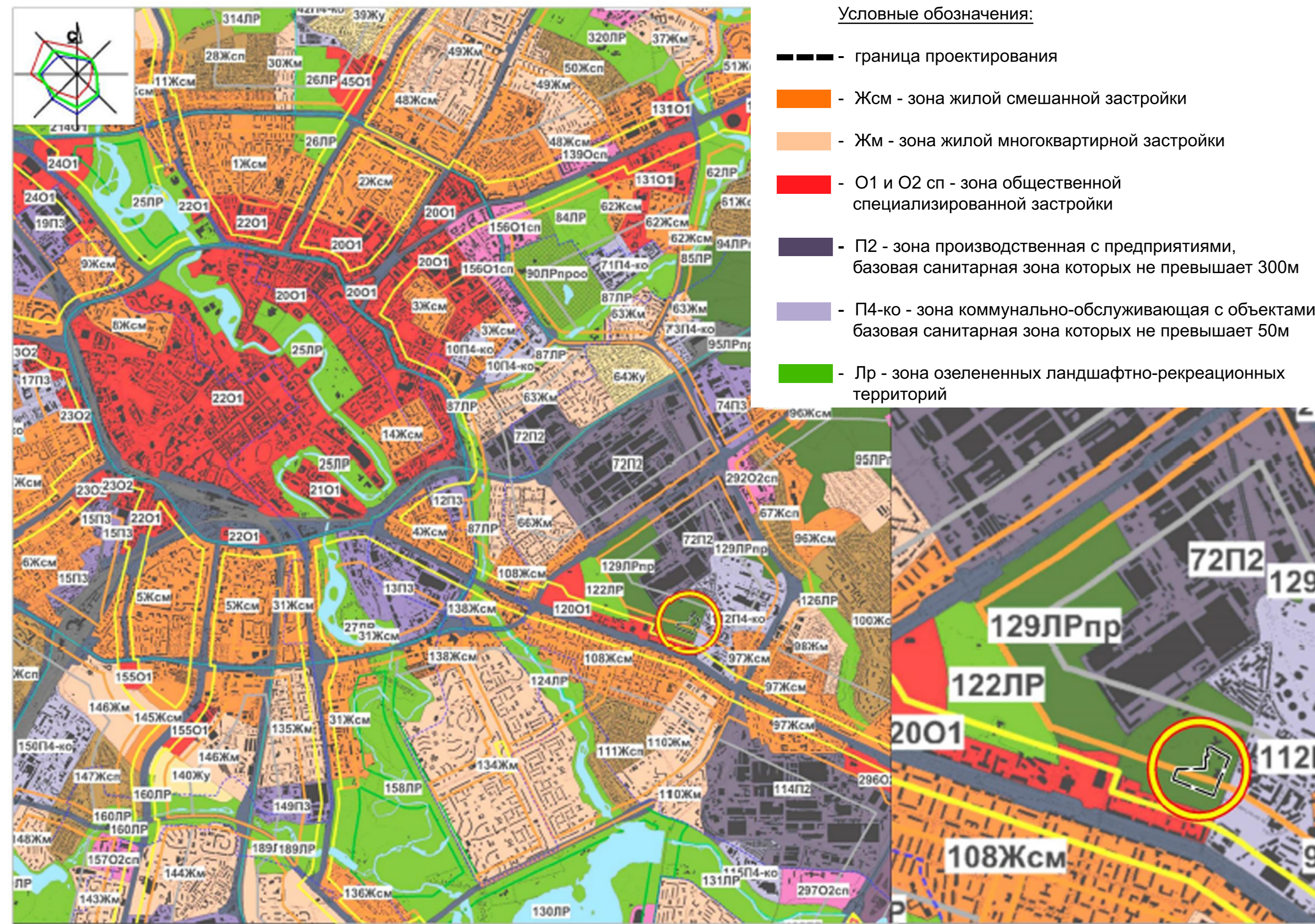


Архитектурно-планировочная концепция по объекту:

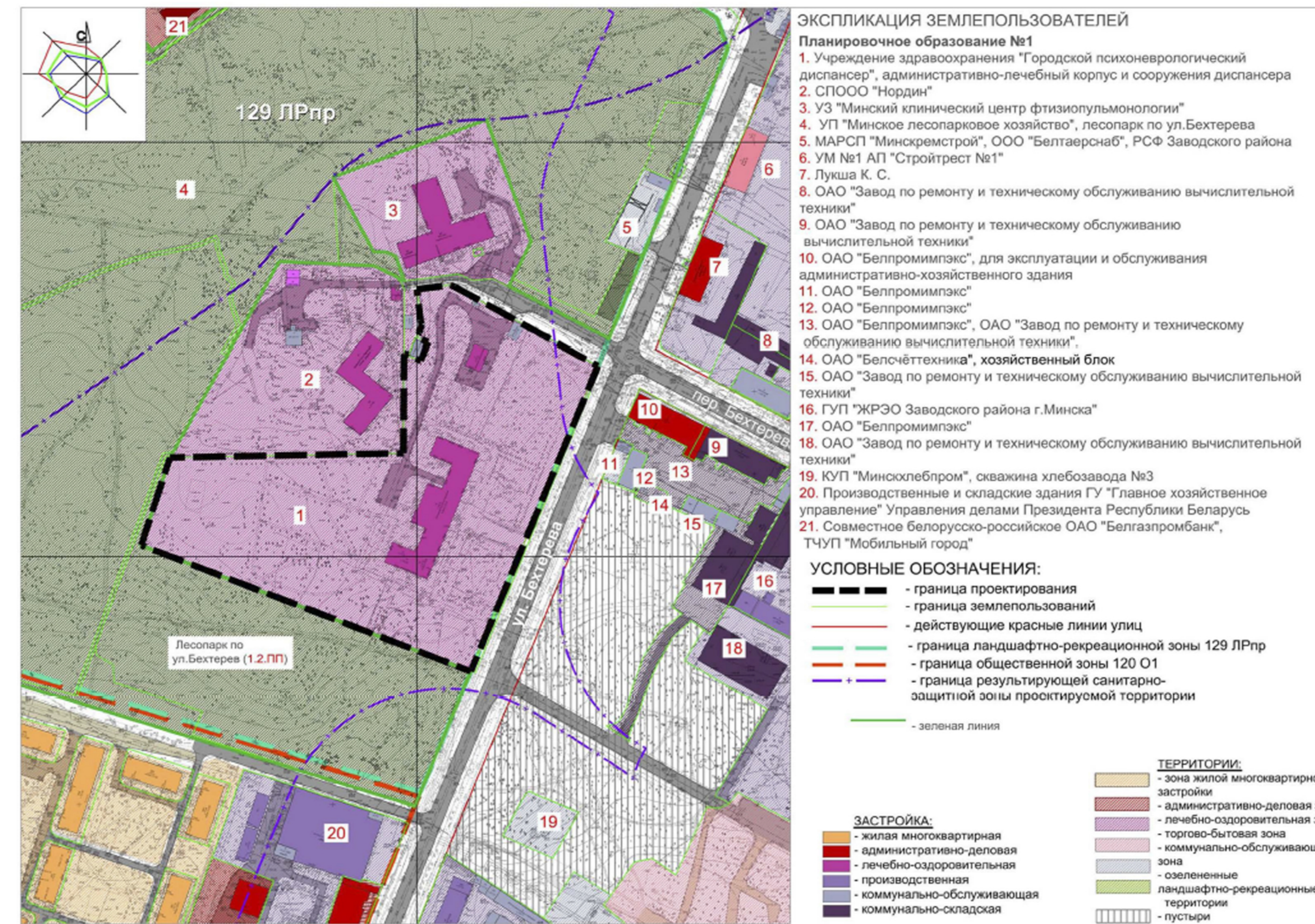
"Реконструкция здания специализированного здравоохранения и предоставления социальных услуг по адресу: г. Минск, ул. Бехтерева, 5"

Анализ градостроительной ситуации

Схема размещения проектируемой территории в структуре генерального плана



Планировочная схема земельного участка



Существующее размещение УЗ «МГКЦ психиатрии и психотерапии»

В настоящее время структурные подразделения МГКЦ психиатрии и психотерапии децентрализованы. Основной корпус Центра располагается по адресу г. Минск ул. Бехтерева 5, и представляет собой трехэтажное здание, построенное в 1971 году.

В здании находятся 2 стационарных отделения, клиническая лаборатория - расположенные на второй и третьем этажах; отделение физиотерапии, амбулаторная психиатрическая служба, административные кабинеты - расположенные на первом этаже. Общая площадь здания 5 402,6 кв.м., общая площадь территории 30 113 кв.м..

В оперативном управлении находятся помещения, расположенные на 1-м этаже жилого дома по адресу ул. Менделеева 4 (общей площадью 904,8 кв.м.), где размещен Городской центр пограничных состояний, включающий кабинеты для оказания амбулаторной психотерапевтической и психологической помощи и отделения дневного пребывания.

На первом этаже жилого дома по адресу ул. Коммунистическая 10 в приспособленном помещении, располагается психиатрическое отделение дневного пребывания №2 (общей площадью 202,4 кв.м.).

Недостаток площадей в основном здании не позволяет разделить потоки пациентов, страдающих психическими расстройствами с гражданами, обращающимися в МГКЦ психиатрии и психотерапии с целью проведения профилактического осмотра.

Требуется расширения спектр применяемых немедикаментозных методов лечения психические расстройств с организацией новых кабинетов и закупкой соответствующего оборудования. Не в полной мере учитываются жизненно-необходимые для пациентов психиатрического профиля реабилитационные мероприятия.

Большинство пациентов нуждается в проведении ранней и от реабилитации, что не может быть выполнено в связи с отсутствием необходимых площадей.

Отсутствуют комфортные условия для пациентов стационарных отделений. Критичной является ситуация со скученностью пациентов в палатах -- до 9 человек (на пациента приходится менее 5 метров), что не способствует созданию эмоционально-психологического климата, необходимого для пациентов с различными психическими расстройствами. Имеющиеся санитарные узлы не полностью соответствуют всем требованиям, предъявляемым к использованию пациентами с психическими расстройствами, в том числе инвалидами и пациентами с сопутствующими соматическими заболеваниями и психофизическими особенностями.

Необходимость создания оптимальных условий труда для медицинских работников амбулаторно-поликлинической службы и других структурных подразделений.



В настоящее время основным градостроительным документом, определяющим направления развития и регулирующим интенсивность использования городских территорий, является генеральный план развития г. Минска до 2030 г., утвержденный Указом Президента Республики Беларусь № 165 от 23.04.2003 г. в редакции Указа Президента Республики Беларусь № 344 от 15.09.2016 г.

Согласно Генеральному плану г. Минска и Плану функционального зонирования г. Минска до 2030 года проектируемая территория отнесена к зоне природных (лесо- и лугопарковых) территорий 129 ЛРпр и расположена:

- в восточном секторе города;
 - в срединном поясе;

По действующему генеральному плану ЛР-1 приравнивается к ЛР-1.

Системой регламентов Генерального плана г. Минска установлены следующие показатели для развития территорий зон ЛР-1:

Застроенность -- до 18%
 Площадь дорожно-тропиночной сети -- до 30%
 Озелененность -- не менее 60%.

Настоящее обоснование рассматривает возможность повышения интенсивности использования участка путем нового строительства в границах земельного участка собственника. Таким образом, рассматривается возможность реконструкции территории с увеличением параметров.

Предельные показатели по земельному участку и застройке в соответствии с требованиями:
 Площадь участка - 2,9681 га (неизменный показатель).
 Застроенность -- до 18% (требование регламентов генерального плана) Озелененность -- не менее 60% (требование ЭКОНИП и регламентов генерального плана)
 Поверхности с твердым покрытием -- до 30% (требование регламентов генерального плана)
 Предельная площадь застройки -- 5 343 кв.м. (из них 1 823 кв.м. существующая площадь застройки)
 Площадь озеленения -- не менее 17 809 кв.м.
 Площадь поверхностей с твердым покрытием -- не более 8 904 кв.м. Количество работающих -- показатель определяется в соответствии со спецификой деятельности организации.

Учитывая существующую площадь застройки (1 823 кв.м.) и нормативную застроенность в соответствии с регламентами генерального плана (до 18%), сделан вывод о наличии резерва площади застройки величиной -- 3 520 кв.м. (5 343 кв.м. - 1 823 кв.м.).

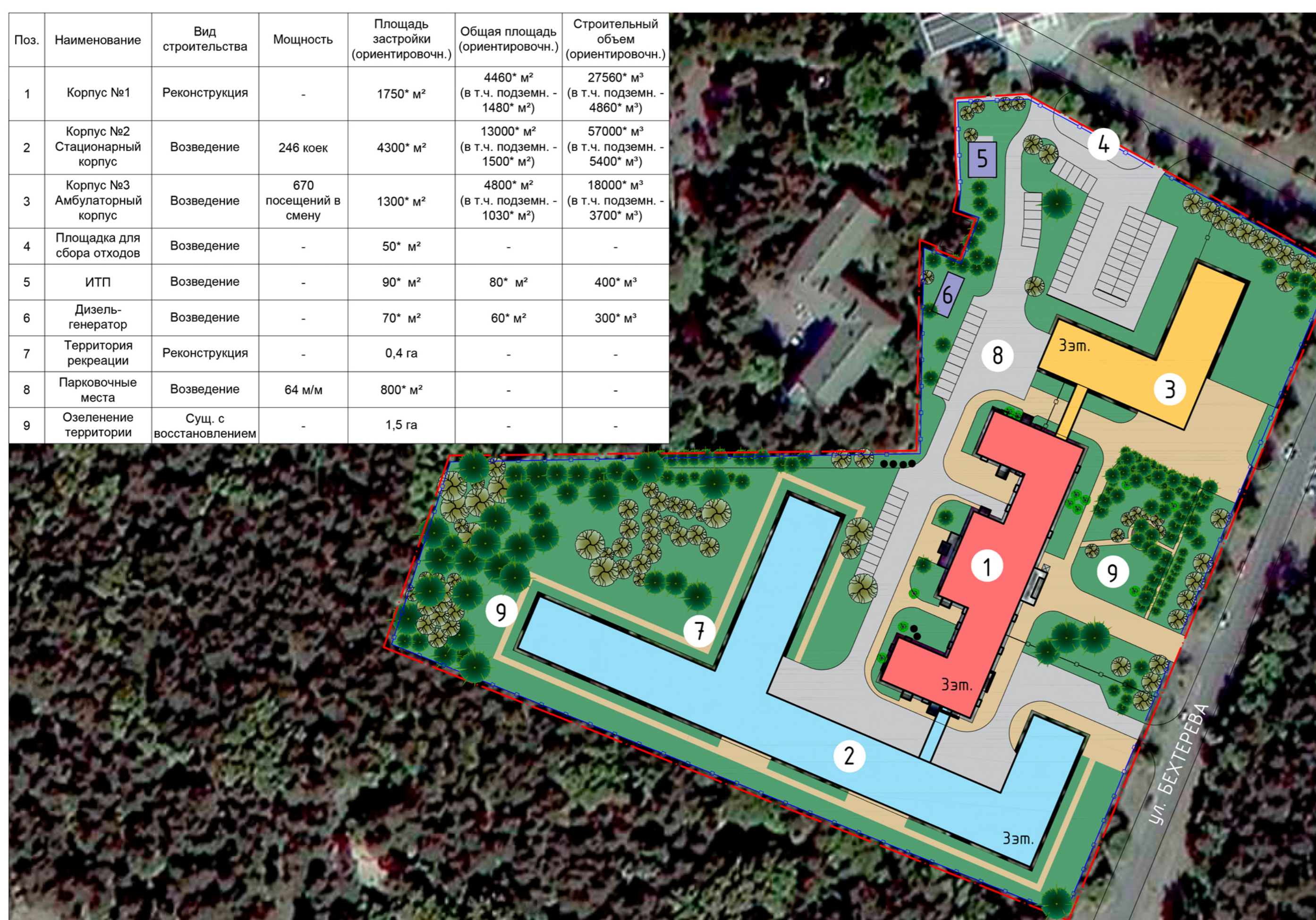
При условии строительства нового корпуса, высотой 3 этажа, максимально возможная общая площадь корпуса составит 10 560 кв. м.

Проектное предложение проектируемого объекта

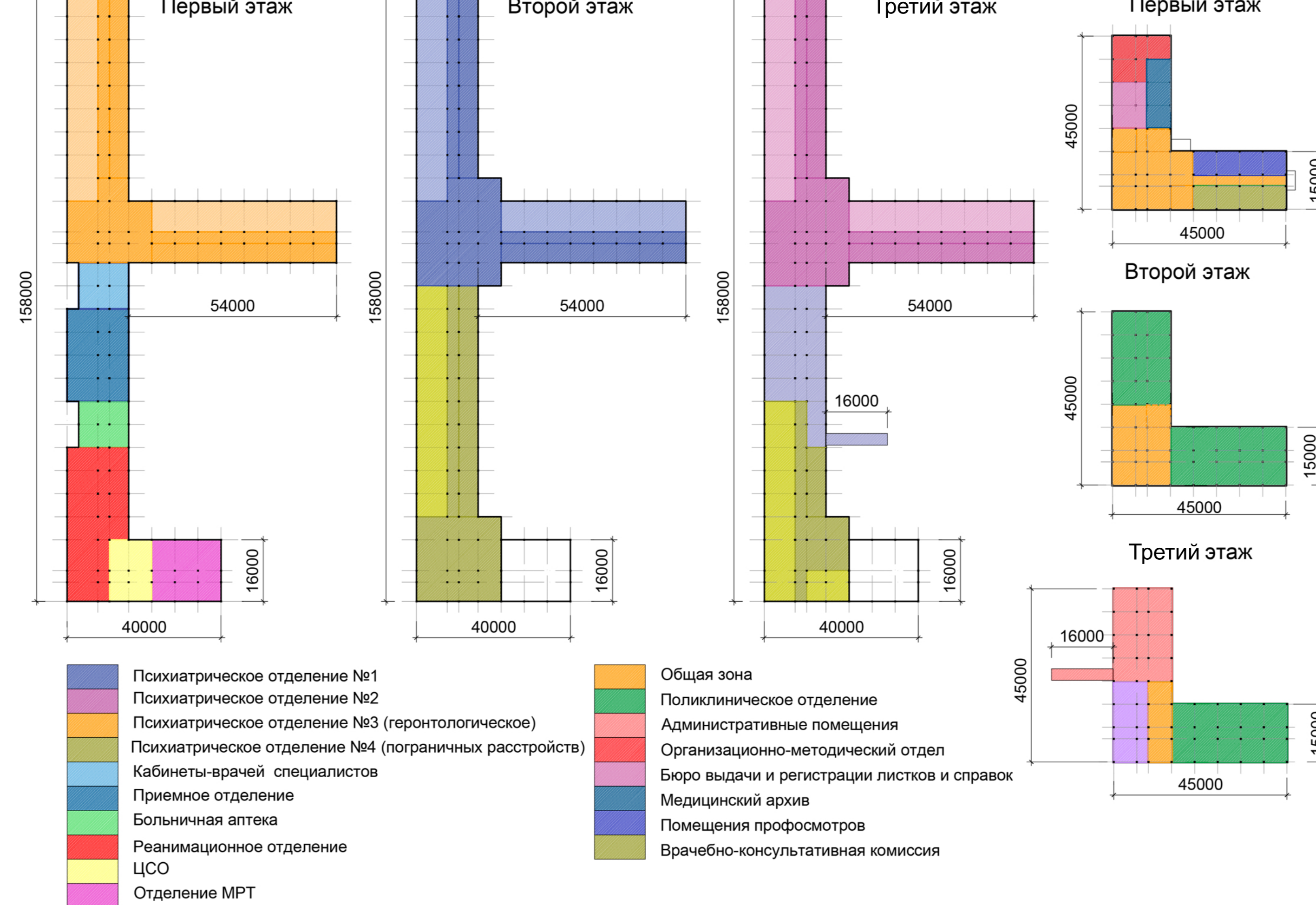
Технико-экономические показатели

Поз.	Наименование	Вид строительства	Мощность	Площадь застройки (ориентировочн.)	Общая площадь (ориентировочн.)	Строительный объем (ориентировочн.)
1	Корпус №1	Реконструкция	-	1750 м²	4460 м² (в т.ч. подземн. - 1480 м²)	27560 м³ (в т.ч. подземн. - 4860 м³)
2	Корпус №2 Стационарный корпус	Возведение	246 койк	4300 м²	13000 м² (в т.ч. подземн. - 1500 м²)	57000 м³ (в т.ч. подземн. - 5400 м³)
3	Корпус №3 Амбулаторный корпус	Возведение	670 посещений в смену	1300 м²	4800 м² (в т.ч. подземн. - 1030 м²)	18000 м³ (в т.ч. подземн. - 3700 м³)
4	Площадка для сбора отходов	Возведение	-	50 м²	-	-
5	ИТП	Возведение	-	90 м²	80 м²	400 м³
6	Дизель-генератор	Возведение	-	70 м²	60 м²	300 м³
7	Территория рекреации	Реконструкция	-	0,4 га	-	-
8	Парковочные места	Возведение	64 м/м	800 м²	-	-
9	Озеленение территории	Сущ. с восстановлением	-	1,5 га	-	-

Схема генерального плана



Планировочные решения



Архитектурная концепция объекта

