БАТЛАВ:
ДУНДГОВЬ АЙМГИЙН ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР Э.ЭНХМЭНД

Шифр ЕГ: TS 2025-130

ДУНДГОВЬ АЙМГИЙН ГОВЬ-УГТААЛ СУМ

“Ахмадын төвийн барилга"

/ ЗАГВАР ЗУРАГ /

ЗӨВШӨӨРСӨН:

Албан тушаал	Нэр	Гарын үсэг
Дундговь аймгийн ОБГ-ын дарга. Дэд хурандаа	Ц.Төрбилэг	
Дундговь аймгийн ГХБХБГ-ын дарга	Э.Чагнаадорж	
Дундговь аймгийн ЭМГ-ын дарга	А.Нарантуяа	

БОЛОВСРУУЛСАН:

Гүйцэтгэгч:			
Classic House Барилгын зураг төсөл	Албан тушаал	Нэр	Гарын үсэг
	"КЛАССИК ХАУС" ХХК-ий захирал	Л.Баттөр	

Захиалагч:			
	Албан тушаал	Нэр	Гарын үсэг
	ГОВЬ-УГТААЛ СУМЫН ЗАСАГ ДАРГА	Б.Доржсүмбэр	

УЛААНБААТАР ХОТ 2025 ОН

БАТЛАВ
Дундговь аймгийн ГХБХБГ
Ерөнхий архитектор
Э.Энхмэнд

АРХИТЕКТУР ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ДААЛГАВАР

Дугаар: АТД-48-0003/25

2025-01-20-ны өдөр

Говь-Угтаал

Үндэслэл	Дундговь аймгийн Иргэдийн төлөөлөгчдийн Хурлын 2024 оны 12 дугаар сарын 20-ны өдрийн 11 дүгээр тогтоолоор батлагдсан 2025 оны орон нутгийн хөгжлийн сангийн хөрөнгө оруулалтаар хэрэгжүүлэх төсөл арга хэмжээний тухай тогтоолын 2 дугаар хавсралт 2.1.7 дах төсөл, хөтөлбөр арга хэмжээ; Дундговь аймгийн Говь-Угтаал сумын засаг даргын 2024 оны 12 дугаар сарын 26-ны өдрийн 01/192 тоот албан хүсэлтийг тус тус үндэслэв;
1. Барилга байгууламжийн байршил тогтоосон газар олголтын захирамжийн дугаар, олгогдсон газрын байршил, хэмжээ	Дундговь аймгийн Говь-Угтаал сумын Өрнөлт 4-р баг Дэлгэрхонгор гудамж байршилтай, бүх төрлийн оффис, албан конторын зориулалттай олгосон 595 м.кв газар олголт;
2. Барилга байгууламжийн нэр, зориулалт, хүчин чадал, хүчин чадлын нэгж	Ахмадын төвийн барилга. Албан конторын зориулалттай,
3. Барилгажих талбай /төлөвлөлтийн талбайгаар/	140 м.кв
4. Барилгын төрөл, давхрын тоо	Албан конторын зориулалттай, 1 давхар;
5. Дагаж мөрдөх ерөнхий төлөвлөгөө	Говь-Угтаал сумын төвийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, "Хот байгуулалтын тухай хууль", "Барилгын тухай хууль" болон бусад хууль, холбогдох барилгын норм ба дүрмүүдийг мөрдлөг болгох;
6. Ерөнхий төлөвлөгөөний бүсчлэл	Орон сууц олон нийтийн бүс;
7. Эдэлбэр газар	595 м.кв м2
Үүнээс: • **Барилгажих талбай: 357/м.кв-** Эдэлбэр газрын 60%-иэс илүүгүй. ХБТХууль 12.8/; • **Ногоон байгууламж, зам талбай: 119/м.кв** - /Эдэлбэр газрын 20%-аас доошгүй. ХБТХууль 12.6.3/; • **Авто зогсоол:** /Эдэлбэр газрын 20%-аас доошгүй. ХБТХууль 12.6.3/; • **Бусад:** Хог хаягдлыг цуглуулах, ангилан ялгах, тээвэрлэх зориулалт бүхий талбай төлөвлөх /ХБТХууль 12.6.3/;	
8. Барилгажих улаан шугамын зай	Магадлал хийлгэсэн ажлын зургийн дагуу барилгын тэг тэнхлэг тавиулж, барилгын ажлыг холбогдох зөвшөөрөл авсны дагуу эхлүүлэх;
9. Талбайн ерөнхий төлөвлөгөө, тохижилтод тавигдах шаардлага	"Хот, тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм" БНбД 30-01-04, "Олон нийт, иргэний барилга" БНбД 31-03-03-ийг баримтлах. Барилгын гадна орчинтой уялдуулж ногоон байгууламж төлөвлөх, зам талбайд гэрэлтүүлэг хийх, хяналтын камер байрлуулах, одоо байгаа барилгатай уялдуулан гадна тохижилтын зургийг боловсруулах;
10. Талбайн өндөржилтөд тавигдах шаардлага	Гадаргуугийн ус зайлуулах арга хэмжээг эдэлбэр газрын хэмжээнд тухайн орчны газрын гадаргуутай уялдуулан шийдвэрлэх. Одоо байгаа барилгын өндөржилттэй уялдуулан төлөвлөх;
11. Архитектур төлөвлөлтийн шаардлага	Архитектур төлөвлөлтөд онцгой анхаарч, барилгын нүүр талуудыг /фасад/ сайн чанарын метал фасадтай төлөвлөх, /Ерөнхий архитектортой зөвшилцөх шаардлагатай/. Галын аюулгүй байдлын БНбД 21-07-14-ийг ханган төлөвлөх. Орчны барилгуудтай уялдуулан "Хот, тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм" БНбД 30-01-04-ийн 2.11, 9.19 дэх заалт болон "Орон сууц, олон нийтийн барилгын байгалийн гэрэлтүүлэг" БД31-112-11, "Орон сууц, олон нийтийн барилга, сууцны барилгажилтын бүсийн нарны /зэвэрлэлтийн/ хангамж БНбД 23-04-07, бусад норм дүрмийн холбогдох заалтыг баримтлан төлөвлөх. Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн орц, гарц пандусыг MNS 6055:2009, MNS 6056:2009 стандарт, "Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн амьдрах орчны шаардлагад нийцсэн зураг төсөл зохиох норм" БД 31-112-11-ийн дагуу төлөвлөх. Гадна, дотор шат, талбайг хальтаргаа үүсгэхгүй барзгар гадаргуутай чулуун хавтангаар төсөллөх.
12. Инженерийн шугам сүлжээнд тавигдах шаадлага	Инженерийн шугам сүлжээний хамгаалалтын зурвас, норм дүрэм стандартыг баримтлан төлөвлөх; Төлөрсөн шугам сүлжээнд холбогдохоор өгөгдсөн техникийн нөхцөлийн дагуу гадна шугам, сүлжээний зураг төслийг боловсруулж холбогдох мэргэжлийн байгууллагуудаар хянуулан зөвшилцөх;
13. Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ (үерийн хамгаалалт, далан, суваг, шуудуу зайлуулах шугам)	Эдэлбэр газарт газрын зураглалын тодруулалт хийлгэж зураг төслийг боловсруулах. Барилгын ажлын явцад эвдэлсэн зам талбай, ногоон байгууламжийг нөхөн сэргээх, инженерийн шугам сүлжээг шилжүүлэх зардлыг төсөвт тусгах;
14. Захиалагчийн нэр, хаяг, утас	Хуулийн этгээдийн оноосон нэр: Говь-Угтаал сумын Засаг даргын Тамгын газар; Регистрийн дугаар: 9033572 Холбоо барих утас: 88093765 Цахим шуудан: Хаяг: Дундговь аймаг, Говь-Угтаал сум, 4-р баг ЗДТГ-ын байр.

БАТЛАГДСАН АРХИТЕКТУР ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ДААЛГАВАР

15. Хот төлөвлөлтийн онцгой нөхцөл	Барилгын ажлын талбайн зохион байгуулалтын зургийг зураг төсөлд хавсаргах. Одоо байгаа барилга байгууламжийн ашиглалтын хэвийн, аюулгүй байдлыг ханган барилгажуулах. Онцгой байдлын үед гал унтраах, аврах баг бүрэн дэхүүн саадгүй ажиллах боломжтой төлөвлөх. Барилгажих хэсгийг барилгажилтын шугамаас хэтрүүлэхгүй, авто болон явган замын хөдөлгөөний урсгалыг оновчтой төлөвлөх. Газар хөдлөлтийн 7 баллд тэсвэлтэй;

Онцгой нөхцөлд:

- Барилга барих явцад хүрээлэн буй орчны байгалийн тогтоц, өмнө хийгдсэн тохижилт, зам талбай, ногоон байгууламжийг хамгаалах ба хэрэв хөндөвөл нөхөн сэргээх.
- Өндөр барилгын бүсчлэлд талбайн хэмжээнд микросейсмикийн үнэлгээ гаргуулах, цогцолбор барилгын инженерийн хангамж, шугам сүлжээ, дэд бүтцийн техникийн нэгдсэн шийдлийг шийдвэрлэх.
- Хуучин барилга, байгууламжийг зайлшгүй буулгах буулгах, зөөх, засварлах, шаардлагатай бол энэ тухай эрх бүхий байгууллагын албан ёсны техникийн дүгнэлт (акт), шийдвэрийг архитектур төлөвлөлтийн даалгаварт хавсаргах.

Анхааруулга:

Барилга, байгууламжийн зураг төслийг боловсруулахдаа АТД-т заасан нэр, зориулалт, барилгын давхрын тоо, хэмжээнээс хэтрүүлсэн тохиолдолд эскиз зураг батлагдахгүй болно.

Боловсруулсан:

Дундговь аймгийн ГХБХБГ-ын Барилга, хот байгуулалтын хэлтэс, Хот байгуулалтын кадастр, зураг төсөл, магадлалын асуудал хариуцсан мэргэжилтэн: ..... /М.Өлзий/

ЗУРАГ ТӨСӨЛ ЗОХИОГЧЫН ТУСГАЙ ЗӨВШӨӨРЛИЙН ХУУЛБАР

0009217

БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ЯАМ

ТУСГАЙ ЗӨВШӨӨРӨЛ

Дугаар... ЗТ16-831/21

"Аж ахуйн үйл ажиллагааны тусгай зөвшөөрлийн тухай" Монгол Улсын хуулийг үндэслэн ..... Улаанбаатар ..... аймаг/нийслэлийн ..... Сүхбаатар ..... сум/дүүргийн ..... "Классикхаус" ХХК ..... -д

9011392067 /Улсын бүртгэлийн дугаар/ 5674751 /регистрийн дугаар/

ЗТ-2.1, ЗТ-3.1, ЗТ-3.3, ЗТ-3.5, ЗТ-4.1, ЗТ-4.3, ЗТ-6.1, ЗТ-6.2, ЗТ-6.3, ЗТ-6.4, ЗТ-8.1, ЗТ-10.2 зааалтын дагуу

..... ажил, үйлчилгээ эрхлэх тусгай зөвшөөрлийг 2021 оны 09 -р сарын 15 -ны өдрөөс таван жилийн хугацаатай олгов.

Тусгай зөвшөөрөл нь хавсралт болон гэрээний хамт хүчинтэй.

БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН САЙД Б.МӨНХБААТАР

2021 он 09 сар 15 өдөр

Улаанбаатар хот

Дундговь аймгийн Говь-Угтаал сум **"Ахмадын төвийн барилга"**	НЭР	ГАРЫН ҮСЭГ	ЗАГВАР ЗУРАГ
Гүйцэтгэгч: "КЛАССИК ХАУС" ХХК-ий захирал	Л.Баттөр		
Гүйцэтгэгч: Архитектор	Г.Батцэцэг		Хуудас 2
Захиалагч: ДУ Аймаг Говь-угтаал СЗДарга	Б.Доржсүмбэр		2025 он 01 сар

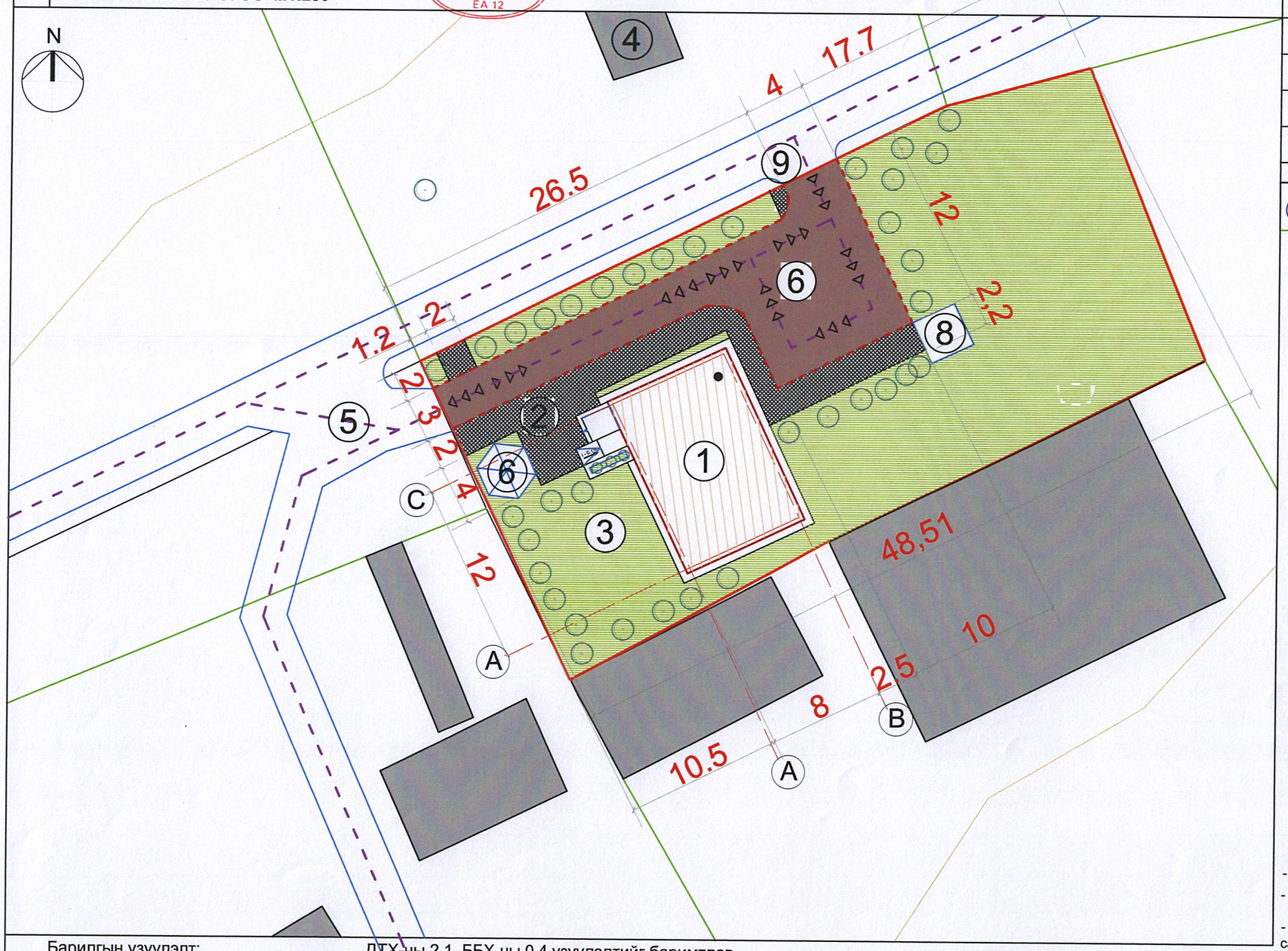
БАТЛАВ:
ДУНДГОВЬ АЙМГИЙН ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР . . . . . .Э.ЭНХМЭНД

ДУНДГОВЬ АЙМГИЙН ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР ЕА 12

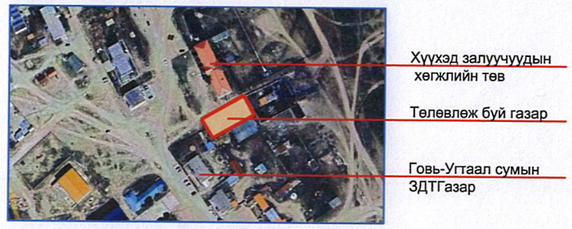
ҮНДЭСЛЭЛ.
-Дундговь Аймгийн ИТХ-ын 2024 / 12 / 20 -нйи өдрийн 11 дүгээр тогтоолоор батлагдсан 2025 оны Орон нутгийн хөгжлийн сангийн хөрөнгө оруулалтаар хэрэгжүүлэх төсөл арга хэмжээний тухай тогтоолын 2 дугаар хавсралт 2,1,7 дах төсөл. хөтөлбөр арга хэмжээ.
-Дундговь Аймгийн Говь-Угтаал сумын ИТХ-ын 2024 / 12 / 26-ны өдрийн 01 / 192 тоот албан хүсэлтийг үндэслэн..
2025 оны 01 сарын 20-ны өдрийн АТД -48-0003/25 тоот даалгаврыг үндэслэв.
-"Мон зенит" ХХК-д 2022онд боловсруулсан дэвсгэр зураг.
- Хот тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм БНбД 30.01.04-ийн . . . . зүйлийг үндэслэн ерөнхий төлөвлөгөөний зургийг гүйцэтгэв.

Д/Д	ТОДОРХОЙЛОЛТ	ТАЙЛБАР
1	Ахмадын өргөөний барилга	Төлөвлөж буй
2	Явган зам, талбай	Төлөвлөж буй
3	Амралт зугаалга.Ногоон байгууламж.	Төлөвлөж буй
4	Хүүхэд залуучуудын хөгжлийн төв	Одоо байгаа
5	Авто зам / Бетон хучилттай /	Төлөвлөж буй
6	Саравч	Төлөвлөж буй
7	Авто зам / шороон зам /	Одоо байгаа
8	Хог хаягдал цуглуулах цэг	Төлөвлөж буй
9	Онцгой үед ашиглах авто замын гарц	Төлөвлөж буй

ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ М1:250



БАЙРШЛЫН СХЕМ



ТАНИХ ТЭМДЭГЛЭГЭЭ

- Төлөвлөж буй барилга, байгууламж
- Төлөвлөж буй авто зам
- Төлөвлөж буй явган хүний зам
- Төлөвлөж буй дугуйн зам
- Төлөвлөж буй авто зогсоол
- Төлөвлөж буй ногоон байгууламж
- Архитектур төлөвлөлтийн даалгаврын схемийн хил хязгаар
- Эзэмшил газрын хил хязгаар
- Одоо байгаа барилга
- Одоо байгаа нураах барилга байгууламж
- Одоо байгаа явган хүний зам
- Одоо байгаа орон нутгийн чанартай авто зам
- Бохир усны шугам
- Дулааны шугам
- Цэвэр усны шугам
- Цахилгааны шугам

НЭМЭЛТ ТЭМДЭГЛЭГЭЭ

- Төлөвлөж буй авто замын үндсэн орц. гарц
- Төлөвлөж буй авто замын онцгой байдлын үеийн орц. гарц

ТАЙЛБАР

- 2025 оны бүтэн байгуулалтын ажлын хүрээнд хийгдэнэ.
- Төлөвлөж буй барилга нь 1 давхар тул ойр орчны бусад барилгад нарны гэрэл үл хаана.
- Авто замын хөдөлгөөн болон онцгой байдлын үед авто замын орц гарц саадгүй байхаар төлөвлөв.

Барилгын үзүүлэлт: ДТХ-ны 2.1, ББХ-ны 0.4 үзүүлэлтийг баримтлав.

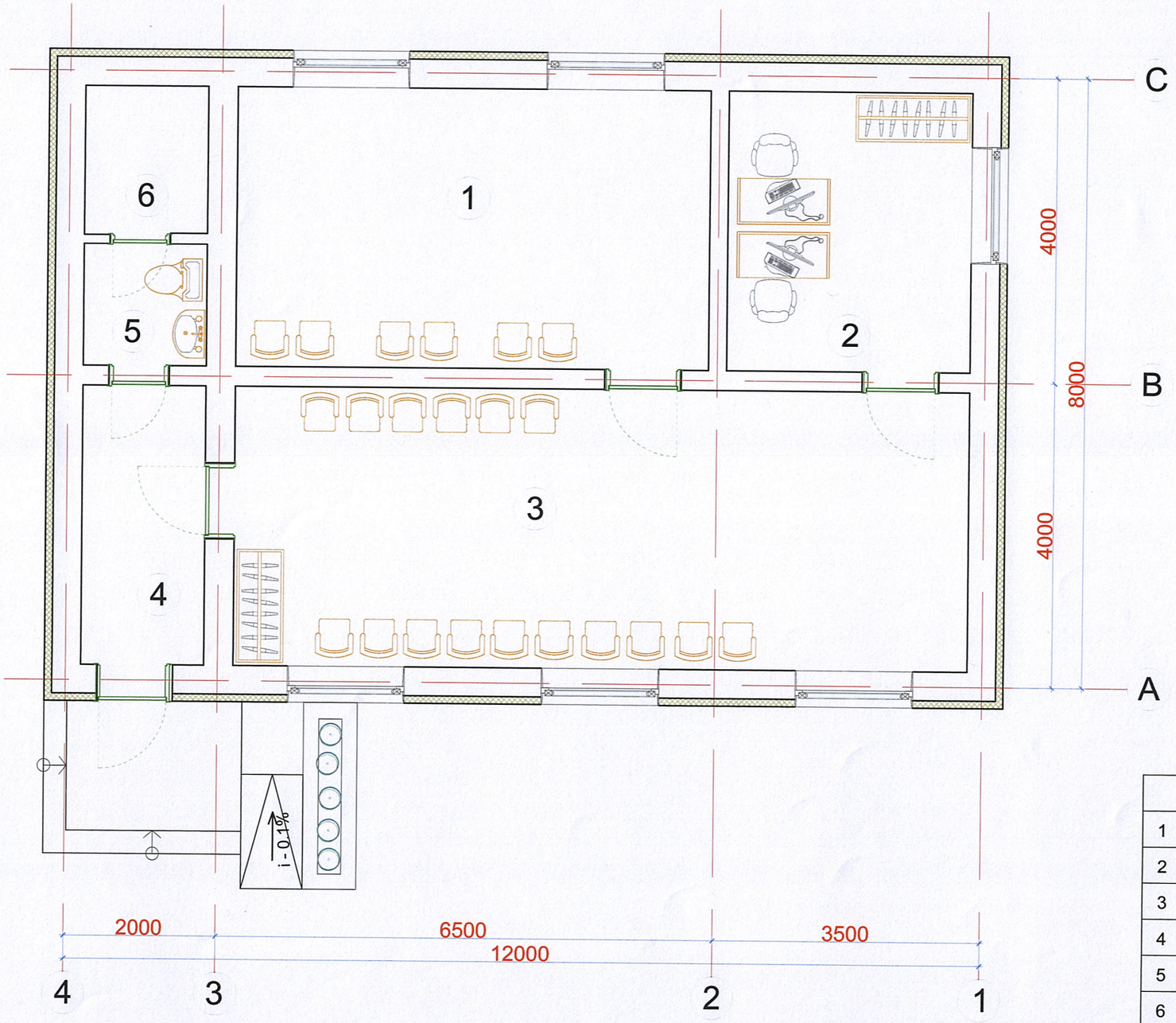
1	Нийт эдэлбэр газар	1085м2	7	Галын гарц, аврах гарцын тоо	2 ш	
2	Барилгын тоо	1ш	8	Рамп, пандусын тоо		
3	Барилгажих талбай /нийт/	129.63м2			-1ш, 0.1 % ХБИ ш/%	
4	Ногоон байгууламж талбай	678м2	9	Сэргээгдэх эрчим хүч	Явган хүний замын нарны зайн гэрэл	
5	Газар доорх авто зогсоол		10	Шинэ, шилдэг технологи	Байгалын гэрлийн дулаан нэмэлтээр ашиглана	
6	ХБИ-ий авто зогсоол	1 ш	11	Архитектурын хэв маяг	Энгийн түгээмэл загвар	

Classic House
Барилгын зураг төсөл

Дундговь аймгийн Говь-Угтаал сум
"Ахмадын төвийн барилга"

	Нэр	Гарын үсэг	Загвар
Гүйцэтгэгч: Захирал	Л.Баттөр		М1:250
Гүйцэтгэгч: Архитектор	Г.Батцэцэг		Хуудас 3
Захиалагч: Иргэн	Л.Баттөр		2025 он

1-Р ДАВХРЫН ТЕХНОЛОГИЙН БАЙГУУЛАЛТ



Өрөөний тодорхойлолт

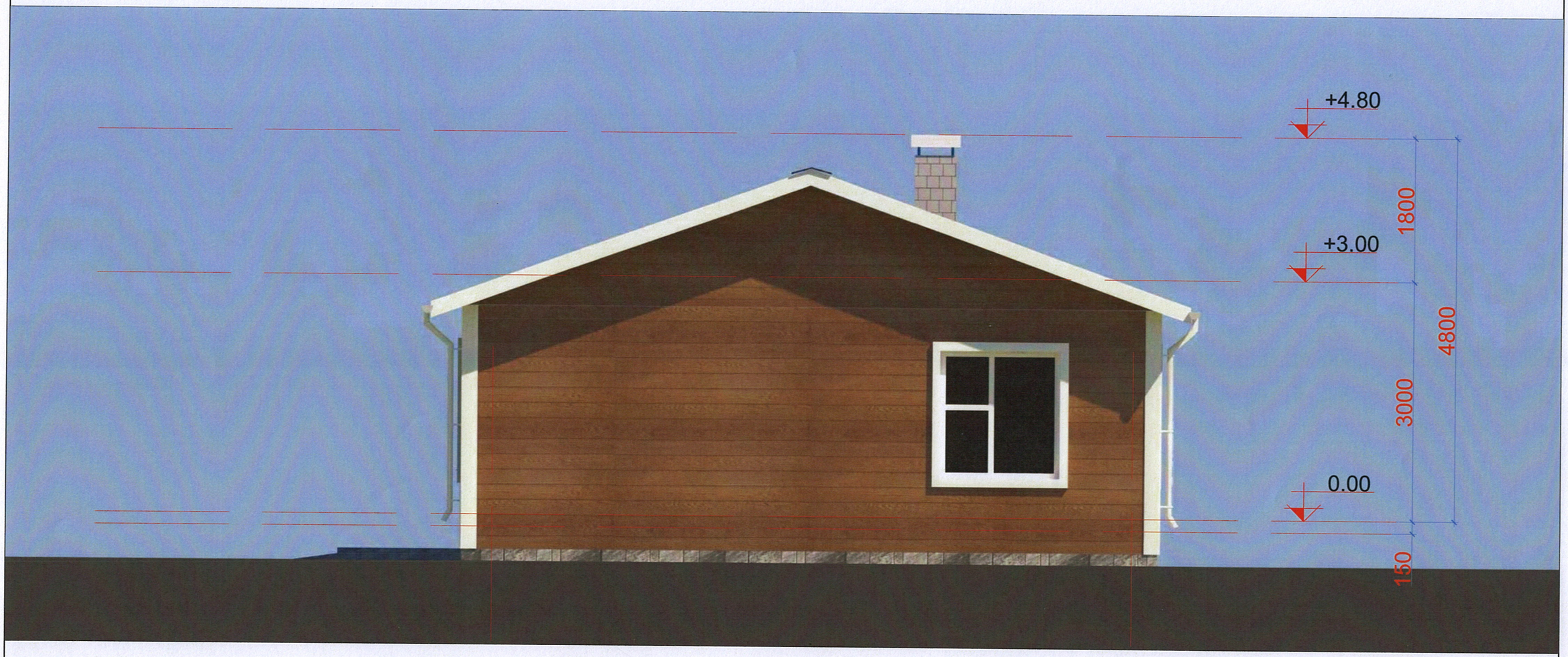
	Өрөөний нэр	Талбай М2	Шалны төрөл
1	Чийрэгжүүлэлтийн өрөө	22.68	Паркет
2	Албаны өрөө	11.67	Паркет
3	Танхим	35.23	Паркет
4	Үүдний хэсэг	5.94	Плита
5	Ариун цэврийн өрөө	2.59	Плита
6	Техникийн өрөө	3.14	Плита
	Нийт талбай	81.25	

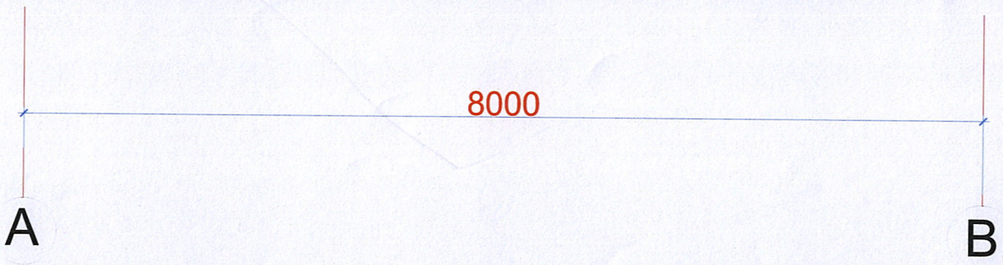
Дундговь аймгийн Говь-Угтаал сум **"Ахмадын төвийн барилга"**	НЭР	ГАРЫН ҮСЭГ	ЗАГВАР ЗУРАГ
Гүйцэтгэгч: "КЛАССИК ХАУС" ХХК-ий захирал	Л.Баттөр		М 1:75
Гүйцэтгэгч: Архитектор	Г.Батцэцэг		Хуудас 4
Захиалагч: ДУ Аймаг Говь-угтаал СЗДарга	Б.Доржсүмбэр		2025 он 01 сар

НҮҮР ТАЛ, ХАЖУУ ТАЛ: 1-4

Дундговь аймгийн Говь-Угтаал сум **“Ахмадын төвийн барилга"**	НЭР	ГАРЫН ҮСЭГ	ЗАГВАР ЗУРАГ
Гүйцэтгэгч: "КЛАССИК ХАУС" ХХК-ий захирал	Л.Баттөр		М 1:50
Гүйцэтгэгч: Архитектор	Г.Батцэцэг		Хуудас 5
Захиалагч: ДУ Аймаг Говь-угтаал СЗДарга	Б.Доржсүмбэр		2025 он 01 сар

НҮҮР ТАЛ, ХАЖУУ ТАЛ: А-В



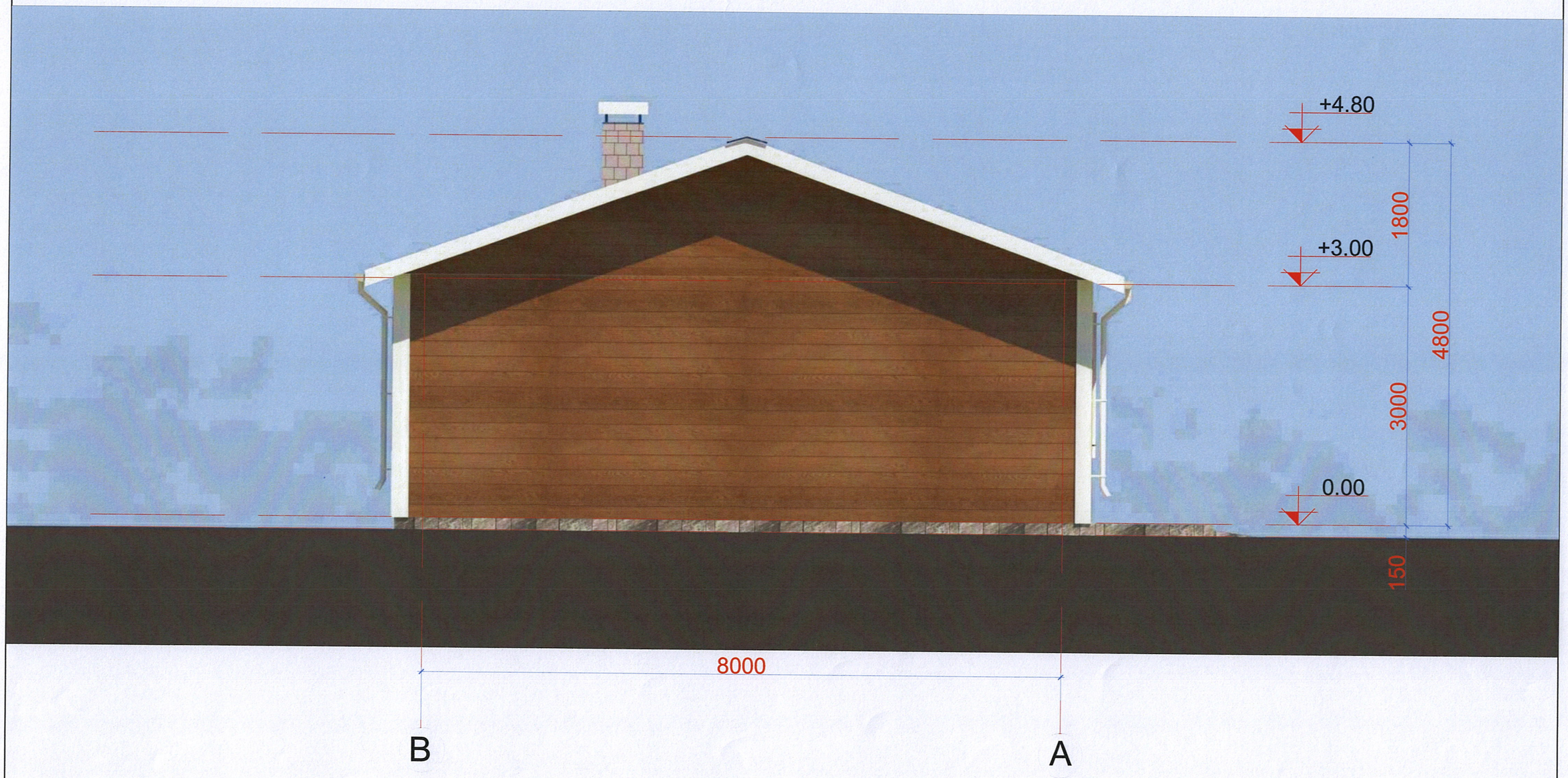


Дундговь аймгийн Говь-Угтаал сум **“Ахмадын төвийн барилга"**	НЭР	ГАРЫН ҮСЭГ	ЗАГВАР ЗУРАГ
Гүйцэтгэгч: "КЛАССИК ХАУС" ХХК-ий захирал	Л.Баттөр		М 1:50
Гүйцэтгэгч: Архитектор	Г.Батцэцэг		Хуудас 6
Захиалагч: ДУ Аймаг Говь-угтаал СЗДарга	Б.Доржсүмбэр		2025 он 01 сар

НҮҮР ТАЛ, ХАЖУУ ТАЛ: 4-1

Дундговь аймгийн Говь-Угтаал сум **“Ахмадын төвийн барилга"**	НЭР	ГАРЫН ҮСЭГ	ЗАГВАР ЗУРАГ
Гүйцэтгэгч: "КЛАССИК ХАУС" ХХК-ий захирал	Л.Баттөр		М 1:50
Гүйцэтгэгч: Архитектор	Г.Батцэцэг		Хуудас 7
Захиалагч: ДУ Аймаг Говь-угтаал СЗДарга	Б.Доржсүмбэр		2025 он 01 сар

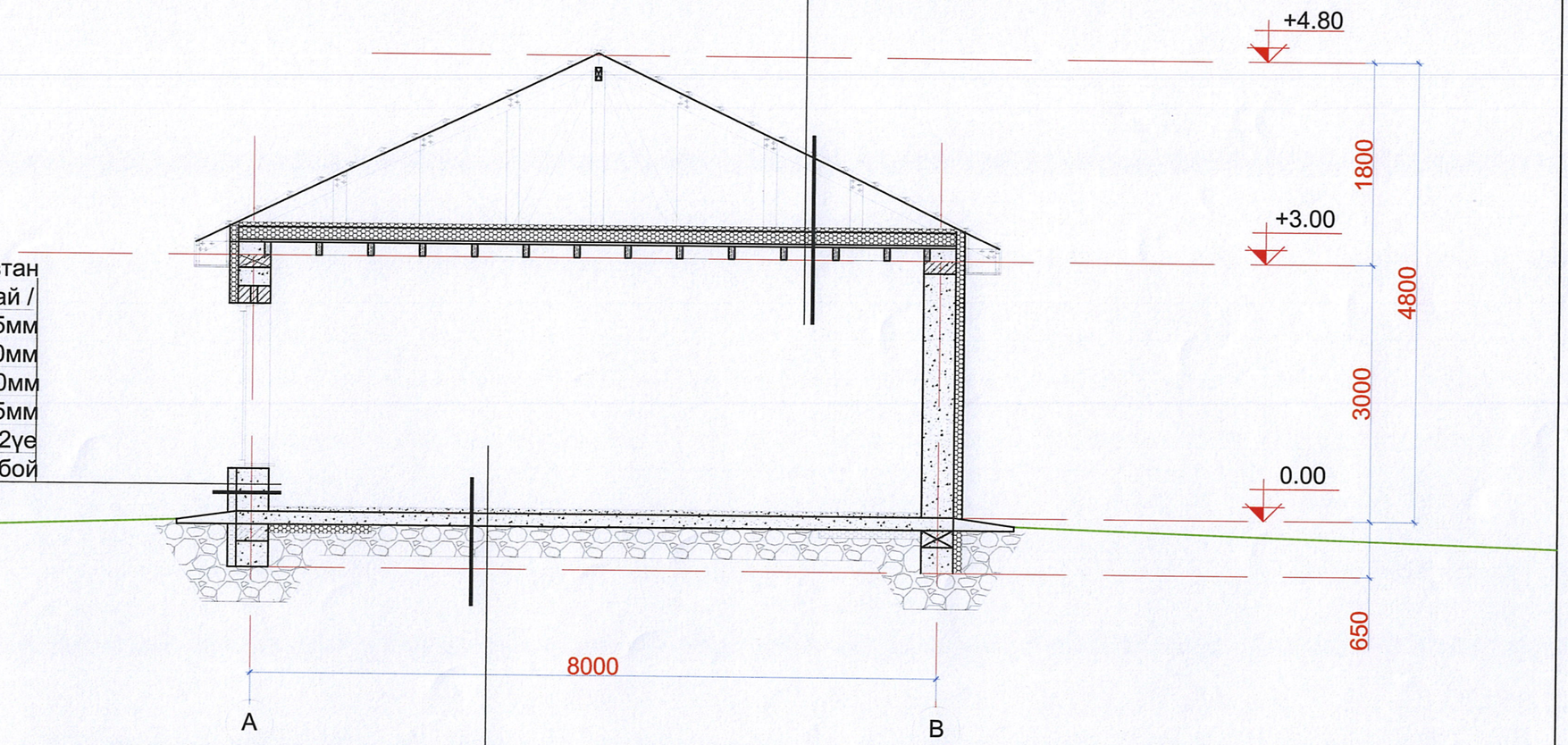
НҮҮР ТАЛ, ХАЖУУ ТАЛ: В-А



Дундговь аймгийн Говь-Угтаал сум **“Ахмадын төвийн барилга"**	НЭР	ГАРЫН ҮСЭГ	ЗАГВАР ЗУРАГ
Гүйцэтгэгч: "КЛАССИК ХАУС" ХХК-ий захирал	Л.Баттөр		М 1:50
Гүйцэтгэгч: Архитектор	Г.Батцэцэг		Хуудас 8
Захиалагч: ДУ Аймаг Говь-угтаал СЗДарга	Б.Доржсүмбэр		2025 он 01 сар

ОГТЛОЛ 1-1

Декра металл дээвэр	/Хүрэн чулуун будагтай /
Си төмөр / дай мод /	-50х70мм
Квадрат төмөр	-100х00х3мм
Полистрол хавтан-200мм / 2х100мм-ээр амсар дарах/	
Уур тусгаарлагч пелонк / полиэтилен хуудас /	-1 үе
Осп хавтан	-12мм
Гипсэн хавтан тааз / кнаф /	-9мм
Цагаан замаска	-2үе
Цагаан эмульс / Солонгос /	-2үе



Сайдин хавтан	
/ Бор өнгөтэй Металл гадаргатай /	
Ус чийг тусгаарлагч хуудас	-5мм
Эрдэст хөвөн дулаалга	-100мм
Блокон өрлөг	-380мм
Өнгөлгөөний шавардлага	10-15мм
Цагаан замаска	-2үе
	Обой

Паркетан шал /зөөлөвчтэй/	-10мм
Бетон тэгшилгээ /БМ-150/	-40мм
Бетон хучилт / Тортой /	-100мм
Хөөсөнцөр дулаалга /b-1000мм /-100мм	
Ус чийгнээс хамгаалах	
полиэтилен хуудас -1үе	
Нягруулсан хайрга	

Дундговь аймгийн Говь-Угтаал сум **"Ахмадын төвийн барилга"**	НЭР	ГАРЫН ҮСЭГ	ЗАГВАР ЗУРАГ
Гүйцэтгэгч: "КЛАССИК ХАУС" ХХК-ий захирал	Л.Баттөр		М 1:75
Гүйцэтгэгч: Архитектор	Г.Батцэцэг		Хуудас 9
Захиалагч: ДУ Аймаг Говь-угтаал СЗДарга	Б.Доржсүмбэр		2025 он 01 сар

ХАРАГДАХ БАЙДАЛ -1

Дундговь аймгийн Говь-Угтаал сум **“Ахмадын төвийн барилга"**	НЭР	ГАРЫН ҮСЭГ	ЗАГВАР ЗУРАГ
Гүйцэтгэгч: "КЛАССИК ХАУС" ХХК-ий захирал	Л.Баттөр		
Гүйцэтгэгч: Архитектор	Г.Батцэцэг		Хуудас 10
Захиалагч: ДУ Аймаг Говь-угтаал СЗДарга	Б.Доржсүмбэр		2025 он 01 сар

ХАРАГДАХ БАЙДАЛ -2

Дундговь аймгийн Говь-Угтаал сум **“Ахмадын төвийн барилга"**	НЭР	ГАРЫН ҮСЭГ	ЗАГВАР ЗУРАГ
Гүйцэтгэгч: "КЛАССИК ХАУС" ХХК-ий захирал	Л.Баттөр		
Гүйцэтгэгч: Архитектор	Г.Батцэцэг		Хуудас 11
Захиалагч: ДУ Аймаг Говь-угтаал СЗДарга	Б.Доржсүмбэр		2025 он 01 сар