

БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ЯАМ
БАРИЛГЫН ХӨГЖЛИЙН ТӨВ
 БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСЛИЙН
 МАГАДЛАЛЫН ДҮГНЭЛТИЙН НЭГТГЭЛ

2021 оны 04 дугаар сарын 02

Дугаар 319/2021

Улаанбаатар хот

Барилга, байгууламжийн байршил, нэр, зориулалт:	Улаанбаатар хотын Баянзүрх дүүргийн 15-р хорооны нутаг дэвсгэрт байрлах “122 дугаар цэцэрлэгийн барилгын дээврийн засвар”-ын ажлын зураг төсөл, төсөв. Шифр: 07-65/2021	
Хүчин чадал:	Дээврийн засварын ажил:	
Захиалагч:	122 дугаар цэцэрлэг	
Санхүүжилтийн эх үүсвэр:	Нийслэлийн төсвийн хөрөнгө оруулалтаар	
Зураг төслийн ерөнхий гүйцэтгэгчийн нэр:	“ГЕОАЙДИ” ХХК	
Регистрийн дугаар:	РД: 5509211	
Тусгай зөвшөөрлийн хүчинтэй байх хугацаа:	2023.11.12	
Ажлын төрөл:	1.2.2, 1.2.4, 1.2.5, 1.2.6, 1.3.1, 1.3.2, 1.5.1 заалтын дагуу	
Зураг төсөл боловсруулах үндэслэл:		
Зураг төсөл боловсруулах даалгавар, баталсан албан тушаалтан, дугаар, огноо:	Нийслэлийн Хөрөнгө оруулалтын газрын даргын 2021.02.09-ний өдөр баталсан 2021/01 дугаартай зураг төсөл боловсруулах даалгавар	
Зураг төсөл боловсруулах гэрээ, баталсан албан тушаалтан, дугаар, огноо:	122 дугаар цэцэрлэгийн эрхлэгч, “ГЕОАЙДИ” ХХК-ийн захирал нарын хооронд 2021.03.05-ны өдөр байгуулсан 2021/006 дугаартай зураг төсөл боловсруулах гэрээ	
Зөвшөөрөлцсөн байгууллагууд:		
Нийслэлийн Хөрөнгө оруулалтын газрын дарга		Б.Мөнхбат
122 дугаар цэцэрлэгийн эрхлэгч		Г.Мандалсүрэн
Барилга, байгууламжийн зураг төслийн бүрэлдэхүүн:		
Зураг төслийн иж бүрдэл:	Зураг төсөл гүйцэтгэсэн байгууллагын нэр:	Магадлал хийсэн экспертийн нэр:
Барилга архитектур:	“ГЕОАЙДИ” ХХК	Н.Дамиран
Барилгын төсөв:	“ГЕОАЙДИ” ХХК	Л.Энхтуяа
Дүгнэлтийн нэгтгэл: /Засгийн газрын 2019 оны 108 дугаар тогтоол/		
Барилга байгууламжийн техник-эдийн засгийн үзүүлэлт, зураг төслийн үндсэн төлөвлөлт, техникийн шийдлийн талаар тусгасан товч тодорхойлолт;	Улаанбаатар хотын Баянзүрх дүүргийн 15-р хорооны нутаг дэвсгэрт байрлах “122 дугаар цэцэрлэгийн барилгын дээврийн засвар”-ын ажлын зураг төслийг Нийслэлийн Хөрөнгө оруулалтын газрын даргын баталсан зураг төсөл боловсруулах даалгаврыг үндэслэн “ГЕОАЙДИ” ХХК-д боловсруулсан байна. Барилгын засварын ажилд: Хуйлмал материалан дээвэр буулган цэвэрлэж, нөхөөс хийн ус чийг тусгаарлах даавуун суурьтай мембран наах, парпед болон салхивчны янданд шавардлага, төмөр эдлэл хийх, барилгын хогийг ялгаж овоолох машинд ачих зэрэг ажлуудыг тус тус хийхээр төлөвлөсөн байна.	

Зураг төслийн сонгосон шийдэл, магадлал хийх явцад экспертээс өгсөн нэмэлт, өөрчлөлтийн саналыг зураг төсөлд тусгасан эсэх;	Чиглэл тус бүрийн орон тооны бус экспертийн саналыг зураг төсөлд тусгасан байдал: Экспертүүдийн өгсөн үүрэг даалгаврын дагуу зурагт засвар өөрчлөлтүүдийг хийсэн байна.
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;	Хөрөнгө оруулалтын үр ашгийн талаарх дүгнэлт гаргасан байдал: Барилгын засварын ажил хийгдсэнээр барилгын насжилт уртсах нөхцөл боломж бүрдэх юм.

Улаанбаатар хотын Баянзүрх дүүргийн 15-р хороо, “122 дугаар цэцэрлэгийн барилгын дээврийн засвар”-ын ажлын төсөвт өртгийн нэгдсэн товчоо:				
№	Төрөл	Төсөвт өртөг /төг/	Хүчин чадал	Нэгж өртөг /төг/
1	а/. Барилгын засварын ажил:			
3А	Хуйлмал материалан дээвэр буулгах	988,990	344	2,875
3А	Дээврийн хогийг шүүрдэж цэвэрлэх	2,132,439	1720	1,240
3А	Дээврийн бетон тэгшилгээг буулгах	8,398,884	344	24,415
3А	Дээврийн тэгшилгээнд нөхөөс хийх	4,825,667	344	14,028
3А	Ус чийг тусгаарлах даавуун суурьтай мембран наах	75,217,480	1720	43,731
3А	Парпед болон салхивчны янданд төмөр эдлэл хийх	2,179,215	117.5	18,547
3А	Парпед болон салхивчны яндан хоолойн хана нөхөж шавардах	900,974	117	7,701
3А	Парпед болон салхивчны яндан хоолойн хана эмульсээр будах	4,716,288	243	19,409
3А	Барилгын хогийг ялгаж овоолох машинд ачих	551,861	6	91,976
	Хэсгийн дүн:	99,911,798		
2	б/. Зураг төслийн үнэ:			
3Т	Зураг төслийн үнэ:	4,080,000		
	Хэсгийн дүн:	4,080,000		
Төсөвт өртгийн нэгдсэн товчоо:				
1	Барилгын засварын ажил:	99,911,798		
2	Зураг төслийн үнэ:	4,080,000		
НИЙТ ТӨСӨВТ ӨРТӨГ			103,991,798	

Төсөв:	Эксперт нь Улаанбаатар хотын Баянзүрх дүүргийн 15-р хорооны нутаг дэвсгэрт байрлах “122 дугаар цэцэрлэгийн барилгын дээврийн засвар”-ын ажлын нийт төсөвт өртгийг 103,991,798 /нэг зуун гурван сая есөн зуун ерэн нэгэн мянга долоон зуун ерэн найман/ төгрөгөөр хянасан байна.
---------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

Улаанбаатар хотын Баянзүрх дүүргийн 15-р хорооны нутаг дэвсгэрт байрлах “122 дугаар цэцэрлэгийн барилгын дээврийн засвар”-ын ажлын зураг төсөл, төсөвт “Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, зөвшилцөх, магадлал хийх дүрэм”, “Барилгын үнэ бүрдлийн үндсэн дүрэм” /БНБД 81-94-12/, Барилга, хот байгуулалтын сайдын 2019 оны 12 дугаар сарын 30-ны өдрийн 217 дугаар тушаалаар батлагдсан “Тарифт цалингийн жишиг шинэчлэн батлах тухай”, 2020 оны 02 дугаар сарын 05-ны өдрийн 30 дугаар тушаалаар батлагдсан “Барилгын төсөв зохиох дүрэм” /БНБД 81-95-12*/2020/-ийг тус тус үндэслэн магадлал хийх ажлыг зохион байгуулж, дүгнэлтийг нэгтгэн бичсэн болно.

Дүгнэлтийн нэгтгэл нь экспертүүдийн 3 хуудас магадлалын дүгнэлтийн хамт хүчинтэй.

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСӨЛД
МАГАДЛАЛ ХИЙХ АЖЛЫГ ЗОХИОН БАЙГУУЛСАН:

БАРИЛГЫН ХӨГЖЛИЙН ТӨВИЙН
ЗАХИРАЛ

НОРМ, НОРМАТИВЫН ХЭЛТСИЙН ДАРГА

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСӨЛ
МАГАДЛАЛЫН ХЭЛТСИЙН МЭРГЭЖИЛТЭН



Ц.АМАРСАНАА

Д.АЛТАНХУЯГ

Ц.ЦОЛМОН-ОД