БАТЛАВ:
ХӨВСГӨЛ АЙМГИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН
ОРЛОГЧ Ц.ГАНСҮХ
2025 ОНЫ ДУГААР САРЫН 16-НЫ ӨДӨР

ХӨВСГӨЛ АЙМГИЙН МӨРӨН СУМЫН ЗҮҮН МӨРӨН ХОРООЛЛЫН 240 ХҮҮХДИЙН ЦЭЦЭРЛЭГИЙН БАРИЛГЫН (ХОЛБОЛТЫН) АЖЛЫН ЗУРАГ ТӨСӨЛ БОЛОВСРУУЛАХ ДААЛГАВАР

2025.05.15 №ЗД-2025/49 Мөрөн сум

1	Зураг, төсөв зохиох үндэслэл	• Хөвсгөл аймгийн "Хөгжсөн Хөвсгөл" 2016-2030 он хөтөлбөр • Аймгийн Засаг даргын 2024-2028 онд хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааны хөтөлбөр
2	Барилга байгууламжийн нэр байршил	Хөвсгөл аймгийн Мөрөн сумын Зүүн Мөрөн хорооллын 240 хүүхдийн цэцэрлэгийн барилгын (холболтын) ажил.
3	Зориулалт, хүчин чадал	- 240 хүүхдийн цэцэрлэгийн барилга. /холбогдох норм дүрмийн дагуу дахин тооцох/ **Суурь:** Барилга байгууламжийн суурын холболтыг инженер геологийн дүгнэлтийг үндэслэн Монгол улсад хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж буй стандарт норм дүрмийн дагуу төлөвлөх **Инженерийн шугам сүлжээ:** **Цахилгаан хангамж:** Техникийн нөхцөлөөр. **Дулаан хангамж:** Техникийн нөхцөлөөр **Ариутгах татуурга:** Техникийн нөхцөлөөр. **Холбоо дохиолол:** Техникийн нөхцөлөөр. **Барилгад төлөвлөх өрөө:** Тооцоогоор **Монгол улсын хуулиуд:** - Хот, суурины ус хангамж, ариутгах татуургын ашиглалтын тухай хууль - Хот байгуулалтын тухай хууль - Барилгын тухай хууль - Эрүүл мэндийн тухай хууль - Эрүүл ахуйн тухай хууль - Галын аюулгүй байдлын тухай хууль - Усны тухай хууль - Байгаль орчныг хамгаалах тухай хууль - Ус бохирдуулсны төлбөрийн тухай хууль - Эрчим хүчний тухай хууль **Барилгын норм, дүрэм :** - БНбД 40-01-14. Ариутгах татуурга. Гадна сүлжээ ба байгууламж - БНбД 40-02-16. Ус хангамж. Гадна сүлжээ ба байгууламж - БНбД 52-02-05 Цутгамал бетон, төмөр бетон бүтээц

		- БНбД 11-03-01. Барилгын инженер геологийн ажил. - БНбД11-07-04. Барилга, байгууламжийн инженерийн судалгааны нийтлэг үндэслэл. - БНбД 11-08-06. Барилгын геодезийн ажил - БНбД 11-102-07. Барилга, байгууламжийн инженер экологийн судалгаа - БНбД 11-105-06. Инженерийн шугам сүлжээний зураглал хийх. - БНбД 30-01-04. Хот, тосгоны төлөвлөлт, барилгажилт - БНбД 21.01.02. Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүйн норм - БНБД 41-02-13. Дулааны сүлжээ - БНБД 23-01-09. Барилгад хэрэглэх уур амьсгал ба геофизикийн үзүүлэлт - БНбД 41-01-11 Халаалт, агаар сэлгэлт ба кондиционер - БНбД 40-06-16 Дотор сантехникийн систем - БД 43-101-03. Цахилгааны байгууламжийн дүрэм - БНбД 81-95-12. Төсөв зохиох дүрэм шинэчлэгдсэн. - Өрөгт бүтээцийн зураг төсөл зохиоход ашиглах заавар /БД 51-101-05/; - Цутгамал төмөр бетон бүтээцийн зураг төсөл зохиох заавар /БД 52-102-04/; - Барилга байгууламж, өрөө тасалгааны тэсрэх, шатах галын аюулын ангиллыг тодорхойлох дүрэм /БД 21-101-12/; - Тахир дутуу иргэдэд зориулсан барилгын төлөвлөлтийн гарын авлага. /БД 31-101-04/ - Цахилгаан байгууламжийн дүрэм /БД 43-101-03/ - Ус хангамж, ариутгах татуургын сүлжээний хуванцар хоолойг төлөвлөх ба угсрах. Үндсэн журам /БД 40-102-06/ - Халаалтын системийн металл, полимер хоолой төлөвлөх ба угсрах /БД 41-101-08/ Бусад холбогдох хууль тогтоомж, хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж буй барилга байгууламжийн норм, норматив баримт бичиг, төсөл хөтөлбөр, дүрэм журмыг дагана. **Стандартууд:** - MNS1-1 Монгол улсын стандартчиллын тогтолцоо. 2-р хэсэг Стандарт боловсруулах арга зүй - MNS CAC RCP39:2011 Нийтээр үйлчлэх хоол үйлдвэрлэл, үйлчилгээнд мөрдөх эрүүл ахуй - MNS 3742 Цэцэрлэгийн мебель. Техникийн шаардлага. Зориулалтын хэмжээ - MNS 3742 Цэцэрлэгийн мебель. Хүүхдийн ор. Зориулалтын хэмжээ - MNS ISO 8124-4:2010,2011 Тоглоомын аюулгүй байдал - MNS 4244:1994 Галын аюулгүй байдал. Ерөнхий шаардлага - MNS 5566-1:2005 Галын аюулаас хамгаалах - MNS 4943:2015 "Хүрээлэн байгаа орчин. Усны чанар. Хаягдал ус. Ерөнхий шаардлага" - MNS 6561:2015 "Хүрээлэн байгаа орчин. Усны чанар. Ариутгах татуургын сүлжээнд нийлүүлэх хаягдал ус.

		Ерөнхий шаардлага. - MNS 6055-2009 Иргэний барилгын төлөвлөлтөд хөгжлийн бэрхшээлтэй хүний шаардлагыг тооцсон орон зай, орчин. Эрүүл ахуйн байгууллагын орчны эрүүл ахуйн шаардлага MNS 6392:2013 - Сургуулийн өмнөх боловсролын байгууллагын сургадтын орчин (Ерөнхий шаардлага) MNS6558:2015
4	Ажиллах горим	Сургалтын зориулалтаар
5	Барилгын үндсэн бүтээц материал:	**Суурь:** Цутгамал төмөр бетон баганан суурьтай. Бетоны ажлыг БНбД 83-4Б-01 **Үндсэн бүтээц:** Төмөр бетон араг бүтээцтэй. Цутгамал төмөр бетоны ажлыг БНбД 83-4Б-01 **Хучилт:** Цутгамал төмөр бетон хучилт Цутгамал төмөр бетоны ажлыг БНбД 83-4Б-01 **Хана:** Хөнгөн блокон дүүргэлттэй /дулаан техникийн тооцоогоор/ нягт сайтай дулаалгын хөөсөнцөр. Өргийн ажлын БНбД 83-3а-01, Барилгын дулаан техникийн БНбД 31-02-03 **Шал:** Өрөөнүүдийг зориулалтаас нь хамааруулж /плита, паркет, зориулалтын хулдаас/ зэргийг орчин үеийн сайн чанартай материал сонгож төлөвлөх. **Цонх:** 3 давхар шилтэй хуванцар рамтай MNS 5830:2008, MNS 5802:2007 стандартуудыг хангасан байна. Ариун цэврийн өрөөнд байгалийн гэрэл бууруулсан шил эсвэл наалт нааж өгөх. **Хаалга:** Гадна хаалга дулаалгатай металл хаалга, дотор хаалгануудад зориулалтын үйлдвэрийн модон хаалга төлөвлөх ба орчин үеийн дэвшилтэт материал ашиглах. Хаалгануудыг стандартын дагуу бүгдийг гадагш түлхэж онгойдгоор төлөвлөж өгөх. **Дээвэр:** Дээврийн ажлыг БНбД 31-07-05 , БД 31-108-08 норм дүрмүүдээс холбогдох заалтуудыг авч төлөвлөнө. **Дотор засал:** Орчин үеийн барилгын стандарт норм дүрэм эрүүл ахуйн шаардлагад эрүүл мэндийн барилгын стандартад нийцсэн материал сонгож төлөвлөх ба дотор будгийг эко будгаар будах. Заслын ажил /БНбД31-10-05/ **Гадна засал:** Гадна заслыг галд тэсвэртэй дулаан техникийн тооцоо сум орон нутгийн цаг уурын нөхцөлийг харгалзан оновчтой материал сонгож орчны өнгө үзэмжтэй уялдуулан төлөвлөх. **Агаар сэлгэлт:** Тооцооны үндсэн дээр оновчтой төлөвлөсөн агааржуулалтын системтэй төлөвлөж өгөх. **Холбоо дохиолол:** Тооцооны үндсэн дээр утаа мэдрэгч, галын дохиолол, галын гидрат, интернет, камерын системийг төлөвлөж өгөх. **Дотор цахилгаан:** Дотор гэрэлтүүлгийн ажлыг галын аюулгүй байдлын нөхцөлийг бүрэн хангаж тод чанартай гэрэлтүүлэг төлөвлөж. Аюулгүй байдал талаас нь бүрэн хангах. **Дотор сантехник:** Барилгын дотор сантехникийн халаах хэрэгслийг сумын усны хатуулагт тохирсон халаах

		хэрэгслийг тооцооны үндсэн дээр төлөвлөх. Халаах хэрэгсэлд бүгдэд нь тохируулгатай хаалт тавьж өгөх. **Гадна тохижилт:** Гадна тохижилтын явган зам талбайг орчны зам талбайтай уялдуулан төлөвлөх. "Хот тосгоны төлөвлөлт" БНбД 30-01-04 стандарт норм дүрмээс холбогдох заалтыг авч төлөвлөх.
6	Инженерийн шугам сүлжээ, түүнийг хангах эх үүсвэр	**Цахилгаан хангамж:** Техникийн нөхцөлөөр. **Дулаан хангамж:** Техникийн нөхцөлөөр **Ариутгах татуурга:** Техникийн нөхцөлөөр. **Холбоо дохиолол:** Техникийн нөхцөлөөр.
7	Зураг төслийн иж бүрдэл	<u>Баримт бичгийн иж бүрдэл</u> • Инженер геологийн дүгнэлт • Байр зүйн дэвсгэр зураг боловсруулах • Онцгой байдлын дүгнэлт • Магадлалын ерөнхий дүгнэлт /хавсралт дүгнэлтийн хамт/ <u>Зургийн төслийн иж бүрдэл</u> Эскиз /батлагдсан/ <u>Ажлын зураг /батлагдсан/</u> • ЕТ – Ерөнхий төлөвлөгөө • БА- Барилга архитектур • ТХ – Технологийн зураглал • ББ – Барилга бүтээц /Бүтээцийн тооцооны хамт/ • ХАС – Халаалт агаар салхивч • ЦБУ – Цэвэр бохир ус • ДГ- Дотор гэрэлтүүлэг • ХТ- Хүчит төхөөрөмж • ХД – Холбоо дохиолол • ГД – Гадна дулаан хангамж • УХАТ –Ус хангамж ариутгах татуурга • ГЦ- Гадна цахилгаан хангамж <u>Барилгын төсөв /батлагдсан/</u> <u>Зураг төсөлд тавигдах шаардлага:</u> - Тохижилтын элементүүдийг норм дүрмийн дагуу төлөвлөх ба ерөнхий харагдах байдлыг 3D буюу 3 хэмжээст зураглалаар гүйцэтгэх - Зураг төслийг хот байгуулалтын мэдээллийн санд хүлээж авахад тавигдах шаардлага - Хот байгуулалтын мэдээллийн сангийн стандартыг мөрдөх - Хийгдэж буй төслийн дэвсгэр зургийн WGS-84,UTM буюу солбилцлын нэгдсэн тогтолцоонд хийж гүйцэтгэх
8	Зураг төсөв зохиох үе шат	✓ Барилгын ажлын зураг нэг үе шаттай байна. ✓ Захиалагч гүйцэтгэгч талуудын хооронд байгуулсан гэрээнд заасан хугацааг үндэслэл болгоно.
9	Зураг төслийн байгууллага	"Төрийн болон орон нутгийн өмчийн хөрөнгөөр бараа, ажил, үйлчилгээ худалдан авах тухай" Монгол улсын хуулийн дагуу зөвлөх үйлчилгээгээр сонгон шалгаруулна. Зураг төслийн тусгай зөвшөөрөл бүхий аж ахуйн нэгж зураг төсөл боловсруулах дүрмийн дагуу /БНбД 11-01-98/ хийж

		гүйцэтгэнэ.
10	Хөренгө оруулагч байгууллага	Аймгийн Орон нутгийн хөгжлийн сан
11	Газар хөдлөлийн эрчим	6,7,8,9 балл тус бүр төлөвлөх
12	Онцгой нөхцөл	- Олгогдсон байршилд сургуулийн эх загвар зураг боловсруулж батлуулах, мөн эх загвар зурагт үндэслэн ачаалал тооцож хангагч байгууллагуудаас шинээр техникийн нөхцөлүүдийг гаргуулна, тус техникийн нөхцөлийн хүрээнд гадна инженерийн шугам,сүлжээний зураг, төсөв боловсруулах, техникийн нөхцөл олгогдохгүй тохиолдолд өөрийн эх үүсвэрээр инженерийн шугам, сүлжээний зураг, төсөв боловсруулан холбогдох байгууллагуудтай зөвшилцөн,батлуулах. - Барилгын гадна фасадыг урсгал засвар бага шаардагдах, онцгой байдлын үед шаардлага хангахуйцматериал сонгож төлөвлөх / металл фасад, шинэ технологийн фасад/ **Барилга байгууламж:** - Сургалт хүмүүжлийн байгууллагын барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах норм,дүрмийн шаардлагад нийцүүлэх,/Сургалт хүмүүжлийн байгууллагынбарилгабайгууламж БНбД II-66-88/ - Барилгын эзэлхүүнт төлөвлөлтийн бүтэц нь ашиглахад ая тухтай таатай нөхцөлтэй уялдуулан холбож төлөвлөх; - Хүүхдийг цонх, шат, довжоо зэргээс унахаас сэргийлсэн аюулгүй байдлынг тооцож тоноглогдсон байх; - Хүүхэд өдрийн турш байгалийн гэрэл, агаар солилцоог бүрэн авах шаардлагыг хангасан байх; - Урлаг, Спортын заал, хүүхэд байрлах бүх танхимын шалыг зориулалтын модон шалтай байхаар төлөвлөх; - Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн шаардлага, өндөр настан, бага насны хүүхдийн биеэ авч явах нөхцөл байдалд бүрэн нийцүүлэх; - Барилга, байгууламжийн норм нормативын баримт бичгийн шаардлагад заасны дагуу тэмдэг тэмдэглэгээг давхар, өрөө тасалгаа бүрт төлөвлөх; - Барилгад хэрэглэх гадна, дотор заслын материал хүүхдийн эрүүл мэндэд хор нөлөөгүй, эрүүл ахуйн шаардлагыг бүрэн хангасан байх; - Хүүхэд чөлөөт цагаа зөв боловсон өнгөрөөх нөхцөл боломжийг бүрэн тусгасан байх; - Барилгын төлөвлөлт, гадна хэв загвар, өнгө төрх нь хүүхдийн сонирхолыг татах, орчин

		үеийн шинэлэг шийдэлтэй байх, - Хүүхэд, өндөр настан, хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн биеэ авч явах боломж нөхцөлд нийцсэн байх, - Урлаг, спортын заалыг тусд нь төлөвлөх, - Хоол үйлдвэрлэлийг хэсэгт хүнсний түүхий эдийг гаднаас тусдаа хаалгаар оруулахаар төлөвлөх, - Барилгад хэрэглэх барилгын материал олон улсын болон үндэсний стандартын шаардлагыг бүрэн хангасан (тохирлын гэрчилгээ) бүтээгдэхүүнийг зураг төсөлд тусгах - Хүүхдийн аюулгүй байдлыг хангах, хүүхэд хамгааллыг сайжруулахын тулд сургуулийн орчин, анги танхимыг камержуулах - Дэвшилтэт техник, технологи, цахилгаан, дулаан, уур, усны эх үүсвэрийг үр ашигтай төлөвлөх. /эрчим хүчний хэмнэлттэй/
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, "Барилга байгууламжийн гал унтраах автомат төхөөрөмж дохиоллын хэрэгсэл" БНБД 21-04-05 норм дүрмүүдээс холбогдох заалтуудыг авч төлөвлөнө.
14	Байгаль орчны үнэлгээ	Шаардлагатай нөхцөлд үнэлгээг тухай бүрд нь хийлгэнэ.
15	Эдийн засгийн тооцоо , төсөв ТЭЗҮ	БНбД 81-95-12 төсөв зохиох дүрмийн дагуу төсвийн ESTIMATOR-PRO программ болон түүнтэй ижил эрх бүхий байгууллагаас зөвшөөрсөн бусад программаар тооцсон байна.

ХЯНАСАН:

АЙМГИЙН БҮС, ОРОН НУТГИЙН ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТ, БОДЛОГО ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ХЭЛТСИЙН ДАРГА: /Б.БАЗАРДАМБУУ/

АЙМГИЙН БҮС, ОРОН НУТГИЙН ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТ, БОДЛОГО ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ХЭЛТСИЙН МЭРГЭЖИЛТЭН: /Э.ДАВААХҮҮ/

АЙМГИЙН ГАЗРЫН ХАРИЛЦАА, БАРИЛГА ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ХЭЛТСИЙН ДАРГА: /Б.ЭНХЖАРГАЛ/

ЗУРГИЙН ДААЛГАВАР БОЛОВСРУУЛСАН:

АЙМГИЙН ГАЗРЫН ХАРИЛЦАА, БАРИЛГА ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ХЭЛТСИЙН МЭРГЭЖИЛТЭН: /Д.САНДАГДОРЖ/