



**ДУНДГОВЬ АЙМГИЙН ЦАГААНДЭЛГЭР СУМЫН 100 ХҮҮХДИЙН ЦЭЦЭРЛЭГИЙН
БАРИЛГЫН ЗУРАГ ТӨСӨВ БОЛОВСРУУЛАХ АЖЛЫН ДААЛГАВАР**

2024 оны 10-р сарын 08-ны өдөр

Дугаар: 36/2024

Цагаандэлгэр сум

1	Зураг төсөл боловсруулах үндэслэл	Дундговь аймгийн Цагаандэлгэр сумын Засаг даргын 2020 оны 02 сарын 03-ны өдрийн А/85 тоот захирамж, 4803000427 дугаар бүхий нэгж талбар, Цагаандэлгэр сумын Хараат 1 дүгээр багийн нутаг дэвсгэрт, Боловсролын байгууллага зориулалттай олгосон 5000 м.кв /5га/ газар олголт, Цагаандэлгэр сумын хүүхдийн цэцэрлэгийн эрхлэгчийн 2024 оны 08-р сарын 05-ны өдрийн 1/20 дугаартай албан хүсэлтийг тус тус үндэслэв;
2	Барилга байгууламжийн байршил	Дундговь аймаг, Цагаандэлгэр сум 1-р баг;
3	Барилга байгууламжийн зориулалт, хүчин чадал	- Цагаандэлгэр сумын 100 хүүхдийн цэцэрлэгийн барилга, Боловсролын байгууллагын зориулалттай, зoorьгүй 2 давхар; - Нийт эдэлбэр газар нь 5000 м.кв;
4	Барилгын үндсэн бүтээц, материал	Цутгамал төмөр бетон каркас;
5	Инженерийн шугам сүлжээ, түүний хангах эх үүсвэр	- Эх загвар зурагт үндэслэн ачаалал тооцож, хангагч байгууллагуудаас шинээр техникийн нөхцөлүүдийг гаргуулна. - Тус техникийн нөхцөлүүдийн хүрээнд гадна инженерийн шугам сүлжээний зураг төсөв боловсруулан холбогдох байгууллагуудтай зөвшилцөн батлуулах; Шаардлагатай тохиолдолд өөрийн эх үүсвэрээр /бага оврын цэвэрлэх байгууламж/ хангах зураг төсөв боловсруулан холбогдох байгууллагуудаар зөвшилцөн батлуулах.
6	Зураг төслийн бүрдэл	<u>Баримт бичгийн иж бүрдэл:</u> <ul style="list-style-type: none">- Инженер геологийн дүгнэлт;- Байр зүйн дэвсгэр зураг боловсруулах;- Онцгой байдлын дүгнэлт;- Эрүүл ахуйн дүгнэлт;- Магадлалын ерөнхий дүгнэлт /Хавсралт дүгнэлтийн хамт/; <u>Зургийн төслийн иж бүрдэл:</u> <ol style="list-style-type: none">1. Эскиз /батлагдсан/2. Ажлын зураг /батлагдсан/<ul style="list-style-type: none">- ЕТ- Ерөнхий төлөвлөгөө- БА- Барилга архитектур- ТХ- Технологийн зураглал- ББ- Барилга бүтээц /Бүтээцийн тооцооны хамт/

		<ul style="list-style-type: none"> - ХАС- Халаалт, агаар салхивч - ЦБУ- Цэвэр, бохир ус - ДГ- Дотор гэрэлтүүлэг - ХТ- Хүчит төхөөрөмж - ХД- Холбоо дохиолол - ГД- Гадна дулаан хангамж - УХАТ- Ус хангамж, ариутгах татуурга - ГЦ- Гадна цахилгаан - ГХ- Гадна холбоо дохиолол - Барилгын талбайн зохион байгуулалтын зураг <p>3. Барилгын төсөв /батлагдсан/ <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; - 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-848 UTM буюу солбицлын нэгдсэн тогтолцоонд хийж гүйцэтгэх;
7	Зураг, төсөл зохиох үе шат хугацаа	<ul style="list-style-type: none"> - 1 үе шаттай; - Захиалагч, гүйцэтгэгч талуудын хооронд байгуулсан гэрээнд заасан хугацааг үндэслэл болгоно;
8	Зураг төслийн байгууллага	Тусгай зөвшөөрөл бүхий хуулийн этгээд;
9	Хөрөнгө оруулагч /захиалагч/ байгууллага	Цагаандэлгэр сумын ЗДТГ; Цагаандэлгэр сумын цэцэрлэг;
10	Онцгой нөхцөл	<u>Барилга байгууламж:</u> <ul style="list-style-type: none"> - Газар хөдлөлийн 7 баллд төлөвлөх; - Эрчим хүчний хэмнэлттэй, ашиглалтын зардал бага байх; - Сэргээгдэх эрчим хүч ашиглах; - Барилгын фасад тухайн орчиндоо өнгө үзэмж нэмэхүйц, сайн чанарын метал фасад байх; - Барилга болон цэцэрлэгийн анги танхимын онцлогийг архитектур орон зайн өвөрмөц шийдэлтэй байхаар тусгах; - Өрөөнүүдэд нарны гэрэл шууд тусахаар болон үндсэн өрөө тасалгаанд тусах нарны шууд тусгалын тасралтгүй үргэлжлэх хугацаа өдөрт 3 цагаас багагүй байхаар төлөвлөх, цонхны шилийг 3 давхар хүүхдийн аюулгүй байдлыг хангасан байхаар төлөвлөх; - Стандартын шаардлагад нийцсэн гал тогоо төлөвлөх; - Бүлгийн хүүхдийн насаар нь ангилж, тус бүрд нь хүлээн авахтай байхаар, 2-оос доошгүй гарцтай төлөвлөх; - Бага бүлгийн хүүхдийн өрөөг 1 дүгээр давхарт төлөвлөх; - Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн орц, гарц, пандусыг норм дүрмийн дагуу төлөвлөх;

- Ариун цэврийн өрөөнд норм дүрмийн дагуу хөгжлийн бэрхшээлтэй хүүхдэд зориулсан суултуур, тоноглол төлөвлөх;
- Хавтгай дээвэртэй төлөвлөх бөгөөд эдэлгээний хугацаа 20 жилээс багагүй унифлекс ЭКП, ЭПП ус тусгаарлах дээврийн хуйлмал материал болон түүнтэй дүйцэхүйц ба илүү эдэлгээтэй материал сонгох;
- Барилгын дотор хаалга цэвэр модон хаалга байх ба MNS 0531:2002 стандартын шаардлага хангасан байх;

Гадна талбай:

- Гадна явган зам талбайн хөдөлгөөнийг цэцэрлэгийн гол замын хөдөлгөөнтэй уялдуулах;
- Авто замын явах хэсэг, тээврийн хэрэгслийн зогсоол, тэмдэг тэмдэглэгээг стандартын дагуу хийж гүйцэтгэх;
- Барилгын аврах гарцыг норм дүрмийн дагуу төлөвлөх ба хөгжлийн бэрхшээлтэй хүүхдийг саадгүй түргэн аврагдах нөхцөлийг бүрдүүлэх;
- Гадна пандус, шат, довжоог өвлийн улиралд халтирдаггүй гадаргуутай хавтангаар төлөвлөж, зургийн тайлбарт тусгах;
- Барилгын орц, гарцыг гадна авто замтай болон явган замын хөдөлгөөнтэй уялдуулан төлөвлөх;
- Борооны ус зайлуулах байгууламжийг өндөржилттэй уялдуулан норм дүрмийн дагуу төлөвлөх;
- Зүлэг услах кран төлөвлөх;

Инженерийн шугам сүлжээ:

- Эдэлбэр газарт газрын зургийн тодруулалт хийлгэх, газар доорх болон дээрх шугам сүлжээг тодруулсны үндсэн дээр зураг төслийг боловсруулах;
- Инженерийн шугам сүлжээний техникийн нөхцөлийн дагуу нийтийн эзэмшлийн зам талбайг дайрч байгаа тохиолдолд буулгалт болон нөхөн сэргээлт, зөөж шилжүүлэх ажлыг зураг төсөвт тусгах;
- Нөөц цахилгааны эх үүсвэртэй байх;
- Агааржуулалт, салхивчийн нэгдсэн системийг норм нормативын дагуу төлөвлөх;
- Халаах хэрэгсэл болон хаалт арматурыг бага насны хүүхдийн аюулгүй байдал хангахаар хамгаалалттай хаалт төлөвлөх;
- Насны ангилалд тохирсон ариун цэврийн тоноглол төлөвлөх;
- Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэний ариун цэврийн өрөө, тоноглолыг норм дүрмийн дагуу төлөвлөх;
- Цэвэрлэгээ, үйлчилгээнд тохирсон тосгуур төлөвлөх;
- Бүлгийн өрөө тус бүрийн хаалган дээр цэнэг хураагууртай ослын гэрэл төлөвлөх;
- Ослын гэрэлтүүлгийг орц, гарц, коридорт төлөвлөх;
- Тус барилгад розетка /ХТ/ төлөвлөхдөө норм, стандартыг мөрдөх;

		<ul style="list-style-type: none"> - Аудио систем төлөвлөх; - Мэдээлэл харилцаа, холбоо дохиоллын инженерийн шугам сүлжээний хэрэгцээ, шаардлагыг хангахуйц төлөвлөх; - Шаардлагатай өрөө, тасалгаа, танхимд хяналтын камер төлөвлөх; - Гадна орчинд 4-өөс багагүй хяналтын камер төлөвлөх; - Үүдний өрөө болон эрхлэгчийн өрөөнд хяналтын дэлгэц төлөвлөх; - Хэрэглээний халуун усны шугам төлөвлөх, халаах хэрэгслийг М-140 маркийн ширмэн радиатор сонгох;
11	Архитектур, орон зайн төлөвлөлтөд тавигдах шаардлага	<p><u>Ерөнхий төлөвлөгөө:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Явган хүний замыг өвлийн улиралд халтирдаггүй гадаргуутай хавтангаар төлөвлөж, зургийн тайлбарт тусгах; - Ногоон байгууламжийг норм дүрмийн дагуу төлөвлөх ба шинээр төлөвлөх ногоон байгууламжийг төлөвлөлтөөс гадна, нийтийн эзэмшлийн зам талбайтай уялдуулан төлөвлөх боломжийг судлан зурагт тусгах; - Авто замыг хашааны гадна төлөвлөж, онцгой тохиолдолд хашаан дотор орж барилгад үйлчлэхээр төлөвлөх ба хүүхдүүдийн явган замтай огтлолцохгүй байхаар зурагт тусгах; - Тус барилгын гадна бага насны хүүхдийн тоглоомын талбайг төлөвлөх; - Ерөнхий төлөвлөгөөний элементийг цэцэрлэгийн барилгатай уялдуулан орчин үеийн шаардлагад нийцсэн байхаар төлөвлөх; /Барилгын гадна байх зарлалын самбар, гадна гэрэлтүүлэг, мод, зүг чиг/ - Аваарын орц, гарцыг норм дүрмийн дагуу төлөвлөх; - Гадна хогийн сав төлөвлөх; <p><u>Барилга байгууламжид зайлшгүй байвал зохих өрөө, тасалгаа:</u></p> <p>1-р давхарт: Хүүхдүүдийн анги танхим, ажилчдын өрөө гонх, үүдний хэсэг, коридор, хүүхдийн насанд тохирсон ариун цэврийн өрөө, ХБИ-ний ариун цэврийн өрөө, душ, ажилчдын ариун цэврийн өрөө, гал тогоо болон түүний бусад шаардлагатай өрөө, тасалгаануудыг норм дүрмийн дагуу төлөвлөх. Мөн цахилгаан, дулаан, холбооны узелийн өрөө төлөвлөх;</p> <p>2-р давхарт: Хүүхдүүдийн анги танхим, багш нарын өрөө, гонх, коридор, хүүхдийн насанд тохирсон ариун цэврийн өрөө, ХБИ-ний ариун цэврийн өрөө, душ, угаалгын өрөө, соёлын танхим, шатны хонгил гэх мэт.</p>
12	Ерөнхий төлөвлөгөө, зураг төсөл боловсруулахад ашиглах материал	<p><u>Хууль, тогтоомжууд:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Газрын тухай хууль болон Монгол улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль; - Барилгын тухай Монгол улсын хууль.; - Боловсролын тухай хууль; <p><u>Норм, нормативууд:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Хот, тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм /БНБД 30-01-04/;

		<ul style="list-style-type: none"> - Олон нийт, иргэний барилгын норм ба дүрэм /БНБД 31-03-03/; - "Сургуулийн өмнөх боловсролын байгууллагын сургалтын орчин" Ерөнхий шаардлага /MNS 6558:2015/; - "Сургуулийн өмнөх боловсролын байгууллагын барилгын төлөвлөлт" /БНБД 31-24-22/; - "Сургалт-хүмүүжлийн байгууллагын барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах норм, дүрэм" /БНБД II-66-88/ - Хоолны газрын ангилал, зэрэглэл, үндсэн шаардлага /MNS 4946:2005/; - Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн хөтөч зам, налуу шатыг шийдэх /MNS 6056:2003, 6055:2009/; - Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, зөвшилцөх, магадлал хийх дүрэм; - Барилгын төсөв зохиох дүрэм БНБД 81-95-12*/2020/; - Бусад холбогдох норм, дүрэм; <p><u>Төсөл, хөтөлбөрүүд:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Цагаандэлгэр сумын төвийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө;
13	Галын аюулгүй 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/; - Галын аюулгүй байдал. Ерөнхий шаардлага MNS 4244:1994
14	Эдийн засгийн тооцоо төсөв	<ul style="list-style-type: none"> - Төсвийг ESTIMATOR-PRO программ болон бусад эрх бүхий байгууллагаас зөвшөөрсөн бусад программаар тооцох;

Тайлбар: Зургийн байгууллага газар дээр нь үзлэг, хэмжилт хийж засварын ажлын зураг төсвийг боловсруулах шаардлагатай.

ХЯНАСАН:

ЗДТГ-ЫН ХБТХОХ-ИЙН ДАРГЫН
АЛБАН ҮҮРГИЙГ ТҮР ОРЛОН ГҮЙЦЭТГЭГЧ

ГХБХБГ-ЫН БХБХ-ИЙН ДАРГА

ЦАГААНДЭЛГЭР СУМЫН ХҮҮХДИЙН
ЦЭЦЭРЛЭГИЙН ЭРХЛЭГЧ

БОЛОВСРУУЛСАН:

ГХБХБГ-ЫН БХБХ-ИЙН МЭРГЭЖИЛТЭН



 /Ж.УЯНГА/

 /Э.ЭНХМЭНД/

 /Д.САРАНТУЯА/

 /М.ӨЛЗИЙ/