

БАТЛАВ
ЧИНГЭЛТЭЙ ДҮҮРГИЙН ЗАСАГ
ДАРГЫН ТАМГЫН ТАЗРЫН ДАРГА


П.БАЯНБААТАР

2021 оны 10 дугаар сарын ... өдөр

ИРГЭД ХҮҮХЭД, ЗАЛУУЧУУД, АХМАД НАСТАНД ЗОРИУЛСАН ХӨГЖЛИЙН ТӨВИЙН
БАРИЛГЫН ЗУРАГ ТӨСӨЛ БОЛОВСРУУЛАХ ЗУРГИЙН ДААЛГАВАР

2021 оны 10 дугаар сарын 18-ны өдөр

Улаанбаатар хот

1.	Төсөл боловсруулах үндэслэл	- Чингэлтэй дүүргийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2021 оны 10-р сарын 08-ны 05 дугаар тогтоол.
2.	Байршил, эдэлбэр газрын хэмжээ	- Чингэлтэй дүүргийн хороодын нутаг дэвсгэрт. - Барилгажих талбай 383,8 м ² . - Эдэлбэр газар 1000 м ²
3.	Зориулалт, хүчин чадал	- Хороо, өрхийн эрүүл мэндийн төвийн зориулалттай. - 3 давхар /Зоорьтой/.
4.	Төсөл гүйцэтгэх хугацаа	- Захиалагч, гүйцэтгэгч талуудын хооронд байгуулсан гэрээнд заасан хугацааг үндэслэл болгоно.
5.	Барилгын үндсэн бүтээц, материал	- Батлагдсан зураг төслийн дагуу.
6.	Инженерийн дэд бүтцэд тавигдах шаардлага	- Шинээр боловсруулах эх загвар зурагт үндэслэн ачаалал тооцож хангагч байгууллагуудаас шинээр техникийн нөхцөлүүдийг 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.	Зураг төслийн иж бүрдэл	Баримт бичгийн иж бүрдэл: <ul style="list-style-type: none">- Инженер геологийн дүгнэлт- Байр зүйн дэвсгэр зураг /газар доорх болон дээрх шугам сүлжээний тодруулгын хамт/- Онцгой байдлын дүгнэлт- Мэргэжлийн хяналтын газрын дүгнэлт- Магадлалын ерөнхий дүгнэлт /хавсралтын хамт/ Ажлын зургийн иж бүрдэл: <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- Хүчит төхөөрөмж, дотор гэрэлтүүлэг- 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: <ul style="list-style-type: none">- Тохижилтын элементүүдийг норм дүрмийн дагуу төлөвлөх ба ерөнхий харагдах байдлыг 3D буюу 3 хэмжээст зураглалаар гүйцэтгэх.- Зураг төслийг хот байгуулалтын мэдээллийн санд хүлээж авахад

		<p>тавигдах шаардлага:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Хот байгуулалтын мэдээллийн сангийн стандартыг мөрдөх. ○ Хийгдэж буй төслийн дэвсгэр зургийн WGS-84, UTM буюу солбицлын нэгдсэн тогтолцоонд хийж гүйцэтгэх.
8.	Төсөл боловсруулах үе шат	<ul style="list-style-type: none"> - <u>Зураг төсөв боловсруулах</u> - Эх загвар зураг боловсруулж, батлуулах /захиалагч болон ашиглагч байгууллагатай зөвшилцөх/. - Үндсэн барилгын болон гадна инженерийн шугам, сүлжээний ажлын зураг, төсөв боловсруулж, зөвшилцөж, батлуулах.
9.	Төсөл боловсруулах байгууллага	<ul style="list-style-type: none"> - Барилга хот байгуулалтын яамны сайдын тушаалаар батлагдсан “Хот байгуулалтын баримт бичиг, барилга, байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, барилгын ажил гүйцэтгэх, өргөх байгууламж, түүний эд ангийн үйлдвэрлэл, угсралт, засвар, үйлчилгээ, материалын үйлдвэрлэл, угсралт, засвар, үйлчилгээ, материалын үйлдвэрлэл эрхлэх тусгай зөвшөөрөл олгох журам”-ын Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах тусгай зөвшөөрөлтэй эрх бүхий хуулийн этгээд.
10.	Төслийн захиалагч	<ul style="list-style-type: none"> - Чингэлтэй дүүргийн Засаг даргын Тамгын газар
11.	Онцгой нөхцөл	<ul style="list-style-type: none"> - Тус ажилд шинээр зураг, төсөв боловсруулах тул тухайн байршилд эх загвар зураг батлуулах, инженер геологийн дүгнэлт гаргуулан үндсэн барилгын ажлын зураг, төсөв боловсруулах, мөн эх загвар зурагт үндэслэн ачаалал тооцож хангагч байгууллагуудаас шинээр техникийн нөхцөлүүдийг 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. - Санал болгох үнийн дүнд шинээр хийгдэх зургийн үнэ, мөн гадна инженерийн шугам сүлжээний болон барилга угсралт, зөөж шилжүүлэх, нөхөн сэргээх болон тухайн ажилтай холбоотой өртөг бүгд багтсан байна. - Барилгын орц гарцыг гадна авто замтай болон явган замын хөдөлгөөнтэй уялдуулан төлөвлөх. - Барилга байгууламжийн галын аюулгүй байдлын БНБД 21-01-02-г баримтлан зураг төслийн хийц архитектур төлөвлөлтийн шийдлийг бүрэн төлөвлөх. - Борооны ус зайлуулах 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. - Эдэлбэр газарт газрын зураглалын тодруулалт хийлгэх, газар доорх болон дээрх шугам сүлжээг тодруулсны үндсэн дээр зураг төсвийг боловсруулах.
12.	Архитектур орон зайн төлөвлөлтөд тавигдах шаардлага	<p><u>Ерөнхий төлөвлөгөө:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Явган замыг өвлийн улиралд халтирдаггүй гадаргуутай хавтангаар төлөвлөж, тайлбарт тусгах. - Гаднах 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

		<p>төлөвлөх.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 норм дүрмийн дагуу төлөвлөх ба шинээр төлөвлөх ногоон байгууламжийг төлөвлөлтийн бүсээс гадна нийтийн эзэмшлийн зам талбайтай уялдуулан төлөвлөх боломжийг судлан зурагт тусгах. <p><u>Барилга:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Барилгын дотор талбайн зохион байгуулалт /өрөөний тоо зохион байгуулалт/-ыг төлөвлөхдөө захиалагч болон ашиглагч байгууллагатай заавал зөвшилцөх. - Хүүхдийн сургалтын өрөө, ариун цэврийн өрөө /эр, эм/. Даргын өрөө, хурлын өрөө, багш ажилчдын өрөө, хурлын заал, хүүхэд хөгжлийн өрөө, ахмад, залуучуудын байгууллагын өрөө, мэдээлэл технологийн сургалтын өрөө, чийрэгжүүлэлтийн өрөө, амралт, мэдээллийн өрөө, хувцас солих өрөө, техникийн өрөө, ашиглагч, захиалагчтай зөвшилцөн төлөвлөх нэмэлт өрөө /заавал зөвшилцөх/.
13.	Ерөнхий төлөвлөгөө, Зураг төсөл боловсруулахад ашиглах материал	<p><u>Хууль тогтоомжууд:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Газрын тухай хууль - Барилгын тухай хуульжуйжу <p><u>Норм, нормативууд:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Барилгын инженер геологийн ажил /БНБД 11-03-01/ - Барилгын геодезийн ажил /БНБД 11-08-06/ - 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 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/ - Барилга, байгууламжийн галын аюулгүй байдал /БНБД 21-01-02/

		<ul style="list-style-type: none"> - 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 - 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, хашлаганд тавигдах ерөнхий шаардлага, хэрэгээ /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 - Улаанбаатар хотын “Нэг хот, Нэг стандарт”-ын эмхтгэл мөрдөх.
--	--	---

- Барилга байгууламжийн зураг төслийг боловсруулахдаа архитектур төлөвлөлтийн даалгаварт заасан нэр, зориулалт, барилгын давхрын тоо, хэмжээнээс хэтрүүлсэн тохиолдолд загвар зураг батлагдахгүй болно.

ХЯНАСАН:

ЗАСАГ ДАРГЫН ТАМГЫН ГАЗРЫН ТОХИЖИЛТ
НИЙТИЙН АЖ АХУЙН ХЭЛТСИЙН ДАРГА

Б.САРУУЛ-ОД

ЗАСАГ ДАРГЫН ТАМГЫН ГАЗРЫН ТОХИЖИЛТ
НИЙТИЙН АЖ АХУЙН ХЭЛТСИЙН АХЛАХ МЭРГЭЖИЛТЭН

Х.ЭНХБАТ

БОЛОВСРУУЛСАН:

“НАТПЛАН КОНСАЛТИНГ” ХХК-ИЙН АРХИТЕКТОР

Э.ХОНГОРЗУЛ

