

БАТЛАВ

НИЙСЛЭЛИЙН ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН

ДАРГА

Б.МӨНХБАТ

ЦЭЦЭРЛЭГИЙН БАРИЛГА, 300 ОР /УЛААНБААТАР, БАЯНГОЛ ДҮҮРЭГ/-ЫН АЖЛЫН
ЗУРАГ, ТӨСӨВ БОЛОВСРУУЛАХ ДААЛГАВАР

2024 оны 11 дүгээр сарын 21-ний өдөр

№ 2024/85

Улаанбаатар хот


1.	Зураг төсөл боловсруулах үндэслэл	Нийслэлийн Засаг даргын 2024 оны 10 дугаар сарын 21-ний өдрийн А/1228 дугаар захирамж,
2.	Байршил, эдэлбэр газрын хэмжээ	- Баянгол дүүргийн 30 дугаар хороо,
3.	Зориулалт, хүчин чадал	- Цэцэрлэгийн зориулагтай, - 300 ортой,
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	<p><u>Баримт бичгийн иж бүрдэл:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Инженер геологийн дүгнэлт;- Байр зүйн дэвсгэр зураг /газар доорх болон дээрх шугам сүлжээний тодруулгын хамт/;- Онцгой байдлын дүгнэлт; Эрүүл ахуйн дүгнэлт- Магадлалын дүгнэлт /хавсралтын хамт/; <p><u>Ажлын зургийн иж бүрдэл:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Нүүр хуудас /батлагдсан/;- ЕТ- Ерөнхий төлөвлөгөө;- 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/; <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;- Зураг төслийг хот байгуулалтын мэдээллийн санд хүлээж авахад тавигдах шаардлага:<ul style="list-style-type: none">○ Хот байгуулалтын мэдээллийн сангийн стандартыг мөрдөх;

		<ul style="list-style-type: none"> ○ 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 тохижилт, гадна шугам, сүлжээний ажлын зураг, төсөв боловсруулж, зөвшилцөж, батлуулах;
9.	Төсөл боловсруулах байгууллага	<ul style="list-style-type: none"> - Барилга хот байгуулалтын 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"> - Ажлын байршил тодорхой бөгөөд захиалагч болон тухайн дүүргийн Засаг даргын тамгын газартай зөвшилцөн төсөл арга, хэмжээний газрын бичиг баримт баталгаажих шатандаа хянагдаж байгаа тул, газрын бичиг баримт батлагдсаны дараа архитектур төлөвлөлтийн даалгавар батлуулна. - Тус ажил нь ажлын зураг, төсөвгүй бөгөөд тухайн байршилд эх загвар зураг батлуулан ажлын зураг, төсөв боловсруулах, мөн эх загвар зурагт үндэслэн ачаалал тооцон техникийн нөхцөл гаргуулна. Тус техникийн нөхцөлийн хүрээнд гална 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. - Олон нийт иргэний барилгын норм дүрмийг хангах - Барилгын орц гарцыг гадна авто замтай болон явган замын хөдөлгөөнтэй уялдуулан төлөвлөх; - Борооны ус зайлуулах байгууламжийг өндөржилттэй уялдуулан норм дүрмийн дагуу төлөвлөх - Инженерийн шугам, сүлжээ нийтийн эзэмшлийн зам талбайг дайрч байгаа тохиолдолд буулгалт, зөөж шилжүүлэх, нөхөн сэргээлтийн ажлыг зураг, төсөвт тусгах; - Барилгын аврах гарцыг норм дүрмийн дагуу төлөвлөх ба хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийг саадгүй түргэн аврагдах нөхцөлийг бүрдүүлэх; - Гадна фасадыг урсгал засвар шаардагдахгүй материалаар хийх. /Өнгөлгөөний тоосго, металл хавтан, Монгол Улсад зөвшөөрөгдсөн шинэ технологийн гэх мэт/ - Эдэлбэр газарт газрын зураглалын тодруулалт хийлгэх, газар доорхи болон дээрх шугам сүлжээг тодруулсаны үндсэн дээр зураг төсвийг боловсруулах; - Нөөц цахилгааны эх үүсвэртэй байх /Дизель генератор/ - Гадна, дотор хяналтын камер төлөвлөх, Аудио систем төлөвлөсөн байх - Тус барилгад розетка /ХТ/ төлөвлөхдөө норм стандартыг мөрдөж байршуулсан байх.


		- Ослын гэрэлтүүлгийг орц гарц, коридорт төлөвлөх.
12.	Архитектур орон зайн төлөвлөлтөд тавигдах шаардлага	<p><u>Ерөнхий төлөвлөгөө:</u></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><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; - Боловсролын тухай хууль <p><u>Норм, нормативууд:</u></p>
13.	Ерөнхий төлөвлөгөө, Зураг төсөл боловсруулахад ашиглах материал	<ul style="list-style-type: none"> - Сургуулийн өмнөх боловсролын байгууллагын барилгын төлөвлөлт /БНБД 31-24-22/ - Барилга, байгууламжид хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэний хүртээмжийг төлөвлөх /БНБД 31-23-22/ - 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/ - 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 22-01-21/ - 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 доторхи 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

		<p>байгууламж /БНБД 3.05.04-90/</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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/ - Автомажуулалтын 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 - Бусад холбогдох норм, дүрэм <p><u>Стандартууд:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - “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/; - UCS 1102B:2020 Ерөнхий боловсролын сургуулийн гадна орчинд тавигдах ерөнхий шаардлага - UCS0002-02:2019 Хүүхдийн тоглоомын талбай эрүүл, аюулгүй орчныг бүрдүүлэхэд тавигдах ерөнхий шаардлага - Бусад холбогдох стандартууд

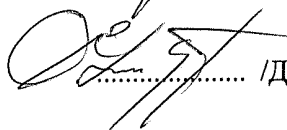
ХЯНАСАН:
НИЙСЛЭЛИЙН ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН
ЗТХ-ИЙН ДАРГА

 /Б.ЛХАГВАЖАВ/

НИЙСЛЭЛИЙН ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН
ЗТХ-ИЙН ХЯНАЛТЫН АХЛАХ ИНЖЕНЕР

 /Б.БАТ-ОРГИЛ/

НИЙСЛЭЛИЙН БОЛОВСРОЛЫН ГАЗРЫН
СХОТХ-ИЙН МЭРГЭЖИЛТЭН

 /Д.ИРМҮҮНЗАЯА /

БОЛОВСРУУЛСАН:
НИЙСЛЭЛИЙН ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН
ЗТХ-ИЙН ХЯНАЛТЫН ИНЖЕНЕР

 /О.СУВД-ЭРДЭНЭ /