



Í hesum skjali er:

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

Granagøta 4

Tórshavn

Prísuppskot kr. 4.995.000



Stødd
195 m²



Grundøki
390 m²



Kømur
2(2)



Hæddir
2



Árgangur
1986



Bilhús



Stórt útiðki



Hugnalig

Hugnaligt og heimlig sethús við stórum bilhúsi

SKIFT

SKRÁSETTUR OGNARMEKLARI

Ábyrgd:

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



Sett til sølu: 15.06.26
Rev. Dagf.

Bústaðarlýsing



www.kortal.fo - kortið er vegleiðandi

Eigaraviðurskipti

Bústaður: Granagøta 4
Eigari síðan: 2016
Serlig viðmerking:

Matr. nr.: 1145q 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	Sethús	Ásetingar/Byggisamt.	Bústaðarøki
Byggiár	1986	Teknað / snið	
Bygt øki	89 m ²	Rottangi	Felags
Bruttovídd	195 m ²	El mátari	í fyrrúminum
Grundøki	390 m ²	Stoppkrani	í fyrrúminum
Hæddir	2	Væðing	Ja, men eingin atgongd
Kømur	2(2)	Ovastaloft	Ja
Fríhædd		P-Pláss	Fleiri

Bústaðarlýsing

Innrætting:

Ovara hædd m2 68	Gongd, 2+(2) kømur og baðirúm
Niðara hædd m2 89	Durur, gongd, vesi, bryggers / fyrrúm, hjallur, køkur og stova.
Annað m2 38	Bilhús

Byggiháttur:

Timbur á stoypta grund, timburklæðningur, timbur vindeygu og aluminium tak.

Bygt:

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

Viðlíkahald

Framdar umvælingar	Leypandi viðlíkahildi og dagfært
Möguligar umvælingar	Sí húsaskoðan

Rakstrarútreiðslur:

Lýsing - heiti	Litrar / Kwt (árliga)	Kr/món	Kr/ár
Orka - miðal í 3 ár	1700	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	1986
Útveggur	Timbur	1986
Klædningur	Timbur	1986
Vindeygu	Timbur	
Tak	Aluminium	2013
Tróður	Tætt	
Bjálving	Uml. 150mm	
Dekk millum hæddir	Bjálkalag	
Hitakelda	Ketil	
Oljutangi	Ja, frá uppruna, men nýggjur fylgir við	
Rør - hitaskipan	Kopar	
Gólvhiti	í baðirúminum í erva og í durinum í neðra.	
Luftskipan	Ja	
Køkur	Ja	
Kókiplátur	Ja	
Ovnur	Ja	
Roykhetta	Ja	
Kølikáp	Ja	
Uppvaskimaskina	Ja	
Vaskimaskina	Nei	
Turkitrumla	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 stöðuna, 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.

HS.03

Húsaskoðan

“Stoðulýsing”

Húsaskoðan

Seljari : Archibald Andreasen og Elsa Bech
Adressa : Granagøta 4
Postnr. : 100 Tórshavn

Støðumeting av ognini:

Adressa : Granagøta 4
Post nr. : 100 Tórshavn
Matr.nr. : 1145q
Grundøki m² :

Dagfesting : 27.05.2026

Lokadagur : 28.05.2026

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 bygningsskanningarmálum 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 slagi. 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 skaðafrágreiðing.**

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 bygningslutir. 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.

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

Skaðaeyðkennið **KN** er ein ávaring um, at bygningsluturin 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 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 bygningsstøðuna.

Hvørt brek ella skaði í frágreiðingini hevur eitt skaðaeðkenni, sum lýsir, hvussu álvarsligt brekið ella skaðin er fyri einstaka bygninglutin. Skaðaeðkennið er ein tæknilig 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 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 viðlíkahaldsstøða.
 -) Okkurt smávegis, sum ikki ávirkar nýtslu ella virði munandi.
 -) Staðseting á grundstykkinum.
 -) Planloysn í bygninginum.
 -) Innrætting av bygninginum.
 -) Leysafæ, búnýti.
 -) Uttandura svimjihylur og pumpuútgærd.
 -) Baldakin, sólskjól.
 -) Skipanir uttan fyri sjálvar bygningarnar.
 -) Fagurfrøði og byggilist.
- Lógargildi (burtursæð frá eyðsýnt brot av byggilóggevuni).

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 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 tryggingarlagið 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 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 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 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

Støðufrágreiðing um ognina

Gøtunavn: Granagøta
Bygd/býur: Tórshavn
Post nr.: 100

Nr.: 4

Ognin kannað: 27.05.2026

Byrjað kl.: 09:30

Endað kl.: 11:40

Seljari

Navn: Archibald Andreasen og Elsa Bech
Gøtunavn: Granagøta
Bygd/býur: Tórshavn
Telefon:
T-postur: archibald.andreasen@gmail.com

Nr.: 4

Fartelefon: 717323

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

Bygningslýsing:

Nýtsla:

Hússlag:

Ognin:

Serlig viðurskifti: 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	1986	2	157,2				68
	Garasja		1	37,8				

Stutt heildarlýsing av bygningstøðuni

Húsini eru tvær hæddir: undirhædd og loft. Báðar hæddir eru innrættaðar.

Útvendug mát á bústaði:

$7,8 \times 10,8 + 1,6 \times 3,1 = 89,2 \text{m}^2$

Loft, umleið 68m^2 (gólvøki)

Garasja: $5,4 \times 7,0 = 37,8 \text{m}^2$

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 vanligu eru átkomuligir, ið ikki sleppast framat?	ja	nei
		Krúpijallari er skoðaður frá lúku í gólvinum	X	

Bygn	Bygn.-lutur:	3. Eru serligar viðmerkingar til rútar?	ja	nei
		Ein rútur í garasjuni og tveir á loftinum norðureftir eru punkteraðir	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 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(funktiónina) 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 móguligar avleiðingar.

Býlishús

A Høvuðsbygginglutir

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		
1.13	Dampsperra		
1.14	Gongubrúgv		
1.15	Annað		
1.16	Viðmerkingar til skorstein.		

2 Útveggir

		SE	viðmerking
2.1	Framsíður/skjøldrar		
2.2	Klæðing	S0	Ávísir seymir, ið nýttir eru til timburklæðning, rusta
2.3	Lívdargarðar		
2.4	Altan / svali		
2.5	Eftirbjálving uttan		
2.6	Eftirbjálving innan		
2.7	Annað		

3 Vindeygu og hurðar

		SE	viðmerking
3.1	Hurðar	S2	Hongsl á garasjuhurð rusta
		S2	Úthurðin í garasjuni hevur rot í sær
		S2	Hongsl á vaskirúmshurð hava rust í sær
3.2	Vindeygu	S1	Eitt vindeygað í stovuni og tvey í garasjuni fáast ikki upp
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	Ljóskassar		
4.5	Annað		

5 Kjallari/krúpikjallari/gólv niður á lendi

		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)

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

B Aðrir bygningsslutir

7 Gólvkonstruktión og gólv

		SE	viðmerking
7.1	Gólvkonstruktión		
7.2	Gólválegging		
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		
9.2	Loftsklædningur		
9.3	Eftirbjálving		
9.4	Annað		

10 Trappur inni

		SE	viðmerking
10.1	Funktiön		
10.2	Konstruktión		

10.3	Annað		
------	-------	--	--

C Tækniligar 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.	Takkkonstruktión, tekja, skorst.							
2.	Útveggir		1					
3.	Vindeygu og hurðar			1	3			
4.	Grund - kjallaraútveggir							
5.	Kjallari/krúpukjallari/gólv niður á lendi							
6.	Vátrúm (baðirúm, wc-rúm, vásakøkur)							
7.	Gólv og gólvkonstruktión							
8.	Veggir innan, bróst/skilaveggir							
9.	Loft/ skilagólv							
10.	Trappur innan							
11.	Hvs-innleggingar							

Yvirskipaðar viðmerkingar um bygningstøðuna

Tað var turt, meðan húsaskoðanin fór fram.

Vindeygu í kømurunum suðureftir á loftinum lúka ikki treytir, 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: 28.05.2026



Undirskrift



HS.01 // oktober 2014

UPPLÝSINGAR FRÁ SELJARA UM OGNINA BYGNINGAR PRIVAT

Seljaraupplýsingarskjal viðv. ognini á:

Bústaður: Grangóta 4 Innanhýsis málnummar: _____

Postnummar: 100 Bygd/býur: Tórshavn

Matr. nr.: 11459

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, bilskúli, 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 ikomin 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
 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.

Ski/t

1. Almennir upplýsingar

1.1 Hvussu mong ár hava tygum átt ognina?

10 ár

Í hvørjum tíðarskeiði hava tygum búð í ognini?

Frá/Til: 1/8-2016 / til í dag

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?

WC á 1. hædd er renovera í 2020

Varð hetta framd 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?

We á 1. hædd er renovera av eigara

- 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 inndeķningar? 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?

Eingin atkomulemmar

- 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 innbúgvum ella øðrum húsbúnaði? Ja Nei Veit ikki

Um ja, hvar?

- 3.2 Eru blettir eftir slevju ella hýggj/blámusoppi, ið eru fjaldir av innbúgvum 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 byggd ?
Ja Nei Veit ikki

Um ja, hvar ? Nær ?

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

Um ja, hvar ? Nær ? Hvær 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 trupulleika av slevju í kjallara/krúpikjallara/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 ikki
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 ikki

Um ja, hvar?

- 6.2 eru kubbar ella líknandi settar undir innbúgv orsakað av skeivleikum í gólvinum? Ja Nei Veit ikki

Um ja, hvar?

7. Vindeygu og hurðar

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

i hjúnarkameri og 1 í garasju

- 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?

1 vinduga í stovu 1 vinduga í WC stovuhædd
2 vindeygu í garasju

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. tít 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 ?
Um ja, hvar? Ja Nei Veit ekki

10. HVS-innleggingar

- 10.1 Verður vatn fyllt á hitaverkið meiri enn eina ferð um árið ?
Um ja, hvussu ofta ? Hvussu langa tíð tekur tað at fylla hitaverkið ?
Ja Nei Veit ekki

- 10.2 Eru partar av hvs-innleggingunum (t.e hitaverk, vatn og frárensl) gjørdir av fólki, sum ikki hava yrkisbræv sum faklærd ?
Um ja, hvørjir partar ?
Ja Nei Veit ekki

Ventilation við innbygdari hitapumpu er innstallena av eiganara

- 10.3 Eru framdar umvælingar av rørskaðum (vatnskaðum) ?
Um ja, hvar ? Av hvørjum ?
Ja Nei Veit ekki

- 10.4 Eru ella hava verið skaðar/brek á frárenslurørum/fjaldum rørum
Um ja, hvar ? Er skaðar/brek umvæld ?
Ja Nei Veit ekki

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 :

27/5-2026

Dagfesting



Undirskrift seljarans/eigarans

- Seljari var hjástaddur
- Seljari hevði svarað spurnablaðnum áðrenn húsaskoðanina