

КОММЕРЧЕСКОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО: ЦЕНТР МЕДИЦИНСКОГО ФИТНЕСА «ПЯТЫЙ ОКЕАН»

Самый первый «Пятый Океан»

Создатели первого в Петербурге центра медицинского фитнеса вложили в проект пять миллионов евро. Нестандартные проектные решения были продиктованы необходимостью разместить в здании уникальное медицинское и технологическое оборудование.



*Генеральный директор ЦМФ «Пятый океан»
Николай Витенко*

Центр медицинского фитнеса «Пятый океан» (ЦМФ) – один из самых интересных объектов, открывшихся в Петербурге за последние несколько лет. Это касается и его назначения, и особенностей строительства.

– Идея создать фитнес-центр, который бы объединял в себе медицинские и спортивные функции, родилась три года назад, – рассказывает **генеральный директор Центра Николай Витенко**. – Аналогии существуют в Европе, но в основном



*Генеральный директор генподрядной организации «ГарантСтрой»
Константин Глубоковский*

это реабилитационные центры для спортсменов – например, подобным оборудованием оснащен реабилитационный центр футбольного клуба «Бавария». Мы решили объединить под одной крышей все лучшее, что видели в Европе, но рассчитываем не только на профессиональных спортсменов. Наш центр для людей, которые перенесли травмы и операции, которым по тем или иным показаниям сложно зани-

маться активным спортом, и тех, кто хочет поддерживать себя в хорошей форме и готов тратить на это средства.

Объект потребовал немалых вложений: по замыслу создателей Центр по уровню оснащения и комфорта должен соответствовать самым высоким мировым стандартам.

Четырехэтажное здание оснащено высокотехнологичным инженерным оборудованием, которое обеспечивает его жизнедеятельность. Эта особенность создавала немало трудностей при строительстве.

– Сейчас в городе почти невозможно найти специалистов – медицинских технологов, которые принимают активное участие в разработке проектов медицинских учреждений, – рассказывает **генеральный директор генподрядной организации «ГарантСтрой» Константин Глубоковский**. – За последние, приблизительно 10 лет в Санкт-Петербурге с «нуля» не было построено ни одного нового медицинского объекта. Технологический раздел рабочего проекта создавался совместными усилиями сотрудников Центра, имеющих богатый медицинский опыт, проектировщиками и инженерным составом нашей компании.

В процессе строительства приходилось неоднократно вносить изменения в проект с целью органичной интеграции высокотехнологичного медицинского оборудования в инженерные системы, обеспечивающие жизнедеятельность здания, и оптимизации логистики оказания медицинских услуг.

Помогла буква «Т»

Иногда необычный дизайн продиктован суровой необходимостью. Так получилось и с проектом ЦМФ «Пятый океан». Здание, с торца, по форме напоминает букву «Т» и выглядит весьма необычно. Дело в том, что пятно застройки было совсем небольшим, и застройщикам пришлось искать нестандартные решения.

– В первом варианте проекта здания не хватило площадей для завершения комплекса медицинских услуг, осуществление которых планировал заказчик. Поэтому было принято решение увеличить площадь здания за счет выноса с двух сторон консолей от уровня 2-го этажа. Таким образом, при общей длине в 33 метра получился значительный выигрыш по площади.

В основе здания – монолитный железобетонный каркас, в качестве ограждающих конструкций применены газобетонные блоки и вентилируемый фасад. Цокольный этаж облицован керамогранитом, верхняя часть здания – асбестоцементными плитами.

Как при любом строительстве, не обошлось без непредвиденных трудностей, впрочем, все они были удачно преодолены.

Кругом – вода

Но, конечно, самое интересное – внутреннее содержание объекта. Одна из его особенностей – большое количество оборудования, работающего от систем водоснабжения.

В цокольном этаже расположено три бассейна: взрослый для занятий аквааэробикой и акваадаптивной и два детских. У каждого бассейна своя автоматическая система водоподготовки немецкого производства, которое обрабатывает воду в автоматическом режиме: дезинфицирует, подогревает, регулирует кислотность. Использование ультрафиолета при дезинфекции позволяет снизить количество применяемого хлора в 10 раз, в результате чего отсутствует характерный запах.

На первом этаже установлены гидромассажные ванны емкостью от 600 до 800 литров, во многих кабинетах имеются ду-

шевые кабины. Постоянную потребность в горячей воде обеспечивают не только городские системы горячего водоснабжения, но и резервная автономная электростанция, которая, кроме того, отвечает за теплоснабжение двух приточных вентиляционных установок, так как на всех этажах установлена приточно-вытяжная вентиляция.

– Выбор вентиляции, работающей именно по принудительному принципу, был единственно правильным, – считает Николай Витенко, – поскольку при таком объеме воды и с учетом того, что у нас проводятся занятия по ЛФК, должна быть хорошая циркуляция воздуха и постоянный приток кислорода. Также мы разместили влагосушильные установки, чтобы не было большой влажности в помещениях. И все это сочетание влагосушильных установок, воздухообмена и подогрева помещения работает в общем определенном режиме, который контролируется при помощи современных систем слежения и контроля.

В паутине труб и проводов

В здании ЦМФ за работу сложнейшего медицинского оборудования отвечают специальные приборы. Компрессорная станция обеспечивает работу вакуумных тренажеров для лечебной физкультуры. Рампа для подачи углекислого газа необходима для проведения лечебных процедур в специальной углекислотной ванне.

Что касается специализированных медицинских ванн немецкой фирмы UNBESCHIEDEN, то поражает не только их стоимость, но и разнообразные функции: электрогальванические, струйно-контрастные и вихревые, с аппаратом для горизонтального подводного вытяжения позвоночника, сухие углекислые и даже жемчужные.

Естественно, они требовали при установке сложной инженерии: подводки труб горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, систем удаления углекислого газа и электропитания.

– Большое количество инженерных коммуникаций проложено между плитами перекрытий и подвесными потолками, – комментирует руководитель генподрядной организации, – это трубы холодного и горячего водоснабжения, канализации, силовые кабели и слаботочные системы. Последние представлены телефонной и компьютерной сетью, пожарно-охранной сигнализацией, видеонаблюдением, системой контроля доступа, которой оборудованы двери во все внутренние помещения.

– Кроме того, в кабинетах установлено сложное медицинское оборудование, работающее от электросети 380 V, – добавляет генеральный директор Центра, – это физиотерапевтические приборы для лазеротерапии, магнитотерапии, холодо- и теплотерапии и т. д.

Дизайн с медицинским уклоном

При создании дизайн-проекта также учитывалась медицинская специфика объекта. Для людей с ограниченными возможностями предусмотрен специальный пандус при входе, лифт и туалет. Отделочные материалы также необычны.

– Особенность внешнего вида медицинских учреждений – красивый фасад, красивый холл, коридоры, а в кабинетах – очень сдержанный дизайн, – рассказывает Николай Витенко. – Тем более что раз в год мы планируем делать косметический ремонт, так как краска в кабинетах, хоть и специальная – стойкая к регулярным дезинфицирующим обработкам, но потребует регулярного обновления.

Поскольку Центр представляет собой элитное медицинское учреждение, потребовались лучшие отделочные материалы для обеспечения заявленного уровня комфорта и соответствующего дизайна. На это заказчики не скупчились: применялись материалы импортного производства.

Первый, но не последний

По прогнозам специалистов ЦМФ «Пятый океан», вложения в Центр должны окупиться достаточно быстро. Поэтому в перспективе рассматривается создание в Петербурге еще одного подобного центра, но большей площади. Также планируется осуществлять франчайзинг. Завершенный проект медицинского центра стал продуктом, к которому испытывают интерес бизнесмены из других городов.

– Мы готовы не только продавать бренд и проект, но и полностью сопровождать его, включая подготовку медперсонала, – заявил Николай Витенко. – Дело в том, что таких специалистов – докторов, которые в себе объединяли бы знания физиотерапии, реабилитации, адаптивно-физической культуры, спортивной медицины нигде не готовят. Наши врачи обучались в разных странах в течение всего времени, пока возводилось здание.

Светлана Ивачева