БАТЛАВ:
НИЙСЛЭЛИЙН ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН
ДАРГА С.ЦЭДЭНСОДНОМ

37 ДУГААР СУРГУУЛИЙН СПОРТ ЗААЛЫГ БАССЕЙН БҮХИЙ СПОРТ ЗААЛ ШИНЭЭР БАРИХ (УЛААНБААТАР ХОТ, ЧИНГЭЛТЭЙ ДҮҮРЭГ) АЖЛЫН ЗУРАГ, ТӨСӨВ БОЛОВСРУУЛАХ ДААЛГАВАР

2023 оны 12-р сарын 28-ны өдөр Дугаар № 2023/155 Улаанбаатар хот

1.	Зураг төсөл боловсруулах үндэслэл	Нийслэлийн Засаг даргын 2023 оны 12 дугаар сарын 26-ны өдрийн А/1498 дугаар захирамж
2.	Барилга байгууламжийн байршил	Чингэлтэй дүүрэг, 17 дугаар хороо, 37 дугаар сургууль
3.	Зориулалт хүчин чадал	Спорт заал
4.	Төслийн гүйцэтгэх хугацаа	-Захиалагч, гүйцэтгэг талуудын хооронд байгуулсан гэрээнд заасан хугацааг үндэслэл болгоно.
5.	Барилгын үндсэн бүтээц, материал	Төслөөр
6.	Инженерийн дэд бүтцэд тавигдах шаардлага	- Эх загвар зурагт үндэслэн ачаалал тооцож хангагч байгууллагуудаас шинээр техникийн нөхцөл гаргуулна. Тус техникийн нөхцөлийн хүрээнд гаДна инженерийн шугам, сүлжээний зураг, төсөв боловсруулах, техникийн нөхцөл олгогдохгүй тохиолдолд өөрийн эх үүсвэрээр инженерийн шугам, сүлжээний зураг, төсөв боловсруулан холбогдох байгууллагуудтай зөвшилцөн батлуулах.
7.	Төслийн иж бүрдэл	<u>Баримт бичгийн иж бүрдэл:</u> - Инженер геологийн дүгнэлт, - Байр зүйн дэвсгэр зураг, /газар доорх болон дээрх шугам сүлжээний тодруулгын хамт/ - Техникийн нөхцөл, - Онцгой байдлын дүгнэлт, - Нийслэлийн Эрүүл мэндийн газрын дүгнэлт, - Магадлалын нэгтгэсэн дүгнэлт /хавсралтын хамт/ <u>Зураг төсвийн иж бүрдэл:</u> - Нүүр хуудас /Батлагдсан байх/ - ЕТ-Ерөнхий төлөвлөгөө, - БА-Барилга Архитектур, - ТХ-Технологийн зураглал, - ББ-Барилга бүтээц, - ХС-Халаалт агаар сэлгэлт, - ЦБУ-Усан хангамж, ариутгах татуурга, - ХТ,ДГ-Хүчит төхөөрөмж, дотор гэрэлтүүлэг, - ХД-Холбоо дохиолол, - ГД-Гадна дулаан, - УХАТ-Гадна усан хангамж, ариутгах тутуурга, - ГЦ-Гадна цахилгаан, - ГХ-Гадна холбоо, - Барилгын нэгдсэн төсөв /Тооцооны ESTIMATOR-PRO программ, магадлалаар батлагдсан байх/ <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, ○ Хот байгуулалтын мэдээллийн сангийн стандартыг мөрдөх, ○ Хийгдэж буй төслийн дэвсгэр зургийн WGS-84 UTM буюу солбилцлын нэгдсэн тогтолцоонд хийж гүйцэтгэх,
8.	Төсөл боловсруулах үе шат	Ажлын зураг төсөв нэг үе шаттай: - Эх загвар зураг боловсруулж, батлуулах; - Ажлын зураг, төсөв боовсруулж, зөвшилцөж батлуулах
9.	Төсөл боловсруулах байгууллага	- Барилга хот байгуулалтын яамны сайдын тушаалаар батлагдсан "Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, барилгын ажил гүйцэтгэх, барилгын материалын үйлдвэрлэл, өргөх байгууламж, түүний эд ангийн үйлдвэрлэл, угсралт, засвар үйлчилгээ эрхлэх хуулийн этгээдэд тусгай зөвшөөрөл олгох, үйлчилгээний хөлс тогтоох, тэдгээрт хяналт тавих журам"-ын Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах тусгай зөвшөөрөлтэй эрх бүхий хуулийн этгээд;
10.	Төслийн захиалагч	- Нийслэлийн Боловсролын газар; - Нийслэлийн Хөрөнгө оруулалтын газар;
11.	Онцгой нөхцөл	- Тус ажил нь ажлын зураг, төсөвгүй бөгөөд тухайн байршилд эх загвар зураг батлуулан ажлын зураг, төсөв боловсруулах, мөн эх загвар зурагт үндэслэн ачаалал тооцон техникийн нөхцөл гаргуулна. Тус техникийн нөхцөлийн хүрээнд галиа инженерийн шугам, сүлжээний зураг, төсөв боловсруулах, техникийн нөхцөл олгогдохгүй тохиолдолд өөрийн эх үүсвэрээр инженерийн шугам, сүлжээний зураг, төсөв боловсруулан холбогдох байгууллагуудтай зөвшилцөн батлуулах. - Санал болгох үнийн дүнд шинээр хийгдэх зургийн үнэ, мөн гадна инженерийн шугам сүлжээ, шинээр барих барилгын барилга угсралтын ажлын өртөг бүгд багтсан байна. Спорт заалны барилга байгууламж: - Эрчим хүчний хэмнэлттэй, ашиглалтын зардал бага байх - Шинээр баригдах заал нь үндсэн сургуультай хүзүүвчээр холбогдох эсэхийг захиалагч, ашиглагч, гүйцэтгэгч нар газар дээр нь ярилцаж шийдвэрлэнэ. - Олон нийт иргэний барилгын норм дүрмийг хангах - Барилга, өрөө тасалгаа, танхимуудын онцлогийг архитектур орон зайн өвөрмөц шийдэлтэй байхаар тусгах. - Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн орц, гарц, пандусыг норм дүрмийн дагуу төлөвлөх - Барилгын аврах гарцыг нормын дагуу төлөвлөх ба саадгүй түргэн аврагдах гарцыг төлөвлөх - Ерөнхий боловсролын сургуулийн норм дүрэм, стандартын дагуу спорт заалны цэвэр хэмжээг 30м*18м, 24м*12м-ээс багагүй байхаар 2 спорт заал төлөвлөнө. Үүнээс гадна барилгад багш нарын өрөө, эр, эм хувцас солих өрөө, ариун цэврийн өрөө, шүршүүр, үзэгчдийн сандалтай, бусад дугуйлан секц хичээллэх өрөө тасалгаа, спорт хэрэгслийн

		агуулахын өрөө болон норм дүрмийн дагуу бусад шаардлагатай өрөө тасалгаа төлөвлөх, Бассэйнд тавигдах шаардлага: - Эрүүл ахуйд нийцсэн сүүлийн үеийн барилгын материал, тоног төхөөрөмжийг сонгох, ариутгах татуурга, тоног төхөөрөмжийг норм стандартын дагуу төлөвлөх - Усанд сэлэлтийн зааланд тусад нь ариун цэврийн өрөө, шүршүүр, эр, эм хувцас солих өрөөг төлөвлөх. Гадна талбай: - Барилгын аврах гарцыг норм дүрмийн дагуу төлөвлөх ба хөгжлийн бэрхшээлтэй хүүхдийг саадгүй түргэн авраадах нөхцөлийг бүрдүүлэх. - Авто замын зорчих хэсэг, тээврийн хэрэгслийн зогсоол, тэмдэг тэмдэглэгээг стандартын дагуу хийж гүйцэтгэх. - Авто замд явган гарц, хурд сааруулагч төлөвлөх. - Борооны ус зайлуулах байгууламжийг өндөржилттэй уялдуулан норм дүрмийн дагуу төлөвлөх - Барилгын орц гарцыг гадна авто замтай болон явган замын хөдөлгөөнтэй уялдуулан төлөвлөх - Ногоон байгууламж ба амрах талбай төлөвлөн, зам талбайд гэрэлтүүлэг хийж гадна талбайн тохижилтыг норм дүрмийн дагуу төлөвлөх. Инженерийн шугам сүлжээ: - Эдэлбэр газарт газрын зураглалын тодруулалт хийлгэх, газар доорх болон дээрх шугам сүлжээг тодруулсны үндсэн дээр холболтын зураг төслийг боловсруулах - Инженерийн шугам сүлжээний тодруулгаар газар доор шугам сүлжээ илэрвэл зөөх шилжүүлэх ажлын зураг болон зардлыг тооцох - Инженерийн шугам, сүлжээний техникийн нөхцөлийн дагуу нийтийн эзэмшлийн зам талбайг дайрч байгаа тохиолдолд буулгалт болон нөхөн сэргээлтийн ажлыг төсөвт тусгах - Нөөц цахилгааны эх үүсвэртэй байх /Дизель генератор/ - Агааржуулалтын системийг олон нийтийн барилгын шаардлага орчинд нийцсэн дэвшилтэт технологийн шийдэл бүхий тоног төхөөрөмжтэй төлөвлөх - Гадна хяналтын камер төлөвлөх, Аудио систем төлөвлөсөн байх - Тус барилгад розетка /ХТ/ төлөвлөхдөө норм стандартыг мөрдөж байршуулсан байх. - Ослын гэрэлтүүлгийг орц гарц, коридорт төлөвлөх - Мэдээлэл харилцаа, холбоо дохиоллын инженерийн шугам сүлжээний хэрэгцээ шаардлагыг хангахуйц төлөвлөх. - Гадна хяналтын камер төлөвлөх.
12.	Архитектур орон зайн төлөвлөлтөд тавигдах шаардлага	Ерөнхий төлөвлөгөө: - Явган замыг өвлийн улиралд халтирдаггүй гадаргуутай хавтангаар төлөвлөж, тайлбарт тусгах; - Гаднах явган зам талбайн хөдөлгөөнийг гол гудамж, замын хөдөлгөөнтэй уялдуулан төлөвлөх; - Шаардлагатай тохиолдолд ашиглах тээврийн хэрэгслийн зогсоол, тэмдэг тэмдэглэгээг стандартын

		дагуу төлөвлөх - Барилга байгууламжийн орц, гарцыг төв авто замын хөдөлгөөн, явган зорчигчийн хөдөлгөөн давхцахгүй байхаар нягт уялдуулан төлөвлөх; - Ногоон байгууламжийг норм дүрмийн дагуу төлөвлөх ба шинээр төлөвлөх ногоон байгууламжийг төлөвлөлтийн бүсээс гадна нийтийн эзэмшлийн зам талбайтай уялдуулан төлөвлөх боломжийг судлан зурагт тусгах;
13.	Ерөнхий төлөвлөгөө, Зураг төсөл боловсруулахад ашиглах материал	Төсөл, хөтөлбөрүүд: - Нийслэл Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 оны хөгжлийн чиг хандлага; Хууль тогтоомжууд: - Газрын тухай хууль; - Барилгын тухай хууль; - Боловсролын тухай хууль Норм, нормативууд: - Сургалт хүмүүжлийн байгууллагын барилга байгууламж /БНбД II-66-88// - Барилгын инженер геологийн ажил /БНбД 11-03-01/ - Барилгын геодезийн ажил /БНбД 11-08-06/ - Барилга захиалагчийн дүрэм - Барилгын бүтээц ба буурийн найдваршил. Ерөнхий шаардлага /БНбД 20-01-11/ - Барилгын бүтээц, ажлын төрлөөр төсвийн суурь норм, түүний хавсралтуудыг боловсруулах хэрэглэх дүрэм /БНбД 81-10-02/ - 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 доторхи 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/ - Автомажуулалтын 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 хавсралтуудыг боловсруулах хэрэглэх дүрэм /БНбД 81-10-02/ - 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 - Ерөнхий боловсролын сургуулийн барилгын төлөвлөлтийн дүрэм /БНбД 31-113-11/ - Бусад холбогдох норм, дүрэм Стандартууд: - "Хөдөлмөрийн аюулгүй ажиллагаа. Эрүүл ахуй. Ажлын байрны орчин, эрүүл ахуйн шаардлага" MNS 4990:2000 - "Ажлын байрны бичиг цаг уурын эрүүл ахуйн хэмжээ" MNS 12.013-91 - "Ажлын байрны хучдэлийн 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/; - Усан спортын орчин болон сургалтанд тавигдах шаардлага MNS 6559:2015 - Бусад холбогдох стандартууд
14	Галын аюулгүй байдлын нөхцөл	Барилга, байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүй норм /БНбД 21.02.02/ - Барилга, байгууламжийн галын аюулгүй байдал /БНбД 21-01-02/
15	Эдийн засгийн тооцоо, төсөв	- Төсвийг ESTIMATOR-PRO программ болон бусад зохих эрх бүхий байгууллагаас зөвшөөрсөн бусад программаар тооцох

НИЙСЛЭЛИЙН ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН
ЗТХ-ИЙН ДАРГА ……………… /Б.ЛХАГВАЖАВ/

БОЛОВСРУУЛСАН:
НИЙСЛЭЛИЙН БОЛОВСРОЛЫН ГАЗРЫН
СХОТХ-ИЙН МЭРГЭЖИЛТЭН ……………… /Э.БАЯРМАГНАЙ/

НИЙСЛЭЛИЙН ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН
ЗТХ-ИЙН ХЯНАЛТЫН ИНЖЕНЕР ……………… /Б.СЭЛЭНГЭ /