ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, БАРИЛГА,
ОРОН СУУЦЖУУЛАЛТЫН ЯАМ

БАРИЛГЫН ХӨГЖЛИЙН ТӨВ

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСЛИЙН МАГАДЛАЛЫН ДҮГНЭЛТИЙН НЭГТГЭЛ

2025 оны 09 дугаар сарын 02 Дугаар 557/2025 Улаанбаатар хот

Барилга байгууламжийн байршил:	Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүргийн 1, 2, 3, 4, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 17, 23 дугаар хороо
Барилга, байгууламжийн нэр, зориулалт:	Чингэлтэй дүүргийн "25 байршил дахь барилгын дээвэр засвар"-ын ажлын зураг, төсөв
Зураг төслийн шифр:	**ТАО-05/2025**
Хүчин чадал:	**18 дугаар цэцэрлэгийн дээвэр засвар:** - Засварын ажлын нийт талбай: S=811,34м^2; **19 дүгээр цэцэрлэгийн дээвэр засвар:** - Засварын ажлын нийт талбай: S=1,695.3м^2; **43 дугаар цэцэрлэгийн дээвэр засвар:** - Засварын ажлын нийт талбай: S=758,7м^2; **17 дугаар сургуулийн дээвэр засвар:** - Засварын ажлын нийт талбай: S=1631,75м^2; **39 дүгээр сургуулийн А,Б байрны дээвэр засвар:** - Засварын ажлын нийт талбай: S=1386м^2; **102 дугаар цэцэрлэгийн дээвэр засвар:** - Засварын ажлын нийт талбай: S=711,29м^2; **140 дүгээр сургуулийн дээвэр засвар:** - Засварын ажлын нийт талбай: S=3485,95м^2; **М100 дугаар байрны дээвэр засвар:** - Засварын ажлын нийт талбай: S=1982,87м^2; **56/2 дугаар байрны дээвэр засвар:** - Засварын ажлын нийт талбай: S=693,5м^2; **2-40 мянгат 16 дугаар байрны дээвэр засвар:** - Засварын ажлын нийт талбай: S=1078м^2; **2-40 мянгат 19 дүгээр байрны дээвэр засвар:** - Засварын ажлын нийт талбай: S=731,63м^2; **2-40 мянгат 5 дугаар байрны дээвэр засвар:** - Засварын ажлын нийт талбай: S=865,48м^2; **2-40 мянгат 6 дугаар байрны дээвэр засвар:** - Засварын ажлын нийт талбай: S=1078м^2; **2-р 40 мянгат 29 дүгээр байрны дээвэр засвар:** - Засварын ажлын нийт талбай: S=1078м^2; **76 дугаар байрны дээвэр засвар:** - Засварын ажлын нийт талбай: S=1387,32м^2; **2-40 мянгат 3 дугаар байрны дээвэр засвар:** - Засварын ажлын нийт талбай: S=865,48м^2

Хүчин чадал:	**50 мянгат 17 дугаар байрны дээвэр засвар:** - Засварын ажлын нийт талбай: S=1097,68м^2; **ХХҮ 1/30 дугаар байрны дээвэр засвар:** - Засварын ажлын нийт талбай: S=492,8м^2; **МУИС 20 дугаар байрны дээвэр засвар:** - Засварын ажлын нийт талбай: S=378,18м^2; **НХДЗ 20 дугаар байрны дээвэр засвар:** - Засварын ажлын нийт талбай: S=378,18м^2; **277 дугаар цэцэрлэгийн дээвэр, фасад засвар:** - Засварын ажлын нийт талбай: S=505,55м^2; **61 дүгээр сургуулийн дээвэр засвар:** - Засварын ажлын нийт талбай: S=640м^2; **174 дүгээр цэцэрлэгийн дээвэр засвар:** - Засварын ажлын нийт талбай: S=466,93м^2;
Захиалагч:	Чингэлтэй дүүргийн Засаг даргын Тамгын газар
Санхүүжилтийн эх үүсвэр:	Нийслэлийн төсвийн хөрөнгө оруулалтаар
Зураг төслийн ерөнхий гүйцэтгэгчийн нэр:	"Түмэн амгалан ордон" ХХК
Регистрийн дугаар:	5694442
Тусгай зөвшөөрлийн хүчинтэй хугацаа:	2027.03.01
Ажлын төрөл:	3Т-4.1, 3Т-4.3, 3Т-4.4, 3Т-4.5, 3Т-6.1, 3Т-6.2, 3Т-6.3, 3Т-6.4 3Т-7.2, 3Т-8.1, 3Т-10.1, 3Т-10.2 заалтын дагуу
Зураг төсөл боловсруулах даалгавар баталсан албан тушаалтан, огноо, дугаар	- Чингэлтэй дүүргийн Засаг даргын Тамгын газрын даргын баталсан 2025 оны 01 дүгээр сарын 20-ны өдрийн №03 дугаартай 18 дугаар цэцэрлэгийн барилгын дээвэр, цахилгааны засварын ажлын зураг, төсөв боловсруулах даалгавар; - Чингэлтэй дүүргийн Засаг даргын Тамгын газрын даргын баталсан 2025 оны 01 дүгээр сарын 20-ны өдрийн №04 дугаартай 19 дүгээр цэцэрлэгийн барилгын дээврийн их засварын ажлын зураг, төсөв боловсруулах даалгавар; - Чингэлтэй дүүргийн Засаг даргын Тамгын газрын даргын баталсан 2025 оны 01 дүгээр сарын 20-ны өдрийн №08 дугаартай 403 дугаар цэцэрлэгийн барилгын дээврийн их засварын ажлын зураг, төсөв боловсруулах даалгавар; - Чингэлтэй дүүргийн Засаг даргын Тамгын газрын даргын баталсан 2025 оны 02 дугаар сарын 12-ны өдрийн №10 дугаартай 17 дугаар сургуулийн барилгын дээвэр, сантехникийн засварын ажлын зураг, төсөв боловсруулах даалгавар;

Зураг төсөл боловсруулах даалгавар баталсан албан тушаалтан, огноо, дугаар	- Чингэлтэй дүүргийн Засаг даргын Тамгын газрын даргын баталсан 2025 оны 02 дугаар сарын 17-ны өдрийн №12 дугаартай 39 дүгээр сургуулийн А, Б байрны дээвэр болон сантехник, барилгын дотор их засварын ажлын зураг, төсөв боловсруулах даалгавар; - Чингэлтэй дүүргийн Засаг даргын Тамгын газрын даргын баталсан 2025 оны 02 дугаар сарын 17-ны өдрийн №14 дугаартай 1002 дугаар цэцэрлэгийн дээврийн их засварын ажлын зураг, төсөв боловсруулах даалгавар; - Чингэлтэй дүүргийн Засаг даргын Тамгын газрын даргын баталсан 2025 оны 02 дугаар сарын 17-ны өдрийн №16 дугаартай 140 дүгээр сургуулийн дээвэр, фасад, суурийн дулаалгын засварын ажлын зураг, төсөв боловсруулах даалгавар; - Чингэлтэй дүүргийн Засаг даргын Тамгын газрын даргын баталсан 2025 оны 03 дугаар сарын 10-ны өдрийн №30 дугаартай М100 дугаар байрны дээвэр засварын ажлын зураг, төсөв боловсруулах даалгавар; - Чингэлтэй дүүргийн Засаг даргын Тамгын газрын даргын баталсан 2025 оны 03 дугаар сарын 10-ны өдрийн №31 дугаартай 56/02 дугаар байрны дээвэр засварын ажлын зураг, төсөв боловсруулах даалгавар; - Чингэлтэй дүүргийн Засаг даргын Тамгын газрын даргын баталсан 2025 оны 03 дугаар сарын 10-ны өдрийн №32 дугаартай 2-40 мянгат 16 дугаар байрны дээвэр засварын ажлын зураг, төсөв боловсруулах даалгавар; - Чингэлтэй дүүргийн Засаг даргын Тамгын газрын даргын баталсан 2025 оны 03 дугаар сарын 10-ны өдрийн №33 дугаартай 2-40 мянгат 19 дүгээр байрны дээвэр засварын ажлын зураг, төсөв боловсруулах даалгавар; - Чингэлтэй дүүргийн Засаг даргын Тамгын газрын даргын баталсан 2025 оны 03 дугаар сарын 10-ны өдрийн №34 дугаартай 2-40 мянгат 5 дугаар байрны дээвэр засварын ажлын зураг, төсөв боловсруулах даалгавар; - Чингэлтэй дүүргийн Засаг даргын Тамгын газрын даргын баталсан 2025 оны 03 дугаар сарын 10-ны өдрийн №35 дугаартай 2-40 мянгат 6 дугаар байрны дээвэр засварын ажлын зураг, төсөв боловсруулах даалгавар; - Чингэлтэй дүүргийн Засаг даргын Тамгын газрын даргын баталсан 2025 оны 03 дугаар сарын 10-ны өдрийн №36 дугаартай 2-40 мянгат 29 дүгээр байрны дээвэр засварын ажлын зураг, төсөв боловсруулах даалгавар;

	- Чингэлтэй дүүргийн Засаг даргын Тамгын газрын даргын баталсан 2025 оны 03 дугаар сарын 10-ны өдрийн №37 дугаартай 76 дугаар байрны дээвэр засварын ажлын зураг, төсөв боловсруулах даалгавар; - Чингэлтэй дүүргийн Засаг даргын Тамгын газрын даргын баталсан 2025 оны 03 дугаар сарын 10-ны өдрийн №38 дугаартай 2-40 мянгат 03 дугаар байрны дээвэр засварын ажлын зураг, төсөв боловсруулах даалгавар; - Чингэлтэй дүүргийн Засаг даргын Тамгын газрын даргын баталсан 2025 оны 03 дугаар сарын 10-ны өдрийн №39 дугаартай 50 мянгат 17 дугаар байрны дээвэр засварын ажлын зураг, төсөв боловсруулах даалгавар; - Чингэлтэй дүүргийн Засаг даргын Тамгын газрын даргын баталсан 2025 оны 03 дугаар сарын 10-ны өдрийн №40 дугаартай ХХУ 1/30 дугаар байрны дээвэр засварын ажлын зураг, төсөв боловсруулах даалгавар;
Зураг төсөл боловсруулах даалгавар баталсан албан тушаалтан, огноо, дугаар:	- Чингэлтэй дүүргийн Засаг даргын Тамгын газрын даргын баталсан 2025 оны 03 дугаар сарын 10-ны өдрийн №41 дугаартай МУИС 20 дугаар байрны дээвэр засварын ажлын зураг, төсөв боловсруулах даалгавар; - Чингэлтэй дүүргийн Засаг даргын Тамгын газрын даргын баталсан 2025 оны 03 дугаар сарын 10-ны өдрийн №42 дугаартай НХДЗ 20 дугаар байрны дээвэр засварын ажлын зураг, төсөв боловсруулах даалгавар; - Чингэлтэй дүүргийн Засаг даргын Тамгын газрын даргын баталсан 2025 оны 04 дүгээр сарын 21-ний өдрийн №48 дугаартай 277 дугаар цэцэрлэгийн барилгын дээвэр, фасадын засварын ажлын зураг, төсөв боловсруулах даалгавар; - Чингэлтэй дүүргийн Засаг даргын Тамгын газрын даргын баталсан 2025 оны 04 дүгээр сарын 21-ний өдрийн №49 дугаартай 61 дүгээр сургуулийн барилгын дээвэр болон дээврийн ус зайлуулах хоолойн засварын ажлын зураг, төсөв боловсруулах даалгавар; - Чингэлтэй дүүргийн Засаг даргын Тамгын газрын даргын баталсан 2025 оны 04 дүгээр сарын 23-ны өдрийн №51 дугаартай 1704 дүгээр цэцэрлэгийн барилгын дээвэр, фасад, шугам хоолойн засварын ажлын зураг, төсөв боловсруулах даалгавар;

Зөвшилцсөн байгууллагууд:	
Нийслэлийн Ерөнхий архитектор	Ч.Төгсдэлгэр
Нийслэлийн Онцгой байдлын газрын дарга, Хурандаа	Г.Галбадрах
Чингэлтэй дүүргийн Засаг даргын Тамгын газрын дарга	О.Батмөнх
Барилга байгууламжийн зураг төслийн бүрдэл:	

Зураг төслийн бүрдэл:	Зураг төсөл		Магадлал хийсэн экспертийн нэр
	Гүйцэтгэсэн байгууллага:	Шалгасан архитектор, инженер	
Барилга архитектур:	"Түмэн амгалан ордон" ХХК	П.Очбаясах	И.Гончигбат
Халаалт, агаар сэлгэлт:	"Түмэн амгалан ордон" ХХК	Н.Хангайсайхан	Ч.Цэцэг
Гадна, дотор ус хангамж, ариутгах татуурга :	"Түмэн амгалан ордон" ХХК	Т.Мөнхнасан	Т.Чимид-Очир
Дотор гэрэлтүүлэг, хүчит төхөөрөмж :	"Арбэл Алтай" ХХК	М.Оюунбат	Ё.Батсүрэн
Төсөв:	"Түмэн амгалан ордон" ХХК	Д.Сарантуяа	Ч.Мөнхтуяа
Зураг төсөлд магадлал хийсэн экспертүүдээс зөвшөөрсөн **5**, татгалзсан эксперт байхгүй байна.			

Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүргийн 1, 2, 3, 4, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 17, 23 дугаар хороодын нутаг дэвсгэрт хийгдэх Чингэлтэй дүүргийн "25 байршил дахь барилгын дээвэр засвар"-ын ажлын төсөвт өртгийн задаргаа

№	Барилга угсралтын ажлын			
	Тодорхойлолт	Төсөвт өртөг /төг/	Хүчин чадал /м^2/	Нэгж өртөг /төг/
1	**Дээвэр засварын ажил:**			
БЗ	**43 дугаар цэцэрлэгийн дээвэр засвар:** Хавтгай дээвэрт гео даавуун суурьтай ПВС мембран ус тусгаарлагч шинээр хийх, салхивчийн яндангийн засвар, дээвэрт усны хаялага төмөр хийх, борооны ус зайлуулах шугам хоолой солих	104,110,539	961,17	108,316
БЗ	**17 дугаар сургуулийн дээвэр засвар:** Хавтгай дээвэрт гео даавуун суурьтай ПВС мембран ус тусгаарлагч шинээр хийх, салхивчийн яндангийн засвар, дээвэрт усны хаялага төмөр хийх, бохирын үнэр гаргагч хоолой өндөрлөх	120,179,656	1169,84	102,732
БЗ	**102 дугаар цэцэрлэгийн дээвэр засвар:** Хавтгай дээвэрт гео даавуун суурьтай ПВС мембран ус тусгаарлагч шинээр хийх, салхивчийн яндангийн засвар, дээвэрт усны хаялага төмөр хийх, борооны ус зайлуулах шугам хоолой солих	95,493,717	935,44	102,084
БЗ	**М100 дугаар байрны дээвэр засвар:** Шувуун нуруу төмөр	181,502,169	1982,87	91,535

	дээврийн төмрийг борооны ус зайлуулах шугам хоолойн хамт солих, салхивчийн яндангийн засвар			
БЗ	**56/2-р байрны дээвэр засвар:** Хавтгай дээвэрт гео даавуун суурьтай ПВС мембран ус тусгаарлагч шинээр хийх, салхивчийн яндангийн засвар, техникийн давхар болон дээвэрт усны хаялага төмөр хийх, бохирын үнэр гаргагч хоолой өндөрлөх	71,399,206	743,75	95,999
БЗ	**2-40 мянгат 16 дугаар байрны дээвэр засвар:** Хавтгай дээвэрт гео даавуун суурьтай ПВС мембран ус тусгаарлагч шинээр хийх, салхивчийн яндангийн засвар, дээвэрт усны хаялага төмөр хийх, бохирын үнэр гаргагч хоолой өндөрлөх, люкэнд хаалга хийх	121,397,013	1205,29	100,720
БЗ	**2-40 мянгат 19 дүгээр байрны дээвэр засвар:** Хавтгай дээвэрт гео даавуун суурьтай ПВС мембран ус тусгаарлагч шинээр хийх, салхивчийн яндангийн засвар, дээвэрт усны хаялага төмөр хийх, бохирын үнэр гаргагч хоолой өндөрлөх, люкэнд хаалга хийх	76,224,244	860,29	88,603
БЗ	**2-40 мянгат 5 дугаар байрны дээвэр засвар:** Хавтгай дээвэрт гео даавуун суурьтай ПВС мембран ус тусгаарлагч шинээр хийх, салхивчийн яндангийн засвар, техникийн давхар болон дээвэрт усны хаялага төмөр хийх, бохирын үнэр гаргагч хоолой өндөрлөх, люкэнд хаалга хийх	94,147,046	951,81	98,914
БЗ	**2-40 мянгат 6 дугаар байрны дээвэр засвар:** Хавтгай дээвэрт гео даавуун суурьтай ПВС мембран ус тусгаарлагч шинээр хийх, салхивчийн яндангийн засвар, дээвэрт усны хаялага төмөр хийх, бохирын үнэр гаргагч хоолой өндөрлөх, люкэнд хаалга хийх	121,397,013	1205,29	100,720
БЗ	**2-р 40 мянгат 29 дүгээр байрны дээвэр засвар:** Засварын ажил: Хавтгай дээвэрт гео даавуун суурьтай ПВС мембран ус	121,397,013	1205,92	100,668

	тусгаарлагч шинээр хийх, салхивчийн яндангийн засвар, дээвэрт усны хаялага төмөр хийх, бохирын үнэр гаргагч хоолой өндөрлөх, люкэнд хаалга хийх			
БЗ	**76 дугаар байрны дээвэр засвар:** Шувуу нуруун төмөр дээврийн төмрийг борооны ус зайлуулах шуам хоолой хамт солих, салхивчийн яндангийн засвар	132,374,232	1386,00	95,508
БЗ	**2-40 мянгат 3 дугаар байрны дээвэр засвар:** Хавтгай дээвэрт гео даавуун суурьтай ПВС мембран ус тусгаарлагч шинээр хийх, салхивчийн яндангийн засвар, техникийн давхар болон дээвэрт усны хаялага төмөр хийх, бохирын үнэр гаргагч хоолой өндөрлөх, люкэнд хаалга хийх	94,147,046	951,81	98,914
БЗ	**ХХУ 1/30 дугаар байрны дээвэр засвар:** Хавтгай дээвэрт гео даавуун суурьтай ПВС мембран ус тусгаарлагч шинээр хийх, салхивчийн яндангийн засвар, техникийн давхар болон дээвэрт усны хаялага төмөр хийх, бохирын үнэр гаргагч хоолой өндөрлөх, борооны ус зайлуулах хоолой солих, люкэнд хаалга хийх	62,580,991	589,83	106,100
БЗ	**МУИС 20 дугаар байрны дээвэр засвар:** Хавтгай дээвэрт гео даавуун суурьтай ПВС мембран ус тусгаарлагч шинээр хийх, салхивчийн яндангийн засвар, хормойвч төмөр солих, дээвэрт усны хаялага төмөр хийх, борооны ус зайлуулах шугам хоолой солих, бохирын үнэр гаргагч хоолой өндөрлөх, агааржуулалтын хоолойн таг солих	61,067,428	436,92	139,768
БЗ	**НХДЗ 20 дугаар байрны дээвэр засвар:** Хавтгай дээвэрт гео даавуун суурьтай ПВС мембран ус тусгаарлагч шинээр хийх, салхивчийн яндангийн засвар, борооны ус зайлуулах шугам солих, дээвэрт усны хаялага төмөр хийх, бохирын үнэр гаргагч хоолой өндөрлөх, агааржуулалтын хоолойн таг солих	62,053,101	436,92	142,024

БЗ	**277 дугаар цэцэрлэгийн дээвэр засвар:** Хавтгай дээвэрт гео даавуун суурьтай ПВС мембран ус тусгаарлагч шинээр хийх, салхивчийн яндангийн засвар, дээвэрт усны хаялага төмөр хийх, борооны ус зайлуулах шугам хоолой солих	70,115,792	699,68	100,211
БЗ	**61 дүгээр сургуулийн дээвэр засвар:** Одоо байгаа дээврийн хучилтын хавтанг хуулж, 20-50мм зузаан цементэн тэгшилгээ хийж, гео даавуун суурьтай ПВС мембран ус тусгаарлагч шинээр хийх, салхивчийн яндангийн засвар, дээвэрт усны хаялага төмөр хийх, борооны ус зайлуулах шугам хоолой солих	95,418,526	746,71	127,785
Хэсгийн дүн:		**1,685,004,732**		
2	**19 дүгээр цэцэрлэгийн дээвэр, холбоос хүзүүвчний их засвар:**			
БЗ	Дээврийн засвар: Хавтгай дээвэрт гео даавуун суурьтай ПВС мембран ус тусгаарлагч шинээр хийх, салхивчийн яндангийн засвар, дээвэрт усны хаялага төмөр хийх, борооны ус зайлуулах шугам хоолой шинээр хийх, бохирын үнэр гаргагч хоолой өндөрлөх	153,038,057	1695,3	90,271
БЗ	Хүзүүвчний гадна фасадны засвар: Гадна хана, цонх, хаалганы амалгааг чулуут эмульсээр будах	9,680,489	159,16	60,822
БЗ	Хүзүүвчний дотор заслын засвар: Хана, тааз, хаалга, цонхны заслын засвар, паркетан шал солих	17,107,365	60,20	284,175
БЗ	Буулгалт: Хүзүүвчний хана, тааз хусаж цэвэрлэх, паркетан шал хуулах, салхивчийн яндангийн малгай төмөр, дээврийн усны хаялага төмөр буулгах	9,443,874	1914,67	4,932
Хэсгийн дүн:		**189,269,785**	**1,914.67**	**98,852**
3	**140 дугаар сургуулийн дээвэр, гадна фасад, суурийн дулаалгын засвар:**			
БЗ	Дээврийн засвар: Хавтгай дээвэрт гео даавуун суурьтай ПВС мембран ус тусгаарлагч шинээр хийх, салхивчийн яндангийн засвар, дээвэрт усны хаялага төмөр хийх, борооны ус зайлуулах шугам хоолой солих, шувуу	275,408,192	2,015.73	136,630

	нуруун дээврийн сэндичв хавтан солих			
БЗ	Гадна фасадны засвар: Гадна хана, цонх, хаалганы амалгааг чулуут эмульсээр будах	219,235,508	2081,78	105,312
БЗ	Буулгалт: Гадна хана хусаж цэвэрлэх, сэндвич хавтан шувуу нуруун дээвэр буулгах, бетон хаяавч буулгах	19,892,121	4097,51	4,855
Хэсгийн дүн:		**514,535,821**	**4,097.51**	**125,573**
4	**18 дугаар цэцэрлэгийн дээвэр, хүчит төхөөрөмж, дотор гэрэлтүүлгийн засвар:**			
БЗ	Дээврийн засвар: Хавтгай дээвэрт гео даавуун суурьтай ПВС мембран ус тусгаарлагч шинээр хийх, салхивчийн яндангийн засвар, дээвэрт усны хаялага төмөр солих, борооны ус зайлуулах шугам хоолой солих,бохирын үнэр гаргагч хоолойг өндөрлөх	81,859,260	909.20	90,034
БЗ	Хүчит төхөөрөмж, дотор гэрэлтүүлгийн засвар: Дотор гэрэлтүүлгийн иж бүрэн засвар, дотор заслын нөхөн сэргээх засвар	164,982,841	1,980.0	83,325
Хэсгийн дүн:		**246,842,101**	**2,889.20**	**85,436**
5	**39 дүгээр сургуулийн А, Б блокийн дээвэр, хэрэгцээний халуун усны шугамын засвар:**			
БЗ	Дээврийн засвар "А" блок: Шувуу нуруун төмөр дээврийн төмрийг борооны ус зайлуулах шуам хоолой хамт солих, салхивчийн яндангийн засвар	111,251,085	1,386.00	80,268
БЗ	Хэрэгцээний халуун усны шугамын засвар: Хэрэгцээний халуун усны шугам шинээр хийх	121,668,378	3,592.24	33,870
Хэсгийн дүн:		**232,919,463**	**4,978.24**	**46,788**
6	**17 дугаар сургуулийн А, Б блокийн дээвэр, халаалтын шугамын засвар:**			
БЗ	Дээврийн засвар "А" блок: Шувуу нуруун төмөр дээврийн төмрийг борооны ус зайлуулах шуам хоолой хамт солих, салхивчийн яндангийн засвар	105,079,190	1,316.00	79,847
БЗ	Засварын ажил: Одоо байгаа дээврийн хучилтын хавтанг хуулж, 20-50мм зузаан цементэн тэгшилгээ хийж, гео даавуун суурьтай ПВС мембран ус тусгаарлагч шинээр хийх, салхивчийн яндангийн засвар, дээвэрт усны хаялага төмөр хийх,	51,165,524	344.17	148,664

	борооны ус зайлуулах шугам хоолой солих			
БЗ	Халаалтын шугамын засвар: Халаалтын шугамын засвар	437,011,388	3533,60	123,673
Хэсгийн дүн:		**593,256,102**	**5,193.77**	**114,225**
7	**174 дүгээр цэцэрлэгийн дээвэр, гадна фасад, гадна, дотор цэвэр, бохир усны шугамын засвар:**			
БЗ	Дээврийн засвар: Шувуу нуруун дээвэр 50мм-ийн зузаан чулуун хөвөн хавтан дулаалга хийх, дээврийн төмрийг солих	61,269,622	466.93	131,218
БЗ	Гадна фасадны засварын ажил: 150мм-ийн зузаан чулуун хөвөн хавтан дулаалгатай металл хавтан өнгөлгөө хийх, хаяавчны засвар	239,204,885	639.17	374,243
БЗ	Дотор цэвэр, бохир усны шугамын засвар: Бохир усны шугам хоолой солих, цэвэр усны нөөцийн сав солих	10,806,696	700.29	15,432
БЗ	Гадна бохир ус: Гадна бохир усны хуванцар хоолой Ф110мм, Ф200мм	89,714,840	120	747,624
БЗ	Гадна бохир усны цооног: 18м3, 30м3-ын бохир усны цооног суурилуулах	72,554,587	48	1,511,554
БЗ	Гадна цэвэр ус: дулааны сувагт байрлах цайрдсан ган хоолой солих Ф32мм	11,095,507	85	130,535
БЗ	Явган зам, талбай /м2/: Өнгөт хавтан хучилттай	13,801,557	230	49,646
БЗ	Ногоон байгууламж /м2/: Зүлэгжүүлэлт		48	
Хэсгийн дүн:		**498,447,694**		
	Төсөвт өртгийн нэгдсэн товчоо			
1	**23 байршил дахь барилгын засвар**	**3,960,275,698**		
НИЙТ ТӨСӨВТ ӨРТӨГ:				**3,960,275,698**

Төсөв:
Эксперт нь: Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүргийн 1, 2, 3, 4, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 17, 23 дугаар хороодын нутаг дэвсгэрт хийгдэх "25 байршил дахь барилгын дээвэр засвар"-ын ажлын нийт төсөвт өртгийг **3,960,275,698** /гурван тэрбум есөн зуун жаран сая хоёр зуун далан таван мянга зургаан зуун ерэн найман/ төгрөгөөр хянасан байна.

Монгол улсын хууль "Барилгын тухай" /шинэчилсэн найруулга 2016 он/ 38.1.2-т "барилга байгууламжийн зураг төслийн холбогдох хэсгийг боловсруулсан зохиогч тухайн зураг төслийг баталгаажуулан, мэргэжлийн хариуцлага хүлээх", 38.1.3-т "зураг төсөл зохиогч хуулийн этгээд барилга байгууламжийн зураг төслийг хууль тогтоомж, норм, нормативын баримт бичгийн шаардлагад нийцсэн эсэхэд хяналт хийж баталгаажуулан, хариуцлага хүлээх", 39.4-т "Эксперт барилга байгууламжийн зураг төслийн холбогдох хэсэгт магадлалын дүгнэлт гаргаж, мэргэжлийн хариуцлага хүлээнэ", 39.5-д "Экспертийн эрх бүхий хуулийн этгээд барилга байгууламжийн зураг төслийг хууль тогтоомж, норм, нормативын баримт бичгийн шаардлагад нийцсэнийг нотолж, техникийн шийдлийн талаарх дүгнэлт гаргаж, хариуцлага хүлээнэ".

Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүргийн 1, 2, 3, 4, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 17, 23 дугаар хороодын нутаг дэвсгэрт хийгдэх "25 байршил дахь барилгын дээвэр засвар"-ын 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 **11** 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	Г.МӨНХБОЛД
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	А.ЗОРИГТБААТАР

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:/**
Чингэлтэй дүүргийн 25 байшил дахь барилгын дээвэр засварын ажлын зураг, төсөв

2025 оны 08 сарын 23 өдөр

Д/д	Утга	Тайлбар
1	Барилга байгууламжийн нэр	Чингэлтэй дүүргийн 25 байшил дахь барилгын дээвэр засварын ажлын зураг, төсөв
2	Барилга байгууламжийн байршил, хүчин чадал	Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг, 1-р хороо
3	Зураг төслийн байгууллага	"Түмэн амгалан ордон" 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;	ЧД-ийн Засаг даргын 2025 оны 1,2,3,4-р сард баталсан дээврийн засварын зураг төсөл боловсруулах 03,04,08,10,12,14,16,30,31,32,33,34,35,36,37,38,40,41,42,48,49,51-н тоот даалгавар хавсаргасан.
2	6.12.2. холбогдох мэргэжлийн байгууллагаар энэ дүрмийн 5.2-т заасны дагуу хянуулж, дүгнэлт гаргуулж баталгаажуулсан эсэх;	Дээврийн засварын ажлын зургийг захиалагч ЧД-ийн ЗДТГ, зураг төсөл гүйцэтгэсэн "Түмэн амгалан ордон" ХХК баталсан.

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;	Холбогдох норм дүрэм, стандарт баримталсан.
4	6.12.4. хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, техник технологийн аюулгүй ажиллагаа, орчны эрүүл ахуйн норм, нормативын баримт бичгийн шаардлагыг хангуулсан эсэх;	Шаардлагуудыг зураг төслөөр шийдсэн гэж үзэв.
5	6.12.5. барилгын ажлын талбай, үйлдвэрлэлийн зохион байгуулалтын зураг төсөлд хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, техник технологийн аюулгүй ажиллагааны нөхцөл шаардлагыг тусгасан эсэх;	Шаардлагудыг гүйцэтгэгч хариуцаж, захиалагч хяналт тавьж ажиллана.
6	6.12.6. инженерийн хангамжийн хувилбар, харьцуулсан тооцоо, сонгосон хувилбарын талаарх дүгнэлттэй эсэх;	Батлагдсан ажлын зураг төсөвтэй.
7	6.12.7. хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн хэрэгцээ, техникийн шаардлагыг хангуулсан эсэх;	Дээврийн засварын ажлын зураг төсөл тул төлөвлөлтөнд шаардлагуудыг тусгах шаардлагагүй.

Д/д	Утга	Тайлбар
8	6.12.8. эдийн засгийн үр ашиг, экологийн хор хөнөөлгүй байдал, ашиглалтын үеийн найдвартай ажиллагаа, барилга байгууламжийн нийгмийн ач холбогдол зэргийг харгалзан хөрөнгө оруулалтын үр ашгийн талаарх дүгнэлт гаргасан эсэх;	Хөрөнгө оруулалт шийдэж, тухайн барилгын /орон сууц, цэцэрлэг, сургууль/ ашиглалтын хугацааг уртасгах зориулалтаар гүйцэтгэсэн зураг төсөл тул нийгэм эдийн засгийн ач холбогдолтой.
9	6.12.9. зураг төслийн сонгосон шийдэл, магадлал хийх явцад экспертээс өгсөн нэмэлт, өөрчлөлтийн саналыг зураг төсөлд тусгасан эсэх.	- Гүйцэтгэгч байгууллага дээврийн ажлыг гүйцэтгэхдээ зураг төсөлд тусгасан чанартай материал сонгож, технологийн дагуу гүйцэтгэх, ХАБ, ТТАА-ны шаардлагыг хангуулахад захиалагчийн зүгээс хяналт тавьж ажиллах шаардлагатай.
Дүгнэлт бичсэн Эксперт № 1-27	И.Гончигбат /...../ 2025 оны 08 сарын 23 өдөр	

МОНГОЛ УЛС Б-11-04 1117438369 Ишжамцын ГОНЧИГБАТ ЗӨВЛӨХ АРХИТЕКТОР ХУГАЦААГҮЙ

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:/**
Чингэлтэй дүүргийн 25 байшил дахь барилгын дээвэр засварын ажлын зураг, төсөв

2025 оны 08 сарын 24 өдөр

Д/д	Утга	Тайлбар
1	Барилга байгууламжийн нэр	Чингэлтэй дүүргийн 25 байшил дахь барилгын дээвэр засварын ажлын зураг, төсөв
2	Барилга байгууламжийн байршил, хүчин чадал	Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг, 1-р хороо
3	Зураг төслийн байгууллага	"Түмэн амгалан ордон" ХХК
4	Зургийн шифр	ТАО-05/2025
5	Хуудасны тоо	ХАС-8
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;	Чингэлтэй дүүргийн Засаг даргын баталсан 2025 02 дугаа сарын 25-ны өдрийн 10 тоот Зураг төсөл боловсруулах даалгввартай. Байгаль цаг уурын ерөнхий үзүүлэлтийг нормын дагуу тодорхойлсон.
2	6.12.2. холбогдох мэргэжлийн байгууллагаар энэ дүрмийн 5.2-т заасны дагуу хянуулж, дүгнэлт гаргуулж баталгаажуулсан эсэх;	Зураг төслийг зөвшөөлцсөн байгууллага байхгүй.
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;	Одоо байгаа сургуулийн барилгын халаалтын системийг шинэчлээн төлөвлесөн байна. Дулааны ачаалал: Qхал=340 кВт
4	6.12.4. хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, техник технологийн аюулгүй ажиллагаа, орчны эрүүл ахуйн норм, нормативын баримт бичгийн шаардлагыг хангуулсан эсэх;	Угсралтын ажлын үед хөдөлмөр хамгаалал, аюулгүй ажиллагааны холбогдох норм дүрмийн дагуу хангаж ажиллах талаар тайлбар бичигт тусгах шаардлагагтай.
5	6.12.5. барилгын ажлын талбай, үйлдвэрлэлийн зохион байгуулалтын зураг төсөлд хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, техник технологийн аюулгүй ажиллагааны нөхцөл шаардлагыг тусгасан эсэх;	Үйлдвэрлэлийн зохион байгуулалтын зураг төсөл шаардлагагүй.
6	6.12.6. инженерийн хангамжийн хувилбар, харьцуулсан тооцоо, сонгосон хувилбарын талаарх дүгнэлттэй эсэх;	Хаьцуулсан тооцоо, сонгосон хувилбар байхгүй.
7	6.12.7. хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн хэрэгцээ, техникийн шаардлагыг хангуулсан эсэх;	ХАС-ийн зураг төсөл 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;	Хөрөнгө оруулалтын үр ашгийн дүгнэлт шаардлагагүй.
9	6.12.9. зураг төслийн сонгосон шийдэл, магадлал хийх явцад экспертээс өгсөн нэмэлт, өөрчлөлтийн саналыг зураг төсөлд тусгасан эсэх.	Зураг төслийн төлөвлөлтийн талаар нэмэлт дүгнэлтийг хавсралт-2-т тусгав.

Дүгнэлт бичсэн
Эксперт № 3-7 Ч.Цэцэг /...../

2025 оны 08 сарын 24 өдөр

Зураг төслийн баримт бичгийн

МАГАДЛАЛЫН НЭГТГЭСЭН ДҮГНЭЛТИЙН ХАВСРАЛТ №2

ЗУРАГ ТӨСЛИЙН БҮРДЭЛ ХЭСГИЙН НЭР

Чингэлтэй дүүргийн 25 байшил дахь барилгын дээвэр засварын ажлын зураг, төсөв

2025 оны 08 сарын 24 өдөр

Д/д	Экспертийн санал, илэрсэн алдаа зөрчил	Биелэлт
1	Байгуулалт, булангийн хүснэгт бичиглэлээ томруулж харагдахаар болгож хэвлэх.	Байгуулалт, булангийн хүснэгт, бичиглэл томруулж хэвлэсэн.

Дүгнэлт бичиж, биелэлтийг шалгасан эксперт № 3-7 ..... /Ч.Цэцэг/

..... оны ..... сарын ..... өдөр

Биелэлтийн тайлбар бичсэн ..... /Н.Хангайсайхан/

2025 оны 08 сарын 25 өдөр

ℹ Мэдээлэл амжилттай хадгалагдлаа

Барилгын хөгжлийн төвийн захирлын тушаал
Дугаар.....
Хавсралт 1

Барилгын хөгжлийн төв
Барилга, байгууламжийн зураг төслийн баримт бичгийн
МАГАДЛАЛЫН НЭГТГЭСЭН ДҮГНЭЛТИЙН ХАВСРАЛТ №1

Барилга, байгууламжийн зураг төслийн бүрдэл хэсгийн нэр **/Гадна, дотор ус хангамж, ариутгах татуурга:/**
Чингэлтэй дүүргийн 25 байшил дахь барилгын дээвэр засварын ажлын зураг, төсөв

2025 оны 08 сарын 25 өдөр

Д/д	Утга	Тайлбар
1	Барилга байгууламжийн нэр	Чингэлтэй дүүргийн 25 байшил дахь барилгын дээвэр засварын ажлын зураг, төсөв
2	Барилга байгууламжийн байршил, хүчин чадал	Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг, 1-р хороо
3	Зураг төслийн байгууллага	"Түмэн амгалан ордон" ХХК
4	Зургийн шифр	ТАО-05/2025
5	Хуудасны тоо	ЦБУ-1-08
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 дагуу хийж гүйцэтгэсэн.
2	6.12.2. холбогдох мэргэжлийн байгууллагаар энэ дүрмийн 5.2-т заасны дагуу хянуулж, дүгнэлт гаргуулж баталгаажуулсан эсэх;	Холбогдох эрх бүхий байгууллагатай зөвшөөрөлцөөгүй.
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 бүтээж, архитектур төлөвлөлттэй уялдуулан хийж гүйцэтгэсэн.
4	6.12.4. хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, техник технологийн аюулгүй ажиллагаа, орчны эрүүл ахуйн норм, нормативын баримт бичгийн шаардлагыг хангуулсан эсэх;	Хэвийн
5	6.12.5. барилгын ажлын талбай, үйлдвэрлэлийн зохион байгуулалтын зураг төсөлд хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, техник технологийн аюулгүй ажиллагааны нөхцөл шаардлагыг тусгасан эсэх;	Технологийн зураг ирүүлээгүй
6	6.12.6. инженерийн хангамжийн хувилбар, харьцуулсан тооцоо, сонгосон хувилбарын талаарх дүгнэлттэй эсэх;	Хэвийн
7	6.12.7. хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн хэрэгцээ, техникийн шаардлагыг хангуулсан эсэх;	Хэвийн
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;	Нэгдсэн төсөвт тусгагдсан.
9	6.12.9. зураг төслийн сонгосон шийдэл, магадлал хийх явцад экспертээс өгсөн нэмэлт, өөрчлөлтийн саналыг зураг төсөлд тусгасан эсэх.	Ажлын зургийн дагуу дотор цэвэр бохир усны шугамын угсралтын ажлыг гүйцэтгэх.

Дүгнэлт бичсэн
Эксперт № 6-3 Т.Чимид-Очир /...../

2025 оны 08 сарын 25 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:/**
Чингэлтэй дүүргийн 25 байшил дахь барилгын дээвэр засварын ажлын зураг, төсөв

2025 оны 08 сарын 25 өдөр

Д/д	**Утга**	**Тайлбар**
1	Барилга байгууламжийн нэр	Чингэлтэй дүүргийн 25 байшил дахь барилгын дээвэр засварын ажлын зураг, төсөв
2	Барилга байгууламжийн байршил, хүчин чадал	Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг, **1**-р хороо
3	Зураг төслийн байгууллага	"Түмэн амгалан ордон" ХХК
4	Зургийн шифр	Тао-05/2025 АБ_А 05/5-25-ДЦ
5	Хуудасны тоо	ХТ-12 ба ДГ-2
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;	Байхгүй
2	6.12.2. холбогдох мэргэжлийн байгууллагаар энэ дүрмийн 5.2-т заасны дагуу хянуулж, дүгнэлт гаргуулж баталгаажуулсан эсэх;	Байхгүй
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;	Зураг төслийн ерөнхий шийдэл нь хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж байгаа Цахилгаан байгууламжийн дүрэм БД43-101-03, Цахилгаан техникийн ажил, Барилга байгууламжийн цахилгаан тоног төхөөрөмжийн газардуулгыг тооцох аргачлал БД43-107-19, Байгуулалт дээрх цахилгаан тоног төхөөрөмжийн болон дамжуулагчийн таних тэмдэг MNS 3757-16:2007 нормуудын шаардлагыг үндэслэн боловсруулсан
4	6.12.4. хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, техник технологийн аюулгүй ажиллагаа, орчны эрүүл ахуйн норм, нормативын баримт бичгийн шаардлагыг хангуулсан эсэх;	Зураг төслийн ерөнхий шийдэл нь хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж байгаа Цахилгаан байгууламжийн дүрэм БД43-101-03, Цахилгаан техникийн ажил БНбД 3.05.06-90 нормуудын шаардлагагыг хангасан
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;	Байхгүй
7	6.12.7. хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн хэрэгцээ, техникийн шаардлагыг хангуулсан эсэх;	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;	Хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж байгаа норм, нормативын баримт бичгийн дагуу гүйцэтгэхийг зааж, өгсөн
9	6.12.9. зураг төслийн сонгосон шийдэл, магадлал хийх явцад экспертээс өгсөн нэмэлт, өөрчлөлтийн саналыг зураг төсөлд тусгасан эсэх.	

Дүгнэлт бичсэн
Эксперт № 5-5 Ё.Батсүрэн /...../

2025 оны 08 сарын 25 өдөр

Зураг төслийн баримт бичгийн
МАГАДЛАЛЫН НЭГТГЭСЭН ДҮГНЭЛТИЙН ХАВСРАЛТ №2

ЗУРАГ ТӨСЛИЙН БҮРДЭЛ ХЭСГИЙН НЭР
Чингэлтэй дүүргийн 25 байшил дахь барилгын дээвэр засварын ажлын зураг, төсөв

2025 оны 08 сарын 25 өдөр

Д/д	Экспертийн санал, илэрсэн алдаа зөрчил	Биелэлт
1	- Зургийн даалгавар танилцуулах - Штамбыг тамга тэмдэг, гарын үсгээр бүрэн баталгаажуулуулах - Инженерүүдтэй зөвшөөрөлцөх - Тооцооны бүдүүвч: -оролтын тайлбарыг тодорхой тэмдэглэх -цэнэг шавхагчийн гал хамгаалагчийн гүйдлийг хянах, засах -самбаруудын дугаарлалтыг зөв болгох -гаргалгааны атвоматнуудын гүйдлүүдийг дахин хянах, засварлах - Самбаруудын цахилгаан хэрэглэгчдийг фазын хуваарилалттай төлөвлөх - ОГС самбарын тооцооны гүйдэлд тохирсон автомат сонгох - Самбаруудын оролтын дугаар, группийн дугаарлалтыг засах - Ил суурлагдах кабель утсыг металл хоолойд сүвлэхээр төлөвлөх - Гал тогоонд хүрээ газардуулга төлөвлөх, 2 цэгээр холблох - Кабель трей төлөвлөх шаардлагатай эсэх - Чигийн болон ослын үед ажиллах батерей гэрэлтүүлэг төлөвлөх - Гэрэлтүүлгийн утасны тоо, өрөөний люксыг тэмдэглэх	- Зургийн даалгаврыг зурагт хэвлэж, хавсаргав. - Заагдсан санал алдааны дагуу штамбыг тамга тэмдэг болон гарын үсэгээр бүрэн баталгаажуулж зургийн даалгаврыг хавсргав. - Тооцооны бүдүүвч: оролтын тайлбар самбаруудын дугаарлалтыг зөв болгож гаргалгааны автомат гал хамгаалагчийн гүйдлийг хянан зассан. Хэрэглэгчидийг фазын хувиарлалттай зурагт төлөвлөж самбаруудын тооцооны гүйдэлд тохирсон автомат сонгосон. Гал тогоонд одоо байгаа хүрээ газардуулгыг хэрэглэнэ, батерей гэрэлтүүлэгч болон утасны тоог зурагт тусгаж өгсөн

Дүгнэлт бичиж, биелэлтийг шалгасан эксперт № 5-5 ..... /Ё.Батсүрэн/

2025 оны 08 сарын 24 өдөр

Биелэлтийн тайлбар бичсэн ..... /Ү.Дамдинбазар/

2025 оны 08 сарын 26 өдөр

МОНГОЛ УЛС 22-1598 АТХ7129 ЧИНГЭЛТЭЙН ДҮҮРГИЙН ЗӨВЛӨХ ИНЖЕНЕР ЗТ-ЦХ 2022-2027

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 25 байшил дахь барилгын дээвэр засварын ажлын зураг, төсөв

2025 оны 08 сарын 27 өдөр

Д/д	Утга	Тайлбар
1	Барилга байгууламжийн нэр	Чингэлтэй дүүргийн 25 байшил дахь барилгын дээвэр засварын ажлын зураг, төсөв
2	Барилга байгууламжийн байршил, хүчин чадал	Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг, 1-р хороо
3	Зураг төслийн байгууллага	"Түмэн амгалан ордон" ХХК
4	Зургийн шифр	ТАО 05/2025
5	Хуудасны тоо	1.ЧД 1-р хороо М100-р байр дээврийн засвар БА-4 хуудас, ЕТ-1 хуудас, 2.ЧД 2-р хороо 56/2-р байр дээврийн засвар БА-4 хуудас, ЕТ-1 хуудас, 3.ЧД 3-р хороо 2-р 40 мянгат 16-р байр дээврийн засвар БА-4 хуудас, ЕТ-1 хуудас, 4.ЧД 3-р хороо 2-р 40 мянгат 6-р байр дээврийн засвар БА-4 хуудас, ЕТ-1 хуудас, 5.ЧД 3-р хороо ХХУ 1/30-р байр дээврийн засвар БА-6 хуудас, ЕТ-1 хуудас, 6.ЧД 3-р хороо 2-р 40 мянгат 5-р байр дээврийн засвар БА-4 хуудас, ЕТ-1 хуудас, 7.ЧД 3-р хороо 2-р 40 мянгат 29-р байр дээврийн засвар БА-4 хуудас, ЕТ-1 хуудас, 8.ЧД 3-р хороо 76-р байр дээврийн засвар БА-6 хуудас, ЕТ-1 хуудас, 9.ЧД 3-р хороо 2-р 40 мянгат 3-р байр дээврийн засвар БА-4 хуудас, ЕТ-1 хуудас, 10.ЧД 3-р хороо 50 мянгат 17-р байр дээврийн засвар БА-4 хуудас, ЕТ-1 хуудас, 11.ЧД 3-р хороо МУИС 20-р байр дээврийн засвар БА-6 хуудас, ЕТ-1 хуудас, 12. ЧД 3-р хороо НХДЗ 20-р байр дээврийн засвар БА-6 хуудас, ЕТ-1 хуудас, 13.ЧД 3-р хороо 2-р 40 мянгат 19-р байр дээврийн засвар БА-6 хуудас, ЕТ-1 хуудас, 14. ЧД 3-р хороо 19-р цэцэрлэгийн дээврийн засвар, хүзүүвчний барилгын гадна фасад, дотор засварын ажил БА-9 хуудас, ЕТ-1 хуудас, 15. ЧД 9-р хороо 43-р цэцэрлэгийн дээврийн засвар БА-6 хуудас, ЕТ-1 хуудас 16.ЧД 10-р хороо 39-р дүгээр сургуулийн хичээлийн дээврийн засвар БА-6 хуудас, ЕТ-1 хуудас, 17.ЧД 12-р хороо 18-р цэцэрлэгийн дээврийн засвар БА-5 хуудас, ЕТ-1, 18.ЧД 12-р хороо 61-р сургуулийн дээврийн засвар БА-6 хуудас, ЕТ-1 хуудас, 19.ЧД 3-р хороо 2-р 40 мянгат 16-р байр дээврийн засвар БА-4 хуудас, ЕТ-1 хуудас, 20.ЧД 12-р хороо 18-р цэцэрлэгийн дээврийн засвар БА-5 хуудас, ЕТ-1 хуудас, 21.ЧД 12-р хороо 61-р сургуулийн дээврийн засвар БА-4 хуудас, ЕТ-1 хуудас, 22.ЧД 13-р хороо 17-р сургуулийн Б блокийн дээврийн засвар БА-5 хуудас, ЕТ-1 хуудас, 23.ЧД 13-р хороо 17-р ерөнхий боловсролын сургуулийн халаалт шугам сүлжээний засвар ХАС-8 хуудас, 24.ЧД 13-р хороо 17-р ерөнхий боловсролын сургуулийн А блокийн дээврийн засвар БА-6 хуудас, ЕТ-1 хуудас, 25.ЧД 14-р хороо 277 дугаар цэцэрлэгийн дээврийн засвар, БА-6 хуудас, ЕТ-1 хуудас, 26.ЧД 15-р хороо 102-р цэцэрлэгийн дээврийн засвар БА-6 хуудас, ЕТ-1 хуудас, 27.ЧД 23-р хороо 174-р цэцэрлэгийн барилгын дээвэр, гадна фасадны засвар, БА-16 хуудас, ЕТ-1 хуудас 28. ЧД 23-р хороо 140-р цэцэрлэгийн барилгын дээвэр, гадна фасад, суурийн дулаалгын засвар БА-12 хуудас, ЕТ-1 хуудас 29. ЧД 17-р хороо 174-р цэцэрлэгийн барилгын бохир усны шугамын их засварын ажил ЦБУ-8 хуудас 30. ЧД 39-р хороо сургуулийн хичээлийн А байрны шугам сүлжээний засвар ЦБУ-8 хуудас
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;	
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;	Барилгын ажилтаны хөдөлмөр хамгааллын хувцас, ажлын багаж хувцас хэрэгслийн зардлыг ажиллах хүчний зардалд, барилгын талбайн хөдөлмөр аюулгүй ажиллагааны зардлыг БУЗБЗ талбайн нэмэгдэл зардалд тус тус тооцсон байна.
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.	Төсвийн тооцоонд "Барилга, сантехникийн ажлын төсвийн суурь" норм,нормын нэмэлтүүд, "Барилгын төсөв зохиох дүрэм", БХБС-ын 2024 оны 95 дугаар тушаалаар баталсан "Барилгын ажилтны тариф цалингийн жишиг", ЗТБХС-ын 2012 оны 18 дугаар тушаалаар баталсан "Барилгын машин ашиглалтын нэг машин цагийн жишиг тариф", ЗТХС-ын 2019 оны 256 дугаар тушаалаар баталсан "Авто машинаар ачаа тээвэрлэх 1тн/км-ийн жишиг тариф" зэргийг ашиглан төсвийн тооцоог хийсэн байна.

Дүгнэлт бичсэн

Эксперт № 9-9 Ч.Мөнхтуяа /...../

2025 оны 08 сарын 27 өдөр

МОНГОЛ УЛС 08-191 АТХ0914 Барилгын ажилтны ЧИНХТУЯА ТЭРГҮҮЛЭХ ТӨСӨВЧИН УЗ.ББ ХУГАЦААГҮЙ

Зураг төслийн баримт бичгийн

МАГАДЛАЛЫН НЭГТГЭСЭН ДҮГНЭЛТИЙН ХАВСРАЛТ №2

ЗУРАГ ТӨСЛИЙН БҮРДЭЛ ХЭСГИЙН НЭР

Чингэлтэй дүүргийн 25 байшил дахь барилгын дээвэр засварын ажлын зураг, төсөв

2025 оны 08 сарын 27 өдөр

Д/д	Экспертийн санал, илэрсэн алдаа зөрчил	Биелэлт
1	Төсөвт өртгийн нэгдсэн товчоо, 1м2 талбайн өртөг, тайлбар бичиг хийж ирүүлэх.	Нэгдсэн товчоо хийсэн, талбайр бичсэн.
2	Байршил тус бүрийн төсөвт өртгийн товчооны нэр, тоо хэмжээг нягталж шалгах	Нэр, тоо хэмжээг дахин шалгаж, нягтлав.
3	ХАС, ЦБУ-ны шугам солих угсрах ажилд заслын нөхөн сэргээлтийн ажил хийгдэх эсэхийг зохиогчтой зөвшилцөх.	Заслын ажлын тоо хэмжээг тусгасан.
4	Зургийн нүүр хуудасны хорооны дугаар, ажлын даалгаврын хорооны дугаар зөрж байна. Жнь ЧД 12-р хороо 18-р цэцэрлэгийн дээврийн засвар. Зургийн байгууллагаар засуулж төсвийн нэрийг засах	Зургийн нэр, төсвийн нэрийг шалгаж, тааруулав.

Дүгнэлт бичиж, биелэлтийг шалгасан эксперт № 9-9 ..... /Ч.Мөнхтуяа/

2025 оны 08 сарын 27 өдөр

Биелэлтийн тайлбар бичсэн ..... /Д.Сарантуяа/

2025 оны 08 сарын 27 өдөр