

"СТИЙЛ ПРОЕКТ" ХХК

ШИФР: СП-А328-8/23

0243/2024  
24 03 01

УЛААНБААТАР ХОТ, ЧИНГЭЛТЭЙ ДҮҮРЭГ, 5-Р ХОРОО  
14-Р БАЙРНЫ ДЭЭВЭР ЗАСВАР  
/Барилга архитектур-БА/

ЗӨВШӨӨРӨЛЦСӨН:

БОЛОВСРУУЛСАН:

Албан тушаал		Нэр	Гарын үсэг	Захиалагч:	
	"НИЙСЛЭЛИЙН ОНЦГОЙ БАЙДЛЫН ГАЗАР"-ын Гал түймэртэй тэмцэх хэлтсийн улсын ахлах байцаагч Дэд хурандаа	Ж.Хүдэрчулуун		Албан тушаал	Нэр
				"СҮХБААТАР ДҮҮРГИЙН ЗАСАГ ДАРГА"-ын тамгын газрын дарга	Н. Энхболд
Гүйцэтгэгч:				УЛААНБААТАР Гарын үсэг	
	Албан тушаал	Нэр			
	"Стийл Проект" ХХК-ий захирал	А.Ганхуяг			

УЛААНБААТАР ХОТ  
2023 ОН

"СТИЙЛ ПРОЕКТ" ХХК

ШИФР: СП-А328-8/23

A

A

B

B

C

C

D

D

E

E

F

F

G

G

H

H

Улаанбаатар хот Сүхбаатар дүүрэг 5-р хороо  
14-Р БАЙРНЫ ДЭЭВЭР ЗАСВАР

/ Барилга архитектур - БА /

БОЛОВСРУУЛСАН:

Захирал: . . . . . / А.Ганхуяг /

Архитектор: . . . . . / Г. Цэнгүүн /



ЗӨВШӨӨРӨЛЦСӨН:

"ХӨРШ-2" СӨХ-ийн гүйцэтгэх захирал: . П. Мягмарсүрэн / П. Мягмарсүрэн /



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 зургийг
- Бндд 31-07-05 дээврийн ажлын норм дүрэм
- Бндд31-03-03 "олон нийт иргэний барилга"
- Барилга дээр очиж хэмжилт, судалгаа хийж ажлын зураг төслийг гүйцэтгэв.

**Одоогийн байдал:**

2010 онд ашиглалтанд өрөгт дүтээц бүхий 5 давхар орон сууцны барилга. Байрны сууцны нуруу бүхий төмөр дээврийн бэхэлгээ хадаас суларсан нүх нь томормон зэв идэгдэж түрхлэг наалт хүлээж авахгүй байдалтай болсон хур ус нэвчсэн засах шаардлагатай.

**Дээврийн засвар:**

**Дээвэр хуулж буулгах, цэвэрлэх ажил**

- 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.

**Гөлмөн дээврийн төмөр засварлах ажил:**

- Гөлмөн төмөр дээврийн ажлыг гүйцэтгэхдээ тухайн төмөр дээврийн материалын угсралтын технологийн дагуу гүйцэтгэнэ.

**Дээврийн PVC мембран:**

- Мембраныг хар цаасан дээвэр дээр байхаас өмнө дээврийн хог хаягдлыг цэвэрлэж хар цаасан дээр наахаас өмнө өө сэвийг хусаж цэвэрлэх шаардлагатай.
- Борооны ус зайлуулах шугам хоолойг цэвэрлэж, шалгаж үзэж шаардлагатай бол шинээр сольно.
- Яндан, пранетны хананд цоройлгон наах ба заавал бөгж төмрөөр бэхэлгээ хадаж шаваас хийж өгнө.

**Пранетний засвар**

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

**Зургийн жагсаалт**

№	Хуудасны нэр	Хуудасны дугаар
1	Зургийн жагсаалт, тайлбар бичиг	БА-1
2	Байршлын схем	БА-2
3	Одоогийн байдал 14-р байрны фото	БА-3
4	Хэмжилтийн байгуулалт	БА-4
5	Дээврийн байгуулалт	БА-5
6	Дээврийн хэсэглэл	БА-6
7	Нүүр тал	БА-7
8	Нүүр тал	БА-8
9	Материалын технологи	БА-9

**Одоогийн байдал**



Handwritten signature and date: 2023.12.08

	Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг, 5-р хороо 14-р байрны дээвэр засвар				
	Зургийн жагсаалт, тайлбар бичиг				
	Архитектор	Г.Цэнгүүн	ЕГ Шифр: СП-А328-8/23	Масштаб М1:100	Огноо 2023
Гүйцэтгэсэн	Г.Цэнгүүн	Т.Г Шифр:	Зургийн дугаар БА-1	Хуудас: БА-9	
Шалгасан	Д.Нямдабаа				

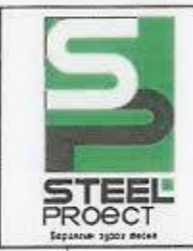


Байршлын схем



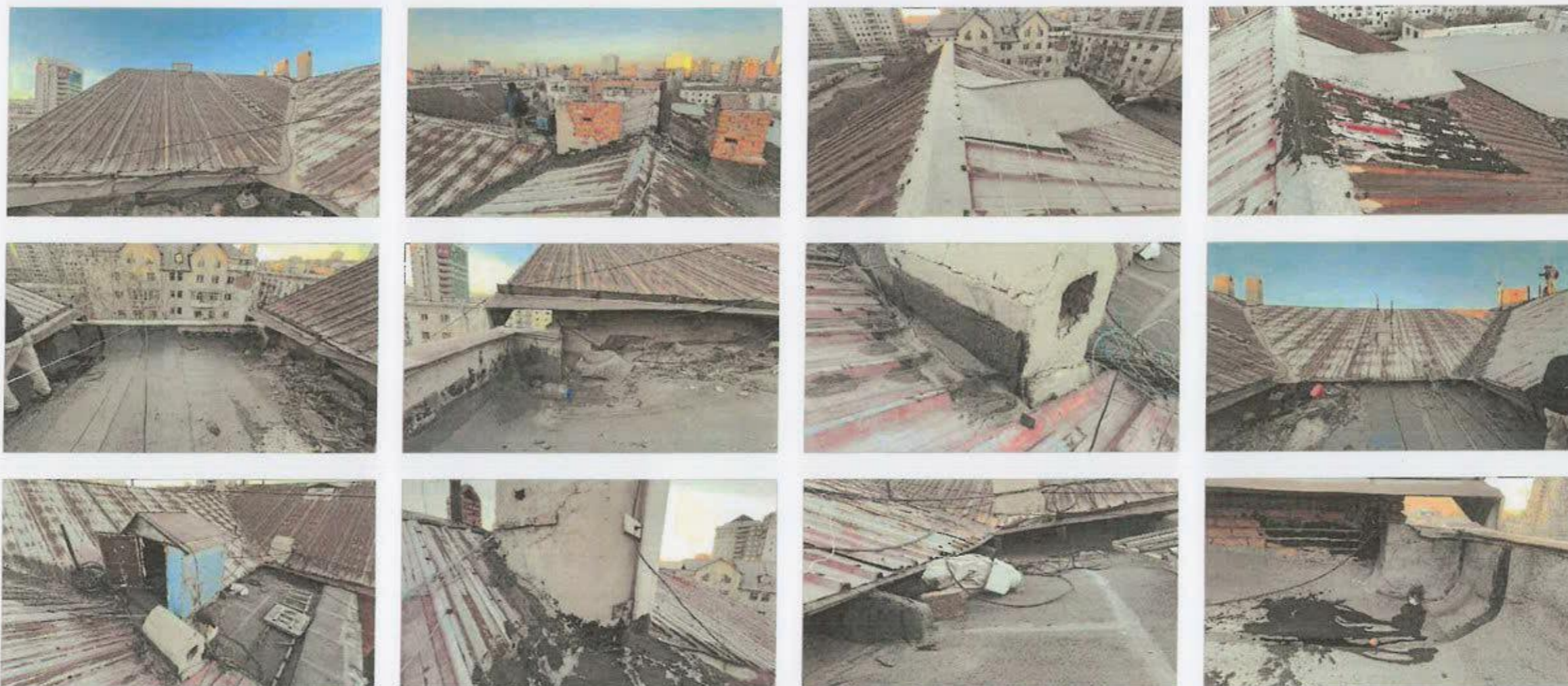
Таних тэмдэг

- 1. Засвар хийгдэх 14-р байр
- 2. "MAXMALL" худалдааны төв
- 3. Барилгын хөгжлийн төв
- 4. "PEACEMALL" худалдааны төв
- 5. Улсын их дэлгүүр






Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг, 5-р хороо 14-р байрны дээвэр засвар					
Байршлын схем					
Архитектор		Г.Цэнгүүн	Е.Г Шифр: СП-А328-В/23	Масштаб М1:100	Огноо 2023
Гүйцэтгэсэн		Г.Цэнгүүн	Т.Г Шифр:	Зургийн дугаар БА-2	Хуудас: БА-9
Шалгасан		Д.Намдаваа			

Одоогийн байдал 14-р байрны дээвэр

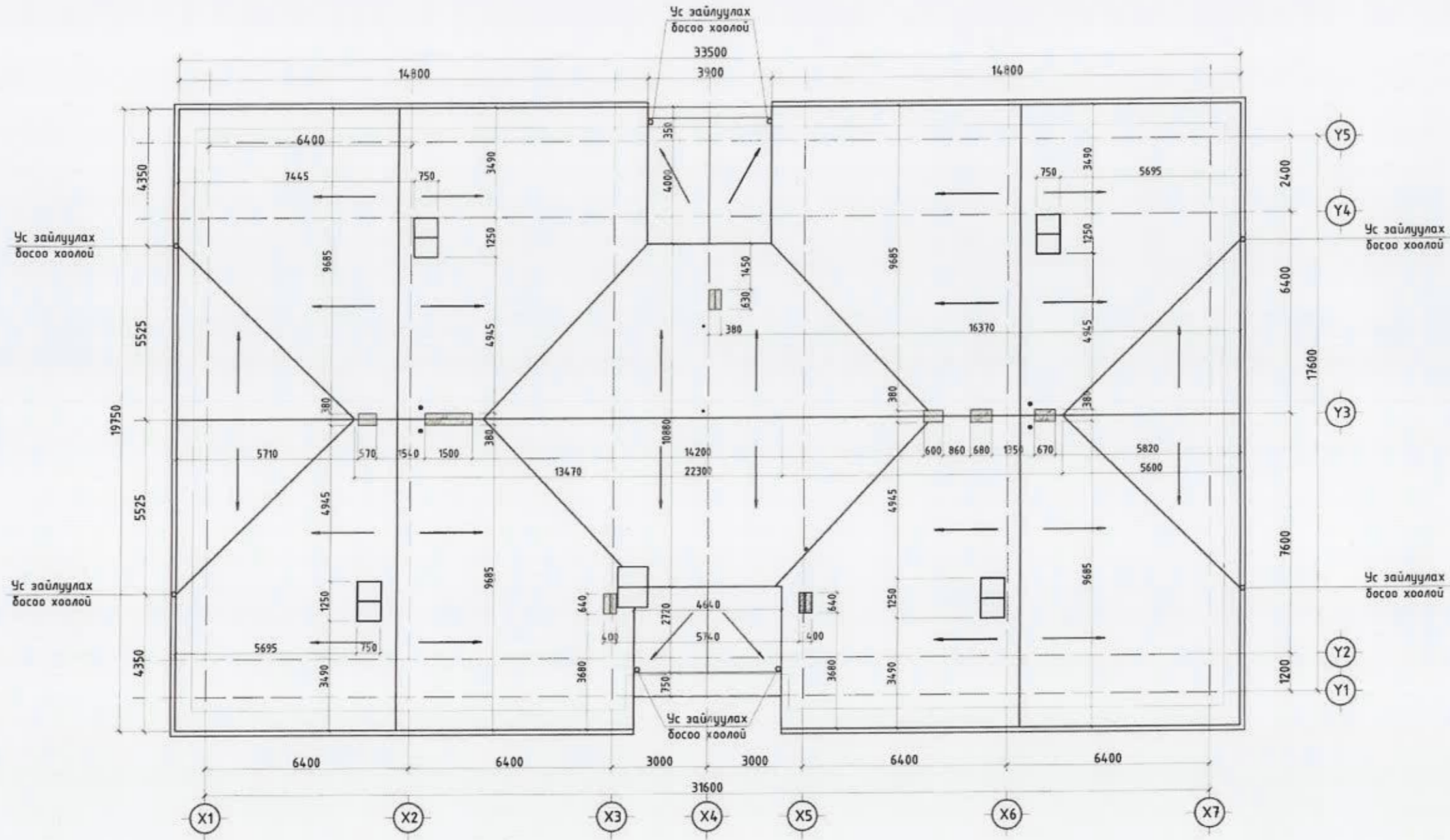


Тайлбар:

- Байрны сууцны нуруу бүхий төмөр дээврийн дэхэлгээ хадаас суларсан нүх нь томормон зэв идэгдэж түрхлэг наалт хүлээж авахгүй байдалтай
- Дээврийн хар цаасны битүүмж алдагдсан, залгаас хэсгүүд муудсан, чулуутай хар цаас хагарсан, паркетны тоосгон өрлөг муудаж нурсан байна.

Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг, 5-р хороо 14-р байрны дээвэр засвар					
Одоогийн байдал 14-р байрны дээвэр					
	Архитектор	Г.Цэнгүүн	ЕГ Шифр: СП-А328-8/23	Масштаб М1:100	Огноо 2023
	Гүйцэтгэсэн		Г.Цэнгүүн	Т.Г Шифр:	Зургийн дугаар
	Шалгасан		А.Няндаваа	БА-3	Хуудас: БА-9

Дээврийн хэмжилтийн байгуулалт М1:150

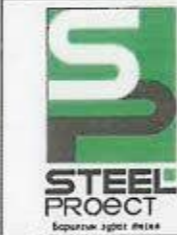


14-р байрны дээврийн хэмжилт

Д/д	Нэр	Талбай	Тайлбар
1	Дээвэр	857.61 м <sup>2</sup>	Дээврийн төмөр
2	Дээвэр	27.94 м <sup>2</sup>	Дээврийн хар цаас
3	Парпет	4.84 м <sup>2</sup>	Гөлмөн төмөр

Одоогийн байдал

- Байрны сууцны нуруу бүхий төмөр дээврийн бэхлэгээ хадаас суларсан нүх нь томорсон эзв идэгдэж түрхлэг наалт хүлээж авахгүй байдалтай
- Дээврийн хар цаасны битүүмж алдагдсан, залгаас хэсгүүд нуудсан, чүлүүтэй хар цаас хагарсан, парпетны тоосгон өрлөг нуудаж нурсан байна.

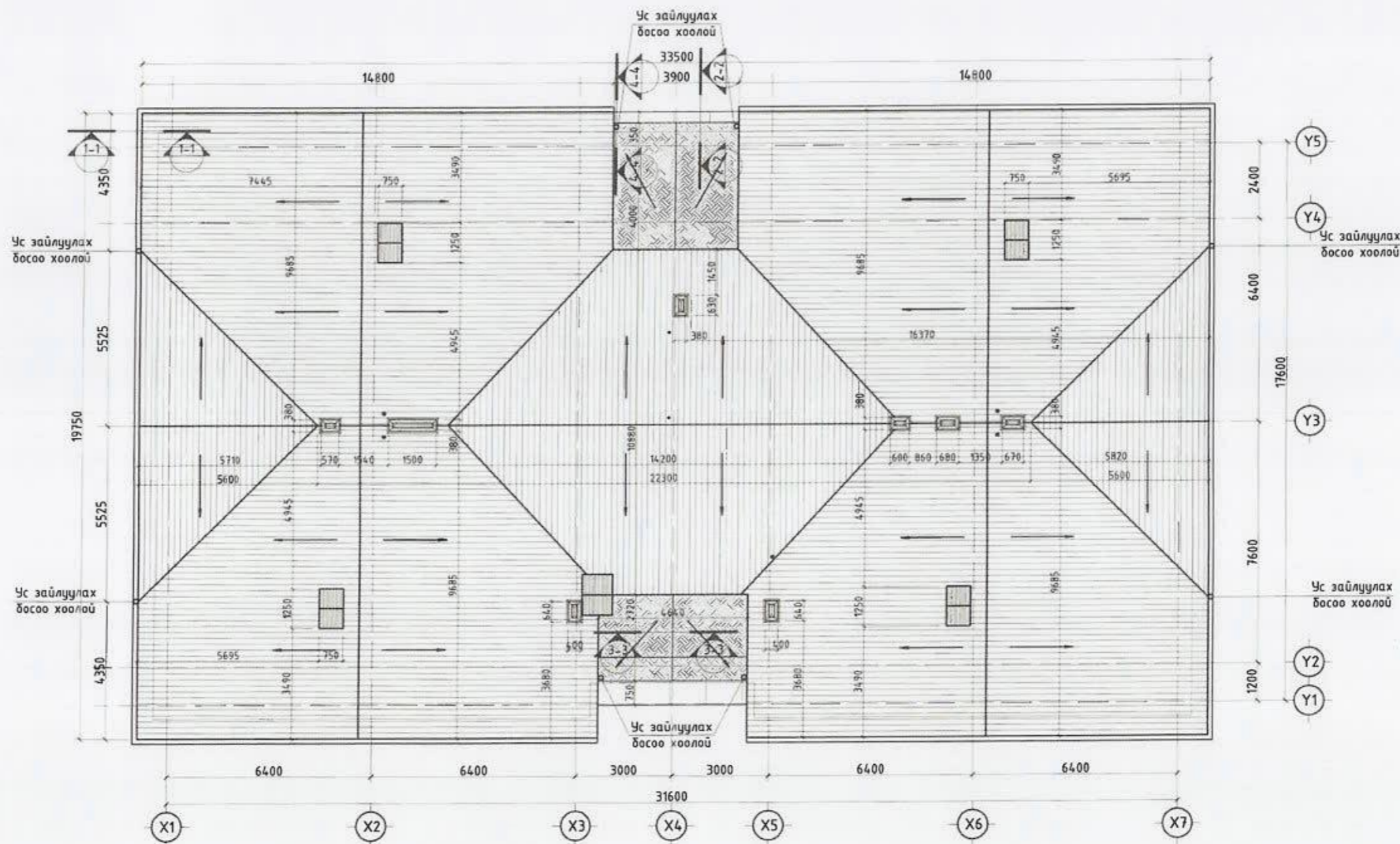


Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг, 5-р хороо  
14-р байрны дээвэр засвар

Дээврийн хэмжилтийн байгуулалт

Архитектор	<i>Г.Цэнгүүн</i>	Г.Цэнгүүн	Е.Г Шифр: СП-А328-В/23	Масштаб М1:100	Огноо 2023
Гүйцэтгэсэн	<i>Г.Цэнгүүн</i>	Г.Цэнгүүн	Т.Г Шифр:	Зургийн дугаар БА-4	Хуудас: БА-9
Шалгасан	<i>Д.Нямдаваа</i>	Д.Нямдаваа			

# Дээврийн байгуулалт М1:150



Материалын нэгдсэн түүвэр /дээврийн засвар/

Д/А	Нэр	Дээврийн засвар	Парпет	Парпетийн төмөр	Дээврийн материал
1	Дээвэр	857.61 м <sup>2</sup>	15.26м <sup>2</sup>	Парпет 8.25м <sup>2</sup>	Галтхан төмөр
2	Нийл	857.61 м <sup>2</sup>	15.26м <sup>2</sup>	Парпет 8.25м <sup>2</sup>	Хүчлэг хар цаас
3	Тайлбар	Галтхан төмөр технологийн дагуу хаана	PVC мембраныг өлсүүлж 30см эргүүлж дээр 20см нөлөөлж тусгаж, парпетийг тусгаж, парпетийн нүхэлж хэсгийг нь халдаж хэсгийг тусгаж, парпетийг тусгаж, парпетийг тусгаж	2 тол руу 20см эргүүлж хийгээр тусгаж, парпетийг тусгаж, парпетийг тусгаж	Дээврийн ажлыг хийгээр технологийн дагуу хийж, парпетийг тусгаж, парпетийг тусгаж

## Тайлбар бичиг

- Дээвэр дээрх хөг хаягдлыг цэвэрлэн шаардлагатай хэсгийн муудсан хар цаасыг хуулж PVC мембран материалаар технологийн дагуу наана.
- Гөлмөн төмөр дээврийн ажлыг гүйцэтгэхдээ тухайн төмөр дээврийн материалын угсралтын технологийн дагуу гүйцэтгэнэ.
- Шинээр хийх ус тусгаарлах материалын тоо хэмжээг гаргахдаа зөрүүлэг болон салхивчийн хоолой болон парпет хана руу цоройлгох хэсгийг нарийн тооцох шаардлагатай.



Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг, 5-р хороо  
14-р байрны дээвэр засвар

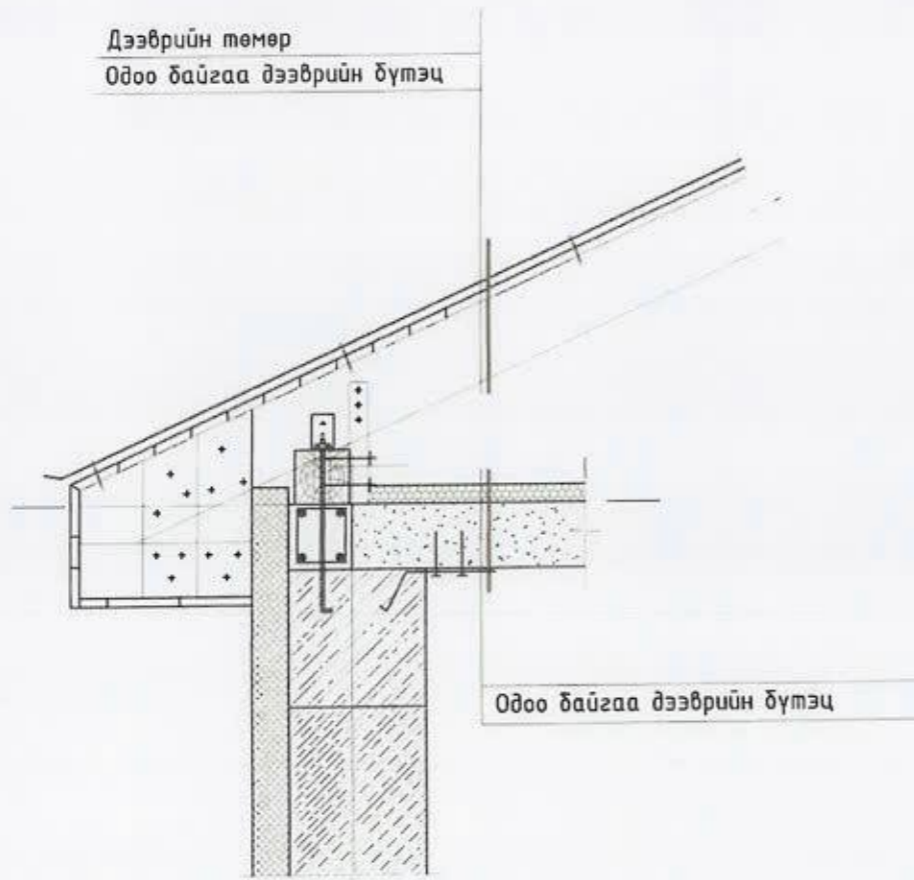
### Дээврийн байгуулалт

Архитектор	Г.Цэнгүүн	Е.Г Шифр: СП-А328-8/23	Масштаб М1:100	Огноо 2023
Гүйцэтгэсэн	Г.Цэнгүүн	Т.Г Шифр:	Зургийн дугаар БА-5	Хуудас: БА-9
Шалгасан	Э.Төгс	Н.Нямдаваа		

Дээврийн хэсэглэл М1:100

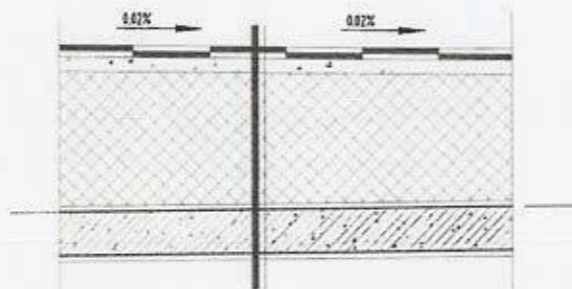
ОГТЛОЛ 1-1

Дээврийн төмөр  
Одоо байгаа дээврийн бүтэц



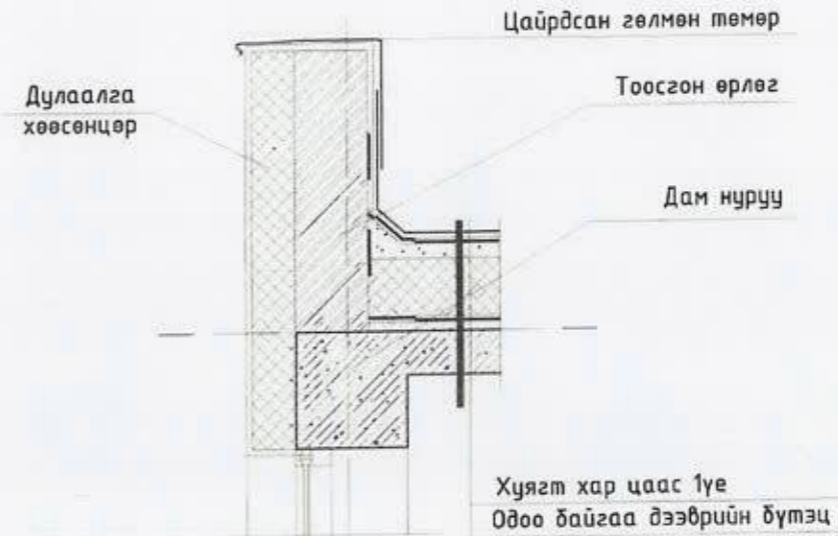
Одоо байгаа дээврийн бүтэц

ОГТЛОЛ 3-3



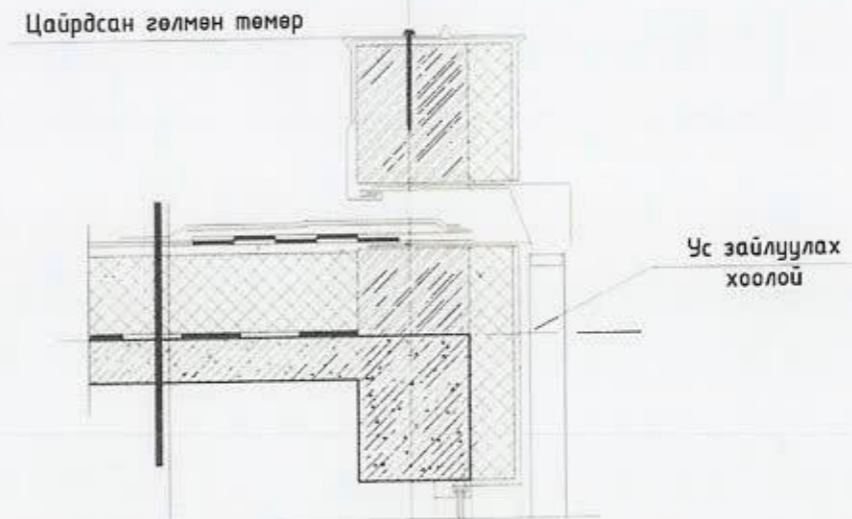
Хуягт хар цаас 1үе  
Одоо байгаа дээврийн бүтэц

ОГТЛОЛ 2-2



Хуягт хар цаас 1үе  
Одоо байгаа дээврийн бүтэц

ОГТЛОЛ 4-4



Хуягт хар цаас 1үе  
Одоо байгаа дээврийн бүтэц



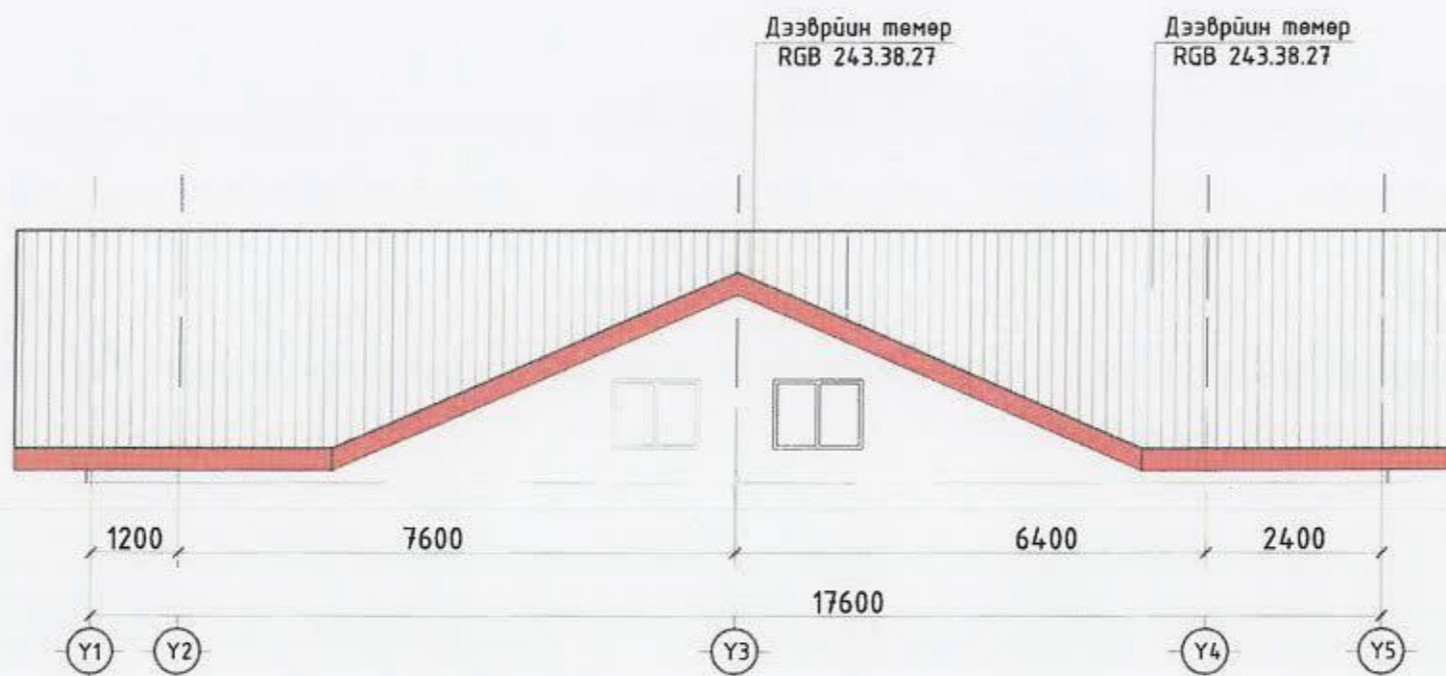
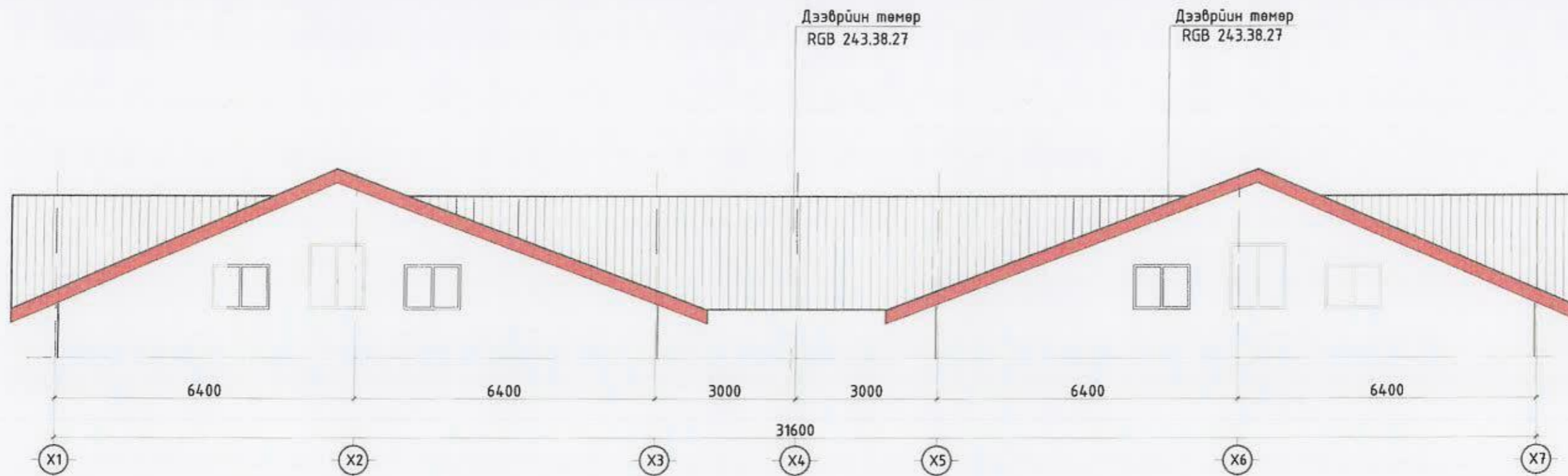
Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг, 5-р хороо  
14-р байрны дээвэр засвар

Дээврийн хэсэглэл М1:100

Архитектор	<i>[Signature]</i>	Г.Цэнгүүн	ЕГ Шифр: СП-А328-8/23	Масштаб М1:100	Огноо 2023
Гүйцэтгэсэн	<i>[Signature]</i>	Г.Цэнгүүн	Т.Г Шифр:	Зургийн дугаар БА-6	Хуудас: БА-9
Шалгасан	<i>[Signature]</i>	В.Няндаваа			



Дээврийн хэсэглэл M1:100



Тайлбар бичиг

- Дээврийн хүрээ модны гөлмөн төмөр хуучирч муудсан тул шинээр солих шаардлагатай.



Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг, 5-р хороо  
14-р байрны дээвэр засвар

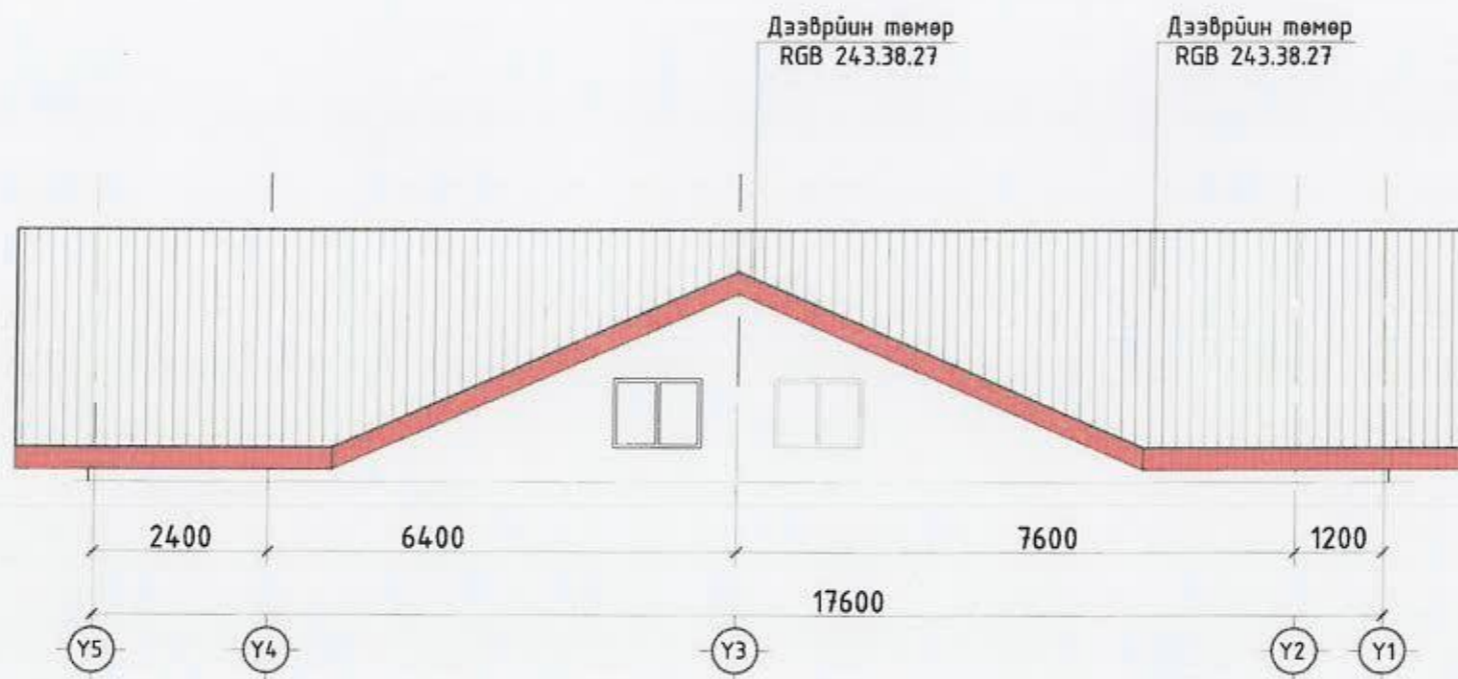
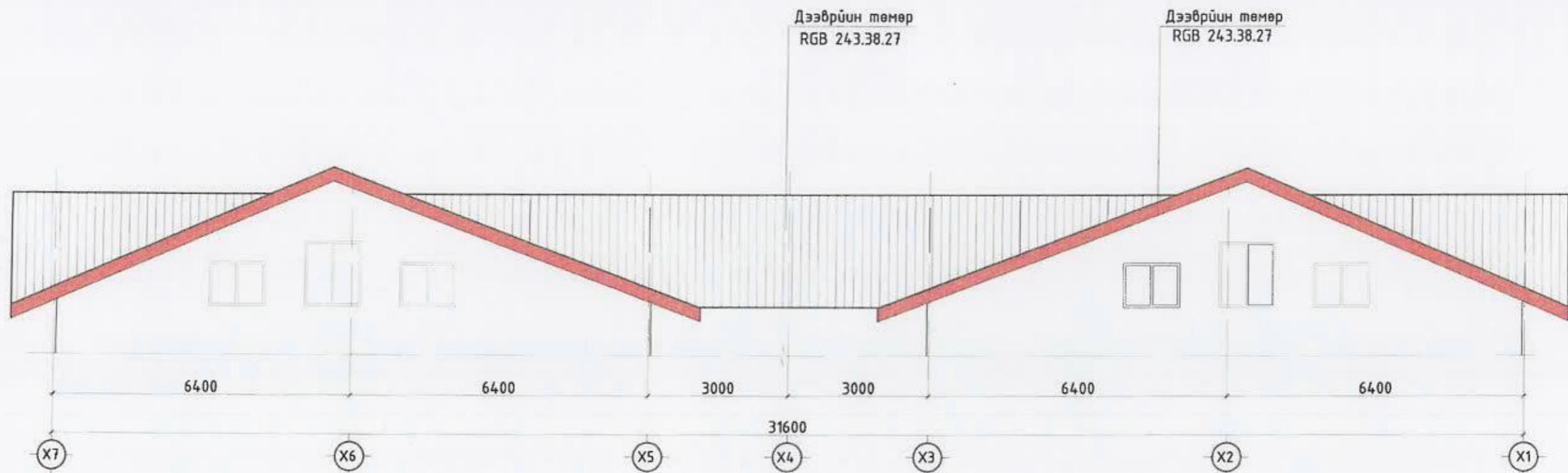
Дээврийн хэсэглэл M1:100

Архитектор	<i>BA</i>	Г.Цэнгүүн	Е.Г Шифр: СП-А328-8/23	Масштаб M1:100	Огноо 2023
Гүйцэтгэсэн	<i>Edy</i>	Г.Цэнгүүн	Т.Г Шифр:	Зургийн дугаар БА-7	Хуудас: БА-9
Шалгасан		Д.Нямдаваа			

42а, 42б, 42в байрны дээврийн нэгдсэн түүвэр /дээврийн засвар/

Д/д	Нэр	Талбай	Тайлбар
1	Цагаан будаг	14.69 м <sup>2</sup>	Дээврийн хүрээ

Дээврийн хэсэглэл M1:100



Тайлбар бичиг

- Дээврийн хүрээ модны гөлмөн төмөр хуучирч муудсан тул шинээр солих шаардлагатай.



Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг, 5-р хороо  
14-р байрны дээвэр засвар

Дээврийн хэсэглэл M1:100

Архитектор		Г.Цэнгүүн	ЕГ Шифр: СП-А328-8/23	Масштаб M1:100	Огноо 2023
Гүйцэтгэсэн		Г.Цэнгүүн	Т.Г Шифр:	Зургийн дугаар БА-8	Хуудас: БА-9
Шалгасан		Д.Нямдаваа			

42а, 42б, 42в байрны дээврийн нэгдсэн түүвэр /дээврийн засвар/

Д/д	Нэр	Талбай	Тайлбар
1	Цагаан будаг	14.69 м <sup>2</sup>	Дээврийн хүрээ

**Хэрэглэх материал**



**Тайлбар:**

- 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 биет 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.

**Заавар**



**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 паранет, салхивчны хоолой, ус зайлуулах хэсэгт эмжиж цоройлгон наана.
- Энэхүү дээврийн ажлын хувьд мембраныг паранет руу цоройлгон бэхэлж завсар гарч буй хэсгийг технологийн дагуу наана.
- Дээвэр дээр гарсан парнетыг шохойн будгаар будаж шинээр хуудсан төмрөө малгайвч хийнэ.
- Шинээр хийх ус тусгаарлах материалын тоо хэмжээг гаргахдаа зөрүүлэг болон салхивчийн хоолой болон паранет ханаруу цоройлгох хэсгийг нарийн тооцох шаардлагатай.



Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг, 5-р хороо  
14-р байрны дээвэр засвар

**Материалын технологи**

Архитектор	<i>[Signature]</i>	Г.Цэнгүүн	ЕГ Шифр: СП-А328-8/23	Масштаб М1:100	Огноо 2023
Гүйцэтгэсэн	<i>[Signature]</i>	Г.Цэнгүүн	Т.Г Шифр:	Зургийн дугаар БА-9	Хуудас: БА-9
Шалгасан	<i>[Signature]</i>	Д.Нямдаваа			