



# Böllikerpark

WOHNEN, WO LEBENSQUALITÄT  
ZU HAUSE IST.

ENTDECKEN  
SIE DAS  
PROJEKT



## MEHRFAMILIENHÄUSER IN HÜTTIKON

Der Böllikerpark, eine exklusive Überbauung mit fünf Mehrfamilienhäuser, bietet insgesamt 28 Wohneinheiten, die auf die Bedürfnisse eines jeden Lebensstils zugeschnitten sind.

MIETWOHNUNGEN UND EIGENTUMSWOHNUNGEN

[www.boellikerpark.ch](http://www.boellikerpark.ch)



## VIELFALT UND KOMFORT FÜR JEDEN LEBENSSTIL

---

Der Böllikerpark, eine exklusive Überbauung mit fünf Mehrfamilienhäuser, bietet insgesamt 28 Wohneinheiten, die auf die Bedürfnisse eines jeden Lebensstils zugeschnitten sind.

Von gemütlichen 2 1/2- bis 4 1/2-Zimmer-Mietwohnungen bis hin zu grosszügigen 5 1/2-Zimmer-Eigentumswohnungen – finden Sie den Raum, der zu Ihnen passt.

# LAGE



**BÖLLIKERPARK - WO IHR LEBEN BLÜHT**  
 Hüttikon, eine Gemeinde, die für ihre ausgeglichene Lebensweise bekannt ist, bietet eine perfekte Mischung aus ländlicher Ruhe und städtischer Nähe. Der Böllikerpark ist nicht nur ein Wohnort, sondern ein Raum, in dem Gemeinschaft und individuelles Wohlbefinden im Einklang stehen.

## Familien, Kinder & Jugendliche

- 1 Kindergarten Rotflue 0.7 km
- 2 Primarschule Rotflue 0.7 km
- 3 Sekundarschule unteres Furttal Otelfingen 2.8 km
- 4 Regionale Musikschule Regensdorf 7.2 km
- 5 Jugendarbeit Unteres Furttal 1.7 km

## Einkaufen

- 6 Volg Dänikon 1.3 km
- 7 Volg Würenlos 2.0 km
- 8 ALDI SUISSE Otelfingen 3.1 km
- 9 Coop Supermarkt Würenlos 2.4 km
- 10 Einkaufszentrum Regensdorf 6.6 km

## Orte und Lage

- |                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| 1 Zürich 15.5 km       | 6 Oetwil an der Limmat 3.0 km |
| 2 Flughafen ZH 19.6 km | 7 Regensdorf 6.0 km           |
| 3 Baden 9.8 km         | 8 Dietikon 6.7 km             |
| 4 Würenlos 2.3 km      | 9 Spreitenbach 5.4 km         |
| 5 Wettingen 6.3 km     | 10 Neuenhof 6.9 km            |





BÖLLIKER PARK  
WO IHR LEBEN BLÜHT

# HIGHLIGHTS



Kinderfreundlich mit eigenem Spielplatz -  
Spass garantiert.



Eigene Photovoltaikanlage - nachhaltig  
und zukunftsorientiert.



Primarschule fussläufig erreichbar.



Hervorragende Verkehrsanbindung -  
Zürich, Bern, Basel, Chur.



Ideal für Naturliebhaber und Familien -  
Erholung pur.



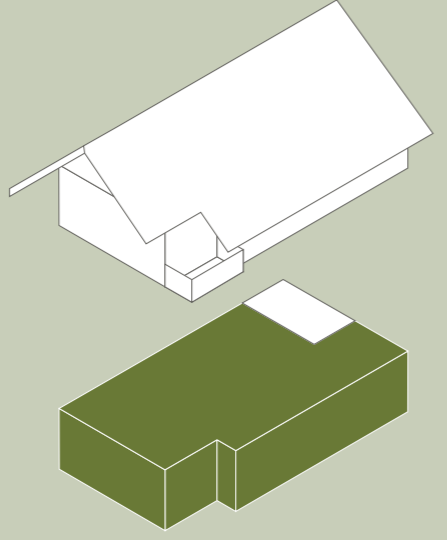
Schwimmbad "Wiemel" für Erfrischung und Familienspass  
unter freiem Himmel.




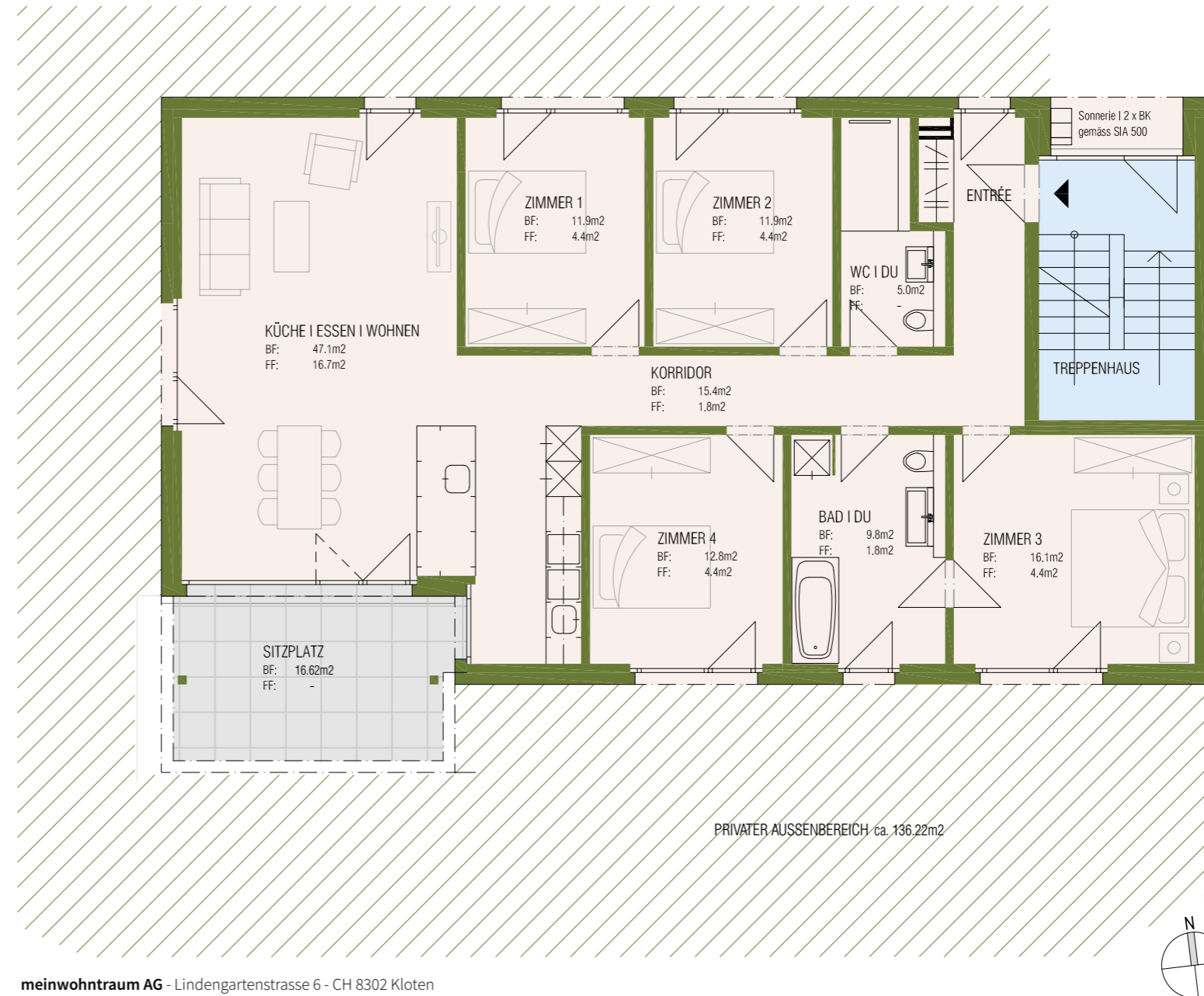


VIelfalt und Komfort  
für jeden Lebensstil

<b>Wohnung</b>	<b>Haus C.001</b>
Etage	EG
Zimmer	5.5
Wohnungsfläche	130 m <sup>2</sup>
Sitzplatz	16.62 m <sup>2</sup>
Privater Gartenanteil	87.2 m <sup>2</sup>
Keller	16.5 m <sup>2</sup>

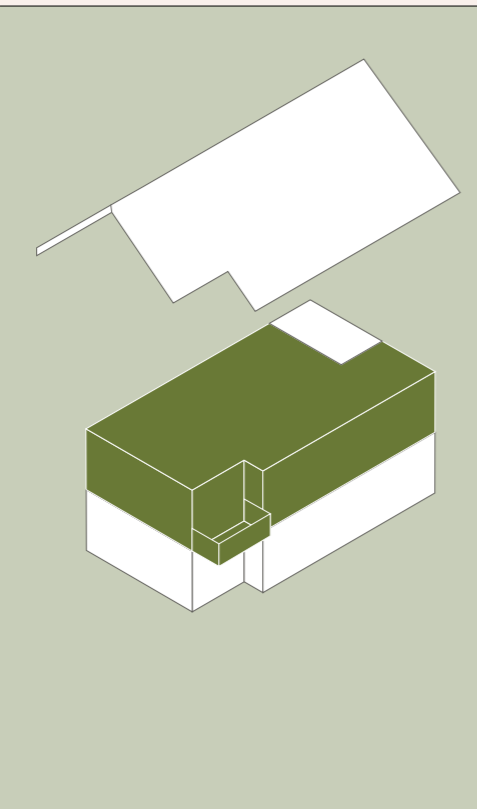


Masstab 1:100

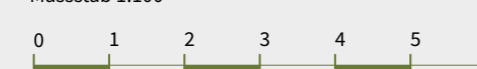
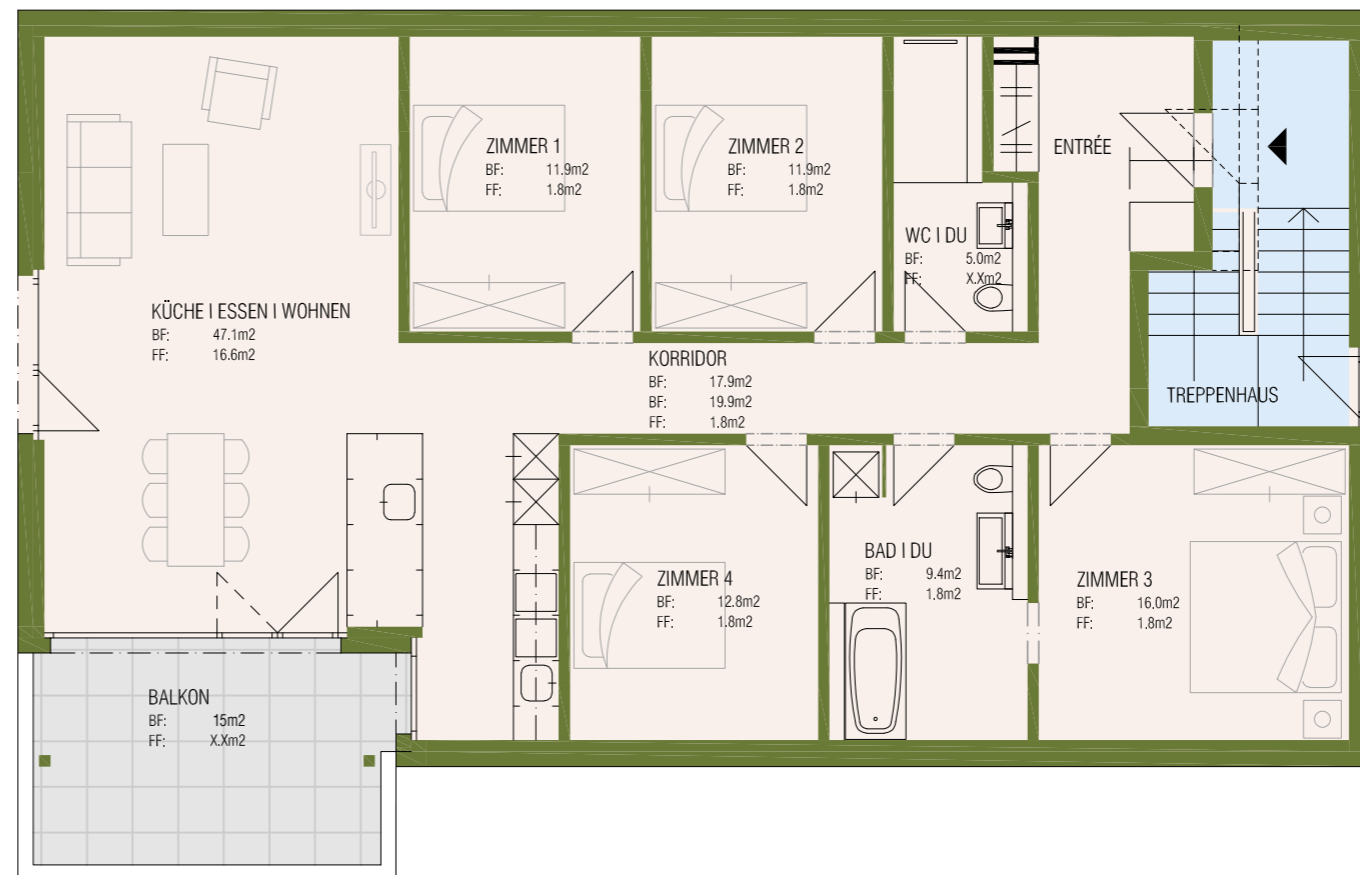



meinwohnraum AG - Lindengartenstrasse 6 - CH 8302 Kloten  
044 800 70 80 - verkauf@meinwohnraum.ch - www.meinwohnraum.ch

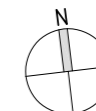
Wohnung	Haus C.101
Etage	1. OG
Zimmer	5.5
Wohnungsfläche	132 m <sup>2</sup>
Balkon	15 m <sup>2</sup>
Keller	16.5 m <sup>2</sup>



Masstab 1:100

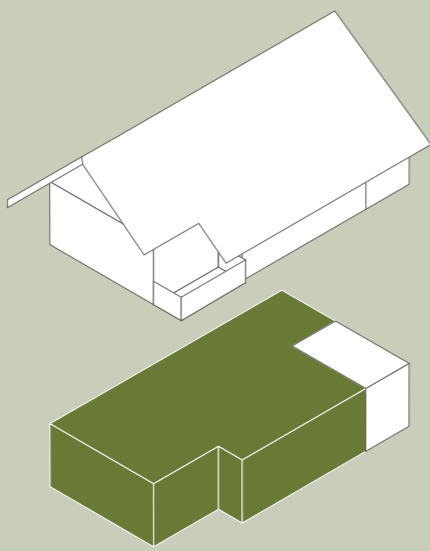



meinwohnraum AG - Lindengartenstrasse 6 - CH 8302 Kloten  
044 800 70 80 - verkauf@meinwohnraum.ch - www.meinwohnraum.ch


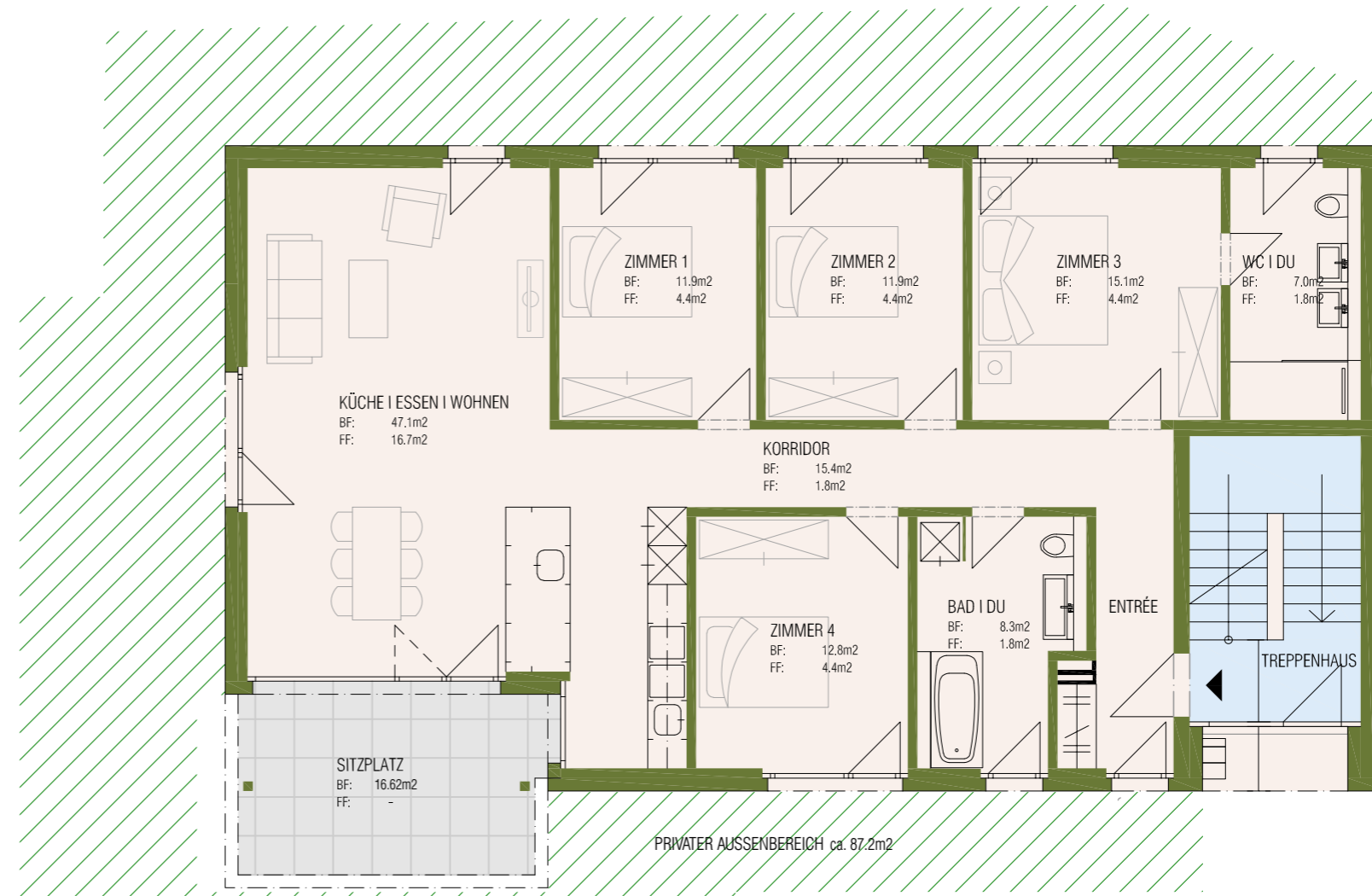




Wohnung	Haus D.001
Etage	EG
Zimmer	5.5
Wohnungsfläche	129.5 m <sup>2</sup>
Sitzplatz	16.62 m <sup>2</sup>
Privater Gartenanteil	ca. 87.2 m <sup>2</sup>
Keller	12 m <sup>2</sup>

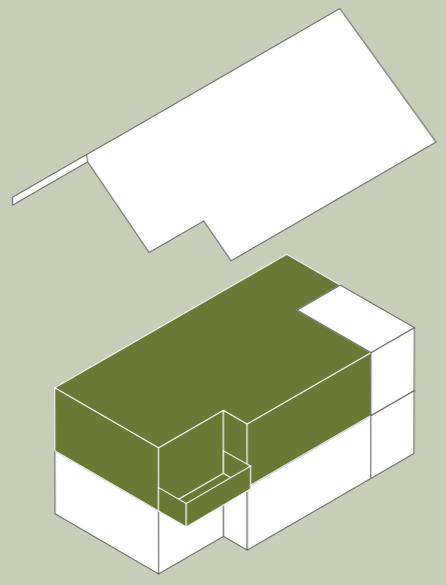


Masstab 1:100


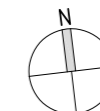
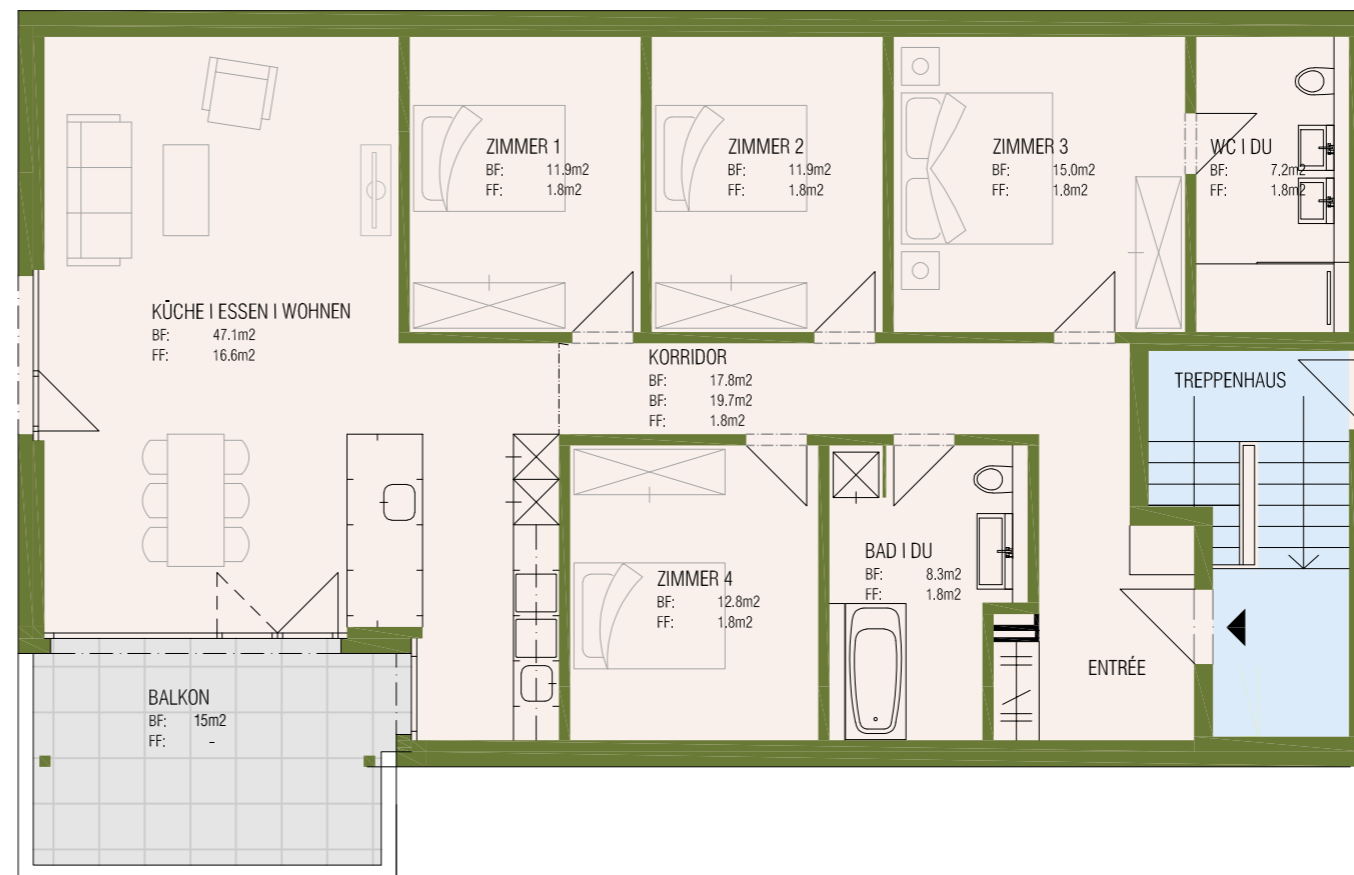



meinwohntraum AG - Lindengartenstrasse 6 - CH 8302 Kloten  
044 800 70 80 - verkauf@meinwohntraum.ch - www.meinwohntraum.ch

Wohnung	Haus D.101
Etage	1. OG
Zimmer	5.5
Wohnungsfläche	132 m <sup>2</sup>
Balkon	15 m <sup>2</sup>
Keller	12 m <sup>2</sup>



Masstab 1:100

meinwohnraum AG - Lindengartenstrasse 6 - CH 8302 Kloten  
044 800 70 80 - verkauf@meinwohnraum.ch - www.meinwohnraum.ch



## ALLGEMEIN

Alle in diesem Kurbaubeschrieb getätigten Angaben sind vorbehaltlich der behördlichen Bewilligung, sowie der Berechnungen der Fachplaner. Die Farben und genaue Materialisierung können dem bewilligten Farb- und Materialkonzept entnommen werden.

## GRUNDWASSERABDICHTUNGEN

Dichtigkeitsklasse 1, «Gelbe Wanne», im Bereich Treppenhäuser und Liftunterfahrten. Dichtigkeitsklasse 2 für Kellerräume und Einstellhalle. Ausführung gemäss SIA-Norm. Grundkonzept gemäss Nutzungsvereinbarung und Dichtigkeitskonzept des Bauingenieurs. Ausführungskontrolle und Systemgarantie durch Unternehmer (10 Jahre).

## TRAGWERK

Erdberührte Aussenwände in wasserdichtem Stahlbeton mit «Weisser» bzw. «Gelber Wanne», örtlich mit Perimeterdämmung. Innenwände UG in Kalksandstein (Sicht). Innenwände Wohngeschosse in Backstein. Wohnungstrennwände in Stahlbeton. Betonarbeiten Schalungstyp 2. Balkonplatten, Umgebungsmauer und Garageneinfahrt Schalungstyp 4.

## DACH

Steildach gemäss Angaben Bauingenieur und Bauphysiker. Steinwolldämmung zwischen den Sparren. Innen Täfer weiss. Aussen Flachschiebeziegel in grau. Alle Spenglerarbeiten in CNS.

## SCHUTZRAUM

2x Schutzraum mit 30 Schutzplätzen (insgesamt 60 SP) gemäss Schutzraumeingabe und Bauentscheid und Auflagen.

## FENSTER

Holz-Metall-Fenster mit Isolierwärmeschutzverglasung 4.

## TÜREN

Hauseingangstüren isoliert, in Aluminium, pulverbeschichtet, mit Glasfüllung (Isolierverglasung) und allen notwendigen Beschlägen (inkl. Türschliesser und elektrischem Türöffner). Wohnungseingangstüren als Stahlzargentüren, Türblatt aus Vollholz, kunstharzbelegt und. Mehrpunktverriegelung. Feuerwiderstandsklasse EI30 gemäss Brandschutzplan. Innentüren als Stahlzargentüren, Türblatt aus Röhrenspan, kunstharzbelegt.

## TORE

Garagentor als Schiebetor mit Fluchttür, Aluminium, Torblattfüllung Streckmetall, Aluminium-Optik. Elektrischer Torantrieb mit Handsendern. Signalisation innen und aussen mit rot/grün Schaltung. Brandschutz-Schiebetore, einseitig an Wand angeschlagen, 2-Flügel, Aluminium-Optik.

## FASSADE

Verputzte Aussenwärmedämmung gemäss Energienachweis. Aussenputz gestrichen. Grundputz mineralisch 4mm, Netzarmerung, gemäss Brandschutzkonzept Steinwolle 18cm, Fassade nbb. Aussenwanddämmung im Untergeschoss (Perimeterdämmung) aus extrudiertem Polystyrol (XPS).

## SONNENSCHUTZ

Aluminium-Verbundraffstoren mit Elektro-Antrieb, pulverbeschichtet. Sonnenschutzmarkisen als aussenliegende, elektrisch betriebene Kassettenmarkise mit Stoffbespannung.

## SCHUTZRAUM

2x Schutzraum mit 30 Schutzplätzen (insgesamt 60 SP) gemäss Schutzraumeingabe und Bauentscheid und Auflagen.

## ELEKTROANLAGEN

Im Haus E wird der HAK und der Grobverteiler für die weiteren Häuser platziert. Pro Haus eine Hauptverteilung mit Messung im Untergeschoss. Die Unterverteiler in den Wohnungen werden direkt vor die Steigzone in den Garderoben platziert. Schalter und Steckdosen in den Wohnungen Unterputz, in den Kellerräumen Aufputz. Korridor, Küche und Nasszellen mit LED-Spots. Alle Zimmer mit Multimediasteckdosen. Sonnerie mit Kamera. Sämtliche Leuchten in LED gemäss Elektroprojekt.

## PHOTOVOLTAIK-ANLAGE

Photovoltaikanlage zur Produktion von Stro auf jedem Gebäude. Berechnung und Auslegung gemäss separatem Konzept. Wechselrichter im Untergeschoss.

## HEIZUNGSANLAGEN

Energiezulieferung erfolgt über ein Erdsondenfeld pro Gebäude. Jedes Gebäude hat so die Möglichkeit separat die Wärmepumpen zu betreiben. Die Wärmeabgabe erfolgt über eine Bodenheizung. Die Regulierung erfolgt über eine Einzelraumregulierung in den Wohnräumen.

## LÜFTUNG

Die Nebenräume im Untergeschoss werden mittels Adsorptionstrockner entfeuchtet (hygienischer Luftwechsel). In den Wohnungen werden gefangenen Räumen ohne Fenster mit einem Abluftventilator ausgestattet, welche die Frischluft über eine Nachströmung von draussen erhält. Die Nachströmung wird im Bereich des Kühlschranks erstellt. Die Einstellhalle wird mit Zu- und Abluft versorgt. Die Küchen werden mit Umlufthauben ausgeführt.

## SANITÄR

Wasserzuleitung über Technikraum für jede Wohnung. Jede Wohnung mit einem separaten Kalt- und Warmwasserzähler. Apparate gemäss Budgetposition.

## WASCHEN/TROCKNEN

Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Waschturm mit Waschmaschine und Tumbler.

## KÜCHEN

Die Kücheneinrichtungen werden gemäss den vertraglichen Planunterlagen und den gegebenen Platzverhältnissen geplant und ausgelegt, gemäss Budgetposition. Enthalten sind die üblichen Haushaltsgeräte inklusive allen dazu nötigen Anschlüsse. Abzugshaube mit Umluft.

## GIPSERARBEITEN

Decken in Weissputz Q3. Wände mit Abrieb 1.0mm zum Streichen. Korridorbereich der 1.OG-Wohnungen mit abgehängter Gipsdecke.

## METALLBAUARBEITEN

Treppengeländer Treppenhäuser Innen als Staketengeländer pulverbeschichtet. An Staketengeländer befestigter Handlauf mit Echtholz-Einlage. Aussengeländer Garagenabfahrt als Ganzglasgeländer. Abdeckung mit bauseitigem Spenglerblech in CNS. Glasabdeckung in Chromstahl. Balkongeländer als Staketengeländer mit teilweise gerundeten Staketen, gemäss bewilligten Baueingabeplänen.

## WANDSCHRÄNKE

Garderoben/Einbauschränke in Kunstharz gemäss Budgetposten. Aufgeteilt auf Tablarschrank und offene Garderobe. Seitliche Abdeckung mit Öffnung für Elektroverteilung.

## BODEN- UND WANDBELÄGE

Einstellhalle, Keller- und Nebenräume mit Zementüberzug. Treppenhäuser und Treppenläufe in Feinsteinzeug. Nasszellen, Küchen, Korridore, Essen und Wohnen in Feinsteinzeug. Wände Nasszellen in Feinsteinzeug (teil- und raumhoch). Zimmer mit Parkettboden. Balkone mit Feinsteinzeugplatten, Sitzplätze EG mit Zementplatten. Auswahl Plattenbeläge gemäss Budgetposition (ausgenommen Plattenbelag EG).

## UMGEBUNGSARBEITEN

Die Umgebungsgestaltung richtet sich vollumfänglich nach dem Umgebungsplan des Landschaftsarchitekten.

## ÄNDERUNGSWÜNSCHE

Als Käufer bestimmen Sie die Auswahl der Materialien mit. Für die Innenausbauten stehen grosszügige Budgetpositionen zur Verfügung.

## BUDGETPOSITIONEN

Die Budgets der einzelnen Positionen sind in der separaten Budgetliste ersichtlich oder im detaillierten Baubeschrieb. Minderkosten werden aufgrund der grosszügigen Budgets keine ausbezahlt.

## DUSCHTRENNWÄNDE

Duschtrennwand mit Türe aus ESG-Floatglas. Befestigung an der Wand mit U-Profil und Querstrebe zur Längswand (falls nötig).

### **GÜLTIGKEIT DES KURZBAUBESCHRIEBS/ÄNDERUNGEN**

Der vorliegende Baubeschrieb kann aus Gründen behördlicher Vorgaben, technischer Neuerungen oder konstruktiv notwendiger Änderungen angepasst werden. Änderungen haben keine Standardeinbussen zur Folge.

### **VORSCHRIFTEN**

Die Ausführung erfolgt nach den Vorschriften der Baupolizei und den zuständigen Amtsstellen. Der Wärme- und Schallschutz wird gemäss den gültigen Gesetzen und den SIA-Empfehlungen vorgenommen.

### **VERKAUFSBROSCHÜRE**

Die Verkaufsbroschüre und die darin verwendeten Visualisierungen veranschaulichen die Projektidee im räumlichen Zusammenhang und definieren das gesamte Erscheinungsbild. Materialisierungen, Detailausführungen und Farben sind vereinfacht dargestellt. Die Verkaufsbroschüre gilt nicht als Vertragsbestandteil. Die verbindlichen Definitionen werden im Kaufvertrag und in einem separaten Baubeschrieb sowie in den Vertragsplänen festgehalten. Jede Prospekthaftung wird ausgeschlossen.



# HAT DIESES PROJEKT IHR INTERESSE GEWECKT?

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Ihr Vermarkter



**meinwohnraum AG**

Lindengartenstrasse 6  
CH 8302 Kloten

**Remo Wild**

044 800 70 80  
verkauf@meinwohnraum.ch

[www.boellikerpark.ch](http://www.boellikerpark.ch)

VERMARKTUNG

**meinwohnraum AG**  
Lindengartenstrasse 6  
CH 8302 Kloten

ENTWICKLER

**ImmoZins AG**  
Freigutstrasse 16  
CH 8002 Zürich

BAUHERR

**IZHK AG**  
Freigutstrasse 16  
CH 8002 Zürich

ARCHITEKTUR

**INTER CONCEPT Architektur GmbH**  
Badenerstrasse 330  
CH 8004 Zürich