БАТЛАВ.

ЗАСАГ ДАРГА ..... П.ТӨМӨРЧӨДӨР

ЗУУНМОД ХОТОД БАРИГДАХ ТӨВ АРЕНА СПОРТ ЦОГЦОЛБОРЫН БАРИЛГЫН ЗУРАГ ТӨСӨЛ БОЛОВСРУУЛАХ ДААЛГАВАР

Дугаар-02/25

2025 оны 02-р сарын 14-ны өдөр Зуунмод хот

1. Зураг төсөл боловсруулах үндэслэл	Аймгийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2024 оны 12 дугаар сарын 19-ний өдрийн хуралдааны 17 дугаар тогтоолоор аймгийн орон нутгийн хөгжлийн сангийн хөрөнгө оруулалтаар 2025 онд хэрэгжүүлэх төсөл, арга хэмжээний жагсаалтад хөрөнгө батлагдсан.
2.а.Газар эзэмшиж, ашиглах захирамжийн дугаар, газрын хэмжээ, байршил	Аймгийн Засаг даргын 2018 оны 10-р сарын 12-ны өдрийн А/222 дугаар захирамжаар Зуунмод сум Нацагдорж 5-р баг, 200 тоот хаягт байрлах 15640м2 газрыг дэд бүтцийн байгууллагын зориулалтаар 15 жилийн хугацаатай Төв-Чандмань ДЭХГ-т эзэмшүүлсэн.
3. Зориулалт, хүчин чадал	Зориулалт: Спорт цогцолбор Хүчин чадал: 2200 хүний суудалтай байх ба нийт 3 блок хэсгээс бүрдэнэ. Барилын давхрын талбайн хэмжээ 4440м2 байна. **А блок:** 49,0х47,0м хэмжээтэй зоорийн давхар бүхий арена ордон байрлана. Зоорийн давхарт тамирчдын бэлтгэлийн болон хувцас солих өрөө, техникийн өрөө, хувцас өлгүүр, нийтийн ариун цэврийн өрөө, бусад өрөө, 1,2-р давхарт олон улсын стандарт хангасан сагсан бөмбөгийн ордон байх ба бусад спортын төрлийн тэмцээн уралдаан явуулах боломжтойгоор төлөвлөнө. **Б блок:** 24х47,0м хэмжээтэй зоорийн давхар бүхий спорт заал байрана. Зоорийн давхарт олон улсын стандарт хангасан усан бассейн сургалтын төв, хувцас солих, душ, дасгалжуулагч, ариун цэврийн өрөө, саун байрлана. 1-р давхарт бэлтгэлийн заал өдөр тутам үйл ажиллагаа явуулах спорт заал бусад өрөө тасалгаа байрлана. **В блок:** 73,0х12,0м хэмжээтэй зоорийн давхар бүхий 3 давхар барилга байна. Зоорийн давхарт фитнесс клуб, ширээ теннис, биллярд клуб дагалдах өрөө тасалгаа байрлана. 1-р давхарт кофе шоф, ресторан байрлана. 2-р давхарт офисс, сургалтын өрөө тасалгаа байрлана.
4. Зураг төсөл боловсруулахад ашиглах материал	<u>Монгол Улсын хуулиуд:</u> - Хот байгуулалтын тухай хууль - Барилгын тухай хууль - Газрын тухай хууль - Эрчим хүчний тухай хууль - Галын аюулгүй байдлын тухай хууль - Бусад хууль тогтоомж <u>Бодлогын баримт бичиг, төсөл, хөтөлбөрүүд:</u> - Төв аймгийн Засаг даргын үйл ажиллагааны хөтөлбөр 2024-2028 он - Зуунмод хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө <u>Норм норматив, стандарт:</u> - Хот, тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм

	БНбД 30-01-04; - Олон нийт иргэний барилга БНбД-31-03-03 - Газар хөдлөлтийн бүс нутагт барилга төлөвлөх БНбД 22-01-21 - Барилгын инженер-геологи, геотехникийн судалгааны ажил БНбД 11-03-21 - Барилгын бүтээц ба буурийн найдваршил. Ерөнхий шаардлага БНбД 20-01-11 - Ачаалал ба үйлчлэл БНбД 20-04-17 - Барилгын газар шороо ба буурь суурийн ажил БНбД 50-02-17 - Барилга, байгууламжийн буурь, суурийн зураг төсөл зохиох норм ба дүрэм БНбД 50-01-16 - Усны барилга байгууламжийн бетон ба төмөр бетон бүтээц БНбД 33-06-09 - Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүйн норм ба дүрэм БНбД 21.02.02, БНбД 31-02-02 - Авто зогсоол БНбД 21-02-02 - Байгалийн ба зохиомол гэрэлтүүлэг БНбД 23-02-08 - Дээврийн хучлага төлөвлөлт БД31-117-15 - Барилга, байгууламжид хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэний хүртээмжийг төлөвлөх БНбД31-23-22 - Тахир дутуу иргэдэд зорилсан барилгын төлөвлөлтийн гарын авлага БД31-101-04 - Инженерийн шугам сүлжээний зураглалын ажил БД11-105-06 (БХБ-ын Сайдын 2006 оны 116 дугаар тушаал - Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн хөтөч зам, налуу шатыг шийдэх MNS 6056:2003, 6055:2009 - Дуу чимээ тусгаарлалт БНбД 23-05-10 - Усан сэлэлтийн барилга байгууламж" /БД 31-116-12/ - Барилга, байгууламжийн галын аюулгүйн байдал БНбД 21-01-02 - Барилга, байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүйн байдал БНбД 21-02-02 - Барилга, байгууламжийн гал унтраах автомат төхөөрөмж, дохиоллын хэрэгсэл БНбД 21-04-05*/18/ - Барилгын дулаан хамгаалалт БНбД 23-02-09 - Ус хангамж. Гадна сүлжээ ба байгууламж БНбД 40-02-06 - Ариутгах татуурга. Гадна сүлжээ ба байгууламж БНБД 40-01-14 - Цахилгаан байгууламжийн дүрэм БД 43-101-03 - Усан бассейн, чийрэгжүүлэлтийн усан санд тавих ерөнхий шаардлага MNS 6182 : 2010 - Ган бүтээц БНбД 53-03-07 - Бусад холбогдох норм, дүрэм, заавар, стандарт

5. Барилгын үндсэн бүтээц	Инженер геологийн судалгаа			Инженер геологийн судалгааны дүгнэлтийн шинээр хийнэ.
	Даацын үндсэн бүтээц:	Суурь:	а.	Төмөр бетон араг бүтээцтэй төлөвлөх ба барилгын норм ба дүрмийн хүрээнд зураг төслөөр төлөвлөнө.
		Гадна хана:	а.	Төмөр бетон араг бүтээцтэй төлөвлөх ба барилгын норм ба дүрмийн хүрээнд зураг төслөөр төлөвлөнө.
			Ханын дулаалга	Эрдэс хөвөн дулаалгатай металл фасадтай төлөвлөнө.

		Хучилт:	а.	Төмөр бетон, ган ферм, зураг төслөөр норм, дүрмийн хүрээнд төлөвлөнө.
	Дээвэр:		а.	Спорт цогцолборын дээврийг торон орон зайн хучилт ферм, эрдэс хөвөн бүхий хавтан өнгөлгөө, Зочид буудал хавтгай дээвэртэй төлөвлөнө.
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, цахилгаан хангамж, ариутгах татуурга, холбооны нэгдсэн сүлжээнд холбох ба хангагч байгууллагуудаас өгөгдсөн техникийн нөхцлийн дагуу зураг төсөл боловсруулна.			
7. Зураг төслийн бүрэлдэхүүн	Зураг төсөлд дараахи бүрэлдэхүүнтэй байна. - Магадлалын ерөнхий дүгнэлт 2 хувь / эх хувь1ш, хуулбар1ш/ - Барилгын ажлын зураг 2 хувь / эх хувь1ш, хуулбар1ш/ Үүнд: Ерөнхий төлөвлөгөө /ЕТ, зай хэмжээ, өндөржилт, картограмм, зам талбай, тохижилт/, Барилга архитектур, Барилга бүтээц, Халаалт агаар сэлгэлт, Цэвэр ус, хэрэглээний халуун ус, бохир ус, Холбоо дохиолол, Дотор гэрэлтүүлэг, хүчит төхөөрөмж, газардуулга г.м, Гадна дулаан хангамж, ариутгах татуурга, цэвэр усан хангамж, хэрэгжлээний халуун ус, холбоожуулалт, цахилгаан хангамж г.м/ - Төсөв /эстиматор про программаар хийсэн байх ба үүнээс тоо хэмжээг тусд нь гарган хавсаргана. /2 хувь/ эх хувь1ш, хуулбар1ш/ - Тоон байдлаар DVD-нд хуулбарлан ирүүлнэ. - /Ажлын зургийн БА-н хэсгийг Auto CAD-аар бусад зургууд болон төсвийг PDF хэлбэрээр ирүүлнэ./			
8. Зургийн үе шат, хугацаа	1 үе шаттай. • Эскиз / боловсруулагдсан эх загвар зургийг ашиглана./ • Ажлын зураг			
9. Хөрөнгө оруулагч /захиалагч/байгууллага	Төв аймгийн Засаг даргын тамгын газар, Газрын харилцаа, барилга хот байгуулалтын газар			
10. Зураг төслийн байгууллага	"Төрийн болон орон нутгийн өмчийн хөрөнгөөр бараа, ажил, үйлчилгээ, худалдан авах тухай хууль"-ийн зөвлөхийн сонгон шалгаруулалтаар гүйцэтгүүлнэ.			
11. Галын аюулгүй байдлын нөхцөл	Төлөвлөж буй барилга байгууламжийн зай хэмжээг галын болон бусад холбогдох норм дүрмийн дагуу төлөвлөх			
12. Байгаль орчны үнэлгээ, нөхцөл	Шаардлагагүй.			
13. Онцгой нөхцөл	Олон улсын зэрэглэлтэй тэмцээн уралдаан /Сагс, волейболл, усан сэлэлт, заалны теннис/ болон бусад төрлөөр тэмцээн уралдаан зохион байгуулах боломжтой спорт цогцолборын барилга төлөвлөх ба дараахи шаардлагуудыг тусган төлөвлөнө. Үүнд: - Барилгыг төлөвлөхдөө орон нутгийн онцлог, орчин үе болон үндэсний хэв маягийг хослуулан, орон зай, байршил, бусад барилга байгууламжтай уялдуулан төлөвлөх - Цогцолборын орц гарцыг 2 доошгүй байхаар төлөвлөх - Гадна тохижлтыг нийт 2,5 га талбайд ногоон байгууламж, зам талбай, гэрэлтүүлэг, тохижилт, гадна фасад, гэрлэн хаягтай иж бүрэн төлөвлөх			

	- Эвент арга хэмжээ, орон нутаг, бүс, улсын хэмжээний, уулзалт, хурал, зөвлөгөөн зохион байгуулах боломжтой байдлаар төлөвлөнө. - Ресторан зоогийн газрыг 1 давхарт төлөвлөх ба олон нийтийн арга хэмжээ хүлээн авалт зохион байгуулах боломжтой төлөвлөх - Олон улсын зэрэглэлтэй тэмцээн уралдаан явуулах боломжтой 4 таруу харсан лед зурагт - Гэрэлтүүлэгийн цогц систем төлөвлөх - Заал, танхим, өрөө тасалгаа болон орц, гарцын хэсэгт агааржуулалтын систем төлөвлөх/ носос, тоног төхөөрөмжүүдийг гадна талд төлөвлөх/ - Мэдрэгчтэй бууддаг спинклер систем төлөвлөх - Хөрсний ус бүхий байршил тул хамгаалах арга хэмжээг авч төлөвлөнө. - Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн зорчих нөхцлийг хангасан байдлаар төлөвлөлт хийх. /өрөө тасалгаа, ариун цэврийн өрөө, гадна талд авто зогсоол, явган зам, барилгын пандус, хашлага/ - Тухайн газарт 1:500 масштабтай байр зүйн дэвсгэр зургийг газар доорхи шугамын тодотголын хамт мэргэжлийн байгууллагаар хийлгэн ажлын зураг төслийг боловсруулах - Инженер геологийн судалгааг хийлгэх - Барилгын талбайн технологийн зургийг хийх - Хяналтын камержуулалтын системийг төлөвлөж өгөх - Ухаалаг автоматжуулалтын систем төлөвлөх - Барилгын гадна талд цахим дэлгэц байрлуулах - Авто зогсоолд 50 машин тутамд 1 цахилгаан авто машин цэнэгдэх станц төлөвлөх
14. Эдийн засгийн тооцоо (төсөв)	Төсвийг эстиматор про 21 программаар хийсэн байна.
15. Зураг төслийн үнэ	Зураг төслийн үнэнд инженер геологийн судалгаа, геодезийн зардал, магадлалаар хянуулах зардал, зөвшөөрөлцөх зардал, НӨАТ болон бусад бүх зардлуудыг оролцуулан тооцно.

Зөвшөөрсөн:

Хөгжлийн бодлого төлөвлөлт, Хөрөнгө оруулалтын хэлтсийн дарга Д.Саран-Эрдэнэ

Хянасан:

Төв аймгийн Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газрын дарга Б.Насанжаргал

Боловсруулсан:

Төв аймгийн ГХБХБГазрын БХБХэлтсийн дарга, аймгийн ерөнхий архитектор: Д.Алтансүх

Төв аймгийн ГХБХБГазрын Хот багуулалтын кадастр, зураг төсөл магадлалын асуудал хариуцсан мэргэжилтэн Б.Бат-Оргил

---oOo---