



АЛЕКСАНДР КОРЯКОВ

ВСЕ МЕДИЦИНСКИЕ УЧРЕЖДЕНИЯ МОЖНО ОТНЕСТИ К УРОВНЮ СЛОЖНОСТИ, СВОЙСТВЕННОЙ ПРОМЫШЛЕННЫМ ОБЪЕКТАМ: В ТАКИХ ЗДАНИЯХ СОДЕРЖИТСЯ ОГРОМНОЕ КОЛИЧЕСТВО РАЗЛИЧНЫХ ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ, И ЭТО ОДИН ИЗ ГЛАВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ СООРУЖЕНИЯ

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ЗДОРОВЬЯ

ПАНДЕМИЯ ПОСТАВИЛА ВОПРОСЫ БЫСТРОГО ВОЗВЕДЕНИЯ МЕДИЦИНСКИХ ОБЪЕКТОВ. ПРОЕКТИРОВАНИЕ И СТРОИТЕЛЬСТВО ЗДАНИЙ ДЛЯ НУЖД ЗДРАВООХРАНЕНИЯ ПО УРОВНЮ СЛОЖНОСТИ ЭКСПЕРТЫ СРАВНИВАЮТ С РЕАЛИЗАЦИЕЙ ПРОМЫШЛЕННЫХ ПРОЕКТОВ. СОВРЕМЕННЫЕ МЕДУЧРЕЖДЕНИЯ В НАШЕЙ СТРАНЕ ПО КАЧЕСТВУ ВПОЛНЕ СОПОСТАВИМЫ С ЗАРУБЕЖНЫМИ АНАЛОГАМИ: ПРИ ЭТОМ ОСНОВНЫМ ЗАКАЗЧИКОМ ТАКИХ РАБОТ ЯВЛЯЕТСЯ ГОСУДАРСТВО, ВЫДВИГАЮЩЕЕ ВЫСОКИЕ ТРЕБОВАНИЯ К ИХ ВОЗВЕДЕНИЮ. МАРИЯ КУЗНЕЦОВА

В Петербурге в ближайшие годы ожидается реализация ряда крупных проектов в сфере здравоохранения. Среди них — первый этап строительства и реконструкции комплекса зданий НМИЦ онкологии им. Петрова, предполагаемая стоимость которого составит 5,2 млрд рублей, источник финансирования — бюджетные средства. Еще один проект, на реализацию которого председатель правительства РФ Михаил Мишустин уже распорядился выделить 3,9 млрд рублей, — радиологический центр НМИЦ им. Алмазова в Петербурге, а также новое здание экстренной медпомощи для нужд Санкт-Петербургского научно-исследовательского института (НИИ) скорой помощи им. Джанелидзе с суммой контракта в 3,63 млрд рублей. Эксперты говорят, что любая больница — это самый сложный объект, для возведения которого существуют определенные регламенты, серьезно отличающиеся от применяемых в жилищном и офисном строительстве. Вместе с тем, считают собеседники издания, качество реализации таких проектов в России не отстает от зарубежных аналогов.

ПОВЫШЕННЫЙ УРОВЕНЬ СЛОЖНОСТИ

По мнению опрошенных экспертов, процесс проектирования и строительства объектов здравоохранения устроен намного сложнее, чем офисных зданий или жилых домов. «Строительство медицинских объектов всегда сложнее реализации проектов в жилищном или офисном девелопменте. Такие проекты требуют больших инвестиций за счет дорогостоящего оборудования и сложных инженерных систем», — отмечает Анна Сигалова, директор департамента финансовых рынков и инвестиций Colliers International.

По словам Сергея Сыча, руководителя департамента продаж и развития бизнеса компании CSD, все учреждения подобного назначения можно отнести к уровню сложности, свойственной промышленным объектам: в таких зданиях содержится огромное количество различных инженерных систем, и это один из главных элементов сооружения. «Ключевое значение имеет то, как спроектированы системы вентиляции, фильтрации, кондиционирования», — уточняет он. Это очень сильно усложняет компоновку разделов проекта и делает их более уникальными, поэтому объекты

здравоохранения вполне естественным и закономерным образом отличаются от большинства объектов гражданского строительства.

«Назначение здания диктует свои требования», — говорит Денис Купцов, региональный директор направления «Технологии для строительства» «Тримбл Рус». По его словам, строительство объектов здравоохранения идет с соблюдением большего количества норм и требований. «Если речь идет о проектировании больницы, то необходимо соблюдать, например, нормы расстояний и взаимного расположения корпусов, предусмотреть специфические системы внутренних коммуникаций, такие как пневмопочта, белье- и мусороудаление», — перечисляет он.

Олег Баранов, заместитель генерального директора компании «Метрополис», добавляет, что при проектировании объектов здравоохранения в первую очередь необходимо соблюсти нормы доступности для посетителей и санитарно-гигиенические требования. «Проектные решения напрямую зависят от вида услуг, которые планирует оказывать медицинское учреждение. Помимо членства в СРО, проектная организация должна содержать в своем штате высококвалифицированных специалистов, имеющих опыт работы с медицинскими объектами», — поясняет господин Баранов.

СОБЛЮСТИ ТРЕБОВАНИЯ В России заказчиком больниц, поликлиник и других зданий подобного назначения выступает в основном государство, а частные медицинские объекты составляют лишь небольшую часть от совокупного числа объектов здравоохранения. «У государства всегда очень высокие требования к возведению любых социальных учреждений. Они заключаются в соблюдении четко определенных требований, регламентов и более четких сроков. Для строительства медицинских объектов эти характеристики очень строгие. Если говорить о частных объектах, то стоит отметить, что они, кроме регламентированных характеристик, также обладают и определенными дополнительными требованиями заказчика, и эти требования не могут быть обобщенными, они связаны, например, с пожеланиями повышенного комфорта, увеличенных площадей», — отмечает господин Сыч.

Сейчас требования государственного и частного заказчика сближаются, говорят эксперты. «В обоих случаях заказчику необходимо высокое качество проработки проектной документации и строгий контроль за реализацией проекта», — указывает господин Купцов.

По словам господина Баранова, в отличие от частного заказчика, для реализации объектов здравоохранения для нужд госзаказа, как правило, требуется получение банковской гарантии на обеспечение заявки и/или на исполнение контракта, в связи с чем компания несет дополнительные расходы. «Так как при госзаказе в проекте, как правило, участвует несколько заинтересованных в конечном результате сторон, то согласование любых изменений в проектной документации требует значительно большего времени и ресурсов, чем у частного заказчика», — добавляет он.

ЗНАЧИТЕЛЬНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ Стоимость строительства поликлиник и больниц формируется исходя из плановой стоимости оборудования одного больничного места, которая может быть разной и зависеть от того, в чем заключается специализация учреждения, насколько крупным оно должно быть и насколько сложными должны быть его инженерные системы. «В среднем строительство одного койко-места в хирургической больнице стоит приблизительно 3 млн рублей. В типичной больнице около 200 больничных мест, поэтому ее строительство обходится, соответственно, примерно в 600 млн рублей. Около 5% средств из этой суммы закладывается на проектирование», — объясняет господин Сыч, добавляя, что строительство инфекционных больниц стоит на 20–30% дешевле, так как их внутренняя инфраструктура не требует такой сложной проработки, как в хирургии. Но во время экстренного строительства эти процессы всегда дорожают, ведь начинают использоваться большие объемы внеплановых ресурсов, добавляет он.

«Исходя из нашего опыта средняя стоимость возведения объекта здравоохранения в Москве, выполненного по индивидуальному проекту, без стоимости технологического оборудования, составляет от 130 до 160 тыс. рублей за квадрат-

ный метр. При этом стоимость технологического оборудования может составлять существенную часть в смете строительства и достигать до 60% от общей стоимости объекта», — говорит господин Баранов.

ОБЕСПЕЧИТЬ КАЧЕСТВО Современные объекты здравоохранения в России по качеству вполне сопоставимы с европейскими и американскими, считают собеседники издания. «Один из таких — комплексная реконструкция и новое строительство Красноярской краевой клинической больницы. Это принципиально новый для региона, да и для России в целом, медицинский объект, выполненный по самым высоким мировым стандартам строительства и с использованием BIM-технологии. Безусловно, радует тот факт, что число таких проектов в России увеличивается», — отмечает господин Купцов.

По словам господина Сыча, самым ярким свежим примером применения BIM-технологий в проектировании и строительстве стала новая инфекционная больница в поселении Вороновское в Новой Москве. «Она была возведена всего лишь за один месяц. Примеров таких рекордных сроков еще не было нигде», — говорит господин Сыч, добавляя, что у этого объекта, конечно же, есть BIM-модель, над которой трудились около 400 специалистов. По его словам, срок подготовки проектной документации по этому объекту был сокращен примерно в десять раз, а все технические решения были сделаны за пять дней. «Уже существует план по возведению еще нескольких поликлиник в Новомосковском административном округе с применением BIM-технологий, например, поликлиники в поселении Мосрентген», — рассказывает он.

По мнению господина Баранова, применение BIM-технологий позволяет улучшить качество проектной документации, увеличить производительность труда, особенно в случае необходимости корректировки проектной документации, ускорить процесс согласования технических решений, так как информационная модель дает наглядное представление всего проекта и позволяет оперативно принимать решения о возможности изменения архитектурных, конструктивных и инженерных решений. ■