БАТЛАВ
БАЯНБУЛАГ СУМЫН ЗАСАГ ДАРГА Д.БАТБОЛД
2026 оны 01 дүгээр сарын 30өдөр

БАЯНХОНГОР АЙМАГ БАЯНБУЛАГ СУМЫН 100 ОРТОЙ ХҮҮХДИЙН ЦЭЦЭРЛЭГИЙН БАРИЛГЫН ИЖ БҮРЭН ЗУРАГ ТӨСӨЛ БОЛОВСРУУЛАХ АЖЛЫН ДААЛГАВАР

2026 оны 01 дүгээр сарын 30 Дугаар 2026/01 Бүрд

1	Зураг төсөл боловсруулах үндэслэл:	Баянхонгор аймгийн Баянбулаг сумын Засаг даргын 2024-2028 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөрийн 1.1.11 дэх заалт Баянбулаг сумын хүүхдийн цэцэрлэгийн 2025, 2026 оны гүйцэтгэлийн төлөвлөгөө, цэцэрлэгийн 2026-2030 оны старатеги төлөвлөгөөнд тусгагдсан.
2	Барилга байгууламжийн байршил:	Баянхонгор аймгийн Баянбулаг сум Бүрд 4-р баг
3	Захиалагч байгууллага:	Баянхонгор аймаг Баянбулаг сумын Засаг даргын Тамгын газар, Хүүхдийн цэцэрлэг
4	Зориулалт, хүчин чадал:	Уг барилга нь орчин үеийн хийцлэлтэй 100 хүүхдийн хүчин чадалтай сургуулийн өмнөх боловсролын байгууллагын барилга. **Бүлгийн өрөө буюу анги танхим - 4** -Бүлэг бүр тусдаа унтлагын өрөөтэй. -Хичээлийн танхимтай. -Ариун цэврийн өрөөтэй. -Багшийн туслахын өрөө буюу аяганы өрөөтэй. Аяганы өрөө бүр дотроо угаалтууртай. -Ор хөнжил хураах өрөөтэй -Хүүхэд хүлээн авах хэсэгтэй. -Анги танхимын зай талбайг нэг хүүхдэд ноогдох талбайн хэмжээгээр төлөвлөнө. Багадаа 25-30 хүүхдээр тооцоолно. -Хүлээн авах өрөө нь хувцасны шүүгээ, гутлын тавиур байрлах зай талбай саруулхан байх. -Бүлгийн ариун цэврийн өрөө нь орчны свандартын дагуу дотроо угаалтуур, суултуур, шээлтүүртэй байхаар төлөвлөх. **Урлаг заал - 1** -Орчны стандартын дагуу цэцэрлэгийн нэг бүлгийн буюу 25-30 хүүхэд, эцэг эх, багш ажилчид багтах хэмжээний зай талбайтай. Дотроо тайзтай байна. **Биеийн тамирын кабинет - 1** -Орчны стандартын дагуу цэцэрлэгийн нэг бүлгийн буюу 25-30 хүүхэд, эцэг эх, багш ажилчид багтах хэмжээний зай талбайтай. -Хөдөлгөөн эрүүл мэндийн сургалтын хэрэглэгдэхүүнүүд байрлуулах зай талбайтай байхаар төлөвлөх. **Коридор** -Хаана ч байрлах коридорын хэсэг маш саруулхан

		байна. -Коридорын хэсэг нарийхан байж болохгүй. **Цонх** **Гал тогоо - 1** -Тусдаа бэлтгэлийн өрөөтэй. -Тогооч нар гар угаах, цэвэрлэгээний бодис байрлуулах жижиг өрөөтэй. -Тогооч нарын хувцас солих өрөөтэй байх. Орчны стандартын дагуу зай талбаатай технолгийн урсгал нэг чигт байна. **Агуулах - 4** -Мах, махан бүтээгдэхүүн хадгалах агуулах -Хуурай хүнс хадгалах агуулах. -Хүнсний ногоо хадгалах агуулах. -Сүү, сүүн бүтээгдэхүүн хадгалах агуулах. -Хоол үйлдвэрлэлийн технологийн урсгалын дагуу гал тогоотойгоо зөв байрлалтай байх. **Эрхлэгчийн өрөө - 1** -24 хүн суугаад хуралдах хэмжээний зай талбайтай. -Наран талд цонхтой байх. **Арга зүйчийн өрөө - 1** -10 хүн суугаад хуралдах хэмжээний зай талбайтай. Багш хөгжлийн төв - 1 -10 хүн суугаад хуралдах хэмжээний зай талбайтай. -Принтер, компьютер, ус цэвэршүүлэгч зэрэг тоног төхөөрөмж байрлуулах зайтай Эмчийн өрөө 1 -Дотроо үзлэгийн хэсэгтэй -Зөвлөгөө өгөх хэсэгтэй байна. **Нягтлан бодогчийн өрөө - 1** -5 хүн суугаад үйл ажиллагаа явуулах зай талбайтай. -Чухал үед холбогдох хүмүүстэй хуралддаг. **Няравын өрөө -1** -5 хүн суугаад үйл ажиллагаа явуулах зай талбайтай. -Чухал үед холбогдох хүмүүстэй хуралддаг. **Архив, бичиг хэргийн ажилтны өрөө - 1** -Архив, бичиг хэргийн ажилтны өрөө нь дотроо 2 хэсэгтэй байна. -Архивын ажилтан сууж үйл ажиллагаа явуулах хэсэг. -Архивын баримт хадгалах хэсэг. -Албан хэрэг хөвлөлтөнд шаардлагатай бүх тоног төхөөрөмж ажиллуулах зай талбайтай. -Архивын баримт хадгалах хэсэг нь архивын нягтаршуулсан шүүгээ, баримтын тавиур байрлуулах зай талбайтай байна. **Ажилчдын өрөө - 1** -Манаач, сахиул, сантехникч, үйлчлэгч нар байрлаж ажиллахаар төлөвлөх -24 цагийн үйл ажиллагаатай. -Ор байрлуулна. -Хонож ажилладаг. **Угаалгын өрөө - 1** -Угаалгын өрөө нь дотроо 3 хэсэгтэй байна. -Цагаан хэрэглэл угаах хэсэг. -Цагаан хэрэглэл индүүдэх хэсэг. -Угааж, индүүдсэн цагаан хэрэглэл хадгалах хэсэг. -Бүх бүлгийн цагаан хэрэглэл нэг дор хадгалагдана.

		-Угаалгын машин, хатаагч, индүү, индүүний тавиур байрлуулах зай талбайтай байна. Багш, ажилчдын ариун цэврийн өрөө -Давхар хэсэг бүрт хүртээмжтэй байх. -Эр, эм тусдаа төлөвлөх **Угтах хэсэг - 1** -Саруулхан зай талбайтай -Шилэн хаалгатай -Ресепшин байрлаж ажиллахаар төлөвлөх -Байгууллагын танилцуулга самбарууд, алдрын булан байршуулах боломжтой.
5	Архитектур орон зайн төлөвлөлтөд тавигдах шаардлага	***<u>Ерөнхий төлөвлөгөө</u>*** -Шинээр төлөвлөх ногоон байгууламжийг төлөвлөлтийн бүсээс гадна нийтийн эзэмшлийн зам талбайтай уялдуулан төлөвлөх. -Явган замыг өвлийн улиралд халтирдаггүй гадаргуутай хавтангаар төлөвлөх. -Гадна тохижилт, хашаа хаалт, гэрэлтүүлэг, камержуулалтын системийг иж бүрэн байдлаар орчин үеийн шинэ технологи шийдлийг тусган төлөвлөх /Захиалагчтай заавал зөвшилцөнө/ -Гадна дасгалын талбай, тоглоомын талбайн төлөвлөлтийг хийхдээ эргэлтийн радиусыг R8 ба түүнээс багагүй төлөвлөх, талбайн хавтан зөөлөн хүүхдэд аюулгүй, ээлтэй, эрүүл ахуйн стандартад нийцсэн байх. -Гадна зориулалтын машины зогсоолтой байх. ***<u>Барилга</u>*** -Барилгыг орчны барилга байгууламж, байгаль цаг уурын нөхцөл байдал уялдуулан төлөвлөх. -Сургуулийн өмнөх боловсролын байгууллагын сургалтын орчин ерөнхий шаардлага **MNS 6558:2015** нийцүүлж төлөвлөх. -Цэцэрлэгийн барилгыг орчин үеийн хэв маягт нийцүүлэн хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж байгаа норм дүрэм стандартын дагуу төлөвлөнө.
6	Барилгын үндсэн бүтэц, хийцийн шийдэл:	***2 давхар барилгатай.*** (Холбогдох норм дүрмийн дагуу төлөвлөх) ***Суурь:*** Цэвдэгтэй хөрсөнд буюу орон нутгийн онцлог, хөрсөний бүтцэд тулгуурласан, Цутгамал төмөр бетон каркасан суурьтай. *Үндсэн бүтээц:* Төмөр бетон каркас ***Гадна хана:*** Металл хавтан өнгөлгөө, чулуун хөвөн дулаалга, хөнгөн блок /евро/ ***Дотор хана:*** Хөнгөн блок /евро/ ***Хучилт*:** Цутгамал төмөр бетон хучилт ***Дээвэр*:** Хавтгай дээвэр ***Цонх*:** Хуванцар рамтай /вакум/ шилэн цонх ***Хаалга*:** Төмөр, мод, шилэн хаалга ***Дээвэр*:** Дээврийн ажлыг БНбд 31-07-05, БД 31-108-08 норм дүрмүүдээс холбогдох заалтуудыг авч төлөвлөх. Шувуун нуруу дээвэр байхаар төлөвлөх. ***Дотор засал:*** Орчин үеийн барилгын стандарт норм дүрэм эрүүл ахуйн шаардлагад нийцсэн материал сонгож төлөвлөх ба дотор будгийг эко будгаар будах. Заслын ажил |БНбД31-10-05| ***Гадна засал:*** Гадна заслыг галд тэсвэртэй м?талл

		фасад төлөвлөж дулаан техникийн тооцоо сум орон нутгийн цаг уурын нөхцөлийг харгалкан оновчтой материал сонгож орчны өнгө үзэмжтэй уялдуулан төлөвлөх ***Агаар сэлгэлт:*** Тооцооны үндсэн дээр оновчтой төлөвлөсөн агааржуулалтын системтэй төлөвлөж өгөх ***Холбоо дохиолол:*** Тооцооны үндсэн дээр утаа мэдрэгч, галын дохиолол, галын гидрат, интернет, камерын системийг төлөвлөж өгөх ***Дотор цахилгаан:*** Дотор гэрэлтүүлгийн ажлыг галын аюулгүй байдлын нөхцөлийг бүрэн хангаж тод чанартай гэрэлтүүлэг төлөвлөж.Аюулгүй байдал талаас нь бүрэн хангах. ***Дотор сантехник:*** Барилгын дотор сантехникийн халаах хэрэгслийг сумын усны хатуулагт тохирсон халаах хэрэгслийг тооцооны үндсэн дээр төлөвлөх. Халаах хэрэгсэлд бүгдэнд нь тохируулагтай хаалт тавьж өгөх. ***Гадна тохижилт:*** Гадна тохилжилтын явган зам талбайг орчны зам талбайтай уялдуулан төлөвлөх. “Хот тосгоны төлөвлөлт” БНбд 30-01-04 стандарт норм дүрмээс холбогдох заалтыг авч төлөвлөх ***Цонх:*** Хуванцар рамтай /вакум/ шилэн цонх ***Хаалга:*** Гадна хаалга дулаалгатай металл хаалга, дотор хаалгануудад зориулалтын үйлдвэрийн модон хаалга төлөвлөх ба орчин үеийн дэвшилтэт материал ашиглах. Хаалгануудыг стандартын дагуу бүгдийг гадагш түлхэж онгойдгоор төлөвлөж өгөх
7	Инженерийн хангамжийн эх үүсвэр:	Эх загвар зурагт үндэслэн ачаалал тооцож хангагч байгууллагуудаас шинээр техникийн нөлцөлүүдийг гаргуулна. Тус техникийн нөхцөлийн хүрээнд гадна, дотор инженерийн шугам, сүлжээний зураг, холбоо дохиолол, иж бүрэн төсөв боловсруулан холбогдох байгууллагуудтай зөвшилцөн батлуулах.
8	Ерөнхий төлөвлөгөө, Зураг төсөл боловсруулахад ашиглах материал.	***<u>Хууль тогтоомжууд:</u>*** Газрын тухай хууль Барилгын тухай хууль Хот байгуулалтын тухай хууль ***<u>Норм, нормативууд:</u>*** Сургуулийн өмнөх боловсролын байгууллагын барилгын төлөвлөлт /БНбД31-24-22/ Орон сууц, олон нийтийн барилга, сууцны барилгажилтын бүсийн нарны тусгалын /тээвэрлэлтийн/ хангамж” /БНбД23-04-07/ Барилгын инженер геологийн ажил /БНбД11-03-01/ Барилга захиалагчийн дүрэм Барилгын бүтээц ба буурийн найдваршил. Ерөнхий шаардлага /БНбД20-01-11/ Ачаалал ба үйлчлэл /БНбД20-04-17/ Барилга, байгууламжийн галын аюулгүй байдал /БНбД 21-01-02/ Барилга, байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүйн норм /БНбД21-02-02/ Газар хөдлөлтийн бүс нутагт барилга төлөвлөх барилгын норм ба дүрэм /БНбД22-01-01*/ Барилгад хэрэглэх уур амьсгал ба геофизикийн үзүүлэлт /БНбД 22-01-09/

		Байгалийн ба зохиомол гэрэлтүүлэг /БНбД 23-02-08/ Барилгын дулаан хамгаалалт /БНбД 23-02-09/ Дуу чимээ тусгаарлалт /БНбД 23-05-10/ Олон нийт иргэний барилга /БНбД31.03.03/ Ариутгах татуурга. Гадна сүлжээ ба байгууламж /БНбД 40-01-14/ Усан хангамж. Гадна сүлжээ ба байгууламж /БНбД 40-02-06/ Барилга доторх усан хангамж, ариутгах татуурга /БНбД 40-05-98/05*/ Дотор сантехникийн ажил /БНбД3.05.01-88/ Усан хангамж, бохир ус, гадна шугам, түүний барилга байгуулж /БНбД 3.05.04-90/ Халаалт, агаар сэлгэлт ба кондиционер /БНбД 41-01-11/ Дулааны сүлжээ /БНбД41-02-13/ Цахилгаан шугам сүлжээ /БНбД 3.05.03-95/ Цахилгаан техникийн ажил /БНбД 3.05.06-90/ Автомажуулалтын систем /БНбД3.05.07-90/ Бетон ба төмөр 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 /БНбД81-94-12/ Барилгын төсөв зохиох дүрэм /БНбД81-95-12/ Цахилгаан техникийн ажил /БНбД3.05.06-90/ Хот суурины гудамж, зам төлөвлөлт /БНбд32-01-04/ Барилгын орчны тохижилтын ажил /БНбд3.01-06-90/ Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, зөвшилцөх, магадлал хийх дүрэм. Хот, тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм /БНбД31-01-04/ Барилгын орчны тохижилтын ажлын норм ба дүрэм /БНбД3.01-06-90/ Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн амьдрах орчны шаардлагад нийцсэн зураг төсөл зохиох дүрэм /БД31-112-11/ Саарал усны систем MNS BS8525-1:2015 Сургуулийн өмнөх боловсролын байгууллагын сургалтын орчны стандарт MNS 6558:2015 Бусад холбогдох норм, дүрэм, стандарт
9	Зураг төслийн бүрдэл:	***<u>Баримт бичгийн бүрдэл:</u>*** -Инженер геологийн дүгнэлт -Байр зүйн дэвсгэр зургийн тайлан -Онцгой байдын дүгнэлт -Магадлалын ерөнхий дүгнэлт /Хавсралт дүгнэлтийн хамт/ ***<u>Зураг төслийн иж бүрдэл</u>:*** Эскиз /батлагдсан/ ***Ажлын зураг /батлагдсан/*** -ЕТ-Ерөнхий төлөвлөгөө, өндөржилт -Ба-Барилга архитектур -ТХ-Технологийн зураглал -ББ-Барилга бүтээц /Бүтээцийн тооцооны хамт/ -ХАС-Халаалт агаар сэлгэвч -ЦБУ-Цэвэр бохир ус

		-ДГ-Дотор гэрэлтүүлэг -ХТ-Хүчит төхөөрөмж -ХД-Холбоо дохиолол -ГД-Гадна дулаан хангамж -УХАТ-Ус хангамж ариутгах татуурга -ГЦХ-Гадна цахилгаан хангамж -ГХ-Гадна холбоо ***3. Барилгын төсөв /батлагдсан/*** -Их бүрэн төсөв -Барилга угсралтын ажлын гүйцэтгэх хугацааны график -Ажлын тоо хэмжээ жагсаалт ***4. Зураг төсөлд тавигдах шаардлага:*** Тохижилтын элементүүдийг норм дүрмийн дагуу төлөвлөх ба ерөнхий харагдах байдлыг 3D буюу 3 хэмжээст зураглалаар гүйцэтгэх Зураг төсвлийг хот байгуулалтын мэдээллийн санд хүлээж авахад тавигдах шаардлага А. Хот байгуулалтын мэдээллийн сангийн стандартыг мөрдөх Б. Хийгдэж буй төслийн дэвсгэр зургийн WGS84, UTM буюу солбицлын нэгдсэн тогтолцоонд хийж гүйцэтгэх. Захиалагчид хүлээлгэн өгөх баримт бичгийн шаардлага: Хэвлэмэл байдлаар эх хувиас гадна 2 хувь хуулбар CD байдлаар 3 хувь захиалагчид хүлээлгэн өгнө. Баримт бичиг, ажлын зураг, төсвийг өнгөтөөр pdf форматаар 300 dpi нягтралтай сканердаж CD–нд хавсаргах. Ерөнхий төлөвлөгөө dwq форматаар CD-нд хавсаргах.
10	Зураг төслийн үе, шат	Зураг төсөл боловсруулах 1 үе шаттай. Гэрээнд заасан хугацаанд.
11	Хөрөнгийн эх үүсвэр	Орон нутгийн төсвийн хөрөнгө оруулалт
12	Зураг төсөл гүйцэтгэгч байгууллага:	Барилга хот байгуулалтын яамны сайдын тушаалаар батлагдсан “Хот байгуулалтын баримт бичиг, 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 Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах тусгай зөвшөөрөлтэй эрх бүхий хуулийн этгээд:
13	Зөвлөхийн баримт бичгийн баталгаажуулалт:	Барилгын тухай хуулийн дагуу эрх бүхий байгууллагуудаар баталгаажуулж, зураг төсөвт магадлал хийлгэж захиалагч байгууллагад хүлээлгэн өгөх.
14	Зураг төсвийн үнэ:	Орон нутгийн төсвийн хөрөнгө оруулалт
15	Онцгой нөхцөл:	-Цэвдэг хөрстэй газар барилга барих норм ба дүрмийг үндэслэн тооцоог төлөвлөх -Барилгын аврах гарцыг норм дүрмийн дагуу төлөвлөх ба саадгүй, түргэн аврагдах гарцыг төлөвлөх. Захиалагчтай зөвшилцөх -Галд шатдаг материал барилгын үндсэн хийцэд ашиглахгүй байх

		бөгөөд батлагдсан техникийн нөхцөлийн үнийг захиалагч тал төлнө. Байршил дээрх байр зүйн дэвсгэр зураг, инженер геологийн ажлыг зураг төслийн зохиогч, гүйцэтгэгч тал хариуцах бөгөөд уг зардал гэрээний үнэнд багтсан. Төсвийг албан ёсны хүлээн зөвшөөрөлөгдсөн программ /estimator дээр гүйцэтгэнэ/ Барилга байгууламжид төлөвлөгдсөн тоног төхөөрөмжийн жагсаалтыг гаргасан байна. Гүйцэтгэгч байгууллагатай гэрээ байгуулсаны дараа тухайн барилгын захиалагч, ашиглагч байгуулагатай зөвшилцөж нэмэлт санал авна.

ХЯНАСАН:
ЦЭЦЭРЛЭГИЙН ЭРХЛЭГЧ Л.ЭНХЦЭЦЭГ

ЗУРГИЙН ДААЛГАВАР БОЛОВСРУУЛСАН:
БАГШ Н.ЯНЖИН

ВАД0003