2	Ажлын тоо, хэмжээ	**СБД 10-Р ХОРОО 36 ДУГААР БАЙР**

Үндэслэл	Гүйцэтгэх ажлын нэр	Хэмжих нэгж	Тоо хэмжээ
59-080-09	Дээвэр дээрх хогийг цэвэрлэж, Мембран дэвсэх гадаргууг бэлэн болгох	м2	459.82
12-130-17	Цэвэрлэсэн гадаргууд гео даавуу дэвсэх	м2	459.82
54-200-07	PVC мембран дээвэр хийх	м2	459.82
12-050-11	Босоо ам дарагч төмөр тогтоох	у/м	101.16
07-380-05	Мембрамын ирмэгт селикон наах	м	101.16
12-050-09	Дээврийн амьсгалах яндан угсрах	ш	4
35-180-05	Дээврийн парапетны гөлмөн төмөр буулгах	м2	89.9
12-050-08	Парпет төмөрлөх	м2	89.9
12-050-08	Шахтны төмөр малгайвч	м2	8.08
51-030-01	Шахтны тоосгон хана буулгах	м3	2.26
08-050-10	Шахтны тоосгон хана өрөх	м2	2.16
15-010-04	Шахтны ханыг гараар сайн чанартай шавардах	м2	2.16
15-140-10	Гадна хана эмульсэн будгаар гар аргаар будах	м2	2.16
57-010-01	Гадаргуу дээр шаврын засварыг цемент шохойн зуурмагаар хийх	м2	18
54-310-01	Борооны ус зайлуулах шугам хоолойг цэвэрлэх	ш	5
61-040-02	Борооны ус зайлуулах шугам хоолойд хог хаягдлаас хамгаалах шүүр, таг тавих	ш	5
59-080-10	Барилгын хог ялгаж овоолох ба автомашинд ачих	м3	14.06

3	Гэрээний тусгай нөхцөлд тусгах заалт	Төслийн менежер /Захиалагчийн хяналт, гэрээний удирдлагыг хэрэгжүүлэх үүрэг бүхий Захиалагчийн томилсон байгууллага, албан тушаалтан/	ТНААХ-н мэргэжилтэн Б.Уранчимэг
		Гэрээний хугацаа	Гэрээ байгуулснаас хойш 30 хоногийн дотор ажлыг хийж гүйцэтгэнэ.
		Гэрээт ажил дуусах хугацаа	2024 оны 8 дугаар сарын 20-ны өдрийн дотор ажлыг хийж гүйцэтгэнэ.
		Чанарын баталгаат хугацааны шаардлага	36 сар
		Гүйцэтгэлийн төлбөр төлөх хугацаа, хуваарь	Гүйцэтгэлээр санхүүжүүлнэ.

МОНГОЛ УЛС
БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ЯАМ
БАРИЛГЫН ХӨГЖЛИЙН ТӨВ
Магадлалын дүгнэлтийн хэлтэс
Бүртгэлийн дугаар 0243/2024
МАГАДЛАЛ ХИЙГДСЭН
Магадлал хариуцсан
Хэлтсийн дарга /Гарын үсэг/
20 24 оны 03 сарын 01 өдөр

УЛААНБААТАР ХОТ СҮХБААТАР ДҮҮРЭГ 10-Р ХОРОО 36-Р БАЙРНЫ ДЭЭВЭР ЗАСВАР

/ Барилга архитектур-БА/

ЗӨВШӨӨРӨЛЦСӨН:

	Албан тушаал	Нэр	Гарын үсэг
	"НИЙСЛЭЛИЙН ОНЦГОЙ БАЙДЛЫН ГАЗАР"-ын Гал түймэртэй тэмцэх хэлтсийн улсын ахлах байцаагч Дэд хурандаа	Ж.Хүдэрчулуун	

БОЛОВСРУУЛСАН:

Захиалагч:

	Албан тушаал	Нэр	Гарын үсэг
	"СҮХБААТАР ДҮҮРГИЙН ЗАСАГ ДАРГА"-ын тамгын газрын дарга	Н. Энхболд	

Гүйцэтгэгч:

	Албан тушаал	Нэр	Гарын үсэг
	"Стийл Проект" ХХК-ий захирал	А.Ганхуяг	

УЛААНБААТАР ХОТ
2023 ОН

"СТИЙЛ ПРОЕКТ" ХХК

ШИФР: СП-А328-2/23

Улаанбаатар хот Сүхбаатар дүүрэг 10-р хороо

36-Р БАЙРНЫ ДЭЭВЭР ЗАСВАР

/ Барилга архитектур - БА /

БОЛОВСРУУЛСАН:

Захирал: . . . . / А.Ганхуяг /

Архитектор:. . . . . / Г.Цэнгүүн /

ЗӨВШӨӨРӨЛЦСӨН:

"Болор" СӨХ-ийн гүйцэтгэх захирал: . . . . / М. Борхарцага /

УЛААНБААТАР ХОТ
2023 ОН

Ерөнхий тайлбар:

Үндэслэл:

- Сүхбаатар дүүргийн засаг даргын тамгын газартай хийсэн хөрөнгө оруулалт, бүтээн байгуулалтын ажлын зураг төсөв боловсруулах / сбд-хааа/202303083 / дугаартай ажлын зураг төсөв боловсруулах гэрээ
- Сүхбаатар дүүргийн засаг даргын 2023 оны а/90-р захирамжаар байгуулсан үнэлгээний хорооны зөвлөмж ажлын зурагийг
- Бнбд 31-07-05 дээврийн ажлын норм дүрэм
- Бнбд31-03-03 "олон нийт иргэний барилга"
- Барилга дээр очиж хэмжилт, судалгаа хийж ажлын зураг төслийг гүйцэтгэв.

Одоогийн байдал:

1985 онд ашиглалтанд өрөгт бүтээц бүхий 5 давхар орон сууцны барилга.

Дээврийн хар цаасны битүүмж алдагдсан, залгаас хэсгүүд муудсан, чулуутай хар цаас хагарсан, парпетны тоосгон өрлөг муудаж нурсан байна. Ашиглагч сөх удаа дараа жижиг засвар хийсэн боловч ус алдалтыг зогсоож чадаагүй байдалтай чанартай материалаар засвар хийлгэх саналтай байна.

Дээврийн засвар:

- Ажил эхлэхээс өмнө сууц өмчлөгчдийн холбоо, иргэд оршин суугчдад мэдэгдэл өгөх, мэдээллийн самбар байршуулах, хийгдэх ажлын дараалал, гүйцэтгэх хугацааг тодорхой болгож мэдээлнэ.
- Иргэд оршин суугчдын явган болон авто машин зогсох аюулгүй байдлыг хангах тэмдэг байршуулна.
- Дээврээс гарсан барилгын хог хаягдлыг зориулалтын шат ашиглаж буулган дор бүр нь тээвэрлэн хогын цэгт хүргэнэ.

Дээврийн хар цаас, борооны ус зайлуулах шугам

- Ус тусгаарлах, хөрсжүүлэлтийн ажлыг гүйцэтгэхдээ ус тусгаарлах тухайн материалын угсралтын технологийн дагуу гүйцэтгэнэ.
- Борооны ус зайлуулах шугам хоолойг цэвэрлэж, хог хаягдлаас хамгаалах шүүр таг тавьна. шалгаж үзэж шаардлагатай бол шинээр сольно.
- Налуу талаас уур ус тусгаарлагчийг наах ба жижиг хийцүүд яндан, прапетны хананд цоройлгон наах ба заавал хөрсжүүлэгч турхэж бөгж төмрөөр бэхэлгээ хадаж шаваас хийж өгнө.

Прапетний засвар

- Прапетны төмөр шинээр хийнэ.
- Прапетны төмрийг хийхдээ хүй салхинд хийсч унахгүй байхаар бэхэлгээ хийж өгнө.
- Төмөр хооронд залгаас хийхдээ технологийн дагуу холбоно.

Дээврийн шатхны засвар

- Шахтны муудсан тоосгыг нураан шинээр өрлөг хийнэ.
- Шахтны төмөр малгай хийн, хүй салхинд хийсч унахгүй байхаар бэхэлгээ хийж өгнө.

Зургийн жагсаалт

№	Хуудасны нэр	Хуудасны дугаар
1	Зургийн жагсаалт, тайлбар бичиг	БА-1
2	Байршлын схем	БА-2
3	Одоогийн байдал 36-р байр фото	БА-3
4	Хэмжилтийн байгуулалт	БА-4
5	Дээврийн байгуулалт	БА-5
5	Дээврийн хэсэглэл	БА-6
6	Материалын технологи	БА-7

Одоогийн байдал

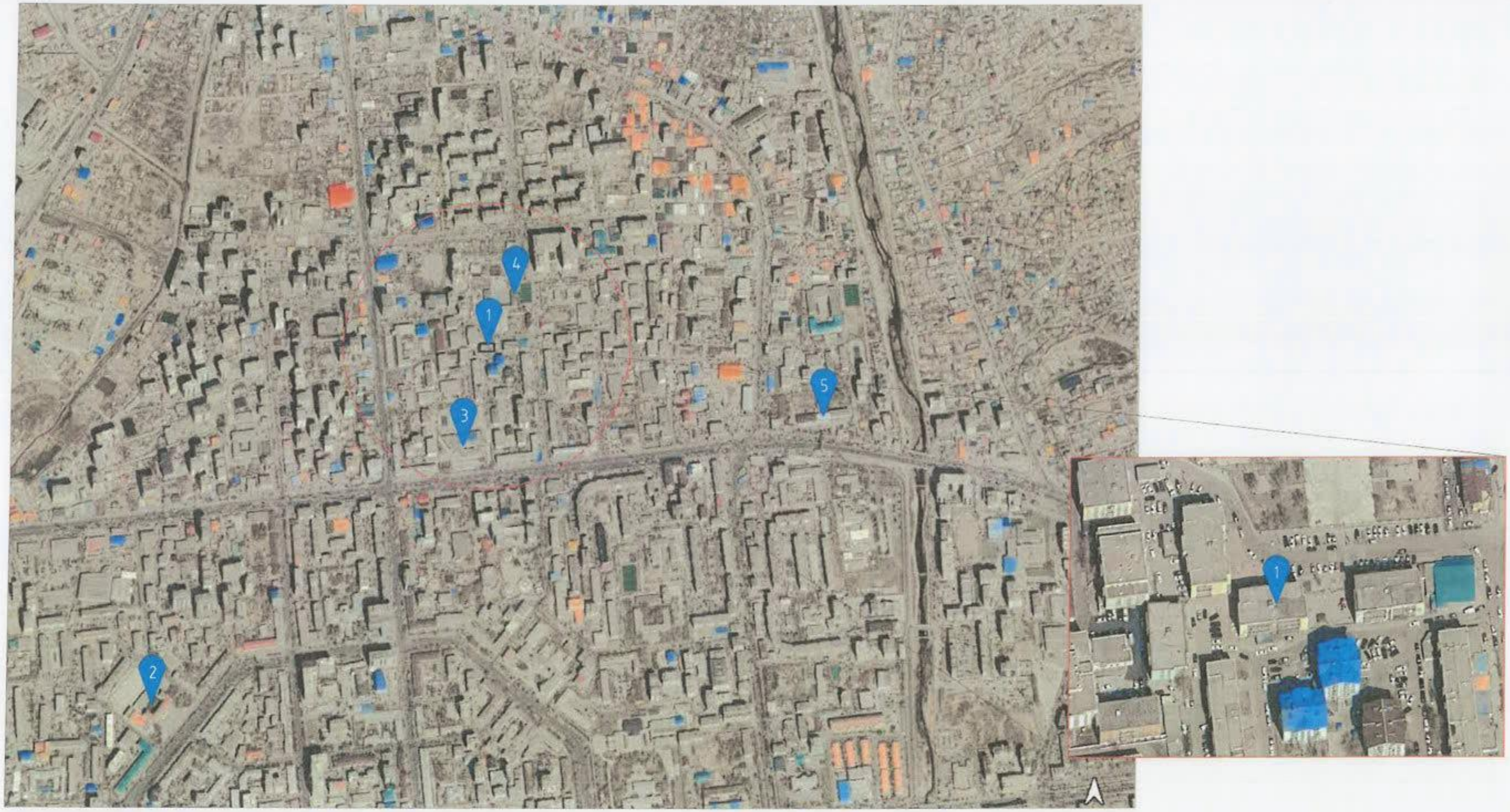
Материалын нэгдсэн түүвэр / Дээврийн засвар /

Д/д	Нэр	Дээврийн засвар	Парпет	Парпетний төмөр	Техникийн өрөө	Шахт	Шахт	Шахт	Дээврийн материал
1	Дээвэр	411.57 $м^2$	44.12 $м^2$	Парпет 89.90$м^2$	4.13$м^2$	2.16$м^2$	2.16$м^2$	8.08$м^2$	PVC мембрам
3	Тайлбар	Дээврийн мембран технологийн дагуу наана.	PVC мембраныг 30см өгсүүлж эргүүлж дээвэр дээр 20см наахаар тооцож гаргав.	2 тал руу 20 см нугалж эргүүлж хийхээр тооцов. Парпетний төмрийн нугалж хооронд нь холбох хэсгийг тооцоогүй нэмж тооцох шаардлагатай.	PVC мембраныг өгсүүлж 30см эргүүлж дээвэр дээр 20см наахаар тооцож гаргав.	Одоо байгаа тоосгон өрлөг буулгах	Тоосгон өрлөг шинээр өрөх	Лист төмөр малгай шинээр хийх	Дээврийн ажлыг хийхдээ технологи дараалал шаардлагатай нэмэлт засварыг төсөвт нэмж суулгана.

STEEL PROECT

Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, 10-р хороо 36-р байрны дээвэр засвар					
Зургийн жагсаалт, тайлбар бичиг					
Архитектор		Г.Цэнгүүн	ЕГ Шифр: СП-А328-2/23	Масштаб М1:100	Огноо 2023.06
Гүйцэтгэсэн		Г.Цэнгүүн	Т.Г Шифр:	Зургийн дугаар БА-1	Хуудас: БА-7
Шалгасан		Д.Нямдаваа			

Байршлын схем



Таних тэмдэг

1. Засвар хийгдэх 36-р байр
2. 5-р сургууль
3. 3-р сургууль
4. 16-р сургууль
5. Сүхбаатар дүүргийн эмнэлэг

STEEL PROECT	Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, 10-р хороо 36-р байрны дээвэр засвар				
	Байршлын схем				
	Архитектор	Г.Цэнгүүн	ЕГ Шифр: СП-А328-2/23	Масштаб М1:100	Огноо 2023.06
	Гүйцэтгэсэн	Г.Цэнгүүн	Т.Г Шифр:	Зургийн дугаар БА-2	Хуудас: БА-7
	Шалгасан	Л.Нямдаваа			

A3

Одоогийн байдал 36-р байрны дээвэр

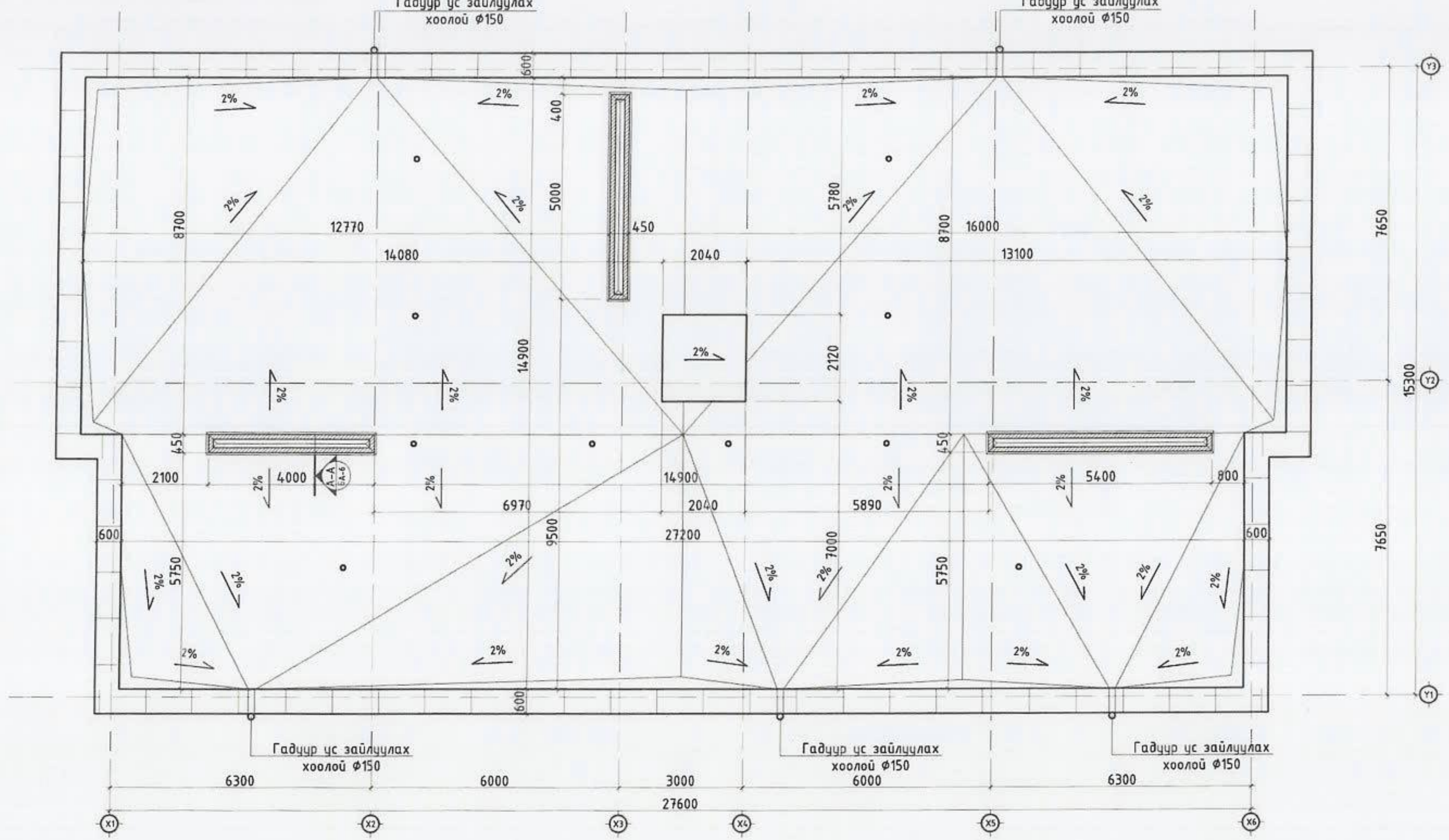
Тайлбар бичиг

- Дээврийн хар цаасны битүүмж алдагдсан, залгаас хэсгүүд муудсан, чулуутай хар цаас хагарсан, парпетны гөлмөн төмөр муудсан, шахтны тоосгон өрлөг зарим нурж эвдэрсэн байна.

STEEL PROECT	Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, 10-р хороо 36-р байрны дээвэр засвар				
	Одоогийн байдал 36-р байрны дээвэр				
	Архитектор	Г.Цэнгүүн	Е.Г Шифр: СП-А328-2/23	Масштаб М1:100	Огноо 2023.06
	Гүйцэтгэсэн	Г.Цэнгүүн	Т.Г Шифр:	Зургийн дугаар БА-3	Хуудас: БА-7
	Шалгасан	Д.Нямдаваа			

A3

Дээврийн хэмжилтын байгуулалт м1:100



Одоогийн байдал

- Дээврийн хар цаасны битүүмж алдагдсан, залгаас хэсгүүд муудсан, чулуутай хар цаас хагарсан, парпетны гөлмөн төмөр муудсан, шахтны тоосгон өрлөг зарим нурж эвдэрсэн байна.

ХЭМЖИЛТ			
Д/д	Нэр	Талбай	Дээврийн төрөл
1	Дээвэр	411.57 $м^2$	Чулуутай хар цаас
1	Шахт	2.16 $м^3$	Тоосгон өрлөг
2	Парпет	53.66 $м^2$	Гөлмөн төмөр

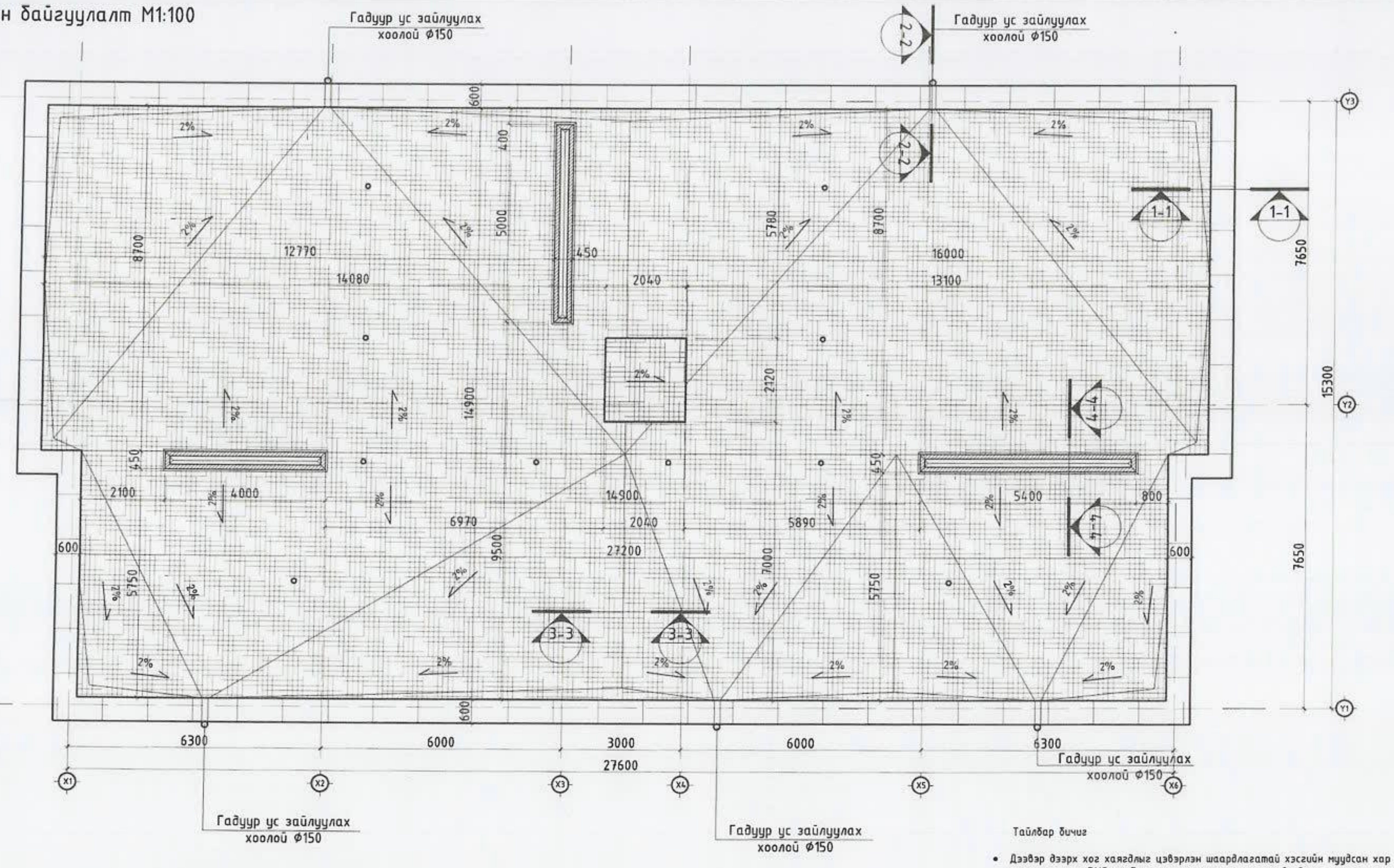
Тайлбар бичиг

- Дээвэр дээрх хог хаягдлыг цэвэрлэн шаардлагатай хэсгийн муудсан хар цаасыг хуулж PVC мембран материалаар технологийн дагуу наана.
- Дээвэрт гарсан яндан хоолойнуудын муудаж ховхорсон хэсгийг тоосгоор өрөн шавардлага тэгшилгээ хийсний дараа шохойн будгаар будна.
- Шинээр хийх ус тусгаарлах материалын тоо хэмжээг гаргахдаа зөрүүлэг болон салхивчийн хоолой болон парапет хана руу цоройлгох хэсгийг нарийн тооцох шаардлагатай.

STEEL PROECT	Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, 10-р хороо 36-р байрны дээвэр засвар				
	Дээврийн хэмжилтын байгуулалт				
	Архитектор	[signature]	Г.Цэнгүүн	Е.Г Шифр: СП-А328-2/23	Масштаб M1:100	Огноо 2023.06
	Гүйцэтгэсэн	[signature]	Г.Цэнгүүн	Т.Г Шифр:	Зургийн дугаар БА- 4	Хуудас: БА-7
	Шалгасан	[signature]	Д.Нямдаваа			

A3

Дээврийн байгуулалт М1:100



Тайлбар бичиг

- Дээвэр дээрх хог хаягдлыг цэвэрлэн шаардлагатай хэсгийн муудсан хар цаасыг хуулж PVC мембран материалаар технологийн дагуу наана.
- Дээвэрт гарсан яндан хоолойнуудын муудаж хөвхөрсон хэсгийг тоосгоор өрөн шавардлага тэгшилгээ хийсний дараа шохойн будгаар будна.
- Шинээр хийх ус тусгаарлах материалын тоо хэмжээг гаргахдаа зөрүүлэг болон салхивчийн хоолой болон парапет хана руу цоройлгох хэсгийг нарийн тооцох шаардлагатай.

Материалын нэгдсэн түүвэр / Дээврийн засвар /

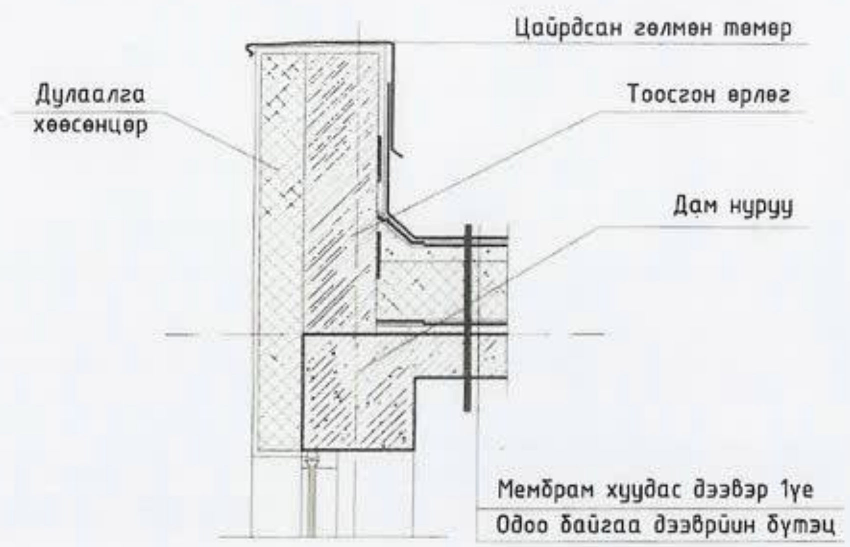
Д/д	Нэр	Дээврийн засвар	Парпет	Парпетний төмөр	Техникийн өрөө	Шахт	Шахт	Шахт	Дээврийн материал
1	Дээвэр	411.57 м²	44.12 м²	Парпет 89.90м²	4.13м²	2.16м²	2.16м²	8.08м²	PVC мембрам
3	Тайлбар	Дээврийн мембран технологийн дагуу наана.	PVC мембраныг 30см өгсүүлж эргүүлж дээвэр дээр 20см наахаар тооцож гаргав.	2 тал руу 20 см нугалж эргүүлж хийхээр тооцов. Парпетний төмрийн нугалж хооронд нь холбох хэсгийг тооцоогүй нэмж тооцох шаардлагатай.	PVC мембраныг өгсүүлж 30см эргүүлж дээвэр дээр 20см наахаар тооцож гаргав.	Одоо байгаа тоосгон өрлөг бүүлгах	Тоосгон өрлөг шинээр өрөх	Лист төмөр малгай шинээр хийх	Дээврийн ажлыг хийхдээ технологи дараалал шаардлагатай нэмэлт засварыг төсөвт нэмж суулгана

STEEL PROЕCT	Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, 10-р хороо 36-р байрны дээвэр засвар				
	Дээврийн байгуулалт				
	Архитектор	Г.Цэнгүүн	Е.Г Шифр: СП-А328-2/23	Масштаб М1:100	Огноо 2023.06
	Гүйцэтгэсэн	Г.Цэнгүүн	Т.Г Шифр:	Зургийн дугаар БА-5	Хуудас: БА-7
	Шалгасан	Д.Нямдаваа			

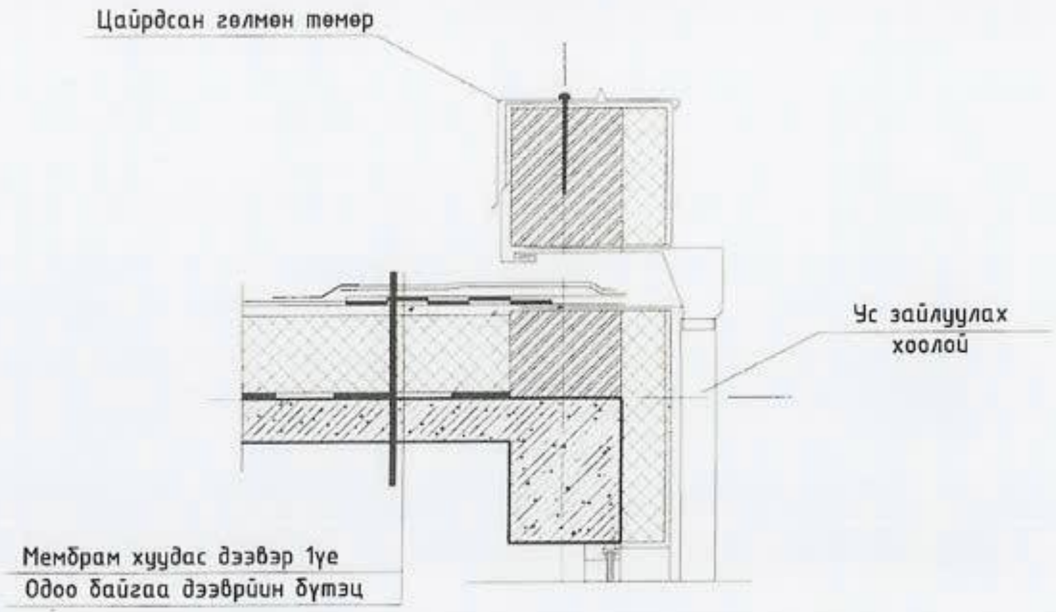
A3

Дээврийн хэсэглэл М1:100

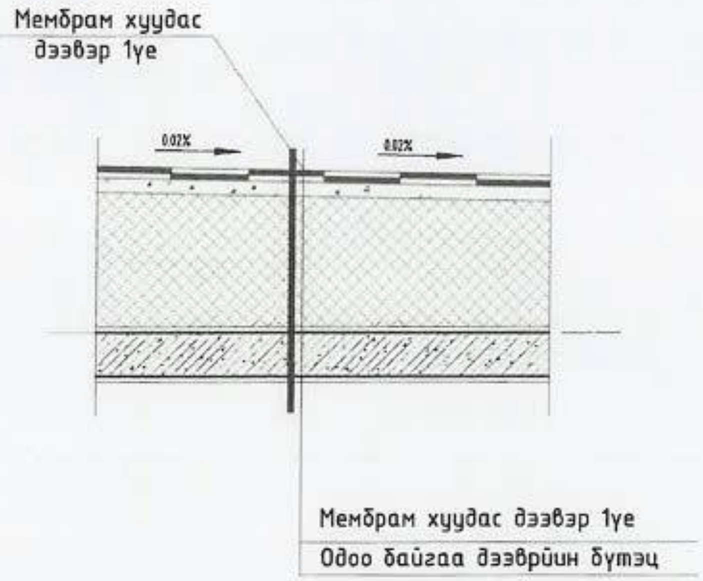
ОГТЛОЛ 1-1

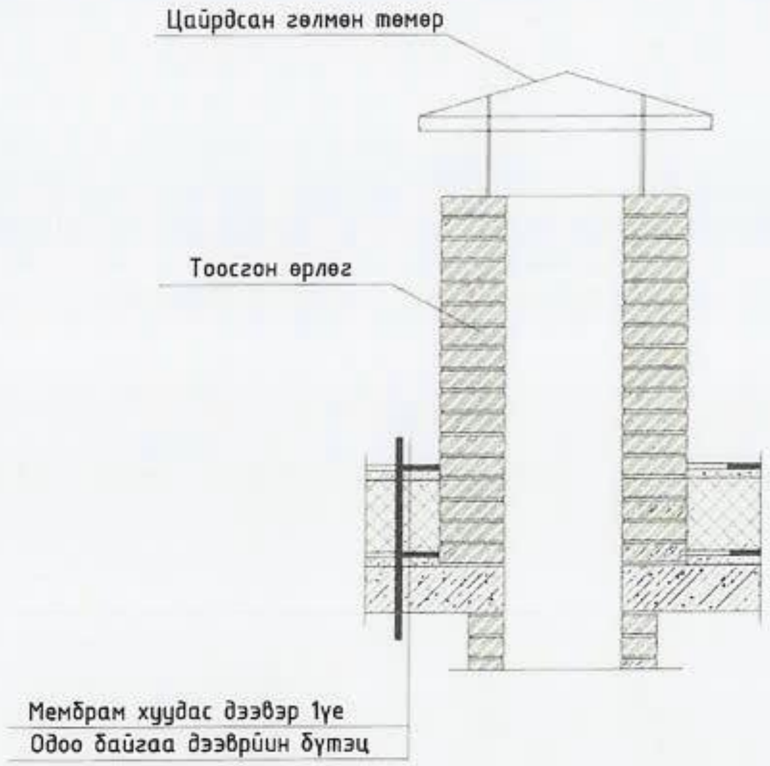


ОГТЛОЛ 2-2



ОГТЛОЛ 3-3





STEEL PROECT	Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, 10-р хороо 36-р байрны дээвэр засвар				
	Дээврийн хэсэглэл				
Архитектор		Г.Цэнгүүн	ЕГ Шифр: СП-А328-2/23	Масштаб М1:100	Огноо 2023.06
Гүйцэтгэсэн		Г.Цэнгүүн	Т.Г Шифр:	Зургийн дугаар БА-6	Хуудас: БА-7
Шалгасан		Д.Нямдаваа			

A3

Хэрэглэх материал

Заавар

Тайлбар:

1. Дээврийн засварын ажилд PVC мембран материалыг заавар технологийн дагуу нааж гүйцэтгэнэ.

Давуу тал

- Гал дэмждэггүй
- Нарны хэт ягаан туяаны хамгаалалттай
- Физик болон механик шинж чанар өндөр
- Цельсийн 600 градуст халж наалдан нэг бием болно.
- Ус чийг нэвтрүүлэхгүй
- Жилийн 4 улиралд угсарч засварлах боломжтой.
- Ашиглалтын хугацаа 40-50жил
- Угсралтын цаг хугацаа богино

Мембраныг хар цаасан дээвэр дээр байхаас өмнө дээврийн хог хаягдлыг цэвэрлэж хар цаасан дээр наахаас өмнө өө сэвийг хусаж цэвэрлэх шаардлагатай.

Тайлбар:

- Мембраныг дэвсэхээс өмнө хар цаасан дээр гео даавуу дэвсэж технологийн дагуу мембраныг хадаж бэхлэнэ.
- Мембраны зөрүүлэг 10см-аас багагүй байх бөгөөд дээврийн талбайд дэвсэж насосны дараа дээвэрт ил гарсан парапет, салхивчны хоолой, ус зайлуулах хэсэгт эмжиж цоройлгон наана.
- Энэхүү дээврийн ажлын хувьд мембраныг парапет руу цоройлгон бэхэлж завсар гарч буй хэсгийг технологийн дагуу наана.
- Дээвэр дээр гарсан парпетыг шохойн будгаар будаж шинээр хуудсан төмрөө малгайвч хийнэ.
- Шинээр хийх ус тусгаарлах материалын тоо хэмжээг гаргахдаа зөрүүлэг болон салхивчийн хоолой болон парапет ханаруу цоройлгох хэсгийг нарийн тооцох шаардлагатай.

STEEL PROECT	Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, 10-р хороо 36-р байрны дээвэр засвар				
	Материалын технологи				
	Архитектор	Г.Цэнгүүн	Е.Г Шифр: СП-А328-2/23	Масштаб М1:100	Огноо 2023.06
	Гүйцэтгэсэн	Г.Цэнгүүн	Т.Г Шифр:	Зургийн дугаар БА-7	Хуудас: БА-7
	Шалгасан	Д.Нямдавaa			