ТӨВ АЙМГИЙН
ХҮНС, ХӨДӨӨ АЖ АХУЙН
ГАЗАР

41111 Төв аймаг, Зуунмод сум, Номт 1 дүгээр баг
Утас: 70273092, Цахим шуудан: tuv_hhaag@yahoo.com

2025.03.25 № 118

танай_____-ны № _____-т

ТӨВ АЙМГИЙН ХУДАЛДАН АВАХ
АЖИЛЛАГААНЫ ГАЗАРТ

Орон нутгийн төсвийн хөрөнгө оруулалтаар хэрэгжүүлэхээр батлагдсан ТӨАХААГ/20250102023 дугаартай "Сүү боловсруулах жижиг үйлдвэр, цех байгуулах" (Батсүмбэр, Цээл сум) төсөл, арга хэмжээний "Багц-1" цехийн барилгын зураг төсөл боловсруулах" ажлын даалгаврын тендер шалгаруулалтыг зарлуулахаар үнэлгээний хорооны захирамж, багц задлах тухай захирамж, ажлын даалгаврыг хүргүүлж байна.

ДАРГЫН АЛБАН ҮҮРГИЙГ ТҮР ОРЛОН
ГҮЙЦЭТГЭГЧ Л.ДАВААСҮРЭН

4125110186

БАТЛАВ.
ХҮНС, ХӨДӨӨ АЖ АХУЙН ГАЗРЫН
ДАРГА Л.ДАВААСҮРЭН

“СҮҮ БОЛОВСРУУЛАХ ЖИЖИГ ҮЙЛДВЭР ЦЕХИЙН БАРИЛГЫН ЗУРАГ ТӨСӨЛ БОЛОВСРУУЛАХ ДААЛГАВАР /ЦЭЭЛ, БАТСҮМБЭР СУМ/”

2025 оны 03 сарын 25-ны өдөр *Зуунмод сум*

1. Нээлттэй тендер шалгаруулалтын нэр болон ялгагдах дугаар:	“Сүү боловсруулах жижиг үйлдвэр цехийн барилгын зураг төсөл боловсруулах /Цээл, Батсүмбэр сум/”
2. Зураг төсөл боловсруулах үндэслэл	Төв аймгийн иргэдийн төлөөлөгчдийн хурлын ээлжит бус 1 дүгээр хуралдааны 17-р тогтоолын дөрөвдүгээр хавсралт Сүү боловсруулах жижиг үйлдвэр цех, байгуулах /Цээл, Батсүмбэр сум
2.а. Газар эзэмшиж, ашиглах захирамжийн дугаар, газрын хэмжээ 2. б. Барилга байгууламжийн байршил	Батсүмбэр сум: нэгж талбарын дугаар 4112045950, талбайн хэмжээ 3000 квадрат метр Цээл сум: нэгж талбарын дугаар 4123052365, талбайн хэмжээ 2000 квадрат метр Төв аймгийн Цээл, Батсүмбэр сум,
3. Захиалагч	Төв аймгийн Хүнс хөдөө аж ахуйн газар
4. Хөрөнгө оруулагч байгууллага	Төв аймгийн Засаг даргын тамгын газар
5. Төсөвт өртөг, төг	“Сүү боловсруулах жижиг үйлдвэр цехийн барилгын зураг төсөл боловсруулах /Цээл, Батсүмбэр сум/”-ын - Батлагдсан ажлын зураг, холболтын хамт - 30.000.000 “Сүү боловсруулах жижиг үйлдвэр цехийн барилгын зураг төсөл боловсруулах /Цээл, Батсүмбэр сум/” - Батлагдсан ажлын зургийн дагуу холболтын зураг - 20.000.000 Нийт: 50.000.000 (гучин сая)
6. Цехийн зураг төсөл, төсөв, төг	Цехийн барилгын төсөв 1 (нэг) үйлдвэр 150.000.000 (нэг зуун тавин сая) төгрөгөөс илүүгүй байхаар төсөвлөнө.
7. Зорилго, ач холбогдол	Нийслэл, аймгаас алслагдсан сумуудад сүү, сүүн бүтээгдэхүүний жижиг цехүүдийг байгуулж, сумын хүн амын сүү, сүүн бүтээгдэхүүний хэрэгцээг хангах, мөн СӨБ, ЕБ-ын сургуулиудад Сүү хөтөлбөрийг хэрэгжүүлэх зорилготой.
8. Зориулалт, хүчин чадал	“Сүү, сүүн бүтээгдэхүүн боловсруулах цех” гэж эрх бүхий байгууллагын бүртгэл, дүгнэлттэй, сүү хүлээн авах, сүү, сүүн бүтээгдэхүүн боловсруулах, савлах, нийтийн хэрэгцээнд нийлүүлэх үйл ажиллагаа эрхлэхэд зориулсан орчин, талбай бүхий, хоногт 1 тонн болон түүнээс доош хэмжээний сүүг хүлээн авч боловсруулах хүчин чадал бүхий байгууламж байна. Хүчин чадал: Хоногт 1 тн сүү боловсруулах цех **<u>Ерөнхий шаардлага:</u>** Ерөнхий үзүүлэлт: Сүүний үйлдвэрийг аливаа тохиромжгүй орчин /үерийн аюул, ус, намаг, цэвдэг, сул шороо, хог хаях цэг, эвгүй үнэр, утаа, тоос, бусад бохирдол/-оос тусгаарлагдсан, салхины чиглэлийн дээд талд цэвэр орчинд байрлана.

Үйлдвэрийн барилга нь мэргэжлийн байгууллагын баталсан зураг төслийн дагуу, батлагдсан төсөвт багтаан баригдаж, “Хүнсний эрүүл ахуйн ерөнхий зарчим” стандартын шаардлага хангасан байна.

Үйлдвэрийн барилга нь усан хангамж, цахилгаан хангамж, агааржуулалтын систем, ажиллах хугацаатай уялдсан халаалтын системтэй, шаардагдах гадна шугам сүлжээнд холбогдсон байна.

Түүхий эд хүлээн авах, бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэх, савлах, хадгалах, тээвэрлэлтэд шилжүүлэх зэрэг үйлдвэрлэлийн технологийн бүх шат, дамжлагын урсгал нь нэг чиглэлд, оновчтой зохион байгуулах нөхцөл бүрдсэн байна.

Газар хөдлөлтийн 8 баллд тэсвэртэй байх, салхины 25м/с хурдад тэсвэртэй, орчны уур амьсгалын байдал, үйлдвэрийн барилга нь байгаль цаг уурын бүсчлэлийн нөхцөлд тохируулан -30 хэмээс +35 хэмээр тооцож зургийг боловсруулж батлуулна. Гал түймрийн аюулаас хамгаалах арга хэмжээ авах нөхцөлийг бүрдүүлсэн байна.

<u>Үйлдвэрийн байрны үзүүлэлт:</u>

Овор хэмжээ: Үйлдвэрийн барилга нь 3 метрээс багагүй өндөртэй, хүнсний үйлдвэрлэлийн барилгын стандартын шаардлагыг хангасан, 50м^2-аас багагүй 60м^2-аас ихгүй талбайтай,

- Цахилгаан хангамжийн эх үүсгүүртэй (380/220в, 100кВт-с багагүй),
- Усан хангамжийн эх үүсгүүр, шийдэлтэй,
- Бохирын бие даасан шийдэлтэй,
- Хог, хаягдлыг цуглуулах, зайлуулах шийдэлтэй,
- Ашиглалт/цаг уурын нөхцөл: үйлдвэрийн барилга нь байгаль цаг уурын бүсчлэлийн нөхцөлд тохируулан -30 хэмээс +35 хэмээр тооцсон байх,
- Гадна тохижилт: хашаатай, автомашин болон явган зорчигчийн орц, гарцыг шийдсэн, хүнсний үйлдвэрт тавих шаардлагын дагуу 50м^2-ийн доторх талбай нь хатуу хучилттай байх,
- Холбоо, дохиоллын системтэй
- Агааржуулалтын системтэй,
- Үйлдвэрийн барилгын дотор хананд усан дусал, уур үүсдэггүй, цан цохидоггүй, дулаанаас хамаарсан агшилт, тэлэлт явагддаггүй байх,
- Үйлдвэрийн барилгын дотор хана, шал, тоног төхөөрөмж нь цэвэрлэгээ, үйлчилгээ хийхэд хялбар, гөлгөр, тэгш гадаргуутай байна.
- Шал хана нь ус нэвтэрдэггүй, цэвэрлэж халдваргүйжүүлэхэд тохиромжтой, хүчил, шүлт, халуун усанд тэсвэртэй, хагарч, цуурахгүй, халтирч, гулсахгүй материалаар зай завсаргүй, нягт хийгдсэн байх бөгөөд ус чөлөөтэй урсаж, бохир зайлуулах хоолой руу орж байхаар метр тутамд 0.6 см-ын налуутай, шалны талбайн 371.6 см2 тутамд бохир ус цуглуулах трап, шүүрэн хаалттай, “MNS 5975 Бохир усан дахь тос барих төхөөрөмж, Техникийн ерөнхий шаардлага” стандартын шаардлагыг хангасан тос баригч суурилуулсан байх.
- Барилгын хана хоорондын болон хана, шалны хоорондын булан нь нүх сүвгүй, сайтар битүүмжилсэн, цэвэрлэгээг

	хялбаршуулах зорилгоор хана шалны уулзварыг 2.5 см радиусаар хагас дугуйрсан эсхүл 45-60° налуу гадаргуутай хийсэн байх. • Тааз нь тоос шороо, уур, цан хуримтлагдахааргүй, будаг, шохой нь хуурч унахааргүй, хөгц мөөгөнцөр үүсэхээргүй, цэвэрлэхэд хялбар байдлаар төлөвлөсөн байх. • Цонх нь битүүмжлэл сайтай, нягт хаагддаг, нисдэг шавж орохоос урьдчилан сэргийлж торон хаалттай байна. • Хаалга нь бүрэн хаагддаг, шаардлагатай хэсэгт 2 тийшээ нээж, хаагдана. • Бохир ус зайлуулах суваг нь цэвэр, бат бөх тор, хавхалгатай байх ба үйлдвэрийн гарц, орц, боловсруулалтын үндсэн хэсэгт байрлуулахгүй. • Үйлдвэрийн барилгын дотор талын хананы дулаалгаас сайтар тусгаарлаж галын аюулгүй байдлыг хангасан байх, **<u>Үйлдвэрийн байрны үндсэн өрөө:</u>** • Сүү хүлээн авах тасалгаа • Үйлдвэрлэлийн өрөө (30 $м^2$-аас багагүй) • Хөргөх камер(6 $м^2$-аас багагүй) • Техникийн өрөө (цэвэр усны нөөцийн сав, ус халаах бойлуур зэрэг байрлана.) Үйлдвэрийн байр нь үндсэн өрөөнөөс гадна: • Үүдний өрөө • Ажилчдын хувцас солих өрөө • Ариун цэврийн өрөө /шүршүүртэй байна/ гэсэн хүнсний үйлдвэрлэлд зайлшгүй шаардлагатай өрөө, тасалгаатай байх ба эдгээр өрөө тасалгааг стандартын шаардлагын дагуу тохижуулсан байна.
9. Зураг төсөл боловсруулахад ашиглах материал	<u>Монгол Улсын хуулиуд:</u> - Барилгын тухай хууль; - Бусад хууль тогтоомж; - Сүү бэлтгэл, сүү, сүүн бүтээгдэхүүний үйлдвэрлэл, худалдаанд мөрдөх техникийн зохицуулалт (ЗГ-ын 2025 оны 02 дугаар сарын 05-ны өдрийн 69 дүгээр тогтоол - "Сүү, сүүн бүтээгдэхүүний үйлдвэрт эрүүл ахуйн болон үйлдвэрлэлийн зохистой дадал"-ыг хялбаршуулан нэвтрүүлэх заавар (Сайдын 2024 оны 02 дугаар сарын 16-ны өдрийн А/100, А88 дугаар хамтарсан тушаал) <u>Бодлогын баримт бичиг, төсөл, хөтөлбөрүүд:</u> <u>Норм норматив, стандарт:</u> - Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүйн норм ба дүрэм /БНбД 21.02.02/, /БНбД 31-02-02/ бусад холбогдох норм дүрмийн дагуу төлөвлөх - 1:500, 1:1000, 1:2000, 1:5000-ны масштабтай байр зүйн дэвсгэр зураглалын ажил /БД 11-106-08/; - Бусад холбогдох норм, дүрэм, заавар, стандарт - Онцгой байдлын үедгал унтраах, аврах баг бүрэлдэхүүн

	саадгүй ажиллах боломжтой авто машин нэвтрэх боломжийг хангаж төлөвлөх, авто машин нэвтрэх боломжийг хангаж төлөвлөх.			
10. Барилгын үндсэн бүтээц	Инженер геологийн судалгаа		Инженер геологийн судалгааны дүгнэлтийн шинээр хийнэ.	
	Даацын үндсэн бүтээц:	Суурь:	а.	Цутгамал төмөр бетон бүтээцтэй төлөвлөх ба барилгын норм ба дүрмийн хүрээнд зураг төслөөр төлөвлөнө.
		Гадна хана:	а.	Ханын 15 см зузаан сэндвич ханатай байна.
			Ханын дулаалга	Эрдэс хөвөн дулаалгатай байна. Ган карказ араг хийцтэй 15 см зузаан сэндвич хана, дээвэртэй
		Хучилт:	а.	Төмөр бетон, зураг төслөөр норм, дүрмийн хүрээнд төлөвлөнө.
		Дээвэр:	а	Шувуун нуруун дээвэртэй төлөвлөнө.
11. Инженерийн шугам сүлжээ, түүнийг хангах эх үүсвэр /дулаан, усан хангамж, ариутгах татуурга, цахилгаан, холбоо, инженерийн хангамж/	Цахилгаан хангамж, Холбоо, Дулаан хангамжийн нэгдсэн сүлжээнд холбогдох ба хангагч байгууллага, сумын ЗДТГ-аас техникийн нөхцөл авах Цэвэр усан хангамж, ариутгах татуургын бие даасан сүлжээнд холбох ба ЗДТГ-аас техникийн нөхцөл авна.			
12. Зураг төслийн бүрэлдэхүүн	Зураг төсөлд дараахи бүрэлдэхүүнтэй байна. • Магадлалын ерөнхий дүгнэлт 2 хувь / эх хувь 1ш, хуулбар1ш/ • Барилгын ажлын зураг 2 хувь / эх хувь1ш, хуулбар1ш/ Үүнд: Ерөнхий төлөвлөгөө /ЕТ, зай хэмжээ, өндөржилт, картограмм, зам талбай, тохижилт/, Барилга архитектур, Барилга бүтээц, Халаалт агаар сэлгэлт, Цэвэр ус, хэрэглээний халуун ус, бохир ус, Холбоо дохиолол, Дотор гэрэлтүүлэг, хүчит төхөөрөмж, газардуулга г.м, Гадна дулаан хангамж, ариутгах татуурга, цэвэр усан хангамж, хэрэглээний халуун ус, холбоожуулалт, цахилгаан хангамж г.м/ • Төсөв /эстиматор про программаар хийсэн байх ба үүнээс тоо хэмжээг тусд нь гарган хавсаргана. / 2 хувь / эх хувь1ш, хуулбар1ш/ • Тоон байдлаар DVD-нд хуулбарлан ирүүлнэ. /Ажлын зургийн БА-н хэсгийг Auto CAD-аар бусад зургууд болон төсвийг PDF хэлбэрээр ирүүлнэ./			
13. Зургийн үе шат, хугацаа	2 үе шаттай. • Эскиз / боловсруулагдсан эх загвар зургийг ашиглана./ • Ажлын зураг			

14. Хөрөнгө оруулагч /захиалагч/байгууллага	Төв аймгийн Засаг даргын тамгын газар
15. Зураг төслийн байгууллага	"Төрийн болон орон нутгийн өмчийн хөрөнгөөр бараа, ажил, үйлчилгээ, худалдан авах тухай хууль"-ийн зөвлөхийн сонгон шалгаруулалтаар гүйцэтгүүлнэ.
16. Галын аюулгүй байдлын нөхцөл	Төлөвлөж буй барилга байгууламжийн зай хэмжээг галын болон бусад холбогдох норм дүрмийн дагуу төлөвлөх
17. Байгаль орчны үнэлгээ, нөхцөл	Шаардлагагүй.
18. Онцгой нөхцөл	- Монгол Улсын хууль, Барилгын норм ба дүрмийг баримталсан байх. - Хөдөлмөр хамгаалал, эрүүл ахуй, техникийн аюулгүй ажиллагаанд тавигдах олон улсын болон Монгол Улсын холбогдох стандартын шаардлага, норм, дүрмийг баримталсан байх. Барилга хот байгуулалтын сайдыг 2021 оны 09 дүгээр сарын 28-ний өдрийн "Журам шинэчлэн батлах тухай" 211 дугаар тушаалыг баримталсан байх.
19. Эдийн засгийн тооцоо (төсөв)	Төсвийг эстиматор про 21 программаар хийсэн байна.
20. Зураг төслийн үнэ	Зураг төслийн үнэнд инженер геологийн судалгаа, геодезийн магадлалаар хянуулах зардал, зөвшөөрөлцөх зардал, НӨАТ болон бусад бүх зардлуудыг оролцуулан тооцно.
21. Онцгой нөхцөл	- Монгол Улсын хууль, Барилгын норм ба дүрмийг баримталсан байх. - Хөдөлмөр хамгаалал, эрүүл ахуй, техникийн аюулгүй ажиллагаанд тавигдах олон улсын болон Монгол Улсын холбогдох стандартын шаардлага, норм, дүрмийг баримталсан байх. - Барилга хот байгуулалтын сайдыг 2021 оны 09 дүгээр сарын 28-ний өдрийн "Журам шинэчлэн батлах тухай" 211 дугаар тушаалыг баримталсан байх.

Хянасан: Д.Алтансүх
Барилга хот байгуулалтын хэлтсийн дарга
бөгөөд Ерөнхий архитектор

Боловсруулсан: Р.Алтанзул
Үйлдвэр, худалдаа үйлчилгээний хэлтсийн
ахлах мэргэжилтэн

--oOo--