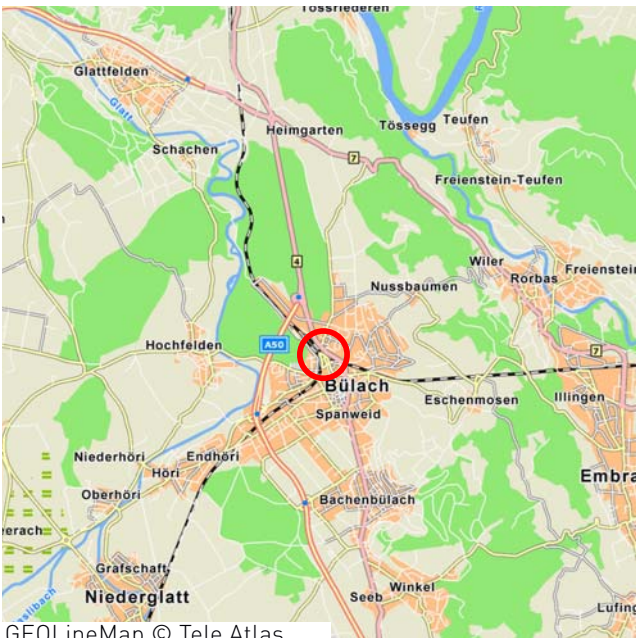




Bauherrschaft	Allreal Generalunternehmung AG, Zürich
Projektentwicklung	Allreal Generalunternehmung AG, Zürich
Totalunternehmer	Allreal Generalunternehmung AG, Zürich
Architektur	Baukontor Architekten AG, Zürich
Projekt	
	– 5 Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 73 Eigentumswohnungen mit 2½ bis 5½ Zimmern
	– Eine Tiefgarage mit 78 Parkplätzen

Grundstücksfläche	8'100 m <sup>2</sup>	
Nettowohnfläche	8'150 m <sup>2</sup>	
Gebäudevolumen	total	53'200 m <sup>3</sup>
Termine	Baubewilligung	November 2016
	Baubeginn	September 2017
	Fertigstellung	September 2019
Adresse	Gussstrasse 1–15, 8180 Bülach	

Gartenstiedlung mit total 73 Eigentumswohnungen **Baubereich 3+4 – Bülachguss** Bülach ZH  
[www.buelachguss.ch](http://www.buelachguss.ch)



GEOLineMap © Tele Atlas



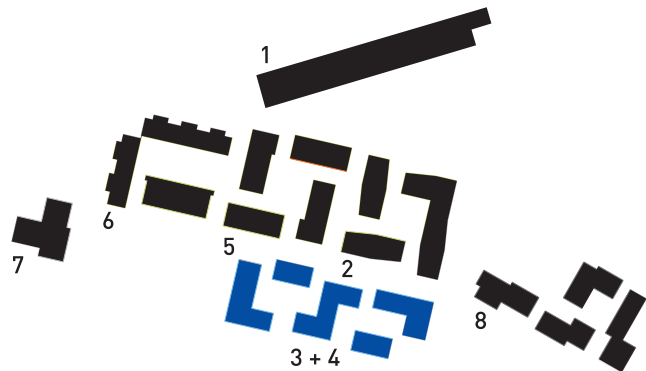
**allreal**





Fünf Mehrfamilienhäuser mit vier und fünf Stockwerken vermitteln zwischen der kleinteiligen Bebauung des Soli-Quartiers und den grösseren Gebäuden westlich der Gussstrasse. Die 73 Eigentumswohnungen beinhalten zwischen 2½ und 5½ Zimmer. Alle fünf Häuser verfügen über Eingänge von der Strasse als auch über den Hof. Die Gebäude bilden zwei offene Höfe, die mit Sitzplätzen und einem Kinderspielplatz ausgestattet sind.

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

MINERGIE-ECO®

- 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 der Altlasten
- Erdgeschosswohnungen mit privatem Aussensitzplatz, Wohnungen in den Obergeschossen mit grosszügig dimensionierten Balkonen
- Fassade in hochwertiger Klinkeroptik
- Kontrollierte Wohnraumlüftung
- Extensive Begrünung der Dächer