



MIDDELTHUNET
MAJORSTUEN



MIDDELTHUNET

Alt du kjenner, alt du trenger,
rett rundt hjørnet

Et prosjekt utviklet av Veidekke Eiendom AS og OBOS

Slik blir Middelthunet

Vi bygger boligdrømmen midt på Majorstuen. Et etterlengtet prosjekt med en sjelden beliggenhet. Her bor du helt nytt, med alt du kjenner, alt du trenger - rett rundt hjørnet.

Middelthunet vil bestå av 329 unike selveierleiligheter fra rundt 43 til 390 kvadratmeter, fordelt på tre bygg på 10, 12 og 14 etasjer. Det er Nordeas gamle hovedkontor som nå skal omdannes til et nytt og attraktivt bomiljø i denne levende, tradisjonsrike bydelen.

Du kan velge alt fra flotte toroms leiligheter til fantastiske toppleiligheter - alle med høy standard og moderne fasiliteter. Boligene er tegnet med fokus på god plassutnyttelse og smarte løsninger. Mange av leilighetene kommer med en eller flere balkonger, og toppleilighetene vil få private terrasser. Mange av boligene vil ha spektakulær utsikt over Frognerparken og bypulsene i nærmiljøet.

Samtlige beboere kan nyte de flotte felles takterrassene med unike sol- og utsiktsforhold, samt et frodig og levende uterom mellom byggene. På gateplan vil det være næringslokaler med et variert servicetilbud for både beboere og besøkende. Blanding av urban arkitektur og det grønne, lune gårdsrommet gjør Middelthunet til et godt sted å leve for store og små.





Innhold

| | |
|---|----|
| Velkommen til Middelthunet | 12 |
| Et moderne prosjekt med unik beliggenhet | 14 |
| Frodige og levende uterom for både beboere og bydel | 20 |
| | |
| Området | 26 |
| Majorstuen - løkken fra 1700-tallet | 28 |
| Skrittavstand til det meste | 30 |
| Aktiviteter i det grønne | 34 |
| Et knutepunkt for hovedstadens perler | 40 |
| Alt du kjenner, alt du trenger rett rundt hjørnet | 42 |
| Fasiliteter på Middelthunet | 46 |
| Felles takterrasse | 50 |
| | |
| Interiøret | 56 |
| Velg din interiørstil | 58 |
| Urban Eleganse | 60 |
| Tidløs enkelhet | 62 |
| Myk minimalisme | 64 |
| | |
| Leilighetene | 66 |
| 2-roms | 68 |
| 3-roms | 70 |
| 4-roms | 72 |
| 5-roms | 74 |
| Toppleiligheter | 78 |
| Fra hagen til verandakassen | 84 |
| | |
| Veidekke Eiendom og OBOS | 92 |
| Kontakt | 94 |

Bo helt nytt, i en levende
bydel med tradisjoner





Brasserie M

Velkommen til Middelthunet

Kjenn på følelsen... Å kunne våkne opp i et helt nytt og moderne hjem. Å bare spasere rundt i et nabolag preget av ny arkitektur, hyggelig servicetilbud og frodige grøntområder.

Tenk på friheten... Å bare kunne gå noen få skritt bort til Frognerparken, T-banen og det pulserende livet i Bogstadveien.

På Middelthunet vil du få den unike kombinasjonen av moderne leiligheter, frodige fellesarealer og urban nærhet. Dette blir et godt sted å leve.



Velkommen til Middelthunet

Et moderne prosjekt med unik beliggenhet

På Middelthunet skal vi ikke bare skape hjem, men også drive byutvikling med den unike kombinasjonen av grøntarealer og nærhet til det meste.

Middelthunet er et urbant boligprosjekt av høy kvalitet, og har som hovedmålsetting å etablere et rikt og variert boligtilbud hvor mange av leilighetene retter seg mot Frognerparkens frodige grønne tak. Middelthunet vil erstatte den gamle hovedbygningen til Nordea og omdannes til et nytt og attraktivt område mellom sentrale Majorstuen og Frognerparken. Det er LOF Arkitekter som er ansvarlige arkitekter på prosjektet.

– Middelthunet vil bidra til å vitalisere deler av Majorstuen vest. Dette vil bli en urban bosituasjon med et stort servicetilbud på gateplan, samtidig som beboerne vil få store grønne arealer sentralt i anlegget. Denne kombinasjonen av grønne omgivelser i umiddelbar nærhet og det urbane blir en unik og banebrytende løsning på Majorstuen, sier Sverre Olsen, sivilarkitekt og faglig leder i LOF Arkitekter.



“Kombinasjonen av grønne omgivelser i umiddelbar nærhet og det urbane blir en unik og banebrytende løsning på Majorstuen.”

Sverre Olsen, LOF Arkitekter





Fabrikkgata mot Frognearparken

“Hovedmaterialet er lyse pussede flater, med innslag av metall og glass.”



Illustrasjon - avvik vil forekomme

Bærekraftige og robuste materialer

Det arkitektoniske uttrykket bygger både på funksionarkitekturen i nabokvartalene, i tillegg til at det tar opp trekk fra nyere arkitektur lenger bak i kvartalet. Anlegget har en tydelig urban karakter ut mot gaterommene og plassene, mens det mot det indre hagerommet har en mykere fremtoning. Hovedmaterialet er lyse pussede flater, med innslag av metall og glass.

- Vi har ønsket et tidsriktig preg som skaper rammer for en moderne bosituasjon, samtidig som det fremstår med verdighet. Vi har også valgt bærekraftige, robuste og miljøriktige materialer som er varige og krever lite vedlikehold, avslutter arkitekt Sverre Olsen.



Frodige og levende uterom for både beboere og bydel

Uterommene på Middelthunet skal være grønne og innby til aktivitet, ro og trygghet.

– Våre visjoner for Middelthunet har vært å skape gode uterom for beboerne og for bydelen generelt. Vi vil skape bruksvennlige og frodige arealer. Vi åpner opp området og tilrettelegger for opphold og logiske ganglinjer som trekker folk inn i og gjennom Middelthunet, sier Lars Flugsrud, landskapsarkitekt i Grindaker, ansvarlig for prosjektering av uteområdene.

Besøkende og beboere skal oppleve trygghet og ro i frodige omgivelser som harmonerer med aktive fasader hvor det er utadvendt virksomhet i første etasje.

– Middelthunet skal være et godt sted å være. Vi vil skape en arena for aktiviteter, lek, soling, servering. Samtidig skal vi sørge for følelsen av et litt tilbaketrukket gateliv, sier Flugsrud.



“Vi vil gi følelsen av at gårdsrommet oppleves som en grønn lunge for beboerne og besøkende”.

Lars Flugsrud, landskapsarkitekt i Grindaker





Utomhusplan

Fonteneplassen blir grønnere

Fonteneplassen revitaliseres og blir en arena utformet for beboere, barnehagebarn, skolebarn og besøkende, med mulighet for mange ulike aktiviteter. Plassen vil åpnes for mer gjennomgangstrafikk av gående som skaper liv.

– Vi vil at Fonteneplassen skal oppleves som en grønn lunge for beboerne og besøkende. For å oppnå dette må vi skape gode vekstbetingelser for plen, blomster, busker og trær, og sørge for store nok grønne arealer. Det er også viktig at plassen gir trygghet uten biltrafikk og er skjermet for trafikkstøy, men lett tilgjengelig for folk, avslutter landskapsarkitekt Flugsrud.



Området

Middelthuset har en unik beliggenhet på Majorstuen med både Frognerparken og Bogstadveien rett rundt hjørnet. Det betyr at du får en av Oslos største grønne lunger kombinert med et bredt servicetilbud rett utenfor døren. Ta deg en frisk løpetur i parken før du nyter morgenkaffen og en croissant på en av de hyggelige kaffebarene. Eller hva med en deilig brunch etterfulgt av litt shopping før du lander igjen hjemme?



Området

Majorstuen – løkken fra 1700-tallet

Visste du at historien om Majorstuen starter allerede i 1750?

Det skal ha vært den danske majoren Michael Wilhelm Sundt som oppførte en liten stue under Nedre Blindern gård som etter hvert ble et kjent bevertningssted. Navnet Majorstuen kommer av selve løkken rundt gården, og området er i dag et av Oslos viktigste kollektivknutepunkt: Majorstuen T-banestasjon.

Majorstua eller Majorstuen?

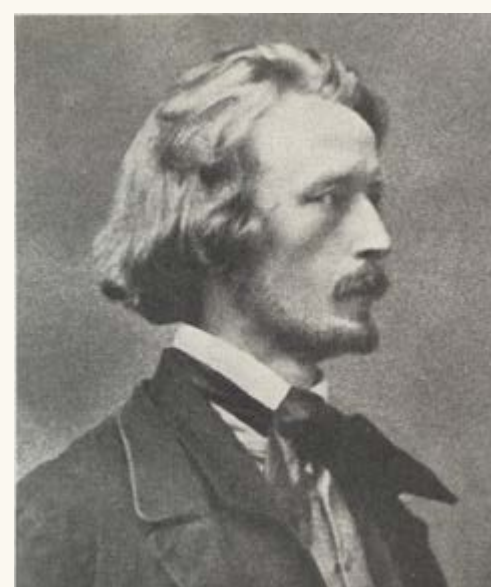
Ifølge mytene ble huset til major Sundt opprinnelig kalt Majorstua, men med datidens danske rettskrivning ble dette til Majorstuen – som også ble formen som ble valgt som

navn på bevertningsstedet den gangen. Oslo kommune brukte en periode Majorstua, men besluttet å la Majorstuen være offisiell form. Likevel brukes fortsatt begge formene både skriftlig og på folkemunne.

På 60- og 70-tallet var Majorstuen sentrum for en rekke forretnings- og kontorbygg. Kjente anlegg som Det teologiske Menighetsfakultet, Chateu Neuf, Norges Musikkhøgskole og Polithøgskolen ligger fortsatt på Majorstuen i dag. Du finner også Sporveismuseet i en gammel vognhall ikke langt fra T-banestasjonen. Hva med å leie et møterom eller selskapslokale i en gammel trikk?



Foto: Otto Hansen -Majorstuen 1951



En bit historikk

Middelthungate er oppkalt etter Julius Middelthun – en av Norges fremste billedhuggere før Gustav Vigeland. Middelthun satte så store krav til seg selv at produksjonen hans ble nokså mager. Det tok han igjen ved å lære bort tegneferdighetene sine til andre, blant dem Theodor Kittelsen og Edvard Munch. Middelthun er kjent for sine karakterfulle portrettbyster, blant annet statuen av Anton Martin Schweigaard på Universitetsplassen i Oslo.

Skrittavstand til det meste

På Majorstuen bor du midt i smørøyet av servicetilbud, og du finner det meste hjertet begjærer rett utenfor døren. Spennende restaurantopplevelser, underholdning, trening eller shopping – her har du alt du trenger for et moderne liv i byen, rett rundt hjørnet.

Restauranter

Majorstuen har et mangfold av matopplevelser. Hva med en frokost ute i solen, en femretters gastronomisk middag, tapas med venner eller asiatisk street food? Majorstuen kan tilby en lang rekke av kjøkken og spesialiteter: norske småretter, burgersjapper, asian street food, indisk, fransk, tapas, husmannskost, thai-mat, og bakerier, i tillegg til rustikke barer med et stort utvalg av øl. Det beste av alt; det dukker stadig opp nye og spennende matkonsepter på Majorstuen.

Kaféer og juicebarer

Er du kaffetørst er det aldri langt til første kaffebar. På Majorstuen finner du kaffe i alle varianter, enten du søker små kaffebarer eller kjente kjeder som Starbucks, Kaffebrenneriet eller Espresso House. Eller hva med ferskpresset grønnsaksjuice eller en deilig smoothie?



Kultur, aktiviteter og velvære

Colosseum kino, Nordisk Films største kino med verdens største THX-sertifiserte kinosal, ligger kun noen kjappe skritt fra Middelthuset. Ønsker du en mer litterær aktivitet finnes det alltid interessante arrangementer på Litteraturhuset. Er du på jakt etter kunstneriske alternativer er blant annet Vigeland-museet og Bymuseet like i nærheten.

Majorstuen-området har også morsomme tilbud for de minste, både flotte lekeplasser og innendørs lekeparker med ballrom og alt som hører til. Trenger du en liten pustepause og egentid er Artesia Spa din nærmeste nabo.





Trening

SATS Elixia Colosseum tilbyr det meste og nyeste innen trening, og ligger kun noen raske skritt unna Middelthunet. Du finner også en rekke andre treningssentre i tilknytning til Majorstuen-området. Hvis du heller ønsker å utnytte den friske luften utendørs vil en joggetur i Frognerparkens frodige natur være et godt alternativ.



Barnehager og skoler

På Middelthunet er det regulert inn en fire avdelingers barnehage i bygg C. Du finner også godt etablerte barnehager som Månestråle barnehage og Stallen barnehage i umiddelbar nærhet. Ikke langt unna ligger to av Oslos største skoler, Majorstuen barne- og ungdomsskole og Uranienborg barne- og ungdomsskole.



Shopping og servicetilbud

Majorstuen ligger i nær tilknytning til Bogstadveien, kanskje Oslos mest kjente handlegate med det beste innen shopping hele veien ned til Slottet. Her finner du både eksklusive high-end merker og de mest kjente kjedebutikkene. I desember sørger

julegaten for julestemning hver eneste kveld i denne levende bydelen. Rett rundt hjørnet for Middelthunet finner du Colosseum senter, med dagligvarebutikker som Mathuset Jacob's og Meny, apotek, blomsterhandel og Vinmonopolet.



Aktiviteter i det grønne – rett utenfor døren

Trening, parkheng, kultur og skulptur – Frogner er byens grønneste mulighetsarena. Og det beste av alt? Det er Middelthunets nærmeste nabo.

Yoga i parken

Siden 2009 har Fri Yoga satt opp yoga i Frognerparken. Her kan du bli med på sommerens herligste yogatime, hvor kropp og sjel forenes i det fri. Timen er satt sammen av enkle øvelser, og den passer for både nybegynnere og viderekommende.

Uteservering på Herregårdskroen

Ønsker du en deilig matbit er Herregårdskroen stedet å besøke. Herregårdskroen åpnet i 1960 og ble fort et pusterom fra byens kjerne, vakkert omkranset av Vigelandsparken, store trær og Frognerdammen. De senere årene har Herregårdskroen blitt pusset opp, og er nå en av de mest besøkte uteserveringene på Oslos vestkant.



Sommeren i Frognerbadet

Når varmegradene stiger er det perfekt å tilbringe en lørdag eller søndag i Frognerbadet. Her finnes et stort og populært utendørsbad med to 50-metersbasseng, plaskebasseng, to sklier og stupetårn. Siden åpningen i 1956 har Frognerbadet hatt en spesiell betydning hos byens innbyggere. Tør du hoppe fra timeteren?



Sonja Henie Ishall

Oslo kommune er i gang med å bygge en ishall i tilknytning til Frogner Stadion, Sonja Henie Ishall. Ishallen vil bli en topp moderne arena hvor store og små kan drive med ishockey, kunstløp og andre isidretter. Det flotte bygget blir godt integrert i landskapet med et buet tak dekket av grønt mosebelegg. Ytterveggene vil hovedsakelig bestå av glass og granitt, og skaper en fin kontakt mellom aktivitetene som skjer inne og ute.



Illustrasjon: Dyrvik Arkitekter/Kultur- og idrettsbygg Oslo KF



Tennisbanen

Tennisbanen på Frogner er Norges største utendørsarena for tennis. Her kan du boltre deg på tolv baner med enten grus- eller hardcourtdekke, uavhengig av om du er medlem eller ikke. Ta med deg vennegjengen og utnytt fasiliteter som garderobes, bemannet kiosk og tennisbutikk.





Et knutepunkt for hovedstadens perler

Med Middelthuset som utgangspunkt har du en rekke muligheter når du får lyst på et eventyr i hverdagen. Med Majorstuen som kollektivt knutepunkt kommer du deg enkelt rundt til stedene du vil besøke.

Holmenkollen – 6,9 km

Kanskje Oslos mest kjente landemerke, men også en spennende destinasjon som utgangspunkt for klatrepark, skifestival eller bare for å nyte utsikten over byen.

Frognerseteren – 8,6 km

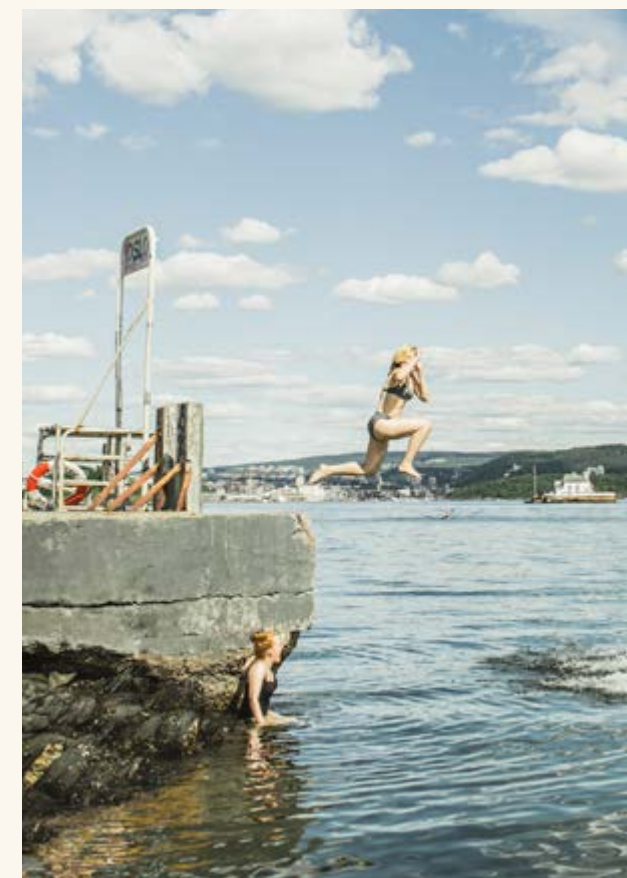
På Frognereseterbanens endestasjon finner du Frognerseteren. Et fantastisk utgangspunkt for søndagsturer i Nordmarka, og skulle du bli sulten serverer de både rømmegrøt og spekemat.

Bygdøy – 3,4 km

Bygdøy er den perfekte destinasjonen for det aller meste. I frodige omgivelser finner du flere turstier, badestrender, museer og spisemuligheter. Hva med å avslutte sommerdagen med en magisk middag på Lille Herbern?

Fornebu – 11,3 km

Det som tidligere var Norges største flyplass har i dag blitt en perle i Bærum på grensen til Oslo. På Snarøya og Fornebu finner du kilometer med flotte sykkelveier og frodige stier langs vannet.



Øyene i Oslofjorden

På øyene i Oslofjorden finner du et sommerparadis som er enkelt å ta seg til. Pakk ned grill, badetøy og en god bok, og etter kun 10 minutter med båten fra Aker Brygge kan du spise middag på et svaberg til lyden av bølgeskvulp.

Ekeberg – 12,4 km

Fra Ekebergåsen får du spektakulær utsikt over byen. Herfra kan du se utover hele Oslofjorden, til Bygdøy, Holmenkollen og nordover inn mot Marka. I tillegg til utsikten og en spennende skulpturpark, har parken store grøntområder perfekte for en deilig piknik. Har du hund finnes det også et stort område hvor de fribente kan løpe fritt.

Alt du kjenner,
alt du trenger,
rett rundt hjørnet



1
365
skritt

Colosseum



2
253
skritt

Frognerbadet



3
493
skritt

Bogstadveien



4
459
skritt

T-banen



5
918
skritt

Frognerparken



6
393
skritt

Tennisbanen



7
43
skritt

Frogner Stadion



Fasiliteter på Middelthunet

Middelthunet vil bli et godt sted å være for både beboere og besøkende. Her kan du flytte inn i et moderne nabolag med en rekke attraktive fasiliteter.

Gjesteleilighet

Venter du gjester, men ikke har overnattingsmuligheter hos deg selv kan du leie en av to gjesteleiligheter i Middelthunet. Disse enhetene vil driftes av sameiet.

Parkering

Det kommer et underjordisk garasjeanlegg med omkring 190 parkeringsplasser for boligene, i tillegg til avsatte plasser til næringslokalene. Alle parkeringsplasser forberedes for montering av lastestyrte ladepunkt for elbil. Ladepunkt vil bli tilbudt som en tilvalgsbestilling. Det kan bli en kombinasjon av ordinære parkeringsplasser og såkalt parkeringssystem med parkeringsplattform.



Næring

I første etasje i bygg A og B kommer det næringslokaler som vil bidra til å vitalisere Middelthunsgate og Fabrikkgata. Her tilrettelegges det for virksomheter innen servering, service og handel. Dette vil gjøre et yrende, mangfoldig område enda mer levende og godt å bo i.

Barnehage

I hus C er de to nederste etasjene av bygget regulert til barnehage. Deler av utearealet er inngjerdet og forbeholdt barnehagen i åpningstiden.

Sykkelparkering

Det anlegges plasser for sykkel i kjeller og på terreng i henhold til reguleringsbestemmelsene. I kjeller etableres det også et sykkelverksted med mulighet for å utføre service på sykkel, samt en vaskestasjon for sykkel.



Smarthusteknologi

Boligene er smarte. Dette gir deg mulighet til å superenkelt følge med på og styre en rekke funksjoner i boligen. Vi gir deg en enklere og mer komfortabel hverdag gjennom styring av varme og lys via en app. Eller hva med trygghet for at eventuelle vannlekkasjer ikke bare stoppes, men også varsles direkte til mobilen din der og da? Boligen din på Middelthuset skal også være forberedt for å ivareta ditt forhold til miljøet. I første omgang vil du kunne avlese energiforbruk fra fjernvarme. Brytere til lampepunkter er trådløse. Etter at leiligheten er møblert akkurat slik du ønsker det kan du feste bryterne på veggen der det er mest optimalt. Hvis du i det hele tatt vil sette de på veggen. Du har jo appen.

Det vil være mulig å utvide løsningen gjennom tilvalgsprosessen. Smarthusteknologien er i rivende utvikling med stadig nye løsninger som

forenkler eller trygger hverdagen. Vi ønsker at boligen skal være tidsriktig når du overtar den og omfanget av tjenestene kan derfor bli utvidet innen overlevering.

Når du har overtatt boligen har du alle muligheter til selv å utvide løsningen til ditt behov. Du vil kunne bygge inn smart styring av elektriske apparater, styring av solskjerming, integrere styring av hjemmeunderholdningssystem og mer. Og – innen du har kommet dit er det slett ikke utenkelig at du ønsker å legge vekk mobiltelefonen og appen, til fordel for styring av hjemmet ditt via stemmen.



Felles takterrasse

På Middelthunet vil beboere få gleden av felles takterrasse som gir både gode solforhold og fantastisk utsikt. Her kan du treffe gode naboer og nyte luftige og moderne fellesarealer året rundt.

Attraktive fasiliteter

Takterrassene kommer på både bygg A og C. Begge terrassene kommer med en rekke fasiliteter som du som beboer kan nyte til det fulle. Takterrassen på bygg A kommer med flotte loungegrupper, eget utekjøkken, utedusj og toalett. Er du av den aktive typen vil du like Tufteparken, et helt eget område med treningsapparater som du kan benytte helt fritt.

I bygg C kan du glede deg over en takterrasse med flotte loungegrupper og strålende utsiktsforhold. Alle kan benytte takterrassene uansett hvilket bygg du bor i. Begge takterrassene kommer med pergola i tre og plantekasser med beplantning. Rekkverket kommer i glass og pulverlakkert metall.

Takterrassene vil bestå av ulike soner som tilrettelegger for ulike behov, om du vil nyte et hyggelig selskap eller en rolig stund med en god bok. Enkelte sittegrupper kommer under tak.





Illustrasjon - avvik vil forekomme

Illustrasjon - avvik vil forekomme



Nyt den unike utsikten

De felles takterrassene får en helt fantastisk utsikt. Ta med deg venner og familie og opplev synet av nærliggende Frognerparken, bypulsen i nrområdet og flotte Oslofjorden i det fjerne. Utnytt flotte sommerkvelder til å se solnedgangen.

Tren i Tufteparken

Er du av den aktive typen vil du kunne glede deg spesielt over en av fasilitetene på takterrassen. Her finner du Tufteparken, et eget areal bestående av en rekke treningsapparater og utedusj som du kan benytte helt fritt. Fullfør dagens treningsøkt i unike omgivelser på Middelthunets tak.



Interiøret

For at du skal få akkurat det hjemmet du drømmer om, har vi satt sammen tre ulike interiørkonsepter for Middelthunets leiligheter. Velg ett av våre ferdige interiører for å få den helheten du søker, eller sett sammen din helt egen innredning basert på tilvalgene for et mer personlig preg.



Velg din interiørstil

Vi har satt sammen produkter i tre konsepter som sikrer en gjennomgående helhet i interiøret i boligen.

Standard leveranse

Standard leveranse på Middelthuset er Amfi Eik Kongle med silstone benkeplate og sorte håndtak på kjøkken. Badet har beige fliser på gulv og vegg, innredning i fargen Black Oak og øvrige detaljer i stål og krom. Enstavs hvitpigmentert eik på gulv, massive innerdører i fargen NCS S 0500-N og veggfarge NCS S 1502-Y. Standard leveransen er basert på konseptet Urban Eleganse.

Urban Eleganse

Konseptet er for deg som liker en kontinental stil med moderne og urbane innslag. Eksklusive naturmaterialer skaper sofistikert innredning, og rommene blir lune med en intim atmosfære. Nøytrale og varme farger som lys grå og brunsort fremstår både som raffinert og elegant, samtidig som det fremhever fargene rundt. Parkettgulv i lys eller natur passer godt til de andre varme nyansene.

Et kjøkken i Urban Eleganse har gjerne fronter i fargene mørk grå eller mørkbeiset eik. Fargetonene tas opp i benkeplaten og skaper en fin overgang. Det sofistikerte uttrykket fortsetter på badet, med vegg og gulv i varme beigetoner og fronter i en mørkere nyanse.

Tidløs Enkelhet

Konseptet er lyst og luftig, med et tidløst design og gjennomtenkt helhet. Fargevalgene

er nøytrale og sobre, og går fra hvitt til lyse og varme beigetoner. Innredningen er rolig og balansert med naturlige og holdbare materialer. Kjøkkenet kan ha slette fronter i lyse, nøytrale farger som også tas opp i benkeplaten og skaper en fin overgang uten for store kontraster. Det luftige inntrykket fortsetter på badet, med hvit baderomsinnredning og lyse fliser på gulv og vegger. Interiøret kan kombineres med bred parkett i varme nyanser, eller bruntoner.

Dette er et tidløst konsept som overlever de fleste trender, og som gjør det enkelt å sette sitt eget preg på boligen.

Myk Minimalisme

Interiøret er preget av farger som er mer nøytrale og rolige, og passer for deg som liker et stilrent hjem med rom for at andre detaljer kan tre frem. Duse fargetoner i en nøytral gråskala ser flott ut sammen med de fleste andre farger. Kombinasjonen av gulv i hvit og grålig eik med kjøkkeninnredning i en nøytral gråtone skaper en tidløs ramme for øvrig innredning.

Du kan velge kjøkkenfronter som går ton i ton med benkeplaten for å få et stramt kjøkken, eller myke det litt opp ved å ha en liten kontrast mellom benk og skap. Det tidløse og rolige uttrykket fortsetter på badet, med grå fliser på vegg og gulv eller en mørkere gråtone for den mer dristige. Fronter i hvitt eller lys grått fullfører stilen.



Konseptet som er valgt til standard leveransen kalles Urban Eleganse. Dersom du ikke ønsker å følge stilen i standard konseptet, eller de to tilvalgskonseptene, så kan du gjøre tilvalg basert på dine personlige valg.

Urban Eleganse

Standard

Dette konseptet er valgt til standard leveransen. Eksklusive naturmaterialer skaper sofistikert innredning, og rommene blir lune med en intim atmosfære. Nøytrale og varme farger som lys grå, beige og brun-sort fremstår både som raffinert og elegant. På badet får du porcelenato fliser i en varm beigetone på gulv og vegger, med innredning i fargen Black Oak. Skyvedørs-garderobe med lekre bronsefargerde dører på soverommet. Skyvedørsgarderobe med lekre bronsefargerde dører, eller slagdørsgarderobes i Nordisk på soverommet.

Gulv

Northern Light Vanilla, Enstavsparkett i eik

Fronter

Amfi Eik Kongle, Slette fronter i eikefinér med integrert kantlist i eik

Benkeplate

Gris Expo 20mm, Silstone

Håndtak

Håndtak Hekken II, sort 256mm



Moodboard til inspirasjon for interiørvalget.
Tekstiler og tapet leveres ikke på tilvalg.



Moodboard til inspirasjon for interiørvalget.
Tekstiler og tapet leveres ikke på tilvalg.

Tidløs enkelhet

Tilvalg

Konseptet er lyst og luftig, med et tidløst design og en gjennomtenkt helhet. Fargevalgene er nøytrale og sobre farger, og går fra hvitt til lyse varme beigetoner.

Gulv
Parkettgulv i lys eller grålig eik

Fronter
Lyse eller naturinspirerte fronter

Benkeplate
Lyse benkeplater



Myk minimalisme

Tilvalg

Interiøret er preget av farger som er nøytrale og rolige, og passer for deg som liker et stilrent hjem med rom for at andre detaljer kan tre frem. Duse fargetoner i en nøytral gråskala ser flott ut sammen med de fleste andre farger.

Gulv

Parkettgulv i lys eller grålig eik

Fronter

Fronter i en grå fargetone

Benkeplate

Nyanser fra hvit til grå



Moodboard til inspirasjon for interiørvalget.
Tekstiler og tapet leveres ikke på tilvalg.

Leilighetene

Våre leiligheter er utviklet med fokus på god plassutnyttelse og smarte planløsninger. Leilighetene er fra rundt 43 kvm opp til 390 kvm og nesten alle kommer med en eller flere balkonger.

Enten du ønsker en liten, men likevel stor 2-roms eller en luksuriøs toppleilighet har vi boliger som oppfyller de fleste behov.



Leilighetene

2-roms med egen balkong

En romslig leilighet med stor balkong og åpen kjøkkenløsning.

Disse flotte leilighetene kommer med god takhøyde og store vindusflater som gir mye lys. Leveres med enstavs hvitpigmentert eikeparkett og skyvedør ut til balkong. Kjøkkenet er tidsriktig og praktisk. Delikat og flislagt baderom. Det er vannbåren varme i gulvet. Balansert ventilasjon sikrer stabil innetemperatur i samtlige rom.

BRA: 51 kvm²
P-rom: 48 kvm²
Stor balkong på 22 kvm²

Se flere 2-roms leiligheter på middelthunet.no



Illustrasjon - avvik vil forekomme



Illustrasjon - avvik vil forekomme

Leilighetene

Stor 3-roms med romslig balkong

Åpen planløsning med delvis tilbaketrasket kjøkken og plass til spisestue.

Et gjennomtenkt hjem med praktisk planløsning. Leilighetene kommer med god takhøyde, store vinduer og skyvedør ut til balkong. Både kjøkkenet og badet er gjennomført og moderne. Kommer med enstavs hvitpigmentert eikeparkett som standard. Nyt hverdagen med vannbåren varme i gulvet og balansert ventilasjon.

BRA: 97 kvm²

P-rom: 94 kvm²

Balkong på 15 kvm²

Se flere 3-roms leiligheter på middelthunet.no



Illustrasjon - avvik vil forekomme



Illustrasjon - avvik vil forekomme



4-roms med to balkonger og to bad

Store leiligheter med god planløsning. Inngang til eget bad fra hovedsoverom.

Disse praktiske leilighetene kommer med romslige rom og moderne innredning. Leveres med enstavs hvitpigmentert eikeparkett som standard. Kommer med skyvedørgarderobe i bronzedører og store vinduer. Praktiske skyvedører ut til balkongene. Det er vannbårenvarme i gulvet, og det balanserte ventilasjonsanlegget sikrer stabil innetemperatur i samtlige rom.

BRA: 114 kvm²

P-rom: 111 kvm²

To balkonger på henholdsvis 9 kvm² og 7 kvm²

Se flere 4-roms leiligheter på middelthunet.no

Leilighetene

5-roms – et hus i en leilighet

Et unikt hjem med
attraktive fasiliteter.
Fantastisk balkong
med strålende utsikt.

Flytt inn i en eksklusiv leilighet. Her kan du nyte hverdagen med åpen stue- og kjøkkenløsning, romslige soverom, moderne bad og godt med oppbevaringsplass. Det er skyvedør ut til balkong og store vinduer som slipper inn mye lys. Her får du enstavs hvitpigmentert eikeparkett som standard. Kommer med balansert ventilasjon og vannbåren varme i gulvet.

BRA: 211 kvm²
P-rom: 205 kvm²
Stor balkong på 29 kvm²

Se flere leiligheter av denne
typen på middelthunet.no



Illustrasjon - avvik vil forekomme

Illustrasjon - avvik vil forekomme





Toppleilighet med privat takterrasse

En fantastisk leilighet
på Middelthunets tak.
Spektakulær utsikt.

En leilighet for deg som ønsker det aller beste. Nyt hverdagen med en stor takterrasse på hele 74 kvm² med plass til loungegruppe. Inne i denne eksklusive leiligheten får du åpen stue- og kjøkkenløsning, moderne bad og romslige soverom. Store vinduer sikrer en lys og god atmosfære. Det er skyvedør ut til terrassen. Kommer med balansert ventilasjon og vannbåren varme i gulvet.

BRA: 139 kvm²
P-rom: 135 kvm²
Stor takterrasse på hele 74 kvm²

Se flere leiligheter av denne typen på middelthunet.no







“I hagen er veien til suksess; rett plante på rett sted, og det samme gjelder på verandaen”.

Marianne Utengen, Det Norske Hageselskap

Favorittene fra hagen til verandakassen

Gartner Marianne Utengen fra Det Norske Hageselskap gir deg de beste tipsene for å lykkes med plantene på leilighetens uteplass.

– En veranda eller balkong er en hage i miniatyr, derfor, velg med omhu. Lag en liten slagplan der du rangerer hva som er viktigst for deg. Kjøp store og frostsikre potter, og utnytt høyden, sier Marianne Utengen.

– I hagen er veien til suksess; rett plante på rett sted, og det samme gjelder på verandaen. Sjekk kompassretningen, nordlig retning gir få soltimer og dermed bør du velge skyggetålende planter. Vender verandaen derimot i sydlig eller vestlig retning er det ganske mange flere planter som vil trives. Mange soltimer vil også kreve mer innsats med vanningen, sier Utengen.



Foto: Jorunn Amdal



Les mer om balkonghager i boken "Hage på balkongen" som alle kjøperne får ved overlevering av leiligheten.



Alle leiligheter får tilbud om plantekasser på hjul til spesialpriser fra fra bedd.no

Foto: bedd.no

Flytting av favorittplantene

Du kan ta med deg de samme plantene som overvintrer i hagen til balkongen, de vil også kunne overvintrer her. Likevel er planter i potter mer utsatt, og du bør derfor velge planter som tåler minst én klimasone mer enn der du bor.

– Dersom favorittplanten din er en busk, bør du forberede planten på flyttingen ved å rotskjære den våren før den skal flyttes. Det vil si at vi spar plantene nesten helt opp, uten at vi flytter dem, slik at plantene danner nye røtter

inni rotklumpen som skal flyttes. Er favoritten en staude: grav den opp og flytt den over i en romslig potte tidlig om våren og sørg for vann og næring frem til den flyttes, sier Utengen.

– Et siste tips er å sjekke husreglene før du monterer kasser eller borer hull i taket, som kanskje er naboens gulv - kanskje det er restriksjoner i sameiet, avslutter Marianne Utengen.

På Det Norske Hageselskaps nettsider, hageselskapet.no, kan du lese mer om klimasoner og finne din sone.





Tett samarbeid mellom erfarne aktører

Veidekke Eiendom

- Vi jobber sammen for å bygge gode nabolag.

Veidekke er et av Skandinavias ledende entreprenørselskap og eiendomsutviklere med en omsetning på 32 milliarder kroner (2017) og 8 000 ansatte. I Veidekke Eiendom kombinerer vi entreprenørfaringen med ambisiøse ideer for å gi hele områder nytt liv og nye muligheter.

Vi har kultur for å gjøre ting skikkelig. Mange ansatte har eierandeler i selskapet, og vi er stolte av jobben vi gjør. Folk kan stole på at vi er der helt fra tomtekjøp og planlegging til lenge etter at prosjektet er ferdig. Erfaringsflyten i Veidekke gjør at vi kan ta på oss svært komplekse prosjekter med god risikohåndtering og kontroll i hele verdikjeden.

Som nabolagsbygger tar vi ansvar gjennom måten vi forholder oss til arbeidslivet og kvaliteten i det vi leverer. Vi drar veksler på de mest innovative byggeprosessene og teknikkene for å sikre alt fra tilgjengelighet for den enkelte, til optimalisering av infrastruktur for alle. En god nabolagsdynamikk skapes bare gjennom en forpliktelse til langsiktighet. I våre nabolag skal folk vokse og trives i generasjoner. Det vi bygger er en følelse av å høre til.

Les mer på veidekkebolig.no



OBOS

OBOS BBL er en medlemsorganisasjon med over 435 000 medlemmer. Siden 1929 år har vi skaffet våre medlemmer bolig, samt forvaltet disse på en trygg måte. De fleste av våre medlemmer bor i Oslo og omegn, men vi er også godt etablert i flere av landets store byer – blant annet i Fredrikstad, Tønsberg, Hamar, Stavanger, Bergen, Ålesund og Trondheim.

Forkjøpsrett og gunstige medlemstilbud

For de fleste medlemmer er det forkjøpsretten og tilgangen til et stort boligmarked, samt våre nye boligprosjekter som oppleves som den største fordel. Vi bygger i dag i alle våre regioner. Men det skal alltid lønne seg å være medlem i OBOS – også for deg som har dekket ditt boligbehov.

Som medlem i OBOS kan du låne og spare penger til betingelser som er blant markedets beste. I tillegg gir medlemskortet deg tilgang til drøyt 60 gode rabattavtaler innenfor forsikring, bolig og interiør, kultur og fritid.

Norges største boligforvalter

I dag forvalter OBOS cirka 220 000 boliger over store deler av landet, mer enn hver tredje bolig i Oslo. OBOS har også et omfattende tilbud til boligselskaper og bedrifter innen bygging, vedlikehold og rehabilitering samt en betydelig spare- og finansvirksomhet. Vi eier blant annet OBOS Forretningsbygg, som er et stort eiendoms-selskap.

Samfunnsengasjement

OBOS støtter flere arenaer innenfor kultur, sport og humanitært arbeid, og er nøye på at sponsorstøtten kommer medlemmene til gode.

Vi har som mål å støtte positive miljøtiltak i medlemmenes boområder, samt bidra til positive oppvekstvilkår for barn og unge.



Kontakt prosjektselgerne

Camilla Melsgard

TLF: 474 63 838
E-post: camilla.melsgard@obos.no

Karianne Nagell Prytz

TLF: 414 38 931
E-post: karianne.nagell.prytz@obos.no

Heidi B. Meaas

TLF: 938 95 730
E-post: hbm@obos.no

3D: Oxivisuals, Rift (baderom)

Foto: Damian Heinisch (utebilder), Kristoffer Myhre (interiør eksempler)

Arkitekter: LOF Arkitekter

Design: Panorama Design

Tekst: Schjærven Reklamebyrå

Middelthuset - Et prosjekt utviklet av Veidekke Eiendom AS og OBOS

