БАТЛАВ:
СҮХБААТАР ДҮҮРГИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ТАМГЫН
ГАЗРЫН ДАРГЫН АЛБАН ҮҮРГИЙГ ТҮР ОРЛОН
ГҮЙЦЭТГЭГЧ Н.ОДОНЧИМЭГ

58 ДУГААР СУРГУУЛИЙН ХООЛНЫ ЗААЛ, ЦАЙНЫ ГАЗРЫН БАРИЛГЫН АЖЛЫН ЗУРАГ, ТӨСӨВ БОЛОВСРУУЛАХ ДААЛГАВАР

2024 оны 08 дугаар сарын 12-ны өдөр №27/07 Улаанбаатар хот

1.	Зураг төсөл боловсруулах үндэслэл	- Нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын захирагчийн 2020-2024 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр - Сүхбаатар дүүргийн Засаг даргын 2020-2024 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр - Дүүргийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2023 оны 12 дугаар сарын 08-ны өдрийн Дүүргийн 2024 оны төсөв батлах тухай 11/67 дугаар тогтоол
2.	Байршил, эдэлбэр газрын хэмжээ	- Сүхбаатар дүүргийн 15 дугаар хороо, 58 дугаар сургууль, 1461801777 нэгж талбарын дугаартай, 15030 $м^2$ газар
3.	Зориулалт, хүчин чадал	- Хоолны заал, цайны газрын барилга
4.	Төсөл гүйцэтгэх хугацаа	- Захиалагч, гүйцэтгэгч талуудын хооронд байгуулсан гэрээнд заасан хугацааг үндэслэл болгоно
5.	Барилгын үндсэн бүтээц, материал	- Төслөөр
6.	Инженерийн дэд бүтцэд тавигдах шаардлага	- Эх загвар зурагт үндэслэн ачаалал тооцож хангагч байгууллагуудаас шинээр техникийн нөхцөлүүдийг гаргуулна. Тус техникийн нөхцөлийн хүрээнд гадна инженерийн шугам, сүлжээний зураг, төсөв боловсруулах, техникийн нөхцөл олгогдохгүй тохиолдолд өөрийн эх үүсвэрээр инженерийн шугам, сүлжээний зураг, төсөв боловсруулан холбогдох байгууллагуудтай зөвшилцөн, батлуулах.
7.	Зураг төслийн иж бүрдэл	<u>Баримт бичгийн иж бүрдэл:</u> - Инженер геологийн дүгнэлт; - Байр зүйн дэвсгэр зураг /газар доорх болон дээрх шугам сүлжээний тодруулгын хамт/; - Батлагдсан загвар зураг: - Онцгой байдлын дүгнэлт; - Эрүүл ахуйн дүгнэлт - Магадлалын дүгнэлт /хавсралтын хамт/; <u>Ажлын зургийн иж бүрдэл:</u> - Нүүр хуудас /батлагдсан/; - ЕТ- Ерөнхий төлөвлөгөө; - БА- Барилга архитектур; - ТХ-Технологийн зураглал; - ББ- Барилга бүтээц; - ХС- Халаалт, агаар салхивч; - ЦБУ- Усан хангамж, ариутгах татуурга; - ХТ, ДГ- Хүчит төхөөрөмж, дотор гэрэлтүүлэг; - ХД- Холбоо дохиолол; - ГД- Гадна дулаан; - УХАТ- Гадна усан хангамж, ариутгах татуурга; - ГЦ – Гадна цахилгаан; - ГХ – Гадна холбоо; - Барилгын нэгдсэн төсөв /Тооцооны ESTIMATOR-PRO программ/;

<table>
<tr><td></td><td></td><td><u>Зураг төсөлд тавигдах шаардлага:</u>
- Тохижилтын элементүүдийг норм дүрмийн дагуу төлөвлөх ба ерөнхий харагдах байдлыг 3D буюу 3 хэмжээст зураглалаар гүйцэтгэх;
- Зураг төслийг хот байгуулалтын мэдээллийн санд хүлээж авахад тавигдах шаардлага:
o Хот байгуулалтын мэдээллийн сангийн стандартыг мөрдөх;
o Хийгдэж буй төслийн дэвсгэр зургийн WGS-84, UTM буюу солбицлын нэгдсэн тогтолцоонд хийж гүйцэтгэх;</td></tr>
<tr><td>8.</td><td>Төсөл боловсруулах үе шат</td><td>Ажлын зураг төсөв хоёр үе шаттай:
- Эх загвар зураг боловсруулж, батлуулах;
- Ажлын зураг, төсөв боловсруулж, зөвшилцөж, батлуулах;</td></tr>
<tr><td>9.</td><td>Төсөл боловсруулах байгууллага</td><td>- Барилга хот байгуулалтын яамны сайдын тушаалаар батлагдсан "Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, барилгын ажил гүйцэтгэх, барилгын материалын үйлдвэрлэл, өргөх байгууламж, түүний эд ангийн үйлдвэрлэл, угсралт, засвар үйлчилгээ эрхлэх хуулийн этгээдэд тусгай зөвшөөрөл олгох, үйлчилгээний хөлс тогтоох, тэдгээрт хяналт тавих журам"-ын Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах тусгай зөвшөөрөлтэй эрх бүхий хуулийн этгээд;</td></tr>
<tr><td>10.</td><td>Төслийн захиалагч</td><td>- 58 дугаар сургууль;
- СБДЗДТГ</td></tr>
<tr><td>11.</td><td>Онцгой нөхцөл</td><td>- Одоо байгаа сургуультай хүзүүвчээр холбох;
- Одоо байгаа сургуультай холболт хийхдээ барилгын бүтээцэд нөлөөлөхөөргүй тооцох;
- Шинээр зураг төсвийг боловсруулахаар тооцно.
- Ажлын зурагт үндэслэн ачаалал тооцож хангагч байгууллагуудаас шинээр техникийн нөхцөлүүдийг гаргуулна, тус техникийн нөхцөлийн хүрээнд гадна инженерийн шугам, сүлжээний зураг, төсөв боловсруулах, техникийн нөхцөл олгогдохгүй тохиолдолд өөрийн эх үүсвэрээр инженерийн шугам, сүлжээний зураг, төсөв боловсруулан холбогдох байгууллагуудтай зөвшилцөн, батлуулах.
- Санал болгох үнийн дүнд шинээр хийгдэх зургийн үнэ, мөн гадна инженерийн шугам сүлжээний болон барилга угсралтын ажлын өртөг бүгд багтсан байна.
- Барилгын орц гарцыг гадна авто замтай болон явган замын хөдөлгөөнтэй уялдуулан төлөвлөх;
- Борооны ус зайлуулах байгууламжийг өндөржилттэй уялдуулан норм дүрмийн дагуу төлөвлөх
- Инженерийн шугам, сүлжээ нийтийн эзэмшлийн зам талбай дайрч байгаа тохиолдолд буулгалт, зөөж шилжүүлэх, нөхөн сэргээлтийн ажлыг зураг, төсөвт тусгах;
- Барилгын аврах гарцыг норм дүрмийн дагуу төлөвлөх ба хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийг саадгүй түргэн аврагдах нөхцөлийг бүрдүүлэх;
- Эдэлбэр газарт газрын зураглалын тодруулалт хийлгэх, газар доорхи болон дээрх шугам сүлжээг тодруулсны үндсэн дээр зураг төсвийг боловсруулах;</td></tr>
<tr><td>12.</td><td>Архитектур орон зайн төлөвлөлтөд тавигдах шаардлага.</td><td><u>Ерөнхий төлөвлөгөө:</u>
- Явган замыг өвлийн улиралд халтирдаггүй гадаргуутай хавтангаар төлөвлөж, тайлбарт тусгах;</td></tr>
</table>

		- Гаднах явган зам талбайн хөдөлгөөнийг гол гудамж, замын хөдөлгөөнтэй уялдуулан төлөвлөх; - Авто замын явах хэсэг, тээврийн хэрэгслийн зогсоол, тэмдэг тэмдэглэгээг стандартын дагуу төлөвлөх - Барилга байгууламжийн орц, гарцыг төв авто замын хөдөлгөөн, явган зорчигчийн хөдөлгөөн давхцахгүй байхаар нягт уялдуулан төлөвлөх; - Ерөнхий төлөвлөгөөний элементийг цэцэрлэгийн барилгатай уялдуулан орчин үеийн шаардлагад нийцсэн байхаар төлөвлөх; /Барилгын гадна байх зарлалын самбар, гадна гэрэлтүүлэг, мод, зүг чиг/ - Ногоон байгууламжийг норм дүрмийн дагуу төлөвлөх ба шинээр төлөвлөх ногоон байгууламжийг төлөвлөлтийн бүсээс гадна нийтийн эзэмшлийн зам талбайтай уялдуулан төлөвлөх боломжийг судлан зурагт тусгах; <u>Барилга:</u> - B1, 1, 2 давхарын өрөөний зохион байгуулалтыг 58 дугаар сургуулийн захиргаанаас санал авч зураг, төслийг хийнэ. - Эрчим хүчний хэмнэлттэй, ашиглалтын зардал бага байх - Барилгын онцлогийг архитектур орон зайн өвөрмөц шийдэлтэй байхаар тусгах; - Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн орц, гарц, пандусыг норм дүрмийн дагуу төлөвлөх Инженерийн шугам сүлжээ: - Инженерийн шугам сүлжээний тодруулгаар газар доор шугам сүлжээ илэрвэл зөөх шилжүүлэх ажлын зураг болон зардлыг тооцох - Инженерийн шугам, сүлжээний техникийн нөхцөлийн дагуу нийтийн эзэмшлийн зам талбайг дайрч байгаа тохиолдолд буулгалт болон нөхөн сэргээлтийн ажлыг төсөвт тусгах - Нөөц цахилгааны эх үүсвэртэй байх /Дизель генератор/ - Гадна болон анги дотор хяналтын камер төлөвлөх, Аудио систем төлөвлөсөн байх - Тус барилгад розетка /ХТ/ төлөвлөхдөө норм стандартыг мөрдөж байршуулсан байх. - Ослын гэрэлтүүлгийг орц гарц, коридорт төлөвлөх - Мэдээлэл харилцаа, холбоо дохиоллын инженерийн шугам сүлжээний хэрэгцээ шаардлагыг хангахуйц төлөвлөх. - Бүлгийн өрөө тус бүрд хаалганы дээр цэнэг хураагууртай ослын гэрэлтүүлэгтэй байх.
13.	Ерөнхий төлөвлөгөө, Зураг төсөл боловсруулахад ашиглах материал	<u>Төсөл, хөтөлбөрүүд:</u> - Нийслэл Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 оны хөгжлийн чиг хандлага; <u>Хууль тогтоомжууд:</u> - Газрын тухай хууль; - Барилгын тухай хууль; <u>Норм, нормативууд:</u> - Хот тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм БНбД 30.01.04 - Тахир дутуу иргэдэд зориулсан барилгын төлөвлөлтийн норм БД 31-101-04 - Сургалт хүмүүжлийн байгууллагын барилга байгууламж /БНбД II-66-88/

		- Ерөнхий боловсролын сургуулийн барилгын төлөвлөлтийн дүрэм /БНбД 31-113-11/ - Барилгын инженер геологийн ажил /БНбД 11-03-01/ - Барилгын геодезийн ажил /БНбД 11-08-06/ - Барилга захиалагчийн дүрэм - Барилгын бүтээц ба буурийн найдваршил. Ерөнхий шаардлага /БНбД 20-01-11/ - Ачаалал ба үйлчлэл /БНбД 20-04-17/ - Барилга, байгууламжийн галын аюулгүй байдал /БНбД 21-01-02 - Барилга, байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүйн норм /БНбД 21-02-02/ - Газар хөдлөлийн бүс нутагт барилга төлөвлөх барилгын норм ба дүрэм /БНбД 22-01-01*/ - Барилгад хэрэглэх уур амьсгал ба геофизикийн үзүүлэлт /БНбД 23-01-09/ - Байгалийн ба зохиомол гэрэлтүүлэг /БНбД 23-02-08/ - Барилгын дулаан хамгаалалт /БНбД 23-02-09/ - Дуу чимээ тусгаарлалт /БНбД 23-05-10/ - Олон нийт иргэний барилга /БНбД 31.03.03/ - 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/ - Бетон ба төмөр бетон бүтээц. Ерөнхий журам /БНбД 52-01-10/ - Барилгын бүтээц, ажлын төрлөөр төсвийн суурь норм, түүний хавсралтуудыг боловсруулах хэрэглэх дүрэм /БНбД 81-10-02/ - Барилгын үнэ бүрдлийн үндсэн дүрэм /БНбД 81-94-12/ - Барилгын төсөв зохион дүрэм /БНбД 81-95-12/ - Цахилгаан техникийн ажил /БНбД3.05.06-90/; - Хот суурины гудамж, зам төлөвлөлт /БНбД 32-01-04/ - Барилгын орчны тохижилтын ажил /БНбД 3.01-06-90/ - Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, зөвшилцөх, магадлал хийх дүрэм - Бусад холбогдох норм, дүрэм Стандартууд: - "Хөдөлмөрийн аюулгүй ажиллагаа. Эрүүл ахуй. Ажлын байрны орчин, эрүүл ахуйн шаардлага" MNS 4990:2000 - "Ажлын байрны бичиг цаг уурын эрүүл ахуйн хэмжээ" MNS 12.013-91 - "Ажлын байрны хүчдэлийн түвшин" MNS 12.097-91, MNS 12.098-91, MNS 12.101-091 - Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн хөтөч зам, налуу шатыг шийдэх /MNS 6056:2003, 6055:2009/;

		- UCS 1101B: 2020 Сургуулийн өмнөх боловсролын байгууллагын гадна орчны ерөнхий шаардлага - UCS0002-02:2019 Хүүхдийн тоглоомын талбай эрүүл, аюулгүй орчныг бүрдүүлэхэд тавигдах ерөнхий шаардлага - Явган хүн, хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдэд зориулсан замыг төлөвлөх заавар MNS6056:2009 - Бусад холбогдох стандартууд
14.	Галын аюулгүй байдлын нөхцөл	Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүй норм /БНбД 21.01.02/, /БНбД 21.02.02/
15.	Эдийн засгийн тооцоо, төсөв	Төсвийг ESTIMATOR-PRO программ болон бусад зохих эрх бүхий байгууллагаас зөвшөөрсөн бусад программаар тооцох.

ХЯНАСАН:
ТӨЛӨВЛӨЛТ, ГҮЙЦЭТГЭЛИЙН УДИРДЛАГЫН ХЭЛТСИЙН ДАРГЫН АЛБАН ҮҮРГИЙГ ТҮР ОРЛОН ГҮЙЦЭТГЭГЧ .... /Б.БАТ-ЭРДЭНЭ/

БОЛОВСРУУЛСАН:
ТӨЛӨВЛӨЛТ, ГҮЙЦЭТГЭЛИЙН УДИРДЛАГЫН ХЭЛТСИЙН МЭРГЭЖИЛТЭН .... /Б.САЯХҮҮ/