

БАТЛАВ.
БОЛОВСРОЛ, ШИНЖЛЭХ УХААНЫ
ЯАМНЫ ТӨРИЙН НАРИЙН БИЧГИЙН
ДАРГА Х.БАТЖАРГАЛ

СУРГУУЛИЙН ӨРГӨТГӨЛИЙН БАРИЛГЫН ЗУРАГ ТӨСӨВ, 320 СУУДАЛ,
/УЛААНБААТАР, БАЯНГОЛ ДҮҮРЭГ, ОЮУНЫ УНДРАА ЦОГЦОЛБОР СУРГУУЛЬ/
ТӨСӨЛ АРГА ХЭМЖЭЭНИЙ ЗУРАГ ТӨСӨЛ БОЛОВСРУУЛАХ АЖЛЫН ДААЛГАВАР

2024 оны 5-р сарын 29-ны өдөр

№ 2024/01-01

Улаанбаатар хот

1	Зураг төсөл боловсруулах үндэслэл	<ul style="list-style-type: none">- Монгол Улсын 2024 оны төсвийн тухай хуулийн 2 дугаар хавсралт- Шадар сайд бөгөөд Эдийн засаг, хөгжлийн сайдын 2024 оны 03 дугаар сарын 29-ний өдрийн А/12 дугаар тушаалын хавсралтын 55
2	Хөрөнгө оруулагч	<ul style="list-style-type: none">- Улсын төсвийн хөрөнгө оруулалт
3	Захиалагч байгууллага	<ul style="list-style-type: none">- Эдийн засаг, хөгжлийн яам- Боловсрол, шинжлэх ухааны яам
4	Барилга байгууламжийн байршил, эдэлбэр газрын хэмжээ	<ul style="list-style-type: none">- Баянгол дүүргийн 18 дугаар хороо- Эдэлбэр газар 18,737 кв
5	Барилга байгууламжийн төвөгшлийн ангилал, зориулалт, хүчин чадал	<ul style="list-style-type: none">- Дунд төвөгшилтэй барилга байгууламж- 320 суудлын хүчин чадалтай сургуулийн өргөтгөлийн хичээлийн байрны барилга /цогцолбор/
6	Барилга байгууламжийн хэмжээ, давхрын тоо	Барилга байгууламжийн хэмжээ, давхрын тоо "Газар хөдлөлтийн бүс нутагт барилга төлөвлөх" /БНБД 22-01-21*/22/, "Ерөнхий боловсролын сургуулийн барилгын төлөвлөлт" /БНБД 31-25-22/ барилгын норм ба дүрмийн шаардлагаар төлөвлөх;
7	Барилгажих талбайн эзлэх хувь	"Хот, тосгоны төлөвлөлт, барилгажилт" /БНБД 30-01-04/-ийн дагуу төлөвлөх;
8	Ерөнхий төлөвлөгөө, гадна тохижилтын ажилд тавигдах шаардлага	<ul style="list-style-type: none">- Хог цуглуулах талбай руу орох орц бие даасан, хүрэх зам нь хатуу хучилттай, хог цуглуулах талбай нь хаалт бүхий тусгаарлагчтай байх;- Эдэлбэр газрын талбайн гэрэлтүүлгийг холбогдох нормын дагуу төлөвлөх;- Авто зам тээврийн хэрэгслийн зогсоол, явган хүний гарц, гамшгийн үеийн цугларах аюулгүй талбайг холбогдох норм дүрэм, стандартын дагуу төлөвлөх;- Барилгын орчны байгууламж руу хүрэх явган хүний зам хатуу хучилттай байхаар төлөвлөх;- "Хот, тосгоны төлөвлөлт, барилгажилт" /БНБД 30-01-04/, "Барилгын орчны тохижилтын ажил" /БНБД 3.01.06-90/, "Барилга, байгууламжид

		хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэний хүртээмжийг төлөвлөх” /БНБД 35-01-22/ барилгын норм ба дүрмийн шаардлагад нийцсэн байх;
9	Архитектур төлөвлөлтийн шаардлага	<ul style="list-style-type: none"> - Нийслэлийн хот байгуулалт, хөгжлийн газрын баталсан МЗХ2023/38-007 дугаар Архитектур төлөвлөлтийн даалгаврыг мөрдөх; - Барилгад байх анги танхим, өрөө, бусад танхимуудыг “Ерөнхий боловсролын сургуулийн барилгын төлөвлөлт” /БНБД 31-25-22/ барилгын норм ба дүрмийн дагуу төлөвлөх; - Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн хэрэгцээ шаардлагыг “Барилга, байгууламжид хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэний хүртээмжийг төлөвлөх” /БНБД 35-01-22/ барилгын норм ба дүрмийн дагуу төлөвлөх; - Үндсэн үүрэг зориулалтын өрөө тасалгааны байрлал, чиглэлийг нарны шууд тусгалыг нормчлогдсон хугацаагаар тооцох ба “Орон сууц, олон нийтийн барилга, сууцны барилгажилтын бүсийн нарны тусгалын /эзвэрлэлтийн/ хангамж” /БНБД 23-04-07/ барилгын норм ба дүрмийн шаардлагын дагуу төлөвлөх; - Барилгын үндсэн хийц бүтээц болон хашлага бүтээц, гадна, дотор засалд хэрэглэх материал нь хүүхдийн эрүүл ахуйн шаардлага хангасан байх; - Барилгын шал халтирдаггүй материалтай, хөгжлийн бэрхшээлтэй хүүхдэд зориулсан хөтөч замтай төлөвлөгдөх; - Сурагчдын хичээлийн танхим модон эсвэл шинэ технологи ашиглана. - Барилгын төлөвлөлт, гадна өнгө төрх хүүхдийн сонирхлыг татахуйц орчин үеийн шийдэлтэй байх;
10	Барилга байгууламжийн гал тэсвэршлийн анги	Гал тэсвэршлийн анги II
11	Барилга байгууламжийн ашиглалтын хугацаа	Ашиглалтын норматив хугацаа: 60 жил
12	Барилга байгууламжийн даацын үндсэн бүтээцийн төрөл, материал	<ul style="list-style-type: none"> - Үндсэн хийц: Цутгамал төмөр бетон арагт бүтээц - Хучилт: Цутгамал төмөр бетон - Суурь: Цутгамал төмөр бетон - Дээвэр: Хавтгай
13	Барилгын гадна фасад	- Металл хавтан эсхүл орчин үеийн дэвшилтэд технологийн шийдэлтэй байх;
14	Инженер геологийн судалгааны талаарх шаардлага	- Тухайлсан байршилд Инженер геологийн судалгааны ажлыг гүйцэтгэх тусгай зөвшөөрөлтэй хуулийн этгээдээр гүйцэтгүүлэн

		магадлалын дүгнэлтийг гаргуулж, баталгаажуулах
15	Барилгад хэрэглэх уур амьсгал ба геофизикийн үзүүлэлт	Гадна агаарын тооцооны температур: 3 хувилбараар төлөвлөх (-30С ⁰ , -35С ⁰ , -40С ⁰). Цасны ачаалал: 50 кг/см ² Салхины ачаалал: 35 кг/см ²
16	Инженерийн шугам, сүлжээнд тавигдах шаардлага	<ul style="list-style-type: none"> - Холбогдох норм, дүрэм, стандартын дагуу төлөвлөх. - Зураг төслийг боловсруулж баталгаажуулсны дараа ачаалал тооцож хангагч байгууллагуудаас Техникийн нөхцөлийг гаргуулж, шугам сүлжээний зураг төсөл боловсруулах; - Төслийн талбайд инженерийн шугам сүлжээ илэрвэл зөөх, шилжүүлэх техникийн нөхцөл гаргуулах бөгөөд тухайн шугам сүлжээний зөөх шилжүүлэх ажлын зураг болон зардал, авто зам, явган зам талбайн нөхөн сэргээлтийн зардлыг төсөвт тусгаж мэргэжлийн байгууллагатай зөвшилцөн баталгаажуулах; - Барилгын суурь луу гадаргын ус нэвтрэхээс сэргийлэх арга хэмжээг тусгах - Барилгын дээврээс буух хур борооны ус барилгын хаяавч, гадна зам талбай руу бус ногоон байгууламжид усалгаагаар ашиглах боломжтой төлөвлөх - Барилга байгууламжийн инженерийн шугам сүлжээний засвар ашиглалтыг хугацааны жишиг норм /БД 13-104-20/
17	Барилгын талбайн газар хөдлөлтийн тооцооны эрчим	Газар хөдлөлтийн 7 ба түүнээс дээш баллаар тухайн газрын байрлалыг харгалзаж төлөвлөх. -Инженер геологийн дүгнэлтийг үндэслэж төлөвлөх - Барилга тус бүрийн байршилд хамаарах инженер геологийн дүгнэлтээр тодорхойлогдоно.
18	Барилгын улаан шугамын зай	Хот тосгонд улаан шугам төлөвлөх ба тогтоох заавар УББЗ0-202-11-г баримтлана.
19	Байгаль орчны үнэлгээ, нөхцөл	<ul style="list-style-type: none"> - Байгаль орчны нөлөөллийн үнэлгээ хийлгэх; - Газрын төлөв байдлын үнэлгээ хийлгэх - Байгаль орчны төлөв байдлын үнэлгээ хийлгэх.
20	Зургийн үе шат, хугацаа	<ul style="list-style-type: none"> - Нэг үе шаттай - Ажил гүйцэтгэх гэрээнд заасны дагуу гүйцэтгэнэ.
21	Зураг төслийн бүрдэл	<ol style="list-style-type: none"> 1. Загвар зураг 2. Ажлын зураг төсөл <ul style="list-style-type: none"> - Ерөнхий төлөвлөгөө ЕТ - Барилга архитектур БА - Барилга бүтээц ББ /Барилга бүтээцийн тооцооны тайлан/

		<ul style="list-style-type: none"> - Технологийн байгуулалт - Халаалт, агаар сэлгэлт ХАС /Барилгын эрчим хүчний гэрчилгээ/ - Цэвэр, бохир ус ЦБУ - Хүчит төхөөрөмж, дотор гэрэлтүүлэг ХТ, ДГ - Холбоо дохиолол ХД - Автоматик - Төсөв /магадлал хийсэн ажлын зураг төслийн дагуу төсвийг программаар гүйцэтгэсэн байх/ <p>Ажил гүйцэтгэх аргачлал: Засгийн газрын 2019 оны 108 дугаар тогтоолын хавсралтаар батлагдсан “Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, магадлал хийх дүрэм”-ийн дагуу боловсруулж, магадлал хийлгэсэн ажлын зураг төсвийг холбогдох баримт бичгүүдийн хамт эх хувь 1 хувь, хуулбар 3 хувь хэвлэмлээр, файл /autocad, pdf, төсөв зохиосон программын өргөтгөлтэй/ хэлбэрээр CD-нд бичиж 1 хувь хүлээлгэн өгнө.</p>
22	Зураг төсөлд тавигдах шаардлага	<ul style="list-style-type: none"> - Барилгын тухай хуулийн 12 дугаар зүйлд заасан шаардлага хангасан зураг төсөв боловсруулах. - Барилга байгууламжийн хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө, орчны тойм, эзлэхүүн төлөвлөлт, барилгын нүүр тал /фасад/, өнгөний шийдэл, төлөвлөлтийг тодорхойлсон загвар зураг боловсруулж барилгын асуудал хариуцсан болон захиалагч байгууллагаар хянуулж, зөвшилцөх; - Зураг төслийг холбогдох хууль тогтоомж, норм, дүрэм, стандартын дагуу ус, дулаан, цахилгаан эрчим хүчний хэмнэлттэй материал түүхий эд, технологийг тухайн орон нутгийн онцлог, эрүүл ахуй, экологи, галын аюулгүй байдлын арга хэмжээнүүдийг оновчтой сонголттойгоор тусгах; - Явган замыг өвлийн улиралд халтирдаггүй гадаргуутай хавтангаар төлөвлөж, тайлбарт тусгах; - Гаднах явган зам талбайн хөдөлгөөнийг гол гудамж, замын хөдөлгөөнтэй уялдуулан төлөвлөх; - Хур борооны ус барилга болон зам талбайд сөрөг нөлөөгүй байх;

23	<p>Зураг төслийн ажлыг боловсруулахад дагаж мөрдөх норматив баримт бичгүүд</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж байгаа БНБД болон олон улсад хэрэглэж буй хүлээн зөвшөөрөгдсөн норм, дүрэм стандартыг мөрдөх - Стандартууд: - “Барилга бүтээцийн тооцооны тайлан, түүний бүрдэлд тавих шаардлага” /БД 11-123-20/ - “Барилгын загвар /эталон/ зураг” хэрэглэх заавар; - “Иргэний барилгын төлөвлөлтөд хөгжлийн бэрхшээлтэй хүний шаардлагыг тооцсон орон зай, орчин. Үндсэн шаардлага” MNS 6055:2009 - “Ерөнхий боловсролын сургуулийн орчны аюулгүй байдал. Ерөнхий шаардлага” MNS 6782:2019; - “Сургуулийн бүс. Техникийн ерөнхий шаардлага” MNS 6444:2014; - “Явган хүн, хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдэд зориулсан замыг төлөвлөсөн заавар” MNS 6056:2009; - Ерөнхий боловсролын сургууль, дотуур байр, цэцэрлэгийн хоол үйлдвэрлэл, үйлчилгээнд тавих шаардлага / MNS 7005:2023/ - Нийтээр нь үйлчлэх хоол үйлдвэрлэл, үйлчилгээнд мөрдөх эрүүл эрүүл ахуйн дадал /MNS CAC RCP 39-2011/ - Хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл мэнд, хөдөлмөрийн эрүүл ахуй, Ажлын байрны орчин, эрүүл ахуйн шаардлага /MNS 4990:2015/ <p><u>Хууль тогтоомжууд:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Барилгын тухай хууль - Боловсролын ерөнхий хууль - Ерөнхий боловсролын сургуулийн хоол үйлдвэрлэл, үйлчилгээний тухай хууль <p><u>Норм, нормативууд:</u></p> <p>Ерөнхий боловсролын сургуулийн барилгын төлөвлөлт /БНБД 31-25-22/</p> <ul style="list-style-type: none"> - Газар хөдлөлтийн бүс нутагт барилга төлөвлөх барилгын норм ба дүрэм /БНБД 22-01-21/ - Байгалийн болон зохиомол гэрэлтүүлэг /БНБД23-02-08 - Сургалт хүмүүжлийн байгууллагын барилга байгууламж /БНБД II-66-88 - Барилгын дулаан хамгаалалт /БНБД 25-01-20/
----	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> - Дуу чимээ тусгаарлалт /БНБД 21-01-02/ - Олон нийт иргэний барилгын норм дүрэм /БНБД 31.03.03/*11 - Барилга байгууламжид хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэний хүртээмжийг төлөвлөх /БНБД35-01-22/ - Барилгын доторхи цэвэр бохир ус /БНБД40-05-16*/20 - Дотор сантехникийн ажил /БНБД 40-06-16/ - Халаалт, агаар сэлгэлт ба кондиционер /БНБД 41-01-11/ - Автоматжуулалтын систем /БНБД3.05.07-90 - Цахилгаан байгууламжийн дүрэм/ БД43-101-03*/12/ - Барилга байгууламжийн аянга хамгаалалтын зураг төсөл зохиох заавар /БД43-103-08/ - Барилга байгууламжийн цахилгаан төхөөрөмжийн газардуулгын эсэргүүцлийг тооцох аргачлал /43-107-19/ - Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, зөвшилцөх, магадлал хийх дүрэм; - Барилга байгууламжийн инженерийн судалгааны нийтлэг үндэслэл /БНБД 11-07-19/ - Барилгын бүтээц ба буурийн найдваршил. Ерөнхий шаардлага /БНБД 20-01-11/ - Барилгын төсөв зохиох дүрэм /БНБД 81-95-12*/2020 - Бетон ба төмөр бетон бүтээц: /БНБД 52-01-10/ - Сургуулийн бүс: Ерөнхий шаардлага MNS 6444:2014 - Бусад холбогдох норм, дүрэм
24	Галын аюулгүй байдал	<ul style="list-style-type: none"> - Барилга байгууламжийн аюулгүй байдлын техникийн зохицуулалт; - Барилга байгууламжийн галын аюулгүй байдлын техникийн зохицуулалт; - “Барилга, байгууламжийн галын аюулгүйн байдал” /БНБД 21-01-02/ - “Барилга, байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүйн норм” /БНБД 21-02-02/ - “Барилга, байгууламжийн гал унтраах автомат төхөөрөмж, дохиоллын хэрэгсэл” /БНБД 21-04-05*/18/ гэх мэт холбогдох хууль, дүрэм, журам, стандартын дагуу орц, гарц, аваарын хаалга, шат болон барилга дотор галын гидрант, гал



		унтраах шланг тавих хайрцаг, галын дохиолол зэргийг төлөвлөнө.
25	Онцгой нөхцөл	<ul style="list-style-type: none"> - Барилгын эзлэхүүнт төлөвлөлтийн бүтэц нь ашиглахад ая тухтай таатай нөхцөлтэй уялдуулан холбож төлөвлөх; - Эрүүл ахуйн тухай хуулийн 1.4, 4.2, 3.4, 4.4 дэх заалт ба "Олон нийт, иргэний барилга" /БНБД 31-03-03/*11/, сургалт хүмүүжлийн байгууллагад мөрдөх эрүүл ахуй, халдвар хамгааллын үлгэрчилсэн дүрмийн 2.4, 2.6, 2.7, 2.8, 2.15 дах заалт, Цэцэрлэг, ерөнхий боловсролын сургууль, дотуур байрны ус, ариун цэвэр, эрүүл ахуйд тавигдах норм, шаардлагын 7.2, 7.4 дэх заалтын дагуух шаардлагыг төлөвлөлтөд заавал тусгах; - Хүүхдийг цонх, шат, довжоо зэргээс унахаас сэргийлсэн аюулгүй байдлыг тооцож тоноглогдсон байх; - Барилгын сууринд ирэх хүчлэлүүдийг суурийн зурагт тодорхойлж хүснэгтээр тусгаж өгөх; - Хичээлийн танхим, урлаг, спортын заалны шалыг зориулалтын модон шалтай байхаар зураг төсөлд тусгах; - Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн шаардлага, өндөр настан, бага насны хүүхдийн биеэ авч явах нөхцөл байдалд нийцүүлэх; - Төлөвлөлтийн норм нормативын баримт бичгийн шаардлагад заасны дагуу тэмдэг тэмдэглэгээг төлөвлөх; - Барилгад хэрэглэх материал хүүхдийн эрүүл ахуйн шаардлагыг бүрэн хангасан байх; - Барилгын төлөвлөлт, гадна хэв загвар, өнгө төрх нь хүүхдийн сонирхлыг татахуйц орчин үеийн шийдэлтэй байх; - Урлаг, спортын заал төлөвлөх ба дасгал, хөдөлгөөн хийхэд бүрэн боломжтой модон шалтай байх; - Хоол үйлдвэрлэлийн хэсэгт хүнсний түүхий эдийг гаднаас тусдаа хаалгаар оруулахаар төлөвлөх; - Хүүхдийн аюулгүй байдлыг бүрэн хангах үүднээс камержуулалтыг холбогдох нормын дагуу гадна, дотор төлөвлөх; - Эрчим хүчний хэмнэлттэй, дулааны алдагдалгүй "Барилгын дулаан хамгаалалт" /БНБД 25-01-20/ барилгын норм, дүрмийг хангах;
26	Эдийн засгийн тооцоо, төсөв	Төсвийг эрх бүхий байгууллагаас зөвшөөрсөн программаар тооцох;
27	Зөвшилцөх байгууллага	- Эдийн засаг, хөгжлийн яам

	<ul style="list-style-type: none"> - Боловсрол шинжлэх ухааны яам - Захиалагчийн техник хяналт хэрэгжүүлэгч байгууллага - Эрүүл ахуй, галын аюулгүй байдлын асуудал хариуцсан төв байгууллага - Холбогдох мэргэжлийн байгууллага
--	--

ХЯНАСАН:

БШУЯ-ны Санхүү, Хөрөнгө оруулалтын газрын дарга



Б.Батцэцэг

БШУЯ-ны Хөрөнгө оруулалтын хэлтсийн дарга



Х.Тамираа

БШУЯ-ны Хөрөнгө оруулалтын хэлтсийн ахлах шинжээч



Ч.Батболд

БОЛОВСРУУЛСАН:

БШУЯ-ны Хөрөнгө оруулалтын хэлтсийн ахлах мэргэжилтэн



Т.Мөнгөнтулга

БШУЯ-ны барилгын инженер



Л.Лхагвадалай

АРХИТЕКТУР ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ДААЛГАВАР

2023 оны 10 сарын 23 өдөр

Дугаар: МЗХ2023/38-007

Улаанбаатар хот

1	Газар олголтын захирамжийн дугаар, олгогдсон газрын байршил, хэмжээ, үндэслэл	<ul style="list-style-type: none"> - Нийслэлийн Засаг даргын 2023 оны 05 дугаар сарын 23-ны өдрийн А/442 дугаар захирамжтай, 1680300979 нэгж талбарын дугаартай Баянгол дүүргийн 18 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт, 4-р хороолол-4 /16063/ бүсчлэлд, Баянгол дүүргийн Эрүүл мэндийн төвийн хойд талд байршуулан "Боловсролын байгууллага" зориулалттай олгогдсон 1.8 га газар - Монгол Улсын Боловсрол, шинжлэх ухааны яамны 2023 оны 09 дүгээр сарын 06-ны өдрийн 9/4156 дугаар албан бичгийг тус тус үндэслэв.
2	Барилга байгууламжийн нэр, зориулалт, хүчин чадал	Оюуны ундраа цогцолбор сургууль ТБАГУТҮГ Сургуулийн барилга
3	Барилгажих талбайн хэмжээ, хүчин чадал (Барилгын бүрхцийн харьцаа)	7494.0 м ² талбайд багтаана; Барилгын бүрхцийн харьцааны 0.4 үзүүлэлтийг баримтлан 40%- аас дээшгүй талбайд барилгажуулна; Тагт, консоль, довжоо болон рампыг эдэлбэр газарт багтаан нормоор тооцон төлөвлөнө, (BCR)
4	Барилгын төрөл, давхрын тоо,	Тухайлсан зураг төсөлтэй (зоорьтой) 4 давхар
5	Дагаж мөрдөх ерөнхий төлөвлөгөө, ерөнхий төлөвлөгөөний бүсчлэл	Баянгол дүүргийн орон сууцны 2, 3 дугаар нэгж хорооллын ерөнхий төлөвлөгөө, Өндөр давхрын орон сууцны бүс
6	Эзэмшил газрын талбай:	18737.0 м ²
	- Барилгажих талбай	7494.0 м ² /ХБТХууль 12.8/
	- Ногоон байгууламж, гадна тохижилт төлөвлөх талбай	Эдэлбэр газрын 30%-аас доошгүй талбайд /ХБТХууль 12.6.3/
	- Авто зогсоол	БНБД 30-01-04-н заавал мөрдөх 14 дүгээр хавсралтад зааснаар (ХБТХууль 12.6.3), Эдэлбэр газарт багтаан газар доорх зогсоол төлөвлөх боломжтой. Цахилгаан тээврийн хэрэгсэл цэнэглэх цэгийг нийт зогсоолын хүчин чадлаас хамааруулан 3%-д төлөвлөнө
7	Талбайн ерөнхий төлөвлөгөө, тохижилтод тавигдах шаардлага	"Нийслэлийн нутаг дэвсгэрт хашаа, хайс барих, ашиглах буулгах журам"-ын 4.1-т зааснаар төлөвлөн загвар зурагт хийц, загварыг тусгах, Эдэлбэр газарт багтаах, түр хашааны өндөр 3 метр, хамгаалалтын торны өндөр 2 метр байна. Гудамж замын улаан шугам, талбайн тохижилт, зам талбайд гэрэлтүүлэг хийж, явган хүний хөдөлгөөнд саад учруулахгүйгээр онцгой нөхцөлд ашиглах орц гарц төлөвлөх, хяналтын камер төлөвлөх, зөвшөөрөлгүй хашаа барихгүй байх, орчинтой уялдуулж ногоон байгууламж болон авто зогсоол талбайн тохижилтын зургийг иж бүрэн боловсруулна.
8	Архитектур төлөвлөлтийн шаардлага	Гадна тохижилтыг орчны барилга байгууламжуудтай уялдуулан нэгдсэн байдлаар төлөвлөх, хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн орц гарц, пандусыг стандарт (MNS 6056:2009; 6055:2009) болон норм дүрэм (Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн амьдрах орчны шаардлагад нийцсэн зураг төсөл зохиох норм БД 31-112-11)-н дагуу төлөвлөх, барилгын зураг төсөлд хийц архитектур төлөвлөлтийн шийдлийг бүрэн гаргаж боловсруулах, барилгын гадна гэрэлтүүлгийн шийдлийг тусгах, барилгад сэргээгдэх эрчим хүч ашиглах боломжийг судлах, ногоон

		дээврийн шийдлийг тусгах, барилгын суурийг эдэлбэр газарт багтаах, одоо байгаа болон төлөвлөгдсөн барилгуудын гал тэсвэршилтийн зэргийг тооцож тохиромжтой хийцийг сонгон гал тэсвэршилтийн зэргийг бууруулахгүйгээр төлөвлөнө.
9	Хот төлөвлөлтийн онцгой нөхцөл	Хөдөлгөөний урсгалд сөрөг нөлөөгүй төлөвлөлт хийх ба тухайн орчинтой уялдуулан өнгө үзэмж нэмэхүйц шийдлийг сонгох, барилгын нүүр талуудыг /фасад/ орчны барилга байгууламжтай уялдуулан нэгдсэн гудамжны дэлгээс зургаар харуулах. Загвар зургийн шатанд одоо байгаа тохижилтийг хэрхэн шийдвэрлэх талаар тодорхой тусгах, орчны барилгуудын газар хөдлөлтөд тэсвэрлэх чадварыг судлан "Газар хөдлөлийн бичил мужлалын зураг ашиглах норм ба дүрэм" БНБД 22-04-16-г баримтлан төлөвлөх, галын машин чөлөөтэй зорчих боломжийг гаргах, галын аюулаас хамгаалах шаардлагыг мөрдөх, гал илрүүлэх болон унтраах зориулалттай автомат систем төлөвлөх, барилгын хаяг дугаар гадна зар сурталчилгааны байгууламжийн харьцаа болон байгуулалтыг гудамжны дэлгээс зураг, нүүр тал, хажуу талуудын зураглал дээр тусгах, харагдах байдлыг 3 хэмжээст зураглалаар үзүүлэх, Захиргааны ерөнхий хуулийн 27 дугаар зүйлийг баримтлан эрх, хууль ёсны ашиг сонирхол нь хөндөгдөж болзошгүй этгээд буюу хөрш газар эзэмшигч, үл хөдлөх хөрөнгө өмчлөгчидтэй зөвшилцөх, Хот, тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм БНБД 30-01-04, "Ерөнхий боловсролын сургуулийн барилгын төлөвлөлт" /БНБД 31-25-22/ барилгын норм, дүрмийг дагаж мөрдөх,
10	Талбайн өндөржилтөнд тавигдах шаардлага	Гадаргуугийн ус зайлуулах арга хэмжээг орчны барилгуудтай уялдуулж талбайн хэмжээнд иж бүрэн шийдэх, Мастер төлөвлөгөө, Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний өндөржилт төлөвлөлтийг баримтлана.
11	Инженерийн шугам сүлжээнд тавигдах шаардлага	Инженерийн шугам сүлжээний хамгаалалтын зурвас, норм дүрэм, стандартыг баримтлан хамгаалалтын дэглэмийг мөрдөн төлөвлөх (гадна шугам сүлжээний зураг төслийг мэргэжлийн байгууллагаар хянуулах), одоо байгаа шугам сүлжээний хэвийн байдлыг хангах, засвар үйлчилгээ хийхэд саадгүй байхаар төлөвлөх ба холбогдох норм дүрмийн дагуу төлөвлөх, инженер дэд бүтцийн барилга байгууламжийг эдэлбэр газарт багтаан төлөвлөнө.
12	Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ (үерийн хамгаалалт, далан, суваг, шуудуу, зайлуулах шугам сүлжээ)	Барилга байгууламжийг төлөвлөхдөө тухайн газрын гадаргууд өндөржилтийн хэмжилт хийх, үер, хөрсний нуралтаас хамгаалах бэхэлгээ, далан, суваг, гүүр, гарц, зам, талбай барьж байгуулах урьдчилсан арга хэмжээг тусгах, эдэлбэр газарт газрын зураглалын тодруулалт хийлгэх, газар доорх болон дээрх шугам сүлжээг тодруулсны үндсэн дээр зураг төслийг боловсруулах, барилгажих талбайд инженерийн шугам сүлжээ таарсан тохиолдолд холбогдох газартай зөвшилцөж, шилжүүлэх боломжтой эсэхийг тодруулсны дараа загвар зураг төслийг боловсруулах бөгөөд өөрийн хөрөнгөөр шийдвэрлэнэ.
13	Барилгажилтын улаан шугам	Магадлал хийлгэсэн ажлын зургийн дагуу барилгын 0 тэнхлэг тавиулж, барилгын ажлыг эхлүүлэх
14	Захиалагчийн нэр, утас	Монгол Улсын Боловсрол, шинжлэх ухааны яам, Санхүү, хөрөнгө оруулалтын газрын дарга Б.Батцэцэг, Утас: 976-26-22-57

Анхааруулга:

1. Барилга барих явцад хүрээлэн буй орчны байгалийн тогтоц, өмнө хийгдсэн тохижилт, зам талбай, ногоон байгууламжийг хамгаалах ба хэрэв хөндвөл нөхөн сэргээх.
2. Өндөр барилгын бүсчлэлд талбайн хэмжээнд микросейсмикийн үнэлгээ гаргуулах, цогцолбор барилгын инженерийн хангамж, шугам сүлжээ, дэд бүтцийн техникийн нэгдсэн шийдлийг шийдвэрлэх.

УЛААНБААТАР АРХИТЕКТОРЫН НИТЭГЭЛЭЛ

23 04.10.2023

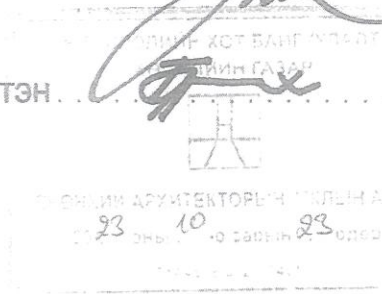
3. Хуучин барилга, байгууламжийг зайлшгүй буулгах, зөөх, засварлах, шаардлагатай бол энэ тухай эрх бүхий байгууллагын албан ёсны техникийн дүгнэлт (акт), шийдвэрийг хувийн хэрэгт хавсаргах.
4. Төлөвлөлтийн хязгаар нь барилга байгууламжийн гадна хийцийг хэтрүүлж болохгүй хил бөгөөд тоон утга (м, м², м³)-аар илэрхийлэгдэхгүй болно.
5. Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар нь Барилгын тухай хуулийн 35.1.3-т заасны дагуу барилга байгууламжийн байршлыг тодорхойлж буй баримт бичиг бөгөөд Зураг төсөл зохиогчоос архитектурын онцгой шийдэл, дэвшилтэт технологи, төлөвлөлтийн санал, санаачлага бүхий загвар зургийг ирүүлсэн тохиолдолд хянан батлах боломжтой зөвлөмж захиргааны акт юм. Барилгын тухай хуулийн 4.1.41-д заасан үе шатны ажлуудад батлагдсан загвар зургийг үндэслэнэ.
6. "Нийслэлийн хэмжээнд мөрдүүлэх стандарт, шаардлага" UCS 0901B:2020, UCS 0902B:2020, UCS 1603C:2020, UCS 1601B:2020, UCS 1601C:2020, UCS 0903B:2020, UCS 0001-01:2019, UCS 0001-02:2019, UCS 1602B:2020, UCS 1602C:2020, UCS 0002-02:2019, UCS 1901B:2020, UCS 1403C:2020, UCS 1404C:2020-г тус тус мөрдөх.
7. Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар батлагдсанаас хойш 2 жилийн хугацаанд хүчинтэй.

ХЯНАСАН:

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗРЫН
 БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ХЭЛТСИЙН ДАРГА  Д.ХАН-УУЛ

БОЛОВСРУУЛСАН:

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗРЫН
 ХОТ БАЙГУУЛАЛТ ХАРИУЦСАН МЭРГЭЖИЛТЭН  О.БҮРЭНТОГТОХ



ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ХЯЗГААРЫН СХЕМ ЗУРАГ

(Дугаар: МЗХ2023/38-007 архитектур төлөвлөлтийн даалгаврын хавсралт)

Байршил	Эзэмшигч	Зориулалт
Баянгол дүүргийн 18 дугаар хороо	Оюуны ундраа цогцолбор сургууль ТБАГУТҮГ	Сургуулийн барилга



Масштаб 1:1:2000

Тусгаг: EPSG:32648

(Архитектур төлөвлөлтийн даалгаврын хамт хүчинтэй.)

ТАНИХ ТЭМДЭГ

	Одоо байгаа барилга
	Төлөвлөлтийн хязгаарын хэмжээ
	Газрын хязгаар
	Цэвэр усны шугам
	Бохирын шугам
	Дулааны шугам
	Холбооны шугам
	Үерийн шугам

ТОДОРХОЙЛОЛТ

1	Төлөвлөж буй байршил
2	96-р сургууль
3	88-р цэцэрлэг
4	Одод хотхон
5	Авто зам

ОЛГОСОН ТАЛБАЙН ТОДОРХОЙЛОЛТ

Эдэлбэр газар (м ²)	18737.0
Барилгажих талбай (м ²)	7494.0

ЭРГЭЛТИЙН ЦЭГҮҮДИЙН СОЛБИЦОЛ

№	X	Y	тал-урт(м)
1	840815.342	5309188.493	1-2=15.610
2	840799.777	5309187.317	2-3=39.957
3	840801.938	5309147.419	3-4=8.252
4	840810.172	5309147.962	4-5=29.661
5	840839.733	5309150.391	5-6=6.191
6	840845.916	5309150.712	6-7=10.190
7	840845.211	5309160.878	7-8=13.747
8	840844.261	5309174.592	8-9=15.466
9	840843.325	5309190.030	9-10=9.524
10	840833.823	5309189.379	10-1=18.502



Нийслэлийн Засаг даргын хэрэгжүүлэгч агентлаг
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР
Барилга, хот байгуулалтын хэлтэс

Хан-Уул дүүрэг, 23-р хороо, Арцатын ам /17100/
Наадэмчдын зам 1200
Цахим хуудас: www.uda.ub.gov.mn, www.ebanlga.ub.gov.mn
Утас: 11-324975