



Í hesum skjali er:

- Bústaðarlýsing
- Húsaskoðan
- Seljarans upplýsingar
- Tilboð um ognarskiftistrygging
- Treytir fyri ognarskiftistrygging

Heygsgerði 18A
Tórshavn
Prísuppskot kr. 3.695.000



Stødd
193 m²



Grundøki
249 m²



Kømur
6



Hæddir
3



Árgangur
1990



Íbúð



4+2 kømur



Gott útsýni

Tvíhús við eignari íbúð, góðari staðseting
og góðum útsýni

SKIFT
SKRÁSETTUR OGNARMEKLARI

Ábyrgd:

Jákup Andrias Hansen
skrásettur ognarmekleri
Tel: +298 750 950
T-post: Ja@Skift.fo

Sett til sølu: 17.10.2025
Rev. Dagf.



Bústaðarlýsing



www.kortal.fo - kortið er vegleiðandi

Eigaraviðurskipti

Bústaður: Heygsgerði 18A
Eigari síðan: 2021
Serlig viðmerking:

Matr. nr.: 1045y Tórshavn

Ognin kann yvirtakast: 1-3 mör.

Húsaskoðan

Fyriliggur húsaskoðan: Ja ☒

Nei ☐

Bjóðar seljari ognarskiftistrygging, galdandi í 5 ár. Ja ☒

Nei ☐

Eigarafelag

Er ognin partur av eigarafelag Ja ☐ Nei ☒

Fyriliggja felags viðtøkur Ja ☐ Nei ☒

Fakta um ogn

Slag	Tvíhús	Ásetingar/Byggisamt.	
Byggiár	1990	Teknað / snið	
Bygt øki	75 m2	Rottangi	Egin
Bruttovídd	193 m2	El mátari	í durinum
Grundøki	249 m2	Stoppkrani	í fyrrúminum
Hæddir	3	Væðing	Ja
Kømur	6	Ovastaloft	Nei
Fríhædd		P-Pláss	Fleiri

Bústaðarlýsing

Innrætting:

Ovasta hædd m2 43	Gongd og tvey kømur
Miðhædd m2 75	Durur, gongd, 2 kømur, baðirúm, køkur og stova
Niðasta hædd m2 75	Durur, gongd 2 kømur, baðirúm og køkur / stova
Annað m2	Fýrrúm

Byggiháttur:

Timbur á stoypta grund, stoyptur brandmúrur, aluminium tak, timbur vindeygu og timbur klædningur
--

Bygt:

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

Viðlíkahald

Framdar umvælingar	Sí seljarans upplýsingar
Möguligar umvælingar	Sí seljarans upplýsingar

Rakstrarútreiðslur:

Lýsing - heiti	Lítrar / Kwt (árliga)	Kr/món	Kr/ár
Orka - miðal í 3 ár	uml. 2200	1.833,33	22.000,00
Orka - fyri árið í fjør		0,00	0,00
Eigarafelag		0,00	0,00
Útreiðslur tilsamans		1.833,33	22.000,00

Bústaðarlýsing

Nágreining

	Viðmerkingar	Aldur
Sokkul / grund	Betong	1989
Útveggur	Timbur	
Klædningur	Timbur	
Vindeggu	Timbur	1990
Tak	Aluminium	1990
Tróður	Tætt	
Bjálving	Uml. 125 mm	
Dekk millum hæddir	Bjálkalag	
Hitakelda	Ketil	
Oljutangi	Ja, stál klæddur við glasfíbur	uml. 2015
Rør - hitaskipan	Kopar	
Gólvhiti	Í durinum	
Luftskipan	Nei	
Køkur	Ja	2023
Kókiplátur	Ja	
Ovnur	Ja	
Roykhetta	Ja	2023
Kølikáp	Ja	2023
Uppvaskimaskina	Ja	2023
Vaskimaskina	Nei	
Turkitrumla	Nei	
Innbygd skáp	Nei	

Við í söluni	
Ikki við í söluni	

Aðrar upplýsingar og viðmerkingar

1. Rakstrarútreislur eru settar
-
2.
-
3.
-
4.
-
5.
-
6.
-

Upplýsingarnar eru gívnar eftir eígarans bestu sannföring. Tað kann tó ikki væntast, at eígarin í øllum förum hevur nøktandi kunnleika til standin og stöðuna, tí eígarin hevur ikki fakligt innlit í byggifrøði og/ella veit ikki nóg mikið um ognina, tí hann/hon hevur yvirtíkið 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 sækja sær alla neyðuga ráðgeving í samband við keyp av fastogn.

HS.03

Húsaskoðan

“Støðufrágreiðing”

Húsaskoðan

Seljari	:Zacharias í Gong
Adressa	:Heygsgerði 18A
Postnr.	:100, Tórshavn

Støðumeting av ognini:

Adressa	:Heygsgerði 18A
Post nr.	:100, Tórshavn
Matr.nr.	:1045y
Grundøki m ²	:249

Dagfesting	:10-10-2025
------------	-------------

Lokadagur	:
-----------	---

Týðandi upplýsingar um húsaskoðan

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

Húsaskoðanin 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.ð.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 møguleika 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 ódyrt 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 møguleika fyri.

Til tann, sum skal keypa

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

Hevur seljarin umbiðið eina húsaskoðan, fremur tann byggikøni skoðanina og skrivur 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 bygningslutin. Skaðaeðkennið er ein tøknilig meting. Skaðaeðkennið sigur einki um kostnaðin av at umvæla brekið ella skaðan.

Soleiðis verður húsaskoðanin framd.

Tann byggikøni metir um húsin grundað á tað, sum hann beinleiðis kann síggja. Hann kann nýta einföld 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 ávísu 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, búnyti.
 - Uttandura svimjihylur og pumpuútgerð.
 - 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 hússlagi 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 keypsáttmálan. 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 móttækur 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

Støðufrágreiðing um ognina
Gøtunavn: Heygsgerði 18A
Bygd/býur: Tórshavn
Post nr.: 100

Nr.:BK-1010 Ogning kannað: 10/10 2025

Byrjað kl.:13.50

Endað kl.: 14.50

Seljari:

Navn: Zacharias í Gong

Gøtunavn: Heygsgerði

Bygd/býur: 100, Tórshavn

Telefon:

T-postur: zacharias1995@hotmail.com

Nr.: 18A

Fartelefon: 27 43 00

Fylgjandi tilfar fyrilá

Eldri støðufrágreiðing lb.nr.

Orkumerki

Aðrir upplýsingar um ognina

: Upplýsingar frá seljara.

:

:

:

Bygningslýsing:

Nýtsla: Privat

Húslag: Tvíhus på 3 etager

Ognin:

Serlig viðurskifti:

Bygningur	Nýtsla	Byggi- ár	Hæddir, umframt kjallara og loftshædd	Bygt øki m ²		Brutto gólvvidd m ²		Innrættað loftshædd m ²
				Tils.	Kjallari	Bústaður	Vinna	
A	Privat	1990	1	193	75	75	0	43

Stutt heildarlýsing av bygningisstøðuni

Tvíhus på 3 etager, hvor ydervægge i underetagen er støbt op i beton, mens ydervægge i overetagen er udført i en let konstruktion (træ).

Taget er belagt med profilerede metal plader.

Areal:

(6,5m x 11,5m) = 75m² x 2 = 150m²

Indrettet overetage: (6,5m x 6,6m) = 43m²

Støðuskráseting – viðmerkingar

Bygn	Bygn.-lutur:	1. Eru húsalutir, ið eru gjørdir átkomuligir?	Ja	Nei
				X

Bygn	Bygn.-lutur:	2. Eru húsalutir, sum vanliga eru atkomuligir, 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.

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(funktiúnina) 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 Høvuðsbygningsslutir

1 Takkonstruktión/-belegningur/skortsteinur

		Bygn	SE	Viðmerking
1.1	Tilfar tekja – mæn (kip)			
1.2	Takhall			
1.3	Skotrennur/inndekningar	A	S3	Flere af inddækningerne rundt om tagvinduerne er løse.
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	A	S2	Enkelte af undertagspladerne er misfarvede i skunkrummene (se evt pkt 1.11)
1.11	Útlufting av konstruktión	A	KN	Isolering er lagt helt ud i udhænget.
1.12	Bjálving			
1.13	Dampsperra			
1.14	Gongubrúgv			
1.15	Annað			
1.16	Viðmerkingar til skorstein.	A	S2	Der er spor af løbesod under renselem i fyrrummet.

2 Útveggir

		Bygn	SE	
2.1	Framsíður/skjöldrar			
2.2	Klæðing			
2.3	Lívdargarðar			
2.4	Altan / svali			
2.5	Eftirbjálving uttan			
2.6	Eftirbjálving innan			
2.7	Annað			

3 Vindeygu og hurðar

		Bygn	SE	
3.1	Hurðar	A	S1	Altandør ud mod syd kan ikke åbnes.
3.2	Vindeygu	A	S2	Vindue ud mod syd i underetagen, her er vendebeslag defekt.
		A	S1	Vindue ud mod nordvest i underetagen binder og er kondenssskadet indvendigt.
		A	S3	Der er tegn på utætheder ved tagvinduerne, rammer og tilpasninger indvendigt er misfarvede.

3.3	Fugur	A	S3	Gummifuger på siden af yderdøre, i underetagen ud mod syd og vest, slipper i vedhæftningen enkelte steder.
		A	S3	Der mangler en gummifuge omkring vindue ud mod nord og under yderdøre i underetagen.
3.4	Vatnbretti / geriktir			
3.5	Annað			

4 Grund (fundament)/soklar

		Bygn	SE	Viðmerking
4.1	Hall á lendi			
4.2	Fundament / sokkul	A	S3	Der er revner i betonen over yderdør ud mod syd og under vindue ud mod nord, i underetagen.
		A	S3	Beton fremstår ubeskyttet mod vejrlig.
4.3	Trappur úti			
4.4	Ljóskassar			
4.5	Annað			

5 Kjallari/krúpikjallari/gólv niður á lendi

		Bygn	SE	Viðmerking
5.1	Gólvkonstruktión			
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, vásakøkur)

		Bygn	SE	Viðmerking
6.1	Gólvkonstruktión /-álegging	A	S3	Der er en revne i gulvbelægningen og enkelte skrukke klinker ved gulvrist, i badeværelset i underetagen.
6.2	Veggjakonstruktión/-klæðing			
6.3	Fugur			
6.4	Gólvfrárenningar	A	S3	Der er synlig beton, under gulvrist i badeværelset i underetagen.
6.5	Hall móti gólvfrárenning			
6.6	Rørgjøgnumførsla			
6.7	Luftskifti / luftavtrekk	A	S3	Aftræksrør fra emhætte i køkkenet, i underetagen, er kun ført ud i fyrrummet.
		A	S3	Der mangler ventilering af badeværelset i underetagen.
6.8	Annað			

B Aðrir bygningsslutir

7 Gólvkonstruktión og gólv

		Bygn	SE	Viðmerking
7.1	Gólvkonstruktión	A	S1	Gulv foran køkken i midtetasen skráner.
7.2	Gólválægging	A	S0	Gulvbelægning er gáet fa hinanden i ende samlinger, foran køkkenet i underetasen.
7.3	Annað			

8 Innveggir/skilaveggir

		Bygn	SE	Viðmerking
8.1	Veggir – klæðing			
8.2	Innhurðar	A	S0	Der er en større skade i dør ind til værelse ud mod vest i overetasen.
8.3	Annað			

9 Loft/hæddarskilagólv

		Bygn	SE	Viðmerking
9.1	Loftir/hæddarskilagólv			
9.2	Loftsklæðningur			
9.3	Eftirbjálving			
9.4	Annað			

10 Trappur inni

		Bygn	SE	Viðmerking
10.1	Funktiún			
10.2	Konstruktión			
10.3	Annað			

C Tøkniligar innleggingar

11 HVS-innleggingar

		Bygn	SE	Viðmerking
11.1	Vatninnleggingar			
11.2	Hitainnleggingar			
11.3	Frárensl			
11.4	Oljutangi			
11.5	Annað			

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

Yvirskipaðar viðmerkingar um bygningsskøðuna

Der var tørvejr da húsaskoðan blev foretaget.

Maks opnået lofthøjde i overetagen er 217cm.

Tilnevnd(ur) byggikøni

Navn: Christian Østergaard

Virki: Sp/f CØ2012

Adressa: Sívársvegur 10, Hógvík

Fartelefon: +298 28 00 77

T-postur: christian.oestergaard@mail.fo

Frágreiðing dagfest: 10-10-2025



Undirskrift

HS.01

Upplýsingar frá seljara um ognina

“Bygningar privat”

Seljaraupplýsingarskjal viðv. ognini á:

Bústaður: HEYSGERÐI 78A Innanhýsis málnummar: Bk-1010

Postnummar: 100 Bygd/býur: HAVN

Matr. nr.: 1045Y

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 snúgvá 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 bygnigar 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 ávísam umstøðum hava við sær endurgjaldsskyldu.

Á síðstu síðu í spurnarblaðnum er møguleiki at nágreina svar og/ella skriva ískoytisupplýsingar um ognina, sum ikki 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 ikki 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 ikki at rokna sum eina trygd.

Upplýsingar um bílegging av húsaskoðarnarfrágreiðingini

0.1 Hvør hevur bílagt húsaskoðarnarfrágreiðingina?

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

0.2 Hevur ein ognarameklara veitt ráðgeving í sambandi við söluni av ognini? Ja ☒ Nei ☐ Veit ikki ☐
Um ja, hvør? Navn á meklarafyrirøku og evt. økisdeild.

SP/F SKIFT

1. Almennir upplýsingar

1.1 Hvussu mong ár hava tygum átt ognina?

SÍÐAN 4/6.2021

Í hvørjum tíðarskeiði hava tygum búð í ognini? Frá/Til:

4/6.2021 / 9/10.2025

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?

WC í MIÐHADDUN: [KØKKUR] DURUR
1/10.23 [22/10.22] 1/10.23

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?

HAVI SETT KØKIN UPP SJÁLVIÐ, MEN
KOM SAMLADUR FRA BYGMA

- 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?

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

HURÐAR SKIFTAR OG GLØS LISTAR OG
MEKANISMER Í VINDEYGU

- Loft, hæddarskilagólv? Ja ☐ Nei ☐ Veit ikki ☒
- 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 hefur takið verið ótætt (herundir við skotrennu ella inndekningar ? Ja ☒ Nei ☐ Veit ekki ☐
Um ja, hvar? Eru skaðar/brek umvæld ?

ADRENN EG KEYPTI BLÍV LÍGUT GJÖRT Á TAKINUN
MEN LOFT ~~ER~~ Í STOVU OG FYRUM IKKI
GJÖRT LÍGUT

- 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 ?

ADRENN EG KEYPTI TEY, VAR EÍÐ TRYGGINGAR
SKAÐI RUND UM SKORSTEININ, BLEYV BARA
ORIVA Á TAKINUN

- 2.3 Eru, ella hava verið lekar í takrennu og/ella rennustokki? Ja ☐ Nei ☒ Veit ekki ☐
Um ja, hvar eru lekar umvældir ? Nær ?

- 2.4 Er atkoma at væðing forðað ? Ja ☐ Nei ☒ Veit ekki ☐
Um ja, hvussu ? Hvar er atkoman forðað ?
Um nei, hvar eru atkomulemmar settir ?

- 2.5 Er atkoma at takrúmi forðað ? Ja ☐ Nei ☒ Veit ekki ☐
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 ekki ☐
Um ja, hvar ?

- 3.2 Eru blettir eftir slevju ella hýggj/blámúsoppi, ið eru fjaldir av innbúgví ella øðrum húsbúnaði ? Ja ☐ Nei ☒ Veit ekki ☐
Um ja, hvar ?

4. Grund, sokklar

- 4.1 Er eykafundering/pilotering framd í sambandi við bygging av húsinum ? Ja ☐ Nei ☐ Veit ekki ☒
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 Hevur vatn sett gjøgnum kjallaraútveggir ella upp gjøgnum gólv (ikki gólvfrárenningar)
Ja ☐ Nei ☒ Veit ikki ☐
Um ja, hvar ? Nær ?

- 5.4 Hevur verið staðfest trupulleikar av slevju í kjallara/krúpukjallara/útluftaðum tómrúmi ?
Ja ☐ Nei ☒ Veit ikki ☐

- 5.5 Er avveiting/avveitingarrør framvið húsagrundini ella framvið pørtum av húsagrundini ?
Ja ☐ Nei ☒ Veit ikki ☐
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 ekki ☐
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 ekki ☐
Um ja, hvørji vindeygu og hurðar eru í ólagi ?

2 VINDEYGV Í ÍBLAÐNI ERU SKRÍÐAÐI AFTUR

8. Loft/skilagólv

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

Um ja, hvar ?

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 ekki ☐

Um ja, hvar og hvussu ofta ?

- 9.2 Eru loysnaðar/rivnaðar flísar á gólvum ella á veggum ?
Ja ☐ Nei ☒ Veit ekki ☐

Um ja, hvar?

10. HVS-innleggingar

- 10.1 Verður vatn fyllt á hitaverkið meiri enn eina ferð um árið ?
Ja ☐ Nei ☒ Veit ekki ☐

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) gjördir av fólki, sum ikki hava yrkisbræv sum faklærd ? Ja ☐ Nei ☒ Veit ekki ☐

Um ja, hvørjir partar ?

10.3 Eru framdar umvælingar av rørskaðum (vatnskaðum) ?

Ja ☐

Nei ☒

Veit ekki ☐

Um ja, hvar ? Av hvørjum ?

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

Ja ☐

Nei ☒

Veit ekki ☐

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 ?

RADIATONUR Í STÓRA KAMAR; UPP; A

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

EITT TAK VINDEYÐA Á LOFTINUM

LEKUR VIÐ HVØRT

9/10.2025 Zacharias í gong-

Dagfesting

Undirskrift seljarans/eigarans

- ☐ Seljari var hjástaddur
- ☒ Seljari hevði svarað spurnablaðnum áðrenn húsaskoðanina

Upplýsingar hava ikki kunnað útvegast orsakað av:
