

БАТЛАВ:
ОНЦГОЙ БАЙДЛЫН ЕРӨНХИЙ ГАЗРЫН ДАРГА,
ХОШУУЧ ГЕНЕРАЛ
Г.АРИУНБУЯН

ОНЦГОЙ БАЙДЛЫН ЕРӨНХИЙ ГАЗРЫН БАРИЛГЫН
АЖЛЫН ЗУРАГ ТӨСӨВ БОЛОВСРУУЛАХ ДААЛГАВАР

2024 оны 04 р сарын 09

Дугаар 2024/01

Улаанбаатар хот

1	Зураг төсөл боловсруулах үндэслэл	Онцгой байдлын ерөнхий газрын хуучин барилга ашиглалтын шаардлага хангахгүй байх тул шинэчлэх
2	Барилга байгууламжийн байршил эдэлбэр газрын хэмжээ	Онцгой байдлын ерөнхий газар, Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, Партизаны гудамж, 6700 м ²
3	Зориулалт хүчин чадал	400 хүний хүчин чадалтай төрийн захиргааны байгууллага, соёлын заал, иргэд хүлээн авах танхим, хоолны заал, угтах хэсэг, нисдэг тэрэг буух талбайтай
4	Барилгын давхрын тоо	Зоорьтой 11 давхар
5	Барилагжих талбайн хэмжээ	8600 м ²
6	Талбайн ерөнхий төлөвлөгөө тохижилтод тавигдах шаардлага	<ul style="list-style-type: none">- Эдэлбэр газрын хэмжээг нэг хүнд ногдох норм дүрмийн дагуу тооцож төлөвлөх- Эдэлбэр газрын гадна талбайг дотор нь ногоон байгууламж, автомашины орц гарц төлөвлөх- Жагсаалын талбай нь асфалт бетон байхаар төлөвлөх- Амралтын бүсийг ногоон байгууламжтай төлөвлөх- Хог цуглуулах талбай руу орох орц бие даасан хүрэх зам нь хатуу хучилттай хог цуглуулах талбай нь хаалт бүхий тусгаарлагчтай байх- Эдэлбэр газрын талбайд холбогдох норм дүрмийн дагуу ногоон байгууламж төлөвлөхХөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдэд зориулсан төлөвлөлтөд тавигдах шаардлага:<ul style="list-style-type: none">-Явган хүний зам нь хатуу нягт хальтрахаас сэргийлсэн гадаргуугаар хийгдсэн байх бөгөөд хөтөч хавтан төлөвлөх-Налуу замыг стандартын дагуу 1:12 бариултай төлөвлөх-Онцгой нөхцөлд ашиглах орц гарц төлөвлөх
7	Архитектур шаардлага төлөвлөлтийн	Барилгад төлөвлөх өрөө Зоорийн давхарт: <ul style="list-style-type: none">-Агуулах-Техникийн өрөө-Гарааш

		<ul style="list-style-type: none"> -Узель -Лифт -шатны хонгил -автомашин угаах хэсэг 1 р давхарт: -Соёлын танхим - Өлгүүр - Лифт - Угтах хэсэг - Оффис - Иргэдтэй уулзалтын өрөө - ариун цэврийн өрөө - Үйлчлэгч нарын өрөө - цогцолборыг гадны хүмүүст үйлчлэх боломжтой байдлаар орц гарц, үйлчилгээний хэсгийг төлөвлөх 2-9- р давхарт: -Вестибюль -Лифт - ариун цэврийн өрөө эр/эм -саун /душ/ - оффис - Уулзалтын өрөө - Ариун цэврийн өрөө эр/эм 10 р давхарт: - Лифт - Ариун цэврийн өрөө эр/эм - Уулзалтын өрөө - Хурлын танхим - оффис -Суудал, налуу суудалтай байвал сайн гэх мэт шаардлагатай өрөө тасалгааг судлан төлөвлөх
8	Барилгын үндсэн бүтээц	Цутгамал бетон төмөр каркас,
9	Инженер шугам сүлжээнд тавигдах шаардлага	Гадна шугам сүлжээний зураг төсөлтэй уялдуудах
10	Газар хөдлөлийн зарчим	8 балл
11	Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ	Шаардлагатай ажлын даалгаврыг боловсруулах
12	Барилгын улаан шугамын зай	Хот тосгонд улаан шугам төлөвлөх тогтоол заавар УББ30-202-11 ийг баримтална
13	Байгаль орчны үнэлгээ нөхцөл	Байгаа
14	Зураг төслийн бүрдэл	<ul style="list-style-type: none"> -Загвар зураг -Ажлын зураг -Барилга архитектур -Технологийн зураг -Барилга бүтээц -Дотор халаалт агаар сэлгэлт

		<ul style="list-style-type: none"> -Ус хангамж ариутгах татуурга -Хүчит төхөөрөмж -Дотор гэрэлтүүлэг -Холбоо дохиолол -гадна шугам сүлжээ -Автоматик удирдлагын зураг төсөл -Төсөв магадлал хийсэн ажлын зураг төслийн дагуу төсвийг порграммаар гүйцэтгэх -Ажлын зургийн магадлалтын дүгнэлт <p>Ажил гүйцэтгэх аргачлал: Засгийн газрын 2019 оны 108 дугаар тогтоолын хавсралтаар батлагдсан Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах магадлал хийх дүрмийн дагуу боловсруулж загвар зураг төсвийг магадлал хийлгэсэн ажлын зураг төсвийг 2 хувь хуулбар хувь, 2 хэвлэмэлээр файл /autocad pdf / хэлбэрээр CD бичиж 1 хувь хүлээлгэн өгөх</p>
15	Зургийн үе шат хугацаа	Нэг үе шаттай Ажил гүйцэтгэх гэрээнд заасны дагуу
16	Хөрөнгө оруулагч	Улсын төсөв
17	Захиалагч	Онцгой байдлын ерөнхий газар
18	Зураг төсөл боловсруулах.байгууллага	Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах тусгай зөвшөөрөлтэй аж ахуйн нэгж байгууллага
19	Зураг төслийн ажлыг боловсруулахад ашиглах материал	<p>Монгол улсын хууль тогтоомжийн хүрээнд:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулахад хэрэглэх хууль тогтоомж Монгол улсын барилгын норм дүрмийн хүрээнд: Барилгын сабарт хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж байгаа норм норматив баримт бичгүүд Барилгын дүрэм -Ерөнхий боловсролын сургуулийн барилгын төлөвлөлт БД 31-113-11 -Орон сууц лолн нийтийн барилгын байгалийн гэрэлтүүлэг БД-31-110-11 -Өрөгт бүтээцийн зураг төсөл зохиоход ашиглах заавар БД 51-101-05 -Угсармал цутгамал төмөр бетон бүтээцийн зураг төсөл зохиох заавар БД 52-101-04 -Цутгамал төмөр бетон бүтээцийн зураг төсөл зохиох заавар БД 52-102-04 -Барилга байгууламж өрөө тасалгааны тэсрэх шатах галын аюулын ангиллыг тодорхойлох дүрэм БД 21-101-12 -Дээврийн хучлага ба төлөвлөлт БД 31-117-15 -Тахир дутуу иргэдэд зориулсан барилгын төлөвлөлтийн гарын авлага БД 31-101-04

		<p>-Ус хангамж ариутгах татуургын сүлжээний хуванцар хоолойг төлөвлөх ба угсрах үндсэн журам БД 40-102-06</p> <p>-Халаалты системийн металл полимер хоолой төлөвлөх ба угсрах БД 41-101-08</p> <p>-Эталон зураг</p> <p>-Мөн олон улсад хүлээн зөвшөөрөгдсөн норм дүрэм стандарт байгальд ээлтэй эко шинэ техник технологийг судлан тусгах</p>
20	Галын аюулгүй байдлын нөхцөл	<p>БНБД 21-02-02 барилга байгууламжийн галын аюулгүй байдал</p> <p>БНБД 21-02-02 барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүйн норм</p>
21	Галд тэсвэржилтийн зэрэг	II р зэрэг
22	Онцгой нөхцөл	<p>- Зураг төсөл боловсруулах норм дүрмийн шаардлагад нийцүүлэх</p> <p>-Барилгын эзэлхүүнт төлөвлөлтийн бүтэц нь ашиглахад ая тухтай таатай нөхцөлтэй уялдуулан холбож төлөвлөх</p> <p>-Цонх шат довжоо зэргээс унахаас сэргийлсэн аюулгүй байдлыг тооцож тоноглогсон байх</p> <p>-Эрүүл ахуйн тухай хуулийн 1.4; 4.2; 3.4; 4.4; заалт ба олон нийт иргэний барилга БНБД 31 03-03</p> <p>-Өдрийн турш байгалийн гэрэл агаар солилцоог бүрэн авч байх нөхцлийг нарийн тооцоолох</p> <p>-Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн шаардлага бага насны хүүхдийн биеэ авч явах нөхцөл байдалд нийцүүлэх</p> <p>-Барилга байгууламжийн норм нормативын баримт бичгийн шаардлагад заасны дагуу тэмдэг тэмдэглэгээг давхар өрөө тасалгаа бүрт төлөвлөх</p> <p>-Барилгад хэрэглэх гадна дотор заслын материал хүүхдийн эрүүл ахуйн шаардлагыг бүрэн хангасан байх</p> <p>-Барилгын гадна фасад нь шилэн болон төмөр нийлмэл хавтан материал өнгийг тухай кампусын бусад барилгатай уялдуулах</p> <p>-Барилгын төлөвлөлт гадна хэв загвар өнгө төрх нь орчин үеийн шийдэлтэй сайн чанарын материалаар төлөвлөсөн байх</p> <p>-Барилгад хэрэглэх барилгын материал олон улсын болон үндэсний стандартын шаардлагыг бүрэн хангасан /тохирлы гэрчилгээ/ бүтээгдэхүүнийг зураг төсөлд тусгах</p> <p>-Хамгаалалтыг сайжруулахын тулд Барилгын орчин анги танхимыг камержуулах</p>

		<ul style="list-style-type: none"> -Дэвшилтэт техник технологи, цахилгаан, дулаан, уур, усны эх үүсвэрийг үр ашигтай төлөвлөх эрчим хүчний хэмнэлттэй - Төвийн инженерийн дэд бүтэц доголдсон тохиолдолд нэмэлт өөрийн эх үүсвэрээр хангагддаг байх -Өндөр хурдны интернет, шилэн кабель, холбоо дохиоллын бусад системүүдтэй найдвартай эх үүсвэрээр холбогдсон байх -Алба хаагчид болон иргэдийг хүлээн авах тусдаа орц гарц төлөвлөх -Барилгын гадна талбайд жагсаалын талбай төлөвлөх -Онцгой байдлын ерөнхий газрын өргөтгөлийн барилгатай 2 дугаар давхраар нийлсэн шилэн гүүр төлөвлөх - Нисдэг тэрэг буух, хөөрөх талбайг дээвэр дээр төлөвлөх
23	Эдийн засгийн тооцоо төсөв	Төсвийг эрх бүхий байгууллагаас зөвшөөрсөн программаар тооцох
24	Зөвшилцөх байгууллага	<ul style="list-style-type: none"> -Захиалагч байгууллага -Эрх бүхий холбогдох байгууллагууд

ХЯНАСАН:

ОБЕГ-ЫН САНХҮҮ, АР ТАЛЫН ГАЗРЫН ДАРГА,
ХУРАНДАА

Я.ГАНТӨМӨР

САТГ-ЫН АР ТАЛ ХАНГАЛТЫН ХЭЛТСИЙН ДАРГА,
ХУРАНДАА

Ц.ЕРТӨНЦ

БОЛОВСРУУЛСАН:

САТГ-ЫН БАРИЛГА ЗАХИАЛАГЧИЙН ТАСГИЙН ДАРГА,
АХМАД

Г.ГАЛБАДРАХ