БАТЛАВ
БАЯНГОЛ ДҮҮРГИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ТАМГЫН ГАЗРЫН ДАРГА Б.МӨНГӨНХУЯГ

СУРГУУЛИЙН БАРИЛГА, 960 СУУДАЛ /УЛААНБААТАР, БАЯНГОЛ ДҮҮРЭГ, /24 ДҮГЭЭР ХОРОО/-АЖЛЫН ЗУРАГ ТӨСӨЛ БОЛОВСРУУЛАХ ДААЛГАВАР

2024 оны 05 дугээр сарын 15 Дугаар 01/138 Улаанбаатар хот

1	Зураг, төсөл боловсруулах үндэслэл	Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2024 оны 25 дугаар тогтоол, Нийслэлийн Засаг даргын 2024 оны 03 дугаар сарын 05-ны өдрийн эрх шилжүүлэх тухай А/234 дүгээр захирамж
2	Барилга байгууламжийн байршил	- Баянгол дүүргийн 24 дүгээр хорооны нутаг дэвсгэрт
3	Зориулалт, хүчин чадал	- Сургуулийн зориулалттай - 960 суудал
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: - Инженер геологийн дүгнэлт - Байр зүйн дэвсгэр зураг /газар доорх болон дээрх шугам сүлжээний тодруулгын хамт - Онцгой байдлын дүгнэлт - Магадлалын дүгнэлт /хавсралт дүгнэлтийн хамт/ Ажлын зургийн иж бүрдэл: - Нүүр хуудас /Батлагдсан байх/ - ЕТ-Ерөнхий төлөвлөгөө - БА-Барилга архитектур - ТХ-Технологийн зураглал - ББ-Барилга бүтээц - ХС-Халаалт, агаар салхивч

		- ЦБУ- Усан хангамж, ариутгах татуурга - ХТ, ДГ- хүчит төхөөрөмж, дотор гэрэлтүүлэг - ХД- холбоо дохиолол - ГД-Гадна дулаан - УХАТ Гадна усан хангамж, ариутгах татуурга - ГЦ-Гадна цахилгаан - ГХ-Гадна холбоо - Барилгын нэгдсэн төсөв /Тооцооны Estimator-Pro программ/ Зураг төсөлд тавигдах шаардлага: - Тохижилтын элементүүдийг норм дүрмийн дагуу төлөвлөх ба ерөнхий харагдах байдлыг 3D буюу хэмжээст зураглалаар гүйцэтгэх - Зураг төслийн хот байгуулалтын мэдээллийн санд хүлээж авахад тавигдах шаардлага: • Хот байгуулалтын мэдээллийн сангийн стандартыг мөрдөх • Хийгдэж буй төслийн дэвсгэр зургийн WGS-84, UTM буюу солбицлын нэгдсэн тогтолцоонд хийж гүйцэтгэх
8	Төсөл боловсруулах үе шат	Ажлын зураг төсөв 1 үе шаттай: - Үндсэн барилгын болон гадна шугам, сүлжээний ажлын зураг, төсөв боловсруулж, зөвшилцөж, батлуулах
9	Төсөл боловсруулах байгууллага	- 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
10	Төслийн захиалагч	- Баянгол дүүргийн Засаг даргын Тамгын газар
11	Онцгой нөхцөл	- Тус ажилд эх загвар зургийг ашиглах тул, 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. - Санал болгох үнийн дүнд зургийн үнэ, мөн гадна инженерийн шугам сүлжээний болон барилга угсралтын ажлын өртөг бүгд багтсан байна. - Барилгын орц, гарцыг гадна авто замтай болон явган замын хөдөлгөөнтэй уялдуулан төлөвлөх. - Гадна фасадыг металлаар төлөвлөх, Борооны ус зайлуулах байгууламжийг өндөржилттэй уялдуулан норм дүрмийн дагуу төлөвлөх.

		- Инженерийн шугам сүлжээ нийтийн эзэмшлийн зам талбайг дайрч байгаа тохиолдолд буулгалт, зөөж шилжүүлэх, нөхөн сэргээлтийн ажлын зураг, төсөвт тусгах. - Барилгын аврах гарцыг норм дүрмийн дагуу төлөвлөх ба хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийг саадгүй түргэн аврагдах нөхцөлийг бүрдүүлэх. - Эдэлбэр газарт газрын зураглалын тодруулалт хийлгэх, газар доорх болон дээрх шугам сүлжээг тодруулсны үндсэн дээр зураг төсвийг боловсруулах.
12	Архитектур орон зайн төлөвлөлтөд тавигдах шаардлага	<u>Ерөнхий төлөвлөгөө:</u> - Явган замыг өвлийн улиралд халтирдаггүй гадаргуутай хавтангаар төлөвлөж, тайлбарт тусгах - Гаднах явган зам талбайн хөдөлгөөнийг гол гудамж, замын хөдөлгөөнтэй уялдуулан төлөвлөх - Авто замын явах хэсэг, тээврийн хэрэгслийн зогсоол, тэмдэг тэмдэглэгээг стандартын дагуу төлөвлөх - Барилга байгууламжийн орц гарцыг төв авто замын хөдөлгөөн, явган зорчигчийн хөдөлгөөн давхцахгүй байхаар нягт уялдуулан төлөвлөх - Ерөнхий төлөвлөгөөний элементийг цэцэрлэгийн барилгатай уялдуулан орчин үеийн шаардлагад нийцсэн байхаар төлөвлөх /Барилгын гадна байх зарлалын самбар, гадна гэрэлтүүлэг мод, зүг чиг/ - Ногоон байгууламжийг норм дүрмийн дагуу төлөвлөх ба шинээр төлөвлөх ногоон байгууламжийг төлөвлөлтийн бүсээс гадна нийтийн эзэмшлийн зам талбайтай уялдуулан төлөвлөх боломжийг судлан зурагт тусгах
13	Зураг төсөл боловсруулахад ашиглах материал	**<u>Хууль тогтоомжууд:</u>** - Барилгын тухай хууль - Газрын тухай хууль болон бусад холбогдох хууль, тогтоомж **<u>Норм, норматив:</u>** - ЕБС-ын барилгын төлөвлөлт (БНбД 31-25-22) - Барилгын инженер геологийн ажил (БНбД 11-03-01) - Барилгын геодезийн ажил (БНбД 11-08-06) - Барилга захиалагчийн дүрэм - Барилгын бүтээц ба буурийн найдваршил, Ерөнхий шаардлага (БНбД 21-01-11) - Ачаалал ба үйлчлэл /БНбД 20-04-17/ - Барилга байгууламжийн галын аюулгүйн норм (БНбД 21-01-02) - Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүйн норм (БНбД 21-02-02) - Газар хөдлөлтийн бүс нутагт барилга төлөвлөх барилгын норм ба дүрэм (БНбД 22-01-01*) - Барилгад хэрэглэх уур амьсгал ба геофизикийн үзүүлэлт (БНбД 23-01-09) - Байгалийн ба зохиомол гэрэлтүүлэг (БНбД 23-02-08) - Барилгын дулаан хамгаалалт (БНбД 23-02-09) - Дуу чимээ тусгаарлалт (БНбД 23-05-10) - Олон нийт иргэний барилга (БНбД 31.03.03) - Ариутгах татуурга. Гадна сүлжээ ба байгууламж (БНбД 40-01-14) - Барилга доторх усан хангамж, ариутгах татуурга (БНбД 40-05-98/05*) - Дотор сантехникийн ажил (БНбД 3.05.01-88)

		- Усан хангамж, бохир ус, гадна шугам түүний барилга байгууламж (БНбД 3.05.04-90) - Халаалт, агаар сэлгэлт ба кондиционер (БНбД 41-01-11) - Дулааны сүлжээ (БНбД 41-02-13) - Дулааны шугам сүлжээ (БНбД 3.05.03-95) - Цахилгаан техникийн ажил (БНбД 3.05.06-90) - Автоматжуулалтын систем (БНбД 3.05.07-90) - Бетон ба төмөр бетон бүтээц. Ерөнхий журам (БНбД 52-01-10) - Барилгын бүтээц, ажлын төрлөөр төсвийн суурь норм, түүний хавсралтуудыг боловсруулах хэрэглэх дүрэм (БНбД 81-10-04/*10) - Барилгын үнэ бүрдлийн үндсэн дүрэм (БНбД 81-94-12) - Барилгын төсөв зохиох дүрэм (БНбД 81-95-12*/20) - Цахилгаан техникийн ажил (БНбД 32-01-04) - Хот суурины гудамж, зам төлөвлөлт (БНбД 32-01-04) - Барилгын орчны тохижилтын ажил (БНбД 3.01.06-90) - Барилга байгууламжийн зураг төсөв 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 бичиг цаг уурын эрүүл ахуйн хэмжээ MNS 12.013-91 - Ажлын байрны хүчдэлийн түвшин MNS 12.097-91, MNS 12.101-091 - Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн хөтөч зам, налуу шатыг шийдэх MNS 6056:2003, 6055:2009 - UCS 1101B: 2020 Сургуулийн өмнөх боловсролын байгууллагын гадна орчны ерөнхий шаардлага - UCS0002-02:2019 Хүүхдийн тоглоомын талбай эрүүл аюулгүй орчныг бүрдүүлэхэд тавигдах ерөнхий шаардлага - Бусад холбогдох стандартуудыг баримтална. -
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 МЭРГЭЖИЛТЭН Ч.НАСАНЖАРГАЛ