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

МЕТОДИКА

определения стоимости разработки проекта колористического решения фасадов существующих зданий, сооружений, строений, осуществляемой с привлечением средств бюджета города Москвы

МРР- 3.2.36.03 -12

СИСТЕМА ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ
В ПРОЕКТНОМ КОМПЛЕКСЕ

2013

gost.e-ecolog.ru

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

МЕТОДИКА

определения стоимости разработки проекта колористического решения фасадов существующих зданий, сооружений, строений, осуществляемой с привлечением средств бюджета города Москвы

МРР- 3.2.36.03 -12

2013

«Методика определения стоимости разработки проекта колористического решения фасадов существующих зданий, сооружений, строений, осуществляемой с привлечением средств бюджета города Москвы. МРР-3.2.36.03-12» является результатом корректировки МРР-3.2.36.02-09, выполненной в связи с введением в действие «Положения о формировании колористического решения фасадов зданий, строений, сооружений в городе Москве» специалистами ГБУ «НИАЦ» (Дронова И.Л., Игошин Е.А.) при участии специалистов ГУП «Моспроект-3».

«Методика определения стоимости разработки проекта колористического решения фасадов существующих зданий, сооружений, строений, осуществляемой с привлечением средств бюджета города Москвы.МРР-3.2.36.03-12» утверждена и введена в действие приказом Комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов от т 29.12.2012 № 91.

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

© Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Научно-исследовательский аналитический центр» (ГБУ «НИАЦ») 2013 год.

СОДЕРЖАНИЕ

	Введение	5
1.	Общие положения	7
2.	Принципы определения стоимости проекта колористического решения фасадов существующих объектов	9
3.	Базовые цены и корректирующие коэффициенты ...	10
	Приложение	13

ВВЕДЕНИЕ

Настоящая «Методика определения стоимости разработки проекта колористического решения фасадов существующих зданий, сооружений, строений, осуществляемой с привлечением средств бюджета города Москвы» (в дальнейшем «Методика») является результатом корректировки МРР-3.2.36.02-09, выполненной в связи с введением в действие "Положения о формировании колористического решения фасадов зданий, строений, сооружений в городе Москве".

По данному "Положению" основанием для разрешения на производство работ на фасадах объектов является Паспорт колористического решения, который оформляется как государственная услуга безвозмездно Москомархитектурой по заказу заказчика. Заказ на госуслугу передается с пакетом исходно-разрешительной документации, которая выполняется за счет средств заказчика, в пакет документов входит проект колористического решения фасадов.

Настоящая «Методика» определяет условия и правила формирования базовых цен на работы, связанные с разработкой проекта колористических решений фасадов существующих объектов.

«Методика» предназначена для применения государственными заказчиками, а также предприятиями, организациями и физическими лицами, выполняющими на законной основе архитектурно-строительное проектирование в городе Москва, финансирование которого осуществляется с привлечением средств бюджета города Москвы.

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

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Градостроительный Кодекс города Москвы;

– постановление Правительства Российской Ф от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;

– распоряжение заместителя премьера Правительства Москвы от 26.11.1996 № 940-РЗП «О комплексном благоустройстве Москвы: колористика, архитектурное освещение, ландшафтная архитектура»;

– постановление Правительства Москвы от 28.03.2012 № 114-ПП «О колористических решениях фасадов зданий, строений, сооружений в городе Москве».

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Базовые цены настоящей «Методики» применяются для определения стоимости разработки проекта колористического решения фасадов существующих объектов жилищно-гражданского назначения, осуществляемой с привлечением средств бюджета города Москвы.

1.2. В базовых ценах, представленных в «Методике», учтены расходы на оплату труда всех участников выполняемых работ, содержание 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, подготовка и проверка приборов, инструментов и оборудования, арендная плата, налоги и сборы, установленные в законодательном порядке, а также прибыль.

Базовые цены приведены без учета налога на добавленную стоимость.

1.2. Базовые цены настоящей «Методики» рассчитаны в уровне цен по состоянию на 01.01.2000 года на основании нормируемых трудозатрат.

1.3. Величина базовых цен уточняется применением корректирующих коэффициентов, учитывающих усложняющие (упрощающие) факторы выполнения работ.

1.4. Приведение базовых цен к текущему уровню осуществляется путем применения коэффициентов пересчета (инфляционного изменения) к базовой стоимости проектных, предпроектных и других видов работ в проектировании, утверждаемых в установленном порядке.

1.5. Стоимость проектных работ по комплексам, состоящим из нескольких объектов (зданий, сооружений) определяется отдельно по каждому объекту, образующему комплекс, а затем суммируется.

1.6. В базовых ценах настоящей «Методики» не учтены и требуют дополнительной оплаты следующие работы:

– разработка проектных решений в нескольких вариантах;

– художественное руководство за выполнением проекта колористики на фасаде здания.

1.7. Составление и оформление задания на проектирование относятся к функциям заказчика и, при поручении данной работы проектной организации, оплачивается дополнительно к стоимости проектных работ. При этом оплата затрат производится за счет средств на содержание заказчика.

1.8. В базовых ценах не учтены и подлежат компенсации заказчиком расходы по оплате счетов за работу в архивах, БТИ и т.п. (в случае, если данные услуги не входят в перечень документов, выдаваемых заявителям без взимания платы в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 14.04.2009 № 289-ПП «Об упорядочении выдачи документов органами исполнительной власти города Москвы и подведомственными им организациями»).

1.9. Стоимость выполнения работ в текущих ценах рассчитывается на основе соответствующих базовых цен по формуле:

$$C_{(т)} = Ц_{(б)} \times \prod_{i=1}^{n} K_i \times K_{пер}, \qquad (1.1)$$

где:

$C_{(т)}$ – стоимость работ в текущих ценах;

$Ц_{(б)}$ – базовая цена работ в уровне цен на 01.01.2000 года (приведена в таблице 3.1);

$\prod_{i=1}^{n} K_i$ – произведение корректирующих коэффициентов, учитывающих усложняющие (упрощающие) факторы и условия проектирования; произведение всех коэффициентов K_i не должно превышать значение 2,0;

$K_{пер}$ – коэффициент пересчета базовой стоимости проектных работ в текущий уровень цен. Величина $K_{пер}$ принимается в установленном порядке.

2. ПРИНЦИПЫ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ПРОЕКТА КОЛОРИСТИЧЕСКОГО РЕШЕНИЯ ФАСАДОВ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ

2.1. Состав работ по проекту колористического решения фасадов существующих объектов:

- рассмотрение заявки, задания;
- обследование фасадов здания, сооружения;
- фотофиксация и изготовление фото;
- определение стилевых характеристик объекта;
- проектные решения по колористике;
- изготовление компьютерной цветовой схемы объекта;
- внесение в базу данных;
- оформление и сдача проекта заказчику.

2.2. Текстовый и графический материал разрабатываемого проекта формируется с учетом:

- функционального назначения объекта;
- местоположения в структуре округа, района, квартала;
- зон визуального восприятия;
- типов окружающей застройки;
- архитектурной колористики окружающей среды;
- материала существующих ограждающих конструкций.

3. БАЗОВЫЕ ЦЕНЫ И КОРРЕКТИРУЮЩИЕ КОЭФФИЦИЕНТЫ

3.1. В таблице 3.1 приведены базовые цены на разработку проекта колористического решения фасадов существующих объектов.

Таблица 3.1

№	Виды работ по проекту колористического решения	Характеристика работ по проекту колористического решения	Базовая цена (руб.)
1	Сохранение колористических решений фасадов существующего здания	Идентичная цветовая гамма и материалы отделки, окраски в пределах изменения насыщенности цвета фасадов здания и деталей (декора) не более чем на 5%	7100
2	Частичное изменение колористических решений фасадов существующего здания	Изменение тональности и колористики ограждений балконов, лоджий, кровли, наружных лестниц, ограждающих конструкций лифтов, цоколя и пр. При этом сохраняется общее колористическое решение фасада с учетом стилевых характеристик	8500
3	Комплексное изменение колористических решений фасадов существующего здания	Полное изменение колористической гаммы в соответствии со сменой материала отделки/окраски фасадов, цветовой палитрой стиля, цветом сложившегося окружения, изменением объемов и т.д.	10700

3.2. Изменение трудоемкости проектных работ в зависимости от площади фасадов объекта учитывается применением корректирующего коэффициента по таблице 3.2.

Таблица 3.2

Коэффициент на размер площади	Площадь фасада объекта, сооружения, в кв.м.					
	до 1000	до 1500	до 2000	до 5000	до 10000	свыше 10000
$К_{пл}$	1,0	1,15	1,25	1,35	1,4	1,45

3.3. Категория сложности проекта колористического решения (видов художественной обработки элементов фасадов и т.д.) определяется в соответствии с Классификатором (таблица 3.3).

Категория сложности учитывается при определении базовой цены по каждому отдельному виду объекта.

Базовые цены соответствуют II категории сложности.

Таблица 3.3

Классификатор категории сложности объектов

Сложность декора	Простые фасады без декора	Фасады зданий с простым декором	Фасады зданий со сложным декором	Фасады зданий со сложной конфигурацией в плане
Категория сложности объекта	I	II	III	IV
Значения корректирующего коэффициента $К_{сл}$	0,8	1,0	1,05	1,1

Примечание: 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.)

3.4. К базовым ценам таблицы 3.1 также применяются корректирующие коэффициенты, учитывающие усложняющие (упрощающие) факторы и условия проектирования, согласно таблице 3.4.

Таблица 3.4

№	Наименование факторов проектирования	Значения коэффициентов $К_{(пр)}$
1.	Повторное применение проектов (индивидуального, типового)	0,7
2.	Объекты промышленного назначения	0,85
3.	При площади фасада до 50 кв.м	0,8
4.	Уникальные объекты (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации)	1,1
5.	Памятники и архитектуры и здания в исторической среде	1,3
6.	Вариантная проработка проектных решений (не более 3-х) по заданию заказчика, при количестве дополнительных вариантов: 1 вариант: 2 варианта: 3 варианта:	 1,1 1,2 1,3

3.5. Стоимость ведения художественного руководства за выполнением работ в натуре по заданию заказчика определяется в размере 0,4 от стоимости разработки проекта колористического решения фасадов существующих объектов в текущем уровне цен на момент расчета стоимости.

ПРИЛОЖЕНИЕ

Примеры расчета стоимости разработки проекта колористического решения фасадов существующих объектов

Пример 1. Определить стоимость разработки проекта колористического решения фасадов жилого дома по адресу: 2-ая Бородинская ул., д.17 с сохранением колористических решений существующего фасада:

- ремонт;
- базовая цена 7100 руб (п.1 т. 3.1)
- площадь фасада 1200 м^2 ($К_{пл}$ = 1,15; т. 3.2);
- категория сложности II ($К_{сл}$ = 1,0; т.3.3);
- разрабатывается два дополнительных варианта ($К_{пр}$ =1,2 п.6 т.3.4);
- Кпер=3,006 – коэффициент пересчета на IV квартал 2012 года согласно приложению 3 к письму № ДПР/12-1/6-114 от 17.02.2012.

Стоимость разработки проекта колористического решения в текущих ценах определяется по формуле 1.1 в соответствии с данными таблиц 3.1-3.4:

$$С_{(т)} = Ц_{(б)} \times \prod_{i=1}^{n} К_i \times К_{пер}$$

$$С_{(т)} = 7100 \times 1,15 \times 1,0 \times 1,2 \times 3,006 = 29452,79 \text{ руб.}$$

Пример 2.. Определить стоимость разработки проекта колористического решения фасадов жилого дома по адресу: ул.2-я Пугачевская, дом В, корпус 5 с частичным изменением колористических решений фасада:

- ремонт;
- базовая цена 8500 руб (п.2 т. 3.1)
- площадь фасада 1197 м^2 ($К_{пл}$ = 1,15; т. 3.2);
- категория сложности III ($К_{сл}$ = 1,05; т.3.3);
- Кпер=3,006 – коэффициент пересчета на IV квартал 2012 года согласно приложению 3 к письму № ДПР/12-1/6-114 от 17.02.2012

Стоимость разработки проекта колористического решения в текущих ценах определяется по формуле 1.1 в соответствии с данными таблиц 3.1-3.3:

$$С_{(т)} = Ц_{(б)} \times \prod_{i=1}^{n} К_i \times К_{пер}$$

$$С_{(т)} = 8500 \times 1,15 \times 1,0 \times 3,006 = 29383,65 \text{ руб.}$$

Научно - техническое издание

М Е Т О Д И К А

определения стоимости разработки проекта колористического решения фасадов существующих зданий, сооружений, строений, осуществляемой с привлечением средств бюджета города Москвы

МРР- 3.2.36.03 -12

Ответственная за выпуск Бычкова Л. А.

ГБУ города Москвы «Научно-исследовательский аналитический центр»
ГБУ «НИАЦ»

125047, Москва. Триумфальная пл., д.1

Подписано к печати 18.01. 2013 г. Бумага офсетная. 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 (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 ГБУ «НИАЦ»

(125047 г. Москва, Триумфальная площадь, д.1, здание Москомархитектуры, 5этаж, ком.5176)
Тел.:(499) 251-99-58. Факс: (499) 250-99-28
e-mail: gost.e-ecolog.ru

gost.e-ecolog.ru

ГБУ «НИАЦ» принимает заказы на разработку методических рекомендаций по ценообразованию.
Тел.: (499) 250-99-28
ГБУ «НИАЦ» оказывает консультации по применению нормативно-методической литературы только своим клиентам. Тел.:(499) 250-99-28

gost.e-ecolog.ru