БАТЛАВ

ХАН-УУЛ ДҮҮРГИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ТАМГЫН ГАЗРЫН ДАРГА

Ц.ЭНХБАЯР

2024 оны 04 дүгээр сарын ..... өдөр

ГАЛ УНТРААХ, АВРАХ 65 ДУГААР АНГИЙН БАРИЛГЫН ИХ ЗАСВАРЫН АЖИЛ (13 ДУГААР ХОРОО)-ЫН ЗУРГИЙН ДААЛГАВАР

2024 оны 07 дугаар сарын 08-ны өдөр Улаанбаатар хот

1	Төсөл боловсруулах үндэслэл	- Нийслэлийн Хан-Уул дүүргийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2024 оны 16 дугаар тогтоол.
2	Байршил, барилгын хэмжээ	- Хан-Уул Дүүргийн 13 дугаар хороо, Гал унтраах, аврах 65 дугаар ангийн барилга
3	Зориулалт хүчин чадал	- Хан-Уул Дүүргийн 13 дугаар хороо, Гал унтраах, аврах 65 дугаар ангийн барилгын гадна, дотор их засварын ажлын зургийг гүйцэтгэх
4	Одоогийн байдал	- Барилгын дотор хана таазны будаг ховхорч муудсан. - Барилгын дээвэр элэгдэж, ус нэвчсэн. - Барилгын гадна хана битүүмж алдагдаж, дулаан алдагдалтай болсон.
5	Төсөл гүйцэтгэх хугацаа	- Захиалагч гүйцэтгэгч талуудын хооронд байгуулсан гэрээний хугацааг үндэслэл болгоно.
6	Төслийн захиалагч	- Хан-Уул дүүргийн Засаг даргын Тамгын газар
7	Төсөл гүйцэтгэх байгууллага	- Барилга хот байгуулалтын Яамны сайдын тушаалаар батлагдсан гадна, дотор засал чимэглэл, орчны тохижилтын зураг төсөв боловсруулах болон ажил гүйцэтгэх тусгай зөвшөөрөлтэй эрх бүхий байгууллага, аж ахуйн нэгж оролцох боломжтой.
8	Төсөл гүйцэтгэх үе шат	- Талбайн судалгааг хийж ажлын тоо хэмжээг гарган ашиглагч болон захиалагчтай зөвшилцөн загвар зураг батлуулах. - Ажлын зураг боловсруулах, ажлын технологи хийх аргачлалыг тодорхой харуулсан байх. /магадлал хийгдсэн байх/. - Төсөвт өртөг /магадлал хийгдсэн байх/.
9	Төсөл боловсруулахад ашиглах материал	**<u>Монгол Улсын хуулиуд</u>** - Хот байгуулалтын тухай хууль - Барилгын тухай хууль - Бусад холбогдох хууль **<u>Норм, нормативууд:</u>** - Дээврийн ажил /БНбД31-07-05/ - БД 31-108-08 - Барилга угсралтын ажилд хэрэглэгдэх хөдөлмөр хамгааллын үлгэрчилсэн заавар БД 12-101-05 - БД 23-103-10 Барилгын дулаан хамгаалалтын төлөвлөлт

		- MNS 3154-1981 40мм хүртэл диаметртэй арматуран гагнасан тор. Ерөнхий техникийн шаардлага - MNS 6303:2016 Дээвэр болон барилга байгууламжид хэрэглэх ус, уур тусгаарлах хуйлмал материал.Техникийн ерөнхий шаардлага - Барилга байгууламжийн зураг төсөв боловсруулах, зөвшилцөх, магадлал хийх дүрэм - Бусад холбогдох норм, дүрэм
11	Эдийн засгийн тооцоо, төсөв	- Эдийн засгийн тооцоо болон төсвийг БНбД 81-95-12 болон эрх бүхий байгууллагаас зөвшөөрсөн программаар тооцох.
12	Онцгой нөхцөл	- Гадна засварын ажилд хэрэглэгдэх материалууд нь бүгд гарал үүслийн гэрчилгээтэй, барилгын материалын лабораториор баталгаажсан сертификаттай, монгол улс болон олон улсын чанар стандартын шаардлагыг бүрэн хангасан байх.

ХЯНАСАН:

ТӨЛӨВЛӨЛТ, ГҮЙЦЭТГЭЛИЙН УДИРДЛАГЫН ХЭЛТСИЙН ДАРГА Л.ОТГОНБАЯР

БОЛОВСРУУЛСАН:
ТӨЛӨВЛӨЛТ, ГҮЙЦЭТГЭЛИЙН УДИРДЛАГЫН ХЭЛТСИЙН МЭРГЭЖИЛТЭН М.БАЯРБЯМБА

БАТЛАВ
ХАН-УУЛ ДҮҮРГИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН
ТАМГЫН ГАЗРЫН ДАРГА

С.ЭНХБАЯР

2024 оны 06 дугаар сарын ... өдөр

ДЭЭВЭР ЗАСВАРЫН АЖЛЫН ЗУРГИЙН ДААЛГАВАР

2024 оны 07 дугаар сарын 08-ны өдөр Улаанбаатар хот

Ажлын цар хэмжээ:

Энэхүү ажил нь иргэдэд аюулгүй, тохилог орчинд амьдрах, ажиллах таатай нөхцөл боломжийг бүрдүүлэх зорилготой.

1	Төсөл боловсруулах үндэслэл	- Нийслэлийн Хан-Уул дүүргийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2024 оны 16 дугаар тогтоол.
2	Байршил, барилгын хэмжээ	- Хан-Уул Дүүргийн 1 дүгээр хороо 1 дүгээр байр - Хан-Уул Дүүргийн 1 дүгээр хороо АПУ 56 дугаар байрны дээвэр засвар - Хан-Уул Дүүргийн 2 дугаар хороо 12а, 12б, 12в байр - Хан-Уул Дүүргийн 10 дугаар хороо 58, 63, 64 дүгээр байр - Хан-Уул Дүүргийн 13 дугаар хороо 26 дугаар сургуулийн спорт заал - Хан-Уул Дүүргийн 15 дугаар хороо Нархан хотхон 51, 51а, 51б байр - Хан-Уул Дүүргийн 15 дугаар хороо Рапид харш хотхон 25, 26, 27, 28 дугаар байр - Хан-Уул Дүүргийн 20 дугаар хороо 27 дугаар цэцэрлэгийн барилга
3	Одоогийн байдал	- Барилгын дээврийн хучлага хар цаас хавагнаж хөндийрсөн, хурын ус тогтдог, хашлага хана, сувгийн хоолойг өгсүүлж наасан хэсгийн наалт зай завсар гарсан. - Дээврийн төмөр зэвэрч муудсан.
4	Төсөл гүйцэтгэх хугацаа	- Захиалагч гүйцэтгэгч талуудын хооронд байгуулсан гэрээний хугацааг үндэслэл болгоно.
5	Төслийн захиалагч	- Хан-Уул дүүргийн Засаг даргын Тамгын газар
6	Төсөл гүйцэтгэх байгууллага	- Барилга хот байгуулалтын Яамны сайдын тушаалаар батлагдсан "Хот байгуулалтын баримт бичиг, барилга, байгууламжийн зураг, төсөл боловсруулах тусгай зөвшөөрөл, барилгын ажил гүйцэтгэх, өргөх байгууламж, угсралт засвар үйлчилгээ эрхлэх тусгай зөвшөөрөлтэй байгууллага, аж ахуйн нэгжүүд оролцох боломжтой .
7	Төсөл гүйцэтгэх үе шат	- Талбайн судалгаа, хэмжилт хийх. - Хорооны Засаг дарга болон СӨХ-той заавал зөвшилцсөний дараа ажлын тоо хэмжээг

		захиалагчид танилцуулах. - Ажлын зураг боловсруулах, ажлын технологи хийх аргачлалыг тодорхой харуулсан байх. /магадлал хийгдсэн байх/. - Төсөвт өртөг /магадлал хийгдсэн байх/.
8	Төлөвлөлтөд тавигдах шаардлага	**<u>Буулгах ажил:</u>** - Хуучин одоо байгаа дулаалга болон хуйлмал материалан дээврийг буулгах. - Дээврийн хог шороог шүүрдэж цэвэрлэн ажилд бэлтгэх. - Барилгаас гарсан хог хаягдалыг ачиж зайлуулах. - Шувуу нуруу дээврийн төмрийг буулгаж, хөгцөрч муудсан шувуу нуруу, нурууны хөлийг солих. **<u>Шинээр хийгдэх ажил:</u>** - Дээврийн талбайн цементэн тэгшилгээг засварлах, шинээр хийх. - Ус тусгаарлагчийг зориулалтын дагуу хийж зөрүүлгийг 10см-ээс багагүйгээр хийж гүйцэтгэнэ. - Тагт, Агааржуулагчийг засварлаж ус тусгаарлагч уян резин материал дэвсэх. - Агааржуулагчийн малгайвчийг шинэчлэн засварлах. - Хавтгай дээвэрт мембраныг ашиглах талаар судалж танилцуулан зөвшилцөх. - Парапедны төмрийг буулгаж, буцааж суулгах дутуу хэсэгт гөлмөн төмрөөр төмөрлөх, шинэчлэх. - Шувуу нуруун дээврийн хөндийн салхивч агааржуулагчийг сайжруулах. Хэвлэмэл төмрийг солих. Ховоо хийж өгнө.
9	Төсөл боловсруулахад ашиглах материал	**<u>Монгол Улсын хуулиуд</u>** - Хот байгуулалтын тухай хууль - Барилгын тухай хууль - Бусад холбогдох хууль **<u>Норм, нормативууд:</u>** - Дээврийн ажил /БНбД31-07-05/ - БД 31-108-08 - Барилга угсралтын ажилд хэрэглэгдэх хөдөлмөр хамгааллын үлгэрчилсэн заавар БД 12-101-05 - БД 23-103-10 Барилгын дулаан хамгаалалтын төлөвлөлт - MNS 3154-1981 40мм хүртэл диаметртэй арматуран гагнасан тор. Ерөнхий техникийн шаардлага - MNS 6303:2016 Дээвэр болон барилга байгууламжид хэрэглэх ус, уур тусгаарлах хуйлмал материал.Техникийн ерөнхий шаардлага - Барилга байгууламжийн зураг төсөв боловсруулах, зөвшилцөх, магадлал хийх дүрэм - Бусад холбогдох норм, дүрэм
10	Инженерийн дэд бүтцэд тавигдах шаардлага	- Гадаргуугийн ус зайлуулах шийдлийг орчны байгууламжуудтай уялдуулан нэгдсэн байдлаар иж бүрэн шийдвэрлэх.
11	Эдийн засгийн тооцоо, төсөв	- Эдийн засгийн тооцоо болон төсвийг БНбД 81-95-12 болон эрх бүхий байгууллагаас зөвшөөрсөн программаар тооцох.

12	Онцгой нөхцөл	- Дээврийн засварын ажилд хэрэглэгдэх материалууд нь бүгд гарал үүслийн гэрчилгээтэй, барилгын материалын лабораториор баталгаажсан сертификаттай, монгол улс болон олон улсын чанар стандартын шаардлагыг бүрэн хангасан байх. - Засварын ажилд хэрэглэгдэх машин механизмын аюулгүй ажиллагааны дүрмийг баримтлах - Өндөрт ажиллах ХАБЭА-н дүрэм, журмыг чанд мөрдөх.

- Зураг төсвийг боловсруулахдаа даалгаварт заасан нэр, зориулалтыг өөрчлөхгүйгээр төсөвт өртөгт багтаах. Төсөвт өртөг хэтэрсэн тохиолдолд ажлын зураг батлагдахгүй болно.

ХЯНАСАН:

ТӨЛӨВЛӨЛТ, ГҮЙЦЭТГЭЛИЙН УДИРДЛАГЫН ХЭЛТСИЙН ДАРГА Л.ОТГОНБАЯР

БОЛОВСРУУЛСАН:

ТӨЛӨВЛӨЛТ, ГҮЙЦЭТГЭЛИЙН УДИРДЛАГЫН ХЭЛТСИЙН ИНЖЕНЕР М.БАЯРБЯМБА

- Хан-Уул Дүүргийн 1 дүгээр хороо 1 дугаар байр

-
- Хан-Уул Дүүргийн 1 дүгээр хороо АПУ 56 дугаар байрны дээвэр засвар

- Хан-Уул Дүүргийн 2 дугаар хороо 12а, 12б, 12в байр

- Хан-Уул Дүүргийн 10 дугаар хороо 58, 63, 64 дүгээр байр

- Хан-Уул Дүүргийн 13 дугаар хороо 26 дугаар сургуулийн спорт заал

- Хан-Уул Дүүргийн 15 дугаар хороо Нархан хотхон 51, 51а, 51б байр

- Хан-Уул Дүүргийн 15 дугаар хороо Рапид харш хотхон 25, 26, 27, 28 дугаар байр

- Хан-Уул Дүүргийн 20 дугаар хороо 27 дугаар цэцэрлэгийн барилга

НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ХЭРЭГЖҮҮЛЭГЧ АГЕНТЛАГ
МЭРГЭЖЛИЙН ХЯНАЛТЫН ГАЗАР
УЛСЫН БАЙЦААГЧИЙН ДҮГНЭЛТ
Нийслэлийн засаг захирганы III бөмб,
Ж.Самбуугийн гудамж, 4 дүгээр хороо,
Чингэлтэй дүүрэг, Улаанбаатар хот, 15170
Утас: 7777-5000, Факс: 7777-0120
E-mail: ub_info@inspection.gov.mn
http://www.ub.inspection.gov.mn

2020.05.14 № 02-07-395/861

танай _____ -ны № _____ -т

"НАРХАН" СӨХ-НЫ ГҮЙЦЭТГЭХ
ЗАХИРАЛ П.ЭНХТУЯА ТАНАА

Барилгын ашиглалтын төлөв
байдлын тухай.

Нийслэлийн мэргэжлийн хяналтын газрын дэд даргын баталсан "Төлөвлөгөөт бус хяналт шалгалт" хийх тухай 2020 оны 05 дугаар сарын 05-ны өдрийн 02-03/224 дугаартай удирдамжийн дагуу Хан-уул дүүргийн 15 дугаар хороонд байрлах орон сууцны 51, 51а, 51б, 53 дугаар байруудын ашиглалтын төлөв байдалд "Барилгын тухай" хууль "Барилга байгууламжийн ашиглалтын дүрэм"-ийн хэрэгжилт, бусад холбогдох дүрэм, журам, норм, стандартын мөрдөлтийг нягтлан н.Нямцэцэгийг байлцуулан, 2020 оны 05 дугаар сарын 14-ны өдөр хянаж шалгалаа.

Уг барилгууд нь 2005 онд ашиглалтанд орсон төмөр бетон каркасан хийцтэй, шувуу нуруу бүхий төмөр дээвэртэй, дулаан, цэвэр, бохир усны төвлөрсөн шугам сүлжээнд холбогдсон, зоорьтой 6 давхар орон сууцны зориулалтай, хувийн хэрэг, техникийн бичиг баримт иж бүрэн хадгалагдсан.

Шалгалтаар:

Уг орон сууцны байруудын төмөр дээврийн бэхэлгээ хадаас суларсан, нүх нь томорсон, зэвэнд идэгдэж түрхлэг, наалт хүлээж авахгүй болсон хучилтын зөрүүлэг нормын дагуу хийгдээгүй агааржуулалтын тоосгон өрөгт хоолойн нийлсэн залгааны шавардлага хагарсан, ховхорсон байгаагаас үүдэн 6-р давхрын айлууд таазаар хур тундасны ус нэвчин шарлаж, халтартсан байна.

Дээрх байдлыг үндэслэн ДҮГНЭХ нь:

1. Хан-уул дүүргийн 15 дугаар хороонд байрлах орон сууцны 51, 51а, 51б, 53 дугаар байруудын ашиглалтын төлөв байдал нь Барилгын тухай " хуулийн 11 дүгээр зүйлийн 11.1.1 дэх /Механик, аюулгүй байдлыг хангах: "Барилга байгууламжийн материал, хийц, бүтээц, эдэлхүүн нь барилгын ажлын болон ашиглалтын үед иргэдийн

эрүүл мэнд, амь нас, эд хөренгө, хүрээлэн байгаа орчинд аюул учруулахгүй, бат бэх тогтвортой байх/, заалт, "Дээврийн хучлага" БНбД31-02-03-ын шаардлага хангахгүй байна.

2. Иймд "Барилга байгууламжийн инженерийн шугам сүлжээний засвар, ашиглалтын хугацааны жишиг норм "БНбД13-04-03"-ийн 2 дугаар хүснэгтэнд зааснаар үндсэн хийц бүтээцийн ашиглалтын хугацаанд тогтмол засвар үйлчилгээ хийх.

БАРИЛГЫН ТЕХНИКИЙН ХЯНАЛТЫН
УЛСЫН БАЙЦААГЧ Т.БАТСҮХ

ХҮЛЭЭН АВСАН
СӨХ-НЫ ЗАХИРАЛ П.ЭНХТУЯА

ЦЭНГЭЛДЭХ ӨРГӨӨ СУУЦ
ӨМЧЛӨГЧДИЙН ХОЛБООНЫ ГҮЙЦЭТГЭХ
ЗАХИРАЛ Х.НЯМЧУЛУУН ТАНАА

ХОТЫН СТАНДАРТ, ХЯНАЛТЫН ГАЗАР
УЛСЫН БАЙЦААГЧИЙН ДҮГНЭЛТ

Найдамчлын зам 1200, Арцатын ам, 23 дугаар хороо,
Хан-Уул дүүрэг, Улаанбаатар хот, 17100
Утас: (976) 7011 8030, 7011 8040
Цахим хуудас: www.standard.ub.gov.mn

2023-04-19 № 02-13-01/033/20

Орон сууцны барилгуудын
дээврийн ашиглалтын тухай

Тус газарт ирүүлсэн "Дүгнэлт гаргуулах тухай" хүсэлт, Хотын стандарт, хяналтын газрын даргын 2023 оны 04 дүгээр сарын 04-ний өдрийн 02-13-04/023/11 дугаартай "Төлөвлөгөөт бус хяналт шалгалт хийх тухай" удирдамжаар Хан-Уул дүүргийн 15 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт байрлалтай, орон сууцны 17,19, 21, 25, 26, 27, 28, 30, 31 дүгээр барилгын дээврийн ашиглалтын байдлыг СӨХ-ны гүйцэтгэх захирал Х.Нямчулууныг байлцуулан 2023 оны 04 дүгээр сарын 17-ны өдөр шалгалаа.

Орон сууцны 17, 19, 21, 30, 31 дугаар байрууд нь тэнхлэгээрээ 90.0мх15.6м хэмжээтэй, 90 ерхтэй (3 байр 270 айлтай), зоорьтой 9 давхар, Портал ХХК, Инкон ХХК угсралтын ажлыг гүйцэтгэж 2008 онд ашиглалтад оруулсан, 25, 26, 27, 28, дугаар байрууд нь тэнхлэгээрээ 83.3мх16.8м хэмжээтэй, 204 ерхтэй (6 байр 1224 айлтай), зоорийн давхар бүхий 12 давхар, Хосбар ХХК угсралтын ажлыг гүйцэтгэж 2012 онд ашиглалтад оруулсан, СӨХ-нь хувийн хэрэг нээж хөтөлсөн боловч барилгын зураг тесел, ил далд ажлын, улсын комиссын актыг хадгалаагүй ашиглалтад орсон цагаас их засварын ажил хийгдээгүй байна.

Барилга нь төмөр бетон шугаман суурь, арагт бүтээцэн хийц, хучилттай, тоосгон енгелтеет ханатай, хар цаасан хучлагат хавтгай дээвэртэй.

Шалгалтаар ашиглалтын явцад 17,19, 21, 25, 26, 27, 28, 30, 31 дүгээр барилгын дээврийн хучлага хар цаас хаваг наж, хөндийрсөн, хурын ус тогтдог, хашлага хана, сувгийн хоолойг өгсүүлж наасан хэсгийн наалт зай завсар гарсан хэсгүүдээр хур тунадасны ус нэвчин 9,12 дугаар давхрын 46, 62, 63, 79, 89, 114, 115, 117, 118 тоот айлуудын тааз чийг даасан, шарлаж, халтартсан, замаска будаг нь ховхорсон, хучилтын хийц бүтээцэд нөлөөлөхүйц нөхцөл байдал үүссэн нь Барилгын тухай хуулийн 46 дугаар зүйлийн 46.1.3 дахь заалт (барилга байгууламжийн үндсэн хийц, бүтээцийг арчлан хамгаалах, ...)-ын шаардлагад нийцэхгүй байна.

Дээрх байдлаас үндэслэн **ДҮГНЭХ нь:**

Хан-Уул дүүргийн 15 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт байршилтай Цэнгэлдэх Өргөө СӨХ-нд харьяалагдах орон сууцны 17,19, 21, 25, 26, 27, 28, 30, 31 дүгээр барилгуудын дээврийн ашиглалтын байдал нь "Барилга байгууламж инженерийн шугам сүлжээний засвар, ашиглалтын хугацааны жишиг норм" БД 13-104-20-ын хүснэгт 3 (хуйлмал материалан дээврийн хучлага их засвар хүртэлх ашиглалтын хугацаа 10 жил...)шаардлагыг хангахгүй байна.

Төрийн хяналт шалгалтын тухай хуулийн 14.1-т /Шалгуулсан байгууллага, аж ахуйн нэгжийн эрх баригч, албан тушаалтан хяналт шалгалтын явцад хууль тогтоомж зөрчигдсөн, гаргасан шийдвэр үндэслэлгүй гэж үзвэл гомдлоо хяналт шалгалт хийсэн байгууллагын эрх баригчид гаргана./ заасны дагуу гомдол гаргах эрхтэй.

Хавсралт 1 хуудастай.

БАРИЛГЫН ТЕХНИКИЙН ХЯНАЛТЫН
УЛСЫН БАЙЦААГЧ Ж.ЖҮГДЭРМАА

ТАНИЛЦАЖ ХҮЛЭЭН АВСАН
ЦЭНГЭЛДЭХ ӨРГӨӨ СӨХ-НЫ
ГҮЙЦЭТГЭХ ЗАХИРАЛ Х.НЯМЧУЛУУН

1150500122

БАТЛАВ
ХАН-УУЛ ДҮҮРГИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН
ТАМГЫН ГАЗРЫН ДАРГА

С.ЭНХБАЯР

2024 оны 5 дугаар сарын ... өдөр

БАРИЛГА, ОРОН СУУЦНЫ ФАСАД ЗАСВАРЫН АЖЛЫН ЗУРАГ ТӨСӨЛ БОЛОВСРУУЛАХ ДААЛГАВАР

2024 оны 07 дугаар сарын 08-ны өдөр — Улаанбаатар хот

1	Төсөл боловсруулах үндэслэл	- Хан-Уул дүүргийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2024 оны 16 дугаар тогтоол.
2	Байршил	- Хан-Уул дүүргийн 1 дүгээр хороо 7 дугаар байр - Хан-Уул дүүргийн 5 дугаар хороо 41 дүгээр сургууль - Хан-Уул дүүргийн 20 дугаар хороо 45 дугаар байр
3	Зориулалт хүчин чадал	- Фасад засварлах, будах, дулаалга хийх.
4	Одоогийн байдал	- Гадна өнгөлгөөний шавар ховхорч унасан. - Гадна өнгө хуучирч муудсан. - Дулаан алдалт ихтэй.
5	Төсөл гүйцэтгэх хугацаа	- Захиалагч гүйцэтгэгч талуудын хооронд байгуулсан гэрээний хугацааг үндэслэл болгоно
6	Төслийн захиалагч	- Хан-Уул дүүргийн Засаг даргын Тамгын газар
7	Ажил гүйцэтгэх үе шат	- Талбайн судалгаа, хэмжилт хийж нарийвчлах. - Загвар зураг болон ажлын зураг боловсруулах, ажлын технологи хийх аргачлалыг тодорхой харуулсан байх. (магадлал хийгдсэн байх). - Төсөвт өртөг (магадлал хийгдсэн байх).
8	Гадна фасадны засвар, засал чимэглэлийн ажилд тавигдах шаардлага	- Барилгын фасадны өнгийг ойр орчмын барилгуудтай уялдуулах. Захиалагчтай гадна өнгө зөвшилцөх. - Усны хамгаалалттай будаг сонгон төлөвлөх. - Барилгын дулаан алдагдлыг бууруулах, галд тэсвэртэй гадна дулаалгын материал сонгон төлөвлөх. - Тагт хэсгийг нэгдсэн байдлаар засварлаж, өнгө үзэмжийг сайжруулах. - Агааржуулалт, ус зайлуулах хоолойг шинэчлэн засварлах. - Цонхны амалгаа болон хөмсөгний хэсгийг тэгшилж өнгө үзэмжтэй болгон засварлах. Ус зайлуулах тавцан засварлах - Цоклын хэсэг, хаяавч хэсгийг засварлаж, өнгө үзэмжийг сайжруулах.
9	Төсөл боловсруулахад ашиглах материал	**<u>Монгол Улсын хуулиуд</u>** - Хот байгуулалтын тухай хууль - Барилгын тухай хууль - Бусад холбогдох хууль **<u>Норм, нормативууд:</u>**

		- Хот, тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм (БНбд30-01-04) - Олон нийт иргэний барилгын норм ба дүрэн (БНбД 31-03- 03) - Барилгын орчны тохижилтын ажлын норм ба дүрэм (БНбд 3.01-06-90) - Барилга байгууламжийн зураг төсөв боловсруулах, зөвшилцөх, магадлал хийх дүрэм - Бусад холбогдох норм, дүрэм
10	Эдийн засгийн тооцоо, төсөв	- Эдийн засгийн тооцоо болон төсвийг (БНбД 81-95-12) болон эрх бүхий байгууллагаас зөвшөөрсөн программаар тооцох.
11	Онцгой нөхцөл	- Тохижилтын стандарт мөрдөн төлөвлөх

ХЯНАСАН:

ТӨЛӨВЛӨЛТ, ГҮЙЦЭТГЭЛИЙН УДИРДЛАГЫН ХЭЛТСИЙН ДАРГА Л.ОТГОНБАЯР

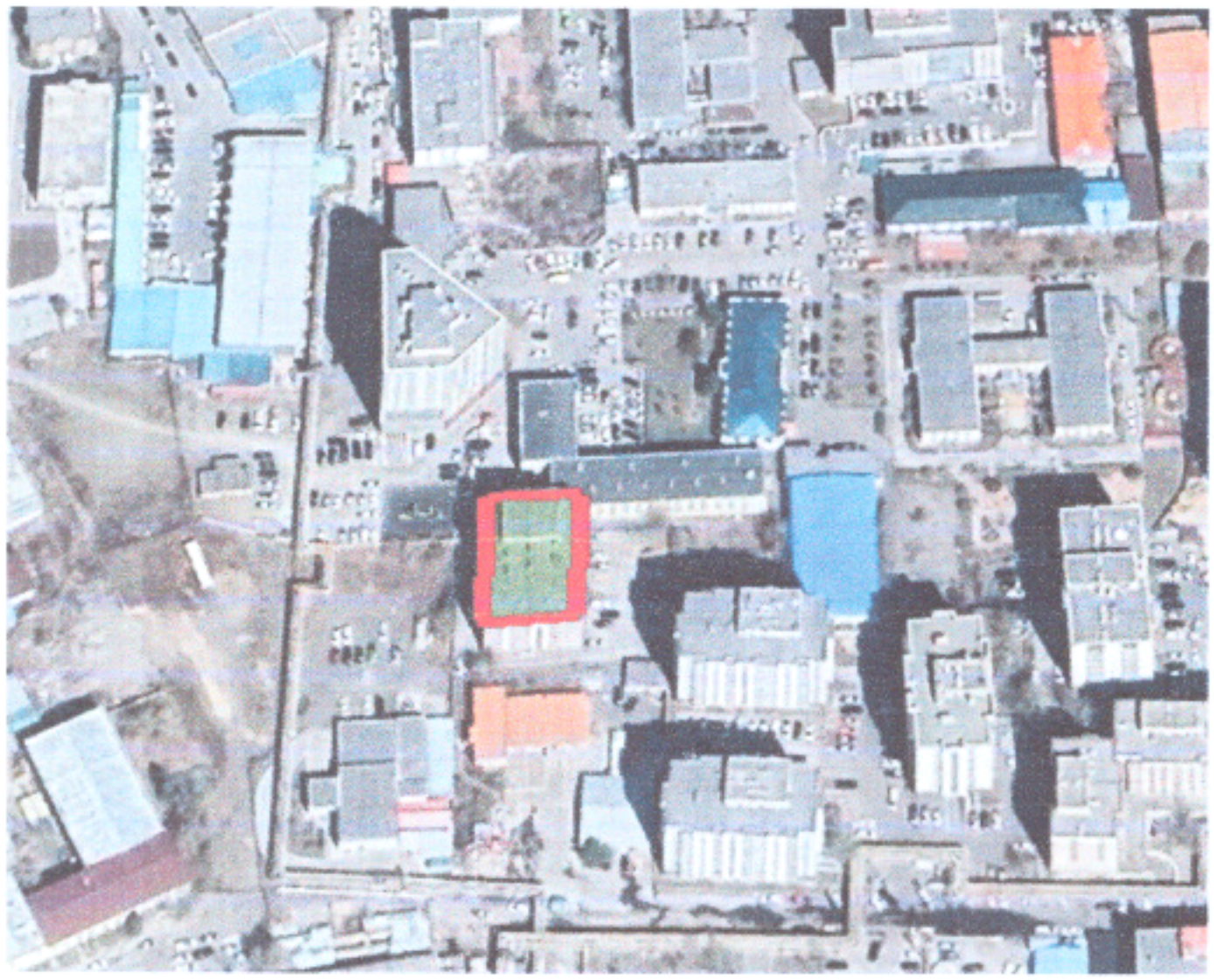
БОЛОВСРУУЛСАН:

ТӨЛӨВЛӨЛТ, ГҮЙЦЭТГЭЛИЙН УДИРДЛАГЫН ХЭЛТСИЙН ИНЖЕНЕР М.БАЯРБЯМБА

Хан-Уул дүүргийн 1 дүгээр хороо 7 дугаар байр

- Хан-Уул дүүргийн 5 дугаар хороо 41 дүгээр сургууль

- Хан-Уул дүүргийн 20 дугаар хороо 45 дугаар байр



НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ХЭРЭГЖҮҮЛЭГЧ АГЕНТЛАГ
МЭРГЭЖЛИЙН ХЯНАЛТЫН ГАЗАР
УЛСЫН БАЙЦААГЧИЙН ДҮГНЭЛТ
Нийслэлийн засаг захирганы III байр,
Ж.Самбуугийн гудамж, 4 дугаар хороо,
Чингэлтэй дүүрэг, Улаанбаатар хот, 15170
Утас: 7777-5000, Факс: 7777-6120
E-mail: ub_info@inspection.gov.mn
http://www.ub.inspection.gov.mn

2019. 12. 13 № 02-07-395/1877

танай ____ -ны № ____ -т

"ТУЛГА 1" СӨХ-НЫ ГҮЙЦЭТГЭХ
ЗАХИРАЛ Ж.ЭНХБААТАР ТАНАА

Барилгын ашиглалтын төлөв
байдлын тухай.

Тус газарт ирүүлсэн 2019 оны 12 дугаар сарын 02-ны өдрийн А/0003 дугаартай албан бичиг, Мэргэжлийн хяналтын Ерөнхий газрын даргын баталсан "Урьдчилан сэргийлэх хяналт шалгалт" хийх тухай 2019 оны 03 дугаар сарын 29-ний өдрийн 01/140 дугаартай удирдамжийн дагуу Хан-уул дүүргийн 1 дүгээр хороонд байрлах орон сууцны 7 дугаар байруудын ашиглалтын төлөв байдалд Барилгын тухай" хууль, Барилга байгууламжийн ашиглалтын дүрэм болон бусад холбогдох норм, стандартын мөрдөлтийг гүйцэтгэх захирал Ж.Энхбаатарыг байлцуулан 2019 оны 12 дугаар сарын 12-ны өдөр хянаж шалгалаа.

Дээрх барилга нь 2000 онд ашиглалтанд орсон, бетон шугаман суурьтай, угсармал араг бүтээц хийцтэй, хар цаасан хавтгай дээвэртэй, дулаан, цэвэр, бохир усны төвлөрсөн шугам сүлжээнд холбогдсон, тэнхлэгээрээ 60х12м хэмжээтэй, зоорьтой, 7 давхар, орон сууцны зориулалттай, хувийн хэрэг, техникийн бичиг баримт иж бүрэн хадгалагдсан байна.

Шалгалтаар дээрх барилгын угсармал хавтангийн заагийн шавар ихээр ховхорч, хагарал үүссэн, зай завсар ихтэй байгаа нь дулааны алдагдал үүсэх нөхцөл бүрджээ.

Дээрх байдлыг үндэслэн ДҮГНЭХ нь:

Хан-уул дүүргийн 1 дүгээр хороонд байрлах орон сууцны 7 дугаар байруудын ашиглалтын төлөв байдал нь Барилгын тухай хуулийн 14 дүгээр зүйлийн 14.1.2.барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичгийн шаардлагыг хангасан байх/ заалтыг хангахгүй байна.

Иймд "Барилга байгууламжийн инженерийн шугам сүлжээний засвар, ашиглалтын хугацааны жишиг норм "БНбД13-04-03"-ийн 2 дугаар хүснэгтэнд зааснаар

115050018901

үндсэн хийц бүтээцийн ашиглалтын хугацаанд тогтмол засвар үйлчилгээ хийх, ашиглалтын хугацааны 15 жил тутамд барилгын төлөв байдалд барилгын үлсын хяналтын асуудал эрхэлсэн байгууллагаар дүгнэлт гаргуулж, арга хэмжээ авах ба Засгийн газрын 2017 оны 353 дугаар тогтоолоор батлагдсан "Барилга байгууламжийн ашиглалтын дүрэм"-ийн холбогдох заалтуудыг мөрдөх нь зүйтэй.

БАРИЛГЫН ТЕХНИКИЙН ХЯНАЛТЫН
ҮЛСЫН БАЙЦААГЧ Т БАТСҮХ