



Sluttrapport

Prosjekt 076 Tak tilbygg Geilohallen



1 Bakgrunn/Prosjektbeskrivelse

Skråtaket over hovedinngangen på Geilohallen har vært utsatt for vannlekkasjer. Det er i første rekke kontorlokalene som Norges Toppidrettsgymnas (NTG) leier som har hatt lekkasjene. Vurderingen er at det er undertaket/membranen som er utett samt at varmekablene som ligger i gradrennene ikke har fungert. Det er derfor et behov for å skifte tak og undertak og eventuelt endre utformingen av arkene.

2 Mandat

2.1 Politiske vedtak

Det ble bevilget kr 750.000,- inkl mva til «P076 Tak tilbygg Geilohallen» i forbindelse med Handlingsprogram og økonomiplan (HØP) 2025-2028 sak 165/24 i Kommunestyret.

2.2 Administrative vedtak

Tekniske etat fikk mandat og ansvar for planlegging, prosjektering og gjennomføring av tiltaket.

2.3 Økonomiske rammer

Det ble bevilget kr 750.000,- inkl mva til prosjektet, jfr HØP 2025-2028, budsjettskjema 2B.

3 Organisering

3.1 Ledelse av prosjektet

Eiendomsavdelingen ved eiendomssjef Erik Kaupang fikk ansvaret for gjennomføringen. Formann i bygg- og rehabiliteringsavdelingen, Arild Tvedt, har vært leder for de utførende arbeidene.

3.2 Brukermedvirkning

Det har vært god dialog med NTG angående utførelse av prosjektet. Det har også vært informasjon til de andre brukerne av bygget, dvs Geilo idrettslag og skolene. Dette har omfattet prosjektets lengde og tilgang til bygget pga stillas.

3.3 Rapportering

I dette prosjektet hadde formann og prosjektleder løpende dialog når det oppsto spørsmål rundt arbeidet som skulle utføres.

4 Prosjektering/Administrasjon

4.1 Prosjektering

Det har ikke vært behov for ekstern prosjektering i prosjektet.

4.2 Prosjekt- og byggeledelse

Det har ikke vært nødvendig med ekstern byggeledelse i prosjektet.

5 Anbud og kontrahering

Da prosjektet ble planlagt mtp bevilgning i HØP, så var planen at arbeidet skulle gjennomføres med kommunens egne håndverkere. Det ble også tatt kontakt med flere lokale byggmesterfirma om utførelse av arbeidet, og vi fikk inn et tilbud. Det var på kr 1.224.736,- eks mva. Det var langt over budsjettet på kr 750.000,-, så det ble besluttet å utføre arbeidet i egenregi.

6 Gjennomføring/erfaringer

6.1 Hva som er utført

Demontering av eksisterende tak og membran. Hovedårsaken til lekkasjene var at membranen var sprekt opp.

Legging av nytt undertak, membran og takplater. Vi har skiftet ut takstein med takplater.

Nye beslag og gradrenner.

Montering av varmekabler i gradrenner og takrenner.

Arbeidet ble gjennomført i løpet av høsten 2025.

6.2 Grunnerverv

Ikke aktuelt i dette prosjektet.

6.3 Uforutsette forhold

Det var ingen uforutsette forhold i prosjektet, men det kan nevnes at Arbeidstilsynet hadde tilsyn angående stillaset. Ingen merknader.

6.4 Tillegg

Det er ikke utført arbeid som ikke var planlagt ved prosjektets oppstart.

6.5 Andre forhold

Ingen andre forhold i dette prosjektet.

6.6 Overtagelse/ferdigattest

Prosjektet har vært en rehabilitering /oppgradering, så det har ikke vært behov for ferdigattest.

7 Økonomi

7.1 Økonomisk oversikt

Aktivitet	Sum kostnader
Elektroarbeid	26.196
Blikkenslager	73.150
Byggevarer	420.314
Diverse (bevertning, levering av avfall)	3.697
Lønnskostnad Eiendomsavdelingen	210.120
Sum entreprisekostnad	733.477

Budsjett: 750.000

Totalt forbruk: 733.477

Mindreforbruk 16.523

Summer er inkl mva.

Kostnaden for prosjektet er finansiert slik:

Lånemidler 675.064

MVA-kompensasjon 58.413

Totalt 733.477

Til orientering er kun lokale bedrifter i Hol kommune benyttet i dette prosjektet.

7.2 Bruk av eget mannskap

Egeninnsatsen i prosjektet har omfattet følgende:

Totalt 513,5 timer (inkludert 15 timer prosjektledelse). Dette har omfattet tømrerarbeid.

Det har vært lite behov for prosjektledelse, det har omfattet befarng, vurdering av utførelse og kostnadskontroll.

Gjennomsnittlig lønnskostnad for en kommunal håndverker er ca kr 410,- pr time, som inkluderer timelønn, feriepenger, pensjon og arbeidsgiveravgift.

Tilsvarende lønnskostnad for prosjektleder (eiendomssjef) i dette prosjektet er ca kr 660,- pr time.

8 Overlevering av prosjektet til driftsorganisasjonen (eiendomsavdelingen)

I dette prosjektet så var det eiendomsavdelingen selv som sto for arbeidene. Dokumentasjon på utførte arbeiderer er lagret i LAFT som er FDV-systemet for Hol kommune sine eiendommer.

9 Læringspunkter/erfaringer i prosjektet.

Prosjektet har gått etter planen og det har vært god samhandling mellom kommunens håndverkere og innleide tekniske fag.

Det er viktig å ha god dialog med og gi god informasjon til brukerne av bygget når arbeidene foregår.

10 Måloppnåelse

Målet var at taket skulle bli tett og isfritt. Det har vi oppnådd med dette prosjektet.

11 Bilder

Gammel membran som er sprukket i gradrenne.



Takstein er revet:



Detalj av ferdig tak:



Taket er ferdig lagt:

