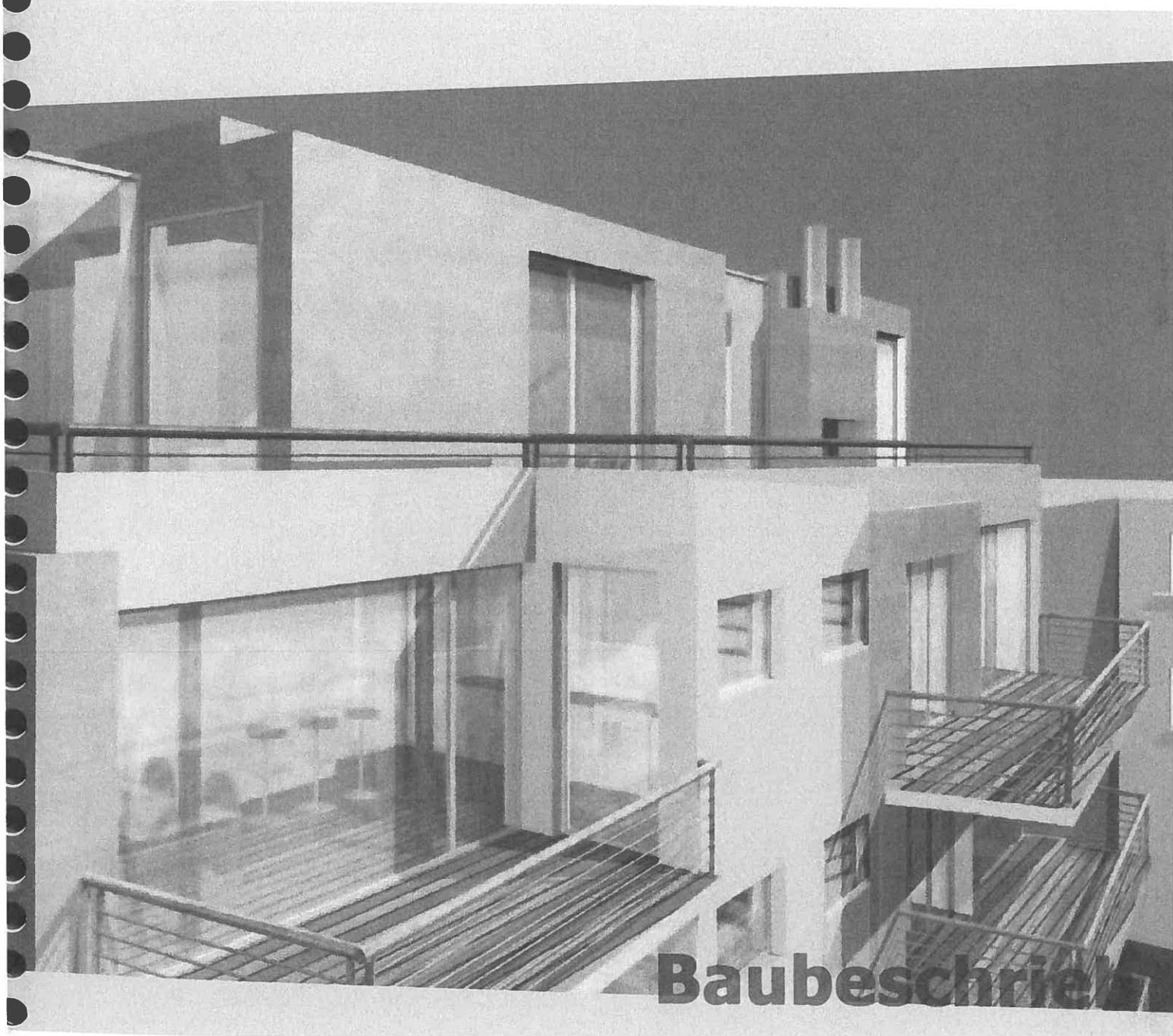




# PALM SPRINGS

elegantes,  
modernes wohnen

3½, 4½, und 5½ Eigentumswohnungen in Zürich-Wipkingen | Dorfstrasse 51 8037 Zürich



**Baubeschreibung**

## **6. Standards**

Das Gebäude ist als reines Wohngebäude konzipiert.

Im Untergeschoss sind Parkplätze, Wasch-, Trocken-, Hobby- und Kellerräume vorgesehen.

### **6.1 Ausbaustandard:**

Alle Wohnungen verfügen über einen guten und modernen Ausbaustandard. Böden, Küchen sowie Bäder sind nur aus ausgesuchten Materialien gefertigt und die technische Ausrüstung erfolgt mit entsprechend zeitgemässen Apparaten.

### **6.2 Vorgaben:**

Der im nachstehenden Baubeschrieb festgelegte Baustandard gilt als grundsätzliche Richtlinie. Es werden nur qualitativ einwandfreie Materialien verwendet.

So wird die bestehende Bausubstanz gemäss den Vorgaben der örtlichen Gegebenheiten bestmöglich in den heutigen Standard überführt.

Gebäudetechnische Installationen und Anlagen entsprechen hinsichtlich Energieverbrauch, Wirtschaftlichkeit sowie Unterhalt den heutigen modernen Anforderungen.

Die Ausführung wird nach den kantonalen und örtlichen Vorschriften sowie den Richtlinien und Vorgaben der Behörden und Amtsstellen erfolgen.

Unter Einhaltung der bauphysikalischen Werte, der umschriebenen Qualität und Quantität sowie des Ausbaustandards bleiben kleinere Änderungen vorbehalten.

### **6.3 Bauphysik und Akustik**

- Massnahmen Trittschall: 2cm Wärmedämmung, 2cm Trittschalldämmung
- Massnahmen Schall Treppenhaus: Teppich als Bodenbelag.
- Massnahmen Isolation bestehende Fassade: Solange nur die Fenster ausgewechselt werden, ist keine zusätzliche Isolation nötig (Nordseite), da das bestehende Wärmedämmkonzept nicht entscheidend verändert wird. Die Südfassade besteht nach dem Umbau hauptsächlich aus Fenstern mit zeitgemässen Wärmedämmeigenschaften.

#### **6.4 Tragwerk: Statik**

- Bestehendes System: Die Decken bestehen aus Stahlbeton (16cm) und werden - gemäss Konzept des beteiligten Statikerbüros - von den Aussen- und den Flurwänden getragen.
- Massnahmen Durchbrüche / Abfangungen:  
Südseite: Die Decken werden im Bereich der grosszügigen Öffnungen von innen liegenden Stützen abgefangen.
- Die bestehenden Balkone werden verlängert und mittels sog. Klebarmierung verstärkt.

#### **6.5 Gebäudehülle:**

- Unterniveau:  
Keller: bestehend  
Garage: Ortbeton in Monobetontechnik
- Konstruktion Fassade:  
Norden:  
Renovation bestehender Fassaden- & Fenstersituation  
Süden:  
Ersetzen tragender Aussenwand durch tragende, innenliegende Stützen und raumhohe Fenster; davor Balkonkonstruktionen
- Konstruktion Dach:  
Umkehrdach, also Trennung von Konstruktion und Wärmedämmung, mit einer oben angeordneten Dämmebene.  
Der Dachabschluss wird extensiv begrünt, die Randzonen mit einem Kiesbett und der Dachterrassenbereich mit anthrazitfarbenem Bruchkies / Split abgeschlossen.
- Attika:  
Innengedämmte, verputzte Holzständerkastenkonstruktion.

## 6.6 Haustechnik

- Elektro:  
Planung gemäss Fachplanungsbüro Büchler & Partner AG in gehobenem Standard mit zwei schaltbaren Steckdosen, sowie der Vorbereitung von TV- und Telekommunikationsanschlüssen
- Heizung:  
Planung gemäss Fachplanungsbüro Planung Weibel Lehmann AG  
Ölfeuerung; Bodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- Lüftung:  
Garage: natürliche Belüftung  
Mechanische Entlüftung in „gefangenen“ Badezimmern  
Küche: Natürlich via öffnenbare Fenster bzw. durch Umluftlüftungsanlage  
Waschküche: natürliche Entlüftung via öffnenbare Fenster  
Trockenraum: Wäscheentfeuchtung über Umluftkondensator
- Sanitär:  
Planung gemäss Fachplanungsbüro Weibel Lehmann AG
- Personenlift:  
Ausführende Firma: Thyssen Krupp AG

## 6.7 Umgebung

- Gestaltungskonzept:  
rd2b ltd. entwickelte in Kooperation mit Enzo Enea Gardendesign ein Gestaltungskonzept für den rückwärtigen Garten, welches direkt nach Abschluss der Arbeiten - in Absprache mit den späteren Eigentümern - mit Hilfe der fortgeschrittenen Planung und der ausführungsbereiten Pflanzliste umgesetzt werden kann.



## 7.Ausbau: Materialisierung und Oberflächen

### 7.1 Hauseingang:

- Boden: Schmutzschleuse / schmutzabweisender Teppich

Teppich:

Kollektion: Ruckstuhl

Artikel: Calicut Farbe

Farbe: 251 natur dunkel

Material: 71% Kokos, 29% Sisal

- Wände / Decke:

Fertigputz, weiss

Silikatputz 0.5

Sto Rustico 0.5

einschichtig

Voranstrich / Tiefgrund

### 7.2 Treppenhaus:

- Boden:

Teppich

Kollektion: Ruckstuhl

Artikel: Calicut Farbe

Farbe: 251 natur dunkel

Material: 71% Kokos, 29% Sisal

Teppich auch auf Treppenlauf und Podest innerhalb der Attikawohnung

- Wände / Decke:

Fertigputz, weiss

Silikatputz 0.5

Sto Rustico 0.5

einschichtig

Voranstrich / Tiefgrund

### **7.3 Aufzug:**

- Typ: Lift für 6 Personen; Drehstrommotor mit elektronischer Regelung  
Lage Motor in Schachtgrube  
Steuerschrank in UG neben Schacht
- Boden: Parkett, Eiche weiss geölt, Schiffsboden
- Türen: Chromstahl, gebürstet
- Wände: Chromstahl, gebürstet
- Handlauf: Rundrohr, Durchm. 40mm, Chromstahl gebürstet, an Kabinenrückwand
- Spiegel: Kabinenebreiter Spiegel über Handlauf
- Beleuchtung: Über opakes Deckenelement

### **7.4 Keller:**

- Kellerabteil: pro Wohnung eines im Untergeschoss.
- Abteiltrennwände: Metalltrennwände mit entsprechenden Türen, Schloss und Zylinderausschnitt
- Boden: Alle Böden mit Zwei-Komponenten-Anstrich auf bestehender Bodenplatte versiegelt
- Wände / Decke: Mauerwerk / Beton bestehend, gestrichen

### **7.5 Fahrradabstellplätze:**

- Standort: Keller direkt neben Treppenhaus;  
Veloständer mit höhenversetzter Anordnung

### **7.6 Waschen:**

- Wohnungen EG – 2.OG: eine abschliessbare Waschbox mit Waschmaschine und Thumbler im Keller
- Im Waschraum 1 Waschtrog Romay Modern 70 x 50cm, Kunststoff mit Wandbatterie Arwa 1/2 AD 153 mm, Chromeline und Handtuchhaken
- Trocknungsraum: Comfort- Entfeuchtung über Umluftkondensator
- Attika: Waschturm im Appartement

- Geräte:

MIELE Waschmaschine W – Special IV 230V

Frontlader, Füllmenge 5 kg

oder gleichwertiges

MIELE Luftkondensations-Trockner T – Special IV C

Füllmenge 5 kg

oder äquivalent

## **7.7 Redit**

- Boden: Parkettbelag in Eiche, weissgeölt, 500 x 70 x 11mm, Verlegung  
Schiffboden
- Wände / Decke: Fertigputz, weiss  
Silikatputz 0.5  
Sto Rustico 0.5  
einschichtig  
Voranstrich / Tiefgrund
- Be- und Entlüftung über Türschlitze

### **7.8 Entree / Korridor:**

- Boden: Parkettbelag in Eiche, weissgeölt, 500 x 70 x 11mm, Verlegung Schiffboden
- Wände / Decke: Fertigputz, weiss  
Silikatputz 0.5  
Sto Rustico 0.5  
einschichtig  
Voranstrich / Tiefgrund

### **7.9 Innenwände:**

- normal: Fertigputz, weiss  
Silikatputz 0.5  
Sto Rustico 0.5  
einschichtig  
Voranstrich / Tiefgrund
- schräg: Gipsständerunterkonstruktion wahlweise mit Stein oder Feinputz beschichtet.  
Jura Muschelkalk gelb, gespalten, Schichthöhe 4cm, freie Längen 30-60cm

### **7.10 Küche:**

- Boden: Parkettbelag in Eiche, weissgeölt, 500 x 70 x 11mm, Verlegung Schiffboden
- Wände / Decke: Fertigputz glattgestrichen, weiss  
Silikatputz 0.5  
Sto Rustico 0.5  
einschichtig  
Voranstrich / Tiefgrund  
Wasser- und fettabweisender Anstrich zwischen Unter- und Oberbauten

- Einbau:

Normalelementküche von Sanitas Troesch (oder gleichwertiges) mit Kunstharzfront im Alu – Look

Granitabdeckung Preisklasse 3, freie Wahl des Eigentümers

Hochschränke, Unter- und Oberbauten mit verstellbaren Tablaren, vollausziehbaren Schubladen, Kehrrechteinsatz usw.

- Apparate:

Die nachfolgende Geräteliste ist als beispielhafte Vorauswahl zu verstehen.

Kochfeld: MIELE Glaskeramik KM 464

mit Facettenschliff, flacher Edelstahlrahmen, seitliche Bedienung über Sensorfelder

Backofen: MIELE H 313-2 B-60 ED

Edelstahl, Combi - Einbau, Infrarot-Grill

Dampfabzug: MIELE DA 326-60i ED

Edelstahl, mit Umluftkassette

Geschirrspüler: MIELE G 856-60 i-3 PLUS ED

Edelstahl, Einknopf-Programmwahl mit Tasten

Kühlschrank: MIELE KF 882 i-1

Kühlzone 237L, 4-Stern-Gefrierfach 47L

6 Abstellflächen aus bruchsischerem Glas, 2 Obst- und Gemüseschubladen, etc.

Spülbecken: FRANKE CPX 110 / 34

358 x 438 mm, 15 Liter, Stößelventil, Edelstahl

Ausguss: FRANKE CPX 110 / 16

183 x 320.5 mm, Siebkorbventil, Edelstahl

Batterie: ARWA-TWIN, verchromt A88772

## 7.11 Bad / WC:

- Boden: Parkettbelag in Eiche, weissgeölt, 500 x 70 x 11mm, Verlegung Schiffboden
- Wände / Decke: Fertigputz, weiss  
Silikatputz 0.5  
Sto Rustico 0.5  
einschichtig  
Voranstrich / Tiefgrund  
Ölanstrich
- Beleuchtung:  
2 FL-Leuchten auf Spiegel montiert
- Apparate Wohnungstyp A, C, E:  
Badewanne Kaldewei Dynaduo, Stahl, Schallisolierung, 180 x 80 cm, weiss  
Bademischer Arwa-Class GL 1/2, AD 153 mm, Brause Chromeline  
Steckhalter Arwa-Econom verchromt  
Haltegriff Rondo gerade Drahtseifenschale verchromt  
Badetuchstange Rondo 80cm verchromt  
  
Doppelwaschtisch Preciosa 130 x 55 cm, 2 Armaturlöcher, weiss  
Einlochmischer Arwa-Class A150 mm, Schwenkauslauf, Chromeline  
Handtuchhalter Rondo, 2 Schwenkarme, 44cm, verchromt  
  
Wandklosett Moderna – UP für Einbauspülkasten, weiss  
Abdeckplatte Geberit Tango, Spül-/Stopbetätigung von vorne, verchromt  
Klosettsitz Pressalit 2000 mit Deckel, Scharniere Edelstahl, weiss  
Papierhalter Rondo mit Deckel verchromt  
  
Spiegel: 250 x 105 cm

- Apparate Wohnungstyp B, D, F:

Badewanne Kaldewei Dynaduo, Stahl, Schallisolierung, 180 x 80 cm,  
weiss

Bademischer Arwa-Class GL ½, AD 153 mm, Brause Chromeline

Steckhalter Arwa-Econom verchromt

Haltegriff Rondo gerade Drahtseifenschale verchromt

Badetuchstange Rondo 80cm verchromt

Doppelwaschtisch Preciosa 130 x 55 cm, 2 Armaturlöcher, weiss

Einlochmischer Arwa-Class A150 mm, Schwenkauslauf, Chromeline

Handtuchhalter Rondo, 2 Schwenkarme, 44cm, verchromt

Wandklosett Moderna – UP für Einbauspülkasten, weiss

Abdeckplatte Geberit Tango, Spül-/Stopbetätigung von vorne,  
verchromt

Klosettsitz Pressalit 2000 mit Deckel, Scharniere Edelstahl, weiss

Papierhalter Rondo mit Deckel verchromt

Spiegel: 184 x 105 cm

- Wohnungstyp G:

Badewanne Kaldewei Dynaduo, Stahl, Schallisolierung, 180 x 80 cm,  
weiss

Bade-Duschenmischer Arwa-Class ipoint, mit Umstellung, Chromeline

Handbrause Arwa Econom Uno, verchromt

Steckhalter Arwa-Econom verchromt

Doppelwaschtisch Preciosa 130 x 55 cm, 2 Armaturlöcher, weiss

Einlochmischer Arwa-Class A150 mm, Schwenkauslauf, Chromeline

Handtuchhalter Rondo, 2 Schwenkarme, 44cm, verchromt

Wandklosett Moderna – UP für Einbauspülkasten, weiss

Abdeckplatte Geberit Tango, Spül-/Stopbetätigung von vorne,  
verchromt

Klosettsitz Pressalit 2000 mit Deckel, Scharniere Edelstahl, weiss  
Papierhalter Rondo mit Deckel verchromt

Spiegel: 160 x 105 cm

### 7.12 Dusche / WC:

- Boden: Parkettbelag in Eiche, weissgeölt, 500 x 70 x 11mm, Verlegung Schiffboden
- Wände / Decke: Fertigputz, weiss  
Silikatputz 0.5  
Sto Rustico 0.5  
einschichtig  
Voranstrich / Tiefgrund  
Ölanstrich
- Beleuchtung:  
2 FL-Leuchten auf Spiegel montiert
- Wohnungstyp A, C, E:  
Eckduschwanne Schmidlin, Schenkellänge 90cm, Tiefe 15cm, Stahl, weiss  
Duschenmischer Arwa-Class GL ½, AD 153mm, Brause, Chromeline  
Duschengleitstange KWCFIT, Gelenkhalter, Arretierungshebel, 110cm, verchromt  
Drahtseifenhalter La Boutique, Eckmodell, zweiteilig, verchromt  
Badetuchstange Rondo, 60cm, verchromt  
  
Waschtisch Preciosa 60 x 55 cm, weiss  
Einlochmischer Arwa-Class A150 mm, Schwenkauslauf, Chromeline  
Handtuchhalter Rondo, 2 Schwenkarme, 44cm, verchromt

Wandklosett Moderna – UP für Einbauspülkasten, weiss  
Abdeckplatte Geberit Tango, Spül-/Stopbetätigung von vorne,  
verchromt

Klosettsitz Pressalit 2000 mit Deckel, Scharniere Edelstahl, weiss  
Papierhalter Rondo mit Deckel verchromt

Spiegel: 195 x 105 cm

- Wohnungstyp D, F:

Duschenwanne Kaldewei, Duschform 15, Stahl, 90 x 90 x 15 cm, weiss  
Duschenmischer Arwa-Class GL ½, AD 153mm, Brause, Chromeline  
Duschengleitstange KWCFIT, Gelenkhalter, Arretierungshebel, 110cm,  
verchromt

Seitenwand Duscholux, Collection 30, Höhe 190 cm, Breite 100cm,  
Silber hochglanzeloxiert, Echtglas Klar Cleartec

Drahtseifenhalter La Boutique, Eckmodell, zweiteilig, verchromt

Badetuchstange Rondo, 60cm, verchromt

Wandbecken Philippe Starck 2, 50 x 41 cm, weiss

Einlochmischer Arwa-Class A150 mm, Schwenkauslauf, Chromeline

Handtuchhalter Rondo, 2 Schwenkarme, 44cm, verchromt

Wandklosett Moderna – UP für Einbauspülkasten, weiss

Abdeckplatte Geberit Tango, Spül-/Stopbetätigung von vorne,  
verchromt

Klosettsitz Pressalit 2000 mit Deckel, Scharniere Edelstahl, weiss

Papierhalter Rondo mit Deckel verchromt

Spiegel: 163 x 105 cm

- Wohnungstyp G:

Duschenwanne Schmidlin, Stahl, 100 x 80 x 15 cm, weiss

Duschenmischer Arwa-Class GL ½, AD 153mm, Brause, Chromeline

Duschengleitstange KWCFIT, Gelenkhalter, Arretierungshebel, 110cm, verchromt

Drahtseifenhalter La Boutique, Eckmodell, zweiteilig, verchromt

Badetuchstange Rondo, 60cm, verchromt

Waschtisch Preciosa 60 x 55 cm, weiss

Einlochmischer Arwa-Class A150 mm, Schwenkauslauf, Chromeline

Handtuchhalter Rondo, 2 Schwenkarme, 44cm, verchromt

Wandklosett Moderna – UP für Einbauspülkasten, weiss

Abdeckplatte Geberit Tango, Spül-/Stopbetätigung von vorne, verchromt

Klosettsitz Pressalit 2000 mit Deckel, Scharniere Edelstahl, weiss

Papierhalter Rondo mit Deckel verchromt

Spiegel: 140 x 105 cm

- Wohnung G: Separates WC

Handwaschbecken Verso 50, 50 x 25 cm, ohne Überlauf, weiss

Handtuchreling Verso 48cm, verchromt

Einlochmischer Arwa-Twin, Auslauf fest, A 110 mm, verchromt

Wandklosett Moderna – UP für Einbauspülkasten, weiss

Abdeckplatte Geberit Tango, Spül-/Stopbetätigung von vorne, verchromt

Klosettsitz Pressalit 2000 mit Deckel, Scharniere Edelstahl, weiss

Papierhalter Rondo mit Deckel verchromt

Spiegel: 50 x 105 cm

### **7.13 Zimmer:**

- Boden: Parkettbelag in Eiche, weissgeölt, 500 x 70 x 11mm, Verlegung Schiffboden

### **7.14 Fenster:**

- 2-fach-Isolierverglasung  
U-Wert 1.1W/m<sup>2</sup>K
- Typ Wohnraum (Südfassade):  
Drehkipplügel Fenster, Holz;
- Typ Zimmer, Bad..(Nordfassade):  
Drehkipplügel Fenster, Holz

### **7.15 Sonnenschutz Fenster**

- Norden:  
Fenster-Senkrechtmarkise, aussenliegend  
Typ: Griesser G 910 oder äquivalent  
Stoff: Diklon 32 8203 dunkelgrau  
Antrieb: Gelenkkurbel
- Süden:  
Fenster-Senkrechtmarkise, aussenliegend, semitransparent  
Typ: Griesser G 910 oder gleichwertiges  
Stoff: Soltis 86 Nr. 86-2047  
Antrieb: Gelenkkurbel

## 7.16 Balkone / Terrassen

### EG - 2.OG

- Belag: Holzrost auf Gefälleüberzug
- Geländer Balkon:
  - Handlauf aus CNS Rohr 42.4 x 2.0mm geschliffen Korn 320
  - Endungen Halbrund mit Rohrkappen
  - Traversen aus CNS Rohr 21.3 x 2.0 mm geschliffen Korn 320
  - Endungen mit halbrund Rohrkappen, Traversen 7 Stk.
  - Traversen werden durch ein CNS Flach 4 x 25 mm geschl. zusammengescheisst.
  - Geländerhöhe 1m ab Belag, mit Fussplatte an Beton verankert.
  - Pfosten: 12 x 60mm CNS Profile geschliffen, oben abgewinkelt, mit Handlauf verschweisst.
- Geländer Terrassen und Balkonen:
  - Handlauf aus CNS Rohr 42.4 x 2.0mm geschliffen Korn 320
  - Endungen Halbrund mit Rohrkappen
  - Traversen aus CNS Rohr 21.3 x 2.0 mm geschliffen Korn 320
  - Endungen mit halbrund Rohrkappen, Traversen 2 Stk.
  - Traversen werden durch ein CNS Flach 4 x 25 mm geschl. zusammengescheisst.
  - Seitliche Befestigung an Brüstung ca. 40 ab Belag, Höhe Geländer ca. 65 cm.
- Sonnenschutz: Gelenkarmmarkise
- Belag: Holzrost auf Gefällsüberzug

## 7.16 Balkone / Terrassen

### EG - 2.OG

- Belag: Holzrost auf Gefälleüberzug
- Geländer Balkon:
  - Handlauf aus CNS Rohr 42.4 x 2.0mm geschliffen Korn 320
  - Endungen Halbrund mit Rohrkappen
  - Traversen aus CNS Rohr 21.3 x 2.0 mm geschliffen Korn 320
  - Endungen mit halbrund Rohrkappen, Traversen 7 Stk.
  - Traversen werden durch ein CNS Flach 4 x 25 mm geschl. zusammengescheisst.
  - Geländerhöhe 1m ab Belag, mit Fussplatte an Beton verankert.
  - Pfosten: 12 x 60mm CNS Profile geschliffen, oben abgewinkelt, mit Handlauf verschweisst.
- Geländer Terrassen und Balkonen:
  - Handlauf aus CNS Rohr 42.4 x 2.0mm geschliffen Korn 320
  - Endungen Halbrund mit Rohrkappen
  - Traversen aus CNS Rohr 21.3 x 2.0 mm geschliffen Korn 320
  - Endungen mit halbrund Rohrkappen, Traversen 2 Stk.
  - Traversen werden durch ein CNS Flach 4 x 25 mm geschl. zusammengescheisst.
  - Seitliche Befestigung an Brüstung ca. 40 ab Belag, Höhe Geländer ca. 65 cm.
- Sonnenschutz: Gelenkarmmarkise
- Belag: Holzrost auf Gefällsüberzug

## Attika

- Belag: Bruchkies / Split 5-10mm, anthrazit, auf Gefälleüberzug
- Geländer Balkon:
  - Handlauf aus CNS Rohr 42.4 x 2.0mm geschliffen Korn 320
  - Endungen Halbrund mit Rohrkappen
  - Traversen aus CNS Rohr 21.3 x 2.0 mm geschliffen Korn 320
  - Endungen mit halbrund Rohrkappen, Traversen 7 Stk.
  - Traversen werden durch ein CNS Flach 4 x 25 mm geschl. zusammengeschweisst.
  - Geländerhöhe 1m ab Belag, mit Fussplatte an Beton verankert.
  - Pfosten: 12 x 60mm CNS Profile geschliffen, oben abgewinkelt, mit Handlauf verschweisst.
- Geländer Terrassen und Balkonen:
  - Handlauf aus CNS Rohr 42.4 x 2.0mm geschliffen Korn 320
  - Endungen Halbrund mit Rohrkappen
  - Traversen aus CNS Rohr 21.3 x 2.0 mm geschliffen Korn 320
  - Endungen mit halbrund Rohrkappen, Traversen 2 Stk.
  - Traversen werden durch ein CNS Flach 4 x 25 mm geschl. zusammengeschweisst.
  - Seitliche Befestigung an Brüstung ca. 40 ab Belag, Höhe Geländer ca. 65 cm.
- Sonnenschutz: Gelenkarmmarkise
- Belag: Bruchkies / Split 5-10mm, anthrazit, auf Gefälleüberzug

## **7.17 Türen:**

Innentüren:

- Schiebetüren:

Kunstharzbeschichtung weiss

- Zargentüren:

Kunstharzbeschichtung weiss, mit umlaufenden Holz-Zargen,  
Einsteckschloss mit Bartschlüssel.

Türdrücker MEGA, Zink-Druckguss gebürstet, vernickelt matt  
OPO Oeschger 61.613.51

Wohnungseingangstüren:

- mehrschichtige Kunstharzbeschichtung, mit umlaufenden Holz-Zargen,  
Sicherheitsschloss mit 3-Punkte-Sicherung, Spion.

## **7.18 Haustechnische Installationen**

- Elektrisch
- TV / Radio, Telefon
- Sonnerie mit Gegensprechanlage und Türöffner
- Heizung:

Zentralheizung

bestehende Ölfeuerung wird überholt und beibehalten.

Wärmeverteilung: Fussbodenheizung mit Einzelraumsteuerung.

## 8. Garage

- Boden: Bodenplatte aus wasserdichtem Monobeton
- Wände: Beton roh
- Rampe: Bodenplatte aus wasserdichtem Monobeton
- Tor:
  - Senkrechtsegmenttor nach Mass mit Türe für Zugang Fussgänger;  
Ausführung:  
Über Decken- und Bodenschiene geführtes, seitlich fahrbares  
Segmentor, welches die gesamte Öffnungshöhe freigibt.  
Füllung:  
Normlamellen in Lochblech mit Rundlochung, verzinkt, Breite 25cm  
Antrieb: elektrisch mittels Funkfernsteuerung
- Ampel
- Entlüftung: natürlich
  - Öffnungen verschlossen mit Lochblech mit Rundlochung, verzinkt  
oder äquivalente Ausführung.

## 9. Umgebung

- Materialisierung und Oberflächen

Geländer:

Geländerhöhe 1m ab Belag, mit Fussplatte an Beton verankert.

CNS Seile 4mm

Pfosten: 12 x 60mm CNS Profile geschliffen, oben abgewinkelt, mit Handlauf verschweisst.

- Gartenbescrieb, siehe Vorschlag Pflanzenliste

Es wird den Eigentümern bewusst Raum zur eigenen Gartengestaltung offen gelassen, doch wird das vom Landschaftsarchitekten entwickelte Gestaltungskonzept als Anregung zur Verfügung gestellt.

Zürich, den 27. Oktober 2004 (lvb)