ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, БАРИЛГА,
ОРОН СУУЦЖУУЛАЛТЫН ЯАМ

БАРИЛГЫН ХӨГЖЛИЙН ТӨВ

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСЛИЙН МАГАДЛАЛЫН ДҮГНЭЛТИЙН НЭГТГЭЛ

2025 оны 06 дугаар сарын 12 Дугаар 941/2025 Улаанбаатар хот

Барилга байгууламжийн байршил:	Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүргийн 3, 5, 7, 8, 9, 14, 15 дугаар хороо
Барилга байгууламжийн нэр, зориулалт:	"Сүхбаатар дүүргийн гадна талбайн тохижилт"-ын ажлын зураг, төсөв
Зураг төслийн шифр:	ӨҮК-25/02/05, ӨҮК-25/02/06, ӨҮК-25/02/07, ӨҮК-25/02/08, ӨҮК-25/02/09, ӨҮК-25/02/10, ӨҮК-25/02/11, ӨҮК-25/02/12, ӨҮК-25/02/13, ӨҮК-25/02/14
Хүчин чадал:	- 3-р хорооны 54-р цэцэрлэгийн гадна тохижилтын талбай: 2807,0м^2; - 3-р хорооны 68-р цэцэрлэгийн гадна тохижилтын талбай: 4437,0м^2; - 5-р хорооны Голомт хотхоны гадна тохижилтын талбай: 6860,0м^2; - 7-р хорооны 12А байрны гадна талбайн тохижилтын талбай: 864,0 м^2; - 8-р хорооны 1-р байрны гадна талбайн тохижилтын талбай:46,1 м^2; - 8-р хорооны 3-р байрны гадна талбайн тохижилтын талбай:92,2 м^2; - 9-р хорооны 292-р байрны гадна талбайн тохижилтын талбай:1063,0 м^2; - 14-р хорооны 51-р цэцэрлэгийн гадна талбайн тохижилтын талбай: 1715,0 м^2; - 15-р хорооны 58-р сургуулийн гадна талбайн тохижилтын талбай: 9212,4 м^2; - 15-р хорооны 36-р цэцэрлэгийн гадна талбайн тохижилтын талбай:558,0 м^2
Захиалагч:	Сүхбаатар дүүргийн Засаг даргын тамгын газар
Санхүүжилтийн эх үүсвэр:	Дүүргийн төсвийн хөрөнгө оруулалтаар
Зураг төслийн ерөнхий гүйцэтгэгчийн нэр:	"Өсөн үржих констракшн" ХХК
Регистрийн дугаар:	6391931
Тусгай зөвшөөрлийн хүчинтэй хугацаа:	2027.09.16
Ажлын төрөл:	ЗТ-2.1, ЗТ-6.1, ЗТ-6.2, ЗТ-6.3, ЗТ-6.4, ЗТ-8.1, ЗТ-10.2 заалтын дагуу

Тохижилтын ажлын даалгавар, баталсан албан тушаалтан, огноо, дугаар:	- Нийслэлийн Ерөнхий архитектор бөгөөд хот байгуулалт, хөгжлийн газрын даргын баталсан 2021 оны 06 дугаар сарын 14-ний өдрийн ХЗХ2021/09-044 дугаартай тохижилтын ажлын төлөвлөлтийн даалгавар; - Нийслэлийн Ерөнхий архитекторын баталсан 2022 оны 02 дугаар сарын 21-ний өдрийн ХТХ2022/00-105 дугаартай тохижилтын ажлын төлөвлөлтийн даалгавар; - Нийслэлийн Ерөнхий архитекторын баталсан 2024 оны 09 дүгээр сарын 13-ны өдрийн 2024/00-500, 2024/00-679 дугаартай тохижилтын ажлын төлөвлөлтийн даалгавар; - Нийслэлийн Ерөнхий архитекторын баталсан 2024 оны 09 дүгээр сарын 13-ны өдрийн 2024/00-679, 2024/00-679 дугаартай тохижилтын ажлын төлөвлөлтийн даалгавар
Зураг төсөл боловсруулах даалгавар баталсан албан тушаалтан, огноо, дугаар:	- Сүхбаатар дүүргийн Засаг даргын Тамгын газрын даргын үүргийг түр орлон гүйцэтгэгчийн баталсан 2024 оны 09 дүгээр сарын 10-ны өдрийн 24/17, 24/20 дугаартай ажлын зураг төсөв боловсруулах даалгавар; - Сүхбаатар дүүргийн Засаг даргын Тамгын газрын даргын баталсан 2024 оны 10 дугаар сарын 21-ний өдрийн 24/27, 24/29 дугаартай засвар, гадна талбайн тохижилтын зураг, төсөв боловсруулах даалгавар
Зураг төсөл боловсруулах гэрээ баталсан албан тушаалтан, огноо, дугаар:	- Сүхбаатар дүүргийн Засаг даргын Тамгын газар, "Өсөн үржих констракшн" ХХК нарын хооронд байгуулсан 2025 оны 01 дүгээр сарын 17-ны өдрийн СБДХАА/2024020317-/с/ дугаартай засварын зураг, төсөв боловсруулах гэрээ

Зөвшилцсөн байгууллагууд:

Нийслэлийн Ерөнхий архитектор	Ч.Төгсдэлгэр
Сүхбаатар дүүргийн Засаг даргын Тамгын газрын даргын албан үүргийг түр орлон гүйцэтгэгч	Ө.Энхбаяр

Барилга байгууламжийн зураг төслийн бүрдэл:

Зураг төслийн бүрдэл:	Зураг төсөл		Магадлал хийсэн экспертийн нэр
	Гүйцэтгэсэн байгууллага:	Шалгасан архитектор, инженер	
Барилга архитектур:	"Өсөн үржих констракшн" ХХК	Ц.Нямсүрэн	С.Түмэн-Өлзий
Барилгын төсөв:	"Өсөн үржих констракшн" ХХК	Б.Бадмааараг	Г.Гантуяа

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

ТТ	Төмөр хогийн сав	1,641,315	5	328,263
ТТ	Модон ширээ сандал	4,457,466	6	742,911
ТТ	Том гулсуур	17,737,720	1	17,737,720
ТТ	Дасгалын төхөөрөмж	2,303,600	5	460,720
ТТ	Савладаг морь	1,566,448	2	783,224
ТТ	Дүүжин даажин	2,764,320	4	691,080
ТТ	Жижиг гулсуур	3,916,120	1	3,916,120
ТТ	Бага насны хүүхдийн хөгжмийн эгшиг гаргадаг тоглоом	3,132,896	4	783,224
ТТ	Теннисний ширээ	1,566,448	2	783,224
ТТ	Элсний хайрцаг	2,418,780	1	2,418,780
Хэсгийн дүн:		**48,415,913**		
	Төсөвт өртгийн нэгдсэн товчоо			
1	**Гадна тохижилт, зам талбай**	**398,327,704**		
2	**Тоног төхөөрөмж**	**48,415,913**		
НИЙТ ТӨСӨВТ ӨРТӨГ:				**446,743,617**

Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүргийн 7 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт хэрэгжих "12А байрны гадна талбайн тохижилт"-ын ажлын төсөвт өртгийн нэгдсэн задаргаа

№	Барилга угсралтын ажлын			
	Тодорхойлолт	Төсөвт өртөг /төг/	Хүчин чадал /м²/	Нэгж өртөг /төг/
1	**Гадна тохижилтын ажил:**			
ГТ	Бусад ажил	9,454,099	6,0	1,575,683
ГТ	Явган хүний замын ажил	2,903,527	27,2	106,747
ГТ	Ногоон байгууламжийн ажил	8,200,081	299,0	27,425
ГТ	Авто замын талбай хийх ажил	124,195,230	528,2	235,129
Хэсгийн дүн:		**144,752,936**		
	Төсөвт өртгийн нэгдсэн товчоо			
1	**Гадна тохижилт, зам талбай**	**144,752,936**		
НИЙТ ТӨСӨВТ ӨРТӨГ:				**144,752,936**

Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүргийн 8 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт хэрэгжих "1-р байрны гадна талбайн тохижилт"-ын ажлын төсөвт өртгийн нэгдсэн задаргаа

№	Барилга угсралтын ажлын			
	Тодорхойлолт	Төсөвт өртөг /төг/	Хүчин чадал /м²/	Нэгж өртөг /төг/
1	**Гадна тохижилтын ажил:**			
ГТ	Унадаг дугуйн зогсоол угсрах	17,895,517	46,10	388,189
Хэсгийн дүн:		**17,895,517**		
	Төсөвт өртгийн нэгдсэн товчоо			
1	**Гадна тохижилт, зам талбай**	**17,895,517**		
НИЙТ ТӨСӨВТ ӨРТӨГ:				**17,895,517**

Төсөв:	Эксперт нь: Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүргийн 3, 5, 7, 8, 9, 14, 15 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт хэрэгжих "Сүхбаатар дүүргийн гадна талбайн тохижилт"-ын ажлын нийт төсөвт өртгийг **3,002,314,136** /гурван тэрбум хоёр сая гурван зуун арван дөрвөн мянга нэг зуун гучин зургаан/ 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, Сүхбаатар дүүргийн 3, 5, 7, 8, 9, 14, 15 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт хэрэгжих "Сүхбаатар дүүргийн гадна талбайн тохижилт"-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 **5** 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	ЭРДЭНЭБАЯР
БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСЛИЙН МАГАДЛАЛЫН ХЭЛТСИЙН АХЛАХ МЭРГЭЖИЛТЭН	Т.БАТГЭРЭЛ
БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСЛИЙН МАГАДЛАЛЫН ХЭЛТСИЙН МЭРГЭЖИЛТЭН	Н.ЛХАГВАДУЛАМ