



# Sannergata 2

Det gamle Nav-kontoret i Sannergata i Oslo er totalrehabilitert, og blir nå navet for eiendomsaktørens virksomhet.

**Sindre Sverdrup Strand**  
sss@bygg.no

Da Ragde Eiendom kjøpte Sannergata 2 i 2021 i var ikke planene større enn å kjøpe seg opp ytterligere i et område hvor eiendomsutvikleren allerede eide flere bygg. Ønsket om å fjerne en stygg skråning mot hovedveien startet prosessen for en fullstendig og påkostet totalrehabilitering hvor Ragde selv skulle flytte inn i toppen.

– Han vi jobber for, bestemte seg for at vi skulle gjøre det. Og da ble det gjort, humrer byggherres prosjektleder, eiendomssjef Harald Thoresen i Ragde Eiendom.

Ragde Eiendom trengte samti-

dig mer plass, og da det ble klart hvor fint det gamle Nav-kontoret i Sannergata kunne bli, bestemte Ragde-sjef Edgar Haugen at hele bedriften skulle flytte hit.

Eiendomsutvikleren fikk med seg Vedal Entreprenør som samspillspartner i tidlig fase, og sommeren 2023 signerte de for gjennomføring av rehabiliteringen. I rivefasen ble bygget rensket helt ned til bæresystemet. I tillegg ble hele bygget utvidet mot Sannergata med omtrent 4.000 kvadratmeter nye arealer. Entreprenøren gikk også inn og refundamenterte og styrket den opprinnelige konstruksjonen betraktelig for å kunne ta nye laster i det oppgraderte bygget.



Sannergata 2 har blitt fornyet både utvendig og innvendig.

## FAKTA

**Sted:** Grünerløkka, Oslo

**Prosjekttype:** Rehabilitering Kontor

**Bruttoareal:** 24.000 kvadratmeter

**Byggherre:** Ragde Eiendom

**Byggherrerepresentant:** Vedal Prosjekt

**Totalentreprenør:** Vedal Entreprenør

**Kontraktsum:** 772 millioner kroner ekskl. mva.

**ARK:** Nordic Office of Architecture

**LARK:** SLA

**IARK:** Krohnark

**Rådgivere:** RIB: Dr. Techn. Olav Olsen | RIVA: Structor Vann | RIV, RIAku, RIE, RIG: Multiconsult | RIE: Konsel | RIBr: Sweco Norge | RIByfy, Dagslys, Trafikk: Norconsult | RIM, Breeam: WSP | BIM-koordinator: Skiplum | Heis: BMA Heisteknisk rådgivning | Arborist: COWI | Økolog: Naturrestaurering  
**Underentreprenører og leverandører:** Stikning og oppmåling: Geoplan 3D | Stillas: MB stillas | Gravearbeider: Stole | Riving: Øst-Riv | Spunt- og pelearbeider: Entreprenørservice | Prefab: Norske Bæresystemer | Naturstein: Naturstein Montering | Tømmer: LP Bygg | Glass og alufasade: Bolseth Glass | Elektro: Gardermoen Elektriske | Solcelleanlegg: Solcellespesialisten | Rør: Assemblin | Ventilasjon: Energima | Ståltrapper, rekkverk: EMV Construction | Brannsikring: Oslo Brannsikring | Solavskjerming: Vental | Taktekker: Viken Takenetreprenør | Mur, flis- og malerarbeider: Pussmester | Kjøkken: Studio Sigdal | Belegg/tepper: Byggbelegg Elvestad | Anleggsgartner: Skaaret Landskap | Himling: Arne Himling | Parkett: Parkettpartner | Lås og beslag: Lexow Låsservice | Tredører: Daloc | Sportsgulv: Egas | Fuging: Fugemesteren | Sykkelstativ: Haniss | Møbelsnekker: Henriksen Snekkeri | Porter: Hørmann | Vaskesystem: Koltek | Garnityr: Idema | Blikkenslager: Kirkestuen | Branngardner: Velux | Fendring: Wallpro | Sedum: Bergknapp | Heis: Schindler | Skilting: Solvangs Dekorbyrå | Glassarbeider: Oslo Glass & Vindu



Glass og stein skaper et slankt og elegant uttrykk fra nedsiden av bygget. Prosjektet inkluderer også en mindre bygningskropp som skal huse en Power-butikk.



Fasadene mot Sannergata er åpnet opp og lysnet.

– Refundamenteringen var en stor jobb. Vi måtte sage ut og fjerne bunnplaten rundt alle søyler som skulle refundamenteres. Det ble satt ned to peler per pelepunkt, og så armerte og fundamenterte vi mellom de nye pelepunktene. Det ble satt ned 64 ekstra peler i bakken her, forteller prosjektansvarlig Øyvind Skoglund i Vedal Entreprenør.

### Lille Venezia

Et omfattende refundamenteringsarbeid ble ikke gjort lettere av den

høye grunnvannstanden i området.

– Vi kalte det Lille Venezia der nede i en periode, forteller prosjektleder i Vedal Aud Frogner Skår.

– Vannspeilet ligger på nivå med overkanten på bunnplaten hvis det ikke konstant pumpes unna. Så det var litt jobb med kontinuerlig tømning av vann her, supplerer Skoglund.

Etter en krevende og vasstruken fundamenteringsjobb kunne entreprenøren sette i gang med å løfte Sannergata 2 fra slitne offentlige kontorer til et påkostet og ut-



DR. TECHN.  
**OLAV OLSEN**  
ARTELIA GROUP

Dr.techn. Olav Olsen AS

Rådgivende ingeniør  
byggeteknikk

• For mer info, besøk vår hjemmeside: [www.olavolsen.no](http://www.olavolsen.no)

### Rådgiver VA-anlegg og overvannshåndtering

# Structor

**Structor Vann AS**

Tlf 918 21 435 • [vann@structor.no](mailto:vann@structor.no)

[www.structor.no](http://www.structor.no)

# VEDAL

Vi skaper varige verdier



En skrent ned mot bygget er fjernet for å skape et mer åpent og tilgjengelig bygg og uteområde.



Byggherre har lagt vekt på å bruke materialer med høy kvalitet og norsk opprinnelse.

smykket hovedkontor.

– Harald har bedt om ganske mye spesielt. Han har et helt rått øye for detaljer, og ingenting er overlatt til tilfeldighetene, sier Skoglund med et vink til Ragdes prosjektleder Harald Thoresen.

## Excellent oppgradering

Thoresen skryter samtidig av arkitekt Nordic Office of Architecture og interiørarkitekt Krohnark, som har lagt føringene for utformingen av nye Sannergata 2.

– Man kjenner jo ikke bygget

igjen fra hvordan det var, både innvendig og ikke minst utvendig. Det er ganske kult å se overgangen fra standardvinduer med solskjerming som alltid var nede og fasader som så ut som en turkis blanding av glass og bølgeblikk, til vinduer fra gulv til tak og steinfasader. Det var egentlig litt østblokk, og når du sammenligner med hvordan det har blitt nå, er det en voldsom oppgradering, sier Thoresen.

Byggherre har vært opptatt av at rehabprosjektet skulle Breeam-sertifiseres, og i prosessen med å

utvikle og bygge nye Sannergata 2 har ambisjonsnivået blitt løftet fra Very good til Excellent.

En omtrent 730 kvadratmeter stor solcellepark på taket skal bidra med antatt 113.000 kilowattimer per år med grønn, noe som tilsvarer en besparelse på omtrent 53.000 kilo CO2 per år.

## Nasjonalt og internasjonalt

Ragde-sjefen var også opptatt av at det nye hovedkontoret skulle oppgraderes med stor grad av norske materialer.

– Vi har blant annet gått bort fra kinesisk stein til norsk i både fasade og utomhus. Det har medført en ganske god kostnadsøkning. Vi har også gitt veldig klare føringer for å unngå at noen leveranser skulle ha noe tilknytning til for eksempel Russland. Det har vært en forutsetning fra starten, forteller Thoresen.

Engasjementet for nasjonale byggevarer og internasjonale forhold har også strukket seg til å donere to store nødstrømsaggregat som tidligere stod i kjelleren i bygget, til Ukraina.



## Sammen skaper vi liv og trygghet i Oslo!

Vår ambisjon for **Sannergata 2** var å forvandle bygget fra et lukket kontorbygg til et åpent og inviterende sted som gir nytt liv til nærmiljøet, skaper aktivitet på gateplan og styrker tryggheten og tilhørigheten i området.

Med høy arkitektonisk kvalitet og tydelig fokus på sosial bærekraft viser prosjektet hvordan godt samarbeid mellom byggherre, entreprenør og arkitekt kan skape varige verdier for byen. Takk for at vi fikk være med på dette flotte prosjektet!

**Nordic  
Office of  
Architecture**



Bygget inneholder mange kvaliteter, som en stor ansattrestaurant med mye kunst.

– Aggregatene kunne levere strøm til 25.000 mennesker til sammen, og DSB og Schenker organiserte henting og levering i Ukraina, forteller Thoresen.

### Edcar

Aggregatene er heller ikke de eneste store maskinene som er løftet ut av eller inn i bygget. Ragde-sjef Edgar Haugen slo seg en gang opp med bilforretningen Edcar i Oslo. Da Haugen skulle inn i nye kontorer i niende etasje i Sannerata 2, ville han også ha

med seg en del av historien.

Derfor bestod en av leveransene til bygget av en Mercedes Benz 300SL Roadster på 1,3 tonn som måtte løftes opp og inn i toppetasjen.

– Det var litt av en jobb å heise den inn, ja, humrer Øyvind Skoglund i Vedal.

En veteranbil i lobbyen er heller ikke den eneste kvaliteten som preger Ragdes nye kontorer i Sannerata. Etasjen er innredet med svært høyt kvalitetsfokus, og kommer også med eget trenings-



Ragde Eiendom-sjef Edgar Haugens Mercedes Benz 33SL Roadster har fått plass i Ragdes nye resepsjon i toppetasjen.

senter og garderobefasiliteter.

Også nedover i bygget har materialvalg og finish blitt gjort med ekstra omhu.

– Alt er nytt og ferskt, og vi har brukt mye på det som er her. Kontorfellesskapet har for eksempel vært en veldig suksess. Det er også mange som har merket seg de fine materialene i prosjektet, sier Thoresen.

### Kunsten å samarbeide

Både byggherres prosjektleder og prosjektlederne i Vedal sier de er

godt fornøyde, både med hvordan det ferdig rehabiliterte bygget har blitt, men også prosessen de har vært gjennom.

– Vi er veldig godt fornøyde med samarbeidet vårt med Ragde og med alle underentreprenørene vi har hatt på prosjektet. Det har vært en helt forbilledlig prosess, understreker Skoglund.

Bygget er levert nøyaktig på skjema.

– Det er ganske kult at vi satt her 16. juni 2023 og ble enige om overlevering 26.09.2025 klokken tolv.

## MUR- OG PUSSARBEIDER ER UTFØRT AV



**PUSSMESTER AS**

Tvetenveien 152b, 0671 Oslo

Tlf: 22 53 53 24

post@pussmester.no • pussmester.no

**VI ER EKSPERTER PÅ PUSS-SYSTEMER**

**Glassarbeider er utført av**

**Oslo Glass & Vindu AS**



Smalvollveien 63, 0667 Oslo

Telefon 22 08 17 80

info@osloglass.no

www.osloglass.no



**Brannsikringsarbeidene  
er utført av**



**Oslo  
Brannsikring**

*- for din trygghet*

Tlf. 22 88 45 80 - post@oslobrannsikring.no

www.oslobrannsikring.no



Kvalitetsmaterialer, kunst og lange siktlinjer går igjen inne i bygget.

Du hører jo mange skrekkehistorier om forskjellige forsinkelser, men nøyaktig klokken tolv 26. september i år, kunne vi klippe over snora, sier Thoresen med et stort smil.

Sannergata 2 har omtrent 19.000 kvadratmeter med Breeam-godkjente kontorarealer. I tillegg rommer bygget et bakeri, et restaurantlokale og en stor Power-butikk.

Bygget har også en stor ansatt-restaurant, treningssenter og lokaler for fysikalsk behandling. Parkeringskjelleren, som i likhet

med resten av bygget er utsmykket med kunst, har både sykkelparkering og sykkelvask.

Kunst preger også uteområdene, som inkluderer Guttormsplass, en hyllest til Ragde Eiendoms vaktmester i området. Plassen foran hovedinngangen er utsmykket med en statue av et Möbius-bånd, et hjul som vrir seg inn mot seg selv. Og selv om Nav har flyttet ut av Sannergata 2, forblir bygget navet i området.



Et stort, åpent atrium er noe av det første som møter besøkende i Sannergata 2.



## Totalleverandør av utomhusprosjekter – fra idé til ferdigstillelse

Skaaret Landskap har i mer enn 60 år levert solide utomhusprosjekter for offentlige og private kunder.



Skaaret Landskap AS, Drengsrudbekken 11  
PB 138, 1371 Asker - Tel: +47 66 76 17 70  
post@skaaret.no - skaaret.no



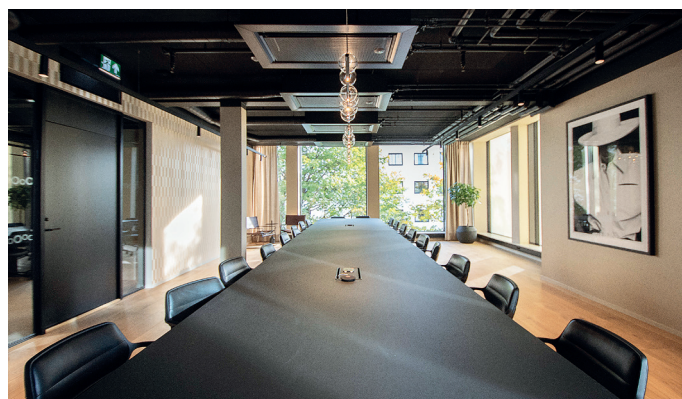
Selv om bygget er utstyrt med treningssenter i kjelleren, har Ragde Eiendom også sikret seg et eget rom for trening med utsikt over Akerselva og fossen på Sagene.



Selv i de mer nøkternt utformede kontorlokalene i bygget gir de store vinduene og den flotte utsikten mot Akerselva en litt flottere kontorhverdag til de som skal ta bygget i bruk.



En felles jobb- og møteromsdel skal serve både leietakerne i bygget og eksterne leietakere.



Både byggherre og entreprenør er godt fornøyd med samarbeidsklimaet i prosjektet.



Vi har i samarbeid med VEDAL og NORDIC utført komplette glass- og aluminiumkonstruksjoner ved Sannergata 2, for RAGDE EIENDOM.

#### Leveransene omfatter:

- Glassfasader
- Fasadevinduer
- Glasstak
- Glassdører og glassvegger

Vi takker alle involverte for godt samarbeid i det flotte prosjektet.

Systemleverandør  
av fasader :

**SCHÜCO**  
PARTNER

Produsert ved vårt anlegg på Sandane



Foto: Trond A. Isaksen



FASADER - GLASSTAK - DØRER - VINDUER

Bolseth Glass AS - Industriveien 4, 6823 Sandane - 57 86 80 00 - [firmapost@bolseth.no](mailto:firmapost@bolseth.no) - [www.bolseth.no](http://www.bolseth.no)