



BEAUX-ARTS



LUXUEUS WONEN MET HOTELSERVICE



BEAUX-ARTS

IN

06

KUNSTENKWARTIER

12

CONCEPT

14

INRICHTING &
UITVOERING

23

FAQ

24

OVERZICHTS-
PLANNEN



08

ARCHITECTUUR

10

LOCATIE

16

KOPEN IN RESIDENTIE
BEAUX-ARTS II

18

ONZE SERVICES

29

REFERENTIES

I N D E X

KUNSTEN- KWARTIER

Op de hoek van de Kortrijksesteenweg en de Filips van Marnixstraat stond het imposante kantoorgebouw van AXA Royale Belge, ontworpen door Dirk Bontinck. Hetzelfde architectenbureau Bontinck Architecture and Engineering werd aangesproken voor het ontwerp van een nieuwe stijlvolle residentie. Ditmaal was het zoon John die het potlood in de hand nam voor het ontwerp van een residentie in een bijzondere buurt.



GAND, - La C
Série 1 N. 264





haussée de Courtrai

De buurt rond het Citadelpark en de Kortrijksepoort in Gent staat bekend als het Kunstenkwartier. Die naam dankt ze in de eerste plaats aan de nabijheid van musea (SMAK, MSK, STAM...). Ook de huizen in neoclassicistische en Art Deco-stijl bepalen het karakter van deze wijk. De meeste van die woningen dateren van de jaren 1920 en werden ontworpen door architecten als Jules Lippens, Oscar Vandenhoeck en Geo Henderick.

Veel straatnamen verwijzen ook naar kunstenaars van die periode. Enkele voorbeelden: De Familie de Vignedreef (kunstenaars), Jacques de Lalaingdreef (schilder en beeldhouwer) en Paul Bergmanskreef (musicoloog). En dat merkt u aan de architectuur. Een lust voor het oog en een zegen voor uw zinnen. De naam die we kozen voor onze nieuwe residentie lag dan ook voor de hand...

BEAUX-ARTS

Binnenkort verrijst "Residentie Beaux-Arts" op de voormalige site van Royale Belge. Een architecturaal hoogstandje waar uitvoering over is nagedacht. Benieuwd hoe het ontwerp tot stand kwam?

Lees het interview met architect John Bontinck. >

ARCHITECTUUR

— interview met John Bontinck

“Residentie Beaux-Arts een stijlvolle uitstraling bezorgen”, zo luidde de opdracht voor het gerenommeerde architectenbureau Bontinck Architecture and Engineering (Gent). Zaakvoerder John Bontinck vertelt hoe dat precies in zijn werk ging.

De residentie vervangt het vroegere Royale Belge (nadien AXA) gebouw. Hield u bij het ontwerp rekening met de voorgeschiedenis van de site?

“Zeker, de twee ondergrondse verdiepingen van het bestaande gebouw blijven behouden en de bestaande tuin van 760m² wordt opnieuw aangelegd. Het vroegere gebouw speelde ook een bepalende rol bij het vastleggen van de footprint van de nieuwe residentie.”

Hoe integreerden jullie het nieuwe gebouw in de omgeving?

“Het gebouw bevindt zich op een belangrijke as tussen het station en het centrum van de stad. De Filips van Marnixstraat is een woonstraat, de Kortrijksesteenweg een belangrijke toegangsweg tot het stadscentrum. Er staan vooral grotere gebouwen met meer commerciële functies. De nieuwe residentie combineert die twee elementen tot een coherent geheel.”





“Vanuit de stad Gent kwam ook de vraag om op de rooilijn de historische bouwlijn te herstellen. Dat betekent zes bouwlagen op dezelfde hoogte als de aanpalende buurwoningen. Zo ontstaat een nieuwbouw die vertrouwd aanvoelt in zijn omgeving.”

Hoe kwam de vormgeving van de gevel tot stand?

“De typerende kromming vanaf de eerste verdieping ontstaat uit de historische bouwlijn. De gevel wisselt geslotenheid af met open vlakken met een knipoog naar de omgeving. Op de Kortrijksesteenweg kozen we op de hoek voor een witte geëmailleerde steen, want die slaat een mooie brug tussen oud en nieuw. De gevel ter hoogte van de appartementen in de Filips van Marnixstraat wordt afgewerkt met een vlak, wit bezetwerk.”

“Accenten in donkergrijs tot zwart staal en aluminium zorgen voor een strakke en tijdloze look. De afwisseling tussen glazen balustrades, uitspringende terrassen en sta-

len lijnen bezorgen de gevel een fijn en slank gevoel. Kortom, in de gevel is veel aandacht besteed aan uitlijning en detaillering voor een rustig en gebalanceerd geheel.”

Het project faciliteert levensloopbestendig wonen. Hoe pakten jullie dat aan in de praktijk?

“Het zorgaspect speelde van bij de start van het ontwerp een rol. Zowel bij de intekening van de gemeenschappelijke ruimtes als bij die van de appartementen, de woonzorgkamers en de assistentiewoningen. We overlegden met de toekomstige uitbaters, want zij hebben de praktijkervaring.”

Concreet betekent dit dat we de regelgeving toegankelijkheid hebben toegepast: draaicirkels voor rolstoelen, minimale niveauverschillen, bredere circulatieruimtes en deuren, ... We kozen consequent voor duurzame materialen met een lange levensduur.”

LOCATIE

Residentie Beaux-Arts ligt in het museumkwartier van Gent, tussen de Leie en het Citadelpark en op een boogschuit van enerzijds de Kouter en de Korenmarkt en anderzijds het Sint-Pietersstation. Openbaar vervoer, winkels en restaurants bevinden zich op wandelafstand van uw toekomstige woonst.

- **OPENBAAR VERVOER**

Tram 1 stopt voor de deur en brengt u in minder dan 10 minuten naar de Kouter. Maar ook Station Gent Sint-Pieters bereikt u snel en makkelijk.

- **WINKELS**

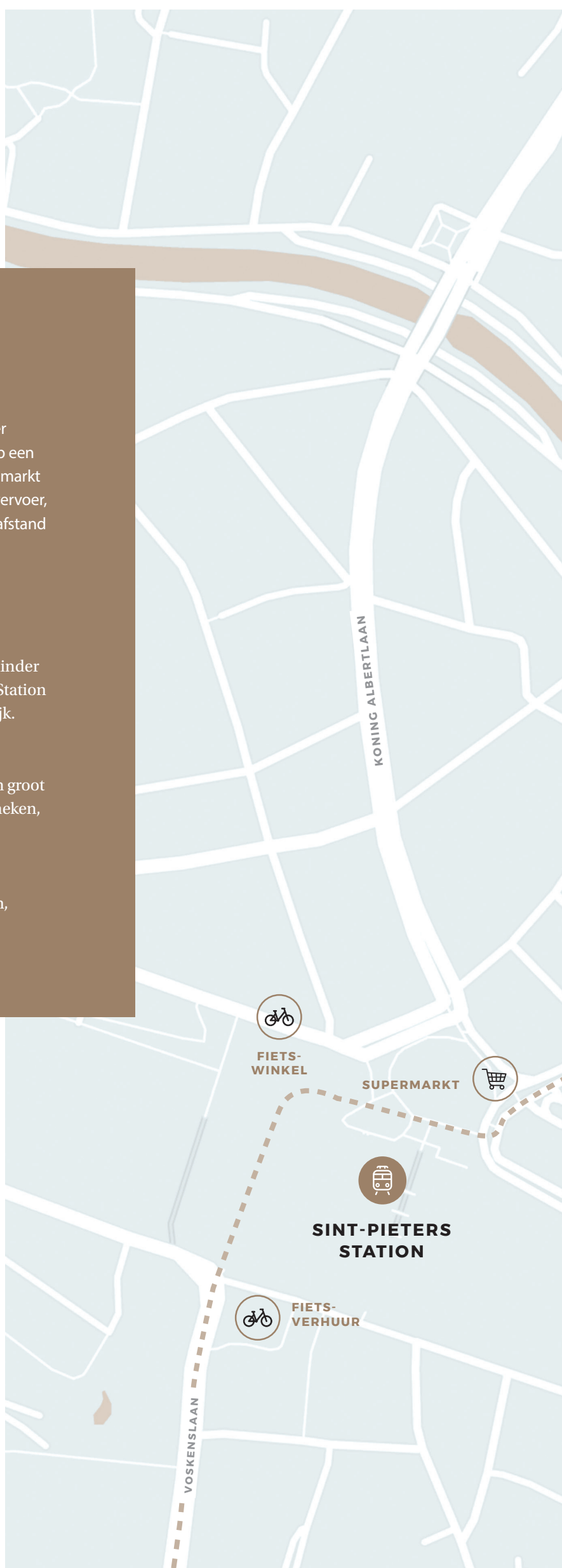
Binnen een straal van 500 meter vindt u een groot aanbod aan bakkers, slagers, kappers, apotheken, supermarkten, ...

- **CULTUUR**

Een zegen voor uw zinnen met concertzalen, musea (SMAK, MSK en STAM), cinema's, ...

“The place
of ageing
has impacts”

- KROUT AND HASH (2015)





CONCEPT

Het project bestaat uit **18 levensloopbestendige appartementen** (Residentie Beaux-Arts I), **28 woonzorgkamers** en **18 erkende assistentiefats** (Residentie Beaux-Arts II). In deze brochure spitsen we ons toe op de assistentiewoningen.

RESIDENTIE BEAUX-ARTS II:

De 18 erkende assistentiewoningen van 70 tot 117 m² (excl. opp. terras) liggen verspreid over 5 verdiepingen en zijn zowel via de Kortrijksesteenweg als via de Filips Van Marnixstraat toegankelijk.

Alle wooneenheden zijn uitgerust met de nieuwste technieken en toestellen om uw comfort te garanderen.





AANGEPAST AAN UW NODEN

De assistentiewoningen zijn optimaal ingericht om uw mobiliteit te verzekeren en voldoen aan de wettelijke vereisten opgelegd door de Vlaamse Overheid. Concreet? Brede deuren, drempelluwe overgangen naar bijvoorbeeld de terrassen, inloofdouche met zijje en noodoproepsysteem in de leefruimte, badkamer en slaapkamer(s). De architect hield ook rekening met draaicirkels in functie van een vlot rolstoelgebruik.

- 1-2 slaapkamers
- 1 - 2 terrassen
- Volledig afgewerkte open keuken met merktoestellen
- Vloerverwarming
- Afgewerkte badkamer met inloofdouche
- Lichtrijke leefruimte
- Beglaasde deur tussen leefruimte en inkomhal
- Automatische bediening gordijnen



Op het gelijkvloers heeft Residentie Beaux-Arts II voor haar bewoners een salon met bibliotheek, een privé-restaurant en een eventruimte. Daarnaast is er ook plaats voor een publiek restaurant en een handelszaak. Op niveau -2 worden een fitnessruimte, behandelkamers en een sfeervolle wellness voorzien. De twee ondergrondse verdiepingen bieden plaats aan 42 autostaanplaatsen, bergingen en fietsenstallingen.

In beide residenties geniet u op uw terras beschut van de buitenlucht en de omgeving. Paradepaardje zijn de exclusieve penthouses op het bovenste niveau. Het uitzicht op de skyline van Gent en de sfeervolle binnentuin krijgt u er gratis bij.

INRICHTING & UITVOERING

— interview met Maarten Van Thourhout

Wat de assistentiewoningen zo bijzonder maakt? De hoogwaardige en smaakvolle afwerking.

Interieurarchitect Maarten Van Thourhout vertaalde het gevelconcept van Residentie Beaux-Arts naar een passende interieurbeleving. Vanuit zijn ervaring met hospitality-projecten ging hij op zoek naar een optimale invulling. Met uiteraard aandacht voor de zorgfactor.

Voor welke stijl (design en afwerking) hebt u gekozen?

“Voor een tijdloos concept met warme, tactiele en pure materialen. De modelassistentiewoningen zijn uitgevoerd in lichte natuursteen gecounterd met donker notenhout, warme stoffen en planten.”

“Voor de inrichting selecteerden we zorgvuldig de meubelen, accessoires en kunstwerken. Het gaat om een uitgebreide collectie die als een rode draad doorheen het

INRICHTING & UITVOERING



gebouw loopt. Doel? Het luxueuze cachet van het project benadrukken en een brug slaan naar de omliggende musea (MSK, SMAK, ...)."

Hoe ging u te werk? En waarmee hield u rekening bij de inrichting van het interieur?

"We creëerden een ontwerp om informele ontmoetingen te faciliteren en tegelijk de privacy van de bewoners te garanderen. De gemeenschappelijke ruimtes zijn van binnen naar buiten ontworpen. Ze baden in het daglicht en bieden een onbelemmerd zicht op de landschapstuin. Het contact met de tuin en de straat bevordert de oriëntatie in het gebouw."

"De binnentuin is speciaal ontworpen om in alle seizoenen te verrassen. Vanuit de verschillende salons, maar ook langs de wandelpaden of vanop het zonneterras."

In hoeverre was de integrale toegankelijkheid bepalend voor de vormgeving van het interieur?

"Zorg is de basis van deze assistentiewoningen, maar het project zal de uitstraling en faciliteiten van een boutique hotel hebben. Volledig conform de hedendaagse eisen qua toegankelijkheid, comfort en veiligheid."

"Zeker in de wellnessruimte gingen we voor een doordachte keuze van materialen en verlichting zodat de bezoeker het gevoel krijgt dat hij/zij een andere wereld betreedt. De behandelkamers en fitnessruimte garanderen rust en privacy tijdens een behandeling of trainingssessie."





WAAROM WONEN IN EEN ASSISTENTIEWONING?

BLIK OP DE TOEKOMST

In Residentie Beaux-Arts blijft u ook op latere leeftijd zelfstandig wonen, zelfs als u op een gegeven moment minder mobiel wordt. Dan doet u gewoon een beroep op de aanwezige zorg- en dienstverlening. En ondertussen geniet u volop van het comfort van uw assistentiewoning.

Uw garantie op vrijheid, onafhankelijkheid en gemoedsrust. Vandaag en morgen.

BLIJF REGISSEUR VAN UW EIGEN LEVEN

Laat ons eerlijk zijn, iedereen wordt graag oud maar dan zonder de nadelen. En natuurlijk wilt u de tango nog kunnen dansen op uw 100ste. Maar heeft u op een gegeven moment toch hulp nodig, dan bent u opgelucht om in Residentie Beaux-Arts te wonen, want de nodige zorg komt tot bij u. U hoeft niet meer te verhuizen.

Behoud de regie over uw leven en anticipeer op uw gezegende leeftijd.



KOPEN IN RESIDENTIE BEAUX-ARTS II

De flats zijn afgewerkt met duurzame materialen, warmte- en geluidsisolatie en vloerverwarming. Als koper ontvangt u een uitgebreid en gedetailleerd lastenboek en bepaalt u zelf de afwerking van uw vloerbekleding, keuken en badkamer.

De vloerafwerking in de inkomhal, leefruimte en slaapkamer(s) is een samengesteld parket en de badkamer wordt voorzien van een antisliptegels naar keuze. Op uw terras vindt u strakke betegeling.

EEN ASSISTENTIEWONING IN RESIDENTIE BEAUX-ARTS KOPEN? GENIET VAN DE VELE VOORDELEN.

- 12% i.p.v. 21% btw
- Vrijstelling onroerende voorheffing
- 24/7 permanentie op de site
- Voltijdse woonassistent voor alle diensten
- Wonen in een volwaardig appartement met behoud van zelfstandigheid en vrijheid

“I have reached an age when,
if someone tells me to wear socks,
I don't have to.”

WONEN MET HOTELSERVICE



ONZE SERVICES

“Oud worden is geen ziekte. Mensen leven langer en beter en dat is fantastisch. Zelf zou ik graag minstens 95 worden, want ik ben niet bang om oud te worden. Op elke leeftijd heeft het leven immers zoveel in petto. Met die positieve ingesteldheid neem ik graag de uitbating van deze groep van assistentiewoningen waar. Missie? Onze inwoners een zinvolle, aangename en (zo mogelijk) actieve toekomst bezorgen. Dit doen met respect voor ieders waardigheid en elke inwoner een goed gevoel geven, daar gaat het mij om.

Rose Leirens,
Manager Residentie Beaux-Arts

U wil verhuizen maar u twijfelt?
Waar vindt u opnieuw uw eigen
thuis? Uw zelfstandigheid is uw
kostbaarste bezit, maar u heeft ook
nood aan sociale contacten?

DAAR ZORGEN WE VOOR

Met Beaux-Arts bieden we u een smaakvolle, warme en comfortabele thuis aan. Geniet van uw privacy in uw eigen flat. Geniet in één van de ruime gemeenschappelijke delen: salon, bibliotheek en eventruimte, privé-restaurant, fitness, wellness, kapper,... Een plaats waar u zelfstandig leeft zoals u dat wilt. En waar u zelf uw diensten en activiteiten kiest.

Zin in nieuwe ervaringen of verrassende ontmoetingen? Het publieke restaurant op de benedenverdieping bruist van het leven. Jong en oud vinden er vlot de weg. Ideaal voor een lunch of diner met vrienden of familie.



U hebt geen zin meer om die ruime woning te onderhouden of om toekomstgerichte aanpassingswerken te laten uitvoeren? Of u bent de administratieve rompslomp beu en wil genieten van het leven. Herkenbaar?

U voelt zich nog goed afgezien van die paar kwaaltjes? Maar u anticipeert wel graag op de toekomst? Zorg in de nabijheid bezorgt u gemoedsrust?

WE ONTZORGEN U

Bij ons vindt u mensen die samen met u op zoek gaan naar oplossingen. U houdt de regie, maar wij staan te allen tijde voor u klaar!

WE VERZORGEN U

Wij organiseren wat nodig is. Als regisseur van uw leven kiest u zelf uw verzorging. In de eerste plaats een professionele zorg maar we hebben ook aandacht voor uw mentaal welzijn. Een paramedische behandeling of goed gesprek bijvoorbeeld. Of een zaligmakende massage, kappersbeurt, gezichtsverzorging, wellness,... Uw goed gevoel, daar gaat het om.



WAT IS ER?



Voltime woonassistent



Oproepsysteem en eerste hulp 24u/24u, 7d/7d



De garantie van crisiszorg en overbruggingszorg



24/24 concierge en lobby services



Organisatie van medische ondersteuning



Administratieve ondersteuning en coördinatie van alle zorg



Videofonie



Gebruik gemeenschappelijke ruimtes: gezellig salon, eventruimte en privérestaurant



Gebruik fitnessruimte



Gebruik bibliotheek



Mooie binnentuin met terras en kruidentuin



Organisatie van vrijblijvende, gevarieerde activiteiten



Elektriciteit, verwarming, water in gemeenschappelijke ruimtes



Poetsen buitenzijde ramen en balustrade



Voorziening voor aansluiting TV-, telefoon- en internetverbinding



Afvalbeheer



Gemeenschappelijke fietsenstalling



Algemeen en technisch onderhoud van gemeenschappelijke delen en tuin



Brandbeveiliging en brandverzekering voor gebouw



Gebruikersraad

DIENSTEN À LA CARTE



Onderhoud van
de kamer



Wellness en
massagemogelijkheden



Huishoudelijke
hulp



Maaltijden



Sanitaire en
functionele
hulpmiddelen



Apotheek
aan huis



Kapper



Manicure &
pedicure



Was- en
strijkdienst



Boodschappen-
service



Aangepast
vervoer



Klusjesdienst

“We don’t stop playing because we grow old. We grow old because we stop playing.”



“Ageing is an extraordinary process where you become the person you always should have been.”

FAQ

Is ‘assistentiewoning’ een andere naam voor ‘serviceflat’?

JA MAAR, sinds het woonzorgdecreet van 13 maart 2009, het decreet van 15 februari 2019 betreffende de woonzorg en de daaruit vloeiende uitvoeringsbesluiten spreekt men niet meer van een serviceflat, maar van een assistentiewoning.

Het verschil? Een assistentiewoning kan wettelijk erkend worden. Dit zorgt ervoor dat de bewoner beter beschermd is. Residentie Beaux-arts II zal een erkende groep van assistentiewoningen zijn.

Indien ik zorg nodig heb in een assistentiewoning moet ik verhuizen naar een woonzorgcentrum?

NEEN. U kan alle zorgen krijgen die u wenst of nodig heeft. U blijft dus zorgeloos wonen in uw assistentiewoning tot het einde. De enige uitzondering hierop is wanneer u niet meer in regie bent van uw leven, tenzij de inwonende partner dit wel is.

Mag ik mijn trouwe poetsvrouw behouden in mijn assistentiewoning?

JA. Het is immers uw flat. Blijf dus gerust een beroep doen op uw poetsvrouw, klusjesman, kapper, ...

Ik ben nog maar 59. Kom ik in aanmerking voor een assistentiewoning?

JA. Normaal gezien bedraagt de minimumleeftijd 65 jaar. Maar voor 25% van de assistentiewoningen wordt een afwijking toegestaan als blijkt dat deze woonvorm de beste oplossing is voor u.

Mag mijn hondje mee naar mijn assistentiewoning?

JA. Zolang het geen hinder veroorzaakt voor de andere bewoners is elk klein huisdier welkom.

Mag ik nog enkele weken op vakantie of een familiefeest organiseren?

JA. In Residentie Beaux-Arts woont u net als in uw eigen huis. U gaat en staat waar en wanneer u wilt. Zin in een familiefeestje? Maak gerust gebruik van onze eventruimte.

Mag ik mijn eigen meubelen meenemen?

JA. De inrichting van uw flat kiest u helemaal zelf. Zo creëert u dat echte thuisgevoel.

Er worden nog assistentiewoningen gebouwd? Worden het er niet stilaan te veel?

De assistentiewoningen rijzen inderdaad als paddestoelen uit de grond. Maar studies wijzen uit dat er in de nabije toekomst nog een tekort zal zijn. De babyboomgeneratie komt eraan en de vraag naar assistentiewoningen zal aanzienlijk stijgen.

Maak dus altijd een grondige vergelijking tussen de verschillende aanbieders. Hoe wordt de zorg georganiseerd? Wat wordt bedoeld met 24/24 en 7/7? Wordt een oproep daadwerkelijk beantwoord met de aanwezigheid van een persoon of alleen via een callcenter?

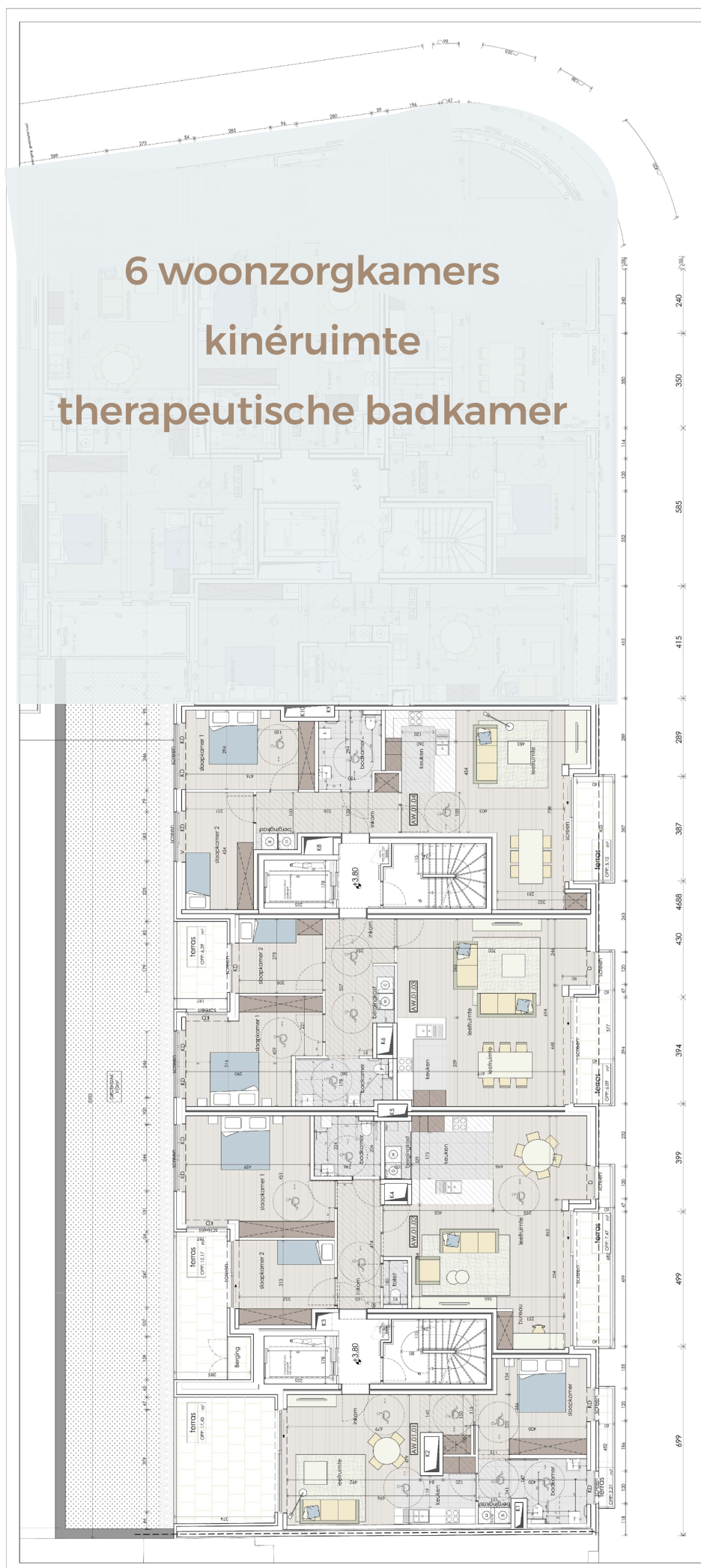
Ik ben nog goed en gezond. Waarom zou ik nu al verhuizen naar een assistentiewoning?

Net wanneer u zich nog goed voelt, maakt u de beste keuze voor de toekomst. Welke keuze? Een plaats waar u nog in alle vrijheid en zorgeloos geniet van het leven, ook als uw gezondheid tijdelijk of permanent achteruit gaat. Daarom geven we iedereen het advies om niet te wachten en zelf tijdig te kiezen waar u op uw oude dag wil wonen. Kies zelf nu... of er wordt later voor u gekozen.

Onze focus ligt bij optimale levenskwaliteit. Dankzij ruime leefvertrekken en een mooie tuin bijvoorbeeld. Maar vooral gezellig samen zijn, samenwerken, betekenisvolle relaties, ...

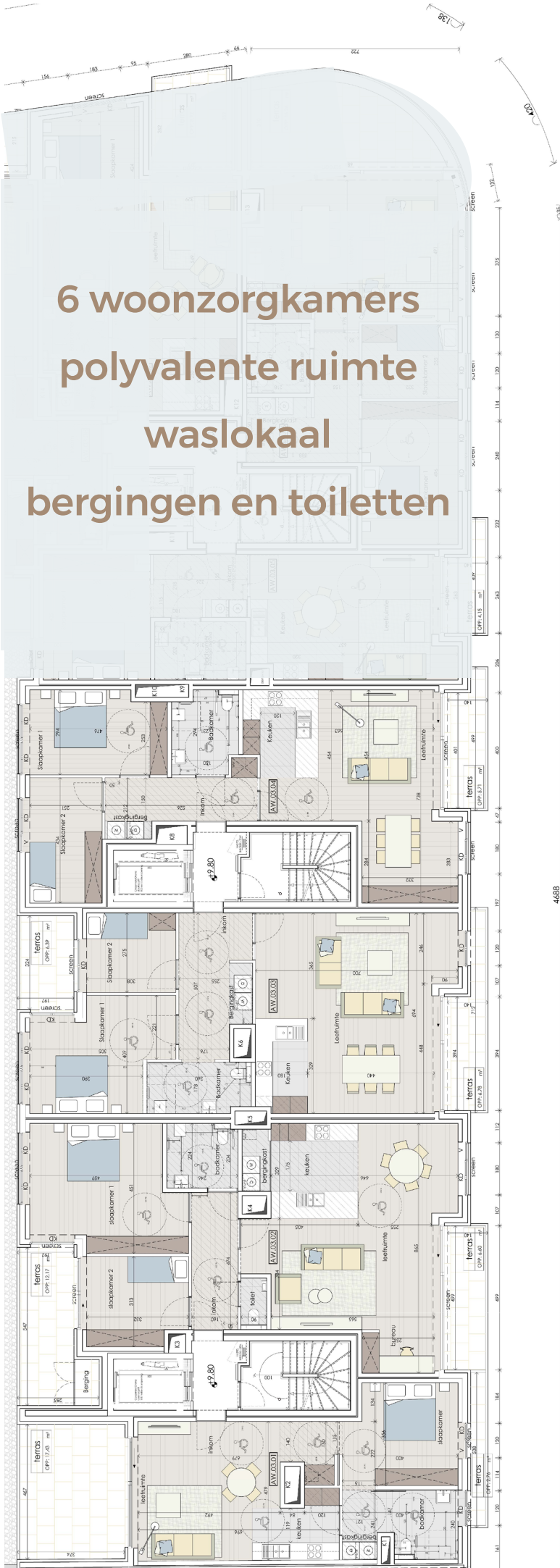
Meer FAQ's vindt u op www.beauxartsgent.be.

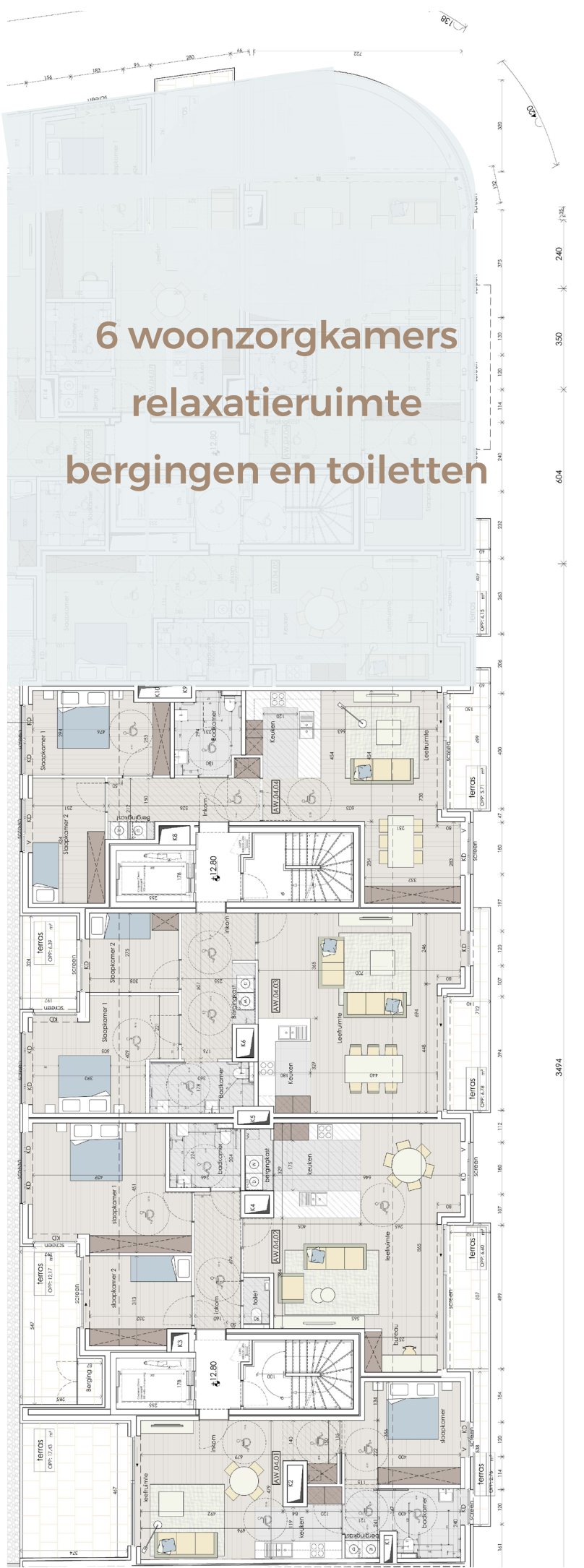
verdieping +1





verdieping +2





verdieping +4

verdieping +5



ONZE VASTGOEDPORTEFEUILLE

Aldea ontwikkelt en baat projecten uit in de zorgsector voor eigen rekening of voor derden met als doel het zelfstandig wonen te faciliteren en te vervolmaken. Aldea is actief in heel Vlaanderen, Wallonië en zelfs Marbella.





BEAUX-ARTS



**Vragen over deze
luxueuze residentie?
Een afspraak maken?**



09 277 02 88
info@beauxartsgent.be

