



# Sophies Minde

Verneverdige Sophies Minde i Oslo er totalrenovert for rundt 933 millioner kroner. Bygget på 13.200 kvadratmeter skal romme både barnehage og bydelshus.

**Stefan Offergaard**  
so@bygg.no

Sophies Minde på Carl Berner i Oslo er totalt transformert.

Det gamle bygget, opprinnelig fra 1898, har gjennomgått en omfattende rehabilitering både innvendig og utvendig.

– Vi er svært fornøyd med resultatet. Hele området har fått et betydelig løft, og vi har fått mange positive tilbakemeldinger både fra naboer og de som skal ta i bruk bygget, sier prosjektleder Christian Nøstvik i Oslobygg, som er byggherre.

Deler av bygningen, som er mest

kjent som tidligere ortopedisk sykehus, har siden 2006 fungert som en midlertidig barnehage. Resten har imidlertid stått tomt og forfalt.

– Bygget var i svært dårlig stand, og det måtte gjøres noe. Det er et mål i seg selv å ta vare på eksisterende verdier, og samtidig ønsket bydelen å samle administrasjonen.

Den har til nå vært fordelt på flere adresser, sier han.

**Barnehage for 360 barn**  
Det velkjente landemerket i Oslo utgjør 13.200 kvadratmeter, fordelt på fire etasjer samt loft med tekniske rom og kjeller med garderober, sykkelparkering, kantine og kjøkken.





Sophies Minde har gjennomgått en omfattende rehabilitering både innvendig og utvendig.

Bydel Grünerløkka er leietaker, og bygget skal framover ha to bruksområder. Halve bygget er barnehage, med gymsal og 20 avdelinger med plass til opptil 360 barn.

Den andre halvparten er bydels- hus, med helsestasjon, kontorarealer til bydelsadministrasjonen og møterom, som også kan lånes ut med «Oslo-nøkkelen».

– Skillet går midt i bygget, og de to delene er omtrent like store. Bydelshuset går over fire etasjer, mens barnehagen er i tre etasjer. Hele fjerde etasje er kontorer, hvor de barnehageansatte har både pauserom og arbeidsrom, sier Nøstvik.

Prosjektet omfatter også store utearealer. Barnehagen disponerer over 7.000 kvadratmeter lekeareal. I tillegg, er parkarealet på forsiden av bygget oppgradert.

### Nær milliarden

Rehabiliteringen har en kostnadsramme på rundt 1,11 milliarder kroner inkludert moms, men ligger imidlertid an til å bli levert for 933 millioner.

– Bygget er i stor grad strippet ned til skjelettet og bygget opp

igjen, sier produksjonsleder Jon Aunet i Vedal Entreprenør.

De har utført arbeidene i en samspillskontrakt med Oslobygg. Partene har samarbeidet tett gjennom hele prosjektet og delt kontorlokaler fra kontraktsinngåelsen og gjennom hele byggefasen.

– Bygget er totalrenovert, men det har også vært et viktig mål å gjenbruke så mye som mulig. Vi har blant annet bevart trappesjaktene, og pusset opp eksisterende gelender og terrazzogulv. Teglkonstruksjonen er også bevart, men forsterket, sier Nøstvik og legger til:

– Dekkene er også forsterket, samtidig som det er støpt nye konstruksjoner. Det er samtidig brukt store ressurser på å forsterke vegger, med en kombinasjon av både ny og ombrukt stål og betong.

### Bevart fasadeuttrykk

Bygget er verneverdig, og Nøstvik forteller at de har hatt tett dialog med Byantikvaren, særlig i starten av prosjektet da premissene ble lagt.

Alt av puss, vinduer og overflater er fornyet, men fasadeuttrykket er bevart. Det er også oppført

## FAKTA

**Sted:** Oslo

**Prosjekttype:** Rehabilitering

**Byggherre:** Oslobygg KF

**Samspillsentreprenør:** Vedal Entreprenør

**Bruttoareal:** 13.200 kvadratmeter

**Kontraktsum:** 704 millioner kroner ekskl. mva.

**Byggherrerepresentant:** Magna Prosjekt

**Arkitekt:** Enerhaugen Arkitektkontor

**Landskapsarkitekt:** Landskaperiet

**Rådgivere:** KP/KU: Sweco | RIV, RIVA, RITB: Ingenia | RIB, RIBfy, RIE, RIBr, RIG Miljø: WSP | RIE: Konsel | RIAku: Brekke & Strand | RI Dagslys: Light Bureau | RIG: Multiconsult | RI Heis: Move Consultancy | RI Kjøkken: Storkjøkkenutvikling | BREEAM Revisor: Asplan Viak

**Underentreprenører og leverandører:** Utslippsfrie maskiner: Eseries | Sticking, oppmåling: Solli & Hoff | Stillas: Renta | Riving: Øst-Riv | Asbestsanering: Norprodukter Miljø | Grunnarbeider: Romerike Maskin, Safetech Entreprenør, Braathen Landskapsentreprenør | Styrt boring: Olimb Anlegg | Asfaltering: Anlegg Service Øst | Radonsikring: Borg Radonsikring | Boring og jysing for jordtrykk: Nordisk Fjellsikring | Bæresystem betong: Norske Bæresystemer | Stålkonstruksjoner, trapper og rekkverk: Tverli Sveis | Karbonfiberforsterkning: R-Bygg | Mur og puss: Pussmester | Muring uteboder: Ellingard | Flis: BBM i Norge | Blåseullisolering: Isoteks Miljø | Montering vinduer: Mont | Restaurering dører: Snekkermester Per Bjerke | Innredning: Trigonor | Sjalusi kantine: Haby Norske Sjalusier | Lås og beslag: Lås og Sikring | Blikkenslagerarbeider og konstruktive tømmerarbeider tak: Storo Blikkenslagerverksted | Himling: Arne Himling | Antikvariske vinduer: Bykle Vindu | Røykluker, branngardin: Velux | Innvendige glassfelt: Indunor | Storkjøkken: Berg & Dahl | Brannetting: Oslo Brannsikring | Solskjerming: Nerligruppen | Tømmerarbeider: Byggimpuls | Fuging: Fugemesteren | Minikjøkken: Idema | Skilt og foliering: Eurosign | Glass/alu: Profilteam | Taktekking: Isotak Bygg | Gulvavetting, vinyl og tepper: ATG | Støvbinding og maling: Sandå | Elektro: Centrum Elektriske | Rørlegger: Assemblin | Slukkeanlegg: HH Fire Eater | Brønnboring: Båsum Boring | Ventilasjon: Haaland Klima | Automasjon: SAAS Prosjekt | Heis: Otis | Løfteplattform | TKS Heis | Heis-sjakter: Ivar Bråthen Mekaniske | Utomhus: SL Stenlegging | Bygningstekniske målinger: Omega Akerholdt

**BYKLE VINDU | ISOKITT®**

Spesialiteten vår er vindauger og dører til verneverdige bygg, produsert i Setesdal.

Takk for oppdraget med å levere vindauger i antikvarisk utføring til Sophies Minde.

byklevinduo.no



Bygget er opprinnelig fra 1898.



Bygget er i alt 13.200 kvadratmeter.

mindre uteboder i samme stil som hovedbygget.

– Vi har brukt isolerende murpuss og gode kopier av de opprinnelige vinduene, slik byantikvaren ønsket. Bygget er tilbakeført til opprinnelig farge, og takene er utført med både skifer og båndteking, slik det opprinnelig var, sier han.

Det tekniske anlegget er helt nytt.

– Vi har nytt ventilasjonsanlegg, og varmeanlegg med både bergvarme og fjernvarme. Bygget oppnår BREEAM Excellent og energiklasse B, sier Nøstvik.

### Utslippsfri byggeplass

I tillegg til at de har rehabilitert et historisk bygg, skiller prosjektet seg ut som Oslo kommunes første helt utslippsfrie byggeplass.

– Prosjektet ble startet før kravene om utslippsfrie byggeplasser trådte i kraft. Dermed har vi vært et slags pilotprosjekt. Vi har gjort oss mange nyttige erfaringer, og fått besøk fra både Norden og resten av verden. Tilbakemeldingene har vært veldig gode, sier han.

– Alt arbeid er utført helelektrisk, og vi har gjenbrukt både av inven-



**ENERHAUGEN**  
ARKITEKTKONTOR  
[www.enerhaugen.com](http://www.enerhaugen.com)

### SOPHIES MINDE

FRA VERNET SYKEHUS  
TIL NYTT BYDELSSHUS OG  
BARNEHAGE

Enerhaugen Arkitektkontor har vært arkitekt, reguleringsarkitekt og ansvarlig søker for transformasjonen av Sophies Minde siden første skisse i 2018.

Takk til Oslobygg KF og Vedal Entreprenør for godt samarbeid!

Foto: Nadia Frantsen/  
Oslobygg KF



Bydel Grünerløkka er leietaker.



Det er bygd kantine i kjelleren.



Bygget skal ha to bruksområder. Halve bygget er barnehage, mens den andre halvparten er bydelshus.



tar og byggematerialer. Vi har også sendt videre materialer til andre prosjekter i byen, fortsetter Nøstvik.

### Treårig byggeprosess

Vedal Entreprenør AS ble først involvert i prosjektet i april 2023 og gjennomførte en optimaliseringsfase i samspill med Oslobygg fram til november samme år.

Rivingen startet i august, og siden har innvendige og utvendige arbeider pågått i nesten tre år.

Det var tett bygg i oktober 2025

og mekanisk ferdigstilling i januar 2026. Deretter startet innflytting i april i år, og bygget kan tas i bruk som avtalt til barnehagestart over sommeren.

– Det har vært en god byggeprosess, med god fremdrift og samarbeid, sier Aunet i Vedal.

### Flere overraskelser

Både han og Nøstvik mener samspillmodellen har passet godt for prosjektet.

– Det har vært et komplisert pro-

sjekt. Vi har møtt mange overraskelser underveis, noe kontrakten har lagt til rette for at vi kunne løse i fellesskap, sier Nøstvik.

– Hva slags overraskelser har dere møtt?

– Vi har blant annet funnet store mengder asbest, samt innmurte kanaler og andre uforutsette konstruksjoner. Rehabilitering av gamle bygg innebærer alltid overraskelser, og det er noe vi har tatt høyde for i kontrakten, sier han.

Nøstvik og Aunet trekker også

fram tilkomst og lite riggplass som utfordringer, noe de har løst med grundig planlegging.

– Det er krevende å gjennomføre store prosjekter midt i byen, tett på naboer. Med utslippsfri byggeplass har det imidlertid vært mindre støy og forurensning enn ved tradisjonelle byggeplasser. Samtidig har dette vært et ønsket prosjekt blant naboene. Området var veldig slitent, og har nå fått helt nytt liv, sier Nøstvik.

# VEDAL

Vi skaper varige verdier



Trappegangene har fått ulike farger.



Barnehagen har 20 avdelinger med plass til opptil 360 barn.



Elektroinstallasjoner er utført av

**CENTRUM  
ELEKTRISKE**

TLF 22 04 48 80 | firmapost@centrumelektriske

Totalleverandør av  
oppmålingstjenester

 **SOLLI & HOFF**  
**OPPMÅLING AS**

Tlf. 64 87 29 70 • info@solli-hoff.no

[www.solli-hoff.no](http://www.solli-hoff.no)

**STORO**  
BLIKKENSLAGERVERKSTED AS



Tlf 22 15 46 90  
post@blikkenslager.no  
[blikkenslager.no](http://blikkenslager.no)

Blikkenslagerarbeider og konstruktive  
tømmerarbeider på tak er utført av oss

*Spesialisten på tak, fasade og blikkenslagerarbeid*



Bydelshuset skal blant annet romme helsestasjon, kontorarealer til bydelsadministrasjonen og møterom, som også kan lånes ut med «Oslo-nøkkelen».

DEN UTSLIPPSFRI TAKTEKKINGEN  
ER UTFØRT AV:

Tlf: 23 03 90 00 • [www.isotakbygg.no](http://www.isotakbygg.no) StartBANK

FUGING UTFØRT AV

FUGEMESTEREN AS

KVALITET TIL AVTALT TID OG PRIS

[FUGEMESTEREN.NO](http://FUGEMESTEREN.NO)

Ta kontakt med Mads Schie, tlf 92 89 17 84 - [post@fugemesteren.no](mailto:post@fugemesteren.no)

Utslippsfrie maskiner  
er levert av  
Eseries AS

**ESERIES NORDICS**  
[www.eseries.no](http://www.eseries.no)

Vi har montert  
alt av vinduer

Tlf 416 32 817 | [per.skog@mont.no](mailto:per.skog@mont.no) | [www.mont.no](http://www.mont.no)