

Dalavegur 16
Glyvrar
Prísuppskot kr. 2.495.000



Stødd
288



Grundøki
843 m²



Kømur
3 (5)



Hæddir
2



Árgangur
1960'ini



Hitapumpa



Góð staðseting



Gott útsýni

Hús við góðari staðseting, stórum
grundøki og góðum útsýni.

SKIFT
SKRÁSETTUR OGNARMEKLARI

Ábyrgd:

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



Sett til sølu:
Rev. Dagf.

Bústaðarlýsing



www.kortal.fo - kortið er vegleiðandi

Eigaraviðurskipti

Bústaður: Dalavegur 16

Matr. nr.: 120e

Eigari síðan:

Serlig viðmerking: Talan er um eitt búgv

Ognin kann yvirtakast: Eftir avtalu

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.	
Byggiár	1960'ini	Teknað / snið	
Bygt øki	144	Rottangi	Ikki upplýst
Bruttovídd	288	El mátari	í durinum
Grundøki	843 m2	Stoppkrani	Ikki upplýst
Hæddir	2	Væðing	Nei
Kømur	3 (5)	Ovastaloft	Atgongd úr trappurúmi niður í kjallara
Fríhædd		P-Pláss	Ja

Bústaðarlýsing

Innrætting:

Ovasta hædd m2	
Ovara hædd m2	Durur, gongd, 3 kømur, baðirúm, køkur, kovi/ goymsla, vaskirúm og stova.
Miðhædd m2	
Niðara hædd m2	Gongd, teknikrúm, disp. rúm, 2 kømur, baðirúm, durur og kjallarárum.
Niðasta hædd m2	
Annað m2	

Byggiháttur:

Sí húsaskoðan

Bygt:

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

Viðlíkahald

Framdar umvælingar	
Møguligar umvælingar	Sí húsaskoðan

Rakstrarútreiðslur:

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

Bústaðarlýsing

Nágreining

	Viðmerkingar	Aldur
Sokkul / grund		
Útveggur	Betong	
Klædningur	Nei	
Vindeggu	Plast og timbur - sí húsaskoðan	
Tak	Alu/ stál - sí húsaskoðan	
Tróður	Nei	
Bjálving		
Dekk millum hæddir	Timbur	
Hitakelda	Hitapumpa	
Oljutangi		
Rør - hitaskipan	Jarn og kopar	
Gólvhiti		
Luftskipan	Nei	
Køkur	Ja	
Kókiplátur	Ja	
Ovnur	Ja	
Komfýrur	Nei	
Roykhetta	Ja	
Kølskáp	Ja	
Uppvaskimaskina	Nei	
Vaskimaskina	Nei	
Turkitrumla	Nei	
Innbygd skáp		

Við í söluni	
Ikki við í söluni	

Aðrar upplýsingar og viðmerkingar

1. Vísandi til at seljarin er alment skift búgv, og seljarin ikki hevur serstakan kunnleika til ognina, verður hon seld uttan ábyrgd fyri skiftirættin, búgvíð, hjálpara og arvingar. Keypari kann sostatt ikki seta fram krav um endurgjald fyri brek við ognini ella krevja avsláttur í keypspeninginum, um tað vísir seg, at ognin er í verri standi enn væntað.
- 2.
- 3.
4. Skift mælir øllum áhugaðum keyparam at kanna húsini gjølla. Víst verður til húsaskoðanina og "Seljarans upplýsingar".
5. Talan er um eitt deyðsbúgv, og kenna vit tí ikki rakstrarútreiðslurnar.
- 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 keyparam 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

“Stoðulýsing”

Húsaskoðan

Seljari : Fríða Patursson, adv.
Adressa :Frúutrøð 4
Postnr. :100

Støðumeting av ognini:

Adressa :Dalavegur 16
Post nr. :625
Matr.nr. :120e
Grundøki m² :843

Dagfesting :30/4-2026

Lokadagur :3/5-2026

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** .

Húsaskoðanin verður framd av einum byggikønnum persóni, sum er góðkendur sbrt. 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 bygningarskanningarmálum ella eftirliti í sambandi við byggivirksemi. Tann byggikøni skal harafturat hava staðið roynd í eftirútbúgving innan reglugerð fyrri húsaskoðan. Umframt hetta skal tann byggikøni hava eina ábyrgdartrygging, ið krøv kunnu gerast galdandi ímóti fyrri 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 fyrri eyga, at tað eru nøkur viðurskifti, ið eru vanlig fyrri hús í ávísam 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 fyrri bygninglutir. 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 fyrri útreiðslum av brekum og skaðum, sum ikki eru sjónlig.
- **Skaðaeyðkenni og kostnaður.**
Skaðaeykennið 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 fyrri húsini. Álvarslig brek og skaði fáa høgt skaðaeykennisstig (**S2** ella **S3**) uttan mun til kostnaðin av umvæling.

Skaðaeyðkennið **KN** er ein ávaring um, at bygningluturin ella viðurskifti skulu kannast nærri enn tað, sum tann byggikøni hevur møguleika fyrri.

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 skrivar 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 bygningstøðuna.

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 húsinu 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 móguleika 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 ávísnum 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 viðlíkahaldstøða.
- Okkurt smávegis, sum ikki ávirkar nýtslu ella virði munandi.
- Staðseting á grundstykkinum.
- Planloysn í bygninginum.
- Innrætting av bygninginum.
- Leysafæ, búnýti.
- Uttandura svimjihylur og pumpuútgørd.
- Baldakin, sólskjól.
- Skipanir uttan fyri sjálvar bygningarnar.
- Fagurfrøði og byggilist.

Lógargildi (burtursæð frá eyðsýnt brot av byggilóggávuvi).

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 støðufrágreiðingina.

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 húsaskoðanarfrágreiðingini er fyriliggur.

Um ognarskiftistrygging ikki er teknað, eigur keypari vanligu 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 støðu enn ein tilsvarandi bygningur av sama húsaslagi og aldri. Tann byggikøni kannar hvønn einstaka bygninglut 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 vanligu 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 vanligu 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 bygningslagi 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: Dalavegur

Bygd/býur: Glyvrrar

Post nr.:625

Nr.:16

Ogning kannað: 30/4-2026

Byrjað kl.:15.00

Endað kl.:16.10

Seljari:

Navn: Fríðu Patursson, adv.

Gøtunavn: Frúutrøð

Bygd/býur:Tórshavn

Telefon:

T-postur: sud@jura.fo

Nr.:4

Fartelefon:224969

Fylgjandi tilfar fyrilá

Eldri støðufrágreiðing lb.nr.

Orkumerki

Aðrir upplýsingar um ognina

:Upplýsingar frá seljara

:

:

:Kortal.fo

Bygningslýsing:

Nýtsla:

Húslag: Hús í tveimum hæddum við lágari reising

Ognin:

Serlig viðurskifti:

Bygningur	Nýtsla	Byggi- ár	Hæddir, umframt kjallara og loftshædd	Bygt øki m ²		Brutto gólvídd m ²		Innrættað loftshædd m ²
				Tils.	Kjallari	Bústaður	Vinna	
Hús		60'	1	144,1	144,1	288,2		
Hjallur				11,2		11,2		
úthús				10		10		

Stutt heildarlýsing av bygningstøðuni

Húsini eru bygd í 60' húsini eru betong, tekjan er alu/stál og vindeyguni eru pvc og timbur.

Húsini máta frá útvegg til útvegg útvendigt 17,4 x 7,13m + 4 x 6,5 – 2 x 2,6m

1. hædd 144,1m² alt innrættað uttan kjallara rúm og fyrrúm sum íalt er 55 m²
2. hædd 144,1m² alt innrættað

Mátini eru vegleiðandi

Støðuskráseting - viðmerkingar

Bygn	Bygn.-lutur:	1. Eru húsalutir, ið eru gjørdir átkomuligir?	ja	nei
				<input checked="" type="checkbox"/>

Bygn	Bygn.-lutur:	2. Eru húsalutir, sum vanliga eru átkomuligir, ið ikki sleppast framat?	ja	nei
	Kjallara	Veggur og gólv í niðurgongd ikki skoða nógvir lutir á geoymslu	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Ovastaloft	Bert skoða frá lúku eingin gongubrúgv	<input checked="" type="checkbox"/>	

Bygn	Bygn.-lutur:	3. Eru serligar viðmerkingar til rútar?	ja	nei
	vindeyga	Rútur brotin wc kjallara		<input checked="" type="checkbox"/>

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
				<input checked="" type="checkbox"/>

Skráseting av bygningstøðuna

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(funktiúnina) av bygninginum ella av bygninglutinum.

S 1: **Minni álvarsom brek**

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

S 2: **Álvarsom brek**

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

S 3 **Sera álvarsom brek**

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

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 Høvuðsbygginglutir

1 Takkonstruktióin/-belegningur/skortsteinur

		SE	viðmerking
1.1	Tilfar tekja – mæn		aluminium
		S2	Stern rotar í stöðum
		S3	Hjallur tekja rustar serliga við takskegg
1.2	Takhall	kn	Takhall lítið á útbyggingi
1.3	Skotrennur/inndekningar		
1.4	Hettur / Avtreksrör		
1.5	Timbur við tekju	S3	Spor av leka á úthang í stöðum og við innvendiga suður horn
1.6	Takrennur/rennustokkar	S3	Takrennuhaldarar rusta og eru avrustaðir í stöðum
		S3	Úthús onga takrennu
		S3	Hjallur onga takrennu á norður síðu
1.7	Kvistar		
1.8	Sperrur og lektur	S3	Spor av leka á sperrum og lektum í stöðum
1.9	Vindavstíving		
1.10	Undirtekja / tróður		
1.11	Útlufting av konstruktióin		
1.12	Bjálving		
1.13	Dampsperra		
1.14	Gongubrúgv		
1.15	Annað	kn	Fuglaskvett er á loftslúku
1.16	Viðmerkingar til skorstein.	S3	Kamin ekki klødd

2 Útveggir

		SE	viðmerking
2.1	Framsíður/skjöldrar	kn	Betong er klætt við fyllt
		S3	Rivur í betong í stöðum
		S1	Hol í grund fyrri káplum
2.2	Klæðing	S3	Úthús klæðing fer niður í lendið á eystursíðu
2.3	Lívdargarðar		
2.4	Altan / svali		
2.5	Eftirbjálving utan		
2.6	Eftirbjálving innan		
2.7	Annað		

3 Vindeygu og hurðar

		SE	viðmerking
3.1	Hurðar	S3	Timburúthurðar byrja at fúna og spor av leka um hurðar
3.2	Vindeygu	S3	Timburvindeygu byrja at fúna og rota og spor av leka um tey flestu timburvindeyguni
3.3	Fugur	S3	Fugur um vindeygu og hurðar hava slept í stöðum
3.4	Vatnbretti / geriktir	S3	Vatnbretti mjølvast sum heild

3.5	Annað		
-----	-------	--	--

4 Grund (fundament)/soklar

		SE	viðmerking
4.1	Hall á lendi		
4.2	Fundament / sokkul		
4.3	Trappur úti		
4.4	Ljóskassar		
4.5	Annað		

5 Kjallari/krúpikjallari/gólv niður á lendi

		SE	viðmerking
5.1	Gólvkonstruktión	kn	Vatn setur inn í kjallara
5.2	Veggir	kn	Rivur siggjast í kjallararúm og fýrrúm á betongveggi og saltútreingingar
		S3	Spor av leka og misliting á veggjum í rúmunum undir útbygningi
5.3	Bjálving innan		
5.4	Bróst – klæðing innan		
5.5	Hæddarskilagólv	S3	Spor av leka undir úthurð
		kn	Spor av fýri á undirslögum í kjallararúm
5.6	Luftskifti / útlufting		
5.7	Annað		

6 Vátrúm (baðirúm, wc-rúm, vásakøkur)

		SE	viðmerking
6.1	Gólvkonstruktión /-álegging		
6.2	Veggjakonstruktión/-klæðing		
6.3	Fugur	S3	Fugur brákaðar í brúsu kjallara
6.4	Gólvfrárenningar		
6.5	Hall móti gólvfrárenning		
6.6	Rørgjøgnumførsla		
6.7	Luftskifti / luftavtrekk		
6.8	Annað		

B Aðrir bygningslutir

7 Gólvkonstruktión og gólv

		SE	
7.1	Gólvkonstruktión		
7.2	Gólválegging		
7.3	Annað		

8 Innveggir/skilaveggir

		SE	viðmerking
8.1	Veggir – klæðing	kn	horn millum skáp og vegg í sovikamar mislitað
8.2	innhurðar		
8.3	Annað		

9 Loft/hæddarskilagólv

		SE	viðmerking
9.1	Loftir/hæddaskilagólv		
9.2	Loftsklædningur	S3	Spor av leka við kamin í vaskirúm
		S3	Spor av leka á stovu loftum baði timbur í puntaloft
9.3	Eftirbjálving		
9.4	Annað		

10 Trappur inni

		SE	viðmerking
10.1	Funktiún		
10.2	Konstruktión		
10.3	Annað		

C Tøkniligar innleggingar

11 HVS-innleggingar

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

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

Yvirskipaðar viðmerkingar um bygningisstøðuna

Tað var sól tá húsaskoðanin var gjørd

Tilnevnd(ur) byggikøni

Navn: Valbjørn Dalsgarð
Virki: VD sp/f
Adressa: Rygsgøta 20
Telefon: 319279
T-postur: valbjorn@valbjorn.fo

Fartelefon: 512118

Frágreiðing dagfest: 3/5-2026



Undirskrift



HS.01 // oktober 2014

UPPLÝSINGAR FRÁ SELJARA UM OGNINA BYGNINGAR PRIVAT

Seljaraupplýsingarskjal viðv. ognini á:

Bústaður: Dalavegur 16 Innanhúsis málnummar: 20250483

Postnummar: 625 Bygd/bjúur: Glyvrar

Matr. nr.: 120e, Glyvrar

Upplýsingar um ognina frá seljara

Til seljara:

Upplýsingar seljarans, sum verða givnar í spurnarblaðnum, 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, bílskúli, 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 íkomín og/ella umvæld í tíðini, seljarin hevur átt ognina, eins væl fyri viðurskifti, aðrenn 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 ávísnum 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, aðrenn 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 sjálf/~~ur~~
 Mitt 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.

Skift

1. Almennir upplýsingar

1.1 Hvussu mong ár hava tygum átt ognina?

Í hvørjum tíðarskeiði hava tygum búð í ognini?

Frá/Til: _____/_____

1.2 Er framd uppbygging, 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?

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?

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 ?

- 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 inndekningar)? 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 hýggj/blármusoppi, 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 gjögnum kjallaraútveggrir ella upp gjögnum gólv (ikki gólvfrárenningar) Ja Nei Veit ekki
Um ja, hvar? Nær?

5.4 Hefur verið staðfest trupulleika av slevju í kjallara/krúpijallara/útluftaðum tómrúmi? 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 gólvm, 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 gólvnum? Ja Nei Veit ekki

Um ja, hvar?

7. Vindeygu og hurðar

- 7.1 Eru rútur, ið eru brotnir/punkteraðir (dæggrútar) ? 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 niðrhongd loft (t.e. nýggj loft sett uppundir gamla loftið) ?
Ja Nei Veit ikki

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 ikki
Um ja, hvar og hvussu ofta ?

9.2 Eru loysnaðar/rivnaðar flisar 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 umvæid ?

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

Ja

Nei

Veit ikki

Um ja, hvar ?

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

Friðá Patursson
advokatur

Frútrøð 4 · Postbóks 6
FO-110 Tórshavn

23/4-26

Dagfesting

Undirskrift seljarans/eigarans

- Seljari var hjástaddur
- Seljari hevði svarað spurnablaðnum áðrenn húsaskoðanina

