

БАТЛАВ;
НИЙСЛЭЛИЙН ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН
ДАРГА

С.ЦЭДЭНСОДНОМ

БҮТЭЭН БАЙГУУЛАЛТ, ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТ, ТОХИЖИЛТЫН АЖИЛ (ЧД)-ЫН
ДААЛГАВАР

2024 оны 04-р сарын 29-ний өдөр

Дугаар № 2024/44

Улаанбаатар хот

1.	Зураг төсөл боловсруулах үндэслэл	-Нийслэлийн Засаг даргын 2024 оны 03 дугаар сарын 05-ны өдрийн А/238 дугаар захирамж
2.	Барилга байгууламжийн байршил	- Чингэлтэй дүүрэг, 19-р хороо, 155 дугаар цэцэрлэг
3.	Зориулалт, хүчин чадал	- Барилгын суурь, дээвэр, фасад, цонх, хаалга засварын ажил
4.	Барилгын үндсэн бүтээц материал	- Төмөр бетон арагт бүтээц
5.	Төслийн иж бүрдэл	<u>Баримт бичгийн иж бүрдэл:</u> - Магадлалын нэгтгэсэн дүгнэлт /хавсралтын хамт/ <u>Зураг төсвийн иж бүрдэл:</u> - Тайлбар бичиг - Ажлын тоо хэмжээ - Одоогийн байдал /фото зурагаар баталгаажуулах/ - Хэмжилтийн зураг төсөл /Магадлалаар батлагдсан байх/ - Барилгын төсөв /Магадлалаар батлагдсан байх/
6.	Зураг төсөл боловсруулах үе шат, хугацаа	- Ажлын зураг төсөв нэг үе шаттай: - Хэмжилтийн болон өөрчлөлтийн зураг, төсөв боловсруулаж батлуулах. - Захиалагч гүйцэтгэгч талуудын хооронд байгуулсан гэрээнд заасан хугацааг үндэслэл болгоно.
7.	Зураг төслийн байгууллага	- Холбогдох тусгай зөвшөөрөлтэй эрх бүхий байгууллагыг сонгох шалгаруулалтаар сонгох
8.	Захиалагч байгууллага	- Нийслэлийн Хөрөнгө оруулалтын газар
9.	Засварт хийгдэх ажлууд	- Гэрээ байгуулсны дараа ашиглагч, захиалагчийн хамт газар дээр нь очиж үзэн протокол үйлдсэн, хийгдэх ажлыг эрэмбийн дагуу төсөвт өртөгт багтах хэмжээгээр засварын ажлын зураг төсвийг боловсруулна. - Засварын ажлуудыг хийхэд дагалдан гарах шаардлагатай засварын ажлуудыг хийх. <u>Дээврийн засварын ажил</u> - Хуучирч муудсан дээврийн парпет төмрийг хуулж, буулгах - Парпетны эвдэрч муудсан хэсгийг засварлах, шаардлагатай тохиолдолд шинээр хийх. - Усны хаялага засварлах - Дээврийн засварын ажилтай холбоотой даган гаргах бусад засварын ажлууд хийж гүйцэтгэх. - Агааржуулалтын хоолой, тагны нурж, эвдэрсэн хэсгийг засварлах шаардлагатай тохиолдолд шинэчлэх. <u>Агааржуулалтын хоолой засварын ажил</u> - Агааржуулалтын хоолойг дулаалах - Агааржуулалтын хоолойд гөлмөн төмрөөр малгай хийх

		<ul style="list-style-type: none"> - Гал тогооны ерөөнөөс гадагш уур зайлуулах хоолой, агаар дамжуулах хоолойг угсрах <p><u>Суурийн засварын ажил</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Цутгамал суурийн дагуу ус тусгаарлагч праймер шинээр түрхэх - Дулаалга хийх, өнгөлгөө, шавардлагаа хийх - Хаяавч бетоныг шинээр налуу гаргаж цутгах <p><u>Хана дулаалгын засварын ажил</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Барилгын фасадны тэгшилгээ хийх - Дулаалгын зузааныг дулаан техникийн тооцоог үндэслэн сонгох - Гадна ханын дулаалга хийх - Норм стандартыг хангасан материалаар барилгын гадна ханыг өнгөлөх - Борооны усны хаялга цайрдсан ган хоолойг шинээр угсарч, - 1,5 м тутамд бэхлэх - Цонхны гадна амлагаанд тоосгон ханын ам даруулж дулаалга хийх <p><u>Хаалга, цонхны засварын ажил</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Одоо байгаа цонхыг буулгах - Цонхны хаялга төмрийг сайн чанарын материал ашиглан шаардлагатай хэсгийг шинэчлэх - 3 давхар шилтэй, 70 мм-ээс өргөн профильтэй вакум цонх угсрах - Цонхны амлагаа хийх - Одоо байгаа хаалгыг буулгах - Шинээр хатаасан шилтэй, металл зүрхэвчтэй вакум хаалга болон металл дулаалгатай хаалга угсрах
10.	Ерөнхий төлөвлөгөө, Зураг төсөл боловсруулахад ашиглах материал	<p><u>Хууль тогтоомжууд:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Барилгын тухай хууль <p><u>Норм, нормативууд:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Дээврийн ажил БНБД 31-07-05 - Барилга угсралтын ажилд хэрэглэгдэх хөдөлмөр хамгааллын үлгэрчилсэн заавар БД 12-101-05 - Дээвэр болон барилга байгууламжид хэрэглэх ус, уур тусгаарлах хуйлмал материал MNS 6303-2016 - Дээврийн хучлага /БНБД 31-02-03/ - Ус үл нэвтрүүлэх хуйлмал материал ТУ 5774-002-12157915-98 - Халаалт, агаар сэлгэлт ба кондиционер /БНБД 41-01-11/ - Барилга, байгууламжийн галын аюулгүй байдал /БНБД 21-01-02 - Барилгын бүтээц, ажлын төрлөөр төсвийн суурь норм, түүний хавсралтуудыг боловсруулах хэрэглэх дүрэм БНБД 981-10-02 - Барилгын үнэ бүрдлийн үндсэн дүрэм БНБД 81-94-12 - Барилгын байгууламжийн галын аюулгүй байдал /БНБД 21-01-02/ - Барилга засварын ажлын төсвийн суурь нормууд - Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, магадлал хийх дүрэм - Барилгын төсөв зохиох дүрэм БНБД 81-95-12 - Бусад холбогдох норм, дүрэм <p><u>Стандартууд:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - “Хөдөлмөрийн аюулгүй ажиллагаа. Эрүүл ахуй. Ажлын байрны орчин, эрүүл ахуйн шаардлага” MNS 4990:2000

		<ul style="list-style-type: none"> - Ажлын байрны бичил цаг уурийн эрүүл ахуйн хэмжээ MNS 12.013-91 - Бусад холбогдох стандартууд
11.	Онцгой нөхцөл	<u>Засварын ажилд тавигдах шаардлага:</u> <ul style="list-style-type: none"> - Засварын ажилд ашиглах материалыг сонгохдоо орчин үеийн дэвшилтэд технологи нэвтрүүлсэн. Монгол Улсын стандартад нийцсэн материал байх. - Ажил эхлэх үед холбогдох хүмүүст мэдэгдэж хийгдэх ажлын дараалал, хугацааг тодорхой болгож мэдээлнэ. - Тендерт ирүүлэх төсвийг зохиохдоо заавал ажлын талбарт очиж, хэмжилт хийн фото зургаар баталгаажуулах.
12.	Галын аюулгүй байдлын нөхцөл	<ul style="list-style-type: none"> - Барилга, байгууламжийн галын аюулгүй байдал БНБД 21-01-02
13.	Эдийн засгийн тооцоо, төсөв	<ul style="list-style-type: none"> - Төсвийг ESTIMATOR-PRO программ болон бусад зохих эрх бүхий байгууллагаас зөвшөөрсөн бусад программаар тооцох

ХЯНАСАН:
НИЙСЛЭЛИЙН ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН
ЗТХ-ИЙН ДАРГА

..... /Б.ЛХАГВАЖАВ/ -2

БОЛОВСРУУЛСАН:
НИЙСЛЭЛИЙН ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН
ЗТХ-ИЙН ХЯНАЛТЫН ИНЖЕНЕР

..... /Б.СЭЛЭНГЭ /