БАТЛАВ
ЧИНГЭЛТЭЙ ДҮҮРГИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ТАМГЫН
ГАЗРЫН ДАРГА Ж.ЛХАГВАСҮРЭН

2025 оны 1 дүгээр сарын 17

ЧИНГЭЛТЭЙ ДҮҮРГИЙН 40 МЯНГАТ 1 ДҮГЭЭР БАЙРНЫ ФАСАД ЗАСВАРЫН ЗУРАГ ТӨСӨЛ (3 ДУГААР ХОРОО) БОЛОВСРУУЛАХ АЖЛЫН ДААЛГАВАР

2025 оны 02 дугаар сарын 25 №18 Улаанбаатар хот

1	Зураг төсөл боловсруулах үндэслэл	Чингэлтэй дүүргийн Засаг даргын 2024-2028 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр Чингэлтэй дүүргийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2024 оны 12 дугаар сарын 26-ны өдрийн "Дүүргийн 2025 оны төсөв батлах тухай" 14 дүгээр тогтоолын хоёрдугаар хавсралт
2	Барилга байгууламжийн байршил	Чингэлтэй дүүрэг, 3-р хороо, 40 мянгат 1-р байр
3	Зориулалт хүчин чадал	- 4 давхар 3 орц, 1964 онд баригдсан. - Фасад хийж дулаалах ажлын тоо хэмжээ 1563,3 м2
4	Зураг төсөв боловсруулах хугацаа	Захиалагч гүйцэтгэгч талуудын хооронд байгуулсан гэрээнд заасан хугацааг үндэслэл болгоно.
5	Зураг төсөл боловсруулах байгууллага	Барилга хот байгуулалтын яамны сайдын тушаалаар батлагдсан "Хот байгуулалтын баримт бичиг, барилга, байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, барилгын ажил гүйцэтгэх, өргөх байгууламж, түүний эд ангийн үйлдвэрлэл эрхлэх зөвшөөрөл олгох журам"-ийн Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах тусгай зөвшөөрөлтэй эрх бүхий хуулийн этгээд
6	Захиалагч	Чингэлтэй дүүргийн Засаг дарга
7	Зураг төслийн бүрдэл	<u>Баримт бичгийн бүрдэл:</u> Тайлбар бичиг Ажлын тоо хэмжээ Засварын ажлын зураг төсвийн магадлалын дүгнэлт /хавсралтын хамт/ <u>Зураг төслийн иж бүрдэл:</u> Нүүр хуудас / батлагдсан / Одоогийн байдал /фото зургаар баталгаажуулах/ Хэмжилтийн зураг Өөрчлөлтийн ажлын зураг /Магадлалаар баталгаажсан байх/ Барилгын төсөв /Магадлалаар баталгаажсан байх/ Барилгын засварын ажлын нэгдсэн төсөв /тооцооны ESTIMATOR-PRO программ/ Ажлын зураг бусад холбогдох бичиг баримтыг эх хувь 1ш, хуулбар хувь 2ш (Хуулбар хувийг өнгөтөөр

		хувилах), тоон хэлбэрээр /DWG болон PDF/ хүлээлгэж өгөх Батлагдсан ажлын зургийг иж бүрдлийн хамт Төлөвлөлт, гүйцэтгэлийн удирдлагын хэлтэст хүлээлгэн өгөх
8	Зураг төсөл боловсруулах үе шат	Ажлын зураг, төсөв 1 үе шаттай байна.
9	Зургийн ажилд тавигдах шаардлага	Ажлын зураг, төсөв боловсруулж, захиалагч байгуулагатай зөвшилцөж, мэргэжлийн байгууллагын магадлалаар батлуулах
10	Онцгой нөхцөл	Засварын ажилд тавигдах шаардлага Фасад засвар: Дулаан техник шинэчлэлтийн ажилд ашиглах материалыг сонгохдоо эрүүл ахуйн, технологи, дулаан техникийн шаардлага хангасан орчин үеийн дэвшилтэд технологи нэвтрүүлсэн байхыг тайлбарт тусгах (захиалагч байгуулагатай зөвшилцөх) Дулаалгын материал нь гарал үүслийн болон тохирлын гэрчилгээтэй, лабораторийн дүгнэлттэй байна. Дулаалгын зузааныг дулаан техникийн тооцоог үндэслэн сонгох Гадна ханын гадаргууг бэлтгэх, цэвэрлэх, сул материалыг ховхолж авах, тэгш бус гадаргууг засаж тэгшлэх, хөрсжүүлэлт хийж суурь тавих Хана дулаалгын материалын хооронд цан цохихоос сэргийлж ханын дулаалгын системийг ус чийгэнд тэсвэртэй цавуугаар наах /Дулаалгын материал нааж тогтоохын өмнө дулаалга хавтан тогтоох гадаргууг шалгуулах/ Дулаалгын ажлыг БД 23-101-03 -ын дагуу гүйцэтгэх тухай тайлбар бичигт тусгах Барилгын гадна ханыг доод давхрын шалнаас доош 1м, дээврийн парпет ханын ирмэг хүртэл дулаалах Фасаданд хэрэглэх будгийг MNS 5252:2003 стандартын дагуу сайн чанарын зориулалтын гадна заслын будаг сонгох Барилгын тагтны хог шороо, гадаргууг сайтар цэвэрлэж зориулалтын будгаар жигд будах Цонхны хаялгын төмрийг сайн чанарын материал ашиглан шаардлагатай хэсгийг шинэчлэх, шаардлага хангах хуучин төмрийг буцааж тавих Хаалга, цонхны гадна ханатай харьцах хэсгийг шингэн хөөсөн дулаалгаар сайтар чигжиж, амалгааг стандартын дагуу хийх Борооны усны хаялгыг, засварлаж шинэчлэх Гадна фасадны өнгийг ойр орчинтой зохицуулан хот байгуулалтын шаардлагад нийцүүлэх ба ашиглагчаас санал авахыг тайлбарт тусгах, /Хот, байгуулалт хөгжлийн газар, Чингэлтэй дүүргийн Засаг даргын Тамгын газартай зөвшилцөх/ Төсвийг зохиохдоо заавал ажлын талбарт очиж хэмжилт хийн фото зургаар баталгаажуулах
11	Зураг, төсөв боловсруулахад ашиглах материал	Хууль тогтоомж: Барилгын тухай хууль; Хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн тухай хууль;

		Хот байгуулалтын тухай хууль болон холбогдох бусад хуулиуд; Барилгын захиалагчийн дүрэм Норм нормативууд: Олон нийтийн барилгын норм дүрэм /БНбД 31.03.03/ Заслын ажил /БНбД 31-10-05/ Дуу чимээ тусгаарлалт БНбд 23-05-10; Барилга угсралтын ажилд хэрэглэгдэх хөдөлмөр хамгааллын үлгэрчилсэн заавар БД 12-101-05; Барилга байгууламжийн галд тэсвэржилтийг хангах дүрэм Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүй норм /БНбД 21.02.02/ Барилгын төсөв зохиох дүрэм /БНбД 81-95-12/ Ерөнхий боловсролын сургуулийн орчны аюулгүй байдал. Ерөнхий шаардлага MNS 6782 : 2019, Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн амьдрах орчны шаардлагад нийцсэн зураг төсөл зохиох дүрэм, БД 31-112 Барилгын төсөв зохиох дүрэм /БНбД 81-94-12/ Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, магадлал хийх дүрэм. Бусад холбогдох норм, дүрэм Стандартууд: Барилга орчны тохижилтын ажил БНбд 3.01.06-90 Байгууламж ба барилгын бүтээцийг зэврэлтээс хамгаалах; Барилга талбайн даамлын үлгэрчилсэн дүрэм УББ 12-204-01; Захиалагчийн дүрэм УББ 12-20-01; Барилга байгууламжийн хувийн хэрэг Барилгын бүтээц, ажлыг төрлөөр төсвийн суурь норм, түүний хавсралтуудыг боловсруулах, хэрэглэх дүрэм БНбд 81-10-02; Барилгын ажлын явцад зохиогчийн хяналт хийх дүрэм БНбд 11-04-99; Зургийн ерөнхий инженер (ерөнхий архитектур)-ийн дүрэм БНбд 11-06-03; Барилгын үйлдвэрлэлд дагаж мөрдөх хөдөлмөр хамгаалал, аюулгүй ажиллагааны дүрэм БНбД 12-03-04; Барилга угсралтын ажлын суурь норм; Барилга, замын ажил гүйцэтгэхэд иргэдийн аюулгүй байдлыг хангах ерөнхий шаардлага UCS0301B; Барилгын хог хаягдлын менежмент UCS1706A; Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүй норм БНбД 21.02.02, БНбД 21.01.02; Хот тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм БНбД 30-01-04; Хөдөлмөрийн аюулгүй ажиллагаа, Эрүүл ахуй, Ажлын байрны орчин, эрүүл ахуйн шаардлага MNS 12.097-91, Ажлын байрны бичил цаг уурын эрүүл ахуйн хэмжээ MNS 12.013-91 Бусад холбогдох норм дүрэм, стандартууд

12	Галын аюулгүй байдлын нөхцөл	-“Барилга байгууламжийн галын аюулгүй байдал” /БНбД 21.01.02/ -“Барилга, байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүйн норм” /БНбД 21.02.02/

ТАНИЛЦСАН:
ТӨЛӨВЛӨЛТ, ГҮЙЦЭТГЭЛИЙН
УДИРДЛАГЫН ХЭЛТСИЙН ДАРГА М.ТУЯА

ХЯНАСАН:
ТӨЛӨВЛӨЛТ, ГҮЙЦЭТГЭЛИЙН
УДИРДЛАГЫН ХЭЛТСИЙН
МЭРГЭЖИЛТЭН Т.ЦОГБАДРАХ

БОЛОВСРУУЛСАН:
ТОХИЖИЛТ, НИЙТИЙН АЖ АХУЙН
ХЭЛТСИЙН МЭРГЭЖИЛТЭН Д.БАТЧИМЭГ

БАТЛАВ
ЧИНГЭЛТЭЙ ДҮҮРГИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ТАМГЫН
ГАЗРЫН ДАРГА Ж.ЛХАГВАСҮРЭН

2025 оны 2 дугаар сарын 17

ЧИНГЭЛТЭЙ ДҮҮРГИЙН 41 ДҮГЭЭР БАЙРНЫ ФАСАД ЗАСВАРЫН ЗУРАГ ТӨСӨЛ (1 ДҮГЭЭР ХОРОО) БОЛОВСРУУЛАХ АЖЛЫН ДААЛГАВАР

2025 оны 02 дугаар сарын 25 №19 Улаанбаатар хот

1	Зураг төсөл боловсруулах үндэслэл	Чингэлтэй дүүргийн Засаг даргын 2024-2028 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр Чингэлтэй дүүргийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2024 оны 12 дугаар сарын 26-ны өдрийн "Дүүргийн 2025 оны төсөв батлах тухай" 14 дүгээр тогтоолын хоёрдугаар хавсралт
2	Барилга байгууламжийн байршил	Чингэлтэй дүүрэг, 1-р хороо, 41-р байр
3	Зориулалт хүчин чадал	- 4 давхар 3 орц 1963 онд баригдсан. - Фасад хийж дулаалах ажил
4	Зураг төсөв боловсруулах хугацаа	Захиалагч гүйцэтгэгч талуудын хооронд байгуулсан гэрээнд заасан хугацааг үндэслэл болгоно.
5	Зураг төсөл боловсруулах байгууллага	Барилга хот байгуулалтын яамны сайдын тушаалаар батлагдсан "Хот байгуулалтын баримт бичиг, барилга, байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, барилгын ажил гүйцэтгэх, өргөх байгууламж, түүний эд ангийн үйлдвэрлэл эрхлэх зөвшөөрөл олгох журам"-ийн Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах тусгай зөвшөөрөлтэй эрх бүхий хуулийн этгээд
6	Захиалагч	Чингэлтэй дүүргийн Засаг дарга
7	Зураг төслийн бүрдэл	<u>Баримт бичгийн бүрдэл:</u> Тайлбар бичиг Ажлын тоо хэмжээ Засварын ажлын зураг төсвийн магадлалын дүгнэлт /хавсралтын хамт/ <u>Зураг төслийн иж бүрдэл:</u> Нүүр хуудас / батлагдсан / Одоогийн байдал /фото зургаар баталгаажуулах/ Хэмжилтийн зураг Өөрчлөлтийн ажлын зураг /Магадлалаар баталгаажсан байх/ Барилгын төсөв /Магадлалаар баталгаажсан байх/ Барилгын засварын ажлын нэгдсэн төсөв /тооцооны ESTIMATOR-PRO программ/ Ажлын зураг бусад холбогдох бичиг баримтыг эх хувь 1ш, хуулбар хувь 2ш (Хуулбар хувийг өнгөтөөр

		хувилах), тоон хэлбэрээр /DWG болон PDF/ хүлээлгэж өгөх Батлагдсан ажлын зургийг иж бүрдлийн хамт Төлөвлөлт, гүйцэтгэлийн удирдлагын хэлтэст хүлээлгэн өгөх
8	Зураг төсөл боловсруулах үе шат	Ажлын зураг, төсөв 1 үе шаттай байна.
9	Зургийн ажилд тавигдах шаардлага	Ажлын зураг, төсөв боловсруулж, захиалагч байгуулагатай зөвшилцөж, мэргэжлийн байгууллагын магадлалаар батлуулах
10	Онцгой нөхцөл	Засварын ажилд тавигдах шаардлага Фасад засвар: Дулаан техник шинэчлэлтийн ажилд ашиглах материалыг сонгохдоо эрүүл ахуйн, технологи, дулаан техникийн шаардлага хангасан орчин үеийн дэвшилтэд технологи нэвтрүүлсэн байхыг тайлбарт тусгах (захиалагч байгуулагатай зөвшилцөх) Дулаалгын материал нь гарал үүслийн болон тохирлын гэрчилгээтэй, лабораторийн дүгнэлттэй байна. Дулаалгын зузааныг дулаан техникийн тооцоог үндэслэн сонгох Гадна ханын гадаргууг бэлтгэх, цэвэрлэх, сул материалыг ховхолж авах, тэгш бус гадаргууг засаж тэгшлэх, хөрсжүүлэлт хийж суурь тавих Хана дулаалгын материалын хооронд цан цохихоос сэргийлж ханын дулаалгын системийг ус чийгэнд тэсвэртэй цавуугаар наах /Дулаалгын материал нааж тогтоохын өмнө дулаалга хавтан тогтоох гадаргууг шалгуулах/ Дулаалгын ажлыг БД 23-101-03 -ын дагуу гүйцэтгэх тухай тайлбар бичигт тусгах Барилгын гадна ханыг доод давхрын шалнаас доош 1м, дээврийн парпет ханын ирмэг хүртэл дулаалах Фасаданд хэрэглэх будгийг MNS 5252:2003 стандартын дагуу сайн чанарын зориулалтын гадна заслын будаг сонгох Барилгын тагтны хог шороо, гадаргууг сайтар цэвэрлэж зориулалтын будгаар жигд будах Цонхны хаялгын төмрийг сайн чанарын материал ашиглан шаардлагатай хэсгийг шинэчлэх, шаардлага хангах хуучин төмрийг буцааж тавих Хаалга, цонхны гадна ханатай харьцах хэсгийг шингэн хөөсөн дулаалгаар сайтар чигжиж, амалгааг стандартын дагуу хийх Борооны усны хаялгыг, засварлаж шинэчлэх Гадна фасадны өнгийг ойр орчинтой зохицуулан хот байгуулалтын шаардлагад нийцүүлэх ба ашиглагчаас санал авахыг тайлбарт тусгах, /Хот, байгуулалт хөгжлийн газар, Чингэлтэй дүүргийн Засаг даргын Тамгын газартай зөвшилцөх/ Төсвийг зохиохдоо заавал ажлын талбарт очиж хэмжилт хийн фото зургаар баталгаажуулах
11	Зураг, төсөв боловсруулахад ашиглах материал	Хууль тогтоомж: Барилгын тухай хууль; Хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн тухай хууль;

		Хот байгуулалтын тухай хууль болон холбогдох бусад хуулиуд; Барилгын захиалагчийн дүрэм Норм нормативууд: Олон нийтийн барилгын норм дүрэм /БНбД 31.03.03/ Заслын ажил /БНбД 31-10-05/ Дуу чимээ тусгаарлалт БНбд 23-05-10; Барилга угсралтын ажилд хэрэглэгдэх хөдөлмөр хамгааллын үлгэрчилсэн заавар БД 12-101-05; Барилга байгууламжийн галд тэсвэржилтийг хангах дүрэм Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүй норм /БНбД 21.02.02/ Барилгын төсөв зохиох дүрэм /БНбД 81-95-12/ Ерөнхий боловсролын сургуулийн орчны аюулгүй байдал. Ерөнхий шаардлага MNS 6782 : 2019, Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн амьдрах орчны шаардлагад нийцсэн зураг төсөл зохиох дүрэм, БД 31-112 Барилгын төсөв зохиох дүрэм /БНбД 81-94-12/ Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, магадлал хийх дүрэм. Бусад холбогдох норм, дүрэм Стандартууд: Барилга орчны тохижилтын ажил БНбд 3.01.06-90 Байгууламж ба барилгын бүтээцийг зэврэлтээс хамгаалах; Барилга талбайн даамлын үлгэрчилсэн дүрэм УББ 12-204-01; Захиалагчийн дүрэм УББ 12-20-01; Барилга байгууламжийн хувийн хэрэг Барилгын бүтээц, ажлыг төрлөөр төсвийн суурь норм, түүний хавсралтуудыг боловсруулах, хэрэглэх дүрэм БНбд 81-10-02; Барилгын ажлын явцад зохиогчийн хяналт хийх дүрэм БНбд 11-04-99; Зургийн ерөнхий инженер (ерөнхий архитектур)-ийн дүрэм БНбд 11-06-03; Барилгын үйлдвэрлэлд дагаж мөрдөх хөдөлмөр хамгаалал, аюулгүй ажиллагааны дүрэм БНбД 12-03-04; Барилга угсралтын ажлын суурь норм; Барилга, замын ажил гүйцэтгэхэд иргэдийн аюулгүй байдлыг хангах ерөнхий шаардлага UCS0301B; Барилгын хог хаягдлын менежмент UCS1706A; Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүй норм БНбД 21.02.02, БНбД 21.01.02; Хот тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм БНбД 30-01-04; Хөдөлмөрийн аюулгүй ажиллагаа, Эрүүл ахуй, Ажлын байрны орчин, эрүүл ахуйн шаардлага MNS 12.097-91, Ажлын байрны бичил цаг уурын эрүүл ахуйн хэмжээ MNS 12.013-91 Бусад холбогдох норм дүрэм, стандартууд

12	Галын аюулгүй байдлын нөхцөл	-“Барилга байгууламжийн галын аюулгүй байдал” /БНбД 21.01.02/ -“Барилга, байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүйн норм” /БНбД 21.02.02/

ТАНИЛЦСАН:
ТӨЛӨВЛӨЛТ, ГҮЙЦЭТГЭЛИЙН
УДИРДЛАГЫН ХЭЛТСИЙН ДАРГА М.ТУЯА

ХЯНАСАН:
ТӨЛӨВЛӨЛТ, ГҮЙЦЭТГЭЛИЙН
УДИРДЛАГЫН ХЭЛТСИЙН
МЭРГЭЖИЛТЭН Т.ЦОГБАДРАХ

БОЛОВСРУУЛСАН:
ТОХИЖИЛТ, НИЙТИЙН АЖ АХУЙН
ХЭЛТСИЙН МЭРГЭЖИЛТЭН Д.БАТЧИМЭГ

БАТЛАВ
ЧИНГЭЛТЭЙ ДҮҮРГИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ТАМГЫН
ГАЗРЫН ДАРГА Ж.ЛХАГВАСҮРЭН

2025 оны 2 дүгээр сарын 27

ЧИНГЭЛТЭЙ ДҮҮРГИЙН 40 МЯНГАТ 2 ДУГААР БАЙРНЫ ФАСАД ЗАСВАРЫН ЗУРАГ ТӨСӨЛ (3 ДУГААР ХОРОО) БОЛОВСРУУЛАХ АЖЛЫН ДААЛГАВАР

2025 оны 02 дугаар сарын 25 №20 Улаанбаатар хот

1	Зураг төсөл боловсруулах үндэслэл	Чингэлтэй дүүргийн Засаг даргын 2024-2028 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр Чингэлтэй дүүргийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2024 оны 12 дугаар сарын 26-ны өдрийн "Дүүргийн 2025 оны төсөв батлах тухай" 14 дүгээр тогтоолын хоёрдугаар хавсралт
2	Барилга байгууламжийн байршил	Чингэлтэй дүүрэг, 3-р хороо, 40 мянгат 2-р байр
3	Зориулалт хүчин чадал	- 4 давхар 3 орц, 1964 онд баригдсан. - Фасад хийж дулаалах ажлын тоо хэмжээ 1563,3 м2
4	Зураг төсөв боловсруулах хугацаа	Захиалагч гүйцэтгэгч талуудын хооронд байгуулсан гэрээнд заасан хугацааг үндэслэл болгоно.
5	Зураг төсөл боловсруулах байгууллага	Барилга хот байгуулалтын яамны сайдын тушаалаар батлагдсан "Хот байгуулалтын баримт бичиг, барилга, байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, барилгын ажил гүйцэтгэх, өргөх байгууламж, түүний эд ангийн үйлдвэрлэл эрхлэх зөвшөөрөл олгох журам"-ийн Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах тусгай зөвшөөрөлтэй эрх бүхий хуулийн этгээд
6	Захиалагч	Чингэлтэй дүүргийн Засаг дарга
7	Зураг төслийн бүрдэл	<u>Баримт бичгийн бүрдэл:</u> Тайлбар бичиг Ажлын тоо хэмжээ Засварын ажлын зураг төсвийн магадлалын дүгнэлт /хавсралтын хамт/ <u>Зураг төслийн иж бүрдэл:</u> Нүүр хуудас / батлагдсан / Одоогийн байдал /фото зургаар баталгаажуулах/ Хэмжилтийн зураг Өөрчлөлтийн ажлын зураг /Магадлалаар баталгаажсан байх/ Барилгын төсөв /Магадлалаар баталгаажсан байх/ Барилгын засварын ажлын нэгдсэн төсөв /тооцооны ESTIMATOR-PRO программ/ Ажлын зураг бусад холбогдох бичиг баримтыг эх хувь 1ш, хуулбар хувь 2ш (Хуулбар хувийг өнгөтөөр

		хувилах), тоон хэлбэрээр /DWG болон PDF/ хүлээлгэж өгөх Батлагдсан ажлын зургийг иж бүрдлийн хамт Төлөвлөлт, гүйцэтгэлийн удирдлагын хэлтэст хүлээлгэн өгөх
8	Зураг төсөл боловсруулах үе шат	Ажлын зураг, төсөв 1 үе шаттай байна.
9	Зургийн ажилд тавигдах шаардлага	Ажлын зураг, төсөв боловсруулж, захиалагч байгуулагатай зөвшилцөж, мэргэжлийн байгууллагын магадлалаар батлуулах
10	Онцгой нөхцөл	Засварын ажилд тавигдах шаардлага Фасад засвар: Дулаан техник шинэчлэлтийн ажилд ашиглах материалыг сонгохдоо эрүүл ахуйн, технологи, дулаан техникийн шаардлага хангасан орчин үеийн дэвшилтэд технологи нэвтрүүлсэн байхыг тайлбарт тусгах (захиалагч байгуулагатай зөвшилцөх) Дулаалгын материал нь гарал үүслийн болон тохирлын гэрчилгээтэй, лабораторийн дүгнэлттэй байна. Дулаалгын зузааныг дулаан техникийн тооцоог үндэслэн сонгох Гадна ханын гадаргууг бэлтгэх, цэвэрлэх, сул материалыг ховхолж авах, тэгш бус гадаргууг засаж тэгшлэх, хөрсжүүлэлт хийж суурь тавих Хана дулаалгын материалын хооронд цан цохихоос сэргийлж ханын дулаалгын системийг ус чийгэнд тэсвэртэй цавуугаар наах /Дулаалгын материал нааж тогтоохын өмнө дулаалга хавтан тогтоох гадаргууг шалгуулах/ Дулаалгын ажлыг БД 23-101-03 -ын дагуу гүйцэтгэх тухай тайлбар бичигт тусгах Барилгын гадна ханыг доод давхрын шалнаас доош 1м, дээврийн парпет ханын ирмэг хүртэл дулаалах Фасаданд хэрэглэх будгийг MNS 5252:2003 стандартын дагуу сайн чанарын зориулалтын гадна заслын будаг сонгох Барилгын тагтны хог шороо, гадаргууг сайтар цэвэрлэж зориулалтын будгаар жигд будах Цонхны хаялгын төмрийг сайн чанарын материал ашиглан шаардлагатай хэсгийг шинэчлэх, шаардлага хангах хуучин төмрийг буцааж тавих Хаалга, цонхны гадна ханатай харьцах хэсгийг шингэн хөөсөн дулаалгаар сайтар чигжиж, амалгааг стандартын дагуу хийх Борооны усны хаялгыг, засварлаж шинэчлэх Гадна фасадны өнгийг ойр орчинтой зохицуулан хот байгуулалтын шаардлагад нийцүүлэх ба ашиглагчаас санал авахыг тайлбарт тусгах, /Хот, байгуулалт хөгжлийн газар, Чингэлтэй дүүргийн Засаг даргын Тамгын газартай зөвшилцөх/ Төсвийг зохиохдоо заавал ажлын талбарт очиж хэмжилт хийн фото зургаар баталгаажуулах
11	Зураг, төсөв боловсруулахад ашиглах материал	Хууль тогтоомж: Барилгын тухай хууль; Хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн тухай хууль;

		Хот байгуулалтын тухай хууль болон холбогдох бусад хуулиуд; Барилгын захиалагчийн дүрэм Норм нормативууд: Олон нийтийн барилгын норм дүрэм /БНбД 31.03.03/ Заслын ажил /БНбД 31-10-05/ Дуу чимээ тусгаарлалт БНбд 23-05-10; Барилга угсралтын ажилд хэрэглэгдэх хөдөлмөр хамгааллын үлгэрчилсэн заавар БД 12-101-05; Барилга байгууламжийн галд тэсвэржилтийг хангах дүрэм Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүй норм /БНбД 21.02.02/ Барилгын төсөв зохиох дүрэм /БНбД 81-95-12/ Ерөнхий боловсролын сургуулийн орчны аюулгүй байдал. Ерөнхий шаардлага MNS 6782 : 2019, Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн амьдрах орчны шаардлагад нийцсэн зураг төсөл зохиох дүрэм, БД 31-112 Барилгын төсөв зохиох дүрэм /БНбД 81-94-12/ Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, магадлал хийх дүрэм. Бусад холбогдох норм, дүрэм Стандартууд: Барилга орчны тохижилтын ажил БНбд 3.01.06-90 Байгууламж ба барилгын бүтээцийг зэврэлтээс хамгаалах; Барилга талбайн даамлын үлгэрчилсэн дүрэм УББ 12-204-01; Захиалагчийн дүрэм УББ 12-20-01; Барилга байгууламжийн хувийн хэрэг Барилгын бүтээц, ажлыг төрлөөр төсвийн суурь норм, түүний хавсралтуудыг боловсруулах, хэрэглэх дүрэм БНбд 81-10-02; Барилгын ажлын явцад зохиогчийн хяналт хийх дүрэм БНбд 11-04-99; Зургийн ерөнхий инженер (ерөнхий архитектур)-ийн дүрэм БНбд 11-06-03; Барилгын үйлдвэрлэлд дагаж мөрдөх хөдөлмөр хамгаалал, аюулгүй ажиллагааны дүрэм БНбД 12-03-04; Барилга угсралтын ажлын суурь норм; Барилга, замын ажил гүйцэтгэхэд иргэдийн аюулгүй байдлыг хангах ерөнхий шаардлага UCS0301B; Барилгын хог хаягдлын менежмент UCS1706A; Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүй норм БНбД 21.02.02, БНбД 21.01.02; Хот тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм БНбД 30-01-04; Хөдөлмөрийн аюулгүй ажиллагаа, Эрүүл ахуй, Ажлын байрны орчин, эрүүл ахуйн шаардлага MNS 12.097-91, Ажлын байрны бичил цаг уурын эрүүл ахуйн хэмжээ MNS 12.013-91 Бусад холбогдох норм дүрэм, стандартууд

12	Галын аюулгүй байдлын нөхцөл	-"Барилга байгууламжийн галын аюулгүй байдал" /БНбД 21.01.02/ -"Барилга, байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүйн норм" /БНбД 21.02.02/

ТАНИЛЦСАН:
ТӨЛӨВЛӨЛТ, ГҮЙЦЭТГЭЛИЙН
УДИРДЛАГЫН ХЭЛТСИЙН ДАРГА М.ТУЯА

ХЯНАСАН:
ТӨЛӨВЛӨЛТ, ГҮЙЦЭТГЭЛИЙН
УДИРДЛАГЫН ХЭЛТСИЙН
МЭРГЭЖИЛТЭН Т.ЦОГБАДРАХ

БОЛОВСРУУЛСАН:
ТОХИЖИЛТ, НИЙТИЙН АЖ АХУЙН
ХЭЛТСИЙН МЭРГЭЖИЛТЭН Д.БАТЧИМЭГ

БАТЛАВ
ЧИНГЭЛТЭЙ ДҮҮРГИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ТАМГЫН
ГАЗРЫН ДАРГА Ж.ЛХАГВАСҮРЭН

2025 оны 2 дүгээр сарын 27

ЧИНГЭЛТЭЙ ДҮҮРГИЙН 40 МЯНГАТ 3 ДУГААР БАЙРНЫ ФАСАД ЗАСВАРЫН ЗУРАГ ТӨСӨЛ (3 ДУГААР ХОРОО) БОЛОВСРУУЛАХ АЖЛЫН ДААЛГАВАР

2025 оны 02 дугаар сарын 25 №21 Улаанбаатар хот

1	Зураг төсөл боловсруулах үндэслэл	Чингэлтэй дүүргийн Засаг даргын 2024-2028 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр Чингэлтэй дүүргийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2024 оны 12 дугаар сарын 26-ны өдрийн "Дүүргийн 2025 оны төсөв батлах тухай" 14 дүгээр тогтоолын хоёрдугаар хавсралт
2	Барилга байгууламжийн байршил	Чингэлтэй дүүрэг, 3-р хороо, 40 мянгат 3-р байр
3	Зориулалт хүчин чадал	- 4 давхар 3 орц 1964 онд баригдсан. - Фасад хийж дулаалах ажлын тоо хэмжээ 1563,3 м2
4	Зураг төсөв боловсруулах хугацаа	Захиалагч гүйцэтгэгч талуудын хооронд байгуулсан гэрээнд заасан хугацааг үндэслэл болгоно.
5	Зураг төсөл боловсруулах байгууллага	Барилга хот байгуулалтын яамны сайдын тушаалаар батлагдсан "Хот байгуулалтын баримт бичиг, барилга, байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, барилгын ажил гүйцэтгэх, өргөх байгууламж, түүний эд ангийн үйлдвэрлэл эрхлэх зөвшөөрөл олгох журам"-ийн Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах тусгай зөвшөөрөлтэй эрх бүхий хуулийн этгээд
6	Захиалагч	Чингэлтэй дүүргийн Засаг дарга
7	Зураг төслийн бүрдэл	<u>Баримт бичгийн бүрдэл:</u> Тайлбар бичиг Ажлын тоо хэмжээ Засварын ажлын зураг төсвийн магадлалын дүгнэлт /хавсралтын хамт/ <u>Зураг төслийн иж бүрдэл:</u> Нүүр хуудас / батлагдсан / Одоогийн байдал /фото зургаар баталгаажуулах/ Хэмжилтийн зураг Өөрчлөлтийн ажлын зураг /Магадлалаар баталгаажсан байх/ Барилгын төсөв /Магадлалаар баталгаажсан байх/ Барилгын засварын ажлын нэгдсэн төсөв /тооцооны ESTIMATOR-PRO программ/ Ажлын зураг бусад холбогдох бичиг баримтыг эх хувь 1ш, хуулбар хувь 2ш (Хуулбар хувийг өнгөтөөр

		хувилах), тоон хэлбэрээр /DWG болон PDF/ хүлээлгэж өгөх Батлагдсан ажлын зургийг иж бүрдлийн хамт Төлөвлөлт, гүйцэтгэлийн удирдлагын хэлтэст хүлээлгэн өгөх
8	Зураг төсөл боловсруулах үе шат	Ажлын зураг, төсөв 1 үе шаттай байна.
9	Зургийн ажилд тавигдах шаардлага	Ажлын зураг, төсөв боловсруулж, захиалагч байгуулагатай зөвшилцөж, мэргэжлийн байгууллагын магадлалаар батлуулах
10	Онцгой нөхцөл	Засварын ажилд тавигдах шаардлага Фасад засвар: Дулаан техник шинэчлэлтийн ажилд ашиглах материалыг сонгохдоо эрүүл ахуйн, технологи, дулаан техникийн шаардлага хангасан орчин үеийн дэвшилтэд технологи нэвтрүүлсэн байхыг тайлбарт тусгах (захиалагч байгуулагатай зөвшилцөх) Дулаалгын материал нь гарал үүслийн болон тохирлын гэрчилгээтэй, лабораторийн дүгнэлттэй байна. Дулаалгын зузааныг дулаан техникийн тооцоог үндэслэн сонгох Гадна ханын гадаргууг бэлтгэх, цэвэрлэх, сул материалыг ховхолж авах, тэгш бус гадаргууг засаж тэгшлэх, хөрсжүүлэлт хийж суурь тавих Хана дулаалгын материалын хооронд цан цохихоос сэргийлж ханын дулаалгын системийг ус чийгэнд тэсвэртэй цавуугаар наах /Дулаалгын материал нааж тогтоохын өмнө дулаалга хавтан тогтоох гадаргууг шалгуулах/ Дулаалгын ажлыг БД 23-101-03 -ын дагуу гүйцэтгэх тухай тайлбар бичигт тусгах Барилгын гадна ханыг доод давхрын шалнаас доош 1м, дээврийн парпет ханын ирмэг хүртэл дулаалах Фасаданд хэрэглэх будгийг MNS 5252:2003 стандартын дагуу сайн чанарын зориулалтын гадна заслын будаг сонгох Барилгын тагтны хог шороо, гадаргууг сайтар цэвэрлэж зориулалтын будгаар жигд будах Цонхны хаялгын төмрийг сайн чанарын материал ашиглан шаардлагатай хэсгийг шинэчлэх, шаардлага хангах хуучин төмрийг буцааж тавих Хаалга, цонхны гадна ханатай харьцах хэсгийг шингэн хөөсөн дулаалгаар сайтар чигжиж, амалгааг стандартын дагуу хийх Борооны усны хаялгыг, засварлаж шинэчлэх Гадна фасадны өнгийг ойр орчинтой зохицуулан хот байгуулалтын шаардлагад нийцүүлэх ба ашиглагчаас санал авахыг тайлбарт тусгах, /Хот, байгуулалт хөгжлийн газар, Чингэлтэй дүүргийн Засаг даргын Тамгын газартай зөвшилцөх/ Төсвийг зохиохдоо заавал ажлын талбарт очиж хэмжилт хийн фото зургаар баталгаажуулах
11	Зураг, төсөв боловсруулахад ашиглах материал	Хууль тогтоомж: Барилгын тухай хууль; Хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн тухай хууль;

		Хот байгуулалтын тухай хууль болон холбогдох бусад хуулиуд; Барилгын захиалагчийн дүрэм Норм нормативууд: Олон нийтийн барилгын норм дүрэм /БНбД 31.03.03/ Заслын ажил /БНбД 31-10-05/ Дуу чимээ тусгаарлалт БНбд 23-05-10; Барилга угсралтын ажилд хэрэглэгдэх хөдөлмөр хамгааллын үлгэрчилсэн заавар БД 12-101-05; Барилга байгууламжийн галд тэсвэржилтийг хангах дүрэм Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүй норм /БНбД 21.02.02/ Барилгын төсөв зохиох дүрэм /БНбД 81-95-12/ Ерөнхий боловсролын сургуулийн орчны аюулгүй байдал. Ерөнхий шаардлага MNS 6782 : 2019, Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн амьдрах орчны шаардлагад нийцсэн зураг төсөл зохиох дүрэм, БД 31-112 Барилгын төсөв зохиох дүрэм /БНбД 81-94-12/ Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, магадлал хийх дүрэм. Бусад холбогдох норм, дүрэм Стандартууд: Барилга орчны тохижилтын ажил БНбд 3.01.06-90 Байгууламж ба барилгын бүтээцийг зэврэлтээс хамгаалах; Барилга талбайн даамлын үлгэрчилсэн дүрэм УББ 12-204-01; Захиалагчийн дүрэм УББ 12-20-01; Барилга байгууламжийн хувийн хэрэг Барилгын бүтээц, ажлыг төрлөөр төсвийн суурь норм, түүний хавсралтуудыг боловсруулах, хэрэглэх дүрэм БНбд 81-10-02; Барилгын ажлын явцад зохиогчийн хяналт хийх дүрэм БНбд 11-04-99; Зургийн ерөнхий инженер (ерөнхий архитектур)-ийн дүрэм БНбд 11-06-03; Барилгын үйлдвэрлэлд дагаж мөрдөх хөдөлмөр хамгаалал, аюулгүй ажиллагааны дүрэм БНбД 12-03-04; Барилга угсралтын ажлын суурь норм; Барилга, замын ажил гүйцэтгэхэд иргэдийн аюулгүй байдлыг хангах ерөнхий шаардлага UCS0301B; Барилгын хог хаягдлын менежмент UCS1706A; Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүй норм БНбД 21.02.02, БНбД 21.01.02; Хот тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм БНбД 30-01-04; Хөдөлмөрийн аюулгүй ажиллагаа, Эрүүл ахуй, Ажлын байрны орчин, эрүүл ахуйн шаардлага MNS 12.097-91, Ажлын байрны бичил цаг уурын эрүүл ахуйн хэмжээ MNS 12.013-91 Бусад холбогдох норм дүрэм, стандартууд

12	Галын аюулгүй байдлын нөхцөл	-“Барилга байгууламжийн галын аюулгүй байдал” /БНбД 21.01.02/ -“Барилга, байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүйн норм” /БНбД 21.02.02/

ТАНИЛЦСАН:
ТӨЛӨВЛӨЛТ, ГҮЙЦЭТГЭЛИЙН
УДИРДЛАГЫН ХЭЛТСИЙН ДАРГА М.ТУЯА

ХЯНАСАН:
ТӨЛӨВЛӨЛТ, ГҮЙЦЭТГЭЛИЙН
УДИРДЛАГЫН ХЭЛТСИЙН
МЭРГЭЖИЛТЭН Т.ЦОГБАДРАХ

БОЛОВСРУУЛСАН:
ТОХИЖИЛТ, НИЙТИЙН АЖ АХУЙН
ХЭЛТСИЙН МЭРГЭЖИЛТЭН Д.БАТЧИМЭГ

БАТЛАВ
ЧИНГЭЛТЭЙ ДҮҮРГИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ТАМГЫН
ГАЗРЫН ДАРГА Ж.ЛХАГВАСҮРЭН

2025 оны ... дүгээр сарын ...

ЧИНГЭЛТЭЙ ДҮҮРГИЙН 40 МЯНГАТ 9 ДҮГЭЭР БАЙРНЫ ФАСАД ЗАСВАРЫН ЗУРАГ ТӨСӨЛ (3 ДУГААР ХОРОО) БОЛОВСРУУЛАХ АЖЛЫН ДААЛГАВАР

2025 оны 02 дугаар сарын 25 №22 Улаанбаатар хот

1	Зураг төсөл боловсруулах үндэслэл	Чингэлтэй дүүргийн Засаг даргын 2024-2028 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр Чингэлтэй дүүргийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2024 оны 12 дугаар сарын 26-ны өдрийн "Дүүргийн 2025 оны төсөв батлах тухай" 14 дүгээр тогтоолын хоёрдугаар хавсралт
2	Барилга байгууламжийн байршил	Чингэлтэй дүүрэг, 3-р хороо, 40 мянгат 9-р байр
3	Зориулалт хүчин чадал	- 4 давхар 3 орц 1964 онд баригдсан. - Фасад хийж дулаалах ажлын тоо хэмжээ 1563,3 м2
4	Зураг төсөв боловсруулах хугацаа	Захиалагч гүйцэтгэгч талуудын хооронд байгуулсан гэрээнд заасан хугацааг үндэслэл болгоно.
5	Зураг төсөл боловсруулах байгууллага	Барилга хот байгуулалтын яамны сайдын тушаалаар батлагдсан "Хот байгуулалтын баримт бичиг, барилга, байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, барилгын ажил гүйцэтгэх, өргөх байгууламж, түүний эд ангийн үйлдвэрлэл эрхлэх зөвшөөрөл олгох журам"-ийн Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах тусгай зөвшөөрөлтэй эрх бүхий хуулийн этгээд
6	Захиалагч	Чингэлтэй дүүргийн Засаг дарга
7	Зураг төслийн бүрдэл	<u>Баримт бичгийн бүрдэл:</u> Тайлбар бичиг Ажлын тоо хэмжээ Засварын ажлын зураг төсвийн магадлалын дүгнэлт /хавсралтын хамт/ <u>Зураг төслийн иж бүрдэл:</u> Нүүр хуудас / батлагдсан / Одоогийн байдал /фото зургаар баталгаажуулах/ Хэмжилтийн зураг Өөрчлөлтийн ажлын зураг /Магадлалаар баталгаажсан байх/ Барилгын төсөв /Магадлалаар баталгаажсан байх/ Барилгын засварын ажлын нэгдсэн төсөв /тооцооны ESTIMATOR-PRO программ/ Ажлын зураг бусад холбогдох бичиг баримтыг эх хувь 1ш, хуулбар хувь 2ш (Хуулбар хувийг өнгөтөөр

		хувилах), тоон хэлбэрээр /DWG болон PDF/ хүлээлгэж өгөх Батлагдсан ажлын зургийг иж бүрдлийн хамт Төлөвлөлт, гүйцэтгэлийн удирдлагын хэлтэст хүлээлгэн өгөх
8	Зураг төсөл боловсруулах үе шат	Ажлын зураг, төсөв 1 үе шаттай байна.
9	Зургийн ажилд тавигдах шаардлага	Ажлын зураг, төсөв боловсруулж, захиалагч байгуулагатай зөвшилцөж, мэргэжлийн байгууллагын магадлалаар батлуулах
10	Онцгой нөхцөл	Засварын ажилд тавигдах шаардлага Фасад засвар: Дулаан техник шинэчлэлтийн ажилд ашиглах материалыг сонгохдоо эрүүл ахуйн, технологи, дулаан техникийн шаардлага хангасан орчин үеийн дэвшилтэд технологи нэвтрүүлсэн байхыг тайлбарт тусгах (захиалагч байгуулагатай зөвшилцөх) Дулаалгын материал нь гарал үүслийн болон тохирлын гэрчилгээтэй, лабораторийн дүгнэлттэй байна. Дулаалгын зузааныг дулаан техникийн тооцоог үндэслэн сонгох Гадна ханын гадаргууг бэлтгэх, цэвэрлэх, сул материалыг ховхолж авах, тэгш бус гадаргууг засаж тэгшлэх, хөрсжүүлэлт хийж суурь тавих Хана дулаалгын материалын хооронд цан цохихоос сэргийлж ханын дулаалгын системийг ус чийгэнд тэсвэртэй цавуугаар наах /Дулаалгын материал нааж тогтоохын өмнө дулаалга хавтан тогтоох гадаргууг шалгуулах/ Дулаалгын ажлыг БД 23-101-03 -ын дагуу гүйцэтгэх тухай тайлбар бичигт тусгах Барилгын гадна ханыг доод давхрын шалнаас доош 1м, дээврийн парпет ханын ирмэг хүртэл дулаалах Фасаданд хэрэглэх будгийг MNS 5252:2003 стандартын дагуу сайн чанарын зориулалтын гадна заслын будаг сонгох Барилгын тагтны хог шороо, гадаргууг сайтар цэвэрлэж зориулалтын будгаар жигд будах Цонхны хаялгын төмрийг сайн чанарын материал ашиглан шаардлагатай хэсгийг шинэчлэх, шаардлага хангах хуучин төмрийг буцааж тавих Хаалга, цонхны гадна ханатай харьцах хэсгийг шингэн хөөсөн дулаалгаар сайтар чигжиж, амалгааг стандартын дагуу хийх Борооны усны хаялгыг, засварлаж шинэчлэх Гадна фасадны өнгийг ойр орчинтой зохицуулан хот байгуулалтын шаардлагад нийцүүлэх ба ашиглагчаас санал авахыг тайлбарт тусгах, /Хот, байгуулалт хөгжлийн газар, Чингэлтэй дүүргийн Засаг даргын Тамгын газартай зөвшилцөх/ Төсвийг зохиохдоо заавал ажлын талбарт очиж хэмжилт хийн фото зургаар баталгаажуулах
11	Зураг, төсөв боловсруулахад ашиглах материал	Хууль тогтоомж: Барилгын тухай хууль; Хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн тухай хууль;

		Хот байгуулалтын тухай хууль болон холбогдох бусад хуулиуд; Барилгын захиалагчийн дүрэм Норм нормативууд: Олон нийтийн барилгын норм дүрэм /БНбД 31.03.03/ Заслын ажил /БНбД 31-10-05/ Дуу чимээ тусгаарлалт БНбд 23-05-10; Барилга угсралтын ажилд хэрэглэгдэх хөдөлмөр хамгааллын үлгэрчилсэн заавар БД 12-101-05; Барилга байгууламжийн галд тэсвэржилтийг хангах дүрэм Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүй норм /БНбД 21.02.02/ Барилгын төсөв зохиох дүрэм /БНбД 81-95-12/ Ерөнхий боловсролын сургуулийн орчны аюулгүй байдал. Ерөнхий шаардлага MNS 6782 : 2019, Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн амьдрах орчны шаардлагад нийцсэн зураг төсөл зохиох дүрэм, БД 31-112 Барилгын төсөв зохиох дүрэм /БНбД 81-94-12/ Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, магадлал хийх дүрэм. Бусад холбогдох норм, дүрэм Стандартууд: Барилга орчны тохижилтын ажил БНбд 3.01.06-90 Байгууламж ба барилгын бүтээцийг зэврэлтээс хамгаалах; Барилга талбайн даамлын үлгэрчилсэн дүрэм УББ 12-204-01; Захиалагчийн дүрэм УББ 12-20-01; Барилга байгууламжийн хувийн хэрэг Барилгын бүтээц, ажлыг төрлөөр төсвийн суурь норм, түүний хавсралтуудыг боловсруулах, хэрэглэх дүрэм БНбд 81-10-02; Барилгын ажлын явцад зохиогчийн хяналт хийх дүрэм БНбд 11-04-99; Зургийн ерөнхий инженер (ерөнхий архитектур)-ийн дүрэм БНбд 11-06-03; Барилгын үйлдвэрлэлд дагаж мөрдөх хөдөлмөр хамгаалал, аюулгүй ажиллагааны дүрэм БНбД 12-03-04; Барилга угсралтын ажлын суурь норм; Барилга, замын ажил гүйцэтгэхэд иргэдийн аюулгүй байдлыг хангах ерөнхий шаардлага UCS0301B; Барилгын хог хаягдлын менежмент UCS1706A; Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүй норм БНбД 21.02.02, БНбД 21.01.02; Хот тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм БНбД 30-01-04; Хөдөлмөрийн аюулгүй ажиллагаа, Эрүүл ахуй, Ажлын байрны орчин, эрүүл ахуйн шаардлага MNS 12.097-91, Ажлын байрны бичил цаг уурын эрүүл ахуйн хэмжээ MNS 12.013-91 Бусад холбогдох норм дүрэм, стандартууд

12	Галын аюулгүй байдлын нөхцөл	-"Барилга байгууламжийн галын аюулгүй байдал" /БНбД 21.01.02/ -"Барилга, байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүйн норм" /БНбД 21.02.02/

ТАНИЛЦСАН:
ТӨЛӨВЛӨЛТ, ГҮЙЦЭТГЭЛИЙН
УДИРДЛАГЫН ХЭЛТСИЙН ДАРГА М.ТУЯА

ХЯНАСАН:
ТӨЛӨВЛӨЛТ, ГҮЙЦЭТГЭЛИЙН
УДИРДЛАГЫН ХЭЛТСИЙН
МЭРГЭЖИЛТЭН Т.ЦОГБАДРАХ

БОЛОВСРУУЛСАН:
ТОХИЖИЛТ, НИЙТИЙН АЖ АХУЙН
ХЭЛТСИЙН МЭРГЭЖИЛТЭН Д.БАТЧИМЭГ

БАТЛАВ
ЧИНГЭЛТЭЙ ДҮҮРГИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ТАМГЫН
ГАЗРЫН ДАРГА Ж.ЛХАГВАСҮРЭН

2025 оны 2 дугаар сарын 27

ЧИНГЭЛТЭЙ ДҮҮРГИЙН 40 МЯНГАТ 16 ДУГААР БАЙРНЫ ФАСАД ЗАСВАРЫН ЗУРАГ ТӨСӨЛ (3 ДУГААР ХОРОО) БОЛОВСРУУЛАХ АЖЛЫН ДААЛГАВАР

2025 оны 02 дугаар сарын 25 №23 Улаанбаатар хот

1	Зураг төсөл боловсруулах үндэслэл	Чингэлтэй дүүргийн Засаг даргын 2024-2028 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр Чингэлтэй дүүргийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2024 оны 12 дугаар сарын 26-ны өдрийн "Дүүргийн 2025 оны төсөв батлах тухай" 14 дүгээр тогтоолын хоёрдугаар хавсралт
2	Барилга байгууламжийн байршил	Чингэлтэй дүүрэг, 3-р хороо, 40 мянгат 16-р байр
3	Зориулалт хүчин чадал	- 4 давхар 4 орц 1962 онд баригдсан. - Фасад хийж дулаалах ажлын тоо хэмжээ 1455 м2
4	Зураг төсөв боловсруулах хугацаа	Захиалагч гүйцэтгэгч талуудын хооронд байгуулсан гэрээнд заасан хугацааг үндэслэл болгоно.
5	Зураг төсөл боловсруулах байгууллага	Барилга хот байгуулалтын яамны сайдын тушаалаар батлагдсан "Хот байгуулалтын баримт бичиг, барилга, байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, барилгын ажил гүйцэтгэх, өргөх байгууламж, түүний эд ангийн үйлдвэрлэл эрхлэх зөвшөөрөл олгох журам"-ийн Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах тусгай зөвшөөрөлтэй эрх бүхий хуулийн этгээд
6	Захиалагч	Чингэлтэй дүүргийн Засаг дарга
7	Зураг төслийн бүрдэл	<u>Баримт бичгийн бүрдэл:</u> Тайлбар бичиг Ажлын тоо хэмжээ Засварын ажлын зураг төсвийн магадлалын дүгнэлт /хавсралтын хамт/ <u>Зураг төслийн иж бүрдэл:</u> Нүүр хуудас / батлагдсан / Одоогийн байдал /фото зургаар баталгаажуулах/ Хэмжилтийн зураг Өөрчлөлтийн ажлын зураг /Магадлалаар баталгаажсан байх/ Барилгын төсөв /Магадлалаар баталгаажсан байх/ Барилгын засварын ажлын нэгдсэн төсөв /тооцооны ESTIMATOR-PRO программ/ Ажлын зураг бусад холбогдох бичиг баримтыг эх хувь 1ш, хуулбар хувь 2ш (Хуулбар хувийг өнгөтөөр

		хувилах), тоон хэлбэрээр /DWG болон PDF/ хүлээлгэж өгөх Батлагдсан ажлын зургийг иж бүрдлийн хамт Төлөвлөлт, гүйцэтгэлийн удирдлагын хэлтэст хүлээлгэн өгөх
8	Зураг төсөл боловсруулах үе шат	Ажлын зураг, төсөв 1 үе шаттай байна.
9	Зургийн ажилд тавигдах шаардлага	Ажлын зураг, төсөв боловсруулж, захиалагч байгуулагатай зөвшилцөж, мэргэжлийн байгууллагын магадлалаар батлуулах
10	Онцгой нөхцөл	Засварын ажилд тавигдах шаардлага Фасад засвар: Дулаан техник шинэчлэлтийн ажилд ашиглах материалыг сонгохдоо эрүүл ахуйн, технологи, дулаан техникийн шаардлага хангасан орчин үеийн дэвшилтэд технологи нэвтрүүлсэн байхыг тайлбарт тусгах (захиалагч байгуулагатай зөвшилцөх) Дулаалгын материал нь гарал үүслийн болон тохирлын гэрчилгээтэй, лабораторийн дүгнэлттэй байна. Дулаалгын зузааныг дулаан техникийн тооцоог үндэслэн сонгох Гадна ханын гадаргууг бэлтгэх, цэвэрлэх, сул материалыг ховхолж авах, тэгш бус гадаргууг засаж тэгшлэх, хөрсжүүлэлт хийж суурь тавих Хана дулаалгын материалын хооронд цан цохихоос сэргийлж ханын дулаалгын системийг ус чийгэнд тэсвэртэй цавуугаар наах /Дулаалгын материал нааж тогтоохын өмнө дулаалга хавтан тогтоох гадаргууг шалгуулах/ Дулаалгын ажлыг БД 23-101-03 -ын дагуу гүйцэтгэх тухай тайлбар бичигт тусгах Барилгын гадна ханыг доод давхрын шалнаас доош 1м, дээврийн парпет ханын ирмэг хүртэл дулаалах Фасаданд хэрэглэх будгийг MNS 5252:2003 стандартын дагуу сайн чанарын зориулалтын гадна заслын будаг сонгох Барилгын тагтны хог шороо, гадаргууг сайтар цэвэрлэж зориулалтын будгаар жигд будах Цонхны хаялгын төмрийг сайн чанарын материал ашиглан шаардлагатай хэсгийг шинэчлэх, шаардлага хангах хуучин төмрийг буцааж тавих Хаалга, цонхны гадна ханатай харьцах хэсгийг шингэн хөөсөн дулаалгаар сайтар чигжиж, амалгааг стандартын дагуу хийх Борооны усны хаялгыг, засварлаж шинэчлэх Гадна фасадны өнгийг ойр орчинтой зохицуулан хот байгуулалтын шаардлагад нийцүүлэх ба ашиглагчаас санал авахыг тайлбарт тусгах, /Хот, байгуулалт хөгжлийн газар, Чингэлтэй дүүргийн Засаг даргын Тамгын газартай зөвшилцөх/ Төсвийг зохиохдоо заавал ажлын талбарт очиж хэмжилт хийн фото зургаар баталгаажуулах
11	Зураг, төсөв боловсруулахад ашиглах материал	Хууль тогтоомж: Барилгын тухай хууль; Хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн тухай хууль;

		Хот байгуулалтын тухай хууль болон холбогдох бусад хуулиуд; Барилгын захиалагчийн дүрэм Норм нормативууд: Олон нийтийн барилгын норм дүрэм /БНбД 31.03.03/ Заслын ажил /БНбД 31-10-05/ Дуу чимээ тусгаарлалт БНбд 23-05-10; Барилга угсралтын ажилд хэрэглэгдэх хөдөлмөр хамгааллын үлгэрчилсэн заавар БД 12-101-05; Барилга байгууламжийн галд тэсвэржилтийг хангах дүрэм Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүй норм /БНбД 21.02.02/ Барилгын төсөв зохиох дүрэм /БНбД 81-95-12/ Ерөнхий боловсролын сургуулийн орчны аюулгүй байдал. Ерөнхий шаардлага MNS 6782 : 2019, Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн амьдрах орчны шаардлагад нийцсэн зураг төсөл зохиох дүрэм, БД 31-112 Барилгын төсөв зохиох дүрэм /БНбД 81-94-12/ Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, магадлал хийх дүрэм. Бусад холбогдох норм, дүрэм Стандартууд: Барилга орчны тохижилтын ажил БНбд 3.01.06-90 Байгууламж ба барилгын бүтээцийг зэврэлтээс хамгаалах; Барилга талбайн даамлын үлгэрчилсэн дүрэм УББ 12-204-01; Захиалагчийн дүрэм УББ 12-20-01; Барилга байгууламжийн хувийн хэрэг Барилгын бүтээц, ажлыг төрлөөр төсвийн суурь норм, түүний хавсралтуудыг боловсруулах, хэрэглэх дүрэм БНбд 81-10-02; Барилгын ажлын явцад зохиогчийн хяналт хийх дүрэм БНбд 11-04-99; Зургийн ерөнхий инженер (ерөнхий архитектур)-ийн дүрэм БНбд 11-06-03; Барилгын үйлдвэрлэлд дагаж мөрдөх хөдөлмөр хамгаалал, аюулгүй ажиллагааны дүрэм БНбД 12-03-04; Барилга угсралтын ажлын суурь норм; Барилга, замын ажил гүйцэтгэхэд иргэдийн аюулгүй байдлыг хангах ерөнхий шаардлага UCS0301B; Барилгын хог хаягдлын менежмент UCS1706A; Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүй норм БНбД 21.02.02, БНбД 21.01.02; Хот тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм БНбД 30-01-04; Хөдөлмөрийн аюулгүй ажиллагаа, Эрүүл ахуй, Ажлын байрны орчин, эрүүл ахуйн шаардлага MNS 12.097-91, Ажлын байрны бичил цаг уурын эрүүл ахуйн хэмжээ MNS 12.013-91 Бусад холбогдох норм дүрэм, стандартууд

12	Галын аюулгүй байдлын нөхцөл	-“Барилга байгууламжийн галын аюулгүй байдал” /БНбД 21.01.02/ -“Барилга, байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүйн норм” /БНбД 21.02.02/

ТАНИЛЦСАН:
ТӨЛӨВЛӨЛТ, ГҮЙЦЭТГЭЛИЙН
УДИРДЛАГЫН ХЭЛТСИЙН ДАРГА М.ТУЯА

ХЯНАСАН:
ТӨЛӨВЛӨЛТ, ГҮЙЦЭТГЭЛИЙН
УДИРДЛАГЫН ХЭЛТСИЙН
МЭРГЭЖИЛТЭН Т.ЦОГБАДРАХ

БОЛОВСРУУЛСАН:
ТОХИЖИЛТ, НИЙТИЙН АЖ АХУЙН
ХЭЛТСИЙН МЭРГЭЖИЛТЭН Д.БАТЧИМЭГ

БАТЛАВ
ЧИНГЭЛТЭЙ ДҮҮРГИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ТАМГЫН
ГАЗРЫН ДАРГА Ж.ЛХАГВАСҮРЭН

2025 оны 2 дугаар сарын 22

ЧИНГЭЛТЭЙ ДҮҮРГИЙН 2 ДУГААР 40 МЯНГАТ 29 ДҮГЭЭР БАЙРНЫ ФАСАД ЗАСВАРЫН ЗУРАГ ТӨСӨЛ (3 ДУГААР ХОРОО) БОЛОВСРУУЛАХ АЖЛЫН ДААЛГАВАР

2025 оны 02 дугаар сарын 25 №24 Улаанбаатар хот

1	Зураг төсөл боловсруулах үндэслэл	Чингэлтэй дүүргийн Засаг даргын 2024-2028 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр Чингэлтэй дүүргийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2024 оны 12 дугаар сарын 26-ны өдрийн "Дүүргийн 2025 оны төсөв батлах тухай" 14 дүгээр тогтоолын хоёрдугаар хавсралт
2	Барилга байгууламжийн байршил	Чингэлтэй дүүрэг, 3-р хороо, 2-р 40 мянгат 29-р байр
3	Зориулалт хүчин чадал	- 4 давхар 3 орц, 1960 онд баригдсан. - Фасад хийж дулаалах ажлын тоо хэмжээ 1008,2 м2
4	Зураг төсөв боловсруулах хугацаа	Захиалагч гүйцэтгэгч талуудын хооронд байгуулсан гэрээнд заасан хугацааг үндэслэл болгоно.
5	Зураг төсөл боловсруулах байгууллага	Барилга хот байгуулалтын яамны сайдын тушаалаар батлагдсан "Хот байгуулалтын баримт бичиг, барилга, байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, барилгын ажил гүйцэтгэх, өргөх байгууламж, түүний эд ангийн үйлдвэрлэл эрхлэх зөвшөөрөл олгох журам"-ийн Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах тусгай зөвшөөрөлтэй эрх бүхий хуулийн этгээд
6	Захиалагч	Чингэлтэй дүүргийн Засаг дарга
7	Зураг төслийн бүрдэл	<u>Баримт бичгийн бүрдэл:</u> Тайлбар бичиг Ажлын тоо хэмжээ Засварын ажлын зураг төсвийн магадлалын дүгнэлт /хавсралтын хамт/ <u>Зураг төслийн иж бүрдэл:</u> Нүүр хуудас / батлагдсан / Одоогийн байдал /фото зургаар баталгаажуулах/ Хэмжилтийн зураг Өөрчлөлтийн ажлын зураг /Магадлалаар баталгаажсан байх/ Барилгын төсөв /Магадлалаар баталгаажсан байх/ Барилгын засварын ажлын нэгдсэн төсөв /тооцооны ESTIMATOR-PRO программ/ Ажлын зураг бусад холбогдох бичиг баримтыг эх хувь 1ш, хуулбар хувь 2ш (Хуулбар хувийг өнгөтөөр

		хувилах), тоон хэлбэрээр /DWG болон PDF/ хүлээлгэж өгөх Батлагдсан ажлын зургийг иж бүрдлийн хамт Төлөвлөлт, гүйцэтгэлийн удирдлагын хэлтэст хүлээлгэн өгөх
8	Зураг төсөл боловсруулах үе шат	Ажлын зураг, төсөв 1 үе шаттай байна.
9	Зургийн ажилд тавигдах шаардлага	Ажлын зураг, төсөв боловсруулж, захиалагч байгуулагатай зөвшилцөж, мэргэжлийн байгууллагын магадлалаар батлуулах
10	Онцгой нөхцөл	Засварын ажилд тавигдах шаардлага Фасад засвар: Дулаан техник шинэчлэлтийн ажилд ашиглах материалыг сонгохдоо эрүүл ахуйн, технологи, дулаан техникийн шаардлага хангасан орчин үеийн дэвшилтэд технологи нэвтрүүлсэн байхыг тайлбарт тусгах (захиалагч байгуулагатай зөвшилцөх) Дулаалгын материал нь гарал үүслийн болон тохирлын гэрчилгээтэй, лабораторийн дүгнэлттэй байна. Дулаалгын зузааныг дулаан техникийн тооцоог үндэслэн сонгох Гадна ханын гадаргууг бэлтгэх, цэвэрлэх, сул материалыг ховхолж авах, тэгш бус гадаргууг засаж тэгшлэх, хөрсжүүлэлт хийж суурь тавих Хана дулаалгын материалын хооронд цан цохихоос сэргийлж ханын дулаалгын системийг ус чийгэнд тэсвэртэй цавуугаар наах /Дулаалгын материал нааж тогтоохын өмнө дулаалга хавтан тогтоох гадаргууг шалгуулах/ Дулаалгын ажлыг БД 23-101-03 -ын дагуу гүйцэтгэх тухай тайлбар бичигт тусгах Барилгын гадна ханыг доод давхрын шалнаас доош 1м, дээврийн парпет ханын ирмэг хүртэл дулаалах Фасаданд хэрэглэх будгийг MNS 5252:2003 стандартын дагуу сайн чанарын зориулалтын гадна заслын будаг сонгох Барилгын тагтны хог шороо, гадаргууг сайтар цэвэрлэж зориулалтын будгаар жигд будах Цонхны хаялгын төмрийг сайн чанарын материал ашиглан шаардлагатай хэсгийг шинэчлэх, шаардлага хангах хуучин төмрийг буцааж тавих Хаалга, цонхны гадна ханатай харьцах хэсгийг шингэн хөөсөн дулаалгаар сайтар чигжиж, амалгааг стандартын дагуу хийх Борооны усны хаялгыг, засварлаж шинэчлэх Гадна фасадны өнгийг ойр орчинтой зохицуулан хот байгуулалтын шаардлагад нийцүүлэх ба ашиглагчаас санал авахыг тайлбарт тусгах, /Хот, байгуулалт хөгжлийн газар, Чингэлтэй дүүргийн Засаг даргын Тамгын газартай зөвшилцөх/ Төсвийг зохиохдоо заавал ажлын талбарт очиж хэмжилт хийн фото зургаар баталгаажуулах
11	Зураг, төсөв боловсруулахад ашиглах материал	Хууль тогтоомж: Барилгын тухай хууль; Хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн тухай хууль;

		Хот байгуулалтын тухай хууль болон холбогдох бусад хуулиуд; Барилгын захиалагчийн дүрэм Норм нормативууд: Олон нийтийн барилгын норм дүрэм /БНбД 31.03.03/ Заслын ажил /БНбД 31-10-05/ Дуу чимээ тусгаарлалт БНбд 23-05-10; Барилга угсралтын ажилд хэрэглэгдэх хөдөлмөр хамгааллын үлгэрчилсэн заавар БД 12-101-05; Барилга байгууламжийн галд тэсвэржилтийг хангах дүрэм Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүй норм /БНбД 21.02.02/ Барилгын төсөв зохиох дүрэм /БНбД 81-95-12/ Ерөнхий боловсролын сургуулийн орчны аюулгүй байдал. Ерөнхий шаардлага MNS 6782 : 2019, Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн амьдрах орчны шаардлагад нийцсэн зураг төсөл зохиох дүрэм, БД 31-112 Барилгын төсөв зохиох дүрэм /БНбД 81-94-12/ Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, магадлал хийх дүрэм. Бусад холбогдох норм, дүрэм Стандартууд: Барилга орчны тохижилтын ажил БНбд 3.01.06-90 Байгууламж ба барилгын бүтээцийг зэврэлтээс хамгаалах; Барилга талбайн даамлын үлгэрчилсэн дүрэм УББ 12-204-01; Захиалагчийн дүрэм УББ 12-20-01; Барилга байгууламжийн хувийн хэрэг Барилгын бүтээц, ажлыг төрлөөр төсвийн суурь норм, түүний хавсралтуудыг боловсруулах, хэрэглэх дүрэм БНбд 81-10-02; Барилгын ажлын явцад зохиогчийн хяналт хийх дүрэм БНбд 11-04-99; Зургийн ерөнхий инженер (ерөнхий архитектур)-ийн дүрэм БНбд 11-06-03; Барилгын үйлдвэрлэлд дагаж мөрдөх хөдөлмөр хамгаалал, аюулгүй ажиллагааны дүрэм БНбД 12-03-04; Барилга угсралтын ажлын суурь норм; Барилга, замын ажил гүйцэтгэхэд иргэдийн аюулгүй байдлыг хангах ерөнхий шаардлага UCS0301B; Барилгын хог хаягдлын менежмент UCS1706A; Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүй норм БНбД 21.02.02, БНбД 21.01.02; Хот тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм БНбД 30-01-04; Хөдөлмөрийн аюулгүй ажиллагаа, Эрүүл ахуй, Ажлын байрны орчин, эрүүл ахуйн шаардлага MNS 12.097-91, Ажлын байрны бичил цаг уурын эрүүл ахуйн хэмжээ MNS 12.013-91 Бусад холбогдох норм дүрэм, стандартууд

12	Галын аюулгүй байдлын нөхцөл	-“Барилга байгууламжийн галын аюулгүй байдал” /БНбД 21.01.02/ -“Барилга, байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүйн норм” /БНбД 21.02.02/

ТАНИЛЦСАН:
ТӨЛӨВЛӨЛТ, ГҮЙЦЭТГЭЛИЙН
УДИРДЛАГЫН ХЭЛТСИЙН ДАРГА М.ТУЯА

ХЯНАСАН:
ТӨЛӨВЛӨЛТ, ГҮЙЦЭТГЭЛИЙН
УДИРДЛАГЫН ХЭЛТСИЙН
МЭРГЭЖИЛТЭН Т.ЦОГБАДРАХ

БОЛОВСРУУЛСАН:
ТОХИЖИЛТ, НИЙТИЙН АЖ АХУЙН
ХЭЛТСИЙН МЭРГЭЖИЛТЭН Д.БАТЧИМЭГ

БАТЛАВ
ЧИНГЭЛТЭЙ ДҮҮРГИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ТАМГЫН
ГАЗРЫН ДАРГА ЖЛХАГВАСҮРЭН

2025 оны 2 дугаар сарын 12

ЧИНГЭЛТЭЙ ДҮҮРГИЙН 39 ДҮГЭЭР БАЙРНЫ ФАСАД ЗАСВАРЫН ЗУРАГ ТӨСӨЛ (4 ДҮГЭЭР ХОРОО) БОЛОВСРУУЛАХ АЖЛЫН ДААЛГАВАР

2025 оны 02 дугаар сарын 25 №25 Улаанбаатар хот

1	Зураг төсөл боловсруулах үндэслэл	Чингэлтэй дүүргийн Засаг даргын 2024-2028 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр Чингэлтэй дүүргийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2024 оны 12 дугаар сарын 26-ны өдрийн "Дүүргийн 2025 оны төсөв батлах тухай" 14 дүгээр тогтоолын хоёрдугаар хавсралт
2	Барилга байгууламжийн байршил	Чингэлтэй дүүрэг, 4-р хороо, 39-р байр
3	Зориулалт хүчин чадал	- 5 давхар 2 орц, 1967 онд баригдсан. - Фасад хийж дулаалах ажлын тоо хэмжээ 1883,2 м2
4	Зураг төсөв боловсруулах хугацаа	Захиалагч гүйцэтгэгч талуудын хооронд байгуулсан гэрээнд заасан хугацааг үндэслэл болгоно.
5	Зураг төсөл боловсруулах байгууллага	Барилга хот байгуулалтын яамны сайдын тушаалаар батлагдсан "Хот байгуулалтын баримт бичиг, барилга, байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, барилгын ажил гүйцэтгэх, өргөх байгууламж, түүний эд ангийн үйлдвэрлэл эрхлэх зөвшөөрөл олгох журам"-ийн Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах тусгай зөвшөөрөлтэй эрх бүхий хуулийн этгээд
6	Захиалагч	Чингэлтэй дүүргийн Засаг дарга
7	Зураг төслийн бүрдэл	<u>Баримт бичгийн бүрдэл:</u> Тайлбар бичиг Ажлын тоо хэмжээ Засварын ажлын зураг төсвийн магадлалын дүгнэлт /хавсралтын хамт/ <u>Зураг төслийн иж бүрдэл:</u> Нүүр хуудас / батлагдсан / Одоогийн байдал /фото зургаар баталгаажуулах/ Хэмжилтийн зураг Өөрчлөлтийн ажлын зураг /Магадлалаар баталгаажсан байх/ Барилгын төсөв /Магадлалаар баталгаажсан байх/ Барилгын засварын ажлын нэгдсэн төсөв /тооцооны ESTIMATOR-PRO программ/ Ажлын зураг бусад холбогдох бичиг баримтыг эх хувь 1ш, хуулбар хувь 2ш (Хуулбар хувийг енгөтөөр

		хувилах), тоон хэлбэрээр /DWG болон PDF/ хүлээлгэж өгөх Батлагдсан ажлын зургийг иж бүрдлийн хамт Төлөвлөлт, гүйцэтгэлийн удирдлагын хэлтэст хүлээлгэн өгөх
8	Зураг төсөл боловсруулах үе шат	Ажлын зураг, төсөв 1 үе шаттай байна.
9	Зургийн ажилд тавигдах шаардлага	Ажлын зураг, төсөв боловсруулж, захиалагч байгуулагатай зөвшилцөж, мэргэжлийн байгууллагын магадлалаар батлуулах
10	Онцгой нөхцөл	Засварын ажилд тавигдах шаардлага Фасад засвар: Дулаан техник шинэчлэлтийн ажилд ашиглах материалыг сонгохдоо эрүүл ахуйн, технологи, дулаан техникийн шаардлага хангасан орчин үеийн дэвшилтэд технологи нэвтрүүлсэн байхыг тайлбарт тусгах (захиалагч байгуулагатай зөвшилцөх) Дулаалгын материал нь гарал үүслийн болон тохирлын гэрчилгээтэй, лабораторийн дүгнэлттэй байна. Дулаалгын зузааныг дулаан техникийн тооцоог үндэслэн сонгох Гадна ханын гадаргууг бэлтгэх, цэвэрлэх, сул материалыг ховхолж авах, тэгш бус гадаргууг засаж тэгшлэх, хөрсжүүлэлт хийж суурь тавих Хана дулаалгын материалын хооронд цан цохихоос сэргийлж ханын дулаалгын системийг ус чийгэнд тэсвэртэй цавуугаар наах /Дулаалгын материал нааж тогтоохын өмнө дулаалга хавтан тогтоох гадаргууг шалгуулах/ Дулаалгын ажлыг БД 23-101-03 -ын дагуу гүйцэтгэх тухай тайлбар бичигт тусгах Барилгын гадна ханыг доод давхрын шалнаас доош 1м, дээврийн парпет ханын ирмэг хүртэл дулаалах Фасаданд хэрэглэх будгийг MNS 5252:2003 стандартын дагуу сайн чанарын зориулалтын гадна заслын будаг сонгох Барилгын тагтны хог шороо, гадаргууг сайтар цэвэрлэж зориулалтын будгаар жигд будах Цонхны хаялгын төмрийг сайн чанарын материал ашиглан шаардлагатай хэсгийг шинэчлэх, шаардлага хангах хуучин төмрийг буцааж тавих Хаалга, цонхны гадна ханатай харьцах хэсгийг шингэн хөөсөн дулаалгаар сайтар чигжиж, амалгааг стандартын дагуу хийх Борооны усны хаялгыг, засварлаж шинэчлэх Гадна фасадны өнгийг ойр орчинтой зохицуулан хот байгуулалтын шаардлагад нийцүүлэх ба ашиглагчаас санал авахыг тайлбарт тусгах, /Хот, байгуулалт хөгжлийн газар, Чингэлтэй дүүргийн Засаг даргын Тамгын газартай зөвшилцөх/ Төсвийг зохиохдоо заавал ажлын талбарт очиж хэмжилт хийн фото зургаар баталгаажуулах
11	Зураг, төсөв боловсруулахад ашиглах материал	Хууль тогтоомж: Барилгын тухай хууль; Хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн тухай хууль;

		Хот байгуулалтын тухай хууль болон холбогдох бусад хуулиуд; Барилгын захиалагчийн дүрэм Норм нормативууд: Олон нийтийн барилгын норм дүрэм /БНбД 31.03.03/ Заслын ажил /БНбД 31-10-05/ Дуу чимээ тусгаарлалт БНбд 23-05-10; Барилга угсралтын ажилд хэрэглэгдэх хөдөлмөр хамгааллын үлгэрчилсэн заавар БД 12-101-05; Барилга байгууламжийн галд тэсвэржилтийг хангах дүрэм Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүй норм /БНбД 21.02.02/ Барилгын төсөв зохиох дүрэм /БНбД 81-95-12/ Ерөнхий боловсролын сургуулийн орчны аюулгүй байдал. Ерөнхий шаардлага MNS 6782 : 2019, Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн амьдрах орчны шаардлагад нийцсэн зураг төсөл зохиох дүрэм, БД 31-112 Барилгын төсөв зохиох дүрэм /БНбД 81-94-12/ Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, магадлал хийх дүрэм. Бусад холбогдох норм, дүрэм Стандартууд: Барилга орчны тохижилтын ажил БНбд 3.01.06-90 Байгууламж ба барилгын бүтээцийг зэврэлтээс хамгаалах; Барилга талбайн даамлын үлгэрчилсэн дүрэм УББ 12-204-01; Захиалагчийн дүрэм УББ 12-20-01; Барилга байгууламжийн хувийн хэрэг Барилгын бүтээц, ажлыг төрлөөр төсвийн суурь норм, түүний хавсралтуудыг боловсруулах, хэрэглэх дүрэм БНбд 81-10-02; Барилгын ажлын явцад зохиогчийн хяналт хийх дүрэм БНбд 11-04-99; Зургийн ерөнхий инженер (ерөнхий архитектур)-ийн дүрэм БНбд 11-06-03; Барилгын үйлдвэрлэлд дагаж мөрдөх хөдөлмөр хамгаалал, аюулгүй ажиллагааны дүрэм БНбД 12-03-04; Барилга угсралтын ажлын суурь норм; Барилга, замын ажил гүйцэтгэхэд иргэдийн аюулгүй байдлыг хангах ерөнхий шаардлага UCS0301B; Барилгын хог хаягдлын менежмент UCS1706A; Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүй норм БНбД 21.02.02, БНбД 21.01.02; Хот тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм БНбД 30-01-04; Хөдөлмөрийн аюулгүй ажиллагаа, Эрүүл ахуй, Ажлын байрны орчин, эрүүл ахуйн шаардлага MNS 12.097-91, Ажлын байрны бичил цаг уурын эрүүл ахуйн хэмжээ MNS 12.013-91 Бусад холбогдох норм дүрэм, стандартууд

12	Галын аюулгүй байдлын нөхцөл	-“Барилга байгууламжийн галын аюулгүй байдал” /БНбД 21.01.02/ -“Барилга, байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүйн норм” /БНбД 21.02.02/

ТАНИЛЦСАН:
ТӨЛӨВЛӨЛТ, ГҮЙЦЭТГЭЛИЙН
УДИРДЛАГЫН ХЭЛТСИЙН ДАРГА М.ТУЯА

ХЯНАСАН:
ТӨЛӨВЛӨЛТ, ГҮЙЦЭТГЭЛИЙН
УДИРДЛАГЫН ХЭЛТСИЙН
МЭРГЭЖИЛТЭН Т.ЦОГБАДРАХ

БОЛОВСРУУЛСАН:
ТОХИЖИЛТ, НИЙТИЙН АЖ АХУЙН
ХЭЛТСИЙН МЭРГЭЖИЛТЭН Д.БАТЧИМЭГ

БАТЛАВ
ЧИНГЭЛТЭЙ ДҮҮРГИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ТАМГЫН
ГАЗРЫН ДАРГА Ж.ЛХАГВАСҮРЭН

2025 оны 2 дүгээр сарын 07

ЧИНГЭЛТЭЙ ДҮҮРГИЙН 28 ДУГААР БАЙРНЫ ФАСАД ЗАСВАРЫН ЗУРАГ ТӨСӨЛ (6 ДУГААР ХОРОО) БОЛОВСРУУЛАХ АЖЛЫН ДААЛГАВАР

2025 оны 02 дугаар сарын 25 №26 Улаанбаатар хот

1	Зураг төсөл боловсруулах үндэслэл	Чингэлтэй дүүргийн Засаг даргын 2024-2028 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр Чингэлтэй дүүргийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2024 оны 12 дугаар сарын 26-ны өдрийн "Дүүргийн 2025 оны төсөв батлах тухай" 14 дүгээр тогтоолын хоёрдугаар хавсралт
2	Барилга байгууламжийн байршил	Чингэлтэй дүүрэг, 6-р хороо, 28-р байр
3	Зориулалт хүчин чадал	- 9 давхар 2 орц 2007 онд баригдсан. - Фасад хийж дулаалах ажил
4	Зураг төсөв боловсруулах хугацаа	Захиалагч гүйцэтгэгч талуудын хооронд байгуулсан гэрээнд заасан хугацааг үндэслэл болгоно.
5	Зураг төсөл боловсруулах байгууллага	Барилга хот байгуулалтын яамны сайдын тушаалаар батлагдсан "Хот байгуулалтын баримт бичиг, барилга, байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, барилгын ажил гүйцэтгэх, өргөх байгууламж, түүний эд ангийн үйлдвэрлэл эрхлэх зөвшөөрөл олгох журам"-ийн Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах тусгай зөвшөөрөлтэй эрх бүхий хуулийн этгээд
6	Захиалагч	Чингэлтэй дүүргийн Засаг дарга
7	Зураг төслийн бүрдэл	<u>Баримт бичгийн бүрдэл:</u> Тайлбар бичиг Ажлын тоо хэмжээ Засварын ажлын зураг төсвийн магадлалын дүгнэлт /хавсралтын хамт/ <u>Зураг төслийн иж бүрдэл:</u> Нүүр хуудас / батлагдсан / Одоогийн байдал /фото зургаар баталгаажуулах/ Хэмжилтийн зураг Өөрчлөлтийн ажлын зураг /Магадлалаар баталгаажсан байх/ Барилгын төсөв /Магадлалаар баталгаажсан байх/ Барилгын засварын ажлын нэгдсэн төсөв /тооцооны ESTIMATOR-PRO программ/ Ажлын зураг бусад холбогдох бичиг баримтыг эх хувь 1ш, хуулбар хувь 2ш (Хуулбар хувийг өнгөтөөр

		хувилах), тоон хэлбэрээр /DWG болон PDF/ хүлээлгэж өгөх Батлагдсан ажлын зургийг иж бүрдлийн хамт Төлөвлөлт, гүйцэтгэлийн удирдлагын хэлтэст хүлээлгэн өгөх
8	Зураг төсөл боловсруулах үе шат	Ажлын зураг, төсөв 1 үе шаттай байна.
9	Зургийн ажилд тавигдах шаардлага	Ажлын зураг, төсөв боловсруулж, захиалагч байгуулагатай зөвшилцөж, мэргэжлийн байгууллагын магадлалаар батлуулах
10	Онцгой нөхцөл	Засварын ажилд тавигдах шаардлага Фасад засвар: Дулаан техник шинэчлэлтийн ажилд ашиглах материалыг сонгохдоо эрүүл ахуйн, технологи, дулаан техникийн шаардлага хангасан орчин үеийн дэвшилтэд технологи нэвтрүүлсэн байхыг тайлбарт тусгах (захиалагч байгуулагатай зөвшилцөх) Дулаалгын материал нь гарал үүслийн болон тохирлын гэрчилгээтэй, лабораторийн дүгнэлттэй байна. Дулаалгын зузааныг дулаан техникийн тооцоог үндэслэн сонгох Гадна ханын гадаргууг бэлтгэх, цэвэрлэх, сул материалыг ховхолж авах, тэгш бус гадаргууг засаж тэгшлэх, хөрсжүүлэлт хийж суурь тавих Хана дулаалгын материалын хооронд цан цохихоос сэргийлж ханын дулаалгын системийг ус чийгэнд тэсвэртэй цавуугаар наах /Дулаалгын материал нааж тогтоохын өмнө дулаалга хавтан тогтоох гадаргууг шалгуулах/ Дулаалгын ажлыг БД 23-101-03 -ын дагуу гүйцэтгэх тухай тайлбар бичигт тусгах Барилгын гадна ханыг доод давхрын шалнаас доош 1м, дээврийн парпет ханын ирмэг хүртэл дулаалах Фасаданд хэрэглэх будгийг MNS 5252:2003 стандартын дагуу сайн чанарын зориулалтын гадна заслын будаг сонгох Барилгын тагтны хог шороо, гадаргууг сайтар цэвэрлэж зориулалтын будгаар жигд будах Цонхны хаялгын төмрийг сайн чанарын материал ашиглан шаардлагатай хэсгийг шинэчлэх, шаардлага хангах хуучин төмрийг буцааж тавих Хаалга, цонхны гадна ханатай харьцах хэсгийг шингэн хөөсөн дулаалгаар сайтар чигжиж, амалгааг стандартын дагуу хийх Борооны усны хаялгыг, засварлаж шинэчлэх Гадна фасадны өнгийг ойр орчинтой зохицуулан хот байгуулалтын шаардлагад нийцүүлэх ба ашиглагчаас санал авахыг тайлбарт тусгах, /Хот, байгуулалт хөгжлийн газар, Чингэлтэй дүүргийн Засаг даргын Тамгын газартай зөвшилцөх/ Төсвийг зохиохдоо заавал ажлын талбарт очиж хэмжилт хийн фото зургаар баталгаажуулах
11	Зураг, төсөв боловсруулахад ашиглах материал	Хууль тогтоомж: Барилгын тухай хууль; Хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн тухай хууль;

		Хот байгуулалтын тухай хууль болон холбогдох бусад хуулиуд; Барилгын захиалагчийн дүрэм Норм нормативууд: Олон нийтийн барилгын норм дүрэм /БНбД 31.03.03/ Заслын ажил /БНбД 31-10-05/ Дуу чимээ тусгаарлалт БНбд 23-05-10; Барилга угсралтын ажилд хэрэглэгдэх хөдөлмөр хамгааллын үлгэрчилсэн заавар БД 12-101-05; Барилга байгууламжийн галд тэсвэржилтийг хангах дүрэм Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүй норм /БНбД 21.02.02/ Барилгын төсөв зохиох дүрэм /БНбД 81-95-12/ Ерөнхий боловсролын сургуулийн орчны аюулгүй байдал. Ерөнхий шаардлага MNS 6782 : 2019, Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн амьдрах орчны шаардлагад нийцсэн зураг төсөл зохиох дүрэм, БД 31-112 Барилгын төсөв зохиох дүрэм /БНбД 81-94-12/ Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, магадлал хийх дүрэм. Бусад холбогдох норм, дүрэм Стандартууд: Барилга орчны тохижилтын ажил БНбд 3.01.06-90 Байгууламж ба барилгын бүтээцийг зэврэлтээс хамгаалах; Барилга талбайн даамлын үлгэрчилсэн дүрэм УББ 12-204-01; Захиалагчийн дүрэм УББ 12-20-01; Барилга байгууламжийн хувийн хэрэг Барилгын бүтээц, ажлыг төрлөөр төсвийн суурь норм, түүний хавсралтуудыг боловсруулах, хэрэглэх дүрэм БНбд 81-10-02; Барилгын ажлын явцад зохиогчийн хяналт хийх дүрэм БНбд 11-04-99; Зургийн ерөнхий инженер (ерөнхий архитектур)-ийн дүрэм БНбд 11-06-03; Барилгын үйлдвэрлэлд дагаж мөрдөх хөдөлмөр хамгаалал, аюулгүй ажиллагааны дүрэм БНбД 12-03-04; Барилга угсралтын ажлын суурь норм; Барилга, замын ажил гүйцэтгэхэд иргэдийн аюулгүй байдлыг хангах ерөнхий шаардлага UCS0301B; Барилгын хог хаягдлын менежмент UCS1706A; Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүй норм БНбД 21.02.02, БНбД 21.01.02; Хот тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм БНбД 30-01-04; Хөдөлмөрийн аюулгүй ажиллагаа, Эрүүл ахуй, Ажлын байрны орчин, эрүүл ахуйн шаардлага MNS 12.097-91, Ажлын байрны бичил цаг уурын эрүүл ахуйн хэмжээ MNS 12.013-91 Бусад холбогдох норм дүрэм, стандартууд

12	Галын аюулгүй байдлын нөхцөл	-"Барилга байгууламжийн галын аюулгүй байдал" /БНбД 21.01.02/ -"Барилга, байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүйн норм" /БНбД 21.02.02/

ТАНИЛЦСАН:
ТӨЛӨВЛӨЛТ, ГҮЙЦЭТГЭЛИЙН
УДИРДЛАГЫН ХЭЛТСИЙН ДАРГА М.ТУЯА

ХЯНАСАН:
ТӨЛӨВЛӨЛТ, ГҮЙЦЭТГЭЛИЙН
УДИРДЛАГЫН ХЭЛТСИЙН
МЭРГЭЖИЛТЭН Т.ЦОГБАДРАХ

БОЛОВСРУУЛСАН:
ТОХИЖИЛТ, НИЙТИЙН АЖ АХУЙН
ХЭЛТСИЙН МЭРГЭЖИЛТЭН Д.БАТЧИМЭГ

БАТЛАВ
ЧИНГЭЛТЭЙ ДҮҮРГИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ТАМГЫН
ГАЗРЫН ДАРГА Ж.ЛХАГВАСҮРЭН

2025 оны 2 дугаар сарын 12

ЧИНГЭЛТЭЙ ДҮҮРГИЙН 50 ДУГААР БАЙРНЫ ФАСАД ЗАСВАРЫН ЗУРАГ ТӨСӨЛ (6 ДУГААР ХОРОО) БОЛОВСРУУЛАХ АЖЛЫН ДААЛГАВАР

2025 оны 02 дугаар сарын 25 №27 Улаанбаатар хот

1	Зураг төсөл боловсруулах үндэслэл	Чингэлтэй дүүргийн Засаг даргын 2024-2028 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр Чингэлтэй дүүргийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2024 оны 12 дугаар сарын 26-ны өдрийн "Дүүргийн 2025 оны төсөв батлах тухай" 14 дүгээр тогтоолын хоёрдугаар хавсралт
2	Барилга байгууламжийн байршил	Чингэлтэй дүүрэг, 6-р хороо, 50-р байр
3	Зориулалт хүчин чадал	- 6 давхар 1 орц 1994 онд баригдсан. - Фасад хийж дулаалах ажил
4	Зураг төсөв боловсруулах хугацаа	Захиалагч гүйцэтгэгч талуудын хооронд байгуулсан гэрээнд заасан хугацааг үндэслэл болгоно.
5	Зураг төсөл боловсруулах байгууллага	Барилга хот байгуулалтын яамны сайдын тушаалаар батлагдсан "Хот байгуулалтын баримт бичиг, барилга, байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, барилгын ажил гүйцэтгэх, өргөх байгууламж, түүний эд ангийн үйлдвэрлэл эрхлэх зөвшөөрөл олгох журам"-ийн Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах тусгай зөвшөөрөлтэй эрх бүхий хуулийн этгээд
6	Захиалагч	Чингэлтэй дүүргийн Засаг дарга
7	Зураг төслийн бүрдэл	<u>Баримт бичгийн бүрдэл:</u> Тайлбар бичиг Ажлын тоо хэмжээ Засварын ажлын зураг төсвийн магадлалын дүгнэлт /хавсралтын хамт/ <u>Зураг төслийн иж бүрдэл:</u> Нүүр хуудас / батлагдсан / Одоогийн байдал /фото зургаар баталгаажуулах/ Хэмжилтийн зураг Өөрчлөлтийн ажлын зураг /Магадлалаар баталгаажсан байх/ Барилгын төсөв /Магадлалаар баталгаажсан байх/ Барилгын засварын ажлын нэгдсэн төсөв /тооцооны ESTIMATOR-PRO программ/ Ажлын зураг бусад холбогдох бичиг баримтыг эх хувь 1ш, хуулбар хувь 2ш (Хуулбар хувийг өнгөтөөр

		хувилах), тоон хэлбэрээр /DWG болон PDF/ хүлээлгэж өгөх Батлагдсан ажлын зургийг иж бүрдлийн хамт Төлөвлөлт, гүйцэтгэлийн удирдлагын хэлтэст хүлээлгэн өгөх
8	Зураг төсөл боловсруулах үе шат	Ажлын зураг, төсөв 1 үе шаттай байна.
9	Зургийн ажилд тавигдах шаардлага	Ажлын зураг, төсөв боловсруулж, захиалагч байгуулагатай зөвшилцөж, мэргэжлийн байгууллагын магадлалаар батлуулах
10	Онцгой нөхцөл	Засварын ажилд тавигдах шаардлага Фасад засвар: Дулаан техник шинэчлэлтийн ажилд ашиглах материалыг сонгохдоо эрүүл ахуйн, технологи, дулаан техникийн шаардлага хангасан орчин үеийн дэвшилтэд технологи нэвтрүүлсэн байхыг тайлбарт тусгах (захиалагч байгуулагатай зөвшилцөх) Дулаалгын материал нь гарал үүслийн болон тохирлын гэрчилгээтэй, лабораторийн дүгнэлттэй байна. Дулаалгын зузааныг дулаан техникийн тооцоог үндэслэн сонгох Гадна ханын гадаргууг бэлтгэх, цэвэрлэх, сул материалыг ховхолж авах, тэгш бус гадаргууг засаж тэгшлэх, хөрсжүүлэлт хийж суурь тавих Хана дулаалгын материалын хооронд цан цохихоос сэргийлж ханын дулаалгын системийг ус чийгэнд тэсвэртэй цавуугаар наах /Дулаалгын материал нааж тогтоохын өмнө дулаалга хавтан тогтоох гадаргууг шалгуулах/ Дулаалгын ажлыг БД 23-101-03 -ын дагуу гүйцэтгэх тухай тайлбар бичигт тусгах Барилгын гадна ханыг доод давхрын шалнаас доош 1м, дээврийн парпет ханын ирмэг хүртэл дулаалах Фасаданд хэрэглэх будгийг MNS 5252:2003 стандартын дагуу сайн чанарын зориулалтын гадна заслын будаг сонгох Барилгын тагтны хог шороо, гадаргууг сайтар цэвэрлэж зориулалтын будгаар жигд будах Цонхны хаялгын төмрийг сайн чанарын материал ашиглан шаардлагатай хэсгийг шинэчлэх, шаардлага хангах хуучин төмрийг буцааж тавих Хаалга, цонхны гадна ханатай харьцах хэсгийг шингэн хөөсөн дулаалгаар сайтар чигжиж, амалгааг стандартын дагуу хийх Борооны усны хаялгыг, засварлаж шинэчлэх Гадна фасадны өнгийг ойр орчинтой зохицуулан хот байгуулалтын шаардлагад нийцүүлэх ба ашиглагчаас санал авахыг тайлбарт тусгах, /Хот, байгуулалт хөгжлийн газар, Чингэлтэй дүүргийн Засаг даргын Тамгын газартай зөвшилцөх/ Төсвийг зохиохдоо заавал ажлын талбарт очиж хэмжилт хийн фото зургаар баталгаажуулах
11	Зураг, төсөв боловсруулахад ашиглах материал	Хууль тогтоомж: Барилгын тухай хууль; Хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн тухай хууль;

		Хот байгуулалтын тухай хууль болон холбогдох бусад хуулиуд; Барилгын захиалагчийн дүрэм Норм нормативууд: Олон нийтийн барилгын норм дүрэм /БНбД 31.03.03/ Заслын ажил /БНбД 31-10-05/ Дуу чимээ тусгаарлалт БНбд 23-05-10; Барилга угсралтын ажилд хэрэглэгдэх хөдөлмөр хамгааллын үлгэрчилсэн заавар БД 12-101-05; Барилга байгууламжийн галд тэсвэржилтийг хангах дүрэм Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүй норм /БНбД 21.02.02/ Барилгын төсөв зохиох дүрэм /БНбД 81-95-12/ Ерөнхий боловсролын сургуулийн орчны аюулгүй байдал. Ерөнхий шаардлага MNS 6782 : 2019, Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн амьдрах орчны шаардлагад нийцсэн зураг төсөл зохиох дүрэм, БД 31-112 Барилгын төсөв зохиох дүрэм /БНбД 81-94-12/ Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, магадлал хийх дүрэм. Бусад холбогдох норм, дүрэм Стандартууд: Барилга орчны тохижилтын ажил БНбд 3.01.06-90 Байгууламж ба барилгын бүтээцийг зэврэлтээс хамгаалах; Барилга талбайн даамлын үлгэрчилсэн дүрэм УББ 12-204-01; Захиалагчийн дүрэм УББ 12-20-01; Барилга байгууламжийн хувийн хэрэг Барилгын бүтээц, ажлыг төрлөөр төсвийн суурь норм, түүний хавсралтуудыг боловсруулах, хэрэглэх дүрэм БНбд 81-10-02; Барилгын ажлын явцад зохиогчийн хяналт хийх дүрэм БНбд 11-04-99; Зургийн ерөнхий инженер (ерөнхий архитектур)-ийн дүрэм БНбд 11-06-03; Барилгын үйлдвэрлэлд дагаж мөрдөх хөдөлмөр хамгаалал, аюулгүй ажиллагааны дүрэм БНбД 12-03-04; Барилга угсралтын ажлын суурь норм; Барилга, замын ажил гүйцэтгэхэд иргэдийн аюулгүй байдлыг хангах ерөнхий шаардлага UCS0301B; Барилгын хог хаягдлын менежмент UCS1706A; Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүй норм БНбД 21.02.02, БНбД 21.01.02; Хот тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм БНбД 30-01-04; Хөдөлмөрийн аюулгүй ажиллагаа, Эрүүл ахуй, Ажлын байрны орчин, эрүүл ахуйн шаардлага MNS 12.097-91, Ажлын байрны бичил цаг уурын эрүүл ахуйн хэмжээ MNS 12.013-91 Бусад холбогдох норм дүрэм, стандартууд

12	Галын аюулгүй байдлын нөхцөл	-“Барилга байгууламжийн галын аюулгүй байдал” /БНбД 21.01.02/ -“Барилга, байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүйн норм” /БНбД 21.02.02/

ТАНИЛЦСАН:
ТӨЛӨВЛӨЛТ, ГҮЙЦЭТГЭЛИЙН
УДИРДЛАГЫН ХЭЛТСИЙН ДАРГА М.ТУЯА

ХЯНАСАН:
ТӨЛӨВЛӨЛТ, ГҮЙЦЭТГЭЛИЙН
УДИРДЛАГЫН ХЭЛТСИЙН
МЭРГЭЖИЛТЭН Т.ЦОГБАДРАХ

БОЛОВСРУУЛСАН:
ТОХИЖИЛТ, НИЙТИЙН АЖ АХУЙН
ХЭЛТСИЙН МЭРГЭЖИЛТЭН Д.БАТЧИМЭГ

БАТЛАВ
ЧИНГЭЛТЭЙ ДҮҮРГИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ТАМГЫН
ГАЗРЫН ДАРГА ЖЕЛХАГВАСҮРЭН

2025 оны 12 дүгээр сарын 12

ЧИНГЭЛТЭЙ ДҮҮРГИЙН 39А ДУГААР БАЙРНЫ ФАСАД ЗАСВАРЫН ЗУРАГ ТӨСӨЛ (6 ДУГААР ХОРОО) БОЛОВСРУУЛАХ АЖЛЫН ДААЛГАВАР

2025 оны 02 дугаар сарын 25 №28 Улаанбаатар хот

1	Зураг төсөл боловсруулах үндэслэл	Чингэлтэй дүүргийн Засаг даргын 2024-2028 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр Чингэлтэй дүүргийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2024 оны 12 дугаар сарын 26-ны өдрийн "Дүүргийн 2025 оны төсөв батлах тухай" 14 дүгээр тогтоолын хоёрдугаар хавсралт
2	Барилга байгууламжийн байршил	Чингэлтэй дүүрэг, 6-р хороо, 39А-р байр
3	Зориулалт хүчин чадал	- 12 давхар 2 орц 2014 онд баригдсан. - Фасад хийж дулаалах ажил
4	Зураг төсөв боловсруулах хугацаа	Захиалагч гүйцэтгэгч талуудын хооронд байгуулсан гэрээнд заасан хугацааг үндэслэл болгоно.
5	Зураг төсөл боловсруулах байгууллага	Барилга хот байгуулалтын яамны сайдын тушаалаар батлагдсан "Хот байгуулалтын баримт бичиг, барилга, байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, барилгын ажил гүйцэтгэх, өргөх байгууламж, түүний эд ангийн үйлдвэрлэл эрхлэх зөвшөөрөл олгох журам"-ийн Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах тусгай зөвшөөрөлтэй эрх бүхий хуулийн этгээд
6	Захиалагч	Чингэлтэй дүүргийн Засаг дарга
7	Зураг төслийн бүрдэл	<u>Баримт бичгийн бүрдэл:</u> Тайлбар бичиг Ажлын тоо хэмжээ Засварын ажлын зураг төсвийн магадлалын дүгнэлт /хавсралтын хамт/ <u>Зураг төслийн иж бүрдэл:</u> Нүүр хуудас / батлагдсан / Одоогийн байдал /фото зургаар баталгаажуулах/ Хэмжилтийн зураг Өөрчлөлтийн ажлын зураг /Магадлалаар баталгаажсан байх/ Барилгын төсөв /Магадлалаар баталгаажсан байх/ Барилгын засварын ажлын нэгдсэн төсөв /тооцооны ESTIMATOR-PRO программ/ Ажлын зураг бусад холбогдох бичиг баримтыг эх хувь 1ш, хуулбар хувь 2ш (Хуулбар хувийг өнгөтөөр

		хувилах), тоон хэлбэрээр /DWG болон PDF/ хүлээлгэж өгөх Батлагдсан ажлын зургийг иж бүрдлийн хамт Төлөвлөлт, гүйцэтгэлийн удирдлагын хэлтэст хүлээлгэн өгөх
8	Зураг төсөл боловсруулах үе шат	Ажлын зураг, төсөв 1 үе шаттай байна.
9	Зургийн ажилд тавигдах шаардлага	Ажлын зураг, төсөв боловсруулж, захиалагч байгуулагатай зөвшилцөж, мэргэжлийн байгууллагын магадлалаар батлуулах
10	Онцгой нөхцөл	Засварын ажилд тавигдах шаардлага Фасад засвар: Дулаан техник шинэчлэлтийн ажилд ашиглах материалыг сонгохдоо эрүүл ахуйн, технологи, дулаан техникийн шаардлага хангасан орчин үеийн дэвшилтэд технологи нэвтрүүлсэн байхыг тайлбарт тусгах (захиалагч байгуулагатай зөвшилцөх) Дулаалгын материал нь гарал үүслийн болон тохирлын гэрчилгээтэй, лабораторийн дүгнэлттэй байна. Дулаалгын зузааныг дулаан техникийн тооцоог үндэслэн сонгох Гадна ханын гадаргууг бэлтгэх, цэвэрлэх, сул материалыг ховхолж авах, тэгш бус гадаргууг засаж тэгшлэх, хөрсжүүлэлт хийж суурь тавих Хана дулаалгын материалын хооронд цан цохихоос сэргийлж ханын дулаалгын системийг ус чийгэнд тэсвэртэй цавуугаар наах /Дулаалгын материал нааж тогтоохын өмнө дулаалга хавтан тогтоох гадаргууг шалгуулах/ Дулаалгын ажлыг БД 23-101-03 -ын дагуу гүйцэтгэх тухай тайлбар бичигт тусгах Барилгын гадна ханыг доод давхрын шалнаас доош 1м, дээврийн парпет ханын ирмэг хүртэл дулаалах Фасаданд хэрэглэх будгийг MNS 5252:2003 стандартын дагуу сайн чанарын зориулалтын гадна заслын будаг сонгох Барилгын тагтны хог шороо, гадаргууг сайтар цэвэрлэж зориулалтын будгаар жигд будах Цонхны хаялгын төмрийг сайн чанарын материал ашиглан шаардлагатай хэсгийг шинэчлэх, шаардлага хангах хуучин төмрийг буцааж тавих Хаалга, цонхны гадна ханатай харьцах хэсгийг шингэн хөөсөн дулаалгаар сайтар чигжиж, амалгааг стандартын дагуу хийх Борооны усны хаялгыг, засварлаж шинэчлэх Гадна фасадны өнгийг ойр орчинтой зохицуулан хот байгуулалтын шаардлагад нийцүүлэх ба ашиглагчаас санал авахыг тайлбарт тусгах, /Хот, байгуулалт хөгжлийн газар, Чингэлтэй дүүргийн Засаг даргын Тамгын газартай зөвшилцөх/ Төсвийг зохиохдоо заавал ажлын талбарт очиж хэмжилт хийн фото зургаар баталгаажуулах
11	Зураг, төсөв боловсруулахад ашиглах материал	Хууль тогтоомж: Барилгын тухай хууль; Хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн тухай хууль;

		Хот байгуулалтын тухай хууль болон холбогдох бусад хуулиуд; Барилгын захиалагчийн дүрэм Норм нормативууд: Олон нийтийн барилгын норм дүрэм /БНбД 31.03.03/ Заслын ажил /БНбД 31-10-05/ Дуу чимээ тусгаарлалт БНбд 23-05-10; Барилга угсралтын ажилд хэрэглэгдэх хөдөлмөр хамгааллын үлгэрчилсэн заавар БД 12-101-05; Барилга байгууламжийн галд тэсвэржилтийг хангах дүрэм Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүй норм /БНбД 21.02.02/ Барилгын төсөв зохиох дүрэм /БНбД 81-95-12/ Ерөнхий боловсролын сургуулийн орчны аюулгүй байдал. Ерөнхий шаардлага MNS 6782 : 2019, Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн амьдрах орчны шаардлагад нийцсэн зураг төсөл зохиох дүрэм, БД 31-112 Барилгын төсөв зохиох дүрэм /БНбД 81-94-12/ Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, магадлал хийх дүрэм. Бусад холбогдох норм, дүрэм Стандартууд: Барилга орчны тохижилтын ажил БНбд 3.01.06-90 Байгууламж ба барилгын бүтээцийг зэврэлтээс хамгаалах; Барилга талбайн даамлын үлгэрчилсэн дүрэм УББ 12-204-01; Захиалагчийн дүрэм УББ 12-20-01; Барилга байгууламжийн хувийн хэрэг Барилгын бүтээц, ажлыг төрлөөр төсвийн суурь норм, түүний хавсралтуудыг боловсруулах, хэрэглэх дүрэм БНбд 81-10-02; Барилгын ажлын явцад зохиогчийн хяналт хийх дүрэм БНбд 11-04-99; Зургийн ерөнхий инженер (ерөнхий архитектур)-ийн дүрэм БНбд 11-06-03; Барилгын үйлдвэрлэлд дагаж мөрдөх хөдөлмөр хамгаалал, аюулгүй ажиллагааны дүрэм БНбД 12-03-04; Барилга угсралтын ажлын суурь норм; Барилга, замын ажил гүйцэтгэхэд иргэдийн аюулгүй байдлыг хангах ерөнхий шаардлага UCS0301B; Барилгын хог хаягдлын менежмент UCS1706A; Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүй норм БНбД 21.02.02, БНбД 21.01.02; Хот тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм БНбД 30-01-04; Хөдөлмөрийн аюулгүй ажиллагаа, Эрүүл ахуй, Ажлын байрны орчин, эрүүл ахуйн шаардлага MNS 12.097-91, Ажлын байрны бичил цаг уурын эрүүл ахуйн хэмжээ MNS 12.013-91 Бусад холбогдох норм дүрэм, стандартууд

12	Галын аюулгүй байдлын нөхцөл	-“Барилга байгууламжийн галын аюулгүй байдал” /БНбД 21.01.02/ -“Барилга, байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүйн норм” /БНбД 21.02.02/

ТАНИЛЦСАН:
ТӨЛӨВЛӨЛТ, ГҮЙЦЭТГЭЛИЙН
УДИРДЛАГЫН ХЭЛТСИЙН ДАРГА М.ТУЯА

ХЯНАСАН:
ТӨЛӨВЛӨЛТ, ГҮЙЦЭТГЭЛИЙН
УДИРДЛАГЫН ХЭЛТСИЙН
МЭРГЭЖИЛТЭН Т.ЦОГБАДРАХ

БОЛОВСРУУЛСАН:
ТОХИЖИЛТ, НИЙТИЙН АЖ АХУЙН
ХЭЛТСИЙН МЭРГЭЖИЛТЭН Д.БАТЧИМЭГ

БАТЛАВ
ЧИНГЭЛТЭЙ ДҮҮРГИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ТАМГЫН
ГАЗРЫН ДАРГА Ж.ЛХАГВАСҮРЭН

2025 оны 2 дүгээр сарын 27

ЧИНГЭЛТЭЙ ДҮҮРГИЙН 60/4 ДҮГЭЭР БАЙРНЫ ФАСАД ЗАСВАРЫН ЗУРАГ ТӨСӨЛ (15 ДУГААР ХОРОО) БОЛОВСРУУЛАХ АЖЛЫН ДААЛГАВАР

2025 оны 02 дугаар сарын 25 №29 Улаанбаатар хот

1	Зураг төсөл боловсруулах үндэслэл	Чингэлтэй дүүргийн Засаг даргын 2024-2028 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр Чингэлтэй дүүргийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2024 оны 12 дугаар сарын 26-ны өдрийн "Дүүргийн 2025 оны төсөв батлах тухай" 14 дүгээр тогтоолын хоёрдугаар хавсралт
2	Барилга байгууламжийн байршил	Чингэлтэй дүүрэг, 15-р хороо, 60/4-р байр
3	Зориулалт хүчин чадал	- 5 давхар 1 орц, 2013 онд баригдсан. - Фасад хийж дулаалах ажлын тоо хэмжээ 1600 м2
4	Зураг төсөв боловсруулах хугацаа	Захиалагч гүйцэтгэгч талуудын хооронд байгуулсан гэрээнд заасан хугацааг үндэслэл болгоно.
5	Зураг төсөл боловсруулах байгууллага	Барилга хот байгуулалтын яамны сайдын тушаалаар батлагдсан "Хот байгуулалтын баримт бичиг, барилга, байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, барилгын ажил гүйцэтгэх, өргөх байгууламж, түүний эд ангийн үйлдвэрлэл эрхлэх зөвшөөрөл олгох журам"-ийн Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах тусгай зөвшөөрөлтэй эрх бүхий хуулийн этгээд
6	Захиалагч	Чингэлтэй дүүргийн Засаг дарга
7	Зураг төслийн бүрдэл	<u>Баримт бичгийн бүрдэл:</u> Тайлбар бичиг Ажлын тоо хэмжээ Засварын ажлын зураг төсвийн магадлалын дүгнэлт /хавсралтын хамт/ <u>Зураг төслийн иж бүрдэл:</u> Нүүр хуудас / батлагдсан / Одоогийн байдал /фото зургаар баталгаажуулах/ Хэмжилтийн зураг Өөрчлөлтийн ажлын зураг /Магадлалаар баталгаажсан байх/ Барилгын төсөв /Магадлалаар баталгаажсан байх/ Барилгын засварын ажлын нэгдсэн төсөв /тооцооны ESTIMATOR-PRO программ/ Ажлын зураг бусад холбогдох бичиг баримтыг эх хувь 1ш, хуулбар хувь 2ш (Хуулбар хувийг өнгөтөөр

		хувилах), тоон хэлбэрээр /DWG болон PDF/ хүлээлгэж өгөх Батлагдсан ажлын зургийг иж бүрдлийн хамт Төлөвлөлт, гүйцэтгэлийн удирдлагын хэлтэст хүлээлгэн өгөх
8	Зураг төсөл боловсруулах үе шат	Ажлын зураг, төсөв 1 үе шаттай байна.
9	Зургийн ажилд тавигдах шаардлага	Ажлын зураг, төсөв боловсруулж, захиалагч байгуулагатай зөвшилцөж, мэргэжлийн байгууллагын магадлалаар батлуулах
10	Онцгой нөхцөл	Засварын ажилд тавигдах шаардлага Фасад засвар: Дулаан техник шинэчлэлтийн ажилд ашиглах материалыг сонгохдоо эрүүл ахуйн, технологи, дулаан техникийн шаардлага хангасан орчин үеийн дэвшилтэд технологи нэвтрүүлсэн байхыг тайлбарт тусгах (захиалагч байгуулагатай зөвшилцөх) Дулаалгын материал нь гарал үүслийн болон тохирлын гэрчилгээтэй, лабораторийн дүгнэлттэй байна. Дулаалгын зузааныг дулаан техникийн тооцоог үндэслэн сонгох Гадна ханын гадаргууг бэлтгэх, цэвэрлэх, сул материалыг ховхолж авах, тэгш бус гадаргууг засаж тэгшлэх, хөрсжүүлэлт хийж суурь тавих Хана дулаалгын материалын хооронд цан цохихоос сэргийлж ханын дулаалгын системийг ус чийгэнд тэсвэртэй цавуугаар наах /Дулаалгын материал нааж тогтоохын өмнө дулаалга хавтан тогтоох гадаргууг шалгуулах/ Дулаалгын ажлыг БД 23-101-03 -ын дагуу гүйцэтгэх тухай тайлбар бичигт тусгах Барилгын гадна ханыг доод давхрын шалнаас доош 1м, дээврийн парпет ханын ирмэг хүртэл дулаалах Фасаданд хэрэглэх будгийг MNS 5252:2003 стандартын дагуу сайн чанарын зориулалтын гадна заслын будаг сонгох Барилгын тагтны хог шороо, гадаргууг сайтар цэвэрлэж зориулалтын будгаар жигд будах Цонхны хаялгын төмрийг сайн чанарын материал ашиглан шаардлагатай хэсгийг шинэчлэх, шаардлага хангах хуучин төмрийг буцааж тавих Хаалга, цонхны гадна ханатай харьцах хэсгийг шингэн хөөсөн дулаалгаар сайтар чигжиж, амалгааг стандартын дагуу хийх Борооны усны хаялгыг, засварлаж шинэчлэх Гадна фасадны өнгийг ойр орчинтой зохицуулан хот байгуулалтын шаардлагад нийцүүлэх ба ашиглагчаас санал авахыг тайлбарт тусгах, /Хот, байгуулалт хөгжлийн газар, Чингэлтэй дүүргийн Засаг даргын Тамгын газартай зөвшилцөх/ Төсвийг зохиохдоо заавал ажлын талбарт очиж хэмжилт хийн фото зургаар баталгаажуулах
11	Зураг, төсөв боловсруулахад ашиглах материал	Хууль тогтоомж: Барилгын тухай хууль; Хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн тухай хууль;

		Хот байгуулалтын тухай хууль болон холбогдох бусад хуулиуд; Барилгын захиалагчийн дүрэм Норм нормативууд: Олон нийтийн барилгын норм дүрэм /БНбД 31.03.03/ Заслын ажил /БНбД 31-10-05/ Дуу чимээ тусгаарлалт БНбд 23-05-10; Барилга угсралтын ажилд хэрэглэгдэх хөдөлмөр хамгааллын үлгэрчилсэн заавар БД 12-101-05; Барилга байгууламжийн галд тэсвэржилтийг хангах дүрэм Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүй норм /БНбД 21.02.02/ Барилгын төсөв зохиох дүрэм /БНбД 81-95-12/ Ерөнхий боловсролын сургуулийн орчны аюулгүй байдал. Ерөнхий шаардлага MNS 6782 : 2019, Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн амьдрах орчны шаардлагад нийцсэн зураг төсөл зохиох дүрэм, БД 31-112 Барилгын төсөв зохиох дүрэм /БНбД 81-94-12/ Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, магадлал хийх дүрэм. Бусад холбогдох норм, дүрэм Стандартууд: Барилга орчны тохижилтын ажил БНбд 3.01.06-90 Байгууламж ба барилгын бүтээцийг зэврэлтээс хамгаалах; Барилга талбайн даамлын үлгэрчилсэн дүрэм УББ 12-204-01; Захиалагчийн дүрэм УББ 12-20-01; Барилга байгууламжийн хувийн хэрэг Барилгын бүтээц, ажлыг төрлөөр төсвийн суурь норм, түүний хавсралтуудыг боловсруулах, хэрэглэх дүрэм БНбд 81-10-02; Барилгын ажлын явцад зохиогчийн хяналт хийх дүрэм БНбд 11-04-99; Зургийн ерөнхий инженер (ерөнхий архитектур)-ийн дүрэм БНбд 11-06-03; Барилгын үйлдвэрлэлд дагаж мөрдөх хөдөлмөр хамгаалал, аюулгүй ажиллагааны дүрэм БНбД 12-03-04; Барилга угсралтын ажлын суурь норм; Барилга, замын ажил гүйцэтгэхэд иргэдийн аюулгүй байдлыг хангах ерөнхий шаардлага UCS0301B; Барилгын хог хаягдлын менежмент UCS1706A; Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүй норм БНбД 21.02.02, БНбД 21.01.02; Хот тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм БНбД 30-01-04; Хөдөлмөрийн аюулгүй ажиллагаа, Эрүүл ахуй, Ажлын байрны орчин, эрүүл ахуйн шаардлага MNS 12.097-91, Ажлын байрны бичил цаг уурын эрүүл ахуйн хэмжээ MNS 12.013-91 Бусад холбогдох норм дүрэм, стандартууд

12	Галын аюулгүй байдлын нөхцөл	-“Барилга байгууламжийн галын аюулгүй байдал” /БНбД 21.01.02/ -“Барилга, байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүйн норм” /БНбД 21.02.02/

ТАНИЛЦСАН:
ТӨЛӨВЛӨЛТ, ГҮЙЦЭТГЭЛИЙН
УДИРДЛАГЫН ХЭЛТСИЙН ДАРГА М.ТУЯА

ХЯНАСАН:
ТӨЛӨВЛӨЛТ, ГҮЙЦЭТГЭЛИЙН
УДИРДЛАГЫН ХЭЛТСИЙН
МЭРГЭЖИЛТЭН Ц.ЦОГБАДРАХ

БОЛОВСРУУЛСАН:
ТОХИЖИЛТ, НИЙТИЙН АЖ АХУЙН
ХЭЛТСИЙН МЭРГЭЖИЛТЭН Д.БАТЧИМЭГ

БАТЛАВ
ЧИНГЭЛТЭЙ ДҮҮРГИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ТАМГЫН
ГАЗРЫН ДАРГА Ж.ЛХАГВАСҮРЭН

2025 оны 3 дүгээр сарын 13

ЧИНГЭЛТЭЙ ДҮҮРГИЙН А4 ДҮГЭЭР БАЙРНЫ ФАСАД ЗАСВАРЫН ЗУРАГ ТӨСӨЛ (1 ДҮГЭЭР ХОРОО) БОЛОВСРУУЛАХ АЖЛЫН ДААЛГАВАР

2025 оны 02 дугаар сарын 25 №43 Улаанбаатар хот

1	Зураг төсөл боловсруулах үндэслэл	Чингэлтэй дүүргийн Засаг даргын 2024-2028 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр Чингэлтэй дүүргийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2024 оны 12 дугаар сарын 26-ны өдрийн "Дүүргийн 2025 оны төсөв батлах тухай" 14 дүгээр тогтоолын хоёрдугаар хавсралт
2	Барилга байгууламжийн байршил	Чингэлтэй дүүрэг, 1-р хороо, А4-р байр
3	Зориулалт хүчин чадал	- 4 давхар 4 орц, 1965 онд баригдсан. - Фасад хийж дулаалах ажил.
4	Зураг төсөв боловсруулах хугацаа	Захиалагч гүйцэтгэгч талуудын хооронд байгуулсан гэрээнд заасан хугацааг үндэслэл болгоно.
5	Зураг төсөл боловсруулах байгууллага	Барилга хот байгуулалтын яамны сайдын тушаалаар батлагдсан "Хот байгуулалтын баримт бичиг, барилга, байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, барилгын ажил гүйцэтгэх, өргөх байгууламж, түүний эд ангийн үйлдвэрлэл эрхлэх зөвшөөрөл олгох журам"-ийн Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах тусгай зөвшөөрөлтэй эрх бүхий хуулийн этгээд
6	Захиалагч	Чингэлтэй дүүргийн Засаг дарга
7	Зураг төслийн бүрдэл	<u>Баримт бичгийн бүрдэл:</u> Тайлбар бичиг Ажлын тоо хэмжээ Засварын ажлын зураг төсвийн магадлалын дүгнэлт /хавсралтын хамт/ <u>Зураг төслийн иж бүрдэл:</u> Нүүр хуудас / батлагдсан / Одоогийн байдал /фото зургаар баталгаажуулах/ Хэмжилтийн зураг Өөрчлөлтийн ажлын зураг /Магадлалаар баталгаажсан байх/ Барилгын төсөв /Магадлалаар баталгаажсан байх/ Барилгын засварын ажлын нэгдсэн төсөв /тооцооны ESTIMATOR-PRO программ/ Ажлын зураг бусад холбогдох бичиг баримтыг эх хувь 1ш, хуулбар хувь 2ш (Хуулбар хувийг өнгөтөөр

		хувилах), тоон хэлбэрээр /DWG болон PDF/ хүлээлгэж өгөх Батлагдсан ажлын зургийг иж бүрдлийн хамт Төлөвлөлт, гүйцэтгэлийн удирдлагын хэлтэст хүлээлгэн өгөх
8	Зураг төсөл боловсруулах үе шат	Ажлын зураг, төсөв 1 үе шаттай байна.
9	Зургийн ажилд тавигдах шаардлага	Ажлын зураг, төсөв боловсруулж, захиалагч байгуулагатай зөвшилцөж, мэргэжлийн байгууллагын магадлалаар батлуулах
10	Онцгой нөхцөл	Засварын ажилд тавигдах шаардлага Фасад засвар: Дулаан техник шинэчлэлтийн ажилд ашиглах материалыг сонгохдоо эрүүл ахуйн, технологи, дулаан техникийн шаардлага хангасан орчин үеийн дэвшилтэд технологи нэвтрүүлсэн байхыг тайлбарт тусгах (захиалагч байгуулагатай зөвшилцөх) Дулаалгын материал нь гарал үүслийн болон тохирлын гэрчилгээтэй, лабораторийн дүгнэлттэй байна. Дулаалгын зузааныг дулаан техникийн тооцоог үндэслэн сонгох Гадна ханын гадаргууг бэлтгэх, цэвэрлэх, сул материалыг ховхолж авах, тэгш бус гадаргууг засаж тэгшлэх, хөрсжүүлэлт хийж суурь тавих Хана дулаалгын материалын хооронд цан цохихоос сэргийлж ханын дулаалгын системийг ус чийгэнд тэсвэртэй цавуугаар наах /Дулаалгын материал нааж тогтоохын өмнө дулаалга хавтан тогтоох гадаргууг шалгуулах/ Дулаалгын ажлыг БД 23-101-03 -ын дагуу гүйцэтгэх тухай тайлбар бичигт тусгах Барилгын гадна ханыг доод давхрын шалнаас доош 1м, дээврийн парпет ханын ирмэг хүртэл дулаалах Фасаданд хэрэглэх будгийг MNS 5252:2003 стандартын дагуу сайн чанарын зориулалтын гадна заслын будаг сонгох Барилгын тагтны хог шороо, гадаргууг сайтар цэвэрлэж зориулалтын будгаар жигд будах Цонхны хаялгын төмрийг сайн чанарын материал ашиглан шаардлагатай хэсгийг шинэчлэх, шаардлага хангах хуучин төмрийг буцааж тавих Хаалга, цонхны гадна ханатай харьцах хэсгийг шингэн хөөсөн дулаалгаар сайтар чигжиж, амалгааг стандартын дагуу хийх Борооны усны хаялгыг, засварлаж шинэчлэх Гадна фасадны өнгийг ойр орчинтой зохицуулан хот байгуулалтын шаардлагад нийцүүлэх ба ашиглагчаас санал авахыг тайлбарт тусгах, /Хот, байгуулалт хөгжлийн газар, Чингэлтэй дүүргийн Засаг даргын Тамгын газартай зөвшилцөх/ Төсвийг зохиохдоо заавал ажлын талбарт очиж хэмжилт хийн фото зургаар баталгаажуулах
11	Зураг, төсөв боловсруулахад ашиглах материал	Хууль тогтоомж: Барилгын тухай хууль; Хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн тухай хууль;

		Хот байгуулалтын тухай хууль болон холбогдох бусад хуулиуд; Барилгын захиалагчийн дүрэм Норм нормативууд: Олон нийтийн барилгын норм дүрэм /БНбД 31.03.03/ Заслын ажил /БНбД 31-10-05/ Дуу чимээ тусгаарлалт БНбд 23-05-10; Барилга угсралтын ажилд хэрэглэгдэх хөдөлмөр хамгааллын үлгэрчилсэн заавар БД 12-101-05; Барилга байгууламжийн галд тэсвэржилтийг хангах дүрэм Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүй норм /БНбД 21.02.02/ Барилгын төсөв зохиох дүрэм /БНбД 81-95-12/ Ерөнхий боловсролын сургуулийн орчны аюулгүй байдал. Ерөнхий шаардлага MNS 6782 : 2019, Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн амьдрах орчны шаардлагад нийцсэн зураг төсөл зохиох дүрэм, БД 31-112 Барилгын төсөв зохиох дүрэм /БНбД 81-94-12/ Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, магадлал хийх дүрэм. Бусад холбогдох норм, дүрэм Стандартууд: Барилга орчны тохижилтын ажил БНбд 3.01.06-90 Байгууламж ба барилгын бүтээцийг зэврэлтээс хамгаалах; Барилга талбайн даамлын үлгэрчилсэн дүрэм УББ 12-204-01; Захиалагчийн дүрэм УББ 12-20-01; Барилга байгууламжийн хувийн хэрэг Барилгын бүтээц, ажлыг төрлөөр төсвийн суурь норм, түүний хавсралтуудыг боловсруулах, хэрэглэх дүрэм БНбд 81-10-02; Барилгын ажлын явцад зохиогчийн хяналт хийх дүрэм БНбд 11-04-99; Зургийн ерөнхий инженер (ерөнхий архитектур)-ийн дүрэм БНбд 11-06-03; Барилгын үйлдвэрлэлд дагаж мөрдөх хөдөлмөр хамгаалал, аюулгүй ажиллагааны дүрэм БНбД 12-03-04; Барилга угсралтын ажлын суурь норм; Барилга, замын ажил гүйцэтгэхэд иргэдийн аюулгүй байдлыг хангах ерөнхий шаардлага UCS0301B; Барилгын хог хаягдлын менежмент UCS1706A; Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүй норм БНбД 21.02.02, БНбД 21.01.02; Хот тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм БНбД 30-01-04; Хөдөлмөрийн аюулгүй ажиллагаа, Эрүүл ахуй, Ажлын байрны орчин, эрүүл ахуйн шаардлага MNS 12.097-91, Ажлын байрны бичил цаг уурын эрүүл ахуйн хэмжээ MNS 12.013-91 Бусад холбогдох норм дүрэм, стандартууд

12	Галын аюулгүй байдлын нөхцөл	-"Барилга байгууламжийн галын аюулгүй байдал" /БНбД 21.01.02/ -"Барилга, байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүйн норм" /БНбД 21.02.02/

ТАНИЛЦСАН:
ТӨЛӨВЛӨЛТ, ГҮЙЦЭТГЭЛИЙН
УДИРДЛАГЫН ХЭЛТСИЙН ДАРГА М.ТУЯА

ХЯНАСАН:
ТӨЛӨВЛӨЛТ, ГҮЙЦЭТГЭЛИЙН
УДИРДЛАГЫН ХЭЛТСИЙН
МЭРГЭЖИЛТЭН Т.ЦОГБАДРАХ

БОЛОВСРУУЛСАН:
ТОХИЖИЛТ, НИЙТИЙН АЖ АХУЙН
ХЭЛТСИЙН МЭРГЭЖИЛТЭН Д.БАТЧИМЭГ

БАТЛАВ
ЧИНГЭЛТЭЙ ДҮҮРГИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ТАМГЫН
ГАЗРЫН ДАРГА Ж.ЛХАГВАСҮРЭН

2025 оны 3 дүгээр сарын 13

ЧИНГЭЛТЭЙ ДҮҮРГИЙН 40 МЯНГАТ 15 ДУГААР БАЙРНЫ ФАСАД ЗАСВАРЫН ЗУРАГ ТӨСӨЛ (3 ДУГААР ХОРОО) БОЛОВСРУУЛАХ АЖЛЫН ДААЛГАВАР

2025 оны 02 дугаар сарын 25 №44 Улаанбаатар хот

1	Зураг төсөл боловсруулах үндэслэл	Чингэлтэй дүүргийн Засаг даргын 2024-2028 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр Чингэлтэй дүүргийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2024 оны 12 дугаар сарын 26-ны өдрийн "Дүүргийн 2025 оны төсөв батлах тухай" 14 дүгээр тогтоолын хоёрдугаар хавсралт
2	Барилга байгууламжийн байршил	Чингэлтэй дүүрэг, 3-р хороо, 40 мянгат 15-р байр
3	Зориулалт хүчин чадал	- 4 давхар 4 орц 1962 онд баригдсан. - Фасад хийж дулаалах ажлын тоо хэмжээ 1455 м2
4	Зураг төсөв боловсруулах хугацаа	Захиалагч гүйцэтгэгч талуудын хооронд байгуулсан гэрээнд заасан хугацааг үндэслэл болгоно.
5	Зураг төсөл боловсруулах байгууллага	Барилга хот байгуулалтын яамны сайдын тушаалаар батлагдсан "Хот байгуулалтын баримт бичиг, барилга, байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, барилгын ажил гүйцэтгэх, өргөх байгууламж, түүний эд ангийн үйлдвэрлэл эрхлэх зөвшөөрөл олгох журам"-ийн Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах тусгай зөвшөөрөлтэй эрх бүхий хуулийн этгээд
6	Захиалагч	Чингэлтэй дүүргийн Засаг дарга
7	Зураг төслийн бүрдэл	<u>Баримт бичгийн бүрдэл:</u> Тайлбар бичиг Ажлын тоо хэмжээ Засварын ажлын зураг төсвийн магадлалын дүгнэлт /хавсралтын хамт/ <u>Зураг төслийн иж бүрдэл:</u> Нүүр хуудас / батлагдсан / Одоогийн байдал /фото зургаар баталгаажуулах/ Хэмжилтийн зураг Өөрчлөлтийн ажлын зураг /Магадлалаар баталгаажсан байх/ Барилгын төсөв /Магадлалаар баталгаажсан байх/ Барилгын засварын ажлын нэгдсэн төсөв /тооцооны ESTIMATOR-PRO программ/ Ажлын зураг бусад холбогдох бичиг баримтыг эх хувь 1ш, хуулбар хувь 2ш (Хуулбар хувийг өнгөтөөр

		хувилах), тоон хэлбэрээр /DWG болон PDF/ хүлээлгэж өгөх Батлагдсан ажлын зургийг иж бүрдлийн хамт Төлөвлөлт, гүйцэтгэлийн удирдлагын хэлтэст хүлээлгэн өгөх
8	Зураг төсөл боловсруулах үе шат	Ажлын зураг, төсөв 1 үе шаттай байна.
9	Зургийн ажилд тавигдах шаардлага	Ажлын зураг, төсөв боловсруулж, захиалагч байгуулагатай зөвшилцөж, мэргэжлийн байгууллагын магадлалаар батлуулах
10	Онцгой нөхцөл	Засварын ажилд тавигдах шаардлага Фасад засвар: Дулаан техник шинэчлэлтийн ажилд ашиглах материалыг сонгохдоо эрүүл ахуйн, технологи, дулаан техникийн шаардлага хангасан орчин үеийн дэвшилтэд технологи нэвтрүүлсэн байхыг тайлбарт тусгах (захиалагч байгуулагатай зөвшилцөх) Дулаалгын материал нь гарал үүслийн болон тохирлын гэрчилгээтэй, лабораторийн дүгнэлттэй байна. Дулаалгын зузааныг дулаан техникийн тооцоог үндэслэн сонгох Гадна ханын гадаргууг бэлтгэх, цэвэрлэх, сул материалыг ховхолж авах, тэгш бус гадаргууг засаж тэгшлэх, хөрсжүүлэлт хийж суурь тавих Хана дулаалгын материалын хооронд цан цохихоос сэргийлж ханын дулаалгын системийг ус чийгэнд тэсвэртэй цавуугаар наах /Дулаалгын материал нааж тогтоохын өмнө дулаалга хавтан тогтоох гадаргууг шалгуулах/ Дулаалгын ажлыг БД 23-101-03 -ын дагуу гүйцэтгэх тухай тайлбар бичигт тусгах Барилгын гадна ханыг доод давхрын шалнаас доош 1м, дээврийн парпет ханын ирмэг хүртэл дулаалах Фасаданд хэрэглэх будгийг MNS 5252:2003 стандартын дагуу сайн чанарын зориулалтын гадна заслын будаг сонгох Барилгын тагтны хог шороо, гадаргууг сайтар цэвэрлэж зориулалтын будгаар жигд будах Цонхны хаялгын төмрийг сайн чанарын материал ашиглан шаардлагатай хэсгийг шинэчлэх, шаардлага хангах хуучин төмрийг буцааж тавих Хаалга, цонхны гадна ханатай харьцах хэсгийг шингэн хөөсөн дулаалгаар сайтар чигжиж, амалгааг стандартын дагуу хийх Борооны усны хаялгыг, засварлаж шинэчлэх Гадна фасадны өнгийг ойр орчинтой зохицуулан хот байгуулалтын шаардлагад нийцүүлэх ба ашиглагчаас санал авахыг тайлбарт тусгах, /Хот, байгуулалт хөгжлийн газар, Чингэлтэй дүүргийн Засаг даргын Тамгын газартай зөвшилцөх/ Төсвийг зохиохдоо заавал ажлын талбарт очиж хэмжилт хийн фото зургаар баталгаажуулах
11	Зураг, төсөв боловсруулахад ашиглах материал	Хууль тогтоомж: Барилгын тухай хууль; Хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн тухай хууль;

		Хот байгуулалтын тухай хууль болон холбогдох бусад хуулиуд; Барилгын захиалагчийн дүрэм Норм нормативууд: Олон нийтийн барилгын норм дүрэм /БНбД 31.03.03/ Заслын ажил /БНбД 31-10-05/ Дуу чимээ тусгаарлалт БНбд 23-05-10; Барилга угсралтын ажилд хэрэглэгдэх хөдөлмөр хамгааллын үлгэрчилсэн заавар БД 12-101-05; Барилга байгууламжийн галд тэсвэржилтийг хангах дүрэм Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүй норм /БНбД 21.02.02/ Барилгын төсөв зохиох дүрэм /БНбД 81-95-12/ Ерөнхий боловсролын сургуулийн орчны аюулгүй байдал. Ерөнхий шаардлага MNS 6782 : 2019, Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн амьдрах орчны шаардлагад нийцсэн зураг төсөл зохиох дүрэм, БД 31-112 Барилгын төсөв зохиох дүрэм /БНбД 81-94-12/ Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, магадлал хийх дүрэм. Бусад холбогдох норм, дүрэм Стандартууд: Барилга орчны тохижилтын ажил БНбд 3.01.06-90 Байгууламж ба барилгын бүтээцийг зэврэлтээс хамгаалах; Барилга талбайн даамлын үлгэрчилсэн дүрэм УББ 12-204-01; Захиалагчийн дүрэм УББ 12-20-01; Барилга байгууламжийн хувийн хэрэг Барилгын бүтээц, ажлыг төрлөөр төсвийн суурь норм, түүний хавсралтуудыг боловсруулах, хэрэглэх дүрэм БНбд 81-10-02; Барилгын ажлын явцад зохиогчийн хяналт хийх дүрэм БНбд 11-04-99; Зургийн ерөнхий инженер (ерөнхий архитектур)-ийн дүрэм БНбд 11-06-03; Барилгын үйлдвэрлэлд дагаж мөрдөх хөдөлмөр хамгаалал, аюулгүй ажиллагааны дүрэм БНбД 12-03-04; Барилга угсралтын ажлын суурь норм; Барилга, замын ажил гүйцэтгэхэд иргэдийн аюулгүй байдлыг хангах ерөнхий шаардлага UCS0301B; Барилгын хог хаягдлын менежмент UCS1706A; Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүй норм БНбД 21.02.02, БНбД 21.01.02; Хот тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм БНбД 30-01-04; Хөдөлмөрийн аюулгүй ажиллагаа, Эрүүл ахуй, Ажлын байрны орчин, эрүүл ахуйн шаардлага MNS 12.097-91, Ажлын байрны бичил цаг уурын эрүүл ахуйн хэмжээ MNS 12.013-91 Бусад холбогдох норм дүрэм, стандартууд

12	Галын аюулгүй байдлын нөхцөл	-“Барилга байгууламжийн галын аюулгүй байдал” /БНбД 21.01.02/ -“Барилга, байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүйн норм” /БНбД 21.02.02/

ТАНИЛЦСАН:
ТӨЛӨВЛӨЛТ, ГҮЙЦЭТГЭЛИЙН
УДИРДЛАГЫН ХЭЛТСИЙН ДАРГА М.ТУЯА

ХЯНАСАН:
ТӨЛӨВЛӨЛТ, ГҮЙЦЭТГЭЛИЙН
УДИРДЛАГЫН ХЭЛТСИЙН
МЭРГЭЖИЛТЭН Т.ЦОГБАДРАХ

БОЛОВСРУУЛСАН:
ТОХИЖИЛТ, НИЙТИЙН АЖ АХУЙН
ХЭЛТСИЙН МЭРГЭЖИЛТЭН Д.БАТЧИМЭГ

БАТЛАВ
ЧИНГЭЛТЭЙ ДҮҮРГИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ТАМГЫН
ГАЗРЫН ДАРГА Ж.ЛХАГВАСҮРЭН

2025 оны 2. дүгээр сарын 13

ЧИНГЭЛТЭЙ ДҮҮРГИЙН 122 ДУГААР БАЙРНЫ ФАСАД ЗАСВАРЫН ЗУРАГ ТӨСӨЛ (4 ДҮГЭЭР ХОРОО) БОЛОВСРУУЛАХ АЖЛЫН ДААЛГАВАР

2025 оны 02 дугаар сарын 25 №45 Улаанбаатар хот

1	Зураг төсөл боловсруулах үндэслэл	Чингэлтэй дүүргийн Засаг даргын 2024-2028 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр Чингэлтэй дүүргийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2024 оны 12 дугаар сарын 26-ны өдрийн "Дүүргийн 2025 оны төсөв батлах тухай" 14 дүгээр тогтоолын хоёрдугаар хавсралт
2	Барилга байгууламжийн байршил	Чингэлтэй дүүрэг, 4-р хороо, 122-р байр
3	Зориулалт хүчин чадал	- 5 давхар 6 орц, 1985 онд баригдсан. - Фасад хийж дулаалах ажил.
4	Зураг төсөв боловсруулах хугацаа	Захиалагч гүйцэтгэгч талуудын хооронд байгуулсан гэрээнд заасан хугацааг үндэслэл болгоно.
5	Зураг төсөл боловсруулах байгууллага	Барилга хот байгуулалтын яамны сайдын тушаалаар батлагдсан "Хот байгуулалтын баримт бичиг, барилга, байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, барилгын ажил гүйцэтгэх, өргөх байгууламж, түүний эд ангийн үйлдвэрлэл эрхлэх зөвшөөрөл олгох журам"-ийн Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах тусгай зөвшөөрөлтэй эрх бүхий хуулийн этгээд
6	Захиалагч	Чингэлтэй дүүргийн Засаг дарга
7	Зураг төслийн бүрдэл	<u>Баримт бичгийн бүрдэл:</u> Тайлбар бичиг Ажлын тоо хэмжээ Засварын ажлын зураг төсвийн магадлалын дүгнэлт /хавсралтын хамт/ <u>Зураг төслийн иж бүрдэл:</u> Нүүр хуудас / батлагдсан / Одоогийн байдал /фото зургаар баталгаажуулах/ Хэмжилтийн зураг Өөрчлөлтийн ажлын зураг /Магадлалаар баталгаажсан байх/ Барилгын төсөв /Магадлалаар баталгаажсан байх/ Барилгын засварын ажлын нэгдсэн төсөв /тооцооны ESTIMATOR-PRO программ/ Ажлын зураг бусад холбогдох бичиг баримтыг эх хувь 1ш, хуулбар хувь 2ш (Хуулбар хувийг өнгөтөөр

		хувилах), тоон хэлбэрээр /DWG болон PDF/ хүлээлгэж өгөх Батлагдсан ажлын зургийг иж бүрдлийн хамт Төлөвлөлт, гүйцэтгэлийн удирдлагын хэлтэст хүлээлгэн өгөх
8	Зураг төсөл боловсруулах үе шат	Ажлын зураг, төсөв 1 үе шаттай байна.
9	Зургийн ажилд тавигдах шаардлага	Ажлын зураг, төсөв боловсруулж, захиалагч байгуулагатай зөвшилцөж, мэргэжлийн байгууллагын магадлалаар батлуулах
10	Онцгой нөхцөл	Засварын ажилд тавигдах шаардлага Фасад засвар: Дулаан техник шинэчлэлтийн ажилд ашиглах материалыг сонгохдоо эрүүл ахуйн, технологи, дулаан техникийн шаардлага хангасан орчин үеийн дэвшилтэд технологи нэвтрүүлсэн байхыг тайлбарт тусгах (захиалагч байгуулагатай зөвшилцөх) Дулаалгын материал нь гарал үүслийн болон тохирлын гэрчилгээтэй, лабораторийн дүгнэлттэй байна. Дулаалгын зузааныг дулаан техникийн тооцоог үндэслэн сонгох Гадна ханын гадаргууг бэлтгэх, цэвэрлэх, сул материалыг ховхолж авах, тэгш бус гадаргууг засаж тэгшлэх, хөрсжүүлэлт хийж суурь тавих Хана дулаалгын материалын хооронд цан цохихоос сэргийлж ханын дулаалгын системийг ус чийгэнд тэсвэртэй цавуугаар наах /Дулаалгын материал нааж тогтоохын өмнө дулаалга хавтан тогтоох гадаргууг шалгуулах/ Дулаалгын ажлыг БД 23-101-03 -ын дагуу гүйцэтгэх тухай тайлбар бичигт тусгах Барилгын гадна ханыг доод давхрын шалнаас доош 1м, дээврийн парпет ханын ирмэг хүртэл дулаалах Фасаданд хэрэглэх будгийг MNS 5252:2003 стандартын дагуу сайн чанарын зориулалтын гадна заслын будаг сонгох Барилгын тагтны хог шороо, гадаргууг сайтар цэвэрлэж зориулалтын будгаар жигд будах Цонхны хаялгын төмрийг сайн чанарын материал ашиглан шаардлагатай хэсгийг шинэчлэх, шаардлага хангах хуучин төмрийг буцааж тавих Хаалга, цонхны гадна ханатай харьцах хэсгийг шингэн хөөсөн дулаалгаар сайтар чигжиж, амалгааг стандартын дагуу хийх Борооны усны хаялгыг, засварлаж шинэчлэх Гадна фасадны өнгийг ойр орчинтой зохицуулан хот байгуулалтын шаардлагад нийцүүлэх ба ашиглагчаас санал авахыг тайлбарт тусгах, /Хот, байгуулалт хөгжлийн газар, Чингэлтэй дүүргийн Засаг даргын Тамгын газартай зөвшилцөх/ Төсвийг зохиохдоо заавал ажлын талбарт очиж хэмжилт хийн фото зургаар баталгаажуулах
11	Зураг, төсөв боловсруулахад ашиглах материал	Хууль тогтоомж: Барилгын тухай хууль; Хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн тухай хууль;

		Хот байгуулалтын тухай хууль болон холбогдох бусад хуулиуд; Барилгын захиалагчийн дүрэм Норм нормативууд: Олон нийтийн барилгын норм дүрэм /БНбД 31.03.03/ Заслын ажил /БНбД 31-10-05/ Дуу чимээ тусгаарлалт БНбд 23-05-10; Барилга угсралтын ажилд хэрэглэгдэх хөдөлмөр хамгааллын үлгэрчилсэн заавар БД 12-101-05; Барилга байгууламжийн галд тэсвэржилтийг хангах дүрэм Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүй норм /БНбД 21.02.02/ Барилгын төсөв зохиох дүрэм /БНбД 81-95-12/ Ерөнхий боловсролын сургуулийн орчны аюулгүй байдал. Ерөнхий шаардлага MNS 6782 : 2019, Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн амьдрах орчны шаардлагад нийцсэн зураг төсөл зохиох дүрэм, БД 31-112 Барилгын төсөв зохиох дүрэм /БНбД 81-94-12/ Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, магадлал хийх дүрэм. Бусад холбогдох норм, дүрэм Стандартууд: Барилга орчны тохижилтын ажил БНбд 3.01.06-90 Байгууламж ба барилгын бүтээцийг зэврэлтээс хамгаалах; Барилга талбайн даамлын үлгэрчилсэн дүрэм УББ 12-204-01; Захиалагчийн дүрэм УББ 12-20-01; Барилга байгууламжийн хувийн хэрэг Барилгын бүтээц, ажлыг төрлөөр төсвийн суурь норм, түүний хавсралтуудыг боловсруулах, хэрэглэх дүрэм БНбд 81-10-02; Барилгын ажлын явцад зохиогчийн хяналт хийх дүрэм БНбд 11-04-99; Зургийн ерөнхий инженер (ерөнхий архитектур)-ийн дүрэм БНбд 11-06-03; Барилгын үйлдвэрлэлд дагаж мөрдөх хөдөлмөр хамгаалал, аюулгүй ажиллагааны дүрэм БНбД 12-03-04; Барилга угсралтын ажлын суурь норм; Барилга, замын ажил гүйцэтгэхэд иргэдийн аюулгүй байдлыг хангах ерөнхий шаардлага UCS0301B; Барилгын хог хаягдлын менежмент UCS1706A; Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүй норм БНбД 21.02.02, БНбД 21.01.02; Хот тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм БНбД 30-01-04; Хөдөлмөрийн аюулгүй ажиллагаа, Эрүүл ахуй, Ажлын байрны орчин, эрүүл ахуйн шаардлага MNS 12.097-91, Ажлын байрны бичил цаг уурын эрүүл ахуйн хэмжээ MNS 12.013-91 Бусад холбогдох норм дүрэм, стандартууд

12	Галын аюулгүй байдлын нөхцөл	-“Барилга байгууламжийн галын аюулгүй байдал” /БНбД 21.01.02/ -“Барилга, байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүйн норм” /БНбД 21.02.02/

ТАНИЛЦСАН:
ТӨЛӨВЛӨЛТ, ГҮЙЦЭТГЭЛИЙН
УДИРДЛАГЫН ХЭЛТСИЙН ДАРГА М.ТУЯА

ХЯНАСАН:
ТӨЛӨВЛӨЛТ, ГҮЙЦЭТГЭЛИЙН
УДИРДЛАГЫН ХЭЛТСИЙН
МЭРГЭЖИЛТЭН Т.ЦОГБАДРАХ

БОЛОВСРУУЛСАН:
ТОХИЖИЛТ, НИЙТИЙН АЖ АХУЙН
ХЭЛТСИЙН МЭРГЭЖИЛТЭН Д.БАТЧИМЭГ

БАТЛАВ
ЧИНГЭЛТЭЙ ДҮҮРГИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ТАМГЫН
ГАЗРЫН ДАРГА Ж.ЛХАГВАСҮРЭН

2025 оны 1 сарын 15 өдөр

ЧИНГЭЛТЭЙ ДҮҮРГИЙН "126 ДУГААР ЦЭЦЭРЛЭГИЙН ДЭЭВЭР, ФАСАДЫН ИХ ЗАСВАРЫН АЖИЛ" -ЫН ЗУРАГ ТӨСӨЛ БОЛОВСРУУЛАХ АЖЛЫН ДААЛГАВАР

2025 оны 01 сарын 20 Дугаар 15 Улаанбаатар хот

1.	Зураг төсөл боловсруулах үндэслэл	• Чингэлтэй дүүргийн Засаг даргын 2024-2028 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр • Чингэлтэй дүүргийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2024 оны 12 дугаар сарын 26-ны өдрийн "Дүүргийн 2025 оны төсөв батлах тухай" 14 дүгээр тогтоолын хоёрдугаар хавсралт
2.	Барилга байгууламжийн байршил	Улаанбаатар хотын Чингэлтэй дүүргийн 14 дүгээр хорооны нутаг дэвсгэрт байрлах 126 дугаар цэцэрлэг
3.	Зориулалт хүчин чадал	180 хүүхдийн багтаамжтай, 3 давхар 126 дугаар сургуулийн 3 блок барилгын дээвэр, фасад, сантехникийн хэсэгчилсэн болон бүтэн засварлах • Гадна фасадны дулаалгын засвар: - Барилгын гадна талыг 100% хусаж цэвэрлэх цэвэрлэх - Дулааны техникийн тооцоо хийх - Сайн чанарын нягт өндөртэй хөөсөнцөр хавтангаар дулаалах /дулааны техникийн тооцооны шаардлага хангасан/ - Хөөсөнцөр хавтан тор татаж шавардлага хийх - Тухайн барилгын төрлөөс нь хамааруулан захиалагчаас өгсөн өнгөний код бүхий эмульсэн будгаар будах - Цонх бүрэн солих, цонхны амалгаа, усны хаялга, хананд дулаалга хийхээр зураг төсөвт тусгах • Барилгын дээвэр засвар: - Барилгын дээврийн хуйлмал хар цаасыг 100% буулгах 452 мкв талбай - Барилгын дээврийн гадаргууг маш сайн цэвэрлэж гадаргууд байх хотгор,гүдгэрийг тэгшилгээг хийх - Хамгаалалтын үе хийх - Тортой цемент тэгшилгээ хийх h= 5см - Мембрана дээвэр төлөвлөх 452 мкв - Усны хаялгыг шинээр төлөвлөх. - Агааржуулалтын хоолойн нурсан хэсгийг буулгаж шинээр өрөг бүтээц хийж, ус цасны хамгаалалтын тавцан шинээр цутгаж ус тусгаарлалт хийх - Эвдэрч гэмтсэн шаардлага хангахгүй байгаа бохирын яндан хоолойг засварлах - Бохирын яндан хоолойд стандартын таг хийх - Борооны ус зайлуулах шугам холойг цэвэрлэж хог хаягдлаас хамгаалах шүүр, таг тавьж өгөх - Дээрх ажлуудыг хийхэд дагалдан гарах шаардлагатай засварын ажлуудыг хийх • Сантехникийн засвар: - Бохирын хоолой 30м шугам шинэчлэх - Цэвэр усны хоолой 90м шугам шинэчлэх - Халаалтын усны хоолой 125м шугам шинэчлэх - Халаалтын паар 14 ширхэгийг солих

		- Халаалтын паар 14 ширхэгийг солих - Ялтсан бойлуур 2 ширхэгийг солих - Цэвэр усны насос 2 ширхэгийг солих - Халаалтын насос 2 ширхэгийг солих
4.	Зураг төсөв боловсруулах хугацаа	Захиалагч гүйцэтгэгч талуудын хооронд байгуулсан гэрээнд заасан хугацааг үндэслэл болгоно.
5.	Зураг төсөл боловсруулах байгууллага	Барилга хот байгуулалтын яамны сайдын тушаалаар батлагдсан "Хот байгуулалтын баримт бичиг, барилга, байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, барилгын ажил гүйцэтгэх, өргөх байгууламж, түүний эд ангийн үйлдвэрлэл эрхлэх зөвшөөрөл олгох журам"-ийн Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах тусгай зөвшөөрөлтэй эрх бүхий хуулийн этгээд.
6.	Захиалагч	Чингэлтэй дүүргийн Засаг дарга
7.	Зураг төсөл боловсруулах үе шат	Ажлын зураг төсөв нэг үе шаттай.
8.	Зургийн ажилд тавигдах шаардлага	Ажлын зураг, төсөв боловсруулж, захиалагч байгуулагатай зөвшилцөж, мэргэжлийн байгууллагын магадлалаар батлуулах
9.	Зураг төслийн бүрдэл	<u>Баримт бичгийн бүрдэл:</u> - Тайлбар бичиг - Ажлын тоо хэмжээ - Засварын ажлын зураг төсвийн магадлалын дүгнэлт /хавсралтын хамт/ <u>Зураг төслийн иж бүрдэл:</u> - Нүүр хуудас / батлагдсан / - Одоогийн байдал /фото зургаар баталгаажуулах/ - Хэмжилтийн зураг - Өөрчлөлтийн ажлын зураг /Магадлалаар баталгаажсан байх/ - Барилгын төсөв /Магадлалаар баталгаажсан байх/ - Барилгын засварын ажлын нэгдсэн төсөв /тооцооны ESTIMATOR-PRO программ/ - Ажлын зураг бусад холбогдох бичиг баримтыг эх хувь 1ш, хуулбар хувь 2ш (Хуулбар хувийг өнгөтөөр хувилах), тоон хэлбэрээр /DWG болон PDF/ хүлээлгэж өгөх - Батлагдсан ажлын зургийг иж бүрдлийн хамт Төлөвлөлт, гүйцэтгэлийн удирдлагын хэлтэст хүлээлгэн өгөх
10.	Онцгой нөхцөл	- Зургийн ажлыг хийхдээ тухайн барилгад хэмжилт хийнэ. - Барилгын ажлын зургийг ашиглан захиалагчийн хүсэлтэд үндэслэн, судлан гүйцэтгэнэ. - Засварын ажилд тавигдах шаардлага фасад засвар: - Дулаан техник шинэчлэлтийн ажилд ашиглах материалыг сонгохдоо эрүүл ахуйн, технологи, дулаан техникийн шаардлага хангасан орчин үеийн дэвшилтэд технологи нэвтрүүлсэн байхыг тайлбарт тусгах (захиалагч байгуулагатай зөвшилцөх) - Дулаалгын материал нь гарал үүслийн болон тохирлын гэрчилгээтэй, лабораторийн дүгнэлттэй байна. Дулаалгын зузааныг дулаан техникийн тооцоог үндэслэн сонгох Гадна ханын гадаргууг бэлтгэх, цэвэрлэх, сул материалыг ховхолж авах, тэгш бус гадаргууг засаж тэгшлэх, хөрсжүүлэлт хийж суурь тавих - Хана дулаалгын материалын хооронд цан цохихоос сэргийлж ханын дулаалгын системийг ус чийгэнд тэсвэртэй

		цавуугаар наах /Дулаалгын материал нааж тогтоохын өмнө дулаалга хавтан тогтоох гадаргууг шалгуулах/ - Дулаалгын ажлыг БД 23-101-03 -ын дагуу гүйцэтгэх тухай тайлбар бичигт тусгах - Барилгын гадна ханыг доод давхрын шалнаас доош 1м, дээврийн парпет ханын ирмэг хүртэл дулаална. - Фасаданд хэрэглэх будгийг MNS 5252:2003 стандартын дагуу сайн чанарын зориулалтын гадна заслын будаг сонгох - Барилгын тагтны хог шороо, гадаргууг сайтар цэвэрлэж зориулалтын будгаар жигд будах - Цонхны хаялгын төмрийг сайн чанарын материал ашиглан шаардлагатай хэсгийг шинэчлэх, шаардлага хангах хуучин төмрийг буцааж тавих - Хаалга, цонхны гадна ханатай харьцах хэсгийг шингэн хөөсөн дулаалгаар сайтар чигжиж, амалгааг стандартын дагуу хийх - Борооны усны хаялгыг, засварлаж шинэчлэх - Гадна фасадны өнгийг ойр орчинтой зохицуулан хот байгуулалтын шаардлагад нийцүүлэх ба ашиглагчаас санал авахыг тайлбарт тусгах, /Хот, байгуулалт хөгжлийн газар, Чингэлтэй дүүргийн Засаг даргын Тамгын газартай зөвшилцөх/ - Дээврийн ажилд ашиглах материалыг сонгохдоо орчин үеийн дэвшилтэд технологи нэвтрүүлсэн шинэ чанартай материалаар хийх - Дээврийн болон барилга байгууламжид хэрэглэх ус, уур тусгаарлах хуйлмал MNS 6303-2016 - Ус үл нэвтрүүлэх хуйлмал полимер геомембран, PVC /ПВХ/ полимер мембрантай дүйцэхүйц сүүлийн үеийн нано материал сонгох /Зузаан -1,5, масс 2,4 кг/кв.м доошгүй байх/ - Дээврийн ажилд хэрэглэх үндсэн болон туслах материал эдлэлүүдэд мөрдөж буй стандарт техникийн нөхцөлийг хангасан байх /амьсгалуулагч, ам дарагч гэх мэт/ - Төсвийг зохиохдоо заавал ажлын талбарт очиж хэмжилт хийн фото зургаар баталгаажуулах
11.	Зураг төсөл боловсруулахад ашиглах материал	Хууль тогтоомж: - Барилгын тухай хууль; - Хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн тухай хууль; - Хот байгуулалтын тухай хууль болон холбогдох бусад хуулиуд; - Барилгын захиалагчийн дүрэм Норм нормативууд: - Олон нийтийн барилгын норм дүрэм /БНбД 31.03.03/ - Заслын ажил /БНбД 31-10-05/ - Дуу чимээ тусгаарлалт БНбд 23-05-10; - Барилга угсралтын ажилд хэрэглэгдэх хөдөлмөр хамгааллын үлгэрчилсэн заавар БД 12-101-05; - Барилга байгууламжийн галд тэсвэржилтийг хангах дүрэм - Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүй норм /БНбД 21.02.02/ - Барилгын төсөв зохиох дүрэм /БНбД 81-95-12/ - Ерөнхий боловсролын сургуулийн орчны аюулгүй байдал. Ерөнхий шаардлага MNS 6782 : 2019, - Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн амьдрах орчны шаардлагад нийцсэн зураг төсөл зохиох дүрэм, БД 31-112 - Барилгын төсөв зохиох дүрэм /БНбД 81-94-12/

		- Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, магадлал хийх дүрэм. - Бусад холбогдох норм, дүрэм Стандартууд: - Дээврийн ажил БНбд 81-12-06; - Барилга орчны тохижилтын ажил БНбд 3.01.06-90 - Байгууламж ба барилгын бүтээцийг зэврэлтээс хамгаалах; - Барилга талбайн даамлын үлгэрчилсэн дүрэм УББ 12-204-01; - Захиалагчийн дүрэм УББ 12-20-01; - Барилга байгууламжийн хувийн хэрэг - Барилгын бүтээц, ажлыг төрлөөр төсвийн суурь норм, түүний хавсралтуудыг боловсруулах, хэрэглэх дүрэм БНбд 81-10-02; - Барилгын ажлын явцад зохиогчийн хяналт хийх дүрэм БНбд 11-04-99; - Зургийн ерөнхий инженер (ерөнхий архитектур)-ийн дүрэм БНбд 11-06-03; - Барилгын үйлдвэрлэлд дагаж мөрдөх хөдөлмөр хамгаалал, аюулгүй ажиллагааны дүрэм БНбД 12-03-04; - Барилга угсралтын ажлын суурь норм; - Барилга, замын ажил гүйцэтгэхэд иргэдийн аюулгүй байдлыг хангах ерөнхий шаардлага UCS0301B; - Барилгын хог хаягдлын менежмент UCS1706A; - Дээвэр болон ус тусгаарлалтын ПДМ мембран; - Техникийн ерөнхий шаардлага МН8 6303-2011; - Ус үл нэвтрүүлэх хуйлмал материал ТУ 5774-002-13157915-98; - Гөлмөн төмөр МН 3154-1904; - Уур ус тусгаарлагч материал 11С81503С; - Дээврийн ажил БНбД 31-07-05; - Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүй норм БНбД 21.02.02, БНбД 21.01.02; - Хот тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм БНбД 30-01-04; - Бусад холбогдох норм дүрэм, стандартууд
12.	Галын аюулгүй байдлын нөхцөл	- "Барилга байгууламжийн галын аюулгүй байдал" /БНбД 21.01.02/ - "Барилга, байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүйн норм" /БНбД 21.02.02/ - Ерөнхий шаардлага MNS 4244:1994
13.	Эдийн засгийн тооцоо, төсөв	- Төсвийг ESTIMATOR-PRO программ болон зохих эрх бүхий байгууллагаас зөвшөөрсөн бусад программаар тооцох

ХЯНАСАН:

Төлөвлөлт, гүйцэтгэлийн удирдлагын хэлтсийн
дарга М.Туяа

БОЛОВСРУУЛСАН:

Төлөвлөлт, гүйцэтгэлийн удирдлагын хэлтсийн
мэргэжилтэн Т.Цогбадрах

БАТЛАВ
ЧИНГЭЛТЭЙ ДҮҮРГИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ТАМГЫН
ГАЗРЫН ДАРГА ЖЛХАГВАСҮРЭН

2025 оны 01 дүгээр сарын 20

ЧИНГЭЛТЭЙ ДҮҮРГИЙН 11 ДҮГЭЭР ХОРООНЫ 258 ДУГААР ЦЭЦЭРЛЭГИЙН ФАСАД ЗАСВАРЫН АЖЛЫН ЗУРАГ ТӨСӨЛ БОЛОВСРУУЛАХ АЖЛЫН ДААЛГАВАР

2025 оны 01 дүгээр сарын 20 №.07 Улаанбаатар хот

1.	Зураг төсөл боловсруулах үндэслэл	• Чингэлтэй дүүргийн Засаг даргын 2024-2028 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр • Чингэлтэй дүүргийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2024 оны 12 дугаар сарын 26-ны өдрийн "Дүүргийн 2025 оны төсөв батлах тухай" 14 дүгээр тогтоолын хоёрдугаар хавсралт
2.	Барилга байгууламжийн байршил	Чингэлтэй дүүргийн 11 дүгээр хорооны баруун талд байрлах 258 дугаар цэцэрлэг
3.	Зориулалт хүчин чадал	175 хүүхдийн хүчин чадалтай, 2 давхар 258 дугаар цэцэрлэгийн фасад засвар: -Фасад хийж дулаалах ажлын тоо хэмжээ 630 м2
4.	Зураг төсөв боловсруулах хугацаа	Захиалагч гүйцэтгэгч талуудын хооронд байгуулсан гэрээнд заасан хугацааг үндэслэл болгоно.
5.	Зураг төсөл боловсруулах байгууллага	Барилга хот байгуулалтын яамны сайдын тушаалаар батлагдсан "Хот байгуулалтын баримт бичиг, барилга, байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, барилгын ажил гүйцэтгэх, өргөх байгууламж, түүний эд ангийн үйлдвэрлэл эрхлэх зөвшөөрөл олгох журам"-ийн Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах тусгай зөвшөөрөлтэй эрх бүхий хуулийн этгээд
6.	Захиалагч	Чингэлтэй дүүргийн Засаг дарга
7.	Зураг төслийн бүрдэл	<u>Баримт бичгийн бүрдэл:</u> - Тайлбар бичиг - Ажлын тоо хэмжээ - Засварын ажлын зураг төсвийн магадлалын дүгнэлт /хавсралтын хамт/ <u>Зураг төслийн иж бүрдэл:</u> - Нүүр хуудас / батлагдсан / - Одоогийн байдал /фото зургаар баталгаажуулах/ - Хэмжилтийн зураг - Өөрчлөлтийн ажлын зураг /Магадлалаар баталгаажсан байх/ - Барилгын төсөв /Магадлалаар баталгаажсан байх/ - Барилгын засварын ажлын нэгдсэн төсөв /тооцооны ESTIMATOR-PRO программ/ - Ажлын зураг бусад холбогдох бичиг баримтыг эх хувь 1ш, хуулбар хувь 2ш (Хуулбар хувийг өнгөтөөр хувилах), тоон хэлбэрээр /DWG болон PDF/ хүлээлгэж өгөх Батлагдсан ажлын зургийг иж бүрдлийн хамт Төлөвлөлт, гүйцэтгэлийн удирдлагын хэлтэст хүлээлгэн өгөх

8.	Зураг төсөл боловсруулах үе шат	Ажлын зураг, төсөв 1 үе шаттай байна.
9.	Зургийн ажилд тавигдах шаардлага	Ажлын зураг, төсөв боловсруулж, захиалагч байгуулагатай зөвшилцөж, мэргэжлийн байгууллагын магадлалаар батлуулах
10.	Онцгой нөхцөл	Засварын ажилд тавигдах шаардлага Фасад засвар: - Дулаан техник шинэчлэлтийн ажилд ашиглах материалыг сонгохдоо эрүүл ахуйн, технологи, дулаан техникийн шаардлага хангасан орчин үеийн дэвшилтэд технологи нэвтрүүлсэн байхыг тайлбарт тусгах (захиалагч байгуулагатай зөвшилцөх) - Дулаалгын материал нь гарал үүслийн болон тохирлын гэрчилгээтэй, лабораторийн дүгнэлттэй байна. Дулаалгын зузааныг дулаан техникийн тооцоог үндэслэн сонгох Гадна ханын гадаргууг бэлтгэх, цэвэрлэх, сул материалыг ховхолж авах, тэгш бус гадаргууг засаж тэгшлэх, хөрсжүүлэлт хийж суурь тавих - Хана дулаалгын материалын хооронд цан цохихоос сэргийлж ханын дулаалгын системийг ус чийгэнд тэсвэртэй цавуугаар наах /Дулаалгын материал нааж тогтоохын өмнө дулаалга хавтан тогтоох гадаргууг шалгуулах/ - Дулаалгын ажлыг БД 23-101-03 -ын дагуу гүйцэтгэх тухай тайлбар бичигт тусгах - Барилгын гадна ханыг доод давхрын шалнаас доош 1м, дээврийн парпет ханын ирмэг хүртэл дулаалах - Фасаданд хэрэглэх будгийг MNS 5252:2003 стандартын дагуу сайн чанарын зориулалтын гадна заслын будаг сонгох - Барилгын тагтны хог шороо, гадаргууг сайтар цэвэрлэж зориулалтын будгаар жигд будах - Цонхны хаялгын төмрийг сайн чанарын материал ашиглан шаардлагатай хэсгийг шинэчлэх, шаардлага хангах хуучин төмрийг буцааж тавих - Хаалга, цонхны гадна ханатай харьцах хэсгийг шингэн хөөсөн дулаалгаар сайтар чигжиж, амалгааг стандартын дагуу хийх - Борооны усны хаялгыг, засварлаж шинэчлэх - Гадна фасадны өнгийг ойр орчинтой зохицуулан хот байгуулалтын шаардлагад нийцүүлэх ба ашиглагчаас санал авахыг тайлбарт тусгах, /Хот, байгуулалт хөгжлийн газар, Чингэлтэй дүүргийн Засаг даргын Тамгын газартай зөвшилцөх/ - Төсвийг зохиохдоо заавал ажлын талбарт очиж хэмжилт хийн фото зургаар баталгаажуулах
11.	Зураг, төсөв боловсруулахад ашиглах материал	Хууль тогтоомж: - Барилгын тухай хууль; - Хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн тухай хууль; - Хот байгуулалтын тухай хууль болон холбогдох бусад хуулиуд; - Барилгын захиалагчийн дүрэм Норм нормативууд: - Олон нийтийн барилгын норм дүрэм /БНбД 31.03.03/

		- Заслын ажил /БНбД 31-10-05/ - Дуу чимээ тусгаарлалт БНбд 23-05-10; - Барилга угсралтын ажилд хэрэглэгдэх хөдөлмөр хамгааллын үлгэрчилсэн заавар БД 12-101-05; - Барилга байгууламжийн галд тэсвэржилтийг хангах дүрэм - Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүй норм /БНбД 21.02.02/ - Барилгын төсөв зохиох дүрэм /БНбД 81-95-12/ - Ерөнхий боловсролын сургуулийн орчны аюулгүй байдал. Ерөнхий шаардлага MNS 6782 : 2019, - Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн амьдрах орчны шаардлагад нийцсэн зураг төсөл зохиох дүрэм, БД 31-112 - Барилгын төсөв зохиох дүрэм /БНбД 81-94-12/ - Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, магадлал хийх дүрэм. - Бусад холбогдох норм, дүрэм Стандартууд: - Барилга орчны тохижилтын ажил БНбд 3.01.06-90 - Байгууламж ба барилгын бүтээцийг зэврэлтээс хамгаалах; - Барилга талбайн даамлын үлгэрчилсэн дүрэм УББ 12-204-01; - Захиалагчийн дүрэм УББ 12-20-01; - Барилга байгууламжийн хувийн хэрэг - Барилгын бүтээц, ажлыг төрлөөр төсвийн суурь норм, түүний хавсралтуудыг боловсруулах, хэрэглэх дүрэм БНбд 81-10-02; - Барилгын ажлын явцад зохиогчийн хяналт хийх дүрэм БНбд 11-04-99; - Зургийн ерөнхий инженер (ерөнхий архитектур)-ийн дүрэм БНбд 11-06-03; - Барилгын үйлдвэрлэлд дагаж мөрдөх хөдөлмөр хамгаалал, аюулгүй ажиллагааны дүрэм БНбД 12-03-04; - Барилга угсралтын ажлын суурь норм; - Барилга, замын ажил гүйцэтгэхэд иргэдийн аюулгүй байдлыг хангах ерөнхий шаардлага UCS0301B; - Барилгын хог хаягдлын менежмент UCS1706A; - Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүй норм БНбД 21.02.02, БНбД 21.01.02; - Хот тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм БНбД 30-01-04; - Хөдөлмөрийн аюулгүй ажиллагаа, Эрүүл ахуй, Ажлын байрны орчин, эрүүл ахуйн шаардлага MNS 12.097-91, - Ажлын байрны бичил цаг уурын эрүүл ахуйн хэмжээ MNS 12.013-91 - Бусад холбогдох норм дүрэм, стандартууд
12.	Галын аюулгүй байдлын нөхцөл	-"Барилга байгууламжийн галын аюулгүй байдал" /БНбД 21.01.02/ -"Барилга, байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүйн норм" /БНбД 21.02.02/

13.	Эдийн засгийн тооцоо, төсөв	-Төсвийг ESTIMATOR-PRO программ болон зохих эрх бүхий байгууллагаас зөвшөөрсөн бусад программаар тооцох

ХЯНАСАН:

Төлөвлөлт, гүйцэтгэлийн удирдлагын хэлтсийн
дарга М.Туяа

БОЛОВСРУУЛСАН:

Төлөвлөлт, гүйцэтгэлийн удирдлагын хэлтсийн
мэргэжилтэн Т.Цогбадрах

БАТЛАВ
ЧИНГЭЛТЭЙ ДҮҮРГИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ТАМГЫН ГАЗРЫН ДАРГА Ж.ЛХАГВАСҮРЭН

2025 оны 01 дүгээр сарын 20

ЧИНГЭЛТЭЙ ДҮҮРГИЙН 4 ДҮГЭЭР ХОРООНЫ 9 ДҮГЭЭР ЦЭЦЭРЛЭГИЙН ФАСАД ЗАСВАРЫН АЖЛЫН ЗУРАГ, ТӨСӨЛ БОЛОВСРУУЛАХ АЖЛЫН ДААЛГАВАР

2025 оны 01 дүгээр сарын 20 №02 Улаанбаатар хот

1	Зураг төсөл боловсруулах үндэслэл	-Чингэлтэй дүүргийн Засаг даргын 2024-2028 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр -Чингэлтэй дүүргийн Иргэдийн төлөөлөгчдийн хурлын 2024 оны 12 дугаар сарын 26-ны өдрийн 14 дүгээр тогтоол
2	Барилга байгууламжийн байршил	Чингэлтэй дүүргийн 4 дүгээр хорооны баруун талд байрлах 9 дүгээр цэцэрлэг
3	Зориулалт хүчин чадал	250 хүүхдийн хүчин чадалтай 2 давхар 9 дүгээр цэцэрлэгийн фасад засвар: -Фасад хийж дулаалах ажлын тоо хэмжээ 800 мкв
4	Зураг төсөв боловсруулах хугацаа	Захиалагч гүйцэтгэгч талуудын хооронд байгуулсан гэрээнд заасан хугацааг үндэслэл болгоно.
5	Зураг төсөл боловсруулах байгууллага	Барилга хот байгуулалтын яамны сайдын тушаалаар батлагдсан "Хот байгуулалтын баримт бичиг, барилга, байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, барилгын ажил гүйцэтгэх, өргөх байгууламж, түүний эд ангийн үйлдвэрлэл эрхлэх зөвшөөрөл олгох журам"-ийн Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах тусгай зөвшөөрөлтэй эрх бүхий хуулийн этгээд.
6	Захиалагч	Чингэлтэй дүүргийн Засаг дарга
7	Зураг төслийн бүрдэл	Баримт бичгийн дүгнэлт -Тайлбар бичиг -Ажлын тоо хэмжээ -Засварын ажлын зураг төсвийн магадлалын дүгнэлт /хавсралтын хамт/ Зураг төслийн иж бүрдэл -Нүүр хуудас / батлагдсан / -Одоогийн байдал /фото зургаар баталгаажуулах/ -Хэмжилтийн зураг -Өөрчлөлтийн ажлын зураг /Магадлалаар баталгаажсан байх/ -Барилгын төсөв /Магадлалаар баталгаажсан байх/ -Барилгын засварын ажлын нэгдсэн төсөв /тооцооны ESTIMATOR-PRO программ/ -Ажлын зураг бусад холбогдох бичиг баримтыг эх хувь 1ш, хуулбар хувь 2ш (Хуулбар хувийг өнгөтөөр хувилах), тоон хэлбэрээр /DWG болон PDF/ хүлээлгэж өгнө.

8	Зураг төсөл боловсруулах үе шат	Ажлын зураг, төсөв 1 үе шаттай байна. -Ажлын зураг, төсөв боловсруулж, захиалагч байгуулагатай зөвшилцөж, магадлалаар батлуулах
9	Ажил гүйцэтгэх байгууллага	Төрийн болон орон нутгийн өмчийн хөрөнгөөр бараа, ажил, үйлчилгээ худалдан авах тухай хуулийн дагуу сонгон шалгаруулалтаар шалгарсан холбогдох тусгай зөвшөөрөлтэй эрх бүхий байгууллага
10	Засварын зургын ажилд тавигдах шаардлага	Барилгын гадна фасад засвар /дулаалгатай/ төсөвт өртөгт багтаан засварын зураг, төсөвийн ажлыг хийж гүйцэтгэх
11	Онцгой нөхцөл	Засварын ажилд тавигдах шаардлага фасад засвар: -Дулаан техник шинэчлэлтийн ажилд ашиглах материалыг сонгохдоо эрүүл ахуйн, технологи, дулаан техникийн шаардлага хангасан орчин үеийн дэвшилтэд технологи нэвтрүүлсэн байхыг тайлбарт тусгах (захиалагч байгуулагатай зөвшилцөх) -Дулаалгын материал нь гарал үүслийн болон тохирлын гэрчилгээтэй, лабораторийн дүгнэлттэй байна. Дулаалгын зузааныг дулаан техникийн тооцоог үндэслэн сонгох Гадна ханын гадаргууг бэлтгэх, цэвэрлэх, сул материалыг ховхолж авах, тэгш бус гадаргууг засаж тэгшлэх, хөрсжүүлэлт хийж суурь тавих -Хана дулаалгын материалын хооронд цан цохихоос сэргийлж ханын дулаалгын системийг ус чийгэнд тэсвэртэй цавуугаар наах /Дулаалгын материал нааж тогтоохын өмнө дулаалга хавтан тогтоох гадаргууг шалгуулах/ -Дулаалгын ажлыг БД 23-101-03 -ын дагуу гүйцэтгэх тухай тайлбар бичигт тусгах -Барилгын гадна ханыг доод давхрын шалнаас доош 1м, дээврийн парпет ханын ирмэг хүртэл дулаална. -Фасаданд хэрэглэх будгийг MNS 5252:2003 стандартын дагуу сайн чанарын зориулалтын гадна заслын будаг сонгох -Барилгын тагтны хог шороо, гадаргууг сайтар цэвэрлэж зориулалтын будгаар жигд будна. -Цонхны хаялгын төмрийг сайн чанарын материал ашиглан шаардлагатай хэсгийг шинэчлэх, шаардлага хангах хуучин төмрийг буцааж тавих -Хаалга, цонхны гадна ханатай харьцах хэсгийг шингэн хөөсөн дулаалгаар сайтар чигжиж, амалгааг стандартын дагуу хийх -Борооны усны хаялгыг, засварлаж шинэчлэх -Гадна фасадны өнгийг ойр орчинтой зохицуулан хот байгуулалтын шаардлагад нийцүүлэх ба ашиглагчаас санал авахыг тайлбарт тусгах, /Хот, байгуулалт хөгжлийн газартай зөвшилцөх/ -Төсвийг зохиохдоо заавал ажлын талбарт очиж хэмжилт хийн фото зургаар баталгаажуулах
12	Зураг, төсөв боловсруулахад ашиглах материал	Хууль тогтоомжууд: -Барилгын тухай хууль; -Хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн тухай хууль;

		-Барилгын захиалагчийн дүрэм Норм нормативууд: -Олон нийтийн барилгын норм дүрэм /БНбД 31.03.03/ -Заслын ажил /БНбД 31-10-05/ -Дуу чимээ тусгаарлалт БНбд 23-05-10; -Барилга угсралтын ажилд хэрэглэгдэх хөдөлмөр хамгааллын үлгэрчилсэн заавар БД 12-101-05; -Барилга байгууламжийн галд тэсвэржилтийг хангах дүрэм -Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүй норм /БНбД 21.02.02/ -Заслын ажил /БНбД 31-10-05/ -Барилгын төсөв зохиох дүрэм /БНбД 81-95-12/ -Ерөнхий боловсролын сургуулийн орчны аюулгүй байдал. Ерөнхий шаардлага MNS 6782 : 2019, -Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн амьдрах орчны шаардлагад нийцсэн зураг төсөл зохиох дүрэм, БД 31-112 -Барилгын төсөв зохиох дүрэм /БНбД 81-94-12/ -Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, магадлал хийх дүрэм. -Бусад холбогдох норм, дүрэм Стандартууд: -Хөдөлмөрийн аюулгүй ажиллагаа, Эрүүл ахуй, Ажлын байрны орчин, эрүүл ахуйн шаардлага MNS 12.097-91, -Ажлын байрны бичил цаг уурын эрүүл ахуйн хэмжээ MNS 12.013-91 -Бусад холбогдох стандартууд
13	Галын аюулгүй байдлын нөхцөл	-"Барилга байгууламжийн галын аюулгүй байдал" /БНбД 21.01.02/ -"Барилга, байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүйн норм" /БНбД 21.02.02/
14	Эдийн засгийн тооцоо, төсөв	-Төсвийг ESTIMATOR-PRO программ болон зохих эрх бүхий байгууллагаас зөвшөөрсөн бусад программаар тооцох

ХЯНАСАН:
ТӨЛӨВЛӨЛТ, ГҮЙЦЭТГЭЛИЙН
УДИРДЛАГЫН ХЭЛТСИЙН ДАРГА

М.ТУЯА

БОЛОВСРУУЛСАН:
ТӨЛӨВЛӨЛТ, ГҮЙЦЭТГЭЛИЙН
УДИРДЛАГЫН ХЭЛТСИЙН
МЭРГЭЖИЛТЭН

Т.ЦОГБАДРАХ

БАТЛАВ
ЧИНГЭЛТЭЙ ДҮҮРГИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ТАМГЫН
ГАЗРЫН ДАРГА О.БАТМӨНХ

2025 оны 04 сарын 22 өдөр

ЧИНГЭЛТЭЙ ДҮҮРГИЙН 10 ДУГААР ХОРООНЫ “124 ДҮГЭЭР ЦЭЦЭРЛЭГИЙН ФАСАД ДУЛААЛГЫН ИХ ЗАСВАРЫН БОЛОН АГААРЖУУЛАЛТЫН АЖИЛ” -ЫН ЗУРАГ ТӨСӨЛ БОЛОВСРУУЛАХ АЖЛЫН ДААЛГАВАР

2025 оны 04 дүгээр сарын 21 №46 Улаанбаатар хот

1.	Зураг төсөл боловсруулах үндэслэл	- Чингэлтэй дүүргийн Засаг даргын 2024-2028 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр - Чингэлтэй дүүргийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2024 оны 12 дугаар сарын 26-ны өдрийн “Дүүргийн 2025 оны төсөв батлах тухай” 14 дүгээр тогтоолын хоёрдугаар хавсралт
2.	Байршил	Чингэлтэй дүүргийн 10 дугаар хороонд байрлах 124 дүгээр цэцэрлэг
3.	Зориулалт, хүчин чадал	100 хүүхдийн хүчин чадалтай, 1 давхар 124 дүгээр цэцэрлэгийн өргөтгөлийн фасад засвар: Фасад хийж дулаалах ажлын тоо хэмжээ 260 мкв Гадна фасадны дулаалгын засвар: - Барилгын гадна талыг 100% хусаж цэвэрлэх - Дулааны техникийн тооцоо хийх - Сайн чанарын нягт өндөртэй хөөсөнцөр хавтангаар дулаалах /дулааны техникийн тооцооны шаардлага хангасан/ - Хөөсөнцөр хавтан тор татаж шавардлага хийх - Тухайн барилгын төрлөөс нь хамааруулан захиалагчаас өгсөн өнгөний код бүхий эмульсэн будгаар будах - Цонх бүрэн солих, цонхны амалгаа, усны хаялга, хананд дулаалга хийхээр зураг төсөвт тусгах Агааржуулалтын ажил: - Холбогдох норм дүрмийн дагуу хийнэ.
4.	Зураг төсөл боловсруулах хугацаа	Захиалагч гүйцэтгэгч талуудын хооронд байгуулсан гэрээнд заасан хугацааг үндэслэл болгоно.
5.	Зураг төсөл боловсруулах байгууллага	Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах тусгай зөвшөөрөлтэй хуулийн этгээд
6.	Захиалагч	Чингэлтэй дүүргийн Засаг даргын Тамгын газар
7.	Зураг төслийн бүрдэл	<u>Баримт бичгийн бүрдэл</u> - Тайлбар бичиг - Ажлын тоо хэмжээ - Ажлын зураг, төсвийн магадлалын дүгнэлт /хавсралтын хамт/ <u>Зураг төсвийн иж бүрдэл</u> - Нүүр хуудас /батлагдсан/ - Одоогийн байдал /фото зургаар баталгаажуулах/ - Хэмжилтийн зураг

		- Өөрчлөлтийн ажлын зураг /Магадлал хийлгэсэн байх/ - Барилгын төсөв /Магадлал хийлгэсэн байх/ - Ажлын нэгдсэн төсөв /ESTIMATOR-PRO программаар тооцсон байх/ - Ажлын зураг бусад холбогдох бичиг баримтыг эх хувь 1ш, хуулбар хувь 2ш (Хуулбар хувийг өнгөтөөр хувилах), тоон хэлбэрээр /DWG болон PDF/ хүлээлгэж өгөх - Батлагдсан ажлын зургийг иж бүрдлийн хамт Төлөвлөлт, гүйцэтгэлийн удирдлагын хэлтэст хүлээлгэн өгөх.
8.	Зураг төсөл боловсруулах үе шат	Ажлын зураг, төсөв 1 үе шаттай байна.
9.	Зургийн ажилд тавигдах шаардлага	Ажлын зураг, төсөв боловсруулж, захиалагчтай зөвшилцөн, магадлал хийлгэсэн байх.
10.	Онцгой нөхцөл	Засварын ажилд тавигдах шаардлага: - Зургийн ажлыг хийхдээ тухайн барилгад хэмжилт хийнэ. - Барилгын ажлын зургийг ашиглан захиалагчийн хүсэлтэд үндэслэн, судлан гүйцэтгэнэ. Фасад засварт тавигдах шаардлага: - Дулаан техник шинэчлэлтийн ажилд ашиглах материалыг сонгохдоо эрүүл ахуйн, технологи, дулаан техникийн шаардлага хангасан орчин үеийн дэвшилтэт технологи нэвтрүүлсэн байхыг тайлбарт тусгах (захиалагч байгуулагатай зөвшилцөх) - Дулаалгын материал нь гарал үүслийн болон тохирлын гэрчилгээтэй, лабораторийн дүгнэлттэй байна. Дулаалгын зузааныг дулаан техникийн тооцоог үндэслэн сонгох - Гадна ханын гадаргууг бэлтгэх, цэвэрлэх, сул материалыг ховхолж авах, тэгш бус гадаргууг засаж тэгшлэх, хөрсжүүлэлт хийж суурь тавих - Хана дулаалгын материалын хооронд цан цохихоос сэргийлж ханын дулаалгын системийг ус чийгэнд тэсвэртэй цавуугаар наах /Дулаалгын материал нааж тогтоохын өмнө дулаалга хавтан тогтоох гадаргууг шалгуулах/ - Дулаалгын ажлыг БД 23-101-03-ын дагуу гүйцэтгэх тухай тайлбар бичигт тусгах - Барилгын гадна ханыг доод давхрын шалнаас доош 1м, дээврийн парпет ханын ирмэг хүртэл дулаална. - Фасаданд хэрэглэх будгийг MNS 5252:2003 стандартын дагуу сайн чанарын зориулалтын гадна заслын будаг сонгох - Барилгын тагтны хог шороо, гадаргууг сайтар цэвэрлэж зориулалтын будгаар жигд будах - Цонхны хаялгын төмрийг сайн чанарын материал ашиглан шаардлагатай хэсгийг шинэчлэх, шаардлага хангах хуучин төмрийг буцааж тавих - Хаалга, цонхны гадна ханатай харьцах хэсгийг шингэн хөөсөн дулаалгаар сайтар чигжиж, амалгааг стандартын дагуу хийх - Борооны усны хаялгыг засварлаж шинэчлэх - Гадна фасадны өнгийг ойр орчинтой зохицуулан хот байгуулалтын шаардлагад нийцүүлэх ба ашиглагчаас санал авахыг тайлбарт тусгах /Хот байгуулалт, хотын

		стандартын газар, Чингэлтэй дүүргийн Тамгын газартай зөвшилцөх/ Агааржуулалтын ажилд тавигдах шаардлага: - Агааржуулалт агаар сэлгэлтийн ажлын хөдөлмөр зарцуулалтын нэгж хугацааны нормын дагуу хийнэ. БНбД 83-19-21 - Төсвийг зохиохдоо заавал ажлын талбарт очиж хэмжилт хийн, фото зургаар баталгаажуулах.
11.	Зураг төсөл боловсруулахад ашиглах материал	<u>Хууль тогтоомж:</u> - Барилгын тухай хууль - Хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн тухай хууль - Хот байгуулалтын тухай хууль болон холбогдох бусад хуулиуд - Барилгын ажлын захиалагчийн дүрэм <u>Норм норматив:</u> - Олон нийт иргэний барилга БНбД 31-03-03 - Заслын ажил БНбД 31-10-05 - Дуу чимээ тусгаарлалт БНбД 23-05-10 - Барилга угсралтын ажилд мөрдөх хөдөлмөрийн аюулгүй ажиллагааны үлгэрчилсэн заавар БД 12-101-05 - Барилга байгууламжийн галд тэсвэржилтийг хангах дүрэм - Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүй норм БНбД 21-02-02 - Барилгын төсөв зохиох дүрэм БНбД 81-95-20 - Ерөнхий боловсролын сургуулийн орчны аюулгүй байдал. Ерөнхий шаардлага MNS 6782:2019 - Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн амьдрах орчны шаардлагад нийцсэн зураг төсөл зохиох БД 31-112-11 - Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, магадлал хийх дүрэм - Барилгын орчны тохижилтын ажил БНбД 3.01.06-90 - Барилга бүтээцийг зэврэлтээс хамгаалах БНбД 20-02-11 - Барилгын талбайн даамлын үлгэрчилсэн дүрэм УББ 12-204-01 - Захиалагчийн дүрэм УББ 12-20-01 - Барилгын бүтээц, ажлын төрлөөр төсвийн суурь норм, түүний хавсралтуудыг боловсруулах, хэрэглэх дүрэм БНбД 81-10-18 - Барилгын ажилд зураг төсөл зохиогчийн хяналт тавих дүрэм БНбД 11-04-16 - Зургийн ерөнхий инженер (ерөнхий архитектор)-ийн дүрэм БНбД 11-06-03 - Барилгын үйлдвэрлэлд дагаж мөрдөх хөдөлмөр хамгаалал, аюулгүй ажиллагааны дүрэм. I хэсэг Ерөнхий шаардлага БНбД 12-03-04 - Барилга угсралтын ажлын суурь норм - Дээвэр болон ус тусгаарлалтын ПДМ мембран. Техникийн ерөнхий шаардлага МН8 6303-2011 - Хот, тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм БНбД 30.01.04 - Агааржуулалт агаар сэлгэлтийн ажлын хөдөлмөр зарцуулалтын нэгж хугацааны нормыг үндэслэн төлөвлөж хийнэ. БНбД 83-19-21 - Халаалт, агаар сэлгэлт ба кондиционер БНбД 41-01-11

		- Барилга байгууламжийн хувийн хэрэг - Хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл мэнд Хөдөлмөрийн эрүүл ахуй. Ажлын байрны агаар дахь хорт бодисыг хэмжихэд тавих ерөнхий шаардлага, зөвшөөрөх дээд хэмжээ. MNS 4990:2023 - Хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл мэнд Хөдөлмөрийн эрүүл ахуй. Ажлын байрны бичил цаг уурын үзүүлэлтийн тохиромжтой хэмжээ, тэдгээрийг хэмжихэд тавих ерөнхий шаардлага MNS 6999:2023 - Барилга, замын ажил гүйцэтгэхэд иргэдийн аюулгүй байдлыг хангах ерөнхий шаардлага UCS0301B:2022 - Барилгын хог хаягдлын менежмент UCS1706A:2022 - Бусад холбогдох норм дүрэм, стандартууд.
12.	Галын аюулгүй байдлын нөхцөл	- Барилга байгууламжийн галын аюулгүй байдал БНбД 21-01-02 - Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүйн норм БНбД 21-02-02 - Хөдөлмөр хамгааллын систем Галын аюулгүй байдал Ерөнхий шаардлага MNS 4244:1994
13.	Эдийн засгийн тооцоо, төсөв	- Төсвийг ESTIMATOR-PRO болон бусад зөвшөөрөгдсөн программаар тооцох.

ХЯНАСАН:

Төлөвлөлт, гүйцэтгэлийн удирдлагын хэлтсийн дарга М.Цогтбилэг

БОЛОВСРУУЛСАН:

Төлөвлөлт, гүйцэтгэлийн удирдлагын хэлтсийн мэргэжилтэн Б.Хулан