



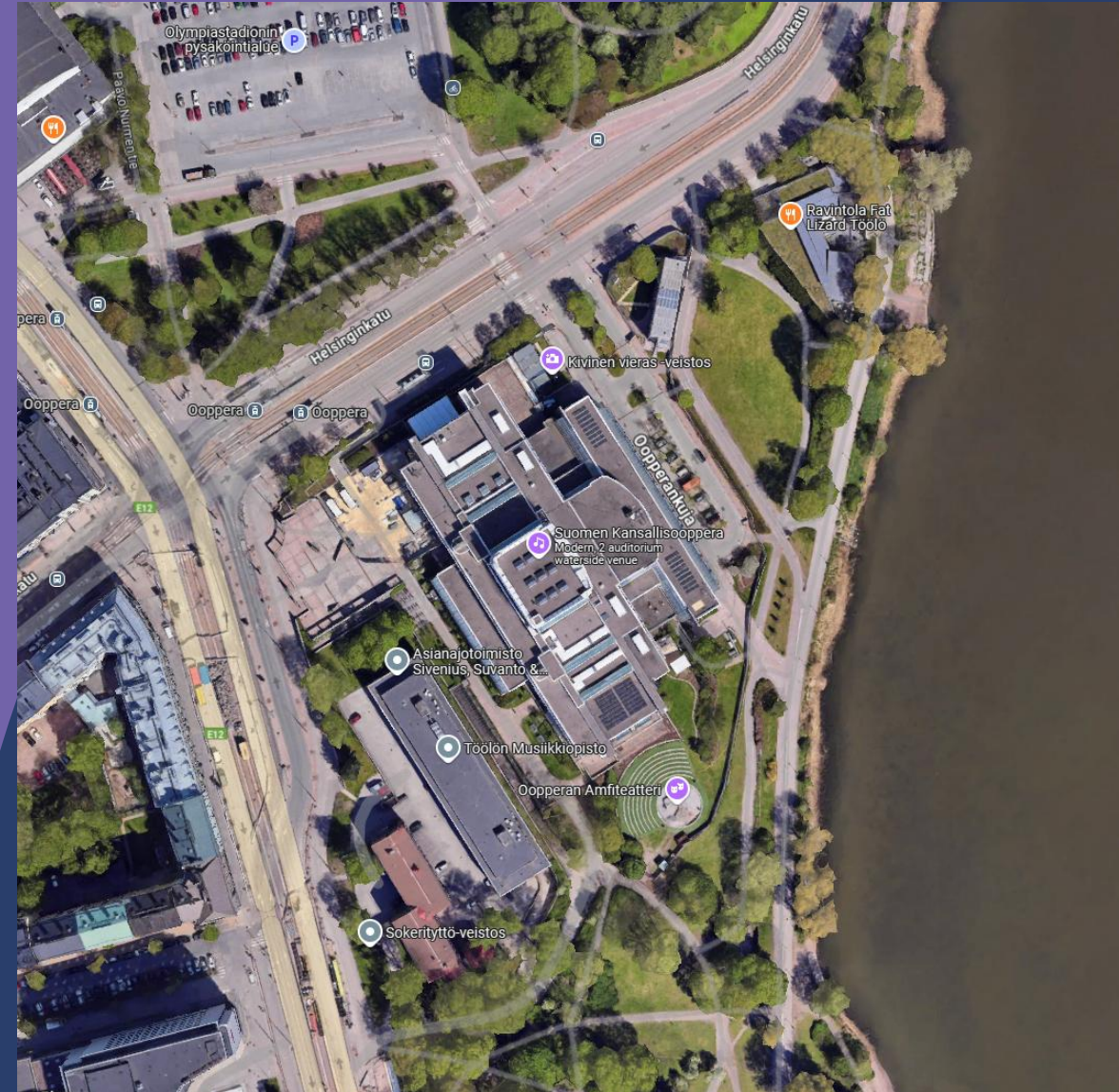
Oopperatalon peruskorjaus - Tasolasien ja ikkunoiden kiertotalous

12.3.2026

Charlotte Nyholm, Granlund Oy

Oopperatalo

- Valmistunut vuonna 1993
- Yli 40 000 brm² / 227 000 brm³
- Oopperatalon käyttäjänä on Suomen kansallisooppera ja -baletti (SKOB). Vakituksia työntekijöitä n. 550, freelancerit huomioiden n. 1100.
- Jakautuu kahteen osaan:
 - Rakennushistoriallisesti arvokkaiseen yleisötiloihin
 - Toiminnallisesti tärkeisiin tuotantotiloihin mm. työpajoihin, toimistoihin, harjoitustiloihin



Oopperatalon erityispiirteet ja -haasteet

- Rakennus on 30 vuotta vanha ja korjausvelka kasvaa. **Noin $\frac{3}{4}$ rakennuksen tiloista on korjaamatta.**
- Erikokoisten korjaustöiden tekeminen Oopperatalossa on aina haastavaa! Erityishaasteen omistajalähtöisille peruskorjauksille tuo se, että **Oopperatalolle ei ole väistötiloja eikä sen toimintaa voi siirtää tai keskeyttää. Peruskorjaus tehdään merkittävien osien rakennuksen käytössä ollessa.**
- SKOB suunnittelee, tekee taiteilijakiinnitykset ja **lukitsee ohjelmiston neljä vuotta aiemmin.** Pidemmän esitystauon järjestäminen peruskorjausta varten edellyttää sitoutumista molemmiin puolin.
- Käyttäjätoiminta Oopperatalossa on äärimmäisen **häiriöherkkää** ja kaikki korjaukset tulee sopia ja yhteensovittaa käyttäjän kanssa
- Koska rakennusta ei voida koskaan sulkea kokonaan ym. syistä, tiloille ja rakenteille haetaan riittävän pitkää käyttöikä. Tämä haastaa rakennusosien uudelleenkäyttöä sellaisenaan.

Peruskorjaus tulee olla huolellisesti suunniteltu, ennakoitu ja yhteensovitettu tiiviissä yhteistyössä käyttäjän kanssa.

Korjaustarve, ulkovaippa

Ulkovaipan peruskorjauksen hankesuunnitelma

Lopputulemana:

- Vesikatto, kaikki ikkuna- ja lasipinnat, Oopperatori uusimisen tarpeessa.
- Julkisivut hyvässä kunnossa, kevyttä kunnostusta vailla



Hankkeen tavoitteet

Hankkeen tavoitteita

1. Tarpeenmukainen korjaus

→ Korjataan elinkaarensa päässä olevia rakennusosia luoden rakennusosille ja tiloille 15-25 vuoden käyttöikä.

2. Aikatauluhallinta, vaiheistus ja töiden yhteensovitus

→ Valmistellaan ja ennakoidaan huolella osana suunnittelua.

3. Käyttäjän toiminnan huomioiminen

→ Käyttäjän tulee pystyä toimimaan rakennuksessa hankkeen rakennusaikana.

4. Vastuullisuus ja kestävä rakentaminen

→ Uusitaan tarpeenmukaisesti, kunnostetaan olemassa olevaa mahdollisuuksien rajoissa.

Tavoitteissa ristiriitoja, joita tulee ratkaista ja arvottaa suunnittelun aikana.



Aikataulu

- Investointipäätös syksyllä 2026
- Mahdollinen rakentaminen vaiheittain 2026-2028, mikäli investointipäätös saadaan.
- Vaiheita 2-4 kpl.



Ikkuna- ja tasolasien kiertotalous

Purettava julkisivulasitus ja ikkunalasisit

Miksi purkuun päädytään?

- Ikkunat ja lasijulkisivut eivät vastaa nykyisiä vaatimuksia energiatehokkuudelle. Lasijulkisivun takana sijaitsevien tilojen lämpötilanhallinta on haastavaa.
- Tavoitteena myös alkuperäistä paremmat detaljoinnit, esim. vaakaprofiilien osalta. On syntynyt riskirakenteita, koska kylmäilman ilman kerros ja rakennuksen eristekerros menevät lasien kohdalla ajoittain ristiin.



Mitä laseja puretaan?

- Töölönlahden ja Mannerheimintien puoleiset lasijulkisivut, n. 855 + 355 m²

	Lasijulkisivut yht. kpl
Pienet ruudut, n. 75x75cm	1060
Suuret ruudut, n. 150x150cm	240
Päätyjen muun kokoiset	26



- Muut ikkunat:
 - Satoja eri kokoisia (julkisivut ja kattolyhdyt)

Kutsu ideointiin!

Mitä tavoitellaan?

- Mahdollisimman korkean tason kiertotaloutta.
 - Voidaanko laseja hyödyntää sellaisenaan tai vain hieman kunnostettuna?
 - Uusiksi tuotteiksi valmistettuna?
 - Murskattuna?

Huomioitava suuri määrä ja työmaalogistiikka, kun rakennus koko ajan käytössä.

Miten tästä eteenpäin?

Onko sinulla idea? Kerro meille siitä! Hyvä mahdollisuus päästä viemään asiaa eteenpäin Senaatin ja hanketiimin kanssa.

Alustavat ideat pyydetään viimeistään 4.5.2026.

Ota yhteyttä:

Charlotte Nyholm

Ryhmäpäällikkö, Kestävä rakentaminen, Granlund Oy

charlotte.nyholm@granlund.fi

0403563798



SENAATTI