

**“СПОРТЫН ТӨВ ОРДНЫ ДАХИН ТӨЛӨВЛӨЛТ ХИЙХ” УРЬДЧИЛСАН ЗУРАГ,
БИЕТ ЗАГВАРЫН АЖЛЫН ДААЛГАВАР**

2023-09-08

Дугаар 2023/01

Улаанбаатар хот

1.	Зураг төсөл боловсруулах үндэслэл	- Монгол Улсын 2023 оны төсвийн тухай хуульд нэмэлт өөрчлөлт оруулах тухай хууль - Биеийн тамир, спортын улсын хорооны даргын 2023 оны 08 дугаар сарын 29-ны өдрийн А/251 дугаар тушаал
2.	Барилга байгууламжийн байршил, эдэлбэр газрын хэмжээ	Сүхбаатар дүүргийн 08 дугаар хороо, Спортын төв ордны одоо байгаа байршил бүхий 9058 м.кв талбай
3.	Зориулалт, хүчин чадал, хамрах хүрээ	Спорт цогцолборын барилга нь урьдчилсан байдлаар 50.000 м2-аас багагүй талбайтай, 8-9 давхар, - Засгийн газрын тохируулагч агентлаг - Биеийн тамир, спортын улсын хороо /72 албан хаагчтай/ - Спортын анагаах ухаан, эрдэм шинжилгээний төв : /50 албан хаагчтай/ - 2500-3000 хүний суудалтай тэмцээний спорт заал /А заал/ - 4-6 спортын төрлөөр хуваагдаж бэлтгэл хийх боломжтой бэлтгэлийн спорт заал /Б заал/ - 8-10 спортын төрлийн бэлтгэлийн жижиг заал - Тусгай бэлтгэл, нөхөн сэргээлтийн жижиг бассейн /15м x 5м/ - Сургалтын болон хурлын зориулалттай их, бага танхим; - Уулзалтын өрөө, эмчилгээний өрөө, лабораторийн өрөө, тамирчдын амралтын өрөө, гадаадын гэрээт дасгалжуулагч, тамирчдыг байрлуулах зочид буудал, саун душ, 25-30 спортын холбоод байрлах оффисын өрөө, - Орчин үеийн тоног төхөөрөмж бүхий удирдлага мэдээллийн систем - Байгууламжийн дээвэр дээр 200 метрийн гүйлтийн тойрог зам
4.	Барилгажих талбай /Барилгын бүрхцийн харьцаагаар/	Давхар талбайн харьцаа ДТХ-10 Барилгын бүрхцийн харьцааны 0.5 үзүүлэлтийг баримтлан эзэмшил газрын 90%-ээс дээшгүй талбайд барилгажуулах, довжоо болон рампыг эдэлбэр газарт багтаан нормоор тооцон төлөвлөх. /судалгааны ажлын явцад холбогдох норм, дүрмийн дагуу дахин нарийвчлан тооцох/

	Дагаж мөрдөх ерөнхий төлөвлөгөө, ерөнхий төлөвлөгөөний бүсчлэл	- Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 он хүртэлх хөгжлийн чиг хандлагын баримт бичиг", "Улаанбаатар хотын бага тойруугийн хуучин барилгыг буулгах оновчтой төлөвлөлт"-ийн техник эдийн засгийн үндэслэл, "Блок төлөвлөлт". - Төлөвлөж буй барилгын хүрээлэн буй орчин, гадна орон зайн тохижилтыг орчин үеийн болон үндэсний хэв маягийг хослуулсан, тухайн нутаг дэвсгэрийн зохион байгуулалт, орон зайн зохиомж, зэргэлдээ орших барилга байгууламжийн байршил, архитектуртай нь уялдуулсан төлөвлөлтийн шийдэлтэй байхаар төлөвлөх.
5.	Талбайн ерөнхий төлөвлөгөө, тохижилтод тавигдах шаардлага	- Ногоон байгууламжийн архитектурын жижиг элементүүд болох уран баримал, хөшөө, ландшафтын тохижилт, гадна гэрэлтүүлгийн хамтаар өвөрмөц төлөвлөлтийн шийдэл бүхий тохижилттой байхаар төлөвлөх. - Явган хүний зам, гарц, талбай, авто тээврийн хэрэгслийн болон унадаг дугуйн зогсоолыг холбогдох норм, стандартын дагуу төлөвлөж, гэнэтийн осол, гамшгийн нөхцөл үүссэн үед зам, талбайг ажиллагсдын цугларах, аюулгүй байдлаар ашиглах боломжийг хангасан байхаар төлөвлөх. - Төлөвлөж буй барилгын гадна орон зайн тохижилтын зураг төслийг холбогдох норм, нормативын баримт бичиг, дүрэм, журамд заасны дагуу төлөвлөсөн байх - Гэрэлтүүлэг, авто зогсоол, цэцэрлэгжүүлэлт, орц гарцыг тухайлсан норм ба дүрмийн шаардлагыг хангуулан цогцоор төлөвлөх. - Хөгжлийн бэрхшээлтэй болон хөдөлгөөний хязгаарлалттай иргэдэд зориулсан төлөвлөлтөд тавигдах онцгой шаардлага. - Хөгжлийн бэрхшээлтэй болон хөдөлгөөний хязгаарлалттай хүний хэрэгцээ, шаардлагыг хангасан, хүртээмжтэй орчин бүрдүүлсэн, саадгүй хүрч үйлчлүүлэх нөхцөл, шаардлагыг бүрэн хангасан авто зогсоол, тусгай зам зэрэг төлөвлөлтийн орон зайг холбогдох норм, дүрэм, стандартын дагуу төлөвлөх.
6.	Архитектур төлөвлөлтийн шаардлага	Ерөнхий шаардлага: - Улаанбаатар хотын ирээдүйн хөгжлийн чиг хандлагад нийцүүлж блок төлөвлөлтийн судалгааны материалыг ашиглан орчинтой уялдуулан төлөвлөсөн байх; - Барилгын ерөнхий шийдэл концепцыг тодорхойлж тайлбарласан байх; - Барилгын материал, өнгө хэлбэрийг сонголтыг тодорхойлж тайлбарласан байх; - Барилгын хүрээлэн буй орчинтой уялдуулж явган

		зам авто замын тасралтгүй үргэлжлэх системийг хангуулах төлөвлөх; - Ногоон хөгжлийн бодлого, ногоон барилгын шаардлагыг хангуулах; - Байгаль, орчинд ээлтэй төлөвлөлтийн шийдлийг тусгасан байх; - Захиргааны зориулалттай олон нийтийн барилга I төлөвлөх нормыг хангуулсан байх. - Барилга төлөвлөх өрөөний төсөөлөл. Газрын түвшнээс доод хэсэгт Техникийн өрөө; - Архив; - Серверийн өрөө - Авто зогсоол Газрын түвшнээс дээш эхний хэсэгт - Үйлчилгээний заал; - Зоогийн газар; - Хувцасны өлгүүр;
7.	Газар хөдлөлийн эрчим	8 балл
8.	Инженерийн шугам сүлжээнд тавигдах шаардлага	- Техникийн нөхцөлийн хүчин чадлыг тодорхойлж шийдэл гаргасан байх.
9.	Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ / ус зайлуулах шугам сүлжээ/	- Оновчтой шийдэл гаргасан байх; - Хөрсний ус, хур, борооны усны асуудал, инженерийн бэлтгэл арга хэмжээг судалж шийдэл гаргах.
10.	Зураг төслийн бүрдэл	<u>Загвар зураг:</u> - Нүүр хуудас; - Орчны тойм; - Одоогийн байдал; - Төлөвлөлтийн шийдэл; - Ерөнхий төлөвлөгөөний шийдэл; - Гадна тохижилтын схем зураг; /явган хүний зам, талбай, болон хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдэд зориулсан хөдөлгөөний схем, авто зогсоол, ногоон байгууламжийн схем/ - Хөдөлгөөний схем; - Ногоон байгууламж, цэцэрлэгжилт; - Харагдах байдал; /3 хэмжээст/ - Байгуулалт, огтлол; - Интерьерийн зураг; /хүлээн авах хэсэг/ - Тайлбар бичиг; A3 формат, масштабтай, хэвлэмэл болон файл хэлбэрээр /*.pdf, *.jpg, *.skp, *.dwg/ <u>Биет загвар:</u> - Зөөвөрлөх боломжтой, бат бэх байдалтай гүйцэтгэх. Масштаб M1:50-100

		<u>Тайлбар бичиг</u> А4 формат, хэвлэмэл болон файл хэлбэрээр /*.pdf, *.doc/ <u>Товч танилцуулга:</u> А4 формат, хэвлэмэл болон файл хэлбэрээр /*.pdf, *.doc, *.ppt/
11.	Зургийн үе шат, хугацаа	- Нэг үе шаттай
12.	Хөрөнгө оруулагч	- Улсын төсвийн хөрөнгө
13.	Захиалагч	- Биеийн тамир, спортын улсын хороо
14.	Уралдаанд оролцогч	Зураг төслийн байгууллага, хувь хүн, мэргэжлийн уран бүтээлч, оюутан
15.	Зураг ажлыг боловсруулахад ашиглах материал	Монгол Улсын хууль тогтоомжийн хүрээнд: - Хот байгуулалтын тухай хууль; - Барилгын тухай хууль; - Газрын тухай хууль; - Эрчим хүчний тухай хууль, - Эрүүл ахуйн тухай хууль - Галын аюулгүй байдлын тухай хууль - Авто замын тухай хууль - Монгол Улсын Инновацийн тухай хууль; - Эрчим хүчний тухай хууль; - Архивын тухай хууль - Харилцаа холбооны тухай хууль Монгол Улсын Барилгын норм, дүрмийн хүрээнд: - Хот, тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм /БНбД 30-01-04/; - Олон нийт иргэний барилга /БНбД 31-03-03*/11/; - Барилга байгууламжийн галын аюулгүйн байдал /БНбД 21-01-02/; - Олон нийтийн барилгын норм дүрэм /БНбД 31.03.03/; - Авто зогсоол /БНбД 21.02.02/; Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүй норм /БНбД 21.02.02/; - Барилга, байгууламжийн суурь, суурийн зураг төсөл зохиох "БНбД 50-01-16/ - Барилгын орчны тохижилтын ажлын норм ба дүрэм /БНбД 3.01-06-90/; Газар хөдлөлтийн бүс нутагт барилга төлөвлөх норм ба дүрэм БНбД 22-01-0172006/2013 БНбД 22-01-0172006/2013; - Төсөв зохиох дүрэм БНбД 81-95-1272020/; - Тахир дутуу иргэдэд зориулсан барилгын төлөвлөлтийн гарын авлага /БД 31-101-04/;

		- Барилга байгууламжийн инженер-экологийн судалгаа /БД 11-102-07/; - “Байгалийн ба зохиомол гэрэлтүүлэг” барилгын дүрэм /БНБД 23-02-08/ - Хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах аргачилсан заавар /БД 30-103-21/; - Захиргааны зориулалттай олон нийтийн барилга - Орон сууц, олон нийтийн барилгын байгалийн гэрэлтүүлэг /БД 31-110-11/; - Барилга байгууламж, өрөө тасалгааны тэсрэх, шатах галын аюулын ангиллыг тодорхойлох дүрэм /БД 21-101-12/; - Дээврийн хучлага ба төлөвлөлт /БД 31-117-15/; - Эталон зураг. - Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн хөтөч зам, налуу шатыг шийдэх /MNS 6056:2003, 6055:2009/; - /MNS 6056:2009/;Явган хүн болон хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдэд зориулсан замыг төлөвлөх заавар - MNS 6055: 2009 “Иргэний барилгын төлөвлөлтөд хөгжлийн бэрхшээлтэй хүний шаардлагыг тооцсон орон зай, орчин. Үндсэн шаардлага” - Мөн олон улсад хэрэглэж буй хүлээн зөвшөөрөгдсөн норм, дүрэм, стандарт.
16.	Онцгой нөхцөл	- Төлөвлөлтийн норм, нормативын баримт бичгийн шаардлагад заасны дагуу тэмдэг тэмдэглэгээг төлөвлөх; Ухаалаг автоматжуулалтын систем: - Барилгын гадна талд цахим мэдээллийн дэлгэцтэй байх; - Хөгжлийн бэрхшээлтэй хүний хэрэгцээ шаардлагыг хангасан байх; - Эрчим хүчний хэмнэлттэй байх -

БИЕИЙН ТАМИР, СПОРТЫН УЛСЫН ХОРОО