

KARAKTERVOLLE ONTWIKKELING IN GROENE, PRIVATE OMGEVING

Een privaat domein in Zwijnaarde, vlak bij Gent en grenzend aan park- en natuurgebied Het Parkbos. Op die locatie werd Residentie Klossebos gerealiseerd. De ingrediënten van het achterliggende succesrecept? Een doordacht ontwerp, kwalitatieve materialen en een sterke samenwerking.

Tekst Anastasia Verleysen | Beeld Steelander Projectontwikkeling, Melvinkobe, Govaere Bouw



De dynamische architectuur geeft Klossebos een karaktervolle uitstraling. (Beeld: Steelander Projectontwikkeling)



De vier gebouwen zijn deels onderkelderd met voldoende parkeergelegenheid. (Beeld: Govaere Bouw)



De gebouwen van Klossebos zijn uitgerust met houten terrassen en schrijnwerk, ingeklemd glazen balustrades en een gekaleide gevel. (Beeld: Melvinkobe)

“We creëren projecten waar iedereen zich thuis voelt, met aandacht voor kwaliteit en een groene omgeving”

Klossebos is een project met vier bouwvolumes, goed voor in totaal dertig appartementen die omringd zijn door de groene omgeving van het Parkbos. Met deze realisatie is Steelander Projectontwikkeling niet aan zijn proefstuk toe. De projectontwikkelaar uit Harelbeke heeft een jarenlange bouwervaring en stampte in 2008 het project Domein De Steelander in Harelbeke uit de grond, goed voor 117 appartementen. Doorheen hun projecten loopt een rode draad van kwaliteit en vertrouwen. “We houden steeds een publiek in gedachten dat van een eigen woning naar een appartement verhuist. Daarom hechten we veel belang aan een hoog comfortniveau en een private, groene omgeving”, zegt zaakvoerder Paul Steeland. “Onze projecten hebben steeds een privaat karakter en op de hele site heerst een warm thuisgevoel. Dat zie je in de tuin, aan de materialen en aan de afwerkingsmogelijkheden.” ▶



De inplanting van de gebouwen vormde een uitdaging.

Zo is geen enkel appartement hetzelfde. Ook niet in Residentie Klossebos. De bewoners kiezen zelf hun materialen bij de vertrouwde partners van Steelander Projectontwikkeling. "We gaan steeds voor duurzaam, ook in onze samenwerkingen. We willen dat onze klanten er verwelkomd worden in een gemoedelijke sfeer", zegt projectontwikkelaar Bruno Cuyle. "Steelander Projectontwikkeling zoekt de grond, ontwikkelt, bepaalt de aanbesteding en regelt alle administratie. Een projectcoördinator volgt samen met de aannemer de werf bouwtechnisch op. Al blijven we steeds nauw betrokken en wonen we elke werfvergadering bij."

Voorschriften en uitdagingen

De vier losstaande meergezinswoningen van Residentie Klossebos worden gekenmerkt door hun modern, functioneel en ruim karakter. De inplanting van deze gebouwen vormde een uitdaging. "Er waren strikte voorschriften van de dienst Stedenbouw over hoe groot de verschillende bouwvolumes mochten zijn en hoeveel meter ertussen mocht zitten", vertelt Paul Steeland. "Het resultaat is een dynamische architectuur met een karaktervolle uitstraling en gekaleide gevels, afgewerkt met een hydrofugelaag. Ook de balustrades van



Het houten schrijnwerk draagt bij aan de warme, hoogstaande uitstraling.



Geen enkel appartement kreeg dezelfde (vloer)afwerking.

de inpandige en uitkragende terrassen zijn bijzonder. Die zijn ingeklemd, zodat je enkel het glas en geen profielen ziet. Er werd gekozen voor houten schrijnwerk. Dit draagt allemaal bij tot een hoogstaande en warme afwerkingsgraad. Op het dak van ieder gebouw vind je groendaken en we voorzien het maximale om regenwater op te vangen en te hergebruiken."

In februari 2020, net voor COVID-19, ging de eerste spade in de grond. Eind 2022 vonden de eerste opleveringen plaats. "We hebben zeer veel geluk gehad en slechts beperkte vertraging opgelopen omdat de quarantaineregels niet duidelijk waren", licht Bruno Cuyle toe. "Dat is het voordeel van werken met vertrouwde aannemers. Je zoekt samen naar oplossingen die voor alle partijen een positief resultaat geven."

Dynamische vorm

Waren er geen andere uitdagingen? "De ruwbouw en afwerking verliepen zeer vlot, maar in bouwtechnisch opzicht stelde de dynamische vorm ons wel voor wat denkwerk", geeft Bruno Cuyle aan. "De vier gebouwen zijn deels onderkelderd met voldoende parkeergelegenheid. Daar moest extra aandacht geschonken worden aan de stabiliteit. De aannemer was bezorgd over eventuele waterinsijpeling in de kelder. Zeker omdat de site bijzonder veel grondwater bevat. Met extra drainage en door het kader - en dus de naad - hoger te leggen dan voorzien hebben we dit verhinderd."

Met inrijpoorten, omheiningen en privépaden naar de nabijgelegen fiets- en wandelgelegenheden wordt het private karakter van de woningen versterkt. De hoge en volledig personaliseerbare afwerkingsgraad zet dit kracht bij. "Kwalitatief bouwen met aandacht voor de omgeving is onze missie", besluit Paul Steeland. "Steelander creëert projecten met een toegevoegde waarde en een ultiem thuisgevoel." ■

PARTICIPANTEN AAN HET WOORD

DEVOS TEGELBEDRIJF - VLOEREN

De bewoners van Klossebos in Zwijnaarde konden in de showroom van Devos Tegelbedrijf terecht voor de keuze van hun vloeren. Steelander Projectontwikkeling werkt al jarenlang samen met de Kortrijkse onderneming. Net als bij hun andere partners waarderen ze ook bij Devos de professionaliteit en hartelijkheid die ze uitstralen naar hun klanten. Dat draagt bij aan het thuisgevoel dat ze samen creëren door het partnership. "Ook onze eigen plaatsingsdienst en jarenlange ervaring zijn belangrijke troeven", zegt de zaakvoerder. "In dit project stonden we in voor de bekleding van de betontrap met tegels. Maar de echte uitdaging schuilde vooral in de vele afwerkingsmogelijkheden. Geen enkel appartement is hetzelfde en iedere oppervlakte werd ingevuld volgens de eigen smaak van de bewoners. We hebben ieder van hen begeleid naar een goede keuze en garandeerden ook een piekfijne plaatsing. Kleine of grote projecten, we vinden het een meerwaarde om van a tot z betrokken te zijn."

TECHNISCHE FICHE

Bouwheer Steelander Projectontwikkeling (Harelbeke)
Architect COUPEZ Architecten (Gent)
Hoofdaannemer(s) Govaere Bouw (Kuurne)



BRENGT
UW INTERIEUR
TOT LEVEN

TEGELBEDRIJF DEVOS

Hoestraat 35 - 8500 Kortrijk
www.devostegelbedrijf.be

