

Kommunubrekka 12
Klaksvík
Prísuppskot kr. 1.200.000



Stødd

Uml. 180 m²



Grundøki

244 m²



Kømur

4



Hæddir

3



Árgangur

1950'ini



Góð staðseting



"Handverkara" keyp



Góðir möguleikar

"Handverkara"- keyp við góðum
möguleikum og góðari staðseting

SKIFT
SKRÁSETTUR OGNARMEKLARI

Ábyrgd:

Jákup Andrias Hansen

skrásettur ognarmeklari

Tel: +298 750 950

T-post: Ja@Skift.fo

Sett til sølu:

26.06.26

Rev. Dagf.

02-07-2026



Bústaðarlýsing

Sp/f Skift - Garðsgøta 17 -160 Argir - Tel.: +298 200 950 - T-postur.: Skift@Skift.fo



www.kortal.fo - kortið er vegleiðandi

Eigaraviðurskipti

Bústaður: Kommunubrekka 12
Eigari síðan: 2026
Serlig viðmerking: Arvur

Matr. nr.: 336 Klaksvík

Ognin kann yvirtakast: Eftir nærri avtalu. Skiftirætturin skal endaliga góðkenna söluna.

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.	
Byggiár	1950'ini	Teknað / snið	
Bygt øki	Uml. 60 m ²	Rottangi	Sbrt. kortal.fo er rottangin í norðara horni, kjallara
Bruttovídd	Uml. 180 m ²	El mátari	Í gongd, miðhædd
Grundøki	244 m ²	Stoppkrani	Ikki upplýst
Hæddir	3	Væðing	Nei
Kømur	4	Ovastaloft	Úr gongd
Fríhædd		P-Pláss	Nei, men almenn beint við

Bústaðarlýsing

Innrætting:

Ovasta hædd	Gongd, 4 kømur og baðirúm
m2 Uml. 60	
Miðhædd	Inngongd/ gongd, køkur og stova
m2 Uml. 60	
Niðasta hædd	Óinnrættaður kjallari
m2 Uml. 60	

Byggiháttur:

Timbur á stoypta grund. Timbur klædningur, timbur vindeygu og tjørupapp á takinum

Bygt:

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

Viðlíkahald

Framdar umvælingar	
Møguligar umvælingar	Sí húsaskoðan

Rakstrarútreiðslur:

Lýsing - heiti	Litrar / Kwt (árliga)	Kr/mõn	Kr/ár
Orka - miðal í 3 ár		0,00	0,00
Orka - fyrri árið í fjør		0,00	0,00
Eigarafelag		0,00	0,00
Útreiðslur tilsamans		0,00	0,00

Bústaðarlýsing

Nágreining

	Viðmerkingar	Aldur
Sokkul / grund	Betong	1950'ini
Klædningur	Timbur	
Vindeygu	Timbur	
Tak	Tjörupapp	
Tróður	Ja	
Dekk millum hæddir	Timbur	
Hitakelda	Hitapumpa	
Oljutangi	Undir trappuni. Seljari kennir ekki stand og árgang.	
Rør - hitaskipan	Jarn	
Luftskipan	Nei	
Køkur	Ja	
Kókiplátur	Nei	
Ovnur	Nei	
Komfýrur	Ja	
Roykhetta	Ja	
Kølikáp	Ja	
Uppvaskimaskina	Ja	

Við í söluni	
Ikki við í söluni	

Aðrar upplýsingar og viðmerkingar

1.

Vísandi til at seljarin er alment skift búgv, og seljarin ekki hefur serstakan kunnleika til ognina, verður hon seld uttan ábyrgd fyri skiftirættin, búgvið, hjálpara og arvingar. Keypari kann sostatt ekki 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.

Av tí sama mælir Skift øllum áhugaðum keyparum at kanna húsini gjølla. Víst verður til húsaskoðanina og "seljarans upplýsingar"
3.

Tá "boðrundan" er av og hæggsta boð fyriliggur, skal Skiftirætturin taka endaliga støðu til boðið.
4.

Rakstrarútreiðslurnar eru ikki upplýstar.
5.

Upplýsingarnar eru givnar eftir eigarans bestu sannføring. Tað kann tó ikki væntast, at eigarin í øllum førum hefur nøktandi kunnleika til standin og støðuna, tí eigarin hefur ikki fakligt innlit í byggifrøði og/ella veit ikki nóg mikið um ognina, tí hann/hon hefur 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

“Støðulýsing”

Húsaskoðan

Seljari	:Búgvi Michael Joensen v/Biritu Sandberg Samuelsen
Adressa	:Jekaragøta 10
Postnr.	:100

Støðumeting av ognini:

Adressa	:Kommunubrekka 12
Post nr.	:700
Matr.nr.	:336
Grundøki m ²	:244

Dagfesting	:22/4-2026
------------	------------

Lokadagur	:26/4-2026
-----------	------------

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 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 slag. Her eigur hin einstaki keyparin og seljarin at hava fyri eyga, at tað eru nøkur viðurskifti, ið eru vanlig fyri 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 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 ódýrt 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 skivar 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 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 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 ávís sum 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 pumpuútgørd.
- 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 húsaskoðanarfrágreiðingini.

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 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 bygningsslag 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: Kommunabrekka
Bygd/býur: Klaksvík
Post nr.: 700

Nr.:12

Ogning kannað: 22/4-2026

Byrjað kl.:17.30

Endað kl.:18.10

Seljari:

Navn:Búgvíð eftir Michael Joensen

Gøtunavn: Jekaragøta

Bygd/býur:Tórshavn

Telefon:660500

T-postur: sigrid@sokn.fo

Nr.:10

Fartelefon:219435

Fylgjandi tilfar fyrilá

Eldri støðufrágreiðing lb.nr.

Orkumerki

Aðrir upplýsingar um ognina

:Upplýsingar frá seljara

:

:

:Kortal.fo

Bygningslýsing:

Nýtsla:

Hússlag: Hús í trimum hæddum við lágari reising

Ognin:

Serlig viðurskifti: Deyðsbúgv

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	
		50'	1	61	61	183		

Stutt heildarlýsing av bygningisstøðuni

Húsini eru bygd í 50' grundin er betong, húsini eru klødd við timbur, tekjan er papp, vindeyguni eru timbur

Húsini máta frá útvegg til útvegg útvendigt 10,35 x 5,9 m

1. hædd 61m² ikki innrættað
2. hædd 61m² alt innrættað
3. hædd 61m² alt innrættað

Mátini er vegleiðandi

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
				X

Bygn	Bygn.-lutur:	3. Eru serligar viðmerkingar til rútar?	ja	nei
	Vindeygu	Fleiri rútar punkteraðir	X	
	Tekja	Sæst ikki uppá tekju á norðursíðu	X	
	Vindeyga	Pláta fyri eitt vindeyga í kjallara	X	
	Ovastaloft	Bert skoða frá lúku	X	

Bygn	Bygn.-lutur:	4. Eru úthús og aðrir bygningar tilhoyrandi somu ogn í so vánaligum standi, at tað ikki tænar nøkrum endamáli at gera eina støðulýsing fyri hesar?	ja	nei
				x

Skráseting av bygningssstöðuna

Skaðaeyðkenni:

Gevið gætur: Skaðaeykennið 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 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

Skaðaeyðkennið **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 Høvuðsbyggningslutir

1 Takkonstruktión/-belegningur/skortsteinur

		SE	viðmerking
1.1	Tilfar tekja – møn		Papp
		S3	Mosi á tekju
1.2	Takhall		
1.3	Skotrennur/inndekningar	Kn	Inndekningsloysn um kamin
1.4	Hettur / Avtreksrør		
1.5	Timbur við tekju	S2	Vindskeið rotar í stöðum
1.6	Takrennur/rennustokkar	S3	Partur av takrennu og niðurlop mangla og takrennuhaldarar rusta
1.7	Kvistar		
1.8	Sperrur og lektur	Kn	Spor av fýri á sperrum
		S3	Spor av leka á sperrum og lektum í stöðum
1.9	Vindavstíving		
1.10	Undirtekja / tróður		
1.11	Útlufting av konstruktión		
1.12	Bjálving		
1.13	Dampsperra		
1.14	Gongubrúgv		
1.15	Annað	S3	Dekklistar á vindskeið losnaðir
1.16	Viðmerkingar til skorstein.	Kn	Kaminavdekningur kemur ikki út um klæðing

2 Útveggir

		SE	viðmerking
2.1	Framsíður/skjöldrar		
2.2	Klæðing		
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	Úthurðar rota
3.2	Vindeygu	S2	Vindeygu byrja at rota sum heild
		S1	Vindeygu trek á suður síðu í stovu
		Kn	Vindeygu mislitað sum heild
3.3	Fugur	S3	Fugur um vindeygu í kjallara slept í stöðum
3.4	Vatnbretti / geriktir		
3.5	Annað		

4 Grund (fundament)/soklar

		SE	viðmerking
4.1	Hall á lendi		
4.2	Fundament / sokkul	S1	Rivur í grund í stöðum
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	Saltúttreingingar á betong og spor av leka í stöðum
5.3	Bjálving innan		
5.4	Bróst – klæðing innan		
5.5	Hæddarskilagólv	Kn	Spor av fýri á undirslögum
		S3	Undirslag undir úthurð rotar í enda
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	Rörgjøgnumfærsla		
6.7	Luftskifti / luftavtrekk	S3	Eingin útsúgving í baðirúmi á 3. hædd
6.8	Annað		

B Aðrir bygningsslutir

7 Gólvkonstruktión og gólv

		SE	
7.1	Gólvkonstruktión	Kn	Dragari í stovu hongur og gólv hella í stöðum
7.2	Gólválegging		
7.3	Annað		

8 Innveggir/skilaveggir

		SE	viðmerking
8.1	Veggir – klæðing		
8.2	innhurðar		
8.3	Annað		

9 Loft/hæddarskilagólv

		SE	viðmerking
9.1	Loftir/hæddarskilagólv		
9.2	Loftsklæðningur	S1	Papploft skrædna í stöðum
		Kn	Loft í verkstaði hongur

		S3	Spor av leka á lofti í kamari inn frá trappu
9.3	Eftirbjálving		
9.4	Annað		

10 Trappur inni

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

Yvirskipaðar viðmerkingar um bygningssstöðuna

Tað var turt tá húsaskoðanin var gjørd

Tilnevnd(ur) byggikøni

Navn: Valbjørn Dalsgarð

Virki: VD sp/f

Adressa: Rygsgøta 20

Telefon: 319279

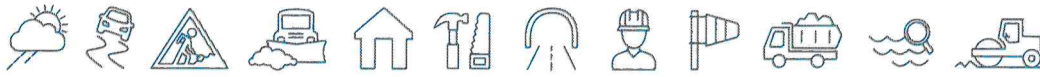
T-postur: valbjorn@valbjorn.fo

Fartelefon: 512118

Frágreiðing dagfest: 26/4-2026



Undirskrift



HS.01 // oktober 2014

UPPLÝSINGAR FRÁ SELJARA UM OGNINA BYGNINGAR PRIVAT

Seljaraupplýsingarskjal viðv. ognini á:

Bústaður: Kommunubrekka 12 Innanhýsis málnummar: 15088

Postnummar: 100 Bygd/býur: Tórshavn

Matr. nr.: 336

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 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 íkommin 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 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

Búgvið eftir Michael Joensen SKS 115/2025, c/o Føroya Skiftirættur, Jekaragøta 10,

FO-100 Tórshavn

0.2 Hevur ein ognarmeklara veitt ráðgeving í sambandi við söluni av ognini? Ja ☒ Nei ☐ Veit ikki ☐

Um ja, hvør? Navn á meklarafyrirøku og evt. økisdeild.

Skift, Garðsgøta 17, 160 Argir

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 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?

- 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 húggj/blámusoppi, 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 kjallaraútveggir ella upp gjögnum gólv (ikki gólvfrárenningar) Ja ☐ Nei ☐ Veit ekki ☒
Um ja, hvar? Nær?

- 5.4 Hefur verið staðfest trupulleika av slevju í kjallara/krúpikjallara/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 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 (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 niðurhongd 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 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) gjørdir 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 ikki ☒

Um ja, hvar ?

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

16/4.26

Dagfesting


Birita Sandberg Samuelson, adv.
Jekaragøta 10 · Postboks 258
FO-110 Tórshavn

Undirskrift seljarans/eigarans

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

Upplýsingar hava ikki kunnað útvegast orsakað av:

