

An aerial architectural rendering of a modern medical campus. The central focus is a large, multi-story building with a glass facade and a flat roof featuring green spaces and a helipad. To its left is a smaller, more compact building. The campus is surrounded by landscaped areas with trees, walkways, and small courtyards. In the background, a dense urban environment with various residential and commercial buildings is visible. The overall scene is bright and clear, suggesting a sunny day.

НАЦІОНАЛЬНИЙ МЕДИЧНИЙ ПРОСТІР ДЛЯ ВЕТЕРАНІВ

Лук'янівський медичний кампус

КОНЦЕПЦІЯ • 2026

Система охорони здоров'я — навколо ветерана

Один простір. Один маршрут. Один результат.

Від діагностики — до повернення до активного життя.

Масштаб потреб уже є національним

1,3 млн+

ветеранів і ветеранок сьогодні

≈5 млн

ветеранська спільнота разом
із родинами після війни

53,8%

очікують потребу у
відновленні здоров'я

48,9% опитаних демобілізованих ветеранів були незадоволені медичною послугою або отримували відмову в лікуванні. Онлайн-опитування 2023 року.

Район для ветеранів. Медицина, реабілітація, наука, виробництво, публічні сервіси.

-  **ЛІКУЄМО**
клініка, діагностика, хірургія, ВЛК
-  **РЕАБІЛІТУЄМО**
центр реабілітації та ментального здоров'я
-  **ДОСЛІДЖУЄМО І СТВОРЮЄМО**
R&D, протезування, виробництво медтехніки
-  **СЛУЖИМО ЛЮДЯМ**
громадські сервіси, освіта, ринок, простори

ІСНУЮЧІ БУДІВЛІ ТА АДАПТОВАНІ ФУНКЦІЇ

- Головний корпус МВС – Клініка / стаціонар
- Хірургічний корпус – Хірургія / операційний блок
- Військова лікарська комісія (ВЛК)
- МОРГ при ДУ ГМКЦ – Службові функції
- Адмінбудівля (ДУ ГМКЦ МВС України) – Адміністрація
- Медичний центр ТОВ "АВЕСАНА" – Амбулаторія
- Київський слідчий ізолятор (СІЗО) – Переоснащення
- Адмінбудівля СІЗО м. Київ – Центр реабілітації
- Друга адмінбудівля СІЗО м. Київ – Психологічний центр
- Церква Святого Георгія РПЦ – Каплиця / духовний простір
- Заклад "Парус" – Центр відновлення / денний центр
- Не визначено – Резервні локації розвитку
- Відділ гуртожитків МВС (буд. 5) – Житловий / адаптація
- Будинок 8А – Житловий / адаптація
- Будинок 5А – Житловий / адаптація
- Автохазяйство МВС – Сервісний хаб, логістика
- Групова котельня МВС – Енергоцентр комплексу
- ДП МВС України "ІНФОТЕХ" – ІТ та дата-центр
- Слідче управління ГУПН в Київській обл. – Адм. функції
- Територія медичної частини заводу "Артем" – Медичний пункт
- Київське АТП-13062 ВАТ – Логістика / автопарк
- Житловий будинок

КЛЮЧОВІ ЯКОРИ РАЙОНУ

-  **ЗАВОД "АРТЕМ"**
Інноваційно-виробничий кластер: R&D / протезування / виробництво медтехніки
-  **БЦ ЛУК'ЯНІВСЬКИЙ**
Адміністрація / офіси / навчання / конференц-центр
-  **ТЦ КВАДРАТ**
Громадські сервіси / діагностика / підземний паркінг / інститут ветеранів
-  **РИНОК ЛУК'ЯНІВКА**
Публічний ринок / фудкорт / соціальний простір



ТЕРАПЕВТИЧНІ САДИ

Озеленені двори, сади для відновлення та ментального здоров'я

ЦЕНТРАЛЬНА ПЛОЩА

Публічний простір, події, ярмарки, волонтерські та ветеранські ініціативи

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

-  Медичні установи МВС (існуючі)
-  Переоснащений комплекс СІЗО
-  Житлові та допоміжні будівлі
-  Промислові та виробничі корпуси
-  Комерційні та громадські об'єкти
-  Пішохідні зв'язки та променада
-  Рекреаційні / зелені зв'язки
-  Службові та логістичні проїзди
-  Головні входи / орієнтири

- Клініка та стаціонар
- Діагностика та амбулаторія
- Хірургія та високотехнологічна допомога
- ВЛК та експертиза

ЦЕНТР ХІРУРГІЇ ТА РЕАБІЛІТАЦІЇ

- Переоснащення комплексу СІЗО
- Реабілітація після поранень
- Фізична та психологічна відновлювальна терапія
- Протезування та повернення до активного життя

ЗАВОД "АРТЕМ"

Інноваційно-виробничий корпус: R&D / протезування / виробництво медтехніки / випробування / склад

БЦ ЛУК'ЯНІВСЬКИЙ

Адміністрація / офіси / навчання / конференц-центр / бізнес-інкубатор

ТЦ КВАДРАТ

Громадські сервіси / діагностика / підземний паркінг (2 рівні) / інститут ветеранів

РИНОК ЛУК'ЯНІВКА

Публічний ринок / фудкорт / соціальний простір / події

Три цілі — один проєкт

01

Ветеран

Безперервний маршрут і
максимально можливе
відновлення.

02

Медицина

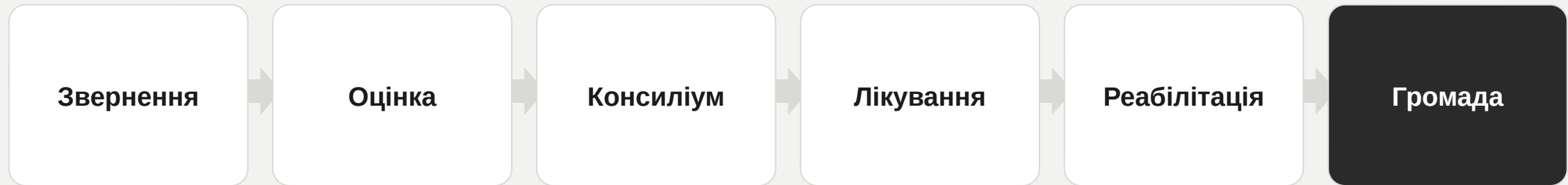
Концентрація компетенцій,
обладнання та відповідальності.

03

Київ

Реновація території, робочі місця
й нова міська економіка.

Єдиний маршрут ветерана



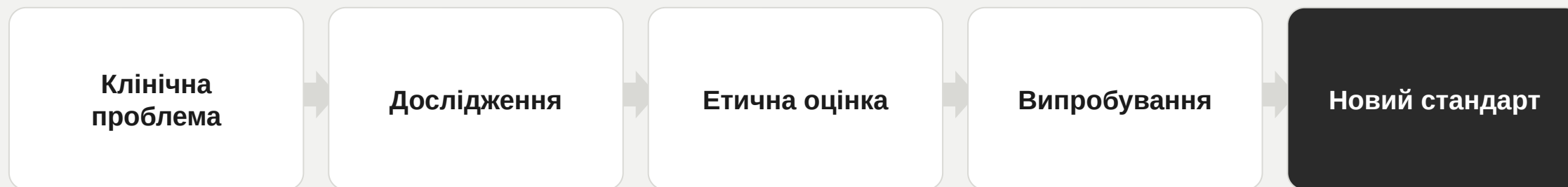
Координатор відповідає за завершений маршрут, а не за окрему послугу.

Концентрація ресурсів і компетенцій

Складний випадок лікує команда — не мережа кабінетів.

Лікарі, операційні, лабораторії, протезування, реабілітація та дані працюють разом.

Наука має працювати біля ліжка пацієнта



Лікарі + науковці + інженери + дані.

Проект у цифрах

2100

стаціонарних місць

2 000+

реабілітаційних
пацієнтів щоденно

8–10 тис.

робочих місць

за 24 год

комплексний план
лікування та
реабілітації

Проектні орієнтири майстер-плану; потребують підтвердження ТЕО.

Центр буде спроможний працювати під час війни

24/7

операційні та інтенсивна
терапія

N+1

резервування енергії, води,
кисню і зв'язку

ПІД ЗЕМЛЕЮ

критичні функції та логістика

Проектна вимога: автономність і швидке нарощування потужності під час масових надходжень.

Відомча медицина дублює функції й витрати

Сьогодні

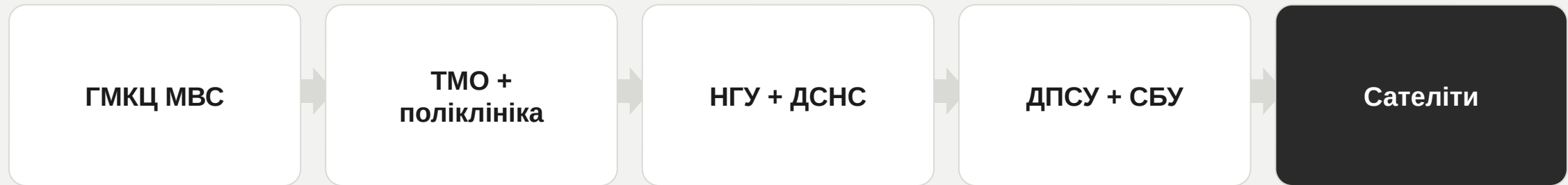
9 медичних установ без єдиного результату

Завтра

**Єдиний медичний Центр з гарантованими
результатами**

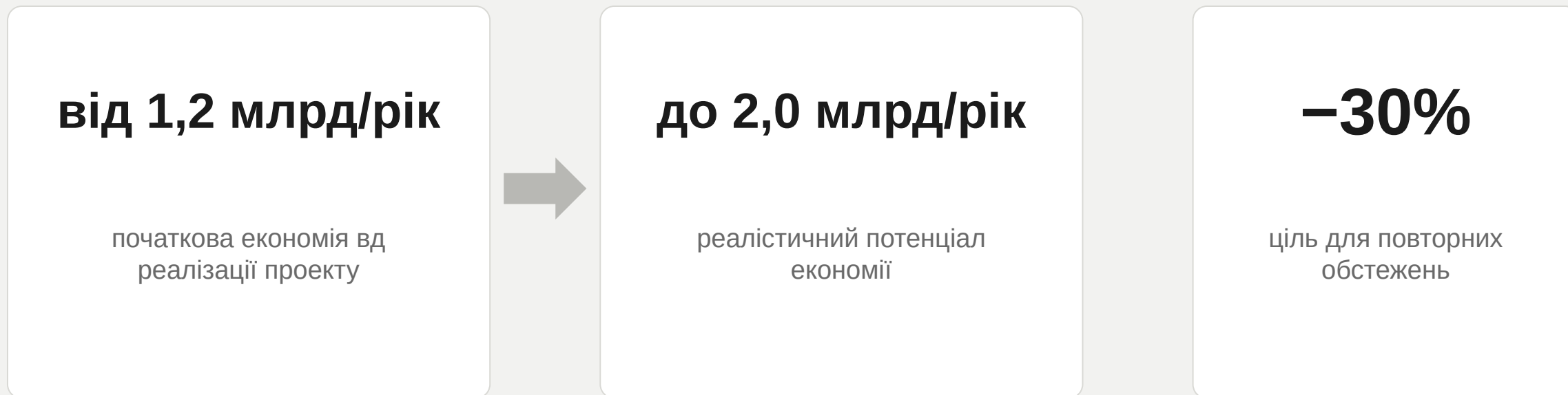
Окремі адміністрації, закупівлі, склади, ІТ, лабораторії та діагностика.

Ядро, інтегровані підрозділи та партнери



Передаються функції, обладнання та персонал — після аудиту.

Економія — результат спільної інфраструктури



Не скорочення лікування — припинення оплати паралельних структур. Попередня оцінка до фінансового аудиту.



LUKIANIVKA MEDICAL DISTRICT

Таблиця об'єктів: вартість реалізації та економія від усунення дублювання
screening model / попередня фінансова консолідація

14

№	Об'єкт	Статус	Базова вартість продажу / монетизації, \$ млн	Річна економія від консолідації, млн грн
А. ЯДРО КАМПУСУ (не продається)				
1	ГМКЦ МВС, Бердичівська 1	Ядро кампусу	—	85
2	ТМО МВС, Платона Майбороди 19	Інтегрується в ядро	—	70
3	ДКЛ №8, Ілленка 18	Залишається в кластері	—	40
В. МВС / ВІДОМЧА МЕДИЦИНА				
4	Центральна поліклініка МВС, Орлика 12	Перенесення / реалізація	15	55
5	Центральна поліклініка МВС, Орлика 18	Перенесення / реалізація	13	50
С. СИЛОВИЙ ТА ВІЙСЬКОВИЙ БЛОК				
6	Медичний центр НГУ, Волинська 66А	Перенесення / реалізація	16	75
7	Госпіталь ДПСУ, Ягідна 58	Перенесення / реалізація	27	95
8	Головний військовий клінічний госпіталь МОУ, Госпітальна 18	Функції переносяться; heritage redevelopment / PPP	70	180
Д. УКРЗАЛІЗНИЦЯ				
9	Лікарня УЗ №1, Коцюбинського 8А	Перенесення / реалізація	20	70
10	Лікарня УЗ №2, Повітряних Сил 9	Перенесення / реалізація	24	80
11	Лікарня УЗ №3, Сімферопольська 8	II черга / реалізація	14	45
Е. МІСЬКІ ЛІКАРНІ ТА ДІАГНОСТИКА				
12	КМКЛ №18, 6-р Тараса Шевченка 17	Стаціонар → кампус	32	85
13	КМКЛ №9, Ризька 1	Стаціонар → кампус	32	85
14	ДКЛ №6, Терещенківська 23–25/10	Дитячі функції → кампус	20	60
15	Ендокринологія, Рейтарська 22	Перенесення / реалізація	13	40
16	Ендокринологія, Чикаленка 22А	Перенесення / реалізація	10.5	35
17	КДЦ, Саксаганського 100	Діагностика → кампус	16	55
18	КДЦ / ЦПМСД, Богдана Хмельницького 37	Часткове перенесення / реалізація	14	45
19	КДЦ / ЦПМСД, Пимоненка 10	Часткове перенесення / реалізація	11	35
20	Центр радіаційного захисту, Чикаленка 40	Outpatient → кампус	11	35
Ф. РЕАБІЛІТАЦІЯ				
21	«Салют», Гоголівська 28	Rehab → Lukianivka	11.5	30
РАЗОМ (base screening)			370	1 350



Брутто вартість портфеля:

~\$370 млн



Після 15% haircut:

~\$315 млн



Річна економія:

~1,35 млрд грн



10-річний direct benefit:

~28 млрд грн



NPV direct benefit:

~22,8 млрд грн



Примітки:

- Усі цифри — попередні screening estimates.
- Економія — це річний внесок у загальний ефект консолідації, а не скорочення медичного персоналу.
- Для об'єктів МОУ застосована модель heritage redevelopment / PPP, а не звичайний продаж ділянки.



Єдиний
медичний район



Менше
дублювання



Монетизація
активів



Стійка економія
ОРЕХ

Госпіталь МВС — клінічне ядро

Перша черга може працювати до завершення всього кампусу.

Персонал, стаціонар, обладнання та інженерні мережі вже існують.

Інститут створює нову медичну школу

01

R&D

Біомеханіка, протези,
нейротехнології, медичні дані.

02

Освіта

Симуляційний центр і підготовка
команд для регіонів.

03

Партнерства

Міжнародні консиліуми, клініки й
університети.

Кампус має бути частиною міста

**Не закрита відомча територія — відкритий
безбар'єрний медичний район.**

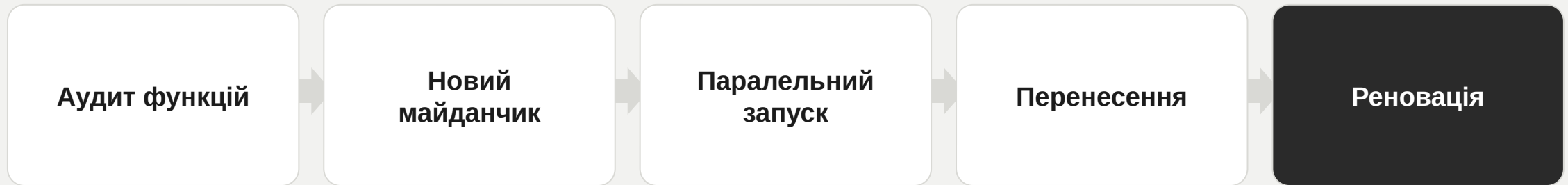
Парки, амбулаторні сервіси, житло для родин, ветеранський бізнес.

Менше військових цілей у густонаселеному районі

**Перенесення ремонту військової техніки
зменшує концентрацію ризиків.**

Медична функція потребує власного захищеного й резервованого контуру.

Перенесення «Артему» — лише без втрати оборонної спроможності



Спочатку безперервність виробництва — потім передача території.

Промислова територія стає медичним районом

Застарілі активи → інфраструктура з високою суспільною цінністю.

Нові мережі, транспорт, парки, безбар'єрні маршрути й очищення території.

Київ отримує більше, ніж лікарню

01

Безпека

Менше промислових ризиків і захищена медична функція.

02

Місто

Нові мережі, парки, транспорт і безбар'єрність.

03

Економіка

Робочі місця, інвестиції та зростання вартості активів.

Ключові параметри Центру

\$1,25 млрд

капітальна вартість без
урахування вартості землі

3 000+

нових паркомісць

до 10 років

повне розгортання

Початковий етап — 2–3 роки. Усі показники уточнюються ТЕО.

Кампус запускається поетапно

0–6 міс.

6–24 міс.

2–5 років

5–10 років



аудит і ТЕО

перша черга

R&D + реабілітація

повний кампус

Єдиний замовник. Професійний оператор. Спільний нагляд.

01

Держава

Рішення, активи, безпека та капітальне фінансування.

02

Система

МОЗ, НСЗУ, Мінветеранів, МВС і Київ — визначені ролі.

03

Ветерани

Реальний вплив через наглядову раду та спільне проєктування.

Україна отримує систему лікування наслідків війни

Не ще одну лікарню — національний центр компетенцій.

Для ветеранів. Для медицини. Для Києва. Для майбутнього України.