

# SELETUSKIRI

|                                                               |   |
|---------------------------------------------------------------|---|
| PROJEKTI KOOSSEIS.....                                        | 3 |
| 1 ÜLDOSA.....                                                 | 4 |
| 1.1 ÜLDANDMED .....                                           | 4 |
| 1.1.1 EHITISE ASUKOHT .....                                   | 4 |
| 1.1.2 EHITISE LÜHIKIRJELDUS JA EHITISE TÖÖIGA .....           | 4 |
| 1.1.3 TELLIJAJ.....                                           | 4 |
| 1.1.4 OMANIK .....                                            | 4 |
| 1.1.5 PROJEKTEERIJA .....                                     | 4 |
| 1.2 ALUSDOKUMENDID .....                                      | 4 |
| 1.2.1 LÄHTEANDMED .....                                       | 4 |
| 1.2.2 NORMDOKUMENDID .....                                    | 4 |
| 2 ASENDIPLAAN.....                                            | 5 |
| 2.1 OLEMASOLEV OLUKORD .....                                  | 5 |
| 2.1.1 PAIKNEMINE .....                                        | 5 |
| 2.1.2 OLEMASOLEVAD HOONED JA RAJATISED .....                  | 5 |
| 2.1.3 OLEMASOLEV RELJEEF .....                                | 5 |
| 2.1.4 OLEMASOLEV KÕRGHALJASTUS .....                          | 5 |
| 2.1.5 OLEMASOLEVAD TÄNAVAD, JUURDESÕIDUTEED JA KÖNNITEED..... | 5 |
| 2.2 ASENDIPLAANI LAHENDUS .....                               | 5 |
| 2.2.1 HOONE(TE) JA RAJATIS(T)E PAIGUTUS.....                  | 5 |
| 2.3 TEED, PLATSID JA PARKIMINE .....                          | 5 |
| 2.3.1 JUURDESÕIDUTEE .....                                    | 5 |
| 2.3.2 PARKIMINE.....                                          | 6 |
| 2.3.3 KRUNDISISESED TEED JA PLATSID .....                     | 6 |
| 2.4 VERTIKAALPLANEERING .....                                 | 6 |
| 2.4.1 SADEMEVEE KÄITLEMINE.....                               | 6 |
| 2.5 HALJASTUS JA HEAKORRASTUS .....                           | 6 |
| 2.5.1 OLEMASOLEV, SÄILITATAV HALJASTUS .....                  | 6 |
| 2.5.2 PROJEKTEERITUD HALJASTUS .....                          | 6 |
| 2.5.3 EHITUSAEGNE HALJASTUSE JA TEEDE KAITSMINE .....         | 6 |
| 2.6 VÄIKEEHITISED JA -VORMID .....                            | 6 |
| 2.6.1 PIIRDED JA VÄRAVAD .....                                | 6 |
| 2.7 JÄÄTMEKÄITLUS .....                                       | 6 |
| 2.8 MAA-ALA TEHNILISED ANDMED .....                           | 6 |
| 3 ARHITEKTUUR .....                                           | 7 |
| 3.1 ARHITEKTUURNE ÜLDLAHENDUS.....                            | 7 |

|                                                                             |   |
|-----------------------------------------------------------------------------|---|
| 3.1.1 HOONE ARHITEKTUURNE ÜLDKONTSEPTSIOON JA FUNKTSIONAALSUS.....          | 7 |
| 3.1.2 ARHITEKTUURSED NÕUDMISED HOONE PIIRDEKONSTRUKTSIOONIDELE. PINNAKATTED | 7 |
| 3.1.3 HOONE KANDEKONSTRUKTSIOONID .....                                     | 7 |
| 3.1.4 HOONE TEHNOSEADMED .....                                              | 7 |
| 4 TULEOHUTUS .....                                                          | 8 |
| 4.1 ÜLDANDMED .....                                                         | 8 |
| 5 ENERGIATÕHUSUS .....                                                      | 9 |
| 5.1 ÜLDANDMED .....                                                         | 9 |

## **PROJEKTI KOOSSEIS**

AA\_ÜLD — üldosa:

- 114\_EP\_AA-1-00 Tiitelleht
- 114\_EP\_AA-1-01 Seletuskiri

AS — asendiplaan:

- 114\_EP\_AS-1-01 Asendiplaan, M 1:500

AR — arhitektuur:

- 114\_EP\_AR-1-01 1. korruse plaan, M 1:100
- 114\_EP\_AR-1-02 Katuseplaan, M 1:100
- 114\_EP\_AR-2-01 Lõige A-A, vaated, M 1:150

## **1 ÜLDOSA**

### **1.1 ÜLDANDMED**

#### **1.1.1 EHITISE ASUKOHT**

Mõisa tee 1, Lehola küla, Lääne-Harju vald, Harju maakond, katastritunnus 29501:001:0477.

#### **1.1.2 EHITISE LÜHIKIRJELDUS JA EHITISE TÖÖIGA**

Olemasoleva ühekorruselise tööstushoone laiendus. Laiendus on ühekorruseline köetav laoruum, ehitisealuse pinnaga 591,1 m<sup>2</sup>. Ehitise kasutamise otstarve: 12519 (muu tööstushoone). Olemasoleva hoone EHR kood: 120795293.

Planeeritav ehitise tööiga/kasutusiga on vähemalt 50 aastat.

#### **1.1.3 TELLIJAJA**

Ferramare OÜ, tellija esindaja Margus Kamm, +372 504 3440, margus@ferramare.ee.

#### **1.1.4 OMANIK**

Ferramare OÜ, kontaktisik Margus Kamm, +372 504 3440, margus@ferramare.ee.

#### **1.1.5 PROJEKTEERIJA**

Arhitektuuribüroo Tale OÜ, registrikood 12020048, MTR EEP002203, Tamme 4, Haapsalu, kristijan@taleoffice.eu. Arhitektid Kristjan Tõlk ja Olavi Kukk.

### **1.2 ALUSDOKUMENDID**

#### **1.2.1 LÄHTEANDMED**

Käesolev eelprojekt on koostatud Arhitektuuribüroo Tale OÜ poolt Ferramare OÜ tellimusel. Projekteerimise aluseks on:

- kehtiv detailplaneering: OÜ Andreken töö nr DP 0603/02;
- tellija poolt esitatud projekteerimise lähteülesanne;
- topo-geodeetiline alusplaan: ATGeo (reg nr 16200899, MTR EEG000506), töö nr 6-2026, 10.03.2026, M 1:500, koordinaadid L-Est97, kõrgused EH2000 süsteemis.
- tuletõrjehüdrantide tehnilise seisukorra kontrollimise akt nr 20251120-01 (EOKK OÜ, 20.11.2025), Lehola küla hüdrandid;

Enne ehitust koostatakse tööprojektid kõikidele projekti osadele.

#### **1.2.2 NORMDOKUMENDID**

- Ehitusseadustik (RT I, 05.03.2015, 1; kehtiv redaktsioon)
- Majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrus nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“
- Majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrus nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“
- Majandus- ja taristuministri 02.06.2015 määrus nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“
- Siseministri 30.03.2017 määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“
- Siseministri 18.02.2021 määrus nr 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“
- Ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 11.12.2018 määrus nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“
- EVS 932:2017 „Ehitusprojekt“
- EVS 812-4:2018 „Ehitiste tuleohutus. Osa 4: Tööstus- ja laohoonete ning garaažide tuleohutus“
- EVS 812-6 „Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus“

- EVS 812-7:2018 „Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatavad tuleohutusnõuded“
- EVS 919:2020 „Suitsutõrje. Projekteerimine, seadmete paigaldus ja korrashoid“
- EVS 840 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“
- EVS-EN 1838 „Valgustehnika. Hädavalgustus“; EVS-EN 50172 „Evakuatsiooni hädavalgustussüsteemid“

## **2 ASENDIPLAAN**

### **2.1 OLEMASOLEV OLUKORD**

#### **2.1.1 PAIKNEMINE**

Projekteeritava hoone krundi katastritunnus on 29501:001:0477 (Mõisa tee 1). Krundi sihtotstarve on ärimaa 100%, pindala 3241,0 m<sup>2</sup>. Kinnistu piirneb Mõisa teega ning naaberkinnistutega Mõisa tee 2, Mõisa tee 3, Mõisa tee 4 ja Rehe tee 1.

#### **2.1.2 OLEMASOLEVAD HOONED JA RAJATISED**

Kinnistul paikneb olemasolev ühekorruseline tööstushoone (ehitisealune pind 561,3 m<sup>2</sup>, EHR kood 120795293), mida käesoleva projektiga laiendatakse. Kinnistul paikneb ka likvideeritav hoone, mille lammutamine lahendatakse eraldi menetlusega ega kuulu käesoleva projekti koosseisu — vt asendiplaan AS-1-01. Kinnistul paiknevad olemasolevad tehnovõrgud: veetrass, kanalisatsioon ja madalpinge maakaabel.

#### **2.1.3 OLEMASOLEV RELJEEF**

Krundi reljeef on suhteliselt tasane. Absoluutkõrgused jäävad vahemikku +26,6 kuni +28,6. Olemasoleva hoone põranda absoluutkõrgus on +27,03...+27,04.

#### **2.1.4 OLEMASOLEV KÕRGHALJASTUS**

Geodeetilise alusplaani järgi kinnistul kõrghaljastus puudub.

#### **2.1.5 OLEMASOLEVAD TÄNAVAD, JUURDESÕIDUTEED JA KÖNNITEED**

Juurdesõit kinnistule toimub avalikult kasutatavalt Mõisa teelt. Krundil on olemasolevad asfalt-, betoon- ja kruuskattega platsid.

## **2.2 ASENDIPLAANI LAHENDUS**

### **2.2.1 HOONE(TE) JA RAJATIS(T)E PAIGUTUS**

Laiendus on projekteeritud olemasoleva hoone külge, moodustades sellega ühtse hoonemahu — vt asendiplaan AS-1-01. Projekteeritav hoone paikneb naaberkinnistute hoonetest kaugemal kui 8 m, tuleohutuskujad on tagatud.

Projekteeritava hoone paiknemiskõrgus  $\pm 0,00 = +27,04$  abs (olemasoleva hoone põrandaga samal tasapinnal).

Kinnistul paiknevad olemasolevad tehnovõrgud (veetrass, kanalisatsioon, madalpinge maakaabel) koos kaitsevöönditega — vt asendiplaan AS-1-01. Ehitustööd tehnovõrkude kaitsevööndis kooskõlastatakse võrguvaldajaga. Kui projekteeritav laiendus või selle kaevetööd ulatuvad trassi kaitsevööndisse, lahendatakse trassi ümberpaigutamine või kaitsemeetmed tööprojekti staadiumis koostöös võrguvaldajaga.

## **2.3 TEED, PLATSID JA PARKIMINE**

### **2.3.1 JUURDESÕIDUTEE**

Juurdepääs kinnistule toimub Mõisa teelt, olemasolevast mahasõidust.

**2.3.2 PARKIMINE**

Olemasolev parkimislahendus säilib. Käesoleva projektiga uusi parkimiskohti ei rajata.

**2.3.3 KRUNDISESED TEED JA PLATSID**

Olemasolevad krundisesed platsid (asfalt-, betoon- ja kruuskattega) säilivad.

**2.4 VERTIKAALPLANEERING****2.4.1 SADEMEVEE KÄITLEMINE**

Hoone katuselt tulevad sademeveed immutatakse oma kinnistu piires. Maapind planeeritakse hoone seinast eemale langusega vähemalt 2%. Maapinna ja katendite planeerimisel vältida sademevee valgumist naaberkinnistutele, sh tee maa-alale.

**2.5 HALJASTUS JA HEAKORRASTUS****2.5.1 OLEMASOLEV, SÄILITATAV HALJASTUS**

Kõrghaljastus kinnistul puudub.

**2.5.2 PROJEKTEERITUD HALJASTUS**

Täiendavat haljastust käesoleva projektiga ette ei nähta.

**2.5.3 EHITUSAEAGNE HALJASTUSE JA TEEDE KAITSMINE**

Ehitamisega kaasnevate veoste vedamisel peab ehitustööde tellija vältima ehitusprahi, pinnase, tolmu ning vee kandumist väljapoole ehitusobjekti piire. Selleks korraldab tööde tellija teehooldetööd.

**2.6 VÄIKEEHITISED JA -VORMID**

Väikeehitisi ja -vorme käesoleva projektiga ei projekteerita.

**2.6.1 PIIRDED JA VÄRAVAD**

Piirdeid käesoleva projektiga ei projekteerita.

**2.7 JÄÄTMEKÄITLUS**

Olmejäätmete kogumine lahendada vastavalt jäätmeseadusele ja jäätmed sorteerida vastavalt keskkonnaministri määrusele „Olmejäätmete sorteerimise kord ning sorditud jäätmete liigitamise alused“. Jäätmemahuteid tühjendatakse regulaarselt vastavalt kokkuleppele. Jäätmete kogumise varustus peab olema niiskuskindel ning taluma mehaanilist koormust, keemilisi mõjutusi ja temperatuurikõikumisi.

Lääne-Harju vallas reguleerivad jäätmemajandust Lääne-Harju valla jäätmehoolduseeskiri ning Lääne-Harju Vallavolikogu 27.09.2021 määrusega nr 13 kinnitatud „Saue valla ja Lääne-Harju valla ühine jäätmekava aastateks 2021–2026“. Jäätmed sorteerida ja utiliseerida kohaliku omavalitsuse poolt määratud korras.

Ohtlike ehitusjäätmete üleandmisel peab jäätmevaldaja kontrollima, et isikul, kellele jäätmed üle antakse, on lisaks jäätmeloale ka ohtlike jäätmete käitluslitsents.

**2.8 MAA-ALA TEHNILISED ANDMED**

|                                    |                       |
|------------------------------------|-----------------------|
| Krundi sihtotstarve:               | ärimaa 100%           |
| Kinnistu katastritunnus:           | 29501:001:0477        |
| Kinnistu pindala:                  | 3241,0 m <sup>2</sup> |
| Ehitisealune pind, olemasolev:     | 561,3 m <sup>2</sup>  |
| Ehitisealune pind, projekteeritav: | 591,1 m <sup>2</sup>  |
| Ehitisealune pind kokku:           | 1152,4 m <sup>2</sup> |
| Täisehituse %:                     | 35,5%                 |

Hoone põhinäitajad:

|                            |                       |
|----------------------------|-----------------------|
| • tulepüsivusklass:        | TP-3                  |
| • korruselisus:            | 1                     |
| • suletud netopind kokku:  | 1117,7 m <sup>2</sup> |
| • olemasolev maht:         | 2999,8 m <sup>3</sup> |
| • projekteeritav maht:     | 3240,2 m <sup>3</sup> |
| • maht kokku:              | 6240,0 m <sup>3</sup> |
| • köetav pind:             | 1117,7 m <sup>2</sup> |
| • paiknemiskõrgus:         | ±0,00 = +27,04 abs    |
| • laienduse kõrgus (hari): | ca 6,3 m maapinnast   |

### 3 ARHITEKTUUR

#### 3.1 ARHITEKTUURNE ÜLDLAHENDUS

Projekteeritav laiendus on ühekorruseline, madala kaldega viilkatusega hoonemaht, mis ehitatakse olemasoleva tööstushoone külge ja järgib olemasoleva hoone arhitektuurset ilmet. Hoone seinad ja katus on soojustatud kihtpaneelist (sandwich-paneel), mille toon on hall (RAL7016).

##### 3.1.1 HOONE ARHITEKTUURNE ÜLDKONTSEPTSIOON JA FUNKTSIONAALSUS

Laiendus koosneb ühest laoruumist, mille pindala on 579,3 m<sup>2</sup>. Juurdepääsud laoruumi on tagatud kolme tõstukse ja jalgvärvate kaudu — vt põhiplaan AR-1-01. Ühendus olemasoleva hoonega toimub olemasolevas hoones paikneva tõstandvärava kaudu, mis tagab juurdepääsu projekteeritavasse osasse.

Hoone ei ole avalikkusele suunatud ehitis, mistõttu puudega inimeste erivajadustest tulenevaid nõudeid (ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri määrus nr 28) hoonele ei kohaldata.

##### 3.1.2 ARHITEKTUURSED NÕUDMISED HOONE PIIRDEKONSTRUKTSIOONIDELE. PINNAKATTED

- Sokkel: soojustatud betoon-sandwichpaneel (raudbetoon 80 mm + EPS 80 mm + raudbetoon 80 mm), toon naturaalne.
- Välisseinad: SW-kihtpaneel 100 mm, toon väljast RAL7016 (hall), seest RAL9010 (valge).
- Katuslagi: SW-katusepaneel 100 mm, toon väljast RAL7016 (hall), seest RAL9010 (valge).
- Põrand: monoliitraudbetoon 140 mm, ehituskile 0,2 mm, EPS 100 mm, tihendatud killustikalus 200 mm, pinnas.
- Tõstused ja välisused: metallist, toon väljast RAL9007 (tume hall), seest RAL9010 (valge).
- Aknad: PVC-raamiga, toon RAL7016 (hall).
- Vihmaveesüsteem ja lumetõkked: toon RAL7016 (hall).
- Katusele paigaldatakse 4 suitsuluuki 1000×1000 mm.

Harju maakond asub kõrgendatud radooniriskiga piirkonnas. Radoonikaitse lahendatakse vastavalt standardile EVS 840: põrandakonstruktsioonis olev kile paigaldatakse radoonitõkkena õhutihedalt (vuugid teibitakse, tehnovõrkude läbiviigud tihendatakse). Vajaduse korral täpsustatakse täiendavad radoonikaitse meetmed tööprojekti.

##### 3.1.3 HOONE KANDEKONSTRUKTSIOONID

Hoone kandekonstruktsioon on terasraamid (toon valge), mis toetuvad vundamendile.

Kandekonstruktsioonid täpsustatakse tööprojekti.

Ehitusgeoloogilisi uuringuid ei ole eelprojekti staadiumis teostatud; uuringud tehakse enne tööprojekti koostamist. Geodeetilisel alusplaani on krundil fikseeritud paekivi paljand — vundamendilahendus täpsustatakse uuringute alusel tööprojekti.

##### 3.1.4 HOONE TEHNOSEADMED

Hoone varustatakse elektriga.

Hoone köetakse õhk-vesi soojuspumbaga.

Veevarustust ja kanalisatsiooni laiendusse ette ei nähta.

Ventilatsioon on loomulik, avatavate akende kaudu. Töökohtadele paigaldatakse kohtväljatõmbed.

## 4 TULEOHUTUS

### 4.1 ÜLDANDMED

Kasutusviis — VI kasutusviis (tööstus- ja laohooned).

Tuleohuklass — 2. Tulekaitsetase — 2.

Korruselisus — 1. Hoone tuleohutusklass — TP3.

Eripõlemiskoormus — kuni 600 MJ/m<sup>2</sup>.

Arvestuslik inimeste arv hoones ja tõenäoliselt võimalik maksimaalne hoones viibivate inimeste arv — maksimaalne arv on 6.

Tuletõkkeseptsioonide tulepüsivus — hoone moodustab koos laiendusega ühe tuletõkkeseptsiooni.

Tuletõkkeseptsiooni piirpindala on 1200 m<sup>2</sup> (hoone suletud netopind kokku 1117,7 m<sup>2</sup>). Piirpindala reserv on väike — hoone võimalikul edasisel laiendamisel tuleb ette näha tuletõkkeseptsioneerimine.

Väljumistee või väljapääsutee laius — vähemalt 850 mm.

Väljumistee pikkus — 45 meetrit. Võib pikendada 50%, kui hoones on automaatne tulekahjusignalisatsioonisüsteem või hädaolukorras on võimalik kasutada avatavaid aknaid maapinnale jõudmiseks. Võib pikendada 100%, kui hoones on automaatne kustutussüsteem. Punktist, kust teise evakuatsioonipääsuni jõudmiseks tuleb mööduda esimesest evakuatsioonipääsust, ei tohi väljumistee olla pikem kui 30 m ka juhul, kui ehitis on varustatud automaatse tulekahjusignalisatsiooni või automaatse kustutussüsteemiga.

Evakuatsioonipääsud — hoones peab olema vähemalt kaks evakuatsioonipääsu, millest üks peab olema vähemalt 1200 mm ja teine 900 mm laiune. Evakuatsiooni- ja väljumisteele asuvad ukseid — vähemalt 850 mm.

Suitsuärastus — laienduse katusele paigaldatakse 4 kaugjuhitavat suitsuluuki mõõduga 1000×1000 mm (vt katuseplaan AR-1-02); olemasolevas hooneosas toimub suitsuärastus kahe olemasoleva katuseeluugi kaudu. Suitsueemalduse lahendusviis — 2, kaugjuhitavad suitsuluugid katusel. Suitsutõrje käivitustase — tase 2. Suitsuluukide avamispupud paiknevad sissepääsu juures ATS-i keskseadme kõrval (vt põhiplaan AR-1-01).

Tuleohutusabinõud hoone välisperimeetril (pääsud katusele, katuse turvaelemendid) — katusele pääseb statsionaarse redeliga, katusele paigaldatakse lumetõkked.

Tuleohutusabinõud hoones (kustutid, viidad, avariivalgustus) — hoonesse (koos laiendusega) paigaldatakse 6 kg pulberkustutid arvestusega üks kustuti iga 200 m<sup>2</sup> kohta, kokku vähemalt 6 kustutit; paigutus täpsustatakse tööprojekti. Tuletõrjepääsud — puuduvad.

Kandekonstruktsioonide tulepüsivus — nõudeid ei esitata (TP3, üks korrus).

Sisepindade tuletundlikkus: seinad ja laed — D-s2,d2; evakuatsiooniteel — B-s1,d0; põrandad — A2FL-s1.

Välispindade tuletundlikkus: välisseina välispind — D,d2; õhutuspiilu välispind — D,d2; õhutuspiilu sisepind — nõudeid ei esitata; soojutussüsteem — D,d0.

Küttesüsteem — õhk-vesi soojuspump. Ventilatsioonisüsteem — loomulik ventilatsioon avatavate akende kaudu, töökohtadel kohtväljatõmbed.

Lähim tuletõrje veevõtukoht — maapealne hüdrant nr 4 (Mõisa tee 4, Lehola; veetorustik Ø110 mm, mõõdetud tootlikkus 10 l/s; L-Est97: N 6572519,9, E 518603,5), mis asub hoonest vähem kui 100 m kaugusel — vt asendiplaan AS-1-01. Lisaks paiknevad läheduses toetavad hüdrandid: Lehola külas on kokku 6 kontrollitud maapealset hüdranti tootlikkusega 10–15,9 l/s. Hüdrantide tehniline seisukord on

kontrollitud 20.11.2025 aktiga nr 20251120-01 (EOKK OÜ, vastutav spetsialist Ahto Luhamäe), järgmine kontroll 11.2027.

Tuleohutuspaigaldised — adresseeritav ATS (anduri või ruumi täpsusega). ATS-i keskseade ja suitsuluukide avamisnupud asuvad päästemeeskonna sisenemispääsu juures — vt põhiplaan AR-1-01.

Väljapääsutee valgustus — hoones peab olema väljapääsutee valgustus toimimisajaga vähemalt 60 minutit, kui hoones töötab samal ajal üle 50 inimese. Nõuded väljapääsutee valgustusele on toodud standardites EVS-EN 1838 „Valgustehnika. Hädavalgustus“ ja EVS-EN 50172 „Evakuatsiooni hädavalgustussüsteemid“.

Paanikavastane valgustus — paanikavastane valgustus toimimisajaga vähemalt 1 tund peab olema: avatud alal, kus viibib kümme või rohkem inimest või mille üldpindala on üle 60 m<sup>2</sup>; tualett- või riietusruumis, mille üldpindala on üle 10 m<sup>2</sup>; liikumispuudega inimestele mõeldud tualett- või riietusruumis. Nõuded on toodud standardites EVS-EN 1838 ja EVS-EN 50172.

Päästetehnika juurdepääs ja päästemeeskonna sisenemine hoonesse — päästetehnika pääseb hooneni mööda kõvakattega teid: Keila–Haapsalu maanteelt Mõisa teele ja sealt kinnistule. Kinnistusisesed platsid hoone ümber on kõvakattega. Päästemeeskonna sisenemispääs hoonesse on tähistatud põhiplaani AR-1-01; samas asuvad ATS-i juhtimiseseade ning suitsuluukide avamise nupud.

## **5 ENERGIATÕHUSUS**

### **5.1 ÜLDANDMED**

Hoone on köetav (köetav pind 1117,7 m<sup>2</sup>), kütteallikaks on õhk-vesi soojuspump.

Hoonele energiatõhususe miinimumnõudeid ei kohaldata ehitusseadustiku § 62 lõike 2 punkti 3 alusel — hoone paikneb tööstusalal ning on madala sisetemperatuuriga tööstushoone (töökoda). Energiatõhususe arvutust ja energiamärgist ei koostata.