БАТЛАВ
БАЯНГОЛ ДҮҮРГИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ТАМГЫН ГАЗРЫН ДАРГА Б.МӨНГӨНХУЯГ

ФАСАД ЗАСВАРЫН АЖИЛ БАГЦ-4
АЖЛЫН ДААЛГАВАР

2024 оны 04-р сарын 23 Дугаар 24/122 Улаанбаатар хот

1	Ажил гүйцэтгэх үндэслэл	- Баянгол дүүргийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2024 оны 03 дугаар сарын 25-ны өдрийн 32 дугаар тогтоол - Баянгол дүүргийн Засаг даргын 2024 оны 03 дугаар сарын 27-ны өдрийн А/141 дүгээр захирамж
	Барилга байгууламжийн байршил	- Баянгол дүүргийн 5 дугаар хороо 11 дүгээр байр ; - Баянгол дүүргийн 4 дүгээр хороо 62 дугаар байр; - Баянгол дүүргийн 6 дугаар хороо 14б байр; - Баянгол дүүргийн 10 дугаар хороо 22а дугаар байр;
3	Зориулалт, хүчин чадал	- Фасад хийх /дулаалга/
4	Төсөл боловсруулах үе шат	- Ажлын зураг төсөв нэг үе шаттай. -Хэмжилтийн болон өөрчлөлтийн зураг, төсөв боловсруулж батлуулах.
5	Төслийн иж бүрдэл	Баримт бичгийн иж бүрдэл: - Дулаан техникийн тооцоо - Онцгой байдлын дүгнэлт - Магадлалын нэгтгэсэн дүгнэлт (хавсралт дүгнэлтийн хамт) Зураг төсвийн иж бүрдэл: - Нүүр хуудас /Батлагдсан байх/ - Одоогийн байдал /Фото зургаар баталгаажуулах/ - Хэмжилтийн зураг төсөл - Барилгын төсөв /Магадлалаар батлагдсан байх/
6	Ажил гүйцэтгэх хугацаа	-Захиалагч, гүйцэтгэгч талуудын хооронд байгуулсан гэрээнд заасан хугацааг үндэслэл болгоно;
7	Ажил гүйцэтгэх байгууллага	- Холбогдох тусгай зөвшөөрөлтэй, эрх бүхий байгууллага;
8	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, үйлчилгээ, материалын үйлдвэрлэл эрхлэх тусгай зөвшөөрөл олгох журам”-ын Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах тусгай зөвшөөрөлтэй эрх бүхий хуулийн этгээд.

9	Төслийн захиалагч байгууллага	- Баянгол дүүргийн Засаг даргын Тамгын газар;
10	Засвар хийгдэх ажлууд	-Орон сууцны гадна фасад засвар / дулаалгатай/ - Дулаан техникийн тооцоо хийж дулаалгын болон фасадны материалыг сонгох - Тагтны хашлага, гадна довжоо, саравч орцны цонх зэргийг шинээр хийх фасадтай уялдуулан засаж, шинэчлэх. - Фасад хийх барилгын хаявч, дээврийн парапетний төмөр засах, шаардлагатай тохиолдолд шинэчлэх. - Цонхны усны хаялга, амалгаа шинээр хийх. - Дээрх ажлуудыг хийхэд дагалдан гарах шаардлагатай засварын ажлуудыг хийх.
11	Онцгой нөхцөл	Засварын ажилд тавигдах шаардлага: - Дулаан техникийн шинэчлэлийн ажилд ашиглах материалыг сонгохдоо эрүүл ахуйн, технологи, дулаан техникийн шаардлага хангасан орчин үеийн дэвшилтэд технологи нэвтрүүлсэн байхыг тайлбарт тусгах; - Дулаалгын материал нь гарал үүслийн болон тохирлын гэрчилгээтэй, лабораторийн дүгнэлттэй байна. - Дулаалгын зузааныг дулаан техникийн тооцоог үндэслэн сонгох; - Гадна ханын гадаргууг бэлтгэх, цэвэрлэх, сул материалыг ховхолж авах, тэгш бус гадаргууг засаж тэгшлэх, хөрсжүүлэлт хийж суурь тавих; - Фасад дулаалгад хэрэглэх дулаалгын материал нь гал дэмждэггүй байх. - Хана дулаалгын материалын хооронд цан цохихоос сэргийлж ханын дулаалгын системийг ус чийгэнд тэсвэртэй цавуугаар наах - Дулаалгын материал наах тогтоохын өмнө дулаалгын хавтан тогтоох гадаргууг шалгуулах шаардлагатай - Дулаалгын ажлыг БД 23-101 -ОЗ-ын дагуу гүйцэтгэх тухай тайлбар бичигт тусгах; - Барилгын гадна ханыг доод давхрын шалнаас доош 1м, дээврийн парапет ханын ирмэг хүртэл дулаалах; - Фасадад хэрэглэх будгийг MNS 5252:2003 стандартын дагуу сайн чанарын зориулалтын гадна заслын будаг сонгох; - Барилгын тагтны хог шороо, гадаргууг сайтар цэвэрлэж зориулалтын будгаар жигд будах; - Цонхны хаялга төмрийг сайн чанарын материал ашиглан шаардлагатай хэсгийг шинэчлэх, шаардлага хангах хуучин төмрийг буцааж тавих; - Хаалга, цонхны гадна ханатай харьцах хэсгийг шингэн хөөсөн дулаалгаар сайтар чигжиж, амлагааг стандартын дагуу хийх; - Борооны усны хаялгыг засварлаж, шинэчлэх; - Гадна фасадын өнгийг ойр орчинтой зохицуулан хот байгуулалтын шаардлагад нийцүүлэх ба ашиглагчаас санал авахыг тайлбарт тусгах;

		- Захиалагч, ашиглагчийн хамтын байршил тус бүр дээр судлаж тоо хэмжээг тохирох. - Төсвийг зохиохдоо заавал ажлын талбарт очиж, хэмжилт хийн фото зургаар баталгаажуулах;
12	Ажил гүйцэтгэхэд ашиглах материал	<u>Хууль тогтоомжууд:</u> - Барилгын тухай хууль <u>Норм, стандартууд:</u> - Олон нийтийн барилгын норм дүрэм (БНбД 31.30.03); - Барилга байгууламжийн зураг зохиох галын аюулгүй норм; - БД 12-101-05 Техникийн еренхий шаардлага MNS 6303-2011(БНбД 21.02.02); - Заслын ажил БНбД (31-10-05); - Барилга засварын ажлын төсвийн суурь нормууд; - Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах;, зөвшилцөх, магадлал хийх дүрэм; - Бусад холбогдох норм, дүрэм; <u>Стандартууд:</u> - Хөдөлмөрийн аюулгүй ажиллагаа, эрүүл ахуй, ажлын байрны орчин, эрүүл ахуйн шаардлага MNS 4990:2000; - Ажлын байрны бичил 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; - Барилга, замын ажил гүйцэтгэхэд иргэдийн аюулгүй байдлыг хангах ерөнхий шаардлага UCS0301 B; Барилгын хог хаягдлын менежмент UCS1706A; - Бусад холбогдох стандартууд;
13	Галын аюулгүй байдлын нөхцөл	Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүй норм (БН6Д 21.01.02), (БН6Д 21.02.02);
14	Эдийн засгийн тооцоо, төсөв	Төсвийг ESTIMATOR-PRO программ болон бусад зохих эрх бүхий байгууллагаас зөвшөөрсөн программаар тооцох;

ХЯНАСАН:
ТӨЛӨВЛӨЛТ ГҮЙЦЭТГЭЛИЙН
УДИРДЛАГЫН ХЭЛТСИЙН ДАРГА Г.ЭНХЦЭНГЭЛ

ТОХИЖИЛТ, НИЙТИЙН АЖ
АХУЙН ХЭЛСТИЙН ДАРГА Г.МӨНХ-ЭРДЭНЭ

БОЛОВСРУУЛСАН:
ТОХИЖИЛТ, НИЙТИЙН АЖ
АХУЙН ХЭЛТСИЙН АЖИЛТАН Б.ТҮМЭНБАЯР