- PORTAL REWITALIZACJA
- AKTUALNOŚCI

Lex Deweloper w Łodzi. Wyjątkowe mieszkania powstaną w prestiżowej lokalizacji [WIZUALIZACJE]

11.04.2023 13:34 Piotr Jach

- kategoria:
- Portal Rewitalizacji
- Rewitalizacja

W prestiżowej lokalizacji – przy skrzyżowaniu ulic Sienkiewicza i Narutowicza – oraz w interesującej formie ma zostać zrealizowana nowa inwestycja mieszkaniowa. Powstanie ona na bazie specustawy „lex deweloper”.

Wizualizacja inwestycji, które powstać ma na niezabudowanej działce u zbiegu ulic Narutowicza i Sienkiewicza

Narożną, pustą od lat działkę chce zabudować spółka KB Development. Koncepcję architektoniczną stworzyło łódzkie studio MAKAA, które już po raz drugi zmierzyło się z tematem zabudowania tej parceli. Jeszcze w 2021 r. planowano wznieść tam hotel z drewnianych (!) prefabrykatów. Jego projekt i budulec (drewno klejone krzyżowo CLT od ang. „cross laminated timber”) wzbudziły wówczas ożywioną dyskusję. Hotel ostatecznie nie powstanie, a studio MAKAA na zamówienie inwestora zaprezentowało nowy pomysł

zabudowy działki.

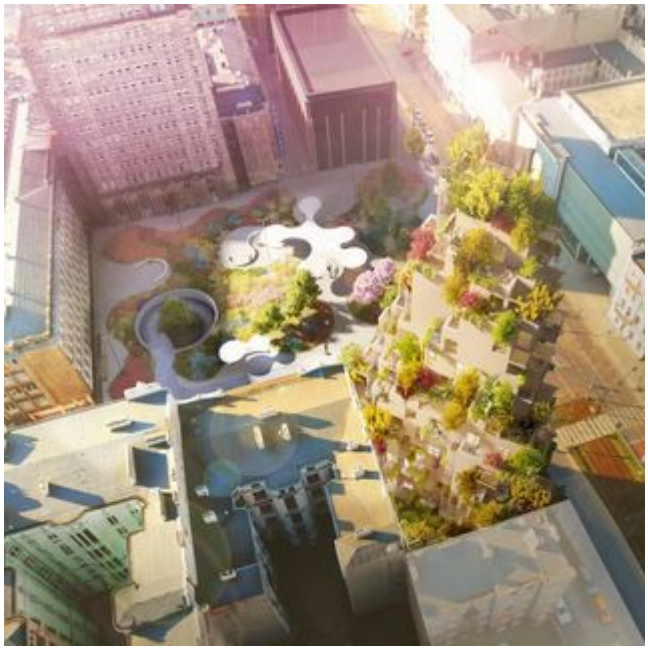
64 mieszkania i lokale usługowe

Projekt nazwany N/S ma być wielorodzinnym budynkiem o wysokości 14 kondygnacji z ok. 64 mieszkaniami. Ich standard ma rosnąć wraz z kolejnymi piętrami, a status apartamentów przynależeć będzie lokalom na górnych kondygnacjach z tarasami z widokiem na Nowe Centrum Łodzi. Parter przeznaczono na lokale handlowo-usługowe i garaż, którego druga część będzie ukryta pod poziomem gruntu.

Z troską o środowisko

Bryłę gmachu N/S stworzy podium o wysokości sąsiedniej zabudowy i zwężająca się ku górze nadbudowa w układzie tarasowym, która stworzy architektoniczną dominantę charakterystyczną dla narożników łódzkich skrzyżowań. Tarasy umożliwią z kolei wprowadzenie na budynek żywej zieleni, którą ma on „kipieć” od wewnętrznego patio na dachu hali garażowej aż po szczyt. Bogactwo roślinności mają tworzyć m.in. donice rozmieszczone na balkonach i tarasach.

Choć działka ma zostać zabudowana w 100%, planowana powierzchnia biologicznie czynna będzie stanowić co najmniej 30% inwestycji. Budynek będzie posiadał też zbiornik retencyjny na deszczówkę wykorzystywaną do podlewania roślin. W trosce o środowisko elewacje gmachu mają być wykonane z okładzin z powłoką fotokataliczną, która usuwa z powietrza tlenki azotu, metan i lotne związki organiczne, a także zapobiega powstawaniu na jej powierzchni pleśni i grzybów.

Lex Deweloper, czyli konieczne głosowanie

Jak każda inwestycja planowana na podstawie „lex deweloper” (inwestorzy korzystają ze specustawy, bo planowany budynek jest wyższy niż maksymalna wysokość zabudowy przewidywana dla tego obszaru w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego), projekt N/S musi uzyskać aprobatę samorządu lokalnego. Stosowny wniosek wkrótce trafi pod obrady Rady Miejskiej w Łodzi. Jeśli uzyska akceptację, inwestorzy będę mogli ubiegać się o pozwolenie na budowę.