

БАТЛАВ:

НИЙСЛЭЛИЙН ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР



Ц.ТУЛГА /

СҮХБААТАР ДҮҮРГИЙН 6 ДУГААР ХОРОО, АШИГЛАЛТЫН ШААРДЛАГА ХАНГАХГҮЙ
27 ДУГААР БАЙРЫГ БУУЛГАН ДАХИН БАРИЛГАЖУУЛАХ ТӨСЛИЙН ГАДНА ДУЛААНЫ
ШУГАМ, ДУЛААН ХУВААРИЛАХ ТӨВИЙН АЖЛЫН ЗУРАГ ТӨСӨЛ БОЛОВСРУУЛАХ
ДААЛГАВАР

2023 оны 09-р сарын 21 -ны өдөр Дугаар: МЗХ 2023/35-004 Улаанбаатар хот

1.	Зураг төсөл боловсруулах үндэслэл	<ul style="list-style-type: none">- Монгол Улсын Их Хурлын 2020 оны 52 дугаар тогтоолоор баталсан "Алсын хараа-2050" Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлого- Монгол Улсын Их хурлын 2013 оны 23 дугаар тогтоолоор батлагдсан Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 он хүртэлх хөгжлийн чиг хандлагын баримт бичиг;- Монгол Улсын Их Хурлын 2020 оны 23 дугаар тогтоолоор баталсан Монгол Улсыг 2021-2025 онд хөгжүүлэх таван жилийн үндсэн чиглэл;- /Монгол Улсын Их Хурлын 2020 оны 24 дүгээр тогтоолоор баталсан Монгол Улсын Засгийн газрын 2020-2024 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр;- Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн хурлын 2020 оны 02/09 дугаар тогтоолоор батлагдсан "Нийслэлийг 2021-2025 онд хөгжүүлэх таван жилийн үндсэн чиглэл";- Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн хурлын 2020 оны 02/10 дугаар тогтоолоор батлагдсан "Нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын захирагчийн 2020-2024 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр";- Нийслэлийн Засаг даргын 2021 оны А/347 дугаар Төсөл хэрэгжүүлэгчээр батламжилж, гэрээ байгуулах эрх олгох тухай захирамж;- Нийслэлийн Засаг даргын 2023 оны А/961 дүгээр захирамж;- Хот төлөвлөлтийн асуудал хэлэлцэх 2023 оны 09 дүгээр сарын 21-ний өдрийн Мэргэжлийн зөвлөлийн 35 дугаар хурлын шийдвэр- УБДС ТӨХК-ны 045/2023 дугаартай дулаан хангамжийн техникийн нөхцөл.
2.	Зураг төсөл боловсруулах үе шат хугацаа	<ul style="list-style-type: none">- Бэлтгэл ажил (инженер геологийн дүгнэлт, дэвсгэр зургийн тодруулга)- Дулаан хангамжийн шугам сүлжээ, дулаан механикийн ажлын зураг төсөл <p>Үе шат</p> <ul style="list-style-type: none">- 1 үе шаттай <p>Хугацаа</p> <ul style="list-style-type: none">- Гэрээнд заасан хугацаанд
3.	Байршил, газар эдэлбэрийн одоогийн байдал	Сүхбаатар дүүргийн 6 дугаар хороо, Ашиглалтын шаардлага хангахгүй 27 дугаар байр

ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБАН
20 23 оны 09 -р сарын 21 өдөр
ТТХ4518 = 2117401

4.	Ажлын зураг төсөл боловсруулахад ашиглах материал	<p>Монгол Улсын хуулиуд:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Газрын тухай болон Монгол улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль; - Хот байгуулалтын тухай хууль; - Барилгын тухай Монгол Улсын хууль; - Байгаль орчныг хамгаалах тухай хууль; - Эрчим хүчний тухай хууль; - Эрчим хүчний хэмнэлтийн тухай хууль; - Монгол улсын агаарын чанарын тухай хууль; - Хот, тосгоны эрх зүйн байдлын тухай хууль; - Хот суурин газрыг дахин хөгжүүлэх хууль; - Бусад холбогдох хууль тогтоомжууд <p>Төсөл, хөтөлбөрүүд:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Нийслэл Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 оны хөгжлийн чиг хандлага ; - Бусад холбогдох төслүүд <p>Норм, нормативууд:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Дулааны сүлжээ БНБД 41.02.13 - Дулааны шугам сүлжээ БНБД 3.05.03.95 - Дулаан хуваарилах төв БНБД 41-103-11 - Барилгад хэрэглэх уур амьсгал ба геофизикийн үзүүлэлт БНБД 23.01.09 - Халаалт,агаар сэлгэлт ба кондинционер БНБД 41-01-11 - Барилгын дулаан хамгаалалтын төлөвлөлт БД 23-103-10 - Захиалагчийн дүрэм УББ12-201-01 - Тоног төхөөрөмж ба дамжуулах хоолойн дулаан тусгаарлалт БНБД 41-04-13 - Барилгын орчны тохижилтын ажил БНБД 3.01.06-90 - Цутгамал бетон, төмөр бетон бүтээц БНБД 3.03.01-88 - Угсармал төмөр бетон бүтээц БНБД 3.03.02-90 - Барилгын ажлын явцад зохиогчийн хяналт тавих дүрэм БНБД 11-04-99 - Барилга байгууламжийн галын аюулгүй байдал БНБД 20-01-02 - Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, зөвшилцөх, магадлал хийх болон бусад БНБД, БД, холбогдох стандартуудыг мөрдлөгө болгох <p>Холбогдох журмууд:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Монгол улсын Засгийн газрын 2020 оны 03 дугаар сарын 18-ний өдрийн 97 дугаар тогтоолоор баталсан “Дулаан эрчим хүч хэрэглэх дүрэм”, “Эрчим хүчний шугам сүлжээг хамгаалах дүрэм” - Монгол улсын Засгийн газрын 2019 оны 03 дугаар сарын 21-ний өдрийн 108 дугаар тогтоолоор баталсан “Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах магадлал хийх дүрэм” - Бусад холбогдох журмууд
5.	Хэрэглэгчийн ачаалал	<p>Дулааны нийт ачаалал 1.68 Гкал/цаг Халаалт - 1.11 Гкал/цаг Хэрэгцээний халуун ус – 0.57 Гкал/цаг Салхивч-өөрийн эх үүсвэрээр шийдвэрлэх.</p>

6.	Ажлын зураг төслийн бүрдэл, шаардлага	<ul style="list-style-type: none"> - Бэлтгэл ажил (инженер геологийн дүгнэлт, дэвсгэр зургийн тодруулга) - Төвлөрсөн дулаан хангамжийн шугам сүлжээнээс тэжээгдэх дулааны шугам сүлжээний ажлын зураг төсөв <p>Зураг төсөлд тавигдах шаардлага:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Зураг төслийн баримт бичиг 4 хувь. Үүнээс: график зураглал CD-ний хамт 2 хувийг захиалагчид, үндсэн хувийг архивт өгнө. - Инженерийн шугам сүлжээний ажлын зургийг UTM-координатын системд хийж гүйцэтгэн батлагдсан ажлын зургийг CD-ээр Нийслэлийн Хот байгуулалт, хөгжлийн газрын Инженерийн дэд бүтцийн төлөвлөлтийн хэлтэст хүлээлгэн өгөх. - Ажлын зурагт бусад инженерийн шугам сүлжээний төлөвлөлтийг нэг дэвсгэр дээр нэгтгэн, хоорондын зай хэмжээг огтлолын зургаар тодорхой үзүүлж, норм стандартын дагуу төлөвлөж, шугам сүлжээний ашиглалтын байгууллагуудтай зөвшилцсөн байх шаардлагатай.
7.	Инженерийн хангамжийн байгууламжийн үндсэн хийцэд тавигдах шаардлага.	<p>Дулааны шугам сүлжээ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Дулааны шугам сүлжээг ДЦС-4-өөс тэжээгдэх буй 4а,б магистраль, ДХ443 цэгээс холболттой салаа шугамын хүчин чадлыг тооцон одоо байгаа 2ф150мм голчтой дулааны шугамыг өргөтгөн өөрийн барилгын зоорийн давхарт халаалтын цогц төхөөрөмж суурилуулан холбогдохоор ажлын зураг төсөл боловсруулах; - Шугам хоолойг газар доор зохих нормын дагуу төмөр бетон сувагт угсрах, ба авто зам доогуур хүчитгэсэн төмөр бетон суваг, нэвтрэх болон хагас нэвтрэх суваг угсрахаар төлөвлөх; - Дулааны шугамын ус буулгах, агаар гаргах, сильфон компенсатор бүхий хэсгүүдэд худаг төлөвлөх ба буулгасан усыг юүлэх худаг зайлшгүй төлөвлөж өгнө; - Нэг маягийн зургийн альбомд тусгагдаагүй дулааны худгуудад тусгайлан барилга бүтээцийн зураг төсөл хийгдэх шаардлагатай ба цутгамал суваг бүхий хэсэгт мөн бүтээцийн зургийг гүйцэтгэж хавсаргах; - Хоолойн материал– Халаалт болон хэрэгцээний халуун усны системд тохирох стандартыг хангасан металл хоолой төлөвлөх. /Стал 20, 17DC дүйцэхүйц марктай хоолой/; - Арматур- Ган бөмбөлгөн хаалт болон бусад даралт даах хааж нээх зориулалт бүхий хаалт /Рy=2.5 Мпа, t = 200° С/; - Дулааны шугамын дулаалгын материал- пенополиуретан болон дулаан техникийн шаардлага хангасан дулаалгын материал байх; - Дулаалгын гадуурх хамгаалалтын материал- Гадны нөлөөнд үл автах, ус үл нэвтрэх резинэн материалаар сонгох; - Дулааны шугам хоолойг төлөвлөхдөө ус буулгах, агаар гаргах, тойруу болон перемычка шугам хоолойг нормын дагуу төлөвлөж хоолойн угсралтын тоймыг цаашид

ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА
 20 ... оны ... -р сарын ... өдөр
 ТТА4518 = 2117401

		<p>тооцооны схем болгон ашиглах боломжтой байдлаар үзүүлэх;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ус буулгагч– Дренажийн системтэй байхаар төлөвлөх. - Цэвэр усны шугам сүлжээтэй уялдуулан төлөвлөх.
9.	Шугам сүлжээний трасс сонголтонд тавигдах шаардлага	<ul style="list-style-type: none"> - Авто зам, төмөр зам, инженерийн шугам сүлжээний хамгаалалтын зурвасыг тогтоох. - Бусад инженерийн шугам сүлжээний төлөвлөсөн ажлын зурагтай уялдуулах - Шаадлагатай тохиолдолд хонгилын систем төлөвлөх
10.	Эдийн засгийн тооцоо, төсөв	<ul style="list-style-type: none"> - Эдийн засгийн тооцоо төсвийг БНБД 81-95-12 болон эрх бүхий байгууллагаас зөвшөөрсөн програмаар тооцно. - Одоо байгаа тохижилт ногоон байгууламж, авто зам, замын хөндлөн гарах гаргалгааны хэсэгт мэргэжлийн байгууллагаас тавьсан шаардлагыг нарийвчлан тусгаж, нөхөн сэргээлтийн зардлыг төсөвт тусгана.
11.	Зураг төсөл боловсруулах байгууллага	Зөвлөх үйлчилгээний 1.3.1, 1.2.1, 1.2.4, 1.2.5 эсхүл ЗТ-3.5, ЗТ-11.2 заалттай эрх бүхий хуулийн этгээд .
12.	Зураг төслийн санхүүжилт	- Нийслэлийн төсвийн хөрөнгөөр
13.	Төслийн захиалагч	-Нийслэлийн Засаг даргын тамгын газар -Нийслэлийн Хот байгуулалт, хөгжлийн газар
14.	Галын аюулгүй байдлын нөхцөл	<ul style="list-style-type: none"> - Барилга, байгууламжийн галын аюулгүйн байдал БНБД 21.01.02 - Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүйн норм БНБД 21.02.02
15.	Байгаль орчны үнэлгээ нөхцөл	Шаардлагагүй
16.	Онцгой нөхцөл (Төлөвлөлтийн шаардлагаар гарах нэмэлт шаардлагууд трассын дагуух газар чөлөөлөх, хөрсний шинж чанараас хамаарсан нэмэлт төлөвлөлт, шинэ техник технологи хэрэглэх гэх мэт)	<ul style="list-style-type: none"> - Гадна дулааны шугам сүлжээ болон түүнтэй холбогдох барилга байгууламжийн угсралтын ажил гүйцэтгэхэд эдийн засгийн хувьд үр ашигтай орчин үеийн дэвшилтэт техник технологи нэвтрүүлэн ашиглахаар тусгаж өгөх; - Батлагдсан зураг төслийн дагуу барилга угсралтын ажил гүйцэтгэх; - Батлагдсан хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө, барилгажилтын төсөлтэй уялдуулах; - Дулааны шугам сүлжээ авто зам доогуур огтлох хэсэгт нэвтрэх сувагтай байхаар төлөвлөж зураг төсөвт тусгах. - Дулааны шугамын трассын дагуух тохижилт, нөхөн сэргээх ажлын зардлыг төсөвт тооцож тусгах.

ХЯНАСАН:

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР, ИНЖЕНЕРИЙН ДЭД БҮТЦИЙН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ХЭЛТСИЙН ДАРГА



Б.ОЮУНТУЯА

БОЛОВСРУУЛСАН:

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР, ИНЖЕНЕРИЙН ДЭД БҮТЦИЙН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ХЭЛТСИЙН АХЛАХ МЭРГЭЖИЛТЭН



Д.ЛХАМСҮРЭН

БАТЛАВ:

НИЙСЛЭЛИЙН ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР



Ц.ТУЛГА /

СҮХБААТАР ДҮҮРГИЙН 6 ДУГААР ХОРОО, АШИГЛАЛТЫН ШААРДЛАГА ХАНГАХГҮЙ
27 ДУГААР БАЙРЫГ БУУЛГАН ДАХИН БАРИЛГАЖУУЛАХ ТӨСЛИЙН МЭДЭЭЛЭЛ ХАРИЛЦАА
ХОЛБООНЫ ШУГАМ СҮЛЖЭЭНИЙ АЖЛЫН ЗУРАГ ТӨСӨЛ БОЛОВСРУУЛАХ ДААЛГАВАР

2023 оны 09-р сарын 21 -ны өдөр

Дугаар: МЗХ 2023/35-007

Улаанбаатар хот

1.	Зураг төсөл боловсруулах үндэслэл	<ul style="list-style-type: none">- Монгол Улсын Их Хурлын 2020 оны 52 дугаар тогтоолоор баталсан "Алсын хараа-2050" Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлого- Монгол Улсын Их хурлын 2013 оны 23 дугаар тогтоолоор батлагдсан Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 он хүртэлх хөгжлийн чиг хандлагын баримт бичиг;- Монгол Улсын Их Хурлын 2020 оны 23 дугаар тогтоолоор баталсан Монгол Улсыг 2021-2025 онд хөгжүүлэх таван жилийн үндсэн чиглэл;- /Монгол Улсын Их Хурлын 2020 оны 24 дүгээр тогтоолоор баталсан Монгол Улсын Засгийн газрын 2020-2024 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр;- Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн хурлын 2020 оны 02/09 дугаар тогтоолоор батлагдсан "Нийслэлийг 2021-2025 онд хөгжүүлэх таван жилийн үндсэн чиглэл";- Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн хурлын 2020 оны 02/10 дугаар тогтоолоор батлагдсан "Нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын захирагчийн 2020-2024 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр";- Монгол Улсын Засгийн газрын 2018 оны "Түүхий нүүрс хориглох тухай" 62-р тогтоол;- Шадар сайдын 2020 оны "Усан халаалтын зуух болон уурын зуухыг дэвшилтэт технологид шилжүүлэх тухай" 123 дугаар тогтоол- Нийслэлийн Засаг даргын 2021 оны А/347 дугаар Төсөл хэрэгжүүлэгчээр батламжилж, гэрээ байгуулах эрх олгох тухай захирам;- Нийслэлийн Засаг даргын 2023 оны А/961 дүгээр захирамж;- Хот төлөвлөлтийн асуудал хэлэлцэх 2023 оны 09 дүгээр сарын 21-ний өдрийн Мэргэжлийн зөвлөлийн 35 дугаар хурлын шийдвэр- Мэдээлэл холбооны сүлжээ ХХК-н С-U2023/278 дугаартай техникийн нөхцөл.
2.	Зураг төсөл боловсруулах үе шат хугацаа	<p>1 үе шаттай.</p> <ul style="list-style-type: none">- Одоо байгаа худаг сувагчлалын байгууламжийг зөөж шилжүүлэх болон шинээр барих худаг сувагчлалын байгууламжийн ажлын зураг төсөв

НИЙСЛЭЛИЙН ХОТ БАЙГУУЛАЛТ,
ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР

ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБАН
2023 оны 09-р сарын 21 өдөр

ТТ44516-2117401

		<p>Хугацаа</p> <ul style="list-style-type: none"> - Гэрээнд заасан хугацаагаар
3.	Байршил, газар эдэлбэрийн одоогийн байдал	<ul style="list-style-type: none"> - Сүхбаатар дүүргийн 6 дугаар хороо, 27 дугаар байр
4.	Ажлын зураг төсөл боловсруулахад ашиглах материал	<p>Монгол Улсын хуулиуд:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Монгол улсын үндсэн хууль; - Монгол улсын засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж түүний удирдлагын тухай хууль; - Хөгжлийн бодлого төлөвлөлтийн тухай хууль; - Хот, тосгоны эрх зүйн байдлын тухай хууль; - Хот байгуулалтын тухай хууль; - Барилгын тухай хууль; - Байгаль орчныг хамгаалах тухай хууль; - Газрын тухай болон Монгол улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль; - Усны тухай хууль; - Гамшгаас хамгаалах тухай; - Хот суурин газрыг дахин хөгжүүлэх хууль; - Бусад холбогдох хууль тогтоомжууд <p>Норм, нормативууд:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Хот, тосгоны төлөвлөлт, барилгажилт БНБД 30-01-04 - Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, зөвшилцөх, магадлал хийх дүрэм - Барилга байгууламжийн галын аюулгүйн байдал БНБД 21-01-02 - Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүйн норм БНБД 21-02-02 - Барилга байгууламжийн гал унтраах автомат төхөөрөмж дохиоллын хэрэгсэл БНБД 21-04-05*/18 - Холбооны кабель шугамын ажлын зураг төсөв хийх стандарт MNS 6305:2012 - Шилэн кабелийн угсралт суурилуулалтын стандарт MNS 5278:2012 - Холбооны кабелийн суурилуулалт, ерөнхий шаардлага MNS 5276:2013 - Цахилгаан холбооны сүлжээний байгууламжинд ажиллахад тавигдах аюулгүй ажиллагааны шаардлага MNS 5596:2020 - Орон сууцны барилгын мэдээлэл, холбооны суурин сүлжээний төлөвлөлт, Ерөнхий шаардлага MNS 6580 : 2020 - Орон сууцны барилгын мэдээлэл, холбооны суурин сүлжээний суурилуулалт, Ерөнхий шаардлага MNS 6581 : 2016 - Барилгын зураг. Барилга байгууламжийн мэдээлэл, холбоо, дохиоллын ажлын зураг төсөл боловсруулах. Ерөнхий шаардлага MNS 6586 : 2016 - Холбооны кабель шугамыг авто зам, төмөр замыг хөндлөн гаргах болон гүүрийн байгууламжаар дамжуулан суурилуулахад тавих ерөнхий шаардлага MNS 6597 : 2021 - Холбооны худаг сувагчлалын байгууламжийн техникийн үзүүлэлт, суурилуулалтын шаардлагыг тусгах MNS 6668:2017

ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБАН
2023 оны 09 -р сарын 21 өдөр
ТТ44518 = 2117401

		<ul style="list-style-type: none"> - Бусад холбогдох норм, дүрэм, заавар <p>Холбогдох журмууд:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Монгол улсын Засгийн газрын 2019 оны 03 дугаар сарын 21-ний өдрийн 108 дугаар тогтоолоор баталсан "Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах магадлал хийх дүрэм"
5.	Хэрэглэгчийн ачаалал	Айл өрх, үйлчилгээний барилгыг харилцаа холбооны үйлчилгээнд холбох
6.	Ажлын зураг төслийн бүрдэл, шаардлага	<p>Иж бүрдэл:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Бэлтгэл ажил (инженер геологийн дүгнэлт, дэвсгэр зургийн тодруулга) <p>Барилгын талбайд орсон худаг сувагчлалын байгууламжийг шилжүүлэн зөөх ажлын зураг:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Техникийн нөхцлийн дагуу худаг сувагчлал, кабелийн байгууламжийн шилжүүлгийн зураг төслийг батлагдсан эх загвар зураг, ажлын зурагтай уялдуулан гүйцэтгэх <p>Шинээр барих худаг сувагчлалын байгууламж:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Худаг сувагчлалын ажлын шилжүүлгийн зурагтай уялдуулан шинээр барих барилга хүртэлх худаг сувагчлал, кабелийн байгууламжийн иж бүрэн ажлын зураг төсөв <p>Зураг төсөлд тавигдах шаардлага:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Зураг төслийн баримт бичиг 4 хувь. Үүнээс: график зураглал CD-ний хамт 2 хувийг захиалагчид, үндсэн хувийг архивт өгнө. - Инженерийн шугам сүлжээний ажлын зургийг UTM-координатын системд хийж гүйцэтгэн батлагдсан ажлын зургийг CD-ээр Нийслэлийн Хот байгуулалт, хөгжлийн газрын Инженерийн дэд бүтцийн төлөвлөлтийн хэлтэст хүлээлгэн өгөх. - Ажлын зурагт бусад инженерийн шугам сүлжээний төлөвлөлтийг нэг дэвсгэр дээр нэгтгэн, хоорондын зай хэмжээг огтлолын зургаар тодорхой үзүүлж, норм стандартын дагуу төлөвлөж, шугам сүлжээний ашиглалтын байгууллагуудтай зөвшилцсөн байх шаардлагатай.
7.	Инженерийн хангамжийн байгууламжийн үндсэн хийцэд тавигдах шаардлага.	<p>Мэдээлэл харилцаа холбооны техникийн өрөө:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Техникийн нөхцлийн дагуу тус барилга дотор нэгдсэн мэдээлэл холбооны байр төлөвлөж худаг сувагчлалын байгууламжийг төвлөрүүлэх. - Техникийн өрөө нь 30 см-ээс багагүй өндөртэй давхар шалтай, гол болон салбар кабелийн холболт хийх сүлжээний иж бүрэн зогсуур төлөвлөх. - Хөргөлт агааржуулалт, салхивчын нэгдсэн системтэй байх. - Цахилгаан тэжээлийн 380 В-ийн оруулгатай, сэлгэн залгалт хийх боломжтой 2 талын тэжээлтэй байх. - Гэрэлтүүлэг нь стандарт нормыг мөрдсөн байх.

ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА
 2023 оны 09-р сарын 21 өдөр
 ТТА4518 - 2117401

		<ul style="list-style-type: none"> - Тоног төхөөрөмжийн газардуулга холбох норм стандартыг хангасан байх. - Галын аюулгүй байдал, дохиолол хамгааллын нэгдсэн системтэй байх. <p>Шинээр барих худаг сувагчлалын байгууламж, шилэн кабелийн сүлжээ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Шилжүүлгийн ажлын зураг батлагдсаны дараа МХС ТӨХК-аас холболтыг техникийн нөхцлийг авч зураг төслийг гүйцэтгэх - Барилгын оролтод стандартад заасны дагуу оролтын худаг төлөвлөх. - Төлөвлөж буй барилга хүртэл 2 яндантай сувагчлал хийх. - Харилцаа холбооны үйлчилгээ эрхлэгч аж ахуйн нэгжээс олгосон зөвшөөрөл техникийн нөхцлийн дагуу шилэн кабелийн холболтын зураг төсөл боловсруулах
8.	Шугам сүлжээний трасс сонголтонд тавигдах шаардлага	<ul style="list-style-type: none"> - Авто зам, инженерийн шугам сүлжээний хамгаалалтын зурвасыг тогтоох, - Бусад инженерийн шугам сүлжээний төлөвлөсөн ажлын зурагтай уялдуулах.
9.	Эдийн засгийн тооцоо, төсөв	<ul style="list-style-type: none"> - Эдийн засгийн тооцоог УББ 80-204-16 "Хөрөнгө оруулалтын үр ашгийг тооцох заавар"-аар, төсвийг БНБД 81-95-12 болон эрх бүхий байгууллагаас зөвшөөрсөн програмаар тооцно. - Хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааны төлөвлөгөөтэй уялдуулан төсвийг үе шаттайгаар тооцох - Одоо байгаа авто зам, замын хөндлөн гарах гаргалгааны хэсэгт мэргэжлийн байгууллагаас тавьсан шаардлагыг нарийвчлан тусгаж, нөхөн сэргээлтийн зардлыг төсөвт тусгана.
10.	Зураг төсөл боловсруулах байгууллага	<ul style="list-style-type: none"> - Зөвлөх үйлчилгээний 1.2.5, ЗТ-6.4 эсхүл ЗТ-7.4 заалттай эрх бүхий хуулийн этгээд
11.	Зураг төслийн санхүүжилт	<ul style="list-style-type: none"> - Нийслэлийн төсвийн хөрөнгөөр
12.	Төслийн захиалагч	<ul style="list-style-type: none"> - Нийслэлийн Засаг даргын тамгын газар - Нийслэлийн Хот байгуулалт, хөгжлийн газар
13.	Галын аюулгүй байдлын нөхцөл	<ul style="list-style-type: none"> - Барилга, байгууламжийн галын аюулгүйн байдал БНБД 21.01.02 - Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүйн норм БНБД 21.02.02
14.	Байгаль орчны үнэлгээ нөхцөл	Шаардлагатай тохиолдолд байгаль орчны үнэлгээ хийлгэх
15.	Онцгой нөхцөл (Төлөвлөлтийн шаардлагаар гарах нэмэлт шаардлагууд трассын дагуух газар чөлөөлөх, хөрсний шинж чанараас хамаарсан нэмэлт	<ul style="list-style-type: none"> - Ажлын зураг гүйцэтгэх явцад ашиглагч байгууллагатай газар дээр нь явж үзэх, судлах, - Харилцаа холбооны шугам сүлжээ болон түүнтэй холбогдох барилга байгууламжийн угсралтын ажил гүйцэтгэхэд эдийн засгийн хувьд үр ашигтай орчин үеийн стандартын шаардлага хангасан дэвшилтэт техник технологи нэвтрүүлэн ашиглахаар тусгаж өгөх

ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА
2023 оны 09-р сарын 21 өдөр
ТТ44518 = 2117401

	төлөвлөлт, шинэ техник технологи хэрэглэх гэх мэт)	<ul style="list-style-type: none"> - Авто зам, зогсоод болон шугам сүлжээтэй хөндлөн огтлолцсон хэсэгт сувагчлалд нэмэлт хамгаалалт хийж - Шинээр хийх сувагчлалын байгууламж тохижил ногоон байгууламж, авто зам, явган замын хэсгээр хийгдсэн нөхцөлд нөхөн сэргээлтийн зардлыг батлагдсан үнэлгээний дагуу төсөвт тусгах. - Батлагдсан зураг төслийн дагуу барилга угсралтын ажил гүйцэтгэх
--	--	---

ХЯНАСАН:

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР, ИНЖЕНЕРИЙН ДЭД
БҮТЦИЙН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ХЭЛТСИЙН ДАРГА



Б.ОЮУНТУЯА

БОЛОВСРУУЛСАН:

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР, ИНЖЕНЕРИЙН ДЭД
БҮТЦИЙН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ХЭЛТСИЙН СЭРГЭЭГДЭХ ЭРЧИМ
ХҮЧ ХАРИУЦСАН МЭРГЭЖИЛТЭН



Б.ОРГИЛ

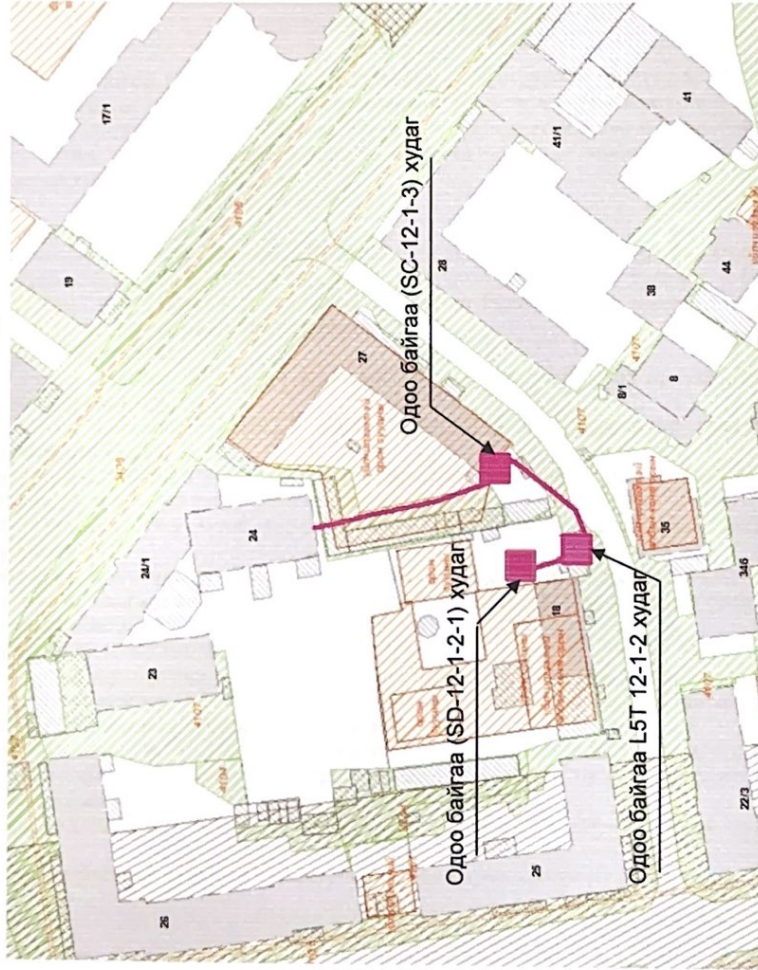


НИЙСЛЭЛИЙН СУХБААТАР ДҮҮРГИЙН 6 ДУГААР ХОРООНЫ АШИГЛАЛТЫН ШААРДЛАГА ХАНГАХГҮЙ БОЛСОН, НИЙТИЙН ЗОРИУЛАЛТТАЙ 27 ДУГААР ОРОН СУУЦНЫ БАЙРЫГ ДАХИН БАРИЛГАЖУУЛАХ ТӨСЛИЙН МЭДЭЭЛЭЛ ХАРИЛЦАА ХОЛБООНЫ АЖЛЫН ЗУРАГ ТӨСӨЛ БОЛОВСРУУЛАХ ДААЛГАВАР

ШИЙДВЭР: НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ЗАХИРАМЖИЙН 2021 ОНЫ 05 ДУГААР САРЫН 03-НЫ ӨДРИЙН А/347 ДҮГЭЭР ЗАХИРАМЖИЙН ТӨСВИЙН ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТААР 2023 ОНД ХЭРЭГЖҮҮЛЭХ ТӨСӨЛ АРГА ХЭМЖЭЭ

ЗАХИАЛАГЧ: НИЙСЛЭЛИЙН ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ГАЗАР ОНӨААТҮГ
БАЙРШИЛ : НИЙСЛЭЛИЙН СУХБААТАР ДҮҮРГИЙН 6 ДУГААР ХОРОО
төсөл хэрэгжүүлэгч: "ХАН ХӨГШИН СТЕЙД" ХХК

Төлөвлөлтийн шийдэл:
Мэдээлэл холбооны сүлжээ ХХК-ийн С-U2023/278 дугаартай худаг сувагчлалын байгууламж зөөж шилжүүлэх техникийн нөхцөл олгогдсон. Худаг сувагчлалын байгууламж зөөж шилжүүлсний дараа холболтын техникийн нөхцөл олгохоор заагдсан байна.

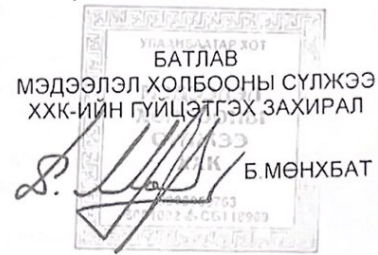


Таних тэмдэг

- Зөөж шилжүүлэх худаг
- Зөөж шилжүүлэх сувагчлал



Мэдээлэл холбооны сүлжээ ХХК-ийн Гүйцэтгэх захирлын
2022 оны 08 сарын 24-ний өдрийн А/92 тоот
тушаалын 2 дугаар хавсралт Маягт-12



ТЕХНИКИЙН НӨХЦӨЛ
Дугаар С-U2023/278

Улаанбаатар

2023 оны 04 сарын 28-ны өдөр

Захиалагч байгууллага: ХАН ХӨГШИН СТЭЙТ ХХК
Хэрэглэгчийн нэр: С ДЭМЧИГ
Харилцах утас: 78001100
Байршил: СБД-ийн 6-р хорооны нутаг дэвсгэрт
Зориулалт: Үйлчилгээтэй орон сууц, оффисын барилга
Холбооны хэрэгцээ: ХУДАГ СУВАГЧЛАЛ КАБЕЛЬ ШУГАМЫН БАЙГУУЛАМЖИЙГ ШИЛЖҮҮЛЭХ, ШИНЭЭР СУУРИЛУУЛАХ

1. **Техникийн онцгой нөхцөл:** Харилцаа холбооны зохицуулах хорооноос олгогдсон харилцаа холбооны үндсэн сүлжээ байгуулах эрхийнхээ дагуу техникийн нөхцөлийг зөвхөн Мэдээлэл холбооны сүлжээ ХХК олгоно. Техникийн нөхцөлгүйгээр холбооны худаг сувагчлал байгуулах, кабель татах, шилжүүлэх тохиолдолд уг барилга объектыг техникийн комисс болон улсын комиссоор хүлээн авахгүй болно.

2. **Техникийн үндсэн нөхцөл:**

2.1 Барилгажих талбайд: КШТ-32, ХШ 3212-н хүрээний S-C 12-1-3 худгаас Монро импекс ХХК-ийн барилга хоорондын 0+3 яндантай сувагчлал, S-C 12-1-3 худгаас S-D 12-1-2-1 худаг хоорондын (0+4) болон /2/ яндантай сувагчлал бүхий кабель шугамын таарч байгаа тул дараах байдлаар шилжүүлэх шаардлагатай.

Шинээр суурилуулах:

- S-C 12-1-3 худгаас S-C 12-1-4 худаг хоорондын сувагчлал дээр шинээр стандартын худаг ШХ-1 суурилуулах
- S-D 12-1-2-1 худгаас S-C 12-1-3 худаг хоорондын сувагчлал дээр шинээр стандартын худаг ШХ-2 суурилуулах.
- ШХ-2 худгаас Монро импекс ХХК-ийн барилга хүртэл барилгажих талбайн баруун талаар шинээр $\phi 110$ мм-ийн сувагчлалын хоолойг 2+0 эгнээ суурилуулах.
- ШХ-1 худгаас ШХ-2 худаг хүртэл шинээр $\phi 110$ мм-ийн сувагчлалын хоолойг 4+0 эгнээ суурилуулах.
- Кабелийг шилжүүлэх, суурилуулах цаг хугацаа, гүйцэтгэлийг ашиглалт хариуцсан газрын хяналтын дор гүйцэтгэх ба сувагчлалаар татагдсан одоо байгаа кабелиудыг шинээр хийсэн сувагчлалаар татна.

Барилгажих талбайгаас чөлөөлөх:

- S-C 12-1-3 худгаас Монро импекс ХХК-ийн барилга хоорондын 0+3 яндантай сувагчлал,
 - S-C 12-1-3 худгаас S-D 12-1-2-1 худаг хоорондын (0+4) болон /2/ яндантай сувагчлал
 - тус тус барилгажих талбайгаас чөлөөлөх.
- 2.2 Шинээр хийх сувагчлалыг 1.0-1.2 метрийн гүнд суурилуулах ба сувагчлал хооронд худаг суурилуулах зай хэмжээг 120 метрээс хэтрэхгүй байхаар тооцох ба эргэлт болон барилгын оролтод зайлшгүй стандартын худаг суурилуулна.
- 2.3 Газар шорооны ажлын үед кабель шугамын байгууламжийг гэмтээхгүй байх арга хэмжээг авах.
- 2.4 Худаг сувагчлалаар татагдсан кабелийн мэдээллийг хавсралт-1 хүргүүлэв.

- 2.5 Энэ техникийн нөхцлийн дагуу кабель шугам, худаг сувагчлалыг шилжүүлэх угсралтын ажлыг гүйцэтгэж техникийн актаар хүлээлгэн өгсний дараа холбоожуулах техникийн нөхцлийг олгох болно.
3. Зураг төсөлд зайлшгүй тусгах шаардлагатай технологийн онцгой нөхцөлүүд:
- 3.1 Холбооны ажлын зураг хийхдээ ашиглалтын газартай хамтарч сувагчлалаар татагдсан кабелийн мэдээллийг авах, газар дээр нь кабелийн тодотголыг заавал хийж тусгах.
- 3.2 Шилжүүлэх трассыг захиалагч байгууллагатай хамтран газар дээр нь тодруулах.
- 3.3 Шинээр хийгдэх кабель, шугамын угсралтын ажлын зураг төсвийг зохиоходоо Монгол улсын стандарт MNS 6597:2021, MNS 5276:2013, MNS 5279:2013, MNS 5280:2003, MNS 6668:2017, MNS 6581:2016, MNS 3966:2017, MNS 6305:2012, MNS 4908:2017, MNS 5532:2005 ерөнхий шаардлагууд болон "Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, магадлал хийх дүрэм"-ийн 5-р зүйлд заасны дагуу гүйцэтгэх.
- 3.4 Дээрх техникийн нөхцөлийн дагуу ажлын зураг гүйцэтгэхдээ Технологийн удирдлага, төлөвлөлтийн газрын Дэд бүтэц төлөвлөлтийн хэлтсээр техникийн шийдлийг хянуулан, зөвшилцөж батлуулна. (Утас:70112383)
4. Угсралтын ажлын үед тавигдах нөхцөл:
- 4.1 Угсралт суурилуулалтын ажлыг Харилцаа Холбооны Зохицуулах Хорооноос олгосон холбооны кабель шугамын угсралт хийх тусгай зөвшөөрөлтэй аж ахуйн нэгжээр гүйцэтгүүлнэ.
- 4.2 Техникийн нөхцөл, ажлын зураг төсвийн дагуу угсралтын ажил эхлэхээс өмнө Мэдээлэл холбооны сүлжээ ХХК-ийн Технологийн удирдлага, төлөвлөлтийн газрын Чанар хяналтын хэлтсээс ажил эхлэх зөвшөөрлийг авч тухайн ашиглалт хариуцсан газар, нэгжийн хяналтан дор гүйцэтгэнэ.
- 4.3 Угсралтын ажлын гүйцэтгэлд захиалагч талаас мөн хяналт тавина.
- 4.4 Газар шорооны ажил гүйцэтгэхдээ ашиглалт хариуцсан газар, нэгжээр шалгуулан далд ажлын акт үйлдэж хүлээн авах ажлын актанд хавсаргах.
- 4.5 Шинээр татсан кабель болон төгсгөлийн төхөөрөмжид биркийг /хаягжилт/ бүрэн хийсэн байх.
- 4.6 Шинээр хийгдсэн худаг сувагчлалын байгууламжийг "Шугам сүлжээний гүйцэтгэлийн зураглалыг шалгаж хот байгуулалтын мэдээллийн санд хүлээн авсан акт", CD-ний хамт ашиглалтын байгууллагад хүлээлгэж өгсний үндсэн дээр худаг сувагчлалын гүйцэтгэлийн зургийг гаргуулна.
5. Захиалагчид ашиглалтын үед тавигдах шаардлага:
- 5.1 Шинээр суурилуулсан худаг сувагчлалын байгууламжийг гүйцэтгэлийн актаар хүлээлгэн өгснөөр ашиглалтын явцад гарах засвар үйлчилгээг Мэдээлэл холбооны сүлжээ ХХК нь хариуцна.
- 5.2 Уг худаг сувагчлалын байгууламж нь цааш үргэлжлүүлэн төлөвлөх, засвар үйлчилгээ хийх, мөн харилцаа холбооны бусад үйлчилгээний зориулалтаар шилэн кабель шинээр суурилуулах зэрэг нөхцөл боломжийг бүрдүүлсэн байна.
6. Техникийн нөхцөлийг: ХАН ХӨГШИН СТЭЙТ ХХК-ийн захирлын 2023 оны 04-р сарын 18-ны өдрийн 03/83 тоот албан бичгийг үндэслэн олгов.
7. Угсралтын ажил дууссаны дараа Мэдээлэл холбооны сүлжээ ХХК-ний хариуцсан нэгжээр хэмжилт шалгалт хийлгэж, техникийн актаар хүлээлгэн өгснөөр сүлжээнд холбогдох боломжтой.
8. Энэхүү техникийн нөхцөл нь батлагдсан өдрөөс хойш 1 жилийн хугацаанд хүчинтэй байна. Техникийн нөхцөлийн хугацаа дуусахаас 1 сарын өмнө сунгалтыг олгоно.

Техникийн нөхцөлийг хянасан:

Технологийн удирдлага, төлөвлөлтийн газрын захирал

Технологийн удирдлага, төлөвлөлтийн газрын Дэд бүтэц төлөвлөлтийн хэлтсийн дарга

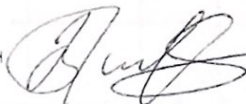
Боловсруулсан:

Технологийн удирдлага, төлөвлөлтийн газрын Дэд бүтэц төлөвлөлтийн хэлтсийн мэргэжилтэн



А. ГАНТУЛГА

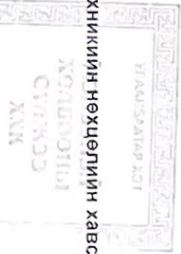
С. ЗОЛЖАРГАЛ



Н. БОЛОР-ЭРДЭНЭ

С-Ц2023/278 тоот техникийн нөхцөлийн хавсралт-1

/Худаг сувагчлал, кабелийн мэдээлэл/



№	ХШ	Худгийн дугаар		Сувагчлалыг н урт /м/	Яндангийн төрөл /ш/		Физик кабелийн хос/ш/										Шилтэн кабель /ш/	Тайлбар				
		Эхлэл	Төгсгөл		РВС	Асбест	2400	600	400	300	200	100	50	30	20	10						
1	3212	S-C 12-1-3	Монре импекс барилга хооронд	62	0+3														1	2	24с-1, 12с-1	
2		S-C 12-1-3	S-D 12-1-2	32	0+4	2								1	1					14	12-оос 48 хооронд 14ш шил	
3		S-C 12-1-3	S-D 12-1-4	40	0+3	2							1							7	12-оос 48 хооронд 14ш шил	
4		S-C 12-1-3	нурах барилга	2	0+2										1					9	12-оос 48 хооронд 14ш шил	
		НИИТ					0	0	0	0	0	0	2	3	0	0	0	1	0	32		
		НИИТ КАБЕЛЬ																			38	

Дэд бүтэц төлөвлөлтийн хэлтсийн мэргэжилтэн

Н Болор-Эрдэнэ

БАТЛАВ:
НИЙСЛЭЛИЙН ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР
/Н.НАЦАГДОРЖ/

АРХИТЕКТУР ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ДААЛГАВАР

2022 оны 07 сарын 04 өдөр

Дугаар: МЗХ2022/22-018

Улаанбаатар хот

1	Газар олголтын захирамжийн дугаар, олгогдсон газрын байршил, хэмжээ	Нийслэлийн Засаг даргын 2021 оны 05 дугаар сарын 03-ний өдрийн А/347 дугаар захирамж, Сүхбаатар дүүргийн 6 дугаар хорооны нутаг дэвсгэр, ашиглалтын шаардлага хангахгүй нийтийн зориулалттай 27 дугаар орон сууцны байрыг буулган дахин барилгажуулах төсөл, 0.38 га газар
2	Барилга байгууламжийн нэр, зориулалт	"Хан хөгшин стейт" ХХК Үйлчилгээтэй орон сууц, оффисийн барилга
3	Барилгажих талбай /Төлөвлөлтийн талбай/	2698.3 м2 талбайд багтаан төлөвлөх; Консоль, тагт, довжоо болон рампыг эдэлбэр газарт багтаан нормоор тооцон төлөвлөх
4	Барилгын төрөл, давхрын тоо	Хийцлэлийг төслөөр; 21 давхар хүртэл, /зоорьтой/
5	Дагаж мөрдөх ерөнхий төлөвлөгөө	Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 оны хөгжлийн чиг хандлага, Бага тойруугийн хуучин барилгыг буулгах оновчтой төлөвлөлтийн ТЭЗҮ
6	Эдэлбэр газрын хэмжээ	3854.8 м.кв
	- Барилгажих талбай (70 хувиас ихгүй)	2698.3 м.кв
	- Ногоон байгууламж, гадна тохижилт	Төлөвлөгөөнд хамааруулсан нийт газар нутгийн 30-аас доошгүй хувь нь цэцэрлэг, ногоон байгууламж, байх.
	- Авто зогсоол	Авто зогсоолыг БНБД 30-01-04-ийн заавал мөрдөх /14 дүгээр хавсралт/, БНБД 31-01-10-ын дагуу төлөвлөх, /ХБТХууль 12.6.3/
	- Хашаа, хайс	Эзэмшил газарт багтаах, түр хашааны өндөр 3 метр, хамгаалалтын торны өндөр 2 метр, "Нийслэлийн нутаг дэвсгэрт хашаа, хайс барих, ашиглах, буулгах журам"-ыг мөрдөх, хашаа барихыг хориглоно.
7	Барилгажилтын улаан шугамын зай	Магадлал хийлгэсэн ажлын зураг төслийн дагуу барилгын тэг тэнхлэг тавиулж, барилгын угсралтын ажлыг эхлүүлэх
8	Талбайн ерөнхий төлөвлөгөө, тохижилтонд тавигдах шаардлага	Орчны авто зам болон явган зам, ногоон байгууламжтай уялдуулан нэгдсэн төлөвлөлт хийх, орчинтой уялдуулж амрах талбай бүхий ногоон байгууламж төлөвлөх, зам талбайд гэрэлтүүлэг хийх, хяналтын камер байрлуулах, явган хүний зам, унадаг дугуйн зам, зогсоол, авто зогсоолын талбайг орчинтой уялдуулан төлөвлөх, хөдөлгөөний урсгалд сөрөг нөлөөгүй байх /ХБТХууль 12.6.1/, онцгой нөхцөлд ашиглах орц гарц төлөвлөх
9	Архитектур төлөвлөлтийн шаардлага	- /БНБД 30-01-04/ - Иргэдийн эрүүл мэнд, амь нас, эд хөрөнгө, хүрээлэн байгаа орчинд аюул учруулахгүй, бат бэх тогтвортой байх; /БНБД 31-01-10/ - Галын аюулаас урьдчилан сэргийлэх, галын аюулаас хамгаалах, нөхцөлийг төлөвлөлтөнд тусгах; /БНБД 21-01-02, БНБД 21-02-02/ - Цахилгаан хангамж, эрчим хүчний найдвартай эх үүсвэртэй байхаар төлөвлөгдсөн байх; - Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийг зорчих, хөдөлгөөний аюулгүй байдлыг бүрэн хангасан байхаар төлөвлөгдсөн байх; /БД31-112-11, MNS6056:2009, MNS6055:2009/ - Ногоон хөгжлийн бодлого, ногоон барилгын шаардлагыг хэрэгжүүлэх: дэвшилтэт техник, технологи нэвтрүүлэх, - Стандартын шаардлага хангасан камер, харуул хамгаалалтын алба, хяналтын цэгийн өрөө төлөвлөх; - Олон нийт иргэний барилга /БНБД/31-03-03/
10	Хот төлөвлөлтийн онцгой нөхцөл	Газар хөдлөлийн бичил мужлалын зураг ашиглах норм, дүрэм БНБД22.04.16 болон MNS 6426:2013 стандартын холбогдох заалтуудын дагуу төлөвлөх. Онцгой байдлын үед гал унтраах, аврах баг бүрэлдэхүүн саадгүй ажиллах боломжтой авто машин нэвтрэх боломжийг хангаж төлөвлөх, авто болон явган замын хөдөлгөөний тасралтгүй саадгүй байдлыг ханган хөдөлгөөний



ЗАГВАР ЗУРГИЙН БҮРДЛИЙН ЕРӨНХИЙ ШААРДЛАГА

д/д	АЛЬБОМЫН БҮРДЭЛ	ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР БАТЛАХ ЭСЭХ	ЕРӨНХИЙ ШААРДЛАГА
1	НҮҮР ХУУДАС	Ерөнхий архитектор батална	<ul style="list-style-type: none"> Батлагдсан маягтын дагуу боловсруулах. Албан тушаал, овог, нэр зөв бичих. Байгаль орчин аялал жуулчлалын яамтай зөвшилцөхөөс бусад тохиолд олд гарын үсэг зурах хүснэгтээс БОАЖЯ-г хасах Загвар зургийн ерөнхий шаардлага хангаагүй тохиолдолд зөвшилцөхгүй.
2	БАТЛАГДСАН АРХИТЕКТУР ТӨЛӨВӨЛТИЙН ДААЛГАВАР	Зөвшилцсөн нэгжийн тэмдэг	<ul style="list-style-type: none"> Батлагдсан Архитектур төлөвлөлтийн даалгаврыг зургийн бүрдэлд оруулах. Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар уншигдах тод байх. Зураг төсөл зохиогчийн тусгай зөвшөөрөл болон мэргэшсэн, зөвлөх архитекторын гэрчилгээний хуулбар Загвар зургийн ерөнхий шаардлага хангаагүй тохиолдолд зөвшилцөхгүй.
3	ОРЧНЫ ТОЙМ	Зөвшилцсөн нэгжийн тэмдэг	<ul style="list-style-type: none"> M1:2000-5000 масштабтай, төлөвлөж буй объектоос 100-200 метрийн хүрээнд хамаарсан байх. Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө болон хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө, одоогийн барилгажилт, гудамж замын сүлжээ бүхий зураглал байх. Орчны тоймын зураглалыг Архитектур төлөвлөлтийн даалгаврын хавсралт схем зургийг ашиглан гүйцэтгэсэн байх. Бусад зураглалаас зөрөхгүй байх Хүчин чадлын хүснэгтийг барилгын зориулалтын дагуу арын хүснэгтээс сонгох Загвар зургийн ерөнхий шаардлага хангаагүй тохиолдолд зөвшилцөхгүй.
4	ТӨЛӨВӨЛТИЙН САНАА	Зөвшилцсөн нэгжийн тэмдэг	<ul style="list-style-type: none"> Архитектур төлөвлөлтийн анхны ерөнхий санаа, архитектурын хэв маяг, онцлог, утга агуулга, бэлгэдлийг гар эскиз болон компьютер график ашиглан тусгах. Зохиогчийн эрхийг баталгаажуулсан тайлбар, нэмэлт мэдээлэл тусгах. Загвар зургийн ерөнхий шаардлага хангаагүй тохиолдолд зөвшилцөхгүй.
5	ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ	Ерөнхий архитектор батална	<ul style="list-style-type: none"> Батлагдсан маягтын дагуу боловсруулах. Ерөнхий төлөвлөгөөний зураглалыг зөвхөн M1:500, M1:1000 масштабтай боловсруулах. Зөвхөн А3 форматаар хэвлэх. Зүг чиг, шугаман масштабын тэмдэг тэмдэглэгээг стандартын дагуу тэмдэглэх. Эдэлбэр газар, төлөвлөлтийн хязгаарт одоо байгаа барилга, байгууламжийн ББХ, ДТХ-ны үзүүлэлтэд оруулан тооцох. Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн хүртээмжийн шаардлага хангуулах. Одоо байгаа барилга байгууламжийн зай хэмжээг тусгах AutoCAD программ хангамж ашиглан боловсруулсан тоон файлыг барилга, авто зам, явган зам, ногоон байгууламжийг polygon байдалд бэлтгэн хүлээлгэн өгөх. Загвар зургийн ерөнхий шаардлага хангаагүй тохиолдолд зөвшилцөхгүй.
6	ХӨДӨЛГӨӨНИЙ СХЕМ	Зөвшилцсөн нэгжийн тэмдэг	<ul style="list-style-type: none"> Гудамж замын болон тухайн барилга байгууламжийн явган зорчигч, унадаг дугуйн зам, авто тээврийн хөдөлгөөний урсгалыг үзүүлэх, хөдөлгөөний урсгал тасралтгүй байх. Авто зам нь орон сууцны орц гарц бүрийн гадна хүрэх ба онцгой нөхцөлд галын болон түргэн тусламжийн машин чөлөөтэй нэвтрэхээр төлөвлөх. Хөдөлгөөний схем нь 4 төрлийн өнгөнөөс бүрдсэн байх Хөдөлгөөнөөс бусад зураглал нь хар, саарал өнгөтэй байх Загвар зургийн ерөнхий шаардлага хангаагүй тохиолдолд зөвшилцөхгүй.
7	ТОХИЖИЛТ	Зөвшилцсөн нэгжийн тэмдэг	<ul style="list-style-type: none"> Ерөнхий төлөвлөгөөнд тусгагдсан зүлэгжүүлэлт, моджуулах, амрах, тохижуулах, тоглох, спорт талбайн зай хэмжээ, тоог тусгах.

		урсгалын шийдлийг иж бүрэн гарган, зогсоол талбайг нэмэгдүүлэн төлөвлөх /ХБТХуулийн 12.6/. Барилгын загвар зураг төслийг боловсруулахдаа орчны хөрш залгаа хашаа, газар эд хөрөнгө эзэмшигч, өмчлөгчтэй зөвшилцөн уялдуулж, ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулах. Хөрш залгаа газар өмчлөгч, эзэмшигчээс санал гомдол гарсан тохиолдолд өөрийн хөрөнгөөр шийдвэрлэх. Одоо байгаа барилгуудын хэвийн аюулгүй байдлыг ханган барилгажуулах. Барилгын түр хашааны тэг тэнхлэг тавиулж стандартын дагуу төлөвлөн барилгын талбайн зохион байгуулалтын зургийг хавсаргах. Галын нормын дагуу авто машины орц гарц төлөвлөх. БНБД 30-01-04, БНБД 23-04-07 баримтлан нарны эзвэрлэлтийг тооцон төлөвлөх.
11	Талбайн өндөржилтөнд тавигдах шаардлага	Орчны барилга байгууламж, зам талбайн газрын гадаргын хэв маяг налуутай уялдуулан тухайн барилгын талбайн өндөржилтийг төлөвлөх.
12	Инженерийн шугам сүлжээнд тавигдах шаардлага	Инженерийн шугам сүлжээний хамгаалалтын зурваст барилга байгууламж төлөвлөх, барихыг хориглоно. Барилга байгууламжийг дулаан, цэвэр, бохир ус, цахилгаан, харилцаа холбоо, дохиолол зэрэг инженерийн шугам сүлжээгээр хангах, шилжүүлэх, зайлуулах, өргөтгөхдөө эрх бүхий холбогдох байгууллагын шийдвэрийг үндэслэх, инженерийн шугам сүлжээний хамгаалалтын зурвас, норм дүрэм стандартыг баримтлан төлөвлөх /гадна шугам сүлжээний зураг төслийг мэргэжлийн байгууллагаар хянуулах/, газар доорх болон дээрх инженерийн шугам сүлжээ эзэмшигчидтэй зөвшилцөн шугам сүлжээг зөөж шилжүүлэх асуудлыг эцэслэн шийдвэрлэсэн тохиолдолд загвар зураг боловсруулах. Шугам сүлжээг шилжүүлэх, зайлуулах шаардлагатай тохиолдолд өөрийн хөрөнгөөр шийдвэрлэх. Барилга байгууламжийг инженерийн шугам сүлжээнд холбохдоо, тохижилтын ажлын хамт иж бүрэн өөрийн хөрөнгөөр гүйцэтгэх.
13	Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ (үерийн хамгаалалт, далан, суваг, шуудуу, зайлуулах шугам сүлжээ)	Барилга байгууламжийг төлөвлөхдөө тухайн газрын гадаргууд өндөржилтийн хэмжилт хийх, үер, хөрсний нуралтаас хамгаалах бэхэлгээ, далан, суваг, гүүр, гарц, зам, талбай барьж байгуулах урьдчилсан арга хэмжээг тусгах. Барилгын түр хашаанд зохих шаардлага тавих, барилгын зөвшөөрөл харагдах байдлыг самбараар үзүүлэх.
14	Захиалагчийн нэр, хаяг, утас	"Хан хөгшин стейт" ХХК, Хан-Уул дүүрэг, 1 дүгээр хороо, 19-р хороолол, Их хуралдай, 901 тоот. Утас: 88089025, 99019313

Анхааруулга:

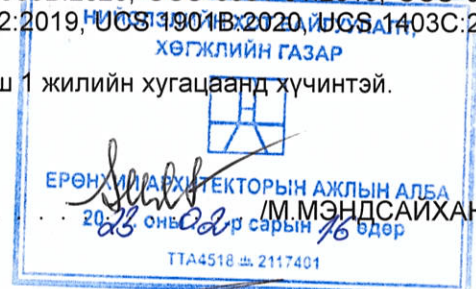
1. Барилга барих явцад хүрээлэн буй орчны байгалийн тогтоц, өмнө хийгдсэн тохижилт, зам талбай, ногоон байгууламжийг хамгаалах ба хэрэв хөндвөл нөхөн сэргээх.
2. Өндөр барилгын бүсчлэлд талбайн хэмжээнд микросейсмикийн үнэлгээ гаргуулах, цогцолбор барилгын инженерийн хангамж, шугам сүлжээ, дэд бүтцийн техникийн нэгдсэн шийдлийг шийдвэрлэх.
3. Хуучин барилга, байгууламжийг зайлшгүй буулгах, зөөх, засварлах, шаардлагатай бол энэ тухай эрх бүхий байгууллагын албан ёсны техникийн дүгнэлт (акт), шийдвэрийг архитектур төлөвлөлтийн даалгаварт хавсаргах.
4. Барилга байгууламжийн зураг төслийг боловсруулахдаа АТД-т заасан нэр, зориулалт, барилгын давхрын тоо, хэмжээнээс хэтрүүлсэн тохиолдолд загвар зураг батлагдахгүй болно.
5. "Нийслэлийн хэмжээнд мөрдүүлэх стандарт, шаардлага" UCS 0901B:2020, UCS 0902B:2020, UCS 1603C:2020, UCS 1601B:2020, UCS 1601C:2020, UCS 0903B:2020, UCS 0001-01-2019, UCS 0001-02:2019, UCS 1602B:2020, UCS 1602C:2020, UCS 0002-02:2019, UCS 1401B:2020, UCS 1403C:2020, UCS 1404C:2020-г тус тус мөрдөх.
6. Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар батлагдсанаас хойш 1 жилийн хугацаанд хүчинтэй.

ХЯНАСАН

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗРЫН
ХЭСЭГЧИЛСЭН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ХЭЛТСИЙН ДАРГА

БОЛОВСРУУЛСАН

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗРЫН
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ ХАРИУЦСАН МЭРГЭЖИЛТЭН.



[Signature] /В.НҮРЗЭД/

			<ul style="list-style-type: none"> • Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн хүртээмжийн шаардлага хангуулах. • Тохижилтоос бусад зураглал нь хар, саарал өнгөтэй байх • Загвар зургийн ерөнхий шаардлага хангаагүй тохиолдолд зөвшилцөхгүй.
8	НАРНЫ ЭЭВЭРЛЭЛТ	Зөвшилцсөн нэгжийн тэмдэг	<ul style="list-style-type: none"> • Архитектур төлөвлөлтийн даалгаварт шаардсан тохиолдолд тус зураглалыг хийж гүйцэтгэнэ. • Төлөвлөж буй барилга болон орчны барилга байгууламж "Орон сууц, олон нийтийн барилгын нарны тусгалын (зэвэрлэлтийн) хангамж" БНБД 23-04-07-н шаардлагыг хангасан эсэхийг баталгаажуулсан схем зургаар болон хэдэн цаг хангагдаж байгаа нарны тусгалын хамгийн их болон бага утгаар дүгнэлт гаргах • Бүтэн жилийн шаардлага хангуулж SketchUP программ хангамж ашиглан боловсруулсан тоон файлыг өгч зөвшилцөх. • Боломжтой тохиолдолд Autodesk Ecotech Analysis болон бусад дүйцэхүйц программ хангамж ашиглан дүгнэлт хийх. • Загвар зургийн ерөнхий шаардлага хангаагүй тохиолдолд зөвшилцөхгүй.
9	БАРИЛГЫН БАЙГУУЛАЛТ	Зөвшилцсөн нэгжийн тэмдэг	<ul style="list-style-type: none"> • Стандарт хангуулах. • Барилгын норм ба дүрэм, стандартыг хангасан байх. • Хүртээмжийн шаардлага хангасан байх • Технологийн болон тавилгын байгуулалт тусгагдсан байх. • Загвар зургийн ерөнхий шаардлага хангаагүй тохиолдолд зөвшилцөхгүй.
10	БАРИЛГЫН ОГТЛОЛ	Зөвшилцсөн нэгжийн тэмдэг	<ul style="list-style-type: none"> • Стандарт хангуулах. • Огтлолд газрын гадаргуугийн болон дээврийн түвшинг харагдахуйц тодорхой тусгах. • Загвар зургийн ерөнхий шаардлага хангаагүй тохиолдолд зөвшилцөхгүй.
11	БАРИЛГЫН НҮҮР БОЛОН ХАЖУУ ТАЛУУД	Зөвшилцсөн нэгжийн тэмдэг	<ul style="list-style-type: none"> • Стандарт хангуулах. • 2 Хэмжээст зураглалаар үзүүлж барилга, байгууламжийн өндрийн хэмжээ, нийт өндрийг тодорхой тэмдэглэх. • Барилгын хаяг дугаарын байршлыг тодорхой болгох • Төлөвлөж буй байршилд судалгаа хийж тухайн орчны барилга байгууламжийн нүүр болон хажуу талын өнгө, архитектурын хэв маягтай хэрхэн уялдуулж төлөвлөсөн талаарх тайлбар оруулах. • Загвар зургийн ерөнхий шаардлага хангаагүй тохиолдолд зөвшилцөхгүй.
12	ГУДАМЖНЫ ДЭЛГЭЭС ЗУРАГ	Зөвшилцсөн нэгжийн тэмдэг	<ul style="list-style-type: none"> • Одоо байгаа болон төлөвлөгдсөн барилга, байгууламжийн өндөр, онцлог, гадна хийц материалаар уялдаж байгааг үзүүлэх. • Төлөвлөж буй байршилд судалгаа хийж тухайн орчны барилга байгууламжийн нүүр болон хажуу талын өнгө, архитектурын хэв маягтай хэрхэн уялдуулж төлөвлөсөн талаарх тайлбар оруулах. • Гудамжны газрын налуу, хэвгий, онцлогийг тусгах үзүүлэх. • Загвар зургийн ерөнхий шаардлага хангаагүй тохиолдолд зөвшилцөхгүй.
13	ХАРАГДАХ БАЙДАЛ	Зөвшилцсөн нэгжийн тэмдэг	<ul style="list-style-type: none"> • Одоо байгаа орчны фото зурагт 3D-г эвлүүлж, харагдах байдлыг харьцуулан бодитой, ойлгомжтой харуулах. • 2-3 өнцгөөс харсан зураглал байх. • Гудамжны нэр, орчны барилга, байгууламжийг харуулсан харуулах. • SketchUP программ хангамж ашиглан боловсруулсан 3 хэмжээст тоон файлыг хүлээлгэн өгөх. (өөр программ хангамжаас SketchUP программ хангамжид хөврүүлсэн тоон файл байж болно) • Загвар зургийн ерөнхий шаардлага хангаагүй тохиолдолд зөвшилцөхгүй.

Тус зургийн альбомд тавигдах шаардлага зураг төсөл зохиогчдын мэдлэг чадварыг хөгжүүлэх, үндэслэл судалгаатай бүтээл гаргах, боловсруулсан зураг төсөл нь Олон улсын хэмжээнд өрсөлдөх боломжтой байх зорилготой. Зураг төсөл зохиогч нь Барилгын тухай хуулийн 38 дугаар зүйлд заасан эрх үүргийг мөрдлөг болгоно.

Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2014 оны 5/14 дүгээр тогтоолоор батлагдсан "Нийслэлийн нутаг дэвсгэрт барилга барих, газрын эрх олгох, барилгын эх загвар зураг батлах, барилга угсралтын ажил эхлүүлэх, ашиглалтад оруулах үйл ажиллагааны журам"-ын 8 дугаар бүлгийг мөрдөх шаардлагатай.

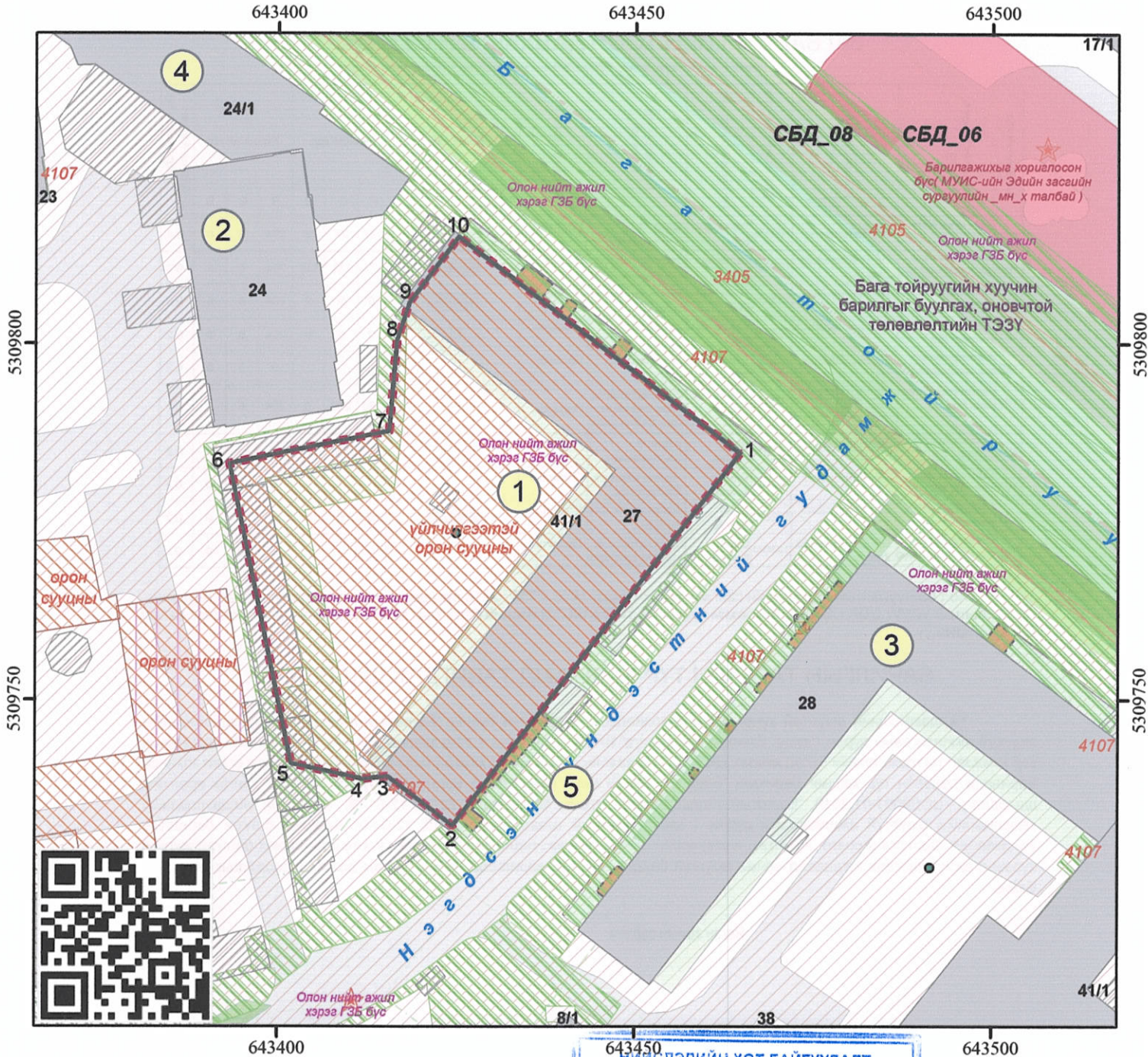
УРИАЛГА

**ХОТЫН ХӨГЖЛИЙН ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨГ ХЭРЭГЖҮҮЛЖ ТАВ ТУХТАЙ,
ИРГЭДДЭЭ ЭЭЛТЭЙ ХОТЫГ БҮТЭЭН БАЙГУУЛАХ ИХ ҮЙЛСТ МЭРГЭЖЛИЙН
ЁС ЗҮЙТЭЙ ХАНДАЖ ХАМТРАН АЖИЛЛАЖ БАЙГАА НИЙТ
АРХИТЕКТОР-УУДДАА БАЯРЛАЛАА**

БАРИЛГАЖИХ ТАЛБАЙН СХЕМ ЗУРАГ

(дугаар: мэх 2022/22-18 архитектур төлөвлөлтийн даалгаврын хавсралт)

Байршил	Эзэмшигч	Зориулалт
Сүхбаатар дүүргийн 6-р хороо	Хан хөгшин стейт ХХК	Үйлчилгээтэй орон сууцны



Масштаб 1: 830

Тусгааг : WGS 1984 UTM Zone 48N

НИЙСЛЭЛИЙН ХОТ БАЙГУУЛАЛТ,
(Архитектурын төлөвлөлтийн даалгаврын хамт хүчинтэй.)

ТАНИХ ТЭМДЭГ

- Одоо байгаа барилга
- БАРИЛГАЖИХ ТАЛБАЙН хэмжээ
- Газрын хэмжээ
- Цэвэр усны шугам
- Бохирын шугам
- Дулааны шугам
- Холбооны шугам
- Үерийн шугам

Байршлын дугаар : 613829

ТОДОРХОЙЛОЛТ

1	Төлөвлөж буй байршил
2	Одоо байгаа барилга
3	Одоо байгаа барилга
4	Одоо байгаа барилга
5	Авто зам, талбай

ЭРГЭЛТИЙН ЦЭГҮҮДИЙН СОЛБИЦОЛ

№	X	Y	тал=урт(м)
1	643464.561	5309784.609	1-2=65.86
2	643424.401	5309732.339	2-3=11.46
3	643415.361	5309739.269	3-4=3.49
4	643411.891	5309738.879	4-5=10.25
5	643401.862	5309741.017	5-6=43.05
6	643393.145	5309783.175	6-7=22.79
7	643415.473	5309787.737	7-8=12.89
8	643416.540	5309800.577	8-9=5.50
9	643418.251	5309805.799	9-10=11.57
10	643425.201	5309815.049	10-1=49.76

ОЛГОСОН ТАЛБАЙН ТОДОРХОЙЛОЛТ

Эдэлбэр газар (м2)	3854.8 м2
Барилгажих талбай (м2)	2698.3 м2



Нийслэлийн Засаг даргын хэрэгжүүлэгч агентлаг
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР
Хэсэгчилсэн төлөвлөлтийн хэлтэс

Наадамчдын зам 1200, Арцатын ам, 4 дүгээр хороо,
Хан-уул дүүрэг, Улаанбаатар хот, 17100
Утас: 11-315319, website: <http://uda.ub.gov.mn>



ЗАГВАР ЗУРГИЙН ТООН ДАВХАРГЫН СТАНДАРТ

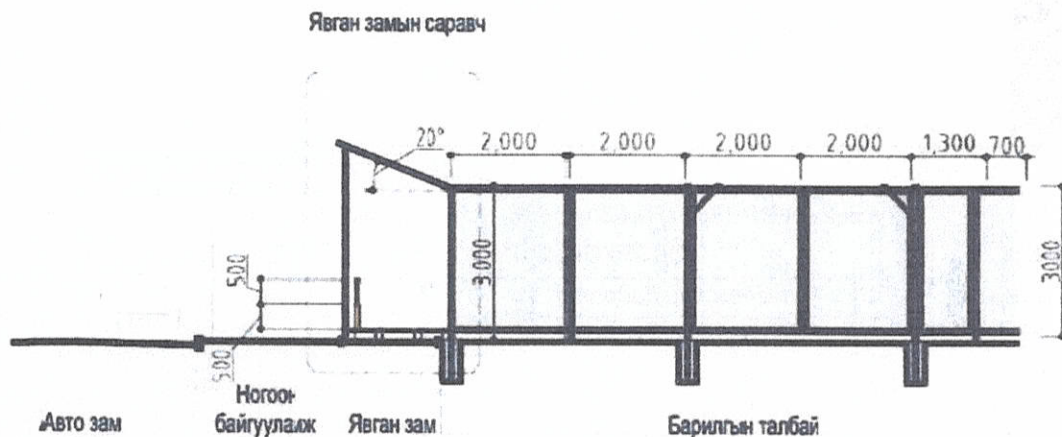
Хүснэгт. Хот байгуулалтын 1:500-5000-ны масштабтай зургийн тавих тэмдэг

Ангилалын код	Өгөгдлийн багцын нэр	Давхарлын нэр (Талиг)	Дэд ангилалын код	Төлөөллийн үе шат	Давхарлын нэр (Монгол)	Геометр төрөл	Таних тэмдэг		Өгөнхий код			Хүрээний код			Хүрээний өргөн (Тунгалажигт %)
							1:500, 1:2000	1:1000, 1:500	R	G	B	R	G	B	
101	Орон сууц олон нийтийн бүс	TB_BairigaB_A	10111	Төлөөлж буй	Барилга байгууламж	Полигон			153	27	30	204	0	0	0.4
103	Инженерийн шугам сүлжээний бүс	TB_ONChanAutoZam_A	10312	Төлөөлж буй	Орон нутгийн чанартай авто зам	Полигон			173	133	133	204	0	0	0.2
101	Орон сууц олон нийтийн бүс	TB_YavHunZam_T_A	10111	Төлөөлж буй	Явган хүний зам талбай	Полигон			0	0	0	204	0	0	0.2
101	Орон сууц олон нийтийн бүс	TB_DuguinZam_A	10111	Төлөөлж буй	Дугуйн зам	Полигон			0	0	0	204	0	0	0.2
103	Инженерийн шугам сүлжээний бүс	TB_AutoZogsool_A	10312	Төлөөлж буй	Авто зогсоол	Полигон						0	0	0	0.2
104	Ногоон байгууламжийн бүс	TB_HyzHerNogB_A	10312	Төлөөлж буй	Хязгаарлагдмал хэрэгцээний ногоон байгууламж	Полигон			153	230	0	204	0	0	0.2
101	Орон сууц олон нийтийн бүс	OB_BairigaB_A	10101	Одоо байгаа	Барилга байгууламж	Полигон			179	179	179	0	0	0	0.2
101	Орон сууц олон нийтийн бүс	OB_NurBairigaB_A	10101	Одоо байгаа	Нурааж барилга байгууламж	Полигон						0	0	0	0.2
101	Орон сууц олон нийтийн бүс	OB_YavHunZam_T_A	10101	Одоо байгаа	Явган хүний зам талбай	Полигон			0	0	0	0	0	0	0.2
103	Инженерийн шугам сүлжээний бүс	OB_ONChanAutoZam_L	10304	Одоо байгаа	Орон нутгийн чанартай авто зам	Полигон						0	0	0	0.2

Хот байгуулалтын мэдээллийн сангийн таних тэмдэг MNS 6736 : 2018 стандартын хамрах хүрээнд дагаж мөрдөнө. Уг стандартыг WWW.UDA.UB.GOV.MN цахим хуудасны ҮЙЛЧИЛГЭЭ цэсний барилгын загвар зург батлуулах хэсгээс татаж авч ашиглана уу.

БАРИЛГЫН ТАЛБАЙН ТҮР ХАШААНД ТАВИГДАХ ШААРДЛАГА

Үйлдвэрлэлийн аюултай хүчин зүйлүүд тохиолдож болзошгүй бүсийг "Барилгын үйлдвэрлэлийн хөдөлмөрийн аюулгүй ажиллагааны дүрэм I хэсэг. Ерөнхий шаардлага" БНБД 12-03-04-н 4.10-д заасны дагуу Аюултай бүсийн хязгаарын зай хэмжээг тогтоож, тухайн бүсэд хамрах хэсэгт 4.11-д заасны дагуу хаалт хамгаалалтаар /саравч/ тоноглож өгвөл зохино. Барилгын талбайн түр хашааг барихдаа "Барилга, замын ажил гүйцэтгэхэд иргэдийн аюулгүй байдлыг хангах ерөнхий шаардлага" UCS0001-01:2019, "Барилгын үйлдвэрлэлийн зохион байгуулалт" БНБД 12-01-09, "Барилгын үйлдвэрлэлийн хөдөлмөрийн аюулгүй ажиллагааны дүрэм I хэсэг. Ерөнхий шаардлага" БНБД 12-03-04 мөрдлөг болгон барилгын үйлдвэрлэл /барилга угсралт, өргөтгөл, инженерийн шугам сүлжээ, гадна засварын ажил/ элэхийн өмнөх бэлтгэл ажлын хүрээнд ажил явагдах хугацаанд орчны аюулгүй байдлыг хангах зорилгоор барих бөгөөд дараах шаардлагыг хангасан байна.





Батлав: С.Дэмчиг / “Хан хөгшин стэйт” ХХК-ийн захирал

ЗУРГИЙН ДААЛГАВАР №02

2024-05-13

НЭР	ҮЗҮҮЛЭЛТ
1. Ерөнхий мэдээлэл	
Захиалагч байгууллага	“Хан хөгшин стэйт” ХХК
Гүйцэтгэгч байгууллага	“Сонголт дизайн” ХХК
Төслийн нэр	16 давхар үйлчилгээтэй орон сууц
Зураг төсөл боловсруулах үндэслэл	УБ хот, Сүхбаатар дүүрэг 6-р хороо Дахин төлөвлөлтийн зориулалтай 3854.8 м2 га газар дахь 27-р байр дахин төлөвлөлт, орон сууц
Барилга байгууламжийн байршил	Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг 6-р хороо
Төслийн зориулалт	<ul style="list-style-type: none">• Үйлчилгээтэй орон сууц
Барилгын үндсэн хэмжээ, тэнхлэгээр	<ul style="list-style-type: none">• 60.25x43.5м хаяцаатай Г- хэлбэртэй барилга
Давхрын тоо	<ul style="list-style-type: none">• Зоорьтой, 16 давхар
Давхрын өндөр/шалнаас түвшнээс дараагийн давхрын шал хүртэл/	Давхрын өндөр зоорь болон 1 ба 2-р давхарт 3.6м, 3-р давхарт 4.2м, 4-16 давхарт 3 м байхаар төлөвлөх
Барилгын үндсэн бүтээц, хийц	<ul style="list-style-type: none">• Барилга нь төмөр бетон рам холбоост каркасан барилга
Зураг төслийн масштаб	Зураг төслийн стандартын дагуу
Төслийн үе шат	ГД ажлын зураг
Зураг төслийн иж бүрдэл	Иж бүрэн ажлын зураг
Үндэслэл болгох Инженер-Геологийн судалгаа	"Топ гео техник" ХХК-ийн боловсруулсан дүгнэлт
Зураг төсөл боловсруулж эхлэх, дуусах хугацаа	Гэрээгээр заасан хугацаанд гүйцэтгэх
2. Гадна дулааны шугам сүлжээ	
Зураг төсөл боловсруулахад тавигдах шаардлага	<ul style="list-style-type: none">• ГД Болон ДМ -ийн ажлын зураг боловсруулахад №045/2023 дугаартай техникийн нөхцөл болон захиалагч байгууллагын зургийн даалгаврыг үндэслэн төлөвлөнө.
Гадна шугам сүлжээн үндсэн шийдэл	<ul style="list-style-type: none">• Гадна дулааны шугам хоолойг төлөвлөхдөө холбогдох БНБД-ийг баримтлах• Дулаан хангамжийн шугам хоолой нь цэвэр усны шугамын хамт нэвтрэх сувагт байрлана.• Барилга доторхи оруулга хэсгээс дулааны узель хүртэлх шугамын трассын зургийг хавсаргав. /хавсралт-№1 ээс үзнэ үү/• Дотор системийн зургийг зохиогч байгууллагаас ирүүлсэн халаалт, халуун ус хангамжийн системийн тооцоот ачааллыг хавсаргав. /хавсралт-№2 оос үзнэ үү/

<p>Шугам хоолой, холбох хэрэгсэл, дулаалга</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Гадна дулааны шугам нь ГОСТ-10704-76 стандартын шаардлага хангасан оёдолгүй ган хоолой байна. • 4б магистраль шугамаас авах огтлогоон дээр PN25-тай гагнадаг бөмбөлгөн Danfoss фермийн таслах хаалт төлөвлөх. • Ашиглагдах материалын түүвэр үнэн зөв байх /материалын марк, хүчин чадал, техникийн үзүүлэлтийг тодорхой бичих/
<p>3. Дулааны узель</p>	
<p>Дулаан механикийн хэсгийн үндсэн шийдэл</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Төлөвлөгдөж буй барилгын дотор халаалтын систем нь коллектортой, доороос түгээлтэй, 2 хоолойт, мухардмал эргэлттэй систем байх ба зоорийн давхараас 3 хүртэлх давхар, 4-өөс 10 хүртэлх давхар, 11-16 хүртэлх давхар зэрэг шатласан байдлаар төлөвлөгдсөн. • Дулааны узелийн тоног төхөөрөмжүүд нь нэгдсэн сууринд хийгдэх ба өөр хоорондоо засвар үйлчилгээ хийх боломжтой байдлаар төлөвлөгдөнө. • Дулаан солилцуурын аппаратыг цуваа байрлалтай байхаар төлөвлөнө. • Халаалт, халуун усны эргэлтийн насосууд нь дулаан солилцуурын төхөөрөмжтэй зэрэгцээ байрлана. • Хэрэгцээний халуун усны нэмэлт дүүргэлтийг цэвэр усны үндсэн шугамаас буюу ерөнхий тоолуурын дараагаас авах ба тус шугаманд хэмжих хэрэгсэл суурилсан байна. • 2-р контурын халаалтын системийг 1-р контурын буцах усны шугамаас дүүргэгдэхээр төлөвлөх ба тус шугаманд хэмжих хэрэгсэл суурилсан байна. • Дулааны зангилаанаас түгээгдэх халаалтын шугам хоолойнууд нэгдсэн коллектороос түгээгдэнэ. • Дулааны узель байрлах хэсгийг хавсралт-1 ээс үзнэ үү. • Дотор системийн зургийг зохиогч байгууллагаас ирүүлсэн халаалт, халуун ус хангамжийн системийн тооцоот ачааллыг хавсаргав. /хавсралт-№2 оос үзнэ үү/



<p>Дулаан автоматжуулалтын систем</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Дулаан зангилааны автоматжуулалтын систем нь Danfoss фермийн ECL Comfort контроллер, AMV загварын активатор, фланзтай автомат хаалт, ESMT загварын гадна агаарын мэдрэгч, ESM болон ESMU загварын шугамын температур мэдрэгч, даралтын автомат болон механик датчикаар бүрэн тоноглогдсон автоматжуулалтын цогц систем байна. • Халаалтын системийн зангилаанд аваарын клапан төлөвлөх • Халаалт, халуун ус хангамжийн системд тавигдах эргэлтийн насосуудыг тооцоот үзүүлэлтээс нэмэгдүүлэх ба тэдгээрийг давтамж хувиргагч /инвертер/ -тай байхаар төлөвлөнө. • Халаалтын системийн салбар шугам бүрт даралт тохируулагч хаалт /баланс/ төлөвлөнө. • Ашиглагдах материалын түүвэр үнэн зөв байх /материалын марк, хүчин чадал, техникийн үзүүлэлтийг тодорхой бичих/
<p>Хэмжих хэрэгсэл</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Дулааны тоолуур нь Kamstrup фермийн мультикал загварын иж бүрэн хэт авианы нийлмэл хэмжих хэрэгсэл байна. • Даралт хэмжигч бүр тосон манометр байна. • Халаалтын нэмэлт усны хэсэгт халуун усны тоолуур /таслах хаалт, хог шүүгч, үл буцах/ байна. • Хэрэгцээний халуун усны системд хүйтэн усны тоолуур /таслах хаалт, хог шүүгч, үл буцах/ байна. • Ашиглагдах материалын түүвэр үнэн зөв байх /материалын марк, хүчин чадал, техникийн үзүүлэлтийг тодорхой бичих/
<p>Шугам хоолой, холбох хэрэгсэл, тоноглол</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Дулаан зангилааны шугам нь ГОСТ-10704-76 стандартын шаардлага хангасан оёдолгүй ган хоолой байна. • Барилга доторхи ерөнхий гагнадаг бөмбөлгөн Danfoss фермийн таслах хаалт төлөвлөх. • Дулааны узелийн 2-р контурын тоног төхөөрөмжүүд нь /дулаан солилцуур, насос, таслах хаалт, зөөлөн холбоос, үл буцах, хог шүүгч, автомат хаалт, даралт тохируулагч хаалт/ засвар үйлчилгээ хийхэд хялбар байхаар /фланзтай холбох/ төлөвлөнө. • 1-р контур болон халаатын коллекторын хаалт, салбар шугамын хаалтууд нь PN16-тай гагнадаг бөмбөлгөн таслах хаалтууд байна.

		<ul style="list-style-type: none"> • Халаалтын коллектор дээрхи салбар шугамуудад фланзан холболттой даралт тохируулагч хаалт төлөвлөнө. • 2-р контурын системд ус цэвэршүүлэгч hydro-fil төлөвлөх. • Ашиглагдах материалын түүвэр үнэн зөв байх /материалын марк, хүчин чадал, техникийн үзүүлэлтийг тодорхой бичих/
	Бусад	

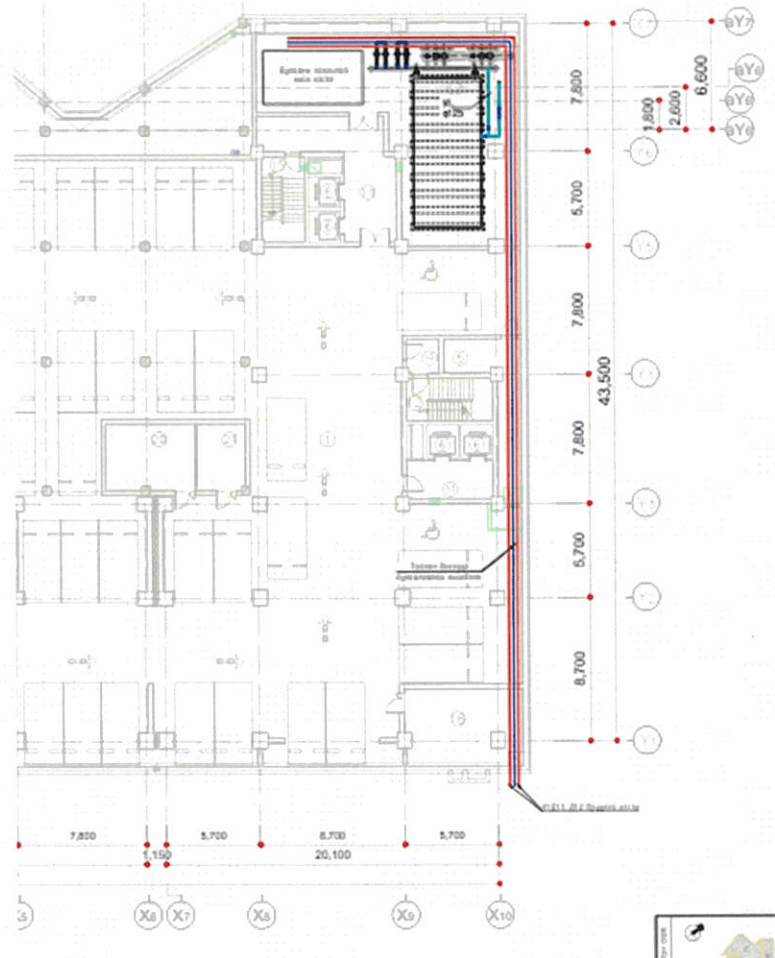
5
5
5

Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүргийн 6-р хороонд байрлах “Хан хөгшин стэйт” ХХК-ийн үйлчилгээтэй орон сууцны барилгын дотор халаалтын системийн тооцоот ачаалал, үндсэн үзүүлэлт

Халаалт, агаар сэлгэлтийн системийн үндсэн үзүүлэлт

Барилга байгууламжын нэр, зориулалт	Эзэлхүүн м ³ V	Гадна агаарын тооцоот хэм, С° хал/а.сэлгэлт	Дулааны ачаалал, кВт, (гкал/цаг)				Системийн даралтын алдагдал, кПа
			Халаалт	Агаар сэлгэлт	Халуун ус хангамж	Нийт	
Зоориин давхар /нам бүс/	88400	-39.0	61.60 (0.053)	0	760.0 (0.65)	61.60 (0.053)	18.4
1,2,3-р давхрын үйлчилгээ /нам бүс/		-39.0	301.20 (0.26)			301.20 (0.26)	
4-8-р давхар /нам бүс/		-39.0	341.0 (0.30)			341.0 (0.30)	
9-16-р давхар /өндөр бүс/		-39.0	593.50 (0.51)			593.50 (0.51)	
Нийт			1297.3 (1.12)		760.0 (0.65)	2057.30 (1.77)	

Барилгын оруулга хэсгээс дулааны уэль хүртэлх байгуулалт



БАТЛАВ:

НИЙСЛЭЛИЙН ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР

..... / Ц.ТУЛГА /



СУХБААТАР ДҮҮРГИЙН 6 ДУГААР ХОРОО, АШИГЛАЛТЫН ШААРДЛАГА ХАНГАХГҮЙ
27 ДУГААР БАЙРЫГ БУУЛГАН ДАХИН БАРИЛГАЖУУЛАХ ТӨСЛИЙН УС АНГАМЖ,
АРИУТГАХ ТАТУУРГЫН ШУГАМ СҮЛЖЭЭНИЙ ЗУРАГ ТӨСӨЛ БОЛОВСРУУЛАХ
АЖЛЫН ДААЛГАВАР

2023 оны 09-р сарын 21-ны өдөр

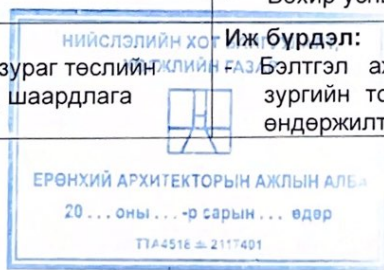
Дугаар:МЗХ2022/35-005

Улаанбаатар хот

1.	Зураг төсөл боловсруулах үндэслэл	<ul style="list-style-type: none">- Монгол Улсын Их Хурлын 2020 оны 52 дугаар тогтоолоор баталсан "Алсын хараа-2050" Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлого- Монгол Улсын Их хурлын 2013 оны 23 дугаар тогтоолоор батлагдсан Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 он хүртэлх хөгжлийн чиг хандлагын баримт бичиг;- Монгол Улсын Их Хурлын 2020 оны 23 дугаар тогтоолоор баталсан Монгол Улсыг 2021-2025 онд хөгжүүлэх таван жилийн үндсэн чиглэл ;- /Монгол Улсын Их Хурлын 2020 оны 24 дүгээр тогтоолоор баталсан Монгол Улсын Засгийн газрын 2020-2024 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр;- Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн хурлын 2020 оны 02/09 дугаар тогтоолоор батлагдсан "Нийслэлийг 2021-2025 онд хөгжүүлэх таван жилийн үндсэн чиглэл";- Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн хурлын 2020 оны 02/10 дугаар тогтоолоор батлагдсан "Нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын захирагчийн 2020-2024 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр";- Нийслэлийн Засаг даргын 2021 оны А/347 дугаар Төсөл хэрэгжүүлэгчээр батламжилж, гэрээ байгуулах эрх олгох тухай захирамж;- Нийслэлийн Засаг даргын 2023 оны А/961 дүгээр захирамж;- Хот төлөвлөлтийн асуудал хэлэлцэх 2023 оны 09 дүгээр сарын 21-ний өдрийн Мэргэжлийн зөвлөлийн 35 дугаар хурлын шийдвэр- Ус сувгийн удирдах газрын 2023 оны 04 дүгээр сарын 27-ны өдрийн 199/23 тоот техникийн нөхцөл
2.	Зураг төсөл боловсруулах үе шат хугацаа	<ul style="list-style-type: none">- Бэлтгэл ажил (инженер геологийн дүгнэлт, дэвсгэр зургийн тодруулга) <p>1 үе шаттай</p> <ul style="list-style-type: none">- Шинээр барих цэвэр, бохир усны шугам сүлжээний ажлын зураг төсөв <p>Хугацаа Гэрээнд заасан хугацаанд</p>



3.	Байршил, газар эдэлбэрийн одоогийн байдал	- Сүхбаатар дүүргийн 6 дугаар хороо, Ашиглалтын шаардлага хангахгүй 27 дугаар байр
4.	Ажлын зураг төсөл боловсруулахад ашиглах материал	<p>Монгол Улсын хуулиуд:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Газрын тухай болон Монгол улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль; - Хот байгуулалтын тухай хууль; - Барилгын тухай Монгол Улсын хууль; - Байгаль орчныг хамгаалах тухай хууль; - Усны тухай хууль; - Хот, суурины ус хангамж, ариутгах татуургын ашиглалтын тухай хууль ; - Хот, тосгоны эрх зүйн байдлын тухай хууль; - Хот суурин газрыг дахин хөгжүүлэх хууль; - Бусад холбогдох хууль тогтоомжууд <p>Норм, нормативууд:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ариутгах татуурга, гадна сүлжээ ба байгууламж / БНБД 40-01-14/ - Усан хангамж, гадна сүлжээ ба байгууламж /БНБД 40-02-16/ - Хот, тосгоны төлөвлөлт, барилгажилт БНБД 30-01-04 - Усан хангамж, ариутгах татуургын сүлжээний хуванцар хоолойг төлөвлөх ба угсрах. Үндсэн журам БД 40-102-06 - Барилга байгууламжийн инженер-экологийн судалгаа /БД 11-102-07/ - Захиалагчийн дүрэм УББ12-201-01 - Тоног төхөөрөмж ба дамжуулах хоолойн дулаан тусгаарлалт БНБД 41-04-13 - Барилгын орчны тохижилтын ажил БНБД 3.01.06-90 - Цутгамал бетон, төмөр бетон бүтээц БНБД 3.03.01-88 - Угсармал төмөр бетон бүтээц БНБД 3.03.02-90 - Барилгын ажлын явцад зохиогчийн хяналт тавих дүрэм БНБД 11-04-99 - Барилга байгууламжийн галын аюулгүй байдал БНБД 20-01-02 - Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, зөвшилцөх, магадлал хийх болон бусад БНБД, БД, холбогдох стандартуудыг мөрдлөгө болгох <p>Холбогдох журмууд:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Монгол улсын Засгийн газрын 2019 оны 03 дугаар сарын 21-ний өдрийн 108 дугаар тогтоолоор баталсан "Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах магадлал хийх дүрэм" - Бусад холбогдох журмууд
5.	Хэрэглэгчийн ачаалал	<ul style="list-style-type: none"> - Цэвэр усны хэрэглээ 193,0 м3/хон - Галын усны хэрэглээ 5,0 м3/хон - Бохир усны хэрэглээ 193,0 м3/хон
6.	Ажлын зураг төслийн бүрдэл, шаардлага	<p>Иж бүрдэл:</p> <p>Бэлтгэл ажил (инженер геологийн дүгнэлт, дэвсгэр зургийн тодруулга, шугам сүлжээний трассын дагуух өндөржилтийн зураг М1:500)</p>



		<ul style="list-style-type: none"> - Ус хангамжийн шугам сүлжээний ажлын зураг төсөв - Ариутгах татуургын шугам сүлжээний зураг төсөв <p>Зураг төсөлд тавигдах шаардлага:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Зураг төслийн баримт бичиг 4 хувь. Үүнээс: график зураглал CD-ний хамт 2 хувийг захиалагчид, үндсэн хувийг архивт өгнө. - Инженерийн шугам сүлжээний ажлын зургийг УТМ-координатын системд хийж гүйцэтгэн батлагдсан ажлын зургийг CD-ээр Нийслэлийн Хот байгуулалт, хөгжлийн газрын Инженерийн дэд бүтцийн төлөвлөлтийн хэлтэст хүлээлгэн өгөх. - Ажлын зурагт бусад инженерийн шугам сүлжээний төлөвлөлтийг нэг дэвсгэр дээр нэгтгэн, хоорондын зай хэмжээг огтлолын зургаар тодорхой үзүүлж, норм стандартын дагуу төлөвлөж, шугам сүлжээний ашиглалтын байгууллагуудтай зөвшилцсөн байх шаардлагатай.
7.	Инженерийн хангамжийн байгууламжийн үндсэн хийцэд тавигдах шаардлага.	<p>Цэвэр ус:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Төвийн цэвэр усны ф300 шугамаас хуучин барилгын шугамыг өргөтгөн шинэчилж холбох - Төлөвлөж буй шугам хоолой нь HDPE100 маркийн материалтай, ханын зузаан SDR17-оос багагүй байх. - Төлөвлөж буй хаалт арматур нь PN 10 ата даралт даах чадвартай байх. - Ус хангамжийн шугам сүлжээний угаалга, шахалт, туршилт тохируулгын ажлын зардлыг зураг төсөвт тусгах. <p>Ариутгах татуургын шугам сүлжээ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Төвийн бохир усны 7 дугаар гол цуглуулах шугамын худагт холболттой хуучин барилгын шугамыг шинэчилж холбох - Инженер геологийн судалгаанд үндэслэн шугам хоолойд хөрсний ус нэвчихээс хамгаалах арга хэмжээ авах - Ариутгах татуургын системийн угаалга, шахалт, туршилт тохируулгын ажлын зардлыг зураг төсөвт тусгах.
8.	Шугам сүлжээний трасс сонголтонд тавигдах шаардлага	<ul style="list-style-type: none"> - Авто зам, төмөр зам, инженерийн шугам сүлжээний хамгаалалтын зурвасыг тогтоох, - Бусад инженерийн шугам сүлжээний төлөвлөсөн ажлын зурагтай уялдуулах, - Трассанд өртөж байгаа нэгж талбаруудыг зурагт тэмдэглэж газар чөлөөлөлтийн зардал тооцон төсөвт тусгах, холбогдох байгууллагуудтай зөвшилцөх, - Төлөвлөж буй авто замын трасстай уялдуулах
9.	Эдийн засгийн тооцоо, төсөв	<ul style="list-style-type: none"> - Эдийн засгийн тооцоог УББ 80-204-16 "Хөрөнгө оруулалтын үр ашгийг тооцох заавар"-аар, төсвийг БНБД 81-95-12 болон эрх бүхий байгууллагаас зөвшөөрсөн програмаар тооцно. - Одоо байгаа авто зам, замын хөндлөн гарах гаргалгааны хэсэгт мэргэжлийн байгууллагаас тавьсан шаардлагыг нарийвчлан тусгаж, нөхөн сэргээлтийн зардлыг төсөвт тусгана.



10.	Зураг төсөл боловсруулах байгууллага	Зөвлөх үйлчилгээний 3Т-3.4, 4.4, 5.4, 10.2 заалттай эрх бүхий хуулийн этгээд
11.	Зураг төслийн санхүүжилт	- Нийслэлийн төсвийн хөрөнгөөр
12.	Төслийн захиалагч	- Нийслэлийн Засаг даргын тамгын газар - Нийслэлийн Хот байгуулалт, хөгжлийн газар
13.	Галын аюулгүй байдлын нөхцөл	- Барилга, байгууламжийн галын аюулгүйн байдал БНБД 21.01.02 - Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүйн норм БНБД 21.02.02
14.	Байгаль орчны үнэлгээ нөхцөл	Шаардлагагүй
15.	Онцгой нөхцөл (Төлөвлөлтийн шаардлагаар гарах нэмэлт шаардлагууд трассын дагуух газар чөлөөлөх, хөрсний шинж чанараас хамаарсан нэмэлт төлөвлөлт, шинэ техник технологи хэрэглэх гэх мэт)	- Ажлын зураг гүйцэтгэх явцад ашиглагч байгууллагатай газар дээр нь явж үзэх, судлах, - Ус хангамжийн барилга байгууламж, шугам сүлжээний хамгаалалтын зурвасыг батлагдсан норм дүрмийн дагуу тооцож төлөвлөх - Батлагдсан хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө, барилгажилтын төсөлтэй уялдуулах - Шугам сүлжээний системийн угаалга, шахалт, туршилт тохируулгын ажлын зардлыг зураг төсөвт тусгах - Инженер геологийн судалгаанд үндэслэн шугам сүлжээний трассын дагууд хөрсний ус зайлуулах шүүрүүлийн байгууламж төлөвлөх, шугамын материалыг PE өндөр даралтын цэвэр усны хоолой MNS ISO 4427:2007 стандарт болон бусад стандартын шаардлага хангасан байхаар тооцох. - Ажлын зураг төсөлд авто зам, ногоон байгууламж, тохижилтын ажлыг нөхөн сэргээх зардлыг холбогдох дүрэм журам, үнэлгээний дагуу тооцон төсөвт тусгах

ХЯНАСАН:

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР, ИНЖЕНЕРИЙН ДЭД БҮТЦИЙН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ХЭЛТСИЙН ДАРГА

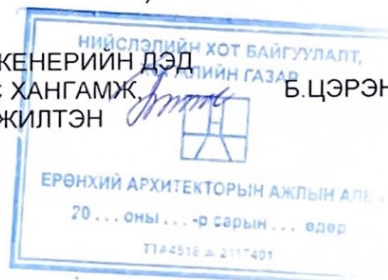
Б.ОЮУНТУЯА

"УС СУВГИЙН УДИРДАХ ГАЗРЫН ЕРӨНХИЙ ИНЖЕНЕР

Ж.ДАГВАСҮРЭН

БОЛОВСРУУЛСАН:

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР, ИНЖЕНЕРИЙН ДЭД БҮТЦИЙН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ХЭЛТСИЙН УС ХАНГАМЖ, АРИУТГАХ ТАТУУРГА ХАРИУЦСАН МЭРГЭЖИЛТЭН

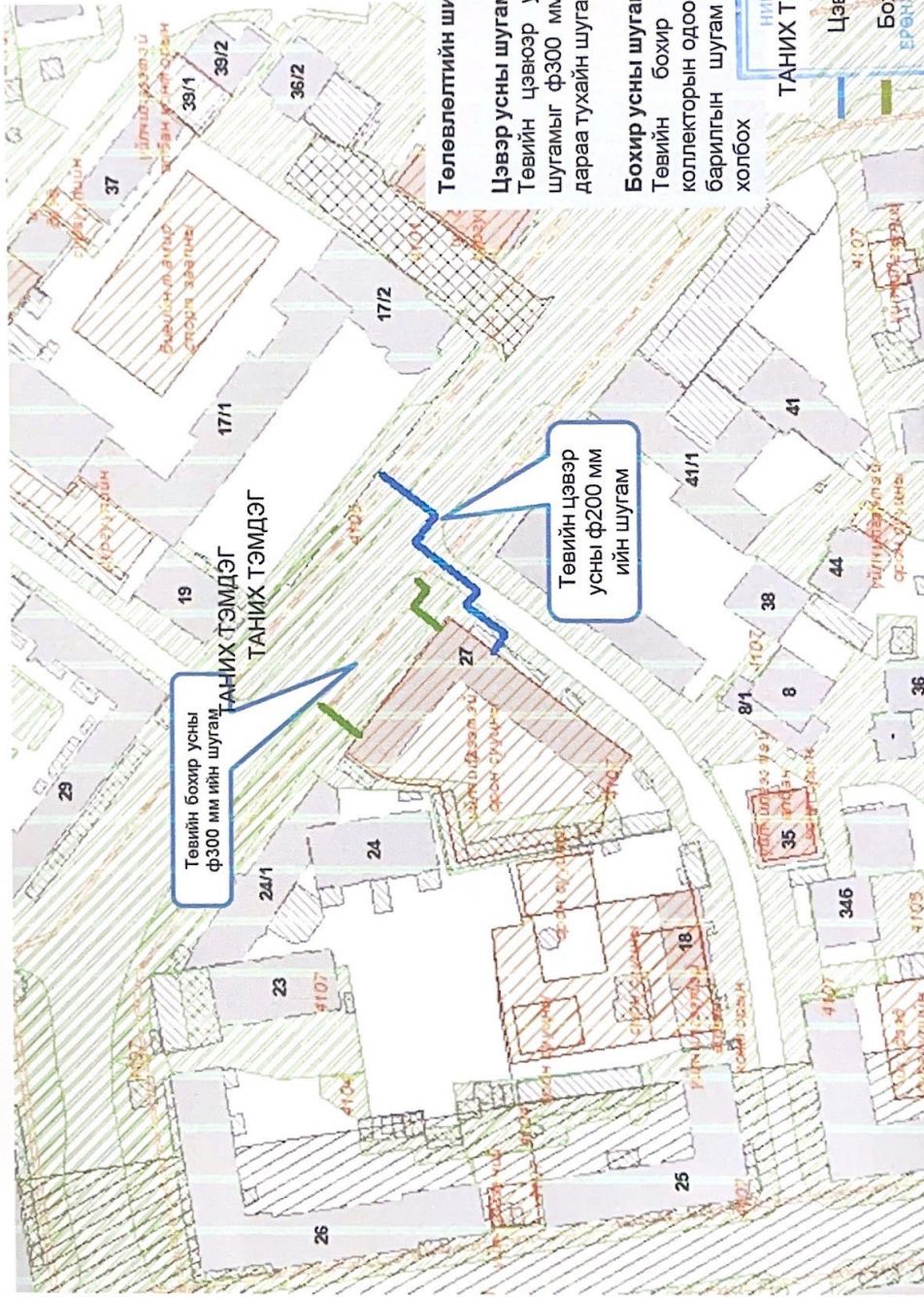




НИЙСЛЭЛИЙН СҮХБААТАР ДҮҮРГИЙН 6 ДУГААР ХОРООНЫ АШИГЛАЛТЫН ШААРДЛАГА ХАНГАХГҮЙ БОЛСОН, НИЙТИЙН
ЗОРИУЛАЛТТАЙ 27 ДУГААР ОРОН СУУЦНЫ БАЙРЫГ ДАХИН БАРИЛГАЖУУЛАХ "ХАН ХӨГШИН СТЕЙД" ХХК-НЫ УС ХАНГАМЖ,
АРИУТГАХ ТАТУУРГЫН ШУГАМЫН АЖЛЫН ЗУРАГ ТӨСӨЛ БОЛОВСРУУЛАХ ДААЛГАВАРЫН ХАВСРАЛТ

ЗАХИАЛАГЧ: ХОТ БАЙГУУЛАЛТ ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР

БАЙРШИЛ : НИЙСЛЭЛИЙН СҮХБААТАР ДҮҮРГИЙН 6 ДУГААР ХОРОО



БАТЛАВ:

НИЙСЛЭЛИЙН ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР



Ц.ТУЛГА /

СҮХБААТАР ДҮҮРГИЙН 6 ДУГААР ХОРОО, АШИГЛАЛТЫН ШААРДЛАГА ХАНГАХГҮЙ
27 ДУГААР БАЙРЫГ БУУЛГАН ДАХИН БАРИЛГАЖУУЛАХ ТӨСЛИЙН ЦАХИЛГААН
ХАНГАМЖИЙН АЖЛЫН ЗУРАГ ТӨСӨЛ БОЛОВСРУУЛАХ ДААЛГАВАР

2023 оны 09-р сарын 21 -ны өдөр

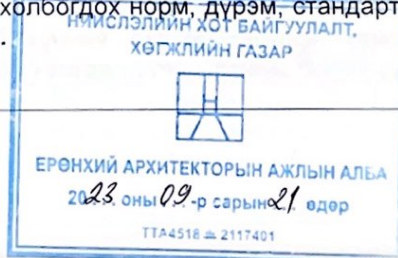
Дугаар: МЗХ 2023/35-006

Улаанбаатар хот

1.	Зураг төсөл боловсруулах үндэслэл	<ul style="list-style-type: none">- Монгол Улсын Их Хурлын 2020 оны 52 дугаар тогтоолоор баталсан "Алсын хараа-2050" Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлого- Монгол Улсын Их хурлын 2013 оны 23 дугаар тогтоолоор батлагдсан Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 он хүртэлх хөгжлийн чиг хандлагын баримт бичиг;- Монгол Улсын Их Хурлын 2020 оны 23 дугаар тогтоолоор баталсан Монгол Улсыг 2021-2025 онд хөгжүүлэх таван жилийн үндсэн чиглэл;- /Монгол Улсын Их Хурлын 2020 оны 24 дүгээр тогтоолоор баталсан Монгол Улсын Засгийн газрын 2020-2024 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр;- Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн хурлын 2020 оны 02/09 дугаар тогтоолоор батлагдсан "Нийслэлийг 2021-2025 онд хөгжүүлэх таван жилийн үндсэн чиглэл";- Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн хурлын 2020 оны 02/10 дугаар тогтоолоор батлагдсан "Нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын захирагчийн 2020-2024 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр";- Монгол Улсын Засгийн газрын 2018 оны "Түүхий нүүрс хориглох тухай" 62-р тогтоол;- Шадар сайдын 2020 оны "Усан халаалтын зуух болон уурын зуухыг дэвшилтэт технологид шилжүүлэх тухай" 123 дугаар тогтоол- Нийслэлийн Засаг даргын 2021 оны А/347 дугаар Төсөл хэрэгжүүлэгчээр батламжилж, гэрээ байгуулах эрх олгох тухай захирам;- Нийслэлийн Засаг даргын 2023 оны А/961 дүгээр захирамж;- Хот төлөвлөлтийн асуудал хэлэлцэх 2023 оны 09 дүгээр сарын 21-ний өдрийн Мэргэжлийн зөвлөлийн 35 дугаар хурлын шийдвэр- УБЦТС ТӨХК-ны 15/02709/23 дугаартай цахилгаан хангамжийн техникийн нөхцөл.
2.	Зураг төсөл боловсруулах үе шат хугацаа	<ul style="list-style-type: none">- Бэлтгэл ажил (инженер геологийн дүгнэлт, дэвсгэр зургийн тодруулга)- Цахилгаан хангамжийн шугам сүлжээний иж бүрэн ажлын зураг




		<p>Үе шат - 1 үе шаттай</p> <p>Хугацаа - Гэрээнд заасан хугацаанд</p>
3.	Байршил, газар эдэлбэрийн одоогийн байдал	<p>- Сүхбаатар дүүргийн 6 дугаар хороо, Ашиглалтын шаардлага хангахгүй 27 дугаар байр</p>
4.	Ажлын зураг төсөл боловсруулахад ашиглах материал	<p>Монгол Улсын хуулиуд:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Газрын тухай болон Монгол улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль; - Хот байгуулалтын тухай хууль; - Барилгын тухай Монгол Улсын хууль; - Байгаль орчныг хамгаалах тухай хууль; - Эрчим хүчний тухай хууль; - Эрчим хүчний хэмнэлтийн тухай хууль; - Монгол улсын агаарын чанарын тухай хууль; - Хот, тосгоны эрх зүйн байдлын тухай хууль; - Хот суурин газрыг дахин хөгжүүлэх хууль; - Бусад холбогдох хууль тогтоомжууд <p>Төсөл, хөтөлбөрүүд:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Нийслэл Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 оны хөгжлийн чиг хандлага ; - Бусад холбогдох төслүүд <p>Норм, нормативууд:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Цахилгаан байгууламжийн зураг төсөл, угсралтын дүрэм" БД 43.101.03 - Хот, тосгоны төлөвлөлт, барилгажилт БНБД 30-01-04 - Барилгад хэрэглэгдэх уур амьсгал ба геофизикийн үзүүлэлт БНБД 23.01.09/ - Орон сууц, олон нийтийн барилгын цахилгаан тоног төхөөрөмжийг угсрах ба төлөвлөх /БНБД 43.102.07/ - 0,4-22 кВ-ын хүчдэлийн хуваарилах шугам сүлжээний дэд өртөө барьж байгуулахад тавигдах шаардлага - 0,4-35 кВ-ын хүчдэлийн хүчний кабель шугам барьж байгуулахад тавигдах ерөнхий шаардлага - Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, зөвшилцөх, магадлал хийх дүрэм - Барилга байгууламжийн галын аюулгүйн байдал БНБД 21.01.02 - Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүйн норм БНБД 21.02.02 - Захиалагчийн дүрэм УББ12-201-01 - Барилгын орчны тохижилтын ажил БНБД 3.01.06-90 - Барилгын ажлын явцад зохиогчийн хяналт тавих дүрэм БНБД 11-04-99 - Орон сууцны хороолол, хотхоны 6-10 кВ-ын сүлжээ болон РП, ТП-үүд /УБЦТС ТӨХК-ийн Техникийн шаардлагын тодорхойлолт: РП, ТП/, - Бусад холбогдох норм, дүрэм, стандартуудыг мөрдлөг болгох.



		<p>Холбогдох журмууд:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Монгол улсын Засгийн газрын 2020 оны 03 дугаар сарын 18-ний өдрийн 97 дугаар тогтоолоор баталсан "Дулаан эрчим хүч хэрэглэх дүрэм", "Эрчим хүчний шугам сүлжээг хамгаалах дүрэм" - Монгол улсын Засгийн газрын 2019 оны 03 дугаар сарын 21-ний өдрийн 108 дугаар тогтоолоор баталсан "Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах магадлал хийх дүрэм" - Бусад холбогдох журмууд
5.	Хэрэглэгчийн ачаалал	<ul style="list-style-type: none"> - Айл өрх, үйлчилгээний барилгын хэрэглэгчдийг цахилгаан эрчим хүчинд холбох - Нийт ачаалал - 680 кВА
6.	Ажлын зураг төслийн бүрдэл, шаардлага	<p>Иж бүрдэл:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Бэлтгэл ажил (инженер геологийн дүгнэлт, дэвсгэр зургийн тодруулга) - Шинээр барих цахилгаан хангамжийн байгууламжийн ажлын зураг төсөв: - Шинээр татах кабелийн холболтын ажлын зураг төсөв <p>Зураг төсөлд тавигдах шаардлага:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Зураг төслийн баримт бичиг 4 хувь. Үүнээс: график зураглал CD-ний хамт 2 хувийг захиалагчид, үндсэн хувийг архивт өгнө. - Инженерийн шугам сүлжээний ажлын зургийг UTM-координатын системд хийж гүйцэтгэн батлагдсан ажлын зургийг CD-ээр Нийслэлийн Хот байгуулалт, хөгжлийн газрын Инженерийн дэд бүтцийн төлөвлөлтийн хэлтэст хүлээлгэн өгөх. - Ажлын зурагт бусад инженерийн шугам сүлжээний төлөвлөлтийг нэг дэвсгэр дээр нэгтгэн, хоорондын зай хэмжээг огтлолын зургаар тодорхой үзүүлж, норм стандартын дагуу төлөвлөж, шугам сүлжээний ашиглалтын байгууллагуудтай зөвшилцсөн байх шаардлагатай.
7.	Инженерийн хангамжийн байгууламжийн үндсэн хийцэд тавигдах шаардлага.	<p>Дэд өртөө</p> <p>Төлөвлөлтийн хүрээнд төсөл хэрэгжүүлэгчийн чөлөөлсөн талбайд холбогдох норм дүрмийн дагуу байршуулах.</p> <ul style="list-style-type: none"> - дэд өртөөний байршлыг ажлын зургийн түвшинд холбогдох байгууллагуудтай зөвшилцөн шийдвэрлэх. - Дэд өртөөний барилгын дотор ханын материал нь тоосго болон түүнтэй дүйцэхүйц шатдаггүй хатуу материалтай байх - Дэд өртөөний барилга нь гадна талаасаа орчны архитектурт уусч нийцсэн өнгө, үзэмж, засал хийцтэй байх - Дээврийн ус хаалгатай хана талруу урсахааргүй байх - Дэд станц суурилуулсан тоног төхөөрөмжүүд, тэдгээрийн бүтэц нь стандартын шаардлагад нийцсэн байх. - Эрчим хүчний шугам сүлжээг хамгаалах дүрмийг мөрдөх, хамгаалалтын зурвас болон шугам сүлжээний

ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛЬБАН
2023 оны 09-р сарын 21 өдөр
ТТ44518 ± 2117401

		<p>тоног төхөөрөмжид засвар үйлчилгээ хийх боломжийг бүрдүүлсэн орц гарцтай байхаар төлөвлөх.</p> <p>10 кВ-ын кабель шугам:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ачаалалд тохирсон хөндлөн огтлол бүхий кабель шугам татаж, шинэ дэд станцыг тэжээх. - Хэрэглэгчийн хэрэглээ, ачаалалтай уялдуулан кабель шугам, трансформаторуудын хүчин чадлыг тооцоогоор сонгох. - Кабелиуд 10 кВ-ын хүчдэлийн түвшинд ашиглах, орчны температур -15 хэм байхад угсралт хийх боломжтой байх. - Цахилгааны шугам, тоноглолуудыг орчин үеийн дэвшилтэт техник, технологийн шийдлийг тусгасан, байгаль орчинд ээлтэй байхаар сонгох. <p>Автозам хөндлөн огтлолцож буй хэсэгт кабелийн сувагчлал төлөвлөх.</p>
8.	Шугам сүлжээний трасс сонголтонд тавигдах шаардлага	<ul style="list-style-type: none"> - Авто зам, төмөр зам, инженерийн шугам сүлжээний хамгаалалтын зурвасыг тогтоох. - Бусад инженерийн шугам сүлжээний төлөвлөсөн ажлын зурагтай уялдуулах, холбогдох байгууллагуудтай зөвшилцөх
9.	Эдийн засгийн тооцоо, төсөв	<ul style="list-style-type: none"> - Эдийн засгийн тооцоо төсвийг БНБД 81-95-12 болон эрх бүхий байгууллагаас зөвшөөрсөн програмаар тооцно. - Хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааны төлөвлөгөөтэй уялдуулан төсвийг үе шаттайгаар тооцох - Одоо байгаа авто зам, замын хөндлөн гарах гаргалгааны хэсэгт мэргэжлийн байгууллагаас тавьсан шаардлагыг нарийвчлан тусгаж, нөхөн сэргээлтийн зардлыг төсөвт тусгана.
10.	Зураг төсөл боловсруулах байгууллага	<ul style="list-style-type: none"> - БХБЯ-аас олгодог зураг төсөв боловсруулах Зөвлөх үйлчилгээний ЗТ-6.3, ЗТ-7.3 заалттай эрх бүхий хуулийн этгээд - ЭХЯ-аас олгодог ЗТ-8.3.1, ЗТ-8.3.2, 8.4 заалттай хуулийн этгээд
11.	Зураг төслийн санхүүжилт	- Нийслэлийн төсвийн хөрөнгөөр
12.	Төслийн захиалагч	<ul style="list-style-type: none"> - Нийслэлийн Засаг даргын тамгын газар - Нийслэлийн Хот байгуулалт, хөгжлийн газар
13.	Галын аюулгүй байдлын нөхцөл	<ul style="list-style-type: none"> - Барилга, байгууламжийн галын аюулгүйн байдал БНБД 21.01.02 - Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүйн норм БНБД 21.02.02
14.	Байгаль орчны үнэлгээ нөхцөл	Шаардлагатай тохиолдолд байгаль орчны үнэлгээ хийлгэх
15.	Онцгой нөхцөл (Төлөвлөлтийн шаардлагаар гарах нэмэлт шаардлагууд трассын дагуух газар чөлөөлөх, хөрсний шинж чанараас хамаарсан нэмэлт)	<ul style="list-style-type: none"> - Ажлын зураг гүйцэтгэх явцад ашиглагч байгууллагатай газар дээр нь явж үзэх, судлах, - Шугам сүлжээ болон түүнтэй холбогдох барилга байгууламжийн угсралтын ажил гүйцэтгэхэд эдийн засгийн хувьд үр ашигтай орчин үеийн дэвшилтэт техник технологи нэвтрүүлэн ашиглахаар тусгаж өгөх.


 ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА
 2023 оны 09-р сарын 21 өдөр
 ТТ44518 ☎ 2117401

<p>төлөвлөлт, шинэ техник технологи хэрэглэх гэх мэт)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Цахилгааны шугам сүлжээ авто зам доогуур огтлох хэсэгт нэвтрэх сувагтай байхаар төлөвлөж зураг төсөвт тусгах, - Цахилгааны шугамын трассын дагуух тохижилт, нөхөн сэргээх ажлын зардлыг төсөвт тооцож тусгах. - Батлагдсан зураг төслийн дагуу барилга угсралтын ажил гүйцэтгэх
---	---

ХЯНАСАН:

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР, ИНЖЕНЕРИЙН ДЭД БҮТЦИЙН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ХЭЛТСИЙН ДАРГА



Б.ОЮУНТУЯА

БОЛОВСРУУЛСАН:

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР, ИНЖЕНЕРИЙН ДЭД БҮТЦИЙН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ХЭЛТСИЙН СЭРГЭЭГДЭХ ЭРЧИМ ХҮЧ ХАРИУЦСАН МЭРГЭЖИЛТЭН





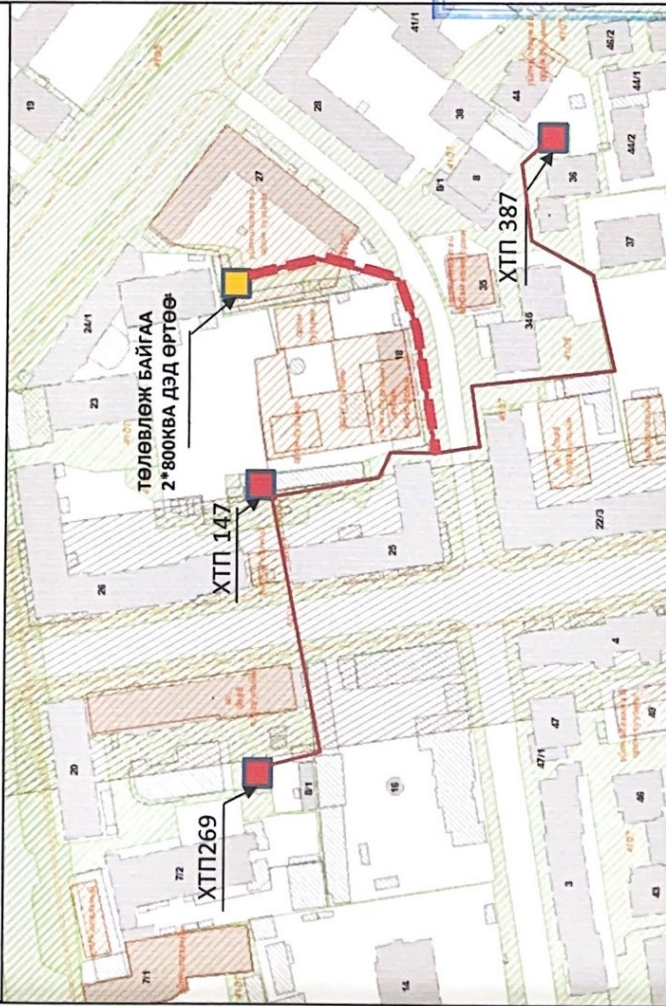
НИЙСЛЭЛИЙН СУХБААТАР ДҮҮРГИЙН 6 ДУГААР ХОРООНЫ АШИГЛАЛТЫН ШААРДЛАГА ХАНГАХГҮЙ БОЛСОН, НИЙТИЙН
ЗОРИУЛАЛТТАЙ 27 ДУГААР ОРОН СУУЦНЫ БАЙРЫГ БУУЛГАН ДАХИН БАРИЛГАЖУУЛАХ ТӨСЛИЙН ЦАХИЛГААН
ХАНГАМЖИЙН АЖЛЫН ЗУРАГ ТӨСӨЛ БОЛОВСРУУЛАХ ДААЛГАВАР

ЗАХИАЛАГЧ: НИЙСЛЭЛИЙН ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ГАЗАР ОНӨААТҮГ
БАЙРШИЛ : СУХБААТАР ДҮҮРГИЙН 6 ДУГААР ХОРОО

ШИЙДВЭР: НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ЗАХИРАМЖИЙН 2021 ОНЫ 05 ДУГААР САРЫН 03-НЫ ӨДРИЙН А/347 ДҮГЭЭР
ЗАХИРАМЖИЙН ТӨСВИЙН ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТААР 2023 ОНД ХЭРЭГЖҮҮЛЭХ ТӨСӨЛ АРГА ХЭМЖЭЭ

төсөл хэрэгжүүлэгч: "ХАН ХӨГШИН СТЕЙД" ХХК

ЦАХИЛГААН ХАНГАМЖ



УБЦТС ХХК-ИЙН 15/02709/23 дугаартай техникийн
нехцөлийн дагуу

1. ХТП 387- ХТП 147
2. ХТП 269-ХТП 387 хоорондох кабелийг оруулж
гарган шинээр төлөвлөж буй 2*800кВА чадалтай
дэд өртөөг тэжээнэ. Тооцооны нийт ачаалал
S=680кВА

НИЙСЛЭЛИЙН ХОТ БАЙГУУЛАЛТ,
ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР



ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛЬБА

20... ОНЫ ...-р сарын ... өдөр

ТТ24518 № 2117401

Таних тэмдэг



Одоо байгаа ХТП

Төлөвлөж байгаа ХТП



Одоо байгаа ЦДКШ

Төлөвлөж байгаа ЦДКШ

ТЕХНИКИЙН НӨХЦӨЛ

Дугаар 15/02709/23

2023 оны 06 сарын 14 өдөр

Улаанбаатар хот

Нэг. Ерөнхий мэдээлэл:

1.1	Хүсэлтийн дугаар:	23-52-000934
1.2	Хэрэглэгчийн нэр, регистр:	ХОТ БАЙГУУЛАЛТ ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР /ХАН ХӨГШИН СТЭЙТ/ ХХК - РД: 5702224,
1.3	Хэрэглэгчийн байршил:	Улаанбаатар Сүхбаатар 6-р хороо,
1.4	Ажил үйлчилгээний зориулалт:	Үйлчилгээтэй орон сууцны барилга
1.5	Техникийн нөхцөл олгох үндэслэл:	1) Газар эзэмших эрхийн 2020 оны 0001664321 тоот гэрчилгээ. 2) Нийслэлийн Хот байгуулалт, хөгжлийн газрын 2023 оны 05 дугаар сарын 10-ны өдрийн 6/1020 тоот албан хүсэлт. 3) Архитектур төлөвлөлтийн 2022 оны МЗХ2022/22-018 дугаартай даалгавар, батлагдсан эскиз зураг.
1.6	Техникийн нөхцөлийн ангилал:	Шинэ холболт
1.7	Тооцооны бүрэн чадал:	680 кВА /Зургаан зуун ная/ (тоогоор) (үсгээр)

Хоёр. Холболтын цэг:

2.1	Дэд станцыг: - 35/6 кВ-ын Цэлмэг дэд станц, РП-31 хуваарилах байгууламжийн МУИС-4 фидерийн ХТП-147 дэд өртөөнтөөс ХТП-387 хоорондох кабелийг тасалж ижил хөндлөн огтлолтой кабель шугамаар оруулж гарган шинээр баригдах дэд өртөөний I секцийг тэжээх. - 35/6 кВ-ын Цэлмэг дэд станц, Ардын эрх-Б фидерийн ХТП-269 дэд өртөөнтөөс ХТП-387 хоорондох кабелийг тасалж ижил хөндлөн огтлолтой кабель шугамаар оруулж гарган шинээр баригдах дэд өртөөний II секцийг тэжээх.
2.2	Орон сууцны хэсгийг: Шинээр баригдах дэд өртөөний 0.4 кВ талын I ба II секцээс кабель шугам татаж тэжээх.
2.3	Үйлчилгээний хэсгийг: Шинээр баригдах дэд өртөөний 0.4 кВ талын I ба II секцээс кабель шугам татаж орон сууцны хэсгээс тусад нь тэжээх.

Гурав. Тоолуур, хэмжих хэрэгсэл:

3.1	Монгол Улсын Засгийн газрын тохируулагч агентлаг- Стандарт, хэмжилзүйн газрын загварын туршилт орсон, ашиглахыг зөвшөөрч, баталгаажуулсан байх.
3.2	Дэд өртөөний 0.4 кВ талын ерөнхий оруулгуудад УБЦТС ТӨХК-д ашиглагдаж байгаа ухаалаг тоолуурын системд холбогдон ажилладаг, DLMS протоколыг дэмждэг, 4G модемтой, тасалж залгах команд өгөх боломжтой, 3 фазын ухаалаг

	тоолуур, гүйдлийн трансформатор болон тоолуураас өгөгдөл цуглуулж дамжуулах зориулалттай, 4G модемтой концентраторыг тусгай хайрцагт суурилуулах.
3.3	Орон сууцны болон нийтийн эзэмшлийн хэрэглээнд УБЦТС ТӨХК-д ашиглагдаж байгаа ухаалаг тоолуурын системд холбогдон ажилладаг, DLMS протоколыг дэмждэг, HPLC технологийн модуль бүхий ухаалаг тоолуур, ачаалалд тохирсон дифференциал автомат, хамгаалан таслах төхөөрөмж /УЗО/ суурилуулах.
3.4	Айл өрхөд УБЦТС ТӨХК- д ашиглагдаж байгаа ухаалаг тоолуурын системд холбогдон ажилладаг, чадал хязгаарлах функцтай, алсаас тасалж залгах зориулалттай, DLMS протоколыг дэмждэг, HPLC технологийн модуль бүхий 1 фазын ухаалаг тоолуур, ачаалалд тохирсон дифференциал автомат, хамгаалан таслах төхөөрөмж /УЗО/ суурилуулах.
3.5	Үйлчилгээний хэсгийн 0.4 кВ талын ерөнхий щитэнд УБЦТС ТӨХК-д ашиглагдаж байгаа ухаалаг тоолуурын системд холбогдон ажилладаг, DLMS протоколыг дэмждэг, HPLC технологийн модуль бүхий 3 фазын ухаалаг тоолуур, ачаалалд тохирсон дифференциал автомат, хамгаалан таслах төхөөрөмж / УЗО/, ачаалалд тохирсон гүйдлийн трансформатор суурилуулах.
3.6	Ажлын зураг төслийг зөвшилцөх шатанд суурилуулах тоолуурын төрөл, марк, схемийг УБЦТС ТӨХК-аар хянуулсан байх.

Дөрөв. Тусгай заалтууд:

4.1	Олон улсын стандартын шаардлага хангасан, алдагдал багатай 2*800 кВА чадалтай, 6, 10 кВ-ын хүчдлийн түвшинд шилжин ажиллах боломжтой 6, 10/0.4 кВ-ын хүчдлийн, хүчдэл тохируулгын 5 шатлалтай трансформатор бүхий дэд өртөөг /ХТП/ өөрийн эзэмшлийн газарт шинээр барих.
4.2	Шинээр баригдах дэд өртөөний 10 кВ талын хуваарилах байгууламж нь 10-аас доошгүй ячейк суурилуулсан байх.
4.3	Дэд өртөөний барилга нь тоосгоор баригдсан байх шаардлагатай бөгөөд цаашид өргөтгөх боломжтой байхаар барих.
4.4	Одоо ашиглагдаж байгаа ХТП- ны 10 кВ талд шинэ ячейк суурилуулах зай байхгүй тохиолдолд тухайн дэд өртөөний барилгыг өртгөтгөх.
4.5	Галын хор, щит, самбар, пунктыг галын аюулгүйн дүрэмд заагдсаны дагуу байрлуулж, галын аюулгүй байдлыг хангах.
4.6	Шугам, дэд өртөөний гүйцэтгэлийн зургийг гаргаж, ашиглагч байгууллага УБЦТС ТӨХК- д хүлээлгэн өгөх, гүйцэтгэлийн зургийг гаргахдаа шугамын холболтын муфтуудыг заасан мөн бусад инженерийн шугам сүлжээ, авто замтай огтолцсон хэсгийн зүсэлтийг тусгах.
4.7	10/0.4 кВ- ын дэд станцын 10 кВ- ын хуваарилах байгууламж нь трансформаторын хүчин чадлаар тооцогдсон таслах залгах тоноглол, хэт хүчдэл тусгаарлагч, гал хамгаалагч болон хүчний трансформатораар тоноглогдсон байна.
4.8	Дэд өртөөний 0.4 кВ талын хуваарилах байгууламж нь хэт хүчдлийн хамгаалалт, ихсэх гүйдлийн, хэт ачааллын, хүчдэл ихсэлт бууралтын, фазын нойл тасралт, фазын дараалал алдагдалтаас сэргийлсэн хамгаалалтуудаас тоноглогдсон байна.
4.9	Түгээх сүлжээний үндсэн шугам нь хэт урт, ачаалал ихтэйгээс шалтгаалан хэрэглэгчид очих эрчим хүчний чанар, стандартын шаардлага хангахгүй тохиолдолд хүчдэл өргөх төхөөрөмж суурилуулах болон техникийн нэмэлт арга хэмжээнүүдийг УБЦТС ТӨХК-тай хамтарсан хэмжилт туршилтын үндсэн дээр хэрэгжүүлнэ. Нэмэлт ажилтай холбоотой гарах зардлыг хэрэглэгч бүрэн хариуцна.

4.10	Дэд өртөөний бүх тоноглол, гаргалга кабель шугамууд болон агаарын шугамын тулгуур бүрт НСД, ААД, ТАД-д заагдсаны дагуу хаягжилт, плакатжуулах ажлыг гүйцэтгэсэн байна.
4.11	УБЦТС ТӨХК-ийн эзэмшлийн шугам дэд станцад хийгдэх өргөтгөлийн ажлыг харьяа түгээх төвөөр гүйцэтгүүлэх.
4.12	Хаалттай дэд өртөө рүү оруулж гаргах 6-10 кВ-ын кабель шугамуудыг зураг төсөл боловсруулах шатанд 2 өөр трасс сонгож зөвшилцөх.
4.13	Хаалттай дэд өртөө рүү орж гарсан 6, 10 кВ-ын кабель шугам нь УБЦТС ТӨХК-ийн найдвартай ажиллагааны горим схем үүсгэдэг гол магистраль кабель шугам тул тус компанийн үндсэн хөрөнгө болохыг анхаарна уу.
4.14	Хаалттай дэд өртөөний газардуулга, аянга зайлуулагч болон шугам тоноглолыг норм дүрэм, зураг төслийн дагуу хийж гүйцэтгэх, холбогдох газраар шалгуулж протокол авсан байх.
4.15	Цахилгаан дамжуулах шугамын трассыг одоо байгаа болон ойрын хугацаанд баригдахаар төлөвлөгдсөн бусад шугамын гаргалгаа, трасстай аль болох огтлолцохгүй байхаар төлөвлөн, зураг төслийн шатанд бусад инженерийн байгууламж хариуцсан байгууллагуудтай зөвшилцөн сонгох.
4.16	Техникийн нөхцөлийн дагуу шинээр суурилуулах тоноглолууд нь өмнө ашиглагдаж байгаагүй шинэ байх, кабель шугам, трансформаторууд нь сүүлийн үеийн байгаль орчинд ээлтэй, дэвшилтэд техник технологи бүхий байх. Нэгдсэн сүлжээний дүрэмд заасны дагуу $\pm 10\%$ -ийн хүчдлийн хэлбэлзэлд хэвийн ажиллах.
4.17	Шинээр баригдах цахилгаан дамжуулах кабель шугам нь: 4.17.1) Шинээр татах 10 кВ-ын кабель шугам нь MNS 6819:2015 стандартын шаардлагыг хангасан байх. 4.17.2) Шинээр татах 10 кВ-ын кабель шугамын хөндлөн огтлолыг хэрэглээ ачаалалтай уялдуулан зураг төслийн шатанд тооцоогоор сонгох, ашиглагч "УБЦТС" ТӨХК-тай зөвшилцөх. 4.17.3) Шинээр татах кабель шугам нь 10 кВ-ын хүчдлийн түвшинд ажиллах, гадна орчны температур -15 хэт байхад угсралт хийх боломжтой байх.
4.18	Өөрийн дэд станц, шугам тоноглолоос хангагчийн зөвшөөрөлгүйгээр бусад хэрэглэгчийг холбосон тохиолдолд цахилгаан хангамж, хэрэглээг түдгэлзүүлнэ.
4.19	Өвлийн их ачааллын улиралд эрчим хүчний системийн горим ажиллагааг хангах үүднээс урьдчилан мэдэгдэлгүйгээр хязгаарлалт хийж болзошгүй тул нөөц эх үүсгүүрийг бэлэн байдлыг хангаж ажиллахыг анхаарна уу.

Тав. Дор дурдсан техникийн даалгавар, хууль дүрмийг мөрдөх:

5.1	Шугам, дэд өртөөний "Ажлын зураг төсөл"-ийг ЦБД, ТАД, ААД, ГАБХД, ЭХ-ний шугам сүлжээг хамгаалах дүрэм, Эрчим хүч хэрэглэх дүрмийн дагуу хийж гүйцэтгэх бөгөөд тухайн нутаг дэвсгэрийн ерөнхий төлөвлөгөө хариуцсан нэгж болон бусад шаардлагатай байгууллагуудтай зөвшилцөж, мэдээллийн санд оруулсан байх, схем холболт, хүчин чадлыг тус компаниар хянуулах.
5.2	Энэхүү техникийн нөхцөлийн дагуу тавигдах шугам, тоноглолууд нь Улаанбаатар цахилгаан түгээх сүлжээ төрийн өмчит хувьцаат компанийн баталсан "Техникийн шаардлагын тодорхойлолт"-ыг хангасан байх шаардлагатай. Техникийн шаардлагын тодорхойлолтыг www.tog.mn хаягаар орж хууль, эрх зүйн акт хавтасны баримт бичиг цонхноос үзэх.
5.3	Хүсэлт гаргагч нь хэрэглэх чадалдаа тохируулж чадлын хязгаарлагч, богино залгааны гэмтэл заагч датчикийг суурилуулах. Техникийн шаардлагын тодорхойлолтыг www.tog.mn хаягаар орж хууль, эрх зүйн акт хавтасны баримт бичиг цонхноос үзэх.
5.4	Цахилгаан шугам сүлжээнд холбогдох явцад дайрч гарах зам талбай, бут

	сөөгийг сэргээн засварлах.
5.5	“Эрчим хүчний тухай хууль”-ийн 30.1.13-д заасны дагуу нийтийн эзэмшлийн орон сууцны барилга барьж байгаа учир шинээр барьсан эрчим хүчний дэд станц, шугам, тоноглолыг тусгай зөвшөөрөл эзэмшигчид шилжүүлэх.
5.6	Засгийн газрын 2020 оны 97 тоот тогтоолоор батлагдсан “Цахилгаан эрчим хүч хэрэглэх дүрэм”-ийн заалтуудыг мөрдлөг болгох.
5.7	“Эрчим хүчний тухай” хуулийн 29.1.9 -д заасны дагуу хангагч нь хэрэглэгчийн өмчлөлийн шугам дэд станцаас нутаг дэвсгэрийн хэтийн төлөвийн үндсэн дээр өөр бусад хэрэглэгчийг нэмж холбох эрхтэй.
5.8	“Эрчим хүчний тухай хууль”-ийн 30.1.8-д заасны дагуу өөрийн эзэмшлийн шугам сүлжээ, тоног төхөөрөмжийн бүрэн бүтэн, аюулгүй байдал, засвар үйлчилгээ, баталгаажуулалтыг бүрэн хариуцах ба харьяа түгээх төв болон бусад тусгай зөвшөөрөл эзэмшигчидтэй ашиглалт үйлчилгээний гэрээ байгуулах.
5.9	Түгээх сүлжээнд залгагдах болон залгаатай байгаа хувийн шугам тоноглол эзэмшигч нь өөрийн шугамын урт, тоноглолын хүчин чадлаас хамааруулан тус компанийн харьяа түгээх төвтэй шуурхай ажиллагааны гэрээг байгуулах.
5.10	Хэрэглэгч нь техникийн нөхцөлийн дагуу захиалсан чадлаа бүрэн ашиглаж чадаагүй нь цахилгаан эрчим хүчний хэрэглээгээр нотлогдсон бол олгогдсон чадлын хэмжээг бууруулж дахин техникийн нөхцөл олгоно.
5.11	“Эрчим хүчний тухай” хуулийн 33 дугаар зүйлд заасны дагуу шугам сүлжээний хамгаалалтын зурвас дотор гэр, орон сууц, барилга байгууламж барих, шугам сүлжээ өмчлөгч, эзэмшигчийн зөвшөөрснөөс бусад үйл ажиллагаа явуулахыг хориглоно.
5.12	Дэд өртөө, щитний газардуулга болон шугам тоноглолын хэмжилт, туршилтыг норм, дүрмийн дагуу хийлгэн холбогдох газраар шалгуулж протокол авсан байх.
5.13	Угсралтын ажлын явцад тус компанийн харьяа түгээх төвөөр хяналт тавиулж, холбогдох баримтыг бүрдүүлсэн байх.
5.14	Цахилгаан угсралтын ажлыг тусгай зөвшөөрөлтэй эрх бүхий байгууллагаар Аюулгүй ажиллагааны дүрэм, Техник ашиглалтын дүрэм, Цахилгаан байгууламжийн дүрмийн дагуу гүйцэтгүүлэх.
5.15	Цахилгаан эрчим хүчний тооцоог Улаанбаатар цахилгаан түгээх сүлжээ төрийн өмчит хувьцаат компанийн харьяа хэрэглэгчдэд үйлчлэх төвтэй хийх.

Зургаа. Бусад:

6.1	Монгол Улсын Засгийн газрын 2020 оны 03 дугаар сарын 18-ны өдрийн 97 дугаар тогтоолын хавсралтаар батлагдсан “Цахилгаан эрчим хүч хэрэглэх дүрэм”-ийн 2.17-д заасан доорх заалтуудыг мөрдлөг болгоно. Дараах тохиолдолд олгосон техникийн нөхцөлийг хүчингүйд тооцно. Үүнд: 6.1.1) Техникийн нөхцөл авахдаа шаардлагатай өгөгдлүүдийг буруу тодорхойлсон, баримт бичгийг хуурамчаар үйлдсэн тохиолдолд; 6.1.2) Техникийн нөхцөл авахдаа шаардлагатай өгөгдлүүдийг буруу тодорхойлсон, баримт бичгийг хуурамчаар үйлдсэн тохиолдолд; 6.1.3) Техникийн нөхцлийн хүчинтэй байх хугацаанд цахилгааны сүлжээнд холбогдоогүй тохиолдолд. 6.1.4) Хугацаа дууссан техникийн нөхцөлөөр зураг төсөл боловсруулах, барилга байгууламж барихыг хориглоно. 6.1.5) Техникийн нөхцөлийн хүчинтэй хугацаа дуусахаас 1 сарын өмнө сунгуулах хүсэлтээ гаргана. Хугацаа дууссан техникийн нөхцөлийг хүчингүй тооцно. 6.1.6) Техникийн нөхцөлийн олгосон чадлаас хэтрүүлэн чадал ашигласан тохиолдолд.
6.2	Монгол Улсын Засгийн газрын 2020 оны 03 дугаар сарын 18-ны өдрийн 97

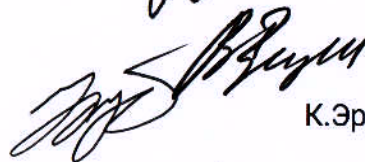
дугаар тогтоолын хавсралтаар батлагдсан "Цахилгаан эрчим хүч хэрэглэх дүрэм"-ийн 2.9-д заасны дагуу 1 жилийн хугацаанд хүчинтэй байна.

- 6.3 Техникийн нөхцөлийн хугацааг сунгуулах тохиолдолд Монгол Улсын Засгийн газрын 2020 оны 03 дугаар сарын 18-ны өдрийн 97 дугаар тогтоолын хавсралтаар батлагдсан "Цахилгаан эрчим хүч хэрэглэх дүрэм"-ийн 2.13, 2.16-д заасны дагуу зураг төслийг боловсруулан баталгаажуулсан байна.

Комиссын гишүүд:



Т.Мөнхболд



Б.Азаяа

К.Эрдэнэбаяр

Боловсруулсан:



С.Батжаргал

