



**АШИГЛАЛТЫН ШААРДЛАГА ХАНГАХГҮЙ 7 ДУГААР СУРГУУЛИЙН ӨРГӨТГӨЛИЙН БАРИЛГЫГ
БУУЛГАЖ ШИНЭЭР 480 ХҮҮХДИЙН СУРГУУЛЬ БАРИХ АЖЛЫИ ДААЛГАВАР**

2024 оны 2 дугаар сарын 06 нь одор

Улаанбаатар хот

1.	Төсөл боловсруулах үндэслэл	<ul style="list-style-type: none"> Нийслэлийн Хан-Уул дүүргийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2023 оны 26 дугаар тогтоол. Хот байгуулалт хөгжлийн газрын 2022 оны БХБХ2022/01-016 дугаартай барилгын архитектур төлөвлөлтийн даалгавар.
2.	Байршил, эдэлбэр газрын хэмжээ	<ul style="list-style-type: none"> Хан-Уул дүүргийн 16 дугаар хороо, 7 сургуулийн өргөтгөл.
3.	Зориулалт, хүчин чадал	<ul style="list-style-type: none"> Ашиглалтын шаардлага хангахгүй 7 дугаар сургуулийн өргөтгөлийн барилгыг буулгаж шинээр 480 хүүхдийн суудалтай сургуулийн барилга барих.
4.	Одоогийн байдал	<ul style="list-style-type: none"> Ашиглалтын хугацаа дуусаж хуучирч муудсан.
5.	Төсөл гүйцэтгэх хугацаа	<ul style="list-style-type: none"> Захиалагч, гүйцэтгэгч талуудын хооронд байгуулсан гэрээнд заасан хугацааг үндэслэл болгоно
6.	Төсөл боловсруулах байгууллага	<ul style="list-style-type: none"> Барилга угсралтын ажил гүйцэтгэхтусгай зөвшөөрөлтэй эрх бүхий байгууллагыг сонгон шалгаруулалтаар сонгох.
7.	Төслийн захиалагч	<ul style="list-style-type: none"> Хан-Уул дүүргийн Засаг даргын Тамгын газар.
8.	Aжил гүйцэтгэх үе шат	<p><u>Буулгалтын ажил</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Буулгалтын зураг төсөв боловсруулах. Төсөвт магадлал хийлгүүлсэн байх. Батлагдсан төсөв, ажлын тоо хэмжээгээр барилга буулгалтын ажлыг гүйцэтгэх. Буулгалтын ажил хийгдсэний дараах барилгын хогийг цэвэрлэж, зам талбайдыг похон ооргоох. <p><u>Зураг төсөв боловсруулах</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Эдэлбэр газарт газрын зураглалын тодруулалт хийлгэх, газар доорх болон дээрх шугам сүлжээг тодруулах. Тухайлсан байршилд инженер геологийн дүгнэлтийг гаргуулж баталгаажуулах. 480 хүүхдийн суудалтай сургуулийн барилгын загвар зураг боловсруулан батлуулах. Зураг төслийн дагуу ачаалал тооцож хангагч байгууллагуудаас шинээр техникийн нөхцөлүүдийг авах. Ажлын зураг төсөв боловсруулан мэргэжлийн байгууллагуудтай зөвшилцэн батлуулах. Холбогдох норм, дүрэм, стандартын дагуу төлөвлөх. 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 зөвшилцэн баталгаажуулах. Зураг төслийг боловсруулахад үерийн хамгаалалтын далан, суваг шуудуу, ус зайлцуулах шугам сүлжээг анхаарч төлөвлөх. Батлагдсан зургийн дагуу төсөв боловсруулах. Магадлал хийлгүүлэх. <p><u>Барилга угралтын ажил</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Батлагдсан зураг төсвийн дагуу барилга угсралтын ажлыг хийж

		гүйцэтгэх.
9.	Ажил гүйцэтгэхэд тавигдах шаардлага	<ul style="list-style-type: none"> - Буулгалтын ажлыг гүйцэтгэхдээ ил далд ажлын актыг үйлдэж фото зургаар тухай бүр баталгаажуулж байх. - Буулгалтын ажлыг гүйцэтгэхдээ бусад аж ахуй нэгж байгууллагын үйл ажиллагаанд саад учруулахгүй, орц гарцыг чөлөөтэй байхаар тооцон хаалт, хашаа болон анхааруулах тэмдэг, тэмдэглэгээг стандартын дагуу байрлуулах шаардлагатай. - Ойролцоо барилгуудын инженерийн шугам сүлжээнд гэмтэл учруулахгүй байх, хэвийн найдвартай ажиллагааг хангулан ажиллах. - Сургуулийн тев байрны буусан ханан талыг холбогдох стандартын дагуу битүүмжилж, дулаалах, гадна болон дотор заслын ажлыг хийж гүйцэтгэх. - Гүйцэтгэгч байгууллага нь орчины аюулгүй байдлыг хангулан ажиллах. - Гүйцэтгэгч байгууллага нь барилгыг буулгах ажлыг тус ажлын хүрээнд хамаарах "Хөдөлмөр хамгаалал, аюулгүй ажиллагааны дүрэм"-ийг мөрдөж ажиллана. - Талбайн тохижилтыг эвдэж сүйтгэхгүй байх, эвдэж сүйтгэсэн тохиолдолд нөхөн сэргээх зардлыг гүйцэтгэгч байгууллага хариуцна. - Барилга байгууламжийг буулгах үйл ажиллагааны дүрэм БД 20-101-12 болон холбогдох бусад хууль, дүрмийг баримтлан ажиллана. - БХБ-ын сайдын 2020 оны 48 дугаар тушаалаар батлагдсан "Барилгын хог хаягдлыг цэвэрлэх, цуглуулах, ангилах, тээвэрлэх, дахин боловсруулах, устгах" журмын дагуу бүрдүүлэх/ - Θmnөх болон дараах байдлын фото зураг. - Хог хаягдлыг буулгасан тухай баримт бичгүүд хавсаргах.
10.	Зураг төслийн иж бүрдэл	<p><u>Баримт бичгийн иж бүрдэл:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Газрын гэрчилгээ, кадастрын зураг - Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар - Инженер геологийн дүгнэлт - Байр эзүйн 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 <p><u>Ажлын зургийн иж бүрдэл:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Нүүр хуудас /батлагдсан/ - ЕТ- Ерөнхий төлөвлөгөө - БА- Барилга архитектур - ТХ-Технологийн зураглал - ББ- Барилга бүтээц - ХС- Халаалт, агаар салхивч - ЦБУ- Усан хангамж, ариутгах татуурга - ХТ, ДГ- Хүчин 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 төсөөв /Тооцооны ESTIMATOR-PRO программ/ <p><u>Зураг төсөлд тавигдах шаардлага:</u></p>

		<ul style="list-style-type: none"> - Тохижилтын элементүүдийг норм дүрмийн дагуу төлөвлөх ба ерөнхий харагдах байдлыг 3D буюу 3 хэмжээст зургаллаар 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.
11.	Ерөнхий төлөвлөгөө, Зураг төсөл боловсруулахад ашиглах материал	<p>Хууль тогтоомжууд:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Газрын тухай хууль - Барилгын тухай хууль - Хот байгуулалтын тухай хууль - Эрчим хүчний тухай хууль - Хог хаягдлын тухай хууль - Бусад хуулиуд <p>Норм, нормативууд:</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 сууринь 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 гэрэлтуулэг /БНБД 23-02-08/ - Барилгын дуплаан 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 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 /БНБД 3.05.06-90/; - 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

		<ul style="list-style-type: none"> - 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 бичиг цаг уурын эрүүл ахуйн хэмжээ" MNS 12.013-91 - "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/; - Иж бүрэн гудамж: Хашаа, хайс, хашиглагад 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. - Ерөнхий боловсролын сургуулийн гадна орчинд тавигдах ерөнхий шаардлага. UCS 1102B - Улаанбаатар хотын "Нэг хот, Нэг стандарт"-ын эмхтгэл UCS стандартын холбогдох бусад баримт бичгийг мөрдөх.
12.	Архитектур орон зайн төлөвлөлтэд тавигдах шаардлага	<p><u>Ерөнхий төлөвлөгөө:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Гадна тохижилтийг 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. - Барилга байгууламжийн галын аюулгүй байдлын БНБД 21-01-02-г баримтлан зураг төслийн хийц архитектур төлөвлөлтийн шийдлийг бүрэн төлөвлөх. - Барилгад сэргээжээдэх эрчим хүч ашиглах боломжтой эсэхийг судлах. - Явган замыг өвлийн улиралд халтиридаггүй гадаргуутай хавтангаар төлөвлөх, 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. - Барилга байгууламжийн орц, гарцыг төв авто замын хөдөлгөөн, явган зорчигчийн хөдөлгөөн давхцахгүй байхаар нягт уялдуулан төлөвлөх. - 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 замн т хучилттай, хог цуглуулах талбай нь хаалт бүхий тусгаарлагчтай байх. - Эдэлбэр газрын талбайд гэрэлтүүлгийг норм дүрмийн дагуу төлөвлөх. - "Сургалт хүмүүжлийн байгууллагад мөрдөх эрүүл ахуйн

		хамгааллын үлгэрчилсэн дүрэм"-д зааснаар холбогдох хяналтын байгууллагаар эрүүл ахуйн дүгнэлт гаргуулах.
13.	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 зөвшилцэн шугам сүлжээг зөөж шилжүүлэх асуудлыг шийдвэрлэж, баталгаажуулах. - Агааржуулалтын системийг олон нийтийн барилгын шаардлага орчинд нийцсэн дэвшилтэт технологийн шийдэл бүхий тоног төхөөрөмжтэй төлөвлөх. - Бүлэг тус бүрт хяналтын камер, гадна хяналтын камер төлөвлөх, Аудио систем заавал төлөвлөсөн байх. - Гал илрүүлэх болон унтраах зориулалттай автомат систем төлөвлөх. - Эрчим хүчинд хэмнэлттэй орчин үеийн шийдэл бүхий тоног төхөөрөмж төлөвлөх. - Сургуулийн барилгын инженерийн хангамж, шугам сүлжээ, дэд бүтцийн техникийн нэгдсэн шийдлээр шийдвэрлэх. - Ослын гэрэлтүүлгийг орц гарц, коридорт төлөвлөх.
14.	Онцгой нөхцөл	<ul style="list-style-type: none"> - Санал болгох үнийн дүнд буулгалтын зардал, 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 зайлцуулах 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. - 1ус барилгын дотор засалд хэрэглэх материал нь хурц үнэргүй, эрүүл мэндэд хоргүй, норм дүрэм, стандарт, шаардлага хангасан бараа бүтээгдэхүүн сонгох. - Хүүхэд хүргэх авахад зориулсан нэг чигийн урсгал бүхий "drop off / pick up" зурвас төлөвлөх /Төслөөр/. - 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. - Эрчим хүчний хэмнэлттэй, ашиглалтын зардал бага байх. - Олон нийт иргэний барилгын норм дүрмийг хангах. - Бүлэг, анги танхимд 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. - Бүлэгт байх хүүхдийн тоог норм дүрмийн дагуу тооцож төлөвлөн өрөөний зохион байгуулалтыг байгалийн гэрэл шууд тусч байх, нас болон бүлгийн онцлогт тохирсон шийдлийг гаран төлөвлөх. - Коридор хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэн болон хүүхдэд зориулсан тусгай бариул төлөвлөх. - Хөгжлийн бэрхшээлтэй хүүхдүүдэд зориулан бүлгийн болон бусад харьцах хэсгийн хаалга босгогүй хажуу тийшээ гүйдэг байхаар

		<p>төлөвлөх.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэнд зориулсан ариун цэврийн өрөө, орц гарц болон бусад тоноглолуудыг норм стандартын дагуу төлөвлөх. - Бүлгийн халаах хэрэгсэлд заавал хамгаалалт төлөвлөх. - Барилгын гол ба туслах орц гарц, саравч довжкоо зэргийг норм дүрмийн дагуу хийгдсэн байх. - Багш ажилчдын ариун цэврийн өрөө, хүүхдүүдийн ариун цэврийн өрөө тусдаа байх (насны ангиллаар суултуур, угаалтуур төлөвлөх).
--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ХЯНАСАН:

ТӨЛӨВЛӨЛТ, ГҮЙЦЭТГЭЛИЙН УДИРДЛАГЫН ХЭЛТСИЙН
ДАРГА

Л.ОТГОНБАЯР

БОЛОВСРУУЛСАН:

ТӨЛӨВЛӨЛТ, ГҮЙЦЭТГЭЛИЙН УДИРДЛАГЫН ХЭЛТСИЙН
АХЛАХ МЭРГЭЖИЛТЭН

О.МӨНГӨНШАГАЙ

ТӨЛӨВЛӨЛТ, ГҮЙЦЭТГЭЛИЙН УДИРДЛАГЫН ХЭЛТСИЙН
БАРИЛГЫН ЗУРАГ ТӨСЛИЙН ТӨЛӨВЛӨЛТ, ХЯНАЛТ
ХАРИУЦСАН ИНЖЕНЕР

М.БАЯРБЯМБА

Зураг. Ашиглалтын шаардлага хангахгүй 7 дугаар сургуулийн өргөтгөлийн барилга

