

í Svanga 22
Tórshavn
Prísuppskot kr. 3.495.000



Stødd
186 m²



Grundøki
383 m²



Kømur
4



Hæddir
2



Árgangur
1970



Útsýni



Set egna dáma á



Møguleiki fyri íbuð

Eldri sethús við møguleikum



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: í Svanga 22 Matr. nr.: 1183u Tórshavn
Eigari síðan:
Serlig viðmerking: Arvur

Ognin kann yvirtakast: Seinast 1 mór. Eftir söludag

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.	A1
Byggiár	1970	Teknað / snið	
Bygt øki	93 m2	Rottangi	Egin
Bruttovídd	186 m2	El mátari	í durinum
Grundøki	383 m2	Stoppkrani	í kjallaranum
Hæddir	2	Væðing	Nei
Kømur	4	Ovastaloft	Ja
Fríhædd		P-Pláss	Nei

Bústaðarlýsing

Innrætting:

Ovara hædd	Durur gongd, køkur, hjallur, stova, baðirúm og trý kømur
m2 93	
Niðara hædd	Partvíst innrættað. Kamar, kømur, baðirúm og durur.
m2 93	

Byggiháttur:

Grund gjörd út betongsteini, timbur í ovaru hædd. Timbur klædningur, plast og timbur vinedyfu og aluminium tak
--

Bygt:

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

Viðlíkahald

Framdar umvælingar	
Møguligar umvælingar	Sí húsaskoðan

Rakstrarútreiðslur:

Lýsing - heiti	Litrar / Kwt (árliga)	Kr/món	Kr/ár
Orka - miðal í 3 ár	2500	2.500,00	30.000,00
Orka - fyri árið í fjør		0,00	0,00
Eigarafelag		0,00	0,00
Útreiðslur tilsamans		2.500,00	30.000,00

Bústaðarlýsing

Nágreining

	Viðmerkingar	Aldur
Sokkul / grund	Betongsteina	1970
Útveggur	Timbur	1970
Klædningur	Timbur (grundin er nýggjari)	1970
Vindeygu	Plast og timbur. Ymiskur aldur	
Tak	Aluminium	
Tróður	Tætt	
Bjálving	Nakað.	
Dekk millum hæddir	Bjálkalag	
Hitakelda	Ketil	
Oljutangi	Ja. Seljari kennir ekki stand og aldur.	
Rør - hitaskipan	Jarn og kopar	
Køkur	Ja, í erva og neðra	
Komfýrur	Ja	

Við í söluni	
Ikki við í söluni	

Aðrar upplýsingar og viðmerkingar

1. Talan er um arv. Av tí sama kenna seljarnir ikki neyvt stan og hvønn smálut við ognini. Keyparar mugu kanna ognina.
2. Talan er um arv. Av tí sama kenna seljarnir ikki aldur og standa á hvítvörum.
3. Talan er um arv. Av tí sama kenna seljarnir ikki aldur og standa á oljutanganum
4. Rakstrarútreiðslurnar eru mettar
- 5.
- 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. 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

“Støðufrágreiðing”

Húsaskoðan

Seljari	:Birgir Poulsen
Adressa	:Í Soylu 6
Postnr.	:210, Sandur

Støðumeting av ognini:

Adressa	:Í Svanga 22
Post nr.	:100, Tórshavn
Matr.nr.	:1183u
Grundøki m2	:383

Dagfesting	:30-06-2026	Lokadagur	:
------------	-------------	-----------	---

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 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 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.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 bygningsslutur. 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 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 bygningisstøðuna.

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 ávísum 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,

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, búnyti.
 - Uttandura svimjihylur og pumpuútgerð.
 - Baldakin, sólskjól.
 - Skipanir uttan fyri sjálvar bygningarnar.
 - Fagurfrøði og byggilist.
- Lógargildi (burtursæð frá eyðsýnt brot av byggilóggávuni).

sum ekki neyðturviliga skulu síggjast í skoðanarfrágreiðingini, men sum gjølla greina lýsingar í skoðanarfrágreiðingini.

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

Klaga kann ekki 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 fylgiggur.

Um ognarskiftistrygging ekki 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 ekki.

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 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 skrivur 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 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: Í Svanga 22

Bygd/býur: Tóeshavn

Post nr.: 100

Nr.:BK-1010

Ogning kannað: 30/06 2026

Byrjað kl.:10.15

Endað kl. 11.30

Seljari:

Navn: Birgir Poulsen

Götunavn: Í Soylu

Bygd/býur: Sandur

Telefon:

T-postur: laila.av.reyni@gmail.com

Nr.: 6

Fartelefon: 27 38 75

Fylgjandi tilfar fyrir lá

Eldri stöðufrágreiðing lb.nr.

Orkumerki

Aðrir upplýsingar um ognina

: Upplýsingar frá seljara

:

:

:

Bygningslýsing:

Nýtsla: Privat

Húslag: Sethus på 2 etager

Ognin:

Serlig viðurskipti:

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	
A	Privat	1970	1	186	93	93	0	0

Stutt heildarlýsing av bygningsskóðuni

Ejendom på 2 etager, hvor ydervægge i underetagen er opbygge med letbeton sten, og beklædt med træ udvendig. Ydervægge i overetagen er udført i en let konstruktion (træ).

Taget er belagt med profilerede metal plader, der er fast undertag (Krydsfiner).

Areal:

(11,8m x 7,3m + 6,0m x 1,2m) = 93m² x 2 = 186m²

Stóðuskráseting – viðmerkingar

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

Bygn	Bygn.-lutur:	2. Eru húsalutir, sum vanligu eru atkomuligir, ið ikki sleppast framat?	Ja	Nei
				X

Bygn	Bygn.-lutur:	3. Eru serligar viðmerkingar til rútur?	Ja	Nei
				X

Bygn	Bygn.-lutur:	4. Eru úthús og aðrir bygningar tilhoyrandi somu ogn í so vánaligum standi, at tað ikki ténir nøkrum endamáli at gera eina stóðulýsing 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 týðning 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			
1.4	/Hettur / Avtreksrør			
1.5	Timbur við tekju			
1.6	Takrennur/rennustokkar	A	S2	Tagrende ud mod nord mangler at blive rensat.
1.7	Kvistar			
1.8	Sperrur og lektur			
1.9	Vindavstíving			
1.10	Undirtekja / tróður	A	KN	På flere af undertagspladerne er der en hvidlig vækst.
1.11	Útlufting av konstruktión	A	S3	Isolering er lagt helt ud imod udhænget, hvilket hindrer ventilering.
1.12	Bjálving			
1.13	Dampsperra			
1.14	Gongubrúgv			
1.15	Annað			
1.16	Viðmerkingar til skorstein.			

2 Útveggir

		Bygn	SE	
2.1	Framsíður/skjöldrar			
2.2	Klæðing	A	S0	Der er enkelte rustne søm i beklædningen.
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	Tætningsliste under hoveddør ud mod nord, er løs.
3.2	Vindeygu	A	S1	Vendebeslag på vinduer ud mod nord er irrede/rustne.
		A	S1	Der er skimmelvækst i gummilisterne, på flere af vinduerne i overetagen.
		A	S1	Vindue i badeværelse ud mod nord i overetagen, binder ned mod bundkarm.
3.3	Fugur	A	S3	Der mangler en gummifuge under yderdør ud mod øst i underetagen.
		A	S3	Gummifuger mellem beklædning og vinduerne, på sydsiden i underetagen, er generelt i dårlig stand.
3.4	Vatnbretti / geriktir			
3.5	Annað			

4 Grund (fundament)/soklar

		Bygn	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

		Bygn	SE	Viðmerking
5.1	Gólvkonstruktión	A	KN	Gulvplader under vinyl, foran yderdør ud mod øst, er fugtigt.
5.2	Veggir	A	KN	Ydervægge i trapperum og "vaskerum" ud mod nord, er fugtige i den nedre del.
		A	KN	I værelse ud mod sydøst, er der misfarvning i fodpaneler i hjørne ud mod sydøst.
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)

		Bygn	SE	Viðmerking
6.1	Gólvkonstruktión /-álegging	A	S3	På badeværelset i underetagen, er flere skader i gulvbelægningen i brus og på resten af gulvet.
6.2	Veggjakonstruktión/-klæðing	A	S3	Der er enkelte skrukke fliser på væg i brus i badeværelset i underetagen.
6.3	Fugur	A	S3	I køkkenet i underetagen, mangler der en fuge ved bordpladen.
6.4	Gólvfrárenningar			
6.5	Hall móti gólvfrárenning	A	S1	På badeværelse i underetagen, er der bagfald i bruseafdelingen.
6.6	Rørgjøgnumførsla			
6.7	Luftskifti / luftavtrekk	A	S1	Mekanisk ventilation i badeværelset i underetagen fungerer ikke optimalt.
6.8	Annað	A	S1	Blandingsbatteri i brus i badeværelset i underetagen, kan ikke lukkes helt af.
		A	S1	Vandhane i køkken i underetagen, drypper.

B Aðrir bygningslutir

7 Gólvkonstruktión og gólv

		Bygn	SE	Viðmerking
7.1	Gólvkonstruktión			
7.2	Gólválegging			
7.3	Annað			

8 Innveggir/skilaveggir

		Bygn	SE	Viðmerking
8.1	Innhurðar	A	S0	Flere af de indvendige døre i underetagen har skader i fineren, greb mangler på enkelte af dem.
		A	S0	Indvendig side af dør ind til badeværelset i overetagen, har større skader i fineren.
8.2	Veggir – klæðing	A	S3	I værelser ud mod øst, er der skimmelvækst i hjørnerne ud mod øst.
		A	S0	Tapet på vægge rundt om i huset fremstår generelt slidt.
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	Funktión			
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.	Takkonstruktiún, tekja, skorst.			1	1	1	
2.	Útveggir	1					
3.	Vindeygu og hurðar		4		2		
4.	Grund – kjallaraútveggir						
5.	Kjallari/krúpukjallari/gólv niður á lendi					3	
6.	Vátrúm (baðirúm, wc-rúm, vásakøkur)		4		3		
7.	Gólv og gólvkonstruktiún						
8.	Veggir innan, bróst/skilaveggir	3			1		
9.	Loft/ skilagólv						
10.	Trappur innan						
11.	Hvs-innleggingar						

Yvirskipaðar viðmerkingar um bygningssstöðuna

Der var tørejr, mens húsaskoðan blev foretaget.

Udvendige tagflader er besigtiget fra afstand.

Tilnevnd(ur) byggikøni

Navn: Christian Østergaard

Virki: sp/f CØ2012

Adressa: Sívársvegur 10, Hoyvík

Fartelefon: +298 28 00 77

T-postur: christian.oestergaard@mail.fo

Frágreiðing dagfest: 30-06-2026



Undirskrift:

HS.01

Upplýsingar frá seljara um ognina

"Bygningar privat"

Seljaraupplýsingarskjal viðv. ognini á:

Bústaður: Í Svanga 22 Innanhýsis málnúmer: Bk-1010

Postnúmer: 100 Bygd/býur: Tórshavn

Matr. nr.: 11830

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 ikki 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 bíthús, bílskúli, takl terassa, úthús og skúr. Upplýsingar skulu latast um allar bygningar á grundstykkinum.

Tað er umráðandi, at seljarin svarar spurningunum so nevt og rætt sum gjørligt. Hetta er galdandi fyri viðurskifti viðvíkjandi ognini, sum eru ikomin og/eila umvæld í tíðini, seljarin hevur átt ognina, eins væl fyri viðurskifti, áðrenn seljarin hevur átt ognina, 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 torstíðir og ikki kennir yrkisheiti. Skeiðar upplýsingar kunnu í ávísum umstøðum hava við sær endurgjaldsskyldu.

Á síðstu síðu í spurnarblaðnum er møguleiki at nágrenna 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 fullfíggjaða 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 bilegging av húsaskoðarnarfrágreiðingini

0.1 Hver hevur bilagt húsaskoðarnarfrágreiðingina?

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

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

Skift

1. Almennir upplýsingar

1.1 Hvussu mong ár hava tygum átt ognina?

Í hvarjum tíðarskeiði hava tygum búið í ognini? Frá/Til:

1. jan 1970 / 2026

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

Um ja, hvarji arbeiði eru framt, og nær?

Tekju er skift 2 1990 - Grundin er klædd 20? - Tíðir gjørd - Øll vindleggur uttan? 1
 Varð hetta framt við loyvi frá avvarandi myndugleika? (um nakað slíkt krav var) Ja ☐ Nei ☐ Veit ikki ☒

- 1.3 Eru bygningar eða partar av teimum gjörðir heilt eða partvíst sum sjálvbygging? Ja ☐ Nei ☒ Veit ekki ☐
Um ja, hvørir partar?

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

- Kjallara/krúpiðkjallara/útluftað holurúm? Ja ☐ Nei ☒ Veit ekki ☐
Um ja, hvør skaði, hvar og nær?

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

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

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

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

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

1990
Ti birtak var á tænn

2. Tak

- 2.1 Er, ella hefur lakið verið ótætt (herundir við skotrennu ella inndekningar? Ja ☐ Nei ☒ Velt 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 ☐ Velt ekki ☐
Um ja, hvør skaði/brek? nær?

Einuferð flugg skorsteinsskrans-
un av.

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

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

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

3. Útveggir, veggir innan/bróst, skilaveggir

- 3.1 Eru ríður 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 hýggi/blámusoppi, ið eru fjaldir av innbúgví ella øðrum húsbúnaði? Ja ☐ Nei ☒ Veit ekki ☐
Um ja, hvar?

men tad er har

4. Grund, sokklar

- 4.1 Er eykafundering/pilotering framd í sambandi við bygging av húsinum? Ja ☐ Nei ☐ Veit ekki ☒
Um ja, hvar?

- 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 fyrri 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/punkieraðir (dæggrútar)? Ja ☐ Nei ☐ Veit ekki ☐
Um ja, hvar?

Kansha ein

- 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, hvøgi vindeygu og hurðar eru í ólagi?

*Lásir í titthúðum í ovum hæddini er
lást - Vindeygur í kølunum kann binda
Gáttin er lóst í kjallarahúðini (reyta)*

- 4.2 Er eykafundering/piloting framd áttaná, 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 ? Hvar 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 ?

*móti marknagils vegnum - tí at
har er salt/hottur veggur (salpeterudtræð)*

- 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 portum av húsagrundini ? Ja ☐ Nei ☐ Veit ikki ☒
- Um ja, hvar ? Nær varð hetta gjørt ?

8. Loft/skilagólv

8.1 Eru gjörd niðurlongd 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 frænsi (t.d. lípt frænslurør, fløymur av búrennuvatn/kloakkvatn)

Ja ☐

Nei ☒

Veit ekki ☐

Um ja, hvar og hvussu ofta?

*Ristan í vesinum í kjallarnum
er ov stít / skeist hall - í vaskukjallar-
num er ein rist, men av loðni er ongin
er oxin á ting (vask)*

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

Ja ☒

Nei ☐

Veit ekki ☐

Um ja, hvar?

í vesnum í kj

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 frænsi) gjørdir av fólki, sum ikki hava yrkisbræv sum faglærd?

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/fjældum 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 ?

_____ móguliga er onkur ventilur fastur/
_____ kensla í ljúnaðinum

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

_____ Eitt hol er borat fyri einari
_____ útluftnirg-shipan í kamarnum í kj,
_____ sum ongantíð kom í.

_____ Skadadýratanastan hevar verið
_____ og spráttur eitur í móti sylverfestum
_____ Skeggjersa - sum hava verið í
_____ húðnum

_____ Krannin í kj. verður ^(m) skiftur og brúgarn
_____ WC-inn í kj. verður ^(m) skiftur og brúgarn

1. júlí 2026 Björgir Þorsteinsson
Dagfesting Undirskrift seljarans/eigarans

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

Upplýsingar hava ekki kunnað útvegast orsakað av:
