

The Jay

Living the smart way



The city is your livingroom

135 smart and cosy 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 Jay	38
Living light	44
Open minded	46
Spread your wings	48
Beyond the everyday	50
Seven is your lucky number	52
Space to grow	54
Break out! Join in	56
The Jay to stay	58
Woningtypen	60
Je hebt interesse, wat nu?	80
Afwerking	82
Colofon	84

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 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 het 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 Penitentiare 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 bijna het dubbele aantal bewoners 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 insecten-hotels, 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', toch tralies voor de ramen.

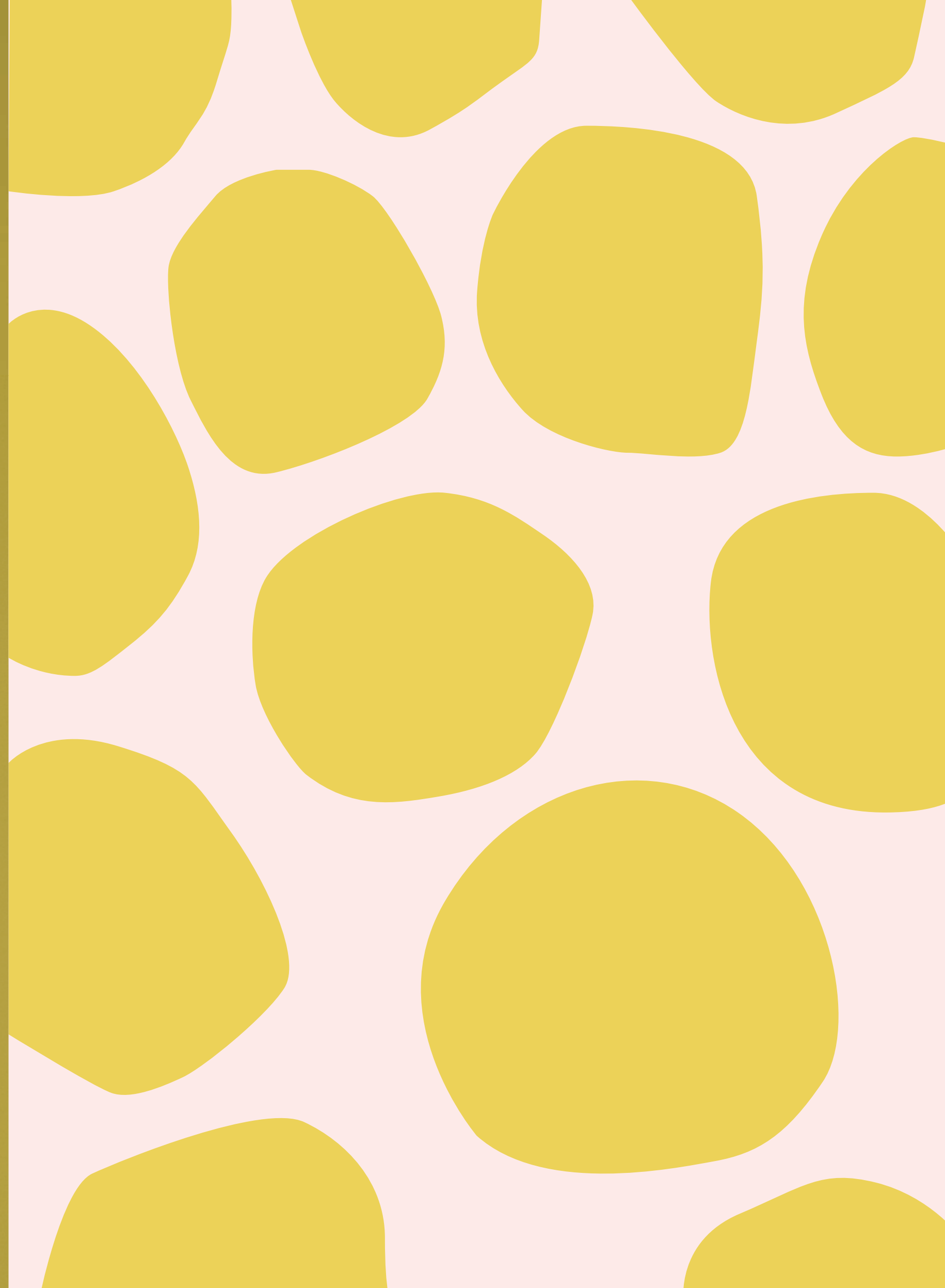


Er waren rolschaatsdisco's, modderworstelwedstrijden en optredens van André Hazes, Doe Maar, Drukwerk, Golden Earring en Herman Brood. Er is zelfs ooit overwogen om rondom de Bijlmerbajes een heg te zetten in plaats van een muur?! Zover is het nooit gekomen. De Bijlmerbajes werd geteisterd door ontsnappingen.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

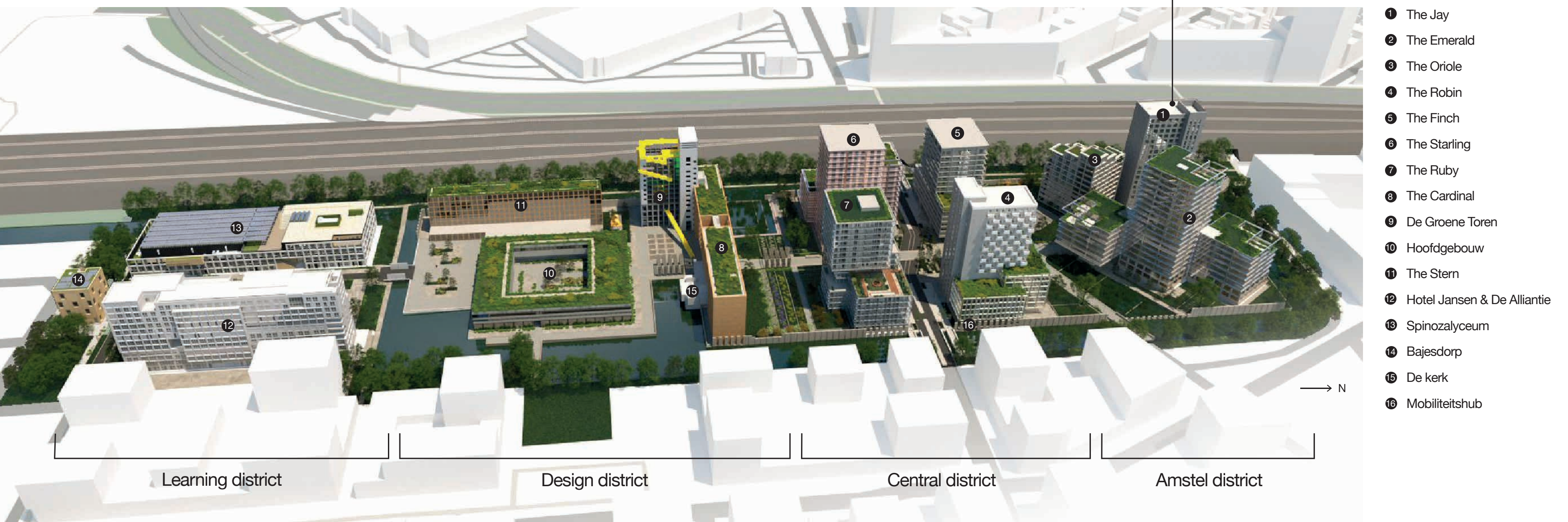


In 2016 sloot de Bijlmerbajes haar deuren. Door de zes verschillende torens waren er relatief veel bewakers nodig. Ook liep het aantal ontsnappingen uit de hand en het gebouw voldeed niet meer aan de eisen van de tijd. De gedetineerden verhuisden naar Zaanstad. De muur van de Bijlmer bajes die nog grotendeels overeind staat herinnert aan deze tijd en is straks een klimmuur, een plukmuur, een pergola, een insectenhotel en plek om te spelen en te zitten.

Dream big
Live smart



Bajeskwartier in perspective



Bajeskwartier in figures

7,5 hectare groot, ongeveer 15 voetbalvelden | 555 x 100 meter (lxb) | 6 keer rondje Bajeskwartier voor 10.000 stappen | 16 gebouwen van 11 toonaangevende architecten | circa 20.000 m² natuur | 100% energieneutraal | 98% hergebruik van materialen uit de Bijlmerbajes |

circa 135.000 m² nieuwbouw en transformatie | circa 1.350 sociale huur-, vrije sector en koopwoningen | circa 10.000 m² bedrijfsruimte voor creatieve, innovatieve ondernemers | 200 short stay kamers in hotel met daarbij 650 m² fitness en horeca | 2.000 m² horeca | circa 1.150 m² verticaal stadspark, stadslandbouw, pluktuinen | circa 1.500 m² versmarkt | circa 2.300 m² cultuur en events | circa 600 sport en gezondheid | mobiliteitshub en garage, 400 plaatsen | circa 1.000 m² creatieve broedplaats en woningen |



Space to grow

Amstel district

- The Jay: 135 koop- en huurappartementen
- The Oriole: 36 luxe koopappartementen
- The Emerald: 122 koopappartementen
- Sporttuinen
- Bewegingscentrum (Yoga etc.).

Central district

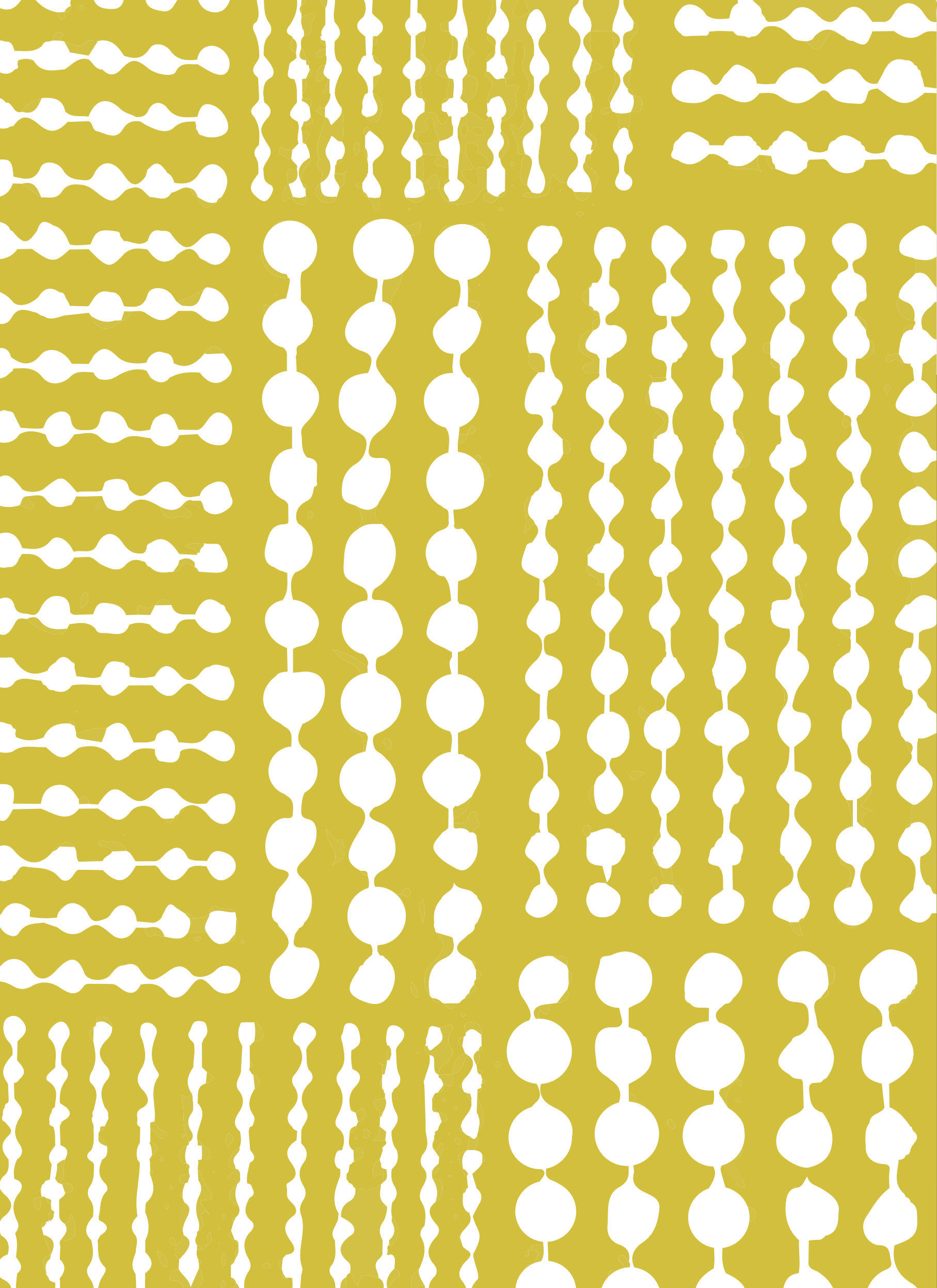
- Gezondheidscentrum
- Mobiliteitscenter voor uitgiftepunt van (electrische) deelvoertuigen
- Kinderopvang
- Pakketkluisen waar je je pakketje kunt laten bezorgen en ophalen
- Toegang ondergrondse tweelaagse parkeergarage met 400 plaatsen
- De beste ijswinkel van Amsterdam
- The Robin: 129 koopappartementen
- The Starling: 110 sociale huurwoningen en 75 vrije sector 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 de kerk tot een creatieve, inspirerende hotspot met kantoren, galleries, maakplekken, ateliers voor kunstenaars, een café en een versmarkt
- The Cardinal: Circa 100 koopappartementen (houtbouw)
- The Stern: 50 sociale huurwoningen en 50 vrije sector huurwoningen (houtbouw)

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, café en een gym
- Een broedplaats van kunstenaarscollectief Bajesdorp met woon- en werkplekken voor creatieven

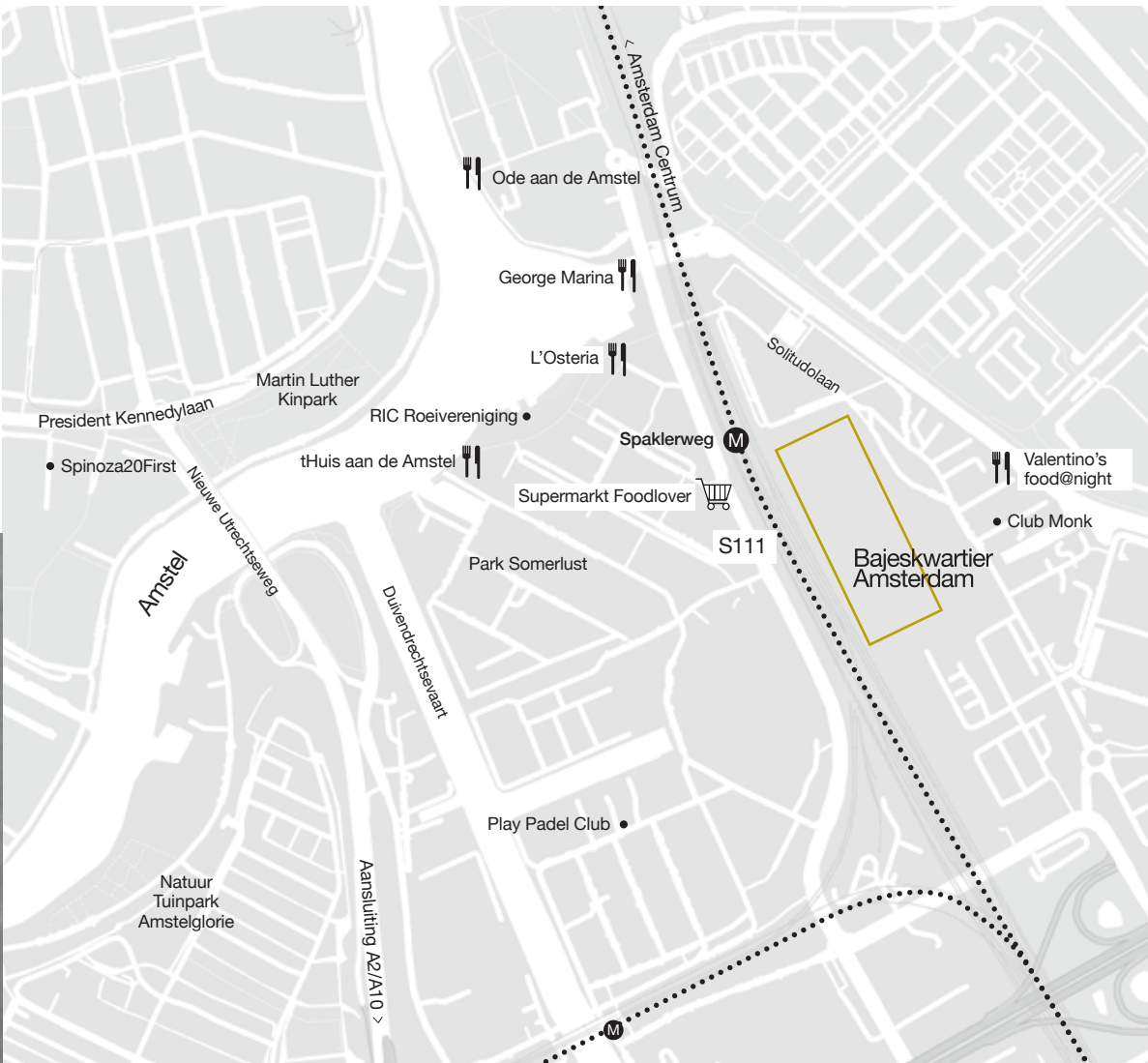


Hello Amsterdam here I am

Echt stedelijk wonen in de groenste nieuwe wijk van Amsterdam. Op 10 fietsminuten van de binnenstad. En direct naast de metro.

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 enkele 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

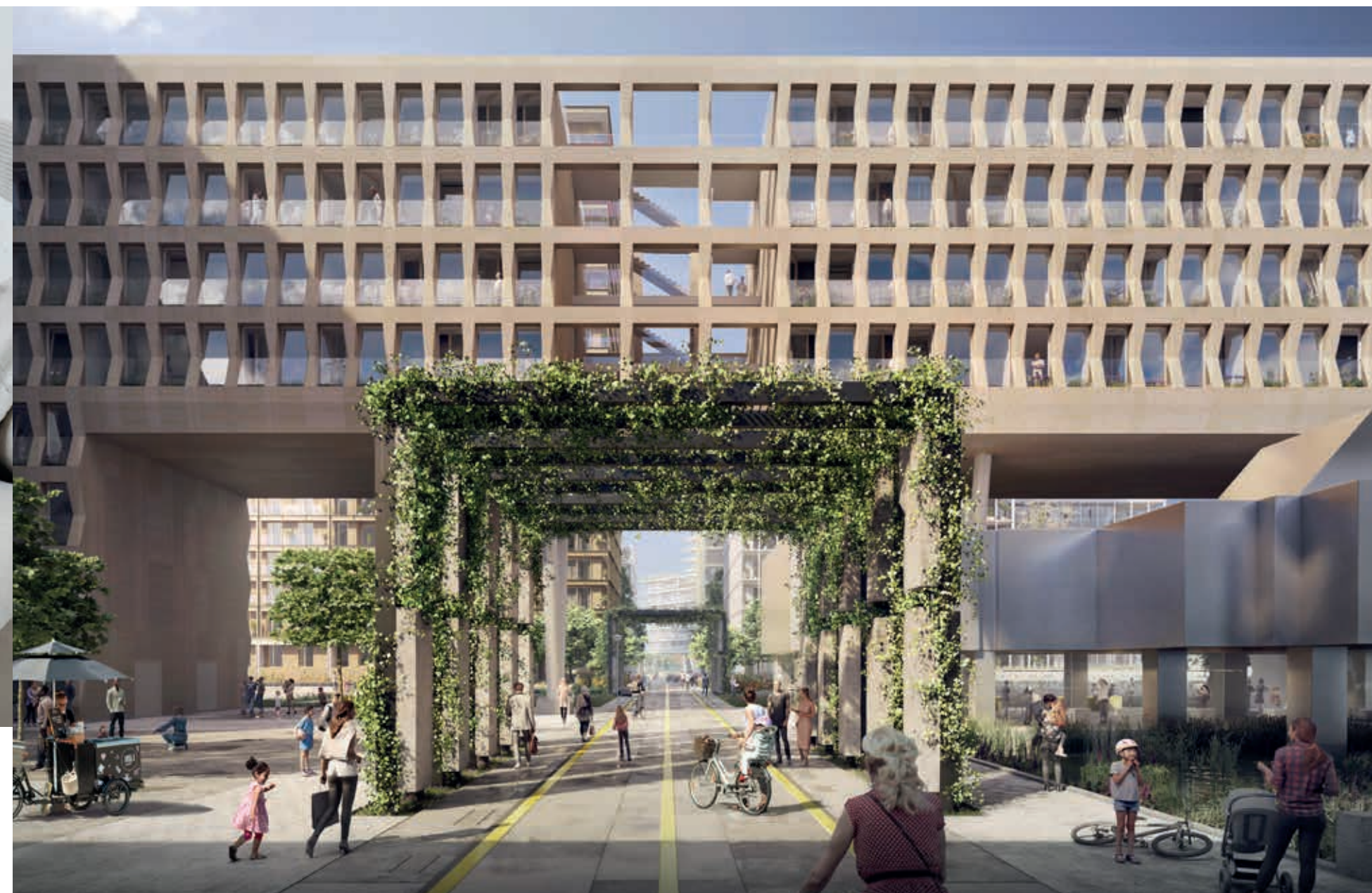
Slim energiesysteem

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, verticale stadslandbouw voor lokale voedselvoorziening 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
- de kerk
- 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 Jay 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!

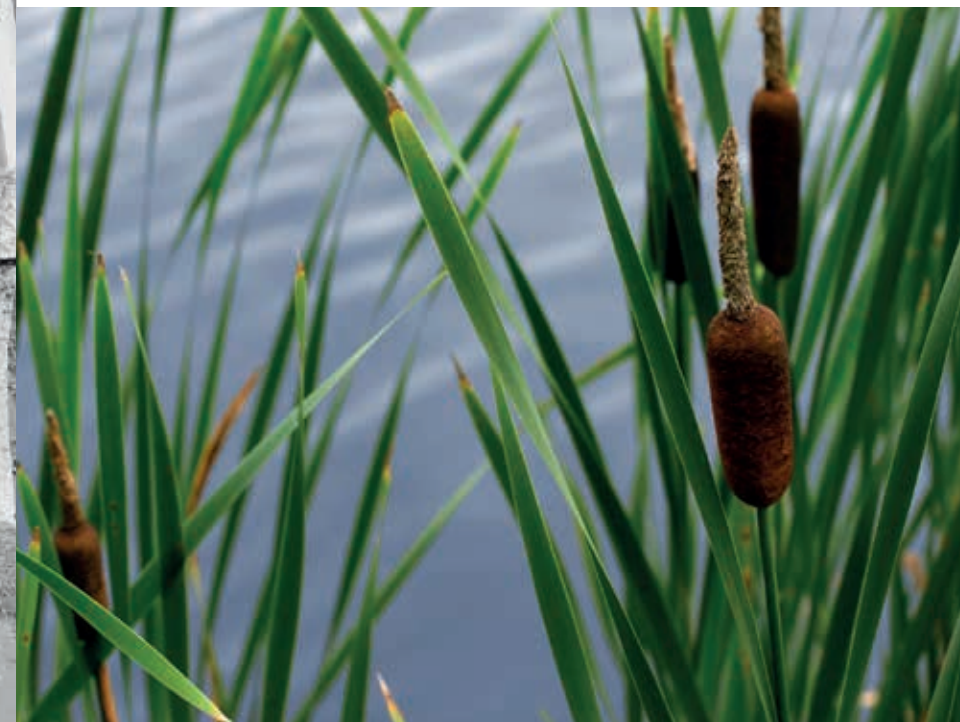
Tweederde van het totale Bajeskwartier wordt semi-openbare ruimte. Veel groen en water dus, en verder vooral fiets- en voetgangerspaden. Een buurt zonder auto's in het straatbeeld! Die worden naar de ondergrondse parkeergarage geleid. Er is één doorgaande weg voor de auto. Maar ga je te voet of op de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

The
Jay

let's meet
outside!

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.”



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.

Groei

Centraal in Bajeskwardier ligt de focus op groeien en eetbaar groen. Hier staat de Groene Toren met de verticale stadsakker. 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 Jay 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.



“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 het 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.”



The Jay



135 smart
and cosy
apartments

Smile,
you're
home



Living light



Coffee-to-go bij je favoriete tentje, spontaan lunchen met vrienden en onderweg naar huis nog even snel een biologische take-away in je tas. De stad is je livingroom. Je kiest voor compact. Een nieuw appartement, super duurzaam en onderhoudsvrij zodat je daar geen omkijken naar hebt. And who does the dishes? Nobody! Living light. Lekker makkelijk. Met alles in de buurt en altijd iets te doen. Elke dag is anders. Je houdt je opties open. Je ziet wel hoe het loopt.

Terrasje pakken, strandje aan de Amstel of een gezellige vrijmibo met de burens in de collectieve tuin van The Jay. Starter of senior, solo of samen. Hier woont alles door elkaar. Een verticale straat van zestien verdiepingen met burens die altijd weer iets leuks verzinnen. En heb je de keukentafel wel gezien, dan ga je toch gewoon naar je eigen kantoor en schuif je aan bij de co-working spaces in The Jay. Living the smart way!



Open minded

The Jay is ontworpen door het internationaal gerenommeerde architectenbureau OMA, eveneens de makers van het masterplan van Bajeskwartier. De toren is nieuwbouw, maar met een knipoog naar de oude Bajestorens. Zelfs de afwijkende hoogte van de vierde verdieping - waar vroeger de installaties zaten - is overgenomen. Lekker ontspannen kan in de gemeenschappelijke tuin of schuif de grote ramen open en laat de stad binnen. Geniet vanaf de brede bloemvensterbank van de bedrijvigheid op straat en het uitzicht op de Amstel en de Weespertrekvaart. En werk je thuis? Dan ben je welkom in de shared working spaces op de begane grond. Hier werk je gezellig samen met je burens.

Spread your wings

The Jay heeft 135 tweekamerappartementen. Slimme, compacte woningen van tussen de 34 en 48 vierkante meter voor out-going types die hun vleugels willen uitslaan, maximaal genieten van de vrijheid en mogelijkheden van Bajeskwartier. Stap de deur uit en binnen 50 meter vind je metrostation Spaklerweg, twee haltes en je bent op de Zuidas. Of spring op de fiets en fiets in 10 minuten naar de Dam. Een afspraakje buiten de ring? Pak één van de deelauto's uit de mobiliteitshub. Dat is 'living smart' in The Jay way!!



The Jay is er voor iedereen die wil neerstrijken in het
hippe en bruisende Bajeskwartier.

Beyond the everyday

The Jay ligt aan de voet van het Amstel District, dichtbij de metro en tal van voorzieningen zoals een versmarkt en sportveld. Ontmoet elkaar in een van de gemeenschappelijke tuinen van het Bajeskwartier.



OMA

Dit internationaal befaamd 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. The Jay is er hier één van. 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 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.



Seven is your lucky number

The Jay is de zevende toren. Dichtbij metrostation Spaklerweg - gelegen op de noordwest kop van Bajeskwartier - is The Jay de eerste toren die je ziet als je Bajeskwartier binnenkomt. Een echte landmark. The Jay staat op exact dezelfde plek als de zevende toren in het oorspronkelijke masterplan uit de jaren zeventig die nooit is gebouwd! Met deze nieuwe toren op de originele footprint is de cirkel, vijftig jaar na dato, weer rond. Hoe bijzonder is dat!

Space to grow

The Jay is nadrukkelijk geen replica, maar een re-interpretatie van het oorspronkelijke ontwerp. Mariano Sagasta, architect van het architectenbureau OMA – ook de makers van het nieuwe masterplan van Bajeskwartier (!): “De volumes zijn identiek aan de oorspronkelijke torens.



Smart living

Verdeeld over het hele gebouw zijn in totaal 135 efficiënt ingedeelde appartementen. Sagasta: “Elke vierkante meter wordt benut. De appartementen zijn voorzien van alle luxe en comfort. En zijn heel compleet. Alles wat je kunt bedenken, zit erin. Een keuken voorzien van Siemens apparatuur, een mooie badkamer met zwarte kranen. De appartementen: type B, C, D hebben zogenaamde ‘box windows’ waar je in de brede vensterbank kunt zitten. Het schuifraam kun je helemaal openzetten om vrij te genieten van het uitzicht. Zo voel je je onderdeel van de stad en van Bajeskwartier.”



Break out! Join in!

The Jay biedt zoveel meer dan het aantal vierkante meter van je eigen appartement. De gemeenschappelijke ruimtes en voorzieningen geven een tal van out break opportunity's en escapes. Exclusief voor de bewoners is er aan de voet van het gebouw een grote, gemeenschappelijke tuin. Hier kun je middenin het tuinenlandschap van Bajeskwartier genieten van het zonnetje, een praatje maken met je burens of met een boekje een beetje luieren in het gras met op de achtergrond het geroezemoes van de stad. Dagje thuiswerken? The Jay heeft ook een shared working space waar je rustig en geconcentreerd kunt werken, maar waar er - als je zin hebt in een praatje - wel iemand bij het koffieapparaat staat.

The Jay, to stay

Het is niet nodig om te vertellen dat The Jay duurzaam is, dat zie je zo ook wel. De complete zuidkant van de gevel is van de vijfde tot zeventiende verdieping bedekt met in totaal 65 zonnepanelen! Daaronder is het een groene gevel met nestkassen voor bijvoorbeeld de huismus en de koolmees. Dat is nog eens aangenaam ontwakken met het getjilp van mini-musjes en -meesjes.



Het organisch afval wordt ingezameld en gerecycled in De Groene Toren tot energie en compost voor de 68 tuinen in Bajeskwartier. De appartementen zijn hoogwaardig afgewerkt, met waterbesparende kranen, energiezuinige apparaten en zijn goed geïsoleerd. The Jay is here to stay!

The Jay

Let's take a look

Woontoren The Jay staat aan de entree van Bajeskwartier. Hier komen 135 slimme, compacte 2 kamer appartementen, verdeeld over 17 verdiepingen. Alle woningen worden hoogwaardig afgewerkt en van alle gemakken voorzien. Zo zit er een mooie Bruynzeel keuken in, inclusief Siemens apparatuur. De badkamer en het toilet worden voorzien van Duravit sanitair, zwarte kranen van Hansgrohe en keramische tegels. Er is vloerverwarming in de winter en vloerkoeling in de zomer! De woningen zijn gasloos, goed geïsoleerd en zeer duurzaam met relatief lage kosten voor energie. Bijzonder is - zeker in Amsterdam - dat de appartementen volledig op eigen grond staan. Je bent dus honderd procent eigenaar van de grond en hebt niet de jaarlijks terugkerende kosten voor erfpacht.

Hieronder tonen we het woonprogramma van de koopappartementen. In de woningzoeker op de website vind je alle woningen inclusief prijs en woningplattegrond.

Type A: 2-kamerappartement 48 m²

Type B: 2-kamerappartement 37 m²

Type C: 2-kamerappartement 36 m²

Type D: 2-kamerappartement 34 m²

Type A

Bouwnummer: 178, 17^e verdieping



Type A 48 m²



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

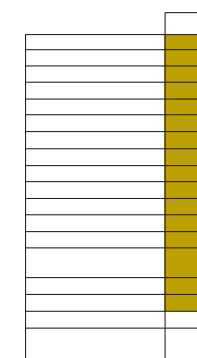


Omschrijving

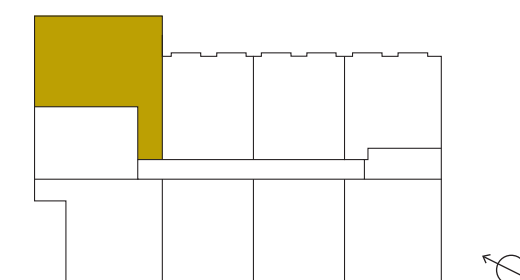
- Woonoppervlakte circa 48 m²
- 2 kamers
- Gelegen op de 2^e t/m 17^e verdieping
- Hoogwaardige afwerking: Bruynzeel keuken met Siemens apparatuur, Duravit sanitair, Hansgrohe kranen, keramische tegels
- Vloerverwarming in de winter en vloerkoeling in de zomer
- Het appartement koop je op eigen grond. Er is dus géén sprake van bijkomende kosten voor erfpacht

- Bouwnummers: 28, 38, 48, 58, 68, 78, 88, 98, 108, 118, 128, 138, 148, 158, 168, 178

Verdiepingen



Situatietekening



2^e t/m 17^e verdieping

Type B

Bouwnummer: 102



Type B

37 m²



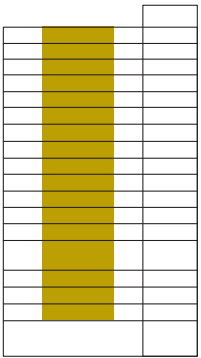
Disclaimer: dit is een plattegrond ter inspiratie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



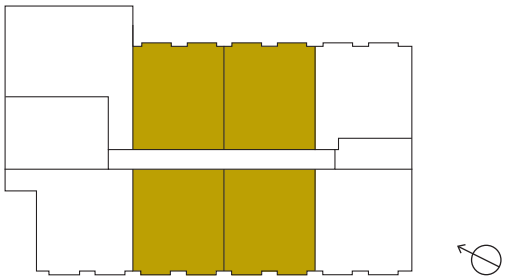
Omschrijving

- Woonoppervlakte circa 37 m²
 - 2 kamers
 - Gelegen op de 1^e t/m 17^e verdieping
 - Hoogwaardige afwerking: Bruynzeel keuken met Siemens apparatuur, Duravit sanitair, Hansgrohe kranen, keramische tegels
 - 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, 12, 15, 16, 21, 22, 25, 26, 31, 32, 35, 36, 41, 42, 45, 46, 51, 52, 55, 56, 61, 62, 65, 66, 71, 72, 75, 76, 81, 82, 85, 86, 91, 92, 95, 96, 101, 102, 105, 106, 111, 112, 115, 116, 121, 122, 125, 126, 131, 132, 135, 136, 141, 142, 145, 146, 151, 152, 155, 156, 161, 162, 165, 166, 171, 172, 175, 176

Verdiepingen



Situatietekening



1^e t/m 17^e verdieping

Type C

Bouwnummer: 104



Type C 36 m²



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

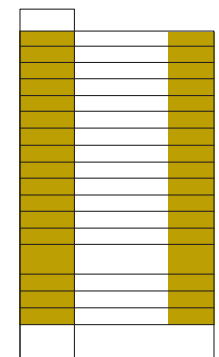


Omschrijving

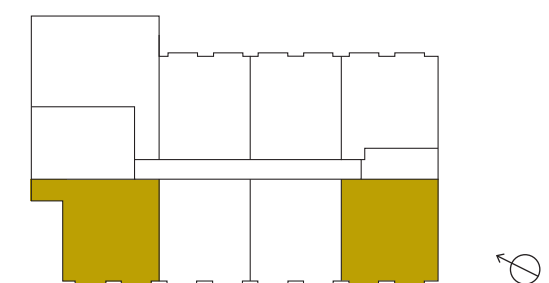
- Woonoppervlakte circa 36 m²
- 2 kamers
- Gelegen op de 1^e t/m 17^e verdieping
- Hoogwaardige afwerking: Bruynzeel keuken met Siemens apparatuur, Duravit sanitair, Hansgrohe kranen, keramische tegels
- Vloerverwarming in de winter en vloerkoeling in de zomer
- Het appartement koop je op eigen grond. Er is dus géén sprake van bijkomende kosten voor erfpacht

- Bouwnummers: 14, 17, 24, 27, 34, 37, 44, 47, 54, 57, 64, 67, 74, 77, 84, 87, 94, 97, 104, 107, 114, 117, 124, 127, 134, 137, 144, 147, 154, 157, 164, 167, 174, 177

Verdiepingen



Situatietekening



1^e t/m 17^e verdieping

Type D

Bouwnummer:103



Type D 34 m²



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

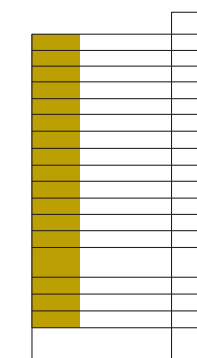


Omschrijving

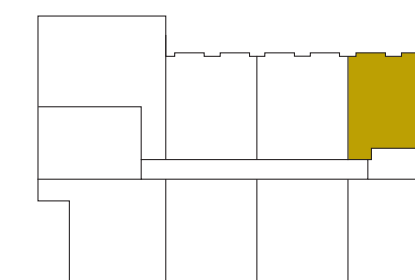
- Woonoppervlakte circa 34 m²
- 2 kamers
- Gelegen op de 1^e t/m 17^e verdieping
- Hoogwaardige afwerking: Siematic keuken met Siemens apparatuur, Duravit sanitair, Hansgrohe kranen, keramische tegels,
- Vloerverwarming in de winter en vloerkoeling in de zomer
- Het appartement koop je op eigen grond. Er is dus géén sprake van bijkomende kosten voor erfpacht.

- Bouwnummers: 13, 23, 33, 43, 53, 63, 73, 83, 93, 103, 113, 123, 133, 143, 153, 163, 173

Verdiepingen



Situatietekening



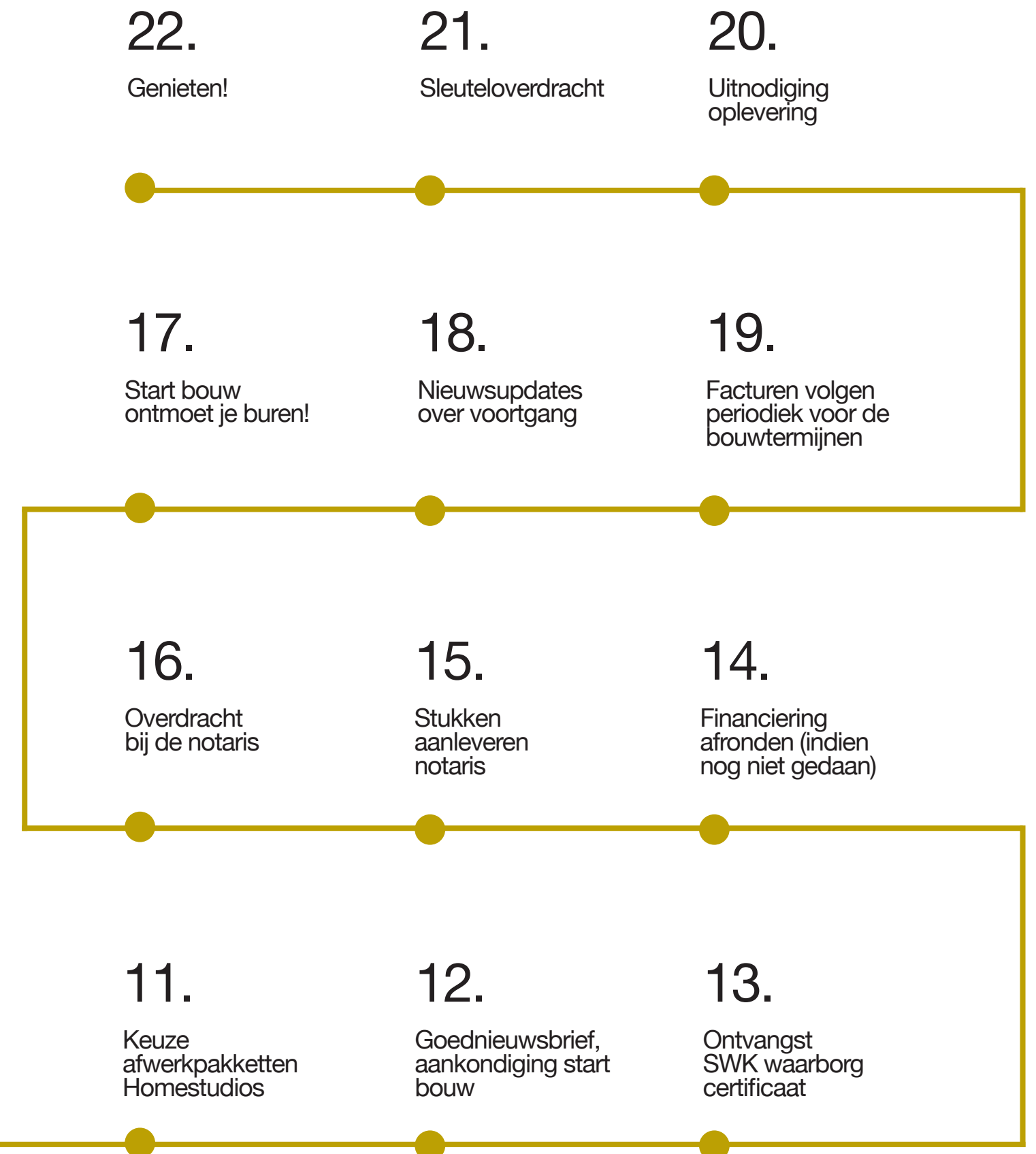
1^e t/m 17^e verdieping



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 Jay, afwerking met oog voor detail

Het afwerkingsniveau van de appartementen in The Jay 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 koop en/of aanneemovereenkomst.

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 zwarte thermostaatkranen van Hansgrohe. De ruimten zijn voorzien van tegelwerk op de wanden en vloeren. Het plafond is voorzien van wit spuitwerk.

Keuken

De appartementen hebben een luxe Bruynzeel keuken, die voorzien is van Siemens-apparatuur: een koelkast met vriesvak, een oven met magnetronfunctie, een inductiekookplaat met afzuigkap én een vaatwasser. Voor ieder woningtype is een passend keukenontwerp gemaakt. Zie www.bajeskwartier.com in de prijslijst staat per bouwnummer het type keuken vermeld.

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.

Op de begane grond en in het souterrain van The Jay is verder een gemeenschappelijke fietsenstalling met voldoende plek voor een eigen fiets.

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 woningen zijn bijna energieneutraal en hebben minstens het energielabel A+. De energie-efficiëntie van de woningen scoort aanzienlijk hoger dan de wettelijke norm, BENG (Bijna Energie Neutrale Gebouwen) Bouwbesluit.

Wateropvang retentie

Op de daken wordt regenwater opgevangen om onder andere de belasting op het oppervlakte water te verminderen en als voedingstof voor de groene daken en planten.

Afwerking

De appartementen zijn ruimtelijk en licht. De wanden zijn behangklaar en de zwevende dekvloer is een ongeschuurde anhydrietvloer: effen, naadloos en nagenoeg krimpvrij. De toepassing van vloerverwarming en -koeling stelt hoge eisen aan de vloerafwerking. Je kunt kiezen kiezen voor vloerverf, vaste vloerbedekking, laminaat, linoleum of vinyl. Het is ook mogelijk om je appartement woonklaar te laten opleveren. Dat betekent kant en klaar! Van de vloer tot de gordijnen. Wat een gemak! Meer informatie volgt later in het traject 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

Door de VvE's van de gebouwen worden alle kosten die samenhangen met het onderhoud van het betreffende gebouw en het onderhoud van het semi-openbaar gebied voldaan. Door het betalen van een maandelijkse VvE-bijdrage (de servicekosten) wordt aan deze verplichting voldaan. Op basis van ervaringscijfers is een indicatie van de VvE-bijdrage bepaald. Voor de eerste beheerperiode zal een conceptbegroting worden opgesteld die te zijner tijd zal worden verstrekt.

Buurtschap

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 Bajeskwartier. Voor het onderhoud ervan wordt een buurtschap opgericht en volgt een beheerplan. Daarin staat beschreven op welke wijze het onderhoud en instandhouding wordt geborgd van de maaiveldinrichting 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
info@eefjevoogd.nl
eefjevoogd.nl

RAMÓN MOSSEL
MAKELAARDIJ O.G.

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

Disclaimer

Deze brochure is met zorg samengesteld. Er kunnen aan de inhoud en getoonde sfeerplaatgronden, 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 en Technische Omschrijving als bijlage op de aannemingsovereenkomst, zijn leidend.

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



