

БАТЛАВ:

НИЙСЛЭЛИЙН ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР БӨГӨӨД
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ ХӨГЖЛИЙН ГАЗРЫН ДАРГА

... /Б.УУГАНБАЯР/

СОНГИНОХАЙРХАН ДҮҮРГИЙН 28 ДУГААР ХОРООНД ХЭРЭГЖҮҮЛЭХ ГЭР ХОРООЛЛЫН
ДАХИН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН 3,8ГА ТАЛБАЙ ДАХЬ ХОТХОНЫ ДУЛААН ХУВААРИЛАХ ТӨВ,
ГАДНА ДУЛААНЫ ШУГАМЫН АЖЛЫН ЗУРАГ ТӨСЛИЙГ БОЛОВСРУУЛАХ ДААЛГАВАР

2020 оны 05-р сарын 01-ны өдөр

Дугаар: ГБМЗХ2020/19-64

Улаанбаатар хот

1.	Зураг төсөл боловсруулах үндэслэл	<ul style="list-style-type: none">- Монгол Улсын Их Хурлын 2013 оны 23 дугаар тогтоолоор батлагдсан Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 он хүртэлх хөгжлийн чиг хандлага;- Нийслэлийн эдийн засаг, нийгмийн 2020 оны үндсэн зорилт- 2013 оны Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 12/43 дугаар тогтоолоор батлагдсан Нийслэлийн Сонгинохайрхан дүүргийн 28 дугаар хорооны нутаг дэвсгэр, 105 дугаар сургуулийн орчим гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн 3.8га нэгж талбарын гэр хорооллын дахин төлөвлөлт- Нийслэлийн Засаг даргын А/601 захирамжаар төсөл хэрэгжүүлэгчээр Хил хамгаалах ерөнхий газрын хилийн 0119 дүгээр шалгарсан тухай- Ану сервис ХХК-аас ирүүлсэн бие даасан эх үүсвэрийн тухай 12/380 дугаартай албан бичиг- Нийслэлийн Засаг даргын 2020 оны 04 дүгээр сарын 29-ны өдрийн А/570 дугаартай дулааны шугам, дулаан хуваарилах төвийн зураг төслийн ажлын хөрөнгө шийдвэрлэсэн захирамж.- Нийслэлийн хөрөнгө оруулалтын газрын 3/1691 дугаартай ажлын зураг төслийн даалгавар боловсруулан ирүүлэх тухай албан бичиг- 2020 оны 05 дүгээр сарын 01-ны өдрийн Газар барилгажилтын Мэргэжлийн зөвлөлийн 19 дүгээр хурлын шийдвэр
2.	Зураг төсөл боловсруулах үе шат хугацаа	<ul style="list-style-type: none">- Бэлтгэл ажил (инженер геологийн дүгнэлт, дэвсгэр зургийн тодруулга)- Дулаан хуваарилах төв- Дулаан хуваарилах төвийн тоног төхөөрөмж- Дулаан хангамжийн шугам сүлжээний ажлын зураг төсөл
3.	Байршил, газар эдэлбэрийн одоогийн байдал	<ul style="list-style-type: none">- Улаанбаатар хотын Сонгинохайрхан дүүргийн 28 дугаар хорооны нутаг дэвсгэр, 105 дугаар сургуулийн орчим дахь гэр хорооллын дахин төлөвлөлт 3,8га нэгж талбарт
4.	Ажлын зураг төсөл боловсруулахад ашиглах материал	Монгол Улсын хуулиуд: <ul style="list-style-type: none">- Газрын тухай болон Монгол улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль;- Хот байгуулалтын тухай хууль;

		<ul style="list-style-type: none"> - Барилгын тухай Монгол Улсын хууль; - Байгаль орчныг хамгаалах тухай хууль; - Эрчим хүчний тухай хууль; - Эрчим хүчний хэмнэлтийн тухай хууль; - Монгол улсын агаарын чанарын тухай хууль; - Хот, тосгоны эрх зүйн байдлын тухай хууль; - Хот суурин газрыг дахин хөгжүүлэх хууль; - Бусад холбогдох хууль тогтоомжууд <p>Төсөл, хөтөлбөрүүд:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Улаанбаатар хотын бүсийн хөгжлийн хөтөлбөр; - Улсын Их Хурлаас 2013 оны 02 сарын 08-ны өдрийн 23 дугаар тогтоолоор баталсан Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотголын баримт бичиг; - Бусад холбогдох төслүүд <p>Норм, нормативууд:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Дулааны сүлжээ БНБД 41.02.13 - Дулааны шугам сүлжээ БНБД 3.05.03.95 - Дулаан хуваарилах төв БНБД 41-103-11 - Барилгад хэрэглэх уур амьсгал ба геофизикийн үзүүлэлт БНБД 23.01.09 - Халаалт, агаар сэлгэлт ба кондинционер БНБД 41-01-11 - Барилгын дулаан хамгаалалтын төлөвлөлт БД 23-103-10 - Захиалагчийн дүрэм УББ12-201-01 - Тоног төхөөрөмж ба дамжуулах хоолойн дулаан тусгаарлалт БНБД 41-04-13 - Барилгын орчны тохижилтын ажил БНБД 3.01.06-90 - Цутгамал бетон, төмөр бетон бүтээц БНБД 3.03.01-88 - Угсармал төмөр бетон бүтээц БНБД 3.03.02-90 - Барилгын ажлын явцад зохиогчийн хяналт тавих дүрэм БНБД 11-04-99 - Барилга байгууламжийн галын аюулгүй байдал БНБД 20-01-02 - Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, зөвшилцөх, магадлал хийх болон бусад БНБД, БД, холбогдох стандартуудыг мөрдлөгө болгох <p>Холбогдох журмууд:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Монгол Улсын Засгийн газрын 2017 оны 03 дугаар сарын 07-ны өдрийн 68 дугаар тогтоолоор батлагдсан Барилгын ажлыг эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх зөвшөөрөл олгох дүрэм, 69 дүгээр тогтоолоор батлагдсан Барилга байгууламжийг ашиглалтанд оруулах дүрэм - Бусад холбогдох журмууд
5.	Хэрэглэгчийн ачаалал	<ul style="list-style-type: none"> - Дулааны нийт ачаалал 2.8 Гкал/цаг - Халаалт -2.8 Гкал/цаг - Хэрэгцээний халуун ус -0.0 Гкал/цаг
6.	Ажлын зураг төслийн бүрдэл	<p>Дулаан хуваарилах төв:</p> <p>НИЙСЛЭЛИЙН ХОТ БАЙГУУЛАЛТ</p> <ul style="list-style-type: none"> - Гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн хэрэглэгчдийн дунд 1459 метр хүртэлх түвшинд техник ашиглалтын шаардлага хангасан нэгдсэн халаалтын 2 ширхэг цогц

		<p>төхөөрөмж суурилуулах, дулаан хуваарилах төвийн барилгыг өргөтгөх боломжтойгоор төлөвлөх,</p> <ul style="list-style-type: none"> - Шинээр төлөвлөж буй дулаан хуваарилах төвийн газар олголтын асуудлыг судлаж төсөл хэрэгжүүлэгч байгууллагад хандан шийдвэрлүүлэх, дулаан хуваарилах төвийн барилгын архитектур төлөвлөлтийн даалгаврыг батлуулах. <p>Шинээр барих шугам:</p> <ul style="list-style-type: none"> - “Ану сервис” ХХК-ийн 105 дугаар халаалтын бие даасан эх үүсвэрээс тэжээгдэхээр төлөвлөгдсөн шинээр хийгдэж байгаа 2Ду150мм-ийн 420 метр 1-р хэлхээний гадна дулааны шугамын иж бүрэн ажлын зураг төсөл, 2 ширхэг дулаан хуваарилах төвийн нэгдсэн халаалтын цогц төхөөрөмжийн иж бүрэн ажлын зураг төсөл. /дулааны шугамтай хамт нэг трасст төлөвлөгдөж буй гадна цэвэр усны Ду108мм-ийн 240метр шугамын ажлын зургийн иж бүрдэлийн хамт/ <p>Зураг төсөлд тавигдах шаардлага:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Зураг төслийн баримт бичиг 4 хувь. Үүнээс: график зураглал CD-ний хамт 2 хувийг захиалагчид, үндсэн хувийг архивт өгнө. - Инженерийн шугам сүлжээний ажлын зургийг UTM-координатын системд хийж гүйцэтгэн батлагдсан ажлын зургийг CD-ээр Нийслэлийн Хот байгуулалт, хөгжлийн газрын Инженерийн дэд бүтцийн төлөвлөлтийн хэлтэст хүлээлгэн өгөх. - Ажлын зурагт бусад инженерийн шугам сүлжээний төлөвлөлтийг нэг дэвсгэр дээр нэгтгэн, хоорондын зай хэмжээг огтлолын зургаар тодорхой үзүүлж, норм стандартын дагуу төлөвлөж, шугам сүлжээний ашиглалтын байгууллагуудтай зөвшилцсөн байх шаардлагатай. - Инженерийн шугам сүлжээний дагалдах зураг төслүүд /дулааны шугамтай нэг трасст явж буй цэвэр ус хангамжийн зураг төсөл/
7.	Инженерийн хангамжийн байгууламжийн үндсэн хийц	<p>Дулаан хуваарилах төв:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ус дулаан хуваарилах төв, дулааны сүлжээний төлөвлөлтийг гидравлик горимын хувьд хамгийн ашигтай хувилбарыг гаргаж төлөвлөх. - Ус, дулаан хуваарилах төвд задардаг ялтсан дулаан солилцуур суурилуулах, хувьсах хурдны насос суурилуулах - Даралт барих систем суурилуулах - Бүрэн автоматчилагдсан нэгдсэн удирдлагын системтэй байх - Хими ус цэвэрлэгээний төхөөрөмжтэй байх - Тоног төхөөрөмжийн цахилгаан, автоматикийн ажлыг зураг төслийн дагуу мөрдөгдөж байгаа стандартад нийцүүлэн хийнэ. - Халаалт агаар сэлгэлт, цэвэр, бохир ус, цахилгаан, холбоог бүрэн шийдсэн төлөвлөлттэй байх - Хянах, хэмжих хэрэгслийг бүрэн суурилуулсан байх

		<ul style="list-style-type: none"> - Цаашид өргөтгөх боломжтой байх. <p>Дулааны шугам:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Шугам хоолойг газар доор зохих нормын дагуу төмөр бетон сувагт угсрах, ба авто зам доогуур хүчитгэсэн төмөр бетон суваг, нэвтрэх болон хагас нэвтрэх суваг угсрахаар төлөвлөх - Дулааны шугамын ус буулгах, агаар гаргах, сильфон компенсатор бүхий хэсгүүдэд худаг төлөвлөх ба буулгасан усыг юүлэх худаг зайлшгүй төлөвлөж өгнө. - Нэг маягийн зургийн альбомд тусгагдаагүй дулааны худгуудад тусгайлан барилга бүтээцийн зураг төсөл хийгдэх шаардлагатай ба цутгамал суваг бүхий хэсэгт мөн бүтээцийн зургийг гүйцэтгэж хавсаргах - Хоолойн материал– Халаалт болон хэрэгцээний халуун усны системд тохирох стандартыг хангасан металл хоолой төлөвлөх. /Стал 20, 17DC дүйцэхүйц марктай хоолой/ - Арматур- Ган бөмбөлгөн хаалт болон бусад даралт даах хааж нээх зориулалт бүхий хаалт /$R_u=2.5 \text{ Мпа}$, $t = 200^\circ \text{C}$/ - Компенсатор- П хэлбэрийн болон сильфон - евростандарт - Дулааны шугамын дулаалгын материал- пенополиуретан болон дулаан техникийн шаардлага хангасан дулаалгын материал байх. - Дулаалгын гадуурх хамгаалалтын материал- Гадны нөлөөнд үл автах, ус үл нэвтрэх резинэн материалаар сонгох - Дулааны шугам хоолойг төлөвлөхдөө ус буулгах, агаар гаргах, тойруу болон перемычка шугам хоолойг нормын дагуу төлөвлөж хоолойн угсралтын тоймыг цаашид тооцооны схем болгон ашиглах боломжтой байдлаар үзүүлэх - Ус буулгагч– Дренажийн системтэй байхаар төлөвлөх.
8.	Инженерийн хангамж	<p>Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Төлөвлөгдсөн талбайд судалгаа, инженер геологи, гидрогеологи, гидрологийн тооцоо судалгаа хийж үерийн хамгаалалтын барилга байгууламж, хөрсний усны түвшин доошлуулах шүүрүүлийн байгууламж, зам талбайн борооны ус зайлуулах шугам сүлжээ төлөвлөх. - Болзошгүй үерийн аюулыг 1, 5, 10 %-ийн хангамшлын зарцуулалтыг тодорхойлж, үерийн зардлыг 1%-ийн хангамшлаар тооцож бодно. - Шинээр хийх болон одоо байгаа далан сувгийг ашиглагч байгууллагаас тодруулга авч холболтын цэг, техникийн нөхцөл гаргуулах шаардлагатай. <p>Цахилгаан хангамж:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Төвлөрсөн цахилгаан хангамжийн сүлжээнээс хангагдана. <p>Усан хангамж:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Төвлөрсөн усан хангамжийн шугамнаас хангагдана.

		<p>Ариутгах татуурга:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Баянхошуу коллекторт ариутгах татуургын шугам холбогдоно. <p>Авто зам:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Одоо байгаа болон төлөвлөж байгаа авто замын трасстай уялдуулах. <p>Мэдээлэл холбоо, дохиолол:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Холбооны өндөр хурдны сүлжээнд холбохоор төлөвлөнө. <p>Ногоон байгууламж:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Явган зам талбай, нийтийн эзэмшлийн талбайг МУ-ын Барилгын тухай хуулийн 10.1.4 дүгээр заалтыг мөрдөж төлөвлөнө.
9.	Шугам сүлжээний трасс сонголтонд тавигдах шаардлага	<ul style="list-style-type: none"> - Авто зам, төмөр зам, инженерийн шугам сүлжээний хамгаалалтын зурвасыг тогтоох. - Бусад инженерийн шугам сүлжээний төлөвлөсөн ажлын зурагтай уялдуулах
10.	Эдийн засгийн тооцоо, төсөв	Ажлын зураг төслийн төсвийг БНБД 81-95-12 болон эрх бүхий байгууллагаас зөвшөөрсөн програмаар тооцно.
11.	Зураг төсөл боловсруулах хугацаа	Гэрээнд заасан хугацаанд
12.	Зураг төсөл боловсруулах байгууллага	<ul style="list-style-type: none"> - Зөвлөх үйлчилгээний 1.3.1, 1.2.1, 1.2.4, 1.2.5 эсхүл ЗТ-3.5, ЗТ-4.5, ЗТ-5.5 заалттай эрх бүхий хуулийн этгээд .
13.	Зураг төслийн санхүүжилт	<ul style="list-style-type: none"> - Нийслэлийн төсөв
14.	Төслийн захиалагч	<ul style="list-style-type: none"> - Нийслэлийн Орон сууцны дэд бүтцийн газар
15.	Галын аюулгүй байдлын нөхцөл	<ul style="list-style-type: none"> - Барилга, байгууламжийн галын аюулгүйн байдал БНБД 21.01.02 - Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүйн норм БНБД 21.02.02
16.	Байгаль орчны үнэлгээ нөхцөл	Шаардлагатай тохиолдолд байгаль орчны үнэлгээ хийлгэх
17.	Онцгой нөхцөл (Төлөвлөлтийн шаардлагаар гарах нэмэлт шаардлагууд трассын дагуух газар чөлөөлөх, хөрсний шинж чанараас хамаарсан нэмэлт төлөвлөлт, шинэ техник технологи хэрэглэх гэх мэт)	<ul style="list-style-type: none"> - Шугам сүлжээ болон түүнтэй холбогдох барилга байгууламжийн угсралтын ажил гүйцэтгэхэд эдийн засгийн хувьд үр ашигтай орчин үеийн дэвшилтэт техник технологи нэвтрүүлэн ашиглахаар тусгаж өгөх. - Батлагдсан зураг төслийн дагуу барилга угсралтын ажил гүйцэтгэх. - Батлагдсан хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө, барилгажилтын төсөлтэй уялдуулах. - Дулааны шугам сүлжээ авто зам доогуур огтлох хэсэгт нэвтрэх сувагтай байхаар төлөвлөж зураг төсөвт тусгах. - Дулааны шугамын трассын дагуу ажлын зураг төсөлд авто зам, ногоон байгууламж, тохижилтын ажлын нөхөн сэргээх зардлыг холбогдох дүрэм журам, үнэлгээний дагуу тооцон төсөвт тооцож тусгах.

ХЯНАСАН:

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗРЫН ОРЛОГЧ
ДАРГЫГ ҮҮРЭГ ГҮЙЦЭТГЭГЧ

ОРОН СУУЦНЫ ДЭД БҮТЦИЙН ГАЗРЫН ДАРГА

Ч.БУМ-ЭРДЭНЭ

Г.ГАНЗОРИГ

ЗӨВШӨӨРСӨН:

УЛААНБААТАР ХОТЫН ЗАХИРАГЧИЙН АЖЛЫН АЛБАНЫ
ХОТЫН ИНЖЕНЕРИЙН БАЙГУУЛАМЖИЙН ХЭЛТСИЙН ДАРГА

Т.ХЭРЛЭН

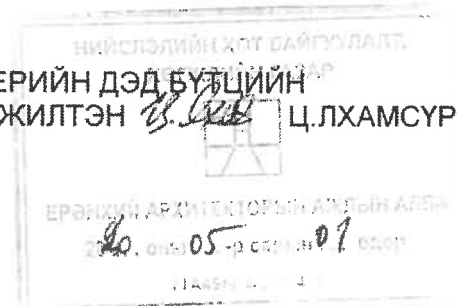
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР, ИНЖЕНЕРИЙН ДЭД БҮТЦИЙН
ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ХЭЛТСИЙН ДАРГА

Б.ОЮУНТУЯА

БОЛОВСРУУЛСАН:

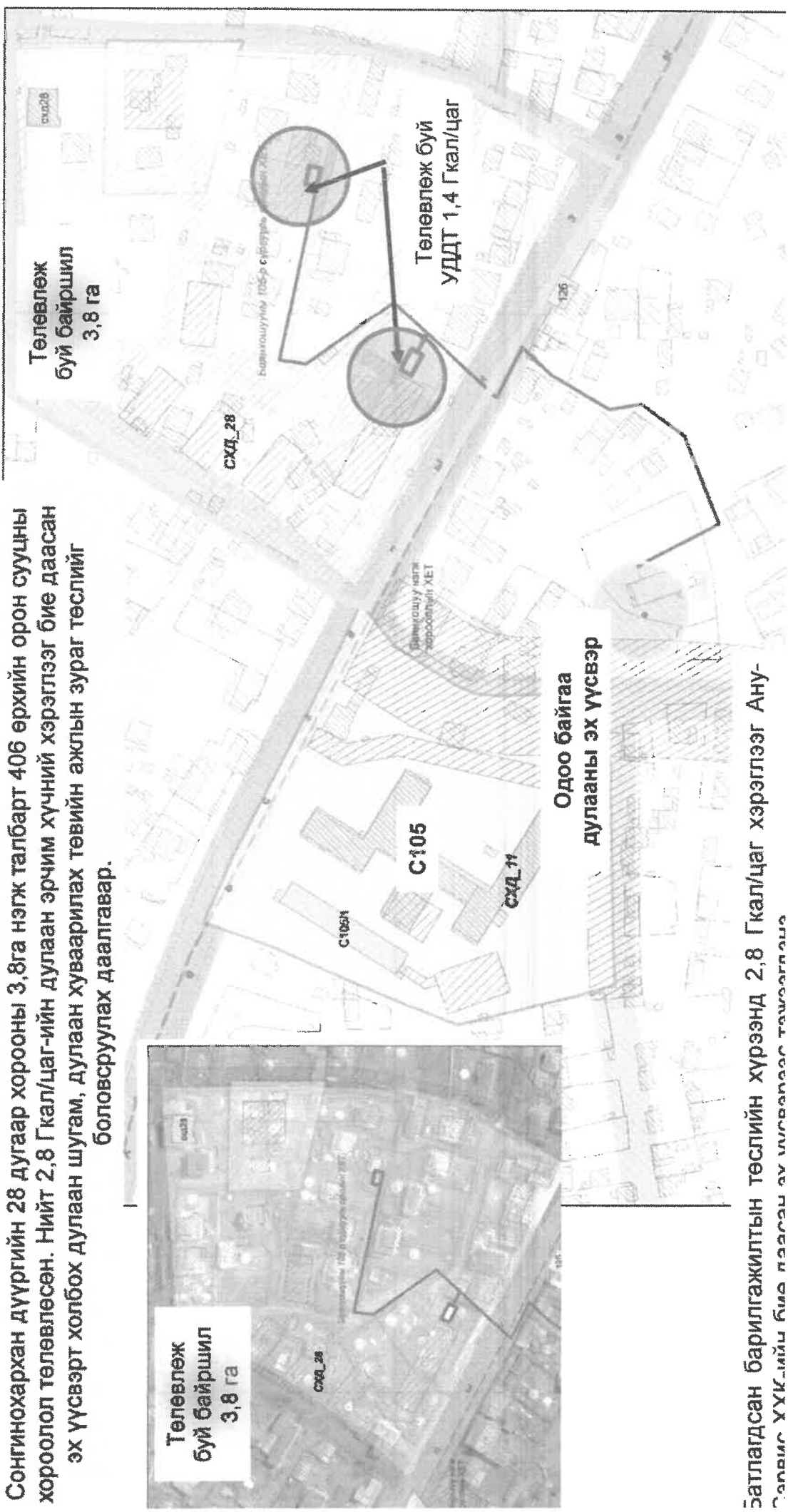
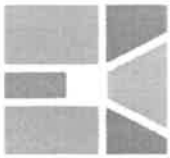
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР, ИНЖЕНЕРИЙН ДЭД БҮТЦИЙН
ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ХЭЛТСИЙН ДУЛААНЫ МЭРГЭЖИЛТЭН

Ц.ЛХАМСҮРЭН



- Монгол Улсын Их Хурлын 2013 оны 23 дугаар тогтоолоор батлагдсан Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 он хүртэлх хөгжлийн чиг хандлага;
- Нийслэлийн эдийн засаг, нийгмийн 2020 оны үндсэн зорилт
- 2013 оны НИТХ-ын 12/43 дугаар тогтоолоор батлагдсан 3.8га нэгж талбарын гэр хорооллын дахин төлөвлөлт
- Нийслэлийн Засаг даргын А/601 захирамжаар төсөл хэрэгжүүлэгчээр Хил хамгаалах ерөнхий газрын хилийн 0119 дүгээр шалгарсан.
- Ану сервис ХХК-аас ирүүлсэн бие даасан эх үүсвэрийн тухай 12/380 дугаартай албан бичиг
- Нийслэлийн Засаг даргын 2020 оны 04 дүгээр сарын 29-ны өдрийн А/570 дугаартай дулааны шугам, дулаан хуваарилах төвийн зураг төслийн ажлын хөрсөг шийдвэрлэсэн захирамж.

Сонгинохархан дүүргийн 28 дугаар хорооны 3,8га нэгж талбарт 406 өрхийн орон сууцны хороолол төлөвлөсөн. Нийт 2,8 Гкал/цаг-ийн дулаан эрчим хүчний хэрэглээг бие даасан эх үүсвэрт холбох дулаан шугам, дулаан хуваарилах төвийн ажлын зураг төслийг боловсруулах даалгавар.



Батлагдсан барилгажилтын төслийн хүрээнд 2,8 Гкал/цаг хэрэглээг Ану-Сервис ХХК-ийн бие даасан эх үүсвэрээс тусгаж авах