НИЙСЛЭЛИЙН
ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ГАЗАР
ОНӨААТҮГ

Наадамчдын зам 1200, Арцатын ам,
23 дугаар хороо, Хан-Уул дүүрэг,
Улаанбаатар хот, 17100
Утас: (976-11) 31 16 32, 32 42 49
Цахим шуудан: Nhog@invest.ub.gov.mn
Цахим хуудас: www.Invest.ub.gov.mn

2024.08.27 № 01/3044

танай ______ -ны № ______ -т

НИЙСЛЭЛИЙН ХУДАЛДАН АВАХ
АЖИЛЛАГААНЫ ГАЗАРТ

Даалгавар хүргүүлэх тухай

Нийслэлийн Засаг даргын 2023 оны А/1498 дугаар захирамжийн хавсралтаар батлагдсан Цэцэрлэгийн барилга худалдан авах (Хан-Уул дүүрэг, 23 дугаар хороо) төсөл, арга хэмжээний ажлын даалгаварт өөрчлөлт оруулсныг хавсралтаар хүргүүлж байна.

Хавсралт 3 хуудастай.

Нийслэлийн Хөрөнгө оруулалтын газар
Удирдлага
Газрын дарга
Сандагдорж ЦЭДЭНСОДНОМ
2024.08.27 13:20

БАТЛАВ:
НИЙСЛЭЛИЙН ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН
ДАРГА С.ЦЭДЭНСОДНОМ

ЦЭЦЭРЛЭГИЙН БАРИЛГА ХУДАЛДАЖ АВАХ (УЛААНБААТАР, ХАН-УУЛ ДҮҮРЭГ, 23 ДУГААР ХОРОО) АЖЛЫН ДААЛГАВАР

2024 оны 08-р сарын 23-ны өдөр Дугаар: 2024/61 Улаанбаатар хот

1	Үндэслэл	- Нийслэлийн Засаг даргын 2023 оны 12 дугаар сарын 26-ны өдрийн А/1498 дугаар захирамж - Нийслэлийн Боловсролын газрын 2024 оны 08 дугаар сарын 23-ны өдрийн 3/1501 дугаартай албан бичиг
2	Барилга байгууламжийн байршил	- Хан-Уул дүүрэг, 23 дугаар хороо
3	Зориулалт, хүчин чадал	- Цэцэрлэгийн барилга, 150 ортой буюу 6-аас доошгүй бүлэгтэй байх.
4	Инженерийн шугам сүлжээ, түүнийг хангах эх үүсвэр	- Дулааны төвлөрсөн шугам сүлжээнд холбогдсон байх, эсвэл өөрийн эх үүсвэртэй байх. - Цахилгааны төвлөрсөн шугам сүлжээнд холбогдсон байх - Цэвэр, бохир усны төвлөрсөн шугам сүлжээнд холбогдсон байх, эсвэл өөрийн эх үүсвэртэй байх
5	Галын аюулгүй байдлын нөхцөл	- Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүй норм /БНбД 21.02.02/ - Барилга байгууламжийн галын аюулгүй байдал /БНбД21-01-02/ - Утаа мэдрэгч, галын дохиололтой байх
6	Өрөө танхим	Барилга байгууламжийн зайлшгүй байвал зохих өрөө тасалгаа - Бүлгийн өрөө, хүлээн авах өрөө, хувцас солих өрөө, ор хөнжил хураах өрөө, ариун цэврийн өрөө, хөгжмийн анги. - Гонх, коридор, шатны хонгил, захиргааны өрөө, эмчийн өрөө, тусгаарлах өрөө, багш ажилчдын өрөө, угаалга, индүүдлэг, хатаалгын өрөө, чийрэгжүүлэлтийн танхим, гал тогоо, агуулах гэх мэт. - Дээрх өрөөнүүд нь зохион байгуулалт, хэмжээний хувьд БНбД, стандартын шаардлага хангасан байх.
		Барилга байгууламж - Багш ажилчдын ариун цэврийн өрөө шүршүүртэй байх, мөн амралтын өрөөтэй байх - Бүлгийн өрөөнүүдэд нарны шууд гэрэл тусахаар төлөвлөх, цонхны шил 3 давхар байх - Бүлгийг хүүхдийн насаар нь ангилан, тус бүр хүлээн авахтай байхаар, бүлэг бүр 2-оос доошгүй гарцтай байна. - Нэг ангид 20-25 хүүхэд байхаар бүлгийг тооцон төлөвлөсөн байх - Бүлгийн хүүхдийн сурах, амрах, тоглох орчинг бүрдүүлэх - Бага ангийн хүүхдийн бүлгийн өрөөг 1 дүгээр давхарт төлөвлөх - Хүүхдийн хувцас солих өрөө, үүдний өрөө, ариун цэврийн өрөө зэргийг тусад нь төлөвлөсөн байх - Хүүхдийн бүлгийн өрөөнд ор хөнжил хураах өрөө байх - Дуу хөгжмийн болон урлаг заалыг хамт төлөвлөсөн байж болно. - Бүлэг тус бүрийн аяга, таваг угаах 3 дамжлагатай тосгуууртай байх - Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн орц, гарц, пандус норм дүрмийн дагуу төлөвлөгдсөн байх. Гадна талбай

7	Онцгой нөхцөл	- Авто замын явах хэсэг,тээврийн хэрэгслийн зогсоол, тэмдэг тэмдэглэгээг стандартын дагуу гүйцэтгэх - Барилгын аврах гарцыг норм, дүрмийн дагуу төлөвлөх ба хөгжлийн бэрхшээлтэй хүүхдийг саадгүй түргэн аврагдах нөхцөлийг бүрдүүлэх - Барилгын орц гарцыг гадна авто замтай болон явган замын хөдөлгөөнтэй уялдуулан төлөвлөх <u>Инженерийн шугам сүлжээ</u> - Нөөц цахилгааны эх үүсвэртэй байх - Ангиудын агааржуулалт, салхивчны нэгдсэн систем норм дүрмийн дагуу байх - Халаах хэрэгсэл болон хаалт арматурыг бага насны хүүхдийн аюулгүй байдал хангахаар хамгаалалттай хаалт төлөвлөсөн байх - Насны ангилалд тохирсон ариун цэврийн тоноглолтой байх - Цэвэрлэгээ үйлчилгээнд зориулсан тосгууртай төлөвлөх - Цэвэр усны гадна худагт галын гидрант төлөвлөх - Бүлгийн өрөө тус бүрд хаалганы дээр цэнэг хураагууртай ослын гэрэл байх - Ослын гэрэлтүүлгийг орц гарц, коридорт төлөвлөх -Тус барилгад розетка төлөвлөхдөө /ХТ/ норм стандартыг мөрдөх - Мэдээлэл харилцаа, холбоо дохиоллын инженерийн шугам сүлжээний хэрэгцээ шаардлагыг хангахуйц төлөвлөх - Бүлгийн өрөө тус бүрд камер төлөвлөх /NVR/ - Гадна хяналтын камер төлөвлөх - Үүдний өрөө болон эрхлэгчийн өрөөнд хяналтын дэлгэц төлөвлөх
8	Төслийн иж бүрдэл	<u>Баримт бичгийн иж бүрдэл</u> - Газрын гэрчилгээ, кадастр /бие даасан бус объектод хамаарахгүй/ - Үл хөдлөх хөрөнгийн гэрчилгээ - Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар - Инженер геологийн дүгнэлт - Онцгой байдлын дүгнэлт Магадлалын ерөнхий дүгнэлт /хавсралт дүгнэлтийн хамт/ - Эскиз /батлагдсан/ - Ажлын зураг төсөв “Иж бүрэн “ /батлагдсан/ - Барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах Улсын комиссын акт /цэцэрлэгийн зориулалтаар/ - Бусад
9	Аихтектур орон зайн төлөвлөлтөд тавигдах шаардлага	<u>Ерөнхий төлөвлөгөө</u> - Ногоон байгууламжийг норм дүрмийн дагуу төлөвлөсөн байх - Явган зам нь өвлийн улиралд халтирдаггүй гадаргуутай байх - Цэцэрлэгийн гадаа жагсаалын талбай болон гадаа ил бага хэмжээний спорт талбай, амралтын талбай, тоглоомын талбай төлөвлөгдсөн байх

10	БНбД хангасан байх	<u>Хууль тогтоомжууд:</u> - Газрын тухай хууль; - Барилгын тухай хууль; - Боловсролын тухай хууль: - Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэний нийгмийн хамгааллын тухай хууль <u>Норм, нормативууд:</u> Олон нийт иргэний барилгын норм дүрэм /БНбД 31.03.03/ - Барилгын орчны тохижилтын ажлын норм ба дүрэм /БНбД 3.01-06-90/ - Сургуулийн өмнөх боловсролын байгууллагын барилгын төлөвлөлт /БНбД 31-24-22/ - Сургалт хүмүүжлийн байгууллагын барилга байгууламж /БНбД II-66-88/ - Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, зөвшилцөх, магадлал хийх дүрэм - Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүй норм /БНбД 21.02.02/ - Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн хөтөч зам, налуу шатыг шийдэх /MNS6056:20038 6055:2009/ - Барилгын төсөв зохиох дүрэм /БНбД 81-95-12/ - Ариутгах татуурга. Гадна сүлжээ ба байгууламж /БНбД40-01-14/ - Усан хангамж. Гадна сүлжээ ба байгууламж БНбД 40-02-06/ - Барилга доторх усан хангамж, ариутгах татуурга /БНбД 40-05-98/05*/ - Дотор сантехникийн ажил /БНбД 3.05.01-88/ - Усан хангамж, бохир ус, гадна шугам, түүний барилга байгууламж /БНбД 3.05.04-90/ - Халаалт, агаар сэлгэлт ба кондиционер /БНбД 41-01-11/ - Дулааны сүлжээ /БНбД 41-02-13/ - Дулааны шугам сүлжээ /БНбД 3.05.03-95/ - Цахилгааны техникийн ажил / БНбД 3.05.06-90/ - Автоматжуулалтын ситем /БНбД 3.05.07-90/ - Бусад холбогдох норм, дүрэм
11	Төлбөр тооцоо	- Нийлүүлэгч тал цахилгаан, дулаан, холбоо мэдээлэл, газар, татварын гэх мэт өр төлбөргүй байна.
12	Санхүүжилт	- Барилга байгууламжийг захиалагч байгууллагад акт үйлдэж хүлээлгэн өгснөөр, гэрээнд тусгасан санхүүжилтийг 100 хувь нийлүүлэгч талд нийлүүлнэ.

ХЯНАСАН:
НИЙСЛЭЛИЙН ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН
ЗТХ-ИЙН ДАРГА .... /Б.ЛХАГВАЖАВ/

БОЛОВСРУУЛСАН:
НИЙСЛЭЛИЙН БОЛОВСРОЛЫН ГАЗРЫН
СХОХ-ИЙН ДАРГА .... /Д.БАТСҮХ/

НИЙСЛЭЛИЙН ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН
ЗТХ-ИЙН ХЯНАЛТЫН ИНЖЕНЕР .... /Б.БАТ-ОРГИЛ/