Grønlandsvegur 5

Tórshavn

Prísuppskot kr. 9.000.000

Stødd	Grundøki	Kømur	Hæddir	Árgangur
665 m2	516 m2	Sí tekningar	2 (4)	1950´unum

- Sentral staðseting
- Góðir útleigumøguleikar
- Nýggj hitapumpa

Skrivstovuogn við góðum møguleikum. Møguleiki at leiga út til fleiri leigarar.

SKIFT
SKRÁSETTUR OGNARMEKLARI

Ábyrgd:
Dánjal Jákup Wiberg Holm
Sølu- og metingarmaður
Tel: +298 750 951
T-post: dj@Skift.fo

Sett til sølu: 27.03.2026
Rev. Dagf.

Bústaðarlýsing

www.kortal.fo - kortið er vegleiðandi

Eigaraviðurskifti

Bústaður: Grønlandsvegur 5 — Matr. nr.: 903g Tórshavn
Eigari síðan: 22.12.2015
Serlig viðmerking:

Ognin kann yvirtakast: Eftir nærri avtalu við seljara. Leigumálini hava 6mðr. uppsøgn.

Húsaskoðan

Fyriliggur støðulýsing: Ja [x] Nei [ ]

Bjóðar seljari ognarskiftistrygging, galdandi í 5 ár. Ja [ ] Nei [x]

Eigarafelag

Er ognin partur av eigarafelag: Ja [ ] Nei [x]

Fyriliggja felags viðtøkur: Ja [ ] Nei [x]

Fakta um ogn

Slag	Skrivstovubygningur	Ásetingar/Byggisamt.	A1 í 3. grundumráði
Byggiár	1950´unum	Teknað / snið	Ikki upplýst
Bygt øki	(291+29+54) = 374 m2 - sí støðufr.	Rottangi	Smb. Kortal.fo: suður/eystur horninum
Bruttovídd	((291*2)+29+54) = 665 m2 - sí støðufr.	El mátari	Rúm 211
Grundøki	516 m2	Stoppkrani	Rúm 204
Hæddir	2 (4)	Væðing	Nei
Skrivstovur	Sí tekningar	Ovastaloft	Ja
Fríhædd		P-Pláss	Ja

Bústaðarlýsing

Innrætting:

Ovasta hædd m2	Sí tekning.
Ovara hædd m2	Sí tekning.
Miðhædd m2	Sí tekning.
Niðara hædd m2	Sí tekning.
Niðasta hædd m2	
Annað m2	Bilhús, sí tekning

Byggiháttur:

Sbrt. eigara eru partar av bygninginum stoyptir upp og partur bygdur við timbri. Timbur klædningur. Træ/alu vindeygu. Ymisk sløg av tekjum. Fyrivarni má takast. Eigari kennir ikki hvønn smálut.

Bygt:

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

Viðlíkahald

Framdar umvælingar	2016: Vindeygu og klædningur skift. 2025: Luft til vatn hitapumpa sett upp. Annars dagført leypandi.
Møguligar umvælingar	Sí støðufrágreiðing.

Rakstrarútreiðslur:

Lýsing - heiti	Litrar / Kwt (árliga)	Kr/mðn	Kr/ár
Orka - miðal í 3 ár		2.291,67	27.500,00
Orka - fyri árið í fjør		0,00	0,00
Eigarafelag		0,00	0,00
Útreiðslur tilsamans		2.291,67	27.500,00

Bústaðarlýsing

Nágreining

	Viðmerkingar	Aldur
Sokkul / grund	Betong	50'ini
Útveggur	Útveggir eru helst betong og timbur.	
Klædningur	Timbur klædningur	2016
Vindeygu	Træ/alu vindeygu	2016
Tak	Aluminium og stál. Kenna ikki árgang.	
Tróður	Nei	
Bjálving	Bleiv bjálvað uttan í samband við klæðingina. Sproytibjálva innan, útveggur.	
Dekk millum hæddir	Timburdekk millum hæddirnar	
Hitakelda	Luft til vatn frá 2025	2025
Oljutangi	Oljutangin er ikki í brúk. Kenna ikki aldur og stand.	
Rør - hitaskipan	Eldri leiðingar	
Luftskipan	Nei	
Køkur	Felags køkur	

Við í søluni	
Ikki við í søluni	

Aðrar upplýsingar og viðmerkingar

1. Ein leki var staðfestur í tekjuni. Smb. handverkara lak um seymirnar í ryggás, Seymirnir eru skiftir av seljara/ handverkara, og rokna verður við at nú er tætt.
2. Spor eftir lekum sæst í lofti við vesir í niðastu hædd. Talan er um gamlir lekar, tí tekjan yvir tí partinum bleiv skift fyri uml. 2 árum síðani.
3. Rakstrarútreiðslurnar eru mettar
4. Ognin er út -og samanbygd upp gjøgnum árini.
5. Støddir og standur, sí støðufrágreiðing
6.

Upplýsingarnar eru givnar eftir eigarans bestu sannføring. 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. Fyrilit 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.

Støðufrágreiðing

Av ognini Grønlandsvegur 5 - matrikkul nr 903g, Tórshavn

Frágreiðing dagfest 16.03.2026

SKJAL Elias Hansen Byggifrøðingur * Tlf. 229515 * elias@eskjal.fo

Frágreiðing

Undirritaði hevur fingið áheitan frá eigarunum um at gera eina støðufrágreiðing, av omanfyri standandi bygningi.

Undirritaði var á staðnum tann 12. mars 2026, og gjørdi eina gjøgnumgongd av bygningunum. Gjøgnumgongdin varð einans gjørd visuelt. Einki varð tikið frá ella tikið niður fyri at kanna aftanfyri liggjandi bygningslutir.

Tær teknisku installatiónirnar eru bert partvís gjøgnumgingnar, meðan EL innstallatión ikki er partur av hesi støðufrágreiðing.

Generelt um bygningarnar:

At síggja til er bygningurin bygdur út í nøkrum umførum og síðani dagførdur leypandi.

Vegleiðandi stødd á bygningi, útvendig mát:

- Bygningur, sum er tvær hæddir, er 291 m2 hvør hæddin
- Útbygningur har vesini eru er 29m2
- Útbygningur har garasja og teknikrúm eru er 54m2

Sambært kortal.fo er matrikkul nr. 903g tynglýst til at vera til støddar 516m2.

Eftir gjøgnumgongdina eru hesir feilir og manglar skrásettir:

Uttandura:

- Timburklædningur manglar málaraviðgerð. Á vegginum norðureftir er "gróður" lagstur á timburklædningin. Orsøkin kann vera trøðini, sum standa á stykkinum við síðuna av
- Tað er at síggja til manglandi glopp millum undirkant á timburklædningi og sokkulplátum til at skapa trekk/ventilering aftanfyri timburklædning. Við yvirkant á timburklædningi sær heldur ikki út til, at skipað útlufting er gjørd
- Sokkulplátur eru í fleiri støðum myrkar á liti, og sær hetta út til at koma frá, at timburklædningur liggur tætt inn móti sokkulplátuni? Í einkultum støðum er sokkulpláta smávegis brotin
- Nýggjar sinustakplátur eru lagdar á tann lægra uppíbygningin (har vesini eru). Har er manglandi hall á tekjuni

  Nýggjar ventilatiónshettur eru settar niður á tekjuna og má kannast eftir, um hetta er nóg væl gjørt í mun til tættleika og haldføri
- Tekjan á garasjuni og teknikrúmi hevur sum heild ivasamar tekninkar loysnir, og er sum heild í ivasomum standi. Rustur er í ,og er tað á norðara enda á teknikrúmi rustað hol í takskegg. Takrennan treingir til at verða reinsað
- Við skorsteinin á tí hægru tekjuni sær út til, at rustur er í tekjuni ella inndekningi? Tað er trupult at sleppa upp har, og má hetta tí kannast nærri

  Frá skorsteininum og norðureftir eru renningar at síggja á sternbrettinum?
- Fleiri av teimum síðuhongdu vindeygunum taka í millum karm og rammu, tá tey verða latin aftur. Pakningar eru í fleiri støðum leysir. Vindeygu ganga trekt - mangla smyrjing
- Á útveggum á garasjuni veksur planta/runnur upp eftir vegginum. Greinar fara upp undir inndekningin. Tað er ikki gott fyri betongveggin at planta veksur upp eftir honum
- Í einkultum støðum eru rennustokkar, har takvatnið ikki verður leitt burtur frá bygninginum
- Rúturin á úthurðini inn í teknikrúmið er brotin

Innandura:

- Inni í teknikrúminum eru spor eftir leka í loftinum
- Inni í gongini, har vesini eru, eru spor eftir leka. Hetta er helst frá áðrenn tekjan bleiv skift
- Inni í garasjuni, á tí sunnara útvegginum, er myrkur plettur á vegginum. Innhurðin inn í garasjuna er at síggja til ikki brunaverjuhurð
- Inn frá gongini í sunnara enda á tí vestara bygninginum er eitt vesi við brúsu. Har eru flísar á gólvinum, sum í støðum eru leysir frá undirlagnum
- Í sunnara enda á tí vestara bygninginum er ein trappa. Har er manglandi fríhædd og er væntandi forhold í mun til grund og stigning
- Í einkultum støðum eru saltúttreingingar at síggja á betongveggum

Samanumtøka:

Vísandi til omanfyri standandi eru umvælingar, sum skulu gerðast. Nøkur ting mugu kannast nærri, áðrenn støða kann takast, til hvat skal gerðast.

Annars verður mett, at bygningurin sum heild er í góðum standi.

Víst verður til myndir her niðanfyri.

Elias Hansen, Byggifrøðingur

Figure 1: útveggur eystureftir - út móti Grønlandsvegnum

Figure 2: útveggur norðureftir

Figure 3: endaveggir suðureftir

Figure 4: mynd tikin inn millum bygningarnar

Figure 5: timburklædningur manglar málaraviðgerð

Figure 6: manglandi glopp millum timburklædning og sokkulplátu. Sokkulpláta dálkast av timburklædningi

Figure 7: í einkultum støðum eru kantar á sokkulplátum brotnaðir

Figure 8: nýggj tekja er løgd á útbygning, har er manglandi takhall

Figure 9: ventilatiónshettur eru settar niður á tekjuna, at síggja til ein ivasom loysn?

Figure 10: tekjan er rusta hol, fótblikk manglar

Figure 11: takrenna treingir til at verða reinsað

Figure 12: at síggja til er rustur í tekju/inndekning við skorsteinin? Myrkar renningar eru niður eftir sternbrettinum?

Figure 13: pakningar á síðuhongdu vindeygum eru í støðum leysir

Figure 14: greinar vaksa upp millum betongvegg og inndekning

Figure 15: einkultir rennustokkar eru ikki leiddir burtur frá bygninginum

Figure 16: rútur í úthurðini er brotin

Figure 17: spor eftir leka í teknikrúmi

Figure 18: spor eftir leka í gongini uttanfyri vesini

Figure 19: myrkur plettur á útveggi í garasjuni

Figure 20: flísar eru í støðum leysir frá undirlagnum

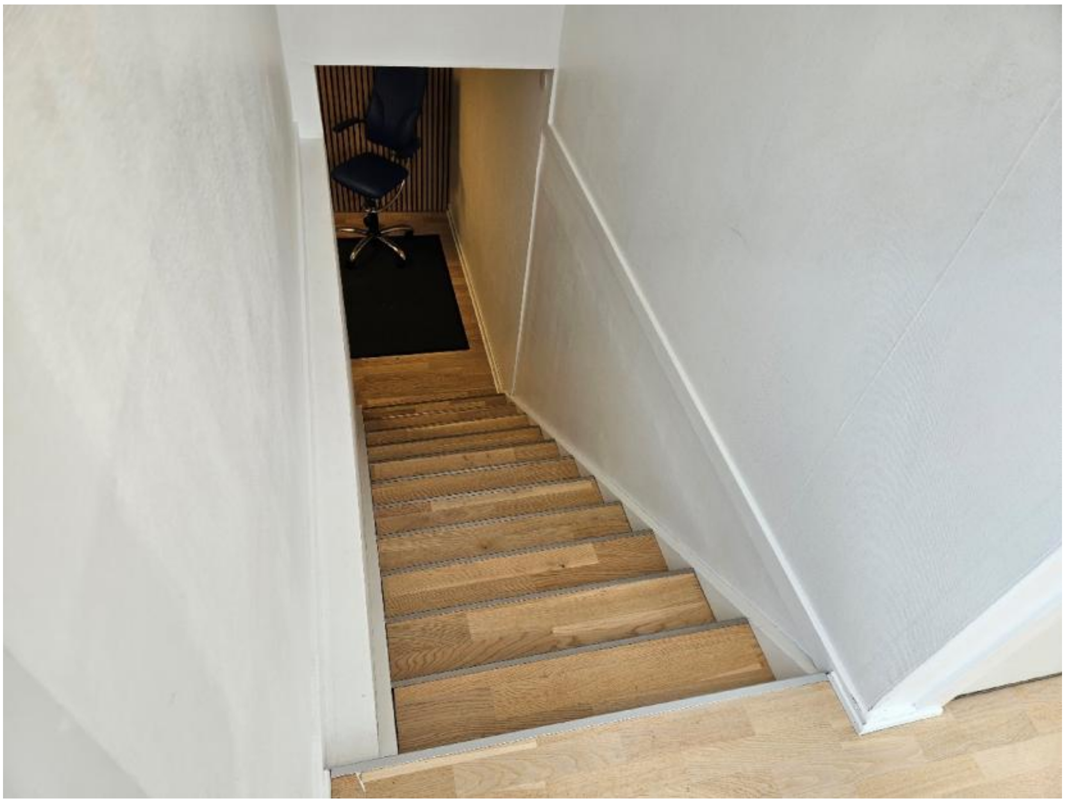

Figure 21: fríhædd manglar

Figure 22: saltúttreingingar at síggja aftanfyri tapetið