ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

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

МЕТОДИКА

определения стоимости работ по визуально-ландшафтному анализу, осуществляемых с привлечением средств бюджета города Москвы

МРР-3.2.37.04-14

СИСТЕМА ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬНОМ КОМПЛЕКСЕ ГОРОДА МОСКВЫ

НИАЦ
НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ АНАЛИТИЧЕСКИЙ ЦЕНТР

2014

gost.e-ecolog.ru

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

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

МЕТОДИКА

определения стоимости работ
по визуально-ландшафтному анализу,
осуществляемых с привлечением
средств бюджета города Москвы

МРР-3.2.37.04-14

2014

«Методика определения стоимости работ по визуально-ландшафтному анализу, осуществляемых с привлечением средств бюджета города Москвы. МРР-3.2.37.04-14» разработана специалистами ГБУ «НИАЦ» (С.А. Копбаев, Е.А. Игошин) при участии специалистов ГУП «НИиПИ Генплана Москвы» (Е.Е Соловьева, М.С. Кузьмина, С.Н. Васькина, Д.А. Верховский) на основании государственного задания Комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов.

«Методика определения стоимости работ по визуально-ландшафтному анализу, осуществляемых с привлечением средств бюджета города Москвы. МРР-3.2.37.04-14» утверждена и введена в действие приказом Комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов от 09.12.2014 № 103.

«Методика» введена в действие взамен МРР-3.2.37.03-13.

© Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Научно-исследовательский аналитический центр» (ГБУ «НИАЦ»), 2014

СОДЕРЖАНИЕ

		Стр.
	Введение	5
1.	Общие положения	6
2.	Методика определения стоимости работ по визуально-ландшафтному анализу	8
3.	Базовые цены и корректирующие коэффициенты	10
	Приложение	15

ВВЕДЕНИЕ

Разработка «Методики определения стоимости работ по визуально-ландшафтному анализу, осуществляемых с привлечением средств бюджета города Москвы МРР-3.2.37.04-14» (в дальнейшем «Методика») выполнена специалистами ГБУ «НИАЦ» при участии специалистов ГУП «НИиПИ Генплана Москвы» на основании государственного задания на 2014 год.

При разработке «Методики» использовались следующие нормативно-методические документы:

- «Сборник базовых цен на проектные работы для строительства, осуществляемые с привлечением средств бюджета города Москвы. МРР-3.2.06.08-13»;
- постановление Правительства Москвы от 07.07.1998 № 545 «Об утверждении зон охраны центральной части г. Москвы (в пределах Камер-Коллежского вала)»;
- постановление Правительства Москвы от 16.12.1997 № 881 «Об утверждении зон охраны центральной части г. Москвы (в пределах Садового кольца)»;
- постановление Правительства Москвы от 28.12.1999 № 1215 «Об утверждении зон охраны памятников истории и культуры г. Москвы (на территории между Камер-Коллежским валом и административной границей города)»;
- «Методические указания по проведению визуально-ландшафтного анализа условий восприятия объектов культурного наследия в их исторической и природной среде» (одобрены Росохранкультурой и утвержденны распоряжением Москомнаследия от 02.08.2010 №9 «Об утверждении методических указаний в области государственной охраны объектов культурного наследия»).

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. «Методика» является методической основой для определения стоимости работ по визуально-ландшафтному анализу.

1.2. Общая стоимость работ формируется путем суммирования базовой стоимости отдельных видов работ, определяемой на основании базовых цен.

1.3. Базовые цены рассчитаны в уровне цен по состоянию на 01.01.2000 на основе нормируемых трудозатрат.

1.4. Для определения стоимости работ по визуально-ландшафтному анализу к базовой цене применяются поправочные коэффициенты, учитывающие усложняющие (упрощающие) факторы, влияющие на трудоемкость проводимых работ.

1.5. В базовых ценах, представленных в «Методике», учтены расходы на оплату труда всех участников выполняемых работ, содержание административно-управленческого персонала, отчисления на государственное и медицинское страхование, материальные затраты, амортизационные отчисления на полное восстановление основных производственных фондов и расходов по всем видам их ремонта, арендная плата, налоги и сборы, установленные в законодательном порядке, а также прибыль.

Базовыми ценами «Методики» налог на добавленную стоимость (НДС) не учтен.

1.6. Разработка технического задания и сбор исходных данных относятся к функциям заказчика и, при поручении данных работ исполнителю, их стоимость определяется дополнительно. Оплата затрат производится за счет средств на содержание службы заказчика.

1.7. Приведение базовой цены к текущему уровню осуществляется с помощью коэффициента пересчета базовой стоимости проектных работ в текущий уровень цен, утвержденного в установленном порядке ($К_{пер}$).

1.8. В базовую цену не входят и подлежат компенсации заказчиком сопутствующие расходы, в том числе:

- командировочные и транспортные;
- на международные и междугородние телефонные переговоры; международные и междугородние и почтово-телеграфные отправления;
- оплата счетов за работу в архивах и др.

1.9. Базовыми ценами не учтена подготовка экспозиционных (демонстрационных) материалов.

2. МЕТОДИКА ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ РАБОТ ПО ВИЗУАЛЬНО-ЛАНДШАФТНОМУ АНАЛИЗУ

2.1. Работы по визуально-ландшафтному анализу включают в себя следующие этапы:

- предварительные работы;
- разработка аналитических материалов «Градостроительная характеристика территории исследования» и «Анализ композиционного взаимодействия объекта с ценными фрагментами историко-градостроительной среды»;
- компьютерное моделирование развития градостроительной ситуации;
- разработка выводов и рекомендаций по высотным параметрам проектируемого объекта.

Состав указанных работ и базовые цены на их выполнение представлены в таблицах 1-4.

2.2. Общая стоимость работ по визуально-ландшафтному анализу определяется по формуле:

$$\mathbf{С_{ВЛА} = С_{пр} + С_{ам} + С_{комп} + С_{рек}} \qquad (2.1)$$

где

$\mathbf{С_{пр}}$ – стоимость предварительных работ;

$\mathbf{С_{ам}}$ – стоимость аналитических материалов;

$\mathbf{С_{комп}}$ – стоимость компьютерного моделирования развития градостроительной ситуации;

$\mathbf{С_{рек}}$ – стоимость разработки выводов и рекомендаций;

2.3. Базовая стоимость выполнения этапов работ по визуально-ландшафтному анализу рассчитывается на основе базовых цен по следующей формуле:

$$\mathbf{С_{ВЛА(б)} = \sum(Ц_{(б)} \times \prod_{i=1}^{n} К_i)} \qquad (2.2)$$

где

$\mathbf{С_{ВЛА(б)}}$ – базовая стоимость работ по визуально-ландшафтному анализу одного объекта;

$\mathbf{Ц_{(б)}}$ – базовая цена отдельного вида работ по визуально-ландшафтному анализу (значения базовых цен на отдельные виды работ представлены в таблицах1-4);

$\prod_{i=1}^{n} \mathbf{К_i}$ – произведение корректирующих коэффициентов, учитывающих усложняющие (упрощающие) факторы и условия выполнения работ (представлены в таблицах 2-6). Произведение всех коэффициентов $К_i$ кроме коэффициента, учитывающего сокращение сроков проектирования, для каждого вида работ по визуально-ландшафтному анализу не должно превышать значения 2,0;

$\mathbf{Ц_{(б)} \times ПК_i}$ – базовая стоимость отдельного вида работ по визуально-ландшафтному анализу.

2.4. Текущая стоимость выполнения работ по визуально-ландшафтному анализу рассчитывается по следующей формуле:

$$\mathbf{С_{ВЛА(т)} = С_{ВЛА(б)} \times К_{пер}} \qquad (2.3)$$

где

$\mathbf{С_{ВЛА(т)}}$ – стоимость работ по визуально-ландшафтному анализу одного объекта в текущих ценах;

$\mathbf{К_{пер}}$ – коэффициент пересчета (инфляционного изменения) базовой стоимости проектных, предпроектных и других видов работ (услуг), осуществляемых с привлечением средств бюджета города Москвы (утверждается в установленном порядке).

2.5. При рассмотрении группы объектов, расположенных на одной территории, текущая стоимость работ по визуально-ландшафтному анализу принимается по формуле:

$$\mathbf{С_{ВЛА(т)} = \sum_{j=1}^{m} С_{(б)j} \times 0{,}8 \times К_{пер}} \qquad (2.4)$$

где:

$\mathbf{С_{(б)j}}$ – базовая стоимость работ по визуально-ландшафтному анализу для одного объекта;

m – количество объектов;

0,8 – понижающий коэффициент на группу объектов.

3. БАЗОВЫЕ ЦЕНЫ И КОРРЕКТИРУЮЩИЕ КОЭФФИЦИЕНТЫ

Таблица 1

Предварительные работы

№	Наименование работы	Базовая цена (руб.)
1.	Ознакомление с заданием Заказчика и предъявленной им документацией	255
2.	Ознакомление с действующей нормативной, законодательной, градостроительной и проектной документацией (ландшафтное, строительное, функциональное, морфотипическое зонирование, территории природного комплекса, зоны охраны памятников истории и культуры, проекты планировок, градостроительные планы округов, историко-культурные исследования и т.п.)	340
3.	Предварительное натурное ознакомление с объектом нового строительства или реконструкции, определение площади территории исследования, корректировка подосновы и нанесение текущих изменений	766
4.	Определение основных положений визуально-ландшафтного анализа, определение категории сложности территории исследования и характеристика усложняющих факторов объекта нового строительства (реконструкции), предварительное определение количества лучевых сечений, контрольных направлений восприятия объекта, состава исследовательской документации	340

Таблица 2

Разработка аналитических материалов «Градостроительная характеристика территории исследования» и «Анализ композиционного взаимодействия объекта с ценными фрагментами историко-градостроительной среды»

№	Наименование работы	Базовая цена (руб.)					
		Площадь исследуемой территории в га					
		до 10	до 50	до 100	до 500	до 1500	более 1500
1.	Изучение литературных и архивных источников, подбор иллюстративных материалов и исторических планов, составление краткой исторической справки	1277	1915	2298	3191	6382	10211
2.	Разработка схем композиционно-пространственной и масштабно-типологической структуры территории (с учетом схем строительного, ландшафтного, функционального зонирования, морфотипов застройки, зон охраны памятников истории и культуры, особенностей рельефа территории) (базовыми ценами учтено до 3-х схем, при увеличении количества схем применять коэффициент: - до 5-ти схем К=1,2; - свыше 5-ти схем К=1,4)	2298	3447	4136	5744	11488	18381

Продолжение таблицы 2

№	Наименование работы	Базовая цена (руб.)					
		Площадь исследуемой территории в га					
		до 10	до 50	до 100	до 500	до 1500	более 1500
3.	Разработка схем визуально-ландшафтных характеристик территории (включая определение бассейна видимости, точек и секторов обзора исторических градостроительных доминант и ценных фрагментов историко-градостроительной среды, выявление ценных видовых раскрытий, определение дисгармоничных объектов, негативно влияющих на визуальное восприятие ценного городского ландшафта) (базовыми ценами учтено до 3-х схем, при увеличении количества схем к ценам таблицы применять коэффициент: - до 5-ти схем К=1,2; - свыше 5-ти схем К=1,4)	2128	3192	3830	5318	10637	17019
4.	Разработка схем прогнозируемых зон видимости объекта нового строительства (или реконструкции), контрольных направлений и точек восприятия на основе анализа композиционного влияния объекта нового строительства (реконструкции) на характер городского ландшафта (базовыми ценами учтено до 2-х схем, при увеличении количества схем применять коэффициент: - до 4-х схем К=1,2; - свыше 4-х схем К=1,4)	2553	3830	4595	6382	12765	20423
5.	Подготовка подосновы (разгрузка подосновы от условных обозначений, не являющихся необходимыми для разработки схем развития)	255	383	460	638	1276	2042

Таблица 3

Компьютерное моделирование развития градостроительной ситуации

№	Наименование работы	Натуральный показатель	Базовая цена (руб.)	Примечание
1.	Определение точек фотофиксации по контрольным направлениям, организация и проведение фотосъемки при площади исследования, га:	до 10 га	2042	При проведении фотосъемки в период тяжелых погодных условий с 20.10 по 31.03 применять коэффициент К=1,15
		до 50 га	3191	
		до 100 га	4468	
		до 500 га	6382	
		до 1500 га	8935	
		более 1500 га	12764	
2.	Компьютерная обработка фотографий, монтаж панорам при площади исследования, га:	до 10 га	2723	Базовой ценой учтено до 5-ти панорам. При увеличении количества панорам применять коэффициент: - до 7-ми панорам К=1.15; - до 10-ти панорам К=1,3; - до 13 панорам К=1,4; - свыше 13 панорам К=1,5
		до 50 га	4255	
		до 100 га	5957	
		до 500 га	8510	
		до 1500 га	11913	
		более 1500 га	17019	
3.	Измерение высоты зданий, необходимое для построения лучевых сечений и компьютерной объемной модели градостроительного окружения	1 здание	690	Стоимость определяется пропорционально количеству измеряемых зданий
4.	Компьютерное построение объемной модели объекта (здания, сооружения) нового строительства (или реконструкции)	1 здание, сооружение	4200	Стоимость определяется пропорционально количеству объектов нового строительства (или реконструкции), для которых разрабатывается объемная модель
5.	Компьютерное построение модели градостроительного окружения объекта	модель, до 4-х элементов окружения	3500	При увеличении количества элементов окружения применять коэффициент: - до 6-ти элементов окружения К=1,2; - до 8-ми элементов окружения К=1,3; - до 10-ти элементов окружения К=1,4; - до 15-ти элементов окружения К=1,5; - свыше 15-ти элементов окружения К=1,6
6.	Совмещение объемной модели объекта с материалами натурной фотофиксации	модель, до 4-х совмещений	4500	При увеличении количества совмещений применять коэффициент: - до 6-ти совмещений К=1,2; - до 8-ми совмещений К=1,3; - до 10-ти совмещений К=1,4; - до 14-ти совмещений К=1,5; - свыше 14-ти совмещений К=1,6

Продолжение таблицы 3

№	Наименование работы	Натуральный показатель	Базовая цена, руб.	Примечание
7.	Определение и разработка контрольных лучевых сечений	1 лучевое сечение	750	Стоимость определяется пропорционально количеству лучевых сечений

Таблица 4

Разработка выводов и рекомендаций по высотным параметрам проектируемого объекта

№	Наименование работы	Базовая цена (руб.)
1.	Определение режимно-нормативных регулятивов территории (с учетом режимов зон охраны памятников истории и культуры, норм морфотипического строительного, функционального и ландшафтного зонирования города Москвы, а также композиционно-пространственных и визуально-ландшафтных характеристик)	5316
2.	Разработка рекомендаций по композиционным характеристикам объекта нового строительства (или реконструкции) и высотным параметрам	9569
3.	Построение линий высотных ограничений с нанесением на фотоиллюстративные материалы (базовыми ценами учтено до 3-х фотоиллюстраций, при увеличении количества фотоиллюстраций применять коэффициент: - до 5-ти фото К=1,3; - до 7-ми фото К=1,5; - свыше 7-ми схем К=1,6)	4253
4.	Разработка схемы высотных и планировочных ограничений объекта нового строительства (или реконструкции)	2126

Примечание: базовыми ценами предусмотрено выполнение схем в масштабе М 1:2000. В случае выполнения схем в других масштабах применять коэффициент:

- М 1:5000 коэффициент К=0,75;
- М 1:10000 коэффициент К=0,6.

Таблица 5

Значения коэффициента, учитывающего местоположение территории в городе

Коэффициент	Территория внутри Камер-Коллежского вала	Территория за пределами Камер-Коллежского вала
$К_ц$	1,2	1,0

Примечания:

1. Для территорий, входящих в состав зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных между Камер-Коллежским валом и административной границей города, применяется коэффициент $К_ц$=1,2.

2. Коэффициент применяется к базовым ценам таблиц 2 и 4 «Методики».

Таблица 6

Значения коэффициента, учитывающего сложности объемно-пространственного решения объекта нового строительства или реконструкции

№	Характеристика сложности объемно-пространственного решения объекта нового строительства или реконструкции	Корректирующий коэффициент
1.	Простая конфигурация (несложный план; простые очертания силуэта)	1,0
2.	Усложненная конфигурация (композиция объекта состоит из нескольких примыкающих друг к другу объемов простой конфигурации)	1,2
3.	Сложная конфигурация (изрезанная форма планов; объемы сложной формы; силуэт сложных очертаний)	1,5

Примечание: коэффициент применяется к базовым ценам пунктов 4 и 6 таблицы 3 «Методики».

П Р И Л О Ж Е Н И Е

1. Пример расчета стоимости работ по визуально-ландшафтному анализу объекта, расположенного по адресу: Кутузовский проспект, вл. 50-52

Рассматриваемый объект имеет градостроительное окружение более 1500 га, расположен на территории за пределами Камер-Коллежского вала, имеет простую конфигурацию (М1:2000).

Разрабатывается 4 схемы морфотипического, строительного, функционального и ландшафтного зонирования г. Москвы.

Проведение фотосъемок осуществляется в январе месяце.

Монтаж 17 панорам при компьютерной обработке фотографий.

При компьютерном построении модели градостроительного окружения объекта учитывается 12 элементов окружения.

Количество совмещений объемной модели объекта с материалами натурной фотофиксации – 23.

Компьютерное построение 7 схем высотных и планировочных ограничений объекта строительства.

Предварительные работы

№	Наименование работ	Обоснование	Базовая цена (руб.)	Коррект. коэфф.	Основание	Стоимость (руб.)
1	2	3	4	5	6	7
1.	Ознакомление с заданием Заказчика	т.1, п.1	255	1,0	-	255,0
2.	Ознакомление с действующей нормативной, законодательной, градостроительной и проектной документацией	т.1, п.2	340	1,0	-	340,0
3.	Предварительное натурное ознакомление с объектом	т.1, п.3	766	1,0	-	766,0
4.	Определение основных положений визуально-ландшафтного анализа	т.1, п.4	340	1,0	-	340,0
	Всего по таблице 1					**1701,0**

Разработка аналитических материалов «Градостроительная характеристика территории исследования» и «Анализ композиционного взаимодействия объекта с ценными фрагментами историко-градостроительной среды»

№	Наименование работ	Обоснование	Базовая цена (руб.)	Коррект. коэфф.	Основание	Стоимость (руб.)
1	2	3	4	5	6	7
1.	Изучение литературных и архивных источников, подбор иллюстративных материалов и исторических планов, составление краткой исторической справки	т.2, п.1	10211	1,0	-	10211,0

Продолжение таблицы

№	Наименование работ	Обоснование	Базовая цена (руб.)	Коррект. коэфф.	Основание	Стоимость (руб.)
1	2	3	4	5	6	7
2.	Разработка схем композиционно-пространственной и масштабно-типологической структуры территории (с учетом схем строительного, ландшафтного, функционального зонирования, морфотипов застройки, зон охраны памятников истории и культуры, особенностей рельефа территории)	т.2, п.2	18381	1,2	т.2, п.2	22057,2
3.	Разработка схем визуально-ландшафтных характеристик территории (включая определение бассейна видимости, точек и секторов обзора исторических градостроительных доминант и ценных фрагментов историко-градостроитель-ной среды, выявление ценных видовых раскрытий, определение дисгармоничных объектов, негативно влияющих на визуальное восприятие ценного городского ландшафта)	т.2, п.3	17019	1,0	-	17019,0
4.	Разработка схем прогнозируемых зон видимости объекта нового строительства (или реконструкции), контрольных направлений и точек восприятия на основе анализа композиционного влияния объекта нового строительства (реконструкции) на характер городского ландшафта	т.2, п.4	20423	1,0	-	20423,0
5.	Подготовка подосновы (разгрузка подосновы от условных обозначений, не являющихся необходимыми для разработки схем развития)	т.2, п.5	2042	1,0	-	2042,0
	Всего по таблице 2					**71752,2**

Компьютерное моделирование развития градостроительной ситуации

№	Наименование работ	Обоснование	Базовая цена (руб.)	Коррект. коэфф.	Основание	Стоимость (руб.)
1	2	3	4	5	6	7
1.	Определение точек фотофиксации по контрольным направлениям; организация и проведение фотосъемки	т.3, п.1	12764	1,15	т.3, п.1	14678,6
2.	Компьютерная обработка фотографий, монтаж панорам	т.3, п.2	17019	1,5	т.3, п.2	25528,5
3.	Компьютерное построение объемной модели объекта нового строительства (или реконструкции)	т.3, п.4	4200	1,0	т.6, п.1	4200,0
4.	Компьютерное построение модели градостроительного окружения объекта	т.3, п.5	3500	1,5	т.3, п.5	5250,0
5.	Совмещение объемной модели объекта с материалами натурной фотофиксации	т.3, п.6	4500	1,6	т.3, п.6	7200,0
	Всего по таблице 3					**56857,1**

Разработка выводов и рекомендаций по высотным параметрам

№	Наименование работ	Обоснование	Базовая цена (руб.)	Коррект. коэфф.	Основание	Стоимость (руб.)
1	2	3	4	5	6	7
1.	Определение режимно-нормативных регулятивов территории (с учетом режимов зон охраны памятников истории и культуры, норм морфотипического строительного, функционального и ландшафтного зонирования города Москвы, а также композиционно-пространственных и визуально-ландшафтных характеристик)	т.4, п.1	5316	1	-	5316,0
2.	Разработка рекомендаций по композиционным характеристикам объекта нового строительства (или реконструкции) и высотным параметрам	т.4, п.2	9569	1	-	9569,0
3.	Компьютерная обработка фотоиллюстративных материалов с нанесением линий высотных ограничений	т.4, п.3	4253	1	-	4253,0

Продолжение таблицы

№	Наименование работ	Обосно-вание	Базовая цена (руб.)	Коррект. коэфф.	Основание	Стоимость (руб.)
1	2	3	4	5	6	7
4.	Компьютерное построение схем высотных и планировочных ограничений объекта нового строительства (или реконструкции)	т.4, п.4	2126	1,5	т.4, п.4	3189,0
	Всего по по таблице 4					**22327,0**

Всего базовая стоимость работ по визуально-ландшафтному анализу в соответствии с формулой (2.1) составит:

$\mathbf{С_{ВЛА}} = С_{пр} + С_{ам} + С_{комп} + С_{рек} = 1701,0 + 71752,2 + 56857,1 + 22327,0 =$
$= 152637,3$ руб.

Тогда текущая стоимость работ по визуально-ландшафтному анализу в соответствии с формулой (2.1) составит:

$\mathbf{С_{ВЛА(т)}} = С_{ВЛА(б)} \times К_{пер} = 152637,3 \times 3,301 = 503855,7$ руб.,

где $К_{пер} = 3,301$– коэффициент пересчета базовой стоимости проектных работ в уровень цен IV квартала 2014 г (приказ Москомэкспертизы от 20.01.2014 №5).

2. Пример расчета стоимости работ по визуально-ландшафтному анализу объекта, расположенного по адресу: Новая Басманная, вл. 18 стр. 2,3.4

Рассматриваемый объект имеет градостроительное окружение до 10 га, расположен на территории внутри Камер-Коллежского вала, имеет простую конфигурацию (М 1:2000).

Фотосъемка осуществляется в марте месяце.

Производится измерение высоты 2-х зданий.

Предварительные работы

№	Наименование работ	Обосно-вание	Базовая цена (руб.)	Коррект. коэфф.	Основание	Стоимость (руб.)
1	2	3	4	5	6	7
1.	Ознакомление с заданием Заказчика	т.1, п.1	255	1,0	-	255,0
2.	Ознакомление с действующей нормативной, законодательной, градостроительной и проектной документацией	т.1, п.2	340	1,0	-	340,0
3.	Предварительное натурное ознакомление с объектом	т.1, п.3	766	1,0	-	766,0

Продолжение таблицы

№	Наименование работ	Обосно-вание	Базовая цена (руб.)	Коррект. коэфф.	Основание	Стоимость (руб.)
1	2	3	4	5	6	7
4.	Определение основных положений визуально-ландшафтного анализа	т.1. п.4	340	1,0	-	340,0
	Всего по таблице 1					**1701,0**

Разработка аналитических материалов «Градостроительная характеристика территории исследования» и «Анализ композиционного взаимодействия объекта с ценными фрагментами историко-градостроительной среды»

№	Наименование работ	Обосно-вание	Базовая цена (руб.)	Коррект. коэфф.	Основание	Стоимость (руб.)
1	2	3	4	5	6	7
1.	Изучение литературных и архивных источников, подбор иллюстративных материалов и исторических планов, составление краткой исторической справки	т.2, п.1	1277	1,2	т.5	1532,4
2.	Разработка схем композиционно-пространственной и масштабно-типологической структуры территории (с учетом схем строительного, ландшафтного, функционального зонирования, морфотипов застройки, зон охраны памятников истории и культуры, особенностей рельефа территории)	т.2, п.2	2298	1,2	т.5	2757,6
3.	Разработка схем визуально-ландшафтных характеристик территории (включая определение бассейна видимости, точек и секторов обзора исторических градостроительных доминант и ценных фрагментов историко-градострои-тельной среды, выявление ценных видовых раскрытий, определение дисгармоничных объектов, негативно влияющих на визуальное восприятие ценного городского ландшафта)	т.2, п.3	2128	1,2	т.5	2553,6

Продолжение таблицы

№	Наименование работ	Обоснование	Базовая цена (руб.)	Коррект. коэфф.	Основание	Стоимость (руб.)
1	2	3	4	5	6	7
4.	Разработка схем прогнозируемых зон видимости объекта нового строительства (или реконструкции), контрольных направлений и точек восприятия на основе анализа композиционного влияния объекта нового строительства (реконструкции) на характер городского ландшафта	т.2, п.4	2553	1,2	т.5	3063,6
5.	Подготовка подосновы (разгрузка подосновы от условных обозначений, не являющихся необходимыми для разработки схем развития)	т.2, п.5	255	1,2	т.5	306,0
	Всего по таблице 2					**10213,2**

Компьютерное моделирование развития градостроительной ситуации

№	Наименование работ	Обоснование	Натуральный показатель	Кол-во	Базовая цена (руб.)	Коррект. коэфф.	Основание	Базовая стоимость (руб.)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Определение точек фотофиксации по контрольным направлениям; организация и проведение фотосъемки	т.3, п.1	до 10 га	-	2042	1,15	т.3, п.1	2348,3
2.	Компьютерная обработка фотографий, монтаж панорам	т.3, п.2	до 10 га	-	2723	1,0	-	2723,0
3.	Измерение высоты зданий, необходимое для построения лучевых сечений и компьютерной объемной модели градостроительного окружения	т.3, п.3	1 здание	2	690	1,0	-	1380,0
4.	Компьютерное построение объемной модели объекта нового строительства (или реконструкции)	т.3, п.4	1 здание	1	4200	1,0	т.6, п.1	4200,0

Продолжение таблицы

№	Наименование работ	Обоснование	Натуральный показатель	Кол-во	Базовая цена (руб.)	Коррект. коэфф.	Основание	Базовая стоимость (руб.)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
5.	Компьютерное построение модели градостроительного окружения объекта	т.3, п.5	модель	1	3500	1,0	-	3500,0
6.	Совмещение объемной модели объекта с материалами натурной фотофиксации	т.3, п.6	модель	1	4500	1,0	-	4500,0
	Всего по таблице 3							**18651,3**

Разработка выводов и рекомендаций по высотным параметрам

№	Наименование работ	Обоснование	Базовая цена (руб.)	Коррект. коэфф.	Основание	Стоимость (руб.)
1	2	3	4	5	6	7
1.	Определение режимно-нормативных регулятивов территории (с учетом режимов зон охраны памятников истории и культуры, норм морфотипического строительного, функционального и ландшафтного зонирования города Москвы, а также композиционно-пространственных и визуально-ландшафтных характеристик)	т.4, п.1	5316	1,2	т.5	6379,2
2.	Разработка рекомендаций по композиционным характеристикам объекта нового строительства (или реконструкции) и высотным параметрам	т.4, п.2	9569	1,2	т.5	11482,8
3.	Компьютерная обработка фотоиллюстративных материалов с нанесением линий высотных ограничений	т.4, п.3	4253	1,2	т.5	5103,6
4.	Компьютерное построение схем высотных и планировочных ограничений объекта нового строительства (или реконструкции)	т.4, п.4	2126	1,2	т.5	2551,2
	Всего по по таблице 4					**25516,8**

Всего базовая стоимость работ по визуально-ландшафтному анализу в соответствии с формулой (2.1) составит:

$\mathbf{С_{ВЛА}} = С_{пр} + С_{ам} + С_{комп} + С_{рек} = 1701,0 + 10213,2 + 18651,3 + 25516,8 =$
$= 56082,3$ руб.

Тогда текущая стоимость работ по визуально-ландшафтному анализу в соответствии с формулой (2.1) составит:

$\mathbf{С_{ВЛА(т)}} = С_{ВЛА(б)} \times К_{пер} = 56082,3 \times 3,301 = 185127,7$ руб.,

где $К_{пер}$ =3,301– коэффициент пересчета базовой стоимости проектных работ в уровень цен IV квартала 2014 г (приказ Москомэкспертизы от 20.01.2014 №5).

Научно-техническое издание

МЕТОДИКА

определения стоимости работ по визуально-ландшафтному анализу, осуществляемых с привлечением средств бюджета города Москвы

МРР-3.2.37.04-14

Ответственная за выпуск Л.А. Бычкова

Государственное бюджетное учреждение города Москвы
«Научно-исследовательский аналитический центр»
(ГБУ «НИАЦ»)

125047, Москва, 2-я Брестская ул., д.8

Подписано к печати 17.12.2014. Бумага мелованная матовая. Формат 60х901/16.

Право распространения указанного документа принадлежит ГБУ «НИАЦ». Любые другие организации, распространяющие документ нелегально, тем самым нарушают авторские права разработчиков. Материалы издания не могут быть переведены или изданы в любой форме без получения разрешения от издателя.

За информацией о приобретении нормативно-методической литературы обращаться в ГБУ «НИАЦ»
127254 г. Москва, ул. Добролюбова, д.3, стр.1. Тел.:(495) 604-48-90

Заявки на приобретение литературы:
e-mail: gost.e-ecolog.ru **факс:(495) 604-48-90, доб.125**

gost.e-ecolog.ru
gost.e-ecolog.ru

ГБУ «НИАЦ» принимает заказы на разработку и оказывает консультации по применению методических рекомендаций по ценообразованию в проектировании и строительстве
тел.:(495) 604-48-90

gost.e-ecolog.ru