

# The Ruby

Outdoor living in the city





all good  
around  
you

A surprising variety of 103 long life, high end apartments

# Inhoud

Bajeskwartier	6
Een roemrucht verleden	10
Bajeskwartier in perspective	16
Space to grow	18
Ligging, alles dichtbij	22
Green Sustainable Circular	24
Seven Sustainable Challenges	26
Eric-Jan Pleijster, LOLA Landscape Architects	36
The Ruby	38
Essence of comfort	46
Modern, green, citylife	48
Beyond the ordinary	50
Sow. Grow. Eat. Enjoy.	52
Architecture	54
Take a breath	56
Let's meet	58
Long life apartments	62
Growing future	64
Woningtypen	66
Je hebt interesse, wat nu?	92
Afwerking	96
Colofon	98

## Bajeskwartier. Van gevangenisterrein naar een levendige groene stadswijk voor vrije vogels

Amsterdam krijgt een nieuw stuk stad. Bajeskwartier. Een gebied met een verleden. De verhalen zitten nog in het beton. In de tralies van de balkonhekken. In de voormalige celdeuren die straks bruggen slaan naar de stad. Bajeskwartier wordt een circulaire, duurzame en gezonde wijk. Een uitzonderlijke plek die iets nieuws toevoegt aan Amsterdam: hoogstedelijk wonen in een groene setting waar je kunt slenteren door een landschap van zo'n 68 tuinen.



Moestuinen, watertuinen, pluktuinen, proeftuinen, bloementuinen, speeltuinen. Ideaal voor kleine boefjes. Autoluw, 100% energieneutraal en als het even kan zelfvoorzienend.

Hier word je niet oud, maar ouder. Een plek voor pioniers, vrijbuiters en ruimdenkers die geloven dat het anders kan en met elkaar Bajeskwartier willen opbouwen.



# Welcome to Bajeskwartier



# Een roemrucht verleden

Om de toekomst vorm te geven, moet je het verleden kennen. En Bajeskwartier heeft een 'verleden'. Roemrucht zelfs met spraakmakende criminelen als meesteroplichter Ari Olivier, drugsbaron Klaas Bruinsma, Heinekenontvoerder Willem Holleeder en wapenhandelaar Pistolen Paultje die hier hun tijd uitzaten. Het had zelfs een bepaalde status om in de Bijlmerbajes te brommen.

In 1978 opende de Penitentiaire Inrichting Amsterdam Over-Amstel haar deuren. Dit als vervanging van zes kleinere gevangenissen verspreid over Amsterdam. De torens waren met elkaar verbonden door de 'Kalverstraat', een gang van 260 meter lang. Er was plek voor 720 gevangenen. Na veertig jaar is de Bijlmerbajes afgebroken en komt ongeveer het dubbele aantal woningen in dit gebied terug.

De Bijlmerbajes was een 'humane' gevangenis gericht op resocialisatie. De mens was maakbaar en de gevangenen moesten zich kunnen vermaken en ontplooiën om als beter mens terug te keren in de maatschappij. Een gevangenis zonder tralies met volop ruimte voor ontspanning en bewakers die vooral begeleiders waren. De gevangenen droegen hun eigen kleding, konden van buiten eten laten bezorgen, hadden een gezamenlijke huiskamer en brachten hun dag grotendeels buiten de cel door.

De muur van de bajes dient straks als locatie voor insectenhotels, plukmuur en plek om te spelen en te zitten.



Het begon al snel in 1980 met de eerste ontsnapping van een gevangene die over de muur klom omdat hij op Moederdag thuis wilde zijn. Hij werd opgepakt na een warme maaltijd en een Bondfilm op de bank. Naast de klassiekers met de aan elkaar geknoopte lakens, waren er ludieke ontsnappingen waarbij tweelingbroers van plaats ruilden, een gevangene die via de wasmand buiten wist te komen of die drugsbaron die zich liet ophalen door nepagenten. Maar toen in 1994 zeven man verdween nadat ze een biljarttafel door het raam hadden gegooid en via de brandslang omlaag waren geklauterd, was de grens toch wel bereikt. Er kwamen onder het mom van 'zonwering' lamellen voor de ramen, die ook dienst deden als tralies.



Er waren rolschaatsdisco's, modderworstelwedstrijden en optredens van André Hazes, Doe Maar, Drukwerk, Golden Earring en Herman Brood. Er is zelfs ooit overwogen om rondom de Bijlmerbajes een heg te zetten in plaats van een muur?! Zover is het nooit gekomen. De Bijlmerbajes werd geteisterd door ontsnappingen. Meer dan honderd in totaal!



In 2016 sloot de Bijlmerbajes haar deuren. Door de zes verschillende torens waren er relatief veel bewakers nodig. Ook liep het aantal ontsnappingen uit de hand en het gebouw voldeed niet meer aan de eisen van de tijd. De gedetineerden verhuisden naar Zaanstad.



Dream big  
Live smart



# Bajeskwartier in perspective

The Ruby ligt in het hart  
van het Central District



- 1 The Jay
- 2 The Emerald
- 3 The Oriole
- 4 The Robin
- 5 The Finch
- 6 The Starling
- 7 The Ruby
- 8 The Cardinal
- 9 De Groene Toren
- 10 Hoofdgebouw
- 11 The Stern
- 12 Hotel Jansen & De Alliantie
- 13 Spinozalyceum
- 14 Bajesdorp
- 15 Gebedshuis
- 16 Mobiliteitshub

## Bajeskwartier in figures

7,3 ha, ongeveer 11 voetbalvelden | 555 x 100 meter (lxb) |  
6 keer rondje Bajeskwartier voor 10.000 stappen | 16 gebouwen van  
11 toonaangevende architecten | circa 20.000 m<sup>2</sup> natuur | 100%  
energieruuteraal | 98% hergebruik van materialen uit de Bijlmerbajes |

circa 135.000 m<sup>2</sup> nieuwbouw en transformatie | circa 1.350 sociale huur-,  
vrije sector en koopwoningen | circa 10.000 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte voor creatieve,  
innovatieve ondernemers | 200 short stay kamers in hotel met daarbij  
horeca | 2.000 m<sup>2</sup> horeca | circa 1.150 m<sup>2</sup> verticaal stadspark, stadsland-  
bouw, pluktuinen | circa 1.500 m<sup>2</sup> versmarkt | circa 2.300 m<sup>2</sup> cultuur en  
events | circa 600 m<sup>2</sup> sport en gezondheid | mobiliteitshub en garage, 400  
plaatsen | circa 1.000 m<sup>2</sup> creatieve broedplaats en woningen |



# Space to grow

## Amstel district

- The Jay: 135 koopappartementen
- The Oriole: 36 luxe koopappartementen
- The Emerald: 120 koopappartementen
- Sporttuinen
- Bewegingscentrum (Yoga etc.).

## Central district

- Gezondheidscentrum
- Mobiliteitscentrum voor uitgiftepunt van (elektrische) deelfoertuigen
- Kinderopvang
- Pakketkluisen waar je je pakketje kunt laten bezorgen en ophalen
- Toegang ondergrondse tweelaagse parkeergarage met 400 plaatsen
- The Robin: 129 koopappartementen
- The Starling: 75 koopappartementen en 110 sociale huurwoningen
- The Ruby: 103 koopappartementen
- The Finch: 140 sociale huurwoningen

## Design district

- Transformatie voormalige vrouwengevangenis tot de 'Groene Toren' met de ambitie om:
  - o Een verticaal park met ruimte voor stadslandbouw en educatie te realiseren
  - o Een unieke klimroute
  - o In de basement een composteermachine die energie en compost maakt van organisch afval
  - o On top een restaurant met panoramaterras
- Transformatie voormalig hoofdgebouw van de Bijlmerbajes en het gebedshuis tot een creatieve, inspirerende hotspot met kantoren, galeries, maakplekken, ateliers voor kunstenaars, een café en een versmarkt
- The Cardinal: Circa 100 koopappartementen (houtbouw)
- The Stern: commerciële ruimtes

## Learning district

- Middelbare Daltonschool Spinoza20First met sportzalen
- Jeugdcentrum
- 280 sociale huurwoningen
- Hotel Jansen met 200 short stay appartementen voor (internationale) studenten
- Voorzieningen als een wasbar en café/restaurant
- Een broedplaats van kunstenaarscollectief Bajesdorp met woon- en werkplekken voor creatieven

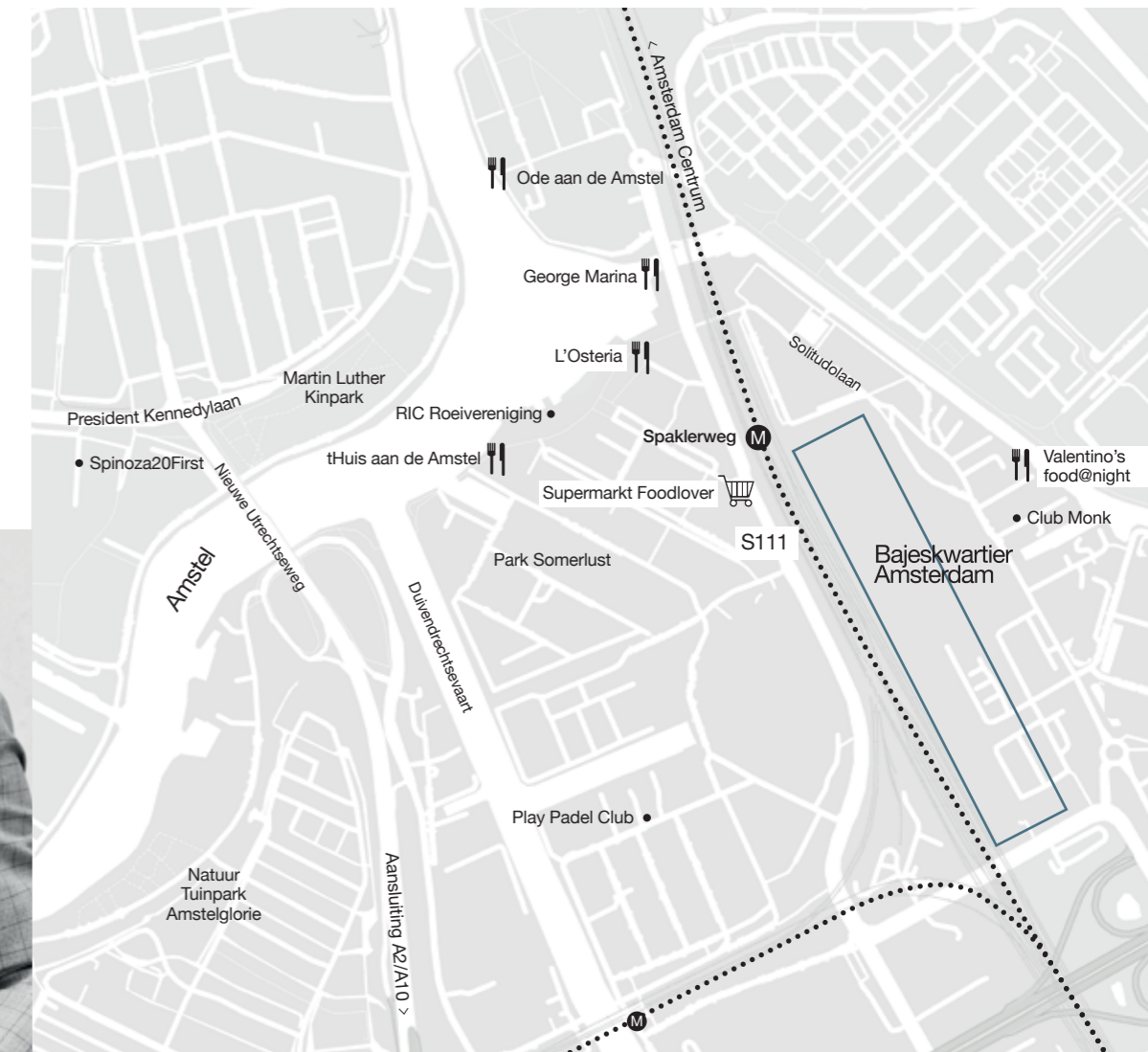


# The city is your backyard

Echt stedelijk wonen in de groenste nieuwe wijk van Amsterdam. Op 10 fietsminuten van de binnenstad.

Bajeskwartier ligt binnen de ring in de buurt Overamstel in Amsterdam-Oost, tussen het Amstelkwartier en Weespertrekvaart. Op de fiets sta je binnen no time op de Dam. De metro vanaf het naastgelegen metrostation Spaklerweg brengt je in vijf minuten naar het Amstel Station.

# In the midst



## Om de hoek

Wandeling in het groen | Versmarkt | Kinderopvang  
CompaNanny | Middelbare School  
| Mobiliteitscenter

## Op de fiets

10 min De Pijp | 15 min Rijksmuseum | 17 min De Dam  
18 min Johan Cruijff ArenA-Ziggo-Dome-AFAS Live  
20 min Amstelscheg

In minder dan 5 minuten zit je met de auto op de A10, A2 of A4. Hier is eigenlijk alles dichtbij: de Zuidas, het centrumgebied Zuidoost, het Sciencepark, het populaire Amstelstrand of het groene buitengebied van de Amstelscheg.

# Green, Sustainable, Circular

Bajeskwartier gelooft dat het anders kan. Duurzaam samenleven in de stad. Dichtbij de natuur. Energieneutraal. All electric. Circulair. Lokaal. En als het even kan zoveel mogelijk zelfvoorzienend. Een Living Lab waar wordt geëxperimenteerd, geleerd, getoetst en toegepast. Bajeskwartier wordt een ecosysteem voor innovatie, de proeftuin voor heel Amsterdam en een showcase voor grote steden mondiaal.



# Seven Sustainable Challenges

Bajeskwartier is vooruitstrevend, wil voorop lopen in de energietransitie en zich blijven ontwikkelen in de zoektocht naar een kwalitatief betere, gezonde en meer duurzame manier van leven in de stad.

Elk gebouw binnen Bajeskwartier levert een eigen bijdrage aan de duurzaamheidsthema's. De focus verschilt per gebouw.

## 1. Slim electricity grid

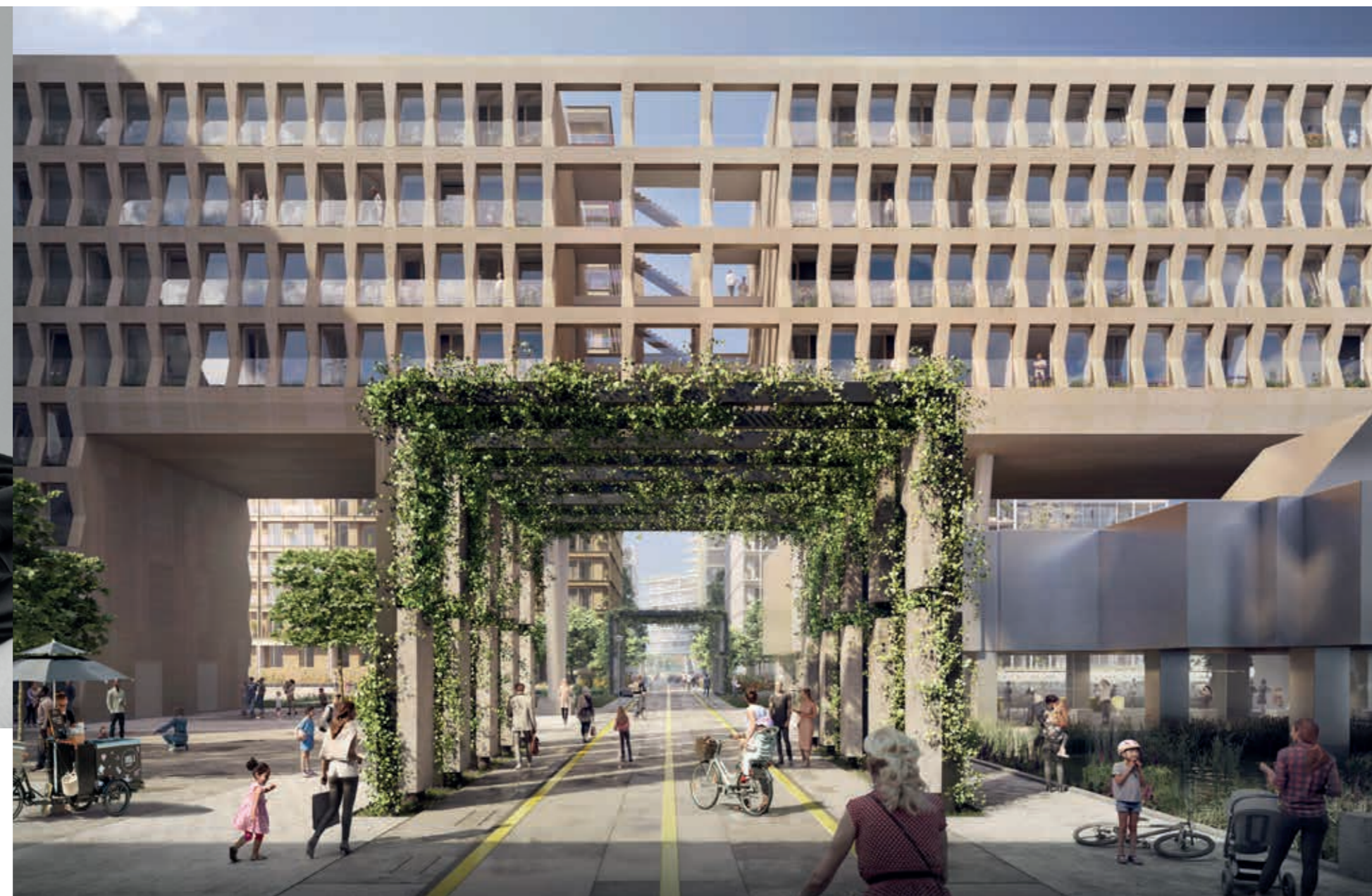
### Slim energiesysteem

Bajeskwartier is energieneutraal, op gebiedsniveau. Dit begint met het beperken van de energievraag. Met goede isolatieniveaus, driedubbel glas, zonwerendglas waar nodig en luchtdichte gevels gebruiken de gebouwen weinig energie. Om vraag en aanbod van elektriciteit goed op elkaar af te stemmen en daarmee het energienet te ontlasten, wordt in Bajeskwartier een Smart Electricity Grid onderzocht. Met dit slimme systeem wordt gekeken hoe energieopwekking gekoppeld kan worden aan energiegebruik. Bijvoorbeeld door de zonne-energie die overdag wordt opgewekt tijdelijk op te slaan voor gebruik in de avond. Energie wordt naast zonnepanelen ook opgewekt uit organisch afval; de composteerinstallatie.

## 2. Thermisch grid

### Gasvrije wijk

Bajeskwartier is niet zomaar een gasvrije wijk. Om de woningen van warmte te voorzien is gekozen voor de oplossing die het meest energie-efficiënt is, namelijk collectieve warmte- en koudebronnen (WKO-bronnen) in de bodem. Deze worden via een bronnet aangesloten op (collectieve) warmtepompen. Hierdoor ontstaat er een lage temperatuur thermisch grid. Het thermisch grid werkt als verbinder naar de individuele woningen. De bronnen zorgen voor vloerverwarming in de winter en vloerkoeling in de zomer (enkele graden). Daarnaast is er ook een slim ventilatiesysteem. De mate van ventileren wordt bepaald aan de hand van de behoefte. Deze behoefte wordt per ruimte gemeten. Tevens wordt de warmte uit de afgevoerde lucht, voordat deze naar buiten gaat, middels een zogenaamde warmte-terugwin-installatie weer hergebruikt voor het opwarmen van verse lucht.



Bajeskwartier wordt de nieuwe standaard voor duurzaam, circulair, energieneutraal en gezond wonen, werken en leven. Hergebruik van materialen uit de voormalige Bijlmerbajes, het slim omgaan met energie, het omzetten van GFE in compost en vervolgens energie en duurzame mobiliteit met elektrisch deelvervoer, dit alles vind je terug in Bajeskwartier.

# Design, innovation, energy



## 3. Circulair materiaalgebruik

### 98% hergebruik

Misschien zit je er straks op, kijk je ernaar of loop je erover. Zo'n 98% van de materialen uit de voormalige Bijlmerbajes wordt hergebruikt. De betonnen platen van de vloeren, gevels en muren, de tralies en cel- of isoleerceldeuren. Ze zijn overal in verwerkt: in bankjes, picknicktafels, balkonhekken, pergola's, bruggen en in de wegen. Wat overblijft is 2% restafval zoals asbest en vuil. Hergebruik beperkt het transport en de uitstoot van CO2. En het is natuurlijk mooi dat we daarmee ook de verhalen recyclen van wat hier ooit is geweest en is gebeurd. In totaal wordt er 80.000 ton materiaal uit het gevangeniscomplex hergebruikt, waaronder:

- 491 traliehekken die onder meer worden verwerkt in gevels voor klimplanten
  - 160 celdeuren en 20 isoleerceldeuren die een tweede leven krijgen in picknicktafels en bruggen
  - 8300 ton betongranulaat dat wordt gebruikt in wegfunderingen en waterberging
- 4 gebouwen zijn behouden gebleven voor transformatie en hergebruik:
- de voormalige vrouwenstoren
  - het hoofdgebouw
  - gebedshuis
  - het ketelhuis

## 4. Afvalkringloop

### Zero-waste

Bajeskwartier is de eerste buurt in Amsterdam waar organisch afval, GFE-afval (Groente, Fruit en Etensresten) uit de wijk wordt opgehaald en in de Groene Toren wordt omgezet in stroom en compost die weer gebruikt kan worden in de tuinen van Bajeskwartier. Op de begane grond van The Ruby is een ruimte opgenomen waar elke bewoner zijn GFE-afval kan plaatsen.

## 5. Groene-blauwe netwerken

### Rain-proof

Bajeskwartier is 100% rainproof en voorbereid op het veranderend klimaat: droge, warme zomers en hevige regenval. De groene tuinen, daktuinen en watertuinen voorkomen de opwarming van straten en gebouwen. Groen en water zorgen voor verkoeling en vangen tegelijkertijd overtollig water op. Een deel van dit water wordt hergebruikt voor het bewateren van de daktuinen. En de inheemse plantensoorten dragen bij aan een gezonde natuur in de stad. Het vergroot de biodiversiteit en trekt meer soorten dieren doordat er voedsel is en schuilplaatsen zijn.



## 6. Healthy Urban Living (LAB)

### Langer leven

In Bajeskwartier word je ouder. Het is de optelsom van alles bij elkaar. Zo trek je, met zo'n tuinlandschap voor je deur, er eerder en vaker op uit. Het nodigt uit om in beweging te komen, te sporten, spelen, ontspannen en te ontmoeten. Ook in het gebouw wordt bewegen gestimuleerd. Zo pak je wat vaker de trap. En zonder auto voor de deur, pak je ook sneller de fiets of ga je te voet. De lucht is schoner, door al dat groen natuurlijk, maar daarnaast vangt specifieke beplanting fijnstof op en zet die om in CO2.

Het Living Lab maakt je bewust van het belang van gezond en lokaal eten. Het Lab verricht - in samenwerking met specialisten, onderzoekers, wetenschappers, kunstenaars, studenten, gebruikers en met jou als bewoner - onderzoek naar gezond, gelukkig en duurzaam leven in de stad. Het is allang aangetoond: mensen die leven in een groene omgeving samen met anderen, zijn gelukkiger en gezonder. Daarbij voelt het goed dat je door wonen in Bajeskwartier meewerkt aan een duurzame toekomst. Er is, zowel op gebouw als gebiedsniveau, zorg besteedt aan sociale interactie tussen de bewoners en er worden mogelijkheden geboden om activiteiten te organiseren die bijdragen aan interactie en een gezondere leefstijl.

## 7. Duurzame mobiliteit

### Autoluwe wijk

De gemiddelde Nederlandse auto staat 23 uur per dag stil. En al die tijd neemt die wel ruimte in. In Bajeskwartier wordt die ruimte liever besteed aan groen. Het parkeren wordt dan ook volledig ondergronds opgelost, zodat er bovengronds ruimte overblijft voor tuinen en water.

Bajeskwartier is goed bereikbaar en er komen volop wandel- en fietspaden. In de tweelaagse, ondergrondse parkeergarage komen ongeveer 400 parkeerplekken. De duurzame ambitie is geen concessies te doen aan het gebruik van de auto, maar wél aan het bezit ervan. Middels de 'mobiliteitshub' bieden we alternatieven. Naast de aanwezigheid van goed openbaar vervoer, kun je via een handige app duurzame vervoersmiddelen zoals (elektrische) bakfietsen, e-bikes en -scooters en elektrische deelauto's gebruiken. Zo heb je geen eigen auto nodig, bespaar je kosten en ben je lekker klimaatneutraal bezig. Dat past helemaal bij de ambitie om de meest gezonde en duurzame stadswijk van Nederland te zijn met minder CO2-uitstoot, schone lucht en meer veiligheid.





Healthy,  
happy  
living

# 68 Gardens Playground Sports



Moestuinen, speeltuinen, sporttuinen, watertuinen, proeftuinen, pluktuinen, vlindertuinen. In Bajeskwartier woon je straks in een tuinenrijk van 68 verschillende tuinen. Fijn om te wandelen, doorheen te struinen en op ontdekking te gaan langs groene pleinen, plukmuren en waterpartijen. Bajeskwartier wordt een plek om op adem te komen, te sporten, spelen, leren, ontmoeten en te genieten.

Een vooruitstrevende inclusieve, groene stadswijk waar mensen, flora en fauna een nieuw, gezond thuis kunnen vinden. Met het oog op klimaatverandering en biodiversiteit héél belangrijk. Met veel groen en water heb je het in de zomer minder heet en zit je heerlijk koel aan het water of onder de bomen. En bij flinke regenval wordt water opgevangen en afgevoerd.

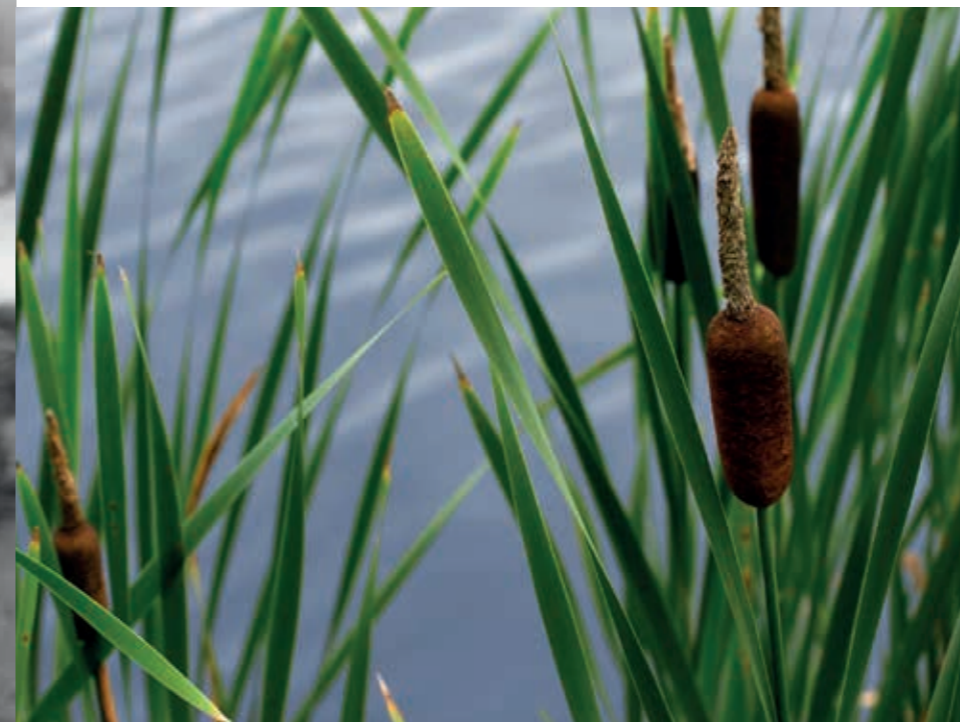
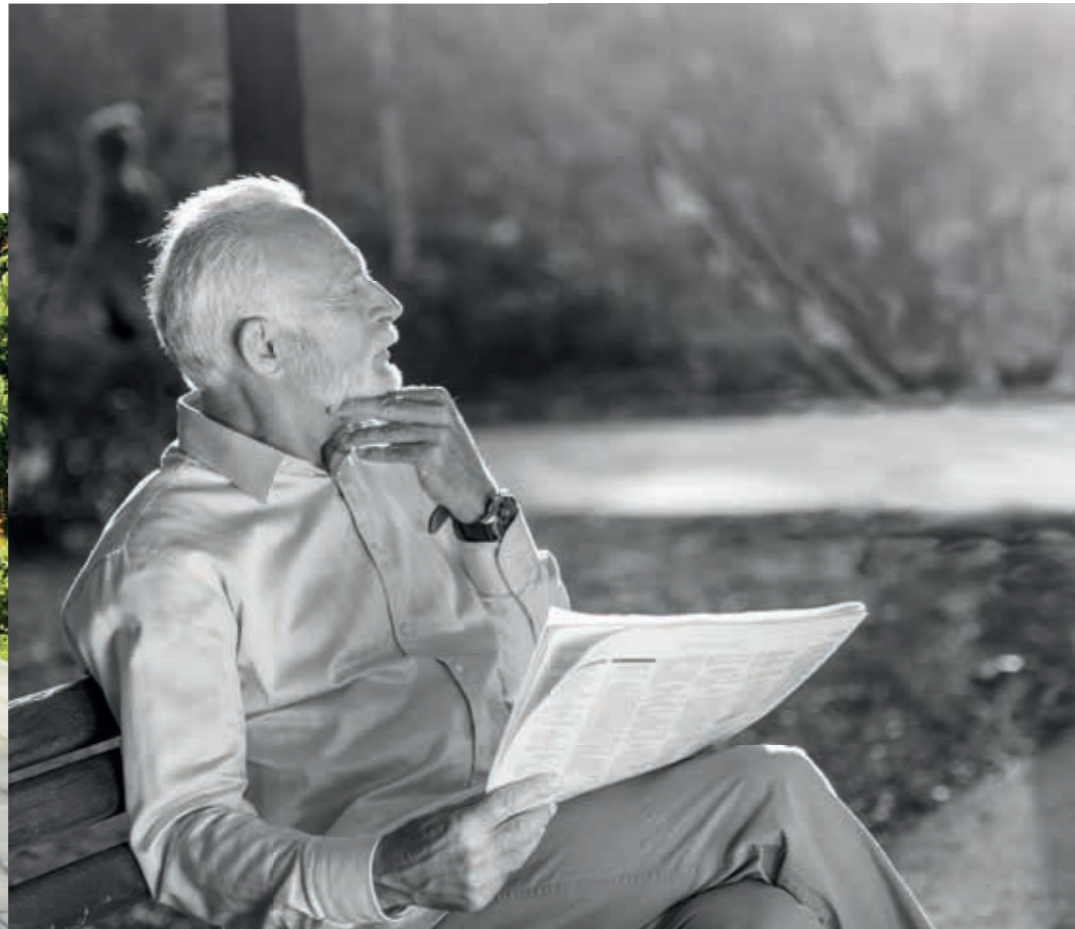
Ook dieren vinden hier straks hun thuis. In de nestkassen in de gevels en nestgaten in de voormalige gevangenis-muur. Of in het gigantische 3D-geprint insectenhotel!

Tweederde van het totale Bajeskwartier wordt semi-openbare ruimte. Veel groen en water dus, en verder vooral fiets- en voetgangerspaden. Een buurt zonder auto's in het straatbeeld! Die worden naar de ondergrondse parkeergarage geleid. Er is één doorgaande weg voor de auto. Maar ga je te voet of op de fiets, dan kun je overal komen. Midden door Bajeskwartier, in bajesjargon de 'Kalverstraat', loopt de centrale voetgangers- en fietsroute, die alle districten verbindt.



# Een overdaad aan tuinen

“Van een zeer beperkte keuzevrijheid uit drie, vier plekken om te luchten in de Bijlmerbajes, komt hier juist een overdaad aan keuzevrijheid met bijna zeventig tuinen. Het symboliseert het ultieme gevoel van vrijheid.”



## Groei

Centraal in Bajeskwardier ligt de focus op groeien en eetbaar groen. Hierin staat de Groene Toren centraal. Er omheen vind je fruitbomen, kun je groente verbouwen en oogsten in de moestuinen en is de Bajesmuur een plukmuur waar je bessen kunt plukken.

## Beweeg

De omgeving van The Ruby is gericht op bewegen, sporten en spelen in het groen. Met solitaire bomen en boomgroepen in het gras, zoals iepen, kastanjes en lindes. Aan de oude Bajesmuur hangen tralies met klimplanten en een stukje muur wordt bijvoorbeeld klimmuur. Hier is ook een grote tuin waar de kinderen buiten kunnen spelen.



### Eric-Jan Pleijster, LOLA Landscape Architects

Eric-Jan Pleijster is landschapsarchitect en mede-oprichter van LOLA Landscape Architects. Hij is de ontwerper van het semi-openbaar gebied in het Bajeskwardier en heeft in nauwe samenhang met de verschillende architecten het landschap zo ontworpen dat de gebouwen erin op gaan. Daarbij is ook de collectieve privé buitenruimte meegenomen.

## “Het weiland naar de stad brengen.”

“Ik kan mij geen wijk voorstellen waarin je geen merel hoort fluiten of iets van leven ziet. Mensen in de stad hebben natuur nodig. Om gezond te blijven. Om zich goed en gelukkig te voelen, dan zijn ze ook liever voor elkaar en zorgen beter voor de omgeving. Kinderen leren makkelijker in een groene omgeving. Als kind woonde ik aan een weiland en ik zag de stad telkens dichterbij komen. Daarom wil ik het omdraaien en het weiland naar de stad brengen. Ik zie de stad als een natuurgebied. De stad is er voor alles wat leeft. Bajeskwardier is straks een inclusieve stadswijk waar iedereen welkom is en waar mensen, planten en dieren zich thuis voelen. Zo willen we graag koloniën huismussen verwelkomen in Bajeskwardier. En ijsvogels. Ik weet namelijk dat ze in de buurt voorkomen. En er zijn nog veel meer soorten die hier straks een nieuwe plek vinden.

Mijn droom is dat Bajeskwardier een georganiseerd stukje wildernis wordt. Geen kijkgroen met strakke gazons en keurige perkjes, maar groen dat zijn eigen gang mag gaan en een beetje wild is en woekert. Je moet het kunnen loslaten anders is de natuur niet welkom in de stad.”





Bring in  
the view



103 high end  
long life  
apartments

Smile,  
you're  
home





# Essence of comfort



The Ruby is dé plek voor vitale vrijbuiters en actieve buitenmensen die toe zijn aan een nieuw avontuur. Buiten wonen midden in de stad. The Ruby is de keus voor een bewust leven, lekker bewegen en gezond eten met verse, seizoengebonden ingrediënten die je zelf hebt verbouwd. Geniet van een stevige work-out in de moestuin of rol je Yoga-matje uit in de daktuin om vanuit de berghouding te genieten van het panorama. Hier zet je makkelijk 10.000 stappen op je teller, zeker als je de trap erbij optelt. The Ruby is fulltime genieten met veel gemak, comfort en lifeproof!

Herkenbare architectuur naar de geheel eigen signatuur van het internationaal gerenommeerde architectenbureau OMA, eveneens de makers van het masterplan van Bajeskwartier. Een frisse, witte, ijle verschijning. De grande dame van Bajeskwartier. Hier komt alles samen. Stad en natuur. Speels en strak. Transparante gevel en kleurrijke moestuin. Frisse lucht en de geur van vruchtbare grond. The Ruby mixt moeiteloos verschillende werelden.

# Modern, green, citylife

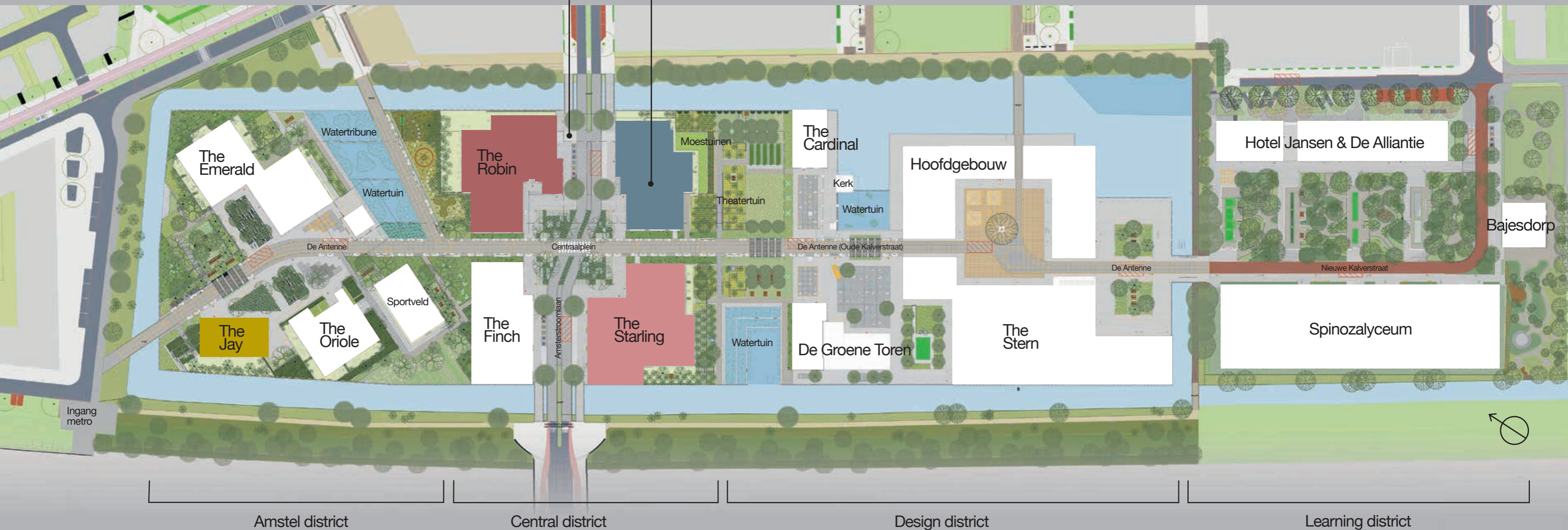
Verdeeld over vijftien verdiepingen krijgt The Ruby een brede range aan appartementen. Van slim ingerichte 2-kamerwoningen van zo'n 50 m<sup>2</sup> tot riante 4-kamerwoningen van 128 m<sup>2</sup> en een aantal bijzondere maisonette woningen tot wel 146 m<sup>2</sup>. Zonnige appartementen met veelal panoramische vergezichten. Vanuit elke kamer stap je zo het balkon op dat doorloopt langs de hele gevel. Exclusief voor de eigen bewoners zijn er op de zesde en negende verdieping twee dakterrassen met bomen, weelderig groen en zitjes om te genieten van een magnifiek uitzicht in deze unieke, stedelijke setting.



# Beyond the ordinary

## The Ruby

The Ruby ligt in het Central District, dichtbij voorzieningen op het gebied van zorg en gezondheid en pal naast de moestuinen als onderdeel van het tuinenlandschap van Bajeskwartier.



### OMA

Dit internationaal befaamde architectenbureau, opgericht door Rem Koolhaas, is verantwoordelijk voor het masterplan van Bajeskwartier. In samenwerking met LOLA Landscape en FABRICations, maakte OMA de stedenbouwkundige opzet van de gehele wijk en zorgt er zo voor dat alle afzonderlijke gebouwen passen in het geheel. Ook ontwerpt OMA een aantal van de gebouwen. OMA is een toonaangevend architectenbureau vanwege het grote aantal moderne en iconische gebouwen over de hele wereld.

### LOLA Landscape

Vaak worden eerst de gebouwen ontworpen en gaat pas daarna de landschapsarchitect aan de slag met de ruimte die 'over' is. In Bajeskwartier is dat integraal opgepakt: de gebouwen en het landschap, van zowel de begane grond als alle daktuinen, zijn vanaf dag één in volledige samenhang ontworpen. Ontwerpbureau LOLA Landscape ontwierp een autoluw, biodivers en natuurinclusief tuinenrijk waar mensen en dieren gelukkig en gezond kunnen wonen. Ook aan en op de gebouwen is veel groen in Bajeskwartier verwerkt. Zo wordt de natuur in Amsterdam versterkt.

# Sow. Grow. Eat. Enjoy.

Stap je naar buiten bij The Ruby, dan ben je direct onderdeel van het aaneengeschakelde tuinenlandschap. Een tuinenrijk met verschillende sferen, mogelijkheden voor sport en spel, dingen om te doen en te zien. Heerlijk om doorheen te struinen, te buurten en rond te dwalen. Je hoort de vogels, ziet mensen wandelen, joggen en skaten. En kinderen die rondrennen in het groen.



## Kruiwagen vol geluk

De moestuin is toegankelijk voor alle bewoners van Bajeskwartier. Misschien heb je zelf groene vingers of wil je die juist krijgen? In de moestuin ontstaat vanzelf een levendige community waar je je burens ontmoet, samen bezig bent en het enthousiasme voor alles wat groeit en bloeit deelt. Hier leer en experimenteer je samen en deel je tips en tricks. Recepten worden uitgewisseld en nieuwe gerechten geprobeerd. Na een dag werken in de tuin werp je vanuit je kruidentuintje op het balkon nog even een blik naar beneden. Je ziet de kleurvlakken in een strak geometrische grid. Dit is wat je noemt 'green, urban living'.



Wat The Ruby extra bijzonder maakt is dat het direct naast de moestuinen en pluktuinen ligt. Je kunt misschien wel met je burens samen groente verbouwen en eten uit eigen tuin! Naast verse groente, kun je ook bewondering oogsten met verrassende recepten met verse ingrediënten die net van het land komen. En elk seizoen geeft weer nieuwe dingen te doen. Appels of peren plukken uit de fruitbomen of van de plukmuur aan de voormalige bajesmuur. Druiven van de pergola's. Sla, wortels of radijsjes inzaaien. Misschien zelfs in de herfst spinazie, veldsla of winterandijvie poten. Je kunt het hele jaar door groente en kruiden kweken. We zoeken groene vingers die het leuk vinden mee te helpen met het oprichten van de tuinclub en willen meedenken over de inrichting van de moestuin. Wie weet kun je anderen enthousiasmeren ook lid te worden.

Think fresh



Mariano Sagasta, architect OMA, Rotterdam

“The Ruby heeft een aangename en rijke gelaagdheid in alle dimensies. Het gebouw blijft verrassen door het spel van contrasten. De open en lichte gevels staan in contrast met de voormalige Bajes-torens, terwijl de volumes een driedimensionale compositie vormen die vanuit elk perspectief een andere aanblik geeft.”



# Next level living

## Klein en groot

The Ruby is opgebouwd uit vier kubussen in verschillende volumes die in elkaar grijpen en op elkaar rusten. Dit doet denken aan een driedimensionale puzzel met kleine en grote kubussen die elkaar in balans houden.

## Robuust en speels

The Ruby ziet er vanuit elke kant anders uit. Vanaf de entree van Bajeskwartier oogt The Ruby robuust, stevig en solide. Aan de zuidzijde is The Ruby speels, licht en transparant door de verspringende blokken, de open entree en de reflectie van het glas en aluminium.

## Open en gesloten

De gevel herbergt een diepe gelaagdheid. Een open gridgevel kenmerkt het gebouw en maakt het één geheel. Het open karakter van glazen gevels, balkons en de dakterrassen staat in contrast met het gesloten karakter van de Bijlmerbajes in het verleden.

## Gelaagd landschap

De twee daktuinen van The Ruby maken deel uit van het landschap op hoogte. Het tuinenrijk waarin de woontorens staan en het landschap aan daktuinen op verschillende niveaus, vormen samen de groene loper die ligt uitgerold door het hele Bajeskwartier.



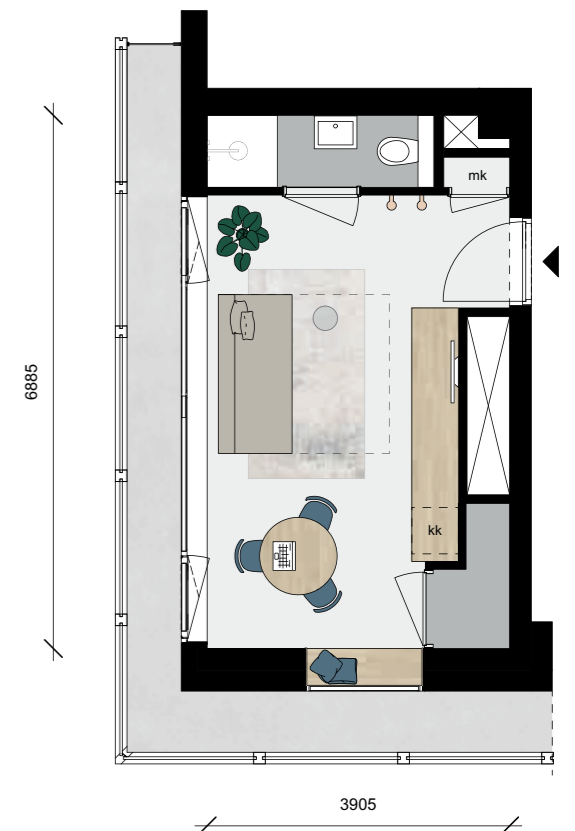
# Take a breath

In het hart van The Ruby bevindt zich de lobby met de hoge atriums aan weerszijde van het trappenhuis en de liften. Dit zijn de longen van The Ruby. De groene waterval aan planten die over meerdere verdiepingen naar beneden hangt, vormt een mooi contrast met de wanden van rauw, grijs beton.



# Let's meet

The Ruby wordt een plek waar buren elkaar kennen, een praatje maken en betrokken zijn. In het hart van het gebouw is een gemeenschappelijke ruimte, de gezamenlijke huiskamer c.q. het logeerhuis. Buren treffen elkaar hier spontaan of spreken af om even bij te praten. Komen de kinderen op bezoek? Dan kan de huiskamer fungeren als hotelkamer. De bank is tevens een tweepersoonsbed, er is een badkamer en een gelegenheid om koffie en thee te maken.



Op twee verschillende niveaus is er een gezamenlijk dakterras, georiënteerd op de ochtend- en avondzon en beide met een adembenemend uitzicht op Amsterdam. Dit is een heerlijke plek om samen of alleen te genieten van dit buiten in de stad.

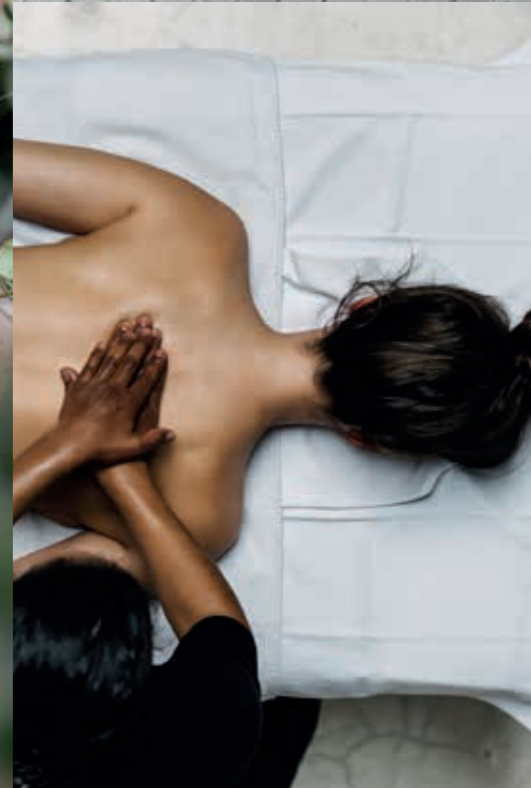
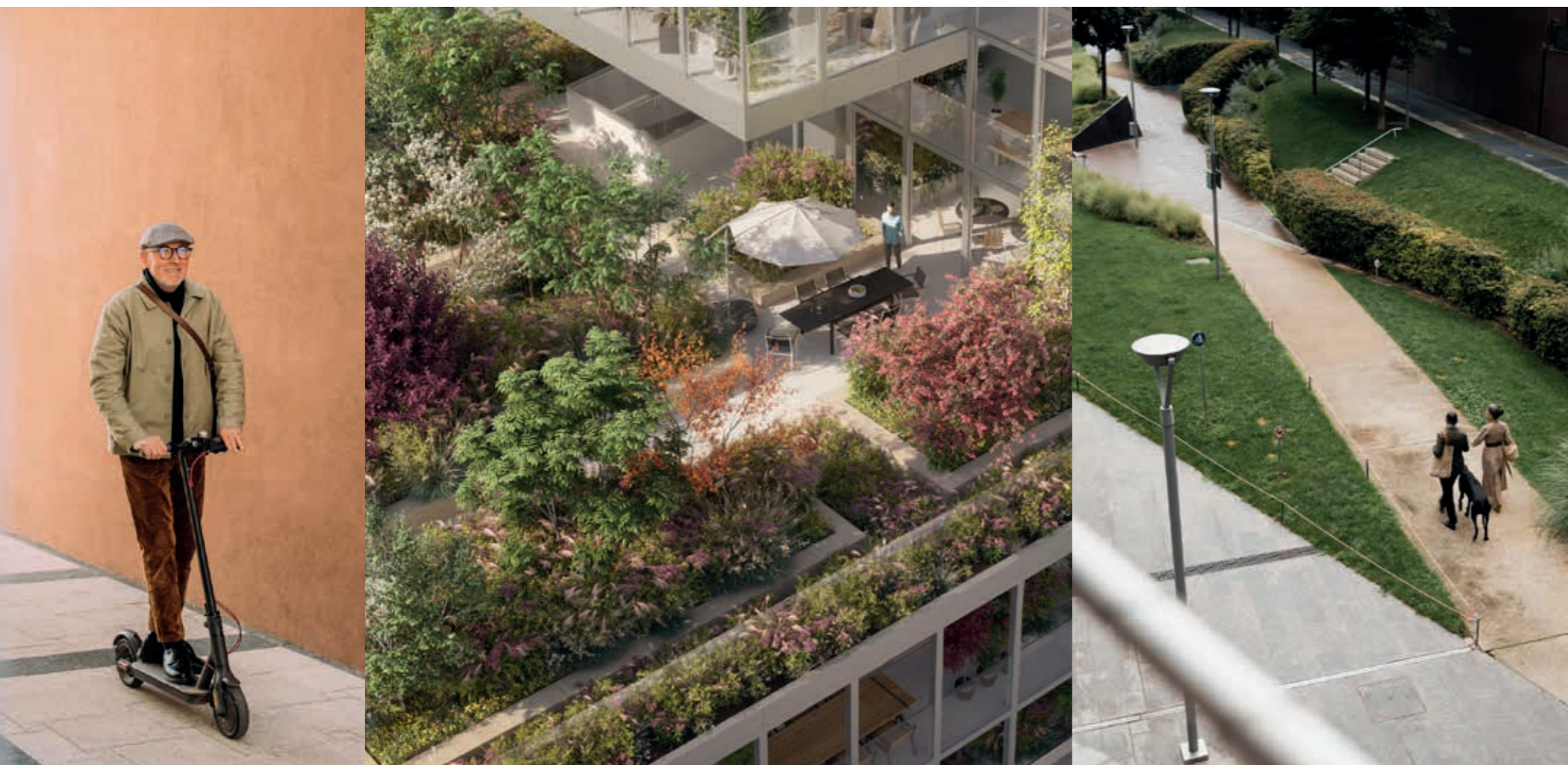


Hello  
neighbours



# Long life apartments

In Bajeskwartier word je niet oud, maar ouder. Zo lang mogelijk gezond en gelukkig. Je kunt je eigen groente verbouwen in de moestuin. In de buurt zit een gezondheidscentrum met onder andere een apotheek, fysiotherapeut en fitness. En we dagen je vooral uit vaker de trap te nemen. En te voet te gaan. Maar wil je gebruik maken van een elektrische auto, e-bike, e-scooter of bakfiets dan kan dat via de smart mobiliteitshub.



Uiteindelijk is The Ruby er voor iedereen en voor altijd. Het gebouw en de woningen zelf zijn van alle gemakken en comfort voorzien voor nu én in de toekomst. Zo biedt het gebouw een goede toegankelijkheid voor minder validen (inclusief laadvoorzieningen in de stallingsruimte op de begane grond). De entrees, deuren en doorgangen zijn breed genoeg. Alles is voor iedereen makkelijk toegankelijk.



# Growing future

Met een appartement in The Ruby maak je in één keer de switch naar een duurzaam leven. Bajeskwartier is circulair, gasloos en energieneutraal. De huizen zijn hoogwaardig geïsoleerd. Energie wordt opgewekt met zonnepanelen en uit afval van groente, fruit en etensresten. Er wordt efficiënt gebruik gemaakt van restwarmte uit de directe omgeving.

Je kunt gezond, lokaal eten uit de moestuin en de mobiliteitshub stimuleert het gebruik van (electrisch) deelfervoer. Bajeskwartier is verder natuurinclusief, biodivers en klimaatadaptief.

En dat blijft zo. Bajeskwartier wil voorop blijven lopen en telkens de nieuwste inzichten inzetten voor goed, gezond en duurzaam leven en wonen in de stad. Bajeskwartier is in die zin a new way of life. Vrijwel alles zit in de package, Het enige wat je zelf moet doen is gevarieerd eten, voldoende bewegen, genoeg ontspannen en natuurlijk volop genieten.



# The Ruby

## Let's take a look

The Ruby heeft behoorlijk wat keuzevrijheid. De woningen zijn zeggezegd 'lifeproof'. Dat houdt in dat ze van alle gemakken en comfort zijn voorzien voor nu én in de toekomst. Het betekent vooral dat je er lekker lang van kunt genieten en in principe nooit meer hoeft te verhuizen. De variëteit aan woningtypes maakt wonen en leven in The Ruby comfortabel en verrassend. Wat past het best bij jou?

Hieronder tonen we een doorsnede uit het woonprogramma. In de woningzoeker op de website vind je *á*lle woningen inclusief prijs en woningplattegrond.

- 2-kamerappartementen
- 3-kamerappartementen
- 4-kamerappartementen

# 2-kamer appartement

Bouwnummer: 62

## Urban cosy



# 2-kamer appartement 54 m<sup>2</sup>



De in deze brochure getoonde plattegronden geven een doorsnede van het aanbod. Ga naar de woningzoeker op de website voor alle woningen!

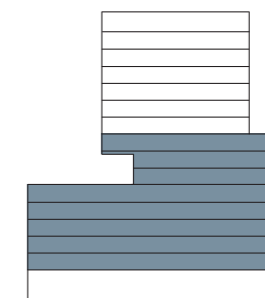
Disclaimer: dit is een plattegrond ter inspiratie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



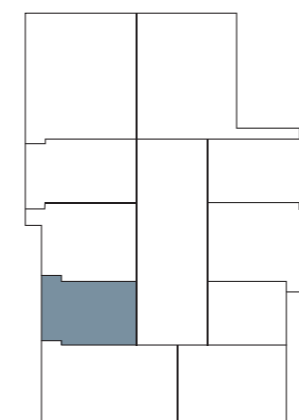
## Omschrijving

- Woonoppervlakte circa 54 m<sup>2</sup>
- 2 kamers
- Buitenruimte van circa 15 m<sup>2</sup>
- Gelegen op de 1<sup>e</sup> t/m 8<sup>e</sup> verdieping
- Hoogwaardige afwerking: Duravit sanitair, Hansgrohe kranen, keramische tegels, verdiepingshoge deuren
- Energielabel A
- Vloerverwarming in de winter en vloerkoeling in de zomer
- Het appartement koop je op eigen grond. Er is dus géén sprake van bijkomende kosten voor erfpacht
- Bouwnummers: 5, 15, 25, 35, 44, 53, 59, 64

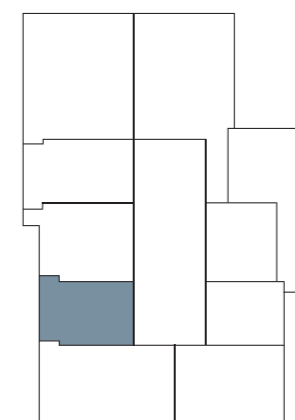
## Verdiepingen



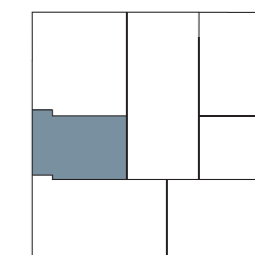
## Situatietekening



1<sup>e</sup> t/m 3<sup>e</sup> verdieping



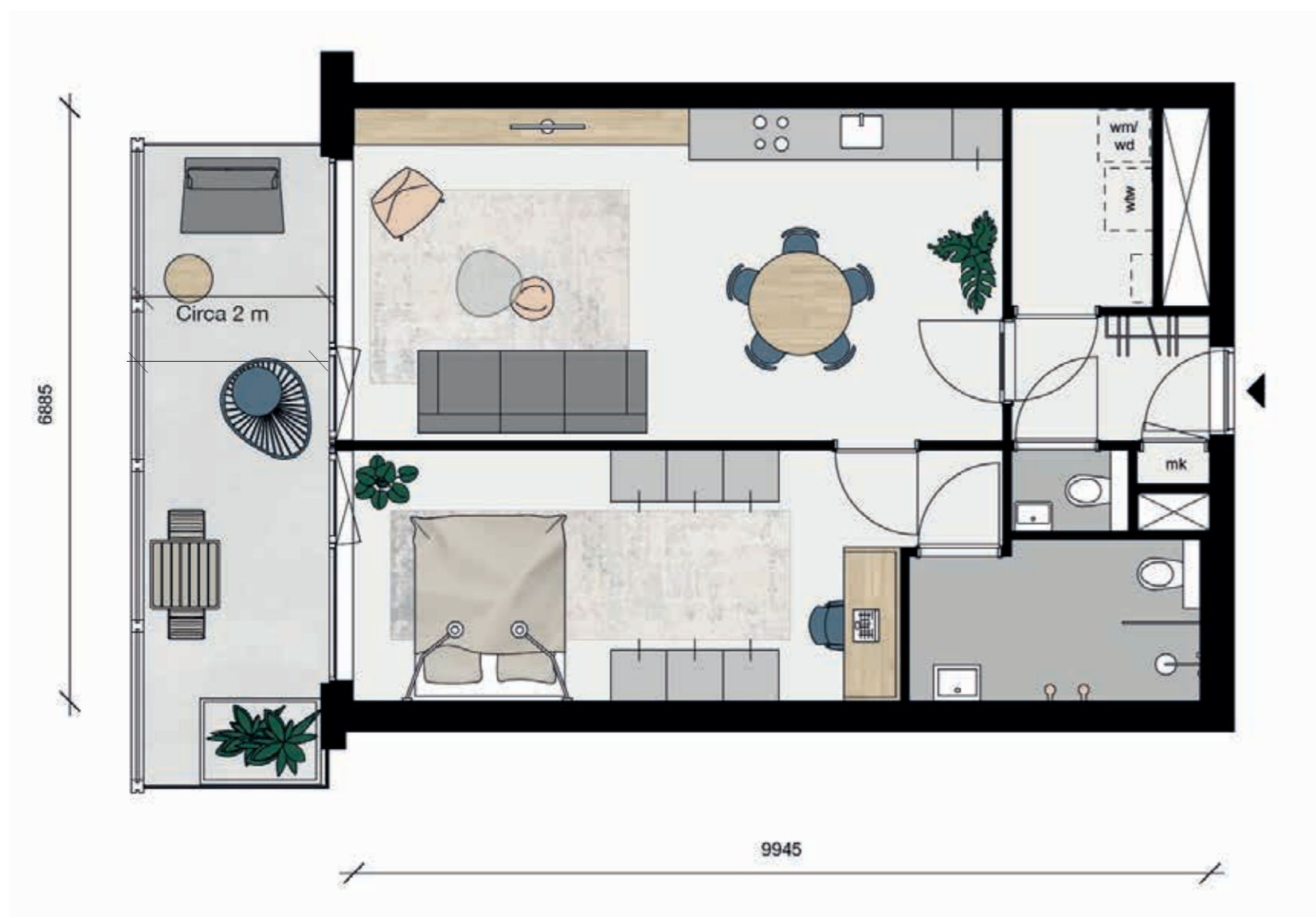
4<sup>e</sup> t/m 6<sup>e</sup> verdieping



7<sup>e</sup> en 8<sup>e</sup> verdieping

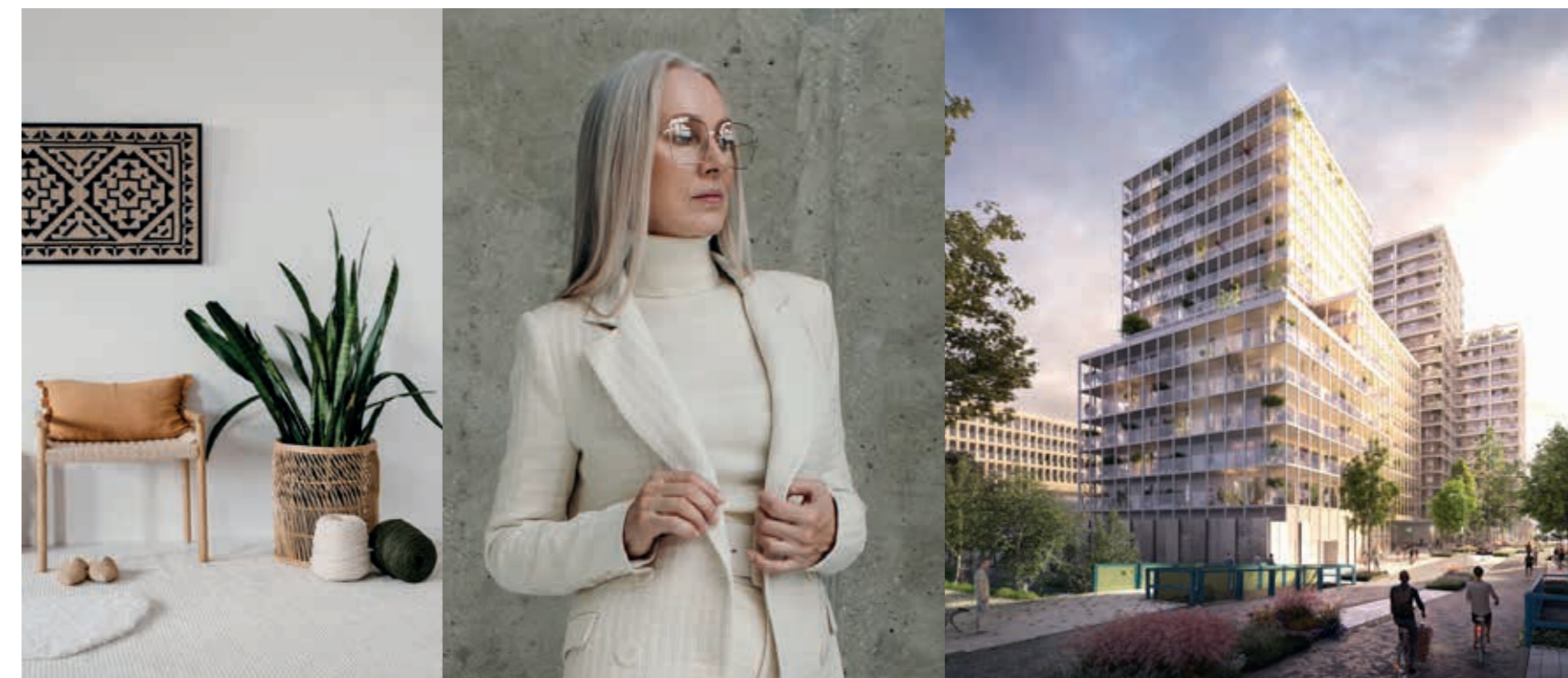


# 2-kamer appartement 66 m<sup>2</sup>



De in deze brochure getoonde plattegronden geven een doorsnede van het aanbod. Ga naar de woningzoeker op de website voor alle woningen!

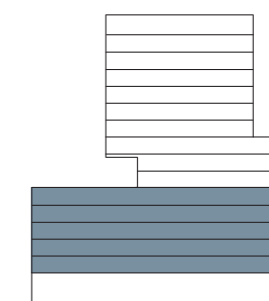
Disclaimer: dit is een plattegrond ter inspiratie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



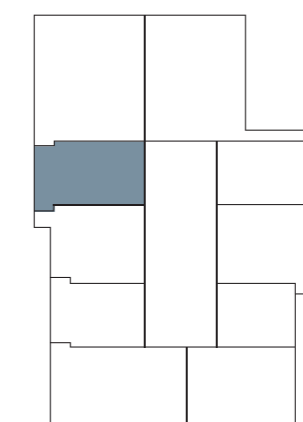
## Omschrijving

- Woonoppervlakte circa 66 m<sup>2</sup>
  - 2 kamers
  - Buitenruimte van circa 15 m<sup>2</sup>
  - Gelegen op de 1<sup>e</sup> t/m 5<sup>e</sup> verdieping
  - Hoogwaardige afwerking: Duravit sanitair, Hansgrohe kranen, keramische tegels, verdiepingshoge deuren
  - Energielabel A
  - Vloerverwarming in de winter en vloerkoeling in de zomer
  - Het appartement koop je op eigen grond. Er is dus géén sprake van bijkomende kosten voor erfpacht
- Bouwnummers: 7, 17, 27, 37, 46

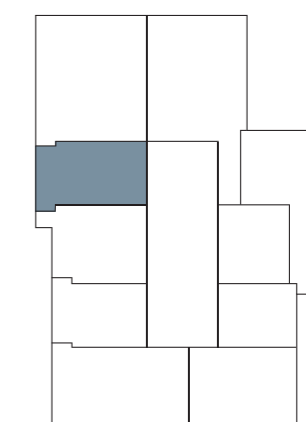
## Verdiepingen



## Situatietekening



1<sup>e</sup> t/m 3<sup>e</sup> verdieping



4<sup>e</sup> en 5<sup>e</sup> verdieping

# 3-kamer appartement

Bouwnummer: 11

Your  
comfort  
fit





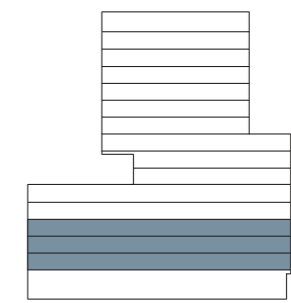
# 3-kamer appartement 67 m<sup>2</sup>



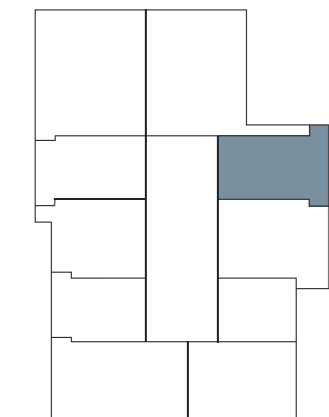
## Omschrijving

- Woonoppervlakte circa 67 m<sup>2</sup>
- 3 kamers
- Buitenruimte van circa 20 m<sup>2</sup>
- Gelegen op de 1<sup>e</sup> t/m 3<sup>e</sup> verdieping
- Hoogwaardige afwerking: Duravit sanitair, Hansgrohe kranen, keramische tegels, verdiepingshoge deuren
- Energielabel A
- Vloerverwarming in de winter en vloerkoeling in de zomer
- Het appartement koop je op eigen grond. Er is dus géén sprake van bijkomende kosten voor erfpacht
  
- Bouwnummers: 10, 20, 30

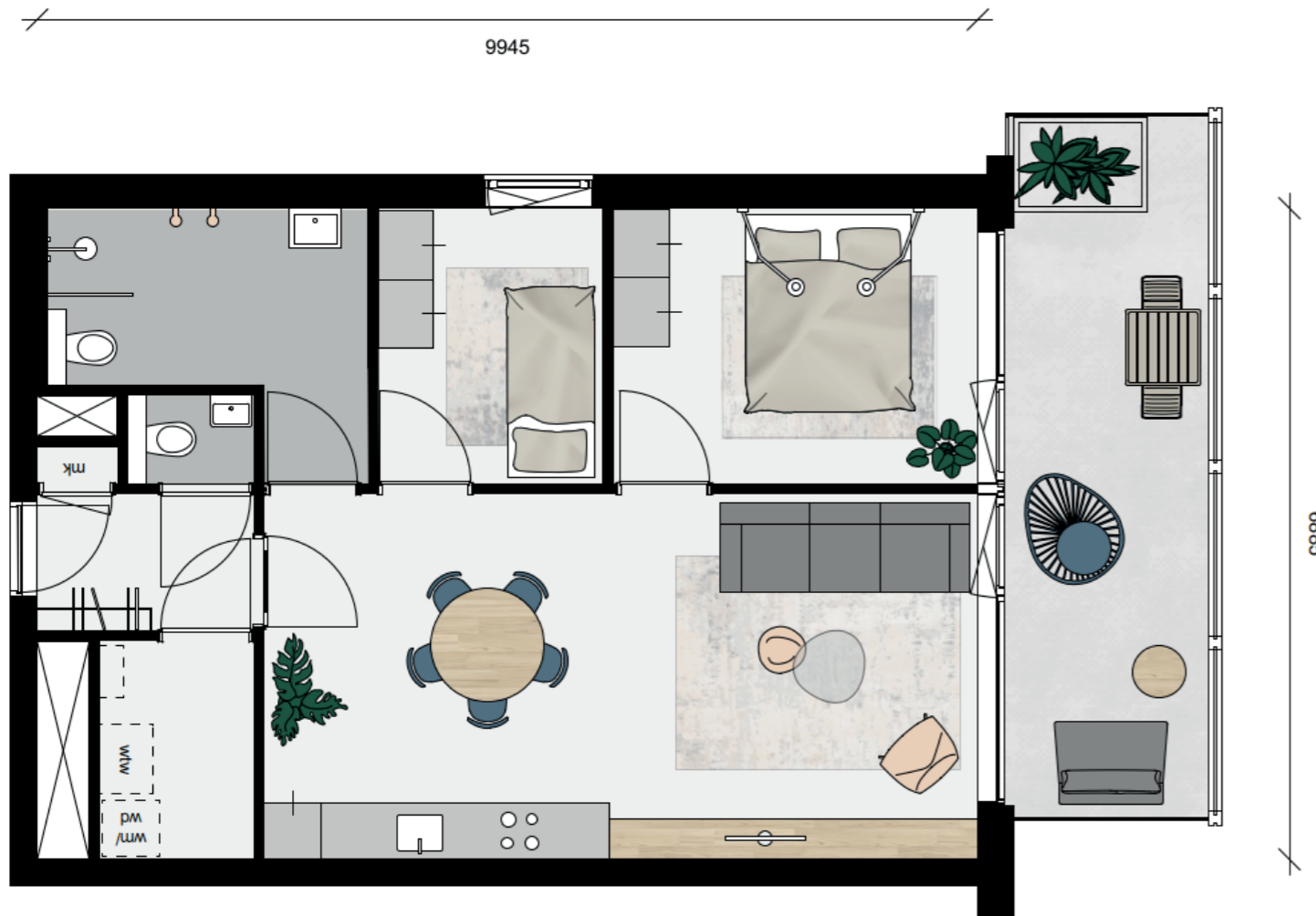
## Verdiepingen



## Situatietekening



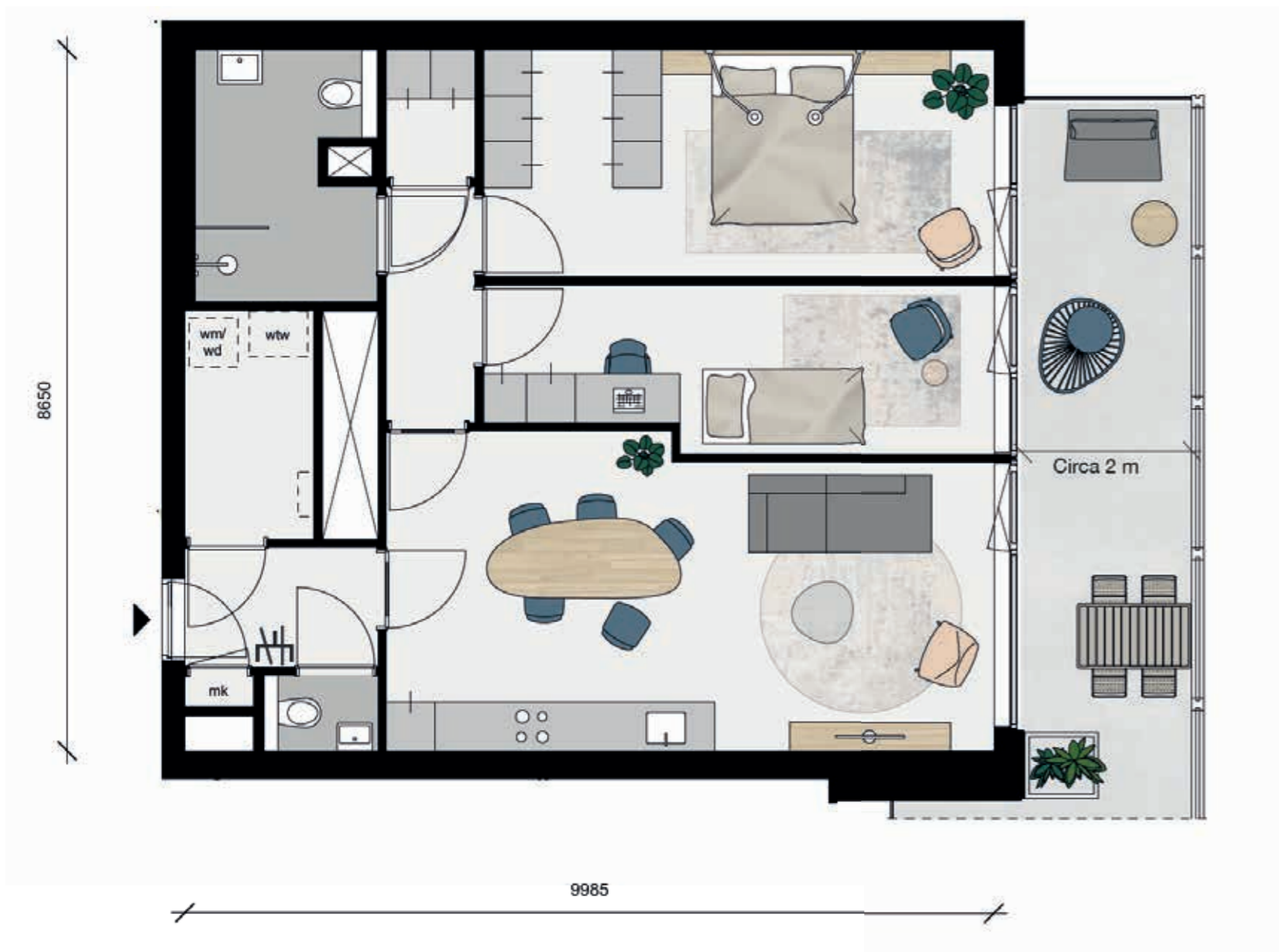
1<sup>e</sup> t/m 3<sup>e</sup> verdieping



De in deze brochure getoonde plattegronden geven een doorsnede van het aanbod. Ga naar de woningzoeker op de website voor alle woningen!

Disclaimer: dit is een plattegrond ter inspiratie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# 3-kamer appartement 84 m<sup>2</sup>



De in deze brochure getoonde plattegronden geven een doorsnede van het aanbod. Ga naar de woningzoeker op de website voor alle woningen!

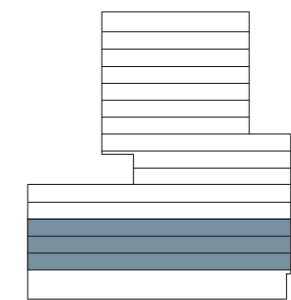
Disclaimer: dit is een plattegrond ter inspiratie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



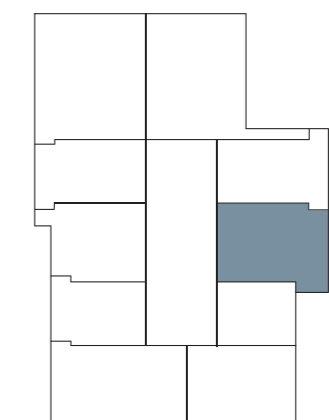
## Omschrijving

- Woonoppervlakte circa 84 m<sup>2</sup>
- 3 kamers
- Buitenruimte van circa 19 m<sup>2</sup>
- Gelegen op de 1<sup>e</sup> t/m 3<sup>e</sup> verdieping
- Hoogwaardige afwerking: Duravit sanitair, Hansgrohe kranen, keramische tegels, verdiepingshoge deuren
- Energielabel A
- Vloerverwarming in de winter en vloerkoeling in de zomer
- Het appartement koop je op eigen grond. Er is dus géén sprake van bijkomende kosten voor erfpacht
- Bouwnummers: 11, 21, 31

## Verdiepingen



## Situatietekening



1<sup>e</sup> t/m 3<sup>e</sup> verdieping

# 3-kamer appartement 87 m<sup>2</sup>



Entree van woning nummer 74

De in deze brochure getoonde plattegronden geven een doorsnede van het aanbod. Ga naar de woningzoeker op de website voor alle woningen!

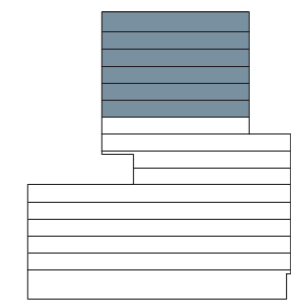
Disclaimer: dit is een plattegrond ter inspiratie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



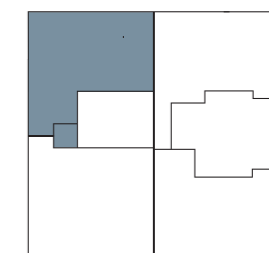
## Omschrijving

- Woonoppervlakte circa 87 m<sup>2</sup>
- 3 kamers
- Buitenruimte van circa 21,5 m<sup>2</sup>
- Gelegen op de 10 t/m 15<sup>e</sup> verdieping
- Hoogwaardige afwerking: Duravit sanitair, Hansgrohe kranen, keramische tegels, verdiepingshoge deuren
- Energielabel A
- Vloerverwarming in de winter en vloerkoeling in de zomer
- Het appartement koop je op eigen grond. Er is dus géén sprake van bijkomende kosten voor erfpacht
- Bouwnummers: 75, 80, 85, 90, 95, 100

## Verdiepingen



## Situatietekening

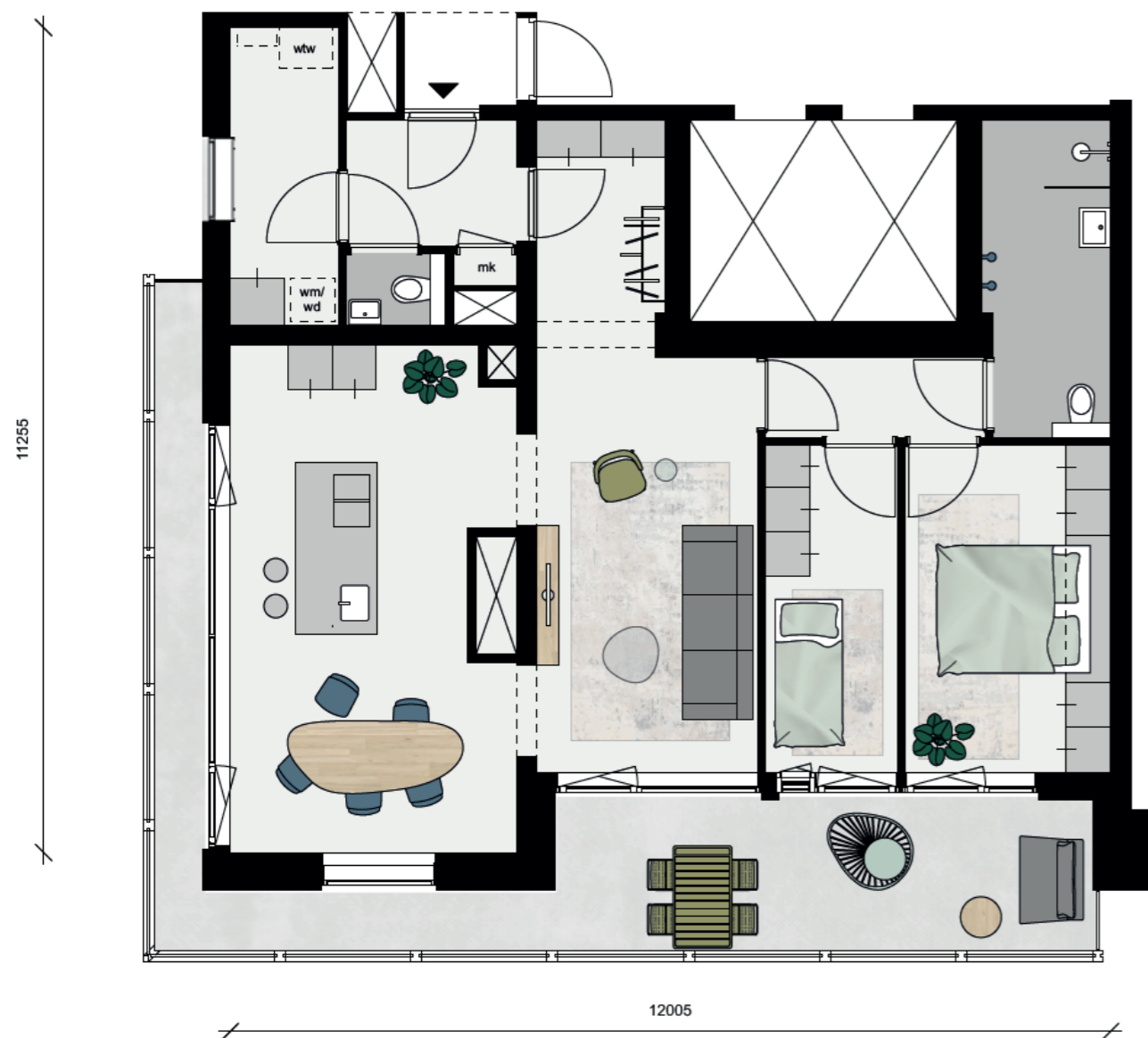


10<sup>e</sup> t/m 15<sup>e</sup> verdieping



# 3-kamer appartement 98 m<sup>2</sup>

Entree van woning nummer 75



De in deze brochure getoonde plattegronden geven een doorsnede van het aanbod. Ga naar de woningzoeker op de website voor alle woningen!

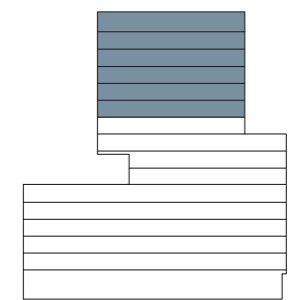
Disclaimer: dit is een plattegrond ter inspiratie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



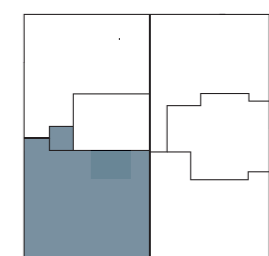
## Omschrijving

- Woonoppervlakte circa 98 m<sup>2</sup>
  - Riante woonkeuken, separate zithoek en 2 slaapkamers
  - Buitenruimte van circa 24 m<sup>2</sup>
  - Gelegen op de 10<sup>e</sup> t/m 15<sup>e</sup> verdieping
  - Hoogwaardige afwerking: Duravit sanitair, Hansgrohe kranen, keramische tegels, verdiepingshoge deuren
  - Energielabel A
  - Vloerverwarming in de winter en vloerkoeling in de zomer
  - Het appartement koop je op eigen grond. Er is dus géén sprake van bijkomende kosten voor erfpacht
- Bouwnummers: 74, 79, 84, 89, 94, 99

## Verdiepingen



## Situatietekening



10<sup>e</sup> t/m 15<sup>e</sup> verdieping

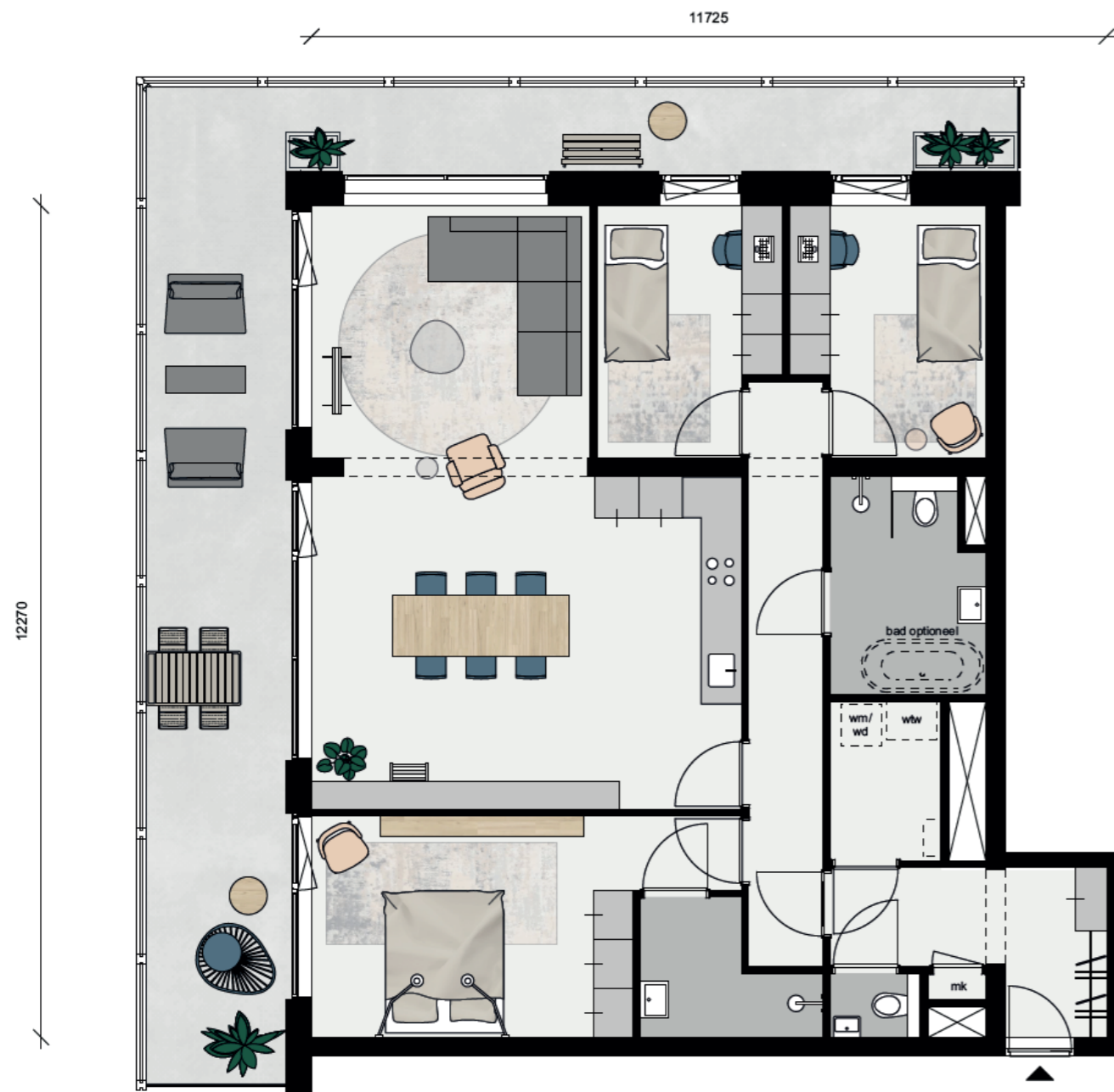
# 4-kamer appartement

Bouwnummer: 22

Suited  
for more



# 4-kamer appartement 126 m<sup>2</sup>



De in deze brochure getoonde plattegronden geven een doorsnede van het aanbod. Ga naar de woningzoeker op de website voor alle woningen!

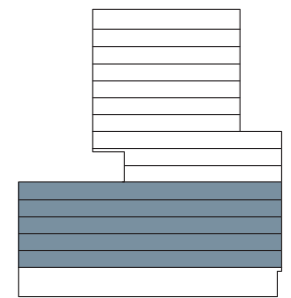
Disclaimer: dit is een plattegrond ter inspiratie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



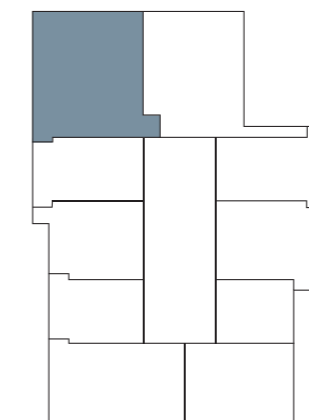
## Omschrijving

- Woonoppervlakte circa 126 m<sup>2</sup>
- 4 kamers
- Buitenruimte van circa 30,5 m<sup>2</sup>
- Gelegen op de 1<sup>e</sup> t/m 5<sup>e</sup> verdieping
- Hoogwaardige afwerking: Duravit sanitair, Hansgrohe kranen, keramische tegels, verdiepingshoge deuren
- Energielabel A
- Vloerverwarming in de winter en vloerkoeling in de zomer
- Het appartement koop je op eigen grond. Er is dus géén sprake van bijkomende kosten voor erfpacht.
- Bouwnummers: 8, 18, 28, 38, 47

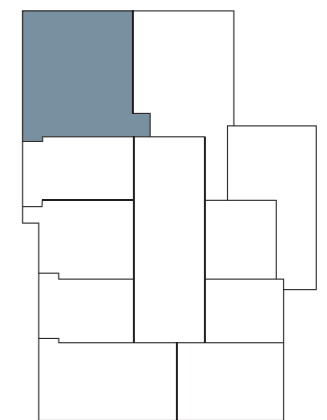
## Verdiepingen



## Situatietekening



1<sup>e</sup> t/m 3<sup>e</sup> verdieping



4<sup>e</sup> en 5<sup>e</sup> verdieping

Catch  
you later



# Je hebt interesse, wat nu?

Een nieuwbouwwoning kopen is hartstikke leuk en betekent dat een groot aantal stappen doorlopen moet worden. Hieronder het hele proces in beeld gebracht. Vragen? Neem vooral contact op met de makelaars.







# The Ruby, afwerking met oog voor detail

Het afwerkingsniveau van de appartementen in The Ruby is hoogwaardig en passend bij de allure van het gebouw. Hier alvast een korte omschrijving. De volledige 'Technische Omschrijving' en 'Kleur- en materiaalstaat' ontvang je later als bijlage op de koopovereenkomst.

## Sanitair

Het sanitair in het toilet en de badkamer - waaronder een wastafel, easy drain en glazen douchewand - zijn hoogwaardig en zeer compleet afgewerkt met een luxe lijn van Duravit en thermostaatkranen van Hansgrohe. De ruimten zijn voorzien van tegelwerk op de wanden en vloeren. Het plafond is voorzien van structuurspuitwerk.

## Keuken

Siematic heeft speciaal voor The Ruby een messcherpe aanbieding voor een luxe Siematic keuken voorzien van Siemens-apparatuur: een koelkast met vriesvak, een oven met magnetronfunctie, een inductiekookplaat met afzuigkap én een vaatwasser. Voor ieder woningtype is de meest ideale keukenopstelling voorgesteld. In de prijslijst vermeldt per bouwnummer het type keuken.

## Mobiliteitshub

Bajeskwartier is een autoluwe wijk met veel aandacht voor duurzaam en gezond leven. We bieden bewust volop alternatieve vervoersmiddelen, zodat je een eigen auto kunt uitsparen. Aan de rand van Bajeskwartier stap je zo op de trein, tram en bus. Bij het Mobiliteitscentrum voor Bajeskwartier kun je via een app gebruik maken van deelauto's, e-scooters en (bak)fietsen. Eenmalig of met een abonnement.

Heb je een eigen auto en wil je een parkeerabonnement in de ondergrondse semi-openbare parkeergarage, check dan de prijslijst. Daar vind je de bouwnummers die in aanmerking komen voor een parkeerabonnement. Er is een beperkt aantal parkeerabonnementen beschikbaar. Mochten er ná realisatie van alle gebouwen nog parkeerabonnementen beschikbaar zijn, dan kun je die via de exploitant van de parkeergarage afnemen. Kandidaten zonder parkeerabonnement krijgen daarbij voorrang. Op de begane grond en in het souterrain van The Ruby is verder een gemeenschappelijke fietsenstalling met voldoende plek voor een eigen (elektrische) fiets of bakfiets.

## Verwarming

Bajeskwartier is een gasvrije wijk. De woningen zijn op de meest energie-efficiënte manier verwarmd, namelijk met collectieve warmte- en koudebronnen (WKO-bronnen). Deze zijn via een bronnet aangesloten op (collectieve) warmtepompen. Hierdoor ontstaat er een lage temperatuur thermisch grid dat werkt als verbinder naar de individuele woningen. De bronnen zorgen voor warmte in de winter en koeling in de zomer. De zonnepanelen leveren energie aan de WKO-bronnen. De woningen zijn bijna energieneutraal en hebben minstens het energielabel A. De energie-efficiëntie van de woningen scoort aanzienlijk hoger dat de wettelijke norm, BENG (Bijna Energie Neutrale Gebouwen) Bouwbesluit.

## Wateropvang

Op de daken wordt regenwater opgevangen om onder andere de belasting op het oppervlakte water te verminderen.

## Afwerking

De appartementen zijn ruimtelijk en licht dankzij de verdiepingshoge binnendeuren en ramen. De wanden zijn behangklaar en de vloer is een ongeschuurde anhydrietvloer: effen, naadloos en nagenoeg krimpvrij. De toepassing van vloerverwarming en -koeling stelt hoge eisen aan de vloerafwerking. Je kunt kiezen voor vloerverf, vaste vloerbedekking, laminaat, linoleum of vinyl. Dit is een belangrijk aandachtspunt en hierover word je uitgebreid geïnformeerd bij het inspiratiecentrum Homestudios.

## Eigendom grond

Binnen Bajeskwartier koop je een appartement op eigen grond. Dat betekent dat jij eigenaar bent van de grond.

## VvE

De koopwoningen vormen samen met de huurwoningen en de commerciële ruimten op de begane grond een hoofdsplitsing (drie leden derhalve). In deze hoofdsplitsing zijn alle gezamenlijke zaken, zoals onder andere de fundering, de hoofddragconstructie en de gevel onderbracht. In feite de onderdelen ten behoeve van twee of meerdere gebouwonderdelen. In de ondersplitsing worden de zaken ondergebracht die ten behoeve zijn van één van de gebouwonderdelen, bijvoorbeeld de gemeenschappelijke ruimten of lift in het koopgedeelte. Door het betalen van een maandelijks VvE-bijdrage etc. kan de VvE (hoofd- of ondersplitsing) alle kosten die samenhangen met het onderhoud van het

betreffende gebouw of gebouwonderdeel en het onderhoud van het semi-openbaar gebied voldoen. De VvE-bijdrage wordt dus gevormd door een bijdrage gebouw en een bijdrage voor het koopgedeelte.

Binnen Bajeskwartier woon je in een kwalitatief hoogwaardig semi-openbaar gebied met circa 68 tuinen. Het landschapsplan is ontworpen door LOLA Landscape Architects. De aanleg van dit gebied wordt gedaan door de Vereniging Buurtschap Bajeskwartier. Deze stelt een beheerplan op waarin voor het onderhoud ervan een buurtschap wordt opgericht. Daarin staat beschreven op welke wijze het onderhoud en instandhouding wordt geborgd van de maai-veldinrichting voor de onderdelen; groen, bomen, verharding, straatmeubilair en dergelijke. Alle VvE's dragen samen bij aan de kosten voor het onderhouden van het gebied.

# Colofon

## Verkoopinformatie:



Eefje Voogd Makelaardij  
020-3050560  
nieuwbouw@eefjevoogd.nl  
nieuwbouw@ramonmossel.nl



Ramón Mossel Makelaardij  
020-3052662  
info@ramonmossel.nl  
ramonmossel.nl

### Disclaimer

Deze brochure is met zorg samengesteld. Er kunnen aan de getoonde sfeerplattegronden, maatvoeringen, impressies e.d. geen rechten worden ontleend. Ze dienen ter inspiratie. Vermelde maatvoeringen dienen beschouwd te worden als indicatief. Wijzigingen zijn voorbehouden. De verkoopcontracttekeningen, als bijlage op de aannemingsovereenkomst, zijn leidend.

Bajeskwartier is een ontwikkeling van Bajeskwartier  
Ontwikkeling C.V., een samenwerking van:





