

# BOTANIQUE

EXCLUSIEF WONEN AAN HET PARK



Floralienlaan 4, Gent

## Wat brengt u naar Gent?

Een stad met karakter en vol leven. Een stad met vele gezichten, en allemaal spreken ze heel erg aan. De historische stad tussen het Gravensteen, Sint-Baafs, het Belfort en het Patershol, waar in de kleine hoekjes de geest van Jacob van Artevelde leeft. De culturele metropool met het vooruitstrevende S.M.A.K., de stijlvolle Vlaamse Opera en de eigenzinnige Gentse Feesten, het grootste culturele volksfeest in Europa. Gent, Vlaanderens grootste universiteitsstad en bron van geestelijke verrijking. En bovenal Gent, de stad aan het water: de Schelde en de Leie doorstromen de stad op de mooiste plekjes, waar het heerlijk kuieren is.

Gent's meest geliefde en grootste park is het Citadelpark, aangelegd in 1875. De naam is een stille getuige van het negentiende-eeuwse fort dat op deze plaats stond. Het park huisvest het S.M.A.K. museum voor hedendaagse kunst en het prachtige Museum voor Schone Kunsten. Maar het Citadelpark is vooral een prachtige groene long in de stad, met een bijzondere bomencollectie: er staan meer dan 1000 bomen van 100 verschillende soorten, waarvan sommige erg zeldzaam.

Aan de Westzijde van het Park, in de rustige en mooie Floraliënlaan, ter hoogte van het huisnummer 4, zal project 'Botanique' gebouwd worden, die we graag toelichten in deze brochure.

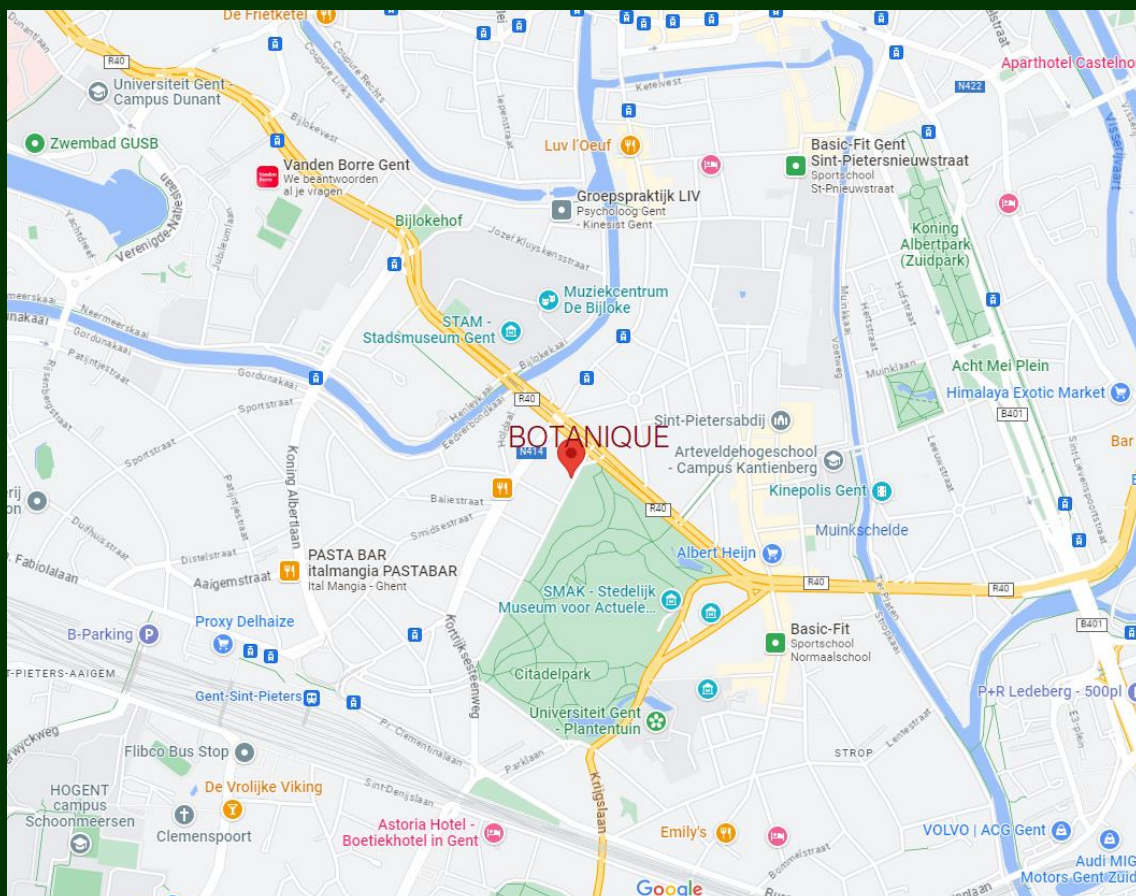


# De buurt

Project Botanique zal gelegen zijn langsheen het Citadelpark, aan de rustige Floraliënlaan, één van de meest residentiële lanen van Gent. Via de gezellige zijstraatjes is men op enkele minuten op de Kortrijksesteenweg, waar men vele bakkerijen, groentewinkeltje, krantenwinkels en de betere restaurants kan vinden.

Het Sint-Pietersstation is gemakkelijk bereikbaar, slechts 10 minuten te voet.

Vanaf Botanique is de Gentse binnenstad en het historische centrum ook binnen uw handbereik: een mooie wandeling via de statige Charles De Kerckhovelaan en het mooie Kerselaarparkje, vervolgens via de gezellige en drukke Nederkouter, brengt u op 5 minuten met de fiets, of 15 minuten te voet, op de Kouter in het hartje van de stad, waar elke zondag de alom gekende bloemenmarkt plaatsvindt.





## Het gebouw / de architectuur

Het Antwerps architectenbureau Verhamme + De Vel Architecten ontwierp de residentie. Het gebouw, met 12 woontiteiten in een mix van 1-, 2- en 3-slaapkamer appartementen, met alle frontaal zicht op het Citadelpark, beschikt over zes bovengrondse bouwlagen, een 7<sup>e</sup> terugliggende bouwlaag én een ondergrondse bouwlaag. De voorgevel heeft een gunstige zuidoost oriëntatie.



De voorgevel kenmerkt zich daarom ook met grote ruime terrassen, met grote brede raampartijen, voor een maximaal uitzicht op het groen van het park en maximaal daglicht in de woonkamers. De terrassen zijn gevelbreed, ruim en allen voorzien om er een eettafel of enkele zonnebedden te kunnen plaatsen. De borstwering van de terrassen hebben geïntegreerde plantenbakken met irrigatiesysteem, voorzien van groenblijvende hangplanten (*Lysimachia*)- de hangende planten kenmerken en beklemtonen de architectuur van het gebouw.

De gevelmaterialen van voor-en achtergevel zijn wit-lichtgrijs gekaleide ('gechipperde') baksteen, in combinatie met decoratief zichtbeton en donkerbruin-grijs aluminium buitenschrijnwerk. Deze materialen zullen een warme, zachte en tevens authentieke uitstraling verlenen aan het gebouw.



Grijze baksteen, gechipperd



Decoratief zichtbeton



*Lysimachia* (planten terras)

De toegang tot het gebouw is terugliggend en geaccentueerd door een elegante luifel. De inkomdeur, afgewerkt met fijn smeedwerk, geeft toegang tot de inkomhal met brievenbussen en videofoon, alsook een stalling voor de fietsen van uw bezoekers. Een sasdeur erachter leidt naar de lift-en traphal en de inkomdeur van het appartement op het gelijkvloers.

Rechts van de inkomdeur bevindt zich de fietsenlift, waarmee bewoners gemakkelijk, veilig en beschermt met hun fiets tot aan de fietsenstalling op ondergronds niveau kunnen gaan. De fietsenlift is ruim en kan meerdere personen of fietsen transporteren, alsook buitenmaatse fietsen.

De doorrit onder het gebouw aan linkerkzijde, afgesloten met een smeedijzeren fijne poort, is privaat en behoort niet tot het project.

De achtergevel van het project is opgetrokken uit dezelfde mooie materialen als de voorgevelzijde en omvat voornamelijk de ruime raampartijen van de slaapkamers. De ramen zijn tot op de vloer en voorzien van een glazen balustrade, voor maximaal daglicht en zicht.

Aan de achtergevelzijde op het gelijkvloers is een verhoogde privaatieve tuin en terras voorzien, behorende bij het gelijkvloers appartement. Dit westelijk georiënteerd terras bestaat deels uit een tuin met grassen en een jonge boom, net als een ruim terras. Het terras is langs de doorritzijde voorzien van een groenscherm, onder de vorm van een klimplant op draadafsluiting.



# De appartementen

Een voorstelling van de appartementen in project Botanique.

## Gelijkvloerse verdieping

### Appartement 0.01

*Zie plan achteraan brochure*

Twee-slaapkamer appartement

- inkomhal, nachthal, gastentoilet, vestiaire, ruime woonkamer met keukenzone, masterbedroom met ensuite badkamer met toilet, 2<sup>e</sup> slaapkamer met douchebadkamer, berging
- bruto-oppervlakte appartement 112,5 m<sup>2</sup>
- rustig en westelijk georiënteerd stadstuintje met terras met bruto oppervlakte 35,7 m<sup>2</sup>

## Verdieping +1

### Appartement 1.01

*Zie plan achteraan brochure*

Twee-slaapkamer appartement

- inkomhal, nachthal, gastentoilet, vestiaire, woonkamer met keukenzone en kamerbreed uitzicht op het Citadelpark, twee ruime slaapkamers, badkamer met toilet, berging
- bruto-oppervlakte appartement 96,0 m<sup>2</sup>
- zuidoost georiënteerd terras, met zicht op Citadelpark en een bruto oppervlakte van 10,3 m<sup>2</sup>

### Appartement 1.02

*Zie plan achteraan brochure*

Twee-slaapkamer appartement

- inkomhal, nachthal, gastentoilet, vestiaire, woonkamer met keukenzone en kamerbreed uitzicht op het Citadelpark, twee ruime slaapkamers, badkamer met toilet, berging
- bruto-oppervlakte appartement 90,3 m<sup>2</sup>
- zuidoost georiënteerd terras met zicht op Citadelpark en een bruto oppervlakte van 9,9 m<sup>2</sup>

## Verdieping +2

### Appartement 2.01

*Zie plan achteraan brochure*

Twee-slaapkamer appartement

- inkomhal, nachthal, gastentoilet, vestiaire, woonkamer met keukenzone en kamerbreed uitzicht op het Citadelpark, twee ruime slaapkamers, badkamer met toilet, berging
- bruto-oppervlakte appartement 96,0 m<sup>2</sup>
- zuidoost georiënteerd terras met zicht op Citadelpark en bruto oppervlakte 10,6 m<sup>2</sup>

#### Appartement 2.02

*Zie plan achteraan brochure*

##### Twee-slaapkamer appartement

- inkomhal, nachthal, gastentoilet, vestiaire, woonkamer met keukenzone en kamerbreed uitzicht op het Citadelpark, twee ruime slaapkamers, badkamer met toilet, berging.
- bruto-oppervlakte appartement 90,3 m<sup>2</sup>
- zuidoost georiënteerd terras met zicht op Citadelpark en bruto oppervlakte 9,5 m<sup>2</sup>

### Verdieping +3

#### Appartement 3.01

*Zie plan achteraan brochure*

##### Twee-slaapkamer appartement

- inkomhal, nachthal, gastentoilet, vestiaire, woonkamer met keukenzone en kamerbreed uitzicht op het Citadelpark, twee ruime slaapkamers, badkamer met toilet, berging
- bruto-oppervlakte appartement 96,0 m<sup>2</sup>
- zuidoost georiënteerd terras met zicht op Citadelpark en bruto oppervlakte 10,1 m<sup>2</sup>

#### Appartement 3.02

*Zie plan achteraan brochure*

##### Twee-slaapkamer appartement

- inkomhal, nachthal, gastentoilet, vestiaire, woonkamer met keukenzone en kamerbreed uitzicht op het Citadelpark, twee ruime slaapkamers, badkamer met toilet, berging.
- bruto-oppervlakte appartement 90,3 m<sup>2</sup>
- zuidoost georiënteerd terras met zicht op Citadelpark en bruto oppervlakte 9,9 m<sup>2</sup>

### Verdieping +4

#### Appartement 4.01

*Zie plan achteraan brochure*

##### Drie-slaapkamer appartement

- inkomhal, nachthal, gastentoilet, vestiaire, ruime woonkamer met keukenzone en kamerbreed uitzicht op het Citadelpark, masterbedroom met ensuite badkamer met toilet, 2<sup>e</sup> ruime slaapkamer met badkamer met douche, 3<sup>e</sup> slaapkamer, berging
- bruto-oppervlakte appartement 119,5 m<sup>2</sup>
- groot zuidoost georiënteerd terras met zicht op Citadelpark en bruto oppervlakte 11 m<sup>2</sup>

#### Appartement 4.02

*Zie plan achteraan brochure*

##### Eén-slaapkamer appartement

- inkomhal, gastentoilet, vestiaire, woonkamer met keukenzone en kamerbreed uitzicht op het Citadelpark, ruime slaapkamer, badkamer met douche, berging
- bruto-oppervlakte appartement 66,8 m<sup>2</sup>
- zuidoost georiënteerd terras met zicht op Citadelpark en bruto oppervlakte 9,3 m<sup>2</sup>

## Verdieping +5

### Appartement 5.01

*Zie plan achteraan brochure*

#### Drie-slaapkamer appartement

- inkomhal, nachthal, gastentoilet, vestiaire, ruime woonkamer met keukenzone en kamerbreed uitzicht op het Citadelpark, masterbedroom met ensuite badkamer met toilet, 2<sup>e</sup> ruime slaapkamer met badkamer met douche, 3<sup>e</sup> slaapkamer, berging
- bruto-oppervlakte appartement 117,5 m<sup>2</sup>
- groot zuidoost georiënteerd terras met zicht op Citadelpark en bruto oppervlakte 11,3 m<sup>2</sup>

### Appartement 5.02

*Zie plan achteraan brochure*

#### Eén-slaapkamer appartement

- inkomhal, gastentoilet, vestiaire, woonkamer met keukenzone en kamerbreed uitzicht op het Citadelpark, ruime slaapkamer, badkamer met douche, berging
- bruto-oppervlakte appartement 66,8 m<sup>2</sup>
- zuidoost georiënteerd terras met zicht op Citadelpark en bruto oppervlakte 8,9 m<sup>2</sup>

## Verdieping +6

### Penthouse appartement 6.01

*Zie plan achteraan brochure*

#### Drie-slaapkamer appartement

- rechtstreekse toegang tot appartement vanuit lift met sleutelbediening, nachthal, gastentoilet, vestiaire, ruime woonkamer met keukenzone en fantastisch panoramisch uitzicht op het Citadelpark, masterbedroom met ensuite badkamer met toilet, 2<sup>e</sup> ruime slaapkamer, badkamer met douche, 3<sup>e</sup> slaapkamer, berging
- bruto-oppervlakte appartement 138,7 m<sup>2</sup>
- groot Zuidoost georiënteerd terras met zicht op het Citadelpark en bruto oppervlakte appartement 22,8 m<sup>2</sup>

## De gemeenschappelijke delen

Hierbij een voorstelling van de gemeenschappelijke delen in het project Botanique.

### Inkomhal gelijkvloers

De toegang tot het gebouw aan de straatzijde geschiedt via een brede beglaasde deur, die aan buitenzijde is afgewerkt met smeedijzeren traliewerk, naar analogie met de grote smeedijzeren poort van de doorrit. De deur is voorzien van een elektrisch slot, waardoor de inkom afgesloten wordt tijdens de nachtelijke uren en men nog enkel via een buitenvideofoon installatie kan aanbellen. De representatieve inkomhal omvat een

fietsenstalling voor bezoekers en een ingebouwde brievenbusmeubel met videofoon installatie. Vloer in luxesteen, wanden afgewerkt in warme schildertechniek en indirecte verlichting, naar ontwerp van de architect. Toegang tot kelder via trap in glad geprefabriceerd beton.

De toegang tot de lift-en traphal gaat via een glazen/stalen sasdeur, met elektrisch slot dat bediend wordt via de videofoon. De personenlift is voorzien op 4 personen en ruim genoeg om een rolstoelgebruiker met begeleider plaats te bieden, conform de norm toegankelijkheid.

### Personenlift en trap

De lift wordt afgewerkt met vloer in luxesteen, spiegels en wanden in luxe afwerking naar keuze van de architect. Trappenhuis is voorzien van trap in glad geprefabriceerd beton, gepleisterde en geschilderde wanden, fijnstalen handrelingen en goede verlichting.

### Fietslift

Aan de inkomdeur bevindt zich ook de fietslift, afgewerkt in duurzame en onderhoudsvriendelijke roestvrij staal wand- en vloerafwerking met aangepaste verlichting. De ruime fietslift kan gebruikt worden door twee personen en hun fiets, of door één persoon met buitenmaatse fiets (bakfiets of dergelijke).

### Ondergrondse bouwlaag

Gent is dé fietsstad van Vlaanderen waardoor een ruime fietsenstalling een must is. Via de fietslift betreedt men de ruim 80 m<sup>2</sup> geventileerde fietsstalling, waar 45 fietsen veilig, droog gestald kunnen worden inclusief buitenmaatse fietsen. Vloer, wanden en plafond zijn in beton, de fietsen worden gestald in vast gemonteerde hoog-laag fietsrekken.

De ondergrondse bouwlaag omvat ook water-en electriciteitsmeterlokaal, technisch lokaal geothermie, personenlift en een geventileerde afvalberging.

## Duurzaamheid

De woonentiteiten in project Botanique zullen voldoen aan de EPB vereisten die geldend zijn op het moment van het verkrijgen van de omgevingsvergunning. Deze strenge normen worden gehaald door een combinatie van technische voorzieningen zoals grote isolatie van wanden en daken, hoog isolerend buitenschrijnwerk, ventilatiesysteem D (mechanische verluchting met warmterecuperatie) en verwarming op geothermisch warmtepompsysteem, die de warmte betreft uit de diepe ondergrond. Verwarmingskosten van de woonentiteiten worden zo tot een minimum herleid.

Sfeervolle en energiezuinige LED-verlichting in gemeenschappelijke delen en zonnepanelen op het dak gekoppeld aan de meter van de gemeenschappelijke delen zorgen voor een vermindering van het elektriciteitsverbruik. Het gebouw is in de kelder verdieping uitgerust met een grote regenwaterput, waarvan het water o.a. gebruikt wordt voor irrigatie van de terrasplanten.

## Veiligheid

De toegang tot de gemeenschappelijke delen in project Botanique gebeurt via kwalitatieve videofonie en de inkom- en sasdeuren zijn uitgerust met anti-inbraak voorzieningen zoals meerpuntsluiting. Ook de toegangsdeuren van de appartementen zijn inbraakwerend.

Inzake brandveiligheid is het gehele gebouw opgedeeld in brandcompartimenten, met eigen brandwerende deuren. Het gebouw is voorts uitgerust met brandhaspels en handblustoestellen én een rookdetectiesysteem.

## Akoestisch comfort

De woontiteiten in project Botanique zullen voldoen aan de geldende normen inzake akoestiek en worden gerealiseerd door akoestische scheidingen tussen de woontiteiten onderling en tussen de woontiteiten en de gemeenschappelijke delen, die garant staan voor groot akoestisch comfort.



# Mobiliteit

## Fietsen

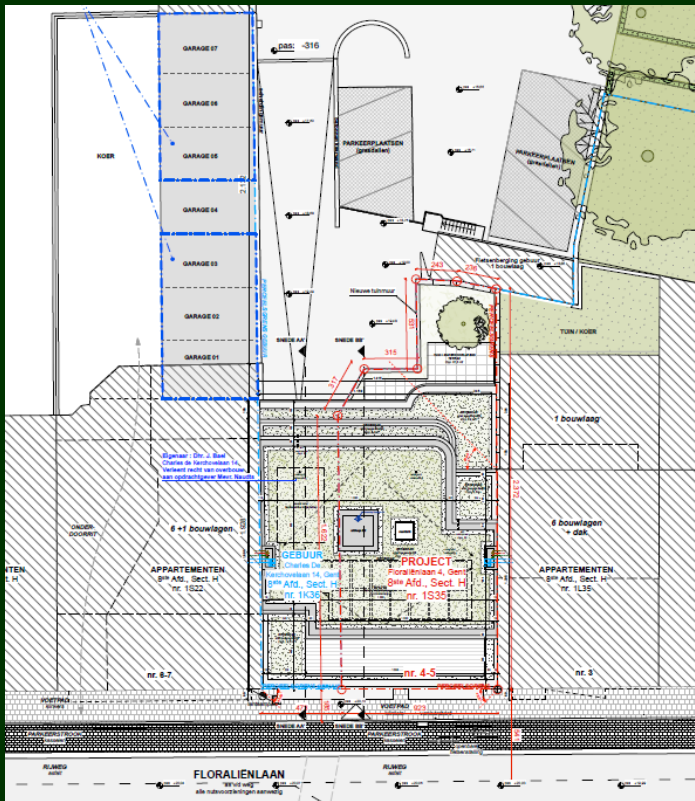
Gent is een fietsstad, en de fiets is dé manier om je te verplaatsen in de stad! Het gebouw voorziet daarom in een ruime ondergrondse fietsenstalling, die via een ruime fietslift te bereiken is. De fietsenstalling voorziet 45 plaatsen voor de bewoners van het gebouw, waar ze veilig en droog gestald kunnen worden, inclusief staanplaatsen voor buitenmaatse fietsen. De fietsenstalling voorziet in enkele stopcontacten zodat elektrische fietsen opgeladen kunnen worden.



## Auto's

Residentie Botanique voorziet 6 garageboxen in het naburige gebouw links (Floralienlaan 6), achteraan op gelijkvloers, die te koop worden aangeboden aan kopers voor de woonentiteiten in het project. Deze garageboxen worden individueel afgesloten met garagekantelpoort, en hebben afmetingen van ong. 3.00 m breedte op 5m20 diepte. De garageboxen zijn gemakkelijk bereikbaar via de inrit aan de Floralienlaan, afgesloten door een automatische poort op afstandbediening.

Tevens voorziet het project nog in een garagebox op niveau -1 van gebouw op Floralienlaan 39-40 (inkom via L. Van Egmontstraat), 300 meter verderop in de straat. Ook hier afmetingen ong. 5m00 diepte op 3m00 breedte en een kantelpoort. Ook deze garagebox wordt te koop aangeboden aan kopers voor de woonentiteiten in het project.



## De bouwpartners

Ontwikkelaar - Renga Invest bv

Renga invest bv is de ontwikkelaar, en was in Gent tevens projectontwikkelaar van residentie 'Park Avenue', K. Leopold II laan 99 (huidige Floraliënlaan 50) te Gent, en residentie 'Green Lane', Kortrijksesteenweg 1010 te Gent, beide residenties geprezen om hun uitstraling, afwerking en architectuur.

Renga Invest bv, St. Michielskaai 35 bus 2, 2000 Antwerpen.  
E-mail: [jp@rengainvest.com](mailto:jp@rengainvest.com)



Architect - Verhamme + De Vel Architecten bv / Delta Architecten bv

Voor het ontwerp van het gebouw werd beroep gedaan op Verhamme + De Vel Architecten bv, een ervaren architectenbureau, met uitgebreide referentielijst met verwezenlijkingen in de particuliere woningbouw, meergezinswoningen, restauratie, renovatie- en verbouwingswerken, rust- en verzorgingstehuizen, serviceflats en interieurinrichting.

Voor de controle op de uitvoering van de werken werd Delta Architecten bv uit Stabroek aangesteld. Arch. Ward Van Bouwel volgt de uitvoering van deze werken op tijdens de werf tot aan oplevering.

Verhamme + De Vel Architecten bv ,St. Michielskaai 35 bus 1, 2000 Antwerpen – [www.verhamme-devel.be](http://www.verhamme-devel.be)

Delta Architecten bv, Driehoek 90, Stabroek



Studiebureau stabiliteit

Studiebureau Cobe uit Jabbeke is een toonaangevend studiebureau in Vlaanderen, met prachtige referenties in hedendaagse architectuur. Het studiebureau maakt eigen uitvoeringsplannen van de structurele werken, en volgt de uitvoering van deze werken op tijdens de werf tot aan oplevering.

Cobe ingenieurs bv, Gistelsesteenweg 267, 8490 Jabbeke – [www.cobe.be](http://www.cobe.be)



Veiligheidscoördinator, EPB-verslaggeving en ventilatie verslaggeving

De veiligheidscoördinatie, EPB-verslaggeving (Energieprestatie Binnenklimaat), en ventilatie-verslaggeving wordt toevertrouwd aan Adviesbureau De Groof uit Deinze. Dit bureau heeft een ruime ervaring en dito referentielijst, en staat in voor de volgende zaken:

Veiligheidscoördinatie: de veiligheidscoördinator zal ervoor zorgen dat de werken veilig uitgevoerd worden. Bij einde van de werken, zorgt de veiligheidscoördinator voor een postinterventiedossier van het gehele project, maar ook van elk individueel appartement die o.a. de as-built plannen en andere nuttige info bevatten.

EPB-verslaggeving: de Energie Prestatie Binnenruimte-verslaggever rapporteert de energieprestatie van gebouwen namens de aangifteplichtige (opdrachtgever), voldoet aan de erkenningsvoorwaarden, maakt startverklaringen en EPB-aangiften op en adviseert architect en opdrachtgever over het behalen van de geldende EPB-eisen. Op het einde van de werken ontvangt elk appartement een officiële EPB eindaangifte: deze resultaten worden gerapporteerd aan de overheid.

Ventilatie-verslaggeving: de ventilatie verslaggever is betrokken bij het ontwerp, de uitvoering (toevoer, doorstroom en afvoer) en de controle van de uitvoering en afregeling van de ventilatiesystemen in alle appartementen. Deze resultaten worden aan de EPB-verslaggever bezorgd.

Adviesbureau Dirk De Groof BV, E. Clauslaan 66/102, 9800 Deinze – [www.dirkdegroof.be](http://www.dirkdegroof.be)



Vastgoedmakelaar - Immobiliën Crevits

Immobiliën Crevits bv werd opgericht in 1960 en is gespecialiseerd in het verkopen en verhuren van residentieel vastgoed. Het kantoor heeft sindsdien een jarenlange ervaring, is een gevestigde waarde op de Gentse vastgoedmarkt en staat voor kwaliteit, knowhow en degelijkheid. Immobiliën Crevits onderscheidt zich door grondige marktkennis, accuraat advies en uitgebreide service te combineren zodat onophoudelijk gestreefd wordt naar kwalitatieve dienstverlening. Immobiliën Crevits bv was tevens vastgoedmakelaar bij de verkoop van de woonentiteiten van de res. 'Park Avenue', Floraliënlaan 50 te Gent, en res. 'Green Lane', Kortrijksesteenweg 1010 te Gent, in opdracht van Renga Invest bv.

Immobiliën Crevits bv, Kortrijksesteenweg 178, 9000 Gent  
tel.: 09/222.27.76  
[immo@crevits.be](mailto:immo@crevits.be)  
[www.crevits.be](http://www.crevits.be)

