

**“ТЭЭВЭРЧДИЙН ОРДОН” 12 ДАВХАР  
БАРИЛГЫН ЗАГВАР ЗУРАГ, ТӨСӨВ**

**АЖЛЫН ДААЛГАВАР**

Дугаар: №1

2023 он

Улаанбаатар хот

1	Төсөл боловсруулах үндэслэл	ТӨБЗГ-ын 2023.12.24-ний өдрийн 555 дугаар тогтоолын 2 дугаар хавсралт
2	Захиалагч байгууллага	"Автотээврийн үндэсний төв" ТӨҮГ
3	Байршил /чиглэл/	- Улаанбаатар хот Баязүрх дүүрэг 8-р хороо Тээвэрчдийн ордон зорьтой 12 давхар барилгын зураг, төсөв.
4	Хөрөнгө оруулалтын эх үүсвэр	"Автотээврийн үндэсний төв" ТӨҮГ-ын санхүүжилт
5	Төсөл гүйцэтгэх байгууллага	Лифт өргүүрийн аж ахуйн нэгжтэй хамтарсан эсвэл зөвлөх үйлчилгээний гэрээ байгуулсан байх
6	Ажлын үе шат, хугацаа	Хоёр үе шаттай. Үүнд: 1. Загвар зураг, Ажлын зураг боловсруулах /инженер геологийн дүгнэлт, дэвсгэр/ 2. Гадна инженерийн шугам сүлжээ, гадна тохижилт
7	Төслийн ажлыг гүйцэтгэх хугацаа	Захиалагч, гүйцэтгэгч талуудын гэрээнд заасан хугацааг үндэслэл болгоно.
8	Төлбөрийн нөхцөл	Урьдчилгаа төлбөр олгохгүй, ажлын гүйцэтгэлээр 1-2 удаа санхүүжүүлнэ.
9	Ажлын хэмжээ	- <b>зорьтой 12 давхар</b> - Зоорь дулаан зогсоолтой байна. - Автовокзал, Тээврийн хэрэгслийн бүртгэлийн заал байна. - Контор, оффис, ресторан, хурлын заал, зочид буудал.

10	Төсөл гүйцэтгэхэд ашиглах норм дүрэм стандарт	<p>Барилгын норм дүрэм:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Газрын тухай хууль болон Монгол улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль,</li> <li>- Барилгын тухай хууль,</li> <li>- Орон сууцны тухай хууль,</li> <li>- Эрчим хүчний тухай хууль,</li> <li>- Хот байгуулалтын тухай хууль,</li> <li>- Хот суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хууль.</li> <li>- Авто замын тухай хууль,</li> <li>- Хот, тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм БНБД 30-01-04,</li> <li>- Хот, суурины гудамж талбайн төлөвлөлт БНБД 32-04-06,</li> <li>- Гадна дулаан хангамж БНБД 41-02-13,</li> <li>- Ус хангамж, гадна сүлжээ ба байгууламж БНБД 40-05-98,</li> <li>- Ариутгах татуурга. Гадна сүлжээ ба байгууламж БНБД 40-01-06,</li> <li>- Усан хангамж, бохир ус, гадна шугам сүлжээ, түүний барилга байгууламж БНБД 3.05.04.90</li> <li>- Усан хангамж, ариутгах татуургын сүлжээний хуванцар хоолойг төлөвлөх, ба угсрах, Үндсэн журам БД 40-102-06,</li> <li>- Барилгын орчны тохижилтын ажил БНБД 3.01.06-90</li> <li>- Цутгамал бетон, төмөр бетон бүтээц БНБД 52-02-05,</li> <li>- Угсармал бетон, төмөр бетон бүтээц БНБД 52-03-05</li> <li>- Барилга байгууламжийн галын аюулгүй байдал БНБД 21-01-02,</li> <li>- Барилгын явцад зохиогчийн хяналт тавих дүрэм БНБД 11-04-99,</li> <li>- Барилгын зураг, Ерөнхий төлөвлөгөө ажлын зургийн таних тэмдэг тэмдэглэгээ MNS 32:1989</li> <li>- БНБД 31-03-03 /Олон нийт иргэний барилга/</li> <li>- БНБД 23-04-07 /Орон сууц олон нийтийн барилга, Сууцны бүсийн нарны тусгалын эзвэрлэлтийн хангамж/</li> <li>- БНБД 21-02-02 /Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүйн норм/</li> <li>- БНБД 21-05-10 /Авто зогсоол/</li> <li>- БНБД 31-04-03 /Захиргаа ба аж ахуйн барилга/</li> </ul>
----	---	---

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- БНБД 31-04-12 /Захиргааны зориулалттай олон нийтийн барилга/</li> <li>- БНБД 31-17-10 /Өндөр барилгын төлөвлөлт/</li> <li>- БД 31-112-11 /Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн амьдрах орчны шаардлагад нийцсэн зураг төсөл зохиох /</li> <li>- Барилга байгууламжийн галын аюулгүй байдал БНБД 21-01-02,</li> <li>- Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүй норм БНБД 21-02-02,</li> </ul>
11	Эдийн засгийн тооцоо, төсөв	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Эдийн засгийн тооцоо болон төсвийг “Барилгын төсөв зохиох дүрэм” БНБД 81-95-12/2020/ дагуу эрх бүхий байгууллагаас зөвшөөрсөн бусад программаар тооцох.</li> </ul>
12	Загвар зургийн иж бүрдэл	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Нүүр хуудас</li> <li>- Байршлын схем , Орчны тойм</li> <li>- Ерөнхий төлөвлөгөө /Батлагдах/</li> <li>- Барилга архитектур</li> <li>- Технологийн зураглал</li> <li>- Барилгын бүтээц</li> <li>- Халаалт, агаар салхивч</li> <li>- Усан хангамж , ариутгах татуурга</li> <li>- Хүчит төхөөрөмж, дотор гэрэлтүүлэг</li> <li>- Холбоо дохиолол</li> <li>- Гадна дулаан</li> <li>- УХАТ-Гадна усан хангамж, ариутгах татуурга</li> <li>- Гадна цахилгаан</li> <li>- Гадна холбоо</li> <li>- Ногоон байгууламж</li> <li>- Хөдөлгөөний схем</li> <li>- Төлөвлөлтийн санаа</li> <li>- Нарны ээвэрлэлт</li> <li>- Давхрын байгуулалтууд</li> <li>- Огтлол</li> <li>- Нүүр талууд</li> <li>Цахилгаан шат</li> </ul>

		- Харагдах байдал /3D RENDER ба бусад/
13	Нэмэлт нөхцөл	<ul style="list-style-type: none"><li>• Эрчим хүчний хэмнэлттэй.</li><li>• Байгалд ээлтэй гэх мэт</li></ul>