ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, БАРИЛГА,
ОРОН СУУЦЖУУЛАЛТЫН ЯАМ

БАРИЛГЫН ХӨГЖЛИЙН ТӨВ

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСЛИЙН МАГАДЛАЛЫН ДҮГНЭЛТИЙН НЭГТГЭЛ

2025 оны 07 дугаар сарын 31 Дугаар 1322/2025 Улаанбаатар хот

Барилга байгууламжийн байршил:	Улаанбаатар хот, Багануур дүүргийн 1 дүгээр хороо
Барилга байгууламжийн нэр, зориулалт:	"Гүн галуутай цогцолбор сургуулийн II дугаар байрны дээврийн засвар"-ын ажлын зураг, төсөв
Зураг төслийн шифр:	**СЧ-05-25**
Хүчин чадал:	Гүн галуутай цогцолбор сургуулийн II дугаар байрны дээврийн ажлын нийт талбай: S=395,0м^2
Захиалагч:	Багануур дүүргийн Засаг даргын Тамгын газар
Санхүүжилтийн эх үүсвэр:	Улсын төсвийн хөрөнгө оруулалтаар
Зураг төслийн ерөнхий гүйцэтгэгчийн нэр:	"Скэч" ХХК
Регистрийн дугаар:	5953863
Тусгай зөвшөөрлийн хүчинтэй байх хугацаа:	2029.03.25
Ажлын төрөл:	ЗТ-3.1, ЗТ-10.2 заалтын дагуу
Зураг төсөл боловсруулах даалгавар баталсан албан тушаалтан, огноо, дугаар:	Багануур дүүргийн Засаг даргын баталсан 2025 оны 06 дугаар сарын 17-ны өдрийн ЗД-06 дугаартай ажлын зураг, төсөв боловсруулах даалгавар
Зураг төсөл боловсруулах гэрээ баталсан албан тушаалтан, огноо, дугаар:	Багануур дүүргийн Засаг даргын Тамгын газар, "Скэч" ХХК нарын хооронд байгуулсан 2025 оны 07 дугаар сарын 01-ний өдрийн БНД.ДХО.ШХА-2025-02 дугаартай Гүн галуутай цогцолбор сургуулийн II дугаар байрны дээврийн засварын ажлын зураг, төсөв боловсруулах гэрээ.

Барилга байгууламжийн зураг төслийн бүрдэл:

Зураг төслийн бүрдэл:	Зураг төсөл		Магадлал хийсэн экспертийн нэр
	Гүйцэтгэсэн байгууллага:	Шалгасан архитектор, инженер	
Барилга архитектур:	"Скэч" ХХК	Б.Булган	С.Түмэн-Өлзий
Төсөв:	"Скэч" ХХК	Ц.Баярмаа	Ө.Энхтогтох

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

Улаанбаатар хот, Багануур дүүргийн 1 дүгээр хорооны нутаг дэвсгэрт хийгдэх "Гүн галуутай цогцолбор сургуулийн II дугаар байрны дээврийн засвар"-ын ажлын нэгдсэн төсвийн задаргаа

д/д	Тодорхойлолт	Төсөвт өртөг /төг/	Хүчин чадал /м²/	Нэгж өртөг /төг/
1	**Гүн галуутай цогцолбор сургуулийн II дугаар байрны дээврийн засварын ажил:**			
БА	Барилгын хэмжээ: Барилга нь тэнхлэгээрээ 34,84м х 10,4м хэмжээтэй Давхрын тоо: зоорьтой 4 давхар 10см-ийн зузаантай XPS хавтан дулаалгатай гал дэмждэггүй PVC полимер мембран ус тусгаарлагчтай	112,947,611	395,0	285,943
Хэсгийн дүн:		**112,947,611**		
2	**Зураг төслийн ажил:**			
ЗТ	Зураг төслийн үнэ	18,000,000		
Хэсгийн дүн:		**18,000,000**		
	ТӨСӨВТ ӨРТГИЙН ТОВЧОО			
1	**Гүн галуутай цогцолбор сургуулийн II дугаар байрны дээврийн засварын ажил:**			**112,947,611**
2	**Зураг төслийн ажил**			**18,000,000**
Нийт төсөвт өртөг:				**130,947,611**

Төсөв:
Эксперт нь Улаанбаатар хот, Багануур дүүргийн 1 дүгээр хорооны нутаг дэвсгэрт хийгдэх "Гүн галуутай цогцолбор сургуулийн II дугаар байрны дээврийн засвар"-ын ажлын төсөвт өртгийг **130,947,611** /нэг зуун гучин сая есөн зуун дөчин долоон мянга зургаан зуун арван нэгэн/ 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, Багануур дүүргийн 1 дүгээр хорооны нутаг дэвсгэрт хийгдэх "Гүн галуутай цогцолбор сургуулийн II дугаар байрны дээврийн 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 **2** хуудас магадлалын дүгнэлтийн хамт хүчинтэй.

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСӨЛД МАГАДЛАЛ ХИЙХ АЖЛЫГ ЗОХИОН БАЙГУУЛСАН:

БАРИЛГЫН ХӨГЖЛИЙН ТӨВИЙН ЗАХИРАЛ	Т.ПҮРЭВХАТАН
БАРИЛГЫН ХӨГЖЛИЙН ТӨВИЙН ЕРӨНХИЙ ИНЖЕНЕР	З.ӨНХ-ОРГИЛ
БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСЛИЙН МАГАДЛАЛЫН ХЭЛТСИЙН ДАРГА	Г.МӨНХБОЛД
БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСЛИЙН МАГАДЛАЛЫН ХЭЛТСИЙН МЭРГЭЖИЛТЭН	Г.САНСАР

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:/**
Нийслэлийн ерөнхий боловсролын Гүн галуутай цогцолбор сургуулийн II байрны дээврийн засвар

2025 оны 07 сарын 19 өдөр

Д/д	Утга	Тайлбар
1	Барилга байгууламжийн нэр	Нийслэлийн ерөнхий боловсролын Гүн галуутай цогцолбор сургуулийн II байрны дээврийн засвар
2	Барилга байгууламжийн байршил, хүчин чадал	Улаанбаатар хот, Багануур дүүрэг, 1-р хороо-р хороо
3	Зураг төслийн байгууллага	"Скэч" ХХК
4	Зургийн шифр	СЧ - 05 - 25
5	Хуудасны тоо	БА-17 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;	Багануур дүүргийн Засаг Даргын баталсан 2025 оны 06 сарын 17-ны өдрийн ЗД - 06 дугаартай Галуутай сургуулийн хичээлийн 2 байрны дээврийн засварын зураг төсөв боловсруулах даалгавартай байна.
2	6.12.2. холбогдох мэргэжлийн байгууллагаар энэ дүрмийн 5.2-т заасны дагуу хянуулж, дүгнэлт гаргуулж баталгаажуулсан эсэх;	Багануур дүүргийн Засаг Даргын Тамгын Газрын Тохижилт нийтийн аж ахуйн хэлтсийн дарга болон Нийслэлийн Ерөнхий боловсролын " Гүн галуутай " цогцолбор сургуулийн захирал нартай зөвшөөрөлцсөн 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;	Барилга нь тэнхлэгээрээ 34,8 х 10,4 м хэмжээтэй зоорьтой 4 давхар төмөр бетон арагт бүтээцтэй 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 дүгнэлттэй эсэх;	_____

Д/д	Утга	Тайлбар
7	6.12.7. хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн хэрэгцээ, техникийн шаардлагыг хангуулсан эсэх;	Тусгаагүй
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.	Дээврийн засварын зургийг батлагдсан зургийн даалгаврын дагуу боловсруулжээ.

Дүгнэлт бичсэн

Эксперт № 1-18 С.Түмэн-Өлзий /.....

2025 оны 07 сарын 19 өдөр

МОНГОЛ УЛС 13-08 Сэлэнгийн аймгийн Засаг захирагчийн зөвлөх архитектор ЗА-ХТ 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 **/Барилгын төсөв:/**
Нийслэлийн ерөнхий боловсролын Гүн галуутай цогцолбор сургуулийн II байрны дээврийн засвар

2025 оны 07 сарын 24 өдөр

Д/д	Утга	Тайлбар
1	Барилга байгууламжийн нэр	Нийслэлийн ерөнхий боловсролын Гүн галуутай цогцолбор сургуулийн II байрны дээврийн засвар
2	Барилга байгууламжийн байршил, хүчин чадал	Улаанбаатар хот, Багануур дүүрэг, 1-р хороо-р хороо
3	Зураг төслийн байгууллага	"Скэч" ХХК
4	Зургийн шифр	
5	Хуудасны тоо	
6. Дүгнэлтийн товч утга: /Монгол Улсын Засгийн газрын 2019 оны 108 дугаар тогтоолоос/		
1	6.12.1. архитектур төлөвлөлтийн болон зургийн даалгавар, загвар зураг, эх загвар зураг/эскиз/, байгаль, цаг уурын ерөнхий өгөгдлүүдийг тодорхойлсон, техникийн нөхцөлтэй эсэх;	
2	6.12.2. холбогдох мэргэжлийн байгууллагаар энэ дүрмийн 5.2-т заасны дагуу хянуулж, дүгнэлт гаргуулж баталгаажуулсан эсэх;	
3	6.12.3. барилга байгууламжийн архитектур төлөвлөлт, барилга бүтээц, инженерийн хангамжийн шийдэл нь норм, нормативын баримт бичиг, технологийн даалгавар, технологийн төхөөрөмжийн паспорт, инженер геологийн судалгааны дүгнэлт, техникийн нөхцлийн дагуу боловсруулсан эсэх;	
4	6.12.4. хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, техник технологийн аюулгүй ажиллагаа, орчны эрүүл ахуйн норм, нормативын баримт бичгийн шаардлагыг хангуулсан эсэх;	
5	6.12.5. барилгын ажлын гүйцэтгэгчийн 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.	Төсөвт өртгийн тооцоог 130,947,611 төгрөгөөр хянав

Дүгнэлт бичсэн
Эксперт № 9-56 Ө.Энхтогтох /.....

МОНГОЛ УЛС ТЭРГҮҮЛЭХ ЯАМ ТТ-10-094

2025 оны 07 сарын 24 өдөр

Зураг төслийн баримт бичгийн

МАГАДЛАЛЫН НЭГТГЭСЭН ДҮГНЭЛТИЙН ХАВСРАЛТ №2

ЗУРАГ ТӨСЛИЙН БҮРДЭЛ ХЭСГИЙН НЭР

Нийслэлийн ерөнхий боловсролын Гүн галуутай цогцолбор сургуулийн II байрны дээврийн засвар

2025 оны 07 сарын 24 өдөр

Д/д	Экспертийн санал, илэрсэн алдаа зөрчил	Биелэлт
1	23.07.2025 Барилгын зураг төслийн "Скеч" ХХК-боловсруулсан СЧ-05/25 шифртэй ажлын зураг төслийн дагуу нийслэлийн Баганаур дүүргийн 1 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт байрлах ерөнхий боловсролын "Гүн галуутай" цогцолбор сургуулийн хичээлийн 2-р байрны 378,4м2 дээврийн засварын засварын ажлын төсөвт ертгийн тооцоог 128,213,878 төгрөгөөр тооцож ирүүлсэнийг хянаж дараахи зөвлөмжийг гаргав. Үүнд: 1. Төсөвт буулгах ажил тооцсон ба одоо байгаа дээврийн бүтэц дээр хийх юм уу эсхүл дээврийн бүтцийг задлан буулгаж хийх эсэхийг ажлын зураг болон төсөвт тодорхой болгож, дээврийн бүтцийг үзүүлсэн БА-9 хуудсанд үзүүлсэнээр дулаалгын дээр **40- 50мм зузаан арматуртай бетон** тэгшилгээ байхгүй байгаа тул хийх эсэхийг экспертээс эсхүл автороос тодруулан төсөвт тусгах. 2. Мембраны дор геотекстиль дэвсэх ажлыг 12-130-05 нормоор, мембран дээвэр хийх ажлыг 54-200-07 нормоор тооцсон байна. /Бетон тэгшилгээн дээр геомембран дэвсэж 1 ує ПВ мембран дээвэр хийх ажлын норм үнэлгээ манай төсвийн норм байхгүй тул уг ажлын технологийг ОХУ-ын "техниколь" – ийн катологи болон технологийн аргачлалд заагдсан нэгж хөдөлмөр зарцуулалт, эсхүл техникийн нормуудаас үндэслэн тооцож болно. 3. Тээврийн зардал нормын хэмжээнд тусгагдсан ба хөөсөнцөр хавтан зөрөг материалын ачааны зэргийг 1-р зэргээр авсаныг засч нягтлах Төсвийн тайлбар бичгийг төсөв зохиох дүрэмд заасан заагдаар гаргах. /зассан төсөв ест. файлаар нь урьдчилан цахимаар ирүүлэх/	1.Одоо байгаа дээврийн хучилтын хамгийн дээд үед байгаа хамгаалалтын цементэн хавтан енгелгеег бөгсөрмөл элс цементэн холимгийн хамт буулгах мөн арматуртай цементэн тэгшилгээ дээр хийгдсэн хар цаасан ус тусгаарлагчийг буулгаж хог хаягдлыг цэвэрлэхээр зурагт төлөвлөсөн. Шинээр дээврийн налуулгыг барилгын хучилтын хийцэд ачаалал үүсгэхгүйгээр XPS дулаалгын материал ашиглан гүйцэтгэхээр төлөвлөсөн. Технониколь брэндийн технологийн аргачлалын дагуу дулаалга тэгшилгээний үе дээр бетон тэгшилгээ хийх үйлдлээр ПВХ мембран хучилтыг шаантаг бэхэлгээгээр одоо байгаа бетон тэгшилгээнд бэхэлж дээврийн ус тусгаарлалтыг гүйцэтгэхээр төлөвлөсөн болно. 2.ПВХ Мебраны хучилтын доор геотекстиль дэвсэх ажлыг 24-100-12 дулаалгын бүлгийн нормоор засварлав. Технониколь брэндийн гарын авлагад мембран дээврийн суурилуулах нэгж хөдөлмөр зарцуулалт нь 1м2 талбайд 0.65-0.85хүн/цаг байхаар зөвлөдөг. Төсөв боловсруулахад ашигласан 54-200-07 дээврийн засварын ажлын нормоор 1м2 талбайд 0.83хүн/цаг хөдөлмөр зарцуулалтай байгаа тул уг ажилд дүйцүүлэн үнэлгээнд ашигласан болно. 3.Хөөсөнцөр материалын тээврийн зэргийг 3-р зэргээр засварлав. Тесвийн тайлбар бичгийг засварлав.

Дүгнэлт бичиж, биелэлтийг шалгасан эксперт № 9-56 ..... /Ө.Энхтогтох/

2025 оны 07 сарын 24 өдөр

Биелэлтийн тайлбар бичсэн ..... /Н.Золбоо /

2025 оны 07 сарын 24 өдөр