БАТЛАВ

ХАН-УУЛ ДҮҮРГИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН

ТАМГЫН ГАЗРЫН ДАРГА

С.ЭНХБАЯР

2023 оны 2 дугаар сарын ... өдөр

ХАН-УУЛ ДҮҮРГИЙН 59 ДҮГЭЭР СУРГУУЛИЙН БАРИЛГЫН ЗУРГИЙН ДААЛГАВАР

2024 оны 2 дугаар сарын 07-ны өдөр Улаанбаатар хот

1.	Төсөл боловсруулах үндэслэл	- Хан-Уул дүүргийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2023 оны 26 дугаар тогтоол.
2.	Байршил, эдэлбэр газрын хэмжээ	- Хан-Уул дүүргийн 14 дүгээр хороо. - Эдэлбэр газар 1.2 га.
3.	Зориулалт, хүчин чадал	- 640 хүүхдийн суудалтай сургуулийн барилга (нэг маягийн зураг төсөл ашиглана)
4.	Төсөл гүйцэтгэх хугацаа	- Захиалагч, гүйцэтгэгч талуудын хооронд байгуулсан гэрээнд заасан хугацааг үндэслэл болгоно.
5.	Барилгын үндсэн бүтээц, материал	- Батлагдсан зураг төслийн дагуу. (Төслөөр шийдэх)
8.	Зураг төслийн иж бүрдэл	Баримт бичгийн иж бүрдэл: - Газрын гэрчилгээ, кадастрын зураг - Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар - Инженер геологийн дүгнэлт - Байр зүйн 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 Ажлын зургийн иж бүрдэл: - 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- Хүчит техөөремж, 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 төсөв /Тооцооны ESTIMATOR-PRO программ/ Зураг төсөлд тавигдах шаардлага: - 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: o Хот байгуулалтын мэдээллийн сангийн стандартыг

		мөрдөх. ○ Хийгдэж буй төслийн дэвсгэр зургийн WGS-84, UTM буюу солбицлын нэгдсэн тогтолцоонд хийж гүйцэтгэх.
9.	Төсөл боловсруулах үе шат	- Тухайн байршилд "Эм Эс Эл" ХХК 640 хүүхдийн суудалтай сургуулийн барилгын холболтын зураг төсөл боловсруулж буй тул тус зураг төсөл батлагдаж магадлал хийгдсэний дараагаар тендерт шалгарч гэрээ байгуулсан аж ахуй нэгж барилга угсралтын ажлыг батлагдсан зураг төслийн дагуу хийж гүйцэтгэх.
11.	Төслийн захиалагч	- Хан-Уул дүүргийн Засаг даргын Тамгын газар. - Утас: +976-7777 1965
12.	Онцгой нөхцөл	- Барилгын аврах гарцыг норм дүрмийн дагуу төлөвлөх ба хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийг саадгүй түргэн аврагдах нөхцөлийг бүрдүүлэх. - Тус барилгын дотор засалд хэрэглэх материал нь хурц үнэргүй, эрүүл мэндэд хоргүй, норм дүрэм, стандарт, шаардлага хангасан бараа бүтээгдэхүүн сонгох. - Хот, тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм /БНбд 30.01.04/-ийн 6.39 хэсгийг онцгой анхаарч төлөвлөх. <u>Барилга байгууламж:</u> - Газар хөдлөлийн тэсвэршилийн тухайн байршилд хийгдсэн инженер геологийн дүгнэлтийг үндэслэнэ. - 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 төлөвлөх. - 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 довжоо зэргийг норм дүрмийн дагуу хийгдсэн байх. - Багш ажилчдын ариун цэврийн өрөө, хүүхдүүдийн ариун цэврийн өрөө тусдаа байх (насны ангиллаар суултуур, угаалтуур төлөвлөх).
13.	Архитектур орон зайн төлөвлөлтөд тавигдах шаардлага	<u>Ерөнхий төлөвлөгөө:</u> - Гадна тохижилтыг 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 сэргээгдэх эрчим хүч ашиглах боломжтой эсэхийг судлах. - Явган замыг өвлийн улиралд халтирдаггүй гадаргуутай хавтангаар төлөвлөж, тайлбарт тусгах.

		- 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 замыг хатуу 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.
14.	Ерөнхий төлөвлөгөө, Зураг төсөл боловсруулахад ашиглах материал	<u>Хууль тогтоомжууд:</u> - Газрын тухай хууль - Барилгын тухай хууль - Хот байгуулалтын тухай хууль - Эрчим хүчний тухай хууль - Усны тухай хууль - Хог хаягдлын тухай хууль - Бусад хуулиуд <u>Норм, нормативууд:</u> - 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 суурийн 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 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 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 /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 - 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 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, хашлагад 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.
15.	Инженерийн шугам сүлжээнд тавигдах шаардлага	- Агааржуулалтын системийг олон нийтийн барилгын шаардлага орчинд нийцсэн дэвшилтэт технологийн шийдэл бүхий тоног төхөөремжтэй 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 төхөөремж төлөвлөх. - Ослын гэрэлтүүлгийг орц гарц, коридорт 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