

БАТЛАВ.
НИЙСЛЭЛИЙН ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН
ДАРГА С.ЦЭДЭНСОДНОМ

БАЯНГОЛ ДҮҮРГИЙН 4 ДҮГЭЭР БҮСИЙН АХМАДЫН ЧИЙРЭГЖҮҮЛЭХ ТӨВИЙН
ЗАВСАР (БГД, 18 ДУГААР ХОРОО)-НЫ АЖЛЫН ЗУРАГ ТӨСӨВ БОЛОВСРУУЛАХ
ДААЛГАВАР

2024 оны 02 -р сарын 05-ны өдөр Дугаар № 2024/11 Улаанбаатар хот

1.	Зураг төсөл боловсруулах үндэслэл	- Нийслэлийн Засаг даргын 2023 оны 12 дугаар сарын 26-ны өдрийн А/1492 дугаар захирамж
2.	Барилга байгууламжийн байршил	- Баянгол дүүрэг, 18 дугаар хороо
3.	Зориулалт хүчин чадал	- Барилгын засвар
4.	Төслийн гүйцэтгэх хугацаа	-Захиалагч, гүйцэтгэгч талуудын хооронд байгуулсан гэрээнд заасан хугацааг үндэслэл болгоно.
5.	Төслийн иж бүрдэл	<u>Баримт бичгийн иж бүрдэл:</u> - Тайлбар бичиг - Ажлын тоо хэмжээ - Магадлалын дүгнэлт /хавсралт дүгнэлтийн хамт/ <u>Зураг төсвийн иж бүрдэл:</u> - Нүүр хуудас /Батлагдсан байх/ - Одоогийн байдал /фото зургаар баталгаажуулах/ - Хэмжилтийн зураг төсөл - Өөрчлөлтийн зураг төсөл - Барилгын төсөв /Магадлалаар батлагдсан байх/
6.	Зураг төсөл боловсруулах, ажил гүйцэтгэх үе шат	2 үе шаттай: - Засварын ажлын зураг, төсөв боловсруулж эрх бүхий байгууллагаар магадлал хийлгэх. - Барилга угсралтын ажил гүйцэтгэж, хүлээлгэж өгөх.
7.	Зураг төслийн байгууллага	- 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:
8.	Захиалагч байгууллага	- Нийслэлийн Хөрөнгө оруулалтын газар
9.	Засвар хийгдэх ажлууд	- Ашиглагч, захиалагчийн хамт газар дээр нь очиж үзэх, доор дурдсан хийгдэх ажлыг эрэмбийн дагуу, холбогдох хүмүүстэй зөвшилцөж төсөвт өртөгт багтах хэмжээгээр засварын ажлын зураг төсвийг боловсруулна. - Засвар хийгдэх ажлуудыг ашиглагчаас тодруулж хэмжилт хийж тоо хэмжээг гаргах. - Засварын ажлуудыг хийхэд дагалдан гарах шаардлагатай засварын ажлуудыг хийх. <u>Эрэмбэ:</u> - Шалны засвар - Хана, таазны засвар - Гэрэлтүүлэг, цахилгааны засвар - Хаалга солих - Цонхны хамгаалалт хийх

		<ul style="list-style-type: none"> - Цонхны засвар - Камержуулалд хийх - Гадна хаяг шинэчлэх - Шаардлагатай тоног төхөөрөмж
10.	Онцгой нөхцөл	<p><u>Засварын ажилд тавигдах шаардлага:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Засварт ашиглах материалыг сонгохдоо орчин үеийн дэвшилтэд технологийг нэвтрүүлсэн шинэ, чанартай тохирлын гэрчилгээтэй материал байх. - Засварын ажил хийхэд дагалдан гарах нөхөн сэргээх зардал болон технологийн шаардлагатай ажлын тоо хэмжээг төсөвт тусган хийж гүйцэтгэх - Төсвийг зохиохдоо заавал ажлын талбарт очиж, хэмжилт хийн фото зургаар баталгаажуулах.
11.	Зураг төсөл боловсруулахад ашиглах материал	<p><u>Хууль тогтоомж:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Барилгын тухай хууль <p><u>Норм, нормативууд:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Олон нийтийн барилгын норм дүрэм /БНБД 31.03.03/; - Барилгын дулаан хамгаалалт /БНБД 23-02-09/ - Заслын ажил /БНБД 31-10-05/ - Хаалга, цонхонд тавигдах ерөнхий шаардлага /UCS 1501С/ - Шалны ажил /БНБД 31-09-05/ - Шал / БНБД 31-12-08/ - Дуу чимээ тусгаарлалт /БНБД 23-05-10/ - Байгалийн ба зохиомол гэрэлтүүлэг /БНБД 23-02-08/ - Цахилгаан техникийн ажил /БНБД 3.05.06-90/ - Автоматжуулалтын систем /БНБД 3.05.07-90/ - Цахилгаан байгууламжийн дүрэм /БД 43-101-03/ - Барилга доторхи ус хангамж, ариутгах татуурга /БНБД 40-05-16*/20/ - Ус хангамж, Ариутгах татуургын сүлжээний хуванцар хоолойг төлөвлөх ба угсрах. Үндсэн журам /БД 40-102-06/ - Дотор сантехникийн систем /БНБД 40-06-16/ - Барилга засварын ажлын төсвийн суурь нормууд - 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 - Бусад холбогдох стандартууд;
12.	Галын аюулгүй байдлын нөхцөл	Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүй норм /БНБД 21.01.02/, /БНБД 21.02.02/
13.	Эдийн засгийн тооцоо, төсөв	Төсвийг ESTIMATOR-PRO программ болон бусад зохих эрх бүхий байгууллагаас зөвшөөрсөн бусад программаар тооцох.

ХЯНАСАН:
НИЙСЛЭЛИЙН ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН
ЗТХ-ИЙН ДАРГА

 /Б.ЛХАГВАЖАВ/

БОЛОВСРУУЛСАН:
НИЙСЛЭЛИЙН ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН
ЗТХ-ИЙН ХЯНАЛТЫН ИНЖЕНЕР

 /Б.СОДНОМЦЭРЭН/

БАТЛАВ.
НИЙСЛЭЛИЙН ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН
ДАРГА С.ЦЭДЭНСОДНОМ

**БАЯНГОЛ ДҮҮРГИЙН 3 ДУГААР БҮСИЙН АХМАДЫН ЧИЙРЭГЖҮҮЛЭХ ТӨВИЙН
ЗАВСАР (БГД, 34 ДҮГЭЭР ХОРОО)-НЫ АЖЛЫН ЗУРАГ ТӨСӨВ БОЛОВСРУУЛАХ
ДААЛГАВАР**

2024 оны 02 -р сарын 05 -ны өдөр Дугаар № 2024/10 Улаанбаатар хот

1.	Зураг төсөл боловсруулах үндэслэл	- Нийслэлийн Засаг даргын 2023 оны 12 дугаар сарын 26-ны өдрийн А/1492 дугаар захирамж
2.	Барилга байгууламжийн байршил	- Баянгол дүүрэг, 34 дүгээр хороо
3.	Зориулалт хүчин чадал	- Барилгын засвар
4.	Төслийн гүйцэтгэх хугацаа	-Захиалагч, гүйцэтгэгч талуудын хооронд байгуулсан гэрээнд заасан хугацааг үндэслэл болгоно.
5.	Төслийн иж бүрдэл	<u>Баримт бичгийн иж бүрдэл:</u> - Тайлбар бичиг - Ажлын тоо хэмжээ - Магадлалын дүгнэлт /хавсралт дүгнэлтийн хамт/ <u>Зураг төсвийн иж бүрдэл:</u> - Нүүр хуудас /Батлагдсан байх/ - Одоогийн байдал /фото зургаар баталгаажуулах/ - Хэмжилтийн зураг төсөл - Өөрчлөлтийн зураг төсөл - Барилгын төсөв /Магадлалаар батлагдсан байх/
6.	Зураг төсөл боловсруулах, ажил гүйцэтгэх үе шат	2 үе шаттай: - Засварын ажлын зураг, төсөв боловсруулж эрх бүхий байгууллагаар магадлал хийлгэх. - Барилга угсралтын ажил гүйцэтгэж, хүлээлгэж өгөх.
7.	Зураг төслийн байгууллага	- 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:
8.	Захиалагч байгууллага	- Нийслэлийн Хөрөнгө оруулалтын газар
9.	Засвар хийгдэх ажлууд	- Ашиглагч, захиалагчийн хамт газар дээр нь очиж үзэх, доор дурдсан хийгдэх ажлыг эрэмбийн дагуу, холбогдох хүмүүстэй зөвшилцөж төсөвт өртөгт багтах хэмжээгээр засварын ажлын зураг төсвийг боловсруулна. - Засвар хийгдэх ажлуудыг ашиглагчаас тодруулж хэмжилт хийж тоо хэмжээг гаргах. - Засварын ажлуудыг хийхэд дагалдан гарах шаардлагатай засварын ажлуудыг хийх. <u>Эрэмбэ:</u> - Шалны засвар - Хана, таазны засвар - Гэрэлтүүлэг, цахилгааны засвар - Цонхны засвар - Дотор хаалганы засвар

		<ul style="list-style-type: none"> - Агааржуулалд засварлах. - Суултуур солих - Бохирын шугамын засвар - Гадна хаяг шинэчлэх - Шаардлагатай тоног төхөөрөмж.
10.	Онцгой нөхцөл	<p><u>Засварын ажилд тавигдах шаардлага:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Засварт ашиглах материалыг сонгохдоо орчин үеийн дэвшилтэд технологийг нэвтрүүлсэн шинэ, чанартай тохирлын гэрчилгээтэй материал байх. - Засварын ажил хийхэд дагалдан гарах нөхөн сэргээх зардал болон технологийн шаардлагатай ажлын тоо хэмжээг төсөвт тусган хийж гүйцэтгэх - Төсвийг зохиохдоо заавал ажлын талбарт очиж, хэмжилт хийн фото зургаар баталгаажуулах.
11.	Зураг төсөл боловсруулахад ашиглах материал	<p><u>Хууль тогтоомж:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Барилгын тухай хууль <p><u>Норм, нормативууд:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Олон нийтийн барилгын норм дүрэм /БНБД 31.03.03/; - Барилгын дулаан хамгаалалт /БНБД 23-02-09/ - Заслын ажил /БНБД 31-10-05/ - Хаалга, цонхонд тавигдах ерөнхий шаардлага /UCS 1501С/ - Шалны ажил /БНБД 31-09-05/ - Шал / БНБД 31-12-08/ - Дуу чимээ тусгаарлалт /БНБД 23-05-10/ - Байгалийн ба зохиомол гэрэлтүүлэг /БНБД 23-02-08/ - Цахилгаан техникийн ажил /БНБД 3.05.06-90/ - Автоматжуулалтын систем /БНБД 3.05.07-90/ - Цахилгаан байгууламжийн дүрэм /БД 43-101-03/ - Барилга доторхи ус хангамж, ариутгах татуурга /БНБД 40-05-16*/20/ - Ус хангамж, Ариутгах татуургын сүлжээний хуванцар хоолойг төлөвлөх ба угсрах. Үндсэн журам /БД 40-102-06/ - Дотор сантехникийн систем /БНБД 40-06-16/ - Барилга засварын ажлын төсвийн суурь нормууд - 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 - Бусад холбогдох стандартууд;
12.	Галын аюулгүй байдлын нөхцөл	Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүй норм /БНБД 21.01.02/, /БНБД 21.02.02/
13.	Эдийн засгийн тооцоо, төсөв	Төсвийг ESTIMATOR-PRO программ болон бусад зохих эрх бүхий байгууллагаас зөвшөөрсөн бусад программаар тооцох.

ХЯНАСАН:
НИЙСЛЭЛИЙН ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН
ЗТХ-ИЙН ДАРГА

..... /Б.ЛХАГВАЖАВ/

БОЛОВСРУУЛСАН:
НИЙСЛЭЛИЙН ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН
ЗТХ-ИЙН ХЯНАЛТЫН ИНЖЕНЕР

..... /Б.СОДНОМЦЭРЭН/