

БАТЛАВ

НИЙСЛЭЛИЙН ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН

ДАРГА

С.ЦЭДЭНСОДНОМ

СУРГУУЛИЙН БАРИЛГА, 640 СУУДАЛ (УЛААНБААТАР, БАЯНЗҮРХ ДҮҮРЭГ, 34 ДҮГЭЭР ХОРОО) АЖЛЫН ЗУРАГ, ТӨСӨВ БОЛОВСРУУЛАХ ДААЛГАВАР

2024 оны 10-р сарын 28-ны өдөр

№ 2024/70

Улаанбаатар хот

1.	Зураг төсөл боловсруулах үндэслэл	Нийслэлийн Засаг даргын 2024 оны 10 дугаар сарын 21-ний өдрийн А/1228 дугаар захирамж Нийслэлийн хот төлөвлөлт, ерөнхий төлөвлөгөөний газрын 2018 оны 07 дугаар сарын 20-ны өдрийн МЗХ2018/16-60 дугаартай архитектур төлөвлөлтийн даалгавар
2.	Байршил, эдэлбэр газрын хэмжээ	- Баянзүрх дүүргийн 34 дүгээр хорооны нутаг дэвсгэрт
3.	Зориулалт, хүчин чадал	- Сургуулийн зориулалттай, - 640 суудал
4.	Төсөл гүйцэтгэх хугацаа	- Захиалагч, гүйцэтгэгч талуудын хооронд байгуулсан гэрээнд заасан хугацааг үндэслэл болгоно
5.	Барилгын үндсэн бүтээц, материал	- Төслөөр.
6.	Инженерийн дэд бүтцэд тавигдах шаардлага	- Эх загвар зурагт үндэслэн ачаалал тооцож хангагч байгууллагуудаас шинээр техникийн нөхцөлүүдийг гаргуулна. Тус техникийн нөхцөлийн хүрээнд гадна инженерийн шугам, сүлжээний зураг, төсөв боловсруулах, техникийн нөхцөл олгогдохгүй тохиолдолд өөрийн эх үүсвэрээр инженерийн шугам, сүлжээний зураг, төсөв боловсруулан холбогдох байгууллагуудтай зөвшилцөн, батлуулах.
7.	Зураг төслийн иж бүрдэл	<u>Баримт бичгийн иж бүрдэл:</u> <ul style="list-style-type: none">- Инженер геологийн дүгнэлт;- Байр зүйн дэвсгэр зураг /газар доорх болон дээрх шугам сүлжээний тодруулгын хамт/;- Онцгой байдлын дүгнэлт;- Магадлалын дүгнэлт /хавсралтын хамт/; <u>Ажлын зургийн иж бүрдэл:</u> <ul style="list-style-type: none">- Нүүр хуудас /батлагдсан/;- ЕТ- Ерөнхий төлөвлөгөө;- Гадна тохижилтын иж бүрэн ажлын зураг,- БА- Барилга архитектур;- ТХ-Технологийн зураглал;- ББ- Барилга бүтээц;- ХС- Халаалт, агаар салхивч;- ЦБУ- Усан хангамж, ариутгах татуурга;- ХТ, ДГ- Хүчит төхөөрөмж, дотор гэрэлтүүлэг;- ХД- Холбоо дохиолол;- ГД- Гадна дулаан;- УХАТ- Гадна усан хангамж, ариутгах татуурга;- ГЦ – Гадна цахилгаан;- ГХ – Гадна холбоо;- Барилгын нэгдсэн төсөв /Тооцооны ESTIMATOR-PRO программ/; <u>Зураг төсөлд тавигдах шаардлага:</u> <ul style="list-style-type: none">- Тохижилтын элементүүдийг норм дүрмийн дагуу төлөвлөх ба ерөнхий харагдах байдлыг 3D буюу 3 хэмжээст зураглалаар гүйцэтгэх;- Зураг төслийг хот байгуулалтын мэдээллийн санд хүлээж авахад тавигдах шаардлага:


		<ul style="list-style-type: none"> ○ Хот байгуулалтын мэдээллийн сангийн стандартыг мөрдөх; ○ Хийгдэж буй төслийн дэвсгэр зургийн WGS-84, UTM буюу солбицлын нэгдсэн тогтолцоонд хийж гүйцэтгэх;
8.	Төсөл боловсруулах үе шат	<p>Ажлын зураг төсөв нэг үе шаттай:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Эх загвар зураг боловсруулж, батлуулах; - Үндсэн барилгын болон гадна шугам, сүлжээний ажлын зураг, төсөв боловсруулж, зөвшилцөж, батлуулах;
9.	Төсөл боловсруулах байгууллага	<ul style="list-style-type: none"> - Барилга хот байгуулалтын яамны сайдын тушаалаар батлагдсан “Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, барилгын ажил гүйцэтгэх, барилгын материалын үйлдвэрлэл, өргөх байгууламж, түүний эд ангийн үйлдвэрлэл, угсралт, засвар үйлчилгээ эрхлэх хуулийн этгээдэд тусгай зөвшөөрөл олгох, үйлчилгээний хөлс тогтоох, тэдгээрт хяналт тавих журам”-ын Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах тусгай зөвшөөрөлтэй эрх бүхий хуулийн этгээд;
10.	Төслийн захиалагч	<ul style="list-style-type: none"> - Нийслэлийн Боловсролын газар; - Нийслэлийн Хөрөнгө оруулалтын газар;
11.	Онцгой нөхцөл	<ul style="list-style-type: none"> - Олгогдсон байршилд сургуулийн эх загвар зураг боловсруулж батлуулах, мөн эх загвар зурагт үндэслэн ачаалал тооцож хангагч байгууллагуудаас шинээр техникийн нөхцөлүүдийг гаргуулна, тус техникийн нөхцөлийн хүрээнд гадна инженерийн шугам, сүлжээний зураг, төсөв боловсруулах, техникийн нөхцөл олгогдохгүй тохиолдолд өөрийн эх үүсвэрээр инженерийн шугам, сүлжээний зураг, төсөв боловсруулан холбогдох байгууллагуудтай зөвшилцөн, батлуулах. - Санал болгох үнийн дүнд шинээр хийгдэх зургийн үнэ, мөн гадна инженерийн шугам сүлжээний болон барилга угсралтын ажлын өртөг бүгд багтсан байна. - Барилгын орц гарцыг гадна авто замтай болон явган замын хөдөлгөөнтэй уялдуулан төлөвлөх; - Борооны ус зайлуулах байгууламжийг өндөржилттэй уялдуулан норм дүрмийн дагуу төлөвлөх - Барилгын аврах гарцыг норм дүрмийн дагуу төлөвлөх ба хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийг саадгүй түргэн аврагдах нөхцөлийг бүрдүүлэх; - Эдэлбэр газарт газрын зураглалын тодруулалт хийлгэх, газар доорх болон дээрх шугам сүлжээг тодруулсны үндсэн дээр зураг төсвийг боловсруулах; - Барилгын гадна фасадыг урсгал засвар бага шаардагдах, онцгой байдлын үед шаардлага хангахуйц материал сонгож төлөвлөх / металл фасад гэх мэт шинэ технологийн фасад/ <p>Барилга байгууламж:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Газар хөдлөлтийн тэсвэржилийн тухайн байршилд хийгдсэн инженер геологийн дүгнэлтийг үндэслэнэ. - Эрчим хүчний хэмнэлттэй, ашиглалтын зардал бага байх - Барилгын онцлогийг архитектур орон зайн өвөрмөц шийдэлтэй байхаар тусгах - Номын сан түүний дагалдах өрөө тасалгааг норм дүрмийн дагуу төлөвлөх. - Олон нийт иргэний барилгын норм дүрмийг хангах - Сургалтын танхимд нарны гэрэл шууд тусахаар төлөвлөх.

		<ul style="list-style-type: none"> - Гадна хяналтын камер төлөвлөх, Аудио систем төлөвлөсөн байх - Тус барилгад розетка (ХТ) төлөвлөхдөө норм стандартыг мөрдөж байршуулсан байх. - Ослын гэрэлтүүлгийг орц гарц, коридорт төлөвлөх - Мэдээлэл харилцаа, холбоо дохиоллын инженерийн шугам сүлжээний хэрэгцээ шаардлагыг хангахуйц төлөвлөх. - Гадна хяналтын камер төлөвлөх. - Анги, танхим тус бүрд хаалганы дээр цэнэг хураагууртай ослын гэрэлтүүлэгтэй байх.
12.	Архитектур орон зайн төлөвлөлтөд тавигдах шаардлага	<p>Ерөнхий төлөвлөгөө:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Явган замыг өвлийн улиралд халтирдаггүй гадаргуутай хавтангаар төлөвлөж, тайлбарт тусгах; - Гаднах явган зам талбайн хөдөлгөөнийг гол гудамж, замын хөдөлгөөнтэй уялдуулан төлөвлөх; - Авто замын явах хэсэг, тээврийн хэрэгслийн зогсоол, тэмдэг тэмдэглэгээг стандартын дагуу төлөвлөх - Барилга байгууламжийн орц, гарцыг төв авто замын хөдөлгөөн, явган зорчигчийн хөдөлгөөн давхцахгүй байхаар нягт уялдуулан төлөвлөх; - Ерөнхий төлөвлөгөөний элементийг цэцэрлэгийн барилгатай уялдуулан орчин үеийн шаардлагад нийцсэн байхаар төлөвлөх; /Барилгын гадна байх зарлалын самбар, гадна гэрэлтүүлэг, мод, зүг чиг/ - Ногоон байгууламжийг норм дүрмийн дагуу төлөвлөх ба шинээр төлөвлөх ногоон байгууламжийг төлөвлөлтийн бүсээс гадна нийтийн эзэмшлийн зам талбайтай уялдуулан төлөвлөх боломжийг судлан зурагт тусгах; <p>Барилга:</p> <p>Өрөө тасалгаа:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Анги хоорондох хонгил буюу коридорт хичээлийн хэрэглэл хийх шүүгээ тавихад сурагчдад зорчих зай талбай хангалттай байх - Нэг ангид байх хүүхдийн тоог норм дүрмийн дагуу тооцож төлөвлөн өрөөний зохион байгуулалтыг байгалийн гэрэл шууд тусч байх, нас болон бүлгийн онцлогт тохирсон шийдлийг гаран төлөвлөх. - Гадна фасадыг урсгал засвар шаардагдахгүй материалаар хийх. /Өнгөлгөөний тоосго, металл хавтан гэх мэт/ <p>Барилга байгууламжид зайлшгүй байвал зохих өрөө тасалгаа:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Бага анги, дунд анги, ахлах анги, төрөлжсөн хичээлийн кабинетууд: зургийн, химийн, физикийн, биологийн лаборатори, хэлний, мэдээлэл зүйн, хөдөлмөр /эр, эм/, номын сан, уншлагын танхим, номын фонд, дуу хөгжмийн өрөө, багш нарын өрөө, эмчийн өрөө, тусгаарлах өрөө, захиргааны өрөө тасалгаанууд - Спорт заал том болон дунд хэмжээтэй 2 заалтай байх, - Урлаг заал, аж ахуйн агуулах, гал тогооны агуулах норм дүрмийн дагуу, ажилчдын ариун цэврийн өрөө, сурагчдын ариун цэврийн өрөө (6-8 насны хүүхдэд зориулсан суултуур, угаагууртай)


		<ul style="list-style-type: none"> - Узель, техникийн өрөө, цахилгааны өрөө, холбооны өрөө
13.	<p>Ерөнхий төлөвлөгөө, Зураг төсөл боловсруулахад ашиглах материал</p>	<p><u>Төсөл, хөтөлбөрүүд:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Нийслэл Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 оны хөгжлийн чиг хандлага; <p><u>Хууль тогтоомжууд:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Газрын тухай хууль; - Барилгын тухай хууль; <p><u>Норм, нормативууд:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Ерөнхий боловсролын сургуулийн барилгын төлөвлөлт /БНБД 31-25-22/ - Барилгын инженер геологийн ажил /БНБД 11-03-01/ - Барилгын геодезийн ажил /БНБД 11-08-06/ - Барилга захиалагчийн дүрэм - Барилгын бүтээц ба буурийн найдваршил. Ерөнхий шаардлага /БНБД 20-01-11/ - Барилгын бүтээц, ажлын төрлөөр төсвийн суурь норм, түүний хавсралтуудыг боловсруулах хэрэглэх дүрэм /БНБД 81-10-02/ - Ачаалал ба үйлчлэл /БНБД 20-04-17/ - Барилга, байгууламжийн галын аюулгүй байдал /БНБД 21-01-02 - Барилга, байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүйн норм /БНБД 21-02-02/ - Газар хөдлөлийн бүс нутагт барилга төлөвлөх барилгын норм ба дүрэм /БНБД 22-01-01*/ - Барилгад хэрэглэх уур амьсгал ба геофизикийн үзүүлэлт /БНБД 23-01-09/ - Байгалийн ба зохиомол гэрэлтүүлэг /БНБД 23-02-08/ - Барилгын дулаан хамгаалалт /БНБД 23-02-09/ - Дуу чимээ тусгаарлалт /БНБД 23-05-10/ - Олон нийт иргэний барилга /БНБД 31.03.03/ - Ариутгах татуурга. Гадна сүлжээ ба байгууламж /БНБД 40-01-14/ - Усан хангамж. Гадна сүлжээ ба байгууламж /БНБД 40-02-06/ - Барилга доторх усан хангамж, ариутгах татуурга /БНБД 40-05-98/05*/ - Дотор сантехникийн ажил /БНБД 3.05.01-88/ - Усан хангамж, бохир ус, гадна шугам, түүний барилга байгууламж /БНБД 3.05.04-90/ - Халаалт, агаар сэлгэлт ба кондиционер /БНБД 41-01-11/ - Дулааны сүлжээ /БНБД 41-02-13/ - Дулааны шугам сүлжээ /БНБД 3.05.03-95/ - Цахилгаан техникийн ажил /БНБД 3.05.06-90/ - Автоматжуулалтын систем /БНБД 3.05.07-90/ - Бетон ба төмөр бетон бүтээц. Ерөнхий журам /БНБД 52-01-10/ - Барилгын бүтээц, ажлын төрлөөр төсвийн суурь норм, түүний хавсралтуудыг боловсруулах хэрэглэх дүрэм /БНБД 81-10-02/ - Барилгын үнэ бүрдлийн үндсэн дүрэм /БНБД 81-94-12/ - Барилгын төсөв зохион дүрэм /БНБД 81-95-12/ - Цахилгаан техникийн ажил /БНБД 3.05.06-90/; - Хот суурины гудамж, зам төлөвлөлт /БНБД 32-01-04/ - Барилгын орчны тохижилтын ажил /БНБД 3.01-06-90/ - Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, зөвшилцөх, магадлал хийх дүрэм

		<ul style="list-style-type: none"> - Бусад холбогдох норм, дүрэм <u>Стандартууд:</u> - “Хөдөлмөрийн аюулгүй ажиллагаа. Эрүүл ахуй. Ажлын байрны орчин, эрүүл ахуйн шаардлага” MNS 4990:2000 - “Ажлын байрны бичиг цаг уурын эрүүл ахуйн хэмжээ” MNS 12.013-91 - “Ажлын байрны хүчдэлийн түвшин” MNS 12.097-91, MNS 12.098-91, MNS 12.101-091 - Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн хөтөч зам, налуу шатыг шийдэх /MNS 6056:2003, 6055:2009/; - UCS0002-02:2019 Хүүхдийн тоглоомын талбай эрүүл, аюулгүй орчныг бүрдүүлэхэд тавигдах ерөнхий шаардлага - UCS 1102B Ерөнхий боловсролын сургуулийн гадна орчинд тавих ерөнхий шаардлага - Бусад холбогдох стандартууд
14	Галын аюулдгүй байдлын нөхцөл	<ul style="list-style-type: none"> - Барилга, байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүй норм /БНБД 21.02.02/ - Барилга, байгууламжийн галын аюулгүй байдал /БНБД 21-01-02/
15	Эдийн засгийн тооцоо, төсөв	<ul style="list-style-type: none"> - Төсвийг ESTIMATOR-PRO программ болон бусад зохих эрх бүхий байгууллагаас зөвшөөрсөн бусад программаар тооцох


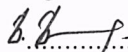
НИЙСЛЭЛИЙН ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН
ЗТХ-ИЙН ДАРГА

 /Б.ЛХАГВАЖАВ/ -2


НИЙСЛЭЛИЙН БОЛОВСРОЛЫН ГАЗРЫН
СХОТХ-ИЙН ДАРГА

 /Д.БАТСҮХ/


БОЛОВСРУУЛСАН:
НИЙСЛЭЛИЙН БОЛОВСРОЛЫН ГАЗРЫН
СХОТХ-ИЙН МЭРГЭЖИЛТЭН

  /Д.ИРМҮҮНЗАЯА/

НИЙСЛЭЛИЙН ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН
ЗТХ-ИЙН АХЛАХ ИНЖЕНЕР

 / Б.БАТ-ОРГИЛ/

НИЙСЛЭЛИЙН ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН
ЗТХ-ИЙН ХЯНАЛТЫН ИНЖЕНЕР

 /Б.СЭЛЭНГЭ /