БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ЯАМ

БАРИЛГЫН ХӨГЖЛИЙН ТӨВ

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСЛИЙН МАГАДЛАЛЫН ДҮГНЭЛТИЙН НЭГТГЭЛ

2024 оны 08 дугаар сарын 06 Дугаар 1339/2024-1 Улаанбаатар хот

Барилга, байгууламжийн байршил:	Улаанбаатар хотын Чингэлтэй дүүргийн 18-р хороо
Барилга, байгууламжийн нэр, зориулалт:	Сэлбэ дэд төвийн 1-р ээлжийн 13 га талбайн барилгажилтын төслийн 9 давхар 70 айлын орон сууцны барилгын давтан хэрэглэх жишиг ажлын зураг төсөл, төсөв
Зураг төслийн шифр:	**ББ-17/2024**
Хувилбар:	Газар хөдлөлийн **8** балл Гадна агаарын тооцооны хэм: **-39.0**°C
Хүчин чадал:	**9 давхар 70 айлын орон сууц /4ш/:** Барилгын хэмжээ: Тэнхлэгээрээ 40.0 м x 16.0 м хэмжээтэй, Давхрын тоо: ± 0.00 түвшнээс доош 1 давхар, ± 0.00 түвшнээс дээш 9 давхар, Барилгын ажлын талбай: $S_{аж}$=4,715.82 м^2
Захиалагч:	Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газар
Санхүүжилтийн эх үүсвэр:	Улсын төсвийн хөрөнгө оруулалтаар
Зураг төслийн ерөнхий гүйцэтгэгчийн нэр:	“ББСМО” ХХК
Регистрийн дугаар:	РД: 5195772
Тусгай зөвшөөрлийн хүчинтэй байх хугацаа:	2027.06.02
Ажлын төрөл:	ЗТ-4.1, ЗТ-4.3, ЗТ-4.4, ЗТ-6.1, ЗТ-6.2, ЗТ-6.3, ЗТ-6.4, ЗТ-10.2 заалтын дагуу
Газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах эрх, олгосон захирамж, дугаар огноо:	Нийслэлийн иргэдийн төлөөлөгчдийн хурлын 2023 оны 06 дугаар сарын 21-ний өдрийн 61 дугаар тогтоол, Нийслэлийн Засаг даргын 2023 оны 08 дугаар сарын 07-ны өдрийн А/878 дугаартай захирамж
Зураг төсөл боловсруулах даалгавар, баталсан албан тушаалтан, дугаар, огноо:	Нийслэлийн Засаг даргын эдийн засаг, дэд бүтцийн асуудал хариуцсан нэгдүгээр орлогчийн баталсан 2023 оны 11 дүгээр сарын 27-ны өдрийн 2023/11 дугаартай зураг төсөл боловсруулах ажлын даалгавар
Зураг төсөл боловсруулах гэрээ, баталсан албан тушаалтан, дугаар, огноо:	Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газар, “ББСМО” ХХК-ийн 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 Ерөнхий архитектор	Г.Батзориг
Онцгой байдлын ерөнхий газрын Барилгын зураг төсөл техникийн гүйцэтгэл хариуцсан мэргэжилтэн, Дэд хурандаа	М.Батсайхан

Нийслэлийн Эрүүл мэндийн газрын Эрүүл мэндийн хяналтын хэлтсийн дарга			М.Мөнхгэрэл
Техникийн нөхцөл олгосон байдал:			
Техникийн нөхцөл	Олгосон байгууллага	Дугаар, огноо:	Хүчинтэй байх хугацаа:
Дулаан хангамж:	Холбогдох мэргэжлийн байгууллагаас гаргуулан авах шаардлагатай		
Усан хангамж, ариутгах татуурга:	УСУГ	2021.06.03-ны № 236/21	2 жил
Цахилгаан хангамж:	Эрчим хүчний яам	2020.05.18-ны № 22с/2020/87	1 жил
Холбоо дохиолол:	“МХС” ХХК	2017.04.25-ны № ТН-D133/2017	1 жил
Барилга, байгууламжийн зураг төслийн бүрдэл:			
Зураг төслийн бүрдэл:	Зураг төсөл		Магадлал хийсэн экспертийн нэр
	Гүйцэтгэсэн байгууллага:	Шалгасан архитектор, инженер	
Ерөнхий төлөвлөгөө, өндөржилт, барилга архитектур:	“ББСМО” ХХК	Ч.Магсар	Я.Амарсайхан
Барилга бүтээц:	“ББСМО” ХХК	Б.Сүнжидмаа	Б.Гантулга
Халаалт, агаар сэлгэлт:	“ББСМО” ХХК	У.Батдэлгэр	Д.Гантулга
Дотор цэвэр, бохир ус:	“ББСМО” ХХК	Ж.Отгонжаргал	Б.Ямпил
Дотор гэрэлтүүлэг, хүчит төхөөрөмж:	“ББСМО” ХХК	Б.Батдэлгэр	Б.Түмэннаст
Дотор холбоо дохиолол:	“ББСМО” ХХК	Н.Пүрэвжаргал	Ж.Зоригт
Барилгын төсөв:	“ББСМО” ХХК	Э.Ууганжаргал Мэргэшсэн төсөвчин	Б.Оргил
Инженер геологи:	“Топ гео техник” ХХК /Архив № 2024/111/	Н.Ганзориг	М.Мягмаржав Дүгнэлт баталгаажсан
Эрчим хүчний хэмнэлт	Нормын суурь үзүүлэлт: кВт*цаг/(м^{3}жил)	Зураг төслийн бодит үзүүлэлт кВт*цаг/(м^{3}жил)	Зөрүү %
Эрчим хүчний хэрэгцээний ангилал **/70 айлын орон сууц/**	**4**	**3**	**79 /В/**
Монгол Улсын Засгийн газрын 2019 оны 108 дугаар тогтоолоор батлагдсан “Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, магадлал хийх дүрэм”			

Улаанбаатар хотын Чингэлтэй дүүргийн 18-р хороо, Сэлбэ дэд төвийн 1-р ээлжийн 13 га талбайн барилгажилтын төслийн орон сууц, цэцэрлэгийн барилгын ажлын нэгдсэн төсөв

№	Барилга угсралтын ажлын			
	Тодорхойлолт	Төсөвт өртөг /төг/	Хүчин чадал	Нэгж өртөг /төг/
1	**а/. Барилга угсралтын ажил: 9 давхар 70 айлын орон сууц**			
ББ	Давхарын тоо: Зоорь бүхий 9 давхар, Барилгын хэмжээ: 40.0 м x 16.0 м, Суурь: Цутгамал төмөр бетон баганан, Үндсэн хийц: Цутгамал төмөр бетон каркас, Гадна хана: Цутгамал хана, 150 мм-ийн чулуун хөвөн хавтан дулаалгатай, Хучилт: Цутгамал төмөр бетон хучилттай, Дээвэр: Дулаалгатай хавтгай	12,925,153,618.0	6,536.5	1,977,381.4
ХАС		644,146,373.0	6,536.5	98,546.1
ЦБУ		1,133,116,573.0	6,536.5	173,352.2
ДГ-ХТ		1,050,984,902.0	6,536.5	160,787.1
ХД		397,556,041.0	6,536.5	60,820.9
Хэсгийн дүн:		**16,150,957,507.0**	**6,536.5**	**2,470,887.7**
2	**Тоног төхөөрөмжийн жагсаалт:**			
	Тоног төхөөрөмжийн нэр, марк, техникийн үзүүлэлт	**Төсөвт өртөг /төг/**	**Тоо хэмжээ /ширхэг/**	**Нэгж өртөг /төг/**
9 давхар 70 айлын орон сууц				
ТТ	Лифт	243,789,435.1	2.0	121,894,717.6
ТТ	Remak RP50-30/22-4D	3,349,756.9	2.0	1,674,878.5
ТТ	Агаарын дулаан хөшиг - C1E1-100	12,574,407.9	2.0	6,287,204.0
ТТ	Хүйтэн усны өргөлтийн насос CR15-5	34,536,216.2	2.0	17,268,108.1
ТТ	Галын усны спринклерийн туслах насос CR5-16	7,032,706.5	1.0	7,032,706.5
ТТ	Галын усны спринклерийн ажлын насос CR20-6	27,543,638.4	2.0	13,771,819.2
ТТ	Даралтад сав 50л	230,129.6	1.0	230,129.6
ТТ	Бохир усны өргөлтийн насос KP150-A1	2,137,913.6	1.0	2,137,913.6
ТТ	Бохир усны нөөцийн сав 0.3 м^3	1,227,145.0	1.0	1,227,145.0
Хэсгийн дүн		**332,421,349.3**		
Төсөвт өртгийн нэгдсэн товчоо				
БУ	**Барилга угсралт /үндсэн/**	**16,150,957,507.0**		
ТТ	**Тоног төхөөрөмж**	**332,421,349.0**		
НИЙТ ТӨСӨВТ ӨРТӨГ:			**16,483,378,856.0**	

Төсөв:

Эксперт нь: Улаанбаатар хотын Чингэлтэй дүүргийн 18-р хорооны нутаг дэвсгэрт хэрэгжих Сэлбэ дэд төвийн 1-р ээлжийн 13 га талбайн барилгажилтын төслийн 9 давхар 70 айлын орон сууцны барилгын ажлын төсөвт өртгийг **16,483,378,856.0** /арван зургаан тэрбум дөрвөн зуун наян гурван сая гурван зуун далан найман мянга найман зуун тавин зургаа/ 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".

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

Улаанбаатар хотын Чингэлтэй дүүргийн 18-р хорооны нутаг дэвсгэрт хэрэгжих Сэлбэ дэд төвийн 1-р ээлжийн 13 га талбайн барилгажилтын төслийн 9 давхар 70 айлын орон сууцны барилгын давтан хэрэглэх жишиг 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", "Барилгын үнэ бүрдлийн үндсэн дүрэм" /БНбД 81-94-12/, Барилга, хот байгуулалтын сайдын 2024 оны 05 дугаар сарын 21-ний өдрийн 95 дугаар тушаалаар батлагдсан "Тарифт цалингийн жишиг шинэчлэн батлах тухай", 2020 оны 02 дугаар сарын 05-ны өдрийн 30 дугаар тушаалаар батлагдсан "Барилгын төсөв зохиох дүрэм" /БНбД 81-95-12*/2020/-ийг тус тус үндэслэн магадлал хийх ажлыг зохион байгуулж, нэгтгэн бүртгэлийн дугаар олгов.

Дүгнэлтийн нэгтгэл нь экспертүүдийн **13** хуудас магадлалын дүгнэлтийн хамт хүчинтэй.

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСӨЛД МАГАДЛАЛ ХИЙХ АЖЛЫГ ЗОХИОН БАЙГУУЛСАН

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ЗУРАГ ТӨСЛИЙН ИНСТИТУТИЙН ЭРХЛЭГЧ	О.ОДБАЯР
БАРИЛГЫН ХӨГЖЛИЙН ТӨВИЙН ЕРӨНХИЙ ИНЖЕНЕР	Д.АЛТАНХУЯГ
БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСӨЛ, МАГАДЛАЛЫН ХЭЛТСИЙН ДАРГА	Э.ХАНГАЛ
БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСӨЛ, МАГАДЛАЛЫН ХЭЛТСИЙН АХЛАХ МЭРГЭЖИЛТЭН	Г.МӨНХБОЛД
БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСӨЛ, 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 **/Барилга архитектур:/**
Сэлбэ дэд төвийн 1-р эзлэхийн 13 га талбайн барилгажилтын ажлын зураг төсөл, төсөв

2024 оны 07 сарын 28 өдөр

Д/д	Утга	Тайлбар
1	Барилга байгууламжийн нэр	Сэлбэ дэд төвийн 1-р эзлэхийн 13 га талбайн барилгажилтын ажлын зураг төсөл, төсөв
2	Барилга байгууламжийн байршил, хүчин чадал	Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг, 14-р хороо
3	Зураг төслийн байгууллага	"ББСМО" ХХК
4	Зургийн шифр	ББ-16/2024 ББ-17/2024 ББ-18/2024 ББ-19/24 ББ-20/2024 ББ-21/2024
5	Хуудасны тоо	51+21+34+35+28+29
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;	2023 оны 11 сарын 27 нд Нийслэлийн ЗД-ын Орлогчийн баталсан Зураг төсөл боловсруулах Ажлын даалгавартай, Эх загвар зурагтай байна. 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;	энэ дүрмийн 5.2-т заасны дагуу ОБГ, НЭМГ-аар 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;	Сэлбэ дэд төвийн орчмын гэр хорооллыг дахин төлөвлөж Орон сууцжуулах төслийн хүрээнд хийгдсэн орон сууц, сургууль, цэцэрлэгийн барилгуудын 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. Энэ төсөлд 960 хүүхдийн сургуулийн барилга, 240 хүүхдийн цэцэрлэгийн барилга, орон сууцны 5, 9 давхар барилгууд орсон 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 дүгнэлтээ эсэх;	
7	6.12.7. хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн хэрэгцээ, техникийн шаардлагыг хангуулсан эсэх;	Сургууль, үйлчилгээний хэсэгт хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн хэрэгцээ, техникийн шаардлагыг хангуулсан 00, гадна налуу зам төлөвлөсөн байна.
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;	Энэ төсөлд хамаарах 6 төрлийн барилга тус бүрд эдийн засгийн үр ашиг, төлөвлөтийн ашигтай байдлын тооцоог гаргажээ.

Д/д	Утга	Тайлбар
9	6.12.9. зураг төслийн сонгосон шийдэл, магадлал хийх явцад экспертээс өгсөн нэмэлт, өөрчлөлтийн саналыг зураг төсөлд тусгасан эсэх.	магадлал хийх явцад экспертээс өгсөн нэмэлт, өөрчлөлтийн саналыг зураг төсөлд тусгасан болно.

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

2024 оны 07 сарын 28 өдөр

Зураг төслийн баримт бичгийн

МАГАДЛАЛЫН НЭГТГЭСЭН ДҮГНЭЛТИЙН ХАВСРАЛТ №2

ЗУРАГ ТӨСЛИЙН БҮРДЭЛ ХЭСГИЙН НЭР

Сэлбэ дэд төвийн 1-р ээлжийн 13 га талбайн барилгажилтын ажлын зураг төсөл, төсөв

2024 оны 07 сарын 28 өдөр

Д/д	Экспертийн санал, илэрсэн алдаа зөрчил	Биелэлт
1	Сэлбэ дэд төв орчмын дэвсгэр газар ЧД-ын 14, 18 СБД-ын 14 -р хороог хамарсан Хэсэгчилсэн ер.төлөвлөгөөнд тусгагдсан байрлалыг барилга тус бүрээр харуулсан зургуудыг эхэнд хавсаргах, Барилга тус бүрийн тайлбар бичигт байршилт ,газрын өндрийн төлөвлөлт, үер усны арга хэмжээг яаж шийдвэрлэхээр тусгасан инженерийн байгууламжийн шийдлийг онцгойлон бүлэг богон бичиж оруулах	Сэлбэ дэд төв орчмын дэвсгэр газар ЧД-ын 14-р хорооны нутаг дэвсгэрт эхний ээлжний 13га Хэсэгчилсэн ер.төлөвлөгөөнд тусгагдсан байрлал болон инженерийн бэлтгэл арга хэмжээг хавсаргав.
2	960 хүүхдийн сургуулийн барилгын гол орц хаалгыг орох,гарах 2 урсгалтай болгон төлөвлөх, Шатнуудын эхлэл, төгсгөл цэг,сумыг ойлгомжтой үзүүлэх, гадагш гарах гарц хаалгатай байх, Дээвэрт гарах шат /спорт зааланд/ тодорхойгүй, заалт тайлбаргүй байна.	Өгсөн үүрэг даалгаврын дагуу зурагаа дахин нягталж засвар оруулав.
3	Хаяавч бетон хаагуур хийгдэх эхлэл төгсгөлийг байгуулалт дээр үзүүлэх, сургуулийн барилгын зоорийн давхар,1-р давхарын хоорондын уялдаа холбоо харгадахгүй ойлгомжгүй болжээ. Дээврийн байгуулалт 4-4 огтолд бетон налуулга гэж орсон, уур тусгаарлагчийг хучилтын тэгшилгээ бетон дээр хийхийг дээр орсон зэргийг хянаж засах	Өгсөн үүрэг даалгаврын дагуу зурагаа дахин нягталж засвар оруулав.
4	5 давхар 48 айлын сууцны К1 К2-ыг дахин бодох / К1 1,0 -оос бага гардаг / Тайлбар бичгүүдэд үзүүлэлт тоог хоосон орхисонг бөглөх ,Сууцны унтлагын өрөө, 00-ын өрөөний хаалганууудын байрлал ариун цэврийг шаардлага хангахгүй болсон, Дээврийн бүтцэд тусгаарлах материалд орчин үеийн материал техноэласт, мембран хэрэглэхээр тусгах	Өгсөн үүрэг даалгаврын дагуу зурагаа дахин нягталж засвар оруулав.
5	70, 87 Айлын сууцны барилгын зурагт дээр гарсан засваруудыг оруулах шаардлагатай К1, 2, хаяавч бетон, коридорын ерөнхий хаалга,гэх мэт засваруудыг оруулах	Өгсөн үүрэг даалгаврын дагуу зурагаа дахин нягталж засвар оруулав.

Дүгнэлт бичиж, биелэлтийг шалгасан эксперт № 1-29 ..... /Я.Амарсаихан/

... оны ... сарын ... өдөр

Биелэлтийн тайлбар бичсэн ..... /Б.Золжаргал/

2024 оны 07 сарын 30 өдөр

МОНГОЛ УЛС Е-11-09 1117438368 Я.АМАРСАИХАН ЗӨВЛӨХ АРХИТЕКТОР МА-БА ХУГАЦААГҮЙ

Барилгын хөгжлийн төвийн захирлын тушаа
Дугаар..
Хавсралт

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 төвийн 1-р ээлжийн 13 га талбайн барилгажилтын ажлын зураг төсөл, төсөв

2024 оны 07 сарын 29 өдө

Д/д	Утга	Тайлбар
1	Барилга байгууламжийн нэр	Сэлбэ дэд төвийн 1-р ээлжийн 13 га талбайн барилгажилтын ажлын зураг төсөл, төсөв
2	Барилга байгууламжийн байршил, хүчин чадал	Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг, 14-р хороо
3	Зураг төслийн байгууллага	"ББСМО" ХХК
4	Зургийн шифр	1. ББ-16/2024 9 ДАВХАР 87 АЙЛЫН ОРОН СУУЦНЫ БАРИЛГА 2. ББ-17/2024 9 ДАВХАР 70 АЙЛЫН ОРОН СУУЦНЫ БАРИЛГА 3. ББ-18/2024 5 ДАВХАР 48 АЙЛЫН ОРОН СУУЦНЫ БАРИЛГА 4. ББ-19/2024 5 ДАВХАР 48 АЙЛЫН ОРОН СУУЦНЫ БАРИЛГА 5. ББ-20/2024 240 хүүхдийн цэцэрлэгийн барилга 6. ББ-21/2024 960 хүүхдийн сургуулийн барилга
5	Хуудасны тоо	1. ББ-16/2024 9 ДАВХАР 87 АЙЛЫН ОРОН СУУЦНЫ БАРИЛГА ББ-115 2. ББ-17/2024 9 ДАВХАР 70 АЙЛЫН ОРОН СУУЦНЫ БАРИЛГА ББ-115 3. ББ-18/2024 5 ДАВХАР 48 АЙЛЫН ОРОН СУУЦНЫ БАРИЛГА ББ-53 4. ББ-19/2024 5 ДАВХАР 48 АЙЛЫН ОРОН СУУЦНЫ БАРИЛГА ББ-53 5. ББ-20/2024 240 хүүхдийн цэцэрлэгийн барилга ББ-74 6. ББ-21/2024 960 хүүхдийн сургуулийн барилга ББ-245
6. Дүгнэлтийн товч утга: /Монгол Улсын Засгийн газрын 2019 оны 108 дугаар тогтоолоос/		

Д/д	Утга	Тайлбар
1	6.12.1. архитектур төлөвлөлтийн болон зургийн даалгавар, загвар зураг, эх загвар зураг/эскиз/, байгаль, цаг уурын ерөнхий өгөгдлүүдийг тодорхойлсон, техникийн нөхцөлтэй эсэх;	1. ББ-16/2024 9 ДАВХАР 87 АЙЛЫН ОРОН СУУЦНЫ БАРИЛГА Барилга нь тэнхлэгээрээ 40х16м зоорьтой, 9 давхар даацын үндсэн бүтээц төмөрбетон арагт бүтээц хавтан суурьтай төлөвлөсөн байна. 2. ББ-17/2024 9 ДАВХАР 70 АЙЛЫН ОРОН СУУЦНЫ БАРИЛГА Барилга нь тэнхлэгээрээ 40х16м зоорьтой, 9 давхар даацын үндсэн бүтээц төмөрбетон арагт бүтээц хавтан суурьтай төлөвлөсөн байна. 3. ББ-18/2024 5 ДАВХАР 48 АЙЛЫН ОРОН СУУЦНЫ БАРИЛГА Барилга нь тэнхлэгээрээ 40х16м зоорьтой, 5 давхар даацын үндсэн бүтээц төмөрбетон арагт бүтээц баганан суурьтай төлөвлөсөн байна. 4. ББ-19/2024 5 ДАВХАР 48 АЙЛЫН ОРОН СУУЦНЫ БАРИЛГА Барилга нь тэнхлэгээрээ 40х16м зоорьтой, 5 давхар даацын үндсэн бүтээц төмөрбетон арагт бүтээц баганан суурьтай төлөвлөсөн байна. 5. ББ-20/2024 240 хүүхдийн цэцэрлэгийн барилга Барилга нь тэнхлэгээрээ 48.9х27.5м , /Х1-Х4, Y1-Y4/ 16.95х20.5м зоорьтой, 2 давхар барилга даацын үндсэн бүтээц төмөрбетон арагт бүтээц баганан суурьтай төлөвлөсөн байна. 6. ББ-21/2024 960 хүүхдийн сургуулийн барилга Барилга нь тэнхлэгээрээ 'А" блок 44.2х23.7м зоорьтой, 4 давхар, "Б" блок 33.9х28.8м 4 давхар, "В" блок 36.0х38.7м барилга даацын үндсэн бүтээц төмөрбетон арагт бүтээц баганан суурьтай төлөвлөсөн байна. Гадна агаарын тооцооны температур -33,6^{0}С 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;	1. ББ-16/2024 9 ДАВХАР 87 АЙЛЫН ОРОН СУУЦНЫ БАРИЛГА Инженер геологи: "Топ гео техник" ХХК-д хийсэн. 3Т18-239/24 Суурь суух буурь хөрс нь: Плейстоцен-Голоцены настай, элюви-делювийн гаралтай, хатуугаас хагас хатуу урсамтгайн үзүүлэлттэй, бор шаргал өнгөтэй шавранцар чигжээстэй хайрган ул хөрс. /Бул чулуутай/ Хөрсний тооцооны эсэргүүцэл Ro=450кПа, Хэв гажилтын модуль Е=41мПа 2. ББ-17/2024 9 ДАВХАР 70 АЙЛЫН ОРОН СУУЦНЫ БАРИЛГА Инженер геологи: "Топ гео техник" ХХК-д хийсэн. 3Т18-239/24 Суурь суух буурь хөрс нь: Плейстоцен-Голоцены настай, элюви-делювийн гаралтай, хатуугаас хагас хатуу урсамтгайн үзүүлэлттэй, бор шаргал өнгөтэй шавранцар чигжээстэй хайрган ул хөрс. /Бул чулуутай/ Хөрсний тооцооны эсэргүүцэл Ro=450кПа, Хэв гажилтын модуль Е=41мПа 3. ББ-18/2024 5 ДАВХАР 48 АЙЛЫН ОРОН СУУЦНЫ БАРИЛГА "Топ гео техник" ХХК-д хийсэн. 3Т18-239/24 Суурь суух хөрс нь: Плейстоцен-Голоцены настай, элюви-делювийн гаралтай, хатуугаас хагас хатуу урсамтгайн үзүүлэлттэй, бор шаргал өнгөтэй шавранцар чигжээстэй хайрган ул хөрс. /Бул чулуутай/ Хөрсний тооцооны эсэргүүцэл Ro=450кПа, Хэв гажилтын модуль Е=41мПа 4. ББ-19/2024 5 ДАВХАР 48 АЙЛЫН ОРОН СУУЦНЫ БАРИЛГА Инженер геологи: "Топ гео техник" ХХК-д хийсэн. 3Т18-239/24 Суурь суух хөрс нь: Плейстоцен-Голоцены настай, элюви-делювийн гаралтай, хатуугаас хагас хатуу урсамтгайн үзүүлэлттэй, бор шаргал өнгөтэй шавранцар чигжээстэй хайрган ул хөрс. / Бул чулуутай/ Хөрсний тооцооны эсэргүүцэл Ro=450кПа, Хэв гажилтын модуль Е=41мПа 5. ББ-20/2024 240 хүүхдийн цэцэрлэгийн барилга Инженер геологи: "Топ гео техник" ХХК-д хийсэн. 3Т18-239/24 Суурь суух хөрс нь: Плейстоцен-Голоцены настай, элюви-делювийн гаралтай, хатуугаас хагас хатуу урсамтгайн үзүүлэлттэй, бор шаргал өнгөтэй шавранцар чигжээстэй хайрган ул хөрс. /Бул чулуутай/ Хөрсний тооцооны эсэргүүцэл Ro=450кПа,

Д/д	Утга	Тайлбар
		Хэв гажилтын модуль E=41мПа 6. ББ-21/2024 960 хүүхдийн сургуулийн барилга Инженер геологи: "Топ гео техник" ХХК-д хийсэн. ЗТ18-239/24 Суурь суух хөрс нь: Плейстоцен-Голоцены настай, элюви-делювийн гаралтай, хатуугаас хагас хатуу урсамтгайн үзүүлэлттэй, бор шаргал өнгөтэй шавранцар чигжээстэй хайрган ул хөрс. /Бул чулуутай/ Хөрсний тооцооны эсэргүүцэл Ro=450кПа, Хэв гажилтын модуль E=41мПа
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;	Барилгын ажлын гүйцэтгэгч боловсруулна.
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 дүгнэлтээс 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, Ган бүтээц БНбД 53-03-22, Барилгын цутгамал төмөр бетон бүтээц БД 52-106-12, Барилгын бүтээц ба бууриин найдваршил. Ерөнхий шаардлага БНбД 20-01-11, Ачаалал ба үйлчлэл БНбД 20-04-17 зэрэг холбогдох нормуудын заавал мөрдөх заалтуудын шаардлага хангаж байна.

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

МОНГОЛ УЛС 14-996 АТХ2358 Баатарын ГАНТУЛГА ЗӨВЛӨХ ИНЖЕНЕР У-ББ 2020-2025

2024 оны 07 сарын 29 өдөр

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 төвийн 1-р эзлэхийн 13 га талбайн барилгажилтын ажлын зураг төсөл, төсөв

2024 оны 07 сарын 30 өдөр

Д/д	Утга	Тайлбар
1	Барилга байгууламжийн нэр	Сэлбэ дэд төвийн 1-р эзлэхийн 13 га талбайн барилгажилтын ажлын зураг төсөл, төсөв
2	Барилга байгууламжийн байршил, хүчин чадал	Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг, 14-р хороо
3	Зураг төслийн байгууллага	"ББСМО" ХХК
4	Зургийн шифр	ЕГ шифр: ББ-19/2024 /48 айлын о.с/, ББ-21/2024 /960 сургууль/, ББ-18/2024 /48 айлын о.с/, ББ-17/2024 /70 айлын о.с/, ББ-16/2024 /87 айлын о.с/, ББ-20/2024 /240 цэцэрлэг/
5	Хуудасны тоо	ХАС-01-ээс ХАС-28 хуудас. Нийт 28 хуудас. /5 дав. 48 айлын о.с/ ХАС-01-ээс ХАС-50 хуудас. Нийт 50 хуудас. /960 хүүхэд. сургууль/, ХАС-01-ээс ХАС-28 хуудас. Нийт 28 хуудас. /5 дав. 48 айлын о.с/, ХАС-01-ээс ХАС-32 хуудас. Нийт 32 хуудас. /9 дав. 70 айлын о.с/, ХАС-01-ээс ХАС-32 хуудас. Нийт 32 хуудас. /9 дав. 87 айлын о.с/, ХАС-01-ээс ХАС-26 хуудас. Нийт 26 хуудас. /240 хүүхэд. цэцэрлэг/
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;	Байгаль цаг уурын өгөгдлийг БНбД 23-01-09 нормын заасны дагуу авч тооцоо хийсэн. Хангагч байгууллагыг тодорхойгүй. Зураг төсөл болвсруулах даалгаварт "Сэлбэ" дулааны станцын дулаан хангамжийн сүлжээ болон шинээр баригдаж буй Дамбадаржаа дулааны станцын дулаан хангамжийн сүлжээнээс хангагдахаар тусгагдсан. Байгаль, цаг уурын ерөнхий өгөдлийг тодорхойлсон.
2	6.12.2. холбогдох мэргэжлийн байгууллагаар энэ дүрмийн 5.2-т заасны дагуу хянуулж, дүгнэлт гаргуулж баталгаажуулсан эсэх;	Холбогдох мэргэжлийн байгууллагаар хянуулж Онцгой байдлын ерөнхий газрын 2024.07.04-ний өдрийн №289/04-134 дугаар дүгнэлт /48 айлын 2 орон сууц/, 2024.07.04-ний өдрийн №288/04-133 дугаар дүгнэлт /960 хүүхдийн сургууль/, 2024.07.04-ний өдрийн №291/04-136 дугаар дүгнэлт /70 орон сууц/, 2024.07.04-ний өдрийн №287/04-132 дугаар дүгнэлт /240 хүүхдийн цэцэрлэг/, 2024.07.04-ний өдрийн №290/04-135 дугаар дүгнэлт /87 айлын орон сууц/, Нийслэлийн Эрүүл мэндийн газрын 2024.07.23-ны №10-13-02/137/976 дугаар дүгнэлт тус тус 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;	БНбД 25-01-20, БНбД 41-01-11, БНбД 31-01-10, БНбД 31-03-03*/11 зэрэг норм, нормативын баримт бичгийн холбогдох заалтын дагуу боловсруулсан.
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 дурьдаж өгсөн. Орчны эрүүл ахуйн норм, нормативын баримт бичгийн шаардлагыг хангуулсан эсэхийг НЭМГ-ын дүгнэлтээс үзнэ үү.
5	6.12.5. барилгын ажлын талбай, үйлдвэрлэлийн зохион байгуулалтын зураг төсөлд хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, техник технологийн аюулгүй ажиллагааны нөхцөл шаардлагыг тусгасан эсэх;	ХАС маркын зураг төслийн бүрдэлд барилгын ажлын талбай, үйлдвэрлэлийн зохион байгуулалтын зураг төсөл шаардлагагүй.
6	6.12.6. инженерийн хангамжийн хувилбар, харьцуулсан тооцоо, сонгосон хувилбарын талаарх дүгнэлттэй эсэх;	Инженерийн хангамжийн хувилбар, харьцуулсан тооцоо, сонгосон хувилбар байхгүй.
7	6.12.7. хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн хэрэгцээ, техникийн шаардлагыг хангуулсан эсэх;	ХАС маркын зураг төсөл тул шаардлагагүй. БА маркын зураг төслөөс 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;	Холбогдох норм, нормативын баримт бичгийн дагуу төлөвлөгдсөн бөгөөд барилга байгууламжийн төсөвт магадлал хийсэн экспертийн дүгнэлтээс үзнэ үү.
9	6.12.9. зураг төслийн сонгосон шийдэл, магадлал хийх явцад экспертээс өгсөн нэмэлт, өөрчлөлтийн саналыг зураг төсөлд тусгасан эсэх.	БНбД 25-01-20, БНбД 41-01-11, БНбД 31-01-10, БНбД 31-03-03*/11 зэрэг норм, нормативын баримт бичгийн холбогдох заалтын дагуу боловсруулсан. - 2 догч инженер материалын түүврийг дахин сайн хянах. - барилгын эрчим хүчний гэрчилгээг боловсруулж баталгаажуулан зураг төслийн баримт бичигт хавсаргах. - орон сууцны барилгуудын • 1 дүгээр давхрын шаланд дулаан техникийн шаардлага хангуулах. /БНбД 25-01-20-ны 7 дугаар хүснэгт/ • авто зогсоолын гарцанд дулаан хөшиг төлөвлөөгүй үндэслэлийг тайлбар бичигт оруулах - 960 хүүхдийн сургуулийн барилгын зураг төсөлд • хими, физикийн лабораторийн ангид технологийн агаар сэлгэлтийн систем төлөвлөөгүй үндэслэлийг тайлбарлах • ББ хорших инженертэй зөвшөөрөлцөх

Дүгнэлт бичсэн
Эксперт № 3-12 Д.Гантулга .....

2024 оны 07 сарын 30 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 цэвэр, бохир ус:/**
Сэлбэ дэд төвийн 1-р ээлжийн 13 га талбайн барилгажилтын ажлын зураг төсөл, төсөв

2024 оны 07 сарын 29 өдөр

Д/д	Утга	Тайлбар
1	Барилга байгууламжийн нэр	Сэлбэ дэд төвийн 1-р ээлжийн 13 га талбайн барилгажилтын ажлын зураг төсөл, төсөв
2	Барилга байгууламжийн байршил, хүчин чадал	Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг, 14-р хороо
3	Зураг төслийн байгууллага	"ББСМО" ХХК
4	Зургийн шифр	ББ-16/2024
5	Хуудасны тоо	ЦБУ-35, ЦБУ-30, ЦБУ-32, ЦБУ-30 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;	- Техникийн нөхцөл ирүүлээгүй. - Зургийн даалгавартай боловч ирүүлээгүй.
2	6.12.2. холбогдох мэргэжлийн байгууллагаар энэ дүрмийн 5.2-т заасны дагуу хянуулж, дүгнэлт гаргуулж баталгаажуулсан эсэх;	- Холбогдох байгууллага болон Онцгой байдлын газартай зөвшөөрөлцсөн.
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;	- Архитектур төлөвлөлтийн даалгавартай боловч ирүүлээгүй.
4	6.12.4. хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, техник технологийн аюулгүй ажиллагаа, орчны эрүүл ахуйн норм, нормативын баримт бичгийн шаардлагыг хангуулсан эсэх;	- Энэ талаар тайлбар бичигт тусгах нь зүйтэй.
5	6.12.5. барилгын ажлын талбай, үйлдвэрлэлийн зохион байгуулалтын зураг төсөлд хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, техник технологийн аюулгүй ажиллагааны нөхцөл шаардлагыг тусгасан эсэх;	- Тайлбар бичигт тусгасан байна.

Д/д	Утга	Тайлбар
6	6.12.6. инженерийн хангамжийн хувилбар, харьцуулсан тооцоо, сонгосон хувилбарын талаарх дүгнэлттэй эсэх;	- Тооцоо ирүүлээгүй. - Ус хангамж, ариутгах татуургын дотор далд системтэй байхаар төлөвлөсөн байна. - Дотор гал эсэргүүцэх энгийн болон автомат системтэй байхаар тооцож, зураг төсөл боловсруулсан байна. - Шугамын зураг төслийг холбогдох норм дүримийн заалтыг үндэс болгон боловсруулсан бөгөөд БНбД-40-05-16, БНбД 31-01-01, Галын аюулгүйн БНбД 21-02-02, БНбД 21-04-05-ыг баримталсан байна.
7	6.12.7. хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн хэрэгцээ, техникийн шаардлагыг хангуулсан эсэх;	- БА-ын төлөвлөлтийн зураг төсөлтэй уялдуулсан байх шаардлагатай.
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 ашигтай төлөвлөлттэй гэж үзлээ.
9	6.12.9. зураг төслийн сонгосон шийдэл, магадлал хийх явцад экспертээс өгсөн нэмэлт, өөрчлөлтийн саналыг зураг төсөлд тусгасан эсэх.	- Тооцоо үзүүлэх - Материалын түүвэр нягтлах - Тойм дээр түвшний тэмдэгт тэмдэглэгээг тусгах - Гадна шугамын оролт гаргалгааг уялдуулах шаардлагатай.
Дүгнэлт бичсэн Эксперт № 6-4	Б.Ямпил /...../ 2024 оны 07 сарын 29 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 төвийн 1-р ээлжийн 13 га талбайн барилгажилтын ажлын зураг төсөл, төсөв

2024 оны 07 сарын 29 өдөр

Д/д	Утга	Тайлбар
1	Барилга байгууламжийн нэр	Сэлбэ дэд төвийн 1-р ээлжийн 13 га талбайн барилгажилтын ажлын зураг төсөл, төсөв
2	Барилга байгууламжийн байршил, хүчин чадал	Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг, 14-р хороо
3	Зураг төслийн байгууллага	"ББСМО" ХХК
4	Зургийн шифр	ББ-20/2024, ББ-19/2024, ББ-21/2024, ББ-17/2024, ББ-16/2024, ББ-18/2024
5	Хуудасны тоо	10, 10, 14, 10, 12, 10, 10 хуудас нийт 76 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 тус бүрийн байгуулалтын зураг үндэслэн 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 стандартын шаардлага хангаж төлөвлөсөн байна.
2	6.12.2. холбогдох мэргэжлийн байгууллагаар энэ дүрмийн 5.2-т заасны дагуу хянуулж, дүгнэлт гаргуулж баталгаажуулсан эсэх;	Төлөвлөлт тус бүрийг : Гал түймрийн хяналтын улсын ахлах байцаагч шалгаж баталгаажуулсан. Дотор ХД-н 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;	1. 1. 240 хүүхдийн цэцэрлэгийн барилга : суурин телефон, интернет сүлжээ, кабелийн телевиз, гал, хяналт зарлан мэдээлэх 2. 5 давхар 48 айлын сууц : гурвалсан үйлчилгээ / телефон, интернет, tv /, гал, хяналт, орцны дуудлагын систем 3. 960 хүүхдийн сургууль -дотуур холбооны PBX , суурин телефон, интернет сүлжээ, tv , гал, хяналт, зарлан мэдээлэх 4. 9 давхар 70 айлын сууц - гурвалсан үйлчилгээ / телефон, интернет, tv/ гал, хяналт, орцны дуудлагын систем, 5. 9 давхар 87 айлын сууц - гурвалсан үйлчилгээ / телефон, интернет, tv / , гал, хяналт, орцны дуудлагын систем 6. 5 давхар 48 айлын сууц - гурвалсан үйлчилгээ / телефон, интернет, tv/ , гал хяналт орцны дуудлагын систем тус тус төлөвлөсөн байна.
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;	Зураг тус бүрийн 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;	1. Цэцэрлэгийн барилгын төлөвлөлтөнд өөрчлөлт хийх - **тухайн дэд төвийн хүрээнд физик кабелийн сүлжээ очих боломжгүй тул шилэн кабелийн сүлжээнд холбогдох учраас гурвалсан үйчилгээний төрлөөр солих** 2. 48 айлын орон сууц- төлөвлөсөн хувилбарууд оновчтой 3. 960 хүүхдийн сургууль - **мөн гурвалсан үйлчилгээний төрөл сонгох шаардлагатай** төлөвлөсөн суурин сүлжээний төлөвлөлтийг РВХ-хоболтонд ашиглах боломжтой 4. 70 айлын орон сууц - төлөвлөсөн хувилбарууд оновчтой 5. 87 айлын орон сууц- төлөвлөсөн хувилбарууд оновчтой, **9 давхар барилга учраас дотор ХД-н шугам сүлжээ татах босоо, хэвтээ тэнхлэгийн трасс болон төгсгөлийн төхөөрөмжийн байрлалыг зураг төслийн бүтээцийн инженерүүдтэй зөвшилцсөн байх шаардлагатай .** 6. 48 айлын орон сууц - төлөвлөсөн хувилбарууд онвчтой, **ХД-н шугам сүлжээ татах босоо, хэвтээ тэнхлэгийн трасс болон төгсгөлийн төхөөрөмжийн байрлалыг зураг төслийн холбогдох инженерүүдтэй зөвшилцсөн байх шаардлагатай**
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.	**Сэлбэ дэд төв нь шилэн кабелийн сүлжээнд холбогдох учраас бусад 4 барилгын адил 240 хүүхдийн цэцэрлэг болон 960 хүүхдийн сургуулийн барилгын суурин /физик кабельд холбогдох/ телефоны төлөвлөлтийг гурвалсан үйлчилгээний төрлөөр солих / материалын түүвэр , угсралтын схем, тайлбар , дэлгэмэл өөрчлөх / шаардлагатай .** Орон сууцны барилгуудын төлөвлөсөн хувилбарууд оновчтой , ашиглалтын шаардлага хангах хэмжээнд хийгдсэн байна гэж дүгнэв. **87 болон 48 айлын орон сууны барилгын дотор ХД-н шугам сүлжээ татах босоо хэвтээ тэнхлэгийн трасс болон төгсгөлийн төхөөрөмжийн байрлалыг зураг төслийн холбогдох инженерүүдтэй зөвшилцөх шаардлагатай.**

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

МОНГОЛ УЛСЫН ЗӨВЛӨХ ИНЖЕНЕР № 04-035 Zorigt Jamiyangarav 11154147 MONGOLIAN CONSULTING ENGINEER

2024 оны 07 сарын 29 өдөр

Зураг төслийн баримт бичгийн
МАГАДЛАЛЫН НЭГТГЭСЭН ДҮГНЭЛТИЙН ХАВСРАЛТ №2

ЗУРАГ ТӨСЛИЙН БҮРДЭЛ ХЭСГИЙН НЭР
Сэлбэ дэд төвийн 1-р ээлжийн 13 га талбайн барилгажилтын ажлын зураг төсөл, төсөв

2024 оны 07 сарын 29 өдөр

Д/д	Экспертийн санал, илэрсэн алдаа зөрчил	Биелэлт
1	Сэлбэ дэд төвийн хэсэг нь шилэн кабелийн сүлжээнд холбогдох учраас бусад 4 орон сууцны адил цэцэрлэг болон сургуулийн барилгад гурвалсан үйлчилгээний төрөл сонгож төлөвлөх шаардлагатай. / материалын түүвэр, угсралтын схем, тайлбар, дэлгэмэл өөрчлөх /	дотуур холбооны станцыг төлөвлөж өгч материал түүвэр тайлбар бичгээ өөрчлөлт оруулав.

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

2024 оны 07 сарын 29 өдөр

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

2024 оны 07 сарын 29 өдөр