Hva er Tilstandsgrad?

Tilstandsgrad er et uttrykk som brukes innenfor bygg- og eiendomsbransjen for å beskrive tilstanden til et byggverk eller en bygningsdel. Tilstandsgraden angir hvor alvorlig en skade eller mangel er i forhold til byggverkets funksjon og levetid. Det er vanlig å bruke en skala fra 0 til 3 for å beskrive tilstandsgraden, der 0 indikerer at det ikke er avdekket noen skader eller mangler, og 3 indikerer at det er alvorlige skader eller mangler som krever umiddelbar utbedring for å hindre videre forringelse av byggverket eller fare for personsikkerheten.

Tilstandsgraden brukes ofte i forbindelse med tilstandsrapporter og taksering av eiendommer, og er en viktig faktor for å vurdere verdien og vedlikeholdsbehovet til en eiendom. Ved å vurdere tilstanden til byggverket eller bygningsdelen kan man planlegge og prioritere nødvendig vedlikehold og utbedringer på en effektiv måte, og sikre at byggverket har tilstrekkelig levetid og funksjonalitet.

Tilstandsgrad 0 brukes når en del av bygningen er i utmerket tilstand, nesten som ny, uten tegn til bruk eller skade. Det skal også være tilstede bevis på profesjonell utførelse. Det er ingen bemerkninger knyttet til denne delen av bygningen.

Tilstandsgrad 1 gis til bygningsdeler som har mindre uoverensstemmelser, men som fremdeles er i en tilstand av normal slitasje. Det er ikke nødvendig med umiddelbare tiltak for denne bygningsdelen. Denne graden kan også brukes når bygningsdelen er ny, men det mangler bevis for profesjonell utførelse.

Tilstandsgrad 2 gis når det er betydelige problemer med bygningsdelen. Det kan være snakk om feil i utførelse, skader, kraftig slitasje eller redusert funksjonalitet. Vedlikehold eller tiltak vil være nødvendig i nær fremtid. Denne graden brukes også når bygningsdelen er gammel og det er risiko for skader på grunn av alder, eller det er nødvendig med spesiell overvåkning for å forhindre ytterligere skader.

Tilstandsgrad 3 gis når det er store eller alvorlige avvik i bygningsdelen. Bygningsdelen har sterke symptomer på tilstander som krever umiddelbar eller snarlig reparasjon. Denne graden brukes også ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

Hvis det ikke er mulig å undersøke bygningsdelen, for eksempel på grunn av manglende tilgang til

krypkjelleren eller snø som dekker taket, bør dette informeres om.

Kriteriene for å bestemme tilstandsgraden er basert på den gjeldende standarden for teknisk tilstandsanalyse ved salg av bolig.