



Í hesum skjali er:

- Bústaðarlýsing
- Húsaskoðan
- Seljarans upplýsingar
- Tilboð um ognarskiftistrygging
- Treytir fyri ognarskiftistrygging

Í Svanga 20
Tórshavn
Prísuppskot kr. 5.645.000



Stødd
245



Grundøki
473 m²



Kømur
3



Hæddir
3



Árgangur
1991



Arkitekt teknað



Góður møguleiki fyri íbúð



Gott útsýni

Arkitektteknað sethús við sera góðari
staðseting



Ábyrgd:

Jákup Andrias Hansen
skrásettur ognarmeklari
Tel: +298 750 950
T-post: Ja@Skift.fo



Sett til sølu: 20-05-2026
Rev. Dagf. 09.07.26

Bústaðarlýsing



www.kortal.fo - kortið er vegleiðandi

Eigaraviðurskipti

Bústaður: Í Svanga 20
Eigari síðan: 2021
Serlig viðmerking:

Matr. nr.: 1182p

Ognin kann yvirtakast: Seinast 1 mör. frá söludegi

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
Byggiár	1991	Teknað / snið	Albert Isfelt
Bygt øki	94	Rottangi	Í horninum út móti friðøkinum
Bruttovídd	245	El mátari	Í durinum og 1 í kjallaranum
Grundøki	473 m2	Stoppkrani	Í kjallara
Hæddir	3	Væðing	Nei
Kømur	3	Ovastaloft	Nei
Fríhædd		P-Pláss	Ja

Bústaðarlýsing

Innrætting:

Ovasta hædd	Loftsstova, 2 kømur og baðirúm.
m2	
Ovara hædd	
m2	
Miðhædd	Inngongd/ gongd, baðirúm, kamar, hjallur, køkur/ alrúm/ stova við atgongd út á altan.
m2	
Niðara hædd	
m2	
Niðasta hædd	Óinnrættaður kjallari.
m2	
Annað	
m2	

Byggiháttur:

Timbur á bjálvaði betong elementir, klødd við tjæraðum timburklædningi, timburvindeygu og flagtekja. Betongdekk millum hæddirnar.

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	3300	3.282,95	39.395,40
Orka - fyri árið í fjør		0,00	0,00
Eigarafelag		0,00	0,00
Útreiðslur tilsamans		3.282,95	39.395,40

Bústaðarlýsing

Nágreining

	Viðmerkingar	Aldur
Sokkul / grund	Betong	1991
Útveggur	Timbur á bjálvaði betongelementir	1991
Klædningur	Timbur, tjóraður	1991
Vindeygu	Timbur	1991
Tak	Flagtekja	1991
Tróður	Ja	1991
Bjálving	Ja	1991
Dekk millum hæddir	Betong millum kjallara og stovuhædd	1991
Hitakelda	Ketil og oljufýr	
Oljutangi	Ja - kenna ekki árgang	
Rør - hitaskipan	Kopar	1991
Gólvhiti	Í durinum og baðirúmum	1991
Luftskipan	Nei	
Køkur	Ja	1991
Kókiplátur	Nei	
Ovnur	Nei	
Komfýrur	Ja	
Roykhetta	Ja	
Kølskáp	Ja	
Uppvaskimaskina	Ja	
Vaskimaskina	Nei	
Turkitrúmla	Nei	
Innbygd skáp	Ja	

Við í söluni	
Ikki við í söluni	

Aðrar upplýsingar og viðmerkingar

-
-
-
-
-
-

Upplýsingarnar eru givnar eftir eigarans bestu sannfæring. 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	:	Umboðandi seljara: Vøgg Nyholm Debes
Adressa	:	
Postnr.	:	

Støðumeting av ognini:

Adressa	:	Í Svanga 20
Post nr.	:	100 Tórshavn
Matr.nr.	:	1182p
Grundøki m ²	:	

Dagfesting	:	12.05.2026
------------	---	------------

Lokadagur	:	13.05.2026
-----------	---	------------

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**.

Húsasskoðanin 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.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 húsunum, tú hevur áhuga í at keypa.

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

Hvørt brek ella skaði í frágreiðingini hevur eitt skaðaeðkenni, sum lýsir, hvussu álvarsligt brekið ella skaðin er fyri einstaka bygninglutin. Skaðaeðkennið er ein tæknilig meting. Skaðaeðkennið sigur einki um kostnaðin av at umvæla brekið ella skaðan.

Soleiðis verður húsaskoðanin framd.

Tann byggikøni metir um húsini grundað á tað, sum hann beinleiðis kann síggja. Hann kann nýta 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, 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 pumpuútgjerd.
 -) Baldakin, sólskjól.
 -) Skipanir uttan fyri sjálvar bygningarnar.
 -) Fagurfrøði og byggilist.
- Lógargildi (burtursæð frá eyðsýnt brot av byggilóggevuni).

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 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 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: Í Svanga

Bygd/býur: Tórshavn

Post nr.: 100

Nr.: 20

Ognin kannað: 12.05.2026

Byrjað kl.: 08:30

Endað kl.: 10:20

Seljari

Navn: Umboðandi seljara: Vøgg Nyholm Debes

Gøtunavn:

Nr.:

Bygd/býur:

Telefon:

Fartelefon: 210946

T-postur: voggnd@gmail.com

Fylgjandi tilfar fyrilá

:

Eldri støðufrágreiðing lb.nr.

:

Orkumerki

:

Aðrir upplýsingar um ognina

:

Bygningslýsing:

Nýtsla:

Húsaslag:

Ognin:

Serlig viðurskifti: Víst verður til HS-01 skjalið – “*Upplýsingar frá seljara um ognina*”

Bygningur	Nýtsla	Byggi- ár	Hæddir	Bygt øki m ²		Brutto gólvvidd m ²		Innrættað loftshædd m ²
				Tils.	Kjallari	Bústaður	Vinna	
	Bústaður	1991	3	244,7	88,8			62,2

Stutt heildarlýsing av bygningisstøðuni

Húsini eru trýggjar hæddir: kjallari, miðhædd og loft. Kjallari er ikki innrættaður.

Útvendug mát á bústaði:

$5,8 \times 11,7 + 1,0 \times 3,9 + 2,0 \times 8,5 = 88,8 \times 2$ hæddir = 177,6m²

Durur: $1,7 \times 2,9 = 4,9$ m²

Loft, $5,5 \times 11,3 = 62,2$ m² (gólvøki)

Mát 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
				X

Bygn	Bygn.-lutur:	3. Eru serligar viðmerkingar til rútur?	ja	nei
		Í køki og stovu eru tveir av teimum uttaru rútunum smávegis klovnaðir	X	
		Rútur í gongini er punkteraður. Fýra takvindeygu og tvey loddrætt vindeygu á loftinum eru punkteraði	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

Skaðaeýðkenni:

Gevið gætur: Skaðaeýkennið 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(funktiónina) 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

Skaðaeýðkennið **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		
1.2	Takhall		
1.3	Skotrennur/inndekningar		
1.4	Hettur / Avtreksrør		
1.5	Timbur við tekju		
1.6	Takrennur/rennustokkar	S2	Timburtakrennur og rennustokkar eru sum heild í ivasomum standi
		S0	Takvatnið frá rennustokki á vestara horni verður ikki leitt burtur frá húsinum
1.7	Kvistar		
1.8	Sperrur og lektur		
1.9	Vindavstíving		
1.10	Undirtekja / tróður		
1.11	Útlufting av konstruktióin		
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		
2.2	Klæðing		
2.3	Lívdargarðar		
2.4	Altan / svali	S2	Besløg undir altan er nógv rustað. Tann norðasta timbursúlan er leys niðast við. Rekkverk hevur gróður álí sær. Tað er smávegis rot í gólvfjalum og tí eina pelanum til rekkverki
2.5	Eftirbjálving uttan		
2.6	Eftirbjálving innan		
2.7	Annað		

3 Vindeygu og hurðar

		SE	viðmerking
3.1	Hurðar	S2	Kjallarhurðar eru í ringum standi
3.2	Vindeygu	S2	Generelt fyri vindeygu er, at tey mangla málaraviðgerð og at kitt verður lagt um glastrútar
3.3	Fugur		
3.4	Vatnbretti / geriktir		
3.5	Annað		

4 Grund (fundament)/soklar

		SE	viðmerking
4.1	Hall á lendi		
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	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)

		SE	viðmerking
6.1	Gólvkonstruktión /-álegging		
6.2	Veggjakonstruktión/-klæðing		
6.3	Fugur		
6.4	Gólvfrárenningar		
6.5	Hall móti gólvfrárenning		
6.6	Rørgjøgnumfærsla		
6.7	Luftskifti / luftavtrekk		
6.8	Annað		

B Aðrir bygningslutir**7 Gólvkonstruktión og gólv**

		SE	viðmerking
7.1	Gólvkonstruktión		
7.2	Gólválegging		
7.3	Annað		

8 Innveggir/skilaveggir

		SE	viðmerking
8.1	Veggir – klæðing		
8.2	Veggir – innhurðar		
8.3	Annað		

9 Loft/hæddarskilagólv

		SE	viðmerking
9.1	Loftir/hæddarskilagólv		
9.2	Loftsklæðningur		
9.3	Eftirbjálving		

9.4	Annað		
-----	-------	--	--

10 Trappur inni

		SE	viðmerking
10.1	Funktiún		
10.2	Konstruktión		
10.3	Annað		

C Tøkniligar innleggingar

11 HVS-innleggingar

		SE	viðmerking
11.1	Vatninnleggingar		
11.2	Hitainnleggingar		
11.3	Frárensl		
11.4	Oljutangi		
11.5	Annað		

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

Yvirskipaðar viðmerkingar um bygningssstöðuna

Tað var regn, meðan húsaskoðanin fór fram.

Tilnevndur byggikøni

Navn: Elias Hansen

Virki: Sp/f Skjal

Adressa: Djóna í Geilgøta 18, FO-100 Tórshavn

Telefon: 22 95 15

T-postur: elias@eskjal.fo

Frágreiðing dagfest: 13.05.2026



Undirskrift



HS.01 // oktober 2014

UPPLÝSINGAR FRÁ SELJARA UM OGNINA BYGNINGAR PRIVAT

Seljarapplýsingarskjal viðv. ognini á:

Bústaður: ÍSVANGA 20 Innanhýsis málnummar: _____

Postnummar: 100 Bygd/býur: TÖRSHAVN

Matr. nr.: 1182 P

Upplýsingar um ognina frá seljara

Til seljara:

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

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

Kanningin, sum tann byggikøni fremur, vil vanliga fevna um allar bygningar á grundstykkinum, undir hesum eisini bilhús, 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 ognina, 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 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 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 ikki 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

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?

5 ár

Í hvørjum tíðarskeiði hava tygum búð í ognini?

Frá/Til: 1991 / 2000

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 tilíkt)?

Ja ☒

Nei ☐

Veit ikki ☐

Um ja, hvørji arbeiði eru framd, og nær?

VENYL ER LAGT Á Í BRÚSIBRUNNUM Í BÅUM
BADIRÚMUM, TÍ AT TAD VAR LEKI Í AVLØPSPØRRI
Í BRÚSIBRUNNI Á LOFTINUM. LEKIN ER UMVÆLDUR

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

Ja ☐

Nei ☐

Veit ikki ☐

- 1.3 Eru bygningar ella partar av teimum gjørdir heilt ella partvíst sum sjálvbygging? Ja ☐ Nei ☒ Veit ikki ☐

Um ja, hvørjir partar?

- 1.4 Eru umvælingar framdar vegna skaða , sum er atvoldin av slevju, rot, soppum ella kyknum í

- Kjallara/krúpikjallara/útluftað holrúm ? Ja ☐ Nei ☒ Veit ikki ☐
Um ja, hvør skaði, hvar og nær ?

- Útveggir, veggir innan/bróst, skilaveggir ? Ja ☐ Nei ☒ Veit ikki ☐
- Um ja, hvør skaði, hvar og nær ?

- Vindeygu, hurðar ? Ja ☐ Nei ☒ Veit ikki ☐
- Um ja, hvør skaði, hvar og nær ?

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

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

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

2. Tak

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

LEKI VAR Á TEKJUNI YVIR HJALLINUM.

LEKIN VARÐ UMWÆLDUR ÁÐRENN FLAGIÐ
VARÐ LAGT Á

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?

BERT EIN TAKRENNNA ER GJØR AV NYGGJUM.
HVAR TAKRENNURVAR DRYPPA/LEKA.
RENNUSTOKKARNIR LEKA (ROT)

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?

EINGIN VÆÐING

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 húsin 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 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 (døggrútar)? Ja ☒ Nei ☐ Veit ikki ☐
Um ja, hvar?

TRÍNA RÚTUR Í GONGD ER PUNKTERAÐUR
SMÁVEGLIS RÍVA Í RÚTI Í KØKI OG STOVU
FIRA TAKVINDEYGE ERU PUNKTERAÐI
TVEY LODDRØTT VINDEYGUÁ LOFTI PUNKTERAÐI

- 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?

ALTAN HURÐ, HONGSL SKULU REINAST OG SAMRFAST.
TAD VERÐUR GJORT AÐRENN HUSIN VERÐA SETT
TIL SØLU

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. típt frárenslurør, floymur av búrennuvatn/kloakkvatn) Ja ☐ Nei ☒ Veit ikki ☐
Um ja, hvar og hvussu ofta?

9.2 Eru loysnaðar/rivnaðar flísar á gólum ella á veggum ?

Ja ☒

Nei ☐

Veit ekki ☐

Um ja, hvar?

BADIRUM Í NEÐRA - EIV FLÍSI RIVNAÐUR Á GÖLVINUM

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 ?

HVS-INNLEGGINGAR ERU GJØRDAR AV
JARNSMÍÐUM

10.3 Eru framdar umvælingar av rørskaðum (vatnskaðum) ?

Ja ☒

Nei ☐

Veit ekki ☐

Um ja, hvar ? Av hvørjum ?

~~BADIRUM Á LOFTINUM~~

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

Ja ☒

Nei ☐

Veit ekki ☐

Um ja, hvar ? Er skaðar/brek umvæld ?

BADIRUM Á LOFTINUM

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 :**

11/5-2026

Dagfesting

Uggz R. Debers

Undirskrift seljarans/eigarans

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

Upplýsingar hava ikki kunnað útvegast orsakað av:

Vøgg Nyholm Debess
í Svanga 18
100 Tórshavn

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: 20. mai 2026

Tilboð um Ognarskiftistrygd

Hjálágt 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 støðufrágreiðingini, 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 teknað vanligu sethúsatrygging hjá Trygd fyri ognina.

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

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

Martina Marjunardóttir Djurhuus
Tryggingarráðgevi
mmd@trygd.fo

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

Upplýsingar um ognina

Matr. nr.:	1182p	Tryggingarstaður:	Í Svanga 20, 100 Tórshavn
Stødd:	94 m ²	Hæddir:	Fleiri hæddir
Byggiár:	1991	Græstak:	Ja
Úthus:	0 m ²	Bygt inn i lendi:	Ja

Tryggingartíðarskeið

Tilboðið fevnir um eitt tryggingartíðarskeið á 5 ár.

Tryggingargjald

Samlaða tryggingargjaldið er kr. 55.241,00.

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 13.05.2026. 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 EI-innleggingar	HVS- og EL: Legg til merkis, at viðurskiftir viðvíkjandi HVS- og EI-innleggingum sum útgangstøði ikki eru fevndar av tryggingini uttan so, at talan er um ein nærliggjandi vanda fyrri skaða á tryggjaðu húsini.
-------------------------	--

Tilboðið er ikki eitt fullfiggjað yvirlit yvir tryggingina. Sí nærri greining og undantøk fyrri fulnaði í tryggingartreytunum nr. 10-02. Fyrirvarni verður tikið fyrri 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.)