БАТЛАВ:
ХӨВСГӨЛ АЙМГИЙН ЗАСАГ
ДАРГА Д.ТӨМӨРБАЛТАР
2025 ОНЫ ... ДУГААР САРЫН ... ӨДӨР

ХӨВСГӨЛ АЙМГИЙН ШИНЭ-ИДЭР СУМЫН МАХНЫ ҮЙЛДВЭРИЙН БАРИЛГЫН ЗУРАГ ТӨСӨЛ БОЛОВСРУУЛАХ ДААЛГАВАР

2025.12.10 №2025-ЗД/73 Мөрөн сум

1	Зураг, төсөв зохиох үндэслэл	• Хөвсгөл аймгийн "Хөгжсөн Хөвсгөл" 2016-2030 он хөтөлбөр • Хөвсгөл аймгийн Засаг даргын 2024-2028 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр • Шинэ-Идэр сумын Засаг даргын 2024-2028 онд хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааны хөтөлбөр • Хөвсгөл аймгийн Засаг даргын 2025 оны 12 сарын 08-ны А/699 захирамж
2	Барилга байгууламжийн нэр байршил	Махны үйлдвэрийн барилга. Хөвсгөл аймаг, Шинэ-Идэр сум
3	Зориулалт, хүчин чадал	Махны үйлдвэрийн барилга, 714,7м^2 1. Гонх 2. Коридор 3. Хөргүүртэй агуулах 4. Гүн хөлдөөгч 5. Усны нөөцийн савны өрөө 6. Гонх 7. Савалгааны өрөө 8. Агуулах 9. Багаж ариутгах өрөө 10. Хөргүүртэй агуулах 11. Дайвар ялгах өрөө 12. Мах ангилах шулах өрөө 13. Гулууз загсаах өрөө 14. Мал нядлах өрөө 15. Арьс, толгой шийр түр агуулах 16. Малын хаягдал түр агуулах 17. Техникийн өрөө 18. Гонх 19. Хувцас солих өрөө /эмэгтэй/ 20. Ариун цэврийн өрөө /эмэгтэй/ 21. Душ /эмэгтэй/ 22. Хувцас солих өрөө /эрэгтэй/ 23. Ариун цэврийн өрөө /эрэгтэй/ 24. Душ /эрэгтэй/ 25. Цахилгааны өрөө 26. Коридор 27. Оффис

		Монгол улсын хуулиуд: - Хот байгуулалтын тухай хууль - Барилгын тухай хууль - Галын аюулгүй байдлын тухай хууль **Барилгын норм, дүрэм :** - БНбД 31-11-09 Үйлдвэрийн барилга - БНбД 30-01-04. Хот, тосгоны төлөвлөлт, барилгажилт - БНбД 81-95-12. Төсөв зохиох дүрэм шинэчлэгдсэн. - БНбД50-01-16 Барилгын байгууламжийн буурь, суурийн зураг төсөл зохиох норм ба дүрэм - БНбД 20-02-11 Барилгын бүтээцийг зэврэлтээс хамгаалах төлөвлөлт - БНбД 40-01-14. Ариутгах татуурга. Гадна сүлжээ ба байгууламж - БНбД 40-02-16. Ус хангамж. Гадна сүлжээ ба байгууламж - БНбД 52-02-05 Цутгамал бетон, төмөр бетон бүтээц - БНбД 11-03-01. Барилгын инженер геологийн ажил. - БНбД11-07-04. Барилга, байгууламжийн инженерийн судалгааны нийтлэг үндэслэл. - БНбД 11-08-06. Барилгын геодезийн ажил - БНбД 11-105-06. Инженерийн шугам сүлжээний зураглал хийх. - БНбД 21.01.02. Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүйн норм - БНБД 41-02-13. Дулааны сүлжээ - БНбД 41-01-11 Халаалт, агаар сэлгэлт ба кондиционер - БНбД 40-06-16 Дотор сантехникийн систем - БД 43-101-03. Цахилгааны байгууламжийн дүрэм - Цутгамал төмөр бетон бүтээцийн зураг төсөл зохиох заавар /БД 52-102-04/; - Барилга байгууламж, өрөө тасалгааны тэсрэх, шатах галын аюулын ангиллыг тодорхойлох дүрэм /БД 21-101-12/; - Тахир дутуу иргэдэд зориулсан барилгын төлөвлөлтийн гарын авлага. /БД 31-101-04/ - Цахилгаан байгууламжийн дүрэм /БД 43-101-03/ - Заслын ажил /БНбД31-10-05/- Бусад холбогдох хууль тогтоомж, хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж буй барилга байгууламжийн норм, норматив баримт бичиг, төсөл хөтөлбөр, дүрэм журмыг дагана. **Стандартууд:** - MNS 4244:1994 Галын аюулгүй байдал. Ерөнхий шаардлага - MNS 5566-1:2005 Галын аюулаас хамгаалах - MNS 4943:2015 "Хүрээлэн байгаа орчин. Усны чанар. Хаягдал ус. Ерөнхий шаардлага" - Эрүүл ахуйн байгууллагын орчны эрүүл ахуйн шаардлага MNS 6392:2013

		- Бохир ус зайлуулах цэг тогтоох Ерөнхий шаардлага MNS6230;2010
4	Ажиллах горим:	Байнгын ажиллагаатай
5	Барилгын үндсэн бүтээц материал:	**Суурь:** Цутгамал төмөр бетон шугаман. **Үндсэн бүтээц:** Ган бүтээцтэй . Ган бүтээц БНбД 53-03-22, БНбД 53-02-05 **Хучилт:** Ган бүтээц БНбД 53-03-22, БНбД 53-02-05 сэндвич 15см-ээс дээш зузаантай 25см^3 -ээс дээш нягттай хөөсөнцөр болон чулуун хөвөн дулаалгатай байна. **Хана:** 1,2м өндөр тоосгон хана, дээш 15см -ээс дээш зузаантай сэндвич хавтан /дулаан техникийн тооцоогоор/ нягт сайтай дулаалгын хөөсөнцөр. Өргийн ажлын БНбД 83-3а-01, Барилгын дулаан техникийн БНбД 31-02-03 **Шал:** Өрөөнүүдийг зориулалтаас нь хамааруулж /плита, паркет, зориулалтын хулдаас/ зэргийг орчин үеийн сайн чанартай материал сонгож төлөвлөх. **Цонх:** 3 давхар шилтэй металл рамтай MNS 5830:2008, MNS 5802:2007 стандартуудыг хангасан байна. Ариун цэврийн өрөөнд байгалийн гэрэл бууруулсан шил эсвэл наалт нааж өгөх. **Хаалга:** Гадна хаалга дулаалгатай металл хаалга, дотор хаалгануудад зориулалтын үйлдвэрийн хуванцар, төмөр хаалга төлөвлөх ба орчин үеийн дэвшилтэт материал ашиглах. Хаалгануудыг стандартын дагуу бүгдийг гадагш түлхэж онгойдгоор төлөвлөж өгөх. **Дээвэр:** Дээврийн ажлыг БНбД 31-07-05 , БД 31-108-08 норм дүрмүүдээс холбогдох заалтуудыг авч төлөвлөнө. **Дотор засал:** Орчин үеийн барилгын стандарт норм дүрэм эрүүл ахуйн шаардлагад эрүүл мэндийн барилгын стандартад нийцсэн материал сонгож төлөвлөх ба дотор будгийг эко будгаар будах. Заслын ажил /БНбД31-10-05/ **Гадна засал:** Гадна заслыг галд тэсвэртэй металл фасад төлөвлөж дулаан техникийн тооцоо сум орон нутгийн цаг уурын нөхцөлийг харгалзан 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 бүгдэд нь тохируулгатай хаалт тавьж өгөх.

		Гадна тохижилт: Гадна тохижилтын явган зам талбайг орчны зам талбайтай уялдуулан төлөвлөх. "Хот тосгоны төлөвлөлт" БНбД 30-01-04 стандарт норм дүрмээс холбогдох заалтыг авч төлөвлөх.
6	Инженерийн шугам сүлжээ, түүнийг хангах эх үүсвэр	**Цахилгаан хангамж:** техникийн нөхцөлөөр **Дулаан хангамж:** Бие даасан **Цэвэр ус:** бие даасан **Холбоо дохиолол:** Техникийн нөхцөлөөр **Ариутгах татуурга:** бие даасан /септик /
7	Зураг төслийн иж бүрдэл	<u>Баримт бичгийн иж бүрдэл</u> • Инженер геологийн дүгнэлт • Байр зүйн дэвсгэр зураг боловсруулах • Онцгой байдлын дүгнэлт • Магадлалын ерөнхий дүгнэлт /хавсралт дүгнэлтийн хамт/ <u>Зургийн төслийн иж бүрдэл</u> Эскиз /батлагдсан/ <u>Ажлын зураг /батлагдсан/</u> • ЕТ – Ерөнхий төлөвлөгөө • БА- Барилга архитектур • ТХ – Технологийн зураглал • ББ – Барилга бүтээц /Бүтээцийн тооцооны хамт/ • ХАС – Халаалт агаар салхивч • ЦБУ – Цэвэр бохир ус • ДГ- Дотор гэрэлтүүлэг • ХТ- Хүчит төхөөрөмж • ХД – Холбоо дохиолол • ГД – Гадна дулаан хангамж • УХАТ –Ус хангамж ариутгах татуурга • ГЦ- Гадна цахилгаан хангамж <u>Барилгын төсөв /батлагдсан/</u> <u>Зураг төсөлд тавигдах шаардлага:</u> - Тохижилтын элементүүдийг норм дүрмийн дагуу төлөвлөх ба ерөнхий харагдах байдлыг 3D буюу 3 хэмжээст зураглалаар гүйцэтгэх - Зураг төслийг хот байгуулалтын мэдээллийн санд хүлээж авахад тавигдах шаардлага - Хот байгуулалтын мэдээллийн сангийн стандартыг мөрдөх • Хийгдэж буй төслийн дэвсгэр зургийн WGS-84,UTM буюу солбилцлын нэгдсэн тогтолцоонд хийж гүйцэтгэх
8	Зураг төсөв зохиох үе шат	✓ Барилгын ажлын зураг нэг үе шаттай байна. ✓ Захиалагч гүйцэтгэгч талуудын хооронд байгуулсан гэрээнд заасан хугацааг үндэслэл болгоно.

9	Зураг төслийн байгууллага	"Төрийн болон орон нутгийн өмчийн хөрөнгөөр бараа, ажил, үйлчилгээ худалдан авах тухай" Монгол улсын хуулийн дагуу зөвлөх үйлчилгээгээр сонгон шалгаруулна. Зураг төслийн тусгай зөвшөөрөл бүхий аж ахуйн нэгж зураг төсөл боловсруулах дүрмийн дагуу /БНбД 11-01-98/ хийж гүйцэтгэнэ.
10	Хөрөнгө оруулагч байгууллага	Улсын төсвийн хөрөнгө оруулалт.
11	Хэрэгжих хугацаа	2026 он
12	Онцгой нөхцөл	- Зургийг захиалагч, холбогдох газруудаас санал авч зураг төслийг баталгаажуулах . - Зураг төслийг гүйцэтгэхдээ газар дээр нь ирж хэмжилт хийж гүйцэтгэх - Барилгад хэрэглэх барилгын материал олон улсын болон үндэсний стандартын шаардлагыг бүрэн хангасан (тохирлын гэрчилгээ) бүтээгдэхүүнийг зураг төсөлд тусгах - Дэвшилтэт техник, технологи, цахилгаан, дулаан, уур, усны эх үүсвэрийг үр ашигтай төлөвлөх. /эрчим хүчний хэмнэлттэй/ - Гадаргуугийн ус зайлуулалтыг ус хураах талбайн хэмжээнд тооцоо хийж төлөвлөх - Явган хүний зам , амрах талбай , явган хүний гарц , ногоон байгууламж гадаргуугийн ус зайлуулах байгууламж болон хөндөгдөж буй шугам сүлжээ зэргийг хамруулан ажлын зургийг иж бүрнээр төсөллөх.
13	Галын аюулгүй байдлын нөхцөл	"Барилга байгууламжийн галын аюулгүй байдал" БНБД 21-01-02, "Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүйн норм" БНБД 21-02-02, "Барилга байгууламжийн гал унтраах автомат төхөөрөмж дохиоллын хэрэгсэл" БНБД 21-04-05 норм дүрмүүдээс холбогдох заалтуудыг авч төлөвлөнө.
14	Байгаль орчны үнэлгээ	Шаардлагатай нөхцөлд үнэлгээг тухай бүрд нь хийнэ.
15	Эдийн засгийн тооцоо , төсөв ТЭЗҮ	БНбД 81-95-12 төсөв зохиох дүрмийн дагуу төсвийн ESTIMATOR-PRO программ болон түүнтэй ижил эрх бүхий байгууллагаас зөвшөөрсөн бусад программаар тооцсон байна.

ХЯНАСАН:

ХӨВСГӨЛ АЙМГИЙН БҮС ОРОН НУТГИЙН ХӨГЖЛИЙН БОДЛОГО ТӨЛӨВЛӨЛТ,
ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТ ХЭЛТСИЙН ДАРГА: /Э.АЗЗАЯА /

АЙМГИЙН ГАЗРЫН ХАРИЛЦАА, БАРИЛГА ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ХЭЛТСИЙН ДАРГА: /Б.ЭНХЖАРГАЛ/

ЗУРГИЙН ДААЛГАВАР БОЛОВСРУУЛСАН:

АЙМГИЙН ГАЗРЫН ХАРИЛЦАА, БАРИЛГА ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ХЭЛТСИЙН МЭРГЭЖИЛТЭН: / Б.БААСАНЖАВ /