



Vannkunsten
Syd



Innhold

Ditt nye nabolag	6
Oversiktskart	8
Om prosjektet	18
Leilighetene	26
Et godt bomiljø	42
Om utvikler	44



Ditt nye nabolag – Bjørvika

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.



Bjørsvika

- 1. Oslo Sentralstasjon
 - 2. Clarion Hotel Oslo
 - 3. Deichman Bjørsvika
 - 4. Den Norske Opera & Ballett
 - 5. MUNCH
 - 6. Strekkoden barnehage
 - 7. Bispekilen
 - 8. Sørenga
 - 9. Sørenga Sjøbad
 - 10. Vannkunsten Syd**
 - 11. Operastranda
 - 12. Barne- og ungdomsskole
 - 13. Sørenga barnehage
- Havnepromenaden
- Byrom, torg, parker og allmenninger
- Barcode





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

Atmosfæren i området tiltrekker seg et mangfold av mennesker i alle aldre. Her finnes 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 Bjørsvika 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 i sentrum.

Grønne gaterom
I Bjørsvika er det kort vei til rekreasjonsområder som Sørenga Sjøbad, Operastranda, Middelalderparken og Ekebergparken. På østsiden av Vannkunsten Syd ligger handlegaten Rostockgata, som vil tilrettelegges for syklist og gående.

Bjørsvika får også generøse offentlige byrom i form av syv allmenninger, som strekker seg gjennom området og ned til Havnepromenaden. Allmenningene blir 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.



Rostockgata blir en hyggelig miljøgate tilrettelagt for syklist og fotgjengere, med frodig vegetasjon, torg med uteservering og butikker.



Havnepromenaden blir 9 km sammenhengende fra Frognerkilen i vest til Alnælvass utløp i øst.

Oslos nye kultursentrum

Bjørvika er i ferd med å etablere seg som Oslos nye sentrum for kunst og kultur.

Operaen, Deichman Bjørvika, 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.

Mellom bygningene på Eufemias Plass finner du fire av Jeppe Heins velkjente, knallrøde kunstbenker, som med overraskende vinkler inviterer til aktivitet og lek. Som Jeppe Hein selv sier: Vennligst ta på og gå på kunsten!



Lukten av sjø — smaken av storby

Med bolig i Bjørvika, kan du spasere rett fra senga og ut i sjøen for å bade, spise mat fra alle verdens kanter, se på moderne arkitektur eller bare nyte utsikten med en kaffekopp i hånda. Mulighetene er mange. Og de er rett utenfor døra.

I Vannkunsten Syd vil det komme butikker, restauranter og kafeer i husenes første etasjer. De fleste serveringsstedene får solrike uteserveringer med fjordutsikt.

I nabobygget Clemenskvartalet kommer det blant annet en fullsortiment Meny-butikk i tillegg til et stort spisested som vil tilby bakeri, pizza og restaurant i ett. Gutta bak Åpent Bakeri og pizzakjeden Lofthus Samvirkelag står bak konseptet.

Bjørvika er fortsatt under utvikling, men på **www.oslobukta.no** kan du få en oversikt over noen av dagens serverings-, handels- og tjenestetilbud.



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. I tilknytning til bryggeanlegget ved Vannkunsten Syd, kommer også en helt ny badstue.



Om prosjektet

Vannkunsten-prosjektet på bryggekannten i Bjørvika er utviklet i to faser. De første ni husene nord for Bispekilen er kledd med grå Oppdal-skifer, og stod ferdig i 2021. Første del av prosjektet vant prisen Årets Bygg og var nominert til Oslo bys arkitekturpris. Vannkunsten Syd består av fem nye hus som til sammen rommer 91 leiligheter.

Arkitekturen skiller seg ut fra den øvrige bebyggelsen i Bjørvika, med punkthus, karakteristiske saltak og nordiske materialer. Husene ligger omkranset av fjorden, Bispekilen og handlegaten Rostockgata.



Med fjorden som bakteppe og en vakker havnepromenade like utenfor døren, tilbyr Vannkunsten Syd en opplevelse du ikke finner andre steder.

Det karakteristiske med Vannkunsten Syd, er overgangene. Fra den livlige Oslofjorden, til det indre rolige vannrommet mellom husene. Store deler av bebyggelsen skal bygges ut i sjøen, og fjorden skal ledes inn mellom husene. Vannspeil, broer og kanaler vil gi en maritim og intim stemning.

Husene er også nøye plassert i forhold til hverandre – alt for å bidra til å optimalisere sol- og utsiktsforhold fra de ulike leilighetene.

Stedsspesifikk arkitektur

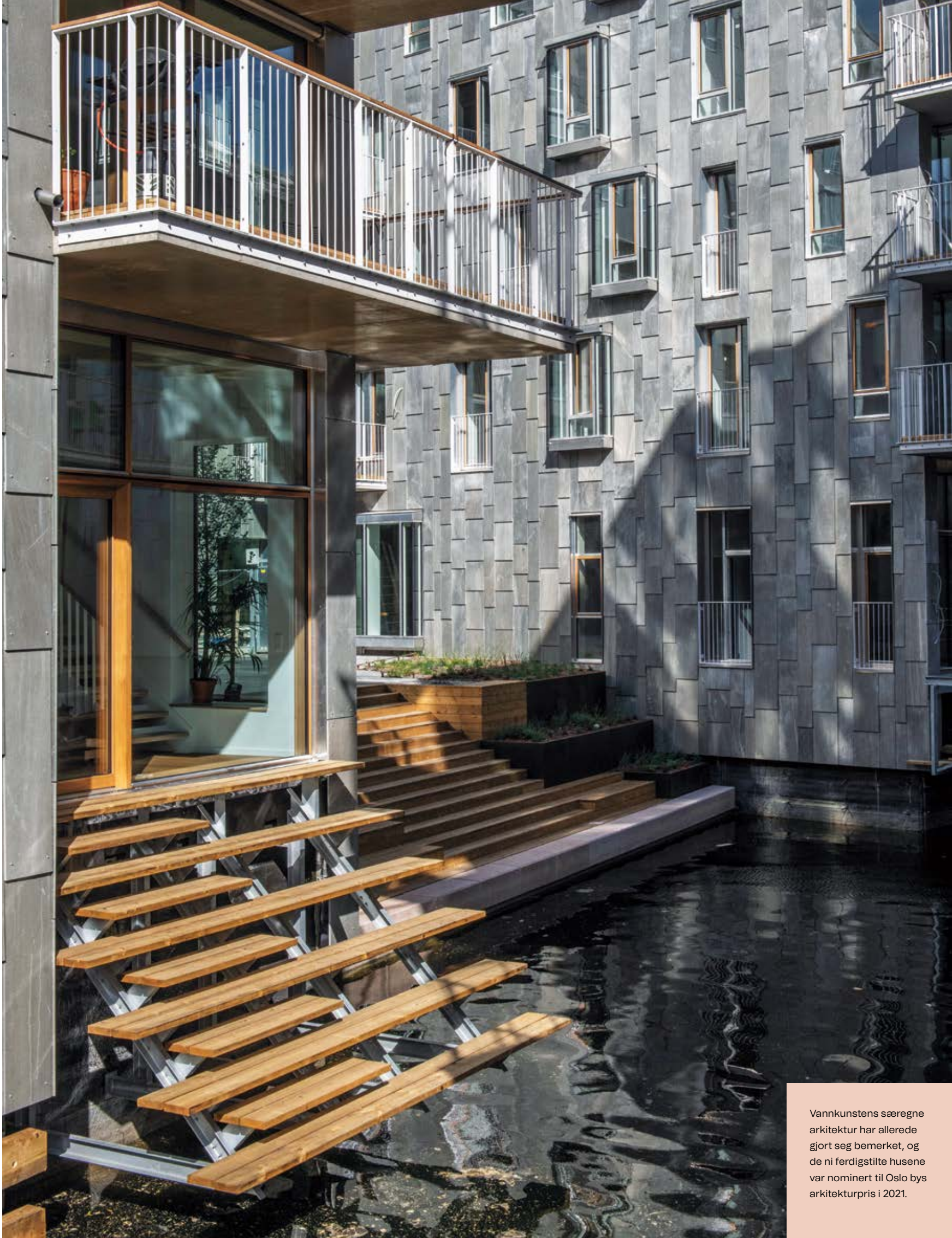
For å understreke landskapets naturlige stigning fra havoverflaten, er husene tegnet i tre forskjellige størrelser. De laveste husene ligger nærmest sjøen, og husene stiger i høyde jo nærmere man kommer byen.

Materialbruk

Arkitektene har fokusert på å skape et samspill mellom interiør, eksteriør og landskap. Nordiske materialer som skifer og eik er et gjennomgående tema – dette for å bidra til sammenheng, gjenkjennelighet og et stilrent uttrykk.



Store vindusflater gir gode utsikts- og lysforhold



Vannkunstens særegne arkitektur har allerede gjort seg bemerket, og de ni ferdigstilte husene var nominert til Oslo bys arkitekturpris i 2021.



Fasaden dekkes av norsk rustskifer med en karakteristisk farge og tekstur. I direkte sollys vil den glitre, i regn vil fargespillet fremheves og når det snør vil snøen legge seg i den ru overflaten.

Skimrende fasade med norsk rustskifer

Vannkunsten Syd vil kles med rustskifer fra Otta, som reflekterer lyset på en vakker måte. Ottaskiferen inneholder mineraler, som medfører at fargen endrer seg gradvis over tid etter hvert som den blir utsatt for fuktighet og andre klimatiske påkjenninger.

Ny skifer er for det meste mørk koksfarget, mens en liten andel (5–10%) er rustfarget. Det vil ta ca. 10 år før skiferen har utviklet seg ferdig. I Vannkunsten Syd vil minst 20% av skiferen leveres med rustet, gyllen overflate fra begynnelsen.



Tradisjon møter moderne storby

– Vi er inspirert av norske gårdstun og de gamle husene ved fjordene. Disse ligger ofte dreid og vendt for best mulige utsikts- og solforhold, og den kvaliteten ville vi bringe inn til byen. Med fokus på historiske byggetradisjoner og den storslåtte, norske naturen, har vi tegnet et konsept der hver eneste arkitektoniske detalj bidrar til å optimalisere lysforhold og siktlinjer fra de ulike leilighetene.

Elena Astrid Rojas, arkitekt Tegnestuen Vandkunsten

Vannkunsten Syd får en direkte forbindelse med Vannkunsten i nord, via en gangbro over Bispekilen.



Leilighetene

Boligene i Vannkunsten Syd er lyse, moderne og luftige, med mange ekstraordinære kvaliteter. Med en varm, skandinavisk stil som utgangspunkt, ligger alt til rette for å skape et personlig hjem hvor man virkelig finner roen i hverdagen.



Bor du i Vannkunsten Syd er du garantert en særegen leilighet. Felles for alle er funksjonelle planløsninger, gode lysforhold og eksklusive materialer.

Når du kommer inn døren, vil du fra inngangspartiet som regel se ut gjennom et vindu. Dette gir en hyggelig velkomst, og bidrar til en gjennomgående åpen atmosfære med mye naturlig lys.

Alle leiligheter kommer med privat balkong eller terrasse. Husenes karakteristiske saltak danner grunnlaget for spennende toppetasjer, hvor noen boliger går over to plan med en formidabel takhøyde i deler av leiligheten. Andre leiligheter har privat utgang til vannkanten fra balkongen med egen brygge.



Interiør i en moderne nordisk stil

Når du kjøper bolig i Vannkunsten Syd, vil du få valget mellom tre ulike interiørretninger. Her er materialer, farger og produkter nøye utvalgt for å skape en helhetlig stil. Du vil også få muligheten til å gjøre ytterligere personlige tilpasninger i tilvalgsprosessen.

Kjøkken

Kjøkkenløsningen vil oppleves som resten av leiligheten – luftig og åpen. Du kan velge mellom ulike fronter og benkeplater.

Bad

Leilighetenes bad vil plassbygges, for å få maks ut av rommets potensial. Også her kan du velge mellom ulike interiør-konsepter.

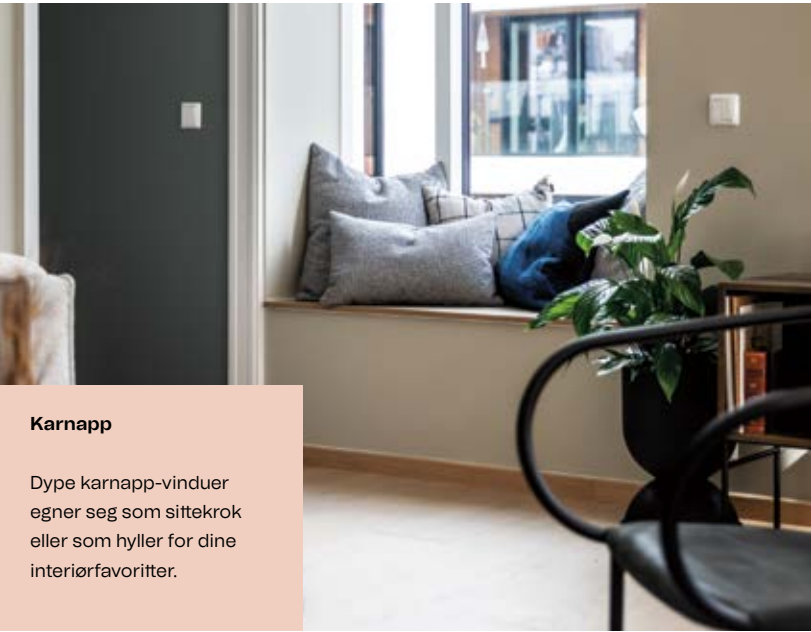




Ekstraordinære kvaliteter

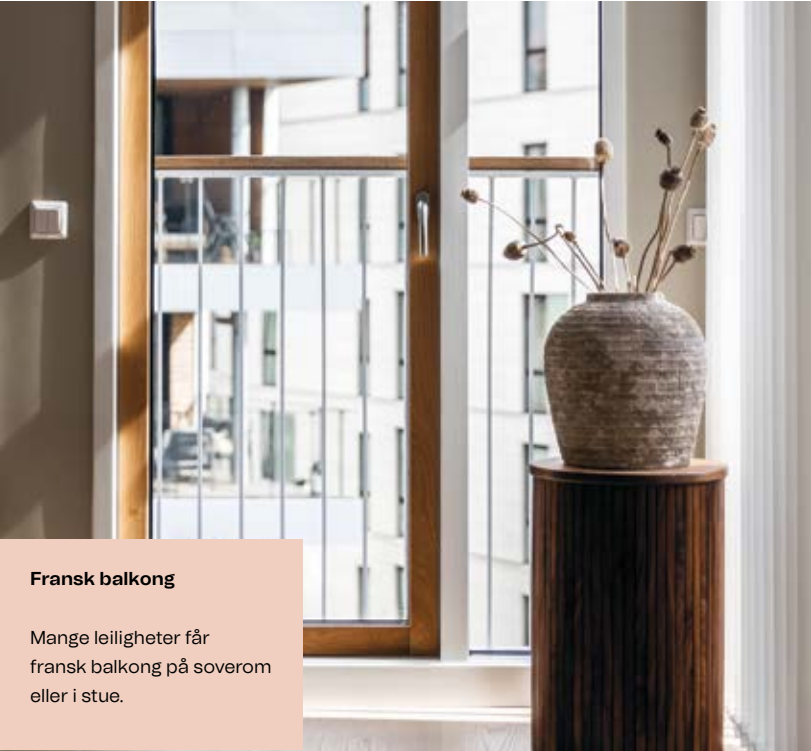
Leilighetene får flere ekstraordinære kvaliteter, som vinduskarnapper man kan sitte i, franske balkonger, skråtak som gir ekstra takhøyde og store atelier-vinduer. Alt for å skape en mest mulig luftig og lun opplevelse.

Fotografier er av ferdigstilte Vannkunsten



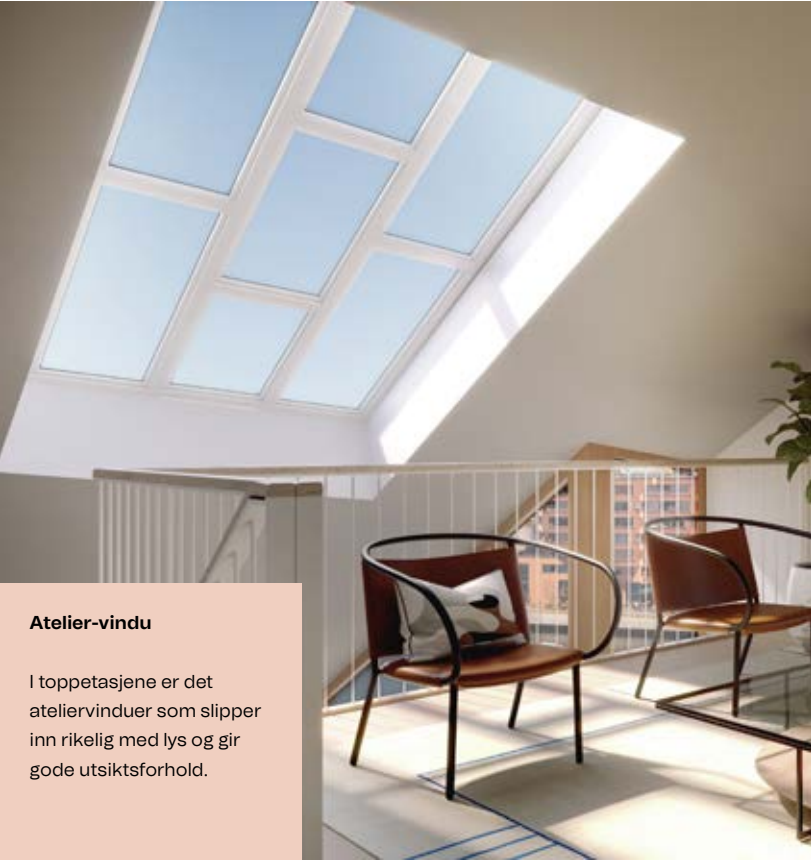
Karnapp

Dype karnapp-vinduer egner seg som sittekrok eller som hyller for dine interiørfavoritter.



Fransk balkong

Mange leiligheter får fransk balkong på soverom eller i stue.



Atelier-vindu

I toppetasjene er det ateliervinduer som slipper inn rikelig med lys og gir gode utsiktsforhold.



Skyvedør

Skyvedører leveres i eik for et gjennomgående uttrykk



Glasshjørne

De fleste av balkongene er bygd litt inn i stuen og gir et spennende glasshjørne som kan innredes som en lese krok eller med planter som trenger mye lys.



Balkonghjørne

Mange balkonger er bygd rundt et hjørne, slik at man kan flytte seg etter solen og få ulike utsiktsmuligheter.



Terrasse

De store takterrassene blir skjermet for innsyn med skrånende vegger.



Takhøyde

Alle leiligheter har takhøyde på 260 cm i oppholdsrom. Leilighetene i øverste etasje vil få ekstra takhøyde med skråtak, og noen går over to etasjer.



Skråtak

Skråtak med høye vinduer gir ekstra godt lysinnslipp.



Flere leiligheter får fantastisk utsikt til fjorden som kan nytes fra romslige balkonger.

Beplantningsplanen for uteområdene er inspirert av naturen langs Oslofjorden.



Landskapsarkitektur

Landskapsarkitektene i Grindaker har designet uteområder inspirert av strandlinjen og øyene i Oslofjorden.

Beplantningen følger områdetets naturlige flora og inkluderer strandsiv, bergtekstur, gress, småplanter og trær. I kombinasjon med Havnepromenaden, nærheten til Middelalderparken, samt de åpne samlingspunktene mellom husene, tilbyr Vannkunsten Syd et grønt og naturnært storbyliv for beboerne.



– Vi vil at Vannkunsten Syd skal oppleves så frodig som mulig, og at man gjenkjenner det som norsk natur. Det, og beboernes møte med vannet, har vært viktige fokusområder. Det blir nedtrappinger til vannet både fra Havnepromenaden og mellom husene. Her kan beboerne padle inn i det indre vannrommet.

Eirik Dalland,
Landskapsarkitekt i Grindaker

Fellesarealer

I Vannkunsten Syd er det et fellesrom som alle beboere kan benytte til sosiale sammenkomster. Fellesrommet vil blant annet inneholde kjøkken, garderobe og toalett, og ligger sentralt plassert med utsikt til det indre vannrommet. Sameiet vil også ha tilgang til et område for oppbevaring og sjøsetting av kajaker.



Noen boliger beliggende i 1. etasje får balkong med nedtrapping til egen flytebrygge.

Et godt bomiljø

Kjøper du leilighet i Vannkunsten Syd, er du garantert et hjem med høy klima- og miljøkvalitet i alle ledd.

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 standarden på alt fra helse- og inneklima, energi, transport, vann, materialbruk, avfallshåndtering, arealbruk, økologi og forurensning.

I en BREEAM-sertifisert leilighet får du renere luft inne, fravær av miljøgifter, et allergivennlig bomiljø og rikelig med dagslys. Det innebærer også bedre energieffektivitet som gir lavere energikostnader, gode uteoppholdsarealer, kvalitetssikret akustikk, lett tilgjengelig kollektivtransport samt god elbil- og sykkelparkering.

Parkering og boder

Under Vannkunsten Syd kommer en kjelleretasje. Her finner man boder og parkeringsplasser for både sykkel og bil. Elbillader leveres som standardleveranse.



Arealbruk og økologi



Vann



Energi



Transport



Avfall



Ledelse



Materialer



Forurensning



Helse og innemiljø



Om utbygger

Oslo S Utvikling AS (OSU) er eier og utvikler av Vannkunsten Syd, og er en av de største utbyggerne i Bjørvika. Selskapet har allerede utviklet og bygget i området i over 20 år.

Resultatet så langt er den ikoniske husrekken Barcode og de ulike boligprosjektene i Bispevika Nord. 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 400 000 kvm av eiendomsarealet i Bjørvika. Selskapet har en ambisiøs visjon om å gjøre Bjørvika til Norges mest attraktive bolig- og næringsområde.



Bygger Bjørvika med kvalitet

– Vi tror på kvalitet, og utfordrer både arkitekter, landskapsarkitekter, ingeniører og andre for å gjøre Bjørvika til et attraktivt sted. Vi samarbeider med en rekke av landets fremste fagmiljøer for å sikre høy kvalitet i utbyggingen av Bjørvika, sier Lars Holm, administrerende direktør i OSU.

Akkurat nå er hovedfokuset byggingen av 750 boliger i Bispevika Syd, med gode butikk- og serveringslokaler på gateplan. Svært godt salg så langt viser at mange har lyst til å bo i Bjørvika.

– Vi er glade for interessen, men ikke overrasket. Dette blir et fantastisk sted å bo, sier OSU-sjefen.



Lars Holm, Administrerende direktør, OSU



Karl Jon Sørli, Prosjektsjef, OSU.

Et stykke ingeniørkunst

– Vannkunsten Syd er helt særegent prosjekt som skiller seg ut fra alt annet, både i forhold til arkitektur, beliggenhet, kvalitet og bygge-kompleksitet. Å bygge på vann er avansert ingeniørkunst, men vi har de beste med på laget.

Her får man et helt spesielt bomiljø, med Havnepromenaden og brygger rett utenfor døren, og flotte utsiktsforhold. Vi gleder oss til vi kan overlevere dette unike prosjektet til de fremtidige beboerne, og håper de vil trives i nabolaget, sier Karl Jon Sørli, prosjektsjef for Vannkunsten Syd i OSU.

**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 Vannkunsten Syd Bolig AS som er eid av OSU.
Selskapet eies av Linstow AS og Entra ASA.
Følg oss på Facebook: @oslosutvikling
www.osu.no

www.vannkunstensyd.no

Arkitekt: Tegnestuen Vandkunsten
Design og tekst: Hausmann AS.
3D-illustrasjoner: 3D Estate
Foto: Rasmus Hjortshøj - COAST, Anne Andersen, m.fl.
Flere fotografier benyttet i denne trykksaken, er av ferdigstilte Vannkunsten
i Bispevika nord. Materialer og løsninger vist på disse bildene, vil avvike fra
Vannkunsten Syd.
Trykk: ETN Grafisk – Erik Tanche Nilssen AS



Oslo, Oktober 2022

vannkunstensyd.no