

БАТЛАВ.

НИЙСЛЭЛИЙН ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН
ДАРГА С.ЦЭДЭНСОДНОМ

ЦЭЦЭРЛЭГИЙН БАРИЛГА ХУДАЛДАН АВАХ, 150 ОР (УЛААНБААТАР ХОТ, БАЯНЗҮРХ ДҮҮРЭГ,
4 ДҮГЭЭР ХОРОО) АЖЛЫН ДААЛГАВАР

2024 оны 07 дугаар сарын 08-ны өдөр

№ 2024/55

Улаанбаатар хот

1.	Зураг төсөл боловсруулах үндэслэл	Нийслэлийн Засаг даргын 2024 оны 06 дугаар сарын 20-ны өдрийн А/725 дугаартай захирамж
2.	Байршил, эдэлбэр газрын хэмжээ	- Баянзүрх дүүрэг, 4 дүгээр хороо
3.	Зориулалт, хүчин чадал	- Цэцэрлэгийн барилга, 150 ортой буюу 6-аас доошгүй бүлэгтэй байх.
4.	Инженерийн дэд бүтцэд тавигдах шаардлага	- Дулааны төвлөрсөн шугам сүлжээнд холбогдсон байх, эсвэл өөрийн эх үүсвэртэй байх. - Цахилгааны төвлөрсөн шугам сүлжээнд холбогдсон байх - Цэвэр, бохир усны төвлөрсөн шугам сүлжээнд холбогдсон байх, эсвэл өөрийн эх үүсвэртэй байх - Холбоо дохиоллын төвлөрсөн шугам сүлжээнд холбогдсон байх, эсвэл өөрийн эх үүсвэртэй байх
5.	Галын аюулгүй байдлын нөхцөл	- Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүй норм /БНБД 21.02.02/ - Барилга байгууламжийн галын аюулгүй байдал /БНБД21-01-02/ - Утаа мэдрэгч, галын дохиололтой байх
6.	Өрөө танхим	<u>Барилга байгууламжийн зайлшгүй байвал зохих өрөө тасалгаа</u> - Бүлгийн өрөө, хүлээн авах өрөө, хувцас солих өрөө, ор хөнжил хураах өрөө, ариун цэврийн өрөө, хөгжмийн анги. - Гонх, коридор, шатны хонгил, захиргааны өрөө, эмчийн өрөө, тусгаарлах өрөө, багш ажилчдын өрөө, угаалга, индүүдлэг, хатаалгын өрөө, чийрэгжүүлэлтийн танхим, гал тогоо, агуулах гэх мэт. - Дээрх өрөөнүүд нь зохион байгуулалт, хэмжээний хувьд холбогдох БНБД, стандартын шаардлага хангасан байх.
7.	Онцгой нөхцөл	<u>Барилга байгууламж</u> - Багш ажилчдын ариун цэврийн өрөө шүршүүртэй байх, мөн амралтын өрөөтэй байх - Бүлгийн өрөөнүүдэд нарны шууд гэрэл тусахаар төлөвлөх, цонхны шил 3 давхар байх - Бүлгийг хүүхдийн насаар нь ангилан, тус бүр хүлээн авахтай байхаар, бүлэг бүр 2-оос доошгүй гарцтай байна. - Нэг ангид 25 хүүхэд байхаар бүлгийг тооцон төлөвлөсөн байх - Бүлгийн хүүхдийн сурах, амрах, тоглох орчинг бүрдүүлэх - Бага ангийн хүүхдийн бүлгийн өрөөг 1 дүгээр давхарт төлөвлөх - Хүүхдийн хувцас солих өрөө, үүдний өрөө, ариун цэврийн өрөө зэргийг тусад нь төлөвлөсөн байх - Хүүхдийн бүлгийн өрөөнд ор хөнжил хураах өрөө байх - Дуу хөгжмийн болон урлаг заалыг хамт төлөвлөсөн байж болно. - Бүлэг тус бүрийн аяга, таваг угаах 3 дамжлагатай тосгууртай байх

		<p>- Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн орц, гарц, пандус норм дүрмийн дагуу төлөвлөгдсөн байх.</p> <p><u>Гадна талбай</u></p> <p>- Авто замын явах хэсэг, тээврийн хэрэгслийн зогсоол, тэмдэг тэмдэглэгээг стандартын дагуу гүйцэтгэх</p> <p>- Барилгын аврах гарцыг норм, дүрмийн дагуу төлөвлөх ба хөгжлийн бэрхшээлтэй хүүхдийг саадгүй түргэн аврагдах нөхцөлийг бүрдүүлэх</p> <p>- Барилгын орц гарцыг гадна авто замтай болон явган замын хөдөлгөөнтэй уялдуулан төлөвлөх</p> <p><u>Инженерийн шугам сүлжээ</u></p> <p>- Нөөц цахилгааны эх үүсвэртэй байх</p> <p>- Ангиудын агааржуулалт, салхивчны нэгдсэн систем норм дүрмийн дагуу байх</p> <p>- Халаах хэрэгсэл болон хаалт арматурыг бага насны хүүхдийн аюулгүй байдал хангахаар хамгаалалттай хаалт төлөвлөсөн байх</p> <p>- Насны ангилалд тохирсон ариун цэврийн тоноглолтой байх</p> <p>- Цэвэрлэгээ үйлчилгээнд зориулсан тосгууртай төлөвлөх</p> <p>- Цэвэр усны гадна худагт галын гидрант төлөвлөх</p> <p>- Бүлгийн өрөө тус бүрд хаалганы дээр цэнэг хураагууртай ослын гэрэл байх</p> <p>- Ослын гэрэлтүүлгийг орц гарц, коридорт төлөвлөх</p> <p>- Тус барилгад розетка төлөвлөхдөө /ХТ/ норм стандартыг мөрдөх</p> <p>- Мэдээлэл харилцаа, холбоо дохиоллын инженерийн шугам сүлжээний хэрэгцээ шаардлагыг хангахуйц төлөвлөх</p> <p>- Бүлгийн өрөө тус бүрд камер төлөвлөх /NVR/</p> <p>- Гадна хяналтын камер төлөвлөх</p> <p>- Үүдний өрөө болон эрхлэгчийн өрөөнд хяналтын дэлгэц төлөвлөх</p>
8.	Төслийн иж бүрдэл	<p><u>Баримт бичгийн иж бүрдэл</u></p> <p>- Газрын гэрчилгээ, кадастр</p> <p>- Үл хөдлөх хөрөнгийн гэрчилгээ</p> <p>- Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар</p> <p>- Эскиз /батлагдсан/</p> <p>- Инженер геологийн дүгнэлт</p> <p>- Онцгой байдлын дүгнэлт</p> <p>- Эрүүл ахуйн дүгнэлт</p> <p>- Хангагч байгууллагуудаас гаргасан техникийн нөхцөлүүд</p> <p>- Магадлалын ерөнхий дүгнэлт /хавсралт дүгнэлтийн хамт/</p> <p>- Ажлын зураг төсөв "Иж бүрэн" /батлагдсан/</p> <p>- Барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах Улсын комиссын акт /цэцэрлэгийн зориулалтаар/</p> <p>- Бусад</p>
9.	Архитектур орон зайн төлөвлөлтөд тавигдах шаардлага.	<p><u>Ерөнхий төлөвлөгөө</u></p> <p>- Ногоон байгууламжийг норм дүрмийн дагуу төлөвлөсөн байх</p> <p>- Явган зам нь өвлийн улиралд халтирдаггүй гадаргуутай байх</p> <p>- Цэцэрлэгийн гадаа жагсаалын талбай болон гадаа ил бага хэмжээний спорт талбай, амралтын талбай, тоглоомын талбай төлөвлөгдсөн байх</p>
10.	БНБД хангасан байх	<p><u>Хууль тогтоомжууд:</u></p> <p>- Газрын тухай хууль;</p> <p>- Барилгын тухай хууль;</p> <p>- Боловсролын тухай хууль;</p>

		<ul style="list-style-type: none"> - Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэний нийгмийн хамгааллын тухай хууль <u>Норм, нормативууд:</u> Олон нийт иргэний барилгын норм дүрэм /БНБД 31.03.03/ - Барилгын орчны тохижилтын ажлын норм ба дүрэм /БНБД 3.01-06-90/ - Сургуулийн өмнөх боловсролын байгууллагын барилгын төлөвлөлт /БНБД 31-24-22/ - Сургалт хүмүүжлийн байгууллагын барилга байгууламж /БНБД II-66-88/ - Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, зөвшилцөх, магадлал хийх дүрэм - Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүй норм /БНБД 21.02.02/ - Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн хөтөч зам, налуу шатыг шийдэх /MNS6056:20038 6055:2009/ - Барилгын төсөв зохиох дүрэм /БНБД 81-95-12/ - Ариутгах татуурга. Гадна сүлжээ ба байгууламж /БНБД40-01-14/ - Усан хангамж. Гадна сүлжээ ба байгууламж БНБД 40-02-06/ - Барилга доторх 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/ - Цахилгааны техникийн ажил / БНБД 3.05.06-90/ - Автоматжуулалтын систем /БНБД 3.05.07-90/ - Бусад холбогдох норм, дүрэм
11.	Төлбөр тооцоо	- Нийлүүлэгч тал цахилгаан, дулаан, холбоо мэдээлэл, газар, татварын гэх мэт өр төлбөргүй байна.
12.	Санхүүжилт	- Барилга байгууламжийг захиалагч байгууллагад акт үйлдэж хүлээлгэн өгснөөр, гэрээнд тусгасан санхүүжилтийг 100 хувь нийлүүлэгч талд нийлүүлнэ.

ХЯНАСАН:
НИЙСЛЭЛИЙН ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН
ЗТХ-ИЙН ДАРГА

НИЙСЛЭЛИЙН БОЛОВСРОЛЫН ГАЗРЫН
СХОХ-ИЙН ДАРГА

БОЛОВСРУУЛСАН:
НИЙСЛЭЛИЙН БОЛОВСРОЛЫН ГАЗРЫН
СХОХ-ИЙН МЭРГЭЖИЛТЭН

НИЙСЛЭЛИЙН ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН
ЗТХ-ИЙН ХЯНАЛТЫН ИНЖЕНЕР

 /Б.ЛХАГВАЖАВ/ - 2

 /Д.БАТСҮХ/

 /Б.БААСАНЖАРГАЛ/

 /Б.СЭЛЭНГЭ/