



KEILA LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Keila

24. mai 2013 nr 173

Projekteerimistingimuste määramine Keilas Pargi 30 kinnistul olemasolevale haigla hoonete kompleksile rekonstrueerimisprojekti koostamiseks

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punkti 4, ehitusseaduse § 19 lõike 1 punkti 2 ja lõike 3 alusel ning juhindudes Keila Linnavolikogu 28. septembri 2010 määruse nr 14 „Keila linna ehitusmäärus“ § 17 lõigetest 1, 4, 7 ja 8 ning arvestades SA PJV Hooldusravi esindaja Erki Veski poolt 22. mail 2013 esitatud projekteerimistingimuste taotlust:

1. Määrata projekteerimistingimused nr 12013 **Keilas Pargi 30** (29601:003:0012), 71833 m² suurusel kinnistul, mille sihtotstarve on 100% ühiskondlike ehitiste maa, olemasolevale haigla hoonete kompleksile rekonstrueerimisprojekti koostamiseks kaasaegse raviasutuse tarbeks.

Ehitisregistri andmetel asuvad kinnistul 1989. aastast 7 korruseline haiglahoone ehitusaluse pinnaga 8827 m² ja 1 korruseline surnukoor ehitusaluse pinnaga 690 m² ning 1990. aastast 1 korruseline tehniline korpus ehitusaluse pinnaga 522 m² ja tunnel ehitusaluse pinnaga 317 m², lisaks 2010. aastast rajatisena kergliiklustee ehitusaluse pinnaga 1760 m².

Pargi 30 kinnistu omanik on Sihtasutus PJV Hooldusravi.

Keila linna üldplaneeringu kohaselt on alal maakasutuse juhtfunktsioon – sotsiaalmaa, alaliigina ühiskondlike hoonete maa.

I Arhitektuur- ehituslikud nõuded olemasolevatele hoonetele rekonstrueerimisprojekti koostamiseks:

- 1) hoonete arhitektuurse lahenduse projekteerimisel tuleb arvestada olemasolevat olukorda, hoonete eskiislahendus kooskõlastada linnaarhitektiga;
- 2) rekonstrueerimisprojekt koostada kaasaegse lahendusega arvestades kehtivaid nõudeid ja norme ning head ehitustava. Näha ette sobiv viimistlus;
- 3) kui rekonstrueerimise käigus soovitakse muuta hoone kandekonstruktsioone, on vaja eelnevalt koostada ehituseksperitiis;
- 4) nõutav tulepüsivusaste - vastavalt Päästeameti kooskõlastusele;
- 5) asendiplaani koostamisel võtta aluseks topo-geodeetiline alusplaan M 1:500 koos insener – tehniliste võrkudega;



- 6) asendiplaanil näidata hoone +/-0.00 ja hoone nurkade maapinna Olemasolevad ja projekteeritavad absoluutkõrgused ning hoonete vahelised ehituskeeluvööndid tulenevalt tuleohutusnõuetest;
- 7) näidata jalakäijate ja transpordi juurdepääsud hoonetele, näidata vajalikud servituudialad ning lahendada nõuetekohane töötajate ja klientide parkimine oma kinnistul;
- 8) lahendada hoonete lähiümbruse ning teede ja platside vertikaalplaneerimine ja sademetevete ärajuhtimine naaberkinnistuid kahjustamata;
- 9) piirdeaed ja väravad lahendada vastavalt vajadusele ning miljöösse sobivana;
- 10) veevarustus ja olme- ning sadevete kanalisatsioon lahendada vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele;
- 11) elektrivarustus lahendada vastavalt võrguvaldaja tehnilistele tingimustele;
- 12) lahendada hoonetes küte ja ventilatsioon vastavalt energiasäästu põhimõtetele;
- 13) lahendada raviasutuse jäätmekäitlus vastavalt jäätmekäitlusnõuetele. Anda selgitus, mida tehakse ehitusjäätmetega arvestades nõudeid utiliseerimisele või taaskasutamisele.

II Nõuded projekti koostamiseks:

- 1) projekti peab koostama või kontrollima ehitusseaduses ettenähtud vastutav spetsialist vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 17.09.2010 määrusele nr 67 „Nõuded ehitusprojektile” ja Vabariigi Valitsuse 30.08.2012 määrusele 68 „Energiatehnikasuse miinimumnõuded”, samuti tuleohutuse ja tervisekaitse jt normidele ning heale tavale;
- 2) koosseis: asukohaskeem - vabas mõõtkavas; asendiplaan M 1:500 või M 1:1000; plaanid ja tehnoloogilised plaanid M 1:100 või M 1:200; lõiked ja vaated - vaadatel näidata välisviimistluse materjalid, värvitoonid ja kõrgusmärgid - tuleb vormistada M 1:100 või M 1:200; seletuskiri ja tehnilised näitajad ning energiamärgis; vajadusel olulised sõlmed, detailid ja fotod olemasolevast olukorrast.

III Projekti esitamine:

ehitusloa saamiseks esitada nõutavate kooskõlastustega (kinnistu omanik, Päästeamet, Terviseamet, võrguvaldajad, vajadusel muud ametkonnad) köidetud projekt (arhitektuur-ehituslik osa ilma tööjoonisteta) formaadis A4, 2 eksemplaris Keila Linnavalitsusele menetlemiseks. Servituudialade kohta tuleb projekti kausta lisada notariaalselt sõlmitud servituudilepingute koopiad.

Projekti kausta lisada projekteerimistingimuste tellimiskiri, projekteerimistingimused ja piirkonda iseloomustavad fotod.

IV Üldnõuded:

- 1) ehitusloata ei ole lubatud ehitamist alustada;
- 2) tagada krundiga piirneva tänava korrashoid;
- 3) lahendada ehituse organiseerimine;
- 4) ehituse käigus tagada ohutus.

2. Projekteerimistingimused kehtivad kaks aastat väljaandmisest.

3. Projekteerimistingimused avalikustada Keila linna veebilehel ja sellekohane info Keila Lehes.



4. Linnaarhitekt Kaire Koitne'1 teha korraldus taotlejale teatavaks.

5. Korraldus jõustub teatavastegemisest.

6. Korraldust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn 15082) 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavastegemisest.

Enno Fels
Linnapea



Marju Vipper
Õigusnõunik linnasekretäri
ülesannetes