

Rosságøta 1
Argir
Prísuppskot kr. 5.795.000



Stødd
316 m²



Grundøki
931 m²



Kømur
7



Hæddir
3



Árgangur
1967



Nýggj hitapumpa



Stórt grundøki



Sera góð staðseting

Ein perla "niðri" á Argjum við einum
einastandi grundøki / uttanumøki



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: Rosságøta 1
Eigari síðan:
Serlig viðmerking: Talan er um arv

Matr. nr.: 179 Kirkjubøur - Argir

Ognin kann yvirtakast: 1-2 mðn. Seinast 2 mðn.

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 í 3. grundumráði
Byggiár	1967	Teknað / snið	
Bygt øki		Rottangi	Niðanfyrir húsini, móti grannanum
Bruttovídd	316 m2	El mátari	Í trappugongd upp á loft
Grundøki	931 m2	Stoppkrani	Á verkstaðnum
Hæddir	3	Væðing	Ja
Kømur	7	Ovastaloft	Nei
Fríhædd		P-Pláss	Góð parkeringsviðurskipti inni á stykkinum

Bústaðarlýsing

Innrætting:

Ovasta hædd	Gongd og 2 kømur
m2 58	
Ovara hædd	
m2	
Miðhædd	Durur, gongd, køkur/ stova/ alum við atgongd út á altan, 3 kømur og baðirúm. Herumframt er hjallur.
m2 129	
Niðara hædd	
m2	
Niðasta hædd	Inngongd/ gongd, 2 kømur, goymsla, kalt rúm, lukkaður hjallur, disp. rúm og baðirúm. Verkstaður og kjallari við garaguhurð.
m2 129	
Annað	
m2	

Byggiháttur:

Timbur á stoypta grund. Ovara hæddin er klædd við timburklæðningi, timburvindeygu og metal tekja. 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	Litrar / Kwt (árliga)	Kr/món	Kr/ár
Orka - miðal í 3 ár		0,00	0,00
Orka - fyri árið í fjør		2.465,00	29.580,00
Eigarafelag		0,00	0,00
Útreiðslur tilsamans		2.465,00	29.580,00

Bústaðarlýsing

Nágreining

	Viðmerkingar	Aldur
Sokkul / grund	Betong	
Útveggur	Timbur	
Klædningur	Timbur, frá seint í 1990'unum	
Vindeggu	Timbur, flest øll skift í 2012	2012
Tak	Metal tekja (aluminium ella alusink)	2005
Tróður	Ja	
Bjálving	Ikki bjálvaði í sambandi við klæðing	
Dekk millum hæddir	Timbur	
Hitakelda	Luft til vatn hitapumpa	2025
Oljutangi	Grivin niður sunnanfyri húsini - er ikki í brúk	
Rør - hitaskipan	Uppruna jarn	
Gólvhiti	Í køkinum og baðirúminum	
Luftskipan	Nei	
Køkur	Ja, frá uml 2010	
Kókiplátur	Ja	
Ovnur	Ja	
Komfýrur	Nei	
Roykhetta	Ja	
Kølskáp	Ja	
Uppvaskimaskina	Ja	
Vaskimaskina	Nei	
Turkitrumla	Nei	
Innbygd skáp		

Við í søluni	
Ikki við í søluni	

Aðrar upplýsingar og viðmerkingar

1. Rakstrarútreiðslurnar eru settar

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	:Jónheðin Tróndheim
Adressa	:Rosságøta 3
Postnr.	:160, Argir

Støðumeting av ognini:

Adressa	:Rosságøta 1
Post nr.	:160, Argir
Matr.nr.	:179
Grundøki m ²	:931

Dagfesting	:15-07-2026	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 bygningaskanningarmálum 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 bygninglutir. Skoðarnarfrágreiðingin er sostatt ikki at líkna við "vørulýsing".
- **Ein húsaskoðarnarfrágreiðing fevnir um sjónligar skaðar.**
Húsaskoðanin fevnir um sjónlig brek og skaðar og viðurskifti annars, sum hava elvt til skaða, ella sum kunnu elva til skaða seinni. Ikki sjónlig brek og skaðar kunnu vera, sum tann byggikøni ikki hevur møguleika at staðfesta. Ognarskiftistryggingin kann veita fulnað fyri útreiðslum av brekum og skaðum, sum ikki eru sjónlig.
- **Skaðaeýðkenni og kostnaður.**
Skaðaeýkennið 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 skaðaeýkennisstig (**S2** ella **S3**) uttan mun til kostnaðin av umvæling.

Skaðaeýðkennið **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 húsum, tú hevur áhuga í at keypa.

Hevur seljarin umbiðið eina húsaskoðan, fremur tann byggikøni skoðanina og skrivur 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 húsinu grundað á tað, sum hann beinleiðis kann síggja. Hann kann nýta einföld teknisk hjálpartól, men hann tekur ikki gólvteppið burtur ella hyggur upp um niðurhongd loft o.s.fr.

Tískil kunnu brek og skaðar vera, sum ikki eru nevnd í støðumetingini.

Hvørjum hyggur tann byggikøni eftir ?

Húsaskoðanin staðfestir sjónlig brek og skaðar, sum avmarka virkið og virðið av bygninginum munandi. Talan kann eitt nú vera um soppaskaðar, konstruktionsfeil ella setingar.

Húsaskoðanin staðfestir eisini ábendingar um skaða, brek ella onnur viðurskifti, sum kunnu elva til brek ella skaða.

Skaðaflokkning

Skaðar, brek og viðurskifti annars, sum kunnu elva til skaða verða lýst við einum skaðaeðkenni, í mun til hvussu álvarsligur skaðin ella brekið er.

- | | |
|------|------------------------------|
| S 0: | Kosmetisk brek ella skaði. |
| S 1: | Minni álvarsom brek. |
| S 2: | Álvarsom brek. |
| S 3: | Sera álvarsom brek. |
| KN | Eigur at verða kannað nærri. |

Her skal gerast vart við, at skaðar og brek kunnu vera í einum húsum, sum tann byggikøni ikki hevur 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 ávísu 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, búnyti.
 - 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 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 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 hússlagi 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 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 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

Stöðufrágreiðing um ognina

Gøtunavn: Rosságøta 1

Bygd/býur: Argir

Post nr.: 160

Nr.:BK-1010

Ogning kannað: 15/07- 2026

Byrjað kl.:09.00

Endað kl.: 10.30

Seljari:

Navn: Jónheðin Tróndheim

Gøtunavn: Rosságøta

Bygd/býur: Argir

Telefon:

T-postur: jht@trondheim.fo

Nr.: 3

Fartelefon: 21 57 21

Fylgjandi tilfar fyrilá

Eldri stöðufrágreiðing lb.nr.

Orkumerki

Aðrir upplýsingar um ognina

: Sælgeroplysningsskema.

:

:

:

Bygningslýsing:

Nýtsla:

Hússlag: Sethus på 3 etager

Ognin:

Serlig viðurskipti: Arvinger som sælger.

*

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	
A	Privat	1967	1	316	129	129	0	58

Stutt heildarlýsing av bygningstöðuni

Ejendom på 3 etager, hvor underetagen er støbt op i beton, mens midt og overetagen er udført i en let konstruktion (træ)

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

Areal:

(14,6m x 8,2m + 2,3m x 4,0m) = 129m² x 2 = 258m²

Indrettet overetage: (4,0m x 14,6m) = 58m²

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
				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 tænið nøkrum endamáli at gera eina støðulýsing fyri hesar?	Ja	Nei
				X

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.

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 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	A	S1	Beklædning op under udhæng mangler vedligehold
1.6	Takrennur/rennustokkar			
1.7	Kvistar			
1.8	Sperrur og lektur			
1.9	Vindavstíving			
1.10	Undirtekja / tróður			
1.11	Útlufting av konstruktión			
1.12	Bjálving			
1.13	Dampsperra			
1.14	Gongubrúgv			
1.15	Annað			
1.16	Viðmerkingar til skorstein.			

2 Útveggir

		Bygn	SE	
2.1	Framsíður/skjøldrar			
2.2	Klæðing			
2.3	Lívdargarðar			
2.4	Altan / svali	A	S2	Vinkler op under bjælkelag, på altan, er meget rustne.
		A	S2	Der er råd i pladerne på altangulvet.
2.5	Eftirbjálving uttan			
2.6	Eftirbjálving innan			
2.7	Annað	A	KN	Isolering er stoppet op bag ved bunden beklædningen, hvilket kan hindre ventilering og konstruktionen.

3 Vindeygu og hurðar

		Bygn	SE	Viðmerking
3.1	Hurðar	A	S2	Der er råd i nedre del af stolpe ved garageport.
3.2	Vindeygu	A	S2	Dee er begyndende råd i nedre del af karme på kældervindue ved hovedtrappen.
3.3	Fugur	A	S3	Gummifuge rundt om kældervindue ud mod vest, er revnet.
		A	S3	Mørtelfuger under kælderdøre ud mod øst, slutter ikke tæt op under bundkarm.
3.4	Vatnbretti / geriktir			
3.5	Annað			

4 Grund (fundament)/soklar

		Bygn	SE	Viðmerking
4.1	Hall á lendi			
4.2	Fundament / sokkul	A	S3	Der er enkelte revner og afskalninger i puds/beton rundt om på facaden.
4.3	Trappur úti			
4.4	Ljóskassar			
4.5	Annað			

5 Kjallari/krúpikjallari/gólv niður á lendi

		Bygn	SE	Viðmerking
5.1	Gólvkonstruktión			
5.2	Veggir	A	S1	Der er saltudtræk på ydervæg i det nordøstlige hjørne af kælderen.
		A	S1	Der er en revne i betonen på ydervæg ud mod øst, hvor det tidligere oliefyr har stået.
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			
6.2	Veggjakonstruktión/-klæðing			
6.3	Fugur			
6.4	Gólvfrárenningar			
6.5	Hall móti gólvfrárenning			
6.6	Rörgjøgnumfærsla	A	S3	I badeværelset i midt etagen, er der ikke tætnet korrekt omkring rør til blandingsbatteriet i brus.
6.7	Luftskifti / luftavtrekk			
6.8	Annað			

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	Veggir-konstruktión			
8.2	Innhurðar	A	S0	Dør ind til værelse ud mod vest, i overetagen, binder.
8.3	Annað			

9 Loft/hæddarskilagólv

		Bygn	SE	Viðmerking
9.1	Loftir/hæddarskilagólv			
9.2	Loftsklæðningur	A	S0	I stuen er der en skade i loftplader, fra en tidligere vandskade.
9.3	Eftirbjálving			
9.4	Annað			

10 Trappur inni

		Bygn	SE	Viðmerking
10.1	Funktiún			
10.2	Konstruktión			
10.3	Annað			

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

Yvirskipaðar viðmerkingar um bygningsskóðuna

Det var tørvejr, da húsaskoðan blev foretaget.

Ny beklædning er monteret udenpå den originale beklædning.

Udvendige tagflader er besigtiget fra afstand.

Tilnevnd(ur) byggikøni

Navn: Christian Østergaard

Virki: Sp/f CØ2012

Adressa: Sívarsvegur 10, Hoyvík

Fartelefon: +298 28 00 77

T-postur: christian.oestergaard@mail.fo

Frágreiðing dagfest: 15-07-2026


Undirskrift:



LANDSVERK
byggir land

HS.01

Upplýsingar frá seljara um ognina

"Bygningar privat"

10.10.2014

Seljaraupplýsingarskjal viðv. ognini á:

Bústaður: RossáGata 1 Innanhýsis málnummar: BK-1010

Postnummar: 160 Bygd/býur: ARGIR

Matr. nr.: 179

Upplýsingar um bílegging av húsaskoðarnarfrágreiðingini

0.1 Hvør hevur bílagt húsaskoðarnarfrágreiðingina?

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

0.2 Hevur ein ognarameklara veitt ráðgeving í sambandi við söluni av ognini? Ja ☒
Um ja, hvør? Navn á meklarafyrirøku og evt. økisdeild.

Nei ☐Veit ikki ☐SKIFT**1. Almennir upplýsingar**

1.1 Hvussu mong ár hava tygum átt ognina?

0

Í hvørjum tíðarskeiði hava tygum búið 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?

TEKJA SKIFT (≈ 2005), VINDERGU + VINDHVARF SKIFT (2012),
BAÐIRÚM (2014)

Varð hetta framt við loyvi frá avvarandi myndugleika? (um nakað slíkt krav var)

Ja ☐Nei ☐Veit ikki ☒

- 1.3 Eru bygningar eða partar af teimum gjördir heilt eða partvíst sum sjálfbygging? Ja ☐ Nei ☒ Veit ekki ☒
Um ja, hvörjir partar?

- 1.4 Eru umvælingar framar vegna skaða, sum er atvöldin af slevju, rot, soppum eða kyknum í

- Kjallara/krúpkjallara/útluftað holrúm? 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?

- Vindeygu, 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 ☒ Veit ekki ☒
 - Um ja, hvør skaði, hvar og nær?

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

GAMIA TAKVINDEYSGAR LAK OG HEITA BLEIU SUFT TÁ TAKA
 BLEIU SUFT

Í 2019 STÓÐ VINDEYGAÐI OFIÐ Í 2-3 DÖGN, TÁ REGNAÐI TÁÐ OG
 NÁVAÐ AN VÆIÐ KEM TÁ INN GÖÐNUM TAKVINDEYSGAR.

2. Tak

- 2.1 Er, ella hefur takið verið ótætt (herundir við skotrennu ella inndekningar? Ja ☐ Nei ☒ Veit ekki ☒
 Um ja, hvar? Eru skaðar/brek umvæld?

- 2.2 Eru, ella hava verið skaðar/brek í við skorsteini (t.d. rennisót, rivur, leki, avskalling)? Ja ☐ Nei ☒ Veit ekki ☒
 Um ja, hvør skaði/brek? nær?

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

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

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

3. Útveggir, veggir innan/bróst, skilaveggir

- 3.1 Eru rívrur 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 ?

4. Grund, sokklar

- 4.1 Er eykafundering/pilotering framd í sambandi við bygging av húsinum ?
Ja ☐ Nei ☒ Veit ekki ☒
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 fyrri atkomu at kjallara/krúpukjallara/útluftað tómrúm ?
Ja ☐ Nei ☒ Veit ikki ☐

Um ja, hvar ?

- 5.3 Hevur vatn sett gjøgnum kjallaraútveggir ella upp gjøgnum gólv (ikkí gólvfrárenningar) Ja ☐ Nei ☒ Veit ikki ☒
Um ja, hvar ? Nær ?

- 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 pørtum av húsagrundini ? Ja ☐ Nei ☒ Veit ikki ☒
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 ekki ☒
Um ja, hvar ?

MÓGIÐ A LOFTSHADDINI Í SUÐURINUM ?

- 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, hvørji vindeygu og hurðar eru í ólagi ?

8. Loft/skilagólv

8.1 Eru gjörd niðurhongið 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 frárensl (t.d tipt frárenslurør, floymur av búrennuvatn/kloakkvatn)

Ja ☐

Nei ☒

Veit ekki ☒

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 ekki ☒

Um ja, hvar ?

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

15/7-2026 

Dagfesting

Undirskrift seljarans/eigarans

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

Upplýsingar hava ekki kunnað útvegast orsakað av:

Búgvið eftir Hera Tróndheim
C/O Rigmor Selona Tróndheim
Rosságøta 1
160 Argir

P/F Trygd
Tryggingarfelag
Oknarvegur 5
Postboks 44
FO-110 Tórshavn

Telefon +298 358 100
Telefax +298 317 211
trygd@trygd.fo
www.trygd.fo

Dagfesting: 27. juli 2026

Tilboð um Ognarskiftistrygd

Hjálagt senda vit tær tilboð uppá eina ognarskiftistrygging.

Um tikið verður av tilboðnum, er tryggingin galdandi frá tí degi, keyparin yvirtekur ognina. Ognarskiftistryggingin er galdandi í 5 ella 10 ár - keyparin velur sjálvur áramálið. Vinarliga legg til merkis, hvat áramál tilboðið fevnir um.

Vit gera vart við, at tryggingin **ikki** fevnir um viðurskifti, ella fylgjur av viðurskiftum, ið eru nevnd í stóðufrágreiðingini, sum gjørd er fyri ognina, ella sum seljari upplýsir um í skjalinum "Upplýsingar frá seljara um ognina". Um onnur serlig viðurskifti verða undantikin fyri fulnaði, eru hesi nevnd í tilboðnum.

Tryggingin verða teknað við vanligu tryggingartreytum felagsins. Tryggingartreytirnar eru at finna á heimasíðu okkara www.trygd.fo undir teiginum **Skjøl**.

Tað er týðningarmikið at kanna eftir, at allar skrásettar upplýsingar á næstu síðu eru rættar. Er feilur í, kann hetta hava ávirkan á tryggingargjaldið og møguliga endurgjaldsskyldu hjá Trygd.

Tilboðið er treytað av:

- at ognin í høvuðsheitum verður nýtt til bústað hjá seljara
- ella í høvuðsheitum er ætlað til bústað hjá keypara, og
- at keypari, umframt ognarskiftistrygging, eisini teknar vanligu sethúsatrygging hjá Trygd fyri ognina.

Viðmerkjast skal, at keypari altíð kann biðja um tilboð uppá ognarskiftistrygging frá øðrum tryggingarveitara.

Fyrivarni

Trygd tilskilar sær rætt til ikki at tekna ognarskiftistrygging til keypara, ið kann metast at kenna til ognina, áðrenn keypið. Hetta kann vera keypari, ið t.d. kennir ognina sum arvingur ella fyrrverandi leigari, ella keypari, ið á annan hátt má metast at hava ein serligan kunnleika til ognina, sum ein ókendur keypari ikki hevur.

Tú ert altíð vælkomin at venda tær til mín við møguligum fyrispurningum.

Vinarliga

TRYGD

Berit W. Samuelsen
Tryggingarráðgevi
bws@trygd.fo
358134

Tilboð um Ognarskiftistrygd (Tryggingartreytir fyrri Ognarskiftistrygd nr. 10-02)

Upplýsingar um ognina

Matr. nr.:	179	Tryggingarstaður:	Rosságøta 1, 160 Argir
Stødd:	129 m ²	Hæddir:	Fleiri hæddir
Byggiár:	1967	Græstak:	Nei
Úthus:	0 m ²	Bygt inn i lendi:	Nei

Tryggingartíðarskeið

Tilboðið fevnir um eitt tryggingartíðarskeið á 5 ár.

Tryggingargjald

Samlaða tryggingargjaldið er kr. 49.688,00.

Gjaldið fellur til gjaldingar, samstundis sum tryggingin kemur í gildi, og skal verða goldið, áðrenn keypari fær ræði á ognini, í seinasta lagi yvirtøkudagin. Verður gjaldið ikki goldið rættstundis, er tryggingin at meta sum ongantið at hava verið í gildi.

Sjálvsábyrgd

Tað er ein sjálvsábyrgd á kr. 5.000 galdandi fyrri hvørt av teimum viðurskiftum, sum eru fevnd av tryggingini. Viðurskifti, hvørs virði eru minni enn kr. 5.000, eru ikki partur av samlaðu sjálvsábyrgdini, og kunnu tí ikki fráboðast Trygd. Samlaða sjálvsábyrgdin í tryggingartíðini er í mesta lagi 37.000 (2016).

Gildistið

Tilboðið er gjørt vísandi til omanfyri standandi upplýsingar um bygningin og stöðulýsing yvir bygningin nr. hs03 frá 15.07.2026. Tilboðið er galdandi í 6 mánaðar, frá tí degi, stöðulýsingin er gjørd, og er treytað av, at upplýsingarnar eru rættar og stöðulýsingin ikki verður broytt, endurnýggjað ella tillagað, áðrenn tilboðsfreistin gongur út. Legg til merkis, at tilboðið fellur burtur, tá keypari hevur fingið ræði á ognini, tó í seinasta lagi yvirtøkudagin.

Umframt undantøkini í tryggingartreytunum, kunnu onnur serlig viðurskifti verða undantikin fyrri fulnaði. Um talan er um serlig viðurskifti, eru tey nevnd her:

HVS- og El-
innleggingar

HVS- og EL:

Legg til merkis, at viðurskiftir viðvíkjandi HVS- og El-innleggingum sum útgangstöði ikki eru fevndar av tryggingini uttan so, at talan er um ein nærliggjandi vanda fyri skaða á tryggjaðu húsini.

Sertreyt

Tekjan udvendigt

Bygningar- og byningslutir, ið ikki eru kannaðir

Tað verður upplýst at Udvendige tagflader er besigtiget fra afstand

Vit skulu gera vart við, at ognarskiftistryggingin ikki fevnir um bygningar ella bygningslutir, um

tað er ásett í støðufrágreiðingini, at hesin ikki er kannaður av tí byggikøna. Sí pkt.

1.5.1 í

tryggingartreytunum.

Vísandi til omanfyri nevnda verða møguligir skaðar ella onnur viðurskiftir, sum høvdu verið

staðfest við kannan av tekjuni í húsunum, ikki fevnd av tryggingini.

Víst verður til síðu 12 yvirskipaðar viðmerkingar um bygningsstøðuna, har tað framgongur at

tagflader udvendige er besigtiget fra afstand

Tilboðið er ikki eitt fullfiggjað yvirlit yvir tryggingina. Sí nærri greining og undantøk fyri fulnaði í tryggingartreytunum nr. 10-02. Fyrivarni verður tikið fyri møguligum prísbroytingum.

Váttan av tilboði:

Til seljara at útfylla:

Navn: _____ P-tal: _____

Bústaður: _____ Telefon: _____

Bygd/býur: _____ Teldupostur: _____

Navn: _____ P-tal: _____

Bústaður: _____ Telefon: _____

Bygd/býur: _____ Teldupostur: _____

Omanfyri nevndi seljari váttar við undirskrift á hesum skjali, at um so er, at keypari tekur av hesum tilboði ella aðrari trygging, ið lýkur tær treytir, ið nevndar eru í *Løgtingslóg nr. 137 frá 6. oktober 2011 um brúkaravernd í sambandi við at keypa og selja fastogn o.a.* við møguligum seinni broytingum, at rinda keypara eina upphædd, ið svarar til í minsta lagi helvtina av tryggingarkostnaðinum av hjálagda ognarskiftistilboði á 5 ár.

_____, tann / - 20 _____
Staður Undirskrift seljarans

(Váttan av tilboðnum kann eisini latast við senda Trygd teldupost við omanfyri nevndu upplýsingumumframt eini skrivligari játtan um, at tikið verður av tilboðnum. Í teldupostinum skal vísast til omanfyri nevnda tilboðsnummar.)

Váttan av tilboði:

Til keypara at útfylla:

Navn: _____ P-tal: _____

Bústaður: _____ Telefon: _____

Bygd/býur: _____ Teldupostur: _____

Navn: _____ P-tal: _____

Bústaður: _____ Telefon: _____

Bygd/býur: _____ Teldupostur: _____

Vísandi til Løgtingslóg nr. 137 frá 6. oktober 2011 um brúkaravernd í sambandi við at keypa og selja fastogn o.a. skal seljari rinda keypara helvtina av tryggingarkostnaðinum av hjálagda ognarskiftistilboði á 5 ár. Uppkravið fyri tryggingina verður sent til keypara, ið rindar Trygd fulla upphædd.

Ynskir tú at taka av tilboðnum, undirskrivar tú hetta skjal og sendir tað aftur til Trygd.*

_____, tann / - 20 _____
Staður Undirskrift keyparans

Vinarliga skriva nær tú fært ræði á ella yvirtekur ognina her: _____

*(Váttan av tilboðnum kann eisini latast við senda Trygd teldupost við omanfyri nevndu upplýsingumumframt eini skrivligari játtan um, at tikið verður av tilboðnum. Í teldupostinum skal vísast til omanfyri nevnda tilboðsnummar.)