



Koldkær Feriecenter, Hals

10 lejligheder & Café



Facader mod vest



Bygherre:

Koldkærferiecenter

Sønderskovvej 49

9370 Hals

Facader



Facader mod nord



Facader mod øst



Facader

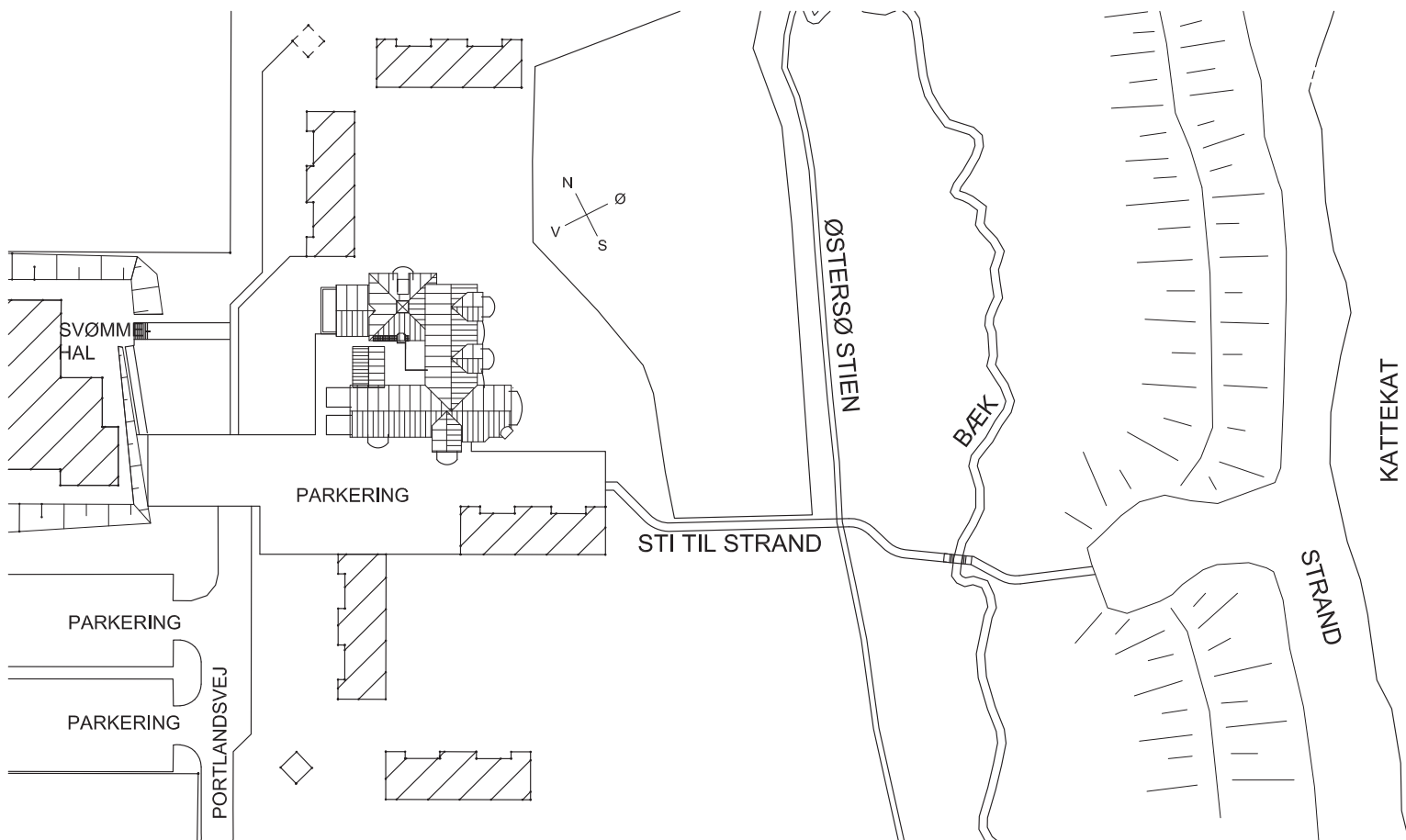


Facader mod syd



Facader mod vest

Situationsplan



Areal oversigt

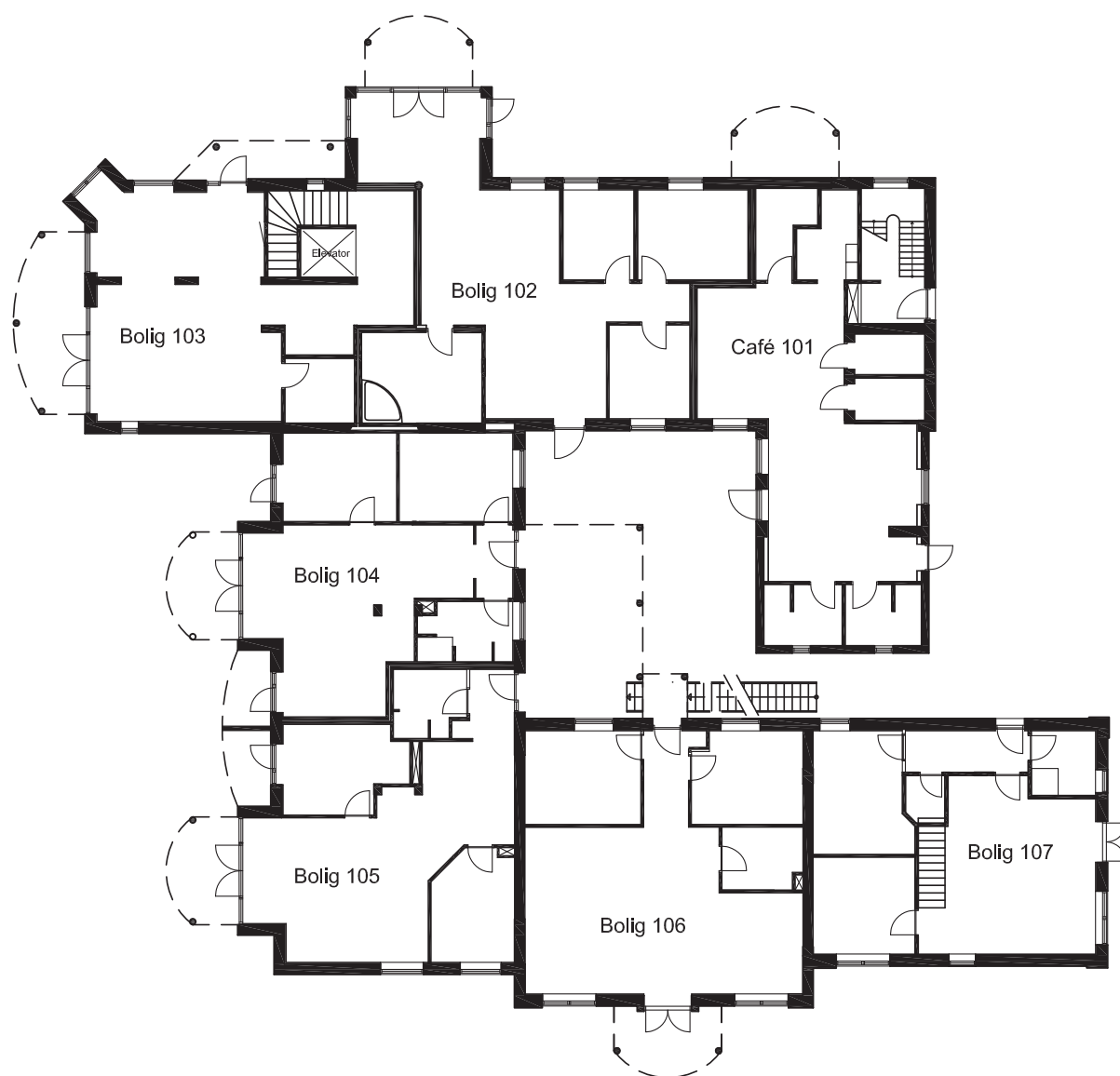
Kolkær feriecenter

Areal oversigt

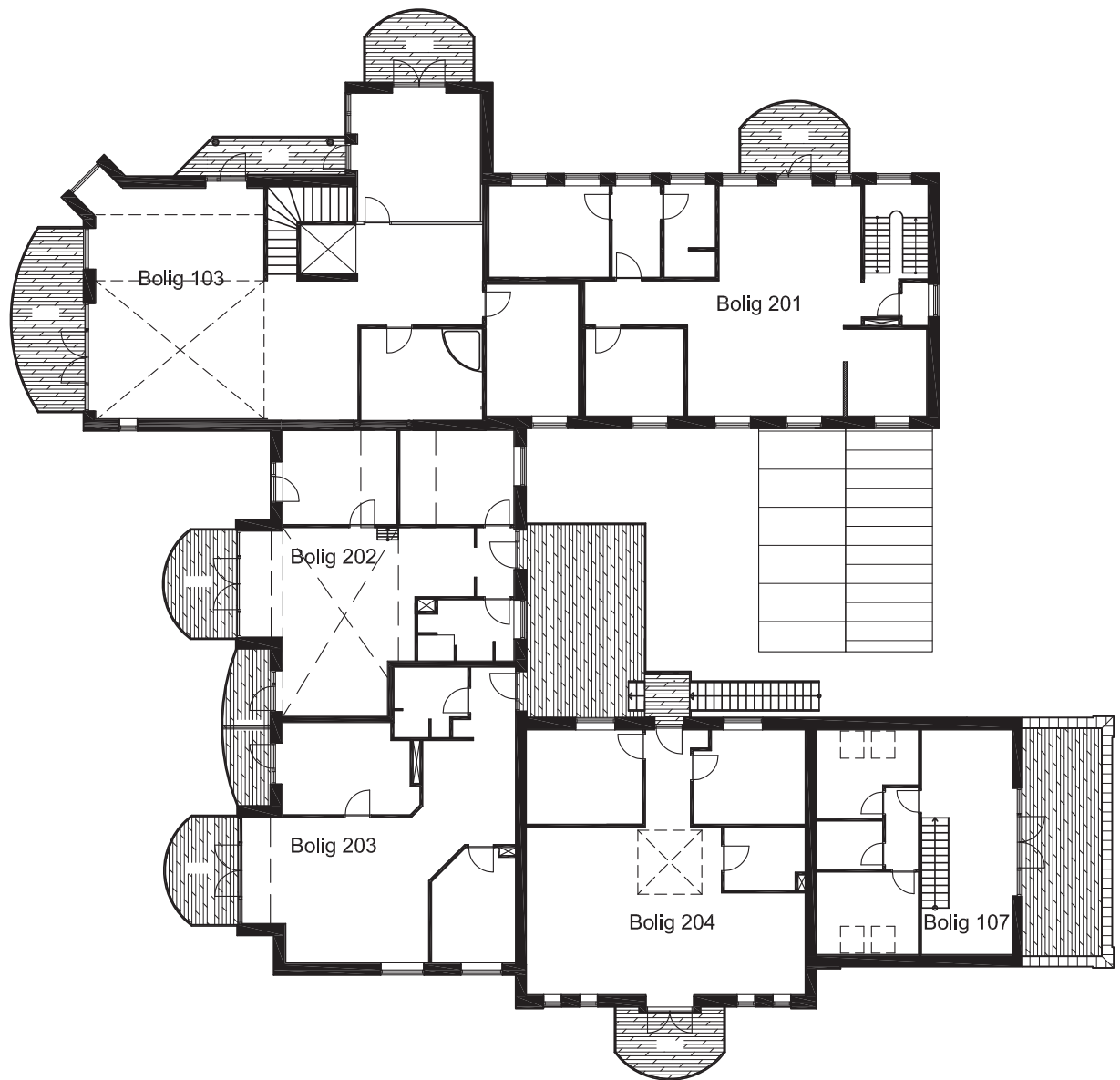
Dato 14-01-11

Bolig nr.	Bolig areal	Salgs pris	Solgt
101	92		
102	107		
103	233		
104	80		
105	84		
106	94		
107	128		
201	121		
202	80		
203	84		
204	94		
I alt	1197		

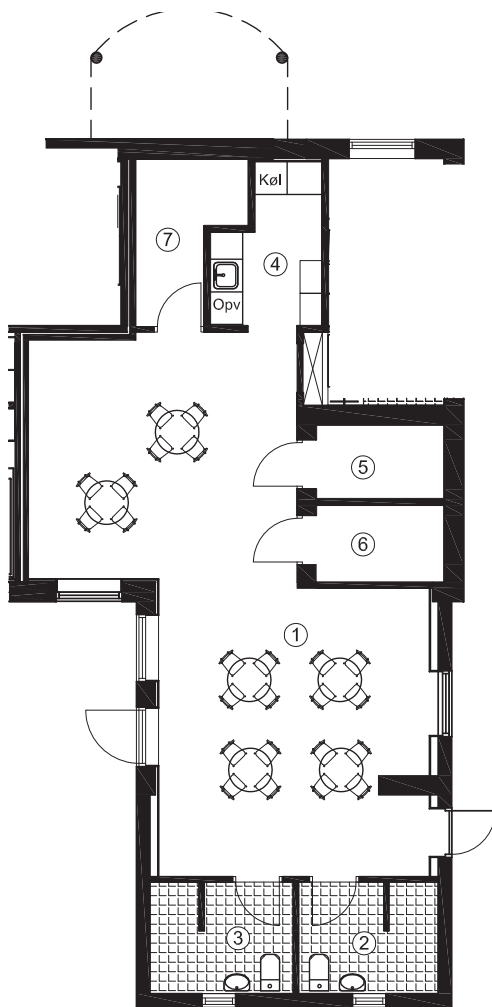
Stueplan



1. Sal



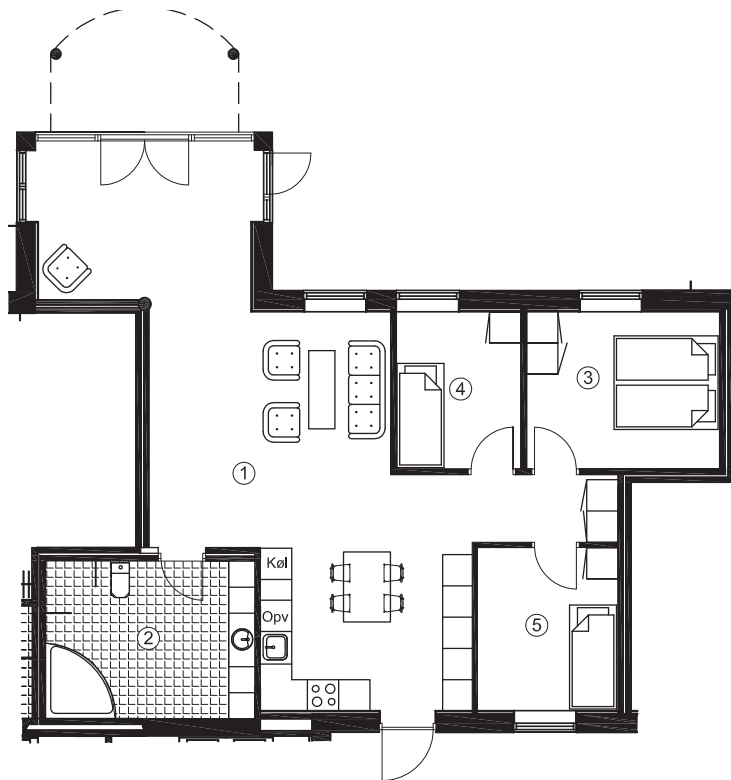
Indretningsplan



Café 101
Brutto areal: 92 m²

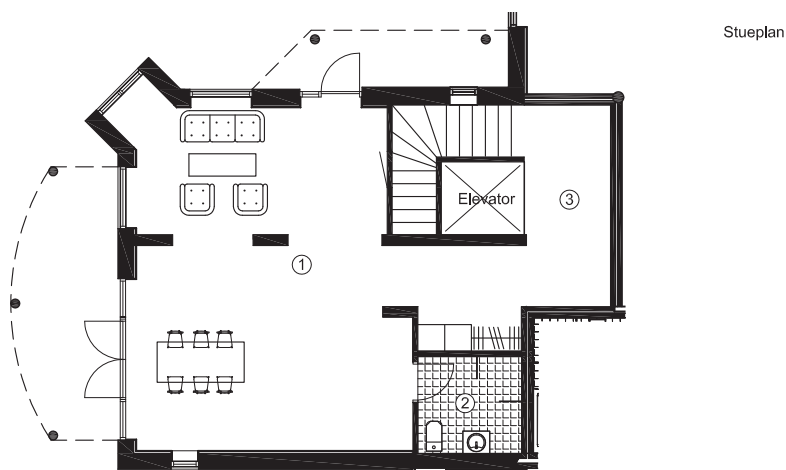
1. Café	48 m ²
2. Badeværelse	5 m ²
3. Badeværelse	5 m ²
4. Køkken	5 m ²
5. Depot	3 m ²
6. Depot	3 m ²
7. Teknikrum	5 m ²

Indretningsplan

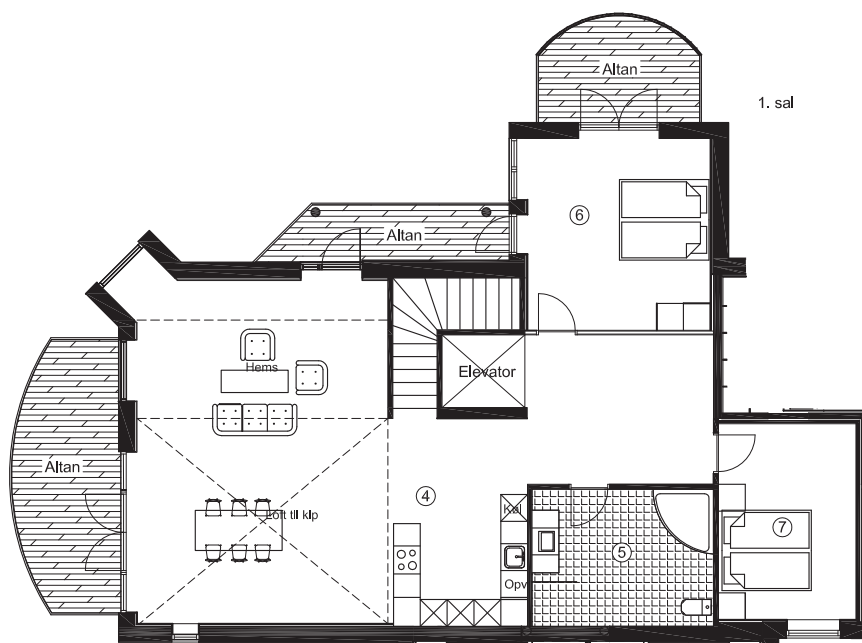


Bolig 102	
Brutto areal:	107 m ²
1. Stue/køkken	54 m ²
2. Badeværelse	54 m ²
3. Soveværelse	11 m ²
4. Værelse	7 m ²
5. Værelse	8 m ²

Indretningsplan



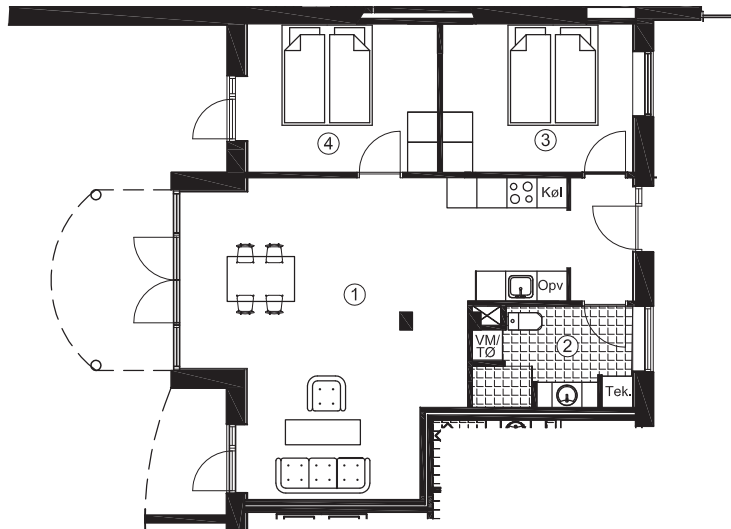
Stueplan



1. sal

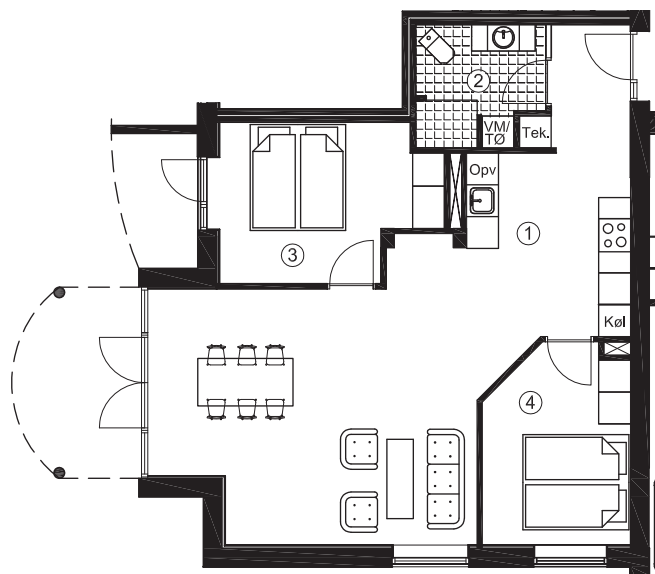
Bolig 103		1. Sal brutto areal	
Stue brutto areal	88 m ²	1. Sal brutto areal	145 m ²
1. Stue	56 m ²	4. Stue/køkke	75 m ²
2. Badeværelse	5 m ²	5. Badeværelse	12 m ²
3. Trappe/elevator	15 m ²	6. Soveværelse	18 m ²
		7. Værelse	14 m ²

Indretningsplan



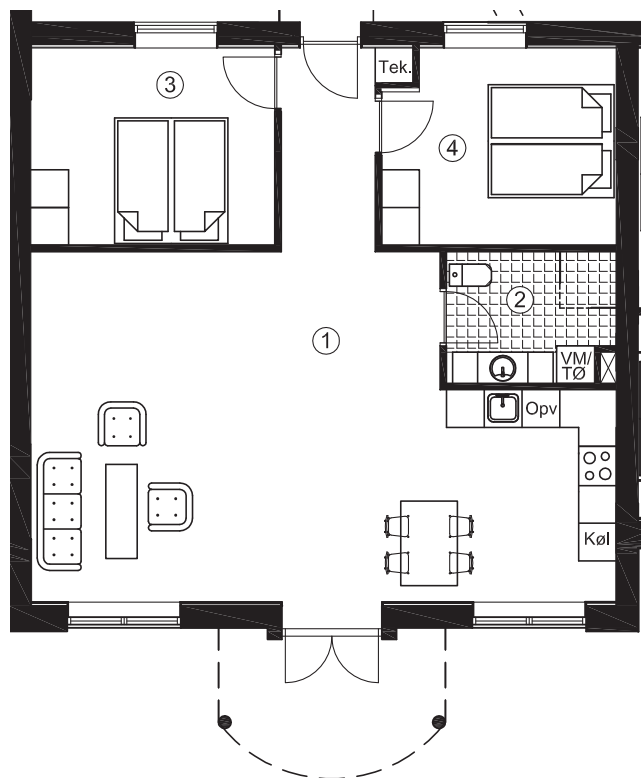
Bolig 104	
Brutto areal:	80 m ²
1. Stue/køkken	39 m ²
2. Badeværelse	6 m ²
3. Værelse	11 m ²
4. Værelse	11 m ²

Indretningsplan



Bolig 105	
Brutto areal:	84 m ²
1. Alrum	45 m ²
2. Badeværelse	5 m ²
3. Værelse	11 m ²
4. Værelse	10 m ²

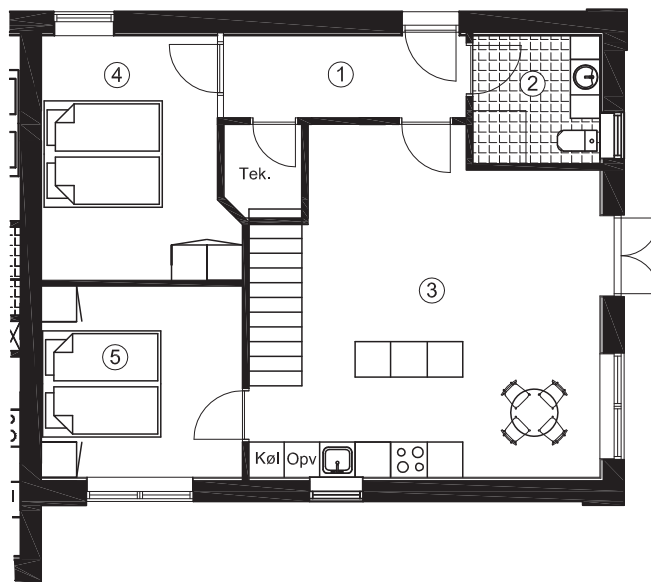
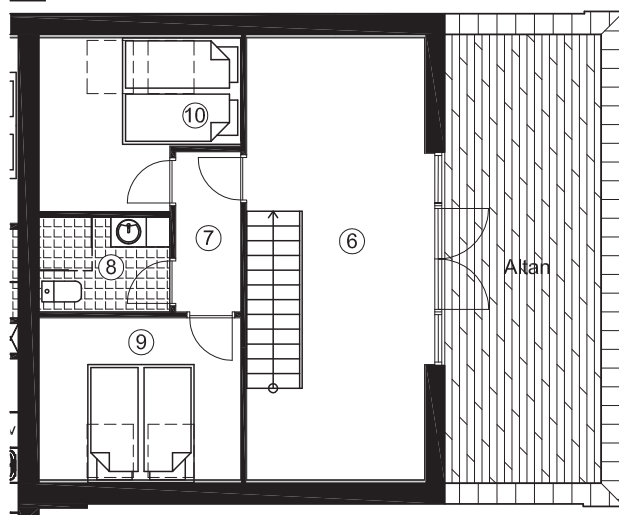
Indretningsplan



Bolig 106
Brutto areal: 90 m²

1. Alrum	53 m ²
2. Badeværelse	5 m ²
3. Værelse	12 m ²
4. Værelse	11 m ²

Indretningsplan



Bolig 107

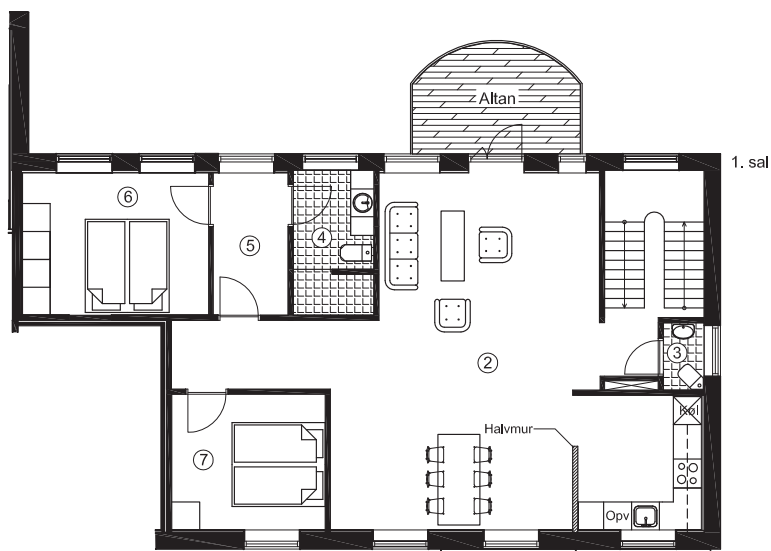
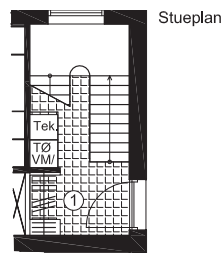
Stue brutto areal 83 m²

1. Entre	6 m ²
2. Badeværelse	5 m ²
3. Køkken/stue	32 m ²
4. Værelse	13 m ²
5. Værelse	11 m ²

1. Sal brutto areal 45 m²

6. Stue	32 m ²
7. Gang	3 m ²
8. Badeværelse	4 m ²
9. Værelse	9 m ²
10. Værelse	9 m ²

Indretningsplan

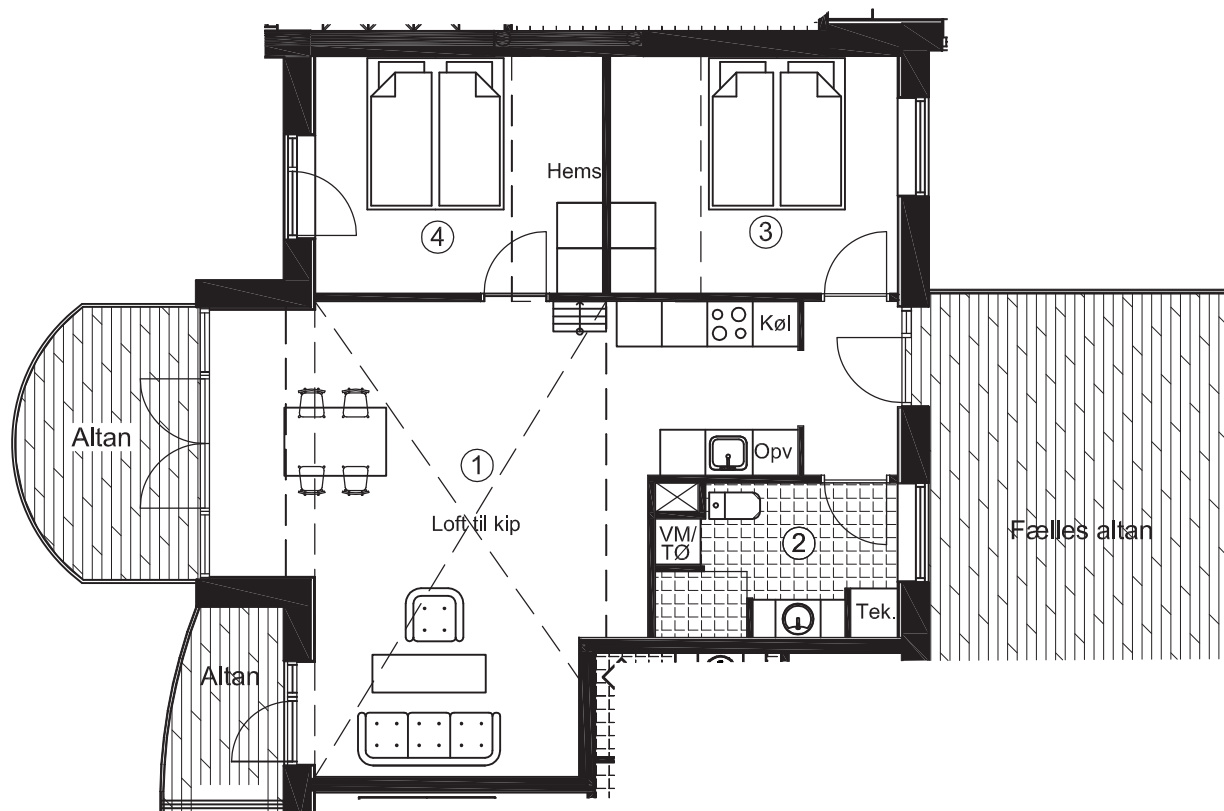


Bolig 201

Stueplan brutto areal: 13 m²
1. Entre/trappe 8 m²

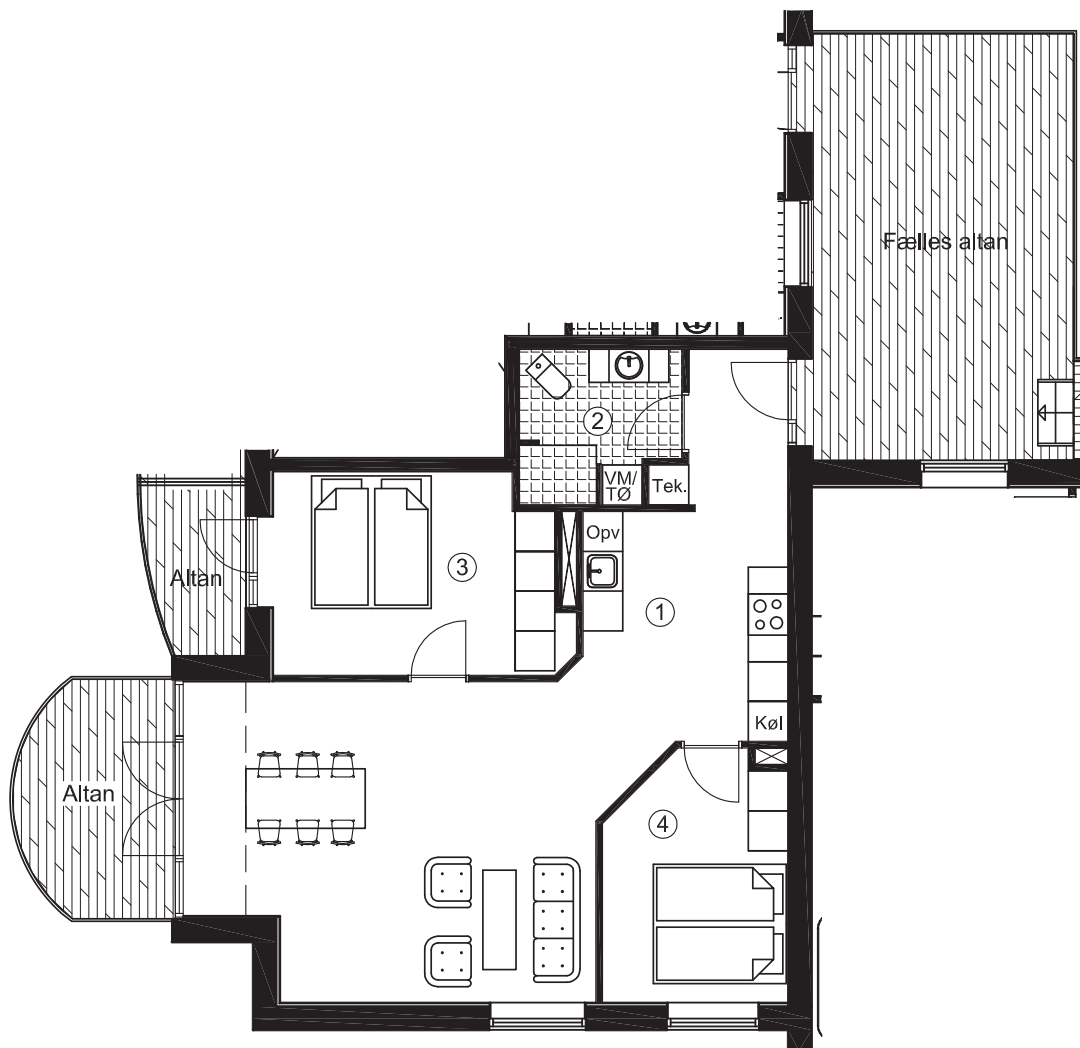
1. Sal brutto areal 108 m²
2. Køkken/stue 54 m²
3. Wc 1 m²
4. Badeværelse 5 m²
5. Gang 5 m²
6. Soveværelse 12 m²
7. Værelse 10 m²

Indretningsplan



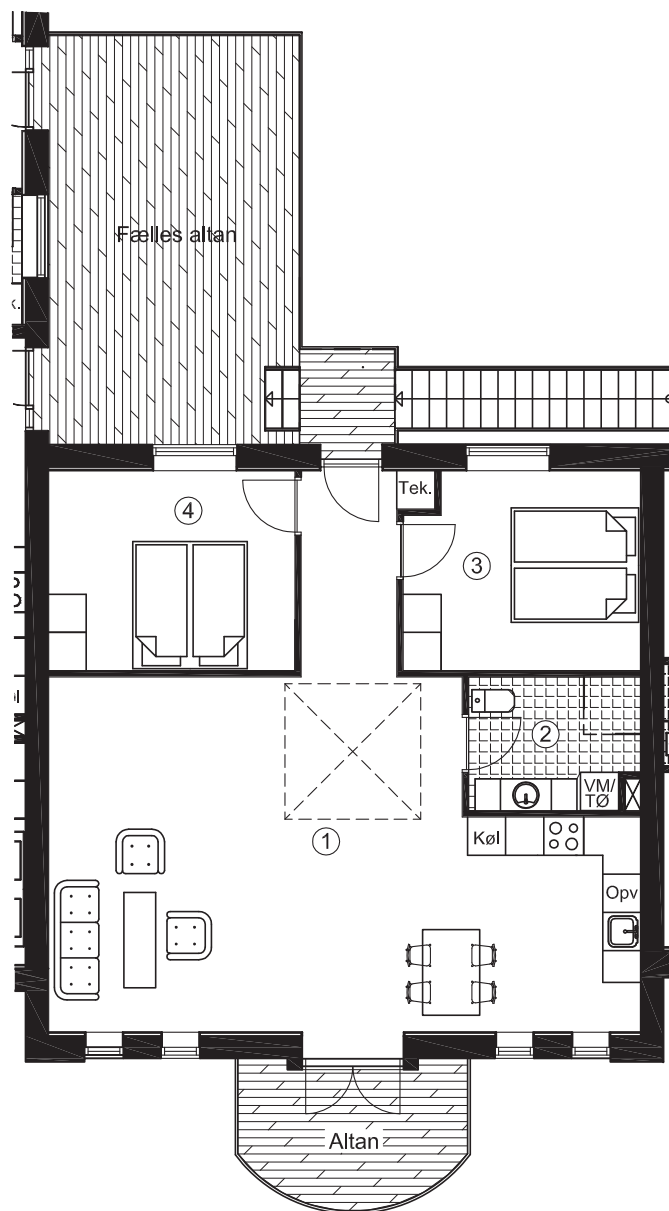
Bolig 202	
Brutto areal:	80 m ²
1. stue/Køkken	39 m ²
2. Badeværelse	6 m ²
3. Værelse	12 m ²
4. Værelse	12 m ²

Indretningsplan



Bolig 202	
Brutto areal:	84 m ²
1. Stue/køkken	44 m ²
2. Badeværelse	5 m ²
3. Værelse	13 m ²
4. Værelse	10 m ²

Indretningsplan



Bolig 204	
Brutto areal:	94 m ²
1. Stue/køkken	52 m ²
2. Badeværelse	5 m ²
3. Værelse	11 m ²
4. Værelse	12 m ²

Materiale- beskrivelse

- Dato: 15.01.2011



Kortfattet beskrivelse af konstruktioner, materialer og udstyr for nøglefærdigt byggeri beliggende Koldkær feriecenter, 9370 Hals.

Projekt:

10 stk. boliger fra 80 til 233 m². Boligerne udføres i det tidligere hotel med en totalrenovering med helt nye.

Forbehold:

Der forbeholdes ret til at foretage ændringer i konstruktioner og materialevalg m.v. indtil byggeriet igangsættes.

Pos. 3 Gulve:

Eksisterende gulve bibeholdes og renoveres, efter der er udført nye installationer.

Pos. 4 Indvendig kloak:

Der udføres indvendige afløb fra alle de angivne sanitære genstande og gulvafløb i vådrum. Alt føres 0,5 m udenfor sokkel og tilsluttes her den udvendige kloak.

Pos. 5 Udvendig kloak:

Der udføres et komplet kloakeringsanlæg på ejendommen inkl. afvanding af tag- og belægningsarealerne. Regn- og spildevandsledninger tilkøbes det eksisterende kloakanlæg.

Pos. 6 Slidlag:

I toiletterne udføres nyt slidlag på gulv inkl. 75 mm isolering.

Pos. 10 Ydervæg:

Eksisterende ydermur bibeholdes og renoveres med udvendige vandskuring i gul systemmørtel

Pos. 11 Klinker:

Entré/badeværelse belægges med klinker. Klinker nedlægges parallelt med vægge.

Bad og forsinket bruseniche, udføres med sokkelklinker

Pos. 12 Fliser:

Der monteres fliser i bruseniche.

Pos. 20 Bagmur:

Der monteres stålskellet med 100 mm isolering og 2 lag 13 mm gips.

Pos. 21 Skillevægge:

Alle skillevægge udføres i stålskellet med isolering og 2 lags gips på her side. Lejlighedsskel udføres efter gældende lyd krav.

Pos. 25 Etagedæk:

Eksisterende dæk i træ og beton bibeholdes. Over lejlighed 106 etableres ny etageadskillelse i træ.

Pos. 27 Udvendigtrappe/altan:

Nye trapper og altaner udføres i galvaniseret stål med samme udseende som eksisterende.

Pos. 31 Tagkonstruktion:

Eksisterende tag med røde teglsten gennemgås for skader.

Pos. 32 Udvendigbeklædning:

De eksisterende udvendige træbeklædninger udskiftes til eternit klinkbeklædning.

Pos. 34 Skakte:

Der er i planen udført skakte til rørføring af ventilation fra toilet og køkken. Lejligheder har deres separate aftræk gennem disse. Afløb tilkøbes til fælles faldstamme i skakte.

Skakte udføres i stålskellet med 2 lag gips.

Pos. 36 Loftskonstruktion:

300 mm mineraluld klasse 34. Dampspærre fastholdt med 25 x 50 mm liste. 13 mm gips kort plank.

Der monteres loftlem med stige i bolig nr. 101 og 105.

Pos. 37 Lofter i stueplan:

Der opsættes 13 mm gips kort plank på forskalling.

Pos. 39 Redskabsrum:

Der opføres fællesrum til cykler og affaldscontainere. For hver boliggenhed opsættes postkasse, som påsættes husnr.

Pos. 40 Døre og vinduer:

Døre og vinduer leveres i hvid plast og opfylder kravet til klasse 2 byggeri i BR 08, med en gennemsnitlig u-værdig på 1,45.

Vinduesbundstykker udføres i stenplader.

Indvendige døre leveres, som celledørplader, med karm i fyr.

Pos. 45 Inventar:

Elementer leveres med glatte hvide låger, som vist på tegninger.
Bordplade leveres i plastlaminat med ilagt vask.

Pos. 49 Gulvbelægning:

Hvor der ikke er klinkegulv nedlægges 14 mm lamelparket ask i klik system.

Pos. 50 El-Installation:

Komplet el-installation med såvel 240 v som 400 v indlagt fra offentligt net iht.

stærkstrømsregulativet.

Installationen omfatter stik og lampeudtag. Der laves udvendig stik ved terrasse.

Der udføres 1 funktionsdygtigt telefonstik i stue samt 1 funktionsdygtigt antennestik i stue samt alle værelser, øvrige rum udføres tomrør for 1 telefon og bredbåndsstik i alle opholdsrum.

Der etableres kabling i terræn for antenne og fiberbredbånd via lysleder (hvis det findes i området)

Der monteres komplet ringklokke.

Der monteres Røgdetektor iht. gældende regler.

Der monteres indvendig målerkasse, gruppeafbryder samt HPFI-fejlstrømsrelæ.

Der udføres installation for alle hårde hvidevarer som er nævnt under punkt 51, samt installation til

kondenstørretumbler og vaskemaskine.

Der leveres og monteres følgende belysning (se www.Nordlux.dk og www.erhvervsbelysning.dk):

Badeværelses- og bryggersloft

- model Nordlux Ancona Maxi - Plafond. Varenummer 25236132

Lamper i køkkenloft

- model Nordlux Kreon - 2 Kit Pendel. Varenummer 18263001

4 spot's under overskab.

Udvendig ved indgangsdør

- model Nordlux Bowler med navneplade, monteret med en DULUX EL E27 15 W

energispærepære

Udvendig belysning ved indgang og gård tilkobles fællesur, med selvstændig måler.

Gårdlamper leveres og monteres som THOR parklygte fra David

Super.Light A/S på 2,9 meter mast 6x24 1-4 42 W kompaktør.

Pos. 51. Hvidevarer:

Hvidevarer leveres af hvidevareleverandøren og monteres/tilsluttes af elektrikerens

- Indbygningsovn Siemens – HB230210S

- Glaskeramisk kogesektion Siemens – ET715501, rustfri stål ramme
 - køle/fryseskab Siemens – KG33VX10, antiBacteria
 - Opvaskemaskine Siemens – SE45E230SK
 - Udtræksemhætte Siemens – LI16030SD, sølvmetallic
- Andre typer kan leveres mod merpris.

Pos. 60 Varmeanlæg:

Der etableres tilslutning til eksisterende varmeanlæg, med selvstændige varmeforbrugsmålere i hver boligenhed.

Varmtvandsinstallationer afsluttes i tekniskskab ved varmeaggregat.

Der etableres gulvvarme på toilet og vandbærenderadiatorer i øvrige rum.

Pos. 61 Vand og Sanitet:

Der etableres tilslutning til det eksisterende vandforsyningsnet efter gældende normer og regler, med selvstændig vandmåler i hver boligenhed.

Der leveres og monteres følgende sanitet:

- Vandbesparende sanitetskloset i IFØ.
 - Vaske i køkken og bad leveres af Inventar leverandør, men monteres og tilkobles af VVS.
 - Blandingsbatteri til håndvask i bad, som Damixa i krom.
 - Blandingsbatteri til køkken, som Damixa i krom
 - Termostatisk blandingsbatteri i bruseniche som Damixa TMC i krom til bruser.
 - Installation til vaske- og opvaskemaskine.
 - Badeværelsestilbehør så som toiletpapirholder, kroge m.m.
- Vandvarmer udføres, som gennemstrømsvandvarmer.

Pos. 70 Malerarbejde:

Indvendigt træværk som ikke er leveret fabriksmalet behandles for knastudslag, og gives 2 gange hvid maling som glans 20.

På indvendige vægge hvor der ikke er monteret fliser og skabe opsættes rutex dog glasvæv i badeværelse, som malerbehandles i lyse farver, en farve pr. rum.

Gipslofter spartles og males hvide.

Eternit udhæng renses og males.

Pos. 90 Ventilation:

Ventilation fra toiletter og emhætte føres op i taghætte igennem skakt.