

**Välisruumi elemendid:**

1 aktiivne fassaadi esine ja aktiiv alad-  
laua jalgpall/hoki, male/ lauatenis vms.

2 aktiivne fassaadi esine-  
kohviku/terrassi ala

3 väljaku elemendid, mida saab kasutada istumiseks,  
päikse eest varjumiseks.

4 allee

5 haljastusriba/kõrrelised parkimiskohtade või aktiivalade  
vahel.

6 kergliikurite parika- jalgrattad(16tk) ja elektritõuksid (16tk)

7 koerte jalutusväljaku treening elemendid (3 elementi  
erinevat suurte koerte alal ja 2 elementi erinevat väikeste  
koerte alal)

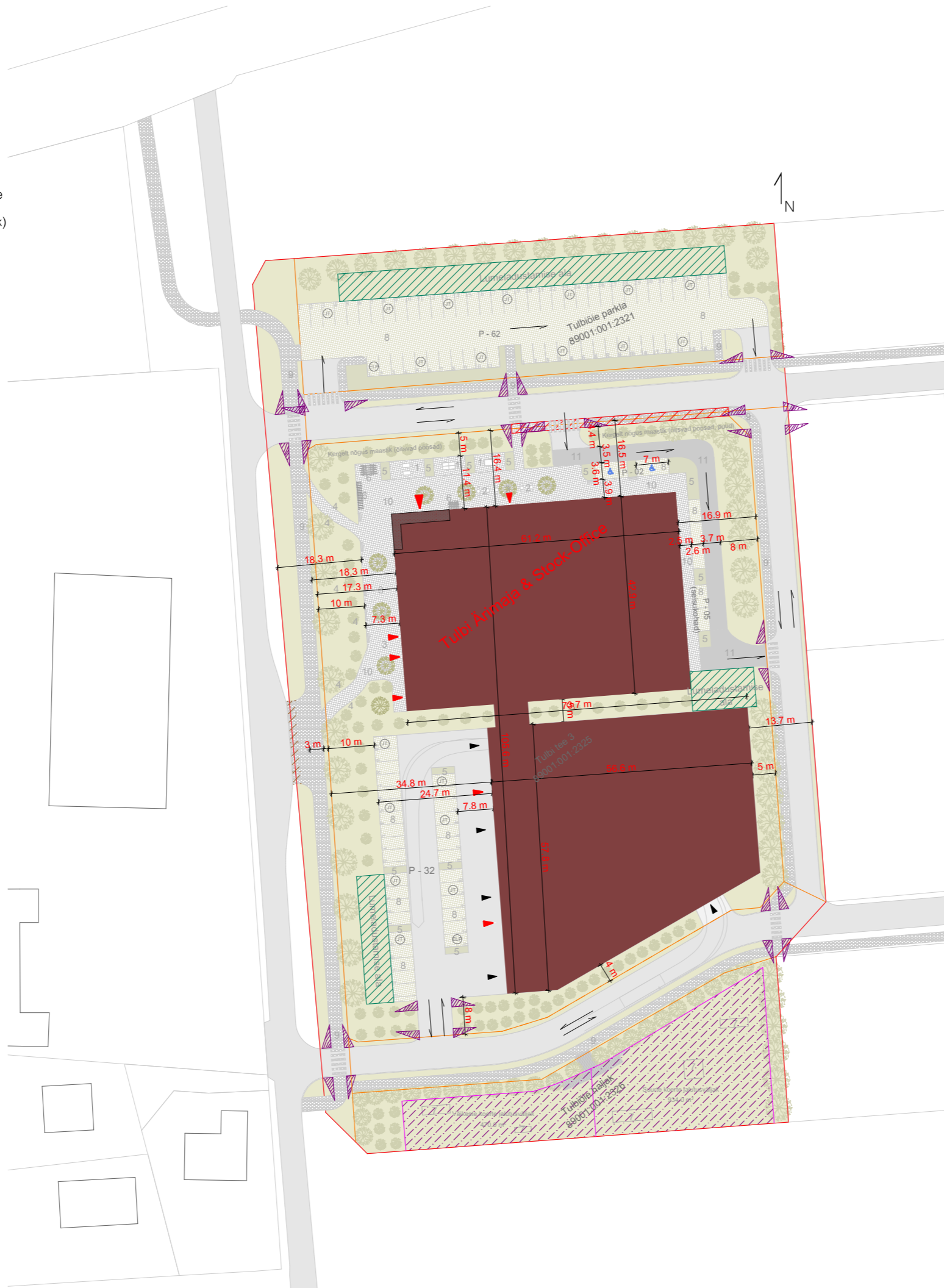
**Katendid:**

8 murukivi- nt betono mozaika - Eco 8

9 kõnniteede katend- nt betono mozaika - Dekor 8

10 suured tänavakivid  
(nt betono mozaika - Plaza 6x4)

11 osaliselt tõstetud tänavakivi kiiruse vähendamiseks  
(autoga sõidetav)



asendiplaan (1:1000)

**TINGMÄRGID**

- kinnistu piirid vastavalt maaameti katastriplaanile
- muudetavad/perspektiivsed katastrite piirid, aluseks Skepast & Puhkim poolt koostatud teeprojekt, 11.2022, töö nr. 2022\_0032
- projekteeritav hoone (Tulbi Ärimaja & Stock-Office)
- projekteeritav asfaldist sõidutee
- projekteeritav tänavakiviga katendiga sõidutee- osaliselt tõstetud tänavakivi kiiruse vähendamiseks (autoga sõidetav)
- projekteeritav parkimiskoht ja katend- murukivi (eelprojekti näha-  
ette elektriautode laadimispunktid vastalt kehtivatele normidele)
- projekteeritav kõnnitee- suured tänavakivid
- projekteeritav kõnnitee, standart lahendus
- projekteeritav koerte jalutusväljakute alad, piiratud piirdeaiaga (1.4-1.7m kõrge)
- projekteeritav bussipeatus (perspektiivne asukoht, täpsustatakse Skepast & Puhkim poolt koostatud teeprojektiga, 11.2022, töö nr. 2022\_0032)
- projekteeritav lumeladustamise ala (muruala)
- servituudiala jalgte tarbeks valla kasuks
- projekteeritav haljastus
- projekteeritav või ol.ol kõrghaljastus (lehtpuu- õitsev/ ol.ol okaspuu)
- projekteeritav või ol.ol kõrghaljastus (lehtpuu või ol.ol okaspuu)
- projekteeritav õitsev põõsas
- ⇄ autotranspordi liiklusuund- arvestades kinnistu liiklusohutust ja logistikat
- ▼ sissepääs hoonesse- Tulbi Ärimajas
- ▼ sissepääs hoonesse- büroosse & äripindadele
- ▼ sissepääs hoonesse- laopind
- ▲ nähtavuskolmnurgad (istutatud põõsad mitte kõrgemad kui 0.4m või üksikud puud)
- veo(kauba)auto pööderaadiused (vajadusel on tagatud tagurdamise võimalus)
- ELP JT ELP- elektriauto laadimispunkt / JT- juhtmetaristu  
NB: juhtmetaristu vähemalt igale viiendale parkimiskohale ja elektriauto laadimispunkt vähemalt ühele parkimiskohale, kui tegemist on mitteamuga. Lahendus täpsustatakse eelprojekti staadiumis.

Tehnilised näitajad	Ehitamisega hõlmataavad kinnisasjad			KOKKU
Kinnistu nimi	Tulbi tee 3	Tulbiõie parkla	Tulbiõie haljak	-
Katastrinumber	89001:010:0420	89001:001:2321	89001:001:2326	-
Kinnistu omanik	Fredfund Tulbiõie OÜ			
Kinnistu pind	11713 m <sup>2</sup>	3046 m <sup>2</sup>	1900 m <sup>2</sup>	16 659 m <sup>2</sup>
Maa sihtotstarve	Tootmismaa 55 % ja ärimaa 50%	Transpordi maa 100%	Üldkasutatav maa 100%	-
Ehitusealune pind	5500 m <sup>2</sup>	-	-	5500 m <sup>2</sup>
Mp/Ma osa korrused	2/0	-	-	2/0
Kõrgus	10 m	-	-	10 m
Pikkus	105.6 m	-	-	105.6 m
Laius	73.7 m	-	-	73.7 m
Parkimiskohtade arv	101 parkimiskohta (millest 2 invakohta ja 5 seisukohta) + kergliikuritele 16 jalgratta parkimis kohta ja 16 elektritõuksi parkimiskohta			
Kinnistu täis ehitusprotsent	47 %	0%	0%	33 %
Hoonete arv kinnistul	1	-	-	1