

**ЧИНГЭЛТЭЙ ДҮҮРГИЙН 16 ДУГААР ХОРООНД БАРИГДАХ 100 ОРТОЙ ЦЭЦЭРЛЭГИЙН  
БАРИЛГЫН**  
**АЖЛЫН ЗУРАГ, ТӨСӨВ БОЛОВСРУУЛАХ ДААЛГАВАР**

2021 оны 03-р сарын 15-ны өдөр

Дугаар 2021/34

Улаанбаатар хот

1	Зураг төсөл боловсруулах үндэслэл	Нийслэлийн Засаг даргын 2021 оны 03-р сарын 15-ны өдрийн А/167 дугаар захирамж.
2	Барилга байгууламжийн байршил	- Улаанбаатар хот. Чингэлтэй дүүрэг 16-р хороо - 3584 м2 /ЧД-ийн 16-р хорооны 3Д-ын 2021.4.19-ний 48 тоот албан бичгээр ирүүлсэн албан бичиг/
3	Зориулалт, хүчин чадал	- 100 хүүхдийн ортой
4	Барилгын үндсэн бүтээц, материал	- Төмөр бетон араг бүтээц
5	Инженерийн шугам сүлжээ, түүнийг хангах эх үүсвэр	- Эх загвар зурагт үндэслэн ачаалал тооцож хангагч байгууллагуудаас шинээр техникийн нөхцөлүүдийг гаргуулна. Тус техникийн нөхцөлийн хүрээнд гадна инженерийн шугам, сүлжээний зураг төсөв боловсруулах, техникийн нөхцөл олгогдоогүй тохиолдолд өөрийн эх үүсвэрээр инженерийн шугам, сүлжээний зураг төсөв боловсруулан холбогдох байгууллагуудтай зөвшилцөн, батлуулах.
6	Төслийн иж бүрдэл	<p><u>Баримт бичгийн иж бүрдэл:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Инженер геологийн дүгнэлт</li> <li>- Байр зүйн дэвсгэр зураг боловсруулах</li> <li>- Онцгой байдлын дүгнэлт</li> <li>- Магадлалын ерөнхий дүгнэлт /Хавсралт дүгнэлтийн хамт/</li> </ul> <p><u>Ажлын зургийн иж бүрдэл:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Нүүр хуудас /батлагдах/</li> <li>- ЕТ- Ерөнхий төлөвлөгөө, өндөржилт</li> <li>- БА- Барилга архитектур</li> <li>- ТХ-Технологийн зураглал</li> <li>- ББ- Барилга бүтээц / Бүтээцийн тооцооны хамт/</li> <li>- ХС- Халаалт, салхивч</li> <li>- ЦБУ- Усан хангамж, ариутгах татуурга</li> <li>- ЦА- Цахилгаан хангамж</li> <li>- ХД- Холбоо дохиолол</li> <li>- ГД- Гадна дулаан</li> <li>- УАТГ- Гадна усан хангамж ариутгах татуурга</li> <li>- ГЦ- Гадна цахилгаан</li> <li>- ГХ- Гадна холбоо</li> <li>- Барилгын төсөв / Тооцооны ESTIMATOR-PRO программ/</li> </ul> <p><u>Зураг төсөлд тавигдах шаардлага:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Тохижилтын элементүүдийг норм дүрмийн дагуу төлөвлөх ба ерөнхий харагдах байдлыг 3D буюу 3 хэмжээст зураглалаар гүйцэтгэх;</li> <li>- Зураг төслийг хот байгуулалтын мэдээллийн санд хүлээж авахад тавигдах шаардлага. <ul style="list-style-type: none"> <li>а. Хот байгуулалтын мэдээллийн сангийн стандартыг мөрдөх.</li> <li>б.Хийгдэж буй төслийн дэвсгэр зургийн WGS-84, UTM буюу солбицлын нэгдсэн тогтолцоонд хийж гүйцэтгэх.</li> </ul> </li> </ul>

7	Зураг төсөл боловсруулах үе шат	Ажлын зураг төсөв хоёр үе шаттай: - Эх загвар зураг боловсруулж, батлуулах; - Ажлын зураг төсөв боловсруулж, зөвшилцөж, батлуулах
8	Төсөл гүйцэтгэх хугацаа	Захиалагч гүйцэтгэгч талуудын хооронд байгуулсан гэрээнд заасан хугацааг үндэслэл болгоно.
9	Төсөл боловсруулах 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, угсралт засвар, үйлчилгээ, материалын үйлдвэрлэл эрхлэх тусгай зөвшөөрөл олгох журам"-ын Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах тусгай зөвшөөрөлтэй эрх бүхий хуулийн этгээд:
10	Төслийн захиалагч	- Нийслэлийн Хөрөнгө оруулалтын газар - Нийслэлийн Боловсролын газар
11	Онцгой нөхцөл	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Тус ажил нь ажлын зураг, төсөвгүй бөгөөд тухайн байршилд эх загвар зураг батлуулан ажлын зураг, төсөв боловсруулах, мөн эх загвар зурагт үндэслэн ачаалал тооцож хангагч байгууллагуудаас шинээр техникийн нөхцөлүүдийг гаргуулна.</li> <li>- Тус техникийн нөхцөлийн хүрээнд гадна инженерийн шугам, сүлжээний зураг, төсөв боловсруулах, техникийн нөхцөл олгогдохгүй тохиолдолд өөрийн эх үүсвэрээр инженерийн шугам, сүлжээний зураг, төсөв боловсруулан холбогдох байгууллагуудтай зөвшилцөн, батлуулах.</li> <li>- Санал болгох үнийн дүнд ажлын зураг төсвийн үнэ, инженер геологи, дэвсгэр зураг, гадна инженерийн шугам сүлжээний зураг төсөв, барилга байгууламжийн ажлын хөрөнгийг багтаасан байх.</li> <li>- Тендерт үнийн санал ирүүлэхдээ газар дээр нь судалж, ажлын тоо хэмжээг тооцож ирүүлэх.</li> <li>- Ажлын зураг төсвийг боловсруулж магадлалаар баталгаажуулсны дараа угсралтын ажлыг эхэлнэ.</li> </ul> <p><u>Барилга байгууламж:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Эрчим хүчний хэмнэлттэй, ашиглалтын зардал бага байх</li> <li>- Барилга болон цэцэрлэгийн бүлгүүдийн онцлогийг архитектур орон зайн өвөрмөц шийдэлтэй байхаар тусгах</li> <li>- Бүлгийн өрөөнүүдэд нарны гэрэл шууд тусахаар төлөвлөх</li> <li>- Бүлгийг хүүхдийн насаар ангилж, тус бүрд нь хүлээн авахтай байхаар, 2-оос доошгүй гарцтай төлөвлөнө</li> <li>- Нэг ангид 20-25 хүүхэд байхаар бүлгийн тоог тооцон төлөвлөх</li> <li>- Ангийн сурагчдын сурах, амрах, тоглох орчинг бүрдүүлэх</li> <li>- Бага ангийн хүүхдийн бүлгийн өрөөг 1 дүгээр давхарт төлөвлөх</li> <li>- Дуу хөгжмийн анги болон урлаг зальг хамт төлөвлөнө</li> <li>- Дуу хөгжмийн анги, урлаг зал, эмчийн өрөөнөөс шууд гадагш гарах гарц төлөвлөнө</li> <li>- Бүлэг тус бүрийн аяга таваг угаах 3 дамжлагатай тосгуурыг төлөвлөх</li> <li>- Хүүхдийн хувцас солих өрөө, үүдний өрөө, ариун цэврийн өрөө зэргийг тусад нь төлөвлөх</li> <li>- Хүүхдийн бүлгийн өрөөнд ор хөнжил хураах өрөөг төлөвлөх</li> <li>- Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн орц, гарц, пандусыг норм дүрмийн дагуу төлөвлөх</li> <li>- Барилгын аврах гарцыг нормын дагуу төлөвлөх ба саадгүй түргэн аврагдах гарцыг төлөвлөх</li> </ul> <p><u>Гадна талбай:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Борооны ус зайлуулах байгууламжийг өндөржилттэй уялдуулан норм дүрмийн дагуу төлөвлөх</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Барилгын орц гарцыг гадна авто замтай болон явган замын хөдөлгөөнтэй уялдуулан төлөвлөх</li> <li>- Ногоон байгууламж ба амрах талбай төлөвлөн, зам талбайд гэрэлтүүлэг хийж гадна талбайн тохижилтыг норм дүрмийн дагуу төлөвлөх</li> </ul> <p><u>Инженерийн шугам сүлжээ:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Эдэлбэр газарт газрын зураглалын тодруулалт хийлгэх, газар доорх болон дээрх шугам сүлжээг тодруулсны үндсэн дээр зураг төслийг боловсруулах</li> <li>- Инженерийн шугам, сүлжээний техникийн нөхцөлийн дагуу нийтийн эзэмшлийн зам талбайг дайрч байгаа тохиолдолд буулгалт болон нөхөн сэргээлтийн ажлыг төсөвт тусгах</li> <li>- Нөөц цахилгааны эх үүсвэртэй байх.</li> <li>- Агааржуулалт, салхивчийн нэгдсэн системийг норм нормативын дагуу төлөвлөх</li> <li>- Халаах хэрэгсэл болон хаалт арматурыг бага насны хүүхдүүдийг аюулгүй байдлаар хангахаар хамгаалалттай хаалт төлөвлөх</li> <li>- Насны ангилалд тохирсон ариун цэврийн тоноглол төлөвлөх</li> <li>- Цэвэрлэгээ үйлчилгээнд зориулсан тосгуур төлөвлөх</li> <li>- Ослын гэрэлтүүлгийг орц гарц, коридорт төлөвлөх</li> <li>- Тус барилгад розетка /ХТ/ төлөвлөхдөө норм стандартыг мөрдөх</li> <li>- Мэдээлэл харилцаа, холбоо дохиоллын инженерийн шугам сүлжээний хэрэгцээ шаардлагыг хангахуйц төлөвлөх.</li> <li>- Бүлгийн өрөө тус бүрд камер төлөвлөх</li> <li>- Гадна хяналтын камер төлөвлөх</li> <li>- Газар хөдлөлийн тэсвэршлийг тухайн байршилд хийгдсэн инженер геологийн дүгнэлтийг үндэслэнэ.</li> </ul>
12	Архитектур орон зайн төлөвлөлтөнд тавигдах шаардлага	<p><u>Ерөнхий төлөвлөгөө:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Явган замыг өвлийн улиралд халтирдаггүй гадаргуутай хавтангаар төлөвлөж тайлбарт тусгах;</li> <li>- Цэцэрлэгийн гадаа жагсаалын талбайтай байхаар төлөвлөх;</li> <li>- Ногоон байгууламжийг норм дүрмийн дагуу төлөвлөх ба шинээр төлөвлөх ногоон байгууламжийг төлөвлөлтийн бүсээс гадна нийтийн эзэмшлийн зам талбайтай уялдуулан төлөвлөх боломжийг судлан зурагт тусгах;</li> <li>- Авто зогсоолыг хашааны гадна төлөвлөж онцгой тохиолдол хашаан дотор орж барилгад үйлчлэхээр төлөвлөх ба сурагчдын явган замтай огтлолцохгүй байхаар зурагт тусгах;</li> <li>- Гадаа ил, бага хэмжээний спорт талбай, амралтын талбай, хүүхдүүдийн тоглоомын талбай насны ангилалтай байхаар төлөвлөх;</li> <li>- Ерөнхий төлөвлөгөөний элементийг сургуулийн барилгатай уялдуулан орчин үеийн шаардлагад нийцсэн байхаар төлөвлөх; /Барилгын гадна байх зарлалын самбар, гадна гэрэлтүүлэг, мод, зүг чиг/</li> </ul> <p><u>Барилга:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Бага, дунд, ахлах, бэлтгэл анги хүлээн авах өрөө, хувцас солих өрөө, ор хөнжил хураах өрөө, ариун цэврийн өрөө, хөгжмийн анги, эрхлэгчийн өрөө, багш ажилчдын хувцас солих өрөө, багш ажилчдын ариун цэвэр, хувцас солих, амралтын өрөө, гонх, коридор, шатны хонгил, захиргааны өрөө тасалгаанууд төлөвлөх</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Нэг бүлэгт байх хүүхдийн тоог стандартын дагуу тооцон төлөвлөж өрөөний зохион байгуулалтыг байгалийн гэрэл зүүн гар талаас тусч байхаар төлөвлөн бүлгүүдийн онцлогт тохирсон шийдлийг гаргах.</li> <li>- Халуун цех, хүнсний агуулах, хоол бэлтгэлийн өрөө, хуурай хүнсний агуулах</li> <li>- Дулаан техникийн өрөө, цахилгааны өрөө, цагаан хэрэглэлийн агуулах, угаалга, индүүдлэгийн өрөө, аж ахуйн агуулах</li> </ul>
13	<p>Ерөнхий төлөвлөгөө, Зураг төсөл боловсруулахад ашиглах материал</p>	<p><u>Хууль тогтоомжууд:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Газрын тухай болон Монгол улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль</li> <li>- Барилгын тухай хууль</li> <li>- Боловсролын тухай хууль</li> </ul> <p><u>Норм, нормативууд:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Сургалт хүмүүжлийн байгууллагын барилга байгууламж /БНБД II-66-88//</li> <li>- Барилгын инженер геологийн ажил /БНБД 11-03-01/</li> <li>- Барилгын геодезийн ажил /БНБД 11-08-06/</li> <li>- Барилга захиалагчийн дүрэм</li> <li>- Барилгын бүтээц ба буурийн найдваршил. Ерөнхий шаардлага /БНБД 20-01-11/</li> <li>- Ачаалал ба үйлчлэл /БНБД 20-04-17/</li> <li>- Барилга, байгууламжийн галын аюулгүй байдал /БНБД 21-01-02</li> <li>- Барилга, байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүйн норм /БНБД 21-02-02/</li> <li>- Газар хөдлөлийн бүс нутагт барилга төлөвлөх барилгын норм ба дүрэм /БНБД 22-01-01*/</li> <li>- Барилгад хэрэглэх уур амьсгал ба геофизикийн үзүүлэлт /БНБД 23-01-09/</li> <li>- Байгалийн ба зохиомол гэрэлтүүлэг /БНБД 23-02-08/</li> <li>- Барилгын дулаан хамгаалалт /БНБД 23-02-09/</li> <li>- Дуу чимээ тусгаарлалт /БНБД 23-05-10/</li> <li>- Олон нийт иргэний барилга /БНБД 31.03.03/</li> <li>- Ариутгах татуурга. Гадна сүлжээ ба байгууламж /БНБД 40-01-14/</li> <li>- Усан хангамж. Гадна сүлжээ ба байгууламж /БНБД 40-02-06/</li> <li>- Барилга доторх усан хангамж, ариутгах татуурга /БНБД 40-05-98/05*/</li> <li>- Дотор сантехникийн ажил /БНБД 3.05.01-88/</li> <li>- Усан хангамж, бохир ус, гадна шугам, түүний барилга байгууламж /БНБД 3.05.04-90/</li> <li>- Халаалт, агаар сэлгэлт ба кондиционер /БНБД 41-01-11/</li> <li>- Дулааны сүлжээ /БНБД 41-02-13/</li> <li>- Дулааны шугам сүлжээ /БНБД 3.05.03-95/</li> <li>- Цахилгаан техникийн ажил /БНБД 3.05.06-90/</li> <li>- Автоматжуулалтын систем /БНБД 3.05.07-90/</li> <li>- Бетон ба төмөр бетон бүтээц. Ерөнхий журам /БНБД 52-01-10/</li> <li>- Барилгын бүтээц, ажлын төрлөөр төсвийн суурь норм, түүний хавсралтуудыг боловсруулах хэрэглэх дүрэм /БНБД 81-10-02/</li> <li>- Барилгын үнэ бүрдлийн үндсэн дүрэм /БНБД 81-94-12/</li> <li>- Барилгын төсөв зохион дүрэм /БНБД 81-95-12/</li> <li>- Цахилгаан техникийн ажил /БНБД 3.05.06-90/;</li> <li>- Хот суурины гудамж, зам төлөвлөлт /БНБД 32-01-04/</li> <li>- Барилгын орчны тохижилтын ажил /БНБД 3.01-06-90/</li> <li>- Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, зөвшилцөх, магадлал хийх дүрэм</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Хот, тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм /БНБД 30-01-04/;</li> <li>- Барилгын орчны тохижилтын ажлын норм ба дүрэм /БНБД 3.01-06-90/;</li> <li>- Орчны аюулгүй байдал UCS0001-01:2019</li> <li>- Гадны орчны тохижилт UCS0002-02:2019</li> <li>- Хашаа, хайс, хашлаганд тавигдах ерөнхий шаардлага, хэрэглээ</li> <li>- Хүүхдийн тоглоомын талбайн эрүүл, аюулгүй орчны бүрдүүлэхэд тавигдах шаардлага</li> <li>- Сургуулийн өмнөх боловсролын гадна орчны ерөнхий шаардлага UCS11018:2020</li> <li>- Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдэд хүртээмжтэй дэд бүтцийн зураг төсөл UCS1001C:2020</li> <li>- Бохир усны цооног, бие даасан цэвэрлэх байгууламж UCS0704B:2020</li> <li>- Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн хөтөч зам, налуу шатыг шийдэх /MNS 6056:2003, 6055:2009/;</li> <li>- Барилгын төсөв зохиох дүрэм БНБД 81-95-12</li> <li>- Бусад холбогдох норм, дүрэм;</li> </ul> <p><u>Төсөл, хөтөлбөрүүд:</u> Нийслэл Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 оны хөгжлийн чиг хандлага;</p>
14	Эдийн засгийн тооцоо, төсөв	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Төсвийг ESTIMATOR-PRO программ болон бусад зохих эрх бүхий байгууллагаас зөвшөөрсөн бусад программаар тооцох</li> </ul>

ХЯНАСАН:

