

Ísaksgøta 1
Hoyvík
Prísuppskot kr. 5.295.000



Stødd
236 m²



Grundøki
501 m²



Kømur
5



Hæddir
3



Árgangur
2003



Fjarhiti



Íbúð í kjallaranum



Barnavinarligt umhvøri

Rúmlig og vælbygd sethús í
barnavinarligum umhvørvi



Ábyrgd:

Jákup Andrias Hansen

skrásettur ognarmeklari

Tel: +298 750 950

T-post: Ja@Skift.fo

Sett til sølu: 28.08.25

Rev. Dagf.



Bústaðarlýsing



www.kortal.fo - kortið er vegleiðandi

Eigaraviðurskipti

Bústaður: Ísaksgøta 1
Eigari síðan: 2017
Serlig viðmerking:

Matr. nr.: 135bt Hoyvík

Ognin kann yvirtakast: 1-3 mör.

Húsaskoðan

Fyriliggur húsaskoðan: Ja ☒

Nei ☐

Bjóðar seljari ognarskiptistrygging, galdandi í 5 ár. Ja ☒

Nei ☐

Eigarafelag

Er ognin partur av eigarafelag Ja ☐ Nei ☒

Fyriliggja felags viðtøkur Ja ☐ Nei ☒

Fakta um ogn

Slag	Sethús	Ásetingar/Byggisamt.	Bústaðarøki
Byggiár	2003	Teknað / snið	
Bygt øki	109 m2	Rottangi	Felags
Bruttovídd	236 m2	El mátari	Í gongini í neðra
Grundøki	501 m2	Stoppkrani	Í teknikrúminum í neðra
Hæddir	3	Væðing	Ja
Kømur	5	Ovastaloft	Nei
Fríhædd		P-Pláss	Fleiri

Bústaðarlýsing

Innrætting:

Ovasta hædd m2 37	Gongd, vesi og tvey rúm (kømur)
Miðhædd m2 91	Durur / gongf, baðirúm, 2 kømur, stova og køkur
Niðasta hædd m2 107	Íbúð: Durur, køkur / stova, millumgongd, goymslurúm, kamar og baðirúm. Durur, 2 kømur, tekniktúm, baðirúm og vaskirúm
Annað m2	Hjallur og grund til bilhús

Byggiháttur:

Timbur á stoyptagrund, timbur klædningur, plast vindeygu og aluminium tak.
--

Bygt:

Stoypiarbeiði	Norðsetur
Timburarbeiði	Norðsetur
El - arbeiði	
HVS - arbeiði	
Málaraarbeiði	
Annað	
Sjálvi bygt	

Viðlíkahald

Framdar umvælingar	2025: Vindeygu skift og húsini klødd av nýggjum (uttan ein síða)
Møguligar umvælingar	Sí húsaskoðan

Rakstrarútreiðslur:

Lýsing - heiti	Lítrar / Kwt (árliga)	Kr/món	Kr/ár
Orka - miðal í 3 ár		1.700,00	20.400,00
Orka - fyri árið í fjør		0,00	0,00
Eigarafelag		0,00	0,00
Útreiðslur tilsamans		1.700,00	20.400,00

Bústaðarlýsing

Nágreining

	Viðmerkingar	Aldur
Sokkul / grund	Betong	2003
Útveggur	Tímbur	2003
Klædningur	Tímbur	2025
Vindeygu	Plast. Einkult tímbur vindeygu	2025
Tak	Aluminium	2003
Tróður	Tætt	
Bjálving	Uml. 125 mm	
Dekk millum hæddir	Bjálkalag	
Hitakelda	Fjarhiti	
Oljutangi	Nei	
Rør - hitaskipan	Kopar	
Gólvhiti	Í køkinum, stovuni, gongdini, baðirúminum og tí eina kamarinum (barna-kamarið)	
Køkur	Ja	
Kókiplátur	Ja	
Ovnur	Ja	
Komfýrur	Ja	
Roykhetta	Ja	
Kølikáp	Ja	
Uppvaskimaskina	Ja	
Vaskimaskina	Nei	
Turkitrúla	Nei	
Við í söluni		
Ikki við í söluni		

Aðrar upplýsingar og viðmerkingar

1. Rakstrarútreiðslur eru mettar

- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.

Upplýsingarnar eru givnar eftir eigarans bestu sannfæring. Tað kann tó ikki væntast, at eigarin í øllum førum hevur nøktandi kunnleika til standin og støðuna, tí eigarin hevur ikki fakligt innlit í byggifrøði og/ella veit ikki nóg mikið um ognina, tí hann/hon hevur yvirtikið ognina frá øðrum fyri stuttari ella langari tíð síðani. Fyrlit má takast fyri hesum.
Sp/f Skift kann ikki ábyrgdast fyri upplýsingar frá seljara.

Skift mælir keyparum til at gjøgnumganga ognina væl og virðiliga við fakfolki, ið hava byggifrøðiligt innlit. Eins og at søkja sær alla neyðuga ráðgeving í samband við keyp av fastogn.

HS.03

Húsaskoðan

“Støðulýsing”

Húsaskoðan

Seljari	: Dan Heðin Eli Poulsen
Adressa	: Ísaksgøta 1
Postnr.	: 188 Hoyvík

Støðumeting av ognini:

Adressa	: Ísaksgøta 1
Post nr.	: 188 Hoyvík
Matr.nr.	: 135bt
Grundøki m ²	:

Dagfesting	: 18.08.2025
------------	--------------

Lokadagur	: 19.08.2025
-----------	--------------

Týðandi upplýsingar um húsaskoðan

Í sambandi við keyp og sölu av sethúsum og íbúð er tað vert at kunna seg um **húsaskoðan, skoðarnarfrágreiðing og ognarskiftistrygging**.

Húsasskoðanin verður framd av einum byggikønnum persóni, sum er góðkendur sbt. kunngerð nr. 80, frá 06.juni 2014, §3. Tann byggikøni umboðar hvørki keypara ella seljara, óansæð hvør, ið hevur bílagt húsaskoðanina. Uppgávan hjá tí byggikøna er at gera eina óhefta fakliga lýsing av ognini og møguligum sjónligum brekum og skaðum.

Krøvini til tann, sum skal virka sum byggikønur eru, at viðkomandi hevur í minsta lagi 5 ára royndir við bygningaskanningarmálum ella eftirliti í sambandi við byggivirksemi. Tann byggikøni skal harafturat hava staðið roynd í eftirútbúgving innan reglugerð fyri húsaskoðan. Umframt hetta skal tann byggikøni hava eina ábyrgdartrygging, ið krøv kunnu gerast galdandi ímóti fyri møguligar fakligar feilir hjá tí byggikøna. Tryggingin skal vera galdandi í minsta lagi 5 ár frá yvitøkudegnum, sum er avtalaður millum keypara og seljara.

Húsaskoðanin skal fremjast við støði í líknandi húsum bæði hvat viðvíkur aldri og sniði. Hetta merkir v.ø.o.: at húsasýnið ikki skal sammetast við eitt nýtt hús av sama slag. Her eigur hin einstaki keyparin og seljarin at hava fyri eyga, at tað eru nøkur viðurskifti, ið eru vanlig fyri hús í ávísu aldri, og sum ikki neyðturviliga verða nevnd í sýnsfrágreiðingini.

Týðningarmikil viðurskifti, ið ein eigur at vita um skoðarnarfrágreiðingar:

) Ein skoðarnarfrágreiðing er ein skaðfrágreiðing.

Tann byggikøni kannar húsini eftir einum skipaðum leisti, sum staðfestir sjónlig brek og skaðar ella onnur viðurskifti, sum kunnu elva til skaða. Skoðarnarfrágreiðingin er **ikki** ein lýsing av viðlíkahaldsstøðuni og ei heldur lýsing av eitt nú væntaðari restlívitið fyri bygningsslutir. Skoðarnarfrágreiðingin er sostatt ikki at líkna við "vørulýsing".

) Ein húsaskoðarnarfrágreiðing fevnir um sjónligar skaðar.

Húsaskoðanin fevnir um sjónlig brek og skaðar og viðurskifti annars, sum hava elvt til skaða, ella sum kunnu elva til skaða seinni. Ikki sjónlig brek og skaðar kunnu vera, sum tann byggikøni ikki hevur móguleika at staðfesta. Ognarskiftistryggingin kann veita fulnað fyri útreiðslum av brekum og skaðum, sum ikki eru sjónlig.

) Skaðaeýðkenni og kostnaður.

Skaðaeýðkennið sigur einki um kostnaðin av at umvæla skaðan ella brekið.

Eitt brek kann vera lætt og ódýrt at umvæla, men um tað ikki verður gjørt, kann tað hava álvarsligar avleiðingar fyri húsini.

Álvarslig brek og skaði fáa høgt skaðaeýðkennisstig (**S2** ella **S3**) uttan mun til kostnaðin av umvæling.

Skaðaeýðkennið **KN** er ein ávaring um, at bygningssluturin ella viðurskifti skulu kannast nærri enn tað, sum tann byggikøni hevur móguleika fyri.

Til tann, sum skal keypa

Støðufrágreiðingin kann nýtast sum hjálp at meta um støðuna av húsunum, tú hevur áhuga í at keypa.

Hevur seljarin umbiðið eina húsaskoðan, fremur tann byggikøni skoðanina og skriar eftirfylgjandi eina húsaskoðanarfrágreiðing. Frágreiðingin lýsir brek og skaðar ella ábendingar um brek ella skaða, sum tann byggikøni hevur staðfest við húsaskoðanini. Í støðufrágreiðingini eru harafturat upplýsingar frá seljaranum um bygningsstøðuna.

Hvørt brek ella skaði í frágreiðingini hevur eitt skaðaeðkenni, sum lýsir, hvussu álvarsligt brekið ella skaðin er fyri einstaka bygninglutin. Skaðaeðkennið er ein tøknilig meting. Skaðaeðkennið sigur einki um kostnaðin av at umvæla brekið ella skaðan.

Soleiðis verður húsaskoðanin framd.

Tann byggikøni metir um húsini grundað á tað, sum hann beinleiðis kann síggja. Hann kann nýta einføld teknisk hjálpartól, men hann tekur ikki gólvteppið burtur ella hyggur upp um niðurhongd loft o.s.fr.

Tískil kunnu brek og skaðar vera, sum ikki eru nevnd í støðumetingini.

Hvørjum hyggur tann byggikøni eftir ?

Húsaskoðanin staðfestir sjónlig brek og skaðar, sum avmarka virkið og virðið av bygninginum munandi. Talan kann eitt nú vera um soppaskaðar, konstruktionsfeil ella setingar.

Húsaskoðanin staðfestir eisini ábendingar um skaða, brek ella onnur viðurskifti, sum kunnu elva til brek ella skaða.

Skaðaflokkning

Skaðar, brek og viðurskifti annars, sum kunnu elva til skaða verða lýst við einum skaðaeðkenni, í mun til hvussu álvarsligur skaðin ella brekið er.

- S 0: Kosmetisk brek ella skaði.
- S 1: Minni álvarsom brek.
- S 2: Álvarsom brek.
- S 3: Sera álvarsom brek.
- KN Eigur at verða kannað nærri.

Her skal gerast vart við, at skaðar og brek kunnu vera í einum húsum, sum tann byggikøni ikki hevur møguleika at staðfesta, og sum tískil ikki eru lýst í støðumetingini.

Her skal eisini gerast vart við, at viðurskifti, sum eru eyðkend fyri ávís húsasløg og av ávís sum aldri, ikki neyðturviliga verða lýst í støðumetingini. Um eitt nú slevja er í kjallaranum í einum eldri húsum, verður tað einans skrásett í støðufrágreiðingini, um vandi er fyri, at hetta kann elva til skaða á bygningin.

Viðmerkingar og ískoyti (allonge) til skoðanarfrágreiðingina

Viðmerkingar kunnu vera lagdar afturat skoðanarfrágreiðingini. Hesar kunnu snúgvá seg um viðurskifti, sum ikki neyðturviliga skulu síggjast í

Dømi um viðurskifti, sum tann byggikøni ikki ger vart við:

-) Virki av el- og hvs-innleggingum.
 -) Vanligt slit og vanlig viðlíkahalds-støða.
 -) Okkurt smávegis, sum ikki ávirkar nýtslu ella virði munandi.
 -) Staðseting á grundstykkinum.
 -) Planloysn í bygninginum.
 -) Innrætting av bygninginum.
 -) Leysafæ, búnýti.
 -) Uttandura svimjihylur og pumpuútgjerd.
 -) Baldakin, sólskjól.
 -) Skipanir uttan fyri sjálvar bygningarnar.
 -) Fagurfrøði og byggilist.
- Lógargildi (burtursæð frá eyðsýnt brot av byggilóggávuni).

skoðanarfrágreiðingini, men sum gjølla greina lýsingar í skoðanarfrágreiðingini.

Viðmerkingarnar eru ikki partur av skoðanarfrágreiðingini og eru ikki fevndar av húsaskoðanarskipanini.

Klaga kann ikki setast fram um viðmerkingar til stöðufrágreiðingina.

Eitt ískoyti/allonge er eitt ískoyti ella ein rætting til skoðanarfrágreiðingina og sostatt partur av henni og fevnt av húsaskoðanarskipanini.

Eitt ískoyti/allonge kann einans gerast í gildistíðarskeiðinum fyri skoðanarfrágreiðingini, tvs. 6 mdr.

Ognarskiftistrygging.

Í sambandi við húsakeyp kann keypari tekna eina ognarskiftistrygging, treytað av at frágreiðing frá húsaskoðan fyriliggur.

Um ognarskiftistrygging ikki er teknað, eigur keypari vanliga sjálvur at gjalda umvæling av skaðum og brekum í bygninginum, óansæð um brek og skaðar eru staðfestir í eini frágreiðing ella ikki.

Tað kann vera ymiskt, hvat er fevnt av tryggingini. Tað vil vera lýst í treytunum í tryggingartilboðnum frá tryggingarfelagnum. Lóggávan ásetur tó minstakrøv til tryggingarfulnaðin.

Seljarin og keyparin skulu gjalda hvør sína helvt av tryggingargjaldinum. Fyri tað um tryggingarfelagið hjá seljaranum bjóðar trygging til keyparan, kann keyparin velja annað tryggingarfelag. Seljarin hevur tó ikki skyldu at gjalda meira enn upprunaliga tilboðið, um so er, at tryggingargjaldið hjá nýggja tryggingarfelagnum er hægri.

Til tann, sum skal selja

Við húsaskoðanini metir ein byggikønur um, hvørt bygningurin er í verri stöðu enn ein tilsvarandi bygningur av sama húsaslagi og aldri. Tann byggikøni kannar hvønn einstaka bygningsslut fyri at avdúka sjónligan skaða ella brek og ábendingar um skaða ella brek.

Tað áliggur seljaranum at umbiðja húsaskoðanina. Tá ið húsaskoðanin er framd, fær seljarin eina húsaskoðanarfrágreiðing frá tí byggikønu.

Seljarin skal lata inn skoðanarfrágreiðingina saman við tilboði um ognarskiftistrygging, áðrenn keyparin skrivar undir keypssáttmálan. Um hetta ikki verður gjørt, hevur seljarin vanliga 10-ára seljaraábyrgd.

Um ognarskiftistrygging

-) Ognarskiftistrygging kann tryggja teg ímóti stórum útreiðslum av eitt nú fjaldum brekum. Minst tó til, at gamalt verður ikki skift til nýtt – ein møgulig endurgjaldsupphædd veldst um bygningsaldur. Hesi viðurskifti verða lýst og útgreinað í tilboðnum um ognarskiftistrygging.
-) Útreiðslur til umvæling av smærri skaðum og umvæling av vanligum sliti og elli skal keyparin vanliga gjalda sjálvur.
-) Viðurskifti, sum eru staðfest og lýst í skoðanarfrágreiðingini eru ikki fevnd av ognarskiftistryggingini, uttan so at hesi viðurskifti eyðsýnt eru skeivt lýst. Ognarskiftistryggingin fevnir ikki um viðurskifti, sum eru væntandi fyri bygning av hesum bygningsslagi og aldri.

Undantøka av 10-ára seljaraábyrgd er treytað av, at:

-) Tann byggikøni hevur framt ella endurnýggjað skoðanarfrágreiðingina minni enn seks mánaðir fyri tann dagin, tá ið keyparin móttekur frágreiðingina.
-) Seljarin útvegar tilboð uppá ognarskiftistrygging og bjóðar at gjalda helvtina av tryggingargjaldinum.
-) Seljarin tryggjar sær, at keyparin er vitandi um, at 10-ára ábyrgd seljarans er fallin burtur.

Húsaskoðan

Stöðufrágreiðing um ognina
Götunavn: Ísaksgøta
Bygd/býur: Hoyvík
Post nr.:

Nr.: 1

Ognin kannað: 18.08.2025

Byrjað kl.: 13:00

Endað kl.: 12:40

Seljari
Navn: Dan Heðin Eli Poulsen
Götunavn: Ísaksgøta
Bygd/býur: Hoyvík
Telefon:
T-postur: hedin@hotmail.com

Nr.: 1

Fartelefon: 210552

Fylgjandi tilfar fyrilá
Eldri stöðufrágreiðing lb.nr.
Orkumerki
Aðrir upplýsingar um ognina

:
:
:
:

Bygningslýsing:

Nýtsla:

Húsaslag:

Ognin:

Serlig viðurskipti: Víst verður til HS-01 skjalið – “*Upplýsingar frá seljara um ognina*”

Bygningur	Nýtsla	Byggi- ár	Hæddir	Bygt øki m ²		Brutto gólvídd m ²		Innrættað loftshædd m ²
				Tils.	Kjallari	Bústaður	Vinna	
	Bústaður	2003	3	236,3	108,6			37

Stutt heildarlýsing av bygningisstøðuni

Húsini eru trýggjar hæddir: undirhædd, miðhædd og loft. Allar hæddir eru innrættaðar.

Útvendug mát á bústaði:

Undirhædd: $7,7 \times 11,0 + 2,25 \times 6,9 + 1,5 \times 5,6 = 108,6 \text{ m}^2$

Miðhædd: $7,7 \times 11,0 + 1,5 \times 4,0 = 90,7 \text{ m}^2$

Loft, umleið 37 m^2 (gólvøki)

Mát eru vegleiðandi!

Støðuskráseting - viðmerkingar

Bygn	Bygn.-lutur:	1. Eru húsalutir, ið eru gjørdir átkomuligir?	ja	nei
				X

Bygn	Bygn.-lutur:	2. Eru húsalutir, sum vanliga eru átkomuligir, ið ikki sleppast framat?	ja	nei
				X

Bygn	Bygn.-lutur:	3. Eru serligar viðmerkingar til rútar?	ja	nei
				X

Bygn	Bygn.-lutur:	4. Eru úthús og aðrir bygningar tilhoyrandi somu ogn í so vánaligum standi, at tað ikki tænið nøkrum endamáli at gera eina støðulýsing fyri hesar?	ja	nei
				X

Skráseting av bygningisstøðuna

Skaðaeýðkenni:

Gevið gætur: Skaðaeýkennið sigur einki um kostnaðin av at umvæla skaðan ella brekið. Eitt álvarsamt brek **S3** kann vera lutfallsliga lætt at umvæla, og umvent kann eitt minni álvarsamt brek **S1** vera lutfallsliga vavmikið at umvæla.

OV : Ongar viðmerkingar

S 0: Kosmetisk brek ella skað

Smávegis brek ella skaði, sum kunnu ávirka dámin og fatanina av bygninginum, men sum ikki hava týdning fyri virkið(funktiónina) av bygninginum ella av bygningsslutinum.

S 1: Minni álvarsom brek

Brek ella skaði, sum ikki ávirka virkið av bygninginum ella bygningsslutinum, og sum ikki versna við tíðini.

S 2: Álvarsom brek

Brek ella skaði, sum vil versna og hava við sær, at virkið av bygningsslutinum vil svíkja um ikki langa tíð. Brekið ella skaðin hevur ikki skaðiligar avleiðingar á aðrar bygningsslutir

S 3 Sera álvarsom brek

Brek ella skaði, sum versna og vil hava við sær, at virkið av bygningsslutinum vil svíkja í næstum. Hetta kann væntast at elva til skaða á aðrar bygningsslutir.

KN Eigur at verða kannað nærri

Skaðaeýðkennið **KN** lýsir, at skaðin ella brekið er soleiðis, at ásjonliga kanningin ikki er nøktandi til tess at meta um skaðan í sjálvum sær ella um møguligar avleiðingar.

Býlishús

A Høvuðsbyggningslutir

1 Takkonstruktióin/-belegningur/skortsteinur

		SE	viðmerking
1.1	Tilfar tekja – mæn		
1.2	Takhall		
1.3	Skotrennur/inndekningar		
1.4	Hettur / Avtreksrør		
1.5	Timbur við tekju		
1.6	Takrennur/rennustokkar		
1.7	Kvistar		
1.8	Sperrur og lektur		
1.9	Vindavstíving		
1.10	Undirtekja / tróður		
1.11	Útlufting av konstruktióin		
1.12	Bjálving	S0	Undir væðingini er bjálvingin í støðum dottin niður undan. Bjálving manglar inn á vegginn
1.13	Dampsperra		
1.14	Gongubrúgv		
1.15	Annað		
1.16	Viðmerkingar til skorstein.		

2 Útveggir

		SE	viðmerking
2.1	Framsíður/skjøldrar	S0	Máling á kjallarabetongútveggum er partvís leys frá undirlagnum í støðum
2.2	Klæðing	S0	Ávísir seymir, ið nýttir eru til timburklæðning á norðaru síðu, rusta
2.3	Lívdargarðar		
2.4	Altan / svali	S0	Undirkantur á klæðningi/rekkverki manglar at vera reinskörin
2.5	Eftirbjálving uttan		
2.6	Eftirbjálving innan		
2.7	Annað		

3 Vindeygu og hurðar

		SE	viðmerking
3.1	Hurðar	S2	Hongsl á timburúthurðum rusta
3.2	Vindeygu	S2	Takvindeygað er myrkt á liti í tí eina horninum. Myrkar renningar eru at síggja niður frá
3.3	Fugur		
3.4	Vatnbretti / geriktir		
3.5	Annað		

4 Grund (fundament)/soklar

		SE	viðmerking
4.1	Hall á lendi		
4.2	Fundament / sokkul		

4.3	Trappur úti		
4.4	Ljósassar		
4.5	Annað		

5 Kjallari/krúpikjallari/gólv niður á lendi

		SE	viðmerking
5.1	Gólvkonstruktióin		
5.2	Veggir		
5.3	Bjálving innan		
5.4	Bróst – klæðing innan		
5.5	Hæddarskilagólv		
5.6	Luftskifti / útlufting		
5.7	Annað		

6 Vátrúm (baðirúm, wc-rúm, vásakækur)

		SE	viðmerking
6.1	Gólvkonstruktióin /-álegging		
6.2	Veggjakonstruktióin/-klæðing		
6.3	Fugur		
6.4	Gólvfrárenningar		
6.5	Hall móti gólvfrárenning		
6.6	Rørgjøgnumfærsla		
6.7	Luftskifti / luftavtrekk		
6.8	Annað		

B Aðrir bygningslutir

7 Gólvkonstruktióin og gólv

		SE	viðmerking
7.1	Gólvkonstruktióin		
7.2	Gólválegging	S0	Gólvið á vesinum í kjallara bólgna upp við kantar. Við úthurðina suðureftir í kjallara er gólvið ekki lagt heilt út til gáttina
7.3	Annað		

8 Innveggir/skilaveggir

		SE	viðmerking
8.1	Veggir – klæðing		
8.2	Veggir – innhurðar		
8.3	Annað		

9 Loft/hæddarskilagólv

		SE	viðmerking
9.1	Loftir/hæddarskilagólv	S0	Loftið í stovuni hongur niður frá, berandi bjálki manglar
9.2	Loftsklæðningur		
9.3	Eftirbjálving		
9.4	Annað		

10 Trappur inni

		SE	viðmerking
10.1	Funkti3n		
10.2	Konstruktión		
10.3	Annað		

C T3knligar innleggingar**11 HVS-innleggingar**

		SE	viðmerking
11.1	Vatninnleggingar		
11.2	Hitainnleggingar		
11.3	Frárensl		
11.4	Oljutangi		
11.5	Annað		

Hússkoðan - samandráttur		0V	S0	S1	S2	S3	KN	Viðmerking
1.	Takkonstruktión, tekja, skorst.		1					
2.	Útveggir		3					
3.	Vindeygu og hurðar				2			
4.	Grund - kjallaraútveggir							
5.	Kjallari/krúpukjallari/gólv niður á lendi							
6.	Vátrúm (baðirúm, wc-rúm, vásakøkur)							
7.	Gólv og gólvkonstruktión		1					
8.	Veggir innan, bróst/skilaveggir							
9.	Loft/ skilagólv		1					
10.	Trappur innan							
11.	Hvs-innleggingar							

Yvirskipaðar viðmerkingar um bygningisstøðuna

Tað var turt, meðan húsaskoðanin fór fram.

Vindeygu í uppihaldsrúmum á loftinum standa ekki mät, sambært byggireglugerðini, til at vera bjargingarop.

Tilnevndur byggikøni

Navn: Elias Hansen

Virki: Sp/f Skjal

Adressa: Djóna í Geilgøta 18, FO-100 Tórshavn

Telefon: 22 95 15

T-postur: elias@eskjal.fo

Frágreiðing dagfest: 19.08.2025



Undirskrift



HS.01 // oktober 2014

UPPLÝSINGAR FRÁ SELJARA UM OGNINA BYGNINGAR PRIVAT

Seljaraupplýsingarskjal viðv. ognini á:

Bústaður: Tsaksgöta 1 Innanhýsis málnummar: _____

Postnummar: 188 Bygd/býur: Höfnir

Matr. nr.: 1356t

Upplýsingar um ognina frá seljara

Til seljara:

Upplýsingar seljarans, sum verða givnar í spurnablaðnum, geva tí byggikønu best møgulega støðið at gera eina støðumeting.

Spurningarnar snúgva seg serlig um viðurskifti, sum tann byggikøni ikke altíð hevur møguleika at skoða, men sum ein seljari vanliga vil vera vitandi um.

Kanningin, sum tann byggikøni fremur, vil vanliga fevna um allar bygningar á grundstykkinum, undir hesum eisini bilhús, bilskýli, takt terassa, úthús og skúr. Upplýsingar skulu latast um allar bygningar á grundstykkinum.

Tað er umráðandi, at seljarin svarar spurningunum so neyvt og rætt sum gjørligt. Hetta er galdandi fyri viðurskifti viðvíkjandi ognini, sum eru íkomin og/ella umvæld í tíðini, seljarin hevur átt ognina, eins væl fyri viðurskifti, áðrenn seljarin hevur átt ogning, um so er, at hann er vitandi um hesi viðurskifti.

Mælt verður seljaranum til at gjøgnumganga spurnarblaðið saman við tí byggikønu. Serstakliga eigur seljarin at spyrja tann byggikøna til ráðs, um seljarin finnur spurningarnar torskildir og ikke kennir yrkisheiti. Skeivar upplýsingar kunnu í ávísum umstøðum hava við sær endurgjaldsskyldu.

Á síðstu síðu í spurnarblaðnum er møguleiki at nágreina svar og/ella skriva ískoytisupplýsingar um ognina, sum ikke eru fullgott lýstar í spurningunum.

Til keypara:

Spurnarblaðið er svarað við støði í kunnleikanum um ognina, sum seljarin hevur. Gjørt verður vart við, at seljari ikke í øllum førum kann væntast at hava fullfíggaða kunnleika um øll viðurskifti fyri ognina, eitt nú um viðurskifti, sum hava tikið seg upp, áðrenn seljarin gjørdist eigari, ella viðurskifti, sum liggja langt afturi í tíðini.

Svar og upplýsingar, sum seljari hevur latið, eru sostatt ikke at rokna sum eina trygd.

Upplýsingar um bílegging av húsaskoðarnarfrágreiðingini

0.1 Hvør hevur bílagt húsaskoðarnarfrágreiðingina?

- ☒ Eg sjálv/ur
☒ Mitt tryggingarfelag, evt. gjøgnum mín ognarameklara
☐ Onnur

0.2 Hevur ein ognarmeklara veitt ráðgeving í sambandi við söluni av ognini? Ja ☒ Nei ☐ Veit ikki ☐

Um ja, hvør? Navn á meklarafyritøku og evt. økisdeild.

Skift.fo

1. Almennir upplýsingar

1.1 Hvussu mong ár hava tygum átt ognina?

3 ár

Í hvørjum tíðarskeiði hava tygum búð í ognini?

Frá/Til: 2017 / 2025

1.2 Er framd uppíbygging, umbygging ella størri umvælingararbeiði (til dømis skiftan av tekju, gjørt inntriv í berandi bygningslutir, innrættað nýggj baði-/wc-rúm og tilíkt)? Ja ☒ Nei ☐ Veit ikki ☐

Um ja, hvørji arbeiði eru framd, og nær?

Michæði renovera í 2017/2018

Wc og kømar í íbúð V renovera í 2020

Vindeygur og beklædningar skift í 2025

Varð hetta framt við loyvi frá avvarandi myndugleika? (um nakað slíkt krav var) Ja ☐ Nei ☒ Veit ikki ☐

- 1.3 Eru bygningar ella partar av teimum gjørdir heilt ella partvíst sum sjálvbygging? Ja ☒ Nei ☐ Veit ikki ☐

Um ja, hvørjir partar?

Sjálvur og saman við timburmaskini

- 1.4 Eru umvælingar framdar vegna skaða, sum er atvoldin av slevju, rot, soppum ella kyknum í

- Kjallara/krúpikjallara/útluftað holrúm? Ja ☐ Nei ☒ Veit ikki ☐
Um ja, hvør skaði, hvar og nær?

- Útveggir, veggir innan/bróst, skilaveggir? Ja ☐ Nei ☒ Veit ikki ☐
- Um ja, hvør skaði, hvar og nær?

- Vindeyggu, hurðar? Ja ☐ Nei ☐ Veit ikki ☐
- Um ja, hvør skaði, hvar og nær?

Takvindeygga er svart í niðara hjørni

- Loft, hæddarskilagólv ? Ja ☐ Nei ☒ Veit ekki ☐
- Um ja, hvør skaði, hvar og nær ?

- Gólv ? Ja ☐ Nei ☒ Veit ekki ☐
- Um ja, hvør skaði, hvar og nær ?

- Tak ? Ja ☐ Nei ☒ Veit ekki ☐
- Um ja, hvør skaði, hvar og nær ?

2. Tak

- 2.1 Er, ella hevur takið verið ótætt (herundir við skotrennu ella inndeckningar ? Ja ☐ Nei ☒ Veit ekki ☐
Um ja, hvar? Eru skaðar/brek umvæld ?

- 2.2 Eru, ella hava verið skaðar/brek í/við skorsteini (t.d. rennisót, rivur, leki, avskalling) ? Ja ☐ Nei ☒ Veit ekki ☐
Um ja, hvør skaði/brek ? nær ?

2.3 Eru, ella hava verið lekar í takrennu og/ella rennustokki? Ja ☐ Nei ☒ Veit ikki ☐

Um ja, hvar eru lekar umvældir? Nær?

2.4 Er atkoma at væðing forðað? Ja ☐ Nei ☒ Veit ikki ☐

Um ja, hvussu? Hvar er atkoman forðað?

Um nei, hvar eru atkomulemmar settir?

2.5 Er atkoma at takrúmi forðað? Ja ☐ Nei ☒ Veit ikki ☐

Um ja, hvussu?

3. Útveggir, veggir innan/bróst, skilaveggir

3.1 Eru rivur ella aðrir skaðar/brek ið eru fjald av innbúgví ella øðrum húsbúnaði? Ja ☐ Nei ☒ Veit ikki ☐

Um ja, hvar?

3.2 Eru blettir eftir slevju ella húggj/blámusoppi, ið eru fjaldir av innbúgví ella øðrum húsbúnaði? Ja ☐ Nei ☒ Veit ikki ☐

Um ja, hvar?

4. Grund, sokklar

- 4.1 Er eykafundering/pilotering framd í sambandi við bygging av húsinum ?
Ja ☐ Nei ☐ Veit ikki ☒

Um ja, hvar ?

- 4.2 Er eykafundering/pilotering framd aftaná, at húsini vóru bygd ?
Ja ☐ Nei ☒ Veit ikki ☐

Um ja, hvar ? Nær ?

- 4.3 eru setningsskaðar, sum eru umvældir ? Ja ☐ Nei ☒ Veit ikki ☐

Um ja, hvar ? Nær ? Hvør hevur umvælt skaðan ?

Er jarðtøknilig frágreiðing gjørd í hesum sambandi ?

5. Kjallari/krúpukjallari/útluftað tómrúm

- 5.1 Er kjallari/krúpukjallari/útluftað tómrúm ? Ja ☐ Nei ☒ Veit ikki ☐

- 5.2 Er forðað fyri atkomu at kjallara/krúpukjallara/útluftað tómrúm ?
Ja ☐ Nei ☒ Veit ikki ☐

Um ja, hvar ?

- 5.3 Hefur vatn sett gjøgnum kjallaraútveggir ella upp gjøgnum gólv (ikki gólvfrárenningar) Ja ☐ Nei ☒ Veit ekki ☐
Um ja, hvar? Nær?

- 5.4 Hefur verið staðfest trupulleika av slevju í kjallara/krúpikjallara/útluftaðum tómrumi? Ja ☐ Nei ☒ Veit ekki ☐
- 5.5 Er avveiting/avveitingarrør framvið húsagrundini ella framvið pørtum av húsagrundini? Ja ☐ Nei ☐ Veit ekki ☒
Um ja, hvar? Nær varð hetta gjørt?

- 5.6 Er grundvatnspumpa? Ja ☐ Nei ☒ Veit ekki ☐
Um ja, hvar? Er pumpan virkin?

6. Gólv

- 6.1 Eru brek/skaðar(t.d. rivur ella skaðar av slevju) á gólvum, sum ikki eru at skoða fyri gólvteppum ella øðrum innbúgv? Ja ☐ Nei ☒ Veit ekki ☐
Um ja, hvar?

- 6.2 Eru kubbar ella líknandi settar undir innbúgv orsakað av skeivleikum í gólvinum? Ja ☐ Nei ☒ Veit ekki ☐
Um ja, hvar?

7. Vindeygu og hurðar

- 7.1 Eru rútar, ið eru brotnir/punkteraðir (døggrútar) ? Ja ☐ Nei ☒ Veit ikki ☐
Um ja, hvar ?

- 7.2 Eru vindeygu og hurðar, ið ikki virka (t.d. vindeygu og hurðar, ið ikki kunnu latast upp ella aftur uttan at binda, har hongsl og lás eru í ólagi, ella ið ikki eru tøtt móti regni) ?
Ja ☐ Nei ☒ Veit ikki ☐

Um ja, hvørji vindeygu og hurðar eru í ólagi ?

8. Loft/skilagólv

- 8.1 Eru gjørd niðurhongd loft (t.e. nýggj loft sett uppundir gamla loftið) ?
Ja ☒ Nei ☐ Veit ikki ☐

Um ja, hvar ?

Ja í miðhædd - gamla loftið er skruva upp í 2. hædd

9. Vátrúm (baðirúm, wc-rúm, vásakøkur)

- 9.1 Eru, ella hava verið trupulleikar í sambandi við frárensl (t.d. tipt frárenslurør, floymur av búrennuvatn/kloakkvatn) Ja ☐ Nei ☒ Veit ikki ☐
Um ja, hvar og hvussu ofta ?

9.2 Eru loysnaðar/rivnaðar flísar á gólvum ella á veggum ?

Ja ☐

Nei ☒

Veit ikki ☐

Um ja, hvar?

10. HVS-innleggingar

10.1 Verður vatn fyllt á hitaverkið meiri enn eina ferð um árið ?

Ja ☐

Nei ☒

Veit ikki ☐

Um ja, hvussu ofta ? Hvussu langa tíð tekur tað at fylla hitaverkið ?

10.2 Eru partar av hvs-innleggingunum (t.e hitaverk, vatn og frárensl) gjørdir av fólki, sum ikki hava yrkisbræv sum faklærd ?

Ja ☐

Nei ☒

Veit ikki ☐

Um ja, hvørjir partar ?

10.3 Eru framdar umvælingar av rørskaðum (vatnskaðum) ?

Ja ☐

Nei ☒

Veit ikki ☐

Um ja, hvar ? Av hvørjum ?

10.4 Eru ella hava verið skaðar/brek á frárenslurørum/fjaldum rørum

Ja ☐

Nei ☒

Veit ikki ☐

Um ja, hvar ? Er skaðar/brek umvæld ?

10.5 Eru hitaverksinnleggingar og/ella termostatventilar, ið eru í ólagi ?

Ja ☐

Nei ☒

Veit ekki ☐

Um ja, hvar ?

**Aðrar viðmerkingar frá seljara í sambandi við
skaðar/brek/manglar :**

18/8-2025

Dagfesting

Hedra Papp

Undirskrift seljarans/eigarans



Seljari var hjástaddur



Seljari hevði svarað spurnablaðnum áðrenn húsaskoðanina

Upplýsingar hava ikki kunnað útvegast orsakað av:

