

**БАТЛАВ**  
 БАЯНЗҮРХ ДҮҮРГИЙН ЗАСАГ  
 ДАРГЫН ТАМГЫН ГАЗРЫН  
 ДАРГА **И.БАТТӨГС**

2024 оны ... дугаар сарын ... өдөр

**БАЯНЗҮРХ ДҮҮРГИЙН 28 ДУГААР ХОРООНД БАЙГУУЛАХ “ЗӨӨВРИЙН АРИУН ЦЭВРИЙН БАЙГУУЛАМЖ” ЗУРГИЙН ДААЛГАВАР**

2024 оны 05 дугаар сарын 05-ны өдөр

Улаанбаатар хот

1.	Зураг төсөл боловсруулах үндэслэл	- Баянзүрх дүүргийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2021 оны 12 дугаар сарын 13-ны өдрийн А/37 дугаар тогтоол -Хот байгуулалт, хөгжлийн газрын МЗХ2021/22-016 дугаартай тохижилтын ажлын төлөвлөлтийн даалгавар; - Олон улсын эко цэцэрлэгт хүрээлэн -ийн хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний дугаар <b>0475/2024</b>
2.	Байршил эдэлбэр газрын одоогийн байрлал	Баянзүрх дүүргийн 28 дугаар хороо, Олон Улсын эко цэцэрлэгт хүрээлэн (Ай Жи Эм)-ийн Нийтийн ариун цэврийн байгууламж 170м2 талбайд (хийцлэл хэлбэр хэмжээнээс шалтгаалан тохируулах) хийх; Байршил: Х-654240.8750 Y-5308933.64.16
3.	Хөрөнгө оруулагч (захиалагч) байгууллага	- Баянзүрх дүүргийн Засаг даргын Тамгын газар; -Нэгдсэн Үндэстний Байгууллага; - Баянзүрх дүүргийн Олон улсын эко цэцэрлэгт хүрээлэн ОНӨҮГ;
4.	Ажил гүйцэтгэх газрын хэмжээ (зориулалт, хүчин чадал)	Нийтийн хэрэгцээнд ашиглах ариун цэврийн байгууламж нь нэг удаа 10 хүн зэрэг үйлчлүүлэх бөгөөд гар угаах өрөө, бага насны хүүхэд болон эр, эм болон хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдэд зориулсан тоноглолтой байна.  Эр хэсэг - Тосгуур 2 ширхэг - Суултуур 2 ширхэг - Хөтөвч 3 ширхэг  Эм хэсэг - Тосгуур 3 ширхэг - Суултуур 3 ширхэг - Сургуулийн өмнөх болон бага дунд сургуулийн насны хүүхдэд зориулсан суултуур 1 ширхэг  Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэн - Тосгуур 1 ширхэг - Суултуур 1 ширхэг

		<p>Үйлчилгээний ажилтан ус зайлуулах тосгуур, хэрэглээний ус авах цорго тусад нь төлөвлөн оруулах.</p> <p>Хийгдэх тоноглолууд нь хүний биед сөрөг нөлөөгүй, цэвэр ус, цахилгаан эрчим хүчний хэмнэлттэй автоматаар унтарч асах мэдрэх горимоор ажилладаг байх.</p> <p>Хүүхэд хуурайлах хэсэг (өрөө, таславч)</p> <p>Шүршүүр эрэгтэй, эмэгтэй тус бүр доод тал нь нэгийг төлөвлөх</p>
5.	Техникийн тодорхойлолт	<p>Техникийн тодорхойлолт Байгууламжид ашиглах материал, бүтээц, тоноглол тэдгээрийг угсарч суурилуулах ажилд дор дурдсан шаардлага тавигдана.</p> <p><b>Нэг. Бохир хуримтуулах талбай</b></p> <p>1.1.Нүхний гүн 2.5-3 метрээс багагүй байх бөгөөд хөлдөлтөөс сэргийлэх дулаалга тусгах, нүхний доторх цэвэр эзэлхүүн (багтаамж)-ийг /Ачааллаас хамаарч тооцоолно./</p> <p>1.2.Нүх ухахад хөрсний бүтэц, шинж чанар (нурамтгай, хадархаг, устай, цэвдэгтэй зэрэг)-аас үүдэх төвөгшилтэй байдлыг харгалзан тооцсон байх.</p> <p>1.3.Нүх нь хүчитгэсэн доторлогоотой (нэвчилтгүй) байх бөгөөд хүчитгэсэн доторлогоо нь Монгол Улсын стандарт, барилгын холбогдох норм дүрэм (БНБД) шаардлага хангасан угсармал болон цутгамал төмөр бетон хийцтэй байна. Мөн эко технологи бүхий тэдгээртэй дүйцэх, сорил туршилтаар батлагдсан, сүүлийн үеийн дэвшилтэд технологи, материал хийц бүтээцийг ашигласан Монгол Улсад хүлээн зөвшөөрсөн олон улсын стандартын шаардлагад нийцсэн арга технологиор хийсэн байх.</p> <p>1.4.Нүхний хүчитгэсэн доторлогоо нь Бохир ус, хөрсний ус шүүрч, нэвчихээс найдвартай хамгаалагдсан байна. Хөрсний ерөнхий бүтэц, шинж чанартай уялдуулан ус, чийг нэвтрэхгүй байх арга хэмжээг бүрэн хангасан байна.</p> <p><b>Хоёр. Шал</b></p> <p>2.1.Шалыг халтирдаггүй, удаан эдэлгээтэй, цэвэрлэхэд хялбар материалаар тоногдсон байх бөгөөд хаяаг манаж босгох, цэвэрлэгээний илүүдэл ус зайлуулах хоолой суурьлуулсан байна.</p> <p><b>Гурав. Бүхээг</b></p> <p>3.1.Бүхээгийн тусгаарлах хана, хаалга нь бат бөх материал бүхий доторлогоотой (нар, салхи, цас, борооны үйлчлэлд тэсвэртэй, Монгол орны цаг уурын нөхцөлд тохирсон)-ээр хийгдсэн байна. Тэдгээрийн уулзвар зай завсаргүй, битүүмжлэл сайтай байна. Эсхүл тэдгээртэй дүйцэх, сүүлийн үеийн дэвшилтэд технологи, материал ашигласан байх. Бүхээгийн дотор талыг ариутгаж цэвэрлэхэд хялбар, ус чийгэнд тэсвэртэй, дуу чимээ тусгаарладаг, цэвэр үзэмжтэй материалаар доторлосон байна.</p>



		<p>Монгол Улсад хүлээн зөвшөөрсөн олон улсын стандартын шаардлагад нийцсэн технологийн шийдэлтэй байх</p> <p><b>Дөрөв. Агааржуулалт</b></p> <p>4.1.Бүхээгийн дотор бохирын үнэр үнэртэхгүй байх нөхцөлийг бүрдүүлж, энгийн агааржуулалтын хоолой болон худгаар тоногдсон байх. Агааржуулалтын хоолой тус бүр дээрээ дифляктор (сэнс)-тэй байна. Агааржуулалтын хоолойн урт- 3м, ариун цэврийн байгууламжид нэмэлт агааржуулалт гаргах</p> <p><b>Тав. Гэрэлтүүлэг</b></p> <p>5.1.Бүхээгийн гадна талд сэргээгдэх эрчим хүчний эх үүсвэр (нарны панел) бүхий гэрэлтүүлгээр төлөвлөж болно.</p> <p>5.2.Бүхээг нь өдрийн цагт байгалийн гэрэлтүүлэг хангалттай нэвтрүүлэх стандартын шаардлага хангасан цонхтой байна.</p> <p>5.3.Дотор гэрэлтүүлэг нь ус, тоос шороо орхоос сэргийлэх бүрхүүлтэй байх өгөөд эрчим хүчний хэмнэлттэй байна.</p> <p>5.4.Цахилгаан хэрэгслийн розетка нь хамгаалалтын тагтай далд суурилуулах.</p> <p><b>Зургаа. Халаалт</b></p> <p>6.1.Цахилгаан эх үүсвэрээр шийднэ.</p> <p><b>Долоо.Цэвэр ус, халуун ус</b></p> <p>7.1.Цэвэр усны нөөцийн сав (Даралттай нержи сав 2тн)-Зураг төслийн байгууллагаар ачааллыг тооцуулна. Шүршүүрт халуун ус гаргах далд халаагчтай байх.</p>
6.	Инженерийн хангамж	<p>-Бие даасан цуглуулах цооногтой байх ба цугларсан бохирыг зориулалтын автомашинаар соруулж зайлуулна. Дулаан хангамж, ус хангамж ариутгах татуургыг бие даасан байдлаар шийдвэрлэх ба цахилгаан хангамжийг боломжит эх үүсвэрээс авах.</p> <p>-Эрх бүхий байгууллагаас холбогдох техникийн нөхцөлийг авч, техникийн нөхцөлийн дагуу зураг төсвийг боловсруулан угсралтын ажлыг хийж гүйцэтгэх;</p>
7.	Зураг төсөл зохиох үе шат, хугацаа	Захиалагч гүйцэтгэгч талуудын хооронд байгуулсан гэрээнд заасан хугацааг үндэслэл болгоно.
8.	Зураг төслийн бүрдэл	<p><u>Зураг төсөлд тавигдах шаардлага:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Тохижилтын элементүүдийг норм дүрмийн дагуу төлөвлөх ба ерөнхий харагдах байдлыг 3D буюу 3 хэмжээт зураглалаар гүйцэтгэх;</li> <li>- Зураг төслийг хот байгуулалтын мэдээллийн санд хүлээж авахад тавигдах шаардлага; <ul style="list-style-type: none"> <li>а. Хот байгуулалтын мэдээллийн сангийн стандартыг мөрдөх;</li> <li>б. Хийгдэж буй төслийн дэвсгэр зургийн WGS-84,</li> </ul> </li> </ul>

		<p>UTM буюу солбицлын нэгдсэн тогтолцоонд хийж гүйцэтгэх;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ажил гүйцэтгэх гэрээ</li> <li>- Ажлын даалгавар</li> <li>- Иж бүрэн ажлын зураг</li> <li>- Ажлын зураг төсөв.</li> <li>- Магадлалын нэгдсэн дүгнэлт</li> </ul> <p>Ажил хүлээлцсэн акт байна.</p>
9.	Онцгой нөхцөл	<p><u>Анхаарах зүйл:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Байгаль орчин, ногоон хөгжил, аялал жуулчлалын сайд, Барилга, хот байгуулалтын сайдын 2015 оны А-230/127 дугаар хамтарсан тушаалыг дагаж мөрдөх</li> <li>- Ажил гүйцэтгэх талбай нь Туул голын ай сав бөгөөд Улаанбаатар хотын гүний усны эх үүсвэр дээр байрлаж байгаа тул хөрс, гүний усыг бохирдуулах нөхцөл үүсэхгүй байхаар ажлыг төлөвлөх</li> <li>- Орчин нөхцөл байдалд уялдуулан төлөвлөхдөө бат бөх чанартай материал сонгох;</li> <li>- Ажлын зураг төслийг хот байгуулалтын норм, дүрмийн дагуу төлөвлөх</li> <li>- Ажлын зураг төсвийг боловсруулж, магадлалаар батлуулах;</li> <li>- Хөгжлийн бэрхшээлтэй хүнд хүртээмжтэй буюу түүний хэрэгцээ, шаардлагад нийцүүлэн төлөвлөх;</li> <li>- Орчин үеийн эко материал, дэвшилтэд технологийн шийдлийг төлөвлөх:</li> <li>- Ариун цэврийн байгууламж нь цаашид нэг маягийн зураг болж явах бөгөөд нэг хийгдсэн загвараар цаашдын угсралт хийгдэх тул өвөл зун ашиглах боломжтой 4 улирлын шийдлийг заавал тусгасан байна.</li> </ul>
10.	Төлөвлөлтөд тавигдах шаардлага	<p><u>Барилга байгууламж:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Орчны архитектур төлөвлөлттэй уялдуулж барилгын гадна талыг орчин үеийн загвар дизайнтай төлөвлөх</li> <li>- Байгаль орчинд ээлтэй төлөвлөлтийн шийдлийг тусгасан байх</li> <li>- Орчин үеийн дэвшилтэт техник, технологи нэвтрүүлэх, эрчим хүчний хэмнэлттэй байх</li> <li>- Нийтийн бие засах газрын Олон улсын стандарт, шаардлагад нийцсэн байх</li> <li>- Ус хангамж, ариун цэврийн хэрэгслийн холболт ил байх</li> <li>- Гадна материал бат бөх, үзэмжтэй байх</li> <li>- Угаалтуурын усны хэмнэлттэй мэдрэгч байх</li> <li>- Цахилгааны хэмнэлттэй мэдрэгчтэй гэрэл төлөвлөх.</li> </ul>
11.	Ерөнхий төлөвлөгөө, Зураг төсөв боловсруулах	<p><u>Хууль тогтоомжууд:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Хот, тосгоны эрх зүйн байдлын тухай хууль</li> <li>- Барилгын тухай хууль</li> <li>- Газрын тухай хууль</li> <li>- Хот байгуулалтын тухай хууль</li> </ul> <p><u>Норм, нормативууд:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- “Хотын стандарт-Нийтийн бие засах газрын төлөвлөлт байгуулалтад тавих техникийн шаардлага” UCS 1401B:2022 стандартыг мөрдөх</li> <li>- Нүхэн жорлон , угаадасны нүх Техникийн шаардлага MNS 5924 : 2015</li> </ul>



		<ul style="list-style-type: none"> <li>- “Хотын стандарт-Явган хүний зам, талбайн төлөвлөлт, хучилт, угсралтад тавих шаардлага” UCS 0901B стандартыг мөрдөх;</li> <li>- Хот, тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм /БНБД 30-01-04/;</li> <li>- Барилгын төсөв зохиох дүрэм БНБД 81-95-12</li> <li>- Бусад холбогдох норм, дүрэм;</li> </ul> <p><u>Төсөл, хөтөлбөрүүд:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Нийслэлийг 2021-2025 онд хөгжүүлэх таван жилийн үндсэн чиглэл;</li> <li>- Нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын захирагчийн 2020-2024 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр;</li> <li>- Баянзүрх дүүргийн Засаг даргын 2020-2024 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр;</li> </ul>
12.	Эдийн засгийн тооцоо, төсөв	<p>Ажлын зураг нь 2 үе шаттай байна.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Загвар зураг төсөв боловсруулж захиалагч байгууллагатай Баянзүрх дүүргийн Засаг даргын Тамгын газар болон “Олон улсын эко цэцэрлэгт хүрээлэн” ОНӨҮГ-тай зөвшилцөнө.</li> <li>2. Бусад холбогдох байгууллагуудтай зөвшилцөх</li> <li>3. Ажлын зураг хийж экспертизээр батлуулсан байна.</li> <li>4. Төсвийг ESTIMATOR-PRO программ болон бусад зохих эрх бүхий байгууллагаас зөвшөөрсөн бусад программаар тооцох;</li> </ol>

ХЯНАСАН:  
ТӨЛӨВЛӨЛТ, ГҮЙЦЭТГЭЛИЙН  
УДИРДЛАГЫН ХЭЛТСИЙН ДАРГА

Д.ДАВААСАМБУУ

ТОХИЖИЛТ, НИЙТИЙН АЖ АХУЙН  
ХЭЛТСИЙН ДАРГА

Н.БИЛЭГСАЙХАН

БОЛОВСРУУЛСАН:  
ТӨЛӨВЛӨЛТ, ГҮЙЦЭТГЭЛИЙН УДИРДЛАГЫН  
ХЭЛТСИЙН МЭРГЭЖИЛТЭН

М.БИЛЭГЖАРГАЛ

ТОХИЖИЛТ, НИЙТИЙН АЖ АХУЙН  
ХЭЛТСИЙН МЭРГЭЖИЛТЭН

О.ТҮВШИНТӨГС

БАЯНЗҮРХ ДҮҮРГИЙН ОЛОН УЛСЫН ЭКО  
ЦЭЦЭРЛЭГТ ХҮРЭЭЛЭН” ОНӨҮГ-ИЙН  
ЗАХИРАЛ

Н.НЯМХҮҮ