БАТЛАВ.

АЙМГИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН
ТАМГЫН ГАЗРЫН ДАРГА Н.ХОНГОРЗУЛ

ДОРНОГОВЬ АЙМГИЙН ТӨРИЙН ҮЙЛЧИЛГЭЭНИЙ НЭГДСЭН ЦОГЦОЛБОРЫН БАРИЛГЫН ЗУРАГ ТӨСӨЛ БОЛОВСРУУЛАХ ДААЛГАВАР

2024.02.26

Дугаар: 02/2024

Сайншанд сум

1.	**Зураг төсөл боловсруулах үндэслэл**	Аймгийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2023 оны 12 дугаар сарын 03-ны өдрийн 10/06 дугаар тогтоолоор орон нутгийн хөрөнгөөр 2024 онд хэрэгжүүлхээр төлөвлөсөн
2.	**а. Газар эзэмшиж, ашиглах захирамжийн дугаар газрын хэмжээ** **б. Барилгын байгууламжийн байршил**	Дорноговь аймгийн Засаг даргын 2021 оны 12-р сарын 16-ны 04401-А/293/2021 тоот захирамжаар Сайншанд сумын 7-р багт, 42483м2 газрыг 25-н жилийн хугацаатай төрийн захиргааны байгууллагын зориулалтаар аймгийн ЗДТГ-т эзэмшүүлсэн. Дорноговь аймгийн Сайншанд сумын 7-р баг, Төмөр зам, Өлзийт гудамж
3.	**Зориулалт, хүчин чадал**	Төр, захиргааны зориулалттай офисын цогцолбор барилга, 12000 м² талбайтай, зоорийн давхар бүхий 7 давхар төлөвлөнө.
4.	**Зураг төсөл боловсруулахад ашиглах материал**	– <u>Монгол улсын хуулиуд:</u> – Хот байгуулалтын тухай хууль, – Барилгын тухай хууль, – Бусад хууль тогтоомж, – <u>Бодлогын баримт бичиг, төсөл хөтөлбөрүүд:</u> – Сайншанд сумын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө – Бусад – <u>Норм, норматив, стандарт:</u> – Хот, тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм (БНбД 30-01-04), – 1:500, 1:1000, 1:2000, 1:5000-ны масштабтай байр зүйн дэвсгэр зураглалын ажил БД 11-106-08 – Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүйн норм ба дүрэм (БНбД 21-02-02), – Бусад холбогдор норм, дүрэм, стандарт – Барилгын тухай хуулийн 10-р зүйлийн шаардлага, Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн амьдрах орон зай, орчны зураг төсөл зохиох дүрэм /Зам тээвэр, барилга хот байгуулалтын сайдын 2011 оны 256 дугаар тушаалын 6-р хавсралт/ -ын дагуу хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн зорчих нөхцлийг хангасан байдлаар төлөвлөлт хийх – УИХ-ын 2014 оны 43-р тогтоолоор батлагдсан "Ногоон хөгжлийн бодлого"-д тусгагдсан "Ногоон барилга"-ын үзэл баримтлал болох хүний эрүүл

		мэнд хүрээлэн байгаа орчинд сөрөг нөлөөг хамгийн бага байх материал ашигласан, дулааны алдагдал хамгийн бага байх хийцтэй, эрчим хүч, нөөцийн хэмнэлт үр ашигтай, хаягдал бохир усаа цэвэрлэж зайлуулах технологи бүхий шийдлийг тусгах.
5.	**Барилгын үндсэн бүтээц, материал**	**Суурь:** Инженер геологийн дүгнэлтийг үндэслэн БНбД-ийн дагуу төлөвлөх **Үндсэн хийц:** Цутгамал төмөр бетон каркас **Хучилт:** Цутгамал төмөр бетон. **Дээвэр:** Монгол Улсын Стандртын шаардлага хангасан, БНбД 31-02-03, БНбД 31-07-05 дагуу хавтгай дээвэр төлөвлөх, Дээвэрт MNS болон ISO олон улсын чанар стандартын шаардлага хангасан материал болон технологийн шийдлийг тусгаж шинэ технологи болох мембран материал сонгох. **Хана:** БНбД 23-02-09 "Барилгын дулаан хамгаалал" ISO стандартын шаардлага хангасан, үйлдвэрлэгчийн зөвшөөрөлтэй дулаалгын материал сонгох. Гадна ханын фасадыг шилэн болон метал өнгөлгөөтэйгээр төлөвлөх. **Хаалга:** MNS болон ISO олон улсын чанар стандартын шаардлага хангасан материал болон технологийн шийдлийг тусгаж холбогдох БНбД-ийн дагуу төлөвлөх. **Цонх:** Цонхны дулаан техникийн үзүүлэлтийг зөв тодорхойлох, /Ханын 0 цэгийн тооцоолол хийх, салхины хүчний ачааллыг тооцоолох, бэхэлгээг зөв сонгох/, БНбД 23-02-09, БНбД 23-01-09 –ийн дагуу төлөвлөх. MNS болон ISO олон улсын чанар сатандартын шаардлага хангасан байх /MNS 6266-2011 "Барилгын хана, цонхны уулзварын суулгалтын заадал", MNS 5753-2011 "Наамал шилэн багц", MNS 5874-2008/ **Шал:** MNS болон ISO олон улсын чанар стандартын шаардлага хангасан материал болон технологийн шийдлийг тусгаж холбогдох БНбД-ийн дагуу төлөвлөх.
6.	**Инженерийн шугам сүлжээ, түүнийг хангах эх үүсвэр /дулаан, усан хангамж, ариутгах татуурга, цахилгаан, холбоо, инженерийн хангамж/**	Дулаан хангамж, цэвэр усан хангамж, хэрэглээний халуун ус, ариутгах татуурга, цахилгаан хангамж, холбоожуулалтын нэгдсэн шугам сүлжээнд холбогдох ба хангагч байгууллагаас өгсөн техникийн нөхцлийн дагуу төлөвлөнө.
7.	**Зураг төслийн бүрэлдэхүүн**	Зураг төсөл дараах бүрэлдхүүнтэй байна. • Инженер геологийн дүгнэлт • Байр зүйн дэвсгэр зураг • Онцгой байдлын газрын дүгнэлт • Эрүүл мэндийн газрын дүгнэлт • Холбогдох техникийн нөхцлүүд • Магадлалын ерөнхий дүгнэлт 2 хувь/ эх хувь 1ш, хуулбар 1ш/ • Барилгын ажлын зураг 2 хувь /эх хувь 1ш, хуулбар 1ш/ • Төсөв 2 хувь

		• Харагдах байдлын зураг болон холбогдох ажлын зураг төслийг файлаар 1 хувь /CD-нд хуулах/ Зураг төслийн иж бүрдэл: • Эскиз зураг /батлагдсан/ • Ажлын зураг /батлагдсан/ • ЕТ - Ерөнхий төлөвлөгөө, зай хэмжээ, өндержилт, картограмм, зам талбайн тохижилт/ • БА - Барилга архитектур • ББ - Барилга бүтээц • ХАС - Халаалт агаар сэлгэлт • ЦБУ - Цэвэр ус, хэрэглээний халуун ус, бохир ус, • ХД - Холбоо дохиолол • ДГ - Дотор гэрэлтүүлэг • ХТ - хүчит төхөөрөмж газардуулга • ГД – гадна дулаан хангамж • УХАТ – гадна усан хангамж ариутгах татуурга • ГЦ – гадна цахилгаан • ГХ- гадна холбоо • Барилгын төсөв /батлагдсан/
8.	**Зургийн үе шат, хугацаа**	2 үе шаттай – Эскиз – Ажлын зураг
9.	**Хөрөнгө оруулагч /захиалагч/ байгууллага**	Дорноговь аймгийн ЗДТГазар
10.	**Зураг төслийн байгууллага**	Холбогдох заалтыг хангасан тусгай зөвшөөрөл бүхий байгууллага байна.
11.	**Галын аюулгүй байдлын нөхцөл**	Галын аюулаас урьдчилан сэргийлэх, галын аюулаас хамгаалах, нөхцөлийг төлөвлөлтөнд тусгах • Барилга байгууламжийн галын аюулгүйн байдал БНбД 21-01-02 • Барилга байгууламжийн галын аюулгүйн норм БНбД 21-02-02 • Барилга байгууламжийн гал унтраах автомат төхөөрөмж дохиоллын хэрэгсэл БНбД 21-04-ийн шаардлагыг хангасан байна.
12.	**Байгаль орчны үнэлгээ, нөхцөл**	Шаардлагагүй.
13.	**Онцгой нөхцөл**	• Орчны барилга байгууламжтай уялдуулах, • Гадна зам талбай, авто машины зогсоолыг стандартын дагуу төлөвлөж зочид төлөөлөгчдийн авто машин угтах үүдний хэсэг, ногоон байгууламжийг төлөвлөнө. • 1-р давхарт иргэдэд үйлчлэх нэг цэгийн үйлчилгээний зориулттай танхимыг дагалдах өрөө тасалгааны хамт төлөвлөх • Орон нутгийн байгаль цаг уурын онцлогт тохирсон өнгө, хийцийн шийдэл бүхий фасадны материал ашиглах, • 250 хүний багтаамжтай хурлын их танхим төлөвлөх

		• Ажилчдын эрүүл мэндийг дэмжих, чөлөөт цагийг зөв зохистой ашиглах, алжаал тайлах зорилготой фитнес болон тоглоомын өрөөг төлөвлөх. Фитнес танхимын дэргэд хувцас солих, шүршүүрийн өрөөг нормын дагуу төлөвлөх, • Ажилчид болон иргэдэд зэрэг үйлчлэх боломжтой, нэг ээлжиндээ 100-150 хүний багтаамжтай ресторан төлөвлөх • Зочид төлөөлөгчдийг хүлээн авах, амраах зориулттай амралтын өрөөнүүдийг төлөвлөх. Амралтын өрөө нь 1 ортой, 2 ортой, 4 ортой гэсэн сонголттой байх бөгөөд өрөө бүр ариун цэврийн өрөө, душтэй байна. • Өдөр тутмын сонин хэвлэх хэвлэлийн үйлдвэрийн зориулттай өрөө тасалгаа төлөвлөх • Иргэд болон зочид төлөөлөгчдийн хүлээн авах зориулттай хүндэтгэлийн танхим төлөвлөх. Тус танхим нь аймгийн түүх болох бүтээн байгуулалтын үзэсгэлэнгийн танхимаар ашиглагдах боломжтой байх, • Засаг даргын Тамгын газар, Байгаль орчин аялал жуулчлалын газар, Статистикийн хэлтэс, Хүнс хөдөө аж ахуйн газар, Стандарт хэмжил зүйн газар, бусад төрийн байгууллага, төрийн бус байгууллага, аж ахуйн нэгжүүдийн өрөө тасалгааг ашиглагч болон захиалагч байгууллагатай зөвшилцөж төлөвлөх
14.	**Эдийн засгийн тооцоо**	Барилгын үнэ тооцох норм, дүрмийн шаардлагын дагуу эстиматор про 21 программаар хийсэн байна.
15.	**Зураг төслийн үнэ**	250 000 000 төгрөг

ХЯНАСАН:

ДОРНОГОВЬ АЙМГИЙН ГХБХБГ-ЫН ДАРГА. Ц.ОЮУНСАЙХАН

ДОРНОГОВЬ АЙМГИЙН ГХБХБГ-ЫН БХБХ-ИЙН ДАРГА Ц.БАЯРМАА

БОЛОВСРУУЛСАН:

ДОРНОГОВЬ АЙМГИЙН ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР Г.ОЧИРСҮХ