БАТЛАВ

ДОРНОГОВЬ АЙМГИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН
ТАМГЫН ГАЗРЫН ДАРГЫН ҮҮРГИЙГ
ТҮР ОРЛОН ГҮЙЦЭТГЭГЧ

Б.БАТ-ЭРДЭНЭ

2025 оны 01 сарын 15-ны өдөр

ТЕХНИКИЙН ТОДОРХОЙЛОЛТ

Дорноговь аймгийн Сайншанд сумын 8 дугаар цэцэрлэгийн засварын ажил:

Уг барилга нь Дорноговь аймаг, Сайншанд сумын нутаг дэвсгэрт байрлах тэнхлэгээрээ 34.4м х 15.4м хэмжээтэй шугаман суурьтай, 640мм тоосгон ханатай, хавтгай дээвэртэй цэцэрлэгийн зориулалттай 2 давхар тоосгон барилга.

А. Дорноговь аймгийн Сайншанд сумын 8 дугаар цэцэрлэгийн засварын ажлыг дараах Барилгын норм ба дүрэм /БНбД/ стандартыг баримтлан технологийн дагуу чанартай гүйцэтгэх

Б. Ажил гүйцэтгэх хугацааны график /хөдөлмөр зарцуулалт, үргэлжлэх хугацаа, ажиллах хүчний тоо/-ийг тодорхой гаргаж ирүүлнэ. Мөн ажлыг гүйцэтгэх технологи аргачлал, техникийн тодорхойлолтыг боловсруулж ирүүлнэ.

В. Талбайн зохион байгуулалтын зураг, хөдөлмөр хамгаалал аюулгүй ажиллагааг хангах төслийн баримт бичгийг тухайн ажилд нийцүүлэн боловсруулах

Г. Үнийн саналд зураг төслийн үнийг **11 987 400** төгрөгөөр тусгаж ирүүлэх ба Барилгын төсөв зохиох дүрэм БНбД 81-95-12*(2020)-г мөрдлөг болгоно.

Е. Барилгын угсралтын ажлыг дулааны улиралд гүйцэтгэнэ.

1. Дотор заслын ажил:

- Дотор тааз болон хуучин уналттай таазыг бүрэн буулгаж, ханын гадаргууг 100% хусаж цэвэрлэн, суларсан шаврыг ховхолж унагах ба шавардлага хийх гадаргууг сайтар цэвэрлэж технологийн дагуу бэлтгэсний дараа ажлын тоо хэмжээнд тусгагдсан хэмжээгээр сайн чанарын тэгшилгээ шавардлага хийж шинээр анги, вестибюль, коридорт гипсэн хавтангаар уналттай тааз угсарна.

- Угсармал хавтгаалжин таазанд засал хийж, замаскан тэгшилгээ хийж, эмульсэн будгаар будна. Ариун цэврийн өрөөний таазанд лампиран өнгөлгөө хийнэ.

- Эрхлэгчийн өрөөний хананд явган хана угсрах, халаах хэрэгслийн хаалт угсрах, явган хананаас дээш хулсан хавтангаар өнгөлгөө хийх.

-Хуучин паркетан шалыг задлаж буулгана. Шалны тэгшилгээг 2см зузаантай хийх ба бүрэн бэхжиж хатсаны дараа шинээр паркетан шал шахна.

- Зураг төсөлд заасан өрөөний тодорхойлолтын дагуу ханыг 2м түвшинд тосон будаг, тосон будгаас дээш хэсгийн эмульсэн будгаар сайн чанартай будна.

- Одоо байгаа анги танхим, өрөө тасалгаануудын хуучин модон хаалганууды задалж буулган шинээр 1 болон 2 хавтастай PVC хаалга, гадна хананд метал хаалганууды угсарч чигжээс дулаалгыг сайтар хийнэ.

-Метал рамтай шилэн хана уграхын өмнө төслийн байранд дахин хэмжилт хийнэ. Метал рамыг хана, шал, хучилтанд тэлэгч боолтоор тал бүрд 1200мм-с ихгүй алхамтай

бэхлэх. Хаалга нь босгогүй ба хаалганы түвшинд хуулгатай байна. Хаалганы баруун, зүүн онгойлтыг ажлын зураг төсөлд заасны дагуу гүйцэтгэх. Шилэн ханын рамыг барилгын таазнаас 0.3-0.5см зайтай байхаар угсарч, шахдаг хөөсөөр чигжиж битүүмжилнэ. Шилэн ханын өнгө барилгын хана, шал, дотор заслын өнгөтэй ойролцоо байна.

- Барилгын цонх нь Монголд улсад мөрдөж буй БНбД 23-02-09 норм, MNS-5830:2007 MNS-5802:2007 стандарт дулаан техникийн шаардлага хангасан 70мм зузаантай, 72мм өргөнтэй, 5 тасалгаатай, П хэлбэрийн төмөр голтой, цагаан өнгийн /uPVC/ хуванцар рамтай, цонхны шил нь 3 давхар хөндийт 36мм шиллэгээтэй, гадна агаартай шууд харьцах 1 шил Low-E бүрэлттэй байна. Резин жийргэвч нь ISO 9001 стандартын шаардлагыг хангасан байна. Бүх цонхны онгойлтыг агааржуулах болон цэвэрлэгээнд зориулан 2 төрлийн онгойлттойгоор хийнэ.Хичээллэх анги танхим, урлаг заал, дуу хөгжмийн танхимуудын цонхны онгойлтуудад хязгаарлагч хийнэ. Цонхонд хуванцар тавцан угсрах,

- Ариун цэврийн өрөө, гал тогоо, угаалга, агуулах, коридор, гонх, ажилчдын ариун цэврийн өрөөнүүдийн шалыг керамик хавтангаар хийнэ. Шалны хавтанцар нь хальтархгүй гадаргуутай, чигжээс нь бактери үүсгэхгүй байх шаардлагатай. Керамик хавтан наах бүх өрөөний шаланд 1 үе ус чийгээс хамгаалах хар цаас хийнэ. Хар цаасыг ханын гадаргуу руу өгсүүлэн дэвсэнэ.

2. Гадна фасадны ажил:

- Гадна тоосгон ханыг даралттай усаар шүршиж фасадны хойд талын хуучин шавартай хэсгийн шаврыг бүрэн ховхолж, гадна ханыг нийтэд нь цементэн зуурмагаар гараар сайн чанартай шавардсаны дараа суурь цавуун хөрсжүүлэгч хийж фактуран өнгөлгөө хийнэ. Гадна хананд өнгийн эмульсыг хийхдээ тогтоц сайтай чанартайг нь сонгон хэрэглэнэ. Эмульсэн хийсэн гадаргууд лак шүршинэ. */Солонгос улсад үйлдвэрлэсэн SAMHWA брэндийн гадна эмульстэй дүйцэхүйц байхаар сонгоно/*.

- Бетон хаяавчны эвдэрсэн хэсгийг бетон дэвсгэр, цементэн тэгшилгээ хийж нөхөж засварлана.
- Гадна нарлах талбайн шаланд хэвтээ ус тусгаарлагч шингэн шилтэй зуурмагаар 2мм цементэн зуурмагаар тэгшилгээ хийх, будалтанд бэлтгэж хөрсжүүлэлт хийж, резинэн будгаар будна.
- Нарлах талбайн модон хайс өнгийн тосон будгаар будна. Гадна төмөр шат, хайс тосон будгаар 2 үе будна.

3. Дээврийн ажил:

- Дээврийн хуйлмал материал болон хуучин бетон задлаж буулгах. Дээвэрт шинээр БМ 75 маркийн бетоноор 8см зузаан тэгшилгээ хийж, праймер хөрсжүүлэлт дээр ЭКП, ЭПП маркийн хар цаасыг ам дарж технологийн дагуу халааж наана.
- Дээврийн ажлыг дулааны улиралд зураг төслийн дагуу чанарын маш өндөр түвшинд хийж гүйцэтгэх шаардлагатай.
- Дээврийн төмөр буулгаж, модон сарааЛжийн муудсан хэсгийг шинээр сольж, дээврийн модон пронтон өнгийн будгаар 2 үе будна.

4. Дотор цахилгаан хангамжийн ажил:

- Дотор цахилгаан хангамжийн угсралтын ажлыг гүйцэтгэх үед БД 43-102-07, БНбД 23-02-08, БНбД 81-20-04, БНбД 81-30-04–г мөрдлөг болгоно Барилгын үндсэн цахилгаан хэрэглэгчид нь цахилгаан хангамжийн найдваржилтын II зэрэглэлд хамаарагдана. Барилгын 1-р давхрын цахилгааны щитний өрөөнд ерөнхий самбар ЕС-1,2 байхаар төлөвлөсөн байна. Хуваарилах самбарууд шалнаас 0.4м төмөр тавиур дээр угсарна.

- Барилгын гэрэлтүүлэг болон болон розетик тэжээх ГС-1,2 самбар, гал тогооны хэсэгт ТС-1 самбар шалнаас тэнхлэгээрээ 1.6м өндөрт байрлана. Ерөнхий самбараас хуваарилах самбарууд руу илээр кабелийн тавиур дээр, ханаар шавардлаган дор далд, шалаар хар шалны доод далд пластмассан хоолойд сүвлэнэ.

- Ханын розетикийг хүүхэд байрлах өрөөнд 1.8м бусад өрөөнд 0.3м өндөрт далд розетик угсарна. Розетикруу ПВ 3х4мм2 утсаар пластмассан хоолойд, гэрэлтүүлэгчүүдрүү ПВ 3х2.5мм2 утсаар пластмассан хоолойд сүвлэнэ, таазаар шавардлаган дор эсвэл дүүжин тааз, уналттай таазны дээгүүр ил угсрагдана. Ариун цэврийн өрөөнд шалнаас 1.2м өндөрт тоноглох хамгаалагдсан розетикруу ПВ 3х2.5 мм2 утсаар хана шалаар сувагт пластмассан хоолойд сүвлэнэ.

-Аянга хамгаалалтын ердийн ангилалд багтана. Аянга хамгаалалт, газардуулгын ажлыг зураг төлийн дагуу аянгын шууд буулт, цахилгаан нөлөө, аянгын цахилгаан долгион нэвтрэхээс хамгаалж аянга хамгаалагчийг гадна, дотор гэсэн байдлаар хийж гүйцэтгэх ба газардуулгын эсэргүүцэл нь 4 ом-с хэтрэхгүй байх шаардлагатай.

Барилга угсралтын ажилд мөрдөж ажиллах БНбД, стандартууд

Гэрээт ажлыг гүйцэтгэхэд мөрдөж ажиллах Монгол улсын барилгын норм, дүрмүүд БНбД ба стандартууд:

	Норм, дүрмийн нэр	Дугаар
1-р хэсэг. Барилгын үйлдвэрлэл, ажил гүйцэтгэх ба хүлээн авах		
1.1	Барилгын үйлдвэрлэл, ажил гүйцэтгэх ба хүлээн авах үндсэн дүрэм	БНбД 3.01.01-88
1.2	Барилгын үйлдвэрлэлийн зохион байгуулалт	БНбД 12-01-09
1.3	Барилгын ажлыг эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх ашиглалтад оруулах дүрэм	ЗГ-ын 2021 оны 212, 213 дугаар тогтоол
1.4	Барилгын үйлдвэрлэлд дагаж мөрдөх аюулгүй ажиллах арга техникийн нэгдсэн дүрэм	БНбД 3.01.05-90
1.5	Барилгын үйлдвэрлэлийн хөдөлмөрийн аюулгүй ажиллагааны дүрэм I Хэсэг. Ерөнхий шаардлага	БНбД 12-03-04
1.6	Барилгын үйлдвэрлэлийн хөдөлмөрийн аюулгүй ажиллагааны дүрэм II Хэсэг. Техникийн аюулгүй ажиллагаа.	БНбД 12-04-06
1.7	Барилгын талбайн даамлын үлгэрчилсэн дүрэм	УББ 12-204-01
1.8	Ажлын байрны зааварчилгаа өгөх аргачилсан зөвлөмж	БД 12-106-14
1.9	Барилгын материалын үйлдвэрийн хөдөлмөрийн аюулгүй ажиллагааны үлгэрчилсэн дүрэм	БД 12-105-07
1.10	Барилгын үйлдвэрлэлийн технологи зохион байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах заавар	БД 12-104-11

1.11	Барилга угсралтын ажилд мөрдөх хөдөлмөр хамгааллын үлгэрчилсэн заавар	БД 12-101-05
2-р хэсэг. Тусгаарлалт, хамгаалалтын түрхлэг, заслын ажил		
2.1	Дээврийн ажил	БНбД 31-07-05
2.2	Заслын ажил	БНбД 31-10-05
2.3	Байгууламж ба барилгын бүтээцийг зэврэлтээс хамгаалах	БНбД 20-02-11
2.4	Шалны ажил	БНбД 31-09-05
3-р хэсэг. Цахилгааны хангамж		
3.1	Цахилгаан байгууламжийн дүрэм	БД 43-101-03
3.2	Цахилгаан техникийн ажил	БНбД 3.05.06-90
4-р хэсэг. Стандартууд		
4.1	Барилгын ажилд хэрэглэх хайрга, буталсан хайрга	MNS 0346:2000
4.2	Барилгын ажилд хэрэглэх дайрга. Техникийн шаардлага	MNS 0390:1998
4.3	Барилгын ажилд хэрэглэх элс. Техникийн шаардлага	MNS 0392:2014
4.4	Бетон зуурмагийг турших арга	MNS 1185:1998
4.5	Барилгын зуурмаг. Техникийн шаардлага	MNS 1228:1987
4.6	Хүнд бетон. Техникийн ерөнхий шаардлага	MNS 1228:1987
4.7	Бетон. Сорьцоор бат бэхийг тодорхойлох арга	MNS 1272:99
4.8	Бетоны бат бэхийг шалгах, үнэлэх зарчим	MNS 1920:1999
4.9	Хүнд бетонд хэрэглэх дүүргэгч материал. Техникийн шаардлага	MNS 2803:2004
4.10	Цемент. Техникийн ерөнхий шаардлага	MNS 3091:2008
4.11	Бетон болон барилгын зуурмагт хэрэглэх ус. Техникийн нөхцөл	MNS 3821:1985
4.12	Хэт богино авиагаар бетоны бат бэхийг тодорхойлох арга	MNS 4114:1991
4.13	Бетон. Ангилал , ерөнхий техникийн шаардлага	MNS 3996:1987
4.14	Бетон. үл эвдэх механик сорилын аргаар бетны бат бэх тодорхойлох арга	MNS 5581:2005

Тендерт шалгарсан гүйцэтгэгч нь:

1. Барилга байгууламжийн угсралтын ажлыг батлагдсан зураг төсөл, ажлын тоо хэмжээний дагуу чанарын өндөр түвшинд, гэрээний хугацаанд багтаан гүйцэтгэнэ.
2. Гэрээнд тусгагдсан бүх ажлыг Монгол улсад мөрдөгдөж буй хууль тогтоомж, БНбД, стандартын дагуу хийж гүйцэтгэнэ.
3. Барилга байгууламжийн угсралтын ажлыг эхлүүлэхдээ иргэдийн аюулгүй байдлыг хангуулах зорилгоор анхааруулах тэмдэг тэмдэглэгээ байршуулах, хашаа барих зэрэг шаардлагатай арга хэмжээг авч гэнэтийн аюул осол гаргахгүй байхаар ажиллана.
4. Импортын материал сонгон худалдан авах тохиолдолд тохирлын гэрчилгээ, сертификат, паспорт, лабораторийн шинжилгээний дүнг хавсаргана. Үндэсний үйлдвэрийн материал сонгон авбал Бүтээгдэхүүний тохирлын гэрчилгээ, лабораторийн шинжилгээний дүн, үнийн баримтыг хавсаргана.

5. Барилгын талбайд ажлын журнал, батлагдсан зураг төсөл, хэрэглэгдэж буй материалын лабораторийн сорилтын дүн, тохирлын гэрчилгээ, гарал үүслийн бичиг баримтуудыг бэлэн байлгах шаардлагатай.
6. Гүйцэтгэсэн ажил тус бүрд ил, далд ажлын акт бичиж, схем зураг, фото зургаар баталгаажуулсан байна.
7. Барилга байгууламжийн угсралтын ажлыг чанаргүй гүйцэтгэсэн тохиолдолд өөрийн хөрөнгөөр захиалагчийн заасан хугацаанд засварлаж өгнө.
8. Барилгын зураг төсөлд зааснаас зайлшгүй тохиолдолд өөрчлөлт оруулах болвол захиалагч болон зураг төслийн байгууллагатай зөвшилцөнө. Зөвшөөрөлгүйгээр газар дээр өөрчлөхийг хориглоно.
9. Хэрвээ талбайн тохижилт, шугам сүлжээний зураг төсөлд өөрчлөлт оруулах, материал хийц өөрчлөх тохиолдолд хүсэлтээ захиалагч байгууллагад бичгээр гаргаж хүсэлт гаргасан өдрөөс 7 хоногийн дотор хариу өгнө. Зөвшөөрөөгүй тохиолдолд зураг төсвийн дагуу гүйцэтгэнэ.
10. Гүйцэтгэгч нь барилгын ажлын ил, далд ажлын актыг баталгаажуулах, үе шатны ажлын гүйцэтгэлийн тэмдэглэл хөтлөх, барилгын улсын хяналт хэрэгжүүлэх эрх бүхий байгууллага, зураг төсөл зохиогч, захиалагчаас тавьсан хууль ёсны шаардлагыг бүрэн биелүүлнэ.
11. Энэхүү техникийн тодорхойлолтод заагдсан шаардлагыг биелүүлээгүй нөхцөлд захиалагчийн төлөөлөгч, мэргэжлийн хяналтын улсын байцаагч эрхийнхээ дагуу барилгын ажлыг тодорхой хугацаагаар зогсоох хүртэл арга хэмжээ авах эрхтэй болно.
12. Монгол Улсын “Барилгын тухай” хуулийн 14.3–т */барилга байгууламжийг ашиглалтад зүгшрүүлэх, тохируулах хугацаа нэг жил байна/* 14.4-т */14.3-т заасан хугацаа дуусгавар болсон тохиолдолд гүйцэтгэгч, зураг төсөл зохиогч, захиалагч болон ашиглагч тухайн барилга байгууламжид хамтарсан үзлэг хийж, зөрчлийг арилгах талаар тэмдэглэл үйлдэнэ/* 14.5-д */14.4-т заасны дагуу зөрчлийг арилгаснаар 14.3-т заасан хугацаа дуусгавар болсонд тооцно/* 14.6-д */14.3-т заасан хугацаа дуусгавар болсноос хойш барилга байгууламжийн гадна, дотор засал, бүх төрлийн материал, үндсэн хийц, бүтээц, цэвэр, бохир ус, уур, хий, дулаан, цахилгаан, харилцаа холбооны тоног төхөөрөмж, тоноглолын хэвийн ашиглалтын хугацаа 3-аас доошгүй жил байна/* гэж заасныг үндэслэн гүйцэтгэгч байгууллага **чанарын баталгаа** гаргаж өгнө.

ХЯНАСАН:

ГХБХБГ-ЫН ДАРГА Л. ОЛЗБАЯР

БОЛОВСРУУЛСАН:

ГХБХБГ-ЫН МЭРГЭЖИЛТЭН С.ЦЭРЭНДОЛГОР