БАТЛАВ.
ЗАСАГ ДАРГЫН ТАМГЫН ГАЗРЫН
ДАРГА Ц.АМАРТӨГС

ТӨРИЙН АЛБАН ХААГЧДЫН ОРОН СУУЦНЫ БАРИЛГЫН ЗУРАГ ТӨСӨЛ БОЛОВСРУУЛАХ БАРИЛГЫН ЗУРАГ ТӨСӨЛ БОЛОВСРУУЛАХ ДААЛГАВАР

2024 оны 07 сарын 04 Дугаар ЗТ-72/2024 Даланзадгад

1	Зураг төсөл боловсруулах үндэслэл:	Өмнөговь аймгийн Засаг даргын 2020-2024 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр; Өмнөговь аймгийг 2024 оны жилийн төлөвлөгөө.
2	Барилга байгууламжийн байршил:	Өмнөговь аймгийн Даланзадгад сумын төв
3	Захиалагч байгууллага:	Өмнөговь аймгийн Засаг даргын Тамгын газар
4	Архитектур төлөвлөлтийн объектын бүрэлдэхүүн шаардлага, хүчин чадал:	Уг барилга нь орчин үеийн загвартай архитектурын өвөрмөц шийдэлтэй олон нийт орон сууцны барилга байхаар төлөвлөнө. Зоорьтой 12 давхар төмөр бетон каркасан, хавтгай эсвэл мансард дээвэртэй барилга байна. Нэгдсэн 2 орцтой 120 айлын орон сууц байна. Зоорийн давхарт техникийн өрөө, авто граж 1-12 давхарт бүр 10 айлтай байхаар төлөвлөнө.
5	Архитектур орон зайн төлөвлөлтөд тавигдах шаардлага	<u>Ерөнхий төлөвлөгөө</u> • Ногоон байгууламжийг норм дүрмийн дагуу төлөвлөх ба шинээр төлөвлөх ногоон байгууламжийг төлөвлөлтийн бүсээс гадна нийтийн эзэмшлийн зам талбайтай уялдуулан төлөвлөх боломжийг судлан зурагт тусгах; • Явган замыг өвлийн улиралд халтирдаггүй гадаргуутай хавтангаар төлөвлөж тайлбарт тусгах; • Авто зогсоолыг хашааны гадна төлөвлөж, онцгой тохиолдолд хашаан дотор орж барилгад үйлчлэхээр төлөвлөх ба явган замтай огтлолцохгүй байхаар зурагт тусгах; • Гадна тохижилттой уялдуулан гадна хашаа төлөвлөх Ерөнхий төлөвлөгөөний элементийг сургуулийн барилгатай уялдуулан орчин үеийн шаардлагад нийцсэн байхаар төлөвлөх; /Барилгын гадна байх зарлалын самбар, гадна гэрэлтүүлэг, мод, зүг чиг/ <u>Барилга</u> • Барилгыг орчны барилга байгууламж, байгаль цаг уурын нөхцөл байдал уялдуулан төлөвлөх, Өрөөний зохион байгуулалт, нийтийн эзэмшлийн талбай норм дүрмийн дагуу төлөвлөх
6	Ерөнхий төлөвлөгөө, Зураг төсөл боловсруулахад ашиглах материал	<u>Хууль тогтоомжууд:</u> • Газрын тухай хууль • Барилгын тухай хууль • Хот байгуулалтын тухай хууль

		Норм, нормативууд: • Барилгын инженер геологийн ажил /БНбД 11-03-01/ • Барилгын геодезийн ажил /БНбД 11-08-06/ • Барилга захиалагчийн дүрэм • Барилгын бүтээц ба буурийн найдваршил. Ерөнхий шаардлага /БНбД 20-01-11/ • Ачаалал ба үйлчлэл /БНбД 20-04-17/ • Барилга, байгууламжийн галын аюулгүй байдал /БНбД 21-01-02 • Барилга, байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүйн норм /БНбД 21-02-02/ • Газар хөдлөлийн бүс нутагт барилга төлөвлөх барилгын норм ба дүрэм /БНбД 22-01-01*/ • Барилгад хэрэглэх уур амьсгал ба геофизикийн үзүүлэлт /БНбД 23-01-09/ • Байгалийн ба зохиомол гэрэлтүүлэг /БНбД 23-02-08/ • Барилгын дулаан хамгаалалт /БНбД 23-02-09/ • Дуу чимээ тусгаарлалт /БНбД 23-05-10/ • Олон нийт иргэний барилга /БНбД 31.03.03/ • Ариутгах татуурга. Гадна сүлжээ ба байгууламж /БНбД 40-01-14/ • Усан хангамж. Гадна сүлжээ ба байгууламж /БНбД 40-02-06/ • Барилга доторх усан хангамж, ариутгах татуурга /БНбД 40-05-98/05*/ • Дотор сантехникийн ажил /БНбД 3.05.01-88/ • Усан хангамж, бохир ус, гадна шугам, түүний барилга байгууламж /БНбД 3.05.04-90/ • Саарал усны систем MNS BS 8525-1 : 2015 • Халаалт, агаар сэлгэлт ба кондиционер /БНбД 41-01-11/ • Дулааны сүлжээ /БНбД 41-02-13/ • Дулааны шугам сүлжээ /БНбД 3.05.03-95/ • Цахилгаан техникийн ажил /БНбД 3.05.06-90/ • Автомажуулалтын систем /БНбД 3.05.07-90/ • Бетон ба төмөр бетон бүтээц. Ерөнхий журам /БНбД 52-01-10/ • Барилгын бүтээц, ажлын төрлөөр төсвийн суурь норм, түүний хавсралтуудыг боловсруулах хэрэглэх дүрэм /БНбД 81-10-02/ • Барилгын үнэ бүрдлийн үндсэн дүрэм /БНбД 81-94-12/ • Барилгын төсөв зохион дүрэм /БНбД 81-95-12/ • Цахилгаан техникийн ажил /БНбД 3.05.06-90/; • Хот суурины гудамж, зам төлөвлөлт /БНбД 32-01-04/ • Барилгын орчны тохижилтын ажил /БНбД 3.01-06-90/ • Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, зөвшилцөх, магадлал хийх дүрэм

		• Хот, тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм /БНбД 30-01-04/; • Барилгын орчны тохижилтын ажлын норм ба дүрэм /БНбД 3.01-06-90/; • Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн амьдрах орчны шаардлагад нийцсэн зураг төсөл зохиох дүрэм /БД 31-112-11/; • Бусад холбогдох норм, дүрэм;
7	Технологийн шийдэл:	Олон нийтийн иргэний барилгын зураг төсөл боловсруулах, норм дүрэм болон одоогоор мөрдөгдөж буй холбогдох норм дүрмийг баримтлан сүүлийн үеийн дэвшилтэт шийдлүүдийг сонгох
8	Зураг төслийн бүрдэл:	<u>Баримт бичгийн бүрдэл:</u> • Инженер геологийн дүгнэлт • Байр зүйн дэвсгэр зураг боловсруулах • Онцгой байдлын дүгнэлт • Магадлалын ерөнхий дүгнэлт /Хавсралт дүгнэлтийн хамт/ <u>Зураг төслийн иж бүрдэл:</u> 1. Эскиз /батлагдсан/ 2. Ажлын зураг /батлагдсан/ • ЕТ- Ерөнхий төлөвлөгөө, өндөржилт • БА- Барилга архитектур • ТХ-Технологийн зураглал • ББ- Барилга бүтээц /Бүтээцийн тооцооны хамт/ • ХАС- Халаалт агаар салхивч • ЦБУ- Цэвэр бохир ус • ДГ- Дотор гэрэлтүүлэг • ХТ - Хүчит төхөөрөмж • ХД- Холбоо дохиолол • ГД- Гадна дулаан хангамж • УХАТ-Ус хангамж ариутгах татуурга • ГЦ- Гадна цахилгаан хангамж • ГХ- Гадна холбоо дохиолол 3. Барилгын төсөв /батлагдсан/ • Төсөв • Барилга угсралтын ажлын гүйцэтгэх хугацааны график • Ажлын тоо хэмжээн жагсаалт <u>Зураг төсөлд тавигдах шаардлага:</u> • Тохижилтын элементүүдийг норм дүрмийн дагуу төлөвлөх ба ерөнхий харагдах байдлыг 3D буюу 3 хэмжээст зураглалаар гүйцэтгэх; • Зураг төслийг хот байгуулалтын мэдээллийн санд хүлээж авахад тавигдах шаардлага. а. Хот байгуулалтын мэдээллийн сангийн стандартыг мөрдөх. б. Хийгдэж буй төслийн дэвсгэр зургийн WGS-84, UTM буюу

		солбицлын нэгдсэн тогтолцоонд хийж гүйцэтгэх. Захиалагчид хүлээлгэн өгөх баримт бичгийн шаардлага: • Хэвлэмэл байдлаар эх хувиас гадна 2 хувь хуулбар • CD байдлаар 3 хувь захиалагчид хүлээлгэн өгнө • Баримт бичиг, ажлын зураг, төсвийг өнгөтөөр *.pdf форматаар 300 dpi нягтралтай сканердаж cd-нд хавсаргах - Ерөнхий төлөвлөгөөг dwg форматаар cd-нд хавсаргах
9	Барилгын үндсэн бүтээц, хийцийн шийдэл:	*Суурь:* Цутгамал төмөр бетон *Үндсэн бүтээц:* Төмөр бетон каркасан араг бүтээц *Гадна хана:* Тоосго, шил, блок, цутгамал болон бусад дүүргэгч материал *Дотор хана:* Тоосго, шил, бусад *Хучилт:* Цутгамал төмөр бетон *Дээвэр:* Хавтгай дээвэр *Цонх:* Хуванцар рамтай /вакуум/ шилэн цонх *Хаалга:* Шил, төмөр, модон хаалга
10	Инженерийн хангамжийн эх үүсвэр:	Гадна инженерийн шугам сүлжээний хангамжийг олгогдсон техникийн нөхцөлийн дагуу төвлөрсөн шугам сүлжээнд холбогдох
11	Зураг төслийн үе шат, хугацаа:	Зураг төсөл боловсруулах 1 үе шаттай. Гэрээнд заасан хугацаанд
12	Хөрөнгийн эх үүсвэр:	Орон нутгийн төсвийн хөрөнгө оруулалт
13	Зураг төсөл гүйцэтгэгч байгууллага	Тендерт оролцогч эрх бүхий байгууллага нь эскиз зураг төслөөр өрсөлдөх ба хамгийн сайн үнэлэгдсэн зургийг шалгаруулна.
14	Онцгой нөхцөл:	- Барилгын аврах гарцыг норм дүрмийн дагуу төлөвлөх ба саадгүй, түргэн аврагдах гарцыг төлөвлөх, - Барилгад саарал усны систем төлөвлөх, - Галд шатдаг материал барилгын үндсэн хийцэд ашиглахгүй байх - Техникийн нөхцөлийг гүйцэтгэгч тал хариуцан гаргуулах бөгөөд батлагдсан техникийн нөхцөлийн үнийг захиалагч тал төлнө, - Байршил дээрх байр зүйн дэвсгэр зураг, инженер геологийн ажлын гүйцэтгэгч тал хариуцах бөгөөд уг зардал гэрээний үнэнд багтсан байна, - Төсвийг албан ёсны хүлээн зөвшөөрөгдсөн программ /Estimator/ дээр гүйцэтгэнэ, - Барилга байгууламжид төлөвлөгдсөн тоног төхөөрөмжийн жагсаалтыг гаргасан байна, - Гүйцэтгэгч байгууллагатай гэрээ байгуулсны дараа тухайн барилгын захиалагч, ашиглагч байгууллагатай зөвшилцөж нэмэлт санал авна.

ХЯНАСАН:
ХӨГЖЛИЙН БОДЛОГО, ТӨЛӨВЛӨЛТ, ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ХЭЛТСИЙН ДАРГА Ц.ЗОЛБОО

БОЛОВСРУУЛСАН:
ХӨГЖЛИЙН БОДЛОГО, ТӨЛӨВЛӨЛТ, ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ХЭЛТСИЙН МЭРГЭЖИЛТЭН Э.БАТ-ЭРДЭНЭ