

*Objekti aadress:* Staadioni 48//50//52//54, Tartu  
*Objekt:* Kinnistu 2102403, hoone Staadioni 50  
*Tellijä:* Tartu LV linnavarade osakonna ehitusteenistus

**Muinsuskaitse eritingimused Staadioni tn 48//50//52//54 kinnistu jagamiseks ja Staadioni tn 50 hoone ümberehituse projekti koostamiseks**



|                 |             |
|-----------------|-------------|
| Juhatusesimees: | O. Suuder   |
| Tegevdirektor:  | J. Kulasalu |
| Restauraator:   | K. Milsaar  |

TARTU 2017 / juuni

# SISUKORD

|  |          |
|--|----------|
| <b>1. SISSEJUHATUS</b>   | <b>3</b> |
| <b>2. STAADIONI 48//50//52//54 KINNISTU</b>                                      | <b>4</b> |
| 2.1. Kinnistu ajalooline lühiülevaade  | 4        |
| 2.2. Asendiplaan   | 4        |
| 2.3. Kinnistu eritingimused  | 5        |
| 2.4. Lisa 1. Plaanid   | 5        |
| <b>3. STAADIONI 50</b>   | <b>6</b> |
| 3.1. Ehituskirjeldus   | 6        |
| 3.2. Olemasoleva olukord ja tehnilise seisukorra hinnang                         | 7        |
| 3.3. Kultuuriväärtuslike tarindite ja detailide inventeerimine                   | 8        |
| 3.4. Hinnang objekti muinsuskaitselele väärtusele ja kavandatavale funktsioonile | 9        |
| 3.5. Muinsuskaitse eritingimused   | 10       |
| 3.6. Lisa 5. Ajaloolised plaanid ja vaated                                       | 11       |
| 3.7. Lisa 6. Fotod olemasolevast olukorrast                                      | 13       |
| 3.8. Lisa 7. Staadioni tn 50 korterelamu eskiis                                  | 20       |

# 1. Sissejuhatus

Käesolevad muinsuskaitse eritingimused on koostatud Tartu linnas Staadioni 48//50//52//54 kinnistu jagamiseks ja Staadioni tn 50 hoone ümberehitustööde projektide koostamiseks. Muinsuskaitse eritingimuste tellijaks on Tartu Linnavalitsuse linnavarade osakonna ehitusteenistus. Kinnistul asuv hoone Staadioni tn 48 on ehitismälestis (KMR, reg. nr. 7082).

Käesolevates eritingimustes on käsitletud kinnistut Staadioni 48//50//52//54 ja sellel asuvat hoonet Staadioni 50. Hetkel on kinnistu suurus 11 469m<sup>2</sup> ning sihtotstarve 100% ühiskondlike hoonete maa. Tartu linn soovib kinnistut jagada nii, et Staadioni tn 48 ja 50 hooned jääksid ühele kinnistule ning Staadioni tn 52 ja 54 hooned teisele kinnistule. Jagamise eesmärgiks on võõrandada kinnistu, kus paiknevad hooned Staadioni tn 48 ja 50 ning eelmainitud hoonetele uus kasutusotstarve määrata.

Eritingimuste koostamisel on allikmaterjalina kasutatud 2004. aastal koostatud „Ekspertiisakt E-0447 Tartu Staadioni tn 50 asuva hoone tehnilise seisundi kohta“ (OÜ Nortim), 2004. aastal koostatud „Muinsuskaitse eritingimustest hoone restaureerimiseks ja ümberehitamiseks“ (ARC Projekt OÜ, töö nr 2004-046) ja 2011. aastal koostatud „Muinsuskaitse eritingimused Staadioni tn 48 hoone loodetiiva I ja II korruse osade ruumide remont- ja restaureerimistööde projekti koostamiseks“ (ARC Projekt OÜ, töö nr 2011-035).

## **2. Staadioni 48//50//52//54 kinnistu**

### **2.1. Kinnistu ajalooline lühiülevaade**

Staadioni tn 48 asuva psühhiaatrikliiniku peahoone rajamist alustati 1877. aastal. Projekti eestvedajateks olid Tartu Ülikooli professorid E. von Wahl, O. von Engelhardi ja A. von Wulff. Tol ajal kandis Puiestee tänav Tallinna tänava nime. Sinna ostiski samal aastal E. von Wahl väikese maja ja krundi, kuhu 1878. aastal alustati uue haigla ehitamist.

Psühhiaatrikliinik sai lõplikult valmis 1880. aastal. Panditud krundi ostis Tartu Ülikool välja 24. novembril 1880. aastal. Haigla nimetati teraapiakliiniku närvi- ja vaimuhaiguste osakonnaks. 1882. aastal nimetati osakond ümber ülikooli närvi- ja vaimuhaiguste kliinikuks. See oli esimene vene ülikooli juures tegutsev psühhiaatrikliinik ja üldse teine kliinik kogu Venemaal.

1993. aasta märtsis andis Sotsiaalministeerium Staadioni tn 48, 50, 52 hooned Tartu linna Sotsiaalabi osakonnale, kes andsid selle edasi Vaimse Tervise Hooldekeskusele pärast selle moodustamist sama aasta juunis (EAA.T, f. 1168, n. 2, s. 17458, lk. 35) 24. septembril 1998 määras Tartu Linnavalitsus Staadioni tn 46, 48, 50, 52, 54 hoonete teenindamiseks vajaliku maa suuruseks 11 469m<sup>2</sup>.

### **2.2. Asendiplaan**

Staadioni 48//50//52//54 kinnistu asub Tarus Ülejõe linnaosas. Selle kirdeserv asetseb vastu Puiestee tänavat. Kinnistu ise on riskülikukujuline ning asetseb kirde-edela suunaliselt.

Kinnistul asuva Staadioni tn 48 hoone põhikorpuse kirde-edela suunaliselt paigutatud ning tiibhooned asetsevad põhikorpuse suhtes loode-kagu suunaliselt.

Kinnistu idanurgas asuva Staadioni tn 50 hoone pikem osa Puiestee tänavaga risti asetsev osa kirde-edela suunaline ning lühem Puiestee tänavaga paraleelselt asetsev osa kagu-loode suunaline.



[www.maaamet.ee](http://www.maaamet.ee)

### 2.3. Kinnistu eritingimused

1. Säilitada kinnistul olevate hoonete asetus.
2. Säilitada kinnistu edelaosas ja keskel asuvad haljasalad.
3. Säilitada parkla asukohana Staadioni tn 48 kaguküljel olev parkla (juurdepääsuga Staadioni tänavalt) ning uue parkla võib lisada hoone loodeküljele (ligipääsuga Puiestee tänavalt).
4. Kinnistu jagada kaheks vastavalt asendiplaanile 1, uute kinnistute vahele ei ole lubatud piirdeid paigutada.

### 2.4. Lisa 1. Plaanid

Asendiplaan 1. Kinnistu jagamise skeem. Punasega eraldatud uus kinnistu Staadioni 48/50.



### **3. Staadioni 50**

#### **3.1. Ehituskirjeldus**

Staadioni tn 50 on kuulunud endise psühhiaatrikliiniku hoonete kompleksi. Kuna tegu on kõrvalhoonega, pole selle ehituse kohta palju andmeid säilinud. Teada on, et selles asusid haigla personali korterid, puidutöökoda, haigla pesuköök ja pesuladu.

Hoone koosneb kolmest eri aegadel ehitatud osast, mis moodustavad L-tähe kujulise põhiplaani. Puiestee tänava ääres asuv puitmaja on ehitatud 19. sajandi lõpus ning on arvatavasti üks vanemaid hooneid Puiestee tänaval. Seal asusid haigla personalile kuuluvad korterid. Hooneosa on ühe korruse, kõrge pööningu, maakivist vundamendi ja enamasti puitseintega. Maja põhjatiiva kirdesein on paralleelselt Puiestee tänavaga, kuid lõunatiib on risti Puiestee tänavaga, moodustades L-tähe kujulise põhiplaani. Maja idapoolne osa on ühe ruumi ulatuses kõrge sokliga ja krohvitud kiviseintega. Sama hooneosa nurk on ümar, mis on üks väheseid (kui mitte ainukene) sellelaadseid näiteid Tartus. Ruumi nr 12 nurgas asub ka algupärase seina sisse ehitatud kaardus aknalauaga puitaken. Vanimal hooneosal on mansardkatus, mille kandekonstruktsioon on pidust ja katusekate on tsingitud profiilplekist. 1997. aastal vahetati katusekate ja remonditi osaliselt katusekandjad. Katuse konstruktsiooni seinas on ehitatud akende kohad, mis on kaetud katuseplekiga. Läänepoolsetes ruumides on 2000. aastate alguses remonti tehtud, vahetatud mõned aknad ja uuendatud väike osa elektripaigaldisest.

Puiestee tänavast kaugemas puitmaja otsas paikneb kahekorruseline telliskivist hooneosa. Selle põhiplaani on ruudukujuline. Hoone vahelaed on raudbetoonist ja esimese korruse idapoolsete ruumide lagedeks on terastaladel tellisvõlvid. Katus on kaetud plekiga. Teisele korrusele viiv puittrepp asub vanema puit hoone osas. Juurdeehituse projekt kinnitati 6. juunil 1888. aastal (lisa 2, plaan 4). Selle esimesel korrusel asus haigla pesuköök ja teisel korrusel puidutöökoda.

Telliskivist hoone teisel pool otsas asub roheline ühekordne kõrge pööninguga puitmaja. Hoone vundament on madal ja maakividest, kuid sokkel puudub. Vahelaed ja katusekandjad on puidust ning katust katab tsingitud profiilplekiga. 1997. aastal vahetati ka selles hooneosas katusekate ja remonditi osaliselt katusekandjad. Hoone projekt kinnitati 5. september 1891 (lisa 2, plaan 5). Projektis on hoone otstarbeks määratud tall,

mida toetab ka kavandatud põhiplaan. Kas ka hoone selle järgi ehitati, on teadmata. Tänapäevaks on hoone ruumide paigutus muutunud ning seal paiknes haigla pesuladu.

## **Fassaad**

Staadioni tn 50 hoone fassaad on palju kaootilisem, mida põhjustab selle eri ajal, stiilis ja materjalist ehitatud hooneosad. Hoone uusima ja enamuse vanima osa fassaadi katab lai horisontaallaudadest vooder. Uuemal hooneosal on viilkatus, Staadioni tänava pooles otsas on vertikaalne katteliistlaudis viiluväljal ning profileeritud sarikaotsad. Telliskivist hooneosal on väikese kaldega pultkatus, akendel puuduvad piirdeliistud ning esimest ja teist korrust liigendab fassaadil tellistest hammasfriis. Tervel majal oli enne 1997. aasta remonttöösid eterniitkatus. Staadioni 50 hoone maht 1318m<sup>3</sup> ning üldpind 348,9m<sup>2</sup>.

Kogu hoone ulatuses on suuremal või vähemal määral säilinud algsed puidust aknaraamid ja lihtsad puidust aknaliistud. Aknaraamid on enamasti kuueruudulised, välja arvatud uuema osa otsaaken, mis on üheksaruuduline. Vanemas osas on säilinud tahveldatud välisuks VU2, kuid välisuks VU1 on vahetatud metallist ukse vastu. Ka ukсед VU3 ja VU4 on ära vahetatud ning VU3 ukseava on väiksemaks tehtud.

## **Interjäär**

Staadioni tn 50 ruumides on säilinud algupärane ruumiplaan. Samuti on säilinud originaalsed aknaraamid koos liistude ja kremoonidega ning mõningad algsed tahveluksed ja piirdeliistud. Ruumides 12 ja 25 on pealmiste viimistluskihtide alt nähtavale tulnud võimalikud maalingukihid.

### **3.2. Olemasoleva olukord ja tehnilise seisukorra hinnang**

Fotod olemasolevast olukorrast on lisas 6. Tehnilise seisukorra hinnang on antud vaatluse tulemusel ning lähtuvalt 2004. aastal tehtud ekspertiisaktist Tartu Staadioni tn 50 asuva hoone tehnilise seisundi kohta (OÜ Nortim). Seinte ega lagede konstruktsioone täiendavalt ei avatud.

Juba 2004. aastal tehtud ekspertiisakti andmetel oli Staadioni tn 50 kõigi kolme hooneosa tehniline seisund halb. Nüüdseks on see olukord veel hullemaks läinud. Enamus ruume on seisnud kaua kasutuseta ja kütmata. Mitmes kohas on põrand sisse vajunud. Aknad on osaliselt katki ja puitlaudadega kinni naelutatud. Näha on veekahjustusi ja krohvikadusid

nii sise- kui välisviimistlusel. Sadevete süsteem on puudulik, mistõttu on seinalaudise alaosal tugevaid veekahjustusi ning osalisi kadusid. Kõigis hooneosades puuduvad tehnilised süsteemid ning siseviimistlus on väga halvas seisukorras.

Vanima hooneosa vundament on ebaühtlaselt vajunud, tänu millele esineb pragusid ja krohvikadusid. Maja seinad on valdavalt horisontaalpalkidest ja pealt kaetud laudisega. Laudisel on näha halvast või kohati olematust vihmaveesüsteemist tingitud veekahjustusi. Hoone vahelaed on puidust ja suures osas amortiseerunud. Tänu 1997. aasta remondile on katuse konstruktsioonid ja kate stabiilses seisundis, kuigi ruumis nr 14 on lagi sisse vajunud. Hooneosa aknad on valdavalt halvas seisundis, kohati katkiste klaaside või raamidega. Uksed kas puuduvad või on halvas seisukorras. Mitmes kohas on põrand peale astudes ebastabiilne.

Keskmise hooneosa on kõige halvemas seisukorras. Selle telliskivist seintes on palju suuri pragusid ja vundament on maa sisse vajunud. Vahelaed on tellisvõlvidest terastalade vahel (ruumid nr 18, 19 ja 20) ja monoliitset raudbetoonist terastalade vahel (ruum nr 17). Vahelaed on pragunenud ja kohati ohtlikud. Teisele korrusele viiv trepp on katkise käsipuu ja astmetega ning amortiseerunud. Samas seisukorras on trepimade teisel korrusel. Hooneosa katusekandjad ja kate on vanad ning suhteliselt halvas seisukorras. Ruumide seintel on suured praod, krohv on osaliselt maha kukkunud, on näha niiskuskahjustuse jälgi. Aknad on katki ja osaliselt kinni löödud puitlaudadega. Sadevete süsteem puudub täielikult.

Kolmanda hooneosa olukord on sarnane esimese hooneosaga. Hoone on puitseintega ja pealt kaetud laudisega, millel on näha vihmaveest põhjustatud niiskuskahjustusi. Ruumi nr 25 põrandas on auk, lae sissevajumise vältimiseks on keset tuba pandud toeks post. Seintel on kohati krohvikaad, praod ning muud siseviimistluse kahjustused. Ruumi aknad on halvas seisukorras, osad klaasid on katki ning kaetud kilega, välisküljele on paigutatud trellid. Hooneosa ülejäänud ruumid on sarnases olukorras, kuigi rohkem põranda sissevajumisi ei märganud.

### **3.3. Kultuuriväärtuslike tarindite ja detailide inventeerimine**

Staadioni tn 50 hoone kultuuriväärtuslikud tarindid ja detailid on märgitud joonisele (lisa 5, plaan 10).



- Säilinud algupärane fassaadi kujundus.
- Säilinud algupärane katusekuju.
- Säilinud algupärane ümar välisnurk hoone idaosas (ruum nr 12) koos algupärase akna (A9) ja seinä sisse ehitatud lauaga.
- Suurel määral säilinud algne ruumijaotus.
- Vähesel määral säilinud algupärased viimistluskihid.
- Säilinud algupärased puitaknad koos piirdeliistude, kremoonide ja hingedega A1, A2, A3, A4, A5, A7, A8, A9, A10, A11, A12, A13, A14, A15, A20, A21, A22, A23, A24, A25, A26, A27 ja A28.
- Ainult algupärased puitraamid on säilinud akendel A16, A17, A18 ja A19.
- Säilinud algupärased puidust tahveluksed VU2, ja U7 koos hingede ja piirdeliistudega
- Osaliselt säilinud ukse piirdeliistud avades VU3, VU4, U8, U9, U10, U11, U12, U13, U19, U20 ja U21.

### **3.4. Hinnang objekti muinsuskaitselele väärtusele ja kavandatavale funktsioonile**

Staadioni tn 50 olemasolev hoone on küllaltki halvas seisukorras ning kohati lagunemisohtlik. Hoone ehitati kunagi psühhiaatria haigla abihooneks, kuid nüüd seisab kasutuseta. Hoone kuju ja asetus on oluline endise psühhiaatriakliiniku hoonete kompleksi terviku säilitamiseks. Hoone ise on arhitektuuriliselt/ehitustehniliselt huvitav, kuna koosneb mitmest eri aegadel, stiilis ja materjalidest ehitatud osast.

Enamus ruume on seisnud kaua kütmata ja on kasutusel ainult mitte vajalike asjade ladustamiseks. Hoones esineb palju niiskuskahjustusi ning kohati on põrand ja lagi vajumisohtlik. Vihmavee äravoolu süsteem on puudulik, mistõttu on seinalaudise alaosa osaliselt hävinenud. Kõigis hooneosades puuduvad tehnilised süsteemid ja ka siseviimistlus on väga halvas seisukorras.

Säilinud on enamus algseid puitaknaid koos piirdeliistude ja kinnitustega. Paljud akendel on klaasid katki ning puitosad kulunud või hävinud. Aknad, mida on võimalik, tuleb säilitada. Kus aknaraami pole võimalik päästa, tuleb ära korjata kinnitused (kremoonid,

suunajad, pöörad, jne) ja need säilitada. Ustest on enamasti säilinud ainult piirdeliistud, kuid alles on ka kaks tahveldatud ukseraami (VU2 ja U7).

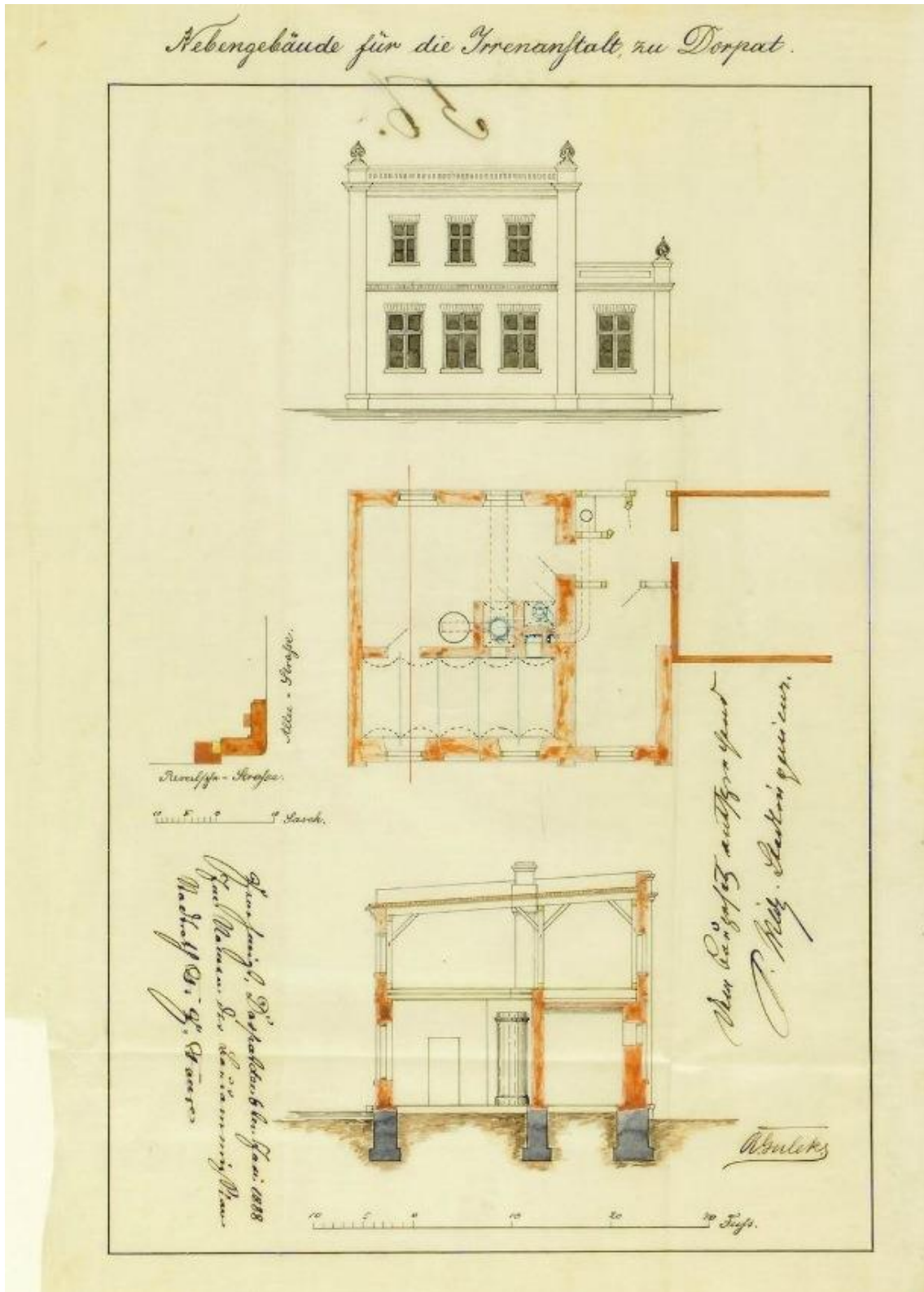
Kuna hoone tehniline seisukord on niivõrd halb ning hoone otseselt muinsuskaitse all ei ole, on mõistlik hoone kas osaliselt või täielikult lammutada ning asemele sarnases stiilis uus ehitada. Säilitama peab ruumi nr 12 ümar välisnurk koos aknaraami, -laua ja -piidaga. Uue hoone põhiplaan peab olema samamood L-tähe kujuline nagu algsel ehitisel. Säilida võiks mansardkatus, kuid selle saaks pööningu asemel kasutatavateks ruumideks välja ehitada. Hoone uus funktsioon võiks olla elamupind ja/või äripind.

### **3.5. Muinsuskaitse eritingimused**

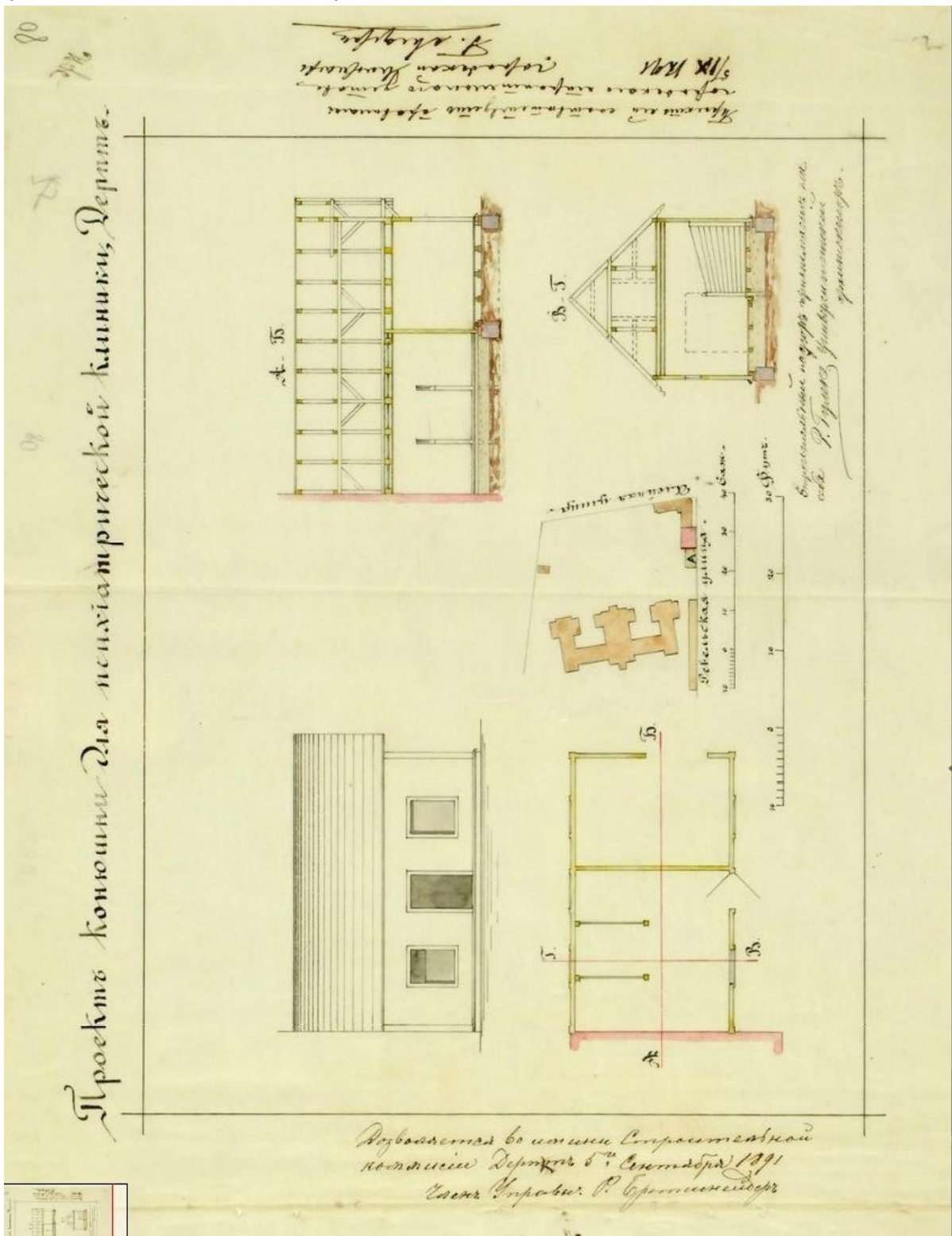
1. Teostada värviuuringud kõige vanemas hooneosas ja dokumenteerida leiud. Ruumides 12 ja 25 on näha maalitud jaotust.
2. Säilitada akende kinnituselemendid (kremoonid, -vasted, -suunajad, -latid, pöörad, jne).
3. Uue hoone põhiplaan peaks olema liigendatud, samas ei pea olema identne vana hoone põhiplaaniga. Näidiseks võib võtta eritingimustele lisatud Staadioni tn 50 korterelamu eskiisi (vaata lisa 7, lk 20).
4. Uue hoone lubatav maksimaalne arhitektuuriliste mahtude jaotus kahekorruseline koos katuse korrusega (lisaks soovi korral keldrikorrus).
5. Uue hoone maht ca 2800m<sup>3</sup>.

### 3.6. Lisa 5. Ajaloolised plaanid ja vaated

Plaan 8. Staadioni 50, projekt, 1888, telliskivist juurdeehituse fassaadijoonis, plaan ja lõige (EAA, f. 2623, n. 1, s. 126, lk 56)



Plaan 9. Staadioni 50, projekt, 1891, puidust juurdeehitise fassaadijoonis, plaan ja lõige (EAA, f. 2623, n. 1, s. 129, lk 80)



Plaan 10. Staadioni 50 põhiplaan



### 3.7. Lisa 6. Fotod olemasolevast olukorrast



Foto 26. Vaade Staadioni tn 50 hoone vanemale osale hoovipoolsest küljest



Foto 27. Vaade Staadioni tn 50 hoone juurdehitustele



Foto 28. Hoone Staadioni tn 50 kirdepoolne külg, mis on paralleelne Puiestee tänavaga. Näha puidust ja kivist ehitatud seinte üleminek. Kõrge maakivist sokkel idapoolsel hooneosal.





Foto 29. Hoone idanurk, mis on ainulaadselt ümar ning ühe ruumi laiuselt üle krohvitud kivist seinaga.



Foto 30. Aken A1.



Foto 31. Remonditud aken A2.



Foto 32. Viimati kasutusel olnud hooneosa remonditud aken. Ruumi 1 hoovipoolne aken. Korda tehtud nii, et olemasolevad metallosad on üle värvitud tumeda värviga ning puuduvad osad on lihtsalt juurde maalitud.



Foto 33. Katusekonstruktsiooni sisse ehitatud aknakohad.



Fotod 34 ja 35. Säilinud algupärased tahvelluksed VU2 ja SU7.



Fotod 36 ja 37. Vaade ruumi nr 12 ümarale välisnurgale, kus asub seina sisse ehitatud aknalauaga algupärane puitaken koos kinnititega.



Fotod 38 ja 39. Ruumis nr 12 säilinud varasemate viimistluskihtide fragmendid. Näha algset maalitud seinajaotust ja hilisemat rullmustrit.





Fotod 40 ja 41. Vaade ruumile 14. Säilinud algne ukseliist. Ruumi lagi on sisse vajumas.



Foto 42. Ruumis nr 15 säilinud ahi.



Foto 43. Vaade ruumile nr 10 ruumi nr 16 poolt.



Fotod 44 ja 45. Ruumist nr 16 teisele korrusele viiv puittrepp.





Foto 46. Telliskivist ehitatud teine hooneosa.



Fotod 47. Vaade ruumile nr 27.



Fotod 48 ja 49. Ruumi nr 17 vaade ja pragunev lagi.



Fotod 50 ja 51. Säilinud trepi piirdepulgad ja tahvelluksed, mis on ladustatud ruumis nr 17.



Foto 52. Ruumide nr 19 ja 20 võlvlagi.



Foto 53. Ukse U14 kohal on näha parandust telliskivi seinas.



Foto 54. Vaade Staadioni tn 50 hoone kõige hiljem ehitatud hooneosa otsaseinale.



Foto 55. VU 4.



Foto 56. Säilinud algne aken A23.



Foto 57. Profileeritud sarikaotsad.



Foto 58. Aken A24, mis on ainuke üheksa ruuduga aken kogu hoones.

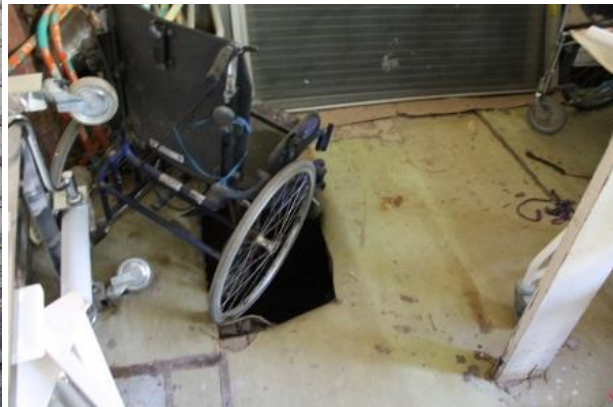


Foto 59. Auk ruumi 25 põrandas.





Foto 60. Vaade ruumile nr 25. Tugipost, mis hoiab lage sisse vajumast.



Foto 61. Ruumis nr 25 säilinud fragment algsest viimistluskihist. Näha maalitud seinajaotust.



Fotod 62 ja 63. Paljudes ruumides on säilinud algsest aknakinnitid (kremoniid, suunajad, pöörad, jne).



Foto 64 ja 65. Vaated ruumidele nr 23 (vasakul) ja 24 (paremal). Enamus Staadioni tn 50 hoone ruume on kasutusel mittevajaminevate asjade ladustamiseks.

# Staadioni tn 50 korterelamu eskiis

Ivo Riet  
Tartu LV AEO

Dets 2017



## SELETUS

Kortermaja mahuline paigutus lähtub naaberkinnistutel paiknevate hoonete ehitusjoonest. Ehitusjoone nihutamine 4-5 meetrit krundipiirist annab tänavale rohkem ruumi, teisalt elanikele rohkem privaatsust. Võrreldes olemasolevate abihoonetega, on hoone nihutatud eemale ka Staadioni tn 77 krundipiirist. Selline paigutus võimaldab tagada loomuliku valguse kõigist neljast küljest. 22. aprilli varjude analüüs näitab, et käsitletav krundi nurk ei ole oluliselt mõjutatud naaberhoonete varjudest (st mittetäielikult vahemikus kl 6:00 kuni kl 9:00).

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on krundile määratud võimalus kuni 3-korruselise hoone ehitamiseks. Maapinna kõrgused hoone ümber on vahemikus abs 52,00 kuni 52,60 m. Et uushoone ei hakkaks visuaalselt liialt domineerima, lähtub hoone räästajoone kõrgus ja harjakõrgus põhimõttest, et need ei ületaks Staadioni tn 48 hoone vastavaid näitajaid. Katusekorruse rajamine lisaks kahele täiskorrusele on võimalik juhul, kui hoone 0-kõrgus jääb 52,90 või alla selle.

Eskiisis esitatud mahuline lahendus on üks paljudest võimalikest. Modernne ideekavand püüab harmoneeruda mälestisega, kuid samas säilitada abihoonetele omast tunnetust. Hoone on mahuliselt liigendatud, et hoone kehand mõjuks võimalikult kergelt. Hoone katusekuju on inspireeritud ajaloolisest mansardkatusega hoonest. Materjalide valikul tuleb lähtuda ajaloolisest kontekstist (lai horisontaalne puitlaudis, valtsplekk, võimalik ka krohv või punane tellis).

### TEHNILISED NÄITAJAD:

Ehitisealune pind: 332 m<sup>2</sup>

Suletud brutopind: 887 m<sup>2</sup>

Korterite netopind: ligikaudu 605 m<sup>2</sup> (panipaigad hoone mahus)

Korterite arv: 7

Maapealseid korruseid: 3

Maa-aluseid korruseid: 0

Max pikkus, laius, kõrgus: 28,5 ; 13,5 ; 10,4 m





Puiestee tn 2b  
79512:023:0001

Puiestee tänav T5  
79514:001:0045

Nurme tänav T1  
79512:027:0024

Puiestee tn 4a  
79512:027:0004

Puiestee tn 4  
79512:027:0012

Puiestee tn 13  
79514:001:0008

Puiestee tänav T13  
79514:001:0046

Staadioni tn 46 // 48 // 50 // 52 // 54  
79514:001:0015

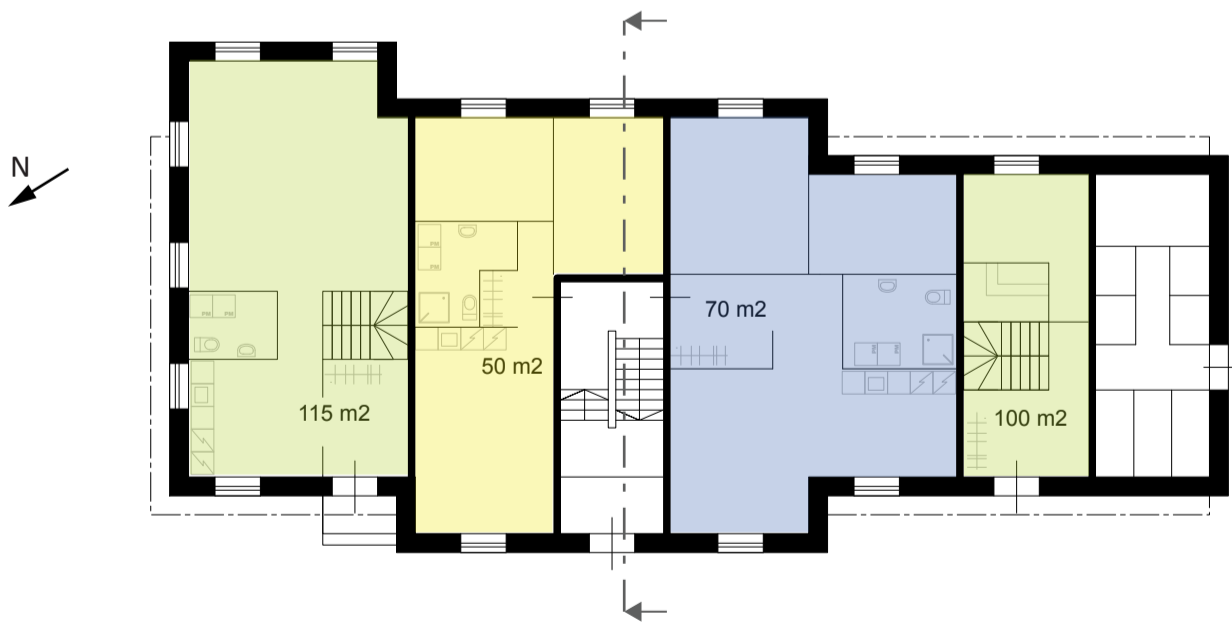
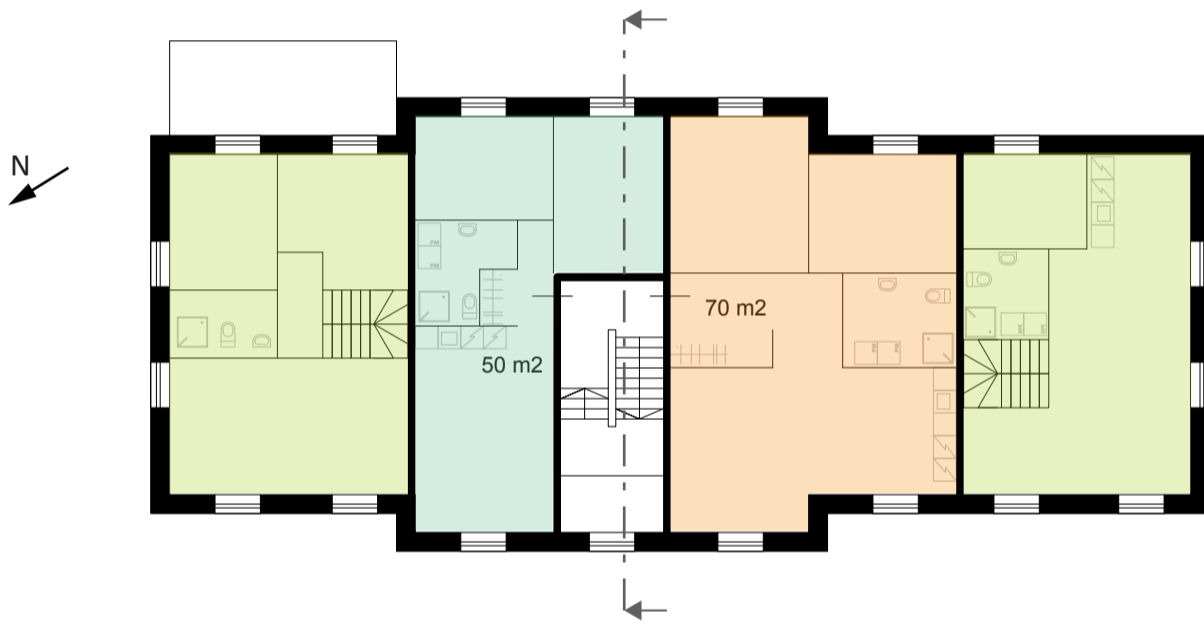
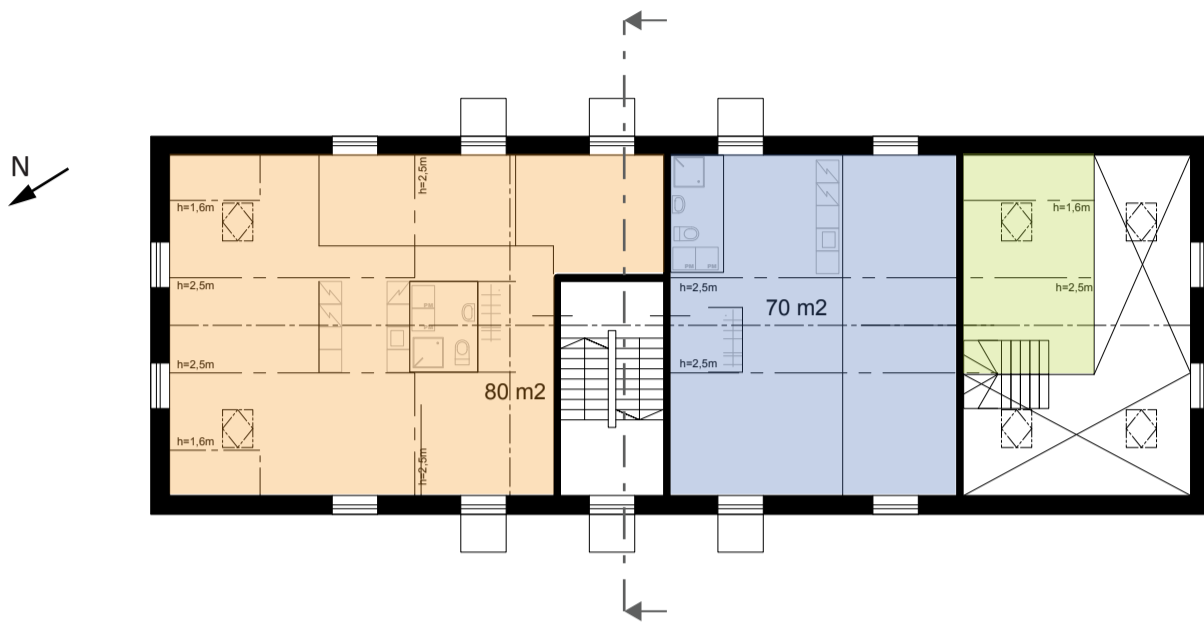
Staadioni tn 77  
79514:001:0016

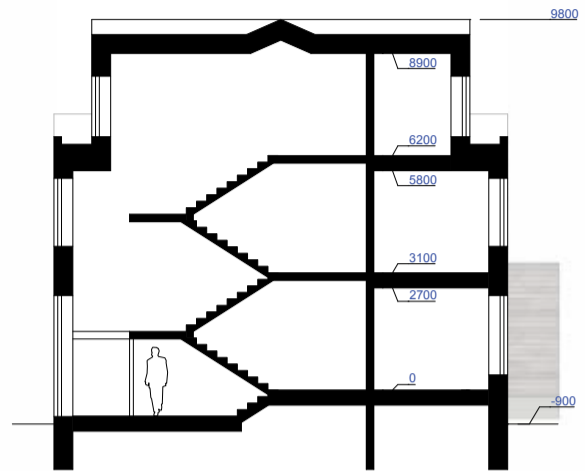
Staadioni tn 73c  
79514:001:0028

Staadioni tänav T57  
79514:003:0027

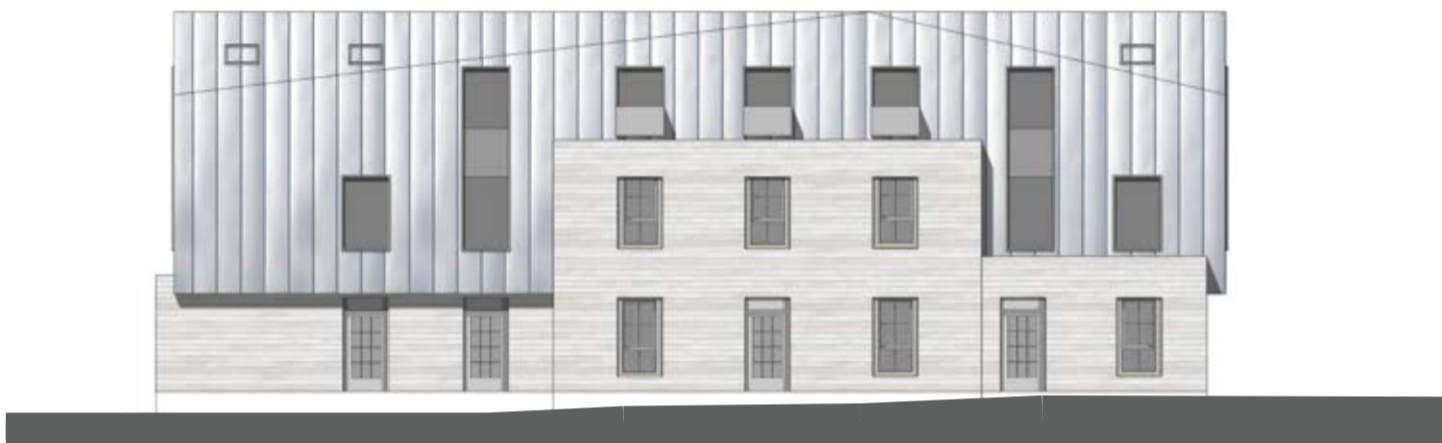
STAADIONI TN 50 HOONE ESKIIS. M 1:500







VAADE LÕUNAST



VAADE IDAST



VAADE PÕHJAST (TÄNAVALT)



VAADE LÄÄNEST



