

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙГ АШИГЛАЛТАД
ОРУУЛАХ КОМИССЫН ДҮГНЭЛТ

2025 оны 03 сарын 06-ны өдөр

Дугаар АА-071/2025

Улаанбаатар хот

Нэг. Удиртгал хэсэг

Монгол Улсын нийслэлийн Баянзүрх дүүргийн 4 дүгээр хороонд баригдсан дунд төвөгшилтэй ангиллын зорьтой 1 давхар, 1 блок, 40.0м*18.0м хүчин чадал бүхий спорт заалны 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 2025 оны 01 дүгээр сарын 15-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 2024/12/16 огноо, 0001888 дугаар, БА32024/0926
- 2.2. Барилга байгууламжийн зураг төслийн шифр дугаар ЕГ Шифр: АГХ-21/49
- 2.3. Захиалагч: Боловсролын яам оноосон нэр, 000049559 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 9116621 регистрийн дугаар,
Хаяг: Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, 8 дугаар хороо, III байр, 266282 холбоо барих утас;
- Барилгын хөгжлийн төв ТӨҮГ оноосон нэр, 516453 регистрийн дугаартай,
Хаяг: Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг, Их тойруу-1, Баруун 4 зам, өөрийн байр, 70122244 холбоо барих утас, info@barilga.gov.mn цахим шуудангийн хаяг;
- 2.4. Барилгын ажлын гүйцэтгэгч: Солармед монгол ХХК оноосон нэр, 9011440032 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 5758955 регистрийн дугаар, БУ16-996/23 барилгын ажил гүйцэтгэх тусгай зөвшөөрлийн дугаар,
Хаяг: Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, 1 дүгээр хороо, Баянмонгол Чин Ван Чагдаржавын гудамж-27, Махаяна-2 байрны 1-2 тоот, 99114535 холбоо барих утас;
- 2.5. Барилгын Туслан гүйцэтгэгч байгууллага: Байхгүй.
- 2.6. Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиогч байгууллага: Алтайн газрын хүч ХХК оноосон нэр, 1611003041 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 4067622 регистрийн дугаар, ЗТ43-770/21 зураг төсөл боловсруулах тусгай зөвшөөрлийн дугаар,
Хаяг: Улаанбаатар хот, Баянгол дүүрэг, 4 дүгээр хороо, Энхтайвны өргөн чөлөө, Платинум 404 тоот, 99106763 холбоо барих утас;

2.7. Барилга байгууламжийн ашиглагч, өмчлөгч байгууллага: Баянзүрх дүүргийн ерэн долдугаар сургууль оноосон нэр, 000001825 Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, 9097651 регистрийн дугаар,
Хаяг: Улаанбаатар хот, Сонгинохайрхан дүүрэг, 6 дугаар хороо, Ханын материал, 70151269 холбоо барих утас;

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 1 давхар, 1 блок, 40.0м*18.0м хүчин чадал бүхий спорт заалны 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 архивд, үлдэх хувийг ашиглагч буюу өмчлөгч, эзэмшигч байгууллагад 14 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 3 хуудас, хуралдааны тэмдэглэл ... хуудас, комиссоос өгсөн үүрэг даалгаврын биелэлтийн жагсаалт хуудас материал болон барилга байгууламжийн бичиг баримтын жагсаалт болох 5 хавтас хуудас материалыг дүгнэлтэд хавсаргаж байна.

Дөрөв. Дүгнэлтийн баталгаажуулалт

4.1 Дунд төвөгшилтэй ангиллын зорьтой 1 давхар, 1 блок, 40.0м*18.0м хүчин чадал бүхий спорт заалны зориулалттай барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах дүгнэлт гаргасан:

Баянзүрх дүүргийн 4 дүгээр хороо, Боловсролын яамны захиалгатай зорьтой 1 давхар, Спорт заалны барилга

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



А.Мөнгөн

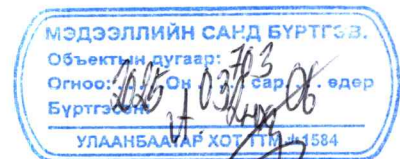
Нарийн бичгийн дарга: Барилгын хөгжлийн төв ТӨҮГ-ын Барилга байгууламжийн захиалагчийн хяналтын хэлтсийн хяналтын инженер



Г.Батбаяр



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



БАЯНЗҮРХ ДҮҮРГИЙН 4 ДҮГЭЭР ХОРОО, БОЛОВСРОЛЫН ЯАМНЫ
ЗАХИАЛГАТАЙ ЗООРЬТОЙ 1 ДАВХАР, 40.0М*18.0М, СПОРТ ЗААЛНЫ БАРИЛГА
БАЙГУУЛАМЖИЙГ АШИГЛАЛТАД ОРУУЛАХ
КОМИССЫН ХУРАЛДААНЫ ТЭМДЭГЛЭЛ

2025 оны 01 дүгээр сарын 15

Улаанбаатар хот

Баянзүрх дүүргийн 4 дүгээр хороонд Боловсролын яамны захиалгаар баригдсан зоорьтой 1 давхар, 1 блок, 40.0м*18.0м, 97 дугаар сургуулийн спорт заалны барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах комиссын хуралдаан тус барилгын спорт зааланд 2025 оны 1 дүгээр сарын 15-ны өдөр 15:00 цагт 15 гишүүний бүрэлдэхүүнтэй эхэлж, 15⁴⁰ цагт дуусав.

Хуралд:

1. Комиссын дарга: Хяналт шалгалтын газрын Барилга байгууламжийн ашиглалт, Бүртгэлийн хэлтсийн даргын албан үүргийг түр орлон гүйцэтгэгч А.Мөнгөн
2. Комиссын нарийн бичгийн дарга: Барилгын хөгжлийн төв ТӨҮГ-ын Г.Батбаяр
3. Хяналт шалгалтын газар, Барилгын стандарт, аюулгүй байдлын хяналтын хэлтэс 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-ийн Шинэ хэрэглэгчийн холболтын хэлтсийн дарга Д.Сүхбат
6. Улаанбаатар цахилгаан түгээх сүлжээ ТӨХК, Техник хяналтын инженер. Ц.Наранцацрал
Н.Даваадэмид
7. Мэдээлэл Холбоо Сүлжээ ТӨХК-ийн инженер
8. Ус сувгийн удирдах газар, Хэрэглэгчид үйлчлэх төвийн менежер Б.Жамбалцанжид
9. Нийслэлийн Онцгой байдлыг газрын Барилгын зураг төслийн хяналтын ахлах байцаагч, Хошууч Б.Даваасүрэн
10. Үндэсний Төв Архивын 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 Г.Уртнасан
12. Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн эрхийг хамгаалах байгууллага, төлөөлөл Н.Эрдэнэтөгс
13. Ашиглалт хариуцах байгууллага:

97 дугаар сургуулийн Захирал
14. Зураг төслийн Алтайн Газрын Хүч ХХК-ийн Захирал
15. Барилгын ажил гүйцэтгэгч Солармед Монгол ХХК-ийн
Гүйцэтгэх захирал

Г.Баярмаа
Ц.Цэрэнбадам

Г.Нямхүү

ИРЦИЙН БАЙДАЛ:

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

ХЭЛЭЛЦСЭН НЬ:

Баянзүрх дүүргийн 4 дугаар хороо, Боловсролын яамны захиалгатай, 720м² спорт заалны барилгыг 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. Үүнд:

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

- Барилгад хэрэглэсэн бетоны шинжилгээг үе шат бүрээр үзүүлэх.
- Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэнд зориулсан 00-ын тоноглол хийх.
- Сургуулийн хүзүүвч орох хэсэгт хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн үйлчлүүлэгч пандус хийх.
- Зураг төсөлд тусгагдсан ногоон байгууламж хийх.
- Халаах хэрэгсэлд булангийн хамгаалалт хийх.

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

- Сургууль, заал хоёрын дундах дулааны худаг ил гаргаж засвар үйлчилгээ хийхэд хэвийн болгож (Худгийн угсралтыг дагуу хийсэн эсэхийг фото зургаар баталгаажуулах).
- Дүшний хөргөлтийн сэнсний дуу чимээг хэвийн болгож (бичлэг хийж шалгуулах).
- Хүзүүвчний хэсгийн дулаан алдагдлыг шалгаж хэвийн болгох .
- Зурагт тусгагдсан хүзүүвчний хэсэгт халуун агаар өгөх тоног төхөөрөмж угсрах.
- Зураг зохиогч, хангагч байгууллагаар сургуулийн үндсэн үзелийн халаалтын насосны хүчин чадлыг тооцож заалны эргэлтийн насос угсрах эсэхэд тооцоо гаргаж авторын дүгнэлтэд тусгуулах.
- Зурагт туссан заалны дефлектор (2ш) угсрах.
- Гадна дулааны шугамын ил далд ажлын акт шалгуулах.

Улаанбаатар Дулааны сүлжээ ТӨХК ийн Шинэ хэрэглэгчийн холболтын хэлтсийн дарга **Д.Сүхбат**

- Халаах хэрэгсэлд хашилт хамгаалалт хийж өгөх.

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

- Техникийн нөхцөлийн дагуу 15/01180/24 дагуу сүлжээнд холбогдсон холболтын протокол нөхөж үзүүлэх.
- 0.4кВ-ын щит болон аянгын буултын эсэргүүцлийг хэмжүүлэх протокол авах. кабелийн трассыг нийслэлийн мэдээллийн санд бүртгүүлэх.
- 0.4кВ-ын кабелийн байрлалыг зөвшилцсөн ажлын зураг, мөн тусгай зөвшөөрөл эзэмшигчид хүлээлгэн өгөх.
- Ерөнхий щитыг хөдөлгөөнгүй бэхлэх.
- Хүчит төхөөрөмжийн ил далд ажлын акт, фото актыг нөхөж үзүүлэх.
- Цахилгаан тоолуурт лац тавих.
- Аянгын хүрээ, хүлээн авагчийг зургийн дагуу хийнэ.

Мэдээлэл Холбоо Сүлжээ ТӨХК инженер **Н.Даваадэмид**

- Ажлын зураг үзүүлэх
- Чанга яригч камерын тоног төхөөрөмж хийх сервэрийн тавиур буюу (18" unit rack) байршуулж тавих.

Ус сувгийн удирдах газар, Хэрэглэгчид үйлчлэх төвийн менежер **Б.Жамбалцанжид**

- Гадна цэвэр усны шугам ажлын зургаас өөрчлөлттэй (шугамын диаметр багассан) зохиогчийн тайлбар албан бичиг ирүүлэх.
- Усны тоолуурын диаметр багасгах.
- Гадна бохир усны худгуудад шатыг суурилуулах, тагыг стандарт болгох, ажлын талбайг янзлах.
- Гадна худгийг угааж цэвэрлэх дулаалах шатыг бэхлэх.
- Ил далд ажлын актыг ОСНААУГ-аар баталгаажуулах.
- Цэвэр усны шугам дээр тэмдэг тэмдэглэгээ хийх, өнгийн туузаар ороох.
- Гадна ДХ-ыг ил гаргах.

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

- Гадна дулаалга болон дээврийн сэндвич дүгнэлт.
- ГК-ын хомут тогтоо, хомут солих.
- Гал унтраах анхан шатны багж зэвсэг MNS5566:2020 стандартын дагуу байрлуулах
- Галын дохиоллын систем шалгасан акт фото зургаар хавсаргах, удирдлагын самбар 24 цагаар байрлах өрөөнд шилжүүлэх.
- Барилга архитектурын тэмдэг дарсан хуудас нөхөж үзүүлэх.
- Шуурхай машины автомашин ирэх замыг чөлөөлөх.
- ГК-ын хомут тогтоо, хомут солих, ус тавьж шахалтын зураг акт хийх.
- Цахилгааны ерөнхий щитны өрөөнд бие даасан гал унтраах автомат модулын систем хийх.
- В1,2-ын хаалганы онгойлтыг өөрчлөх.

- Гал унтраах анхан шатны багаж зэвсэг хэмж MNS5566:2020 стандартын дагуу байрлуулах.
- Давхруудын шатны хэсгийн шилэн ханыг авах.
- Гадна дулаалгын дүгнэлт нөхөж үзүүлэх, ил далд ажлыг фото зураг өгөх.

Үндэсний Төв Архивын Зураг төслийн баримтын архивын архивч **Б.Оюунжаргал**

- Архивд баримт бүрдүүлэх нийтлэг жагсаалтын дагуу бүрэн бүрдэлтэй эх хувиар өгөх.
- Ажлын зургийг зургийн бүрдлийн дагуу бүрэн бүрдэлтэй эх хувиар өгөх.
- Барилга угсралтын тэмдэглэл дэвтэр бүрэн баталгаажуулан эх хувиар өгөх.
- Хувийн хэрэг, ил далд ажлын акт, материалын сертификатад дотоод товъёог үйлдэж өгөх.

Барилгын хөгжлийн төв, Норм, нормативын хэлтэс, Барилга байгууламжийг байнгын ашиглалтад хүлээн авах, Норм нормативын сангийн бүрдүүлэлт хариуцсан мэргэжилтэн **Г.Уртнасан**

- Халаах хэрэгслүүдэд хаалт хамгаалалт хийх.
- Г-8 тэнхлэг дагуу гадна фасад засаж янзлах.
- Гадна тохижилт, ногоон байгууламж батлагдсан ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу хийж гүйцэтгэх.
- Барилгын тухай хуулийн 5.7.1-д заасны дагуу норм нормативын төлбөрийн төлөх.

Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн эрхийг хамгаалах байгууллага, төлөөлөл **Н.Эрдэнэтөгс**

- Гадна явган хүний зам талбайн эхлэл төгсгөл болгон дээр брожурыг стандартын дагуу налуулаг хийх.
- Хуучин сургуулийн барилгаас заал руу орох хүзүүвчний хэсгийн шатыг маршгүй болгож пандус налуу замыг хийхийг зураг төсөл зохиогчтой зөвшилцөх.
- Заалны эр, эм суултуур болон угаалтуурыг хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдэд зориулан норм стандартын тоноогоор тоноглох.
- Арын нэг дүшинд L хэлбэрийн бариул хийх.

Ашиглалт хариуцах байгууллага 97 дугаар сургуулийн Захирал **Г.Баярмаа**

- Сагсны шийдийн бэхэлгээ хийх.
- Хүзүүвчний дулаан нэмэгдүүлэх.
- Шугамын өнгө солих.
- Заалны дулааныг нэмэгдүүлэхэд анхаарах.
- Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдэд зааланд орох стандарт зам хийх

Зураг төсөл зохиогч байгууллага “Алтайн Газрын Хүч” ХХК Заирал **Ц. Цэрэнбадам**

- Зохиогчийн нэгдсэн дүгнэлтэд дурдсан дутуу ажлын бүрэн дуусгаж өгөх.
- Комиссын үүрэг даалгаврын биелэлтээр хүлээн авах саналтай байна.

Барилгын ажил гүйцэтгэгч “Солармед Монгол” ХХК Гүйцэтгэх захирал **Г.Нямхүү**

- Комиссын гишүүдийн үүрэг даалгаврын биелэлтээр ашиглалтад авах хүсэлтэй байна.

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

- БНБД 11-04-16 дагуу зохиогч дүгнэлт бичих (өөрчлөлтийг тусгах).
- Барилгын тухай хуулийн 14.3, 14.6 заалтын дагуу барилгад чанарын баталгаа гаргаж албан тоотоор хүргүүлэх.
- Нийтийн эзэмшлийн зам талбайн тохижилт, ногоон байгууламжийн ажлыг хийж гүйцэтгэх (баталгаа) тайлбар захиалагчаас ирүүлэх.
- Спорт заалны халаах хэрэгсэлд хүүхэд бэртэж гэмтэхээс сэргийлж хамгаалах арга хэмжээг авах.
- Спорт заалны шал хийсэн ил далд ажлын акт, фото зураг ирүүлж танилцуулах.
- Батлагдсан гадна тохижилтын ажлын төсвийг ирүүлэх.

ШИЙДВЭРЛЭСЭН НЬ:

Баянзүрх дүүргийн 4 дугаар хороо, Боловсролын яамны захиалгатай, 720м² спорт заалны барилгыг байнгын ашиглалтад оруулах комиссын гишүүдийн гаргасан үүрэг даалгаврын биелэлтийг хангуулах, биелэлтээр комиссын дүгнэлтийг баталгаажуулж, ашиглалтад оруулахаар шийдвэрлэв.

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



(А.Мөнгөн)

Тэмдэглэл хөтөлсөн:

Барилгын хөгжлийн төвийн Барилга
байгууламжийн захиалагчийн хяналтын
хэлтсийн хяналтын инженер

(Г.Батбаяр)