

БАТЛАВ:
ЭДИЙН ЗАСАГ, ХӨГЖЛИЙН ЯАМНЫ
ТӨРИЙН НАРИЙН БИЧГИЙН ДАРГА

И.БАТХҮҮ

**“ЗАСГИЙН ГАЗРЫН XI БАЙРНЫ 1 БОЛОН 10 ДУГААР ДАВХРЫН ЗАРИМ,
2, 3, 4, 11, 13 ДУГААР ДАВХРУУДЫН ИХ ЗАСВАРЫН АЖЛЫН ЗУРАГ
ТӨСӨВ УЛААНБААТАР, ЧИНГЭЛТЭЙ ДҮҮРЭГ” БОЛОВСРУУЛАХ АЖЛЫН
ДААЛГАВАР**

ЭЗХЯ-02

2024 оны 04 дүгээр сарын 08-ны өдөр

Улаанбаатар хот

1	Төсөл боловсруулах үндэслэл	- Барилгын тухай хуулийн 14 дүгээр зүйлийн 14.6.”Энэ хуулийн 14.3-т заасан хугацаа дуусгавар болсноос хойш барилга байгууламжийн гадна, дотор засал, бүх төрлийн материал, үндсэн хийц, бүтээц, цэвэр, бохир ус, уур, хий, дулаан, цахилгаан, харилцаа холбооны тоног төхөөрөмж, тоноглолын хэвийн ашиглалтын хугацаа гурваас доошгүй жил байна” гэж заасны дагуу Засгийн газрын 11 дүгээр байрны 1 болон 10 дугаар давхрын зарим, 2, 3, 4, 11, 13 дугаар давхар, автомашины гарш болон зоорины давхар нь 1985 онд ашиглалтад орсноосоо хойш их засвар үйлчилгээ хийгдээгүй болно.
2	Байршил, эдэлбэр газрын хэмжээ	- Чингэлтэй дүүрэг, Ж.Самбуугийн гудамж, Засгийн газрын 11 дүгээр байр, Улаанбаатар хот
3	Зориулалт хүчин чадал	- Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүргийн Ж.Самбуугийн гудамж, Засгийн газрын 11 дүгээр байрны 1, 10 дугаар давхрын тодорхой хэсэг, 2, 3, 4, 11, 13 дугаар давхар, зоорины давхар, авто гарааш нийт 6520 м2 талбайтай байна.
4	Одоогийн байдал	Одоогийн 2, 3, 4, 13 дугаар давхар, 1, 10 дугаар давхрын тодорхой хэсэг, зоорины давхар, автомашины гарааш нь зохион байгуулалт муутай, анхны хэв загвараар учир ашиггүй талбай ихтэй, өрөө тасалгаа бага, дулаан алдалт ихтэй хүйтэн, агааржуулалт, гэрэлтүүлэг муу, сантехникийн болон халаалтын шугамууд ашиглалтын шаардлага хангахгүй, хуучирсан, цахилгаан монтаж, интернэт, дотуур утасны сүлжээ нийтийн коридор ханаар замбараагүй ил байрласан. Иргэдэд үйлчлэх нийтийн эзэмшлийн талбай тэгш, хүртээмжтэй бус.

5	Төсөл гүйцэтгэх хугацаа	Захиалагч гүйцэтгэгч талуудын хооронд байгуулсан гэрээний хугацааг үндэслэл болгоно.
6	Төслийн захиалагч	Эдийн засаг, хөгжлийн яам
7	Зураг төсөв боловсруулах байгууллага	Зөвлөх үйлчилгээний эрх бүхий этгээд
8	Ажил гүйцэтгэх үе шат	<ul style="list-style-type: none"> - Талбай дээр судалгаа, хэмжилт хийх - Ажлын зураг боловсруулах - Төсөв боловсруулах
9	Иж бүрэн ажилд тавигдах шаардлага	<p>Захиалагчийн хамт газар дээр нь үзэх, доор дурдсан хийгдэх ажлыг захиалагчтай зөвшилцөж засварын ажлын зураг, төсвийг боловсруулна.</p> <p>Дотоод засвар:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Өрөө тасалгааг засвар хийгдэх давхруудын төлөвлөлт зохион байгуулалттай ижил төстэй барилгын үндсэн хийцлэлд тааруулж, өрөө тасалгааг хүртээмжтэй, /ойролцоогоор 60 албан хаагчдын болон удирдлагуудын өрөө тасалгаа, хуралдаан, уулзалтын танхим/ шал, тааз, хана, өнгө төрх нэг хэв маягтай, ханыг дуу чимээ тусгаарлалттай чанар сайтай, эрүүл ахуй, аюулгүй байдлын шаардлагад бүрэн нийцсэн аюулгүй байдлыг хангахуйц материал, хавтан, өнгөлгөөтэй, интернэт, цахилгааны шугам хүртээмжтэй, аюулгүй байдлыг хангахуйцаар шийдэж, төлөвлөх, төсөвлөх; - Сургалт, уулзалт, шалгалт, хуралдааны танхимууд, ажлын өрөө тасалгааг зөв төлөвлөж, нягтаршуулах, цонх, ханыг халаалтын шугам сүлжээг сайжруулж, дулаан алдалтгүй болгох, гэрэлтүүлгийг эрчим хүчинд хэмнэлттэй тод болгож сайжруулах, агааржуулалт дулаан, сэрүүнийг тохируулдаг ухаалаг байх, ариун цэврийн өрөө нь тэгш хүртээмжтэй, хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэн үйлчлүүлэх боломжтой байх, олон хүн үйлчлүүлэх тул явган суудаг байж болно, цэвэр, бохир усны хоолой, давхрын ерөнхий үзель, шугам сүлжээний инженерчлэлд зохих засвар хийх /шаардлагатай бол нэмэлт дулаалга хийх/; - Тус байрны агааржуулалтын систем, цахилгаан, сантехник, гэрэлтүүлгийг засвар хийсэн давхруудтай уялдуулж бүрэн шинэчлэх, <p>1 дүгээр давхар:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Сургалт, уулзалтын “Инновац”, шалгалтын “Мерит” танхимыг орчин үеийн шийдэлтэй

интерьерийн тохижилт, зохион байгуулалтыг санал болгож, “Инновац” танхимыг олон зориулалтаар ашиглах тул намхан тайз /20 см/, гүйж, эвхэгддэг ханатай байх, дулаан алдалт ихтэй тул ханын дулаалга, халаалтын системийг шинэчлэх;

- Тус давхрын албан хаагчдын ажлын өрөө тасалгааны зай талбай ашиглалтыг нэмэгдүүлэх, ханын шүүгээ, хувцасны хэсэг, номын тавиурыг шинэлгээр шийдэж, зохих тавилгын төрөл, хэмжээг санал болгох, хаалга, гэрэлтүүлэг, халаалт, агааржуулалтыг сайжруулах (air conditioner), дулаан алдалтгүй болгох;
- Бичиг хэрэг, архивын өрөөг стандартад нийцсэн агааржуулалт, гэрэлтүүлэг, орчны температур, чийгшил хянах, гэрэлтүүлэг, цонх, шал, хаалгыг иж бүрэн засварлах, тохижуулах;
- 1 давхраас эхлэн дээшээ өгсөх шатны хэсэг, түүний гэрэлтүүлэг төлөвлөх, шатыг стандарт нормын дагуу, тэргэнцэртэй иргэн ашиглах боломжтой байдлаар тооцоолж, засварлах, нийтийн талбайг тооцохдоо загвар дизайныг ижил төстэй төлөвлөх
- Ариун цэврийн өрөө нь тэгш хүртээмжтэй, хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэн үйлчлүүлэх боломжтой байх, олон хүн үйлчлүүлэх тул явган суудаг гишгүүр байж болно, цэвэр, бохир усны хоолой, давхрын ерөнхий үзель, шугам сүлжээний инженерчлэлд зохих засвар хийх;
- Ариун цэвэр, цайны, албан өрөөний бүх цонх гаднаасаа төмөр хамгаалалттай байхаар төлөвлөх.

2 дугаар давхар:

- Дугуй танхим, түүний дээр байрлах талбайн хэмжилтийг хийж, ажлын өрөө, архив, студийн өрөө тасалгаагаар зөв төлөвлөж, гэрэлтүүлэг, цахилгаан, халаалт, агаар сэлгэлт, ариун цэврийн өрөө, тасалгаа, цэвэр, бохир усны хоолой инженерчлэлд засвар хийх, цонхыг стандартын дагуу тооцож төлөвлөх, дээврийн хөндий, таазыг дулаалах, дулаан алдалтгүй болгох засвар хийх, ус зайлуулагчийг тооцоолох, архивын өрөөний стандартыг мөрдөж төлөвлөх, галын дохиолол тооцоолох
- Дугуй танхимыг орчин үеийн шийдэлтэй интерьерийн тохижилт, зохион байгуулалтыг санал болгож, төлөвлөх
- Үүдний танхим, хаалт, ариун цэврийн өрөө, агуулахын өрөө, тасалгааг зөв төлөвлөж, цахилгаан, халаалт, агаар сэлгэлтийг тооцож төлөвлөх, засварлах, ажлын өрөө тасалгаагаар

		<p>зөв төлөвлөх, гэрэлтүүлэг, дулааны шугамыг төлөвлөх, галын дохиолол тооцоолох</p> <ul style="list-style-type: none"> - Урд жигүүрийн (оффисын хэсгийн) урд болон зүүн хойд хэсэгт өрөө тасалгааны хэмжээг нэмж төлөвлөх, өрөө тасалгааны зохион байгуулалт, цонх болон халаалт, агаар сэлгэлтийг нарийн тооцож төлөвлөх, цахилгаан, гэрэлтүүлэг төлөвлөх, ариун цэврийн өрөө тасалгаа, цайны өрөө, уулзалтын өрөөг нэмж, зөв төлөвлөх, галын дохиолол тооцоолох - Урд жигүүрт хурлын залны зохион байгуулалтыг шинээр орчин үеийн шинэлэг шийдэлтэй интерьер, тавилгаар хурлын төхөөрөмж, чимээ тусгаарлах зориулалтын хана бүхий байдлаар төлөвлөх, - Дарга, Нарийн бичгийн дарга, Тамгын газрын дарга, Мэдээлэл технологийн төвийн захирлын ажлын өрөөг тус барилгын өмнө нь засвар хийсэн жишгээр засварлах, гэрэлтүүлэг, цахилгаан, халаалт, агаар сэлгэлт, дулаан алдагдалгүй болгож төлөвлөх, - Газрын дарга нарын ажлын өрөөг тусдаа суух ижил загварын өрөөгөөр засварлах, албан хаагчдын өрөө тасалгааг шинэ загвараар зөв төлөвлөж, зай талбай ашиглалтыг нэмэгдүүлж, ханын шүүгээ, тавиурыг шинэлгээр шийдэж, зохих тавилгын төрөл, хэмжээг санал болгох, хаалга, гэрэлтүүлэг, халаалт, агаар сэлгэлт, дулаан алдагдалгүй болгож төлөвлөх, - Хойд жигүүрийн өрөө тасалгаа, уулзалтын өрөө, серверийн өрөөг зөв зохион байгуулалттай төлөвлөж, ариун цэврийн өрөө шинээр төлөвлөх, халаалт, цахилгаан, агаар сэлгэлтийг тооцож төлөвлөх, <p>3 дугаар давхар:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Дарга, гишүүдийн ажлын өрөөг ханын даацыг тооцож, нэгтгэх нийлүүлэх, шинээр хаалга гаргах, ашигтай талбайг нэмэгдүүлж, туслахын өрөөгөөр дамжиж ордог нэг загвар болгох, хувцас байрлуулах шүүгээтэй байх, гэрэлтүүлэг, халаалт, агааржуулалт, дулаан алдалтгүй болгож засварлах, зөвлөлийн даргын туслахын өрөөг зүүн талд шилжүүлэн төлөвлөх; - Уулзалт, хурлын танхимыг орчин үеийн шинэлэг шийдэл интерьер, тавилгаар, хурлын төхөөрөмж, чимээ тусгаарлах зориулалтын хана бүхий зураг төсөл гаргах; - Тус давхрын зүүн жигүүрийн хойд талын хурлын өрөө, баруун жигүүрийн урд талын өрөөнүүдийг тус тус зай талбай ашиглалтыг сайжруулж
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

коридор тал руу сунгах /хурал зохион байгуулагчийн өрөө гаргах/

4 дүгээр давхар:

- Дарга, газрын дарга нар тусдаа суух ба албан өрөөг ижил загвараар засварлах, албан хаагчдын ажлын өрөө тасалгааг шинэ загвараар, ханын даацыг тооцож, нэгтгэх нийлүүлэх замаар 6 хүртэлх албан хаагч нэг дор сууж ажиллахаар төлөвлөж, зай талбай ашиглалтыг нэмэгдүүлэх, ханын шүүгээ, тавиурыг шинэлгээр шийдэж, зохих тавилгын төрөл, хэмжээг санал болгох, хаалга, гэрэлтүүлэг, халаалт, агааржуулалтыг сайжруулах, дулаан алдалтгүй болгох;
- Зүүн жигүүрийн урд талын хурлын өрөө, баруун жигүүрийн хойд талын өрөөнүүдийг тус тус зай талбай ашиглалтыг сайжруулж коридор тал руу сунгах;

10,11 дугаар давхар:

- Газрын дарга тусдаа суух ба бусад албан өрөөг ижил загвараар засварлах, албан хаагчдын ажлын өрөө тасалгааг шинэ загвараар, ханын даацыг тооцож, нэгтгэх нийлүүлэх замаар 6 хүртэлх албан хаагч нэг дор сууж ажиллахаар төлөвлөж, зай талбай ашиглалтыг нэмэгдүүлэх, ханын шүүгээ, тавиурыг шинэлгээр шийдэж, зохих тавилгын төрөл, хэмжээг санал болгох, хаалга, гэрэлтүүлэг, халаалт, агааржуулалтыг сайжруулах, дулаан алдалтгүй болгох;
- Зүүн жигүүрийн урд талын хурлын өрөөг нэгтгэж зай талбай ашиглалтыг сайжруулж коридор тал руу сунгах;

2, 3, 4, 10, 11 дугаар давхарт нийтлэгээр:

- Давхар бүрд 2-оос доошгүй тооны аюулгүйн гарцтай байх бөгөөд, шатыг нийтийн зориулалтаар нэвтрэх бусад гарцыг зориулалтыг хэвээр хадгалах /2 хүртэлх явган гарцыг албан тасалгаанаас гарахаар төлөвлөж болно/, шатны хонгил давхрын хаалганууд ижил загвараар шийдэж, ухаалаг карт, чипээр нэвтрэхээр тооцох;
- Нэгтгэж нийлүүлсэн, сунгасан албан өрөөнүүдэд хувцас солих өрөө, хэсгийг шийдэж өгөх;
- Бүх давхарт галын аюулгүй байдлын зөвлөмж, дохиолол, холбогдох галын хэрэгсэл, гарц чиглүүлэх тэмдэглэгээ, цахилгаан тасрахад асдаг гэрэлтүүлэгтэй байх, бүх цонхонд шүүлтүүртэй тор байршуулсан байх;
- Ариун цэврийн өрөөг тэгш хүртээмж, хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэн орох боломжтой болгох,

		<p>автомат бидэ суултууртай байх, цэвэр, бохир усны хоолой, инженерчлэлд бүрэн засвар хийх;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Үйлчилгээний ажилтны өрөө, ажилтнуудын цайны өрөөг нэгтгэн томсгож, тохилог орчны интерьерийн шийдэл гаргах. <p>13 дугаар давхар:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Агуулахын зориулалттай өрөө тасалгааг хадгалалт хамгаалалтын шаардлагад нийцсэн баримтлах дүрэм, журмын дагуу тооцон, төлөвлөж, засварлах <p>Зоорины давхар, автомашины гарааш:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Агуулахын зориулалттай өрөө тасалгааг хадгалалт хамгаалалтын стандартын шаардлагад нийцүүлж засварлах, төлөвлөх, төсөвлөх. - Агаар сэлгэлтийн системийг бүрэн шинэчлэх - Авто гараашны шалыг сүүлийн үеийн дэвшилтэт технологиор бетондох. - Машины зогсоолыг стандартад нийцсэн хана, тааз, шалыг засварлаж будах, зориулалтын тоногоор тоноглох. - Авто гарааж болон агуулахад шинээр цахилгааны утас татаж зориулалтын гэрэлтүүлэг угсрах. - Жижиг хэмжээтэй агуулахын өрөөг томсгож зохион байгуулалтыг өөрчлөх. - Узель болон түүний хажуу талд байрлах агуулахыг засварлах. - Ялтсан бойлор солих. - Гараашны үүдний налуу замыг эргэн тойрон түшиц хананы хамт засварлах. - Ариун цэврийн өрөө болон душны өрөөг засварлах. - Узельд балансын хаалт, жигүүрийн хаалт болон бусад хаалтуудыг сольж мөн бөмбөлгөн хаалт тавих. - Бохирын хэвтээ ерөнхий ф200 шугамыг солих. - Нам талын коллекторт холигч узель тавих. - 2 дугаар давхар руу өргөтгөлийн хэсэг рүү явдаг халуун хүйтэн усны шугам солих. - Зоорины давхрын цонхнуудыг солих, төмөр тор хийх. - Узельд байрлах илүү бетон хийцэл буулгах <p>Мэргэжлийн байгууллагын дүгнэлтээр гарсан ажилбаруудыг бүрэн тусгасан байх;</p> <p>Төсөв нь норм нормативын стандартын шаардлага хангасан байх.</p>
10		<p><u>Монгол Улсын хуулиуд</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -Барилгын тухай хууль; -Хот байгуулалтын тухай хууль;

	Төсөл боловсруулахад ашиглах материал	<p>-Бусад. Норм, нормативууд:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Барилгын төсөв зохиох дүрэм БНБД 81-95-12*2020; - Барилгын үнэ бүрдлийн дүрэм БНБД 81-94-12; - Барилга хот байгуулалтын сайдын 2019 оны 217 дугаар тушаалаар баталсан тарифт цалингийн жишиг норм; - ЗТБХБ-ын сайдын 2019 оны 07 дугаар сарын 31-ний өдрийн 356 дугаар тушаал; - Барилгын үйлдвэрлэлд дагаж мөрдөх хөдөлмөр хамгаалал аюулгүй ажиллагааны дүрэм I хэсэг; - Ерөнхий шаардлага БНБД 12-03-04; - Барилгын ажлын тоо хэмжээ, бодох аргачилсан заавар БД 81-101-01; - Барилгын засварын ажлын төсвийн суурь норм; - Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, зөвшилцөх, магадлал хийх дүрэм; - Бусад холбогдох норм, дүрэм, стандарт, заавар.
11	Эдийн засгийн тооцоо, төсөв	Эдийн засгийн тооцоо болон төсвийг БНБД 81-95-12 болон эрх бүхий байгууллагаас зөвшөөрсөн программаар тооцох.
12	Зураг төсвийн санхүүжилт	70,000,000 төгрөг
13	Захиалагчийн хаяг, утас	Монгол улс, Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг, Ж.Самбуугийн гудамж, Засгийн газрын 11 дүгээр байр, Улаанбаатар хот, Утас: 51263333