



**УБ ХОТ УБСАГ-ЫН БАРИЛГЫН ХОНГИЛЫН
ДАВХРЫН ИХ ЗАСВАРЫН АЖЛЫН
ТЕХНИКИЙН ДААЛГАВАР**
/Б.ХУУДАС/

ТАНИЛЦСАН:

А.ГАНТУЛГА
ТЕХНОЛОГИЙН УДИРДЛАГА,
ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ГАЗРЫН ЗАХИРАЛ

ХЯНАСАН:

Ц.ОДХҮҮ
СТРАТЕГИ, САНХҮҮ БОРЛУУЛАЛТЫН
ГАЗРЫН ЗАХИРАЛ

БОЛОВСРУУЛСАН:

Н.ИЧИНХОРЛОО
ДЭД БҮТЭЦ ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН
ХЭЛТСИЙН АХЛАХ МЭРГЭЖИЛТЭН

2024 ОН

ТЕХНИКИЙН ТОДОРХОЙЛОЛТ

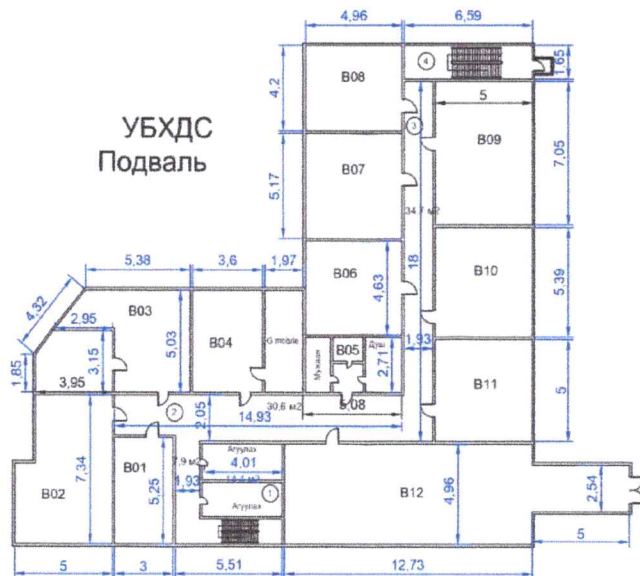
2024.01.16.

1. **Барилга байгууламжийн байршил:** Улаанбаатар хот, Баянгол дүүрэг, 14-р хороо, Хасбаатарын гудамж, Мэдээлэл холбооны сүлжээ ХХК-ийн 2-р байр.
2. **Ажлын зориулалт:** Барилгын зоорийн давхрын их засварын ажил
3. **Барилгын ерөнхий үзүүлэлт :** 1992 онд ашиглалтанд орсон, төмөр бетон суурьтай, төмөр бетон арагт бүтээц, 640 мм-н зузаантай тоосгон ханатай, цутгамал бетон хучилттай, зоорийн давхартай, 3 давхар барилга.
4. **Гүйцэтгэгчид тавигдах ерөнхий шаардлага:**
 - 4.1. Засварын ажлыг гүйцэтгэхдээ БНБД 31-10-05 (Заслын ажил), БНБД 31-07-05 (Дээврийн ажил), БНБД 31-08-05 (Дуу, дулаан тусгаарлалтын ажил), БНБД 40-06-16 ("Дотор сантехникийн систем") болон бусад шаардлагатай норм стандартыг мөрдлөг болгоно.
 - 4.2. Монгол улсад мөрдөгдөж байгаа хууль тогтоомж, БНБД стандарт шаардлагад нийцүүлэн, технологийн дагуу, гэрээний хугацаанд багтаан гүйцэтгэнэ.
 - 4.3. Барилгын ажилд шаардагдах материал, тоног төхөөрөмж нь Монгол улсын стандарт, чанарын шаардлага хангасан байх ба захиалагчаар хянуулна. (Барилгын тухай хуулийн 13 дугаар зүйл заалтууд, 40.1.20)
 - 4.4. Гүйцэтгэгч нь ажиллагаатай байгаа техник, тоног төхөөрөмжийн хэвийн ажиллагааг алдагдуулахаас сэргийлж зай тэжээл, тоног төхөөрөмжийн өрөөг түр битүүмжлэх, тоос шороо доргилтоос хамгаалах арга хэмжээг урьдчилан авна. Ажил гүйцэтгэх явцад кабель таслах болон тоног төхөөрөмжид гэмтэл саатал гаргасан тохиолдолд үүссэн хохирлыг бүрэн хариуцна.
 - 4.5. Ажлыг гүйцэтгэхдээ тухайн байршилд ажил үйлчилгээ явуулж байгаа бусад байгууллагуудад саад бэрхшээл учруулахгүй ажиллах нөхцөлийг бүрдүүлэн талбайн зохион байгуулалтыг хийж ажиллах шаардлагатай.
 - 4.6. Ажил гүйцэтгэх явцад талбайд ажиллаж буй ажилчдад хөдөлмөр хамгаалал, аюулгүй ажиллагааны зааварчилгааг тогтмол өгч ажиллах ба үүнээс гарах хор хохирлыг өөрсдөө хариуцна. Барилга угсралтын ажилд мөрдөх аюулгүй ажиллагааны үлгэрчилсэн заавар БД 12-101-05-ийг хангаж ажиллана.
 - 4.7. Галын аюулгүй ажиллагааны БНБД 21.02.02, БНБД 21.01.02 дүрэм журам, стандартыг хангасан байна.
5. **Барилгын ажил болон гүйцэтгэгчид тавигдах бусад шаардлага:**
 - 5.1. Засварын ажлыг сайн чанарын материал ашиглан чанарын өндөр түвшинд, ажлын тоо хэмжээ зураг төсөвт тусгасаны дагуу хийж гүйцэтгэх шаардлагатай
 - 5.2. Подвалд хаалга, цонх, шал, ханын дотор засварын ажлууд,
 - 5.3. Усан хангамж, дотор сантехникийн ажил болон агаар сорох ердийн систем (Вентилятор TREB 4-300, $I_{max}=0.34A$, $L_{max}=940m^3/цаг$) кондиционер тавих,
 - 5.4. Дээвэр, ус зайлуулах сувгийн засварын ажлууд тус тус хийгдэнэ.
 - 5.5. Ус зайлуулах сувгийн хөвөө гаражийн ханын дагуу хаяавч бетон цутгаж тэгшлэнэ.
 - 5.6. Гэрэлтүүлгийн ерөнхий самбар ЕС-1, 36 УХЛЗ IP31 1 ком, лед чийдэнтэй таазанд тоноглох гэрэлтүүлэгч 220В, 24Вт, IP44 49ш, гарах бичигтэй хананд тавих батерейтай лед гэрэлтүүлэгч 220В, 2х8Вт, IP44 1ш, хананд тавих батерейтай ослын лед гэрэлтүүлэгч 220В, 2х8Вт, IP54 1ш, далд тавих, нэг туйлт нэг даралттай унтраалга 220В, 10А, IP20 14ш, далд тавих, нэг туйлт хоёрлосон

унтраалга 220В, 10А, IP20 2ш, далд тавих, газардуулагч контакттай хоёрлосон розетка 220В, 16А, IP20 2ш, далд тавих, газардуулагч контакттай розетка 220В, 16А, IP20 12ш, ПуВ 1х2.5мм² огтлолтой 300м утас сүвлэх, ПуВ 1х4.0мм² огтлолтой 30м утас сүвлэх, ВВГнг (А)-FRLS, 3х2.5мм² огтлолтой кабель хоолойд сүвлэх, 16мм голчтой 150м ПНД уян хуванцар хоолой зэргийг өгөгдсөн хүчин чадал тоо хэмжээгээр тус тус нийлүүлэх ба угсрах.

- 5.7. Ажлын явцад гарсан хог хаягдлыг төвлөрсөн хогийн цэгт хаях ба ажил дууссаны дараа талбайг цэвэрлэж хүлээлгэн өгнө.
- 5.8. Барилгын засварын ажлыг чанаргүй гүйцэтгэсэн тохиолдолд өөрийн хөрөнгөөр захиалагчийн заасан хугацаанд засварлаж өгнө.
- 5.9. Гүйцэтгэсэн ажлыг ил, далд ажлын акт, фото зургаар баталгаажуулсан байна.
- 5.10. Ажлын тоо хэмжээг хавсаргав.

6. Зоорийн давхрын план зураг.



| № | Өрөөний тодорхойлолтууд | Урт м/2 | Бргөн м/2 | Талбай кв.м |
|-----|---------------------------------|------------|--------------|----------------|
| 001 | Узель өрөө | 3 | 5,25 | 15,7 |
| 002 | Тэннис өрөө | 5 | 7,34 | 36,7 |
| 003 | Кабелийн уурхай | 7,95 | 5,03 | 31,8 |
| 004 | Төхөөрөмжийн өрөө | 5,57 | 5,03 | 28,1 |
| 005 | Үйлчлэгч өрөө /00, душ, мужаан/ | 5,08 | 2,71 | 13,7 |
| 006 | Агуулах | 4,96 | 4,63 | 23 |
| 007 | Агуулах | 4,96 | 5,17 | 25,6 |
| 008 | Агуулах | 4,96 | 4,2 | 20,8 |
| 009 | Хөгжмийн өрөө | 5 | 7,05 | 35,2 |
| 010 | Мужааны өрөө | 5 | 5,39 | 26,9 |
| 011 | Жолооч өрөө | 5 | 5 | 25 |
| 012 | Гараж | 12,73x5 | 4,96x2,54 | 75,8 |
| 1 | Агуулах | 4,01 | 3,6 | 14,4 |
| 2 | Коридор | 14,93 | 2,05 | 30,6+7,9 |
| 3 | Коридор | 1,93 | 18 | 34,7 |
| 4 | Шат | 6,59 | 1,65 | 10,87 |
| | | | | 456,77 |

Ажлын тоо хэмжээ гаргасан:

Ш.Баярцогт
Барилгын инженер

ТӨСӨВТ ӨРТГИЙН НЭГДСЭН ТОВЧОО

| Д/Д | Зардлын нэр | Бүгд өртөг /төгрөг/ |
|-----|---|---------------------|
| 1 | Ажиллах хүчний зардал | 29,837,263 |
| 2 | Материал | 34,356,553 |
| 3 | Тээвэр | 710,436 |
| 4 | Машин ашиглалт | 389,398 |
| | Шууд зардлын дүн | 65,293,650 |
| 5 | Барилгын удирдлага, зохион байгуулалтын зардал /58.6 %/ | 8,932,856 |
| 6 | Ашиг / 15%/ | 11,133,976 |
| | Барилга угсралтын ажлын дүн | 85,360,482 |
| 7 | НӨАТ 10% | 8,536,048 |
| 8 | Нормчлолын сан 0.18% | 153,649 |
| | Дүн | 94,050,179 |
| 9 | Захиалагчийн техник хяналтын зардал | 1,707,210 |
| 10 | Инженер хайгуул, зураг төслийн ажлын дүн | 0 |
| 11 | Зураг төсөл зохиогчийн хяналтын зардал | 853,605 |
| | Дүн | 96,610,994 |
| 12 | Магадлашгүй ажил 2 % | 1,707,210 |
| 13 | Бусад нэмэлт зардал | 0 |
| | Дүн | 98,318,204 |

АЖЛЫН ТОО ХЭМЖЭЭНИЙ ЖАГСААЛТ

| 7.1 БУУЛГАХ АЖИЛ | | | |
|---|---|------|------------|
| Д/Д | Ажлын нэр | Нэгж | Тоо хэмжээ |
| 1 | 04, 05 тоот өрөөний тоосгон хамар хана буулгах /21,67м2/ | м3 | 2.6 |
| 2 | Хана ба шаланд 20 см2 хүртэл огтлолтой ховил ухаг гаргах | 100м | 0.2 |
| 3 | Шал хананд 500 см2 хүртэл талбайтай нүх гаргах | ш | 4 |
| 4 | Таазанд 500 см2 хүртэл талбайтай нүх гаргах | ш | 2 |
| 5 | Хаалга буулгах | шр | 6 |
| 6 | Хана таазны дулаалга тусгаарлагч буулгах ([k1=0.5]) | м2 | 95 |
| 7 | Вааран хавтанцараар хийсэн ханын өнгөлгөөг буулгах | м2 | 36 |
| 8 | Вааран хавтанцараар хийсэн шалны өнгөлгөөг /хавтанцарыг эргүүлж ашиглахгүйгээр/ буулгах | м2 | 41 |
| 9 | Шалны хуучин хулдаас линолеум хуулах | м2 | 36.7 |
| 10 | Таазанд буудаж тогтоосон бэхэлгээтэй өдрийн гэрэлтүүлэгч буулгах | ш | 42 |
| 11 | Унтраалга, разетка, гэрэлтүүлэг буулгах | 100ш | 0.32 |
| 7.2 ХААЛГА, ЦОНХНЫ АЖИЛ | | | |
| Д/Д | Ажлын нэр | Нэгж | Тоо хэмжээ |
| 1 | Хөгжмийн өрөөнд вакуум цонх суулгах | м2 | 2.7 |
| 2 | Цонхны зай завсрыг баллонтой шүршдэг хөөсөөр чигжиж дулаалах | м2 | 2.7 |
| 3 | Тоосгон хананд дуу тусгаарлалттай төмөр хаалга суулгах, 1200x2100мм | ш | 1 |
| 4 | Жолооч нарын өрөөний хананд бүргэд хаалга угсрах, 1.2x2.1м | ш | 1 |
| 5 | Тоосгон хананд нэг самбартай модон самбартай хаалга угсрах, 0.9x2.1м | м2 | 3.6 |
| 6 | Тоосгон хананд хоёр самбартай модон хаалга угсрах, 1.4x2.1м | м2 | 2.94 |
| 7 | Хаалганы зай завсрыг баллонтой шүршдэг хөөсөөр чигжих | м2 | 6.54 |
| 8 | Модон хаалганд цоож суулгах | ш | 3 |
| 9 | Модон хаалганд хэрэглэл суулгах | ш | 4 |
| 10 | Хаалганд хаалга тайвшруулагч угсрах /бүргэд хаалганд/ | шр | 1 |
| 7.3 ДОТОР ЗАСЛЫН АЖИЛ | | | |
| Д/Д | Ажлын нэр | Нэгж | Тоо хэмжээ |
| 1 | Цонхны амалгааг шавардах | м2 | 9 |
| 2 | Цонхны амалгаа усан цийдэм будгаар өнхрүүлгээр өндөр чанартай будах | м2 | 2.8 |
| 3 | Цахилгааны монтажны дараахи горивыг шавардах | м2 | 1.5 |
| 4 | Буулгасан ханатай гадаргууд хар замазгаар тэгшилгээ хийх | м2 | 10 |
| 5 | Шинээр суулгасан хаалганы амалгааг шавардах | м2 | 9 |
| 6 | Тааз усан цийдэм будгаар өнхрүүлгээр сайн чанартай будах | м2 | 400 |
| 7 | Дотор хана усан цийдэм будгаар өнхрүүлгээр сайн чанартай будах | м2 | 319 |
| 8 | Ханыг 35 %-с дээш цэвэрлэж будаг найруулан өнхрүүлгээр чанартай будах | м2 | 542 |
| 9 | Душ, а/ цу өрөөний хананд хавтанцар өнгөлгөө хийх | м2 | 28 |
| 10 | Душний өрөөнд шилэн хаалт угсрах | м2 | 7 |
| 7.5 ШАЛНЫ АЖИЛ | | | |
| Д/Д | Ажлын нэр | Нэгж | Тоо хэмжээ |
| 1 | 40мм зузаан бетон тэгшилгээ хийх В10 | м2 | 284 |
| 2 | Душний өрөөний шаланд 1 үе тусгаарлалт хийх | м2 | 14 |
| 3 | Душний өрөөнд керамик Хавтанцарыг /плита/ бетон шаланд цавуугаар наах | м2 | 14 |
| 4 | Шахмал чулуун хавтан дэвсэж шал хийх | м2 | 78 |
| 5 | Хулдаасан шал хийх | м2 | 89 |
| 6 | Шал будах | м2 | 152 |
| 7.6 ДЭЭВЭР, УС ЗАЙЛУУЛАХ СУВГИЙН АЖЛУУД | | | |
| Д/Д | Ажлын нэр | Нэгж | Тоо хэмжээ |
| 1 | Хавтгай дээврийг 2 үе хайлгаж наадаг хар цаасаар парапет руу цоройлгож нааж хийх | м2 | 20 |
| 2 | Ус зайлуулах сувгийн шуудууг гараар ужхах | м3 | 9 |
| 3 | Элсэн давсаг хийх | м3 | 17 |

АЖЛЫН ТОО ХЭМЖЭЭНИЙ ЖАГСААЛТ

| | | | |
|---|---|----|------|
| 4 | Ус зайлуулах угсармал бетон сувгийг угсрах, 12м | ш | 24 |
| 5 | Ус зайлуулах угсармал бетон сувгийн нүхтэй таг угсрах, 24м | ш | 24 |
| 6 | Сувгийн хажуугаар хайрга дүүргэж нягтруулах | м3 | 2.88 |
| 7 | Шүүрэлтээс хамгаалсан нийлэг хальсаар бүрэх | м2 | 24 |
| 8 | Ус зайлуулах сувгийн хөвөө гаражийн ханын дагуу хаяавч бетон цутгаж тэгшлэх | м3 | 2.3 |

7.7 АГААР СОРОХ ЕРДИЙН СИСТЕМ, КОНДИЦИОНЕР ТАВИХ АЖЛУУД

| Д/Д | Ажлын нэр | Нэгж | Тоо хэмжээ |
|-----|---|------|------------|
| 1 | Агаарын тэгш өнцөгт огтлолтой хоолойн бэлдэц 0.5мм зузаан цайрдсан төмрөөр бэлтгэх | м2 | 50.6 |
| 2 | Вентилятор угсрах.TREB 4-300, I _{max} =0.34A, L _{max} =940м3/ цаг | ш | 2 |
| 3 | Вентиляторт зөөлөн холбоос тавих DV300 | ш | 2 |
| 4 | 200 мм голчтой богино яндант дерлектор угсрах | ш | 1 |
| 5 | 0.5 мм зузаан гөлмөн төмрөөр хийсэн агаар дамжуулах тэгш өнцөгт 250х150мм огтлолтой хоолой угсрах | м2 | 35 |
| 6 | 0.5 мм зузаан гөлмөн төмрөөр хийсэн агаар дамжуулах тэгш өнцөгт 150х150мм огтлолтой хоолой угсрах | м2 | 15.6 |
| 7 | 150х150мм огтлолтой хоолойн чиг өөрчлөгчийг хийж бэлтгэх, 0.5мм | ш | 8 |
| 8 | 300х200 - 150х150 - 300х200мм огтлолтой гуравлагч бэлтгэх, 0.5мм | ш | 1 |
| 9 | 150х150мм огтлолтой хоолойд агаарын клапан тавих | ш | 4 |
| 10 | Сорох сараалж тавих P140х140 | ш | 6 |
| 11 | Хоолойн дулаалга хийх | м2 | 50.6 |

7.8 УСАН ХАНГАМЖИЙН АЖИЛ

| Д/Д | Ажлын нэр | Нэгж | Тоо хэмжээ |
|-----|---|------|------------|
| 1 | Усан хангамжийн цайрдсан ган хоолойн бэлдэц бэлтгэх яндангийн голч-15мм | м | 6 |
| 2 | D=15мм голчтой ган хоолой угсрах | м | 3 |
| 3 | Дотор ус хангамжийн хөнгөн цагаан голчтой хуванцар хоолой ф16 мм | м | 6 |
| 4 | Бөмбөлгөн хаалт тавих d= 15мм | ш | 2 |
| 5 | Угаагуурын холигч тавих | 1ш | 1 |
| 6 | Шүршүүр байрлуулах | 1ш | 1 |
| 7 | Усан хаалт тавих | ш | 1 |
| 8 | Бохир усны хуванцар хоолой d-50 | м | 3 |
| 9 | Трап /голч-50мм / тавих | 1ш | 1 |
| 10 | Шаазан хөлтэй угаагуур тавих | 1ш | 2 |
| 11 | Шаазан суултуур байрлуулах | 1ком | 1 |

7.9 ДОТОР ГЭРЭЛТҮҮЛЭГЧИЙН АЖИЛ

| Д/Д | Ажлын нэр | Нэгж | Тоо хэмжээ |
|-----|--|------|------------|
| 1 | Лед чийдэнтэй таазанд тоноглох гэрэлтүүлэгч, 220В, 24Вт, IP44 | ш | 49 |
| 2 | Гарах бичигтэй хананд тавих бүхий лед батерейтэй гэрэлтүүлэгч, 220В, 2х8Вт, IP44 | ш | 1 |
| 3 | Лед хананд тавих батерейтэй Лед ослын гэрэлтүүлэгч, 220В, 2х8Вт, IP54 | ш | 1 |
| 4 | Далд тавих, нэг туйлт нэг даралттай унтраалга, 220В, 10А, IP20 | ш | 14 |
| 5 | Далд тавих, нэг туйлт хоёрлосон унтраалга, 220В, 10А, IP20 | ш | 2 |
| 6 | Далд тавих, газардуулагч контакттай розетка, 220В, 16А, IP20 | ш | 12 |
| 7 | Далд тавих, газардуулагч контакттай хоёрлосон розетка, 220В, 16А, IP20 | ш | 2 |
| 8 | ПуВ 1х2.5мм2 огтлолтой утас сүвлэх | м | 300 |
| 9 | ПуВ 1х4.0мм2 огтлолтой утас сүвлэх | м | 30 |
| 10 | ВВГнг (А)-FRLS, 3х2.5мм2 огтлолтой кабель хоолойд сүвлэж тавих | м | 42 |
| 11 | Ерөнхий саамбар ЕС-1 самбар,36 УХЛЗ IP31 | ком | 1 |
| 12 | ПНД уян хуванцар хоолой, ф16мм | м | 150 |

БУСАД АЖИЛ

| Д/Д | Ажлын нэр | Нэгж | Тоо хэмжээ |
|-----|--|------|------------|
| 1 | Бетон зуурмаг бэлтгэх /шалны тэгшилгээний/ | м3 | 14 |

АЖЛЫН ТОО ХЭМЖЭЭНИЙ ЖАГСААЛТ

| | | | |
|---|--|----|----|
| 2 | Барилгын хог ялгаж овоолох ба автомашинд ачиж хаях | м3 | 34 |
|---|--|----|----|