БАТЛАВ.

ЗАСАГ ДАРГА ..... Л.ТӨМӨРЧӨДӨР

БАТСҮМБЭР, ЭРДЭНЭСАНТ, ЖАРГАЛАНТ СУМЫН ЗАСАГ ДАРГЫН ТАМГЫН ГАЗРЫН БАРИЛГЫН ЗУРАГ ТӨСӨЛ БОЛОВСРУУЛАХ ДААЛГАВАР

Дугаар-13/25

2025 оны 10 сарын 02-ны өдөр Зуунмод сум

1. Зураг төсөл боловсруулах үндэслэл	Аймгийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2025 оны тавдугаар хуралдааны 26 дугаар тогтоол" Аймгийн 2025 оны төсвийн тодотгол батлах тухай"-оор орон нутгийн төсвийн хөрөнгө оруулалтаар хэрэгжүүлэх төсөл, арга хэмжээний жагсаалтад Батсүмбэр, Эрдэнэсант, Жаргалант сумын Засаг даргын Тамгын газрын барилгын ажлын зураг төсөл боловсруулахаар хөрөнгө тусгагдсан.
2.а.Газар эзэмшиж, ашиглах захирамжийн дугаар, газрын хэмжээ 2. б. Барилга байгууламжийн байршил	Эрдэнэсант сумын Засаг даргын 2011 оны 05-р сарын 30-ны өдрийн А/121 дугаар захирамжаар Эрдэнэсант сум 5-р баг, Батхаан 2-204 тоот хаягт байрлах 5221 м2 газрыг 15 жилийн хугацаатай Эрдэнэсант сумын соёлын төвд / 9060405/-д эзэмшүүлсэн. Батсүмбэр сумын Засаг даргын 2025 оны 06-р сарын 25-ний өдрийн А/301 дугаар захирамжаар Батсүмбэр сум 1-р багт байрлах 4173 м2 газрыг 60 жилийн хугацаатай Батсүмбэр сумын Засаг даргын Тамгын газарт /9059172/-д эзэмшүүлсэн. Жаргалант сумын Засаг даргын 2025 оны 10-р сарын 01-ний өдрийн А/311 дугаар захирамжаар Жаргалант сум 2-р багт байрлах Жаргалант 103 тоот хаягт 1812 м2 газрыг 60 жилийн хугацаатай Жаргалант сумын Засаг даргын Тамгын газарт /9059865/-д эзэмшүүлсэн
3. Зориулалт, хүчин чадал	Зориулалт: Батсүмбэр, Эрдэнэсант, Жаргалант сумын Засаг даргын тамгын газрын барилга Хүчин чадал: 19.4 х 35.0 м харьцаатай 2 давхар Засаг даргын тамгын газрын барилга
4. Зураг төсөл боловсруулахад ашиглах материал	Монгол Улсын хуулиуд: - Хот байгуулалтын тухай хууль; - Барилгын тухай хууль; - Бусад хууль тогтоомж; Бодлогын баримт бичиг, төсөл, хөтөлбөрүүд: - Эрдэнэсант сумын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө - Батсүмбэр сумын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө - Жаргалант сумын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө Норм норматив, стандарт: - Барилга, байгууламжид хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэний хүртээмжийг төлөвлөх / БНбД31-23-22/ - Хот, тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм /БНбД 30-01-04/; - Олон нийт иргэний барилга /БНбД-31-03-03/

<table>
<tr><td></td><td colspan="4">- Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүйн норм ба дүрэм /БНбД 21.02.02/, /БНбД 31-02-02/ бусад холбогдох норм дүрмийн дагуу төлөвлөх
- Газар хөдлөлтийн бүс нутагт барилга төлөвлөх / БНбД 22-01-01/ газар хөдлөлтийн норм, нормативын баримт бичгийн шаардлагыг тусгах
- 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 боломжийг хангаж төлөвлөх
- Захиргааны зориулалттай олон нийтийн барилга /Оффис/-ын зураг төсөл төлөвлөх норм ба дүрэм БНбД 30-01-01 дагуу цахилгаан шаттайгаар төлөвлөнө.
- Авто зогсоолд цахилгаан тээврийн хэрэгслийн түргэн цэнэглэгч төлөвлөх</td></tr>
<tr><td rowspan="6">5. Барилгын үндсэн бүтээц</td><td colspan="2">Инженер геологийн судалгаа</td><td colspan="2">Инженер геологийн судалгааны дүгнэлтийн шинээр хийнэ.</td></tr>
<tr><td rowspan="5">Даацын үндсэн бүтээц:</td><td>Суурь:</td><td>а.</td><td>Цутгамал төмөр бетон бүтээцтэй төлөвлөх ба барилгын норм ба дүрмийн хүрээнд зураг төслөөр төлөвлөнө.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Гадна хана:</td><td>а.</td><td>Цутгамал төмөр бетон араг бүтээцтэй төлөвлөх ба барилгын норм ба дүрмийн хүрээнд зураг төслөөр төлөвлөнө.</td></tr>
<tr><td>Ханын дулаалга</td><td>Эрдэс хөвөн дулаалга, металл фасад өнгөлгөө, зураг төслөөр норм, дүрмийн хүрээнд төлөвлөнө.</td></tr>
<tr><td>Хучилт:</td><td>а.</td><td>Төмөр бетон, зураг төслөөр норм, дүрмийн хүрээнд төлөвлөнө.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Дээвэр:</td><td>а.</td><td>Хавтгай дээвэртэй төлөвлөнө.</td></tr>
<tr><td>6.Инженерийн шугам сүлжээ, түүнийг хангах эх үүсвэр /дулаан, усан хангамж, ариутгах татуурга, цахилгаан, холбоо, инженерийн хангамж/</td><td colspan="4">Дулаан хангамж, цэвэр усан хангамж, хэрэглээний халуун ус хангамж, цахилгаан хангамж, ариутгах татуурга, холбооны нэгдсэн сүлжээнд холбох ба хангагч байгууллагуудаас өгөгдсөн техникийн нөхцлийн дагуу зураг төсөл боловсруулна.</td></tr>
<tr><td>7. Зураг төслийн бүрэлдэхүүн</td><td colspan="4">Зураг төсөлд дараахи бүрэлдэхүүнтэй байна.
• Магадлалын ерөнхий дүгнэлт 2 хувь / эх хувь1ш, 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/</td></tr>
</table>

	• *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./*
8. Зургийн үе шат, хугацаа	*2 үе шаттай.* • *Эскиз / боловсруулагдсан эх загвар зургийг ашиглана./* • *Ажлын зураг*
9. Хөрөнгө оруулагч /захиалагч/байгууллага	*Төв аймгийн Засаг даргын тамгын газар, Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газар*
10. Зураг төслийн байгууллага	*"Төрийн болон орон нутгийн өмчийн хөрөнгөөр бараа, ажил, үйлчилгээ, худалдан авах тухай хууль"-ийн зөвлөхийн сонгон шалгаруулалтаар гүйцэтгүүлнэ.*
11. Галын аюулгүй байдлын нөхцөл	*Төлөвлөж буй барилга байгууламжийн зай хэмжээг галын болон бусад холбогдох норм дүрмийн дагуу төлөвлөх*
12. Байгаль орчны үнэлгээ, нөхцөл	*Шаардлагагүй.*
13. Онцгой нөхцөл	- *Барилгын тухай хуулийн 10-р зүйлийн шаардлага, хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн зорчих нөхцлийг хангасан байдлаар төлөвлөлт хийх. Барилгын гадна болон дотор талд хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэнд зориулсан төлөвлөлтүүдийг тусгах шаардлагатай. /өрөө тасалгаа, ариун цэврийн өрөө, гадна талд авто зогсоол, явган зам, барилгын пандус, хашлага/* - *Тухайн газарт 1:500 масштабтай байр зүйн дэвсгэр зургийг газар доорхи шугамын тодотголын хамт мэргэжлийн байгууллагаар хийлгэн ажлын зураг төслийг боловсруулах* - *Инженер геологийн судалгааг хийлгэх* - *Барилгын талбайн технологийн зургийг хийх* - *Хяналтын камержуулалтын системийг төлөвлөх* - *Барилгыг металл, шилэн фасадтай байхаар төлөвлөх* - *Гадна болон фасадны гэрэлтүүлэг, гэрэлтдэг үсгэн хаяг төлөвлөж зураг төсөлд тусгах* - *Гадна тохижилтыг нийт талбайн хэмжээнд иж бүрэн төлөвлөж, спорт, амралт, явган зам талбай, авто зогсоол талбайг төлөвлөх* - *Авто зогсоолд эко цахилгаан авто машин цэнэглэх зогсоолыг төлөвлөж, тусгах* *- Онцгой байдлын үед гал унтраах, аврах баг бүрэлдэхүүн саадгүй ажиллах боломжийг хангаж төлөвлөх.*
14. Эдийн засгийн тооцоо (төсөв)	*Төсвийг эстиматор про 21 программаар хийсэн байна.*
15. Зураг төслийн үнэ	*Зураг төслийн үнэнд инженер геологийн судалгаа, геодезийн магадлалаар хянуулах зардал, зөвшөөрөлцөх зардал, НӨАТ болон бусад бүх зардлуудыг оролцуулан тооцно.*

ЭРДЭНЭСАНТ, БАТСҮМБЭР, ЖАРГАЛАНТ СУМЫН ЗАСАГ ДАРГЫН ТАМГЫН ГАЗРЫН БАРИЛГЫН ЗУРАГ ТӨСӨЛ БОЛОВСРУУЛАХ ДААЛГАВАР

Зөвшөөрсөн:

Аймгийн Засаг даргын Тамгын газрын
Бүс орон нутгийн хөрөнгө оруулалт,
бодлого төлөвлөлтийн хэлтсийн даргын
албан үүргийг түр орлон гүйцэтгэгч *Э.Уянга*

Хянасан
Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын
газрын дарга *Б.Насанжаргал*

Боловсруулсан:

Төв аймгийн ГХБХБГазрын БХБХэлтсийн дарга,
аймгийн ерөнхий архитектор: *Д.Алтансүх*

Төв аймгийн ГХБХБГазрын Хот багуулалтын кадастр,
зураг төсөл магадлалын асуудал хариуцсан мэргэжилтэн:

Б.Бат-Оргил

---о0о--