

Fyrsta heimilið

3. mars 2017

KYNNINGARBLAÐ Búseti | Sjóvá | Birgisson | Jóhann Ólafsson | IKEA | Ísleifur Jónsson |



Fyrsta heimilið - stórt skref

Það eru stór skref að flytja að heiman úr foreldrahúsum. Því fylgir aukið sjálfstæði og frelsi en einnig aukin ábyrgð og skyldur. Ísskápurrinn hættir að fyllast sjálfkrafa og húsfurinn hættir að koma og þrifa. Þetta er hins vegar mikilvægt og nauðsynlegt skref að taka.

Búseti er húsnæðissamvinnufélag sem á 34 ára farsæla sögu. Félagið er rekið án hagnaðarsjónarmiða en með sjálfbærni að leiðarljósi. Félagið fær ekki opinbera niðurgreiðslu, er opið öllum og er í eigu allra félagsmanna. Það kostar einungis 5.500 krónur á ári að vera félagsmaður. Með því opnar maður tækifæri til húsnæðis en það er hins vegar margra ára bið í elstu og ódýrustu eignirnar. Auðveldast er að fá nýjar eignir. Kannski eru margir sem ekki þekkja starfseminna.

Gísli Örn Bjarnhéðinsson er framkvæmdastjóri Búseta. Hann segir að fólk komi oft til að spá og spekulera, reyni að átta sig á markaðnum og hvernig starfsemin virki. „Við reynum að útskýra og ráðleggja fólki og skilja mismunandi kosti og galla húsnæðisvalkosta,“ segir hann.

„Lífið er endalaust val, mismunandi leiðir, mismunandi kostir og gallar við hverja leið. Það sama gildi um húsnæði, plúsar og mínusar. Besta lausnin er því ekki endilega ein ákveðin leið fyrir alla. Hér á landi er fyrst og fremst um þrjá valkosti að ræða, leiguhúsnæði, búseturéttarhúsnæði og eigin kaup. Erlendis eru fleiri leiðir í boði þar sem húsnæðismarkaðir eru þroskaðri og stærri,“ útskýrir Gísli.

Leiguíbúðir - langur biðlisti

Leiguíbúð er algeng sem fyrsta heimili. Kostir leiguíbúða eru litlar skyldur og þekktar mánaðargreiðslur en um leið fylgja þeim takmörkuð réttindi og öryggi. Leiga er yfirleitt dýrasta húsnæðisformið til lengri tíma lítið enda greiðir leigjandi leigu miðað við 100% verðmæti íbúðarinnar sem hann nýtir auk kostnaðar. Skortur er á traustum leigusölum hér á landi sem hækka ekki stöðugt leiguna í hvert sinn sem fasteignaverð hækkar. Leigu fylgir hins vegar meira frelsi er snýr að óvæntum viðhaldsgreiðslum og óljóstri framtíð vegna vinnu og sambúðar. Fyrir ungt fólk sem er að fara í sína fyrstu sambúð þá getur leiga hentað mjög vel og einnig þeim sem eru að horfa til skemmri tíma og hafa takmarkað eigið fé eða vilja ekki binda sig við fasteign - ævintýrin bíða og framtíðin er óljós þegar maður er ungur. Fasteign getur einnig verið flókið fyrirbæri að reka. Leigufélag Búseta er með um 200 leiguíbúðir en þar er biðlisti á annað ár.

Fyrstu íbúðarkaup

Að kaupa fasteign er einnig valkostur en því fylgir meiri skuldbinding og krefst þess að kaupendur eigi 15-25% eigið fé og standist greiðslumat. Kaup á fasteign hefur bæði kosti og galla. Helsti kosturinn er auðvitað möguleikinn að fasteignin hækki mikið í verði. Þú ræður flestum málum sjálf/ur í samvinnu við húsfélagið. Það kostar þó meira að kaupa í upphafi og eigandi tekur áhættu vegna viðhalds og ástands íbúðar. Hann tekur einnig stór lán sem hann er í ábyrgð fyrir og losnar ekki frá nema að selja. Tíma- setning kaupa skiptir miklu máli því fasteignamarkaðinum má líkja við rússbana sem fer upp og niður. Það er ekki heldur alltaf auðvelt að selja. Þú getur bæði aukið við eigið fé þitt ef fasteignaverð hækkar hratt og umfram verðbólgu en einnig tapað ef verðið lækkar eða verðbólga er mikil. Þá er mikilvægt að gera ráð fyrir óvæntum útgjöldum og viðhaldi sem getur verið um



Gísli Örn Bjarnhéðinsson, framkvæmdastjóri Búseta, segir að fólk komi oft til að spá og spekulera og reyni að átta sig á markaðnum. MYND/STEFÁN



Nýjar fallegar Búsetuíbúðir við Háteigsveg og Þverholt.

1-3% á ári að meðaltali af verðmæti fasteignarinnar, allt eftir aldri, húsgærd og viðhaldssögu. Með ákveðinni einföldun má segja að það er mikilvægt fyrir fólk sem ætlar að kaupa að horfa til lengri eignartíma en styttri og að hafa svigrúm til að takast á við áföll og viðhaldsskuldbindingar í greiðslubyrði sinni.

Búseturéttur algengur erlendis

Búseturéttur er síðan þriðja húsnæðisformið, algengt erlendis en minna þekkt hér á landi. Fyrir fróðleiksfúsa er hægt er að gúgla co-op housing fyrir þá sem vilja kynna sér ólík form og eðli þeirra. Með búseturéttinum er reynt að fara bil beggja, það er leigu og kaupa. Segja má að þú kaupir hluta og leigir hluta. Þú hefur meiri réttindi en leigjandi en einnig meiri skyldur og ábyrgð. Með kaupum á búseturétti ertu líkt og eigandi í þeim skilningi að það er ekki hægt að segja þér upp eða hækka mánaðargjaldið nema fyrir því liggja eðlilegar ástæður t.d. hækkan fasteignagjalda. Það er enginn fjárfestir að taka arðsemi af fasteigninni eins og í leigu - þú ert eigandinn að félaginu ásamt þúsundum annarra. Félagið safnar fyrir viðhaldi, því allir borga í viðhaldsjóð sem er samtrygging sem er þannig jafnað út yfir tíma. Hjá Búseta fær fólk því ekki milljón króna bakreikning vegna þakleka og það hefur gott aðgengi að þjónustu. Greiðslubyrðin er því alla jafna lægri og þekktari en með því að kaupa ef allt er

Húsnæðiskostnaður - áætlun

Hvað kostar að reka íbúð sem ég kaup á 30 m? Dæmi um 30 milljón króna eign

20% 6.000.000	Eigið fé
80% 24.000.000	Lán
30.000.000	Verðmæti íbúðar
15.000	Fasteignagjöld og tryggingar
37.500	Viðhald 1,5% af verðmæti
17.000	Hússjóður hiti og þríf o.fl.
2.000	Innbústrygging bruni, vatn og innbrot
108.000	Afborgun láns 24 m
179.500	Samtals húsnæðiskostnaður á mánuði

Annað til að hafa í huga

15.000	Sími, sjónvarp og internet
20.000	Vextir á eigið fé, 6 m 4% /12 á reikning sbr. við leigu

Hér er ekki reiknað hvað kostar að kaupa og selja Viðhald reiknað sem nálgun að meðaltali

reiknað og sambærilegar eignir eru bornar saman. Það kostar lítið að kaupa búseturétt og það kostar lítið að selja. Helsti ókostur búseturéttarformsins er sá að ef það verða miklar verðhækkningar á fasteign yfir langan tíma þá hækkar eigið fé þitt einungis í takt við vísitölu neysluverðs, þegar þú ákveður að selja búseturéttinn þinn. Mikilvægt er einnig að átta sig á að bú-

seturétturinn sem þú kaupir er þitt eigið fé og í honum felst þín áhætta. Ávinningurinn er lægri mánaðarleg greiðslubyrði því peningurinn liggur ekki inni á bók hjá Búseta heldur fór til að greiða smíðum fyrir húsið hjá þeim sem fyrst keypti og skiptir síðan um hendur þegar fólk flytur. Það er því skynsamlegt að halda áfram að spara og leggja til hliðar ef þess er kostur.

Góð ráð fyrir nýliða á fasteignamarkaði:

- Hafðu ávallt einhvern reyndari með þér að skoða, sérstaklega ef þú ert að spá í að kaupa. Ekki er allt gull sem glóir.
- Afborgun lána er ekki það sama og heildar húsnæðiskostnaður - gerðu áætlun
- Þegar þú berð saman eignir þarf að horfa til aldurs, ástands og standsetningar. Reikna má með að lagnir, gluggar og þak sé lélegt í eldri eignum. Er safnað í hússjóð í eigninni eða á næsti að borga?
- Hafðu allar greiðslur rekjanlegar með bankamillifærslum. Samkomulag rafrænt og skriflegt. Aldrei borga eða taka við pening yfir borðið.
- Forgangsráðaðu í greiðslum, leiga, lán, hiti og rafmagn fyrst, áfengi og út að borða síðast ef það er afgangur. Greiðdu í sparnað ef þú getur, þó það sé lítið. Þvottavélin mun bila.
- Umgengni er mikilvæg - mundu að lofta vel út, þrifa reglulega og vera vakandi fyrir leka í baðherbergjum. Trassaskapur og óþríf kosta fjármuni. Vatn og raki skemmir.
- Fasteignir eru handverk og ekki gallalaus eins og nýr bíl af færíbandi - gerðu ráð fyrir að þurfa dytta að hlutum og bæta. Þetta er ekki fullkominn heimur.
- Vertu góður nágranni, hjálpist að við garð og sameign, taktu upp rusl sem einhver hefur misst eða vindurinn blásið inn á lóðina. Þjóddu góðan daginn og brostu - þannig skapast betra samfélag í húsum.

Nýjar, litlar íbúðir

Eitt af því sem er erfiðast fyrir ungt fólk í dag er að byrja og safna sér nægu eigin fé. Í dag er Búseti að bjóða upp á svokallaða A-leið. Þar gefst fyrstu kaupendum tækifæri til að kaupa búseturétt að andvirði 20% með aðeins um 5% greiðslu, eða að lágmarki tvær milljónir. Afganginn, hin 15 prósentin, eignast kaupandi smátt og smátt og eignast þannig um 20% eftir 15 ár eða styttri tíma því alltaf má greiða hraðar til að lækka greiðslubyrðina. Það má líkja þessu við að eignast hluta af leigunni sem er einsdæmi hér á landi.

Þetta er núna í boði fyrir nýjar eignir við Einholt/Þverholt. Um er að ræða stúdíó og tveggja herbergja með bílastæði í kjallara sem eru verðlagðar frá 30 milljónum króna. Það verður að teljast hagstætt verð því tveggja herbergja íbúð í út- hverfi í 20-30 ára gömlu húsi án bílastæðis í kjallara kosta um 30 milljónir í dag. Búseturétturinn er því frá 6 til 7 milljónum króna og þannig er hægt að sleppa inn með aðeins tvær milljónir í glænýtt húsnæði miðsvæðis í borginni. Þegar aðstæður breytast eða fjölskyldan stækkar er hægt að færa sig í stærra eða kaupa fasteign þar sem eignin hefur aukist. Því miður eru þessar eignir allar uppseldar í bili en í lok árs má reikna með að boðnar verði til sölu um 80 búseturéttaríbúðir þar sem tæpleg 50 eru stúdíó og tveggja herbergja sem verða afhentar á vordögum 2018.

GLÆSILEGAR ÍBÚÐIR Í MIÐBÆ REYKJAVÍKUR

NÝTT

SALA Á 2. ÁFANGA SMÍÐJUHOLTS ER HAFIN

VANDAÐAR OG FULLBÚNAR ÍBÚÐIR AF FJÖLBREYTTUM STÆRÐUM 3JA & 5 HERBERGJA



HEFUR ÞÚ KYNNT ÞÉR HVAD ER INNIFALIÐ Í MÁNAÐARLEGU BÚSETUGJALDI?

- Fjármagnskostnaður
- Fasteignagjöld
- Bruna- og húseigendatrygging
- Fráveitugjöld
- Hiti íbúðar
- Hiti og rafmagn sameignar
- Rekstur bílageymslu
- Rekstur á tæknikerfum og lyftu
- Prif á sameign
- Garðumhirða
- Sorphirðugjöld
- Þjónustugjald og framlag í viðhaldssjóði

VANDAÐUR FRÁGANGUR

- Íbúðir afhendast fullbúnar með gólfefnum
- Vandaðar innréttingar frá GKS
- Spanhelluborð og blástursofn
- Myndavéladyrasími
- Stæði í bílageymslu fylgir öllum íbúðum
- Rafmagnstengi við öll sérbílastæði
- Aðstaða til hjólaviðgerða í kjallara
- Afnot af sal og „laundromat“ Smiðjuholts
- Glæsilegur innri garður með dvalarsvæðum
- Fyrirmyndar aðgengi og hljóðvist

ÁVINNINGUR MEÐ BÚSETAÍBÚÐ

- Örugg búseta meðan þér hentar
- Þú festir minni fjármuni í fasteign
- Þú færð vaxtabætur líkt og eigandi
- Lægri kaup- og sölukostnaður
- Búseti sér um allt ytra viðhald á húsnæði
- Hátt þjónustustig

**Opið hús
í sýningaríbúð
í Einholti 10
miðvikudaginn
8. mars
kl. 16-17:30**

HVAÐA KAUPLEIÐ HENTAR ÞÉR?

LEIÐ A:

FYRIR ÞÁ SEM ERU AÐ FÓTA SIG Á HÚSNÆÐISMARKAÐNUM

- Einungis í boði við fyrstu kaup á búseturétti
- Í boði fyrir stúdíó og 2ja herbergja íbúðir (á ekki við um þakíbúðir)
- Þú greiðir út 5% búseturétt en að lágmarki 2,0 millj.
- Eignaraukning upp í 20% rétt á 15 árum
- Eftir það verður mánaðargreiðsla eins og í leið C

LEIÐ B:

FYRIR ÞÁ SEM VILJA BÚA Í HAGINN

- Þú greiðir að lágmarki 10% búseturétt
- Eignaraukning upp í 20% rétt á 15 árum
- Eftir það verður mánaðargreiðsla eins og í leið C
- Í boði fyrir allar stærðir íbúða
- Hámarksfyrirgreiðsla 4,0 millj. eða 50% búseturéttar

LEIÐ C OG C+:

FYRIR ÞÁ SEM VILJA ÓBREYTTA EIGNARSTÖÐU OG LÆGRI GREIÐSLUBYRÐI

- Þú greiðir út 20% eða 30% búseturétt
- Í boði fyrir allar stærðir íbúða
- Hægt að fá lán hjá viðskiptabanka Búseta upp að 3,0 milljónum til allt að 8 ára

Allar nánari upplýsingar á www.buseti.is og á skrifstofu Búseta í síma 520 5788

BÚSETI húsnæðissamvinnufélag • Síðumúli 10 • 108 Reykjavík
sími 520 5788 • www.buseti.is • buseti@buseti.is



„Tryggingar veita þér og þínum fjárhagslegt öryggi og hugarró sem felst í því að hafa öryggisnet þegar áföllin dynja á,“ segir Hafsteinn Esekíel Hafsteinsson, sölu- og þjónustustjóri hjá Sjóvá. MYND/VILHELM

Huga þarf mjög vel að tryggingum

Réttar tryggingar skipta mjög miklu máli þegar fyrsta fasteign er keypt. Þær tryggingar snúa bæði að fasteigninni sjálfri en ekki síður að þeim sem hana kaupir. Sjóvá veitir persónulega og faglega þjónustu öllum þeim sem eru að íhuga kaup á sinni fyrstu fasteign.

Þegar fyrsta fasteign er keypt er mikilvægt að huga vel að tryggingamálum. Þar skiptir persónuleg og fagleg þjónusta mjög miklu máli. Hér svarar Hafsteinn Esekíel Hafsteinsson, sölu- og þjónustustjóri hjá Sjóvá, nokkrum algengum spurningum er snúa að fyrstu kaupum á fasteign.

Tryggingar virka flóknar og margir vita ekki hvað er innifalið í hverri tryggingu. Getur þú sagt okkur í einföldu máli hvað er á bak við hverja tryggingu?

Í einföldu máli má segja að sjúkdómatryggingar séu til þess fallnar að tryggja fjárhagslegt öryggi þitt ef þú veikist alvarlega eða slasast. Líftrygging er síðan bakland þinna nánustu ef þú skyldir falla frá á meðan Barna-trygging er til þess að vernda framtíðaröryggi barna þinna.

Fjölskyldutrygging tryggir innbúið sem þú átt og heimilisfólk fyrir tjóni á eigum og fyrir slysum í frítíma. Þegar við tölum um innbú er átt við þá muni sem þú tekur með þér þegar þú flytur.

Fyrir fasteignina bjóðum við brunatryggingu sem er skylda að kaupa samkvæmt lögum. Til viðbótar ættir þú að kaupa fasteignatryggingu sem bætir tjón á eigninni ef t.d. vatn flæðir úr leiðslum og skemmir gólfefni eða innréttingar.

Nú tala margir um að þeir fái aldrei neitt úr tryggingum sínum. En hvað er fólk raunverulega að kaupa með tryggingum?

Jú, það er rétt að mörgum finnst þeir ekki fá mikið fyrir peningana þegar þeir kaupa tryggingar. Tryggingar veita þér og þínum



Fasteignatrygging bætir ýmiss konar tjón sem íbúðareigandi getur orðið fyrir, t.d. ef vatn flæðir úr leiðslum og skemmir gólfefni eða innréttingar.

fjárhagslegt öryggi og hugarró sem felst í því að hafa öryggisnet þegar áföllin dynja á. Tryggingar eru þó í raun vara sem við viljum helst ekki nota. Ef þú þarft að leita til tryggingafélagsins er það oftast í kjölfar óhapps, slysa eða einhvers konar tjóns og hver vill upplifa það? En við gerum okkar besta til að taka vel á móti þér og við bætum fólk tjón sitt að fullu í meira en 90% tilfella. Við vitum hvað tryggingar skipta fólk miklu máli þegar á reynir og þess vegna er það okkur kappsmál að keppast við að fólk sé rétt tryggt.

Hvaða tryggingar þarf ég þegar ég hef keypt mína fyrstu íbúð?

Fyrir utan tryggingarnar sem ég nefndi áður, þ.e. fjölskyldu- og fasteignatryggingar, er nauðsynlegt að huga að líf- og sjúkdómatryggingum. Sá sem kaupir sína

fyrstu íbúð eða annars konar fasteign skuldbindur sig til fjölda ára. Viðkomandi þarf því að tryggja fjárhagslegt öryggi sitt ef eitthvað skyldi koma upp á.

Fjárhagslegt öryggi – hvað ber að hafa í huga?

Það er sjálfsagt að allir þekki sinn rétt. Ef þú ert launþegi, þ.e. vinnur hjá öðrum, skaltu kanna hjá stéttarfélaginu þínu og lífeyrissjóði hvaða réttindi þú átt ef þú veikist alvarlega eða slasast. Þau réttindi bæta sjaldnast tekjutap að fullu. Þar koma tryggingarfélögin inn og er því rétt að leita til þeirra og fá þar ráðgjöf um tryggingar sem þú getur keypt til viðbótar. Við mælum með að allir sem hafa fjárhagslegar skuldbindingar og sjá fyrir öðrum byrji á því að kaupa líf- og sjúkdómatryggingar.



Fjölskyldutrygging tryggir m.a. innbúið þitt, sem eru þeir munir sem þú tekur þegar flutt er.

Ef þú ert sjálfstæður atvinnurekandi þarft þú að huga sérstaklega að sjúkra- og slysatryggingum sem gilda bæði í vinnu og frítíma. Við getum hjálpað þér við að finna út hvaða tryggingar henta þér best.

Fasteign, bruni og innbú

Mikilvægt er, þegar íbúð er keypt í fjölbýli, að kanna hvort húsfélagið sé með sameiginlega fasteignatryggingu. Fasteignatrygging er valkvæð og greiðir bætur vegna tjóna á föstum innréttingum og gólfefnum sem skemmast, t.d. af völdum vatns úr leiðslum og innbrots. Hún innifelur líka glertryggingu og foktryggingu svo eitthvað sé nefnt. Fjölskyldutrygging innifelur innbústryggingu sem tryggir húsgögn og lausamuni sem skemmast t.d. í vatnstjóni eða innbroti. Þannig að

ef við ættum að setja þetta upp í verkefnalista þá myndi hann líta svona út:

Kaup á fasteign

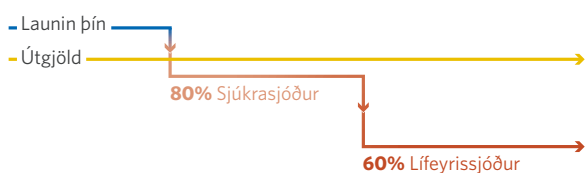
- Fasteignatrygging
- Líf- og sjúkdómatrygging fyrir fjölskyldumeðlimi sem eru 18 ára og eldri og barnatrygging fyrir börnin
- Fjölskyldutrygging sem tryggir innbúið og fjölskylduna
- Athuga eldvarnarbúnað og innbrotavarnir

Ég hvet því alla sem eru að fjárfesta eða að íhuga að fjárfesta í eign að fara vel yfir öll sín tryggingamál og ganga úr skugga um að ef komi eitthvað upp á, þá sé trygging til staðar svo tjónið bitni ekki á heimilinu.

Allar nánari upplýsingar má finna á www.sjova.is.

Hversu lengi gætir þú verið án launa?

Við ættum öll að vera vel tryggð fyrir alvarlegum veikindum.



Gerum tryggingar betri



SIÓVÁ

Harðparketið vinsælt hjá yngra fólki

Hentar nútímafjölskyldum með ung börn þar sem ekki þarf að óttast að leikföng rispi gólfið. Háir hælur vinna ekkert á því heldur.

Áratuga þekking, sérhæfð þjónusta og glæsilegt úrval

Egill Arnar Birgisson, framkvæmdastjóri Birgisson ehf., segir að ýmsu þurfi að huga að þegar innrétta á fyrstu íbúð. Mikilvægt sé að fá góðar leiðbeiningar um efnisval sem standist byggingareglugerðir.

Vel þjálfað starfsfólk Birgisson býr að áratuga reynslu og í versluninni er að finna gott úrval gólfefna og innihurða.

„Fólk þarf að fá réttar upplýsingar svo það geti tekið rétta ákvörðun. Við leggjum mikla áherslu á að sérþjálfar okkar starfsfólk svo það geti svarað öllum spurningum er varða gólfefni og undirlag og hvernig á að leggja á gólfið. Sölumennirnir okkar hafa margir verið hjá okkur í yfir tuttugu ár og búa yfir gríðarlegri reynslu. Við erum afar stoltir af okkar fólki,“ segir Egill.

Mikilvægt að vanda undirbúning

„Grundvallaratriði þegar endurnýja á gólf og annað í eldri húsum er góður undirbúningur. Val á gólfefnum setur grunninn fyrir allt annað í rýminu, hvers konar húsgögn fara við og fleira,“ segir Egill.

Á heimasíðu Birgisson er að finna vefslóðir sem gagnlegar eru að skoða, meðal annars inn á Pinterest þar sem hægt er að fá hugmyndir og gera sér betur grein fyrir draumaíbúðinni.

„Fólk kemur svo til okkar með sínar hugmyndir og við aðstoðum og veitum ráðleggingar. Við lánum prufur heim til að máta og gerum svo tilboð. Einnig getum við haft milligöngu um tilboð frá iðnaðarmönnum ef þess er óskað. Allar vörur, parket og hurðir eru til á lager hjá okkur og afgreiðslutíminn stuttur. Við seljum einungis vörur frá þekktum og virtum framleiðendum, þ.e. innihurðir frá Ringo í Þýskalandi sem eru búnar að vera á markaði í 25 ár og hafa sannað ágæti sitt. Harðparketið okkar kemur frá KRONOTEX í Þýskalandi og KRONOSWISS í Sviss. Viðarparketið okkar er frá Kährs í Svíþjóð sem er einn virtasti viðarparketframleiðandi í Evrópu. Öll okkar vara er umhverfisvottuð.

Rétt undirlag

„Það er mjög mikilvægt að velja rétt parketundirlag sem stenst hljóðeinangrunarstaðla og uppfyllir byggingareglugerðir. Það vill enginn lenda í því að nágranninn banki upp á vegna hávaða,“ segir Egill.

„Þegar fólk er að kaupa eldra húsnæði þarf í fyrsta lagi að ganga úr skugga um að gólfin séu lárétt. Oft þarf að flota gólfin eða slípa. Ef lagt er ofan á hitalögn í gólfi þarf fyrst að leggja þolplast og



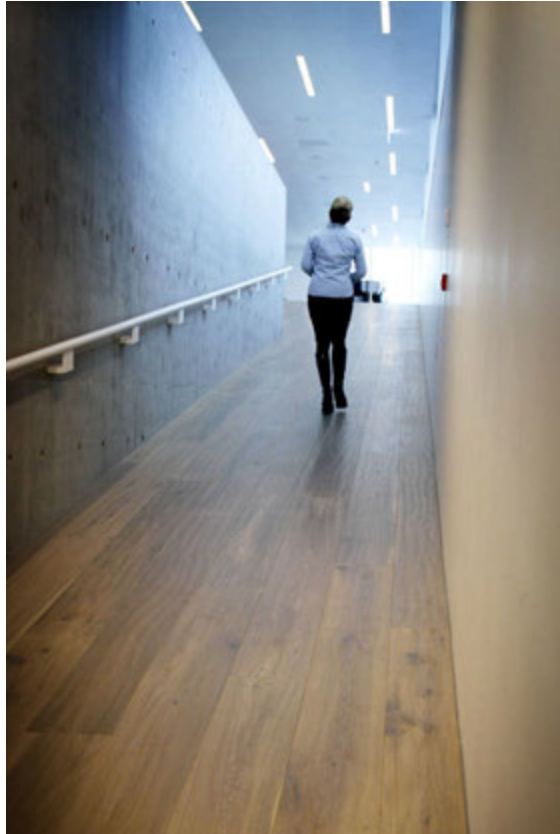
„Fólk þarf að fá réttar upplýsingar svo það geti tekið rétta ákvörðun. Við leggjum mikla áherslu á að sérþjálfar okkar starfsfólk svo það geti svarað öllum spurningum,“ segir Egill Arnar Birgisson, einn af eigendum Birgisson. MYND/GVA

ofan á það fer svo undirlagið. Það á einnig við um gólf á jarðhæð. Þá er ekki nóg að huga að hljóðdempun milli hæða, einnig þarf að huga að hljóðvist upp í rýmið. Undir harðparket þarf að velja besta undirlag sem völ er á með gott hljóðisog.“

Plankaparketið vinsælast

Plankaparketið er vinsælast, það er bæði til sem harðparket og viðarparket.

„Í harðparketi er mikið úrval af litum og eru gráir og grábrúnir tónar vinsælir í dag. Harðparketið er gífurlega vinsælt hjá yngri kaupendum, bæði er það á góðu verði en einnig er harðparketið afar högg- og rispupolið. Það hentar nútímafjölskyldum með ung börn þar sem ekki þarf að óttast að leikföng rispi gólfið eða að eitthvað hellist niður. Háir hælur vinna ekkert á því heldur. Íbúðin er fjölskylduvæn með harðparket sem gólfefni,“ segir Egill. Hlýlegheit fylgi þó viðargólfum og eru burstaðir og olíubornir plankar vinsælir. Einnig slípað og olíuborið, mattlakkað og silkimatt. „Það eru sömu litatónar vinsælir í parketinu eins og í harðpark-



„Allar vörur, parket og hurðir eru til á lager hjá okkur og afgreiðslutíminn stuttur. Við seljum einungis vörur frá þekktum og virtum framleiðendum og öll okkar vara er umhverfisvæn og merkt Bláa englinum.“



Plankaparket er vinsælast og í gráum og grábrúnum litatönnum.



Í verslun Birgisson er mikið úrval hurðarhúna.

etinu, gráir tónar. Þá er hvíttuð, reykt eik vinsæl og einnig hvíttuð eik og askur en með því að hvítta viðinn gulnar hann ekki,“ heldur Egill áfram.

Víniparket er nýjung, það er afar hljóðlát og hentar til dæmis mjög vel þegar endurnýja þarf eldra gólf. Víniparketið má einfaldlega líma yfir gamla parketið.

Stærri gólfplisar vinsælar

„Gólfplisar eru að stækka og í dag eru 60x60 sm gólfplisar vinsælar og einnig 80x80 sm. Helstu litir eru gráir og grábrúnir tónar og „base“-

litað. Við bjóðum upp á mikið úrval bæði frá Ítalíu og Þýskalandi. Helstu birgjar okkar eru Florim á Ítalíu og Agrob-Buchtal í Þýskalandi. Mikilvægt er að fá góðar upplýsingar með flísalögn á votrymum, þar skiptir undirbúningurinn miklu máli,“ segir Egill.

Gott úrval innihurða á góðu verði

„Við eigum mikið úrval af innihurðum og þar er hvít liturinn vinsælastur. Ef eldri íbúð er endurnýjuð gerir það mikið fyrir húsnæðið að setja nýjar hurðir. Það

kostar minna en fólk heldur að skipta um innihurðir en með ísetningu getur það kostað á bilinu 50 til 60 þúsund krónur á hvert hurðargat. Þá vorum við að bæta mikið við úrvalið hjá okkur af hurðarhúnum, svörtum og gylltum og ýmiss konar fallegrri hönnun. Svartir húnar fara til dæmis vel á hvítum hurðum og tóna við gráu tónana sem eru vinsælastir í harðparketinu,“ segir Egill.

Glæsilegir sýningarsalir eru í verslun Birgisson að Ármúla 8. Nánari upplýsingar á www.birgisson.is

kronotex
FLOORS FOR LIVING

HARÐ PARKET DAGAR

30% AFSLÁTTUR
AF FULLU VERÐI

Á HARÐPARKETI, UNDIRLAGI
OG LISTUM

Birgisson



Grindarljósakrónur eru vinsælar, enda smart og nýtskulegar. MYNDIR/ANTON BRINK



Úrvalið í ljósadeild BYKO er mikið.



Hægt er að fá fjölmargar gerðir af ljósaperum hjá BYKO.

Ljós skipta miklu máli á heimilum

Ljósadeild BYKO er ein sú allra glæsilegasta á landinu. Þar má fá allt frá einföldum skermum og víraljósum upp í íburðarmiklar kristallsljósakrónur. Að auki býður ljósadeildin upp á breitt úrval af OSRAM-ljósaperum og lausnum fyrir heimilið og ber Lightify þar hæst.

Ljósadeildin í BYKO er ævintýri líkust. Það blasa við glitrandi ljósakrónur, nýtsku víraljós, gamaldags loftljós, fallegir kúplur og allt þar á milli, að ógleymdum smart lömpum á borð eða gólf.

Bjarni Ólafur Bjarnason deildarstjóri og annað starfsfólk ljósadeildarinnar tekur vel á móti viðskiptavinum, enda er það hafsjór fróðleiks þegar kemur að lýsingu fyrir heimilið. „Við leggjum mikið upp úr að bjóða gott úrval af ljósum við allra hæfi, hvort sem fólk vantar ljós fyrir fyrsta heimilið eða vill breyta til eða endurnýja og skipta út eldri ljósum. Við þjónustum einnig verkataka og þá sem eru að setja upp ljós í blokkir eða heilu húsin,“ segir Bjarni en hann fylgist vel með nýjungum á þessu sviði.

LED-perur eru framtíðin

Inntur eftir tískusveiflum í ljósum segir hann allt vera í gangi en áberandi sé að yngra fólk velji víraljós eða grindarljós en þá sjást ljósaperurnar vel. „Nýja peran frá OSRAM kallast 1906 LED og hún er mjög vinsæl í slík ljós. Peran sjálf er falleg og stendur fyrir sínu ein og sér. Annars eru hefðbundnir kúplur alltaf vinsælir og hangandi ljós í öllum stærðum og gerðum.“

Lýsingin skiptir miklu máli á hverju heimili og því þarf að vanda valið vel. „Í dag er þróunin yfir í LED-ljós, sem er tvímælaust framtíðin. Við erum með mesta úrvalið á landinu af perum frá OSRAM og þar eru LED-perurnar fremstar í flokki. LED-perurnar eru með lengri líftíma og



Bjarni Ólafur Bjarnason leiðbeinir viðskiptavinum um val á ljósum og perum.



Í ljósadeild BYKO er gríðarlegt úrval af OSRAM-perum.

eyða minna rafmagn. Þær gefa frá sér þetta hvíta ljós sem fólk sækist gjarnan eftir og ljósstyrkurinn er svipaður og var á gömlu glóperunum. Til lengri tíma litið ætti notkun á LED-perum að lækka rafmagnsreikninginn á heimilinu en þær eiga að endast í allt að fimmtán þúsund klukkutíma,“ útskýrir Bjarni.

Umhverfisvænar perur

Stofnkostnaðurinn við að skipta yfir í LED-perur er dálítill í upphafi en það er fljótt að borga sig

upp með lægri rafmagnsreikningi. Þær eru einnig umhverfisvænar, það kviknar strax á þeim og lítill hiti stafar frá ljósinu sjálfu. „LED-perur hafa mikið þol gegn hristingi og titringi og gefa ekki frá sér útfjólubláa eða innrauða geisla,“ segir Bjarni og bendir á að LED-perur séu umhverfisvænar og þeim eigi að skila til endurvinnslu. „Við hjá BYKO tökum á móti perum til förgunar.“

Lightify gerir lífið litríkara

Helsta nýjungin í ljósadeild BYKO er nýtt ljósakerfi frá OSRAM sem kallast Lightify og er stórsnjallt. Lightify-kerfið er algjör bylting á þessu sviði en um er að ræða einfalda ljósaþýringu sem hentar vel á öll heimili.

„Lightify er einfalt kerfi sem gerir fólki kleift að stjórna lýsingunni á heimilinu eins og því hentar, í símanum. Hægt er að stýra snjallperum, innanhúss sem utan, á einfaldan hátt með appi í símanum. Appið má nota til að kveikja og slökkva, auka eða minnka ljósmagn eða breyta um lit. Ljósunum er hægt að stjórna hvar sem er, og því er þetta ekki síst sniðugt ef fólk er á ferðinni því þá virka ljósin sem þjófavörn. Þetta er ótrúlega einföld lausn sem auðvelt er að setja upp,“ segir Bjarni.

Virk vefverslun

BYKO þjónustar ekki aðeins höfuðborgarsvæðið heldur einnig landsbyggðina því rekin er öflug vefverslun á www.byko.is. „Það er alltaf nokkuð um að fólk kaupi ljós í gegnum netið og svo sendum við auðvitað hvert á land sem er.“

EMBLA | loftljós
Gler, E27.
11.995kr.
VNR. 52238389

AMBER | loftljós
Gler, E27.
11.995kr.
VNR. 52238388

DALMA | loftljós
Kopar, E27.
7.995kr.
VNR. 52269347

**EITT MESTA
OSRAM ÚRVAL
LANDSINS**

GITTER | loftljós
Kopar/króm/messing/svart, E27.
5.995kr.
VNR. 52238125-6/331-2

BAMBUS | loftljós
35cm, viður, E27.
12.995kr.
VNR. 52238288

STATUS | loftljós
Plast, 31cm, E27.
19.995kr.
VNR. 52266088

**AUÐVELT AÐ VERSLA Á BYKO.IS
SENDUM ÚT UM ALLT LAND**

BYKO
GERUM ÞETTA SAMAN

Öll verð eru birt með fyrirvara um prentvillur og/öðr myndabrengl.



Með því að nýta veggir undir hirslur og áhöld má koma heilu stórelldhúsi fyrir á bara nokkrum fermetrum.



Litlu hlutirnir skipta miklu máli þegar kemur að því að skapa notalega stemningu á heimilinu.



Baðinnréttingar IKEA eru hannaðar fyrir jafnvel smæstu baðherbergi.



Fatahengi sómir sér vel hvort sem er í anddyri eða svefnherbergi og plássíð er fullnýtt með smáhirslum.

Sérfræðingar í smærri vistarverum

Eins spennandi og það er að flytja að heiman, þá getur það líka virst risavaxið verkefni sem krefst bæði skipulagningar og fjárútláta. Ungt fólk á sínu fyrsta heimili þarf að vera útsjónarsamt, bæði hvað pláss og peninga varðar. Útkoman getur engu að síður orðið skemmtileg.

„Ungt fólk sem er að hefja búskap og sem hefur ekki úr miklu plássi að spila hefur sérstaklega mikið hingað að sækja,“ segir Birna Magnea Bogadóttir, sölustjóri IKEA. „IKEA hefur alltaf lagt áherslu á að bjóða upp á vel hannaðan gæðahúsbúnað sem hentar þessum hópi. Við leyfum okkur að kalla okkur sérfræðinga í smærri vistarverum þar sem þarf að nýta hvern blett sem best.“

Birna nefnir eldhúsið sem dæmi; þar sé oft ekki mikið pláss, en í IKEA fáist úrval af borðum og stólum sem hægt sé að fella saman og spara þannig pláss þegar þörf krefji. Eins fáist nettar baðinnréttingar sem taki lítið pláss en nýtast mjög vel. „Svo eru ýmis atriði sem er gott að hafa í huga í smærri heimilum, eins og að nota nett húsgögn, jafnvel samanbrjótanleg og nýta veggplássið vel. Það getur til dæmis munað heilmiklu að láta hillur og skápa ná alveg upp í loft eða koma hirslum fyrir undir rúmum og skápum,“ útskýrir Birna.

Litlu hlutirnir leika stórt hlutverk

Birna segir ekki óalgengt að sjá fólk með málbandið í versluninni þegar verið er að finna stærri húsmuni sem þurfi að koma fyrir í litlu rými. „Svo þegar nauðsynlegustu húsgögnin eru komin, þá er gaman að leika sér svolítið; skreyta með lýsingu og veggskrauti og leyfa litum og vefnaðarvöru að setja punktinn yfir i-íð.“ IKEA hafi gert mikið af því undanfarin misseri að vinna með þekktum hönnuðum að nýjum línunum sem fáist í takmarkaðan tíma. Þær séu oft svolítið djarfari

„Svo eru ýmis atriði sem er gott að hafa í huga á smærri heimilum, eins og að nota nett húsgögn, jafnvel samanbrjótanleg og nýta veggplássið vel.“

Birna Magnea Bogadóttir

en almennt gerist hjá fyrirtækinu og þeim hafi verið vel tekið af þeim hópi viðskiptavina sem hefur auga fyrir hönnun. „Snjallar smáhirslur hafa líka verið vinsælar. Nýja EKET línan er dæmi um það, enda á góðu verði og hillurnar fást í nokkrum stærðum og litum. Þeim má svo raða saman eftir smekk og aðstæðum.“

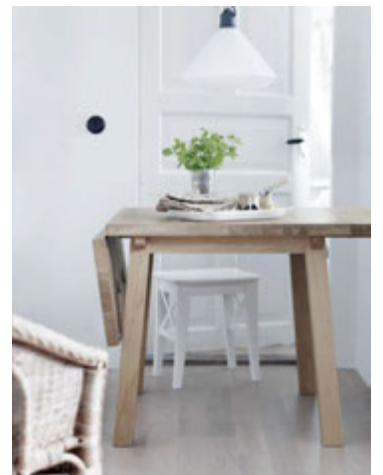
Ungt fólk meðvitaðra um umhverfisvernd

Úrvalið af smávöru virðist endalaust í IKEA; skreytingar, speglar, kassar og smáhirslur, vefnaðarvara og annað sem gerir heimilið notalegt og persónulegt.

„Í raun er hægt að ganga hér inn og fá nánast allt í einni ferð. Allt frá innréttingum og heimilistækjum til púða og pottablóma. Það er meira að segja hægt að kaupa í matinn á leiðinni út,“ segir Birna brosandí. „Þegar kemur að hópi yngri viðskiptavina, þá tókum við líka eftir því að hann hefur mikinn áhuga á að gera heimilið notalegt og er mjög meðvitaður. „Ungu fólk í dag er virkilega umhugað um samfélagsmál og hefur til dæmis mun sterkari skoðan-



Birna Magnea, sölustjóri, segir IKEA leggja sig fram um að sinna vel viðskiptavinum sem séu að hefja búskap.



Borð sem fella má saman eða minnka og stækka eftir þörfum henta sérstaklega vel þar sem plássíð er af skornum skammti.

ir á umhverfisvernd en margir sem eldri eru. Það er góðs viti, og við getum stolt sinnt þessum hópi með öflugri samfélagsábyrgð og vörum sem teljast umhverfisvænar, bæði hvað framleiðslu og notagildi varðar.“ Í því samhengi megi nefna sjálfbærari bómull, sem framleidd er á umhverfisvænni hátt, LED perur sem spari orku og svo auðvitað flokkunarfötur og ílát sem einfaldi endurvinnslu á heimilinu. „Það er óhætt að segja að við leggjum okkur fram um að sinna ungu fólk vel í versluninni. Þar eru uppsett heimili sem gefa hugmyndir um hvernig hægt er að koma sér fyrir þar sem pláss er af skornum skammti, vöruúrvalið er hannað með það í huga og það ættu allir sem eru að innrétta fyrsta heimilið að finna snjallar hugmyndir hjá okkur.“

Heimilislífið hefst hér!

2.900,-

HEKTAR loftljós Ø22cm

MOSSLANDA myndahillur
1.290,-/stk. L115cm

VARV gólf lampi
með þráðlausri
hleðslu 17.990,-

19.950,-

LISABO borð
L140xB78, H74 cm

NORSBORG tveggja sæta sófi
með legubekk 106.700,-

5.900,-/stk.

LEIFARNE stólar

HALVED
motta
22.990,-



Verslun opin **11-21** alla daga - Veitingastaður opin 9:30-20:30 - www.IKEA.is





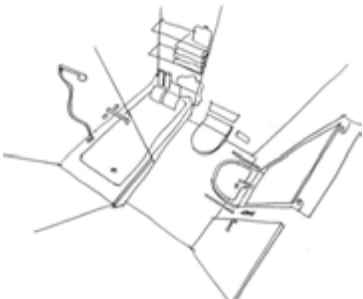
Rolf Heide.

Hugsað stórt í litlu rými

Hönnun lítilla baðherberja er eitt-hvað sem Rolf Heide '32 þekkir vel. Hann hefur unnið til verðlauna fyrir ýmsa framleiðendur. Má þar nefna Bulthaup, Gaggenau og Duravit. Síðustu þrjátíu ár hefur Heide séð um hönnun á baðherbergjalínunum fyrir Duravit með það að leiðarljósi að gera lausnir og tækjaval auðvaldara í ákvörðunarferlinu og vinnslu frá upphafi.

Hönnun á góðu baðherbergi krefst ekki mikils rýmis, heldur hugmynda og viðsýni. Meðalstórt baðherbergi er einungis tæpir 5 fm. Oft virðist það verulegt vandamál að hanna í litlu rými en svo þarf ekki að vera, svo fremi sem leitað er til þeirra sem hugsa lausnamiðað. Baðherbergi er í raun eins og eldhús sem getur verið undir talsverðu álagi vissa tíma dagsins. Hafa þer í huga að þetta rými má aldrei klikka. Varan þarf að vera traust – gæðin þurfa að standast allar kröfur, alveg eins og í eldhúsinu.

Í raunþarf einungis að hafa þrjú atriði í huga við hönnun í litlu rými. Spurningin sem þarf að spyrja sig er: „Hvernig er á einfaldan hátt hægt að koma fyrir vaski, salerni og sturtu/baði.“



Umrædd atriði eru:

1 Hönnun og útlit. Í því sambandi er gott að leita til leiðandi framleiðanda sem tryggir að útlit og notagildi fullnægi kröfum notenda. Í dag eru blöndunartæki orðin hönnunarlistaverk og sum hafa unnið til verðlauna sem gerir notkunina ánægjulegri og eykur á vellíðan.

2 Val á skápum og skúffum. Illm-vötn, blásarar, sjampó, burstar o.s.frv. þurfa að vera í góðum hirslum og skoða þarf vel hversu mikið hver og einn notar af slíkum hlutum. Stærð og gerð hirslanna fer því eftir einstaklingum. Einnig vill gleymast að hreinsiefni og hreinlætistæki þurfa líka sitt pláss.

3 Speglar og uppsetning. Það þarf til dæmis að taka mið af staðsetningu sturtu þegar uppsetning á innréttingum og speglum er annars vegar. Rétt staðsetning spegla getur stundum skipt sköpum. Þeir stækka rými og háir speglar geta til að mynda verið sniðug lausn. Þá getur verið gott að hafa það í huga að hægt sé að skoða hárgreiðslu og fatnað frá fleiri sjónarhornum en eingöngu að framanverðu.

REYNSLAN SKILAR SÉR

Ísleifur Jónsson ehf. hefur boðið gæðavörur í tæpa öld. Á þeim tíma hefur Ísland breyst gífurlega og reynslan sem félagið býr að hefur skilað viðskiptavinum þess gæðum og vörurvali sem hentar íslenskum aðstæðum. Reynslan skilar viðskiptavinum öryggi.

Ísleifur Jónsson ehf. er umboðsaðili fyrir leiðandi merki sem reynslan hefur sýnt að henta íslenskum aðstæðum vel. Þar fást vörur frá framleiðendum á borð við Hansgrohe og Duravit sem framleiða öll sín tæki í Þýskalandi. Sömu leiðis frá Ideal Standard og Burlington í baðvörum. Eins frá fyrirtækjum á borð við TECE og frá ofnaframleiðandanum Radson frá Finnlandi og fittings frá Eurotubi.

Lokar, síur og ofnlokar frá IMI og dælur frá Askoll eiga svo að tryggja það að ekki þurfi að kalla til pípara yfir jólasteikinni.



Klassískur stíll og fingerð form gera þessa gamaldags hönnun baðinnréttinga *gullfallega* og nútímalega.

Burlington baðherbergin eru gott dæmi um hin hefðbundnu baðherbergi sem fyrir löngu eru orðin klassísk og bera frábærri hönnun og fegurð baðherbergja fyrri tíma gott vitni.

Burlington leggur mikið upp úr samræmdri hönnun á öllum sínum vörum til að auðvelda þér að velja hið klassíska baðherbergi.

ÍSLEIFUR JÓNSSON

Með allt á hreinu í tæpa öld

Draghálsi 14 - 16 · Sími 4 12 12 00
www.isleifur.is