

БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ЯАМ
БАРИЛГЫН ХӨГЖЛИЙН ТӨВ

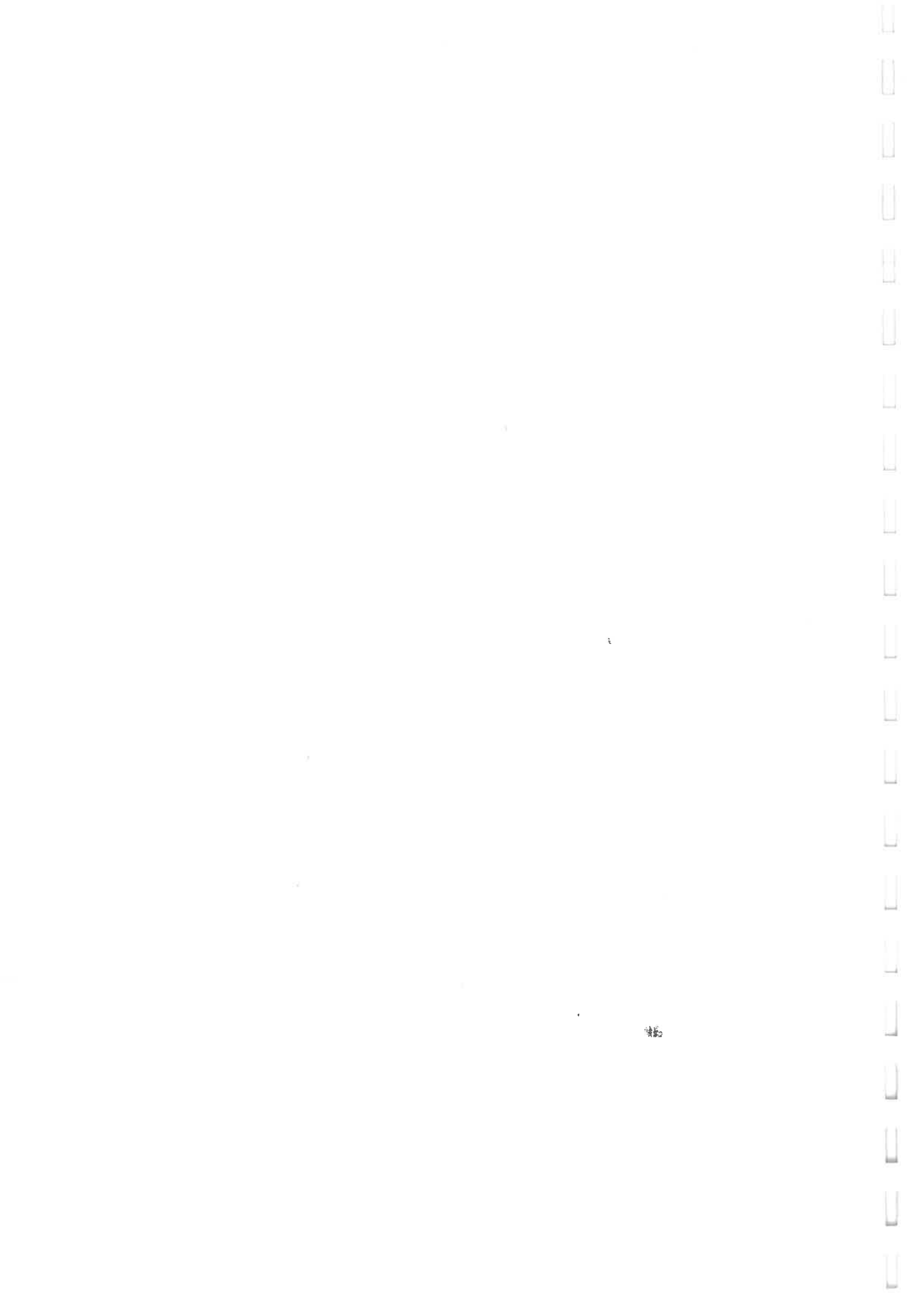
ЗУРАГ ТӨСЛИЙН БАРИМТ БИЧГИЙН
МАГАДЛАЛЫН ЕРӨНХИЙ ДҮГНЭЛТ

2017 оны 05 дугаар сарын 17 өдөр

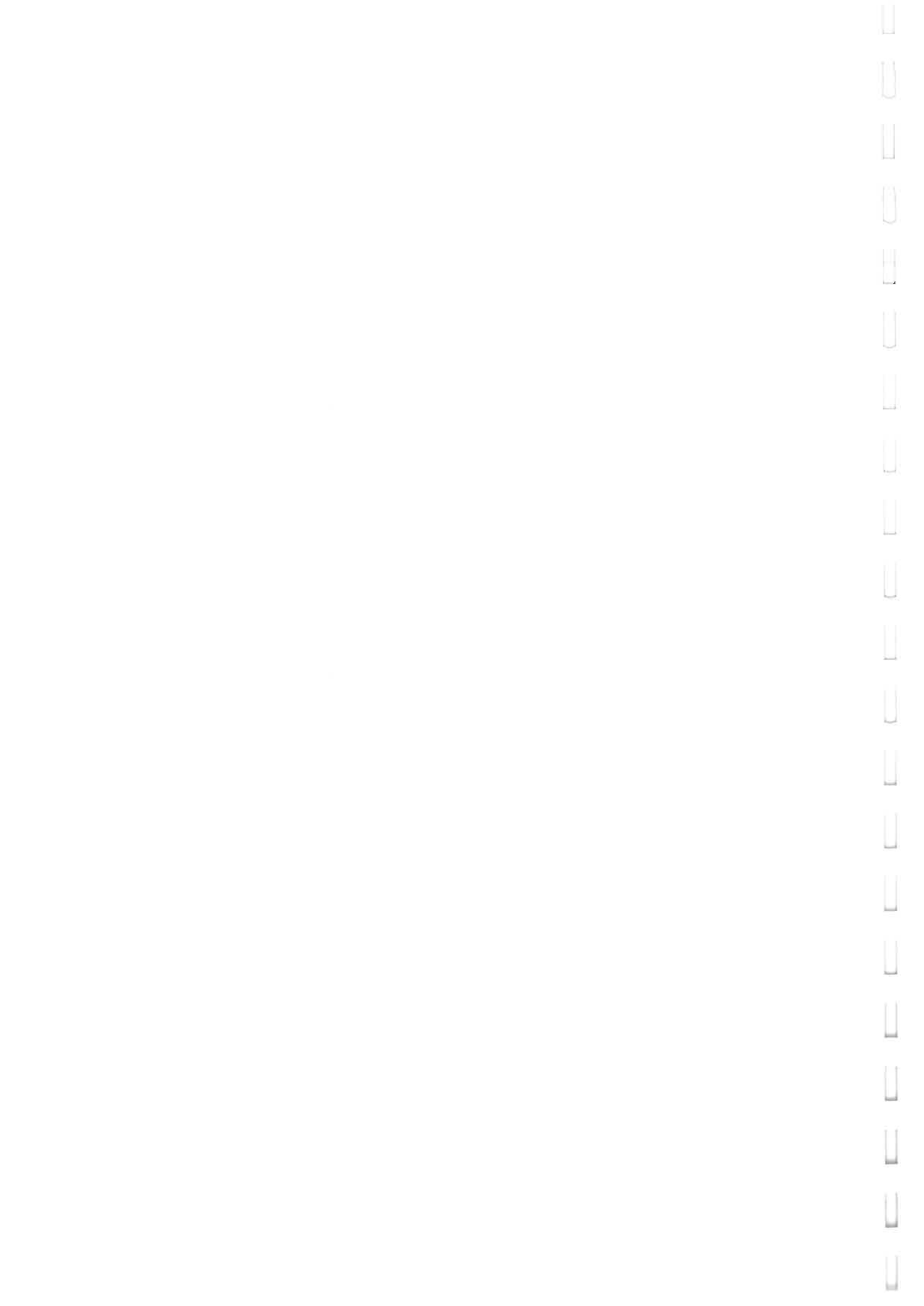
Дугаар ... 246 / 2017

Улаанбаатар-15171
 Утас: 323022, 328097
 Факс: 976-11-320338

Объектын байршил, нэр:	Улаанбаатар хотын Баянзүрх дүүргийн нутаг дэвсгэрт баригдах "Нийтийн орон сууцны барилга"-ын 6-р байрны ажлын зураг төсөл /холболт 7, 8-р байр/ ШИФР: 001-2017-НС		
Хүчин чадал:	Барилга нь тэнхлэгээрээ 35.20 м x 14.0 м хэмжээтэй зoorь бүхий 15 давхар Барилгын талбай 7885.0 м ² бөгөөд 112 айлын сууцтай.		
Захиалагч:	"Шинэ гэр туншлэл" ХХК		
Санхүүжилтийн эх үүсвэр:	Хувийн хөрөнгө оруулалтаар		
Зураг төслийн ерөнхий гүйцэтгэгчийн нэр	"Ньюкон" ХХК		
Регистрийн дугаар:	РД: 2561697		
Тусгай зөвшөөрлийн хүчинтэй байх хугацаа:	2017.09.05		
Ажилбарын төрөл:	1.2.2, 1.2.4, 1.2.5, 1.2.6, 1.3.1, 1.3.3 заалтын дагуу		
ураг төсөл боловсруулах үндэслэл:			
Газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах эрх, олгосон захирамж, дугаар огноо:	Нийслэлийн Засаг даргын 2016.05.26-ны өдрийн А418 дугаар захирамж		
Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар, баталсан албан тушаалтан, дугаар, огноо:	Улаанбаатар хотын ерөнхий архитектор бөгөөд Нийслэлийн ерөнхий төлөвлөгөөний газрын даргын баталсан 2016.06.14-ний өдөр баталсан ДТ16/107 дугаар архитектур төлөвлөлтийн даалгавар		
Техникийн нөхцөлүүд:			
Техникийн нөхцөлүүд:	Олгосон байгууллага	Дугаар, огноо	Хүчинтэй байх хугацаа
Дулаан хангамж:	ЭХЯ-ны Бодлогын хэрэгжилтийг зохицуулах газар	2017.02.24-ний өдрийн № 22/2017 тоот	2 жил
Ус хангамж, ариутгах татуурга:	УСУГ	2016.09.08-ны өдрийн № 396/16 тоот	2 жил
Цахилгаан хангамж:	"УБЦТС" ХК	2016.10.25-ны өдрийн № 10725/2016 тоот	1 жил
Холбоо хангамж:	"МХС" ТӨК	2017.01.26-ны өдрийн ТН-D14/2017 тоот	1 жил
Зөвшөөрөлцсөн байгууллагууд:			
Дархан-Уул аймгийн Онцгой байдлын газрын дарга	Г.Батбаяр		
Зураг төслийн бүрэлдэхүүн:			
Зургийн бүрдэл:	Зураг төслийн гүйцэтгэсэн байгууллагын нэр	Шалгасан экспертийн нэр	
Ерөнхий төлөвлөгөө:	"Ньюкон" ХХК	С.Түмэн-Өлзий	



Барилга архитектур:	"Ньюкон" ХХК	С.Түмэн-Өлзий
Барилга бүтээц:	"Ньюкон" ХХК	С.Эрдэнэбилэг
Халаалт агаар сэлгэлт:	"Ньюкон" ХХК	Г.Дамдинрагчаа
Цэвэр бохир ус:	"Ньюкон" ХХК	Б.Ямпил
Дотор гэрэлтүүлэг, хүчит төхөөрөмж:	"Ньюкон" ХХК	Д.Гягар
Кип, автоматик	"Ньюкон" ХХК	Р.Батбаатар
Холбоо дохиолол:	"Ньюкон" ХХК	Ц.Баярбилэг
Инженер геологи:	"Хангай инж гео" ХХК /Архив № 001/17 тоот/	Дүгнэлт баталгаажсан
Ерөнхий дүгнэлт: /Засгийн газрын 2009 оны 204 дүгээр тогтоолын 7 дугаар зүйлээс/		
Барилга байгууламжийн техникийн ерөнхий өгөгдлийн болон техник-эдийн засгийн үзүүлэлт, зураг төслийн үндсэн төлөвлөлт, техникийн шийдлийн талаар тусгасан товч тодорхойлолт :	<p>Барилга байгууламжийн ерөнхий өгөгдөл: "Нийтийн орон сууцны барилга"-ын 6, 7, 8-р байрыг Нийслэлийн Засаг даргын 2016.05.26-ны өдрийн А418 дугаар захирамжаар олгогдсон 0.51 га талбайд байршуулахаар төлөвлөжээ. 6-р байрны барилгыг давтан ашиглан 7, 8-р байруудыг суурийн холболтоор байршуулан төлөвлөсөн байна. Барилгын талбайн хөрсний инженер геологийн судалгааны дүгнэлтийг "Хангай инж гео" ХХК /Архив № 001/17 тоот/-д боловсруулсан ба инженер геологийн судалгааны дүгнэлтээр хайргархаг шавранцар, шавранцараар чигжигдсэн элсэнцэр хөрс гэж тодорхойлсон байна. Газар хөдлөлийн 7 баллын бүсэд хамрагдаж байна.</p> <p>Байгаль цаг уурын өгөгдөл: Гадна агаарын тооцоот хэм: -39.0°C Цасны ачаалал: 50 кг/м² Салхины хурд: 35 кг/м² Гал тэсвэрлэлтийн зэрэг: II Хөрсний механик шинж чанарын үзүүлэлт нь: Зууралтын хүч: Cⁿ=31 кПа Дотоод үрэлтийн өнцөг: Фⁿ=25° Хэв гажилтын модуль: E_n=33 мПа Тооцооны эсэргүүцэл: R_o=300 кПа</p> <p>Барилга байгууламжийн төлөвлөлт, хүчин чадал: Төлөвлөж буй барилгын зоорийн давхар тэнхлэгээрээ 35.20 м х 14.0 м хэмжээтэй зорь бүхий 15 давхар байхаар төлөвлөсөн байна. Барилгын гадна довжооны хэсэгт "Тахир дутуу иргэдэд зориулсан барилгын төлөвлөлтийн гарын авлага" /БД 31-101-04/-ийн дагуу хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдэд зориулж налуу зам төлөвлөсөн байна.</p> <p>Зоорийн давхарт: Шат, шатны хонгил, цахилгаан шат-1, 2, техникийн өрөө, холбоо техникийн өрөө, цахилгааны өрөө, дулааны өрөө, авто зогсоолыг, 1-р давхарт: Гонх, шатны хонгил, цахилгаан шат-1, 2, хүлээн авах, өдөр өнжүүлэх өрөө, хөгжмийн өрөө, агуулах угаалгын өрөө, гал тогоо, ариун цэврийн өрөө, хүнсний дэлгүүрийг, 2-15-р давхарт: Гонх, шатны хонгил, цахилгаан шат-1, 2, хөлийн өрөө, зочны өрөө, унтлагын өрөө, ариун цэврийн өрөө, тагт зэрэг 1-3 өрөө бүхий 8 айлын сууц байхаар тус тус төлөвлөсөн байна.</p> <p>Барилгын үндсэн бүтээц нь: Суурь: Цутгамал төмөр бетон нэл хавтан суурьтай,</p>	



Даацын үндсэн бүтээц нь: Цутгамал төмөр бетон араг бүтээцтэй,
Гадна хана: 360 мм-ийн бетон гулдмай өрөгтэй, 150 мм-ийн
хөөсөн полистрол хавтан дулаалгатай,
Хучилт: Цутгамал төмөр бетон хучилттай,
Дээвэр: Хавтгай дээвэртэй байхаар тус тус төлөвлөжээ.

Халаалт агаар сэлгэлт:

Халаалтын систем нь доогуур түгээлттэй 2 хоолойт мухардмал системтэй халаах хэрэгсэл нь "Korado" фирмийн ган панелин радиатор байхаар төлөвлөсөн байна. Агаар сэлгэлтийн ердийн систем төлөвлөсөн бөгөөд агаар сэлгэлтийн механик системд РЕМАК маркийн сэнс суурилуулахаар зураг төсөлд тусгажээ.

Хашлага хийцийн дулаан дамжуулалтын коэффициент:
 $K_x=0.40\text{Вт/м}^2\text{°С}$, $K_{xy}=0.22\text{Вт/м}^2\text{°С}$, $K_{ц}=1.82\text{Вт/м}^2\text{°С}$, $K_{хаал}=1.82\text{Вт/м}^2\text{°С}$,
Дулааны нийт ачаалал: $Q_{бүгд}=666405\text{ Вт}$, $Q_{хаал}=289655\text{ Вт}$,
 $Q_{хаал, ус}=376750\text{ Вт}$,

Дотор цэвэр бохир ус:

Тус барилгын цэвэр усыг төвлөрсөн сүлжээнээс хангахаар, бохир усыг өөрийн урсгалаар нэгтгэн төвлөрсөн сүлжээнд холбохоор тооцсон байна.

Барилга доторхи ус хангамжийг ахуйн болон галын ус хангамжтай байхаар төлөвлөж, хэрэгцээний халуун усны систем нь нэгдсэн дулааны зангилаанаас хангахаар төлөвлөжээ. Ахуйн бохир ус нь өөрийн урсгалаар нэгдэн зоорийн давхрын тааз доогуур явж гаргалгаанд холбохоор зураг төсөлд тусгажээ.

Цэвэр, бохир усны тооцоо:

$q_{бүгд}=115.0\text{ м}^3/\text{хон}$, $q_{хү}=78.4\text{ м}^3/\text{хон}$, $q_{хаал}=37.1\text{ м}^3/\text{хон}$, $q_{бох}=115.0\text{ м}^3/\text{хон}$, $q_{гал}=2.5\text{ л/сек}$

Дотор гэрэлтүүлэг, хүчит төхөөрөмж:

Тус барилга нь цахилгаан хангамжийн найдвартай ажиллагааны I ба II зэрэгт хамрагдах ба гүн газардуулга нейтральтай 380/220В системээр хос кабель шугамаар хангахаар төлөвлөжээ.

Гэрэлтүүлгийн сүлжээний хүчдэл 380/220В байна.

Аянга хамгаалалт, газардуулгын эсэргүүцлийн хэмжээ 4 Ом-оос хэтрэхгүй байх шаардлагатай.

Цахилгааны оролт 1: $P_T=128.3\text{ кВт}$, $I_T=215.6\text{ А}$,

Цахилгааны оролт 2: $P_T=129.0\text{ кВт}$, $I_T=216.7\text{ А}$

Цахилгааны оролт 3: $P_T=44.2\text{ кВт}$, $P_C=49.2\text{ кВт}$, $I_T=83.7\text{ А}$ тус тус байна.

Кип автоматик:

Уг барилгад гал гарах үеийн автомат систем төлөвлөсөн бөгөөд техникийн давхарт АОС-1,3,4, УЗС-1, сэнснүүд нь найдваржилтын 1-р зэрэгт хамаарагдана.

Холбоо дохиолол:

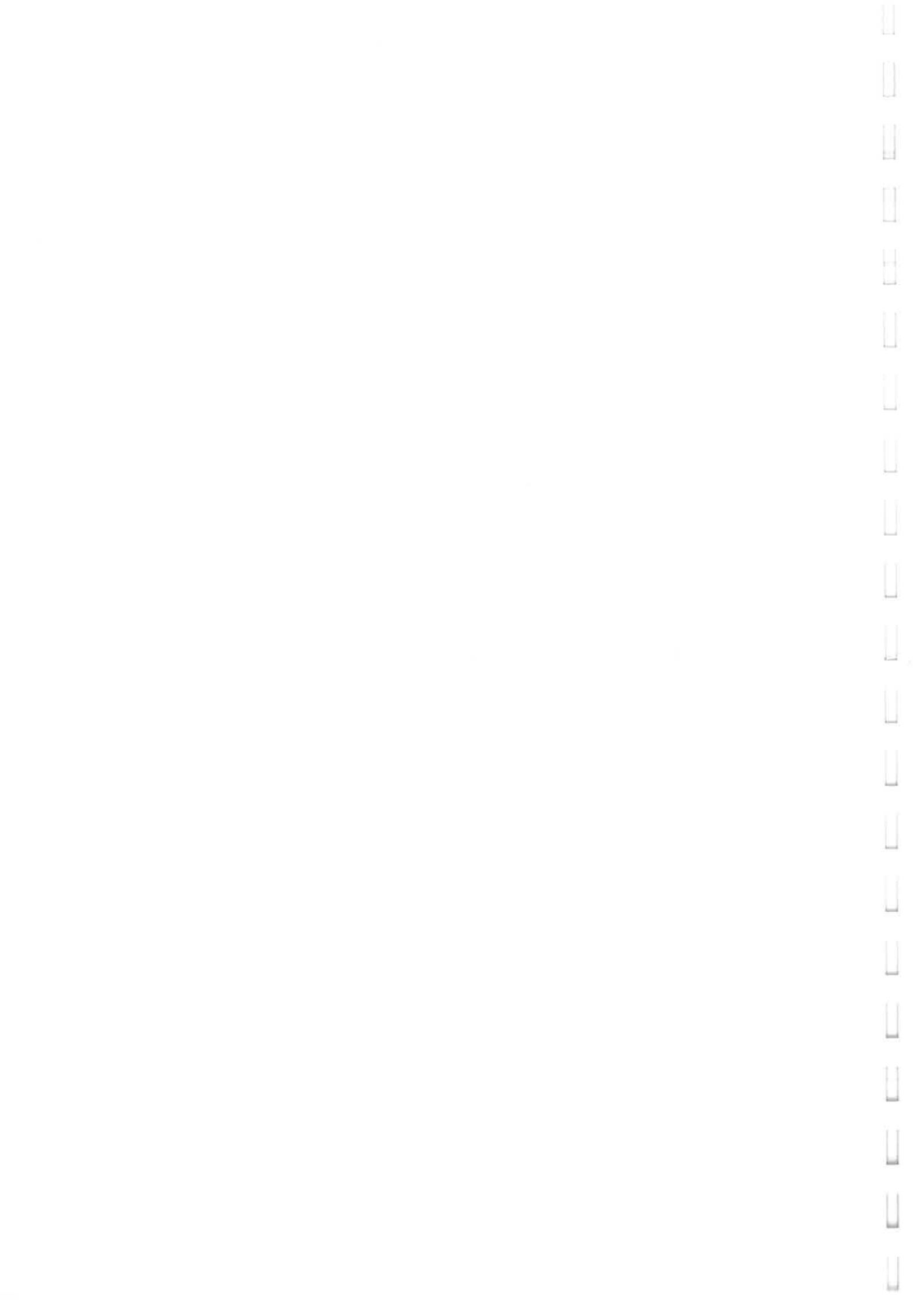
Барилгын холбоо дохиоллын системд хотын суурин телефон, кабелийн телевиз, интернет сүлжээ, галын дохиолол, дүрс ажиглалт хяналт, хамгаалалтын дохиолол, зарлан мэдээлэх болон орцны дуудлагын дохиолол зэргийг төлөвлөсөн байна.

Гадна инженерийн шугам сүлжээ

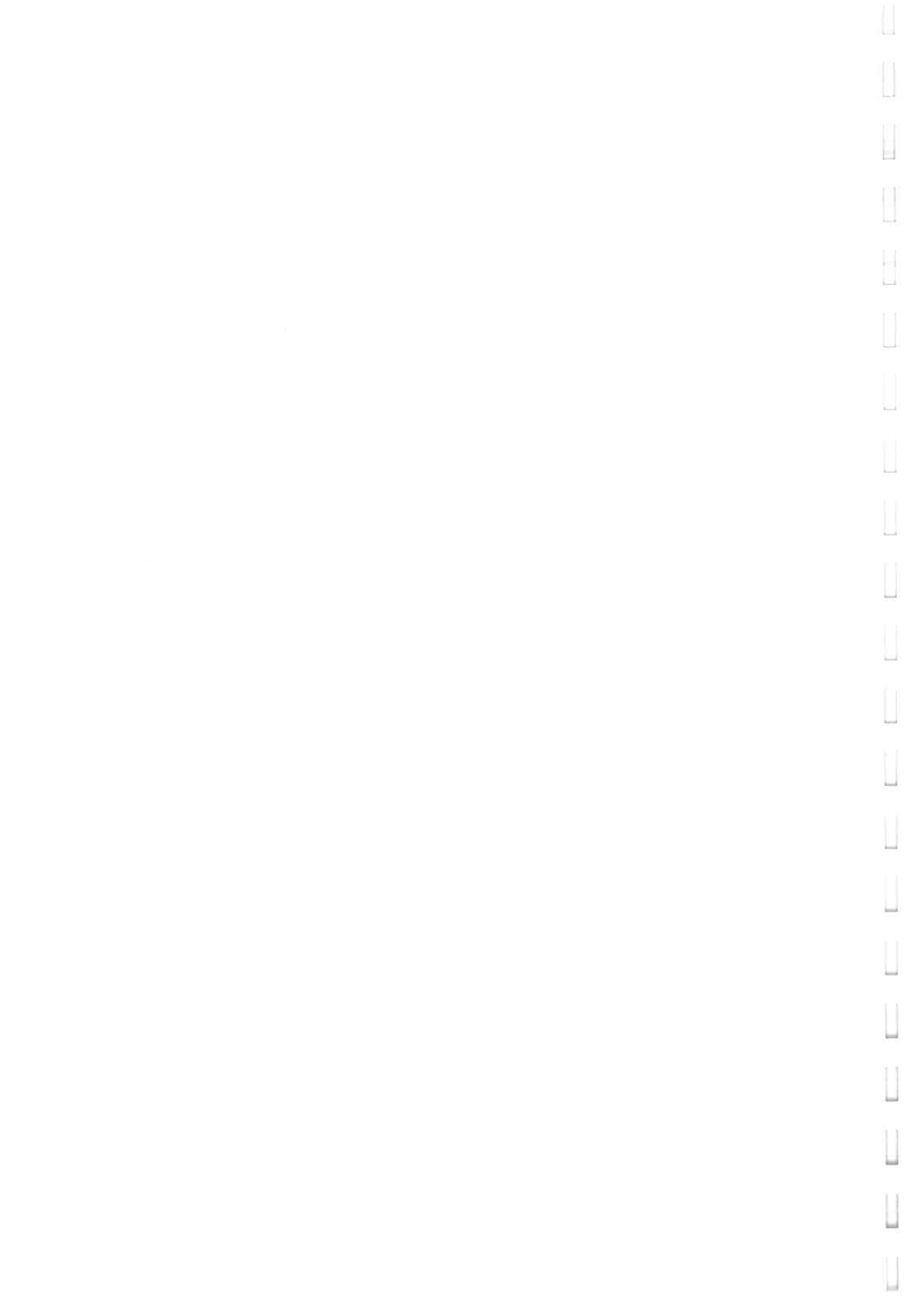
Гадна дулаан хангамж:

Тус барилгын дулаан хангамжийг төвийн сүлжээнээс хангахаар төлөвлөсөн байна.

Дулаан зөөгчийн температур $90\text{°С}/65\text{°С}$.



	<p>Одоо байгаа УДДТ-ийн халаалтын бойлер, насосыг өргөтгөн СLM150-242-11.0 маркийн насос суурилуулан төлөвлөжээ.</p> <p>Дулаан хангамжийн шугамыг Φ 219 x 6 мм-ийн голчтой ган хоолойгоор угсрахаар зураг төсөлд тусгасан байна.</p> <p>Гадна ус хангамж ариутгах татуурга: Цэвэр усыг техникийн нөхцөлийн дагуу төвийн шугамаас хангах бөгөөд Φ 150 мм-ийн шугамаас Φ 100 мм-ийн голчтой ган хоолойгоор угсрахаар төлөвлөжээ.</p> <p>Бохир усыг өөрийн урсгалаар нэгтгэн Φ 150 мм-ийн голчтой HDPE маркийн хуванцар хоолойгоор угсрахаар тооцсон байна.</p> <p>Гадна цахилгаан хангамж: Тус барилгуудын цахилгаан хангамжийг техникийн нөхцөлийн 2 x 800 кВА чадалтай 10/0.4 кВ-ын трансформатор бүхий ХТП-г шинээр барьж, одоо байгаа ХБ-16-ын 10кВ-ын талын I ба II секцийн ячейкд вакуум таслуур тоноглож 2YJLV22 (3 x 240+1 x 120) мм.кв хөндлөн огтлол бүхий хос кабель шугамаар ХТП-г тэжээхээр төлөвлөсөн байна.</p> <p>Гадна холбоо хангамж: Гадна холбоо хангамжийн CCC4511-ийн хүрээний S-C11-I-10 худгаас барилга хүртэл 110 мм-ийн 2 ширхэг холбооны яндантай сувагчлал хийнэ.</p>
<p>Боловсруулсан зураг төслийн сонгосон шийдэл, магадлалын явцад хийсэн нэмэлт, өөрчлөлтөөс шалтгаалах үр дүнгийн талаархи тодорхой санал, дүгнэлт;</p>	<p>Барилгын үндсэн бүтээц нь: Суурь: Цутгамал төмөр бетон хавтан суурьтай, Даацын үндсэн бүтээц нь: Цутгамал төмөр бетон араг бүтээцтэй, Хана: 360 мм-ийн бетон гулдмай ханатай, 150 мм хөөсөнцөр хавтан дулаалгатай, өнгөлгөөний шавардлагатай, Хучилт: Цутгамал төмөр бетон хавтан хучилттай, Дээвэр: Хавтгай дээвэртэй байхаар тус тус төлөвлөжээ.</p>
<p>Боловсруулсан зураг төслийн сонгосон шийдэл, магадлалын явцад хийсэн нэмэлт, өөрчлөлтөөс шалтгаалах үр дүнгийн талаархи тодорхой санал, дүгнэлт;</p>	<p>Зураг төслийн төлөвлөлт, техникийн шийдлийг холбогдох орон тооны бус экспертүүд шалгаад: Экспертүүдийн өгсөн үүрэг даалгаврын дагуу зурагт засвар өөрчлөлтүүдийг хийсэн байна.</p> <p>Барилга архитектур: Ерөнхий төлөвлөгөөний зурагт одоо байгаа болон баригдаж байгаа барилгуудтай уялдуулж төлөвлөлтийг боловсруулсан байна.</p> <p>Барилга бүтээц: Холбогдох норм дүрмийн дагуу боловсруулсан, уг зураг төслөөр барилга угсралтын ажил гүйцэтгэж болно.</p> <p>Цэвэр бохир ус: Холбогдох норм дүрмийн дагуу боловсруулсан.</p> <p>Автоматик: Ажлын зургийн шаардлага хангасан.</p> <p>Холбоо дохиолол: Холбогдох норм стандарт, технологийн даалгавар, техникийн нөхцлийн дагуу зохиогдсон байна.</p>
<p>Эдийн засгийн үр ашиг, экологийн хор хөнөөлгүй байдал, ашиглалтын үеийн найдвартай</p>	<p>Нийслэлийн орон сууцны барилгыг дахин төлөвлөн баригдсанаар хүн амын орон сууцны хангамж нэмэгдэж, иргэдийн амьдрах таатай нөхцөл боломж бүрдэх юм.</p>



ажиллагаа, барилга байгууламжийн нийгмийн ач холбогдол зэргийг харгалзан гаргасан хөрөнгө оруулалтын үр ашгийн талаархи дүгнэлт:	
---	--

“Барилгын тухай” Монгол Улсын хуулийн /шинэчилсэн найруулга 2016 он/
38.1.2-т “барилга байгууламжийн зураг төслийн холбогдох хэсгийг боловсруулсан
зохиогч тухайн зураг төслийг баталгаажуулан, мэргэжлийн хариуцлага хүлээх”, 38.1.3-т
“зураг төсөл зохиогч хуулийн этгээд барилга байгууламжийн зураг төслийг хууль
тогтоомж, норм, нормативын баримт бичгийн шаардлагад нийцсэн эсэхэд хяналт хийж
баталгаажуулан, хариуцлага хүлээх”, 39.4-т “Эксперт барилга байгууламжийн зураг
төслийн холбогдох хэсэгт магадлалын дүгнэлт гаргаж, мэргэжлийн хариуцлага хүлээх”,
39.5-д заасны дагуу “Экспертийн эрх бүхий хуулийн этгээд барилга байгууламжийн
зураг төслийг хууль тогтоомж, норм, нормативын баримт бичгийн шаардлагад
нийцсэнийг нотолж, техникийн шийдлийн талаархи дүгнэлт гаргаж, хариуцлага
хүлээнэ”.

Уг зураг төсөл нь Онцгой байдлын ерөнхий газрын 2017.04.21-ний өдрийн өдрийн
0-52 тоот дүгнэлтээр баталгаажсан байна.

Улаанбаатар хотын Баянзүрх дүүргийн нутаг дэвсгэрт баригдах “Нийтийн орон
сууцны барилга”-ын 6-р байрны ажлын зураг төсөл /холболт 7, 8-р байр/-д “Барилга
байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, зөвшилцөх, магадлал хийх дүрэм”-ийг үндэслэн
магадлал хийх ажлыг зохион байгуулж, ерөнхий дүгнэлт бичсэн болно.

Ерөнхий дүгнэлт нь экспертүүдийн 18 хуудас магадлалын хавсралт дүгнэлтийн
хамт хүчинтэй.

**БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСӨЛД
МАГАДЛАЛ ХИЙХ АЖЛЫГ ЗОХИОН БАЙГУУЛСАН:**

БАРИЛГЫН ХӨГЖЛИЙН ТӨВИЙН
ЗАХИРАЛ

НОРМ НОРМАТИВ, НИЙТИЙН АЖ АХУЙН
ХЭЛТСИЙН ДАРГА

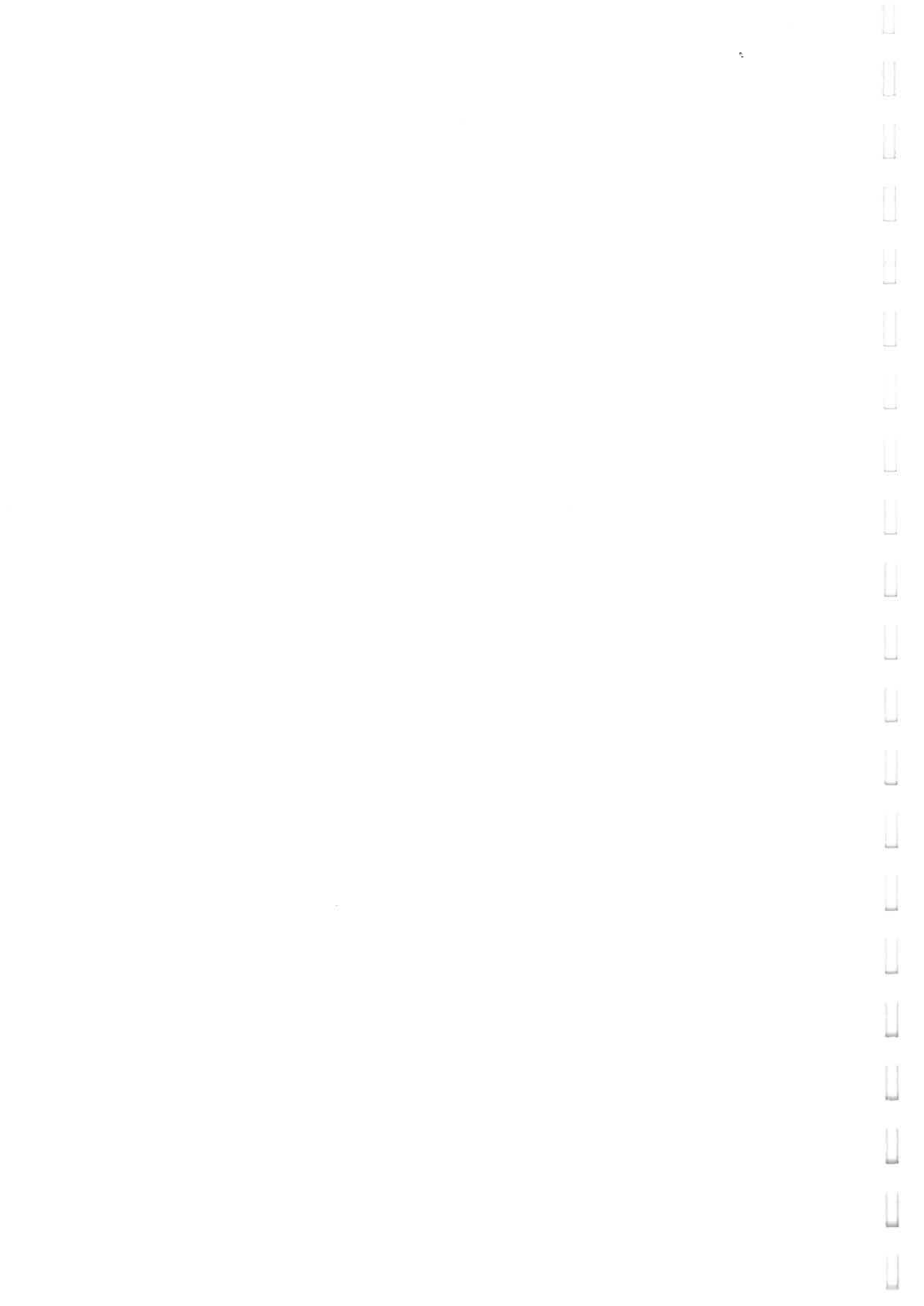
БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСӨЛ
МАГАДЛАЛЫН ХЭЛТСИЙН МЭРГЭЖИЛТЭН




Ц.АМАРСАНАА

Д.АЛТАНХУЯГ

Д.БАТБААТАР



БАТЛАВ:

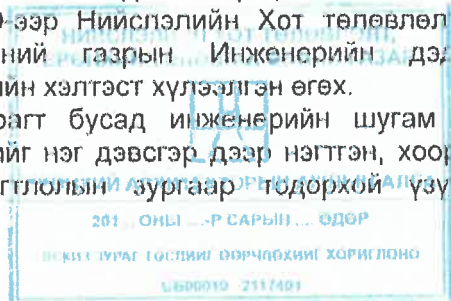
УЛААНБААТАР ХОТЫН ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР
БӨГӨӨД НИЙСЛЭЛИЙН ХОТ ТӨЛӨВЛӨЛТ, ЕРӨНХИЙ
ТӨЛӨВЛӨГӨӨНИЙ ГАЗРЫН ДАРГА  Э.АНАР

БАЯНЗҮРХ ДҮҮРГИЙН 16 ДУГААР ХОРОО, 72 ДУГААР ХОТХОН ОРЧМЫН 6, 7, 8
ДУГААР АШИГЛАЛТЫН ШААРДЛАГА ХАНГАХГҮЙ БАРИЛГУУДЫГ ДАХИН
БАРИЛГАЖУУЛАХ ТӨСЛИЙН ДУЛААН ХАНГАМЖИЙН СҮЛЖЭЭНИЙ АЖЛЫН ЗУРАГ
БОЛОВСРУУЛАХ ДААЛГАВАР

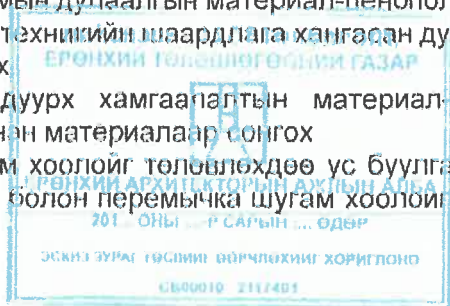
2017 оны 06-р сарын 12-ны өдөр Дугаар: МЗХ 2017/12-96 Улаанбаатар хот

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 Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын захирагчийн 2016-2020 оны үйл ажиллагааны мөрийн хөтөлбөр;- Нийслэлийн эдийн засаг, нийгмийн 2017 оны зорилт- Нийслэлийн засаг даргын 2017 оны 05 дугаар сарын 24-ны өдрийн А/329 дугаар захирамж- Эрчим хүчний яамны 2017 оны 02 дугаар сарын 24-ны өдрийн 13/2017 дугаар техникийн нөхцөл- 2016 оны 1 дүгээр сарын 14-ний өдрийн ДТ16/35 дугаар бүхий архитектур төлөвлөлтийн даалгавар- 2017 оны 6 дугаар сарын 12-ны өдрийн Мэргэжлийн зөвлөлийн 12 дугаар хурлын шийдвэр
2.	Зураг төсөл боловсруулах үе шат хугацаа	<ul style="list-style-type: none">- Бэлтгэл ажил (инженер геологийн дүгнэлт, дэвсгэр зургийн тодруулга)- Дулаан хангамжийн сүлжээний ажлын зураг төсөл
3.	Байршил, газар эдэлбэрийн одоогийн байдал	<ul style="list-style-type: none">- Улаанбаатар хотын Баянзүрх дүүрэг 16 дугаар хороо 72 дугаар хотхон орчмын 6, 7, 8 дүгээр байр
4.	Ажлын зураг төсөл боловсруулахад ашиглах материал	<p>Монгол Улсын хуулиуд:</p> <ul style="list-style-type: none">- Газрын тухай болон Монгол улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль;- Барилгын тухай Монгол Улсын хууль;- Эрчим хүчний тухай хууль;- Монгол улсын агаарын чанарын тухай хууль- Хот суурин газрыг дахин хөгжүүлэх хууль <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

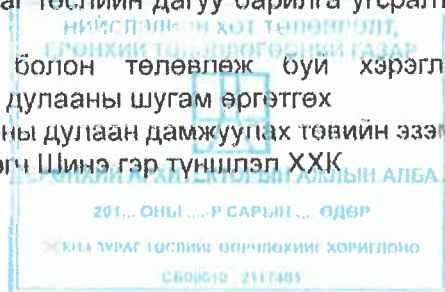
		<ul style="list-style-type: none"> - Захиалагчийн дүрэм УББ12-201-01 - Тоног төхөөрөмж ба дамжуулах хоолойн дулаан тусгаарлалт БНБД 41-04-13 - Барилгын орчны тохижилтын ажил БНБД 3.01.06-90 - Цутгамал бетон, төмөр бетон бүтээц БНБД 3.03.01-88 - Угсармал төмөр бетон бүтээц БНБД 3.03.02-90 - Барилгын ажлын 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 - Барилга, хот байгуулалтын сайдын 2016 оны 07 дугаар сарын 05-ны өдрийн 126 дугаар тушаалаар батлагдсан Ашиглалтын шаардлага хангахгүй нийтийн зориулалттай орон сууцны барилгыг буулган шинээр барих үйл ажиллагааны журам - Бусад холбогдох журмууд
5.	Хэрэглэгчийн ачаалал	<ul style="list-style-type: none"> - Дулааны ачаалал - Халаалт- 2.05 Гкал/цаг, - Хэрэгцээний халуун ус 1.46 Гкал/цаг
6.	Ажлын зураг төслийн бүрдэл	<p>Дулаан хуваарилах төв:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ 72 дугаар хотхоны дулаан дамжуулах төвийн хүчин чадлыг төлөвлөж буй барилгатай уялдуулан өргөтгөх ✓ Төвлөрсөн дулаан хангамжийн системээс хангагдах бүрэн автоматжуулсан, хувьсах горимоор ажиллах дулаан хуваарилах төвийн өргөтгөлийн ажлын зураг төсөл ✓ Хүйтэн усны нөөцийн сав даралт өргөх насос зэргийг бүрэн суурилуулсан ус хэмжигчийн узель бүхий иж бүрэн ажлын зураг төсөл <p>Шинээр барих шугам:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Байр зүйн дэвсгэр зургийн тодруулга хийх ✓ 12е магистраль, 72 дугаар хотхон, Ай ди си пропертиз ХХК-ийн салаа шугамын хүчин чадлыг тооцож өргөтгөхдөө Шинэ гэр түншлэл ХХК, Металл энд вүүд ХХК болон тухайн орчимд баригдах барилга байгууламжуудын төслийн ачааллыг тооцож, өргөтгөх гадна дулааны шугамын иж бүрэн ажлын зураг төсөл; <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 УТМ-координатын системд хийж гүйцэтгэн батлагдсан ажлын зургийг CD-ээр Нийслэлийн Хот төлөвлөлт, Ерөнхий төлөвлөгөөний газрын Инженерийн дэд бүтцийн төлөвлөлтийн хэлтэст хүлээлгэн өгөх. - Ажлын зурагт бусад инженерийн шугам сүлжээний төлөвлөлтийг нэг дэвсгэр дээр нэгтгэн, хоорондын зай хэмжээг огтлолын дугаар тодорхой үзүүлж, норм



		<p>стандартын дагуу төлөвлөж, шугам сүлжээний ашиглалтын байгууллагуудтай зөвшилцсөн байх шаардлагатай.</p>
<p>7.</p>	<p>Инженерийн хангамжийн байгууламжийн үндсэн хийц</p>	<p>Дулаан хуваарилах төв:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Дулаан хуваарилах төвийн схемийг сонгохдоо нормын дагуу хамгийн бага сүлжээний усны зарцуулалттай байх схемийн хувилбарыг сонгох - Ажлын зургийн иж бүрдэлд зарчмын схем, байгуулалт, огтлолын зургууд болон хоолойн угсралтын тойм зургийг тус тус гүйцэтгэх - Цахилгаан эрчим хүчний хэмнэлттэй ажиллах зорилгоор 2 дугаар хэлхээний даралтын зөрүүг хамгийн тохиромжтой түвшинд барихаар хувьсах хурдны насос суурилуулах - Даралт барих систем суурилуулах - Бүрэн автоматчилагдсан нэгдсэн удирдлагын системтэй байх. - Ус цэвэрлэгээ болон зөөлрүүлэгч төхөөрөмжийг сонгож төлөвлөсөн байх бөгөөд хүчин чадлыг зааж, орлуулах боломжтой тоног төхөөрөмж сонгосон байх - Тоног төхөөрөмжийн цахилгаан, автоматикийн ажлыг зураг төслийн дагуу мөрдөгдөж байгаа стандартад нийцүүлэн хийнэ. - Хянах, хэмжих хэрэгслийг бүрэн суурилуулсан байх - Дулааны шугам, тоноглолыг орчин үеийн техник, технологийн шийдлийг тусгасан байхаар тооцож сонгох - Төлөвлөж буй барилгуудыг дулааны эрчим хүчээр хангахдаа зориулалтын дагуу бүсчилсэн байх - Ялтсан дулаан солилцуурын гангийн марк болон бусад тоног төхөөрөмжийн ТИП маркыг нарийвчлан заах шаардлагатай бөгөөд техникийн тодорхойлолтыг зураг төсөлд тусгах, шаардлагатай нөхцөлд орлуулж болохуйц байх - Дулаан хуваарилах төв доторх шугам хоолой болон бусад тоноглолыг дулаалсан 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 хонгилын нэгдсэн систем төлөвлөх - Дулааны шугамын ус буулгах, агаар гаргах, сиффон компенсатор бүхий хэсгүүдэд худаг төлөвлөх ба буулгасан усыг юлэх 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 - Арматур- Ган бөмбөлгөн хаалт болон бусад даралт даах хааж нээх зориулалт бүхий хаалт - Компенсатор- П хэлбэрийн болон сиффон - Дулааны шугамын дулаалгын материал-пенополиуретан болон дулаан техникийн шаардлага хангасан дулаалгын материал байх - Дулаалгын гадуурх хамгаалалтын материал- Ус үл нэвтрэх, резинэн материалаар сонгох - Дулааны шугам хоолойг төлөвлөхдөө ус буулгах, агаар гаргах, тойруу болон перемычка шугам хоолойг нормын



		<p>дагуу төлөвлөж хоолойн угсралтын тоймыг цаашид тооцооны схем болгон ашиглах боломжтой байдлаар үзүүлэх</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ус буулгагч– Дренажийн системтэй байхаар төлөвлөх
8.	Инженерийн хангамж	<ul style="list-style-type: none"> - Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ: Шинээр хийх болон одоо байгаа борооны ус зайлуулах системд холбоно. - Цахилгаан хангамж: Төвлөрсөн цахилгаан хангамжийн сүлжээнээс хангагдана. - Усан хангамж: Төвлөрсөн усан хангамжийн шугамнаас хангагдана. ✓ Ариутгах татуурга: Төвийн бохир усны шугаманд холбогдоно. - Авто зам: Хотын доторх гол замтай холбоно. - Мэдээлэл холбоо, дохиолол: Холбооны өндөр хурдны сүлжээнд холбохоор төлөвлөнө. - Ногоон байгууламж: Явган зам талбай, нийтийн эзэмшлийн талбайг МУ-ын Барилгын тухай хуулийн 10.1.4 дүгээр заалтыг мөрдөж төлөвлөнө.
9.	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
10.	Эдийн засгийн тооцоо, төсөв	Эдийн засгийн тооцоо болон төсвийг БНБД 81-95-12 болон эрх бүхий байгууллагаас зөвшөөрсөн програмаар тооцно.
11.	Зураг төсөл боловсруулах хугацаа	Гэрээ байгуулснаас хойш 60 хоног
12.	Зураг төсөл боловсруулах байгууллага	Барилга хот байгуулалтын яамны “Хот байгуулалтын баримт бичиг, барилга, байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, барилга угсралтын ажлын гүйцэтгэх өргөх байгууламж, түүний эд ангийн үйлдвэрлэл, угсралт, засвар үйлчилгээ эрхлэх тусгай зөвшөөрөл”-ийн Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах 1.2.4 “Дотор усан хангамж, ариутгах татуурга, халаалт, салхивч агаар сэлгэлт, хөргөлтийн систем, гадна салбар шугам сүлжээ, түүнтэй холбогдох байгууламжийн технологийн зураг төсөл боловсруулах”, Инженерийн байгууламж, шугам сүлжээний зураг төсөл боловсруулах 1.3.1 Дулааны гол сүлжээ, түүнтэй холбогдох барилга байгууламжийн технологийн ажлын зураг боловсруулах тусгай зөвшөөрөлтэй аж ахуйн нэгж
13.	Зураг төслийн санхүүжилт	Нийслэлийн төсөв
14.	Төслийн захиалагч	- Нийслэлийн хот төлөвлөлт, ерөнхий төлөвлөгөөний газар
15.	Онцгой нөхцөл (Төлөвлөлтийн шаардлагаар гарах нэмэлт шаардлагууд трассын дагуух газар чөлөөлөх, хөрсний шинж чанараас хамаарсан нэмэлт төлөвлөлт, шинэ	<ul style="list-style-type: none"> - Шугам сүлжээ болон түүнтэй холбогдох барилга байгууламжийг эдийн засгийн хувьд үр ашигтай орчин үеийн дэвшилтэт техник технологи нэвтрүүлэн ашиглахаар тусгах. - Авто замтай огтлолцсон хэсгийг нэвтрэх суваг болон тунельд төлөвлөх /Хөрсний уснаас хамгаалах/ - Батлагдсан зураг төслийн дагуу барилга угсралтын ажил гүйцэтгэх. - Одоо байгаа болон төлөвлөж буй хэрэглэгчидийн ачааллыг тооцон дулааны шугам өргөтгөх - 72 дугаар хотхоны дулаан дамжуулах төвийн эзэмшигчтэй төсөл хэрэгжүүлэгч Шинэ гэр түншлэл ХХК



техник технологи хэрэглэх гэх мэт)	нь дулаан дамжуулах төвийг өргөтгөх зөвшөөрөл авсан байх
------------------------------------	--

ХЯНАСАН:

НИЙСЛЭЛИЙН ХОТ ТӨЛӨВЛӨЛТ, ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨНИЙ
ГАЗРЫН ОРЛОГЧ ДАРГА

Ш.УРТНАСАН

ЭРЧИМ ХҮЧНИЙ ЯАМНЫ БОДЛОГЫН ХЭРЭГЖИЛТИЙГ ЗОХИЦУУЛАХ ГАЗРЫН
ДУЛААНЫ ХЭЛТСИЙН ДАРГА

Т.БАТДОНДОГ

ЗӨВШӨӨРСӨН:

НИЙСЛЭЛИЙН ХОТ ТӨЛӨВЛӨЛТ, ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨНИЙ ГАЗАР,
ИНЖЕНЕРИЙН ДЭД БҮТЦИЙН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ХЭЛТСИЙН ДАРГА

Б.ОЮУНТУЯА

НИЙСЛЭЛИЙН ЗАХИРАГЧИЙНАЖЛЫН АЛБА, ИНЖЕНЕРИЙН
БАЙГУУЛАМЖИЙН ХЭЛТСИЙН ДАРГА

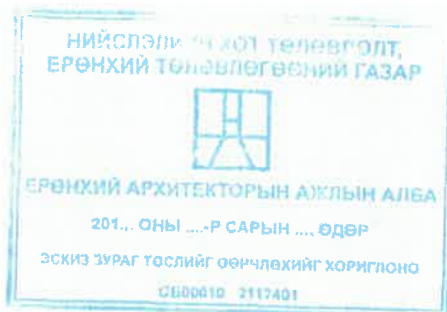
Б.ЦЭРЭНБАЛЖИД

БОЛОВСРУУЛСАН:

НИЙСЛЭЛИЙН ХОТ ТӨЛӨВЛӨЛТ, ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨНИЙ ГАЗАР,
ИНЖЕНЕРИЙН ДЭД БҮТЦИЙН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ХЭЛТСИЙН ДУЛААНЫ
ИНЖЕНЕР

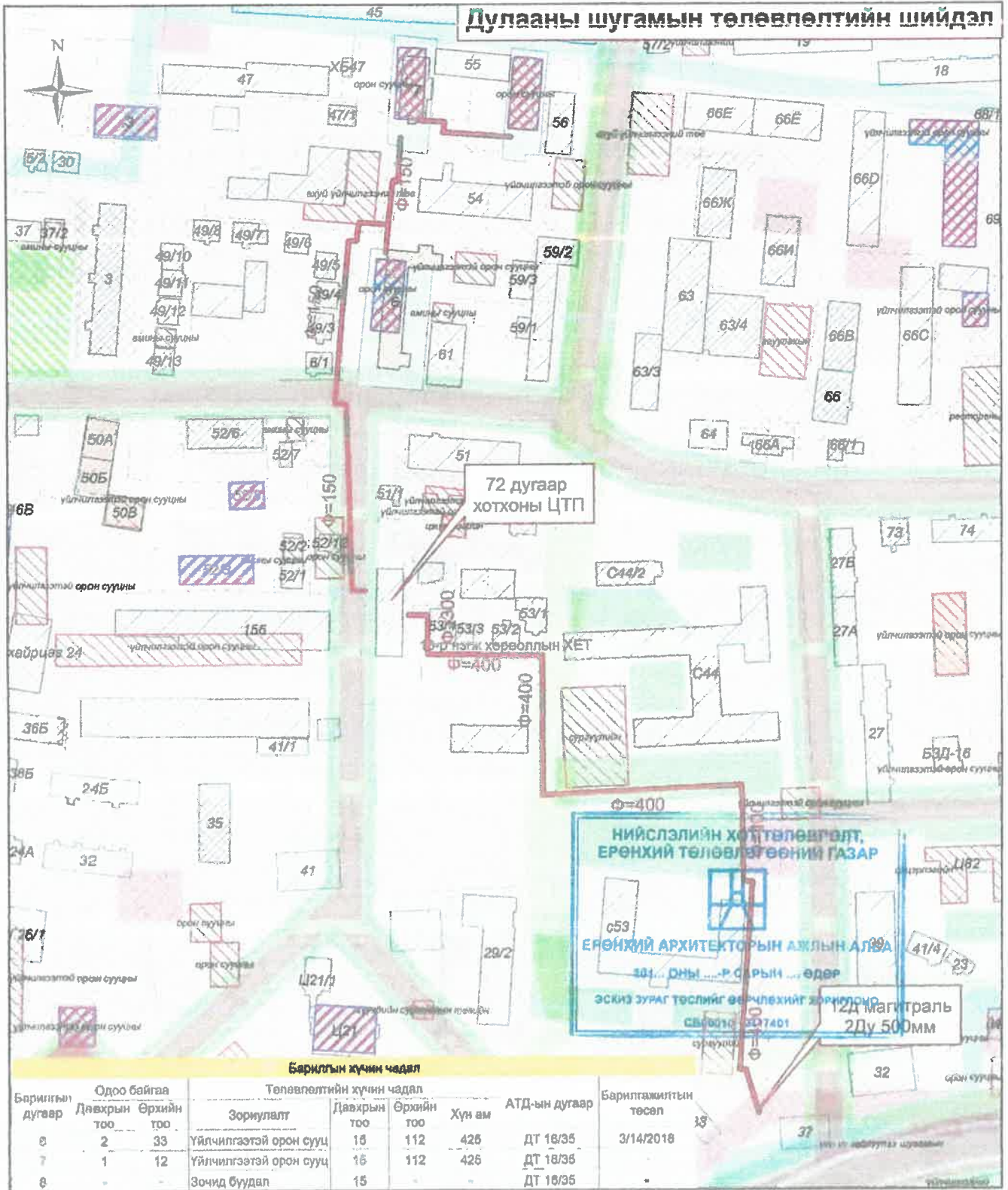
П.ЦЭРЭНЖАРГАЛ

- 2



Баянзүрх дүүргийн 16 дугаар хороо 6, 7, 8 дугаар ашиглалтын шаардлага хангахгүй барилгуудыг дахин барилгажуулах төсөл

Төсөл хэрэгжүүлэгч: Шинэ гэр түншлэл ХХК

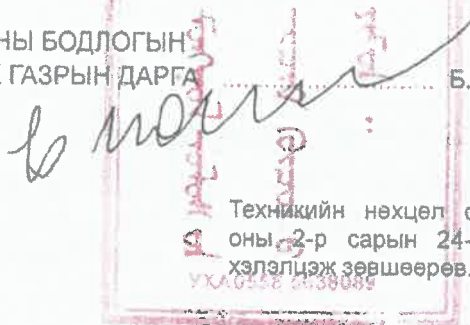


Тусгаа : WGS 1984 UTM Zone 48N

Таних тэмдэг

Масштаб 1: 2,500

	БАРИЛГА ХАЯГ ДУГААРТАЙ/		Холбооны шугам
	БАРИЛГА ТӨЛӨВЛӨГДСӨН/		Цахилгааны шугам
	Барилгын ажлын талбай		Дулааны шугам
	Барилга, байгууламж т.т./битүү дүрс/		Цэвэр усны шугам
	Газрын кадастрын зураг		Бохирын шугам
	Авто зам, талбай		



Техникийн нөхцөл олгох комиссын 2017 оны 2-р сарын 24-ний өдрийн хурлаар хэлэлцэж зөвшөөрөв.

ТЕХНИКИЙН НӨХЦӨЛ № 22/2017


1. **Хэрэглэгчийн нэр:** Шинэ гэр түншлэл ХХК
2. **Барилгын мэдээлэл:** 35,2*14м хэмжээтэй 15 давхар зоорьтой 3 блок орон сууцны барилга
3. **Хэрэглэгчийн байршил:** Баянзүрх дүүрэг, 16-р хороо ТЗ-ын 6,7,8-р байрны суурин дээр
4. **Дулааны хэрэглээ:**

Нийт :	3.35 гкал/цаг
А.Халаалт	1.19 гкал/цаг
Б.Хэрэгцээний халуун ус	2.16 гкал/цаг
В.Салхилуулга	0.00 гкал/цаг
5. **Холболтын цэг:** 12е магистраль, 72-р хотхоны ДДТ-ийн тоноглолын хүчин чадлыг нэмэгдүүлж 2-р хэлхээний шугамуудыг өргөтгөн холбогдох
Шугамын даралт, температурын утга:

А. Холболтын цэг дээр байх түрэлт	10 м
Б. Шугамын статик даралт	40 м.у.б
В. Буцах шугамын даралт	4.0 ата
Г. Гадна агаарын тооцоот температур	-39 0С
Д. Температурын график	95/65 0С
6. **Мөрдөж хэрэгжүүлэх хууль, дүрэм журам**
 - 6.1 Эрчим хүчний тухай хууль
 - 6.2 Засгийн газрын 2001 оны 12-р сарын 5-ны өдрийн 263 тоот тогтоолоор батлагдсан "Дулааны эрчим хүч хэрэглэх дүрэм"
 - 6.3 ЭХЗХорооны 2014 оны 8 дугаар тогтоолоор баталсан "Улаанбаатар хотын төвлөрсөн дулаан хангамжийн хүрээнд мөрдөх холболтын журам"
7. **Зураг төсөл, төсөв боловсруулахад тавигдах шаардлага :**
 - 7.1 **Зураг төслийн үндсэн шаардлага**
 - 7.1.1 "Эрчим хүчний тухай хууль"-ийн 33 дугаар зүйл, "Эрчим хүчний шугам сүлжээг хамгаалах дүрэм"-ийн 1.3 дах заалтыг мөрдөж дулааны төв шугам, салаа болон салбар шугамаас хамгаалалтын зурвасын зайг хангаж барилгыг төлөвлөх. Шугамын хамгаалалтын зурваст тохижилт, зам талбай, зогсоол, бусад байгууламж төлөвлөхгүй байх.
 - 7.1.2 Шугамын трасс сонголт, холболтыг хийхдээ салаа шугам эзэмшигч байгууллага, шугамын трасс дагуух газар эзэмшигч аж ахуй нэгж байгууллага, иргэдтэй урьдчилан зөвшөөрөлцөх, бусдын эзэмшил газар шугамын трассыг сонгохгүй байх.
 - 7.1.3 Төлөвлөж буй барилгын дулааны ачааллыг техникийн нөхцлийн хэмжээнээс хэтрүүлэхгүй байх, өргөтгөлийн барилга нэмж төлөвлөхгүй байх.

- 7.2 Дор дурдсан техникийн даалгаврын дагуу зураг төслийг хийх**
- 7.2.1 Салаа шугамын хүчин чадлыг тооцож өргөтгөх.
- 7.2.2 Дулаан дамжуулах төвийн халаалт, хэрэгцээний халуун усны ялтсан бойлер болон бусад тоноглолын хүчин чадлыг тооцож нэмэгдүүлэх.
- 7.2.3 2-р хэлхээний шугамуудыг тооцож өргөтгөх
- 7.2.4 Төлөвлөж буй барилгад төвлөрсөн дулаан хангамжийн техник ашиглалтын шаардлага хангасан холигч насосны узель суурилуулах.
- 7.2. Стандартын шаардлага хангасан дулааны тоолуур суурилуулах.
- 7.2. Гадна дулааны шугам болон узелийн тоноглолыг дулааны алдагдалын норм нормативд нийцсэн материалаар техник ашиглалтын шаардлагын дагуу дулаалахаар зураг төсөвт тусгах.
- 7.2. Дулааны шугам сүлжээ авто зам доогуур огтлох нөхцөлд нэвтрэх сувагтай байхаар төлөвлөж зураг төсөвт тусгах.
- 7.2.8 Дулааны шугамыг барихдаа трассын дагуух тохижилт, нөхөн сэргээх ажлын зардал болон гадна дулаан хангамжийн систем, узель ба дотор системийн угаалт, шахалтын туршилт хийх зардалыг төсөвт тусгах.
- 8. Техникийн нөхцөлд тавигдах нэмэлт шаардлага:**
“Эрчим хүчний тухай хууль”-ийн 30 дугаар зүйлийн 30.1.10; 29 дүгээр зүйлийн 29.1.9дэх заалтыг мөрдөж өөрийн эзэмшлийн шугам, тоног төхөөрөмжөөс бусад хэрэглэгчийг холбуулах.
- 9. Архивт бүрдүүлэх материал:**
УБДС ХК ТӨХК-аар хянаж баталгаажуулсан гадна дулааны шугамын зураг
- 10. Техникийн нөхцөл олгосон үндэслэл**
Улаанбаатар хотын ерөнхий архитектор бөгөөд Ерөнхий Төлөвлөгөөний Газрын даргын 2016 оны 06-р сарын 14-ний өдрийн ДТ16/107 дугаартай архитектор төлөвлөлтийн даалгавар, Нийслэлийн засаг даргын А/418 тоот захирамжийг тус тус үндэслэл болгов.
- 11. Техникийн нөхцөлийн хүчинтэй хугацаа**
Энэхүү техникийн нөхцөл олгосноос хойш 2 жилийн хугацаанд хүчинтэй байна.
- 12. Техникийн нөхцөлийг хүчингүй болгох:**
- 12.1 Энэхүү техникийн нөхцөлийн аль нэг заалтыг биелүүлээгүй.
- 12.2 Техникийн нөхцөлийн хугацаа дууссан.
- 12.3 Техникийн нөхцөлийн ачаалал 10 аас дээш хувиар өөрчлөгдсөн.


ТЕХНИКИЙН НӨХЦӨЛ ОЛГОСОН:

ЭРЧИМ ХҮЧНИЙ ЯАМНЫ БОДЛОГЫН ХЭРЭГЖИЛТИЙГ ЗОХИЦУУЛАХ
ГАЗРЫН ДУЛААНЫ ХЭЛТСИЙН ДАРГА БӨГӨӨД 
КОМИССЫН ОРЛОГЧ ДАРГА

Т.БАТДОНДОГ


УБДС ХК-ИЙН ЕРӨНХИЙ ИНЖЕНЕР 

Б.БАТБАЯР

ЭРЧИМ ХҮЧНИЙ ЯАМНЫ БОДЛОГЫН ХЭРЭГЖИЛТИЙГ ЗОХИЦУУЛАХ
ГАЗРЫН МЭРГЭЖИЛТЭН БӨГӨӨД
КОМИССЫН НАРИЙН БИЧГИЙН ДАРГА 

Б.БАТТӨМӨР

БАТЛАВ:

УЛААНБААТАР ХОТЫН ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР
БӨГӨӨД НИЙСЛЭЛИЙН ХОТ ТӨЛӨВЛӨЛТ, ЕРӨНХИЙ
ТӨЛӨВЛӨГӨӨНИЙ ГАЗРЫН ДАРГА  Э.АНАР/

БАЯНЗҮРХ ДҮҮРГИЙН 16 ДУГААР ХОРОО, 72 ДУГААР ХОТХОН ОРЧМЫН
АШИГЛАЛТЫН ШААРДЛАГА ХАНГАХГҮЙ БАРИЛГУУДЫГ ДАХИН БАРИЛГАЖУУЛАХ
ТӨСЛИЙН УС ХАНГАМЖ, АРИУТГАХ ТАТУУРГЫН ШУГАМ СҮЛЖЭЭНИЙ АЖЛЫН
ЗУРАГ БОЛОВСРУУЛАХ ДААЛГАВАР

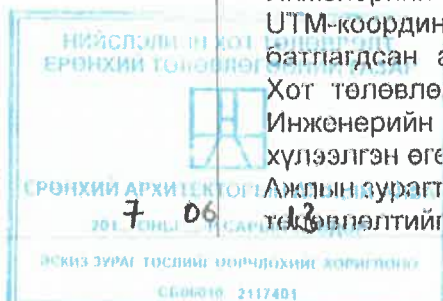
2017 оны 6 -р сарын 13-ны өдөр

Дугаар МЗХ2017/12-97

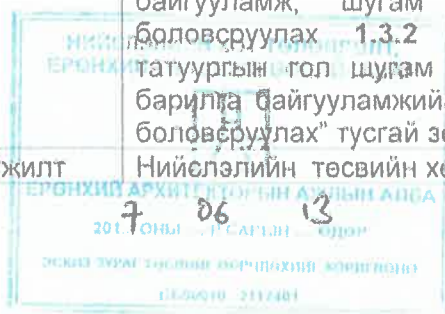
Улаанбаатар хот

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 Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын захирагчийн 2016-2020 оны үйл ажиллагааны мөрийн хөтөлбөр;- Нийслэлийн эдийн засаг, нийгмийн 2017 оны зорилт- Нийслэлийн Засаг даргын 2017 оны 05 дугаар сарын 24-ны өдрийн А/329 дүгээр захирамж- 2016 оны 1 дүгээр сарын 14-ний өдрийн ДТ16/35 дугаар бүхий архитектур төлөвлөлтийн даалгавар- 2017 оны 6 дугаар сарын 12-ны өдрийн Мэргэжлийн зөвлөлийн 12 дугаар хурлын шийдвэр- УСУГ ын 2016 оны 09 дүгээр сарын 08-ны өдрийн 396/16 тоот техникийн нөхцөл
2.	Зураг төсөл боловсруулах үе шат	<ul style="list-style-type: none">- Бэлтгэл ажил (инженер геологийн дүгнэлт, дэвсгэр зургийн тодруулга)- Усан хангамж, ариутгах татуургын шугам сүлжээний иж бүрэн ажлын зураг төсөв
3.	Байршил, газар эдэлбэрийн одоогийн байдал	<ul style="list-style-type: none">- Улаанбаатар хотын Баянзүрх дүүрэг 16 дугаар хороо- 72 дугаар хотхон орчмын 6, 7, 8 дугаар байр
4.	Зориулалт хүчин чадал	<ul style="list-style-type: none">- Зориулалт : Орон сууц- Барилгын хүчин чадал :<ul style="list-style-type: none">• 15 давхар 2 ширхэг 224 өрх• Зочид буудал 15 давхар -1 ширхэг- Ус хангамжийн нийт хэрэглээ Q= 343 м3/хон
5.	Ажлын зураг төсөл боловсруулахад ашиглах материал	<p>Монгол Улсын хуулиуд:</p> <ul style="list-style-type: none">- Хот, тосгоны эрх зүйн байдлын тухай хууль;- Хот байгуулалтын тухай хууль;- Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хууль;- Барилгын тухай хууль;- Байгаль орчныг хамгаалах тухай хууль;- Усны тухай хууль- Хот, суурины ус хангамж, ариутгах татуургын ашиглалтын тухай хууль /Шинэчилсэн найруулга/- Бусад холбогдох хууль тогтоомжууд <p>Төсөл, хөтөлбөрүүд:</p> <ul style="list-style-type: none">- Улаанбаатар хотын бүсийн хөгжлийн хөтөлбөр;

		<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; Норм, нормативууд: - Хот, тосгоны төлөвлөлт, барилгажилт БНБД 30-01-04 - Барилга байгууламжийн инженер-экологийн судалгаа /БД 11-102-07/ - Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, зөвшилцөх, магадлал хийх дүрэм - Барилгад хэрэглэгдэх уур амьсгал ба геофизикийн үзүүлэлт БНБД 23.01.09/ - Усан хангамж, бохир ус, гадна шугам сүлжээ, түүний барилга байгууламж /БНБДЗ.05.04.90/ - Усан хангамж, ариутгах татуургын сүлжээний хуванцар хоолойг төлөвлөх ба угсрах. Үндсэн журам БД 40-102-06 - Саарал усны стандарт MNS BS 8525-1:2015 - Барилга байгууламжийн галын аюулгүйн байдал БНБД 21.01.02 - Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүйн норм БНБД 21.02.02 - Бусад холбогдох норм, дүрэм, заавар Холбогдох журмууд: - Монгол улсын Засгийн газрын 2017 оны 3 дугаар сарын 07-ний өдрийн 68 дугаар тогтоолоор баталсан "Барилгын ажлыг эхлүүлэх үргэлжлүүлэх зөвшөөрөл олгох дүрэм" - Монгол улсын Засгийн газрын 2017 оны 3 дугаар сарын 07-ний өдрийн 69 дүгээр тогтоолоор баталсан "Барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах дүрэм" - Барилга, хот байгуулалтын сайдын 2016 оны 07 дугаар сарын 05-ны өдрийн 126 дугаар тушаалаар батлагдсан Ашиглалтын шаардлага хангахгүй нийтийн зориулалттай орон сууцны барилгыг буулган шинээр барих үйл ажиллагааны журам - Бусад холбогдох журмууд
6.	Ажлын зураг төслийн бүрдэл	<p>Усан хангамж, ариутгах татуургын шугам сүлжээний иж бүрэн ажлын зураг</p> <ul style="list-style-type: none"> - Байр зүйн дэвсгэр зургийн тодруулга хийх - Батлагдсан архитектур төлөвлөлтийн даалгаврын дагуу усан хангамж, ариутгах татуургын шугамын иж бүрэн ажлын зураг, төсөв, гидравлик тооцоо, технологийн тайлбар - Тайлбар бичиг <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 төлөвлөлт, Ерөнхий төлөвлөгөөний газрын Инженерийн дэд бүтцийн төлөвлөлтийн хэлтэст хүлээлгэн өгөх. <p>Ажлын зурагт бусад инженерийн шугам сүлжээний төлөвлөлтийг нэг дэвсгэр дээр нэгтгэн, хоорондын</p>



		зай хэмжээг огтлолын зургаар тодорхой үзүүлж, норм стандартын дагуу төлөвлөж, шугам сүлжээний ашиглалтын байгууллагуудтай зөвшилцсөн байх шаардлагатай.
7	Инженерийн хангамжийн байгууламжийн үндсэн шийдэл	<ul style="list-style-type: none"> - Усан хангамж: Цэвэр усны ф200мм-ийн шугамын үндсэн худгаас хэрэглэгчийн ачааллыг тооцон холбох - Ариутгах татуурга: 1-р гол цуглуулах шугамын эхний худгаас Сүүний үйлдвэрийн ф400мм-ийн шугаманд холбогдсон 44-р сургуулийн өртгөтгөлийн барилгын оруулгын худаг хүртэл шинээр ф400мм-ийн шугам татаж холбох.
8.	Инженерийн хангамж	<ul style="list-style-type: none"> - Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ: Шинээр хийх болон одоо байгаа борооны ус зайлуулах системд холбоно. - Дулаан хангамж: Төвлөрсөн дулаан хангамжийн шугам сүлжээнээс хангагдана. - Цахилгаан хангамж: Төвлөрсөн цахилгаан хангамжийн сүлжээнээс хангагдана. - Мэдээлэл холбоо, дохиолол: Холбооны өндөр хурдны сүлжээнд холбохоор төлөвлөнө. - Ногоон байгууламж: Явган зам талбай, нийтийн эзэмшлийн талбайг МУ-ын Барилгын тухай хуулийн 10.1.4 дүгээр заалтыг мөрдөж төлөвлөнө. - Авто зам: Хот хоорондын гол замтай холбоно.
9.	Архитектурын төлөвлөлтөнд тавигдах шаардлага	<ul style="list-style-type: none"> - Архитектур төлөвлөлтийн шийдлийг хот төлөвлөлтийн норм дүрмийн дагуу төлөвлөх - Нийгмийн дэд бүтэц, хот төлөвлөлтийн шаардлагад нийцүүлэн, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө, норм дүрмийн дагуу хүчин чадлыг нарийвчлан тогтоох - Авто зам, шугам сүлжээний хамгаалалтын зурвасыг тогтоох
10.	Эдийн засгийн тооцоо, төсөв	Төсвийг ESTIMATOR -PRO программ болон түүнтэй ижил цалинг дундаж зэргээр тооцдог зохих эрх бүхий байгууллагаас зөвшөөрсөн бусад програмаар тооцно.
11.	Зураг төсөл боловсруулах хугацаа	Гэрээ байгуулснаас хойш 60 хоног
12.	Зураг төсөл боловсруулах байгууллага	Барилга хот байгуулалтын яамны "Хот байгуулалтын баримт бичиг, барилга, байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, барилга угсралтын ажлын гүйцэтгэх өргөх байгууламж, түүний эд ангийн үйлдвэрлэл, угсралт, засвар үйлчилгээ эрхлэх тусгай зөвшөөрөл"-ийн Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах 1.2.4 "Дотор усан хангамж, ариутгах татуурга, халаалт, салхивч агаар сэлгэлт, хөргөлтийн систем, гадна салбар шугам сүлжээ, түүнтэй холбогдох байгууламжийн технологийн зураг төсөл боловсруулах", Инженерийн байгууламж, шугам сүлжээний зураг төсөл боловсруулах 1.3.2 "Усан хангамж, ариутгах татуургын гол шугам сүлжээ, түүнтэй холбогдох барилга байгууламжийн технологийн ажлын зураг боловсруулах" тусгай зөвшөөрөлтэй аж ахуйн нэгж
13.	Зураг төслийн санхүүжилт	Нийслэлийн төсвийн хөрөнгө оруулалтаар



14.	Төслийн захиалагч	Нийслэлийн Хот төлөвлөлт ерөнхий төлөвлөгөөний газар
15.	Байгаль орчны үнэлгээ нөхцөл	Шаардлагатай тохиолдолд байгаль орчны үнэлгээ хийлгэх
16.	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"> - Авто замтай огтлолцсон хэсгийг футляр эсвэл нэвтрэх суваг болон тунельд төлөвлөх /Хөрсний уснаас хамгаалах/ - Төлөвлөж буй усан хангамжийн шугам сүлжээнд одоо болон хэтийн төлөвлөлтөөр холбох хэрэглэгчдийн ачааллыг тусгасан байх - Батлагдсан ажлын зургийн дагуу угсралтын ажлыг хийж гүйцэтгэх - Авто замын нэвтрэх хэсэгт төлөвлөсөн инженерийн шугам сүлжээний хонгилын системтэй уялдуулах - Дулаан хангамжийн зураг төсөлтэй уялдуулан гүйцэтгэх

ХЯНАСАН:
НИЙСЛЭЛИЙН ХОТ ТӨЛӨВЛӨЛТ, ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨНИЙ
ГАЗРЫН ОРЛОГЧ ДАРГА


Ш.УРТНАСАН

ЗӨВШӨӨРСӨН:

НИЙСЛЭЛИЙН ХОТ ТӨЛӨВЛӨЛТ, ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨНИЙ ГАЗАР,
ИНЖЕНЕРИЙН ДЭД БҮТЦИЙН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ХЭЛТСИЙН ДАРГА


Б.ОЮУНТУЯА

НИЙСЛЭЛИЙН ЗАХИРАГЧИЙН АЖЛЫН АЛБА,
ИНЖЕНЕРИЙН БАЙГУУЛАМЖИЙН ХЭЛТСИЙН ДАРГА


Б.ЦЭРЭНБАЛЖИД

УС СУВГИЙН УДИРДАХ ГАЗРЫН ЕРӨНХИЙ ИНЖЕНЕР


Ж.ДАГВАСҮРЭН

БОЛОВСРУУЛСАН:

НИЙСЛЭЛИЙН ХОТ ТӨЛӨВЛӨЛТ, ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨНИЙ ГАЗРЫН
ИНЖЕНЕРИЙН ДЭД БҮТЦИЙН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ХЭЛТСИЙН
УСАН ХАНГАМЖ, АРИУТГАХ ТАТУУРГЫН ИНЖЕНЕР

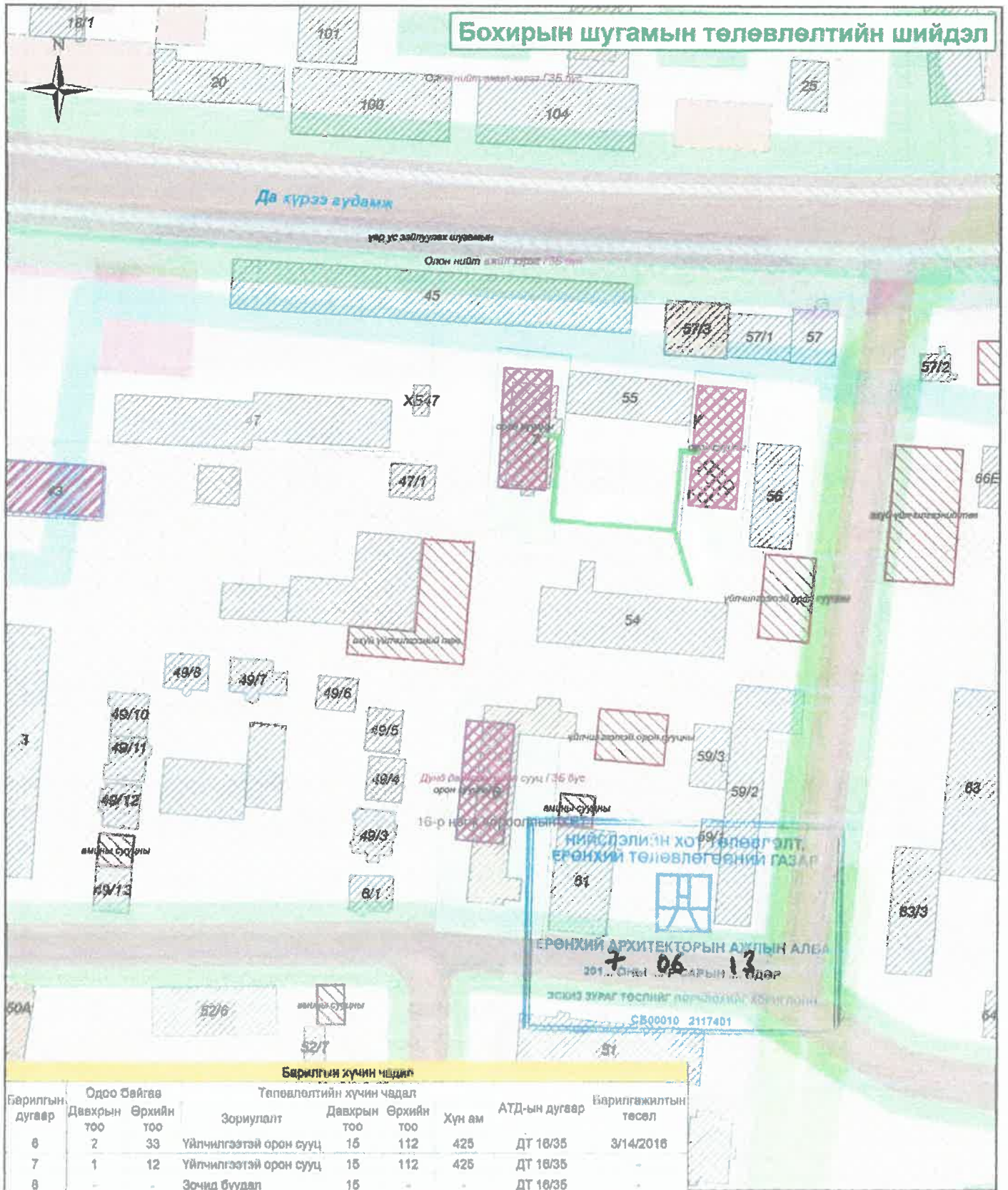

Б.ЦЭРЭННАДМИД - 2



Баянзүрх дүүргийн 16 дугаар хороо 6, 7, 8 дугаар ашиглалтын шаардлага хангахгүй барилгуудыг дахин барилгажуулах төсөл

Төсөл хэрэгжүүлэгч: Шинэ гэр түншлэл ХХК

Бохирын шугамын төлөвлөлтийн шийдэл



Барилгын хүчин чадлыг

Барилгын дугаар	Одоо байгаа		Төлөвлөлтийн хүчин чадал			Хүн ам	АТД-ын дугаар	Барилгажилтын төсөл
	Давхрын тоо	Өрхийн тоо	Зориулалт	Давхрын тоо	Өрхийн тоо			
6	2	33	Үйлчилгээтэй орон сууц	15	112	425	ДТ 16/35	3/14/2016
7	1	12	Үйлчилгээтэй орон сууц	15	112	425	ДТ 16/35	-
8	-	-	Зочид буудал	15	-	-	ДТ 16/35	-

Тусгаг : WGS 1984 UTM Zone 48N

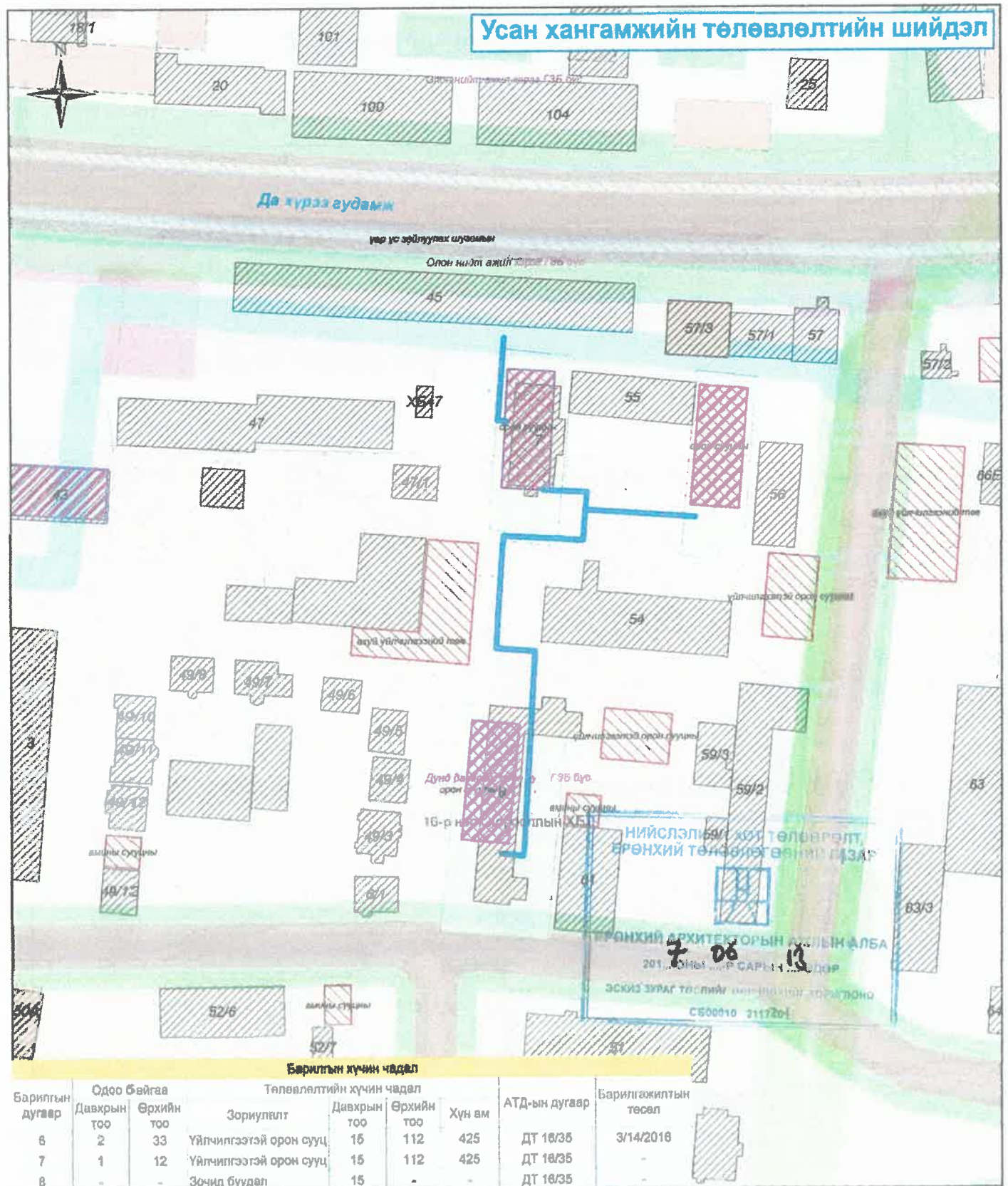
Таних тэмдэг

Масштаб 1: 1,500

	БАРИЛГА /ХАЯГ ДУГААРТАЙ/		Газрын кадастрын зураг		Холбооны шугам
	БАРИЛГА /ТӨЛӨВЛӨГДСӨН/		Авто зам, талбай		Цахилгааны шугам
	Барилгажих талбай		Цэвэр усны шугам		Дулааны шугам
	Барилга, бэйгууламж т.т./Битүү дүрс/				Бохирын шугам

Баянзүрх дүүргийн 16 дугаар хороо 6, 7, 8 дугаар ашиглалтын шаардлага хангахгүй барилгуудыг дахин барилгажуулах төсөл

Төсөл хэрэгжүүлэгч: Шинэ гэр түншлэл ХХК



Тусгаг : WGS 1984 UTM Zone 48N

Таних тэмдэг

Масштаб 1: 1,500

	БАРИЛГА /ХАЯГ ДУГААРТАЙ/		Газрын кадастрын зураг		Холбооны шугам
	БАРИЛГА /ТӨЛӨВЛӨГДСӨН/		Авто зам, талбай		Цахилгааны шугам
	Барилгөжих талбай		Цэвэр усны шугам		Дулааны шугам
	Барилга, байгууламж т.т /Битүү дүрс/		Бохирын шугам		

БАТЛАВ
УС СУВГИЙН УДАРДАХ ГАЗРЫН
ДАРГА Ц.ТӨРХҮҮ






УСУГ-ын Техникийн нөхцөл олгох комиссын
 2016 оны 05-р сарын 08-ны өдрийн хурлын
 396 тоот протоколыг үндэслэн зөвшөөрөв.

ТЕХНИКИЙН НӨХЦӨЛ № 396 \ 16

1	Барилга байгууламжийн нэр, зориулалт, байршил	“Шинэ гэр түншлэл” ХХК, Зочид буудал, орон сууцны 15 давхар 3 барилга, БЗД 16-р хороо, Орон сууцны 6, 7, 8-р байруудыг буулган барилгажуулах
2	Нийт усны хэрэглээ:	Цэвэр усны – 343 м ³ /хон Технологийн усны – 0.0 м ³ /хон Галын усны – 2.5 л/с Бохир усны – 343 м ³ /хон
3	Цэвэр усны холболт хийх цэгийн байршил, шугамын диаметр	Цэвэр усны Ф200мм-ийн шугамын үндсэн худагнаас холбох, холбох цэгийг ажлын зургийн явцад зөвшилцөх
4	Бохир усны холболт хийх цэгийн байршил, шугамын диаметр	Бохир усны 1-р гол цуглуулах шугамын эхний худгаас сүүний үйлдвэрийн Ф400мм-ийн шугаманд холбогдсон 44-р сургуулийн өргөтгөлийн барилгын оруулга худаг хүртэл шинээр Ф400мм-ийн шугам татаж холбох, холбох цэгийг ажлын зургийн явцад зөвшилцөх
5	Нэмэлт нөхцөл	Бусад шаардлага: ➤ Ус хангамж, ариутгах татуургын системийн угаалга, шахалт, туршилт тохируулгын ажлын зардлыг зураг төсөвт тусгах. ➤ Барилгын гадна цэвэр, бохир усны шугам сүлжээний холбох цэгийг өөрчлөх тохиолдолд хүсэлт тавьж хянуула, хангагч байгууллагын зөвшөөрлөөр гүйцэтгэнэ. ➤ Холбогдох Хууль, БНБД, стандартыг мөрдөх ➤ Гадна шугамын ажлын зургийг НЕТГ-тай зөвшилцөх
6	Тавигдах шаардлага	1. Барилгыг “Хот суурины ус хангамж, ариутгах татуургын ашиглалтын тухай” хуулийн дагуу цэвэр усны шугамын тэнхлэгээс 5 м, бохир усны шугамын тэнхлэгээс 6 метр зайд барих 2. Хот, суурины ус хангамж, ариутгах татуургын ашиглалтын тухай” хуулийн 15.1.10 –ын дагуу хангагч нь хэрэглэгчийн шугамнаас дамжуулан шинээр хэрэглэгч холбох техникийн нөхцөл олгосон тохиолдолд батлагдсан ажлын зураг, төслийн дагуу дараагийн хэрэглэгчийг холбуулах. 3. Ус бага зарцуулах тоног төхөөрөмж суурилуулах 4. Цэвэр, бохир усны шугамын угсралт, шахалт туршилт, холболтын ажлын явцад ашиглалтын байгууллагын хяналтын инженерийг байлцуулж ил, далд ажлын акт хөтөлнө. 5. Техникийн нөхцлийн хүчинтэй хугацаа 2 жил .
7	Объект барих дээд газрын шийдвэр:	➤ НЗД-ын 2016-05-26-ны өдрийн А/418 тоот захирамж ➤ Архитектур төлөвлөлтийн даалгаварын 2016-06-14-ний өдрийн ДТ 16/107 дугаартай
8	Хэрэглэгчийн нэр, утас:	“Шинэ гэр түншлэл” ХХК, Утас: 90965000, 90941000



ТАНИХ ТЭМДЭГ

-  Шугам сүлжээнд холбогдох барилга
-  Цэвэр усны шугам
-  Цэвэр усны худаг
-  Бохир усны шугам
-  Бохир усны худаг

ТОДОРХОЙЛОЛТ

1	"Шинэ гэр түншлэл" ХХКны барилга
2	"Саруул тэнгэр" хотхон
3	44-р дунд сургууль
4	Авто зам, талбай

Ус Сувгийн Удирдах Газрын 207 тоот

Утас: 70157018- 129,

website: <http://usug.ub.gov.mn>