

Улаанбаатар - Цэвэр Агаар Төсөл

“Гэр хороолол дахь айл өрхийн суурьшлийн нэгж талбарт тавигдах ерөнхий шаардлага” гэрээт ажил DSDH-01

Стандарт боловсруулах зөвлөх үйлчилгээний

Ажлын Удирдамж

Удиртгал

МУЗГазар Олон Улсын Хөгжлийн Ассоциациас 13.8 сая ам.долларын хөнгөлөлттэй зээлийг авч “Улаанбаатар-Цэвэр Агаар” төслийг хэрэгжүүлж байна. Энэхүү төслийн хөгжлийн зорилт нь нийслэлийн агаарын бохирдлыг бууруулах богино хугацааны арга хэмжээнүүдийг хэрэгжүүлэхийн ялдамд дунд хугацааны зорилтын бэлтгэлийг хангахад (ТЭЗҮ болон стратегийн баримт бичгүүд боловсруулахад) НЗДТГ-т туслахад оршино.

Сүүлийн жилүүдэд нийслэл хотын төв хэсэгт орон сууцны болон бусад зориулалтаар барилга байгууламжууд олноор баригдаж, мэргэжлийн байгууллагууд (гүйцэтгэгч, захиалагч, зураг төсөл зохиогч, ашиглагч)-ын ур чадвар, техник технологи сайжирч, стандартын шаардлагад нийцсэн эсэхэд тавих хяналт дээшилж байна.

Гэвч энэхүү салбарын бодлого, хараа хяналтаас гадуур зэрэгцэн явагдсаар байгаа нэгэн үйл явц бол гэр хороолол гэж нэрлэгдэх албан бус суурьшлын бүсэд хувь хүн, айл өрх өмчилж авсан болон эзэмшиж байгаа газар дээрээ янз бүрийн хэлбэр хийцтэй орон сууцыг хөрөнгө санхүүгийнхээ боломжид тулгуурлан өөрсдөө барьж байна. Гэвч эдгээр сууцууд нь барилгад тавигдах норм дүрэм, стандартын наад захын шаардлагад нийцэхгүй, төр засгийн зүгээс ч түүнд тавих хяналтын механизм байхгүй байсаар ирлээ.

Айл өрхийн өөрсдийн барьсан сууц нь батлагдсан зураг төсөлгүй, тогтсон стандартгүй, дулаан тусгаарлалт, битүүмж муутай байдаг тул өвлийн улиралд халаалтдаа их хэмжээний нүүрс хэрэглэхэд хүргэдэг.

Нийслэлийн гэр хороололд 2016 оны байдлаар 88000 орчим гэр сууц, 106000 орчим байшин сууц, 1800 гаруй тохилог амины сууц байсан бол 2017 оны урьдчилсан мэдээллээр гэр сууцны тоо өсөх хандлагатай гарсан байна.

“Улаанбаатар Цэвэр агаар” төслийн хүрээнд 2017 онд гэр хорооллын айл өрхөөс 220–ийг сонгон авч байшин сууцанд нь эрчим хүчний хэмнэлтийн аудит хийлгэж, дулаан алдагдлыг нь хэмжиж үзэхэд нийт айл өрх хамгийн багадаа 50%-ийн дулаан алдагдалтай байсан бол 46% нь дулаан тусгаарлалтыг даах чадваргүй хийцлэлтэй байшингууд байв.

Агаарын бохирдлыг бууруулах чиглэлээр олон талт арга хэмжээг улсын болон орон нутгийн төсвийн хөрөнгө, хандивлагч байгууллагын санхүүгийн дэмжлэгтэйгээр хэрэгжүүлсээр байгаа ч төдийлөн үр дүнгээ өгөхгүй байгаагийн нэг шалтгаан нь нийслэлд шилжин ирэгсдийн болон тээврийн хэрэгслийн тоо жилээс жилд нэмэгдэж байгаатай холбоотой. Үүнээс гадна гэр хорооллын айл өрхийн суурьшилд тавигдах техникийн болон эрүүл ахуйн стандарт, түүнд тавих хяналт шалгалт байхгүйтэй холбоотой.

Засгийн газраас цахилгааны шөнийн тарифыг тэглэх замаар түүхий нүүрсний хэрэглээг бууруулахыг оролдож байгаа ч стандартын шаардлага хангахгүй, дулаан

алдагдал ихтэй сууцанд төдийлөн үр дүнгээ өгөхгүй байна. Иргэдийн дунд цахилгааны зардал ихсэх бий гэсэн болгоомжлол их байгаагаас цахилгаан хэрэгслийг халаалтдаа хэрэглэхгүй нүүрсээ түлсээр байна.

Үндэслэл

Гэр хорооллын айл өрхийн суурьшлийн нэгж талбарт тавигдах ерөнхий шаардлагыг (техникийн, байгаль орчны болон эрүүл ахуйн) бий болгох замаар хотын иргэний хүлээх үүрэг хариуцлагыг дараах чиглэлээр дээшлүүлэх. Үүнд (i) гэр хорооллын айл өрхөөс үүдэлтэй агаар, хөрс, усны бохирдлыг бууруулах, (ii) эдгээрт тавих хяналтын тогтолцооны эрх зүйн орчныг бүрдүүлэх.

Ерөнхий шаардлага

“Улаанбаатар-Цэвэр агаар” төслийн хүрээнд хот, суурин газар дахь гэр хорооллын айл өрхийн нэгж талбарт тавигдах техникийн болон хүрээлэн буй орчин, эрүүл ахуйн ерөнхий шаардлагын стандарт боловсруулж батлуулна.

Энэхүү стандартын ерөнхий шаардлагыг агаар, орчны бохирдлыг бууруулах үндэсний хөтөлбөр, эрчим хүчний хэмнэлт, ногоон хөгжлийн бодлого зэрэгт нийцүүлэн хүчин төгөлдөр мөрдөж байгаа олон улсын болон үндэсний хууль тогтоомж, норм нормативын баримт бичигт үндэслэн боловсруулна

Стандартын төслийг стандартчилал, техникийн зохицуулалтын асуудал хариуцсан төрийн захиргааны байгууллагаар батлуулна

Стандарт нь иргэд олон нийтэд ойлгомжтой, хэвшмэл үг хэллэгтэй байхаас гадна шаардлагатай зураг, схем, тайлбар, нэр томъёоны хадмал орчуулгыг хавсаргасан байна.

Ажлын хамрах хүрээ, даалгаврууд

1. Улаанбаатар хотын гэр хорооллын айл өрхийн суурьшлийн нэг талбар дахь байшин-сууцнуудын төрлийг судалж, үнэлгээ өгнө. Үүнд (i) барилга архитектур болон хийц бүтээцийн онцлог; (ii) дулаан тусгаарлалтын байдал; (iii) халаалтын эх үүсвэр, халаах хэрэгслийн төрөл, ус хангамж/ бохир ус зайлуулах/цэвэрлэх системийн талаас нь ангилан судалж үнэлгээ өгнө.
2. Эдгээр ангилал дээрээ үндэслэн барилгын хийц бүтээц, үр ашгийг дээшлүүлэх шийдлүүдийг хувилбараар гаргана. Одоогийн нөхцөл байдалтай харьцуулан тодорхойлох
3. Эдгээр сайжруулалтын хувилбар болон эдийн засгийн хэмнэлт, үр ашигтай байх тал дээр үндэслэсэн стандартыг боловсруулах

Нэгдүгээр даалгаврын хүрээнд гэр хорооллын нэгж талбар дахь сууцны төрлүүдээс сонголт хийхдээ инженерийн дэд бүтэц, халаалтын шийдлийн онцлогийг нь харгалзан гэр хорооллын төлөвлөлтийн гурван бүс (хотын төвтэй ойр бүсийн, дунд бүсийн болон алслагдсан)-ээс сонгоно. Төлөвлөлтийн бүс тус бүрээс 3 байшин-сууцыг төлөөлөл болгон авч үзнэ. Гэр сууцыг энэхүү стандартад хамруулахгүй.

Хоёрдугаар даалгаврыг нэгдүгээр даалгаврын үр дүнд суурилан боловсруулах ба өнөөгийн гэр хорооллын суурьшлийн нэгж талбарыг хэрхэн сайжруулах техникийн шийдэл /хувилбарууд, зөвлөмжийг багтаасан байна. Эдгээр техникийн шийдэл, хувилбарууд, зөвлөмжийг энэхүү ажлын даалгаварт дурдагдсан байгууллагуудаар хэлэлцүүлсэн байх шаардлагатай.

Техикийн шийдэл, хувилбарууд, зөвлөмжүүд нь дан ба давхар сууцны төрлүүд гэсэн ангиллаар салгах боломжтойгоор боловсруулагдсан байх шаардлагатай.

Дан ба давхар сууц бүхий суурьшлийн нэгж талбарт зориулсан зөвлөмж, техникийн шийдлүүд, хувилбарууд нь дараах шаардлагуудыг хангасан байх: (i) тохиромжтой хэмжээтэй байх (ii) эрчим хүчний хэмнэлттэй байх (iii) байгаль орчинд ээлтэй байх (iv) гэр хорооллын төлөвлөлттэй уялдсан байх (v) орон нутгийн нөхцөл, шинж чанарыг агуулсан байх

Гуравдугаар даалгавар нь нэг ба хоёрдугаар даалгаврын үр дүнд суурилсан, холбогдох байгууллага, хувь хүмүүсээр хэлэлцүүлэгдэн, хүлээн зөвшөөрөгдсөн шийдэл, хувилбар, зөвлөмж дээр үндэслэн боловсруулсан стандарт байна.

Стандартын хамрах хүрээ.

- Стандарт нь Улаанбаатар хот төдийгүй бусад хот, суурин газрын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө болон гэр хорооллын төлөвлөлтийн бүсчлэлтэй уялдсан байх ба нийслэлийн хувьд захын болон дундын гэр хороолол, цаашид амины сууцны хороолол болгон хөгжүүлэх боломжтой газрыг хамрана.
- Нэгж талбар дахь сууцанд тавигдах стандартын шаардлага нь дотроо дан буюу давхар сууц гэсэн 2 төрөлтэй байх ба тавигдах техникийн болон бусад шаардлагууд ойлгомжтой байдлаар ангилагдсан байна.
- Дан болон давхар сууцны тохиромжтой талбайг Зөвлөх тодорхойлох ба (i) эрчим хүчний хэмнэлттэй (ii) байгаль экологид ээлтэй байх (iii) өртөг зардал хямд байх (iii) гэр хорооллын орчин нөхцөлд тохирсон (iv) иргэдийн төлбөрийн чадварт нийцсэн байх шаардлагуудыг зэрэг хангасан байхад анхаарна.
- Цахилгаан хангамж нь төвлөрсөн эх үүсвэрээс хангагдахаар, ус, дулаан хангамж болон бохир ус зайлуулах систем нь бие даасан байхаар стандартад тусгаж өгнө.
- Стандартад тусгагдах барилгын болон бусад материал нь Монгол орны байгаль цаг уурын онцлогт тохирсон, олон улсын болон Монгол улсын стандартын шаардлагыг хангасан байна
- Стандартад тусгагдах материал нь байгаль орчинд үзүүлэх сөрөг нөлөөгүй, ногоон хөгжлийг дэмжсэн байна.

Хот, суурин газар дахь гэр хорооллын айл өрхийн суурьшлийн нэгж талбарт тавих ерөнхий шаардлагад дараах агуулга багтана. Үүнд:

1. Барилгын архитектурын шаардлага
2. Барилгын зураг төсөлд тавигдах техникийн шаардлага
3. Барилгын бүтээц, эдлэл, материалд тавигдах техникийн шаардлага

4. Барилгын дулаалгад тавих шаардлага
5. Барилгын дулааны эх үүсвэрт тавих шаардлага
6. Барилгын халаалтын системд тавих шаардлага /хувилбарт саналууд/
7. Барилгын агаар сэлгэлтийн системд тавигдах техникийн шаардлага
8. Барилгын ус хангамжийн систем /сонголттой байхаар/
9. Барилгын бохир ус зайлуулах / цэвэрлэх /бие даасан/
10. Барилгын цахилгаан хангамжийн систем
11. Барилгын хог хаягдлын ангилал, цуглуулалт
12. Хашаа, хашааны хаалга
13. Хашааны ногоон байгууламж
14. Хашаан доторх явган зам, талбай

Зөвлөх нь дараах баримт бичгүүдийг судалж үзэж уялдуулах ба үүгээр хязгаарлагдахгүй. Үүнд:

- Ажлын хамрах хүрээнд дурдагдсан агуулгын хүрээнд Монгол улсад болон олон улсад хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж байгаа стандарт, норм нормативыг судалж үзэх
- Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 он хүртэлх хөгжлийн чиг хандлагад нийцүүлэн боловсруулсан гэр хорооллыг хөгжүүлэх төсөл, хөтөлбөрүүдийг авч үзэх;
- МУЗГ-ын 2017 оны 98 тогтоолоор батлагдсан “Агаар орчны бохирдлыг бууруулах үндэсний хөтөлбөр”, МУЗГ-ын 2018 оны 2 сарын 6-ны өдрийн 43 тоот тогтоолоор батлагдсан Агаарын бохирдлыг бууруулах зарим арга хэмжээнүүд зэргийг судлах, уялдуулах
- Барилгын эрчим хүчний үр ашгийг дээшлүүлэх, ногоон барилгын хөгжилтэй холбоотой бодлогын баримт бичгүүд, эрчим хүчний хэмнэлттэй тоног төхөөрөмж, сэргээгдэх эрчим хүчийг нэвтрүүлэх чиглэлээр хийгдэж байгаа төсөл хөтөлбөрүүдтэй уялдуулах

Хамтын ажиллагаа

Зөвлөх нь НЗДТГ, Барилга хот байгуулалтын яам, Эрчим хүчний яам, Байгаль орчин аялал жуулчлалын яам, СХЗГ-ын холбогдох хүмүүс болон бусад мэргэжлийн байгууллага, холбоодтой уулзаж, стандарт боловсруулахтай холбоотой мэдээллийг цуглуулж дүн шинжилгээ хийнэ.

Зөвлөх нь Монгол улсын стандартчиллын тогтолцооны суурь стандарт, MNS 1-1 стандартыг дагуу баримт бичгийг боловсруулж хүлээлгэн өгнө.

Стандартын төслийг боловсруулан холбогдох төрийн болон төрийн бус байгууллага, мэргэжлийн холбоод, зөвлөх хувь хүнийг байлцуулан хэлэлцүүлэг зохион байгуулна. Мөн бичгээр санал зөвлөмж авна.

Хэлэлцүүлгийн үр дүнд бий болсон санал, зөвлөмжийг тусгасан эцсийн хувилбарыг боловсруулан СХЗГ-аар баталгаажуулна.

Хангамж

УБЦАТ-ийн Төслийг удирдах нэгж (ТУН) нь стандартын төслийг талуудаар хэлэлцүүлэх, санал шүүмж авах ажлыг зохион байгуулахад Зөвлөхөд дэмжлэг туслалцаа үзүүлнэ.

ТУН нь Зөвлөхийг засаг захиргааны байгууллагуудтай холбох, стандартын төслийг илгээх, албан хариу авах зэрэгт туслалцаа дэмжлэг үзүүлнэ.

Зөвлөх нь гэрээт ажлыг хийж гүйцэтгэхэд шаардагдах тоног төхөөрөмж, интернет, ажлын байр, үйл ажиллагааны зардал, уулзалт хэлэлцүүлгийг зохион байгуулах зардлыг бүрэн хариуцна.

Тайлагнал

Зөвлөх нь Улаанбаатар Цэвэр агаар төслийг хэрэгжүүлэгч нэгжийн зохицуулагчид ажлаа тайлагнана. Зөвлөх нь Засгийн газрын тохируулагч агентлаг Стандарт хэмжил зүйн газар, Эрчим хүчний яам болон бусад холбогдох төрийн болон мэргэжлийн байгууллага, холбоодтой уулзалтуудыг хийж, тэдгээрийн санал зөвлөмжийг тусган хамтран ажиллана.

Хугацаа ба хүний нөөц

Зөвлөхийн үйлчилгээг 2018 оны 4-р улиралд эхлүүлэх ба 6 сарын хугацаанд багтаан гол оролцогч, сонирхогч, талуудаар хэлэлцүүлж стандартыг батлагдах түвшинд бэлтгэн боловсруулсан байна.

Зөвлөхийн үйлчилгээг ойролцоогоор 120 хүн/ өдөр дотоодын мэргэжилтнүүд ажиллахаар төлөвлөсөн болно.

Зөвлөхүүдэд тавигдах шаардлага, ур чадвар

Зөвлөх баг нь сүүлийн 3 жилд энэ чиглэлээр ижил төстэй 2 ба түүнээс дээш ажил гүйцэтгэсэн байна. Энэхүү зөвлөхийн үйлчилгээ нь багаар гүйцэтгэх ажил бөгөөд Монгол орны онцлог, нөхцөл байдал, иргэдийн амьдралын хэв маягийн талаар мэдлэгтэй, туршлагажсан хамт олон байна.

Багийн ахлагчид дараах шаардлага тавигдана. Үүнд:

- Барилга архитектур, халаалт, агаар сэлгэлт, дулаан хангамжийн болон эрчим хүчний хэмнэлттэй орон сууцны чиглэлээр судалгаа хийж, төсөл хөтөлбөрт ажиллаж байсан туршлагатай
- Гэр хорооллын сууцны төрлүүд, тэдгээрийн хийц, хэрэглэгддэг материал, шинж чанар, дулаан алдагдлын чиглэлээр мэдлэгтэй
- Дулаан алдагдлын тооцоо хийдэг, дулаан алдагдлыг бууруулах чиглэлээр зөвлөмж өгөх чадвартай байх
- Ижил төрлийн зөвлөхийн үйлчилгээ буюу барилгын норматив бичиг баримт, стандарт боловсруулах ажлыг удирдан зохион байгуулж байсан туршлагатай байна.

- Холбогдох салбарт 10-аас доошгүй жил ажилласан туршлагатай байна.
- Англи Монгол хэл дээр тайлан бичих чадвартай байх

Багийн гишүүд нь холбогдох чиглэлээр их дээд сургуульд суралцсан байх эсвэл энэ чиглэлд өөрийн ур чадвар, мэдлэгийг харуулсан, хүлээн зөвшөөрөгдсөн байна. Мөн 5-аас доошгүй жилийн ажлын туршлагатай байна. Дараах мэргэжлийн хүмүүсээр багаа бүрдүүлэх ба нэг хүн хэд хэдэн үйлчилгээг үзүүлэх чадвартай байх

- Архитектор, бүтээц хийцийн инженер
- Халаалт, агаар сэлгэлтийн инженер
- Ус хангамж, ариутгах татуурга (байгаль орчныг хамгаалах арга хэмжээ) –ний мэдлэгтэй
- Барилгын эрчим хүч / халаалтын инженер

Эцсийн үр дүн

- Шинээр боловсруулсан стандарт нь өөрийн орны онцлогт тохирсон, агаарын бохирдлыг бууруулах бодлогыг дэмжихүйц байх ба амьдралд хэрэгжихүйц, хяналт тавихад тохиромжтой хэмжигдэхүйц байна.
- Гэр хорооллын айл өрхийн суурьшилд тавигдах техникийн шаардлага, шалгуур үзүүлэлтүүд нь тодорхой, заавар зөвлөмжүүд нь хүн бүрт ойлгомжтой , хүртээмжтэй байхад анхаарах.
- Бусад стандарттай зөрчилдөөгүй байх
- Стандартыг батлуулах үйл явц тодорхой хугацаа шаарддаг тул СХЗГ-ыг ажил эхлэх үйл явцаас эхлэн оролцуулж хамтран ажиллах