

Tilaja:

Lööki, Oulun Tuotantokeittiö Oy
Liusketie 15
90620 Oulu

Hanke:

Monitoimikeittiön laajennuksen ja muutostöiden hankesuunnittelu 2021

KV-SUUNNITTELU

Hankkeen osapuolet

Tilaja:

Oulun Tuotantokeittiö Oy
Liusketie 15, 90620 Oulu
Tilaaajan edustajana hankkeessa toimii:
Toimitusjohtaja Toni Kalliorinne
040-572 9991
toni.kalliorinne@looki.fi

Rakennuttamistehtävistä vastaava:

Omapaja Oy
Jarmo Järvelä
0400-300 354
jarmo.jarvela@pp2.inet.fi

Toteutuspaikka

Lööki- tuotantokeittiö sijaitsee Oulun Ruskon kaupunginosassa osoitteessa Liusketie 15. Tuotantokeittiön omistaa Oulun kaupungin ja Pohjois-Pohjanmaan sairaanhoitopiirin yhteisesti omistama Oulun Tuotantokeittiö Oy.

Yleistä

Hanke suunnitellaan voimassa olevia rakentamismääräyksiä sekä sosiaali- ja terveysministeriön ja muiden viranomaisten antamia ohjeita noudattaen. Arvioitu kokonaislaajuus on 835 – 1000 brm².

Kohteen toteutushistoria

2017 valmistuneen Lööki-tuotantokeittiön tilaajana toimi Oulun Tilakeskus ja ammatillista ohjausta suunnitteluun tuotti Serviisi-liikelaitos. Keittiöhankkeelle toteutettiin

hankesuunnittelu 6/2014, joka jatkui tuotantosuunnitteluna. Lööki oli ensimmäinen Oulun kaupungin Keittöverkot Köökit 2020- palvelurakenneselvityksen mukainen keittiö. Hankesuunnitelmavaiheessa selvitettiin mahdollisen biokaasun, maalämpö- ja aurinkoenergian hyödyntämistä. Selvitysten perusteella mitään tutkittua energiamuotoa ei otettu käyttöön.

Biokaasuselvitys 2014

Yhtenä tuotantokeittiön mikrosijainnin määrittävistä tekijöistä oli Kiertokaareltä PPSHP:lle johtava olevan biokaasuputken ja uuden suunnitellun putken sijainnit. Hankeselvitysten yhteydessä todettiin, että biokaasun käyttö tuotantolaitoksen energialähteenä ei ole taloudellisesti kannattavaa.

Maalämpöselvitys 2014

Arkins Oy laati hankeselvitystä varten maalämpöjärjestelmähankinnan kannattavuustarkastelun. Vuotuisen tehotarpeen arviona käytettiin 200 000 kWh. Selvitys osoitti, että järjestelmän takaisimaksuaika olisi ollut n. 20 vuotta, joten sen toteuttamista ei katsottu järkeväksi.

Aurinkoenergiaselvitys 2014

Hankesuunnitteluvaiheessa rakennuksen katolle luonnosteltiin aurinkopaneelikenttää. Tämän vuoksi myös alkuperäisessä luonnoksessa ollut katto käännettiin etelään päin kaltevaksi ja rakenteet suunniteltiin suuremmalle kuormalle, jottei katolta tarvitsisi pudottaa lunta. Rakennushankkeen edetessä todettiin kuitenkin, että silloin kun aurinkoenergiaa on eniten saatavilla, ovat koulut ja päiväkodit kiinni ja myös henkilökunnalla on vuosilomat. Yhtiön hallitus päätti luopua aurinkoenergiälähteestä. Rakennuksen sähkötekniinen infra on kuitenkin jo rakennettu aurinkokeräinsähkön hyödyntämiseksi.

Käyttäjä on nyt ilmaissut, että kesällä tuotantotilat ovat käytössä, vaikkakin pienemällä kapasiteetilla. Kylmäsäilytystilat ovat käytössä sekä tulevalla- että lähtevällä puolella. Myös ruokien pikajäähdytys toimii kesällä normaaliin tapaan. Näin ollen on perusteltua laatia uusi selvitys aurinkoenergian hyödyntämisen kannattavuudesta.

Yhtiö näkee tarpeelliseksi, että hankkeelle tehdään hankesuunnitteluvaiheessa kokonaisvaltainen energiaselvitys.

Rakennus suunniteltiin 2015-16 kaikkien suunnittelualojen osalta tietomallihankkeena. Suunnittelun loppupuolella PPSHP:n mukaantulon vuoksi rakennukseen päätettiin toteuttaa n. Leeta-laajennus. Aikataulullisista syistä se kuitenkin toteutettiin erillisellä urakalla.

Keittiö valmistui syksyllä 2017.

Toiminnan aikana on jouduttu hankkimaan moduulitiloja toimistoiksi ja sosiaalitalaksi. Saapuville pakasteille on hankittu erillinen pakastekontti. Tuotantoa on tehostettu kalvopakauslaitteella ja parilla uudella padalla.

■ Toiminnan haitat

Tuotantokeittiö on osoittautunut kooltaan ja toiminnoiltaan riittämättömäksi. Tilanne hankaloituu, kun sen tuotantoon on yhdistymässä hajasijoitettujen valmistuskeittiöiden tuotantotoimintaa. Toimintoja haittaavat mm. tarvikevarastojen puuttuminen, saapuvien kylmätuotteiden säilytyksen riittämättömyys. Lisäksi tuotantoa haittaa valmistuskeittiön sekä kuuma-, että kylmätuotannon tila-ahtaus, dieettikeittiön toiminnan tilat sekä astiapesun ahtaus.

Toiminnan merkittävä haitta on myös riittämättömät ovat toimisto- ja taukotilat sekä miesten sosiaalilat sekä olevien taukotilojen ylläpö kesäkaudella.

Laajennussuunta on hahmoteltu jo alkuperäisessä hankesuunnitelmassa länsipuolelle, johon rakennusta laajennettiin Leeta-keittiön osalta rakentamisen yhteydessä. Alkuperäisessä hankesuunnittelussa Maveplan Oy teki alueelta maaperätutkimuksen, joka perustui Oulun Kaupungin Rakennusviraston 1980 tekemään pohjatutkimukseen ja pehmeikkökarvoitukseen. Laajennussuuntaan syvenevä pehmeikkö tulee huomioida hankesuunnittelussa.

■ Tehtävän yleiskuvaus

Tuotanto- ja keittiölaite-suunnittelijaksi valittu Sitowise Oy on laatinut kaksi (2) eri luonnosta mahdollisista laajennuksista ja muutostöistä, jotka ovat hankesuunnittelun perusteena (liite 2). VE1:n mukaisesti laajennusten bruttoala on 700 m² ja VE2:n mukaisesti 835 m².

Hankesuunnitelman tarkoituksena on tuottaa yhtiön hallitukselle ja konsernipalvelulle laajennuksen ja tuotantotilojen muutostöiden osalta vähintään kaksi luonnosvaihtoehtoa. Mikäli yhtiön hallitus päättää hankesuunnittelun edetessä, että luonnosmalleista voidaan tehdä yksi toteutuskelpoinen yhdistelmä, tuotetaan se hankesuunnitelman pohjaksi.

Yhtiön kanta on, että luonnosteltujen vaihtoehtojen toimistotilat ovat mahdollisina koppi-konttoreina liian ahtaat, eikä monitilatoimisto ole luonteva vaihtoehto toiminnalle, jossa joudutaan olemaan paljon puhelintehtävissä asiakkaiden kanssa.

Oleva tuotantokeittiö on suunniteltu, mallinnettu ja toteutettu tietomallikohteena ja tilaajalta löytyy kohteesta eri suunnittelualojen nativiiviedostot sekä Gravicon Oy:n laatima tietomalliyhdistelmä Haahtela PRIS-projektipankkiin. Järjestelmä on edelleen avoin ja hankesuunnitteluvaiheen ajan käytettävissä. Rakennuttaja luovuttaa oikeudet projektipankkiin tarjoajien käytettäväksi.

Omapaja Oy


Jarmo Järvelä, RAPS
0400-300 354