

Fyrsta heimilið

FÖSTUDAGUR 2. OKTÓBER 2020



Hlutdeildarlán, nýtt úrræði fyrir þá tekju- og eignaminni

Í byrjun nóvember taka gildi ný lög um hlutdeildarlán, en þau eiga að auðvelda tekju- og eignaminni einstaklingum að eignast fasteignir. HMS veitir lánin og mun ráðleggja lántakendum.

Þann 1. nóvember næstkomandi taka gildi ný lög um hlutdeildarlán, en það er nýtt úrræði fyrir tekju- og eignaminni einstaklinga sem á að auðvelda þeim að komast inn á fasteignamarkaðinn. Húsnæðis- og mannvirkjastofnun (HMS) fer með vinnslu og afgreiðslu hlutdeildarlána og hefur opnað nýjan vef, hlutdeildarlan.is, þar sem allar helstu upplýsingar um úrræðið er að finna. Starfsfólk stofnunarinnar segist spennt að hefja nýjan kafla í sögu fasteignaviðskipta hér á landi.

„Þegar Lífskjarasamningar voru samþykktir lýsti ríkisstjórnin því yfir að unnið yrði með aðilum vinnumarkaðarins að því að finna skynsamlegar leiðir og útfærslur til að auðvelda ungu fólki og tekjulágum fyrstu fasteignakaupin,“ segir Anna Guðmunda Ingvarsdóttir, aðstoðarforstjóri HMS. „Á þessum grundvelli var unnið að nýju úrræði til að hjálpa tekju- og eignaminni fyrstu kaupendum að brúa bilið við fasteignakaup.“

Þann 3. september samþykkti Alþingi svo frumvarp félagsmálaráðherra um hlutdeildarlán og lögin taka gildi 1. nóvember næstkomandi, en í kjölfar þess verður opnað fyrir umsóknir,“ segir Anna. „Starfsmenn HMS vinna nú að innleiðingu hlutdeildarlána og við hlökkum mikið til að hefja þennan nýja kafla í sögu fasteignaviðskipta á Íslandi. Við erum líka mjög meðvituð um hversu mikilvægt það er að vel takist til við innleiðinguna,“ bætir hún við.

Einföld skilyrði

„Hlutdeildarlán er úrræði sem hjálpar þeim sem þurfa aðstoð við að komast inn á fasteignamarkaðinn og hafa ekki haft tök á að safna nægu eigin fé til að kaupa sína fyrstu fasteign,“ segir Anna. „Þeir sem falla þar undir eru tekjulágir fyrstu kaupendur og þeir sem ekki hafa átt fasteign síðastliðin fimm ár og eru undir tilteknum tekjumörkum. Hlutdeildarlán munu hjálpa viðskiptavinum okkar að byggja upp eigið fé, í stað þess að vera fastir á leigumarkaði eða í foreldrahúsum.“

Kaupandi þarf einungis að leggja fram 5% eigið fé, fær 20% hlutdeildarlán og 75% húsnæðislán,“ útskýrir Anna og bætir við: „Það þarf að standast greiðslumat vegna húsnæðislánsins og það er líka skilyrði að meðalafborganir af fasteignalánum fari ekki yfir 40% af ráðstöfunartekjum kaupandans, þannig að húsnæðiskostnaður verði ekki verulega íþyngjandi.“

Það þarf ekki að greiða af hlutdeildarláninu á lántímanum, sem gerir það að verkum að lántakar ná frekar að standast greiðslumat heldur en ef á móti væri tekin viðbótarfjármögnun, sem oftast er ekki er á töluvert háum vöxtum og til styttri tíma en grunnhúsnæðislán,“ segir Anna. „Að sama skapi gefur það lántökum tækifæri til þess að

greiða frekar inn á húsnæðislánið sitt á lántímanum og hraða eignamyndun sinni.“

Anna tekur fram að hlutdeildarlán verða aðeins veitt til þess að kaupa hagkvæmar íbúðir, en skilgreiningin á því hvað telst hagkvæm íbúð liggur ekki enn fyrir.

„Nú stendur yfir vinna hjá félagsmálaráðuneytinu við að skilgreina þessa hagkvæmni út frá stærðar- og verðmörkum, en herbergjafjöldi íbúða þarf að miðast við stærð og þarfir fjölskyldu umsækjanda,“ segir hún. „Búast má við að tillögur um reglugerð varðandi þetta verði birtar á næstunni.“

Veita lántökum ráðgjöf

Hlutdeildarlán eru veitt til 10 ára, en að þeim tíma loknum er hægt að framlengja lántímann um fimm ár í senn, en þó ekki til lengri tíma en 25 ára í heildina.

„Við hjá HMS munum fylgjast vel með okkar lántökum og ráðleggja þeim um möguleika út frá stöðunni hverju sinni. Við veitum ráð um hvort skynsamlegt sé að greiða inn á húsnæðislánið eða hlutdeildarlánið og hvenær er ráð að endurfjármagna það, allt með það fyrir augum að þessi húsnæðisstuðningur stjórnvalda nýtist viðkomandi sem best og nýtist einkum þeim sem á honum þurfa að halda,“ segir Anna. „Það er hlutverk HMS að stuðla að því að landsmenn geti búið við öryggi og jafnrétti í húsnæðismálum og að auka möguleika fólks til að eignast eða leigja húsnæði á viðráðanlegum kjörum.“

Hlutdeildarlán er öflug viðbót í verkfærakistuna okkar og við bindum miklar vonir við að úrræðið muni ekki aðeins verða til þess að hjálpa tekjulægri fyrstu kaupendum inn á fasteignamarkaðinn, heldur einnig stuðla að aukinni uppbyggingu hagkvæmra íbúða um allt land og vinna þannig á móti samdrætti í byggingariðnaði,“ segir Anna að lokum.

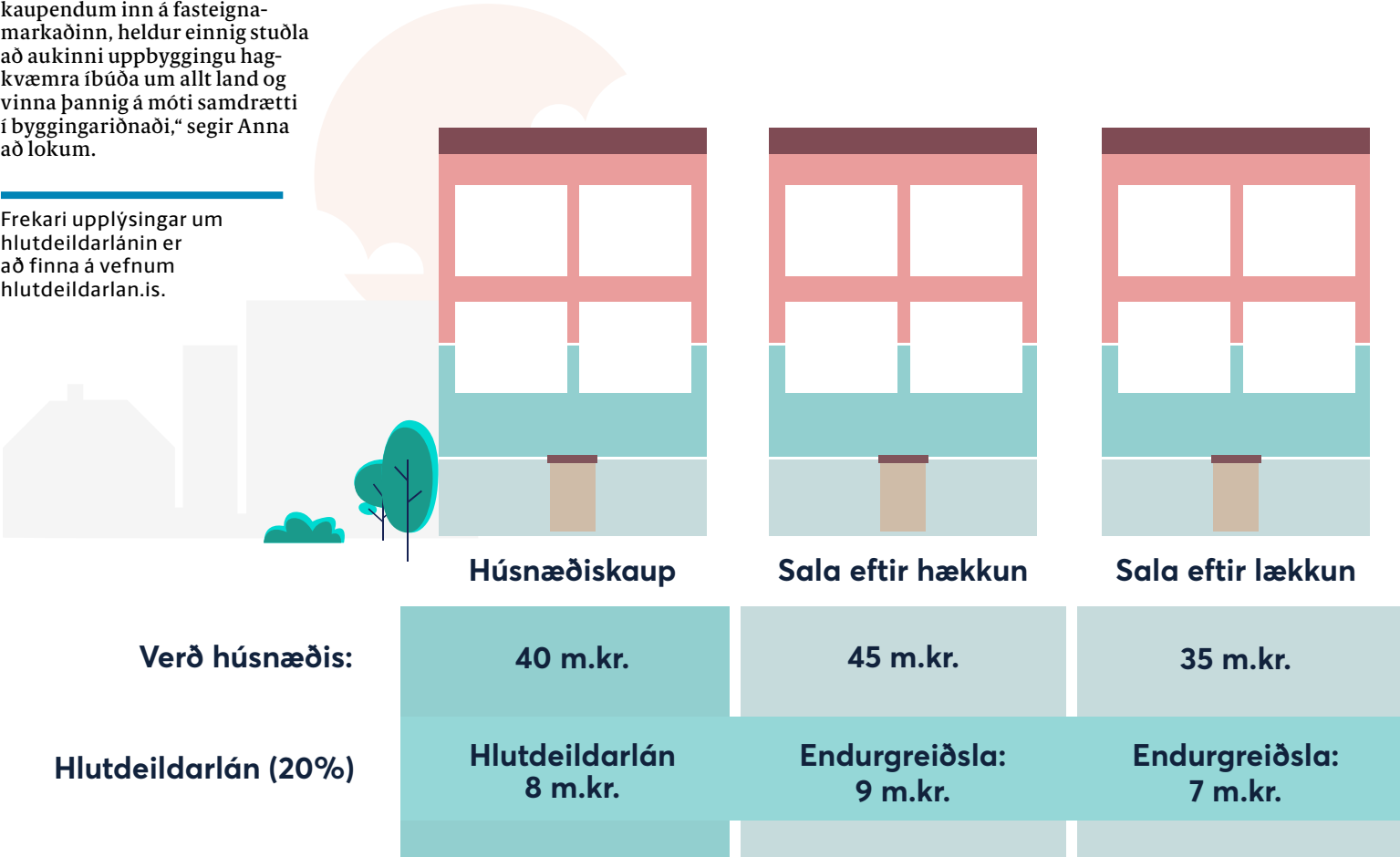
Frekari upplýsingar um hlutdeildarlánin er að finna á vefnum hlutdeildarlan.is.

Verð húsnæðis:

Hlutdeildarlán (20%)



Anna Guðmunda Ingvarsdóttir, aðstoðarforstjóri HMS, segir að hlutdeildarlánin marki nýjan kafla í sögu fasteignaviðskipta á Íslandi og starfsfólk stofnunarinnar sé spennt að hefja hann. FRÉTTABLAÐIÐ/SIGTRYGGUR ARI





Hlutdeildarlán

Láningu er ætlað að hjálpa fyrstu kaupendum undir ákveðnum tekjumörkum að brúa bilið við fasteignakaup

Kaupandi þarf aðeins að leggja fram **5% kaupverðs** í útborgun.

Kaupandi tekur húsnæðislán fyrir **75% kaupverðs**.

HMS veitir kaupanda Hlutdeildarlán fyrir **20% kaupverðs**.

Eiginfjárframlag kaupanda er alltaf 5% en lágtekjuhópar geta fengið allt að 30% Hlutdeildarlán.

Opnað verður fyrir umsóknir 1. nóvember 2020

Nánari upplýsingar eru að finna á hlutdeildarlan.is



75% lánastofnun

20% Hlutdeildarlán

5% útborgun



Hrefna Þorvaldsdóttir, sölu- og markaðsstjóri ÞG verks ehf., segir að Vogahverfið muni byggjast upp á næstu árum og verða mjög skemmtilegur og þéttur kjarni.

Hagkvæmni og gæði í fyrirrúmi hjá ÞG verki

ÞG verk hefur frá 1998 byggt yfir 2.000 íbúðir. Í Vogahverfi má finna fjölbreytta kosti fyrir fyrstu kaupendur og í Urriðaholti eru tvö spennandi verkefni á framkvæmdastigi.

Fyrstu íbúðarkaup eru alltaf vandasöm enda er hér fyrir marga um að ræða stærstu fjárfestingu lífsins. Hvort sem valið er að kaupa nýtt eða gamalt þá gildir það ætíð að skoða fasteignina vel og vandlega áður en ákvarðanir eru teknar. „Þegar kemur að því að fjárfesta í fyrstu íbúð er gríðarlega mikilvægt að velja byggingarfyrirtæki eða -aðila sem þú getur treyst. Við hjá ÞG verki höfum verið að byggja íbúðir í yfir tuttugu ár og leggjum mikla áherslu á að skila íbúðum í sem mestu mögulegu gæðum. ÞG verk er með öflugt gæðakerfi til þess að fylgjast með gæðum íbúða og við leggjum áherslu á að bregðast við athugasemdum kaupenda með markvissum hætti,“ segir Hrefna Þorvaldsdóttir, sölu- og markaðsstjóri ÞG verks ehf.

Kostirnir við að kaupa nýtt fram yfir það að kaupa í eldra húsi eru fjölmargir, en einn þann

augljósasta segir Hrefna vera að nýju húsnæði fylgi lítið sem ekkert viðhald. „Ef upp koma einhverjir gallar ertu með um 5-10 ára ábyrgð frá byggingaraðila sem ber að lagfæra gallann. Fyrstu kaupendur eru oft pör sem hyggja á barneignir og þegar börnum fjölga og þau stækka þá þarf oft að rýmka til. Þá er ný eign yfirleitt töluvert auðveldari í sölu en eldri eignir.“

Nýtt og spennandi hverfi í uppbyggingu

ÞG verk er með fimm íbúðarhús til sölu í Skektuvogi sem í eru rúmlega áttatíu íbúðir auk þess að vera með tvær aðrar lóðir á svæðinu. Samtals mun fyrirtækið byggja um 400 íbúðir í Vogabyggð á næstu þremur árum. Vogarnir eru nýtt og spennandi hverfi á stað sem áður var iðnaðarhverfi. „Á komandi árum byggist þar upp íbúðarhverfi sem er frábærlega staðsett. Hverfið er mjög miðsvæðis og í góðum



Íbúðirnar í Urriðaholti eru bjartar, rúmgóðar og búnar fyrsta flokks innréttingum. Svo skemmir útsýnið síður en svo fyrir.

MYNDIR/ADSENDAR



ÞG verk leggur gífurlega mikið upp úr gæðum og fyrsta flokks efnisvali í íbúðum sínum.



Vogarnir eru mjög miðsvæðis, í göngufæri við fjölbreytta þjónustu og fallega náttúru.



Fyrirtækið mun byggja um 400 íbúðir í Vogabyggð á næstu þremur árum.



Húsin í Skektuvogi og Dugguvogi eru fimm og íbúðirnar eru 80 talsins. Hér má sjá húsin við Skektuvog 4 og 6.

MYNDIR/ÞSENDAR

tengslum við helstu umferðarleiðir borgarinnar. Svo er mjög falleg náttúra þarna í kring með Elliðaárnar og Elliðaárdalinn í næsta nágrenni. Laugardalurinn er í göngufjarlægð og stutt í verslun og þjónustu. Hverfin í kring eru að sama skapi vel gróin og skjólsældin mikil í Vogunum.“

Fjölbreyttar íbúðir

Hrefna segir að salan í Vogahverfi hafi farið vel af stað. „Við settum þrjú hús í Skektuvogi 2, 4 og 6 í sölu fyrr á árinu og nú eru 80 prósent af íbúðunum seld. Þá er einnig helm-ingurinn af íbúðunum í húsunum tveimur í Dugguvogi 6 og 8 seldur. Eftir eru 24 íbúðir sem við búumst við að seljist á næstu mánuðum. Íbúðirnar eru af fjölbreyttum toga allt frá litlum stúdíóíbúðum upp í fimm herbergja íbúðir.

ÞG verk hefur hafið uppbyggingu á öðrum áfanga í Vogabyggð sem telur 162 íbúðir. Gert er ráð fyrir að þær íbúðir fari í sölu næsta sumar. Í Urriðaholti í Garðabæ er ÞG með tvö verkefni með samtals 74 íbúðum sem munu fara í sölu á næsta og þarnaesta ári. Í þessum verkefnum öllum munum við leggja áherslu á fjölbreyttar íbúðargerðir.“

Áhersla á gæði

ÞG verk leggur metnað í að byggja eins hagkvæmt og unnt er en spara þó ekkert í gæðum. „Við byggjum hagkvæmt til þess að geta boðið kaupendum upp á hagkvæmar gæðaiðbúðir. Íbúðirnar frá okkur koma tilbúnar þannig að það eina, sem kaupandinn á eftir að gera eftir kaup, er að flytja inn með sína innanstokksmuni.

Forsendur þess að hægt sé að bjóða upp á hagkvæmar íbúðir liggja ekki síst hjá sveitarfélög- unum sem fara með skipulags-

valdið,“ segir Hrefna. „Það er til að mynda allt of algengt að það sé búið að setja miklar kvaðir á íbúðarstærðir og -gerðir og ýmsar kvaðir á útfærslu bygginga sem gerir verktökum erfitt fyrir að byggja með hagkvæmasta hætti eða bjóða þær íbúðarstærðir sem markaðurinn kallar eftir hverju sinni. Samkvæmt reynslu ÞG verk-taka getur munað tugum prósent á byggingarkostnaði verkefna sem eru bundin of ströngum skipulagskvöðum og verkefna sem byggð eru með hagkvæmri hönnun án þess að nokkru sé fórnað í gæðum íbúða.“

Umhverfisstefna ÞG verks

ÞG verk vinnur eftir umhverfisstefnu og setur sér markmið í umhverfismálum. „Við leggjum áherslu á að minnka allt í senn orkunotkun, úrgang og notkun jarðeldsneytis en það er okkar leið til þess að minnka kolefnis-sporið. Þá erum við að flokka og mæla úrgang frá öllum byggingar-verkefnum ásamt því að halda úti fræðslu til starfsmanna um til dæmis flokkun og meðhöndlun úrgangs. Þá vinnum við stöðugt að því að rafvæða bílafлотann og er markmiðið að flestallar bifreiðar í notkun hjá okkur verði knúnar rafmagni innan tveggja ára. Til þess að hafa betri yfirsýn notum við umhverfisstjórnunarhug-búnað frá Klöppum sem mælir og skráir alla okkar orkunotkun og sorpförgun. Reglulega er síðan gefin út skýrsla með samanburði við markmið og fyrri ár,“ segir Hrefna.

Nánari upplýsingar má nálgast á fasteignavef tgverk.is
Vefpóstur: tgverk@tgverk.is
Sími: 534-8400



ÞG verk hefur byggt íbúðir í yfir tuttugu ár og leggur áherslu á að skila íbúðum í sem mestu mögulegu gæðum.



Íbúðirnar í Skektuvogi eru af fjölbreyttum stærðum og gerðum, allt frá litlum stúdíó-íbúðum upp í fimm herbergja íbúðir.



Þær eru glæsilegar flisarnar frá Florim Amini Bronze sem slegið hafa í gegn.



Veggklæðningarnar frá AcuWood bæta hljóðvist um allt að 50%.

Viðskiptavinurinn ávallt í fyrsta sæti

Birgisson ehf. býður eitt mesta úrval landsins af hágæða parketi, flisum og innihurðum. Fyrirtækið leggur ríka áherslu á samfélagslega ábyrgð, umhverfissvottaðar vörur og framleiðslu.

Birgisson er fjölskyldufyrirtæki með metnað og hefð fyrir glæsilegu vöruúrvali á góðu verði,“ segir Þórarinn Gunnar Birgisson, framkvæmdastjóri Birgisson ehf. „Í sýningarsal okkar í Ármúla 8 leggjum við mikla áherslu á góða og fallega vöruuppstillingu, frábæra þjónustu og gott verð. Við sérhæfum okkur í sölu á parketi, flisum og hurðum en bjóðum einnig upp á sérhæfðari vörur eins og utanhússklæðningar, sundlaugaflisar, hljóðdempandi loft- og veggklæðningar ásamt kerfisloftum.

Vistvæn framleiðsla

Birgisson ehf. býður upp á eitt mesta úrval landsins af umhverfissvottaðu harðparketi frá þýska framleiðandanum Kronotex og umhverfissvottaðu viðarparketi frá sænska framleiðandanum Kährs.

„Við finnum fyrir auknum kröfum neytenda um að vörur og framleiðsla séu umhverfisvænar. Allt okkar harðparket er vottað með bláa englinum og viðarparketið Svansvottað,“ segir hann.

„Við reynum einnig að leggja okkar af mörkum í að minnka kolefnisspor fyrirtækisins, þetta gerum við meðal annars með flokkun á úrgangi og með því að koma öllu okkar plasti í endurvinnslu hjá Pure North Recycling í Hveragerði,“ segir Þórarinn.

„Við erum þekkt fyrir að vera með gríðarlega mikið vöruúrval



Þórarinn Gunnar Birgisson, framkvæmdastjóri Birgisson ehf.

og þá sérstaklega í harðparketinu,“ segir Þórarinn. „Hjá okkur er hægt að fá fallett 8 mm harðparket á mjög hagstæðu verði og allt upp í 14 mm harðparket í stórum borðum sem þolir mikið álag.“

Þórarinn bendir á að margir haldi að harðparket sé svokallað „plastparket“ og að uppistaðan í því sé mestmegnis plast.

„Í raun er harðparket 90% umhverfisvænn viður. Yfirborðslagið er úr plasti og þar af leiðandi mjög slitsterkt.“

Meiri áhersla á bætta hljóðvist heimila

Í gegnum árin höfum við lagt ríka áherslu á gott hljóðdempandi undirlag undir gólfefni. Nýbreytni hjá okkur í þeim



Birgisson býður upp á úrval parkets sem leggja má í sildarbeinsmunstur.

efnum er umhverfissvottað framleiðsla á undirlagi. Í takt við nýja strauma, aukna notkun á flisum og öðrum harðari gólfefnum, léttari innréttingum og opnum rýmum þarf að hugsa skrefinu lengra.

Okkar framlag til bættrar hljóð-

vistar er rimlaloft og veggklæðningar frá danska framleiðandanum AcuWood. Plöturnar koma í 60x240 cm, einfaldar í uppsetningu og geta bætt hljóðvistina um allt að 50%, sem er með því besta sem gerist í hljóðdempun á markaðnum.



Vaxolían frá Osmo býður upp á marga spennandi möguleika.

Samhliða harðparketi er einnig mikið úrval hjá Birgisson ehf. af fallegu viðarparketi og gegnheilum eikarparketi í mismunandi stærðum sem má einnig leggja í sildarbeinsmunstur.

„Við höfum nýverið samstarf við þýska fyrirtækið Osmo. Þeir bjóða upp á heildarlausnir þegar kemur að meðhöndlun og viðhaldi á viðargólfum,“ segir Þórarinn. „Þar erum við mest að notast við vaxolíu, hún sameinar kosti lakks og olíu og myndar sterka filmu á yfirborði parketsins. Þessi vaxolía býður upp á mikla möguleika við litun og áferðarval á viðargólfum og er allt ferlið mjög einfalt.“

Þórarinn hvetur áhugasama til að gera sér ferð í verslunina og skoða úrvalið með eigin augum.

2017-2020

Fyrirmyndarfyrirtæki í rekstri

Viðskiptablaðið Keldan





Innanhússarkitekt: Berglind Bernáðsen. Ljósmyndari: Gunnar Sverrisson

ERTU AÐ BYGGJA EÐA BREYTA?
PARKET, FLÍSAM, HURÐIR
GÆÐI, ÞJÓNUSTA OG GOTT VERÐ

Birgisson®



Iris Jensen, framkvæmdastjóri Innréttinga og Tækja, stendur hér í versluninni sem er hin glæsilegasta. Fjölbreytt úrval hreinlætistækja er fánlegt í versluninni. FRÉTTABLAÐIÐ/ ANTON BRINK

Úrval hreinlætistækja fyrir breytingar á baðherberginu

Innréttingar & Tæki í Ármúla bjóða upp á mikið úrval hreinlætistækja og innréttinga fyrir þá sem vilja gera endurbætur á baðherberginu í fyrstu íbúðinni. Ítalska fyrirtækið Globo og Gala, sem er spænskt, er meðal þeirra þekktu framleiðenda sem verslunin er í hvað mestu samstarfi við.

Iris Jensen, framkvæmdastjóri Innréttinga og Tækja, segir að fyrirtækið leggi mikla áherslu á að bjóða glæsilegar innréttingar, hreinlætistæki, speglaskápa, handklæðaofna og blöndunartæki. „Þegar ungt fólk flytur í sína fyrstu íbúð er algengt að baðherbergið sé tekið í gegn. Sumir vilja skipta út baðkari fyrir sturtu en aðra vantar skáapláss til að geyma ýmislegt baðdót, eins og snyrti- og hreinlætisvörur. Svo er fólk oft að breyta þannig að það geti komið þvottavél inn í þetta rými. Innréttingar sem við bjóðum eru í mismunandi stærðum og henta flestum baðherbergjum, hvort sem þau eru lítil eða stór. Skáparnir eru góðar hirsur og notadrjúgar. Sömuleiðis hafa speglaskápar með ljósi verið vinsælir,“ segir Íris og bendir á að það sé ótrúlegt hversu rúmgóðar skúffurnar séu í vaskskápunum þótt ekki fari mikið fyrir þeim. Þá er verið einnig mjög hagstætt. „Við erum með 60 til 120 cm breidd á skápum,“ segir hún. „Sömuleiðis erum við með mismunandi dýptir sem henta vel í minni rýmum,“ segir hún.

Iris segir að hvítar innréttingar séu vinsælastar um þessar mundir en einnig er hægt að fá þær gráar eða í víðarlitum. „Í minni bað-



Fallaðir litir í hreinlætistækjum sem margir sækjast eftir til að fá hlýleika.



Gylltir, svartir, eða kranar úr stáli fást hjá Innréttingum og Tækjum.



Glæsileg nýtisku blöndunartæki í margvíslegum útfærslum og litum.



Hjá Innréttingum og Tækjum er einnig hægt að fá þægilega baðsloppa.



Baðinnréttingar eru stílhreinar og fáanlegar í mörgum gerðum og stærðum.



Speglaskápar með ljósi eru ákaflega vinsælir um þessar mundir og til í fjölbreyttu úrvali.



Baðkarsskilrúm með mynstri sem væntanleg eru í verslunina í nóvember.

herbergjum velur fólk yfirleitt baðkar ef börn eru á heimilinu. Við erum með fjölbreytt úrval sem hæfir smekk hvers og eins. Það er þægilegra að baða börnin í baðkari en sturtu. Hins vegar er hægt að setja upp sturtu í baðkarinu og við erum með glerskilrúm til að koma í veg fyrir að vatn leki út á gólf. Við eigum von á slíkum skilrúmunum með svörtu mynstri í nóvember,” segir hún. „Síðan erum við með alls konar sturtubotna og lausnir fyrir þá sem velja sturtu fram yfir baðkarið. Ungt fólk veltir mikið fyrir sér notagildi hlutanna. Sturtubotnarnir eru ótrúlega flóttir og þunnir og fást í 15 litum,” upplýsir hún.

Upphengd salerni eru langvinsælasti kosturinn þegar skipt er um salernisskálar í dag, bendir Íris á enda segir hún að það sé gott að þrifa í kringum þau. „Við bjóðum þunna vatnskassa úr svörtu eða hvítu gleri sem eru tilbúnir til uppsetningar beint á vegg og taka mun minna pláss en ella,” segir hún. „Fólk hefur mikinn áhuga á því að breyta til og fá hreinlætistæki í skemmtilegum litum,” segir hún. „Ef fólk vill lifga upp á baðherbergin hjá sér eru hreinlætistækin frá Globo algjörlega málið.”

Innréttingar og Tæki er fjölskyldufyrirtæki sem hefur verið rekið um langt skeið, eða frá árinu 1945. Amma Írisar var upphaflega stofnandi. Íris og maður hennar, Grétar Þór Grétarsson, tóku við rekstrinum árið 2014. „Við leggjum metnað okkar í vandaða vöru og persónulega þjónustu,” segir Íris. „Ítalska fyrirtækið Globo er meðal þeirra framleiðenda sem eru í samstarfi við Innréttingar

Þegar ungt fólk flytur í sína fyrstu íbúð er algengt að baðherbergið sé tekið í gegn. Sumir vilja skipta út baðkari fyrir sturtu en aðra vantar skápapláss til að geyma ýmislegt baðdót, eins og snyrti- og hreinlætisvörur.

Íris Jensen

og tæki. Globo, sem var stofnað árið 1980, er svakalega flott merki. Þeir bjóða upp á mjög skemmtileg lituð salerni, sem viðskiptavinir okkar hafa rosalega mikinn áhuga á, til dæmis svört, brún og grá. Þessir litir eru dálítið öðruvísi. Hreinlætistækin eru sömuleiðis einstaklega smekkleg og stílhrein. Hjá Innréttingum og Tækjum er mikið úrval blöndunartækja frá þekktum framleiðendum eins og FIMA Carlo Frattini og er hægt að fá þau í mismunandi útfærslum. Þá er er Gala-fyrirtækið einn okkar stærstu birgja,” segir Íris.

Hægt er að skoða úrvalið af þeim vörum sem finna má í versluninni á heimasíðunni i-t.is.

Innréttingar og Tæki eru í Ármúla 31. Sími 588 7332. Opíð alla virka daga frá 9 til 18, laugardaga 11 til 14. Sjá nánar á i-t.is.



Sturtuklefnarnir og botnarnir eru til í mörgum útfærslum svo allir ættu að gera fundið eitthvað við sitt hæfi.

Margir kjósa fremur baðkór en sturtur, sérstaklega ungt fólk með börn.



Upphengd salerni eru vinsælasti kosturinn þegar breytingar eru gerðar á baðherberginu. Kassarnir eru nettir og fara vel í minni rýmum.



Hefðbundin salerni eru sömuleiðis í miklu úrvali sem og salernissetur.



Hoppaðu á snjalllestina með ELKO

Snjallheimili er hugtak yfir tæki heimilisins sem tengjast hvert öðru í gegnum þráðlaust net. Öryggiskerfi, lýsingu, hljómgræjur, ofnastilla og jafnvel heimilistækin er allt hægt að snjallvæða.

Sameiginlegt markmið þessara snjalltækja er að einfalda okkur mannfólkinu lífið. Tækjunum er stjórnað á einfaldan hátt með snjallsímanum eða jafnvel tölvunni.

„Snjallvörur hafa verið í boði í ELKO í nokkur ár og áhuginn á þeim fer sífellt vaxandi,“ segir Dagný Kolbeinsdóttir vörustjóri í Hljóði og mynd hjá ELKO.

Hjá ELKO er hægt að fá snjallperur, snjallöryggiskerfi, snjalldyrabjöllur, snjallofnastilla og snjallhátalara, svo eitthvað sé nefnt. Dagný segir algengt að þegar fólk stigur sín fyrstu skref í snjallvæðingu heimilisins byrji það á lýsingunni.

Snjalllýsing

„Philips Hue er gífurlega vinsælt merki, enda notendavænt og býður upp á stuðning fyrir mörg önnur snjallkerfi. Ljósaperurnar tengjast með annað hvort WiFi eða Bluetooth og þeim er síðan stjórnað með snjallsíma. Hægt er að stilla ljósstyrk, liti og fleira í símanum til þess að lýsingin í rýminu sé einmitt eins og þú vilt hafa hana,“ segir hún.

„Vinsælt er að tengja hreyfiskynjara við ljósin, hvort sem það er utan- eða innandyrna. Þegar skynjarinn nemur hreyfingu, þá geturðu valið að ákveðin ljós kvikni í ákveðinn tíma. Sem dæmi gætirðu stillt það þannig að öll ljósin slökkva á sér sjálfkrafa þegar þú yfirgefur herbergi eða að forstofuljósin kvikni þegar þú rennir í hlaðið.“

Dagný útskýrir að ný kynslóð Philips Hue ljósaperanna bjóði nú upp á Bluetooth-tengingu, auk WiFi. Hægt er að stjórna allt að tíu perum með Bluetooth. „Þessi brú sem hefur alltaf þurft áður er því ekki nauðsynleg fyrr en komnar eru fleiri en tíu perur. Þegar brúin er komin þá getur hún stjórnað allt að 50 perum.“

Snjallöryggiskerfi

Í dag er lítið mál að sersníða sitt eigið snjallöryggiskerfi. Kerfin geta samanstðið af myndavélum, hreyfiskynjurum, hurðaskynjurum, raka- og hitaskynjurum og mörgu fleiru.

„Meira að segja dyrabjallan þín getur verið snjöll. Þú ert svo með beina tengingu við kerfið þitt í gegnum snjallsímann hvar sem er og hvenær sem er,“ segir Dagný.

„Ef tækin nema eitthvað óeðlilegt heima fyrir, þá færðu tilkynningu. Öryggiskerfið má svo tengja við til dæmis snjalllýsinguna eða jafnvel snjallhátalara. Ef svo hurðarskynjarinn nemur að útidyrnar eru opnaðar, þá getu ljósin blikkað rauðu og hátalarar heimilisins spilað sírenuhljóð eða bara uppáhaldslagið þitt. Möguleikarnir eru endalausir.“

SmartThings frá Samsung býður upp á myndavélar og margar gerðir skynjara sem tala saman á einfaldan hátt.

„Við bjóðum líka upp á vörur frá Arlo sem er þekkt og vinsælt merki í snjallöryggiskerfum. Þar er hægt að fá kerfi sem inniheldur móðurstöð og tvær öryggismyndavélar og svo er hægt að bæta stökum öryggismyndavélum inn á kerfið. Einnig erum við með Ring og D-Link sem eru líka vinsæl merki,“ útskýrir Dagný.

„Það sem er sérstaklega skemmtilegt við SmartThings eru allir skynjararnir sem hægt er að bæta við. Auk hurðaskynjarans er meðal annars hægt að fá vatns-



Dagný Kolbeinsdóttir, vörustjóri í Hljóði og mynd hjá ELKO, segir áhugann á snjallvörum fara vaxandi.

FRÉTTABLAÐIÐ/
SIGTRYGGUR ARI

lekaskynjara sem er til dæmis hægt að hafa í þvottahúsinu og þá færðu tilkynningu í símann ef eitthvað fer að leka þar. Þannig geturðu brugðist hratt við í stað þess að koma heim úr ferðalaginu að heimilinu ónýtu af vatnsskemmdum.“

Hurðar-, leka- og hreyfiskynjararnir hafa allir innbyggðan hitaskynjara að auki. Hitaskynjarinn nemur breytingar á hitastigi og ef það snöggkólnar eða -hitnar fær notandinn tilkynningu.

„Til dæmis ef þú gleymir að loka



Hjá ELKO fást ýmis snjallöryggiskerfi, meðal annars snjalldyrabjöllur frá Ring.

svalahurðinni og það er frost úti, þá færðu tilkynningu um það.“

Öryggismyndavélarnar skynja hreyfingu og byrja á upptöku þegar þær nema óvenjulega hreyfingu. Dagný útskýrir að flestar skynji þær þó mun á því hvort gluggatjöld hreyfist eða gæludýr labbi fram hjá eða hvort um sé að ræða manneskju.

„Þess vegna ertu ekki að fá óþarfa tilkynningu í símann þinn þó að kötturinn þinn labbi inn og út,“ segir hún.

Það sem er sérstaklega skemmtilegt við SmartThings eru allir skynjararnir sem hægt er að bæta við.

Snjalldyrabjöllur

Talið berst a snjalldyrabjöllum. Dagný útskýrir að þær geti virkað eins og dyrasími en einnig sé hægt að fylgjast með hver kemur að bjöllunni. „Snjalldyrabjöllur eru að jafnaði búnar myndavél sem myndar gesti sem ber að garði. Ef vélin greinir hreyfingu byrjar myndbandsupptaka og tilkynning berst í síma eigandans svo hægt sé að fylgjast með. Dyrabjallan hefur bæði hátalara og hljóðnema, svo hægt er að eiga bein samskipti. Ef þú ert á ferðalagi, gætirðu þóst vera heima ef þig grunar tilraun til innbrots. Þú gætir líka þóst ekki vera heima ef þú nennir ekki að taka á móti viðkomandi aðila.“

WiFi Mesh kerfi

Þráðlaus nettinging er undirstaða allra snjallheimila. Nokkuð algengt er að ekki sé jafn góð nettinging alls staðar innan veggja heimilisins og oftar en ekki hefur fermetraffjöldi litið með það að gera. Dagný segir líklegt að kenna megi veggjunum sjálfum um, en steinsteypuveggir geta auðveldlega hindrað WiFi-merkið. „Til að leysa þetta vandamál væri kjörið að fá sér svokallað Mesh-kerfi. Mesh-kerfi kemur í stað netbeinis og samanstendur yfirleitt af tveimur til þremur tækjum sem komið er fyrir á nokkrum stöðum í húsinu þannig að þau nemi hvert annað. Þau tala saman og varpa þráðlausu netinu lengra áfram. Þannig tryggja þau að þú og tækin þín nái alltaf góðu þráðlausu netsambandi,“ útskýrir hún.

Snjallofnastillar

Snjallofnastillar koma í stað hefðbundinna ofnastilla og gera það kleift að stilla hitastig ofnsins með símanum eða raddstýringu í gegnum snjallhátalara. Kostirnir við snjallofnastilla eru fyrst og fremst þægindi og orkusparnaður að sögn Dagnýjar. Hægt er að velja nákvæmt hitastig herbergis og meira að segja stilla það þannig að kaldara sé yfir daginn á meðan fólk er í skóla eða vinnu en hlýrra á kvöldin þegar allir eru heima. „Það er líka mögulegt að halda hitastigi lágu þegar farið er í ferðalög, en að það sé komið í eðlilegt horf um leið og komið er heim. Þetta getur líka virkað vel fyrir til dæmis sumarbústaði. Þú getur hitað hann á leiðinni í bústaðinn og þá er hann hlýr þegar þú mætir á staðinn,“ segir hún. Snjallofnastillar sjá einnig til þess að pinnar í ofnum festist ekki, eins og gerist oft. Danfoss gaf á dögunum út splunkunýtt kerfi, Ally. Það er nú komið með Zigbee-stuðning sem opnar möguleikann á að tengja það inn á hin ýmsu snjallkerfi. „Í startpakkanum kemur einn ofnastillir og tengistöð, svo er hægt að fá staka ofnastilla til að bæta við kerfið. Hver tengistöð styður allt að 32 ofnastilla. Það er þumalputtaregla þegar kemur að því að ákveða hvort svona snjallofnastillar virki fyrir þig að þeir virka á langflesta nýlega ofna en þeir virka oft ekki á gamla ofna þar sem ofnastillirinn er staðsettur niðri við gólf. Þetta er samt ekki algild regla,“ segir Dagný.



Snjallofnastillar koma í stað hefðbundinna ofnastilla og gera það kleift að stilla hitastig ofnsins með símanum eða raddstýringu í gegnum snjallhátalara.



Philips Hue býður upp á fjölbreytta lýsingu sem hægt er að stilla með símanum.



Ljósaperurnar frá Phillips Hue tengjast með annaðhvort WiFi eða Bluetooth og þeim er auðveldlega hægt að stjórna með appi í snjallsímanum.

Snjallhátalarar

Snjallhátalari setur slaufu á snjallheimilið og spilar ekki bara tónlist, heldur virkar sem miðstöð fyrir öll snjallkerfi heimilisins þannig að hægt er að stýra því með raddskipunum.

„Sem dæmi gætirðu skipað snjalla iRobot-ryksuguvélmenninu þínu að byrja að ryksuga gólfín án þess að hætta því sem þú ert að gera þá stundina. Vinsælustu raddstýringarkerfin eru Google Assistant og Amazon Alexa. Bæði



WiFi Mesh tækin tala saman og varpa þráðlausu netinu lengra áfram.

Snjallhátalari setur slaufu á snjallheimilið og spilar ekki bara tónlist, heldur virkar sem miðstöð fyrir öll snjallkerfi heimilisins.

Google og Amazon framleiða sína eigin hátalara, en aðrir framleiðendur á borð við Sonos, Bose, Marshall og fleiri bjóða einnig upp á hátalara sem styðja annaðhvort eða bæði,“ segir Dagný. „Þetta eru ekki venjulegir hátalarar. Þeir eru með innbyggða hljóðnema sem greina röddina þína og þó að þeir spili háa tónlist

þá greina þeir raddskipunina í gegnum það.“ Dagný segir að áhugi á snjallvöru hafi aukist mikið á undanförunum árum og að það virðist ekkert lát ætla að verða á því í bráð. „Úrvalið á bara eftir að aukast og það verða sífellt fleiri vörur fáanlegar í snjallbúningi. Við mælum með að fólk nalgist heimili sitt á nýjan hátt og hoppi á snjalllestina. Starfsfólk ELKO er mjög frótt um tækin og aðstoðar þig við að finna lausn sem hentar þínu heimili best,“ segir Dagný. Dagný minnir á að það er 30 daga skilafrestur á snjallvörum hjá ELKO. „Þú mátt því prófa vöruna og ef þér líkar hún ekki þá er hægt að skila henni og fá endurgreitt eða fá inneignarnótu.“



Ilmandi heimili er heillandi.

Ilmandi heimili

Lyktin á heimilinu er oft það fyrsta sem fólk tekur eftir þegar það kemur í heimsókn. Það getur verið erfitt að halda heimilinu algjörlega lyktarlausu en það eru til nokkur einföld ráð til að halda lyktinni ferskri og góðri. Oft kemur vond lykt af íþróttaskóm. Til að bjarga því þá

» Best er að sjóða sítrusávexti eins og appelsínur eða sitrónur og bæta við jurtum eins og til dæmis myntu.

má spreypja þá með þurrsjampói. Að sjóða jurtir og ávexti gefur góða lykt. Best er að sjóða sítrusávexti eins og appelsínur eða sitrónur og bæta við jurtum eins og til dæmis myntu. Gufan dreifir ljúfum ilm um alla íbúð. Pottaplöntur eru líka tilvaldar til að fríska upp á lyktina á heimilinum. Svo má líka búa til lykteyðandi gel úr ilmólíum en á netinu má finna fjölda uppskrifta að því.



Gott er að skipulegga vel skápapláss í eldhússkápnum.

Heilræði fyrir eldhúsverkin

Reglubundin tiltekt og þríf á heimilinu eykur ánægju og velliðan heima fyrir. Taka þarf til í eldhússkápum reglulega, henda því sem er fallið á tíma og þvo það sem hefur safnað fitu og ryki. Geymum einungis áhöld og tæki á borðum sem notuð eru daglega. Geymum borðbúnað og áhöld nálægt þar sem það er notað. Skurðarbretti, hnífa og flysjara nálægt ruslafötunni og glöfs nálægt ísskápnum. Hlutir sem eru notaðir einu sinni á ári, til dæmis jólabakstri, ættu að vera geymdir í geymslu. Setjum plastfilmu á efri skápa ef þeir ná ekki upp í loft, þá þarf ekki að skrúbba fituna af heldur er einfaldlega skipt um plastfilmu öðru hverju. Notum innanverðar skápahurðir til að hengja upp áhöld. Notum staflanlega kassa í geymsluna með innihaldslýsingu, það skiptir sköpum þegar leita þarf. Ef skápar nýtast illa er hægt að kaupa hillu-efni og setja aukahillur í skápana, sem og litlar tréskúffur sem má skrúfa upp undir borðplötur. Heimild: leidbeiningastod.is

Persónuleg list inn á heimilið

Það er fátt skemmtilegra en að koma inn á heimili þar sem nóg er af fallegri list á veggjunum. Þá er enn betra ef listaverkin koma ekki beint úr rammanum frá Ikea heldur að um sé að ræða eitthvað sem er valið af nostursemi og næmni. Þannig list segir svo mikið um íbúana og endurspeglar persónuleika þeirra á nýjan og skemmtilegan hátt. Svo gleður falleg og vel valin list augað og hefur góð áhrif á sinnið. En list getur verið dýr, enda liggur það í hlutarins eðli. Þegar peningarnir eru af

skornum skammti þá er um að gera að skoða eftirprentanir, en við má finna fallegar eftirprentanir af listaverkum á góðu verði. Þá skemmir ekki fyrir ef listamaðurinn fær eitthvað fyrir sinn snúð. Vefsíðan petitartprints.com var stofnuð fyrr á árinu en um er að ræða listamannarekna sölusiðu á eftirprentunum. Þar má meðal annars finna gæðaeftirprentanir af listaverkum eftir nítján fjölbreytta listamenn, en stór meirihluti listamannanna eru Íslendingar og/eða starfa á Íslandi.



Verkið í rammanum heitir The Village og er eftir Kristín Má Pálmason.



Við lánum þér fyrir fyrstu íbúðinni

Það borgar sig að kynna sér vel kjör á íbúðalánum. Við lánum allt að 85% af kaupverði við fyrstu kaup og þú greiðir ekkert lántökugjald. Reiknaðu þitt dæmi á [landsbankinn.is](#).

Þú getur alltaf pantað tíma í íbúðalánaráðgjöf.

