ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, БАРИЛГА,
ОРОН СУУЦЖУУЛАЛТЫН ЯАМ

БАРИЛГЫН ХӨГЖЛИЙН ТӨВ

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСЛИЙН МАГАДЛАЛЫН ДҮГНЭЛТИЙН НЭГТГЭЛ

2025 оны 04 дугаар сарын 22 Дугаар 0550/2025 Улаанбаатар хот

Барилга байгууламжийн байршил:	Сүхбаатар аймгийн Онгон сумын 5 дугаар баг
Барилга байгууламжийн нэр, зориулалт:	"15 айлын орон сууцны барилга"-ын ажлын зураг, төсөв
Зураг төслийн шифр:	**ХТХ-06/2025**
Хувилбар:	Газар хөдлөлтийн эрчим **5** балл Гадна агаарын тооцооны температур: **-35,6**°С
Хүчин чадал:	- Барилгын хэмжээ: Тэнхлэгээрээ 26,0м х 16,0м хэмжээтэй; - Давхрын тоо: ± 0,00 түвшнээс доош зоорийн давхаргүй, ± 0,00 түвшнээс дээш 2 давхар; - Барилгын ажлын нийт талбай: S =840,0м^2
Захиалагч:	Сүхбаатар аймгийн Засаг даргын Тамгын газар
Санхүүжилтийн эх үүсвэр:	Орон нутгийн төсвийн хөрөнгө оруулалтаар
Зураг төслийн ерөнхий гүйцэтгэгчийн нэр:	"Хот төлөвлөлтийн хүрээлэн" ХХК
Регистрийн дугаар:	5535883
Тусгай зөвшөөрлийн хүчинтэй хугацаа:	2026.04.26
Ажлын төрөл:	ЗТ-3.2, ЗТ-3.4, ЗТ-3.5, ЗТ-3.6, ЗТ-4.1, ЗТ-7.1, ЗТ-7.2, ЗТ-7.3, ЗТ-7.4, ЗТ-8.1, ЗТ-11.1, ЗТ-11.2 заалтын дагуу
Газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах эрх, олгосон захирамж, огноо, дугаар:	- Сүхбаатар аймгийн Онгон сумын Засаг даргын 2019 оны 08 дугаар сарын 07-ны өдрийн А/79 дугаартай захирамж; - Газар эзэмших эрхийн 0000352098 дугаартай гэрчилгээ
Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар баталсан албан тушаалтан, огноо, дугаар:	Сүхбаатар аймгийн Ерөнхий архитекторын баталсан 2025 оны 04 дүгээр сарын 09-ний өдрийн АТД-22-0006/25 дугаартай архитектур төлөвлөлтийн даалгавар
Зураг төсөл боловсруулах даалгавар баталсан албан тушаалтан, огноо, дугаар:	Сүхбаатар аймгийн Засаг даргын баталсан 2025 оны 04 дүгээр сарын 05-ны өдрийн 016/ЗД-2025 дугаартай ажлын зураг, төсөв боловсруулах даалгавар

Зураг төсөл боловсруулах гэрээ баталсан албан тушаалтан, огноо, дугаар:	Сүхбаатар аймгийн Засаг даргын Тамгын газар, "Хот төлөвлөлтийн хүрээлэн" ХХК нарын хооронд байгуулсан 2025 оны 04 дүгээр сарын 11-ний өдрийн ХБТХОХ-01 дугаартай зураг төслийн ажил гүйцэтгэх гэрээ

Зөвшилцсөн байгууллагууд:

Сүхбаатар аймгийн Ерөнхий архитектор	Э.Төгөлдөр
Сүхбаатар аймгийн Онцгой байдлын газрын дарга, хурандаа	Б.Анхбаяр
Сүхбаатар аймгийн Эрүүл мэндийн газрын эрүүл ахуй, халдвар хамгааллын хяналт шалгалтын хэлтсийн дарга	Э.Сансартайван

Техникийн нөхцөл олгосон байдал:

Техникийн нөхцөл	Олгосон байгууллага	Огноо, дугаар:	Хүчинтэй байх хугацаа:
Ус хангамж, ариутгах татуурга:	Бие даасан эх үүсвэртэй		
Дулаан хангамж:	"Онгон арвижих" ОНӨААТҮГ	№ 01/2025	-
Цахилгаан хангамж:	"ДБЭХС" ТӨХК	2025.04.04 № 2025/09	1 жил
Холбоо дохиолол:	"МХС" ХХК	2025.04.08 № D-A25/13	1 жил

Барилга байгууламжийн зураг төслийн бүрдэл:

Зураг төслийн бүрдэл:	Зураг төсөл		Магадлал хийсэн экспертийн нэр
	Гүйцэтгэсэн байгууллага:	Шалгасан архитектор, инженер	
Ерөнхий төлөвлөгөө, өндөржилт:	"Хот төлөвлөлтийн хүрээлэн" ХХК	Ц.Эрдэнэбаатар	Л.Чагнаа
Барилга бүтээц:	"Хот төлөвлөлтийн хүрээлэн" ХХК	Н.Энхжаргал	Ж.Даваасүрэн
Дулаан хангамж:	"Хот төлөвлөлтийн хүрээлэн" ХХК	С.Даваасүрэн	Б.Болормаа
Гадна, дотор ус хангамж, ариутгах татуурга:	"Хот төлөвлөлтийн хүрээлэн" ХХК	А.Жавзандолгор	А.Энхпүрэв
Цахилгаан хангамж:	"Хот төлөвлөлтийн хүрээлэн" ХХК	Б.Энхсайхан	Г.Гантуяа
Гадна, дотор холбоо, дохиолол:	"Хот төлөвлөлтийн хүрээлэн" ХХК	С.Энхмөнх	Ц.Баярбилэг
Төсөв:	"Хот төлөвлөлтийн хүрээлэн" ХХК	И.Зайсаа	Ө.Энхтогтох
Инженер геологи:	"Лэнд тест" ХХК	Ц.Лхагвасүрэн	Г.Тунгалаг

Архивын дугаар:	№25/157		
Барилгын эрчим хүчний хэмнэлтийн нормын үзүүлэлт:			
Эрчим хүчний хэрэгцээний ангилал	Нормын суурь үзүүлэлт: кВт*цаг/(м^{3}жил)	Зураг төслийн бодит үзүүлэлт кВт*цаг/(м^{3}жил)	Зөрүү %
А	34	18	54
Зураг төсөлд магадлал хийсэн экспертүүдээс зөвшөөрсөн **7**, татгалзсан эксперт байхгүй байна.			

Сүхбаатар аймгийн Онгон сумын 5 дугаар багийн нутаг дэвсгэрт баригдах "15 айлын орон сууцны барилга"-ын ажлын төсөвт өртгийн нэгдсэн задаргаа

№	Тодорхойлолт	Төсөвт өртөг /төг/	Барилгын талбай /м2/	Нэгж өртөг /төг/
1	**Барилга угсралтын ажил**			
ББ	Төмөр бетон суурь, каркас, нүхтэй хавтан хучилттай гадна хана 38см тоосго, 12см тоосгон дотор ханатай, вакум цонхтой орон сууцны зориулалттай барилга болно.	1,670,768,024	840,0	1,989,009
ХАС		105,725,997	840,0	125,864
ЦБУ		167,033,467	840,0	198,849
ДГ		129,696,642	840,0	154,400
ХТ		49,113,284	840,0	58,468
ХД				
Хэсгийн дүн:		**2,122,337,414**		
2	**Гадна инженерийн шугам сүлжээний ажил:**			
2.1	**Гадна дулааны шугамын ажил:**			
ГД	Гадна дулаан /м/: Үл нэвтрэх угсармал сувагт ган хоолой Ф76 мм	133,551,113	340,0	392,797
Хэсгийн дүн:		**133,551,113**		
2.2	**Гадна ус хангамжийн шугамын ажил:**			
УХ	Гадна ус хангамж /м/: ган хоолой Ф50мм	82,539,086	228	362,014
Хэсгийн дүн:		**82,539,086**		
2.3	**Гадна бохир усны цооног**			
АТ	100м^3 цооног	113,171,154	1	113,171,154
Хэсгийн дүн:		**329,261,353**		
2.4	**Гадна цахилгааны шугамын ажил:**			
ГЦ	Агаарын шугам	21,452,563	290	73,974
ГЦ	Дэд өртөө	30,674,186	1	30,674,186
ГЦ	Талбайн гэрэл	33,148,266	12	2,762,356
ГЦ	0.4 кВ-ын кабель шугам АВВБГ 3х95, 3х10мм^2,	63,863,764	330	193,527
Хэсгийн дүн:		**149,138,779**		
2.5	**Гадна холбооны шугамын ажил:**			
ГХ	Гадна холбоо /м/: Сувагчлалын шилэн кабель FO-12	43,709,358	250,0	174,837
Хэсгийн дүн:		**43,709,358**		
3	**Гадна тохижилтын ажил:**			

ГТ	Явган зам өнгөт хавтан хучилттай	57,371,219	230	249,440
ГТ	Ногоон байгууламж /м²/: Зүлэгжүүлэлт	47,476,875	575	82,568
ГТ	Хашаа	48,645,718	284	171,288
ГТ	Тоглоомын талбай	30,386,926	11,0	2,762,448
ГТ	Газрын картограмм	4,275,468	1178	3,629
ГТ	Авто зогсоол	17,145,273	150,0	31,0
Хэсгийн дүн:		**205,301,479**		
4	**Тоног төхөөрөмж:**			
ТТ	Тоног төхөөрөмж	53,345,453		
Хэсгийн дүн:		**53,345,453**		
5	**Зураг төслийн ажил:**			
ЗТҮ	Зураг төслийн ажлын үнэ	69,894,800		
Хэсгийн дүн:		**69,894,800**		
	Төсөвт өртгийн нэгдсэн товчоо			
1	**Барилга угсралтын ажлын**	**2,122,337,414**		
2	**Гадна инженерийн шугам сүлжээний ажил**	**522,109,490**		
3	**Гадна тохижилт**	**205,301,479**		
4	**Тоног төхөөрөмж**	**53,345,453**		
5	**Зураг төслийн ажлын үнэ**	**69,894,800**		
	НИЙТ ТӨСӨВТ ӨРТӨГ:			**2,972,988,636**

Төсөв:

Эксперт нь: Сүхбаатар аймгийн Онгон сумын 5 дугаар багийн нутаг дэвсгэрт баригдах "15 айлын орон сууцны барилга"-ын ажлын нийт төсөвт өртгийг **2,972,988,636** /хоёр тэрбум есөн зуун далан хоёр сая есөн зуун наян найман мянга зургаан зуун гучин зургаан/ төгрөгөөр хянасан байна.

Монгол улсын хууль "Барилгын тухай" /шинэчилсэн найруулга 2016 он/ 38.1.2-т "барилга байгууламжийн зураг төслийн холбогдох хэсгийг боловсруулсан зохиогч тухайн зураг төслийг баталгаажуулан, мэргэжлийн хариуцлага хүлээх", 38.1.3-т "зураг төсөл зохиогч хуулийн этгээд барилга байгууламжийн зураг төслийг хууль тогтоомж, норм, нормативын баримт бичгийн шаардлагад нийцсэн эсэхэд хяналт хийж баталгаажуулан, хариуцлага хүлээх", 39.4-т "Эксперт барилга байгууламжийн зураг төслийн холбогдох хэсэгт магадлалын дүгнэлт гаргаж, мэргэжлийн хариуцлага хүлээнэ", 39.5-д "Экспертийн эрх бүхий хуулийн этгээд барилга байгууламжийн зураг төслийг хууль тогтоомж, норм, нормативын баримт бичгийн шаардлагад нийцсэнийг нотолж, техникийн шийдлийн талаарх дүгнэлт гаргаж, хариуцлага хүлээнэ".

Сүхбаатар аймгийн Онгон сумын 5 дугаар багийн нутаг дэвсгэрт баригдах "15 айлын орон сууцны барилга"-ын ажлын зураг, төсөвт "Барилгын тухай хууль"-ийн 34.1.4, 34.2 дахь хэсэг, Монгол Улсын Засгийн газрын 2018 оны "Төрийн зарим чиг үүргийг мэргэжлийн байгууллагаар гүйцэтгүүлэх тухай" 51 дүгээр тогтоол, 2019 оны 108 дугаар тогтоолоор батлагдсан "Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, магадлал хийх дүрэм"-ийг тус тус үндэслэн магадлал хийх ажлыг зохион байгуулж, экспертүүдийн дүгнэлтийг нэгтгэн бүртгэлийн дугаар олгов.

Дүгнэлтийн нэгтгэл нь экспертүүдийн **12** 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	Ш.МӨНГӨНЧИМЭГ
БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСЛИЙН МАГАДЛАЛЫН ХЭЛТСИЙН АЛБАНЫ ДАРГА	М.ӨРДЭНЭБАЯР
БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСЛИЙН МАГАДЛАЛЫН ХЭЛТСИЙН АХЛАХ МЭРГЭЖИЛТЭН	Т.БАТГЭРЭЛ
БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСЛИЙН МАГАДЛАЛЫН ХЭЛТСИЙН МЭРГЭЖИЛТЭН	С.ГҮНЧИНСҮРЭН

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 бүтээц:/**
15 айлын орон сууцны барилгын ажлын зураг

2025 оны 04 сарын 18 өдөр

Д/д	Утга	Тайлбар
1	Барилга байгууламжийн нэр	15 айлын орон сууцны барилгын ажлын зураг
2	Барилга байгууламжийн байршил, хүчин чадал	Сүхбаатар аймаг, Онгон сум, 5-р баг
3	Зураг төслийн байгууллага	"Хот төлөвлөлтийн хүрээлэн" ХХК
4	Зургийн шифр	ХТХ - 08 / 2025
5	Хуудасны тоо	ББ - 22 хуудас
6. Дүгнэлтийн товч утга: /Монгол Улсын Засгийн газрын 2019 оны 108 дугаар тогтоолоос/		
1	6.12.1. архитектур төлөвлөлтийн болон зургийн даалгавар, загвар зураг, эх загвар зураг/эскиз/, байгаль, цаг уурын ерөнхий өгөгдлүүдийг тодорхойлсон, техникийн нөхцөлтэй эсэх;	Байгаль цаг уурын нөхцөл: Гадна агаарын тооцооны температур - 31,7°С Цасны ачаалал 50 кг/м^2 Салхины ачаалал 28 кг/м^2 Газар чичирхийллийн балл 5 балл Барилга нь тэнхлэгээрээ 26,0 х 16,0 м хэмжээтэй, зоорийн давхаргүй, 2 давхар, даацын тоосгон ханатай барилга байна.
2	6.12.2. холбогдох мэргэжлийн байгууллагаар энэ дүрмийн 5.2-т заасны дагуу хянуулж, дүгнэлт гаргуулж баталгаажуулсан эсэх;	Барилга архитектурын хэсгийн зураг, экспертийн дүгнэлтээс үзнэ.
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;	Инженер геологийн дүгнэлтийг "Лэнд тест" ХХК-д боловсруулсан байна. Архив № 25/157. Тус дүгнэлтээр буурь хөрс нь орчин үеийн дөрөвдөгчийн настай, цайвар саарлаас улаан хүрэн өнгөтэй, пролювийн гаралтай, хатуугаас хагас хатуу консистенцтэй шавар хөрс /ИГЭ-1/, цайвар саарлаас улаан хүрэн өнгөтэй, орчин үеийн дөрөвдөгчийн настай, пролювийн гаралтай, хатуу консистенцтэй хайргархаг шавранцар хөрс байна. /ИГЭ-3/. Эдгээр хөрснүүд нь улирлын хөлдөлтийн бүсэд дунд зэргийн овойлт үзүүлнэ. Хөрсний ус 5,5 м-т илэрч тогтсон. Улирлын хөлдөлтийн гүн - 2,83 м Суурь суух гүн - 2,08 м 0,00 = 1066,50
4	6.12.4. хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, техник технологийн аюулгүй ажиллагаа, орчны эрүүл ахуйн норм, нормативын баримт бичгийн шаардлагыг хангуулсан эсэх;	Барилга архитектурын хэсгийн зураг, экспертийн дүгнэлтээс үзнэ.
5	6.12.5. барилгын ажлын талбай, үйлдвэрлэлийн зохион байгуулалтын зураг төсөлд хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, техник технологийн аюулгүй ажиллагааны нөхцөл шаардлагыг тусгасан эсэх;	Холбогдох хэсгүүдийн зураг, экспертийн дүгнэлтээс үзнэ.
6	6.12.6. инженерийн хангамжийн хувилбар, харьцуулсан тооцоо, сонгосон хувилбарын талаарх дүгнэлттэй эсэх;	Холбогдох хэсгүүдийн зураг, экспертийн дүгнэлтээс үзнэ.
7	6.12.7. хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн хэрэгцээ, техникийн шаардлагыг хангуулсан эсэх;	Барилга архитектурын хэсгийн зураг, экспертийн дүгнэлтээс үзнэ.
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;	Холбогдох хэсгүүдийн зураг, экспертийн дүгнэлтээс үзнэ.
9	6.12.9. зураг төслийн сонгосон шийдэл, магадлал хийх явцад экспертээс өгсөн нэмэлт, өөрчлөлтийн саналыг зураг төсөлд тусгасан эсэх.	Магадлал хийх явцад нэмэлт өөрчлөлт ороогүй.

Дүгнэлт бичсэн
Эксперт № 2-10 Ж.Даваасүрэн /...../

2025 оны 04 сарын 18 өдөр

Барилгын хөгжлийн төвийн захирлын тушаал
Дугаар.....
Хавсралт 1

Барилгын хөгжлийн төв
Барилга, байгууламжийн зураг төслийн баримт бичгийн
МАГАДЛАЛЫН НЭГТГЭСЭН ДҮГНЭЛТИЙН ХАВСРАЛТ №1

Барилга, байгууламжийн зураг төслийн бүрдэл хэсгийн нэр **/Дулаан хангамж:/**
15 айлын орон сууцны барилгын ажлын зураг

2025 оны 04 сарын 15 өдөр

Д/д	Утга	Тайлбар
1	Барилга байгууламжийн нэр	15 айлын орон сууцны барилгын ажлын зураг
2	Барилга байгууламжийн байршил, хүчин чадал	Сүхбаатар аймаг, Онгон сум, 5-р баг
3	Зураг төслийн байгууллага	"Хот төлөвлөлтийн хүрээлэн" ХХК
4	Зургийн шифр	ХТХ-6/ 2025
5	Хуудасны тоо	ХАС-8, ГД-9
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;	Цаг уурын өгөгдөлтэй. Хорших инженерүүд зөвшилцсөн. инженер: С. Даваасүрэн, гүйцэтгэсэн Б. Ичинноров, шалгасан: С. Даваасүрэн халаалт- 47 кВт, хху- кВт Сүхбаатар аймаг. "Онгон арвижих" ОНӨХХТҮГазар. Техникийн нөхцөл № 01/ 2025
2	6.12.2. холбогдох мэргэжлийн байгууллагаар энэ дүрмийн 5.2-т заасны дагуу хянуулж, дүгнэлт гаргуулж баталгаажуулсан эсэх;	Гал түймрийн улсын хяналтын дүгнэлтгүй.
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;	Барилгын дулаан хамгаалалтын норм мөрдсөн. Халаалт доогуур түгээлттэй 2 хоолойт, коллектортой халаах хэрэгсэл. АСС-ердийн сорох. Шал дулаалсан. ГД зураг норм болон техникийн нөхцөл мөрдсөн.
4	6.12.4. хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, техник технологийн аюулгүй ажиллагаа, орчны эрүүл ахуйн норм, нормативын баримт бичгийн шаардлагыг хангуулсан эсэх;	Байгаль орчинд сөрөг нөлөөг бага. Төвлөрсөн зуухнаас хангана.
5	6.12.5. барилгын ажлын талбай, үйлдвэрлэлийн зохион байгуулалтын зураг төсөлд хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, техник технологийн аюулгүй ажиллагааны нөхцөл шаардлагыг тусгасан эсэх;	Тайлбар бичигт дурьдсан.
6	6.12.6. инженерийн хангамжийн хувилбар, харьцуулсан тооцоо, сонгосон хувилбарын талаарх дүгнэлттэй эсэх;	Хувилбаргүй.
7	6.12.7. хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн хэрэгцээ, техникийн шаардлагыг хангуулсан эсэх;	БА зургаас үзэх
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 халаалт, агаар сэлгэлтийн эрчим хүчний үнэлгээ хийгээгүй
9	6.12.9. зураг төслийн сонгосон шийдэл, магадлал хийх явцад экспертээс өгсөн нэмэлт, өөрчлөлтийн саналыг зураг төсөлд тусгасан эсэх.	Хавсралт 2 үзэх

Дүгнэлт бичсэн
Эксперт № 3-11 Б.Болормаа /...../

2025 оны 04 сарын 15 өдөр

Зураг төслийн баримт бичгийн

МАГАДЛАЛЫН НЭГТГЭСЭН ДҮГНЭЛТИЙН ХАВСРАЛТ №2

ЗУРАГ ТӨСЛИЙН БҮРДЭЛ ХЭСГИЙН НЭР

15 айлын орон сууцны барилгын ажлын зураг

2025 оны 04 сарын 15 өдөр

Д/д	Экспертийн санал, илэрсэн алдаа зөрчил	Биелэлт
1	2 давхар барилгын халаалтын босоо шугамд балансын хаалт төлөвлөх шаардлагагүй. - оролтын узель зурах.	Засав
2	- дулаанаар хангах байгууллагаас ган халаах хэрэгсэл тавьж болох эсэхийг тодруулах.	Тайлбар бичигт халаах хэрэгслийг угсралтын шатанд шийдвэрлэхээр оруулж өгөв.

Дүгнэлт бичиж, биелэлтийг шалгасан эксперт № 3-11 ..... /Б.Болормаа/

2025 оны 04 сарын 17 өдөр

Биелэлтийн тайлбар бичсэн ...../...../

2025 оны 04 сарын 16 өдөр

МОНГОЛ УЛС 13-17 АХ 1025 Самдаанямбуу ДАВААСҮРЭН МЭРГЭЖЛЭЭР ИНЖЕНЕР ЗТ-ДХАС ХУГАЦААГҮЙ

Барилгын хөгжлийн төвийн захирлын тушаал
Дугаар.....
Хавсралт 1

Барилгын хөгжлийн төв
Барилга, байгууламжийн зураг төслийн баримт бичгийн
МАГАДЛАЛЫН НЭГТГЭСЭН ДҮГНЭЛТИЙН ХАВСРАЛТ №1

Барилга, байгууламжийн зураг төслийн бүрдэл хэсгийн нэр **/Гадна, дотор ус хангамж, ариутгах татуурга:/**
15 айлын орон сууцны барилгын ажлын зураг

2025 оны 04 сарын 17 өдөр

Д/д	Утга	Тайлбар
1	Барилга байгууламжийн нэр	15 айлын орон сууцны барилгын ажлын зураг
2	Барилга байгууламжийн байршил, хүчин чадал	Сүхбаатар аймаг, Онгон сум, 5-р баг
3	Зураг төслийн байгууллага	"Хот төлөвлөлтийн хүрээлэн" ХХК
4	Зургийн шифр	ХТХ-06/2025
5	Хуудасны тоо	ЦБУ-11 хуудас, УХАТ-12 хуудас. Гүйцэтгэсэн М.Энхтунгалаг, инженер, шалгасан А.Жавзандолгор
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;	Сүхбаатар аймгийн Засаг даргын баталсан 2025 оны 04 дүгээр сарын 05-ны өдрийн Дугаар: 016/ЗД-2025 тоот Сүхбаатар аймгийн Онгон сумын 15 айлын орон сууцны барилгын зураг төсөл боловсруулах даалгавартай.
2	6.12.2. холбогдох мэргэжлийн байгууллагаар энэ дүрмийн 5.2-т заасны дагуу хянуулж, дүгнэлт гаргуулж баталгаажуулсан эсэх;	Нүүр хуудсыг баталгаажуулсан.
3	6.12.3. барилга байгууламжийн архитектур төлөвлөлт, барилга бүтээц, инженерийн хангамжийн шийдэл нь норм, нормативын баримт бичиг, технологийн даалгавар, тоног төхөөрөмжийн паспорт, инженер геологийн судалгааны дүгнэлт, техникийн нөхцлийн дагуу боловсруулсан эсэх;	Инженерийн хангамжийн шийдэл нь норм, нормативын баримт бичиг БНбД40-05-16*/20, БНбД40-01-14, БНбД40-02-16-г баримтлан гүйцэтгэсэн байна. · "ЛЭНД ТЕСТ" ХХК-ийн архив 25/157 ЗТ11-519/23 тоот инженер геологийн судалгааны дүгнэлттэй.
4	6.12.4. хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, техник технологийн аюулгүй ажиллагаа, орчны эрүүл ахуйн норм, нормативын баримт бичгийн шаардлагыг хангуулсан эсэх;	Хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, техник технологийн аюулгүй ажиллагааны талаар тайлбар бичигт тусгасан байна.
5	6.12.5. барилгын ажлын талбай, үйлдвэрлэлийн зохион байгуулалтын зураг төсөлд хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, техник технологийн аюулгүй ажиллагааны нөхцөл шаардлагыг тусгасан эсэх;	Барилгын ажлын талбай, үйлдвэрлэлийн зохион байгуулалтын зураг төсөлгүй.
6	6.12.6. инженерийн хангамжийн хувилбар, харьцуулсан тооцоо, сонгосон хувилбарын талаарх дүгнэлттэй эсэх;	Үгүй.
7	6.12.7. хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн хэрэгцээ, техникийн шаардлагыг хангуулсан эсэх;	БА-ын зураг төслөөс үзнэ.
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;	Магадлалын ерөнхий дүгнэлтийн төсвийн хэсгээс үзнэ.
9	6.12.9. зураг төслийн сонгосон шийдэл, магадлал хийх явцад экспертээс өгсөн нэмэлт, өөрчлөлтийн саналыг зураг төсөлд тусгасан эсэх.	Мөрдөж буй БНбД, стандартыг баримтлан гүйцэтгэсэн байна.

Дүгнэлт бичсэн
Эксперт № 6-13 А.Энхпүрэв /...../
2025 оны 04 сарын 17 өдөр

i Мэдээлэл нэмэлтэй харах

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 **/Гадна, дотор холбоо, дохиолол:/**
15 айлын орон сууцны барилгын ажлын зураг

2025 оны 04 сарын 17 өдөр

Д/д	Утга	Тайлбар
1	Барилга байгууламжийн нэр	15 айлын орон сууцны барилгын ажлын зураг
2	Барилга байгууламжийн байршил, хүчин чадал	Сүхбаатар аймаг, Онгон сум, 5-р баг
3	Зураг төслийн байгууллага	"Хот төлөвлөлтийн хүрээлэн" ХХК
4	Зургийн шифр	ХТХ-06/2025
5	Хуудасны тоо	12
6. Дүгнэлтийн товч утга: /Монгол Улсын Засгийн газрын 2019 оны 108 дугаар тогтоолоос/		
1	6.12.1. архитектур төлөвлөлтийн болон зургийн даалгавар, загвар зураг, эх загвар зураг/эскиз/, байгаль, цаг уурын ерөнхий өгөгдлүүдийг тодорхойлсон, техникийн нөхцөлтэй эсэх;	архитектур төлөвлөлтийн болон зургийн даалгавар, загвар зураг, эх загвар зураг/эскиз/, байгаль, цаг уурын ерөнхий өгөгдлүүдийг тодорхойлсон, техникийн нөхцөлтэй
2	6.12.2. холбогдох мэргэжлийн байгууллагаар энэ дүрмийн 5.2-т заасны дагуу хянуулж, дүгнэлт гаргуулж баталгаажуулсан эсэх;	холбогдох мэргэжлийн байгууллагаар энэ дүрмийн 5.2-т заасны дагуу хянуулж, дүгнэлт гаргуулж баталгаажуулсан
3	6.12.3. барилга байгууламжийн архитектур төлөвлөлт, барилга бүтээц, инженерийн хангамжийн шийдэл нь норм, нормативын баримт бичиг, технологийн даалгавар, тоног төхөөрөмжийн паспорт, инженер геологийн судалгааны дүгнэлт, техникийн нөхцлийн дагуу боловсруулсан эсэх;	
4	6.12.4. хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, техник технологийн аюулгүй ажиллагаа, орчны эрүүл ахуйн норм, нормативын баримт бичгийн шаардлагыг хангуулсан эсэх;	хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, техник технологийн аюулгүй ажиллагаа, орчны эрүүл ахуйн норм, нормативын баримт бичгийн шаардлагыг хангуулсан
5	6.12.5. барилгын ажлын талбай, үйлдвэрлэлийн зохион байгуулалтын зураг төсөлд хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, техник технологийн аюулгүй ажиллагааны нөхцөл шаардлагыг тусгасан эсэх;	
6	6.12.6. инженерийн хангамжийн хувилбар, харьцуулсан тооцоо, сонгосон хувилбарын талаарх дүгнэлттэй эсэх;	инженерийн хангамжийн хувилбар, харьцуулсан тооцоо, сонгосон хувилбарын талаарх дүгнэлттэй
7	6.12.7. хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн хэрэгцээ, техникийн шаардлагыг хангуулсан эсэх;	
8	6.12.8. эдийн засгийн үр ашиг, экологийн хор хөнөөлгүй байдал, ашиглалтын үеийн найдвартай ажиллагаа, барилга байгууламжийн нийгмийн ач холбогдол зэргийг харгалзан хөрөнгө оруулалтын үр ашгийн талаарх дүгнэлт гаргасан эсэх;	
9	6.12.9. зураг төслийн сонгосон шийдэл, магадлал хийх явцад экспертээс өгсөн нэмэлт, өөрчлөлтийн саналыг зураг төсөлд тусгасан эсэх.	холбогдох мэргэжлийн байгууллагаар энэ дүрмийн 5.2-т заасны дагуу хянуулж, дүгнэлт гаргуулж баталгаажуулсан

Дүгнэлт бичсэн
Эксперт № 4-5 Ц.Баярбилэг /.....

2025 оны 04 сарын 17 өдөр

Барилгын хөгжлийн төвийн захирлын тушаал
Дугаар.....
Хавсралт 1

Барилгын хөгжлийн төв
Барилга, байгууламжийн зураг төслийн баримт бичгийн
МАГАДЛАЛЫН НЭГТГЭСЭН ДҮГНЭЛТИЙН ХАВСРАЛТ №1

Барилга, байгууламжийн зураг төслийн бүрдэл хэсгийн нэр **/Цахилгаан хангамж:/**
15 айлын орон сууцны барилгын ажлын зураг

2025 оны 04 сарын 16 өдөр

Д/д	Утга	Тайлбар
1	Барилга байгууламжийн нэр	15 айлын орон сууцны барилгын ажлын зураг
2	Барилга байгууламжийн байршил, хучин чадал	Сүхбаатар аймаг, Онгон сум, 5-р баг
3	Зураг төслийн байгууллага	"Хот төлөвлөлтийн хүрээлэн" ХХК
4	Зургийн шифр	ХТХ-06/2025
5	Хуудасны тоо	ХТДГ-16х,ГЦ-10х,ГЦ-39х,ГГ-6 хуудас
6. Дүгнэлтийн товч утга: /Монгол Улсын Засгийн газрын 2019 оны 108 дугаар тогтоолоос/		
1	6.12.1. архитектур төлөвлөлтийн болон зургийн даалгавар, загвар зураг, эх загвар зураг/эскиз/, байгаль, цаг уурын ерөнхий өгөгдлүүдийг тодорхойлсон, техникийн нөхцөлтэй эсэх;	Гадна цахилгаан хангамжийн ажлын зургийг ерөнхий техникийн нөхцөлийг үндэслэн газар дээр нь хийсэн судалгааны дагуу, дотор цахилгааны зургийг барилга архитектур, технологи, сантехникийн хэсгийн даалгаврыг үндэслэн боловсруулжээ. Гүйцэтгэсэн Б.Анударь, шалгасан Б.Энхсайхан
2	6.12.2. холбогдох мэргэжлийн байгууллагаар энэ дүрмийн 5.2-т заасны дагуу хянуулж, дүгнэлт гаргуулж баталгаажуулсан эсэх;	Гадна цахилгааны зургийг "ДБЭХС" ТӨХК-ийн Сүхбаатар салбартай зөвшөөрөлцсөн. Дотор цахилгааны зургийг Сүхбаатар аймгийн ОБГ, ЭМ Газраар хянуулж, дүгнэлт гаргуулсан.
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;	Гадна цахилгааны зургийг : 1. "ДБЭХС" ТӨХК-ийн 2025 оны 04-р сарын 04-ний өдрийн №2025/09 тоот техникийн нөхцөл 2. Цахилгаан байгууламжийн дүрэм БД 43-101-03-н дагуу боловсруулжээ. Дотор цахилгааны ажлын зургийг 1. Орон сууц, олон нийтийн барилгын цахилгаан тоног төхөөрөмж төлөвлөх ба угсрах БД 43-102-07 2. Байгалийн ба зохиомол гэрэлтүүлэг. БНбД 23-02-08 3. Барилга байгууламжийн аянга хамгаалалтын зураг төсөл зохиох заавар БД 43-103-08 4. Цахилгаан байгууламжийн дүрэм БД 43-101-03 5. Байгуулалт дээрх цахилгаан тоног төхөөрөмж болон дамжуулагчийн таних тэмдэг MNS 3757-16:2007-н дагуу боловсруулжээ.
4	6.12.4. хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, техник технологийн аюулгүй ажиллагаа, орчны эрүүл ахуйн норм, нормативын баримт бичгийн шаардлагыг хангуулсан эсэх;	Монгол улсад мөрдөгдөж байгаа холбогдох норм дүрмийн дагуу зураг төсөл боловсруулсан байна.
5	6.12.5. барилгын ажлын талбай, үйлдвэрлэлийн зохион байгуулалтын зураг төсөлд хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, техник технологийн аюулгүй ажиллагааны нөхцөл шаардлагыг тусгасан эсэх;	Угсралтын ажлыг гүйцэтгэхдээ Монгол улсад мөрдөгдөж байгаа Цахилгаан байгууламжийн дүрэм БД 43-101-03, Цахилгаан техникийн аюулгүй ажиллагааны дүрэм, Цахилгаан техникийн ажил БНбД 3,05-06-90 ба хөдөлмөрийн аюулгүй ажиллагаа, техникийн дүрмийг чанд мөрдөх, мэргэжлийн угсралтын байгууллагаар ажил гүйцэтгүүлэх шаардлагыг тусгасан байна.

Д/д	Утга	Тайлбар
6	6.12.6. инженерийн хангамжийн хувилбар, харьцуулсан тооцоо, сонгосон хувилбарын талаарх дүгнэлттэй эсэх;	Техникийн нөхцөлийн дагуу Онгон сумын төвийн 15кВ-ын ЦДАШ-ын тулгуур №07-08 хооронд нэмэлтээр 15кВ салбарлалтын анкер тулгуур суурилуулан, түүнээс салбарлан 15кВ төмөр бетон тулгуур бүхий ЦДАШ шинээр татаж, 15/0,4кВ АТП-250кВА дэд өртөө барих ба одоо байгаа 0,4кВ ЦДАШ-ын тулгуурыг ашиглан шинээр дамжуулагч утас татан, шинэ дэд станцын 0,4кВ-ыг шитнээс гаргалгаа гарган, төлөвлөж буй барилгын ЕС-ыг хос YJLY 2(3x120+1x95)мм2 кабель шугамаар тэжээх Сүлжээний хүчдэл: 400/230В Оролт 1: Рт=131.1кВА
7	6.12.7. хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн хэрэгцээ, техникийн шаардлагыг хангуулсан эсэх;	Холбогдох хэсгээс үзэх
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;	Дүгнэлт байхгүй
9	6.12.9. зураг төслийн сонгосон шийдэл, магадлал хийх явцад экспертээс өгсөн нэмэлт, өөрчлөлтийн саналыг зураг төсөлд тусгасан эсэх.	Зураг төслийг холбогдох норм, дүрэм, стандартын дагуу боловсруулсан байна.

Дүгнэлт бичсэн

Эксперт № 5-19 Г.Гантуяа /...../

2025 оны 04 сарын 16 өдөр

Барилгын хөгжлийн төвийн захирлын тушаал
Дугаар.....
Хавсралт 1

Барилгын хөгжлийн төв
Барилга, байгууламжийн зураг төслийн баримт бичгийн
МАГАДЛАЛЫН НЭГТГЭСЭН ДҮГНЭЛТИЙН ХАВСРАЛТ №1

Барилга, байгууламжийн зураг төслийн бүрдэл хэсгийн нэр **/Барилга архитектур:/**
15 айлын орон сууцны барилгын ажлын зураг

2025 оны 04 сарын 16 өдөр

Д/д	Утга	Тайлбар
1	Барилга байгууламжийн нэр	15 айлын орон сууцны барилгын ажлын зураг
2	Барилга байгууламжийн байршил, хүчин чадал	Сүхбаатар аймаг, Онгон сум, 5-р баг
3	Зураг төслийн байгууллага	"Хот төлөвлөлтийн хүрээлэн" ХХК
4	Зургийн шифр	ЕГ. Шифр: ХТХ-06/2025
5	Хуудасны тоо	ЕТ-8. БА-27.
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;	- Монгол улсын Их Хурлын 2020 оны 23-р тогтоолоор батлагдсан Монгол улсыг 2021-2025 онд хөгжүүлэх таван жилийн үндсэн чиглэлийн 5.4.7 дахь заалт, Орон нутагт томилогдон ажиллаж байгаа төрийн албан хаагчдын нийгмийн асуудлыг сайжруулах. -Сүхбаатар аймгийн Онгон сумын 15 айлын орон сууцны барилгын зураг төсөл боловсруулах даалгавар. /Сүхбаатар аймгийн Засаг даргын 2025 оны 04 сарын 05-ны өдрийн Дугаар: 016/ЗД-2025 / -Газар эзэмшүүлэх тухай: /Сүхбаатар аймгийн Онгон сумын Засаг даргын 2025 оны 04 сарын 08-ны өдрийн Дугаар: 03/38 тоот албан хүсэлт, Сүхбаатар аймгийн Онгон сумын Засаг даргын 2019 оны 08-р сарын 07-ны А/79 тоот захирамж, 2025 оны 02-р сарын 13-ны А/17 тоот захирамжаар Төрийн албанхаагчдын орон сууцн зориулалтаар Онгон сумын 5-р багийн нутаг дэвгэрт "Төрийн захиргааны байгууллага" зориулалт бүхий 2209000567 нэгж талбарын дугаартай 1648 м2 газрыг 15 жилийн хугацаатай эзэмшүүлсэн. -Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар. /Сүхбаатар аймгийн ГХБХБГазрын ерөнхий архитекторын 2025 оны 04 сарын 09-ны өдрийн Дугаар: АТД-22-0006/25-аар баталсан/. -Загвар зураг батлагдсан. /Сүхбаатар аймгийн ерөнхий архитектор 2025 онд баталсан/. -Хот тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм БНбД 30.01.04-ийн зүйлийг үндэслэн ерөнхий төлөвлөгөөний зургийг гүйцэтгэв.
2	6.12.2. холбогдох мэргэжлийн байгууллагаар энэ дүрмийн 5.2-т заасны дагуу хянуулж, дүгнэлт гаргуулж баталгаажуулсан эсэх;	-Сүхбаатар аймгийн ГХБХБГазрын даргатай зөвшөөрөлцсөн. -Сүхбаатар аймгийн Онцгой Байдлын Газартай зөвшөөрөлцсөн. -Сүхбаатар аймгийн Эрүүл мэндийн Газрын Эрүүл ахуй халдвар хамгаалалын хяналт шалгалтын хэлтэстэй зөвшөөрөлцсөн

Д/д	Утга	Тайлбар
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;	-Тус барилга нь тэнхлэгээрээ 16,00х26,00 метр хэмжээтэй 2 давхар бөгөөд үндсэн бүтээц нь 380 мм зузаантай даацын тоосгон ханатай төмөр бетон нүхтэй хавтан хучилттай, ердийн хавтгай дээвэртэй байхаар төлөвлөсөн. Гадна ханыг 150 мм зузаан хөөсөн хавтангаар дулаалан тортой шавардлага хийж өгсөн.
4	6.12.4. хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, техник технологийн аюулгүй ажиллагаа, орчны эрүүл ахуйн норм, нормативын баримт бичгийн шаардлагыг хангуулсан эсэх;	- Барилга баригдах явцад гүйцэтгэгч байгууллагатай хамтран хөдөлмөрийн аюулгүй байдлын талаар хамтран ажиллах шаардлагатай
5	6.12.5. барилгын ажлын талбай, үйлдвэрлэлийн зохион байгуулалтын зураг төсөлд хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, техник технологийн аюулгүй ажиллагааны нөхцөл шаардлагыг тусгасан эсэх;	-Техник технологийн аюулгүй ажиллагааны нөхцлийг тусгасан.
6	6.12.6. инженерийн хангамжийн хувилбар, харьцуулсан тооцоо, сонгосон хувилбарын талаарх дүгнэлттэй эсэх;	-Инженерийн хангамжийн зураг төслийн дагуу төлөвлөсөн
7	6.12.7. хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн хэрэгцээ, техникийн шаардлагыг хангуулсан эсэх;	-Гадна довжоонд хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдэд зориулан налуу зам төлөвлөсөн.
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;	-Нийгмийн ач холбогдолыг харгалзан төлөвлөсөн
9	6.12.9. зураг төслийн сонгосон шийдэл, магадлал хийх явцад экспертээс өгсөн нэмэлт, өөрчлөлтийн саналыг зураг төсөлд тусгасан эсэх.	-Зураг төсөлд гарсан засвар өөрчлөлтийг 2-р хавсралтаас үзнэ.

Дүгнэлт бичсэн

Эксперт № 1-37 Л.Чагнаа /...../

2025 оны 04 сарын 16 өдөр

МОНГОЛ УЛС АТХ2395 Ламжавын ЧАГНАА ЗӨВЛӨХ АРХИТЕКТОР ЗА-БА 2020-2025

Зураг төслийн баримт бичгийн

МАГАДЛАЛЫН НЭГТГЭСЭН ДҮГНЭЛТИЙН ХАВСРАЛТ №2

ЗУРАГ ТӨСЛИЙН БҮРДЭЛ ХЭСГИЙН НЭР

15 айлын орон сууцны барилгын ажлын зураг

2025 оны 04 сарын 16 өдөр

Д/д	Экспертийн санал, илэрсэн алдаа зөрчил	Биелэлт
1	- Барилга баригдах газар орчны байгаль цаг уурын өгөгдөл, инженер геологийн байдал, газар хөдлөлийн балл зэрэг гэх үндсэн нөхцлүүдийг зургийн ерөнхий инженерийн тайлбар бичиг "ЗЕИ-01" маркын хуудсанд оруулах. /Орхигдуулсан байна/	ЗЕИ-01 хуудсанд байгаль цаг уурийн ерөнхий нөхцлүүдийг тайлбар бичигт оруулсан
2	1.Барилгын байгуулалтын зургууд "БА-02", "БА-03" болон "БА-21, 22" зургууд дээр даацын хануудын уулзаж байгаа хэсэгт хооронд нь зураасаар зааглаж, салангад байдлаар зурж үзүүлсэн нь даацын хануудын нэгдмэл цул байдлыг алдагдуулсан мэт харагдаж байгааг засаж харуулах. 2. "БА-05" хуудсанд үзүүлсэн Огтлол 1-1 зургийн тэнхлэг 2 болон 3-р тэнхлэг дээрхи 380 мм-ийн даацын ханан дээр хучилтын хавтан 2 талаасаа уулзаж байгаа хэсэгт төмөр бетон бүс зурж өгөх, хучилтыг цул т/бетон байдлаар үзүүлсэн байгааг нүхтэй хавтан байдлаар зураглалыг засаж өгөх. /Архитектурын огтлолын зураг дээр барилгын хучилтын хийц бүтээц ойлгомжтой уншигдаж байхаар зурж байх шаардлагатай/. а. Хучилтын төмөр бетон угсармал хавтангуудыг даацын ханан дээр уулзахгүйгээр хонгилд 2 талаас нь уулзуулж хучилт хийсэн байгааг ойлгохгүй байна? Хийцийн шаардлага хангахгүй байгаа юм шиг харагдаж байна. Бүтээцийн хэсгийн магадлал хийлгэж байгаа инженерээр шалгуулах? 3.Нэг болон хоёрдугаар давхрын байгуулалтын зургууд дээр 2 ба 3-р тэнхлэг дагуух даацын 380 мм ханан дээр салхивчийн нүхүүдийг өрөө тус бүрээс гаргаж өгөөд дээврийн байгуулалт дээр салхивчийн яндан гарч буй байдлаар зурах ёстой? Салхивчийн инженертэй зөвшилцөх? /Ариун цэврийн өрөөний байгуулалтын зураг "БА-18" зургийн хэсэгчилсэн байгуулалтын суваг дотор агааржуулалтын хоолой, бохир усны босоо шугам, хананд гарах салхивчийн сараалжин нүхний хэмжээг зааж өгөх/.	1. БА- 02,03, 21, 22 хуудсанд даацын хананы уулзваруудыг засаж оруулав 2. БА 05, 06-р хуудсанд хучилтын хавтан, төмөр бетон бүсийг хэсэглэлээр зурж оруулав а. Бүтээцийн инженертэй зөвшилцөж БА-05,06-р хуудсанд хэсэглэлээр оруулсан 3. 1,2-р давхрын хучилт, хананд гарч байгаа салхивчны нүхний тэмдэглэгээг зурж оруулсан /БА-18-р хуудсанд мөн адил засварын өөрчлөлтийг зурж оруулав/
3	1. Барилгын 1-р давхарт цахилгааны өрөө төлөвлөөд 2-р давхрын дээд талд давхцуулан ус чийгтэй ариун цэврийн өрөө байрлуулсан нь буруу шийдэл болсон байна? 2. Тэнхлэг С дагуу шатны баруун талд даацын 380 мм-ийн ханын өргөнг 490 мм өргөнтэй байгааг 900 мм-ээс багагүйгээр өргөсгөж өгөх.	1. цахилгаан, холбооны өрөөнд шугам сүлжээний босоо шахтны хэсгийг200мм ханаар тусгаарласан 2. шатны 1талын маршны өргөн 1200мм-с багагүй байхаар төлөвлөсөн

Дүгнэлт бичиж, биелэлтийг шалгасан эксперт № 1-37 ..... /Л.Чагнаа/

2025 оны 04 сарын 16 өдөр

Биелэлтийн тайлбар бичсэн ..... /Ц.Эрдэнэбаатар/

2025 оны 04 сарын 16 өдөр

Барилгын хөгжлийн төвийн захирлын тушаал
Дугаар.....
Хавсралт 1

Барилгын хөгжлийн төв
Барилга, байгууламжийн зураг төслийн баримт бичгийн
МАГАДЛАЛЫН НЭГТГЭСЭН ДҮГНЭЛТИЙН ХАВСРАЛТ №1

Барилга, байгууламжийн зураг төслийн бүрдэл хэсгийн нэр **/Барилгын төсөв:/**
15 айлын орон сууцны барилгын ажлын зураг

2025 оны 04 сарын 20 өдөр

Д/д	Утга	Тайлбар
1	Барилга байгууламжийн нэр	15 айлын орон сууцны барилгын ажлын зураг
2	Барилга байгууламжийн байршил, хүчин чадал	Сүхбаатар аймаг, Онгон сум, 5-р баг
3	Зураг төслийн байгууллага	"Хот төлөвлөлтийн хүрээлэн" ХХК
4	Зургийн шифр	
5	Хуудасны тоо	
6. Дүгнэлтийн товч утга: /Монгол Улсын Засгийн газрын 2019 оны 108 дугаар тогтоолоос/		
1	6.12.1. архитектур төлөвлөлтийн болон зургийн даалгавар, загвар зураг, эх загвар зураг/эскиз/, байгаль, цаг уурын ерөнхий өгөгдлүүдийг тодорхойлсон, техникийн нөхцөлтэй эсэх;	
2	6.12.2. холбогдох мэргэжлийн байгууллагаар энэ дүрмийн 5.2-т заасны дагуу хянуулж, дүгнэлт гаргуулж баталгаажуулсан эсэх;	
3	6.12.3. барилга байгууламжийн архитектур төлөвлөлт, барилга бүтээц, инженерийн хангамжийн шийдэл нь норм, нормативын баримт бичиг, технологийн даалгавар, тоног төхөөрөмжийн паспорт, инженер геологийн судалгааны дүгнэлт, техникийн нөхцлийн дагуу боловсруулсан эсэх;	
4	6.12.4. хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, техник технологийн аюулгүй ажиллагаа, орчны эрүүл ахуйн норм, нормативын баримт бичгийн шаардлагыг хангуулсан эсэх;	
5	6.12.5. барилгын ажлын талбай, үйлдвэрлэлийн зохион байгуулалтын зураг төсөлд хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, техник технологийн аюулгүй ажиллагааны нөхцөл шаардлагыг тусгасан эсэх;	
6	6.12.6. инженерийн хангамжийн хувилбар, харьцуулсан тооцоо, сонгосон хувилбарын талаарх дүгнэлттэй эсэх;	
7	6.12.7. хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн хэрэгцээ, техникийн шаардлагыг хангуулсан эсэх;	
8	6.12.8. эдийн засгийн үр ашиг, экологийн хор хөнөөлгүй байдал, ашиглалтын үеийн найдвартай ажиллагаа, барилга байгууламжийн нийгмийн ач холбогдол зэргийг харгалзан хөрөнгө оруулалтын үр ашгийн талаарх дүгнэлт гаргасан эсэх;	
9	6.12.9. зураг төслийн сонгосон шийдэл, магадлал хийх явцад экспертээс өгсөн нэмэлт, өөрчлөлтийн саналыг зураг төсөлд тусгасан эсэх.	2- р хавсралтад заасан дагуу төсөвт засвар оруулсан байна. Төсөвт өртгийн тооцоог 2,972,988,636 төгрөгөөр хянав.

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

2025 оны 04 сарын 20 өдөр

Зураг төслийн баримт бичгийн

МАГАДЛАЛЫН НЭГТГЭСЭН ДҮГНЭЛТИЙН ХАВСРАЛТ №2

ЗУРАГ ТӨСЛИЙН БҮРДЭЛ ХЭСГИЙН НЭР

15 айлын орон сууцны барилгын ажлын зураг

2025 оны 04 сарын 19 өдөр

Д/д	Экспертийн санал, илэрсэн алдаа зөрчил	Биелэлт
1	19.04.2025 Зураг төслийн "Хот төлөвлөлтийн хүрээлэн" ХХК- д боловсруулан **3,043,404,902 төгрөгөөр баталгаажуулж** ирүүлсэн Сүхбаатар аймгийн Онгон сум, 5-р багийн нутаг дэвсгэрт баригдах тэнхлэгээрээ 26х16м хэмжээтэй 2х3,3м өндөртэй 2 давхар өрөгт бүтээц, угсармал төмөр бетон хучилттай , нийт 832м2 талбайтай 15 айлын орон сууцны барилгын төсөвт өртгийн тооцоог хянаж дараахи зөвлөмжийг гаргав. Үүнд: **1. Барилга:** суурийн ухалтаас гарсан шороог зөөж хаях болон буцаан булалтанд хэрэглэх шорооны тээврийн зардлыг төсөвт тусгах, дотор засалын ажилд 15-240-09 нормоор таазанд хар замазка хийх ажил тооцсон байгааг цагаан замазкаар хийхээр засах ба цагаан хананд замазканы нэгж орцыг 1,2кг- аар тооцож төсөвт тусгах, 15-671-08 нормд ханын цаас наах ажлын бүрдэлд хананд замазкаар тэгшилгээ хийх ажил хэрхэн тооцогдсоныг заслын ажлын төсвийн нормоос нягтлах, гадна заслын ажилд хана хөөсөөр дулаалж засал хийх ажлыг 08-280-15, 15-870-07, 15-870-16 нормуудаар тооцсоныг хасч эдгээр ажилбаруудыг багтаасан 15-860-05 нормоор засч үнэлэх, 08-280-15 нормоор хаяавч 44626 төгрөгөөр тооцсон хөөсөнцөрөөр дулаалах ажлын материалын нэрийг зурагт заасан дагуу засч тусгах. /21-23кг/м3 нягттай шатдаггүй хөөсөнцөр хавтангийн үнээр төсөвт засч тусгах. **2. Дотор гэрэлтүүлэг, холбоо дохиололын ажилд** тусгасан монтажийн хуванцар хоолойны үнийг өндөр тусгасан байгааг засах, км- ээр тооцогдсон байгаа ПРГ маркийн утаснуудын нэр,орц, юунд хэрэглэгдэххэр тусгагдсаныг нягтлан засах эсхүл хасах. **3. Гадна бохир усны ажилд** тусгасан ф50, ф150мм голчтой хуванцар хоолоны нэр, марк, тоо хэмжээ үнийг нягтлан засах, 100м3 бохирын цооног гэж иж бүрдлээр нь 130 сая төгрөгөөр тусгасан байгааг тодруулж цоногийн нэг бүрчилсэн ажлын төсөв зохиож төсөвт тусгах. **4. Гадна дулааны шугам:** Угсармал төмөр бетон суваг тусгасан байгааг газар дээр нь цутгаж хийхээр төсөвт тусгах талаао автортой зөвшилцөн төсөвт тусгах.Дулааны узельд температур тохируулах хаалтны үнийг 178000 төгрөгөөр тооцсон байгааг нэр, маркийг нь тодруулан үнийг нягтлах. **5. Төсвийн тайлбар** бичгийг төсөв зохиох дүрэмд заасан загвараар гаргах, нийт 53,345,453 төгрөгөөр тусгасан тоног төхөөрөмжийн үнийн жагсаалт, нэгж өргийн нэгж өртгийн задаргааг тус тус гаргаж төсөвт хавсаргах.	1, Шорооны балансыг дахин нягтлан тооцоод 145,2 м3 шороог ачиж зайлуулахаар төсөвт тусгав. Дотор заслын ажилд гипсэн таазанд хар замаск татах ажлын 15-240-09 үндэслэлийн ажлыг хасаж зааварчилгааны дагуу эмульс хийх ажлын үнэлгээний шаваасны орцын нормыг 1,2-оор нэмж авч тохируулга хийлээ. Ханын тосон будаг, обой наах талбайд 3-р үеийн тэгшилгээ шинээр нэмж оруулсан болно. Мөн гадна заслын ажилд хана, цоколыг тусд нь хийснийг нэгтгэзд хөөсний үнийг зурагт заасны дагуу бууруулан авсан болно. 2, Дотор гэрэлтүүлгийн ажлын материйлд км-ээр тусгагдсан байсан ПР утаснуудыг м-ээр үнэлж сэтгүүлд заасаэн үнэтэй дахин нягтлан шалгаж засвар оруулаад хар хоолойн үнийг хасаж тооцсон. 3. Гадна бохирын ажлын зурагт 6х6,4х3м хэмжээтэй цооногийн зургийн дагуу материалыг тооцон задгай бүлэг төсөв хийж хүргүүллээ.. Бохирын дулаалгатай хоолойн маркыг тодруулсан. 4. Дулааны шугамын сувагийг угсармалаар захиалсан захиалагчийн даалгаварын дагуу хийсэн гэж үзээд засвар оруулаагүй, тохируулах хаалтны үнийг үнийн мэдээлэл сэтгүүлийн дагуу авсан, Төсвийн тайлбарыг шинэчилсэн плограмаас шууд татаж зохих нэмэлт оруулсан. Тоног төхөөрөмжийн жагсаалтыг батлагдсан маягтын дагуу хийж хавсаргав

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

..... оны ..... сарын ..... өдөр

Биелэлтийн тайлбар бичсэн ..... /И.Эйсаа/

2025 оны 04 сарын 20 өдөр