

НИЙТИЙН ЗОРИУЛАЛТТАЙ ОРОН СУУЦНЫ 6, 14, 15, 17, 18, 20 ДУГААР БАЙРНУУДЫН
ГАДНА ФАСАД ЗАСВАРЫН АЖЛЫН ДААЛГАВАР

2024 оны 01 дүгээр сарын 03 №АД-03 Багануур дүүрэг

1	Үндэслэл	Нийслэлийн Засаг даргын 2023 оны 12 дугаар сарын 26-ны өдрийн А/1503 дугаар захирамж;
2	Байршил, эдэлбэр газар болон барилгын хэмжээ	1дүгээр хорооны нутаг дэвсгэрт байрлах 6, 15, 17, 18 дугаартай 3 блок, 5 давхар, 14 дугаартай 2 блок, 5 давхар 2 байр, 20 дугаартай 1 блок, 5 давхар, нийт 6 байрны дулаан алдагдлыг бууруулах зорилгоор 100 мм хөөсөн хавтангаар дулаалж, гаднах өнгө үзэмжийг сэргээн засварлана. Засварлах талбайн хэмжээ: 6-р байр - 2640,4 м ² 14-р байр - 2200,9 м ² 15-р байр - 2640,4 м ² 17-р байр - 2640,4 м ² 18-р байр - 2640,4 м ² 20-р байр - 1320,2 м ²
3	Одоогийн байдал	1-р хорооны нутаг дэвсгэрт байрлах 6, 14, 15, 17, 18-р байр нь 1980 онд, 20-р байр нь 1979 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 – 14082,7 м ² 6-р байр 5 давхарын 6 орцтой 87 өрх 14-р байр 5 давхарын 4 орцтой 58 өрх 15-р байр 5 давхарын 6 орцтой 87 өрх 17-р байр 5 давхарын 6 орцтой 87 өрх 18-р байр 5 давхарын 6 орцтой 87 өрх 20-р байр 5 давхарын 2 орцтой 29 өрх Нийт 435 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 төсвийн хөрөнгөөр санхүүжигдэх 1,295,500,000 (нэг тэрбум хоёр зуун ерэн таван сая таван зуун мянга) 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

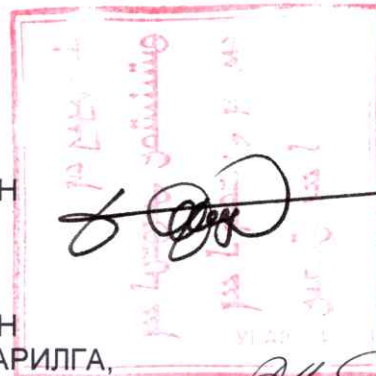
10	Хийгдэх ажлууд	<p><u>6, 15, 17, 18-р байр (тус бүр):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Гадна ханан дээр 100 мм зузаантай хөөсөнцөр хавтангаар дулаалж, шагрень шавардлага, грунт тавих - 2640,4 м² - Гадна ханын өрөг ба өнгөлгөөний 16 м хүртэл өндөр шат угсрах – 2640,4 м² - Гадна хана усан эмульсэн будгаар гар аргаар 2 үе сайн чанартай будах – 2640,4 м² - 200мм хүртэл өргөн амалгааг цемент шохойн зуурмаргаар өндөр чанартай шавардах - 1346,6 у/м - Амалгааг эмульсэн будгаар өнгөлгөө хийх –269,3 м² - Тагтны хөндлөн модыг тосон будгаар багсаар гар аргаар 2 үе будах – 117,16 м² - Цонхны хуучин төмөр ба парпедыг буулгах – 192,8 м² - Цонхны усны хаялага төмөр хийх – 55,6 м² - Парпед шинээр төмөрлөх – 137,2 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 - 6ш – 17,64 м² - Орцны гадна хаалга суулгах - 6ш (сайн чанарын зузаан төмрөөр хийсэн, хаалганы дээд хэсгийг цонхтой хийлгэх, өнгийг зөвшилцөх) - Гадна хаалганд цахилгаан соронзон цоож угсрах-6 ш <p><u>14-р байр:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Гадна ханан дээр 100 мм зузаантай хөөсөнцөр хавтангаар дулаалж, шагрень шавардлага хийж, грунт тавьж эмульсэн будгаар 2 үе өндөр чанартай будах - 2200,9 м² - Тагтны хэсэгт грунт тавьж эмульсэн будгаар өндөр чанартай будах – 416,13 м² - Тагтны хөндлөн модыг тосон будгаар багсаар гар аргаар 2 үе будах – 84 м² - Гадна ханын өнгөлгөөний шат угсрах ба задлах – 2670 м² - Цонх, хаалганы амалгааг цемент шохойн зуурмаргаар өндөр чанартай шавардаж, эмульсэн будгаар өнгөлгөлж засвар хийх–1392,52 у/м - Цонхны усны хаялага төмөр хийх – 69 м² - Цайрдсан төмрөөр дээврийн парпед шинээр төмөрлөх – 144 м² - Хуучирч муудсан бетон буулгах, цоколын ханын цөмөрсөн хавтанг тэгшилж, чигжээс хийж засах (50%-ийг засах) – 15,9 м³ - Хаяавчны суурийг элс-хайрганы хольцоор хийх (зузаан-20 см, 50%-ийг засах) - 21,2 м³ - Хаяавч цутгах (өргөн-1,2м, 50%-ийг засах) - 15,9 м³ - Хаяавчинд цеметэн тэгшилгээ хийх (50%-ийг засах) – 63,6 м² - Бетон зуурмаг бэлтгэх – 21 м³ - Орцны гадна хаалга буулгах - 4 ш – 12,9 м² - Орцны гадна хаалга суулгах – 4 ш (сайн чанарын зузаан төмрөөр хийсэн, хаалганы дээд хэсгийг цонхтой хийлгэх, өнгө зэргийг захиалагч,
----	----------------	--

		<p>ашиглагчтай зөвшилцөх)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Барилгын хог ачиж төвлөрсөн хогийн цэгт буулгах – 44 м³ <p>Нэмэлт ажил:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Цахилгаан соронзон цоож төмөр хаалганд угсрах - 4 ш <p>20-р байр:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Гадна ханан дээр 100 мм зузаантай хөөсөнцөр хавтангаар дулаалж, шагрень шавардлага, грунт тавих - 1320,2 м² - Гадна хана усан эмульсэн будгаар гар аргаар 2 үе сайн чанартай будах – 1320,2 м² - Гадна ханын өнгөлгөөний 16 м хүртэл өндөр шат угсрах – 1413 м² - 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, өнгийг зөвшилцөх) - Гадна хаалганд цахилгаан соронзон цоож угсрах- 2
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

		<p>23-103-10</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 - 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

		<p>туршилт, ил далд ажлын акт, гүйцэтгэлийн зураг үйлдэж хүлээлгэн өгнө.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 гэрчилгээ буюу сертификаттай, Монгол улс болон олон улсын чанар стандартын шаардлагыг бүрэн хангасан байх; - Хэрэглэгдэх материалууд нь бүгд гарал үүслийн гэрчилгээ буюу сертификаттай, Монгол улс болон олон улсын чанар стандартын шаардлагыг бүрэн хангасан байх; - Засварын ажлаас гарсан хог хаягдлыг "Багануур тохижилт" ААТҮГ-тай гэрээ байгуулж төвлөрсөн хогийн цэгт хаях;
--	--	---

ХЯНАСАН:
ТОХИЖИЛТ, НИЙТИЙН АЖ АХУЙН
ХЭЛТСИЙН ДАРГА



Д.ДЭМЧИГЖАВ

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

Handwritten signature

Б.МӨНХЧИМЭГ

ЗӨВШИЛЦСӨН:
СОД ХӨГЖИЛ СӨХ-НЫ
ГҮЙЦЭТГЭХ ЗАХИРАЛ

Handwritten signature

Д.ЭНХТАЙВАН

ШИНЭ ЭЛЧ СӨХ-НЫ
ГҮЙЦЭТГЭХ ЗАХИРАЛ



В.ЭНХБАЯР