

БАТЛАВ:

СҮХБААТАР ДҮҮРГИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН  
ТАМГЫН ГАЗРЫН ДАРГЫН АЛБАН ҮҮРГИЙГ  
ТҮР ОРЛОН ГҮЙЦЭТГЭГЧ

В.ГОМБОДОРЖ

2024 оны 10 дугаар сарын 22-ны өдөр

СҮХБААТАР ДҮҮРГИЙН БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗАСВАР, ГАДНА ТАЛБАЙН  
ТОХИЖИЛТЫН ЗУРАГ, ТӨСӨВ БОЛОВСРУУЛАХ

2024 оны 10-р сарын 21-ны өдөр

Дугаар .24/29

Улаанбаатар хот

|   |  |  |           |                                   |
|---|--|--|-----------|-----------------------------------|
| 1 | Төсөл боловсруулах үндэслэл                            | <ul style="list-style-type: none"><li>- Нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын захирагчийн 2020-2024 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр</li><li>- Сүхбаатар дүүргийн Засаг даргын 2020-2024 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр</li><li>- Сүхбаатар дүүргийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2024 оны 07 дугаар сарын 03-ний өдрийн Дүүргийн 2024 оны төсөвт нэмэлт өөрчлөлт оруулах тухай 14/88 дугаар тогтоол</li></ul>  |           |                                   |
| 2 | Байршил  | Улаанбаатар хот Сүхбаатар дүүрэг   |           |                                   |
|   |  | №  | Хороо     | Ажлын нэр                         |
|   |  | 1  | 3-р хороо | 68-р цэцэрлэгийн гадна фасад хийх |
|   |  | 2  | 5-р хороо | 52 дугаар байрны фасад засвар     |
|   |  | 3  | 7-р хороо | 10-р байрны фасад засвар хийх     |
|   |  | 4  | 7-р хороо | 7-р байрны фасад засвар хийх      |
|   |  | 5  | 7-р хороо | 12А байрны зүүн талд тохижилт     |
| 6 | 19-р хороо   | Шарга морьтын хогийн цэгийг тохижуулах /2 байршилд/  |           |                                   |
| 3 | Төслийн Захиалагч                                      | Сүхбаатар дүүргийн Засаг даргын Тамгын газар   |           |                                   |
| 4 | Төсөл гүйцэтгэх хугацаа                                | Захиалагч гүйцэтгэгч талуудын байгуулсан гэрээнд заасан хугацааг үндэслэл болгоно.   |           |                                   |
| 5 | Төсөл боловсруулах үе шат                              | <ul style="list-style-type: none"><li>- Хэмжилт, судалгаа хийх</li><li>- Загвар зураг, Ажлын иж бүрэн зураг боловсруулах</li><li>- Төсөв боловсруулах</li></ul>  |           |                                   |
| 6 | Төлөвлөлт, Зураг төсөл боловсруулахад ашиглах материал | Монгол Улсын хуулиуд <ul style="list-style-type: none"><li>- Хот байгуулалтын тухай хууль</li><li>- Барилгын тухай хууль</li><li>- Газрын тухай хууль</li><li>- Бусад холбогдох хуулиуд</li></ul> Норм нормативууд <ul style="list-style-type: none"><li>- Барилгын төсөв зохиох дүрэм БНБД 81-95-12*2020</li><li>- Барилгын үнэ бүрдлийн дүрэм БНБД81-94-12</li><li>- Барилга хот байгуулалтын сайдын 20199 оны 217 дугаар тушаалаар баталсан тарифт цалингийн жишиг норм</li><li>- Хот тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм БНБД 30-01-04</li><li>- Тахир дутуу иргэдэд зориулсан барилгын төлөвлөлтийн нормаль /БД 31-101-04/</li></ul> |           |                                   |

|   |                                |   |
|---|--------------------------------|---|
|   |                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- ЗТБХБ-ын сайдын 2019 оны 07 дугаар сарын 31-ний өдрийн 356 дугаар тушаал</li> <li>- Барилгын үйлдвэрлэлд дагаж мөрдөх хөдөлмөр хамгаалал аюулгүй ажиллагааны дүрэм I хэсэг. Ерөнхий шаардлага БНБД 12-03-04</li> <li>- Орон сууцны барилгын физик элэгдлийг үнэлэх заавар БД 31-104-01</li> <li>- Дээврийн ажил БНБД 31-07-05</li> <li>- Барилгын ажлын тоо хэмжээ, бодох аргачилсан заавар БД 81-101-01</li> <li>- Барилгын засварын ажлын төсвийн суурь норм</li> <li>- Дээврийн ажлын төсвийн суурь норм БНБД 81-12-06</li> <li>- Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, зөвшилцөх, магадлал хийх дүрэм</li> <li>- Хотын стандарт хяналтын газрын баталсан UCS 1001, UCS 0501, UCS 2101, UCS 1105, UCS 0701, UCS 0702, UCS 2001, UCS 2002, UCS 1501, UCS 1502, UCS 0301, UCS 0801, UCS 0802, UCS 0803, UCS 0901, UCS 0902, UCS 0903, UCS 1101, UCS 1102, UCS 1103, UCS 1104, UCS 1201, UCS 1202, UCS 1203, UCS 1401, UCS 1402, UCS 1403, UCS 1404, UCS 1405, UCS 1406, UCS 1407, UCS 1408, UCS 1409, UCS 1410, UCS 1601, UCS 1602, UCS 1603, UCS 1604, UCS 1605, UCS 1703, UCS 1701, UCS 1706, UCS 1704, UCS 1705, UCS 1901, UCS 1902 стандартуудыг мөрдөх</li> <li>- Бусад холбогдох норм, дүрэм, стандарт, заавар</li> </ul> |
| 7 | Төлөвлөлтөд тавигдах шаардлага | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Мэргэжлийн байгууллагын дүгнэлтээр гарсан ажилбаруудыг бүрэн тусгасан байх</li> <li>- Ажлын тоо хэмжээг хороо, цэцэрлэг, СӨХ-той зөвшөөрөлцөж, гарын үсэг тамга тэмдгээр баталгаажуулсан байх</li> <li>- Төсөв нь норм нормативын стандартын шаардлага хангасан байх</li> <li>- Төсөвт буулгалт, хог зайлуулалт, дулаалга, уур ус тусгаарлалт, усны хаялга болон төмөр эдлэлүүд, бохирын хоолой, лүк, утааны яндан, салхивчийн хоолой парпед болон бусад зайлшгүй шаардлагатай ажилбаруудыг бүрэн тусгаж тооцоолсон байх</li> <li>- Фасадны материалыг сонгохдоо гал дэмждэггүй материал сонгох</li> <li>- Дээвэр, фасадны ажлын зургийг Нийслэлийн Хот байгуулалт, хөгжлийн газраар хянуулсан байх</li> <li>- Ажлын зургийг Нийслэлийн Онцгой байдлын газраар хянуулсан байх</li> <li>- Хот байгуулалт, хотын стандартын газраас тохижилтын даалгавар авах</li> </ul>   |
| 8 | Төслийн иж бүрдэл              | <p>Баримт бичгийн иж бүрдэл:</p> <p><b>Засварын зураг</b></p> <p><b>Хэмжилтийн зураг</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Тайлбар бичиг</li> <li>- Байршлын схем</li> <li>- Одоогийн байдлын судалгаа /Мэргэжлийн байгууллагын дүгнэлтийг зурагт оруулна/</li> <li>- Хэмжилтийн зураг</li> </ul>  |

|    |                                      |   |
|----|--------------------------------------|---|
|    |                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Хэсэглэлүүд</li> <li>- Харагдах байдал</li> </ul> <p>Ажлын төсөв</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Тайлбар бичиг</li> <li>- Ажлын төсөв</li> </ul> <p>Зураг төсөлд стандарт масштабыг хэрэглэнэ.</p>  |
| 9  | Онцгой нөхцөл                        | <p>Тохижилтын зураг төсөлд гэрэлтүүлэг, камержуулалд төлөвлөхдөө дараах нөхцөлийг хангана.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Гэрэлтүүлэг ашиглалт хариуцсан байгууллагуудтай зөвшилцөх</li> <li>- Гэрэлтүүлэг нь мэргэжлийн хяналтаар баталгаажсан олон улсын шаардлагад нийцсэн дизайн загвар нь орчны тохижилтод нийцсэн сайн чанарын шар өнгийн лед бүхий эко гэрэл төлөвлөх</li> <li>- Камержуулалд нь Сүхбаатар дүүргийн Тамгын газрын байрны камерын хяналтын цэгт холбох</li> </ul> <p>Шарга морьтын хогийн цэгийг тохижуулах /2 байршилд/ Хот байгуулалт, хотын стандартын газраас тохижилтын даалгавар авах</p> <p>7-р хороо, 12А байрны зүүн талын тохижилт нь Нийслэлийн ерөнхий архитектор бөгөөд хот байгуулалт, хөгжлийн газрын даргын 2020.08.03-ний өдрийн ГБМЗХ2020/31-011 тохижилтын ажлын төлөвлөлтийн даалгавартай. Хавсралтаар хүргүүлэв.</p> |
| 10 | Зураг төсөв боловсруулах байгууллага | Зөвлөх үйлчилгээний эрх бүхий этгээд  |
| 11 | Эдийн засгийн тооцоо, төсөв          | Төсвийг ESTIMATOR- PRO программ болон түүнтэй ижил цалинг дундаж зэргээр тооцдог зохих эрх бүхий байгууллагаас зөвшөөрсөн бусад програмаар тооцно.  |
| 12 | Зураг төсвийн санхүүжилт             | Дүүргийн 2024 оны төсвийн хөрөнгө оруулалт  |
| 13 | Захиалагчийн хаяг, утас              | Монгол улс, Улаанбаатар хот-14192, Сүхбаатар дүүргийн 7-р хороо, Денверийн гудамж, Иргэдэд үйлчлэх төв байр, Сүхбаатар дүүргийн Засаг даргын Тамгын газар, 1002 тоот<br>Утас: +976-70070123 (1608, 1609)  |

ХЯНАСАН:  
ТӨЛӨВЛӨЛТ, ГҮЙЦЭТГЭЛИЙН УДИРДЛАГЫН  
ХЭЛТСИЙН ДАРГЫН ҮҮРГИЙГ ТҮР ОРЛОН  
ГҮЙЦЭТГЭГЧ



/Б.БАТ-ЭРДЭНЭ/

БОЛОВСРУУЛСАН:  
ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ТӨЛӨВЛӨЛТ  
ХАРИУЦСАН МЭРГЭЖИЛТЭН



/Б.САЯХҮҮ/