

БАТЛАВ
СОНГИНОХАЙРХАН ДҮҮРГИЙН
ЗАСАГ ДАРГЫН ТАМГЫН ГАЗРЫН
ДАРГА Ж.БАТ-ЭРДЭНЭ

2026 оны...-р сарын...-ны өдөр

СОНГИНОХАЙРХАН ДҮҮРГИЙН НИЙТИЙН ЗОРИУЛАЛТТАЙ ОРОН СУУЦНЫ БАРИЛГЫН
ДЭЭВРИЙН ЗАСВАР ХИЙХ АЖЛЫН ЗУРАГ, ТӨСӨВ БОЛОВСРУУЛАХ ДААЛГАВАР

Улаанбаатар хот

№ 017

2026.03.24

1	Төсөл боловсруулах үндэслэл	- Сонгинохайрхан дүүргийн Засаг даргын 2024-2028 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр - Сонгинохайрхан дүүргийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2025 оны 49 дүгээр тогтоол
2	Төслийн захиалагч байгууллага	- Сонгинохайрхан дүүргийн Засаг даргын Тамгын газар
3	Байршил	Нийтийн зориулалттай орон сууцны барилгын дээврийн засварын ажлын зураг, төсөв боловсруулах (20 дугаар хорооны ШЦХ-3 дугаар байр, титэм 10в байр, Толгойт 136 байр, 27 дугаар хорооны Назу-53 байр, Орчлон 46 дугаар байр)
4	Ерөнхий шаардлага	20, 27 дугаар хорооны нийтийн зориулалттай орон сууцны барилгын дээврийн засварын ажил
5	Төслийн иж бүрдэл	<u>Баримт бичгийн иж бүрдэл:</u> - Тайлбар бичиг - 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 Барилгын төсөв /Магадлалаар батлагдсан байх/
6	Төсөл гүйцэтгэх хугацаа	- Захиалагч гүйцэтгэгч талуудын байгуулсан гэрээнд заасан хугацааг үндэслэл болгоно.
7	Төсөл боловсруулах байгууллага	Барилга хот байгуулалт, барилга, орон сууцжуулалтын сайдын тушаалаар батлагдсан "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 - Зураг төсөл боловсруулах тусгай зөвшөөрөл бүхий байгууллага, аж ахуйн нэгжүүд оролцох боломжтой.
8	Төсөл боловсруулах үе шат	Хоёр үе шаттай боловсруулна. - Судалгаа - Ажлын зураг, төсөв боловсруулаж, эрх бүхий байгууллагуудтай зөвшөөрөлцөж магадлалаар баталгаажуулах

9	Инженерийн дэд бүтцэд тавигдах шаардлага	Дээвэр дээрхи цахилгаан болон холбооны шугам сүлжээг тодруулсны үндсэн дээр зураг төслийг боловсруулах, инженерийн шугам сүлжээний засвар арчлалтын арга хэмжээтэй уялдсан төлөвлөлтийн шийдлийг сонгох
10	Засвар хийгдэх ажлууд	<u>Дээврийн иж бүрэн засвар хийх</u> - Хуучирч муудсан дээврийг цутгамал төмөр бетон хучилт хүртэлх хуулж, буулгах - Хөрсжүүлэлт, ус тусгаарлах ажлыг гүйцэтгэхдээ Монгол Улсын стандартад нийцсэн материалаар, угсралтын технологийн дагуу гүйцэтгэх. - Дээврийн налууг стандартын дагуу шинээр гаргах. - Парапетны эвдэрч муудсан хэсгийг засварлах, шаардлагатай тохиолдолд шинээр хийх. - Усны хаялгыг стандартын дагуу хийх. хоёр шүүгч шинээр хийх. - Парапетны төмөр болон дээврийн ус тусгаарлах материалын уулзварыг ус нэвчихгүйгээр гүйцэтгэх. - Дээврийн засварын ажилтай холбоотой даган гаргах бусад засварын ажлууд хийж гүйцэтгэх. - Агааржуулалтын хоолой, тагны нурж, эвдэрсэн хэсгийг засварлах шаардлагатай тохиолдолд шинэчлэх. Дээрх бүх ажлуудыг хийхэд дагалдан гарах шаардлагатай засварын ажлуудыг хийх.
11	Онцгой нөхцөл	<u>Засварын ажилд тавигдах шаардлага:</u> - Засварт ашиглах материалыг сонгохдоо орчин үеийн дэвшилтэд технологийг нэвтрүүлсэн шинэ, чанартай тохирлын гэрчилгээтэй материал байх. - Борооны усны хаялгыг засварлаж, шинэчлэх - Дээврийн засварын ажилтай холбоотой даган гаргах бусад засварын ажлууд хийж гүйцэтгэх. - Агааржуулалтын хоолойн өрлөгийг засварлах. - 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. - Ажил эхлэх үед захиалагч болон ашиглагч байгууллагуудын холбогдох хүмүүст мэдэгдэж хийгдэх ажлын дараалал, хугацааг тодорхой болгож мэдээлнэ. - Төсвийг зохиохдоо заавал ажлын талбарт очиж, хэмжилт хийн фото зургаар баталгаажуулах.
12	Зураг төсөл боловсруулахад ашиглах материал	<u>Хууль тогтоомж:</u> - Барилгын тухай хууль <u>Норм, нормативууд:</u> - Олон нийтийн барилгын норм дүрэм /БНбД 31.03.03/; - Барилгын дулаан хамгаалалт /БНбД 23-02-09/ - Заслын ажил /БНбД 31-10-05/ - Дээврийн ажил БНбД 31-07-05 - Дээврийн хучлага БНбД 31-02-03/ - Дээвэр болон барилга байгууламжид хэрэглэх ус, уур тусгаарлах хуйлмал материал MNS 6303-2016 - Дуу чимээ тусгаарлалт /БНбД 23-05-10/ - Барилгын дулаан хамгаалалт /БНбД 23-02-09/ - Барилга засварын ажлын төсвийн суурь нормууд - Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, магадлал хийх дүрэм;

		- Ачаалал ба үйлчлэл /БНБД 20-04-17/ - Бусад холбогдох норм, дүрэм; <u>Стандартууд:</u> - "Хөдөлмөрийн аюулгүй ажиллагаа. Эрүүл ахуй. Ажлын байрны орчин, эрүүл ахуйн шаардлага" MNS 4990:2000 - "Ажлын байрны бичиг цаг уурын эрүүл ахуйн хэмжээ" MNS 12.013-91 - "Ажлын байрны хүчдэлийн түвшин" MNS 12.097-91, MNS 12.098-91, MNS 12.101-91 Бусад холбогдох стандартууд;
13.	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/
14.	Эдийн засгийн тооцоо, төсөв	Төсвийг ESTIMATOR-PRO программ болон бусад зохих эрх бүхий байгууллагаас зөвшөөрсөн бусад программаар тооцох.

ХЯНАСАН:
ТӨЛӨВЛӨЛТ, ГҮЙЦЭТГЭЛИЙН УДИРДЛАГЫН
ХЭЛТСИЙН ДАРГЫН АЛБАН ҮҮРГИЙГ
ТҮР ОРЛОН ГҮЙЦЭТГЭГЧ:



Д.МӨНГӨНДАЛАЙ

БОЛОВСРУУЛСАН:
ТӨЛӨВЛӨЛТ, ГҮЙЦЭТГЭЛИЙН УДИРДЛАГЫН
ХЭЛТСИЙН ИНЖЕНЕР:



Ц.ЭНХТӨГС