Viljormsgøta 6

Hoyvík

Prísuppskot kr. 5.495.000



Støddd	Grundøki	Kømur	Hæddir	Árgangur
181 m2	400 m2	4	2	2005

- Fjarhiti
- Gott grannalag
- Gott útiøki

Hugnalig og góð sethús í góðaum grannalag

SKIFT

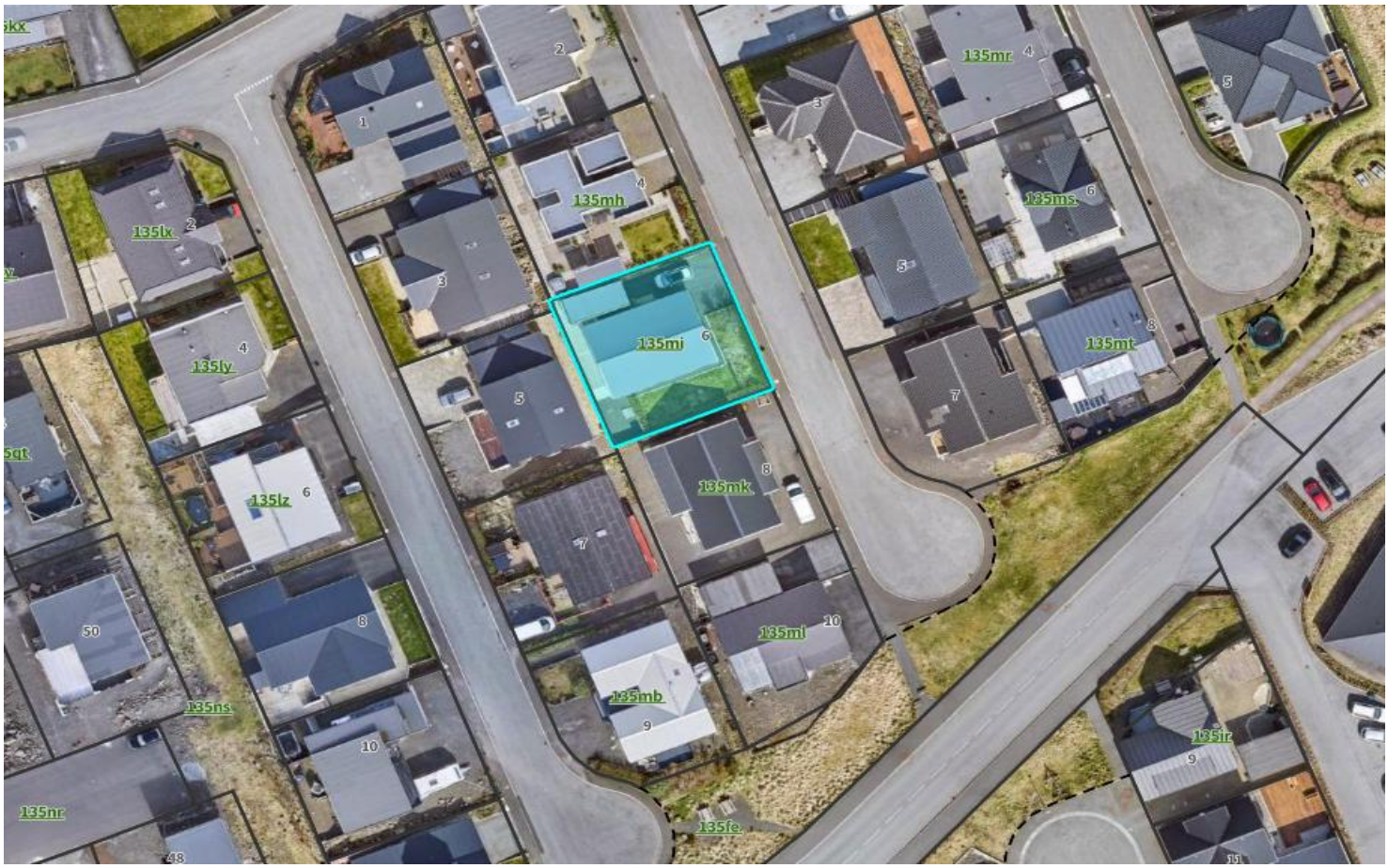
SKRÁSETTUR OGNARMEKLARI

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

Eigaraviðurskifti

Bústaður: Viljormsgøta 6
Eigari síðan: 2023
Serlig viðmerking:

Matr. nr.: 135mi Hoyvík

Ognin kann yvirtakast: 00-01-00

Húsaskoðan

Fyriliggur húsaskoðan:	Ja	x	Nei	
Bjóðar seljari ognarskiftistrygging, galdandi í 5 ár.	Ja	x	Nei	

Eigarafelag

Er ognin partur av eigarafelag	Ja	x	Nei	
Fyriliggja felags viðtøkur	Ja	x	Nei	

Fakta um ogn

Slag	Sethús	Ásetingar/Byggisamt.	
Byggiár	2005	Teknað / snið	
Bygt øki	110 m2	Rottangi	Felags
Bruttovídd	181 m2	El mátari	Í durinum
Grundøki	400 m2	Stoppkrani	í skúrinum / úthúsinum
Hæddir	2	Væðing	Ja
Kømur	4	Ovastaloft	Nei
Fríhædd		P-Pláss	Ja

Bústaðarlýsing

Innrætting:

Ovara hædd m2 57	Gongd, vesi og tvey kømur

Niðara hædd m2 110	Durur / gongd, kømur og stova. Vaskirúm (baðirúm), baðirúm og 2 kømur

Annað m2 14	Úthús / skúrur

Byggiháttur:

Timbur á stoyptan sokkul, timbur klædningur, timbur vindeygu og aluminium tak

Bygt:

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

Viðlíkahald

Framdar umvælingar	Sí seljarans upplýsingar
Møguligar umvælingar	Sí húsaskoðan

Rakstrarútreiðslur:

Lýsing - heiti	Litrar / Kwt (árliga)	Kr/mðn	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	Betong	2005
Útveggur	Timbur	2005
Klædningur	Timbur	2005
Vindeygu	Timbur	2005
Tak	Aluminium	2005
Tróður	Tætt	
Bjálving	Uml. 125 mm	
Dekk millum hæddir	Bjálkalag	
Hitakelda	Fjarhiti	
Oljutangi	Nei	
Rør - hitaskipan	Kopar	
Gólvhiti		
Luftskipan	Nei	
Køkur	Ja	
Kókiplátur	Ja	
Ovnur	Ja	
Komfýrur		
Roykhetta	Ja	
Køliskáp	Ja	
Uppvaskimaskina	Ja	
Vaskimaskina	Nei	
Turkitrumla	Nei	
Innbygd skáp		

Við í søluni	
Ikki við í søluni	

Aðrar upplýsingar og viðmerkingar

1. Rakstrarútreiðslurnar er mettar
2.
3.
4.
5.
6.

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

LANDSVERK
byggir land

HS.03

Húsaskoðan

“Stöðufrágreiðing”

16.10.2014

Húsaskoðan

Seljari	**:Heini Vatnsdal**
Adressa	**:Viljormsgøta 6**
Postnr.	**:188, Hoyvík**

Støðumeting av ognini:

Adressa	**:Viljormsgøta 6**
Post nr.	**:188, Hoyvík**
Matr.nr.	**:135mi**
Grundøki m²	**:400**

Dagfesting **:16-09-2026** **Lokadagur** **:**

Týðandi upplýsingar um húsaskoðan

Í sambandi við keyp og sølu av sethúsum og íbúð er tað vert at kunna seg um **húsaskoðan**, **skoðarnarfrágreiðing** og **ognarskiftistrygging .**

Húsasskoðanin verður framd av einum byggikønum 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 bygningskanningarmálum 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 slagi. Her eigur hin einstaki keyparin og seljarin at hava fyri eyga, at tað eru nøkur viðurskifti, ið eru vanlig fyri hús í ávísum aldri, og sum ikki neyðturviliga verða nevnd í sýnsfrágreiðingini.

Týdningarmikil viðurskifti, ið ein eigur at vita um skoðanarfrá-greiðingar:

- **Ein skoðanarfrágreiðing er ein skaðafrágreiðing.**
  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 restlivitíð fyri bygningslutir.
  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.

- **Skaðaeyðkenni og kostnaður.**
  Skaðaeykennið 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 skaðaeykennisstig(**S2** ella **S3**) uttan mun til kostnaðin av umvæling.

Skaðaeyðkennið **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 húsunum, tú hevur áhuga í at keypa.

Hevur seljarin umbiðið eina húsaskoðan, fremur tann byggikøni skoðanina og skrivar eftirfylgjandi eina húsaskoðanarfrágreiðing. Frágreiðingin lýsir brek og skaðar ella ábendingar um brek ella skaða, sum tann byggikøni hevur staðfest við húsaskoðanini. Í støðufrágreiðingi eru harafturat upplýsingar frá seljaranum um bygningsstøðuna.

Hvørt brek ella skaði í frágreiðigini hevur eitt skaðaeyðkenni, sum lýsir, hvussu álvarsligt brekið ella skaðin er fyri einstaka bygningslutin. Skaðaeykennið er ein tøknilig meting. Skaðaeyðkennið sigur einki um kostnaðin av at umvæla brekið ella skaðan.

Soleiðis verður húsaskoðanin framd.
Tann byggikøni metir um húsini grundað á tað, sum hann beinleiðis kann síggja. Hann kann nýta einføld teknisk hjálpartól, men hann tekur ikki gólvteppið burtur ella hyggur upp um
niðurhongd loft o.s.fr.
Tískil kunnu brek og skaðar vera, sum ikki eru nevnd í støðumetingini.

Hvørjum hyggur tann byggikøni eftir ?
Húsaskoðanin staðfestir sjónlig brek og skaðar, sum avmarka virkið og virðið av bygninginum munandi. Talan kann eitt nú vera um soppaskaðar, konstruktiónsfeil ella setingar.
Húsaskoðanin staðfestir eisini ábendingar um skaða, brek ella onnur viðurskifti, sum kunnu elva til brek ella skaða.

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

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

Her skal gerast vart við, at skaðar og brek kunnu vera í einum húsum, sum tann byggikøni ikki hevur møguleika at staðfesta, og sum tískil ikki eru lýst í støðumetingini.

Her skal eisini gerast vart við, at viðurskifti, sum eru eyðkend fyri ávís húsasløg og av ávísum aldri, ikki neyðturviliga verða lýst í støðumetingini. Um eitt nú slevja er í kjallaranum í einum eldri húsum, verður tað einans skrásett í støðufrágreiðingini, um vandi er fyri, at hetta kann elva til skaða á bygningin.

Viðmerkingar og ískoyti (allonge) til skoðanarfrágreiðingina
Viðmerkingar kunnu vera lagdar afturat skoð-anarfrágreiðingini. Hesar kunnu snúgva 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 pumpuútgerð.
- 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 skoðanarfrágreingini og eru ikki fevndar av húsaskoðanarskipanini.
Klaga kann ikki setast fram um viðmerkingar til støðufrágreiðingina.

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 skoðarnarfrágreiðingini, tvs. 6 mdr.

Ognarskiftistrygging.
Í sambandi við húsakeyp kann keypari tekna eina ognarskiftistrygging, treytað av at frágreiðing frá húsakoðan 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.

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 skoðarnarfrágreingini 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.

Til tann, sum skal selja

Við húsaskoðanini metir ein byggikønur um, hvørt bygningurin er í verri støðu enn ein tilsvarandi bygningur av sama húsaslagi og aldri. Tann byggikøni kannar hvønn einstaka bygningslut fyri at avdúka sjónligan skaða ella brek og ábendingar um skaða ella brek.

Tað áliggur seljaranum at umbiðja hósaskoðanina. 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.

Undantøka av 10-ára seljaraábyrgd er treytað av, at:

- Tann byggikøni hevur framt ella endurnýggjað skoðarnarfrágreiðingina minni enn seks mánaðir fyri tann dagin, tá ið keyparin móttekur frágreiðingina.
- Seljarin útvegar tilboð uppá ognarskiftistrygging og bjóðar at gjalda helvtina av tryggingargjaldinum.
- Seljarin tryggjar sær, at keyparin er vitandi um, at 10-ára ábyrgd seljarans er fallin burtur.

Húsaskoðan

Støðufrágreiðing um ognina
Gøtunavn: Viljormsgøta 6 **Nr.:BK-1010** **Ogning kannað: 16/09 2026**
Bygd/býur: Hoyvík
Post nr.: 188 **Byrjað kl.:09.00** **Endað kl.: 10.15**

Seljari:
Navn: Heini Vatnsdal
Gøtunavn: Viljormsgøta **Nr.: 6**
Bygd/býur: 188, Hoyvík
Telefon: **Fartelefon: 27 68 46**
T-postur: heinivatnsdal@gmail.com

Fylgjandi tilfar fyrilá **: Upplýsingar frá seljara.**
Eldri støðufrágreiðing lb.nr. **: 2023.06.06-1010**
Orkumerki **:**
Aðrir upplýsingar um ognina **:**

Bygningslýsing:
Nýtsla: Privat
Húsaslag: Sethus á 2 etager
Ognin:
Serlig viðurskifti:

Bygningur	Nýtsla	Byggi-ár	Hæddir, umframt kjallara og loftshædd	Bygt øki m^2		Brutto gólvvídd m^2		Innrættað loftshædd m^2
				Tils.	Kjallari	Bústaður	Vinna	
A	Privat	2005	1	167	0	110	0	57
B	Hjall	2005	1	14	0	0	0	0

Stutt heildarlýsing av bygningsstøðuni

Bygning A: Ejendom på 2 etager, hvor ydervægge er udført i en let konstruktion træ.
Taget er belagt med profilerede metalplader, der er fast undertag osb-plader.
Der er krybekælder under hele ejendommen.
Bygning B: Skur beliggende nord for huset, hvor ydervægge delvist er støbt op i beton eller udført i en let konstruktion (træ).
Taget er belagt med profilerede metalplader, der er fast undertag osb-plader
Areal:
Bygning A: (9,0m x 12,2m) = 110m2
Indrettet overetage: (12,2m x 4,7m) = 57m2
Bygning B: (2,8m x 5,1m) = 14m2

Støðuskráseting – viðmerkingar

Bygn	Bygn.-lutur:	1. Eru húsalutir, ið eru gjørdir átkomuligir?	Ja	Nei
A	Skunk/væðing	Plader er fjernet, for adgang til skunke.	X	

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

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

Bygn	Bygn.-lutur:	4. Eru úthús og aðrir bygningar tilhoyrandi somu ogn í so vánaligum standi, at tað ikki tænir nøkrum endamáli at gera eina støðulysing fyri hesar?	Ja	Nei
				X

Skráseting av bygningsstøðuna

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(funktiónina) av bygninginum ella av bygningslutinum.

S 1: **Minni álvarsom brek**
Brek ella skaði, sum ikki ávirka virkið av bygninginum ella bygningslutinum, og sum ikki versna við tíðini.

S 2: Á**lvarsom brek**
Brek ella skaði, sum vil versna og hava við sær, at virkið av bygningslutinum vil svíkja um ikki langa tíð. Brekið ella skaðin hevur ikki skaðiligar avleiðingar á aðrar bygningslutir

S 3: **Sera álvarsom brek**
Brek ella skaði, sum versna og vil hava við sær, at virkið av bygningslutinum vil svíkja í næstum. Hetta kann væntast at elva til skaða á aðrar bygningslutir.

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 Høvuðsbygningslutir

1 Takkontruktión/-belegningur/skortsteinur

		Bygn	SE	Viðmerking
1.1	Tilfar tekja – møn (kip)	**A**	**S0**	**Der er en bule i en tagplade, midt på sydvendt tagflade.**
1.2	Takhall			
1.3	Skotrennur/inndekningar	**A**	**S1**	**Der er ikke monteret nogen tagfodsinddækning mellem tag tagrender.**
1.4	Hettur / Avtreksrør			
1.5	Timbur við tekju			
1.6	Takrennur/rennustokkar	**B**	**S2**	**Der er ikke monteret tagrender på skuret.**
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			
2.5	Eftirbjálving uttan			
2.6	Eftirbjálving innan			
2.7	Annað			

3 Vindeygu og hurðar

		Bygn	SE	
3.1	Hurðar	**A** **B**	**S2** **S1**	**Tætningsliste under hoveddøren er defekt.** **Hængsler på yderdør ind til skur, er rustne.**
3.2	Vindeygu	**A**	**S1**	**Vendebeslag på de små vinduer ud mod nord, er rustne.**
3.3	Fugur			
3.4	Vatnbretti / geriktir			
3.5	**Annað**			

4 Grund (fundament)/soklar

		Bygn	SE	Viðmerking
4.1	Hall á lendi			
4.2	Fundament / sokkul	**B**	**S2**	**På nordvendt ydervæg i skur, er der en gennemgående revne i betonen.**
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			
5.3	Bjálving innan			
5.4	Bróst – klæðing innan			
5.5	Hæddarskilagólv			
5.6	Luftskifti / útlufting			
5.7	Annað			

6 Vátrúm (baðirúm, wc-rúm, vásakøkur)

		Bygn	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			
6.8	Annað	**A**	**S2**	**I bryggers, har underlimet vask delvist løsnet sig fra bordpladen.**

B Aðrir bygningslutir

7 Gólvkonstruktión og gólv

		Bygn	SE	Viðmerking
7.1	Gólvkonstruktión			
7.2	Gólválegging	**A** **A**	**S0** **S0**	**Der er en revnet klinke foran hoveddøren. Parketgulve i stue, alrum og værelse mod nordvest, har flere småskrammer og misfarvninger.**
7.3	Annað			

8 Innveggir/skilaveggir

		Bygn	SE	Viðmerking
8.1	Veggir – klæðing			
8.2	Innhurðar	**A**	**S0**	**Dør mellem gang og køkken, binder ned mod bundstykket.**
8.3	Annað			

9 Loft/hæddarskilagólv

		Bygn	SE	Viðmerking
9.1	Loftir/hæddaskilagólv			
9.2	Loftsklædningur			
9.3	Eftirbjálving			
9.4	Annað			

10 Trappur inni

		Bygn	SE	Viðmerking
10.1	Funktión			
10.2	Konstruktión			
10.3	Annað			

C Tøkniligar innleggingar

11 HVS-innleggingar

		Bygn	SE	Viðmerking
11.1	Vatninnleggingar			
11.2	Hitainnleggingar			
11.3	Frárensl			
11.4	Oljutangi			
11.5	Annað	**B**	**S1**	**Vandhane i skur er defekt.**

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

Yvirskipaðar viðmerkingar um bygningsstøðuna
Der var tørvejr da húsaskoðan blev foretaget.
Maks opnået loftshøjde i loftrum i overetaten er 208cm
Maksopnået loftshøjde i toilet i overetagen er 172cm

Tilnevnd(ur) byggikøni

Navn:Christian Østergaard
Virki:Sp/f CØ2012
Adressa:Sivarsvegur 10, Hoyvík
Fartelefon: +298 28 00 77
T-postur: christian.oestergaard@mail.fo

Frágreiðing dagfest: 16-09-2026

Undirskrift

LANDSVERK
byggir land

Landsverk
Tinghúsvegur 5
P.O. Box 78
FO-110 Tórshavn

Tel. +298 340 800
Fax +298 340 801
lv@lv.fo
www.landsverk.fo

LANDSVERK
byggir land

HS.01

Upplýsingar frá seljara um ognina

"Bygningar privat"

10.10.2014

Seljaraupplýsingarskjal viðv. ognini á:

Bústaður: Viljormsgøta 6 Innanhýsis málnummar: _____

Postnummar: 188 Bygd/býur: Hoyvík

Matr. nr.: 135mi

Upplýsingar um ognina frá seljara

Til seljara:
Upplýsingar seljarans, sum verða givnar í spurnablaðnum, geva tí byggikønu best møguliga 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. bilskýli, 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 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 ávísum umstøðum hava við sær endurgjaldsskyldu.

Á síðstu síðu í spurnarblaðnum er møguleiki at nágreina svar og/ella skriva ískoytisupplýsingar um ognina, sum ikki eru fullgott lýstar í spurningunum.

Til keypara:
Spurnarblaðið er svarað við støði í kunnleikanum um ognina, sum seljarin hevur. Gjørt verður vart við, at seljari ikki í øllum førum kann væntast at hava fullfíggjaða kunnleika um øll viðurskifti fyri ognina, eitt nú um viðurskifti, sum hava tikið seg upp, áðrenn seljarin gjørdist eigari, ella viðurskifti, sum liggja langt afturí í tíðini.

Svar og upplýsingar, sum seljari hevur latið, eru sostatt ikki at rokna sum eina trygd.

Upplýsingar um bílegging av húsaskoðarnarfrágreiðingini

0.1 Hvør hevur bílagt húsaskoðarnarfrágreiðingina?

- [x] Eg sjálv/ur
- [ ] Mítt tryggingarfelag, evt. gjøgnum mín ognarameklara
- [ ] Onnur

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

Skift - Jákup Andrias

1. Almennir upplýsingar

1.1 Hvussu mong ár hava tygum átt ognina?

3 ár

Í hvørjum tíðarskeiði hava tygum búð í ognini? Frá/Til:

Juli 2023 / Dags dato

1.2 Er framd uppíbygging, umbygging ella størri umvælingararbeiði (til dømis skiftan av tekju, gjørt inntriv í berandi bygningslutir, innrættað nýggj baði-/wc-rúm og tílíkt) ? Ja ☑ Nei ☐ Veit ikki ☐

Um ja, hvørji arbeiði eru framd, og nær ?

Tekja á úthúsi er skift í 2025

Varð hetta framt við loyvi frá avvarandi myndugleika ? *(um nakað slíkt krav var)* Ja ☐ Nei ☑ Veit ikki ☐

Einki krav um slíkt

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 ikki ☐
- Um ja, hvør skaði, hvar og nær ?

_____

_____

_____

- Gólv ? Ja ☐ Nei ☑ Veit ikki ☐
- Um ja, hvør skaði, hvar og nær ?

- Tak ? Ja ☐ Nei ☑ Veit ikki ☐
- Um ja, hvør skaði, hvar og nær ?

2. Tak

2.1 Er, ella hevur takið verið ótætt (herundir við skotrennu ella inndekningar ? Ja ☑ Nei ☐ Veit ikki ☐
Um ja, hvar? Eru skaðar/brek umvæld ?

Tak á úthúsi var ótætt tá vit keyptu húsini og hava vit síðani skift hesa tekju

2.2 Eru, ella hava verið skaðar/brek í/við skorsteini (t.d. rennisót, rivur, leki, avskalling) ? Ja ☐ Nei ☑ Veit ikki ☐
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 ?
Við veggin uppat væðingini er pláta skrúvað føst. Hon er løtt at skrúva úr, so er atkoman ikki longur er forðað, galdandi fyri væðingarnar á báðum síðum.

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 innbúgvi ella øðrum húsbúnaði ?
Ja ☐ Nei ☑ Veit ikki ☐
Um ja, hvar ?

3.2 Eru blettir eftir slevju ella hýggj/blámusoppi, ið eru fjaldir av innbúgvi 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/krúpikjallari/útluftað tómrúm ? Ja ☑ Nei ☐ Veit ikki ☐

5.2 Er forðað fyri atkomu at kjallara/krúpikjallara/útluftað tómrúm ?
Ja ☐ Nei ☑ Veit ikki ☐
Um ja, hvar ?

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

5.4 Hevur verið staðfest trupulleikar av slevju í kjallara/krúpikjallara/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 ikki ☐
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 innbúgvi ?
Ja ☐ Nei ☑ Veit ikki ☐
Um ja, hvar ?

6.2 Eru kubbar ella líknandi settar undir innbúgv orsakað av skeivleikum í gólvinum ?
Ja ☐ Nei ☑ Veit ikki ☐
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 tætt 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 ikki ☐

Um ja, hvar?

_____

_____

_____

10. HVS-innleggingar

10.1 Verður vatn fylt á hitaverkið meiri enn eina ferð um árið ?
Ja ☐ Nei ☑ Veit ikki ☐

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 ikki ☐

Um ja, hvørjir partar ?

_____

_____

_____

10.3 Eru framdar umvælingar av rørskaðum (vatnskaðum) ?

Ja ☐ Nei ☑ Veit ikki ☐

Um ja, hvar ? Av hvørjum ?

10.4 Eru ella hava verið skaðar/brek á frárenslurørum/fjaldum rørum

Ja ☐ Nei ☑ Veit ikki ☐

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 :

Vaski/krani í úthúsi er defekt

17.09.2026 _____
Dagfesting Undirskrift seljarans/eigarans

☐ Seljari var hjástaddur
☐ Seljari hevði svarað spurnablaðnum áðrenn húsaskoðanina

Upplýsingar hava ikki kunnað útvegast orsakað av:

LANDSVERK
byggir land

Landsverk
Tinghúsvegur 5
P.O. Box 78
FO-110 Tórshavn

Tel. +298 340 800
Fax +298 340 801
lv@lv.fo
www.landsverk.fo