БАТЛАВ.
СОНГИНОХАЙРХАН ДҮҮРГИЙН
ЗАСАГ ДАРГЫН ТАМГЫН ГАЗРЫН
ДАРГА Ж.БАТ-ЭРДЭНЭ

2025 оны .....-р сарын .....-ны өдөр

СОНГИНОХАЙРХАН ДҮҮРГИЙН 2 ДУГААР ХОРОО, 42-Р СУРГУУЛИЙН 4-Р БАЙР, СПОРТ ЗААЛНЫ БАРИЛГЫН ДЭЭВРИЙН ЗАСВАР ХИЙХ АЖЛЫН ЗУРАГ, ТӨСӨВ БОЛОВСРУУЛАХ ДААЛГАВАР

Улаанбаатар хот № 107 2025.06.18

1	Төсөл боловсруулах үндэслэл	- Сонгинохайрхан дүүргийн Засаг даргын 2024-2028 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр - Сонгинохайрхан дүүргийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2025 оны 39 дүгээр тогтоол
2	Төслийн захиалагч байгууллага	- Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газар - Сонгинохайрхан дүүргийн Засаг даргын Тамгын газар
3	Байршил	2 дугаар хороо - **42-р сургуулийн 4-р байр** - **спорт заалны барилга** **Нийт дээврийн талбайн хэмжээ 1417,25м2**
4	Ерөнхий шаардлага	2 дугаар хорооны 42-р сургуулийн дээврийн засварын ажил
5	Төслийн иж бүрдэл	<u>Баримт бичгийн иж бүрдэл:</u> - Тайлбар бичиг - Магадлалын нэгтгэсэн дүгнэлт /хавсралтын хамт/ <u>Зураг төсвийн иж бүрдэл:</u> - Нүүр хуудас /Батлагдсан байх/ - Одоогийн байдал /фото зургаар баталгаажуулах/ - Хэмжилтийн зураг төсөл - Өөрчлөлтийн зураг төсөл Барилгын төсөв /Магадлалаар батлагдсан байх/
6	Төсөл гүйцэтгэх хугацаа	- Захиалагч гүйцэтгэгч талуудын байгуулсан гэрээнд заасан хугацааг үндэслэл болгоно.
7	Төсөл боловсруулах байгууллага	Барилга хот байгуулалт, барилга, орон сууцжуулалтын сайдын тушаалаар батлагдсан “Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, барилгын ажил гүйцэтгэх, өргөх байгууламж түүний эд ангийн үйлдвэрлэл, угсралт ,засвар, үйлчилгээ, материалын үйлдвэрлэл эрхлэх тусгай зөвшөөрөл олгох журам”-ын - Заалтуудыг хангасан зураг төсөл боловсруулах тусгай зөвшөөрөл бүхий байгууллага, аж ахуйн нэгжүүд оролцох боломжтой.
8	Төсөл боловсруулах үе шат	Хоёр үе шаттай боловсруулна. - Судалгаа, техникийн нөхцөл - Ажлын зураг, төсөв боловсруулаж, эрх бүхий байгууллагуудтай зөвшөөрөлцөж магадлалаар баталгаажуулах

9	Инженерийн дэд бүтцэд тавигдах шаардлага	Дээвэр дээрхи цахилгаан болон холбооны шугам сүлжээг тодруулсны үндсэн дээр зураг төслийг боловсруулах, инженерийн шугам сүлжээний засвар арчлалтын арга хэмжээтэй уялдсан төлөвлөлтийн шийдлийг сонгох
10	Засвар хийгдэх ажлууд	<u>Дээврийн иж бүрэн засвар хийх</u> - Хуучирч муудсан дээврийг хуулж, буулгах - Хөрсжүүлэлт, ус тусгаарлах ажлыг гүйцэтгэхдээ Монгол Улсын стандартад нийцсэн материалаар, угсралтын технологийн дагуу гүйцэтгэх. - Дээврийн налууг стандартын дагуу шинээр гаргах. - Парапетны эвдэрч муудсан хэсгийг засварлах, шаардлагатай тохиолдолд шинээр хийх. - Усны хаялгыг стандартын дагуу хийх. хог шүүгч шинээр хийх. - Парапетны төмөр болон дээврийн ус тусгаарлах материалын уулзварыг ус нэвчихгүйгээр гүйцэтгэх. - Дээврийн засварын ажилтай холбоотой даган гаргах бусад засварын ажлууд хийж гүйцэтгэх. - Агааржуулалтын хоолой, тагны нурж, эвдэрсэн хэсгийг засварлах шаардлагатай тохиолдолд шинэчлэх. Дээрх бүх ажлуудыг хийхэд дагалдан гарах шаардлагатай засварын ажлуудыг хийх.
11	Онцгой нөхцөл	<u>Засварын ажилд тавигдах шаардлага:</u> - Засварт ашиглах материалыг сонгохдоо орчин үеийн дэвшилтэд технологийг нэвтрүүлсэн шинэ, чанартай тохирлын гэрчилгээтэй материал байх. - Борооны усны хаялгыг засварлаж, шинэчлэх - Дээврийн засварын ажилтай холбоотой даган гаргах бусад засварын ажлууд хийж гүйцэтгэх. - Агааржуулалтын хоолойн өрлөгийг засварлах. - Засварын ажлын зураг төсвийг боловсруулахдаа ашиглагч, захиалагчийн хамт газар дээр нь очиж үзэн протокол үйлдэж, хийгдэх ажлыг эрэмбийн дагуу төсөвт өртөгт багтах хэмжээгээр засварын ажлын зураг төсвийг боловсруулна. - Ажил эхлэх үед захиалагч болон ашиглагч байгууллагуудын холбогдох хүмүүст мэдэгдэж хийгдэх ажлын дараалал, хугацааг тодорхой болгож мэдээлнэ. - Төсвийг зохиохдоо заавал ажлын талбарт очиж, хэмжилт хийн фото зургаар баталгаажуулах.
12	Зураг төсөл боловсруулахад ашиглах материал	<u>Хууль тогтоомж:</u> - Барилгын тухай хууль <u>Норм, нормативууд:</u> - Олон нийтийн барилгын норм дүрэм /БНбД 31.03.03/; - Барилгын дулаан хамгаалалт /БНбД 23-02-09/ - Заслын ажил /БНбД 31-10-05/ - Дээврийн ажил БНбД 31-07-05 - Дээврийн хучлага БНбД 31-02-03/ - Дээвэр болон барилга байгууламжид хэрэглэх ус, уур тусгаарлах хуйлмал материал MNS 6303-2016 - Дуу чимээ тусгаарлалт /БНбД 23-05-10/ - Барилгын дулаан хамгаалалт /БНбД 23-02-09/ - Барилга засварын ажлын төсвийн суурь нормууд - Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, магадлал хийх дүрэм; - Ачаалал ба үйлчлэл /БНбД 20-04-17/

		- Бусад холбогдох норм, дүрэм; Стандартууд: - "Хөдөлмөрийн аюулгүй ажиллагаа. Эрүүл ахуй. Ажлын байрны орчин, эрүүл ахуйн шаардлага" MNS 4990:2000 - "Ажлын байрны бичиг цаг уурын эрүүл ахуйн хэмжээ" MNS 12.013-91 - "Ажлын байрны хүчдэлийн түвшин" MNS 12.097-91, MNS 12.098-91, MNS 12.101-091 Бусад холбогдох стандартууд;
13.	Галын аюулгүй байдлын нөхцөл	- Барилга, байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүй норм /БНбД 21.02.02/ Барилга, байгууламжийн галын аюулгүй байдал /БНбД 21-01-02/
14.	Эдийн засгийн тооцоо, төсөв	Төсвийг ESTIMATOR-PRO программ болон бусад зохих эрх бүхий байгууллагаас зөвшөөрсөн бусад программаар тооцох.

ХЯНАСАН:
ТӨЛӨВЛӨЛТ, ГҮЙЦЭТГЭЛИЙН
УДИРДЛАГЫН ХЭЛТСИЙН ДАРГА: А. БАТСАЙХАН

БОЛОВСРУУЛСАН:
ТӨЛӨВЛӨЛТ, ГҮЙЦЭТГЭЛИЙН УДИРДЛАГЫН
ХЭЛТСИЙН ИНЖЕНЕР: Ц.ЭНХТӨГС

БАТЛАВ.
СОНГИНОХАЙРХАН ДҮҮРГИЙН
ЗАСАГ ДАРГЫН ТАМГЫН ГАЗРЫН
ДАРГА Ж.БАТ-ЭРДЭНЭ

2025 оны .....-р сарын .....-ны өдөр

СОНГИНОХАЙРХАН ДҮҮРГИЙН 19 ДҮГЭЭР ХОРООНЫ 8В-Р БАЙРНЫ ДЭЭВРИЙН ЗАСВАР ХИЙХ АЖЛЫН ЗУРАГ, ТӨСӨВ БОЛОВСРУУЛАХ ДААЛГАВАР

Улаанбаатар хот № 108 2025.10.01

1	Төсөл боловсруулах үндэслэл	- Сонгинохайрхан дүүргийн Засаг даргын 2024-2028 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр - Сонгинохайрхан дүүргийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2025 оны 48 дүгээр тогтоол
2	Төслийн захиалагч байгууллага	- Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газар - Сонгинохайрхан дүүргийн Засаг даргын Тамгын газар
3	Байршил	- 19 дүгээр хороо - 8в-р байр 1563м2 дээврийн засвар
4	Ерөнхий шаардлага	19 дүгээр хорооны нийтийн зориулалттай орон сууцны барилгын дээврийн засварын ажил
5	Төслийн иж бүрдэл	<u>Баримт бичгийн иж бүрдэл:</u> - Тайлбар бичиг - Магадлалын нэгтгэсэн дүгнэлт /хавсралтын хамт/ <u>Зураг төсвийн иж бүрдэл:</u> - Нүүр хуудас /Батлагдсан байх/ - Одоогийн байдал /фото зургаар баталгаажуулах/ - Хэмжилтийн зураг төсөл - Өөрчлөлтийн зураг төсөл Барилгын төсөв /Магадлалаар батлагдсан байх/
6	Төсөл гүйцэтгэх хугацаа	- Захиалагч гүйцэтгэгч талуудын байгуулсан гэрээнд заасан хугацааг үндэслэл болгоно.
7	Төсөл боловсруулах байгууллага	Барилга хот байгуулалт, барилга, орон сууцжуулалтын сайдын тушаалаар батлагдсан “Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, барилгын ажил гүйцэтгэх, өргөх байгууламж түүний эд ангийн үйлдвэрлэл, угсралт ,засвар, үйлчилгээ, материалын үйлдвэрлэл эрхлэх тусгай зөвшөөрөл олгох журам”-ын - Заалтуудыг хангасан зураг төсөл боловсруулах тусгай зөвшөөрөл бүхий байгууллага, аж ахуйн нэгжүүд оролцох боломжтой.
8	Төсөл боловсруулах үе шат	Хоёр үе шаттай боловсруулна. - Судалгаа, техникийн нөхцөл - Ажлын зураг, төсөв боловсруулаж, эрх бүхий байгууллагуудтай зөвшөөрөлцөж магадлалаар баталгаажуулах

9	Инженерийн дэд бүтцэд тавигдах шаардлага	Дээвэр дээрхи цахилгаан болон холбооны шугам сүлжээг тодруулсны үндсэн дээр зураг төслийг боловсруулах, инженерийн шугам сүлжээний засвар арчлалтын арга хэмжээтэй уялдсан төлөвлөлтийн шийдлийг сонгох
10	Засвар хийгдэх ажлууд	<u>Дээврийн иж бүрэн засвар хийх</u> - Хуучирч муудсан дээврийг хуулж, буулгах - Хөрсжүүлэлт, ус тусгаарлах ажлыг гүйцэтгэхдээ Монгол Улсын стандартад нийцсэн материалаар, угсралтын технологийн дагуу гүйцэтгэх. - Дээврийн налууг стандартын дагуу шинээр гаргах. - Парапетны эвдэрч муудсан хэсгийг засварлах, шаардлагатай тохиолдолд шинээр хийх. - Усны хаялгыг стандартын дагуу хийх. хог шүүгч шинээр хийх. - Парапетны төмөр болон дээврийн ус тусгаарлах материалын уулзварыг ус нэвчихгүйгээр гүйцэтгэх. - Дээврийн засварын ажилтай холбоотой даган гаргах бусад засварын ажлууд хийж гүйцэтгэх. - Агааржуулалтын хоолой, тагны нурж, эвдэрсэн хэсгийг засварлах шаардлагатай тохиолдолд шинэчлэх. Дээрх бүх ажлуудыг хийхэд дагалдан гарах шаардлагатай засварын ажлуудыг хийх.
11	Онцгой нөхцөл	<u>Засварын ажилд тавигдах шаардлага:</u> - Засварт ашиглах материалыг сонгохдоо орчин үеийн дэвшилтэд технологийг нэвтрүүлсэн шинэ, чанартай тохирлын гэрчилгээтэй материал байх. - Борооны усны хаялгыг засварлаж, шинэчлэх - Дээврийн засварын ажилтай холбоотой даган гаргах бусад засварын ажлууд хийж гүйцэтгэх. - Агааржуулалтын хоолойн өрлөгийг засварлах. - Засварын ажлын зураг төсвийг боловсруулахдаа ашиглагч, захиалагчийн хамт газар дээр нь очиж үзэн протокол үйлдэж, хийгдэх ажлыг эрэмбийн дагуу төсөвт өртөгт багтах хэмжээгээр засварын ажлын зураг төсвийг боловсруулна. - Ажил эхлэх үед захиалагч болон ашиглагч байгууллагуудын холбогдох хүмүүст мэдэгдэж хийгдэх ажлын дараалал, хугацааг тодорхой болгож мэдээлнэ. - Төсвийг зохиохдоо заавал ажлын талбарт очиж, хэмжилт хийн фото зургаар баталгаажуулах.
12	Зураг төсөл боловсруулахад ашиглах материал	<u>Хууль тогтоомж:</u> - Барилгын тухай хууль <u>Норм, норматив</u>ууд: - Олон нийтийн барилгын норм дүрэм /БНбД 31.03.03/; - Барилгын дулаан хамгаалалт /БНбД 23-02-09/ - Заслын ажил /БНбД 31-10-05/ - Дээврийн ажил БНбД 31-07-05 - Дээврийн хучлага БНбД 31-02-03/ - Дээвэр болон барилга байгууламжид хэрэглэх ус, уур тусгаарлах хуйлмал материал MNS 6303-2016 - Дуу чимээ тусгаарлалт /БНбД 23-05-10/ - Барилгын дулаан хамгаалалт /БНбД 23-02-09/ - Барилга засварын ажлын төсвийн суурь нормууд - Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, магадлал хийх дүрэм; - Ачаалал ба үйлчлэл /БНбД 20-04-17/

		- Бусад холбогдох норм, дүрэм; Стандартууд: - "Хөдөлмөрийн аюулгүй ажиллагаа. Эрүүл ахуй. Ажлын байрны орчин, эрүүл ахуйн шаардлага" MNS 4990:2000 - "Ажлын байрны бичиг цаг уурын эрүүл ахуйн хэмжээ" MNS 12.013-91 - "Ажлын байрны хүчдэлийн түвшин" MNS 12.097-91, MNS 12.098-91, MNS 12.101-091 Бусад холбогдох стандартууд;
13.	Галын аюулгүй байдлын нөхцөл	- Барилга, байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүй норм /БНбД 21.02.02/ Барилга, байгууламжийн галын аюулгүй байдал /БНбД 21-01-02/
14.	Эдийн засгийн тооцоо, төсөв	Төсвийг ESTIMATOR-PRO программ болон бусад зохих эрх бүхий байгууллагаас зөвшөөрсөн бусад программаар тооцох.

ХЯНАСАН:
ТӨЛӨВЛӨЛТ, ГҮЙЦЭТГЭЛИЙН
УДИРДЛАГЫН ХЭЛТСИЙН ДАРГА: А. БАТСАЙХАН

БОЛОВСРУУЛСАН:
ТӨЛӨВЛӨЛТ, ГҮЙЦЭТГЭЛИЙН УДИРДЛАГЫН
ХЭЛТСИЙН ИНЖЕНЕР Ц.ЭНХТӨГС

БАТЛАВ,
СОНГИНОХАЙРХАН ДҮҮРГИЙН
ЗАСАГ ДАРГЫН ТАМГЫН ГАЗРЫН
ДАРГА Ж.БАТ-ЭРДЭНЭ

2025 оны .....-р сарын .....-ны өдөр

СОНГИНОХАЙРХАН ДҮҮРГИЙН 27 ДУГААР ХОРОО ОРЧЛОН ХОРООЛОЛ 41, 45, 46-Р БАЙРНЫ ФАСАДНЫ ӨНГӨ СЭРГЭЭХ АЖЛЫН ЗУРАГ, ТӨСӨВ БОЛОВСРУУЛАХ ДААЛГАВАР

Улаанбаатар хот № 109 2025.09.18

1.	Зураг төсөл боловсруулах үндэслэл	- Сонгинохайрхан дүүргийн Засаг даргын 2024-2028 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр - Сонгинохайрхан дүүргийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2025 оны 48 дүгээр тогтоол
2.	Барилга байгууламжийн байршил	- 27 дугаар хороо орчлон хороолол - 41,45, 46-р байр 9000м2 фасадны өнгө сэргээх
3.	Зориулалт хүчин чадал	- Нийтийн зориулалттай орон сууцны фасадны өнгө сэргээх
4.	Төслийн гүйцэтгэх хугацаа	- Захиалагч, гүйцэтгэгч талуудын хооронд байгуулсан гэрээнд заасан хугацааг үндэслэл болгоно.
5.	Төслийн иж бүрдэл	<u>Баримт бичгийн иж бүрдэл:</u> - Тайлбар бичиг - Онцгой байдлын дүгнэлт - Эрүүл ахуйн Улсын байцаагчийн дүгнэлт /Шаардлагатай тохиолдолд/ - Магадлалын нэгтгэсэн дүгнэлт /хавсралтын хамт/ <u>Зураг төсвийн иж бүрдэл:</u> - Нүүр хуудас /Батлагдсан байх/ - Одоогийн байдал /фото зургаар баталгаажуулах/ - Хэмжилтийн зураг төсөл - Өөрчлөлтийн зураг төсөл - Барилгын төсөв /Магадлалаар батлагдсан байх/
6.	Зураг төсөл боловсруулах үе шат	- Ажлын зураг төсөв нэг үе шаттай: Ажлын зураг, төсөв боловсруулж, батлуулах;
7.	Зураг төслийн байгууллага	- Хот байгуулалт, барилга, орон сууцжуулалтын сайдын 2025 оны 02 дугаар сарын 10-ны өдрийн 36 дугаар тушаалаар батлагдсан "Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, барилгын ажил гүйцэтгэх, барилгын материалын үйлдвэрлэл, өргөх байгууламж, түүний эд ангийн үйлдвэрлэл, угсралт, засвар үйлчилгээний тусгай зөвшөөрөл эзэмшигчид тавих нөхцөл, шаардлага"-ын дагуу Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах тусгай зөвшөөрөлтэй эрх бүхий хуулийн этгээд:
8.	Захиалагч байгууллага	- Сонгинохайрхан дүүргийн Засаг Даргын тамгын газар

		- 27-р хорооны Засаг Дарга
9.	Засвар хийгдэх ажлууд	<u>Фасадын өнгө сэргээх засвар хийх</u> - Гадна хөөсөн фасадны хэсэгчлэн нурсан дулаалгыг нөхөн сэргээх - Дулаалгын ажлыг БД 23-101-03 –ын дагуу гүйцэтгэх тухай тайлбар бичигт тусгах - Гадна довжоо, саравчны засвар хийх фасадтай уялдуулан засаж, шинэчлэх. - Барилгын хаяавч, дээврийн парапетны төмөр засах, шаардлагатай тохиолдолд шинэчлэх. - Материал нь гарал үүслийн болон тохирлын гэрчилгээтэй, лабораторийн дүгнэлттэй байна. - Гадна ханын гадаргууг бэлтгэх, цэвэрлэх, сул материалыг ховхолж авах, тэгш бус гадаргууг засаж тэгшлэх, хөрсжүүлэлт хийж суурь тавих - Барилгын гадна ханыг доод давхрын шалнаас дээврийн парапет ханын ирмэг хүртэл өнгийг сэргээнэ. - Цонхны хаялга төмрийг сайн чанарын материал ашиглан шаардлагатай хэсгийг шинэчлэх, шаардлага хангах хуучин төмрийг буцааж тавих - Борооны усны хаялгыг засварлаж, шинэчлэх - Гадна фасадын өнгийг ойр орчинтой зохицуулан хот байгуулалтын шаардлагад нийцүүлэх ба захиалагч, ашиглагчаас санал авахыг тайлбарт тусгах - Дээрх бүх ажлуудыг хийхэд дагалдан гарах шаардлагатай засварын ажлуудыг хийх.
10.	Онцгой нөхцөл	<u>Засварын ажилд тавигдах шаардлага:</u> - Засварт ашиглах материалыг сонгохдоо орчин үеийн дэвшилтэд технологийг нэвтрүүлсэн шинэ, чанартай тохирлын гэрчилгээтэй материал байх. - Материал нь гарал үүслийн болон тохирлын гэрчилгээтэй, лабораторийн дүгнэлттэй байна. - Борооны усны хаялгыг засварлаж, шинэчлэх - Гадна фасадын өнгийг ойр орчинтой зохицуулан хот байгуулалтын шаардлагад нийцүүлэх ба ашиглагчаас заавал санал авч тайлбарт тусгах - Засварын ажлын зураг төсвийг боловсруулахдаа ашиглагч, захиалагчийн хамт газар дээр нь очиж үзэн протокол үйлдэж, хийгдэх ажлыг эрэмбийн дагуу төсөвт өртөгт багтах хэмжээгээр засварын ажлын зураг төсвийг боловсруулна. - Даацын бүтээцэд өөрчлөлт орсон тохиолдолд холбогдох эрх бүхий байгууллагаар дүгнэлт гаргуулж, ажлын зураг зурах; - Ажил эхлэх үед захиалагч болон ашиглагч байгууллагуудын холбогдох хүмүүст мэдэгдэж хийгдэх ажлын дараалал, хугацааг тодорхой болгож мэдээлнэ. - Төсвийг зохиохдоо заавал ажлын талбарт очиж, хэмжилт хийн фото зургаар баталгаажуулах.
11.	Зураг төсөл боловсруулахад ашиглах материал	<u>Хууль тогтоомж:</u> - Барилгын тухай хууль <u>Норм, нормативууд:</u> - Олон нийтийн барилгын норм дүрэм /БНбД 31.03.03/; - Заслын ажил /БНбД 31-10-05/ - Барилга засварын ажлын төсвийн суурь нормууд

		- Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, магадлал хийх дүрэм; - Барилгын гадна ханын металл тор бүхий шавардлагатай дулаан тусгаарлалтын ажлын техникийн дүрэм /БД 12-107-17/ - Бусад холбогдох норм, дүрэм; <u>Стандартууд:</u> - "Хөдөлмөрийн аюулгүй ажиллагаа. Эрүүл ахуй. Ажлын байрны орчин, эрүүл ахуйн шаардлага" MNS 4990:2000 - MNS 5830-2007 "Барилгын хуванцар цонх, хаалга" - MNS 5874-2008 "Цонх, хаалганы поливиналхлорид /PVC/ хэлбэржүүлсэн, цувимал эдэлхүүн" - "Ажлын байрны бичиг цаг уурын эрүүл ахуйн хэмжээ" MNS 12.013-91 - Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн хөтөч зам, налуу шатыг шийдэх /MNS 6056:2003, 6055:2009/; - "Ажлын байрны хүчдэлийн түвшин" MNS 12.097-91, MNS 12.098-91, MNS 12.101-091 - Бусад холбогдох стандартууд;
12.	Галын аюулгүй байдлын нөхцөл	- Барилга, байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүй норм /БНбД 21.02.02/ - Барилга, байгууламжийн галын аюулгүй байдал /БНбД 21-01-02/
13.	Эдийн засгийн тооцоо, төсөв	- Төсвийг ESTIMATOR-PRO программ болон бусад зохих эрх бүхий байгууллагаас зөвшөөрсөн бусад программаар тооцох.

ХЯНАСАН:
ТӨЛӨВЛӨЛТ, ГҮЙЦЭТГЭЛИЙН
УДИРДЛАГЫН ХЭЛТСИЙН ДАРГА: А. БАТСАЙХАН

БОЛОВСРУУЛСАН:
ТӨЛӨВЛӨЛТ, ГҮЙЦЭТГЭЛИЙН УДИРДЛАГЫН
ХЭЛТСИЙН ИНЖЕНЕР: Ц.ЭНХТӨГС

БАТЛАВ.
СОНГИНОХАЙРХАН ДҮҮРГИЙН
ЗАСАГ ДАРГЫН ТАМГЫН ГАЗРЫН
ДАРГА Ж.БАТ-ЭРДЭНЭ

2025 оны .....-р сарын .....-ны өдөр

СОНГИНОХАЙРХАН ДҮҮРГИЙН 27 ДУГААР ХОРОО ОРЧЛОН ХОРООЛОЛ 40, 42, 43, 44-Р БАЙРНЫ ФАСАДНЫ ӨНГӨ СЭРГЭЭХ АЖЛЫН ЗУРАГ, ТӨСӨВ БОЛОВСРУУЛАХ ДААЛГАВАР

Улаанбаатар хот № 110 2025.09.18

1.	Зураг төсөл боловсруулах үндэслэл	- Сонгинохайрхан дүүргийн Засаг даргын 2024-2028 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр - Сонгинохайрхан дүүргийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2025 оны 48 дүгээр тогтоол
2.	Барилга байгууламжийн байршил	- 27 дугаар хороо орчлон хороолол - 40, 42, 43, 44-р байр 3300м2 фасадны өнгө сэргээх
3.	Зориулалт хүчин чадал	- Нийтийн зориулалттай орон сууцны фасадны өнгө сэргээх
4.	Төслийн гүйцэтгэх хугацаа	- Захиалагч, гүйцэтгэгч талуудын хооронд байгуулсан гэрээнд заасан хугацааг үндэслэл болгоно.
5.	Төслийн иж бүрдэл	<u>Баримт бичгийн иж бүрдэл:</u> - Тайлбар бичиг - Онцгой байдлын дүгнэлт - Эрүүл ахуйн Улсын байцаагчийн дүгнэлт /Шаардлагатай тохиолдолд/ - Магадлалын нэгтгэсэн дүгнэлт /хавсралтын хамт/ <u>Зураг төсвийн иж бүрдэл:</u> - Нүүр хуудас /Батлагдсан байх/ - Одоогийн байдал /фото зургаар баталгаажуулах/ - Хэмжилтийн зураг төсөл - Өөрчлөлтийн зураг төсөл - Барилгын төсөв /Магадлалаар батлагдсан байх/
6.	Зураг төсөл боловсруулах үе шат	- Ажлын зураг төсөв нэг үе шаттай: Ажлын зураг, төсөв боловсруулж, батлуулах;
7.	Зураг төслийн байгууллага	- Хот байгуулалт, барилга, орон сууцжуулалтын сайдын 2025 оны 02 дугаар сарын 10-ны өдрийн 36 дугаар тушаалаар батлагдсан "Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, барилгын ажил гүйцэтгэх, барилгын материалын үйлдвэрлэл, өргөх байгууламж, түүний эд ангийн үйлдвэрлэл, угсралт, засвар үйлчилгээний тусгай зөвшөөрөл эзэмшигчид тавих нөхцөл, шаардлага"-ын дагуу Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах тусгай зөвшөөрөлтэй эрх бүхий хуулийн этгээд:
8.	Захиалагч байгууллага	- Сонгинохайрхан дүүргийн Засаг Даргын тамгын газар

		- 27-р хорооны Засаг Дарга
9.	Засвар хийгдэх ажлууд	<u>Фасадын өнгө сэргээх засвар хийх</u> - Гадна хөөсөн фасадны хэсэгчлэн нурсан дулаалгыг нөхөн сэргээх - Дулаалгын ажлыг БД 23-101-03 –ын дагуу гүйцэтгэх тухай тайлбар бичигт тусгах - Гадна довжоо, саравчны засвар хийх фасадтай уялдуулан засаж, шинэчлэх. - Барилгын хаяавч, дээврийн парапетны төмөр засах, шаардлагатай тохиолдолд шинэчлэх. - Материал нь гарал үүслийн болон тохирлын гэрчилгээтэй, лабораторийн дүгнэлттэй байна. - Гадна ханын гадаргууг бэлтгэх, цэвэрлэх, сул материалыг ховхолж авах, тэгш бус гадаргууг засаж тэгшлэх, хөрсжүүлэлт хийж суурь тавих - Барилгын гадна ханыг доод давхрын шалнаас дээврийн парапет ханын ирмэг хүртэл өнгийг сэргээнэ. - Цонхны хаялга төмрийг сайн чанарын материал ашиглан шаардлагатай хэсгийг шинэчлэх, шаардлага хангах хуучин төмрийг буцааж тавих - Борооны усны хаялгыг засварлаж, шинэчлэх - Гадна фасадын өнгийг ойр орчинтой зохицуулан хот байгуулалтын шаардлагад нийцүүлэх ба захиалагч, ашиглагчаас санал авахыг тайлбарт тусгах - Дээрх бүх ажлуудыг хийхэд дагалдан гарах шаардлагатай засварын ажлуудыг хийх.
10.	Онцгой нөхцөл	<u>Засварын ажилд тавигдах шаардлага:</u> - Засварт ашиглах материалыг сонгохдоо орчин үеийн дэвшилтэд технологийг нэвтрүүлсэн шинэ, чанартай тохирлын гэрчилгээтэй материал байх. - Материал нь гарал үүслийн болон тохирлын гэрчилгээтэй, лабораторийн дүгнэлттэй байна. - Борооны усны хаялгыг засварлаж, шинэчлэх - Гадна фасадын өнгийг ойр орчинтой зохицуулан хот байгуулалтын шаардлагад нийцүүлэх ба ашиглагчаас заавал санал авч тайлбарт тусгах - Засварын ажлын зураг төсвийг боловсруулахдаа ашиглагч, захиалагчийн хамт газар дээр нь очиж үзэн протокол үйлдэж, хийгдэх ажлыг эрэмбийн дагуу төсөвт өртөгт багтах хэмжээгээр засварын ажлын зураг төсвийг боловсруулна. - Даацын бүтээцэд өөрчлөлт орсон тохиолдолд холбогдох эрх бүхий байгууллагаар дүгнэлт гаргуулж, ажлын зураг зурах; - Ажил эхлэх үед захиалагч болон ашиглагч байгууллагуудын холбогдох хүмүүст мэдэгдэж хийгдэх ажлын дараалал, хугацааг тодорхой болгож мэдээлнэ. - Төсвийг зохиохдоо заавал ажлын талбарт очиж, хэмжилт хийн фото зургаар баталгаажуулах.
11.	Зураг төсөл боловсруулахад ашиглах материал	<u>Хууль тогтоомж:</u> - Барилгын тухай хууль <u>Норм, норматив</u>ууд: - Олон нийтийн барилгын норм дүрэм /БНбД 31.03.03/; - Заслын ажил /БНбД 31-10-05/ - Барилга засварын ажлын төсвийн суурь нормууд

		- Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, магадлал хийх дүрэм; - Барилгын гадна ханын металл тор бүхий шавардлагатай дулаан тусгаарлалтын ажлын техникийн дүрэм /БД 12-107-17/ - Бусад холбогдох норм, дүрэм; <u>Стандартууд:</u> - "Хөдөлмөрийн аюулгүй ажиллагаа. Эрүүл ахуй. Ажлын байрны орчин, эрүүл ахуйн шаардлага" MNS 4990:2000 - MNS 5830-2007 "Барилгын хуванцар цонх, хаалга" - MNS 5874-2008 "Цонх, хаалганы поливиналхлорид /PVC/ хэлбэржүүлсэн, цувимал эдэлхүүн" - "Ажлын байрны бичиг цаг уурын эрүүл ахуйн хэмжээ" MNS 12.013-91 - Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн хөтөч зам, налуу шатыг шийдэх /MNS 6056:2003, 6055:2009/; - "Ажлын байрны хүчдэлийн түвшин" MNS 12.097-91, MNS 12.098-91, MNS 12.101-091 - Бусад холбогдох стандартууд;
12.	Галын аюулгүй байдлын нөхцөл	- Барилга, байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүй норм /БНбД 21.02.02/ - Барилга, байгууламжийн галын аюулгүй байдал /БНбД 21-01-02/
13.	Эдийн засгийн тооцоо, төсөв	- Төсвийг ESTIMATOR-PRO программ болон бусад зохих эрх бүхий байгууллагаас зөвшөөрсөн бусад программаар тооцох.

ХЯНАСАН:
ТӨЛӨВЛӨЛТ, ГҮЙЦЭТГЭЛИЙН
УДИРДЛАГЫН ХЭЛТСИЙН ДАРГА: А. БАТСАЙХАН

БОЛОВСРУУЛСАН:
ТӨЛӨВЛӨЛТ, ГҮЙЦЭТГЭЛИЙН УДИРДЛАГЫН
ХЭЛТСИЙН ИНЖЕНЕР: Ц.ЭНХТӨГС