

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙГ АШИГЛАЛТАД
ОРУУЛАХ КОМИССЫН ДҮГНЭЛТ

2025 оны 01 сарын 18-ны өдөр

Дугаар

БА-029/2025

Улаанбаатар хот

Нэг. Удиртгал хэсэг

Монгол Улсын нийслэлийн Хан-Уул дүүргийн 20 дугаар хороонд баригдсан дунд төвөгшилтэй ангиллын зоорьтой, 4 давхар сургуулийн зориулалттай барилга байгууламжид Засгийн газрын 2021 оны 07 сарын 20-ны өдрийн 212 дугаар тогтоол, нийслэлийн Засаг даргын 2024 оны 05 дугаар сарын 03-ны өдрийн А/503 дугаар захирамжийн шийдвэрээр байгуулагдсан 15 хүний бүрэлдэхүүнтэй барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах комисс 2024 оны 11 сарын 18-ны өдрөөс эхлэн 1 хоногийн хугацаанд ажиллан тухайн барилга байгууламж, түүний холбогдох баримт бичигт үзлэг шалгалт хийв.

Хоёр. Ерөнхий мэдээлэл

- 2.1. Барилгын ажлын зөвшөөрлийн гэрчилгээний 2024.07.05, БАЗГ2023/429 дугаар
- 2.2. Барилга байгууламжийн зураг төслийн шифр дугаар ЕГ Шифр:BLU-28/02-20
- 2.3. Захиалагч: Орхон их сургууль, 9025002099 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 9100423 регистрийн дугаар, Улаанбаатар, Хан-Уул дүүрэг, 20 хороо, холбоо барих утас 99113230 цахим хаяг;
- 2.4. Барилгын ажлын гүйцэтгэгч: Вишн Девелопмент ХХК, 9011478147 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 5836298 регистрийн дугаар, БУ12-480/21 барилгын ажил гүйцэтгэх тусгай зөвшөөрлийн дугаар, Улаанбаатар, Баянзүх дүүрэг, 25 хороо, 13 хороолол, 39А-1 тоот, холбоо барих утас: 70151955, цахим хаяг;
- 2.5. Барилгын ажлын Туслан гүйцэтгэгч байгууллага: Суу Мандал ХХК, 9011111083 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 5154774 регистрийн дугаар, БУ18-268/24 барилгын ажил гүйцэтгэх тусгай зөвшөөрлийн дугаар, Хаяг: Улаанбаатар, Хан-Уул дүүрэг, 2 хороо, 19 хороолол, 8-103 тоот, холбоо барих утас: 99020433, цахим хаяг;
- 2.6. Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиогч байгууллага: Блю Арч ХХК, 9011695049 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 6228739 регистрийн дугаар, 3Т17-469/23 барилгын ажил гүйцэтгэх тусгай зөвшөөрлийн дугаар, Хаяг: Улаанбаатар, Чингэлтэй дүүрэг, 5 хороо, 19/3, Твинком тауэр, 7 давхар 7а тоот, холбоо барих утас: 99127408, цахим

2.7. Барилга байгууламжийн ашиглагч, өмчлөгч байгууллага: Ерөнхий боловсролын Орхон Хасу сургууль, 9026001134 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 9100431 регистрийн дугаар, Хаяг: Улаанбаатар, Хан-Уул дүүрэг, 20 хороо, өөрийн хичээлийн байр, холбоо барих утас: 99113230, цахим

2.8. Барилга байгууламжийн төлөв байдал: **Шаардлага хангасан**

Гурав. Дүгнэлтийн хэсэг

Барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах:

- Барилгын тухай хуулийн 14 дүгээр зүйлийн 14.1-д заасан шаардлагыг хангасан барилгын ажил зохих зөвшөөрөл, зураг төслийн дагуу бүрэн хийгдэж, хууль тогтоомжид заасан шаардлагыг хангасан тул

Барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулахаас татгалзах:

- Барилгын тухай хуулийн 14 дүгээр зүйлийн 14.1-д заасан шаардлагыг хангаагүй, барилгын ажил зохих зөвшөөрөл, зураг төслийн дагуу бүрэн хийгдээгүй, хууль тогтоомжид заасан шаардлагыг хангаагүй тул

- Заасан хугацаанд үүрэг даалгаврын биелэлт хангаагүй тул

3.1 Энэ дунд төвөгшилтэй ангиллын зорьтой, 4 давхар, сургуулийн зориулалттай барилга байгууламж түүний холбогдох баримт бичигт үзлэг шалгалт хийж, барилгын ажлын гүйцэтгэл, чанарт үнэлгээ, дүгнэлт өгсний үндсэн дээр комиссоос ДҮГНЭСЭН нь:

Энэ барилга байгууламжийн барилгын ажил зохих зөвшөөрөл, зураг төслийн дагуу бүрэн хийгдэж, хууль тогтоомжид заасан шаардлагыг хангасан гэж үзээд ашиглалтад оруулах нь зүйтэй гэж дүгнэв.

3.2 Барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах болсонтой холбогдуулан захиалагч, гүйцэтгэгч, зураг төсөл зохиогч байгууллагуудад даалгах нь:

а) барилга байгууламжийн иж бүрэн баримт бичгийн эх хувийг архивт, үлдэх хувийг ашиглагч буюу өмчлөгч, эзэмшигч байгууллагад ... хоногийн дотор багтаан шилжүүлэх;

б) барилга байгууламжийг ашиглалтад зүгшрүүлэх, тохируулах хугацаанд ашиглалтын хэвийн нөхцөлийг хангах болон уг хугацаа дуусгавар болохтой холбоотой хууль тогтоомжид заасан үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэх.

3.3 Ашиглагч байгууллагад:

а) барилга байгууламжийг ашиглалтад зүгшрүүлэх, тохируулах хугацааг дуусгавар болгоход оролцох;

б) барилга байгууламжийн хувийн хэргийг хөтөлж эхлүүлэх;

ХЯНАЛТ ШАЛГАХ
ГАЗАР
Барилга байгууламжийг
орлуулах к

в) барилга байгууламжийн хэвийн ашиглалттай холбоотой хууль тогтоомжийн хэрэгжилтийг хангаж ажиллахыг үүгээр даалгаж байна.

3.4 Комиссын акт 3 хуудас, хуралдааны тэмдэглэл 5 хуудас, комиссоос өгсөн үүрэг даалгаврын биелэлтийн жагсаалт 30 хуудас материал болон барилга байгууламжийн бичиг баримтын жагсаалт болох хавтас хуудас материалыг дүгнэлтэд хавсаргаж байна.

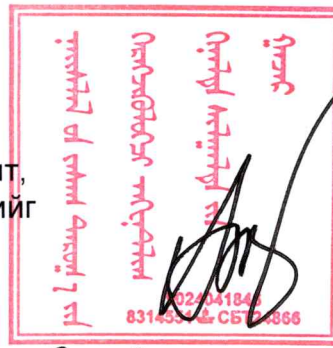
Дөрөв. Дүгнэлтийн баталгаажуулалт

4.1 Дунд төвөгшилтэй ангиллын зоорьтой, 4 давхар, сургуулийн зориулалттай барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах дүгнэлт гаргасан:

Хан-Уул дүүргийн 20 дугаар хороо, Орхон их сургуулийн захиалгатай, сургуулийн зориулалттай барилга



Комиссын дарга: Хяналт шалгалтын газрын Барилга байгууламжийн ашиглалт, бүртгэлийн хэлтсийн даргын албан үүргийг түр орлон гүйцэтгэгч



(А.Мөнгөн)

Нарийн бичгийн дарга: Орхон их сургуулийн захирал



(Я.Дашдорж)

Барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах комиссын үүрэг даалгаврын биелэлтийн хуудасны хамт хүчинтэй.



ХАН-УУЛ ДҮҮРГИЙН 20 ДУГААР ХОРОО, ОРХОН ИХ СУРГУУЛИЙН
ЗАХИАЛГАТАЙ, ЗООРЬТОЙ, 4 ДАВХАР, СУРГУУЛИЙН БАРИЛГЫГ
АШИГЛАЛТАД ОРУУЛАХ КОМИССЫН ХУРАЛДААНЫ ТЭМДЭГЛЭЛ

2024 оны 11 дүгээр сарын 18

Улаанбаатар хот

Хан-Уул дүүргийн 20 дугаар хороо, Орхон их сургуулийн захиалгатай, зоорьтой, 4 давхар, сургуулийн барилгыг ашиглалтад оруулах комиссын хуралдаан тус барилгын 2 дугаар давхрын 216 тоот өрөөнд 2024 оны 11 дүгээр сарын 18-ны өдөр 15 цагт 15 гишүүний бүрэлдэхүүнтэй эхэлж, 16.30 минутад дуусав.

Хуралд:

- | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| 1. Комиссын дарга: Хяналт шалгалтын газрын
Барилга байгууламжийн ашиглалт,
бүртгэлийн хэлтсийн дарга | О.Оджаргал |
| 2. Комиссын нарийн бичгийн дарга:
Захиалагч | Я.Дашдорж |
| 3. Хяналт шалгалтын газар, Барилгын стандарт, аюулгүй
байдлын хяналтын хэлтсийн дарга, Барилга техникийн
хяналтын улсын ахлах байцаагч | Г.Батбаатар |
| 4. Хяналт шалгалтын газар, Дэд бүтцийн
стандартын хяналтын хэлтэс,
Эрчим хүчний хяналтын улсын ахлах байцаагч | З.Очирпүрэв |
| 5. Улаанбаатар Дулааны сүлжээ ТӨХК,
ШХХА-ийн дарга | Д.Сүхбат |
| 6. Улаанбаатар цахилгаан түгээх сүлжээ ТӨХК,
Техник хяналтын инженер | Ц.Наранцацрал |
| 7. Мэдээлэл Холбоо Сүлжээ ТӨХК,
Технологийн удирдлага төлөвлөлтийн газар,
Чанар хяналтын хэлтсийн Мэргэжилтэн | Н.Даваадэмид |
| 8. Ус сувгийн удирдах газар,
Хэрэглэгчид үйлчлэх төвийн менежер | Д.Болормаа |
| 9. Онцгой байдлын ерөнхий газар
НОБГ, Барилгын зураг төслийн хяналтын
ахлах байцаагч, Хошууч | Б.Даваасүрэн |
| 10. Үндэсний Төв Архив,
Зураг төслийн баримтын архивын архивч | Б.Оюунжаргал |
| 11. Барилгын хөгжлийн төв, Норм, нормативын хэлтэс,
Барилга байгууламжийг байнгын ашиглалтанд
хүлээн авах, Норм нормативын сангийн
бүрдүүлэлт хариуцсан мэргэжилтэн | О.Ундрах |
| 12. Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн эрхийг хамгаалах
байгууллага, төлөөлөл | Б.Ганбаатар |
| 13. Ашиглалт хариуцах байгууллага | Л.Баянжаргал |
| 14. Зураг төсөл зохиогч байгууллага | Э.Баасандорж |
| 15. Барилгын ажил гүйцэтгэгч | Л.Бат-Амгалан |

ИРЦИЙН БАЙДАЛ:

- Мэдэгдэл хүлээн авсан - 15
- Хүрэлцэн ирсэн - 15
- Хуралд оролцож үүрэг даалгаврын биелэлтээр санал гаргасан – 15

ХЭЛЭЛЦСЭН НЬ:

Хан-Уул дүүргийн 20 дугаар хороо, Орхон их сургуулийн захиалгатай, зоорьтой, 4 давхар, сургуулийн барилгын ажлын баримт бичгийн бүрдэл, барилгын ажлын гүйцэтгэл нь ашиглалтад оруулах шаардлага хангасан эсэх талаар хэлэлцэв.

СОНССОН НЬ:

Комисст ажилласан гишүүд барилга байгууламжийн зураг төсөв, баримт бичиг, барилгын ажлын гүйцэтгэлийг хянаж танилцаад дараах саналуудыг гаргав.

Хяналт шалгалтын газар, Барилгын стандарт, аюулгүй байдлын хяналтын хэлтсийн дарга, Барилга техникийн хяналтын улсын ахлах байцаагч **Г.Батбаатар**

- Барилгад хэрэглэсэн бетоны шинжилгээг үе шат бүрээр үзүүлэх
- Барилгад хэрэглэсэн арматурын шинжилгээг үзүүлэх
- Гадна тохижилтын ногоон байгууламжийг ЗТ-ийн дагуу хийж үзүүлэх
- Заслын ажлыг бүрэн дуусгах, фотогоор баримтжуулах
- Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэний 00 өрөөнд зориулалтын тоноглол бүрэн хийх
- Шилэн цонх, коридор, шатанд хаалт хамгаалалт хийх
- Лифтийг магадлалд оруулсан дүгнэлт үзүүлэх
- БУАГ тэмдэглэлийн ЗТЗ, захиалагч бүрэн хөтөлж танилцуулах
- Барилгад хэрэглэсэн материалын ТГ сертификат үзүүлэх /цонх, хаалга, хана/
- Зоорийн давхрын цонхны шахтанд саравч хийх
- Урлаг заалны анкерны давхар боолтыг хийх

Хяналт шалгалтын газар, Дэд бүтцийн стандартын хяналтын хэлтэс, Эрчим хүчний хяналтын улсын ахлах байцаагч **З.Очирпүрэв**

- Узелийн тоног төхөөрөмжүүдэд хаягжуулалт, ус зайлуулах трап хийх
- Гадна дотор дулаан, цэвэр бохир ус, агаар сэлгэлтийн ил , далд сорилт туршилтын актууд бүрэн баталгаажуулах
- Ундны усны дээж шинжилгээнд өгч эрүүл ахуйн хяналтын улсын байцаагчийн дүгнэлт гаргуулах
- Дээвэр дээрх үнэр гаргач дулаалан таг хийх
- Урлаг заалны халаалт, агаар сэлгэлтийн шугам тоноглол бүрэн угсрах
- Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэний үйлчлүүлэх ариун цэврийн өрөөнүүдийн тоноглол гүйцээх
- Халаалтын давхаруудын коллекторт хий авагч хийх

Улаанбаатар Дулааны сүлжээ ТӨХК, ШХХА-ийн дарга **Д.Сүхбат**

- УДДТ-ийн тоног төхөөрөмжид хаягжуулалт хийх (холигч узельд)
- Дулааны худагт шат хийх
- Ангийн болон коридорын халаах хэрэгсэлд хаалт хашлага хийх

Улаанбаатар цахилгаан түгээх сүлжээ ТӨХК, Техник хяналтын инженер **Ц.Наранцацрал**

- Цахилгааны ерөнхий шитийг хөдөлгөөнгүй бэхлэж схет хаягжуулалт хийх, өрөөний хаалга дээр анхааруулах плакат хадах
- Аянгын буултын R хэмжүүлж протокол авах
- Давхар дундын шитэнд хаягжуулалт хийх

- Зоорийн давхрын өрөөний разетканд хамгаалалт хийх
- Щитний өрөөнд байгаа агаар сэлгэлтийн тоноглол гаргаж өөр өрөөнд төлөвлөх
- Лабораторийн өрөөнүүд, урлаг заалны дотор цахилгааны угсралтыг гүйцээж хийх
- Ангиудад төлөвлөсөн гэрэлтүүлэг хөдөлгөөнтэй байна.

Мэдээлэл Холбоо Сүлжээ ТӨХК, Технологийн удирдлага төлөвлөлтийн газар, Чанар хяналтын хэлтсийн Мэргэжилтэн **Н.Даваадэмид**

- Давхарын самбар дахь кабель шугам хаягжуулах мөн самбар
- Галын системийг бүрэн ашиглалтад оруулах
- Зургийн дагуу камерын ажлыг хийж дуусгах
- Гадна холбоог зургийн дагуу хийж гүйцэтгэх шаардлагатай

Ус сувгийн удирдах газар, Хэрэглэгчид үйлчлэх төвийн менежер **Д.Болормаа**

- Гадна бохир усны шугамын ажлын зурагаас шугамын трасс өөрчлөгдсөн тул зохиогчийн дүгнэлт үзүүлэх
- Гадна ЦБУ-ны худагт шат бэхлэж суурилуулах
- Нийслэлийн эрүүл мэндийн газарт ундны усны шинжилгээ өгч дүгнэлт гаргуулах
- Захиалагч: БУ-ны салбар ф200 мм шугамын ашиглалтыг орчны хэрэглэгчидтэй хамтарч хариуцах тухай баталгаа албан бичиг өгөх
- БУХ4-с ХЗ хүртэл зөөсөн шугамын далд ажлын акт үзүүлэх

Нийслэлийн Онцгой байдлын газар, Барилгын зураг төслийн хяналтын ахлах байцаагч, Хошууч **Б.Даваасүрэн**

- ХУД 3 хороо Орхон их сургуулийн барилга 2023.04.04-ний өдрийн 009/75 тоот дүгнэлтийн дагуу хийх
- Цахилгааны щитний өрөөнд гал унтраах автомат модулийн систем төлөвлөх, галын дохиололын систем төлөвлөх, агааржуулалтын хоолой төхөөрөмж зөөвөрлөх
- Гал унтраах анхан шатны багаж зэвсэглэмж MNS 5566: 2020 стандартын дагуу
- Галын дохиололын систем батлагдсан зургийн дагуу хийж шалгасан акт, фото зураг үзүүлэх
- Урлаг заалны ажил дуусгах /дотор засал/
- ГК-ын холбох тотго, хомут солих, ус тавьж шалгах
- Хагас зоорийн давхараас гарах гарц гонх төлөвлөх
- Гадна дулаалга болон дээврийн сэндвичний дүгнэлт нөхөж үзүүлэх, ил далд ажлын зураг
- Батлагдсан зургийн дагуу хийж гүйцэтгэх

Үндэсний Төв Архив, Зураг төслийн баримтын архивын архивч **Б.Оюунжаргал**

- Архивд баримтаа баримт бүрдүүлэх нийтлэг жагсаалтын дагуу бүрэн бүрдэлттэй хүлээлгэн өгөх
- БУ-ын тэмдэглэл дэвтэр гарчиглах ажлын нэрээр
- Ил далд ажлын актыг гэрэл зурагтай ажлын дарааллаар бүрдүүлж өгөх
- Дотоод товъёог стандартын дагуу зөв хийх
- Буулгалтын ил далд ажлын акт гэрэл зураг эх хувь өгөх
- Ажлын зургийг бүрдлийн дагуу бүрэн бүрдэлттэй эх хувь өгөх

- Өөрчлөлтийн зураг ХАС эх хувь өгөх
- Хувийн хэргийг нийтлэг жагсаалтын дагуу бүрэн бүрдэлттэй өгөх

Барилгын хөгжлийн төв, Норм, нормативын хэлтэс, Барилга байгууламжийг байнгын ашиглалтанд хүлээн авах, Норм нормативын сангийн бүрдүүлэлт хариуцсан мэргэжилтэн **О.Ундрах**

- Урлаг заалны металл баганын анкерны давхар боолтон бэхэлгээ буюу коунтор боолтон бэхэлгээг хийх
- Дээврийн С төмрийн Татлага-1 /XLT1/ огт хийгдээгүй, Татлага-2 /XLT2/ -ийн төгсгөлүүдийг хийх
- Дутуу заслын ажлыг бүрэн дуусгах
- Шатны хонгил болон коридорын шилэн ханан хийцлэлд хамгаалалтын хашлага, хайс хийх
- Барилгын тухай хуулийн 5.7.1-д заасны дагуу норм, нормативын төлбөрийг тооцуулж төлөх
- Температурын заадастай хэсгийн хана, шал, таазны заслыг тусад нь хийж зориулалтын ам дарагч хэрэглэх

Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн эрхийг хамгаалах байгууллага, төлөөлөл **Б.Ганбаатар**

- Нийтийн авто зогсоолд ХБХ-н машинд зориулагдсан 2-с доошгүй зогсоол хийх, машин зогсох зай 2.45 м тэргэнцэртэй хүн бууж суух зай 1.50м эрээн шугамаар тусгаарлаж өгнө. Зогсоолын урд 1.80м шон 30x45 см самбар хийнэ
- 1-4 давхарын ариун цэврийн өрөөнүүдийн суултуур, угаалтуурт MNS 6055 стандартын шаардлага хангасан тусгай тоноглолыг суурилуулах
- Цахилгаан шатанд зарлан мэдээлэх төхөөрөмж суулгах

Ашиглалт хариуцах байгууллага Орхон хасу дунд сургуулийн захирал **Л.Баянжаргал:**

- Комиссын гишүүдээс өгсөн үүрэг даалгаврыг цаг тухайд нь гүйцэтгэж байнгын ашиглалтад оруулах хүсэлтэй байна.

Зураг төсөл зохиогч байгууллага **Э.Баасандорж:**

- Комиссын гишүүдийн өгсөн үүрэг даалгаврын биелэлтээр ашиглалтад өгөх саналтай байна.

Барилгын ажил гүйцэтгэгч Вишн девелопмент ХХК-ийн захирал **Л.Бат-Амгалан:**

- Комиссын гишүүдээс өгсөн үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад оруулах

Захиалагч Орхон их сургуулийн захирал **Я.Дашдорж:**

- Комиссын гишүүдээс өгсөн үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад оруулах саналтай байна.

Комиссын дарга: Хяналт шалгалтын газрын Барилга байгууламжийн ашиглалт, бүртгэлийн хэлтсийн дарга **О.Оджаргал**

- БНБД 11-04-16 дагуу зохиогчийн дүгнэлт гаргах
- БТХ-ийн дагуу барилгад чанарын баталгаа гаргаж албан тоотоор ирүүлэх
- Дотор заслын дутуу ажлыг бүрэн дуусгах. Үүнд:
 - ✓ Урлаг заал
 - ✓ Шат болон шатны хонгилын шилэн хаалт

- ✓ Анги танхимын хулдаасан шал
- ✓ Шатны хонгилын цонхонд металл хамгаалалт хийх

ШИЙДВЭРЛЭСЭН НЬ:

Хан-Уул дүүргийн 20 дугаар хороо, Орхон их сургуулийн захиалгатай, зоорьтой, 4 давхар, сургуулийн барилгыг байнгын ашиглалтад оруулах комиссын гишүүдийн гаргасан үүрэг даалгаврын биелэлтийг хангуулах, биелэлтээр комиссын дүгнэлтийг баталгаажуулж, ашиглалтад оруулахаар шийдвэрлэв.

энд

Танилцсан:

Хяналт шалгалтын газрын
Барилга байгууламжийн ашиглалт,
бүртгэлийн хэлтсийн даргын албан
үүргийг түр орлон гүйцэтгэгч



(А.Мөнгөн)

Тэмдэглэл хөтөлсөн:
Орхон их сургуулийн захирал



(Я.Дашдорж)