ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, БАРИЛГА,
ОРОН СУУЦЖУУЛАЛТЫН ЯАМ

БАРИЛГЫН ХӨГЖЛИЙН ТӨВ

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСЛИЙН МАГАДЛАЛЫН ДҮГНЭЛТИЙН НЭГТГЭЛ

2025 оны 05 дугаар сарын 20 Дугаар 727/2025 Улаанбаатар хот

Барилга байгууламжийн байршил:	Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүргийн 1, 3, 4, 11 дүгээр хороо
Барилга байгууламжийн нэр, зориулалт:	“Зураг, төсөв боловсруулах Бүсчлэл 5 багц 2. Орон сууцны барилга”-ын дээвэр, фасад засварын ажлын зураг, төсөв
Зураг төслийн шифр:	**NT-07/2025, NT-08/2025, NT-09/2025, NT-10/2025, NT-11/2025, NT-12/2025, NT-13/2025, NT-14/2025, NT-15/2025, NT-16/2025, NT-17/2025, NT-18/2025, NT-19/2025, NT-20/2025, NT-21/2025, NT-22/2025**
Хүчин чадал:	- 23-р байрны гадна фасад засварын ажлын талбай: S=3182,2м^2; - 25-р байрны гадна фасад засварын ажлын талбай: S=3155,4м^2; - “59а байрны дээвэр засварын ажлын талбай: S=461,0м^2; - “59б байрны дээвэр засварын ажлын талбай: S=286,0м^2; - “59в байрны дээвэр засварын ажлын талбай: S=286,0м^2; - “59г байрны дээвэр засварын ажлын талбай: S=286,0м^2; - “13-р байрны гадна фасад засварын ажлын талбай: S=2343,8м^2; - 19-р байрны дээвэр засварын ажлын талбай: S=597,0м^2; - 20-р байрны дээвэр засварын ажлын талбай: S=597,0м^2; - 21а-р байрны гадна фасад засварын ажлын талбай: S=2142,3м^2; - 501-р байрны дээвэр засварын ажлын талбай: S=680,0м^2; - 502-р байрны дээвэр засварын ажлын талбай: S=680,0м^2; - 503-р байрны дээвэр засварын ажлын талбай: S=340,0м^2; - 504-р байрны дээвэр засварын ажлын талбай: S=680,0м^2; - 505-р байрны дээвэр засварын ажлын талбай: S=680,0м^2; - 506-р байрны дээвэр засварын ажлын талбай: S=340,0м^2

16	**СБД-ийн 11-р хороо. 506-р байрны дээвэр засварын ажил:**			
БА	Мембран дээвэр	55,755,796	340,0	163,988
Хэсгийн дүн:		**55,755,796**		
	Төсөвт өртгийн нэгдсэн товчоо			
1	**23-р байрны гадна фасад засварын ажил:**	**565,407,233**		
2	**25-р байрны гадна фасад засварын ажил:**	**552,662,249**		
3	**59а байрны дээвэр засварын ажил:**	**55,896,667**		
4	**59б байрны дээвэр засварын ажил:**	**37,730,941**		
5	**59в байрны дээвэр засварын ажил:**	**37,730,941**		
6	**59г байрны дээвэр засварын ажил:**	**37,730,941**		
7	**13-р байрны гадна фасад засварын ажил:**	**377,052,013**		
8	**19-р байрны дээвэр засварын ажил:**	**63,260,483**		
9	**20-р байрны дээвэр засварын ажил:**	**62,426,391**		
10	**21а-р байрны гадна фасад засварын ажил:**	**379,413,206**		
11	**501-р байрны дээвэр засварын ажил:**	**107,209,310**		
12	**502-р байрны дээвэр засварын ажил:**	**107,209,805**		
13	**503-р байрны дээвэр засварын ажил:**	**55,755,796**		
14	**504-р байрны дээвэр засварын ажил:**	**107,209,805**		
15	**505-р байрны дээвэр засварын ажил:**	**107,209,805**		
16	**506-р байрны дээвэр засварын ажил:**	**55,755,796**		
НИЙТ ТӨСӨВТ ӨРТӨГ:				**2,709,661,382**

Хэсгийн дүн:		**565,407,233**		
2	**СБД-ийн 1-р хороо. 25-р байрны гадна фасад засварын ажил:**			
БА	Гадна фасадыг 100мм зузаан /EPS/ хөөсөнцөр хавтангаар дулаалж, чулуутай эмульсэн будгаар будна.	552,662,249	3155,4	175,148
Хэсгийн дүн:		**552,662,249**		
3	**СБД-ийн 1-р хороо. 59а байрны дээвэр засварын ажил:**			
БА	Мембран дээвэр	55,896,667	461,0	121,251
Хэсгийн дүн:		**55,896,667**		
4	**СБД-ийн 1-р хороо. 59б байрны дээвэр засварын ажил:**			
БА	Мембран дээвэр	37,730,941	286,0	131,926
Хэсгийн дүн:		**37,730,941**		
5	**СБД-ийн 1-р хороо. 59в байрны дээвэр засварын ажил:**			
БА	Мембран дээвэр	37,730,941	286,0	131,926
Хэсгийн дүн:		**37,730,941**		
6	**СБД-ийн 1-р хороо. 59г байрны дээвэр засварын ажил:**			
БА	Мембран дээвэр	37,730,941	286,0	131,926
Хэсгийн дүн:		**37,730,941**		
7	**СБД-ийн 3-р хороо. 13-р байрны гадна фасад засварын ажил:**			
БА	Гадна фасадыг 100мм зузаан /EPS/ хөөсөнцөр хавтангаар дулаалж, чулуутай эмульсэн будгаар будна.	377,052,013	2343,8	160,872
Хэсгийн дүн:		**377,052,013**		
8	**СБД-ийн 3-р хороо. 19-р байрны дээвэр засварын ажил:**			
БА	Мембран дээвэр	63,260,483	597,0	105,964
Хэсгийн дүн:		**63,260,483**		
9	**СБД-ийн 3-р хороо. 20-р байрны дээвэр засварын ажил:**			
БА	Мембран дээвэр	62,426,391	597,0	104,567
Хэсгийн дүн:		**62,426,391**		
10	**СБД-ийн 4-р хороо. 21а-р байрны гадна фасад засварын ажил:**			
БА	Гадна фасадыг 100мм зузаан /EPS/ хөөсөнцөр хавтангаар дулаалж, чулуутай эмульсэн будгаар будна.	379,413,206	2142,3	177,103
Хэсгийн дүн:		**379,413,206**		
11	**СБД-ийн 11-р хороо. 501-р байрны дээвэр засварын ажил:**			
БА	Мембран дээвэр	107,209,310	680,0	157,661
Хэсгийн дүн:		**107,209,310**		
12	**СБД-ийн 11-р хороо. 502-р байрны дээвэр засварын ажил:**			
БА	Мембран дээвэр	107,209,805	680,0	157,661
Хэсгийн дүн:		**107,209,805**		
13	**СБД-ийн 11-р хороо. 503-р байрны дээвэр засварын ажил:**			
БА	Мембран дээвэр	55,755,796	340,0	163,988
Хэсгийн дүн:		**55,755,796**		
14	**СБД-ийн 11-р хороо. 504-р байрны дээвэр засварын ажил:**			
БА	Мембран дээвэр	107,209,805	680,0	157,661
Хэсгийн дүн:		**107,209,805**		
15	**СБД-ийн 11-р хороо. 505-р байрны дээвэр засварын ажил:**			
БА	Мембран дээвэр	107,209,805	680,0	157,661
Хэсгийн дүн:		**107,209,805**		

Захиалагч:	Сүхбаатар дүүргийн Засаг даргын Тамгын газар
Санхүүжилтийн эх үүсвэр:	Улсын төсвийн хөрөнгө оруулалтаар
Зураг төслийн ерөнхий гүйцэтгэгчийн нэр:	"Нью товер" ХХК
Регистрийн дугаар:	6133797
Тусгай зөвшөөрлийн хүчинтэй хугацаа:	2027.05.09
Ажлын төрөл:	ЗТ-3.1, ЗТ-4.1, ЗТ-4.9, ЗТ-6.1, ЗТ-6.2, ЗТ-8.1, ЗТ-10.2 заалтын дагуу
Зураг төсөл боловсруулах даалгавар батлсан албан тушаалтан, огноо, дугаар:	Сүхбаатар дүүргийн Засаг даргын Тамгын газрын даргын албан үүргийг түр орлон гүйцэтгэгчийн батлсан 2025 оны 02 дугаар сарын 17-ны өдрийн СБД2025/ЗТ-004 дугаартай ажлын зураг, төсөв боловсруулах даалгавар
Зураг төсөл боловсруулах гэрээ батлсан албан тушаалтан, огноо, дугаар:	Сүхбаатар дүүргийн Засаг даргын Тамгын газар, "Нью товер" ХХК нарын хооронд байгуулсан 2025 оны 03 дугаар сарын 20-ны өдрийн СБДХААА/20250203084 дугаартай ажлын зураг төсөл боловсруулах гэрээ

Зөвшилцсөн байгууллагууд:

Сүхбаатар дүүргийн Засаг даргын Тамгын газрын даргын албан үүргийг түр орлон гүйцэтгэгч	Ө.Энхбаяр
Нийслэлийн Онцгой байдлын газрын дарга, хурандаа	Г.Галбадрах
"Манай байр" СӨХ	Б.Шинэсайхан
"Шинэ хөгжил 20,19" СӨХ	Р.Отгонзул
"Тохилог хангай" СӨХ	Г.Гантулга
"Нарны зам 59/4" СӨХ	Ш.Насанжаргал
"Оргил" СӨХ	Т.Хэрлэн
"Шинэчлэл 220" СӨХ	Д.Энх-Ирээдүй

Барилга байгууламжийн зураг төслийн бүрдэл:

Зураг төслийн бүрдэл:	Зураг төсөл		Магадлал хийсэн экспертийн нэр
	Гүйцэтгэсэн байгууллага:	Шалгасан архитектор, инженер	
Барилга архитектур:	"Нью товер" ХХК	Д.Доржжүгдэрнамжил	Л.Чагнаа
Төсөв:	"Нью товер" ХХК	Д.Жаргал	Д.Сарантуяа

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

Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүргийн 1, 3, 4, 11 дүгээр хорооны нутаг дэвсгэрт хэрэгжих "Зураг, төсөв боловсруулах Бүсчлэл 5 багц 2. Орон сууцны барилга"-ын дээвэр, фасад засварын ажлын төсөвт өртгийн нэгдсэн задаргаа

№	Барилга угсралтын ажлын Тодорхойлолт	Төсөвт өртөг /төг/	Хүчин чадал /м^2/	Нэгж өртөг /төг/
1	**СБД-ийн 1-р хороо. 23-р байрны гадна фасад засварын ажил:**			
БА	Гадна фасадыг 100мм зузаан /EPS/ хөөсөнцөр хавтангаар дулаалж, чулуутай эмульсэн будгаар будна.	565,407,233	3182,2	177,678

Төсөв:

Эксперт нь: Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүргийн 1, 3, 4, 11 дүгээр хорооны нутаг дэвсгэрт хэрэгжих "Зураг, төсөв боловсруулах Бүсчлэл 5 багц 2. Орон сууцны барилга"-ын дээвэр, фасад засварын ажлын нийт төсөвт өртгийг **2,709,661,382** /хоёр тэрбум долоон зуун есөн сая зургаан зуун жаран нэгэн мянга гурван зуун наян хоёр/ 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 1, 3, 4, 11 дүгээр хорооны нутаг дэвсгэрт хэрэгжих "Зураг, төсөв боловсруулах Бүсчлэл 5 багц 2. Орон сууцны барилга"-ын дээвэр, фасад 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 **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 М.ЭРДЭНЭБАЯР

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСЛИЙН МАГАДЛАЛЫН ХЭЛТСИЙН АХЛАХ МЭРГЭЖИЛТЭН Б.ДАВААЖАРГАЛ

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСЛИЙН МАГАДЛАЛЫН ХЭЛТСИЙН МЭРГЭЖИЛТЭН Б.ЖАНЦАНСҮРЭН

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:/**
13,23,25,21а-байрны фасад засвар,19,20,59а,б,в,г Хангай хотхоны 501,502,503,504,505,506-р байрны дээвэр засварын ажлын зураг төсөв

2025 оны 04 сарын 15 өдөр

Д/д	Утга	Тайлбар
1	Барилга байгууламжийн нэр	13,23,25,21а-байрны фасад засвар,19,20,59а,б,в,г Хангай хотхоны 501,502,503,504,505,506-р байрны дээвэр засварын ажлын зураг төсөв
2	Барилга байгууламжийн байршил, хүчин чадал	Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, 3,4,1,11-р хороо
3	Зураг төслийн байгууллага	"Нью товер" ХХК
4	Зургийн шифр	ЕГ. Шифр: NT-09/2025. NT-07/2025. NT-08/2025. NT-10/25 /Гадна фасадны засварын зургууд/ NT-11/2025. NT-12/2025. NT-13/2025. NT-14/2025. NT-15/2025. NT-16/2025 NT-16/2025 NT-17/2025. NT-18/2025. NT-19/2025. NT-20/2025. NT-21/25. NT-21/25. NT-17/25. NT-14/2025 /Дээвэр засварын зургууд/
5	Хуудасны тоо	- БА-14, БА-14, БА-14, БА-13 /Гадна фасад засварын ажлын хуудаснуудын тоо/ -БА-4, БА-4, БА-4, БА-4 / Дээврийн засварын ажлын хуудаснуудын 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;	-Нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын захирагчийн 2025-2028 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр. -Сүхбаатар дүүргийн Засаг даргын 2025-2028 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр. -Сүхбаатар дүүргийн нийтийн орон сууцны дээвэр, фасадны зураг төсөл боловсруулах даалгавар. /2025 оны 02-р сарын 17-ны өдрийн Дугаар СБД2025/3Т-004 өдөр Сүхбаатар дүүргийн Засаг даргын Тамгын газрын дарга батлсан/. -Сүхбаатар дүүргийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2024 оны 12 дугаар сарын 25, 26-ны өдрийн 02/15 дугаар тогтоол.
2	6.12.2. холбогдох мэргэжлийн байгууллагаар энэ дүрмийн 5.2-т заасны дагуу хянуулж, дүгнэлт гаргуулж баталгаажуулсан эсэх;	-Нийслэлийн Онцгой Байдлын Газар. -Төлөвлөлт, гүйцэтгэлийн удирдлагын хэлтэс, -"Оргил" СӨХ, "Шинэчлэл 2020" СӨХ, "СБ-21" СӨХ, "Манай байр" СӨХ, "Шинэ хөгжил 19,20" СӨХ, "Нарны зам 59/4" СӨХ, "Тохилог хангай" СӨХ-үүдтэй тус тус зөвшөөрөлцсөн.
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;	-Сүхбаатар дүүргийн 13, 23, 25, 21а дугаар орон сууцны барилгууд нь гадна фасадны дулаан алдагдал ихтэй, өнгө үзэмж харагдах байдал анхны байдлаас алдагдсан тул уг сууцуудын гадна талаас гал дэмждэггүй полистроль хавтан дулаалга бүхий тортой шавардлага хийж өнгийг өөрчлөн гадна фасадны өнгө үзэмжийг сайжруулан өгсөн. -Сүхбаатар дүүргийн 19, 20, 59а, 59b..501.502.503.504.505.506-р байруудын дээврийн хар цаас элжирч хуучирсан, бороонд ус нилээд нэвчдэг, агааржуулалтын сувгийн гэмтэл гарсан зэрэг нь засварлах шаардлагатай байсан тул тухайн барилгууд дээр хэмжилтийн зураг хийж талбайн хэмжээг тодорхойлон дээврийн засварын зураг хийсэн. -Засварын ажлын зураг төслийг хийж материалын тоо хэмжээг гаргаж төсөв хийсэн байна.
4	6.12.4. хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, техник технологийн аюулгүй ажиллагаа, орчны эрүүл ахуйн норм, нормативын баримт бичгийн шаардлагыг хангуулсан эсэх;	- Шаардлага хангасан.
5	6.12.5. барилгын ажлын талбай, үйлдвэрлэлийн зохион байгуулалтын зураг төсөлд хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, техник технологийн аюулгүй ажиллагааны нөхцөл шаардлагыг тусгасан эсэх;	- Засварын зураг төсөлд мөрдлөгө болгох норм дүрмийг баримтлан ажиллахыг зааж өгөх.
6	6.12.6. инженерийн хангамжийн хувилбар, харьцуулсан тооцоо, сонгосон хувилбарын талаарх дүгнэлтээ эсэх;	- Хамааралгүй
7	6.12.7. хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн хэрэгцээ, техникийн шаардлагыг хангуулсан эсэх;	-Хамааралгүй.
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;	-Барилгын дулаан алдагдлыг багасган эрчим хүч хэмнэж, өнгө үзэмжийг сайжруулсан.
9	6.12.9. зураг төслийн сонгосон шийдэл, магадлал хийх явцад экспертээс өгсөн нэмэлт, өөрчлөлтийн саналыг зураг төсөлд тусгасан эсэх.	-"Улаанбаатар хотын Сүхбаатар дүүргийн нутаг дэвсгэрт байрлах 19, 20,59а,59b. 5601. 502. 503. 504. 505.506-р байруудын дээвэр засвар, 13, 23, 25 . 21а-р байруудын фасад засварын ажлын зургийг боловсруулахдаа захиалагч байгууллагаас гаргаж өгсөн зургийн даалгаврыг үндэслэн манай оронд мөрдөгдөж байгаа "Барилгын засварын ажил"-ын норм дүрмийн дагуу боловсруулан орох материалын түүвэр хийж засварын ажлын төсөв зохиосон байна. -Уг зураг төслөөр дээврийн засвар болон фасадны засварын ажил хийх боломжтой гэж үзэж байна.
Дүгнэлт бичсэн Эксперт № 1-37 Л.Чагнаа /..... 2025 оны 04 сарын 15 өдөр		

МОНГОЛ УЛС 14-43 АТХ2325 ЗӨВЛӨХ АРХИТЕКТОР ЗА-БА 2020-2025

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:/**

13,23,25,21а-байрны фасад засвар,19,20,59а,б,в,г Хангай хотхоны 501,502,503,504,505,506-р байрны дээвэр засварын ажлын зураг төсөв

2025 оны 04 сарын 28 өдөр

Д/д	**Утга**	**Тайлбар**
1	Барилга байгууламжийн нэр	13,23,25,21а-байрны фасад засвар,19,20,59а,б,в,г Хангай хотхоны 501,502,503,504,505,506-р байрны дээвэр засварын ажлын зураг төсөв
2	Барилга байгууламжийн байршил, хүчин чадал	Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, 3,4,1,11-р хороо
3	Зураг төслийн байгууллага	"Нью товер" ХХК
4	Зургийн шифр	NT-22/2025, NT-17/2025, NT-18/2025, NT-19/2025, NT-20/2025, NT-14/2025, NT-11/2025, NT-15/2025, NT-12/2025, NT-13/2025, NT-16/2025, NT-21/2025, NT-09/2025, NT-07/2025, NT-10/2025, NT-08/2025
5	Хуудасны тоо	СБД, 3-р хороо 20-р байр БА-4 хуудас, 1-р хороо 59а-р байр БА-4 хуудас, 1-р хороо 59б-р байр БА-4 хуудас, 1-р хороо 59в-р байр БА-4 хуудас, 1-р хороо 59г-р байр БА-4 хуудас, 11-р хороо 501-р байр БА-4 хуудас, 502-р байр БА-4 хуудас, 503-р байр БА-4 хуудас, 504-р байр БА-4 хуудас, 505-р байр БА-4 хуудас, 506-р байр БА-4 хуудас, 3-р хороо, 19-р байр БА-4 хуудас, 1-р хороо, 25-р байр БА-14 хуудас, 4-р хороо, 21а-р байр БА-13 хуудас, 1-р хороо, 23-р байр БА-14 хуудас, 3-р хороо, 13-р байр БА-14 хуудас
6. Дүгнэлтийн товч утга: /Монгол Улсын Засгийн газрын 2019 оны 108 дугаар тогтоолоос/		

Д/д	Утга	Тайлбар
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;	

Д/д	Утга	Тайлбар
9	6.12.9. зураг төслийн сонгосон шийдэл, магадлал хийх явцад экспертээс өгсөн нэмэлт, өөрчлөлтийн саналыг зураг төсөлд тусгасан эсэх.	Дээврийн засварын ажлын төсөвт өртгийг хүчин төгөлдөр мөрдөж буй төсвийн суурь норм, төсөв зохиох дүрмийн дагуу хийсэн бөгөөд засвар өөрчлөлтгүйгээр дараах дүнгүүдээр хянаж баталгаажуулав. Үүнд: СБД, 3-р хороо 20-р байр 62,426,391 төгрөг, 1-р хороо 59а-р байр 55,896,667 төгрөг, 1-р хороо 59б-р байр 37,730,941 төгрөг, 1-р хороо 59в-р байр 37,730,941 төгрөг, 1-р хороо 59г-р байр 37,730,941 төгрөг, 11-р хороо 501-р байр 107,209,310 төгрөг, 11-р хороо 502-р байр 107,209,805 төгрөг, 11-р хороо 503-р байр 55,755,796 төгрөг, 11-р хороо 504-р байр 107,209,805 төгрөг, 11-р хороо 505-р байр 107,209,805 төгрөг, 11-р хороо 506-р байр 55,755,796 төгрөг, 3-р хороо 19-р байр 63,260,483 төгрөг. Гадна фасадны засварын ажлын төсөвт өртгийг хүчин төгөлдөр мөрдөж буй төсвийн суурь норм, төсөв зохиох дүрмийн дагуу хийсэн бөгөөд магадлалын нэгтгэсэн дүгнэлтийн хавсралт хуудас-2-т бичсэн зөвлөмжийн дагуу засвар өөрчлөлтийг хийх шаардлагатай. Хянуулахаар ирүүлсэн төсөвт өртгийн дүн 1-р хороо 25-р байр 592,471,643 төргөг, 4-р хороо 21а-р байр 412,871,117 төргөг, 1-р хороо 23-р байр 605,241,927 төргөг, 3-р хороо 13-р байр 409,287,365 төргөг. Хянаж баталгаажуулсан дүн 1-р хороо 25-р байр 552,662,249 төргөг, 4-р хороо 21а-р байр 379,413,206 төргөг, 1-р хороо 23-р байр 565,407,233 төргөг, 3-р хороо 13-р байр 377,052,013 төргөг.

Дүгнэлт бичсэн

Эксперт № 9-68 Д.Сарантуяа /......./

2025 оны 04 сарын 28 өдөр

Зураг төслийн баримт бичгийн

МАГАДЛАЛЫН НЭГТГЭСЭН ДҮГНЭЛТИЙН ХАВСРАЛТ №2

ЗУРАГ ТӨСЛИЙН БҮРДЭЛ ХЭСГИЙН НЭР

13,23,25,21а-байрны фасад засвар,19,20,59а,б,в,г Хангай хотхоны 501,502,503,504,505,506-р байрны дээвэр засварын ажлын зураг төсөв

2025 оны 04 сарын 24 өдөр

Д/д	Экспертийн санал, илэрсэн алдаа зөрчил	Биелэлт
1	Дээвэр болон гадна фасадны засварын ажлын төсөвт өртгийн задаргааг "Барилгын хөгжлийн төв" ТӨҮГ-ын захирлын тушаалаар батлагдсан загварын дагуу хийх.	Нэгж өртгийн задаргааг **хийв.**
2	Заслын дүүжин шат угсарч буулгах ажлын үндэслэлийг ажлын бүтэц, угсрах, буулгах технологитой уялдуулж үнэлэх.	Заслын ажлын дүүжин шатны ажлыг ажлын технологитой уялдуулав.
3	Хар замаск, хөөсөнцөр хавтан, тор наах цавуу, хөөсөнцөр хавтан наах цавуу, чулуун эмульс, заслын торны орц алдаатай байгааг шалгаж засах.	Материалын орцыг шалгаж засав.
4	Чулуун эмульс, цайрдсан гөлмөн төмрийн үнэ судалж засах.	Чулуун эмульсний үнийг Баясах атлас ХХК-ий үнээр тооцсон болно. Гөлмөн төмрийн үнийг засав.

Дүгнэлт бичиж, биелэлтийг шалгасан эксперт № 9-68

..... /Д.Сарантуяа/

..... оны ..... сарын ..... өдөр

Биелэлтийн тайлбар бичсэн

..... /Д. Жаргал/

2025 оны 04 сарын 24 өдөр

БНбД 81-95-20
Хавсралт №17А

ТӨСВИЙН НҮҮР ХУУДАС

МОНГОЛ УЛС
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, БАРИЛГА
ОРОН СУУЦЖУУЛАЛТЫН ЯАМ
Магадлалын дүгнэлтийн нэгтгэл
Бүртгэлийн дугаар: 727/2025
МАГАДЛАЛ ХИЙГДСЭН
Магадлал харгуцсан
Хэлтсийн дарга: .....
/Гарын үсэг/
2025 оны 05 сарын 20 өдөр

Төсвийн дугаар: 202504171

Захиалагч: СБД-ийн ЗДТГ

УБ хот СБД 1-р хороо. "59 а байрны дээврийн засвар" -н төсөв

Төсөвт өртгийн дүн: 55,896,667

(тавин-таван сая, найман зуун ерэн-зургаан мянга, зургаан зуун жаран-долоон төгрөг)

Баталгаажуулсан

Зураг төслийн: "Нью товер" ХХК
Захирал: ...../Д. Доржжүгдэрнамжил/
Огноо: 2025.04.17

НЬЮ-ТОВЕР ХХК
NEW-TOWER LLC
УЛААНБААТАР ХОТ
6133797 СТА2539

Хянасан

Тэргүүлэх төсөвчин: ...../Д. Сарантуяа/
Огноо: 2025.04.17

МОНГОЛ УЛС
19-264
ГСТ7750
Доржийн САРАНТУЯА
ТЭРГҮҮЛЭХ ТӨСӨВЧИН
Т-БУЗА
2024-2029

(55'896'667 гоглогоор. дамав.)

IV/24

ГҮЙЦЭТГЭСЭН

Тэргүүлэх төсөвчин: ...../Д. Жаргал/
Төсөв тооцсон огноо: 2025.04.17

МОНГОЛ УЛС
Данзантийн ЖАРГАЛ
ТЭРГҮҮЛЭХ ТӨСӨВЧИН
Т-БУЗА
13231 ГСТ7750

Хаяг: УБ, ЧД 1-р хороо
Имэйл: Jargal_78@yahoo.com
Дугаар: 99999999

	УБ хот СБД-ийн 1-р хороо. "59а-р байрны дээврийн засварын ажил"-н нэгж өртгийн задаргаа				ХҮСНЭГТ-1
№	Засварын ажлын				Жишиг үнэ: индексээр
	Тодорхойлолт	Төсөвт өртөг /төг/	Хүчин чадал	нэгж өртөг /төг/	
1	а/.Үндсэн барилга:				
БА	Барилга: Дээврийн ажил	55,896,667	461.0	121,251	Жишиг үнэлгээ
	Хэсгийн дүн:	55,896,667	461.0	121,251	
3	в/. Дээврийн ажил:				
ЗТ	Зураг төслийн үнэ	-			
	Хэсгийн дүн:	-			
	Төсөвт өртгийн нэгдсэн товчоо				
1	Дээврийн засвар	55,896,667			
2	Зураг төслийн үнэ	-			
	НИЙТ ТӨСӨВТ ӨРТӨГ:	55,896,667			

	"20-р байрны дээврийн засварын ажил"				ХҮСНЭГТ-2
	Ажлын төрөл	Төсвийн дүн: /төг/	Төсөвт эзлэх хувь		
1	Ажиллах хүчний зардал	8,442,126	15.1		
2	Материалын зардал	30,162,050	54.0		
3	Машин механизм	875,596	1.6		
4	Тээврийн зардал	89,120	0.2		
5	Тоног төхөөрөмж	-			
6	Зураг төслийн үнэ	-			
	Шууд зардлын дүн:	39,568,892	70.8		
7	Бусад зардал	16,327,775	29.2		
	Нийт төсөвт өртөг:	55,896,667	100.0		

Тайлбар: БХБЯамны сайдын 203 дугаар тушаалаар батлагдсан нэгж хүчин чадлын жишиг үнэлгээнд холбогдох итгэлцүүрийг хэрэглэнэ.
Байгалийн нөлөөллийн итгэлцүүр= 1.1, Тээврийн итгэлцүүр= 1.05, Үнийн индекс=бар 1.79 үнийн индекс=гшс, тох 1.77
Төсвийн задаргаа хийсэн:
Тэргүүлэх төсөвчин: /Д. Жаргал/
тамга

Төсвийн эксперт

Хянасан: /Д. Сарантуяа/
тамга

ТӨСВИЙН ТОВЧ ТАЙЛБАР

БАЙГУУЛЛАГЫН НЭР: "НЬЮ ТОВЕР" ХХК

ТУСГАЙ ЗӨВШӨӨРЛИЙН ДУГААР:

ТЭРГҮҮЛЭХ ТӨСӨВЧИН: Д. ЖАРГАЛ

АЖЛЫН ЗУРГЫН НЭР, БАЙРШИЛ, ШИФР: УБ ХОТ СБД 1-Р ХОРОО. "59 А БАЙРНЫ ДЭЭВРИЙН ЗАСВАР" НТ-17/2025

№	ТӨСВИЙН ТУХАЙ ТЭМДЭГЛЭЛ
1	БХБ Сайдын 2020 оны 30 дугаар тушаалаар батлагдсан барилгын төсөв зохиох дүрэм
2	БХБ Сайдын 2006 оны 142 дугаар тушаалаар батлагдсан Барилга сантехникийн ажлын төсвийн суурь норм
3	БХБ Сайдын 2005 оны 80 дугаар тушаалаар батлагдсан Барилга засварын ажлын төсвийн суурь норм
4	БХБСайдын 2016 оны 202 дугаар тушаалаар батлагдсан Барилга, сантехник, цахилгааны ажлын төсвийн суурь нормын нэмэлт №5
5	БХБ Сайдын 2024 оны 95-дугаар тушаалаар батлагдсан барилгын ажилтны тарифт цалин
6	ЗТХ сайдын 2019 оны 256-р тушаалаар батлагдсан автомашинаар ачаа тээвэрлэх жишиг тариф

ТӨСӨВТ ӨРТГИЙН ДҮН: **55,896,667** **төгрөг**

ТАЙЛБАР БИЧСЭН:

Тэргүүлэх төсөвчин: ...../Д. Жаргал/

Тамга

МОНГОЛ УЛС Данзангийн ЖАРГАЛ ТЭРГҮҮЛЭХ ТӨСӨВЧИН 1-БУЗА 13...ББСТ7750

Дугаар: 99999999
Имэйл: Jargal_78@yahoo.com
Хаяг: УБ, ЧД 1-р хороо

ТӨСӨВТ ӨРТГИЙН НЭГДСЭН ТОВЧОО

Д/Д	Зардлын нэр	Бүгд өртөг /төгрөг/
1	Ажиллах хүчний зардал	8,442,126
2	Материал	30,162,050
3	Тээвэр	89,120
4	Машин ашиглалт	875,596
	Шууд зардлын дүн	39,568,892
5	Барилгын удирдлага, зохион байгуулалтын зардал /61 %/	2,630,967
6	Ашиг / 15%/	6,329,979
	Барилга угсралтын ажлын дүн	48,529,837
7	НӨАТ 10%	4,852,984
8	Нормчлолын сан 0.18%	87,354
	Дүн	53,470,175
9	Захиалагчийн техник хяналтын зардал	970,597
10	Инженер хайгуул, зураг төслийн ажлын дүн	0
11	Зураг төсөл зохиогчийн хяналтын зардал	485,298
	Дүн	54,926,070
12	Магадлашгүй ажил 2 %	970,597
13	Бусад нэмэлт зардал	0
	Дүн	55,896,667

Төсөв зохиосон: ...../ Д. Жаргал/

ӨРТГИЙН ТОВЧОО (БАРИЛГЫН АЖЛЫН ҮЕ ШАТААР)

Д/Д	Барилга угсралтын ажлын үе шатны нэр	Бүгд өртөг	Ажиллах хүчний зардал	Материал	Машин механизм	Тээвэр	Нэмэгдэл зардал	Ашиг
1	Дээврийн ажил /59а/	47,934,871	8,147,387	30,031,588	875,378	89,031	2,539,112	6,252,374
2	Бусад ажил	594,967	294,739	130,462	218	89	91,855	77,604
	НИЙТ ДҮН:	48,529,837	8,442,126	30,162,050	875,596	89,120	2,630,967	6,329,979

ЦАЛИНГИЙН НЭГТГЭЛ

ДЭЭВРИЙН АЖИЛ /59А/

Үндэслэл	Гүйцэтгэх ажлын нэр	Хэмжих нэгж	Тоо хэмжээ	Дундаж зэргийн хөдөлмөр зарцуулалт (үндсэн ажил / тэт ачиж буулгах)					
				Зэрэг	Нэгж хүн-цаг	Бүгд хүн-цаг	Тарифт	Нийт цалин	Бүгд цалин
35-180-04	Хуйлмал материалан дээвэр буулгах	м2	593	1.8 / 2	.16 / .01	92.21 / 8.3	7687 / 7974	708830 / 66200	775,030
59-080-10	Барилгын хог ялгаж овоолох ба автомашинд эксковаторааp ачих	м3	3	2.0 / 2	.04 /	.12 /	7974 / 7974	981 /	981
11-060-06	20мм зузаан бетон тэгшилгээ хийх, 30%	м2	138.3	2.5 / 2	.33 / .13	44.96 / 17.43	8693 / 7974	390849 / 138953	529,802
11-060-07	Бетон тэгшилгээний зузааны өөрчлөгдөх 5мм тутамд нэмэх буюу хасах	м2	829.8	2.0 / 2	/ .01	/ 4.98	7974 / 7974	/ 39701	39,701
12-130-05	Геотекстиль	м2	461 ✓	2.5 / 2	.08 / .00	37.8 / 1.84	8693 / 7974	328613 / 14704	343,317
12-130-13	Мембран дээвэр хийх	м2	539 ✓	3.5 / 2	.28 / .00	149.84 / .54	10000 / 7974	1498420 / 4298	1,502,718
12-050-11	Ам дарагч төмөр хийх	у/м	143 ✓	3.5 / 2	.19 / .01	26.84 / 1.26	10000 / 7974	268411 / 10034	278,445
12-130-07	Тагтан дээр чулуутай 1үе хар цаас наах	м2	10 ✓	3.4 / 2	.37 / .01	3.73 / .06	9883 / 7974	36864 / 478	37,342
54-250-05	Ус урсах хоолойн юүлүүр	ш	5 ✓	3.0 / 2	.74 / .00	3.71 / .01	9412 / 7974	34871 / 80	34,951
12-050-08	Парапетанд борооны усны төмөр хаялага хийх 30%	м2	50 ✓	3.0 / 2	1.31 / .01	65.66 / .27	9412 / 7974	618039 / 2153	620,192

Нийт Хүн/цаг: 424.88 / 34.69

Үндсэн цалин:	4,162,479
Инженер техникийн ажилчдын цалин 17%:	707,621
Нэмэгдэл цалин 37% :	1,540,117
Нийт цалин:	6,410,218
Нийгмийн даатгал, эрүүл мэндийн даатгалын байгууллагын төлөх шимтгэлийн дүн 13.5%:	865,379
Ажлын багаж, хувцас, хэрэглэл:	871,790
Ажиллах хүчний зардал:	**8,147,387**

БУСАД АЖИЛ

Үндэслэл	Гүйцэтгэх ажлын нэр	Хэмжих нэгж	Тоо хэмжээ	Дундаж зэргийн хөдөлмөр зарцуулалт (үндсэн ажил / тэт ачиж буулгах)					
				Зэрэг	Нэгж хүн-цаг	Бүгд хүн-цаг	Тарифт	Нийт цалин	Бүгд цалин
15-790-13	Салхивчийн нүхний гадна хананд хөрсжүүлэгч түрхэх	м2	18	3.4 / 2	.07 /	1.31 /	9883 / 7974	12986 / 6	12,992
15-140-10	Мөн ханыг эмульсэн будгаар гар аргаар 2 удаа будах	м2	18	3.4 / 2	.77 / .01	13.85 / .09	9883 / 7974	136872 / 718	137,589

Барилгын төсвийн "Estimator Pro" програм хувилбар 4.0

ЦАЛИНГИЙН НЭГТГЭЛ

Нийт Хүн/цаг:	15.16 / .09	*Үндсэн цалин:*	150,581
		Инженер техникийн ажилчдын цалин 17%:	25,599
		Нэмэгдэл цалин 37% :	55,715
		Нийт цалин:	231,895
		Нийгмийн даатгал, эрүүл мэндийн даатгалын байгууллагын төлөх шимтгэлийн дүн 13.5%:	31,306
		Ажлын багаж, хувцас, хэрэглэл:	31,538
		Ажиллах хүчний зардал:	**294,739**
Бүгд хүн/цаг:	***440.04 / 34.78***	**Бүгд цалин:**	***4,313,061***
		Инженер техникийн ажилчдын цалин 17%:	**733,220**
		Нэмэгдэл цалин 37%:	**1,595,832**
		Нийт цалин:	**6,642,113**
		Нийгмийн даатгал, эрүүл мэндийн даатгалын байгууллагын төлөх шимтгэлийн дүн 13.5%:	**896,685**
		Ажлын багаж, хувцас, хэрэглэл:	**903,327**
		Ажиллах хүчний зардал:	**8,442,126**

БҮЛЭГ ТУС БҮРИЙН МАТЕРИАЛ БА ТЭЭВРИЙН ЗАРДАЛ

ДЭЭВРИЙН АЖИЛ /59А/

Шифр	Материалын нэр	Материал				Тээвэр				
		Х/Н	Үнэ	Нийт орц	Зардал	Нийт жин	Зай	Зэрэг	Тариф	Зардал
1-4271	Ус	м3	1,818	4.84	8,800	4.84	2	1	621.48	6,017
4-0004	Ус зайлуулах юүлүүр	ш	41,500	5	207,500	0.02	15	1	334.65	122
1-0129	Хуванцар тэлэгчтэй шрупп	ш	455	200	91,000	0	15	2	444.24	2
1-5018	Чулуутай хар цаас	м2	7,227	10.4	75,161	0.07	15	2	444.24	440
1-0186	Цавуу	кг	10,000	107.8	1,078,000	0.13	15	2	444.24	869
1-0526	Цайрдсан төмөр утас	кг	1,500	15	22,500	0.01	0	1	0	0
1-5250	Цайрдсан гөлмөн төмөр /парапетны төмөр/	м2	33,312	52.5	1,748,880	0.25	15	1	334.65	1,236
1-0861	Шруп	ш	455	870	395,850	0.98	15	2	444.24	6,551
1-0861	Шайб	ш	345	870	300,150	0.12	15	2	444.24	786
1-0363	Шүршдэг баллонтой хөөс	кг	13,666	7.5	102,495	0.01	15	3	591.18	80
	Барилгын хог	м3	0	3	0	3.9	30	1	296.55	34,696
1-0517	Бэхэлгээ төмөр	кг	3,000	192.5	577,500	0.22	15	2	444.24	1,449
1-4179	Бетон зуурмаг м-150	м3	270,000	7.05	1,904,391	16.93	0	1	960.47	0
1-5251	Ам дарагч төмөр	ш	8,000	143	1,144,000	0.97	15	1	334.65	4,867
	Ам дарагч полиуретан 600мл	ш	38,182	24	916,368	0.04	15	2	444.24	275
1-0051	Геотекстиль	м2	3,182	534.76	1,701,606	2.77	15	2	444.24	18,441
3-8061	Парфон хий	кг	3,500	10	35,000	0.01	15	1	334.65	63
1-0675	Полимер мембран	м2	31,818	619.85	19,722,387	1.97	15	2	444.24	13,135
					30,031,588					**89,031**

БУСАД АЖИЛ

Шифр	Материалын нэр	Материал				Тээвэр				
		Х/Н	Үнэ	Нийт орц	Зардал	Нийт жин	Зай	Зэрэг	Тариф	Зардал
1-4271	Ус	м3	1,818	0.00	3	0.00	2	1	621.48	2
1-5123	Хөрсжүүлэгч	кг	8,000	5.63	45,000	0.01	15	1	334.65	28
1-0211	Гадна ханын эмульс	кг	12,560	6.8	85,458	0.01	15	2	444.24	58
					130,462					**89**

БҮЛЭГ ТУС БҮРИЙН МАТЕРИАЛ БА ТЭЭВРИЙН ЗАРДАЛ

НИЙТ ЗАРДЛЫН ДҮН:	**30,162,050**	**89,120**

НИЙТ МАШИН МЕХАНИЗМЫН ХЭРЭГЦЭЭ

Шифр	Машин механизмын нэр	Нийт хэрэгцээ	Нэгж үнэ	Нийт үнэ
2028	5 тн-ын автокран /зөөврийн/	0.27	13,800	3,720
1006	Эксковатор 0.15м3	0.72	36,101	25,993
2028	Автокран 5тн	12.27	59,489	729,633
2028	Автомашин	1.96	13,800	27,030
5006	Газан хошуу	1.75	15,000	26,190
9021	Доргиур	6.92	9,115	63,030
				875,596

БАТЛАВ: СҮХБААТАР ДҮҮРГИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ТАМГЫН ГАЗРЫН
ДАРГЫН АЛБАН ҮҮРГИЙГ ТҮР ОРЛОН ГҮЙЦЭТГЭГЧ. . . . . /Ө.ЭНХБАЯР/

9024050196
9086528 СБА12233

ЕГ Шифр: NT-17/2025

МОНГОЛ УЛС
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, БАРИЛГА
ОРОН СУУЦЖУУЛАЛТЫН ЯАМ
Магадлалын дугнэлтийн нэгтгэл
Бүртгэлийн дугаар: 927/2025
МАГАДЛАЛ ХИЙГДСЭН
Магадлан
Хэлтсийн дарга
2025 оны 05 сарын 20 өдөр

Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, 1-р хороо

"59а БАЙРНЫ ДЭЭВЭР ЗАСВАР"

/АЖЛЫН ЗУРАГ/

ЗӨВШӨӨРСӨН:

Албан тушаал	Нэр	Гарын үсэг
Төлөвлөлт,гүйцэтгэлийн удирдлагын хэлтсийн мэргэжилтэн	Д. Нацагбадам	
"Нарны зам 59/4" СӨХ	Ш. Насанжаргал	

БОЛОВСРУУЛСАН:

Гүйцэтгэгч:		
Албан тушаал	Нэр	Гарын үсэг
"НЬЮ ТОВЕР"ХХК-ийн захирал	Д.Доржжүгдэрнамжил	

УЛААНБААТАР ХОТ 2025 он

ЗУРГИЙН ЖАГСААЛТ,ТАЙЛБАР БИЧИГ

"А3" М1:

БАРИЛГА АРХИТЕКТУРЫН ЗУРГИЙН ЖАГСААЛТ

Д/д	Хуудасны нэр	Хуудасны марк
1	Зургийн жагсаалт, тайлбар бичиг	БА-1
2	Одоогийн байгаа байдал /Фото зураг/	БА-2
3	Дээврийн хэмжилтийн байгуулалт	БА-3
4	Дээврийн хэсэглэл	БА-4

БУУЛГАХ АЖЛЫН ТОО ХЭМЖЭЭ

Д/д	Гүйцэтгэх ажлын нэр	Хэмжих нэгж	Тоо хэмжээ
1	Хар цаасан хуйлмал дээвэр буулгах	$м^2$	593

ДЭЭВРИЙН АЖЛЫН ТОО ХЭМЖЭЭ

Д/д	Гүйцэтгэх ажлын нэр	Хэмжих нэгж	Тоо хэмжээ
	Дээврийн ажил		
1	Полимер мембран /ЭПДМ хуйлмал материал/	$м^2$	539
2	Гео зулхай	$м^2$	461
3	Гадаргуугийн цавуу	$м^2$	539
4	Ам дарагч бэхэлгээ хөнгөн цагаан хүрээ төмөр	м	143
5	Тагтны дээврийг чулуутай хар цаас 1 үе	$м^2$	10
6	Ус зайлуулах хуванцар зориулалтын юүлүүр угсрах.	ш	5
	Салхивчны нүхний гадна хана будах ажил		
1	Будгийн хөрсжүүлэлт 2 үе /грунт/	$м^2$	18
2	Салхивчийн гадна ханыг сайн чанарын эмульс будгаар будах	$м^2$	18
	Дээврийн парпет төмрийн ажил		
1	Парпетны малгай төмөр 30% шинэчлэхээр тусгав. /өргөн-1.2мм, Цайрдсан гөлмөн төмрийн зузаан-0.8мм/	$м^2$	50
2	Парпетны малгай төмрийн доод хэсгийг шахдаг хөөсөөр дүүргэх /750мм/	ш	10

ТАЙЛБАР БИЧИГ

Зураг төсөл боловсруулах үндэслэл:
-Нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын захирагчийн 2025-2028 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр
-Сүхбаатар дүүргийн Засаг даргын 2025-2028 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр
-Сүхбаатар дүүргийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2024 оны 12 дугаар сарын 26-ний Дүүргийн 2025 оны төсөвт батлах тухай $\frac{02}{15}$ дугаар тогтоолыг үндэслэн зураг төслийн Нью-Товер ХХК-д боловсруулав.

Одооогийн байдал :
Барилгын дээвэр нь одоогийн байдлаар олон жил засварлаагүйн улмаас дээврийн хар цаас элжирч хуучирсан, борооны ус нилээд нэвчдэг, техникийн давхрын доод дээвэртэй нийлсэн хэсгээр ус нэвчдэг, партетны малгайвч төмрийг 30%-иар бөгөөд /засах шаардлагатай/. Агааржуулалтын сувгийн ханын дээд хэсгийг эмульс будгаар будах.
Дээврийг засаж шинэчлэхээр зураг төсөлд тусгав.

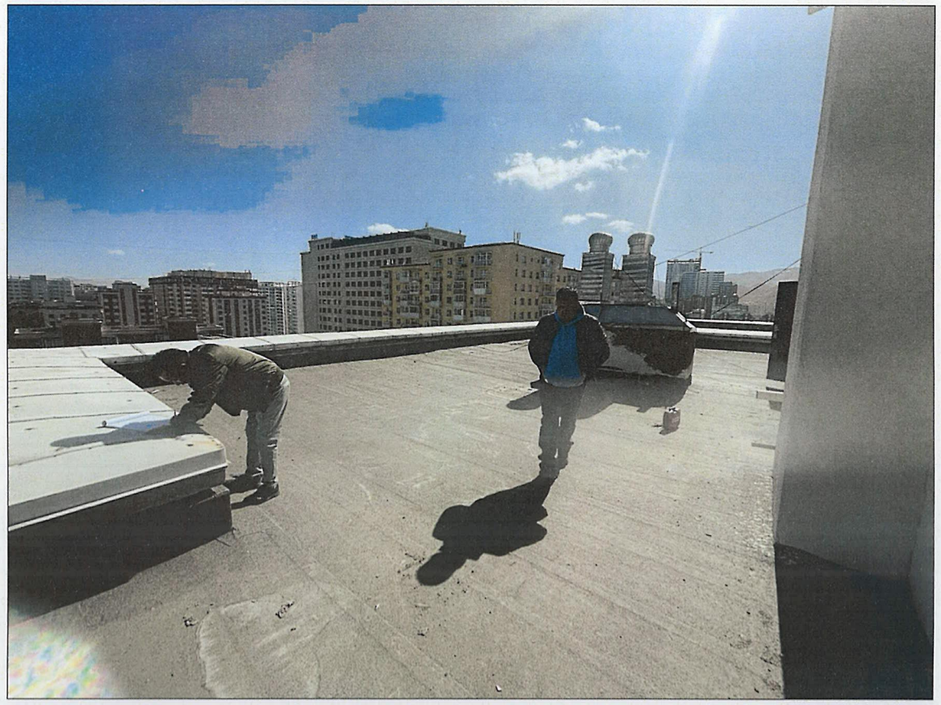
Барилга архитетур төлөвлөлт:
Барилга нь тэнхлэгээрээ 15.70 x24.80 м-ийн хэмжээтэй барилга болно.

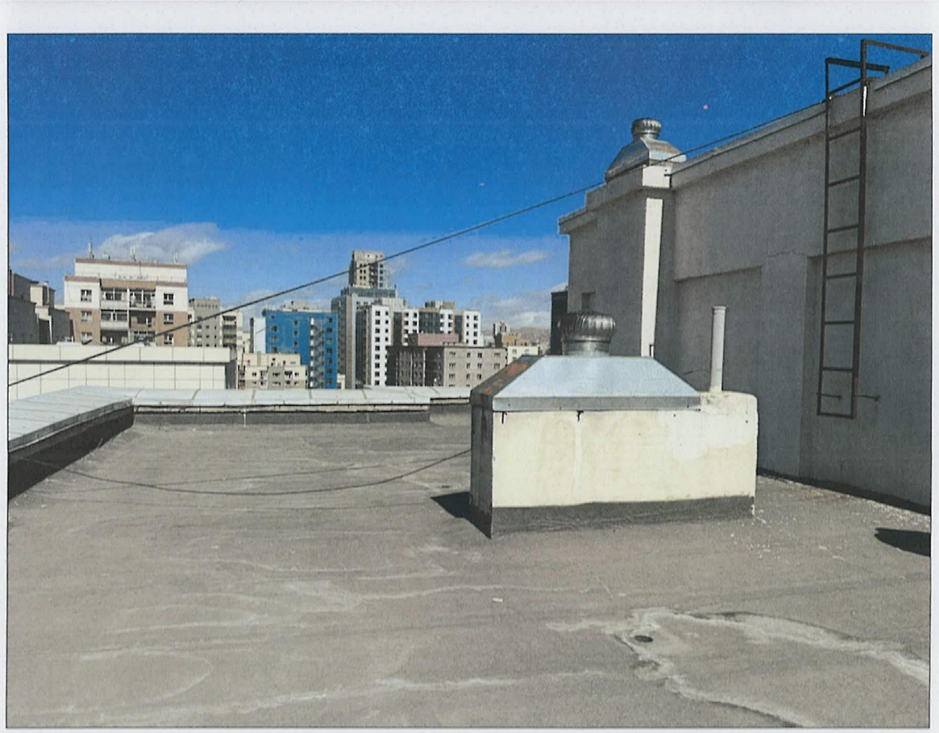
Дээврийн ажил:
-Одоо байгаа дээврийн хуучин 2үе хар цаасыг хуулж бетон тэгшилгээг цэвэрлэж дээврийн ажлын талбайг бэлдэнэ.
-ЭПДМ хуйлмал материалыг дээвэрт суурилуулах гадаргууг бэлтгэх:
-Дээврийн ус тусгаарлах зориулалттай ЭПДМ хуйлмал материалыг доод гадаргуутай бүрэн наах аргыг ашиглах, цементэн тэгшилгээ зэрэг бүх гадаргуу нь гадаргуугийн цавуу түрхэхийн өмнө хуурай байх шаардлагатай.
Анхаарах зүйл: Хэрэв бохир тохиолдолд ажил эхлэхийн өмнө бохирыг зориулалтын шингэнээр сайтар угааж арчиж цэвэрлэнэ.
Дээврийн ус тусгаарлах зориулалттай ЭПДМ хуйлмал материалыг нөмөргөх ажлыг бороо,цаснаар буюу агаарын чийгшил ихтэй нөхцөлд,эсвэл ЭПДМ хуйлмал материалын гадаргуу чийгтэй үед гүйцэтгэж болохгүй.
-ЭПДМ хуйлмал материалыг 100мм зөрүүлэгтэйгээр дэлгэж нөмөргөнө. ЭПДМ хуйлмал материалыг хамгийн багадаа 30 минут дэлгэж хэвшүүлнэ.
-Дээврийн ус тусгаарлах зориулалттай ЭПДМ хуйлмал материалыг холбож наахдаа 100мм-ээс багагүй зөрүүлэх ба дээд үеийн захыг 115мм өргөнтэйгээр сөхөж эргүүлэн, дээд ба доод талын аль алинд нь хөрсжүүлэгч цавуу түрхэнэ.
-Хөрсжүүлэгч цавуу хатсаны дараа,эхлээд доод үеийн ЭПДМ хуйлмал материалын зах ирмэг дээр 75мм өргөнтэй туузан наалт нааж,резинэн өнхрүүшээр уртын дагуу дарж,сайтар барьцалдуулна.
-Техникийн давхрын парпетны хэсгийг ус тусгаарлах ЭПДМ хуйлмал материалыг хашлага ханын дээгүүр бүрж хийнэ.
Үндсэн барилгын парпетны хэсгийг ус тусгаарлах ЭПДМ хуйлмал материалын дээд захыг БА-4 хуудсанд заасны дагуу бэхэлж,битүүмжилж чигжээс хийнэ.
ЭПДМ хуйлмал материалын босоо гадаргуу дахь босголт хамгийн багадаа 500мм өндөр байна. ЭПДМ хуйлмал материалын ирмэгийг хөнгөн цагаан хүрээ төмрөөр бэхэлж хадах.
-Парпетны цайрдсан гөлмөн төмрөөр малгайвч хийж гүйцэтгэнэ. БА-04 хуудаснаас хэсэглэл үзэх. Парпетны гөлмөн төмрийг сайн чанарын цайрдсан төмөр ашиглаж зураг төслийн дагуу чанартай сайн гүйцэтгэх.
-Парпетны хэсгийг цайрдсан гөлмөн төмрөөр хийхдээ уртын дагуу 1,5м алхамтай нугалж бетон гөлмөн төмрийн завсраар шингэн хөөсөөр чигжээс хийж бетон хадаасаар бэхэлж өгнө.
-1,5м алхамтай нугалах хэсгийг зай завсаргүй нугалж дээврийн парпет хийх технологийн дагуу чанартай сайн хийж гүйцэтгэх.

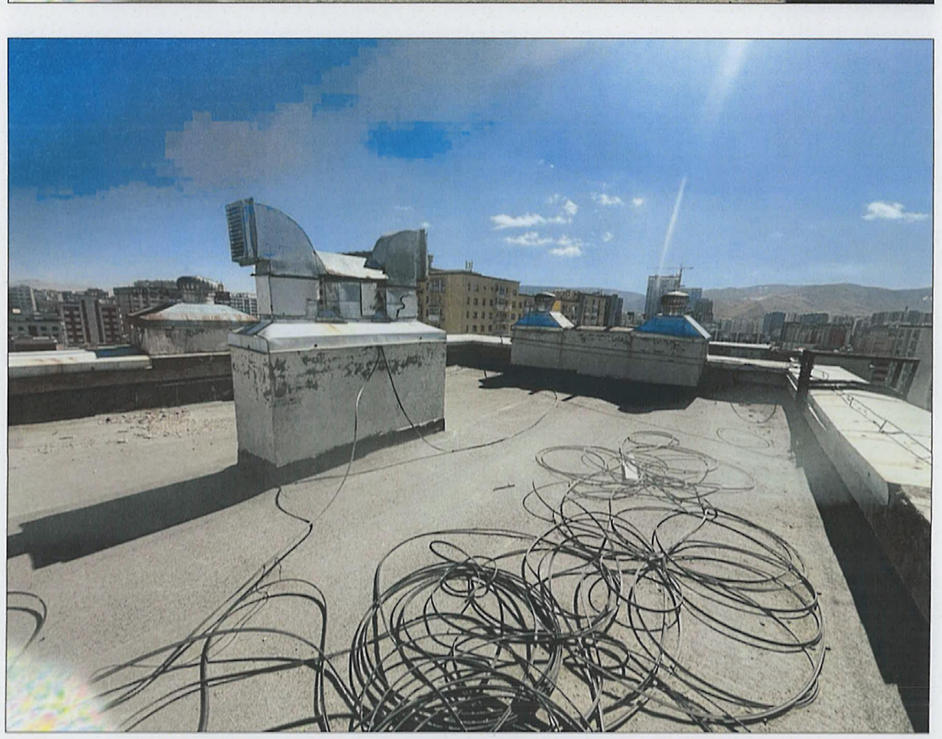
Салхивч:
Салхивчыг зурагт үзүүлсний дагуу шинээр хийнэ. ЭПДМ хуйлмал материалыг өгсүүлэн нааж, БА-04 хуудсанд заасны дагуу хөнгөн цагаан хүрээ төмрөөр бэхэлж чигжээс хийж, чанарын өндөр түвшинд хийж гүйцэтгэх. Салхивчны ЭПДМ хуйлмал материалын дээд хэсгийн ханыг эмульс будгаар будах.

NEW TOWER LLC "НЬЮ-ТОВЕР" ХХК Барилга угсралт зураг төсөл	Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг,1-р хороо "59а БАЙРНЫ ДЭЭВЭР ЗАСВАР"				
	ЗУРГИЙН ЖАГСААЛТ,ЗУРГИЙН ТАЙЛБАР				Үе шат: БА
	Архитектор	Д.Доржжүгдэрнамжил	Е.Г.Шифр: NT-17/2025	Масштаб: М1:	Огноо: 2025.03
	Гүйцэтгэсэн	Д.Алтантовч	Т.Г.Шифр:	Зургийн дугаар: БА-01	Хуудас: БА-04
	Шалгасан	Д.Доржжүгдэрнамжил			

2025-03







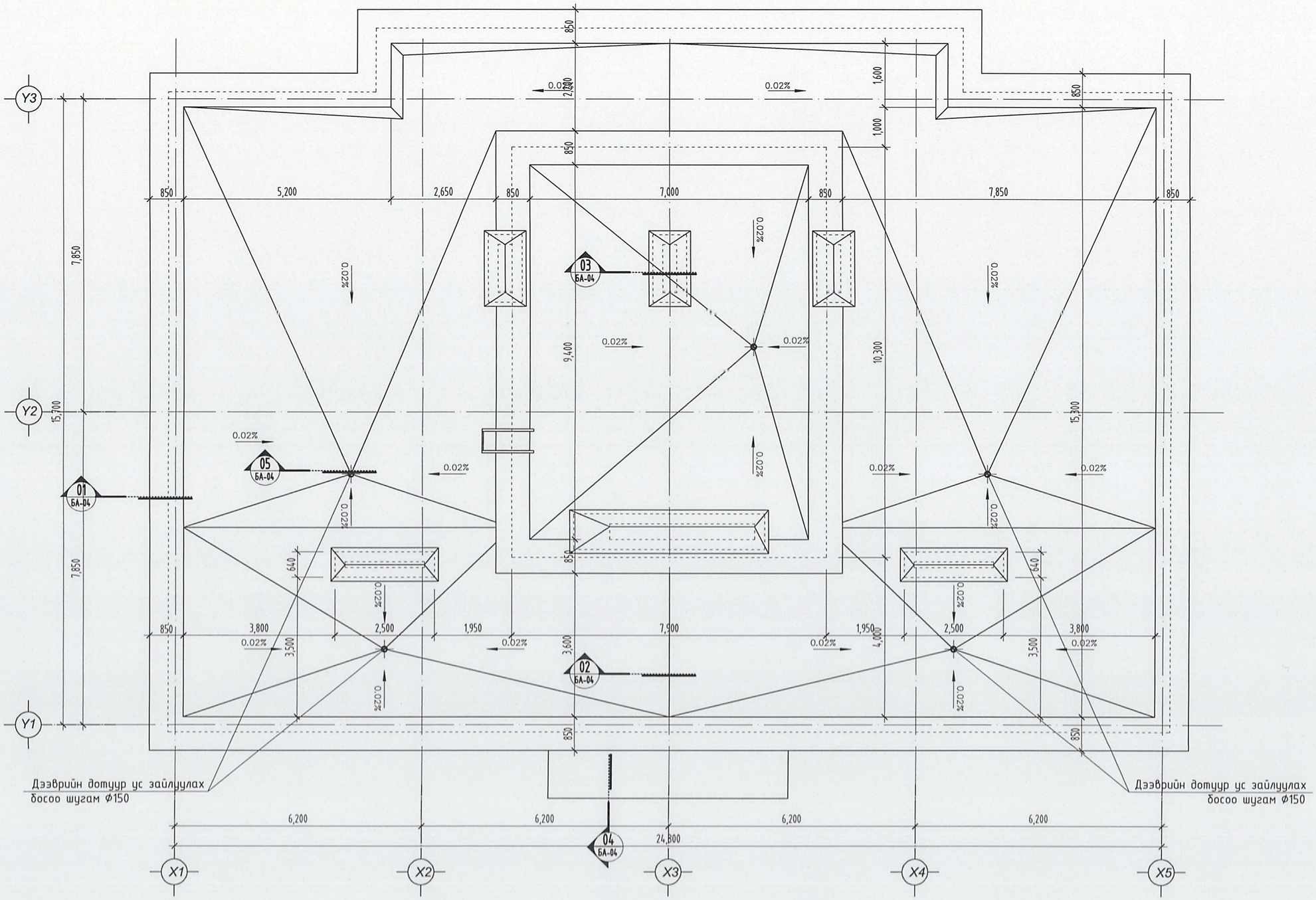
NEW TOWER LLC "НЬЮ-ТОВЕР" ХХК Барилга угсралт зураг төсөл	Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг,1-р хороо "59а БАЙРНЫ ДЭЭВЭР ЗАСВАР"				
	ОДОО БАЙГАА БАЙДАЛ				Үе шат: БА
	Архитектор	Д.Доржжүгдэрнамжил	Е.Г.Шифр: NT-17/2025	Масштаб: М1:	Огноо: 2025.03
	Гүйцэтгэсэн	Д.Алтантовч	Т.Г.Шифр:	Зургийн дугаар: БА-02	Хуудас: БА-04
	Шалгасан	Д.Доржжүгдэрнамжил			

МОНГОЛ УЛС 24-782 ГСТ7750 Долгорсүрэнгийн ДОРЖЖҮГДЭРНАМЖИЛ МЭРГЭЖЛИЙН АРХИТЕКТОР МА-ВА 2024-2025

2025-03

ДЭЭВРИЙН ХЭМЖИЛТИЙН БАЙГУУЛАЛТ

"А3" М1:100



1-37
2025-4-15.

NEW TOWER LLC
"НЬЮ-ТОВЕР" ХХК
Барилга угсралт зураг төсөл

МОНГОЛ УЛС 24-782 ГСТ7750 Долгорсүрэнгийн ДОРЖЖҮГДЭРНАМЖИЛ МЭРГЭЛСЭН АРХИТЕКТОР МА-БА 2024-2

Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг,1-р хороо
"59а БАЙРНЫ ДЭЭВЭР ЗАСВАР"

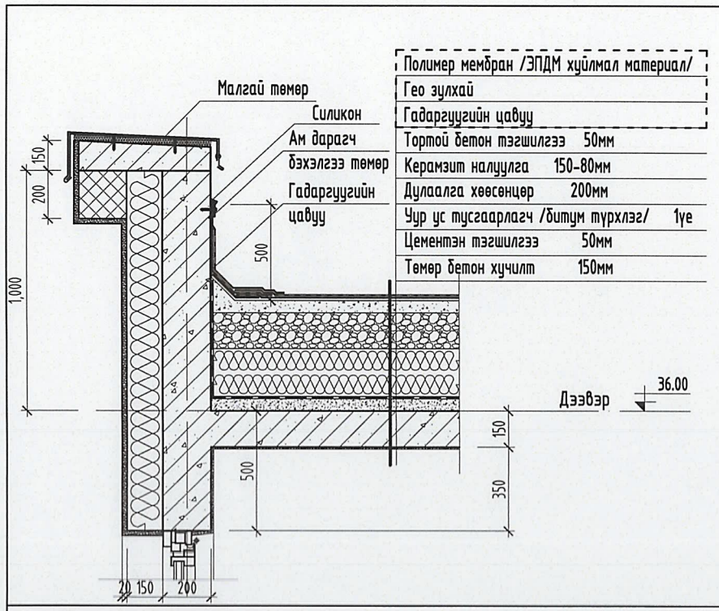
ДЭЭВРИЙН ХЭМЖИЛТИЙН БАЙГУУЛАЛТ

Архитектор		Д.Доржжүгдэрнамжил	Е.Г.Шифр: NT-17/2025	Масштаб: М1:	Ye шат: БА
Гүйцэтгэсэн		Д.Алтантовч			Огноо: 2025.03
Шалгасан		Д.Доржжүгдэрнамжил	Т.Г.Шифр:	Зургийн дугаар: БА-03	Хуудас: БА-04

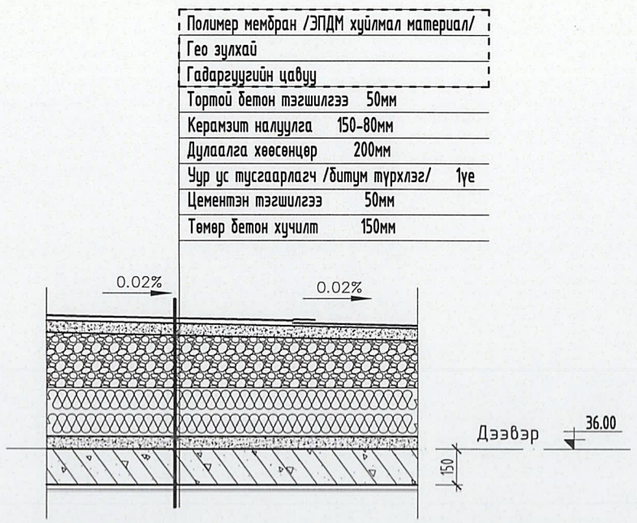
2025-03

ХЭСЭГЛЭЛ

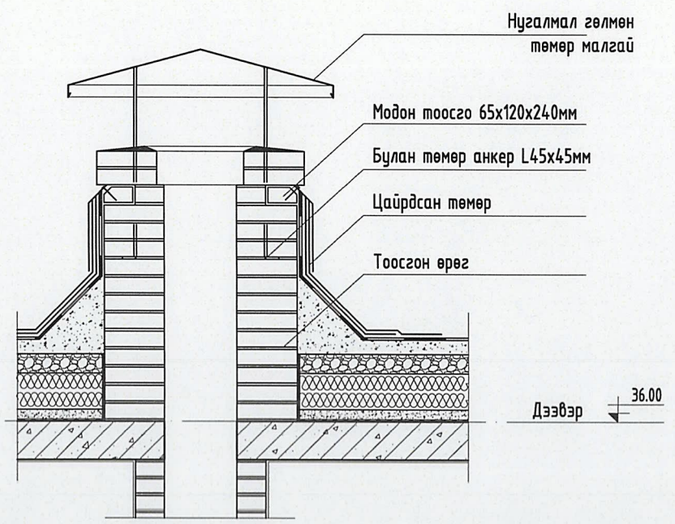
"А3" М1:25



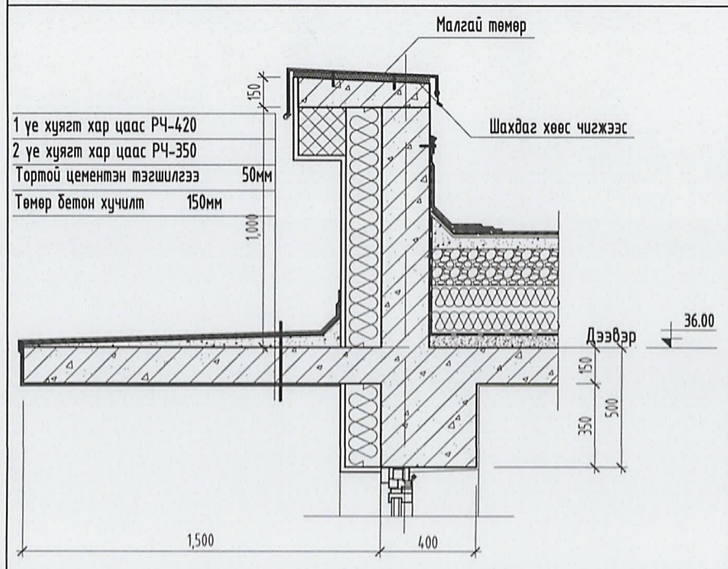
01 БА-03 ОГТЛОЛ SCALE 1/25 Дээврийн парпетны хэсэглэл



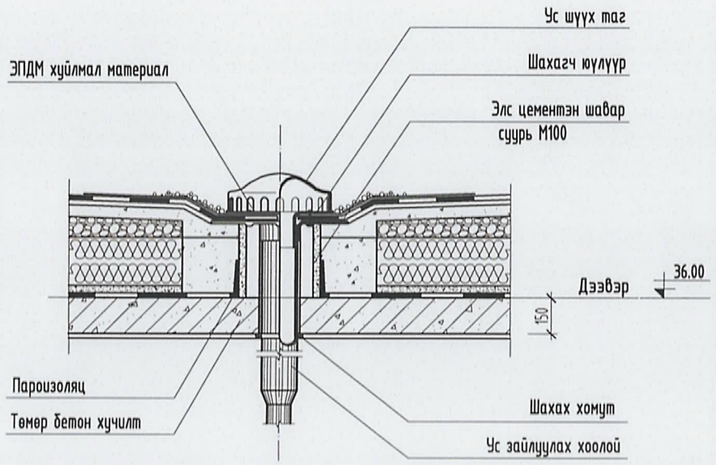
02 БА-03 ОГТЛОЛ SCALE 1/25 Дээврийн хэсэглэл



03 БА-03 ОГТЛОЛ SCALE 1/25 Дээвэрт гарах салхивчийн яндангийн хэсэглэл



04 БА-03 ОГТЛОЛ SCALE 1/25 Дээврийн тагтны хэсэглэл



05 БА-03 ОГТЛОЛ SCALE 1/25 Дээврийн дотор борооны ус зайлуулах хоолойны хэсэглэл

1-37
ЭКСПЕРТ №
2025-4-15

NEW TOWER LLC "НЬЮ-ТОВЕР" ХХК Барилга угсралт эураг төсөл	Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг,11-р хороо "59а БАЙРНЫ ДЭЭВЭР ЗАСВАР"				
	ХЭСЭГЛЭЛ				Үе шат: БА
	Архитектор	Д.Доржжүгдэрнамжил	Е.Г.Шифр: NT-17/2025	Масштаб: М1:25	Огноо: 2025.03
	Гүйцэтгэсэн	Д.Алтантовч	Т.Г.Шифр:	Зургийн дугаар: БА-04	Хуудас: БА-04
	Шалгасан	Д.Доржжүгдэрнамжил			

МОНГОЛ УЛС 24-782 ГСТ7750 Долгорсүрэнгийн ДОРЖЖҮГДЭРНАМЖИЛ МЭРГЭШСЭН АРХИТЕКТОР 2025-03

2025-03

ТӨСВИЙН НҮҮР ХУУДАС

МОНГОЛ УЛС
ОРОН БАЙГУУЛАЛТ, БАРИЛГА
ОРОН СУУЦЖУУЛАЛТЫН ЯАМ
Магадлалын дүгнэлтийн нэгтгэл
Бүртгэлийн дугаар: 227/2025
МАГАДЛАЛ ХИЙГДСЭН
Магадлал хариуцсан
Хэлтсийн дарга ..... /Гарын үсэг/
20 25 оны 05 сарын 20 өдөр

Төсвийн дугаар: 202504172

Захиалагч: СБД-ийн ЗДТГ

УБ хот СБД-ийн 1-р хороо. "59б байрны дээврийн засвар" -н төсөв

Төсөвт өртгийн дүн: 37,730,941

(гучин-долоон сая, долоон зуун гучин мянга, есөн зуун дөчин-нэг төгрөг)

Баталгаажуулсан

Зураг төслийн: "Нью төвер" ХХК
Захирал: ...../Д. Доржжүгдэрнамжил/
Огноо: 2025.04.17

Хянасан

Тэргүүлэх төсөвчин: ...../Д. Сарантуяа/
Огноо: 2025.04.17

37,730,941 төгрөгөөр батлав

ГҮЙЦЭТГЭСЭН

Тэргүүлэх төсөвчин: ...../Д. Жаргал/
Төсөв тооцсон огноо: 2025.04.17

Хаяг: УБ, ЧД 1-р хороо
Имэйл: Jargal_78@yahoo.com
Дугаар: 99999999

	УБ хот СБД-ийн 1-р хороо. "59б-р байрны дээврийн засварын ажил"-н нэгж өртгийн задаргаа				ХҮСНЭГТ-1
№	Засварын ажлын				Жишиг үнэ: индексээр
	Тодорхойлолт	Төсөвт өртөг /төг/	Хүчин чадал	нэгж өртөг /төг/	
1	а/.Үндсэн барилга:				
БА	Барилга: Дээврийн ажил	37,730,941	286.0	131,926	Жишиг үнэлгээ
	Хэсгийн дүн:	**37,730,941**	**286.0**	**131,926**	
3	в/. Дээврийн ажил:				
ЗТ	Зураг төслийн үнэ	-			
	Хэсгийн дүн:	-			
	Төсөвт өртгийн нэгдсэн товчоо				
1	Дээврийн засвар	37,730,941			
2	Зураг төслийн үнэ	-			
	НИЙТ ТӨСӨВТ ӨРТӨГ:	**37,730,941**			

	"59б-р байрны дээврийн засварын ажил"				ХҮСНЭГТ-2
	Ажлын төрөл	Төсвийн дүн: /төг/	Төсөвт эзлэх хувь		
1	Ажиллах хүчний зардал	5,674,871	15.0		
2	Материалын зардал	20,416,704	54.1		
3	Машин механизм	568,142	1.5		
4	Тээврийн зардал	57,150	0.2		
5	Тоног төхөөрөмж	-			
6	Зураг төслийн үнэ	-			
	Шууд зардлын дүн:	**26,716,867**	70.8		
7	Бусад зардал	11,014,074	29.2		
	Нийт төсөвт өртөг:	**37,730,941**	**100.0**		

Тайлбар: БХБЯамны сайдын 203 дугаар тушаалаар батлагдсан нэгж хүчин чадлын жишиг үнэлгээнд холбогдох итгэлцүүрийг хэрэглэнэ.
Байгалийн нөлөөллийн итгэлцүүр= 1.1, Тээврийн итгэлцүүр= 1.05, Үнийн индекс=бар 1.79 үнийн индекс=гшс, тох 1.77
Төсвийн задаргаа хийсэн:
Тэргүүлэх төсөвчин: /Д. Жаргал/
тамга

Төсвийн эксперт

Хянасан: /Д. Сарантуяа/
тамга

ТӨСВИЙН ТОВЧ ТАЙЛБАР

БАЙГУУЛЛАГЫН НЭР: "НЬЮ ТОВЕР" ХХК

ТУСГАЙ ЗӨВШӨӨРЛИЙН ДУГААР:

ТЭРГҮҮЛЭХ ТӨСӨВЧИН: Д. ЖАРГАЛ

АЖЛЫН ЗУРГЫН НЭР, БАЙРШИЛ, ШИФР: УБ ХЛТ СБД-ИЙН 1-Р ХОРОО. "59Б БАЙРНЫ ДЭЭВРИЙН ЗАСВАР" НТ-18/2025

№	ТӨСВИЙН ТУХАЙ ТЭМДЭГЛЭЛ
1	БХБ Сайдын 2020 оны 30 дугаар тушаалаар батлагдсан барилгын төсөв зохиох дүрэм
2	БХБ Сайдын 2006 оны 142 дугаар тушаалаар батлагдсан Барилга сантехникийн ажлын төсвийн суурь норм
3	БХБ Сайдын 2005 оны 80 дугаар тушаалаар батлагдсан Барилга засварын ажлын төсвийн суурь норм
4	БХБСайдын 2016 оны 202 дугаар тушаалаар батлагдсан Барилга, сантехник, цахилгааны ажлын төсвийн суурь нормын нэмэлт №5
5	БХБ Сайдын 2024 оны 95-дугаар тушаалаар батлагдсан барилгын ажилтны тарифт цалин
6	ЗТХ сайдын 2019 оны 256-р тушаалаар батлагдсан автомашинаар ачаа тээвэрлэх жишиг тариф

ТӨСӨВТ ӨРТГИЙН ДҮН: **37,730,941** **төгрөг**

БАРИЛГЫН НИЙТ ТАЛБАЙ: 286

ТАЙЛБАР БИЧСЭН: .....

Тэргүүлэх төсөвчин: ...../Д. Жаргал/

Тамга

МОНГОЛ УЛС Данзангийн ЖАРГАЛ ТЭРГҮҮЛЭХ ТӨСӨВЧИН Т-БУЗА

Дугаар: 99999999
Имэйл: Jargal_78@yahoo.com
Хаяг: УБ, ЧД 1-р хороо

ТӨСӨВТ ӨРТГИЙН НЭГДСЭН ТОВЧОО

Д/Д	Зардлын нэр	Бүгд өртөг /төгрөг/
1	Ажиллах хүчний зардал	5,674,871
2	Материал	20,416,704
3	Тээвэр	57,150
4	Машин ашиглалт	568,142
	Шууд зардлын дүн	26,716,867
5	Барилгын удирдлага, зохион байгуулалтын зардал /61 %/	1,768,559
6	Ашиг / 15%/	4,272,814
	Барилга угсралтын ажлын дүн	32,758,240
7	НӨАТ 10%	3,275,824
8	Нормчлолын сан 0.18%	58,965
	Дүн	36,093,029
9	Захиалагчийн техник хяналтын зардал	655,165
10	Инженер хайгуул, зураг төслийн ажлын дүн	0
11	Зураг төсөл зохиогчийн хяналтын зардал	327,582
	Дүн	37,075,776
12	Магадлашгүй ажил 2 %	655,165
13	Бусад нэмэлт зардал	0
	Дүн	37,730,941

Төсөв зохиосон: ...../ Д. Жаргал/

Даянгийн ЖАРГАЛ
ТЭРГҮҮЛЭХ ТӨСӨВЧИН
Т-БУЗА
13-231 ГСТ7750

ЦАЛИНГИЙН НЭГТГЭЛ

ДЭЭВРИЙН АЖИЛ /59Б/

Үндэслэл	Гүйцэтгэх ажлын нэр	Хэмжих нэгж	Тоо хэмжээ	Дундаж зэргийн хөдөлмөр зарцуулалт (үндсэн ажил / тзт ачиж буулгах)					
				Зэрэг	Нэгж хүн-цаг	Бүгд хүн-цаг	Тариф	Нийт цалин	Бүгд цалин
35-180-04	Хуйлмал материалан дээвэр буулгах	м2	360	1.8 / 2	.16 / .01	55.98 / 5.04	7687 / 7974	430318 / 40189	470,507
59-080-10	Барилгын хог ялгаж овоолох ба автомашинд эксковатораар ачих	м3	1.8	2.0 / 2	.04 /	.07 /	7974 / 7974	588 /	588
11-060-06	20мм зузаан бетон тэгшилгээ хийх, 30%	м2	85.8	2.5 / 2	.33 / .13	27.89 / 10.81	8693 / 7974	242479 / 86205	328,684
11-060-07	Бетон тэгшилгээний зузааны өөрчлөгдөх 5мм тутамд нэмэх буюу хасах	м2	514.8	2.0 / 2	/ .01	/ 3.09	7974 / 7974	/ 24630	24,630
12-130-05	Геотекстиль	м2	286	2.5 / 2	.08 / .00	23.45 / 1.14	8693 / 7974	203868 / 9122	212,990
12-130-13	Мембран дээвэр хийх	м2	360	3.5 / 2	.28 / .00	100.08 / .36	10000 / 7974	1000800 / 2871	1,003,671
12-050-11	Ам дарагч төмөр хийх	у/м	122	3.5 / 2	.19 / .01	22.9 / 1.07	10000 / 7974	228994 / 8561	237,555
12-130-07	Тагтан дээр чулуутай 1үе хар цаас наах	м2	15	3.4 / 2	.37 / .01	5.59 / .09	9883 / 7974	55295 / 718	56,013
54-250-05	Ус урсах хоолойн юүлүүр	ш	6	3.0 / 2	.74 / .00	4.45 / .01	9412 / 7974	41846 / 96	41,941
12-050-08	Парапетанд борооны усны төмөр хаялага хийх 30%	м2	30	3.0 / 2	1.31 / .01	39.4 / .16	9412 / 7974	370823 / 1292	372,115

Нийт Хүн/цаг: 279.82 / 21.78

Үндсэн цалин:	2,748,696
Инженер техникийн ажилчдын цалин 17%:	467,278
Нэмэгдэл цалин 37% :	1,017,017
Нийт цалин:	4,232,991
Нийгмийн даатгал, эрүүл мэндийн даатгалын байгууллагын төлөх шимтгэлийн дүн 13.5%:	571,454
Ажлын багаж, хувцас, хэрэглэл:	575,687
Ажиллах хүчний зардал:	**5,380,132**

БУСАД АЖИЛ

Үндэслэл	Гүйцэтгэх ажлын нэр	Хэмжих нэгж	Тоо хэмжээ	Дундаж зэргийн хөдөлмөр зарцуулалт (үндсэн ажил / тзт ачиж буулгах)					
				Зэрэг	Нэгж хүн-цаг	Бүгд хүн-цаг	Тариф	Нийт цалин	Бүгд цалин
15-790-13	Салхивчийн нүхний гадна хананд хөрсжүүлэгч түрхэх	м2	18	3.4 / 2	.07 /	1.31 /	9883 / 7974	12986 / 6	12,992
15-140-10	Мөн ханыг эмульсэн будгаар гар аргаар 2 удаа будах	м2	18	3.4 / 2	.77 / .01	13.85 / .09	9883 / 7974	136872 / 718	137,589

ЦАЛИНГИЙН НЭГТГЭЛ

Нийт Хүн/цаг:	15.16 / .09	*Үндсэн цалин:*	150,581
		Инженер техникийн ажилчдын цалин 17%:	25,599
		Нэмэгдэл цалин 37% :	55,715
		Нийт цалин:	231,895
		Нийгмийн даатгал, эрүүл мэндийн даатгалын байгууллагын төлөх шимтгэлийн дүн 13.5%:	31,306
		Ажлын багаж, хувцас, хэрэглэл:	31,538
		Ажиллах хүчний зардал:	**294,739**
Бүгд хүн/цаг:	***294.98 / 21.87***	**Бүгд цалин:**	***2,899,277***
		Инженер техникийн ажилчдын цалин 17%:	**492,877**
		Нэмэгдэл цалин 37%:	**1,072,732**
		Нийт цалин:	**4,464,887**
		Нийгмийн даатгал, эрүүл мэндийн даатгалын байгууллагын төлөх шимтгэлийн дүн 13.5%:	**602,760**
		Ажлын багаж, хувцас, хэрэглэл:	**607,225**
		Ажиллах хүчний зардал:	**5,674,871**

МАТЕРИАЛ БА ТЭЭВРИЙН ЗАРДАЛ

Шифр	Материалын нэр	Материал				Тээвэр				
		Х/Н	Үнэ	Нийт орц	Зардал	Нийт жин	Зай	Зэрэг	Тариф	Зардал
1-4271	Ус	м3	1,818	3	5,463	3	2	1	621.48	3,735
4-0004	Ус зайлуулах юүлүүр	ш	41,500	6	249,000	0.03	15	1	334.65	147
1-0129	Хуванцар тэлэгчтэй шрупп	ш	455	120	54,600	0	15	2	444.24	1
1-5123	Хөрсжүүлэгч	кг	8,000	5.63	45,000	0.01	15	1	334.65	28
1-5018	Чулуутай хар цаас	м2	7,227	15.6	112,741	0.1	15	2	444.24	660
1-0186	Цавуу	кг	10,000	72	720,000	0.09	15	2	444.24	581
1-0526	Цайрдсан төмөр утас	кг	1,500	9	13,500	0.01	0	1	0	0
1-5250	Цайрдсан гөлмөн төмөр /парапетны төмөр/	м2	33,312	31.5	1,049,328	0.15	15	1	334.65	742
1-0861	Шруп	ш	455	564	256,620	0.64	15	2	444.24	4,247
1-0861	Шайб	ш	345	564	194,580	0.08	15	2	444.24	510
1-0363	Шүршдэг баллонтой хөөс	кг	13,666	6	81,996	0.01	15	3	591.18	64
	Барилгын хог	м3	0	1.8	0	2.34	30	1	296.55	20,818
1-0517	Бэхэлгээ төмөр	кг	3,000	115.5	346,500	0.13	15	2	444.24	870
1-4179	Бетон зуурмаг м-150	м3	270,000	4.38	1,181,466	10.5	0	1	960.47	0
1-5251	Ам дарагч төмөр	ш	8,000	122	976,000	0.83	15	1	334.65	4,152
	Ам дарагч полиуретан 600мл	ш	38,182	20	763,640	0.03	15	2	444.24	229
1-0211	Гадна ханын эмульс	кг	12,560	6.8	85,458	0.01	15	2	444.24	58
1-0051	Геотекстиль	м2	3,182	331.76	1,055,660	1.72	15	2	444.24	11,440
3-8061	Парфон хий	кг	3,500	15	52,500	0.02	15	1	334.65	95
1-0675	Полимер мембран	м2	31,818	414	13,172,652	1.32	15	2	444.24	8,773
					20,416,704					**57,150**

НИЙТ МАШИН МЕХАНИЗМЫН ХЭРЭГЦЭЭ

Шифр	Машин механизмын нэр	Нийт хэрэгцээ	Нэгж үнэ	Нийт үнэ
2028	5 тн-ын автокран /зөөврийн/	0.18	13,800	2,486
1006	Эксковатор 0.15м3	0.43	36,101	15,596
2028	Автокран 5тн	7.65	59,489	454,986
2028	Автомашин	1.21	13,800	16,686
5006	Газан хошуу	2.62	15,000	39,285
9021	Доргиур	4.29	9,115	39,103
				568,142

БАТЛАВ: СҮХБААТАР ДҮҮРГИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ТАМГЫН ГАЗРЫН
ДАРГЫН АЛБАН ҮҮРГИЙГ ТҮР ОРЛОН ГҮЙЦЭТГЭГЧ. . . . . /Ө.ЭНХБАЯР/

ЕГ Шифр: NT-18/2025

МОНГОЛ УЛС
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, БАРИЛГА
ОРОН СУУЦЖУУЛАЛТЫН ЯАМ
Магадлалын дүгнэлтийн хэлтэс
Бүртгэлийн дугаар.....
МАГАДЛАЛ ХИЙГДСЭН
Магадлал хариуцсан
Хэлтсийн дарга.....
/Гарын үсэг/
2025 оны 5 сарын 29-өдөр

Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, 1-р хороо

"59б БАЙРНЫ ДЭЭВЭР ЗАСВАР"

/АЖЛЫН ЗУРАГ/

ЗӨВШӨӨРСӨН:

БОЛОВСРУУЛСАН:

Албан тушаал	Нэр	Гарын үсэг	Гүйцэтгэгч:			
				Албан тушаал	Нэр	Гарын үсэг
Төлөвлөлт,гүйцэтгэлийн удирдлагын хэлтсийн мэргэжилтэн	Д. Нацагбадам		NEW TOWER LLC	"НЬЮ ТОВЕР"ХХК-ийн захирал	Д.Доржжүгдэрнамжил	
"Нарны зам 59/4" СӨХ	Ш. Насанжаргал					

УЛААНБААТАР ХОТ 2025 он

ЗУРГИЙН ЖАГСААЛТ,ТАЙЛБАР БИЧИГ

"А3" М1:

БАРИЛГА АРХИТЕКТУРЫН ЗУРГИЙН ЖАГСААЛТ

Д/д	Хуудасны нэр	Хуудасны марк
1	Зургийн жагсаалт, тайлбар бичиг	БА-1
2	Одоогийн байгаа байдал /Фото зураг/	БА-2
3	Дээврийн хэмжилтийн байгуулалт	БА-3
4	Дээврийн хэсэглэл	БА-4

БУУЛГАХ АЖЛЫН ТОО ХЭМЖЭЭ

Д/д	Гүйцэтгэх ажлын нэр	Хэмжих нэгж	Тоо хэмжээ
1	Хар цаасан хуйлмал дээвэр буулгах	$м^2$	360

ДЭЭВРИЙН АЖЛЫН ТОО ХЭМЖЭЭ

Д/д	Гүйцэтгэх ажлын нэр	Хэмжих нэгж	Тоо хэмжээ
	Дээврийн ажил		
1	Полимер мембран /ЭПДМ хуйлмал материал/	$м^2$	360
2	Гео зулхай	$м^2$	286
3	Гадаргуугийн цавуу	$м^2$	360
4	Ам дарагч бэхэлгээ хөнгөн цагаан хүрээ төмөр	м	122
5	Тагтны дээврийг чулуутай хар цаас 1 үе	$м^2$	15
6	Ус зайлуулах хуванцар зориулалтын юүлүүр угсрах.	ш	3
	Салхивчны нүхний гадна хана будах ажил		
1	Будгийн хөрсжүүлэлт 2 үе /грунт/	$м^2$	18
2	Салхивчийн гадна ханыг сайн чанарын эмульс будгаар будах	$м^2$	18
	Дээврийн парпет төмрийн ажил		
1	Парпетны малгай төмөр 30% шинэчлэхээр тусгав. /өргөн-1.2мм, Цайрдсан гөлмөн төмрийн зузаан-0.8мм/	$м^2$	30
2	Парпетны малгай төмрийн доод хэсгийг шахдаг хөөсөөр дүүргэх /750мм/	ш	8

ТАЙЛБАР БИЧИГ

Зураг төсөл боловсруулах үндэслэл:
-Нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын захирагчийн 2025-2028 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр
-Сүхбаатар дүүргийн Засаг даргын 2025-2028 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр
-Сүхбаатар дүүргийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2024 оны 12 дугаар сарын 26-ний Дүүргийн 2025 оны төсөвт батлах тухай $\frac{02}{15}$ дугаар тогтоолыг үндэслэн зураг төслийн Нью-Товер ХХК-д боловсруулав.

Одооогийн байдал :
Барилгын дээвэр нь одоогийн байдлаар олон жил засварлаагүйн улмаас дээврийн хар цаас элжирч хуучирсан, борооны ус нилээд нэвчдэг, техникийн давхрын доод дээвэртэй нийлсэн хэсгээр ус нэвчдэг, партетны малгайвч төмрийг 30%-иар бөгөөд /засах шаардлагатай/. Агааржуулалтын сувгийн ханын дээд хэсгийг эмульс будгаар будах. Дээврийг засаж шинэчлэхээр зураг төсөлд тусгав.

Барилга архитетур төлөвлөлт:
Барилга нь тэнхлэгээрээ 12.80 х21.60 м-ийн хэмжээтэй барилга болно.

Дээврийн ажил:
-Одоо байгаа дээврийн хуучин 2үе хар цаасыг хуулж бетон тэгшилгээг цэвэрлэж дээврийн ажлын талбайг бэлдэнэ.
-ЭПДМ хуйлмал материалыг дээвэрт суурилуулах гадаргууг бэлтгэх:
-Дээврийн ус тусгаарлах зориулалттай ЭПДМ хуйлмал материалыг доод гадаргуутай бүрэн наах аргыг ашиглах, цементэн тэгшилгээ зэрэг бүх гадаргуу нь гадаргуугийн цавуу түрхэхийн өмнө хуурай байх шаардлагатай.
Анхаарах зүйл: Хэрэв бохир тохиолдолд ажил эхлэхийн өмнө бохирыг зориулалтын шингэнээр сайтар угааж арчиж цэвэрлэнэ.
Дээврийн ус тусгаарлах зориулалттай ЭПДМ хуйлмал материалыг нөмөргөх ажлыг бороо,цаснаар буюу агаарын чийгшил ихтэй нөхцөлд,эсвэл ЭПДМ хуйлмал материалын гадаргуу чийгтэй үед гүйцэтгэж болохгүй.
-ЭПДМ хуйлмал материалыг 100мм зөрүүлэгтэйгээр дэлгэж нөмөргөнө. ЭПДМ хуйлмал материалыг хамгийн багадаа 30 минут дэлгэж хэвшүүлнэ.
-Дээврийн ус тусгаарлах зориулалттай ЭПДМ хуйлмал материалыг холбож наахдаа 100мм-ээс багагүй зөрүүлэх ба дээд үеийн захыг 115мм өргөнтэйгээр сөхөж эргүүлэн, дээд ба доод талын аль алинд нь хөрсжүүлэгч цавуу түрхэнэ.
-Хөрсжүүлэгч цавуу хатсаны дараа,эхлээд доод үеийн ЭПДМ хуйлмал материалын зах ирмэг дээр 75мм өргөнтэй туузан наалт нааж,резинэн өнхрүүшээр уртын дагуу дарж,сайтар барьцалдуулна.
-Техникийн давхрын парпетны хэсгийг ус тусгаарлах ЭПДМ хуйлмал материалыг хашлага ханын дээгүүр бүрж хийнэ.
Үндсэн барилгын парпетны хэсгийг ус тусгаарлах ЭПДМ хуйлмал материалын дээд захыг БА-4 хуудсанд заасны дагуу бэхэлж,битүүмжилж чигжээс хийнэ.
ЭПДМ хуйлмал материалын босоо гадаргуу дахь босголт хамгийн багадаа 500мм өндөр байна. ЭПДМ хуйлмал материалын ирмэгийг хөнгөн цагаан хүрээ төмрөөр бэхэлж хадах.
-Парпетны цайрдсан гөлмөн төмрөөр малгайвч хийж гүйцэтгэнэ. БА-04 хуудаснаас хэсэглэл үзэх. Парпетны гөлмөн төмрийг сайн чанарын цайрдсан төмөр ашиглаж зураг төслийн дагуу чанартай сайн гүйцэтгэх.
-Парпетны хэсгийг цайрдсан гөлмөн төмрөөр хийхдээ уртын дагуу 1,5м алхамтай нугалж бетон гөлмөн төмрийн завсраар шингэн хөөсөөр чигжээс хийж бетон хадаасаар бэхэлж өгнө.
-1,5м алхамтай нугалах хэсгийг зай завсаргүй нугалж дээврийн парпет хийх технологийн дагуу чанартай сайн хийж гүйцэтгэх.

Салхивч:
Салхивчыг зурагт үзүүлсний дагуу шинээр хийнэ. ЭПДМ хуйлмал материалыг өгсүүлэн нааж, БА-04 хуудсанд заасны дагуу хөнгөн цагаан хүрээ төмрөөр бэхэлж чигжээс хийж, чанарын өндөр түвшинд хийж гүйцэтгэх. Салхивчны ЭПДМ хуйлмал материалын дээд хэсгийн ханыг эмульс будгаар будах.

1-37
ЭКСПЕРТ №
2025-4-15

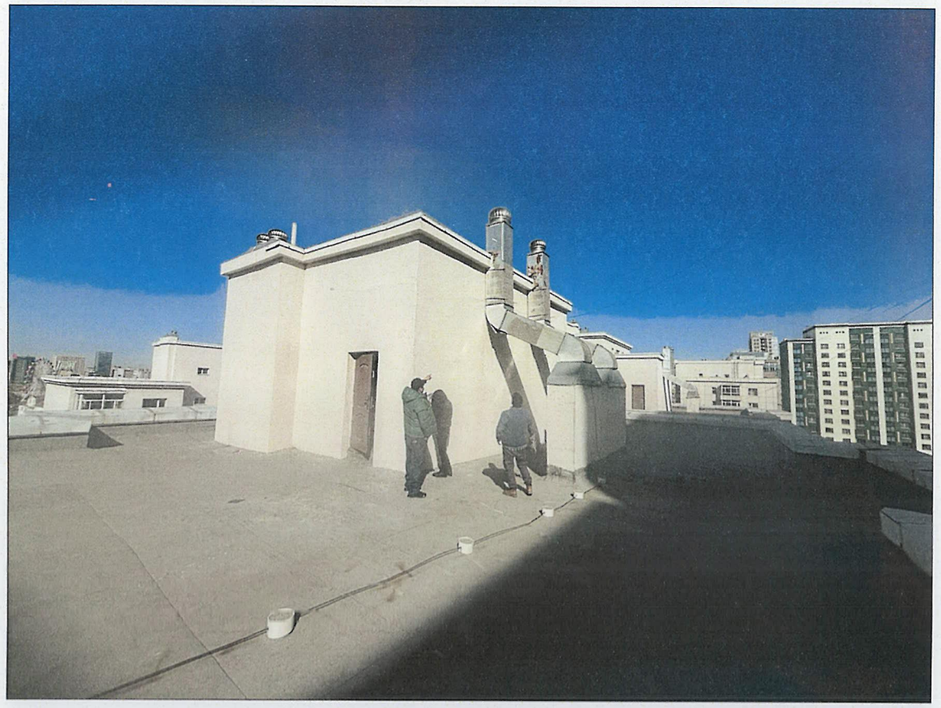
NEW TOWER LLC "НЬЮ-ТОВЕР" ХХК Барилга угсралт зураг төсөл	Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг,1-р хороо "59б БАЙРНЫ ДЭЭВЭР ЗАСВАР"				
	ЗУРГИЙН ЖАГСААЛТ,ЗУРГИЙН ТАЙЛБАР				Үе шат: БА
	Архитектор	Д.Доржжүгдэрнамжил	Е.Г.Шифр: NT-18/2025	Масштаб: М1:	Огноо: 2025.03
	Гүйцэтгэсэн	Д.Алтантовч	Т.Г.Шифр:	Зургийн дугаар: БА-01	Хуудас: БА-04
	Шалгасан	Д.Доржжүгдэрнамжил			

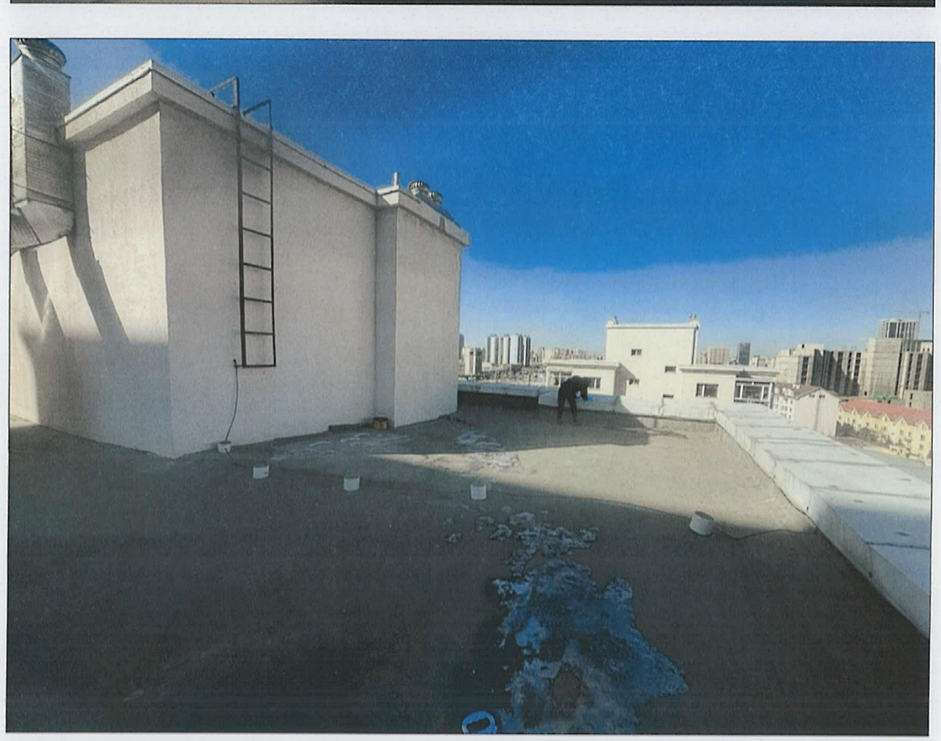
МОНГОЛ УЛС 24-782 ГСТ7750 Долгорсүрэнгийн Доржжүгдэрнамжил Зургэш архитектор

2025-03

ОДОО БАЙГАА БАЙДАЛ

"А3" М1:





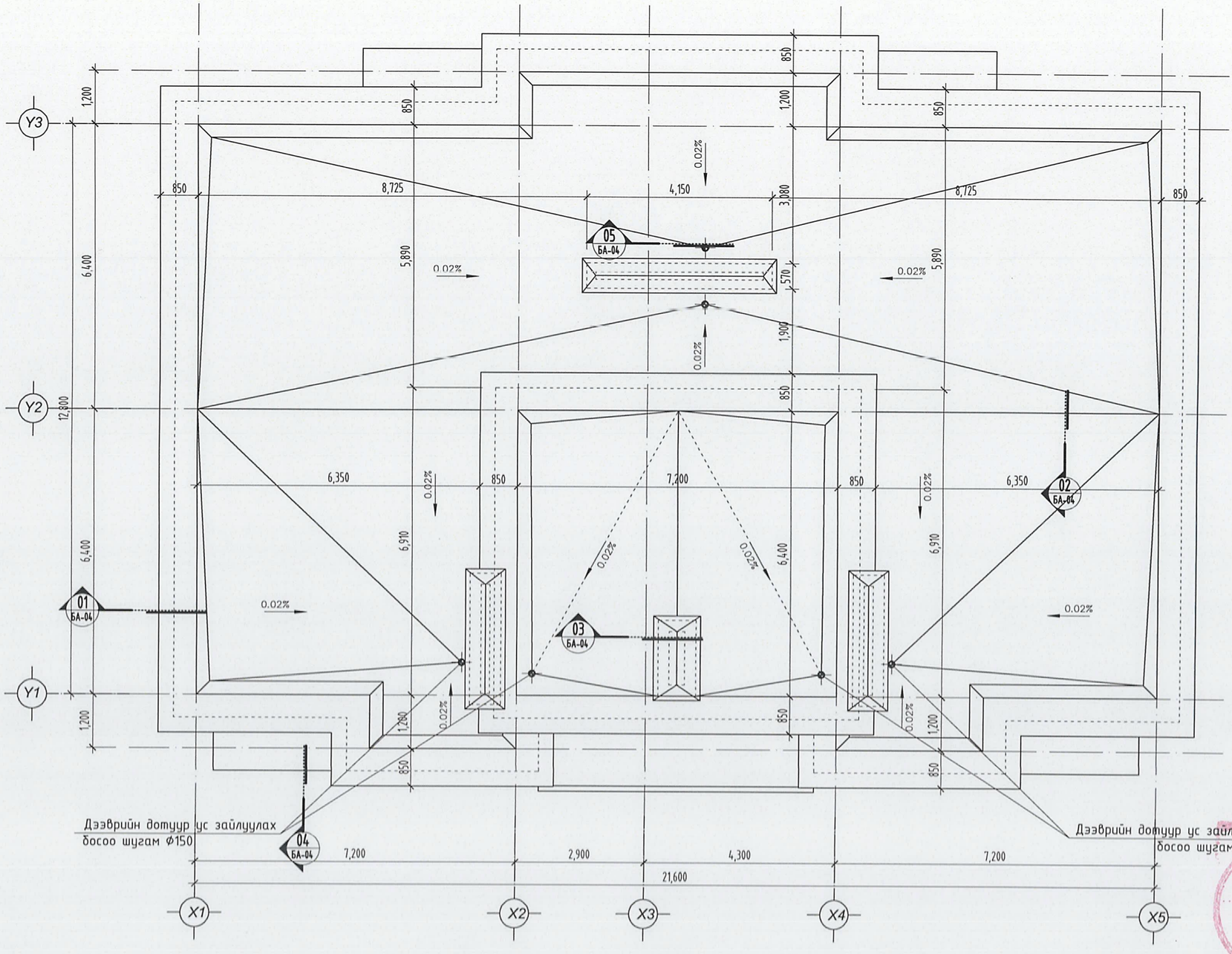
NEW TOWER LLC "НЬЮ-ТОВЕР" ХХК Барилга угсралт зураг төсөл	Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг,1-р хороо "59б БАЙРНЫ ДЭЭВЭР ЗАСВАР"					Ye шат: БА
	ОДОО БАЙГАА БАЙДАЛ					
Архитектор	Д.Доржжүгдэрнамжил		Е.Г.Шифр: NT-18/2025	Масштаб: М1:	Огноо: 2025.03	
Гүйцэтгэсэн	Д.Адъяатовч					
Шалгасан	Д.Доржжүгдэрнамжил		Т.Г.Шифр:	Зургийн дугаар: БА-02	Хуудас: БА-04	

МОНГОЛ УЛС 24-782 F017760 Долгорсүрэнгийн ДОРЖЖҮГДЭРНАМЖИЛ МЭРГЭШСЭН АРХИТЕКТОР 2024

2025-03

ДЭЭВРИЙН ХЭМЖИЛТИЙН БАЙГУУЛАЛТ

"А3" М1:100



1-37
2025-4-15

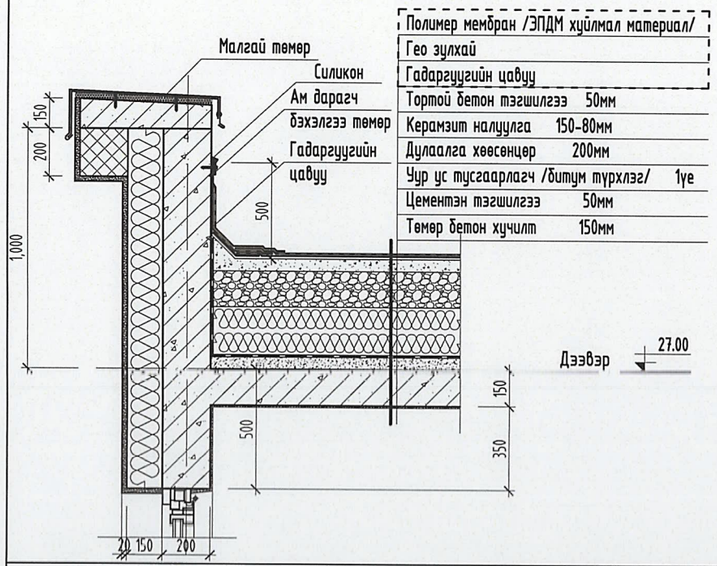
NEW TOWER LLC "НЬЮ-ТОВЕР" ХХК Барилга угсралт зураг тесел	Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг,1-р хороо "59б БАЙРНЫ ДЭЭВЭР ЗАСВАР"				
	ДЭЭВРИЙН ХЭМЖИЛТИЙН БАЙГУУЛАЛТ				Үе шат: БА
	Архитектор	Д.Доржжүгдэрнамжил	Е.Г.Шифр: NT-18/2025	Масштаб: М1:	Огноо: 2025.03
	Гүйцэтгэсэн	Д.Алтантовч	Т.Г.Шифр:	Зургийн дугаар: БА-03	Хуудас: БА-04
	Шалгасан	Д.Доржжүгдэрнамжил			

МОНГОЛ УЛС 24-782 ГСТ7750 Долгорсүрэнгийн ДОРЖЖҮГДЭРНАМЖИЛ МЭРГЭШСЭН АРХИТЕКТОР 2024-2025

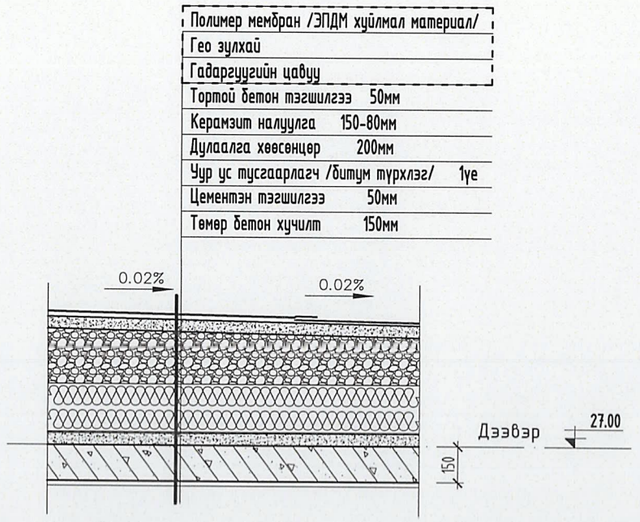
2025-03

ХЭСЭГЛЭЛ

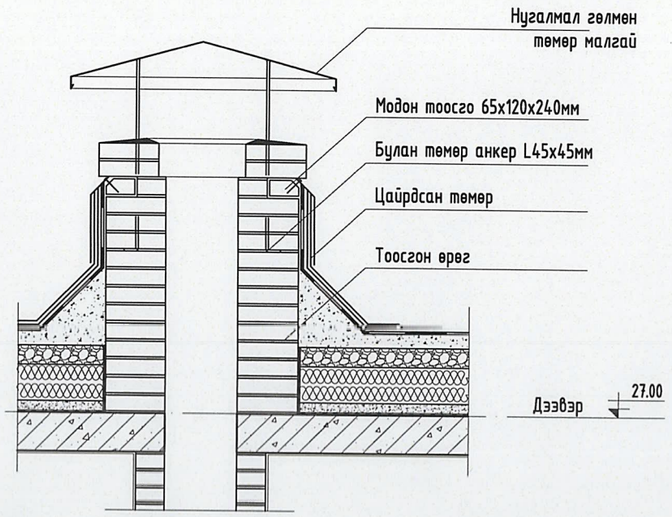
"А3" М1:25



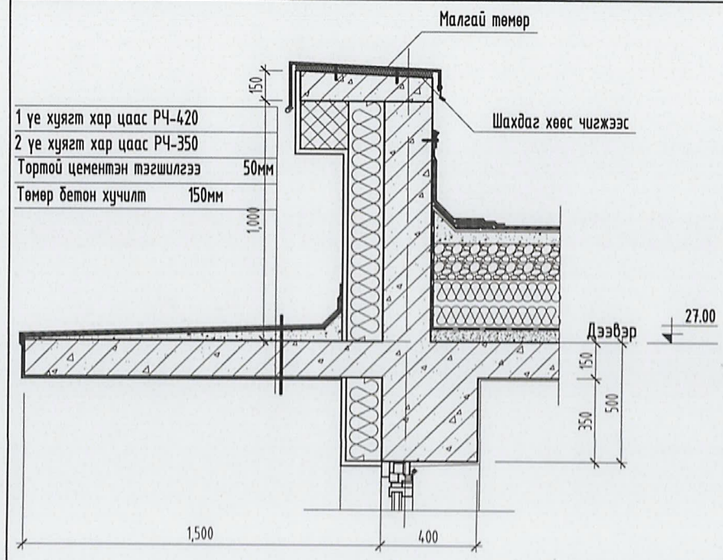
01 БА-03 ОГТЛОЛ SCALE 1/25 Дээврийн парпетны хэсэглэл



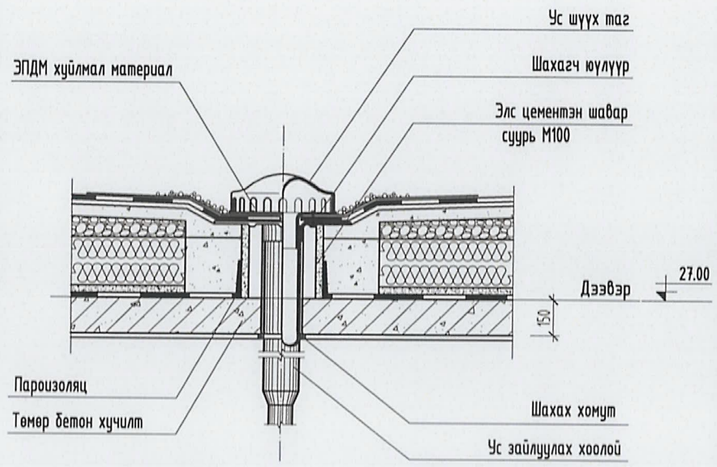
02 БА-03 ОГТЛОЛ SCALE 1/25 Дээврийн хэсэглэл



03 БА-03 ОГТЛОЛ SCALE 1/25 Дээвэрт гарах салхивчийн яндангийн хэсэглэл



04 БА-03 ОГТЛОЛ SCALE 1/25 Дээврийн тагтны хэсэглэл



05 БА-03 ОГТЛОЛ SCALE 1/25 Дээврийн дотор борооны ус зайлуулах хоолойны хэсэглэл

1-3-4
Зураг ... магадлал хийсэн
ЭКСПЕРТ №
2025-4-15

NEW TOWER LLC "НЬЮ-ТОВЕР" ХХК Барилга угсралт зураг төсөл	Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг,11-р хороо "59б БАЙРНЫ ДЭЭВЭР ЗАСВАР"				
	ХЭСЭГЛЭЛ				Үе шат: БА
Архитектор	Д.Доржжүгдэрнамжил	Е.Г.Шифр: NT-18/2025	Масштаб: М1:25	Огноо: 2025.03	
Гүйцэтгэсэн	Д.Алтантовч	Т.Г.Шифр:	Зургийн дугаар: БА-04	Хуудас: БА-04	
Шалгасан	Д.Доржжүгдэрнамжил				

МОНГОЛ УЛС 24-782 ГСТ7750 Долгорсүрэнгийн ДОРЖЖҮГДЭРНАМЖИЛ МЭРГЭШСЭН АРХИТЕКТОР 2024-2025

2025-03

МОНГОЛ УЛС
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, БАРИЛГА
ОРОН СУУЦЖУУЛАЛТЫН ЯАМ
Магадлалын дүгнэлтийн нэгтгэл
Бүртгэлийн дугаар: 727/2025
МАГАДЛАЛ ХИЙГДСЭН
Магадлал хариуцагч:
Хэлтсийн дарга: .....
/Гарын үсэг/
20 25 оны 05 сарын 20 өдөр

ТӨСВИЙН НҮҮР ХУУДАС

Төсвийн дугаар: 202504173
Захиалагч: СБД-ийн ЗДТГ

УБ хот СБД-ийн 1-р хороо "59 в байрны дээврийн засвар" -н төсөв

Төсөвт өртгийн дүн: 37,730,941

(гучин-долоон сая, долоон зуун гучин мянга, есөн зуун дөчин-нэг төгрөг)

Баталгаажуулсан

Зураг төслийн: "Нью-товер" ХХК
Захирал: ...../Д. Доржжүгдэрнамжил/
Огноо: 2025.04.17

Хянасан

Тэргүүлэх төсөвчин: ...../Д. Сарантуяа/
Огноо: 2025.04.17

37730'941 төгрөгөөр хянав

ГҮЙЦЭТГЭСЭН

Тэргүүлэх төсөвчин: ...../Д. Жаргал/
Төсөв тооцсон огноо: 2025.04.17

Хаяг: УБ, ЧД 2-р хороо
Имэйл: Jargal_78@yahoo.com
Дугаар: 99999999

	УБ хот СБД-ийн 1-р хороо. "59в-р байрны дээврийн засварын ажил"-н нэгж өртгийн задаргаа				ХҮСНЭГТ-1
№	Засварын ажлын				Жишиг үнэ: индексээр
	Тодорхойлолт	Төсөвт өртөг /төг/	Хүчин чадал	нэгж өртөг /төг/	
1	а/.Үндсэн барилга:				
БА	Барилга: Дээврийн ажил	37,730,941	286.0	131,926	Жишиг үнэлгээ
	Хэсгийн дүн:	**37,730,941**	**286.0**	**131,926**	
3	в/. Дээврийн ажил:				
ЗТ	Зураг төслийн үнэ	-			
	Хэсгийн дүн:	-			
	Төсөвт өртгийн нэгдсэн товчоо				
1	Дээврийн засвар	37,730,941			
2	Зураг төслийн үнэ	-			
	НИЙТ ТӨСӨВТ ӨРТӨГ:	**37,730,941**			
	"59в-р байрны дээврийн засварын ажил"				ХҮСНЭГТ-2
	Ажлын төрөл	Төсвийн дүн: /төг/	Төсөвт эзлэх хувь		
1	Ажиллах хүчний зардал	5,674,871	15.0		
2	Материалын зардал	20,416,704	54.1		
3	Машин механизм	568,142	1.5		
4	Тээврийн зардал	57,150	0.2		
5	Тоног төхөөрөмж	-			
6	Зураг төслийн үнэ	-			
	Шууд зардлын дүн:	**26,716,867**	70.8		
7	Бусад зардал	11,014,074	29.2		
	Нийт төсөвт өртөг:	**37,730,941**	**100.0**		

Тайлбар: БХБЯамны сайдын 203 дугаар тушаалаар батлагдсан нэгж хүчин чадлын жишиг үнэлгээнд холбогдох итгэлцүүрийг хэрэглэнэ.
Байгалийн нөлөөллийн итгэлцүүр= 1.1, Тээврийн итгэлцүүр= 1.05, Үнийн индекс=бар 1.79 үнийн индекс=гшс, тох 1.77

Төсвийн задаргаа хийсэн:
Тэргүүлэх төсөвчин: /Д. Жаргал/
тамга

Төсвийн эксперт

Хянасан: /Д. Сарантуяа/
тамга

ТӨСВИЙН ТОВЧ ТАЙЛБАР

БАЙГУУЛЛАГЫН НЭР: "НЬЮ ТОВЕР" ХХК

ТУСГАЙ ЗӨВШӨӨРЛИЙН ДУГААР:

ТЭРГҮҮЛЭХ ТӨСӨВЧИН: Д. ЖАРГАЛ

АЖЛЫН ЗУРГЫН НЭР, БАЙРШИЛ, ШИФР: УБ ХОТ СБД-ИЙН 1-Р ХОРОО "59 В БАЙРНЫ ДЭЭВРИЙН ЗАСВАР" НТ-19/2025

№	ТӨСВИЙН ТУХАЙ ТЭМДЭГЛЭЛ
1	БХБ Сайдын 2020 оны 30 дугаар тушаалаар батлагдсан барилгын төсөв зохиох дүрэм
2	БХБ Сайдын 2006 оны 142 дугаар тушаалаар батлагдсан Барилга сантехникийн ажлын төсвийн суурь норм
3	БХБ Сайдын 2005 оны 80 дугаар тушаалаар батлагдсан Барилга засварын ажлын төсвийн суурь норм
4	БХБСайдын 2016 оны 202 дугаар тушаалаар батлагдсан Барилга, сантехник, цахилгааны ажлын төсвийн суурь нормын нэмэлт №5
5	БХБ Сайдын 2024 оны 95-дугаар тушаалаар батлагдсан барилгын ажилтны тарифт цалин
6	ЗТХ сайдын 2019 оны 256-р тушаалаар батлагдсан автомашинаар ачаа тээвэрлэх жишиг тариф

ТӨСӨВТ ӨРТГИЙН ДҮН: **37,730,941** **төгрөг**

БАРИЛГЫН НИЙТ ТАЛБАЙ: 286

ТАЙЛБАР БИЧСЭН:

Тэргүүлэх төсөвчин: ...../Д. Жаргал/

Тамга

МОНГОЛ УЛС Даргалын ЖАРГАЛ ТЭРГҮҮЛЭХ ТӨСӨВЧИН Т-БУЗА ГСТ7750

Дугаар: 99999999
Имэйл: Jargal_78@yahoo.com
Хаяг: УБ, ЧД 2-р хороо

ТӨСӨВТ ӨРТГИЙН НЭГДСЭН ТОВЧОО

Д/Д	Зардлын нэр	Бүгд өртөг /төгрөг/
1	Ажиллах хүчний зардал	5,674,871
2	Материал	20,416,704
3	Тээвэр	57,150
4	Машин ашиглалт	568,142
	Шууд зардлын дүн	26,716,867
5	Барилгын удирдлага, зохион байгуулалтын зардал /61 %/	1,768,559
6	Ашиг / 15%/	4,272,814
	Барилга угсралтын ажлын дүн	32,758,240
7	НӨАТ 10%	3,275,824
8	Нормчлолын сан 0.18%	58,965
	Дүн	36,093,029
9	Захиалагчийн техник хяналтын зардал	655,165
10	Инженер хайгуул, зураг төслийн ажлын дүн	0
11	Зураг төсөл зохиогчийн хяналтын зардал	327,582
	Дүн	37,075,776
12	Магадлашгүй ажил 2 %	655,165
13	Бусад нэмэлт зардал	0
	Дүн	37,730,941

Төсөв зохиосон: ...../ Д. Жаргал/

Даваанямын ЖАРГАЛ ТЭРГҮҮЛЭХ ТӨСӨВЧИН Т-БУЗА 13-231 ГСТ7750

ЦАЛИНГИЙН НЭГТГЭЛ

ДЭЭВРИЙН АЖИЛ /59В/

Үндэслэл	Гүйцэтгэх ажлын нэр	Хэмжих нэгж	Тоо хэмжээ	Дундаж зэргийн хөдөлмөр зарцуулалт (үндсэн ажил / тзт ачиж буулгах)					
				Зэрэг	Нэгж хүн-цаг	Бүгд хүн-цаг	Тарифт	Нийт цалин	Бүгд цалин
35-180-04	Хуйлмал материалан дээвэр буулгах	м2	360	1.8 / 2	.16 / .01	55.98 / 5.04	7687 / 7974	430318 / 40189	470,507
59-080-10	Барилгын хог ялгаж овоолох ба автомашинд эксковаторааp ачих	м3	1.8	2.0 / 2	.04 /	.07 /	7974 / 7974	588 /	588
11-060-06	20мм зузаан бетон тэгшилгээ хийх, 30%	м2	85.8	2.5 / 2	.33 / .13	27.89 / 10.81	8693 / 7974	242479 / 86205	328,684
11-060-07	Бетон тэгшилгээний зузааны өөрчлөгдөх 5мм тутамд нэмэх буюу хасах	м2	514.8	2.0 / 2	/ .01	/ 3.09	7974 / 7974	/ 24630	24,630
12-130-05	Геотекстиль	м2	286	2.5 / 2	.08 / .00	23.45 / 1.14	8693 / 7974	203868 / 9122	212,990
12-130-13	Мембран дээвэр хийх	м2	360	3.5 / 2	.28 / .00	100.08 / .36	10000 / 7974	1000800 / 2871	1,003,671
12-050-11	Ам дарагч төмөр хийх	у/м	122	3.5 / 2	.19 / .01	22.9 / 1.07	10000 / 7974	228994 / 8561	237,555
12-130-07	Тагтан дээр чулуутай 1үе хар цаас наах	м2	15	3.4 / 2	.37 / .01	5.59 / .09	9883 / 7974	55295 / 718	56,013
54-250-05	Ус урсах хоолойн юүлүүр	ш	6	3.0 / 2	.74 / .00	4.45 / .01	9412 / 7974	41846 / 96	41,941
12-050-08	Парапетанд борооны усны төмөр хаялага хийх 30%	м2	30	3.0 / 2	1.31 / .01	39.4 / .16	9412 / 7974	370823 / 1292	372,115

Нийт Хүн/цаг: 279.82 / 21.78

Үндсэн цалин:	2,748,696
Инженер техникийн ажилчдын цалин 17%:	467,278
Нэмэгдэл цалин 37% :	1,017,017
Нийт цалин:	4,232,991
Нийгмийн даатгал, эрүүл мэндийн даатгалын байгууллагын төлөх шимтгэлийн дүн 13.5%:	571,454
Ажлын багаж, хувцас, хэрэглэл:	575,687
Ажиллах хүчний зардал:	**5,380,132**

БУСАД АЖИЛ

Үндэслэл	Гүйцэтгэх ажлын нэр	Хэмжих нэгж	Тоо хэмжээ	Дундаж зэргийн хөдөлмөр зарцуулалт (үндсэн ажил / тзт ачиж буулгах)					
				Зэрэг	Нэгж хүн-цаг	Бүгд хүн-цаг	Тарифт	Нийт цалин	Бүгд цалин
15-790-13	Салхивчийн нүхний гадна хананд хөрсжүүлэгч түрхэх	м2	18	3.4 / 2	.07 /	1.31 /	9883 / 7974	12986 / 6	12,992
15-140-10	Мөн ханыг эмульсэн будгаар гар аргаар 2 удаа будах	м2	18	3.4 / 2	.77 / .01	13.85 / .09	9883 / 7974	136872 / 718	137,589

ЦАЛИНГИЙН НЭГТГЭЛ

Нийт Хүн/цаг: 15.16 / .09

Үндсэн цалин:	150,581
Инженер техникийн ажилчдын цалин 17%:	25,599
Нэмэгдэл цалин 37% :	55,715
Нийт цалин:	231,895
Нийгмийн даатгал, эрүүл мэндийн даатгалын байгууллагын төлөх шимтгэлийн дүн 13.5%:	31,306
Ажлын багаж, хувцас, хэрэглэл:	31,538
Ажиллах хүчний зардал:	**294,739**

Бүгд хүн/цаг: ***294.98 / 21.87***

Бүгд цалин:	***2,899,277***
Инженер техникийн ажилчдын цалин 17%:	**492,877**
Нэмэгдэл цалин 37%:	**1,072,732**
Нийт цалин:	**4,464,887**
Нийгмийн даатгал, эрүүл мэндийн даатгалын байгууллагын төлөх шимтгэлийн дүн 13.5%:	**602,760**
Ажлын багаж, хувцас, хэрэглэл:	**607,225**
Ажиллах хүчний зардал:	**5,674,871**

МАТЕРИАЛ БА ТЭЭВРИЙН ЗАРДАЛ

Шифр	Материалын нэр	Материал				Тээвэр				
		Х/Н	Үнэ	Нийт орц	Зардал	Нийт жин	Зай	Зэрэг	Тариф	Зардал
1-4271	Ус	м3	1,818	3	5,463	3	2	1	621.48	3,735
4-0004	Ус зайлуулах юүлүүр	ш	41,500	6	249,000	0.03	15	1	334.65	147
1-0129	Хуванцар тэлэгчтэй шрупп	ш	455	120	54,600	0	15	2	444.24	1
1-5123	Хөрсжүүлэгч	кг	8,000	5.63	45,000	0.01	15	1	334.65	28
1-5018	Чулуутай хар цаас	м2	7,227	15.6	112,741	0.1	15	2	444.24	660
1-0186	Цавуу	кг	10,000	72	720,000	0.09	15	2	444.24	581
1-0526	Цайрдсан төмөр утас	кг	1,500	9	13,500	0.01	0	1	0	0
1-5250	Цайрдсан гөлмөн төмөр /парапетны төмөр/	м2	33,312	31.5	1,049,328	0.15	15	1	334.65	742
1-0861	Шруп	ш	455	564	256,620	0.64	15	2	444.24	4,247
1-0861	Шайб	ш	345	564	194,580	0.08	15	2	444.24	510
1-0363	Шүршдэг баллонтой хөөс	кг	13,666	6	81,996	0.01	15	3	591.18	64
	Барилгын хог	м3	0	1.8	0	2.34	30	1	296.55	20,818
1-0517	Бэхэлгээ төмөр	кг	3,000	115.5	346,500	0.13	15	2	444.24	870
1-4179	Бетон зуурмаг м-150	м3	270,000	4.38	1,181,466	10.5	0	1	960.47	0
1-5251	Ам дарагч төмөр	ш	8,000	122	976,000	0.83	15	1	334.65	4,152
	Ам дарагч полиуретан 600мл	ш	38,182	20	763,640	0.03	15	2	444.24	229
1-0211	Гадна ханын эмульс	кг	12,560	6.8	85,458	0.01	15	2	444.24	58
1-0051	Геотекстиль	м2	3,182	331.76	1,055,660	1.72	15	2	444.24	11,440
3-8061	Парфон хий	кг	3,500	15	52,500	0.02	15	1	334.65	95
1-0675	Полимер мембран	м2	31,818	414	13,172,652	1.32	15	2	444.24	8,773
					20,416,704					**57,150**

НИЙТ МАШИН МЕХАНИЗМЫН ХЭРЭГЦЭЭ

Шифр	Машин механизмын нэр	Нийт хэрэгцээ	Нэгж үнэ	Нийт үнэ
2028	5 тн-ын автокран /зөөврийн/	0.18	13,800	2,486
1006	Эксковатор 0.15м3	0.43	36,101	15,596
2028	Автокран 5тн	7.65	59,489	454,986
2028	Автомашин	1.21	13,800	16,686
5006	Газан хошуу	2.62	15,000	39,285
9021	Доргиур	4.29	9,115	39,103
				568,142

БАТЛАВ: СҮХБААТАР ДҮҮРГИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ТАМГЫН ГАЗРЫН
ДАРГЫН АЛБАН ҮҮРГИЙГ ТҮР ОРЛОН ГҮЙЦЭТГЭГЧ. . . . . /Ө.ЭНХБАЯР/

9024050196
9086528 ≙ СБА12233

ЕГ Шифр: NT-19/2025

МОНГОЛ УЛС
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, БАРИЛГА
ОРОН СУУЦЖУУЛАЛТЫН ЯАМ
Магадлалын дүгнэлтийн нэгтгэл
Бүртгэлийн дугаар.....
МАГАДЛАЛ ХИЙГДСЭН
Магадлал хэрхүүлэг
Хэлтсийн дарга: .....
/Гарын үсэг/
2025 оны 05 сарын 20 өдөр

Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, 1-р хороо

"59в БАЙРНЫ ДЭЭВЭР ЗАСВАР"

/АЖЛЫН ЗУРАГ/

ЗӨВШӨӨРСӨН: БОЛОВСРУУЛСАН:

Албан тушаал	Нэр	Гарын үсэг	Гүйцэтгэгч:			
				Албан тушаал	Нэр	Гарын үсэг
Төлөвлөлт,гүйцэтгэлийн удирдлагын хэлтсийн мэргэжилтэн	Д. Нацагбадам		NEW TOWER LLC	"НЬЮ ТОВЕР"ХХК-ийн захирал	Д.Доржжүгдэрнамжил	
"Нарны зам 59/4" СӨХ	Ш. Насанжаргал					

УЛААНБААТАР ХОТ 2025 он

ЗУРГИЙН ЖАГСААЛТ,ТАЙЛБАР БИЧИГ

"А3" М1:

БАРИЛГА АРХИТЕКТУРЫН ЗУРГИЙН ЖАГСААЛТ

Д/д	Хуудасны нэр	Хуудасны марк
1	Зургийн жагсаалт, тайлбар бичиг	БА-1
2	Одоогийн байгаа байдал /Фото зураг/	БА-2
3	Дээврийн хэмжилтийн байгууламт	БА-3
4	Дээврийн хэсэглэл	БА-4

БУУЛГАХ АЖЛЫН ТОО ХЭМЖЭЭ

Д/д	Гүйцэтгэх ажлын нэр	Хэмжих нэгж	Тоо хэмжээ
1	Хар цацсан хуйлмал дээвэр буулгах	$м^2$	360

ДЭЭВРИЙН АЖЛЫН ТОО ХЭМЖЭЭ

Д/д	Гүйцэтгэх ажлын нэр	Хэмжих нэгж	Тоо хэмжээ
	Дээврийн ажил		
1	Полимер мембран /ЭПДМ хуйлмал материал/	$м^2$	360
2	Гео зулхай	$м^2$	286
3	Гадаргуугийн цавуу	$м^2$	360
4	Ам дарагч бэхэлгээ хөнгөн цагаан хүрээ төмөр	м	122
5	Тагтны дээврийг чулуутай хар цаас 1 уе	$м^2$	15
6	Ус зайлуулах хуванцар зориулалтын юүлүүр угсрах.	ш	3
	Салхивчны нухний гадна хана будах ажил		
1	Будгийн хөрсжүүлэлт 2 уе /грунт/	$м^2$	18
2	Салхивчийн гадна ханыг сайн чанарын эмульс будгаар будах	$м^2$	18
	Дээврийн парпет төмрийн ажил		
1	Парпетны малгай төмөр 30% шинэчлэхээр тусгав. /өргөн-1.2мм, Цайрдсан гөлмөн төмрийн зузаан-0.8мм/	$м^2$	30
2	Парпетны малгай төмрийн доод хэсгийг шахдаг хөвсөөр дүүргэх /750мм/	ш	8

ТАЙЛБАР БИЧИГ

Зураг төсөл боловсруулах үндэслэл:
-Нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын захирагчийн 2025-2028 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр
-Сүхбаатар дүүргийн Засаг даргын 2025-2028 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр
-Сүхбаатар дүүргийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2024 оны 12 дугаар сарын 26-ний Дүүргийн 2025 оны төсөвт батлах тухай 02/15 дугаар тогтоолыг үндэслэн зураг төслийн Нью-Товер ХХК-д боловсруулав.

Одоогийн байдал :
Барилгын дээвэр нь одоогийн байдлаар олон жил засварлаагүйн улмаас дээвэрийн хар цаас элжирч хуучирсан, борооны ус нилээд нэвчдэг, техникийн давхрын доод дээвэртэй нийлсэн хэсгээр ус нэвчдэг, партетны малгайбч төмрийг 30%-иар бөгөөд /засах шаардлагатай/. Агааржуулалтын сувгийн ханын дээд хэсгийг эмульс будгаар будах.
Дээврийг засаж шинэчлэхээр зураг төсөлд тусгав.

Барилга архитетур төлөвлөлт:
Барилга нь тэнхлэгээрээ 12.80 х21.60 м-ийн хэмжээтэй барилга болно.

Дээврийн ажил:
-Одоо байгаа дээврийн хучин 2уе хар цаасыг хуулж бетон тэгшилгээг цэвэрлэж дээвриин ажлын талбайг бэлдэнэ.
-ЭПДМ хуйлмал материалыг дээвэрт суурилуулах гадаргууг бэлтгэх:
-Дээврийн ус тусгаарлах зориулалттай ЭПДМ хуйлмал материалыг доод гадаргуутай бүрэн наах аргыг ашиглах, цементэн тэгшилгээ зэрэг бүх гадаргуу нь гадаргуугийн цавуу түрхэхийн өмнө хуурай байх шаардлагатай.
Анхаарах зүйл: Хэрэв бохир тохиолдолд ажил эхлэхийн өмнө бохирыг зориулалтын шингэнээр сайтар угааж арчиж цэвэрлэнэ.
Дээврийн ус тусгаарлах зориулалттай ЭПДМ хуйлмал материалыг нөмөргөх ажлыг бороо,цаснаар бүрэх агаарын чийгшил ихтэй нөхцөлд,эсвэл ЭПДМ хуйлмал материалын гадаргуу чийгтэй үед гүйцэтгэж болохгүй.
-ЭПДМ хуйлмал материалыг 100мм зөрүүлэгтэйгээр дэлгэж нөмөргөнө. ЭПДМ хуйлмал материалыг хамгийн багадаа 30 минут дэлгэж хэвшүүлнэ.
-Дээврийн ус тусгаарлах зориулалттай ЭПДМ хуйлмал материалыг холбож наахдаа 100мм-ээс багагүй зөрүүлэх ба дээд үеийн захыг 115мм өргөнтэйгээр сөхөж эргүүлэн, дээд ба доод талын аль алинд нь хөрсжүүлэгч цавуу түрхэнэ.
-Хөрсжүүлэгч цавуу хатсаны дараа,эхлээд доод үеийн ЭПДМ хуйлмал материалын зах ирмэг дээр 75мм өргөнтэй туузан наалт нааж,резинэн өнхрүүшээр уртын дагуу дарж,сайтар барьцалдуулна.
-Техникийн давхрын парпетны хэсгийг ус тусгаарлах ЭПДМ хуйлмал материалыг хашлага ханын дээгүүр бүрж хийнэ.
Үндсэн барилгын парпетны хэсгийг ус тусгаарлах ЭПДМ хуйлмал материалын дээд захыг БА-4 хуудсанд заасны дагуу бэхэлж,битүүмжилж чигжээс хийнэ.
ЭПДМ хуйлмал материалын босоо гадаргуу дахь босголт хамгийн багадаа 500мм өндөр байна. ЭПДМ хуйлмал материалын ирмэгийг хөнгөн цагаан хүрээ төмрөөр бэхэлж хадах.
-Парпетны цайрдсан гөлмөн төмрөөр малгайбч хийж гүйцэтгэнэ. БА-04 хуудаснаас хэсэглэл үзэх. Парпетны гөлмөн төмрийг сайн чанарын цайрдсан төмөр ашиглаж зураг төслийн дагуу чанартай сайн гүйцэтгэх.
-Парпетны хэсгийг цайрдсан гөлмөн төмрөөр хийхдээ уртын дагуу 1,5м алхамтай нугалж бетон гөлмөн төмрийн завсраар шингэн хөвсөөр чигжээс хийж бетон хадаасаар бэхэлж өгнө.
-1,5м алхамтай нугалах хэсгийг зай завсаргүй нугалж дээврийн парпет хийх технологийн дагуу чанартай сайн хийж гүйцэтгэх.

Салхивч:
Салхивчыг зураг үзүүлсний дагуу шинээр хийнэ. ЭПДМ хуйлмал материалыг өгсүүлэн нааж, БА-04 хуудсанд заасны дагуу хөнгөн цагаан хүрээ төмрөөр бэхэлж чигжээс хийж, чанарын өндөр түвшинд хийж гүйцэтгэх. Салхивчны ЭПДМ хуйлмал материалын дээд хэсгийн ханыг эмульс будгаар будах.

1-34
ЭКСПЕРТ №
он сар өдөр
2025-4-15.

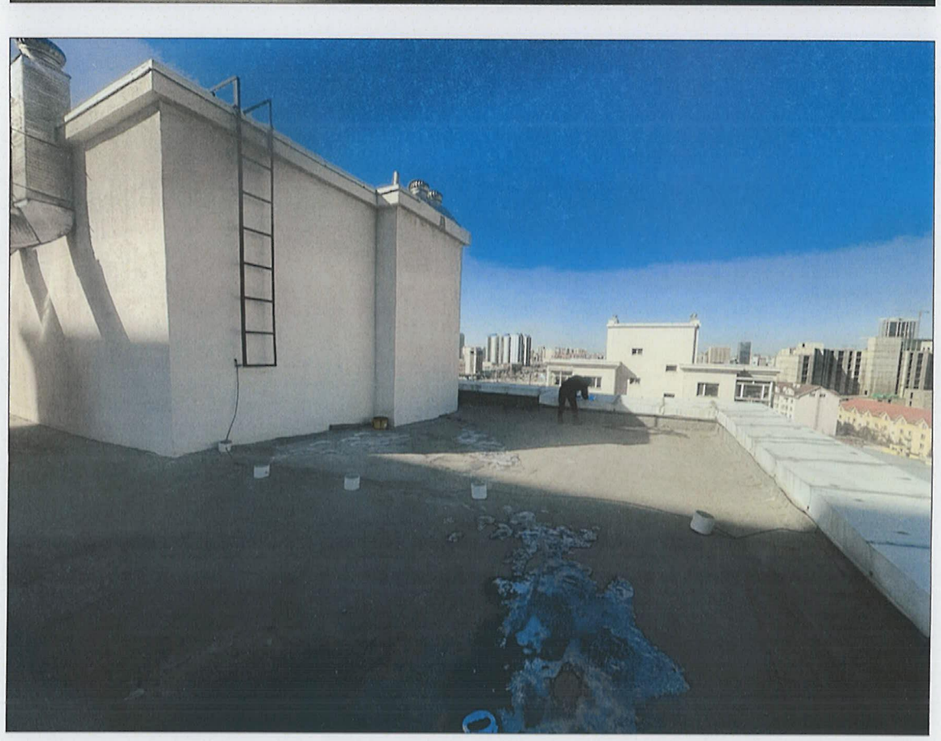
NEW TOWER LLC "НЬЮ-ТОВЕР" ХХК Барилга үйлдэл зураг төсөл	Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг,1-р хороо "598 БАЙРНЫ ДЭЭВЭР ЗАСВАР"					Үе шат: БА
	ЗУРГИЙН ЖАГСААЛТ,ЗУРГИЙН ТАЙЛБАР					
Архитектор	Д.Доржхүгдэрнамжил	Е.Г.Шифр: NT-19/2025	Масштаб: М1:	Огноо: 2025.03		
Гүйцэтгэсэн	Д.Адъяантовч	Т.Г.Шифр:	Зургийн дугаар: БА-01	Хуудас: БА-04		
Шалгасан	Д.Доржхүгдэрнамжил					

МОНГОЛ УЛС 24782 ГСТ7750 Долгорсүрэнгийн ДОРЖХҮГДЭРНАМЖИЛ МЭРГЭШСЭН АРХИТЕКТОР 2024-

2025-03

ОДОО БАЙГАА БАЙДАЛ

"А3" М1:



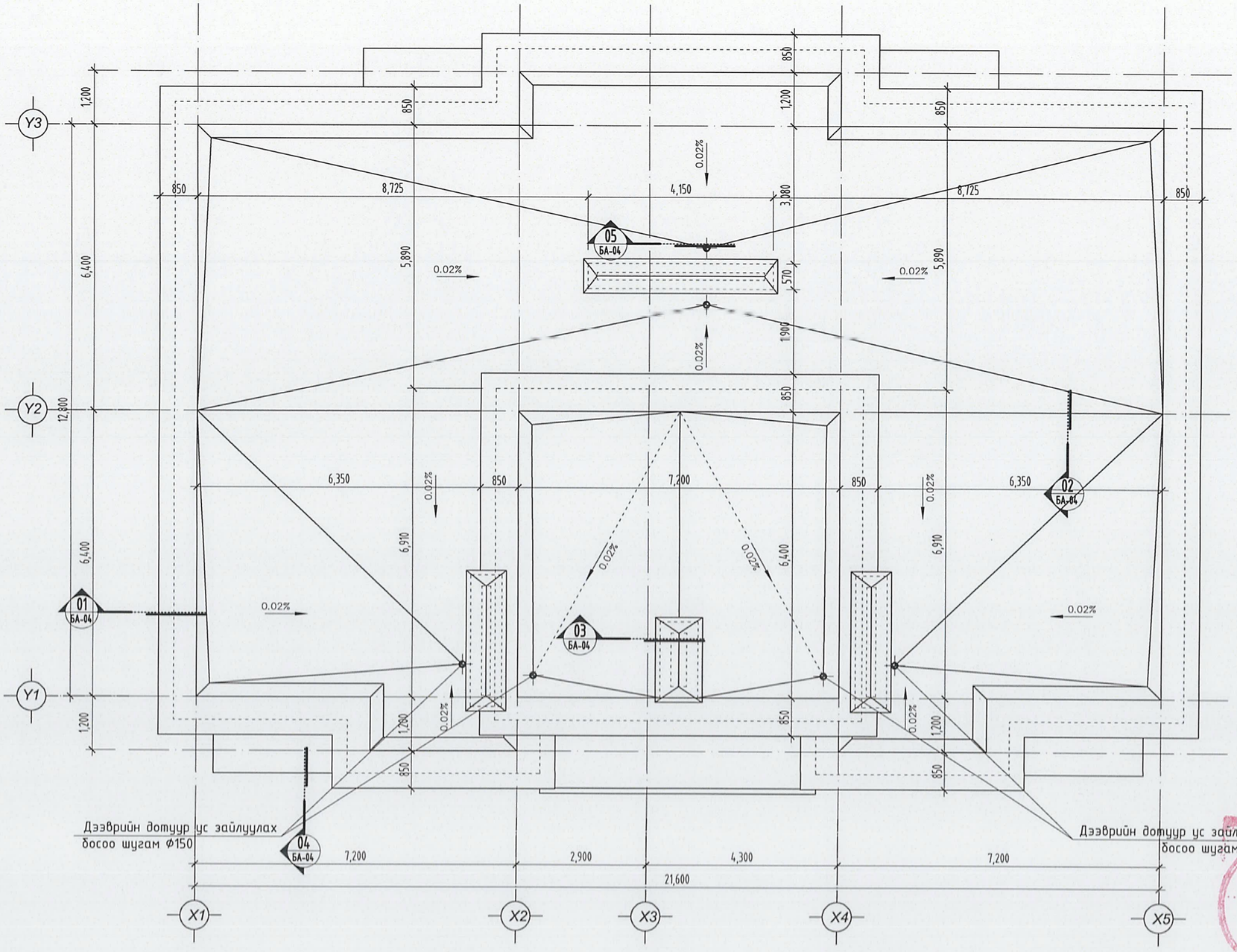
NEW TOWER LLC "НЬЮ-ТОВЕР" ХХК Барилга угсралт зураг төсөл	Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг,1-р хороо "598 БАЙРНЫ ДЭЭВЭР ЗАСВАР"				
	ОДОО БАЙГАА БАЙДАЛ				Үе шат: БА
Архитектор	Д.Доржхүгдэрнамжил	Е.Г.Шифр: NT-19/2025	Масштаб: М1:	Огноо: 2025.03	
Гүйцэтгэсэн	Д.Алтантөвч	Т.Г.Шифр:	Зургийн дугаар: БА-02	Хуудас: БА-04	
Шалгасан	Д.Доржхүгдэрнамжил				

МОНГОЛ УЛС 24-782 ГӨТ7750 Долгорсүрэнгийн ДОРЖХҮГДЭРНАМЖИЛ МЭРГЭШСЭН АРХИТЕКТОР 2024-09-

2025-03

ДЭЭВРИЙН ХЭМЖИЛТИЙН БАЙГУУЛАЛТ

"А3" М1:100



1-37

2025-4-15

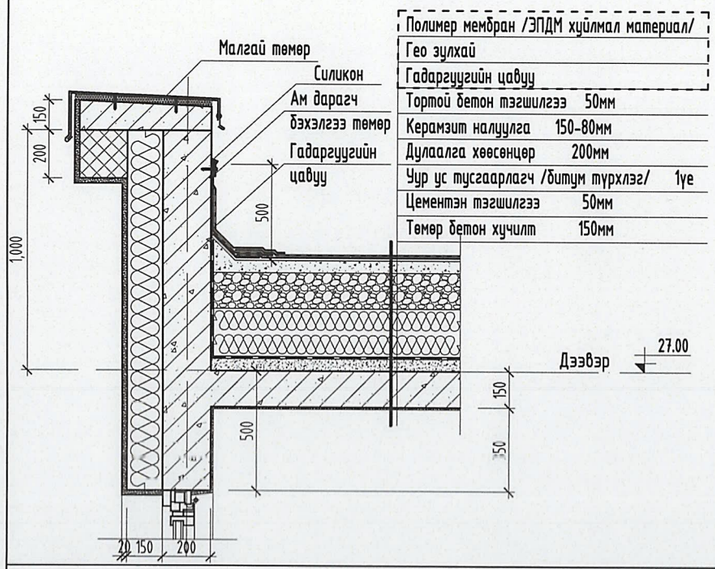
NEW TOWER LLC "НЬЮ-ТОВЕР" ХХК Барилга угсралт зураг тесел	Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг,1-р хороо "598 БАЙРНЫ ДЭЭВЭР ЗАСВАР"				
	ДЭЭВРИЙН ХЭМЖИЛТИЙН БАЙГУУЛАЛТ				Үе шат: БА
	Архитектор	Д.Доржжүгдэрнамжил	Е.Г.Шифр: NT-19/2025	Масштаб: М1:	Огноо: 2025.03
	Гүйцэтгэсэн	Д.Алтантовч	Т.Г.Шифр:	Зургийн дугаар: БА-03	Хуудас: БА-04
	Шалгасан	Д.Доржжүгдэрнамжил			

МОНГОЛ УЛС 24-782 FCT7750 Долгорсүрэнгийн Доржжүгдэрнамжил МЭРГЭШСЭН АРХИТЕКТОР МА-БА 2024-2025

2025-03

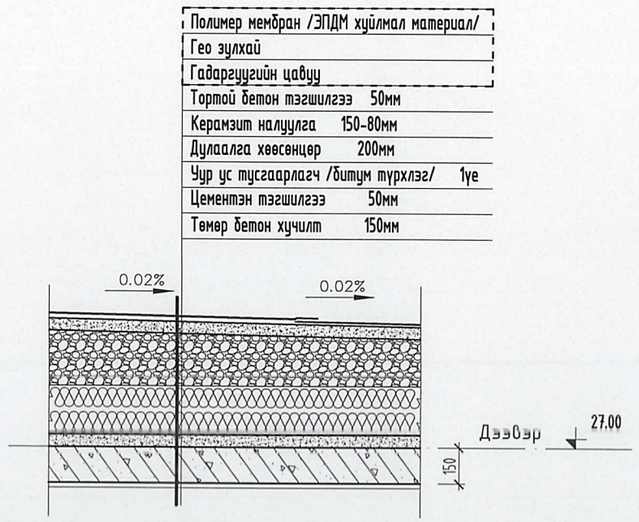
ХЭСЭГЛЭЛ

"А3" М1:25



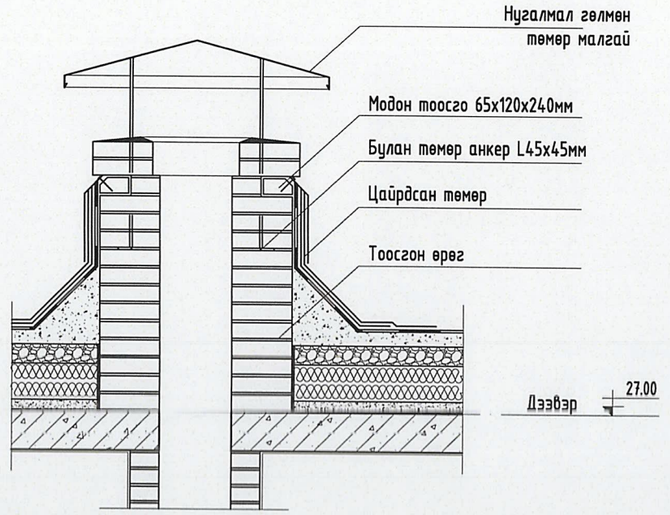
01 БА-03 ОГТЛОЛ SCALE 1/25

Дээврийн парпетны хэсэглэл



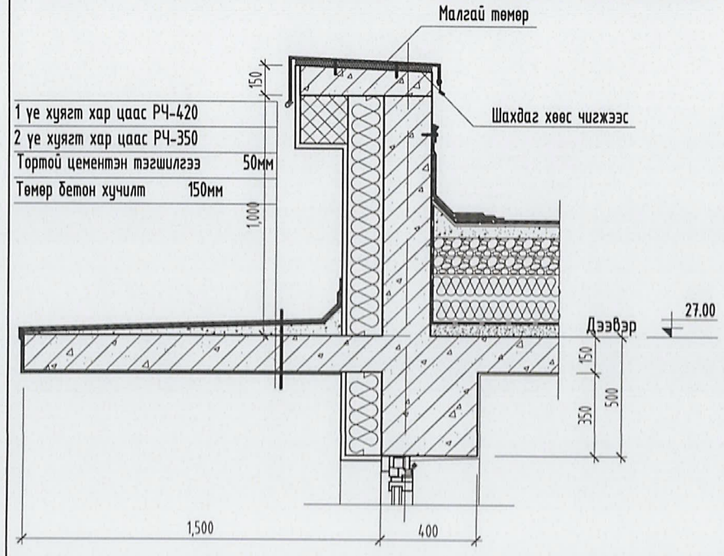
02 БА-03 ОГТЛОЛ SCALE 1/25

Дээврийн хэсэглэл



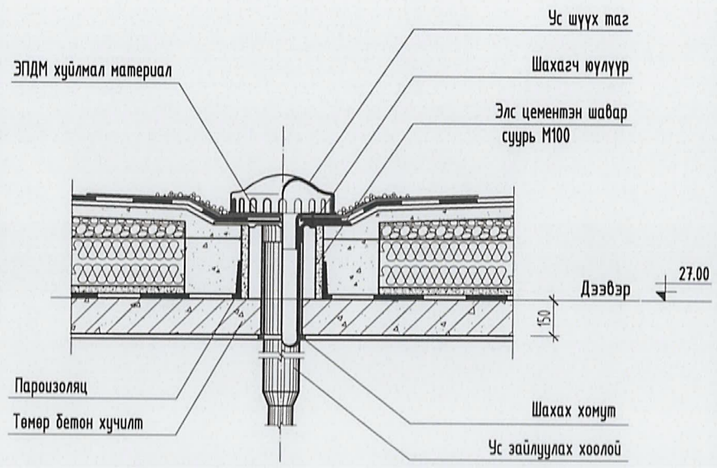
03 БА-03 ОГТЛОЛ SCALE 1/25

Дээвэрт гарах салхивчийн яндангийн хэсэглэл



04 БА-03 ОГТЛОЛ SCALE 1/25

Дээврийн тагтны хэсэглэл



05 БА-03 ОГТЛОЛ SCALE 1/25

Дээврийн дотор борооны ус зайлуулах хоолойны хэсэглэл

1-3
2025-4-15

NEW TOWER LLC "НЬЮ-ТОВЕР" ХХК Барилга угсралт зураг төсөл	Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг,11-р хороо "598 БАЙРНЫ ДЭЭВЭР ЗАСВАР"				
	ХЭСЭГЛЭЛ				Үе шат: БА
	Архитектор	Д.Доржжугдэрнамжил	Е.Г.Шифр: NT-19/2025	Масштаб: М1:25	Огноо: 2025.03
	Гүйцэтгэсэн	Д.Алтантовч	Т.Г.Шифр:	Зургийн дугаар: БА-04	Хуудас: БА-04
	Шалгасан	Д.Доржжугдэрнамжил			

МОНГОЛ УЛС 24-782 ГСТ7750 Долгорсүрэнгийн ДОРЖЖУГДЭРНАМЖИЛ МЭРГЭШСЭН АРХИТЕКТОР 2024-2021

2025-03

МОНГОЛ УЛС
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, БАРИЛГА
ЗӨВШӨӨН СУУЦЖУУЛАЛТЫН ЯАМ
Магадлалын дугаар: 727/2025
МАГАДЛАЛ ХИЙГДСЭН
Магадлал хариуцсан:
Хэлтсийн дарга: /Гарын үсэг/
2025 оны 05 сарын 20 өдөр

ТӨСВИЙН НҮҮР ХУУДАС

Төсвийн дугаар: 202504174

Захиалагч: СБД-ийн ЗДТГ

УБ хот СБД-ийн 1-р хороо. "59 г байрны дээврийн засвар" -н төсөв

Төсөвт өртгийн дүн: 37,730,941

(гучин-долоон сая, долоон зуун гучин мянга, есөн зуун дөчин-нэг төгрөг)

Баталгаажуулсан

Зураг төслийн: "Нью товер" ХХК
Захирал: ...../Д. Доржжүгдэрнамжил/
Огноо: 2025.04.17

Хянасан

Тэргүүлэх төсөвчин: ...../Д. Сарантуяа/
Огноо: 2025.04.17

37,730,941 төгрөгөөр хянав

ГҮЙЦЭТГЭСЭН

Тэргүүлэх төсөвчин: ...../Д. Жаргал/
Төсөв тооцсон огноо: 2025.04.17

Хаяг: УБ, ЧД 1-р хороо
Имэйл: Jargal_78@yahoo.com
Дугаар: 99999999

	УБ хот СБД-ийн 1-р хороо. "59г-р байрны дээврийн засварын ажил"-н нэгж өртгийн задаргаа				ХҮСНЭГТ-1
№	Засварын ажлын				Жишиг үнэ: индексээр
	Тодорхойлолт	Төсөвт өртөг /төг/	Хүчин чадал	нэгж өртөг /төг/	
1	а/.Үндсэн барилга:				
БА	Барилга: Дээврийн ажил	37,730,941	286.0	131,926	Жишиг үнэлгээ
	Хэсгийн дүн:	37,730,941	286.0	131,926	
3	в/. Дээврийн ажил:				
ЗТ	Зураг төслийн үнэ	-			
	Хэсгийн дүн:	-			
	Төсөвт өртгийн нэгдсэн товчоо				
1	Дээврийн засвар	37,730,941			
2	Зураг төслийн үнэ	-			
	НИЙТ ТӨСӨВТ ӨРТӨГ:	37,730,941			

	"59г-р байрны дээврийн засварын ажил"				ХҮСНЭГТ-2
	Ажлын төрөл	Төсвийн дүн: /төг/	Төсөвт эзлэх хувь		
1	Ажиллах хүчний зардал	5,674,871	15.0		
2	Материалын зардал	20,416,704	54.1		
3	Машин механизм	568,142	1.5		
4	Тээврийн зардал	57,150	0.2		
5	Тоног төхөөрөмж	-			
6	Зураг төслийн үнэ	-			
	Шууд зардлын дүн:	26,716,867	70.8		
7	Бусад зардал	11,014,074	29.2		
	Нийт төсөвт өртөг:	37,730,941	100.0		

Тайлбар: БХБЯамны сайдын 203 дугаар тушаалаар батлагдсан нэгж хүчин чадлын жишиг үнэлгээнд холбогдох итгэлцүүрийг хэрэглэнэ.
Байгалийн нөлөөллийн итгэлцүүр= 1.1, Тээврийн итгэлцүүр= 1.05, Үнийн индекс=бар 1.79
үнийн индекс=гшс, тох 1.77

Төсвийн задаргаа хийсэн:
Тэргүүлэх төсөвчин: /Д. Жаргал/
тамга

Төсвийн эксперт /Д. Сарантуяа/

Хянасан: /Д. Сарантуяа/
тамга

ТӨСВИЙН ТОВЧ ТАЙЛБАР

БАЙГУУЛЛАГЫН НЭР: "НЬЮ ТОВЕР" ХХК

ТУСГАЙ ЗӨВШӨӨРЛИЙН ДУГААР:

ТЭРГҮҮЛЭХ ТӨСӨВЧИН: Д. ЖАРГАЛ

АЖЛЫН ЗУРГЫН НЭР, БАЙРШИЛ, ШИФР: УБ ХОТ СБД-ИЙН 1-Р ХОРОО. "59 Г БАЙРНЫ ДЭЭВРИЙН ЗАСВАР" НТ-20/2025

№	ТӨСВИЙН ТУХАЙ ТЭМДЭГЛЭЛ
1	БХБ Сайдын 2020 оны 30 дугаар тушаалаар батлагдсан барилгын төсөв зохиох дүрэм
2	БХБ Сайдын 2006 оны 142 дугаар тушаалаар батлагдсан Барилга сантехникийн ажлын төсвийн суурь норм
3	БХБ Сайдын 2005 оны 80 дугаар тушаалаар батлагдсан Барилга засварын ажлын төсвийн суурь норм
4	БХБСайдын 2016 оны 202 дугаар тушаалаар батлагдсан Барилга, сантехник, цахилгааны ажлын төсвийн суурь нормын нэмэлт №5
5	БХБ Сайдын 2024 оны 95-дугаар тушаалаар батлагдсан барилгын ажилтны тарифт цалин
6	ЗТХ сайдын 2019 оны 256-р тушаалаар батлагдсан автомашинаар ачаа тээвэрлэх жишиг тариф

ТӨСӨВТ ӨРТГИЙН ДҮН: **37,730,941** **төгрөг**

БАРИЛГЫН НИЙТ ТАЛБАЙ: 286

ТАЙЛБАР БИЧСЭН:

Тэргүүлэх төсөвчин: ...../Д. Жаргал/

Тамга

МОНГОЛ УЛС Дэлгэрийн ЖАРГАЛ ТЭРГҮҮЛЭХ ТӨСӨВЧИН Т-БУЗА 13-231 ГС17750

Дугаар: 99999999
Имэйл: Jargal_78@yahoo.com
Хаяг: УБ, ЧД 1-р хороо

ТӨСӨВТ ӨРТГИЙН НЭГДСЭН ТОВЧОО

Д/Д	Зардлын нэр	Бүгд өртөг /төгрөг/
1	**Ажиллах хүчний зардал**	5,674,871
2	**Материал**	20,416,704
3	**Тээвэр**	57,150
4	**Машин ашиглалт**	568,142
	Шууд зардлын дүн	26,716,867
5	**Барилгын удирдлага, зохион байгуулалтын зардал /61 %/**	1,768,559
6	**Ашиг / 15%/**	4,272,814
	Барилга угсралтын ажлын дүн	32,758,240
7	**НӨАТ 10%**	3,275,824
8	**Нормчлолын сан 0.18%**	58,965
	Дүн	36,093,029
9	**Захиалагчийн техник хяналтын зардал**	655,165
10	**Инженер хайгуул, зураг төслийн ажлын дүн**	0
11	**Зураг төсөл зохиогчийн хяналтын зардал**	327,582
	Дүн	37,075,776
12	**Магадлашгүй ажил 2 %**	655,165
13	**Бусад нэмэлт зардал**	0
	Дүн	37,730,941

Төсөв зохиосон: ...../ Д. Жаргал/

МОНГОЛ УЛС
Данзангийн ЖАРГАЛ
ТЭРГҮҮЛЭХ ТӨСӨВЧИН
Т-БУЗА
13-231 ГСТ7750

ЦАЛИНГИЙН НЭГТГЭЛ

ДЭЭВРИЙН АЖИЛ /59Г/

Үндэслэл	Гүйцэтгэх ажлын нэр	Хэмжих нэгж	Тоо хэмжээ	Дундаж зэргийн хөдөлмөр зарцуулалт (үндсэн ажил / тзт ачиж буулгах)					
				Зэрэг	Нэгж хүн-цаг	Бүтэн хүн-цаг	Тариф	Нийт цалин	Бүтэн цалин
35-180-04	Хуйлмал материалан дээвэр буулгах	м2	360	1.8 / 2	.16 / .01	55.98 / 5.04	7687 / 7974	430318 / 40189	470,507
59-080-10	Барилгын хог ялгаж овоолох ба автомашинд эксковатораар ачих	м3	1.8	2.0 / 2	.04 /	.07 /	7974 / 7974	588 /	588
11-060-06	20мм зузаан бетон тэгшилгээ хийх, 30%	м2	85.8	2.5 / 2	.33 / .13	27.89 / 10.81	8693 / 7974	242479 / 86205	328,684
11-060-07	Бетон тэгшилгээний зузааны өөрчлөгдөх 5мм тутамд нэмэх буюу хасах	м2	514.8	2.0 / 2	/ .01	/ 3.09	7974 / 7974	/ 24630	24,630
12-130-05	Геотекстиль	м2	286	2.5 / 2	.08 / .00	23.45 / 1.14	8693 / 7974	203868 / 9122	212,990
12-130-13	Мембран дээвэр хийх	м2	360	3.5 / 2	.28 / .00	100.08 / .36	10000 / 7974	1000800 / 2871	1,003,671
12-050-11	Ам дарагч төмөр хийх	у/м	122	3.5 / 2	.19 / .01	22.9 / 1.07	10000 / 7974	228994 / 8561	237,555
12-130-07	Тагтан дээр чулуутай 1үе хар цаас наах	м2	15	3.4 / 2	.37 / .01	5.59 / .09	9883 / 7974	55295 / 718	56,013
54-250-05	Ус урсах хоолойн юүлүүр	ш	6	3.0 / 2	.74 / .00	4.45 / .01	9412 / 7974	41846 / 96	41,941
12-050-08	Парапетанд борооны усны төмөр хаялага хийх 30%	м2	30	3.0 / 2	1.31 / .01	39.4 / .16	9412 / 7974	370823 / 1292	372,115

Нийт Хүн/цаг: 279.82 / 21.78

Үндсэн цалин:	2,748,696
Инженер техникийн ажилчдын цалин 17%:	467,278
Нэмэгдэл цалин 37% :	1,017,017
Нийт цалин:	4,232,991
Нийгмийн даатгал, эрүүл мэндийн даатгалын байгууллагын төлөх шимтгэлийн дүн 13.5%:	571,454
Ажлын багаж, хувцас, хэрэглэл:	575,687
Ажиллах хүчний зардал:	**5,380,132**

БУСАД АЖИЛ

Үндэслэл	Гүйцэтгэх ажлын нэр	Хэмжих нэгж	Тоо хэмжээ	Дундаж зэргийн хөдөлмөр зарцуулалт (үндсэн ажил / тзт ачиж буулгах)					
				Зэрэг	Нэгж хүн-цаг	Бүтэн хүн-цаг	Тариф	Нийт цалин	Бүтэн цалин
15-790-13	Салхивчийн нүхний гадна хананд хөрсжүүлэгч түрхэх	м2	18	3.4 / 2	.07 /	1.31 /	9883 / 7974	12986 / 6	12,992
15-140-10	Мөн ханыг эмульсэн будгаар гар аргаар 2 удаа будах	м2	18	3.4 / 2	.77 / .01	13.85 / .09	9883 / 7974	136872 / 718	137,589

ЦАЛИНГИЙН НЭГТГЭЛ

Нийт Хүн/цаг:	15.16 / .09	*Үндсэн цалин:*	150,581
		Инженер техникийн ажилчдын цалин 17%:	25,599
		Нэмэгдэл цалин 37% :	55,715
		Нийт цалин:	231,895
		Нийгмийн даатгал, эрүүл мэндийн даатгалын байгууллагын төлөх шимтгэлийн дүн 13.5%:	31,306
		Ажлын багаж, хувцас, хэрэглэл:	31,538
		Ажиллах хүчний зардал:	**294,739**
Бүгд хүн/цаг:	*294.98 / 21.87*	**Бүгд цалин:**	***2,899,277***
		Инженер техникийн ажилчдын цалин 17%:	**492,877**
		Нэмэгдэл цалин 37%:	**1,072,732**
		Нийт цалин:	**4,464,887**
		Нийгмийн даатгал, эрүүл мэндийн даатгалын байгууллагын төлөх шимтгэлийн дүн 13.5%:	**602,760**
		Ажлын багаж, хувцас, хэрэглэл:	**607,225**
		Ажиллах хүчний зардал:	**5,674,871**

МАТЕРИАЛ БА ТЭЭВРИЙН ЗАРДАЛ

Шифр	Материалын нэр	Материал				Тээвэр				
		Х/Н	Үнэ	Нийт орц	Зардал	Нийт жин	Зай	Зэрэг	Тариф	Зардал
1-4271	Ус	м3	1,818	3	5,463	3	2	1	621.48	3,735
4-0004	Ус зайлуулах юүлүүр	ш	41,500	6	249,000	0.03	15	1	334.65	147
1-0129	Хуванцар тэлэгчтэй шрупп	ш	455	120	54,600	0	15	2	444.24	1
1-5123	Хөрсжүүлэгч	кг	8,000	5.63	45,000	0.01	15	1	334.65	28
1-5018	Чулуутай хар цаас	м2	7,227	15.6	112,741	0.1	15	2	444.24	660
1-0186	Цавуу	кг	10,000	72	720,000	0.09	15	2	444.24	581
1-0526	Цайрдсан төмөр утас	кг	1,500	9	13,500	0.01	0	1	0	0
1-5250	Цайрдсан гөлмөн төмөр /парапетны төмөр/	м2	33,312	31.5	1,049,328	0.15	15	1	334.65	742
1-0861	Шруп	ш	455	564	256,620	0.64	15	2	444.24	4,247
1-0861	Шайб	ш	345	564	194,580	0.08	15	2	444.24	510
1-0363	Шүршдэг баллонтой хөөс	кг	13,666	6	81,996	0.01	15	3	591.18	64
	Барилгын хог	м3	0	1.8	0	2.34	30	1	296.55	20,818
1-0517	Бэхэлгээ төмөр	кг	3,000	115.5	346,500	0.13	15	2	444.24	870
1-4179	Бетон зуурмаг м-150	м3	270,000	4.38	1,181,466	10.5	0	1	960.47	0
1-5251	Ам дарагч төмөр	ш	8,000	122	976,000	0.83	15	1	334.65	4,152
	Ам дарагч полиуретан 600мл	ш	38,182	20	763,640	0.03	15	2	444.24	229
1-0211	Гадна ханын эмульс	кг	12,560	6.8	85,458	0.01	15	2	444.24	58
1-0051	Геотекстиль	м2	3,182	331.76	1,055,660	1.72	15	2	444.24	11,440
3-8061	Парфон хий	кг	3,500	15	52,500	0.02	15	1	334.65	95
1-0675	Полимер мембран	м2	31,818	414	13,172,652	1.32	15	2	444.24	8,773
					20,416,704					**57,150**

НИЙТ МАШИН МЕХАНИЗМЫН ХЭРЭГЦЭЭ

Шифр	Машин механизмын нэр	Нийт хэрэгцээ	Нэгж үнэ	Нийт үнэ
2028	5 тн-ын автокран /зөөврийн/	0.18	13,800	2,486
1006	Эксковатор 0.15м3	0.43	36,101	15,596
2028	Автокран 5тн	7.65	59,489	454,986
2028	Автомашин	1.21	13,800	16,686
5006	Газан хошуу	2.62	15,000	39,285
9021	Доргиур	4.29	9,115	39,103
				568,142

БАТЛАВ: СҮХБААТАР ДҮҮРГИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ТАМГЫН ГАЗРЫН
ДАРГЫН АЛБАН ҮҮРГИЙГ ТҮР ОРЛОН ГҮЙЦЭТГЭГЧ. . . . . /Ө.ЭНХБАЯР/

9024050196
9086528 СБА12233

ЕГ Шифр: NT-20/2025

МОНГОЛ УЛС
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, БАРИЛГА
ОРОН СУУЦЖУУЛАЛТЫН ЯАМ
Магадлалын дүгнэлтийн нэгтгэл
Бүртгэлийн дугаар.....
МАГАДЛАЛ ХИЙГДСЭН
Магадлал хариуцагч
Хэлтсийн дарга.....
/Гарын үсэг/
2025оны 05 сарын 28 өдөр

Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, 1-р хороо

"59г БАЙРНЫ ДЭЭВЭР ЗАСВАР"

/АЖЛЫН ЗУРАГ/

ЗӨВШӨӨРСӨН:

Албан тушаал	Нэр	Гарын үсэг
Төлөвлөлт,гүйцэтгэлийн удирдлагын хэлтсийн мэргэжилтэн	Д. Нацагбадам	
"Нарны зам 59/4" СӨХ	Ш. Насанжаргал	

БОЛОВСРУУЛСАН:

Гүйцэтгэгч:			
NEW TOWER LLC	Албан тушаал	Нэр	Гарын үсэг
	"НЬЮ ТОВЕР"ХХК-ийн захирал	Д.Доржжүгдэрнамжил	

УЛААНБААТАР ХОТ 2025 он

ЗУРГИЙН ЖАГСААЛТ,ТАЙЛБАР БИЧИГ

"А3" М1:

БАРИЛГА АРХИТЕКТУРЫН ЗУРГИЙН ЖАГСААЛТ

Д/д	Хуудасны нэр	Хуудасны марк
1	Зургийн жагсаалт, тайлбар бичиг	БА-1
2	Одоогийн байгаа байдал /Фото зураг/	БА-2
3	Дээврийн хэмжилтийн байгууламт	БА-3
4	Дээврийн хэсэглэл	БА-4

БУУЛГАХ АЖЛЫН ТОО ХЭМЖЭЭ

Д/д	Гүйцэтгэх ажлын нэр	Хэмжих нэгж	Тоо хэмжээ
1	Хар цаасан хуйлмал дээвэр буулгах	$м^2$	360

ДЭЭВРИЙН АЖЛЫН ТОО ХЭМЖЭЭ

Д/д	Гүйцэтгэх ажлын нэр	Хэмжих нэгж	Тоо хэмжээ
	Дээврийн ажил		
1	Полимер мембран /ЭПДМ хуйлмал материал/	$м^2$	360
2	Гео зулхай	$м^2$	286
3	Гадаргуугийн цавуу	$м^2$	360
4	Ам дарагч бэхэлгээ хөнгөн цагаан хүрээ төмөр	м	122
5	Тагтны дээврийг чулуутай хар цаас 1 уе	$м^2$	15
6	Ус зайлуулах хуванцар зориулалтын юүлүүр угсрах.	ш	3
	Салхивчны нүхний гадна хана бүдах ажил		
1	Будгийн хөрсжүүлэлт 2 уе /грунт/	$м^2$	18
2	Салхивчийн гадна ханыг сайн чанарын эмульс будгаар будах	$м^2$	18
	Дээврийн парпет төмрийн ажил		
1	Парпетны малгай төмөр 30% шинэчлэхээр тусгав. /өргөн-1.2мм, Цайрдсан гөлмөн төмрийн зузаан-0.8мм/	$м^2$	30
2	Парпетны малгай төмрийн доод хэсгийг шахдаг хөвсөөр дүүргэх /750мм/	ш	8

ТАЙЛБАР БИЧИГ

Зураг төсөл боловсруулах үндэслэл:
-Нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын захирагчийн 2025-2028 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр
-Сүхбаатар дүүргийн Засаг даргын 2025-2028 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр
-Сүхбаатар дүүргийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2024 оны 12 дугаар сарын 26-ний Дүүргийн 2025 оны төсөвт батлах тухай 02/05 дугаар тогтоолыг үндэслэн зураг төслийн Нью-Товер ХХК-д боловсруулав.

Одоогийн байдал :
Барилгын дээвэр нь одоогийн байдлаар олон жил засварлаагүйн улмаас дээврийн хар цаас элжирч хуучирсан, бороонд ус нилээд нэвчдэг, техникийн давхрын доод дээвэртэй нийлсэн хэсгээр ус нэвчдэг, партетны малгайвч төмрийг 30%-иар бөгөөд /засах шаардлагатай/. Агааржуулалтын сувгийн ханын дээд хэсгийг эмульс будгаар будах.
Дээврийг засаж шинэчлэхээр зураг төсөлд тусгав.

Барилга архитектур төлөвлөлт:
Барилга нь тэнхлэгээрээ 12.80 х21.60 м-ийн хэмжээтэй барилга болно.

Дээврийн ажил:
-Одоо байгаа дээврийн хуучин 2уе хар цаасыг хуулж бетон тэгшилгээг цэвэрлэж дээврийн ажлын талбайг бэлдэнэ.
-ЭПДМ хуйлмал материалыг дээвэрт суурилуулах гадаргууг бэлтгэх:
-Дээврийн ус тусгаарлах зориулалттай ЭПДМ хуйлмал материалыг доод гадаргуутай бүрэн наах аргыг ашиглах, цементэн тэгшилгээ эзэгз бүх гадаргуу нь гадаргуугийн цавуу турхэхийн өмнө хуурай байх шаардлагатай.
Анхаарах зүйл: Хэрэв дохир тохиолдолд ажил эхлэхиин өмнө дохирыг зориулалтын шингэнээр сайтар угааж арчиж цэвэрлэнэ.
Дээврийн ус тусгаарлах зориулалттай ЭПДМ хуйлмал материалыг номерлох ажлыг бороо,цаснаар буюу азаарын чийгшил ихтэй нохцолд,эсвэл ЭПДМ хуйлмал материалын гадаргуу чийгтэй үед гүйцэтгэж болохгүй.
-ЭПДМ хуйлмал материалыг 100мм зөрүүлэгтэйгээр дэлгэж нөмөргөнө. ЭПДМ хуйлмал материалыг хамгийн багадаа 30 минут дэлгэж хэвшүүлнэ.
-Дээврийн ус тусгаарлах зориулалттай ЭПДМ хуйлмал материалыг холбож наахдаа 100мм-ээс багагүй зөрүүлэх ба дээд үеийн захыг 115мм өргөнтэйгээр сөхөж эргүүлэн, дээд ба доод талын аль алинд нь хөрсжүүлэгч цавуу түрхэнэ.
-Хөрсжүүлэгч цавуу хатсаны дараа,эхлээд доод үеийн ЭПДМ хуйлмал материалын зах ирмэг дээр 75мм өргөнтэй туузан наалт нааж,резинэн өнхрүүшээр уртын дагуу дарж,сайтар барьцалдуулна.
-Техникийн давхрын парпетны хэсгийг ус тусгаарлах ЭПДМ хуйлмал материалыг хашлага ханын дээгүүр бүрж хийнэ.
Үндсэн барилгын парпетны хэсгийг ус тусгаарлах ЭПДМ хуйлмал материалын дээд захыг БА-4 хуудсанд заасны дагуу бэхэлж,битүүмжилж чигжээс хийнэ.
ЭПДМ хуйлмал материалын босоо гадаргуу дахь босголт хамгийн багадаа 500мм өндөр байна. ЭПДМ хуйлмал материалын ирмэгийг хөнгөн цагаан хүрээ төмрөөр бэхэлж хадах.
-Парпетны цайрдсан гөлмөн төмрөөр малгайвч хийж гүйцэтгэнэ. БА-04 хуудаснаас хэсэглэл үзэх. Парпетны гөлмөн төмрийг сайн чанарын цайрдсан төмөр ашиглаж зураг төслийн дагуу чанартай сайн гүйцэтгэх.
-Парпетны хэсгийг цайрдсан гөлмөн төмрөөр хийхдээ уртын дагуу 1,5м алхамтай нугалж бетон гөлмөн төмрийн завсраар шингэн хөвсөөр чигжээс хийж бетон хадаасаар бэхэлж өгнө.
-1,5м алхамтай нугалах хэсгийг зай завсаргүй нугалж дээврийн парпет хийх технологийн дагуу чанартай сайн хийж гүйцэтгэх.

Салхивч:
Салхивчыг зурагт үзүүлсний дагуу шинээр хийнэ. ЭПДМ хуйлмал материалыг өгсүүлэн нааж, БА-04 хуудсанд заасны дагуу хөнгөн цагаан хүрээ төмрөөр бэхэлж чигжээс хийж, чанарын өндөр түвшинд хийж гүйцэтгэх. Салхивчны ЭПДМ хуйлмал материалын дээд хэсгийн ханыг эмульс будгаар будах.

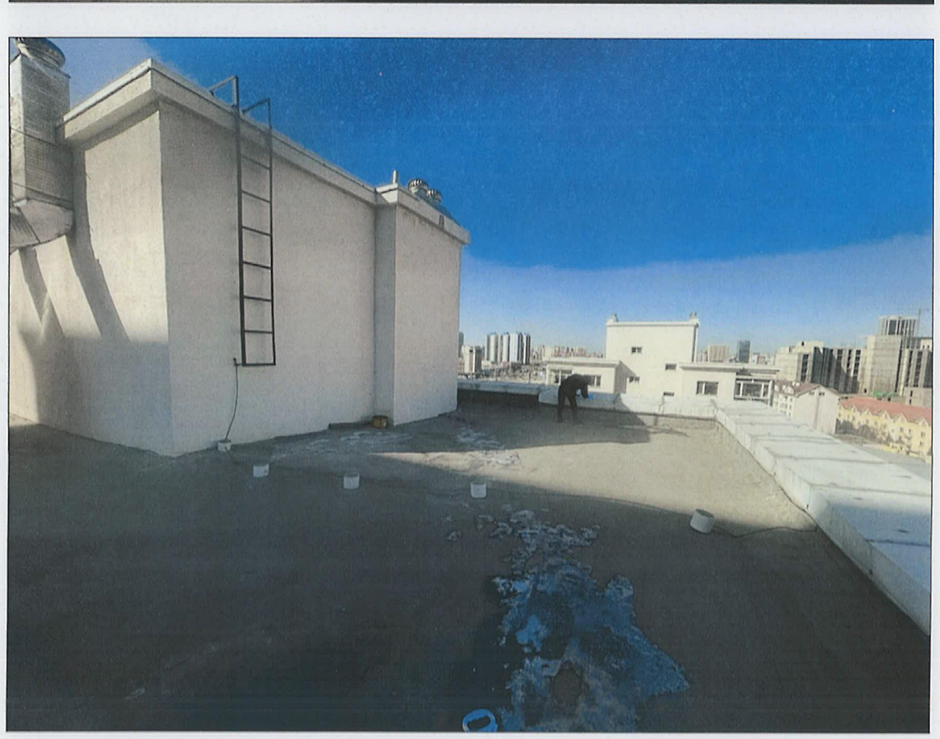
ЭКСПЕРТ №
2025-4-15

NEW TOWER LLC "НЬЮ-ТОВЕР" ХХК Барилга үсгралт зураг төсөл	Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг,1-р хороо "59г БАЙРНЫ ДЭЭВЭР ЗАСВАР"					Үе шат: БА
	ЗУРГИЙН ЖАГСААЛТ,ЗУРГИЙН ТАЙЛБАР					
Архитектор	Д.Доржжүгдэрнамжил	Е.Г.Шифр: NT-20/2025	Масштаб: М1:	Огноо: 2025.03		
Гүйцэтгэсэн	Д.Алтантөвч					
Шалгасан	Д.Доржжүгдэрнамжил	Т.Г.Шифр:	Зургийн дугаар: БА-01	Хуудас: БА-04		

2025-03

ОДОО БАЙГАА БАЙДАЛ

"А3" М1:



NEW TOWER LLC

"НЬЮ-ТОВЕР" ХХК

Барилга угсралт зураг төсөл

Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг,1-р хороо

"59г БАЙРНЫ ДЭЭВЭР ЗАСВАР"

ОДОО БАЙГАА БАЙДАЛ

Ye шат: БА

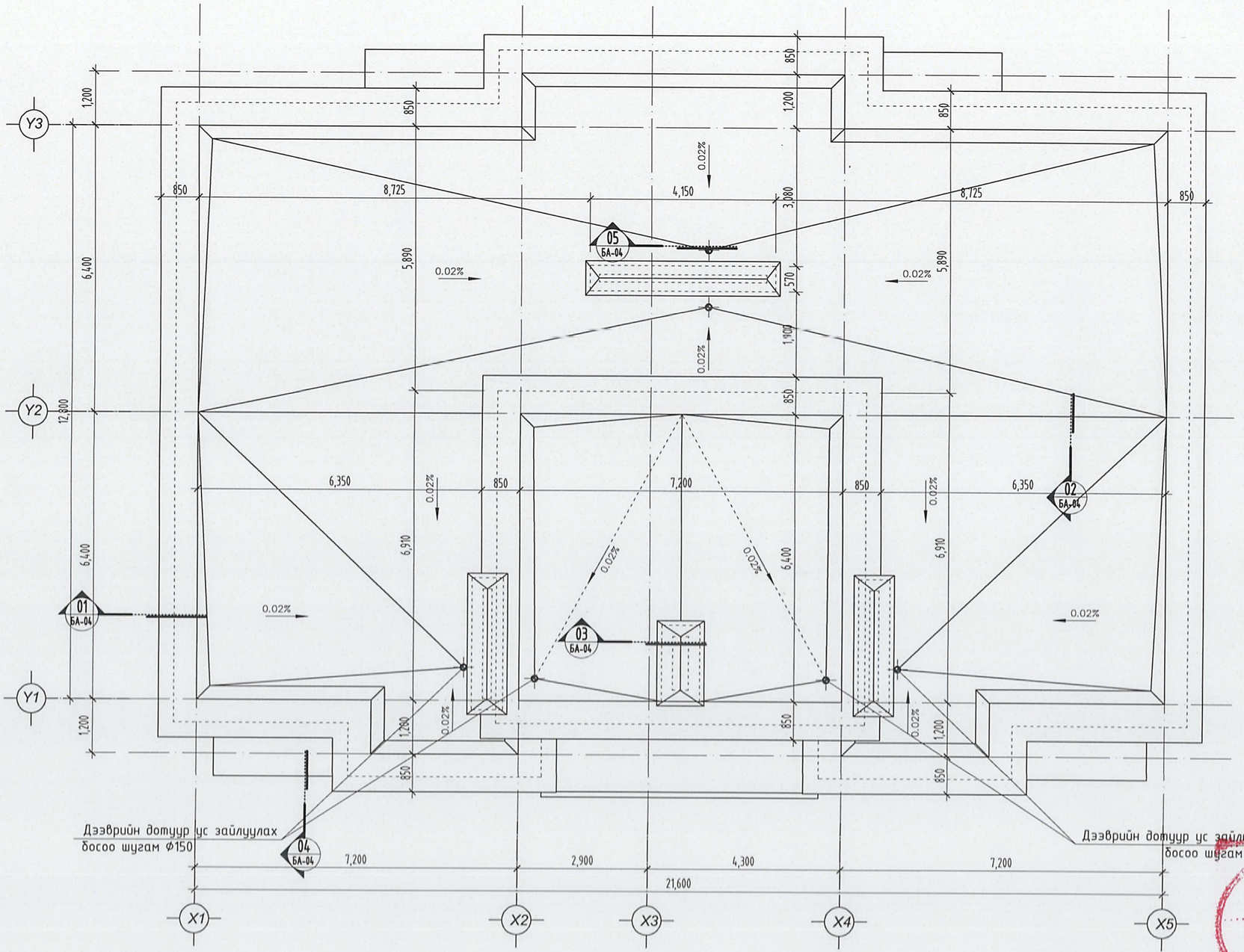
Архитектор	Д.Доржхүдэрнамжил	Е.Г.Шифр: NT-20/2025	Масштаб: М1:	Огноо: 2025.03
Гүйцэтгэсэн	Д.Алтантөвч	Т.Г.Шифр:	Зургийн дугаар: БА-02	Хуудас: БА-04
Шалгасан	Д.Доржхүдэрнамжил			

МОНГОЛ УЛС 24-782 ГСТ7750 Долгорсүрэнгийн ДОРЖХҮДЭРНАМЖИЛ МЭРГЭШСЭН АРХИТЕКТОР 2024

2025-03

ДЭЭВРИЙН ХЭМЖИЛТИЙН БАЙГУУЛАЛТ

"А3" М1:100



Дээврийн дотуур ус зайлуулах
босоо шугам Ф150

Зурагт тоолд магадлан хийсэн
ЭКСПЕРТ №
/Гарын үсэг/
Бусвартай
2025-4-15

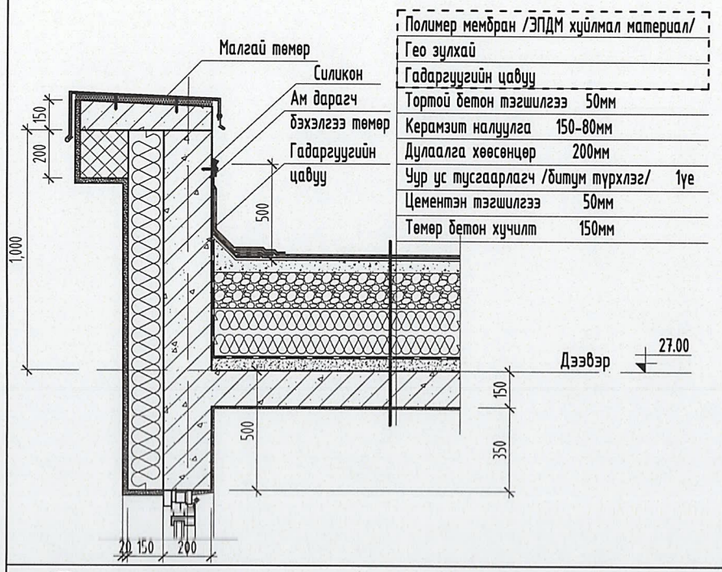
NEW TOWER LLC "НЬЮ-ТОВЕР" ХХК Барилга угсралт зураг төсөл	Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг,1-р хороо "59г БАЙРНЫ ДЭЭВЭР ЗАСВАР"				
	ДЭЭВРИЙН ХЭМЖИЛТИЙН БАЙГУУЛАЛТ				Үе шат: БА
	Архитектор	Д.Доржжүгдэрнамжил	Е.Г.Шифр: NT-20/2025	Масштаб: М1:	Огноо: 2025.03
	Гүйцэтгэсэн	Д.Алтантовч	Т.Г.Шифр:	Зургийн дугаар: БА-03	Хуудас: БА-04
	Шалгасан	Д.Доржжүгдэрнамжил			

МОНГОЛ УЛС 24-782 ГСТ7750 Долгорсүрэнгийн ДОРЖЖҮГДЭРНАМЖИЛ МЭРГЭШСЭН АРХИТЕКТОР 2025-04-15

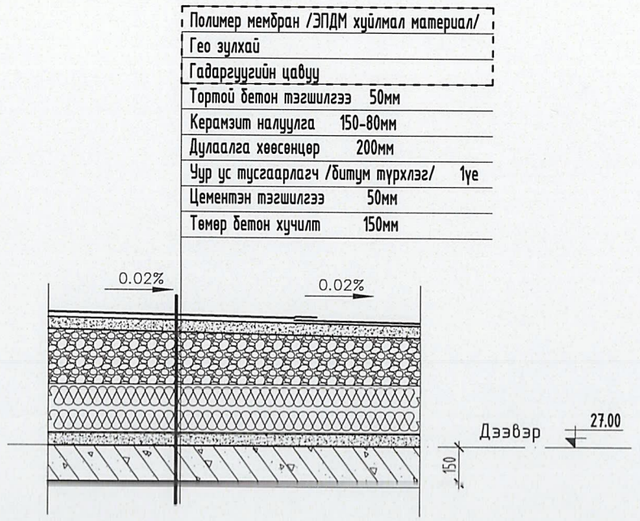
2025-03

ХЭСЭГЛЭЛ

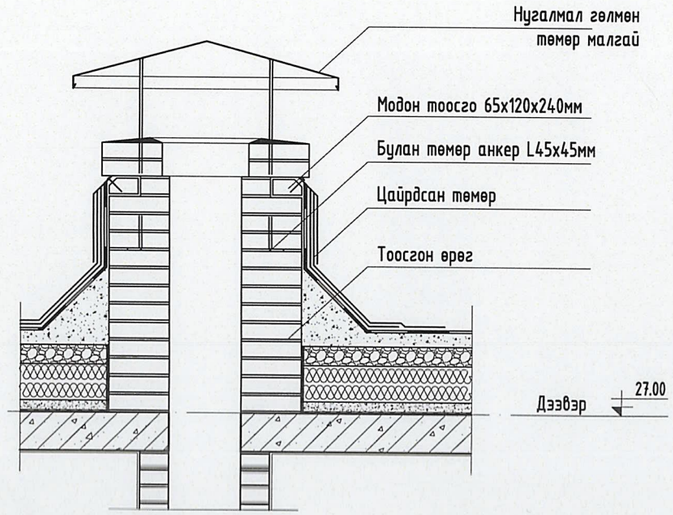
"А3" М1:25



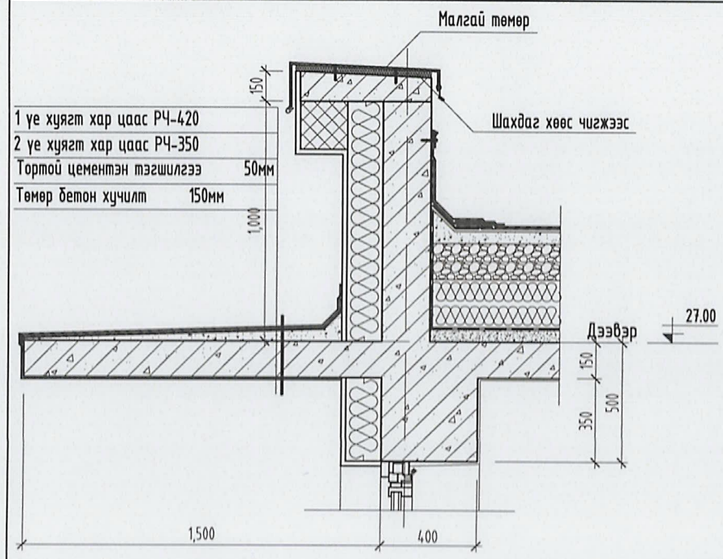
01 БА-03 ОГТЛОЛ SCALE 1/25 Дээврийн парпетны хэсэглэл



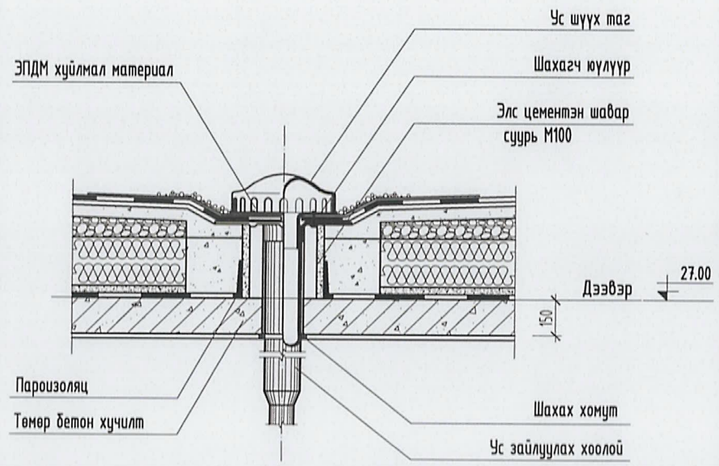
02 БА-03 ОГТЛОЛ SCALE 1/25 Дээврийн хэсэглэл



03 БА-03 ОГТЛОЛ SCALE 1/25 Дээвэрт гарах салхивчийн яндангийн хэсэглэл



04 БА-03 ОГТЛОЛ SCALE 1/25 Дээврийн тагтны хэсэглэл



05 БА-03 ОГТЛОЛ SCALE 1/25 Дээврийн дотор борооны ус зайлуулах хоолойны хэсэглэл

Эксперт №
1-37
2025-4-15.

NEW TOWER LLC "НЬЮ-ТОВЕР" ХХК Барилга угсралт зураг төсөл	Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг,11-р хороо "59г БАЙРНЫ ДЭЭВЭР ЗАСВАР"				
	ХЭСЭГЛЭЛ				Үе шат: БА
	Архитектор	Д.Доржжүгдэрнамжил	Е.Г.Шифр: NT-20/2025	Масштаб: М1:25	Огноо: 2025.03
	Гүйцэтгэсэн	Д.Алтантовч	Т.Г.Шифр:	Зургийн дугаар: БА-04	Хуудас: БА-04
	Шалгасан	Д.Доржжүгдэрнамжил			

МОНГОЛ УЛС 24-782 ГСТ7750 Долгорсүрэнгийн ДОРЖЖҮГДЭРНАМЖИЛ МЭРГЭШЛИЙН ХИЧЭЭЛ 2025.03.27

2025-03