

МЕТОДИКА

**определения стоимости разработки
архитектурной колористики
объектов строительства,
осуществляемой с привлечением
средств бюджета города Москвы**

MPP- 3.2.18.02.05-10

**СИСТЕМА ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ
В ПРОЕКТНОМ КОМПЛЕКСЕ**

2009

**Правительство Москвы
Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы**

МЕТОДИКА

**определения стоимости разработки
архитектурной колористики
объектов строительства,
осуществляемой с привлечением
средств бюджета города Москвы**

МРР- 3.2.18.02.05-10

2009

«Методика определения стоимости разработки архитектурной колористики объектов строительства, осуществляемой с привлечением средств бюджета города Москвы. МРР-3.2.18.02.05-10» разработана специалистами ГУП «НИАЦ» Москомархитектуры (Дронова И.Л., Курман Б.А., Игошин Е.А.) при участии специалистов ГУП «Моспроект-3» (Бирюков И.Г., Парфенов В.И., Семенова Т.С., Кострюкова Э.Е.).

«Методика определения стоимости разработки архитектурной колористики объектов строительства, осуществляемой с привлечением средств бюджета города Москвы. МРР-3.2.18.02.05-10» утверждена и введена в действие распоряжением Департамента экономической политики и развития города Москвы от 30 июня № 22-Р в соответствии с решением, принятым на заседании Межведомственного совета по ценовой политике в строительстве при Правительстве Москвы от 24.06.2010 (пункт 18.1 протокола заседания № МВС-6-10).

«Методика» введена в действие взамен МРР-3.2.18.02.04-08.

Настоящий документ не может быть полностью или частично воспроизведён, тиражирован и распространён в качестве официального издания без разрешения Москомархитектуры.

СОДЕРЖАНИЕ

	Стр.
Введение	4
1. Общие положения	5
2. Методика определения стоимости основных предпроектных работ по архитектурной колористике	9
3. Определение стоимости дополнительных работ.....	12
Приложения	13

Введение

«Методика определения стоимости проекта архитектурной колористики фасадов зданий и сооружений, осуществляемого с привлечением средств бюджета города Москвы» устанавливает условия и правила определения стоимости предпроектных работ по архитектурной колористике в городе Москве.

При разработке «Методики» использованы следующие нормативные документы:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации;
- Постановление Правительства Москвы от 26.11.1996 г. № 940 «О комплексном благоустройстве Москвы: колористика, архитектурное освещение, ландшафтная архитектура»;
- Распоряжение Правительства Москвы от 25.03.2002 г. № 377-РП «О перспективном плане капитального ремонта фасадов зданий»;
- «Сборник базовых цен на проектные работы для строительства в городе Москве. МРР-3.2.06.06-06»;
- «Рекомендации по определению стоимости разработки проекта архитектурной колористики фасадов зданий, сооружений в городе Москве. МРР-3.2.18.03.02-05»;
- «Рекомендации по определению стоимости разработки паспорта «Колористическое решение, материалы и технология проведения работ. МРР-3.2.36-07»;

При разработке «Методики» использован опыт применения проектными организациями Москомархитектуры «Методики определения стоимости разработки архитектурной колористики объектов строительства в городе Москве. МРР-3.2.18.02.04-08».

1. Общие положения

1.1. Настоящая «Методика» является методической основой для определения стоимости разработки предпроектной документации для выполнения архитектурной колористики городской среды.

Указанная стоимость является базой для формирования договорной цены, определяемой совместно представителями проектировщика и заказчика.

1.2. В стоимости работ, определенной в соответствии с «Методикой», учтены расходы на оплату труда участников проектирования, содержание необходимого административно-управленческого персонала, отчисления на государственное социальное и медицинское страхование, материальные затраты, амортизационные отчисления на полное восстановление основных производственных фондов и расходы по всем видам их ремонта, арендная плата, налоги и сборы, за исключением НДС, установленные в законодательном порядке, а также сметная прибыль.

1.3. «Методика» разработана для применения организациями, осуществляющими работы по архитектурной колористике городской среды.

Результаты предпроектных работ по архитектурной колористике объектов используются при подготовке проектной документации для строительства новых, реконструкции и ремонту как отдельных объектов, так и их групп.

1.4. Предусмотренные документом условия расчета стоимости проектирования установлены с учетом видов и состава работ по проекту, правил разработки, согласования и утверждения проектной документации.

В «Методике» предусмотрена разработка необходимого комплекта документации для архитектурной колористики городской среды по следующим видам работ:

- колористика элементов городского каркаса (главные городские магистрали);
- колористика селитебных территорий города;
- колористическое решение крупных градостроительных комплексов;
- колористика комплексов инженерно-технических сооружений;
- колористика промышленных зон;
- цветовая организация пространств.

со следующим составом работ:

1. Сбор исходных данных;
2. Анализ исходных данных;
3. Архитектурно-градостроительная оценка территории;
4. Архитектурно-колористическое решение среды:

- разработка колористических решений по видам городской среды;
- ситуационный план;
- генплан (проектные решения по видам городской среды);
- фрагменты колористических решений отдельных объектов;
- цветовое решение территории;
- цветовое решение объектов застройки;
- цветовое решение рекреационных пространств;
- фотомонтажи;
- развертки фасадов.

1.5. В стоимости предпроектных работ не учтены и требуют дополнительной оплаты (выполняемые по заданию и за счет средств заказчика):

- разработка колористических решений в нескольких вариантах;
- составление, оформление задания на проектирование;

- изготовление буклетов, планшетов, макетов;
- выполнение прочих функций заказчика.

1.6. В стоимости проектных работ, определяемой по «Методике», также не учтены и подлежат компенсации заказчиком следующие сопутствующие расходы:

- расходы по изготовлению по просьбе заказчика дополнительного количества экземпляров проектной документации сверх четырех обязательных в соответствии с МРР-3.2.06.06-06 (стоимость указанных сопутствующих расходов определяется по фактическим затратам на тиражирование);

- налог на добавленную стоимость (НДС);

- командировочные и транспортные расходы, связанные с проектированием объекта вне пункта местонахождения проектной организации и требующие принятия проектных решений на месте;

- расходы на междугородние телефонные переговоры, а также междугородние почтово-телеграфные отправления, связанные с проектированием;

- расходы по оплате услуг организаций по переводу с иностранного и на иностранный язык проектной документации и литературы, а также услуг переводчиков во время проведения деловых контактов.

1.7. Базовая стоимость предпроектных работ по архитектурной колористике городской среды устанавливается в зависимости от площади фасадов объекта и категории сложности проектирования.

Базовая цена в расчете на 1 кв.м площади фасадов объекта проектирования принимается по таблице 2.1, составленной в уровне цен по состоянию на 01.01.2000 года.

1.8. В базовую стоимость предпроектных работ включена стоимость основных работ, за исключением работ, перечисленных в пунктах 1.5 и 1.6.

1.9. Приведение базовой стоимости основных предпроектных работ по состоянию на 01.01.2000 года в текущий уровень цен осуществляется с помощью коэффициента пересчета ($K_{пер}$), утверждаемого в установленном порядке.

1.10. Категория сложности устанавливается в зависимости от сложности декора объекта на основе классификатора (см. приложение 1).

2. Методика определения стоимости основных предпроектных работ по архитектурной колористике

2.1. Базовая стоимость основных работ по архитектурной колористике городской среды определяется по формуле:

$$C_{(б)} = Ц_{б(2000)} \times S \times K_{nc} \times \prod_{i=1}^n K_i, \quad (2.1)$$

где:

- $C_{(б)}$ - базовая стоимость основных предпроектных работ по архитектурной колористике в ценах на 01.01.2000 г.;
- $Ц_{б(2000)}$ - базовая цена основных предпроектных работ (приведена в таблице 2.1);
- S - площадь фасадов здания, сооружения проектируемого объекта;
- K_{nc} - коэффициент полноты состава работ;
- $\prod_{i=1}^n K_i$ - произведение корректирующих коэффициентов, учитывающих усложняющие (упрощающие) факторы проектирования. Произведение всех коэффициентов K_i кроме коэффициента на реконструкцию существующего объекта не должно превышать значения 2,0.

2.2. Стоимость основных работ по архитектурной колористике в текущих ценах определяется по следующей формуле:

$$C_{(т)} = C_{(б)} \times K_{пер.}, \quad (2.2)$$

где:

- $C_{(т)}$ - стоимость основных предпроектных работ по архитектурной колористике в текущих ценах;
- $K_{(пер.)}$ - коэффициент пересчета базовой стоимости проектных работ по состоянию на 01.01.2000 года в текущий уровень цен (утверждается в установленном порядке).

2.3. Стоимость работ по комплексам, состоящим из нескольких объектов, определяется путем суммирования стоимости работ по каждому из объектов, входящих в комплекс, при этом при разработке предпроектной документации на количество объектов более 50-ти к стоимости работ применяется коэффициент 0,8.

2.4. Стоимость работ по реконструкции, капитальному ремонту определяется с применением коэффициента 1,2 (в соответствии с заданием на проектирование).

2.5. Стоимость работ по колористике для объектов, расположенных в исторической застройке и (или) в центре города, рассчитывается с коэффициентом 1,3.

2.6. При использовании ранее разработанных проектных решений применяется коэффициент 0,5.

Таблица 2.1

**Базовые цены на проектные работы по архитектурной
колористике городской среды (в ценах на 01.01.2000 года)**

№	Площадь фасадов здания и сооружения (натуральный показатель) (кв.м)	Нормативная стоимость работ в ценах 2000 года на 1 кв.м фасадов здания и сооружения (П _б) руб. (по категориям сложности)		
		I	II	III
1.	до 100	18,07	24,68	32,79
2.	250	14,43	19,39	25,62
3.	500	8,28	10,59	14,09
4.	750	6,18	7,63	10,19
5.	1000	5,12	6,14	8,18
6.	1500	4,04	4,58	6,09
7.	2000	3,42	3,76	5,00
8.	2500	2,92	3,23	4,29
9.	3000	2,57	2,83	3,77
10.	5000	1,62	1,92	2,48
11.	7000	1,21	1,49	1,89
12.	10000	0,90	1,15	1,41
13.	15000	0,66	0,85	1,02
14.	20000	0,54	0,70	0,83
15.	25000	0,46	0,59	0,71
16.	30000	0,41	0,51	0,63
17.	40000 и более	0,34	0,41	0,52

Примечание: Для каждого интервала стоимости работ базовая цена рассчитывается при помощи метода интерполяции.

3. Определение стоимости дополнительных работ

3.1. Стоимость дополнительных работ и услуг, выполняемых по поручению и за счет средств государственного заказчика, рекомендуется определять в процентах от стоимости основных работ:

- разработка проектных решений в нескольких вариантах – 30%;
- составление, оформление задания на проектирование – 10%;
- выполнение иных функций заказчика – 10%;
- перевод с иностранного и на иностранный язык – 10%.

3.2. На основании действующих нормативно-методических документов по ценообразованию в проектировании определяется стоимость следующих дополнительных работ:

- изготовление демонстрационных материалов на основании «Рекомендаций по определению стоимости изготовления демонстрационных материалов (буклеты, планшеты, макеты и пр.). МРР-2.2.40-04».

3.3. По фактическим затратам, с соответствующим обоснованием этих затрат по действующим нормативам, определяется стоимость следующих дополнительных работ:

- расходы на междугородние телефонные переговоры, а также междугородние почтово-телеграфные отправления, связанные с проектированием;
- командировочные и транспортные расходы, связанные с проектированием объекта.

ПРИЛОЖЕНИЯ

Классификатор категории сложности проектирования

Сложность разработки предпроектных работ по архитектурной колористике городской среды зависит от сложности декора объекта

Категории сложности проектирования		
I	II	III
Отсутствие декора или повторяющиеся элементы простой формы	Наличие разнообразных усложняющих элементов декора	Наличие сложных художественных элементов декора

**ПРИМЕРЫ РАСЧЕТОВ
СТОИМОСТИ ПРОЕКТНЫХ РАБОТ
ПО АРХИТЕКТУРНОЙ КОЛОРИСТИКЕ**

Пример 1

1. Стоимость предпроектных работ по архитектурной колористике объектов по адресу: Ярославское шоссе от Северянинского моста до МКАД, горзаказ – 102 объекта, 3 кат. сложн., выдана в 2007 году, осуществляемых с привлечением средств бюджета города Москвы

(для расчета стоимости по настоящему проекту «Методики» использованы объемы работ объекта)

№№ пп	Адрес объекта	Площадь фасада, м ²	Цена, руб.	Количество объектов	Нормативная стоимость в ценах на 01.01.2000 г. (руб.)
1	2	3	4	5	6
1.1.	ул. Докукина - путепровод - «Северянин»	2268 2880 1110 2400	× 4,62 × 3,89 × 7,72 × 4,43	× 9 объектов × 2 -« × 4 -« × 6 -«	= 94303 = 22406 = 34277 <u>= 63792</u> 214778
1.2.	путепровод «Северянин» - ул. Красная Сосна	1920 9600 3192	× 5,00 × 1,48 × 3,75	× 1 -« × 1 -« × 1 -«	= 9600 = 14208 <u>= 11970</u> 35778
1.3	ул. Красная Сосна - ул. Вешних Вод	6696 4752 1512 8400 16800 5712 4032 4896 5568	× 1,98 × 2,64 × 6,09 × 1,67 × 0,95 × 2,27 × 3,12 × 2,49 × 2,31	× 10 -« × 2 -« × 4 -« × 1 -« × 1 -« × 1 -« × 1 -« × 1 -« × 1 -«	= 132581 = 25091 = 36832 = 14028 = 15960 = 12966 = 12580 = 12191 <u>= 12862</u> 275091
1.4.	ул. Вешних Вод - ул. Дудинка	41664 1632 1728 5472	× 0,52 × 5,92 × 5,80 × 2,34	× 1 -« × 1 -« × 1 -« × 1 -«	= 21665 = 9661 = 10022 <u>= 12804</u> 54152
1.5.	ул. Дудинка ул. Федоскинская	4922 4752 1728 13944 7680	× 2,48 × 2,64 × 5,50 × 1,10 × 1,78	× 7 -« × 1 -« × 1 -« × 1 -« × 2 -«	= 85446 = 12545 = 9504 = 15338 <u>= 27341</u> 150174

1	2	3	4	5	6
1.6.	ул.Федоскинская Малыгинский пер.	6624 5568 5760 7872 2400 2352 3960 1728 6696 4968	× 2,00 × 2,31 × 2,18 × 1,75 × 4,32 × 4,34 × 3,12 × 5,59 × 2,02 × 2,48	× 4 -«- × 2 -«- × 4 -«- × 2 -«- × 2 -«- × 2 -«- × 1 -«- × 1 -«- × 1 -«- × 1 -«-	= 52992 = 25724 = 50227 = 27552 = 20736 = 20415 = 12355 = 9660 = 13526 = 12321 <u>245508</u>
1.7.	Малыгинский пр. Холмогорская ул.	2280 4032 28800 3696 1920 3960 1536 2016 2160 23808 2520	× 4,64 × 3,11 × 0,65 × 3,32 × 5,00 × 3,14 × 6,09 × 5,00 × 4,87 × 0,74 × 4,29	× 2 -«- × 1 -«- × 1 -«- × 4 -«- × 3 -«- × 1 -«- × 1 -«- × 1 -«- × 2 -«- × 1 -«- × 1 -«-	= 21158 = 12540 = 18720 = 49083 = 28800 = 12434 = 9354 = 10080 = 21038 = 17618 <u>= 10811</u> 211636
1.8.	Холмогорская ул. до МКАД	22680	× 0,76	× 1 -«-	= 17237
ВСЕГО					1204354

$$C_{6(2000)} = \left[\sum_{i=1}^n (C_{62000} \times S) \right] \times K_{nc} \times \prod_{i=1}^n K_i$$

$$C_{6(2000)} = 1204354 \times 0,9 = 1083919 \text{ руб.}$$

$$C_{(1)} = C_{(6)2000} \times K_{пер.}$$

$$C_{(т)} = 1083919 \times 2,607 = 2825776 \text{ руб.}$$

$K_{nc} = 0,9$ коэффициент полноты состава работ (расчетный)

$K_{пер.} = 2,607$ коэффициент пересчета стоимости проектных работ из уровня на 01.01.2000г. в уровень IV кв. 2009г.

2. Стоимость предпроектных работ по архитектурной колористике комплекса застройки 2-й очереди реконструкции кв.1-2

Фили-Давыдково – 27 объектов выдана в 2007 году, осуществляемых с привлечением средств бюджета города Москвы
(Для расчета стоимости по настоящему проекту «Методики» использованы объемы работ объекта)

№№ пп	Здания и сооружения	Площадь фасадов объекта, м ²	Цена, руб.	Категория сложности	Количество объектов	Нормативная стоимость в ценах на 01.01.2000 г. (руб.)
1	2	3	4	5	6	7
	По участкам кварталов:					
1.	Корпус 2А	14000	0,92	II	1	12880
2.	Корпус 2Б	500	8,28	I	1	4140
3.	Корпус 2В	1100	5,83	II	1	6413
4.	Корпус 13	30000	0,51	II	1	15300
5.	Корпус 14	10000	1,15	II	1	11500
6.	Корпус 15	30000	0,51	II	1	15300
7.	Корпус 16	10000	1,15	II	1	11500
8.	Корпус 18	34140	0,49	II	1	16729
ВСЕГО						93762

$$C_{6(2000)} = \left[\sum_{i=1}^n (П_{62000} \times S) \right] \times K_{nc} \times \prod_{i=1}^n K_i$$

$$C_{(6)2000} = 93762 \text{ руб.}$$

$$C_{(7)} = C_{(6)2000} \times K_{пер.} = 93762 \times 2,607 = 244438 \text{ руб.}$$

Термины и определения.

Предлагаемая терминология основана на употребляемых в современной литературе по архитектурной тематике понятиях, применительно к настоящей «Методике».

- 1. Архитектурная колористика городской среды** – совокупность приемов и методов формирования гармоничного облика, всех совместно визуально воспринимаемых объектов на городских территориях (как природных, так и искусственных: зданий, сооружений (как временных так и постоянных), малых архитектурных форм, мощения, цветников, высокой зелени и т.д.), создание или выявление решений (окраска, облицовка, мощение, озеленение, флористика и т.д.).
Должна осуществляться как составная часть проектных разработок формирующихся городских ансамблей (новое строительство) так и самостоятельно на уже сложившихся территориях (реставрация, косметический и капитальный ремонт).
- 2. Городской каркас** – основные (градообразующие) внутренние архитектурно-композиционные и коммуникационные направления (улицы, магистрали, площади, коммуникационные развязки), являющиеся функционально-планировочной основой для роста и развития города.
- 3. Колористика элементов городского каркаса** – совокупность методов формирования гармоничного облика отдельных элементов городского каркаса (улицы, магистрали, площади, коммуникационные развязки) сообразно их градостроительной значимости, исторической и архитектурно-художественной ценности средствами цветовых решений.
- 4. Цветовая организация пространств** – выявление и организация композиционно-иерархического построения пространств (доминанты, композиционные центры, фоновые и второстепенные объекты) вкпе с их историко-архитектурной значимостью, средствами цветовых решений.
- 5. Вид городской среды** – территория или совокупность территорий, обладающая одним преимущественным признаком по ее функционально-планировочному назначению, использованию, архитектурно-художественной характеристике.
Например: историческая среда, среда внутريدворовых пространств, среда рекреационных пространств, среда промышленных территорий и т.д.

6. **Колористика праздничного оформления** – точно определенная для каждого из регулярно отмечаемых общегосударственных и внутригородских праздников цветовая гамма всех элементов праздничного оформления с их взаимным расположением.
7. **Колористика элементов городского дизайна** – совокупность примеров и методов гармоничного цветового решения тех элементов городской среды, которые могут или должны обновляться, появляться вновь вне зависимости от периодичности ремонта капитальных объектов (первые нежилые этажи зданий, мощение, малые архитектурные формы, транспорт, детские площадки, носители рекламы, зеленые насаждения, включая цветочное оформление и т.д.) в сочетании с другими составляющими городского облика.
8. **Центр города** – исторически и планировочно обусловленная территория, являющаяся наиболее насыщенной сооружениями, представляющими ценность в качестве объектов старины (перечень данных объектов определяется соответствующими городскими организациями) как разрозненно так и в совокупности, требующая особой методики при разработке цветовых решений.
Как правило ограничена Садовым кольцом, однако принадлежность к центру города необходимо для объектов, расположенным за пределами Садового кольца но вблизи него, определять в каждом отдельном случае на основании заключения организаций, занимающихся охраной исторического и культурного наследия.
9. **Прочая городская территория** – территория в пределах кольцевой ж/д функционально и планировочно связанная с центром города но не обладающая признаками исторической ценности, однако требующей выработки цветовых решений учитывающих близость центральной части.
10. **Территории за пределами кольцевой ж/д** – территории, имеющие в значительной степени, обособленную от центра города инфраструктуру (кроме основных магистралей), не имеющие непосредственной функционально-планировочной связи с ним.
11. **Колористика селитебных территорий города** – комплексные цветовые решения объектов в составе сложившихся градостроительных образований в которых производственная деятельность сведена к минимуму, обеспечивающие комфортную визуальную среду, соответствующую функциональному назначению территории.
12. **Цветовое решение рекреационных пространств** – цветовые решения и предложения по расположению элементов благоустройства и озеленению преимущественно свободных от

- застройки, не несущих производственной функции, приспособленных для отдыха, территорий.
13. **Колористическое решение крупных градостроительных комплексов** – выработка цветовых решений для объектов, формирующихся как единое целое но на основе многих составляющих, имеющих весомое градостроительное значение в масштабах всего города (например: ММДЦ «Москва-Сити»).
 14. **Колористика комплексов инженерно-технических сооружений** – цветовые решения для объектов, обеспечивающих функционирование городской транспортной и хозяйственной инфраструктуры (транспортные развязки, мосты, тоннели, объекты энергетики, водо-газоснабжения и т.д.).
 15. **Колористика промышленных зон** – цветовые решения для комплексов промышленных объектов, в составе сформировавшихся промышленных территорий.
 16. Понятие **«разнообразные усложняющие элементы декора»** включает в себя наличие в оформлении фасада одного объекта элементов, имеющих одинаковое название (наличники, карнизы, тяги, антаблементы колонн и пилястр, кокошники, ордерные структуры и т.д.) но выполненных в различных формах, стилях и цветах, не повторяющихся на всем протяжении фасадов, в сочетании со сложной отделкой плоскостей стен (руст, бриллиантовый руст, терразитовая штукатурка, сграффито, изразцы, керамические панно и т.д.), что усложняет проектную работу с соответствующим увеличением трудозатрат.
 17. Понятие **«сложные художественные элементы декора»** обозначает те элементы, которые отличаются многообразием составляющих их деталей (сложный ордер, коринфский ордер и пр.) если это касается общеупотребительных применительно к каждому стилистическому направлению в архитектуре элементов, или специально выполненные для конкретного объекта (картуши, лепные панно, вензели, гербы и пр.).

МЕТОДИКА

**определения стоимости разработки
архитектурной колористики
объектов строительства,
осуществляемой с привлечением
средств бюджета города Москвы**

МРР- 3.2.18.02.05-10

Ответственная за выпуск Бычкова Л. А.

**ГУП города Москвы «Управление экономических исследований,
информатизации и координации проектных работ»
ГУП «НИАЦ»**

125047, Москва, Триумфальная пл., д.1

Подписано к печати 30. 06. 2010 г. Бумага офсетная. Формат 60х90/16.

**Право распространения указанного документа принадлежит
ГУП «НИАЦ». Любые другие организации, распространяющие документ
нелегально, тем самым нарушают авторские права разработчиков.**

**Материалы издания не могут быть переведены или изданы в любой форме
(электронной или механической, включая фотокопию, репринтное воспроизведение,
запись или использование в любой информационной системе) без получения
разрешения от издателя.**

**За информацией о приобретении нормативно-методической литературы
обращаться в ГУП «НИАЦ»**

(125047 г. Москва, Триумфальная площадь, д.1, здание Москомархитектуры, б/этаж, ком.517б)

Тел.:(495) 251-99-58. Факс:(495) 250-99-28

e-mail: salamova@mka.mos.ru

www.mka.mos.ru

**ГУП «НИАЦ» принимает заказы на разработку
методических рекомендаций по ценообразованию.**

Тел.:(495) 250-99-28

**ГУП «НИАЦ» оказывает консультации по применению
нормативно-методической литературы
только своим клиентам. Тел.:(495) 250-99-28**