

БАТЛАВ.
НИЙСЛЭЛИЙН ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН
ДАРГА



Б.МӨНХБАТ

**ЧИНГЭЛТЭЙ ДҮҮРГИЙН 1, 2, 3 ДУГААР ХОРООНЫ ДУНД ҮЙЛЧЛЭХ ЖИШИГ ӨРХИЙН
ЭМНЭЛЭГИЙН БАРИЛГЫН АЖЛЫН ЗУРАГ, ТӨСӨВ БОЛОВСРУУЛАХ ДААЛГАВАР**

2020 оны 03-р сарын 09-ны өдөр

Дугаар 2020/24

Улаанбаатар хот

1	Зураг төсөл боловсруулах үндэслэл	Нийслэлийн Засаг даргын 2020 оны 01-р сарын 22-ны өдрийн А/59 дүгээр захирамж. Нийслэлийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2020 оны 12 дугаар сарын 16 ны өдрийн 9/35 тогтоол
2	Барилга байгууламжийн байршил	- Улаанбаатар хот. Чингэлтэй дүүрэг 2-р хороо - Эдэлбэр газар 600 м2
3	Зориулалт, хүчин чадал	- Жишиг өрхийн эмнэлэг - 1, 2, 3 дугаар хорооны нийт иргэдэд үйлчлэх
4	Барилгын үндсэн бүтээц, материал	- Төмөр бетон араг бүтээц
5	Инженерийн шугам сүлжээ, түүнийг хангах эх үүсвэр	- Зураг төсвийг тухайн байршилд боловсруулах бөгөөд эх загвар зургийг баталгаажуулан инженерийн шугам сүлжээний ачаалал тооцож хангагч байгууллагуудаас техникийн нөхцөлүүдийг гаргуулна. - Орон сууц, иргэний барилгын нягтрал ихтэй тул төслийн талбайг мэргэжлийн байгууллагаар инженерийн шугам сүлжээг чагнуулан тодруулга зайлшгүй хийлгэх шаардлагатай - Төслийн талбайд шугам сүлжээ илэрвэл зөөх шилжүүлэх техникийн нөхцөл гаргуулах бөгөөд тухайн шугам сүлжээний зөөх шилжүүлэх ажлын зураг болон зардал, авто зам, зам талбайн буулгалт, нөхөн сэргээлтийн зардлыг төсөвт тусгаж мэргэжлийн байгууллагатай зөвшилцөн баталгаажуулах
6	Төслийн иж бүрдэл	<u>Баримт бичгийн иж бүрдэл:</u> - Байр зүйн дэвсгэр зураг боловсруулах - Инженер геологийн дүгнэлт - Инженерийн шугам сүлжээний тодруулга, техникийн нөхцөл - Онцгой байдлын дүгнэлт - Мэргэжлийн хяналтын дүгнэлт - Магадлалын ерөнхий 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/ <u>Зураг төсөлд тавигдах шаардлага:</u>

		<ul style="list-style-type: none"> - Тохижилтын элементүүдийг норм дүрмийн дагуу төлөвлөх ба ерөнхий харагдах байдлыг 3D буюу 3 хэмжээст зураглалаар гүйцэтгэх; - Зураг төслийг хот байгуулалтын мэдээллийн санд хүлээж авахад тавигдах шаардлага. <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 боловсруулах үе шат	<p>Ажлын зураг төсөв хоёр үе шаттай:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Эх загвар зураг боловсруулж, батлуулах; - Ажлын зураг төсөв боловсруулж, зөвшилцөж, батлуулах
8	Төсөл гүйцэтгэх хугацаа	Захиалагч гүйцэтгэгч талуудын хооронд байгуулсан гэрээнд заасан хугацааг үндэслэл болгоно.
9	Төсөл боловсруулах байгууллага	Барилга хот байгуулалтын сайдын тушаалаар батлагдсан "Барилга, байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, барилгын ажил гүйцэтгэх, өргөх байгууламж, түүний эд ангийн үйлдвэрлэл, угсралт засвар, үйлчилгээ, эрхлэх тусгай зөвшөөрөл олгох, хяналт тавих журам"-ын Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах тусгай зөвшөөрөлтэй эрх бүхий хуулийн этгээд:
10	Төслийн захиалагч	<ul style="list-style-type: none"> - Нийслэлийн Хөрөнгө оруулалтын газар - Нийслэлийн Эрүүл мэндийн газар
11	Онцгой нөхцөл	<ul style="list-style-type: none"> - Тус ажил нь бэлэн зураг, төсөвгүй бөгөөд тухайн байршилд эх загвар зураг батлуулан барилын болон гадна инженерийн шугам сүлжээний ажлын зураг, төсвийг иж бүрэн боловсруулах, - Батлагдсан эх загвар зурагт үндэслэн ачаалал тооцож хангагч байгууллагуудаас шинээр техникийн нөхцөлүүдийг гаргуулна. - Тус техникийн нөхцөлийн хүрээнд гадна инженерийн шугам, сүлжээний зураг, төсөв боловсруулан холбогдох байгууллагуудтай зөвшилцөн, батлуулах. - Орон сууц, иргэний барилгын нягтширал ихтэй тул төслийн талбайг мэргэжлийн байгууллагаар инженерийн шугам сүлжээний тодорүүлга хийлгэж тусгай багажаар чагнуулах зайлшгүй шаардлагатай - Төслийн талбайд шугам сүлжээ илэрвэл зөөх шилжүүлэх техникийн нөхцөл гаргуулах бөгөөд тухайн шугам сүлжээний зөөх шилжүүлэх ажлын зураг болон зардалыг төсөвт тусгаж мэргэжлийн байгууллагатай зөвшилцөн баталгаажуулах - Барилгын суурь авто зам, нийтийн эзэмшлийн зам талбайтай давхцаж байгаа бол авто зам, зам талбайн буулгалт, нөхөн сэргээлтийн тоо хэмжээ, зардлыг тооцох - Санал болгох үнийн дүнд тухайлсан барилгын ажлын зураг төсвийн үнэ, инженер геологи, дэвсгэр зураг, гадна инженерийн шугам сүлжээний зураг төсөв, инженерийн шугам сүлжээний тодорүүлга /чагнах/, авто зам, зам талбайн буулгалт нөхөн сэргээлт, барилга байгууламжийн ажлын хөрөнгийг нэг бүрчлэн тооцсон байх. - Тендерт үнийн санал ирүүлэхдээ төслийн талбайг сайтар судалж, ажлын тоо хэмжээг тооцож ирүүлэх. - Ажлын зураг төсвийг боловсруулж магадлалаар баталгаажуулсны дараа угсралтын ажлыг эхэлнэ. <p><u>Барилга байгууламж:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Эрчим хүчний хэмнэлттэй, ашиглалтын зардал бага байх - Барилгын онцлогийг архитектур орон зайн өвөрмөц шийдэлтэй байхаар тусгах - Эмнэлэгийн барилгын норм дүрмийг хангах - Эмнэлэгийн үзлэгийн болон эмчилгээний өрөөнүүдэд байгалийн болон орон зайн гэрэлтүүлэг сайтай төлөвлөх

		<ul style="list-style-type: none"> - Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн орц, гарц, пандусыг норм дүрмийн дагуу төлөвлөх - Барилгын аврах гарцыг нормын дагуу төлөвлөх ба саадгүй түргэн аврагдах гарцыг төлөвлөх <p><u>Гадна талбай:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Борооны ус зайлуулах байгууламжийг өндөржилттэй уялдуулан норм дүрмийн дагуу төлөвлөх - Барилгын орц гарцыг гадна авто замтай болон явган замын хөдөлгөөнтэй уялдуулан төлөвлөх - Ногоон байгууламж ба амрах талбай төлөвлөн, зам талбайд гэрэлтүүлэг хийж гадна талбайн тохижилтыг норм дүрмийн дагуу төлөвлөх <p><u>Инженерийн шугам сүлжээ:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Эдэлбэр газарт газрын зураглалын тодруулалт хийлгэх, газар доорх болон дээрх шугам сүлжээг тодруулсны үндсэн дээр зураг төслийг боловсруулах - Инженерийн шугам сүлжээний тодруулгаар газар доор шугам сүлжээ илэрвэл зөөх шилжүүлэх ажлын зураг болон зардалыг тооцох - Инженерийн шугам, сүлжээний техникийн нөхцөлийн дагуу нийтийн эзэмшлийн зам талбайг дайрч байгаа тохиолдолд буулгалт болон нөхөн сэргээлтийн ажлыг төсөвт тусгах - Нөөц цахилгааны эх үүсвэртэй байх. - Агааржуулалтын системийг эмнэлэгийн шаардлага орчинд нийцсэн дэвшилтэт технологийн шийдэл бүхий тоног төхөөрөмжтэй төлөвлөх - Ослын гэрэлтүүлгийг орц гарц, коридорт төлөвлөх - Мэдээлэл харилцаа, холбоо дохиоллын инженерийн шугам сүлжээний хэрэгцээ шаардлагыг хангахуйц төлөвлөх. - Гадна хяналтын камер төлөвлөх - Газар хөдлөлийн тэсвэршлийг тухайн байршилд хийгдсэн инженер геологийн дүгнэлтийг үндэслэнэ.
12	Архитектур орон зайн төлөвлөлтөнд тавигдах шаардлага	<p><u>Ерөнхий төлөвлөгөө:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Явган замыг өвлийн улиралд халтирдаггүй гадаргуутай хавтангаар төлөвлөж тайлбарт тусгах; - Эмнэлэгийн гадаа үйлчлүүлэгчдэд зориулсан талбайтай байхаар төлөвлөх; - Ногоон байгууламжийг норм дүрмийн дагуу төлөвлөх ба шинээр төлөвлөх ногоон байгууламжийг төлөвлөлтийн бүсээс гадна нийтийн эзэмшлийн зам талбайтай уялдуулан төлөвлөх боломжийг судлан зурагт тусгах; - Авто зогсоолыг хашааны гадна төлөвлөж онцгой тохиолдол хашаан дотор орж барилгад үйлчлэхээр төлөвлөх ба сурагчдын явган замтай огтлолцохгүй байхаар зурагт тусгах; - Ерөнхий төлөвлөгөөний элементийг эмнэлэгийн барилгатай уялдуулан орчин үеийн шаардлагад нийцсэн байхаар төлөвлөх; /Барилгын гадна байх зарлалын самбар, гадна гэрэлтүүлэг, мод, зүг чиг/ <p><u>Барилга:</u></p> <p>Эмнэлэгээр үйлчлүүлэгчдийг хүлээн авах хэсэг, хүлээлгийн танхим, хувцас өлгөх өлгүүрийн хэсэг, ариун цэврийн өрөө / энгийн болон хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдэд зориулсан / , хүүхдийн тоглох саатуулах амрах хэсэг</p> <ul style="list-style-type: none"> - Эмч эмнэлэгийн ажилчдын амрах, хувцас солих, ариун цэврийн өрөө

		<ul style="list-style-type: none"> - Эмнэлэгийн дарга, захиргааны ажилчид, хурал сургалт зохион байгуулах өрөө тасалгаа - Өрхийн эмнэлэгт заавал байх өрөө тасалгааг эмнэлэгийн барилгын норм дүрэмд заасны дагуу төлөвлөх /шинжилгээний материал цуглуулах, хадгалах өрөө Тарианы өрөө, вакцинжуулах өрөө, чийрэгжүүлэх дасгалын өрөө, үзлэгийн болон зөвөлгөө өгөх өрөө, тусгаарлах өрөө, эмнэлэгийн багаж хэрэгсэл халдваргүйжүүлэх өрөө, эм, тариа, эмнэлэгийн багаж хэрэгсэл хадгалах агуулах, эмнэлэгийн хог хаягдалыг ангилах хадгалах хэсэг гэх мэт нарийн судлан төлөвлөх/ - Дулаан техникийн өрөө, цахилгааны өрөө, угаалга цэвэрлэгээний аж ахуйн өрөө, агуулах
13	<p style="text-align: center;">Ерөнхий төлөвлөгөө, Зураг төсөл боловсруулахад ашиглах материал</p>	<p><u>Хууль тогтоомжууд:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Газрын тухай болон Монгол улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль - Барилгын тухай хууль - Эрүүл мэндийн тухай хууль <p><u>Норм, нормативууд:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Барилгын инженер геологийн ажил /БНБД 11-03-01/ - Барилгын геодезийн ажил /БНБД 11-08-06/ - Барилга захиалагчийн дүрэм - Барилгын бүтээц ба буурийн найдваршил. Ерөнхий шаардлага /БНБД 20-01-11/ - Ачаалал ба үйлчлэл /БНБД 20-04-17/ - Барилга, байгууламжийн галын аюулгүй байдал /БНБД 21-01-02 - Барилга, байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүйн норм /БНБД 21-02-02/ - Газар хөдлөлийн бүс нутагт барилга төлөвлөх барилгын норм ба дүрэм /БНБД 22-01-01*/ - Барилгад хэрэглэх уур амьсгал ба геофизикийн үзүүлэлт /БНБД 23-01-09/ - Байгалийн ба зохиомол гэрэлтүүлэг /БНБД 23-02-08/ - Барилгын дулаан хамгаалалт /БНБД 23-02-09/ - Дуу чимээ тусгаарлалт /БНБД 23-05-10/ - Олон нийт иргэний барилга /БНБД 31.03.03/ - Ариутгах татуурга. Гадна сүлжээ ба байгууламж /БНБД 40-01-14/ - 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/ - Цахилгаан техникийн ажил /БНБД 3.05.06-90/ - Автоматжуулалтын систем /БНБД 3.05.07-90/ - Бетон ба төмөр бетон бүтээц. Ерөнхий журам /БНБД 52-01-10/ - Барилгын бүтээц, ажлын төрлөөр төсвийн суурь норм, түүний хавсралтуудыг боловсруулах хэрэглэх дүрэм /БНБД 81-10-02/ - Барилгын үнэ бүрдлийн үндсэн дүрэм /БНБД 81-94-12/ - Барилгын төсөв зохион дүрэм /БНБД 81-95-12/ - Цахилгаан техникийн ажил /БНБД 3.05.06-90/; - Хот суурины гудамж, зам төлөвлөлт /БНБД 32-01-04/ - Барилгын орчны тохижилтын ажил /БНБД 3.01-06-90/ - Орчны аюулгүй байдал: Барилга, замын ажил гүйцэтгэхэд

		<p>иргэдийн аюулгүй байдлыг хангах ерөнхий шаардлага UCS0001-01:2019</p> <ul style="list-style-type: none"> - Иж бүрэн гудамж: Хашаа, хайс, хашлаганд тавигдах ерөнхий шаардлага хэрэгцээ UCS0001-02:2019 - Гадна орчны тохижилт: Хүүхдийн тоглоомын талбайн эрүүл, аюулгүй орчныг бүрдүүлэхэд тавигдах ерөнхий шаардлага UCS0002-02:2019 - Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, зөвшилцөх, магадлал хийх дүрэм - Хот, тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм /БНБД 30-01-04/; - Барилгын орчны тохижилтын ажлын норм ба дүрэм /БНБД 3.01-06-90/; - Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн хөтөч зам, налуу шатыг шийдэх /MNS 6056:2003, 6055:2009/; - Барилгын төсөв зохиох дүрэм БНБД 81-95-12 - Бусад холбогдох норм, дүрэм; <p><u>Төсөл, хөтөлбөрүүд:</u> Нийслэл Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 оны хөгжлийн чиг хандлага;</p>
14	Эдийн засгийн тооцоо, төсөв	<ul style="list-style-type: none"> - Төсвийг ESTIMATOR-PRO программ болон бусад зохих эрх бүхий байгууллагаас зөвшөөрсөн бусад программаар тооцох

ХЯНАСАН:

НИЙСЛЭЛИЙН ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН
ЗТХ-ИЙН ДАРГА

..... /Б.ЛХАГВАЖАВ/

БОЛОВСРУУЛСАН:

НИЙСЛЭЛИЙН ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН
ЗТХ-ИЙН АХЛАХ ИНЖЕНЕР

..... /З.НЭРМӨНХ/

НИЙСЛЭЛИЙН ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН
ЗТХ-ИЙН ХЯНАЛТЫН ИНЖЕНЕР

..... /Д.ТҮВШИНБИЛЭГ/