



Mariúgata 7

20 íbúða hús í Urriðaholti Garðabæ

Teikningar

Efnislýsing

Umsóknarferli



mariugata.buseti.is







Maríugata 7

Húsið er fimm hæða lyftuhús með 20 íbúðum. Bílskúrar fylgja átta íbúðum en geymslur á fyrstu hæð fylgja 12 íbúðum.

Í húsinu er fjölbreytt úrval íbúða frá tveggja til fimm herbergja, 58,1 m² til 128,1 m² að stærð, búnar öllum helstu nútímaþægindum.

Tvær fimm herbergja íbúðir eru í húsinu, sjö fjögurra og þriggja herbergja og fjórar tveggja herbergja íbúðir.

Urriðaholt

Sjálfbært og vistvænt samfélag





Að búa í sátt við náttúruna og umhverfið

Urriðaholt er fyrsta hverfið á Íslandi til að fá vistvottun skipulags. Í BREEAM vottunar-kerfinu er horft til fimm megin efnisflokka sem allir miða að því að meta og bæta sjálfbærni hverfa.

Flokkarnir eru:

- **Samráð og stjórnun**
- **Félagsleg og efnahagsleg velferð**
- **Auðlindir og orka**
- **Landnotkun og vistfræði**
- **Samgöngur og aðgengi**



Gert er ráð fyrir sameignilegu leik- og dvalarsvæði í inngarði, unnið sameiginlega með lóð nr. 5, ásamt litlum grashól sem nýtist til leikja. Heimilt er að staðsetja moltukassa inni á lóð ásamt gróðurkössum. Gert er ráð fyrir fjölbreyttum runnagróðri meðfram lóð auk þess sem gert er ráð fyrir trjá- og runnagróðri á völdum stöðum. Við íbúðir á fyrstu hæð eru hellulagðir sérafnotareitir. Timburveggur afmarkar sér-afnotareiti milli íbúða. Prívíddarteiknaðar myndir gefa vísbendingu um útlit.

Öll nútímapægindi

Búseti leggur áherslu á vandað og stílhreint efnisval með tilliti til umhverfis- og hagkvæmnisjónarmiða er varðar rekstur og viðhald. Vandað er til verksins frá upphafi til að huga að hringrásarkerfinu og auka hagkvæmni. Húsið verður klætt loftuðum áklæðningum, gluggar og svala- hurðir íbúða verða úr áli og timbri. Allt parket og innrétt- ingar í íbúðunum verða umhverfisvottuð og endingar- góð. Hljóðstig innanhúss og á útisvæði verður innan marka reglugerðar um hávaða vegna umferðar ökutækja.

Gengið er inn í húsið frá bílastæði um stakstætt lokað stiga- og lyftuhús sem tengist íbúðum með opnum svala- göngum. Allar íbúðirnar eru með sérafnotareit eða svölum til suðvesturs. Fallegt útsýni er yfir náttúruperlur og gróið umhverfi allt til Bláfjalla.

Maríugata er staðsett í útjaðri hverfisins

Framkvæmdir hófust í ársbyrjun 2022 og sala búseturéttta hófst 18 október 2022.

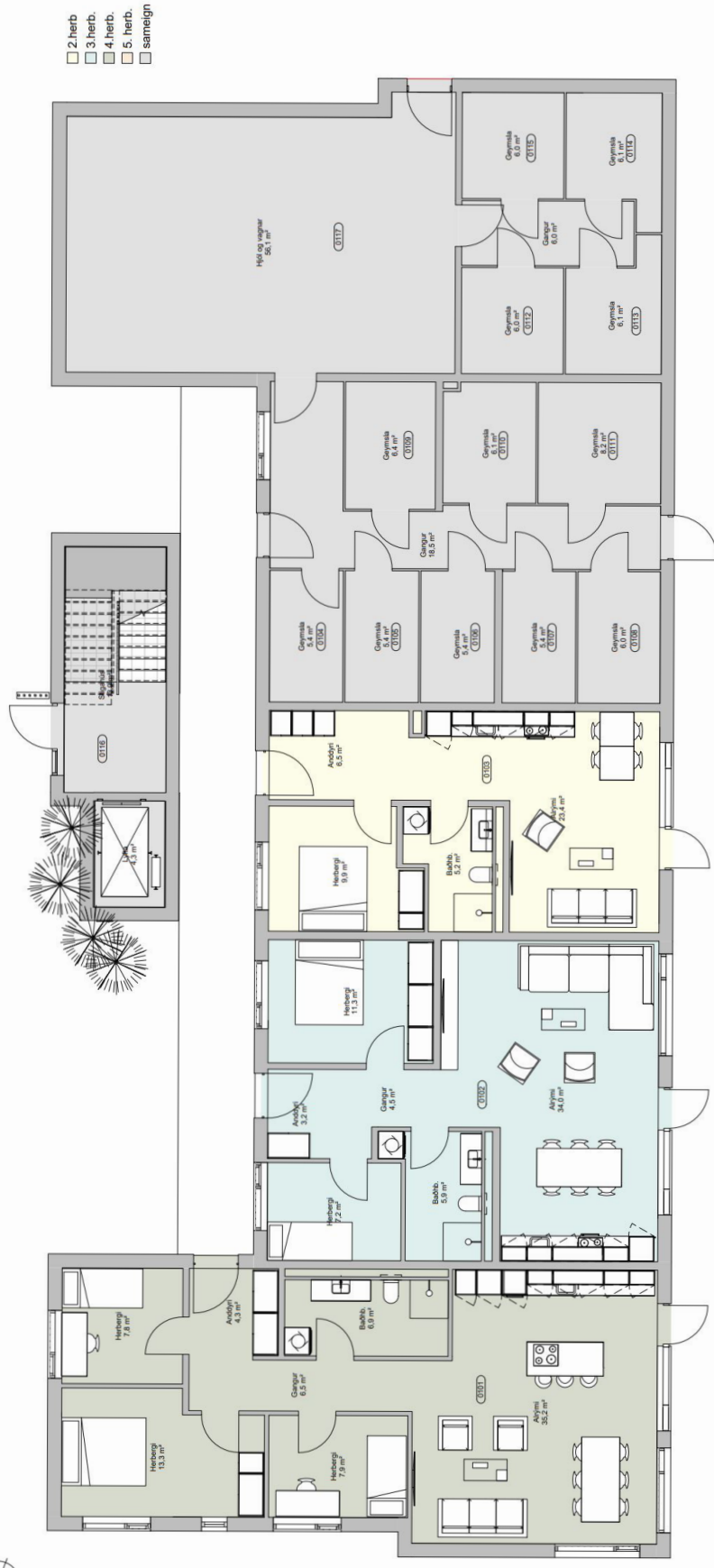
Húsið er staðsett í útjaðri hverfisins steinsnar frá útivistarperlunni Heiðmörk, fallegum golfvöllum og Urriðavatni, þar sem finna má fjölbreytta flóru gróðurs og fugla.

Þjónusta og umhverfi

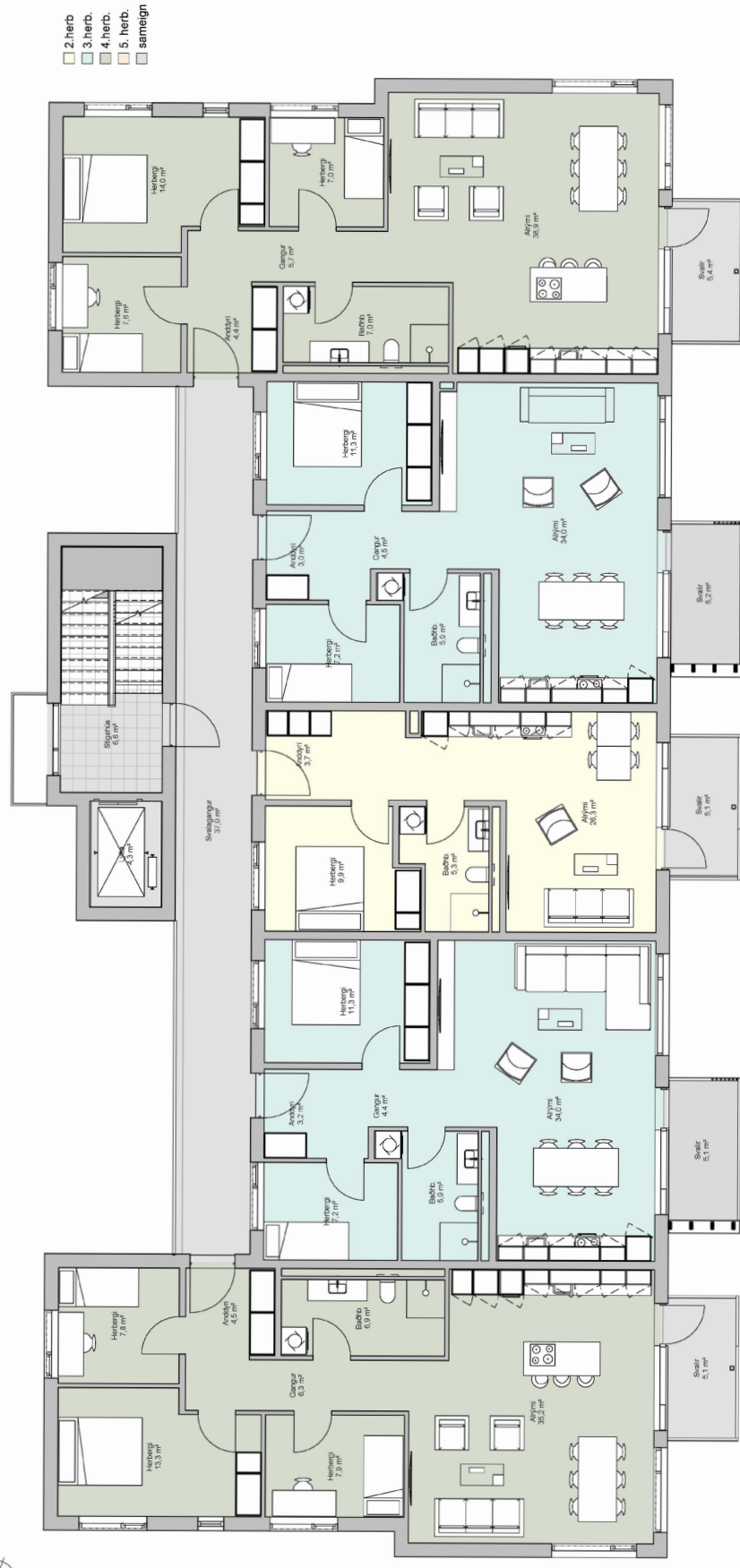
Í hverfinu er Urriðaholtsskóli sem rekinn er í anda sjálfbærni og stutt er í verslunarkjarnann við Kaupþún. Kaffihús og bar er í hverfinu svo ekki þarf að fara langt til að gera sér dagamun eða sækja sér helstu þjónustu. Í hönnun götulýsinga hverfisins hefur bæði verið tekið mið af þægindum og náttúrulegri lýsingu og að íbúar fái notið stjörnuþjartra kvölda og norðurljósa. Þá eru opin svæði innan hverfis skipulögð með útiveru og tómstundir í huga.

Góðar samgöngur eru til og frá Urriðaholti og Mjódd sem er stærsta skiptistöð Strætó á höfuðborgarsvæðinu. Að auki er stutt í stofnæðar sem auðvelda samgöngur til og frá hverfinu.

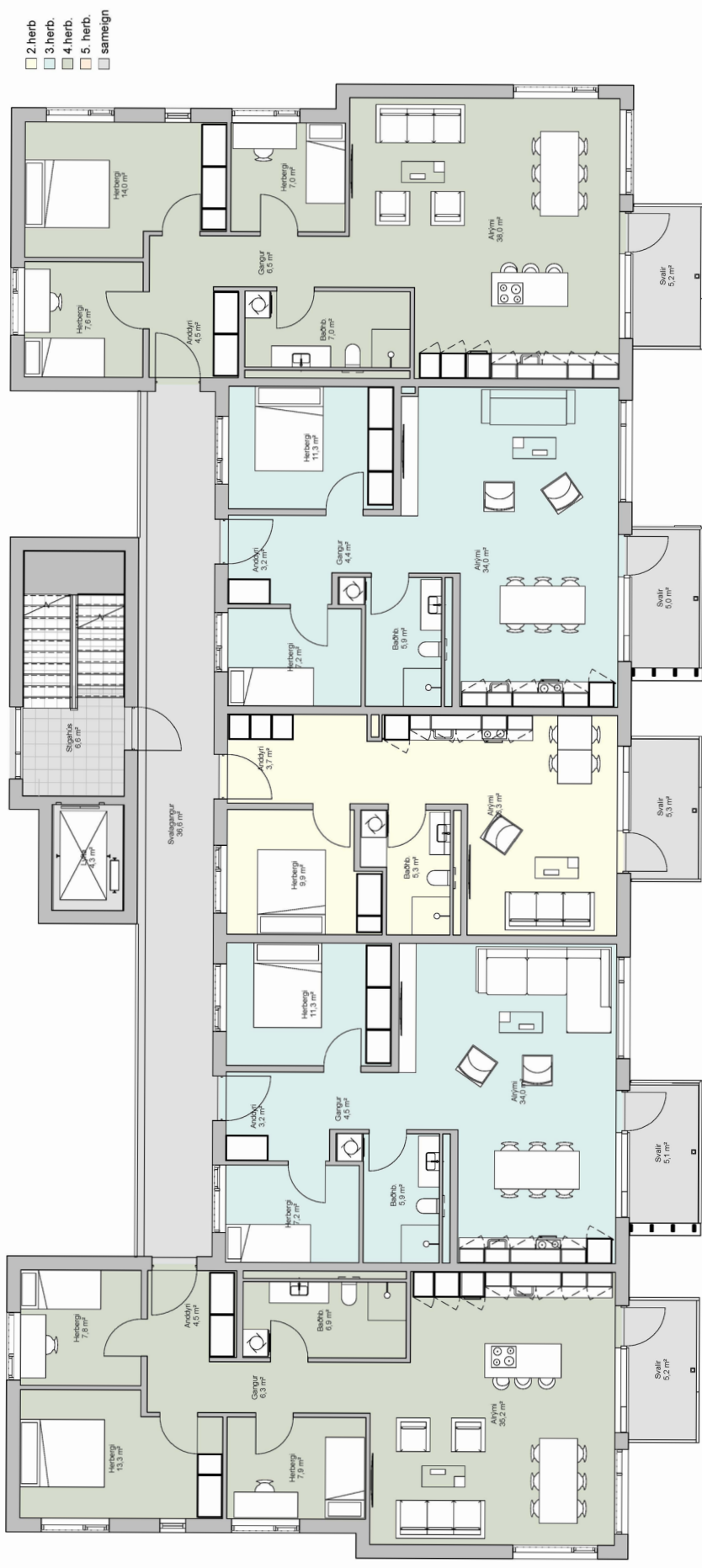




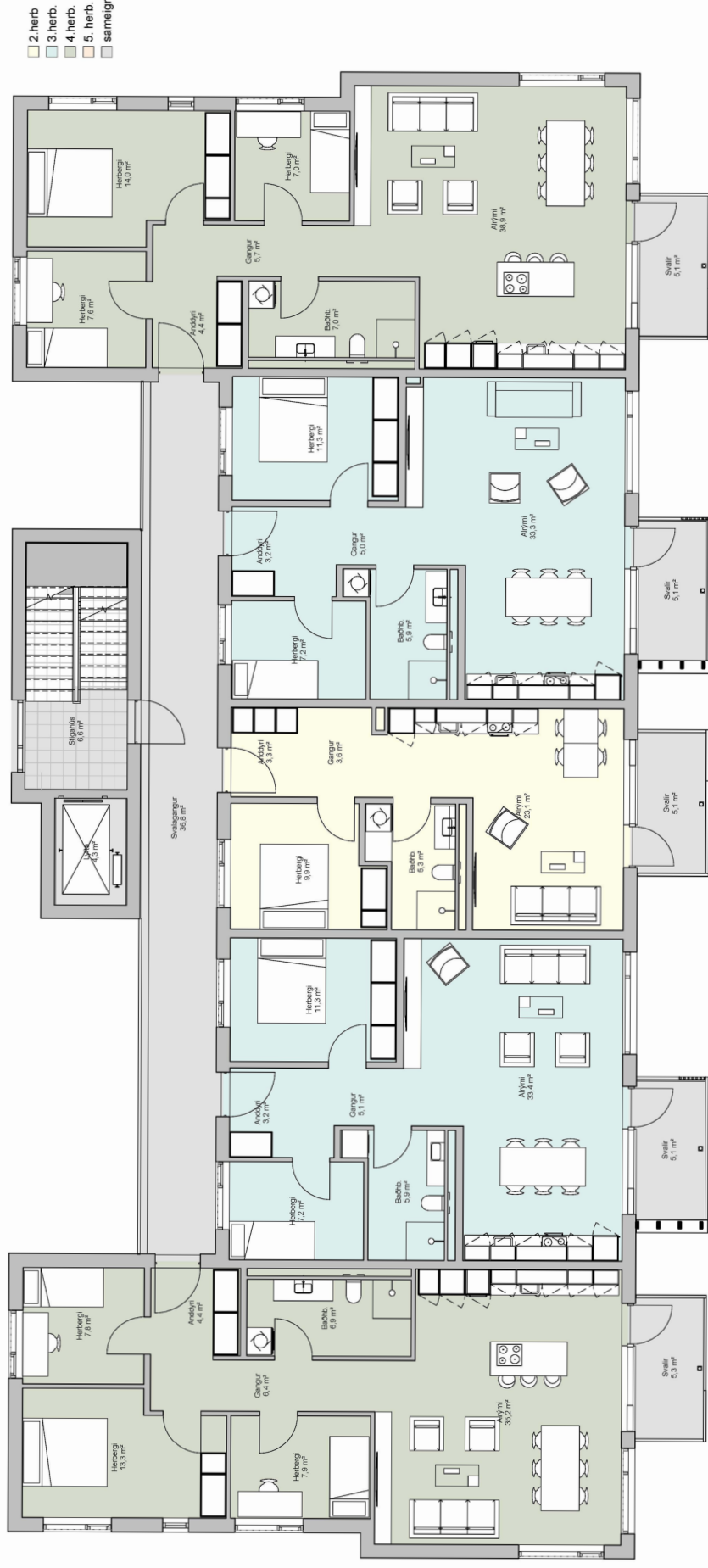
Grunnmynd 1. hæð



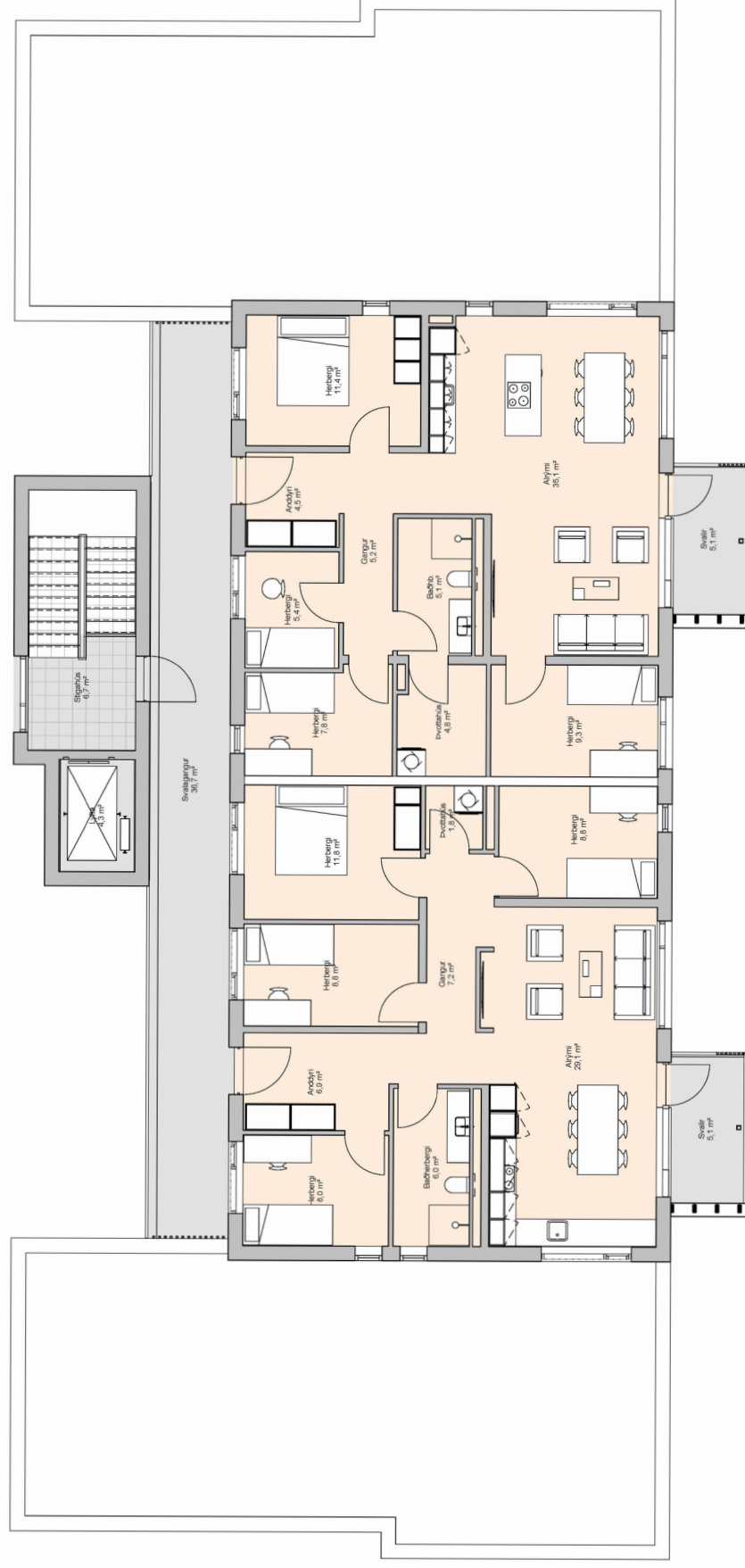
Grunnmynd 2. hæð



Grunnmynd 3. hæð

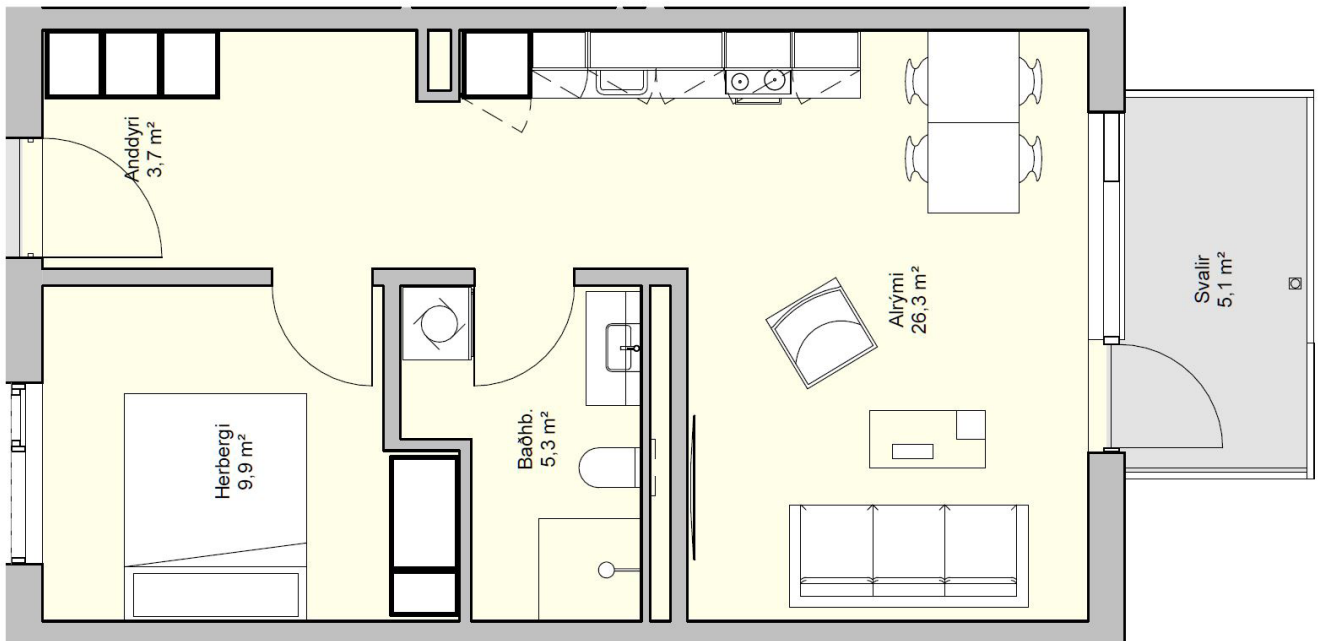


Grunnmynd 4. hæð



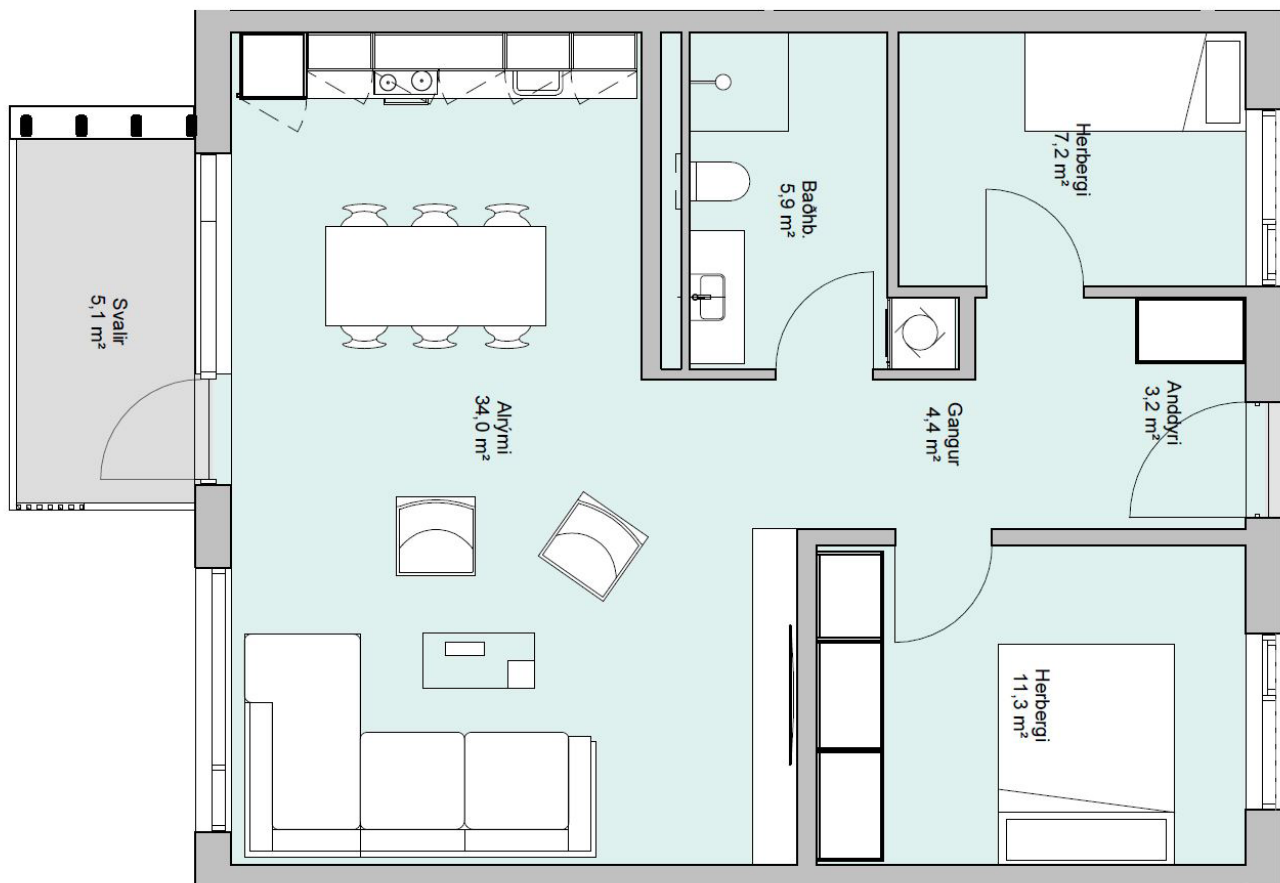
Grunnmynd 5. hæð

Sýnishorn af íbúðategundum



Sýnishorn af 2ja herbergja íbúð á 1., 2., 3. og 4. hæð.

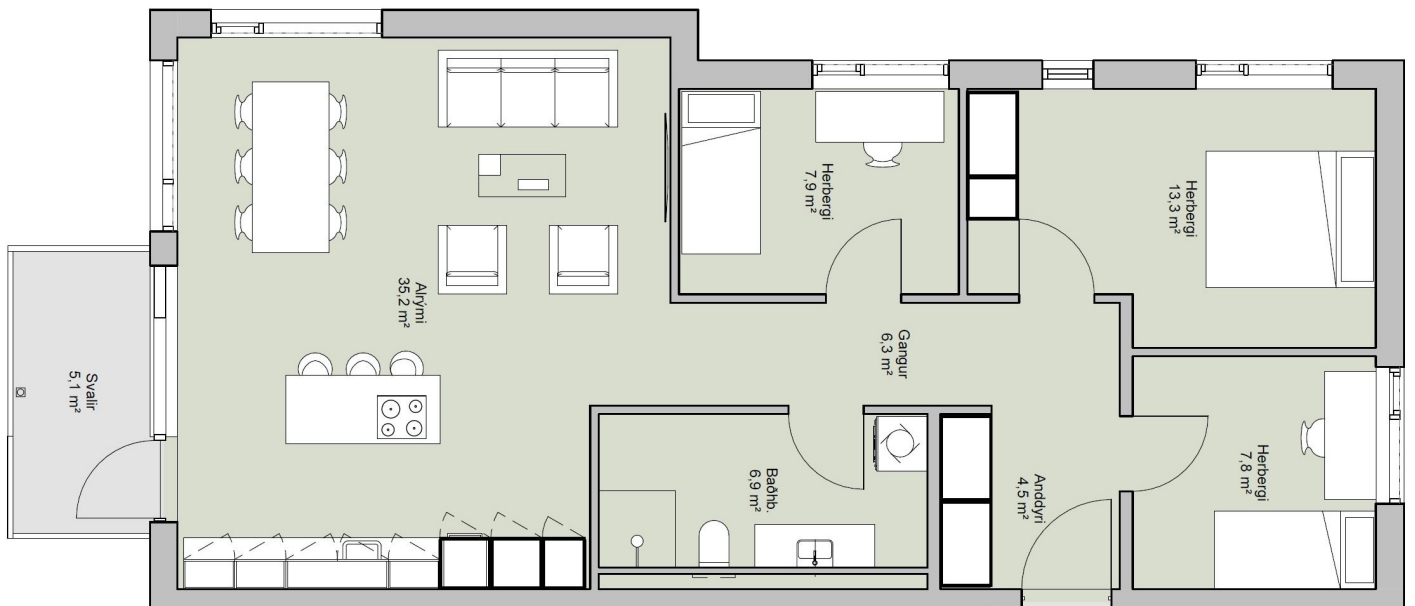




Sýnishorn af 3ja herbergja íbúð á 1., 2., 3. og 4. hæð.



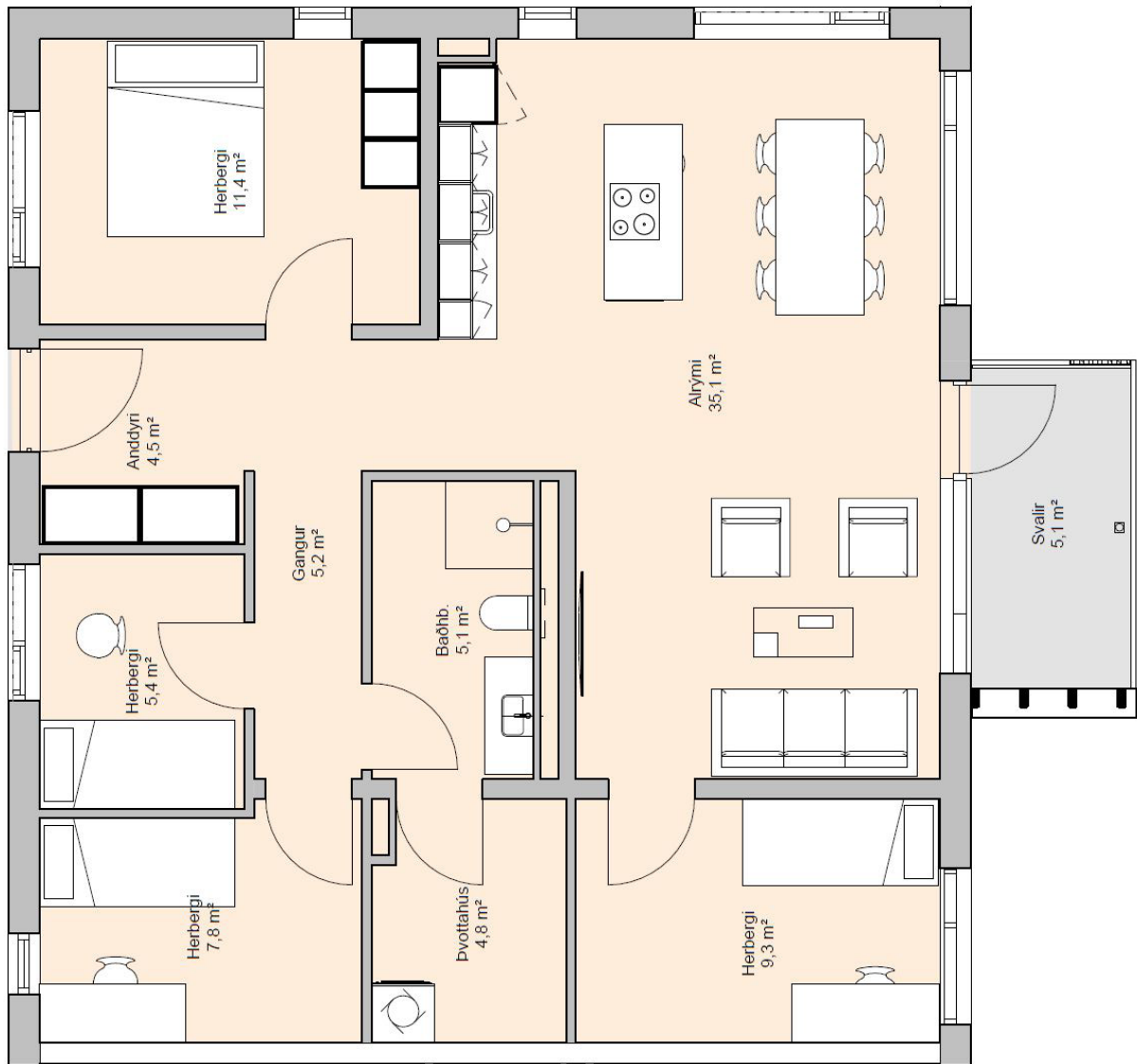
Þrívíddarteiknuð mynd úr 3ja herbergja íbúð á 4. hæð sunnan megin í húsinu



Sýnishorn af 4ra herbergja íbúð á 1., 2., 3. og 4. hæð.



Prívíddarteiknuð mynd úr 4ra herbergja íbúð á 4. hæð norðan megin í húsinu



Sýnishorn af 5 herbergja íbúð á suð-austur hlið 5. hæðar.

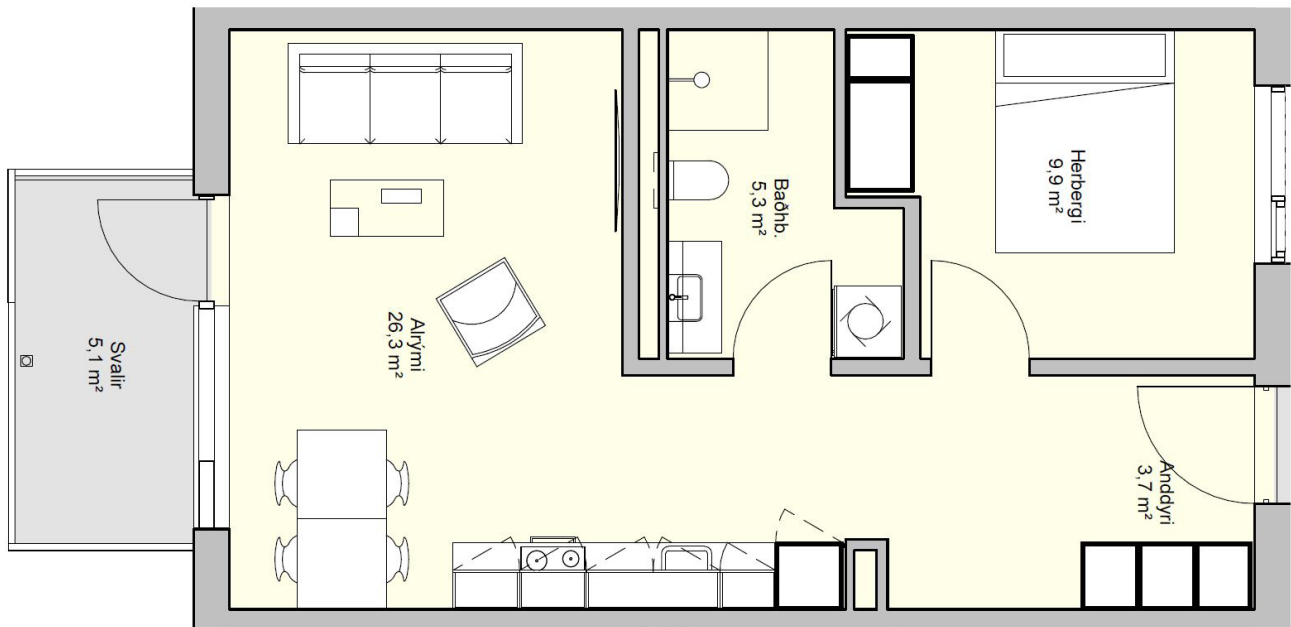


Staðsetning íbúða á hæðum

Tveggja herbergja íbúðir



Bakhlið hússins. Verönd og svalir í suð-vestur.

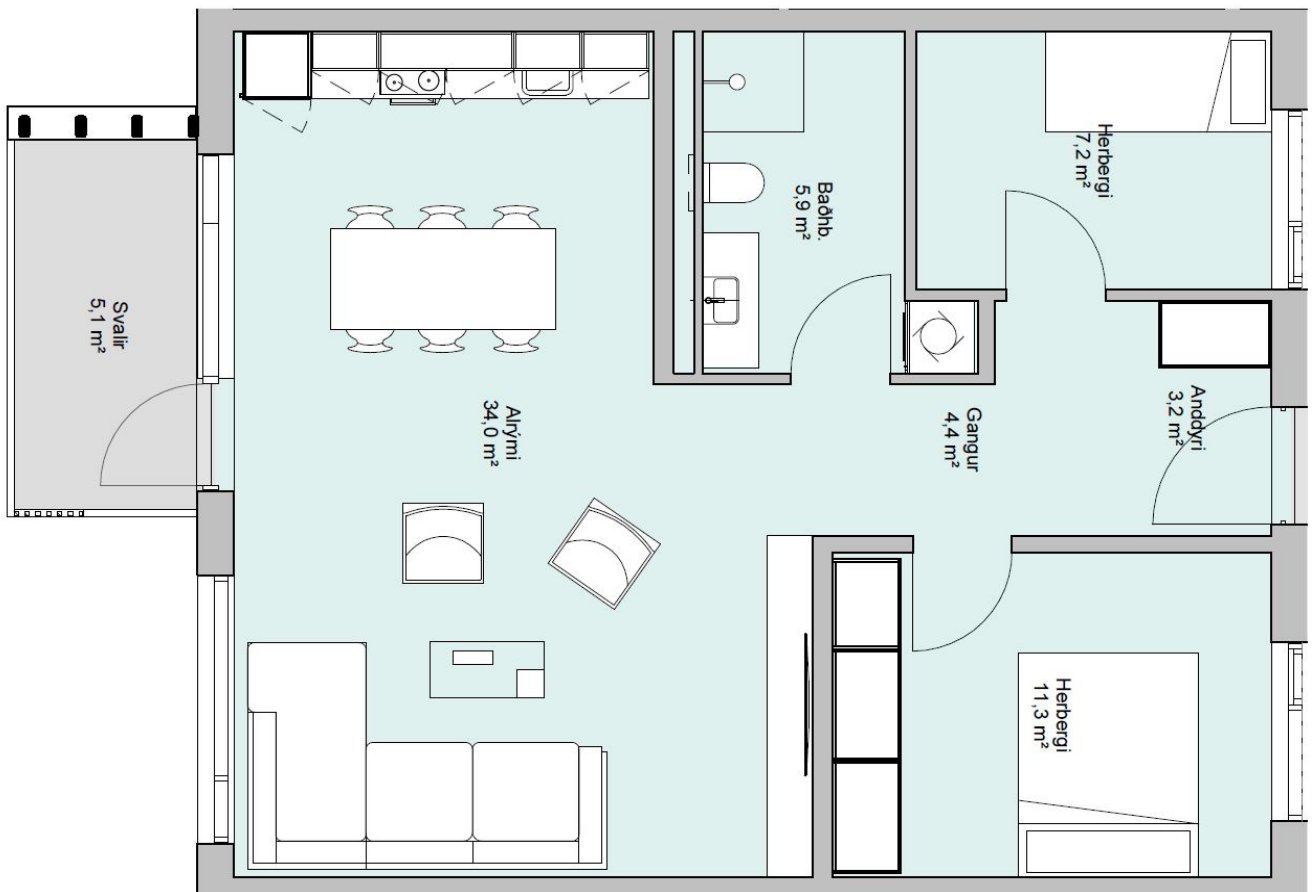


Ein tveggja herbergja íbúð er á hverri hæð, að 5. hæð undanskilinni.

Þriggja herbergja íbúðir



Baklið hússins. Verönd og svalir í suð-vestur.



Ein þriggja herbergja íbúð er á 1. hæð en tvær á 2., 3. og 4. hæð.

Fjögurra herbergja íbúðir



Bakhlið hússins. Verönd og svalir í suð-vestur.

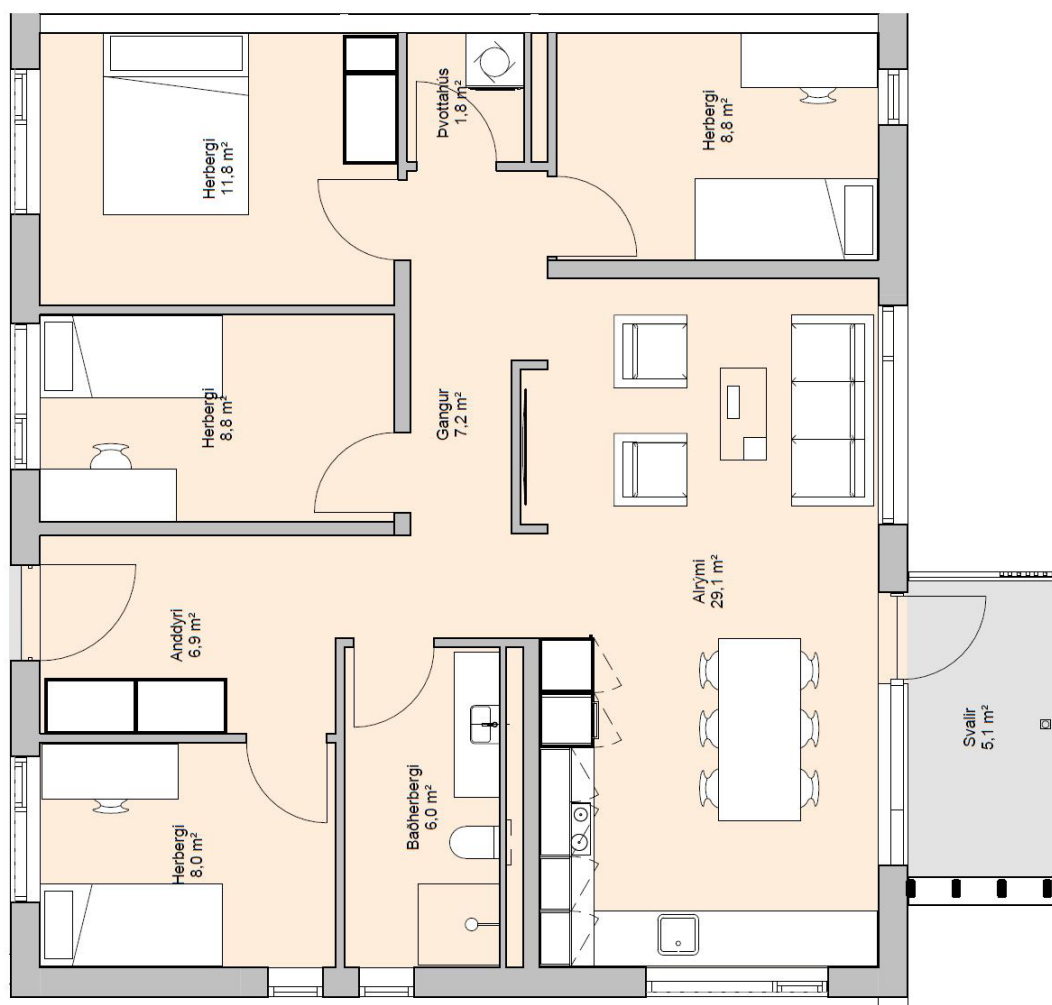


Ein fjögurra herbergja íbúð er á 1. hæð en tvær á 2., 3. og 4. hæð

Fimm herbergja íbúðir



Baklið hússins. Verönd og svalir í suð-vestur.



Tvær fimm herbergja íbúðir eru á 5. hæð.



Umsóknar- og kaupferli

SKREF 1 Innskráning á „Minn Búseti“

Til að sækja um íbúð, eina eða fleiri, þarf að skrá sig inn á „Minn Búseti“ á www.buseti.is með rafrænum skilríkjum eða kennitölu og lykilorði. Umsækjandi þarf að vera skuldlaus félagsmaður til að geta sótt um búseturétt. Mikilvægt er að gilt netfang sé skráð við félagsaðildina. Ef umsækjandi er ekki félagsmaður getur hann skráð í gegnum vef Búseta með því að velja „Gerast félagi“. Skráning tekur stutta stund.

SKREF 2 Umsókn fyllt út

Þegar komið er inn á „Minn Búseti“ er hægt að sækja um þær íbúðir sem eru lausar. Hægt er að sækja um fleiri en eina íbúð. Þær íbúðir sem umsækjandi velur safnast saman í „Mínar umsóknir“. Mikilvægt er að raða völdum íbúðum í forgangs-röð. Við úrvinnslu umsókna er notast við þessa röðun og ef umsækjandi fær íbúð er eytt út úr umsóknarferlinu þeim íbúðum sem eru neðar í röðinni hjá viðkomandi. **Athugið** að umsóknarfrestur rennur út kl. 12:00 þann 27. október 2022.

SKREF 3 Úthlutun

Úthlutunarlisti verður birtur á www.buseti.is fyrir hádegi þann. Tölvupóstur er sendur á efsta umsækjanda á listanum með tilkynningu um úthlutun. Sá umsækjandi verður að staðfesta úthlutunina fyrir kl. 14:00 á úthlutunardaginn með því að svara tölvupóstinum. Að þeim tíma loknum er haft samband við næsta umsækjanda á listanum.

Ef umsækjandi hyggst nýta sér lán sem kaupendum stendur til boða, þarf hann að tilkynna það til Búseta. Lánið er háð lánareglum Landsbankans og er veitt að undangengnu greiðslumati bankans. Lánið er flokkað sem fasteignalán, má vera helmingur af búseturétti og getur verið til 10 ára. Lánið er með breytilegum vöxtum 8,05 % óverðtryggt og 3,15% verðtryggt. Lántökugjald er kr. 59.900.-. Ekki er lánað fyrir kostnaði.

SKREF 4 Bráðabirgða- samningur og greiðsla búseturéttar

Ganga þarf frá bráðabirgðasamningi vegna kaupa á búseturétti innan 10 virkra daga frá úthlutun. Bóka þarf fundartíma í síma 556 1000 eða senda tölvupóst á buseti@buseti.is til að ganga frá samningi. Hægt er að greiða búseturéttinn að fullu við undirritun, auk kostnaðar kr. 140.000,- eða greiða kr. 860.000,- inn á réttinn. Hægt er að dreifa 70% af verðinu jafnt á byggingartímann með mánaðarlegum greiðslum. Lokagreiðsla, að mámarki 30% af kaupverði, þarf að vera greidd mánuði fyrir afhendingu. Gott er að hafa samband við sinn viðskiptabanka fyrir fundinn og láta vita af upphæð millifærslunnar.

Hægt er að sækja um lán hjá Landsbankanum, viðskiptabanka Búseta fyrir allt að 50% af virði búsetaréttarins, hvenær sem er á byggingatímanum. Upplýsingar um hámarkslánsfjárhæð er í auglýsingu.

Þegar farið er á milli búsetaíbúða gengur eldri búseturéttur upp í þann nýja, að frádregnum kostnaði. Íbúi verður að vera í skilum með búsetugjöldin. Landsbankalán getur færst á milli íbúða. Hvert tilfelli er þó skoðað fyrir sig þegar að samningsgerð kemur. Að öðrum kosti er lán greitt upp.

Ef hjón eða sambúðarfolk ætla að vera skráð saman á samninginn þurfa báðir aðilar að vera félagsmenn. Árgjald félagsaðildar er kr. 5.500,- fyrir fullorðna.

SKREF 5 Afhending íbúðar

Fulltrúi frá Búseta framkvæmir úttekt á íbúðinni, ásamt kaupanda og afhendir honum svo lykla. Búsetugjaldið er greitt fyrirfram og þarf að vera gert fimm dögum fyrir afhendingu lykla. Krafa verður send í heimabanka. Réttur til vaxtabóta fylgir búsetaíbúðum með almennum lánum. Tekjur og eignir búseturéttarhafa hafa áhrif á upphæð bótanna, sem og vaxtagjöldin sem greidd eru inni í búsetugjaldinu. Skrifstofan sér um að láta þinglýsa búsetusamningunum.

Athugið að búsetugjöldin taka mið af áætlun sem mun leiðréttast þegar raungjöld falla til, s.s. endanlegt fasteigna- og brunabótamat á eignirnar og hússjóður þegar húsfélag er stofnað.

Maríugata 7

- upplýsingar um stærðir, gerð, verð og staðsetningu íbúða í húsi

Hæð	Íbúð	Herb.fj.	Birtir fm.	Geymsla fm.	Bílskúr fm.	Búsetu-réttur kr.	Mögulegt lán kr.	Mánaðarlegt búsetugjald kr.
1.	103	2	59,7	6,6		8.962.000	4.481.000	198.855
2.	203	2	57,9	5,7		8.587.000	4.293.500	190.157
3.	303	2	58,1	5,9		8.746.000	4.373.000	192.891
4.	403	2	58,1	5,9		8.905.000	4.452.500	195.544
1.	102	3	83,4	7,2		12.623.000	6.311.500	258.054
2.	202	3	82,0	7,0		12.286.000	6.143.000	252.182
2.	204	3	81,8	6,8		12.455.000	6.227.500	254.754
3.	302	3	81,6	6,6		12.539.000	6.269.500	255.999
3.	304	3	82,5	7,5		12.623.000	6.311.500	257.689
4.	402	3	83,1	8,1		12.707.000	6.353.500	259.258
4.	404	3	82,1	7,1		12.791.000	6.395.500	260.180
1.	101	4	120,1		23,3	15.987.000	7.993.500	321.506
2.	201	4	106,4	9,7		13.969.000	6.984.500	290.532
2.	205	4	122,6		23,3	15.524.000	7.762.000	309.193
3.	301	4	120,0		23,3	15.633.000	7.816.500	313.470
3.	305	4	122,6		23,3	15.725.000	7.862.500	317.150
4.	401	4	120,0		23,3	15.820.000	7.910.000	321.427
4.	405	4	122,6		23,3	15.987.000	7.993.500	322.454
5.	501	5	128,1		23,3	16.497.000	8.248.500	328.279
5.	502	5	128,1		23,3	16.848.000	8.424.000	333.584

Birt með fyrirvara um villur og breytingar



HÖNNUÐIR

Arkitektar: Arkís arkitektar

Lóðarhönnun: Landmótun

Lagna- og burðarþolshönnun:

Ferill verkfræðistofa

Hljóðhönnun: Myrra hönnunarstofa

Eldvarnarhönnun: Öruggr verkfræðistofa

Raflagnahönnun: Ferill verkfræðistofa

Verkeftirlit: Búseti

Byggingaverktaki

ÍAV

WWW.BUSETI.IS

MARIUGATA.BUSETI.IS

Teikningar og fermetratölur eru birtar með fyrirvara.
Byggingarnefndarteikningar gilda.