

БАТЛАВ.

БОЛОВСРОЛЫН ЯАМНЫ ТӨРИЙН  
НАРИЙН БИЧГИЙН ДАРГА

Х.БАТЖАРГАЛ

**640 ХҮҮХДИЙН СУРГУУЛИЙН БАРИЛГЫН  
НЭГ МАЯГИЙН ЗУРАГ ТӨСӨЛ БОЛОВСРУУЛАХ АЖЛЫН ДААЛГАВАР**

2024 оны ...-р сарын ... -ны өдөр

Дугаар № 2024/01-07

Улаанбаатар хот

ATA12937 9118421 9024070582

1	Зураг төсөл боловсруулах үндэслэл	<ul style="list-style-type: none"><li>- Монгол Улсын 2024 оны төсвийн тухай хуулийн 2 дугаар хавсралт</li><li>- Шадар сайд бөгөөд Эдийн засаг, хөгжлийн сайдын 2024 оны 03 дугаар сарын 29-ний өдрийн А/12 дугаар тушаал.</li></ul>
2	Хөрөнгө оруулагч	Улсын төсвийн хөрөнгө оруулалт
3	Захиалагч байгууллага	<ul style="list-style-type: none"><li>- Эдийн засаг, хөгжлийн яам</li><li>- Боловсролын яам</li></ul>
4	Барилга байгууламжийн байршил, эдэлбэр газрын хэмжээ	Тухайн хот, суурин газрын батлагдсан хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө болон хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу төлөвлөх.
5	Барилга байгууламжийн төвөгшлийн ангилал, зориулалт, хүчин чадал	<ul style="list-style-type: none"><li>- Дунд төвөгшилтэй барилга байгууламж</li><li>- 640 хүүхдийн суудалтай сургуулийн хичээлийн байрны барилга /цогцолбор/</li></ul>
6	Барилга байгууламжийн хэмжээ, давхрын тоо	Барилга байгууламжийн хэмжээ, давхрын тоо "Газар хөдлөлтийн бүс нутагт барилга төлөвлөх" /БНБД 22-01-21*/22/, "Ерөнхий боловсролын сургуулийн барилгын төлөвлөлт" /БНБД 31-25-22/ барилгын норм ба дүрмийн шаардлагаар төлөвлөх.
7	Барилгажих талбайн эзлэх хувь	"Хот, тосгоны төлөвлөлт, барилгажилт" /БНБД 30-01-04/, "Ерөнхий боловсролын сургуулийн барилгын төлөвлөлт" /БНБД 31-25-22/ барилгын норм ба дүрмийн дагуу төлөвлөх.
8	Ерөнхий төлөвлөгөө, гадна тохижилтын ажилд тавигдах шаардлага	<ul style="list-style-type: none"><li>- Эдэлбэр газрын хэмжээг нэг хүүхдэд ногдох талбай холбогдох норм, дүрмийн дагуу тооцож төлөвлөх;</li><li>- Ерөнхий төлөвлөгөөг сурагчдын насны онцлогт нийцүүлж хуваасан орон зай, тусгай бүс бүрд үүрэг зориулалт, төлөвлөлтийн шаардлагыг тусгасан, хүрээлэн буй суурьшлын нутаг дэвсгэртэй харилцан холбож төлөвлөнө.</li><li>- Биеийн тамир спортын талбай, амралтын буюу тоглоомын талбай, хогийн сав, авто зогсоол, сургалт туршилтыг талбай, багш ажилчдад зориулсан авто зогсоол, эцэг эхчүүдэд</li></ul>

		<p>зориулсан түр зогсоол, дугуйн зогсоол, ногоон байгууламж төлөвлөнө.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Биеийн тамирын талбай нь олон улсын стандартын шаардлага хангасан хэмжээ бүхий резин эсвэл хатуу хучилттай, хөл бөмбөгийн талбайд зүлэг байхаар төлөвлөх;</li> <li>- Явган замыг өвлийн улиралд халтирдаггүй гадаргуутай хавтангаар төлөвлөж, тайлбарт тусгах;</li> <li>- Гаднах явган зам талбайн хөдөлгөөнийг гол гудамж, замын хөдөлгөөнтэй уялдуулан төлөвлөх;</li> <li>- Хур тунадасны ус зайлуулах системийг төлөвлөж өгөх;</li> <li>- Амралтын бүс ногоон байгууламжтай, аж ахуйн болон биеийн тамирын талбайгаас зайтай төлөвлөх;</li> <li>- Хог цуглуулах талбай руу орох орц бие даасан, хүрэх зам нь хатуу хучилттай, хог цуглуулах талбай нь хаалт бүхий тусгаарлагчтай байх;</li> <li>- Эдэлбэр газрын талбайн 50%-иас багагүй талбай нь ногоон байгууламж байна.</li> <li>- Сургуулийн эдэлбэр газар нь 1,5 м-ээс багагүй өндөртэй ногоон байгууламж эсвэл хашаагаар хүрээлэгдсэн байх;</li> <li>- Ерөнхий боловсролын сургуулийн барилгаас тухайн сургуульд хамааралтай авто зогсоол хүртэлх зайг 25м, тээврийн хэрэгслийн зогсоолыг 25-аас багагүй байхаар тооцож төлөвлөх;</li> <li>- Эдэлбэр газрын талбайн гэрэлтүүлгийг холбогдох нормын дагуу төлөвлөх;</li> <li>- Авто зам тээврийн хэрэгслийн зогсоол, явган хүний гарц, гамшгийн үеийн цугларах аюулгүй талбайг холбогдох норм дүрэм, стандартын дагуу төлөвлөх;</li> <li>- Барилгын орчны байгууламж руу хүрэх явган хүний зам хатуу хучилттай байхаар төлөвлөх;</li> <li>- “Хот, тосгоны төлөвлөлт, барилгажилт” /БНБД 30-01-04/, “Ерөнхий боловсролын сургуулийн барилгын төлөвлөлт” /БНБД 31-25-22/, “Барилгын орчны тохижилтын ажил” /БНБД 3.01.06-90/, “Барилга, байгууламжид хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэний хүртээмжийг төлөвлөх” /БНБД 35-01-22/ барилгын норм ба дүрмийн шаардлагад нийцсэн байх.</li> </ul>
9	Архитектур төлөвлөлтийн шаардлага	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Барилгад байх анги танхим, өрөө, танхимуудыг “Ерөнхий боловсролын сургуулийн барилгын төлөвлөлт” /БНБД 31-25-22/ барилгын норм ба дүрмийн дагуу төлөвлөх.</li> </ul>



		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн хэрэгцээ шаардлагыг “Барилга, байгууламжид хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэний хүртээмжийг төлөвлөх” /БНБД 35-01-22/ барилгын норм ба дүрмийн дагуу төлөвлөх.</li> <li>- Үндсэн үүрэг зориулалтын өрөө тасалгааны байрлал, чиглэлийг нарны шууд тусгалаар нормчлогдсон хугацаагаар хангах ба “Орон сууц, олон нийтийн барилга, сууцны барилгажилтын бүсийн нарны тусгалын /эзвэрлэлтийн/ хангамж” /БНБД 23-04-07/ барилгын норм ба дүрмийн шаардлагын дагуу төлөвлөх.</li> <li>- Хүүхэд чөлөөтэй сурч боловсрох нөхцөл бололцоог бүрэн хангасан байх.</li> <li>- Барилгын үндсэн хийц бүтээц болон хашлага бүтээц, гадна, дотор засалд хэрэглэх материал нь хүүхдийн эрүүл ахуйн шаардлага хангасан байх.</li> <li>- Барилгын шал халтирдаггүй материалтай, хөтөч замтай төлөвлөгдөх.</li> <li>- Сурагчдын хичээлийн танхим модон эсвэл шинэлэг технологи ашиглана.</li> <li>- Барилгын төлөвлөлт, гадна өнгө төрх хүүхдийн сонирхлыг татахуйц орчин үеийн шийдэлтэй байх</li> </ul>
10	Барилга байгууламжийн гал тэсвэршлийн анги	Гал тэсвэршлийн анги II
11	Барилга байгууламжийн ашиглалтын хугацаа	50 жил
12	Барилга байгууламжийн хариуцлагын зэрэг, хариуцлагын зэргийн илтгэлцүүр	Хариуцлагын 2-р зэрэглэлийн буюу өндөржүүлсэн чухал. Хариуцлагын найдваршлын илтгэлцүүр 1.1-р авна.
13	Барилга байгууламжийн даацын үндсэн бүтээцийн төрөл, материал	Төмөр бетон каркас Төмөр бетон каркасын бетон анги: В20 Арматурын анги: А240, А400 (ГОСТ 34028-2016)
14	Барилгын гадна фасад	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Барилгын гадна фасадыг байгаль цаг уурын нөхцөлд тохирохуйц (Говь, Хангайн бүсэд) 2-оос доошгүй хувилбараар төлөвлөх.</li> <li>- Метал хавтан болон орчин үеийн дэвшилтэд технологийн шийдэлтэй байх.</li> </ul>
15	Инженер геологийн судалгааны талаарх шаардлага	Барилгын буурийг овоолтгүй, суултгүй энгийн хөрс байхаар тооцож, тооцооны эсэргүүцэл: R=250кПа байхаар тооцно.
16	Барилгад хэрэглэх уур амьсгал ба геофизикийн үзүүлэлт	Гадна агаарын тооцооны температур: 3 хувилбараар төлөвлөх (-30C <sup>0</sup> , -35C <sup>0</sup> , -40C <sup>0</sup> ). Цасны ачаалал: 50 кг/м <sup>2</sup> Салхины ачаалал: 23 кг/м <sup>2</sup>

17	Инженерийн шугам, сүлжээнд тавигдах шаардлага	Инженерийн хангамжийн оролтыг 2-оос доошгүй хувилбараар төлөвлөх ба халаалтын системийг гадна агаарын -30C <sup>0</sup> , -35C <sup>0</sup> , -40C <sup>0</sup> температурт тус тус тооцох шаардлагатай.
18	Барилгын талбайн газар хөдлөлтийн тооцооны эрчим	Газар хөдлөлтийн 6, 7, 8, 9 баллын эрчимд 4 хувилбараар боловсруулах.
19	Зургийн үе шат, хугацаа	- Нэг үе шаттай - Ажил гүйцэтгэх гэрээнд заасны дагуу
20	Зураг төслийн бүрдэл	1. Загвар зураг 2. Ажлын зураг төсөл <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ерөнхий төлөвлөгөө ЕТ</li> <li>- Барилга архитектур БА</li> <li>- Барилга бүтээц ББ /Барилга бүтээцийн тооцооны тайлан/</li> <li>- Халаалт, агаар сэлгэлт ХАС /Барилгын эрчим хүчний гэрчилгээ/</li> <li>- Цэвэр, бохир ус ЦБУ</li> <li>- Хүчит төхөөрөмж, дотор гэрэлтүүлэг ХТ,ДГ</li> <li>- Холбоо дохиолол ХД</li> <li>- Автоматик АУ</li> <li>- Төсөв /магадлал хийсэн ажлын зураг төслийн дагуу төсвийг программаар гүйцэтгэсэн байх/</li> </ul> 3. Мэргэжлийн зөвлөлийн хурлын тэмдэглэл, зөвлөмж <b>Ажил гүйцэтгэх аргачлал:</b> Засгийн газрын 2019 оны 108 дугаар тогтоолын хавсралтаар батлагдсан “Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, магадлал хийх дүрэм”-ийн дагуу боловсруулж, магадлал хийлгэсэн ажлын зураг, төсвийг холбогдох баримт бичгүүдийн хамт эх хувь 1 хувь, хуулбар 3 хувь хэвлэмлээр, файл /autocad, pdf, төсөв зохиосон программын өргөтгөлтэй/ хэлбэрээр CD-нд бичиж 1 хувь хүлээлгэн өгнө.
21	Зураг төсөлд тавигдах шаардлага	- Барилгын тухай хуулийн 12 дугаар зүйлд заасан шаардлага хангасан зураг төсөв боловсруулах. - Барилга байгууламжийн хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө, орчны тойм, эзлэхүүн төлөвлөлт, барилгын нүүр тал /фасад/, өнгөний шийдэл, төлөвлөлтийг тодорхойлсон загвар зураг боловсруулж барилгын асуудал хариуцсан болон захиалагч байгууллагаар хянуулж, зөвшилцөх. - Зураг төслийг холбогдох хууль тогтоомж, норм, дүрэм, стандартын дагуу ус, дулаан, цахилгаан эрчим хүчний хэмнэлттэй материал түүхий эд, технологийг тухайн орон нутгийн



		<p>онцлог, эрүүл ахуй, экологи, галын аюулгүй байдлын арга хэмжээнүүдийг оновчтой сонголттойгоор тусгах.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Явган замыг өвлийн улиралд халтирдаггүй гадаргуутай хавтангаар төлөвлөж, тайлбарт тусгах.</li> <li>- Гаднах явган зам талбайн хөдөлгөөнийг гол гудамж, замын хөдөлгөөнтэй уялдуулан төлөвлөх.</li> <li>- Хур борооны ус барилга болон зам талбайд сөрөг нөлөөгүй байх.</li> </ul>
22	Зураг төсөл боловсруулахад дагаж мөрдөх норматив баримт бичгүүд	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Заавал мөрдөх норм дүрмүүд</li> <li>- “Барилга бүтээцийн тооцооны тайлан, түүний бүрдэлд тавих шаардлага” /БД 11-123-20/</li> <li>- “Барилгын загвар /эталон/ зураг” хэрэглэх заавар</li> <li>- “Иргэний барилгын төлөвлөлтөд хөгжлийн бэрхшээлтэй хүний шаардлагыг тооцсон орон зай, орчин. Үндсэн шаардлага” MNS 6055:2009</li> <li>- “Ерөнхий боловсролын сургуулийн орчны аюулгүй байдал. Ерөнхий шаардлага” MNS 6782:2019</li> <li>- “Сургуулийн бүс. Техникийн ерөнхий шаардлага” MNS 6444:2014</li> <li>- “Явган хүн, хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдэд зориулсан замыг төлөвлөсөн заавар” MNS 6056:2009</li> </ul>
23	Галын аюулгүй байдал	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Барилга байгууламжийн аюулгүй байдлын техникийн зохицуулалт</li> <li>- Барилга байгууламжийн галын аюулгүй байдлын техникийн зохицуулалт</li> <li>- “Барилга, байгууламжийн галын аюулгүйн байдал” /БНБД 21-01-02/</li> <li>- “Барилга, байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүйн норм” /БНБД 21-02-02/</li> <li>- “Барилга, байгууламжийн гал унтраах автомат төхөөрөмж, дохиоллын хэрэгсэл” /БНБД 21-04-05*/18/ гэх мэт холбогдох хууль, дүрэм, журам, стандартын дагуу орц, гарц, аваарын хаалга, шат болон барилга дотор галын гидрант, гал унтраах шланг тавих хайрцаг, галын дохиолол зэргийг төлөвлөнө.</li> </ul>
24	Онцгой нөхцөл	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Барилгын эзлэхүүнт төлөвлөлтийн бүтэц нь ашиглахад ая тухтай таатай нөхцөлтэй уялдуулан холбож төлөвлөх;</li> <li>2. Эрүүл ахуйн тухай хуулийн 1.4, 4.2, 3.4, 4.4 дэх заалт ба “Олон нийт, иргэний барилга” /БНБД 31-03-03/*11/ сургалт хүмүүжлийн байгууллагад мөрдөх эрүүл ахуй, халдвар хамгааллын үлгэрчилсэн дүрмийн 2.4, 2.6, 2.7, 2.8, 2.15 дах</li> </ol>

		<p>заалт Цэцэрлэг, ерөнхий боловсролын сургууль, дотуур байрны ус, ариун цэвэр, эрүүл ахуйд тавигдах норм, шаардлагын 7.2, 7.4 дэх заалтын дагуух шаардлагыг төлөвлөлтөд заавал тусгах;</p> <p>3. Хүүхдийг цонх, шат, довжоо зэргээс унахаас сэргийлсэн аюулгүй байдлыг тооцож тоноглогдсон байх;</p> <p>4. Барилгын сууринд ирэх хүчлэлүүдийг тодорхойлж суурийн зурагт хүснэгтээр тусгаж өгөх.</p> <p>5. Газар хөдлөлтийн 6, 7, 8, 9 болон аймаг орон нутгийн цаг уурын байдлыг бүсчлэн тооцоолох;</p> <p>6. Өдрийн турш хүүхэд байгалийн гэрэл, агаар солилцоог бүрэн авч байх нөхцөлийг нарийн тооцоолох;</p> <p>7. Хичээлийн танхим, урлаг, спортын заалны шалыг зориулалтын модон шалтай байхаар зураг төсөлд тусгах;</p> <p>8. Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн шаардлага, өндөр настан, бага насны хүүхдийн биеэ авч явах нөхцөл байдалд нийцүүлэх;</p> <p>9. Төлөвлөлтийн норм нормативын баримт бичгийн шаардлагад заасны дагуу тэмдэг тэмдэглэгээг төлөвлөх;</p> <p>10. Барилгад хэрэглэх материал хүүхдийн эрүүл ахуйн шаардлагыг бүрэн хангасан байх;</p> <p>11. Хүүхэд чөлөөт цагаа зөв боловсон өнгөрөөх нөхцөл боломжийг бүрэн тусгасан байх;</p> <p>12. Барилгын гадна фасадын материал, өнгийг тухайн орон нутагт нийцүүлэх боломжтой байх;</p> <p>13. Барилгын төлөвлөлт, гадна хэв загвар, өнгө төрх нь хүүхдийн сонирхлыг татахуйц орчин үеийн шийдэлтэй байх;</p> <p>14. Урлаг, спортын заалыг тусад нь төлөвлөх ба дасгал, хөдөлгөөн хийхэд бүрэн боломжтой модон шал төлөвлөсөн байх;</p> <p>15. Хоол үйлдвэрлэлийн хэсэгт хүнсний түүхий эдийг гаднаас тусдаа хаалгаар оруулахаар төлөвлөх;</p> <p>16. Хүүхдийн аюулгүй байдлыг бүрэн хангах үүднээс камержуулалтыг холбогдох нормын дагуу гадна, дотор төлөвлөх;</p> <p>17. Эрчим хүчний хэмнэлттэй, дулааны алдагдалгүй "Барилгын дулаан хамгаалалт" /БНБД 25-01-20/ барилгын норм, дүрмийг хангах;</p> <p>18. Сэргээгдэх эрчим хүчийг тусгах;</p> <p>19. Хөдөлгөөнөөр гэрэлтүүлэх төхөөрөмжөөр тоноглох, эрчим хүч хэмнэсэн гэрэлтүүлэг ашиглан өрөө тасалгааг гэрэлтүүлэх систем хэрэглэх;</p> <p>20. Эрчим хүчний хэмнэлттэй буюу ашигт үйлийн итгэлцүүрийг дээшлүүлэх нэрийн жагсаалттай</p>
--	--	--

		<p>уялдуулан үр ашигтай инженерийн тоног төхөөрөмжийг хэрэглэх;</p> <p>21. Дулааны эрчим хүчний ангилал нь В буюу В+ байх;</p> <p>22. Барилга, хот байгуулалтын сайд, Боловсрол, шинжлэх ухааны сайд, Эрүүл мэндийн сайд нарын хамтарсан 2023 оны 06 дугаар сарын 26-ны өдрийн 150/A271/A225 дугаар тушаалаар батлагдсан журам мөрдөх;</p> <p>23. Засгийн газрын 2023 оны “Эрүүл шүд арга хэмжээг хэрэгжүүлэх тухай” 322 дугаар тогтоолын хэрэгжилт хангаж, шүд угаах булан төлөвлөх;</p>
25	Эдийн засгийн тооцоо, төсөв	Төсвийг эрх бүхий байгууллагаас зөвшөөрсөн бусад программаар тооцох.
26	Зөвшилцөх байгууллага	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Эдийн засаг, хөгжлийн яам</li> <li>- Боловсролын яам</li> <li>- Захиалагчийн техник хяналт хэрэгжүүлэгч байгууллага</li> <li>- Эрүүл ахуй, галын аюулгүй байдлын асуудал хариуцсан төв байгууллага</li> <li>- Холбогдох мэргэжлийн байгууллага</li> </ul>

**ХЯНАСАН:**

Боловсролын яамны Санхүү, Хөрөнгө оруулалтын газрын дарга



Б.Батцэцэг

Боловсролын яамны Хөрөнгө оруулалтын хэлтсийн дарга



Х.Тамираа

Боловсролын яамны Хөрөнгө оруулалтын хэлтсийн ахлах шинжээч



Ч.Батболд

**БОЛОВСРУУЛСАН:**

Боловсролын яамны Хөрөнгө оруулалтын хэлтсийн ахлах мэргэжилтэн



Т.Мөнгөнтулга

Боловсролын яамны барилгын инженер



Л.Лхагвадалай