

*Puur
genieten*



Live each season as it
passes; breathe the air,
drink the drink,
taste the fruits and
resign yourself to the
influences of each.

Henry David Thoreau
American writer 1817-1862





Puur Genieten

Zon, zee, strand, duinen en een licht briesje. Een willekeurige dag aan de Nederlandse kust waar ruimte en rust ontspanning bieden. Lekker luieren in de zon of een stevige wandeling langs de vloedlijn maken. Fietsen door beschermde duingebieden of te paard in galop door de branding. Maar ook een heerlijk biertje of een glas gekoelde witte wijn op een van de vele terrasjes aan de autovrije, kindvriendelijke boulevard.

Nieuw Kijkduin is genieten van en met familie en vrienden in een volstrekt relaxte setting. In een omgeving waar wonen, winkelen, horeca en (sportieve) ontspanning op natuurlijke wijze in elkaar overgaan. Uitdagend en beschermt op dagen dat het weer het een beetje laat afweten. En uiterst aantrekkelijk wanneer de zon volop schijnt.



08 | LOCATIE

08 | LOCATIE



10 | HISTORIE



12 | NIEUW KIJKDUIN



12 | NIEUW KIJKDUIN



12 | NIEUW KIJKDUIN



12 | NIEUW KIJKDUIN



22 | THE PLACE TO BEACH



24 | AANGENAAM



26 | PROMENADE



28 | FOODMARKET VERS AAN ZEE



28 | FOODMARKET VERS AAN ZEE



28 | FOODMARKET VERS AAN ZEE



28 | FOODMARKET VERS AAN ZEE



30 | DE BOULEVARD



32 | WONEN IN NIEUW KIJKDUIN



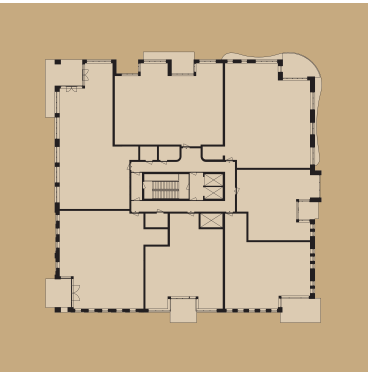
32 | WONEN IN NIEUW KIJKDUIN



38 | POMIËNTE



38 | POMIËNTE



42 | POMIËNTE PLATTEGRONDEN



44 | 4 ARCHITECTEN



48 | APPARTEMENTEN



48 | APPARTEMENTEN



48 | APPARTEMENTEN



48 | APPARTEMENTEN



78 | PENTHOUSE



78 | PENTHOUSE



90 | DUURZAAMHEID



92 | TECHNISCHE OMSCHRIJVING



96 | CONTACT



Ligging & bereikbaarheid

Kijkduin maakt deel uit van de gemeente Den Haag en is naast Scheveningen de tweede - maar volstrekt andere - badplaats van de stad. Kijkduin kenmerkt zich door kleinschaligheid. Rust, ruimte en de gemoedelijke sfeer zijn tekenend voor deze badplaats.

Kijkduin laat zich makkelijk aanrijden. Vanuit Den Haag rijd je op de fiets, je e-bike, je scooter of met de auto langs brede lanen richting Kijkduin. Eenmaal ter plekke kun je jouw vervoersmiddel eenvoudig kwijt in de buurt van je eindbestemming. Dat geldt ook voor mensen uit de regio. Zij rijden via de A4 (Amsterdam-Bergen op Zoom) of de A13 (Rotterdam-Den Haag) Den Haag binnen en volgen de ANWB-borden richting Kijkduin. Parkeren kan vervolgens vrijwel altijd in de buurt van het Deltaplein.

Ook met het openbaar vervoer is Kijkduin goed bereikbaar. Aan hetzelfde Deltaplein stopt een groot aantal bussen uit de stad en de regio.



Historie

Kijkduin, dat net als Scheveningen een deelgemeente van Den Haag is, ontleent zijn ontstaan aan de heilzame invloed van de kust op de mens. Het eerste gebouw dat hier verrees was het Zeehospitium, dat eind negentiende eeuw werd gebouwd en in de decennia daarna nog uitgebreid werd met een tweede gebouw. Het eerste badhotel dateert van 1910 en de eerste huizen van 1923. De school en het winkelcentrum volgden niet veel later. Zowel voor als na de Tweede Wereldoorlog functioneerde Kijkduin hoofdzakelijk als familiebadplaats, waar op zomerse dagen duizenden mensen op afkwamen om er hun ontspanning te vinden. In 1953 slaat ook in Kijkduin de watersnoodramp toe waardoor de duinvoet zo'n dertig meter landinwaarts komt te liggen, en enkele bunkers uit de Tweede Wereldoorlog worden verwoest.

Het dorp herstelt, en met de opening door koningin Juliana in 1957 wordt de derde en laatste uitbreiding van het Zeehospitium een feit. En langzaam maar zeker herpakt Kijkduin zijn primaire functie als gemoedelijke familiebadplaats. In het zomerseizoen rijden bussen af en aan met vol bepakte dagtoeristen, die zich, al dan niet omringd door kleine kinderen, heerlijk vermaken aan de kust. In 1976 vinden de eerste grootschalige verbouwingen plaats in Kijkduin Bad. Het Atlantic Hotel wordt fors gerenoveerd en de overdekte winkelgalerij en de boulevard volgen dit voorbeeld, waarmee Kijkduin als gezellige familiebadplaats tot ver in de 21e eeuw vooruit kan. Om het gemoedelijke karakter van de badplaats voor de toekomst te waarborgen, is een drastische ingreep noodzakelijk. Vooral ook omdat Kijkduin daarmee kan inspelen op de nieuwe activiteiten en leefgewoonten van zijn bezoekers en bewoners.



Willem-Joost de Vries
Architect - TCONCEPT

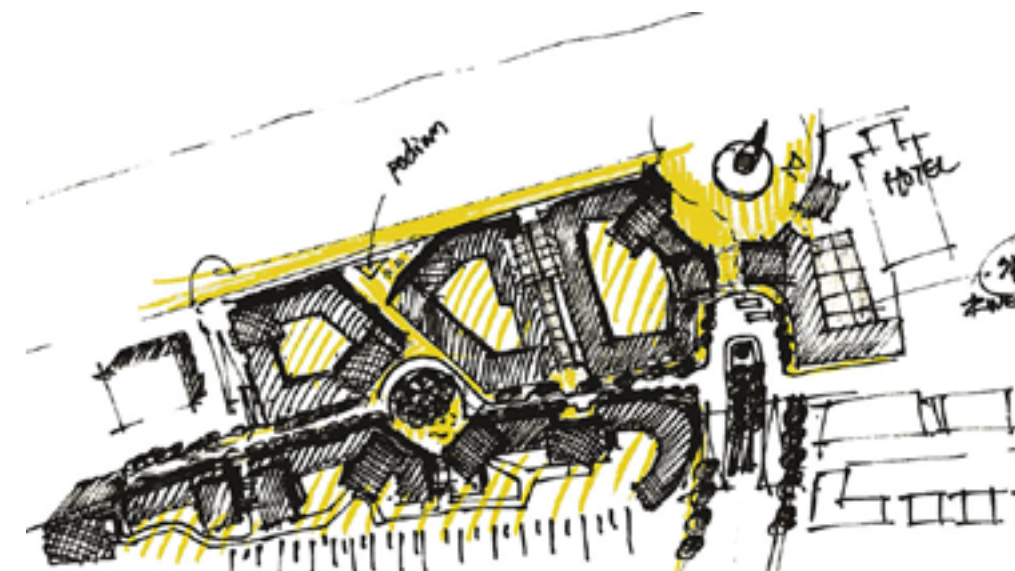
“Voor Kijkduin wil
ik een sterke
identiteit ontwikkelen.”

Willem-Joost de Vries

interview

*Willem Joost de Vries (TCONCEPT)
is architect van het masterplan
Nieuw Kijkduin.*

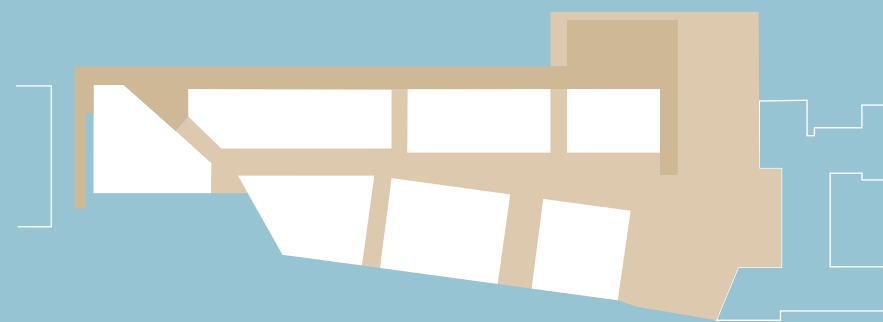
Enthousiast vertelt hij over het planvormingsproces. De inspiratie voor zijn aanpak ontleent Willem Joost aan historische binnensteden, waarbij geen gebouw hetzelfde is en iedere uitbreiding keer op keer op een organische wijze toch iets passends toevoegt. “In Kijkduin, waar de zee een enorme aantrekkingskracht uitoefent op de mensen, wilde ik een sterke identiteit ontwikkelen door eigentijdse intimiteit te realiseren in de openbare ruimte, gebaseerd op de historische context. De buitenruimte, en in Kijkduin al helemaal, bepaalt de kracht van de locatie. Die moet ten volle worden benut en de levendigheid door het hele jaar heen vergroten. De locatie vraagt om een hoogwaardig pallet van lichtgekleurde materialen. Het plan tekent zich fraai af in het groene duinlandschap.”



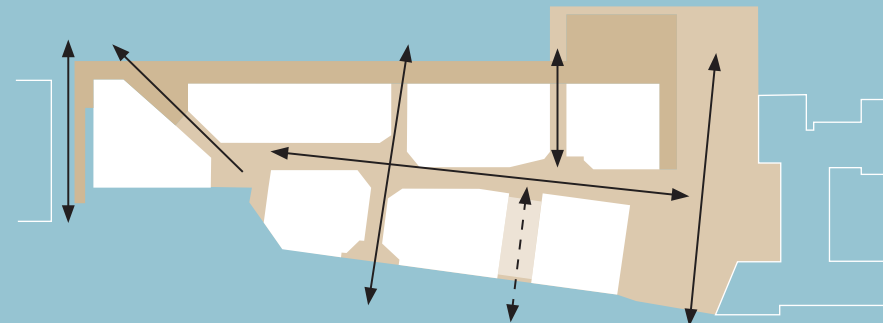
Stedenbouw

De nieuwe, verhoogde boulevard is de drager van het plan. Het dorp bestaat uit een samenspel van straten en pleinen. De bebouwing begeleidt deze straten en pleinen. Door de hoger gelegen boulevard ontstaat een beschut winkelgebied. De knikkende gevellijnen verrassen de bezoeker, net zoals in veel historische binnensteden. Zij bieden steeds een ander perspectief. De boulevard, het Deltaplein en het Zuidbordes hebben een weidse oriëntatie op zee, terwijl het lagere winkeldeel juist intimiteit biedt. De winkelpromenade, die parallel loopt aan de boulevard, is het verbindende element dat van Zeehage naar het Deltaplein loopt. Het Deltaplein wordt een spectaculair ‘balkon aan de zee’, enerzijds begrensd door het Atlantic Hotel en anderzijds door de promenade met zijn appartementen. Voor de afstand tussen de bouwblokken zijn de doorzichten van zowel straatniveau als vanuit de woningen bepalend geweest. De straten en pleinen hebben een maatvoering gekregen, die aansluit op de omliggende bebouwing en de functie van de openbare ruimte.

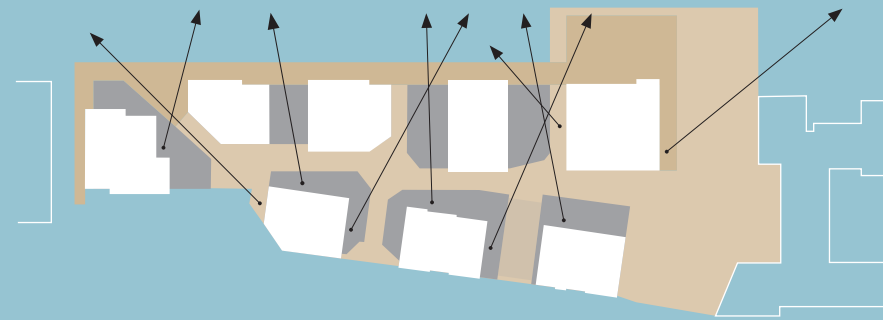
“ verhoogde
boulevard
is de drager
van het plan ”



Basisstructuur
basisstructuur van blokken definieert winkelpromenade, boulevard en dwarsverbindingen.



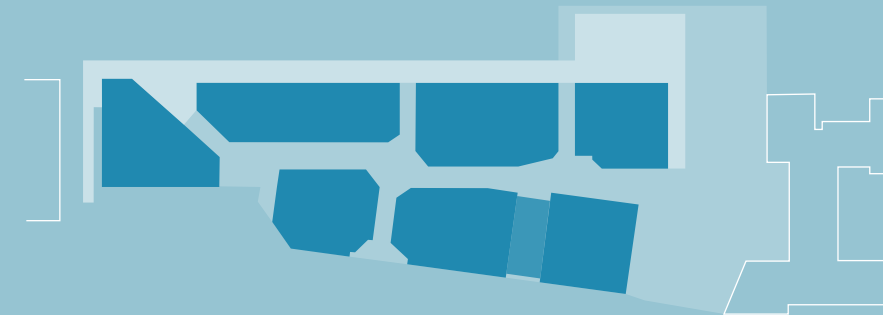
Zichtlijnen openbaar gebied
Door het kneden van de blokken ontstaan pleinen en organischere looplijnen waardoor de zichtlijnen ontstaan



Zichtlijnen woningblokken
Woningblokken zakken door de plint zichtlijnen vanuit appartementen.

Footprint & winkellagen

De appartementsgebouwen zakken als het ware door de commerciële plinten heen, waardoor de gebouwen op de grond staan. Op de commerciële plinten zelf ontstaan verhoogde maaivelden, waar de landschapsarchitect onder meer met helmgras een hoogwaardig gebied voor de bewoners heeft ontworpen. De commerciële plinten variëren in hoogte. In de promenade aan de zeezijde zijn de winkels twee dubbel hoog. Aan de verhoogde boulevard is de horeca gesitueerd met terrassen met zeezicht. De promenade is op diverse plekken met trappen en publieke liften verbonden met de boulevard. De plinten aan de Hoek van Hollandlaan hebben een commerciële bestemming.



Retail/horeca begane grond
Op deze laag bevinden zich tevens entrees en bergingen bij de woningen



Retail/horeca boulevard niveau



Woningen verdieping 1 t/m 5

Masterplan

Verrassend

“Het ontwerp is een optimum tussen winkelen, wonen, openbare ruimte, horeca en vermaak zonder herhalingen. Het geheel is ontworpen als een attractieve badplaats waar de bewoners en de bezoekers steeds worden verrast. Het is een plek om heerlijk uit te waaien”, aldus Willem Joost de Vries tot slot.



Deltaplein

Het nieuwe Deltaplein wordt compacter en krijgt een nadrukkelijke oriëntatie op zee. Het Deltaplein is tevens de entree naar het strand en de boulevard. Het behoudt zijn functie als een levendige ontmoetingsplek. De 'vuurtoren' zal ook op het nieuwe Deltaplein zijn functie als herkenbaar baken van Kijkduin innemen.



Balkon aan zee

Het nieuwe plein voor het Atlantic Hotel is nadrukkelijk begrensd en heeft een duidelijke oriëntatie op zee. Dit stedelijke plein met panoramisch uitzicht vormt de entree naar het strand en de boulevard: het balkon aan zee!



Boulevard

De goed functionerende boulevard oefent een grote aantrekkingskracht uit op bewoners en bezoekers. Door de verdiepte parkeergarage ligt de nieuwe boulevard hoger dan de bestaande. Dit komt het uitzicht op het duinlandschap van Natura 2000 en de zee ten goede.



Bordes aan zee

Het bordes is een unieke plek. Het is omringd door duinen en ver vooruitgeschoven in de richting van de zee. Hier beleef je de badplaats in optima forma.



Promenade

De winkelpromenade loopt vrijwel parallel aan de boulevard. De promenade ligt beschut door de verhoogde boulevard en biedt aan twee zijden winkelplezier. De winkelpromenade wordt afgewisseld met intieme pleintjes en de entrees naar de woningen.



Bouwblokken Nieuw Kijkduin

Ieder gebouw wordt gekenmerkt door verticaliteit. Deze is bereikt door per blok steeds verschillende architecten te kiezen, die zowel de geveldelen als de plattegronden van de appartementen ontwerpen. Zo ontstaan ook een grote verscheidenheid in het gevelbeeld. Hoogteverschillen maken het gebied extra speels.



Nieuw Kijkduin

Kijkduin, de tweede badplaats van Den Haag, heeft al sinds jaar en dag het imago van een gezellige familiebadplaats. Een uniek stukje Nederlandse kust, ingeklemd tussen twee natuurgebieden met een geweldig breed strand en prachtige duinpartijen. Kleinschaligheid, rust, ruimte en intimiteit zijn de aantrekkelijke ingrediënten die jaarlijks miljoenen mensen naar Kijkduin lokken. Dit zal met de realisatie van Nieuw Kijkduin niet anders zijn. Sterker nog, door de toevoeging van een uitgekiend woonprogramma zal de levendigheid worden vergroot en ontstaat er een volwaardige vierseizoenenbadplaats. De nieuwe voorzieningen bestaan uit winkels, horeca, strand- en duingerelateerde, sportieve vrijetijdsactiviteiten en toeristisch-recreatieve attracties. Bewoners en bezoekers kunnen er 365 dagen per jaar veilig en comfortabel verblijven.

A woman with long brown hair, wearing a white t-shirt and blue jeans, is walking away from the camera on a wooden boardwalk. She is looking out over a sandy beach and the ocean under a bright blue sky with wispy clouds. The boardwalk is made of wooden planks and leads towards the horizon.

“365 dagen per jaar
een heerlijke plek om
lekker uit te waaien”

Winkelen

17.000 m² verrassend,
gevarieerd en
vernieuwend

Wonen

285 appartementen
met uitzicht op zee

Horeca

Veelzijdig aanbod op
beach & boulevard



The place to beach

Naast alle natuurlijke omgevingskwaliteiten van de locatie zelf, de zee, het strand en de duinen, maakt een uitgekiende horeca-, sport- en winkelmix Nieuw Kijkduin tot 'the place to beach'. Het nieuwe hotel, de nieuwe appartementen aan de boulevard en het compleet nieuwe horeca- en winkelarsenaal geven Kijkduin een volstrekt nieuw aanzien. Alleen de vuurtoren op het Deltaplein en het schip aan de boulevard zullen de herinnering aan vervlogen tijden levend houden.

Nieuw Kijkduin wordt een plek waar rust en reuring elkaar in evenwicht houden. Dag in, dag uit, vier seizoenen lang, driehonderdvijfenzestig dagen per jaar.



Aangenaam

Ook - of beter gezegd - juist in Nieuw Kijkduin kan de kustgenieter terecht voor allerlei services en diensten die zo vanzelfsprekend bij het strand en de zee horen. En niet alleen in de zomer, maar het hele jaar rond, waarbij het aanbod vanzelfsprekend wordt afgestemd op de wisselende seizoenen.

Op een centrale plek in Nieuw Kijkduin komt de foodmarket 'Vers aan Zee' (zie ook verderop). Vers aan Zee is een speciaalzaak met een gevarieerd, verrassend, vers en gezond voedselaanbod van lokale en regionale ondernemers. Hier kun je bijvoorbeeld een bbq huren of een picknickmand laten samenstellen voor een heerlijk dagje strand. Maar je kunt hier natuurlijk ook heerlijk gaan lunchen, terwijl de (klein)kinderen ondertussen lekker spelen in de professionele crèche. En uiteraard kun je hier een strandstoel, vlieger, strandbedje en zelfs een badlaken huren.

In Nieuw Kijkduin voel je je welkom. De sfeer laat zich het best beschrijven als vriendelijk en aangenaam. De dienstverlening is nooit opdringerig, maar eerder voorkomend en behulpzaam. Nieuw Kijkduin is en wil de badplaats blijven voor het hele gezin, waar iedereen ongeacht zijn leeftijd, aan zijn trekken komt.



“Met volle teugen
genieten van rust, ruimte
en intimiteit.”

De promenade

Het veelzijdige Vers aan Zee wordt op maaiveld omringd door uiteenlopende boetiekjes, met kledingwinkels voor hem, mode voor haar en de kinderen, badkleding, drogisterijartikelen, boeken en tijdschriften, strandspeelgoed, fietsverhuur, souvenirs, sieraden, schoenmode en wellicht een galerie. De aanvullende supermarkt is handig voor de eigen bewoners, maar zeker ook voor de daggasten. Want zo kunnen de bezoekers van Nieuw Kijkduin hun dagje uit zo lang mogelijk rekken en met volle teugen profiteren van zon, zee, stand en alles wat hier te beleven valt. Nieuw Kijkduin wordt een ontspannen wereld van 'stay', 'food & fun'.



Nieuw Kijkduin
wordt een ontspannen
wereld van
'stay', 'food & fun'.

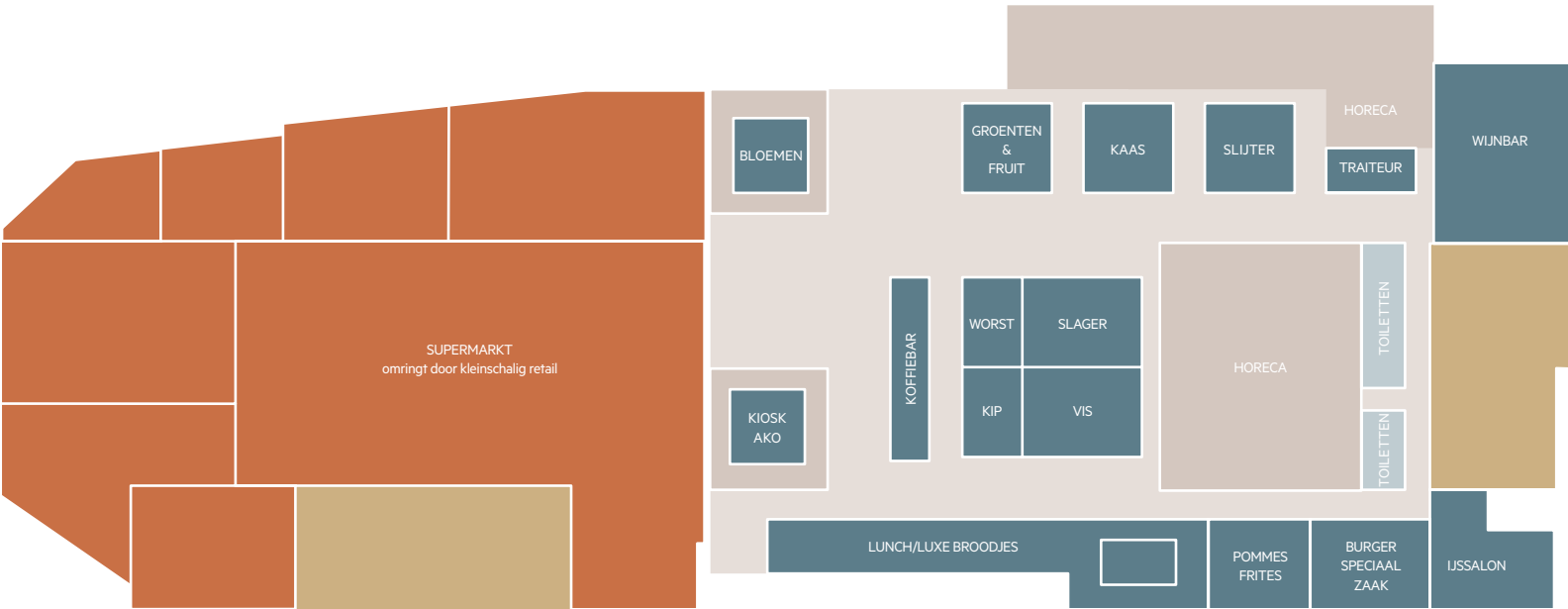
Verrassend, gevarieerd
en vernieuwend
winkelaanbod.



WINKELN HORECA WONEN FOODMARKT BOULEVARD

Foodmarket Vers aan Zee

De vijf pijlers waarop deze foodmarket ‘Vers aan Zee’ in Kijkduin is gebaseerd, beginnen met de letter ‘g’. Deze vijf g’s staan voor gezond, gemak, gevarieerd, gezin en genieten. De klant en de trends van vandaag en morgen staan centraal. Vers aan Zee is een allesomvattend foodcourt waar verse producten uit de regio worden aangeboden. Het ambacht staat hoog in het vaandel. Het vlees, de groenten, het zuivel, het fruit, het brood, de oliven, en noem maar op, worden dagelijks vers aangevoerd. En heb je tussendoor zin in een heerlijke latte macchiato, een cappuccino of juist meer trek in een lekker koud pilsje van de tap of een glaasje pinot grigio ... je bent meer dan welkom bij de verschillende en mogelijk zelfs wisselende - seizoengebonden - uitbaters van dit levendig foodcourt. Vers aan Zee is een oergezellige plek waar altijd wat te beleven is ...



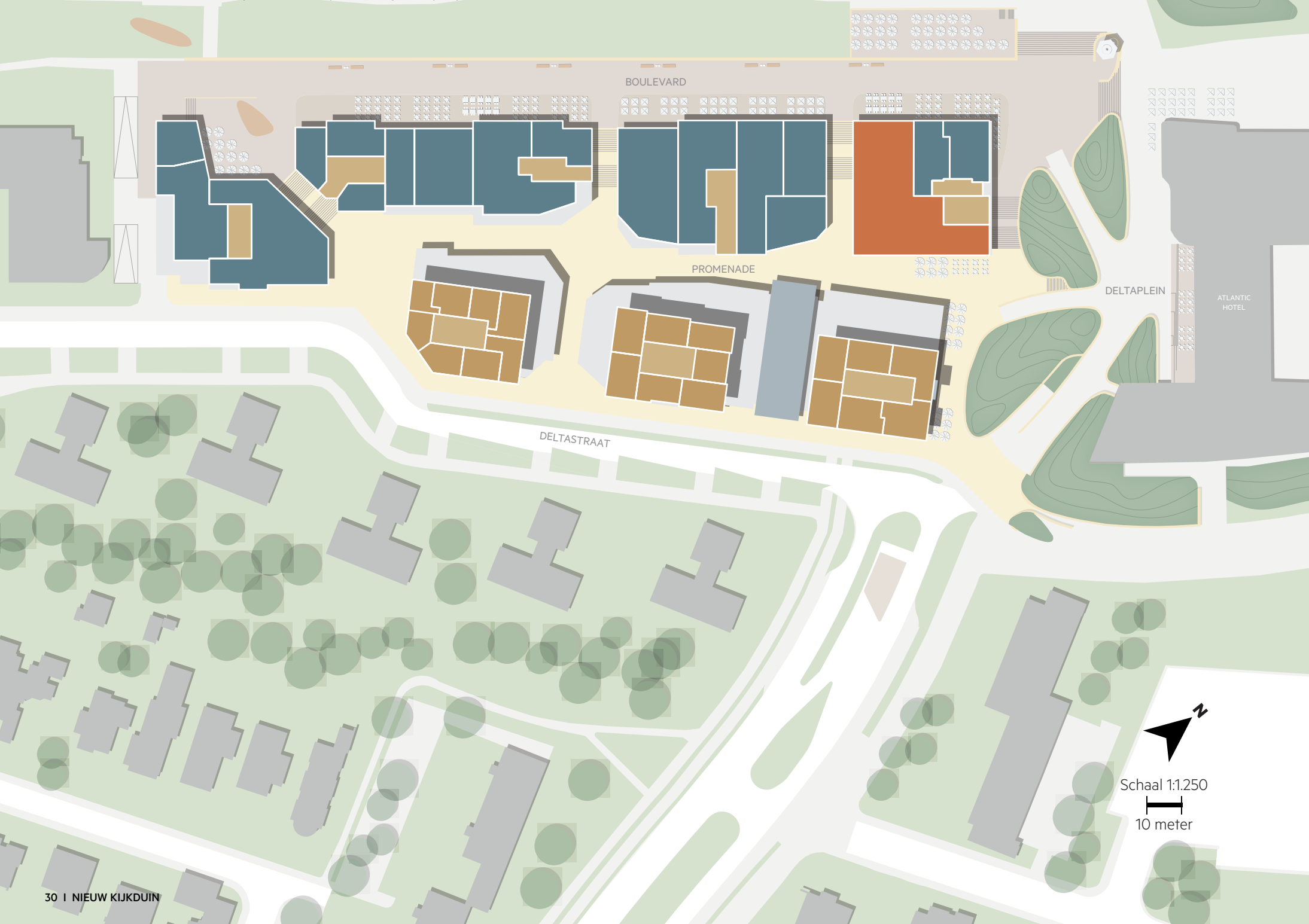
Deze vijf g’s staan
voor gezond,
gemak, gevarieerd,
gezin en genieten.



Vers aan Zee
is een oergezellige
plek waar altijd wat
te beleven is ...

De boulevard

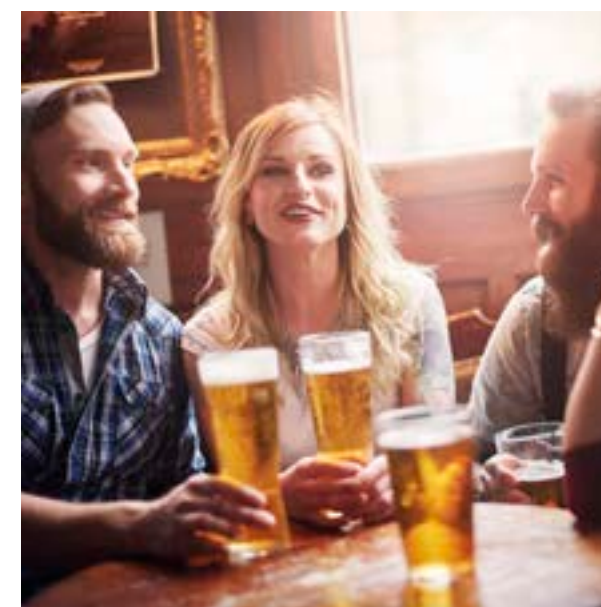
Flaneren op de boulevard, even neerstrijken voor een kopje koffie of van een heerlijke en gezonde lunch genieten in een van de vele restaurantjes. Dit alles komt natuurlijk, zij het in een ander jasje, allemaal terug. Want wat is er lekkerder dan jezelf aan het eind van een forse wandeling (al dan niet met de hond), een heerlijke dag aan zee of een intensieve sportactiviteit op het strand (of op zee) te laven aan een gekoeld pilsje, een heerlijke gin-tonic of een ander drankje op een van de terrassen aan de boulevard? Om vervolgens geen weerstand te kunnen bieden aan een romantisch dinertje met z'n tweeën bij zonsondergang. Of om met het hele gezin uit eten te gaan? Tapas of oesters, Argentijns vlees of verse vis, poffertjes of pannenkoeken, er is altijd wel een keuken die in de smaak valt. Nieuw Kijkduin treedt je overal gastvrij tegemoet.



Er is altijd wel een
keuken die in de
smaak valt.



Nieuw Kijkduin
treedt je overal
gastvrij tegemoet.



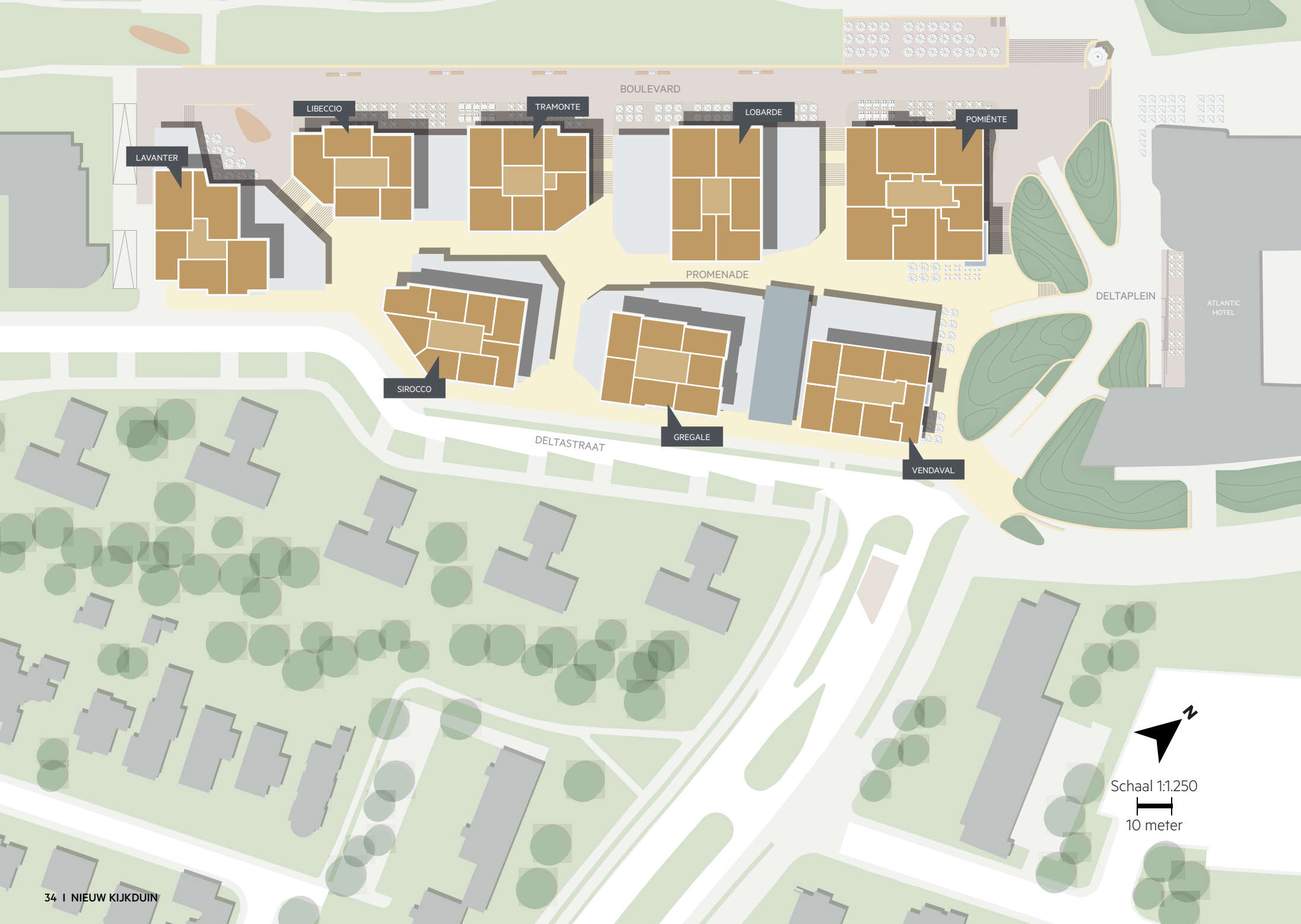
Wonen in Nieuw Kijkduin

Kijkduin is mateloos populair. Niet zo gek natuurlijk want je hebt er alles bij de hand. Schitterende duinen, een ongeloofelijk breed strand, de zee, een groot aantal voorzieningen en veel rust en ruimte in de luwte van de grote stad. Kijkduin is een typische familiebadplaats, minder massaal dan Scheveningen en juist aangenaam qua schaal en plezierig gemoedelijk. De natuurlijke omgeving is uiterst gezond en nodigt je uit om er veelvuldig in te vertoeven. Wandelend door de duinen of juist joggend langs het strand.

“Ontspannen leven
en wonen aan de
vaderlandse kust.”

Wonen in Nieuw Kijkduin

Nieuw Kijkduin staat voor een nieuwe wind die door Kijkduin waait. Een wind die wonen aan de boulevard mogelijk maakt. Door de realisatie van acht appartementsgebouwen ontstaat op misschien wel de laatste plek aan de Nederlandse kust de kans op een appartement met uitzicht op zee! De namen van de appartementsgebouwen zijn stuk voor stuk geïnspireerd op windsoorten die veelvuldig van zich laten spreken rond de Middellandse Zee.



De 8
appartementsgebouwen
zijn geïnspireerd op
windsoorten die van zich
laten spreken rond de
Middellandse Zee.



Pomiënte
Vendaval
Gregale
Sirocco
Levanter
Libeccio
Tramonte
Lobarde

WONEN





Pomiënte

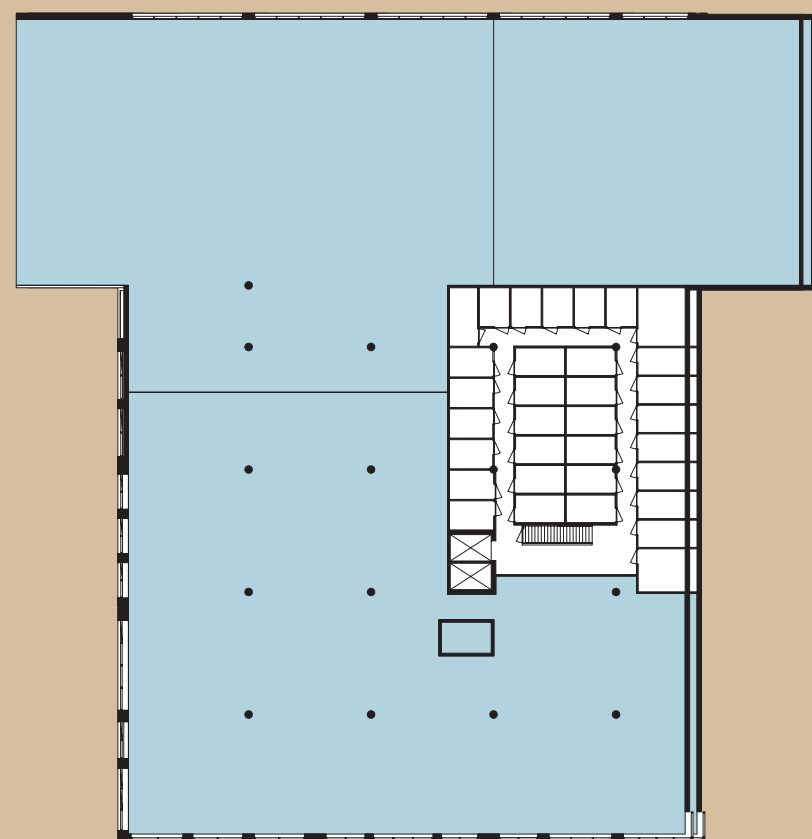
Tussen de twee beschermde natuurgebieden in, op de kop van de Boulevard het Deltaplein, verrijst alseerste het appartementsgebouw Pomiënte. De appartementen zijn gesitueerd boven op twee retail-horecalagen.

Pomiënte zet de toon voor de totale ontwikkeling van Nieuw Kijkduin. Liefst vier architecten van naam en faam, te weten Jan des Bouvrie, Piet Boon, Willem Joost de Vries (TconceptT) en Sebastiaan Jansen (KOW), hebben ieder hun eigen stempel op dit gebouw gedrukt. Iedere architect heeft in verticale zin één hoek van het gebouw voor zijn rekening genomen. Op die manier 'ontmoeten' de verschillende architecten elkaar in de voor-, de achter- en beide zijgevels. Die werkwijze blijkt het passende antwoord op de wens om in Nieuw Kijkduin gevarieerde woonblokken te realiseren, waarachter verrassende plattegronden van verschillende omvang schuilgaan.

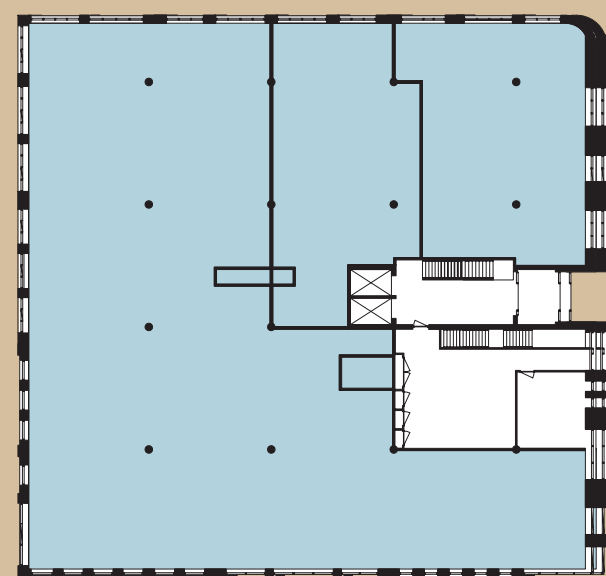




Overzicht appartementen

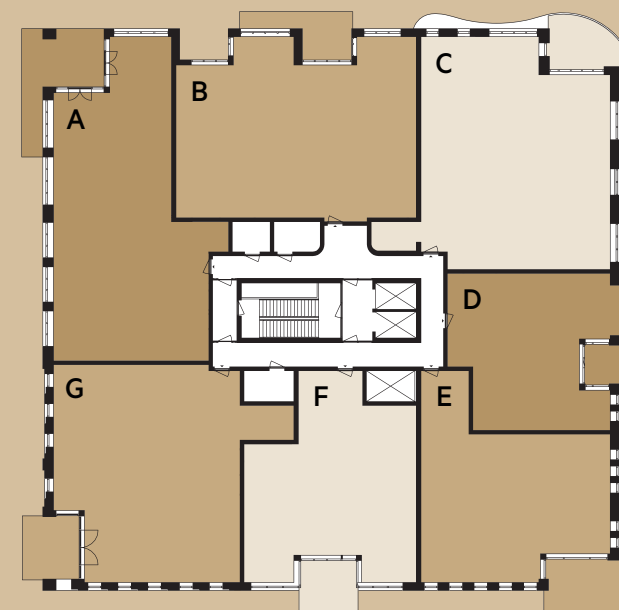


Retail/horeca begane grond

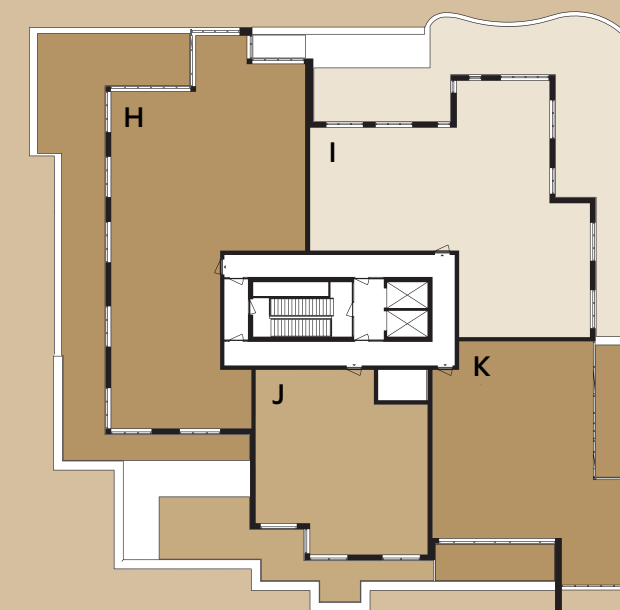


Retail/horeca boulevard

ENTREE
WONINGEN



Appartementen eerste t/m vierde verdieping



Penthouses vijfde verdieping



Schaal 1:500
5 meter



Jan des Bouvrie
Nieuw Kijkduin | Pomiënte

De samenwerking tussen de vier architecten om gezamenlijk één exterieur vorm te geven, was in dit project de grootste uitdaging. Belangrijk voor Jan des Bouvrie is dat in ieder project zijn eigen handschrift is terug te zien. Met de typerende vormgeving van zijn gevel, de vierkante raamverdeling en de combinatie van de witte gevel met de antracietkleurige puien, heeft Des Bouvrie zijn stempel gedrukt op Nieuw Kijkduin.

Daarnaast heeft hij zich ontfermd over een van de twee penthouses en de daar onderliggende appartementen. Zoals we van Des Bouvrie gewend zijn, heeft hij plattegronden gecreëerd waarin licht, ruimte en lijnen de basis vormen. Omgeven door het unieke uitzicht, direct aan de kust, ontstaat een bijzondere woonbeleving.

Ontwerpstudio Jan des Bouvrie
Jan des Bouvrie: "Tijdloos én vernieuwend design. Creatie van esthetiek, stijl en comfort. Met de klantvraag én de omgeving als uitgangspunt. Ontwerpstudio Jan des Bouvrie is werkplaats, showroom, studio en laboratorium in één. Hier werken Monique des Bouvrie en ik samen met een team van architecten, stylisten en productdesigners aan nationale en internationale architectuur- en interieurprojecten. De ontwerpstudio is een omgeving waar moderne tekentechniek en vakmanschap elkaar versterken. Onze uitdaging is het vinden van de perfecte balans tussen functionaliteit en sfeer. Te beginnen met een schets en eindigend met de styling."



Willem Joost de Vries (Tconcept)
Nieuw Kijkduin | Pomiënte

Nieuw Kijkduin is een verzameling van unieke gebouwen, die een sterke samenhang kent. De nieuwe boulevard is de drager van de badplaats. De boulevard, met zijn vele restaurants, ligt hoger, waardoor hij meer uitzicht biedt op zee en strand. Tegelijkertijd geeft hij beschutting aan de lagergelegen winkelpromenade. De appartementsgebouwen zijn zo gesitueerd dat er veel vrije horizon te zien is. Elk appartementsgebouw heeft zicht op de zee. De buitenruimten, pleinen en promenades zijn afwisselend en vormen een reeks van ruimtelijke belevingen. Het nieuwe Deltaplein bijvoorbeeld, is deels 'verduind', waardoor de badplaats nog sterker in de duinen ligt en de natuur overal voelbaar is. De lichte tinten, de afwisselende architectuur en de unieke dakopbouw geven identiteit aan de badplaats.

Tconcept
Tconcept heeft ruime ervaring in binnenstedelijke projecten in vele landen. Hierbij is altijd het doel unieke plekken en gebouwen te creëren waar mensen graag verblijven. De architectuur in Nieuw Kijkduin is eigentijds en wil de connectie met de zee en het landschap leggen. Grote raamvlakken die deels de hoek omgaan, geven de bewoners een panoramisch uitzicht naar de zee en het omringende landschap. Samen met de grote balkons en loggia's versterken zij het buitengevoel. De lichte, luchtige architectuur met verticale terugliggende ramen, loggia's en balkons, zorgt voor een levendige schaduwwerking en een fris uiterlijk bij ieder weertype.

Piet Boon
Nieuw Kijkduin | Pomiënte

Voor de gevel van Nieuw Kijkduin heeft Studio Piet Boon zich laten inspireren door de kust en natuurlijke elementen. Het fraaie exterieur is een eigentijdse interpretatie van zandglooiingen en door erosie gevormd gesteente. Belangrijk voor het ontwerp van het interieur is het creëren van een bijzonder verrijkende woonbeleving. Centraal staan het gevoel van welzijn, luxe en comfort. Het verbinden van het interieur met het balkon, de diverse groenelementen, het ingetogen kleurpalet en unieke details versterken dat gevoel. De indeling van de verschillende leef-, woon-, slaap- en eetvertrekken is gerangschikt op basis van functie en intensiteit. De belangrijkste leefruimten zijn royaal en hebben een logische routing. Ruimten waar je de meeste tijd doorbrengt, zoals de eet- en woonkamer, zijn naar buiten gericht waardoor er optimaal gebruik wordt gemaakt van natuurlijk licht en de bewoners altijd van het adembenemende uitzicht op de kustlijn kunnen genieten. Lange zichtlijnen benadrukken het ruimtelijke en open gevoel.

Studio Piet Boon
Studio Piet Boon is een multidisciplinaire designstudio. Wereldwijd actief en gespecialiseerd in totaalconcepten. Kenmerkend voor de ontwerpen van de studio is het in balans brengen van functionaliteit, schoonheid en individualiteit. De studio richt zich in het bijzonder op de connectie tussen binnen en buiten. Door optimaal gebruik te maken van de eigenschappen van een ruimte en het aanwezige, natuurlijke licht weet Studio Piet Boon een prettige omgeving te creëren. Het internationale designteam ontwerpt indrukwekkende en met awards onderscheiden producten, meubels, woonhuizen, kantoren, restaurants, hotels, keukens en gebouwen.



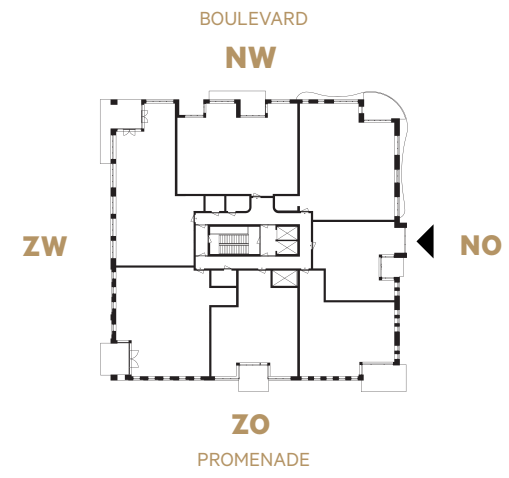
Sebastiaan Jansen (KOW)
Nieuw Kijkduin | Pomiënte

De kwaliteit van 'wonen aan zee' is expliciet gemaakt door de grote raamopeningen die verticaal geleed zijn. Deze openingen zorgen voor diversiteit en een eigentijds gevelbeeld. Op stedenbouwkundig bijzondere plekken worden bijzondere elementen gepositioneerd. Deze etaleren op afstand een heldere vormtaal. Er is veel aandacht besteed aan materialisatie en detaillering. Er is een palet ontwikkeld met een grote verscheidenheid in (ambachtelijke) materialen, kozijnindelingen en balkons. Het gebruik van hoogwaardige en natuurlijke materialen in aardse en zanderige tinten afgewisseld met de antracietgrijze kozijnen, zorgt voor een mooie opname in de duinrijke omgeving. Door het eigentijdse gebruik van de materialen voor Nieuw Kijkduin behoudt het 'oude' Kijkduin zijn unieke en eigen karakter.

Architectenbureau KOW
Bij KOW ontwerpen we vanuit de 'betekenis van de plek'. Geïnspireerd door de duinrijke locatie hebben wij een totaal ontwerp gemaakt waarin architectuur en stedenbouw, gevoel en verbeelding, ontwerp en techniek onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn. Dit heeft geleid tot een duidelijk herkenbaar ensemble van unieke woningen in een krachtige architectuur. KOW verzorgt de supervisie en totale engineering van het plan.



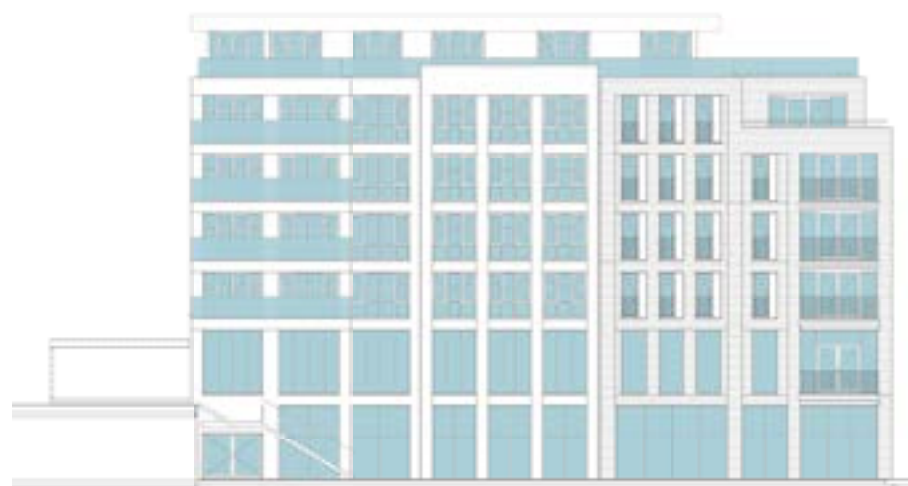
Gewel aanzichten



Noordoost gevel



Noordwest gevel



Zuidwest gevel



Zuidoost gevel



Appartementen

In totaal telt Pomiënte 28 appartementen en 4 penthouses. De appartementen bevinden zich op de eerste tot en met de vierde woonlaag en variëren in gebruiksoppervlak. Op iedere verdieping bevinden zich van elke architect tenminste één appartement en van sommige zelfs twee.

Ongeacht het type is ieder appartement ruim van opzet. De 'kleinste' beschikt al over meer dan honderd vierkante meter puur woonplezier en veel privacy.

Ieder appartement in Pomiënte beschikt daarnaast over een forse buitenruimte, die kan oplopen tot ruim 18 vierkante meter.

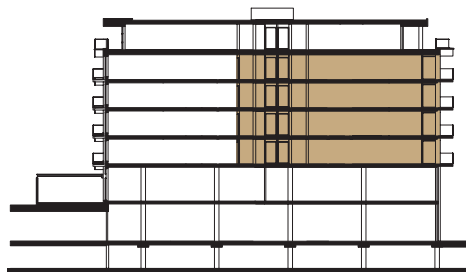
Alle appartementen beschikken over livings met grote raampartijen, waarmee de omgevingskwaliteiten maximaal tot hun recht komt. Geweldige vergezichten over strand, zee en duinen verrijken het toch al ongekennde woongenot in Pomiënte, terwijl de boulevard, het Deltaplein en de promenade dagelijks een levendig schouwspel opleveren.



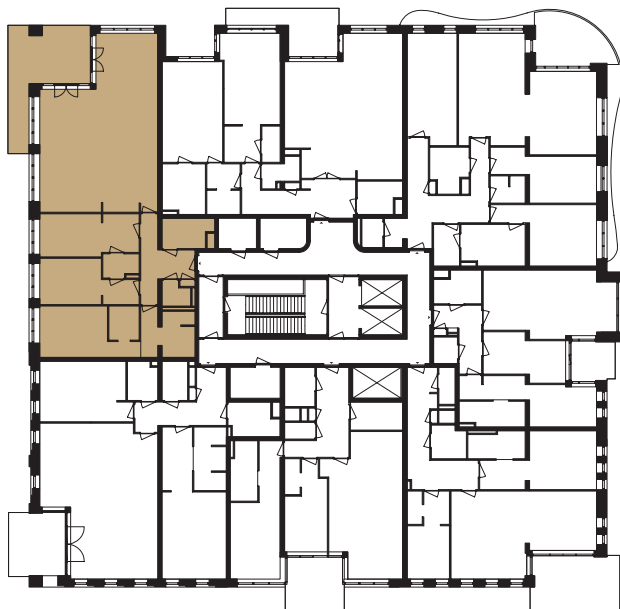
Jan des Bouvrie appartement

Type A met zeezicht

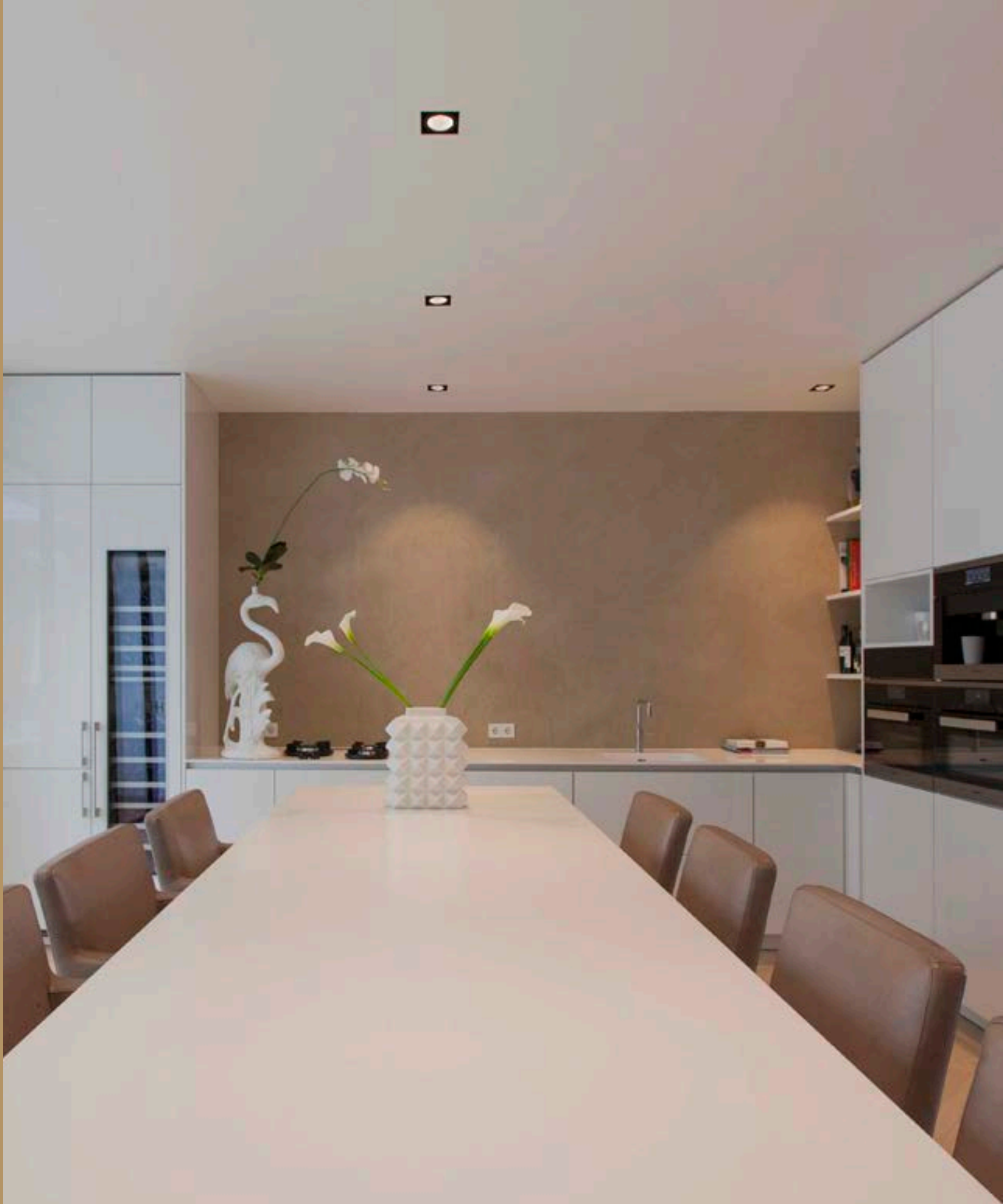
Appartement	Type A met zeezicht
Bouwnummers	1A, 2A, 3A, 4A
Gebruiksoppervlak	176,3 m ²
Buitenruimte	24,9 m ²
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	2
Parkeerplaats	1
Architect	Jan des Bouvrie



SCHEMATISCHE DOORSEDE APPARTEMENTENCOMPLEX 'POMIËNT'



PLATTEGROND APPARTEMENTENCOMPLEX 'POMIËNT'
VERDIEPING 1, 2, 3, EN 4



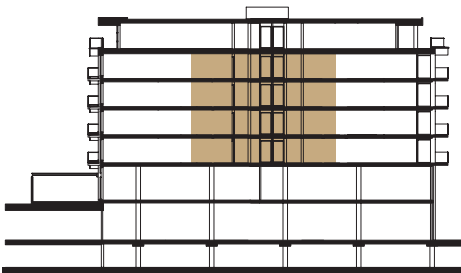


Jan des Bouvrie appartement - Type A

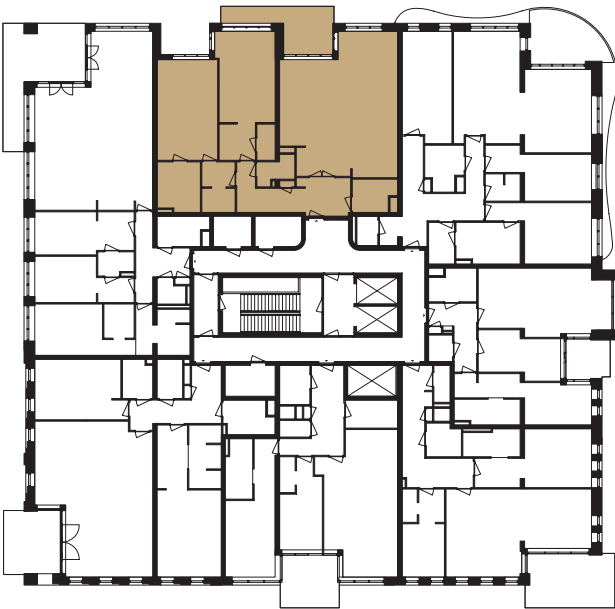
Appartement

Type B met zeezicht

Bouwnummers	1B, 2B, 3B, 4B
Gebruiksoppervlak	173,5 m²
Buitenruimte	15,2 m²
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	2
Parkeerplaats	1
Architect	Willem Joost de Vries



SCHEMATISCHE DOORNSIDE APPARTEMENTENCOMPLEX 'POMIËNTE'



PLATTEGROND APPARTEMENTENCOMPLEX 'POMIËNTE'
VERDIEPING 1, 2, 3 EN 4



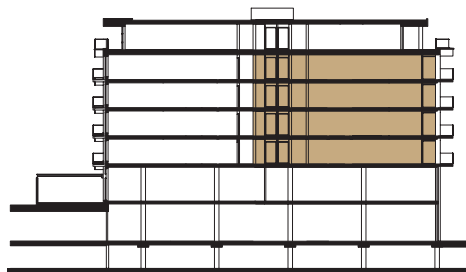


Type B met zeezicht

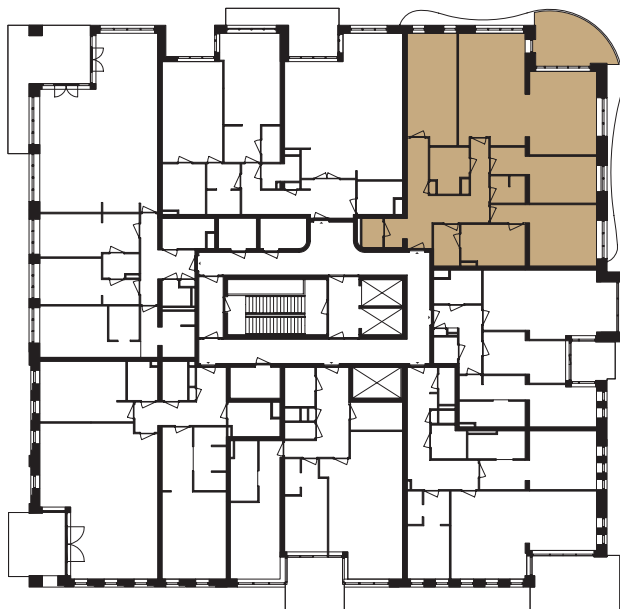
Piet Boon appartement

Type C met zeezicht

Bouwnummers	1C, 2C, 3C, 4C
Gebruiksoppervlak	182,1 m ²
Buitenruimte	13,8 m ²
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	2
Parkeerplaats	1
Architect	Piet Boon



SCHEMATISCHE DOORNSIDE APPARTEMENTENCOMPLEX 'POMIËNTE'



PLATTEGROND APPARTEMENTENCOMPLEX 'POMIËNTE'
VERDIEPING 1,2,3 EN 4



Schaal 1:100
1 meter

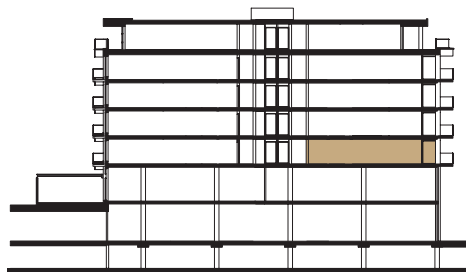


Piet Boon appartement - Type C

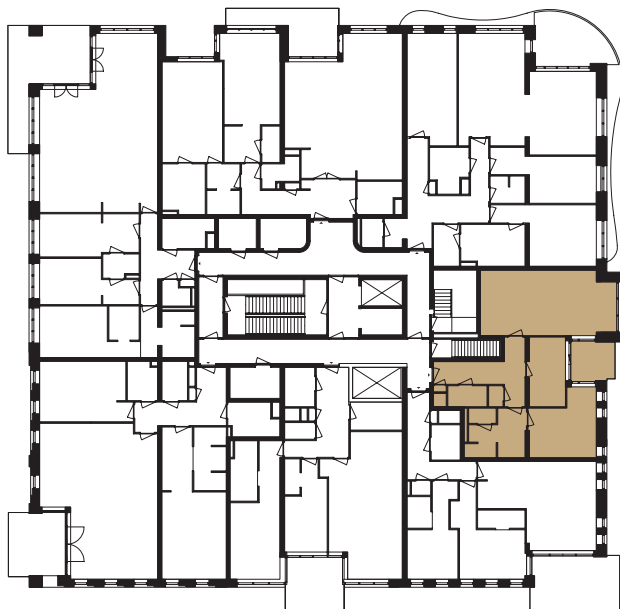
Appartement

Type D variant met zeezicht

Bouwnummer	1D variant
Gebruiksoppervlak	101,0 m²
Buitenruimte	8,0 m²
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1
Parkeerplaats	1
Architect	Sebastiaan Jansen



SCHEMATISCHE DOORNSEDE APPARTEMENTENCOMPLEX 'POMIËNTE'



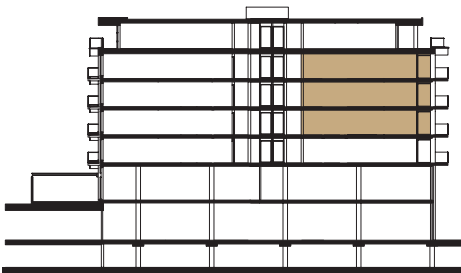
PLATTEGROND APPARTEMENTENCOMPLEX 'POMIËNTE'
VERDIEPING 1



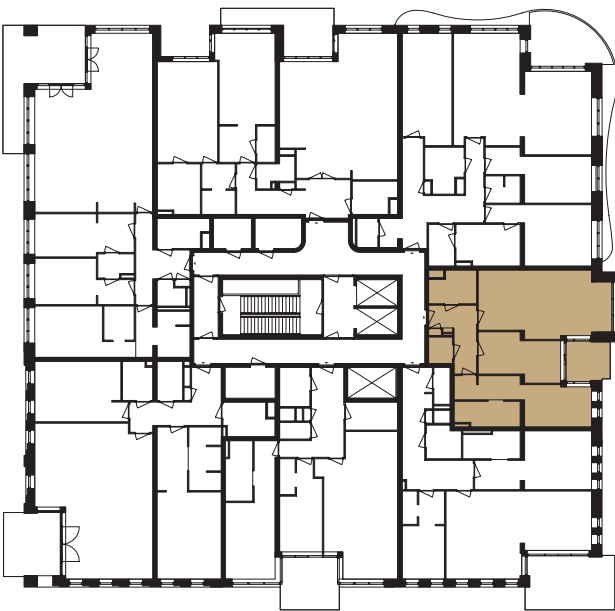
Appartement

Type D met zeezicht

Bouwnummers	2D, 3D, 4D
Gebruiksoppervlak	100,8 m²
Buitenruimte	7,6 m²
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1
Parkeerplaats	1
Architect	Sebastiaan Jansen



SCHEMATISCHE DOORNSIDE APPARTEMENTENCOMPLEX 'POMIËNTE'



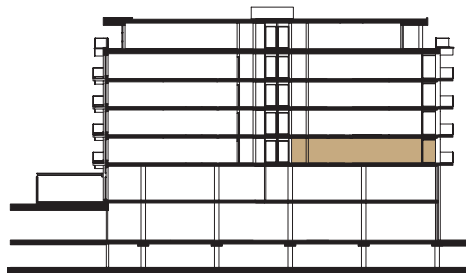
PLATTEGROND APPARTEMENTENCOMPLEX 'POMIËNTE'
VERDIEPING 2, 3, en 4



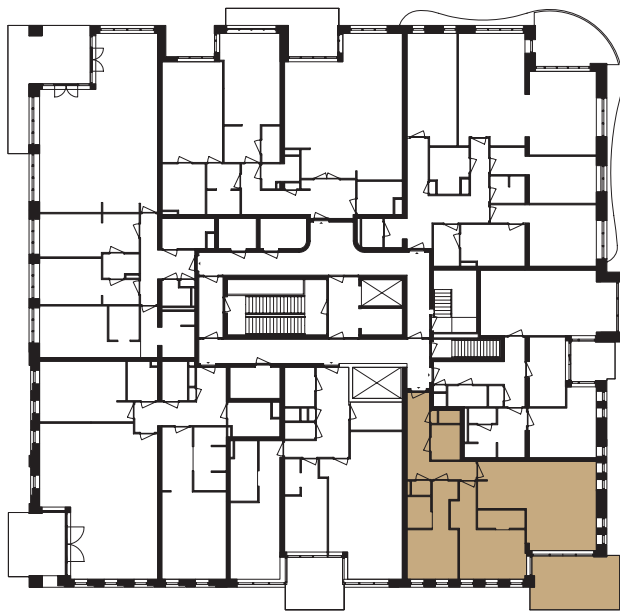
Appartement

Type E variant met zeezicht

Bouwnummer	1E variant
Gebruiksoppervlak	100,6 m ²
Buitenruimte	17,9 m ²
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	2
Parkeerplaats	1
Architect	Sebastiaan Jansen



SCHEMATISCHE DOORNSIDE APPARTEMENTENCOMPLEX 'POMIËNTE'



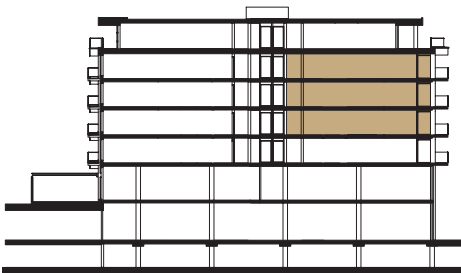
PLATTEGROND APPARTEMENTENCOMPLEX 'POMIËNTE'
VERDIEPING 1



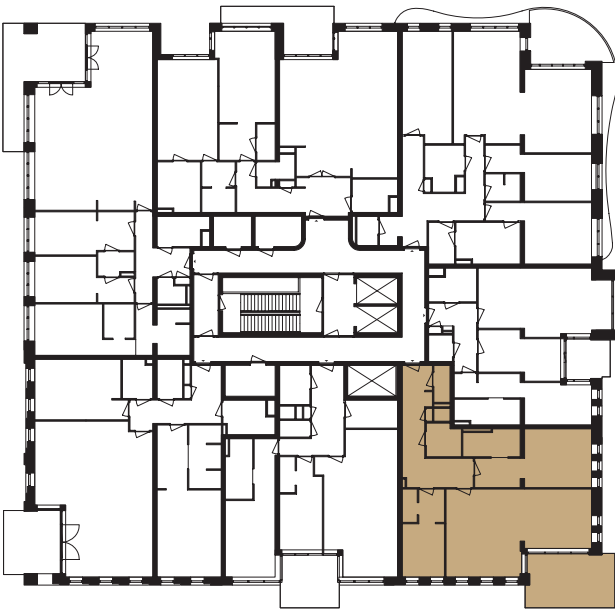
Appartement

Type E met zeezicht

Bouwnummers	2E, 3E, 4E
Gebruiksoppervlak	125,1 m²
Buitenruimte	18,7 m²
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	2
Parkeerplaats	1
Architect	Sebastiaan Jansen



SCHEMATISCHE DOORNSIDE APPARTEMENTENCOMPLEX 'POMIËNTE'



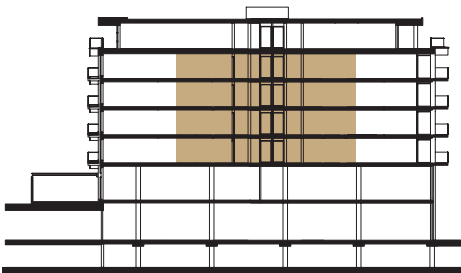
PLATTEGROND APPARTEMENTENCOMPLEX 'DE POMIËNTE'
VERDIEPING 2, 3, EN 4



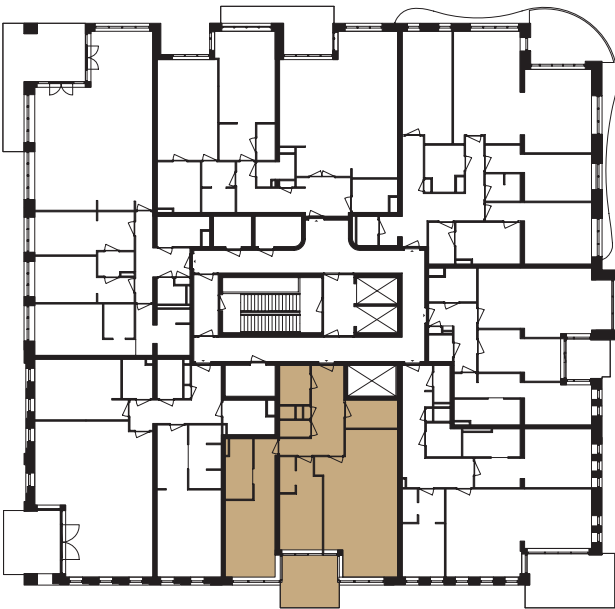
Appartement

Type F

Bouwnummers	1F, 2F, 3F, 4F
Gebruiksoppervlak	122,7 m ²
Buitenruimte	11,5 m ²
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	2
Parkeerplaats	1
Architect	Willem Joost de Vries



SCHEMATISCHE DOORNSEDE APPARTEMENTENCOMPLEX 'POMIËNTE'



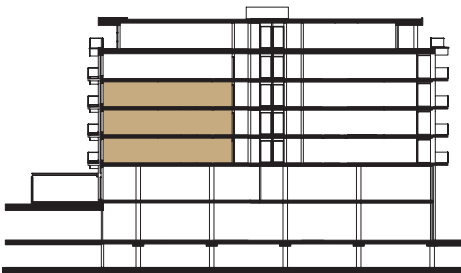
PLATTEGROND APPARTEMENTENCOMPLEX 'POMIËNTE'
VERDIEPING 1, 2, 3 EN 4



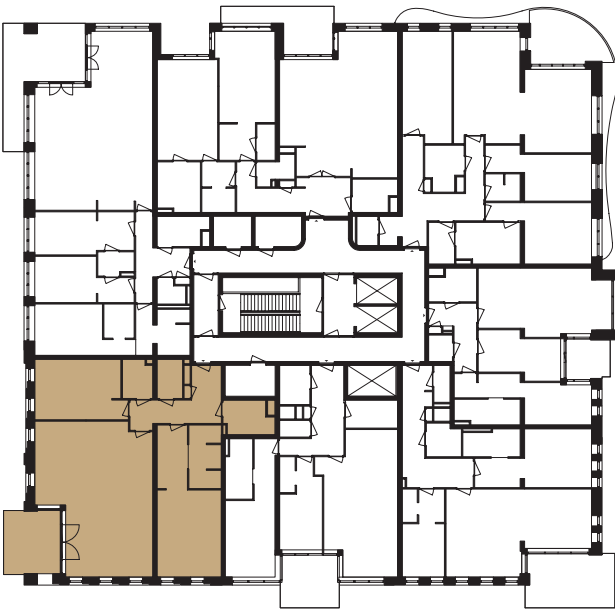
Appartement

Type G met zeezicht

Bouwnummers	1G, 2G, 3G
Gebruiksoppervlak	171,0 m²
Buitenruimte	15,7 m²
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	2
Parkeerplaats	1
Architect	Sebastiaan Jansen



SCHEMATISCHE DOORNSIDE APPARTEMENTENCOMPLEX 'POMIËNTE'



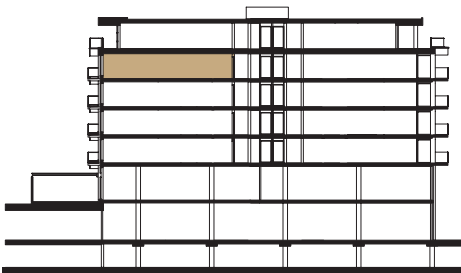
PLATTEGROND APPARTEMENTENCOMPLEX 'POMIËNTE'
VERDIEPING 1, 2 EN 3



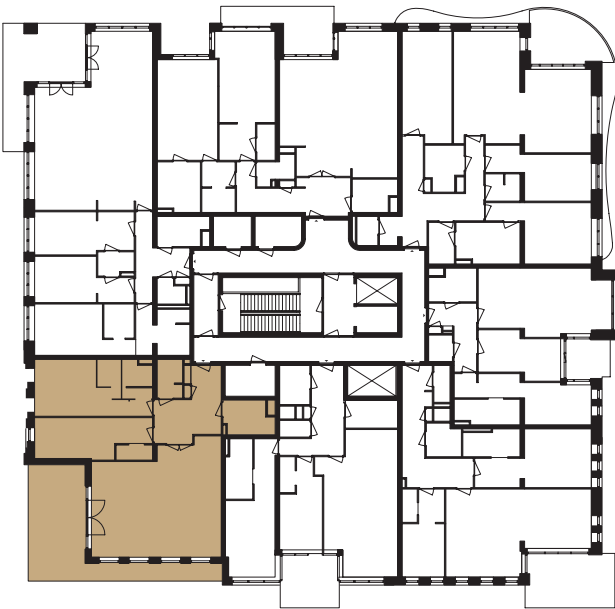
Appartement

Type G variant

Bouwnummer	4G variant
Gebruiksoppervlak	142,7 m ²
Buitenruimte	34,2 m ²
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	2
Parkeerplaats	1
Architect	Sebastiaan Jansen



SCHEMATISCHE DOORNSIDE APPARTEMENTENCOMPLEX 'POMIËNTE'



PLATTEGROND APPARTEMENTENCOMPLEX 'POMIËNTE'
VERDIEPING 4



Schaal 1:100
1 meter



Appartement - Type G variant

Penthouse

Pomiënte telt liefs vier penthouses. Iedere architect heeft daarmee voorgoed zijn handtekening gezet op dit bijzondere appartementsgebouw aan de kust van Kijkduin. De penthouses variëren van slim compact tot buitengewoon uitbundig. Het behoeft geen betoog dat het uitzicht vanaf deze penthouses fenomenaal is. Je kijkt uit over geweldige duinpartijen, prachtig brede stranden, de nieuwe boulevard en het sfeervolle nieuwe Deltaplein. Bovendien weet je dat in de Promenda-nieuwe-stijl alles voorhanden is als het om de dagelijkse of meer luxe boodschappen gaat.

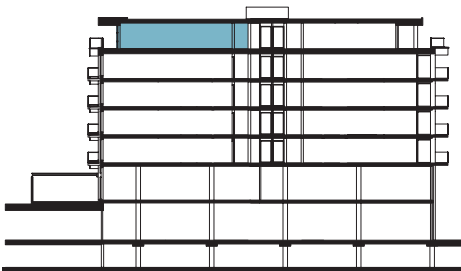
Het kleinste penthouse meet al ruim 110 m² gebruiksoppervlakte en daarbij is de buitenruimte niet meegenomen. Het grootste penthouse komt ver boven de 240 m² en ook daar is de buitenruimte niet meegeteld. Het hoeft geen betoog dat alle penthouses, net als alle appartementen in Pomiënte, luxe worden afgewerkt en optimaal wooncomfort bieden.



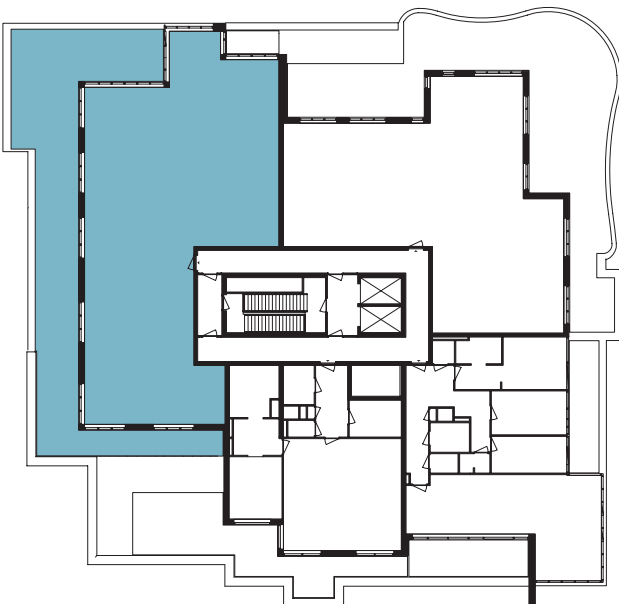
Penthouse Jan des Bouvrie

Type H met zeezicht

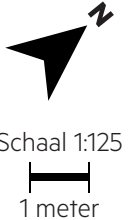
Bouwnummer	5H
Gebruiksoppervlak	252,0 m ²
Buitenruimte I	124,3 m ²
Buitenruimte II	5,6 m ²
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	3
Parkeerplaats	1
Architect	Jan des Bouvrie



SCHEMATISCHE DOORNSIDE APPARTEMENTENCOMPLEX 'POMIËNTE'



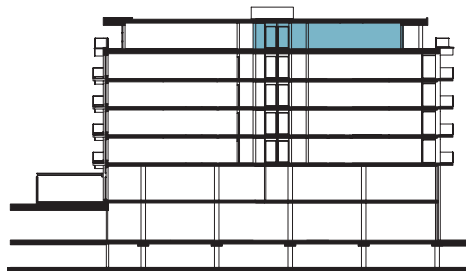
PLATTEGROND APPARTEMENTENCOMPLEX 'POMIËNTE'
VERDIEPING 5



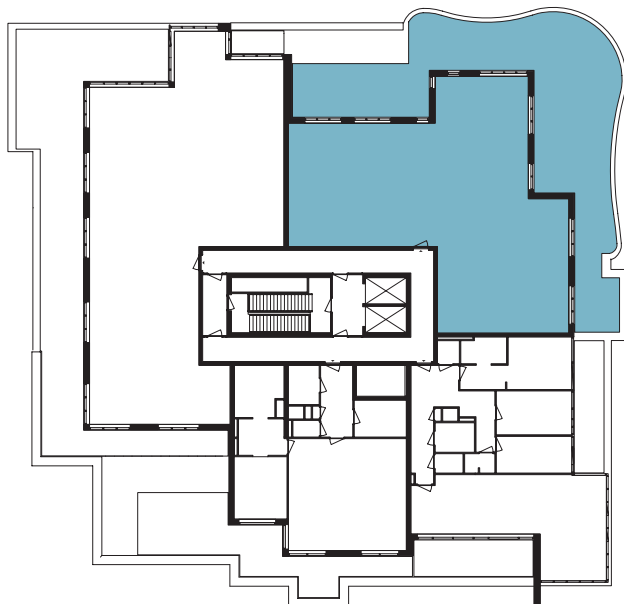
Penthouse Piet Boon

Type I met zeezicht

Bouwnummer	51
Gebruiksoppervlak	206,4 m²
Buitenruimte I	141,3 m²
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	2
Parkeerplaats	1
Architect	Piet Boon



SCHEMATISCHE DOORNSIDE APPARTEMENTENCOMPLEX 'POMIËNTE'



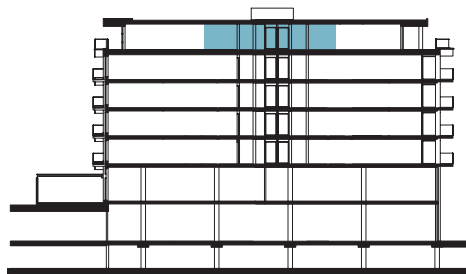
PLATTEGROND APPARTEMENTENCOMPLEX 'POMIËNTE'
VERDIEPING 5



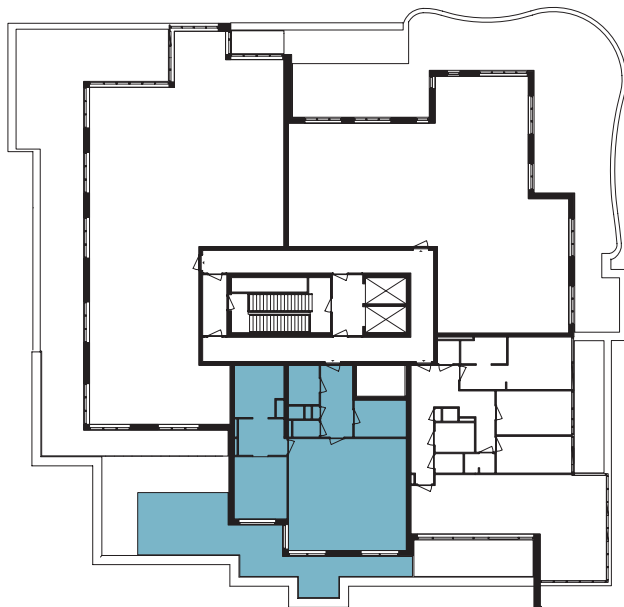
Penthouse Sebastiaan Jansen

Type J met zeezicht

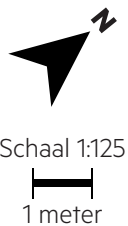
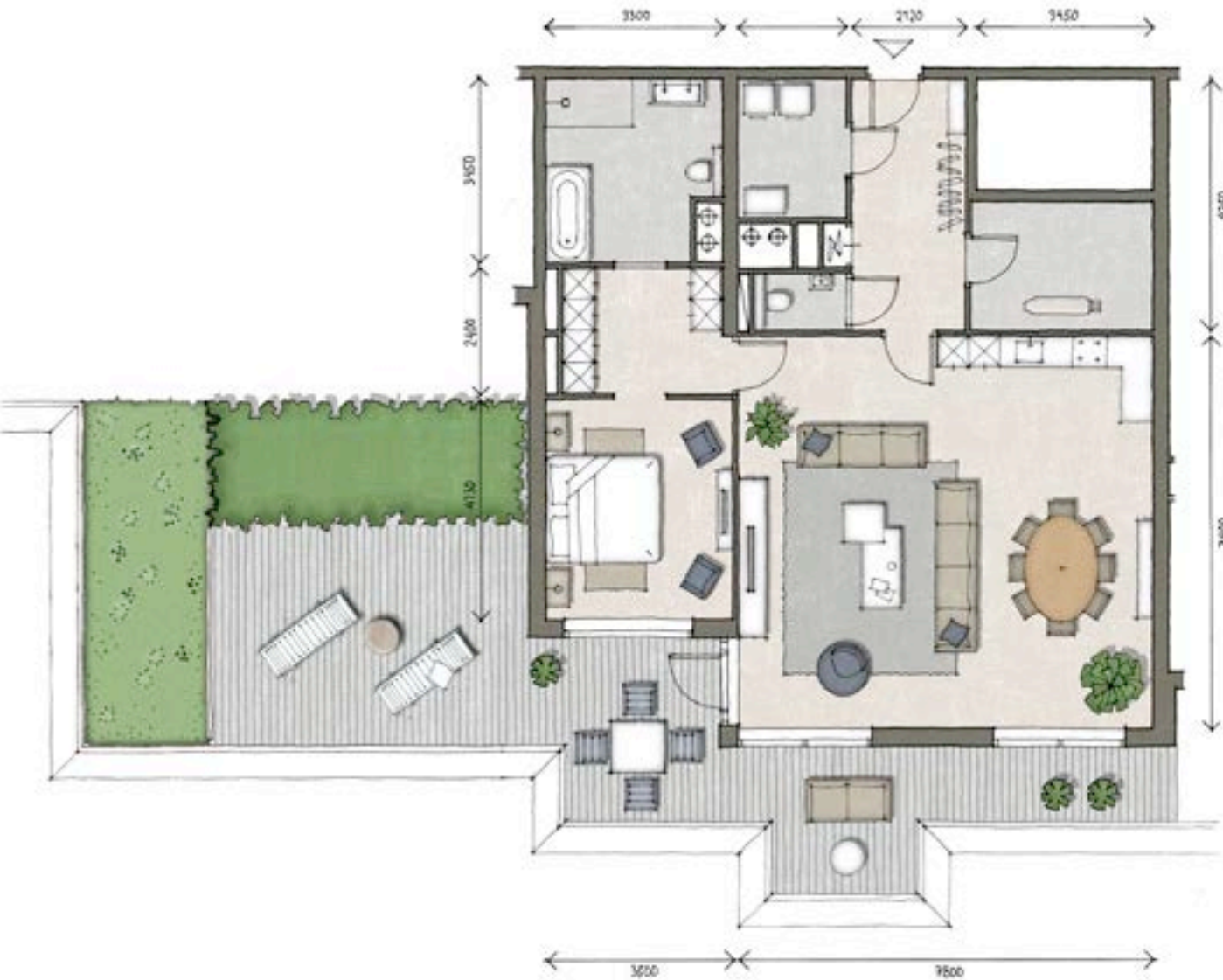
Bouwnummer	5J
Gebruiksoppervlak	122,3 m ²
Buitenruimte I	51,0 m ²
Aantal slaapkamers	1
Aantal badkamers	1
Parkeerplaats	1
Architect	Sebastiaan Jansen



SCHEMATISCHE DOORNSIDE APPARTEMENTENCOMPLEX 'POMIËNT'



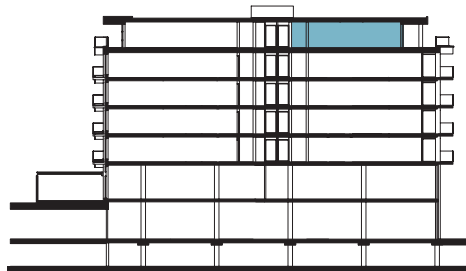
PLATTEGROND APPARTEMENTENCOMPLEX 'POMIËNT'
VERDIEPING 5



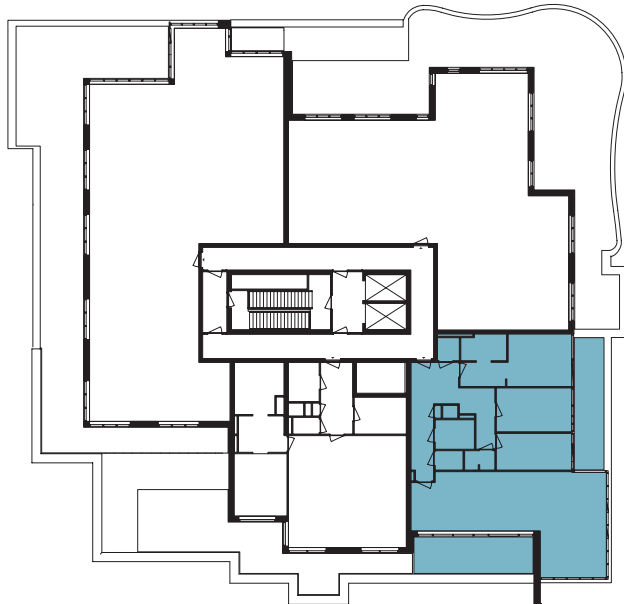
Penthouse Willem Joost de Vries

Type K

Bouwnummer	5K
Gebruiksoppervlak	157,0 m²
Buitenruimte I	19,6 m²
Buitenruimte II	15,9 m²
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	2
Parkeerplaats	1
Architect	Willem Joost de Vries



SCHEMATISCHE DOORNSIDE APPARTEMENTENCOMPLEX 'POMIËNT'



PLATTEGROND APPARTEMENTENCOMPLEX 'POMIËNT'
VERDIEPING 5



Duurzaamheid

Pomiënte wordt naar de laatste inzichten en regelgeving met betrekking tot duurzaamheid gerealiseerd. De volgende voorzieningen en maatregelen zijn van toepassing, naast de keuze om zo veel mogelijk milieuvriendelijke bouw- en afwerkingsmaterialen toe te passen. De energieprestatie van Pomiënte (en alle andere gebouwen) zal minimaal voldoen aan het energielabel A++, wat het leven en wonen in Nieuw Kijkduin vrijwel energieneutraal maakt.

Alle appartementsgebouwen, dus ook Pomiënte, worden voorzien van PV-panelen op het dak voor het opwekken van elektriciteit. Er wordt een WKO (warmte- en koudeopslag) met gesloten bron aangelegd, die de appartementen in de winter op een duurzame manier van warmte voorziet en in de zomer voor de nodige verkoeling zorgt.

De commerciële ruimten zijn uitgerust met groene 'mos-sedum' daken. Dit draagt enerzijds bij aan de waterbuffer van het geheel, de zuivering van de lucht en gaat opwarming van het dak tegen. Anderzijds sluit het mos-sedum dak goed aan bij de typische duinbeplanting in de omgeving en geeft het Nieuw Kijkduin het vriendelijke aanzien dat het verdient.



Technische omschrijving

ALGEMEEN

Fundering

Het appartementsgebouw staat op de stallingsgarage. De stallingsgarage is gebouwd op een door heipalen ondersteunde en gewapende, betonnen fundering.

Vloeren en wanden

De vloeren in het appartementsgebouw worden uitgevoerd in gewapend beton, evenals de draagmuren. Daar waar de muren niet van beton zijn, wordt gebruikgemaakt van Gibo (gips)blokken en kalkzandsteen.

Buitengevel

De buitengevels worden uitgevoerd in verschillende materialen:

- metselwerk
- gevelstuc

Het voegwerk van de buitengevels wordt uitgevoerd in een nader te bepalen kleur. In het buitengevelmetselwerk wordt een aantal open stootvoegen aangebracht voor de ventilatie en/of afwatering van de spouwruimte. In de spouwruimte van de gevels komt isolatie. Om scheurvorming te voorkomen, worden dilatatievoegen toegepast. Deze worden niet nader afgewerkt.

Kozijnen en ramen

De buitenkozijnen en draaiende buitenramen van het gebouw worden uitgevoerd in aluminium (met FSC-keurmerk) en voorzien van isolerende beglazing.

Buitendeuren

- De voordeuren (voorzien van deurspion) van de appartementen en de deuren van de algemene ruimten zijn van multiplex.
- De deuren van de bergingen in de kelder zijn stompe deuren.
- De deuren naar de balkons/terrassen zijn van aluminium.

Buitenterrein

Het parkeerdak en de parkeerdakafwerking rondom het appartementsgebouw worden voorzien van bestratingen en beplantingen naar het ontwerp van een landschapsarchitect.

Bergingen

Voor alle appartementen is een berging in de stallingsgarage van het appartementsgebouw voorzien. Deze bergingen hebben een zandcementdekvloer, onafgewerkte wanden en een merantihouten kozijn met bovenlicht. De deuren zijn dichte, stompe deuren die geschilderd zijn.

AFWERKING APPARTEMENTEN

Vloeren

De vloeren van de appartementen, met uitzondering van de vloeren in de toiletruimten, de badkamers en de meterkast, worden afgewerkt met een zwevende (zandcement of anhydriet) dekvloer. De vloeren van de badkamers en toiletten zijn betegeld.

Binnenmuren

De muren worden behangklaar afgewerkt m.u.v. de meterkast, de sanitaire ruimten en de bergruimten. In de toiletten worden de muren tot 150 cm hoog betegeld met daarboven spuitwerk. In de badkamers worden de muren afgewerkt met wandtegels tot aan het plafond.

Binnenkozijnen en deuren

De binnenkozijnen worden uitgevoerd in hardhout. Waar mogelijk verdiepingshoog. De vlakke, stompe deuren zijn verdiepingshoog en worden fabrieksmatig afgelakt. De binnendeuren die in een betonwand zitten, zijn niet verdiepingshoog. De deur tussen de hal en de woonkamer heeft een glasopening met enkel glas.

Plafonds

De plafonds in de appartementen worden afgewerkt met spuitwerk (wit) m.u.v. de plafonds van de meterkast en de berging. De hoogte van de plafonds is ruim 260 cm. De plafonds van de bergingen in de woning zijn niet afgewerkt.

Keuken en sanitair

De appartementen worden opgeleverd met een keuken en apparatuur volgens de opstelling op de verkooptekeningen en de documentatie en bemonstering van de keukenleverancier. De basiskeuken kan worden aangepast. In de door ons aan te wijzen showroom maakt de koper zijn keuzes bekend en vindt er verrekening van de basiskeuken plaats.

De appartementen worden uitgevoerd met sanitair van een kwalitatief hoog niveau. De toiletruimten worden voorzien van een wandcloset en fonteintje. In de badkamers komen een dubbele wastafel, inloopdouche, wandcloset en designradiator. Ook voor de sanitaire ruimten geldt dat de koper bij de showroom wijzigingen kan doorgeven.

Verwarming

De appartementen worden verwarmd met een warmtepomp die op bodemlussen is aangesloten. Deze warmtepomp wordt geplaatst in de technische ruimte van het appartement. Een boiler verzorgt de warmwatervoorziening.

Ventilatie

De appartementen worden voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem met warmteterugwinning (WTW) voor de keuken, het toilet, de badkamer en de opstelplaats van de wasmachine. In de keuken komen twee afzuigopeningen. Eén daarvan is geschikt voor het aansluiten van een motorloze afzuigkap. De driestandenschakelaar voor de bediening komt in de keuken.

Hang- en sluitwerk

De cilinders van de voordeuren, de bergingsdeuren, balkondeuren en de terrasdeuren zijn gelijksluitend. Het hang- en sluitwerk is van deugdelijke kwaliteit en voldoet aan de inbraakwerende eisen, gesteld in het Bouwbesluit.

AFWERKING ALGEMENE RUIMTEN

Entreehal/trappenhuis/lifthal

De entreehal heeft een elektrische schuifpui. Deze wordt gedurende de dag aangestuurd met een bewegingssensor. 's Avonds en 's nachts kan de schuifpui alleen worden geopend met een sleutel of via de videofoon-/intercominstallatie in de appartementen.

Vloeren

De vloer in de entree op de begane grond wordt voorzien van vloertegels en een droogloopmat. De vloeren op de verdiepingen worden voorzien van tapijt. De vloer in de bergingen en de bergingsgang zijn van zandcement en blijven onafgewerkt. De trap in het trappenhuis is van onafgewerkt schoon beton.

Wanden

De binnenwanden worden afgewerkt met spuitwerk (wit) en wit geschilderde plinten.

Kozijnen, ramen en deuren

De binnenkozijnen worden uitgevoerd in merantihout en voorzien van stompe deuren met glasstrook, met uitzondering van de voordeuren en kastdeuren.

Lift

Het appartementsgebouw wordt voorzien van een lift.

Plafond

In de centrale hal wordt een verlaagd (akoestisch) plafond aangebracht.





“365 dagen per jaar
een heerlijke plek om
lekker uit te waaien”



INFORMATIE WONEN

Makelaar I Olsthoorn Makelaars I Santiagosingel 1 I 2548 HN Den Haag I T 070 308 46 56

Makelaar I Frisia Makelaars I Javastraat 1a I 2585 AA Den Haag I T 070 342 01 01



ONTWIKKELING

Ontwikkelaar I FRED real estate developers I Pilotenstraat 39-A I 1059 CH Amsterdam

Bouwer I Boele & van Eesteren I Laan van Vredenoord 14 I 2289 DJ Rijswijk



ONTWERP

Architecten I Ontwerp Studio Jan des Bouvrie, Naarden Vesting I Studio Piet Boon, Oostzaan I Tconcept, Den Haag I KOW, Den Haag

Landschapsarchitect I West8, Rotterdam

BROCHURE

Artist Impressions I CIIID, Amsterdam

Grafische ontwerp/Illustraties plattegronden I Design Speaks, Naarden

Portretten I Rommen Photography, Rotterdam

Copy & productie I Gedachten Goed, Rotterdam

Druk I Grafisch Goed, Zoetermeer

www.nieuwkijkduin.nl

Disclaimer: Aan de inhoud van deze brochure, die met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, kunnen geen rechten worden ontleend.

Maart 2017