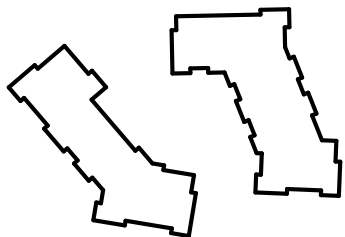


# *Wohnenplus "Bergli" in Bülach*



# Inhaltsverzeichnis

<b>Lage und Erschliessung</b>	Seite 3	<b>Wohnungsgrössen</b>	Seite 11
<b>Situationsplan</b>	Seite 4	<b>Wohnungstypen</b>	Seite 12
<b>Situation und Umgebungsgestaltung</b>	Seite 5	<b>Kellerzuteilung 1. Untergeschoss</b>	Seite 33
<b>Nutzungsschemas</b>		<b>Materialisierung Fassade</b>	Seite 37
<b>Erdgeschoss</b>	Seite 6	<b>Materialisierung Wohnungen</b>	Seite 38
<b>1. Untergeschoss</b>	Seite 7	<b>Quartiertreff</b>	Seite 39
<b>1. Obergeschoss</b>	Seite 8	<b>Allgemeiner Beschrieb</b>	Seite 40
<b>2. Obergeschoss</b>	Seite 9	<b>Baubeschrieb</b>	Seite 41
<b>3. Obergeschoss</b>	Seite 10		



# Lage und Erschliessung



## Lage

Das Grundstück befindet sich in der nördlich gelegenen Siedlungsstruktur der Gemeinde Bülach auf einer leichten Anhöhe zwischen der Berglistrasse, als übergeordnete Quartierstrasse mit Buslinie, und der Trottenstrasse. Südlich wird die Parzelle von der unteren Gstückstrasse begrenzt.



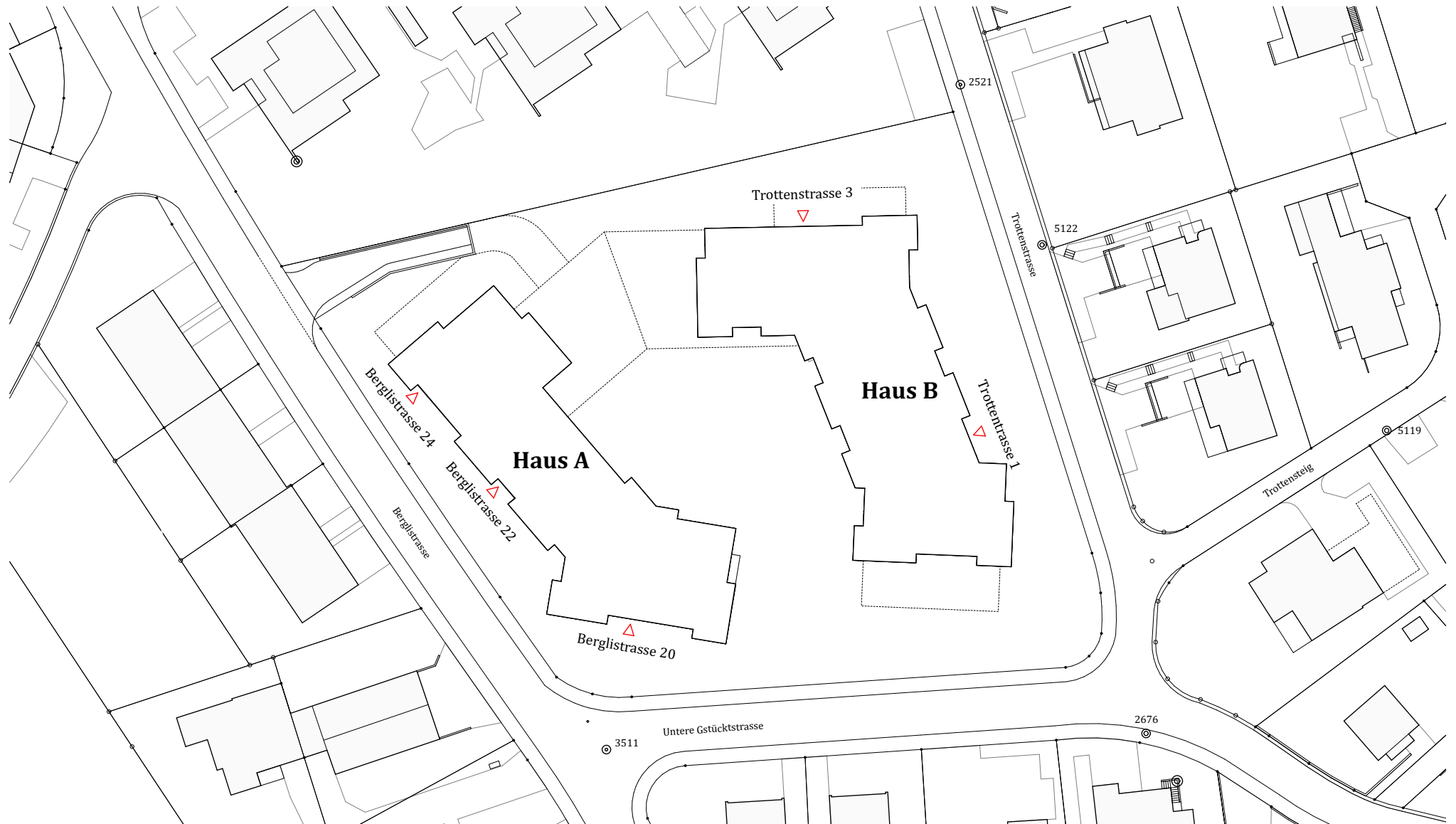
## Erschliessung

Die Bushaltestelle Bülach, Berglistrasse der Buslinie 501 befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Den Bahnhof Bülach erreicht man in 15 Minuten Fussweg. Von dort ist man mit der S-Bahn in 25 Minuten oder mit dem Interregio in 17 Minuten am Zürich Hauptbahnhof.



# Situationsplan





# Situation und Umgebung



1-3 Quartierladen Kunden (4) mögl. Zusatzparkplatz Kunden 5 Kinderkrippe Besucher 6-8 Kinderkrippe/ Wohnen Besucher 9-11, 16/ 17 Wohnen Besucher 12-15 Pflegewohngruppe Besucher



# Erdgeschoss



# 1. Untergeschoss



- Quartiertreff
- Kinderkrippe
- Pflegewohngruppe
- Hauswart
- Technik
- Verkehrsfläche
- Nebenräume
- Einstellhalle

23-27 Pflegewohngruppe Beschäftigte  
 11-12 Kinderkrippe Beschäftigte  
 10 Quartierladen Beschäftigte  
 1-9, 13-22, 28-51 Wohnen Bewohner

# 1. Obergeschoss





## 2. Obergeschoss



# 3. Obergeschoss



# Wohnungsgrößen

## Hauptnutzfläche Wohnungen Haus A

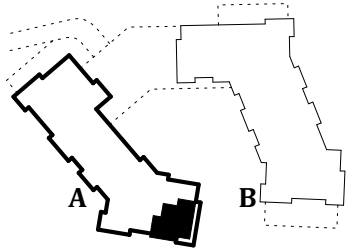
	Wohnungsnummer	Typ	HNF	Seite
1. Obergeschoss				
	Wohnung A1.1	3.5 Zimmer	75.64	12
	Wohnung A1.2	2.5 Zimmer	58.46	13
	Wohnung A1.4	3.5 Zimmer	73.56	14
	Wohnung A1.5	3.5 Zimmer	86.56	15
	Wohnung A1.6	3.5 Zimmer	82.42	16
	Wohnung A1.7	4.5 Zimmer	103.58	17
2. Obergeschoss				
	Wohnung A2.1	4.5 Zimmer	104.89	18
	Wohnung A2.2	2.5 Zimmer	61.85	19
	Wohnung A2.3	3.5 Zimmer	89.79	20
	Wohnung A2.4	3.5 Zimmer	79.39	21
	Wohnung A2.5	3.5 Zimmer	86.56	15
	Wohnung A2.6	3.5 Zimmer	82.42	16
	Wohnung A2.7	4.5 Zimmer	103.58	17
3. Obergeschoss				
	Wohnung A3.1	4.5 Zimmer	104.89	18
	Wohnung A3.2	2.5 Zimmer	61.85	19
	Wohnung A3.3	3.5 Zimmer	89.79	20
	Wohnung A3.4	3.5 Zimmer	79.39	21
	Wohnung A3.5	3.5 Zimmer	86.56	15
	Wohnung A3.6	3.5 Zimmer	96.63	22
	Wohnung A3.7	3.5 Zimmer	90.28	23

## Hauptnutzfläche Wohnungen Haus B



	Wohnungsnummer	Typ	HNF	Seite
1. Obergeschoss				
	Wohnung B1.1	2.5 Zimmer	62.53	24
	Wohnung B1.2	3.5 Zimmer	78.38	25
	Wohnung B1.3	2.5 Zimmer	55.77	26
	Wohnung B1.4	2.5 Zimmer	56.40	27
	Wohnung B1.5	2.5 Zimmer	55.77	26
	Wohnung B1.6	2.5 Zimmer	55.77	28
	Wohnung B1.7	3.5 Zimmer	81.57	29
	Wohnung B1.8	3.5 Zimmer	79.70	30
	Wohnung B1.9	4.5 Zimmer	108.74	31
2. Obergeschoss				
	Wohnung B2.1	3.5 Zimmer	79.01	32
	Wohnung B2.2	3.5 Zimmer	78.38	25
	Wohnung B2.3	2.5 Zimmer	55.77	26
	Wohnung B2.4	2.5 Zimmer	56.40	27
	Wohnung B2.5	2.5 Zimmer	55.77	26
	Wohnung B2.6	2.5 Zimmer	55.77	28
	Wohnung B2.7	3.5 Zimmer	81.57	29
	Wohnung B2.8	3.5 Zimmer	79.70	30
	Wohnung B2.9	4.5 Zimmer	108.74	31
3. Obergeschoss				
	Wohnung B3.1	3.5 Zimmer	79.01	32
	Wohnung B3.2	3.5 Zimmer	78.38	25
	Wohnung B3.3	2.5 Zimmer	55.77	26
	Wohnung B3.4	2.5 Zimmer	56.40	27
	Wohnung B3.5	2.5 Zimmer	55.77	26
	Wohnung B3.6	2.5 Zimmer	55.77	28
	Wohnung B3.7	3.5 Zimmer	81.57	29
	Wohnung B3.8	3.5 Zimmer	79.70	30
	Wohnung B3.9	4.5 Zimmer	108.74	31



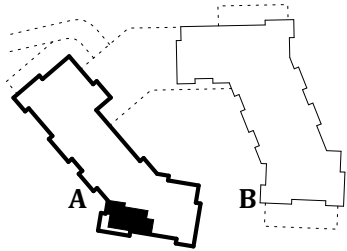
# Wohnungstypen



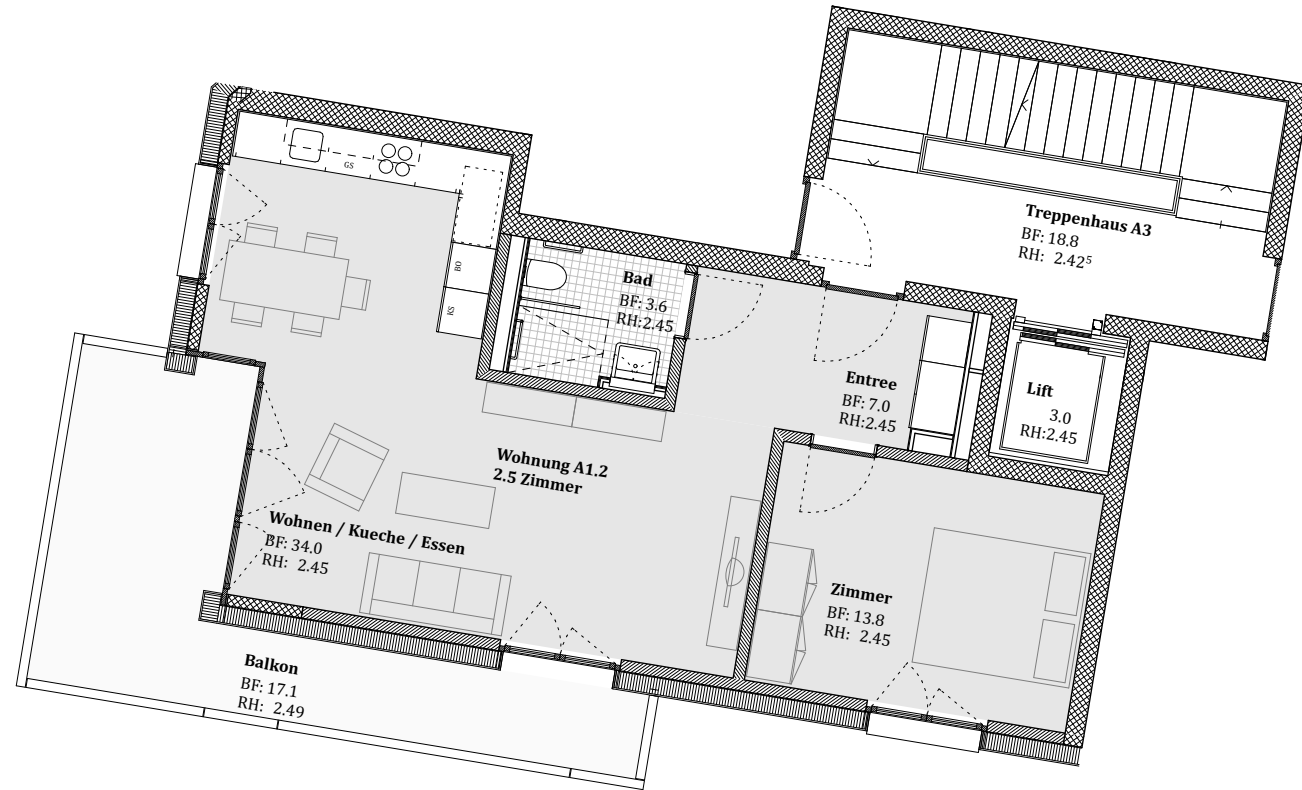
Wohnung A1.1  
 Haus A 1. Obergeschoss  
 Zimmer: 3.5  
 HNF: 75.5m<sup>2</sup>

-  Festeinbauten
-  Möblierungsvorschlag

# Wohnungstypen

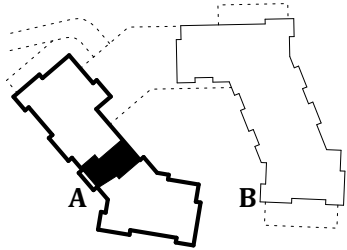


Wohnung A1.2  
 Haus A 1. Obergeschoss  
 Zimmer: 2.5  
 HNF: 58.5m<sup>2</sup>





- Festeinbauten
- Möblierungsvorschlag

# Wohnungstypen



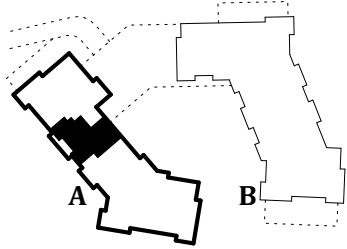
Wohnung A1.4  
 Haus A 1. Obergeschoss  
 Zimmer: 3.5  
 HNF: 73.5m<sup>2</sup>





-  Festeinbauten
-  Möblierungsvorschlag



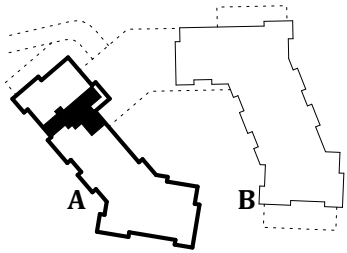
# Wohnungstypen





Wohnung A1.5/ A2.5/ A3.5  
 Haus A 1.-3. Obergeschoss  
 Zimmer: 3.5  
 HNF: 86.5m<sup>2</sup>

-  Festeinbauten
-  Möblierungsvorschlag

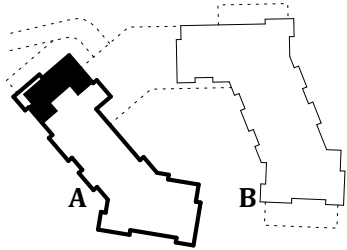
# Wohnungstypen



Wohnung A1.6/ A2.6  
 Haus A 1./ 2. Obergeschoss  
 Zimmer: 3.5  
 HNF: 82.5m<sup>2</sup>



-  Festeinbauten
-  Möblierungsvorschlag

# Wohnungstypen



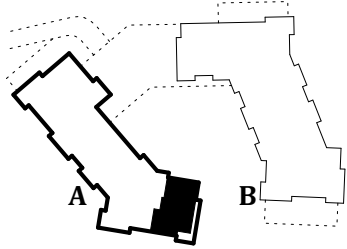
Wohnung A1.7/ A2.7  
 Haus A 1./ 2. Obergeschoss  
 Zimmer: 4.5  
 HNF: 103.5m<sup>2</sup>





-  Festeinbauten
-  Möblierungsvorschlag



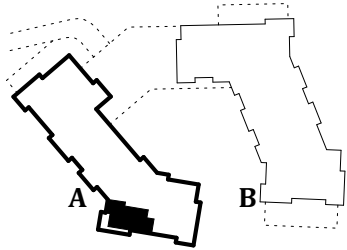
# Wohnungstypen





Wohnung A2.1/ A3.1  
 Haus A 2./ 3. Obergeschoss  
 Zimmer: 4.5  
 HNF: 105m<sup>2</sup>

-  Festeinbauten
-  Möblierungsvorschlag

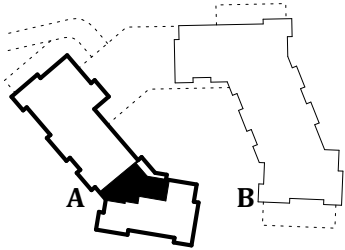
# Wohnungstypen



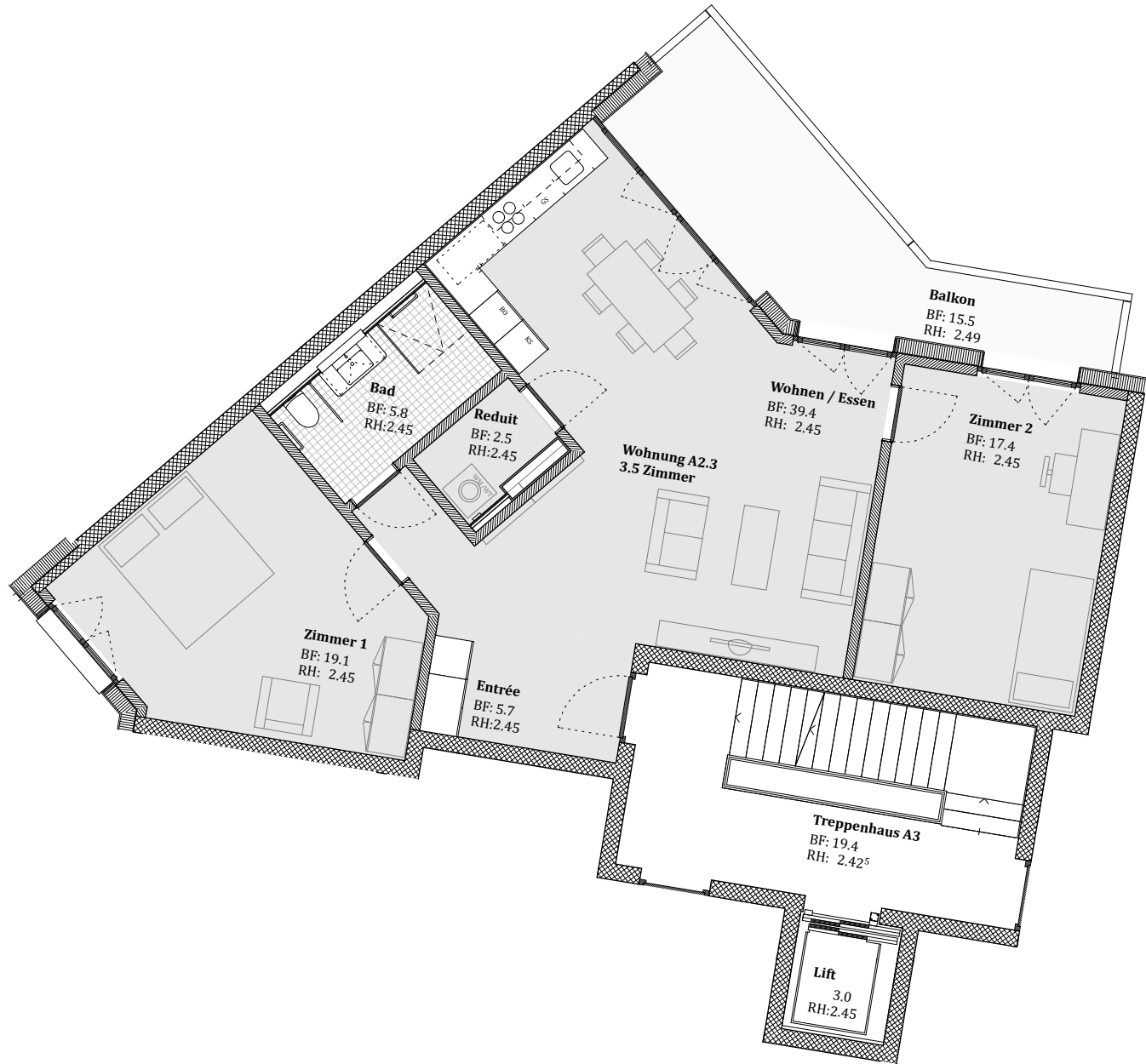
Wohnung A2.2/ A3.2  
 Haus A 2./ 3. Obergeschoss  
 Zimmer: 2.5  
 HNF: 62m<sup>2</sup>

-  Festeinbauten
-  Möblierungsvorschlag

# Wohnungstypen

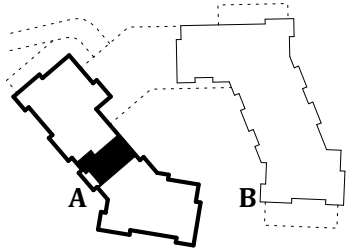


Wohnung A2.3/ A3.3  
 Haus A 2./ 3. Obergeschoss  
 Zimmer: 3.5  
 HNF: 90.0m<sup>2</sup>



- Festeinbauten
- Möblierungsvorschlag

# Wohnungstypen

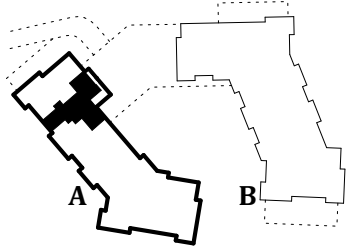


Wohnung A2.4/ A3.4  
 Haus A 2./ 3. Obergeschoss  
 Zimmer: 3.5  
 HNF: 79.5m<sup>2</sup>



Festeinbauten  
 Möblierungsvorschlag

# Wohnungstypen



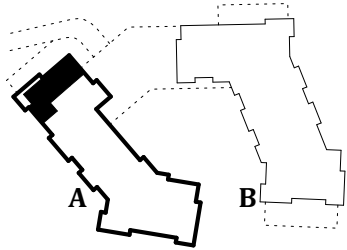
Wohnung A3.6  
 Haus A 3. Obergeschoss  
 Zimmer: 3.5  
 HNF: 96.5m<sup>2</sup>



□ Festeinbauten  
 □ Möblierungsvorschlag



# Wohnungstypen

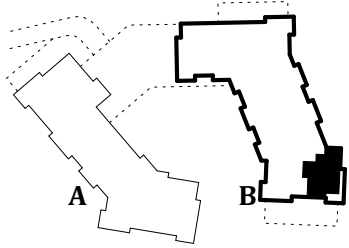


Wohnung A3.7  
 Haus A 3. Obergeschoss  
 Zimmer: 3.5  
 HNF: 90.5m<sup>2</sup>





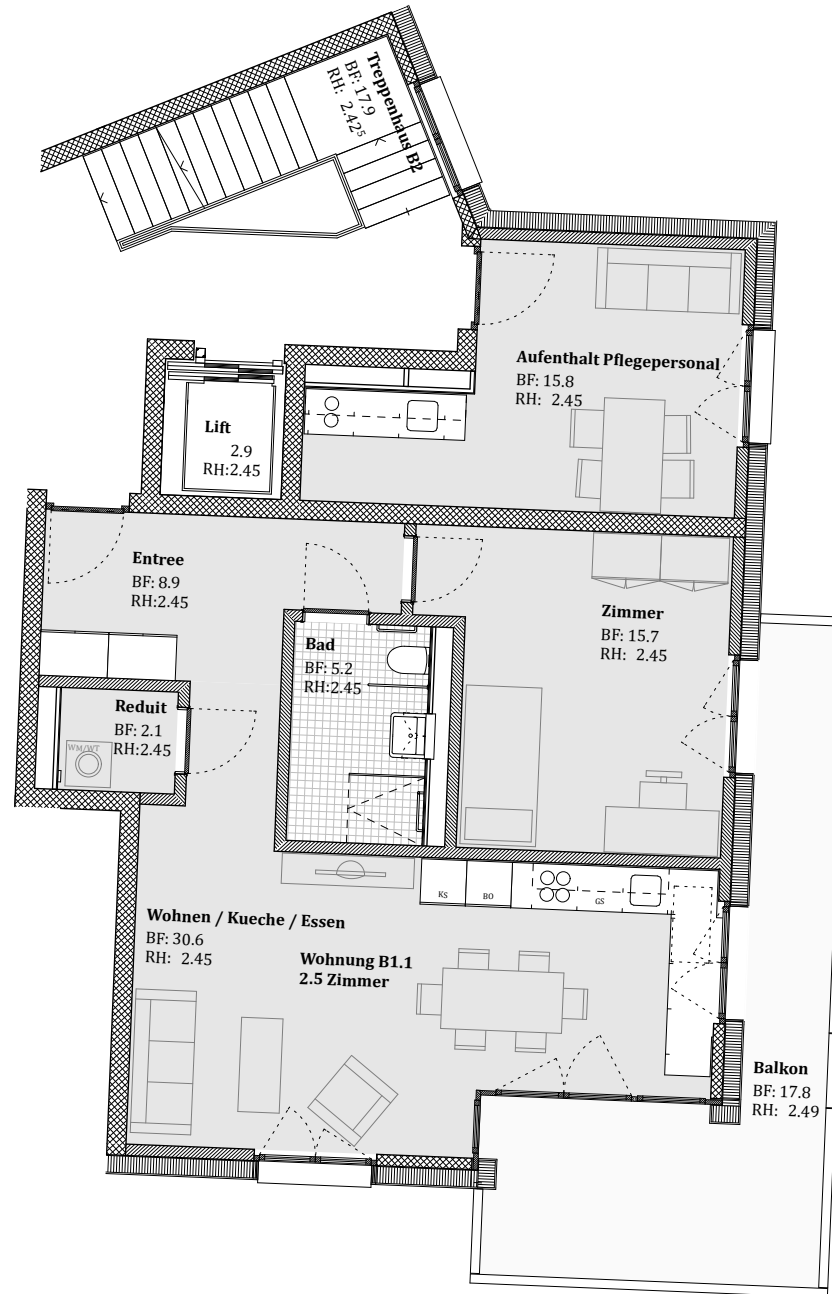
- Festeinbauten
- Möblierungsvorschlag

# Wohnungstypen

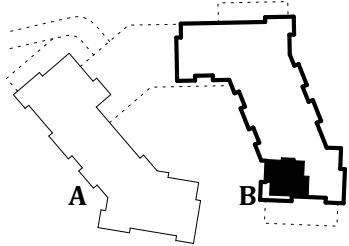


Wohnung B1.1  
 Haus B 1. Obergeschoss  
 Zimmer: 2.5  
 HNF: 62.5m<sup>2</sup>

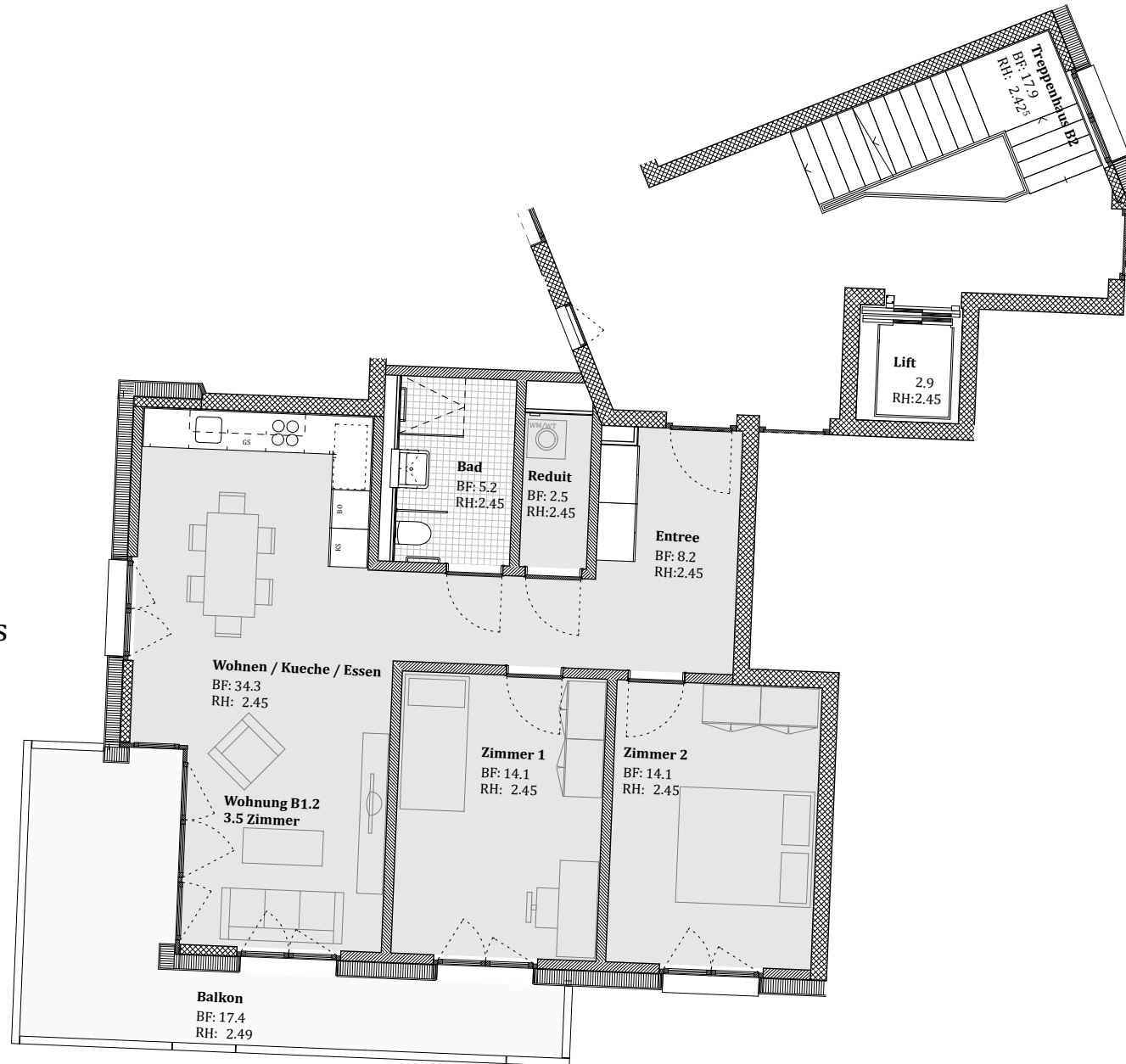
-  Festeinbauten
-  Möblierungsvorschlag



# Wohnungstypen

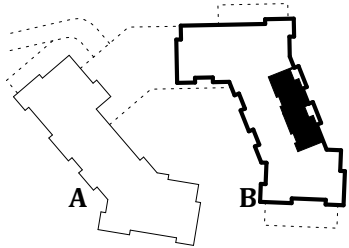


Wohnung B1.2/ B2.2/ B3.2  
 Haus B 1.-3. Obergeschoss  
 Zimmer: 3.5  
 HNF: 78.5m<sup>2</sup>





- Festeinbauten
- Möblierungsvorschlag

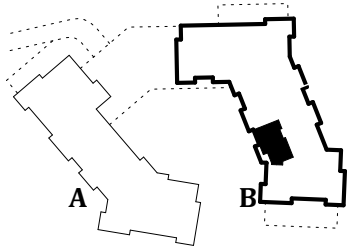
# Wohnungstypen



Wohnung B1.3 / B1.5 / B2.3 / B2.5 / B3.3 / B3.5  
 Haus B 1. - 3. Obergeschoss  
 Zimmer: 2.5  
 HNF: 56m<sup>2</sup>

-  Festeinbauten
-  Möblierungsvorschlag

# Wohnungstypen



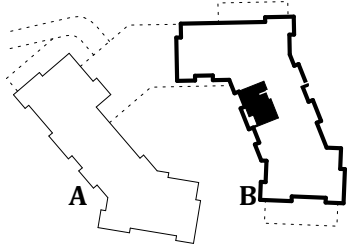
Wohnung B1.4/ B2.4/ B3.4  
Haus B 1.-3. Obergeschoss  
Zimmer: 2.5  
HNF: 56.5m<sup>2</sup>



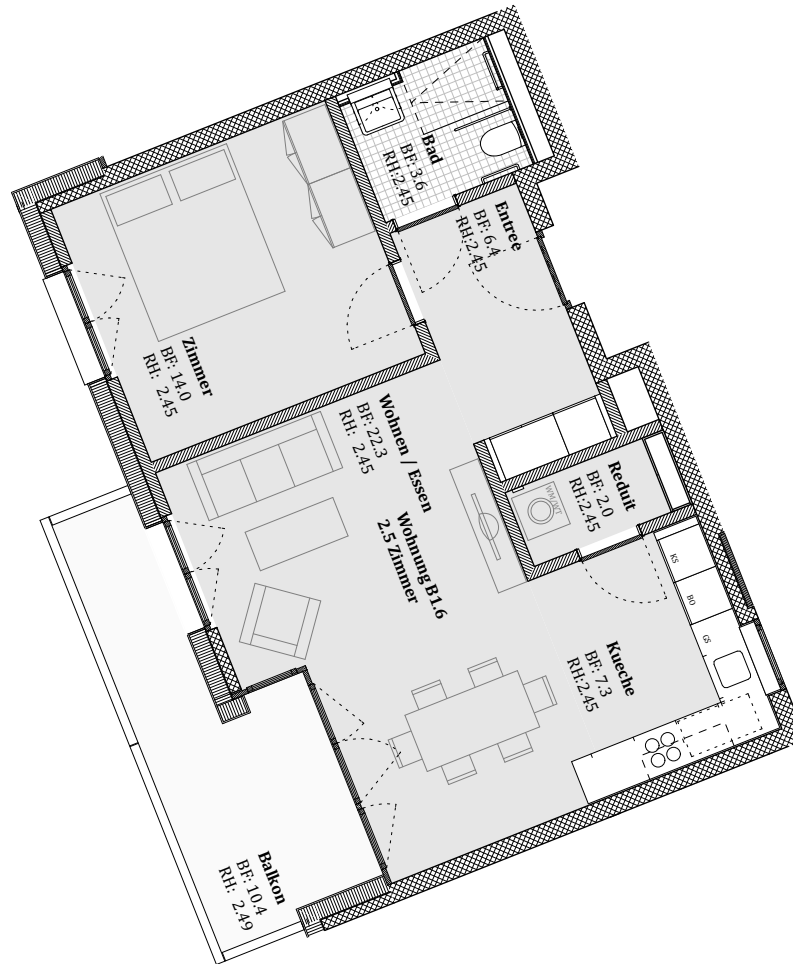
- Festeinbauten
- Möblierungsvorschlag





# Wohnungstypen

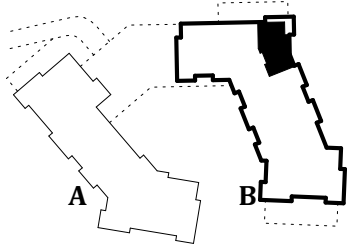


Wohnung B1.6/ B2.6/ B3.6  
Haus B 1.-3. Obergeschoss  
Zimmer: 2.5  
HNF: 56m<sup>2</sup>





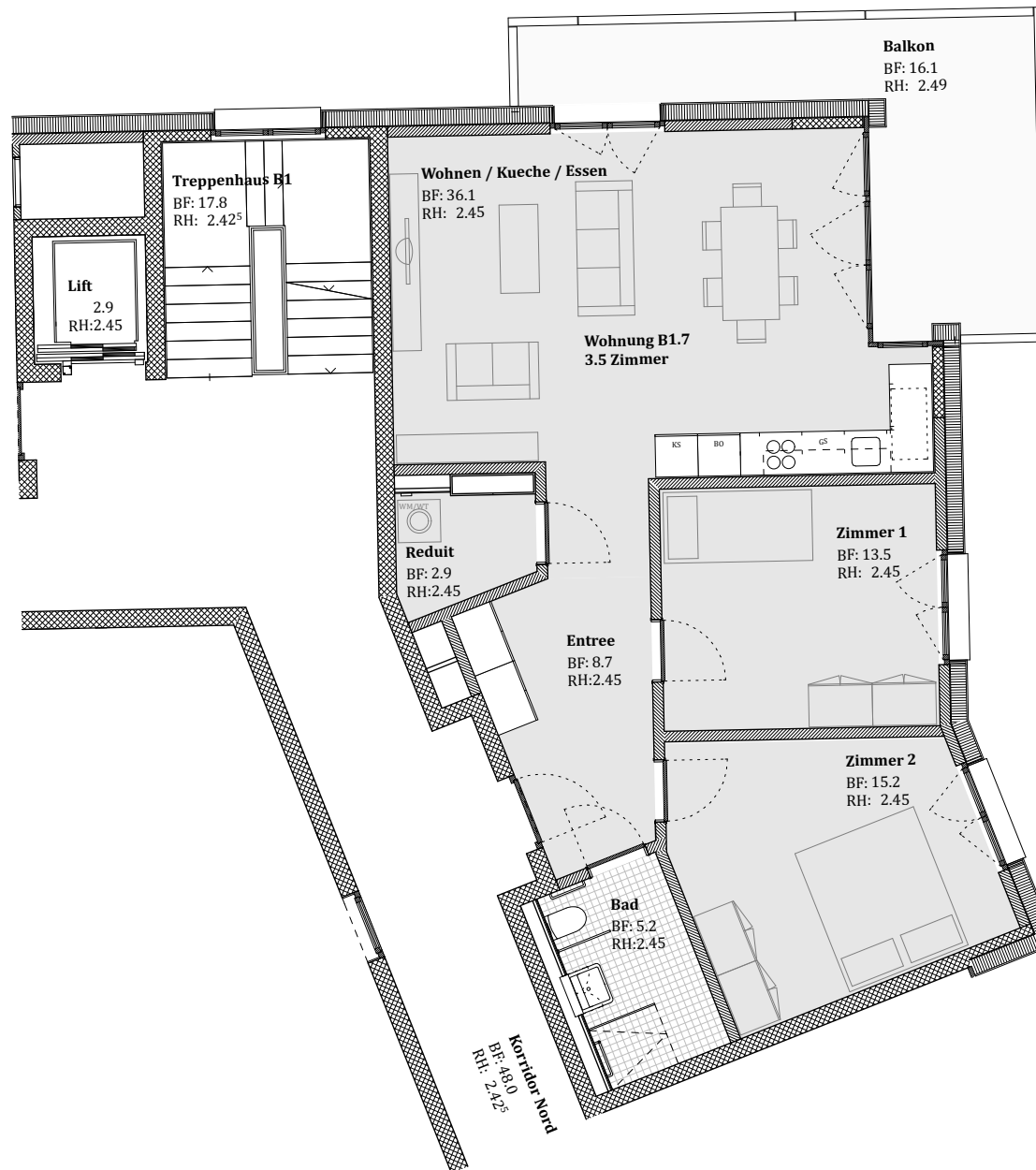
-  Festeinbauten
-  Möblierungsvorschlag

# Wohnungstypen

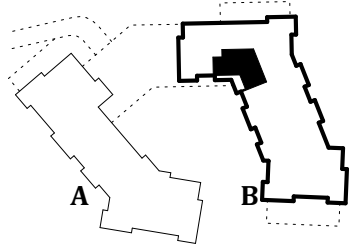


Wohnung B1.7/ B2.7/ B3.7  
 Haus B 1.-3. Obergeschoss  
 Zimmer: 3.5  
 HNF: 81.5m<sup>2</sup>

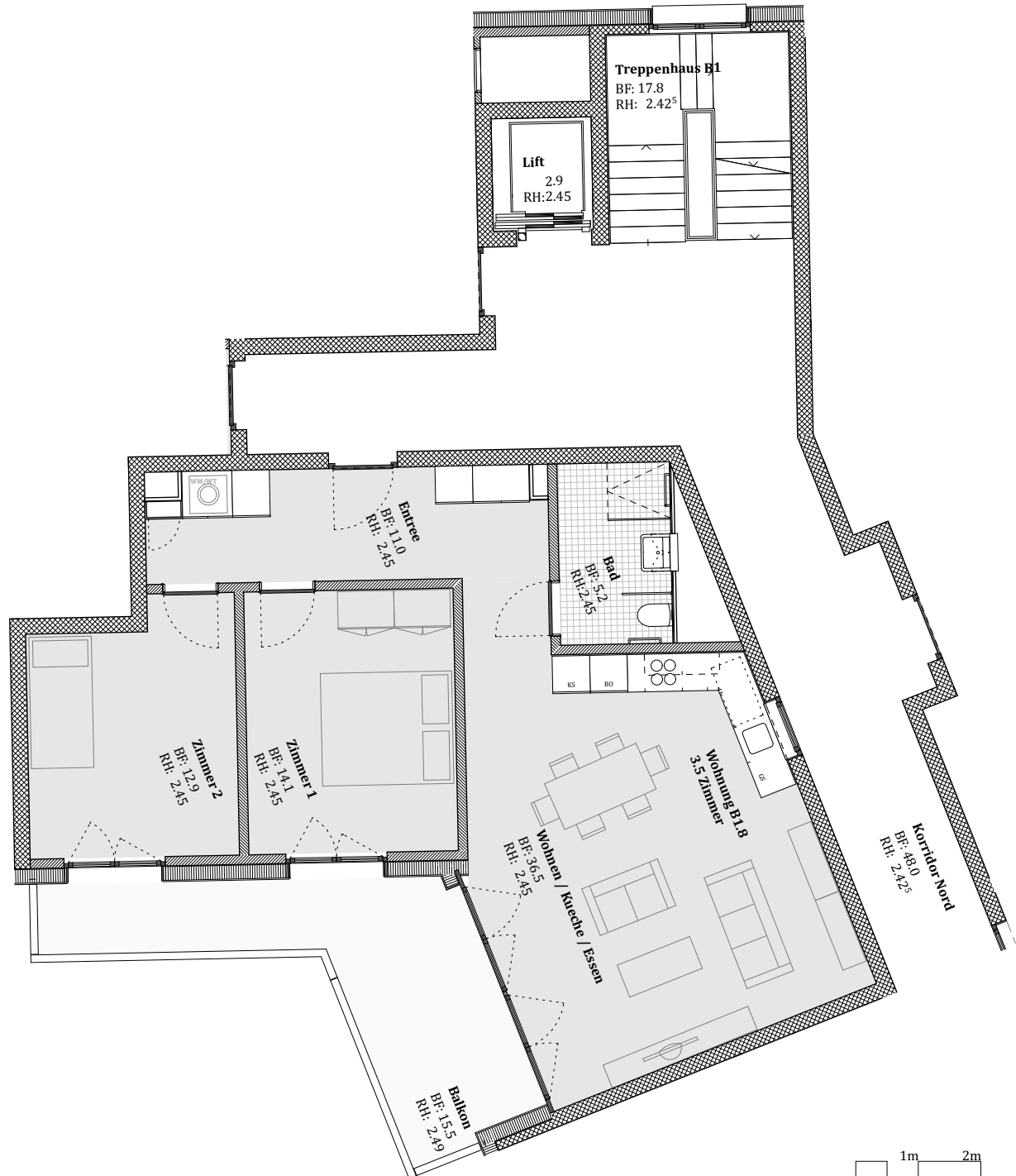
-  Festeinbauten
-  Möblierungsvorschlag



# Wohnungstypen

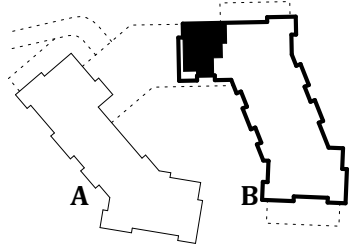


Wohnung B1.8/ B2.8/ B3.8  
 Haus B 1.-3. Obergeschoss  
 Zimmer: 3.5  
 HNF: 79.5m<sup>2</sup>





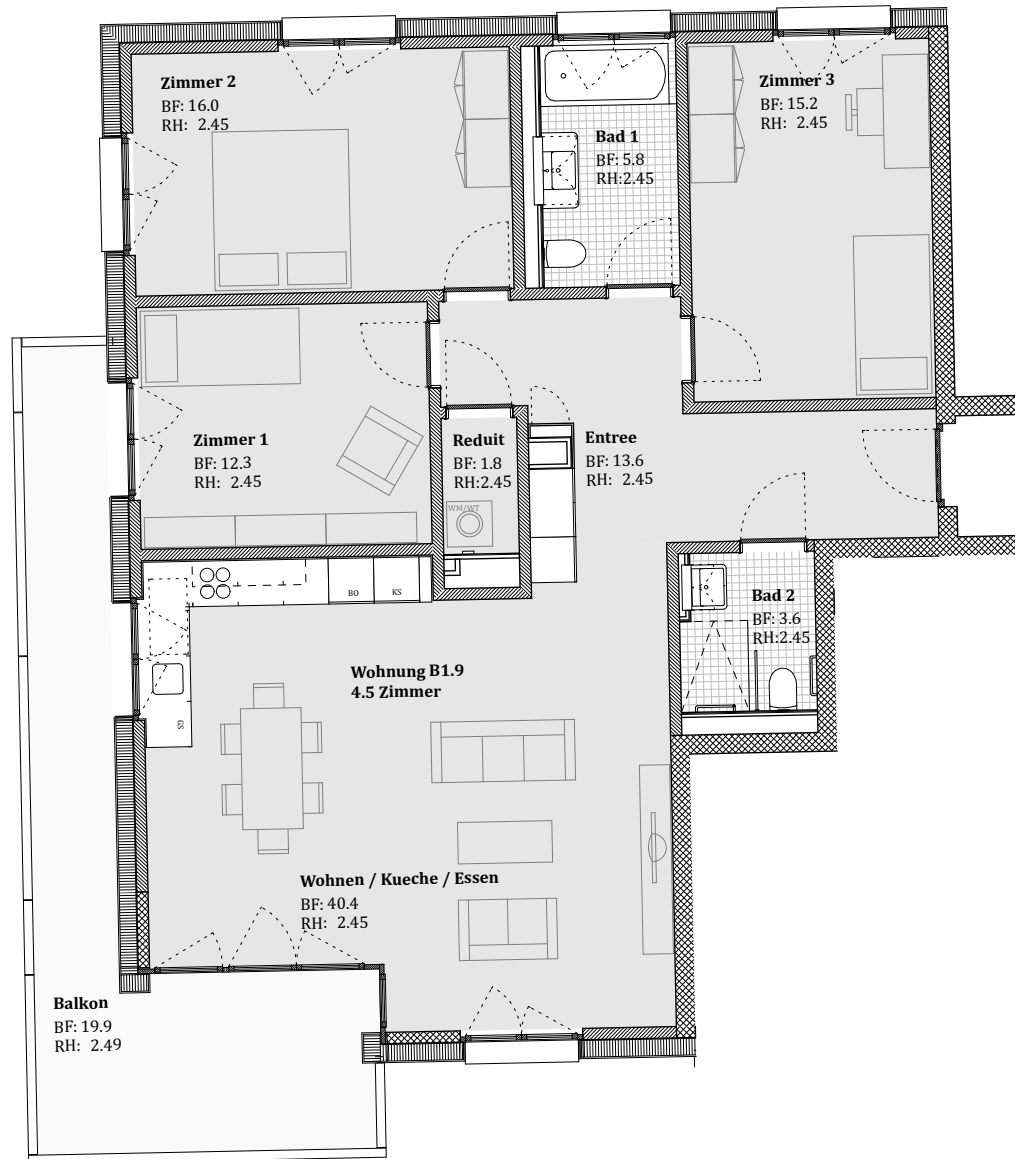
- Festeinbauten
- Möblierungsvorschlag

# Wohnungstypen

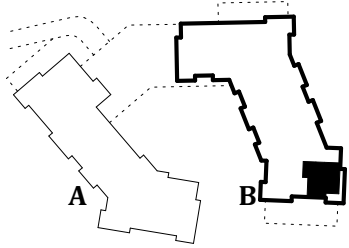


Wohnung B1.9/ B2.9/ B3.9  
 Haus B 1.-3. Obergeschoss  
 Zimmer: 4.5  
 HNF: 108.5m<sup>2</sup>

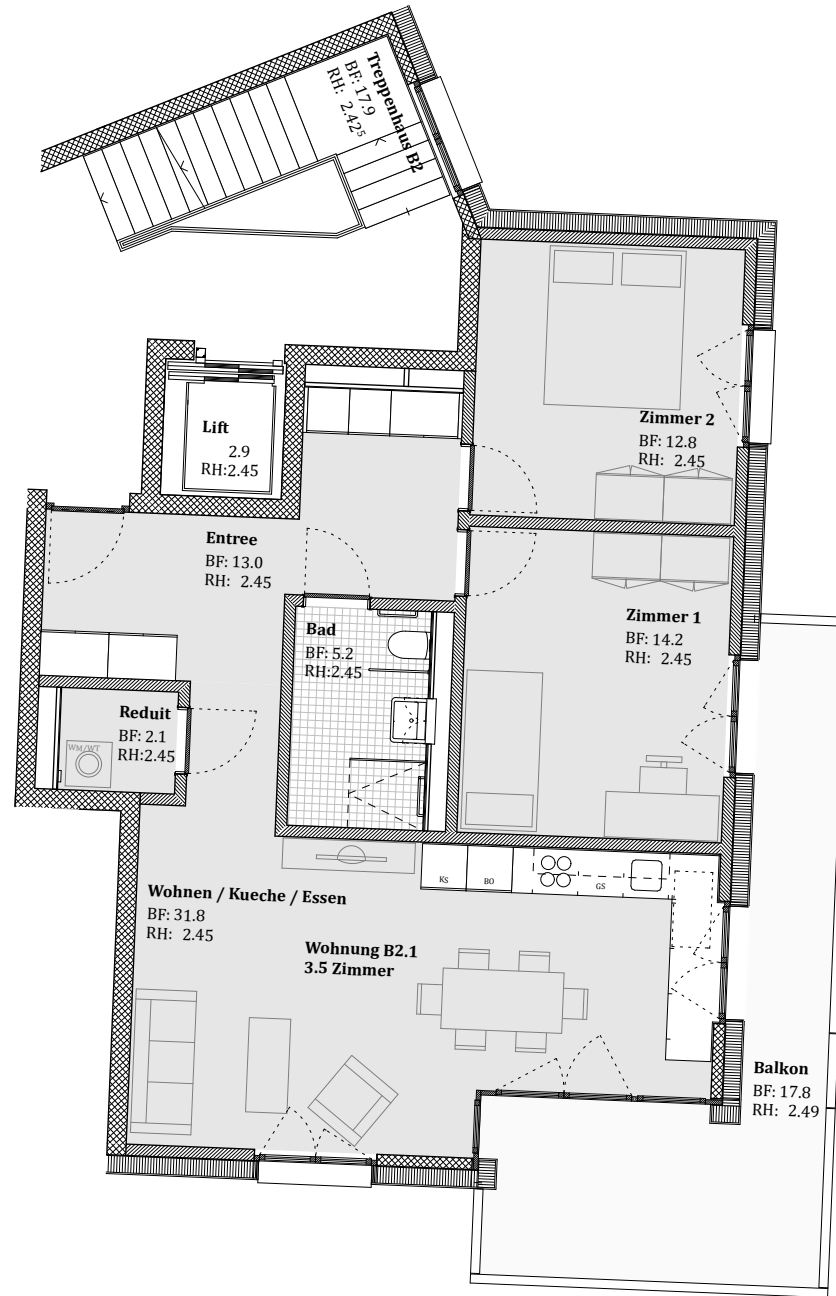
-  Festeinbauten
-  Möblierungsvorschlag





# Wohnungstypen



Wohnung B2.1/ B3.1  
 Haus B 2./ 3. Obergeschoss  
 Zimmer: 3.5  
 HNF: 79m<sup>2</sup>

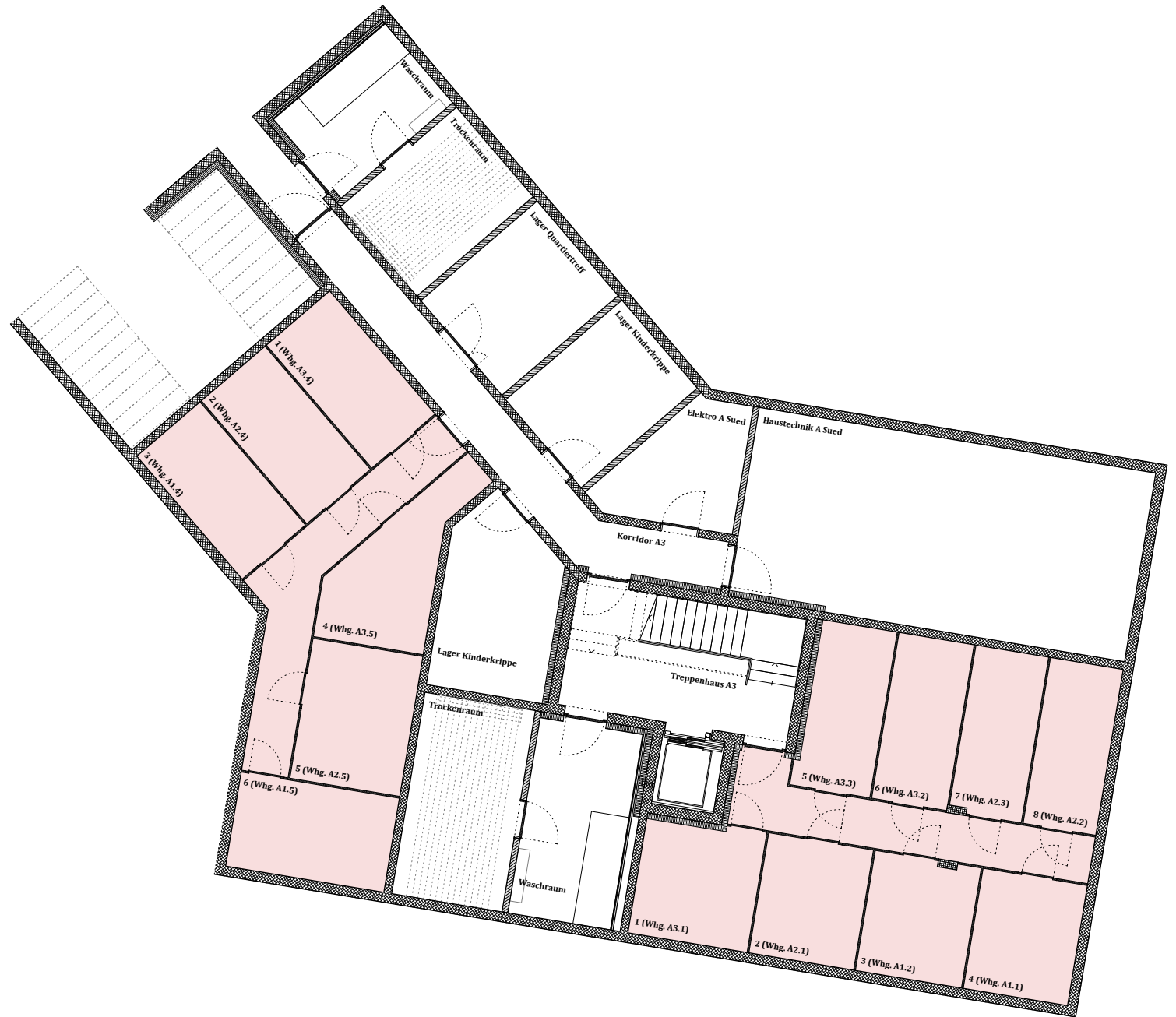
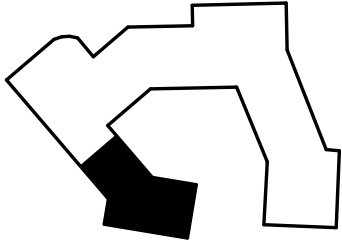


-  Festeinbauten
-  Möblierungsvorschlag



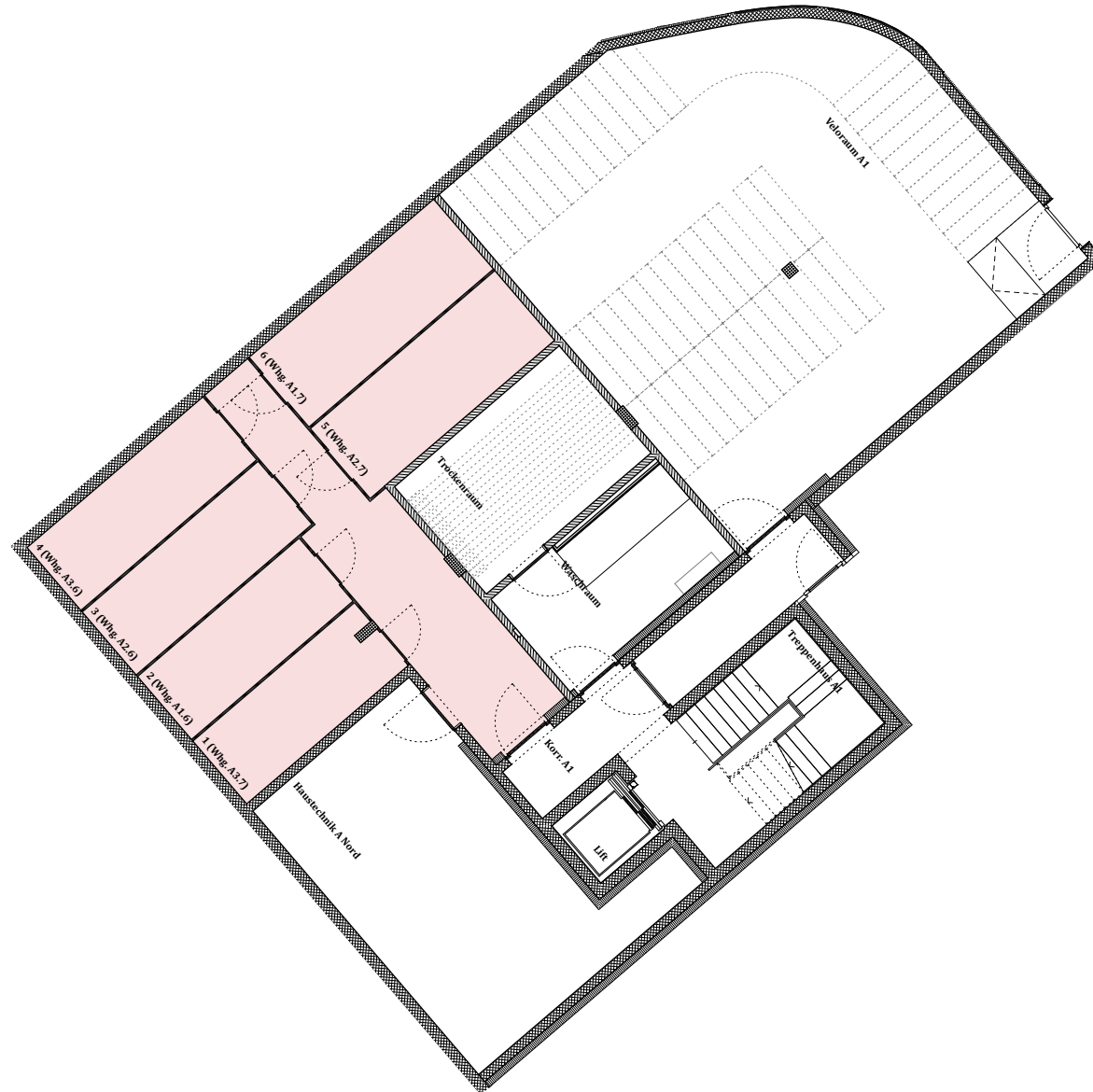
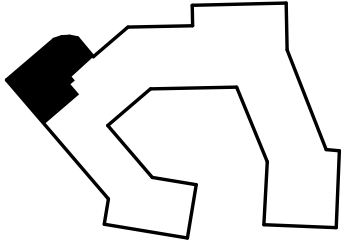
# Kellerzuteilung

Haus A, Berglistrasse 20/ 22



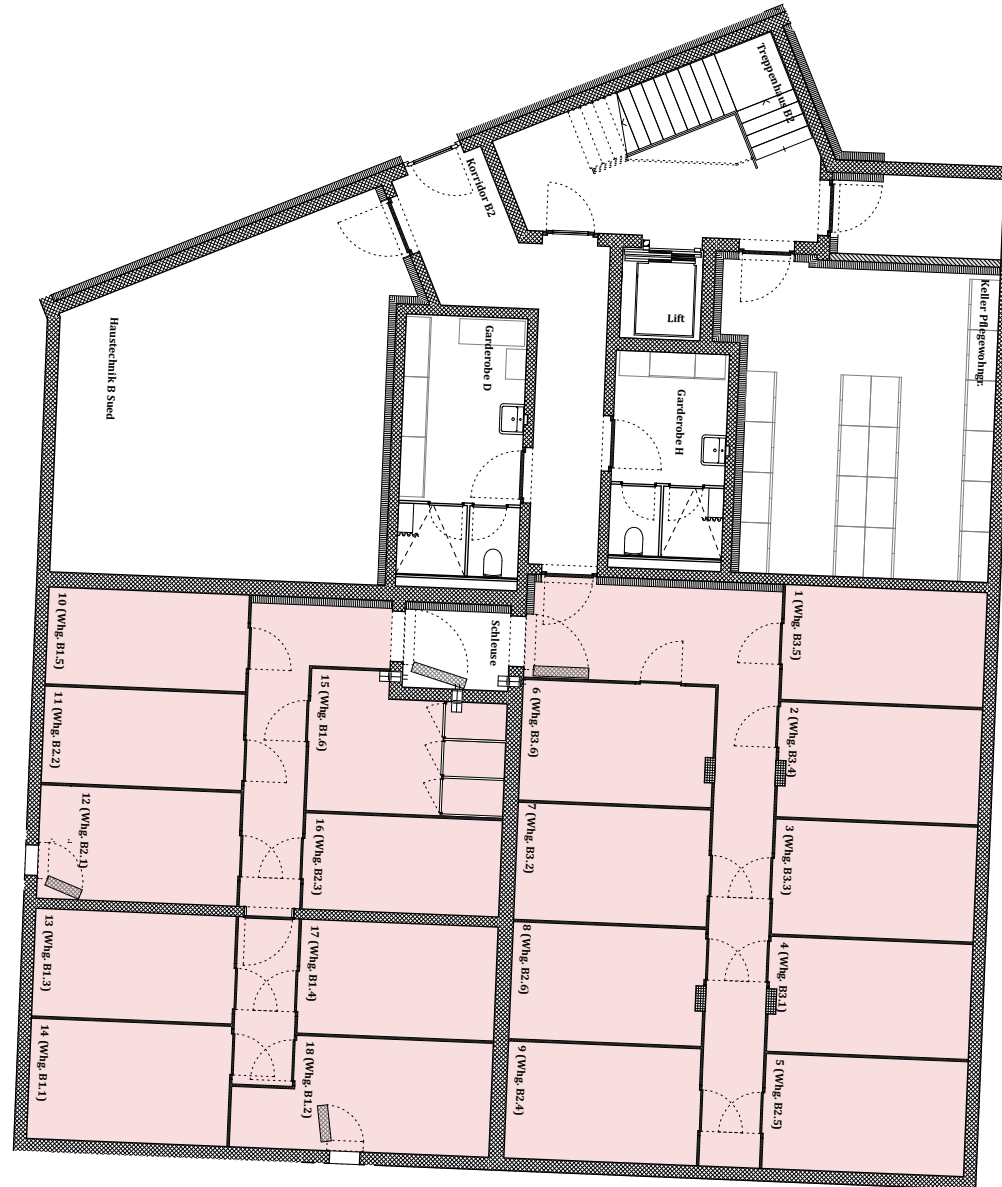
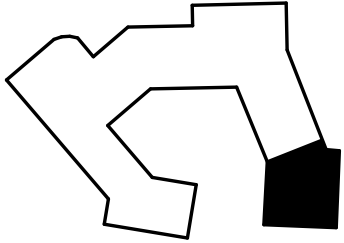
# Kellerzuteilung

Haus A, Berglistrasse 24



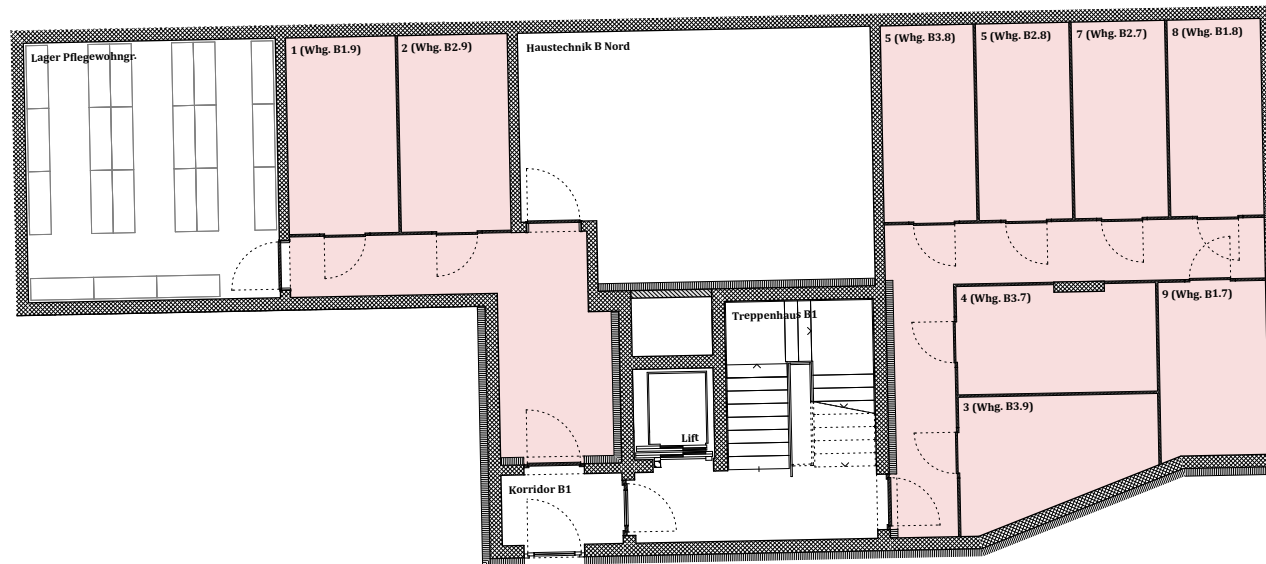
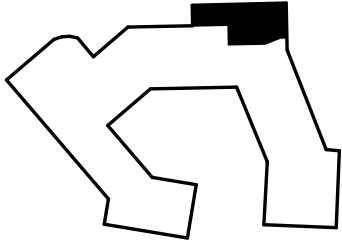
# Kellerzuteilung

Haus B, Trottenstrasse 1



# Kellerzuteilung

Haus B, Trottenstrasse 3

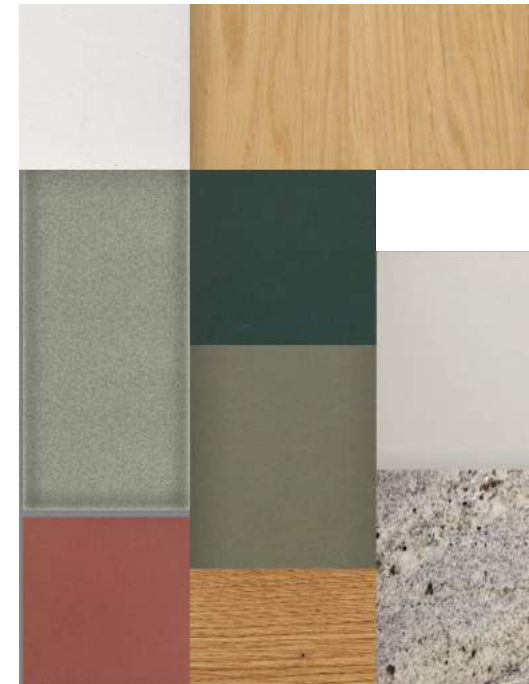


# Materialisierung Fassade





# Materialisierung Wohnungen



# Quartiertreff





# Allgemeiner Beschrieb

## Bauherrschaft

wsgz Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Zürich  
GAB Genossenschaft für Alterswohnungen Bülach

## Beschrieb

Die Überbauung besteht aus 2 Wohnhäusern mit einer zentralen Tiefgarage, von der aus alle Wohnungen mit Lift hindernisfrei erreichbar sind. Beide Bauten sind altersgerecht ausgeführt und entsprechen dem Minergie-Standard.

## Nutzungen

Im Erdgeschoss der beiden Häuser sind folgende Nutzungen integriert:

Haus A

Berglistr. 20	Kinderkrippe
Berglistr. 22	Quartiertreff
Berglistr. 24	Quartierladen (Volg)

Haus B

Trottenstr. 1	Pflegewohngruppe mit 17 Zimmern und Dementengarten
---------------	--

## Wohnungsschlüssel

Gesamt Wohnungen	47 Stück
------------------	----------

4.5-Zimmer Wohnungen	6 Stück
----------------------	---------

3.5-Zimmer-Wohnungen	25 Stück
----------------------	----------

2.5-Zimmer Wohnungen	16 Stück
----------------------	----------

51 Parkplätze, davon 43 Bewohnerparkplätze

16 Aussenparkplätze, davon 8 Besucherparkplätze

# Baubeschrieb

## Allgemeine Ausstattung Wohnungen

Wohnungstüren mit 3-fach-Verschluss und Spion  
Holz-Metallfenster mit 3-fach Wärmeschutzverglasung (Massivholz Eiche)  
Rollstuhlgängige Fenster zu den Balkonen  
Einbauschränke  
Vorhangbrett mit 2 Vorhangschienen  
Kontrollierte Wohnungslüftung  
Niedertemperatur-Bodenheizung mit Raumthermostaten  
Anschluss für Wäscheturm (Ausnahme Wohnung A1.2)  
Multimedia-Anschluss in Wohn- und Schlafräumen  
Gegensprechanlage  
Verbundraffstoren, elektrisch bedienbar

## Materialisierung / Ausstattung Zimmer

Wohnzimmer: Bodenbelag Linoleum  
Wandbelag Abrieb gestrichen  
Deckenbelag Weissputz gestrichen  
Sockelleiste Massivholz Eiche, naturmatt lackiert

Küche: Bodenbelag Linoleum  
Wandbelag Abrieb gestrichen  
Wandbelag im Arbeitsbereich Weissputz mit abwaschbarem Anstrich  
Deckenbelag Weissputz gestrichen

Natursteinabdeckung  
Kunstharzbelegte Fronten  
Schubladenfronten aus Massivholz Eiche  
Geräte von V-ZUG  
Induktionskochfeld mit 4 Kochfeldern  
Backofen  
Steamer in 4.5-Zimmer-Wohnungen  
Geschirrspüler  
Grosser Kühlschrank mit separatem Gefrierfach  
Vollauszugschubladen mit automatischem Schliessmechanismus

Zimmer: Bodenbelag Linoleum  
Wandbelag Abrieb gestrichen  
Deckenbelag Weissputz gestrichen  
Sockelleiste Massivholz Eiche, naturmatt lackiert

Bäder: Bodenbelag Keramikfliesen, 10x10cm  
Wandbelag Keramikfliesen, 10x40cm / Abrieb gestrichen  
Deckenbelag Weissputz gestrichen

Bodenebene Dusche (bei 2 Bädern je mit Dusche und Badewanne)  
Spiegelschrank mit Leuchte  
Lavabo mit Unterschrank  
Haltegriffe neben WC und in Dusche  
Steckdose neben WC für Anschluss Dusch-Aufsatz  
Einbauleuchten an Decke

Balkone: Bodenbelag aus Zementplatten  
Balkonmarkisen, elektrisch bedienbar

## Ausstattung Nebenräume

Keller: Zugänge zu Kellerräumen und -abteilen mittels Wohnungsschlüssel  
Die Steckdose ist auf den Mieterzähler geschaltet

Waschräume: Waschmaschinen und Tumbler  
Aufhängvorrichtungen für Wäsche, Entfeuchtungsgeräte  
Waschmittelregale

Tiefgarage: Direkter Zugang mit Lift in jedes Haus  
51 Parkplätze, davon 43 Bewohnerparkplätze mit Pneu-/ Materialbox

Veloräume 2 Veloräume im Haus A mit 50 und 34 Stellplätzen zugänglich über Rampe bzw. Tiefgarage

## Umgebung

Altersgerechte Umgebungsgestaltung mit diversen Sitz- und Aufenthaltsmöglichkeiten  
Dementengarten für Pflegeabteilung  
Aussenbereich mit Spielflächen für Kinderkrippe  
Öffentlicher Spielplatz  
16 Aussenparkplätze, davon 8 Besucherparkplätze  
4 Velounterstände in der Nähe der Hauseingänge  
Sammelstelle für Altglas