

Unaós-Heyskálar, Fljótsdalshéraði

Úttektarskýrsla



Mat frágengið 15. júní 2017

Unnið af landsúttektarmönnum

**Ásdís Helga Bjarnadóttir og
Guðmundur Lárusson**

Efni:

Mat og matstexti

Ástandslýsing jarðar og útihúsa

Ástandslýsing íbúðarhúss

Bókun á vettvangi

Landsúttektarmenn

Ástandslýsing jarðar og húsa að Unaósi

Jarðareigandi:	Ríkiseignir
Ábúandi:	Dorsteinn Bergsson og Soffía Ingvarsdóttir
Úttekt framkvæmd:	26.04.2017
Úttektarmenn	Ásdís Helga Bjarnadóttir/Guðmundur Lárusson
Landnúmer fasteignar :	157222
Eignir sem til skoðunar komu eru:	
217-4165 01	Ræktað land
217-4169 04	Íbúðarhús (lýst á sérblaði)
217-4166 05	Geymsla
217-4166 10	Hlaða
217-4166 11	Fjárhús með kjallara
217-4166 12	Blásarahús
228-0578 13	Vélageymsla

217-4167 05 Geymsla Grunnflötur: 46,3* m².

Byggingarár: 1957/2012



Sökkull: Steyptur

Gólf: Steypt, ný steypa í viðbyggingu

Veggir að utanverðu: Steyptir í eldri hluta, léleg. Timburgrind klædd óvörðum krossviði í yngri hluta

Veggir að innanverðu: Óeinangraðir

Þak: Nýlegt bárujárn, ómálað

Rennur/niðurföll: Vantar

Loft: 2X6 timbursperrur, þéttklætt með 1x6"

Óeinangrað

Gluggar: 3 góðir, nýjir í yngri hluta. 4 lélegir í eldri hluta

Hurðir: Gönguhurð á hliðarvegg, timburfleki á lömum. Op fyrir aksturshurð á enda, lokað með timburgrind og bárujárn

Vatnslagnir: Vantar

Raflagnir/lýsing: Vantar

Til að endurgerð hússins sé talin varanleg þarf að klæða alla veggir að utanverðu

Ástand: Sæmilegt

* Mælt af úttektarmönnum: 60,6 ferm.

Landsúttektarmenn

217-4166 10 Hlaða

Grunnflötur: 235 m².

Byggingarár:1976



Sökkull: Steyptur

Gólf: Steypt, steyptur súgþurrkunarstokkur eftir endilöngu, klæddur timburrimlum. Vörubretti og timburverk til hliðar við stökkinn

Veggir að utanverðu: Gamalmálað bárujárn

Veggir að innanverðu: Stálgrind, timburlangbönd 2x4"

Þak: Gamalmálað bárujárn

Rennur/niðurföll: Vantar

Loftræsting: Stropur

Loft: Stálsperur, 2x6" timburlangbönd

Gluggar: Báruplastplötur í þaki og á enda

Hurðir: Aksturshurð á enda, 4 flekar á lómum, profilgrind klædd bárujárni

Vatnslagnir: Vantar

Raflagnir/lýsing: Vantar

Steypt plan við enda: 90 ferm.

Ástand: Sæmilegt

217-4166 11 Fjánhús

Grunnflötur: 786,2 m².

Byggingarár:1982



Sökkull: Steypt haughús, 3 steyptir burðarbitar á steyptum súlum eftir endilöngu húsinu

Gólf: Mikið slitið timburrimlagólf. Undir gólfbitum er 2x7" plankar þvert á steypta burðarbita. Steypt stétt meðfram hlöðu 26,6 ferm.

Veggir að utanverðu: Steyptir málaðir

Veggir að innanverðu: Steyptir, óeinangraðir

Þak: Gamalmálað bárujárn, nokkur ryðmyndun

á annari hliðinni

Rennur/niðurföll: Vantar

Loft: 2x6" sperrur, 1 1/2" x4" langbönd. 1 1/2" frauðplast varið með plastdúk. Staurar standa undir langsum dregurum

Loftræsting: Stropur, lítil loftræstigöt á veggjum

Gluggar: 12 stk sæmilegir á báðum hliðum, einfalt gler. Báruplast í stafni

Hurðir: 7 stk á enda tvískiptar, timburflekar á lómum. 3 stk gönguhurðir á hliðum, timburflekar á lómum. Sæmilegt ástand

Vatnslagnir: Sjálfbrynning í plastrennum, slakur frágangur

Raflagnir/lýsing: 9 stk tvöfaldir fluorlampar, 1 stk lítill, tvöfaldir

Ástand: Sæmilegt

Handwritten signature in blue ink.

Landsúttektarmenn

217-4167 12 Blásarahús	Grunnflötur: 9 m².	Byggingarár:1976
-------------------------------	--------------------------------------	-------------------------



Sökkull: Steyptur
Gólf: Steypt
Veggir að utanverðu: Steyptir, ómálaðir
Veggir að innanverðu: Steyptir, óeinangraðir
Þak: Ómálað bárujárn, kjöljárn vantar
Rennur/níðurföll: Vantar
Gluggar: Á hvorri hlið, vantar gler í annan, lokað með plötu
Hurðir: Gönguhurð, timburfleki á lðmum

Raflagnir/lýsing: Lítil tafía. 7kv rafmótor í lagi. H22 blásari í lagi
Ástand: Sæmllagt

228-0578 13 Vélaeymsla	Grunnflötur: 198,4 m².	Byggingarár:2005
-------------------------------	--	-------------------------



Sökkull: Steyptur í meters hæð
Gólf: Möl, steypt að hluta, 30 fm
Veggir að utanverðu: Litað stál
Veggir að innanverðu: Stálsperur frá H Haukson, timburlangbönd óeinangraðir
Þak: Litað stál. Ófrágengin klæðning við þakskegg
Rennur/níðurföll: Vantar
Loft: Stálsperur, timburlangbönd, óeinangrað

Gluggar: 3 stk, ófrágengin klæðning, vantar flæsningar
Hurðir: Upprennanleg aksturshurð á enda, neðsti flekinn skemmdur. Gönguhurð, timburgrind klædd blíkkí
Vatnslagnir: Vantar
Raflagnir/lýsing: Vantar
10 m2 steypt stétt við aksturshurð
Ástand: Gott

Ástandslýsing íbúðarhúss á Unaósi

Samkvæmt fasteignamat íbúðarhúss er húsið 203,1 m ² , byggt árið 1960.								
Einkunnargjöf a-b-c-d-e-f tekur mið af ástandi við úttekt og verðmætis í upphafi								
Forstofa								
Gólf		A	B	C	D	E	F	
Veggir	Steypt			x				Flísar
	Málaðir			x				
Loft	Annað veggefni							
Hurðir	Plötur			x				
	Útihurð			x				
Fataskápur	Millihurð			x				Spónlögð
Annað						x		Hengi

Herbergi								
Gólf	Skrifstofa	A	B	C	D	E	F	
Veggir	Steypt				x			Dúkur
	Málaðir			x				
Loft	Annað veggefni							
Gluggar	Plötur			x				
	Karmar/póstar			x				
	Gler			x				
	Opnanleg fög			x				
Herbergishurð	sólbekkur			x				
Fataskápur				x				Spónlögð með gleri
Annað								

Stofa								
Gólf		A	B	C	D	E	F	
Veggir	Steypt			x				Parket
	Málaðir			x				
Loft	Annað veggefni							
Gluggar	Plötur			x				
	Karmar/Póstar			x				
	Gler			x				
	Opnanleg fög			x				
Herbergishurð	sólbekkur			x				
Svalahurð								
Annað								

Landsúttektarmenn

Hjónaherbergi		A	B	C	D	E	F	
Gólf	Efri hæð							
Veggir	Steypt					x		Dúkur
	Málaðir			x				
Loft	Annað veggefni							
Gluggar	Plötur				x			
	Karmar/póstar			x				
	Gler			x				
	Opnanleg fög			x				
Herbergishurð	sólbekkur			x				
Fataskápur				x				Spónlögð
Annað						x		Upprunalegur

Herbergi		A	B	C	D	E	F	
Gólf	Efri hæð							
Veggir	Steypt				x			Plastparket
	Málaðir			x				
Loft	Annað veggefni							
Gluggar	Plötur					x		
	Karmar/póstar			x				
	Gler						x	Móða
	Opnanleg fög			x				
Herbergishurð	sólbekkur				x			
Fataskápur				x				Spónlögð
Annað						x		Upprunalegur

Herbergi		A	B	C	D	E	F	
Gólf	Efri hæð							
Veggir	Steypt				x			Plastparket
	Málaðir			x				
Loft	Annað veggefni							
Gluggar	Plötur				x			
	Karmar/póstar			x				
	Gler			x				
	Opnanleg fög			x				
Herbergishurð	sólbekkur				x			
Fataskápur				x				Spónlögð
Annað					x			

Landsúttektarmenn

Herbergi								
Gólf	Í kjallara	A	B	C	D	E	F	
Veggir	Steypt				x			Plastparket
	Málaðir				x			
Loft	Annað veggefni							
Gluggar	Steypt				x			
	Karmar/póstar			x				
	Gler			x				
	Opnanleg fög			x				
Herbergishurð	sólbekkur							
Fataskápur						x		Máluð
Annað					x			EKKI naglfastur
					x			Vaskur

Geymsla								
Gólf	Í kjallara	A	B	C	D	E	F	
Veggir	Steypt					x		Óvarið
	Málaðir					x		
Loft	Annað veggefni							
Gluggar	Steypt					x		Ópússað
	Karmar/póstar			x				
	Gler			x				
	Opnanleg fög			x				
Herbergishurð	sólbekkur							
Fataskápur						x		Máluð
Annað								
								Skípt með millivegg, ófrágengið

Geymsla								
Gólf	Í kjallara	A	B	C	D	E	F	
Veggir	Steypt					x		Óvarið
	Málaðir					x		
Loft	Annað veggefni							
Gluggar	Steypt					x		Ópússað
	Karmar/póstar			x				
	Gler			x				
	Opnanleg fög			x				
Herbergishurð	sólbekkur							
Fataskápur						x		Máluð
Eldhús								
Gólf		A	B	C	D	E	F	
Veggir	Steypt			x				Flísaparket

Landsúttektarmenn

	Málaðir			x				
Loft	Annað veggefni							
Gluggar	Plötur				x			
	Karmar/póstar			x				
	Gler			x				
	Opnanleg fög			x				
Herbergishurð	sólbekkur							
Innrétting								
	grind			x				
	borðplata			x				
	hurðir			x				
Vífta	skúffur			x				
Eldavél								
Vaskur				x				Með helluborði og bakarofni
Blöndunartæki								
Bakarofn				x				
Helluborð								
Fílsar								
				x				Milli borðs og skápa

Búr								
Gólf		A	B	C	D	E	F	
Veggir				x				Dúkur
Loft				x				
Gluggar	Plötur				x			
	karmar/póstar							
	gler							
Herbergishurð	opnanleg fög			x				
Hillur/innrétting				x				Spónlögð
Annað					x			
Baðherbergi								
Gólf		A	B	C	D	E	F	
Veggir	Steypt				x			Dúkur
	Málaðir					x		
Loft	Annað veggefni			x				Fílsar að hluta
Gluggar	Plötur			x				
	Karmar/póstar							
	Gler							
	Opnanleg fög			x				
Herbergishurð	sólbekkur							
Salemi				x				
Handlaug				x				
Blöndunartæki				x				

Landsúttektarmenn

Baðker				x				
blöndunartæki						x		
Spegill				x				
Efri skápar				x				
Neðri skápar				x				
Sturtuklefi								
Blöndunartæki								

Baðherbergi								
Gólf	Í kjallara	A	B	C	D	E	F	
Veggir	Steypt				x			Málað
	Málaðir			x				
Loft	Annað veggefni			x				Þiljur á 2 veggjum
Gluggar	Steypt			x				
	Karmar/póstar							
	Gler							
	Opnanleg fög			x				
Herbergishurð	sólbekkur							
Salerni						x		
Sturtuklefi					x			
Blöndunartæki					x			
Innrétting						x		
Annað								

Þvottahús								
Gólf	Í kjallara	A	B	C	D	E	F	
Veggir						x		Ómálað
	Málaðir					x		
Loft	Annað veggefni							
Gluggar	Steypt					x		
	Karmar/póstar			x				
	Gler			x				
Herbergishurð	Opnanleg fög							
Skolvaskur				x				Eldvarnarhurð
Blöndunartæki						x		
Innrétting						x		
Bakdyrahurð								
Annað								

Landsúttektarmenn

Raf/hitakerfi		A	B	C	D	E	F
Rafmagnstafía					x		
Tenglar	Iekaliði			x			
Rofar					x		
Reykskynjari					x		
Hitagjafi							
Ofnar				x			Fjölnota
Ofnlokar						x	Upprunalegir
						x	Handvirkir

Húslíð að utan		A	B	C	D	E	F
Veggir							
Gluggar	Steyptir			x			Málaðir
Hurðir					x		þarf að mála að hluta
Þakgerð					x		
Þakefni							Ris
Þakkantur				x			Málað bárujárn
Rennur/niðurföll						x	Fúinn að hluta
Stéttar							Vantar
Tröppur							
Útiljós						x	Í kjallara
Þvottasúrur					x		Garnalt
Sorpgeymsla					x		
Heitur pottur							Lausar tunnur
Sólpallur						x	Vantar lok
Girðing um lóð				x			
Grasflöt				x			
Trjágróður				x			
Annað					x		
							x Klæðningu ofan við tröppur

Herbergi		A	B	C	D	E	F
Gólf							
Veggir	Steypt						
	Málaðir						
Loft	Annað veggefni						
Gluggar	Steypt/plötur						
	Karmar/póstar						
	Gler						
	Opnanleg fög						
Herbergishurð	sólbekkur						
Fataskápur							
Annað							