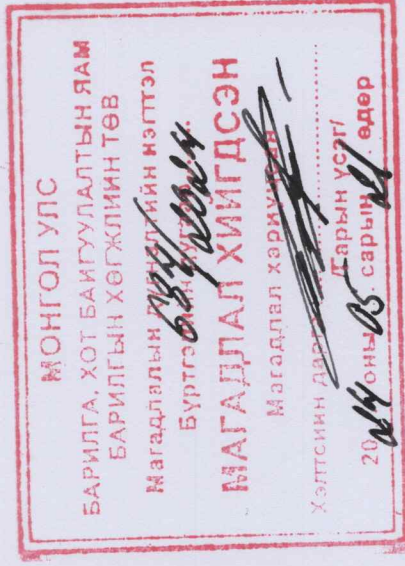




"ГИПОТЕНУЗ ДИЗАЙН" ХХК

ЕГ Шифр: ГД-18-2024/01



# УЛААНБААТАР ХОТ, СОНГИНОХАЙРХАН ДҮҮРЭГ 16-Р ХОРОО 25-Р БАЙРНЫ БАРУУН ТАЛД ГАДНА ТАЛБАЙН ТОХИЖИЛТ

/Ажлын зураг/

Гүйцэтгэгч:

"Гипотенуз Дизайн" ХХК-ийн захирал

Захиалагч:

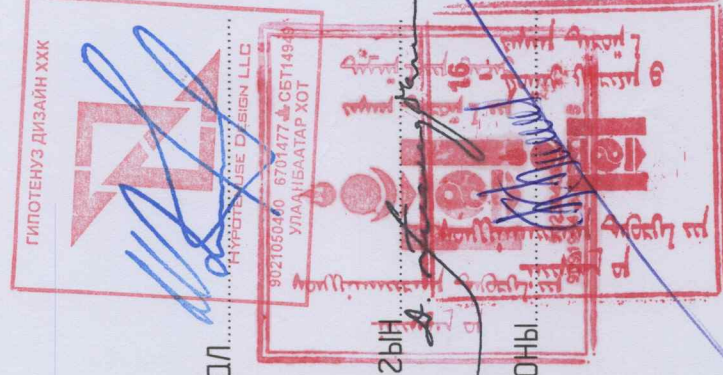
Сонгинохайрхан дүүргийн Засаг даргын  
тамгын газрын дарга

Сонгинохайрхан дүүргийн 16-р хорооны  
засаг дарга

М.Энхтөр

Д. Төмөрбаатар

Б. Болд



# ТАЙЛБАР БИЧИГ, ЗҮРГИЙН ЖАГСААЛТ

## БАРИЛГА АРХИТЕКТУРЫН АЖЛЫН ЗҮРГИЙН ЖАГСААЛТ

№	НЭР	ЗҮРГИЙН MARK
1	Тайлбар бичиг, Зургийн жагсаалт	ET-01
2	Ерөнхий төлөвлөгөө	ET-02
3	Өндөржилт	ET-03
4	Зам талбайн хучилт	ET-04
5	Буулгах хучилт	ET-05
6	Зам талбайн зай хэмжээ	ET-06
7	Эдлэхүүний зай хэмжээ	ET-07
8	Ногоон байгууламж	ET-08
9	Эдлэхүүний түүвэр	ET-09
10	Харагдах байдал	ET-10
11	Харагдах байдал	ET-11

- 1. Үндэслэл:**  
Улаанбаатар хот Сонгинохайрхан дүүрэг, 16-р хороонд байрлах 25-р байрны баруун талд "Гадна талбайн тохижилт"-н ажлын зураг төслийг Нийслэлийн ерөнхий архитектор дөговд хот байгуулалт хөгжлийн газрын даргын 2023 оны 08 сарын 21 өдрийн МЗХ/2023/00-114 дугаартай тохижилтын ажлын даалгаварыг үндэслэн, 2024 оны 04 сард барилгын зураг төслийн "Типоменүз Дизайн" ХХК-д боловсруулав.
- 2. Ерөнхий хэсэг, Ерөнхий төлөвлөгөө:**  
Сонгинохайрхан дүүрэг, 16-р хороонд байрлах 25-р байрны баруун талд 2914.98м<sup>2</sup> талбайд төлөвлөлтийг хийж гүйцэтгэв. Тус тохижилтийн талбай алто зогсоол, ногоон байгууламж, явган зам зэрэг үндсэн хэсгүүдээс бүрдэнэ.
- 3. Гадна зам талбай:**  
Гадна явган зам нь 432.97 м<sup>2</sup> талбай бүхий хэлбэржүүлсэн явган замын хабтан байна. Явган замыг одоо байгаа орц гарцтай уялдуулан төлөвлөв.
- 4. Тохижилт ногоон байгууламж:**  
Ногоон байгууламж нь нийт алто зам болон явган замыг тусгаарласан ногоон зурбас үүсгэж 103.7м уртын дагуу дут сөөг тарьж 568м<sup>2</sup> талбайг зүүлэгжүүлэхээр төлөвлөв. Ургамалыг тус бүрийн технологийн дагуу хийж гүйцэтгэнэ.  
Тохижилт нь сандал, хогийн саб, гэрэлтүүлэг төлөвлөв.
- 5. Гадна гэрэлтүүлэг:**  
Гадна гэрэлтүүлгийг төлөвлөхдөө алто зогсоолын гэрэл Н-7м байхаар тооцож төлөвлөв. Гадна гэрэлтүүлэг нь цахилгаан эрчим хүчний үүсвэртэй байна.

Тус ажлыг Монгол улсад мөрдөгдөж буй хууль, тогтоомж, БНБД, хотын стандартын удирдамж арга зүйн баримт бичгийн дагуу, хөвөлмөр хамгааллын ажлын аюулгүй байдлыг хангаж ажиллах заавар зөвлөмжийг даган, цаг агаарын хуурай нөхцөлд зохих технологийн дагуу чанартай хийж гүйцэтгэнэ.

**Тонг төхөөрөмжид табигдах шаардлага:**

- Сандал: Суухад тухтай, бат дөх, суух хэсэгт ашиглагдах материал нь мод, суудлын өндөр, биеийн эргономикт нийцсэн, эрүүл ахуйн шаардлага хангасан байх.
- Хогийн саб: - Бат дөх, галд тэсвэртэй материалаар хийгдсэн, эзэрлэмтээс хамгаалагдсан байх.  
- Хогийн сафны хог цуглуулах хэсгүүд нь цаасан, дахиар болон бусад хог хаях зориулалтыг заасан стандарт мэдээлэх тэмдэгтэй байх.

- Хот Тосгоны Төлөвлөлт Барилгажлалтын Норм ба Дүрэм- БНБД 30.01.04
- Хот суурин газрын цэцэрлэгжүүлэлт, ногоон байгууламжийн төлөвлөлтийн шаардлага-UCS 0801A-2020
- Мод, таримал ургамлын төрөл зүйлийн лавлах / UCS 0803A-2020/
- Явган хүний зам, талбайн төлөвлөлт, хучилт, угсралтад табигдах шаардлага- /UCS 0901A-2020/
- Үнадаг дугуйн замын төлөвлөлт, хучилт, угсралтад табигдах шаардлага-UCS 0903B-2020
- Тээврийн хэрэгслийн ил зогсоолыг төлөвлөх, байгуулахад табигдах ерөнхий шаардлага-UCS 0902B-2020
- Хүүхдийн тоглоомын талбайн эрүүл аюулгүй орчныг бүрдүүлэхэд табигдах ерөнхий шаардлага- UCS 0001-01.2019
- Хашиа, хайс, хашлаганд табигдах ерөнхий шаардлага, хэрэгцээ UCS 0001-02.2019
- Нийтийн эзэмшлийн гудамж, зам талбайд байршуулах гэрэлтүүлгийн тачаг төхөөрөмжийг табигдах шаардлага-UCS 1901B-2020
- Тоглоомын аюулгүй байдлын стандартыг хангах- MNS ISO124-1(4):2011
- Явган хүн хөгжлийн дэрхшээлтэй иргэдэд зориулсан замыг төлөвлөх заавар- MNS 6056-2009
- Тахир дутуу хүнд зориулсан барилгын төлөвлөлтийн нормаль - БД 31-101-04
- Хөгжлийн дэрхшээлтэй иргэдийн шаардлага хангасан зураг төсөл зохиох заавар - БД 31-112-11

**ХОЛБОГДОХ НОРМ ДҮРЭМ, СТАНДАРТЫН ЖАГСААЛТ**

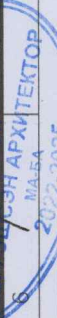


УТАС : 88014798

Сонгинохайрхан дүүргийн 16-р хороо  
25-Р БАЙРНЫ БАРУУН ТАЛД ГАДНА ТАЛБАЙН ТОХИЖИЛТ

**ТАЙЛБАР БИЧИГ, ЗҮРГИЙН ЖАГСААЛТ**

Архитектор	Б. Арцунзоя	ЕГ Шифр	Масштаб	Үе шалт	А3
Гүйцэтгэгч	А.Хөгсбаяр	ГД-18-2024/04	Зургийн дүгээр	Огноо	2024 он
Шалгалсан	М.Хүснэгт	ТГ Шифр	Зургийн дүгээр	Бүх хуудас	ET-01 ET-11



# ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ М1:500

## ҮНДСЭЛЭЛ

- 2019 оны 9 сард боловсруулсан дэвсгэр зураг
- 2022 оны 08 сарын 31 өдрийн ХТХ2022/00-242 дугаартай тохиоллын ажлын төлөвлөлтийн даалгаварыг үндэслэв.

Д/Д	ТОДОРХОЙЛОЛТ	ТАЙЛБАР
1	Орон сууцны 24-р байр	Одоо байгаа
2	Орон сууцны 25-р байр	Одоо байгаа
3	Хүнсний дэлгүүр	Одоо байгаа
4	СХД-н 16-р хорооны байр	Одоо байгаа
5	113-р цэцэрлэг	Одоо байгаа

## БАЙШЛЫН СХЕМ М1:2000

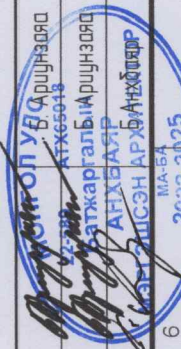
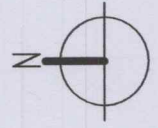


## ТАНИХ ТЭМДЭГ ЛЭГЭЭ

- Төвөлжөх бүр явган хүний зам ( 4.32.97 м2)
- Төвөлжөх бүр авто зогсоол ( 1859.46м2 /51 ширхэг/)
- Төвөлжөх бүр зүлэг ( 568.25 м2)
- Төвөлжөх бетон талбай 54.23м2
- Төвөлжөх дүү гэрлийн шон ( 2 ширхэг)
- Төвөлжөх дүү сандал ( 10 ширхэг)
- Төвөлжөх дүү гоёлын дүм ( 103.7 м)
- Төвөлжөх дүү хөзгийн сав ( 9 ширхэг)
- Эдгэлдэр газрын хязгаар
- Төвөлжөх хязгаар
- Одоо байгаа барилга
- Одоо байгаа явган хүний зам
- Одоо байгаа орон нутгийн чөлөөтэй явган зам

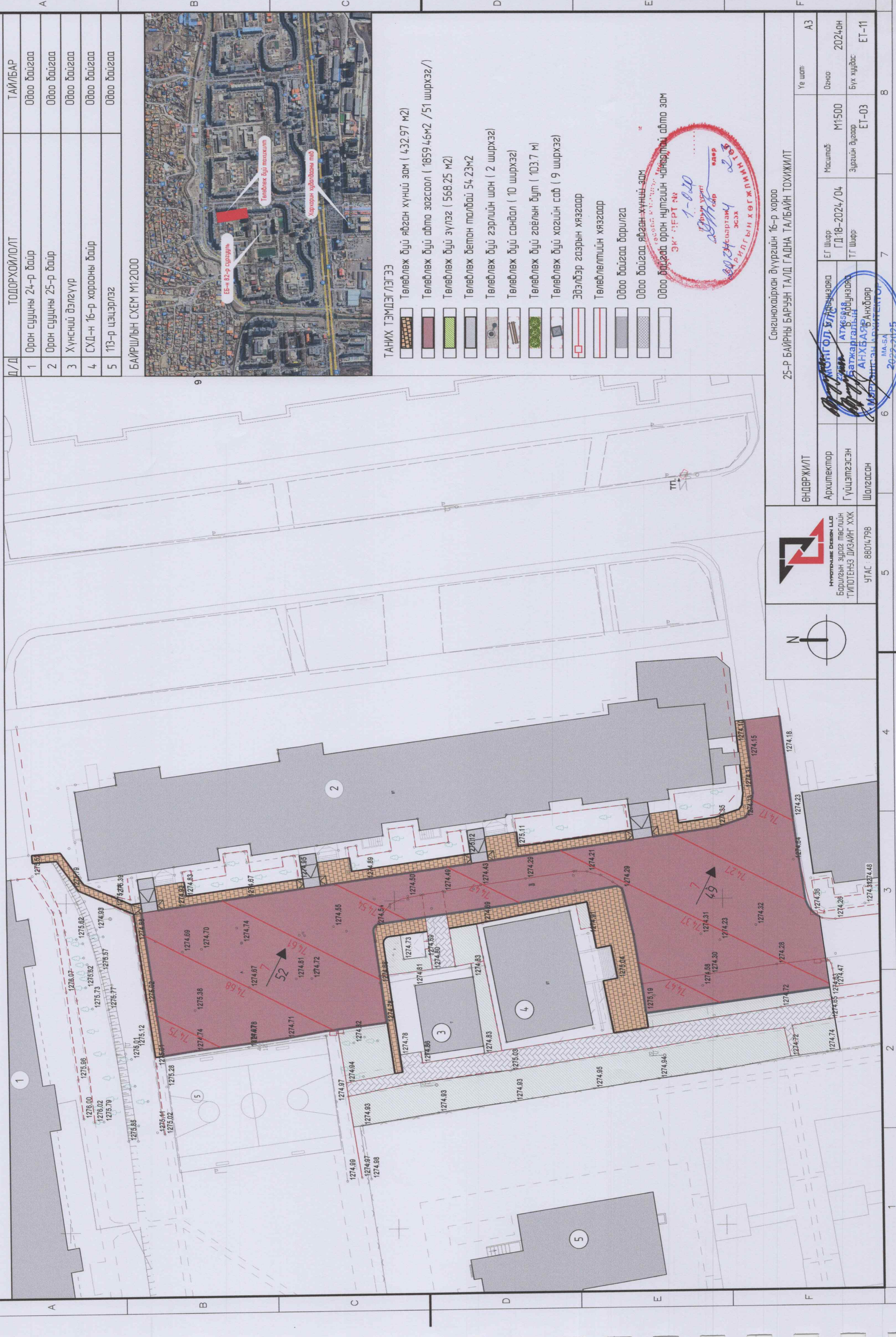


Сонгинохайрхан дүүргийн 16-р хороо  
25-Р БАЙРНЫ БАРУУН ТАЛД ГАДНА ТАЛБАЙН ТОХИЖИЛТ



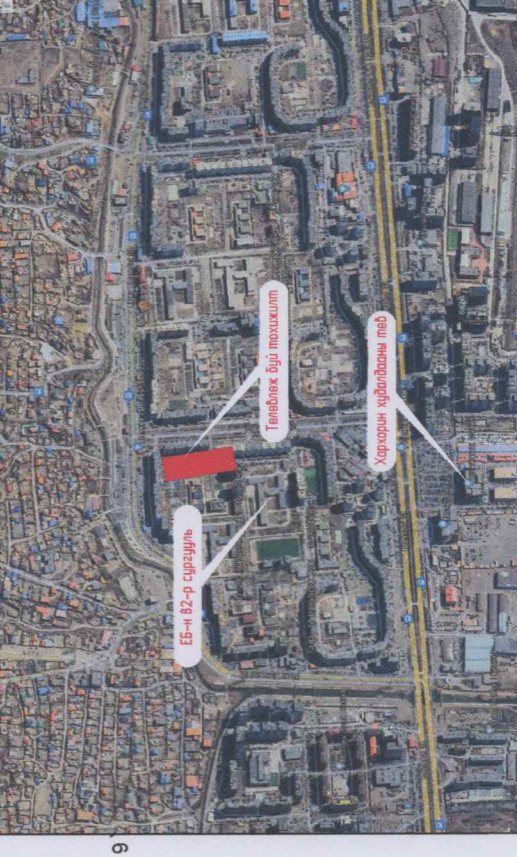
Үе шат	Масштаб	ЕГ Шурф	ТГ Шурф	Архитектор	Гүйцэтгэсэн	Шалгасан	Үе шат
А3		ГД-18-2024/04		Архитектор	Гүйцэтгэсэн	Шалгасан	А3
Огноо		2024 он		МУРТАН ДИЗАЙН ЛЛС Борлогын зурал төслийн "ТИПОТЕНЭЭ ДИЗАЙНГ" ХХК	МУРТАН ДИЗАЙН ЛЛС Борлогын зурал төслийн "ТИПОТЕНЭЭ ДИЗАЙНГ" ХХК	МУРТАН ДИЗАЙН ЛЛС Борлогын зурал төслийн "ТИПОТЕНЭЭ ДИЗАЙНГ" ХХК	Огноо
Бүх хувьдас		2024 он		МУРТАН ДИЗАЙН ЛЛС Борлогын зурал төслийн "ТИПОТЕНЭЭ ДИЗАЙНГ" ХХК	МУРТАН ДИЗАЙН ЛЛС Борлогын зурал төслийн "ТИПОТЕНЭЭ ДИЗАЙНГ" ХХК	МУРТАН ДИЗАЙН ЛЛС Борлогын зурал төслийн "ТИПОТЕНЭЭ ДИЗАЙНГ" ХХК	Бүх хувьдас
		ET-02					ET-11

# ӨНДӨРЖИЛТ М1:500



Д/Д	ТОДОРХОЙЛОЛТ	ТАЙЛБАР
1	Орон сууцны 24-р байр	Одоо байгаа
2	Орон сууцны 25-р байр	Одоо байгаа
3	Хүнсний дэлгүүр	Одоо байгаа
4	СХД-н 16-р хорооны байр	Одоо байгаа
5	113-р цэцэрлэг	Одоо байгаа

БАЙРШЛЫН СХЕМ М1:2000

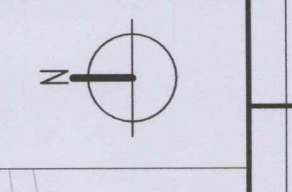


## ТАНИХ ТЭМДЭГ/ЛЭГЭЭ

- Төвөлжөх дүү явган хүний зам ( 432.97 м2)
- Төвөлжөх дүү авто зогсоол ( 1859.46м2 /51 шүрхээг /)
- Төвөлжөх дүү зүлгээ ( 568.25 м2)
- Төвөлжөх бетон талбай 54.23м2
- Төвөлжөх дүү гэрлийн шон ( 2 шүрхээг)
- Төвөлжөх дүү сандал ( 10 шүрхээг)
- Төвөлжөх дүү гоёлын дүт ( 103.7 м)
- Төвөлжөх дүү хогийн сав ( 9 шүрхээг)
- Эдэлдэг гэрээн хязгаар
- Төвөлжөх дүү хязгаар
- Одоо байгаа барилга
- Одоо байгаа явган-хүний зам
- Одоо байгаа орон нутгийн чөлөөтэй авто зам



Сонгохоёрхон дүүргийн 16-р хороо  
25-р БАЙРНЫ БАРУУН ТАЛД ГАДНА ТАЛБAYН ТОХИЖИЛТ



ӨНДӨРЖИЛТ	ЕГ Шурф	Масштаб	Үе шат
Архитектор	ГД18-2024/04	М1:500	А3
Гүйцэтгэгч	ТГ Шурф	Зургийн дугаар	Огноо
Шалгасан		ET-03	Бүх хувьдас

МОНГОЛ УЛСЫН ГЕОГРАФИЙН ХЭТГЭЭЛЭГ  
ЗХ-ТЭГТ-НХ  
2024-04-04

МА-СА  
2022-2025

2022-2025

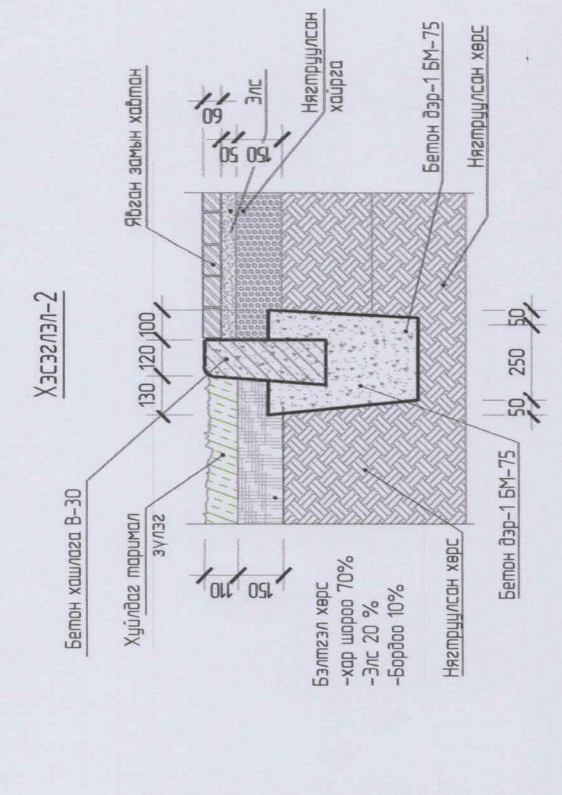
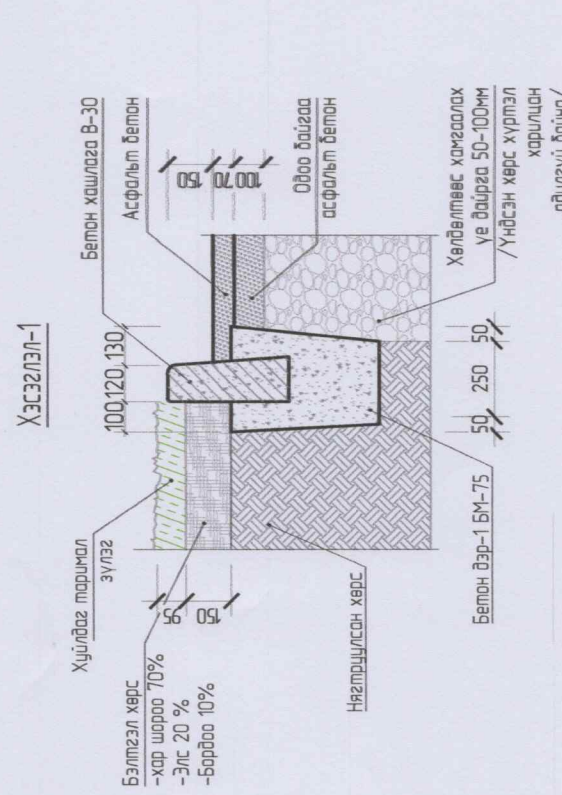
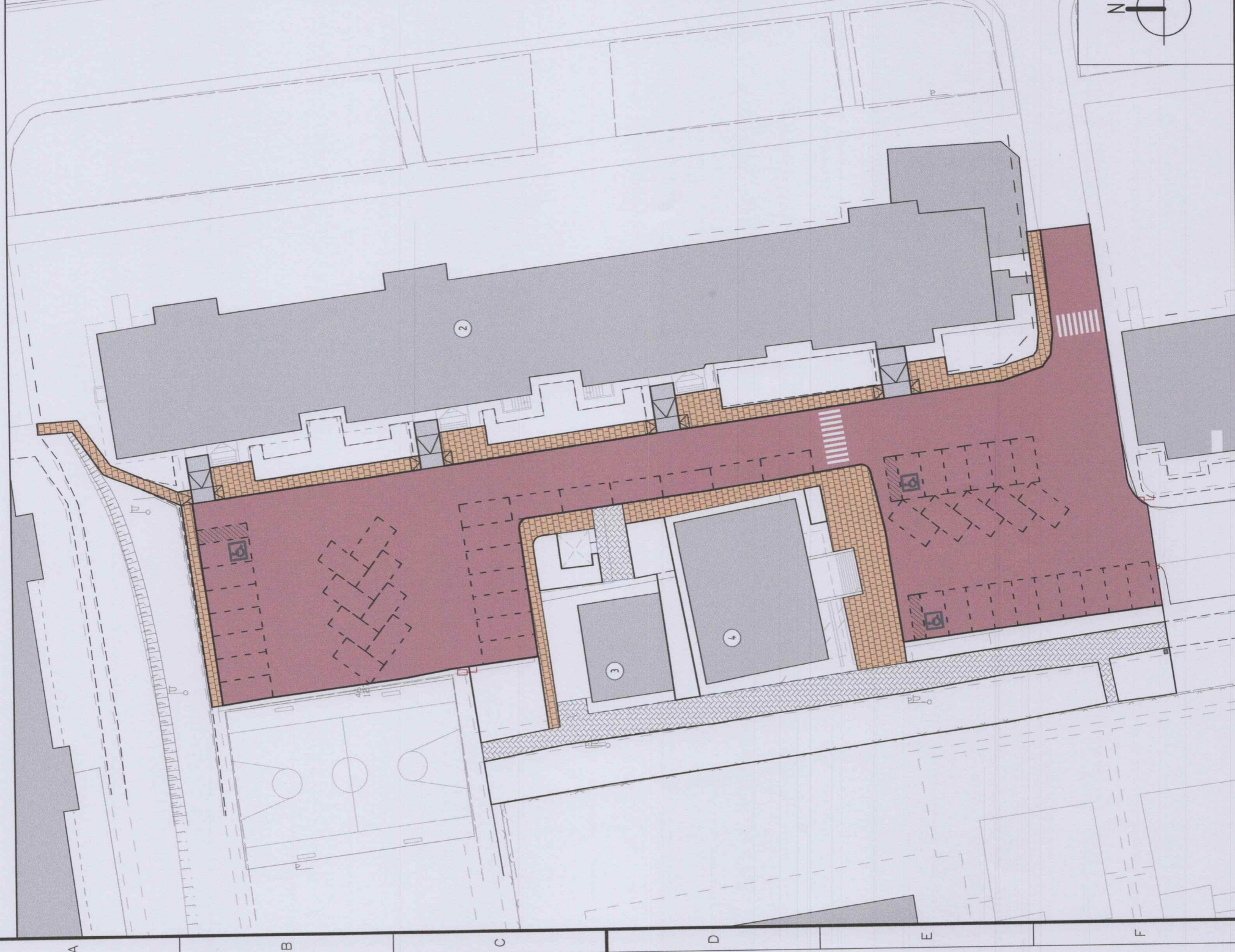
2022-2025

2022-2025

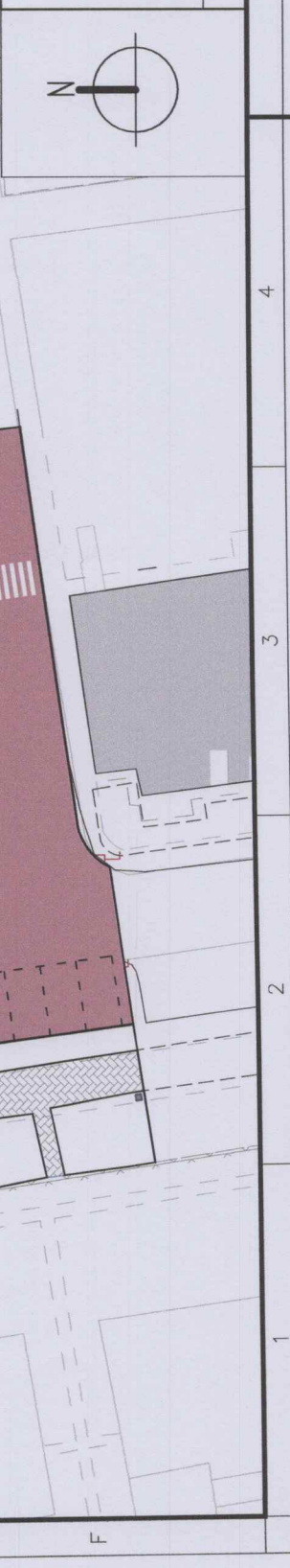
2022-2025

# ЗАМ ТАЛБАЙН ХУЧИЛТ М1:500

Д/А	Тоних тэмдэг	Товархойлолт	Өнгө	Тоо хэмжээ	Д/А	Тоних тэмдэг	Товархойлолт	Өнгө	Тоо хэмжээ
1		Абто замын хучилт / Асфальт бетон/	Хар	1859.4 м2	4		Абто замын бетон хашлага	Саргал	285.43 м2
2		Явган замын хэлбэржүүлсэн хайманцар	Улаан, улбар	432.9 м2	5		Явган зам талбайн бетон хашлага	Саргал	24.194 м2
3		Бетон зам	/сонголтлоор/	54.23 м2	6				

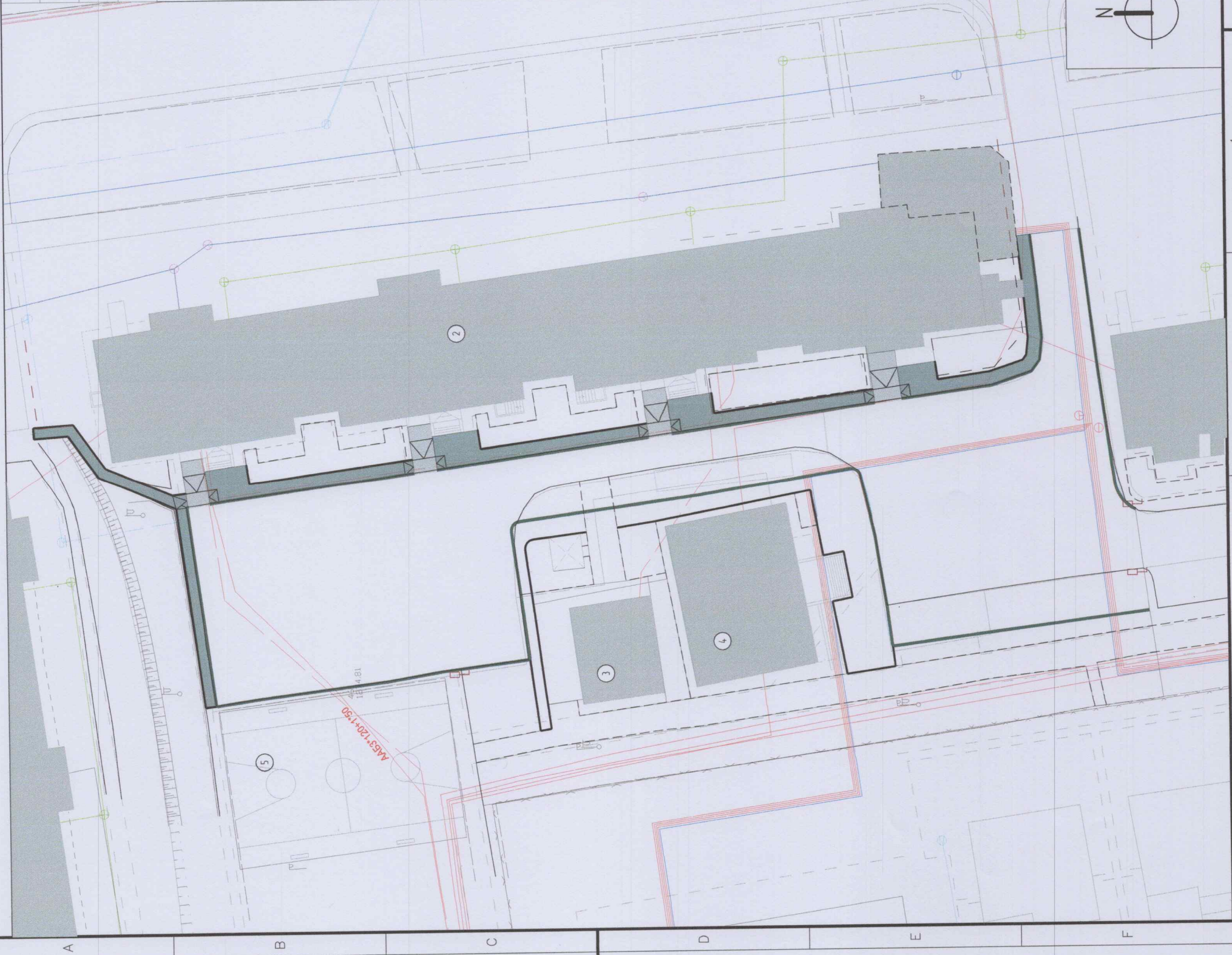


Зам талбайн хучилт		Сонгонохайрхан дүүргийн 16-р хороо 25-р БАЙРНЫ БАРУУН ТАЛД ГАДНА ТАЛБАЙН ТОХИЖИЛТ	
Архитектор	Архитектор	ЕГ Шифр	М1500
Гүйцэтгэсэн	Гүйцэтгэсэн	ГД:18-2024/04	Эргэлийн дугаар
Шалгалсан	Шалгалсан	ТГ Шифр	ЕТ-04
УТАС : 88014.798	УТАС : 88014.798	ЭХСЭРТ АЖАА	Уршил
		2024	А3
		2022-2025	Огноо
			Бүх хуудас
			ЕТ-11



# БУУЛГАХ ХУЧИЛТ М1:500

Тонх мэмдэг	Товарчилалт	Өнгө	Тоо хэмжээ	Тонх мэмдэг	Товарчилалт	Өнгө	Тоо хэмжээ
1	Одоо байгаа бетон хүчлмтэй явган зам	Бетон	289,4м <sup>2</sup> /b=150мм/	4			
2				5			
3							



Санзунхайрхан дүүргийн 16-р хороо  
25-р БАЙРНЫ БАРУУН ТАЛД ГАДНА ТАЛБАЙН ТОХИЖИЛТ



Бuuлгaх хучилт  
Архитектор  
Гуцэлгэсэн  
Шалгасан



Масштаб	М1:500	ЭТ Шлоор	ГД-18-2024/04	Үе шат	А3
Зургийн дугаар	ЕТ-05	ТГ Шлоор		Огноо	2024.04
				Бүх хурдас	ЕТ-11

# ЗАМ МАЛБАЙН ЗАЙ ХЭМЖЭЭ М1:500

## ТОДОРХОЙЛОЛТ

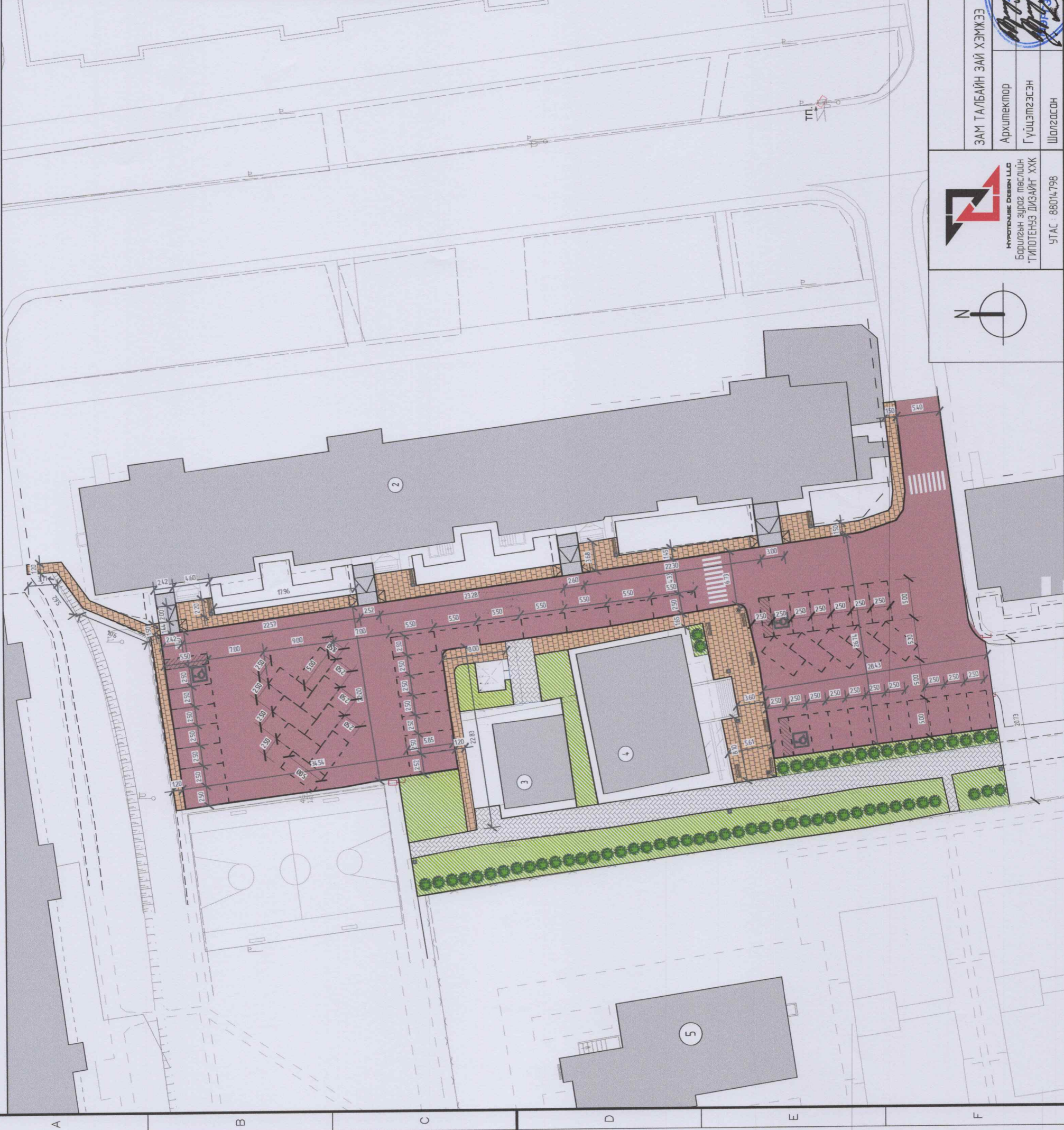
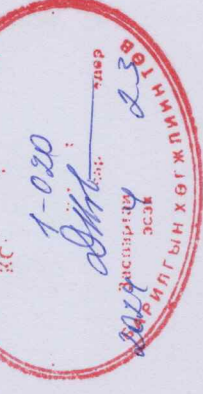
Д/Д	ТАЙЛАР
1	Орон сууцны 24-р байр Одоо байгаа
2	Орон сууцны 25-р байр Одоо байгаа
3	Хүнсний дэлгүүр Одоо байгаа
4	СХД-н 16-р хорооны байр Одоо байгаа
5	113-р цэцэрлэг Одоо байгаа

## БАЙШЛЫН СХЕМ М1:2000



## ТАНИХ ТЭМДЭГ ЛЭГЭЭ

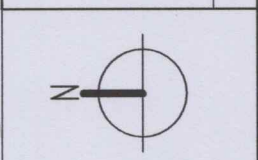
- Телевлек бүтэц явган хүний зам (432.97 м<sup>2</sup>)
- Телевлек бүтэц авто зогсоол (1859.46 м<sup>2</sup> / 51 ширхэг/)
- Телевлек бүтэц зүлэг (568.25 м<sup>2</sup>)
- Телевлек бетон талбай 54.23 м<sup>2</sup>
- Телевлек бүтэц гэрлийн шон (2 ширхэг)
- Телевлек бүтэц сандал (10 ширхэг)
- Телевлек бүтэц гоёлын бүтэц (103.7 м)
- Телевлек бүтэц хөгийн саб (9 ширхэг)
- Эзэлбэр газрын хязгаар
- Телевлек бүтэц хязгаар
- Одоо байгаа барилга
- Одоо байгаа явган хүний зам
- Одоо байгаа орон нутгийн чөлөөтэй авто зам



Сонгогчийнхон дүүргийн 16-р хороо  
25-р БАЙРНЫ БАРУУН ТАЛД ГАДНА ТАЛБАЙН ТОХИЖИЛТ

ЗАМ ТАЛБАЙН ЗАЙ ХЭМЖЭЭ		Масштаб		Гарал	
Архитектор	Улаанбаатар	М1:500	Г.Д.18-2024/04	Огноо	2024-04
Гүйцэтгэгч	Улаанбаатар	Зургийн дугаар	ЕТ-06	Бүх хуудас	ЕТ-11
Шалгалсан	Улаанбаатар	Зургийн дугаар	ЕТ-06	Бүх хуудас	ЕТ-11

HYPOGENE DESIGN LLC  
Барилгын зураг төслийн  
ТИПОТЕНЭЗ ДИЗАЙН ХХК  
УТАС: 88014798

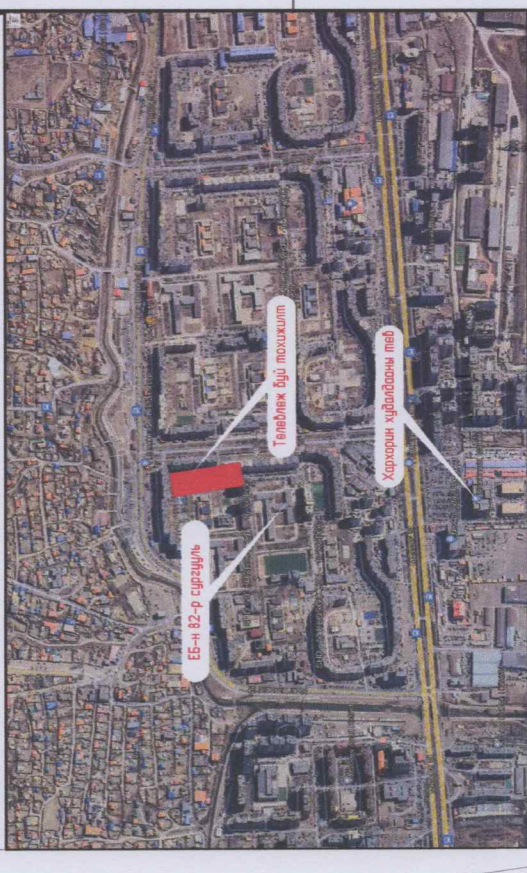


ЗАМ ТАЛБАЙН ЗАЙ ХЭМЖЭЭ		Масштаб		Гарал	
Архитектор	Улаанбаатар	М1:500	Г.Д.18-2024/04	Огноо	2024-04
Гүйцэтгэгч	Улаанбаатар	Зургийн дугаар	ЕТ-06	Бүх хуудас	ЕТ-11
Шалгалсан	Улаанбаатар	Зургийн дугаар	ЕТ-06	Бүх хуудас	ЕТ-11

# ЭДЭЛХҮҮНИЙ ЗАЙ ХЭМЖЭЭ М1:500

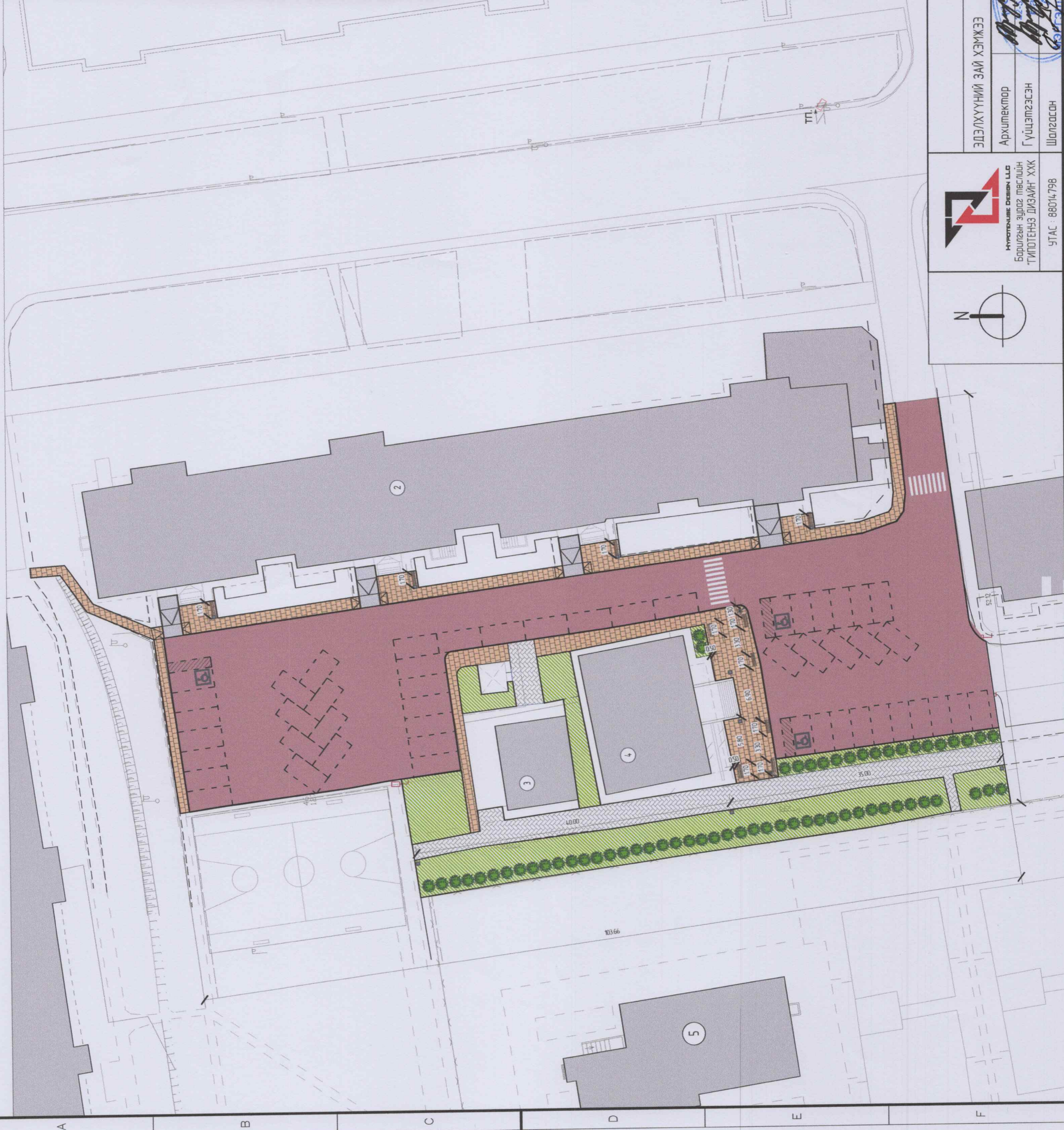
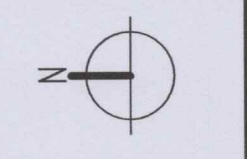
Д/Д	ТОДОРХОЙЛОЛТ	ТАЙЛБАР
1	Орон сууцны 24-р байр	Одоо байгаа
2	Орон сууцны 25-р байр	Одоо байгаа
3	Хүнсний дэлгүүр	Одоо байгаа
4	СХД-н 16-р хорооны байр	Одоо байгаа
5	113-р цэцэрлэг	Одоо байгаа

БАЙШЛЫН СХЕМ М1:2000



## ТАНИХ ТЭМДЭГ ЛЭГЭЭ

- Төлөвлөж буй явган хүний зам ( 4.32.97 м2)
- Төлөвлөж буй авто зогсоол ( 1859.46м2 / 51 ширхэг/)
- Төлөвлөж буй зүлгэ ( 568.25 м2)
- Төлөвлөж бетон талбай 54.23м2
- Төлөвлөж буй гэрлийн шон ( 2 ширхэг)
- Төлөвлөж буй сандал ( 10 ширхэг)
- Төлөвлөж буй гоёлын дүт ( 103.7 м)
- Төлөвлөж буй хогийн сав ( 9 ширхэг)
- Эзлэлдэр газрын хязгаар
- Төлөвлөлийн хязгаар
- Одоо байгаа барилга
- Одоо байгаа явган хүний зам
- Одоо байгаа орон нутгийн харцартай авто зам







ЭДЭЛХҮҮНИЙ ЗАЙ ХЭМЖЭЭ		Сонгонохирхон дүүргийн 16-р хороо	
Архитектор	Арцунзаяа	ЕГ Шурф	М1:500
Гүйцэтгэсэн	Арцунзаяа	ГД:18-2024/04	2024 он
Шалгасан	Б.Анхбаяр	ТГ Шурф	Зургийн дугаар
			ЕТ-07
		Уе шалт	А3
		Огноо	2024 он
		Бүх хуудас	ЕТ-11





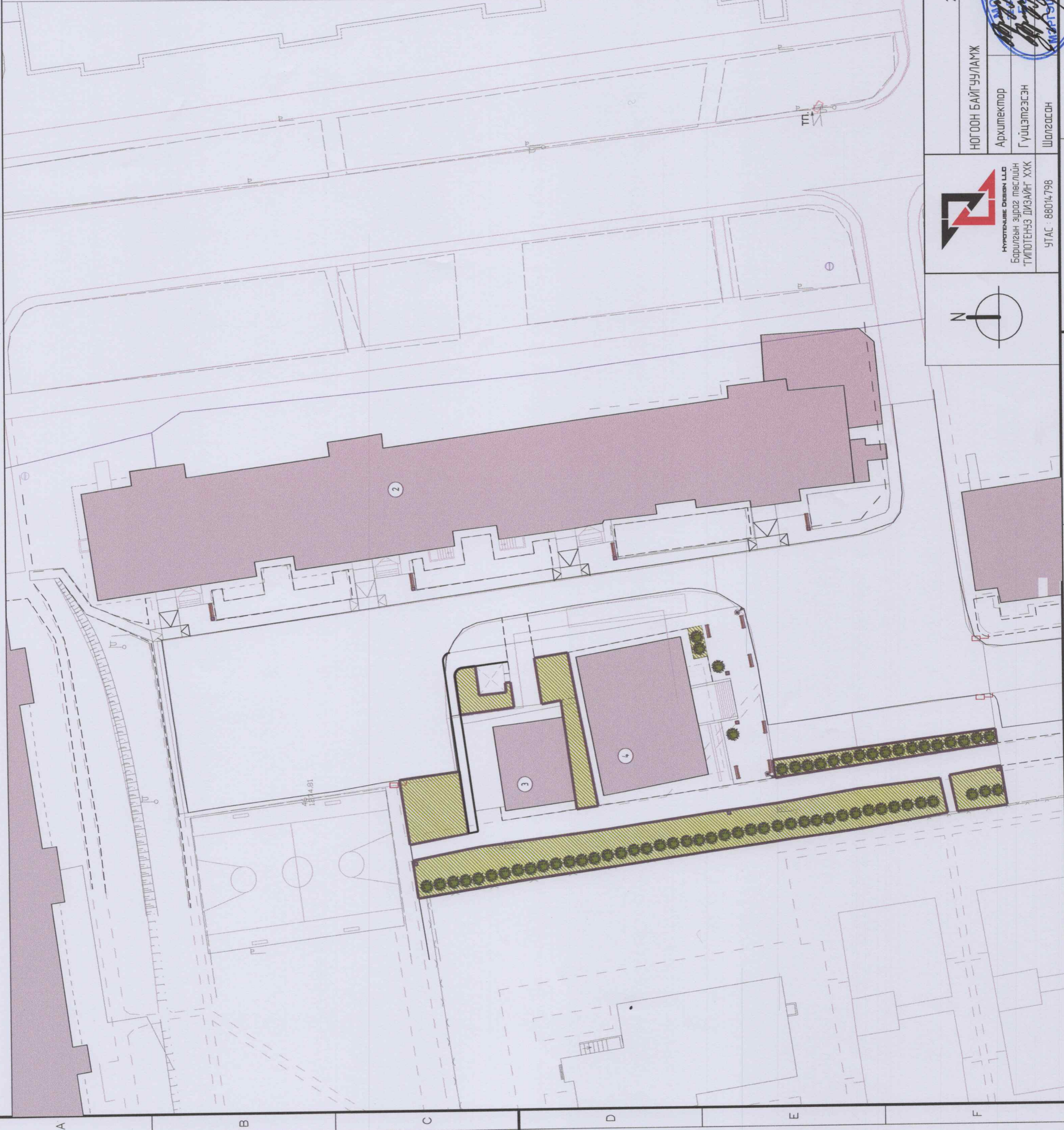
# НОГООН БАЙГУУЛАМЖ М1:500

## ТАНИХ ТЭМДЭГ

-  Төлбөлгөийн хил хязгаар
-  Төлбөлгөж буй зүлэгжүүлэх талбай / Таримал зүлэг
-  Төлбөлгөж буй шар хүйс

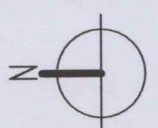
## НОГООН БАЙГУУЛАМЖИЙН ТОДОРХОЙЛОЛТ

Д/д	Тодорхойлолт	Нэр	Хэмжээ /
1.		Таримал зүлэг	568.25 м <sup>2</sup>
2.		Шар хүйс	103.7м



Сонгонохирхан дүүргийн 16-р хороо  
25-р БАЙРНЫ БАРУУН ТАЛД ГАДНА ТАЛБАН ТОХИЖИЛТ

НОГООН БАЙГУУЛАМЖ	Архитектор	Гүйцэтгэсэн	Шалгасан	Масштаб	ЭГ Шифр	ТГ Шифр	Үе шалт
	А.Х.Б.А.А.А.А.А.	Б.А.А.А.А.А.А.	В.А.А.А.А.А.А.	М1:500	ГД-18-2024/04	ГД-18-2024/04	А3
				Зургийн дугаар			Огноо
				ЕТ-08			2024 он
							Бүх хүйдэс
							ЕТ-11



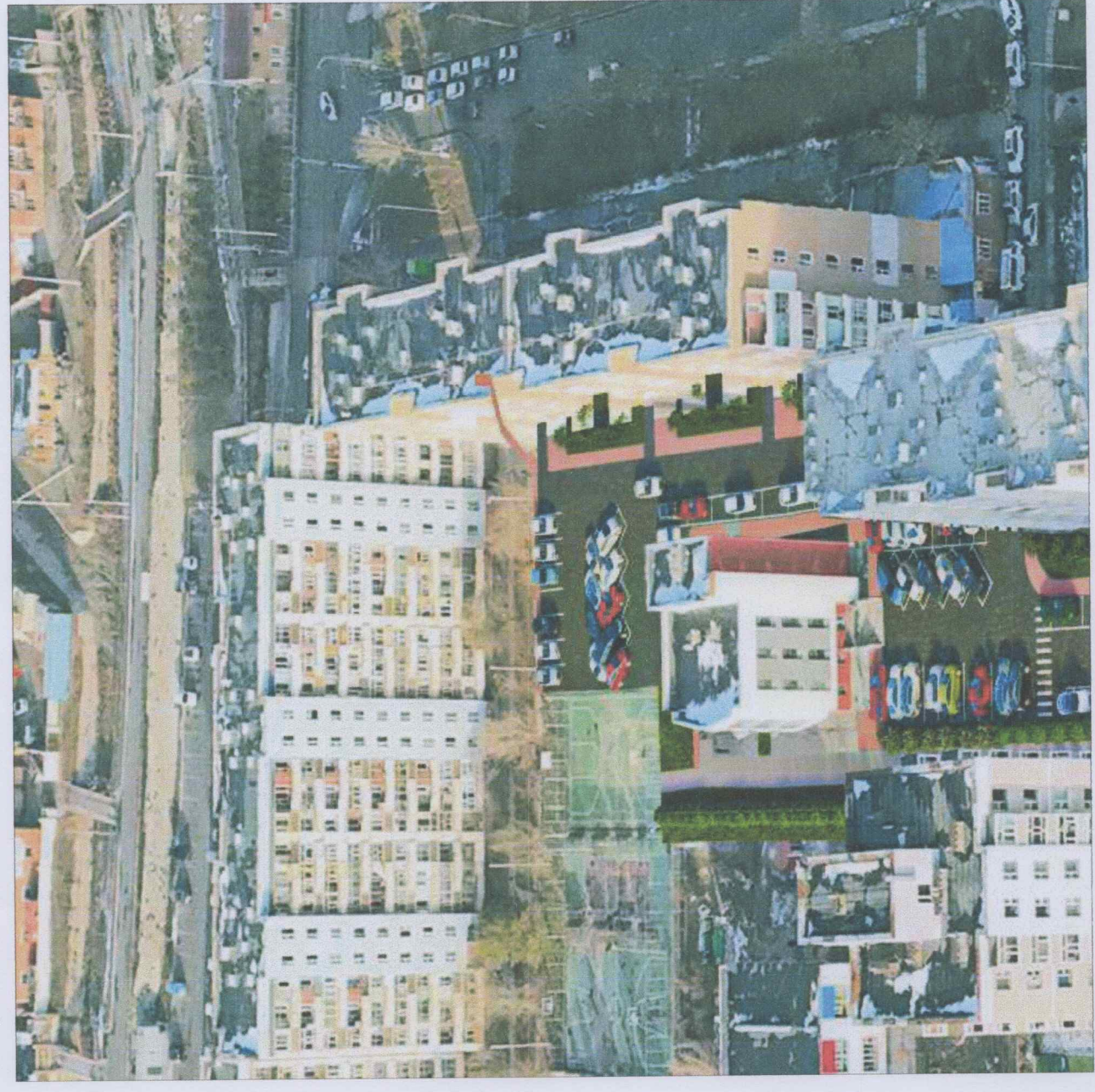


ХАРАГДАХ БАЙДАЛ

Харагдах даудал -1



Харагдах даудал -2



НУТГАЛЫН ДИЗАЙН LLC  
Борлогын зурал төслийн  
"ГИПОТЕНЗ ДИЗАЙН" ХХК  
УТАС - 88014798

Харагдах даудал  
Сонгинохайрхан дүүргийн 16-р хороо  
25-р БАЙРНЫ БАРУУН ТАЛД ГАДНА ТАЛБАЙН ТОХИЖИЛТ

Архитектор	ЕГ Шяар:	Масштаб	Үе шалт
Гүйцэтгэгсэн	ГД:18-2024/04	Зургийн дугаар	А3
Шалгасан	ТГ Шяар:	ЕТ-10	Огноо: 2024.0Н
		ЕТ-11	Бүх хувьдас: ЕТ-11

МОНГОЛ УЛС  
АТ-Б Арвунзаяа  
АТ-Б Арвунзаяа  
АНХБА Арвунзаяа  
АНХБА Архитектор  
МОНГОЛ УЛС  
2022-2023

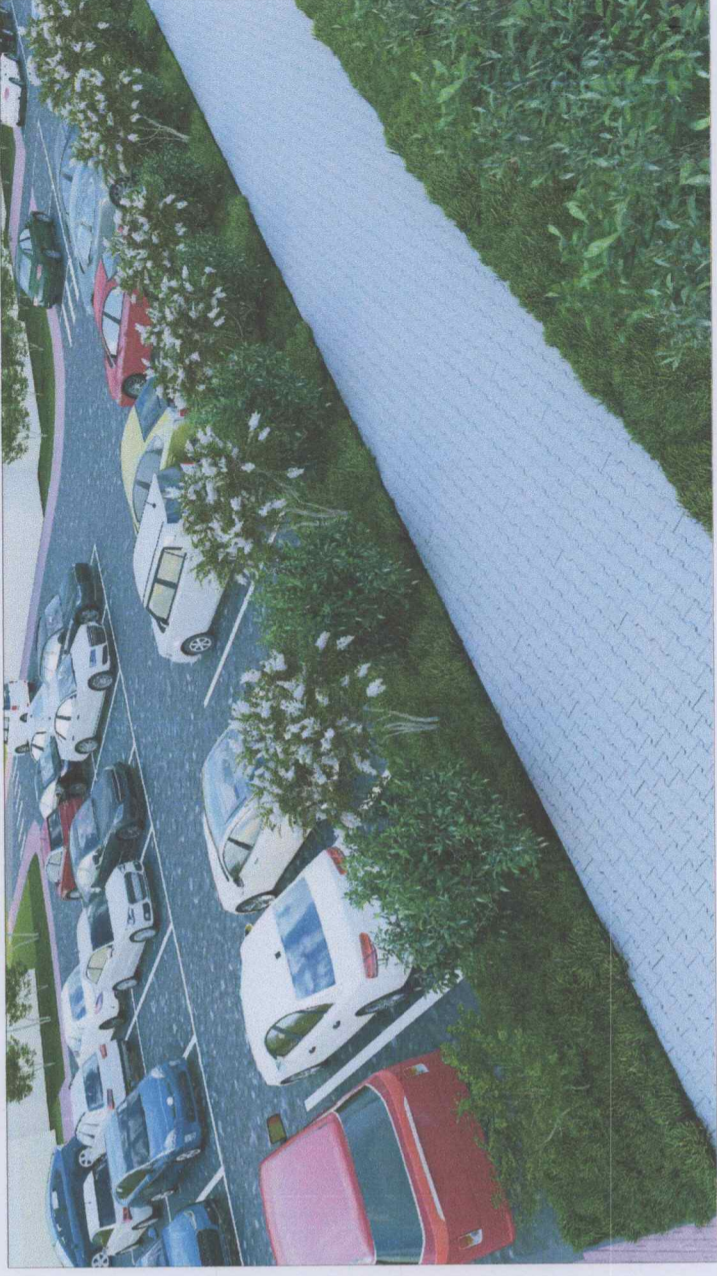


ХАРАГДАХ БАЙДАЛ

Харагдах даудал -3



Харагдах даудал -4



Санхүүжилтийн дүрвэгийн 16-р хороо  
25-р БАЙРНЫ БАРЧУН ТАЛД ГАДНА ТАЛБАЙН ТОХИЖИЛТ

Харагдах даудал	Үе шат	А3
Архитектор	Огноо	2024 он
Гүйцэтгэгч	ЭГ Шифр ГД-18-2024/04	Зургийн дүгээр ЕТ-11
Шалгарсан	ТГ Шифр	Бүх хуудас ЕТ-11



НУСГАЛЫН ДИЗАЙН LLC  
Барилгын зураг төслийн  
"ТИПОТЕНЭЗ ДИЗАЙН" ХХК  
УТАС - 88014798



1 2 3 4 5 6 7 8