



ӨВӨРХАНГАЙ АЙМГИЙН БАРУУНБАЯН-УЛААН СУМ.
ШИНЭЭР БАРИХ, ТӨРИЙН АЛБАН ХААГЧДЫН 2 АЙЛЫН ОРОН СУУЦНЫ БАРИЛГЫН
АЖЛЫН ЗУРАГ ТӨСӨЛ БОЛОВСРУУЛАХ ДААЛГАВАР

Дугаар АЗД-2024/04

2024 оны 02 дугаар сарын 28

Арвайхээр хот

1	Боловсруулах үндэслэл, зорилго	Боловсруулах үндэслэл: Орон нутгийн хөгжлийн сангийн төсвийн хөрөнгөөр. Сумын Засаг даргын 20.... оны дугаар сарын-ний өдрийн Дугаар .. /... захирамжаар м ² талбай
2	Барилга байгууламжийн байршил	Өвөрхангай аймгийн Баруунбаян-Улаан сум. Одоо байгаа Цагдаагийн кубон байрны барилгын зүүн урд талд
3	Зориулалт, хүч чадал (бүтээгдэхүүн, үйлчилгээний нэр төрлөөр)	<ul style="list-style-type: none">Төрийн албан хаагчдын 2 айлын орон сууцны барилга барилгаГадна тохижилт, явган хүний зам, гэрэлтүүлэг,
4	Барилгын үндсэн бүтээц, материал	Бүтээц: - Зүрхэвчтэй тоосгон өрлөг Суурь: - Цутгамал төмөр бетон шугаман суурь Хана: -Сайн чанарын чулуун хөвөн дулаалагатай тоосгон дүүргэлттэй /өнгөлгөөний металл фасадтай/ хана Шат: - Цутгамал төмөр бетон Хучилт: - Цутгамал төмөр бетон хавтан Дээвэр: - Шувуун дээвэр /модон/
5	Инженерийн шугам сүлжээ, түүнийг хангах эх үүсвэр (дулаан, усан хангамж ариутгах татуурга, цахилгаан холбоо, инженерийн хангамж)	Дулаан: Техникийн нөхцөлөөр. Хэрэглээний халуун ус: Техникийн нөхцөлөөр. Цэвэрүс: -Техникийн нөхцөлөөр. Бохирус: -Техникийн нөхцөлөөр. Цахилгаан: Техникийн нөхцөлөөр. Холбоо дохиолол: Техникийн нөхцөлөөр.
6	Зураг төсөл боловсруулахад ашиглах материал	Монгол Улсын хуулиуд: <ul style="list-style-type: none">Газрын тухай болон Монгол улсын иргэнд газар өмлүүлэх тухай хууль:Барилгын тухай хууль:Эрчим хүчний тухай хууль:Усны тухай хууль:Харилцаа холбооны тухай хууль:Монгол улсын Засгийн газраас “Төрийн болон орон нутгийн өмчит хуулийн этгээд, бусад бусад төсөвт байгууллагуудыг тоолууржуулах тухай” 144 дүгээр тогтоол: Норм, нормативууд: <ul style="list-style-type: none">Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, зөвшилцөх, магадлал хийх дүрэм:Барилгын орчны тохижилтын ажлын норм ба дүрэм /БНБД 3.01-06-90/Барилгын төсөв зохиох дүрэм БНБД 81-95-12Барилга байгууламжийн инженер-экологийн судалгаа БД 11-102-07:

		<ul style="list-style-type: none"> • Олон нийтийн барилгын норм дүрэм /БНБД 31.03.03/; • Хот тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм БНБД 30.01.04, • Байгалийн ба зохиомол гэрэлтүүлэг БНБД 23.02.08, • Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн хөтөч зам, налуу шатыг шийдэх /MNS 6056:2003, 6055:2009/; • “Геодези зураг зүйн тухай” хуулийн 6.1.3 дугаар заалт, “Барилга байгууламжийн инженерийн судалгааны нийтлэг үндэслэл” БНБД 11-07-04-ын II хэсэг инженер геодизийн ажил, • Гадна дулаан хангамж БНБД 41.02.13; • Ариутгах татуурга. Гадна сүлжээ ба байгууламж БНБД 40-01-14; • Усан хангамж. Гадна сүлжээ ба байгууламж БНБД 40-02-06; • Цахилгаан байгууламжийн зураг төсөл, угсралтын дүрэм” БД 43.101.03; • Цутгамал бетон, төмөр бетон бүтээц БНБД 3.03.01-88; • Шилэн кабелийн суурилуулалт. Техникийн шаардлага MNS 5207-2011; • Холбооны кабель шугамын ажлын зураг төсөв хийх стандарт MNS 6305:2012; • Бусад холбогдох норм, дүрэм, заавар;
7	<p>7.Зураг төслийн бүрдэл (Байрзүйн дэвсгэр зураг, инженер-геологийн дүгнэлт, байгаль экологийн дүгнэлт зэрэг тухайн барилгын төлөвлөлтийн онцлогтой уялдсан бусад дүгнэлт, судалгаа, төсөв зэрэг зургийн бүрдэлд хамрагдах ажлыг бичнэ)</p>	<p>Баримт бичгийн иж бүрдэл:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Инженер геологийн дүгнэлт • Байр зүйн дэвсгэр зураг боловсруулах • Онцгой байдлын дүгнэлт • Магадлалын ерөнхий дүгнэлт /хавсралт дүгнэлтийн хамт/ <p>Төлөвлөлтийн зураглал: Зам талбайн ажлын зураг:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ерөнхий төлөвлөгөө /ЕТ/ • Ногоон байгууламжийн ажлын зураг М1:500; М1:100; М1:50; • Явган зам талбайн ажлын зураг М1:500; М1:100; М1:50; • Тохижилтын ажлын зураг (гэрэлтүүлэг, сандал, хогийн сав, модны суурь,) М1:50; <p>Зураг төслийн иж бүрдэл:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Барилга архитектур /БА/ • Технологийн байгуулалт /ТХ/ • Барилга бүтээц /ББ/ • Халаалт салхивч /ХАС/ • Цэвэр бохир ус /ЦБУ/ • Хүчит төхөөрөмж, дотор гэрэлтүүлэг /ХТ, ДГ/ • Холбоо дохилол /ХД/ <p>Инженер шугам сүлжээний ажлын зураг:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Инженерийн шугам сүлжээний нэгдсэн төлөвлөлт М1:500; • Гадна дулааны шугам сүлжээний ажлын зураг М1:100 • Усан хангамж, ариутгах татуургийн ажлын зураг М1:500; • Цахилгаан хангамжийн ажлын зураг М1:2000;

		<ul style="list-style-type: none"> • Мэдээлэл, холбооны шугам сүлжээний ажлын зураг М1:500; • Ариутгах татуургын шугам сүлжээний ажлын зураг М1:100 • Барилгын төсөв /Батлагдсан/ <p>Зураг төсөлд тавигдах шаардлага: Тохижилтын элментүүдийг норм дүрмийн дагуу төлөвлөх ба харагдах байдлыг 3D буюу 3 хэмжээст зураглалаар гүйцэтгэх: -Зураг төслийг хот байгуулалтын мэдээллийн санд хүлээж авахад тавигдах шаардлага. - Хийгдэж буй төслийн дэвсгэр зургийн WGS-84, UTM буюу солбилцлын нэгдсэн тогтолцоонд хийж гүйцэтгэх.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Батлагдсан ажлын зургийг хэвлэмэл болон файл байдлаар (CD-нд бичиж) 3 хувь бэлтгэж, эх хувь 2, хуулбар 1 хувийн хамт Аймгийн ГХБХБГ-т хүлээлгэж өгнө.
8	Зураг төсөл зохиох үе шат, хугацаа	1 үешаттай –Ажлын зураг Захиалагч гүйцэтгэгч талуудын хооронд байгуулсан гэрээнд заасан хугацааг үндэслэл болгоно.
9	Зураг төслийн байгууллага	Гэрээгээр гүйцэтгүүлнэ.
10	Хөрөнгө оруулагч (захиалагч) байгууллага	Аймгийн ЗДТГазар
11	Онцгойнөхцөл	<p>Барилга байгууламж:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Газар хөдлөлийн балл 7₂ тухайн байршилд хийгдсэн инженер геологийн дүгнэлтийг үндэслэнэ. - Эрчим хүчний хэмнэлттэй, ашиглалтын зардал бага байх - Барилгын фасаданд сайн чанарын металл хатангаар төлөвлөх - Барилгын цонхний шилийг 3 давхар байхаар зурагт тусгах - Ажлын зурагт дулааны тоолуур төлөвлөх - Өрөөнүүдэд нарны гэрэл шууд тусахаар төлөвлөх - Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн орц, гарц, пандусыг норм дүрмийн дагуу төлөвлөх <p>Гадна талбай:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Гадна явган зам талбайн хөдөлгөөнийг гол гудамж замын хөдөлгөөнтэй уялдуулан төлөвлөх - Барилгын орц гарцыг гадна явган замын хөдөлгөөнтэй уялдуулан төлөвлөх - Борооны ус зайлуулах байгууламжийг өндөржилттэй уялдуулан норм дүрмийн дагуу төлөвлөх <p>Инженерийн шугам сүлжээ</p> <ul style="list-style-type: none"> - Эдэлбэр газарт газрын зураглалын тодруулалт хийлгэх, газар доорхи болон дээрх шугам сүлжээг тодруулсны үндсэн дээр зураг төслийг боловсруулах - Инженерийн шугам сүлжээний техникийн нөхцлийн дагуу нийтийн эзэмшлийн зам талбайг дайрч байгаа тохиолдолд буулгалт болон нөхөн сэргээлт, зөөж шилжүүлэх ажлыг зураг төсөвт тусгах - Агааржуулалт, салхивчийн нэгдсэн системийг норм нормативийн дагуу төлөвлөх - Тус барилгад розетка /ХТ/ төлөвлөхдөө норм стандартыг мөрдөх

		<ul style="list-style-type: none"> - Аудио систем төлөвлөх - Мэдээлэл харилцаа, холбоо дохиоллын инженерийн шугам сүлжээний хэрэгцээ шаардлагыг хангахаар төлөвлөх
12	Архитектур орон зайн төлөвлөлтөнд тавигдах шаардлага	Ерөнхий төлөвлөгөө <ul style="list-style-type: none"> - Явган замыг өвлийн улиралд халтирдаггүй гадаргуутай хавтангаар төлөвлөж тайлбарт тусгах - Ногоон байгууламжийг норм дүрмийн дагуу төлөвлөх ба шинээр төлөвлөх ногоон байгууламжийг төлөвлөлтийн бүсээс гадна нийтийн эзэмшлийн зам талбайтай уялдуулан төлөвлөх боломжыг судлан зурагт тусгах - Гадаа ил амралтын талбайтай байхаар төлөвлөх - Ерөнхий төлөвлөгөөний элементийг орон сууцны барилгатай уялдуулан орчин үеийн шаардлагад нийцсэн байхаар төлөвлөх
13	Галын аюулгүй байдлын нөхцөл	<ul style="list-style-type: none"> - Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүй норм /БНБД 21.02.02/ - Барилга байгууламжын галын аюулгүй байдал /БНБД 21.01.02/
14	Эдийн засгийн тооцоо төсөв	Төсвийг ESTIMATOR-PRO программ болон бусад зохих эрх бүхий байгууллагаас зөвшөөрсөн бусад программаар тооцох.

ЗӨВШӨӨРСӨН:

ХӨГЖЛИЙН БОДЛОГО, ТӨЛӨВЛӨЛТ,
ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ХЭЛТСИЙН
ДАРГА


Б.МӨНХБАТ

ХЯНАСАН:

ГАЗРЫН ХАРИЛЦАА, БАРИЛГА ХОТ
БАЙГУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН ДАРГА

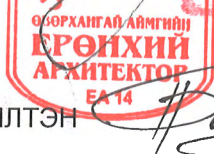


Т.АРИУНБОЛД

БОЛОВСРУУЛСАН:

АЙМГИЙН ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР

Ф.ТҮВШИНТӨР

ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН КАДАСТР,
ЗУРАГ ТӨСӨЛ, МАГАДЛАЛЫН
АСУУДАЛ ХАРИУЦСАН МЭРГЭЖИЛТЭН


О.ОРХАНГАЙ АЙМГИЙН
ЕРӨНХИЙ
АРХИТЕКТОР
БА 14

С.МӨНХЗАЯА