

Restauratie kantoorvilla “de Drie Hoefijzers”



Opdrachtgever Stadsherstel Den Haag

Oppervlak 535 m2 bvo (na realisatie)

Houten
(088) 22 67 400
De Molen 65
3995 AW Houten

Rotterdam
(088) 22 67 400
Lichtenauerlaan 80
3062 ME Rotterdam

Amsterdam
(088) 22 67 400
Hogehilweg 4
1101 CC Amsterdam



De voormalige bierbrouwerij 'de Drie Hoefijzers' in Den Haag bestaat uit een open plaats met drie monumentale gebouwen. Voor de kantoorvilla en een voormalig stalgebouw was al snel een woonprogramma bedacht. Een nieuwe bestemming voor het koelhuis liet langer op zich wachten. Uiteindelijk besloot Stadsherstel Den Haag dit gebouw te transformeren tot bakkerij met horecafunctie.

Kantoorvilla

Stadsherstel Den Haag verworft en restaureert verwaarloosd monumentaal vastgoed. Over het algemeen houdt Stadsherstel de panden in eigen bezit om ze te verhuren. De kantoorvilla is getransformeerd van kantoorbestemming naar woonfunctie. Oorspronkelijk bestond het gebouw uit een kantoorvloer op de begane grond en een directiewoning op de twee bovenverdiepingen. Bij de restauratie is het gebouw, ontworpen in een rijke stijl kenmerkend voor de overgangsarchitectuur, herontwikkeld naar zes stadsappartementen voor de huurmarkt.

Energiezuinig

Een belangrijke wens van Stadsherstel was er een zo duurzaam en energiezuinig mogelijk project van te maken. Energiebesparing is een interessante uitdaging bij monumenten en er is hier een scala aan maatregelen toegepast. Alle appartementen hebben lage temperatuurverwarming, warmteterugwinning op de mechanische ventilatie, maximaal haalbare isolatie van vloer, wanden, daken en glas. Twee appartementen zijn volledig gasloos gemaakt met een luchtwarmtepomp. Waar mogelijk zijn bestaande bouwmaterialen hergebruikt. Voor de restauratie en herbestemming werd een plan gemaakt door Braaksma & Roos architecten.

Budgetbewaking

Stadsherstel Den Haag koos ervoor het projectmanagement door bbn adviseurs te laten uitvoeren: van budgetbewaking tot en met het afstemmen met de architect, met monumentenzorg en met de aannemer. Het project omvatte de hele scope van aankoop tot oplevering aan de huurders. Het project is zonder vertragingen vanuit de restauratieopgave, binnen het vooraf gestelde budget gerealiseerd.

[Lees meer >](#)

Houten

(088) 22 67 400
De Molen 65
3995 AW Houten

Rotterdam

(088) 22 67 400
Lichtenauerlaan 80
3062 ME Rotterdam

Amsterdam

(088) 22 67 400
Hogehilweg 4
1101 CC Amsterdam