

БАТЛАВ:
НИЙСЛЭЛИЙН ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН
ДАРГА С.ЦЭДЭНСОДНОМ

**ТӨРИЙН ЗАХИРГААНЫ БОЛОН ТӨРИЙН БУСАД БАЙГУУЛЛАГЫН ХЭВИЙН ҮЙЛ
АЖИЛЛАГААГ ХАНГАХ ХҮРЭЭНД ХИЙГДЭХ ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТ, ИХ ЗАСВАР,
ТОХИЖИЛТЫН АЖИЛ (УЛААНБААТАР ХОТ)-ЫН ЗУРАГ ТӨСӨВ БОЛОВСРУУЛАХ
ДААЛГАВАР**

2024 оны 07 дугаар сарын 08-ны өдөр

Дугаар № 2024/56

Улаанбаатар хот

1.	Зураг төсөл боловсруулах үндэслэл	Нийслэлийн Засаг даргын 2024 оны 06 дугаар сарын 20-ны өдрийн А/725 дугаар захирамж.
2.	Барилга байгууламжийн байршил	Чингэлтэй дүүргийн 04 дүгээр хороо
3.	Зориулалт хүчин чадал	- Шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх ерөнхий газрын барилга
4.	Төслийн гүйцэтгэх хугацаа	- Захиалагч, гүйцэтгэг талуудын хооронд байгуулсан гэрээнд заасан хугацааг үндэслэл болгоно.
5.	Төслийн иж бүрдэл	<u>Баримт бичгийн иж бүрдэл:</u> - Дулаан техникийн тооцоо - Тайлбар бичиг - Онцгой байдлын дүгнэлт - Эрүүл ахуйн дүгнэлт /Шаардлагатай тохиолдолд/ - Магадлалын нэгтгэсэн дүгнэлт /хавсралтын хамт/ <u>Зураг төсвийн иж бүрдэл:</u> - Нүүр хуудас /Батлагдсан байх/ - Одоогийн байдал /фото зургаар баталгаажуулах/ - Хэмжилтийн зураг төсөл - Өөрчлөлтийн зураг төсөл - Гадна шугам сүлжээний зураг /Холбогдох байгууллагуудтай зөвшилцсөн байх./ - Барилгын төсөв /Магадлалаар батлагдсан байх/
6.	Зураг төсөл боловсруулах үе шат	- Ажлын зураг төсөв нэг үе шаттай: Ажлын зураг, төсөв боловсруулж, батлуулах;
7.	Зураг төслийн байгууллага	- Барилга хот байгуулалтын сайдын тушаалаар батлагдсан "Хот байгуулалтын баримт бичиг, барилга, байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, барилгын ажил гүйцэтгэх, өргөх байгууламж, түүний эд ангийн үйлдвэрлэл, угсралт засвар, үйлчилгээ, материалын үйлдвэрлэл, угсралт засвар, үйлчилгээ, материалын үйлдвэрлэл эрхлэх тусгай зөвшөөрөл олгох журам"-ын Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах тусгай зөвшөөрөлтэй эрх бүхий хуулийн этгээд:
8.	Захиалагч байгууллага	- Нийслэлийн Хөрөнгө оруулалтын газар - Нийслэлийн Боловсролын газар
9.	Засвар хийгдэх ажлууд	<u>Дээврийн иж бүрэн засвар хийх</u> - Хуучирч муудсан дээврийг хуулж, буулгах - Хөрсжүүлэлт, ус тусгаарлах ажлыг гүйцэтгэхдээ Монгол Улсын стандартад нийцсэн материалаар, угсралтын технологийн дагуу гүйцэтгэх. - Дээврийн налууг стандартын дагуу шинээр гаргах.

		<ul style="list-style-type: none"> - Парапетны эвдэрч муудсан хэсгийг засварлах, шаардлагатай тохиолдолд шинээр хийх. - Усны хаялгыг стандартын дагуу хийх. хог шүүгч шинээр хийх. - Парапет болон дээврийн ус тусгаарлах материалын уулзварыг ус нэвчихээргүйгээр гүйцэтгэх. - Дээврийн засварын ажилтай холбоотой даган гаргах бусад засварын ажлууд хийж гүйцэтгэх. - Агааржуулалтын хоолой, тагны нурж, эвдэрсэн хэсгийг засварлах шаардлагатай тохиолдолд шинэчлэх. <p><u>Фасадны иж бүрэн засвар хийх</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Гадна фасадыг дулаан техникийн тооцоо хийж түүнийг үндэслэн шилэн фасадтай болгож өөрчлөх. - Гадна довжоо, саравч, шинээр хийх фасадтай уялдуулан засаж, шинэчлэх. - Фасад хийх барилгын хаяавч, дээврийн парапетны төмөр засах, шаардлагатай тохиолдолд шинэчлэх. <p><u>Барилга дотор засвар хийх</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Сантехникийн засварыг ашиглагч, захиалагч байгууллагуудтай зөвшилцөж засварлах. /Шаардлагатай шугам хоолой солих, тоноглол шинэчлэх/ - Хана, тааз, шалыг ашиглагч болон захиалагч байгууллагатай зөвшилцөж тоо хэмжээг тодорхойлон засварын зургийг боловсруулах. - Дээрх бүх ажлуудыг хийхэд дагалдан гарах шаардлагатай засварын ажлуудыг хийх.
10.	Онцгой нөхцөл	<p><u>Засварын ажилд тавигдах шаардлага:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Засварт ашиглах материалыг сонгохдоо орчин үеийн дэвшилтэд технологийг нэвтрүүлсэн шинэ, чанартай тохирлын гэрчилгээтэй материал байх. - Засварын ажил хийхэд дагалдан гарах нөхөн сэргээх зардал болон технологийн шаардлагатай ажлын тоо хэмжээг төсөвт тусган хийж гүйцэтгэх - Даацын бүтээцэд өөрчлөлт орсон тохиолдолд холбогдох эрх бүхий байгууллагаар дүгнэлт гаргуулж, ажлын зураг зурах; - Ажил эхлэх үед холбогдох хүмүүст мэдэгдэж хийгдэх ажлын дараалал, хугацааг тодорхой болгож мэдээлнэ. - Төсвийг зохиохдоо заавал ажлын талбарт очиж, хэмжилт хийн фото зургаар баталгаажуулах.
11.	Зураг төсөл боловсруулахад ашиглах материал	<p><u>Хууль тогтоомж:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Барилгын тухай хууль <p><u>Норм, нормативууд:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Олон нийтийн барилгын норм дүрэм /БНБД 31.03.03/; - Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүй норм /БНБД 21.02.02/; - Барилгын инженер геологийн ажил /БНБД 11-03-01/ - Барилгын геодезийн ажил /БНБД 11-08-06/ - Барилгын дулаан хамгаалалт /БНБД 23-02-09/ - Заслын ажил /БНБД 31-10-05/ - Дээвэр болон барилга байгууламжид хэрэглэх ус, уур тусгаарлах хуйлмал материал MNS 6303-2016 - Дуу чимээ тусгаарлалт /БНБД 23-05-10/ - Барилга засварын ажлын төсвийн суурь нормууд - Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, магадлал хийх дүрэм; - Ачаалал ба үйлчлэл /БНБД 20-04-17/

		<ul style="list-style-type: none"> - Ариутгах татуурга. Гадна сүлжээ ба байгууламж /БНБД 40-01-14/ - Усан хангамж. Гадна сүлжээ ба байгууламж /БНБД 40-02-06/ - Барилга доторхи усан хангамж, ариутгах татуурга /БНБД 40-05-98/05*/ - Дотор сантехникийн ажил /БНБД 3.05.01-88/ - Усан хангамж, бохир ус, гадна шугам, түүний барилга байгууламж /БНБД 3.05.04-90/ - Халаалт, агаар сэлгэлт ба кондиционер /БНБД 41-01-11/ - Дулааны сүлжээ /БНБД 41-02-13/ - Дулааны шугам сүлжээ /БНБД 3.05.03-95/ - Цахилгаан техникийн ажил /БНБД 3.05.06-90/ - Автомажуулалтын систем /БНБД 3.05.07-90/ - Барилга доторхи усан хангамж, ариутгах татуурга /БНБД 40-05-98/05*/ - Халаалт, агаар сэлгэлт ба кондиционер /БНБД 41-01-11/ - Шалны ажил /БНБД 31-09-05/ - Автомажуулалтын систем /БНБД 3.05.07-90/ - 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 - MNS 5830-2007 “Барилгын хуванцар цонх, хаалга” - MNS 5874-2008 “Цонх, хаалганы поливинилхлорид /PVC/ хэлбэржүүлсэн, цувимал эдэлхүүн” - “Ажлын байрны бичиг цаг уурын эрүүл ахуйн хэмжээ” MNS 12.013-91 - Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн хөтөч зам, налуу шатыг шийдэх /MNS 6056:2003, 6055:2009/; - “Ажлын байрны хүчдэлийн түвшин” MNS 12.097-91, MNS 12.098-91, MNS 12.101-091 - Бусад холбогдох стандартууд;
12.	Галын аюулгүй байдлын нөхцөл	Барилга, байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүй норм /БНБД 21.02.02/ Барилга, байгууламжийн галын аюулгүй байдал /БНБД 21-01-02/
13.	Эдийн засгийн тооцоо, төсөв	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/