



Fasaden på Sommero

28-02-2023 15:22 CET

Månedens prosjekt: Hotell Sommero

Kulturarv, transformasjon og miljøhensyn hånd i hånd.

Oslo Lysverkens gamle hovedkontor fra 1931 er tilbake i fordums prakt, og vel så det. Høsten 2022 åpnet Hotell Sommero dørene for nysgjerrige gjester og besøkende. Krav til vern har ikke gått på bekostning av miljø eller teknisk standard og viser at bevaring riktignok kan by på utfordringer, men at vi kan

hvis vi vil.

Hotellet er energimerket mørkegrønn B og er i prosessen med å sertifiseres BREEAM-NOR Very Good – som er et godt resultat gitt store verne- og rehabiliteringshensyn for bygget. I poengsammenheng treffer Sommero godt i forhold til flere av Grønn Byggallianses strategimål, blant annet får de full pott på biologisk mangfold, i tillegg til det åpenbare ressursbesparende tiltaket rehabilitering er.

– Mest stolte er vi nok av å ha fått til å lage et prosjekt som ser ut som 1930, men som har tekniske løsninger som hører 2022 til, forteller Jostein Swensen, prosjektleder hos byggherre Aspelin Ramm Eiendom AS.

Kommentaren fra prosjektlederen oppsummerer prosjektet på Solli Plass i Oslo godt. Swensen fremhever også noe viktig, men ikke nødvendigvis målbart, nemlig verdien av tidløst design som gjør fullstendig utskiftning unødvendig. 30-tallet er gjennomgående i hele prosjektet, også i nybygget. Swensen forteller at godt samarbeid med byantikvaren har vært alfa omega for å balansere mellom dagens byggtekniske krav og vernehensyn:

– Gjennom samarbeidet med byantikvaren har det blitt klart at det å ta vare på gamle kvalitetsmaterialer fremfor å skifte ut, selv om det i noen tilfeller vill vært enklere, har en stor verdi for klima og natur og for brukere. Bærekraft blir bare viktigere og viktigere i bransjen og samfunnet. For oss er det viktig å gå foran og være en aktør som tar dette på alvor, forteller han.

Byggets fasade er bevart. Det samme er kunst og kulturminner. Foto: Francisco Nogueira

Fossilfri byggeplass

Selv om Sommero er lokalisert sentralt i Oslo, mellom transportknuter, kontorer og boligbygg, har prosjektet klart å ha en forsvarlig riggplass. Avfall har blitt håndtert effektivt og korrekt, med høy sorteringsgrad (96,55%) som har fremmet ressurseffektivitet. Det er blitt brukt biodrivstoff på anleggsmaskiner, oppvarming via fjernvarme i byggeperioden samt ombruk av så mye som mulig av den eksisterende bygningsmassen. Det har vært et absolutt krav om fossilfri byggeplass.

Moderne standard flettet sammen med særlige hensyn til bevaring

26 461 m² med både rehabilitering og nybygg har bydd på utfordringer. Eksisterende bygningsmasse er oppgradert til relevante standarder, og for å tåle økt belastning – eksempelvis taket med basseng, restaurant og mer. Energieffektivisering, moderne teknikk og fasiliteter som tilfredsstiller kvalitetsbevisste brukere har blitt balansert elegant med vernehensyn og krav om bevaring. Dette har krevd en annen tilnærming og tankegang enn i ordinære byggeprosjekter:

– Det har vært krevende å få til et bygg som teknisk skulle være i 2022, mens designet og eksisterende bygningsmasse var i 1930. Etasjehøydene har vært særs utfordrende med tanke på tekniske føringer og himlingshøyder. Strengt krav til lyd- og energitap har gjort det krevende å bygge opp vegger, dekker og isolasjonstykkelse som møter kravverdiene. Det er begrenset med antall leverandører som kan levere eksempelvis vinduer som er i tråd med vernekravene og krav til U-verdi, forteller prosjektlederen.

Hotellet Sommero selv rommer seks restauranter, to barer, 231 hotellrom og -suits, møte- og selskapslokaler, bibliotek og kulturscenen Lysverker Scene. Foto: Lars Petter Pettersen

Fikk Enovastøtte til innovative energiløsninger

Swensen opplyser også om energireduserende tiltak som er gjort, blant annet at overskuddsvarme fra kjøleanlegg går til oppvarming av basseng og faseskiftetanker som akkumulerer energi i tider når forbruket ellers er lavt. Disse fikk Enova-støtte for innovative tiltak. I tillegg er tekniske anlegg styrt av tilstedeværelse, hvilket betyr at hotellrommet går i dvalemodus ved lavt belegg og det er få personer i bygget.

Sommero åpnet dørene for gjester 1. september 2022. Swensen forteller at det har vært spesielt givende å se transformasjonsprosjektet gi nytt liv til bydelen:

– Det har vært spesielt gøy å være vitne til forandringen fra lukket kontorbygning til en bygning for nabolaget og byens besøkende. Å se de første gjestene ankomme var en spesiell opplevelse, avslutter Swensen.

Korte fakta:

- 26✕461 m²
- Lokasjon: Solli plass, Oslo.
- BREEAM-NOR sertifisert: Very Good
- Bespoke-prosjekt: rehab og nybygg. En del vernet interiør.
- Byggherre: Aspelin Ramm Eiendom AS (prosjektleder, Jostein Swensen).
- Hovedentreprenør: HENT AS
- Ark: LPO Arkitekter
- Interiørarkitekt: GrecoDeco

Månedens prosjekt belyser prosjekter som sjekker av på ett eller flere av Bygg 21s kvalitetsprinsipper. Bygg21s kvalitetsprinsipper for gode bygg og områder dekker hele bærekraftsperspektivet, og kan brukes i enhver planlegging av et område eller bygg. [Les mer her](#)

Grønn Byggallianse jobber for at bærekraft skal bli det selvfølgelig valget i bygg-, anlegg- og eiendomssektoren.

Vi er en uavhengig og non-profit medlemsforening for offentlige og private virksomheter fra hele verdikjeden.

Kontaktpersoner



Morten Nordskog

Pressekontakt

Kommunikasjonssjef

Politikk og kommunikasjon

Morten.Nordskog@byggalliansen.no

901 800 27



Mie Fuglseth

Pressekontakt

Daglig leder

41440904