БАТЛАВ
ДОРНОГОВЬ АЙМГИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН
ТАМГЫН ГАЗРЫН ДАРГЫН ҮҮРГИЙГ
ТҮР ОРЛОН ГҮЙЦЭТГЭГЧ
Б.БАТ-ЭРДЭНЭ

2025 оны 02 сарын 28-ны өдөр

ТЕХНИКИЙН ТОДОРХОЙЛОЛТ

Дорноговь аймгийн Дэлгэрэх сумын Цагдаагийн байрны засварын ажил:

/Уг барилга нь Дорноговь аймаг, Дэлгэрэх суманд байрлах тэнхлэгээрээ 21.5м х 8.0м хэмжээтэй шугаман суурьтай, тоосгон ханатай, шувуун нуруун дээвэртэй 1 давхар барилга./

А. Дорноговь аймгийн Дэлгэрэх сумын Цагдаагийн байрны засварын ажлыг дараах Барилгын норм ба дүрэм /БНбД/ стандартыг баримтлан технологийн дагуу чанартай гүйцэтгэх
Б. Ажил гүйцэтгэх хугацааны график /хөдөлмөр зарцуулалт, үргэлжлэх хугацаа, ажиллах хүчний тоо/-ийг тодорхой гаргаж ирүүлнэ. Мөн ажлыг гүйцэтгэх технологи аргачлал, техникийн тодорхойлолтыг боловсрууж ирүүлнэ.
В. Талбайн зохион байгуулалтын зураг, хөдөлмөр хамгаалал аюулгүй ажиллагааг хангах төслийн баримт бичгийг тухайн ажилд нийцүүлэн боловсруулах
Г. Үнийн саналд зураг төслийн үнийг **4 800 000** төгрөгөөр тусгаж ирүүлэх ба Барилгын төсөв зохиох дүрэм БНбД 81-95-12*(2020)-г мөрдлөг болгоно.
Д. Барилгын засварын ажлыг дулааны улиралд гүйцэтгэнэ.

1. Буулгалтын ажил

- Дээврийн хуучин төмөр, хөвөө мод буулгах.
- Одоо байгаа хаалга, цонхны хайрцаг тавиурын хамт задлаж буулгах.
- №3,4 өрөөнд байрлах 120мм тоосгон ханыг буулгах.
- Шалыг хийн алхаар задлаж, буулгах шалны доорх шороог ухаж авах, хуучин шалны хулдаас, паркетыг буулгана. Хуучин уналттай тааз задлаж буулгах.
- Барилгын буулгалтаас гарсан хогийг ачиж зайлуулах.

2. Хаалга цонхны ажил

- Барилгын цонх нь Монголд улсад мөрдөж буй БНбД 23-02-09 норм, MNS-5830:2007 MNS-5802:2007 стандарт дулаан техникийн шаардлага хангасан 66мм өргөнтэй, П хэлбэрийн төмөр голтой, цагаан өнгийн /uPVC/ хуванцар рамтай, цонхны шил нь 2 давхар хөндийт 36мм шиллэгээтэй, гадна агаартай шууд харьцах 1 шил Low-E бүрэлттэй байна. Резин жийргэвч нь ISO 9001 стандартын шаардлагыг хангасан байна. Бүх цонхны онгойлтыг агааржуулах болон цэвэрлэгээнд зориулан 2 төрлийн онгойлттойгоор хийнэ. Хичээллэх анги танхим, урлаг заал, дуу хөгжмийн танхимуудын цонхны онгойлтуудад хязгаарлагч хийнэ. Шинээр суулгах цонх нь 2 давхар шилтэй, хуванцар рамтай байна.

- Цонхыг дотор хуванцар тавцангийн хамт угсарч тэлэгч хөөсөөр дулаалга хийсний дараа амалгаа шавардлагыг шинээр хийж гадна усны хаялгыг цайрдсан гөлмөн төмрөөр хийнэ.

- Хаалга цонхны хэмжээг газар дээр нь хэмжилт хийж, материал захиалга хийнэ.

- Дотор модон хаалга нь 1 хавтастай PVC материалтай, 2 хос нугастай, цоож, нугас, бариулууд нь сайн чанарын төмрөөр хийгдсэн байна. Хаалгыг босгогүй угсарна.

- Гадна хаалга ган төмөр хавтастай,эрдэс хөвөн дулаалган тусгаарлагчтай өвлийн улиралд цантаж мөстөхгүй, дотогш хүйтэн дамжуулахгүй байх шаардлагатай.

-Хаалга цонхыг эрх бүхий байгууллагаар хийлгэж угсруулах эсвэл импортын материал худалдан авах тохиолдолд чанартай бат бөхийг сонгон хэрэглэх шаардлагатай. Хаалга, цонхыг захиалахдаа барилгын ажлын явц дуусаны дараа газар дээрээс бодит хэмжээг дахин авах шаардлагатай. Хаалга, цонхны гадна ханатай харьцах хэсгийг шингэн хөөсөн дулаалгаар сайтар чигжиж, амалгаа хийнэ.

3. Шалны ажил

- Шалны ажилд БНбД 3.04.04-90, БНБД– 81-11-06 мөрдлөг болгоно.
- Шалны доогуур дулааны шугамын суваг шуудуу ухаж, сувгийн бетон ул цутгаж, ханыг тоосгоор өрж, шавардан, ус тусгаарлах түрхлэг түрхэнэ. Сувгийн таг хийж таглах.
- Шалны дор 30мм зузаантай шороон дэвсгэр хийх ба овойлт, суулт үүсэхгүй хуурай хайрган хөрсөөр үечлэн сайтар нягтруулж бетон шал хийж уур ус тусгаарлалт, 20 мм зузаантай цементэн тэгшилгээ хийх шаардлагатай.

- Шалны бүтээцийн зузаан зураг төсөлд заасантай тохирч байх ёстой. Зураг төсөлд заасны дагуу цементэн тэгшилгээ, уур ус тусгаарлагчийг хийж, шаланд 50мм зузаантай XPS хөөсөн дулаалга хийнэ. Гонх, ариун цэврийн өрөө, агуулахын өрөөнүүдэд плитан шал, алба хаагчийн амьдрах өрөө, түр саатуулах байр, алба хаагчдийн өрөөнд паркетан шал, гражид бетон шал хийхээр зураг төсөвт тусгасан байна.

-Шаланд 100мм зузаантай, М100 маркийн тортой бетон тэгшилгээ хийж, 50мм зузаантай цементэн тэгшилгээ хийнэ. Шалны өнгөлгөөг сайтар хийж, паркетан шал шахах

4. Дотор заслын ажил:

- Гонх, ажлын өрөө, агуулах, түр саатуулах байрны хананд сайн чанарын тэгшилгээ хийж цайвар ногоон өнгийн тосон будгаар 2 давхарлаж будна.

- Гараашаас бусад өрөөний таазанд шинээр төмөр бэхэлгээтэй гипсэн хавтангаар уналттай тааз угсарна.

- Угсармал хавтгаалжин таазанд засал хийж, замаскан тэгшилгээ хийж, эмульсэн будгаар будна. Ариун цэврийн өрөөний таазанд лампиран өнгөлгөө хийнэ. Ариун цэврийн өрөө, угаалтуурын арын хэсэгт элс цементэн зуурмагаар шавардаж, плита наана. Алба хаагчийн амьдрах өрөөний хананд замаскан тэгшилгээ хийж шаргал өнгийн обой наана.

- Ариун цэврийн өрөөнд 1.8м түвшинд ханын хавтанцар наах, гал тогоо, угаалга, агуулах, коридор, гонх, ажилчдын ариун цэврийн өрөөнүүдийн шалыг керамик хавтангаар хийнэ. Шалны хавтанцар нь хальтархгүй гадаргуутай, чигжээс нь бактери үүсгэхгүй байх шаардлагатай. Керамик хавтан наах бүх өрөөний шаланд 1 үе ус чийгээс хамгаалах хар цаас хийнэ. Хар цаасыг ханын гадаргуу руу өгсүүлэн дэвсэнэ.

5. Гадна фасадны ажил:

- Гадна ханыг 100мм зузаантай EPS хөөсөнцөр хавтангаар дулаална, гадна ханыг нийтэд нь цементэн зуурмагаар гараар сайн чанартай шавардсаны дараа суурь цавуун хөрсжүүлэгч хийж фактуран өнгөлгөө хийнэ. Гадна хананд өнгийн эмульсыг хийхдээ тогтоц сайтай чанартайг нь сонгон хэрэглэнэ. Эмульсэн хийсэн гадаргууд лак шүршинэ. */Солонгос улсад үйлдвэрлэсэн SAMHWA брэндийн гадна эмульстэй дүйцэхүйц байхаар сонгоно/*.
- Бетон хаяавчны эвдэрсэн хэсгийг бетон дэвсгэр, цементэн тэгшилгээ хийж нөхөж засварлана.
- Гадна нарлах талбайн шаланд хэвтээ ус тусгаарлагч шингэн шилтэй зуурмагаар 2мм цементэн зуурмагаар тэгшилгээ хийх, будалтанд бэлтгэж хөрсжүүлэлт хийж, резинэн будгаар будна.
- Нарлах талбайн модон хайс өнгийн тосон будгаар будна. Гадна төмөр шат, хайс тосон будгаар 2 үе будна.

3. Дээврийн ажил:

- Дээврийн уур ус тусгаарлагч хийж, чулуун хөвөнгийн дээврийн дулаалга хийх, дээврийн модон сараалжийн муудсан хэсгийн 25%-г шинээр солино. Дээврийн модон хийц, пронтон өнгийн будгаар 2 үе будна. Дээврийн хуучин төмрийг буулгаж, шинээр төмөр угсарна. Дээврийн
- Дээврийн ажлыг дулааны улиралд зураг төслийн дагуу чанарын маш өндөр түвшинд хийж гүйцэтгэх шаардлагатай.

4. Бохир усны ажил:

- Хуучин усны шугамыг буулгаж, шинээр солино. Гал тогооны өрөөний угаагуур, ариун цэврийн өрөөний тосгуур, суултуур, кабинтай шүршүүрийг солих. Ариун цэврийн өрөөнд салхивчийн сэнс суурилуулах.

5. Хүчит төхөөрөмжийн ажил:

- Таазны гэрэлтүүлгийг 40вт лед гэрэлтүүлэгчээр шинээр сольж угсарна. Ханын хуучин розетик унтраалгыг буулгаж шинээр угсарна. Унтраалгануудыг шалнаас 1.5м , розеткуудыг 0.3-0.8 м-ийн өндөрт тоноглоно.

Барилга угсралтын ажилд мөрдөж ажиллах БНбД, стандартууд

Гэрээт ажлыг гүйцэтгэхэд мөрдөж ажиллах Монгол улсын барилгын норм, дүрмүүд БНбД ба стандартууд:

	Норм, дүрмийн нэр	Дугаар

1-р хэсэг. Барилгын үйлдвэрлэл, ажил гүйцэтгэх ба хүлээн авах		
1.1	Барилгын үйлдвэрлэл, ажил гүйцэтгэх ба хүлээн авах үндсэн дүрэм	БНбД 3.01.01-88
1.2	Барилгын үйлдвэрлэлийн зохион байгуулалт	БНбД 12-01-09
1.3	Барилгын ажлыг эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх ашиглалтад оруулах дүрэм	ЗГ-ын 2021 оны 212, 213 дугаар тогтоол
1.4	Барилгын үйлдвэрлэлд дагаж мөрдөх аюулгүй ажиллах арга техникийн нэгдсэн дүрэм	БНбД 3.01.05-90
1.5	Барилгын үйлдвэрлэлийн хөдөлмөрийн аюулгүй ажиллагааны дүрэм I Хэсэг. Ерөнхий шаардлага	БНбД 12-03-04
1.6	Барилгын үйлдвэрлэлийн хөдөлмөрийн аюулгүй ажиллагааны дүрэм II Хэсэг. Техникийн аюулгүй ажиллагаа.	БНбД 12-04-06
1.7	Барилгын талбайн даамлын үлгэрчилсэн дүрэм	УББ 12-204-01
1.8	Ажлын байрны зааварчилгаа өгөх аргачилсан зөвлөмж	БД 12-106-14
1.9	Барилгын материалын үйлдвэрийн хөдөлмөрийн аюулгүй ажиллагааны үлгэрчилсэн дүрэм	БД 12-105-07
1.10	Барилгын үйлдвэрлэлийн технологи зохион байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах заавар	БД 12-104-11
1.11	Барилга угсралтын ажилд мөрдөх хөдөлмөр хамгааллын үлгэрчилсэн заавар	БД 12-101-05
2-р хэсэг. Тусгаарлалт, хамгаалалтын түрхлэг, заслын ажил		
2.1	Дээврийн ажил	БНбД 31-07-05
2.2	Заслын ажил	БНбД 31-10-05
2.3	Байгууламж ба барилгын бүтээцийг зэврэлтээс хамгаалах	БНбД 20-02-11
2.4	Шалны ажил	БНбД 31-09-05
3-р хэсэг. Цахилгааны хангамж		
3.1	Цахилгаан байгууламжийн дүрэм	БД 43-101-03
3.2	Цахилгаан техникийн ажил	БНбД 3.05.06-90
4-р хэсэг. Стандартууд		
4.1	Барилгын ажилд хэрэглэх хайрга, буталсан хайрга	MNS 0346:2000
4.2	Барилгын ажилд хэрэглэх дайрга. Техникийн шаардлага	MNS 0390:1998
4.3	Барилгын ажилд хэрэглэх элс. Техникийн шаардлага	MNS 0392:2014
4.4	Бетон зуурмагийг турших арга	MNS 1185:1998
4.5	Барилгын зуурмаг. Техникийн шаардлага	MNS 1228:1987
4.6	Хүнд бетон. Техникийн ерөнхий шаардлага	MNS 1228:1987
4.7	Бетон. Сорьцоор бат бэхийг тодорхойлох арга	MNS 1272:99
4.8	Бетоны бат бэхийг шалгах, үнэлэх зарчим	MNS 1920:1999

4.9	Хүнд бетонд хэрэглэх дүүргэгч материал. Техникийн шаардлага	MNS 2803:2004
4.10	Цемент. Техникийн ерөнхий шаардлага	MNS 3091:2008
4.11	Бетон болон барилгын зуурмагт хэрэглэх ус. Техникийн нөхцөл	MNS 3821:1985
4.12	Хэт богино авиагаар бетоны бат бэхийг тодорхойлох арга	MNS 4114:1991
4.13	Бетон. Ангилал , ерөнхий техникийн шаардлага	MNS 3996:1987
4.14	Бетон. үл эвдэх механик сорилын аргаар бетны бат бэх тодорхойлох арга	MNS 5581:2005

Тендерт шалгарсан гүйцэтгэгч нь:

1. Барилгын засварын ажлыг батлагдсан зураг төсөл, ажлын тоо хэмжээний дагуу чанарын өндөр түвшинд, гэрээний хугацаанд багтаан гүйцэтгэнэ.
2. Гэрээнд тусгагдсан бүх ажлыг Монгол улсад мөрдөгдөж буй хууль тогтоомж, БНбД, стандартын дагуу хийж гүйцэтгэнэ.
3. Барилгын засварын ажлыг эхлүүлэхдээ иргэдийн аюулгүй байдлыг хангуулах зорилгоор анхааруулах тэмдэг тэмдэглэгээ байршуулах, хашаа барих зэрэг шаардлагатай арга хэмжээг авч гэнэтийн аюул осол гаргахгүй байхаар ажиллана.
4. Импортын материал сонгон худалдан авах тохиолдолд тохирлын гэрчилгээ, сертификат, паспорт, лабораторийн шинжилгээний дүнг хавсаргана. Үндэсний үйлдвэрийн материал сонгон авбал Бүтээгдэхүүний тохирлын гэрчилгээ, лабораторийн шинжилгээний дүн, үнийн баримтыг хавсаргана.
5. Барилгын талбайд ажлын журнал, батлагдсан зураг төсөл, хэрэглэгдэж буй материалын лабораторийн сорилтын дүн, тохирлын гэрчилгээ, гарал үүслийн бичиг баримтуудыг бэлэн байлгах шаардлагатай.
6. Гүйцэтгэсэн ажил тус бүрд ил, далд ажлын акт бичиж, схем зураг, фото зургаар баталгаажуулсан байна.
7. Барилгын засварын ажлыг чанаргүй гүйцэтгэсэн тохиолдолд өөрийн хөрөнгөөр захиалагчийн заасан хугацаанд засварлаж өгнө.
8. Барилгын засварын ажлын зураг төсөлд зааснаас зайлшгүй тохиолдолд өөрчлөлт оруулах болвол захиалагч болон зураг төслийн байгууллагатай зөвшилцөнө. Зөвшөөрөлгүйгээр газар дээр өөрчлөхийг хориглоно.
9. Гүйцэтгэгч нь барилгын засварын ажлын ил, далд ажлын актыг баталгаажуулах, үе шатны ажлын гүйцэтгэлийн тэмдэглэл хөтлөх, барилгын улсын хяналт хэрэгжүүлэх эрх бүхий байгууллага, зураг төсөл зохиогч, захиалагчаас тавьсан хууль ёсны шаардлагыг бүрэн биелүүлнэ.
10. Энэхүү техникийн тодорхойлолтод заагдсан шаардлагыг биелүүлээгүй нөхцөлд захиалагчийн төлөөлөгч, мэргэжлийн хяналтын улсын байцаагч эрхийнхээ дагуу барилгын ажлыг тодорхой хугацаагаар зогсоох хүртэл арга хэмжээ авах эрхтэй болно.
11. Монгол Улсын “Барилгын тухай” хуулийн 14.3–т /барилга байгууламжийг ашиглалтад зүгшрүүлэх, тохируулах хугацаа нэг жил байна/ 14.4-т /14.3-т заасан хугацаа дуусгавар болсон тохиолдолд гүйцэтгэгч, зураг төсөл зохиогч, захиалагч болон ашиглагч тухайн барилга байгууламжид хамтарсан үзлэг хийж, зөрчлийг арилгах талаар тэмдэглэл үйлдэнэ/ 14.5-д /14.4-т заасны дагуу зөрчлийг

арилгаснаар 14.3-т заасан хугацаа дуусгавар болсонд тооцно/ 14.6-д /14.3-т заасан хугацаа дуусгавар болсноос хойш барилга байгууламжийн гадна, дотор засал, бүх төрлийн материал, үндсэн хийц, бүтээц, цэвэр, бохир ус, уур, хий, дулаан, цахилгаан, харилцаа холбооны тоног төхөөрөмж, тоноглолын хэвийн ашиглалтын хугацаа 3-аас доошгүй жил байна/ гэж заасныг үндэслэн гүйцэтгэгч байгууллага **чанарын баталгаа** гаргаж өгнө. Хуулиар тогтоосон чанарын баталгаат хугацаанд байгалийн болон давагдашгүй хүчин зүйлийн нөлөөллөөс бусад шалтгаанаас үүдэн барилга байгууламжид аливаа доголдол, эвдрэл, гэмтэл гарвал гүйцэтгэгч компани нь Монгол Улсын Засгийн газрын 2023 оны 278 дугаар тогтоолоор батлагдсан "Төсвийн хөрөнгө оруулалтаар хэрэгжүүлэх төсөл арга хэмжээг төлөвлөх, санхүүжүүлэх, хянах, тайлагнах журам"-ын 4.9.2-д заасны дагуу үнэ төлбөргүй, үл маргах журмаар засварлаж, ашиглалтын хэвийн байдалд оруулах үүрэг хүлээнэ.

ХЯНАСАН:

ГХБХБГ-ЫН ДАРГА Л.ОЛЗБАЯР

БОЛОВСРУУЛСАН:

ГХБХБГ-ЫН БХБХ-ИЙН ДАРГА Ц.БАЯРМАА