



ӨВӨРХАНГАЙ АЙМГИЙН НАРИЙНТЭЭЛ СУМ  
240 ХҮҮХДИЙН СУРГУУЛИЙН БАРИЛГЫН АЖЛЫН  
ЗУРАГ ТӨСӨЛ БОЛОВСРУУЛАХ ДААЛГАВАР

Дугаар АЗД-2019/06

2019.01.02

Арвайхээр хот

1	Боловсруулах үндэслэл, зорилго	<b>Боловсруулах үндэслэл:</b> Улсын төсвийн хөрөнгөөр. Нарийнтээл сумын Засаг даргын 2017 оны 10 сарын 02 өдрийн Дугаар А/107 захирамжаар 1350 м2 талбай
2	Барилга байгууламжийн байршил	Өвөрхангай аймгийн Нарийнтээл сумын 4-р баг. Хуучин хичээлийн байрны барилгын зүүн урд талд
3	Зориулалт, хүч чадал (бүтээгдэхүүн, үйлчилгээний нэр төрлөөр)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 240 хүүхдийн сургуулийн барилга</li> <li>• Иж бүрэн гадна тохижилт, тоглоомын талбай, спорт талбай, явган хүний зам, гэрэлтүүлэг,</li> </ul>
4	Барилгын үндсэн бүтээц, материал	<b>Бүтээц:</b> - Цутгамал төмөр бетон <b>Суурь:</b> - Цутгамал төмөр бетон <b>Хана:</b> -Сайн чанарын хөөсөнцөр дулаалагатай хөнгөн блокон дүүргэлттэй өнгөлгөөний тоосгон хана <b>Шат:</b> - Цутгамал төмөр бетон <b>Хучилт:</b> - Цутгамал төмөр бетон <b>Дээвэр:</b> - Хавтгай дээвэр
5	Инженерийн шугам сүлжээ, түүнийг хангах эх үүсвэр (дулаан, усан хангамж ариутгах татуурга, цахилгаан холбоо, инженерийн хангамж )	<b>Дулаан:</b> Техникийн нөхцөлөөр. <b>Хэрэглээний халуун ус:</b> Техникийн нөхцөлөөр. <b>Цэвэр ус:</b> -Техникийн нөхцөлөөр. <b>Бохир ус:</b> -Техникийн нөхцөлөөр. <b>Цахилгаан:</b> Техникийн нөхцөлөөр. <b>Холбоо дохиолол:</b> Техникийн нөхцөлөөр.
6	Зураг төсөл боловсруулахад ашиглах материал	<b>Монгол Улсын хуулиуд:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Газрын тухай болон Монгол улсын иргэнд газар өмлүүлэх тухай хууль:</li> <li>• Барилгын тухай хууль:</li> <li>• Боловсролын тухай хууль:</li> <li>• Эрчим хүчний тухай хууль:</li> <li>• Усны тухай хууль:</li> <li>• Харилцаа холбооны тухай хууль:</li> </ul> <b>Норм, нормативууд:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, зөвшилцөх, магадлал хийх дүрэм:</li> <li>• Ерөнхий боловсролын сургуулийн</li> </ul>

		<p>барилгын төлөвлөлт /БД 31-111-11/</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Барилгын орчны тохижилтийн ажлын норм ба дүрэм /БНБД 3.01-06-90/</li> <li>• Барилгын төсөв зохиох дүрэм БНБД 81-95-12</li> <li>• Барилга байгууламжийн инженер-экологийн судалгаа БД 11-102-07:</li> <li>• Олон нийтийн барилгын норм дүрэм /БНБД 31.03.03/;</li> <li>• Хот тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм БНБД 30.01.04,</li> <li>• Байгалийн ба зохиомол гэрэлтүүлэг БНБД 23.02.08,</li> <li>• Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн хөтөч зам, налуу шатыг шийдэх /MNS 6056:2003, 6055:2009/;</li> <li>• “Геодези зураг зүйн тухай” хуулийн 6.1.3 дугаар заалт, “Барилга байгууламжийн инженерийн судалгааны нийтлэг үндэслэл” БНБД 11-07-04-ын II хэсэг инженер геодизийн ажил,</li> <li>• Гадна дулаан хангамж БНБД 41.02.13;</li> <li>• Ариутгах татуурга. Гадна сүлжээ ба байгууламж БНБД 40-01-14;</li> <li>• Усан хангамж. Гадна сүлжээ ба байгууламж БНБД 40-02-06;</li> <li>• Цахилгаан байгууламжийн зураг төсөл, угсралтын дүрэм” БД 43.101.03;</li> <li>• Цутгамал бетон, төмөр бетон бүтээц БНБД 3.03.01-88;</li> <li>• Угсармал төмөр бетон бүтээц БНБД 3.03.02-90;</li> <li>• Шилэн кабелийн суурилуулалт. Техникийн шаардлага MNS 5207-2011;</li> <li>• Холбооны кабель шугамын ажлын зураг төсөв хийх стандарт MNS 6305:2012;</li> <li>• Бусад холбогдох норм, дүрэм, заавар;</li> </ul>
7	<p>7.Зураг төслийн бүрдэл (Байрзүйн дэвсгэр зураг, инженер-геологийн дүгнэлт, байгаль экологийн дүгнэлт зэрэг тухайн барилгын төлөвлөлтийн онцлоготой уялдсан бусад дүгнэлт, судалгаа, төсөв зэрэг зургийн бүрдэлд хамрагдах ажлыг бичнэ)</p>	<p><b>Баримт бичгийн иж бүрдэл:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Инженер геологийн дүгнэлт</li> <li>• Байр зүйн дэвсгэр зураг боловсруулах</li> <li>• Онцгой байдлын дүгнэлт</li> <li>• Магадлалын ерөнхий дүгнэлт /хавсралт дүгнэлтийн хамт/</li> </ul> <p><b>Төлөвлөлтийн зураглал:</b> Зам талбайн ажлын зураг:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ерөнхий төлөвлөгөө /ЕТ/</li> <li>• Ногоон байгууламжийн ажлын зураг М1:500; М1:100; М1:50;</li> <li>• Явган зам талбайн ажлын зураг М1:500; М1:100; М1:50;</li> <li>• Тохижилтын ажлын зураг (гэрэлтүүлэг, сандал, хогийн сав, модны суурь,)</li> </ul>

		<p>M1:50;</p> <p><b>Зураг төслийн иж бүрдэл:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Барилга архитектур /БА/</li> <li>• Технологийн байгуулалт /ТХ/</li> <li>• Барилга бүтээц /ББ/</li> <li>• Халаалт салхивч /ХАС/</li> <li>• Цэвэр бохир ус /ЦБУ/</li> <li>• Хүчит төхөөрөмж, дотор гэрэлтүүлэг /ХТ, ДГ/</li> <li>• Холбоо дохилол /ХД/</li> </ul> <p><b>Инженер шугам сүлжээ ажлын зураг:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Инженерийн шугам сүлжээний нэгдсэн төлөвлөлт M1:500;</li> <li>• Гадна дулааны шугам сүлжээний ажлын зураг M1:100</li> <li>• Усан хангамж, ариутгах татуургийн ажлын зураг M1:500;</li> <li>• Цахилгаан хангамжийн ажлын зураг M1:2000;</li> <li>• Мэдээлэл, холбооны шугам сүлжээний ажлын зураг M1:500;</li> <li>• Ариутгах татуургын шугам сүлжээний ажлын зураг M1:100</li> <li>• Барилгын төсөв /Батлагдсан/</li> </ul> <p><b>Зураг төсөлд тавигдах шаардлага:</b></p> <p>Тохижилтын элементүүдийг норм дүрмийн дагуу төлөвлөх ба харагдах байдлыг 3D буюу 3 хэмжээст зураглалаар гүйцэтгэх:</p> <p>-Зураг төслийг хот байгуулалтын мэдээллийн санд хүлээж авахад тавигдах шаардлага.</p> <p>- Хийгдэж буй төслийн дэвсгэр зургийн WGS-84, UTM буюу солбилцлын нэгдсэн тогтолцоонд хийж гүйцэтгэх.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Батлагдсан ажлын зургийг хэвлэмэл болон файл байдлаар (CD-нд бичиж) 4 хувь бэлтгэж, эх хувь 3, хуулбар 1 хувийн хамт Аймгийн ГХБХБГ-т хүлээлгэж өгнө.</li> </ul>
8	Зураг төсөл зохиох үе шат, хугацаа	<b>1 үешаттай</b> –ажлынзураг Захиалагч гүйцэтгэгч талуудын хооронд байгуулсан гэрээнд заасан хугацааг үндэслэл болгоно.
9	Зураг төслийн байгууллага	Тендерээр сонгон шалгаруулна.
10	Хөрөнгө оруулагч (захиалагч) байгууллага	Аймгийн ЗДТГазар
11	Онцгойнөхцөл	<b>Барилга байгууламж:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Газар хөдлөлийн балл 8<sub>3</sub> тухайн байршилд хийгдсэн инженер геологийн дүгнэлтийг үндэслэнэ.</li> <li>- Эрчим хүчний хэмнэлттэй, ашиглалтын зардал бага байх</li> <li>- Барилгын фасаданд өнгөлгөөний тоосго ашиглах</li> <li>- Оффисын өрөөнүүдийг 1-р давхарт анги</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- хангахаар хамгаалттай хаалт төлөвлөх</li> <li>- Насны ангилалд тохирсон ариун цэврийн тоноглол төлөвлөх</li> <li>- Цэвэрлгээ үйлчилгээнд зориулсан тосгуур төлөвлөх</li> <li>- Цэвэр усны гадна худагт галын гидрант төлөвлөх</li> <li>- Өрөө тус бүрийн хаалганы дээр цэнэг хураагууртай ослын гэрэл төлөвлөх</li> <li>- Ослын гэрлийг орц гарц, коридорт төлөвлөх</li> <li>- Тус барилгад розетка /ХТ/ төлөвлөхдөө норм стандартыг мөрдөх</li> <li>- Аудио систем төлөвлөх</li> <li>- Мэдээлэл харилцаа, холбоо дохиоллын инженерийн шугам сүлжээний хэрэгцээ шаардлагыг хангахаар төлөвлөх</li> <li>- Ангиудын өрөө тус бүрт камер төлөвлөх /NVR/</li> <li>- Гадна дотор хяналтын камер төлөвлөх</li> <li>- Үүдний өрөө болон байрын захирлын өрөөнд хяналтын дэлгэц төлөвлөх</li> </ul>
12	Архитектур орон зайн төлөвлөлтөнд тавигдах шаардлага	<p><b>Ерөнхий төлөвлөгөө</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Явган замыг өвлийн улиралд халтирдаггүй гадаргуутай хавтангаар төлөвлөж тайлбарт тусгах</li> <li>- Хичээлийн байрны гадаа жагсаалын талбайтай байхаар төлөвлөх</li> <li>- Ногоон байгууламжийг норм дүрмийн дагуу төлөвлөх ба шинээр төлөвлөх ногоон байгууламжийг төлөвлөлтийн бүсээс гадна нийтийн эзэмшлийн зам талбайтай уялдуулан төлөвлөх боломжийг судлан зурагт тусгах</li> <li>- Авто зогсоолыг хашааны гадна төлөвлөж онцгой тохиолдолд хашаан дотор орж барилгад үйлчлэхээр төлөвлөх ба сурагчдын явган замтай огтлолцохгүй байхаар зурагт тусгах</li> <li>- Гадаа ил спорт талбай, амралтын талбай, хүүхдийн тоглоомын талбайг насны ангилалтай байхаар төлөвлөх</li> <li>- Ерөнхий төлөвлөгөөний элементийг хичээлийн байрны барилгатай уялдуулан орчин үеийн шаардлагад нийцсэн байхаар төлөвлөх: /барилгын гадна зарлалын самбар, гадна гэрэлтүүлэг, мод зүг чиг/</li> <li>- Аваарын орц гарцыг</li> </ul> <p><b>Барилга байгууламжид зайлшгүй байвал зохих өрөө тасалгаа</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Үүдний гонх, вестибюль, захирлын өрөө, багш нарын өрөө, эмчийн өрөө,</li> </ul>

		хичээлийн анги тасалгаа, гал тогоо, сурагч хөгжлийн өрөө, урлагийн заал, спорт заал, ариун цэврийн өрөө, коридор, шатны хонгил, гэх мэт бусад шаардлагатай өрөө тасалгаа.
13	Галын аюулгүй байдлын нөхцөл	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүй норм /БНБД 21.02.02/</li> <li>- Барилга байгууламжийн галын аюулгүй байдал /БНБД 21.01.02/</li> </ul>
14	Эдийн засгийн тооцоо төсөв	Төсвийг ESTIMATOR-PRO программ болон бусад зохих эрх бүхий байгууллагаас зөвшөөрсөн бусад программаар тооцох.

**ЗӨВШӨӨРСӨН:**

ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН БОДЛОГО,  
ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ХЭЛТСИЙН ДАРГА

Г.БАЯСГАЛАН

БОЛОВСРОЛ СОЁЛ УРЛАГИЙН  
ГАЗРЫН ДАРГА

Ж.ПҮРЭВСҮРЭН

**ХЯНАСАН:**

ГАЗРЫН ХАРИЛЦАА, БАРИЛГА ХОТ  
БАЙГУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН ДАРГА

Ч.ГҮНСЭНХОРОЛ

**БОЛОВСРУУЛСАН:**

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ,  
ИНЖЕНЕРИЙН ДЭД БҮТЦИЙН  
АСУУДАЛ ХАРИУЦСАН АРХИТЕКТОР

Г.ТҮВШИНТӨР

