Hva er Ettersyn?

Ettersyn er et begrep som brukes innen eiendomsforvaltning for å beskrive en systematisk og regelmessig inspeksjon av bygninger, anlegg eller andre eiendeler. Formålet med ettersynet er å vurdere tilstanden til disse eiendelene, identifisere eventuelle avvik fra standarder eller krav, og iverksette nødvendige tiltak for vedlikehold og kvalitetsforbedringer.

Et godt gjennomført ettersyn kan bidra til å opprettholde en høy kvalitet på eiendommene over tid. Det gir mulighet for tidlig oppdagelse av slitasje, skader eller feil som kan ha negativ innvirkning på funksjonalitet, sikkerhet eller estetikk. På denne måten hjelper ettersynet eiere og forvaltere med proaktivt vedlikehold samt planlegging og prioritering av fremtidige investeringer.

Et typisk ettersyn innebærer grundig visuell observasjon både internt (i byggverket) og eksternt (på fasaden), samt sjekking av tekniske installasjoner. Dette omfatter blant annet kontroll av taktekking, vinduer/dører/vegger/gulv/innredning/materialbruk/klimaskall/bæresystem rørinstallasjoner/el.-installasjoner osv., slik at det totale bildet blir vurdert ut i fra den aktuelle standarden spesifikasjonen etc.. Resultatene dokumenteres gjerne i formelle rapporter som inkluderer bilder dokumenterer status på ulike parameter.

Ettersyn kan også inkludere testing og måling for å vurdere ytelse, energieffektivitet eller andre spesifikke egenskaper som er relevante for eiendommen.

I Norge blir ettersyn ofte gjennomført i henhold til anerkjente standarder og retningslinjer, som NS 3424 "Tilstandsanalyse av byggverk" eller NEK EN ISO/IEC 17020:2012 "Spesielle krav til akkreditering av organer som utfører inspeksjon". Disse standardene sikrer objektive metoder og kriterier for evalueringen av eiendommers tilstand.

Ved hjelp av regelmessige ettersyn kan eiere og forvaltere få en bedre oversikt over den generelle kvaliteten på sine eiendeler. Dette bidrar igjen til mer effektiv ressursforvaltning, redusert risiko for uventede kostnader knyttet til reparasjoner eller utskiftninger, samt økt levetid på bygningene.

Det er viktig å merke seg at omfanget og hyppigheten av ettersynet vil variere basert på type eiendom (for eksempel boligbygg, kontorbygg eller industribygg) samt bruks- og vedlikeholdsintervaller definert i lover/regler/vedtekter/osv., men formålet med systematisk inspeksjon med jevne mellomrom gjenstår uansett hvilken type bygningsmasse det dreier seg om.