ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, БАРИЛГА,
ОРОН СУУЦЖУУЛАЛТЫН ЯАМ

БАРИЛГЫН ХӨГЖЛИЙН ТӨВ

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСЛИЙН МАГАДЛАЛЫН ДҮГНЭЛТИЙН НЭГТГЭЛ

2025 оны 04 дугаар сарын 08 Дугаар 0439/2025 Улаанбаатар хот

Барилга байгууламжийн байршил:	Говь-Алтай аймгийн Есөнбулаг сумын 10 дугаар баг
Барилга байгууламжийн нэр, зориулалт:	“Баривчлах байр, албан контор”-ын барилгын ажлын зураг, төсөв
Зураг төслийн шифр:	**bm-48/2024**
Хувилбар:	Газар хөдлөлтийн эрчим **8** балл Гадна агаарын тооцооны температур: **-31.3**°C
Хүчин чадал:	- Барилгын хэмжээ: Тэнхлэгээрээ 22,0м х 14,0м хэмжээтэй; - Давхрын тоо: ± 0,00 түвшнээс доош 1 давхар зоорийн давхартай, ± 0,00 түвшнээс дээш 3 давхар; - Барилгын ажлын нийт талбай: S=1292,0м^2
Захиалагч:	ШШГЕГ-ын Үйлдвэр, барилга, технологийн хэлтэс
Санхүүжилтийн эх үүсвэр:	Улсын төсвийн хөрөнгө оруулалтаар
Зураг төслийн ерөнхий гүйцэтгэгчийн нэр:	“Бум-Асар” ХХК
Регистрийн дугаар:	5761808
Тусгай зөвшөөрлийн хүчинтэй хугацаа:	2027.06.16
Ажлын төрөл:	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-8.1, ЗТ-10.2 заалтын дагуу
Газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах эрх, олгосон захирамж, огноо, дугаар:	- Говь-Алтай аймгийн Засаг даргын 2022 оны 07 дугаар сарын 06-ны өдрийн 08432 дугаартай захирамж; - Газар эзэмших эрхийн 0000101547 дугаартай гэрчилгээ
Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар батлсан албан тушаалтан, огноо, дугаар:	Говь-Алтай аймгийн Ерөнхий архитекторын батлсан 2024 оны 05 дугаар сарын 13-ны өдрийн АТД-82-0011/24 дугаартай архитектур төлөвлөлтийн даалгавар
Зураг төсөл боловсруулах даалгавар батлсан албан тушаалтан, огноо, дугаар:	ШШГЕГ-ын Үйлдвэр, барилга, технологийн хэлтсийн даргын батлсан 2024 оны 07 дугаар сарын 10-ын өдрийн зураг төсөл боловсруулах даалгавар
Зураг төсөл боловсруулах гэрээ батлсан албан тушаалтан, огноо, дугаар:	ШШГЕГ-ын Үйлдвэр, барилга, технологийн хэлтэс, “Бум-Асар” ХХК нарын хооронд байгуулсан 2024 оны 07 дугаар сарын 22-ны өдрийн 15/24 дугаартай зураг төсөл боловсруулах гэрээ

Зөвшилцсөн байгууллагууд:	
Говь-Алтай аймгийн Ерөнхий архитектор	Б.Бямбадорж
Говь-Алтай аймгийн Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газрын дарга	Д.Алтанзагас
Говь-Алтай аймгийн Онцгой байдлын газрын дарга, Дэд хурандаа	Ц.Лувсанжамц
Говь-Алтай аймгийн Эрүүл мэндийн газрын дарга	Г.Лхагважаргал
ШШГЕГ-ын Үйлдвэр, барилга, технологийн хэлтсийн дарга, Хурандаа	Т.Эрдэнэжаргал
"Ундарга-Алтай" ААТҮГ-ын Ерөнхий инженер	Г.Хүрэлхүү
"Ундарга-Алтай" ААТҮГ-ын инженер	Д.Байгалмаа
"АУЭХС" ТӨХК-ийн Ерөнхий инженер	Д.Баярчулуун
"МХС" ХХК-ийн Говь-Алтай аймаг дахь салбарын дарга	Б.Жаргалсайхан

Техникийн нөхцөл олгосон байдал:			
Техникийн нөхцөл	Олгосон байгууллага	Огноо, дугаар:	Хүчинтэй байх хугацаа:
Дулаан хангамж:	ШШГЕГ	2024.08.27 № 05/2107	Албан бичиг
Ус хангамж, ариутгах татуурга:	"Ундарга-Алтай" ААТҮГ	2024.05.20 № УА-2024/14	2 жил
Цахилгаан хангамж:	"АУЭХС" ТӨХК	2024.05.20 № 38	1 жил
Холбоо дохиолол:	"МХС" ХХК-ийн Говь-Алтай аймаг дахь салбар	2024.05.17 № D-A2 2024/16	1 жил

Барилга байгууламжийн зураг төслийн бүрдэл:			
Зураг төслийн бүрдэл:	Зураг төсөл		Магадлал хийсэн экспертийн нэр
	Гүйцэтгэсэн байгууллага:	Шалгасан архитектор, инженер	
Барилга архитектур:	"Бум-Асар" ХХК	А.Уянболд	Л.Чагнаа
Барилга бүтээц:	"Бум-Асар" ХХК	Б.Бат-Эрдэнэ	С.Сүхбаатар
Халаалт, агаар сэлгэлт:	"Бум-Асар" ХХК	Д.Ганзориг	Б.Батзоригт
Гадна, дотор цэвэр, бохир ус:	"Бум-Асар" ХХК	Г.Цэцэгмаа, Б.Мөнхсайхан	Д.Мягмар
Цахилгаан хангамж:	"Бум-Асар" ХХК	Б.Түвшинжаргал	Г.Гантуяа
Гадна, дотор холбоо, дохиолол:	"Бум-Асар" ХХК	С.Энхмөнх	Ж.Наранцэцэг
Төсөв:	"Бум-Асар" ХХК	М.Мөнхгэрэл, Д.Болормаа	Ү.Банди
Инженер геологи:	"Топ гео техник" ХХК	Н.Ганзориг	Г.Тунгалаг
Архивын дугаар:	2024/109		

Барилгын эрчим хүчний хэмнэлтийн нормын үзүүлэлт:

Эрчим хүчний хэрэгцээний ангилал	Нормын суурь үзүүлэлт: кВт*цаг/(м^{3}жил)	Зураг төслийн бодит үзүүлэлт кВт*цаг/(м^{3}жил)	Зөрүү %
B	48	36	75
Зураг төсөлд магадлал хийсэн экспертүүдээс зөвшөөрсөн **7**, татгалзсан эксперт байхгүй байна.			

Говь-Алтай аймгийн Есөнбулаг сумын 10 дугаар багийн нутаг дэвсгэрт баригдах "Баривчлах байр, албан контор"-ын барилгын төсөвт өртгийн товчоо

№	Барилга угсралтын ажлын Тодорхойлолт	Төсөвт өртөг /төг/	Хүчин чадал /м^2/	Нэгж өртөг /төг/
1	**Барилга угсралтын ажил:**			
БА, ББ	- Барилга нь тэнхлэгээрээ 22,0м х 14.0м хэмжээтэй, зоорьтой, 3 давхар, S=1292,0м^2 - Суурь: Төмөр бетон баганан суурьтай, - Даацын үндсэн бүтээц: Төмөр бетон каркас, - Гадна хана: 360мм-ийн блок, XPS дулаалга-150мм, тортой шавардлага, өнгөлгөөний эмульс, - Хучилт: Цутгамал төмөр бетон хучилттай, - Дээвэр: Хавтгай дээвэртэй	2,557,954,327	1292,0	1,979,840
ХАС		280,670,113	1292,0	217,236
ЦБУ		191,084,336	1292,0	147,898
ДГ, ХТ		163,474,861	1292,0	126,528
ХД		218,315,382	1292,0	168,974
Хэсгийн дүн:		**3,411,499,019**	**1292,0**	**2,640,479**
2	**Гадна инженерийн шугам сүлжээний ажил:**			
УХ	Цэвэр усны шугам /м/: Цайрдсан ган хоолой *Ф*57мм-30м, Л7 лотки-70м	141,741,738	70,0	2,024,882
АТ	Гадна ариутгах татуурга /м/: Бохир усны хуванцар хоолой *Ф*200 мм-21,7м, *Ф*1000мм худаг-2ш	9,162,459	21,7	422,233
АТ	Гадна ариутгах татуурга /м/: Бохир усны хуванцар хоолой *Ф*150 мм-12м, *Ф*1000мм худаг-1ш	4,798,876	12,0	399,906
ГЦ	Гадна цахилгаан /м/: 6кВ-ын агаарын шугам зөөх	7,260,271	45,0	161,339
ГЦ	6кВ-ын XPLE тусгаарлагчтай YJLY-3х120мм^2 кабель-45м, 0,4кВ-ын YJLY-23/1-3х120+1х70мм^2 кабель-21м, 0,4кВ-ын YJLY-23/1-3х95+1х50мм^2 кабель-53м	25,774,766	119,0	216,595
ГЦ	400кВа чадалтай дэд өртөө КТПН-1ш	12,974,439	1,0	12,974,439
ГХ	Гадна холбоо /м/: Шилэн кабель 12 кор: 0,5км, төмөр бетон худаг 3ш	112,226,508	500,0	94,493
Хэсгийн дүн:		**313,939,056**		
3	**Тоног төхөөрөмжийн үнэ:**			

ТТ	Дулаан хөшиг L=2420м^3/ц, ny=13,14кВт	7,832,240	2	3,916,120
ТТ	Цахилгаан тогоо q=56,95кВт	2,879,500	1	2,879,500
ТТ	Тэлэлтийн сав 50л	776,774	1	776,774
ТТ	Эргэлтийн насос g=2,5м^3/ц; h=9м	2,764,320	2	1,382,160
ТТ	Агаар сорох сэнс 500м^3/ц, P=200Па	8,177,780	1	8,177,780
ТТ	Агаар сорох сэнс 400м3/ц, P=200Па	8,177,780	1	8,177,780
ТТ	Агаар сорох сэнс 2800м^3/ц, p=200Па	12,093,900	1	12,093,900
ТТ	Агаар сорох сэнс 450м^3/ц, P=200Па	8,177,780	1	8,177,780
ТТ	Дизель генератор 40кВа	37,433,500	1	37,433,500
ТТ	Хүчний трансформатор 400кВа	12,669,800	1	12,669,800
ТТ	Иж бүрдэл дэд станц КТПН	9,790,300	1	9,790,300
Хэсгийн дүн:		**110,773,674**		
4	**Гадна тохижилтын ажил:**			
ГТ	Гадна тохижилт /м^2/: Гадна зүлэгжүүлэлт	41,331,472	1005,0	41,126
ГТ	Автозам /м^2/	39,259,699	365,0	107,561
ГТ	Явган зам /м^2/	6,398,955	91,0	70,318
Хэсгийн дүн:		**86,990,126**		
5	**Зураг төслийн үнэ:**			
ЗТҮ	Зураг төслийн үнэ	45,000,000		
Хэсгийн дүн:		**45,000,000**		
	Төсөвт өртгийн нэгдсэн товчоо			
1	**Барилга угсралтын ажил**	**3,411,499,019**		
2	**Гадна инженерийн шугам сүлжээний ажил**	**313,939,056**		
3	**Тоног төхөөрөмж**	**110,773,674**		
4	**Гадна тохижилтын ажил**	**86,990,126**		
5	**Зураг төслийн үнэ**	**45,000,000**		
	НИЙТ ТӨСӨВТ ӨРТӨГ:			**3,968,201,875**

Эксперт нь: Говь-Алтай аймгийн Есөнбулаг сумын 10 дугаар багийн нутаг дэвсгэрт баригдах "Баривчлах байр, албан контор"-ын барилгын ажлын нийт төсөвт өртгийг **3,968,201,875** /гурван тэрбум есөн зуун жаран найман сая хоёр зуун нэг мянга найман зуун далан таван/ 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".

Говь-Алтай аймгийн Есөнбулаг сумын 10 дугаар багийн нутаг дэвсгэрт баригдах "Баривчлах байр, албан контор"-ын барилгын ажлын зураг, төсөвт "Барилгын тухай хууль"-ийн 34.1.4, 34.2 дахь хэсэг, Монгол Улсын Засгийн газрын 2018 оны "Төрийн зарим чиг үүргийг мэргэжлийн байгууллагаар гүйцэтгүүлэх тухай" 51 дүгээр тогтоол 2019 оны 108 дугаар тогтоолоор батлагдсан "Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, магадлал хийх дүрэм"-ийг тус тус үндэслэн магадлал хийх ажлыг зохион байгуулж, экспертүүдийн дүгнэлтийг нэгтгэн бүртгэлийн дугаар олгов.

Дүгнэлтийн нэгтгэл нь экспертүүдийн **16** хуудас магадлалын дүгнэлтийн хамт хүчинтэй.

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСӨЛД МАГАДЛАЛ ХИЙХ АЖЛЫГ ЗОХИОН БАЙГУУЛСАН

БАРИЛГЫН ХӨГЖЛИЙН ТӨВИЙН ЕРӨНХИЙ ИНЖЕНЕР	З.ЭНХ-ОРГИЛ
БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСЛИЙН МАГАДЛАЛЫН ХЭЛТСИЙН ДАРГА	Ш.МӨНГӨНЧИМЭГ
БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСЛИЙН МАГАДЛАЛЫН ХЭЛТСИЙН АЛБАНЫ ДАРГА	М.ЭРДЭНЭБАЯР
БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСЛИЙН МАГАДЛАЛЫН ХЭЛТСИЙН АХЛАХ МЭРГЭЖИЛТЭН	Т.БАТГЭРЭЛ
БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСЛИЙН МАГАДЛАЛЫН ХЭЛТСИЙН МЭРГЭЖИЛТЭН	О.БАДАМХОРОЛ