

The Starling

A vibrant way of life



An abstract graphic design on the left side of the page. It features a white silhouette of a person with arms and legs outstretched, positioned in the lower-left quadrant. The background is composed of large, overlapping organic shapes in vibrant green, mustard yellow, and soft pink. The overall style is modern and minimalist.

Color your day

75 city 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
68 Gardens Playground Sports	32
Eric-Jan Pleijster, LOLA Landscape Architects	36
The Starling	38
A vibrant way of life	44
Blend of birds	46
Living out of the grid	48
Beyond the everyday	50
Showtime	52
The Starling blinkt uit in duurzaamheid	54
Eric-Jan Pleijster, LOLA Landscape Architects	56
Woningtypen	58
Lofts	88
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 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 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 'zonweringen', 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!



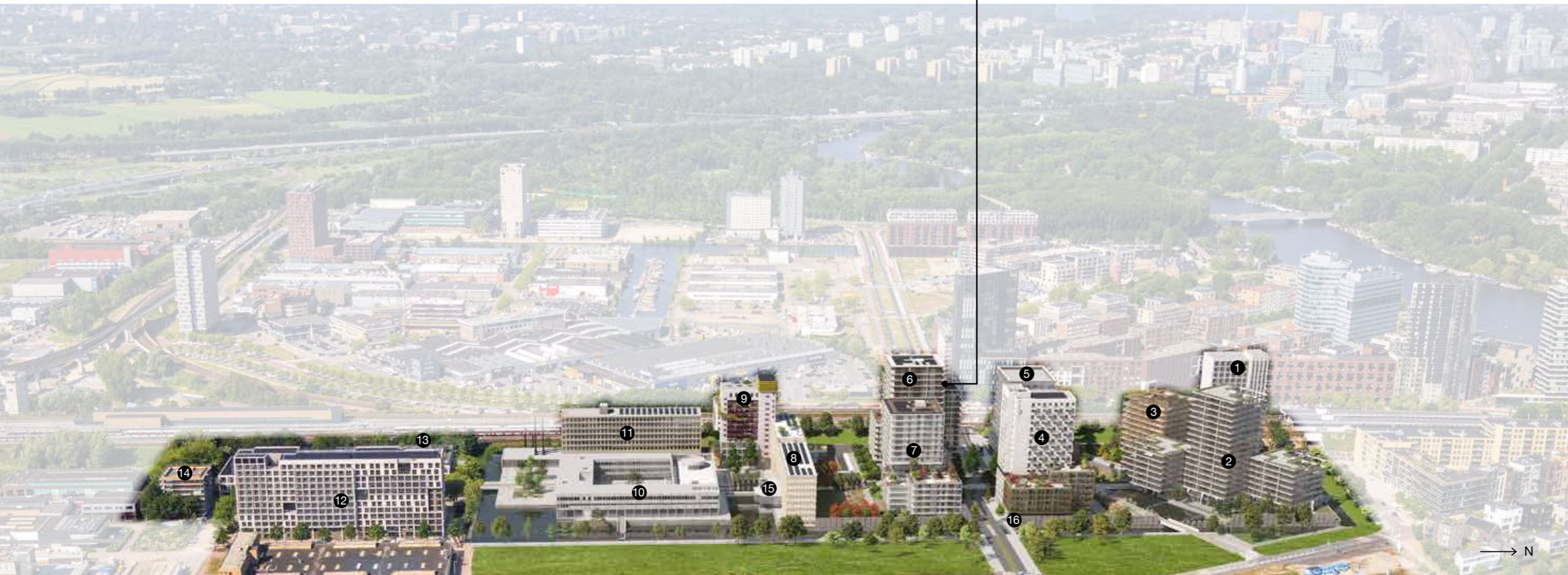
In 2016 sloot de Bijlmerbajes haar deuren. Door de zes verschillende torens waren er relatief veel bewakers nodig. Ook liep het aantal ontsnappingen uit de hand en het gebouw voldeed niet meer aan de eisen van de tijd. De gedetineerden verhuisden naar Zaanstad. De muur van de Bijlmerbajes die nog grotendeels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

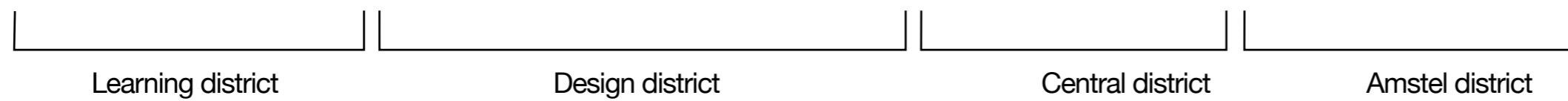


Bajeskwartier in perspective

The Starling ligt in het hart van Bajeskwartier



- 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

7,5 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 m² 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
- Mobiliteitscentrum voor uitgiftepunt van (electrische) 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, galleries, 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, café en een gym
- Een broedplaats van kunstenaarscollectief Bajesdorp met woon- en werkplekken voor creatieven

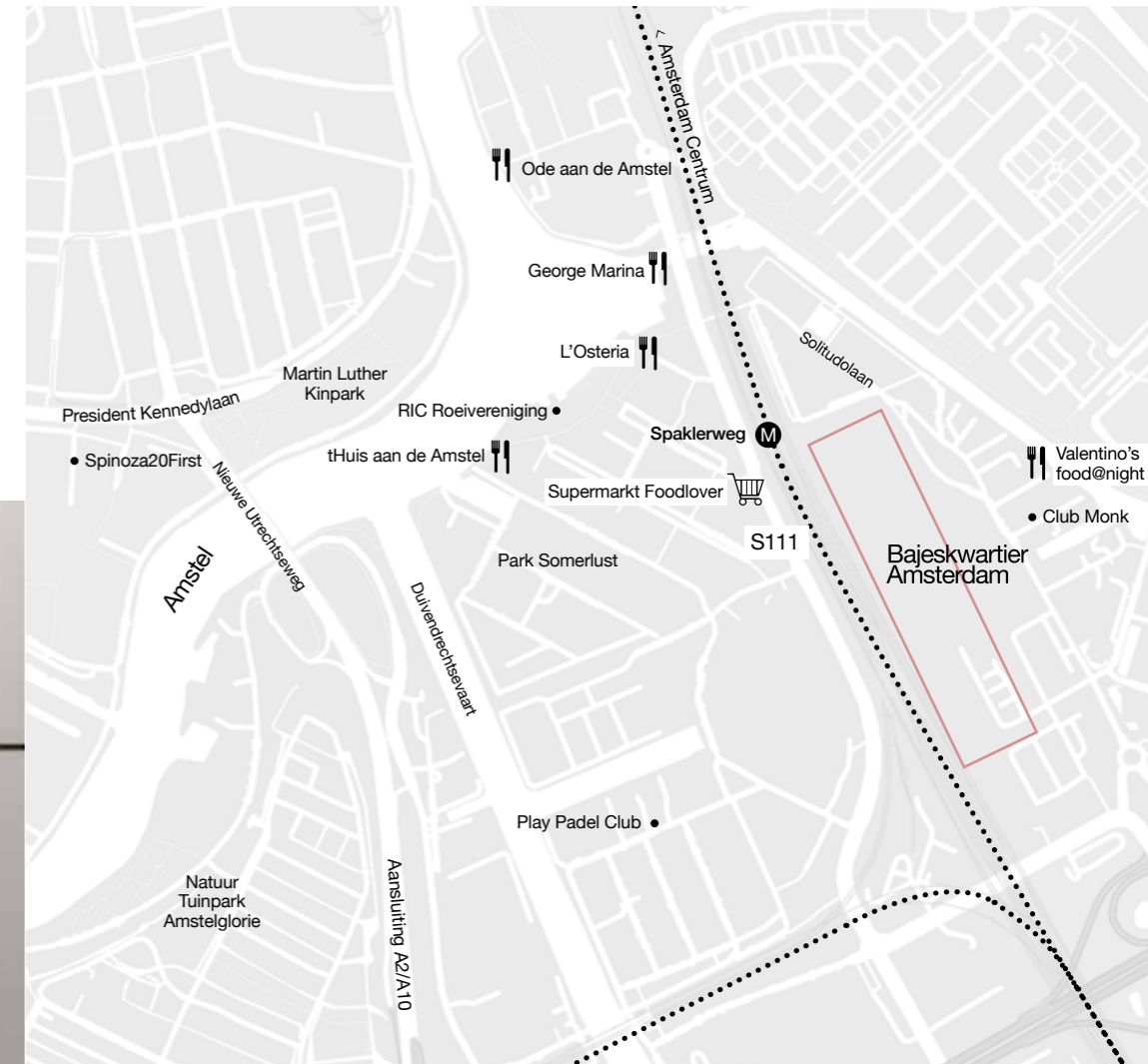


Hello Amsterdam here I am

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

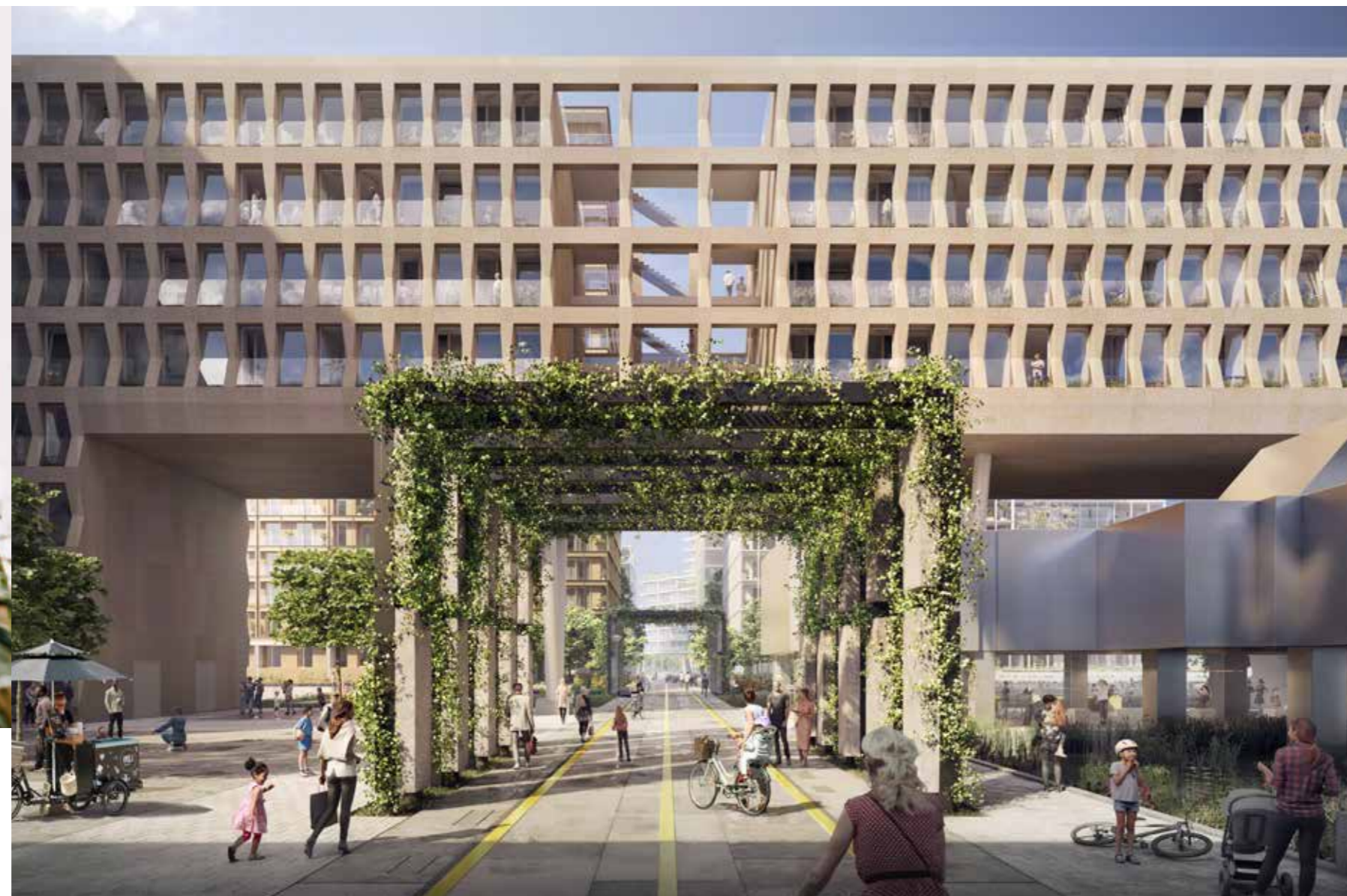
Slim energiesysteem

Bajeskwartier is energieneutraal, op gebiedsniveau. Dit begint met het beperken van de energievraag. Met goede isolatieniveaus, triple 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 vrouwentoren
 - 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 Etenresten) 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 Starling 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 aan doordat er voedsel is en schuilplaatsen zijn.



6. Healthy Urban Living (LAB)

Langer leven

In Bajeskwartier leef je gezonder. 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 besteed 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 nestkasten in de gevels en nestgaten in de voormalige gevangenis-muur. Of in het gigantische 3D-geprinte 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 parkeren in de ondergrondse parkeergarage. 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.



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.”



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 Bajeskwardier 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.”



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.



The Starling



75 city apartments

Your
happy
place



A vibrant way of live



The Starling staat in het hart van Bajeskwartier, in het levendige Central District. Vanuit hier zit alles in de buurt en kun je alle kanten op. Altijd iets te doen en geen dag hetzelfde. Uiteenlopende woningtypen voor even uiteenlopende types. Een minidorp, een verticaal buurtje waar iedereen anders is, maar allemaal zichzelf. Bewoners die elkaar tegenkomen en opzoeken, maar ook genieten van een plek voor zichzelf.



Huurwoningen

Blend of birds

The Starling heeft totaal 185 woningen, opgesplitst in 110 huurwoningen en 75 koopwoningen. Verdeeld over twaalf lagen met op de dertiende verdieping een gemeenschappelijk daktuin met vrijwel 360 graden uitzicht op de Amstel en de stad Amsterdam. En de hele dag zon dankzij de zuidwest oriëntatie. The Starling heeft een ruime keuze aan verschillende woningtypen variërend van 45 tot 87 vierkante meter en ook een viertal royale lofts van 117 tot 143 vierkante meter. Slim ontworpen plattegronden halen alles uit de beschikbare vierkante meters en bieden groot gebruiksgemak. En elk appartement heeft een eigen ruime privé buitenruimte. Je eigen stukje stad buiten. The Starling is voor iedereen die wil neerstrijken in het hippe en bruisende Bajeskwartier.

Living out of the grid

Arnoud Gelauff van Arons en Gelauff Architecten
“Elk appartement heeft een eigen buitenruimte;
een plek tussen privé binnen en de stad buiten”

“The Starling kenmerkt zich door de dubbele gevel. De zogenaamde ‘grid’ gevel is de signatuur van Bajeskwartier. Hierdoor zijn de verschillende torens herkenbaar familie van elkaar. We wilden de geometrische grid gevel met de moderne en zakelijke look & feel een meer warme woonuitstraling geven. De balkons lopen daarom helemaal rondom het gebouw. Elk appartement heeft een eigen buiten. Een beschutte buitenruimte met een natuurlijke zonwering (red. overstek geeft beschutting tegen de hoge zomer zon, maar laat de zon in de overige seizoenen wel binnen). Een plek tussen privé binnen en de stad buiten, die je naar eigen smaak kunt inrichten.”



The Starling is ontworpen door het gerenommeerde architectenbureau Arons & Gelauff Architecten uit Amsterdam. Een imposant gebouw met drie daktuinen dat in vier getrapte bouwvolumes eindigt in een toren van zestig meter hoog. The Starling is een mix van koop en huur met ieder hun eigen entree aan het centrale stadsplein. In de voet van het gebouw aan de Dijkmeerlaan zit een uitgebreid gezondheidscentrum met onder andere een apotheek en op de hoek aan het plein is er ruimte voor bijvoorbeeld een coffeebar met terras of een ijssalon. In de half verdiepte kelder bevindt zich de gemeenschappelijke fietsenstalling.

“Op de begane grond, grenzend aan het park, zijn er zelfs woningen met een eigen tuin. En ook hebben we gekozen voor een warme kleur. De stoere staalconstructie van de balkons aan de buitenzijde is wit, maar de binnengevel van aluminium heeft een warme bronzen kleur. In The Starling zelf zijn roze accenten aangebracht.”

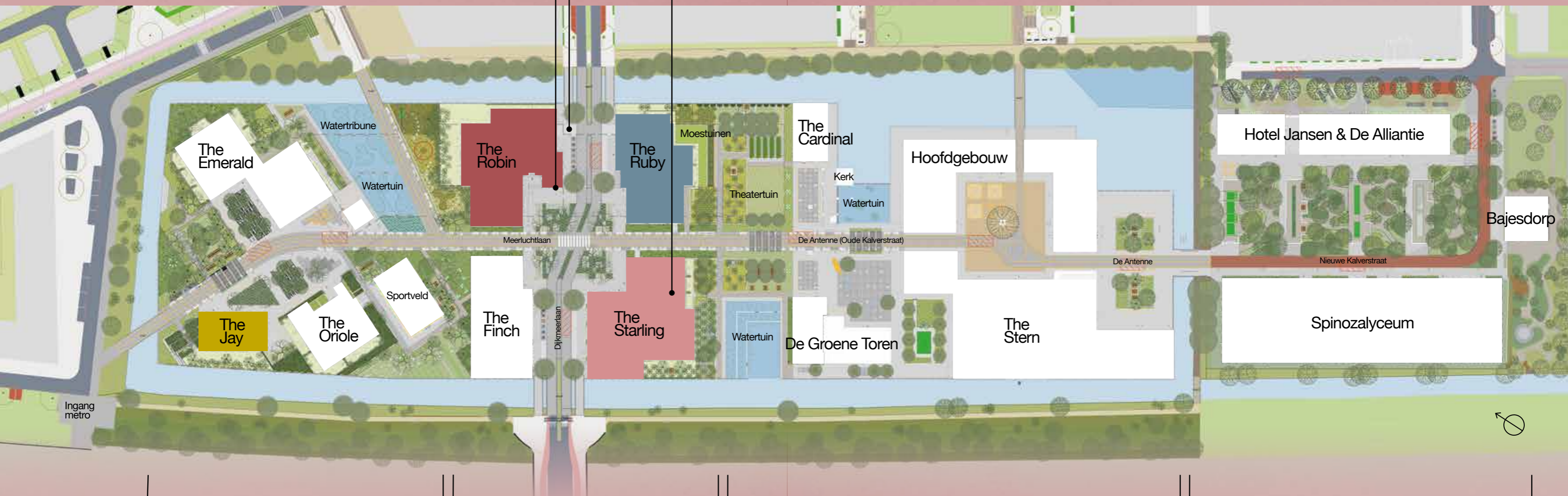
Beyond the everyday

The Starling

The Starling ligt in het midden van het Central district, dichtbij de metro en tal van voorzieningen zoals een versmarkt en sportveld. Ontmoet elkaar in een van de gemeenschappelijke tuinen van het Bajeskwartier.

Toegang
mobiliteitshub
voor personen

Inrit voor auto's



Amstel district

Central district

Design district

Learning district

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. 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.



Showtime

De woontoren met de 75 koopappartementen verdeeld over twaalf verdiepingen heeft een spectaculaire entree van zeven bij zeven meter met centraal een atrium van veertig meter hoog die reikt tot aan de daktuin op de dertiende verdieping. Als eyecatcher in het midden van het atrium staat een oudroze wenteltrap die bewoners uitnodigt de trap te nemen en de lift links te laten liggen.



Een showtrap waar je echt je entree kunt maken. Maar ook een fitness trap, want Bajeskwartier stimuleert gezond leven, bewust eten en voldoende bewegen. Kies je voor de trap dan heb je met ruim tweehonderd treden je dagelijkse work-out wel gehad en als beloning op adem komen op de groene en gemeenschappelijke daktuin en genieten van het uitzicht.

The Starling blinkt uit in duurzaamheid

Met grote glaspuien met triple glas, dikke isolatiepakketten, energiezuinige liften, LED-verlichting in de algemene ruimten en een grote hoeveelheid zonnepanelen is The Starling 'BENG', oftewel een Bijna Energie Neutraal Gebouw. Dankzij de getrapte opbouw van het gebouw zijn er drie daktuinen met uitbundige begroeiing voor schaduw en wateropvang bij regen.



De daktuin op de dertiende verdieping is toegankelijk voor bewoners. Vanaf de straat beneden zie je overhangend groen en bomen die wuiven in de wind. Voor regenwater is er onder de daktuinen een buffer voor de irrigatie van de planten en bomen in periodes van droogte.

Eric-Jan Pleijster, LOLA Landscape Architects

“Rondom het woongebouw The Starling ligt een landschap van verschillende tuinen. Ieder met hun eigen sfeer. Bij de entree aan de Dijkmeerlaan ligt een groot groen plein met volwassen bomen, banken van Bajesbeton en perken met siergrassen, kruiden en bloeiende planten als lavendel. Meest in het oog springend is de watertuin. Op deze plek is de Bajesmuur opengebroken en ontstaat er meer ruimte voor de natuur die als het ware naar binnen wordt gehaald. De rechthoekige waterpartij heeft een zuiverende werking en staat in verbinding met de gracht rondom Bajeskwartier. De watertuin heeft een cascade met verschillende waterniveaus met riet en bloeiende waterplanten als waterlelies en lisdodde. Het zal watervogels aantrekken, zoals meerkoeten, eenden en futen. En als we er viseters als de reiger en de ijsvogel signaleren, dan weten we zeker dat het water heel schoon is. De vijver is een healing environment waar je tot rust kunt komen in de dynamiek van de stad.”



“De watertuin is een healing environment waar je tot rust komt”

“Je kunt aan de oevers zitten of picknicken aan de waterkant in het gras onder de bomen. Hier staan stoere picknicktafels gemaakt van gerecyclede materialen uit de voormalige Bajes; met een tafelblad dat is opgebouwd uit delen van de vloer uit de oude sportzaal en stalen poten van de tralies. Dan is er nog de moestuin met bessen, noten en fruitbomen. Hier kun je zelf ook aan de slag. De tuin tussen het gebouw en de vijver is een terrassenlandschap waarin je in drie niveaus afdaalt naar het water. En tot slot zijn er natuurlijk nog de privétuinen en -terrassen waar bewoners hun eigen groensfeer kunnen creëren.”



The Starling

Let's take a look

The Starling biedt een enorme verscheidenheid aan verschillende woningtypen voor even zoveel verschillende soorten mensen. Er is een ruime keuze uit twee-, drie en vierkamerappartementen verdeeld over twaalf woonlagen. Variërend van cosy appartementen van 45 vierkante meter tot 4-kamerappartementen van 87 vierkante meter. Slimme plattegronden halen het beste uit de beschikbare vierkante meters en betrekken de buitenruimte bij de binnen beleving.

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

2-kamerappartement:

Type M5: 45 m²

Type M3A en M3B: 50 m²

Type M1B: 61 m²

Type M1A en M1C: 62-63 m²

3-kamerappartement:

Type M4: 68 m²

Type M2B: 78 m²

4-kamerappartement:

Type M2A: 87 m²

2-kamer appartementen

Type M5, bouwnummer: 61
6^e verdieping



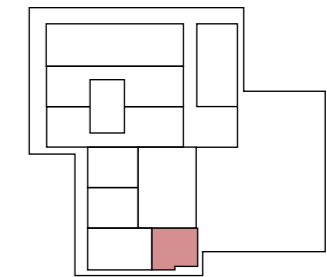
2-kamer appartementen circa 45 m²



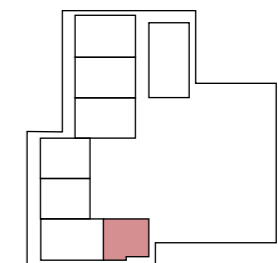
Omschrijving

- Woonoppervlakte circa 45 m²
- 2 kamers
- Eigen ruime buitenruimte circa 6 m² op het zuiden
- Afwerking met Duravit sanitair, Hansgrohe kranen en keramische tegels
- 2 optiepakketten:
 - Compleet: inclusief keuken aanbieder van Bruynzeel
 - Woonklaar: inclusief wand- en vloerafwerking
- 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, 41, 51, 61

Situatietekening



Verdieping 1



Verdieping 2 t/m 6



2-kamer appartementen

Type M3A en M3B,
bouwnummer: 63
6^e verdieping



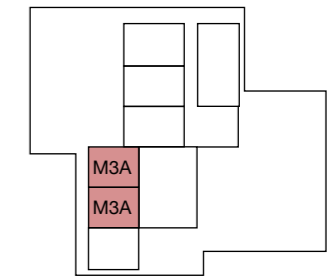
2-kamer appartementen circa 50 m²



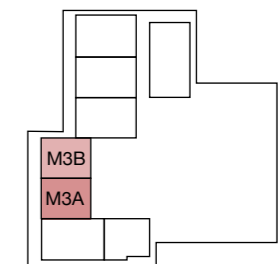
Omschrijving

- Woonoppervlakte circa 50 m²
- 2 kamers
- M3A: eigen ruime buitenruimte circa 7 m² op het westen
- M3B: eigen ruime buitenruimte circa 14 m² op het westen
- Afwerking met Duravit sanitair, Hansgrohe kranen en keramische tegels.
- 2 optiepakketten:
Compleet: inclusief keuken aanbieding van Bruynzeel
Woonklaar: inclusief wand- en vloerafwerking
- 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: 2, 3, 13, 14, 23, 24, 33, 34, 43, 44, 53, 54, 63, 64

Situatietekening



Verdieping 0 t/m 1



Verdieping 2 t/m 6



2-kamer appartementen

Type M1B,
bouwnummer: 46
4^e verdieping



2-kamer appartementen circa 61 m²

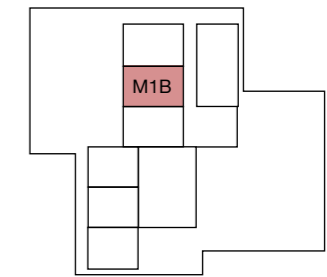


De vide verschilt per verdieping

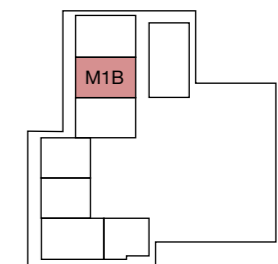
Omschrijving

- Woonoppervlakte circa 61 m²
- 2 kamers
- Eigen ruime buitenruimte circa 7 m² op het westen
- Afwerking met Duravit sanitair, Hansgrohe kranen en keramische tegels.
- 2 optiepakketten:
 - Compleet: inclusief keuken aanbieding van Bruynzeel
 - Woonklaar: inclusief wand- en vloerafwerking
- 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: 26, 36, 46, 56, 66, 72, 82, 92, 102, 112, 122

Situatietekening



Verdieping 2

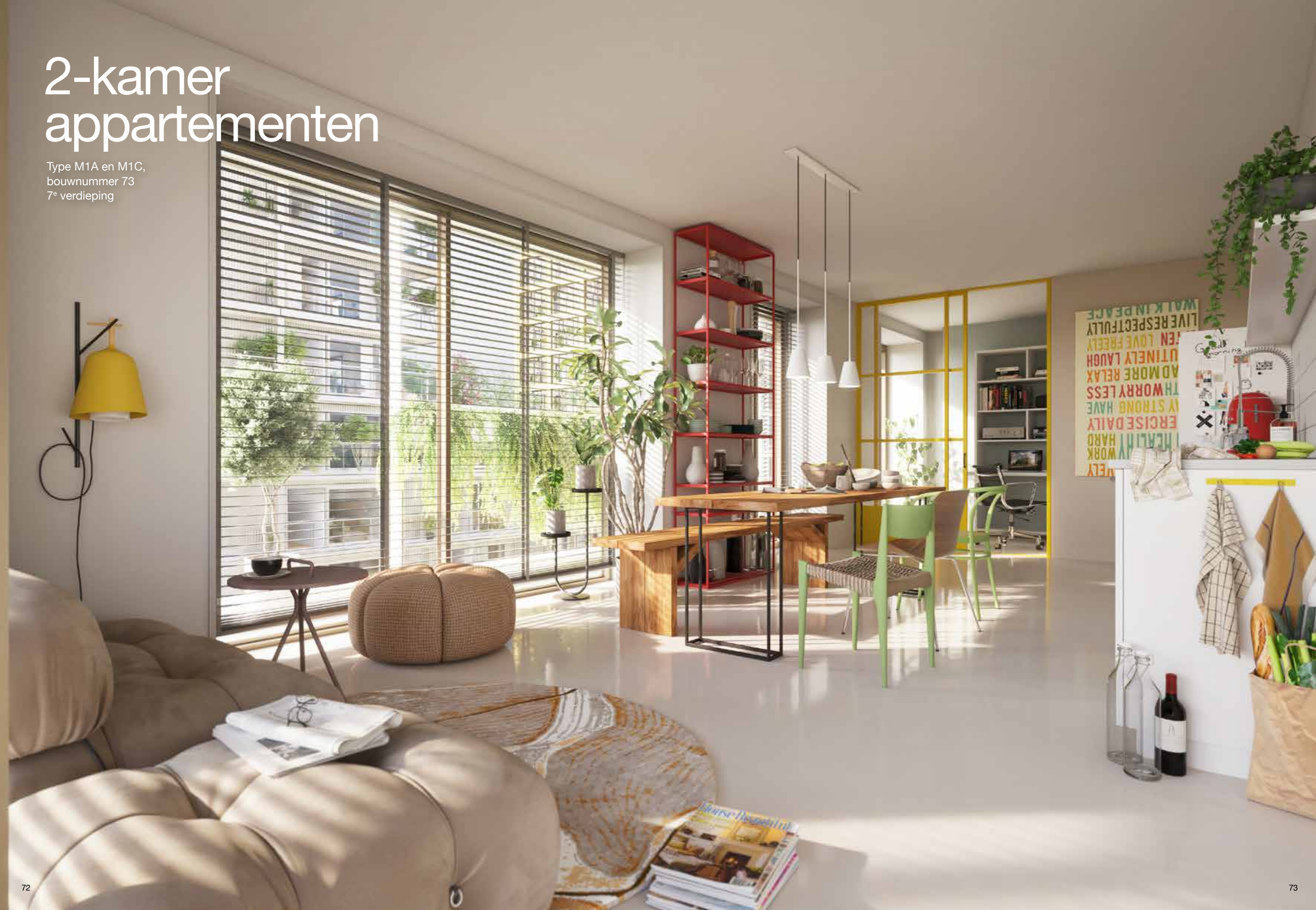


Verdieping 3 t/m 12



2-kamer appartementen

Type M1A en M1C,
bouwnummer 73
7^e verdieping



2-kamer appartementen circa 62-63 m²



Buitenruimte verschilt per bouwnummer



Omschrijving

Type M1A: Woonoppervlakte circa 63 m²

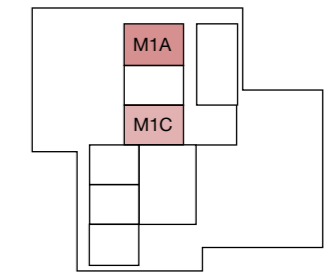
Type M1C: Woonoppervlakte circa 62 m²

- 2 kamers
- Type M1A: Eigen ruime buitenruimte circa 8 m² op het westen
- Type M1C: Eigen ruime buitenruimte circa 10 m² op het westen
- Afwerking met Duravit sanitair, Hansgrohe kranen en keramische tegels.
- 2 optiepakketten:
Compleet: inclusief keuken aanbieding van Bruynzeel
Woonklaar: inclusief wand- en vloerafwerking
- 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

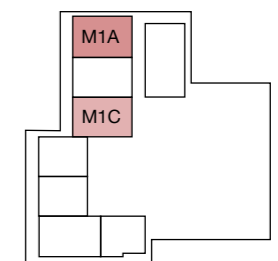
- Bouwnummers type M1A: 27, 37, 47, 57, 67, 73, 83, 93, 103, 113, 123

- Bouwnummers type M1C: 25, 35, 45, 55, 65, 71, 81, 91, 101, 111, 121

Situatietekening



Verdieping 2



Verdieping 3 t/m 12



3-kamer appartementen

Type M4,
bouwnummer: 62
6^e verdieping



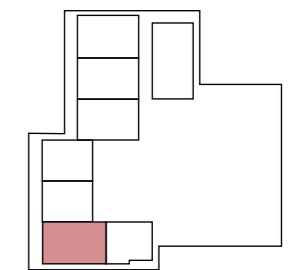
3-kamer appartementen circa 68 m²



Omschrijving

- Woonoppervlakte circa 68 m²
- 3 kamers
- Eigen ruime buitenruimte circa 9 m² op het zuidwesten
- Afwerking met Duravit sanitair, Hansgrohe kranen en keramische tegels.
- 2 optiepakketten:
 - Compleet: inclusief keuken aanbieder van Bruynzeel
 - Woonklaar: inclusief wand- en vloerafwerking
- 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: 12, 22, 32, 42, 52, 62

Situatietekening



Verdieping 1 t/m 6



3-kamer appartementen

Type M2B,
bouwnummer: 38
3^e verdieping



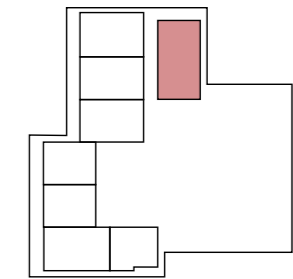
3-kamer appartementen circa 78 m²



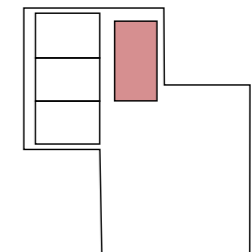
Omschrijving

- Woonoppervlakte circa 78 m²
- 3 kamers
- Eigen ruime buitenruimte circa 13 m² op het noordoosten
- Afwerking met Duravit sanitair, Hansgrohe kranen en keramische tegels.
- 2 optiepakketten:
 - Compleet: inclusief keuken aanbieder van Bruynzeel
 - Woonklaar: inclusief wand- en vloerafwerking
- 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: 38, 48, 58, 68, 74, 84, 94, 104, 114, 124

Situatietekening



Verdieping 4 t/m 7



Verdieping 8 t/m 13



4-kamer appartementen

Type M2A,
bouwnummer: 28
2^e verdieping



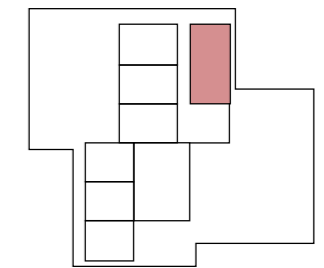
4-kamer appartementen circa 87 m²



Omschrijving

- Woonoppervlakte circa 87 m²
- 4 kamers
- Eigen ruime buitenruimte circa 17 m² op het noordoosten
- Afwerking met Duravit sanitair, Hansgrohe kranen en keramische tegels.
- 2 optiepakketten:
 - Compleet: inclusief keuken aanbieding van Bruynzeel
 - Woonklaar: inclusief wand- en vloerafwerking
- 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: 18, 28

Situatietekening



Verdieping 1 t/m 2



Lofts - vrij indeelbaar circa 117 m² tot 150 m²

Leven in een loft in Bajeskwartier

Woontoren The Starling staat in het hart van Bajeskwartier en huisvest behalve 71 twee-, drie en vierkamerappartementen, vier riante lofts. Elk van deze lofts is uniek en biedt alle ruimte om jouw droomwoning in deze groene, bruisende Amsterdamse wijk te realiseren. De lofts zijn gelegen op de begane grond en eerste verdieping van dit woongebouw.



Dream big, Live big

Met een woonoppervlakte van tussen de 117 en 149 vierkante meter en een ruime buitenruimte die kan oplopen tot maar liefst 78 vierkante meter, geniet je in een loft in The Starling optimaal van het groen en het comfort van wonen in Bajeskwartier.



Pick & Choose

Laat je in de bijlage inspireren over de indelingsmogelijkheden!

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 Starling, afwerking met oog voor detail

Het afwerkingsniveau van de appartementen in The Starling is eenvoudig, maar degelijk. Hier alvast een korte omschrijving. De volledige 'Technische Omschrijving' en 'Kleur- en materiaalstaat' ontvang je later als bijlage op de koop en/of aanneem-overeenkomst.

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

Keuken

De appartementen beschikken niet over een keuken. Echter Bruynzeel biedt tegen een zeer scherpe prijs een keuken die speciaal voor The Starling is ontworpen. Lees er alles over in de keukenbrochure op www.bajeskwartier.com.

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 Starling is verder een gemeenschappelijke fietsenstalling met voldoende plek voor je 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

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

Afwerking

De appartementen zijn ruimtelijk en licht. De wanden zijn behangklaar en de zwevende dekvloer is een ongeschuurde anhydrietvloer: effen, naadloos en nagevoelbaar krimpvrij. De toepassing van vloerverwarming en -koeling stelt hoge eisen aan de vloerafwerking. Je kunt 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

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 hoofdconstructie en de gevel onderbracht. In feite de onderdelen ten behoeve van twee of meerdere gebouwoonderdelen. In de ondersplitsing

worden de zaken ondergebracht die ten behoeve zijn van één van de gebouwoonderdelen, bijvoorbeeld de gemeenschappelijke ruimten of lift in het koopgedeelte. Door het betalen van een maandelijkse VvE-bijdrage etc. kan de VvE (hoofd- of ondersplitsing) alle kosten die samenhangen met het onderhoud van het betreffende gebouw of gebouwoonderdeel 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.

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 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 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
020-3052662
info@ramonmossel.nl
ramonmossel.nl

Disclaimer

Deze brochure is met zorg samengesteld. Er kunnen aan de inhoud en getoonde sfeerplaattegronden, maatvoeringen, impressies en dergelijke 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:



Schroders
capital





