

**meer groen
minder grijs**



**Wonen
in SdWd**

**Verhuurbrochure
vrije sector huurwoningen**

het gezondste gebouw van Nederland





Op een stadse plek aan de Nieuwe Maas, een iconisch houten woon-gebouw neerzetten. In Rotterdam doen we het gewoon.

SAWA is het eerste houten woongebouw van ruim 50 meter hoog in Rotterdam. En het gezondste! Bouwen met hout is beter voor het milieu en zorgt voor een fijne woonsfeer. Net als de weelderige beplanting op de terrassen, het dek en rond het gebouw. Goed voor jou én de biodiversiteit in de stad.

In SAWA komen 39 koopwoningen, 50 middenhuurwoningen, 20 vrijesectorwoningen, een horecagelegenheid en een maatschappelijke voorziening. De woningen zijn modern, ruim en hebben allemaal een heerlijke buitenruimte. Ook komen er verschillende gemeenschappelijke plekken waar je je burens tegenkomt.

Hoe komen we aan de naam?

SAWA wordt gebouwd op de Lloydpier. Van 1900 tot 1970 vertrokken hier vele passagiersschepen naar het Verre Oosten om na een lange reis weer terug te keren. De getrapte vorm van het gebouw met de groene terrassen doet sterk denken aan de terrasvormige rijstvelden — sawa's — in die landen. Vandaar de naam SAWA.

En er is nog een overeenkomst. Bovenop zo'n sawa kijk je uit op een prachtig plaatje: de uitgestrekte groene rijstvelden. Vanaf SAWA heb je ook een geweldig uitzicht: op de reuring van de stad en de dynamiek van de Nieuwe Maas.

Jouw nieuwe thuis?

Op zo'n bijzondere plek een iconisch gebouw realiseren. Wij kunnen niet wachten tot SAWA er staat. Blader snel verder en ontdek hoe fijn jij hier kunt wonen.

de beste plek in de stad



SAWA staat op de Lloydpier in Rotterdam. Vanuit de woningen heb je uitzicht op de levendigheid van de stad en de bedrijvigheid op het water. Vanaf je balkon geniet je van de middag- en avondzon.

In het Lloydkwartier woon je in een rustige buurt en heb je het gemak van de stad altijd om de hoek. Vaak letterlijk, met scholen, bso's, supermarkten, winkels, cafés en restaurants op loopafstand. Dus ga je uit je werk langs bij de AH om boodschappen te doen voor het avondeten, of doe je makkelijk en schuif je aan in Eetcafé Verhip? En als je dan toch buiten de deur bent, plak er dan meteen een bioscoopbezoek achteraan. Met de fiets, tram, metro of watertaxi zit je zo in het centrum.



meer
hout
minder
CO₂

Duurzaam en gezond bouwen

Met de bijzondere vorm en het vele hout belooft SAWA nu al een nieuw icoon van Rotterdam te worden. Maar SAWA is veel meer dan een mooi plaatje. Bouwen met hout is duurzaam en gezond.

Wonen in hout is fijn en goed voor je gezondheid. De houten kolommen, balken en plafonds in de woningen geven direct sfeer en zorgen voor een natuurlijke en mooie woonomgeving. De houten constructie zorgt ook voor een beter binnenklimaat. Edelgassen die uit beton ontsnappen, komen niet in hout voor. Wel zo fijn, toch?

Duurzaam

Bouwen met hout is ook beter voor de aarde. Terwijl bij de productie van beton CO₂ vrijkomt, slaan bomen tijdens hun groei dit broeikasgas juist op. Zo wordt SAWA één grote CO₂-opslag. Climate Cleanup heeft voor ons berekend dat in SAWA zo'n 2.550 ton aan CO₂ wordt opgeslagen. Dat betekent dat één woning net zoveel CO₂ opslaat als drie keer vliegen naar Bali uitstoot!

Laag voor laag

Als je een gebouw van hout maakt, komen daar ook andere bouwtechnieken bij kijken. De draagconstructie bestaat uit gelamineerde houten kolommen en balken. Voor het maken van de plafonds en vloeren wordt Cross Laminated Timber (CLT) gebruikt. Daarbij wordt het hout kruislings over elkaar heen gelegd. De houten bouwdelen hebben een hoge vormvastheid, zijn thermisch isolerend, brandwerend en luchtdicht. CLT is erg stabiel en kan grote krachten opnemen. Een gebouw van hout is daardoor net zo stevig als een gebouw van beton. CLT is niet nieuw; deze techniek wordt al langere tijd in de bouw gebruikt.

Goed voorbereid bouwen

De bouw van SAWA gebeurt niet alleen op de Lloydpier. De houten onderdelen worden in de fabriek gemaakt en op de bouwplaats aan elkaar gemonteerd. Dat gaat sneller dan wanneer we alle onderdelen ter plekke zouden maken. Dit zorgt ook voor minder overlast voor de omgeving en een schonere bouwplaats.

Nieuwe bomen

Voor wie zich nu afvraagt: waar is het bos gebleven met al die gekapte bomen? Wees gerust. In SAWA gebruiken we voornamelijk Europees vurenhout uit duurzaam beheerde bossen. Voor elke gekapte boom worden er drie teruggeplant, die op hun beurt CO₂ uit de lucht halen tijdens hun groei. Zo is de cirkel weer mooi rond!

over bouwen met hout

De plafonds, kolommen en balken zijn van hout. Dat geeft die warme sfeer in huis.

De houten delen worden kruislings uit laagjes opgebouwd (CLT). Dat maakt het superstevig en zeer geschikt als bouw materiaal.

De hoofddraagconstructie is grotendeels van hout.

SAWA is net zo stevig als een volledig betonnen gebouw en gaat ook net zo lang mee.

SAWA voldoet aan alle brandveiligheidseisen en is net zo brandveilig als een gebouw van beton.

In Europa groeit de hoeveelheid hout die nodig is voor SAWA op een duurzame manier terug in slechts 22 minuten.

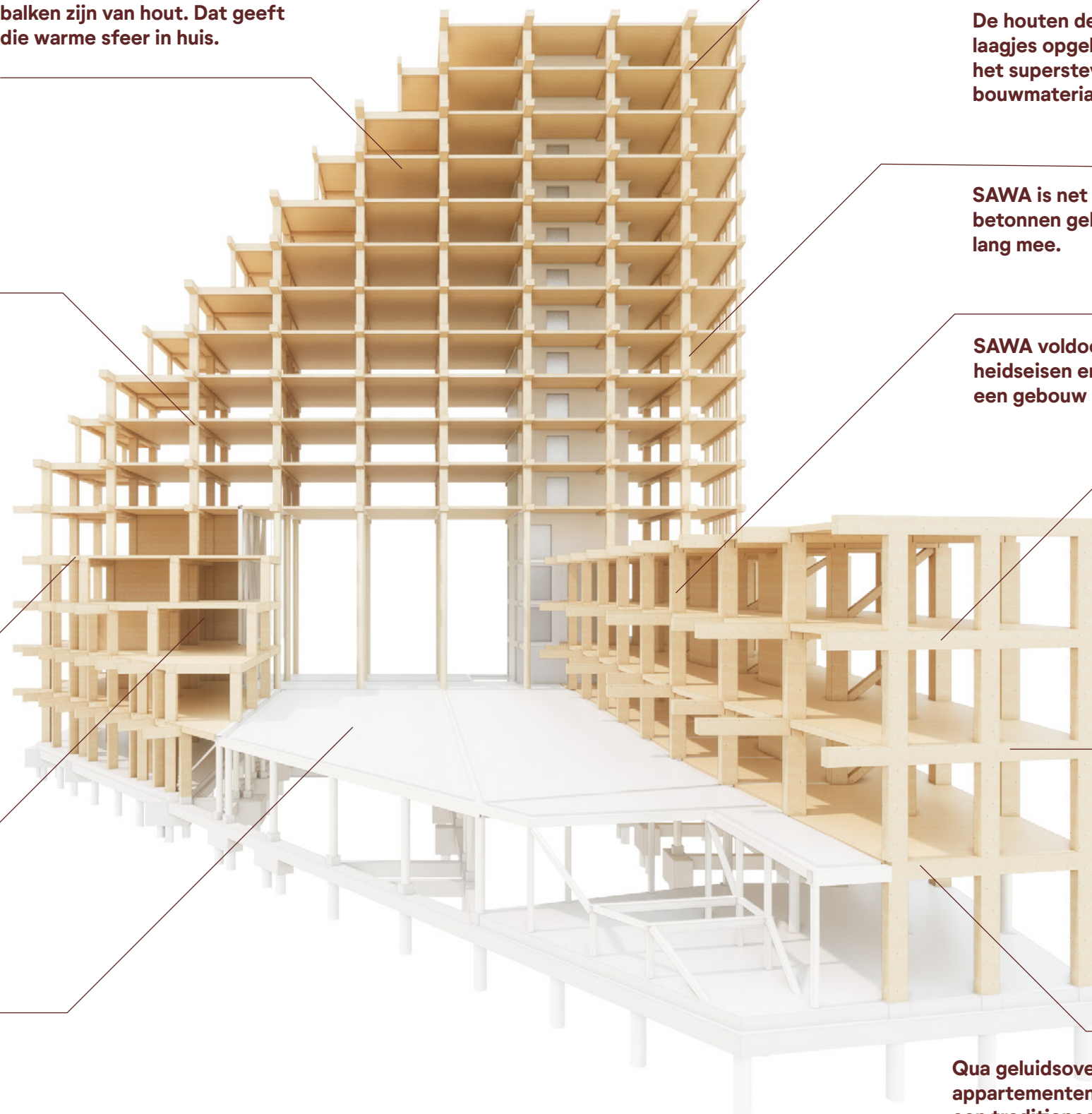
De houten gevel vergrijst met de jaren.

Voor elke boom die nodig is voor SAWA, planten we er 3 terug.

Het hout in SAWA is Europees vurenhout uit duurzaam beheerde bossen.

Het gemeenschappelijke dek, de begane grondvloer, de fundering en de liftschacht zijn van beton. Dit geeft het gebouw een stevige basis.

Qua geluidsoverdracht tussen de appartementen is er geen verschil tussen een traditioneel gebouw van beton en de manier waarop SAWA is ontworpen.



**zicht
op zon
en maas**



**meer groen
minder
warm**



Groen met een functie

In SAWA woon je stedelijk én heb je groen om je heen. Vanuit je eigen woning of op het gemeenschappelijke dek kijk je altijd uit op bloemen en planten. Al die beplanting is niet alleen mooi om naar te kijken. Het versterkt de biodiversiteit van de stad.

Maar eerst: hoeveel groen heeft SAWA eigenlijk? Op de balkons en de terrassen van de koopwoningen komt meer dan 600 (!) strekkende meter aan vaste plantenbakken. Hierin komt een mix van bloeiende en groenblijvende planten, zoals vlinderstruiken, hедера en wisteria. De huurwoningen zijn voorzien van een royaal balkon met volop ruimte voor planten in je eigen bakken en potten. Het gemeenschappelijke dek wordt het groene hart van SAWA. Hier komen moestuinbakken geschikt voor allerlei soorten kruiden, groenten en fruit. Het dak van het lage gedeelte krijgt ook (deels) begroeiing. Dit ontwikkelt zich spontaan. Inheemse planten uit de omgeving komen hier aanwaaien en schieten wortel op de open plekken tussen de zonnepanelen.

Groen is gezond

De vele planten en struiken in SAWA zorgen voor een mooie, natuurlijke omgeving waar je ontspannen woont. Wetenschappelijk onderzoek toont aan dat zo'n omgeving goed is voor ons: in het groen ervaar je minder stress.

Natuurinclusief

Met de gevarieerde beplanting creëren we in SAWA ook een plek die goed is voor dieren. Samen met een stadsecoloog, biologen en botanisten hebben we een groenplan gemaakt met daarin planten waar vogels, vlinders, wilde bijen en hommels op afkomen. Vooral de laatste twee soorten nemen in aantallen af. Door de juiste voeding en een schuilplaats te bieden, geven we ze een steuntje in de rug. Zo worden vlinderstruiken de nieuwe woonplaats voor het icarusblauwtje en het zwartsprietdikkopje. En vergroten we met het plaatsen van nestkasten en mussen-torens de soortenrijkdom van vogels in het Lloydkwartier. De slechtvalk en zwarte roodstaart bijvoorbeeld, zijn al echte Rotterdamse stadsvogels. Ook voor hen is er een plek gereserveerd waar ze zich kunnen vestigen.

Regenopvang

Door de klimaatverandering krijgen we vaker hete, droge zomers en hevige regenbuien. Als het zo hard regent, moet al dat water ergens heen. De planten in de bakken op de balkons en terrassen vangen regenwater op en houden het vast. Dit helpt wateroverlast in de stad tegen te gaan. Daarnaast zorgt de beplanting in hete zomers voor lagere temperaturen. Tot wel twee graden in de directe omgeving. Reden genoeg dus om straks op jouw balkon of terras er zelf nog een paar mooie planten bij te zetten!

over bloemetjes en bijtjes

8

De nestkasten zijn op maat gemaakt voor 8 vogelsoorten die op de Lloydpier een plek zoeken. Op het dak van de laagbouw hebben we speciaal plek gemaakt voor de zwarte roodstaart.

18

Met een zorgvuldig geselecteerde mix van 18 soorten planten en bloemen houden we de Rotterdamse bijen en vlinders lekker bezig.

9

Op het dek tussen de moestuinbakken vormen 9 mussentorens een veilige schuil- en woonplaats voor de mus.

140

Ruim 140 nestkasten in de gevel geven heel wat Rotterdamse vogelgezinnen een nieuw thuis.

18

Pasta maken met basilicumblaadjes? Die haal je gewoon uit een van de 18 pluk- en moestuinbakken van jou en je burens op het gezamenlijke dek.

58

Plantenbakken zorgen voor een natuurlijke scheiding tussen jouw terras en dat van de burens.

600

Ruim 600 strekkende meter aan plantenbakken geven SAWA een unieke groene aanblik. De planten zorgen voor waterberging, bieden beschutting en hebben een koelende werking.



meer samen minder alleen



In SAWA woon je samen

Wij geloven in de kracht van mensen die met elkaar in een gebouw leven. Waar burens elkaar tegenkomen en naar elkaar omkijken. Zo is het gebouw ook ontworpen.

In SAWA zijn allerlei plekken waar je elkaar tegenkomt. Natuurlijk in de entreehal, of je maakt bij het thuiskomen een praatje op de galerij en op het gemeenschappelijke dek zorg je samen voor de kruiden, groenten en fruit in de moestuinbakken.

Gezamenlijk leefdek

Het gemeenschappelijke dek is natuurlijk niet alleen om te moestuinieren. Kinderen spelen hier veilig. Je kunt er een stoel pakken om in een boek op te gaan. Niks moet, alles mag. Samen aan yoga of tai chi doen? Onder de overkapping sta je droog en beschermt. Het dek is trouwens ook dé plek voor een spontane borrel bij de ondergaande zon.

Leven in de brouwerij

Onderin SAWA komt een ruimte die beschikbaar is voor verhuur of verkoop aan bijvoorbeeld een fysiopraktijk, horecagelegenheid of een andere maatschappelijke voorziening die voor leven in de brouwerij zorgt. Er is nog geen concrete invulling voor deze ruimtes.

Naast SAWA ligt de Tuin op de Pier. Fanatieke tuiniers uit het Lloydkwartier zorgen hier samen voor een tuin vol groente, fruit en bloemen. De opbrengst wordt eerlijk onder elkaar verdeeld. Én: alle burens zijn welkom om mee te doen.

Mix van mensen

Het diverse woonaanbod in SAWA draagt ook bij aan een sociale woonomgeving. In SAWA woont straks jong en oud door elkaar. En dan staat voor je het weet die handige buurman bij je binnen om een nieuw gescoord schilderij aan de muur te hangen, in ruil voor een uur oppassen als hij een flink stuk wil hardlopen. Zo kun je elkaar mooi helpen.

Het dek vormt het hart van SAWA.
Een plek om te moestuinieren, met de
buurvrouw te kletsen of gewoon
lekker te zitten met een boek. Vanuit
alle woningen in SAWA kijk je uit op
het dek. Sommige geluksvogels
wonen er direct aan.



gratis: leuke buren

‘Vijftien jaar woon ik nu op de Lloydpier en het is heerlijk wonen hier. Het is prettig om de tuin naast je deur te hebben. Er zijn mooie vriendschappen ontstaan door samen te werken.’

Eric Dijkhuizen – Tuin op de Pier



‘Het is fijn dat er mooie woningen bijkomen in het Lloydkwartier. SAWA is een uniek concept en past goed in dit gebied. Als buurman – en eigenaar van het buurtcafé – heet ik de nieuwe bewoners van harte welkom.’

Paul Bouwens – Café Verhip





**meer
delen
minder
hebben**

Delen is duurzaam

Als je deelt, heb je minder spullen nodig. Daarmee verklein je je ecologische footprint, bespaar je geld én je ontmoet nog eens iemand. SAWA stimuleert delen. Auto's, fietsen én gereedschap.

Misschien twijfel je al langer of je echt een eigen auto nodig hebt. In SAWA maken we het je makkelijk. Momenteel loopt het overleg met de gemeente om naast SAWA een mobiliteitshub te realiseren waar deelauto's een plek krijgen. Hierdoor kun je, op het moment dat het jou uitkomt, gebruik maken van deelmobiliteit.

Plek voor eigen auto

In SAWA is er een beperkt aantal parkeerplaatsen. Voor de vrije sector huurwoningen zijn 13 parkeerplaatsen te huur. Er is naast SAWA een parkeergarage beschikbaar. De Q-Park Schiecentrale ligt op een paar minuten loopafstand en hier kun je een parkeerabonnement nemen.

Lekker op de fiets

Met een fiets verplaats je je in de stad minstens zo snel als met een auto. Misschien wel sneller. En het is nog beter ook. Voor jou en het milieu. Weer thuis zet je je fiets veilig en droog weg in de stallingsgarage van SAWA. Per woning zijn er vier plekken.

109 schroeftollen? Dacht het niet!

De repairroom in SAWA is een gezamenlijke klusplek en opslagruimte voor gedeelde spullen, zoals (tuin)gereedschap. Wel zo praktisch. Hoef je niet allemaal een eigen trapje, hark of schroeftol te kopen. En zie je bij het lenen van een boor de beneden-buurman zweten boven een montage-handleiding van zijn nieuwe boekenkast, dan kun je hem meteen even helpen. Gedeelde frustratie is immers halve frustratie.

SAWA heeft een levendige begane grond. Met plek voor horeca, een maatschappelijke voorziening, woningen met hun entrees, de ingang van de garage én natuurlijk de entree met de fietsenstalling. SAWA leeft en past goed in de buurt.





**meer
energie
minder
stilzitten**

SAWA: slim en gezond

SAWA is een slim gebouw. Over de inrichting en de techniek is zo nagedacht dat jij hier straks gezond woont.

Ter hoogte van de entree is een onderdoorgang vanaf 4 meter hoogte tot zo'n 15 meter hoog. Vanaf de Kratonkade kijk je zo dwars door SAWA heen. De grote ruimte opent het gebouw en zorgt voor licht en een fascinerende doorkijk. Omdat het gebouw hier open is, ontstaat er een overdekte, beschutte ruimte op het gemeenschappelijke dek. Een ideale plek om bijvoorbeeld je warming-up te doen voordat je gaat hardlopen. Vanuit de entree en via het dek kom je bij de lift en de trappen. In SAWA hebben we de trappen niet allemaal weggestopt, maar juist een belangrijke plek gegeven. Ze zijn mooi en functioneel. In sommige gevallen ben je via de trappen sneller dan met de lift.

Makkelijk de fiets pakken

De fiets wordt steeds belangrijker in de (binnen)stad. Daarmee snel je van a naar b. Zonder uitstoot van uitlaatgassen. De fietsenstalling heeft in SAWA een prominente plek bij de entree. Zo ben je in no-time onderweg naar je werk, sportclub of het centrum. De fietsenstalling wordt met zorg ingericht. Het is een veilige en aangename plek om thuis te komen.

Verse buitenlucht

Koken, douchen, het gebruik van schoonmaakmiddelen, het ontvangen van vrienden – gewoon leven eigenlijk – zorgen ervoor dat de binnenlucht vervuult. In SAWA ventileren we de woningen met de buitenlucht. Dat werkt zo: elke woning meet wanneer er frisse lucht nodig is. Op dat moment gaan automatisch de ventilatieschuiven boven de ramen open. Op die manier stroomt er direct verse lucht van buiten naar binnen. Zonder dat het eerst door een installatie hoeft.

Dak vol zonnepanelen

Het dak van SAWA ligt vol met zonnepanelen. Daarmee wekken we zelf de energie op voor de voorzieningen in het gebouw. De lift, de verlichting op de galerijen en zelfs de elektrische deelauto's worden allemaal gevoed door eigen opgewekte energie. Wat overblijft wordt teruggeleverd aan het net en zorgt voor een verlaging van de energielasten.

Trots

Met SAWA zetten we de deur open naar een nieuwe manier van wonen. Onze aanpak valt op, internationaal is het gebouw al volop in de prijzen gevallen. En daar zijn we trots op!



Een fijne plek waar kinderen spelen,
buren tuinieren en ook vogels,
vlinders én bijen graag vertoeven.
Het hart van SAWA met richting het
zuiden zicht op de Nieuwe Maas.

meer
uitzicht
minder
muur



te
huur

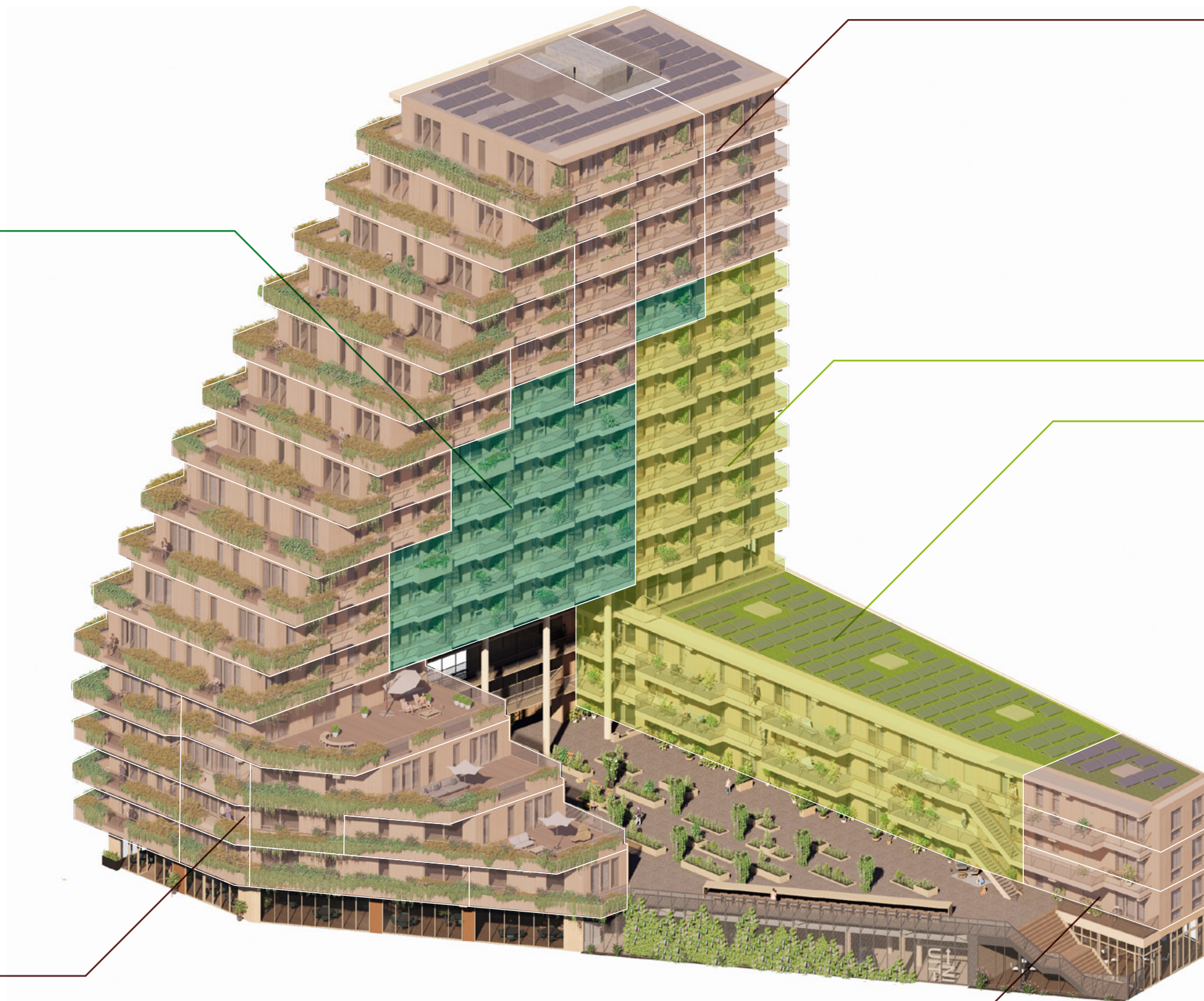
20
vrije sector
woningen

koop-
woningen

50
middenhuur-
woningen
(reeds verhuurd)

koop
woningen

Zuidzijde

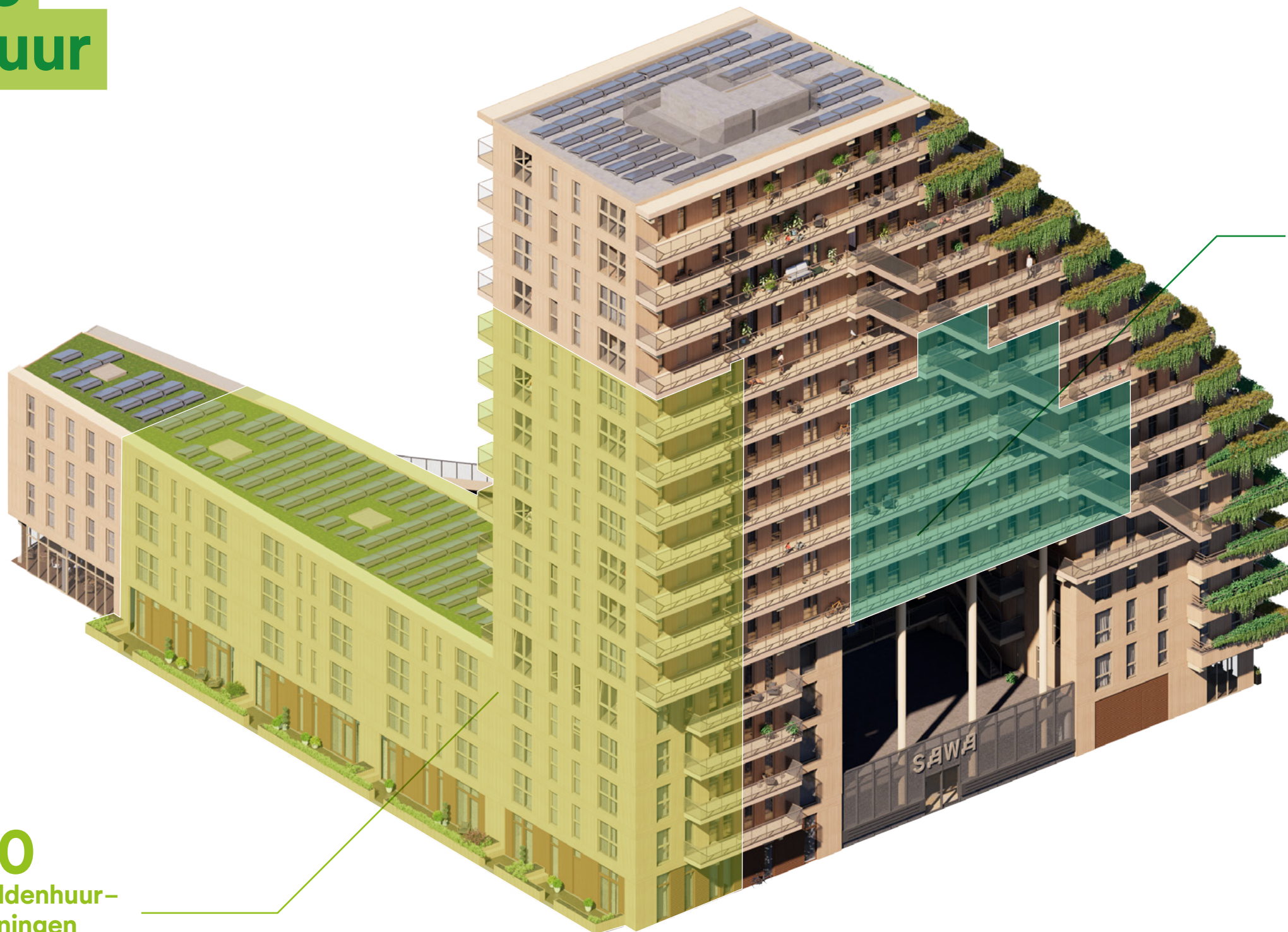


te
huur

50
middenhuur-
woningen
(reeds verhuurd)

20
vrije sector
woningen

Noordzijde





contact & team

Makelaars

Bel ons of stel je vragen per e-mail, wij zijn er voor je. Onze makelaar voor de verhuur van de woningen is Wieger Sloff van Schep Vastgoedmanagers. Hij is bereikbaar via 088 — 126 66 60 of nieuwbouw@schepvastgoed.nl.

Eigenaar huurwoningen

Focus on Impact is eigenaar en verhuurder van de huurwoningen.

Ontwikkelaars

NICE Developers en ERA Contour ontwikkelen samen SAWA. NICE Developers zijn de vriendelijke buurtontwikkelaars. Hun café-kantoor 'Nice Place' ligt nét aan de overkant van de Lloydpier, aan de Westzeedijk 467.

ERA Contour maakt graag buurten in Rotterdam sterker en bewoners gelukkig. Daarin hebben NICE en ERA Contour elkaar gevonden.

Architecten

Mei Architects and planners zijn de architecten van SAWA. Onder meer bekend als architect van de Schiecentrale en Jobsveem, ook gelegen in het Lloydkwartier. Zij kennen de locatie als geen ander, hun kantoor is in de Schiecentrale.

→ www.woneninSAWA.nl

DISCLAIMER

Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Artist impressions zijn onder voorbehoud van verdere technische uitwerking.

