

CSEMENS KVARTAL_{ET}

BJØRVIKA

Bo i Bjørvika, midt mellom det grønne og blå

Nå kommer
Bjørvika i farger

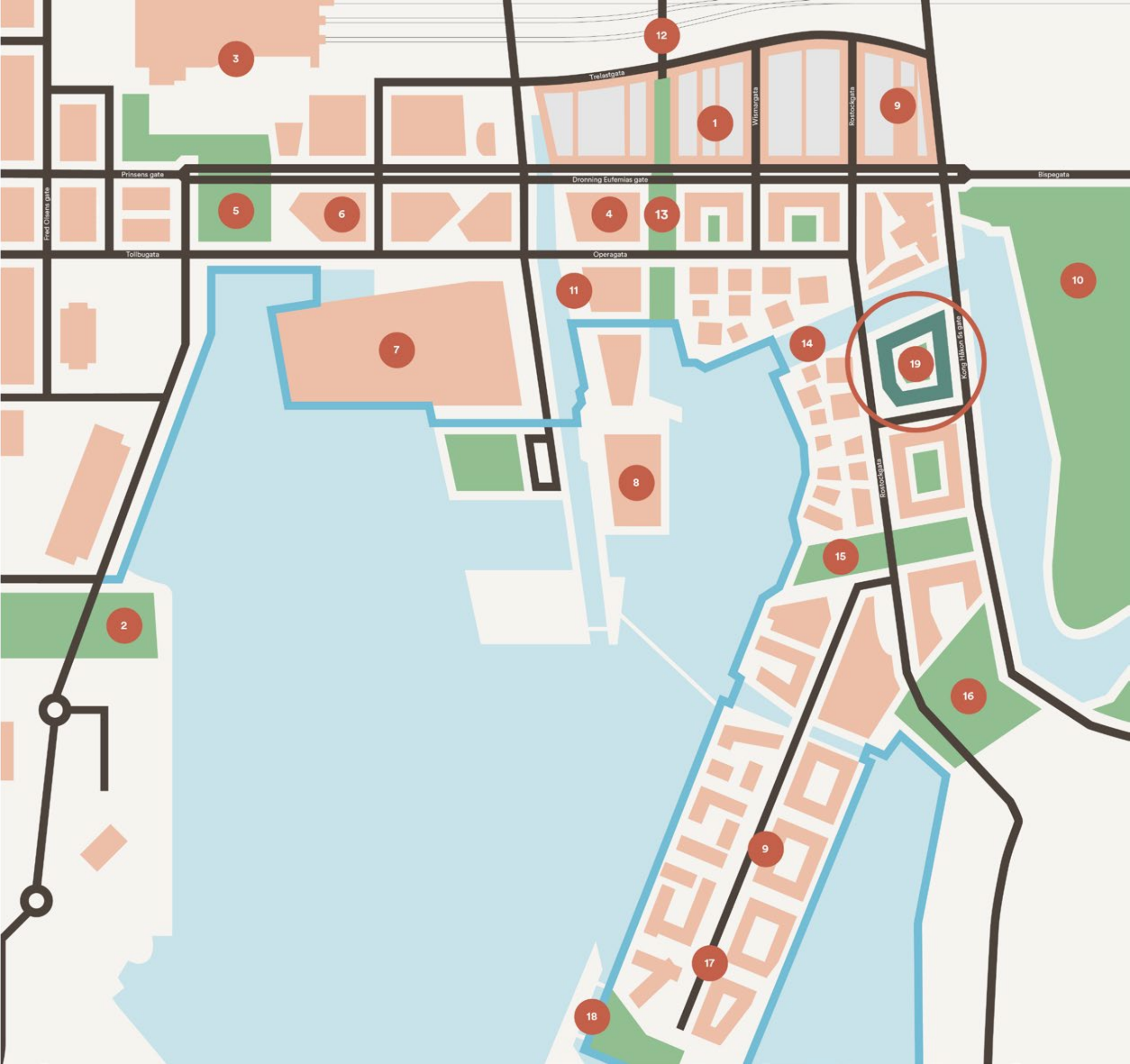
Innhold

Oversiktsbilde	4–5
Områdekart	6–7
Velkommen til et unikt nabolag	8–9
Bjørvika	10–11
Clemenskvartalet	
Velkommen hjem til Clemenskvartalet	14–15
La behovet styre hva du trenger	16–17
Grønne tak	18–19
Interiørkonsepter	
Calm	24–25
Nordic Warm	26–27
Soft Minimalism	28–29
Leilighetstyper	
Områdeplan	34–35
Etasjeplaner	36–39
2-roms	40–41
3-roms	42–43
4-roms	44–45
Grønne Bygg	48–49
Bjørvika	
Ren fjord, bading og badstue	52–53
Grønne byrom og parker	54–55
Kortreist livsstil	56–57
Kunst og kultur	58–59
Losæter Gård	60–61
Forbehold	64
Megler og utvikler	65



Oversiktskart Bjørsvika

- 1. Barcode
- 2. Festningsallmenningen
- 3. Oslo Sentralstasjon
- 4. Clarion Hotel Oslo
- 5. Operaallmenningen
- 6. Deichmanske hovedbibliotek
- 7. Den Norske Opera & Ballett
- 8. Munchmuseet
- 9. Barnehage
- 10. Middelalderparken
- 11. Akersallmenningen
- 12. Akrobaten
- 13. Stasjonsallmenningen
- 14. Bispekilen
- 15. Kongsbakken
- 16. Loallmenningen
- 17. Sørenga
- 18. Sørenga Sjøbad
- 19. Clemenskvartalet
- Havnepromenaden



Fargene i
Clemenskvartalet er
inspirert av den fargerike
Gamlebyen i Oslo.

Velkommen til et **unikt** nabolag

Nå har du mulighet til å bli en del av Bjørvika.

Mellom den historiske Middelalderparken, Ekeberg og fjorden kommer Clemenskvartalet. Her står den rolige nabolagsfølelsen i høysetet, med en stor grønn byhage i midten av bygget, og tilgang til takhager for alle beboere. Beliggenheten kombinerer nærhet til fjorden og grøntområder, med nærhet til byen, kollektivtrafikk og et urbant nabolag.

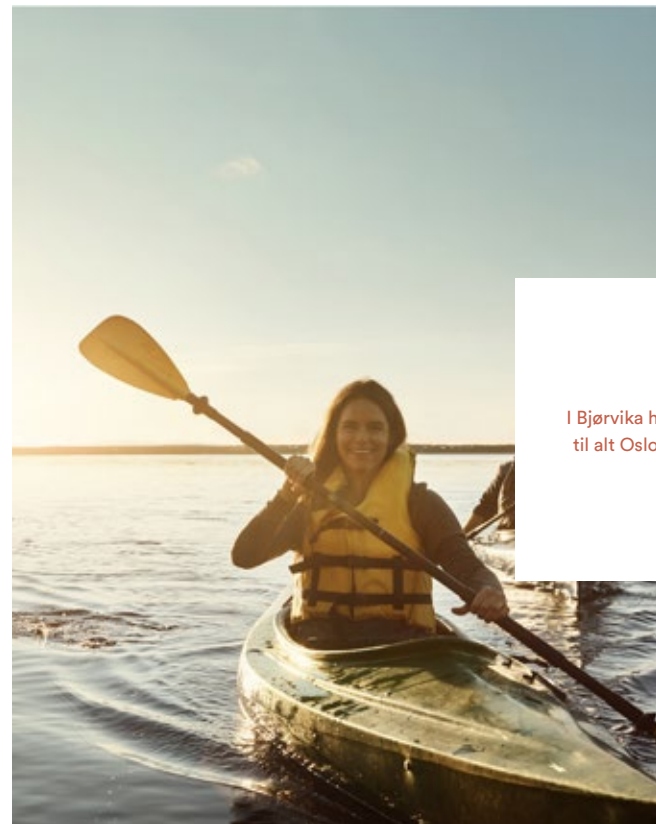
Stadig flere boligkjøpere blir oppmerksomme på det unike nabolaget som tar form i hjertet av Oslo. Grønne byrom og allmenninger åpnes opp, og folk strømmer til. Her har du allerede et levende nabolag i Oslos pulserende sentrum, og det kommer enda mer. Deichman åpner dørene våren 2020, og Munchmuseet åpner høsten 2020. Det er planlagt en stor barne- og ungdomsskole med stor flerbrukshall. Det popper opp nye arbeidsplasser, flere barnehager, butikker, restauranter, legekontorer, apotek, frisør og alt annet du trenger for at du og dine skal bo godt.

Kjøper du en leilighet i Clemenskvartalet får du også nøkkelen til et innflytningsklart nabolag.

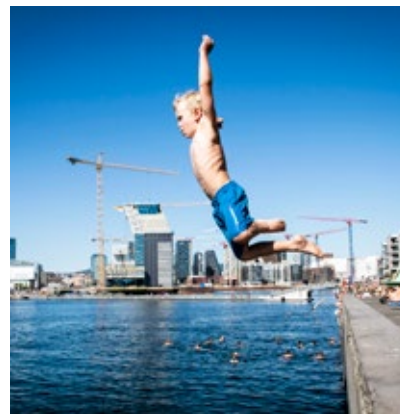
CLEMENS
KVARTALET
BJØRVICA



CLEMENS
KVARTALET
BJØRVICA



I Bjørvika har du nærhet
til alt Oslo har å by på.



Bjørvika

Her kan du bade på Sørenga Sjøbad og oppleve det beste innen restauranter, barer, kafeer og andre opplevelser. Her kan du være bonde for en dag, padle kajakk etter jobb, bo i miljøsertifiserte bygg og gå i steinruiner fra 1100-tallet.

Her er det et mangfold du ikke finner noe annet sted, og det gjør Bjørvika unikt.

I Bjørvika lever folk sammen som venner, familie, kollegaer og naboer. Rundt deg finner du små og store overraskelser, og nærhet er det som binder alt sammen. Bjørvika er et unikt nabolag.

Clemenskvartalet får en helt spesiell plass i Bjørvika med kort vei til alt Oslos nye sentrum har å by på. Dette prospektet viser deg først Clemenskvartalet med interiørkonsepter og alle leilighetstypene du kan velge mellom. Deretter kan du bli bedre kjent med alt som finnes i det unike nabolaget.

Clemenskvartalet

Byhagen i midten
blir et rolig og grønt
rekreasjonsområde.



Velkommen hjem til Clemenskvartalet

Når du kommer hjem til din nye leilighet i Clemenskvartalet vil du bli møtt av en helt spesiell nabolagsfølelse. Du går fra et pulserende urbant bymiljø og inn i en stor grønn byhage. Her finner du rolige rekreasjonsområder og et variert og grønt landskap.

Strøkgaten langs byggets vestsida blir tilrettelagt for gående og syklende. Fra utsiden ser det ut som 10 ulike bygg som sammen utgjør et kvartal. Fargene blir varierte og er inspirert av den fargerike Gamlebyen i Oslo, som kun ligger et steinkast unna i samme bydel som Bjørvika tilhører: Bydel Gamle Oslo.

Hvorfor Clemenskvartalet?

I januar 2019 utlyste utbygger OSU en navnekonkurranse for å få hjelp til å finne et godt navn til det nye kvartalsbygget i Bjørvika. Det kom inn over 230 forslag, og navnet Clemenskvartalet vant konkurransen!

Pave Clemens var skytshelgen for sjøfarere, steinhuggere, marmorarbeidere, hattemakere og barn. Clemensruinene i Middelalderparken, ligger rett ved der Clemenskvartalet blir bygget. Det er med andre ord et historisk navn i nærområdet, som minner nye generasjoner på det som var. Denne betydningen passer også bygget godt med tanke på nærhet til sjøen, håndverk, materialvalg og familieliv.

La behovet styre hva du trenger

I Clemenskvartalet tenkes det nytt for å gi deg en enkel og hyggelig hverdag med alt du ønsker deg i nærheten.

Beboerne i det fargerike kvartalsbygget vil få tilgang til en mengde servicefunksjoner som blant annet bil- og kajakkdeling, håndverker- og renholdstjenester, gjesteleiligheter, hobbyrom og mye mer.

Konfigurerbare leiligheter

I Clemenskvartalet er konfigurerbare leiligheter et tilvalg for noen leiligheter. Velger du dette, kan du med enkle grep skape ekstra rom i leiligheten ved hjelp av en flyttbar modulvegg.

Gjesteleiligheter

Det blir bygget gjesteleiligheter som disponeres og organiseres av sameiet.

Hobbyrom

Om du en dag trenger å skru på en sykkel eller smøre ski, har du i Clemenskvartalet alltid tilgang på et velutstyrt hobbyrom.

Kajakk

Delingsøkonomien har kommet for å bli, det legges til rette for et bredt og variert tilbud. Kajakk er et eksempel på noe som er kjekt å ha, men som du mest sannsynlig ikke trenger hele tiden. Fjorden, Bispekilen og Bispevika er nærmeste nabo, og derfor får du tilgang på kajaker – når du trenger det.

Butikker og servering

I kvartalets førsteetasje planlegges det servering, butikker og servicetilbud for beboerne og besøkende. Her kommer det også en spennende matbutikk med stort utvalg innen ferske matvarer.

På kajakktur kan du finne roen, nyte stillheten og utforske.



Alle beboere i Clemenskvartalet får tilgang til takhager.

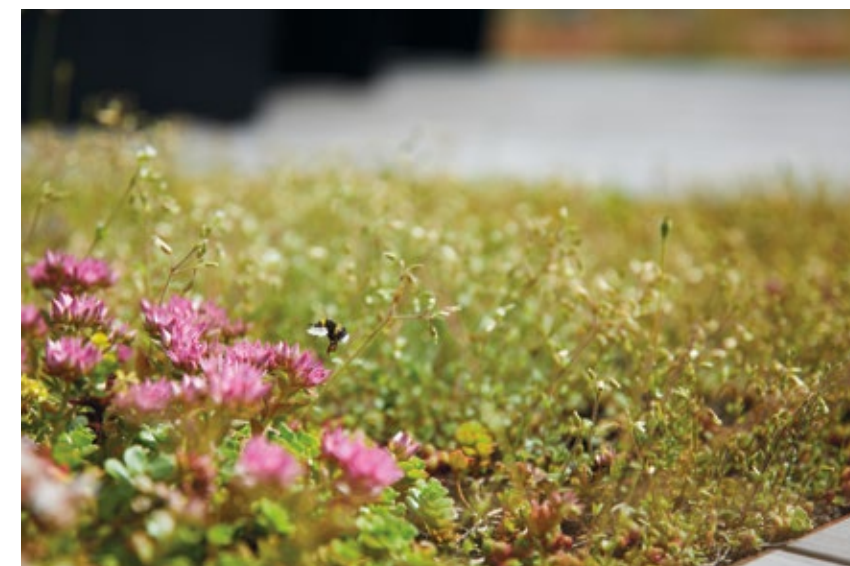


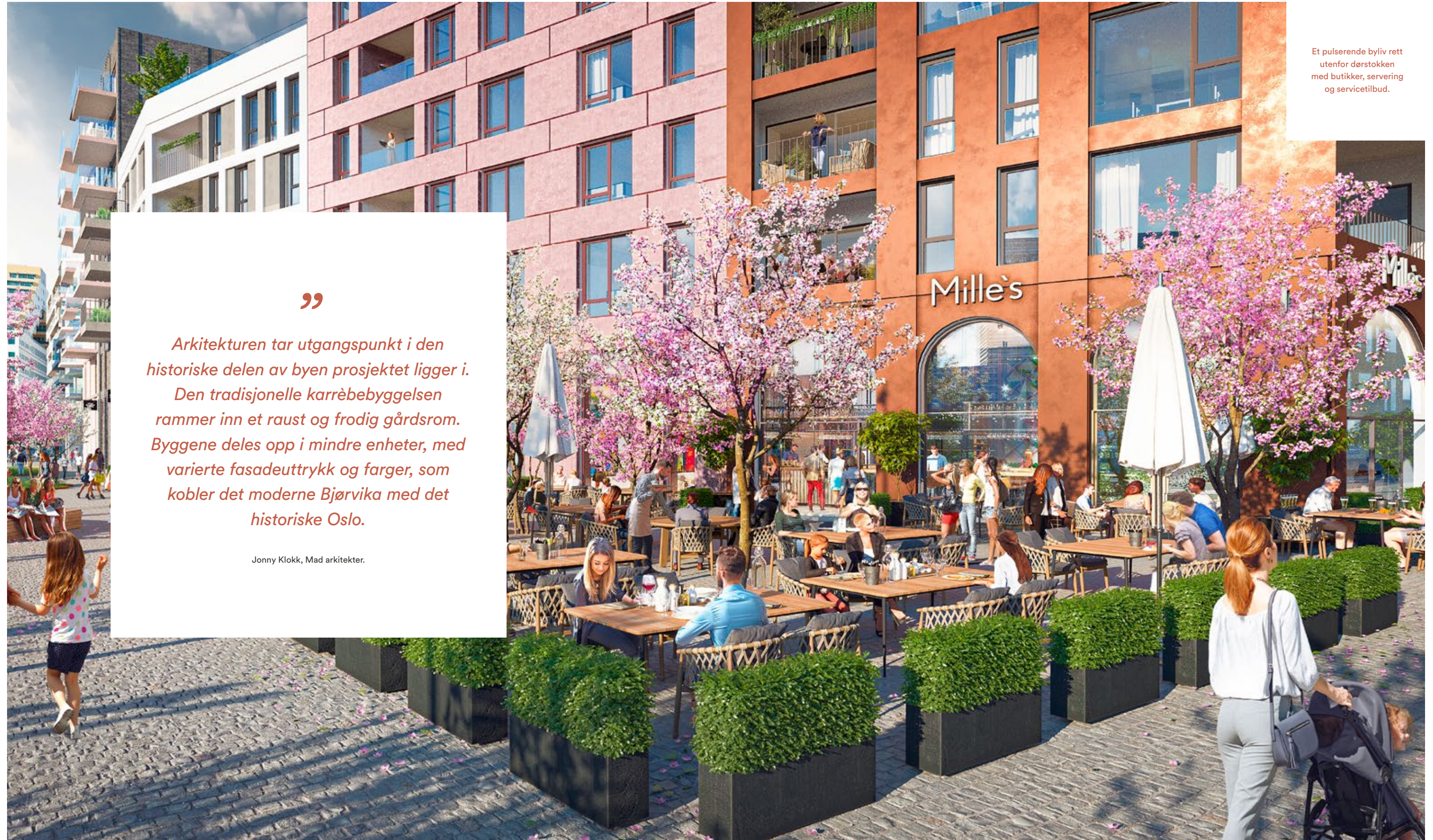
Grønne tak

På taket bygges det frodige takhager der du kan trekke deg tilbake, treffe naboer over en kopp te, nyte sol, utsikt og frisk luft. Her skal du også kunne nyte et grønt uterom året rundt, uansett vær.

Visste du forresten at 50% av byggene i Bjørvika skal ha grønne tak?

Et blomstrende tak er levested for nyttige og truede insektarter, virker støydempende og binder CO₂. Ved kraftige regnskyll suger grønne tak til seg vann slik at risikoen for flomskader blir mindre.





”

Arkitekturen tar utgangspunkt i den historiske delen av byen prosjektet ligger i. Den tradisjonelle karrèbebyggelsen rammer inn et raust og frodig gårdsrom. Byggene deles opp i mindre enheter, med varierte fasadeuttrykk og farger, som kobler det moderne Bjørvika med det historiske Oslo.

Jonny Klokke, Mad arkitekter.

Et pulserende byliv rett utenfor dørstokken med butikker, servering og servicetilbud.

Interiørkonsepter

Enkelt og
tidløst

Interiørkonsept 1:

Calm

I en hektisk hverdag hvor livet haster av sted er det deilig å trekke seg tilbake til det rolige og enkle.

I interiørkonseptet Calm har vi fokusert på å skape et interiør som innbyr til harmoni og ro med fokus på det enkle og tidløse.

Lyse toner kombinert med et kjøkken med matt overflate i en mørk grålig nyanse skaper et svalt og delikat fargeuttrykk. Stilen trekkes videre inn på badet med fliser og innredning som harmonerer med øvrig fargevalg. Grønntoner i ulike fargenyanser kombinert med myke tekstiler og farger ton-i-ton er som skapt for denne lavmælte og rolige atmosfæren.



Interiørkonsept 2:

Nordic Warm

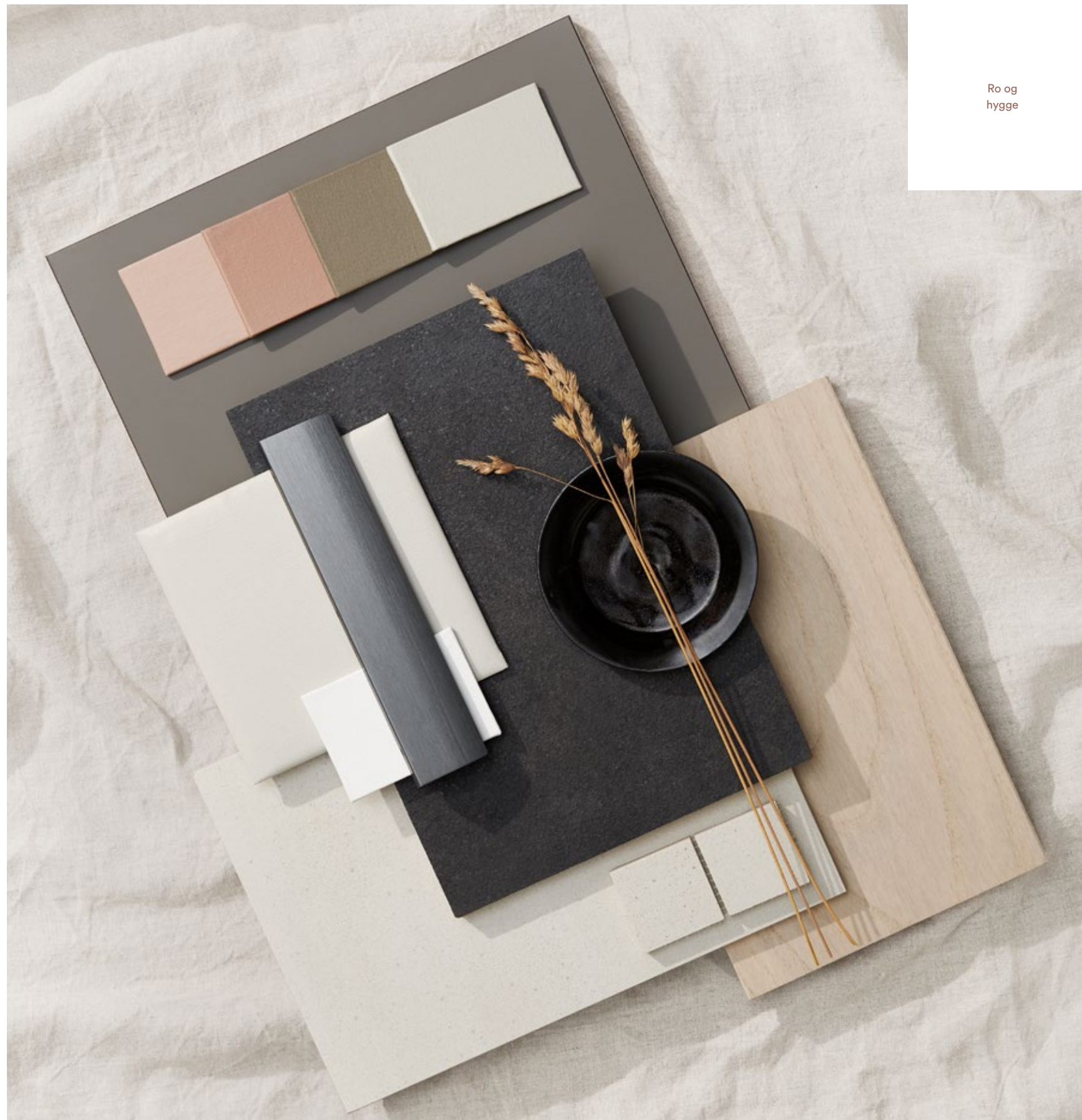
Gode materialer og tidløs design danner grunnlaget for et hjem som vil vare over tid.

I interiørkonseptet Nordic Warm har vi fokusert på å skape et interiør som innbyr til ro og hygge med fokus på varme toner som passer godt for oss i et kjøligere klima.

Kjøkkenen med matt overflate i en varm mørk sandfarget tone kombinert med lys eik på gulv og sandfargede fliser på bad skaper en lun og innbydende atmosfære i hjemmet.

Til dette interiørkonseptet er det lekkert med ulike jordfarger og materialer i ulike teksturer som vil understreke det enkle og jordnære.

Ro og
hygge



Interiørkonsept 3:

Soft Minimalism

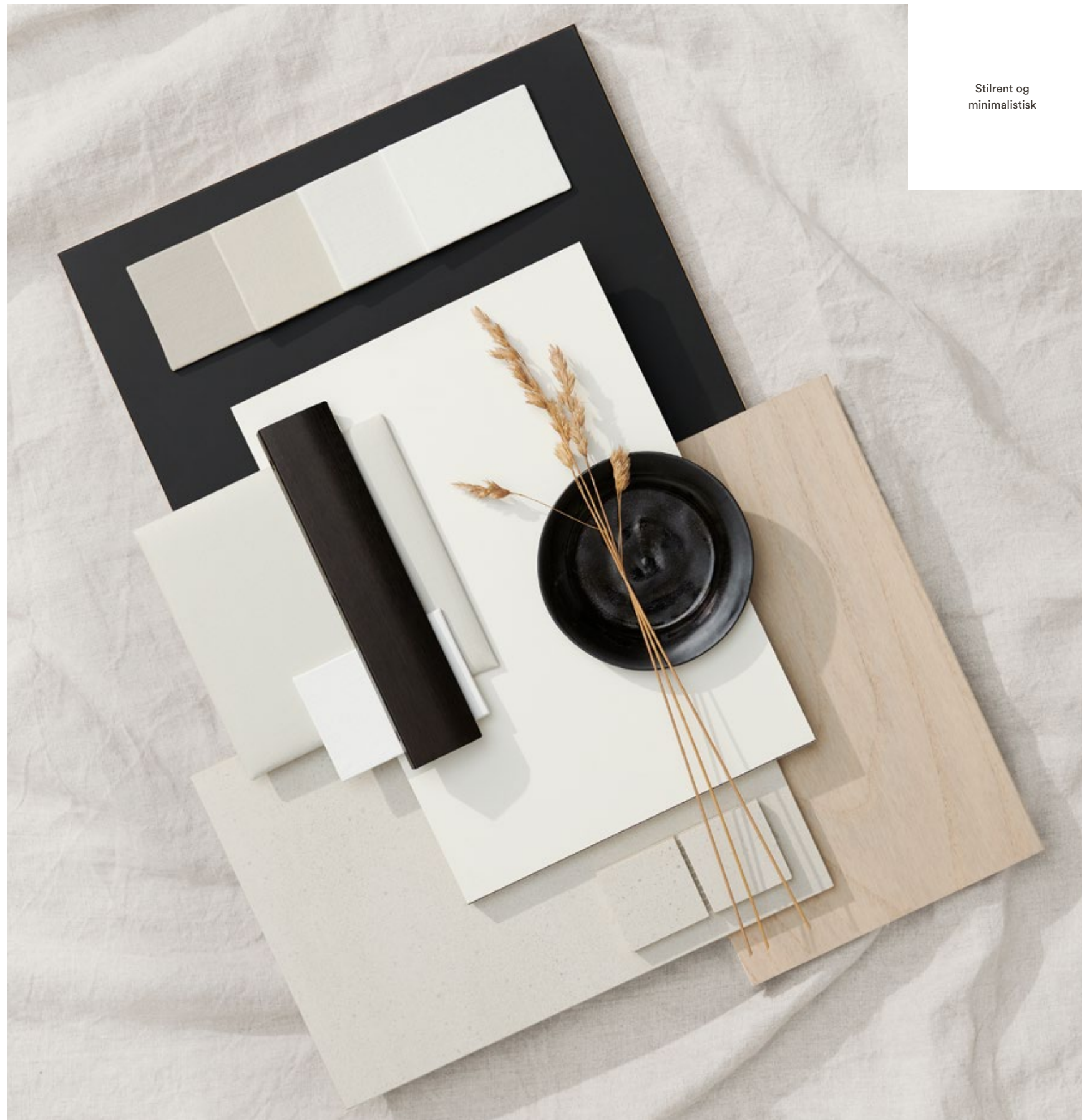
Urbant, rent og enkelt. I interiørkonseptet Soft Minimalism har vi fokusert på å skape en rolig base for øvrig innredning.

Kombinasjonen av mørk innredning på kjøkkenet, myke gråtoner og lys eik gir et stilrent og minimalistisk men allikevel varmt uttrykk.

Nøytrale enkle naturfarger som hvit, sand, grått og beige skaper basen for øvrig innredning og er lekker kombinert med organiske former og naturlige materialer som myker opp looken.

Soft Minimalism har et tidløst uttrykk uavhengig av tidens trender.

Stilrent og
minimalistisk





Clemens- kvartalet uteområde

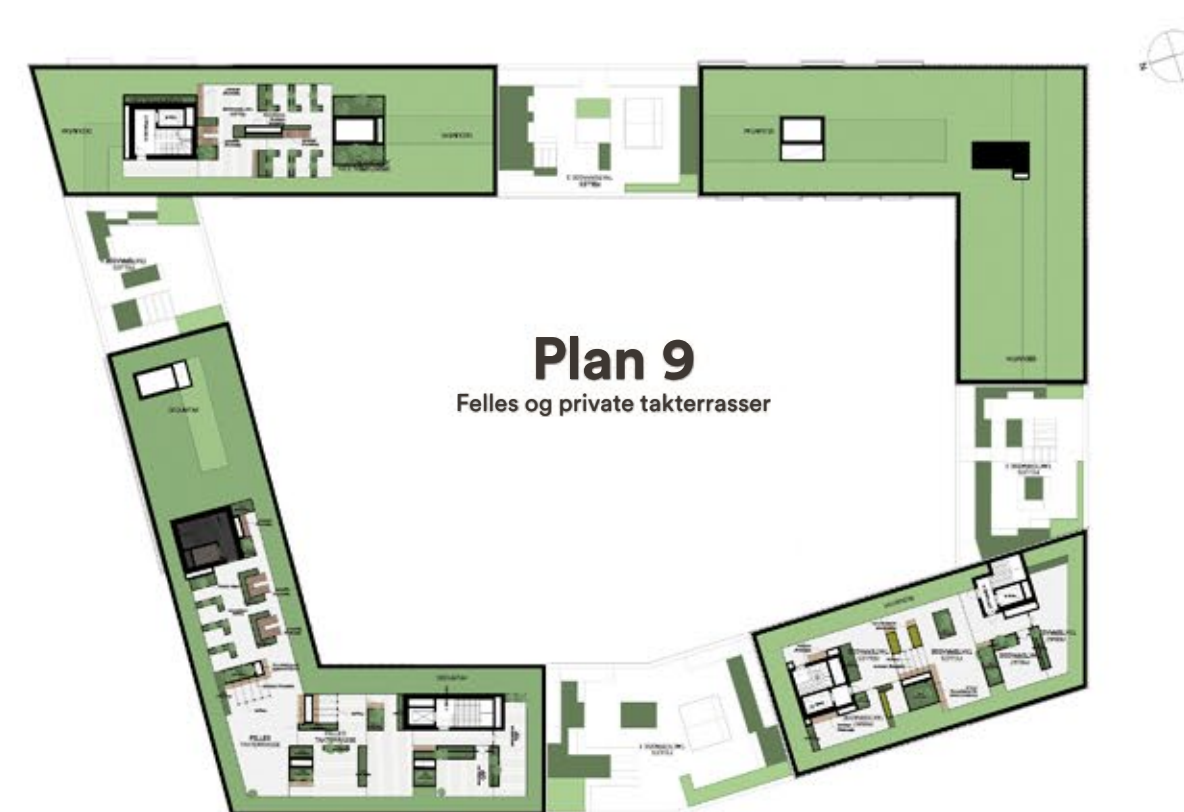
I kvartalets førsteetasje planlegges det servering, butikker og servicetilbud for beboerne og besøkende.

Byhagen i midten av kvartalsbygget blir et frodig og fargerikt gårdsrom. Her blir det møblering, og beplantning med stor arts- og årstidsvariasjon. Dette blir en trygg og grønn oase for barn, voksne og eldre med egne arealer for lek og rekreasjon.

Alle beboere får tilgang til felles takterrasser med fantastisk utsikt over Bjørvika og fjorden.









2-roms leiligheter

Clemenskvartalet byr på et rikt utvalg av 2-roms leiligheter i mange varianter og størrelser. Den frodige byhagen har møblering, beplantning og egne arealer for lek og rekreasjon. I kjelleren blir det bl.a. sportsboder til leilighetene, hobbyrom og parkeringsplasser.

Leiligheten på bildet ligger i oppgang 1 med balkong mot byhagen og utsikt mot den grønne Ekebergåsen. Oppgangen har heis direkte opp til felles takterrasse med fantastisk utsikt over Bjørvika og fjorden.

Se alle leiligheter for salg på www.clemenskvartalet.no



Alle leilighetene
blir miljøsertifisert.
Dette sikrer et trygt
og godt innemiljø
for deg og dine.



3-roms
leiligheter

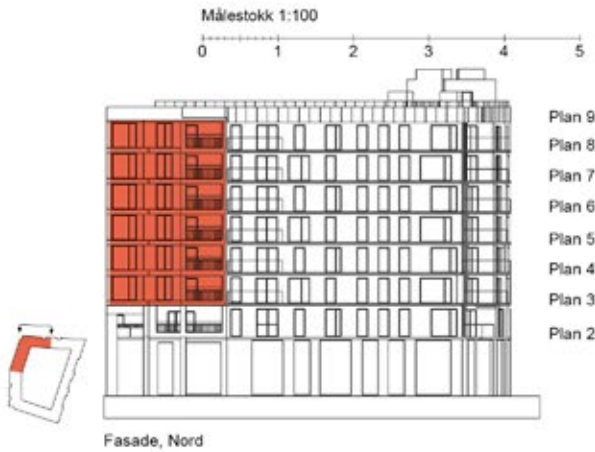
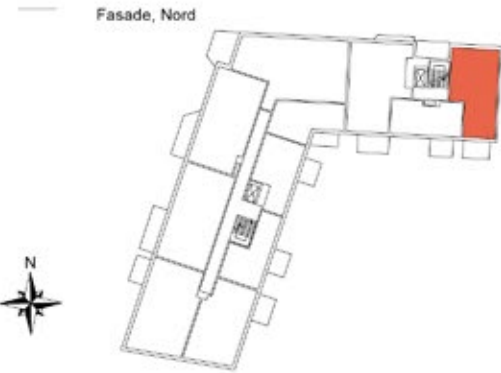
Du kan også velge mellom flere 3-roms leiligheter med balkonger. Den frodige byhagen har møblering, beplantning og egne arealer for lek og rekreasjon. I kjelleren blir det sportsboder til leilighetene, hobbyrom, og parkeringsplasser.

Leiligheten på bildet ligger i oppgang 2 og er gjennomgående med balkong både mot Bispekilen og inn mot byhagen.

Se alle leiligheter for salg på www.clemenskvartalet.no



LEIL.	2-H0301, 2-H0401, 2-H0501, 2-H0601, 2-H0701, 2-H0801
Antall rom	3
Størrelse	63,0 m² BRA
Plan	3, 4, 5, 6, 7, 8



Leilighetene får store vindusflater som slipper inn naturlig lys, og skaper et harmonisk innemiljø.

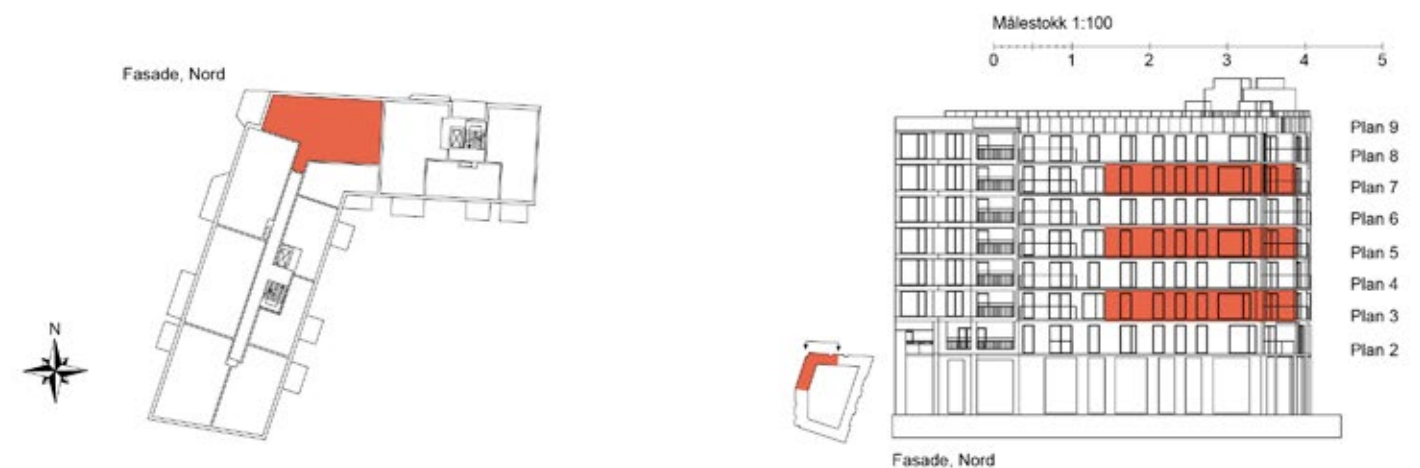


4-roms leiligheter

For deg som trenger ekstra plass kan du ta en titt på en av de flere 4-roms-leilighetene. Den frodige byhagen har møblering, beplantning og egne arealer for lek og rekreasjon. I kjelleren blir det bl.a. sportsboder til leilighetene, hobbyrom og parkeringsplasser.

Leiligheten på bildet ligger i oppgang 1 og er en hjørneleilighet beliggende mot Bispekilen. Fra balkongen har leiligheten helt unik utsikt.

Se alle leiligheter for salg på www.clemenskvartalet.no







»

Vi har vanlige forskrifter som alle må følge, også har vi BREEAM som tar bærekraft utover de vanlige kravene. Det krevet litt ekstra, men er også et kvalitetsstempel.»

Jonny Klokk, Mad arkitekter,
om Clemenskvartalet

BREEAM sikrer et trygt og godt innemiljø for deg og dine.



Grønne bygg

Det må tenkes nytt for å skape et bedre sted å bo, og Bjørvika er et bevis på at vi er på riktig vei – Clemenskvartalet blir en del av et grønt nabolag.

Miljøsertifiseringen BREEAM sikrer et bærekraftig og miljøvennlig bygg med gode kvaliteter for beboerne. Når du skal kjøpe ny bolig er det mange ting du må ta hensyn til. Om boligen er miljøvennlig er kanskje ikke det de fleste av oss har lengst fremme i bevisstheten. Heldigvis er det enkelt å forholde seg til når leiligheten er miljøsertifisert (BREEAM). Her er det gjort alt for at din bolig skal være energieffektiv, ressurseffektiv, klimavennlig og uten helse- og miljøskadelige stoffer. I Bjørvika er det også enkelt å ha en kortreist livsstil!

For å oppnå BREEAM-sertifisering av et bygg stilles det strenge krav til:



Arealbruk og økologi



Vann



Energi



Transport



Avfall



Ledelse



Materialer



Forurensning



Helse og innemiljø



Et yrende liv både i og på fjorden

I Clemenskvartalet vil fjorden, Bispevika og Bispekilen være nærmeste nabo. Her legges det til rette for et bredt og variert fritidstilbud med blant annet kajakk, badstuer og badeplasser.

Flytende badstue

Blant de som allerede bor i Bjørvika har det blitt veldig populært å stikke innom en av de mange badstuene før jobb. Her kommer du i samtale med folk du kanskje ikke ellers hadde snakket med. Badstuene er et fint sted for samtaler – og kanskje et av de få møteplassene som er mobilfrie.

«Folk som sier nordmenn er kalde og ikke snakker med fremmede bør ta seg en tur i badstua.»
– En ivrig stamgjest.

Kajakk til jobb?

Beboere i Clemenskvartalet vil få tilgang på kajaker som kan sjøsettes på Bispekilen, og herfra er det kort vei til å utforske fjorden. Ved Friluftshuset på Sørenga, leier også DNT Oslo og Omegn ut kajaker. For den som ikke har erfaring med kajakk, er det også mange kursmuligheter for barn og voksne. Som Friluftshuset selv skriver: *Sørenga er det perfekte utgangspunktet for kajakkpadling.*

Ren fjord

Under Sørengaika Sjøbad henger det 26 spesialtau. Disse gir et godt oppvekstområde for blåskjell og annet liv i sjøen, som igjen er med på å gi bedre badevannkvalitet. Havbunnen er også «støvsuget» for avfall og badevannsmålinger viser kontinuerlig gode resultater.

Sørenga Sjøbad
er perfekt for et
morgenbad.



I Bjørvika legges det godt til rette for både gående og syklende.



Grønne byrom og parker

Et av de mest sentrale tiltakene for å skape et godt sted å bo er byggingen av store, grønne byrom og parker. I Bjørvika kommer det syv slike byrom og en sammenhengende havnepromenade. Noen av disse tilrettelegges for høy aktivitet, servering, næring og handel. Andre er ment for rekreasjon, sport, stille stunder og naturopplevelser.

Når Rostockgata blir ferdig kan du sykle eller gå trygt gjennom Operagata fra Stasjonsallmenningen og hele veien til Sørenga. Rostockgata blir en bred gate, spesielt tilrettelagt for gående og syklende, og vil gå langs vestsiden av Clemenskvartalet. For deg betyr det at det første som møter deg når du går ut om morgenen er en grønn strøksgate.

På kartet på side 6 – 7 ser du hvor de forskjellige allmenningene ligger.



Kortreist livsstil

Bjørvika utvikler seg til å bli en destinasjon som reflekterer en urban livsstil. Butikker med fokus på nordisk kvalitet og design, gode restauranter, kafeer og barer, sammen med et variert og engasjerende kunst- og kulturtilbud, skaper et unikt og attraktivt nabolag.

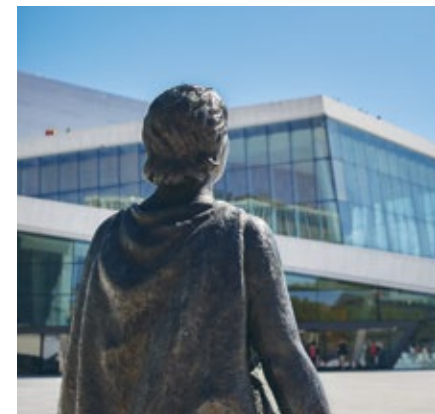
”

Det skapes et helt nytt nabolag i Bjørvika, og dette gjøres fra grunnen av. Målet er å finne nye måter å gjøre livet bedre for de som bor og jobber her, og for de som besøker

– Adm. dir. Synnøve Lyssand Sandberg, Oslo S Utvikling.



Kulturen reiser seg i Bjørvika



Kunst og kultur i Bjørvika

- Munchmuseet
- Deichman
- Future Library kunstprosjekt på Deichman
- Sykelstripa med sykkelstativer
- Kunstbenkene til Jeppe Hein
- Operaen
- Statuen av Kirsten Flagstad
- Torpedo PUB
- Kunsthall Oslo
- Mariakirkens ruiner
- Clemenskirken ruiner
- Saxegården
- Glasspyramidene

Du har kanskje allerede sett kunstbenkene fra Jeppe Hein, sykkelstativene som lyser opp om kvelden i Barcode, og vandret rundt på taket av Den Norske Opera & Ballett? Når leiligheten din i Clemenskvarialet blir innflytningsklar vil også Deichmanske hovedbibliotek, Munchmuseet og mye mer i området stå helt ferdig.

Deichmanske hovedbibliotek

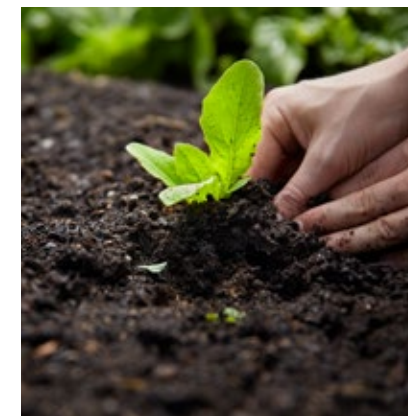
Rett ovenfor Operahuset ligger det nye Deichmanske hovedbiblioteket. Selv om dette blir et topp moderne bygg med tjenester fra spillsoner til medieverksted skal biblioteket holde fast ved Carl Deichmans tro på kunnskap og opplysning, og visjonen om «å bringe frem det beste i byen og dens innbyggere».

Munchmuseet

Det nye Munchmuseet er tegnet av estudio Herreros og skal huse den fantastiske Munchsamlingen på nærmere 28 000 kunstverk, i tillegg til Stenersens, Amaldus Nielsens og Ravensbergs samlinger. Bygget er ferdig, og museet åpner for publikum i løpet av høsten 2020. Før byggeprosessen kom i gang var det store diskusjoner om hvor bygget skulle ligge. Til slutt landet valget på at man skulle legge «Munch midt i skrik».

Munchs mest kjente motiv, Skrik fra 1893, er nemlig fra et inntrykk ved Ekebergskrenten der Munch har sett ut over Bjørvika, og malt den angstfylte karakteren mot Bjørvikas horisont i solnedgang. Det er ganske morsomt å tenke på at om Munch hadde malt Skrik i dag, så ville hans eget museum vært en del av motivet.

På Losæter kan du
dyrke dine egne
grønnsaker og urter.



Bli en bonde i byen

På Losæter driver Norges første bybonde urbant jordbruk med urkorn, levende matjord, grønnsaksbed, og kompostering. Her kan du ta del i alle prosessene rundt tradisjonell matproduksjon. Fra frøet puttes i jorda til gulroten puttes i munnen.

Losæter blir en av dine nærmeste naboer, og hit tar det deg fem minutter å spasere bort på en solfylt søndag. Her ligger det også et offentlig bakehus som kan lånes ut, med tre ulike ovner til brødbaking og matlaging.

”

Fargene står i fokus i Clemenskvarialet. Byggene rammer inn en stor felles byhage med kvaliteter fra de klassiske storkvartalene. Her ønsker vi å skape et frodig og fargerikt gårdsrom med stor arts- og årstidsvariasjon – en trygg og grønn oase for barn, voksne og eldre.

Grindaker Landskapsarkitekter



Forbehold

Prospektet er å betrakte som en orientering om boligprosjektet, og er ikke bindende for den detaljerte utformingen, material- og fargevalg i bebyggelsen og de enkelte leiligheter. Kjøkkentegningene i prospektet er veiledende. Endelig omfang og utforming av leveransen for den enkelte leilighet fås i forbindelse med tilvalgsprosessen.

Alle opplysninger er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, men uten at den generelle standarden blir vesentlig forringet. 2D- og 3D-presentasjoner, planer, skisser og bilder i prospekt er av illustrativ karakter, og kan derfor vise bygningsvolumer og inneholde innredning, tilvalg og detaljer m.v. som ikke inngår i avtalen. For leveringsomfang henvises til egne dokumenter som vedlegges kjøpekontrakten.

Bjørvika er et område under utvikling og endringer vil skje. Interessenter oppfordres spesielt til å ta kontakt med Oslo kommune Plan & Bygningsetaten for å sette seg inn i de planer og prosesser som pågår for området.

Salgsdokumentasjon

Kjøper plikter å ha gjort seg kjent med komplett salgsoppgave med alle vedlegg for prosjektet før avtale om kjøp inngås. Alle dokumentene er tilgjengelig hos megler og er nedlastbare på prosjektets hjemmeside, **clemenskvartalet.no**.

Megler

Røisland & Co

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

Lars Bratseth
Eiendomsmegler
Tlf: +47 924 10 362 | lars@roislandco.no

Per Henrik Rolfsen
Eiendomsmegler
Tlf: +47 913 72 835 | per@roislandco.no

Andreas Øvsthus
Eiendomsmegler
Tlf: +47 951 56 615 | andreas@roislandco.no

Eier og utvikler

Selger er CLEMENSKVARTALET AS. Selskapet er eiet av Oslo S Utvikling AS (OSU) med 72,33 % og HAV Eiendom AS (HAV E) med 27,67 %. OSU er eiet av Bane NOR Eiendom AS, Linstow AS og Entra ASA. OSU står også bak utbyggingen av Barcode og Bispevika Nord. HAV E er eid av Oslo Havnevesen og utvikler/utbygger av store deler av Bjørvika.



Følg oss på Facebook: Bo i Bjørvika

Følg oss på Instagram: Bjorvika_oslo

clemenskvartalet.no | boibjorvika.no | osu.no

Arkitekt: Mad arkitekter.
Design og tekst: Hausmann AS.
3D-illustrasjoner: RIFT og Mad arkitekter.
Trykk: Fladby AS

Oslo, mars 2020



