БАТЛАВ.
НИЙСЛЭЛИЙН ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН
ГАЗРЫН ДАРГА Б.МӨНХБАТ

БОЛОВСРОЛЫН САЛБАРЫН ИХ ЗАСВАР (УЛААНБААТАР ХОТ) ЗУРАГ, ТӨСӨВ БОЛОВСРУУЛАХ ДААЛГАВАР

2026 оны 01 дугаар сарын 13 2026/08 Улаанбаатар хот

1.	Зураг төсөл боловсруулах үндэслэл	-Нийслэлийн Засаг даргын 2025 оны 12 дугаар сарын 19-ны өдрийн А/1792 дугаар захирамж. - Нийслэлийн боловсролын газрын 2026 оны 01 дүгээр сарын 07-ны өдрийн 01/18 дугаартай албан бичиг.
2.	Барилга байгууламжийн байршил	- 1 дүгээр хавсралтад заасан байршлуудад
3.	Зориулалт хүчин чадал	- Ерөнхий боловсролын сургууль, цэцэрлэгүүдийн барилгын засвар
4.	Төслийн гүйцэтгэх хугацаа	- Захиалагч, гүйцэтгэгч талуудын хооронд байгуулсан гэрээнд заасан хугацааг үндэслэл болгоно.
5.	Төслийн иж бүрдэл	<u>Баримт бичгийн иж бүрдэл:</u> - Дулаан техникийн тооцоо /Шаардлагатай тохиолдолд/ - Тайлбар бичиг - Онцгой байдлын дүгнэлт /Шаардлагатай тохиолдолд/ - 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 - Гадна шугам сүлжээний зураг /Холбогдох байгууллагуудтай зөвшилцсөн байх/. - Барилгын төсөв /Магадлалаар батлагдсан байх/
6.	Зураг төсөл боловсруулах үе шат	- Ажлын зураг, төсөв нэг үе шаттай: Ажлын зураг, төсөв боловсруулж, батлуулах. - Фасад засварын ажлын зураг, төсөв хоёр үе шаттай: Барилгын нүүр тал (фасад) өнгөний шийдэл батлуулах, 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	- Нийслэлийн Хөрөнгө оруулалтын газар - Нийслэлийн Боловсролын газар

9.	Засвар хийгдэх ажлууд	- 1 дүгээр хавсралт заасан Сургууль, цэцэрлэгүүдийн жагсаалтад дурдсан засварын ажлуудыг хийж гүйцэтгэх. /Хэмжилтийн зургийн дагуу эрэмбэлэн төсөвт өртөгт багтах хэмжээгээр засварын ажлын зураг төсвийг боловсруулж ашиглагч байгууллагатй зөвшилцөх/
10.	Онцгой нөхцөл	- Ажлын зураг, төсвийг зохиохдоо заавал ажлын талбарт очиж, хэмжилт хийн фото зургаар баталгаажуулах. - Даацын бүтээцэд өөрчлөлт орох тохиолдолд холбогдох эрх бүхий байгууллагаар дүгнэлт гаргуулж, ажлын зурагт 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. - Засварт ашиглах материалыг сонгохдоо орчин үеийн дэвшилтэд технологийг нэвтрүүлсэн эрүүл ахуйн шаардлага хангасан байх. - Засварын ажил хийхэд дагалдан гарах нөхөн сэргээх зардал болон технологийн шаардлагатай ажлын тоо хэмжээг төсөвт тусган хийж гүйцэтгэх. - Дээрх ажлуудад дагалдан гарах шаардлагатай засварын ажлуудыг бүрэн хийх.
11.	Зураг төсөл боловсруулахад ашиглах материал	<u>Хууль тогтоомж:</u> - Барилгын тухай хууль - Боловсролын тухай хууль Норм, нормативууд: - Ерөнхий боловсролын сургуулийн барилгын төлөвлөлт /БНбД 31-25-22/ - Сургуулийн өмнөх боловсролын байгууллагын барилгын төлөвлөлт /БНбД 31-24-22/ - Барилгын инженер геологийн ажил /БНбД 11-03-01/ - Барилгын геодезийн ажил /БНбД 11-08-06/ - Барилга захиалагчийн дүрэм - Барилгын бүтээц ба бууриийн найдваршил. Ерөнхий шаардлага /БНбД 20-01-11/ - Ачаалал ба үйлчлэл /БНбД 20-04-17/ - Барилга, байгууламжийн галын аюулгүй байдал /БНбД 21-01-02 - Барилга, байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүйн норм /БНбД 21-02-02/ - Газар хөдлөлийн бүс нутагт барилга төлөвлөх барилгын норм ба дүрэм /БНбД 22-01-21/ - Барилгад хэрэглэх уур амьсгал ба геофизикийн үзүүлэлт /БНбД 23-01-09/ - Байгалийн ба зохиомол гэрэлтүүлэг /БНбД 23-02-08/ - Барилгын дулаан хамгаалалтын төлөвлөлт /БНбД 23-103-10/ - Барилгын дулаан хамгаалалт /БНбД 25-01-20/ - Дуу чимээ тусгаарлалт /БНбД 23-05-10/ - Олон нийт иргэний барилга /БНбД 31.03.03/ - Дээврийн хучлага /БНбД 31-02-03/ - Дээврийн ажил / БНбД 31-07-05/ - Дуу, дулаан тусгаарлалтын ажил / БНбД 31-08-05/ - Заслын ажил / БНбД 31-10-05/ - Шалны ажил / БНбД 31-26-05/ - Ариутгах татуурга. Гадна сүлжээ ба байгууламж /БНбД 40-01-14/ - Усан хангамж. Гадна сүлжээ ба байгууламж /БНбД 40-02-16/ - Барилга доторх усан хангамж, ариутгах татуурга /БНбД 40-05-

		16*/20/ - Дотор сантехникийн ажил /БНбД 40-06-16/ - Ус хангамж, ариутгах татуургын гадна сүлжээ, барилга байгууламж/БНбД 40-04-16/ - Халаалт, агаар сэлгэлт ба кондиционер /БНбД 41-01-11/ - Дулааны сүлжээ /БНбД 41-02-13/ - Дулааны шугам сүлжээ /БНбД 3.05.03-95/ - Цахилгаан техникийн ажил /БНбД 3.05.06-90/ - Автоматжуулалтын систем /БНбД 3.05.07-90/ - Бетон ба төмөр бетон бүтээц. Ерөнхий журам /БНбД 52-01-10/ - Барилгын бүтээц, ажлын төрлөөр төсвийн суурь норм, түүний хавсралтуудыг боловсруулах хэрэглэх дүрэм /БНбД 81-10-02/ - Барилгын үнэ бүрдлийн үндсэн дүрэм /БНбД 81-94-12/ - Барилгын төсөв зохион дүрэм /БНбД 81-95-12/ - Цахилгаан техникийн ажил /БНбД3.05.06-90/; - Барилга, байгууламжийн гал унтраах автомат төхөөрөмж,дохиоллын хэрэгсэл / БНбД 21-04-05*/18/ - Хот суурины гудамж, зам төлөвлөлт /БНбД 32-01-04/ - Барилгын орчны тохижилтын ажил /БНбД 3.01-06-90/ - Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, зөвшилцөх, магадлал хийх дүрэм - Бусад холбогдох норм, дүрэм Стандартууд: - "Хөдөлмөрийн аюулгүй ажиллагаа. Эрүүл ахуй. Ажлын байрны орчин, эрүүл ахуйн шаардлага" MNS 4990:2000 - "Ажлын байрны бичил 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 - Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн хөтөч зам, налуу шатыг шийдэх /MNS 6056:2003, 6055:2009/; - UCS 1101B: 2020 Сургуулийн өмнөх боловсролын байгууллагын гадна орчны ерөнхий шаардлага - UCS0002-02:2019 Хүүхдийн тоглоомын талбай эрүүл, аюулгүй орчныг бүрдүүлэхэд тавигдах ерөнхий шаардлага - 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:
НИЙСЛЭЛИЙН ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН ЗТХХ-ИЙН ДАРГА ..... /Б.ЛХАГВАЖАВ/

НИЙСЛЭЛИЙН БОЛОВСРОЛЫН ГАЗРЫН СХОХ-ИЙН ДАРГА ..... /О.БАДАМСЭРЭЭЖИД/

НИЙСЛЭЛИЙН ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН ЗТХХ-ИЙН АХЛАХ ИНЖЕНЕР ..... /Б.БАТ-ОРГИЛ/

БОЛОВСРУУЛСАН:
НИЙСЛЭЛИЙН ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН ЗТХХ-ИЙН ХЯНАЛТЫН ИНЖЕНЕР ..... /Г.АРИУНЦЭЦЭГ/