ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, БАРИЛГА,
ОРОН СУУЦЖУУЛАЛТЫН ЯАМ

БАРИЛГЫН ХӨГЖЛИЙН ТӨВ

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСЛИЙН МАГАДЛАЛЫН ДҮГНЭЛТИЙН НЭГТГЭЛ

2025 оны 07 дугаар сарын 24 Дугаар 1279/2025 Улаанбаатар хот

Барилга байгууламжийн байршил:	Улаанбаатар хот, Хан-Уул дүүргийн 14 дүгээр хороо
Барилга байгууламжийн нэр, зориулалт:	Хан-Уул дүүргийн Засаг даргын Тамгын газар. "59-р дунд сургуулийн барилга"-ын ажлын зураг, төсөв
Зураг төслийн шифр:	**DC-24-A3-56**
Хувилбар:	Газар хөдлөлтийн эрчим **7** балл Гадна агаарын тооцооны температур: **-39.0**°C
Хүчин чадал:	**А блок барилга нь:** - Барилгын хэмжээ: Тэнхлэгээрээ 24,4м x 24,0м хэмжээтэй; - Давхрын тоо: ± 0,00 түвшнээс доош зоорийн давхаргүй, ± 0,00 түвшнээс дээш 3 давхар; - Барилгын ажлын нийт талбай: S=1756,8м^2; **А* блок барилга нь:** - Барилгын хэмжээ: Тэнхлэгээрээ 6,0м x 8,6м хэмжээтэй; - Давхрын тоо: ± 0,00 түвшнээс доош зоорийн давхаргүй, ± 0,00 түвшнээс дээш 1 давхар; - Барилгын ажлын нийт талбай: S=51,6м^2; **В блок барилга нь:** - Барилгын хэмжээ: Тэнхлэгээрээ 30,0м x 15,8м хэмжээтэй; - Давхрын тоо: ± 0,00 түвшнээс доош зоорийн давхаргүй, ± 0,00 түвшнээс дээш 3 давхар; - Барилгын ажлын нийт талбай: S=1422,0м^2; **С блок барилга нь:** - Барилгын хэмжээ: Тэнхлэгээрээ 9,4м x 39,4м хэмжээтэй; - Давхрын тоо: ± 0,00 түвшнээс доош зоорийн давхаргүй, ± 0,00 түвшнээс дээш 3 давхар; - Барилгын ажлын нийт талбай: S=1111,08м^2; **D блок барилга нь:** - Барилгын хэмжээ: Тэнхлэгээрээ 32,0м x 24,0м хэмжээтэй; - Давхрын тоо: ± 0,00 түвшнээс доош зоорийн давхаргүй, ± 0,00 түвшнээс дээш 1 давхар; - Барилгын ажлын нийт талбай: S=768,0м^2; **Е блок барилга нь:**

	- Барилгын хэмжээ: Тэнхлэгээрээ 30,4м x 18,0м хэмжээтэй; - Давхрын тоо: ± 0,00 түвшнээс доош зоорийн давхаргүй, ± 0,00 түвшнээс дээш 3 давхар; - Барилгын ажлын нийт талбай: S=1641,6м^2; **Халаалтын тогооны барилга нь:** - Барилгын хэмжээ: Тэнхлэгээрээ 9,0м x 8,0м хэмжээтэй; - Давхрын тоо: ± 0,00 түвшнээс доош зоорийн давхаргүй, ± 0,00 түвшнээс дээш 1 давхар; - Барилгын ажлын нийт талбай: S=72,0м^2; **Дэд өртөөний барилга нь:** - Барилгын хэмжээ: Тэнхлэгээрээ 10,8м x 7,0м хэмжээтэй; - Давхрын тоо: ± 0,00 түвшнээс доош зоорийн давхаргүй, ± 0,00 түвшнээс дээш 1 давхар; - Барилгын ажлын нийт талбай: S=75,6м^2
Захиалагч:	Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газар
Санхүүжилтийн эх үүсвэр:	Нийслэлийн төсвийн хөрөнгө оруулалтаар
Зураг төслийн ерөнхий гүйцэтгэгчийн нэр:	"Дукат" ХХК
Регистрийн дугаар:	5277965
Тусгай зөвшөөрлийн хүчинтэй байх хугацаа:	2027.01.21
Ажлын төрөл:	ЗТ-2.1, ЗТ-3.1, ЗТ-3.4, ЗТ-4.1, ЗТ-4.4, ЗТ-4.5, ЗТ-6.1, ЗТ-6.2, ЗТ-6.3, ЗТ-6.4, ЗТ-7.2, ЗТ-7.3, ЗТ-7.4, ЗТ-8.1, ЗТ-10.2 заалтын дагуу
Зураг төсөл боловсруулах үндэслэл:	
Газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах эрх, олгосон захирамж, дугаар огноо:	- Нийслэлийн Засаг даргын 2024 оны 03 дугаар сарын 22-ны өдрийн А/297 дугаартай захирамж; - Төрийн байгууллагын газар эзэмших эрхийн 0000277932 дугаартай гэрчилгээ
Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар, баталсан албан тушаалтан, дугаар, огноо:	Нийслэлийн Ерөнхий архитекторын баталсан 2024 оны 04 дүгээр сарын 23-ны өдрийн МЗХ2024/00-0261 дугаартай архитектур төлөвлөлтийн даалгавар
Зураг төсөл боловсруулах гэрээ баталсан албан тушаалтан, огноо, дугаар:	Хан-Уул дүүргийн Засаг даргын Тамгын газар, “Дукат” ХХК нарын хооронд байгуулсан 2024 оны 10 дугаар сарын 15-ны өдрийн Хо/152 дугаартай зураг төсөв боловсруулах, зөвлөх үйлчилгээний гэрээ
Зураг төсөл боловсруулах даалгавар, баталсан албан тушаалтан, дугаар, огноо:	Хан-Уул дүүргийн Засаг даргын Тамгын газрын даргын албан үүргийг түр орлон гүйцэтгэгчийн баталсан 2024 оны 09 дүгээр сарын 02-ны өдрийн барилгын зургийн даалгавар

Зөвшилцсөн байгууллага:

Нийслэлийн Ерөнхий архитектор	Ч.Төгсдэлгэр
Хан-Уул дүүргийн Засаг даргын Тамгын газрын даргын үүргийг түр орлон гүйцэтгэгч:	З.Буянт
Онцгой байдлын Ерөнхий газрын Гал түймэртэй тэмцэх газрын хэлтсийн дарга, Хурандаа	Д.Баян-Эрдэнэ
Нийслэлийн Эрүүл мэндийн газрын Эрүүл мэндийн хяналтын хэлтсийн даргын албан үүргийг түр орлон гүйцэтгэгч	М.Мөнхгэрэл

Нийслэлийн газар зохион байгуулалтын албаны даргын албан үүргийг түр орлон гүйцэтгэгч	Г.Мөнхбаатар
Нийслэлийн хот байгуулалт, Хотын стандартын газрын мэргэжилтэн	Б.Оргил
Нийслэлийн Онцгой байдлын газрын Барилгын зураг төслийн хяналтын ахлах байцаагч, Хошууч	Б.Даваасүрэн
"Улаанбаатар цахилгаан түгээх сүлжээ" ТӨХК-ийн Ерөнхий инженер	Т.Мөнхболд
"Мэдээлэл холбооны сүлжээ" ХХК-ийн Технологийн удирдлага, төлөвлөлтийн газрын захирал	А.Гантулга
"Мэдээлэл холбооны сүлжээ" ХХК-ийн Дэд бүтэц төлөвлөлтийн хэлтсийн мэргэжилтэн	Н.Болор-Эрдэнэ
Нийслэлийн хот байгуулалт хөгжлийн газрын Инженерийн дэд бүтэц төлөвлөлтийн хэлтсийн инженер	Э.Лхагвадорж

Техникийн нөхцөл олгосон байдал:

Техникийн нөхцөл	Олгосон байгууллага	Огноо, дугаар:	Хүчинтэй байх хугацаа:
Дулаан хангамж:	Өөрийн бие даасан эх үүсвэрээр		
Гадна ус хангамж, ариутгах татуурга:	Өөрийн бие даасан эх үүсвэрээр		
Цахилгаан хангамж:	"УБЦТС" ХХК	2024.02.27 № 01/00299/24	2 жил
Холбоо дохиолол:	"МХС" ХХК	2025.04.02 № B-U2025/166	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:	"Дукат" ХХК	Б.Тамир	Я.Амарсайхан
Барилга бүтээц:	"Дукат" ХХК	Н.Мөнхбат	Б.Гантулга
Дулаан хангамж:	"Дукат" ХХК	М.Бямбажав	Ц.Жалцав
Гадна, дотор ус хангамж, ариутгах татуурга:	"Дукат" ХХК	Б.Отгонжаргал	Д.Дагвасүрэн
Цахилгаан хангамж:	"Дукат" ХХК	С.Алтанцэцэг	Ё.Батсүрэн
Гадна, дотор холбоо, дохиолол:	"Дукат" ХХК	Д.Сэргэлэнбаатар	Ж.Наранцэцэг
Барилгын төсөв:	"Дукат" ХХК	А.Батнавч	А.Эрдэнэчимэг
Инженер геологи	"Барнаб" ХХК	Б.Буянхишиг	Ц.Пүрэвсүрэн
Архивын дугаар:	Архив № 52/24		

Барилгын эрчим хүчний гэрчилгээ:

Эрчим хүчний хэрэгцээний ангилал	Нормын суурь үзүүлэлт: кВт*цаг/(м^{3}жил)	Зураг төслийн бодит үзүүлэлт кВт*цаг/(м^{3}жил)	Зөрүү %
B	61	41	67

Зураг төсөлд магадлал хийсэн экспертүүдээс зөвшөөрсөн **7**, татгалзсан эксперт байхгүй байна.

Улаанбаатар хот, Хан-Уул дүүргийн 14 дүгээр хорооны нутаг дэвсгэрт баригдах Хан-Уул дүүргийн Засаг даргын Тамгын газар. "59-р дунд сургуулийн барилга"-ын ажлын төсөвт өртгийн нэгдсэн задаргаа

№	Барилгын үндсэн хийц	Төсөвт өртөг /төг/	Хүчин чадал /м²/	Нэгж өртөг /төг/
1	**Барилга угсралтын ажил:**			
ББ	- Төлөвлөж буй барилга нь 6 блокоос бүрдэнэ. Зоорьгүй, 3 давхар барилга; - А блок тэнхлэгээрээ 24,4м х 24,0м, 3 давхар; - А* блок тэнхлэгээрээ 6,0м х 8,6м; - В блок тэнхлэгээрээ 30,0м х 15,8м; - С блок тэнхлэгээрээ 9,4м х 39,4м; - D блок тэнхлэгээрээ 32,0м х 24,0м; - Е блок тэнхлэгээрээ 30,4м х 18,0м; - Барилгын үндсэн хийц нь цутгамал төмөр бетон суурьтай, цутгамал төмөр бетон араг бүтээцтэй, чулуун хөвөн дулаалгатай, ердийн хавтгай дээвэр болон чулуун хөвөн сендвичэн дээвэртэй; - Спорт заал 768м²; - Соёлын танхим 432м²; - Барилгажилтын талбай 3377м²; - Барилгын тэнхлэгээр тооцсон нийт талбай 6828,0м²; - Нийт эзлэхүүн 29146,08м³	14,904,651,390	6828,0	2, 182,872
ХАС		1,244,889,084	6828,0	182,324
ЦБУ		260,393,530	6828,0	38,137
ДГ-ХТ		753,861,276	6828,0	110,409
ХД		327,078,039	6828,0	47,903
Хэсгийн дүн:		**17,490,873,318**	**6828,0**	**2,561,677**
2	**Гадна инженерийн шугам сүлжээний ажил:**			
2.1	**Барилга угсралтын ажил: /УДДТ, ХБ, ХТП гэх мэт/**			
БА	Халаалтын тогооны барилга /иж бүрэн/	345,934,609	72,0	4,804,647
БА	Дэд өртөөний барилга	192,135,553	76,0	2,541,476
Хэсгийн дүн:		**538,070,161.9**		
2.2	**Гадна дулааны шугамын ажил:**			
ГД	Гадна дулаан /м/: Нэвтрэх цутгамал төмөр бетон сувагт ган хоолой Ф89-150мм /шугамын диаметрүүд/	272,822,708	161,0	1,694,551
ДМ	Дулаан механик : Халаалтын тогоо, бусад тоног төхөөрөмж, холбох хэрэгслийн угсралт	36,242,919	3,0	12,080,973
Хэсгийн дүн:		**309,065,627**		
2.3	**Гадна ус хангамжийн шугамын ажил /дангаараа/:**			
УХ	Гадна ус хангамж /м/: Цайрдсан ган хоолой Ф80-100мм	18,839,866	130,0	144,922
Хэсгийн дүн:		**18,839,866**		
2.4	**Ариутгах татуургын шугамын ажил:**			

АТ	Ариутгах татуургын шугам /м/: Дулаалгатай хуванцар хоолой Ф100-150мм	20,523,249	136,0	150,906
Хэсгийн дүн:		**20,523,249**		
2.5	**Гадна цахилгааны шугамын ажил:**			
ГЦ	Гадна цахилгаан /м/: 0,4кВ кабель шугам 3х240+120, 3х185+95мм^2	71,098,257	590,0	222,182
ГЦ	Гадна цахилгаан /м/: 10кВ кабель шугам 3х240мм^2	180,430,836	748,0	241,218
ГЦ	Дэд өртөө /ш/: Хаалттай /ачаалал таслагчтай/ 2х630кВа чадалтай	228,476,249	1,0	228,476,249
ГЦ	Гадна цахилгаан агаарын шон	22,794,122	3,0	7,598,041
ГЦ	Дизель генератор	14,028,881	1,0	14,028,881
Хэсгийн дүн:		**516,828,346**		
2.6	**Гадна холбооны шугамын ажил:**			
ГХ	Гадна холбоо /м/: (2+0) сувагчлалтай	24,460,551	140,0	174,718
ГХ	Гадна холбоо: Агаарын багана	29,896,229	5,0	5,979,246
Хэсгийн дүн:		**54,356,779**		
3	**Гадна тохижилтын ажил:**			
ГТ	Авто зам, зогсоол /м^2/: бетон хучилттай	254,960,132	1503,0	169,634
ГТ	Явган зам, талбай /м^2/: Өнгөт хавтан хучилттай	175,088,858	1430,0	122,440
ГТ	Явган зам, талбай /м^2/: Боржин чулуун хавтан хучилттай	217,204,763	747,0	290,769
ГТ	Явган зам, талбай /м^2/: Эко хавтан хучилттай	107,678,572	1100,0	97,890
ГТ	Тоглоомын талбай /м^2/: Бетон суурь, резинэн хавтан хучилттай	178,946,127	639,0	280,041
ГТ	Спорт талбай /м^2/: Бетон суурь, хиймэл зүлэгтэй	437,494,203	2320,0	188,575
ГТ	Ногоон байгууламж /м^2/: Зүлэгжүүлэлт	45,954,776	1500,0	30,637
ГТ	Ногоон байгууламж /ш/: Шилмүүст мод	11,447,699	30,0	381,590
Т	Ногоон байгууламж /ш/: Бут, сөөг	21,506,105	1200,0	17,922
ГТ	Гадна хашаа /м^2/: Төмөр сараалжин	66,096,263	567,0	116,572
ГТ	Гадна хашаа /м^2/: Төмөр торон	47,026,236	784,0	59,982
ГТ	Сүүдрэвч /ш/	16,739,432	3,0	5,579,811
ГТ	Сандал /ш/	5,158,158	10,0	515,816
ГТ	Хогийн сав /ш/	1,501,064	4,0	375,266
ГТ	Гадна гэрэл /ш/	162,242,839	41,0	3,957,142
ГТ	Гадна талбайн дасгалын төхөөрөмж /ш/	2,683,532	10,0	268,353
ГТ	Замын тэмдэг/ш/	4,866,231	10,0	486,623
ГТ	Өндөржилт зам талбай, ус зайлуулах суваг бусад ажил /м^2/	339,666,767	9239,0	36,764
ГТ	Хөлбөмбөгийн талбайн хаалга /ш/	4,044,064	2,0	2,022,032
Хэсгийн дүн		**2,100,305,821**		
4	**Тоног төхөөмжийн жагсаалт:**			

ТТ	Цахилгаан шат 3 зогсоолтой	99,189,246	1	99,189,246
ТТ	Чийрэгжүүлэлтийн төхөөрөмж	21,423,480	10	2,142,348
ТТ	Усны нөөцийн сав	33,469,108	1	33,469,108
ТТ	Ус халаагч бойлер 1000л	26,389,947	2	13,194,974
ТТ	Ус цэвэршүүлэгч төхөөрөмж	5,528,640	1	5,528,640
ТТ	Даралтат сав 150л	592,739	1	592,739
ТТ	Гүний худгийн насос 9м^3/ц	9,352,116	1	9,352,116
ТТ	Халуун усны эргэлтийн насос 1,5м^3/ц	5,233,549	2	2,616,774
ТТ	Бохир усны цооног 50м^3	82,353,700	1	82,353,700
ТТ	Хүчний трансформатор 630кВа	63,663,211	2	31,831,606
ТТ	Дизель генератор 450кВа	212,276,740	1	212,276,740
ТТ	Автомашин цэнэглэх станц 20кВ	6,565,260	1	6,565,260
ТТ	Салхивчны цогц тоног төхөөрөмж	226,843,555	48	4,725,907
ТТ	Унд ахуйн усан хангамжийн насос 33м^3/ц, 25м	8,818,711	2	4,409,355
ТТ	Гал унтраах ердийн системийн насос 9м^3/ц, 25м	4,554,010	2	2,277,005
ТТ	Цэвэр усны нөөцийн сав 8 м^3	17,451,406	1	17,451,406
ТТ	Тэлэлтийн сав 80л	385,853	1	385,853
ТТ	Халаалтын зуух 115кВт	105,389,700	3	35,129,900
ТТ	Тэлэлтийн сав 500л	1,439,980	1	1,439,980
ТТ	Халаалтын эргэлтийн насос	8,818,711	2	4,409,355
Хэсгийн дүн		**939,739,662**		
	Төсөвт өртгийн нэгдсэн товчоо			
БУ	**Барилга угсралт /үндсэн/**	**17,490,873,318**		
БУ	**Барилга угсралт /туслах/**	**538,070,162**		
ГД	**Гадна дулаан хангамж**	**309,065,627**		
УХ	**Гадна ус хангамж**	**18,839,866**		
АТ	**Ариутгах татуурга**	**20,523,249**		
ГЦ	**Гадна цахилгаан хангамж**	**516,828,346**		
ГХ	**Гадна холбоо**	**54,356,779**		
ГТ	**Гадна тохижилт, зам талбай**	**2,100,305,821**		
ТТ	**Тоног төхөөрөмж**	**939,739,662**		
НИЙТ ТӨСӨВТ ӨРТӨГ:				**21,988,602,830**

Төсөв:
Эксперт нь: Улаанбаатар хот, Хан-Уул дүүргийн 14 дүгээр хорооны нутаг дэвсгэрт баригдах Хан-Уул дүүргийн Засаг даргын Тамгын газар. "59-р дунд сургуулийн барилга"-ын ажлын нийт төсөвт өртгийг **21,988,602,830** /хорин нэгэн тэрбум есөн зуун наян найман сая зургаан зуун хоёр мянга найман 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 хот, Хан-Уул дүүргийн 14 дүгээр хорооны нутаг дэвсгэрт баригдах Хан-Уул дүүргийн Засаг даргын Тамгын газар. "59-р дунд сургуулийн барилга"-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, нэгтгэн бүртгэлийн дугаар олгов.

Дүгнэлтийн нэгтгэл нь экспертүүдийн **18** 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.ӨРДЭНЭБАЯР
БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСЛИЙН МАГАДЛАЛЫН ХЭЛТСИЙН АХЛАХ МЭРГЭЖИЛТЭН	П.МӨНГӨНТУУЛ
БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСЛИЙН МАГАДЛАЛЫН ХЭЛТСИЙН МЭРГЭЖИЛТЭН	Н.ЛХАГВАДУЛАМ

УЛААНБААТАР ХОТ БАРИЛГЫН ХӨГЖЛИЙН ТӨВ ТӨАХТҮГ 5164753