

НИЙСЛЭЛИЙН ХОРООН ГАЗРЫН БУГУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН

ДАРГА

Б.МӨНХБАТ

ЦЭЦЭРЛЭГИЙН ӨРГӨТГӨЛИЙН БАРИЛГЫН ХҮЗҮҮВЧ /УЛААНБААТАР, ХАН-УУЛ ДҮҮРЭГ,
189 ДҮГЭЭР ЦЭЦЭРЛЭГ-ЫН ЗУРАГ, ТӨСӨВ БОЛОВСРУУЛАХ ДААЛГАВАР

2020 оны 04-р сарын 02-ны өдөр

№ 2020/28

Улаанбаатар хот

1.	Зураг төсөл боловсруулах үндэслэл	Хот байгуулалт, хөгжлийн газрын 2020 оны 03 дугаар сарын 20-ны өдрийн ГБМЗХ2020/11-032 дугаартай архитектур төлөвлөлтийн даалгавар
2.	Байршил, эдэлбэр газрын хэмжээ	- Хан-Уул дүүргийн 6 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт - Эдэлбэр газар 3800 кв.м
3.	Зориулалт, хүчин чадал	- Цэцэрлэгийн зориулалттай.
4.	Төсөл гүйцэтгэх хугацаа	- Захиалагч, гүйцэтгэгч талуудын хооронд байгуулсан гэрээнд заасан хугацааг үндэслэл болгоно
5.	Барилгын үнцсэн бүтээц, материал	- Тослоор.
6.	Инженерийн дэд бүтцэд тавигдах шаардлага	- Эх загвар зурагт үндэслэн ачаалал тооцож хангагч байгууллагуудаас шингээр техникийн нөхцөлүүдийг гаргуулна. Тус техникийн нөхцөлийн хүрээнд гадна инженерийн шугам, сүлжээний зураг, төсөв боловсруулах, техникийн нөхцөл олгогдохгүй тохиолдолд өөрийн эх үүсвэрээр инженерийн шугам, сүлжээний зураг, төсөв боловсруулан холбогдох байгууллагуудтай зөвшилцөн, батлуулах.
7.	Зураг төслийн иж бүрдэл	<p><u>Баримт бичгийн иж бүрдэл:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Инженер геологийн дүгнэлт;- Байр зүйн дэвсгэр зураг /газар доорх болон дээрх шугам сүлжээний тодруулгын хамт/;- Онцгой байдлын дүгнэлт;- Магадлалын дүгнэлт /хавсралтын хамт/; <p><u>Ажлын зургийн иж бүрдэл:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Нүүр хуудас /батлагдсан/;- ЕТ- Ерөнхий төлөвлөгөө;- БА- Барилга архитектур;- ТХ-Технологийн зураглал;- ББ- Барилга бүтээц;- ХС- Халаалт, агаар салхивч;- ЦБУ- Усан хангамж, ариутгах татуурга;- ХТ, ДГ- Хүчит төхөөрөмж, дотор гэрэлгүүлэг;- ХД- Холбоо дохиолол;- ГД- Гадна дулаан;- УХАТ- Гадна усан хангамж, ариутгах татуурга;- ГЦ – Гадна цахилгаан;- ГХ – Гадна холбоо;- Барилгын нэгдсэн төсөв /Тооцооны ESTIMATOR-PRO программ/; <p><u>Зураг төсөлд тавигдах шаардлага:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Тохижилтын элементүүдийг норм дүрмийн дагуу төлөвлөх ба ерөнхий харагдах байдлыг 3D буюу 3 хэмжээст зураглалаар гүйцэтгэх;- Зураг төслийн хот байгуулалтын мэдээллийн санд хүлээж авахад тавигдах шаардлага:<ul style="list-style-type: none">○ Хот байгуулалтын мэдээллийн сангийн стандартыг мөрдөх;○ Хийгдэж буй төслийн дэвсгэр зургийн WGS-84, UTM

		буюу солбицлын нэгдсэн тогтолцоонд хийж гүйцэтгэх;
8.	Төсөл боловсруулах үе шат	Ажлын зураг төсөв нэг үе шаттай: <ul style="list-style-type: none"> - Эх загвар зураг боловсруулж, батлуулах; - Үндсэн барилгын болон гадна шугам, сүлжээний ажлын зураг, төсөв боловсруулж, зөвшилцөж, батлуулах;
9.	Төсөл боловсруулах байгууллага	<ul style="list-style-type: none"> - 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 тусгай зөвшөөрөлтэй эрх бүхний хуулийн этгээд;
10.	Төслийн захиалагч	<ul style="list-style-type: none"> - Нийслэлийн Боловсролын газар; - Нийслэлийн Хөрөнгө оруулалтын газар;
11.	Онцгой нөхцөл	<ul style="list-style-type: none"> - Тус ажилд шинээр зураг, төсөв боловсруулах тул тухайн байршилд эх загвар зураг батлуулах, инженер геологийн дүгнэлт гаргуулан үндсэн барилгын ажлын 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, техниккийн нөхцөл олгогдохгүй тохиолдолд өөрийн эх үүсвэрээр инженерийн шугам, сүлжээний зураг, төсөв боловсруулан холбогдох байгууллагуудтай зөвшилцөн, батлуулах. - Санал болгох үнийн дүнд шинээр хийгдэх зургийн үнэ, мөн гадна инженерийн шугам сүлжээний болон барилга угсралтын ажлын өртөг бүгд багтсан байна. - Барилгын орц гарцыг гадна авто замтай болон явган замын хөдөлгөөнтэй уялдуулан төлөвлөх; - Борооны ус зайлуулах байгууламжийг өндөржилттэй уялдуулан норм дүрмийн дагуу төлөвлөх - Инженерийн шугам, сүлжээ нийтийн эзэмшлийн зам талбайг дайрч байгаа тохиолдолд буулгалт, зөөж шилжүүлэх, нөхөн сэргээлтийн ажлыг зураг, төсөвт тусгах; - Барилгын аврах гарцыг норм дүрмийн дагуу төлөвлөх ба хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийг саадгүй түргэн аврагдах нөхцөлийг бүрдүүлэх; - Эдэлбэр газарт газрын зураглалын тодруулалт хийлгэх, газар доорхи болон дээрх шугам сүлжээг тодруулсаны үндсэн дээр зураг төсвийг боловсруулах;
12.	Архитектур орон зайн төлөвлөлтөд тавигдах шаардлага	<u>Ерөнхий төлөвлөгөө:</u> <ul style="list-style-type: none"> - Явган замыг өвлийн улиралд халтирдаггүй гадаргуутай хавтангаар төлөвлөж, тайлбарт тусгах; - Гаднах явган зам талбайн хөдөлгөөнийг гол гудамж, замын хөдөлгөөнтэй уялдуулан төлөвлөх; - Авто замын явах хэсэг, тээврийн хэрэгслийн зогсоол, тэмдэг тэмдэглэгээг стандартын дагуу төлөвлөх - Барилга байгууламжийн орц, гарцыг төв авто замын хөдөлгөөн, явган зорчигчийн хөдөлгөөн давхцахгүй байхаар нягт уялдуулан төлөвлөх; - Ерөнхий төлөвлөгөөний элементийг цэцэрлэгийн барилгатай уялдуулан орчин үеийн шаардлагад нийцсэн байхаар төлөвлөх; /Барилгын гадна байх зарлалын самбар, гадна гэрэлтүүлэг, мод, зүг чиг/

		<ul style="list-style-type: none"> - Ногоон байгууламжийг норм дүрмийн дагуу төлөвлөх ба шинээр төлөвлөх ногоон байгууламжийг төлөвлөлтийн бүсээс гадна нийтийн эзэмшлийн зөм талбайтай уялдуулан төлөвлөх боломжийг судлан зурагт тусгах; <p><u>Барилга:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Үндсэн барилга болон өргөтгөлийн барилгыг ашиглагч болон захиалагчтай зөвшилцөж 1 болон 2 дугаар давхрын боломжит газраар холбох; - Хүзүүвчний барилгад хөгжмийн хичээлийн танхэм төлөвлөх; - Мөн хүзүүвчний барилга угсралтын ажилтай уялдаатайгаар үндсэн барилгын өрөө, тасалгаанд шаардлагатай засварын ажлыг ашиглагч болон захиалагчтай зөвшилцөж гүйцэтгэх.
13.	<p>Ерөнхий төлөвлөгөө, Зураг төсөл боловсруулахад ашиглах материал</p>	<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; <p><u>Хууль тогтоомжууд:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Газрын тухай хууль; - Барилгын тухай хууль; <p><u>Норм нормативууд:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Сургалт хүмүүжлийн байгууллагын барилга байгууламж /БНБД II-66-88// - 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 гэрэлгүүлэг /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 доторхи 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/ - Автомажуулалтын 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/

		<ul style="list-style-type: none"> - Барилгын үнэ бүрдлийн үндсэн дүрэм /БНБД 81-94-12/ - Барилгын төсөв зохион дүрэм /БНБД 81-95-12/ - Цахилгаан төхөөрөмжийн ажил /БНБД 3.05.06-90/; - Хот суурины гудамж, зам төлөвлөлт /БНБД 32-01-04/ - Барилгын орчны тохижилтын ажил /БНБД 3.01-06-90/ - Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, зөвшилцөх, магадлал хийх дүрэм - Бусад холбогдох норм, дүрэм <p><u>Стандартууд:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - “Хөдөлмөрийн аюулгүй ажиллагаа. Эрүүл ахуй. Ажлын байрны орчин, эрүүл ахуйн шаардлага” MNS 4990:2000 - “Ажлын байрны бичиг цаг уурын эрүүл ахуйн хэмжээ” MNS 12.013-91 - “Ажлын байрны хүчдэлийн түвшин” MNS 12.097-91, MNS 12.098-91, MNS 12.101-091 - Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн хөтөч зам, налуу шатыг шийдэх /MNS 6056:2003, 6055:2009/; - Бусад холбогдох стандартууд;
--	--	---

ХЯНАСАН:

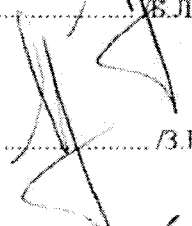
НИЙСЛЭЛИЙН БОЛОВСРОЛЫН ГАЗРЫН
СХОТХ-ИЙН ДАРГА

 /Ж.ЭНХТӨР/

НИЙСЛЭЛИЙН ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН
ЗТХ-ИЙН ДАРГА

 /Б.ЛХАГВАЖАВ/

НИЙСЛЭЛИЙН ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН
ЗТХ-ИЙН АХЛАХ ИНЖЕНЕР

 /Б.НӨРМӨНХ/

БОЛОВСРУУЛСАН:

НИЙСЛЭЛИЙН БОЛОВСРОЛЫН ГАЗРЫН
СХОТХ-ИЙН МЭРГЭЖИЛТЭН

 /ДИРМҮҮНЗАЯА/

НИЙСЛЭЛИЙН ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН
ЗТХ-ИЙН ХЯНАЛТЫН ИНЖЕНЕР

 /Б.БАТ-ОРГИЛ/