
  
**БАТЛАВ**  
 НИЙСЛЭЛИЙН, ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР БӨГӨӨД  
 ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗРЫН ДАРГА:  
 .../Б.УУГАНБАЯР/

**АРХИТЕКТУР ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ДААЛГАВАР**

2020 оны 04 сарын 15 өдөр

Дугаар: **ГБМЗХ2020/09-031**

Улаанбаатар хот

1	Газар олголтын захирамжийн дугаар, олгогдсон газрын байршил, хэмжээ	Нийслэлийн Засаг Даргын 2020 оны 03-р сарын 25-ны өдрийн А/423 шийдвэртэй 1500200283 дугаар нэгж талбарын дугаартай, Чингэлтэй дүүргийн 02-р хорооны нутаг дэвсгэрт, орон сууцны 25-р байрны урд талд жишиг өрхийн эмнэлгийн зориулалтаар эзэмшүүлэх эрх олгосон 600.0 м.кв газрыг үндэслэв.
2	Барилга байгууламжийн нэр, зориулалт, хүчин чадал	<b>Чингэлтэй дүүргийн Засаг даргын Тамгын газар</b> <b>Жишиг өрхийн эмнэлгийн барилга</b>
3	Барилгын хэмжээ /Барилгын тэнхлэгээр/	35 x 12 метр хэмжээтэй төлөвлөх, консоль, довжоо болон рампыг эдэлбэр газарт багтаан нормоор тооцон төлөвлөх
4	Барилгын төрөл, давхрын тоо	Тухайлсан зураг төсөлтэй, 4 давхар /зоорьтой/
5	Дагаж мөрдөх ерөнхий төлөвлөгөө, ерөнхий төлөвлөгөөний бүсчлэл	Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 оны хөгжлийн чиг хандлагатай уялдуулах, дунд давхрын орон сууцны бүс
6	Эдэлбэр газрын:	600.0 м.кв
	– Барилгажих талбай	420.0 м.кв
	– Ногоон байгууламж, гадна тохижилт	Эдэлбэр газрын 30 хүртэл хувь, Хот, тосгон төлөвлөлт барилгажилтын норм ба дүрэм /БНБД30-01-04/, ХБТХууль 12.6.3
	– Авто зогсоол	Гадна талбайд авто зогсоол төлөвлөх /БНБД 21-05-10/ Авто зогсоолын нормоор
7	Талбайн ерөнхий төлөвлөгөө, тохижилтонд тавигдах шаардлага	Хот, тосгон төлөвлөлт барилгажилтын норм ба дүрэм /БНБД30-01-04/, Газар доор авто зогсоол төлөвлөх. БНБД31-01-10 –н 13-р хүснэгт
		Гудамж замын улаан шугам, талбайн тохижилт, зам талбайд гэрэлтүүлэг хийж, явган хүний хөдөлгөөнд саад учруулахгүйгээр онцгой нөхцөлд ашиглах орц гарц төлөвлөх, зөвшөөрөлгүй хашаа барихгүй байх. Барилгын гадна орчин, ногоон байгууламжтай уялдуулж төлөвлөх, талбайн тохижилтын зургийг иж бүрэн боловсруулах. “Нийслэлийн нутаг дэвсгэрт хашаа, хайс барих, ашиглах, буулгах журам” мөрдөх.
8	Архитектур төлөвлөлтийн шаардлага	Барилгын нүүр талуудыг /фасад/ тухайн орчиндоо уялдуулан, архитектурын тодорхой хэв маягийг баримтлан, өнгө үзэмж нэмэхүйц шийдлийг сонгон, галын аюулгүй байдлын норм дүрмийг ханган төлөвлөх. Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн орц гарц пандусыг норм дүрэмд нийцүүлэн Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн амьдрах орчны шаардлагад нийцсэн зураг төсөл зохиох БД31-112-11, БД31-101-04, MNS6055:2009, MNS6056:2009 стандартын дагуу төлөвлөх. Барилгын зураг төслийг хийц архитектур төлөвлөлтийн шийдлийг бүрэн гаргаж, барилгажих талбайн схем зургийн 1-2 талд цонх, тагтгүй төлөвлөх ба төлөвлөх тохиолдолд орон сууцны 45-р байрны эзэмшигч өмчлөгчтэй зөвшилцөн зураг төслийг боловсруулна. MNS 6423:2013 стандартын шаардлага хангасан камер, харуул хамгаалалтын алба, хяналтын цэгийн өрөө төлөвлөх. Орчны одоогийн болон төлөвлөлтийн барилга, газар олголтоос хамааран эдэлбэр газар болон авто замтай уялдуулж, газар, үл хөдлөх эзэмшигч, өмчлөгчтэй зөвшилцөн шийдэл гаргах бөгөөд норм стандарт хангуулан төлөвлөлт хийх талбайд багтаан төлөвлөх.



ЗАГВАР ЗУРГИЙН БҮРДЛИЙН ЕРӨНХИЙ ШААРДЛАГА

д/д	АЛБОМЫН БҮРДЭЛ	ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР БАТЛАХ ЭСЭХ	ЕРӨНХИЙ ШААРДЛАГА
1	НҮҮР ХУУДАС	Ерөнхий архитектор батална	Батлагдсан маягтын дагуу нэг маягийн загвараар хийх
2	ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН САНАА	Зөвшилцсөн нэгжийн тэмдэг	Гар эскиз болон компьютер график ашигласан анхны ерөнхий санаа утга, агуулга, бэлгэдэл, онцлогийг үзүүлэх
3	ХӨДӨЛГӨӨНИЙ СХЕМ	Зөвшилцсөн нэгжийн тэмдэг	<ul style="list-style-type: none"> <li>Гудамж замын болон тухайн барилга байгууламжийн явган зорчигч, унадаг дугуйн зам, авто тээврийн урсгал хөдөлгөөнийг үзүүлэх</li> <li>Ерөнхий төлөвлөгөөнөөс зөрөхгүй байх</li> </ul>
4	НАРНЫ ЭЭВЭРЛЭЛТ	Архитектур төлөвлөлтийн даалгаварт шаардсан тохиолдолд зөвшилцсөн нэгжийн тэмдэг	<ul style="list-style-type: none"> <li>Орон сууц, олон нийтийн барилгын нарны тусгалын (зэвэрлэлтийн) хангамж БНБД 23-04-07-н шаардлагыг хангасан эсэхийг баталгаажуулсан схем зургаар болон хэдэн цаг хангагдаж байгаа тайлбар бичих</li> <li>Бүтэн жилийн шаардлага хангуулж архитектур төлөвлөлтийн схем зурагт орсон одоо байгаа болон төлөвлөгдсөн барилгажилт бүрээс SketchUP программ ашиглан боловсруулсан тоон файлыг өгч зөвшилцөх</li> <li>Цаг уурын бүсчлэл, газар хөдлөлтийн мужлалын тайлбар оруулах</li> </ul>
5	ОРЧНЫ ТОЙМ	Зөвшилцсөн нэгжийн тэмдэг	<ul style="list-style-type: none"> <li>M1:2000-5000 масштабтай төлөвлөж буй объектоос 100-200 метрийн хамрах</li> <li>Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний барилгажилт, авто замын сүлжээ бүхий зураглал байх</li> <li>Зүг чиг, шугаман масштабын тэмдэг тэмдэглэгээг стандарт хангуулах</li> <li>Зургийн ерөнхий шаардлага хангаагүй тохиолдолд зөвшилцөхгүй</li> </ul>
6	ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ	Ерөнхий архитектор батална	<ul style="list-style-type: none"> <li>Батлагдсан маягтын дагуу боловсруулах</li> <li>Ерөнхий төлөвлөгөөний зураглалыг зөвхөн M1:500-1000 масштабтай боловсруулах</li> <li>Зөвхөн А3 форматаар хэвлэх</li> <li>Зүг чиг, шугаман масштабын тэмдэг тэмдэглэгээг стандарт хангуулах</li> <li>Зургийн ерөнхий шаардлага хангаагүй тохиолдолд зөвшилцөхгүй</li> </ul>
7	ТОХИЖИЛТ	Зөвшилцсөн нэгжийн тэмдэг	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ерөнхий төлөвлөгөөнд тусгагдсан зүлэгжүүлэх, моджуулах, амрах тоглох тохижуулах талбайн зай хэмжээ тоог, авто зогсоолын төлөвлөлтийг гаргах</li> <li>Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн хүртээмжийн шаардлага хангах</li> <li>Зургийн ерөнхий шаардлага хангаагүй тохиолдолд зөвшилцөхгүй</li> </ul>
8	ХАРАГДАХ БАЙДАЛ	Зөвшилцсөн нэгжийн тэмдэг	<ul style="list-style-type: none"> <li>Одоо байгаа орчны фото зурагт эвлүүлж, харьгах байдлыг бодитой, ойлгомжтой харуулах</li> <li>2-3 өнцгөөс харсан зураглал байх</li> <li>SketchUP программ ашиглан боловсруулсан 3 хэмжээст тоон файлыг хүлээлгэн өгөх</li> <li>Зургийн ерөнхий шаардлага хангаагүй тохиолдолд зөвшилцөхгүй</li> </ul>
9	БАРИЛГЫН БАЙГУУЛАЛТ	Зөвшилцсөн нэгжийн тэмдэг	<ul style="list-style-type: none"> <li>Хуудасны масштабыг тавих</li> <li>Барилгын норм ба дүрэм, стандартыг хангасан байх</li> <li>Хүртээмжийн шаардлага хангасан байх</li> <li>Зургийн шаардлага хангаагүй тохиолдолд зөвшилцөхгүй</li> </ul>
10	БАРИЛГЫН ОГТЛОЛ	Зөвшилцсөн нэгжийн тэмдэг	<ul style="list-style-type: none"> <li>Стандарт хангуулах</li> <li>Огтлолд газрын гадаргууг тодорхой тусгах</li> <li>Зургийн шаардлага хангаагүй тохиолдолд зөвшилцөхгүй</li> </ul>
11	БАРИЛГЫН НҮҮР БОЛОН ХАЖУУ ТАЛУУД	Ерөнхий архитектор батална	<ul style="list-style-type: none"> <li>2 хэмжээст зураглалаар үзүүлж барилгын өндрийн хэмжээ, нийт өндрийг тодорхой тэмдэглэх</li> <li>Зургийн шаардлага хангаагүй тохиолдолд зөвшилцөхгүй</li> </ul>
12	ГУДАМЖНЫ ДЭЛГЭЭС ЗУРАГ	Зөвшилцсөн нэгжийн тэмдэг	<ul style="list-style-type: none"> <li>Одоо байгаа болон төлөвлөгдсөн барилгажилтын өндөржилт, онцлог, хийц материалаар уялдаж байгааг үзүүлэх</li> <li>Гудамжны газрын хэвгийг онцлогийг үзүүлэх</li> <li>Зургийн шаардлага хангаагүй тохиолдолд зөвшилцөхгүй</li> </ul>

Тус зургийн альбомд тавигдах шаардлага зураг төсөл зохиогчдын мэдлэг чадварыг хөгжүүлэх, үндэслэл судалгаатай бүтээл гаргах, боловсруулсан зураг төсөл нь Олон улсын хэмжээнд өрсөлдөх боломжтой байх зорилготой. Зураг төсөл зохиогч нь Барилгын тухай хуулийн 38 дугаар зүйлд заасан эрх үүргийг мөрдлөг болгоно.

Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2014 оны 5/14 дүгээр тогтоолоор батлагдсан "Нийслэлийн нутаг дэвсгэрт барилга барих, газрын эрх олгох, барилгын эх загвар зураг батлах, барилга угсралтын ажил эхлүүлэх, ашиглалтад оруулах үйл ажиллагааны журам"-ын 8 дугаар бүлгийг мөрдөх шаардлагатай.

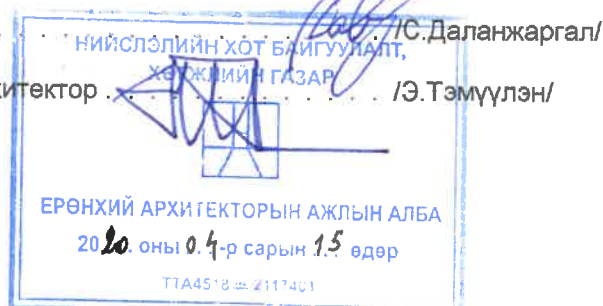
9	Хот төлөвлөлтийн онцгой нөхцөл	Хот тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм /БНБД 30-01-04/; Орон сууцны барилгын зураг төсөл төлөвлөлт /БНБД31-03-03/-ын дагуу тухайн орчны барилга байгууламжийн авто зам, зогсоол талбай, явган зам талбай, ногоон байгууламжийг уялдуулан, орчны хөрш залгаа нэгж талбаруудын үл хөдлөх хөрөнгө, газар эзэмшигч өмчлөгчидтэй зөвшилцөн төлөвлөх, Газар хөдлөлийн бичил мужлалын зураг ашиглах норм, дүрэм БНБД22.04.16 болон MNS 6426:2013 стандартын холбогдох заалтуудын дагуу төлөвлөх. Галын аюулгүйн нормын дагуу /БНБД-21.01.02/ Онцгой байдлын үед гал унтраах, аврах баг бүрэлдэхүүн саадгүй ажиллах боломжтой авто машин очих боломжийг хангаж, авто болон явган замын хөдөлгөөний тасралтгүй байдлыг ханган хөдөлгөөний урсгалын шийдлийг иж бүрэн гарган төлөвлөх /ХБТХуулийн 12.6/. Барилгын түр хашааны тэг тэнхлэг тавиулж стандартын дагуу төлөвлөх. Авто замын хамгаалах зурвас зай хэмжээг ханган, орц гарц гудамж зам саадгүй төлөвлөх боломжтойгоор хамгаалах зурвас зай хэмжээг ханган барилгажуулах. Одоо байгаа барилгуудын хэвийн, аюулгүй байдлыг ханган барилгажуулах.
10	Талбайн өндөржилтөнд тавигдах шаардлага	Гадаргуугийн ус зайлуулах арга хэмжээг орчны барилгуудтай уялдуулж талбайн хэмжээнд иж бүрэн шийдэх
11	Инженерийн шугам сүлжээнд тавигдах шаардлага	Инженерийн шугам сүлжээний хамгаалалтын зурвас, норм дүрэм, стандартыг баримтлан төлөвлөх, <b>Дулааны шугам сүлжээ хариуцсан байгууллагатай зайлшгүй зөвшилцөх шаардлагатай.</b> /гадна шугам сүлжээний зураг төслийг мэргэжлийн байгууллагаар хянуулах/
12	Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ (үерийн хамгаалалт, далан, суваг, шуудуу, зайлуулах шугам сүлжээ)	Эдэлбэр газарт газрын зураглалын тодруулга хийлгэх, газар доорх болон дээрх шугам сүлжээг тодруулсны үндсэн дээр зураг төслийг боловсруулах. Барилгажих явцад одоо байгаа инженерийн шугам сүлжээний хэвийн үйл ажиллагааг хангах. Барилгажих талбайд инженерийн шугам сүлжээ таарсан тохиолдолд холбогдох газартай зөвшилцөж, өөрийн хөрөнгөөр шилжүүлэх
13	Барилгажилтын улаан шугам	Магадлал хийлгэсэн ажлын зургийн дагуу барилгын 0 тэнхлэг тавиулж, барилгын ажлыг эхлүүлэх
14	Захиалагчийн нэр, хаяг, утас	Нийслэлийн Хөрөнгө оруулалтын газар, ЧД, Ц.Жигжиджавын гудамж-7/1, Бодь цамхаг Утас:324249 Газрын дарга Б.Мөнхбат

#### Анхааруулга:

1. Барилга барих явцад хүрээлэн буй орчны байгалийн тогтоц, өмнө хийгдсэн тохижилт, зам талбай, ногоон байгууламжийг хамгаалах ба хэрэв хөндвөл нөхөн сэргээх.
2. Өндөр барилгын бүсчлэлд талбайн хэмжээнд микросейсмикийн үнэлгээ гаргуулах, цогцолбор барилгын инженерийн хангамж, шугам сүлжээ, дэд бүтцийн техникийн нэгдсэн шийдлийг шийдвэрлэх.
3. Хуучин барилга, байгууламжийг зайлшгүй буулгах, зөөх, засварлах, шаардлагатай бол энэ тухай эрх бүхий байгууллагын албан ёсны техникийн дүгнэлт (акт), шийдвэрийг архитектур төлөвлөлтийн даалгаварт хавсаргах.
4. Барилга байгууламжийн зураг төслийг боловсруулахдаа АТД-т заасан нэр, зориулалт, барилгын давхрын тоо, хэмжээнээс хэтрүүлсэн тохиолдолд загвар зураг батлагдахгүй болно.

Хянасан: Хот төлөвлөлтийн хэлтсийн дарга . . . . .

Боловсруулсан: Хот төлөвлөлтийн хэлтсийн архитектор . . . . .





## ЗАГВАР ЗУРГИЙН ТООН ДАВХАРГЫН СТАНДАРТ

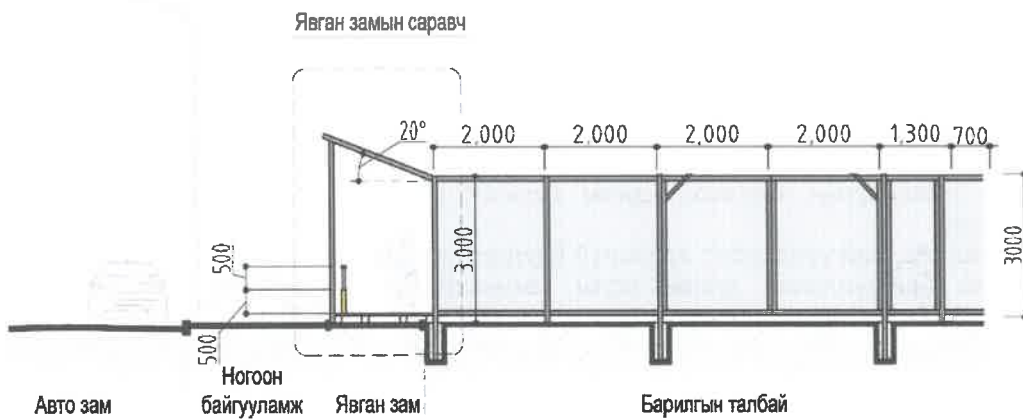
Хүснэгт. Хот байгуулалтын 1:500-5000-ны масштабтай зургийн таних тэмдэг

Ангилалын код	Өгөгдлийн багцын нэр	Давхаргын нэр (Галиг)	Дэд ангилалын код	Төлөвлөлийн үе шат	Давхаргын нэр (Монгол)	Геометр төрөл	Таних тэмдэг		Өнгөний код			Хүрээний код			Хүрээний өргөн (Тунгалагшилт %)
							1:500, 1:2000	1:1000, 1:500	R	G	B	R	G	B	
101	Орон сууц олон нийтийн бүс	TB_BarlgaB_A	101110	Төлөвлөж буй	Барилга байгууламж	Полигон			153	27	30	204	0	0	0.4
103	Инженерийн шугам сүлжээний бүс	TB_ONChanAutoZam_A	103127	Төлөвлөж буй	Орон нутгийн чанартай авто зам	Полигон			173	133	133	204	0	0	0.2
101	Орон сууц олон нийтийн бүс	TB_YavHunZamT_A	101112	Төлөвлөж буй	Явган хүний зам талбай	Полигон			0	0	0	204	0	0	0.2
101	Орон сууц олон нийтийн бүс	TB_DuguinZam_A	101113	Төлөвлөж буй	Дугуйн зам	Полигон			0	0	0	204	0	0	0.2
103	Инженерийн шугам сүлжээний бүс	TB_AutoZogsool_A	103125	Төлөвлөж буй	Авто зогсоол	Полигон						0	0	0	0.2
104	Ногоон байгууламжийн бүс	TB_HyzHerNogB_A	103125	Төлөвлөж буй	Хязгаарлагдмал харагцээний ногоон байгууламж	Полигон			153	230	0	204	0	0	0.2
101	Орон сууц олон нийтийн бүс	OB_BarlgaB_A	101010	Одоо байгаа	Барилга байгууламж	Полигон			179	179	179	0	0	0	0.2
101	Орон сууц олон нийтийн бүс	OB_NurBarlgaB_A	101011	Одоо байгаа	Нураах барилга байгууламж	Полигон						0	0	0	0.2
101	Орон сууц олон нийтийн бүс	OB_YavHunZamT_A	101013	Одоо байгаа	Явган хүний зам талбай	Полигон			0	0	0	0	0	0	0.2
103	Инженерийн шугам сүлжээний бүс	OB_ONChanAutoZam_L	103040	Одоо байгаа	Орон нутгийн чанартай авто зам	Полигон						0	0	0	0.2

Хот байгуулалтын мэдээллийн сангийн таних тэмдэг MNS 6736 : 2018 стандартын хамрах хүрээнд дагаж мөрдөнө. Уг стандартыг [WWW.UDA.UB.GOV.MN](http://WWW.UDA.UB.GOV.MN) цахим хуудасны ҮЙЛЧИЛГЭЭ цэсний барилгын загвар зураг батлуулах хэсгээс татан авч ашиглана уу.

### БАРИЛГЫН ТАЛБАЙН ТҮР ХАШААНД ТАВИГДАХ ШААРДЛАГА

Үйлдвэрлэлийн аюултай хүчин зүйлүүд тохиолдож болзошгүй бүсийг "Барилгын үйлдвэрлэлийн хөдөлмөрийн аюулгүй ажиллагааны дүрэм I хэсэг. Ерөнхий шаардлага" БНБД 12-03-04-н 4.10-д заасны дагуу Аюултай бүсийн хязгаарын зай хэмжээг тогтоож, тухайн бүсэд хамрах хэсэгт 4.11-д заасны дагуу хаалт хамгаалалтаар /саравч/ тоноглож өгвөл зохино. Барилгын талбайн түр хашааг барихдаа "Барилга, замын ажил гүйцэтгэхэд иргэдийн аюулгүй байдлыг хангах ерөнхий шаардлага" UCS0001-01:2019, "Барилгын үйлдвэрлэлийн зохион байгуулалт" БНБД 12-01-09, "Барилгын үйлдвэрлэлийн хөдөлмөрийн аюулгүй ажиллагааны дүрэм I хэсэг. Ерөнхий шаардлага" БНБД 12-03-04 мөрдлөг болгон барилгын үйлдвэрлэл /барилга угсралт, өргөтгөл, инженерийн шугам сүлжээ, гадна засварын ажил/ эхлэхийн өмнөх бэлтгэл ажлын хүрээнд ажил явагдах хугацаанд орчны аюулгүй байдлыг хангах зорилгоор барих бөгөөд дараах шаардлагыг хангасан байна.

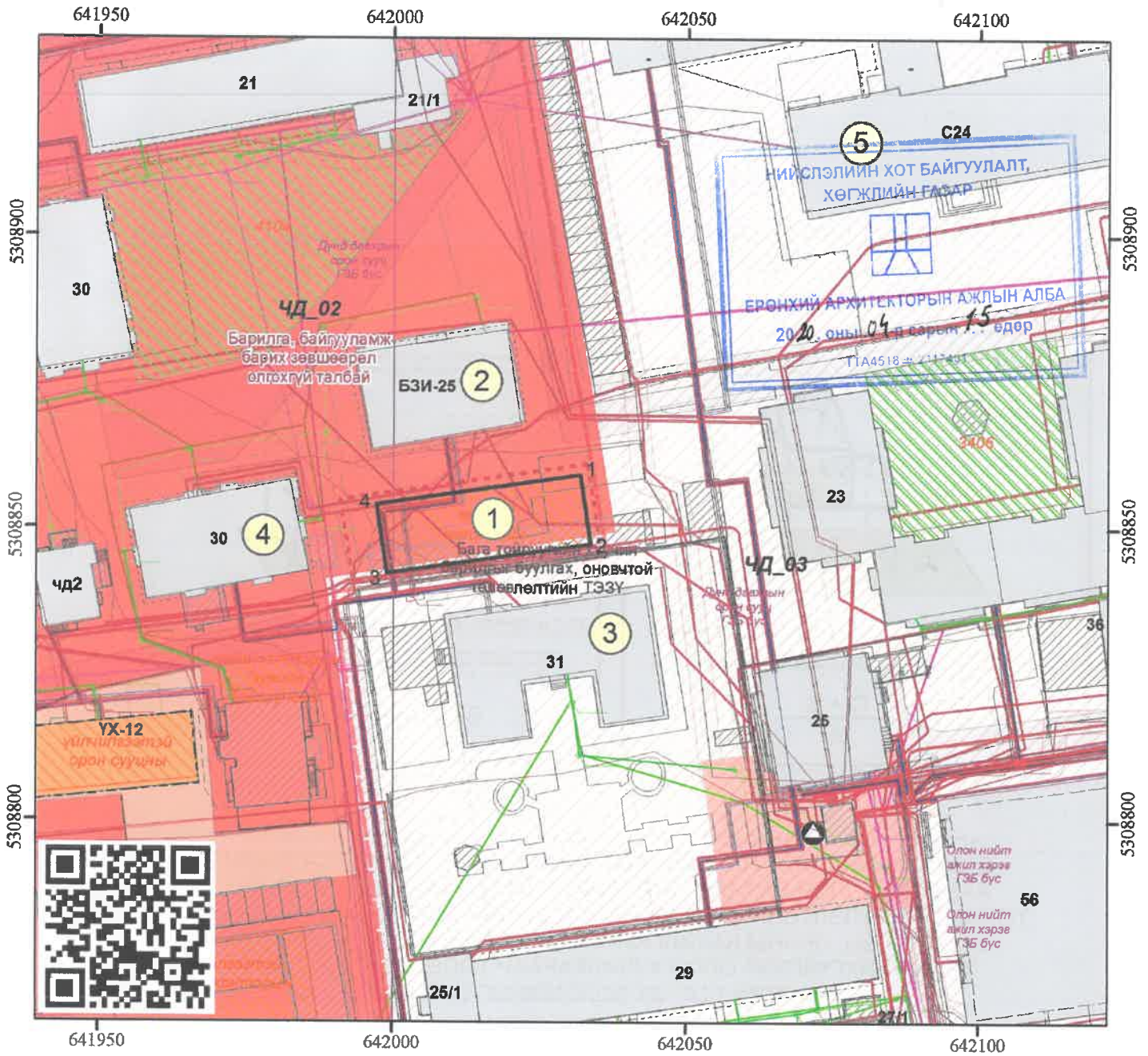




# БАРИЛГАЖИХ ТАЛБАЙН СХЕМ ЗУРАГ

(ГБМЗХ2020/09-031 дугаартай архитектур төлөвлөлтийн даалгаврын хавсралт)

Байршил	Эзэмшигч	Зориулалт
Чингэлтэй дүүргийн 2-р хороо	ЧДЗДТГ	өрхийн эмнэлгийн



Масштаб 1: 1,000  
ТАНИХ ТЭМДЭГ

- Одоо байгаа барилга
- БАРИЛГАЖИХ ТАЛБАЙН хэмжээ
- Газрын хэмжээ
- Цэвэр усны шугам
- Бохирын шугам
- Дулааны шугам
- Холбооны шугам
- Үерийн шугам

Тусгаа : WGS 1984 UTM Zone 48N  
ТОДОРХОЙЛОЛТ

1	Төлөвлөж буй байршил
2	Орон сууцны 25-р байр
3	Хүүхдийн клиник сувилал
4	Орон сууцны 30-р байр
5	24-р сургууль

(Архитектур төлөвлөлтийн даалгаврын хамт хүчинтэй.)  
ЭРГЭЛТИЙН ЦЭГҮҮДИЙН СОЛБИЦОЛ

№	X	Y	тал-урт(м)
1	642031.765	5308859.198	1-2=12.00
2	642033.580	5308847.336	2-3=35.00
3	641998.950	5308842.242	3-4=11.99
4	641997.136	5308854.096	4-1=35.00

ОЛГОСОН ТАЛБАЙН ТОДОРХОЙЛОЛТ

Эдэлбэр газар (м2)	600.0 м2
БАРИЛГАЖИХ ТАЛБАЙН (м2)	420.0 м2

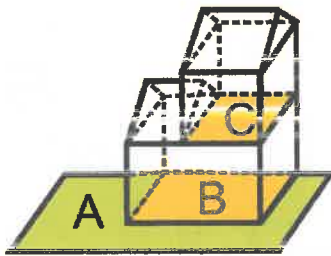
Байршлын дугаар : 596079



## ДТХ (FAR), ББХ (BCR)

### БАРИЛГА БҮРХЭЦИЙН ХАРЬЦАА, ДАВХАР ТАЛБАЙН ХАРЬЦААГ ТООЦОЖ ТӨЛӨВЛӨЛТ ХИЙХ АРГАЧЛАЛ

Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол,  
2030 оны хүртлэх хөгжлийн чиг хандлага III боть 64-р хуудас

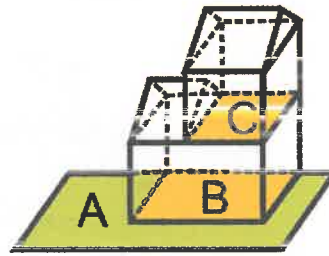


#### ДТХ(FAR) Давхар талбайн харьцаа

Тодорхой талбай газар дээрх барилгын бүх давхруудын талбайн нийлбэр хэмжээг тухайн талбар газрын хэмжээнд хуваасан харьцаа юм. Барилгын өндөр ба орон зайн хувьцаалтын хязгаарлыг тодорхойлно.

$$ДТХ = \frac{C + B}{A}$$

Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол,  
2030 оны хүртлэх хөгжлийн чиг хандлага III боть 65-р хуудас



#### ББХ(BCR) Барилга бүрхэцийн харьцаа

Талбар газар дээрх нийт барилгын суурин нийлбэр хэмжээг тухайн талбар газрын хэмжээнд хуваасан харьцаа юм. Барилгын нягтшил, барилга хоорондын зохих зай зэргийг тооцогдох хязгаар тоо үзүүлнэ.

$$ББХ = \frac{B}{A}$$

АРХИТЕКТУР ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ДААЛ II АВАРТ БАРИЛ II ЫН ХЭМЖЭЭ, ДАВХРЫН ӨНДРИЙГ НАРИЙВЧЛАН ЗААХГҮЙГЭЭР ДАВХАР ТАЛБАЙН ХАРЬЦАА БОЛОН БАРИЛГА БҮРХЭЦИЙН ХАРЬЦААНЫ БҮСЧЛЭЛИЙН ТОХИРОХ ҮЗҮҮЛЭЛТЭЭР ӨГӨХ НЬ БАТЛАГДСАН ХЭСЭГЧИЛСЭН ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ, ОРЧНЫ БАРИЛГАЖИЛТАД ТОХИРУУЛАН ХҮЧИН ЧАДАЛ ХЭТРҮҮЛЭХГҮЙГЭЭР ОЛОН ХУВИЛБАРААР ТӨСӨӨЛӨХ, БҮТЭЭЛЧ ЧӨЛӨӨТЭЙ СЭТГЭХ БОЛОМЖИЙГ ОЛГОДОГ.