



ББСМО ХХК-ИЙН ЗАХИРАЛ
Б.СҮНЖИДМАА ТАНАА

НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ХЭРЭГЖҮҮЛЭГЧ АГЕНТЛАГ
ЭРҮҮЛ МЭНДИЙН ГАЗАР
УЛСЫН БАЙЦААГЧИЙН
ДҮГНЭЛТ

Нийслэлийн Засаг захиргааны III байр,
Ж.Самбуугийн гудамж, 4 дүгээр хороо,
Чингэлтэй дүүрэг, Улаанбаатар хот, 15170
Утас: (976) 7799 0101
Цахим шуудан: ubhd@emg.ub.gov.mn
Цахим хуудас: www.ubhealth.mn

2024.07.23 № 10-13-02/137/976

Барилгын зураг төсөлд эрүүл
ахуйн хяналт хийсэн тухай

Тус байгууллагад ирүүлсэн албан хүсэлтийн дагуу Монгол Улсын Эрүүл ахуйн тухай хуулийн 5 дугаар зүйлийн 5.3 дахь заалт, Засгийн газрын 2019 оны 108 дугаар тогтоолоор батлагдсан “Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, магадлал хийх дүрэм”-ийн 5.1.2 дахь заалтыг үндэслэн Эрүүл мэндийн яамны Салбарын хяналтын даргын 2024 онд баталсан “Барилга байгууламж барих газрын байршил тогтоох, барилгын зураг төсөл зохиох, ашиглалтад оруулахад эрүүл ахуйн урьдчилсан хяналт шалгалт хийх тухай” 10-00/02 дугаартай удирдамжийн хүрээнд Сүхбаатар дүүргийн 14 дүгээр хороо, Чингэлтэй дүүргийн 14,18 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт Нийслэлийн Засаг даргын тамгын газрын захиалгаар баригдах Сэлбэ дэд төвийн барилгажилтын төслийн барилгын зураг төсөл, холбогдох бичиг баримтын бүрдэлд 2024 оны 07 дугаар сарын 22-ны өдөр эрүүл ахуйн хяналт хийлээ.

Нэг. Барилга байгууламж барих газрын зөвшөөрөл:

Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн хурлын 2023 оны 61 дугаартай тогтоолоор Сүхбаатар дүүргийн 14, 15 дугаар хороо, Чингэлтэй дүүргийн 14,18 дугаар хорооны нутаг дэвсгэр дэх Сэлбэ дэд төв орчмын талбайд гэр хорооллын газрыг дахин төлөвлөн барилгажуулах төсөл хэрэгжүүлэх зориулалтаар олгосон 158 га газрыг үндэслэсэн байна.

Хоёр. Барилгын зураг төслийн нэр, боловсруулалт:

Нийслэлийн Засаг даргын эдийн засаг, дэд бүтцийн асуудал хариуцсан нэгдүгээр орлогчийн баталсан 2023 оны 11 дүгээр сарын 27-ны өдрийн 2023/11 дугаартай “Сэлбэ дэд төв” орчмын гэр хорооллыг дахин төлөвлөн орон сууцжуулах төслийн техник эдийн засгийн үндэслэл, барилгажилтын төсөл, олон улсын зөвлөх үйлчилгээ, зураг төсөл боловсруулах ажлын даалгавар, батлагдсан загвар зургийг үндэслэн барилгын хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө, барилгын бүтээц, барилга архитектур, барилгын дотор цэвэр, бохир ус хангамж, халаалт, агаар сэлгэлт, холбоо дохиолол, цахилгаан хангамж, хүчит төхөөрөмж, гэрэлтүүлгийг зураг төслийн ББСМО ХХК-ийн боловсруулсан ББ-16/2024, ББ-17/2024, ББ-18/2024, ББ-19/2024, ББ-20/2024 шифртэй, Сэлбэ дэд төвийн барилгажилтын төсөл 5 давхар 48 айлын орон сууц, 9 давхар 87 айлын орон сууц, 9 давхар 70 айлын орон сууц, 240 хүүхдийн цэцэрлэгийн барилгын ажлын зураг төсөл.

Гурав. Зураг төслийн товч төлөвлөлт:

А. Сэлбэ дэд төвийн барилгажилтын төсөл 9 давхар 87 айлын орон сууц (ББ-16/2024 шифртэй)-ны барилга нь 1 блокоос бүрдэх бөгөөд уг барилга нь тэнхлэгээрээ 40x16.0 метр хэмжээтэй, барилгын өндөр 0.00 төвшнөөс дээш 31.96 метр, зоорьтой, 1-р давхартаа 2 орцтой, 9 давхар барилга бөгөөд төмөр бетонон каркасан даацын бүтээцтэй.

байхаар төлөвлөсөн байна. Үүнд:

1. Төлөвлөж буй барилгын зоорийн давхар нийт 598.65 м.кв талбайтай ба үүнээс 17.05 м.кв шатны хонгил-2, 7.19 м.кв бүхий лифтний хонгил-2, 525.09 м.кв авто зогсоол, 4.31 м.кв, 9.43 м.кв, 15.65 м.кв бүхий техникийн 3 өрөө байхаар,

2. Төлөвлөж буй барилгын 1 дүгээр давхарт 6.52 м.кв бүхий 2 гонх, 110.96 м.кв хонгил, 15.43 м.кв хяналтын өрөө, 30.67 м.кв оффис, 17.05 м.кв бүхий шатны хонгил-2, 5.04 м.кв, 3 м.кв бүхий ариун цэврийн 2 өрөө, 17.35 м.кв дугуй хадгалах өрөө, зочны болон гал тогоо, унтлагын, ариун цэврийн өрөөтэй 47.54 м.кв, 68.98 м.кв, 27.47 м.кв, 47.23 м.кв бүхий талбайтай 7 айлын орон сууц байхаар,

3. Төлөвлөж буй барилгын 2-4 дүгээр давхарт 27.63 м.кв бүхий хонгил-2, 17.35 м.кв бүхий шатны хонгил-2, зочны болон гал тогоо, унтлагын, ариун цэврийн өрөөтэй 48.24 м.кв, 70.66 м.кв, 29.34 м.кв, 49.03 м.кв, 43.51 м.кв бүхий талбайтай 10 айлын орон сууц байхаар,

4. Төлөвлөж буй барилгын 5-9 дүгээр давхарт 27.74 м.кв бүхий хонгил-2, 17.35 м.кв бүхий шатны хонгил-2, зочны болон гал тогоо, унтлагын, ариун цэврийн өрөөтэй 48.26 м.кв, 70.74 м.кв, 29.39 м.кв, 49.13 м.кв, 43.57 м.кв бүхий талбайтай 10 айлын орон сууц байхаар,

5. Барилгын техникийн давхарт 34.86 м.кв шатны хонгил-2, 14.82 м.кв хонгил, 30.12 м.кв, 12.21 м.кв бүхий техникийн 3 өрөө , 27.92 м.кв агуулах байхаар тус тус төлөвлөсөн байна.

Б. Сэлбэ дэд төвийн барилгажилтын төсөл 9 давхар 70 айлын орон сууц (ББ-17/2024 шифртэй)-ны барилга нь 1 блокоос бүрдэх бөгөөд уг барилга нь тэнхлэгээрээ 40х16.0 метр хэмжээтэй, барилгын өндөр 0.00 төвшнөөс дээш 31.96 метр, зоорьтой, 1-р давхартаа 2 орцтой, 9 давхар барилга бөгөөд төмөр бетонон каркасан даацын бүтээцтэй байхаар төлөвлөсөн байна. Үүнд:

1. Төлөвлөж буй барилгын зоорийн давхар нийт 598.65 м.кв талбайтай ба үүнээс 17.05 м.кв шатны хонгил-2, 7.19 м.кв бүхий лифтний 2 хонгил, 525.09 м.кв авто зогсоол, 4.31 м.кв, 9.43 м.кв, 15.65 м.кв бүхий техникийн 3 өрөө байхаар,

2. Төлөвлөж буй барилгын 1 дүгээр давхарт 4.86 м.кв, 4.38 м.кв бүхий 2 гонх, 100.72 м.кв хонгил, 36.28 м.кв бялдаржуулах өрөө, 1.79 м.кв, 4.80 м.кв бүхий агуулахын 2 өрөө, 15.90 м.кв оффис, 17.35 м.кв бүхий шатны хонгил-2, 2.86 м.кв ариун цэврийн өрөө, зочны болон гал тогоо, унтлагын, ариун цэврийн өрөөтэй 52.28 м.кв, 76.26 м.кв, 81.33 м.кв, 50.21 м.кв бүхий талбайтай 6 айлын орон сууц байхаар,

3. Төлөвлөж буй барилгын 2-9 дүгээр давхарт 27.93 м.кв бүхий хонгил-2, 17.35 м.кв бүхий шатны хонгил-2, зочны болон гал тогоо, унтлагын, ариун цэврийн өрөөтэй 52.28 м.кв, 76.26 м.кв, 81.33 м.кв, 48.77 м.кв бүхий талбайтай 8 айлын орон сууц байхаар,

4. Барилгын техникийн давхарт 34.86 м.кв шатны хонгил-2, 14.82 м.кв хонгил, 30.12 м.кв, 12.21 м.кв техникийн 3 өрөө , 27.92 м.кв агуулах байхаар тус тус төлөвлөсөн байна.

В. Сэлбэ дэд төвийн барилгажилтын төсөл 5 давхар 48 айлын орон сууц (ББ-18/2024 шифртэй)-ны барилга нь 1 блокоос бүрдэх бөгөөд уг барилга нь тэнхлэгээрээ 40х16.0 метр хэмжээтэй, барилгын өндөр 0.00 төвшнөөс дээш 18.30 метр, зоорьтой, 1-р давхартаа 2 орцтой, 5 давхар барилга бөгөөд төмөр бетонон каркасан даацын бүтээцтэй байхаар төлөвлөсөн байна. Үүнд:

1. Төлөвлөж буй барилгын зоорийн давхар нийт 620.08 м.кв талбайтай ба үүнээс 15.31 м.кв шатны хонгил, 521.59 м.кв авто зогсоол, 56.02 м.кв, 7.07 м.кв, 8.86 м.кв бүхий техникийн 3 өрөө, 11.23 м.кв агуулах байхаар,

2. Төлөвлөж буй барилгын 1 дүгээр давхарт 4.30 м.кв, 3.20 м.кв бүхий гонх, 83.68 м.кв хонгил, 36.15 м.кв чийрэгжүүлэх өрөө, 18.40 м.кв оффис, 15.50 м.кв бүхий шатны 2 хонгил, зочны болон гал тогоо, унтлагын, ариун цэврийн өрөөтэй 74.12 м.кв, 55.57 м.кв, 51.07 м.кв, 52.62 м.кв, 30.96 м.кв бүхий талбайтай 8 айлын орон сууц байхаар,

3. Төлөвлөж буй барилгын 2-5 дугаар давхарт нийт 19.02 м.кв бүхий хонгил-2, 15.50 м.кв бүхий шатны 2 хонгил, зочны болон гал тогоо, унтлагын, ариун цэврийн өрөөтэй 74.23 м.кв, 56.08 м.кв, 51.20 м.кв, 52.71 м.кв, 46.61 м.кв бүхий талбайтай 10 айлын орон сууц байхаар,

4. Барилгын техникийн давхарт 22.31 м.кв шатны хонгил-2, 10.84 м.кв техникийн 2 өрөө байхаар тус тус төлөвлөсөн байна.

Г. Сэлбэ дэд төвийн барилгажилтын төсөл 5 давхар 48 айлын орон сууц (ББ-19/2024 шифртэй)-ны барилга нь 1 блокоос бүрдэх бөгөөд уг барилга нь тэнхлэгээрээ 40x16.0 метр хэмжээтэй, барилгын өндөр 0.00 төвшнөөс дээш 18.30 метр, зоорьтой, 1-р давхартаа 1 орцтой, 5 давхар барилга бөгөөд төмөр бетонон каркасан даацын бүтээцтэй байхаар төлөвлөсөн байна. Үүнд:

1. Төлөвлөж буй барилгын зоорийн давхар нийт 620.08 м.кв талбайтай ба үүнээс 15.31 м.кв шатны хонгил, 521.59 м.кв авто зогсоол, 56.02 м.кв, 7.07 м.кв, 8.86 м.кв бүхий техникийн 3 өрөө, 11.23 м.кв агуулах байхаар,

2. Төлөвлөж буй барилгын 1 дүгээр давхарт нийт 588.16 м.кв талбайтай ба үүнээс 10.64 м.кв гонх, 67.14 м.кв хонгил, 10.01 м.кв харуулын өрөө, 2.84 м.кв ариун цэврийн өрөө, 36.43 м.кв үйлчилгээ, 15.45 м.кв бүхий шатны 2 хонгил, зочны болон гал тогоо, унтлагын, ариун цэврийн өрөө, тагттай 65.91 м.кв, 52.29 м.кв, 47.86 м.кв, 49.04 м.кв бүхий талбайтай 8 айлын орон сууц байхаар,

3. Төлөвлөж буй барилгын 2-5 дугаар давхарт нийт 586.88 м.кв талбайтай ба үүнээс 19.03 м.кв бүхий хонгил-2, 15.50 м.кв бүхий шатны хонгил-2, зочны болон гал тогоо, унтлагын, ариун цэврийн өрөө, тагттай 66.09 м.кв, 52.53 м.кв, 47.99 м.кв, 49.20 м.кв, 43.10 м.кв бүхий талбайтай 10 айлын орон сууц байхаар,

4. Барилгын техникийн давхарт 22.31 м.кв шатны хонгил-2, 10.84 м.кв техникийн 2 өрөө байхаар тус тус төлөвлөсөн байна.

Д. Сэлбэ дэд төвийн барилгажилтын төсөл 240 хүүхдийн цэцэрлэг (ББ-20/2024 шифртэй)-ийн барилга нь 1 блокоос бүрдэх бөгөөд уг барилга нь тэнхлэгээрээ 48.90x27.50 метр хэмжээтэй, барилгын өндөр 0.00 төвшнөөс дээш 6.22 метр, зоорьтой, 2 давхар барилга бөгөөд төмөр бетонон каркасан даацын бүтээцтэй байхаар төлөвлөсөн байна. Үүнд:

1. Төлөвлөж буй барилгын зоорийн давхар нийт 527.92 м.кв талбайтай ба үүнээс 16.73 м.кв шатны хонгил, 31.64 м.кв хонгил, 7.20 м.кв, 8.80 м.кв, 22.15 м.кв бүхий техникийн 3 өрөө, 29.34 м.кв, 141.64 м.кв бүхий агуулах, 24.35 м.кв бохирын өрөө, 22.86 м.кв угаалгын өрөө, 9.98 м.кв цэвэр эдлэлийн агуулах, 14.23 м.кв индүүдлэгийн өрөө байхаар,

2. Төлөвлөж буй барилгын 1 дүгээр давхарт нийт 946.69 м.кв талбайтай ба үүнээс 11.51 м.кв гонх, 128.84 м.кв хонгил, 31.57 м.кв тоглоомын хэсэг, 4.23 м.кв хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэний ариун цэврийн өрөө, 13.51 м.кв эмчийн өрөө, 9.39 м.кв тусгаарлах өрөө, 18.05 м.кв бүхий шатны 2 хонгил, 19.77 м.кв ажилчдын хувцас солих өрөө, 5.92 м.кв, 3.80 м.кв бүхий ариун цэврийн өрөө, 5.88-6.83 м.кв бүхий агуулахын 3 өрөө, 73.32 м.кв хоол бэлтгэл болон халуун цехийн өрөө, 101-104 м.кв талбай бүхий хувцас солих болон хичээлийн танхим, ариун цэврийн өрөөтэй 4 бүлэг анги байхаар,

3. Төлөвлөж буй барилгын 2 дугаар давхарт нийт 911.38 м.кв талбайтай ба үүнээс 128.84 м.кв хонгил, 30.32 м.кв уулзалтын өрөө, 13.99 м.кв ариун цэврийн өрөө, 15 м.кв арга зүйчийн өрөө, 150.33 м.кв урлаг заал, 30.35 м.кв эрхлэгчийн өрөө, 29.84 м.кв ажилчдын өрөө, 101-104 м.кв талбай бүхий хувцас солих болон хичээлийн танхим, ариун цэврийн өрөөтэй 5 бүлэг анги байхаар тус тус төлөвлөсөн байна.

Цэвэр ус хангамж, ариутгах татуурга: Ус сувгийн удирдах газрын 2021 оны 06 дугаар сарын 03-ны өдрийн 236/21 дугаартай техникийн нөхцөлтэй.

Цахилгаан хангамж: Эрчим хүчний яамны эрчим хүч, түлшний бодлогын хэрэгжилтийн газрын 2020 оны 05 дугаар сарын 18-ны өдрийн олгосон 21С/2020/87 дугаартай техникийн нөхцөлтэй.

Дулаан хангамж: Сэлбэ дулааны станцаас тэжээгдэж буй дулааны хангамжийн сүлжээ, шинээр баригдаж буй Дамбадаржаа дулааны эх үүсвэрээс хангагдахаар ажлын даалгаварт төлөвлөсөн.

Мэдээлэл холбоо: Улаанбаатар хот дахь салбарын 2017 оны 04 дүгээр сарын 26-ны өдрийн ТН-D133/2017 дугаартай техникийн нөхцөлтэй.

Халаалт, агаар сэлгэлт: Барилгын халаалтын эх үүсвэр нь төвлөрсөн дулаан хангамжтай байхаар ажлын зурагт тусгасан бөгөөд орон сууцны барилгын агаар сэлгэлт нь зоорийн давхрын гаражын хэсэгт агаар сорох механик систем, орон сууцны давхрын айлуудын ариун цэврийн болон гал тогооны өрөө тасалгаанд доторх агаар сэлгэлтийг зориулалтаас хамааран агаар сорох ердийн болон бага оврын таазны сорох систем төлөвлөсөн. Цэцэрлэгийн барилгын урлаг заал болон халуун цехийн өрөө тасалгаануудад агаар оруулах болон сорох механик систем, ариун цэврийн өрөөнүүдэд бохирдсон агаарыг зайлуулах жижиг оврын сэнс төлөвлөсөн байна.

Ус хангамж, ариутгах татуурга: Барилгын усан хангамжийн эх үүсвэр нь төвийн шугамаас хангахаар төлөвлөсөн. Хүйтэн ус нөөцлөх 81 м.куб эзлэхүүнтэй сав төлөвлөсөн. Хэрэглээний халуун усыг ус, дулаан дамжуулах төвийн зангилгаанаас хангахаар шийдсэн. Ариун цэврийн тоноглолуудаас гарах бохир усыг өөрийн урсгалаар үзлэгийн худгаар дамжин зайлуулагдахаар төлөвлөсөн.

Гэрэлтүүлэг: Барилгад байгалийн болон зохиомол гэрэлтүүлэг хосолсон. Өрөөний зориулалтаас хамааруулан ажлын, ослын гэрэлтүүлгийг төлөвлөж, гэрэлтүүлгийн байгуулалт хийсэн байна.

Инженер геологийн судалгаа: Барилгын талбайн инженер геологийн судалгааг ЗТ18-239/24 тусгай зөвшөөрөл бүхий Топ гео техник ХХК-ийн 2024/111 архивын дугаартай дүгнэлтэд Чингэлтэй дүүргийн 18 хорооны барилгын судалгааны талбай нь инженер-геологийн дунд зэргийн төвөгтэй нөхцөлд хамаарна. Судалгааны талбайд 3 төрлийн ул хөрс тархсан, элсэн болон элсэнцэр чигжээстэй хайрган ул хөрс нь сулавтар, шавранцар чигжээстэй хайрган улс хөрс нь дунд зэргийн овойлт үүсгэх шинж чанартай хөрсөнд тус тус нормчлогдоно. Судалгаанд зориулан өрөмдсөн цооногуудад хөрсний ус 2.8-4 метрт илэрч тогтсон, газар чичирхийллийн 8 баллын бүсэд байрласан гэж дурдсан байна.

Эрүүл ахуйн тухай хуулийн 5 дугаар зүйлийн 5.3 дахь заалтыг үндэслэн ДҮГНЭХ нь:

ББСМО ХХК-ийн боловсруулсан ББ-16/2024, ББ-17/2024, ББ-18/2024, ББ-19/2024, ББ-20/2024 шифртэй, Сүхбаатар дүүргийн 14 дүгээр хороо, Чингэлтэй дүүргийн 14,18 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт Нийслэлийн Засаг даргын тамгын газрын захиалгаар баригдах "Сэлбэ дэд төвийн барилгажилтын төсөл 5 давхар 48 айлын орон сууц", "Сэлбэ дэд төвийн барилгажилтын төсөл 9 давхар 87 айлын орон сууц", "Сэлбэ дэд төвийн барилгажилтын төсөл 9 давхар 70 айлын орон сууц", "Сэлбэ дэд төвийн барилгажилтын төсөл 240 хүүхдийн цэцэрлэгийн барилга" нэртэй барилгын зураг төсөл нь Монгол Улсын Олон нийт, иргэний барилга БНБД31-03-03, Сургуулийн өмнөх боловсролын байгууллагын барилга БНБД 31-24-22-д заасан зураг төсөл төлөвлөлтөд заасан эрүүл ахуйн шаардлагад нийцэж байна. Цаашид:

1. Хог хаягдлыг цуглуулах, ангилах, хадгалах, тээвэрлэх арга зүйн менежментийг ажлын зургийн тайлбар бичигт тусгах.

2. Барилгын гадна дулаан, ус хангамж, ариутгах татуургын шугамын зураг төслийг мэргэжлийн байгууллагатай зөвшилцөх шаардлагатай.

Улсын байцаагчийн гаргасан эрх зүйн баримт бичиг дүгнэлтийг эс зөвшөөрвөл Төрийн хяналт шалгалтын тухай хуулийн 14 дүгээр зүйлийн 14.1 дэх заалтын дагуу гомдол гаргах эрхтэй.

ЭРҮҮЛ АХУЙ, ХАЛДВАР ХАМГААЛЛЫГ
ХЯНАЛТЫН УЛСЫН БАЙЦААГЧ



Ө.ЦОГГЭРЭЛ

ХҮЛЭЭН АВСАН:

Цоггэрэл

/Албан тушаал/

Э.Батхшиг

/Гарын үсэг/

Цоггэрэл

/Гарын үсгийн тайлал/