



Maria- kvartalet





Innhold

Bjørvika 6

Mariakvartalet 22

Leilighetene 42

Om OSU 58



Bjørvika

Ditt nye nabolag



Noen ønsker nærhet til naturen, andre til byen. Så har du de som søker seg til begge deler. Nettopp her kommer Bjørvika inn i bildet.

Nabolaget er spekket med tilbud for deg som ønsker i både pose og sekk. Når hele Bjørvika står ferdig, blir det et av Oslos mest innholdsrike områder.



Bjørvika er stedet for søndagsturen, den gode samtalen, kvalitetstid og sosiale sammenkomster.

Atmosfæren i området tiltrekker seg et mangfold av mennesker i alle aldre. Her bor barnefamilier, nylig etablerte, gamle og unge - alle med et felles ønske om en aktiv og komfortabel livsstil, med alt de trenger i nærheten.

Restauranter og barer, kaféer og butikker, gallerier og museer. I Bjørvika får du det beste av to verdener når det pulserende og det rolige møtes. Nabolaget har et variert tilbud av attraksjoner og opplevelser, og tilbyr nærhet til både sjø, frodige grøntområder og alt du har behov for.

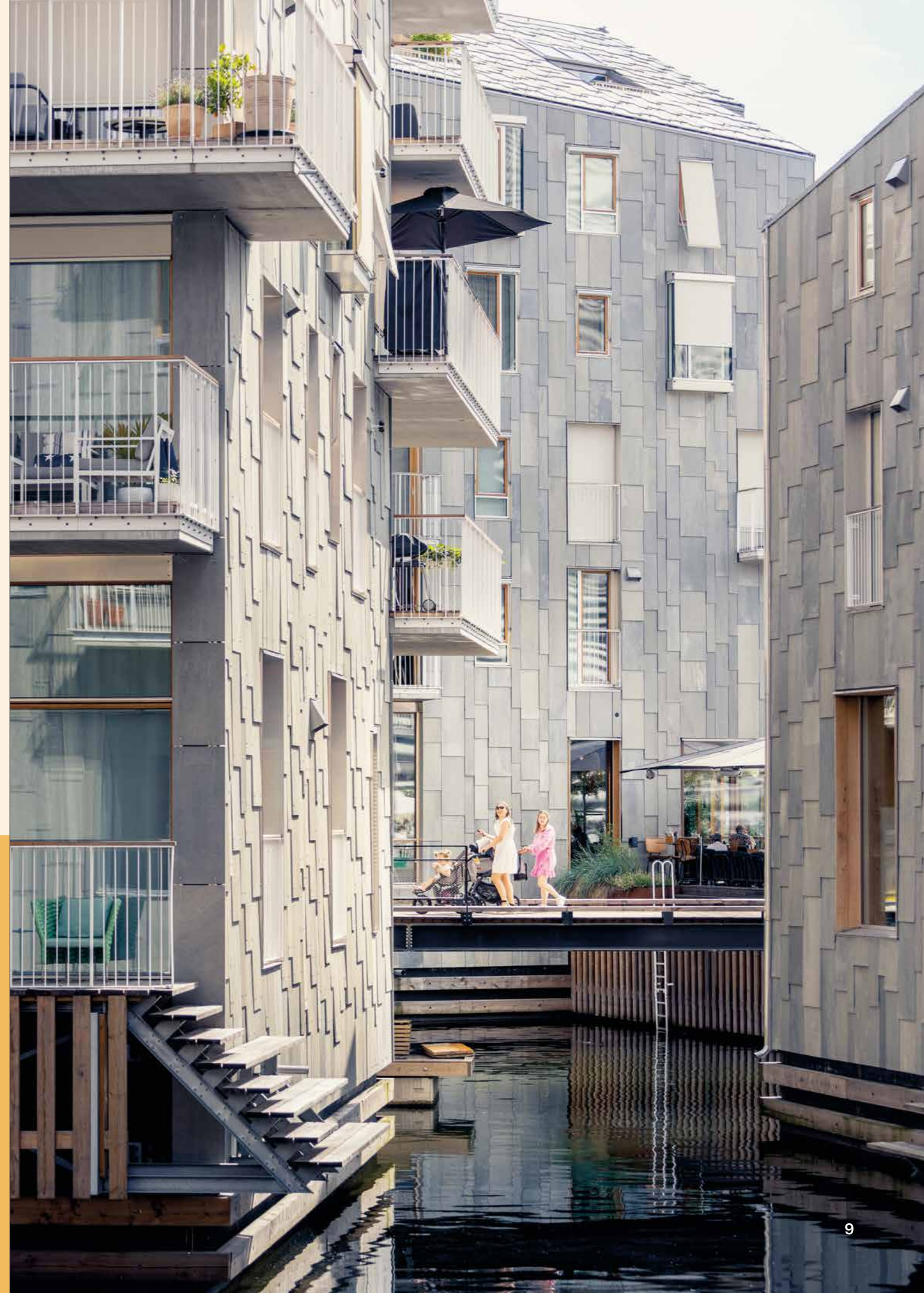
Med bolig i Bjørvika, kan du ta deg et bad når det måtte passe, spise mat fra alle verdens hjørner, se på moderne arkitektur eller bare nyte utsikten med en kaffekopp i hånden. Mulighetene er mange. Og de er rett utenfor døren.



Du finner over 40 restauranter, barer og kafeer i nabolaget.



I Bjørvika er alt man trenger i nærheten, som apotek, legesenter, frisører, trenings-sentre, jernvarehandel, matbutikker og vinmonopol.



Besøk oslobukta.no
for en oversikt over noen av
serveringsstedene, butikkene og
servicetilbudene i området.



Bjørsvika består av



20 % gater
og fortau



40 % parker,
offentlige byrom og
havnepromenade



40 % bygg



Grønne gaterom

I Bjørvika er det kort vei til rekreasjonsområder som Sørenga sjøbad, Operastranda, Middelalderparken og Ekebergparken. På vestsiden av Mariakvartalet ligger handlegaten Rostockgata, som vil tilrettelegges for syklistene og gående.

Bjørvika har også generøse offentlige byrom i form av syv allmenninger, som strekker seg gjennom området og ned til Havnepromenaden. Allmenningene er brede og grønne pusterom, med variert innhold og utforming. Noen vil by på muligheter for aktivitet, servering og handel, andre vil være tilrettelagt for rekreasjon og naturopplevelser.

Kongsbakken kommer langs Mariakvartalets sydfasade, og vil bli en viktig aktivitetsarena for nabolaget med et grønt preg.

Restauranter og barer, kaféer og butikker, gallerier og museer. I Bjørvika får du det beste av to verdener når det pulserende og det rolige møtes.





Oslos nye kultursentrum

Bjørvika er i ferd med å etablere seg som Oslos nye sentrum for kunst og kultur. Operaen, Deichman, MUNCH og en rekke gallerier er med på å prege området med sine stilrene signalbygg og kulturtilbud for store og små.

Du finner flere flotte skulpturer og andre kunstformat rundt omkring i hele Bjørvika. Her er det knallrøde kunstbenker av Jeppe Hein, skulpturer av blant annet Tracey Emin, Nico Widerberg og Monica Bonvicini, og varierte kunstsamlinger som vises i foajeer og utstillingsvinduer hos flere av bedriftene som holder til i Barcode.

Komfortabel og praktisk hverdag

I førsteetasjer etableres butikker, restauranter, kafeer, gallerier og servicetilbud.

Beboerne i Mariakvartalet vil få en behagelig og kortreist rute for sin dagligvarehandel. Her kan man ta heisen fra boligen ned til parkeringskjelleren, og gå tørrskodd til Meny, Apotek1 og Vinmonopolet, som ligger i kjelleretasjen i nabobygget Clemenskvartalet.





Massasje-
behandling
hos Klinikk
for alle

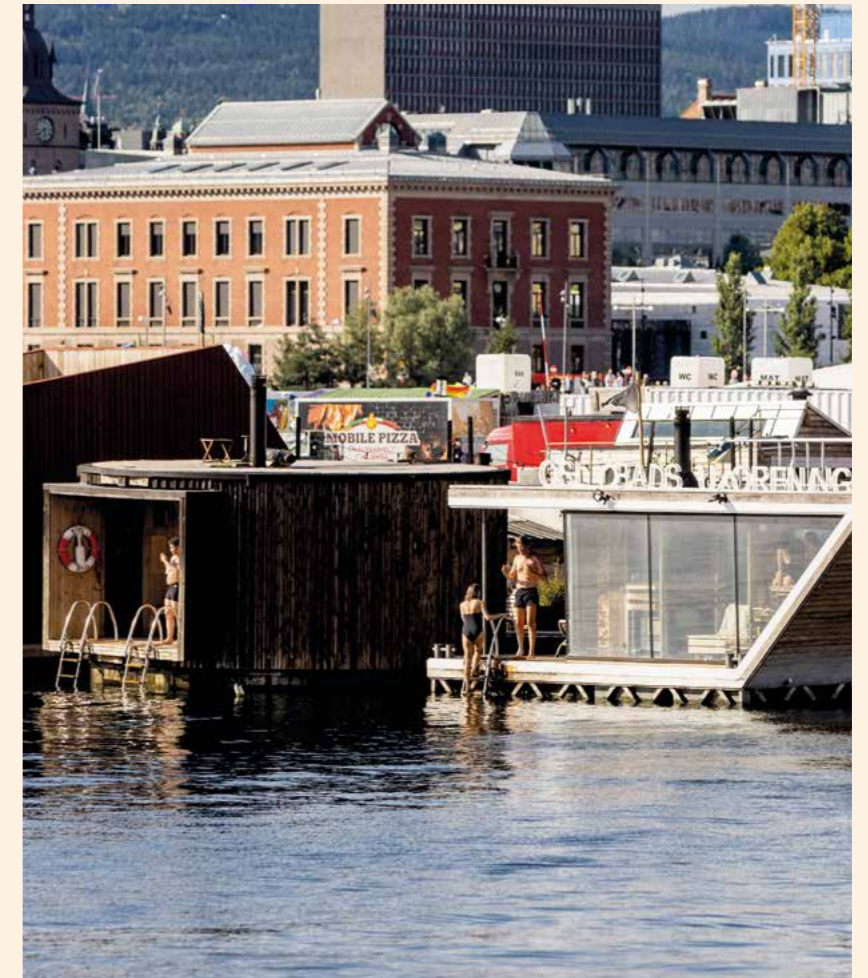


Kulinariske
opplevelser
venter hos
restaurant
Vaaghals

Start dagen
med en kaffe
hos Åpent
Bakeri



Uteservering i
solveggen langs
Havnepromenaden



For deg som elsker sjøen

Bjørvika er det ultimate stedet for alle badenymfer, med badeplasser som Operastranda, Sørenga sjøbad og bryggeanleggene langs Havnepromenaden.

De fleste bader selvsagt når sola skinner om sommeren, men ved MUNCH og Salt ligger det en rekke badstuer som varmer de som er tøffe nok til å bade også om vinteren.

Mariakvartalet

Urban energi og tilbaketrukket ro i grønne omgivelser



En bolig i Mariakvartalet er det perfekte utgangspunktet for deg som ønsker et urbant liv, i grønne og rolige omgivelser. Her kan du nyte utsikten fra egen uteplass eller felles takterrasse, leke med barna i den frodige byhagen eller ta turen ut i Bjørvika – for en matbit, shopping, kunstopplevelser, eller bare for å nyte atmosfæren.





Urbant og levende, men samtidig
tilbaketrukket i grønne omgivelser
– et steinkast fra vannkanten.

Mellom fargerike Clemenskvartalet, handlegaten Rostockgata, Middelalderparken og den grønne allmenningen Kongsbakken, kommer flotte Mariakvartalet. Her blir det 246 leiligheter og fine uteplasser for alle, i form av en frodig byhage med lekeplass og felles takterrasser med fantastiske solforhold og utsikt.

Mariakvartalet byr på en bred leilighetsmiks med alt fra store toppleiligheter til effektive 2-roms. Kvartalet omfatter også barnehage og en egen oppgang med leiligheter tilpasset for barnefamilier.

Barnehagen, som er løftet opp i 2. etg. i byggets østlige del, får en flott lekeplass i byhagen som kan benyttes av allmennheten utenom barnehagens åpningstid. På gateplan kommer handel.

Mariakvartalet gir deg
balansen mellom puls og ro,
tett på både parker
og sjøen.



Takterrassene vil få
frodig beplantning, spiseplasser
overbygd med pergola og steder
hvor man kan slappe av i sola
og nyte utsikten.





Arkitektur og materialer

Prosjektet tegnes av anerkjente Lund + Slaatto Arkitekter, vinner av flere norske og internasjonale arkitekturpriser. De står også bak Munch Brygge i Bjørvika, som mottok Oslo Arkitekturforenings Arkitekturpris 2019 og Oslo bys arkitekturpris i 2020.

Mariakvartalet blir et elegant og urbant bykvartal med nikk til den klassiske arkitekturen. Bebyggelsen får identitet som ett arkitektonisk storkvartal, mens forskjellige høyder, dybder, materialer og fargenyanser gir variasjon og dynamikk, og skaper et balansert skille mellom de ulike oppgangene. Bestandige og miljøvennlige materialer som tre og tegl gir et solid og harmonisk preg, men også særegen karakter til kvartalet.

Bygget vil ha 11 oppganger bestående av bygårdshus av variert karakter, med fasader i tegl i varme nyanser som gult, beige, rødt og brunt.



Espen Pedersen
Sivilarkitekt MNAL og partner
i Lund+Slaatto Arkitekter

Bykvalitet

Mariakvartalet danner en tydelig storkarré med klassiske bymessige kvaliteter og samtidig tidsmessig arkitektonisk uttrykk. Kvartalet er utformet med sammenstilte bygårdshus som er utformet i nær relasjon til og samspill med tilstøtende byrom og bidrar sterkt til urbaniseringen av Bispevika.

Vi ønsker å tilføre bydelen en vennlig og imøtekommende arkitektur med håndverksmessige kvaliteter, og har valgt varianter av tegl med subtile fargevariasjoner for hvert bygårdshus. Teglstenene skaper en varm materialmessig rikhet, tidløs karakter og en samlet sterk identitet for kvartalet. Materialbruken formidler også en dialog med Verkstedbygget i Middelhalderparken og en sammenheng med bebyggelsen på Sørenga.





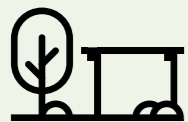
Uteområder for aktivitet, lek og ro

Mariakvartalet er utformet med en stor og frodig byhage. Byhagen er kvartalets grønne møteplass, hvor beboerne kan komme sammen for mingling og aktiviteter. Her blir det eget grillområde og bordtennisbord, i tillegg til roligere soner. Det kommer også en flott lekeplass, tilknyttet barnehagen som ligger i deler av byggets 2. etasje.

Hagen har gode solforhold, og får variert beplantning med blomstring og fine farger gjennom alle sesongene.

Romslige portrom, og gangpassasjen gjennom gårdsrommet, kobler Mariakvartalet sammen med nabolaget og Kongsbakken, og gjør at kvartalet føles åpent, men samtidig tilbaketrukket og privat. Forretninger, restauranter og kulturarenaer i 1. etasjen skaper et levende og aktivt bygulv.

I gatene rundt hele bygget kommer snøsmelteanlegg, slik at alle kan ferdes enkelt og trygt året rundt. Dette gjelder også passasjer som leder inn i byhagen og helt frem til inngangspartiene.



Takterrasser

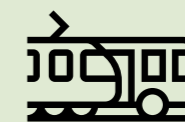
Mariakvartalet får både felles og private takterrasser – fredelige og solfylte steder med fantastisk utsikt. Takterrassene ligger i 6. og 9. etasje og er delt opp i mindre soner for rekreasjon, matlaging og vennetreff. Benker, bord, utekjøkken, avskjerming og pergolaer settes opp for trivsel og avskjermede rom.



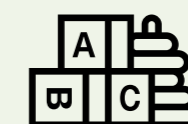
Mariakvartalet er et urbant, grønt og familievennlig boligprosjekt, med egen barnehage, frodig byhage og flotte takterrasser.



I kjelleretasjen blir det boder og parkeringsplasser for både sykkel og bil. I byhagen vil det også være egne soner for sykkelparkering.



Oslo Sentralstasjon ligger bare en kort spasertur unna, perfekt for pendlere og de reiselystne.



Barnehagen

I kvartalets 2. etasje, østvendt mot Kong Håkon 5. gate og med hovedinngang fra byhagen, kommer en 4-avdelings barnehage med Oslos flotteste lekeplass. Det at barnehagen er løftet over gateplan gjør den skjermet fra innsyn og bidrar til en rolig atmosfære, godt med lys og åpent utsyn til de grønne omgivelsene i Middelalderparken og byhagen utenfor.

Lekeplassen kan benyttes av allmennheten utenfor barnehagens åpningstid, og skjermes fra resten av byhagen med beplantning og rekkverk.



Franziska Meisel
Landskapsarkitekt,
faglig leder SLA Norge

Kongsbakken

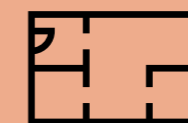
Den tilstøtende Kongsbakken blir en herlig, grønn oase som er skreddersydd for å berike livet til beboerne i Bispevika. Dette attraktive friområdet knytter sammen den pulserende og innholdsrike havnepromenaden, hvor du finner et utvalg av flotte restauranter og sjarmerende kafeer, med den mer avslappede og tilbaketrukne atmosfæren i Loallmenningen. Samtidig fungerer Kongsbakken som en bro mellom Middelalderparken og fjorden, og skaper et frodig og naturskjønt rammeverk for den historiske utsikten mot Akershus Festning fra Mariakirkens ruiner.

Kongsbakken blir til et frodig parkområde, et perfekt tilfluktssted for barn og familier fra nærliggende boligområder og barnehager. Kongsbakken vil ha et høyt naturinnhold, med belegg, materialer, inventar og beplantning som inspirerer og inviterer til fysisk aktivitet, lek og opphold og en trygg strand for bading. Kongsbakken vil bringe norsk natur tett på de nye boligene og bidra til å skape et godt og sunt liv for beboerne i nabolaget.





Leilighetene



Store vindusflater, gode planløsninger og bruk av kvalitetsmaterialer er fellesnevnerne for alle de 246 leilighetene i Mariakvartalet.

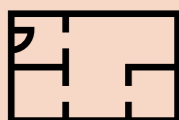
Med en varm, skandinavisk stil som utgangspunkt, ligger alt til rette for å skape et personlig hjem. Du kan velge mellom tre ulike interiørretninger.

Leiligheter med god standard og valgmuligheter.

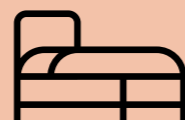
Alle leilighetene i Mariakvartalet har funksjonelle planløsninger, høy standard på materialene, gode lysforhold, utsyn og egen uteplass. Her er det lagt til rette for hverdagslivet, med rom for både praktisk innredning og nødvendig oppbevaring.

Mariakvartalet byr på en bred leilighetsmiks med alt fra store toppleiligheter til effektive 2-roms. Leilighetene er utformet med stor vekt på bokvalitet og har god takhøyde. Hver leilighet har egen uteplass, enten det er balkong, takterrasse eller privat hageparsell. Det er også lagt stor vekt på god kvalitet i fellesarealer og uteoppholdsarealer.

Du kan velge mellom tre ulike interiørretninger.



Leilighetene vil variere i størrelse fra 40–130 kvm



Mariakvartalet vil bestå av 2- til 5-roms leiligheter





Interiør i en moderne nordisk stil

For at du skal kunne skape et personlig hjem tilpasset din egen smak, har våre interiørkonsulenter satt sammen tre ulike interiørretninger som man kan velge blant uten ekstra kostnad. Her er materialer, farger og produkter nøye utvalgt for å skape en helhetlig stil.

Interiøret som omhandles av valgt stilretning er blant annet kjøkkenfronter, benkeplate, armatur, veggfarger og baderomsfliser. Du vil også få muligheten til å gjøre ytterligere tilpasninger i tilvalgsprosessen.



Interiørkonsept 1:

Hvete

En lys og delikat stilretning. Fargepaletten i vakre nøytrale nyanser løfter frem det myke og tidløse og lar det enkle og ekte få stå i fokus. Kombinasjonen av de lyse tonene og varm eik danner en avslappende atmosfære.





Interiørkonsept 2:

Mokka

Denne stilretningen er tøff og sofistisert med en varm undertone. Fargepaletten er delikat, mild og naturlig med solide jordfarger som går fra en dyp mokka til varm beige.





Interiørkonsept 3:

Demring

En stilretning som er luftig og kjølig med inspirasjon hentet fra luft og hav. Fargepaletten i kjølige toner gjør uttrykket diskret og behagelig samtidig som det er friskt. Kombiner de lyse gråblå tonene til mørkere blått for et tidløst uttrykk, eller kombiner med varme, dype jordfarger for å skape en spennende kontrast i interiøret.



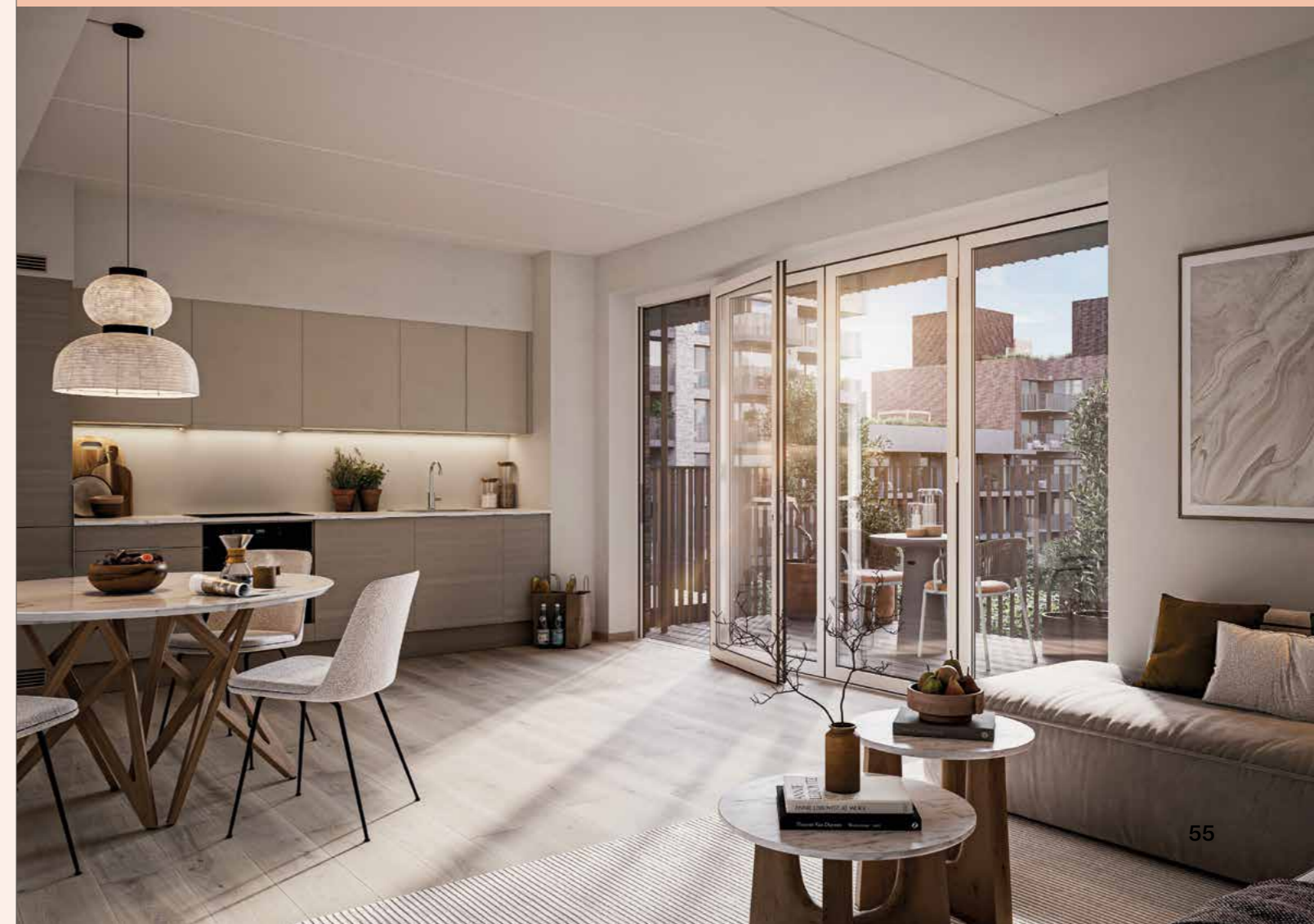


Espen Pedersen
Sivilarkitekt MNAL og partner
i Lund+Slaatto Arkitekter

Det er fantastiske
utsiktssituasjoner fra
kvartalet mot Ekebergåsen
og Middelalderparken,
Kongsbakkallmenningen
og fjorden.

Bokvalitet

Alle leilighetene er utformet med gode og effektive planløsninger. Det er fantastiske utsiktssituasjoner fra kvartalet mot Ekebergåsen og Middelalderparken, Kongsbakkallmenningen og fjorden. Leilighetene er orientert for å optimalisere de ulike kvalitetene som utsiktssituasjonen for hver enkelt bolig byr på. Dette gir en stor variasjon av bokvaliteter i hele kvartalet. Det indre gårdsrommet er utformet som en sosial frodig byhage sammenkoblet til byen via en rekke flotte portrom.





Mariakvartalet BREEAM
sertifiseres, som gir et hjem
med garantert høy klima- og
miljøkvalitet i alle ledd.

Et godt bomiljø i miljøsertifiserte boliger

Alle boligene fra OSU bygges etter den norske utgaven av Europas fremste miljøsertifisering BREEAM, som premierer miljøprestasjoner som ligger over dagens standard. BREEAM-Nor innebærer at det stilles svært strenge miljøkrav i alle ledd av boligutviklingen, for å sikre et miljøvennlig bygg. Kravene gjelder for alt fra helse- og inneklima, energi, transport, vann, materialbruk, avfallshåndtering, arealbruk, økologi og forurensning.

I OSUs BREEAM-sertifiserte leiligheter får du renere luft inne, fravær av miljøgifter, et allergivennlig bomiljø og rikelig med dagslys. Du får også bedre energieffektivitet som gir lavere energikostnader, gode uteoppholdsarealer, lett tilgjengelig kollektivtransport, samt elbil- og sykkelparkering.





Om OSU

Vi utvikler Bjørvika til Norges mest attraktive bolig- og næringsområde



OSU er eier og utvikler av Mariakvartalet, og er en av de største utbyggerne i Bjørvika. Selskapet har drevet med eiendomsutvikling i Bjørvika siden 2001.

Her kommer Mariakvartalet



OSU

Oslo S Utvikling

Eiendomsselskapet OSU har drevet med utvikling i Bjørvika siden 2001. Resultatet så langt er den ikoniske høyhusrekken Barcode og utviklingen av delområdet Bispevika nord. Selskapet står blant annet bak det prisbelønte boligprosjektet Vannkunsten, hvor fjorden er ledet inn mellom punkthusene. Via datterselskapet Bjørvika infrastruktur, som eies sammen med Hav Eiendom, står OSU også bak møteplasser og offentlige byrom som Operastranda og Stasjonsallmenningen.

OSU utvikler både bolig- og næringsbygg og skal utvikle 420 000 kvm av eiendomsarealet i Bjørvika. Selskapet har en ambisiøs visjon om å gjøre Bjørvika til Norges mest attraktive bolig- og næringsområde.

OSU er en smidig organisasjon med nøkkelmedarbeidere som alle har og tar et stort ansvar. Selskapet samarbeider også med landets fremste fagmiljøer.



Velkommen til visning!

Eiendomsmeglerne i Røisland & Co er eksperter på nyboligprosjekter i Bjørvika, og har solgt alle boligene OSU har bygget i området.

Kontakt megler for å avtale en privat visning i visningssenteret i Bjørvika. Vårt salgsteam er her for å hjelpe deg med å finne din drømmebolig i Bjørvika!

Forbehold:

Bjørvika er et område under utvikling og endringer vil skje. 3D-presentasjoner, planer, skisser og bilder er av illustrativ karakter, og kan derfor vise bygningsvolumer og inneholde innredning og detaljer m.v. som ikke inngår i avtalen.

Megler:

Røisland & Co

+47 21 04 32 32
post@roislandco.no
www.roislandco.no

Eier og utvikler:

OSU

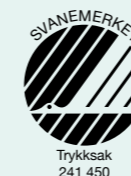
Selger er Bispevika B8B Bolig AS som er eid av OSU. Selskapet eies av Linstow AS og Entra ASA.

Følg oss på Facebook: @oslosutvikling
www.OSU.no
www.mariakvartalet.no

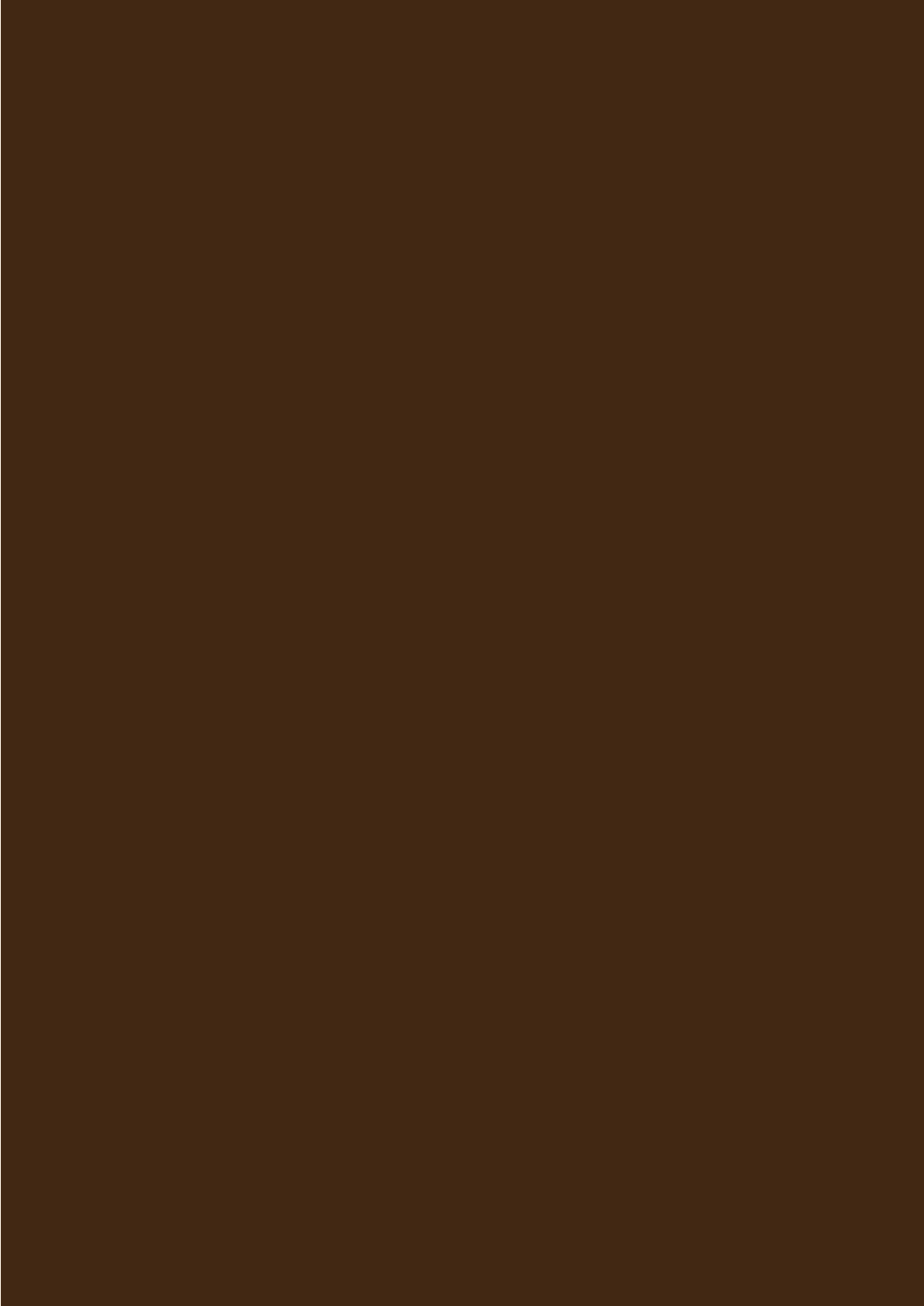
Arkitekt: Lund+Slaatto Arkitekter
Design og tekst: Tank Design
3D-illustrasjoner: 3D Estate
Foto: JARLI & JORDAN

Flere fotografier benyttet i denne trykksaken, er av ferdigstilte prosjekter i Bjørvika. Materialer og løsninger vist på disse bildene, vil avvike fra Mariakvartalet.

Trykk: RKGrafisk



Oslo, oktober 2023



mariakvartalet.no