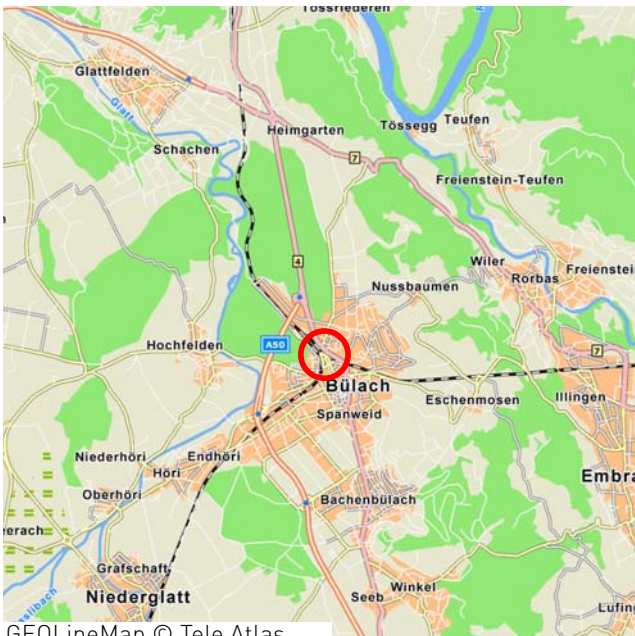




Bauherrschaft	Credit Suisse Real Estate Fund Green Property, ein Immobilienfonds der Credit Suisse Asset Management (Schweiz) AG
Projektentwicklung	Allreal Generalunternehmung AG, Zürich
Totalunternehmer	Allreal Generalunternehmung AG, Zürich
Architektur	Max Dudler Architekten, Zürich
Projekt	<ul style="list-style-type: none"> – 3 Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 113 Mietwohnungen – Eine zweigeschossige Tiefgarage mit 93 Parkplätzen

Grundstücksfläche	5'548 m ²	
Nettowoohnfläche	10'585 m ²	
Gebäudevolumen	total	67'400 m ³
Termine	Baubewilligung	November 2016
	Baubeginn	September 2017
	Fertigstellung	September 2019
Adresse	Gussstrasse 2-16, 8180 Bülach	

113 Mietwohnungen am Park **Baubereich 2 – Bülachguss** Bülach ZH
www.buelachguss.ch

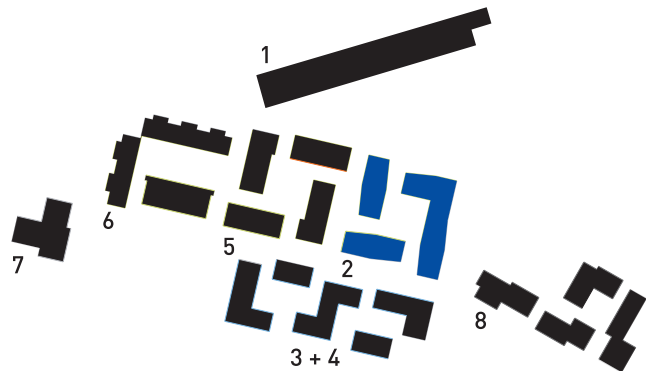


allreal



Die drei sechs- und siebengeschossigen Gebäude liegen am nördlichen Rand des Areals und bilden den Abschluss zur Fangletenstrasse und zum anschliessenden Wald. Die Baukörper mit 113 Mietwohnungen wurden teilweise abgessägt gestaltet, sodass sich der lärmgeschützte Innenhof zum umliegenden Park öffnet und eine optimale Belichtung aller Wohnflächen gewährleistet wird. 10% der Wohnungen werden preisgünstiger vermietet.

Auf dem ehemals industriell genutzten Areal der Bülachguss AG entsteht ein neues Quartier mit rund 490 Wohnungen sowie Büro- und Gewerbeflächen. Die Neubauten des neuen Quartiers Bülachguss realisiert Allreal gemäss dem Minergie-Eco-Standard.



Aufgabenstellung/Ausführung

- Der öffentliche Gestaltungsplan «Bülach Nord» bildet die Basis für den ergänzenden, privaten Gestaltungsplan «Bülachguss». Das dazugehörige Richtprojekt wurde von Diener & Diener Architekten erarbeitet.
- Das Aussenraumkonzept von Vogt Landschaftsarchitekten AG sorgt für grosszügig durchgrünte Freiflächen. Mit dem Gusspark wird ein öffentlicher Raum und mit den verschiedenen Innenhöfen werden Spiel- und Ruheflächen für die Bewohner geschaffen.
- Durch die unmittelbare Nähe zum Bahnhof Bülach ist eine optimale Erschliessung mit öffentlichen Verkehrsmitteln gewährleistet; das Stadtzentrum von Bülach ist gut zu Fuss zu erreichen.
- Das Areal wird über Grundwasser-Wärmepumpen beheizt. Die Überbauung soll im Standard Minergie-Eco erstellt werden.
- Entsorgung von Altlasten
- Fassade in hochwertiger Klinkeroptik
- Kontrollierte Wohnraumlüftung
- Extensive Begrünung der Dächer

MINERGIE-ECO®

allreal