

Leveransebeskrivelse

Kinotunet Borettslag – Kopervik

13 leiligheter og én fellesleilighet med utleierom

Dato: 10.10.2025



1. Generell informasjon

Kinotunet Borettslag er et moderne boligprosjekt tegnet av Sivilarkitekt Leif Larsen AS, og består av 13 leiligheter samt én fellesleilighet med utleierom. Prosjektet oppføres med høy teknisk standard og gode materialvalg, og har fokus på universell utforming og lavt vedlikeholdsbehov.

2. Hovedfakta

- Leilighetsstørrelser fra ca. 65 m²
- 1 parkeringsplass per leilighet i lukket garasjeanlegg (min. bredde 230 cm)
- 1 sportsbod per leilighet
- Terrasse til alle leiligheter
- Heis
- Universell utforming
- Betongdekker med god lydisolering mellom etasjer
- Utvendig kledning i tre/plater i varierte kombinasjoner

3. Leilighetene leveres nøkkelferdige med følgende standard

- Gulv: 3-stavs eikeparkett i stue, kjøkken, gang og soverom
- Vegger og himling: Sparklet og malt gips/betong med listfrie overganger
- Bad: Flislagt gulv og vegger med varme i gulv
- Kjøkken: Kjøkkeninnredning fra Friestad Interiør inkl. hvitevarer (kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr og induksjonstopp)
- Ventilasjon: Ventilasjonsvarmepumpe (NIBE F470) med varmegjenvinning
- Belysning: Spot-/LED-lys i bad og vindfang
- Fargevalg: Tre standard veggfarger kan velges

4. Utomhus og infrastruktur

Innkjørsel og internveier opparbeides i henhold til situasjonsplan, med fast dekke.

Utomhusområder ferdigstilles i samarbeid med arkitekt og byggherre. Avfallsstasjon etableres iht. situasjonsplan.

5. Konstruksjon og materialbruk

Bæresystem: Plasstøpte gulv, vegger og etasjeskiller med isolasjon i samsvar med TEK17.

Fasade: Grunnet trekledning og platekledninger i arkitektvalgte kombinasjoner. Taknedløp tilkobles overvannssystem.

6. Terrasser

Utføres iht. tegninger, med tett dekke og fall mot nedløp. Rekkverk iht. fasadetegninger.

Leilighetene 1.1–3.2 leveres innglasset. Øvrige kan få innglassing som tilvalg.

7. Innvendige arbeider

Skillevegger mellom leiligheter i tre eller betong iht. brann- og lydkrav. Innvendige dører: Slette, hvitmalte med karm og beslag i børstet stål. Glassdør mellom stue og gang. Flat terskel/universell utforming. Hvitmalte foringer og listverk.

8. Bad og sanitær

60x60 cm fliser på gulv og vegg. Vegghengt toalett, servantskap med speil, dusjvegger og termostatstyrt blandebatteri. Avløp og opplegg for vaskemaskin på bad. Alt sanitærutstyr i hvit utførelse. Utvendig frostfri spylekran sentralt plassert.

9. Elektriske installasjoner

Utført etter NEK 399/400. Sikringsskap plassert i gang/bod, måler i felles skap i garasjeanlegg. Skjult anlegg (åpent der brann-/lydkrav krever). Komplette IKT/Ekom-installasjoner etter NEK 700. Belysning iht. belysningsplan – inkludert garasje, trapp, fellesareal og uteområder. Felles flatkabel for elbillading – kjøper installerer egen lader.

10. Brann og sikkerhet

Fulldekkende boligsprinkleranlegg. Røykdetektorer tilkoblet brannkonsept. 6 kg pulverapparat i hver leilighet. Felles brann- og nøddlysanlegg iht. NS 3960 og NS-EN 1838.

11. Fellesanlegg

Heis: Båreheis 1,1 x 2,1 m, hastighet 0,8 m/s. Postkasser plassert sentralt for alle leiligheter. Sportsbod: Type Troax nettingbod m/hengelåsbeslag. Garasjeanlegg med drenerende dekke, synlige rørføringer må påregnes.

12. Overflatebehandling og fellesarealer

Felles trapperom og ganger: Malt betong/gips, gulvbelegg. Overganger mellom vegg og tak fuges og males uten taklister. Små riss og setningssprekker som følge av uttørking er ikke reklamasjonsgrunnlag.

13. Tilvalg og endringer

Det vil tilbys en egen kundebehandlingsperiode for tilvalg innen kjøkken, bad, garderobe, parkett, fliser, elektro og sanitær. Etter denne perioden kan ingen endringer gjennomføres. Egeninnsats og bytte av leverandør tillates ikke.

14. Generelle bestemmelser

Utbygger forbeholder seg retten til mindre endringer i materialvalg og løsninger, forutsatt at kvalitet og funksjon opprettholdes. Leiligheten leveres med FDV-dokumentasjon og enkel utvask ved overtakelse. Skjærte flater på trekledning, søyler og dragere behandles ikke. Møbler og innredninger vist på tegninger er kun illustrasjon.

