Правительство Москвы
Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы

МЕТОДИКА

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

МРР- 3.2.37.03-09

СИСТЕМА ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ
В ПРОЕКТНОМ КОМПЛЕКСЕ

2010

gost.e-ecolog.ru

Правительство Москвы
Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы

МЕТОДИКА

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

МРР- 3.2.37.03-09

2010

«Методика определения стоимости работ по визуально-ландшафтному анализу, осуществляемых с привлечением средств бюджета города Москвы. МРР-3.2.37.03-09» разработана специалистами ГУП «НИАЦ» Москомархитектуры (Дронова И.Л., Курман Б.А.), ГУП «НИиПИ Генплана Москвы» (Соловьева Е.Е., Кузьмина М.С.), ГУП «Моспроект-2» им.М.В.Посохина (Дутлова Е.Ю., Крылова Т.Л., Чистякова К.А.), ГУП «ИТЦ Москомархитектуры» (Плужникова М.А., Филатов В.В., Тыртова К.А.).

«Методика» утверждена и введена в действие распоряжением Департамента экономической политики и развития города Москвы от 27.02.2010 № 6-Р в соответствии с решением, принятым на заседании Межведомственного совета по ценовой политике в строительстве при Правительстве Москвы от 25.02.2010 № МВС-2-10.

«Методика» введена в действие взамен МРР-3.2.37.02-07.

СОДЕРЖАНИЕ

		Стр.
	Введение.....	5
1.	Общие положения.....	6
2.	Базовые цены.....	16
	Приложение.....	17

ВВЕДЕНИЕ

«Методика определения стоимости работ по визуально-ландшафтному анализу, осуществляемых с привлечение средств бюджета города Москвы» (в дальнейшем «Методика») разработана исходя из объективных условий необходимости совершенствования методики определения стоимости работ по визуально-ландшафтному анализу.

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

– постановление Правительства Москвы от 14.11.2006 № 900-ПП «О порядке перехода на определение сметной стоимости строительства объектов в городе Москве с применением территориальных сметных нормативов в уровне цен по состоянию на 1 января 2000 года»;

– «Методика определения стоимости работ по визуально-ландшафтному анализу. МРР-3.2.37.02-07»;

– 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)».

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. «Методика» является методической основой для определения стоимости работ визуально-ландшафтного анализа.

1.2. Стоимость работ формируется путем интеграции базовых цен на отдельные виды операций.

1.3. Базовые цены рассчитаны в уровне цен по состоянию на 01.01.2000 года.

1.4. Базовые цены рассчитаны на основе нормируемых трудозатрат в соответствии с «Методикой определения стоимости научных, нормативно-методических, проектных и других видов работ (услуг), осуществляемых с привлечением средств бюджета города Москвы (на основании нормируемых трудозатрат). МРР-3.2.67-09».

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

1.6. Базовая цена, уточнённая с помощью корректирующих коэффициентов, является основой для формирования договорной цены.

1.7. 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, арендная плата, налоги и сборы, установленные в законодательном порядке, а также прибыль.

Базовые цены ($Ц_{б(2000)}$) приведены без учета налога на добавленную стоимость.

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

1.9. 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;

– оплату счетов за работу в архивах и др.;

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

1.11. По договору с заказчиком, при необходимости выполнения работы по разработке программы работ и задания на проведение визуально-ландшафтного анализа, стоимость этих работ определяется в размере 2% от общей стоимости работ по визуально-ландшафтному анализу.

1.12. Стоимость выполнения работ в текущих ценах рассчитывается на основе базовых цен по следующей формуле:

$$С_{ва(т)} = Ц_{б(2000)} \times К_р \times \prod_{i=1}^{n} К_i \times К_{пер}, \qquad (1.1)$$

где:

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

$Ц_{б(2000)}$ – базовая цена работ в уровне цен на 01.01.2000 года;

$К_р$ – коэффициент полноты содержания работы рассчитывается в соответствии с техническим заданием и с разбивкой относительной стоимости, представленной в таблицах 1-4. Стоимость разработки визуально-ландшафтного анализа второго и последующих

вариантов проекта определяется с помощью коэффициента $К_р$ и оплачивается дополнительно.

$\prod_{i=1}^{n} К_i$ – произведение корректирующих коэффициентов, учитывающих усложняющие (упрощающие) факторы и условия проектирования (значения $К_i$ представлены в таблицах 5 и 6). Произведение всех коэффициентов $К_i$ кроме коэффициента, учитывающего сокращение сроков проектирования, и коэффициента, учитывающего вид реконструкции существующего объекта, не должно превышать значения 2,0;

$К_{пер}$ – коэффициент пересчета базовой стоимости проектных работ в текущий уровень цен. Величина $К_{пер}$ принимается Межведомственным советом по ценовой политике в строительстве при Правительстве Москвы.

При рассмотрении группы объектов расположенных на одной территории стоимость работ принимается по формуле:

$$С_{вд(т)гр} = \sum_{m=1}^{m} Ц_{б(2000)} \times К_р \times \prod_{i=1}^{n} К_i \times 0,8 \times К_{пер}, \qquad (1.2)$$

где:

m – количество объектов;

0,8 – понижающий коэффициент на группу объектов.

1.13. Стоимость работ по визуально-ландшафтному анализу включает 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 представлен в таблицах 1-4.

Общая стоимость работ определяется по формуле:

$$C_{вв} = C_{пр} + C_{вм} + C_{фр} + C_{рр}, \qquad (1.3)$$

где:

$C_{пр}$ – стоимость предварительных работ;

$C_{вм}$ – стоимость аналитических материалов;

$C_{фр}$ – стоимость компьютерного моделирования развития градостроительной ситуации;

$C_{рр}$ – стоимость разработки выводов и рекомендаций;

Предварительные работы

Таблица 1

№№ пп	Состав работ	Процентное соотношение
1.	*Ознакомление с заданием Заказчика и предъявленной им* документацией	15
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.)	20
3.	Предварительное натурное ознакомление с объектом нового строительства или реконструкции, определение площади территории исследования, корректировка подосновы и нанесение текущих изменений	45
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	20
	ИТОГО	**100**

Аналитические материалы: «Градостроительная характеристика территории исследования» и «Анализ композиционного взаимодействия объекта с ценными фрагментами историко-градостроительной среды»

Таблица 2

№№ пп	Состав работ	Процентное соотношение
1.	Изучение литературных и архивных источников, подбор иллюстративных материалов и исторических планов, составление краткой исторической справки	15
2.	Натурные исследования. Анализ существующего положения композиционно-пространственных, типологических, ценностных характеристик (с учетом схем морфотипического, строительного, функционального и ландшафтного зонирования г. Москвы, особенностей рельефа территории, степени сохранности исторической объемной и планировочной структур); разработка схем (до 3-х схем; при увеличении количества схем к ценам таблицы применять коэффициент: – до 5-ти схем К = 1,2; – до 7-ми схем К = 1,5)	17
3.	Компьютерное построение схем композиционно-пространственной и масштабно-типологической структуры территории, оформление схем строительного, ландшафтного, функционального зонирования, морфотипов застройки, зон охраны памятников истории и культуры, рельефа территории (до 3-х схем; при увеличении количества схем к ценам таблицы применять коэффициент: – до 5-ти схем К = 1,2; – до 7-ми схем К = 1,5)	10
4.	Анализ визуально-ландшафтных характеристик территории (включая анализ системы исторических градостроительных доминант и ценных фрагментов историко-градостроительной среды; анализ композиционных особенностей городских панорам и видов, определение степени их сохранности; выявление ценных видовых раскрытий), определение наиболее характерных точек и секторов обзора, определение дисгармоничных объектов, негативно влияющих на визуальное восприятие ценного городского ландшафта, разработка схем визуально-ландшафтных характеристик территории (до 3-х схем; при увеличении количества схем к ценам таблицы применять коэффициент: – до 5-ти схем К = 1,2; – до 7-ми схем К = 1,5)	15

Продолжение таблицы 2

№№ пп	Состав работ	Процентное Соотношение
5.	Компьютерное построение схем визуально-ландшафтных характеристик территории, включая бассейн видимости, точки и сектора обзора исторических градостроительных доминант и ценных фрагментов историко-градостроительной среды (до 3-х схем; при увеличении количества схем к ценам таблицы применять коэффициент: – до 5-ти схем К = 1,2; – до 7-ми схем К = 1,5)	10
6.	Анализ композиционного влияния объекта нового строительства (или реконструкции) на характер городского ландшафта, выявление контрольных направлений и точек восприятия объекта; разработка схем прогнозируемого бассейна видимости (до 2-х схем; при увеличении количества схем к ценам таблицы применять коэффициент: – до 4-х схем К = 1,2; – до 6-ти схем К = 1,5)	20
7.	Компьютерное построение схем прогнозируемых зон видимости объекта нового строительства (или реконструкции), контрольных направлений и точек восприятия (до 2-х схем; при увеличении количества схем к ценам таблицы применять коэффициент: – до 4-х схем К = 1,2; – до 6-ти схем К = 1,5)	10
8.	Подготовка подосновы (разгрузка подосновы от условных обозначений, не являющихся необходимыми для разработки схем развития)	3
	ИТОГО:	**100**

Компьютерное моделирование развития градостроительной ситуации

Таблица 3

№№ пп	Состав работ	Процентное соотношение
1.	Определение точек фотофиксации по контрольным направлениям; организация и проведение фотосъемки (при проведении фотосъемки в период тяжелых погодных условий с 20.10. по 05.05 применять коэффициент К= 1,15)	15
2.	Компьютерная обработка фотографий, монтаж панорам (до 5-ти панорам; при увеличении количества панорам к ценам таблицы применять коэффициент: – до 10-ти панорам К = 1,3; – до 15-ти панорам К = 1,5; – более 15 панорам К = 1,7)	20
3.	Измерение высоты зданий, необходимое для построения лучевых сечений и компьютерной объемной модели градостроительного окружения (до 2-х зданий; при увеличении количества измеряемых зданий к ценам таблицы применять коэффициент: – до 4-х измеряемых зданий К = 1,3; – до 6-ти измеряемых зданий К = 1,5)	5
4.	Компьютерное построение объемной модели объекта нового строительства (или реконструкции)	15
5.	Компьютерное построение модели градостроительного окружения объекта (до 4-х элементов окружения; при увеличении количества элементов окружения к ценам таблицы применять коэффициент: – до 7-ми элементов окружения К = 1,3; – до 10-ти элементов окружения К = 1,5; – свыше 10-ти элементов окружения К = 1,7)	10
6.	Совмещение объемной модели объекта с материалами натурной фотофиксации (до 4-х совмещений; при увеличении количества совмещений к ценам таблицы применять коэффициент: – до 6-ти совмещений К = 1,3; – до 10-ти совмещений К = 1,5; – до 20-ти совмещений К = 1,7)	30
7.	Определение и разработка контрольных лучевых сечений (до 2-х лучевых сечений; при увеличении количества сечений к ценам таблицы применять коэффициент: – до 4-х лучевых сечений К = 1,5; – до 6-ти лучевых сечений К = 1,7)	5
	ИТОГО	**100**

Разработка выводов и рекомендаций по высотным параметрам проектируемого объекта

Таблица 4

№№ пп	Состав работ	Процентное соотношение
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)	25
2.	Разработка рекомендаций по композиционным характеристикам объекта нового строительства (или реконструкции) и высотным параметрам	45
3.	Компьютерная обработка фотоиллюстративных материалов с нанесением линий высотных ограничений (кол-во фотоиллюстраций до 3-х; при увеличении кол-ва фотоиллюстраций применять коэффициент: – до 6-ти фото К = 1,5; – до 10-ти схем К =1,7)	20
4.	Компьютерное построение схем высотных и планировочных ограничений объекта нового строительства (или реконструкции) (до 2-х схем; при увеличении количества схем к ценам таблицы применять коэффициент: – до 4-х схем К = 1,5; – до 6-ти схем К = 1,7)	10
	ИТОГО	100

Примечание: ценами таблиц предусмотрено выполнение схем в масштабе М 1:2000.

В случае выполнения схем в масштабах:

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

Значение коэффициентов, учитывающих местоположение территории в городе

Таблица 5

	Территория внутри Садового кольца	Территория от Садового кольца до Камер-Коллежского вала	Территория за пределами Камер-Коллежского вала
$К_ц$	1,2	1,1	1,0

Примечание: для территорий, входящих в состав зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных между Камер-коллежским валом и административной границей города, применяется $К_ц = 1,1$.

Корректирующие коэффициенты, учитывающие усложняющие факторы (к пунктам 2-3 таблицы 7)

Таблица 6

№№ пп	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

2. БАЗОВЫЕ ЦЕНЫ

Таблица 7

№№ пп	Наименование объекта	Базовая цена $Ц_{б(2000)}$ в рублях
1.	Предварительные работы	1891
2.	Разработка аналитических материалов «Градостроительная характеристика территории исследования» и «Анализ композиционного взаимодействия объекта с ценными фрагментами историко-градостроительной среды»	
	Объекты нового строительства или реконструкции, включая градостроительное окружение	
	до 10 га	9455
	до 50 га	14183
	до 100 га	17019
	до 500 га	23638
	до 1500 га	47275
	более 1500	75640
3.	Компьютерное моделирование развития градостроительной ситуации	
	Объекты нового строительства или реконструкции, включая градостроительное окружение	
	до 10 га	15128
	до 50 га	23638
	до 100 га	33093
	до 500 га	47275
	до 1500 га	66185
	более 1500 га	94550
4.	Рекомендации по ограничению высотных параметров и композиционным характеристикам объекта	23638

Примечание: в пределах обозначенных интервалов площади обследуемой территории значение базовой цены определяется с учетом интерполяции.

ПРИЛОЖЕНИЕ

Смета на разработку визуально-ландшафтного анализа объекта, расположенного по адресу: Кутузовский проспект, вл. 50-52

Наименование проектной
(изыскательской) организации

Наименование организации
заказчика

№№ пп	Наименование работ	Обоснование	Расчет стоимости	Сумма (руб)
1	2	3	4	5
Рассматриваемый объект имеет градостроительное окружение более 1500 га, расположен на территории за пределами Камер-Коллежского вала, имеет простую конфигурацию (М 1:2000). 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.				
1.	Предварительные работы	Табл 1, пп.1-4; Табл. 7, п. 1;	1891	1891
2.	Разработка аналитических материалов «Градостроительная характеристика территории исследования» и «Анализ композиционного взаимодействия объекта с ценными фрагментами историко-градостроительной среды»	Табл.2, пп. 1-3 К=0,42; Табл. 7, п. 2; Табл. 7, п. 2 Табл. 2, пп. 4-8 К=1,2; К=0,58;	75640 × 0,42 75640 × 1,2 × × 0,58	31769 52645
3.	Компьютерное моделирование развития градостроительной ситуации	Табл. 3, п. 1 К=1,15; К=0,15; Табл. 7, п. 3; Табл. 3, п. 4 К=0,15; Табл. 7 п. 3; Табл. 3, п. 2 К = 1,7; К = 0,2; Табл. 7 п. 3; Табл. 3, пп. 5, 6 К = 1,7; К = 0,4; Табл. 7, п. 3	94550 × 0,15 × × 1,15 94550 × 0,15 94550 × 1,7 × 0,2 94550 × 1,7 × 0,4	16310 14183 32147 64294

№№ пп	Наименование работ	Обоснование	Расчет стоимости	Сумма (руб)
1	2	3	4	5
4.	Разработка выводов и рекомендаций по высотным параметрам	Табл. 4, пп. 1-3 К = 0,90 Табл. 7, п. 3 Табл. 4, п.п. 4 К = 1,7; К = 0,10	23638 × 0,90 23638 × 1,7 × 0,10	21274 4018
ИТОГО:				**238531**

$С_{вв(г)}$ = 238531 × 2,607 = **621850** руб.

$К_{пер}$ **= 2,607** – коэффициент пересчета базовой стоимости проектных работ в уровень III квартала 2009.

Смета на разработку визуально-ландшафтного анализа объекта, расположенного по адресу: Новая Басманная, вл. 18 стр. 2,3,4

Наименование проектной (изыскательской) организации

Наименование организации заказчика

№№ пп	Наименование работ	Обоснование	Расчет стоимости	Сумма (руб)
1	2	3	4	5
Рассматриваемый объект имеет градостроительное окружение до 10 га, расположен на территории от Садового кольца до Камер-Коллежского вала, имеет простую конфигурацию (М 1:2000). Фотосъемка осуществляется в марте месяце. Производится измерение высоты 2-х зданий.				
1.	Предварительные работы	Табл. 1, пп. 1-4; Табл. 7, п. 1	1891	1891
2.	Разработка аналитических материалов «Градостроительная характеристика территории исследования» и «Анализ композиционного взаимодействия объекта с ценными фрагментами историко-градостроительной среды»	Табл. 2, пп. 1-8; Табл. 7, п. 2	9455	9455

№№ пп	Наименование работ	Обоснование	Расчет стоимости	Сумма (руб)
1	2	3	4	5
3.	Компьютерное моделирование развития градостроительной ситуации	Табл. 3, п. 1 К = 1,15; К = 0,15; Табл. 7, п. 3	15128 × 1,15 × × 0,15	2610
		Табл. 3, п. 3 К = 0,05; Табл.7, п. 3	15128 × 0,05	756
		Табл. 3, пп. 2, 4, 5, 6; К =0,75;	15128 × 0,75	11346
4.	Разработка выводов и рекомендаций по высотным параметрам	Табл. 4, п. 1-4 Табл. 7, п. 3	23638	23638
ИТОГО:				**49696**

$C_{вв(т)} = 49696 \times 2{,}607 \times 1{,}1 \approx 142513$ руб.

К = 2,607 – коэффициент пересчета базовой стоимости проектных работ в базовый уровень III квартала 2009.

К = 1,1 – рассматриваемый объект расположен на территории от Садового кольца до Камер-Коллежского вала.

Научно - техническое издание

МЕТОДИКА

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

МРР-3.2.37.03-09

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 12. 03 2010 г. Бумага офсетная. Формат 60x901/16.

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, 5этаж, ком.617б)
Тел.:(495) 251-99-58. Факс: (495) 250-99-28
e-mail: salamova@mka.mos.ru**

gost.e-ecolog.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**

gost.e-ecolog.ru