

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙГ АШИГЛАЛТАД  
ОРУУЛАХ КОМИССЫН ДҮГНЭЛТ

2025 оны 02 сарын 06 -ны өдөр

Дугаар.....

БА - 046/2025

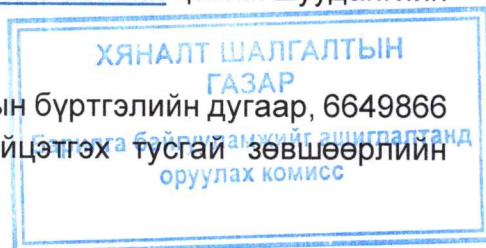
Улаанбаатар хот

Нэг. Удиртгал хэсэг

Монгол Улсын нийслэлийн Сүхбаатар дүүргийн 8 дугаар хороонд баригдсан дунд төвөгшилтэй ангиллын зорьгүй 2 давхар, 48.0м\*19.5м, 528.0мкв хүчин чадал бүхий Мэргэжлийн сургалтын төвийн зориулалттай барилга байгууламжид Монгол Улсын Засгийн газрын 2021 оны 07 дугаар 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 гишүүний бүрэлдэхүүнтэй барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах комисс 2025 оны 01 дүгээр сарын 06-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 2023/07/18, БАЗГ2023/457;
  - 2.2 Барилга байгууламжийн зураг төслийн шифр дугаар GGA-C-22-004;
  - 2.3 Захиалагч: Төв бассейн ХХК оноосон нэр, 9011742095 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 5022118 регистрийн дугаар,  
Хаяг: Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, 8 дугаар хороо, Бээжингийн гудамж 28, 99023329 холбоо барих утас, [khishigbayar.n@etugen.edu.mn](mailto:khishigbayar.n@etugen.edu.mn) цахим шуудангийн хаяг;
  - 2.4 Барилгын ажлын гүйцэтгэгч: Орон нутаг констракшн ХХК оноосон нэр, 9011467127 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 5816408 регистрийн дугаар, БУ18-917/23 барилгын ажил гүйцэтгэх тусгай зөвшөөрлийн дугаар,  
Хаяг: Улаанбаатар хот, Хан-Уул дүүрэг, 15 дугаар хороо, Репид харш хотхон, 29/9 тоот, 88110589 холбоо барих утас, [Terbish0401@gmail.com](mailto:Terbish0401@gmail.com) цахим шуудангийн хаяг;
  - 2.5 Барилга байгууламжийн Туслан гүйцэтгэгч байгууллага: Гексаэдр клаудр ХХК оноосон нэр, 9011104033 Улсын бүртгэлийн дугаар, 2825856 регистрийн дугаар, БУ19-716/21 барилгын ажил гүйцэтгэх тусгай зөвшөөрлийн дугаар,  
Хаяг: Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг, 2 дугаар хороо, 2-р 40 мянгат, БХ30 -10 тоот, 99107334 холбоо барих утас, [enkh-otgon@geksaedrcloud.mn](mailto:enkh-otgon@geksaedrcloud.mn) цахим шуудангийн хаяг;
- Хаппи юнит ХХК оноосон нэр, 9011823717 Улсын бүртгэлийн дугаар, 6649866 регистрийн дугаар, БУ16-94/21 барилгын ажил гүйцэтгэх тусгай зөвшөөрлийн дугаар,



Хаяг: Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, 8 дугаар хороо, 11-р хороолол 1-130 тоот, 88053397 холбоо барих утас, [uugii0512@yahoo.com](mailto:uugii0512@yahoo.com) цахим шуудангийн хаяг;

2.6 Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиогч байгууллага: Гангоо архитектур ХХК оноосон нэр, 9011494083 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 3Т19-811/19 зураг төсөл боловсруулах тусгай зөвшөөрлийн дугаар;

Хаяг: Улаанбаатар хот, Хан-Уул дүүрэг, 2 дугаар хороо, 19-р хороолол, Чингэсийн өргөн чөлөө 5-207 тоот, 99106399 холбоо барих утас, [ganzorig.b@gangoo-architects.com](mailto:ganzorig.b@gangoo-architects.com) цахим шуудангийн хаяг;

2.7 Барилга байгууламжийн ашиглагч, өмчлөгч байгууллага: Этүгэн их сургууль ХХК оноосон нэр, 9011466090 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 9117253 регистрийн дугаар,

Хаяг: Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, 8 дугаар хороо, Бээжингийн гудамж 29, 99072718 холбоо барих утас, [myagmardalai.b@etugen.edu.mn](mailto:myagmardalai.b@etugen.edu.mn) цахим шуудангийн хаяг;

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

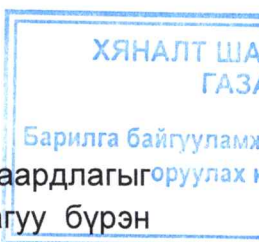
□ Барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулахаас татгалзах:

- 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 Дунд төвөгшилтэй ангиллын зорьгүй 2 давхар, 48.0 м\*19.5 м, 528.0 квч хүчин чадал бүхий Мэргэжлийн сургалтын төвийн зориулалттай барилга байгууламж түүний холбогдох баримт бичигт үзлэг шалгалт хийж, барилгын ажлын гүйцэтгэл, чанарт үнэлгээ, дүгнэлт өгсөний 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 10 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;

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

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

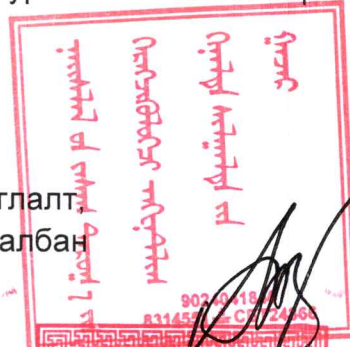
### Дөрөв. Дүгнэлтийн баталгаажуулалт

4.1 Дунд төвөгшилтэй ангиллын зорьгүй 2 давхар, 48.0м\*19.5м, 528.0мкв хүчин чадал бүхий Мэргэжлийн сургалтын төвийн зориулалттай барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах дүгнэлт гаргасан:



Сүхбаатар дүүргийн 8 дугаар хороо, Төв бассейн ХХК-ийн захиалгатай Мэргэжлийн сургалтын төвийн барилга

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



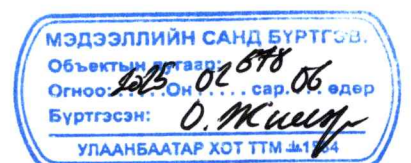
(А.Мөнгөн)

Нарийн бичгийн дарга:  
Төв бассейн ХХК-ийн  
Гүйцэтгэх захирал



(Н.Хишигбаяр)

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



СҮХБААТАР ДҮҮРГИЙН 8 ДУГААР ХОРОО, ТӨВ БАССЕЙН ХХК-ИЙН  
ЗАХИАЛГАТАЙ ЗООРЬГҮЙ 2 ДАВХАР МЭРГЭЖЛИЙН СУРГАЛТЫН  
ТӨВИЙН БАРИЛГЫГ АШИГЛАЛТАД ОРУУЛАХ КОМИССЫН  
ХУРАЛДААНЫ ТЭМДЭГЛЭЛ

2025 оны 01 дүгээр сарын 06-ны өдөр

Улаанбаатар хот

Сүхбаатар дүүргийн 8 дугаар хороо, Төв бассейн ХХК-ийн захиалгатай зоорьгүй 2 давхар 48м\*19.5м, мэргэжлийн сургалтын төвийн барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах комиссын хуралдаан тус барилгын нэг давхарын танхимд 2025 оны 01 дүгээр сарын 06-ны өдөр 13:00 цагт 15 гишүүний бүрэлдэхүүнтэй эхэлж, 16:00 цагт дуусав.

Хуралд:

- |   | ХЯНАЛТ ШАЛГАЛТЫН<br>ГАЗАР |
|---|---------------------------|
| 1 Комиссын дарга: Хяналт шалгалтын газрын Барилга байгууламжийн ашиглалт, бүртгэлийн хэлтсийн даргын албан үүргийг түр орлон гүйцэтгэгч | Б.Батчимэг                |
| 2 Комиссын нарийн бичгийн дарга: Төв байссейн ХХК-ийн Гүйцэтгэх захирал   | Н.Хишигбаяр               |
| 3 Хяналт шалгалтын газрын Барилгын стандарт, аюулгүй байдлын хяналтын хэлтсийн Барилгын техникийн хяналтын улсын ахлах байцаагч         | Б.Шинэжаргал              |
| 4 Хяналт шалгалтын газрын Дэд бүтцийн стандарт хяналтын хэлтсийн Эрчим хүчний хяналтын улсын байцаагч                                   | Э.Цогзолмаа               |
| 5 Барилга хөгжлийн төвийн Барилга барилгын материалын үйлдвэрлэлийн хэлтсийн инженер  | Г.Уртнасан                |
| 6 Улаанбаатар дулааны сүлжээ ТӨХК-ийн Зүүн түгээх төв ахлах инженер   | Б.Оргил                   |
| 7 УБЦТС ТӨХК-ийн Техник хяналтын хэлтсийн ахлах инженер   | Б.Дашдорж                 |
| 8 Мэдээлэл холбооны сүлжээ ТӨХК-ийн технологийн удирдлага төлөвлөлтийн газар, Чанар хяналтын хэлтэсийн мэргэжилтэн                      | Н.Даваадэмид              |
| 9 Ус сувгийн удирдах газрын Хэрэглэгчид үйлчлэх албаны шинэ хэрэглэгчдэд үйлчлэх албаны менежер   | Б.Жамбалцанжид            |
| 10 Онцгой байдлын ерөнхий газрын Гал түймэртэй тэмцэх хэлтсийн Барилгын зураг төслийн хяналтын ахлах байцаагч, хошууч                   | Б.Даваасүрэн              |
| 11 Үндэсний Төв архивын Зураг төслийн баримтын архивын эрхлэгч  | Я.Чулуун                  |
| 12 Этүгэн их сургууль ХХК-ийн нийтлэг үйлчилгээний албаны дарга   | Б.Мягмардалай             |

- |    |   |               |
|----|---|---------------|
| 13 | Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн эрхийг хамгаалах байгууллага, Монголын тэргэнцэртэй иргэдийн үндэсний холбооны хүртээмжийн үнэлгээний ажилтан | Б.Даваасүрэн  |
| 14 | Зураг төслийн Гангоо архитектурс ХХК-ийн архитектор   | Б.Мягмарсүрэн |
| 15 | Гүйцэтгэгч Орон нутаг констракшн ХХК-ийн захирал  | Э.Тэрбиш      |

#### ИРЦИЙН БАЙДАЛ

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

#### ХЭЛЭЛЦСЭН НЬ:

Сүхбаатар дүүргийн 8 дугаар хороо, Төв бассейн ХХК-ийн захиалгатай зoorьгүй 2 давхар, 48.0м\*19.5м, 528.0мкв Мэргэжлийн сургалтын төвийн барилгын барилгын ажлын гүйцэтгэл ашиглалтад оруулах шаардлага хангасан эсэх талаар хэлэлцэв.

#### СОНССОН НЬ:

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

Ашиглалт хариуцах Этүгэн их сургууль ХХК-ийн Нийтлэг үйлчилгээний албаны дарга **Б.Мягмардалай:**

- Комиссын гишүүдийн үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад оруулах саналтай байна.

Барилгын ажлын гүйцэтгэгч Орон нутаг констракшн ХХК-ийн захирал **Э.Тэрбиш:**

- Комиссын гишүүдийн үүрэг даалгаварын биелэлтээр байнгын ашиглалтад оруулах саналтай байна.

Зураг төсөл зохиогч Гангоо архитектурс ХХК-ийн архитектор **Б. Мягмарсүрэн:**

- Комиссын гишүүдийн үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад оруулах саналтай байна.

Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн эрхийг хамгаалах байгууллага, Монголын тэргэнцэртэй иргэдийн холбооны хүртээмжийн үнэлгээний ажилтан **Б.Даваасүрэн:**

- Гадна явган хүний замд харааны бэрхшээлтэй иргэдийн хөтөч замыг стандартын дагуу хийх
- Баруун хойд талын дээвэрлүү гардаг шатанд налуу замыг стандартын дагуу хийх
- ХБИ-ын АЦӨ-нд сөхөгддөг бариул хийх

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад авах саналтай байна.

Барилга хөгжлийн төвийн Барилга барилгын материалын үйлдвэрлэлийн хэлтсийн инженер **Г.Уртнасан:**

- Барилгын тухай хуулийн 5.7.1-д заасан нормчлолын сангийн төлбөр төлөх;
- Үүрэг даалгаврын биелэлтээр ашиглалтад оруулах саналтай байна.

ХЯНАЛ

Барилга байгууламж  
ор

Үндэсний Төв архивын Зураг төслийн баримтын архивын эрхлэгч **Я.Чулуун:**

- Архивд зураг төслийн баримт бичиг хүлээлгэж өгөх жагсаалтын дагуу бүрэн бүрдэлтэйгээр эх хувийг хүлээлгэж өгөх
  - Хувийн хэрэг ба үндсэн баримтад дотоод товъёог үйлдэж хуудас дугаарлаж цэгцлэх
  - Ажлын зургийн бүрдлийг анхаарч хуудас дугаарлах;
- Үүрэг даалгаврын биелэлтээр ашиглалтад оруулах саналтай байна.

Онцгой байдлын ерөнхий газрын Гал түймэртэй тэмцэх газрын Барилгын зураг төслийн хяналтын ахлах байцаагч, хошууч **Б. Даваасүрэн:**

- НОБГ-н 2023.01.30-ны 009/23 тоот дүгнэлтийн дагуу хийх
  - Гадна дулаалгын дүгнэлт
  - Галын дохиололын систем шалгасан акт, фото зураг удирдлагын самбар 24-ийн цагаар байрлах өрөө тасалгаанд байрлуулах.
  - ГК холбох тотго солих ус тавьж шалгах.
  - Гал унтраах анхан шатны багаж зэвсэглэмж MNS5566:2020 стандартын дагуу байрлуулах
  - Авторын дүгнэлтэд ГК болон дохиолол өөрчлөлт тусгах
- Үүрэг даалгаврын биелэлтээр ашиглалтад оруулах саналтай байна.

Ус сувгийн удирдах газрын Хэрэглэгчид үйлчлэх албаны шинэ хэрэглэгчдэд үйлчлэх албаны менежер **Б.Жамбалцанжид:**

- Гадна цэвэр усны шугамын батлагдсан зургийг тодорхой болгох (2 зурагтай).
- Цэвэр усны огтолгоо худгийг нөхөж шалгуулах, ЦУХ-1 худгийг стандарт болгох.
- Бохир усны холболтыг техникийн нөхцлөөс өөрчлөгдсөнийг цэгийг өөрчлүүлэх, гаргалгаа шугамын голчийг өөрчилсөнийг зургийн автораас дүгнэлт тайлбар бичиг авах.
- Гадна ЦБУ-ны гүйцэтгэлийн зургийг шалгуулах, хотын мэдээллийн санд өгөх.

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр ашиглалтад оруулах саналтай байна.

УБЦТС ТӨХК-ийн Техник хяналтын хэлтсийн ахлах инженер **Б.Дашдорж:**

- Газардуулгын хэмжилт тусгай зөвшөөрөлтэй компаниас протокол авах
- Ажлын зураг дээр аянгын тор зурагдсан ногоон байгууламж хийгдсэн тул хийгдээгүй үүнд тайлбар ирүүлэх автор.

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр ашиглалтад оруулах саналтай байна.

Улаанбаатар дулааны сүлжээ ТӨХК-ийн Зүүн түгээх төв ахлах инженер **Б.Оргил:**

- Гадна дулааны шугам, холигч узелийн нягтын шахалтын акт хангагч байгууллагын төлөөлөгчөөр баталгаажуулах
- Холигч насосны узелийн дулаалга сайжруулж өнгийн туузаар ороох, тоног төхөөрөмжийн хаягжуулалт хийх, хянах хэмжих хэрэгсэл баталгаажуулах
- Төв бассейны халаалт хэрэглээний халуун усны халаагуурын хүчин чадал хүрэлцэж байгаа талаар зураг төслийн байгууллагаар дүгнэлт гаргуулах
- Холигч узелийн автомат тохируулагч ажиллагаанд оруулах

Т ШАЛГА  
ГАЗАР

уламжийг  
улах коми

- Халаалтын дотор системийн тохируулга хийх (59/52°C температуртай буцах усны халуун барих)
- Халаалтын дотор системд термостат вентиль халаах хэрэгслүүд дээр суурилуулах;

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад авах саналтай байна.

Хяналт шалгалтын газрын Барилгын стандарт, аюулгүй байдлын хяналтын хэлтсийн Барилгын техникийн хяналтын улсын ахлах байцаагч **Б.Шинэжаргал:**

- Барилгад ашигласан материалын тохирлын гэрчилгээ, улаан журнал, ил далд ажлын акт, батлагдсан зураг төсөл, эскиз зураг бетоны шинжилгээний бичиг БАЗГ шалгуулах.
- Зураг төсөл зохиогч өөрчлөлт оруулсанд тайлбар тодруулга өөрчлөлтийн зураг төслийг ирүүлэх.
- Зохиогчийн нэгдсэн дүгнэлтийг шинэчлэн баталгаажуулан ирүүлэх.

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад авах саналтай байна.

Хяналт шалгалтын газрын Дэд бүтцийн стандарт хяналтын хэлтсийн Эрчим хүчний хяналтын улсын байцаагч **Э.Цогзолмаа:**

- Холигч насосны узелийн тоног төхөөрөмж, шугам сүлжээг өнгийн туузаар ороож хаягжуулах
- Халаах хэрэгслүүд дээр термостат суурилуулах
- Дотор халаалтын системийг угсарсан ил далд актыг баталгаажуулж шалгуулах
- Барилгын салхивчийг угсарсан ил далд актыг баталгаажуулж шалгуулах.

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад авах саналтай байна.

Мэдээлэл холбооны сүлжээ ТӨХК-ийн технологийн удирдлага төлөвлөлтийн газар, Чанар хяналтын хэлтэсийн мэргэжилтэн **Н.Даваадэмид:**

- Камерийн ажиллагааг бүрэн хэвийн ажилд оруулах;

Үүрэг даалгаврын биелэлтээр байнгын ашиглалтад авах саналтай байна.

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

- Барилгын тухай хуулийн 14.3, 14.6 заалтын дагуу чанарын баталгаа албан бичгээр гаргах
- БНБД 11-04-16 Зохиогч дүгнэлт шинэчлэх, өөрчлөлтүүдийг нэг бүрчлэн тусгах (тамгаар баталгаажсан ирүүлэх)
- Зохиогч тайлбар ирүүлэх (өөрчлөгдсөн ажилд);

Комиссын гишүүдийн үүрэг даалгаврын биелэлтээр ашиглалтад оруулах саналтай байна.

ЛТЫН

ашиглалта  
сс

ШИЙДВЭРЛЭСЭН НЬ:

Сүхбаатар дүүргийн 8 дугаар хороо, “Төв бассейн” ХХК-ийн захиалгатай зоорьгүй 2 давхар, 48.0м\*19.5м, 528.0мкв хүчин чадал бүхий Мэргэжлийн сургалтын төвийн зориулалттай барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах комиссын гишүүдийн гаргасан үүрэг даалгаврын биелэлтийг хангуулах, биелэлтээр комиссын дүгнэлт үйлдэх, баталгаажуулах, ашиглалтад оруулахаар шийдвэрлэв.

Танилцсан:

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



(Б.Батчимэг)

Тэмдэглэл хөтөлсөн:  
Нарийн бичгийн дарга:  
Төв бассейн ХХК-ийн  
Гүйцэтгэх захирал



(Н.Хишигбаяр)