

БАТЛАВ:  
 ТӨРИЙН НАРИМТ БИЧГИЙН  
 ДАРГА

Д.БАТБААТАР

**СОНГИНОХАЙРХАН ДҮҮРГИЙН 22, 27, 34 ДҮГЭЭР ХОРОО, 150 ХҮҮХДИЙН  
 ЦЭЦЭРЛЭГИЙН БАРИЛГЫН АЖЛЫН ЗУРАГ, ТӨСӨЛ БОЛОВСРУУЛАХ ДААЛГАВАР**

2020 оны 9.-р сарын 15-ны өдөр      Дугаар \_\_\_\_\_      Улаанбаатар хот

1	Зураг төсөл боловсруулах үндэслэл	Монгол Улсын 2020 оны төсвийн тухай хуульд өөрчлөлт оруулах тухай хуулийн 1 дүгээр хавсралт - XII.1.1.278 Цэцэрлэгийн барилга 150 ор /Улаанбаатар, Сонгинохайрхан дүүрэг, 22 дугаар хороо/ - XII.1.1.279 Цэцэрлэгийн барилга 150 ор /Улаанбаатар, Сонгинохайрхан дүүрэг, 27 дугаар хороо/ - XII.1.1.281 Цэцэрлэгийн барилга 150 ор /Улаанбаатар, Сонгинохайрхан дүүрэг, 34 дүгээр хороо/
-	Барилга байгууламжийн байршил	- Улаанбаатар хот. Сонгинохайрхан дүүрэг 22, 27, 34 дүгээр хороо
3	Зориулалт, хүчин чадал	- Архитектур төлөвлөлтийн даалгаврын дагуу барилгажих талбайг тооцож төлөвлөх. - 2 давхар хүртэл
4	Одоогийн байдал	- Эдэлбэр газрын хэмжээгээр
5	Инженерийн шугам сүлжээ, түүнийг хангах эх үүсвэр	- Эх загвар зурагт үндэслэн ачаалал тооцож хангагч байгууллагуудаас шинээр техникийн нөхцөлүүдийг гаргуулна. Тус техникийн нөхцөлийн хүрээнд гадна инженерийн шугам, сүлжээний зураг төсөв боловсруулах, техникийн нөхцөл олгогдоогүй тохиолдолд өөрийн эх үүсвэрээр инженерийн шугам, сүлжээний зураг төсөв боловсруулан холбогдох байгууллагуудтай зөвшилцөн, батлуулах.
6	Төслийн иж бүрдэл	<u>Баримт бичгийн иж бүрдэл:</u> - Байр зүйн дэвсгэр зураг боловсруулах - Инженер геологийн дүгнэлт - Инженерийн шугам сүлжээний тодруулга - Онцгой байдлын дүгнэлт - Мэргэжлийн хяналтын газрын дүгнэлт - Магадлалын нэгтгэсэн дүгнэлт /Хавсралт дүгнэлтийн хамт/ <u>Ажлын зургийн иж бүрдэл:</u> - Нүүр хуудас /батлагдах/ - ЕТ- Ерөнхий төлөвлөгөө, өндөржилт - БА- Барилга архитектур - ТХ-Технологийн зураглал - ББ- Барилга бүтээц / Бүтээцийн тооцооны хамт/ - ХС- Халаалт, салхивч - ЦБУ- Усан хангамж, ариутгах татуурга - ЦА- Цахилгаан хангамж - ХД- Холбоо дохиолол - ГД- Гадна дулаан - УАТГ- Гадна усан хангамж ариутгах татуурга - ГЦ- Гадна цахилгаан - ГХ- Гадна холбоо - Барилгын төсөв / Тооцооны ESTIMATOR-PRO программ/ Зураг төсөлд тавигдах шаардлага:

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Тохижилтын элементүүдийг норм дүрмийн дагуу төлөвлөх ба ерөнхий харагдах байдлыг 3D буюу 3 хэмжээст зураглалаар гүйцэтгэх;</li> <li>- Зураг төслийг хот байгуулалтын мэдээллийн санд хүлээж авахад тавигдах шаардлага.</li> </ul> <p>а. Хот байгуулалтын мэдээллийн сангийн стандартыг мөрдөх. б. Хийгдэж буй төслийн дэвсгэр зургийн WGS-84, UTM буюу солбицлын нэгдсэн тогтолцоонд хийж гүйцэтгэх.</p>
7	Зураг төсөл зохиох үе шат	<p>Ажлын зураг төсөв хоёр үе шаттай:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Эх загвар зураг боловсруулж, батлуулах:</li> </ul> <p>Ажлын зураг төсөв боловсруулж, зөвшилцөж, батлуулах</p>
8	Төсөл гүйцэтгэх хугацаа	Захиалагч гүйцэтгэгч талуудын хооронд байгуулсан гэрээнд заасан хугацааг үндэслэл болгоно.
9	Төсөл боловсруулах байгууллага	Зөвлөх үйлчилгээний эрх бүхий хуулийн итгээд, Захирамжийн дагуу сонгон шалгаруулалтаар шалгарсан байгууллага
10	Төслийн захиалагч	Боловсрол, шинжлэх ухааны яам
11	Онцгой нөхцөл	<p><u>Барилга байгууламж:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Тухайн байршилд эх загвар зураг батлуулах, инженер геологийн дүгнэлт гаргуулан холболтын зураг төсөв боловсруулах, мөн эх загвар зурагт үндэслэн ачаалал тооцож хангагч байгууллагуудаас шинээр техникийн нөхцөлүүдийг гаргуулна, тус техникийн нөхцөлийн хүрээнд гадна инженерийн шугам, сүлжээний зураг төсөв боловсруулах, техникийн нөхцөл олгогдоогүй тохиолдолд өөрийн эх үүсвэрээр инженерийн шугам, сүлжээний зураг төсөв боловсруулан холбогдох байгууллагуудтай зөвшилцөн, батлуулах.</li> <li>- Санал болгох үнийн дүнд шинээр хийгдэх зургийн үнэ, мөн гадна инженерийн шугам сүлжээ, гадна тохижил, барилга байгууламж, барилга угсралтын ажлын төсөвт өртөг бүгд багтсан байна.</li> <li>- Эрчим хүчны хэмнэлттэй, ашиглалтын зардал бага байх</li> <li>- Барилга өрөө танхимуудын онцлогийг архитектур орон зайн өвөрмөц шийдэлтэй байхаар тусгах;</li> <li>- Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн орц, гарц, фандусыг норм дүрмийн дагуу төлөвлөх.</li> <li>- Агааржуулалт, салхивчийн нэгдсэн системийг норм нормативын дагуу төлөвлөх</li> <li>- Сургалтын танхимд нарны гэрэл шууд тусахаар төлөвлөх</li> <li>- Газар хөдлөлийн тэсвэршилийг тухайн байршилд хийгдсэн инженер геологийн дүгнэлтийг үндэслэнэ.</li> <li>- Барилгын аврах гарцыг нормын дагуу төлөвлөх ба саадгүй түргэн аврагдах гарцыг төлөвлөх</li> </ul> <p><u>Гадна талбай:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Борооны ус зайлуулах байгууламжийг өндөржилттэй уялдуулан норм дүрмийн дагуу төлөвлөх</li> <li>- Авто замын явах хэсэг, тээврийн хэрэгслийн зогсоол, тэмдэг тэмдэглэгээг стандартын дагуу хийж гүйцэтгэх</li> <li>- Ногоон байгууламж ба амрах, зам талбайд гэрэлтүүлэг хийж гадна талбайн тохижилтыг норм дүрмийн дагуу төлөвлөх</li> <li>- Зүлэг услах кран төлөвлөх</li> <li>- Гадна явган зам талбай төлөвлөхдөө хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийг саадгүй зорчих нөхцлийг хангахаар төлөвлөх</li> </ul>

		<p><u>Инженерийн шугам сүлжээ:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Эдэлбэр газарт газрын зураглалын тодруулалт хийлгэх, газар доорхи болон дээрх шугам сүлжээг тодруулсаны үндсэн дээр зураг төслийг боловсруулах</li> <li>- Инженерийн шугам, сүлжээний техникийн нөхцөлийн дагуу нийтийн эзэмшлийн зам талбайг дайрч байгаа тохиолдолд буулгалт болон нөхөн сэргээлтийн ажлыг төсөвт тусгах.</li> <li>- Эрчим хүчны хоёрдогч эх үүсгэвэр болох нөөцийн генератор төлөвлөх</li> <li>- Төвлөрсөн инженерийн шугам сүлжээнд холбогдох боломжгүй нөхцөлд инженерийн шугам сүлжээг бие даасан байдлаар шийдэх.</li> <li>- Агааржуулалт, салхивчийн нэгдсэн системийг норм нормативын дагуу төлөвлөх</li> <li>- Халаах хэрэгсэл болон хаалт арматурыг бага насны хүүхдүүдийн аюулгүй байдал хангахаар хамгаалалттай хаалт төлөвлөх</li> <li>- Насны ангилалд тохирсон ариун цэврийн тоноглол төлөвлөх</li> <li>- Төвлөрсөн цэвэр усны шугамд холбогдох боломжгүй бол Цэвэр усны гүний худаг гаргах, ус гаргах түвшинг 50-100 метрээс багагүйгээр тооцон төсөвт тусгах</li> <li>- Цэвэр усны гадна худаг байгаа бол галын гидрант төлөвлөх</li> <li>- Төвлөрсөн бохирын шугамд холбогдох боломжгүй бол барилгын гадна бохирын цооногийг инженерийн шугам сүлжээний хэрэгцээ шаардлагыг хангахуйц /40м3-ээс багагүй/ төлөвлөж төсөвт тусгах</li> <li>- Ослын гэрэлтүүлгийг орц гарц, коридорт төлөвлөх</li> <li>- Аудио систем төлөвлөх, гадна, дотор хяналтын камер төлөвлөх</li> <li>- Мэдээлэл харилцаа, холбоо дохиоллын инженерийн шугам сүлжээний хэрэгцээ шаардлагыг хангахуйц төлөвлөх.</li> </ul>
12	Архитектур орон зайн төлөвлөлтөнд тавигдах шаардлага	<p><u>Барилга:</u> Нэг бүлэгт байх хүүхдийн тоог стандартын дагуу тооцон төлөвлөж ерөөний зохион байгуулалтыг байгалийн гэрэл анги танхимын онцлогт тохирсон шийдлийг гаргах.</p>
13	Ерөнхий төлөвлөгөө, Зураг төсөл боловсруулахад ашиглах материал	<p><u>Төсөл, хөтөлбөрүүд:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Нийслэл Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 оны хөгжлийн чиг хандлага:</li> <li>- Байгаль орчин, аялал жуулчлалын сайд</li> </ul> <p><u>Хууль тогтоомжууд:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Газрын тухай болон Монгол улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль</li> <li>- Барилгын тухай хууль</li> <li>- Боловсролын тухай хууль</li> </ul> <p><u>Норм, нормативууд:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Хот, тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм /БНБД 30-01-04/;</li> <li>- Сургалт хүмүүжлийн байгууллагын барилга байгууламж /БНБД II-66-88</li> <li>- Дуу чимээ тусгаарлалт /БНБД 21-01-02/</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Олон нийт иргэний барилгын норм дүрэм /БНБД 31.03.03/;</li> <li>- Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн хөтөч зам, налуу шатыг шийдэх /MNS 6056:2003, 6055:2009/;</li> <li>- Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, зөвшилцөх, магадлал хийх дүрэм;</li> <li>- Барилга байгууламжийн инженерийн судалгааны нийтлэг үндэслэл /БНБД 11-07-04/</li> <li>- Барилгын бүтээц ба буурийн найдваршил. Ерөнхий шаардлага /БНБД20 01 11/</li> <li>- Газар хөдлөлийн бүс нутагт барилга төлөвлөх барилгын норм ба дүрэм /БНБД 22-01-01/</li> <li>- Барилгын төсөв зохиох дүрэм БНБД 81-95-12</li> <li>- Ерөнхий боловсролын сургуулийн барилгын төлөвлөлт /БНБД 31-113-11/</li> <li>- Барилгын орчны тохижилтын ажлын норм ба дүрэм /БНБД 3.01-06-90/;</li> <li>- Ариутгах татуурга, Гадна сүлжээ ба байгууламж /БНБД 40-01-14/</li> <li>- Усан хангамж, бохир ус, гадна сүлжээ ба байгууламж /БНБД 40-02-06/</li> <li>- Барилга доторх усан хангамж, ариутгах татуурга /БНБД 40-05-98/05*/</li> <li>- Дотор сантехникийн ажил /БНБД 3.05.01-88/</li> <li>- Халаалт, агаар сэлгэлт ба кондиционер /БНБД 41-01-11/</li> <li>- Дулаан хангамж /БНБД 41-02-13/</li> <li>- Дулааны шугам сүлжээ /БНБД 3.05.03-95/</li> <li>- Цахилгаан техникийн ажил /БНБД 3.05.07-90/</li> <li>- Автоматжуулалтын систем /БНБД3.05.07-90/</li> <li>- Бетон ба төмөр бетон бүтээц. Ерөнхий цурам /БНБД 52-01-10/</li> <li>- Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах зөвшилцөх, магадлал хийх дүрэм</li> <li>- Барилгын төсөв зохиох дүрэм БНБД 81-95-12</li> <li>- Бусад холбогдох норм, дүрэм;</li> </ul> <p><u>Стандартууд:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- “Нийтээр нь үйлчлэх хоол үйлдвэрлэл, үйлчилгээнд мөрдөх эрүүл эрүүл ахуйн дадал” MNS CAC RCP 39-2011</li> <li>- “Хөдөлмөрийн аюулгүй ажиллагаа. Эрүүл ахуй. Ажлын байрны орчин, эрүүл ахуйн шаардлага” MNS 4990:2000</li> <li>- “Ажлын байрны бичиг цаг уурын эрүүл ахуйн хэмжээ” MNS 12.013-91</li> <li>- Барилгын цонх Техникийн ерөнхий шаардлага MNS 5802:2007</li> <li>- “Ажлын байрны хүчдэлийн түвшин” MNS 12.097-91, MNS 12.098-91, MNS 12.101-091</li> <li>- Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн хөтөч зам, налуу шатыг шийдэх /MNS 6056:2003, 6055:2009/;</li> <li>- Бусад холбогдох стандартууд</li> </ul>
14	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>
15	Эдийн засгийн тооцоо, төсөв	Төсвийг ESTIMATOR-PRO программ болон бусад зохих эрх бүхий байгууллагаас зөвшөөрсөн бусад программаар тооцох.