ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, БАРИЛГА,
ОРОН СУУЦЖУУЛАЛТЫН ЯАМ

БАРИЛГЫН ХӨГЖЛИЙН ТӨВ

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСЛИЙН МАГАДЛАЛЫН ДҮГНЭЛТИЙН НЭГТГЭЛ

2025 оны 10 дугаар сарын 21 Дугаар 1915/2025 Улаанбаатар хот

Барилга байгууламжийн байршил:	Улаанбаатар хот, Сонгинохайрхан дүүргийн 7, 9, 15, 17 дугаар хороо
Барилга байгууламжийн нэр, зориулалт:	Гадна талбайн нэгдсэн тохижилтын ажлын зураг, төсөв
Зураг төслийн шифр:	**2025/03-02, 2025/03-03, 2025/03-04, 2025/03-05**
Хүчин чадал:	- Гадна талбайн нэгдсэн тохижилтын ажлын нийт талбай 7-р хороо: 1164,0м^2; - Гадна талбайн нэгдсэн тохижилтын ажлын нийт талбай 9-р хороо: 597,3м^2 - Гадна талбайн нэгдсэн тохижилтын ажил 15-р хороо: 22 ш /туузан гэрэл/ - Гадна талбайн нэгдсэн тохижилтын ажлын нийт талбай 17-р хороо: 820,0м^2
Захиалагч:	Сонгинохайрхан дүүргийн Засаг даргын Тамгын газар
Санхүүжилтийн эх үүсвэр:	Дүүргийн төсвийн хөрөнгө оруулалтаар
Зураг төслийн ерөнхий гүйцэтгэгчийн нэр:	"Юу Пи Ди планнер" ХХК
Регистрийн дугаар:	8469091
Тусгай зөвшөөрлийн хүчинтэй хугацаа:	2029.03.25
Ажлын төрөл:	ЗТ-2.1 заалтын дагуу
Тохижилтын ажлын төлөвлөлтийн даалгавар баталсан албан тушаалтан, огноо, дугаар:	- Нийслэлийн Ерөнхий архитекторын баталсан 2022 оны 07 дугаар сарын 01-ний өдрийн ХТХ2022/00-233 дугаартай тохижилтын ажлын даалгавар; - Нийслэлийн Ерөнхий архитекторын баталсан 2022 оны 07 дугаар сарын 04-ний өдрийн ХТХ2022/00-235 дугаартай тохижилтын ажлын даалгавар; - Нийслэлийн Ерөнхий архитекторын баталсан 2018 оны 04 дүгээр сарын 27-ны өдрийн МЗХ2018/10-33 дугаартай тохижилтын ажлын даалгавар; - Нийслэлийн Ерөнхий архитекторын баталсан 2019 оны 04 дүгээр сарын 23-ны өдрийн МЗХ2019/06-40 дугаартай тохижилтын ажлын даалгавар
Зураг төсөл боловсруулах даалгавар баталсан албан тушаалтан, огноо, дугаар:	- Сонгинохайрхан дүүргийн Засаг даргын Тамгын газрын даргын баталсан 2024 оны 11 дүгээр сарын 28-ны өдрийн тохижилтын ажлын даалгавар;

	- Сонгинохайрхан дүүргийн Засаг даргын Тамгын газрын даргын баталсан 2024 оны 01 дүгээр сарын 25-ны өдрийн СХДТА33 дугаартай тохижилтын ажлын даалгавар; - Сонгинохайрхан дүүргийн Засаг даргын Тамгын газрын даргын баталсан 2024 оны 12 дугаар сарын 05-ны өдрийн зураг, төсөв боловсруулах даалгавар; - Сонгинохайрхан дүүргийн Засаг даргын Тамгын газрын даргын баталсан 2024 оны 11 дүгээр сарын 18-ны өдрийн СХДТА32 дугаартай тохижилтын ажлын даалгавар
Зураг төсөл боловсруулах гэрээ баталсан албан тушаалтан, огноо, дугаар:	Сонгинохайрхан дүүргийн Засаг даргын Тамгын газар, "Юу Пи Ди планнер" ХХК нарын хооронд байгуулсан 2025 оны 04 дүгээр сарын 25-ны өдрийн СХДХААА/20250203132 дугаартай зураг төсөл боловсруулах гэрээ

Зөвшилцсөн байгууллагууд:	
Нийслэлийн Ерөнхий архитектор	Ч.Төгсдэлгэр
Сонгинохайрхан дүүргийн Засаг даргын Тамгын газрын дарга	Ж.Бат-Эрдэнэ
Сонгинохайрхан дүүргийн 7-р хорооны Засаг дарга	С.Нямдорж
Сонгинохайрхан дүүргийн 17-р хорооны Засаг дарга	Т.Өлзий-Орших
Сонгинохайрхан дүүргийн 15-р хорооны Засаг дарга	Р.Оюун-Отгон
Сонгинохайрхан дүүргийн 9-р хорооны Засаг дарга	Л.Бямбадорж

Барилга байгууламжийн зураг төслийн бүрдэл:

Зураг төслийн бүрдэл:	Зураг төсөл		Магадлал хийсэн экспертийн нэр
	Гүйцэтгэсэн байгууллага:	Шалгасан архитектор, инженер	
Барилга архитектур:	"Юу Пи Ди планнер" ХХК	Б.Чинбаяр	Ч.Дагшигдорж
Төсөв:	"Оргил цамхаг констракшн" ХХК	Д.Жаргал	А.Эрдэнэчимэг

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

Улаанбаатар хот, Сонгинохайрхан дүүргийн 7, 9, 15, 17 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт хийгдэх Гадна талбайн нэгдсэн тохижилтын засварын ажлын төсөвт өртгийн нэгдсэн задаргаа

№	Барилга угсралтын ажлын			
	Тодорхойлолт	Төсөвт өртөг /төг/	Хүчин чадал /м^2/	Нэгж өртөг /төг/
1	**Гадна талбайн нэгдсэн тохижилтын засварын ажил: 7-р хороо**			
ГТ	Явган хүний асфальтан зам: /м^2/	79,921,627	567,0	140,955
ГТ	Зүлэг: /м^2/	21,658,833	595,2	36,389
Хэсгийн дүн:		**101,580,460**		
2	**Гадна талбайн нэгдсэн тохижилтын засварын ажил: 9-р хороо**			
ГТ	Явган хүний асфальтан зам: /м^2/	72,180,392	597,3	120,844
Хэсгийн дүн:		**72,180,392**		
3	**Гадна талбайн нэгдсэн тохижилтын засварын ажил: 15-р хороо**			
ГТ	5м өндөр төмөр шонтой туузан гэрэл: /ш/	63,845,754	22,0	2,902,080

Хэсгийн дүн:		**63,845,754**		
4	**Гадна талбайн нэгдсэн тохижилтын засварын ажил: 17-р хороо**			
ГТ	Чийрэгжүүлэх талбайн ажил /м^2/:	13,564,694	84,5	160,529
ГТ	EPDM өнгөлгөөтэй тоглоомын талбайн ажил /м^2/:	31,096,755	131,4	236,657
ГТ	WPC өнгөлгөөтэй талбайн ажил /м^2/:	27,632,164	154,0	179,430
ГТ	Террасны сүүдрэвчний ажил /м^2/:	17,987,009	68,64	262,048
ГТ	Тоног төхөөрөмж суурилуулалтын ажил /ш/:	1,250,359	14,0	89,311
ГТ	Ногоон байгууламж /м^2/: Зүлэгжүүлэлт	13,925,810	254,0	54,826
ГТ	Ногоон байгууламж /м^2/: Гацуур мод	3,450,703	14,0	246,479
ГТ	Зам, талбай /ш/: Гэрэлтүүлэг h=2.5-3м	12,112,133	13,0	931,703
ГТ	2 үйлдэлт чийрэгжүүлэх төхөөрөмж /ш/:	12,727,274	7,0	1,818,182
ГТ	Тохижилт: Түшлэггүй сандал /ш/	1,000,000	4,0	250,000
ГТ	Тохижилт: Хогийн сав /ш/	750,000	3,0	250,000
ГТ	Тоног төхөөрөмжийн ажлын бусад зардал /3х3, НӨАТ, МА, Норм сан гэх мэт/	2,197,650	1,0	2,197,650
Хэсгийн дүн:		**137,694,551**		
	Төсөвт өртгийн нэгдсэн товчоо			
1	**Гадна талбайн нэгдсэн тохижилтын засварын ажил: 7-р хороо**	**101,580,460**		
2	**Гадна талбайн нэгдсэн тохижилтын засварын ажил: 9-р хороо**	**72,180,392**		
3	**Гадна талбайн нэгдсэн тохижилтын засварын ажил: 15-р хороо**	**63,845,754**		
4	**Гадна талбайн нэгдсэн тохижилтын засварын ажил: 17-р хороо**	**137,694,551**		
НИЙТ ТӨСӨВТ ӨРТӨГ:				**375,301,157**

Төсөв:
Эксперт нь: Улаанбаатар хот, Сонгинохайрхан дүүргийн 7, 9, 15, 17 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт хийгдэх Гадна талбайн нэгдсэн тохижилтын засварын ажлын нийт төсөвт өртгийг **375,301,157** /гурван зуун далан таван сая гурван зуун нэг мянга нэг зуун тавин долоон/ 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, Сонгинохайрхан дүүргийн 7, 9, 15, 17 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт хийгдэх Гадна талбайн нэгдсэн тохижилтын засварын 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 **3** хуудас магадлалын дүгнэлтийн хамт хүчинтэй.

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСӨЛД МАГАДЛАЛ ХИЙХ АЖЛЫГ ЗОХИОН БАЙГУУЛСАН

БАРИЛГЫН ХӨГЖЛИЙН ТӨВИЙН ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, БҮСЧИЛСЭН ХӨГЖЛИЙН МЕНЕЖЕР	Б.ГАНБОЛД
БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСЛИЙН МАГАДЛАЛЫН ХЭЛТСИЙН ДАРГА	Г.МӨНХБОЛД
БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСЛИЙН МАГАДЛАЛЫН ХЭЛТСИЙН АХЛАХ МЭРГЭЖИЛТЭН	М.ЭРДЭНЭБАЯР
БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСЛИЙН МАГАДЛАЛЫН ХЭЛТСИЙН МЭРГЭЖИЛТЭН	Н.ЛХАГВАДУЛАМ

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:/**
Гадна талбайн нэгдсэн тохижилтын ажлын зураг, төсөв

2025 оны 09 сарын 29 өдөр

Д/д	Утга	Тайлбар
1	Барилга байгууламжийн нэр	Гадна талбайн нэгдсэн тохижилтын ажлын зураг, төсөв
2	Барилга байгууламжийн байршил, хүчин чадал	Улаанбаатар хот, Сонгинохайрхан дүүрэг, 7,9,15,17-р хороо
3	Зураг төслийн байгууллага	"Юу Пи Ди планнер" ХХК
4	Зургийн шифр	UPD. 2025/02, 2025/03, 2025/04, 2025/05
5	Хуудасны тоо	БА-15, БА-13, БА-7, БА-12
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;	Шаардлагагүй
2	6.12.2. холбогдох мэргэжлийн байгууллагаар энэ дүрмийн 5.2-т заасны дагуу хянуулж, дүгнэлт гаргуулж баталгаажуулсан эсэх;	Баталгаажуулсан.
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;	Боловсруулсан.
4	6.12.4. хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, техник технологийн аюулгүй ажиллагаа, орчны эрүүл ахуйн норм, нормативын баримт бичгийн шаардлагыг хангуулсан эсэх;	Хангуулсан.
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;	Хангуулсан.
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.	Өгөгдсөн дөрвөн газрын зам, талбайн тохижилтын зургийн төлөвлөлт, гүйцэтгэл дээр онцлон хийх алдаатай дүгнэлт үгүй болно. Ажлын гүйцэтгэл, иж бүрдэл шаардлага хангасан байна.

Дүгнэлт бичсэн
Эксперт № 1-7 Ч.Дагшигдорж /.....

2025 оны 09 сарын 29 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 **/Барилгын төсөв:/**
Гадна талбайн нэгдсэн тохижилтын ажлын зураг, төсөв

2025 оны 10 сарын 07 өдөр

Д/д	Утга	Тайлбар
1	Барилга байгууламжийн нэр	Гадна талбайн нэгдсэн тохижилтын ажлын зураг, төсөв
2	Барилга байгууламжийн байршил, хүчин чадал	Улаанбаатар хот, Сонгинохайрхан дүүрэг, 7,9,15,17-р хороо
3	Зураг төслийн байгууллага	"Оргил цамхаг констракшн " 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, 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;	
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.	Мэргэшсэн төсөвчин Д. Жаргал төсөвт өртгийг 7-р хороо 110542973 ₮ ,9-р хороо 77503659 ₮ , 15-р хороо 63845754 ₮, 155609858 ₮ -гэж тооцсон байна.

Дүгнэлт бичсэн
Эксперт № 9-25 А.Эрдэнэчимэг /...../

2025 оны 10 сарын 07 өдөр

Зураг төслийн баримт бичгийн
МАГАДЛАЛЫН НЭГТГЭСЭН ДҮГНЭЛТИЙН ХАВСРАЛТ №2

ЗУРАГ ТӨСЛИЙН БҮРДЭЛ ХЭСГИЙН НЭР

Гадна талбайн нэгдсэн тохижилтын ажлын зураг, төсөв

2025 оны 10 сарын 07 өдөр

Д/д	Экспертийн санал, илэрсэн алдаа зөрчил	Биелэлт
1	**7-р хороо:** 1. Ажлын тоо хэмжээ зургаас зөрүүтэй байна. 2. Зүлэг тарих хөрс бэлтгэх зардал тооцох. **9-р хороо.** 1.Хөтөч хавтангийн тоо хэмжээ явган хүний замын талбайд орсон эсэхийг тодруулж тооцох. **15-р хороо.** 1. Гэрэлт гудамжны цахилгааны тэжээлийн эх үүсвэр, цахилгааны самбарын байрлал тодруулах. 2. Тэжээлийн шугамын байрлалыг тодорхой болгож, газар шорооны ажлын зардал тооцох. 3. Шугамын ажилтай уялдаж зам талбай эвдэх, сэргээх эсэхийг тодруулж тооцох. **17-р хороо.** 1. Чийрэгжүүлэх болон террас, тоглоомын талбайн суурь, дэвсгэрийн бүтэц зурагт тодорхойгүй байгааг тодруулж тооцох. 2. Сүүдрэвчний WPC хавтан угсрах зардал тусгагдаагүй. 3. Гудамжны гэрэлтүүлгийн тэжээлийн зардал тооцох. 4. Дасгалын төхөөрөмжийн үнийн судалгаа хавсаргах. 5. Төсөвт өртгийн задаргаа хийх	1. 7-р хороо. Ажлын тоо хэмжээг хянаж тулгав. Зүлэгжүүлэх 25-160-03 үнэлгээ нь хөрс бэлтгэх зардалтай гэж үнэлэв. 2. 9-р хороо. Хөтөч хавтангийн хэмжээг нийт явган замын талбайн хэмжээнээс хасаж тусад нь тооцсон болно. 3. 15-р хороо. Зургийн автораас тодруулахад цахилгааны самбар нь шонгийн дор байрлах ба газар шорооны ажил хийгдэхгүй гэсэн болно. 4. 17-р хороо. Чийрэгжүүлэх болон террас, тоглоомын талбайн суурийг зурагт нэмсэн болно. Сүүдрэвч нь рейк модон байна. Дасгалын төхөөрөмжийн үнийг Арал ХХК-н үнээр авсан болно. Төсөвт өртгийн задаргааг хийв.

Дүгнэлт бичиж, биелэлтийг шалгасан эксперт № 9-25 ..... /А.Эрдэнэчимэг/

..... оны ..... сарын ..... өдөр

Биелэлтийн тайлбар бичсэн ..... /Д. Жаргал/

2025 оны 10 сарын 08 өдөр