

БАТЛАВ
 ХАН-УУЛ ДҮҮРГИЙН ВАСАГ ДАРГИЙН
 ТАМГЫН ГАЗРЫН ДАРГА
 С.ЭНХБАЯР

2023 оны 09 дүгээр сарын ... өдөр

**ӨРХИЙН ЭРҮҮЛ МЭНДИЙН ТӨВИЙН БАРИЛГЫН ЗУРАГ
 ТӨСӨЛ БОЛОВСРУУЛАХ ДААЛГАВАР**

2023 оны 09 дүгээр сарын 08-ны өдөр

Улаанбаатар хот

1.	Төсөл боловсруулах үндэслэл	- Хан-Уул дүүргийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2023 оны 19 дүгээр тогтоол. - Хот байгуулалт хөгжлийн газрын 2023 оны МЗХ2023/10-026 дугаартай архитектур төлөвлөлтийн даалгавар.
2.	Байршил, эдэлбэр газрын хэмжээ	- Хан-Уул дүүргийн 10 дугаар хороо Өрхийн эрүүл мэндийн төв, - Эдэлбэр газрын талбай 1198 м.кв - Барилгажих талбай 479.2 м.кв (ХБТХууль 12.8)
3.	Зориулалт, хүчин чадал	- Өрхийн эрүүл мэндийн төвийн барилга
4.	Төсөл гүйцэтгэх хугацаа	- Захиалагч, гүйцэтгэгч талуудын хооронд байгуулсан гэрээнд заасан хугацааг үндэслэл болгоно.
5.	Барилгын үндсэн бүтээц, материал	- Батлагдсан зураг төслийн дагуу. (Төслөөр шийдэх)
6.	Инженерийн дэд бүтцэд тавигдах шаардлага	- Холбогдох норм, дүрэм, стандартын дагуу төлөвлөх. - Эдэлбэр газарт газрын зураглалын тодруулалт хийлгэх, газар доорх болон дээрх шугам сүлжээг тодруулсны үндсэн дээр зураг төсвийг боловсруулах. - Зураг төслийн дагуу ачаалал тооцож хангагч байгууллагуудаас шинээр техникийн нөхцөлүүдийг гаргуулж шугам сүлжээнд холбох. - Төслийн талбайд инженерийн шугам сүлжээ илэрвэл зөөх, шилжүүлэх техникийн нөхцөл гаргуулах бөгөөд тухайн шугам зөөх шилжүүлэх ажлын зураг болон зардал, авто зам, явган талбайн нөхөн сэргээлтийн зардлыг төсөвт тусгаж мэргэжлийн байгууллагатай зөвшилцөн баталгаажуулах. - Холболтын зураг төслийг боловсруулахад үерийн хамгаалалтын далан, суваг шуудуу, ус зайлуулах шугам сүлжээг анхаарч төлөвлөх.
7.	Инженер геологийн судалгааны талаарх шаардлага	- Тухайлсан байршилд инженер геологийн дүгнэлтийг гаргуулж баталгаажуулах.
8.	Зураг төслийн иж бүрдэл	<u>Баримт бичгийн иж бүрдэл:</u> - Загвар зураг - Газрын гэрчилгээ, кадастрын зураг - Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар - Инженер геологийн дүгнэлт - Байр зүйн дэвсгэр зураг (газар доорх болон дээрх шугам сүлжээний тодруулгын хамт) - Техникийн нөхцөлүүд (УСУГ, УБДС, УБЦТС, МХС) - Онцгой байдлын дүгнэлт - Мэргэжлийн хяналтын газрын дүгнэлт - Магадлалын ерөнхий дүгнэлт (хавсралтын хамт) - Барилгын хувийн хэрэг болон бусад холбогдох бичиг баримт <u>Ажлын зургийн иж бүрдэл:</u> - Нүүр хуудас /батлагдсан/ - ЕТ- Ерөнхий төлөвлөгөө - БА- Барилга архитектур - ТХ-Технологийн зураглал

		<ul style="list-style-type: none"> - ББ- Барилга бүтээц - ХС- Халаалт, агаар салхивч - ЦБУ- Усан хангамж, ариутгах татуурга - ХТ, ДГ- Хүчит төхөөрөмж, дотор гэрэлтүүлэг - ДЦ, Дотор цахилгаан - 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/ <u>Зураг төсөлд тавигдах шаардлага:</u> - 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: <ul style="list-style-type: none"> o Хот байгуулалтын мэдээллийн сангийн стандартыг мөрдөх. o Хийгдэж буй төслийн дэвсгэр зургийн WGS-84, UTM буюу солбицлын нэгдсэн тогтолцоонд хийж гүйцэтгэх.
9.	Төсөл боловсруулах үе шат	<u>Зураг төсөв боловсруулах</u> <ul style="list-style-type: none"> - Талбайн судалгаа хийх. - Инженер геологи хийлгэх. - Загвар зураг боловсруулж захиалагч болон ашиглагч байгууллагатай зөвшилцөх, батлуулах. - Батлагдсан загвар зургийн дагуу ажлын зураг боловсруулж, мэргэжлийн байгууллагуудтай зөвшилцөн, батлуулах. - Батлагдсан зураг төслийн дагуу төсөв боловсруулах. - Магадлал хийлгүүлэх.
10.	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 бүхий хуулийн этгээд.
11.	Төслийн захиалагч	<ul style="list-style-type: none"> - Хан-Уул дүүргийн Засаг даргын Тамгын газар. - Утас: +976-7777 1965
12.	Онцгой нөхцөл	<ul style="list-style-type: none"> - Шугам сүлжээний ачаалал тооцож хангагч байгууллагуудаас техникийн нөхцөлүүдийг гаргуулан зураг төслийг иж бүрэн боловсруулах. - Санал болгох үнийн дүнд шинээр хийгдэх зургийн үнэ, инженер геологи, мөн гадна инженерийн шугам сүлжээний болон барилга угсралт, зөөж шилжүүлэх, нөхөн сэргээх, гадна тохижилт болон тухайн ажилтай холбоотой зураг төсөв боловсруулах бүх үнэ багтсан байна. - Барилгын орц гарцыг гадна авто замтай болон явган замын хөдөлгөөнтэй уялдуулан төлөвлөх. - Борооны ус зайлуулах байгууламжийг өндөршилттэй 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.

		<ul style="list-style-type: none"> - Барилгын аврах гарцыг норм дүрмийн дагуу төлөвлөх ба хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийг саадгүй түргэн аврагдах нөхцөлийг бүрдүүлэх. - Тус барилгын дотор засалд хэрэглэх материал нь хурц үнэргүй, эрүүл мэндэд хоргүй, норм дүрэм, стандарт, шаардлага хангасан бараа бүтээгдэхүүн сонгох. - Хот, тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм (БНбд 30.01.04)-ийн 6.39 хэсгийг онцгой анхаарч төлөвлөх. <p><u>Барилга байгууламж:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Газар хөдлөлийн тэсвэршилийн тухайн байршилд хийгдсэн инженер геологийн дүгнэлтийг үндэслэнэ. - Барилгын дотор талбайн зохион байгуулалт /ерөөний тоо зохион байгуулалт/-ыг төлөвлөхдөө захиалагч болон ашиглагч байгууллагатай заавал зөвшилцөх. - Метал фасад төлөвлөх. - Эмчийн ерөөнүүд, оношилгоо, эмчилгээний ерөө, сувилагч нарын ерөө, тарианы ерөө, дархлаажуулалтын ерөө, тусгаарлах ерөө, чийрэгжүүлэлтийн ерөө, сэргээн засах эмчилгээний ерөө, ариутгалын ерөө, ариун цэврийн ерөө, амралтын ерөө, техникийн ерөө, ашиглагч, захиалагчтай зөвшилцөн нэмэлт ерөө төлөвлөх (заавал зөвшилцөх). - Эрчим хүчний хэмнэлттэй, ашиглалтын зардал бага байх. - Олон нийт иргэний барилгын норм дүрмийг хангах. - Ерөө тасалгаанд нарны гэрэл шууд тусахаар төлөвлөх. - Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн орц, гарц, пандусыг норм дүрмийн дагуу төлөвлөх. - Барилгын аврах гарцыг нормын дагуу төлөвлөх ба саадгүй түргэн аврагдах гарцыг төлөвлөх. - Коридор хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэнд зориулсан тусгай бариул төлөвлөх. - Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэнд зориулсан ариун цэврийн ерөө, орц гарц болон бусад тоноглолуудыг норм стандартын дагуу төлөвлөх. - Барилгын гол ба туслах орц гарц, саравч довжоо зэргийг норм дүрмийн дагуу хийгдсэн байх. - Эмч, ажилчдын ариун цэврийн ерөө, үйлчлүүлэгчдийн ариун цэврийн ерөөг тусдаа байхаар төлөвлөх. - Эмнэлгийн тусгай зориулалтын автомашины дулаан зогсоол төлөвлөх.
13.	Архитектур орон зайн төлөвлөлтөд тавигдах шаардлага	<p><u>Ерөнхий төлөвлөгөө:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Гадна тохижилтыг орчны барилга байгууламжуудтай уялдуулан нэгдсэн байдлаар төлөвлөх, хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн орц гарц, пандусыг стандарт (MNS 6056:2009, 6055:2009) болон норм дүрэм (Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн амьдрах орчны шаардлагад нийцсэн зураг төсөл зохиох норм БД 31-112-11)-н дагуу төлөвлөх. - Барилгын зураг төслийг хийц архитектур төлөвлөлтийн шийдлийг бүрэн гаргаж боловсруулах, барилгын суурийг эдэлбэр газарт багтаан төлөвлөх. - Барилга байгууламжийн галын аюулгүй байдлын БНБД 21-01-02-г баримтлан зураг төслийн хийц архитектур төлөвлөлтийн шийдлийг бүрэн төлөвлөх. - Барилгад сэргээгдэх эрчим хүч ашиглах боломжтой эсэхийг судлах. Ногоон дээврийн шийдлийг судалж тусгах. - Явган замыг өвлийн улиралд халтирдаггүй гадаргуутай хавтангаар төлөвлөж, тайлбарт тусгах. - Гадна явган зам талбайн хөдөлгөөнийг гол гудамж, замын хөдөлгөөнтэй уялдуулан төлөвлөх. - Авто замын явах хэсэг, тээврийн хэрэгслийн зогсоол, тэмдэг тэмдэглэгээг стандартын дагуу төлөвлөх.

		<ul style="list-style-type: none"> - Ерөнхий төлөвлөгөөний элементийг цогцолбор барилгатай уялдуулан орчин үеийн шаардлагад нийцсэн байхаар төлөвлөх; /Барилгын гадна байх зарлалын самбар, гадна гэрэлтүүлэг, мод, зүг чиг/. - Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэд саадгүй үйлчилгээ авахаар төлөвлөх. - Ногоон байгууламжийг эдэлбэр газрын талбайд норм дүрмийн дагуу төлөвлөх ба шинээр төлөвлөх ногоон байгууламжийг төлөвлөлтийн бүсээс гадна нийтийн эзэмшлийн зам талбайтай уялдуулан төлөвлөх боломжийг судлан зурагт тусгах. - Хог цуглуулах талбайруу орох орц бие даасан, хүрэх замнт хучилттай, хог цуглуулах талбай нь хаалт бүхий тусгаарлагчтай байх. - Эдэлбэр газрын талбайд гэрэлтүүлгийг норм дүрмийн дагуу төлөвлөх. - Эрүүл мэндийн байгууллагын орчны эрүүл ахуйн шаардлага (MNS 6392:2013) -ыг мөрдөх
14.	Ерөнхий төлөвлөгөө, Зураг төсөл боловсруулахад ашиглах материал	<p><u>Хууль тогтоомжууд:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Эрүүл мэндийн тухай хууль - Газрын тухай хууль - Барилгын тухай хууль - Хот байгуулалтын тухай хууль - Эрчим хүчний тухай хууль - Хог хаягдлын тухай хууль - Бусад хуулиуд <p><u>Норм, нормативууд:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Хот, тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм (БНбд 30.01.04) - Барилгын инженер геологийн ажил (БНбд 11-03-01) - Барилгын геодезийн ажил (БНбд 11-08-06) - Барилга байгууламжийн галын аюулгүй байдал (БНбд 21-01-02) - Барилга захиалагчийн дүрэм - Барилгын бүтээц ба суурийн 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 гэрэлтүүлэг (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 доторх 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) - Автоматжуулалтын 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

		<p>хавсралтуудыг боловсруулах хэрэглэх дүрэм (БНБД 81-10-02)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Барилгын үнэ бүрдлийн үндсэн дүрэм (БНБД 81-94-12) - Барилгын төсөв зохион дүрэм (БНБД 81-95-12) - Цахилгаан техникийн ажил (БНБД3.05.06-90) - 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 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); - Эрүүл мэндийн байгууллагын гадна орчны ерөнхий шаардлага (UCS1103B) - Иж бүрэн гудамж: Хашаа, хайс, хашлагад тавигдах ерөнхий шаардлага, хэрэгцээ (UCS0001-02:2019) - Иж бүрэн гудамж: Явган хүний зам, талбайн төлөвлөлт, хучилт, угсралтад тавигдах шаардлага (UCS0901B:2020) - Иж бүрэн гудамж: Тээврийн хэрэгслийн ил зогсоолыг төлөвлөх, байгуулахад тавигдах ерөнхий шаардлага (UCS0902B:2020) - Бусад холбогдох стандартууд; - Хотын стандартын удирдамж, арга зүйн баримт бичиг мөрдөх.
15.	Инженерийн шугам сүлжээнд тавигдах шаардлага	<ul style="list-style-type: none"> - Инженерийн шугам сүлжээний хамгаалалтын зурвас , норм дүрэм стандартыг баримтлан төлөвлөх (гадна шугам сүлжээний зураг төслийг мэргэжлийн байгууллагаар хянуулах), газар доорх болон дээрх инженерийн шугам сүлжээ эзэмшигчидтэй зөвшилцөн шугам сүлжээг зөөж шилжүүлэх асуудлыг шийдвэрлэж, баталгаажуулах. - Агааржуулалтын системийг олон нийтийн барилгын шаардлага орчинд нийцсэн дэвшилтэт технологийн шийдэл бүхий тоног төхөөрөмжтэй төлөвлөх. - Гал илрүүлэх болон унтраах зориулалттай автомат систем төлөвлөх. - Эрчим хүчинд хэмнэлттэй орчин үеийн шийдэл бүхий тоног төхөөрөмж төлөвлөх. - Өрхийн эрүүл мэндийн төвийн барилгын инженерийн хангамж, шугам сүлжээ, дэд бүтцийн техникийн нэгдсэн шийдлээр шийдвэрлэх. - Ослын гэрэлтүүлгийг орц гарц, коридорт төлөвлөх.

ХЯНАСАН:

ТӨЛӨВЛӨЛТ, ГҮЙЦЭТГЭЛИЙН УДИРДЛАГЫН ХЭЛТСИЙН
ДАРГА

Л.ОТГОНБАЯР

БОЛОВСРУУЛСАН:

ТӨЛӨВЛӨЛТ, ГҮЙЦЭТГЭЛИЙН УДИРДЛАГЫН ХЭЛТСИЙН АХЛАХ
МЭРГЭЖИЛТЭН

О.МӨНГӨНШАГАЙ