

Fram við Ánni 24
Húsavík
Prísuppskot kr. 925.000



Stødd
346 m²



Grundøki
1258 m²



Kømur
3



Hæddir
3



Árgangur
1950'ini



Ogn við möguleikum



Náttúruvakurt



Gott útsýni

Stór ogn í náttúruvøkrum og friðarligum umhvørvi



Ábyrgd:

Dánjal Jákup W. Holm
sølu- og metingarmaður
Tel: +298 750 951
T-post: dj@skift.fo

Sett til sølu:
Rev. Dagf.



Bústaðarlýsing



www.kortal.fo - kortið er vegleiðandi

Eigaraviðurskipti

Bústaður: Fram við Ánni 24

Matr. nr.: 45b

Eigari síðan:

Serlig viðmerking: Talan er um alment skifti

Ognin kann yvirtakast: Eftir 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		Rottangi	Hinumegin vegin, móti ánni
Bruttovídd	346 m2	El mátari	
Grundøki	1258 m2	Stoppkrani	
Hæddir	3	Væðing	Nei
Kømur	3	Ovastaloft	Ja
Fríhædd		P-Pláss	Ja

Bústaðarlýsing

Innrætting:

Ovasta hædd	Gongd, 3 kømur og baðirúm
m2	
Ovara hædd	
m2	
Miðhædd	Inngongd/ gongd, vesi, køkur, spísistova, stova, bryggers og hjallur
m2	
Niðara hædd	
m2	
Niðasta hædd	Kjallari
m2	
Annað	Fjós
m2	

Byggiháttur:

Sí húsaskoðan

Bygt:

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

Viðlíkahald

Framdar umvælingar	Sí húsaskoðan
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		
Klædningur	Timbur	
Vindeggu	Timbur og einkult plastvindeggu	
Tak	Aluminium. Smb. kontaktpersóni er tekjan frá uml. 2015	
Tróður	Gomul asbest tekja liggur undir aluminiumstekjuni	
Bjálving		
Dekk millum hæddir	Timbur	
Hitakelda	Ketil	
Oljutangi	Grivin niður eystanfyri húsini. Smb. kontaktpersóni er hann frá uml. 2016	
Rør - hitaskipan	Meginparturin er jarn	
Gólvhiti		
Luftskipan	Nei	
Køkur	Ja	
Kókiplátur	Nei	
Ovnur	Nei	
Komfýrur	Ja	
Roykhetta	Ja	
Kølskáp	Ja	
Uppvaskimaskina	Nei	
Vaskimaskina	Nei	
Turkitrumla	Nei	
Innbygd skáp		

Við í söluni	
Ikki við í söluni	

Aðrar upplýsingar og viðmerkingar

- Vísandi til at Skiftirætturin er seljari, og at talan er um eitt alment skifti, umframt at seljarin ikki hevur serstakan kunnleika til ognina, verður hon seld uttan ábyrgd fyri skiftirættin, búgvið, 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.
- Av tí sama mælir Skifti øllum áhugaðum keyparum at kanna húsini gjølla. Víst verður til húsaskoðanina og "seljarans upplýsingar".
- Tá "boðrundan" er av og hægsta boð fyriliggur, skal Skiftirætturin taka endaliga støðu til boðið.
- Rakstrarútreiðslurnar eru ikki upplýstar.
- Spor eftir mús í ognini

Upplýsingarnar eru givnar eftir eigarans bestu sannføring. Tað kann tó ikki væntast, at eigarin í øllum førum hevur nøktandi kunnleika til standin og støðuna, tí eigarin hevur ikki fakligt innlit í byggifrøði og/ella veit ikki nóg mikið um ognina, tí hann/hon hevur yvirtikið ognina frá øðrum fyri stuttari ella langari tíð síðani. Fyrilit má takast fyri hesum. Sp/f Skift kann ikki ábyrgdast fyri upplýsingar frá seljara.

Skift mælir keyparum til at gjøgnumganga ognina væl og virðiliga við fakfolki, ið hava byggifrøðiligt innlit. Eins og at søkja sær alla neyðuga ráðgeving í samband við keyp av fastogn.

HS.03

Húsaskoðan

“Støðulýsing”

Húsaskoðan

Seljari	:búgvíð eftir Petrinu Samulinu Jacobinu Nolsøe v/Biritu Sandberg Samuelsen, adv.
Adressa	:Jekartagøta 10
Postnr.	:100

Støðumeting av ognini:

Adressa	:Fram við Ánni 24
Post nr.	:230
Matr.nr.	:45b
Grundøki m ²	:1258

Dagfesting	:16/7-2026
------------	------------

Lokadagur	:19/7-2026
-----------	------------

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 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 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 húsum, 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 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 húsin 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 viðlíkahalds-støða.
- 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 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 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: Fram við Ánni

Bygd/býur: Húsavík

Post nr.: 230

Nr.: 24

Ogning kannað: 16/7-2026

Byrjað kl.: 17.50

Endað kl.: 18.50

Seljari:

Navn: búgvið eftir Petrinu Samulinu Jacobinu Nolsøe v/Biritu Sandberg Samuelsen, adv.

Gøtunavn: Jekaragøta

Nr.: 10

Bygd/býur: Tórshavn

Telefon:

Fartelefon: 219435

T-postur: sigrid@sokn.fo

Fylgjandi tilfar fyrilá

:Upplýsingar frá seljara

Eldri støðufrágreiðing lb.nr.

:

Orkumerki

:

Aðrir upplýsingar um ognina

:Kortal.fo

Bygningslýsing:

Nýtsla:

Húsaslag: eldri hús í tveimum hæddum við trimpli og høgari 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	
Hús		50'	1	58,8	51,8	165,6		55
fjós				94,3	94,3		180,2	

Stutt heildarlýsing av bygningisstøðuni

Húsini eru bygd í 50'. Grundin eru betong, tekjan er aluminium, húsini eru klødd við timbur og vindeyguni eru timbur/pvc

Húsini eru undir umvæling

Húsini máta frá útvegg til útvegg útvendigt 7,4 x 7 + 3,2 x 2,2m

Fjós 7,6 x 9,2 + 2,9 x 5,7 + 2,9 x 2,9 m

hús

1. hædd 51,8m² ikki innrættað

1. hædd 58,8m² alt innrættað uttan hjallur 7m²

1. hædd 55m² alt innrættað

Mátini eru 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 átkomuligir, ið ikki sleppast framat?	ja	nei
	ovastaloft	Nógvir lutir á goymslu	x	
	Vestur kamar	Nógvir lutir á goymslu	x	
	kjallari	Nógvir lutir á goymslu	x	
	fjósloft	Nógvir lutir á goymslu	x	

Bygn	Bygn.-lutur:	3. Eru serligar viðmerkingar til rútar?	ja	nei
	vindeygu	Nakrir rútar eru punkteraðir	x	

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

Skráseting av bygningisstøðuna

Skaðaeðkenni:

Gevið gætur: Skaðaeðkennið 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

Skaðaeðkennið **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		Aluminium
			Fjós:jarn
		S3	Fjós: tekja rustar
		S3	Fjós: tekja á køsti brotin
1.2	Takhall		
1.3	Skotrennur/inndekningar		
1.4	Hettur / Avtreksrør		
1.5	Timbur við tekju		
1.6	Takrennur/rennustokkar	S3	Eingin takrenna á kvistum
		S3	Fjós: eingin tekrenna á vestur síðu og á eystur síðu er hon brotin
1.7	Kvistar		
1.8	Sperrur og lektur	S3	Sperruendar á hjalli rota
		S3	Fjós: sperru endar rota í stöðum
		kn	Spor av fýri á sperrum
1.9	Vindavstíving		
1.10	Undirtekja / tróður	kn	Gamla asbest tekjan liggur undir
1.11	Útlufting av konstruktión		
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	S3	Gamli klædningurinn, ið liggur innanfyri rotar í endum
2.2	Klæðing	S3	Hjalsrimar rota
		kn	Ventilering aftanfyri klæðing
		S1	Seymir rusta
		S3	Fjós: timbur klæðing rotar í stöðum
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	Hjalshurð rotar
		S2	Lúka undir hjalli rotar
		S1	Greb brotið á úthurð
		S1	Fjós:skjótihurð fóst
		S1	Fjós: hurð til køstin hongur
3.2	Vindeygu	S2	Vindeyga vestur í kjallara rotar
		S1	Nøkur vindeygu eru fóst og fáast ekki upp
		S3	Rútur trappuuppgongd brotin
		S1	Fjós: nakrir rútar eru brotnir
3.3	Fugur	S1	Fugur hava slept í stöðum
3.4	Vatnbretti / geriktir	kn	Gjörd loysn yvir vindeygum eigur at kannast nærri
		S2	Listar um vindeygu byrja at fúna í stöðum
		S3	Opið inn undir úthurð 2. hædd
3.5	Annað		

4 Grund (fundament)/soklar

		SE	viðmerking
4.1	Hall á lendi		
4.2	Fundament / sokkul	S1	Puss á grund bráka og slept undirlagnum í stöðum
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	kn	Spor av fýri á undirlögum
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	Rørgjøgnumførsla		
6.7	Luftskifti / luftavtrekk	kn	Eingin ventilur frá bæðirúm
6.8	Annað		

B Aðrir bygningsslutir

7 Gólvkonstruktión og gólv

		SE	
7.1	Gólvkonstruktión	S1	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/hæddaskilagólv		
9.2	Loftsklædningur		
9.3	Eftirbjálving		
9.4	Annað		

10 Trappur inni

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

Yvirskipaðar viðmerkingar um bygningsstöðuna

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: 19/7-2026



Undirskrift



HS.01 // oktober 2014

UPPLÝSINGAR FRÁ SELJARA UM OGNINA BYGNINGAR PRIVAT

Seljaraupplýsingarskjal viðv. ognini á:

Bústaður: Fram við Ánni 24 Innanhýsis málnummar: 15129

Postnummar: 230 Bygd/býur: Húsavík

Matr. nr.: 45b Húsavík

Upplýsingar um ognina frá seljara

Til seljara:

Upplýsingar seljarans, sum verða givnar í spurnablaðnum, geva tí byggikønu best møguleiga støðið at gera eina støðurneting.

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, bilskýli, 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 íkomin 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

Búgvíð eftir Petrinu Samulinu Jacobinu Nolsøe SKS 359/2025

c/o Føroya Skiftirættur, Jekaragøta 10, 100 Tórshavn

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

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

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 gjørdur
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 ?

- Vindeyggu, 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 inndeckningar ? 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 (døggrútar) ? 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(baðírum, 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 :

7/7-2020

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:

