

# Nemendagarðarnir á Hvanneyri

Nemendagarðarnir á Hvanneyri voru stofnaðir árið 1986 af þáverandi nemendum, fyrrverandi nemendum og Bændaskólanum á Hvanneyri og var þá byrjað af miklum dugnaði við byggingu á einu húsi, sem í var lítil íbúð og fimm herbergi með sameiginlegu rými. Þótti djarft byggt á þeim tíma, en síðan hefur mikið vatn runnið til sjávar. Nemendagarðarnir hafa nú 86 leigurými til útleigu sem skiptast með eftirfarandi hætti:

- 10 einstaklingsherbergi með sameiginlegu rými
- 20 einstaklingsíbúðir
- 20 tveggja herbergja íbúðir
- 20 þriggja herbergja íbúðir, þar af 3 þakíbúðir
- 16 fjögurra herbergja íbúðir, þar af 4 þakíbúðir

Nemendagarðarnir eru sjálfseignarstofnun sem í sitja þrír stjórnarmenn; einn frá nemendum, einn frá útskrifuðum nemendum og einn frá Landbúnaðarháskólanum.

## Nánari lýsing á aðstöðunni:

### Flokkur A. Einstaklingsherbergi – Hvanneyrargötu 2 og 4

Um er að ræða 10 einstaklingsherbergi í tveimur húsum (fimm í hvoru húsi). Herbergin eru 15,7 m<sup>2</sup> og því mjög rúmgóð. Klósett og sturta er inn af hverju herbergi og eru þau leigð út með húsgögnum. Í herbergjunum eru sérstakar rennur fyrir vegghengda hluti, en óheimilt er að negla og/eða skrúfa í veggina.

Gott aðgengi er að sameign þar sem er m.a. rúmgóð stofa með útgönguhurð út á hellulagðan sólpall. Í stofunni er hornsófi og hillusamstæða. Eldhúsið er mjög stórt og fylgir hverju herbergi afmarkaðir skápar í eldhúsinnréttingu, sem og svæði í ísskáp. Sameiginlegt rými í eldhúsi er mjög gott og eru í eldhúsinu öll nauðsynleg tæki vegna eldunar. Þá er í eldhúsinu stórt eldhúsborð og stólar.

Hverju herbergi fylgir jafnframt stór útifataskápur (t.d. fyrir reiðföt ofl.) í sérstöku útifataherbergi við hlið anddyris, sem og afmarkað svæði á geymslulofti. Þvottahús tilheyrir sameigninni og fylgir þvottavél og þurrkari húsnæðinu. Þrif á sameign (gangur, stofa og eldhús) skiptist á milli leigutaka herbergjanna en þrif á annarri sameign (anddyri, þvottahúsi, útifataherbergi, ruslakompu og geymslulofti) skiptist á milli leigutaka í herbergjum og leigutaka í íbúð sem jafnframt er í húsinu. Rafmagn, hiti og netsamband er innifalið í leiguupphæð herbergjanna (sjá gildandi verðskrá, flokkur A).

### Flokkur B. Einstaklingsíbúðir – Skólaföt 4 og 8

Um er að ræða 20 einstaklingsíbúðir sem eru 24 m<sup>2</sup> að stærð. Íbúðirnar eru í tveimur fjölbýlishúsum, annarsvegar 12 íbúðir við Skólaföt 4 og hinsvegar 8 íbúðir við Skólaföt 8 og eru íbúðirnar á fyrstu og annarri hæð. Íbúðirnar eru hefðbundnar einstaklingsíbúðir, þar sem saman fara bæði stofa og herbergi. Eldhúskrókur er haganlega útfærður með útskotsborði. Í eldhúsinu eru eldunarhillur og ýmist örbylgjuofnar eða bakaraofnar. Stór fataskápur er í íbúðinni. Linoliumdúkur er á gólfi. Baðherbergið er með klósetti, sturtu og hentugum baðherbergisskáp. Hverri íbúð fylgir geymsla í risi húsanna. Í íbúðunum eru sérstakar rennur fyrir vegghengda hluti, en óheimilt er að negla og/eða skrúfa í veggina.

Íbúðunum fylgir aðgengi að sameiginlegu þvottahúsi þar sem eru bæði þvottavél og þurrkari, sem og skilgreint svæði viðkomandi íbúðar á hillu. Þá eru sameiginlegir frystiskápar í sérstöku rými á gangi og fylgir hverri íbúð afmarkað svæði í frystunum. Auk þessa fylgir íbúðunum aðgengi að hjólageymslu og útifataskápum. Öll ljós eru í íbúðunum, jafnt loft- sem vegg ljós. Gardínukappar

eru yfir öllum gluggum, en gardínur setur leigutaki sjálfur upp. Sameiginlegt brunavarnarkerfi er í öllum fjölbýlishúsum í eigu Nemendagarðanna.

Þrif á sameign skiptist á milli leigutaka í húsinu, en skiptingin er ólík á milli húsanna vegna breytilegs fjölda íbúða í Skólaflöt 4 og Skólaflöt 8. Rafmagn, hiti og netsamband er innifalið í leiguupphæð einstaklingsíbúðanna (sjá gildandi verðskrá, flokkur B).

### **Flokkur C. Tveggja herbergja íbúðir – Hvanneyrargötu 2 og 4**

Um er að ræða tvær íbúðir í sitt hvoru húsinu. Hvor íbúð er 40,0 m<sup>2</sup> og vegna þess hver vel þær eru hannaðar virka þær mun stærri. Salernið er ágætlega rúmgott með góðu baðkari og sturtu.

Svefnherbergið er af hefðbundinni stærð með góðum fataskápum. Eldhúsinu er haganlega komið fyrir þannig að rýmið nýtist sem best og er langur borðskenkur á milli eldhúss og stofu, þar sem hægt er að sitja við og snæða. Stofan er gluggamikil, ágætlega rúmgóð og er hægt að ganga út úr stofunni og út á hellulagðan sólpall fyrir utan stofuna. Í íbúðunum eru sérstakar rennur fyrir vegghengda hluti, en óheimilt er að negla og/eða skrúfa í veggina.

Íbúðinni fylgir jafnframt stór, tvöfaldur útifataskápur (t.d. fyrir reiðföt ofl.) í sérstöku útifataherbergi, sem og afmarkað svæði á geymslulofti. Þvottahús tilheyrir sameign og fylgir þvottavél og þurrkari húsnæðinu. Þrif á sameign skiptist á milli leigutaka herbergja, sem jafnframt eru í sama húsi, og leigutaka íbúðar en til sameignar heyrir anddyri, þvottahús, útifataherbergi, ruslakompa og geymsluloft. Rafmagn, hiti og netsamband er innifalið í leiguupphæð íbúðanna (sjá gildandi verðskrá, flokkur C).

### **Flokkur D. Tveggja herbergja íbúðir – Hvanneyrargötu 6 og 8, Túngötu 22**

Um er að ræða sex 69,0 m<sup>2</sup> íbúðir í þremur raðhúsum. Íbúðirnar eru með snoturri flísalagðri forstofu með útifatakrók. Íbúðin sjálf er dúklögð og er hönnunin á þann veg að stofan og svefnherbergið eru rúmgóð og áþekk að stærð þannig að einstaklingar geta hæglega leigt slíka íbúð saman. Baðherbergið er með baðkari og sturtu, auk litlum skápum. Eldhúsið er skemmtilega opið, með góðri innréttingu og er pláss fyrir uppþvottavél. Bakinngangur er í íbúðina í gegnum þvottahús og þá er fínt geymslusvæði á háalofti. Í íbúðunum eru sérstakar rennur fyrir vegghengda hluti, en óheimilt er að negla og/eða skrúfa í veggina. Netsamband er innifalið í leiguupphæð íbúðanna (sjá gildandi verðskrá, flokkur D).

### **Flokkur E. Tveggja herbergja íbúðir – Skólaflöt 4, 8, 12 og 14**

Um er að ræða 12 mjög góðar tveggja herbergja íbúðir í fjölbýlishúsum við Skólaflöt af svipaðri stærð og gæðum:

- tvær íbúðir sem eru 46,7 m<sup>2</sup> (Skólaflöt 8)
- tvær íbúðir sem eru 54,4 m<sup>2</sup> (Skólaflöt 4)
- átta íbúðir sem eru 51,8 m<sup>2</sup> (Skólaflöt 12 og 14)

Íbúðirnar eru allar á fyrstu og annarri hæð og eru allar með sérinngangi. Sex íbúðanna á jarðhæð eru rúmtakshannaðar fyrir fatlaða og er hægt að breyta með einföldum hætti fyrir fatlaða ef á þarf að halda. Íbúðir á jarðhæð hafa svalahurðir út í garð, þar sem lítill hellulagður sólpallur er. Þá hafa allar íbúðir á annarri hæð mjög góðar svalir. Í íbúðunum er mjög rúmgott svefnherbergi með stórum fataskáp. Eldhúsunum er haganlega komið fyrir, innréttingar skemmtilega hannaðar og fylgir ísskápur öllum íbúðum. Linolium-dúkur er á gólfi. Baðherbergið er með klósetti, sturtu, hentugum baðherbergisskáp ásamt aðstöðu fyrir þvottavél og þurrkara. Íbúðunum í Skólaflöt 4 og einni íbúði í Skólaflöt 8 fylgir geymsla í risi, en geymslur eru inni í hinum íbúðunum eða við hlið þeirra. Í íbúðunum eru sérstakar rennur fyrir vegghengda hluti, en óheimilt er að negla og/eða skrúfa í veggina. Öll ljós eru í íbúðunum, jafnt loft- sem veggljós. Gardínukappar eru yfir öllum gluggum, en gardínur setur leigutaki sjálfur upp. Sameiginlegt brunavarnarkerfi er í öllum fjölbýlishúsum í eigu Nemendagarðanna.

Auk þessa fylgir íbúðunum aðgengi að hjólageymslu og útifataskápum, ásamt sameiginlegum garði en sláttur og viðhald garðsins er á ábyrgð leigusala.

Þrif á sameign skiptist á milli leigutaka í húsinu, en skiptingin er ólík á milli húsanna vegna breytilegs fjölda íbúða í fjölbýlishúsum. Hiti og netsamband er innifalið í leiguupphæð íbúðanna (sjá gildandi verðskrá, flokkur E).

### **Flokkur F. Þriggja herbergja íbúðir – Hvanneyrargötu 6 og 8, Túngötu 22**

Um er að ræða þrjár 81,0 m<sup>2</sup> þriggja herbergja íbúðir í sitt hvoru raðhúsinu. Íbúðirnar eru með snoturri flísalagðri forstofu með útifatakrók. Íbúðin sjálf er dúklögð og er hönnunin á þann veg að stofan og annað svefnherbergið eru rúmgóð og áþekkt að stærð þannig að einstaklingar geta hæglega leigt slíka íbúð saman. Hitt herbergið er hefðbundið barnaherbergi, sem gott er að nota sem skrifstofu ef svo ber undir. Baðherbergið er með baðkari og sturtu, auk litlum skápum. Eldhúsið er skemmtilega opið, með góðri innréttingu og er pláss fyrir uppþvottavél. Bakinnangangur er í íbúðina í gegnum þvottahús og þá er fínt geymslusvæði á háalofiti. Í íbúðunum eru sérstakar rennur fyrir vegghengda hluti, en óheimilt er að negla og/eða skrúfa í veggina. Netsamband er innifalið í leiguupphæð íbúðanna (sjá gildandi verðskrá, flokkur F).

### **Flokkur G. Þriggja herbergja íbúðir – Skólaflöt 4, 8, 12 og 14**

Um er að ræða 14 mjög góðar þriggja herbergja íbúðir í fjölbýlishúsum við Skólaflöt af svipaðri stærð og gæðum:

- fjórar íbúðir sem eru 56,2 m<sup>2</sup> (Skólaflöt 4)
- tvær íbúðir sem eru 60,7 m<sup>2</sup> (Skólaflöt 8)
- átta íbúðir sem eru 62,3 m<sup>2</sup> (Skólaflöt 12 og 14)

Íbúðirnar eru allar á fyrstu og annarri hæð og eru allar með sérinngangi. Íbúðir á jarðhæð hafa svalahurðir út í garð, þar sem lítill hellulagður sólpallur er. Þá hafa allar íbúðir á annarri hæð mjög góðar svalir. Í íbúðunum eru tvö mjög góð svefnherbergi með stórum fataskápum. Eldhúsunum er haganlega komið fyrir, innréttingar skemmtilega hannaðar og fylgir ísskápur öllum íbúðum. Linolium-dúkur er á gólfi. Baðherbergið er með klósetti, sturtu, hentugum baðherbergisskáp ásamt aðstöðu fyrir þvottavél og þurrkara. Íbúðunum í Skólaflöt 4 fylgir geymsla í risi, en geymslur eru inni í hinum íbúðunum. Í íbúðunum eru sérstakar rennur fyrir vegghengda hluti, en óheimilt er að negla og/eða skrúfa í veggina. Öll ljós eru í íbúðunum, jafnt loft- sem veggljós. Gardínukappar eru yfir öllum gluggum, en gardínur setur leigutaki sjálfur upp. Sameiginlegt brunavarnarkerfi er í öllum fjölbýlishúsum í eigu Nemendagarðanna.

Auk þessa fylgir íbúðunum aðgengi að hjólageymslu og útifataskápum, ásamt sameiginlegum garði en sláttur og viðhald garðsins er á ábyrgð leigusala.

Þrif á sameign skiptist á milli leigutaka í húsinu, en skiptingin er ólík á milli húsanna vegna breytilegs fjölda íbúða í fjölbýlishúsum. Hiti og netsamband er innifalið í leiguupphæð íbúðanna (sjá gildandi verðskrá, flokkur G).

### **Flokkur H. Þriggja herbergja þakíbúðir – Skólaflöt 4 og 8**

Um er að ræða þrjár skemmtilega hannaðar 60,0 m<sup>2</sup>, þriggja herbergja íbúðir með glæsilegu útsýni yfir Borgarfjörðinn. Tvær íbúðanna eru að Skólaflöt 8. Íbúðirnar eru að hluta til undir súð og er gólfhlötur íbúðanna því mun stærri en að framan greinir, þar sem mældir fermetrar telja eingöngu þar sem lofthæð er 1,5 m eða hærri. Íbúðirnar eru allar á þriðju hæð og eru allar með sérinngangi með góðum svölum. Í íbúðunum eru tvö mjög góð svefnherbergi, en rúmgóðir fataskápar eru frammi á gangi. Eldhúsin eru vel hönnuð, þakgluggi yfir vaski og fylgir ísskápur öllum íbúðum. Linolium-dúkur er á gólfi. Baðherbergið er með klósetti, sturtu, hentugum baðherbergisskáp ásamt aðstöðu fyrir þvottavél og þurrkara. Geymsla fyrir íbúðina að Skólaflöt 4 er í hinni burstinni en geymslur hinna íbúðanna við inngang þeirra. Í íbúðunum eru sérstakar rennur fyrir vegghengda hluti, en óheimilt er að negla og/eða skrúfa í veggina. Öll ljós eru í íbúðunum, jafnt loft- sem

veggljós. Gardínukappar eru yfir öllum lóðréttum gluggum og fylgja gardínur íbúðunum. Sameiginlegt brunavarnarkerfi er í öllum fjölbýlishúsum í eigu Nemendagarðanna.

Auk þessa fylgir íbúðunum aðgengi að hjólageymslu og útifataskápum, ásamt sameiginlegum garði en sláttur og viðhald garðsins er á ábyrgð leigusala.

Þrif á sameign skiptist á milli leigutaka í húsinu, en skiptingin er ólík á milli húsanna vegna breytilegs fjölda íbúða í fjölbýlishúsunum. Hiti og netsamband er innifalið í leiguupphæð íbúðanna (sjá gildandi verðskrá, flokkur H).

### **Flokkur I. Fjögurra herbergja íbúðir – Skólaflöt 8, 12 og 14**

Um er að ræða 12 mjög góðar fjögurra herbergja íbúðir í fjölbýlishúsum við Skólaflöt af svipaðri stærð og gæðum:

- fjórar íbúðir sem eru 63,0 m<sup>2</sup> (Skólaflöt 8)
- átta íbúðir sem eru 65,5 m<sup>2</sup> (Skólaflöt 12 og 14)

Íbúðirnar eru allar á fyrstu og annarri hæð og eru 10 þeirra með sérinngangi en 2 íbúðir að Skólaflöt 8 eru með sameiginlegum inngangi einstaklingsíbúða. Íbúðir á jarðhæð hafa svalahurðir út í garð, þar sem lítill hellulagður sólpallur er. Þá hafa allar íbúðir á annarri hæð mjög góðar svalir. Í íbúðunum eru þrjú mjög góð svefnherbergi með stórum fataskápum. Eldhúsunum er haganlega komið fyrir, innréttingar skemmtilega hannaðar og fylgir ísskápur öllum íbúðum. Linolium-dúkur er á gólfi. Baðherbergið er með klósetti, sturtu, hentugum baðherbergisskáp ásamt aðstöðu fyrir þvottavél og þurrkara. Íbúðunum fylgja geymslur inni í íbúðunum. Í íbúðunum eru sérstakar rennur fyrir vegghengda hluti, en óheimilt er að negla og/eða skrúfa í veggina. Öll ljós eru í íbúðunum, jafnt loft- sem veggljós. Gardínukappar eru yfir öllum gluggum, en gardínur setur leigutaki sjálfur upp. Sameiginlegt brunavarnarkerfi er í öllum fjölbýlishúsum í eigu Nemendagarðanna.

Auk þessa fylgir íbúðunum aðgengi að hjólageymslu og útifataskápum, ásamt sameiginlegum garði en sláttur og viðhald garðsins er á ábyrgð leigusala.

Þrif á sameign skiptist á milli leigutaka í húsinu, en skiptingin er ólík á milli húsanna vegna breytilegs fjölda íbúða í fjölbýlishúsunum. Hiti og netsamband er innifalið í leiguupphæð íbúðanna (sjá gildandi verðskrá, flokkur I).

### **Flokkur J. Fjögurra herbergja þakíbúðir – Skólaflöt 12 og 14**

Um er að ræða fjórar skemmtilega hannaðar 98,0 m<sup>2</sup>, fjögurra herbergja íbúðir með glæsilegu útsýni yfir Borgarfjörðinn. Íbúðirnar eru að hluta til undir súð og er gólfflötur íbúðanna því mun stærri en að framan greinir, þar sem mældir fermetrar telja eingöngu þar sem lofthæð er 1,5 m eða hærrí. Íbúðirnar eru allar á þriðju hæð og eru allar með sérinngangi með góðum svölum. Í íbúðunum eru þrjú mjög góð svefnherbergi, en rúmgóðir fataskápar eru frammi á gangi. Eldhúsin eru vel hönnuð, þakgluggi yfir vaski og fylgir ísskápur öllum íbúðum. Linolium-dúkur er á gólfi. Baðherbergið er með klósetti, sturtu, hentugum baðherbergisskáp ásamt aðstöðu fyrir þvottavél og þurrkara. Geymslur eru inn af öllum íbúðum. Í íbúðunum eru sérstakar rennur fyrir vegghengda hluti, en óheimilt er að negla og/eða skrúfa í veggina. Öll ljós eru í íbúðunum, jafnt loft- sem veggljós. Gardínukappar eru yfir öllum lóðréttum gluggum og fylgja gardínur íbúðunum. Sameiginlegt brunavarnarkerfi er í öllum fjölbýlishúsum í eigu Nemendagarðanna.

Auk þessa fylgir íbúðunum aðgengi að hjólageymslu og útifataskápum, ásamt sameiginlegum garði en sláttur og viðhald garðsins er á ábyrgð leigusala.

Þrif á sameign skiptist á milli leigutaka í húsinu, en skiptingin er ólík á milli húsanna vegna breytilegs fjölda íbúða í fjölbýlishúsunum. Hiti og netsamband er innifalið í leiguupphæð íbúðanna (sjá gildandi verðskrá, flokkur J).