

БАЯНГОЛ ДҮҮРГИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН  
ТАМГЫН ГАЗРЫН  
ДАРГА Б.МӨНГӨНХУЯГ



БАГА СУРГУУЛЬ, ЦЭЦЭРЛЭГИЙН ЦОГЦОЛБОР /УЛААНБААТАР, БАЯНГОЛ ДҮҮРЭГ,  
22 ДУГААР ХОРОО/ -АЖЛЫН ЗУРАГ ТӨСӨЛ БОЛОВСРУУЛАХ ДААЛГАВАР

2024 оны 04 дүгээр сарын 29

Дугаар 24/30

Улаанбаатар хот

1	Зураг, төсөл боловсруулах үндэслэл	Дүүргийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2024 оны 32 дугаар тогтоол
2	Барилга байгууламжийн байршил	- Баянгол дүүргийн 22 дугаар хороо, 2944 мкв
3	Зориулалт, хүчин чадал	- Бага сургууль, цэцэрлэгийн цогцолбор
4	Төсөл гүйцэтгэх хугацаа	- Захиалагч, гүйцэтгэгч талуудын хооронд байгуулсан гэрээнд заасан хугацааг үндэслэл болгоно.
5	Барилгын үндсэн бүтээц	- Төслөөр
6	Инженерийн дэд бүтцэд тавигдах шаардлага	- Эх загвар зурагт үндэслэн ачаалал тооцож хангагч байгууллагуудаас шинээр техникийн нөхцөл 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"><li>- Инженер геологийн дүгнэлт</li><li>- Байр зүйн дэвсгэр зураг /газар доорх болон дээрх шугам сүлжээний тодруулгын хамт</li><li>- Батлагдсан загвар зураг</li><li>- Онцгой байдлын дүгнэлт</li><li>- Эрүүл ахуйн</li><li>- Магадлалын дүгнэлт /хавсралт дүгнэлтийн хамт/</li></ul> Ажлын зургийн иж бүрдэл: <ul style="list-style-type: none"><li>- Нүүр хуудас /Батлагдсан байх/</li><li>- ЕТ-Ерөнхий төлөвлөгөө</li><li>- БА-Барилга архитектур</li><li>- ТХ-Технологийн зураглал</li></ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- ББ-Барилга бүтээц</li> <li>- ХС-Халаалт, агаар салхивч</li> <li>- ЦБУ- Усан хангамж, ариутгах татуурга</li> <li>- ХТ, ДГ- хүчит төхөөрөмж, дотор гэрэлтүүлэг</li> <li>- ХД- холбоо дохиолол</li> <li>- ГД-Гадна дулаан</li> <li>- УХАТ Гадна усан хангамж, ариутгах татуурга</li> <li>- ГЦ-Гадна цахилгаан</li> <li>- ГХ-Гадна холбоо</li> <li>- Барилгын нэгдсэн төсөв /Тооцооны Estimator-Pro программ/</li> </ul> <p>Зураг төсөлд тавигдах шаардлага:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Тохижилтын элементүүдийг норм дүрмийн дагуу төлөвлөх ба ерөнхий харагдах байдлыг 3D буюу хэмжээст зураглалаар гүйцэтгэх</li> <li>- Зураг төслийн хот байгуулалтын мэдээллийн санд хүлээж авахад тавигдах шаардлага: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Хот байгуулалтын мэдээллийн сангийн стандартыг мөрдөх</li> <li>• Хийгдэж буй төслийн дэвсгэр зургийн WGS-84, UTM буюу солбицлын нэгдсэн тогтолцоонд хийж гүйцэтгэх</li> </ul> </li> </ul>
8	Төсөл боловсруулах үе шат	<p>Ажлын зураг төсөв 1 үе шаттай:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Эх загвар зураг боловсруулж, батлуулах</li> <li>- Холболтын болон гадна шугам, сүлжээний ажлын зураг, төсөв боловсруулж, зөвшилцөж, батлуулах</li> </ul>
9	Төсөл боловсруулах байгууллага	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Барилга хот байгуулалтын яамны сайдын тушаалаар батлагдсан “Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, барилгын ажил гүйцэтгэх, барилгын материалын үйлдвэрлэл, өргөх байгууламж, түүхий эд ангийн үйлдвэрлэл, угсралт, засвар үйлчилгээ эрхлэх хуулийн этгээдэд тусгай зөвшөөрөл олгох үйлчилгээний хөлс тогтоох, тэдгээрт хяналт тавих журам”- ын Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах тусгай зөвшөөрөлтэй эрх бүхий хуулийн этгээд</li> </ul>
10	Төслийн захиалагч	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Баянгол дүүргийн Засаг даргын Тамгын газар</li> </ul>
11	Онцгой нөхцөл	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Тус ажилд нэг маягийн зураг ашиглах тул тухайн байршилд эх загвар зураг батлуулах, инженер геологийн дүгнэлт гаргуулан суурийн холболтын зураг, мөн холболт хийж буй ажлын зурагт тусгагдаагүй хэсгийг нэмж холболтын зураг тусгах, 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 байгууллагатай зөвшилцөн, батлуулах.</li> <li>- Тухайн газар дээр нэг маягийн зураг багтахгүй байх тохиолдолд шинээр зураг төсвийг боловсруулахаар тооцно.</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Одоо байгаа хийглэх сууринд эрх бүхий мэргэжлийн багйууллагаар дүгнэлт гаргуулсаны дараа тухайн суурийг ашиглах эсэхийг шийдвэрлэж зургийн ажлыг эхэлнэ.</li> <li>- Санал болгох үнийн дүнд шинээр хийгдэх зургийн үнэ, мөн гадна инженерийн шугам сүлжээний болон барилга угсралтын ажлын өртөг бүгд багтсан байна.</li> <li>- Барилгын орц, гарцыг гадна авто замтай болон явган замын хөдөлгөөнтэй уялдуулан төлөвлөх.</li> <li>- Борооны ус зайлуулах байгууламжийг өндөржилттэй уялдуулан норм дүрмийн дагуу төлөвлөх.</li> <li>- Инженерийн шугам сүлжээ нийтийн эзэмшлийн зам талбайг дайрч байгаа тохиолдолд буулгалт, зөөж шилжүүлэх, нөхөн сэргээлтийн ажлын зураг, төсөвт тусгах.</li> <li>- Барилгын аврах гарцыг норм дүрмийн дагуу төлөвлөх ба хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийг саадгүй түргэн аврагдах нөхцөлийг бүрдүүлэх.</li> <li>- Эдэлбэр газарт газрын зураглалын тодруулалт хийлгэх, газар доорх болон дээрх шугам сүлжээг тодруулсны үндсэн дээр зураг төсвийг боловсруулах.</li> </ul>
12	Архитектур орон зайн төлөвлөлтөд тавигдах шаардлага	<p><u>Ерөнхий төлөвлөгөө:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Явган замыг өвлийн улиралд халтирдаггүй гадаргуутай хавтангаар төлөвлөж, тайлбарт тусгах</li> <li>- Гаднах явган зам талбайн хөдөлгөөнийг гол гудамж, замын хөдөлгөөнтэй уялдуулан төлөвлөх</li> <li>- Авто замын явах хэсэг, тээврийн хэрэгслийн зогсоол, тэмдэг тэмдэглэгээг стандартын дагуу төлөвлөх</li> <li>- Барилга байгууламжийн орц гарцыг төв авто замын хөдөлгөөн, явган зорчигчийн хөдөлгөөн давхцахгүй байхаар нягт уялдуулан төлөвлөх</li> <li>- Ерөнхий төлөвлөгөөний элементийг цэцэрлэгийн барилгатай уялдуулан орчин үеийн шаардлагад нийцсэн байхаар төлөвлөх /Барилгын гадна байх зарлалын самбар, гадна гэрэлтүүлэг мод, зүг чиг/</li> <li>- Ногоон байгууламжийг норм дүрмийн дагуу төлөвлөх ба шинээр төлөвлөх ногоон байгууламжийг төлөвлөлтийн бүсээс гадна нийтийн эзэмшлийн зам талбайтай уялдуулан төлөвлөх боломжийг судлан зурагт тусгах</li> </ul> <p><u>Барилга:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Бүх анги болон бүлгийн өрөө, эмчийн өрөө, туслах өрөөнөөс шууд гадагш гарах гарц, галын шатыг нормын дагуу төлөвлөх</li> <li>- Эрчим хүчний хэмнэлттэй, ашиглалтын зардал бага байх</li> <li>- Барилга болон цэцэрлэгийн бүлгүүдийн онцлогийг архитектур орон зайн өвөрмөц шийдэлтэй байхаар тусгах</li> <li>- Цэцэрлэгийн нэг ангид 25 хүүхэд, бага сургуулийн нэг ангид 25-30 хүүхдээс хэтрэхгүй байхаар бүлгийн тоог тооцон төлөвлөх</li> <li>- Спорт заалыг норм дүрмийн дагуу дагалдах өрөөнүүдийн хамт төлөвлөх /Норм дүрмийн дагуу, стандарт хэмжээтэй байх/</li> <li>- Урлаг заал төлөвлөх хувцас солих өрөө, техникийн өрөөтэй /Норм дүрмийн дагуу/</li> <li>- Спорт заал, урлаг заал, гал тогоо, эмчийн өрөө тусгаарлах өрөөнөөс гадагш гарах гарц төлөвлөх</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн орц, гарц, пандусыг норм дүрмийн дагуу төлөвлөх</li> </ul> <p><u>Инженерийн шугам сүлжээ:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Инженерийн шугам сүлжээний тодруулгаар газар доор шугам сүлжээ илэрвэл зөөх шилжүүлэх ажлын зураг болон зардлыг тооцох</li> <li>- Инженерийн шугам сүлжээний техникийн нөхцөлийн дагуу нийтийн эзэмшлийн зам талбайг дайрч байгаа байгаа тохиолдолд буулгалт болон нөхөн сэргээлтийн ажлыг төсөвт тусгах</li> <li>- Нөөц цахилгааны эх үүсвэртэй байх /Дизель генератор/</li> <li>- Гадна болон анги дотор хяналтын камер төлөвлөх, Аудио систем төлөвлөсөн байх</li> <li>- Тус барилгад розетка /ХТ/ төлөвлөхдөө норм стандартыг мөрдөж байршуулсан байх</li> <li>- Ослын гэрэлтүүлгийг орц, гарц коридорт төлөвлөх</li> <li>- Мэдээлэл харилцаа, холбоо дохиоллын инженерийн шугам сүлжээний хэрэгцээ шаардлагыг хангахуйц төлөвлөх</li> <li>- Бүлгийн өрөө тус бүрд хаалганы дээр цэнэг хураагууртай ослын гэрэлтүүлэгтэй байх</li> </ul>
13	Зураг төсөл боловсруулахад ашиглах материал	<p><u>Хууль тогтоомжууд:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Барилгын тухай хууль</li> <li>- Газрын тухай хууль болон бусад холбогдох хууль, тогтоомж</li> </ul> <p><u>Норм, норматив:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Сургалт хүмүүжлийн байгууллагын барилга байгууламж (БНБД II-66-88)</li> <li>- Барилгын инженер геологийн ажил (БНБД 11-03-01)</li> <li>- Барилгын геодезийн ажил (БНБД 11-08-06)</li> <li>- Барилга захиалагчийн дүрэм</li> <li>- Барилгын бүтээц ба буурийн найдваршил, Ерөнхий шаардлага (БНБД 21-01-11)</li> <li>- Ачаалал ба үйлчлэл /БНБД 20-04-17/</li> <li>- Барилга байгууламжийн галын аюулгүйн норм (БНБД 21-01-02)</li> <li>- Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүйн норм (БНБД 21-02-02)</li> <li>- Газар хөдлөлтийн бүс нутагт барилга төлөвлөх барилгын норм ба дүрэм (БНБД 22-01-01*)</li> <li>- Барилгад хэрэглэх уур амьсгал ба геофизикийн үзүүлэлт (БНБД 23-01-09)</li> <li>- Байгалийн ба зохиомол гэрэлтүүлэг (БНБД 23-02-08)</li> <li>- Барилгын дулаан хамгаалалт (БНБД 23-02-09)</li> <li>- Дуу чимээ тусгаарлалт (БНБД 23-05-10)</li> <li>- Олон нийт иргэний барилга (БНБД 31.03.03)</li> <li>- Ариутгах татуурга. Гадна сүлжээ ба байгууламж (БНБД 40-01-14)</li> <li>- Барилга доторх усан хангамж, ариутгах татуурга (БНБД 40-05-98/05*)</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Дотор сантехникийн ажил (БНБД 3.05.01-88)</li> <li>- Усан хангамж, бохир ус, гадна шугам түүний барилга байгууламж (БНБД 3.05.04-90)</li> <li>- Халаалт, агаар сэлгэлт ба кондиционер (БНБД 41-01-11)</li> <li>- Дулааны сүлжээ (БНБД 41-02-13)</li> <li>- Дулааны шугам сүлжээ (БНБД 3.05.03-95)</li> <li>- Цахилгаан техникийн ажил (БНБД 3.05.06-90)</li> <li>- Автоматжуулалтын систем (БНБД 3.05.07-90)</li> <li>- Бетон ба төмөр бетон бүтээц. Ерөнхий журам (БНБД 52-01-10)</li> <li>- Барилгын бүтээц, ажлын төрлөөр төсвийн суурь норм, түүний хавсралтуудыг боловсруулах хэрэглэх дүрэм (БНБД 81-10-02)</li> <li>- Барилгын үнэ бүрдлийн үндсэн дүрэм (БНБД 81-94-12)</li> <li>- Барилгын төсөв зохиох дүрэм (БНБД 81-95-12)</li> <li>- Цахилгаан техникийн ажил (БНБД 32-01-04)</li> <li>- Хот суурины гудамж, зам төлөвлөлт (БНБД 32-01-04)</li> <li>- Барилгын орчны тохижилтын ажил (БНБД 3.01.06-90)</li> <li>- Барилга байгууламжийн зураг төсөв боловсруулах, зөвшилцөх, магадлал хийх дүрэм</li> <li>- Бусад холбогдох норм, дүрэм</li> </ul> <p><b>Стандартууд:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Хөдөлмөрийн аюулгүй ажиллагаа. Эрүүл ахуй. Ажлын байрны орчин, эрүүл ахуйн шаардлага MNS 4990:2000</li> <li>- Ажлын байрны бичиг цаг уурын эрүүл ахуйн хэмжээ MNS 12.013-91</li> <li>- Ажлын байрны хүчдэлийн түвшин MNS 12.097-91, MNS 12.101-091</li> <li>- Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн хөтөч зам, налуу шатыг шийдэх MNS 6056:2003, 6055:2009</li> <li>- UCS 1101B: 2020 Сургуулийн өмнөх боловсролын байгууллагын гадна орчны ерөнхий шаардлага</li> <li>- UCS0002-02:2019 Хүүхдийн тоглоомын талбай эрүүл аюулгүй орчныг бүрдүүлэхэд тавигдах ерөнхий шаардлага</li> <li>- Бусад холбогдох стандартуудыг баримтална.</li> </ul>
14	Галын аюулгүй бадлын нөхцөл	Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүй норм /БНБД 21.01.02/, /БНБД 21.02.02/
15	Эдийн засгийн тооцоо	Төсвийг ESTIMATOR-PRO программ болон бусад зохих эрх бүхий байгууллагаас зөвшөөрсөн бусад программаар тооцох

ХЯНАСАН:  
ТӨЛӨВЛӨЛТ, ГҮЙЦЭТГЭЛИЙН УДИРДЛАГЫН  
ХЭЛТСИЙН ДАРГА



Г.ЭНХЦЭНГЭЛ

БОЛОВСРУУЛСАН:  
ТӨЛӨВЛӨЛТ, ГҮЙЦЭТГЭЛИЙН УДИРДЛАГЫН  
ХЭЛТСИЙН АХЛАХ МЭРГЭЖИЛТЭН



Х.АСЕМГУЛ