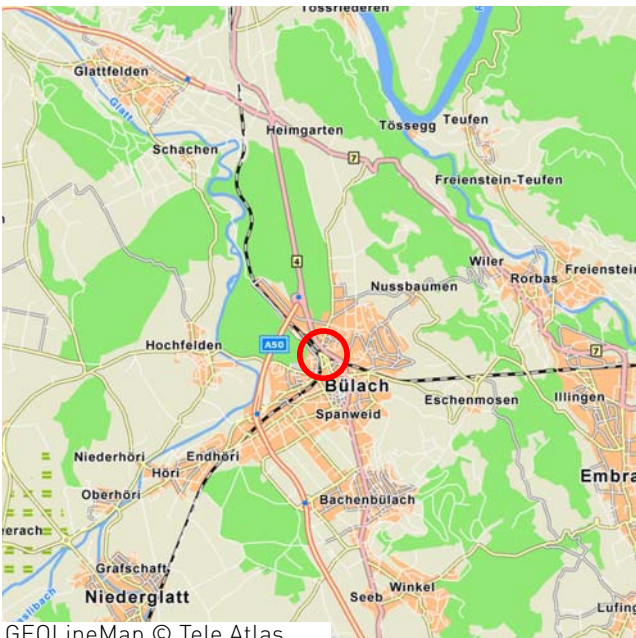




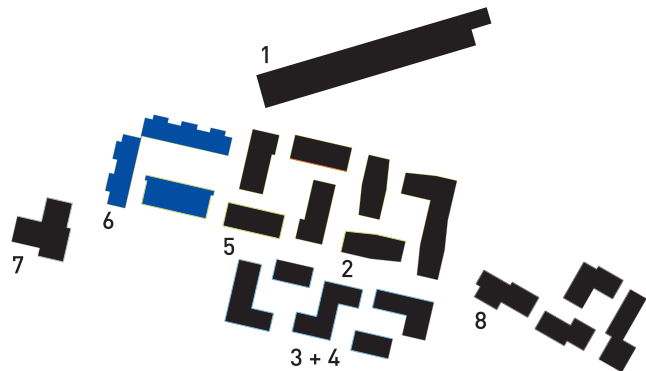
Bauherrschaft	Credit Suisse Real Estate Fund Siat, ein Immobilienfonds der Credit Suisse Asset Management (Schweiz) AG
Projektentwicklung	Allreal Generalunternehmung AG, Zürich
Totalunternehmer	Allreal Generalunternehmung AG, Zürich
Architektur	Diener & Diener, Basel
Projekt	<ul style="list-style-type: none"> <li>– 3 Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 102 Mietwohnungen mit 2½ bis 5½ Zimmern</li> <li>– Eine Tiefgarage mit 73 Parkplätzen sowie 6 Parkplätze oberirdisch</li> </ul>

Grundstücksfläche	5'347 m <sup>2</sup>
Nettowoohnfläche	9'256 m <sup>2</sup>
Gebäudevolumen	total 65'900 m <sup>3</sup>
Termine	Baubewilligung (geplant) November 2016
	Baubeginn Juli 2017
	Fertigstellung Juli 2019
Adresse	Gussstrasse 40–54, 8180 Bülach





Zwei siebengeschossige und ein sechsgeschossiger Baukörper sind um einen ruhigen, offenen Hof angeordnet. Die Wohnungen spannen sich über die ganze Gebäudetiefe und profitieren von einer zweiseitigen Belichtung. Die Loggien sind mit einer rahmenlosen, öffnaren Verglasung ausgestattet und bilden so quasi ein zusätzliches Zimmer. 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**