БАТЛАВ:
НИЙСЛЭЛИЙН ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН
ДАРГА С.ЦЭДЭНСОДНОМ

НИЙТИЙН ЗОРИУЛАЛТТАЙ ОРОН СУУЦНЫ БАРИЛГЫН ФАСАД ЗАСВАР /УЛААНБААТАР, БАЯНГОЛ ДҮҮРЭГ, 9, 18, 19 ДҮГЭЭР ХОРОО/-ЫН АЖЛЫН ДААЛГАВАР

2024 оны -р сарын -ны өдөр Дугаар № 2024/34 Улаанбаатар хот

1.	Зураг төсөл боловсруулах үндэслэл	Нийслэлийн Засаг даргын 2024 оны 02 дугаар сарын 05-ны өдрийн А/130 дугаар захирамж
2.	Барилга байгууламжийн байршил	Баянгол дүүрэг: - 9 дүгээр хороо, СОТ3-1 дүгээр байр - 18 дугаар хороо, 50 дугаар байр - 18 дугаар хороо, 44 дүгээр байр, 1 дүгээр орц - 18 дугаар хороо, 43 дугаар байр, 2, 3 дугаар орц - 19 дүгээр хороо, 61 дүгээр байр
3.	Зориулалт хүчин чадал	Фасад хийх /дулаалга/
4.	Төслийн гүйцэтгэх хугацаа	-Захиалагч, гүйцэтгэгч талуудын хооронд байгуулсан гэрээнд заасан хугацааг үндэслэл болгоно.
5.	Төслийн иж бүрдэл	<u>Баримт бичгийн иж бүрдэл:</u> - Дулаан техникийн тооцоо - Онцгой байдлын дүгнэлт - Магадлалын нэгтгэсэн дүгнэлт /хавсралтын хамт/ <u>Зураг төсвийн иж бүрдэл:</u> - Нүүр хуудас /Батлагдсан байх/ - Одоогийн байдал /фото зурагаар баталгаажуулах/ - Хэмжилтийн зураг төсөл - Барилгын төсөв /Магадлалаар батлагдсан байх/
6.	Зураг төсөл боловсруулах үе шат	- Ажлын зураг төсөв нэг үе шаттай: - Хэмжилтийн болон өөрчлөлтийн зураг, төсөв боловсруулаж батлуулах.
7.	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, угсралт засвар, үйлчилгээ, материалын үйлдвэрлэл эрхлэх тусгай зөвшөөрөл олгох журам"-ын Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах тусгай зөвшөөрөлтэй эрх бүхий хуулийн этгээд:
8.	Захиалагч байгууллага	- Нийслэлийн Хөрөнгө оруулалтын газар
9.	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 хаяавч, дээврийн парапетны 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, харсжүүлэлт 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 нааж тогтоохын өмнө дулаалгын хавтан тогтоох гадаргууг шалгуулах шаардлагатай/ - Дулаалгын ажлыг БД 23-101-03 –ын дагуу гүйцэтгэх тухай тайлбар бичигт тусгах - Барилгын гадна ханыг доод давхрын шалнаас доош 1м, дээврийн парапет ханын ирмэг хүртэл дулаална. - Фасад засварт хэрэглэх будгийг MNS 5252:2003 стандартын дагуу сайн чанарын зориулалтын гадна заслын будаг сонгох - Барилгын тагтны хог шороо, гадаргууг сайтар цэвэрлэж зориулалтын будгаар жигд будна. - 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, амалгааг стандартын дагуу хийх - Борооны усны хаялгыг засварлаж, шинэчлэх - Гадна фасадны өнгийг ойр орчинтой зохицуулан хот байгуулалтын шаардлагад нийцүүлэх ба ашиглагчаас санал авахыг тайлбарт тусгах - Захиалагч, ашиглагчийн хамт байршил тус бүр дээр судлаж тоо хэмжээг тохирох. - Төсвийг зохиохдоо заавал ажлын талбарт очиж, хэмжилт хийн фото зургаар баталгаажуулах.
10.	Зураг төсөл боловсруулахад ашиглах материал	Хууль тогтоомж: - Барилгын тухай хууль Норм, нормативууд: - Олон нийтийн барилгын норм дүрэм /БНбД 31.03.03/; - Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүй норм /БНбД 21.02.02/; - Барилгын дулаан хамгаалалт /БНбД 23-02-09/ - Заслын ажил /БНбД 31-10-05/ - Дуу чимээ тусгаарлалт /БНбД 23-05-10/ - Дээврийн хучлага /БНбД 31-02-03/

		- Дээврийн ажил /БНбД 31-07-05/ - Барилга засварын ажлын төсвийн суурь нормууд - Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, зөвшилцөх, магадлал хийх дүрэм; - Бусад холбогдох норм, дүрэм; Стандартууд: - “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 12.098-91, MNS 12.101-091 - Бусад холбогдох стандартууд;
12.	Галын аюулгүй байдлын нөхцөл	Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүй норм /БНбД 21.01.02/, /БНбД 21.02.02/
13.	Эдийн засгийн тооцоо, төсөв	Төсвийг ESTIMATOR-PRO программ болон бусад зохих эрх бүхий байгууллагаас зөвшөөрсөн бусад программаар тооцох.

ХЯНАСАН:
НИЙСЛЭЛИЙН ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН
ЗТХ-ИЙН ДАРГА .... /Б.ЛХАГВАЖАВ/

БОЛОВСРУУЛСАН:
НИЙСЛЭЛИЙН ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН
ЗТХ-ИЙН ХЯНАЛТЫН ИНЖЕНЕР .... /Б.СОДНОМЦЭРЭН/