



НИЙСЛЭЛИЙН ОНЦГОЙ БАЙДЛЫН ГАЗАР
БАРИЛГЫН ЗУРАГ ТӨСЛИЙН ХЯНАЛТЫН БАЙЦААГЧИЙН
ДҮГНЭЛТ

2017 оны 09 сарын 26 өдөр

Дугаар 10/041

Улаанбаатар хот

Г 120 ХҮҮХДИЙН ЦЭЦЭРЛЭГ, 180 СУРАГЧТАЙ
БАГА СУРГУУЛИЙН БАРИЛГА

Нэг. Барилга байгууламжийн зураг төслийн мэдээлэл

1. Барилга байгууламжийн байршил: Нэг маягийн жишиг зураг
2. Зургийн шифр, зураг төслийн компани: GRD-17/06-A-003 "Гандирс-орд" ХХК.
3. Барилга байгууламжийн зориулалт: 120 Хүүхдийн цэцэрлэг, 180 сурагчтай бага сургуулийн барилга
4. Барилгын давхар, талбай, эзэлхүүн: 2-3 давхар, /зоорьгүй/ $V = 6864\text{м}^3$
5. Галд тэсвэршилтийн зэрэг: төлөвлөсөн: II
6. Барилгын үүргийн галын аюулын анги: Ф 1.1
7. Зургийн иж бүрдэл 2 хэсэг.

Хоёр. Дүгнэлт

Нийслэлийн иргэдийн төлөөлөгчдийн хурлын 2013 оны 05 дугаар сарын 09-ны өдрийн 9/35 тоот тогтоол, Нийслэлийн засаг даргын 2016 оны 05 дугаар сарын 04-ны өдрийн А/350 тоот захирамжтай үндэслэн 120 хүүхдийн цэцэрлэг, 180 сурагчтай бага сургуулийн цогцолбор барилгын ажлын зурагт хяналт хийхэд:

1. Олон нийтийн барилга /БНБД 31-03-03/-ийн 3.4 /А/, 3.5 /А/, 3.7 /А/, 3.8 /А/ дагуу төлөвлөх шаардлагатай.

2. Олон нийтийн барилга /БНБД 31-03-03/-ийн 3.9 /А/ Сургуулийн өмнөх насны хүүхдийн барилгын хүчин чадал, давхарын хязгаар, барилгын гал тэсвэршилтийн зэрэг хоорондын хамаарлыг аравдугаар хүснэгтэд заасны дагуу төлөвлөх шаардлагатай.

3. Гал тэсвэршилтийн I-III зэрэглэлийн барилгын гадна ханын гадаргууг шатдаг, тэсвэрлэн шатдаг материалаар өнгөлөхийг зөвшөөргүй. /БНБД 21-01-02/-ийн 2.8, Барилгын гадна ханын дулаалгад галд шатдаггүй материал сонгож төлөвлөх /материалын шинжилгээний дүгнэлтийг хавсаргах/

4. Галын гадна талд гал утсралтын засвар хийлгэж гадаргаг, усвар хамгаах эсг дүсвэрийг зөвхөн байхавч төлөвлөж хийж гүйцэтгэх шаардлагатай /БНБД 40-05-098/.

5. Цэцэрлэг, сургууль баригдах байршилд барилга хоорондын гал эсэргүүцэх зай хэмжээг /БНБД 30-01-04/-ийн заавал биелүүлэх 4 дүгээр хавсралтын дагуу хийж гүйцэтгэх.

6. Цэцэрлэгийн коридор, өрөө тасалгааны хаалгыг гарах чиглэлд онгойхоор төлөвлөх, 1,2 дугаар давхарт авралтын схем зураглал, тэмдэг тэмдэглэлгээ хийх

7. Барилгын гадна талд нормативын дагуу гал унтраах анхан шатны багаж хэрэгслийг авч ашиглах боломжтой газар байрлуулсан байх. Цахилгааны ерөнхий хуваарилах өрөөнд нүүрсхүчлийн хийгээр ажиллах зөөврийн гал унтраагуур төлөвлөх шаардлагатай.

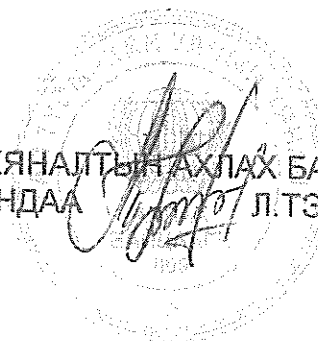
8. Галын дохиоллын систем төлөвлөж байрлуулан системийн тооцоог шалгуулах, галын дохиоллын хүлээн авагч станцыг 24 цагаар байрлах өрөө тасалгаанд байрлуулах.

Дээрх шаардлагыг биелүүлснээр тус ажлын зураг нь галын аюулгүй байдлын шаардлагыг хангаж байгаа болно. /Ажлын зураг дээр зөвшилцөн засаж, нормын дагуу засвар хийгдсэн зургаар барилга угсралтын ажлыг гүйцэтгэсэн байх шаардлагатай/

Барилга эхлэхээс өмнө зураг төсөлд өөрчлөлт оруулах тохиолдолд Онцгой байдлын байгууллагатай зөвшилцөж шийдвэрлэнэ.

Зөвшөөрсөн сар, өдөр	Зөвшөөрлийн тэмдэг дарсан хуудасны дугаарууд	Нэмэлт тэмдэглэл
2017.09.26	Нүүр хуудас, БА-2,3,4 ЦБУ 4,5,6 ХД 8,9,10	Манай байгууллагаас гаргасан дүгнэлтийн дагуу төлөвлөн хийж гүйцэтгэх шаардлагатай.

БАРИЛГЫН ЗУРАГ ТӨСЛИЙН ХЯНАЛТЫН АХЛАХ БАЙЦААГЧ,
ОНЦГОЙ БАЙДЛЫН ДЭД ХУРАНДАА



Л.ТЭГШБАЯР

БАГА СУРГУУЛЬ, ЦЭЦЭРЛЭГИЙН ЦОГЦОЛБОР БАРИЛГЫН
АЖЛЫН ЗУРАГ, ТӨСӨВ БОЛОВСРУУЛАХ ЗУРГИЙН ДААЛГАВАР

2015 оны 09-р сарын 18-ны өдөр

Дугаар № 34 / 2015

Улаанбаатар хот

1	Зураг төсөл боловсруулах үндэслэл	Монгол Улсын 2015 оны төсвийн тухай хуулийн. Нийслэлийн Засаг даргын 2015 оны 09-р сарын 18-ны өдрийн А/768 захирамж.
2	Байршил, эдэлбэр газрын хэмжээ	- Нийт эдэлбэр газар 0.8 га-аас багагүй.
3	Зориулалт, хүчин чадал	- 120 хүүхдийн цэцэрлэг, 180 сурагчтай бага сургуулийн цогцолбор
4	Төсөл гүйцэтгэх хугацаа	- Захиалагч гүйцэтгэгч талуудын хооронд байгуулсан гэрээнд заасан хугацааг үндэслэл болгоно.
5	Төслийн захиалагч	- Нийслэлийн хөрөнгө оруулалтын газар
6	Төсөл боловсруулах байгууллага	- Барилга хот байгуулалтын яамны сайдын тушаалаар батлагдсан "Хот байгуулалтын баримт бичиг, барилга, байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, барилгын ажил гүйцэтгэх, өргөх байгууламж, түүний эд ангийн үйлдвэрлэл, угсралт, засвар, үйлчилгээ, материалын үйлдвэрлэл, угсралт, засвар, үйлчилгээ, материалын үйлдвэрлэл эрхлэх тусгай зөвшөөрөл олгох журам"-ын Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах 1.2.1., 1.2.6., тусгай зөвшөөрөл эрх бүхий компани бусад инженерийн хангамжийн тусгай зөвшөөрөлтэй компанитай хамтран оролцох боломжтой.
7	Төсөл боловсруулах үе шат	- Ажлын зураг төсөв хоёр үе шаттай - Эскиз зураг төсөл боловсруулах - Ажлын зураг төсөв боловсруулах
8	Архитектур орон зайн төлөвлөлтөд тавигдах шаардлага	<u>Ерөнхий төлөвлөгөө:</u> <ul style="list-style-type: none"> - Төв орцыг төлөвлөхдөө цэцэрлэг, бага сургууль тус тусад нь төлөвлөх. - Төв орц гарц, шатанд өвлийн улиралд халтирдаггүй гадаргуутай байхаар төлөвлөж тайлбарт тусгах; - Гаднах явган зам талбайн хөдөлгөөнийг гол гудамж, замын хөдөлгөөнтэй уялдуулан төлөвлөх; - Цэцэрлэгийн гадаа жагсаалын талбайтай байхаар төлөвлөх; - Ногоон байгууламжийг норм дүрмийн дагуу төлөвлөх - Авто зогсоолыг хашааны гадна төлөвлөж онцгой тохиолдол хашаан дотор орж барилгад үйлчлэхээр төлөвлөх ба сурагчдын явган замтай огтлолцохгүй байхаар зурагт тусгах; - Төв авто замд явган гарц, хурд сааруулагч төлөвлөх тухай зурагт тусгах. - Гадаа ил бага хэмжээний спорт талбай, амралтын талбай, хүүхдүүдийн тоглоомын талбай насны ангилалтай байхаар төлөвлөх; <u>1-р давхарт:</u> <ul style="list-style-type: none"> - Бага сургуулийн хэсэг: Гонх, вестибюль, эрэгтэй эмэгтэй ариун цэврийн өрөө, багш нарын ариун цэврийн өрөө, анги, хооллох танхим, халуун цех, бэлтгэх өрөө, агуулах, цахилгааны өрөө, техникийн өрөө, багш нарын өрөө. - Цэцэрлэгийн хэсэгт: Гонх, вестибюль, бүлгийн өрөө, бүлгийн

		<p>ариун цэврийн өрөө, бүлгийн ор хөнжил хураах өрөө, бүлэгт гал тогооны хэсэг төлөвлөх, бүлгийг хувцас солих өрөө, ажилчдын ариун цэврийн өрөө, цагаан хэрэглэл угаалга индүүдлэгийн өрөө.</p> <p><u>2-р давхарт:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Бага сургуулийн хэсэг: Анги, эрэгтэй эмэгтэй ариун цэврийн өрөө, багш нарын ариун цэврийн өрөө, спорт заал, хувцас солих өрөө. - Цэцэрлэгийн хэсэгт: Бүлгийн өрөө, бүлгийн ариун цэврийн өрөө, бүлгийн ор хөнжил хураах өрөө, бүлэгт гал тогооны хэсэг төлөвлөх, бүлгийг хувцас солих өрөө, ажилчдын ариун цэврийн өрөө, багш нарын өрөө. <p><u>3-р давхарт:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Бага сургуулийн хэсэг: Анги, эрэгтэй эмэгтэй ариун цэврийн өрөө, багш нарын ариун цэврийн өрөө. эрхлэгчийн өрөө, багш нарын өрөө. - Цэцэрлэгийн хэсэгт: Эмчийн өрөө, туслах өрөө, багш нарын өрөө, ажилчдын ариун цэврийн өрөө.
9	Инженерийн дэд бүтцэд тавигдах шаардлага	-Тухайн байршилд холболтын зураг төсөв хийлгэх.
10	Ерөнхий төлөвлөгөө, Зураг төсөл боловсруулахад ашиглах материал	<p><u>Төсөл, хөтөлбөрүүд:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Нийслэл Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 оны хөгжлийн чиг хандлага; - Газрын тухай болон Монгол улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль - Барилгын тухай Монгол улсын хууль <p><u>Норм, нормативууд:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Олон нийтийн барилгын норм дүрэм /БНБД 31.03.03/; - Сургалт хүмүүжлийн барилгын норм ба дүрэм /БНБД II.66.88/; - Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүй норм /БНБД 21.02.02/; - 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/; - Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, зөвшилцөх, магадлал хийх дүрэм; <p>Бусад холбогдох норм, дүрэм;</p>
11	Төслийн иж бүрдэл	<p><u>Ажлын зургийн иж бүрдэл:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Нүүр хуудас /батлагдах/ - ЕТ- Ерөнхий төлөвлөгөө, өндөржилт - БА- Барилга архитектур - ТХ-Технологийн зураглал - ББ- Барилга бүтээц, бүтээцийн тооцоо / Тооцооны программ/ - ХС- Халаалт, салхивч - ЦБУ- Усан хангамж, ариутгах татуурга - ЦА- Цахилгаан хангамж - ХД- Холбоо дохиолол - Барилгын төсөв / Тооцооны ESTIMATOR-PRO программ/ - Одоо байгаа барилгын буулгалтын төсөв / Тооцооны ESTIMATOR-PRO программ/ <p><u>Зураг төсөлд тавигдах шаардлага:</u></p>

		Т.ОТГОНБАГАНА / Ц.ОТГОНБАГАНА / 7. Барилгын зөвмэлүүдийг норм дүрмийн дагуу төлөвлөх ба эрэнхий харагдах байдлыг 3D буюу 3 хэмжээст зураглалаар гүйцэтгэх.
12	Онцгой нөхцөл	Барилга байгууламж - Хүүхдийн тоглоомын талбайн тохижилтийг насны ангилалтай төлөвлөх - Бүх анги болон бүлгийн өрөөнөөс шууд гадагш гарах гарц, галын шатыг нормын дагуу төлөвлөх. - Нөөц цахилгааны эх үүсвэртэй байх. - Эрчим хүчны хэмнэлттэй, ашиглалтын зардал бага байх - Барилга болон цэцэрлэгийн бүлгүүдийн онцлогийг архитектур орон зайн өвөрмөц шийдэлтэй байхаар тусгах; - Цэцэрлэгийн нэг ангид 25 хүүхэд, бага сургуулийн нэг ангид 30 хүүхдээс хэтрэхгүй байхаар бүлгийн тоог тооцон төлөвлөх - Ангийн сурагчдийн сурах, амрах, тоглох орчинг бүрдүүлэх. - Мэдээлэл харилцаа, холбоо дохиоллын инженерийн шугам сүлжээний хэрэгцээ шаардлагыг хангахуйц төлөвлөх. - Төмөр бетон каракасан хийцтэй, хөнгөн блокон дүүргэгч ханатай, дулаалгын хавтан, шил, тоосгон өрлөг, гадна хананд сайн чанрын өнгөлгөөний тоосгон фасадтай, хавтгай дээвэртэй, мозайкан ламинатон хивсэнцэр чулуун болон хулдаасан шалтай байх - Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн орц, гарц, фандусыг норм дүрмийн дагуу төлөвлөх - Агааржуулалт, салхивчийн нэгдсэн системийг норм нормативын дагуу төлөвлөх - Сургалтын танхимд нарны гэрэл шууд тусахаар төлөвлөх - Газар хөдлөлийн тэсвэршилийг тухайн байршилд хийгдсэн инженер геологийн дүгнэлтийг үндэслэнэ.

Жич:


1. Барилга байгууламжийг төлөвлөхдөө газар олголтод заасан нэр, зориулалт, барилгын давхрын тоо, категорийг өөрчлөх, байршлын схемд заасан газар олголтын хэмжээнээс хэтрүүлэхийг хориглоно.
2. Энэ даалгаврын өгөгдлийг өөрчлөх зайлшгүй шаардлага гарсан тохиолдолд Мэргэжлийн комиссын хурлаар оруулж албан ёсны зөвшөөрөл авна.
3. Хотын өнгө үзэмж, эрүүл ахуйн нөхцөлийг сайжруулах, газрыг хамгаалах, нөхөн сэргээх шаардлагын дагуу газар эзэмшигч нь эзэмшилд авсан газрын 30 хүртэл хувийг нь ногоон байгууламж орчноо иж бүрэн тохижуулсан байна.

ХЯНАСАН:

НИЙСЛЭЛИЙН БОЛОВСРОЛЫН
 ГАЗРЫН ДАРГА

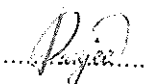
 / Ц.ОТГОНБАГАНА /

НИЙСЛЭЛИЙН ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ГАЗЫН
 ЗТГЗБХ-ИЙН ДАРГА

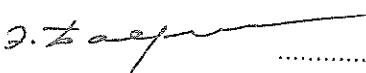
 / Б.МӨНХБААТАР /

БОЛОВСРУУЛСАН:

НИЙСЛЭЛИЙН ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ГАЗЫН
 ЗТГЗБХ-ИЙН МЭРГЭЖИЛТЭН

 / Б.ПҮРЭВСҮРЭН /

НИЙСЛЭЛИЙН БОЛОВСРОЛЫН
 ГАЗРЫН МЭРГЭЖИЛТЭН

 / Э.БАЯРМАГНАЙ /



НИЙСЛЭЛИЙН ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН
ГАЗАР ОНӨААТҮГ

Бодь цамхаг, Ц.Жигжиджавын гудамж-7/1,
Чингэлтэй дүүрэг, Улаанбаатар хот, 15160-003
Утас: 31-16-30, 31-16-32, 32-42-49
Факс: (976-11) 32-46-23, <http://www.invest.ub.gov.mn>

2020. 03. 31 № 3/4045

танай _____-ны № _____-т

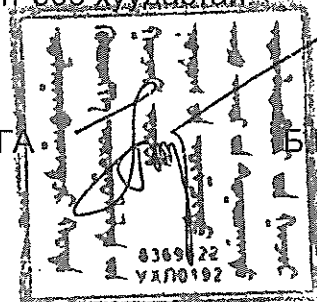
МОНГОЛ УЛСЫН БОЛОВСРОЛ,
СОЁЛ, ШИНЖЛЭХ УХААН,
СПОРТЫН ЯАМАНД

Нийслэлийн төсвийн 2017 оны хөрөнгө оруулалтаар Улаанбаатар хотын нутаг дэвсгэрт баригдах жишиг /нэг маягийн/ “120 хүүхдийн цэцэрлэг, 180 сурагчтай бага сургуулийн цогцолбор барилгын зураг, төсөл боловсруулах зөвлөх үйлчилгээний ажил”-ыг Гандирс-Орд ХХК-аар гүйцэтгүүлсэн.

Дээрх ажлын иж бүрэн зураг төсөв болон холбогдох бичиг баримтын хуулбар хувийг хүргүүлж байна.

Хавсралт 508 хуудастай

ДАРГА



Б.МӨНХБАТ

315060000996