын баримт бичгийн шаардлагыг хангуулсан эсэх;	орчны эрүүл ахуйн норм, нормативын баримт бичгийн шаардлагыг хангуулсан
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;	хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн хэрэгцээ, техникийн шаардлагыг хангуулсан байна.
8	6.12.8. эдийн засгийн үр ашиг, экологийн хор хөнөөлгүй байдал, ашиглалтын үеийн найдвартай ажиллагаа, барилга байгууламжийн нийлмийн ач холбогдол зэргийг харгалзан хөрөнгө оруулалтын үр ашгийн талаарх дүгнэлт гаргасан эсэх;	К1-0,82 К2- 3,26
9	6.12.9. зураг төслийн сонгосон шийдэл, магадлал хийх явцад экспертээс өгсөн нэмэлт, өөрчлөлтийн саналыг зураг төсөлд тусгасан эсэх.	Засваргүй

Дүгнэлт бичсэн
Эксперт № 1-29 Я.Амарсайхан /.....

2025 оны 02 сарын 20 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 **/Барилга бүтээц:/**
"Сэлбэ дэд төв"-ийн 71, 87, 117 айлын орон сууцны барилгын ажлын зураг төсөл

2025 оны 02 сарын 21 өдөр

Д/д	Утга	Тайлбар
1	Барилга байгууламжийн нэр	"Сэлбэ дэд төв"-ийн 71, 87, 117 айлын орон сууцны барилгын ажлын зураг төсөл
2	Барилга байгууламжийн байршил, хүчин чадал	Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг, 14-р хороо
3	Зураг төслийн байгууллага	"ББСМО" ХХК
4	Зургийн шифр	ББ-04/2025, ББ-02/2025, ББ-03/2025
5	Хуудасны тоо	ББ-04/2025-150, ББ-02/2025-108, ББ-03/2025-115
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;	71 айлын орон сууцны барилга нь тэнхлэгээрээ 21.0 х 21.0 м хэмжээтэй зоорьтой 12 давхар даацын үндсэн бүтээц нь цутгамал төмөрбетон бүтээцтэй хавтан суурьтай. 87 айлын орон сууцны барилга нь тэнхлэгээрээ 40.0 х 16.0 м хэмжээтэй зоорьтой 9 давхар даацын үндсэн бүтээц нь цутгамал төмөрбетон бүтээцтэй хавтан суурьтай. 117 айлын орон сууцны барилга нь тэнхлэгээрээ 41.0 х 16.0 м хэмжээтэй зоорьтой 12 давхар даацын үндсэн бүтээц нь цутгамал төмөрбетон бүтээцтэй хавтан суурьтай Цасны ачаалал 50кг/м2 Салхины ачаалал 33кг/м2 Газар хөдлөлийн эрчим 8 балл
2	6.12.2. холбогдох мэргэжлийн байгууллагаар энэ дүрмийн 5.2-т заасны дагуу хянуулж, дүгнэлт гаргуулж баталгаажуулсан эсэх;	-

Д/д	Утга	Тайлбар
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;	Инженер геологи: "Топ гео техник" ХХК-д хийсэн. Суурь суух буурь хөрс нь шавранцар болон шавранцар чигжээстэй хайрган ул хөрс байна. Хөрсний ус 1.80-3.50м-т илэрч 0.9-3.0м-т тогтсон. ББ-02/2025, ББ-03/2025 Шавранцар хөрс Хөрсний тооцооны эсэргүүцэл Ro=280кПа, Дотоод үрэлтийн өнцөг 23.0^0 Барьцалдалтын хүч 31.0кПа Хэв гажилтын модуль 21.0МПа Улиралын хөлдөлтийн норматив гүн -2.57м Шавранцар чигжээстэй хайрган ул хөрс Хөрсний тооцооны эсэргүүцэл Ro=450кПа, Дотоод үрэлтийн өнцөг 41.0^0 Барьцалдалтын хүч 24.0кПа Хэв гажилтын модуль 41.0МПа Улиралын хөлдөлтийн норматив гүн -3.67м ББ-04/2025 Элсэн чигжээстэй хайрган ул хөрс Хөрсний тооцооны эсэргүүцэл Ro=450кПа, Дотоод үрэлтийн өнцөг 45.0^0 Барьцалдалтын хүч14.0кПа Хэв гажилтын модуль 49.0МПа Улиралын хөлдөлтийн норматив гүн -3.67м Шавранцар чигжээстэй хайрган ул хөрс Хөрсний тооцооны эсэргүүцэл Ro=400кПа, Дотоод үрэлтийн өнцөг 39.0^0 Барьцалдалтын хүч 7.0кПа Хэв гажилтын модуль 18.0МПа Улиралын хөлдөлтийн норматив гүн -3.67м Элсэнцэр чигжээстэй хайрган ул хөрс Хөрсний тооцооны эсэргүүцэл Ro=400кПа, Дотоод үрэлтийн өнцөг 44.0^0 Барьцалдалтын хүч 6.0кПа Хэв гажилтын модуль 45.0МПа Улиралын хөлдөлтийн норматив гүн -3.67м
4	6.12.4. хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, техник технологийн аюулгүй ажиллагаа, орчны эрүүл ахуйн норм, нормативын баримт бичгийн шаардлагыг хангуулсан эсэх;	-

Д/д	Утга	Тайлбар
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;	Барилга бүтээцийн тооцооны тайлантай.
7	6.12.7. хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн хэрэгцээ, техникийн шаардлагыг хангуулсан эсэх;	Барилга архитектурын экспертийн тайлангаас үзэх
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.	Зураг төслийн сонгосон шийдэлд нэмэлт өөрчлөлт ороогүй болно. Барилга бүтээцийн зураг төслийн шийдэл нь инженер геологийн судалгааны дүгнэлт, хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж буй норм дүрмийн шаардлагыг хангасан байна. Зураг төслийг Газар хөдлөлтийн бүс нутагт барилга төлөвлөх барилгын норм ба дүрэм БНбД 22-01-21, Барилга, байгууламжийн буурь, суурийн зураг төсөл зохиох БНбД 50-01-16, Барилгын цутгамал төмөр бетон бүтээц БД 52-106-12, Барилгын бүтээц ба буурийн найдваршил. Ерөнхий шаардлага БНбД 20-01-11, Ачаалал ба үйлчлэл БНбД 20-04-17, Ган бүтээц зэрэг холбогдох нормуудын заавал мөрдөх заалтуудын шаардлага хангаж байна. Уг зураг төслөөр барилгын ажил гүйцэтгэж болно.

Дүгнэлт бичсэн
Эксперт № 2-48 Б.Гантулга /...../

2025 оны 02 сарын 21 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/**Халаалт, агаар сэлгэлт:/**
"Сэлбэ дэд төв"-ийн 71, 87, 117 айлын орон сууцны барилгын ажлын зураг төсөл

2025 оны 02 сарын 22 өдөр

Д/д	Утга	Тайлбар
1	Барилга байгууламжийн нэр	"Сэлбэ дэд төв"-ийн 71, 87, 117 айлын орон сууцны барилгын ажлын зураг төсөл
2	Барилга байгууламжийн байршил, хүчин чадал	Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг, 14-р хороо
3	Зураг төслийн байгууллага	"ББСМО" ХХК
4	Зургийн шифр	ББ-02/2025
5	Хуудасны тоо	ХАС-31
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;	Архитектур төлөвлөлтийн болон зургийн даалгавар, загвар зураг, эх загвар зураг/эскиз/, байгаль, цаг уурын ерөнхий өгөгдлүүдийг тодорхойлсон, техникийн нөхцөлтэй
2	6.12.2. холбогдох мэргэжлийн байгууллагаар энэ дүрмийн 5.2-т заасны дагуу хянуулж, дүгнэлт гаргуулж баталгаажуулсан эсэх;	Холбогдох мэргэжлийн байгууллагаар энэ дүрмийн 5.2-т заасны дагуу хянуулж, дүгнэлт гаргуулж баталгаажуулсан
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;	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 .

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;	Хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, техник технологийн аюулгүй ажиллагаа, орчны эрүүл ахуйн норм, нормативын баримт бичгийн шаардлагыг хангуулсан
5	6.12.5. барилгын ажлын талбай, үйлдвэрлэлийн зохион байгуулалтын зураг төсөлд хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, техник технологийн аюулгүй ажиллагааны нөхцөл шаардлагыг тусгасан эсэх;	Барилгын ажлын талбай, үйлдвэрлэлийн зохион байгуулалтын зураг төсөлд хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, техник технологийн аюулгүй ажиллагааны нөхцөл шаардлагыг тусгасан
6	6.12.6. инженерийн хангамжийн хувилбар, харьцуулсан тооцоо, сонгосон хувилбарын талаарх дүгнэлттэй эсэх;	Инженерийн хангамжийн хувилбар, харьцуулсан тооцоо, сонгосон хувилбарын талаарх дүгнэлтгүй.
7	6.12.7. хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн хэрэгцээ, техникийн шаардлагыг хангуулсан эсэх;	БА зургаас үзнэ үү.
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;	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 гаргаагүй.Эрчим хүчний гэрчилгээ хийх
9	6.12.9. зураг төслийн сонгосон шийдэл, магадлал хийх явцад экспертээс өгсөн нэмэлт, өөрчлөлтийн саналыг зураг төсөлд тусгасан эсэх.	Хавсралт 2-оос үзнэ үү.

Дүгнэлт бичсэн
Эксперт № 3-14 Ц.Уранцэцэг /...../

2025 оны 02 сарын 22 өдөр

Зураг төслийн баримт бичгийн

МАГАДЛАЛЫН НЭГТГЭСЭН ДҮГНЭЛТИЙН ХАВСРАЛТ №2

ЗУРАГ ТӨСЛИЙН БҮРДЭЛ ХЭСГИЙН НЭР

"Сэлбэ дэд төв"-ийн 71, 87, 117 айлын орон сууцны барилгын ажлын зураг төсөл

2025 оны 02 сарын 22 өде

Д/д	Экспертийн санал, илэрсэн алдаа зөрчил	Биелэлт
1	Барилгын эрчим хүчний гэрчилгээ хийх ХАС-02 1. Хашлага хийц-хашлага бүтээц гэж бичиж байх 2. Дулаан техникийн үзүүлэлтийн зоорийн хананд хар тосон түрхлэгийн дулаан дамжуулалтын илтгэлцүүр буруу авсан байгааг засах 3. Зоорийн хучилт болон хөрсөнд суусан хана, шалны тооцооны утгыг дулаан техникийн тооцооны үзүүлэлтэнд тусгах 4. ХАС-ын тоймд дулаан оролт, голч тусгах ХАС-04 1. Мөрдлөгө болгосон норм дүрэмд автозогсоолын норм тусгах ХАС-10 1. Зоорийн давхрын халаалтын системд гадна хаалганы хэсэгт шугам төлөвлөсөн байгаа нь дулаан зөөгчийн температурыг бууруулах төлөвлөлт хийсэн байна гэж үзэж байна. ХАС-12 1. Хуваарилагчаас халаах хэрэгсэлд холбосон шугамыг аль болох хана нэвтлэхгүйгээр хаалгаар оруулахаар төлөвлөж байх ХАС-16 1. Зоорийн давхрын халаалтын байгуулалтанд байгаа ачаалал тоймтой зөрж байгааг хянах 2. Шугам сүлжээг давхаруулахгүйгээр хийж байгаа тохиолдолд зураасыг шулуун шугамаар эсвэл үсгэн тэмдэглэгээр тэмдэглэх ХАС-19 1. Хэсэглэлүүдэд хэмжээсийг сайн тавих ХАС-20 1. Гараар бичсэн байгааг дахин хэвлэх ХАС-27 1. Тоймд түвшинг бүх хэсэгт тавих	ХАС-02. 1. Барилгын эрчим хүчний гэрчилгээ хийв. 2. Хар тосон түрхлэгийн дулаан дамжуулалтын илтгэлцүүр засав. 3. Зоорийн хучилт болон хөрсөнд суусан хана, шалны тооцооны утгыг дулаан техникийн тооцооны үзүүлэлтэнд тусгав. 4. ХАС-ын тоймд дулаан оролт, голч тусгав. ХАС-04. 1. Мөрдлөгө болгосон норм дүрэмд автозогсоолын норм тусгав. ХАС-10. 1. Зоорийн давхрын халаалтын системд гадна хаалганы хэсэгт төлөвлөсөн шугамыг өөрчлөн төлөвлөв. ХАС-12. 1. Хуваарилагчаас халаах хэрэгсэлд холбосон шугамыг хаалгаар оруулхаар төлөвлөв. ХАС-16. 1. Тойм дээр үсгэн тэмдэглэгээр тэмдэглэв. ХАС-27 1. Тоймд түвшинг бүх хэсэгт тавьсан.

Д/д	Экспертийн санал, илэрсэн алдаа зөрчил	Биелэлт
2	117 айлын орон сууц Барилгын эрчим хүчний гэрчилгээ хийх ХАС-02 1. Хашлага хийц-хашлага бүтээц гэж бичиж байх 2. Дулаан техникийн үзүүлэлтийн зоорийн хананд хар тосон түрхлэгийн дулаан дамжуулалтын илтгэлцүүр буруу авсан байгааг засах 3. Зоорийн хучилт болон хөрсөнд суусан хана, шалны тооцооны утгыг дулаан техникийн тооцооны үзүүлэлтэнд тусгах 4. ХАС-ын тоймд дулаан оролт, голч тусгах ХАС-03 1. Мөрдлөгө болгосон норм дүрэмд автозогсоолын норм тусгах ХАС-11 1. Зоорийн давхрын халаалтын системд гадна хаалганы хэсэгт шугам төлөвлөсөн байгаа нь дулаан зөөгчийн температурыг бууруулах төлөвлөлт хийсэн байна гэж үзэж байна. ХАС-12 1. Хуваарилагчаас халаах хэрэгсэлд холбосон шугамыг аль болох хана нэвтлэхгүйгээр хаалгаар оруулахаар төлөвлөж байх ХАС-18 1. Шугам сүлжээг давхаруулахгүйгээр хийж байгаа тохиолдолд зураасыг шулуун шугамаар эсвэл үсгэн тэмдэглэгээр тэмдэглэх ХАС-19 1. Засвартай тэмдэглэгээтэй хуудсыг дахин хэвлэх ХАС-20 1. Хэсэглэлүүдэд хэмжээсийг сайн тавих ХАС-26 1. ДС, УСС системийн агаарын зардлыг хэрхэн тооцсон тооцооллыг хавсаргах -///зардал бүгд ижил байна/ ХАС-28 1. Тоймд түвшинг бүх хэсэгт тавих	1. Барилгын эрчим хүчний гэрчилгээ хийв. 2. Хар тосон түрхлэгийн дулаан дамжуулалтын илтгэлцүүр засав. 3. Зоорийн хучилт болон хөрсөнд суусан хана, шалны тооцооны утгыг дулаан техникийн тооцооны үзүүлэлтэнд тусгав. 4. ХАС-ын тоймд дулаан оролт, голч тусгав. 5. Мөрдлөгө болгосон норм дүрэмд автозогсоолын норм тусгав. 6. Тойм дээр үсгэн тэмдэглэгээр тэмдэглэв. 7. Хэсэглэлүүдэд хэмжээсийг нэмсэн. 8. Тоймд түвшинг бүх хэсэгт тавьсан.

Д/д	Экспертийн санал, илэрсэн алдаа зөрчил	Биелэлт
3	71 айлын орон сууц Барилгын эрчим хүчний гэрчилгээ хийх ХАС-02 1. Хашлага хийц-хашлага бүтээц гэж бичиж байх 2. Дулаан техникийн үзүүлэлтийн зоорийн хананд хар тосон түрхлэгийн дулаан дамжуулалтын илтгэлцүүр буруу авсан байгааг засах 3. Зоорийн хучилт болон хөрсөнд суусан хана, шалны тооцооны утгыг дулаан техникийн тооцооны үзүүлэлтэнд тусгах 4. ХАС-ын тоймд дулаан оролт, голч тусгах ХАС-03 1. Мөрдлөгө болгосон норм дүрэмд автозогсоолын норм тусгах ХАС-11 1. Зоорийн давхрын халаалтын системд гадна хаалганы хэсэгт шугам төлөвлөсөн байгаа нь дулаан зөөгчийн температурыг бууруулах төлөвлөлт хийсэн байна гэж үзэж байна. ХАС-12 1. Хуваарилагчаас халаах хэрэгсэлд холбосон шугамыг аль болох хана нэвтлэхгүйгээр хаалгаар оруулахаар төлөвлөж байх ХАС-18 1. Шугам сүлжээг давхаруулахгүйгээр хийж байгаа тохиолдолд зураасыг шулуун шугамаар эсвэл үсгэн тэмдэглэгээр тэмдэглэх ХАС-19 1. Засвартай тэмдэглэгээтэй хуудсыг дахин хэвлэх ХАС-20 1. Хэсэглэлүүдэд хэмжээсийг сайн тавих ХАС-26 1. ДС, УСС системийн агаарын зардлыг хэрхэн тооцсон тооцоллыг хавсаргах -///зардал бүгд ижил байна/ ХАС-28 1. Тоймд түвшинг бүх хэсэгт тавих	

Дүгнэлт бичиж, биелэлтийг шалгасан эксперт № 3-14 ..... /Ц.Уранцэцэг/

2025 оны 02 сарын 24 өдөр

Биелэлтийн тайлбар бичсэн ..... /Б.Солонго/

2025 оны 02 сарын 23 өдөр

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 **/Дотор цэвэр, бохир ус:/**
"Сэлбэ дэд төв"-ийн 71, 87, 117 айлын орон сууцны барилгын ажлын зураг төсөл

2025 оны 02 сарын 24 өдөр

Д/д	Утга	Тайлбар
1	Барилга байгууламжийн нэр	"Сэлбэ дэд төв"-ийн 71, 87, 117 айлын орон сууцны барилгын ажлын зураг төсөл
2	Барилга байгууламжийн байршил, хүчин чадал	Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг, 14-р хороо
3	Зураг төслийн байгууллага	"ББСМО" ХХК
4	Зургийн шифр	ББ-04/2025
5	Хуудасны тоо	ЦБУ-1-50 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;	- Зургийн даалгавар техникийн нөхцөл зэрэг холбогдох материалуудыг ирүүлээгүй
2	6.12.2. холбогдох мэргэжлийн байгууллагаар энэ дүрмийн 5.2-т заасны дагуу хянуулж, дүгнэлт гаргуулж баталгаажуулсан эсэх;	- ОБЕГазрын галтүймрийн улсын хяналтын байцаагчаар хянуулсан байна
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;	- Инженерийн хангамжийн шийдэл норм нормативын бичиг баримтын шаардлагад нийцсэн
4	6.12.4. хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, техник технологийн аюулгүй ажиллагаа, орчны эрүүл ахуйн норм, нормативын баримт бичгийн шаардлагыг хангуулсан эсэх;	- Орчны ариун цэврийн шаардлага хангасан
5	6.12.5. барилгын ажлын талбай, үйлдвэрлэлийн зохион байгуулалтын зураг төсөлд хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, техник технологийн аюулгүй ажиллагааны нөхцөл шаардлагыг тусгасан эсэх;	- Барилга угсралтын ажилд тавигдах шаардлага төлөвлөөгүй байна
6	6.12.6. инженерийн хангамжийн хувилбар, харьцуулсан тооцоо, сонгосон хувилбарын талаарх дүгнэлттэй эсэх;	- Ус хэрэглээний тооцоо хийсэн байна. - Хүйтэн ус q=39,76м3/хоног=2,91м3/цаг=1,45л/сек - Халуун ус q=17,04м3/хоног=2,70м3/цаг=1,39л/сек - Бохир ус ус q=56,8м3/хоног=5,41м3/цаг=4,12л/сек
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;	- Барилгын төсөвт өртгийн хэсгээс үзнэ
9	6.12.9. зураг төслийн сонгосон шийдэл, магадлал хийх явцад экспертээс өгсөн нэмэлт, өөрчлөлтийн саналыг зураг төсөлд тусгасан эсэх.	- Булангийн хүснэгтийн гарын үзгийг гүйцэж зурж баталгаажуулах - Шалгасан мэргэшсэн инженер тамгаа дарж баталгаажуулах

Дүгнэлт бичсэн
Эксперт № 6-4 Б.Ямпил /...../

MONGOLIA CONSULTING ENGINEER SAMPIL Baatar CC-678

2025 оны 02 сарын 24 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 **/Дотор гэрэлтүүлэг, хүчит төхөөрөмж:/**
"Сэлбэ дэд төв"-ийн 71, 87, 117 айлын орон сууцны барилгын ажлын зураг төсөл

2025 оны 02 сарын 22 өдөр

Д/д	Утга	Тайлбар
1	Барилга байгууламжийн нэр	"Сэлбэ дэд төв"-ийн 71, 87, 117 айлын орон сууцны барилгын ажлын зураг төсөл
2	Барилга байгууламжийн байршил, хүчин чадал	Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг, 14-р хороо
3	Зураг төслийн байгууллага	"ББСМО" ХХК
4	Зургийн шифр	шифр:ББ-03/2025
5	Хуудасны тоо	117 айлын орон сууц ХТ-26, ДГ-4, 87 айлын орон сууц ХТ-25, ДГ-4, 71 айлын орон сууц, ХТ-31, ДГ-9 хуудасны бүрдэлтэй.
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;	Дотор цахилгаан хангамжийн зураг төсөл.
2	6.12.2. холбогдох мэргэжлийн байгууллагаар энэ дүрмийн 5.2-т заасны дагуу хянуулж, дүгнэлт гаргуулж баталгаажуулсан эсэх;	БА-ын зургаас үзнэ.
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;	<u>Зураг төслийг боловсруулахад иш татсан баримт бичгийн жагсаалт.</u> "Барилга байгууламжийн аянга хамгаалалтын зураг төсөл зохиох заавар" /БД43-101-03/ "Цахилгаан тоног төхөөрөмжийн таних тэмдэглэгээний стандарт" MNS3757-16-2015 "Цахилгаан байгууламжийн дүрэм" /БД43-101-03/ "Байгалын ба зохиомол гэрэлтүүлэг" /БНбД23-02-08/-ийг үндэслэн боловсруулагдсан. "Хот, тосгон ба сум суурин газрын гудамж, зам талбайн гэрэлтүүлэг төлөвлөх заавар"- Инженер геологийн "Топ гео тех " ХХК-ийн архив №2024/101 тоот инженер геологийн дүгнэлтийг үндэслэн тооцсон: Дүгнэлтээр хөрсний цахилгаан эсэргүүцэл R=300 Ом - 800 Ом.м Газар хөдлөлтийн балл 8, Улиралын хөлдөлтийн гүн: 2.57 м, Хөрсний усны түвшин -1.8 м илэрсэн.
4	6.12.4. хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, техник технологийн аюулгүй ажиллагаа, орчны эрүүл ахуйн норм, нормативын баримт бичгийн шаардлагыг хангуулсан эсэх;	Тоног төхөөрөмжийн газардуулгыг TN-S системээр төлөвлөгдсөн. Тоног төхөөрөмжийн газардуулгыг TN-S-C системээр төлөвлөгдсөн.
5	6.12.5. барилгын ажлын талбай, үйлдвэрлэлийн зохион байгуулалтын зураг төсөлд хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, техник технологийн аюулгүй ажиллагааны нөхцөл шаардлагыг тусгасан эсэх;	ТААД, УААД-ын дагуу гүйцэтгэх тухай тайлбар бичигт тусгаж өгөх. Техник аюулгүй ажиллагааны дүрэм, Угсралтын аюулгүй ажиллагааны дүрмийг баримтлан ажиллах.

Д/д	Утга	Тайлбар
6	6.12.6. инженерийн хангамжийн хувилбар, харьцуулсан тооцоо, сонгосон хувилбарын талаарх дүгнэлттэй эсэх;	Цахилгаан хангамжийн сүлжээний хүчдэл 380/220В байна. 117 айлын сууц: 1. Рс=63.1 квт, Рт =63.1 квт, I=101.0 А 2. Рс=63.1 квт, Рт =63.1 квт, I=101.0 А АВР-ын оролт: 1.Рс=68.6 квт, Рт =68.6 квт, I=115.8 А 3. Рс=77.0 квт, Рт =75.4 квт, I=121.8 А 4. Рс=63.1 квт, Рт =63.1 квт, I=101.0 А АВР-ын оролт: Рс=63.1 квт, Рт =63.1 квт, I=101.0 А 1. Рс=33.3 квт, Рт =33.3 квт, I=56.2 А 87 айлын сууц: 1. Рс=84.9 квт, Рт =84.9 квт, I=135.8 А 2. Рс=98.8 квт, Рт =97.2 квт, I=156.8 А АВР-ын оролт: 1.Рс=49.2 квт, Рт =49.2 квт, I=83.1 А 71 айлын сууц 1. Рс=83.6 квт, Рт =81.4 квт, I=130.2 А 2. Рс=72.4 квт, Рт =72.4 квт, I=115.8 А АВР-ын оролт: 1.Рс=61.5 квт, Рт =61.5 квт, I=98.4 А 117 айлын сууц 4 кабель оролттой, 87 айлын сууц нь 2 кабель оролттой, 71 айлын сууц 2 кабель оролттой ба 3 сууц бүгд АВР-ын системтэй байхаар тооцсон байна.
7	6.12.7. хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн хэрэгцээ, техникийн шаардлагыг хангуулсан эсэх;	БА, технологийн зургийн даалгаварыг үндэслэн боловсруулагдсан.
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;	117 айл, 87 айлын 117 айлын орон сууц байхаар тооцсон байна.
9	6.12.9. зураг төслийн сонгосон шийдэл, магадлал хийх явцад экспертээс өгсөн нэмэлт, өөрчлөлтийн саналыг зураг төсөлд тусгасан эсэх.	Хавсралт хуудаснаас үзнэ үү?

Дүгнэлт бичсэн

Эксперт № 16-10 Ч.Наранцэцэг /...../

2025 оны 02 сарын 22 өдөр

Зураг төслийн баримт бичгийн

МАГАДЛАЛЫН НЭГТГЭСЭН ДҮГНЭЛТИЙН ХАВСРАЛТ №2

ЗУРАГ ТӨСЛИЙН БҮРДЭЛ ХЭСГИЙН НЭР

"Сэлбэ дэд төв"-ийн 71, 87, 117 айлын орон сууцны барилгын ажлын зураг төсөл

2025 оны 02 сарын 22 өдөр

Д/д	Экспертийн санал, илэрсэн алдаа зөрчил	Биелэлт
1	1. Хөрсний ус өндөртэй газар зоорийн давхарт цахилгааны өрөөг төлөвлөсөн байна, хөрсний уснаас хамгаалалт хийгдсэн шийдэл байна уу? тодруулах. 2. Аянга хамгаалалт газардуулгын электродыг хөрсний уснаас хэрхэн хамгаалагдах бэ?	1.Хөрсний ус зайлуулах угсралтын ажил газар дээр хийгдэж байгаа 2.Цайдсан ган төмөр материал сонгосон мөн хөрсний ус зайлуулах арга хэмжээг угсралтын ажлаар гүйцэтгэж байгаа.

Дүгнэлт бичиж, биелэлтийг шалгасан эксперт № 16-10 ..... /Ч.Наранцэцэг/

..... оны ..... сарын ..... өдөр

Биелэлтийн тайлбар бичсэн ..... /Б.Эрдэнэчимэг/

2025 оны 02 сарын 22 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 **/Дотор холбоо, дохиолол:/**
"Сэлбэ дэд төв"-ийн 71, 87, 117 айлын орон сууцны барилгын ажлын зураг төсөл

2025 оны 02 сарын 22 өдөр

Д/д	Утга	Тайлбар
1	Барилга байгууламжийн нэр	"Сэлбэ дэд төв"-ийн 71, 87, 117 айлын орон сууцны барилгын ажлын зураг төсөл
2	Барилга байгууламжийн байршил, хүчин чадал	Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг, 14-р хороо
3	Зураг төслийн байгууллага	"ББСМО" ХХК
4	Зургийн шифр	ББ-04/2025, ББ-03/2025, ББ-02/2025
5	Хуудасны тоо	21, 13, 10 хуудас .Нийт 44 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;	Барилга байгууламжийн мэдээлэл холбоо дохиоллын ажлын зураг боловсруулах MNS 6586:2016, Барилгын дотор холбоо дохиоллын сувагчлал ба кабелийн угсралт MNS 5471:2005, орон сууцны барилгын мэдээлэл холбооны суурин сүлжээний төлөвлөлт MNS 6580:2016 тандартын шаардлага хангаж төлөвлөсөн байна.
2	6.12.2. холбогдох мэргэжлийн байгууллагаар энэ дүрмийн 5.2-т заасны дагуу хянуулж, дүгнэлт гаргуулж баталгаажуулсан эсэх;	Гал түймрийн улсын хяналтын ахлах байцаагч ажлын зургийг баталаажуулсан. Дотор холбоо дохиоллын шугам сүлжээ татах босоо хэвтээ тэнхлэгийн трасс болон төгсгөлийн төхөөрөмжийн байрлалыг зураг төслийн бүтээцийн инженерүүдтэй 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;	"Сэлбэ дэд төв"-ийн 117 айлын 12 давхар , 87 айлын 9 давхар барилга тус бүрт гурвалсан үйлчилгээ / телефон, интернет, tv /, гал, хяналт, орцны дуудлагын системүүд төлөвлөсөн . 71 айлын 12 давхар барилгад суурин телефон, кабелийн телевиз, зарлан мэдээлэх, гал, хяналт, орцны дуудлагын системүүд төлөвлөсөн. **71 айлын орон сууцанд суурин телефон физик кабель төлөвлөсөн байгааг гурвалсан үйлчилгээний хувилбараар солих шаардлагатай . Эдгээр барилгууд шилэн кабелийн сүлжээнд холбогдох нөхцөлд физик кабелиар холболт / интернет сүлжээ орж байгаа / хийх нь эдийн засгийн хувьд илүү зардалтай . Гадна холбооны техникийн нөхцөлтэй уялдуулах шаардлагатай. / материалын түүвэр , угсралтын бүдүүвч , байгуулалтын зураг өрчлөх /**
4	6.12.4. хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, техник технологийн аюулгүй ажиллагаа, орчны эрүүл ахуйн норм, нормативын баримт бичгийн шаардлагыг хангуулсан эсэх;	

Д/д	Утга	Тайлбар
5	6.12.5. барилгын ажлын талбай, үйлдвэрлэлийн зохион байгуулалтын зураг төсөлд хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, техник технологийн аюулгүй ажиллагааны нөхцөл шаардлагыг тусгасан эсэх;	Ажлын зургийн тайлбар хэсэгт : - газардуулга хийх - тусгай зөвшөөрөл бүхий мэрэгжлийн байгууллагаар гүйцэтгүүлэх - угсралтын үед хөдөлмөр хамгаалал, ТАА-ны холбогдох дүрэм журмыг мөрдөж ажиллах шаардлагууд тусгасан.
6	6.12.6. инженерийн хангамжийн хувилбар, харьцуулсан тооцоо, сонгосон хувилбарын талаарх дүгнэлттэй эсэх;	117 болон 87 айлын орон сууцны барилгын төлөвлөсөн хувилбарууд оновчтой, шаардлага хангаж байна. **71 айлын орон сууцны барилгуудын холбооны төрлийн сонгосон хувилбарыг өөрчлөх шаардлагатай . "СЭЛБЭ ДЭД ТӨВ" -ийн орчин шилэн кабелийн сүлжээнд холбогдох учраас физик кабелийн төлөвлөлт үнсэн сүлжээнд холбогдох боломжгүй болно .**
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.	117, 87 айлын орон сууцны барилгуудын дотор холбоо дохиоллын сонгосон хувилбарууд оновчтой, шаардлага хангаж байна. **71 айлын орон сууцны барилгуудын холбооны төлөвлөлт өөрчлөх , гадна техникийн нөхцөлтэй уялдуулах шаардлагатай. Шилэн кабелийн сүлжээнд холбогдож / интернет сүлжээнд холбогдоно / байгаа нөхцөлд давхар физик кабель татах нь эдийн засгийн хувьд илүү зардалтайгаас гадна үндсэн сүлжээнд холбогдох боломжгүй .**

Дүгнэлт бичсэн
Эксперт № 4-9 Ж.Зоригт /.....Зориг.....//

МОНГОЛ УЛСЫН ЗӨВЛӨХ ИНЖЕНЕР № 04-035 ZORIGT Jargalsaikhan 11541478 MONGOLIAN CONSULTING ENGINEER

2025 оны 02 сарын 22 өдөр

Зураг төслийн баримт бичгийн

МАГАДЛАЛЫН НЭГТГЭСЭН ДҮГНЭЛТИЙН ХАВСРАЛТ №2

ЗУРАГ ТӨСЛИЙН БҮРДЭЛ ХЭСГИЙН НЭР

"Сэлбэ дэд төв"-ийн 71, 87, 117 айлын орон сууцны барилгын ажлын зураг төсөл

2025 оны 02 сарын 22 өдөр

Д/д	Экспертийн санал, илэрсэн алдаа зөрчил	Биелэлт
1	71 айлын орон сууцны барилгуудын холбооны хувилбарыг өөрчлөх шаардлагатай. Шилэн кабелийн сүлжээнд холбогдож байгаа нөхцөлд физик кабелийн төлөвлөлт нь үндсэн сүлжээнд холбогдохгүй, илүү зардал их гарах учраас ./ материалын түүвэр, угсралтын бүдүүвч, байгуулалтын зураг өөрчлөх /.	71 айлын орон сууцны холбоог шилэн кабель сүлжээнд холбож материалын түүвэр, угсралтын бүдүүвч, байгуулалтыг засварлав.

Дүгнэлт бичиж, биелэлтийг шалгасан эксперт № 4-9 ..... /Ж.Зоригт/

2025 оны 02 сарын 23 өдөр

Биелэлтийн тайлбар бичсэн ..... /Н.Пүрэвжаргал/

2025 оны 02 сарын 22 өдөр