

БАТЛАВ
БАГАНУУР ДҮҮРГИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН
ТАМГЫН ГАЗРЫН ДАРГА

П.БАТТУШИГ

2024 оны 01 дүгээр сарын 03

НИЙТИЙН ЗОРИУЛАЛТТАЙ ОРОН СУУЦНЫ 19, 84, 86 ДУГААР БАЙРНУУДЫН
ГАДНА ФАСАД ЗАСВАРЫН АЖЛЫН ДААЛГАВАР

2024 оны 01 дүгээр сарын 03

№АД-01

Багануур дүүрэг

1	Үндэслэл	Нийслэлийн Засаг даргын 2023 оны 12 дугаар сарын 26-ны өдрийн А/1495 дугаар захирамж;
2	Байршил, эдэлбэр газар болон барилгын хэмжээ	1 дүгээр хорооны нутаг дэвсгэрт байрлах 19 дугаартай 1 блок, 5 давхар, 84, 86 дугаартай 4 блок, 5 давхар 2 байр, нийт 3 байрны дулаан алдагдлыг бууруулах зорилгоор 100 мм хөөсөн хавтангаар дулаалж, гаднах өнгө үзэмжийг сэргээн засварлана. Засварлах талбайн хэмжээ: 19-р байр - 1320,2 м ² 84-р байр - 2640,4 м ² 86-р байр - 2640,4 м ²
3	Одоогийн байдал	1-р хорооны нутаг дэвсгэрт байрлах 19-р байр нь 1981 онд, 84, 86-р байр нь 2012 онд ашиглалтад орсон цагаас хойш гадна фасад засварын ажил хийгдэж байгаагүй, дулаан алдалт ихтэй, гадна өнгө гандсанаас өнгө үзэмжгүй болсон тул засварлах шаардлагатай.
4	Зориулалт, хүчин чадал	Фасад засварын нийт талбайн хэмжээ - 6601 м ² 19-р байр 5 давхарын 2 орцтой 29 өрх 84-р байр 5 давхарын 4 орцтой 70 өрх 86-р байр 5 давхарын 4 орцтой 65 өрх Нийт 164 өрхийн амьдрах орчин сайжирна.
5	Ажил гүйцэтгэх хугацаа	Захиалагч гүйцэтгэгч талуудын хооронд байгуулсан гэрээнд заасан хугацааг үндэслэл болгоно.
6	Шаардагдах хөрөнгийн хэмжээ, эх үүсвэр	Нийслэлийн орон нутгийн хөгжлийн сангийн хөрөнгөөр санхүүжигдэх 400,000,000 (дөрвөн зуун сая) төгрөг;
7	Захиалагч байгууллага	Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газар; Багануур дүүргийн Засаг даргын Тамгын газар; Нийслэлийн хөрөнгө оруулалтын газар ОНӨААТҮГ;
8	Гүйцэтгэгч байгууллага	ТШӨХ-д заагдсан тусгай зөвшөөрөлтэй хуулийн этгээд оролцоно.
9	Ажлын үе шат	2 үе шаттай. Үүнд: I. Ажлын даалгавар боловсруулах II. Ажлын гүйцэтгэл
10	Хийгдэх ажлууд	19-р байр: - Гадна ханан дээр 100 мм зузаантай хөөсөнцөр хавтангаар дулаалж, шагрень шавардлага, грунт тавих - 1320,2 м ² - Гадна хана усан эмульсэн будгаар гар аргаар 2 үе сайн чанартай будах – 1320,2 м ² - Гадна ханын өнгөлгөөний 16 м хүртэл өндөр шат

		<p>угсрах – 1413 м²</p> <ul style="list-style-type: none"> - 200мм хүртэл өргөн амалгааг цемент шохойн зуурмаргаар өндөр чанартай шавардах – 448,8 у/м - Амалгааг эмульсэн будгаар өнгөлгөө хийх–89,8 м² - Тагтны хөндлөн модыг тосон будгаар багсаар гар аргаар 2 үе будах – 39 м² - Цонхны усны хаялага төмөр ба парпедыг буулгах – 64,2 м² - Цонхны усны хаялага төмөр хийх – 18,5 м² - Цайрдсан төмрөөр дээврийн парпед шинээр төмөрлөх – 68,6 м² - Барилгын хог ачиж төвлөрсөн хогийн цэгт буулгах – 6,45 м² <p>Нэмэлт ажил:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Орцны гадна хаалга буулгах - 2ш – 5,88 м² - Орцны гадна хаалга суулгах - 2ш (сайн чанарын зузаан төмрөөр хийсэн, хаалганы дээд хэсгийг цонхтой хийлгэх, өнгө зэргийг захиалагч, ашиглагчтай зөвшилцөх) - Гадна хаалганд цахилгаан соронзон цоож угсрах- 2 <p>84-р байр:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Хуучин будагтай ханын гадаргууг 100% хусаж цэвэрлэх - 2640 м² - Хөөсөнцөр хавтангаар нөхөөс хийх d=100 мм – 132 м² - 200мм хүртэл өргөн амалгааг цемент шохойн зуурмаргаар өндөр чанартай шавардах – 1100 у/м - Амалгааг эмульсэн будгаар 2 үе өнгөлгөлгөө хийх – 220 м² - Гадна ханын өрөг ба өнгөлгөөний 16 м хүртэл өндөр шат угсрах – 2826 м² - Гадна хөөсөн ханан дээр шагрень шавардлага, грунт тавьж усан эмульсэн будгаар гар аргаар 2 үе сайн чанартай будах – 2640 м² - Барилгын хог цэвэрлэж ачих, зөөх – 8,45 м² - Орцны гадна хаалга буулгах – 10,08 м² - Орцны гадна хаалга суулгах (сайн чанарын зузаан төмрөөр хийсэн, хаалганы дээд хэсгийг цонхтой хийлгэх, өнгө зэргийг захиалагч, ашиглагчтай зөвшилцөх) – 4 ш - Цахилгаан соронзон цоож төмөр хаалганд угсрах - 4 ш <p>Нэмэлт ажил:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Цонхны усны хаялага төмөр хийх – 69 м² - Тагтны хөндлөн модыг тосон будгаар багсаар гар аргаар 2 үе будах – 84 м² - Сайн чанарын зузаан цайрдсан төмрөөр дээврийн парпед шинээр төмөрлөх – 144 м² <p>86-р байр:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Хуучин будагтай ханын гадаргууг 100% хусаж цэвэрлэх - 2640 м² - Хөөсөнцөр хавтангаар нөхөөс хийх d=100 мм – 132 м² - 200мм хүртэл өргөн амалгааг цемент шохойн
--	--	---

		<p>зуурмаргаар өндөр чанартай шавардах – 1100 у/м</p> <ul style="list-style-type: none"> - Амалгааг эмульсэн будгаар өнгөлгөлгөө хийх – 220 м² - Гадна ханын өрөг ба өнгөлгөөний 16 м хүртэл өндөр шат угсрах – 2826 м² - Гадна хөөсөн ханан дээр шагрень шавардлага, грунт тавьж усан эмульсэн будгаар гар аргаар 2 үе сайн чанартай будах – 2640 м² - Барилгын хог цэвэрлэж ачих, зөөх – 8,45 м² - Орцны гадна хаалга буулгах – 10,08 м² - Орцны гадна хаалга суулгах (сайн чанарын зузаан төмрөөр хийсэн, хаалганы дээд хэсгийг цонхтой хийлгэх, өнгө зэргийг захиалагч, ашиглагчтай зөвшилцөх) – 4 ш - Цахилгаан соронзон цоож төмөр хаалганд угсрах - 4 ш <p>Нэмэлт ажил:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Цонхны усны хаялага төмөр хийх – 69 м² - Тагтны хөндлөн модыг тосон будгаар багсаар гар аргаар 2 үе будах – 84 м² - Сайн чанарын зузаан цайрдсан төмрөөр дээврийн парпед шинээр төмөрлөх – 144 м²
11	Ажил гүйцэтгэхэд ашиглах хууль, норм дүрэм, стандарт	<p><u>Монгол Улсын хуулиуд:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Хот, тосгоны эрх зүйн байдлын тухай хууль; - Хот байгуулалтын тухай хууль; - Барилгын тухай хууль /шинэчилсэн найруулга/ - Байгаль орчныг хамгаалах тухай хууль; - Стандартчилал, тохирлын үнэлгээний тухай хуулийн 24.1.1, 24.1.2 - Эрчим хүчний тухай хууль - Архивын тухай хууль - Бусад холбогдох хууль тогтоомжууд <p><u>Төсөл, хөтөлбөрүүд:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Нийслэл Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 он хүртэлх хөгжлийн чиг хандлага; - Засгийн газрын 2017 оны 347 дугаар тогтоолоор баталсан “Багануурын 2030 он хүртэлх хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө” <p><u>Норм, нормативууд:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Цутгамал бетон, төмөр бетон бүтээц БНБД 52-02-05 - Дуу чимээ тусгаарлалт БНБД 23-05-10 - Барилгын дулаан хамгаалалтын төлөвлөлт БНБД 23-103-10 - Дуу, дулаан тусгаарлалтын ажил БНБД 31-08-05 - Заслалын ажил БНБД 31-10-05 - Цахилгаан байгууламжийн дүрэм (БД 43-101-03) - Автоматжуулалтын систем (БНБД 3.05.07-90) - Орон сууц, олон нийтийн барилгын цахилгаан төхөөрөмжийг төсөллөх ба угсрах БД 43-102-07 - Барилга байгууламжийн галын аюулгүйн байдал БНБД 21.01.02 - Бусад холбогдох норм, дүрэм, заавар <p><u>Холбогдох стандартууд:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Гэрэлтүүлэх төхөөрөмжийг байрлуулах, суурилуулах технологийн удирдамж UCS 1902A:2020

		<ul style="list-style-type: none"> - Заслын материалд тавигдах ерөнхий шаардлага UCS 1506C:2020 - Дулаан, дуу чимээ тусгаарлах материалд тавигдах ерөнхий шаардлага UCS 1505C:2020 - Хаалга, цонх UCS 1504C:2020 - Уур, ус тусгаарлагч материал UCS 1503C:2020 - Дүүргэгч материал UCS 1502C:2020 - Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдэд хүртээмжтэй дэд бүтцийн зураг төсөл UCS 1001C:2020 - Иргэний барилгын төлөвлөлтөд хөгжлийн бэрхшээлтэй хүний шаардлагыг тооцсон орон зай, орчин MNS 6055:2009 <p><u>Холбогдох дүрэм, журмууд:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах дүрэм (Засгийн газрын 2021 оны 212 дугаар тогтоол) - Барилгын захиалагчийн дүрэм (Засгийн газрын 2017 оны 170 дугаар тогтоол, 2018 оны 316 дугаар тогтоол нэмэлт, өөрчлөлт) - Барилгын ажилд зураг төсөл зохиогчийн хяналт тавих дүрэм (Барилга, хот байгуулалтын сайдын 2016 оны 178 дугаар тушаал) - Барилга байгууламжийн хувийн хэрэг хөтлөх журам (Барилга, хот байгуулалтын сайдын 2016 оны 180 дугаар тушаал) - Зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэх иргэн, хуулийн этгээдэд тавих шаардлага, бүртгэх журам (Барилга, хот байгуулалтын сайдын 2018 оны 319 дүгээр тогтоол)
12	Ажлын иж бүрдэл	<p>Засварын ажлын гүйцэтгэлийн бичиг баримтыг хийгдсэн ажил тус бүрийн далд болон ил ажлын явцыг фото зургаар баталгаажуулан 4 хувь бүрдүүлж өгөх шаардлагатай.</p>
13	Нэмэлт нөхцөл	<ul style="list-style-type: none"> - Барилгын гадна фасад засварын ажлыг батлагдсан зураг төсвийн дагуу гүйцэтгэх ба фасадны өнгийг захиалагчтай зөвшилцөж гүйцэтгэх; - Барилгын гадна фасад засварын ажлыг холбогдох норм дүрэм, стандарт, батлагдсан зураг төслийн дагуу гүйцэтгэх (хөөсөнцөрийн нягт 20кг/м³-ээс дээш байх); - Ажлын тоо хэмжээнд өөрчлөлт орох тохиолдолд захиалагч ашиглагч байгууллагад мэдэгдэж зөвшилцөх; - Ажлыг гүйцэтгэх явцад төслийн менежерт үзүүлж байх ба техникийн шаардлага хангасан гэж үзвэл туршилт, ил далд ажлын акт, гүйцэтгэлийн зураг үйлдэж хүлээлгэн өгнө. - Ажил гүйцэтгэх явцад талбайд ажиллаж буй ажилчдад хөдөлмөр хамгаалал, аюулгүй ажиллагааны зааварчилгааг тогтмол өгч, машин механизмын аюулгүй ажиллагааны дүрмийг баримтлан ажиллана. - Гэрээнд тусгагдсан бүх ажлыг Монгол улсад мөрдөгдөж байгаа хууль журам, БНБД, стандартын дагуу хийж гүйцэтгэнэ. - Ажилд ашиглагдах материал нь урьд өмнө ашиглагдаж байгаагүй, шинэ байна. - Хэрэглэгдэх материалууд нь бүгд гарал үүслийн

	<p>гэрчилгээ буюу сертификаттай, Монгол улс болон олон улсын чанар стандартын шаардлагыг бүрэн хангасан байх;</p> <p>- Хэрэглэгдэх материалууд нь бүгд гарал үүслийн гэрчилгээ буюу сертификаттай, Монгол улс болон олон улсын чанар стандартын шаардлагыг бүрэн хангасан байх;</p> <p>- Засварын ажлаас гарсан хог хаягдлыг "Багануур тохижилт" ААТҮГ-тай гэрээ байгуулж төвлөрсөн хогийн цэгт хаях;</p>
--	---

ХЯНАСАН:
ТОХИЖИЛТ, НИЙТИЙН АЖ АХУЙН
ХЭЛТСИЙН ДАРГА



Д.ДЭМЧИГЖАВ

БОЛОВСРУУЛСАН:
ТОХИЖИЛТ, НИЙТИЙН АЖ АХУЙН
ХЭЛТСИЙН ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, БАРИЛГА,
ОРОН СУУЦ ХАРИУЦСАН АХЛАХ МЭРГЭЖИЛТЭН



Б.МӨНХЧИМЭГ

ЗӨВШИЛЦСӨН:
ШИНЭ ЭЛЧ СӨХ-НЫ
ГҮЙЦЭТГЭХ ЗАХИРАЛ



В.ЭНХБАЯР

СОДОН СУВАРГА СӨХ-НЫ
ГҮЙЦЭТГЭХ ЗАХИРАЛ



Г.ЦЭРЭННАДМИД