БАТЛАВ:
ОРХОН АЙМГИЙН ЗАСАГ
ДАРГА Б.ЗОРИГТБАЯР

ЯНЗАГА ЗУСЛАНГИЙН БАРИЛГЫН ЗУРАГ ТӨСӨЛ БОЛОВСРУУЛАХ ДААЛГАВАР

Орхон аймаг Дугаар … 202...

I.	Зураг төсөл боловсруулах үндэслэл	АИТХурлын 2025 оны 3 сарын 24-ны 02/16 тогтоолоор батлагдсан Хүн амын бүлгүүд нийгмийн салбарын хүний нөөцийн хөгжлийн хөтөлбөрийн 5-р бүлэг
II.	Байршил	Булган аймгийн Хангал сумын нутаг Буурлын ар 117743 м^2
	Зориулалтын хүч чадал нэр	Янзага зуслан Зуслангийн зориулалтай /олон нийтийн барилга/ 2000–2500 м² 200 хүртэл хүүхдийн хүчин чадалтай бие даасан инженерийн хангамж гадна талбайн хамт төлөвлөх
III.	Архитектур төлөвлөлт, Барилга байгууламжийн бүрэлдэхүүн үндсэн бүтэц	1. Зуслангийн төв барилга: • Хүлээн авах өрөө: Хүүхдүүдийг хүлээн авах, мэдээлэл өгөх зориулалттай. • Багахан хэмжээтэй сургалтын танхим: Хүүхдүүдэд зориулсан сургалт, үйл ажиллагааг явуулах. • Ариун цэврийн өрөө: Хүүхдүүдэд зориулсан эрэгтэй, эмэгтэй хоёр талын ариун цэврийн өрөө. • Үзмэр болон амралтын өрөө: Хүүхдүүдийн амрах, үйл ажиллагаа хийх орчин. • Одоо байгаа усан бассейныг сэргээн засварлах / боломжтой бол жилийн дөрвөн улирал ашигладаг байх/ 2. Амралтын хэсэг: • Гадна тоглоомын талбай: Тоглоомын талбай нь хүүхдүүдийн хөгжлийн чухал хэсэг юм. Тоглоом, тоглоомын талбай нь хэр хэмжээтэй байршилтай байх. 3. Үйлчилгээний хэсэг: • Тамхи татахгүй бүс: Хүүхдүүдийн эрүүл мэндийг хамгаалахын тулд тусгай талбай. • Хоолны газар: Зуслангийн хүүхдүүдэд зориулсан хоол бэлтгэх талбай. 4. Зочид, ажилчдын өрөө: • Тамхи татахгүй ажилчдын өрөө: Ажилчдад зориулсан амралт, ажиллах орчин. 5. Эрүүл мэндийн тусламжийн өрөө: • Эрүүл мэндийн тусламжийн төв: Яаралтай тусламж үзүүлэх өрөө. 6. Зуслангийн гадаа хэсэг: • Тоглоомын талбай: Багц, сагсан бөмбөг, гар бөмбөгийн талбай. • Тоглоомын байгууламж: Тоглоомын талбайг зөв, аюулгүй тохижуулах. 7. Гадна талбай: • Задгай театр: Бүжгийн талбай эсвэл нээлттэй арга хэмжээний талбай. • Сагсан бөмбөгийн талбай: 3х3 хэмжээтэй сагсан бөмбөгийн талбай хүүхдүүдийн амралт, бие бялдрын хөгжлийг дэмжих зориулалттай. • Гар бөмбөгийн талбай: Гар бөмбөг тоглох талбай.

		• Хөл бөмбөгийн талбай: 5х5 хэмжээтэй хөл бөмбөгийн талбай • Ширээний теннис талбай: Теннисний ширээ, тоглоомын талбай
IV.	Зураг төсөл боловсруулах үе шат хугацаа	Хоёр үе шаттай : • Загвар зураг /3d, эскиз зураг/ • Ажлын зураг, төсөв
V.	Зураг төслийн байгууллага	Гүйцэтгэх ажлын хүрээнд тусгай зөвшөөрөлтэй байх.
VI.	Захиалагч байгууллага	Орхон аймгийн Засаг даргын тамгын газар
VII.	Инженерийн шугам сүлжээнд тавигдах шаардлага	200 хүүхдийн хүчин чадалтай барилга байгууламжийн инженерийн шугам сүлжээнд тавигдах шаардлага (Бие даасан эх үүсвэр) 1. Цахилгаан эрчим хүч: • Барилга байгууламжийн цахилгаан эрчим хүчний хангамжийг үндсэн цахилгаан сүлжээнээс тусгаарласан, бие даасан эх үүсвэрүүдээр хангах шаардлагатай. • Генератор (аварийн болон үндсэн эх үүсвэр), нарны эрчим хүчний систем, салхины эрчим хүчний төхөөрөмжүүд ашиглах. • Хүүхдийн байгууллагад өдөр тутмын аюулгүй ажиллагааг хангах зорилгоор цахилгаан эрчим хүчний эх үүсвэрийн хүчин чадал нь 200 хүүхэдийг хангах түвшинд байх ёстой. • Автомат гал унтраах, агааржуулалт, гэрэлтүүлэг зэрэг системүүдийн цахилгаан эрчим хүчийг алдагдуулалгүйгээр хангах. 2. Усны эх үүсвэр: • Гүний худаг: Усны эх үүсвэрийн хувьд гүний худаг ашиглах нь сайн шийдэл байж болно. Усны хэмжээ, даралт нь 200 хүүхдийн хэрэглээг хангах хэмжээний байх ёстой. • Цэвэрлэх байгууламж: Тус барилга байгууламжийн усан хангамжийн эх үүсвэрийг түүхий ус авах эх үүсвэрээс тусгаарласан байх ёстой. • Ус цэвэршүүлэх систем: Усны чанарыг бүрэн хангаснаар хэрэглэгчийн эрүүл ахуйд сөрөг нөлөө үзүүлэхгүй байх. Ус цэвэршүүлэх, хлоржуулах системийг зөв төлөвлөж хэрэгжүүлэх. • Хэрэглээний усны нөөц: Хүүхдүүдийн өдөр тутмын хэрэгцээнд зарцуулах усны хэмжээг тодорхойлох (ажлын өдөр 200 хүүхэдийг хангах). 3. Дулаан хангамж: • Бие даасан дулааны эх үүсвэр нь халаалт, халуун ус, халуун агаарыг тасралтгүй хангах. • Тус барилга байгууламжийн дулаан хангамжийн системийг сэргээгдэх эрчим хүчний эх үүсвэр ашиглан зохион байгуулах. Жишээ нь нарны дулаан, газрын дулаан насос ашиглах. • Дулааны эрчим хүчний нөөцийг 200 хүүхдийн хэрэгцээнд тааруулан тооцоолох. 4. Агааржуулалтын систем: • Барилга байгууламжийн агаарын чанар, агааржуулалт нь 200 хүүхдийн аюулгүй ажиллагааг хангах зорилгоор бие даасан байх ёстой. 5.Галын хамгаалалтын систем: • Гал унтраах автомат системийг бие даасан эх үүсвэртэй холбож байгуулах. Түүнчлэн, галын усан хангамжийн эх үүсвэрийг бие даасан байдлаар төлөвлөх.

		• Барилгын гадна болон дотор галын усан систем нь хангалттай хүч чадалтай байх ёстой. 6. Хог хаягдлын систем: • Хог хаягдлын зохистой менежментийг бие даасан системтэй шийдэх. • Дахин боловсруулах систем (тогтмол хог хаягдлын эмчилгээ, ялгах, хадгалах). • Хүүхдүүдийн эрүүл мэндэд сөрөг нөлөө үзүүлэхгүй байх системтэй байх.
VIII.	Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ	1. Үерийн хамгаалалт, далан суваг шуудуу • Барилгын газар дээр байрлах байгалийн үерийн урсгал, усны хэмжээ, газрын доорх усны түвшинг судалж, шаардлагатай хамгаалалтын системийг төлөвлөх. Үүнд үерийн хамгаалалт, далан, суваг шуудууны шийдлийг гаргах. • Үерийн усыг зайлуулах системийг барилгын орчны тохижилттой уялдуулан хөгжүүлэх. • Үерийн хамгаалалт нь хур тунадасны хэмжээ, усны урсгалын хурд, газар хөдлөлтийн эрсдэлтэй байршлыг харгалзан төслийг гаргах. 2. Хөрс усны инженерийн бэлтгэл Хөрс судалгаа (геологийн судалгаа): ○ Барилгын байршилд хийсэн инженер геологийн судалгааг үндэслэн хөрсний тогтвортой байдал, усны түвшин, хөрсний найдвартай байдал зэрэг шинж чанарыг тодорхойлох. ○ Хөрсний усны судалгаа хийх, газар хөдлөлт, үерийн эрсдэл зэргийг судалж, хөрсний арчилгаа, сайжруулалтын арга хэмжээ авах. Газар хөдлөлийн судалгаа: ○ Барилгын газар хөдлөлтийн бүс нутгийг судалж, газар хөдлөлтийн аюулгүй байдал, барилгын суурийн зузаан, газар хөдлөлтийн үеийн аюулгүй байдлыг хангах инженерийн шийдлүүдийг боловсруулах.
IX.	Зураг төсөл боловсруулахад ашиглах материал	Барилгын тухай хууль • Барилга байгууламжийн бүтээн байгуулалтын явцад барилгын аюулгүй байдал, стандарт, зохион байгуулалтын шаардлагуудыг баталгаажуулах. 2. Эрүүл ахуйн тухай хууль • Хүүхдийн заслан болон олон нийтийн зориулалттай барилга байгууламжийн эрүүл ахуй, халдваргүйжүүлэлт, аюулгүй байдлыг хангах. 3. Галын аюулгүй байдлын тухай хууль • Барилгын галын аюулгүй байдал, түймрээс урьдчилан сэргийлэх, хамгаалах тоног төхөөрөмжийг суурилуулах. • Тоглоомын талбай, бялдаржуулах танхим зэрэг бүх хэсэгт галын аюулгүй байдлын нормуудыг мөрдөх. 4. Барилгын норм ба дүрэм (БНбД): • БНбД 31-03-03/11 - Олон нийт иргэний барилгын норм дүрэм • БНбД 50-01-16 - Барилга байгууламжийн суурийн зураг төсөл зохиох • БНбД 23-02-09 - Барилгын дулаан хамгаалалт • БНбД 31-03-03 - Олон нийтийн барилгын норм дүрэм • БНбД 31-101-04 - Тахир дутуу иргэдэд зориулсан барилгын төлөвлөлтийн гарын авлага • БНбД 21-01-02 - Авто зогсоол

		• БНбД 21-02-02 - Барилга, байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүй байдлын норм • БНбД 3.01-06-90 - Барилгын орчны тохижилтын ажлын норм ба дүрэм 5. MNS (Монгол улсын стандарт): • MNS 5633:2023- Хүүхдийн зуслангийн үйл ажиллагаа ерөнхий шаардлага • MNS 4629:2003 - Агааржуулалт, кондиционерын систем • MNS 5830-2007 - Барилгын дулаан хамгаалалт • MNS 6055:2003 - Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн шаардлага • MNS 3240:2003 - Барилгын цэвэр усны систем • MNS 6056:2009 - Явган хүн болон хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдэд зориулсан зам төлөвлөх заавар 6. Газар хөдлөлтийн бүс нутагт барилга төлөвлөх норм ба дүрэм (БНбД 22-01-01) • Барилга байгууламжийг газар хөдлөлтөд тэсвэртэй төлөвлөх стандарт, дүрмүүд. 7. Хүүхдийн тоглоомын талбайн стандарт: • Хүүхдийн тоглоомын талбайн хэмжээ, аюулгүй байдал, тоног төхөөрөмжийн стандартууд (ISO, ASTM зэрэг олон улсын стандартууд) 8. Төслийн менежмент, төсөв тооцооны стандартууд: • БНбД 81-95-12 - Төсвийн баримт бичиг боловсруулах • Төсвийн тооцоог эрх бүхий байгууллагаас зөвшөөрсөн программыг ашиглан тооцох.
X.	Онцгой нөхцөл	1. Барилгын 00 түвшинтэй уялдуулан төлөвлөх • Барилгын суурь, 00 түвшинг тухайн барилга байгууламжтай түвшинтэй уялдуулан төлөвлөх шаардлагатай. • Үерийн хамгаалалтын шийдэл гаргах, гадаад орчны нөхцөлд тохируулсан төсөл хэрэгтэй. 2. Газар хөдлөлтөд тэсвэртэй байдал • Барилга байгууламжийг газар хөдлөлийн 8 балл тооцож төлөвлөх. • Газар хөдлөлтөд тэсвэртэй материал, технологийг ашиглах, конструкцийн бат бөх байдалд анхаарах. 3. Барилгын гадна фасад гэрэлтүүлэгтэй төлөвлөх • Барилгын гадна фасад нь гэрэлтүүлэгтэй байж, орчны харагдах байдлыг сайжруулах. • Цахим мэдээллийн дэлгэцтэй байх шаардлага. 4. Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн орчны тохиргоо • Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдэд зориулсан зориулалттай зам, лифт, гарц, пандус, ариун цэврийн өрөө зэрэг шаардлагуудыг тусгах. 5. Ус цэвэршүүлэх, хлоржуулах системийг төлөвлөх • Усны эх үүсвэрийн чанарыг сайжруулахын тулд ус цэвэршүүлэх, хлоржуулах системийг төсөлд тусгах шаардлагатай. 6. Цахилгаан шатны ашиглалт • Барилга байгууламжийн ергөн, өндөр, олон давхар байршлаас шалтгаалан цахилгаан шат шаардлагатай. 7. Гадна зам, талбайн тохижилт • Орчны тохижилт нь барилга байгууламжийн ойр орчмыг тохиромжтой, аюулгүй болгох үүднээс гадна зам, талбайг зохион байгуулах шаардлагатай. 8. Гүний худаг, нөөцийн сав • Ус хангамжийн шийдэлд гүний худаг, нөөцийн савыг

		төлөвлөж усны хангамжийн аюулгүй байдлыг хангах.
XI.	Зөвшөөрөлцөх байгууллага	• Загвар зураг төслийг мөрдөгдөж буй барилгын норм дүрэм, стандартуудыг баримтлан захиалагчийн хүсэлтийн дагуу боловсруулан батлуулсны дараа ажлын зураг төслийг хийж гүйцэтгэн экспертизээр батлуулан хүлээлгэж өгнө.

ХЯНАСАН:

ХББЗА-ОНӨААТҮГ-ИЙН ЗАХИРАЛ, АЙМГИЙН ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР
ҮҮРГИЙГ ТҮР ОРЛОН ГҮЙЦЭТГЭГЧ

Ц.ХИШИГЖАРГАЛ

ЗӨВШИЛЦСӨН:

ХӨГЖЛИЙН БОДЛОГО, ТӨЛӨВЛӨЛТ, ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН
ХЭЛТСИЙН ДАРГА

С.ДАВААДОРЖ

БОЛОВСРУУЛСАН:

ХБТХОХ-ИЙН БАРИЛГА, ИНЖЕНЕРИЙН ШУГАМ СҮЛЖЭЭ ХАРИУЦСАН
АХЛАХ МЭРГЭЖИЛТЭН

Р.ГАЛБААТАР

ХГБХХГ-ИЙН ХҮҮХДИЙН ХӨГЖИЛ, ОРОЛЦОО ХАРИУЦСАН МЭРГЭЖИЛТЭН

М.БАТЖАРГАЛ

МОНГОЛ УЛС

ТӨРИЙН БАЙГУУЛЛАГЫН ГАЗАР ЭЗЭМШИХ ЭРХИЙН

ГЭРЧИЛГЭЭ

Дугаар: 0000081401

Орхон аймгийн гэр бүл хүүхэд залуучуудын хөгжлийн газар 9040684
(байгууллагын нэр) (регистрийн дугаар)

Сумын Засаг даргын захирамж 20 15 оны 06 сарын 12 өдрийн 83/20 тоот
(шийдвэр гаргагч)

шийдвэрийг үндэслэн Булган Хангал 1-р баг
(аймаг, нийслэл) (сум, дүүрэг) (баг, хороо)

Бууралын зүүн талд 0 хаягт
(гудамжны нэр) (хашааны дугаар)

байрлах, нягж талбарын 6303002718 дугаар бүхий 117743 м.кв газрыг

Боловсролын байгууллага зориулалтаар

0 жилийн хугацаатай эзэмшүүлж, эрхийн улсын бүртгэлийн Э-0413000679

дугаарт бүртгэж гэрчилгээ олгов.

Энэхүү гарчилгээ хүчинтэй эсэхийг QR кодыг уншуулж шалгах боломжтой.

Хэвлэсэн огноо: 2022-05-30