

UCS 1105B:2023

НИЙГМИЙН ДЭД БҮТЭЦ

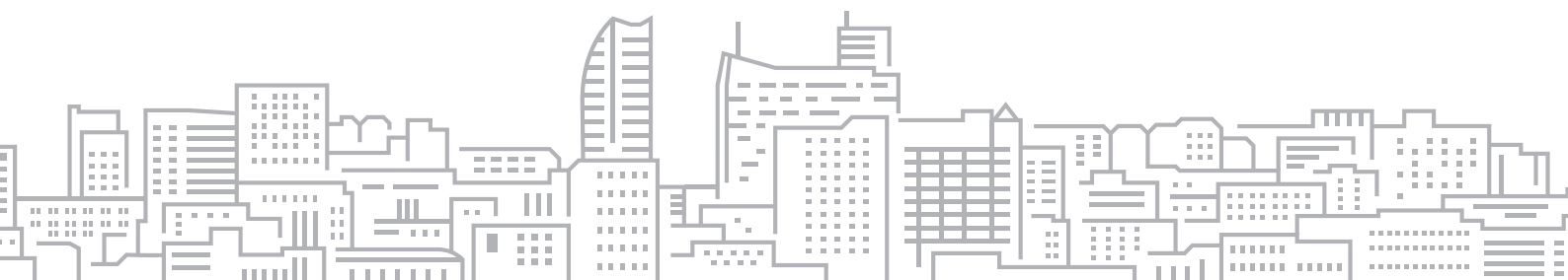


**Амины орон сууцны төлөвлөлт, ашиглалтад
тавигдах шаардлага**

НИЙГМИЙН ДЭД БҮТЭЦ

Амины орон сууцны төлөвлөлт, ашиглалтад
тавигдах шаардлага

*Нийслэлийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын
2023 оны 35-р тогтоолоор батлав.*



ГАРЧИГ

1. Хамрах хүрээ	5
2. Норматив эшлэл.....	5
3. Нэр томъёоны тодорхойлолт.....	6
4. Амины орон сууцны хорооллын төлөвлөлтийн ерөнхий шаардлага	6
5. Гудамж, замын сүлжээнд тавигдах шаардлага	9
6. Инженерийн бэлтгэл ажил.....	10
7. Амины сууцны эдэлбэр газрын төлөвлөлт	11
8. Амины орон сууцны архитектур төлөвлөлт.....	15
9. Барилгын бүтээц	16
10. Инженерийн шугам сүлжээ ба байгууламжид тавигдах ерөнхий шаардлага	20
11. Ус хангамж	21
12. Ариутгах татуургад тавигдах шаардлага	21
13. Дулаан хангамжид тавигдах шаардлага.....	23
14. Цахилгаан хангамжид тавигдах шаардлага	25
15. Авто зам /авто зогсоол/ болон явган хүний замд тавигдах шаардлага	26
16. Эдэлбэр газрын тохижилт.....	26
17. Ногоон байгууламж	27
18. Хашаа, хайс, хашааны хаалганд тавигдах шаардлага.....	28
19. Хог хаягдлын ангилал, цуглуулалт.....	29
20. Аюулгүй байдал.....	30
21. Барилгын эрчим хүчний хэмнэлтэд тавих ерөнхий шаардлага	31
22. Хүлээн авах шалгуур үзүүлэлт	32
ХАВСРАЛТ 1.....	34
Ашигласан материалын жагсаалт	35

ЗУРГИЙН ЖАГСААЛТ

Зураг 1. Нэг айлын сууцны хотхон	7
Зураг 2. Амины сууцны хотхоны төлөвлөлт	8
Зураг 3. Авто зогсоолын стандарт хэмжээ	10
Зураг 4. Ус зайлуулах байгууламж төлөвлөсөн байдал	11
Зураг 5. Хөрсөнд шаардлагатай налуу гаргах бололцоогүй үед буюу хөрсний гулсалтаас найдвартай хамгаалах зорилгоор түших хана хэрэглэнэ	11
Зураг 6. Амины сууцны эдэлбэр газрын төлөвлөлт.....	12
Зураг 7. Эдэлбэр газар дахь барилгажих талбайн хил хязгаар	12
Зураг 8. Эдэлбэр газрыг зориулалтаар нь хувааж барилгажуулсан байдал	13
Зураг 9. Амины орон сууц	14
Зураг 10. Амины сууцны өрөө тасалгааны байгуулалт	15
Зураг 11. Суурийн ангилал	16
Зураг 12. Хөрсний нөхцөлөөс хамаарсан хөндлөн огтлол.....	17
Зураг 13. Төмөр бетон баганан суурийн төрөл, Төмөр бетон аяган суурь.....	18

Зураг 14. Хавтан суурийн төрлүүд	18
Зураг 15. Хэрээсэн дам нуруут суурь	19
Зураг 16. Шон суурийн төрлүүд.....	20
Зураг 17. Нүхэн жорлон	22
Зураг 18. Эдэлбэр газрын тохижилтод архитектурын жижиг элементийг ашигласан байдал	27
Зураг 19. Амины сууцны ногоон байгууламжийн төлөвлөлт	27
Зураг 20. Ангилан ялгах тэмдэг бүхий хогийн сав	29

ХҮСНЭГТИЙН ЖАГСААЛТ

Хүснэгт 1. Үйлчилгээний объектуудад явганаар хүрэх радиус	7
Хүснэгт 2. Эдэлбэр газрын барилгажилтын талбайн эзлэх хувь	11
Хүснэгт 3. Барилгын галд тэсвэрлэх зэргээс хамааран тэдгээрийн хооронд байх зай хэмжээ	15
Хүснэгт 4. Шугам хоолойн дулаалгад тавих доод шаардлага.....	24
Хүснэгт 5. Тохижилтын эзлэх хувь	27
Хүснэгт 6. Мод ургамал суулгахад баримтлах зай хэмжээ./суулгацын их биеийн төв цэгээс хэмжинэ/	28
Хүснэгт 7. Орон сууцны барилгын нэгж эзлэхүүнд харгалзах халаалтын дулааны эрчим хүчний зөвшөөрөгдөх дээд хэмжээ [кВтц/(м ³ жил)]	32
Хүснэгт 8. Төлөвлөлтийн шаардлага	32



**НИЙСЛЭЛИЙН
ИРГЭДИЙН ТӨЛӨӨЛӨГЧДИЙН ХУРЛЫН
ТОГТООЛ**

2023 оны 03 сарын 30 өдөр

Дугаар 35

Улаанбаатар хот

Г Нийгмийн дэд бүтцэд хамаарах хотын Г
стандартыг батлах тухай

Монгол Улсын засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай хуулийн 24 дүгээр зүйлийн 24.1.15 дахь заалт, 35 дугаар зүйлийн 35.1.13 дахь заалт, Монгол Улсын нийслэл Улаанбаатар хотын эрх зүйн байдлын тухай хуулийн 21 дүгээр зүйлийн 21.1.3 дахь заалт; Захиргааны ерөнхий хуулийн 60 дугаар зүйлийн 60.2 дахь хэсэг; Стандартчилал, техникийн зохицуулалт, тохирлын үнэлгээний итгэмжлэлийн тухай хуулийн 10¹ дүгээр зүйлийн 10^{1.1} дэх хэсгийг тус тус үндэслэн Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаас ТОГТООХ нь:

1. Нийслэлийн иргэдийн эрүүл аюулгүй, амьдрах эрхийг хангахад чиглэсэн “Нийгмийн дэд бүтэц” бүлэгт хамаарах UCS1105B:2023 “Амины орон сууцны төлөвлөлт, ашиглалтад тавигдах шаардлага” хотын стандартыг хавсралтаар баталсугай.

2. Батлагдсан хотын стандартыг олон нийтэд сурталчлан, хэрэгжилтийг зохион байгуулж ажиллахыг Нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын Захирагч (Д.Сумъяабазар)-д үүрэг болгосугай.

3. Энэхүү тогтоолыг 2023 оны 10 дугаар сарын 01-ний өдрөөс мөрдсүгэй.

4. Тогтоолын хэрэгжилтэд хяналт тавьж ажиллахыг Хурлын Засаглал, эрх зүйн шинэтгэлийн хороо (Б.Мягмар)-нд даалгасугай.

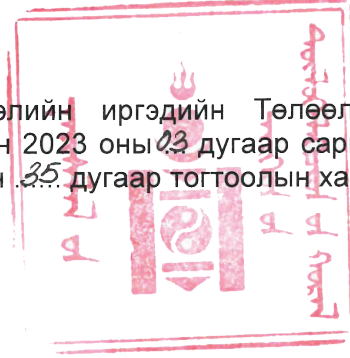
ДАРГА



Ж.БАТБАЯСГАЛАН

1110100557

Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2023 оны 03 дугаар сарын 30-ны өдрийн 35 дугаар тогтоолын хавсралт



НИЙГМИЙН ДЭД БҮТЭЦ

UCS 1105B:2023

“АМИНЫ ОРОН СУУЦНЫ ТӨЛӨВЛӨЛТ, АШИГЛАЛТАД ТАВИГДАХ ШААРДЛАГА” ХОТЫН СТАНДАРТ

1. ХАМРАХ ХҮРЭЭ

Энэхүү стандартыг нийслэлийн нутаг дэвсгэрт амины орон сууцны эдэлбэр газрыг төлөвлөх ашиглахад дагаж мөрдөнө.

2. НОРМАТИВ ЭШЛЭЛ

Энэхүү стандартад эш татсан дараах барилгын норм ба дүрэм, стандартад өөрчлөлт орсон тохиолдолд хамгийн сүүлийн эх материалыг үндэслэл болгоно.

- БНБД 31-09-07 – “Нэг айлын орон сууцны барилгын төлөвлөлт, угсралт” 2007 он;
- БНБД 31-01-10 – “Орон сууцны барилгын зураг төсөл төлөвлөлт” 2010 он;
- БНБД 2.01.01-93 – “Барилгад хэрэглэх уур амьсгал ба геофизикийн үзүүлэлт”;
- БНБД 40-05-98 – “Барилгын доторх усан хангамж, ариутгах татуурга”;
- БНБД 41-01-02 – “Халаалт, агаар сэлгэлт ба кондиционер”;
- БНБД 22-01-01 – Газар хөдлөлтийн бүс нутагт барилга төлөвлөх норм ба дүрэм;
- БНБД 23-02-08 – Байгалийн ба зохиомол гэрэлтүүлэг;
- БНБД 23-05-10 – Дуу чимээ тусгаарлалт;
- БНБД 31-03-03 – Олон нийт иргэний барилга;
- БНБД 30-01-21 – Хот тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм;
- БНБД 32-04-06 – Хот суурины гудамж зам талбайн төлөвлөлт;
- БНБД 21-01-02 – Барилга, байгууламжийн галын аюулгүй байдал;
- БНБД 3.01.06-90 – Барилгын орчны тохижилтын ажил;
- БНБД 21-02-02 – Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүйн норм;
- БД 31-112-11 – Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн амьдрах орчны шаардлагад нийцсэн зураг төсөл зохиох дүрэм;
- БД 30-101-05 – “Цөөн давхар сууц барих газрын төлөвлөлт-зохион байгуулалт, барилгажуулалт” 2005 он;
- MNS 6055:2009 – Иргэний барилгын төлөвлөлтөд хөгжлийн бэрхшээлтэй хүний шаардлагыг тооцсон орон зай, орчин. Үндсэн шаардлага;

- MNS 5683:2016 – Авто замын байгууламж. Унадаг дугуйн замыг төлөвлөхөд тавих ерөнхий шаардлага;
- MNS 6808:2019 – Явган хүний зам талбайн төлөвлөлт. Техникийн шаардлага;
- MNS 6877:2020 – Гэр бүлийн хэрэгцээний зориулалттай газрын ашиглалтад тавих ерөнхий шаардлага.

3. НЭР ТОМЬЁОНЫ ТОДОРХОЙЛОЛТ

Эдэлбэр газар дахь барилгажуулах талбайн хил хязгаар – гэж эдэлбэр газарт барилга байгууламж барихыг зөвшөөрөх талбайн хил хязгаар;

Хашаа – гэж хөдөлгөөн хязгаарлах, эдэлбэр газрын талбай, орон зайг тусгаарласан байгууламж;

Дулааны гүүр – гэж хашлага бүтээцэд зэрэгцэн орсон материалын дулаан дамжуулах шинж чанарын ялгаатай байдал болон тэдгээрийн байрлалаас хамаарч дулаан илүү ихээр алдагдаж байгаа тодорхой хэсгүүд;

Барилгын улаан шугам - гэж автозамын ирмэгээс барилгын хана хүртэлх нормативт зай хэмжээ;

Лодж - гэж барилгын гадна хананаас илүү гараагүй, гурван талаараа ханатай, хучилттай ил тасалгаа;

Пассив барилга - гэж амьдралын тав тухтай нөхцөлийг хангах, эрчим хүчний хэмнэлттэй барилга;

Инженерийн бэлтгэл ажил - гэж хот, тосгоны барилга байгууламж барьж байгуулахад зориулж тухайн газрын гадаргууд тэгшилгээ хийх, үер, хөрсний нуралт, элсний нүүлт, цасны хунгарлалтаас хамгаалах бэхэлгээ, далан, суваг, гүүр, гарц, зам, талбай барьж байгуулах урьдчилсан арга хэмжээ.

4. АМИНЫ ОРОН СУУЦНЫ ХОРООЛЛЫН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ЕРӨНХИЙ ШААРДЛАГА

- 4.1. Амины орон сууцны хорооллыг хот, суурин газрын хөгжлийн болон хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөнд нийцүүлэн нэгдсэн журмаар барилгажуулж, эдэлбэр газрыг ашигтай эзэмшихээр төлөвлөнө.
- 4.2. Орон сууцыг нэгдсэн хороолол (бичил хороолол, бүлэг сууц) хэлбэрээр төлөвлөх нь хорооллын барилгажилт, тохижилтын ажлын төсөвт өртгийг хямдруулах давуу талтай байдгаас гадна, хорооллын нутаг дэвсгэрийн нягтралыг их болгох тутам газар доорх инженерийн байгууламжийн ашиглалт сайжирч нэг айлд оногдох зардал хямдардаг.
- 4.3. Барилгын зөвшөөрөгдөх өндрийн дээд хэмжээг тогтоохдоо тухайн газрыг хөгжүүлэх хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг баримтална.
- 4.4. Хэрэв хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөнд тодорхой тусгаагүй тохиолдолд өндрийн дээд хэмжээг дараах байдлаар тогтооно;
 - Сууцны барилгын зөвшөөрөгдөх дээд өндөр нь газрын түвшнээс дээш 10 метрээс ихгүй байна.
 - Хашаан доторх бусад туслах барилга байгууламжийн зөвшөөрөгдөх дээд өндөр нь газрын түвшнээс дээш 4.8 метрээс хэтрэхгүй байна.
- 4.5. Амины сууцны хорооллыг зураг төслийн байгууллагын боловсруулсан ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу гудамж талбай, зам гарц, дулаан, цэвэр бохир ус, цахилгаан,

холбоо дохиоллын сүлжээнд холбогдохоор төлөвлөж эдийн хувьд үр ашигтайгаар барилгажуулна.

4.6. Амины сууцны хорооллын хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг барилгын асуудал эрхэлсэн нутгийн захиргааны байгууллагаас зөвшөөрөл авч батлуулна.



Зураг 1. Нэг айлын сууцны хотхон (Жишээ зураг)

4.7. Оршин суугчдын эрүүл ахуй болон аж төрөх тохилог нөхцөлийг хангах үндсэн дээр нэгдсэн хорооллын ерөнхий төлөвлөгөөнд сургууль, цэцэрлэг, дэлгүүр зэрэг соёл ахуйн үйлчилгээний барилгууд, биеийн тамирын талбай, олон нийтийн цугларах талбай, хот тохижилтын ногоон байгууламжуудыг тусгасан байна (Хүснэгт 1).

Хүснэгт 1. Үйлчилгээний объектуудад явганаар хүрэх радиус. (метрээр)

Д/Д	Албан газар, үйлдвэр, үйлчилгээний объектууд	Үйлчлэх хүрээ, м
1.	Соёл олон нийтийн үйлчилгээ	500
2.	Сургуулийн өмнөх насны хүүхдийн байгууллага*	300
3.	Ерөнхий боловсролын сургууль	500
4.	Нэгдсэн эмнэлэг, дүүргийн эрүүл мэндийн төв, тэдгээрийн салбар**	500-750
5.	Өрхийн эмнэлэг, амбулатори, эмийн сан	300-500
6.	Орон сууцны хорооллын биеийн тамир спортын төв	750
7.	Чийрэгжүүлэлтийн төв	500
8.	Худалдаа, ахуйн үйлчилгээ	500
9.	Хүнсний зах	800

**Энэ нь тусгай зориулалтын болон сургуулийн өмнөх насны хүүхдийн бие бялдар эрүүлжүүлэх байгууллага түүнчлэн хүүхдийн тусгай сургалттай цэцэрлэг, ясли болон ерөнхий боловсролын сургуульд (хэлний, тооны, биеийн тамирын гэх мэт) хамаарахгүй.*

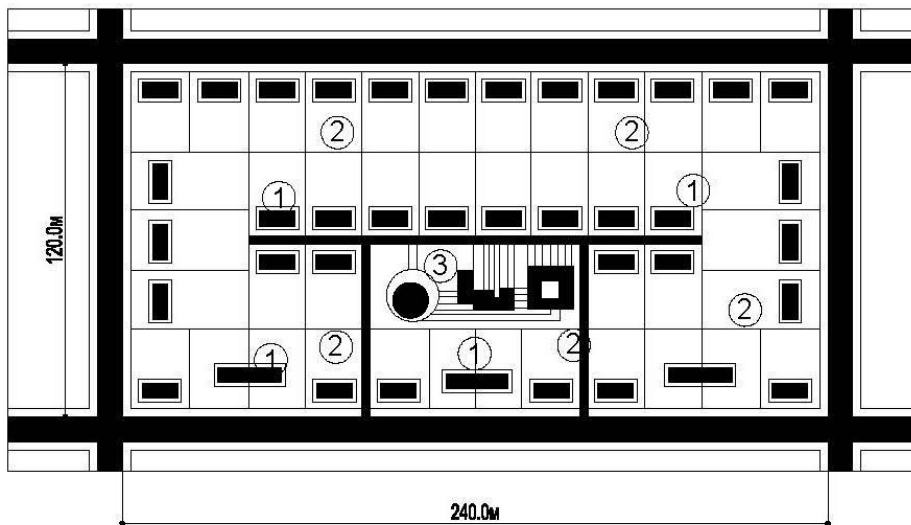
*** Орон нутаг дахь эмнэлэг, эмнэлгийн үзлэг оношилгоо, эх барих-төрөх төвүүд болон эмийн сан нь тээврийн хэрэгслээр 30 минутад хүрэх зайд байна.*

- Ерөнхий боловсролын сургуулийн явганаар хүрэх боломж 0.5 км-ээс хэтрэхгүй байна.
- Бага ангитай сургуульд хүрэх замыг хөдөлгөөн ихтэй гудамж хөндлөн гарахаар төлөвлөж болохгүй буюу нэг түвшинд байна.
- Тээврийн хэрэгсэл хүрэхэд хүндрэлтэй нөхцөлтэй тохиолдолд алслагдмал зайд оршин суудаг сурагчдад сургуулийн дэргэд тухайн сургуулийн нийт багтаамжийн 10%-тай тэнцэх хүчин чадалтай дотуур байр байхаар төлөвлөнө.

Тайлбар: Уур амьсгалын бүсчлэлийн IA, IB, IG, ID, IIA дэд хэсгийн болон элсэн цөл, говийн бүсийн байгалийн өвөрмөц үзэгдэл бүхий нөхцөлд хүснэгтэд заасан хэмжээг 30%-иас их багасгаж болохгүй.

4.8. Үйлчилгээний объектуудыг байршуулахдаа дээрх хүснэгтэд заасны дагуу зэргэлдээ орших үйлчилгээ, үйлдвэрлэлийн газруудын үйлчлэх радиусыг харгалзсан байна.

4.9. Нэг айлын сууцны бие даасан бичил хороолол /хотхон/ төлөвлөхөд түүний үйлчилгээний барилга байгууламжийн радиусыг 750 м-ээс, оршин суугчдын тоог 4.0 мянгаас хэтрүүлж болохгүй.



*Зураг 2. Амины сууцны хотхоны төлөвлөлт (Жишээ зураг).
1) нэг айлын сууц; 2) эдэлбэр газар; 3) худалдаа үйлчилгээний төв.*

4.10. Амины сууцны хорооллын барилгажилтын нарийвчилсан төлөвлөлтийн шийдэл гаргахдаа байгалийн хүчин зүйлс болон тухай газрын онцлогт тулгуурлан төлөвлөлтийн шийдлийг гарсан байна. Төлөвлөлт хийх газрыг дараах байдлаар ангилна. Үүнд:

- Барилгажилтад нэн тохиромжтой газар;
- Инженерийн бэлтгэл ажил шаардлагатай газар;
- Барилгажилтад тохиромжгүй газар гэж ангилна.

Мөн барилга төлөвлөх газрыг налуугаас нь хамааруулж:

- 0%-4% хамгийн тохиромжтой;
- 4%-9% тохиромжтой;
- 9%-12% тохиромжгүй;
- 12%-20% нэн тохиромжгүй гэж үзнэ.

4.11. Амины сууц барих газрыг сонгох, түүний төлөвлөлт, зохион байгуулалтын шийдлийг гаргахдаа доорх шаардлагуудыг хангасан байвал зохино. Үүнд:

- Байгаль орчныг хамгаалах;
- Үерийн усны хамгаалалт;
- Барилгажих талбайг гудамж, замын чимээ шуугиан, автомашинаас ялгарах хорт хий, цахилгаан болон цахилгаан-соронзон туяаны цацралт, хөрснөөс ялгарах радон хий зэргээс хамгаалах юм.

4.12. Амины сууцын өрөөний цонхоор хавар, зун, намрын улирлын нэг өдөрт тусах нарны шууд тусгалын үргэлжлэх хамгийн бага хугацааны нийлбэр 3 цаг байхаар тооцож төлөвлөнө.

4.13. Аль ч төрлийн барилгад тодорхой цэгүүдэд галын машин хүрэлцэн очих боломжтой байхаар төлөвлөх ба гал унтраах автомашин, техник хэрэгсэлд зориулагдсан талбайг тээврийн хэрэгслийн зогсоолын зориулалтаар ашиглахыг хориглоно.

5. ГУДАМЖ, ЗАМЫН СҮЛЖЭЭНД ТАВИГДАХ ШААРДЛАГА

5.1. Амины сууцын барилгажилтын дундах гудамж, замын сүлжээг тухайн хот, суурин газрын ерөнхий төлөвлөгөөнд тусгасан гудамж, замын бүтэцтэй уялдуулан төлөвлөнө.

5.2. Амины сууцын барилгажилтын талбайн гудамж, замын сүлжээг төлөвлөх, зохион байгуулахад дараах зүйлүүдийг зайлшгүй харгалзвал зохино. Үүнд:

- Тухайн хот, суурины төлөвлөлтийн бүтцэд гудамж, замын сүлжээ байрших газар;
- Орон сууцны барилгын төрөл;
- Барилгажуулах нутаг дэвсгэрийн хэмжээ ба хэлбэр.

5.3. Амины орон сууцын хорооллын бүх барилга нь тээврийн хэрэгсэл очих буцах замтай байна.

5.4. Амины сууцын хорооллын гудамжны замын хөдөлгөөний зурвас /эгнээ/-ын тоог дараах байдлаар тооцвол зохино. Үүнд:

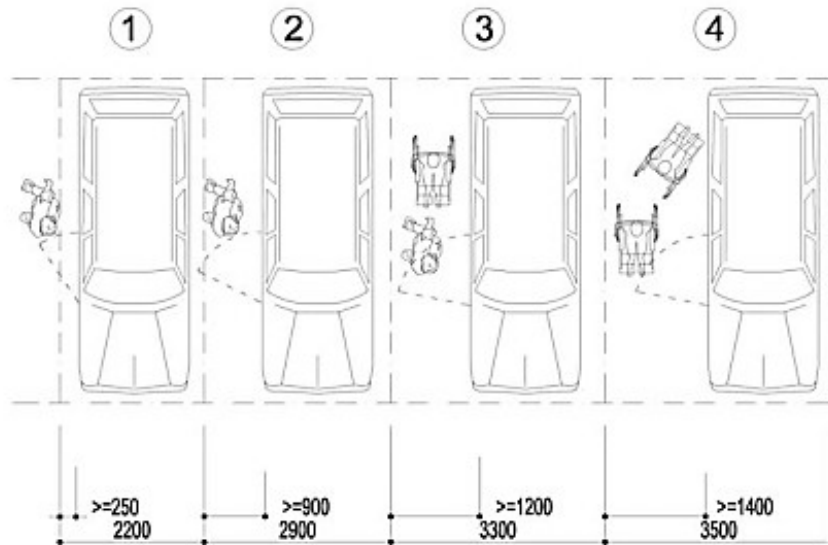
- Орон сууцны гудамжинд -2 зурвас /эгнээ/-аас цөөнгүй
- Орон сууцны барилгын гарцад-1 зурвас /эгнээ/-тай.

5.5. Нэг зурвас /эгнээ/-ын өргөнийг 3м-ээр тооцно.

5.6. Автомашины зам дээр тээврийн хэрэгсэл зөрөх 15 м-ээс доошгүй урт, 7 м-ээс багагүй өргөн (зорчих хэсгийн өргөний хамт) талбайг төлөвлөх хэрэгтэй. Замын уулзвар ба зөрлөгийн талбай, мөн зөрлөгийн талбайнуудын хоорондын зай 200 м-ээс ихгүй байна.

5.7. Харин мухардмал замын хамгийн их урт нь 150 м-ээс илүүгүй байх ба төгсгөлдөө 12х12 м-ээс багагүй хэмжээтэй эргэлтийн талбайтай төлөвлөнө. Уг талбайг автомашины зогсоолд ашиглахыг зөвшөөрөхгүй.

5.8. Амины сууцын барилгажилтын талбайд байх суудлын автомашин болон бусад тээврийн хэрэгслийн зогсоол, гаражийн хангамжийг тухайн нутаг дэвсгэр дээр амьдрах айл өрхийн тээврийн хэрэгслийг бүрэн (100%) хамруулахаар тооцвол зохино.



*Зураг 3. Авто зогсоолын стандарт хэмжээ (Жишээ зураг)..
1-Хамгийн бага өргөнтэй зогсоол, 2-Ердийн өргөнтэй зогсоол,
3,4-Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэнд зориулсан зогсоол.*

- 5.9. Эдэлбэр газартай сууцны барилгажилт (1-2 айлын ба олон айлын блокчилсон)-ын талбай дахь автомашины зогсоолыг тухайн эдэлбэр газарт багтаан байрлуулбал зохио ба гадаргын усны нөлөөллөөс сэргийлэх зорилгоор нам дор газар буюу нэгдсэн ус зайлуулах системтэй уялдсан байдлаар тусгавал зохино.
- 5.10. Авто болон явган замын ус зайлуулах налууг төслийн тооцооны дагуу төлөвлөж энэхүү өндөржилттэй уялдаж барилгын нэг давхрын түвшинг тодорхойлно. Барилгын үүдний ерөөний шалны түвшин орц руу орох явган хүний замын түвшнээс 0.15 м-ээс багагүй өндөр байх ёстой.
- 5.11. Төрөл бүрийн төлөвлөлтийн бүтэцтэй олон айлын сууцны барилгад үйлчлэх автомашины зогсоол, гарашийг нийтийн зориулалттай талбай дээр байрлуулах ба БНБД 30.01.21-ийн дагуу төлөвлөнө.

6. ИНЖЕНЕРИЙН БЭЛТГЭЛ АЖИЛ

- 6.1. Инженерийн бэлтгэл ажил нь байгалийн нөхцөл, хот суурин газрын хөгжлийн болон хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөтэй уялдсан байх бөгөөд архитектур төлөвлөлт, барилгын бүтээц, барилгажилтын инженер-техникийн шийдэл, сонголттой тохирсон байна.
- 6.2. Цөөн давхар сууцны барилгажилтаас байгалийн нөхцөл байдалд үзүүлэх техногенийн нөлөөллийг (байгаль орчинд үзүүлэх нөлөөлөл) арилгах буюу багасгах зорилгоор дараах урьдчилан сэргийлэх арга хэмжээг авах хэрэгтэй. Үүнд:
- Байгалийн рельефийн унаган байдлыг дээд зэргээр хамгаалах, гадаргуугийн ус зайлуулах систем бий болгох;
 - Газар доорх шугам сүлжээний нягтралыг бага байлгах, талбайд жигд тархаан байрлуулах.
- 6.3. Геологийн процесс (хөрсний гулсалт, нуралт, хөндийрөл, шар усны ба уруйн үер, цасны гулсалт г.м.) идэвхтэй явагддаг бүсэд хамаарах газрыг сууцны барилгажилтад ашиглаж үл болно.

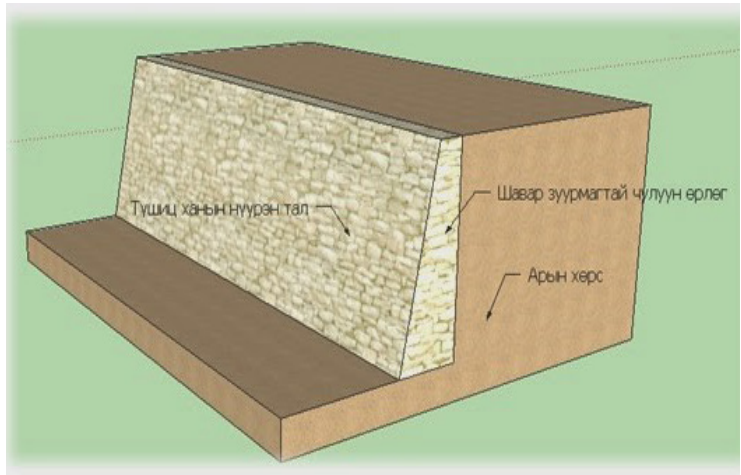


а)



б)

*Зураг 4. Ус зайлуулах байгууламж төлөвлөсөн байдал (Жишээ зураг).
а-налуу эрэг дагуулсан суваг, б-замын хашлага дагуулж гаргасан сараалжин таг бүхий суваг.*



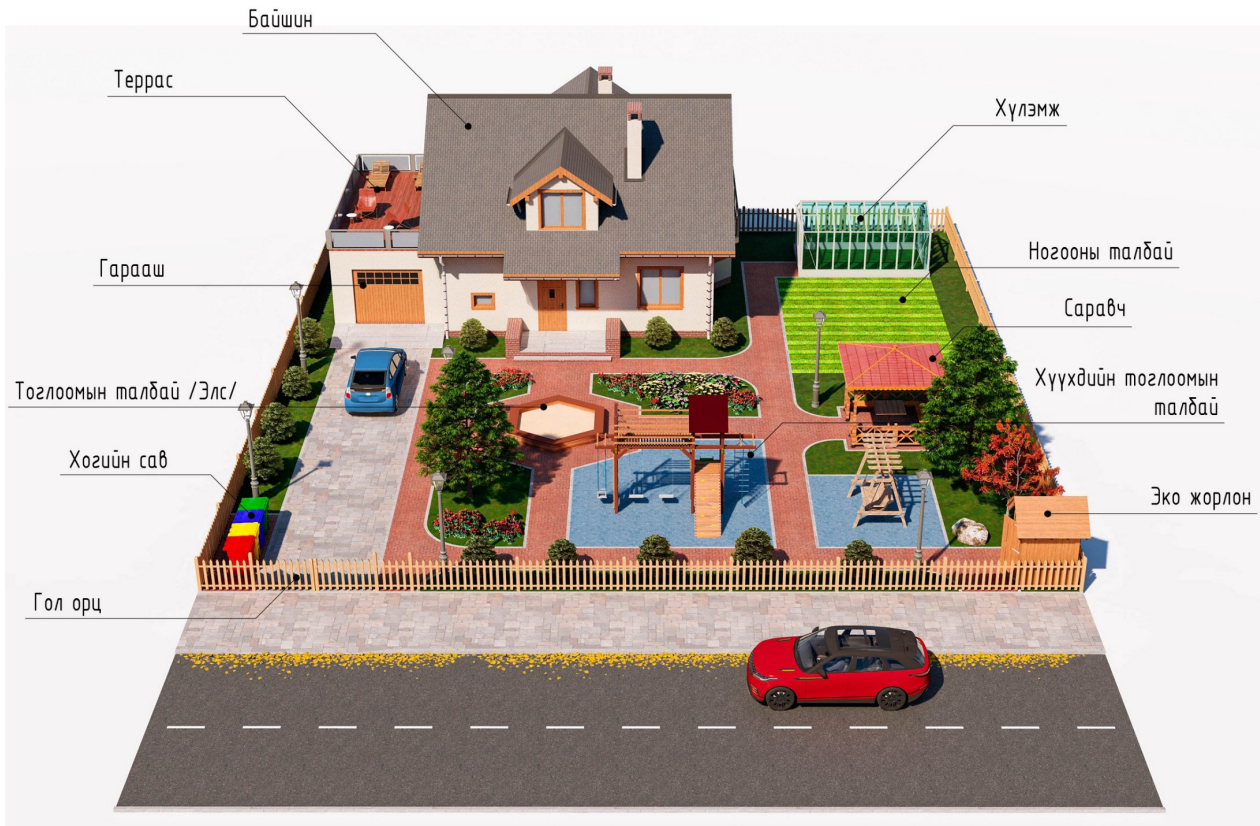
Зураг 5. Хөрсөнд шаардлагатай налуу гаргах бололцоогүй үед буюу хөрсний гулсалтаас найдвартай хамгаалах зорилгоор түших хана хэрэглэнэ (Жишээ зураг).

7. АМИНЫ СУУЦНЫ ЭДЭЛБЭР ГАЗРЫН ТӨЛӨВЛӨЛТ

7.1. Хэрэв хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөнд тодорхой тусгаагүй тохиолдолд барилгажилтын талбайн хэмжээг эдэлбэр газрын хэмжээнээс нь хамааруулан нийт талбайн (30-40) хувь байхаар тогтооно.

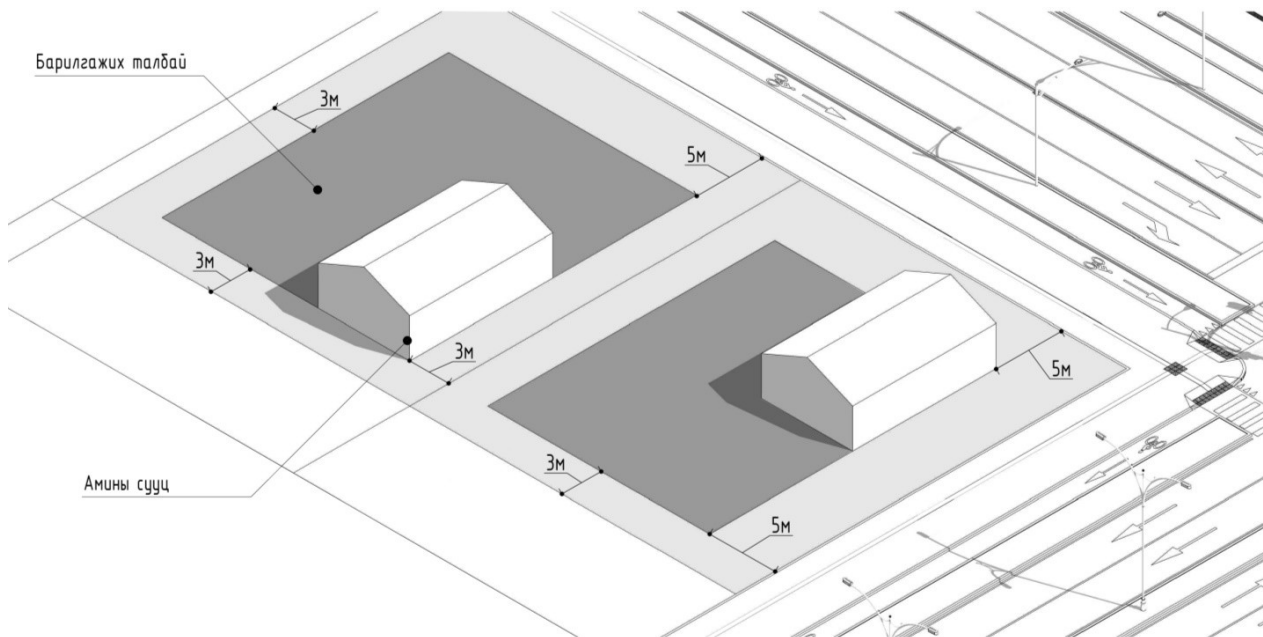
Хүснэгт 2. Эдэлбэр газрын барилгажилтын талбайн эзлэх хувь.

Д/д	Эдэлбэр газрын хэмжээ (м ²)	Барилгажилтын талбайн эзлэх хувь (%)
1	700 хүртэл	40 хүртэл
2	701-ээс дээш	30 хүртэл

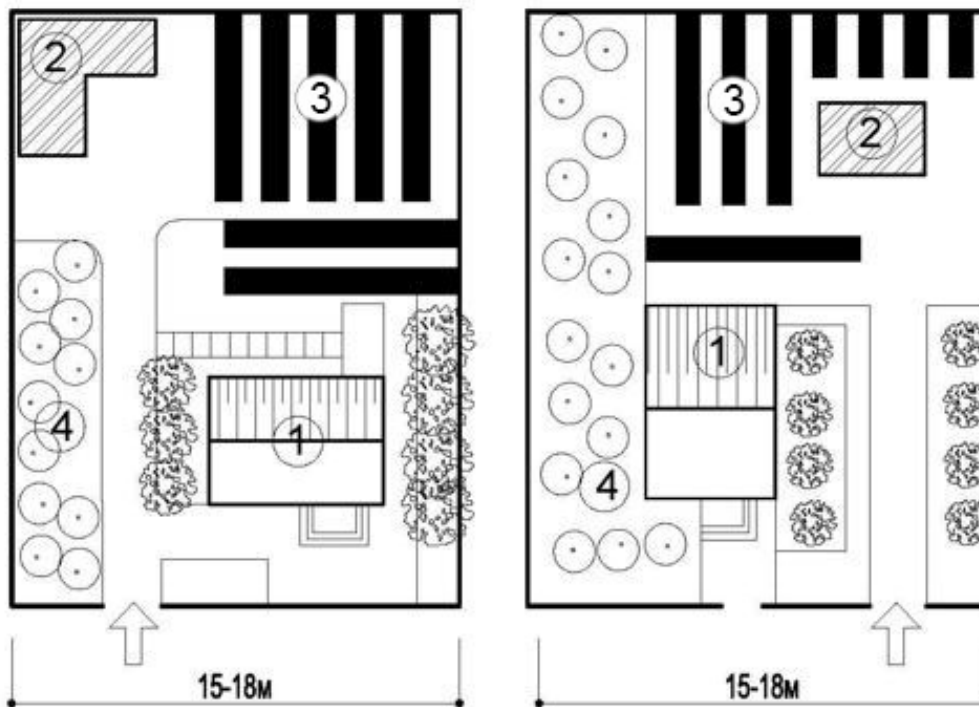


Зураг 6. Амины сууцны эдэлбэр газрын төлөвлөлт (Жишээ зураг).

7.2. Амины болон хэд хэдэн айлын сууцны барилгыг гудамжны улаан шугамаас 5 м-ээс багагүй, нэвтрэх замын улаан шугамаас 3 м-ээс багагүй зайд төлөвлөвөл зохино.



Зураг 7. Эдэлбэр газар дахь барилгажих талбайн хил хязгаар (Жишээ зураг).



Зураг 8. Эдэлбэр газрыг зориулалтаар нь хувааж барилгажуулсан байдал (Жишээ зураг).
 1. Орон сууц; 2. Аж ахуйн зориулалт бүхий байгууламж; 3. Тоглоомын талбай;
 4. Ногоон байгууламж.

- 7.3. Амины сууцны барилгын өнгө үзэмж, тохижилтын архитектур шийдэл нь орчны барилгажилт, хотхоны шийдэлтэй уялдсан байвал зохино.
- 7.4. Амины сууцны барилгыг хүн амд аюулгүй, тохь тухтай амьдрах нөхцөл бүрдсэн, орчных нь эрүүл ахуйн шаардлага хангагдсан, дэд бүтэц, усны эх үүсвэр нь шийдэгдсэн нутаг дэвсгэрт, батлагдсан кадастрын зураг, ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу тохирлын гэрчилгээтэй барилгын материал, эдлэхүүнээр барина.
- 7.5. Амины сууцны барилгын зураг төсөл боловсруулах даалгаварт хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн гэр бүлд зориулсан сууц байхаар тусгагдсан бол зураг төсөлд нь тэргэнцэр ашигладаг иргэдэд зориулсан тусгай сууц, эзэмшил газарт нь тэргэнцэрт зохицсон зориулалтын талбай бусад үйл ажиллагааны нөхцөлийг хангасан төлөвлөлт хийнэ.
- 7.6. Мал аж ахуй эрхлэх зөвшөөрсөн нутаг дэвсгэрт мал, шувууны байр, өвс тэжээлийн саравч, аж ахуйн бусад барилга, төлөвлөхийг зөвшөөрнө.
- 7.7. Амины орон сууцын өрөө тасалгааны цонхноос зэргэлдээ эдэлбэр газарт байрлах хөрш айлын сууцын барилгын хана ба туслах аж ахуйн барилга (саравч, пин, гараж г.м) хүртэлх зай 6 м-ээс багагүй байх ёстой.



Зураг 9. Амины орон сууц (Жишээ зураг).

Тайлбар: Тус сууцыг нарны хэт эзвэрлэлтээс хамгаалах зорилгоор ногоон байгууламжийн сүүдэрлэлтийг тооцож байршуулснаас гадна, (өвөл модны навч унах тул эсрэгээрээ эзвэрлэлт бий болно) нээлхий бүхий хаших бүтээцийн зэрэгцээ ногоон байгууламж төлөвлөсөн нь агаарыг чийглэг болгож хуурайшихаас хамгаалсан шийдэл болжээ.

7.8. Сууцны барилгыг эдэлбэр газар дээр байрлуулан төлөвлөхдөө дараах аргыг баримтална. Үүнд:

- Гадна хэлбэрийн хувьд өмнө ба хойд талын хэмжээ өргөн байхаас илүү зүүн ба баруун талынх өргөн байх нь дээр. Энэ нь нарны эзвэрлэлт, гэрэлтүүлгийн ашигтай талуудыг бий болгохоос гадна, салхины нөлөөллийг багасгах давуу тал үүсгэнэ. Мөн газрын хэлбэр (өндөржилт, налуулаг) байдлыг харгалзан байршуулах хэрэгтэй;
- Хэтэрхий олон өнгийлт, доголтой, олон өнцөг булантай барилга барихаас зайлсхийх. Учир нь угсарч барихад хүндрэлтэйгээс гадна дулаан алдагдал их болж цантах магадлал өндөр байна. Гол том цонхоо урд талдаа гаргаж, баруун зүүн талдаа цөөвтөр цонхтой, хойд талдаа цонхгүйгээр төлөвлөхийг хичээх хэрэгтэй. Барилгын байршлыг сонгохдоо нөмөртэй, нарны тусгал саадгүй тусдаг газар сонгох хэрэгтэй;
- Галын аюулаас урьдчилан сэргийлэх нормыг баримтлан барилгын хоорондох зайг сонгоно. Барилгын галд тэсвэрлэх зэргээс хамааран тэдгээрийн хооронд байх зай хэмжээг дараах хүснэгтээр харуулав (3-р хүснэгт);
- Тоосго болон бетон ханатай орон сууцны барилгуудын хоорондох зай 6 м, тоосгон болон модон ханатай барилгуудын хоорондох зай 10 м, модон ханатай барилгуудын хоорондох зай 15 м-ээс багагүй байна;

7.9. Сууцны барилга дотор болон өргөтгөлийн хэсэгт барилгын материалын дэлгүүр, тэсрэх, гал гарах аюултай бодис ба тухайн материалын дэлгүүр, мөн шатамхай шингэн ашигладаг ахуйн үйлчилгээний цэг салбар (үсчин, цаг ба гутал засварын газраас бусад) зэргийг байрлуулахыг хориглоно.

Хүснэгт 3. Барилгын галд тэсвэрлэх зэргээс хамааран тэдгээрийн хооронд байх зай хэмжээ.

Д/д	Барилгын галд тэсвэрлэх зэрэг (Барилгын материал)	Галд тэсвэрлэх зэргээс хамаарах зай хэмжээ, м		
		I, II	III	IV
1	I ба II (барилгын гадна хашлага бүтээц нь шатдаггүй материалаар хийгдсэн)	6	8	10
2	III (барилгын гадна хашлага бүтээц нь шатдаг болон шатдаггүй материалаар хийгдсэн бол)	8	8	10
3	IV (барилгын гадна хашлага бүтээц нь шатдаг материалаар хийгдсэн бол)	10	10	15

8. АМИНЫ ОРОН СУУЦНЫ АРХИТЕКТУР ТӨЛӨВЛӨЛТ

8.1. Барилгын дотоод орон зайн хуваарилалт, бүсчлэл, бүрдлийг зөв тооцож, гадна орчны нөлөөллөөс хамаарч орон зайн зориулалт, байршил тодорхойлогддог. Жишээ нь: Хүн их ашигладаг өрөөг наран талд, техникийн өрөөнүүдийг байгалийн гэрэл шаардахгүй талд гэх мэт.

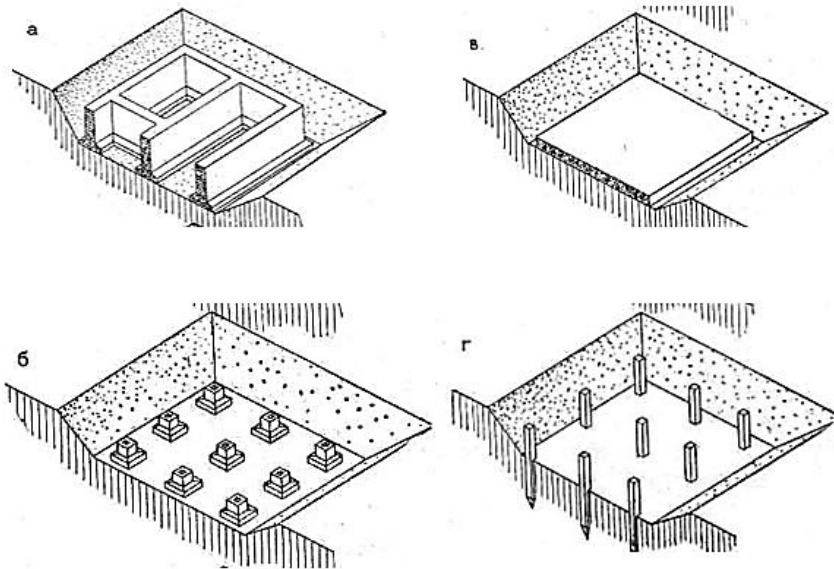


Зураг 10. Амины сууцны өрөө тасалгааны байгуулалт (Жишээ зураг).

- 8.2. Орон сууцанд дулаан, агааржуулалт, усан хангамж, бохирын шугам, цахилгаан хангамж ба холбооны шугам сүлжээтэй байна.
- 8.3. БНБД 40-06-16 "Дотор сантехникийн систем" 6.5-д заасан агаар сэлгэлт, кондиционерийн системийн дагуу төлөвлөн гүйцэтгэнэ.

9. БАРИЛГЫН БҮТЭЭЦ

- 9.1. Сууцны барилгын хийцийг үндсэн шийдлээс нь хамааруулан угсармал, цутгамал, холимог болон тоосго, блокон тусгаарлагч хана бүхий босоо чиглэлийн даацын төмөр бетон хийцтэй, мөн даацын тоосго, чулуун хийцтэй, металл даацын каркастай барилга гэж ангилна.
- 9.2. Буурь, суурийн хөрсний шинж чанарыг мэргэжлийн байгууллага иж бүрэн үнэлгээ өгсний дараа төсөвлөх бөгөөд барилгад тохирох 2-3 төрлийн суурийн хувилбарыг сонгож дүгнэлт хийнэ.



Зураг 11. Суурийн ангилал (Жишээ зураг).

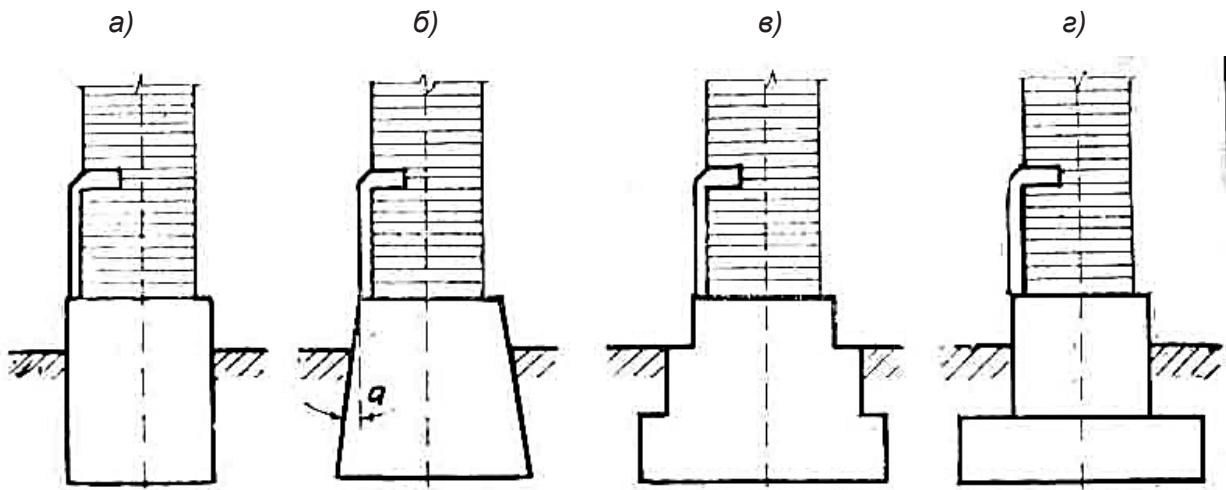
а) Шугаман суурь; б) Багаанан суурь; в) Хавтан буюу нил суурь; г) Шон суурь.

9.3. Суурь суулгах гүний сонголт.

- 9.3.1. Суурь суулгах гүнийг дараах үндсэн нөхцөлөөс хамааруулан сонгож авна.
Үүнд:
- Барилга байгууламжийн төрөл хийцийн онцлог;
 - Барилгын талбайн геологи гидрогеологийн нөхцөл, рельеф;
 - Үйлчлэх ачааны хэмжээ;
 - Залгаж барих барилгын суурийн суулгасан гүн;
 - Хөрс хөлдөж овойх нөхцөл.
- 9.3.2. Дээр дурдсанаар суурь суулгах хамгийн бага гүний хэмжээ хадан биш хөрсөнд газрын гадаргуугаас доош 500 мм буюу зоорины хэсгийн шалны түшингээс доош 400 мм байна.

9.4. Шугаман суурь.

- 9.4.1. Шугаман суурийг цөөн давхар буюу дан барилгын ханын дор ихэвчлэн бут чулуу, бут бетон, бетон, төмөр бетоноор хийдэг. Шугаман суурийн өргөн нь дээрээс ирж буй ачаа, хөрсний тооцооны эсэргүүцэл зэргээс хамаарна. Шугаман суурь ханын дор ажиллах учир хэлбэрийн хувьд хамгийн энгийн байдаг. Суурийн өргөнийг дээд талаар нь хананаас арай өргөн байхаар төлөвлөнө (5-6 см).



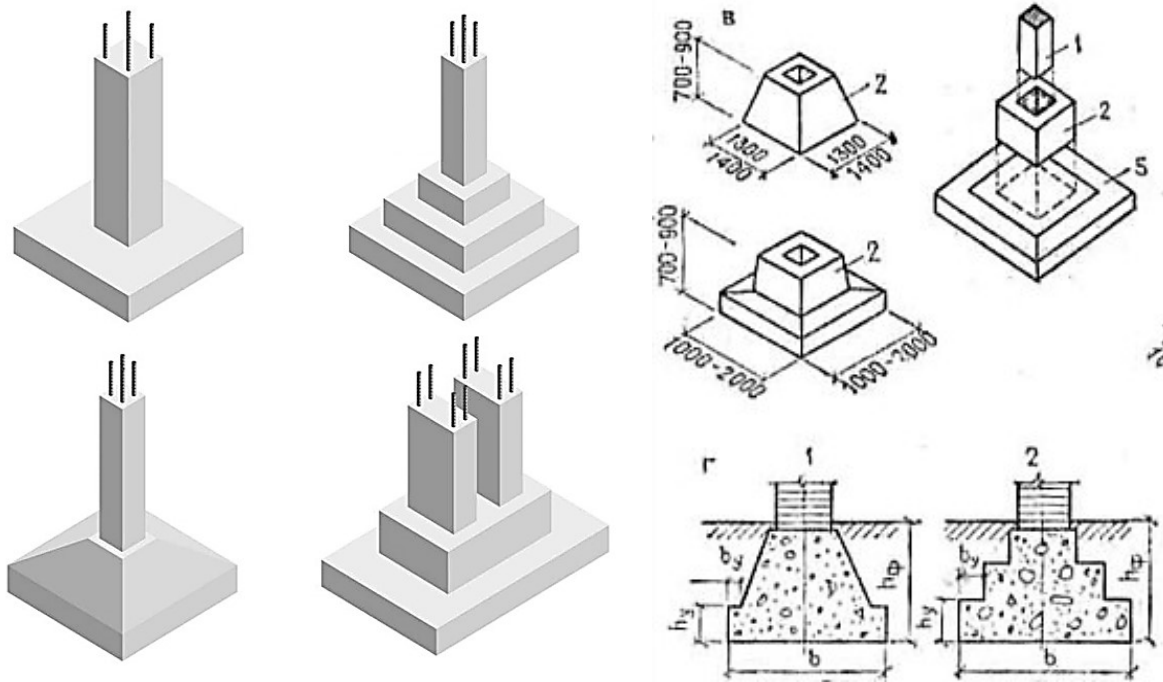
Зураг 12. Хөрсний нөхцөлөөс хамаарсан хөндлөн огтлол (Жишээ зураг).
а-Тэгш өнцөгт; б-Трапец; в, г-Шаталсан хэлбэр.

- 9.4.2. Хөрсний даах чадвар сайн, буурьт үйлчилж байгаа ачаа бага бол тэгш өнцөгт хэлбэртэй суурь хэрэглэх бөгөөд хөрсний даах чадвар сул ачаа их байх үед шаталсан хэлбэртэй суурь төлөвлөнө. Хэрвээ бут чулуун суурийг том хэмжээний хагалсан зөв биш хэлбэртэй чулуугаар өрсөн бол суурийн өргөнийг 60 см-ээс багагүй, нимгэн зөв хэлбэрийн чулуугаар өрсөн бол 50 см-ээс багагүй өргөнтэй хийх ёстой.
- 9.4.3. Бут чулуун суурийн шатлалын өндөр 50 см, өргөн нь 15-25 см байх шаардлагатай. Шугаман суурийг гол төлөв цутгамал буюу угсармал бетоноор хийнэ. Суурийн угсармал бетон гулдмайн өндөр 0,6 м, урт нь 2,4 м хүртэл, өргөн нь 0,4, 0,5, 0,6 м хэмжээтэй байна.

9.5. Баганан суурь

- 9.5.1. Каркасан барилгын баганын доор баганан буюу аяган суурийг хэрэглэдэг. Баганан суурийн хөндлөн огтлол нь квадрат, тэгш өнцөгт, дугуй огтлолтойгоор төлөвлөдөг. Баганан суурийн үндсэн хэмжээснүүдийг 300мм-ийн давтамжтайгаар сонгож авдаг. Суурийн өндрийг стандартчиллын шаардлагыг хангах зорилгоор 1500, 1800, 2400, 3000, 4200 мм-ээр сонгож авдаг.
- 9.5.2. Их хэмжээний ачаа авч байгаа барилгын суурийг цутгамал баганатайгаар төлөвлөх нь тохиромжтой байдаг. Цутгамал баганын шатлалын өндрийг 300-600 мм-ээр авна.
- 9.5.3. Баганан суурь нь суурийн багана, дам нуруунаас бүрдэнэ. Суурийн дам нурууг барилгын даацын бүх ханын дор байрлуулна. Суурийн дам нуруу нь түүний дээр үйлчлэх бүх ачааллыг хүлээн авч баганан сууринд дамжуулна. Суурийн баганыг бүх ханын уулзвар болон тууш ханын тодорхой зайд байрлуулна.

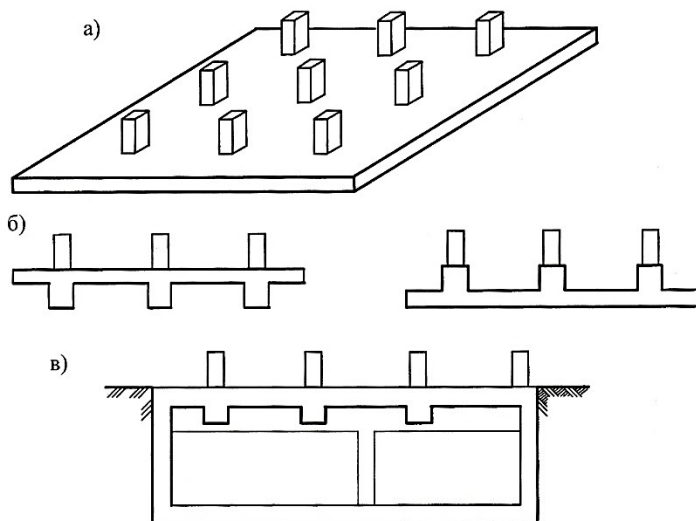
9.5.4. Суурийн баганын хоорондын зайг, ул хөрсний даац барилгын жингээс хамааруулан инженерийн тооцоогоор тодорхойлно. Суурийн модон дам нурууг зөвхөн модон ханын доор хийнэ. Суурийн дам нуруу ба ул хөрс хооронд хөрс хөлдөн, овойж, суурийн дам нурууг дээш өргөхөөс хамгаалж завсар гаргаж угсарна. Суурийн дам нурууг угсармал бетон гулдмай, цутгамал бетон, тоосгоор хийж болно.



Зураг 13. Төмөр бетон баганан суурийн төрөл, Төмөр бетон аяган суурь (Жишээ зураг).

9.6. Хавтан суурь

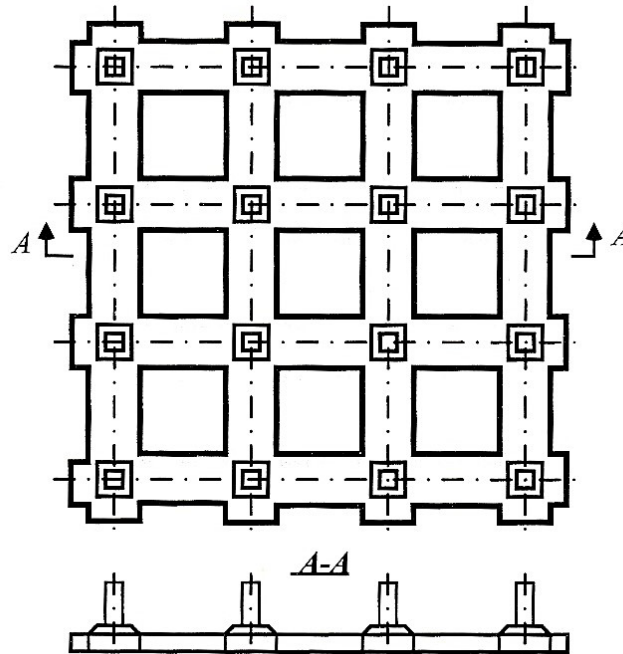
9.6.1. Суурь дээр ирэх ачаа их, хөрсний даах чадвар сул үед хавтан суурийг хэрэглэдэг. Энэ суурь нь дээрээс ирэх хүчний үйлчлэлийг буурь хөрсөнд жигд тархах нөхцөлийг үүсгэдэг сайн суурь боловч барилгын талбайн хэмжээгээр үргэлжид цутгагддаг тул материал зарцуулалт их шаардагдах сул талтай байдаг (15-р зураг).



Зураг 14. Хавтан суурийн төрлүүд (Жишээ зураг).

а. хавтгай ултай хавтан;
 б. Хавиргатай дээрээ эсхүл доороо;
 в. Хайрцаг хэлбэрийн хавтан суурь.

9.6.2. Энэ асуудлыг багасгах зорилгоор хавтан суурийг сараалжин хэлбэртэй болгож ашигладаг.



Зураг 15. Хэрээсэн дам нуруут суурь (Жишээ зураг).

Эх сурвалж: "Барилгын суурийн загвар ба геотехникийн үндэс" сурах бичиг

9.6.3. Бүтээцийн системээр нь хавтан суурийг:

- Нэл хавтан суурь;
- Дам нуруутай хавтан суурь;
- Хайрцаг хэлбэртэй хавтан суурь гэж ангилдаг.

9.6.4. Хавтан сууриудыг багана болон бусад ачаа дамжуулах бүтээцүүд ойрхон зайд байрлах тохиолдолд өргөн ашигладаг. Хавтан суурийг хавиргануудаар болон хавтан дотор нь байрлуулсан дам нуруугаар хүчитгэж болно.

9.6.5. Хавтан суурийг хэрэглэснээр тулгууруудын болон бусад бүтээцүүдийн суултын зөрүүг арилгаж болно.

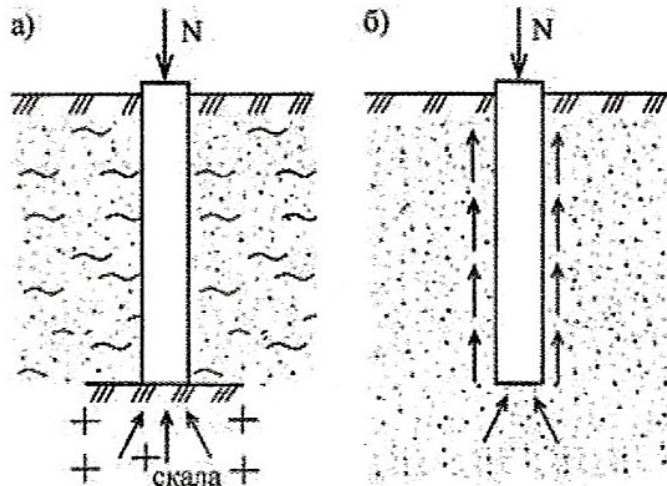
9.6.6. Суурийн хавтанг барилгын бүх талбайг хамарсан ижил зузаантайгаар (гол төлөв 150-300мм) төлөвлөдөг.

9.6.7. Нэл хавтан суурийг дараах тохиолдолд ашиглах нь тохиромжтой:

- Талбайн хэмжээ харьцангуй бага, бүтээцийн ачаалал их биш цөөн давхартай барилгуудад;
- зоорины давхар шаардлагатай барилгад;
- Хөрсний нөхцөл муу, шугаман суурь болон баганан суурь хийхэд их хэмжээтэй газар шорооны ажил хийх шаардлагатай тохиолдолд хэрэглэхэд зохимжтой байдаг.

9.7. Шон суурь

- 9.7.1. Шон суурь нь гүн зоолттой суурийн нэг төрөл болох бөгөөд бетон, ган, модоор хийсэн нарийн шилбэн элемент, багана болон урт цилиндр хэлбэртэй суурийн бүтээц болно. Шаардлагатай гүнд сууж бүтээц ба ачааг хүлээн авч гүний хөрсөнд тулах үзүүр болон гадаргуугийн эсэргүүцлээр хүлээн авдаг. (17-р зураг)



Зураг 16. Шон суурийн төрлүүд (Жишээ зураг).

а-тулц шон суурь; б-дүүжин шон суурь

Эх сурвалж: “Барилгын суурийн загвар ба геотехникийн үндэс” сурах бичиг

- 9.7.2. Шон суурийг дараах нөхцөлд хэрэглэнэ:

- Хөрсний усны түвшин дээр байрласан үед;
- Дээд бүтээцээс хүнд, нэг төрлийн бус ачаалал үйлчилдэг;
- Бусад төрлийн суурийг ашиглахад хүнд бөгөөд үнэтэй болох;
- Бага гүнд байх хөрс нь шахагдалт ихтэй;
- Голын ойр байрласан, эсхүл голын голдиролд байрласан тохиолдолд;
- Байгууламжийн ойр гүний шүүрүүлэх системтэй;
- Хөрсний нөхцөл муу байх үед газар ухах боломжгүй тохиолдолд ашиглана.

- 9.7.3. Шон суурийг материалаас хамааруулж:

- Модон шон суурь;
- Метал шон суурь;
- Бетон шон суурь;
- Хөрсөн шон суурь гэж ангилна.

10. ИНЖЕНЕРИЙН ШУГАМ СҮЛЖЭЭ БА БАЙГУУЛАМЖИД ТАВИГДАХ ЕРӨНХИЙ ШААРДЛАГА

- 10.1. Тухайн газрын инженерийн шугам сүлжээний ашиглалтыг хариуцагч байгууллагаас олгосон техникийн нөхцөлийн дагуу инженерийн төлөвлөлтийн шийдлийн сонголтыг хийх ёстой. Төвлөрсөн шугам сүлжээгүй нөхцөлд бие даасан инженерийн шугам сүлжээтэй байхаар төлөвлөж болно.

- 10.2. Дулаан, хий, цэвэр, бохир усны шугам сүлжээг гудамж, замын зорчих хэсгийн гадна талд, зам дагуу байрлуулна. Тэдгээрийг сууцны эдэлбэр газраар дамжин өнгөрөхөөр байршуулах тохиолдолд тухайн газар эзэмшигчийн зөвшөөрлийн дагуу гүйцэтгэнэ.
- 10.3. Цөөн давхар сууцны барилгажилтын дулаан-хийн хангамжийг төвлөрсөн бус хангамжтай үед бие даасан эх үүсвэр/халаалтын зуух/-ээс, харин төвлөрсөн хангамжтай үед гол шугам сүлжээ ба шинээр төлөвлөх уурын зуухнаас хангах шийдлийн аль тохирохыг сонгон төлөвлөнө.
- 10.4. Амины орон сууцын инженерийн шугам сүлжээ, байгууламжийг оршин суугчдад хүндрэл учруулахгүйгээр засварлах боломжтойгоор төлөвлөлтөд тусгана.

11. УС ХАНГАМЖ

11.1. Өөрийн гүний худгаас хангагдах

- 11.1.1. Гүний худаг гаргахдаа Усны тухай хуулийн 27 дугаар зүйлийг мөрдөнө.
- 11.1.2. Хот, суурины ус хангамж, ариутгах татуургын ашиглалтын тухай хуулийн 17.4.1-д заасан шаардлагыг хангасан гүний худгийг усны эх үүсвэр болгон ашиглаж болно.
- 11.1.3. Унд ахуйн зориулалтаар гүний худгийн усыг ашиглах нөхцөлд эрүүл ахуй хамгаалалтын бүсийг худгийн эргэн тойронд тогтоож бохирдлоос хамгаална.
- 11.1.4. Эрүүл ахуй, хамгаалалтын бүсийн болон ундны усны чанарын шаардлага хангаагүй нөхцөлд гүний худгийн усыг ундны зориулалтаар бус ахуйн зориулалтаар ашиглахыг зөвшөөрөх бөгөөд бусдад түгээх, борлуулахыг хориглоно.
- 11.1.5. Холбогдох хууль болон барилгын норм, дүрэмд зааснаар цэвэр усны шугамын дагуу засвар үйлчилгээ хийх зурвастай байна.

12. АРИУТГАХ ТАТУУРГАД ТАВИГДАХ ШААРДЛАГА

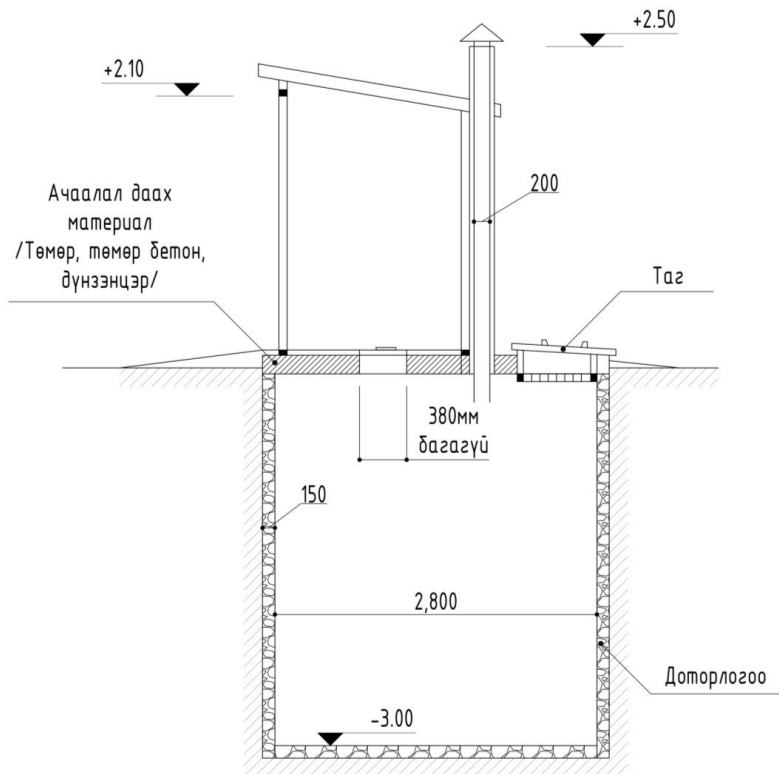
12.1. Төвлөрсөн болон хэсэгчилсэн бохир усны шугам сүлжээнд холбогдох.

- 12.1.1. Бохир усыг зайлуулахдаа “Ариутгах татуурга. Гадна сүлжээ ба байгууламж” БНБД 40-01-14-ийн 6.2, 6.3 заасны дагуу төлөвлөж, угсралтыг хийх ба хэрэглэгчид харьяалагдах үзлэгийн худаг нь эдэлбэр газарт байрласан байна.
- 12.1.2. Нийтийн эзэмшил газраар дайрч өнгөрөх бохир усны шугамын дагууд барилгажуулах тохиолдолд Хот, суурины ус хангамж, ариутгах татуургын ашиглалтын тухай хуулийн 17.14 заасны дагуу засвар, үйлчилгээ хийх зурвастай байна.

12.2. Бохир усны цооног

- 12.2.1. Эдэлбэр газар нь гэр хороолол дунд байрласан, мөн тухайн газар нь цэвдэг хөрстэй, хөрсний устай (хөрсний усны түвшин 2 метрээс дээш) бол бохир усны цооногийг төлөвлөнө. Бохир усны цооногийг цэвэр усны эх үүсвэр, гол горхиноос 50 метрээс багагүй зайд, гэр, сууцны барилгаас 10 метрээс багагүй зайд газрын хэвгийн доод талд салхины ноёлох чиглэлийг харгалзан байрлуулна.
- 12.2.2. Эдэлбэр газар нь гэр хороолол дунд байрласан, мөн тухайн газар нь цэвдэг хөрстэй, хөрсний устай (газар доорх усны түвшин 2 метрээс дээш) бол бохир усны цооногийг төлөвлөнө.

- 12.2.3. Бохир усны цооногийг цэвэр усны эх үүсвэр, гол горхиноос 50 метрээс багагүй зайд, гэр, сууцны барилгаас 10 метрээс багагүй зайд газрын хэвгийн доод талд салхины ноёлох чиглэлийг харгалзан байрлуулна.
- 12.2.4. Нүхэн жорлон, угаадасны нүхийг “Нүхэн жорлон, угаадасны нүх. Техникийн шаардлага” MNS 5924:2015 стандартыг хангуулж төлөвлөнө. Гүн нь 2-оос 3 метр байна. Хашаанаас дотогш 2.5 метрээс багагүй зайд байрлуулна.



Зураг 17. Нүхэн жорлон (Жишээ зураг).

- 12.2.5. Нүхэн жорлон, угаадасны нүхийг гэр, сууцнаас аль болох хол зайд, орон сууц, нийтийн байр, үйлчилгээний газраас 15 метр, ус түгээх байрнаас 20 метр, уурхайн болон өрөмдмөл худгаас 150-аас 250 метр, голын эргээс 200-250 метрээс багагүй зайд, татмын гадна ноёлох салхины доод талд барьж ашиглана.
- 12.2.6. Цэвэрлэсэн бохир усыг зайлуулах болон шүүрүүлэх хангалттай талбайтай нөхцөлд бие даасан бага оврын цэвэрлэх байгууламжийг эдэлбэр газарт ашиглаж болно.
- Ус цэвэршүүлэх байгууламжийг орон сууцнаас 5 метрээс багагүй зайд байрлуулах ба гарах усыг шүүрүүлэх худаг болон талбайд нэмэлт цэвэрлэгээ хийж бохир усыг бүрэн цэвэрлэнэ.
 - Бохир усыг цэвэрлэх боломжтой ба хөрсний төрөл, тухайн эдэлбэр газрын талбай, эргэн тойрон айл байгаа эсэхээс хамаарч шүүрүүлэх худгийг сонгох ба амины сууцнаас 8 метрээс багагүй зайд, бусад хэрэглэгчдээс 100 метр багагүй зайд байрлуулна.

13. ДУЛААН ХАНГАМЖИД ТАВИГДАХ ШААРДЛАГА

13.1. Шинээр баригдах болон шинэчлэн засварлаж буй хувийн орон сууцанд мэргэжлийн байгууллагаар халаалтын иж бүрэн зураг төсөл хийлгэж, зургийн дагуу халаалтын эх үүсвэрийг сонгож, мэргэжлийн байгууллагаар гүйцэтгүүлнэ.

13.2. Халаалтын эх үүсвэр

13.2.1. Хатуу түлш

- Хатуу түлшний зуух ашиглах бол “Ахуйн хэрэглээний зуух. Техникийн ерөнхий шаардлага” MNS 5216:2016 стандартад нийцсэн байх бөгөөд түлшний нөөцийн битүү агуулах, савтай байна.
- Хатуу түлшний зуух нь сайжруулсан буюу утаагаа эргүүлэн шатаах замаар агаарт хаягдах тоосонцрын хэмжээг бууруулах хийц, шийдэлтэй байна.
- Хатуу түлшний зуухны ашигт үйлийн коэффициент 70 хувиас багагүй байна.
- Утааны янданг нарийн ширхэг тоосонцор буюу тортог барих төхөөрөмжөөр тоноглоно.
- Шаталтаас ялгарах үнсийг гал түймрээс хамгаалах шаардлагад нийцсэн зориулалтын битүү саванд агуулах нөхцөлийг бүрдүүлнэ.
- Хэрэглэж буй түлш нь “Сайжруулсан хатуу түлш. Техникийн шаардлага” MNS 5679:2019 стандартад нийцсэн байна.

13.2.2. Цахилгаан халаалт

- Халаалтад цахилгаан эрчим хүчийг ашиглах тохиолдолд холбогдох байгууллагаас техникийн нөхцөл авна.
- Техникийн нөхцөлөөр зөвшөөрсөн хэмжээнээс илүү чадал бүхий халаах хэрэгсэл суурилуулах, ашиглахыг хориглоно.
- Цахилгаан халаалтын эх үүсвэр ашиглах тохиолдолд хэмжих хэрэгсэл буюу цахилгааны тоолуур, автоматаар асаах, унтраах, тохируулах төхөөрөмжөөр тоноглоно.
- Аюулгүйн тоноглол хэмжих, хянах, хамгаалах хэрэгслүүдээр зургийн дагуу иж бүрэн тоноглоно.

13.2.3. Төвийн халаалтын систем

- Төвлөрсөн эх үүсвэрээс нэгдсэн халаалтын системээр түгээдэг дулааны эрчим хүчний эх үүсвэрт холбогдох тохиолдолд тухайн ханган нийлүүлэгчээс техникийн нөхцөл авч холболт хийлгэнэ.
- Хэрэглэгчийн салбар шугамын эхлэл дээр хэмжих хэрэгсэл буюу дулааны тоолуур суурилуулж хэрэглээгээ хянах, хэмжих боломжийг бүрдүүлнэ.

13.3.4. Хийн түлш

- Ахуйн буюу халаалтын түлшний зориулалтаар хий ашиглах тохиолдолд дараах шаардлагыг хангасан байна. Үүнд:
- байгалийн хийн хувьд ГОСТ 5542-87 “Газы горючие природные для промышленного и коммунально-бытового назначения. Технические условия”, шингэрүүлсэн нүүрс-устөрөгчийн хийн хувьд ‘Шингэрүүлсэн нефтийн хий, Ахуйн хэрэглээний түлш - Техникийн шаардлага’ MNS 5083:2001 стандартын шаардлагыг тус тус хангасан байх ёстой;
- Шугам хоолой, тэдгээрийн аюулгүйн тоноглолыг барилгын норм, дүрэмд заасны дагуу мэргэжлийн байгууллагаар зураг төсөл хийлгэж, гүйцэтгүүлэн шалган баталгаажуулж ашиглана.

13.3. Халаалт, халаалтын систем

13.3.1. Ханан пийшинтэй энгийн зуух

- Зуухны хүчин чадлыг барилгын хэрэгцээнд нийцүүлэн мэргэжлийн хүнээр тооцоо хийлгэж сонгоно.
- Зуухнаас гарах утааны температурыг хэт хөрж тунадас үүсэхээс хамгаалж ханан пийшингийн хэмжээг зөв сонгох, мөн дээвэр буюу халааж буй хэсгээс дээш гарах яндангийн хэсгийг шатдаггүй материалаар дулаална.
- Яндангийн өндөр болон голч нь тухайн зуухны төрөл, хүчин чадлаас хамаарах тул мэргэжлийн хүнээс зөвлөгөө авч сонголт хийнэ.
- Шаталтад шаардлагатай агаарыг хангах үүднээс зуух байрлах өрөөнд зориулалтын нүх нээлхий эсхүл зориулалтын суваг хоолой төлөвлөнө.
- Зуухны хүүхээгний голчоос яндангийн орой хүртэлх хэмжээ 4 метрээс багагүй Яндан нь дээврийн оройн хэсэгт ойр байрлах тохиолдолд дээврийн оройгоос 40 см-ээс багагүй байна.
- Бусад байрлалд дээврийн гадаргууд эгц буух хэмжээ нь 100 см-ээс багагүй хэмжээгээр дээш гарсан байна.
- Зуух, ханан пийшингийн хоорондын холболтын битүүмжлэлийг сайтар хангана.

13.3.2. Нам даралтын буюу бага чадлын халаалтын зуух

- Нам даралтын буюу бага чадлын халаалтын зуух ашиглах тохиолдолд “4.2 МВт хүртэл чадалтай ус халаах зуух. Техникийн ерөнхий шаардлага” MNS 5043:2016 стандартад нийцсэн зуух хэрэглэнэ.
- Усан халаалтын систем суурилуулах тохиолдолд мэргэжлийн байгууллагаар зураг төсөл хийлгэж, гүйцэтгүүлнэ.
- Халаалтын тогоо, халаалтын эх үүсвэрээс хэрэглээний халуун ус бэлтгэх тохиолдолд халуун усны богино эргэлтийн насос нь хугацааны хамаарал бүхий асаах, унтраах автомат удирдлагатай байна.
- Шинээр суурилуулсан болон шинэчилж буй хэрэглээний халуун усны системийн түгээлтийн шугам хоолойн дулааны алдагдлыг бууруулах зорилгоор дараах хүснэгтэд заасан зузаанаар дулаална.

Хүснэгт 4. Шугам хоолойн дулаалгад тавих доод шаардлага

Д/д	Шугам хоолой тоноглолын төрөл	Дулаалгын материалын дулаан дамжуулалт 0.035 Вт/м*К байх үед дулаалгын зузааны доод хэмжээ (мм)
1	Ø22 хүртэл дотор голчтой шугам хоолой, хаалт арматур	20
2	Ø22-Ø35 хүртэл дотор голчтой шугам хоолой, хаалт арматур	30
3	Ø35-Ø100 хүртэл дотор голчтой шугам хоолой, хаалт арматур	Дотор голчтой нь тэнцүү
4	Ø100-ээс дээш дотор голчтой шугам хоолой, хаалт арматур	100

5	1-4-д заасан шугам хоолойн дулаалгын зузааныг хана, хучилтаар нэтрэх хэсэг, бусад шугам хоолойтой зөрөх уулзвар зангилаа хэсэгт бууруулж болно.	Шаардлагыг ½-р бууруулж болно.
6	Шалны бүтцэд сууж буй шугам хоолойг	6
7	Хүйтэн ус болон хөргөлтийн шугам хоолой, хаалт арматур	6

13.4. Төрөл бүрийн бие даасан нөөцлүүргүй цахилгаанаар халаагч

- 13.4.1. Бие даасан цахилгаан халаах хэрэгслүүдийн нийлбэр чадал техникийн нөхцөлд заасан хэмжээнээс давахыг хориглоно.
- 13.4.2. Бие даасан цахилгаан халаах хэрэгсэл тус бүр температурын мэдрэгч бүхий автомат тохируулагчтай байна.
- 13.4.3. Хэт халаалтын үеийн автомат хамгаалалттай байна.
- 13.4.4. Хөмөрч унахаас хамгаалсан хамгаалалт бүхий тоноглол шийдэлтэй байна.
- 13.4.5. Шалны цахилгаан халаалт хэрэглэх тохиолдолд эрүүл ахуйн үүднээс шалны гадаргуугийн температур 29°C -ээс давсан байхыг хориглоно.

13.5. Төрөл бүрийн бие даасан нөөцлүүртэй цахилгаан халаагч

- 13.5.1. Шөнийн ялгаатай тариф ашиглах дулааны нөөцлүүр бүхий цахилгаан халаагуур суурилуулах ба халаагуурын чадал 4 кВт-с их бол холбогдох мэргэжлийн газраас техникийн нөхцөл шинээр авна.
- 13.5.2. Бие даасан цахилгаан халаах хэрэгсэл тус бүрийн нийлбэр чадал техникийн нөхцөлд заасан хэмжээнээс давсан байхыг хориглоно.
- 13.5.3. Бие даасан цахилгаан халаах хэрэгсэл тус бүр температурын мэдрэгч бүхий автомат тохируулагчтай байна.
- 13.5.4. Хэт халаалтын үеийн автомат хамгаалалттай байна.
- 13.5.5. Дулаан хуримтлуурт цахилгаан халаагуур нь тарифын болон тарифын бус нөхцөлд шууд ашиглаж болохоор байх ёстой.
- 13.5.6. Дулаан хуримтлуурт цахилгаан халаагуурын гадна гадаргуугийн температур нь тасалгааны агаарын температурын зөвшөөрөгдөх утгаас 300°C-ээс ихгүй байх ёстой.
- 13.5.7. Хөмөрч унахаас хамгаалсан хамгаалалт бүхий тоноглол шийдэлтэй байх ёстой.
- 13.5.8. Эрүүл ахуйн үүднээс асбест агуулаагүй байх шаардлагатай.

14. ЦАХИЛГААН ХАНГАМЖИД ТАВИГДАХ ШААРДЛАГА

- 14.1. Амины орон сууцыг цахилгаан дэд өртөөнөөс 0.4кВ-ын цахилгаан дамжуулах агаарын болон кабель шугамаар тэжээхээр төлөвлөнө.
- 14.2. Цахилгаан эрчим хүчний тоолуур бүхий оролтын самбарыг барилгын гадна эсхүл дотор төлөвлөж, газардуулах шаардлагатай.
- 14.3. Барилга байгууламжийг орчны нөхцөлөөс хамааруулан аянга хамгаалалтыг хийж өгөх шаардлагатай.

- 14.4. Эдэлбэр газрын төлөвлөлттэй уялдуулан эрчим хүчний хэмнэлттэй, гэрэлтэлтээс хамаарч ажиллах гадна гэрэлтүүлгийг төлөвлөнө.
- 14.5. Нэг айлын орон сууцны цахилгаан хангамжид төвлөрсөн эх үүсвэрээс гадна сэргээгдэх эрчим хүчийг хослуулан ашиглах нь тохиромжтой.
- 14.6. Барилгын цахилгаан тоног төхөөрөмжийг сонгохдоо цахилгаан техникийн стандартын шаардлага хангасан материалыг сонгон хэрэглэх шаардлагатай.

15. АВТО ЗАМ /АВТО ЗОГСООЛ/ БОЛОН ЯВГАН ХҮНИЙ ЗАМД ТАВИГДАХ ШААРДЛАГА

- 15.1. Авто зам, авто зогсоолыг UCS0902B:2022 “Тээврийн хэрэгслийн ил зогсоолыг төлөвлөх, байгуулахад тавих ерөнхий шаардлага” хотын стандартын дагуу төлөвлөнө.
- 15.2. Автомашины зогсоолыг барилгажуулах талбайн хил хязгаар дотор төлөвлөнө.
- 15.3. Бороо цасны усыг зайлуулах үндсэн дээр зам талбайг эдэлбэр газраас гадагш налуутай хийх бөгөөд замын хучилтыг асфальтан, бетон, байгалийн чулуу, мод зэрэг аль бололцоотой материалыг ашиглаж болно.
- 15.4. Явган хүний замыг UCS0901B:2022 “Явган хүний зам, талбайн төлөвлөлт, хучилт, угсралтад тавих ерөнхий шаардлага” хотын стандартын дагуу төлөвлөнө.
- 15.5. Явган хүний замыг газрын гадаргуугаас тодорхой хэмжээний өндөрт хийх ба замын түвшинтэй харьцуулахад барилгын шалны түвшин хамгийн багадаа 150мм-ийн дээр түвшинд байна.

16. ЭДЭЛБЭР ГАЗРЫН ТОХИЖИЛТ

- 16.1. Эдэлбэр газрын тохижилтыг хөрсний нөхцөл гадаргуугийн байдлыг сайтар харгалзан зураг төслийн дагуу гүйцэтгэнэ.
- 16.2. Гадна тохижилтын төлөвлөлтөд дараах бүсүүдийг тусгах нь зүйтэй. Эдгээрт:
 - Амьдрах бүс;
 - Амралтын бүс;
 - Цэцэрлэг ногоон байгууламжийн бүс;
 - Аж ахуйн бүс зэрэг юм.
- 16.3. Төлөвлөлтийн явцад дараах зүйлсийг анхаарна:
 - Байгалийн гэрэлтүүлэг ба сүүдэрлэлт (мод, ургамал болон барилга, байгууламжийн сүүдэр);
 - Одоо байгаа төлөвлөгдсөн барилга байгууламжийг тусгах;
 - Гадна байгууламжийн байршил ашиглах нөхцөлийг тооцох (бохир соруулах машин зогсох боломж гэх мэт);
 - Ногоон байгууламжийн гүйцэтгэх үүргийг тодорхой болгож, төрлийг сонгох;
 - Явган болон авто замыг стандарт хэмжээгээр нь төлөвлөх, ашиглах үеийн аюулгүй байдлыг тооцох;
 - Хүүхдийн тоглоомын талбай, сүүдрэвч, сандал, цэцгийн мандал, хашаа хашлага, бичил цөөрөм, усан оргилуур зэрэг архитектурын элементүүдийг оруулах зэрэг болно (18-р зураг).



Зураг 18. Эдэлбэр газрын тохижилтод архитектурын жижиг элементийг ашигласан байдал (Жишээ зураг).

17. НОГООН БАЙГУУЛАМЖ

17.1. Эдэлбэр газарт гадна тохижилтын талбайн эзлэх хувийг 5-р хүснэгтийн дагуу тооцно.

Хүснэгт 5. Тохижилтын эзлэх хувь

Д/д	Эдэлбэр газрын хэмжээ (м ²)	Гадна тохижилт (%)	Үүнээс ногоон байгууламж (%)
1	700 хүртэл	60-аас багагүй	30-аас багагүй
2	701-ээс дээш	70-аас багагүй	



Зураг 19. Амины сууцны ногоон байгууламжийн төлөвлөлт (Жишээ зураг).

17.2. Эдэлбэр газрын 30%-аас багагүй хувьд зүлэгжүүлсэн талбай байна.

17.3. Эдэлбэр газрын зүлэгжүүлсэн талбайд 3 буюу түүнээс дээш навчит болон шилмүүст мод тарина. /Модлог ургамлыг сонгохдоо: UCS 0803A:2022 “Мод таримал ургамлын төрөл зүйлийн лавлах”- ыг ашиглана./

17.4. Мод ургамал суулгахад дараах зай хэмжээг баримтална. (6-р хүснэгт)

*Хүснэгт 6. Мод ургамал суулгахад баримтлах зай хэмжээ.
/суулгацын их биеийн төв цэгээс хэмжинэ/*

Байршил	Модны их биеийн төв хүртэл, м	Бут сөөг
Барилга байгууламжийн гадна хананаас	5.0	2.0
Явган зам, цэцэрлэгжсэн замын хашлаганы захаас	1.0	0.7
Авто машин, троллейбусны замын зах, хашлагаас	1.5	0.6
Гудамжны зорчих хэсгийн ирмэг, замын хажуугийн хашлагаас	2.0	1.0
Түшиц ханын дотоод ирмэг буюу улнаас	1.5	0.6
Спортоор хичээллэх талбай	3.0	3.0
Дулаан дамжуулах яндан хоолойноос	3.0	3.0
Цэвэр бохир усны яндан хоолойноос	3.0	3.0
Цахилгаан дамжуулах кабель утаснаас	2.5	2.0

18. ХАШАА, ХАЙС, ХАШААНЫ ХААЛГАНД ТАВИГДАХ ШААРДЛАГА

18.1. Хашааг эдэлбэр газартаа багтаан төлөвлөх бөгөөд дараах нөхцөлийг хангасан байна. Үүнд:

- явган зорчигч болон авто замын хөдөлгөөнд саад учруулахгүй байх;
- хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн зорчих зам, хөдөлгөөний харагдах орчныг хязгаарлахгүй байх;
- авто замын уулзварын үзэгдэх орчныг хязгаарлахгүй байх;
- тусгай зориулалтын тээврийн хэрэгсэл саадгүй нэвтрэх боломжийг бүрдүүлсэн байна.

18.2. Хашаа нь 0.8 - 2 метрийн өндөртэй байвал зохино.

18.3. Хашааг амьд хайсаар хийж болно.

18.4. Гудамжны өргөн 6 метрээс бага тохиолдолд хашааны буланг 3х3 метр хэмжээтэйгээр 450-аар дотогш татаж үзэгдэх орчныг чөлөөлнө.

18.5. Гал дамжих эрсдэлийг бууруулах зорилгоор хашааны суурийг газрын түвшнээс дээш 30 см гарган бетоноор хийж болно.

- 18.6. Гадаргын урсцыг тогтоохгүй байхаар газрын гадаргын нам хэсэг дэх хашааны бетон сууринд ус зайлуулах нүх гарган төмөр сараалжаар тоноглож болно.
- 18.7. Хашааны бүх хаалгыг дотогшоо онгойдог, эсхүл гүйдэг байхаар хийнэ.
- 18.8. Эдэлбэр газрын хашааны дугаарыг “Гудамж, зам, талбай, үл хөдлөх эд хөрөнгийг хаягжуулах журам”-д заасны дагуу хашааны хаалгыг голлуулан дээд талд нь байрлуулна.
- 18.9. Хавтан, хожуул, хог хаягдал, хуучирсан дугуй, бусад ижил төстэй, хаягдал болон эвдэрч, муудсан материалаар хашаа барихыг хориглоно.
- 18.10. Хашааг хашааны зориулалтаар үйлдвэрлэсэн материалаар хийнэ.

19. ХОГ ХАЯГДЛЫН АНГИЛАЛ, ЦУГЛУУЛАЛТ

- 19.1. Хог хаягдлыг UCS 1701A:2022 “Хог хаягдлыг цуглуулах, ангилал, хадгалах, тээвэрлэх арга зүйн менежмент” хотын стандартын дагуу цуглуулж, ангилж, хадгалж, тээвэрлэнэ.
- 19.2. Ахуйн хот хаягдлын анхан шатны ангиллыг хашаандаа хийх бөгөөд дахивар хаягдал, хүнсний хаягдал, үнсний болон бусад хог хаягдал гэсэн ангиллаар битүү сав, чингэлэгт түр хадгалж ачуулна.
- 19.3. Хогийн сав, чингэлэг нь дараах шаардлагыг хангасан байна. Үүнд:
- хог хаягдлын ангилал бүрээр тус тусын таних тэмдэглэгээ бүхий зориулалтын савтай байна;
 - өргөж ачихад тохиромжтой;
 - галд тэсвэртэй материалаар хийгдсэн;
 - шүүрэл ялгарахаас сэргийлсэн;
 - битүү, тагтай савтай байна.
- 19.4. Амины сууцны хорооллын барилгажилтын талбайгаас ахуйн хог хаягдлыг зайлуулахдаа ахуйн хогийг чингэлэгт (контейнер) хуримтлуулж, ачих замаар шийдвэрлэнэ. Тэдгээрийн байршлыг сууцны эдэлбэр газар, хүүхдийн байгууллага, цэцэрлэгжүүлсэн талбай зэргийн хил хязгаараас 50 м-ээс багагүй, гэхдээ 100 м-ээс холгүй зайд салхины чиглэлийг харгалзан тогтооно.
- 19.5. Эдэлбэр газар дахь хогийн сав, чингэлгийн байршил
- Хогийн сав, чингэлгийн байршлыг салхины чиглэлийн харгалзан тогтооно.
 - Хогийн сав, чингэлэг задгай, сүүдэртэй газар байх нь тохиромжтой ба хажуугийн барилгын цонх, агааржуулалтын төхөөрөмжөөс зайдуу байршуулна. (Зураг 20).



Зураг 20. Ангилан ялгах тэмдэг бүхий хогийн сав (Жишээ зураг)

19.6. Энгийн хог хаягдлыг зориулалтын, битүүмжлэлтэй, аюулгүй ажиллагааны шаардлага хангасан тээврийн хэрэгслээр тээвэрлэнэ (Хог хаягдлын тухай хууль 14 дүгээр зүйлийн 6 дахь заалт).

20. АЮУЛГҮЙ БАЙДАЛ

- 20.1. Гал түймрээс хамгаалах тоног төхөөрөмж (галын автомат систем. ус хангамж г.м)-ийг ашиглалтын байнгын бэлэн байдалд байлгана.
- 20.2. Эдэлбэр газар дахь барилга байгууламж болон орон сууц, бусад барилгын хооронд төлөвлөгдсөн галын аюулгүйн зайд байгаа шатамхай хог хаягдлыг тухай бүр нь цэвэрлэнэ.
- 20.3. Эдэлбэр газарт амьдарч буй өрх бүр гал гарсан үед ашиглах багаж хэрэгсэлтэй байна (гал унтраагуур, хүрз, хувин, дэгээ, эсгий, цохиур г.м).
- 20.4. Амины орон сууц нь аврах гарцтай, галд тэсвэршилтийн II-оос доошгүй зэрэгтэй байна.
- 20.5. Цахилгаан дамжуулалтад хэрэглэгдэх утас, кабелин тусгаарлалт нь түүнийг сунгах арга, хүрээлэн байгаа орчны нөхцөлтэй тохирч байх ёстой.
- 20.6. Гал тэсвэршилтийн I, II, III зэрэгтэй амины орон сууцны барилгын даацын бус хана болон барилгын хонгил, өрөө тасалгааг хооронд нь зааглаж байгаа хана, хамар ханын гал тэсвэршилтийн хязгаар 0,75 цагаас багагүй байна.
- 20.7. Өндөр настан, хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэд амьдрах орон сууцны барилгын галд тэсвэршилтийн зэргийн доод хязгаар II зэрэгтэй байна.
- 20.8. Гал тэсвэршилтийн IV зэрэглэлтэй хоёр хүртэл давхар сууцны барилгын даацын үндсэн бүтээцийн гал тэсвэршилтийн хязгаар R30-аас багагүй байна.
- 20.9. Залгаж барьсан хоёр ба түүнээс дээш автомашины битүү зогсоолтой тохиолдолд сууцны өрөө тасалгаа нь REI 45-аас багагүй гал тэсвэршилтийн хязгаартай хамар хана, хучилтаар тусгаарласан байна.
- 20.10. Сууцны барилгын хийц бүтээц нь гал тархдаггүй байх шаардлагатай.
- 20.11. Төвлөрсөн шугам сүлжээнд холбогдоогүй тохиолдолд гал унтраах усны нөөц сав буюу усан санг ашиглах боломжийг зураг төсөлд тусгахыг зөвшөөрнө.
- 20.12. Төвлөрсөн шугам сүлжээнд холбогдсон тохиолдолд эдэлбэр газрын гадна гал унтраах ус хангамжийн шугам сүлжээг холбогдох нормын шаардлагын дагуу төлөвлөнө.
- 20.13. Нэг айлын сууц нь галын аюулын Ф1.4 ангид хамаарна. Аль ч барилга байгууламж дотор гал гарах боломжийг харгалзан барилгаас гадагш гарах гарцыг заавал төлөвлөсөн байна.
- 20.14. Зэрэгцүүлэн барьсан сууцны блокуудыг REI 45-аас доошгүй гал тэсвэршилтийн хязгаартай материалаар хийгдсэн хамар ханаар тусгаарлах ба энэ нь галын аюулын анги Г1-ээс багагүй байна.
- 20.15. Давхар сууцны үндсэн хийц бүтээц нь гал тэсвэршилтийн III зэрэгтэй нийцэж байвал зохино.
- 20.16. Давхрын талбайн хэмжээ нь 150 м²-аас бага тохиолдолд даацын элементүүдийн гал тэсвэршилтийн хязгаар нь R30-аас, хучилт нь REI30-аас багагүй байна.

21. БАРИЛГЫН ЭРЧИМ ХҮЧНИЙ ХЭМНЭЛТЭД ТАВИХ ЕРӨНХИЙ ШААРДЛАГА

21.1. Гадна хашлага бүтээцийн дулаан тусгаарлалт. Барилга, орон сууцыг халааж буй хэсгийг гадна агаар, газрын хөрс буюу нам температур бүхий орчноос тусгаарлах хашлага бүтээцийн дулаан тусгаарлалт нь дараах шаардлагуудыг хангасан байна. Үүнд:

- Гадна хананы дулаан тусгаарлалт: Гадна ханын даацын цуллаг хийц бүтээцийн зузаанаас үл хамааран дулаалгын материалын зузаан нь 15 см-ээс багагүй байна;
- Дээвэр, дээд давхрын хучилтын дулаан тусгаарлалт: Барилгын дээвэр, дээд давхрын хучилтад хэрэглэх дулаалгын материалын зузаан 20 см-ээс багагүй байна;
- Шалны дулаан тусгаарлалт: Барилгын шал нь газрын хөрсөнд суух тохиолдолд түүний дулаалгын материалын зузаан 10 см-ээс багагүй байх ба хөндий шалны хувьд гадна ханын дулаалгын зузаантай тэнцүү буюу 15 см-ээс багагүй байна;
- Гадна цонхны дулаан тусгаарлалт: Гадна цонхны шиллэгээ нь 3 давхар шилэн багцтай, рам нь 5 хөндийтэй буюу түүнээс дээш үзүүлэлттэй байна;
- Гадна хаалганы дулаан тусгаарлалт: Барилгын гадна хаалганы рам болон самбар нь дулаалгатай байх ба битүүмжлэлийг хангахуйц уян жийргээр тоноглогдсон байна;
- Халаалтгүй өрөө болон айл хоорондын хамар ханын дулаан тусгаарлалт: Барилга, орон сууцны халаалтгүй хэсэг болон айл хоорондын тусгаарлах хана нь даацын цуллаг хийц бүтээцийн зузаанаас үл хамааран дулаалгын материалын зузаан нь 8 см-ээс багагүй байх ба айл хоорондын тусгаарлах хананд шатдаггүй материал ашиглана.

21.2. Барилгын хашлага бүтээцийн дулааны гүүр. Барилгын дулааны хэрэглээнд дулааны гүүрний үзүүлэх нөлөөллийг хамгийн бага байлгахын тулд дараах арга хэмжээг авч хэрэгжүүлнэ. Үүнд:

- Хашиж буй гадаргуугийн талбайн хэмжээг халааж буй эзлэхүүний хэмжээнд харьцуулсан харьцааг бага байхаар төлөвлөнө;
- Барилгын гадна хашлага бүтээцэд аль болох цөөн төрлийн материал зэрэгцүүлэн хэрэглэнэ;
- Барилгын гадна хашлага бүтээцийн даацын болон дулаалгын үе давхаргын хоорондын холболтод дулаан дамжуулалт өндөр (бетон, төмөр бетон металл гэх мэт) материал хэрэглэхээс татгалзана;
- Даацын болон өнгөлгөөний үеүдийг холбосон бэхэлгээний дулаалгын үеийг нэвтлэх хэсгийн голчийн хэмжээ бага байна;
- Зайлшгүй ил гарч байгаа дулааны гүүрийг гадна талаас нь бүрж хамгаална.

21.3. Барилгын битүүмжлэл. Шинээр барьж буй болон шинэчлэн засварлаж байгаа барилга, орон сууцны дулаан тусгаарлах хашлага бүтээц болон түүний шов заадасны битүүмжлэлийг үрт хугацааны туршид гадна талаасаа салхи үл нэвтрүүлэх, дотор талаасаа гадна хийц бүтээцэд уур нэвчихээргүй хүлээн зөвшөөрөгдсөн арга технологийн дагуу гүйцэтгэнэ.

21.4. Орон сууцны барилгын дулааны жилийн хэрэгцээ. Орон сууцны нэгж талбай буюу эзлэхүүнд хамаарах барилгын халаалтын дулааны эрчим хүчний зөвшөөрөгдөх дээд хэмжээг 4 дүгээр хүснэгтийн дагуу тооцно.

Хүснэгт 7. Орон сууцны барилгын нэгж эзлэхүүнд харгалзах халаалтын дулааны эрчим хүчний зөвшөөрөгдөх дээд хэмжээ [кВтц/(м3 жил)]

Барилгын талбай, м ²	Давхрын тоо		
	1	2	3
50	304	-	-
100	271	293	-
150	239	260	282
250	217	228	239
400	195	195	206

21.5. Барилгын хашлага бүтээц дэх цонх ба түүний хэмжээ. Орон сууцны барилгад хэрэглэж буй цонх, шилэн хаалга, гэгээвч зэрэг тунгалаг хашлага бүтээцийн нийт талбайн хэмжээ тухайн гадна ханын нийт талбайн 18 хувиас ихгүй байна. Цонх ба тунгалаг хашлага бүтээцийн нийт хашлага бүтээцэд эзлэх хувь хэмжээг дараах томъёогоор тооцно.

$$F = S_{ц} / (S_{ц} + S_{гх}) * 100\%$$

$S_{ц}$ – цонхны талбай

$S_{гх}$ – гадна ханын талбай

F – нийт ханын талбайн хэмжээг цонхны талбайн хэмжээнд харьцуулсан харьцаа

21.6. Дулаалгын материалд тавих нэмэлт шаардлага. Модон буюу шатдаг материал ашигласан хийцтэй хашлага бүтээцэд эрдэс хөвөн, чулуун хөвөн зэрэг сийрэг бүтэцтэй, галд тэсвэртэй материал хэрэглэнэ.

21.7. Дотор талдаа агааржуулалтын үетэй төрөл бүрийн өнгөлгөө бүхий хана хашлага бүтээцийн дулаалгад гал түймрийн үед унтраах боломж хязгаарлагддаг тул зайлшгүй шатдаггүй материал хэрэглэнэ.

22. ХҮЛЭЭН АВАХ ШАЛГУУР ҮЗҮҮЛЭЛТ

Амины сууцны эдэлбэр газар нь стандарт шаардлага хангаж байгаа эсэхийг дараах хүлээн авах шалгуур үзүүлэлтийн дагуу хянан шалгаж хүлээн авна. Үүнд:

Хүснэгт 8. Төлөвлөлтийн шаардлага

№	Шалгуур үзүүлэлт	Тийм	Үгүй
1	Архитектур төлөвлөлтийн даалгавартай эсэх	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2	Хашааны өнгө үзэмж шаардлага хангаж байгаа эсэх	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3	Нүхэн жорлон үл нэвчих доторлогоотой эсэх	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4	Үер усны аюултай бүсэд байгаа эсэх	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

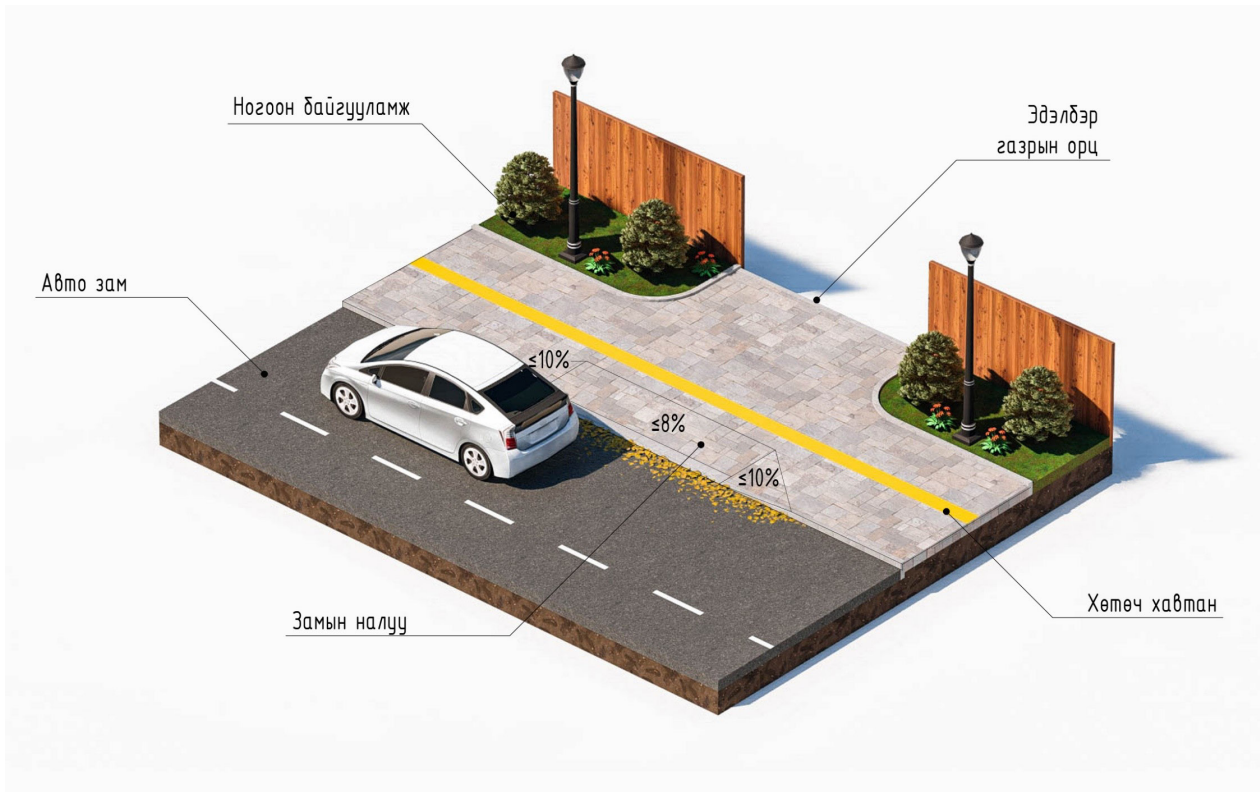
5	Тохижилт ногоон байгууламжтай эсэх	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6	Эдэлбэр газартаа багтааж төлөвлөлтөө хийсэн эсэх	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7	Орчны өнгө үзэмжид сөргөөр нөлөөлж байгаа эсэх	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8	Авто машины зогсоолтой эсэх	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Тайлбар:

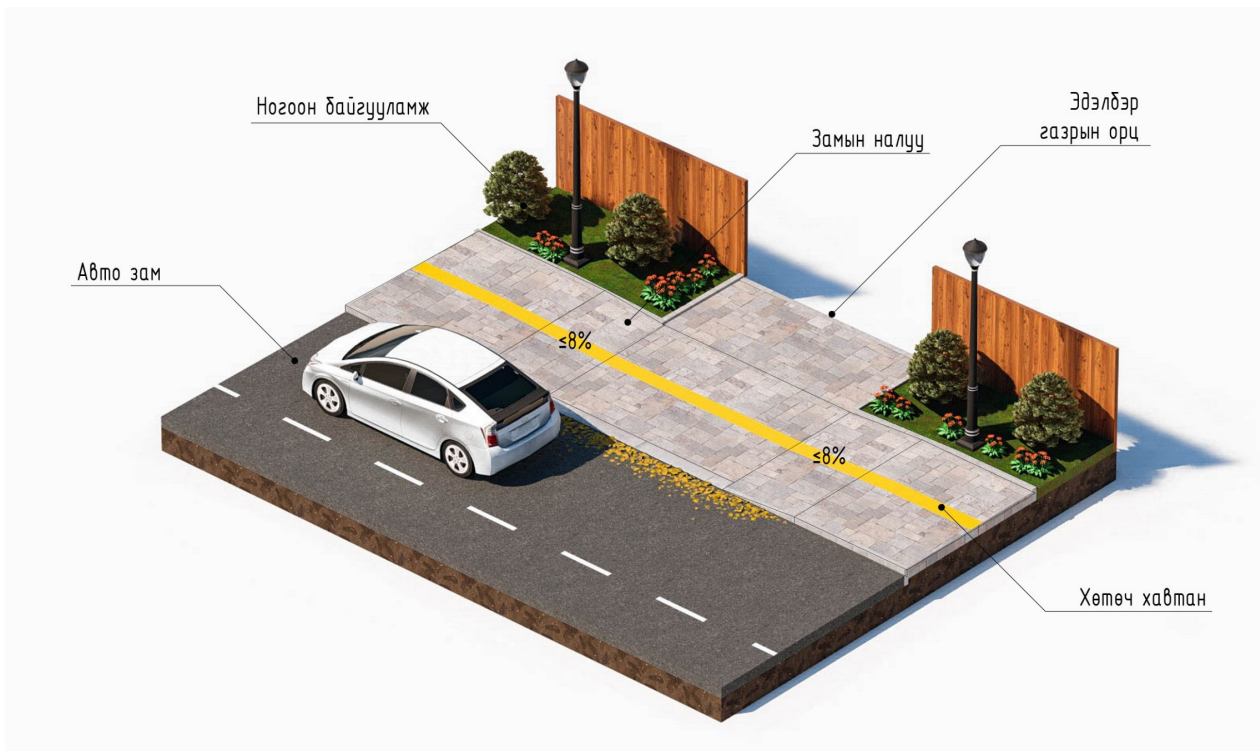
- *Амины сууцны төлөвлөлт нь дээрх бүх шаардлагыг хангаж байх ёстой бөгөөд шаардлага хангасан бол “Тийм” хийгдээгүй буюу хийгдсэн боловч шаардлага хангахгүй байгаа бол “Үгүй” хэсгийг тэмдэглэнэ.*

Бусад тохижилт бүтээн байгуулалтад хамаарах зүйлсийг Хотын стандартын баримт бичгийн тогтолцоонд хамаарах хүлээн авах шалгуурын дагуу шалгаж хүлээн авна.

ЯВГАН ХҮНИЙ ЗАМ ОРЦ, ГАРЦТАЙ ОГТЛОЛЦСОН. (Жишээ 1)



ЯВГАН ХҮНИЙ ЗАМ ОРЦ, ГАРЦТАЙ ОГТЛОЛЦСОН. (Жишээ 2)



АШИГЛАСАН МАТЕРИАЛЫН ЖАГСААЛТ

- Монгол Улсын Үндсэн хууль;
- Хот байгуулалтын тухай;
- Барилгын тухай;
- Газрын тухай хууль;
- Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хууль;
- Хот, тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм /БНБД 31-01-04/ ;
- Зүлэгжүүлэх талбай бэлтгэх, үр тарих, арчлах /MNS 6260:2011/;
- Энгийн хог хаягдлыг ангилах, цуглуулах, тээвэрлэх, дахин боловсруулах, сэргээн ашиглах, устгах, булшлах үйл ажиллагаанд тавигдах ерөнхий шаардлага /Байгаль орчин, аялал жуулчлалын сайдын 2018 оны 11 дүгээр сарын 17 өдрийн А/443 дугаар тушаал/;
- MNS 5344:2011. Ахуйн хог хаягдлыг тээвэрлэхэд тавигдах ерөнхий шаардлага;
- Хог хаягдлын тухай хууль;
- Тусгай хамгаалалтын газар нутгийн тухай хууль;
- Гадна зар сурталчилгаанд тавих шаардлага /Нийслэлийн иргэдийн төлөөлөгчдийн хурлын 2016 оны 9/10 дугаар тогтоол/;
- БНБД 30-01-04 Хот, тосгоны төлөвлөлт барилгажилтын норм ба дүрэм;
- БНБД 21-01-02 Барилга байгууламжийн галын аюулгүй байдал;
- БНБД 21-02-02 Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүйн норм;
- БНБД 21-04-05 Барилга байгууламжийн гал унтраах автомат төхөөрөмж, дохиоллын хэрэгсэл;
- БНБД 21-05-10 Авто зогсоол;
- БД 31-112-11 Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн амьдрах орчны шаардлагад нийцсэн зураг төсөл зохиох норм;
- БНБД 31-03-03 Олон нийт иргэний барилга;
- БД 30-102-11 “Хот тосгон ба суурин газрын гудамж, зам талбайн гэрэлтүүлгийг төлөвлөх”;
- БНБД 23-02-08 “Байгалийн ба зохиомол гэрэлтүүлэг”;
- MNS 2568:1983 “Гэрэлтүүлгийн ган багана техникийн шаардлага”;
- MNS 4596:2014 “Авто замын тэмдэг, тэмдэглэл, гэрлэн дохио, хашилт, чиглүүлэх хэрэгслүүдийг хэрэглэх дүрэм”;
- MNS 4597:2014 “Авто замын тэмдэг. Техникийн ерөнхий шаардлага”;
- MNS 4759:2014 “Авто замын тэмдэглэл. Техникийн ерөнхий шаардлага”;
- MNS 5342 : 2007 “Авто зогсоол. Ангилал ба ерөнхий шаардлага”;
- MNS 5025 : 2020 “Авто үйлчилгээнд тавих ерөнхий шаардлага”;

- MNS 5973:2009 Барилга байгууламжид ногоон байгууламжийн ойртох зай, хэмжээ түвшин;
- MNS 6561:2015 Ариутгах татуургын сүлжээнд нийлүүлэх хаягдал ус;
- MNS 6056:2009 Явган хүн, хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдэд зориулсан замыг төлөвлөх заавар;
- MNS 6056:2009 Иргэний барилгын төлөвлөлтөд хөгжлийн бэрхшээлтэй хүний шаардлагыг тооцсон орон зай, үндсэн шаардлага”;
- MNS 6775:2019 “Хаяг. Хаягийн бичвэрт тавигдах шаардлага”;
- MNS 6877:2020 – Гэр бүлийн хэрэгцээний зориулалттай газрын ашиглалтад тавих ерөнхий шаардлага;
- “Нэг айлын сууны архитектур төлөвлөлт” Сургалтын гарын авлага. /Д.Өлзийсүрэн/.



Нийслэлийн Засаг даргын хэрэгжүүлэгч агентлаг
ХОТЫН СТАНДАРТ, ХЯНАЛТЫН ГАЗАР



Хан-Уул дүүрэг, 23-р хороо, 17100, Наадамчдын зам
1200, Нутгийн захиргааны цогцолбор байр.



70118030, 70118040



www.standard.ub.gov.mn



Хотын стандарт, хяналтын газар