

Oman á Bakka 2
Gjógv
Prísuppskot kr. 950.000



Stødd
133 m2



Grundøki
162 m2



Kømur
4



Hæddir
3



Árgangur
Ikki upplýst



Mitt í bygdini



Set egnan dóm á



"Handverkara"-keyp

"Handverkara"-keyp í eftirspurdum
umhvørvið við Gjógv



Sølufolk

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: Oman á Bakka 2

Matr. nr.: 190 Gjógv

Eigari síðan:

Serlig viðmerking: Talan er um eitt alment skifti

Ognin kann yvirtakast: Ognin kann yvirtakast tá skiftirætturin hevur endaliga góðtikið søluna.

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.	
Byggiár	Ikki upplýst	Teknað / snið	
Bygt øki	50 m ²	Rottangi	Ikki upplýst
Bruttovídd	133 m ²	El mátari	Loftsgongd
Grundøki	162 m ²	Stoppkrani	
Hæddir	3	Væðing	
Kømur	4	Ovastaloft	Ja
Fríhædd		P-Pláss	Nei

Bústaðarlýsing

Innrætting:

Ovasta hædd	Gongd, 3 kømur og baðirúm
m2 32	
Miðhædd	Inngongd/ gongd, kamar, køkur og 2 stovur
m2 50	
Niðasta hædd	Kjallari
m2 50	
Annað	Hjallur
m2 10	

Byggiháttur:

Húsini eru bygd seinast í 1800 grundin er lagað, tekjan er alman, húsini eru klødd við fiburbrettum, vindeyguni eru plastik.
--

Bygt:

Stoypiarbeiði	
Timburarbeiði	

Viðlíkahald

Framdar umvælingar	Sí húsaskoðan
Møguligar umvælingar	Sí húsaskoðan

Rakstrarútreiðslur:

Lýsing - heiti	Litrar / Kwt (árliga)	Kr/mõn	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

Aðrar upplýsingar og viðmerkingar

1. Vísandi til at seljarin er alment skift búgv, og seljarin ikki hevur serstakan kunnleika til ognina, verður ognin seld uttan ábyrgd fyri skiftirættin, búgvioð, 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.
3. Skift mælir øllum áhugaðum keyparum at kanna húsini gjølla. Víst verður til húsaskoðanina og "Seljarans upplýsingar".
4. Ongar rakstrarútreiðslurnar eru tøkar ella eftirfarandi.
5. Húsini eru bygd seinast í 1800 talinum.
6. Talan er um eitt "handverkara"-keyp, og húsini tørva eina heildarumvæling. Av tí sama tæinir tað ikki nøkrum endamáli at lýsa ognina í smálutum.

Upplýsingarnar eru givnar eftir eigarans bestu sannføring. Seljarin er Føroya Skiftirættur og seljarin hevur tí ikki kunnleika til standin og støðuna á húsunum. 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 Gunnvá Roðá v/ Biritu Sandberg Samuelson
Adressa	:Jekaragøta 10
Postnr.	:100

Støðumeting av ognini:

Adressa	Oman á Bakka 2
Post nr.	:476
Matr.nr.	:190
Grundøki m ²	:162

Dagfesting	:18/8-2026
------------	------------

Lokadagur	:18/8-2026
-----------	------------

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 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 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: Oman á Bakka

Bygd/býur: Gjógv

Post nr.:475

Nr.:2

Ogning kannað: 18/8-2026

Byrjað kl.:15.30

Endað kl.:16.20

Seljari:

Navn: Búgvíð eftir Gunnvá Roðá v/ Biritu Sandberg Samuelsen

Gøtunavn: Jekaragøta

Bygd/býur:Tórshavn

Telefon:

T-postur: sigrid@sokn.fo

Nr.:10

Fartelefon:219435

Fylgjandi tilfar fyrilá

Eldri støðufrágreiðing lb.nr.

Orkumerki

Aðrir upplýsingar um ognina

:Upplýsingar frá seljara og skiftirættarvátan

:

:

:Kortal.fo

Bygningslýsing:

Nýtsla:

Húsaslag: Eldri hús í tveimum hædd við høgari reising

Ognin:

Serlig viðurskipti: Deyðsbúgv

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	
Hús		1890	1	50,4	50,4	132,8		32
hjallur				9,8				

Stutt heildarlýsing av bygningisstøðuni

Húsini eru bygd seinast í 1800 grundin er laga, tekjan er alman, húsini eru klødd við fiburbrettum, vindeyguni eru pvc

Húsini máta frá útvegg til útvegg útvendigt 10 x 6,3m
Hjallur leysur frá hús 2,7 x 3,65m

Húsini krevja stórar ábøtur
Húsini standa køld og eru illa dálka av tubbaks royki

1. hædd 50,4 m² ikki innrættað
2. hædd 50,4 m² alt innrættað
3. hædd 32 m² alt innrættað

Mátini er vegleiðandi

Roknast kann við fyri av tí at húsini eru gomul

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
	Væðing	Væðing á baðirúmi fæst ikki upp	x	
	væðing	Væðing norður kamar eingin lúka	x	

Bygn	Bygn.-lutur:	3. Eru serligar viðmerkingar til rútur?	ja	nei
	vindeyga	Rútur í kjallara vindeyga brotin	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 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 Takkonstruktióin/-belegningur/skortsteinur

		SE	viðmerking
1.1	Tilfar tekja – mæn		Alman
1.2	Takhall		
1.3	Skotrennur/inndekningar		
1.4	Hettur / Avtreksrör		
1.5	Timbur við tekju		
1.6	Takrennur/rennustokkar	S3	Eingin takrenna á kvisti og vestur niðurlap brotið
		S3	Hjallur: eingin takrenna
1.7	Kvistar		
1.8	Sperrur og lektur	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		
1.16	Viðmerkingar til skorstein.	S3	Kamina yvir tekju mjólvast og spor av leka á kamin á ovastalof

2 Útveggir

		SE	viðmerking
2.1	Framsíður/skjóldrar	S3	Spor av leka á undirsýll yvir kjallaraúthurð
2.2	Klæðing	S2	Klæðing bjölgar í stöðum
		S3	Hornalistar irra og hornalisti vestur horn buglaður
		S3	Hjallur: hjalsrimar brotnar og rota 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	S2	Kjallarahurð brotin og fæst ekki upp
3.2	Vindeygu	S2	Flestu vindeygu fáast ekki upp og lukka ekki tætt
3.3	Fugur	S2	Fugur mangla um kjallaravindeygu og hurð
3.4	Vatnbretti / geriktir	S2	Seymir runt vindeygu rusta
		S3	Skrábrettir irra á hol í stöðum
3.5	Annað		

4 Grund (fundament)/soklar

		SE	viðmerking
4.1	Hall á lendi	kn	Vatn setur inn í kjallara
4.2	Fundament / sokkul		
4.3	Trappur úti		
4.4	Ljóskassar		
4.5	Annað		

5 Kjallari/krúpikjallari/gólv niður á lendi

		SE	viðmerking
5.1	Gólvkonstruktióin		
5.2	Veggir		
5.3	Bjálving innan		
5.4	Bróst – klæðing innan		
5.5	Hæddarskilagólv	S3	Spor av leka á undirslag undir úthurð
5.6	Luftskifti / útlufting		
5.7	Annað		

6 Vátrúm (baðirúm, wc-rúm, vásakøkur)

		SE	viðmerking
6.1	Gólvkonstruktióin /-álegging		
6.2	Veggjakonstruktióin/-klæðing		
6.3	Fugur		
6.4	Gólvfrárenningar		
6.5	Hall móti gólvfrárenning		
6.6	Rørgjøgnumførsla		
6.7	Luftskifti / luftavtrekk		
6.8	Annað		

B Aðrir bygningslutir

7 Gólvkonstruktióin og gólv

		SE	
7.1	Gólvkonstruktióin	S1	Gólv hella í stöðum
7.2	Gólválegging	S2	Gólvbelegningur illa farin sum heild
7.3	Annað		

8 Innveggir/skilaveggir

		SE	viðmerking
8.1	Veggir – klæðing	S1	Tapet illa fari sum heild
		S3	Spor av lekum á veggum í stöðum
		S1	Veggur ímillum kamar og wc partvís niðurtikin
8.2	innhurðar		
8.3	Annað		

9 Loft/hæddarskilagólv

		SE	viðmerking
9.1	Loftir/hæddarskilagólv		
9.2	Loftsklæðningur	S3	Spor av lekum á loftum í stöðum
9.3	Eftirbjálving		

9.4	Annað		
-----	-------	--	--

10 Trappur inni

		SE	viðmerking
10.1	Funktiön		
10.2	Konstruktión	S1	Brött trappa
10.3	Annað		

C Töknligar innleggingar

11 HVS-innleggingar

		SE	viðmerking
11.1	Vatninnleggingar		
11.2	Hitainnleggingar	S3	Radiatorur í stovu lekur
11.3	Frárensl		
11.4	Oljutangi		
11.5	Annað		

Hússkoðan - samandráttur		0V	S0	S1	S2	S3	KN	Viðmerking
1.	Takkonstruktión, tekja, skorst.					4		
2.	Útveggir				1	3		
3.	Vindeygu og hurðar				4	1		
4.	Grund - kjallaraútveggir						1	
5.	Kjallari/krúpukjallari/gólv niður á lendi					1		
6.	Vátrúm (baðirúm, wc-rúm, vásakøkur)							
7.	Gólv og gólvkonstruktión			1	1			
8.	Veggir innan, bróst/skilaveggir			1		1		
9.	Loft/ skilagólv					1		
10.	Trappur innan			1				
11.	Hvs-innleggingar					1		

Yvirskipaðar viðmerkingar um bygningssstöðuna

Tað var turt tá húsaskoðanin var gjörd

Tilnevnd(ur) byggikøni

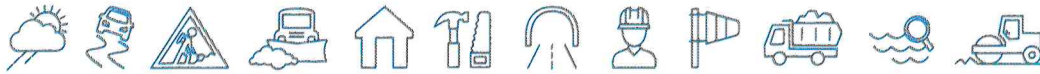
Navn: Valbjørn Dalsgarð
Virki: VD sp/f
Adressa: Rygsgøta 20
Telefon: 319279
T-postur: valbjorn@valbjorn.fo

Fartelefon: 512118

Frágreiðing dagfest: 18/8-2026



Undirskrift



HS.01 // oktober 2014

UPPLÝSINGAR FRÁ SELJARA UM OGNINA BYGNINGAR PRIVAT

Seljaraupplýsingarskjal viðv. ognini á:

Bústaður: Oman á Bakka 2 Innanhýsis málnummar: 15369

Postnummar: 476 Bygd/býur: Gjógv

Matr. nr.: 190

Upplýsingar um ognina frá seljara

Til seljara:

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

Spurningarnar snúgva seg serlig um viðurskifti, sum tann byggikøni ikke altíð hevur møguleika at skoða, men sum ein seljari vanligi vil vera vitandi um.

Kanningin, sum tann byggikøni fremur, vil vanligi 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. Skeivur 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

Bugvið eftir Gunnvá Roðá SKS 77/2026 c/o Føroya Skiftirættur, C. Pløysengøta 1, 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.

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?

- 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 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 byggd ?

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 gjøgnum kjallaraútveggir ella upp gjøgnum 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 :

10/7-2026

Dagfesting

Birita Sandberg Samuelsen, adv.

Jekkaragøta 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:

