

# SA Narva Haigla funktsionaalse arengukava II etapp (2025 – 2030) ÜLDOSA

## SISUKORD

<b>SISSEJUHATUS .....</b>	<b>3</b>
<b>1. ÜLEVAADE OLEMASOLEVAST HOONESTUSEST .....</b>	<b>6</b>
<b>2. SA NARVA HAIGLA ARENDAMISE KONTSEPTSIOON.....</b>	<b>10</b>
<b>3. PLANEERITAV FUNKTSIONAALSUS.....</b>	<b>12</b>
3.1. P1 – UUE HAIGLAKORPUSE RAJAMINE .....	12
3.2. P2 – INTEGREERITUD TERVISHOIU JA HEAOLUTEENUSTE KESKUSE ARENDAMINE .....	15
<b>4. HINNANGULINE EHTUSMAKSUMUS.....</b>	<b>18</b>
4.1. P1 - UUE RAVIKORPUSE EHTAMINE.....	18
4.2. P2 – HAIGLA 1 HOONE REKONSTRUEERIMINE .....	18
<b>5. RUUMIDE PLANEERIMISE ALUSED .....</b>	<b>20</b>
LISAD:.....	21
P1 - HOONE FUNKTSIONAALNE PROGRAMM JA ARHITEKTUURNE PLAANILAHENDUS 1:500 .....	21
P2 - HOONE FUNKTSIONAALNE PROGRAMM JA ARHITEKTUURNE PLAANILAHENDUS 1:500 .....	21

## Sissejuhatus

*Käesolev dokument on sisult Terviseministri 04.10.2023 käskkirjaga nr 137 kinnitatud dokumendi „SA Narva Haigla funktsionaalne arengukava II etapp“ täpsustatud versioon seoses väljaarendamise plaanide korrigeerimisega. Kaks aastat peale algse dokumendi valmimist on selginud tegelikud võimalused Narva Haigla taristu kaasajastamiseks ja arendamiseks. Võimalused on algselt püstitatud ambitsioonidest oluliselt tagasihoidlikumad, mistõttu on dokument viidud vastavusse realistliku arengutrajektooriga*

SA Narva Haigla tänane taristu koos tehnosüsteemidega on vana ja ei vasta patsientide ega ka tööturu osaliste ootustele. Vanim, tegutsev laborihoone on rajatud 1906 ja statsionaarina tegutseva sisekliiniku hoone 1913 aastal. 1970ndatel aastatel rajatud 6 korruseline aktiivravikorpus (v.a mõned osad), aga samuti ka mitmed kompleksi kuuluvad väiksemad hooned (administratsiooni hoone, haigla apteegi ja patoloogia hoone ning kiirabi jaam) on füüsiliselt ja moraalselt vananenud, nende tehnosüsteemid on amortiseerunud. Sellest tulenevalt pole haigla ka atraktiivne töökoht uutele arstidele, õdedele ja muule personalile, kes eeldavad õpingutel Tartus kogetud kaasaegset töökeskkonda, mis omakorda tähendab, et teatud erialadel, mille järgi on hädavajadus, pole õnnestunud haiglasse tööle saada kvalifitseeritud spetsialiste. Olukorra senisel kujul jätkumine on otsene oht jätkusuutliku ja kaasaegse tervishoiuteenuse osutamisele Eesti riigi jaoks strateegiliselt tähtsas piirilinnas, suuruselt kolmandas omavalitsuses.

SA Narva Haigla tulevikuvisiooni aluseks on selle teeninduspiirkonna suurus. Kuigi prognooside kohaselt on tegu kahaneva piirkonnaga, on ka tulevikus tegu Eesti suurima üldhaiglagaga. Tuleviku ravivajadus mitmetel erialadel prognoositavalt hoopis suureneb, kuna eakate elanike arv on kasvamas. Seetõttu on vajalik kvaliteetne arstiabi tagada Narva linnas ka perspektiivis.

Narva haigla juhtkond on seadnud eesmärgiks kujundada haiglast 2030 aastaks kaasaegne integreeritud tervishoiu ja heaoluteenuste tõmbekeskus, mis hõlmab endas tänapäevast aktiivravi, esmatasandi tervishoiuteenuseid, erinevaid sotsiaalteenuseid, kompleksset taastusravi ja erinevaid kompetentsikeskuseid (nn. Tartu Tervishoiu Kõrgkooli õppekeskust).

Käesolev SA Narva Haigla funktsionaalne arengukava (II etapp) on koostatud vastavalt sotsiaalministri määrusele „Nõuded haigla funktsionaalsele arengukavale ja ehitusprojekti meditsiinitehnoloogia osale ning haigla funktsionaalse arengukava kinnitamise kord“.

Funktsionaalse arengukava II etapi koostamisel on aluseks võetud SA Narva Haigla funktsionaalne arengukava 2025-2030 I etapp.

Tulenevalt rahastamisvõimalustest on funktsionaalse arengukava II etapi dokument struktureeritud **kahe eraldiseisva projektina**. 2025. aasta augusti seisuga on mõlema projekti elluviimiseks reaalne rahastusvõimalus olemas:

- Projekt 1 (P1) – sisuks on uue ravikorpuse ehitamine aadressile Haigla 5a, Narva. Projekti, nimega „Narva integreeritud heaoluteenuste arendamise ja osutamise keskus“, rahastab Euroopa Regionaalarengu Fond (ERF);
- Projekt 2 (P2) – sisuks on Haigla 1 hoone rekonstrueerimine aktiivravi ning tervise- ja heaolukeskuse otstarbeks (P2). Projekti nimega „Narva integreeritud heaoluteenuste arendamise ja osutamise keskuse energiatõhusus“ rahastab Ühtekuuluvusfond (ÜF).

Lisaks on üldisemalt kavandatud jätkutegevused nimetatud projektide elluviimisele järgnevale ajaperioodile - mis on eelkõige seotud haiglakompleksi ajalooline hoone (Haigla 5) kohandamisega esmatasandi tervisekeskuse, taastusravi (koostöös Haapsalu Neuroloogilise Rehabilitatsioonikeskusega) ja Tartu Tervishoiu Kõrgkooli kasutuse tarbeks. Edasine parendamine on kavandatud läbi viia vanimas hoones (Haigla 3), kus tegutseb hetkel haigla labor. Omavahendite toel on uuendamise ootel veel Haigla 9.

Kõikide projektide sisuline planeerimine on kavandatud teostada tihedas koostöös Tartu Ülikooli Kliinikumiga jt. raviasutustega, kaasates sealset tippteadmist nii projektide kavandamisel, elluviimisel kui ka hilisemal teenuste osutamisel.

Arengukava II etapp annab ülevaate järgnevatest teemadest:

- olemasolev hoonestus ja selle seisukord;
- haigla arendamise kontseptsioon;
- hoonete planeeritav funktsionaalsus;
- hoonete täpsem funktsionaalne ruumiprogramm;
- arhitektuursed plaanilahendused;
- hinnang ehitusmaksumusele.

Kuna planeeritakse ka uut hoonestust, esitatakse funktsionaalsed ruumiprogrammid hoonete korruste ja projekteerimisloogika alusel. Sotsiaalministri määruse „Nõuded haigla funktsionaalsele arengukavale ja ehitusprojekti meditsiinitehnoloogia osale ning haigla funktsionaalse arengukava kinnitamise kord“ § 7 lg 6 põhine haigla ruumide jaotus

funktsionaalseteks valdkondadeks ja osakondadeks või üksusteks (määruse lisa 1 järgi) on funktsionaalsete valdkondade kirjeldusena ja tabelitena käesoleva töö osa.

Mugavama loetavuse eesmärgil on dokument on vormistatud kolmes eraldi, kuid ühtekuuluv ja lahutamatu osas koos lisadega.

## 1. Ülevaade olemasolevast hoonestusest

SA Narva Haigla erinevad struktuuriüksused paiknevad kahel kinnistul, kuues hoones. Funktsionaalse eskiisi koosseisus on olemasolevaid struktuuriüksusi vaadeldud Haigla tn. kompleksis (SA Narva Haigla omandis) ja Vestervalli 15 tn. hoones (Narva Linnavalitsuse ja eraomaniku kaasomandis, antud haiglale hoonestusõiguslepingu alusel).

Haigla hooneteks on:

- Haigla 1 koos õendusabi juurdeehitusega;
- Haigla 3;
- Haigla 5;
- Haigla 7;
- Haigla 9;
- Vestervalli 15.

### **HAIGLA 1 (H1), hoone suletud netopind on 16 602,7 m<sup>2</sup>.**

Tegu on 6-korruseline hoonega, mis on valminud 1977. a.

- 0 korrusel (keldrikorrus) paiknevad lisaks tehnilistele ruumidele personali garderoobid, pesulaod, jäätmete kogumine ning mikrobioloogia laboratoorium;
- I korrusel paiknevad EMO, radioloogiakliiniku kabinetid, ortopeedide ambulatoorse vastuvõtu kabinetid, registratuur, plaaniliste haigete vastuvõtu kabinet, haigla infopunkt, EMK vanemõe kabinet, garderoob haigla külastajatele. Hoone tiivas, kus varem paiknes naiste nõuandla, seisavad ruumid tühjalt;
- II korrusel paikneb renoveeritud operatsiooniplokk. Opipleri vastastiivas Maslovi tn. pool paikneb „recovery“. Korrusel paiknevad ühes tiivas TÜ kliinikumile rendilepinguga antud onkoloogide ambulatoorse vastuvõtu ruumid ning keemiaravi läbiviimise ruumid. Lisaks on veel kirurgia ambulatoorse vastuvõtu kabinetid, noorte nõustamise kabinet, vaktsineerimise ja protseduuride läbiviimise, endokrinoloogi-, anesteesioloogi vastuvõtu-, nefroloogi-, polikliiniku vanemõe -, tromboosiõe -, tervishoiuarsti õe - ning linna kindlustamata isikute üldarsti vastuvõtu kabinet. Sama korruse vastas tiivas paiknevad: psühholoogi, psühhiaatri, lastearsti ambulatoorse vastuvõtu kabinetid.

Pulmonoloogi vastuvõtu kabinet koos abiruumiga (koormustestid, spirograafia), OKR kabinet;

- III korrusel asuvad nina-kõrva-kurguhaiguste ambulatoorse vastuvõtu kabinetid, uroloogi kabinet, kirurgi kabinet, naistearstide vastuvõtu kabinetid, endoskoopia uuringute ruumid ja renoveeritud anestesioloogia ja intensiivravi osakond, ämmaemandate vastuvõtu ruumid;
- IV paiknevad: sünnitusplokk koos sünnitus- ja raseduspatoloogia, ruumid vastsündinutele, perekool, ultraheli kabinet, naiste läbivaatusruumid, perepalat, neonatoloogi vastuvõtu kabinet ning protseduuride ruum.
- V paiknevad I kirurgia palatiosakond (38 voodit); kirurgia intensiivpalat 6-le voodile eraldi õe postiga, päevakirurgia voodikohtadega palatid, uroloogi protseduuride kabinet, sidumistuba (2 ruumi), 3 ruumi arstidele, protseduuride kabinet kirurgiliste haigete teenindamiseks, 2 õe posti;
- VI korrusel Haigla tänava poolses tiivas asuvad ambulatoorne taastusravi( sh. taastusarsti- , noorsportlaste tervisekontrolli-, logopeedi kabinet, füsioterapeutide kabinetid, aparaatne füsioteraapia koos mudaraviga, nõupidamiste ruumid. Korruse vastastiivas on rendipind, sh. ruumid 10-le hemodialüüsi aparaadile koos abiruumidega (Renalis kliinikud OÜ) ja ühe nimistuga perearstikeskusele (Teie Tervis OÜ) renditud 2 kabinetti.

Hoone konstruktsioonide ja enamiku insenersüsteemide olukord on rahuldav, ventilatsiooni- ja jahutussüsteemid on amortiseerunud ja vajavad täielikku renoveerimist. Teatud osa keldrikorruse tehnilisi ruume on seetõttu tühjad ja kasutuskõlbmatud. Renoveeritud ruumigruppides (sh. intensiivravi- ja operatsiooniosakond) on kõik insenersüsteemid väljavahetatud (Maslovi tn poolses tiivas rajatud EMO osakond kaasaegse tehnoloogiaga).

2013. a. ehitati hoonele kaasaegse lahendusega laiendus (3 korrust, suletud netopind 3035 m<sup>2</sup>), kus paikneb õendusabi osakond 85 voodiga (sh 10 hosiitsi voodikohta), abivahendite müügi- ja laenutuse rendipind (ITAK OÜ) ja koduõenduse kabinet.

### **HAIGLA 3 (H3), hoone suletud netopind on 1044,5 m<sup>2</sup>.**

Kõrge soklikorruse ja ühe maapealse korrusega hoone on kompleksi vanim, muinsuskaitse all ja valminud 1906. a. 1998. a. ehitati soklikorrusele välja kesksterilisatsiooni osakond. Hoone on maa- aluse tunneliga ühendatud haigla palatikorpustega (hooned H1 ja H5, tunneli ehitusaasta - 1996).

- I korrusel asub haigla laboriosakond (verekabinet koos protseduuri ruumiga, biokeemia-immunoloogia, viroloogia ja molekulaardiagnostika kliiniline labor).

Hoone füüsiline seisukord on hea, insenersüsteemid on suuremas osas rekonstrueeritud koos kesksterilisatsiooni osakonna ehitamisega. Seoses esimese korruse renoveerimisega vajavad insenersüsteemide lahendused korrigeerimist ja täiendamist. Hoone aknad on renoveeritud vastavalt muinsuskaitse nõuetele perioodil 2020-2025. Hoone vajab täiendavat rahastust ajaloolise välimusega siselahenduse parendamiseks.

#### **HAIGLA 5 (H5), hoone suletud netopind on 6296,2 m<sup>2</sup>**

Hoone on soklikorrusega, osaliselt kolmekorruseline, kompleksi suurim muinsuskaitse all olev ajalooline nn. „Kreenholmi tehase täishaigla“, valminud 1913. a, rekonstrueeritud 1969. aastal. Hoonest osa on Tartu Tervishoiu Kõrgkooli kasutuses õppetööks (tasuta ruumid hoone 2 korrusel):

- Keldrikorrusel on personali puhvet, köögiploki ladu, aparaatide hoolduse ja remondiruumid, töökojad ja tehnilised ruumid, laoruumid ja sisekliiniku personali garderoobid. Osa pinda on kasutuseta;
- I korrusel paiknevad, külastajate garderoob ja kaks palatisektsiooni - ühes tiivas nakkushaiguste osakond - 12 voodikohta (8 tavalist + 3 teise astme intensiivravi voodikohta + 1 esimese astme intensiivravi voodikoht) ja teises tiivas sisehaiguste osakond (26 voodikohta, sh 19 tavavoodit, 4 intensiivravi (II aste) ja 3 intensiivravi (I aste)), radioloogia üksuse röntgenikabinet (mammograaf ning röntgenseade), sisekliiniku juhataja ja sisekliiniku vanemõe ning nõupidamiste ruum ning infektsioonikontrolli kabinet koos patsiendikogemuse juhi kabinetiga, psühholoogide -, vaimsetervise õe -, ARV - ja HIV ravi kabinetid, arstide tööruumid; abiruum sööginõude pesemiseks;
- II korrusel on kaks palatisektsiooni - ühes tiivas sisehaiguste osakonna palatid (12 tavavoodit) ja vastas tiivas (12 voodit, sealhulgas 11 tavavoodit ja 1 intensiivravi voodi (I aste)) ning funktsionaalse diagnostika kabinetid, südame ultraheliuuringute kabinet, haigla õpperuum (23 kohta) õenduskvaliteedi juhi kabinet. Eraldi alas on Tartu TTK koolituskeskuse ruumid (2 loenguruumi ja 2 ruumi praktikumide läbiviimiseks.) Abiruum sööginõude pesemiseks;
- hoone kolmandal korrusel asub haigla köögiplakk koos abiruumidega.

Hoone konstruktsioonide ja enamiku insenersüsteemide olukord on rahuldav, rekonstrueerimist vajab ventilatsioonisüsteem ja katuse kogulahendus.



### **HAIGLA 7 (H7), hoone suletud netopind on 1496,5 m<sup>2</sup>**

Hoone on keldrikorrusega, kahekorruseline, ehitatud 1963. a:

- Keldris paiknevad laod ja töökojad;
- I esimesel korrusel paiknevad haigla administratsiooni ruumid;
- II korrusel on kasutusel 120-kohaline koosolekute saal, selle kõrval töökabinetid, eraldi sissepääsuga paiknevad külaliste toad (7) ja arvutiklass ning IT grupi ruumid.

Hoone ehituslik struktuur ei ole sobiv ravi, diagnostika või palati funktsioonideks.

Hoone ja selle insenersüsteemide olukord on rahuldav. Puudulik on ventilatsiooni- ja jahutussüsteem.

### **HAIGLA 9 (H9), hoone suletud netopind on 1953,7 m<sup>2</sup>**

Kahekorruselise, 1974. a. ehitatud hoone:

- I korrusel paiknevad kiirabijaam koos kiirabiautode garaažiga, patoloogia osakond, arhiiv, tavandiruumid (rendipind) ning kogu linna teenindav surnute säilitamise külmuur;
- II korrusel on haigla apteek, patoloogiaosakonna laboratoorium (histoloogia ja tsütoloogia) ja meditsiinistatistika kabinetid ning haigla arhiiv.

Hoone füüsiline seisukord on hea, insenersüsteemid vajavad renoveerimist.

### **VESTERVALLI 15 (~4 km kompleksist), hoone suletud netopind on 5708,9 m<sup>2</sup>**

Keldriga kolmekorruseline polikliinikuhoone valmis 1996. aastal. Haigla kolis ruumid üle Haigla tn. linnakusse ja hetkel seisab see tühjana, v.a. 3 kabinetti esimesel korrusel, mis on SA Viljandi haiglale metadoonikeskusena rendile antud. Hoones olid lisaks arstikabinettidele diagnostika- ja taastusravikabinetid, soolakamber, radioloogia kabinetid. Hoone esimesel, teisel ja kolmandal korrusel paiknesid perearstikabinetid. Hoone teisel korrusel asub saal.

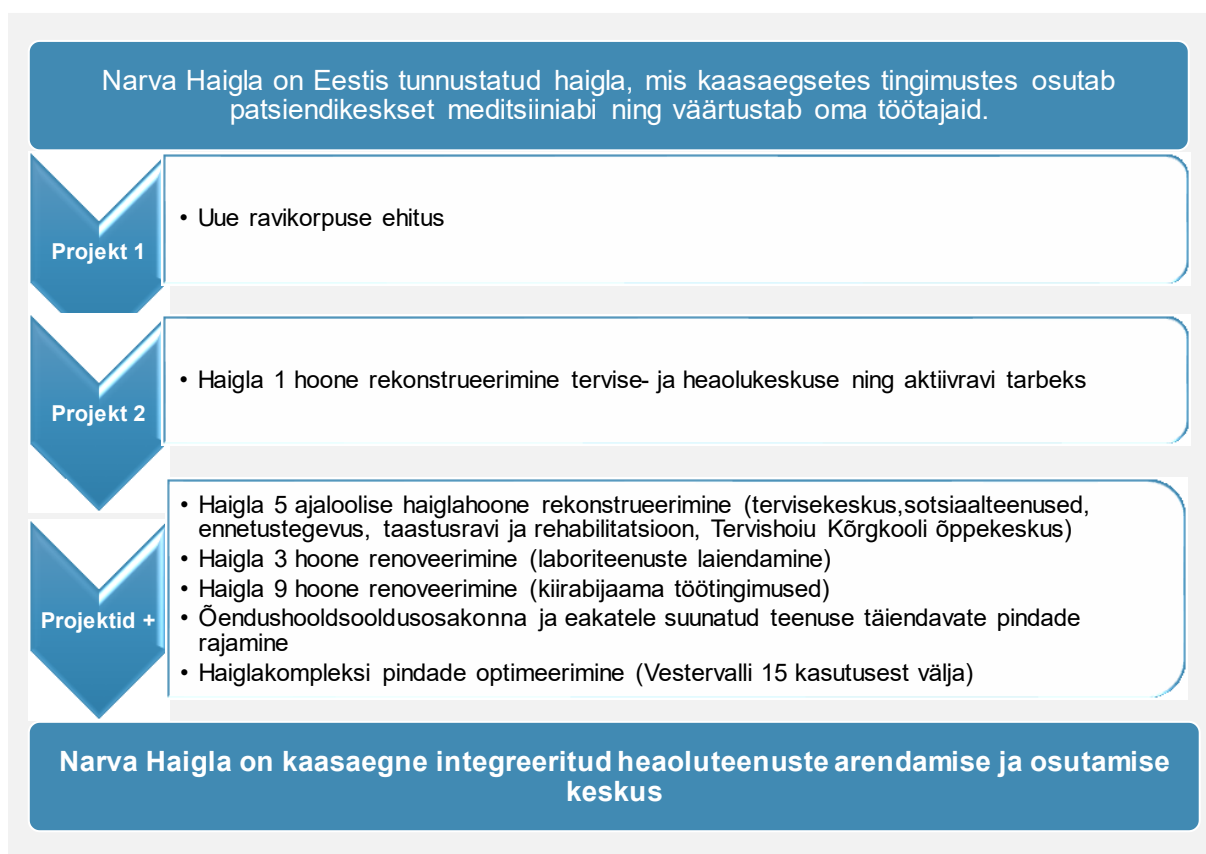
Hoone ja selle insenersüsteemide olukord on rahuldav. Hoone on SA Narva Haigla kasutuses hoonestusõiguslepingu alusel. Haigla on august 2025 alustanud selle hoone töökorda seadmist, et kolida oma tegevused Haigla 1 hoone renoveerimistööde ajaks üle (2026-2028).

Viimased suuremad muudatused Haigla tn. haiglakompleksis leidsid aset aastal 2013, mil toimus Karja tn. 6 asunud korpusest väljumine ja valmis Haigla 1 õendusabi osakonna juurdeehitus.

## 2. SA Narva Haigla arendamise kontseptsioon

Haigla kaasajastamine on võimalik ellu viia vastavalt finantseerimisvõimaluste olemasolule etapiviisiliselt. Nii saab reaalseks lahenduseks lähimas perspektiivis (aastani 2030) olla **uue ravikorpuse rajamine ning Haigla 1 hoone rekonstrueerimine nii aktiivravi kui ka esmatasandi, tervise- ja heaolukeskuse otstarbeks**. Kogu haiglakompleksi terviklik arendamine hõlmab kokkuvõtvalt järgmisi etappe:

- P1) Uue ravikorpuse ehitamine
- P2) Haigla 1 hoone rekonstrueerimine aktiivravi- ning tervise ja heaolukeskuseks
- P+) Haiglakompleksi teiste hoonete renoveerimine ja/või funktsionaalne kohandamine



Joonis 1. SA Narva Haigla väljaarendamise kava

Detailsemalt on kirjeldatud projektid P1 ja P2. Teadaoleva rahastusvõimaluse puudumise tõttu ei tooda detailselt välja järgmisi etappe (P+).

Üldine eeldus on, et lõppkokkuvõttes saavutab haiglakompleks tulevikuvajadustele vastava funktsionaalsuse ja arenguvõimalused:

- kogu haigla aktiivravi toimub kaasajastatud pinnal. Lõpeb aktiivravi tegevuse selleks mittedobivas hoones (Haigla 5);
- diagnostikaüksus võimaldab pakkuda paremas ja laiemas kvaliteedis diagnostikateenuseid kogu heaolukeskusele;
- suurem osa Haigla 5 hoone pinda on võimalik anda esmatasandi perearstikeskuse, taastusravi ja Tartu Tervishoiu Kõrgkooli kasutusse;
- kompleksi rajatakse ruumid esmalt 6-le perearstinimistule ja lõplikult kuni 20-le esmatasandi teenust osutavale meeskonnale jm heaoluteenustele;
- Rajatakse täiendavad pinnad taastusravi ja rehabilitatsiooni meeskonnale, õendushooldusosakonnale ja eakatele mõeldud teenustele (TERVIK, koduhaigla jm.) ning ennetus- ja koolitustegevuste.

Haigla arengukontseptsiooni täielik elluviimine tooks kokkuvõtvalt kaasa kvalitatiivselt uue ja olustikule vastava tervishoiuteenuste taseme Narvas.

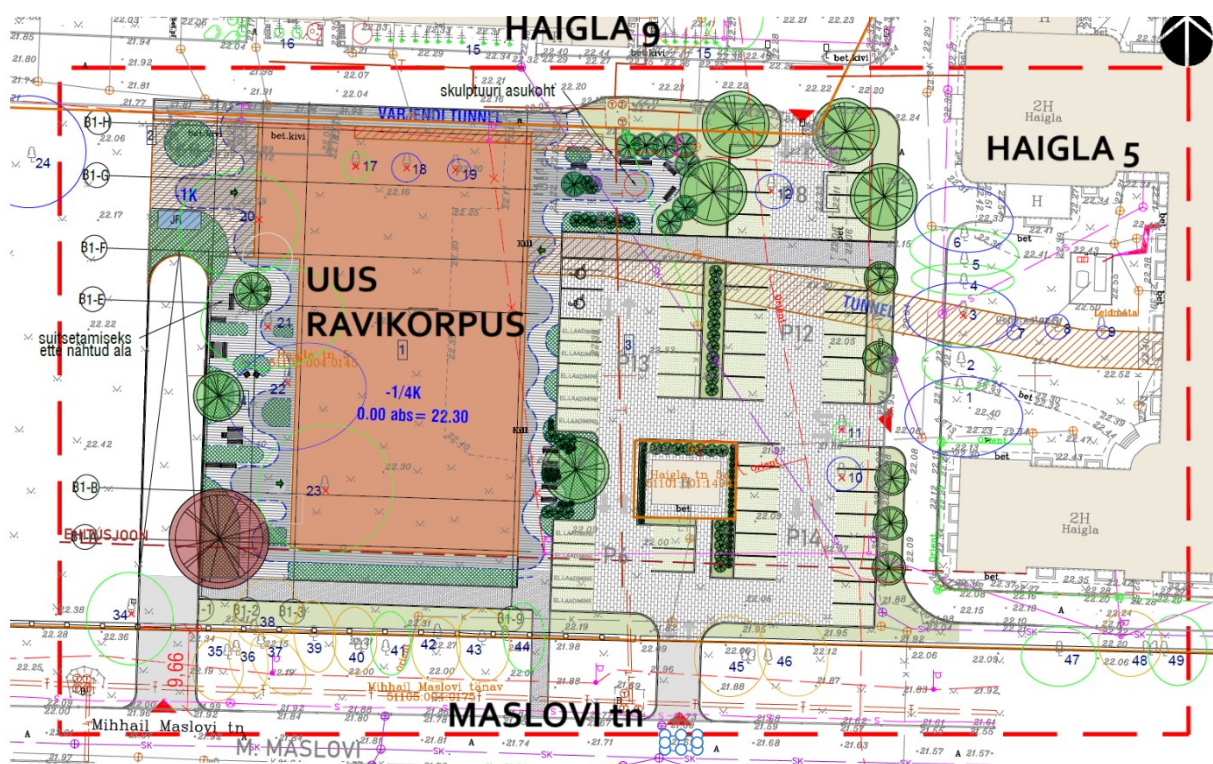
### 3. Planeeritav funktsionaalsus

#### 3.1. P1 – uue haiglakorpuse rajamine

P1 on esimeseks sammuks Narva Haigla kaasajastamisel, mis omab reaalselt finantseeringut. Projekti elluviimiseks kasutatakse 70% ulatuses Euroopa Regionaalarengu Fondi rahastust - projekt „Uue haiglakorpuse rajamine integreeritud heaoluteenuste osutamiseks Narvas“.

Eesmärgiks on rajada SA Narva Haigla territooriumile uus haiglakorpus, mis koostoimes olemasolevate hoonetega moodustab kaasaegse integreeritud heaoluteenuste terviselinnaku.

Korpus rajatakse uusehitusena SA Narva Haigla kuuluvale kinnistule aadressil Haigla 5, Narva (katastritunnus 51105:004:0145). Korpus ühendatakse olemasolevate hoonetega (Haigla 5, Haigla 1 ja Haigla 3) maa-aluse tunneli kaudu.



Joonis 2. Uue ravikorpuse planeeritav asukoht

Uue korpuse rajamise indikatiivne maht on 7000 m<sup>2</sup>. Algselt kavandatud pinnamahtu on hinnasurve tõttu esialgselt võrreldes vähendatud u. 7% (sh. varjendi nõude lisandumine ja käibemaksu määra tõus 01.07.2025).

Hoone on uue planeering järgi planeeritud viie korruseline (sh üks maa-alune korrus). Kaotatud on katuselt helikopteri maandumisplats, kuna haiglast paari minuti autosõidu kaugusel asub riiklik lennusalga helikopteri maandumisplats.

Hoone planeeritav funktsionaalsus on järgmine:

Tabel 1. Hoone jaotus funktsionaalseteks valdkondadeks

Funktsioon	Ruumide pind (m²)
<b>1. DIAGNOSTIKA JA RAVI</b>	<b>1060</b>
Diagnostika	384
Eriarstide ambulatoorne vastuvõtt	676
<b>2. PALATIOSAKOND</b>	<b>2059</b>
Infektsioonhaigused	863
Lastehaigused	477
Sisehaigused	718
<b>4. ÜLDKASUTATAVAD JA PERSONALIRUUMID</b>	<b>2653</b>
Personali riietusruumid	227
Üldkasutatavad ruumid	2426
<b>5. ABITEENUSTUS JA VARUSTUS</b>	<b>1117</b>
Jäätmekäitlus	75
Ladu ja varustus	11
Tehnoruumid	1031
<b>6. TEADUSTÖÖ JA KOOLITUS</b>	<b>76</b>
Personali täienduskoolitus	76
<b>Kokku</b>	<b>6965</b>

Korpusesse on planeeritud kokku 59 voodikohta, sh 10 intensiivravi kohta. Arvestatud on paindlikkuse vajadusega. Modulaarne planeering koos jagatud voodifondi ja aktiivse voodikasutuse juhtimisega toetab vajalike palatite ja nende juurde kuuluvate lisapindade optimaalselt kasutust. Lisaks on muudetud palatitega seotud sanitaarsõlmede lahendust senisest odavamaks läbi jagatud kasutuse põhimõtte.

Hetkel Haigla 5 hoones paiknev sisehaiguste kliinik ja osa diagnostikaüksusest saavad uued ruumid. Hoone esimesele korrusele rajatav diagnostikapiirkond võimaldab pakkuda paremas ja laiemas kvaliteedis diagnostikateenuseid kogu heaolukeskusele.

Uue hoone rajamine võimaldab parandada ravikvaliteeti ja kättesaadavust (lisa vastuvõtukabinetid, kaasaegsed tingimused võimaldavad paremat diagnostikat, ravi ja hooldusteenust, vähendada halduskulusid (energiatõhus uus hoone on efektiivsema ja kaasaja nõuetele vastava kütmise, valgustuse ja hoolduse kuludega) ning motiveerib ja võimaldab personali kinnihoidmispoliitikat (tänapäevased töötingimused toetavad töötajate rahulolu ja arengut).

Ühtlasi tähendab see ka seda, et sisekliinik saab täielikult vabastada Haigla 5 hoone ja osaliselt ka Haigla 1 ambulatoorse vastuvõtu ala, mis on füüsiliselt ja moraalselt vananenud ning ei vasta tänapäevastele tervishoiuasutustele kehtestatud nõuetele. Sinna saab renoveerimise järgselt kavandada täiendavaid võimestavaid tegevusi. Uus haiglakorpus lahendab Haigla 5 hoones olevad järgmised probleemid:

- Taristu ei vasta tänapäevastele nõuetele: vananenud elektri-, vee- ja ventilatsioonisüsteemid. Piiratud on võimalused kaasaegsete meditsiiniseadmete paigaldamiseks. Energiatõhusus on madal. Haigete taastumise ja infektsioonileviku vastumeetmed on madalad.
- Tingimused patsientidele ja töötajatele on ebasobivad: ruumilahendused ebafunktsionaalsed, WC-de ja pesemisvõimaluste arv on ebapiisav (eriti liikumispuudega inimestele), heli- ja soojusisolatsioon on kehv.
- Arengu- ja digitaliseerimispiirangud: raske on rakendada tänapäevaseid IT-lahendusi (nt meditsiini infosüsteemid, telemeditsiin) ning keeruline täita uusi nakkuskontrolli ja patsiendivoogude nõudeid. Keeruline on täita EITS küberturvalisuse nõudeid.

Oluliselt paraneb haigla valmisolek kriisiolukordadeks. Hoonesse on kavandatud varjendi rajamine. Hoone valmides tekib evakuaatsioonivõimalus maa-alusest tunnelvõrgustikust kaug-evakueerimiseks (transpordile panduse kaudu). Uue korpuse valmimisel tekib masskannatanute raviks juurde lisapind, mis on kaetud täisvarustuse generaatoriga (riigi toetusel juba varasemalt soetatud). Maa-alusesse lisatunnelisse (80m) saab paigutada täiendavad 30 varjumisele toodud haiget.

Projekti tulemusena valmib u 7000 m<sup>2</sup> suurune kaasaegne haiglakorpus, mis koostoimes olemasolevate hoonetega moodustab kaasaegse integreeritud terviselinnaku, mis hõlmab nii aktiivravi, esmatasandi tervishoiuteenused, taastusravi- kui ka erinevaid sotsiaalteenuseid.

Projekti elluviimise indikatiivne ajakava on järgmine:

1. Projekteerimistööd, sh projekti ekspertiis ja ehitusluba – riigihange läbi viidud, valmimistähtaeg 03.2026
2. Ehituse riigihanke ettevalmistamine ja läbiviimine – 2026 I pa
3. Ehitustegevus – 2026 II pa - 2028 II pa (kuni 24 kuud)
4. Inventari ja seadmete riigihanke ettevalmistamine ja läbiviimine – 2027
5. Inventari ja seadmete tarne ja paigaldus – 2028

### **3.2. P2 – integreeritud tervishoiu ja heaoluteenuste keskuse arendamine**

Paralleelselt P1 projekti teostamisega (uus ravikorpus) on Ühtekuuluvusfondi (ÜF) energiatõhususe meetme toel võimalik ellu viia 70ndatel rajatud Haigla 1 rekonstrueerimine energiasäästlikuks integreeritud heaoluteenuste arendamise ja osutamise keskuseks. ÜF projekti eesmärk on rekonstrueerida SA Narva Haiglale kuuluv olemasolev hoone aadressil Haigla 1, Narva linn energiatõhusaks ja kaasaegseks haiglahooneks, mis integreerib nii aktiivravi, esmatasandi tervishoiuteenused kui ka erinevad sotsiaalteenused.

Haigla 1 näol on tegu 6-korruseline hoonega, mis on valminud 1977. a ning mille suletud netopind on koos 2013. a. ehitatud laiendusega (3035 m<sup>2</sup>) 16 603m<sup>2</sup>. Hoonesse on hetkel koondatud valdav osa SA Narva Haigla aktiivravist, sh EMO, operatsiooniplokk, anestesioloogia ja intensiivraviosakond, mikrobioloogia labor, endoskoopiauuringute kabinetid, radioloogiakliiniku uuringute ruumid (kompuutertomograaf, röntgen, sonograafia), TÜK keemiaravi ruumid, sünnitustoad, statsionaarse ja päevaravi palatiosakonnad (kirurgia- ja naistekliinik), dialüüsiraviruumid, erinevad ambulatoorsete eriarstide/eriõdede ja 2 perearsti vastuvõtu ruumid ning ambulatoorse taastusravi ruumid. 2013 a juurdeehituses on õendusabi osakond. Hoones on tehtud episoodilisi ehituslike parendusi. Osa pinda on amortiseerunud ja kasutusest väljas sh. liftid. Samas rajati koroonaviiruse puhangu ajal 3 korrusele 2 kaasaegset isolatsioonipalati.

Ligi 50 aastat tagasi ehitatud hoone ei vasta kaasaegse ja energiatõhusa hoone karakteristikule ning vajab tervikuna rekonstrueerimist, sh nii soojustuse, tehnosüsteemide kui osaliselt ka siselahenduste osas. Seda saab teha vaid tööprotsessi teisele pinnale kolimisel.

Haigla 1 rekonstrueerimise tulemusena moodustub SA Narva Haiglast koos uue rajatava ravikorpuse (P1) ja olemasoleva hoonestusega kaasaegne integreeritud heaoluteenuste terviselinnak. Seejuures kavandatakse Haigla 1 hoonesse aktiivravi kõrval ka ruumid perearstide tervisekeskuseks ja erinevateks sotsiaalteenusteks, ambulatoorseteks vastuvõttudeks, ennetustegevusteks ning pind jaeapteegi avamiseks.

Hoone planeeritav funktsionaalsus on projekti järgselt järgmine (punase värvierisusega on tähistatud lisanduvad ja kollasega kaasajastatavad funktsionaalsed valdkonnad, ülejäänud valdkondades toimuvad kohandused ainult hoone energiatõhususe suurendamiseks vajalike tööde raames):

Tabel 2. Hoone jaotus funktsionaalseteks valdkondadeks

Funktsioon	Ruumide pind (m²)
<b>1. DIAGNOSTIKA JA RAVI</b>	<b>5443</b>
Endoskoopia	225
Erakorraline meditsiin	943
Eriarstide ambulatoorne vastuvõtt	1145
Laboratoorium	157
Operatsiooniblokk	1054
Päevaravi (onkoloogia-hematoloogia)	261
Radiodiagnostika ja -ravi	259
Sünnitusblokk	103
Taastusravi	444
Päevaravi ja -kirurgia (hemodialüüs)	480
Päevaravi ja -kirurgia (günekoloogia)	133
Varupinnad	240
<b>2. PALATIOSAKOND</b>	<b>5025</b>
Intensiivravi	679
Sünnitusabi ja günekoloogia	358
Üldkirurgia	952
Iseseisev statsionaarne õendusabi	3035
<b>4. ÜLDKASUTATAVAD JA PERSONALIRUUMID</b>	<b>3612</b>
Personali riietusruumid	327
Üldkasutatavad ruumid (kaasajastatakse osaliselt)	3285
<b>5. ABITEENUSTUS JA VARUSTUS</b>	<b>1795</b>
Jäätmekäitlus	90
Koristuskeskus	85
Ladu ja varustus	180
Pesundus	141
Tehnoruumid	1299
<b>6. TEADUSTÖÖ JA KOOLITUS</b>	<b>53</b>
Personali täienduskoolitus	53
<b>7. MUU</b>	<b>678</b>
Esmatasandi tervisekeskus	639
Teenused väljastpoolt - apteek	39
<b>Kokku</b>	<b>16 603</b>

Palatiosakondades on arvestatud paindlikkuse vajadusega. Võimalusel rakendatav modulaarne planeering koos jagatud voodifondi ja aktiivse voodikasutuse juhtimisega toetab vajalike palatite ja nende juurde kuuluvate lisapindade optimaalselt kasutust. Lisaks on tänased isolatsiooniks vajalikud palatid nakkuse levikut mitte toetavad - puudujääke selles osas on kõigil korrustel.

Projekti realiseerimise puhul arvestatakse, et teatud haigla tegevused on rekonstrueerimistööde kolme aasta pikkuseks perioodiks vajalik ümber paigutada (Vestervalli 15 asuval polikliiniku reservpinna) ning kuna EMO, intensiivravi ja operatsioonibloki ümberpaigutamine rekonstrueerimistööde ajaks ei ole võimalik, tuleb tööd ellu viia kahes kuut korrust haaravas järgus, mistõttu rekonstrueerimise ajaperiood on tavapärasest pikem.

Projekti tulemusena on rekonstrueeritud Haigla 1 hoone, mille energiatõhusus on paranenud, päikesepatareidega toodetakse lisaenergiat, ventilatsioonisüsteem kasutab sooja ärastust (energiaklass paranenud vähemalt ühe energiaklassi võrra, mida mõõdetakse 1 aasta jooksul



peale hoone kasutusloa saamist). Koosmõjus uue palatikorpuse ja olemasoleva hoonestusega moodustub kaasaegne integreeritud heaoluteenuste terviselinnak, mis hõlmab nii aktiivravi, esmatasandi tervishoiuteenused, taastusravi- ja ennetusteenused, kui ka erinevaid sotsiaalteenuseid.

Haigla 1 hoonesse koondatakse aktiivravi kõrval perearstiabi tervisekeskus ja erinevad sotsiaalteenused, mis võimaldab SA Narva Haiglal peale renoveerimist loobuda olemasolevast amortiseerunud ja ebamõistliku lahendusega polikliinikuhoonest aadressil Vestervalli 15.

#### AJAKAVA

Projekti indikatiivne ajakava on järgmine:

1. Projekteerimis ehitushanke ettevalmistamine ja läbiviimine – hange on käimas, pakkumiste esitamise tähtaeg on 09.2025
2. Projekteerimis- ja ehitustööd – 2025 II pa - 2028 I pa (kuni 39 kuud)
3. Inventari ja seadmete riigihanke ettevalmistamine ja läbiviimine – 2027
4. Inventari ja seadmete tarne ja paigaldus – 2028

## 4. Hinnanguline ehitusmaksumus

SA Narva Haigla hoonete ehitamise ja/või rekonstrueerimise ehitusmaksumuse kalkuleerimisel on tuginetud funktsionaalsele eskiislahendusele ja projektide eelkalkulatsioonidele (P1 projekteerimistööd on teostamisel, P2 osas on läbi viidud üks ebaõnnestunud (pakkumuse maksumus oli liigkõrge) riigihange projekteerimis-ehitustöödele). Ehitusmaksumuse kalkulatsioonis on arvestatud:

- projekteerimistööd;
- rekonstrueerimis- ja ehitustööd;
- omaniku- ja autorijärelevalve;
- meditsiinitehnoloogia ja sisustuse soetus.

### 4.1. P1 - uue ravikorpuse ehitamine

Arvestades kõiki ettevalmistavaid tegevusi on hoone ehitus- ja sisustustööde maksumus (koos käibemaksuga) **kokku u 20 miljonit eurot (suletud netopind 7000 m<sup>2</sup> x 2860 €/ m<sup>2</sup>)**.

Hind sisaldab kõiki kulutusi ehitusele, sh nii projekteerimise erinevad staadiumid, ehitustööd kui ka autori- ja omanikujärelevalve. Maksumusest moodustavad projekteerimistööd 5% ehk u 1 miljon eurot (riigihange täitmisel) ning meditsiinitehnoloogia ja sisustuse soetus eeldatavalt u 15% ehk u 3 miljonit eurot.

Projektilahendus kohandatakse koostatavate eelarvestuste alusel mahtuma kavandatud eelarve piiridesse. Lõplik eelarve selgub järgmiste etappide käigus sh vajaliku meditsiinitehnoloogia planeerimise ja riigihangete läbiviimise tulemusena. Võimalus on osa kallimat meditsiinitehnoloogiat (nt MRT) soetada projektiväliselt järelmaksuga.

### 4.2. P2 – Haigla 1 hoone rekonstrueerimine

Arvestades kõiki ettevalmistavaid tegevusi on hoone rekonstrueerimis- ja sisustustööde maksumus (koos käibemaksuga) **kokku u 17,6 miljonit eurot (rekonstrueeritav suletud netopind 13 500 m<sup>2</sup> x 1300 €/ m<sup>2</sup>)**.

Hind sisaldab kõiki kulutusi, sh nii projekteerimise erinevad staadiumid, rekonstrueerimis- ja ehitustööd kui ka omanikujärelevalve. Eeldatavast maksumusest moodustavad

projekteerimistööd eeldatavalt u 5% ehk u 0,8 miljonit eurot ning meditsiinitehnoloogia ja sisustuse soetus u 10% ehk u 1,6 miljonit eurot.

Projektilahendus kohandatakse koostatavate eelarvestuste alusel mahtuma kavandatud eelarve piiridesse. Lõplik eelarve selgub järgmiste etappide käigus sh vajaliku meditsiinitehnoloogia planeerimise ja riigihangete (kavandatud on projekteerimis-ehitustööde hange) läbiviimise tulemusena.

Algselt projekti raames kavandatud Haigla 1 hoone energiasäästutööd õendushoolduskorpuses (suletud netopind 3000 m<sup>2</sup>), energiaauditi hinnangu alusel maksumusega u 1 miljon eurot, teostatakse vaid juhul kui selleks jagub eelarvelisi vahendeid.

## 5. Ruumide planeerimise alused

Ravi ja palatipindade planeerimine peab lähtuma õigusaktidest tulenevatest nõuetest ja haigla töökorraldusest.

### Palatid

- 1-kohalise palati minimaalne suurus on 11 m<sup>2</sup>, lisaks wc, palatis sees kätepesu võimalus, loomulik valgus.
- 2- kohalise ja 3-kohalise palati minimaalne suurus on vähemalt 7 m<sup>2</sup> voodikoha kohta, lisaks wc, võimalus voodikohtade eraldamiseks, kätepesu võimalus, loomulik valgus.
- Isolaatori minimaalne suurus on 14 m<sup>2</sup>, sh 1-kohaine palat pindalaga vähemalt 10 m<sup>2</sup>, wc ja kontaktivaba segistiga ning kraanikausiga lüüs.
- Intensiivravi palati minimaalne suurus on vähemalt 9 m<sup>2</sup> (I aste) või 13 m<sup>2</sup> (II aste) voodikoha kohta, lisaks õepost ja inva-wc.
- Päevaravi palati minimaalne suurus on 7 m<sup>2</sup> voodikoha kohta, jälgimisvõimalus õepostist ja inva-wc lähedus.
- Kõik palatid on varustatud vajalike erisüsteemidega (sh arvutivõrk, haigla elektroonilise aparatuuri teabevahetus, patsient–personal signalisatsioonisüsteemid ja meditsiinigaasid).
- Läbivalt rakendub paindliku voodifondi põhimõte.

### Diagnostika ja ravi ruumid

- Protseduuriruumide minimaalne suurus on 14 m<sup>2</sup> (soovitavalt enam).
- Funktsionaaldiagnostika ja endoskoopia protseduuride ruumide minimaalne suurus on 16 m<sup>2</sup> (soovitavalt enam).
- Diagnostika, labori jm raviüksuste aparatuuriga ruumid peavad vastama tootja nõudmistele ja teistele õigusaktidele.
- Ambulatoorse eriarstiabi vastuvõturuumide minimaalne suurus on 14 m<sup>2</sup> (soovitavalt enam, kuni 26 m<sup>2</sup>), loomulik valgus.
- Eriotstarbelised ruumid vastavalt õigusaktidest tulenevatele nõuetele ja haigla töökorraldusele.

### **Tervisekeskuse ruumid**

- Perearsti, pereõe ja muude tervishoiutöötajate loomuliku valgusega ruumid, minimaalse suurusega 16 m<sup>2</sup> (või koos omavahelise ühendusega 12 m<sup>2</sup> + 12 m<sup>2</sup>).
- Protseduuriruumid minimaalse suurusega 16 m<sup>2</sup> (või koos omavahelise ühendusega 12 m<sup>2</sup> + 12 m<sup>2</sup>).
- Füsioteraapia teenuse ruumid on lahendatud taastusravi osakonna koosseisus 6 korrusel (P2).

### **Lisad:**

**P1 - Hoone funktsionaalne programm ja arhitektuurne plaanilahendus 1:500**

**P2 - Hoone funktsionaalne programm ja arhitektuurne plaanilahendus 1:500**