ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

Комитет города Москвы по ценовой политике в строительстве
и государственной экспертизе проектов

Московские региональные рекомендации

Глава 9

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ И СОПУТСТВУЮЩИЕ РАБОТЫ

Сборник 9.4

АРХИТЕКТУРНАЯ КОЛОРИСТИКА ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ

МРР-9.4-16

2016

gost.e-ecolog.ru

Сборник 9.4 «Архитектурная колористика городской среды. МРР-9.4-16 (далее – Сборник) разработан специалистами ГАУ «НИАЦ» (С.В. Лахаев, Е.А. Игошин) при участии специалистов ОАО «Моспроект-3» (Кострюкова Э.Е.).

Сборник утвержден и введен в действие с 9 января 2017 г. приказом Комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов от 29 декабря 2016 г. № МКЭ-ОД/16-75.

Сборник является составной частью Единой нормативной базы МРР.

Сборник разработан взамен МРР-3.2.59-13 (разделы 4 и 5).

СОДЕРЖАНИЕ

Стр.

Введение..... 4

1. Общие положения..... 5

2. Методика определения стоимости предпроектных работ по архитектурной колористике …… 6

3. Базовые цены ……... 8

Приложения

Приложение 1. Термины и определения…… 11

Приложение 2. Примеры расчета стоимости работ …… 13

ВВЕДЕНИЕ

Настоящий Сборник 9.4 «Архитектурная колористика городской среды. МРР-9.4-16» (далее – Сборник) разработан специалистами в соответствии с государственным заданием.

Настоящий Сборник предназначен для применения государственными заказчиками, проектными и другими заинтересованными организациями при расчете начальных (максимальных) цен контрактов и определении стоимости проектных работ по архитектурной колористике городской среды, осуществляемых с привлечением средств бюджета города Москвы.

При разработке Сборника были использованы следующие нормативно-методические документы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Градостроительный кодекс города Москвы;
- распоряжение Мэра Москвы от 1 ноября 1995 г. № 581-РМ «Об архитектурном освещении объектов в г. Москве»;
- распоряжение заместителя премьера Правительства Москвы от 26 ноября1996 г. № 940 «О комплексном благоустройстве Москвы: колористика, архитектурное освещение, ландшафтная архитектура»;
- постановление Правительства Москвы от 03 октября 2011 г. № 460-ПП «Об утверждении Государственной программы города Москвы "Градостроительная политика" на 2012-2018 годы»;
- Сборник 1.1 «Общие указания по применению Московских региональных рекомендаций. МРР-1.1-16».

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Сборник является методической основой для определения стоимости проектных работ по архитектурной колористике городской среды с выполнением предпроектной документации для перспективного благоустройства территорий в городе Москве.

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

1.3. При определении стоимости работ на основании настоящего Сборника также следует руководствоваться положениями сборника 1.1 «Общие указания по применению Московских региональных рекомендаций. МРР-1.1-16».

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

1.5. Приведение базовой стоимости работ, определенной в соответствии с настоящим Сборником, к текущему уровню цен осуществляется путем применения коэффициента пересчета (инфляционного изменения), утверждаемого в установленном порядке.

1.6. В базовых ценах Сборника учтены и не требуют дополнительной оплаты работы и услуги, перечисленные в пунктах 3.3-3.5 МРР-1.1-16, а также:

- участие совместно с заказчиком в проведении обязательных согласований разработанной документации;
- участие в составлении заданий на проектирование.

1.7. Разработка проектных решений в нескольких вариантах базовыми ценами Сборника не учтена и требует дополнительной оплаты (при условии включения этих работ в задание на проектирование).

1.8. В базовых ценах не учтены работы, выполняемые по отдельным договорам с заказчиком и оплачиваемые за счет средств на его содержание:

- сбор исходных данных;
- получение дополнительных к обязательным согласований проектных решений.

2. МЕТОДИКА ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ПРЕДПРОЕКТНЫХ РАБОТ ПО АРХИТЕКТУРНОЙ КОЛОРИСТИКЕ

2.1. В Сборнике 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.

При этом предусматривается следующий состав выполняемых 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.

2.2. Базовая стоимость предпроектных работ по архитектурной колористике городской среды определяется в зависимости от величины (мощности) натурального показателя и категории сложности проектирования по следующей формуле:

$$\mathbf{С_{(б)} = Ц_{(б)} \times S \times К_{ср} \times \prod_{i=1}^{n} К_i} \qquad (2.1)$$

где

$\mathbf{Ц_{(б)}}$ – базовая цена предпроектных работ по архитектурной колористике городской среды на единицу натурального показателя (определяется по таблице 5.1);

$\mathbf{S}$ – площадь фасадов здания, сооружения проектируемого объекта;

$\mathbf{К_{ср}}$ – коэффициент, учитывающий состав выполняемых работ (применяется при необходимости и определяется экспертным путем по согласованию сторон);

$\prod_{i=1}^{n} К_i$ – произведение корректирующих коэффициентов, учитывающих усложняющие (упрощающие) факторы проектирования; Произведение всех корректирующих коэффициентов (кроме коэффициента, учитывающего вид реконструкции существующего объекта и коэффициента, учитывающего сокращение сроков проектирования) не должно превышать 2,0.

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

2.4. Стоимость работ по колористике для объектов, расположенных на территории исторической зоны города, определяется с применением коэффициента 1,3.

2.5. 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.

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

2.7. Стоимость разработки проектных решений в нескольких вариантах определяется в размере до 30% в зависимости от степени проработки и количества вариантов.

3. БАЗОВЫЕ ЦЕНЫ

3.1. Базовые цены на предпроектные работы по архитектурной колористике городской среды определяются по таблице 3.1 от площади фасадов объекта проектирования с учетом категории сложности.

Таблица 3.1

Базовые цены на предпроектные работы по архитектурной колористике

№	Площадь фасадов здания и сооружения (кв.м)	Базовая цена на единицу натурального показателя «Х» – 1 кв.м площади фасадов объекта по категориям сложности, руб		
		I	II	III
1.	до 100	16,26	22,21	29,51
2.	250	12,99	17,45	23,06
3.	500	7,45	9,53	12,68
4.	750	5,56	6,87	9,17
5.	1000	4,61	5,53	7,36
6.	1500	3,64	4,12	5,48
7.	2000	3,08	3,38	4,50
8.	2500	2,63	2,91	3,86
9.	3000	2,31	2,55	3,39
10.	5000	1,46	1,73	2,23
11.	7000	1,09	1,34	1,70
12.	10000	0,81	1,04	1,27
13.	15000	0,59	0,77	0,92
14.	20000	0,49	0,63	0,75
15.	25000	0,41	0,53	0,64
16.	30000	0,37	0,46	0,57
17.	40000 и более	0,31	0,37	0,47

Примечание: для каждого интервала стоимости работ базовая цена рассчитывается при помощи метода интерполяции (см. пример расчета)

3.2. Категории сложности проектирования архитектурной колористики устанавливаются в зависимости от сложности декора объекта на основе «Классификатора» (таблица 3.2)

Таблица 5.2

Классификатор категории сложности проектирования архитектурной колористики

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

ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение 1

Термины и определения

Предлагаемая терминология основана на употребляемых в современной литературе по архитектурной тематике понятиях применительно к настоящему Сборнику.

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 (временных 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. **Вид городской среды** – территория или совокупность территорий, обладающая одним преимущественным признаком по ее функционально-планировочному назначению, использованию, архитектурно-художественной характеристике. Например: историческая среда, среда внутридворовых пространств, среда рекреационных пространств, среда промышленных территорий.

3. **Городской каркас** – основные (градообразующие) внутренние архитектурно-композиционные и коммуникационные направления (улицы, магистрали, площади, коммуникационные развязки), являющиеся функционально-планировочной основой для роста и развития города.

4. **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.

5. **Колористика праздничного оформления** – точно определенная для каждого из регулярно отмечаемых общегосударственных и внутригородских праздников цветовая гамма всех элементов праздничного оформления с их взаимным расположением.

6. **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.

7. **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»).

8. **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.).

9. **Колористика промышленных зон** – цветовые решения для комплексов промышленных объектов, в составе сформировавшихся промышленных территорий.

10. **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.

11. **Цветовая организация пространств** – выявление и организация композиционно-иерархического построения пространств (доминанты, композиционные центры, фоновые и второстепенные объекты) вкупе с их историко-архитектурной значимостью, средствами цветовых решений.

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. 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.

14. 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.).

Приложение 2

Примеры расчета стоимости работ

1. Пример расчета стоимости предпроектных работ по архитектурной колористике, осуществляемых с привлечением средств бюджета города Москвы, для комплекса застройки 2-й очереди реконструкции кв.1-2 Фили-Давыдково, 27 объектов.

Для расчета стоимости по настоящему Сборнику использованы объемы работ данного объекта.

Базовые цены определены по таблице 3.1 настоящей «Методики»

№	Здания и сооружения	Площадь фасадов объекта, кв.м	Базовая цена, руб.	Категория сложности	Количество объектов	Базовая стоимость, руб.
	По участкам кварталов:					
1.	Корпус 2А	14000	0,82	II	1	11480,0
2.	Корпус 2Б	500	7,45	I	1	3725,0
3.	Корпус 2В	1100	5,25	II	1	5775,0
4.	Корпус 13	30000	0,46	II	1	13800,0
5.	Корпус 14	10000	1,04	II	1	10400,0
6.	Корпус 15	30000	0,46	II	1	13800,0
7.	Корпус 16	10000	1,04	II	1	10400,0
8.	Корпус 18	34140	0,42	II	1	14338,8
	Итого:					**83718,8**

Пример расчета базовой цены методом интерполяции для корпуса 2А площадью фасада 14000 кв.м. II категории сложности.

Базовая цена для фасада площадью 10000 кв.м. $Ц_б$=1,04.

Базовая цена для фасада площадью 15000 кв.м. $Ц_б$=0,77.

$$1{,}04 + \frac{0{,}77 - 1{,}04}{15000 - 10000} \times (14000 - 10000) = 0{,}82$$

Всего базовая стоимость работ составит:

$C_{(б)} = (\Sigma Ц_{(б)} \times S) \times ПК_i = 83718{,}80 \times 1{,}0 = 83718{,}80$ руб.

Стоимость работ в текущем уровне цен по состоянию на IV квартал 2016 года определяется по формуле (4.1) «Общих указаний по применению Московских региональных рекомендаций. МРР-1.1-16» и составляет:

$$C_{(т)} = C_{(б)} \times К_{пер} = 83718{,}80 \times 3{,}533 = 295778{,}52 \text{ руб.}$$

где $К_{пер}$=3,533 – коэффициент пересчета (инфляционного изменения) базовой стоимости работ градостроительного проектирования, осуществляемых с привлечением средств бюджета города Москвы, в уровень цен IV квартала 2016 года (согласно приложению к приказу Москомэкспертизы № МКЭ-ОД/16-1 от 21.01.2016).

2. Пример расчета стоимости предпроектных работ по архитектурной колористике объектов по адресу: Ярославское шоссе от Северянинского моста до МКАД. 101 объект, III категория сложности

Для расчета стоимости по настоящему Сборнику использованы объемы работ данного объекта.

Базовые цены определены по таблице 3.1 Сборника.

№	Адрес объекта	Площадь фасада, кв.м	Базовая цена, руб.	Количество объектов	Базовая стоимость, руб
1	ул.Докукина - путепровод - «Северянин»	2268	4,16	9	84913,92
		2880	3,5	2	20160,00
		1110	6,95	4	30858,00
		2400	3,99	6	57456,00
		всего			**193387,92**
2	путепровод «Северянин» - ул.Красная Сосна	1920	4,66	1	8947,20
		9600	1,33	1	12768,00
		3192	3,28	1	10469,76
		всего			**32184,96**
3	ул.Красная Сосна – ул.Вешних Вод	6696	1,78	10	119188,80
		4752	2,37	2	22524,48
		1512	5,46	4	33022,08
		8400	1,5	1	12600,00
		16800	0,86	1	14448,00
		5712	2,04	1	11652,48
		4032	2,79	1	11249,28
		4896	2,29	1	11211,84
		5568	2,08	1	11581,44
		всего			**247478,40**
4	ул.Вешних Вод - ул.Дудинка	41664	0,47	1	19582,08
		1632	5,22	1	8519,04
		1728	5,03	1	8691,84
		5472	2,1	1	11491,20
		всего			**48284,16**
5	ул.Дудинка - ул.Федоскинская	4922	2,28	7	78555,12
		4752	2,37	1	11262,24
		1728	5,03	1	8691,84
		13944	0,99	1	13804,56
		7680	1,52	2	23347,20
		всего			**135660,96**

продолжение таблицы

№	Адрес объекта	Площадь фасада, кв.м	Базовая цена, руб.	Количество объектов	Базовая стоимость, руб.
6	ул.Федоскинская - Малыгинский пер	6624	1,80	4	47692,80
		5568	2,08	2	23162,88
		5760	2,03	4	46771,20
		7872	1,58	2	24875,52
		2400	3,99	2	19152,00
		2352	4,05	2	19051,20
		3960	2,83	1	11206,80
		1728	5,03	1	8691,84
		6696	1,78	1	11918,88
		4968	2,25	1	11178,00
		всего			**223701,12**
7	Малыгинский пр. - Холмогорская ул.	2280	4,14	2	18878,40
		4032	2,79	1	11249,28
		28800	0,59	1	16992,00
		3696	2,99	4	44204,16
		1920	4,66	3	26841,60
		3960	2,83	1	11206,80
		1536	5,41	1	8309,76
		2016	4,48	1	9031,68
		2160	4,3	2	18576,00
		23808	0,67	1	15951,36
		2520	3,84	1	9676,80
		всего			**190917,84**
8	Холмогорская ул. до МКАД	22680	0,69	1	15649,20
	Итого:				**1087264,56**

Всего базовая стоимость работ составит:

$С_{(б)} = (\Sigma Ц_{(б)} \times S) \times ПК_i = 1\ 087\ 264,56 \times 0,8 = 869\ 911,65$ руб.,

где К=0,8 – коэффициент по пункту 5.5 Сборника (при количестве объектов более 50-ти).

Стоимость работ в текущем уровне цен по состоянию на IV квартал 2016 года определяется по формуле (4.1) «Общих указаний по применению Московских региональных рекомендаций. МРР-1.1-16» и составляет:

$$С_{(т)} = С_{(б)} \times К_{пер} = 869\ 911,65 \times 3,533 = 3073397,33 \text{ руб.}$$

где $К_{пер}$=3,533 – коэффициент пересчета (инфляционного изменения) базовой стоимости работ градостроительного проектирования, осуществляемых с привлечением средств бюджета города Москвы, в уровень цен IV квартала

gost.e-ecolog.ru

ласно приложению к приказу Москомэкспертизы № МКЭ-ОД/16-1 от 21.01.2016).