



МОНГОЛ УЛСЫН ЗАСГИЙН ГАЗРЫН ТОХИРУУЛАГЧ АГЕНТЛАГ
**ОНЦГОЙ БАЙДЛЫН ЕРӨНХИЙ
ГАЗАР**

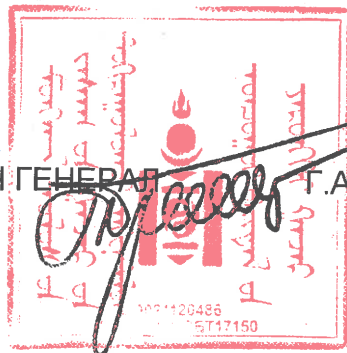
Партизаны гудамж, 1 дүгээр хороо,
Сүхбаатар дүүрэг, Улаанбаатар хот, 14250
Утас: 26 35 64, Факс: (976-11) 32 49 77,
Цахим шуудан: doc@nema.gov.mn,
Цахим хуудас: www.nema.gov.mn

2024.11.04 № 1/2450
танай 2024.10.30-ны № Х/1175 -Т

ШАДАР САЙДЫН АХЛАХ ЗӨВЛӨХ
БӨГӨӨД АЖЛЫН АЛБАНЫ ДАРГА
Б.МӨНХ-ОРГИЛ ТАНАА

Манай байгууллагад ирүүлсэн 2024 оны 10 сарын 30-ны өдрийн Х/1175 тоот албан бичгийн дагуу "Бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлал"-ыг хэрэгжүүлэх хүрээнд Улсын төсвийн хөрөнгө оруулалтаар хэрэгжүүлэх "Онцгой байдлын эрэн хайх, аврах цогцолбор"-ын зураг төслийн ажлын даалгаврыг боловсруулж, баталгаажуулан хүргүүлж байна.

ДАРГА,
ХОШУУЧ-ГЕНЕРАЛ Г.АРИУНБУЯН



142423432

БАТЛАВ:

ОНЦГОЙ БАЙДЛЫН ЕРӨНХИЙ ГАЗРЫН
ДАРГА, ХОШУУЧ ГЕНЕРАЛ

Г.АРИУНБУЯН



**ОНЦГОЙ БАЙДЛЫН БАЙГУУЛЛАГЫН БҮСИЙН ХЭМЖЭЭНД ЭРЭН ХАЙХ, АВРАХ
ЦОГЦОЛБОРЫН БАРИЛГЫН ЗУРАГ ТӨСӨЛ БОЛОВСРУУЛАХ АЖЛЫН ДААЛГАВАР**

2024 оны 11-р сарын 04-ны өдөр
хот

Дугаар № 5

Улаанбаатар

1	Зураг төсөл боловсруулах үндэслэл	<ul style="list-style-type: none">- Монгол Улсын Их хурлын 2024 оны “Монгол Улсын бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлал батлах тухай” 64 дүгээр тогтоол.- Төв орон нутгийн Онцгой байдлын байгууллагын анги салбаруудыг олон улсын болон Монгол улсын стандартад (MNS 6412:2013), (MNS 6740:2018) нийцүүлэх;- Гамшгаас хамгаалах тухай хууль, Барилгын тухай хууль болон бусад холбогдох хууль тогтоомжийн хэрэгжилтийг хангах.
2	Байршил, эдэлбэр газрын хэмжээ	- Бүсийн түвшинд тухайн орон нутгийн газрын төлөвлөгөөнд тусгагдсан газарт /хамгийн багадаа 5 га/
3	Зориулалт, хүчин чадал	Онцгой байдлын албаны бүсийн хэмжээнд байгуулагдах “Онцгой байдлын эрэн хайх, аврах цогцолбор”. Эрэн хайх аврах ангийн барилга 4 давхар удирдлагын байр, том оврын автомашины дан давхар граж, (Нислэгийн удирдлагын дэд төв, шуурхай удирдлагын төв, албаны болон ахуйн зориулалттай өрөөтэй), Алба хаагчдын 36 айлын орон сууц (цэцэрлэг, орон сууцны аж ахуй, худалдаа, үйлчилгээ явуулах боломжтой байр), Спорт заал, нисдэг тэрэгний хөөрөлт буултын зурвас, нисдэг тэрэг байрлуулах нээлхийтэй ангар, автомашины зогсоол бүхий аврах албаны дан давхар автогражын байр гэсэн 6 ширхэг блокоос бүрдэнэ. Үүнд: <ul style="list-style-type: none">- Албан болон ахуйн зориулалттай өрөөнүүд бүхий 4 давхар удирдлагын байр,- Гал унтраах, аврах зориулалтын том оврын бш автомашины дан давхар граж,- 36 айлын орон сууц,- Аж, ахуй нийтийн үйлчилгээний байр,- Нисдэг тэрэгний ангар,- Спорт заал
4	Одоогийн байдал	- Төв орон нутагт байрлах эрэн хайх, аврах анги, салбар, бүлгийн байрлал болон шинээр олгогдох газар.
5	Төсөл гүйцэтгэх хугацаа	- Захиалагч гүйцэтгэгч талуудын хооронд байгуулсан гэрээнд заасан хугацааг үндэслэл болгоно.
6	Төслийн захиалагч	- Онцгой байдлын ерөнхий газар
7	Төсөл боловсруулах байгууллага	- Барилга, хот байгуулалтын яамны сайдын 2018 оны 217 дугаар 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, хяналт тавих журам”-ын нэгдүгээр хавсралтад дурдагдсан ЗТ-3.1 гэсэн ажлын төрлөөр зураг төсөл боловсруулах ажлын хүрээнд үйл ажиллагаа эрхлэх хүчин төгөлдөр тусгай

		зөвшөөрөлтэй, эрх бүхий компани барилгатай холбогдох бусад шаардлагатай дотор болон гадна инженерийн хангамжийн шугам сүлжээний ажлын төрлөөр зураг төсөл боловсруулах ажлын хүрээний хүчин төгөлдөр тусгай зөвшөөрөлтэй компаниудтай хамтран оролцох боломжтой.
8	Зураг төсөл, төсөв боловсруулах үе шат	<ul style="list-style-type: none"> - Зураг төсөл, төсөв дараах үе шаттай байна. 1-рт бэлтгэл ажил (инженер геологийн нөхцөлийн дүгнэлт, дэвсгэр зураг, шугам сүлжээний тодруулга, техникийн нөхцөлүүд) 2-рт эх загвар (эскиз) зураг боловсруулах 3-рт ажлын зураг боловсруулах 4-рт ажлын зургийн дагуу ажлын тоо хэмжээ, төсөв боловсруулах
9	Архитектур орон зайн төлөвлөлтөд тавигдах шаардлага	<p><u>Ерөнхий төлөвлөгөө:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Байгалийн агаар сэлгэлт нэвт явагдахаар барилгыг байршуулан төлөвлөх; - Явган замыг өвлийн улиралд халтирдаггүй гадаргуутай хавтангаар төлөвлөж тайлбарт тусгах; - Гал түймэр унтраах, аврах ажиллагаанд ашиглагдах үндсэн албаны автомашин, тусгай албаны автомашин болон туслах албаны автомашинуудын орц, гарц, зогсоол зэргийг холбогдох норм дүрмийн дагуу хүрэлцээтэй хэмжээтэйгээр таних тэмдэг, тэмдэглэгээний хамт төлөвлөх; - Гаднах явган зам, авто зам болон талбайн хөдөлгөөнийг гол гудамж, замын хөдөлгөөнтэй уялдуулан төлөвлөх; - Ногоон байгууламжийг холбогдох норм дүрмийн дагуу төлөвлөх ба шинээр төлөвлөх ногоон байгууламжийг төлөвлөлтийн бүсээс гадна нийтийн эзэмшлийн зам талбайтай уялдуулан төлөвлөх боломжийг судлан зурагт тусгах; - Авто зогсоолыг холбогдох төлөвлөлтийн норм дүрмийн дагуу хангалттай талбайтайгаар төлөвлөх, явган зорчигчид зориулсан орц, гарц болон зорчих хэсэг, автомашины хөдөлгөөний урсгал, чиглэл тэмдэг, тэмдэглэгээ байршуулах, хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдэд зориулсан авто зогсоолын барилгатай аль болох ойр төлөвлөн таних тэмдэг, тэмдэглэгээг төлөвлөх, тээврийн хэрэгсэл зогсоож болохуйц үйлдэлтэйгээр төлөвлөх, зогсоолын талбайн ус зайлуулах шуудууг төлөвлөх; - Төлөвлөж буй авто замд явган гарц, хурд сааруулагч, таних тэмдэг, тэмдэглэгээг төлөвлөх ба авто замын ус барилгын суурь луу орохоос хамгаалах шуудуу, хур тунадас суурь луу орохоос хамгаалсан хаяавч зэргийг холбогдох норм дүрмийн дагуу төлөвлөх; - Ерөнхий төлөвлөгөөний элементүүдийг өнөө цагийн хэрэгцээ, ашиглалтын шаардлагад нийцсэн байхаар төлөвлөх /барилгын хаяг, барилгын гадна байх зарлалын самбар, туг далбаа мандуулах хэсэг, гадна гэрэлтүүлэг, мод, бут, сөөг, зүлэг, зүг чиг заасан таних тэмдэг, тэмдэглэгээ/; - Албаны байр болон алба хаагчдын орон сууцны хэсгийг ногоон байгууламжаар тусгаарлаж тусдаа орц гарцтай байхаар төлөвлөх; - Барилгын гадна талбай, гадна саравч, хашаа, явган хүний хаалга, авто машины хаалга, хог хаягдлыг ангилан хаях жижиг хогийн сав, ашиглалтын үед барилгаас гарах хог хаягдлыг ангилан ялгаж цуглуулах нэгдсэн сав (бункер); - Сургалтын талбай: Сэтгэл зүйн зурвас, жагсаалын талбай, төрөл бүрийн мэргэжлийн дадлага сургуулилт хийх боломжтой зохиомжит байгууламжууд, түүний тоноглол, инженерийн хангамж, олон төрөлт спортын задгай талбай;

- Галын сургалтын талбай: саадтай 100 метрийн талбай бүхий галын цамхаг;
- Усны сургалтын хөв цөөрөм: усны дадлага сургуулилт явуулах боломжтой, налуу шалтай, автомат усны шахах, сорох системтэй, эргэлтийн насостой байхаар төлөвлөх;
- Аврагч нохойн байр төлөвлөх;

ТОМ ОВРЫН АВТОМАШИНЫ ГРАЖД:

- Гал унтраах, аврах зориулалтын том оврын бш автомашины зогсоол төлөвлөнө.
- 1 ширхэг зогсоол нь автомашины засварын ямктай төлөвлөнө. Ямкны дотор тал нь плитагаар өнгөлнө.
- Сэлбэг хэрэгсэл болон засварын механикч хэрэглэх багаж, тоног төхөөрөмж байрлуулах шүүгээ, тавиур байрлах хэсэг төлөвлөх.
- Шатах, тослох материалын агуулах төлөвлөнө.
- Шалыг арчиж цэвэрлэхэд хялбар, хуурай үед халтиргаа үүсгэдэггүй, зориулалтын резинэн будгаар будахаар тусгах.
- Автомашины яндангийн утаа зайлуулах атираат хоолой бүхий хөдөлгөөнт систем төлөвлөнө.
- Аккумулятор цэнэглэх өрөөтэй байна.
- Гал унтраах автоцистерн цэнэглэх дотор усан хангамжтай байхаар төлөвлөнө.
- Гражид автомашин асаах үед утаа сорох систем, шугам хоолойг машин бүрд төлөвлөнө. /nederman exhaust systems/-тэй дүйцэхүйц.

УДИРДЛАГЫН БАЙРАНД:

- Албан болон ахуйн зориулалттай өрөөнүүд 1 болон 3 дугаар давхарт байрлахаар төлөвлөх. Ээлжийн албан хаагчид байрлах өрөөнүүдийг 2 дугаар давхарт байрлахаар төлөвлөх. Албан болон ахуйн зориулалттай өрөөнүүдийн орох гарах хаалга нь төрөл бүрийн үйл ажиллагаанд оролцохоор орон нутгаас ирсэн албан хаагчид түр байрлах өрөөнүүдийн орох гарах хаалганаас тусдаа байрлана.

-1 дүгээр давхарт

- Хүлээлгийн хэсэг 1ш
 - 5 суудалтай залгаа сандал 3ш төлөвлөнө.
 - Хиймэл чулуун шал, дүүжин тааз төлөвлөж өгнө.
- Дуудлага хүлээн авагчийн өрөө 1ш
 - Ширээ 1ш байна.
 - Сандал 1ш байна.
 - Хувцасны өлгүүр 1ш байна.
 - Баримт бичгийн 1 ш шүүгээ багтахуйц талбайтай байхаар төлөвлөнө.
 - Паркетан шал, гипсэн тааз төлөвлөж өгнө.
 - ОБАЭБ-ын хөдөлмөр хамгаалал, аюулгүй ажиллагааны дүрэмд нийцсэн байна.
 - 24 цагаар албан хаагч ажиллахаар төлөвлөх.
 - Интернэт, холбоо дохиолол, зарлан мэдээлэх төхөөрөмж суурилуулахаар төлөвлөх.
 - Граж луу харсан цонхтой /50x50 хэмжээтэй дотогшоо онгойдог, автогражаас утаа, угаарын хий нэвтрүүлэхгүй битүүмжлэл сайтай байна./ төлөвлөнө.
 - Дотроо ариун цэврийн өрөөтэй /Суултуур 1ш, угаалтуур 1ш байна./ төлөвлөнө.

		<ul style="list-style-type: none"> - Ээлжийн салаан даргын өрөө 1ш <ul style="list-style-type: none"> • Ширээ 1ш байна. • Сандал 1ш байна. • Хувцасны өлгүүр 1ш байна. • ОБАЭБ-ын хөдөлмөр хамгаалал, аюулгүй ажиллагааны дүрэмд нийцсэн байна. • 24 цагаар албан хаагч ажиллахаар төлөвлөх. • Граж луу гарсан хаалгатай /хаалга гадагшаа онгойдог, гражаас утаа, угаарын хий нэвтрүүлэхгүй битүүмжлэл сайтай байна./ төлөвлөнө. - Амралтын өрөө 1ш <ul style="list-style-type: none"> • Ширээ 3ш байна. • Сандал 6ш байна. • Хувцасны өлгүүр 1ш байна. • ОБАЭБ-ын хөдөлмөр хамгаалал, аюулгүй ажиллагааны дүрэмд нийцсэн байна. - Хооллох заал 1ш <ul style="list-style-type: none"> • Нэг удаа 24 албан хаагч зэрэг хооллохоор төлөвлөх. • Агааржуулалтын систем төлөвлөнө. • Албан хаагчид гэрээсээ авч ирсэн савтай хоолоо халааж идэх эсхүл хагас боловсруулсан бүтээгдэхүүнийг бүрэн болгож идэж болохуйц богино долгионы зуух, цахилгаан зуух, тосгуур, савтай хоол хадгалах хөргөгч байрлуулахуйц талбай бүхий өрөө төлөвлөх. • Халуун боловсруулах өрөө/цэвэр бохир усны шугаманд холбогдсон/. - Сантехникч слесарь, цахилгаанчны өрөө 1ш <ul style="list-style-type: none"> • Сантехникийн багаж, сэлбэг хэрэгсэл байрлуулах тавиур, шкаф байрлуулахаар төлөвлөх. - Угаалгын өрөө 1ш <ul style="list-style-type: none"> • Байлдааны хувцас, багаж зэвсэглэмж, хоолой хатаах цэвэрлэх, угаах боломжтой байна. - Баг хадгалах өрөө 1ш <ul style="list-style-type: none"> • Гал сөнөөгч хэрэглэх баг хадгалах тавиуруудтай байна. • Баг засварын ажилтны өрөөтэй холбоотой байна. - Багны мастер, засварын өрөө 1ш <ul style="list-style-type: none"> • Албан хаагч ажил үүрэг гүйцэтгэх боломжтой • Засварын өрөөг тусгаарлана. • 220 болон 380 вольт цахилгааны эх үүсвэртэй байна. • Засварын өрөө, баг хадгалах өрөөг тусгаарласан байна. • Тоног төхөөрөмж суурилуулахаар төлөвлөнө. • ОБАЭБ-ын хөдөлмөр хамгаалал аюулгүй ажиллагааны дүрэм 8 хангасан байна. • Баг хадгалах өрөөтэй холбоотой байна. • Баг засварчин ажилбар хийхүйц талбайтай төлөвлөх. - Ажлын хувцас, өмсгөл хатаалгын өрөө 1ш <ul style="list-style-type: none"> • Шаланд ус юүлэх сувагтай байна. • Алаг чулуун шалтай байна. • Өрөөний чийгийг албадан сорж гадагшлуулах систем төлөвлөнө. • Хувцас, хэрэгсэл хатаахаар дэлгэж тавих, тохооор төлөвлөнө. • Халуун болон хүйтнээр үлээж хатаах вентилятор төлөвлөнө. - Бие бүрэлдэхүүний хувцас солих өрөө 3ш
--	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> • 1 өрөөнд 9-10 албан хаагч зэрэг хувцас солих боломжтой байна. • Албан хаагчдын хувцасны шүүгээ байрлуулахаар төлөвлөнө. - Ариун цэврийн өрөө 2ш <ul style="list-style-type: none"> • Суултуур 1ш байна. • Угаалтуур 1ш байна. • Угаалтуурын дээр хананд толь, гар арчигч цаасны хайрцаг, цахилгаан гар хатаагуур болон шингэн савангийн хайрцаг төлөвлөнө. • Агааржуулалтын систем төлөвлөнө. - Хоолойн хатаалгын өрөө 1ш <ul style="list-style-type: none"> • Шаланд ус юүлэх сувагтай байна. • Алаг чулуун шалтай байна. • Өрөөний чийгийг албадан сорж гадагшлуулах систем төлөвлөнө. • Хоолой, хэрэгсэл хатаахаар дэлгэж тавих, тохохоор төлөвлөнө. • Халуун болон хүйтнээр үлээж хатаах вентилятор төлөвлөнө. • Өрөөний хэм нь хүн ажиллаж амьдрах өрөөтэй ижил байхаар төлөвлөх. • Нэгдүгээр давхрын хучилтыг нэвт өнгөрч хоёрдугаар давхрын тааз хүртэл өндөр төлөвлөх. - Техникийн өрөө 1ш <ul style="list-style-type: none"> • Тоног төхөөрөмж, тоноглол байрлахуйц талбайтай төлөвлөнө. - Чийрэгжүүлэлтийн өрөө 1ш <ul style="list-style-type: none"> • Чийрэгжүүлэлтийн тоног төхөөрөмж байрлуулахаар төлөвлөнө. <p>-2 дугаар давхарт</p> <ul style="list-style-type: none"> -Эрэгтэй ариун цэврийн өрөө 1ш <ul style="list-style-type: none"> • Суултуур 1ш байна. • Босоо шээлтүүр 2ш байна. • Угаалтуур 2ш байна. • Суултуурууд нь тусгаарласан ханатай байна. • Угаалтуурын ард хананд толь болон шингэн савангийн хайрцаг төлөвлөнө. • Агааржуулалтын систем төлөвлөнө. - Эмэгтэй ариун цэврийн өрөө 1ш <ul style="list-style-type: none"> • Суултуур 2ш байна. • Угаалтуур 1ш байна. • Суултуурууд нь тусгаарласан ханатай байна. • Угаалтуурын ард хананд толь болон шингэн савангийн хайрцаг төлөвлөнө. • Агааржуулалтын систем төлөвлөнө. - Шүршүүрийн өрөө 2ш <ul style="list-style-type: none"> • Нэг удаа 6 эрэгтэй хүн орохоор байна. • Нэг удаа 2 эмэгтэй хүн орохоор байна. • Голдоо тасалгаа бүхий босоо шүршүүр байна. • Ариун цэврийн өрөөтэй холбогдсон байна. • Агааржуулалтын систем төлөвлөнө. <p>- Алба хаагчийн ажлын өрөө 1ш</p>
--	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> • Ширээ 1ш байна. • Сандал 1ш байна. • Хувцасны өлгүүр 1ш байна. • Баримт бичгийн 1 ш шүүгээ багтахуйц талбайтай байхаар төлөвлөнө. • Паркетан шал, гипсэн тааз төлөвлөж өгнө. • Ангийн захирагчийн өрөөтэй холбогдсон байна. <p>- Алба хаагчийн ажлын өрөө 1ш</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ширээ 1ш байна. • Сандал 1ш байна. • Хувцасны өлгүүр 1ш байна. • Баримт бичгийн 1 ш шүүгээ багтахуйц талбайтай байхаар төлөвлөнө. • Паркетан шал, гипсэн тааз төлөвлөж өгнө. • Хурлын заалтай холбогдсон байна. <p>- Алба хаагчдын ажлын өрөө 1ш</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ширээ 4ш байна. • Сандал 4ш байна. • Хувцасны өлгүүр 1ш байна. • Баримт бичгийн 1 ш шүүгээ багтахуйц талбайтай байхаар төлөвлөнө. • Интернэт болон холбоо мэдээллийн нэгдсэн систем төлөвлөнө. • Паркетан шал, гипсэн тааз төлөвлөж өгнө. <p>- Алба хаагчийн ажлын өрөө 1ш</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ширээ 1ш байна. • Сандал 1ш байна. • Хувцасны өлгүүр 1ш байна. • Баримт бичгийн 1 ш шүүгээ багтахуйц талбайтай байхаар төлөвлөнө. • Паркетан шал, гипсэн тааз төлөвлөж өгнө. <p>- Үзлэгийн өрөө 2ш</p> <ul style="list-style-type: none"> • Үзлэгийн ширээ, сандал болон ор багтахуйц хэмжээтэй байна. • Шаардлагатай үзүүлэн, тоног төхөөрөмж, эмчилгээний багаж суурилуулахаар төлөвлөнө. • Эмчилгээнд зориулсан нэмэлт гэрэлтүүлэг байхаар цахилгааны үүсвэр, оролтыг төлөвлөж өгнө. • Угаалтуур төлөвлөнө. • Эрүүл ахуйн шаардлага хангахуй, зориулалтын хулдаасан шал, гипсэн тааз төлөвлөж өгнө. <p>- Алба хаагчдын амрах өрөө 2ш</p> <ul style="list-style-type: none"> • Нэг хүний ор 8ш байна. • Ор бүрийн дэргэд бага оврын шүүгээ байна. • Паркетан шал, гипсэн тааз төлөвлөж өгнө. <p>- Агуулах 1ш</p> <ul style="list-style-type: none"> • Эд зүйлс хураах тавиуртай байна. <p>- Хоолойн хатаалга шалгах өрөө 1ш</p> <ul style="list-style-type: none"> • Өрөөний хэм нь хүн ажиллаж амьдрах өрөөтэй ижил байхаар төлөвлөх. • Хоолойн хатаалгын өрөөтэй харалдаа, хоолойн хаталт шалгах, хоолой өлгөж болохуйц өрөө. <p>- Хурлын танхим 1ш</p> <ul style="list-style-type: none"> • 50 хүртэл хүний суудалтай, хурал, сургалт зохион байгуулахаар төлөвлөнө.
--	--	---

		<ul style="list-style-type: none"> • Шаардлагатай үед нийт бие бүрэлдэхүүнд сургалт явуулах боломжтой байхаар, • Соёл хүмүүжлийн үйл ажиллагаа явуулахад тохиромжтой байна. • Мэдээлэл, сургалтын самбар, үзүүлэн байршуулахаар төлөвлөнө. • Хаалганы хийц өргөн, албан хаагчид хурдан хугацаанд аюулгүй гарах нөхцөлийг бүрдүүлсэн байна. • Хананд цахилгаан болон интернэт сүлжээний оролт суурилагдсан байна. <p>-3 дугаар давхарт</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ангийн захирагчийн өрөө 1ш <ul style="list-style-type: none"> • Ангийн захирагчийн ширээ болон удирдах бие бүрэлдэхүүн хуралдах 8 хүртэл хүний хурлын ширээ багтахуйц талбайтай байхаар төлөвлөнө. • Конторыг хянах камерын систем төлөвлөнө. • Интернэт болон холбоо мэдээллийн нэгдсэн систем төлөвлөнө. • Паркетан шал, дүүжин тааз төлөвлөж өгнө. -Эрэгтэй ариун цэврийн өрөө 1ш <ul style="list-style-type: none"> • Суултуур 1ш байна. • Босоо шээлтүүр 2ш байна. • Угаалтуур 2ш байна. • Суултуурууд нь тусгаарласан ханатай байна. • Угаалтуурын ард хананд толь болон шингэн савангийн хайрцаг төлөвлөнө. • Агааржуулалтын систем төлөвлөнө. - Эмэгтэй ариун цэврийн өрөө 1ш <ul style="list-style-type: none"> • Суултуур 2ш байна. • Угаалтуур 1ш байна. • Суултуурууд нь тусгаарласан ханатай байна. • Угаалтуурын ард хананд толь болон шингэн савангийн хайрцаг төлөвлөнө. • Агааржуулалтын систем төлөвлөнө. - Алба хаагчийн ажлын өрөө 4ш <ul style="list-style-type: none"> • Ширээ 1ш байна. • Сандал 1ш байна. • Хувцасны өлгүүр 1ш байна. Баримт бичгийн 1 ш шүүгээ багтахуйц талбайтай байхаар • төлөвлөнө. • Паркетан шал, гипсэн тааз төлөвлөж өгнө. - Алба хаагчдын ажлын өрөө 2ш <ul style="list-style-type: none"> • Ширээ 4ш байна. • Сандал 4ш байна. • Хувцасны өлгүүр 1ш байна. • Баримт бичгийн 1 ш шүүгээ багтахуйц талбайтай байхаар төлөвлөнө. • Интернэт болон холбоо мэдээллийн нэгдсэн систем төлөвлөнө. • Паркетан шал, гипсэн тааз төлөвлөж өгнө. - Архивын өрөө 1ш <ul style="list-style-type: none"> • Ширээ 1ш байна. • Сандал 1ш байна.
--	--	---

		<ul style="list-style-type: none"> • Хувцасны өлгүүр 1ш байна. • Архивын баримт бичиг хадгалах зориулалттай шүүгээ багтахуйц талбайтай байхаар төлөвлөнө. • Интернэт болон холбоо мэдээллийн нэгдсэн систем төлөвлөнө. • Паркетан шал, гипсэн тааз төлөвлөж өгнө. <p>- 4 дүгээр давхарт</p> <ul style="list-style-type: none"> • Нислэг удирдлагын дэд төв, шуурхай удирдлагын төв байрлах заалны зохион байгуулалттай өрөө байна. <p>-Эрэгтэй ариун цэврийн өрөө 1ш</p> <ul style="list-style-type: none"> • Суултуур 1ш байна. • Босоо шээлтүүр 2ш байна. • Угаалтуур 2ш байна. • Суултуурууд нь тусгаарласан ханатай байна. • Угаалтуурын ард хананд толь болон шингэн савангийн хайрцаг төлөвлөнө. • Агааржуулалтын систем төлөвлөнө. <p>- Эмэгтэй ариун цэврийн өрөө 1ш</p> <ul style="list-style-type: none"> • Суултуур 2ш байна. • Угаалтуур 1ш байна. • Суултуурууд нь тусгаарласан ханатай байна. • Угаалтуурын ард хананд толь болон шингэн савангийн хайрцаг төлөвлөнө. • Агааржуулалтын систем төлөвлөнө. <p>- Шуурхай удирдлагын төвийн 10 хүний хурлын өрөө төлөвлөх.</p> <p>АНГАРЫН БАЙРАНД:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Бага оврын нисдэг тэрэг байрлуулах боломжтой зай хэмжээтэй байхаар төлөвлөнө. - Нисдэг тэрэгний сэлбэг хэрэгсэл, багаж хадгалах зориулалттай агуулахын хэсэгтэй дулааны шугам сүлжээнд холбогдсон байна. - Зогсоолын хэсгийн шалыг арчиж цэвэрлэхэд хялбар, хуурай үед халтиргаа үүсгэдэггүй, зориулалтын резинэн будгаар будахаар тусгах. - Албан хаагчдын хувцас солих хэсэг төлөвлөнө. <p>-Агуулахын өрөө 1ш</p> <ul style="list-style-type: none"> • Нисдэг тэрэгний сэлбэг хэрэгсэл хураах тавиуртай төлөвлөнө. • Аврах ажиллагааны тоноглол болон бусад дагалдах эд материал хураах хэсэгтэй байна. <p>- Алба хаагчийн ажлын өрөө 1ш</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ширээ 1ш байна. • Сандал 1ш байна. • Хувцасны өлгүүр 1ш байна. • Баримт бичгийн 1 ш шүүгээ багтахуйц талбайтай байхаар төлөвлөнө. • Паркетан шал, гипсэн тааз төлөвлөж өгнө. <p>- Нисдэг тэрэг байрлуулах ангар 1ш</p> <p>ОРОН СУУЦНЫ БАЙРАНД:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Айл бүр инженерийн шугам сүлжээнд бүрэн холбогдсон байх. - Гал тогоо болон зочны өрөөг нэг байхаар төлөвлөх, зочны өрөө, унтлагын өрөө, ариун цэврийн өрөөтэй байна.
--	--	---

		<ul style="list-style-type: none"> - Орон сууцны зорийн давхарт автомашины зогсоол төлөвлөх ба зогсоолын хэсгийн шалыг арчиж цэвэрлэхэд хялбар, хуурай үед халтиргаа үүсгэдэггүй, зориулалтын резинэн будгаар будахаар тусгах. - Цэцэрлэг, аж ахуйн үйлчилгээний байрыг тусад нь эсвэл орон сууцны байртай залгаа байлгахар төлөвлөх. -2 өрөө байр 20ш <ul style="list-style-type: none"> • Зочны өрөө 1ш /гал тогооны өрөөний хамт/. • Унтлагын өрөө 1ш. • Ариун цэврийн өрөө 1ш. - 3 өрөө байр 16ш <ul style="list-style-type: none"> • Зочны өрөө 1ш /гал тогооны өрөөний хамт/. • Унтлагын өрөө 2ш. • Ариун цэврийн өрөө 1ш - Барилгын гадна талд хог ангилан ялгах том сав байрлуулах. - Гадна талбайд хүүхдийн тоглоомын талбай болон сүүдрэвч төлөвлөх, - Орон сууцны барилгын гадна талбайд автомашины ил зогсоол айлын тооноос багагүй байхаар тусгах. <p>СПОРТ ЗААЛНЫ БАЙРАНД:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Сагсан бөмөгийн стандарт талбайг төлөвлөх. - Талбайн нэг талд үзэгчид суух 100 хүний сандалтай байхаар төлөвлөх. - Спортын техник хэрэгсэл хураах зориулалттай 20м2 –аас багагүй талбайтай агуулахын өрөөг төлөвлөх. - Эрэгтэй, эмэгтэй тамирчдын хувцас солих өрөөг төлөвлөх өрөө тус бүр 20 м2-аас багагүй талбайтай 10 хүний хувцасны шүүгээтэй байх. -Эрэгтэй ариун цэврийн өрөө 1ш <ul style="list-style-type: none"> • Суултуур 1ш байна. • Босоо шээлтүүр 2ш байна. • Угаалтуур 2ш байна. • Суултуурууд нь тусгаарласан ханатай байна. • Угаалтуурын ард хананд толь болон шингэн савангийн хайрцаг төлөвлөнө. • Агааржуулалтын систем төлөвлөнө. - Эмэгтэй ариун цэврийн өрөө 1ш <ul style="list-style-type: none"> • Суултуур 2ш байна. • Угаалтуур 1ш байна. • Суултуурууд нь тусгаарласан ханатай байна. • Угаалтуурын ард хананд толь болон шингэн савангийн хайрцаг төлөвлөнө. • Агааржуулалтын систем төлөвлөнө. - Алба хаагчийн ажлын өрөө 1ш
10	Инженерийн дэд бүтцэд тавигдах шаардлага	<ul style="list-style-type: none"> - Төвлөрсөн ус хангамж, ариутгах татуургын шугамд холбох; - Төвлөрсөн цахилгаан хангамжийн системд холбох; - Төвлөрсөн дулаан хангамжийн системд холбох; - Мэдээлэл холбооны нэгдсэн сүлжээнд холбох;
11	Ерөнхий төлөвлөгөө, Зураг төсөл, төсөв	<p><u>БНБД, БД, MNS стандарт, дүрэм, журамүүд:</u></p> <p><u>Барилга архитектур</u></p>

<p>боловсруулахад ашиглах материал</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Хот, тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм /БНБД 30-01-04/; - Онцгой байдлын байгууллагын эрэн хайх, аврах нэгжид тавих шаардлага (MNS 6740:2018), - Гал унтраах анги, хэсэг, аврах нэгжид тавих шаардлага /MNS 6412:2013/; - Шалны ажил /БНБД 31-09-05/; - Спортивные сооружения /СНиП II-76-78/ - Байгалийн ба зохиомол гэрэлтүүлэг /БНБД 23-02-08/; - Орон сууц, олон нийтийн барилгын байгалийн гэрэлтүүлэг /БД 31-110-11/; - Орон сууц, олон нийтийн барилга, сууцны барилгажилтын бүсийн нарны тусгалын /ээвэрлэлтийн/ хангамж /БНБД 23-04-07/; - Орон сууц, олон нийтийн барилгын гэрэлтүүлэг /БНБД 81-20-04/ - Олон нийт иргэний барилга /БНБД 31-03-03*/11/ - Сургалт хүмүүжлийн байгууллагын барилга байгууламж /БНБД II-66-88/; - Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүй норм /БНБД 21-02-02/; - Барилгын орчны тохижилтын ажлын /БНБД 3.01.06-90/; - Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн амьдрах орчны шаардлагад нийцсэн зураг төсөл зохиох /БД 31-112-11/; - Тахир дутуу иргэдэд зориулсан барилгын төлөвлөлтийн гарын авлага /БД 31-101-04/; - Хаалга, цонхны ажил /БНБД 81-55-05/; - Авто зогсоол /БНБД 21-05-10/; - Нийтийн тээврийн хэрэгслийн зогсоолын төлөвлөлт /БД 32-101-17/ - Барилгад хэрэглэх уур амьсгал ба геофизикийн үзүүлэлт /БНБД 23-01-09/; - Барилга, байгууламжийн аянга хамгаалалтын зураг төсөл зохиох заавар /БД 43-103-08/; - Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн хөтөч зам, налуу шатыг шийдэх /MNS 6056:2003, 6055:2009/; - Барилгын хуванцар (PVC) цонх, хаалга. Техникийн шаардлага /MNS 5830 : 2007, Наамал шилэн багц. Техникийн шаардлага /MNS 4753 : 2011 <p><u>Барилга бүтээц</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Барилга, байгууламжийн буурь, суурийн зураг төсөл зохиох /БНБД 50-01-16/; - Барилгын газар шороо ба буурь, суурийн ажил /БНБД 50-02-17/; - Ачаа ба үйлчлэл /БНБД 20-04-17/; - Хот, тосгоны нутаг дэвсгэр, зам талбайгаас бороо, цасны усыг зайлуулах ажлын зураг төсөл, тооцооны норм /БД 40-302-13/; - Цутгамал төмөр бетон бүтээцийн зураг төсөл зохиох заавар /БД 52-102-04/; - Ган бүтээц /БНБД 53-02-05/; - Ган бүтээц /БНБД 53-03-07/; - Өрөгт бүтээц /БНБД 51-02-05/; - Өрөгт ба арматурласан өрөгт бүтээц /БНБД 2.03.02-90/; - Өрөгт бүтээцийн зураг төсөл зохиоход ашиглах заавар /БД 51-101-05/; - Барилгын бүтээц ба буурийн найдваршил. Ерөнхий шаардлага /БНБД 20-01-11/; - Газар хөдлөлтийн бүс нутагт барилга төлөвлөх барилгын норм ба дүрэм /БНБД 22-01-01*/2006/2013/;
--	---

- Газар хөдлөлтийн бүс нутагт барилга төлөвлөх барилгын норм ба дүрэм БНБД 22.01.01/2006-ийн тайлбар /БД 22-101-07/;
- Газар хөдлөлийн бичил мужлалын зураг ашиглах норм, дүрэм Багц 2: Улаанбаатар хот болон Налайх, Багануур, Багахангай дүүргүүдийн 1:10000 масштабтай газар хөдлөлийн бичил мужлалын зураг хийх /БНБД 22-04-16/;
- Барилгын ажлын инженер хайгуулын судалгаа, Газар хөдлөлийн бичил мужлал. Ажил гүйцэтгэх дүрэм /БД 11-108-12/;
- Барилгын ажлын инженер хайгуулын судалгаа. Газар хөдлөлийн бичил мужлал. Ажил гүйцэтгэхэд тавигдах техникийн шаардлага /БД 11-109-12/;
- Бетон ба төмөр бетон бүтээц. Ерөнхий журам /БНБД 52-01-10/;
- Бетон ба урьдчилан хүчитгээгүй арматуртай төмөр бетон бүтээц /БД 52-105-10/;
- Барилгын цутгамал төмөр бетон бүтээц /БД 52-106-12/;
- Цутгамал төмөрбетон араг бүтээцийн хийц хэсэглэлийн альбом Г1.000-1Г Дэвтэр 1;
- Төмөр бетон бүтээцийн ган туйван /MNS JIS G 3112 : 2002/;
- Цутгамал бетон, төмөр бетон бүтээц /БНБД 52-02-05/;
- Барилгад хэрэглэх уур амьсгал ба геофизикийн үзүүлэлт /БНБД 23-01-09/;

Халаалт агаар сэлгэлт

- Халаалт, агаар сэлгэлт ба кондиционер /БНБД 41-01-11/;
- Барилгын дулаан хамгаалалт /БНБД 23-02-09/;
- Барилгын дулаан хамгаалалтын төлөвлөлт /БД 23-103-10/;
- Барилгад хэрэглэх уур амьсгал ба геофизикийн үзүүлэлт /БНБД 23-01-09/;
- Олон нийтиргэний барилга /БНБД 31-03-03*/11/;
- Барилга доторх ус хангамж, ариутгах татуурга /БНБД 40-05-16/;

Дулаан механик

- Дулааны сүлжээ /БНБД 41-02-13/;
- Барилгын дулаан хамгаалалт /БНБД 23-02-09/;
- Тоног төхөөрөмж, дамжуулах хоолойн дулаан тусгаарлалт /БНБД 41-04-13/;

Цэвэр бохир ус

- Барилга доторх ус хангамж, ариутгах татуурга /БНБД 40-05-16/;
- Олон нийт иргэний барилга /БНБД 31-03-03*/11/;
- Усан сэлэлтийн барилга байгууламж /БНБД 31-116-12/;

Хүчит төхөөрөмж, дотор гэрэлтүүлэг

- Орон сууц, олон нийтийн барилгын цахилгаан төхөөрөмжийг төсөллөх ба угсрах /БД 43-102-07/;
- Цахилгаан байгууламжийн дүрэм /БД 43-101-03*12/;
- Байгалийн ба зохиомол гэрэлтүүлэг /БНБД 23-02-08/;
- Барилга, байгууламжийн аянга хамгаалалтын зураг төсөл зохиох заавар /БД 43-103-08/;
- Цахилгаан техникийн ажил /БНБД 3.05.06-90/;

Холбоо дохиолол

- Барилга, байгууламжийн гал унтраах автомат төхөөрөмж, дохиоллын хэрэгсэл /БНБД 21-04-05*/18/;

Гадна дулаан хангамж

		<ul style="list-style-type: none"> - Барилгад хэрэглэх уур амьсгал ба геофизикийн үзүүлэлт /БНБД 23-01-09/; - Дулааны сүлжээ /БНБД 41-02-13/; - Тоног төхөөрөмж, дамжуулах хоолойн дулаан тусгаарлалт /БНБД 41-04-13/; <p><u>Гадна ус хангамж, ариутгах татуурга</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Ариутгах татуурга. Гадна сүлжээ ба байгууламж /БНБД 40-01-14/; - Ус хангамж, гадна сүлжээ ба байгууламж /БНБД 40-02-16/; - Ус хангамж. Ариутгах татуургын сүлжээний хуванцар хоолойг төлөвлөх ба угсрах. Үндсэн журам /БД 40-102-06/; <p><u>Дүрэм, журмууд</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Барилгын ажилд зураг төсөл зохиогчийн хяналт тавих дүрэм /БНБД 11-04-16/; - Зургийн ерөнхий инженер (ерөнхий архитектор)-ийн дүрэм /БНБД 11-06-03/; - Инженер геологийн ажлын тайлан дүгнэлт бичих дүрэм /БД 11-107-11/; - Барилга байгууламжийн инженер-экологийн судалгаа /БД 11-102-07/; - Барилга байгууламжийн төвөгшлийн ангиллыг зориулалт, хүчин чадлаар нь тогтоох дүрэм /Барилга, хот байгуулалтын сайдын 2018 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн 218 дугаар тушаалаар батлагдсан./; - Барилгын геодезийн ажил /БНБД 11-08-06/; - Барилга, байгууламжийн зураг төсөлд магадлал хийх үйл ажиллагааг зохицуулах журам (Барилга, хот байгуулалтын сайдын 2015 оны 126 дугаар тушаал); - Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, магадлал хийх дүрэм (Засгийн газрын 2019 оны 108 дугаар тогтоол) <p><u>Дээр дурдагдсан Монгол улсын хууль, БНБД, БД, MNS стандарт, дүрэм, журмууд болон тэдгээрт дурдагдсан холбогдох хууль, БНБД, БД, MNS стандарт, дүрэм, журам, баримт бичгүүдийн хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж буй буюу хамгийн сүүлд батлагдсан хувилбарыг ашиглах.</u></p>
12	Төслийн иж бүрдэл	<p><u>Баримт бичгийн иж бүрдэл:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Инженер геологийн дүгнэлт - Техникийн нөхцөл - Хөрөнгө оруулалтын тооцоо - Байрзүйн зураглал, дэвсгэр зураг <p><u>Ажлын зургийн иж бүрдэл:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Нүүр хуудас /батлагдах/ - ЕТ- Ерөнхий төлөвлөгөө, өндөржилт, зай хэмжээ - БА- Барилга архитектур - ТХ-Технологийн байгуулалт, харагдах байдал, огтлолууд - ББ- Барилга бүтээц, бүтээцийн тооцоо / Тооцооны программ/ - ХС- Халаалт, салхивч - ЦБУ- Усан хангамж, ариутгах татуурга - ЦА- Цахилгаан хангамж - ХД- Холбоо дохиолол - ГД- Гадна дулаан - УАТГ- Гадна усан хангамж ариутгах татуурга

		<ul style="list-style-type: none"> - ГЦ- Гадна цахилгаан - ГХ- Гадна холбоо - Барилгын төсөв / Тооцооны ESTIMATOR-PRO программ/ <p>Зураг төсөлд тавигдах шаардлага:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Тохижилтын элементүүдийг норм дүрмийн дагуу төлөвлөх ба ерөнхий харагдах байдлыг 3D буюу 3 хэмжээст зураглалаар гүйцэтгэх; - Иж бүрэн зураг төслийн баримт бичиг 4 хувь. - Ажлын зурагт инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ, улаан шугам, шугам сүлжээний одоогийн байдал болон төлөвлөлтийг нэг дэвсгэр зураг дээр нэгтгэсэн зураглал, хоорондын зай хэмжээг огтлолын зургаар тодорхой үзүүлж, норм стандартын дагуу төлөвлөж, шугам сүлжээний ашиглалтын байгууллагуудтай зөвшилцсөн байх шаардлагатай. - Одоо байгаа шугам сүлжээг шилжүүлэн зөөх шаардлагатай тохиолдолд зураг төслийг гүйцэтгэн, төсөвт өртгийг БУА-ын зардалд тусгаж өгөх. - Зураг төслийг хот байгуулалтын мэдээллийн санд хүлээж авахад тавигдах шаардлага. <ul style="list-style-type: none"> а. Хот байгуулалтын мэдээллийн сангийн стандартыг мөрдөх. б. Хийгдэж буй төслийн дэвсгэр зургийн WGS-84, UTM буюу солбицлын нэгдсэн тогтолцоонд хийж гүйцэтгэх.
13	Онцгой нөхцөл	<p>Барилга байгууламж</p> <ul style="list-style-type: none"> - Эрчим хүчний хэмнэлттэй, ашиглалтын зардал бага байх. - Барилгын блок бүрийн онцлогийг архитектур төлөвлөлт, орон зайн шийдэлд шингээн тусгаж, ялгаатай байхаар тусгах. - Албан хаагчдын ажиллах, амрах болон бэлтгэл сургуулилт хийх орчныг бүрдүүлэх. - Мэдээлэл харилцаа, холбоо дохиоллын инженерийн шугам сүлжээний хэрэгцээ шаардлагыг хангахуйц төлөвлөх. - Агааржуулалт, салхивчийн нэгдсэн системийг норм нормативын дагуу төлөвлөх. - Сургалтын танхим, авто зогсоолуудад нарны гэрэл шууд тусахаар төлөвлөх. - Газар хөдлөлийн тэсвэршлийг тухайн байршилд хийгдсэн инженер геологийн дүгнэлтийг үндэслэнэ. - Удирдлагын байрны барилгын үндсэн даацын бүтээц нь цутгамал төмөр бетон араг бүтээц байх ба гадна хашлага хийц /дүүргэгч гадна хана/ нь спорт цогцолборын барилгатай уялдан хөнгөн блок, полистрол хөөсөнцөр, цонхны хүрээ 20-30см, /Ш1, Д1, ТУ1/ болон өнгөлгөөний хөнгөн цагаан хавтанцар гэсэн бүтэцтэй байна. - Том оврын автомашины гражийн үндсэн даацын бүтээц нь ган рам байх ба гадна хашлага хийц /гадна хана, дээвэр/ нь чулуун хөвөн дүүргэгчтэй сэндвич хавтан байна. Гадна ханын шалнаас дээших 1.2м хүртэлх хана нь усны үйлчлэлд тэсвэртэй цутгамал төмөр бетон хана байхаар төлөвлөнө. - Аврах албаны байрны барилгын үндсэн даацын бүтээц нь цутгамал төмөр бетон араг бүтээц байх ба гадна хашлага хийц /дүүргэгч гадна хана/ нь хөнгөн блок, полистрол хөөсөнцөр цонхны хүрээ 20-30см, /Ш1, Д1, ТУ1/ болон өнгөлгөөний хөнгөн цагаан хавтанцар гэсэн бүтэцтэй байна. - Нийтийн орон сууцны барилгын үндсэн даацын бүтээц нь цутгамал төмөр бетон араг бүтээц байх ба гадна хашлага хийц /дүүргэгч гадна хана/ нь хөнгөн блок, полистрол

		<p>хөөсөнцөр цонхны хүрээ 20-30см, /Ш1, Д1, ТҮ1/ болон өнгөлгөөний хөнгөн цагаан хавтанцар гэсэн бүтэцтэй байна.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Барилгын хариуцлагын зэрэглэл нь БНБД 20-01-11 Барилгын бүтээц ба буурийн найдваршил ерөнхий шаардлагын дагуу 1 дүгээр зэрэглэл буюу онц чухал барилга байгууламж байх ба эдэлгээний жишиг хугацаа 50 жилээс доошгүй байна. <p>Гадна талбай</p> <ul style="list-style-type: none"> - Гадна талбайн борооны ус зайлуулах байгууламжийг өндөржилт болон барилгын дээврийн ус зайлуулах системтэй уялдуулан холбогдох норм дүрэм, стандартын дагуу төлөвлөх - Авто замын явах хэсэг, тээврийн хэрэгслийн зогсоол, тэмдэг тэмдэглэгээг стандартын дагуу хийж гүйцэтгэх - Барилгын аврах гарцыг норм дүрмийн дагуу төлөвлөх ба саадгүй, түргэн аврагдах гарцыг төлөвлөх; - Барилгын орц, гарцыг гадна авто замтай болон явган замын хөдөлгөөнтэй уялдуулан төлөвлөх - Ногоон байгууламж ба амрах талбай төлөвлөн, зам талбайд гэрэлтүүлэг хийж гадна талбайн тохижилтыг холбогдох норм дүрмийн дагуу төлөвлөх
--	--	---

Жич:

1. Анги байгууллагын ажлын байр, албан тасалгаа нь Онцгой байдлын асуудал эрхэлсэн байгууллагын Хөдөлмөр хамгаалал, аюулгүй ажиллагааны дүрэм, стандартын эмхэтгэлийн 2 дугаар бүлгийн 1,2-т заасан шаардлагыг хангасан байна.
2. Барилга байгууламжийг төлөвлөхдөө газар чөлөөлөлт, нүүлгэн шилжүүлэлт аль болох бага байхаар оновчтой төлөвлөх.
3. Энэ даалгаврын өгөгдлийг өөрчлөх зайлшгүй шаардлага гарсан тохиолдолд томилогдсон ажлын хэсгийн хурлаар оруулж албан ёсны зөвшөөрөл авна.
4. Инженер геологийн нөхцөлийн судалгаа хийнэ.
5. Барилгын олгогдсон эдэлбэр газрын периметрээс гадагш 50м газрыг хамарсан байрзүйн зураглал, дэвсгэр зураг хийнэ.
6. Барилгын эх загвар зураг, ерөнхий төлөвлөгөөний зургийг БНБД дагуу гүйцэтгэж, холбогдох байгууллагуудтай зөвшилцөж, магадлалаар баталгаажуулах.
7. Гадна инженерийн шугам сүлжээний ажлын зураг /Гадна цэвэр усан хангамж, гадна бохир ус зайлуулах систем, барилгын дулаан механик, гадна цахилгаан, гадна холбооны ажлын зургийг олгогдсон эзэмшил газарт шинээр БНБД дагуу гүйцэтгэж, холбогдох байгууллагуудтай зөвшилцөж, магадлалаар баталгаажуулах/.
8. Дээр дурдсан гадна инженерийн шугам сүлжээ, ерөнхий төлөвлөгөөнд тусгагдсан ажлуудын хяналтын төсвийг БНБД 81-95-12 дагуу зохиож магадлалаар баталгаажуулан ирүүлэх.
9. Зураг төсөл, төсвийг захиалагчийн төлөөлөгчөөр зөвшилцөж, улсын магадлалын ерөнхий дүгнэлт гаргуулсан байна.

ХЯНАСАН:

САНХҮҮ, АР ТАЛЫН ГАЗРЫН ДАРГА,
ХУРАНДАА


 Я.ГАНТӨМӨР

АР ТАЛ, ХАНГАЛТЫН ХЭЛТСИЙН
ДАРГА, ХУРАНДАА



Ц. ЕРТӨНЦ

БОЛОВСРУУЛСАН:
ОБЕГ-ЫН САНХҮҮ, АР ТАЛЫН ГАЗРЫН БАРИЛГА ЗАХИАЛАГЧИЙН ТАСГИЙН ДАРГА,
АХМАД



Г. ГАЛБАДРАХ

БАТЛАВ:

ОНЦГОЙ БАЙДЛЫН ЕРӨНХИЙ ГАЗРЫН
ДАРГА, ХОШУУЧ ГЕНЕРАЛ

Г.АРИУНБУЯН

ОНЦГОЙ БАЙДЛЫН БАЙГУУЛЛАГЫН АЙМГИЙН ХЭМЖЭЭНД ЭРЭН ХАЙХ, АВРАХ
ЦОГЦОЛБОРЫН БАРИЛГЫН ЗУРАГ ТӨСӨЛ БОЛОВСРУУЛАХ АЖЛЫН ДААЛГАВАР

2024 оны 11-р сарын 04-ны өдөр

Дугаар № 6

Улаанбаатар хот

1	Зураг төсөл боловсруулах үндэслэл	<ul style="list-style-type: none">- Монгол Улсын Их хурлын 2024 оны “Монгол Улсын бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлал батлах тухай” 64 дүгээр тогтоол.- Төв орон нутгийн Онцгой байдлын байгууллагын анги салбаруудыг олон улсын болон Монгол улсын стандартад (MNS 6412:2013), (MNS 6740:2018) нийцүүлэх;- Гамшгаас хамгаалах тухай хууль, Барилгын тухай хууль болон бусад холбогдох хууль тогтоомжийн хэрэгжилтийг хангах.
2	Байршил, эдэлбэр газрын хэмжээ	- Тухайн аймгийн газрын төлөвлөгөөнд тусгагдсан газарт /хамгийн багадаа 3 га/
3	Зориулалт, хүчин чадал	Онцгой байдлын албаны бүсийн хэмжээнд байгуулагдах “Онцгой байдлын эрэн хайх, аврах цогцолбор”. Эрэн хайх аврах ангийн барилга 4 давхар удирдлагын байр, том оврын автомашины дан давхар граж, (Нислэгийн удирдлагын дэд төв, шуурхай удирдлагын төв, албаны болон ахуйн зориулалттай өрөөтэй), Алба хаагчдын 20 айлын орон сууц (цэцэрлэг, орон сууцны аж ахуй, худалдаа, үйлчилгээ явуулах боломжтой байр), Спорт заал, нисдэг тэрэгний хөөрөлт буултын зурвас, автомашины зогсоол бүхий аврах албаны дан давхар автогражын байр гэсэн 6 ширхэг блокоос бүрдэнэ. Үүнд: <ul style="list-style-type: none">- Албан болон ахуйн зориулалттай өрөөнүүд бүхий 4 давхар удирдлагын байр,- Гал унтраах, аврах зориулалтын том оврын бш автомашины дан давхар граж,- 20 айлын орон сууц,- Аж, ахуй нийтийн үйлчилгээний байр,- Спорт заал
4	Одоогийн байдал	- Төв орон нутагт байрлах эрэн хайх, аврах анги, салбар, бүлгийн байрлал болон шинээр олгогдох газар.
5	Төсөл гүйцэтгэх хугацаа	- Захиалагч гүйцэтгэгч талуудын хооронд байгуулсан гэрээнд заасан хугацааг үндэслэл болгоно.
6	Төслийн захиалагч	- Онцгой байдлын ерөнхий газар
7	Төсөл боловсруулах байгууллага	- Барилга, хот байгуулалтын яамны сайдын 2018 оны 217 дугаар 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, хяналт тавих журам”-ын нэгдүгээр хавсралтад дурдагдсан ЗТ-3.1 гэсэн ажлын төрлөөр зураг төсөл боловсруулах ажлын хүрээнд үйл ажиллагаа эрхлэх хүчин төгөлдөр тусгай зөвшөөрөлтэй, эрх бүхий компани барилгатай холбогдох бусад шаардлагатай дотор болон гадна инженерийн хангамжийн шугам

		сүлжээний ажлын төрлөөр зураг төсөл боловсруулах ажлын хүрээний хүчин төгөлдөр тусгай зөвшөөрөлтэй компаниудтай хамтран оролцох боломжтой.
8	Зураг төсөл, төсөв боловсруулах үе шат	- Зураг төсөл, төсөв дараах үе шаттай байна. 1-рт бэлтгэл ажил (инженер геологийн нөхцөлийн дүгнэлт, дэвсгэр зураг, шугам сүлжээний тодруулга, техникийн нөхцөлүүд) 2-рт эх загвар (эскиз) зураг боловсруулах 3-рт ажлын зураг боловсруулах 4-рт ажлын зургийн дагуу ажлын тоо хэмжээ, төсөв боловсруулах
9	Архитектур орон зайн төлөвлөлтөд тавигдах шаардлага	<u>Ерөнхий төлөвлөгөө:</u> <ul style="list-style-type: none"> - Байгалийн агаар сэлгэлт нэвт явагдахаар барилгыг байршуулан төлөвлөх; - Явган замыг өвлийн улиралд халтирдаггүй гадаргуутай хавтангаар төлөвлөж тайлбарт тусгах; - Гал түймэр унтраах, аврах ажиллагаанд ашиглагдах үндсэн албаны автомашин, тусгай албаны автомашин болон туслах албаны автомашинуудын орц, гарц, зогсоол зэргийг холбогдох норм дүрмийн дагуу хүрэлцээтэй хэмжээтэйгээр таних тэмдэг, тэмдэглэгээний хамт төлөвлөх; - Гаднах явган зам, авто зам болон талбайн хөдөлгөөнийг гол гудамж, замын хөдөлгөөнтэй уялдуулан төлөвлөх; - Ногоон байгууламжийг холбогдох норм дүрмийн дагуу төлөвлөх ба шинээр төлөвлөх ногоон байгууламжийг төлөвлөлтийн бүсээс гадна нийтийн эзэмшлийн зам талбайтай уялдуулан төлөвлөх боломжийг судлан зурагт тусгах; - Авто зогсоолыг холбогдох төлөвлөлтийн норм дүрмийн дагуу хангалттай талбайтайгаар төлөвлөх, явган зорчигчид зориулсан орц, гарц болон зорчих хэсэг, автомашины хөдөлгөөний урсгал, чиглэл тэмдэг, тэмдэглэгээ байршуулах, хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдэд зориулсан авто зогсоолын барилгатай аль болох ойр төлөвлөн таних тэмдэг, тэмдэглэгээг төлөвлөх, тээврийн хэрэгсэл зогсоож болохуйц үйлдэлтэйгээр төлөвлөх, зогсоолын талбайн ус зайлуулах шуудууг төлөвлөх; - Төлөвлөж буй авто замд явган гарц, хурд сааруулагч, таних тэмдэг, тэмдэглэгээг төлөвлөх ба авто замын ус барилгын суурь луу орохоос хамгаалах шуудуу, хур тунадас суурь луу орохоос хамгаалсан хаяавч зэргийг холбогдох норм дүрмийн дагуу төлөвлөх; - Ерөнхий төлөвлөгөөний элементүүдийг өнөө цагийн хэрэгцээ, ашиглалтын шаардлагад нийцсэн байхаар төлөвлөх /барилгын хаяг, барилгын гадна байх зарлалын самбар, туг далбаа мандуулах хэсэг, гадна гэрэлтүүлэг, мод, бут, сөөг, зүлэг, зүг чиг заасан таних тэмдэг, тэмдэглэгээ/; - Албаны байр болон алба хаагчдын орон сууцны хэсгийг ногоон байгууламжаар тусгаарлаж тусдаа орц гарцтай байхаар төлөвлөх; - Барилгын гадна талбай, гадна саравч, хашаа, явган хүний хаалга, авто машины хаалга, хог хаягдлыг ангилан хаях жижиг хогийн сав, ашиглалтын үед барилгаас гарах хог хаягдлыг ангилан ялгаж цуглуулах нэгдсэн сав (бункер); - Сургалтын талбай: Сэтгэл зүйн зурвас, жагсаалын талбай, төрөл бүрийн мэргэжлийн дадлага сургуулилт хийх боломжтой зохиомжит байгууламжууд, түүний тоноглол, инженерийн хангамж, олон төрөлт спортын задгай талбай; - Галын сургалтын талбай: саадтай 100 метрийн талбай бүхий галын цамхаг;

- Аврагч нохойн байр төлөвлөх;

ТОМ ОВРЫН АВТОМАШИНЫ ГРАЖД:

- Гал унтраах, аврах зориулалтын том оврын бш автомашины зогсоол төлөвлөнө.
- 1 ширхэг зогсоол нь автомашины засварын ямктай төлөвлөнө. Ямкны дотор тал нь плитагаар өнгөлнө.
- Сэлбэг хэрэгсэл болон засварын механикч хэрэглэх багаж, тоног төхөөрөмж байрлуулах шүүгээ, тавиур байрлах хэсэг төлөвлөх.
- Шатах, тослох материалын агуулах төлөвлөнө.
- Шалыг арчиж цэвэрлэхэд хялбар, хуурай үед халтиргаа үүсгэдэггүй, зориулалтын резинэн будгаар будахаар тусгах.
- Автомашины яндангийн утаа зайлуулах атираат хоолой бүхий хөдөлгөөнт систем төлөвлөнө.
- Аккумулятор цэнэглэх өрөөтэй байна.
- Гал унтраах автоцистерн цэнэглэх дотор усан хангамжтай байхаар төлөвлөнө.
- Гражид автомашин асаах үед утаа сорох систем, шугам хоолойг машин бүрт төлөвлөнө. /nederman exhaust systems/-тэй дүйцэхүйц.

УДИРДЛАГЫН БАЙРАНД:

- Албан болон ахуйн зориулалттай өрөөнүүд 1 болон 3 дугаар давхарт байрлахаар төлөвлөх. Ээлжийн албан хаагчид байрлах өрөөнүүдийг 2 дугаар давхарт байрлахаар төлөвлөх. Албан болон ахуйн зориулалттай өрөөнүүдийн орох гарах хаалга нь төрөл бүрийн үйл ажиллагаанд оролцохоор орон нутгаас ирсэн албан хаагчид түр байрлах өрөөнүүдийн орох гарах хаалганаас тусдаа байрлана.

-1 дүгээр давхарт

- Хүлээлгийн хэсэг 1ш
 - 5 суудалтай залгаа сандал 3ш төлөвлөнө.
 - Хиймэл чулуун шал, дүүжин тааз төлөвлөж өгнө.
- Дуудлага хүлээн авагчийн өрөө 1ш
 - Ширээ 1ш байна.
 - Сандал 1ш байна.
 - Хувцасны өлгүүр 1ш байна.
 - Баримт бичгийн 1 ш шүүгээ багтахуйц талбайтай байхаар төлөвлөнө.
 - Паркетан шал, гипсэн тааз төлөвлөж өгнө.
 - ОБАЭБ-ын хөдөлмөр хамгаалал, аюулгүй ажиллагааны дүрэмд нийцсэн байна.
 - 24 цагаар албан хаагч ажиллахаар төлөвлөх.
 - Интернэт, холбоо дохиолол, зарлан мэдээлэх төхөөрөмж суурилуулахаар төлөвлөх.
 - Граж луу харсан цонхтой /50x50 хэмжээтэй дотогшоо онгойдог, автогражаас утаа, угаарын хий нэвтрүүлэхгүй битүүмжлэл сайтай байна./ төлөвлөнө.
 - Дотроо ариун цэврийн өрөөтэй /Суултуур 1ш, угаалтуур 1ш байна./ төлөвлөнө.
- Ээлжийн салаан даргын өрөө 1ш
 - Ширээ 1ш байна.
 - Сандал 1ш байна.
 - Хувцасны өлгүүр 1ш байна.
 - ОБАЭБ-ын хөдөлмөр хамгаалал, аюулгүй ажиллагааны

		<p>дүрэмд нийцсэн байна.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 24 цагаар албан хаагч ажиллахаар төлөвлөх. • Граж луу гарсан хаалгатай /хаалга гадагшаа онгойдог, гражаас утаа, угаарын хий нэвтрүүлэхгүй битүүмжлэл сайтай байна./ төлөвлөнө. <p>- Амралтын өрөө 1ш</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ширээ 3ш байна. • Сандал 6ш байна. • Хувцасны өлгүүр 1ш байна. • ОБАЭБ-ын хөдөлмөр хамгаалал, аюулгүй ажиллагааны дүрэмд нийцсэн байна. <p>- Хооллох заал 1ш</p> <ul style="list-style-type: none"> • Нэг удаа 24 албан хаагч зэрэг хооллохоор төлөвлөх. • Агааржуулалтын систем төлөвлөнө. • Албан хаагчид гэрээсээ авч ирсэн савтай хоолоо халааж идэх эсхүл хагас боловсруулсан бүтээгдэхүүнийг бүрэн болгож идэж болохуйц богино долгионы зуух, цахилгаан зуух, тосгуур, савтай хоол хадгалах хөргөгч байрлуулахуйц талбай бүхий өрөө төлөвлөх. • Халуун боловсруулах өрөө/цэвэр бохир усны шугаманд холбогдсон/. <p>- Сантехникч слесарь, цахилгаанчны өрөө 1ш</p> <ul style="list-style-type: none"> • Сантехникийн багаж, сэлбэг хэрэгсэл байрлуулах тавиур, шкаф байрлуулахаар төлөвлөх. <p>- Угаалгын өрөө 1ш</p> <ul style="list-style-type: none"> • Байлдааны хувцас, багаж зэвсэглэмж, хоолой хатаах цэвэрлэх, угаах боломжтой байна. <p>- Баг хадгалах өрөө 1ш</p> <ul style="list-style-type: none"> • Гал сөнөөгч хэрэглэх баг хадгалах тавиуруудтай байна. • Баг засварын ажилтны өрөөтэй холбоотой байна. <p>- Багны мастер, засварын өрөө 1ш</p> <ul style="list-style-type: none"> • Албан хаагч ажил үүрэг гүйцэтгэх боломжтой • Засварын өрөөг тусгаарлана. • 220 болон 380 вольт цахилгааны эх үүсвэртэй байна. • Засварын өрөө, баг хадгалах өрөөг тусгаарласан байна. • Тоног төхөөрөмж суурилуулахаар төлөвлөнө. • ОБАЭБ-ын хөдөлмөр хамгаалал аюулгүй ажиллагааны дүрэм 8 хангасан байна. • Баг хадгалах өрөөтэй холбоотой байна. • Баг засварчин ажилбар хийхүйц талбайтай төлөвлөх. <p>- Ажлын хувцас, өмсгөл хатаалгын өрөө 1ш</p> <ul style="list-style-type: none"> • Шаланд ус юүлэх сувагтай байна. • Алаг чулуун шалтай байна. • Өрөөний чийгийг албадан сорж гадагшлуулах систем төлөвлөнө. • Хувцас, хэрэгсэл хатаахаар дэлгэж тавих, тохохоор төлөвлөнө. • Халуун болон хүйтнээр үлээж хатаах вентилятор төлөвлөнө. <p>- Бие бүрэлдэхүүний хувцас солих өрөө 3ш</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 өрөөнд 9-10 албан хаагч зэрэг хувцас солих боломжтой байна. • Албан хаагчдын хувцасны шүүгээ байрлуулахаар төлөвлөнө. <p>- Ариун цэврийн өрөө 2ш</p>
--	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> • Суултуур 1ш байна. • Угаалтуур 1ш байна. • Угаалтуурын дээр хананд толь, гар арчигч цаасны хайрцаг, цахилгаан гар хатаагуур болон шингэн савангийн хайрцаг төлөвлөнө. • Агааржуулалтын систем төлөвлөнө. <p>- Хоолойн хатаалгын өрөө 1ш</p> <ul style="list-style-type: none"> • Шаланд ус юүлэх сувагтай байна. • Алаг чулуун шалтай байна. • Өрөөний чийгийг албадан сорж гадагшлуулах систем төлөвлөнө. • Хоолой, хэрэгсэл хатаахаар дэлгэж тавих, тохохоор төлөвлөнө. • Халуун болон хүйтнээр үлээж хатаах вентилятор төлөвлөнө. • Өрөөний хэм нь хүн ажиллаж амьдрах өрөөтэй ижил байхаар төлөвлөх. • Нэгдүгээр давхрын хучилтыг нэвт өнгөрч хоёрдугаар давхрын тааз хүртэл өндөр төлөвлөх. <p>- Техникийн өрөө 1ш</p> <ul style="list-style-type: none"> • Тоног төхөөрөмж, тоноглол байрлахуйц талбайтай төлөвлөнө. <p>- Чийрэгжүүлэлтийн өрөө 1ш</p> <ul style="list-style-type: none"> • Чийрэгжүүлэлтийн тоног төхөөрөмж байрлуулахаар төлөвлөнө. <p>-2 дугаар давхарт</p> <p>-Эрэгтэй ариун цэврийн өрөө 1ш</p> <ul style="list-style-type: none"> • Суултуур 1ш байна. • Босоо шээлтүүр 2ш байна. • Угаалтуур 2ш байна. • Суултуурууд нь тусгаарласан ханатай байна. • Угаалтуурын ард хананд толь болон шингэн савангийн хайрцаг төлөвлөнө. • Агааржуулалтын систем төлөвлөнө. <p>- Эмэгтэй ариун цэврийн өрөө 1ш</p> <ul style="list-style-type: none"> • Суултуур 2ш байна. • Угаалтуур 1ш байна. • Суултуурууд нь тусгаарласан ханатай байна. • Угаалтуурын ард хананд толь болон шингэн савангийн хайрцаг төлөвлөнө. • Агааржуулалтын систем төлөвлөнө. <p>- Шүршүүрийн өрөө 2ш</p> <ul style="list-style-type: none"> • Нэг удаа 6 эрэгтэй хүн орохоор байна. • Нэг удаа 2 эмэгтэй хүн орохоор байна. • Голдоо тасалгаа бүхий босоо шүршүүр байна. • Ариун цэврийн өрөөтэй холбогдсон байна. • Агааржуулалтын систем төлөвлөнө. <p>- Алба хаагчийн ажлын өрөө 1ш</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ширээ 1ш байна. • Сандал 1ш байна. • Хувцасны өлгүүр 1ш байна. • Баримт бичгийн 1 ш шүүгээ багтахуйц талбайтай байхаар төлөвлөнө.
--	--	---

		<ul style="list-style-type: none"> • Паркетан шал, гипсэн тааз төлөвлөж өгнө. • Ангийн захирагчийн өрөөтэй холбогдсон байна. - Алба хаагчийн ажлын өрөө 1ш <ul style="list-style-type: none"> • Ширээ 1ш байна. • Сандал 1ш байна. • Хувцасны өлгүүр 1ш байна. • Баримт бичгийн 1 ш шүүгээ багтахуйц талбайтай байхаар төлөвлөнө. • Паркетан шал, гипсэн тааз төлөвлөж өгнө. • Хурлын заалтай холбогдсон байна. - Алба хаагчдын ажлын өрөө 1ш <ul style="list-style-type: none"> • Ширээ 4ш байна. • Сандал 4ш байна. • Хувцасны өлгүүр 1ш байна. • Баримт бичгийн 1 ш шүүгээ багтахуйц талбайтай байхаар төлөвлөнө. • Интернэт болон холбоо мэдээллийн нэгдсэн систем төлөвлөнө. • Паркетан шал, гипсэн тааз төлөвлөж өгнө. - Алба хаагчийн ажлын өрөө 1ш <ul style="list-style-type: none"> • Ширээ 1ш байна. • Сандал 1ш байна. • Хувцасны өлгүүр 1ш байна. • Баримт бичгийн 1 ш шүүгээ багтахуйц талбайтай байхаар төлөвлөнө. • Паркетан шал, гипсэн тааз төлөвлөж өгнө. - Үзлэгийн өрөө 2ш <ul style="list-style-type: none"> • Үзлэгийн ширээ, сандал болон ор багтахуйц хэмжээтэй байна. • Шаардлагатай үзүүлэн, тоног төхөөрөмж, эмчилгээний багаж суурилуулахаар төлөвлөнө. • Эмчилгээнд зориулсан нэмэлт гэрэлтүүлэг байхаар цахилгааны үүсвэр, оролтыг төлөвлөж өгнө. • Угаалтуур төлөвлөнө. • Эрүүл ахуйн шаардлага хангахуй, зориулалтын хулдаасан шал, гипсэн тааз төлөвлөж өгнө. - Алба хаагчдын амрах өрөө 2ш <ul style="list-style-type: none"> • Нэг хүний ор 8ш байна. • Ор бүрийн дэргэд бага оврын шүүгээ байна. • Паркетан шал, гипсэн тааз төлөвлөж өгнө. - Агуулах 1ш <ul style="list-style-type: none"> • Эд зүйлс хураах тавиуртай байна. - Хоолойн хатаалга шалгах өрөө 1ш <ul style="list-style-type: none"> • Өрөөний хэм нь хүн ажиллаж амьдрах өрөөтэй ижил байхаар төлөвлөх. • Хоолойн хатаалгын өрөөтэй харалдаа, хоолойн хаталт шалгах, хоолой өлгөж болохуйц өрөө. - Хурлын танхим 1ш <ul style="list-style-type: none"> • 50 хүртэл хүний суудалтай, хурал, сургалт зохион байгуулахаар төлөвлөнө. • Шаардлагатай үед нийт бие бүрэлдэхүүнд сургалт явуулах боломжтой байхаар, • Соёл хүмүүжлийн үйл ажиллагаа явуулахад тохиромжтой байна. • Мэдээлэл, сургалтын самбар, үзүүлэн байршуулахаар
--	--	---

		<p>төлөвлөнө.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Хаалганы хийц өргөн, албан хаагчид хурдан хугацаанд аюулгүй гарах нөхцөлийг бүрдүүлсэн байна. • Хананд цахилгаан болон интернэт сүлжээний оролт суурилагдсан байна. <p>-3 дугаар давхарт</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ангийн захирагчийн өрөө 1ш <ul style="list-style-type: none"> • Ангийн захирагчийн ширээ болон удирдах бие бүрэлдэхүүн хуралдах 8 хүртэл хүний хурлын ширээ багтахуйц талбайтай байхаар төлөвлөнө. • Конторыг хянах камерын систем төлөвлөнө. • Интернэт болон холбоо мэдээллийн нэгдсэн систем төлөвлөнө. • Паркетан шал, дүүжин тааз төлөвлөж өгнө. -Эрэгтэй ариун цэврийн өрөө 1ш <ul style="list-style-type: none"> • Суултуур 1ш байна. • Босоо шээлтүүр 2ш байна. • Угаалтуур 2ш байна. • Суултуурууд нь тусгаарласан ханатай байна. • Угаалтуурын ард хананд толь болон шингэн савангийн хайрцаг төлөвлөнө. • Агааржуулалтын систем төлөвлөнө. - Эмэгтэй ариун цэврийн өрөө 1ш <ul style="list-style-type: none"> • Суултуур 2ш байна. • Угаалтуур 1ш байна. • Суултуурууд нь тусгаарласан ханатай байна. • Угаалтуурын ард хананд толь болон шингэн савангийн хайрцаг төлөвлөнө. • Агааржуулалтын систем төлөвлөнө. - Алба хаагчийн ажлын өрөө 4ш <ul style="list-style-type: none"> • Ширээ 1ш байна. • Сандал 1ш байна. • Хувцасны өлгүүр 1ш байна. Баримт бичгийн 1 ш шүүгээ багтахуйц талбайтай байхаар • төлөвлөнө. • Паркетан шал, гипсэн тааз төлөвлөж өгнө. - Алба хаагчдын ажлын өрөө 2ш <ul style="list-style-type: none"> • Ширээ 4ш байна. • Сандал 4ш байна. • Хувцасны өлгүүр 1ш байна. • Баримт бичгийн 1 ш шүүгээ багтахуйц талбайтай байхаар төлөвлөнө. • Интернэт болон холбоо мэдээллийн нэгдсэн систем төлөвлөнө. • Паркетан шал, гипсэн тааз төлөвлөж өгнө. - Архивын өрөө 1ш <ul style="list-style-type: none"> • Ширээ 1ш байна. • Сандал 1ш байна. • Хувцасны өлгүүр 1ш байна. • Архивын баримт бичиг хадгалах зориулалттай шүүгээ багтахуйц талбайтай байхаар төлөвлөнө. • Интернэт болон холбоо мэдээллийн нэгдсэн систем төлөвлөнө.
--	--	---

- Паркетан шал, гипсэн тааз төлөвлөж өгнө.

- 4 дүгээр давхарт

- Нислэг удирдлагын дэд төв, шуурхай удирдлагын төв байрлах заалны зохион байгуулалттай өрөө байна.

-Эрэгтэй ариун цэврийн өрөө 1ш

- Суултуур 1ш байна.
- Босоо шээлтүүр 2ш байна.
- Угаалтуур 2ш байна.
- Суултуурууд нь тусгаарласан ханатай байна.
- Угаалтуурын ард хананд толь болон шингэн савангийн хайрцаг төлөвлөнө.
- Агааржуулалтын систем төлөвлөнө.

- Эмэгтэй ариун цэврийн өрөө 1ш

- Суултуур 2ш байна.
- Угаалтуур 1ш байна.
- Суултуурууд нь тусгаарласан ханатай байна.
- Угаалтуурын ард хананд толь болон шингэн савангийн хайрцаг төлөвлөнө.
- Агааржуулалтын систем төлөвлөнө.

- Шуурхай удирдлагын төвийн 10 хүний хурлын өрөө төлөвлөх.

ОРОН СУУЦНЫ БАЙРАНД:

- Айл бүр инженерийн шугам сүлжээнд бүрэн холбогдсон байх.
- Гал тогоо болон зочны өрөөг нэг байхаар төлөвлөх, зочны өрөө, унтлагын өрөө, ариун цэврийн өрөөтэй байна.
- Орон сууцны зорийн давхарт автомашины зогсоол төлөвлөх ба зогсоолын хэсгийн шалыг арчиж цэвэрлэхэд хялбар, хуурай үед халтиргаа үүсгэдэггүй, зориулалтын резинэн будгаар будахаар тусгах.
- Цэцэрлэг, аж ахуйн үйлчилгээний байрыг тусад нь эсвэл орон сууцны байртай залгаа байлгахаар төлөвлөх.

-2 өрөө байр 15ш

- Зочны өрөө 1ш /гал тогооны өрөөний хамт/.
- Унтлагын өрөө 1ш.
- Ариун цэврийн өрөө 1ш.

- 3 өрөө байр 5ш

- Зочны өрөө 1ш /гал тогооны өрөөний хамт/.
- Унтлагын өрөө 2ш.
- Ариун цэврийн өрөө 1ш

- Барилгын гадна талд хог ангилан ялгах том сав байрлуулах.

- Гадна талбайд хүүхдийн тоглоомын талбай болон сүүдрэвч төлөвлөх,

- Орон сууцны барилгын гадна талбайд автомашины ил зогсоол айлын тооноос багагүй байхаар тусгах.

СПОРТ ЗААЛНЫ БАЙРАНД:

- Сагсанбөмөгийн стандарт талбайг төлөвлөх.
- Талбайн нэг талд үзэгчид суух 100 хүний сандалтай байхаар төлөвлөх.
- Спортын техник хэрэгсэл хураах зориулалттай 20м2 –аас багагүй талбайтай агуулахын өрөөг төлөвлөх.
- Эрэгтэй, эмэгтэй тамирчдын хувцас солих өрөөг төлөвлөх өрөө тус бүр 20 м2-аас багагүй талбайтай 10 хүний хувцасны шүүгээтэй байх.

		<p>-Эрэгтэй ариун цэврийн өрөө 1ш</p> <ul style="list-style-type: none"> • Суултуур 1ш байна. • Босоо шээлтүүр 2ш байна. • Угаалтуур 2ш байна. • Суултуурууд нь тусгаарласан ханатай байна. • Угаалтуурын ард хананд толь болон шингэн савангийн хайрцаг төлөвлөнө. • Агааржуулалтын систем төлөвлөнө. <p>- Эмэгтэй ариун цэврийн өрөө 1ш</p> <ul style="list-style-type: none"> • Суултуур 2ш байна. • Угаалтуур 1ш байна. • Суултуурууд нь тусгаарласан ханатай байна. • Угаалтуурын ард хананд толь болон шингэн савангийн хайрцаг төлөвлөнө. • Агааржуулалтын систем төлөвлөнө. <p>- Алба хаагчийн ажлын өрөө 1ш</p>
10	Инженерийн дэд бүтцэд тавигдах шаардлага	<p>- Төвлөрсөн ус хангамж, ариутгах татуургын шугамд холбох;</p> <p>- Төвлөрсөн цахилгаан хангамжийн системд холбох;</p> <p>- Төвлөрсөн дулаан хангамжийн системд холбох;</p> <p>- Мэдээлэл холбооны нэгдсэн сүлжээнд холбох;</p>
11	Ерөнхий төлөвлөгөө, Зураг төсөл, төсөв боловсруулахад ашиглах материал	<p><u>БНБД, БД, MNS стандарт, дүрэм, журмууд:</u></p> <p><u>Барилга архитектур</u></p> <p>- Хот, тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм /БНБД 30-01-04/;</p> <p>- Онцгой байдлын байгууллагын эрэн хайх, аврах нэгжид тавих шаардлага (MNS 6740:2018),</p> <p>- Гал унтраах анги, хэсэг, аврах нэгжид тавих шаардлага /MNS 6412:2013/;</p> <p>- Шалны ажил /БНБД 31-09-05/;</p> <p>- Спортивные сооружения /СНиП II-76-78/</p> <p>- Байгалийн ба зохиомол гэрэлтүүлэг /БНБД 23-02-08/;</p> <p>- Орон сууц, олон нийтийн барилгын байгалийн гэрэлтүүлэг /БД 31-110-11/;</p> <p>- Орон сууц, олон нийтийн барилга, сууцны барилгажилтын бүсийн нарны тусгалын /зэвэрлэлтийн/ хангамж /БНБД 23-04-07/;</p> <p>- Орон сууц, олон нийтийн барилгын гэрэлтүүлэг /БНБД 81-20-04/</p> <p>- Олон нийт иргэний барилга /БНБД 31-03-03*/11/</p> <p>- Сургалт хүмүүжлийн байгууллагын барилга байгууламж /БНБД II-66-88/;</p> <p>- Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүй норм /БНБД 21-02-02/;</p> <p>- Барилгын орчны тохижилтын ажлын /БНБД 3.01.06-90/;</p> <p>- Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн амьдрах орчны шаардлагад нийцсэн зураг төсөл зохиох /БД 31-112-11/;</p> <p>- Тахир дутуу иргэдэд зориулсан барилгын төлөвлөлтийн гарын авлага /БД 31-101-04/;</p> <p>- Хаалга, цонхны ажил /БНБД 81-55-05/;</p> <p>- Авто зогсоол /БНБД 21-05-10/;</p> <p>- Нийтийн тээврийн хэрэгслийн зогсоолын төлөвлөлт /БД 32-101-17/</p> <p>- Барилгад хэрэглэх уур амьсгал ба геофизикийн үзүүлэлт /БНБД 23-01-09/;</p> <p>- Барилга, байгууламжийн аянга хамгаалалтын зураг төсөл зохиох заавар /БД 43-103-08/;</p>

- Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн хөтөч зам, налуу шатыг шийдэх /MNS 6056:2003, 6055:2009/;
- Барилгын хуванцар (PVC) цонх, хаалга. Техникийн шаардлага /MNS 5830 : 2007, Наамал шилэн багц. Техникийн шаардлага /MNS 4753 : 2011

Барилга бүтээц

- Барилга, байгууламжийн буурь, суурийн зураг төсөл зохиох /БНБД 50-01-16/;
- Барилгын газар шороо ба буурь, суурийн ажил /БНБД 50-02-17/;
- Ачаа ба үйлчлэл /БНБД 20-04-17/;
- Хот, тосгоны нутаг дэвсгэр, зам талбайгаас бороо, цасны усыг зайлуулах ажлын зураг төсөл, тооцооны норм /БД 40-302-13/;
- Цутгамал төмөр бетон бүтээцийн зураг төсөл зохиох заавар /БД 52-102-04/;
- Ган бүтээц /БНБД 53-02-05/;
- Ган бүтээц /БНБД 53-03-07/;
- Өрөгт бүтээц /БНБД 51-02-05/;
- Өрөгт ба арматурласан өрөгт бүтээц /БНБД 2.03.02-90/;
- Өрөгт бүтээцийн зураг төсөл зохиоход ашиглах заавар /БД 51-101-05/;
- Барилгын бүтээц ба буурийн найдваршил. Ерөнхий шаардлага /БНБД 20-01-11/;
- Газар хөдлөлтийн бүс нутагт барилга төлөвлөх барилгын норм ба дүрэм /БНБД 22-01-01*/2006/2013/;
- Газар хөдлөлтийн бүс нутагт барилга төлөвлөх барилгын норм ба дүрэм БНБД 22.01.01/2006-ийн тайлбар /БД 22-101-07/;
- Газар хөдлөлийн бичил мужлалын зураг ашиглах норм, дүрэм Багц 2: Улаанбаатар хот болон Налайх, Багануур, Багахангай дүүргүүдийн 1:10000 масштабтай газар хөдлөлийн бичил мужлалын зураг хийх /БНБД 22-04-16/;
- Барилгын ажлын инженер хайгуулын судалгаа, Газар хөдлөлийн бичил мужлал. Ажил гүйцэтгэх дүрэм /БД 11-108-12/;
- Барилгын ажлын инженер хайгуулын судалгаа. Газар хөдлөлийн бичил мужлал. Ажил гүйцэтгэхэд тавигдах техникийн шаардлага /БД 11-109-12/;
- Бетон ба төмөр бетон бүтээц. Ерөнхий журам /БНБД 52-01-10/;
- Бетон ба урьдчилан хүчитгээгүй арматуртай төмөр бетон бүтээц /БД 52-105-10/;
- Барилгын цутгамал төмөр бетон бүтээц /БД 52-106-12/;
- Цутгамал төмөрбетон араг бүтээцийн хийц хэсэглэлийн альбом Г1.000-1Г Дэвтэр 1;
- Төмөр бетон бүтээцийн ган туйван /MNS JIS G 3112 : 2002/;
- Цутгамал бетон, төмөр бетон бүтээц /БНБД 52-02-05/;
- Барилгад хэрэглэх уур амьсгал ба геофизикийн үзүүлэлт /БНБД 23-01-09/;

Халаалт агаар сэлгэлт

- Халаалт, агаар сэлгэлт ба кондиционер /БНБД 41-01-11/;
- Барилгын дулаан хамгаалалт /БНБД 23-02-09/;
- Барилгын дулаан хамгаалалтын төлөвлөлт /БД 23-103-10/;
- Барилгад хэрэглэх уур амьсгал ба геофизикийн үзүүлэлт /БНБД 23-01-09/;
- Олон нийт иргэний барилга /БНБД 31-03-03*/11/;
- Барилга доторх ус хангамж, ариутгах татуурга /БНБД 40-05-16/;

Дулаан механик

		<ul style="list-style-type: none"> - Дулааны сүлжээ /БНБД 41-02-13/; - Барилгын дулаан хамгаалалт /БНБД 23-02-09/; - Тоног төхөөрөмж, дамжуулах хоолойн дулаан тусгаарлалт /БНБД 41-04-13/; <p><u>Цэвэр бохир ус</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Барилга доторх ус хангамж, ариутгах татуурга /БНБД 40-05-16/; - Олон нийт иргэний барилга /БНБД 31-03-03*/11/; - Усан сэлэлтийн барилга байгууламж /БНБД 31-116-12/; <p><u>Хүчит төхөөрөмж, дотор гэрэлтүүлэг</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Орон сууц, олон нийтийн барилгын цахилгаан төхөөрөмжийг төсөөллөх ба угсрах /БД 43-102-07/; - Цахилгаан байгууламжийн дүрэм /БД 43-101-03*12/; - Байгалийн ба зохиомол гэрэлтүүлэг /БНБД 23-02-08/; - Барилга, байгууламжийн аянга хамгаалалтын зураг төсөл зохиох заавар /БД 43-103-08/; - Цахилгаан техникийн ажил /БНБД 3.05.06-90/; <p><u>Холбоо дохиолол</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Барилга, байгууламжийн гал унтраах автомат төхөөрөмж, дохиоллын хэрэгсэл /БНБД 21-04-05*/18/; <p><u>Гадна дулаан хангамж</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Барилгад хэрэглэх уур амьсгал ба геофизикийн үзүүлэлт /БНБД 23-01-09/; - Дулааны сүлжээ /БНБД 41-02-13/; - Тоног төхөөрөмж, дамжуулах хоолойн дулаан тусгаарлалт /БНБД 41-04-13/; <p><u>Гадна ус хангамж, ариутгах татуурга</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Ариутгах татуурга. Гадна сүлжээ ба байгууламж /БНБД 40-01-14/; - Ус хангамж, гадна сүлжээ ба байгууламж /БНБД 40-02-16/; - Ус хангамж. Ариутгах татуургын сүлжээний хуванцар хоолойг төлөвлөх ба угсрах. Үндсэн журам /БД 40-102-06/; <p><u>Дүрэм, журмууд</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Барилгын ажилд зураг төсөл зохиогчийн хяналт тавих дүрэм /БНБД 11-04-16/; - Зургийн ерөнхий инженер (ерөнхий архитектор)-ийн дүрэм /БНБД 11-06-03/; - Инженер геологийн ажлын тайлан дүгнэлт бичих дүрэм /БД 11-107-11/; - Барилга байгууламжийн инженер-экологийн судалгаа /БД 11-102-07/; - Барилга байгууламжийн төвөгшлийн ангиллыг зориулалт, хүчин чадлаар нь тогтоох дүрэм /Барилга, хот байгуулалтын сайдын 2018 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн 218 дугаар тушаалаар батлагдсан./; - Барилгын геодезийн ажил /БНБД 11-08-06/; - Барилга, байгууламжийн зураг төсөлд магадлал хийх үйл ажиллагааг зохицуулах журам (Барилга, хот байгуулалтын сайдын 2015 оны 126 дугаар тушаал); - Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, магадлал хийх дүрэм (Засгийн газрын 2019 оны 108 дугаар тогтоол)
--	--	---

		<u>Дээр дурдагдсан Монгол улсын хууль, БНБД, БД, MNS стандарт, дүрэм, журмууд болон тэдгээрт дурдагдсан холбогдох хууль, БНБД, БД, MNS стандарт, дүрэм, журам, баримт бичгүүдийн хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж буй буюу хамгийн сүүлд батлагдсан хувилбарыг ашиглах.</u>
12	Төслийн иж бүрдэл	<p>Баримт бичгийн иж бүрдэл:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Инженер геологийн дүгнэлт - Техникийн нөхцөл - Хөрөнгө оруулалтын тооцоо - Байрзүйн зураглал, дэвсгэр зураг <p>Ажлын зургийн иж бүрдэл:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Нүүр хуудас /батлагдах/ - ЕТ- Ерөнхий төлөвлөгөө, өндөржилт, зай хэмжээ - БА- Барилга архитектур - ТХ-Технологийн байгуулалт, харагдах байдал, огтлолууд - ББ- Барилга бүтээц, бүтээцийн тооцоо / Тооцооны программ/ - ХС- Халаалт, салхивч - ЦБУ- Усан хангамж, ариутгах татуурга - ЦА- Цахилгаан хангамж - ХД- Холбоо дохиолол - ГД- Гадна дулаан - УАТГ- Гадна усан хангамж ариутгах татуурга - ГЦ- Гадна цахилгаан - ГХ- Гадна холбоо - Барилгын төсөв / Тооцооны ESTIMATOR-PRO программ/ <p>Зураг төсөлд тавигдах шаардлага:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Тохижилтын элементүүдийг норм дүрмийн дагуу төлөвлөх ба ерөнхий харагдах байдлыг 3D буюу 3 хэмжээст зураглалаар гүйцэтгэх; - Иж бүрэн зураг төслийн баримт бичиг 4 хувь. - Ажлын зурагт инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ, улаан шугам, шугам сүлжээний одоогийн байдал болон төлөвлөлтийг нэг дэвсгэр зураг дээр нэгтгэсэн зураглал, хоорондын зай хэмжээг огтлолын зургаар тодорхой үзүүлж, норм стандартын дагуу төлөвлөж, шугам сүлжээний ашиглалтын байгууллагуудтай зөвшилцсөн байх шаардлагатай. - Одоо байгаа шугам сүлжээг шилжүүлэн зөөх шаардлагатай тохиолдолд зураг төслийг гүйцэтгэн, төсөвт өртгийг БУА-ын зардалд тусгаж өгөх. - Зураг төслийг хот байгуулалтын мэдээллийн санд хүлээж авахад тавигдах шаардлага. <ul style="list-style-type: none"> а. Хот байгуулалтын мэдээллийн сангийн стандартыг мөрдөх. б. Хийгдэж буй төслийн дэвсгэр зургийн WGS-84, UTM буюу солбицлын нэгдсэн тогтолцоонд хийж гүйцэтгэх.
13	Онцгой нөхцөл	<p>Барилга байгууламж</p> <ul style="list-style-type: none"> - Эрчим хүчний хэмнэлттэй, ашиглалтын зардал бага байх. - Барилгын блок бүрийн онцлогийг архитектур төлөвлөлт, орон зайн шийдэлд шингээн тусгаж, ялгаатай байхаар тусгах. - Албан хаагчдын ажиллах, амрах болон бэлтгэл сургуулилт хийх орчинг бүрдүүлэх. - Мэдээлэл харилцаа, холбоо дохиоллын инженерийн шугам сүлжээний хэрэгцээ шаардлагыг хангахуйц төлөвлөх.

		<ul style="list-style-type: none"> - Агааржуулалт, салхивчийн нэгдсэн системийг норм нормативын дагуу төлөвлөх. - Сургалтын танхим, авто зогсоолуудад нарны гэрэл шууд тусахаар төлөвлөх. - Газар хөдлөлийн тэсвэршилийг тухайн байршилд хийгдсэн инженер геологийн дүгнэлтийг үндэслэнэ. - Удирдлагын байрны барилгын үндсэн даацын бүтээц нь цутгамал төмөр бетон араг бүтээц байх ба гадна хашлага хийц /дүүргэгч гадна хана/ нь спорт цогцолборын барилгатай уялдан хөнгөн блок, полистрол хөөсөнцөр, цонхны хүрээ 20-30см, /Ш1, Д1, ТУ1/ болон өнгөлгөөний хөнгөн цагаан хавтанцар гэсэн бүтэцтэй байна. - Том оврын автомашины гражийн үндсэн даацын бүтээц нь ган рам байх ба гадна хашлага хийц /гадна хана, дээвэр/ нь чулуун хөвөн дүүргэгчтэй сэндвич хавтан байна. Гадна ханын шалнаас дээшхи 1.2м хүртэлх хана нь усны үйлчлэлд тэсвэртэй цутгамал төмөр бетон хана байхаар төлөвлөнө. - Аврах албаны байрны барилгын үндсэн даацын бүтээц нь цутгамал төмөр бетон араг бүтээц байх ба гадна хашлага хийц /дүүргэгч гадна хана/ нь хөнгөн блок, полистрол хөөсөнцөр цонхны хүрээ 20-30см, /Ш1, Д1, ТУ1/ болон өнгөлгөөний хөнгөн цагаан хавтанцар гэсэн бүтэцтэй байна. - Нийтийн орон сууцны барилгын үндсэн даацын бүтээц нь цутгамал төмөр бетон араг бүтээц байх ба гадна хашлага хийц /дүүргэгч гадна хана/ нь хөнгөн блок, полистрол хөөсөнцөр цонхны хүрээ 20-30см, /Ш1, Д1, ТУ1/ болон өнгөлгөөний хөнгөн цагаан хавтанцар гэсэн бүтэцтэй байна. - Барилгын хариуцлагын зэрэглэл нь БНБД 20-01-11 Барилгын бүтээц ба буурийн найдваршил ерөнхий шаардлагын дагуу 1 дүгээр зэрэглэл буюу онц чухал барилга байгууламж байх ба эдэлгээний жишиг хугацаа 50 жилээс доошгүй байна. <p>Гадна талбай</p> <ul style="list-style-type: none"> - Гадна талбайн борооны ус зайлуулах байгууламжийг өндөржилт болон барилгын дээврийн ус зайлуулах системтэй уялдуулан холбогдох норм дүрэм, стандартын дагуу төлөвлөх - Авто замын явах хэсэг, тээврийн хэрэгслийн зогсоол, тэмдэг тэмдэглэгээг стандартын дагуу хийж гүйцэтгэх - Барилгын аврах гарцыг норм дүрмийн дагуу төлөвлөх ба саадгүй, түргэн аврагдах гарцыг төлөвлөх; - Барилгын орц, гарцыг гадна авто замтай болон явган замын хөдөлгөөнтэй уялдуулан төлөвлөх - Ногоон байгууламж ба амрах талбай төлөвлөн, зам талбайд гэрэлтүүлэг хийж гадна талбайн тохижилтыг холбогдох норм дүрмийн дагуу төлөвлөх
--	--	--

Жич:

1. Анги байгууллагын ажлын байр, албан тасалгаа нь Онцгой байдлын асуудал эрхэлсэн байгууллагын Хөдөлмөр хамгаалал, аюулгүй ажиллагааны дүрэм, стандартын эмхэтгэлийн 2 дугаар бүлгийн 1,2-т заасан шаардлагыг хангасан байна.
2. Барилга байгууламжийг төлөвлөхдөө газар чөлөөлөлт, нүүлгэн шилжүүлэлт аль болох бага байхаар оновчтой төлөвлөх.

3. Энэ даалгаврын өгөгдлийг өөрчлөх зайлшгүй шаардлага гарсан тохиолдолд томилогдсон ажлын хэсгийн хурлаар оруулж албан ёсны зөвшөөрөл авна.
4. Инженер геологийн нөхцөлийн судалгаа хийнэ.
5. Барилгын олгогдсон эдэлбэр газрын периметрээс гадагш 50м газрыг хамарсан байрзүйн зураглал, дэвсгэр зураг хийнэ.
6. Барилгын эх загвар зураг, ерөнхий төлөвлөгөөний зургийг БНБД дагуу гүйцэтгэж, холбогдох байгууллагуудтай зөвшилцөж, магадлалаар баталгаажуулах.
7. Гадна инженерийн шугам сүлжээний ажлын зураг /Гадна цэвэр усан хангамж, гадна бохир ус зайлуулах систем, барилгын дулаан механик, гадна цахилгаан, гадна холбооны ажлын зургийг олгогдсон эзэмшил газарт шинээр БНБД дагуу гүйцэтгэж, холбогдох байгууллагуудтай зөвшилцөж, магадлалаар баталгаажуулах/.
8. Дээр дурдсан гадна инженерийн шугам сүлжээ, ерөнхий төлөвлөгөөнд тусгагдсан ажлуудын хяналтын төсвийг БНБД 81-95-12 дагуу зохиож магадлалаар баталгаажуулан ирүүлэх.
9. Зураг төсөл, төсвийг захиалагчийн төлөөлөгчөөр зөвшилцөж, улсын магадлалын ерөнхий дүгнэлт гаргуулсан байна.

ХЯНАСАН:

САНХҮҮ, АР ТАЛЫН ГАЗРЫН ДАРГА,
ХУРАНДАА

АР ТАЛ, ХАНГАЛТЫН ХЭЛТСИЙН
ДАРГА, ХУРАНДАА
БОЛОВСРУУЛСАН:

ОБЕГ-ЫН САНХҮҮ, АР ТАЛЫН ГАЗРЫН БАРИЛГА ЗАХИАДАГЧИЙН ТАСГИЙН ДАРГА,
АХМАД



Я.ГАНТӨМӨР



Ц. ЕРТӨНЦ



Г.ГАЛБАДРАХ

БАТЛАВ:

ОНЦГОЙ БАЙДЛЫН ЕРӨНХИЙ ГАЗРЫН
ДАРГА, ХОШУУЧ ГЕНЕРАЛ

Г.АРИУНБУЯН

**ОНЦГОЙ БАЙДЛЫН БАЙГУУЛЛАГЫН СУМЫН ХЭМЖЭЭНД ЭРЭН ХАЙХ, АВРАХ
ЦОГЦОЛБОРЫН БАРИЛГЫН ЗУРАГ ТӨСӨЛ БОЛОВСРУУЛАХ АЖЛЫН ДААЛГАВАР**

2024 оны 11-р сарын 04-ны өдөр

Дугаар № 7

Улаанбаатар хот

1	Зураг төсөл боловсруулах үндэслэл	<ul style="list-style-type: none">- Монгол Улсын Их хурлын 2024 оны “Монгол Улсын бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлал батлах тухай” 64 дүгээр тогтоол.- Төв орон нутгийн Онцгой байдлын байгууллагын анги салбаруудыг олон улсын болон Монгол улсын стандартад (MNS 6412:2013), (MNS 6740:2018) нийцүүлэх;- Гамшгаас хамгаалах тухай хууль, Барилгын тухай хууль болон бусад холбогдох хууль тогтоомжийн хэрэгжилтийг хангах.
2	Байршил, эдэлбэр газрын хэмжээ	- Тухайн аймгийн газрын төлөвлөгөөнд тусгагдсан газарт /хамгийн багадаа 1 га/
3	Зориулалт, хүчин чадал	Онцгой байдлын албаны бүсийн хэмжээнд байгуулагдах “Онцгой байдлын эрэн хайх, аврах цогцолбор”. Эрэн хайх аврах ангийн барилга 2 давхар удирдлагын байр (шуурхай удирдлагын төв, албаны болон ахуйн зориулалттай өрөөтэй), том оврын автомашины дан давхар граж, 6 айлын орон сууц, автомашины зогсоол бүхий аврах албаны дан давхар автогражын байр гэсэн 3 ширхэг блокоос бүрдэнэ. Үүнд: <ul style="list-style-type: none">- Албан болон ахуйн зориулалттай өрөөнүүд бүхий 2 давхар удирдлагын байр,- Гал унтраах, аврах зориулалтын том оврын 4ш автомашины дан давхар граж,- 6 айлын орон сууц,
4	Одоогийн байдал	- Төв орон нутагт байрлах эрэн хайх, аврах анги, салбар, бүлгийн байрлал болон шинээр олгогдох газар.
5	Төсөл гүйцэтгэх хугацаа	- Захиалагч гүйцэтгэгч талуудын хооронд байгуулсан гэрээнд заасан хугацааг үндэслэл болгоно.
6	Төслийн захиалагч	- Онцгой байдлын ерөнхий газар
7	Төсөл боловсруулах байгууллага	- Барилга, хот байгуулалтын яамны сайдын 2018 оны 217 дугаар 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, хяналт тавих журам”-ын нэгдүгээр хавсралтад дурдагдсан ЗТ-3.1 гэсэн ажлын төрлөөр зураг төсөл боловсруулах ажлын хүрээнд үйл ажиллагаа эрхлэх хүчин төгөлдөр тусгай зөвшөөрөлтэй, эрх бүхий компани барилгатай холбогдох бусад шаардлагатай дотор болон гадна инженерийн хангамжийн шугам сүлжээний ажлын төрлөөр зураг төсөл боловсруулах ажлын хүрээний хүчин төгөлдөр тусгай зөвшөөрөлтэй компаниудтай хамтран оролцох боломжтой.

8	Зураг төсөл, төсөв боловсруулах үе шат	<p>- Зураг төсөл, төсөв дараах үе шаттай байна.</p> <p>1-рт бэлтгэл ажил (инженер геологийн нөхцөлийн дүгнэлт, дэвсгэр зураг, шугам сүлжээний тодруулга, техникийн нөхцөлүүд)</p> <p>2-рт эх загвар (эскиз) зураг боловсруулах</p> <p>3-рт ажлын зураг боловсруулах</p> <p>4-рт ажлын зургийн дагуу ажлын тоо хэмжээ, төсөв боловсруулах</p>
9	Архитектур орон зайн төлөвлөлтөд тавигдах шаардлага	<p><u>Ерөнхий төлөвлөгөө:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Байгалийн агаар сэлгэлт нэвт явагдахаар барилгыг байршуулан төлөвлөх; - Явган замыг өвлийн улиралд халтирдаггүй гадаргуутай хавтангаар төлөвлөж тайлбарт тусгах; - Гал түймэр унтраах, аврах ажиллагаанд ашиглагдах үндсэн албаны автомашин, тусгай албаны автомашин болон туслах албаны автомашинуудын орц, гарц, зогсоол зэргийг холбогдох норм дүрмийн дагуу хүрэлцээтэй хэмжээтэйгээр таних тэмдэг, тэмдэглэгээний хамт төлөвлөх; - Гаднах явган зам, авто зам болон талбайн хөдөлгөөнийг гол гудамж, замын хөдөлгөөнтэй уялдуулан төлөвлөх; - Ногоон байгууламжийг холбогдох норм дүрмийн дагуу төлөвлөх ба шинээр төлөвлөх ногоон байгууламжийг төлөвлөлтийн бүсээс гадна нийтийн эзэмшлийн зам талбайтай уялдуулан төлөвлөх боломжийг судлан зурагт тусгах; - Авто зогсоолыг холбогдох төлөвлөлтийн норм дүрмийн дагуу хангалттай талбайтайгаар төлөвлөх, явган зорчигчид зориулсан орц, гарц болон зорчих хэсэг, автомашины хөдөлгөөний урсгал, чиглэл тэмдэг, тэмдэглэгээ байршуулах, хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдэд зориулсан авто зогсоолын барилгатай аль болох ойр төлөвлөн таних тэмдэг, тэмдэглэгээг төлөвлөх, тээврийн хэрэгсэл зогсоож болохуйц үйлдэлтэйгээр төлөвлөх, зогсоолын талбайн ус зайлуулах шуудууг төлөвлөх; - Төлөвлөж буй авто замд явган гарц, хурд сааруулагч, таних тэмдэг, тэмдэглэгээг төлөвлөх ба авто замын ус барилгын суурь луу орохоос хамгаалах шуудуу, хур тунадас суурь луу орохоос хамгаалсан хаяавч зэргийг холбогдох норм дүрмийн дагуу төлөвлөх; - Ерөнхий төлөвлөгөөний элементүүдийг өнөө цагийн хэрэгцээ, ашиглалтын шаардлагад нийцсэн байхаар төлөвлөх /барилгын хаяг, барилгын гадна байх зарлалын самбар, туг далбаа мандуулах хэсэг, гадна гэрэлтүүлэг, мод, бут, сөөг, зүлэг, зүг чиг заасан таних тэмдэг, тэмдэглэгээ/; - Албаны байр болон алба хаагчдын орон сууцны хэсгийг ногоон байгууламжаар тусгаарлаж тусдаа орц гарцтай байхаар төлөвлөх; - Барилгын гадна талбай, гадна саравч, хашаа, явган хүний хаалга, авто машины хаалга, хог хаягдлыг ангилан хаях жижиг хогийн сав, ашиглалтын үед барилгаас гарах хог хаягдлыг ангилан ялгаж цуглуулах нэгдсэн сав (бункер); - Сургалтын талбай: Сэтгэл зүйн зурвас, жагсаалын талбай, төрөл бүрийн мэргэжлийн дадлага сургуулилт хийх боломжтой зохиомжит байгууламжууд, түүний тоноглол, инженерийн хангамж, олон төрөлт спортын задгай талбай; - Аврагч нохойн байр төлөвлөх; <p>ТОМ ОВРЫН АВТОМАШИНЫ ГРАЖД:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Гал унтраах, аврах зориулалтын том оврын 4ш автомашины зогсоол төлөвлөнө.

		<ul style="list-style-type: none"> - 1 ширхэг зогсоол нь автомашины засварын ямктай төлөвлөнө. Ямкны дотор тал нь плитагаар өнгөлнө. - Сэлбэг хэрэгсэл болон засварын механикч хэрэглэх багаж, тоног төхөөрөмж байрлуулах шүүгээ, тавиур байрлах хэсэг төлөвлөх. - Шатах, тослох материалын агуулах төлөвлөнө. - Шалыг арчиж цэвэрлэхэд хялбар, хуурай үед халтиргаа үүсгэдэггүй, зориулалтын резинэн будгаар будахаар тусгах. - Автомашины яндангийн утаа зайлуулах атираат хоолой бүхий хөдөлгөөнт систем төлөвлөнө. - Аккумулятор цэнэглэх өрөөтэй байна. - Гал унтраах автоцистерн цэнэглэх дотор усан хангамжтай байхаар төлөвлөнө. - Гражид автомашин асаах үед утаа сорох систем, шугам хоолойг машин бүрт төлөвлөнө. /nederman exhaust systems/-тэй дүйцэхүйц. <p>УДИРДЛАГЫН БАЙРАНД:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Албан болон ахуйн зориулалттай өрөөнүүд 2 давхарт байрлахаар төлөвлөх. Ээлжийн албан хаагчид байрлах өрөөнүүдийг 1 дүгээр давхарт байрлахаар төлөвлөх. <p>-1 дүгээр давхарт</p> <ul style="list-style-type: none"> - Хүлээлгийн хэсэг 1ш <ul style="list-style-type: none"> • 5 суудалтай залгаа сандал 3ш төлөвлөнө. • Хиймэл чулуун шал, дүүжин тааз төлөвлөж өгнө. - Дуудлага хүлээн авагчийн өрөө 1ш <ul style="list-style-type: none"> • Ширээ 1ш байна. • Сандал 1ш байна. • Хувцасны өлгүүр 1ш байна. • Баримт бичгийн 1 ш шүүгээ багтахуйц талбайтай байхаар төлөвлөнө. • Паркетан шал, гипсэн тааз төлөвлөж өгнө. • ОБАЭБ-ын хөдөлмөр хамгаалал, аюулгүй ажиллагааны дүрэмд нийцсэн байна. • 24 цагаар албан хаагч ажиллахаар төлөвлөх. • Интернэт, холбоо дохиолол, зарлан мэдээлэх төхөөрөмж суурилуулахаар төлөвлөх. • Граж луу харсан цонхтой /50x50 хэмжээтэй дотогшоо онгойдог, автогражаас утаа, угаарын хий нэвтрүүлэхгүй битүүмжлэл сайтай байна./ төлөвлөнө. • Дотроо ариун цэврийн өрөөтэй /Суултуур 1ш, угаалтуур 1ш байна./ төлөвлөнө. - Ээлжийн салаан даргын өрөө 1ш <ul style="list-style-type: none"> • Ширээ 1ш байна. • Сандал 1ш байна. • Хувцасны өлгүүр 1ш байна. • ОБАЭБ-ын хөдөлмөр хамгаалал, аюулгүй ажиллагааны дүрэмд нийцсэн байна. • 24 цагаар албан хаагч ажиллахаар төлөвлөх. • Граж луу гарсан хаалгатай /хаалга гадагшаа онгойдог, гражаас утаа, угаарын хий нэвтрүүлэхгүй битүүмжлэл сайтай байна./ төлөвлөнө. - Амралтын өрөө 1ш <ul style="list-style-type: none"> • Ширээ 3ш байна. • Сандал 6ш байна.
--	--	---

		<ul style="list-style-type: none"> • Хувцасны өлгүүр 1ш байна. • ОБАЭБ-ын хөдөлмөр хамгаалал, аюулгүй ажиллагааны дүрэмд нийцсэн байна. - Хооллох заал 1ш <ul style="list-style-type: none"> • Нэг удаа 24 албан хаагч зэрэг хооллохоор төлөвлөх. • Агааржуулалтын систем төлөвлөнө. • Албан хаагчид гэрээсээ авч ирсэн савтай хоолоо халааж идэх эсхүл хагас боловсруулсан бүтээгдэхүүнийг бүрэн болгож идэж болохуйц богино долгионы зуух, цахилгаан зуух, тосгуур, савтай хоол хадгалах хөргөгч байрлуулахуйц талбай бүхий өрөө төлөвлөх. • Халуун боловсруулах өрөө/цэвэр бохир усны шугаманд холбогдсон/. - Сантехникч слесарь, цахилгаанчны өрөө 1ш <ul style="list-style-type: none"> • Сантехникийн багаж, сэлбэг хэрэгсэл байрлуулах тавиур, шкаф байрлуулахаар төлөвлөх. - Угаалгын өрөө 1ш <ul style="list-style-type: none"> • Байлдааны хувцас, багаж зэвсэглэмж, хоолой хатаах цэвэрлэх, угаах боломжтой байна. - Баг хадгалах өрөө 1ш <ul style="list-style-type: none"> • Гал сөнөөгч хэрэглэх баг хадгалах тавиуруудтай байна. • Баг засварын ажилтны өрөөтэй холбоотой байна. - Багны мастер, засварын өрөө 1ш <ul style="list-style-type: none"> • Албан хаагч ажил үүрэг гүйцэтгэх боломжтой • Засварын өрөөг тусгаарлана. • 220 болон 380 вольт цахилгааны эх үүсвэртэй байна. • Засварын өрөө, баг хадгалах өрөөг тусгаарласан байна. • Тоног төхөөрөмж суурилуулахаар төлөвлөнө. • ОБАЭБ-ын хөдөлмөр хамгаалал аюулгүй ажиллагааны дүрэм 8 хангасан байна. • Баг хадгалах өрөөтэй холбоотой байна. • Баг засварчин ажилбар хийхүйц талбайтай төлөвлөх. - Ажлын хувцас, өмсгөл хатаалгын өрөө 1ш <ul style="list-style-type: none"> • Шаланд ус юүлэх сувагтай байна. • Алаг чулуун шалтай байна. • Өрөөний чийгийг албадан сорж гадагшлуулах систем төлөвлөнө. • Хувцас, хэрэгсэл хатаахаар дэлгэж тавих, тохооор төлөвлөнө. • Халуун болон хүйтнээр үлээж хатаах вентилятор төлөвлөнө. - Бие бүрэлдэхүүний хувцас солих өрөө 3ш <ul style="list-style-type: none"> • 1 өрөөнд 8 албан хаагч зэрэг хувцас солих боломжтой байна. • Албан хаагчдын хувцасны шүүгээ байрлуулахаар төлөвлөнө. - Ариун цэврийн өрөө 2ш <ul style="list-style-type: none"> • Суултуур 1ш байна. • Угаалтуур 1ш байна. • Угаалтуурын дээр хананд толь, гар арчигч цаасны хайрцаг, цахилгаан гар хатаагуур болон шингэн савангийн хайрцаг төлөвлөнө. • Агааржуулалтын систем төлөвлөнө. - Хоолойн хатаалгын өрөө 1ш <ul style="list-style-type: none"> • Шаланд ус юүлэх сувагтай байна.
--	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> • Алаг чулуун шалтай байна. • Өрөөний чийгийг албадан сорж гадагшлуулах систем төлөвлөнө. • Хоолой, хэрэгсэл хатаахаар дэлгэж тавих, тохохоор төлөвлөнө. • Халуун болон хүйтнээр үлээж хатаах вентилятор төлөвлөнө. • Өрөөний хэм нь хүн ажиллаж амьдрах өрөөтэй ижил байхаар төлөвлөх. • Нэгдүгээр давхрын хучилтыг нэвт өнгөрч хоёрдугаар давхрын тааз хүртэл өндөр төлөвлөх. - Техникийн өрөө 1ш <ul style="list-style-type: none"> • Тоног төхөөрөмж, тоноглол байрлахуйц талбайтай төлөвлөнө. - Чийрэгжүүлэлтийн өрөө 1ш <ul style="list-style-type: none"> • Чийрэгжүүлэлтийн тоног төхөөрөмж байрлуулахаар төлөвлөнө. - Алба хаагчдын амрах өрөө 2ш <ul style="list-style-type: none"> • Нэг хүний ор 8ш байна. • Ор бүрийн дэргэд бага оврын шүүгээ байна. • Паркетан шал, гипсэн тааз төлөвлөж өгнө. - Шүршүүрийн өрөө 2ш <ul style="list-style-type: none"> • Нэг удаа 6 эрэгтэй хүн орохоор байна. • Нэг удаа 2 эмэгтэй хүн орохоор байна. • Голдоо тасалгаа бүхий босоо шүршүүр байна. • Ариун цэврийн өрөөтэй холбогдсон байна. • Агааржуулалтын систем төлөвлөнө. <p>-2 дугаар давхарт</p> <ul style="list-style-type: none"> -Эрэгтэй ариун цэврийн өрөө 1ш <ul style="list-style-type: none"> • Суултуур 1ш байна. • Босоо шээлтүүр 2ш байна. • Угаалтуур 2ш байна. • Суултуурууд нь тусгаарласан ханатай байна. • Угаалтуурын ард хананд толь болон шингэн савангийн хайрцаг төлөвлөнө. • Агааржуулалтын систем төлөвлөнө. - Эмэгтэй ариун цэврийн өрөө 1ш <ul style="list-style-type: none"> • Суултуур 2ш байна. • Угаалтуур 1ш байна. • Суултуурууд нь тусгаарласан ханатай байна. • Угаалтуурын ард хананд толь болон шингэн савангийн хайрцаг төлөвлөнө. • Агааржуулалтын систем төлөвлөнө. - Алба хаагчийн ажлын өрөө 1ш <ul style="list-style-type: none"> • Ширээ 1ш байна. • Сандал 1ш байна. • Хувцасны өлгүүр 1ш байна. • Баримт бичгийн 1 ш шүүгээ багтахуйц талбайтай байхаар төлөвлөнө. • Паркетан шал, гипсэн тааз төлөвлөж өгнө. • Ангийн захирагчийн өрөөтэй холбогдсон байна. - Алба хаагчийн ажлын өрөө 1ш <ul style="list-style-type: none"> • Ширээ 1ш байна.
--	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> • Сандал 1ш байна. • Хувцасны өлгүүр 1ш байна. • Баримт бичгийн 1 ш шүүгээ багтахуйц талбайтай байхаар төлөвлөнө. • Паркетан шал, гипсэн тааз төлөвлөж өгнө. • Хурлын заалтай холбогдсон байна. <p>- Алба хаагчдын ажлын өрөө 1ш</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ширээ 4ш байна. • Сандал 4ш байна. • Хувцасны өлгүүр 1ш байна. • Баримт бичгийн 1 ш шүүгээ багтахуйц талбайтай байхаар төлөвлөнө. • Интернэт болон холбоо мэдээллийн нэгдсэн систем төлөвлөнө. • Паркетан шал, гипсэн тааз төлөвлөж өгнө. <p>- Алба хаагчийн ажлын өрөө 1ш</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ширээ 1ш байна. • Сандал 1ш байна. • Хувцасны өлгүүр 1ш байна. • Баримт бичгийн 1 ш шүүгээ багтахуйц талбайтай байхаар төлөвлөнө. • Паркетан шал, гипсэн тааз төлөвлөж өгнө. <p>- Үзлэгийн өрөө 2ш</p> <ul style="list-style-type: none"> • Үзлэгийн ширээ, сандал болон ор багтахуйц хэмжээтэй байна. • Шаардлагатай үзүүлэн, тоног төхөөрөмж, эмчилгээний багаж суурилуулахаар төлөвлөнө. • Эмчилгээнд зориулсан нэмэлт гэрэлтүүлэг байхаар цахилгааны үүсвэр, оролтыг төлөвлөж өгнө. • Угаалтуур төлөвлөнө. • Эрүүл ахуйн шаардлага хангахуй, зориулалтын хулдаасан шал, гипсэн тааз төлөвлөж өгнө. <p>- Агуулах 1ш</p> <ul style="list-style-type: none"> • Эд зүйлс хураах тавиуртай байна. <p>- Хурлын танхим 1ш</p> <ul style="list-style-type: none"> • 40 хүртэл хүний суудалтай, хурал, сургалт зохион байгуулахаар төлөвлөнө. • Шаардлагатай үед нийт бие бүрэлдэхүүнд сургалт явуулах боломжтой байхаар, • Соёл хүмүүжлийн үйл ажиллагаа явуулахад тохиромжтой байна. • Мэдээлэл, сургалтын самбар, үзүүлэн байршуулахаар төлөвлөнө. • Хаалганы хийц өргөн, албан хаагчид хурдан хугацаанд аюулгүй гарах нөхцөлийг бүрдүүлсэн байна. • Хананд цахилгаан болон интернэт сүлжээний оролт суурилагдсан байна. <p>Архивын өрөө 1ш</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ширээ 1ш байна. • Сандал 1ш байна. • Хувцасны өлгүүр 1ш байна. • Архивын баримт бичиг хадгалах зориулалттай шүүгээ багтахуйц талбайтай байхаар төлөвлөнө. • Интернэт болон холбоо мэдээллийн нэгдсэн систем төлөвлөнө.
--	--	---

		<ul style="list-style-type: none"> • Паркетан шал, гипсэн тааз төлөвлөж өгнө. <p>ОРОН СУУЦНЫ БАЙРАНД:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Айл бүр инженерийн шугам сүлжээнд бүрэн холбогдсон байх. - Гал тогоо болон зочны өрөөг нэг байхаар төлөвлөх, зочны өрөө, унтлагын өрөө, ариун цэврийн өрөөтэй байна. - Орон сууцны зорийн давхарт автомашины зогсоол төлөвлөх ба зогсоолын хэсгийн шалыг арчиж цэвэрлэхэд хялбар, хуурай үед халтиргаа үүсгэдэггүй, зориулалтын резинэн будгаар будахаар тусгах. - Цэцэрлэг, аж ахуйн үйлчилгээний байрыг тусад нь эсвэл орон сууцны байртай залгаа байлгахаар төлөвлөх. <ul style="list-style-type: none"> -2 өрөө байр 5ш <ul style="list-style-type: none"> • Зочны өрөө 1ш /гал тогооны өрөөний хамт/. • Унтлагын өрөө 1ш. • Ариун цэврийн өрөө 1ш. - 3 өрөө байр 1ш <ul style="list-style-type: none"> • Зочны өрөө 1ш /гал тогооны өрөөний хамт/. • Унтлагын өрөө 2ш. • Ариун цэврийн өрөө 1ш - Барилгын гадна талд хог ангилан ялгах том сав байрлуулах. - Гадна талбайд хүүхдийн тоглоомын талбай болон сүүдрэвч төлөвлөх, - Орон сууцны барилгын гадна талбайд автомашины ил зогсоол айлын тооноос багагүй байхаар тусгах.
10	Инженерийн дэд бүтцэд тавигдах шаардлага	<ul style="list-style-type: none"> - Төвлөрсөн ус хангамж, ариутгах татуургын шугамд холбох; - Төвлөрсөн цахилгаан хангамжийн системд холбох; - Төвлөрсөн дулаан хангамжийн системд холбох; - Мэдээлэл холбооны нэгдсэн сүлжээнд холбох;
11	Ерөнхий төлөвлөгөө, Зураг төсөл, төсөв боловсруулахад ашиглах материал	<p><u>БНБД, БД, MNS стандарт, дүрэм, журмууд:</u></p> <p><u>Барилга архитектур</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Хот, тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм /БНБД 30-01-04/; - Онцгой байдлын байгууллагын эрэн хайх, аврах нэгжид тавих шаардлага (MNS 6740:2018), - Гал унтраах анги, хэсэг, аврах нэгжид тавих шаардлага /MNS 6412:2013/; - Шалны ажил /БНБД 31-09-05/; - Спортивные сооружения /СНиП II-76-78/ - Байгалийн ба зохиомол гэрэлтүүлэг /БНБД 23-02-08/; - Орон сууц, олон нийтийн барилгын байгалийн гэрэлтүүлэг /БД 31-110-11/; - Орон сууц, олон нийтийн барилга, сууцны барилгажилтын бүсийн нарны тусгалын /эзвэрлэлтийн/ хангамж /БНБД 23-04-07/; - Орон сууц, олон нийтийн барилгын гэрэлтүүлэг /БНБД 81-20-04/ - Олон нийт иргэний барилга /БНБД 31-03-03*/11/ - Сургалт хүмүүжлийн байгууллагын барилга байгууламж /БНБД II-66-88/; - Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүй норм /БНБД 21-02-02/; - Барилгын орчны тохижилтын ажлын /БНБД 3.01.06-90/;

- Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн амьдрах орчны шаардлагад нийцсэн зураг төсөл зохиох /БД 31-112-11/;
- Тахир дутуу иргэдэд зориулсан барилгын төлөвлөлтийн гарын авлага /БД 31-101-04/;
- Хаалга, цонхны ажил /БНБД 81-55-05/;
- Авто зогсоол /БНБД 21-05-10/;
- Нийтийн тээврийн хэрэгслийн зогсоолын төлөвлөлт /БД 32-101-17/
- Барилгад хэрэглэх уур амьсгал ба геофизикийн үзүүлэлт /БНБД 23-01-09/;
- Барилга, байгууламжийн аянга хамгаалалтын зураг төсөл зохиох заавар /БД 43-103-08/;
- Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн хөтөч зам, налуу шатыг шийдэх /MNS 6056:2003, 6055:2009/;
- Барилгын хуванцар (PVC) цонх, хаалга. Техникийн шаардлага /MNS 5830 : 2007, Наамал шилэн багц. Техникийн шаардлага /MNS 4753 : 2011

Барилга бүтээц

- Барилга, байгууламжийн буурь, суурийн зураг төсөл зохиох /БНБД 50-01-16/;
- Барилгын газар шороо ба буурь, суурийн ажил /БНБД 50-02-17/;
- Ачаа ба үйлчлэл /БНБД 20-04-17/;
- Хот, тосгоны нутаг дэвсгэр, зам талбайгаас бороо, цасны усыг зайлуулах ажлын зураг төсөл, тооцооны норм /БД 40-302-13/;
- Цутгамал төмөр бетон бүтээцийн зураг төсөл зохиох заавар /БД 52-102-04/;
- Ган бүтээц /БНБД 53-02-05/;
- Ган бүтээц /БНБД 53-03-07/;
- Өрөгт бүтээц /БНБД 51-02-05/;
- Өрөгт ба арматурласан өрөгт бүтээц /БНБД 2.03.02-90/;
- Өрөгт бүтээцийн зураг төсөл зохиоход ашиглах заавар /БД 51-101-05/;
- Барилгын бүтээц ба буурийн найдваршил. Ерөнхий шаардлага /БНБД 20-01-11/;
- Газар хөдлөлтийн бүс нутагт барилга төлөвлөх барилгын норм ба дүрэм /БНБД 22-01-01*/2006/2013/;
- Газар хөдлөлтийн бүс нутагт барилга төлөвлөх барилгын норм ба дүрэм БНБД 22.01.01/2006-ийн тайлбар /БД 22-101-07/;
- Газар хөдлөлийн бичил мужлалын зураг ашиглах норм, дүрэм Багц 2: Улаанбаатар хот болон Налайх, Багануур, Багахангай дүүргүүдийн 1:10000 масштабтай газар хөдлөлийн бичил мужлалын зураг хийх /БНБД 22-04-16/;
- Барилгын ажлын инженер хайгуулын судалгаа, Газар хөдлөлийн бичил мужлал. Ажил гүйцэтгэх дүрэм /БД 11-108-12/;
- Барилгын ажлын инженер хайгуулын судалгаа. Газар хөдлөлийн бичил мужлал. Ажил гүйцэтгэхэд тавигдах техникийн шаардлага /БД 11-109-12/;
- Бетон ба төмөр бетон бүтээц. Ерөнхий журам /БНБД 52-01-10/;
- Бетон ба урьдчилан хүчитгээгүй арматуртай төмөр бетон бүтээц /БД 52-105-10/;
- Барилгын цутгамал төмөр бетон бүтээц /БД 52-106-12/;
- Цутгамал төмөрбетон араг бүтээцийн хийц хэсэглэлийн альбом Г1.000-1Г Дэвтэр 1;
- Төмөр бетон бүтээцийн ган туйван /MNS JIS G 3112 : 2002/;
- Цутгамал бетон, төмөр бетон бүтээц /БНБД 52-02-05/;
- Барилгад хэрэглэх уур амьсгал ба геофизикийн үзүүлэлт /БНБД 23-01-09/;

Халаалт агаар сэлгэлт

- Халаалт, агаар сэлгэлт ба кондиционер /БНБД 41-01-11/;
- Барилгын дулаан хамгаалалт /БНБД 23-02-09/;
- Барилгын дулаан хамгаалалтын төлөвлөлт /БД 23-103-10/;
- Барилгад хэрэглэх уур амьсгал ба геофизикийн үзүүлэлт /БНБД 23-01-09/;
- Олон нийт иргэний барилга /БНБД 31-03-03*/11/;
- Барилга доторх ус хангамж, ариутгах татуурга /БНБД 40-05-16/;

Дулаан механик

- Дулааны сүлжээ /БНБД 41-02-13/;
- Барилгын дулаан хамгаалалт /БНБД 23-02-09/;
- Тоног төхөөрөмж, дамжуулах хоолойн дулаан тусгаарлалт /БНБД 41-04-13/;

Цэвэр бохир ус

- Барилга доторх ус хангамж, ариутгах татуурга /БНБД 40-05-16/;
- Олон нийт иргэний барилга /БНБД 31-03-03*/11/;
- Усан сэлэлтийн барилга байгууламж /БНБД 31-116-12/;

Хүчит төхөөрөмж, дотор гэрэлтүүлэг

- Орон сууц, олон нийтийн барилгын цахилгаан төхөөрөмжийг төсөөллөх ба угсрах /БД 43-102-07/;
- Цахилгаан байгууламжийн дүрэм /БД 43-101-03*12/;
- Байгалийн ба зохиомол гэрэлтүүлэг /БНБД 23-02-08/;
- Барилга, байгууламжийн аянга хамгаалалтын зураг төсөл зохиох заавар /БД 43-103-08/;
- Цахилгаан техникийн ажил /БНБД 3.05.06-90/;

Холбоо дохиолол

- Барилга, байгууламжийн гал унтраах автомат төхөөрөмж, дохиоллын хэрэгсэл /БНБД 21-04-05*/18/;

Гадна дулаан хангамж

- Барилгад хэрэглэх уур амьсгал ба геофизикийн үзүүлэлт /БНБД 23-01-09/;
- Дулааны сүлжээ /БНБД 41-02-13/;
- Тоног төхөөрөмж, дамжуулах хоолойн дулаан тусгаарлалт /БНБД 41-04-13/;

Гадна ус хангамж, ариутгах татуурга

- Ариутгах татуурга. Гадна сүлжээ ба байгууламж /БНБД 40-01-14/;
- Ус хангамж, гадна сүлжээ ба байгууламж /БНБД 40-02-16/;
- Ус хангамж. Ариутгах татуургын сүлжээний хуванцар хоолойг төлөвлөх ба угсрах. Үндсэн журам /БД 40-102-06/;

Дүрэм, журмууд

- Барилгын ажилд зураг төсөл зохиогчийн хяналт тавих дүрэм /БНБД 11-04-16/;
- Зургийн ерөнхий инженер (ерөнхий архитектор)-ийн дүрэм /БНБД 11-06-03/;
- Инженер геологийн ажлын тайлан дүгнэлт бичих дүрэм /БД 11-107-11/;
- Барилга байгууламжийн инженер-экологийн судалгаа /БД 11-102-07/;

		<ul style="list-style-type: none"> - Барилга байгууламжийн төвөгшлийн ангиллыг зориулалт, хүчин чадлаар нь тогтоох дүрэм /Барилга, хот байгуулалтын сайдын 2018 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн 218 дугаар тушаалаар батлагдсан./; - Барилгын геодезийн ажил /БНБД 11-08-06/; - Барилга, байгууламжийн зураг төсөлд магадлал хийх үйл ажиллагааг зохицуулах журам (Барилга, хот байгуулалтын сайдын 2015 оны 126 дугаар тушаал); - Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, магадлал хийх дүрэм (Засгийн газрын 2019 оны 108 дугаар тогтоол) <p><u>Дээр дурдагдсан Монгол улсын хууль, БНБД, БД, MNS стандарт, дүрэм, журмууд болон тэдгээрт дурдагдсан холбогдох хууль, БНБД, БД, MNS стандарт, дүрэм, журам, баримт бичгүүдийн хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж буй буюу хамгийн сүүлд батлагдсан хувилбарыг ашиглах.</u></p>
12	Төслийн иж бүрдэл	<p><u>Баримт бичгийн иж бүрдэл:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Инженер геологийн дүгнэлт - Техникийн нөхцөл - Хөрөнгө оруулалтын тооцоо - Байрзүйн зураглал, дэвсгэр зураг <p><u>Ажлын зургийн иж бүрдэл:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Нүүр хуудас /батлагдах/ - ЕТ- Ерөнхий төлөвлөгөө, өндөржилт, зай хэмжээ - БА- Барилга архитектур - ТХ-Технологийн байгуулалт, харагдах байдал, огтлолууд - ББ- Барилга бүтээц, бүтээцийн тооцоо / Тооцооны программ/ - ХС- Халаалт, салхивч - ЦБУ- Усан хангамж, ариутгах татуурга - ЦА- Цахилгаан хангамж - ХД- Холбоо дохиолол - ГД- Гадна дулаан - УАТГ- Гадна усан хангамж ариутгах татуурга - ГЦ- Гадна цахилгаан - ГХ- Гадна холбоо - Барилгын төсөв / Тооцооны ESTIMATOR-PRO программ/ <p><u>Зураг төсөлд тавигдах шаардлага:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Тохижилтын элементүүдийг норм дүрмийн дагуу төлөвлөх ба ерөнхий харагдах байдлыг 3D буюу 3 хэмжээст зураглалаар гүйцэтгэх; - Иж бүрэн зураг төслийн баримт бичиг 4 хувь. - Ажлын зурагт инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ, улаан шугам, шугам сүлжээний одоогийн байдал болон төлөвлөлтийг нэг дэвсгэр зураг дээр нэгтгэсэн зураглал, хоорондын зай хэмжээг огтлолын зургаар тодорхой үзүүлж, норм стандартын дагуу төлөвлөж, шугам сүлжээний ашиглалтын байгууллагуудтай зөвшилцсөн байх шаардлагатай. - Одоо байгаа шугам сүлжээг шилжүүлэн зөөх шаардлагатай тохиолдолд зураг төслийг гүйцэтгэн, төсөвт өртгийг БУА-ын зардалд тусгаж өгөх. - Зураг төслийг хот байгуулалтын мэдээллийн санд хүлээж авахад тавигдах шаардлага. <p>а. Хот байгуулалтын мэдээллийн сангийн стандартыг мөрдөх.</p>

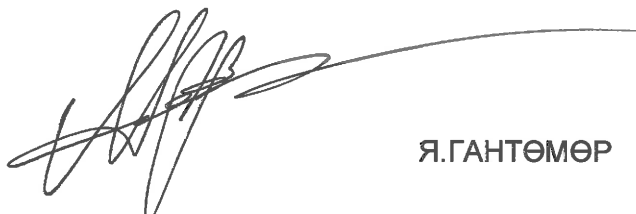
		б. Хийгдэж буй төслийн дэвсгэр зургийн WGS-84, UTM буюу солбицлын нэгдсэн тогтолцоонд хийж гүйцэтгэх.
13	Онцгой нөхцөл	<p>Барилга байгууламж</p> <ul style="list-style-type: none"> - Эрчим хүчний хэмнэлттэй, ашиглалтын зардал бага байх. - Барилгын блок бүрийн онцлогийг архитектур төлөвлөлт, орон зайн шийдэлд шингээн тусгаж, ялгаатай байхаар тусгах. - Албан хаагчдын ажиллах, амрах болон бэлтгэл сургуулилт хийх орчинг бүрдүүлэх. - Мэдээлэл харилцаа, холбоо дохиоллын инженерийн шугам сүлжээний хэрэгцээ шаардлагыг хангахуйц төлөвлөх. - Агааржуулалт, салхивчийн нэгдсэн системийг норм нормативын дагуу төлөвлөх. - Сургалтын танхим, авто зогсоолуудад нарны гэрэл шууд тусахаар төлөвлөх. - Газар хөдлөлийн тэсвэршлийг тухайн байршилд хийгдсэн инженер геологийн дүгнэлтийг үндэслэнэ. - Удирдлагын байрны барилгын үндсэн даацын бүтээц нь цутгамал төмөр бетон араг бүтээц байх ба гадна хашлага хийц /дүүргэгч гадна хана/ нь спорт цогцолборын барилгатай уялдан хөнгөн блок, полистрол хөөсөнцөр, цонхны хүрээ 20-30см, /Ш1, Д1, ТУ1/ болон өнгөлгөөний хөнгөн цагаан хавтанцар гэсэн бүтэцтэй байна. - Том оврын автомашины гражийн үндсэн даацын бүтээц нь ган рам байх ба гадна хашлага хийц /гадна хана, дээвэр/ нь чулуун хөвөн дүүргэгчтэй сэндвич хавтан байна. Гадна ханын шалнаас дээшхи 1.2м хүртэлх хана нь усны үйлчлэлд тэсвэртэй цутгамал төмөр бетон хана байхаар төлөвлөнө. - Аврах албаны байрны барилгын үндсэн даацын бүтээц нь цутгамал төмөр бетон араг бүтээц байх ба гадна хашлага хийц /дүүргэгч гадна хана/ нь хөнгөн блок, полистрол хөөсөнцөр цонхны хүрээ 20-30см, /Ш1, Д1, ТУ1/ болон өнгөлгөөний хөнгөн цагаан хавтанцар гэсэн бүтэцтэй байна. - Нийтийн орон сууцны барилгын үндсэн даацын бүтээц нь цутгамал төмөр бетон араг бүтээц байх ба гадна хашлага хийц /дүүргэгч гадна хана/ нь хөнгөн блок, полистрол хөөсөнцөр цонхны хүрээ 20-30см, /Ш1, Д1, ТУ1/ болон өнгөлгөөний хөнгөн цагаан хавтанцар гэсэн бүтэцтэй байна. - Барилгын хариуцлагын зэрэглэл нь БНБД 20-01-11 Барилгын бүтээц ба буурийн найдваршил ерөнхий шаардлагын дагуу 1 дүгээр зэрэглэл буюу онц чухал барилга байгууламж байх ба эдэлгээний жишиг хугацаа 50 жилээс доошгүй байна. <p>Гадна талбай</p> <ul style="list-style-type: none"> - Гадна талбайн борооны ус зайлуулах байгууламжийг өндөржилт болон барилгын дээврийн ус зайлуулах системтэй уялдуулан холбогдох норм дүрэм, стандартын дагуу төлөвлөх - Авто замын явах хэсэг, тээврийн хэрэгслийн зогсоол, тэмдэг тэмдэглэгээг стандартын дагуу хийж гүйцэтгэх - Барилгын аврах гарцыг норм дүрмийн дагуу төлөвлөх ба саадгүй, түргэн аврагдах гарцыг төлөвлөх; - Барилгын орц, гарцыг гадна авто замтай болон явган замын хөдөлгөөнтэй уялдуулан төлөвлөх - Ногоон байгууламж ба амрах талбай төлөвлөн, зам талбайд гэрэлтүүлэг хийж гадна талбайн тохижилтыг холбогдох норм дүрмийн дагуу төлөвлөх

Жич:

1. Анги байгууллагын ажлын байр, албан тасалгаа нь Онцгой байдлын асуудал эрхэлсэн байгууллагын Хөдөлмөр хамгаалал, аюулгүй ажиллагааны дүрэм, стандартын эмхэтгэлийн 2 дугаар бүлгийн 1,2-т заасан шаардлагыг хангасан байна.
2. Барилга байгууламжийг төлөвлөхдөө газар чөлөөлөлт, нүүлгэн шилжүүлэлт аль болох бага байхаар оновчтой төлөвлөх.
3. Энэ даалгаврын өгөгдлийг өөрчлөх зайлшгүй шаардлага гарсан тохиолдолд томилогдсон ажлын хэсгийн хурлаар оруулж албан ёсны зөвшөөрөл авна.
4. Инженер геологийн нөхцөлийн судалгаа хийнэ.
5. Барилгын олгогдсон эдэлбэр газрын периметрээс гадагш 50м газрыг хамарсан байрзүйн зураглал, дэвсгэр зураг хийнэ.
6. Барилгын эх загвар зураг, ерөнхий төлөвлөгөөний зургийг БНБД дагуу гүйцэтгэж, холбогдох байгууллагуудтай зөвшилцөж, магадлалаар баталгаажуулах.
7. Гадна инженерийн шугам сүлжээний ажлын зураг /Гадна цэвэр усан хангамж, гадна бохир ус зайлуулах систем, барилгын дулаан механик, гадна цахилгаан, гадна холбооны ажлын зургийг олгогдсон эзэмшил газарт шинээр БНБД дагуу гүйцэтгэж, холбогдох байгууллагуудтай зөвшилцөж, магадлалаар баталгаажуулах/.
8. Дээр дурдсан гадна инженерийн шугам сүлжээ, ерөнхий төлөвлөгөөнд тусгагдсан ажлуудын хяналтын төсвийг БНБД 81-95-12 дагуу зохиож магадлалаар баталгаажуулан ирүүлэх.
9. Зураг төсөл, төсвийг захиалагчийн төлөөлөгчөөр зөвшилцөж, улсын магадлалын ерөнхий дүгнэлт гаргуулсан байна.

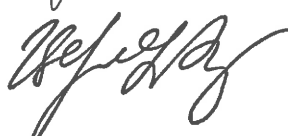
ХЯНАСАН:

САНХҮҮ, АР ТАЛЫН ГАЗРЫН ДАРГА,
ХУРАНДАА



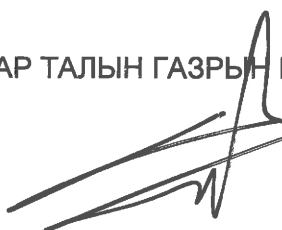
Я.ГАНТӨМӨР

АР ТАЛ, ХАНГАЛТЫН ХЭЛТСИЙН
ДАРГА, ХУРАНДАА
БОЛОВСРУУЛСАН:



Ц. ЕРТӨНЦ

ОБЕГ-ЫН САНХҮҮ, АР ТАЛЫН ГАЗРЫН БАРИЛГА ЗАХИАЛАГЧИЙН ТАСГИЙН ДАРГА,
АХМАД



Г.ГАЛБАДРАХ