"ТҮМЭН АМГАЛАН ОРДОН" ХХК
/Барилга зураг төслийн зөвшөөрлийн дугаар ЗТ11-112/22,
Хаяг: Улаанбаатар хот Баянгол дүүрэг II хороо "Эрхи" төв 7 давхар 704 тоот
Утас:9901-8408

МОНГОЛ УЛС
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, БАРИЛГА ОРОН СУУЦЖУУЛАЛТЫН ЯАМ
Магадлалын дүгнэлтийн нэгтгэл
Бүртгэлийн дугаар 157/2025
МАГАДЛАЛ ХИЙГДСЭН
Магадлал хариуцсан
хэсгийн дарга: /Гарын үсэг/
2025 оны 09 сарын 02 өдөр

ЗУРГИЙН ШИФР: ТАО-05/2025

Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг, 14-р хороо

277 ДУГААР ЦЭЦЭРЛЭГИЙН ДЭЭВРИЙН ЗАСВАР

/Засварын ажлын зураг/

ЗАХИАЛАГЧ:

Захиалагч:				Гүйцэтгэгч:			
	Албан тушаал	Нэр	Гарын үсэг		Албан тушаал	Нэр	Гарын үсэг
	Чингэлтэй дүүргийн Засаг даргын Тамгын газрын дарга	О.Батмөнх			"Түмэн Амгалан Ордон ХХК"-ийн захирал	Н.Хангайсайхан	

БОЛОВСРУУЛСАН:

УЛААНБААТАР ХОТ
ТҮМЭН АМГАЛАН ОРДОН ХХК

УЛААНБААТАР ХОТ 2025 он

ЗУРГИЙН ЖАГСААЛТ, ТАЙЛБАР БИЧИГ

БАРИЛГА АРХИТЕКТУРЫН ЗУРГИЙН ЖАГСААЛТ		
№	ЗУРГИЙН НЭР	Зургийн дугаар
1	Зургийн жагсаалт, тайлбар бичиг	БА-1
2	Орчны тойм	ЕТ-1
3	Одоогийн байдал	БА-2
4	Дээврийн байгуулалт /Хэмжилтийн/	БА-3
5	Дээврийн хэсэглэлүүд /Хэмжилтийн/	БА-4
6	Дээврийн байгуулалт /Өөрчлөлтийн/	БА-5
7	Дээврийн хэсэглэлүүд /Өөрчлөлтийн/	БА-6

Гүйцэтгэх ажлын нэр	Хэмжих нэгж	Тоо хэмжээ
Дээврийн хог хаягдлыг зөөж цэвэрлэх, шүүрдэх	м2	505.55
ПВС мембран дээвэр хийх /цоройлого, уулзвар хэсгийн давхар наалт орсон/	м2	699.68
Дээврийн амьсгалах яндан угсрах	ш	8
Гадна борооны ус зайлуулах хоолойг тосгуурын хамт шинээр хийх	м2	880.50
Борооны ус урсах яндан	у/м	30.80
Борооны ус урсах яндангийн тохой	ш	4
Ус урсах тосгуур	ш	4
Босоо ам дарагч төмөр тогтоох	у/м	221.34
Мембрамын ирмэгт селикон наах	м	221.34
Даруулга төмрийн ирмэгт селикон наах	м	221.34
Салхивчийн янданд нөхөөс шавардлага хийх /30%/	м2	17.17
Салхивчийн янданг эмульсэн будгаар сайн чанартай будах	м2	57.22
Салхивчийн малгай хэсгийн цементэн шавардлага шинэчлэх	м2	26.18
Парпет цайрдсан гөлмөн төмрөөр бүрэх	м2	103.84
Барилгын хог ялгаж овоолох ба автомашинд ачих	м3	21.74

ТАЙЛБАР БИЧИГ

Улаанбаатар хот Чингэлтэй дүүрэг 14-р хорооны нутаг дэвсгэрт байрлах 277 дугаар цэцэрлэгийн дээврийн засварын ажлын зургийг 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 хавсралтыг тус тус үндэслэн барилгын зураг төслийн "Түмэн Амгалан Ордон"ХХК-д боловсруулав. Уг зургийг одоо мөрдөж байгаа заслын ажлын норм БНбД 81-15-06 дүрмийг үндэслэн хийж гүйцэтгэсэн болно.
Хэмжилт хийсэн: Мэргэшсэн архитектор П.Очбаясах, архитектор Ц.Болор-Од нар хэмжилтийг хийж фото зургаар баталгаажуулсан.

ОДООГИЙН БАЙГАА БАЙДАЛ

Уг барилга нь тэнхлэгээрээ 34.1 х 14.1м харьцаатай 360мм хөнгөн блок, 150мм-н зузаантай хөвсөнцөр дулаалга, 120мм тоосгон өнгөлгөөтэй ханатай, хавтгай дээвэртэй цэцэрлэгийн зориулалттай 2 давхар төмөрбетон каркасан барилга байна. Барилгын дээврийн хуйлмал хар цаасны наалт ховхорсон, хагарч гэмтсэн, техникийн давхрын дээврийн ус зайлуулах цорго, хоолойн амсар хэсэгт зай завсар үүссэн, хашлага ханын хэсэгт цоройлгож амыг сайн дарж наагаагүйгээс хуурч улмаар хур тундасны ус нэвчин орох боломжтой болсон. Түүнчлэн агааржуулалтын суваг, бохирын үнэр гаргагч хоолойн зэрэг барилгын босоо хийцүүдийн хэсэгт наагдсан хар цаас хөндийрсөн. Мөн агааржуулалтын хоолойн зарим хэсгийн шавар будаг эмтэрч муудсан байна.

ШИНЭЭР ХИЙХ АЖИЛ

Тус барилгын дээврийн тоос тортогийг сайтар цэвэрлэсний дараа мембраман материалан дээврийг технологийн дагуу хийж гүйцэтгэнэ. Мембрамыг салхивчийн яндан хэсэгт цоройлгон даруулга төмрөөр дарж хадах ба зай завсрыг нь зориулалтын силикон цавуугаар нааж, дээврийн хормойвч төмрийг 100% солино. Эмтэрч муудсан салхивчийн яндан нөхөөс шавардлага хийж, эмульсэн будгаар сайн чанартай будна. Салхивчийн яндангийн тагны хуучин цэмэнтэн шавардлагыг шинэчлэх, бохирын үнэр гаргагч 150мм диаметртэй хоолойг 700мм урттайгаар сунгаж таг угсарна, дээвэрт гарч буй 5 ширхэг борооны ус гадуур зайлуулах цоргыг мөн шинэчилнэ.

Уг барилгын дээврийн зургийг одоо мөрдөгдөж байгаа БНбД 31.02.03-ийн хавсралт 2, 3 мөн нэг маягийн альбом Г1.090.9-1Г.Д4.03.100, Дээврийн ажил /БНбД31-07-05/, БД 31-108-08, Барилга угсралтын ажилд хэрэглэгдэх хөдөлмөр хамгааллын үлгэрчилсэн заавар БД 12-101-05, БД 23-103-10 Барилгын дулаан хамгаалалтын төлөвлөлт, MNS 6303:2016 Дээвэр болон барилга байгууламжийн зураг төсөв боловсруулах, зөвшилцөх, магадлал хийх дүрэм, Бусад холбогдох норм, дүрэм-г тус тус мөрдлөг болгон гүйцэтгэсэн болно.

Дээврийн ажлыг гүйцэтгэхдээ дулааны улиралд ДЭЭВРИЙН АЖИЛ БНбД 31-07-05-ийн 3-р бүлэг Хуйлмал материалан дээвэр ба тусгаарлалт хийх норм дүрмийг мөрдөж +5^{0}С-ээс доошгүй нөхцөлд хийж гүйцэтгэнэ.
Дээврийн засварын ажилд хэрэглэгдэх материалууд нь бүгд гарал үүслийн гэрчилгээтэй, барилгын материалын лабораториор баталгаажсан сертификаттай, Монгол улс болон олон улсын чанар стандартын шаардлагыг бүрэн хангасан байх. Засварын ажилд хэрэглэгдэх машин механизмын аюулгүй ажиллагааны дүрмийг баримтлах. Өндөрт ажиллах ХАБЭА-н дүрэм, журмыг чанад мөрдөх

АНХААРАХ ЗҮЙЛС
-Дээвэр засварын ажлыг бороотойд болон өвлийн нөхцөлд хийхийг хориглоно.
Зураг төсөл болон технологийн дагуу хийж гүйцэтгэнэ. Угсралтын ажлыг гүйцэтгэхдээ холбогдох норм дүрэм, стандарт шаардлагуудыг баримтлана. Барилгын Үйлдвэрлэлд дагаж мөрдөх Хөдөлмөр хамгаалал, аюулгүй ажиллагааны дүрэм БНбД 12-03-04-ийг мөрдөнө.

ТҮМЭН АМГАЛАН ОРДОН ХХК	Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг, 15-р хороо 277 ДУГААР ЦЭЦЭРЛЭГИЙН ДЭЭВРИЙН ЗАСВАР				
	ЗУРГИЙН ЖАГСААЛТ, ТАЙЛБАР БИЧИГ				Үе шат Ажлын зураг
	Архитектор	Ц.Болор-Од	Е.Г.Шифр ТАО-05/2025	Масштаб	Огноо 2025
	Гүйцэтгэсэн	Ц.Болор-Од	Т.Г.Шифр	Зургийн дугаар: БА-01	Хуудас 1
ЗТ11-112/22 Улас: 9901-8408	Шалгасан	П.Очбаясах			

A3

ОРЧНЫ ТОЙМ:

ТҮМЭН АМГАЛАН ОРДОН ХХК	Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг, 14-р хороо 277 ДУГААР ЦЭЦЭРЛЭГИЙН ДЭЭВРИЙН ЗАСВАР				
	ОРЧНЫ ТОЙМ				Үе шат:
Архитектор		Ц.Болор-Од	Е.Г.Шифр: ТАО-05/2025	Масштаб:	Огноо: 2025
Гүйцэтгэсэн		Ц.Болор-Од	Т.Г.Шифр:	Зургийн дугаар: БА-02	Хуудас: 7
ЗТ11-112/22 Утас: 9901-8408	Шалгасан	П.Очбаясах			

A3

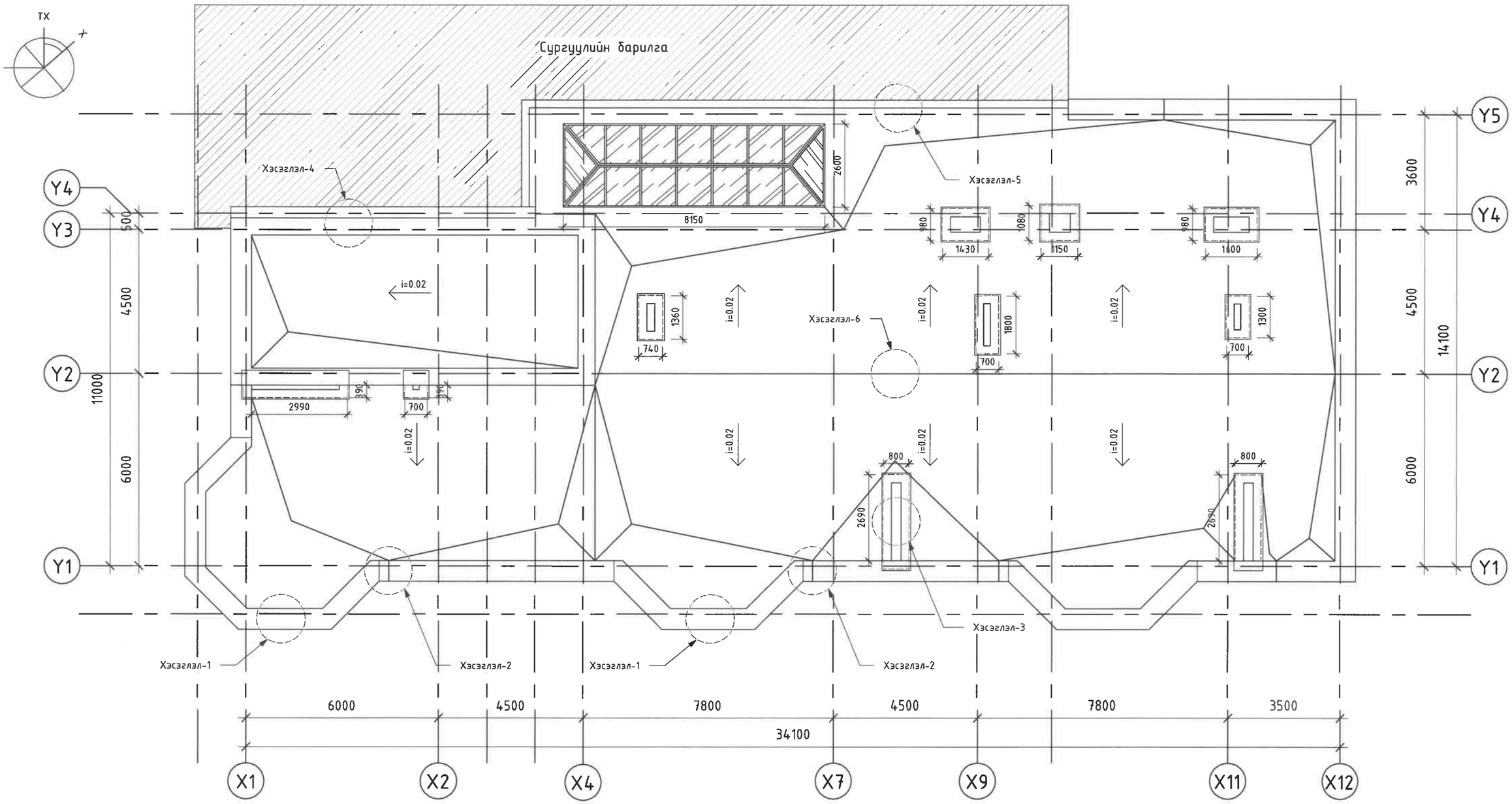
ОДООГИЙН БАЙДАЛ:

ТҮМЭН АМГАЛАН ОРДОН ХХК	Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг, 14-р хороо 277 ДУГААР ЦЭЦЭРЛЭГИЙН ДЭЭВРИЙН ЗАСВАР				
	ОДООГИЙН БАЙДАЛ /ФОТО/				Ує шат:
	Архитектор	Ц.Болор-Од	Е.Г.Шифр: ТАО-05/2025	Масштаб:	Огноо: 2025
	Гүйцэтгэсэн	Ц.Болор-Од	Т.Г.Шифр:	Зургийн дугаар: БА-03	Хуудас: 7
ЗТ11-112/22 Утас: 9901-8408	Шалгасан	П.Очбаясах			

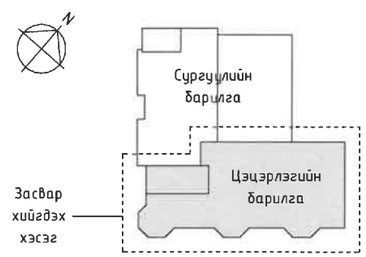
A3

ДЭЭВРИЙН БАЙГУУЛАЛТ /ХЭМЖИЛТИЙН/

1 : 125



Салхивчийн яндан тодорхойлолт	Таних тэмдэг	Хэмжээ /м/	Хэмжих нэгж	Тоо хэмжээ
Салхивчийн яндан-1	СЯ-1	0.39 x 2.99	ш	1
Салхивчийн яндан-2	СЯ-2	0.39 x 0.70	ш	1
Салхивчийн яндан-3	СЯ-3	1.36 x 0.74	ш	1
Салхивчийн яндан-4	СЯ-4	0.98 x 1.43	ш	1
Салхивчийн яндан-5	СЯ-5	1.08 x 1.15	ш	1
Салхивчийн яндан-6	СЯ-6	0.98 x 1.60	ш	1
Салхивчийн яндан-7	СЯ-7	1.80 x 0.70	ш	1
Салхивчийн яндан-8	СЯ-8	1.30 x 0.70	ш	1
Салхивчийн яндан-9	СЯ-9	2.69 x 0.80	ш	2



ТҮМЭН АМГАЛАН ОРДОН ХХК

ЗТ11-112/22 Утас: 9901-8408

Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг, 14-р хороо
277 ДУГААР ЦЭЦЭРЛЭГИЙН ДЭЭВРИЙН ЗАСВАР

ДЭЭВРИЙН БАЙГУУЛАЛТ /ХЭМЖИЛТИЙН/

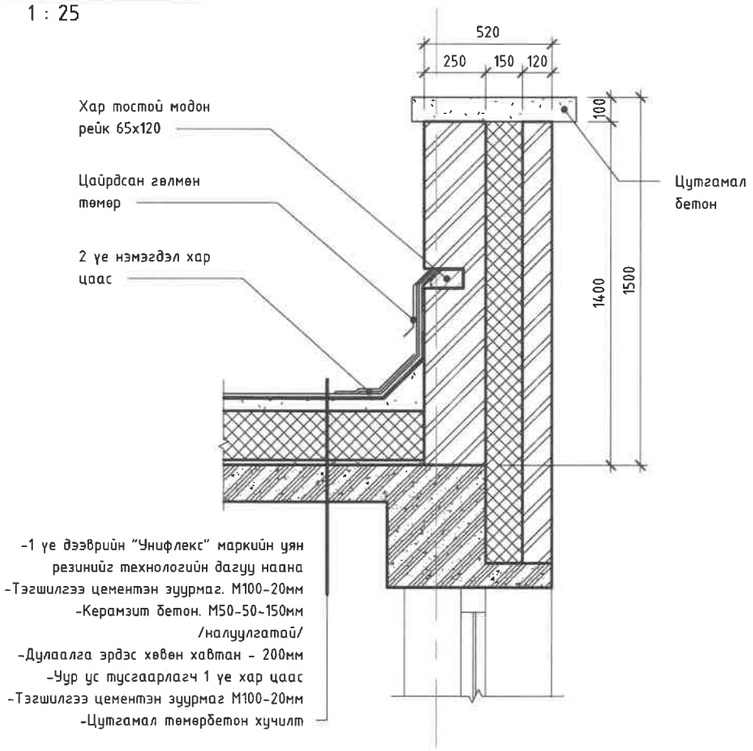
Ye шат:

Архитектор		Ц.Болор-Од	Е.Г.Шифр: ТАО-05/2025	Масштаб: 1 : 125	Огноо: 2025
Гүйцэтгэсэн		Ц.Болор-Од	Т.Г.Шифр:	Зургийн дугаар: БА-04	Хуудас: 7
Шалгасан		П.Очбаясах			

A3

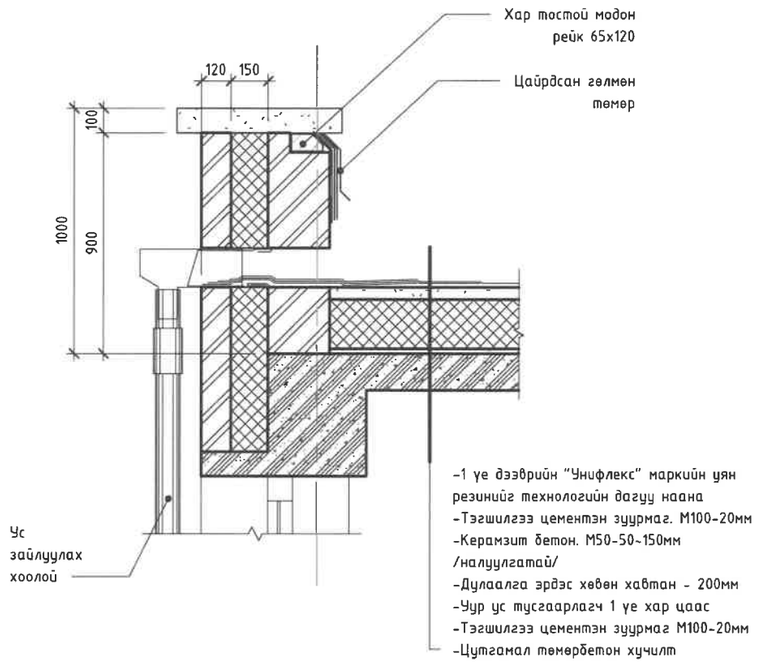
Хэсэглэл - 1

1 : 25



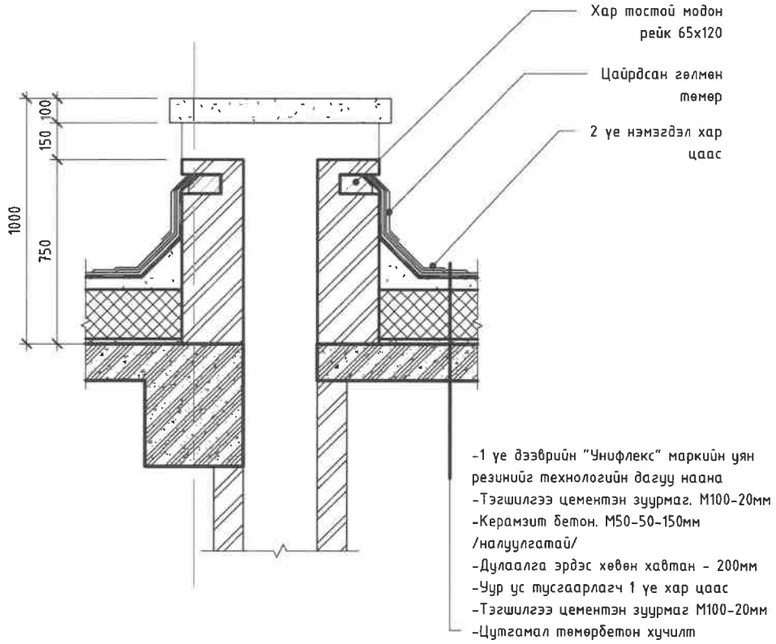
Хэсэглэл - 2

1 : 25



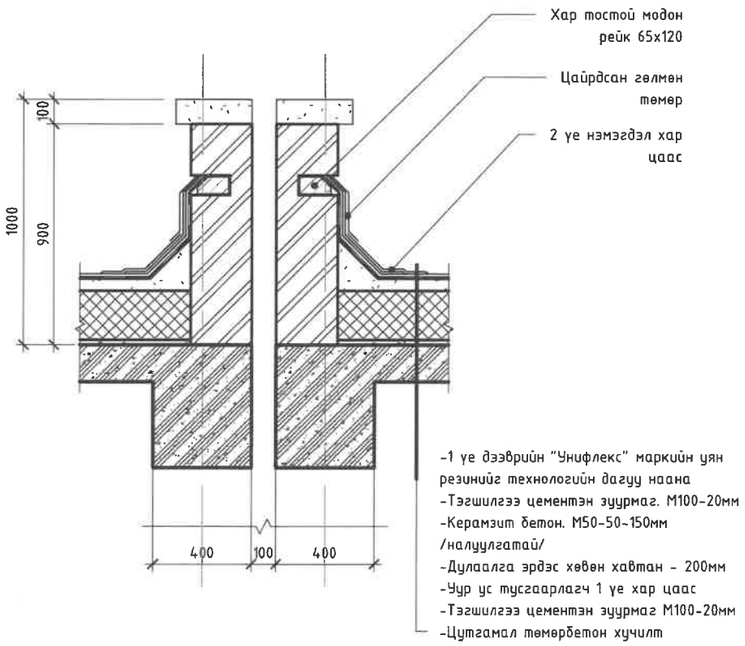
Хэсэглэл - 3

1 : 25



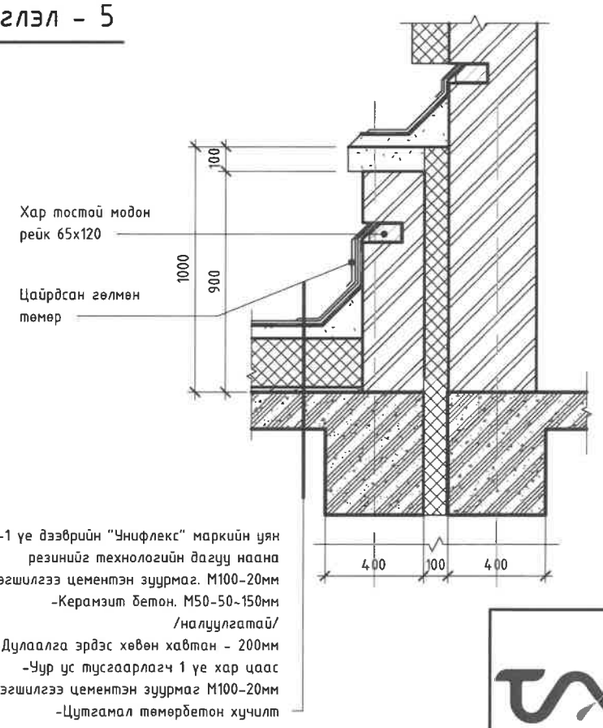
Хэсэглэл - 4

1 : 25



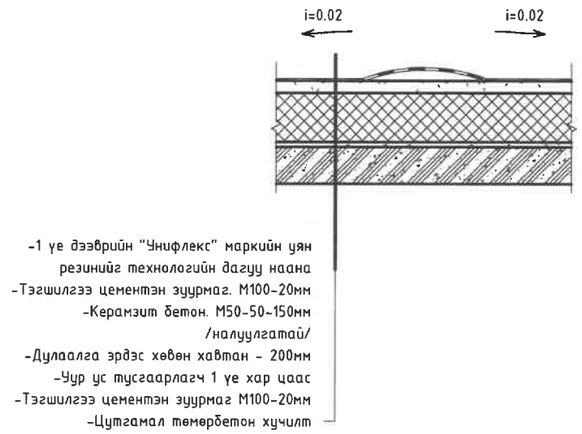
Хэсэглэл - 5

1 : 25



Хэсэглэл - 6

1 : 25



ТҮМЭН АМГАЛАН ОРДОН ХХК

ЗГ11-112/22 Утас: 9901-8408

Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг, 14-р хороо
277 ДУГААР ЦЭЦЭРЛЭГИЙН ДЭЭВРИЙН ЗАСВАР

ДЭЭВРИЙН ХЭСЭГЛЭЛ /ХЭМЖИЛТИЙН/

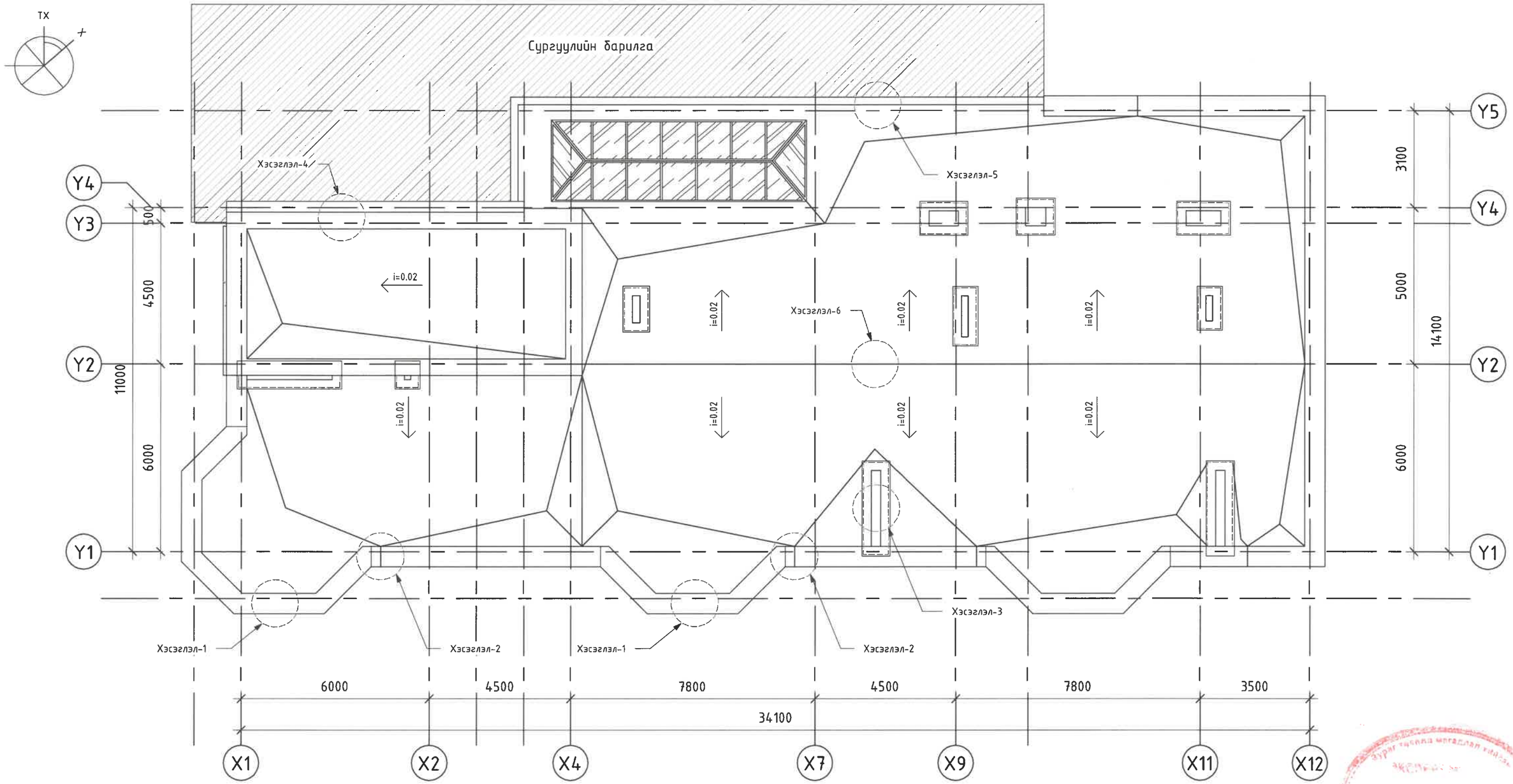
Үе шат:

Архитектор		Ц.Болор-Од	Е.Г.Шифр: ТАО-05/2025	Масштаб: М 1 : 25	Огноо: 2025
Гүйцэтгэсэн		Ц.Болор-Од	Т.Г.Шифр:	Зургийн дугаар: БА-05	Хуудас: 7
Шалгасан		П.Очбаясах			

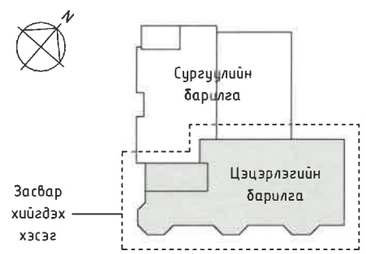
А3

ДЭЭВРИЙН БАЙГУУЛАЛТ /ӨӨРЧЛӨЛТИЙН/

1 : 125



Салхивчийн яндан тодорхойлолт	Таних тэмдэг	Хэмжээ /м/	Хэмжих нэгж	Тоо хэмжээ
Салхивчийн яндан-1	СЯ-1	0.39 x 2.99	ш	1
Салхивчийн яндан-2	СЯ-2	0.39 x 0.70	ш	1
Салхивчийн яндан-3	СЯ-3	1.36 x 0.74	ш	1
Салхивчийн яндан-4	СЯ-4	0.98 x 1.43	ш	1
Салхивчийн яндан-5	СЯ-5	1.08 x 1.15	ш	1
Салхивчийн яндан-6	СЯ-6	0.98 x 1.60	ш	1
Салхивчийн яндан-7	СЯ-7	1.80 x 0.70	ш	1
Салхивчийн яндан-8	СЯ-8	1.30 x 0.70	ш	1
Салхивчийн яндан-9	СЯ-9	2.69 x 0.80	ш	2

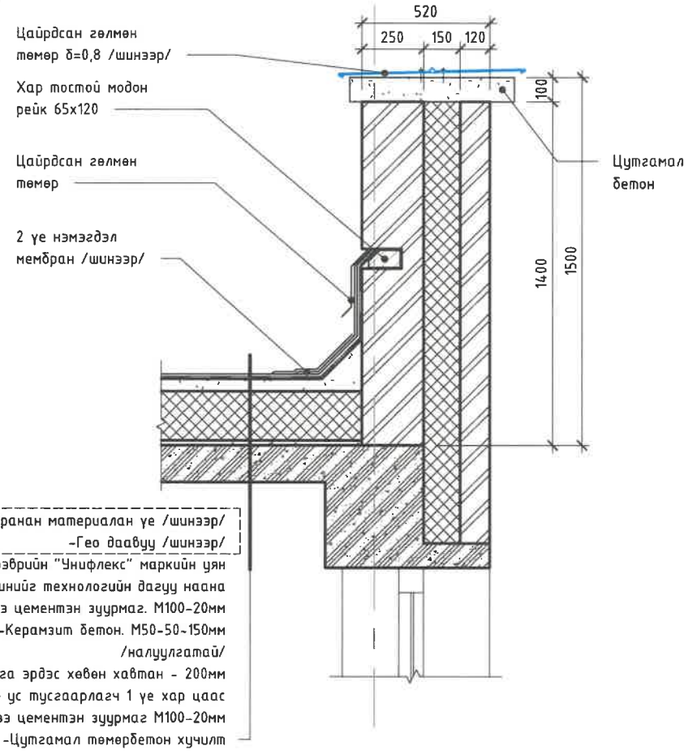


ТҮМЭН АМГАЛАН ОРДОН ХХК	Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг, 14-р хороо 277 ДУГААР ЦЭЦЭРЛЭГИЙН ДЭЭВРИЙН ЗАСВАР				
	ДЭЭВРИЙН БАЙГУУЛАЛТ /ӨӨРЧЛӨЛТИЙН/				Ye шат:
Архитектор		Ц.Болор-Од	Е.Г.Шифр: ТАО-05/2025	Масштаб: 1 : 125	Огноо: 2025
Гүйцэтгэсэн		Ц.Болор-Од	Т.Г.Шифр:	Зургийн дугаар: БА-06	Хуудас: 7
ЭТ11-112/22 Утас: 9901-8408	Шалгасан	П.Очбаясах			

А3

Хэсэглэл-1 /ӨӨРЧЛӨЛТИЙН/

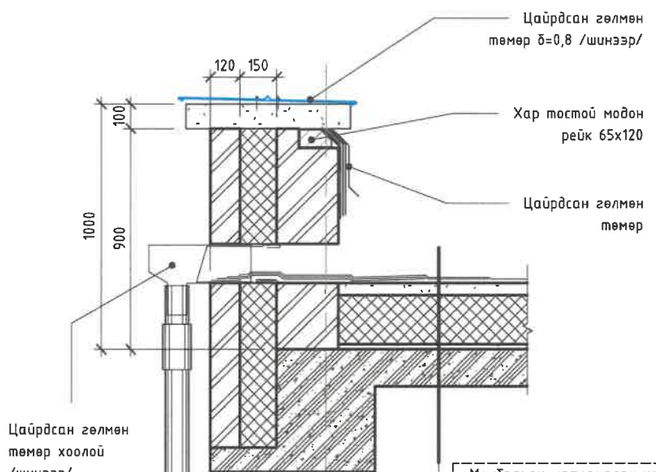
1 : 25



-Мембранан материалан үе /шинээр/
-Гео даавуу /шинээр/
-1 үе дээврийн "Унифлекс" маркийн уян резинийг технологийн дагуу наана
-Тэгшилгээ цементэн зуурмаг. М100-20мм
-Керамзит бетон. М50-50~150мм /налуулгатай/
-Дулаалга эрдэс хөвөн хавтан - 200мм
-Уур ус тусгаарлагч 1 үе хар цаас
-Тэгшилгээ цементэн зуурмаг М100-20мм
-Цутгамал төмөрбетон хучилт

Хэсэглэл-2 /ӨӨРЧЛӨЛТИЙН/

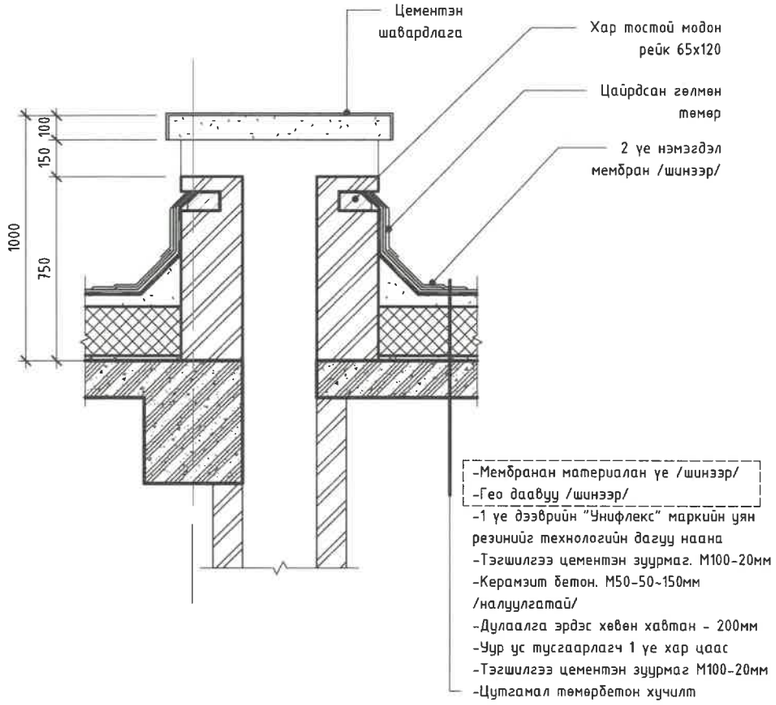
1 : 25



-Мембранан материалан үе /шинээр/
-Гео даавуу /шинээр/
-1 үе дээврийн "Унифлекс" маркийн уян резинийг технологийн дагуу наана
-Тэгшилгээ цементэн зуурмаг. М100-20мм
-Керамзит бетон. М50-50~150мм /налуулгатай/
-Дулаалга эрдэс хөвөн хавтан - 200мм
-Уур ус тусгаарлагч 1 үе хар цаас
-Тэгшилгээ цементэн зуурмаг М100-20мм
-Цутгамал төмөрбетон хучилт

Хэсэглэл-3 /ӨӨРЧЛӨЛТИЙН/

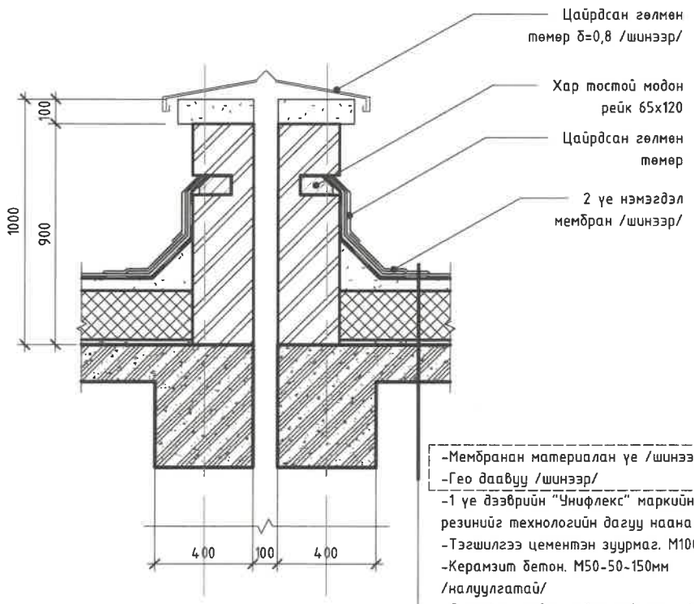
1 : 25



-Мембранан материалан үе /шинээр/
-Гео даавуу /шинээр/
-1 үе дээврийн "Унифлекс" маркийн уян резинийг технологийн дагуу наана
-Тэгшилгээ цементэн зуурмаг. М100-20мм
-Керамзит бетон. М50-50~150мм /налуулгатай/
-Дулаалга эрдэс хөвөн хавтан - 200мм
-Уур ус тусгаарлагч 1 үе хар цаас
-Тэгшилгээ цементэн зуурмаг М100-20мм
-Цутгамал төмөрбетон хучилт

Хэсэглэл-4 /ӨӨРЧЛӨЛТИЙН/

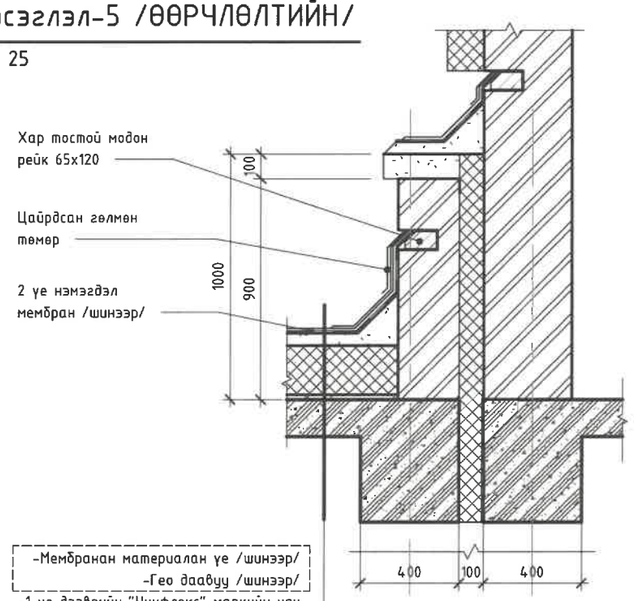
1 : 25



-Мембранан материалан үе /шинээр/
-Гео даавуу /шинээр/
-1 үе дээврийн "Унифлекс" маркийн уян резинийг технологийн дагуу наана
-Тэгшилгээ цементэн зуурмаг. М100-20мм
-Керамзит бетон. М50-50~150мм /налуулгатай/
-Дулаалга эрдэс хөвөн хавтан - 200мм
-Уур ус тусгаарлагч 1 үе хар цаас
-Тэгшилгээ цементэн зуурмаг М100-20мм
-Цутгамал төмөрбетон хучилт

Хэсэглэл-5 /ӨӨРЧЛӨЛТИЙН/

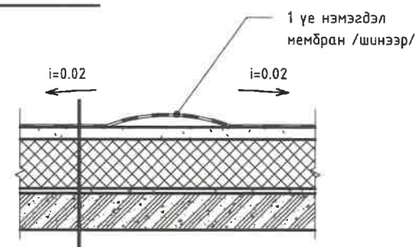
1 : 25



-Мембранан материалан үе /шинээр/
-Гео даавуу /шинээр/
-1 үе дээврийн "Унифлекс" маркийн уян резинийг технологийн дагуу наана
-Тэгшилгээ цементэн зуурмаг. М100-20мм
-Керамзит бетон. М50-50~150мм /налуулгатай/
-Дулаалга эрдэс хөвөн хавтан - 200мм
-Уур ус тусгаарлагч 1 үе хар цаас
-Тэгшилгээ цементэн зуурмаг М100-20мм
-Цутгамал төмөрбетон хучилт

Хэсэглэл-6 /ӨӨРЧЛӨЛТИЙН/

1 : 25



-Мембранан материалан үе /шинээр/
-Гео даавуу /шинээр/
-1 үе дээврийн "Унифлекс" маркийн уян резинийг технологийн дагуу наана
-Тэгшилгээ цементэн зуурмаг. М100-20мм
-Керамзит бетон. М50-50~150мм /налуулгатай/
-Дулаалга эрдэс хөвөн хавтан - 200мм
-Уур ус тусгаарлагч 1 үе хар цаас
-Тэгшилгээ цементэн зуурмаг М100-20мм
-Цутгамал төмөрбетон хучилт

ТҮМЭН АМГАЛАН ОРДОН ХХК	Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг, 14-р хороо 277 ДУГААР ЦЭЦЭРЛЭГИЙН ДЭЭВРИЙН ЗАСВАР					
	ДЭЭВРИЙН ХЭСЭГЛЭЛ /ӨӨРЧЛӨЛТИЙН/					Үе шат:
	Архитектор		Ц.Болор-Од	Е.Г.Шифр: ТАО-05/2025	Масштаб: М 1 : 25	Огноо: 2025
	Гүйцэтгэсэн		Ц.Болор-Од	Т.Г.Шифр:	Зургийн дугаар: БА-07	Хуудас: 7
ЭТ11-112/22 Утас: 9901-8408	Шалгасан		П.Очбаясах			

А3