ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, БАРИЛГА,
ОРОН СУУЦЖУУЛАЛТЫН ЯАМ

БАРИЛГЫН ХӨГЖЛИЙН ТӨВ

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСЛИЙН МАГАДЛАЛЫН ДҮГНЭЛТИЙН НЭГТГЭЛ

2024 оны 09 дугаар сарын 25 Дугаар 1772/2024 Улаанбаатар хот

Барилга, байгууламжийн байршил:	Улаанбаатар хотын Чингэлтэй дүүргийн 23 дугаар хороо
Барилга, байгууламжийн нэр, зориулалт:	“140 дүгээр сургуулийн халуун, хүйтэн ус болон бохир усны шугамын засвар”-ын ажлын зураг төсөл, төсөв
Зураг төслийн шифр:	ОО-13/2408-06
Хүчин чадал:	**Барилгын хэмжээ:** “А” блок 30.0 м х 12.0 м, “Б” блок 36.0 м х 12.0 м, “В” блок 24.0 м х 12.0 м, “Г” блок 24.0 м х 11.5 м хэмжээтэй, 4 блок, **Давхрын тоо:** Зоорьгүй, ± 0.00 түвшнээс дээш 2 давхар, Барилгын ажлын нийт **талбай:** S=2416.0 м^2
Захиалагч:	Чингэлтэй дүүргийн Засаг даргын Тамгын газар
Санхүүжилтийн эх үүсвэр:	Дүүргийн төсвийн хөрөнгө оруулалтаар
Зураг төслийн ерөнхий гүйцэтгэгчийн нэр:	“Очир огтлогч” ХХК
Регистрийн дугаар:	6068375
Тусгай зөвшөөрлийн хүчинтэй байх хугацаа:	2027.12.20
Ажлын төрөл:	1.2.1, 1.2.4, 1.2.6 заалтын дагуу
Зургийн даалгавар, баталсан албан тушаалтан, дугаар, огноо:	Чингэлтэй дүүргийн Засаг даргын Тамгын Газрын даргын 2024 оны 08 дугаар сарын 20-ны өдөр баталсан 36 дугаартай зургийн даалгавар
Зураг төсөл боловсруулах ажлын гэрээ, баталсан албан тушаалтан, дугаар огноо:	Чингэлтэй дүүргийн Засаг даргын Тамгын Газрын дарга, “Очир огтлогч” ХХК-ийн захирал нарын 2024 оны 08 дугаар сарын 07-ны өдөр байгуулсан ЧД2024/01-163 дугаартай засварын ажлын зураг төсөв боловсруулах гэрээ

Зөвшөөрөлцсөн байгууллагууд:

Чингэлтэй дүүргийн Засаг даргын Тамгын газрын дарга	Ж.Лхагвасүрэн
Газар зохион байгуулалт, барилгын зураг төсөл, төлөвлөлт хяналт хариуцсан мэргэжилтэн	Т.Цогбадрах
“Очир огтлогч” ХХК-ийн захирал	Т.Учрал

Барилга, байгууламжийн зураг төслийн бүрдэл:

Зураг төслийн бүрдэл:	Зураг төсөл		Магадлал хийсэн экспертийн нэр
	Гүйцэтгэсэн байгууллага:	Шалгасан архитектор, инженер	
Барилга архитектур:	“Очир огтлогч” ХХК	Б.Ижилчимэг	А.Энхпүрэв
Төсөв:	“Очир огтлогч” ХХК	А.Батсүх	С.Болормаа

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

Улаанбаатар хотын Чингэлтэй дүүргийн 23 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт байрлах "140 дүгээр сургуулийн халуун, хүйтэн ус болон бохир усны шугамын засвар"-ын ажлын төсөвт өртгийн задаргаа				
№	Засварын ажлын			
	Тодорхойлолт	Төсөвт өртөг /төг/	Хүчин чадал /м²/	Нэгж өртөг /төг/
1	**Дотор цэвэр, бохир усны шугамын засвар:**			
Цэвэр ус	Барилгын хэмжээ: "А" блок 30.0 м х 12.0 м, "Б" блок 36.0 м х 12.0 м, "В" блок 24.0 м х 12.0 м, "Г" блок 24.0 м х 11.5 м хэмжээтэй, 4 блок, Давхрын тоо: Зоорьгүй, 2 давхар, Дээврийн талбай: S=2416.0 м², Засварын ажил: Дулаалгатай хавтгай дээврийн засвар	79,858,554	2,416	33,054
Бохир ус		61,690,355	2,416	25,534
Буулгалт		59,935,999	2,416	24,808
Хэсгийн дүн:		**201,484,908**	**2,416**	**83,396**
2	**Гадна ус хангамж, ариутгах татуургын шугамын засвар:**			
УХ	Гадна ус хангамж /м/: Дулааны сувагт цайрдсан ган хоолой Ф32мм, Ф38мм, Ф50мм	125,459,448	70	1,792,278
АТ	Ариутгах татуурга /м/: Ширмэн хоолой Ф118мм, Ф170мм	46,168,374	76	607,479
Хэсгийн дүн:		**171,627,822**		
НИЙТ ТӨСӨВТ ӨРТӨГ:			**373,112,730**	

o O o

Төсөв:	Эксперт нь Улаанбаатар хотын Чингэлтэй дүүргийн 23 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт байрлах "140 дүгээр сургуулийн халуун хүйтэн ус болон бохир усны шугамын засвар"-ын ажлын нийт төсөвт өртгийг **373,112,730.0** (гурван зуун далан гурван сая нэг зуун арван хоёр мянга долоон зуун гучин) төгрөгөөр хянасан байна.

"Барилгын тухай" Монгол улсын хуулийн /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 хотын Чингэлтэй дүүргийн 23 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт байрлах "140 дүгээр сургуулийн халуун, хүйтэн ус болон бохир усны шугамын засвар"-ын ажлын зураг төсөл, төсөвт "Барилгын тухай хууль"-ийн 34.1.4, 34.2 дахь хэсэг, Монгол Улсын Засгийн газрын 2018 оны "Төрийн зарим чиг үүргийг мэргэжлийн байгууллагаар гүйцэтгүүлэх тухай" 51 дүгээр тогтоол, 2019 оны 108 дугаар тогтоолоор батлагдсан "Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, магадлал хийх дүрэм"-ийг тус тус үндэслэн магадлал хийх ажлыг зохион байгуулж, нэгтгэн бүртгэлийн дугаар олгов.

Дүгнэлтийн нэгтгэл нь экспертүүдийн **2** хуудас магадлалын дүгнэлтийн хамт хүчинтэй.

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСӨЛД МАГАДЛАЛ ХИЙХ АЖЛЫГ ЗОХИОН БАЙГУУЛСАН:

БАРИЛГЫН ХӨГЖЛИЙН ТӨВИЙН ЗАХИРАЛ	Т.ПҮРЭВХАТАН
БАРИЛГЫН ХӨГЖЛИЙН ТӨВИЙН ЕРӨНХИЙ ИНЖЕНЕР	Д.АЛТАНХУЯГ
БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСӨЛ МАГАДЛАЛЫН ХЭЛТСИЙН ДАРГА	Э.ХАНГАЛ
БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСӨЛ МАГАДЛАЛЫН ХЭЛТСИЙН АХЛАХ МЭРГЭЖИЛТЭН	П.МӨНГӨНТУУЛ
БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСӨЛ МАГАДЛАЛЫН ХЭЛТСИЙН МЭРГЭЖИЛТЭН	Д.САРАНТУЯА

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 **/Гадна, дотор ус хангамж, ариутгах татуурга:/**
Чингэлтэй дүүргийн "140 дугаар сургуулийн халуун хүйтэн ус болон бохир усны шугаманд хийгдэх засварын ажил"-ын зураг

2024 оны 09 сарын 10 өдөр

Д/д	Утга	Тайлбар
1	Барилга байгууламжийн нэр	Чингэлтэй дүүргийн "140 дугаар сургуулийн халуун хүйтэн ус болон бохир усны шугаманд хийгдэх засварын ажил"-ын зураг
2	Барилга байгууламжийн байршил, хүчин чадал	Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг, 23 хороо-р хороо
3	Зураг төслийн байгууллага	"Очир огтлогч" ХХК
4	Зургийн шифр	ОО-13/2408-06
5	Хуудасны тоо	ЦБУ-12 хуудас, УХАТ-12 хуудас. Гүйцэтгэсэн Б.Билгүүн, инженер, шалгасан Б.Ижилчимэг.
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;	Одоо байгаа барилгын ус хангамж, ариутгах татуургын шугам сүлжээний засварын ажлын зураг төсөл тул техникийн нөхцөл шаардлагагүй.
2	6.12.2. холбогдох мэргэжлийн байгууллагаар энэ дүрмийн 5.2-т заасны дагуу хянуулж, дүгнэлт гаргуулж баталгаажуулсан эсэх;	Шаардлагагүй.
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 нь норм, нормативын баримт бичиг БНбД40-05-16*/20, БНбД40-01-14, БНбД40-02-16-г баримтлан гүйцэтгэсэн байна.
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 ажиллагааны талаар тайлбар бичигт тусгасан байна.
5	6.12.5. барилгын ажлын талбай, үйлдвэрлэлийн зохион байгуулалтын зураг төсөлд хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, техник технологийн аюулгүй ажиллагааны нөхцөл шаардлагыг тусгасан эсэх;	Шаардлагагүй.
6	6.12.6. инженерийн хангамжийн хувилбар, харьцуулсан тооцоо, сонгосон хувилбарын талаарх дүгнэлттэй эсэх;	Хуучин шугамыг буулгаж шинээр угсрах ажил тул шаардлагагүй.
7	6.12.7. хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн хэрэгцээ, техникийн шаардлагыг хангуулсан эсэх;	Засварын ажил тул шаардлагагүй.
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;	Магадлалын ерөнхий дүгнэлтийн төсвийн хэсгээс үзнэ.
9	6.12.9. зураг төслийн сонгосон шийдэл, магадлал хийх явцад экспертээс өгсөн нэмэлт, өөрчлөлтийн саналыг зураг төсөлд тусгасан эсэх.	Хэрэгцээний халуун усны буцах шугамыг 2 давхар руу гаргаж автомат хий авагч тавих шаардлагагүй. Хэвтээ шугамаар нь эргүүлэх. Галын усны шугамыг тусад нь төлөвлөх шаардлагагүй тул хасч унд ахуй-галын систем байхаар төлөвлөх. Мөрдөж буй БНбД, стандартын дагуу боловсруулсан тул энэхүү зураг төслөөр БУА гүйцэтгэх боломжтой болно.

Дүгнэлт бичсэн
Эксперт № 6-13 А.Энхпүрэв /...../

2024 оны 09 сарын 10 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:/**

Чингэлтэй дүүргийн "140 дугаар сургуулийн халуун хүйтэн ус болон бохир усны шугаманд хийгдэх засварын ажил"-ын зураг

2024 оны 09 сарын 16 өдөр

Д/д	Утга	Тайлбар
1	Барилга байгууламжийн нэр	Чингэлтэй дүүргийн "140 дугаар сургуулийн халуун хүйтэн ус болон бохир усны шугаманд хийгдэх засварын ажил"-ын зураг
2	Барилга байгууламжийн байршил, хүчин чадал	Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг, 23 хороо-р хороо
3	Зураг төслийн байгууллага	"Очир огтлогч" ХХК
4	Зургийн шифр	
5	Хуудасны тоо	
6. Дүгнэлтийн товч утга: /Монгол Улсын Засгийн газрын 2019 оны 108 дугаар тогтоолоос/		
1	6.12.1. архитектур төлөвлөлтийн болон зургийн даалгавар, загвар зураг, эх загвар зураг/эскиз/, байгаль, цаг уурын ерөнхий өгөгдлүүдийг тодорхойлсон, техникийн нөхцөлтэй эсэх;	
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 № 9-62 С.Болормаа /...../

2024 оны 09 сарын 16 өдөр

Зураг төслийн баримт бичгийн
МАГАДЛАЛЫН НЭГТГЭСЭН ДҮГНЭЛТИЙН ХАВСРАЛТ №2

ЗУРАГ ТӨСЛИЙН БҮРДЭЛ ХЭСГИЙН НЭР

Чингэлтэй дүүргийн "140 дугаар сургуулийн халуун хүйтэн ус болон бохир усны шугаманд хийгдэх засварын ажил"-ын зураг

2024 оны 09 сарын 16 өдөр

Д/д	Экспертийн санал, илэрсэн алдаа зөрчил	Биелэлт
1	Очир огтлогч ХХК –н боловсруулсан 00-13/2408-06 дугаартай ажлын зургийн дагуу Чингэлтэй дүүргийн 23-р хороо. 140 дүгээр сургуулийн халуун хүйтэн ус болон бохир усны шугаманд хийгдэх засварын ажлыг 313 491 548 төгрөгийн төсөвт өртөг бүхий төсвийн төсөвт өртгийн нэгдсэн товчоо бүхий нэгбүрчилсэн төсвийн тооцоо ирүүлсэнийг хянаж, дараах зөвлөмжийг гаргав. Үүнд: 1. Усан хангамжийн ажилд усан хангамжийн цайрдсан ган хоолойн бэлдэц бэлтгэх ф50- 90м хоолойн ажлыг холбох хэрэгсэл тус бүрээр 16-110-04-аар үнэлсэнг бэлдэцийн ажлаар тооцох	Зассан
2	Мойк холигч зургийн түүвэрт 4 ширхэг байгааг 8 ширхэгээр тооцсонг засах, Усан хангамжийн хуванцар хоолй угсрах ажилд холбох хэрэгсэл угсрах ажил хамт тооцогдсон байлаг тул хуванцар хоолойн холбох хэрэгсэлийг 16-110-04-өөр тус бүрчлэн 11 ажлаар үнэлж тооцонг хасах	зассан
3	Машин механизмын зардлын тооцоонд барилгын машин ашиглалтын нэг машин – цагийн жишиг үнийг БД81-112-11-н дагуу тооцох Хөдөлмөр зарцуулалтын тооцоог БХБЯамны Сайдын 2024 оны 95 дугаар тушаалаар тооцох эсэхийг захиалагчаас тодруулж тооцох	Тооцсон
4	Төсвийн тайлбар, төсөвт өртгийн задаргаа, өртгийн товчоо барилгын ажлын үе шатаар хэвлэх	Зассан

Дүгнэлт бичиж, биелэлтийг шалгасан эксперт № 9-62 ..... /С.Болормаа/

..... оны ..... сарын ..... өдөр

Биелэлтийн тайлбар бичсэн ..... /А.Батсүх/

2024 оны 09 сарын 18 өдөр