



Van pachtershuisje naar woon-werkvilla
Villa Ypenhof, Rotterdam

Villa Ypenhof

Van twee 19^e-eeuwse pachterswoningen die de ophaalbrug naar Landgoed Ypenhof flankeerden is er één verdwenen. Hiervoor in de plaats bouwde architect Van den Broek in de vorige eeuw zijn monumentale eigen woonhuis.

Villanova architecten transformeerde het overgebleven pachtershuisje tot een villa van meer dan 600m². De grootste uitdagingen daarbij: beschermd stadgezicht, een bosrijk kavel en het karakter van een klein huisje in het groen behouden.

Historisch karakter

Het 19^e-eeuwse huisje bleek sterk verzakt en niet meer te restaureren. Om het toch te kunnen behouden werd steentje voor steentje uitgetekend en opnieuw opgemetseld in schoon metselwerk zonder witte keimlaag voor een fraaier contrast met de witte nieuwbouw.

Architectuur

De nieuwbouw is vanaf de straat gezien optisch vrijstaand ontworpen van het pachtershuis. Ze zijn met elkaar verbonden door een glazen hal die onopvallend is vormgegeven. Om weerspiegeling in het glas te voorkomen kreeg het sedumdak op deze hal een flink overstek en is aan de randen verjongd gedetailleerd tot een dunne dakrand met verholen dakgoot.

Het modernistische ontwerp van de nieuwbouw sluit aan bij de naastgelegen villa Van den Broek, met minimalistische details en slanke metalen kozijnen. Ook de opzet met een gesloten straatkant en de open tuinzijde is een weerspiegeling van deze villa.

In nauw overleg met Welstand en Stedenbouw ontwierpen we alle uitbreidingen tussen de bestaande bomen door. Het woongedeelte en het slaapgedeelte liggen in een U-vorm rond een halfopen patio, zodat de tuin diep in de villa doordringt. Dit zorgt voor prachtige zichtlijnen vanuit de gehele woning.

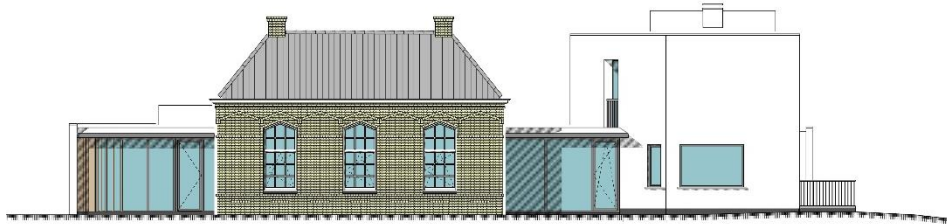
Door de voorzijde van het slaaphuis te verjongen is de smalle hoge voorgevel qua maat gelijkwaardig en in balans met het horizontale volume van het pachtershuisje.



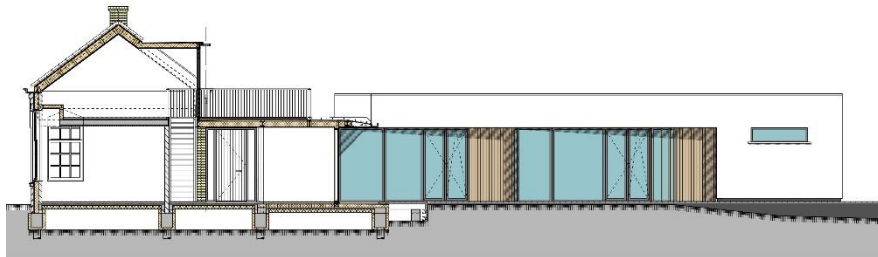
Boven: zicht vanaf de Kralingseweg

Onder: oorspronkelijke pachterswoning





voorgevel



doorsnede AA (over pachtershuisje)



doorsnede BB (over nieuwe bouwvolumes)



Ruimtelijke indeling

Het herbouwde pachtershuisje is het werkgedeelte. De volledig glazen dakkapel maakt van de zolder een prettige ruimte, grenzend aan een dakterras in een zee van sedum.

Het slaapgedeelte heeft twee verdiepingen en bestaat ondermeer uit de hoofslaapkamer met tuinterras en twee kinderkamers, ieder met een eigen badkamer en veel ochtendzon.

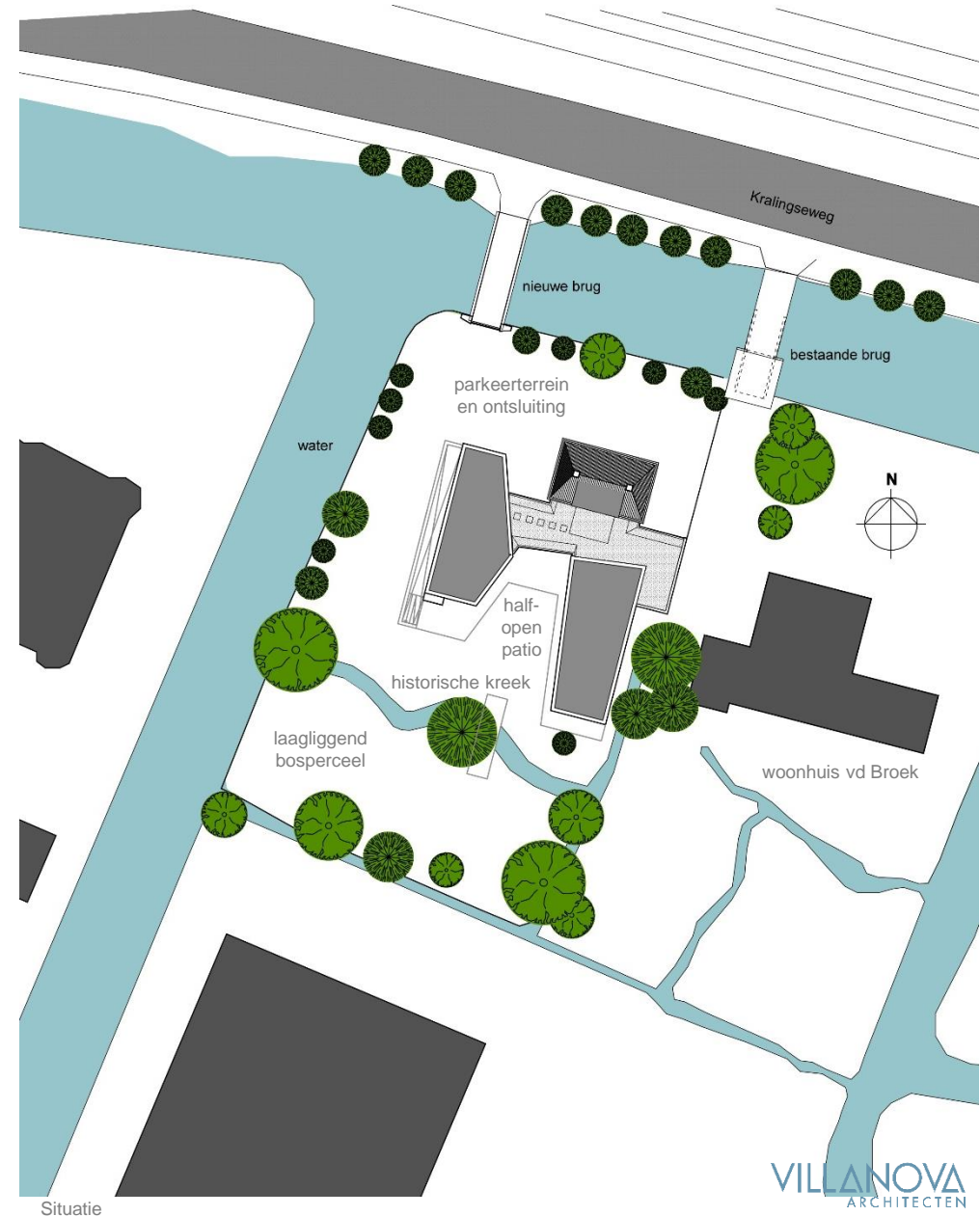
In de kelder ligt een zwembad, sauna, bijkeuken en fitnessruimte. Deze ondergrondse ruimtes krijgen royaal daglicht door grote ramen aan een verdiepte patio.

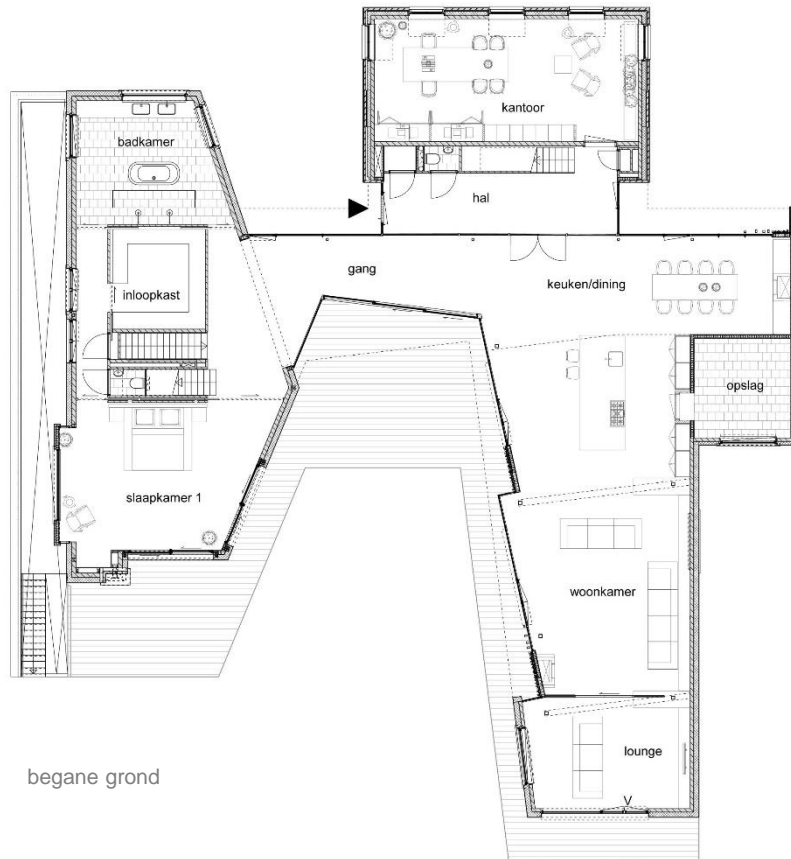
De woonkamer en woonkeuken met hoog plafond zijn gericht op de avondzon. De grote glazen zaagtandgevel is grotendeels te openen, zodat de woning en de patio in elkaar overlopen. Via de zaagtand is er zelfs zicht op de voordeur.

Duurzaamheid

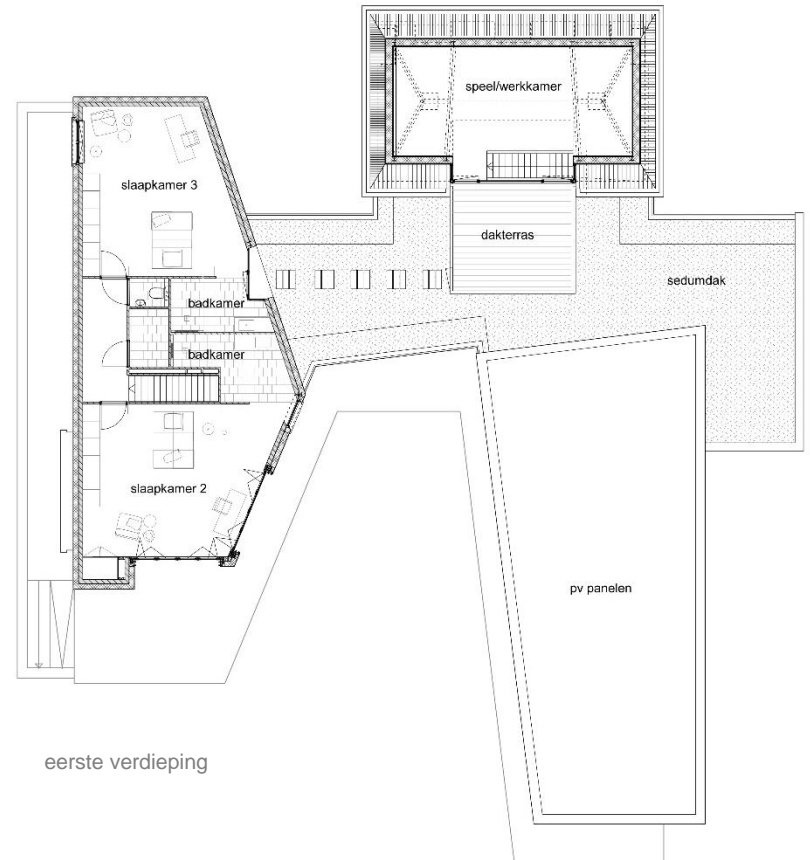
De nieuwbouw is zeer goed geïsoleerd en heeft daarbinnen een grote steenachtige massa als warmtebuffer. Balansventilatie met warmteterugwinning minimaliseert het energieverlies.

De royale raamoppervlakken op het zuiden leveren passieve zonne-energie op en overige warmte wordt geleverd door een warmtepomp, die gebruik maakt van aardwarmte. In de zomer kan deze installatie koelen en bouwt een warmtebuffer in de grond op. Zonnecollectoren en pv-panelen op het dak zorgen voor warm water en elektriciteit.

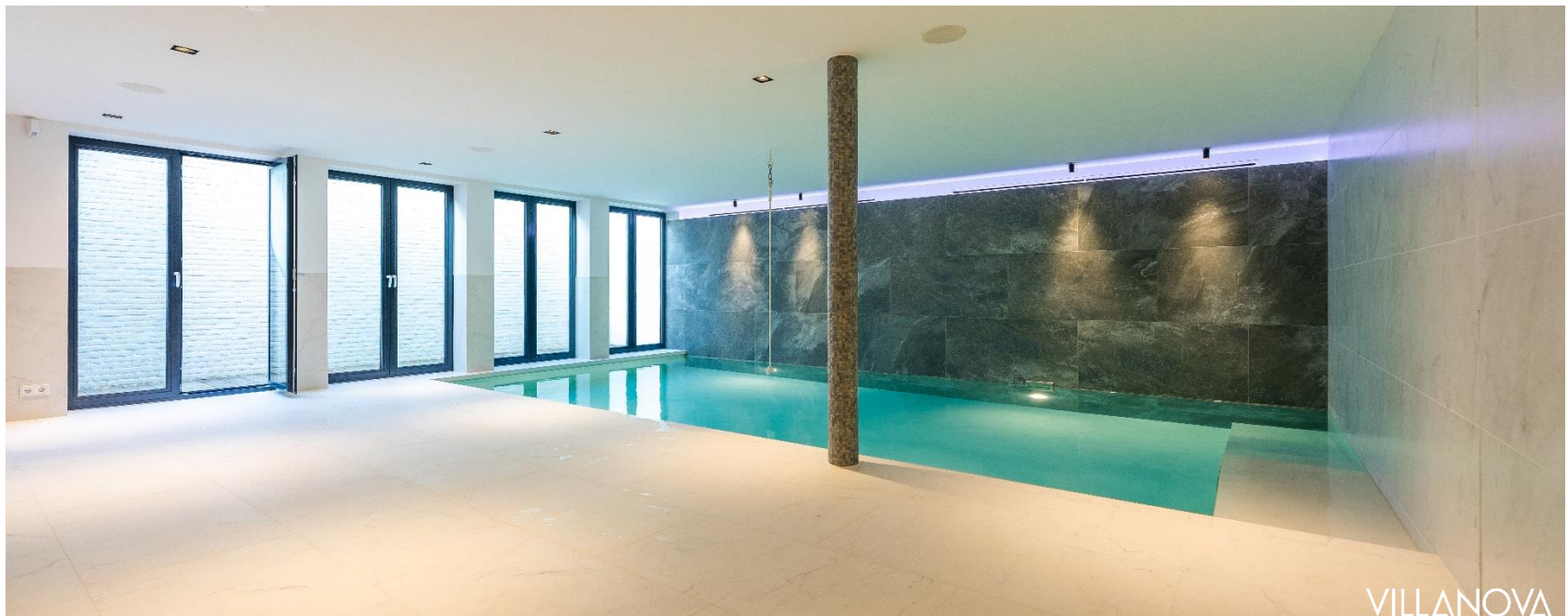




begane grond



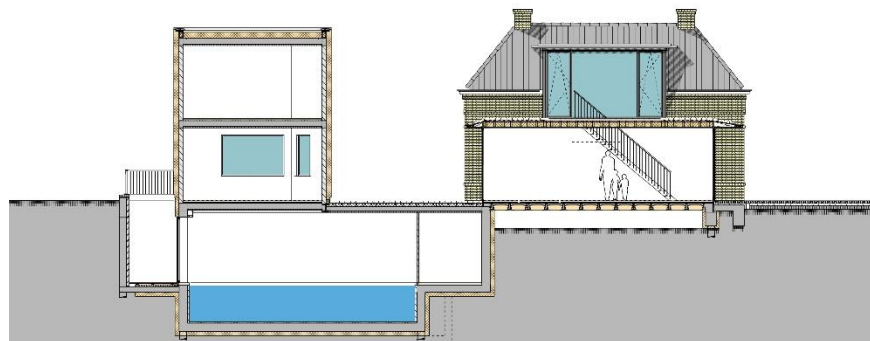
eerste verdieping



Brug

De nieuwe brug naar de villa is een voorgespannen getoogde betonbrug, geschikt voor vrachtverkeer. Door de witte brugranden boven het donker geschilderde brugdek toont de brug slank en elegant.

De poort is in hoofdvorm materiaal, en details een klein broertje van de uitbreiding.



doorsnede CC (over zwembad)



Details van de poort reflecteren de nieuwe architectuur

