ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТ ХӨГЖЛИЙН БОДЛОГО
ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ХЭЛТСИЙН ДАРГА Ж.БАТЦЭНГЭЛ

ЗАВХАН АЙМАГ УЛИАСТАЙ СУМЫН 9-Р ЦЭЦЭРЛЭГИЙН БАРИЛГЫН ЗУРАГ, ТӨСӨЛ БОЛОВСРУУЛАХ ДААЛГАВАР

Дугаар 04/2020

2020 он 01сар 13 өдөр *Улиастай Хот*

1.Зураг төсөл боловсруулах үндэслэл	2020 онд улсын төсөвт тусгагдсан
2.Барилга байгууламжийн байршил	Завхан аймгийн Улиастай сумын Чигэстэй баг
3.Зориулалт, хүч чадал (бүтээгдэхүүн, үйлчилгээний нэр төрлөөр)	150 хүүхдийн цэцэрлэгийн барилга
4. Үйлдвэрлэлийн технологи (үйлдвэрлэлийн барилгад- Техник технологийн дэвшилтэд болон байгаль, экологийн тэнцвэрийг хадгалах, хаягдалгүй технологи ашиглах зэрэг шаардлага нөхцөл)	
5. Ажиллах горим (үйлдвэрлэлийн барилгад)	-
6.Үйлдвэр аж ахуйн газар, барилга байгууламжийн бүрэлдэхүүн	-
7. Барилгын үндсэн бүтээц, материал	Үндсэн хийц - Цутгамал төмөр бетон аргт бүтээц Суурь - Цутгамал төмөр бетон баганан суурь Хана - Өнгөлгөөний тоосго, дулаалга, хөнгөн блок Хучилт- Цутгамал төмөр бетон <u>Цонх</u> – Хуванцар рамтай 3 давхар шилэгээтэй цонх <u>Хаалга</u> – төмөр, модон, металл рамтай ганжуулсан шилэн хаалга
8. Инженерийн шугам сүлжээ, түүнийг хангах эх үүсвэр (дулаан, усан хангамж ариутгах татуурга, цахилгаан холбоо, инженерийн хангамж)	1.Холбоо- Завхан аймгийн Мэдээлэл холбооны сүлжээ ТӨК-ний гаргаж өгсөн техникийн нөхцөлийн дагуу 2.Дулаан хангамж – Улиастай сумын ЗДТГ-ын техникийн нөхцөлийн дагуу 3.Цахилгаан- Алтай-Улиастай эрчим хүчний систем ТӨХК-ний гаргаж өгсөн техникийн нөхцөлийн дагуу 4. Усан хангамж, ариутгах татуурга- Амь-Ус трейд ОНӨААТҮГ-ын гаргаж өгсөн техникийн нөхцлийн дагуу

9. Үйлдвэрлэл, үйлчилгээний зориулалттай зам, тээвэр (кран, лифт гэх мэт)	
10.Зураг төслийн бүрдэл *(Байр зүйн дэвсгэр зураг, инженер-геологийн дүгнэлт, байгаль экологийн дүгнэлт зэрэг тухайн барилгын төлөвлөлтийн онцлоготой уялдсан бусад дүгнэлт, судалгаа, төсөв зэрэг зургийн бүрдэлд хамрагдах ажлыг бичнэ)*	**Баримт бичгийн иж бүрдэл:** - Инженер геологийн дүгнэлт - Байр зүйн дэвсгэр боловсруулах - Онцгой байдлын дүгнэлт - Магадлалын нэгдсэн дүгнэлт /Хавсралт дүгнэлт/ Зураг төслийн иж бүрдэл: 1.Эскиз зураг /батлагдсан/ 2 Ажлын зураг /батлагдсан/ - ЕТ- Ерөнхий төлөвлөгөө, өндөржилт - БА - Барилга архитектур - ТХ - Технологийн зураглал - ББ - Барилга бүтээц /Бүтээцийн тооцооны хамт/ - ХАС - Халаалт, агаар сэлгэлт - ЦБУ - Цэвэр, бохир ус - ДГ – Дотор цахилгаан хангамж - ХТ - Хүчит төхөөрөмж - ХД - Холбоо дохиолол - ГД – Гадна дулаан хангамж - УХАТ - Гадна усан хангамж ариутгах татуурга - ГЦ – Гадна цахилгаан хангамж - ГХД – Гадна холбоо дохиолол 3. Барилгын төсөв /Батлагдсан/ Зураг төсөлд тавигдах шаардлага: - 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 а. Хот байгуулалтын мэдээллийн сангийн стандартыг мөрдөх. б.Хийгдэж буй төслийн дэвсгэр зургийн WGS-84, UTM буюу солбилцлын нэгдсэн тогтолцоонд хийж гүйцэтгэх.
11. Зураг төсөл зохиох үе шат, хугацаа	- Ажлын зураг төсөв нэг үе шаттай. - Захиалагч гүйцэтгэгч талуудын хооронд байгуулсан гэрээнд заасан хугацааг үндэслэл болгоно.
12. Зураг төслийн байгууллага	Сонгон шалгаруулалтаар эрх олгосон байгууллага "Органик архитектор монголия" ХХК
13. Хөрөнгө оруулагч (захиалагч) байгууллага	БСШУСЯ, Завхан аймгийн ЗДТГазар
14. Онцгой нөхцөл	**Барилга байгууламж:**

- Барилга болон бүлгүүдийн онцлогийг архитектур орон зайн өвөрмөц шийдэлтэй байхаар тусгах;

- Бүлгийн өрөөнүүдэд нарны гэрэл шууд тусгахаар төлөвлөх

- Нэг ангид 20-30 хүүхэд байхаар бүлгийн тоог тооцон төлөвлөх

- Багш хөгжлийн танхим, дуу хөгжмийн танхим , эрхлэгч, нягтлан бодогч, нярав, эмчийн өрөөг тус тус төлөвлөх

- Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн орц, гарц пандусыг норм дүрмийн дагуу төлөвлөх

- Бүлгүүдийн ариун цэврийн өрөөнд норм дүрмийн дагуу хөгжлийн бэрхшээлтэй хүүхдэд зориулсан суултуур төлөвлөх.

Гадна зам талбай:

- Гаднах явган зам талбайн хөдөлгөөнийг гол гудамж, замын хөдөлгөөнтэй уялдуулан төлөвлөх;

- Авто замын явах хэсэг, тээврийн хэрэгслийн зогсоол, тэмдэг тэмдэглэгээг стандартын дагуу хийж гүйцэтгэх

- Барилгын аврах гарцыг норм дүрмийн дагуу төлөвлөх ба хөгжлийн бэрхшээлтэй хүүхдийг саадгүй түргэн аврагдах нөхцлийг бүрдүүлэх;

- Барилгын орц гарцыг гадна авто замтай болон явган замын хөдөлгөөнтэй уялдуулан төлөвлөх

- Борооны ус зайлуулах байгууламжийг өндөржилттэй уялдуулан норм дүрмийн дагуу төлөвлөх

- Зүлэг услах кран төлөвлөх

Инженерийн шугам сүлжээ:

- Эдэлбэр газарт газрын зураглалын тодруулалт хийлгэх, газар доорхи болон дээрх шугам сүлжээг тодруулсны үндсэн дээр зураг төслийг боловсруулах

- Инженерийн шугам сүлжээний техникийн нөхцлийн дагуу нийтийн эзэмшлийн зам талбайг дайрч байгаа тохиолдолд буулгалт болон нөхөн сэргээлт, зөөж шилжүүлэх ажлыг зураг төсөвт тусгах

- Нөөц цахилгааны эх үүсвэртэй байх.

- Агааржуулалт, салхивчийн нэгдсэн системийг норм нормативын дагуу төлөвлөх

- Халаах хэрэгсэлийг норм нормативын дагуу төлөвлөх

- Цэвэрлэгээ үйлчилгээнд зориулсан тосгуур төлөвлөх

- Цэвэр усны гадна худагт галын гидрант төлөвлөх

- Ослын гэрэлтүүлгийг орц гарц, коридорт төлөвлөх

- Тус барилгад розетка /ХТ/ төлөвлөхдөө норм стандартыг мөрдөх

- Мэдээлэл харилцаа, интернет, холбоо дохиоллын инженерийн шугам сүлжээний хэрэгцээ шаардлагыг хангахуйц төлөвлөх

- Коридор, бүлгийн өрөө тус бүрд камер төлөвлөх /NVR/

	- Үүдний өрөө болон эрхлэгчийн өрөөнд хяналтын дэлгэц төлөвлөх - Газар хөдлөлийн тэсвэршилийг тухайн байршилд хийгдсэн инженер геологийн дүгнэлтийг үндэслэнэ
15. Галын аюулгүй байдлын нөхцөл	- Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүй байдлын норм /БНбД 21.01.02/. / БНбД 21.02.02/
16. Архитектур орон зайн төлөвлөлтөд тавигдах шаардлага	**Ерөнхий төлөвлөгөө:** - Явган замыг өвлийн улиралд халтирдаггүй гадаргуутай хавтангаар төлөвлөж тайлбарт тусгах. - 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 үйлчилэхээр төлөвлөх ба сурагчдын явган замтай огтлолцохгүй байхаар зурагт тусгах. - Гадаа хүүхдийн тоглоомын талбай, гадна гэрэлтүүлэг, мод бут сөөг төлөвлөх **Барилга байгууламжид байвал зохих өрөө тасалгаанууд:** -Хүлээн авах өрөө, хувцас солих өрөө, ариун цэврийн өрөө, эмчийн өрөө, багш ажилчдын ариун цэврийн өрөө, багш ажилчдын хувцас солих өрөө, амралтын өрөө, гонх, коридор, шатны хонгил, захиргааны өрөө тасалгаанууд - Халуун цех, хүнсний агуулах, хоол бэлтгэлийн өрөө, хуурай хүнсний агуулах - Дулаан техникийн өрөө, цахилгааны өрөө, аж ахуйн агуулах
17. Эдийн засгийн тооцоо, төсөв, ТЭЗҮ	- Төсвийг ESTIMATOR-PRO програм болон бусад зохих эрх бүхий байгууллагаас зөвшөөрсөн бусад програмаар тооцох.

Хянасан: Аймгийн ХОХБТХ-ийн мэргэжилтэн, ерөнхий архитектор Х.Дэлгэрдалай

Боловсруулсан: Аймгийн ГХБХБГ-ын мэргэжилтэн Г.Ганболд