



PBI Admin:
samu.korhonen@ains.fi
Data admin:
jenni.kujala@sakela.fi /
atte.porvari@ains.fi

Osa-alue

Koontinäkymä

Aikataulu

Turvallisuus

Turvallisuus
taulukko

Riskienhallinta

Suunnittelun ja
tuotannon valmius

Avaintulosalueet

Kustannukset

Aikataulu

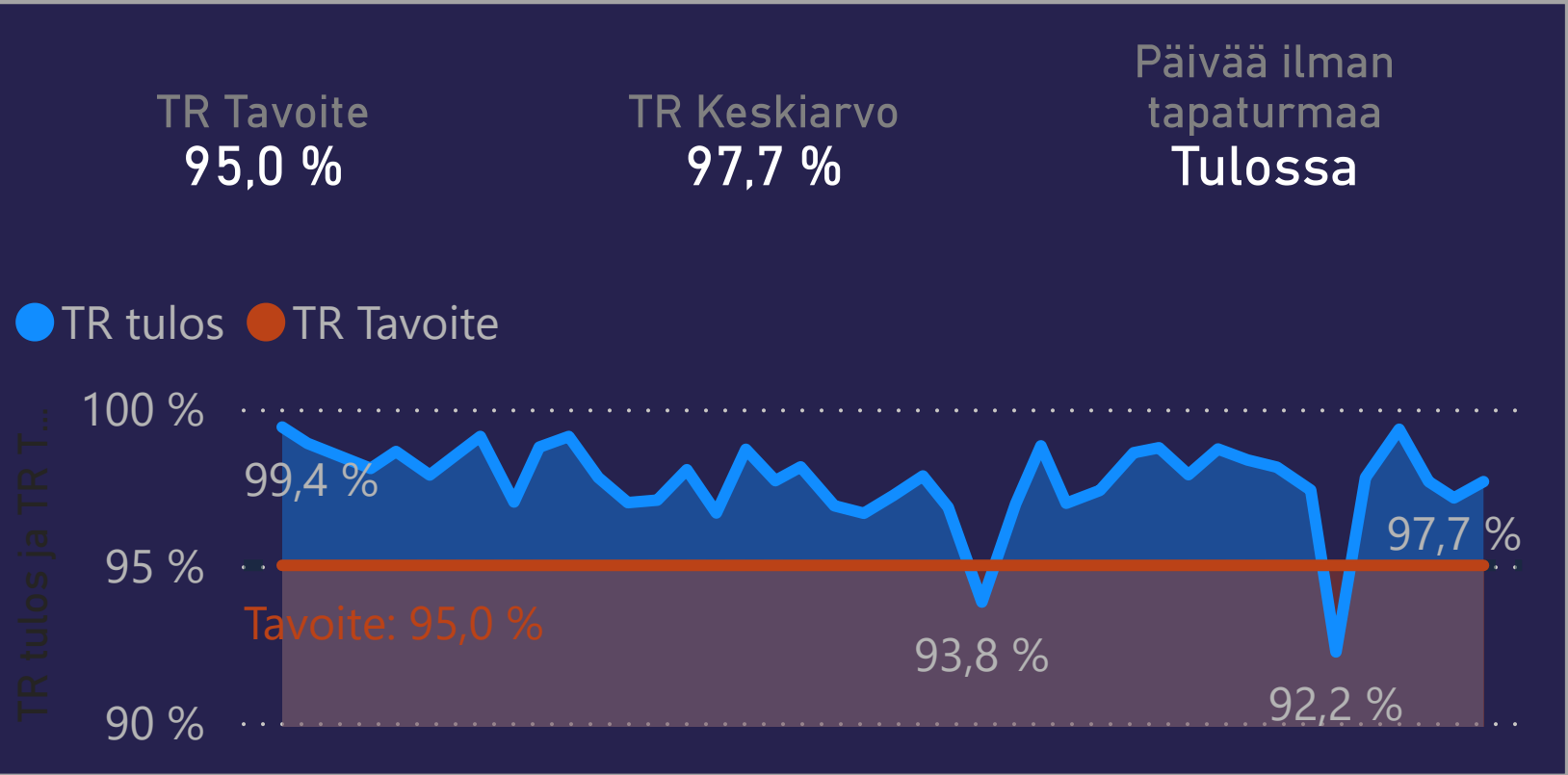
N.	Nimi	Alku	Loppu	Valmiusaste
1.1	Purkutyövaihe	1.11.2024	6.10.2025	96,46 %
1.2	Ulkovaipan työt	9.6.2025	18.12.2025	55,73 %
1.3	Sisäpuolen rakennustyöt	9.1.2025	13.4.2026	56,21 %
1.4	Piha-alueen työt	27.6.2025	13.8.2026	21,60 %
1.5	Luovutuksen työvaiheet	22.10.2025	1.9.2026	0,00 %

N.	Käynnissä olevat työt
1.1.6	6 Vesikatto
1.2.3	3 Ikkunapenkkien muutostyöt
1.3.1	1 Kerros 3
1.3.1.21.1	1.21 Alakattojen umpeen leivytys

Kokonaisvalmiusaste

46,00 %

Turvallisuus



Riskienhallinta

Riskit ja vastatoimet

29

tunnistettu

97

vastatoimet aloitettu

20

vastatoimet suoritettu

9

poistunut

TOP-3 Riskit

Konservoitavien rakennusosien, kalusteiden ja pinnoitteiden tunnistaminen	25
Suunnitelmien ristiriidat	25
Kellarin sähköistyksen purku.	20

Suunnittelun ja tuotannon valmius

LPS Kirjaukset

348

Valmis

412

LPS Yhteensä

LPS Valmius

84,47 %

Kiireelliset tehtävät

Määräaika

Avaintulosalueet

Kategoria	Pisteet
Laatu	0
Positiiviset / negatiiviset kannusteet	0
Toimintakultturi ja yhteistyö	0
Turvallisuus, terveellisyys	0
Ympäristö	0

Bonus/sanktio

Bonuspooli (avaintulostavoitteet)

300 000,00 €

0,00 €

Kustannukset

TOTEUTUNUT 7 994 738,88 €

URAKOITSIJAN ENNUSTE 27 072 580,15 €

PÄIVITETTY TAVOITEHINTA 27 306 687,98 €

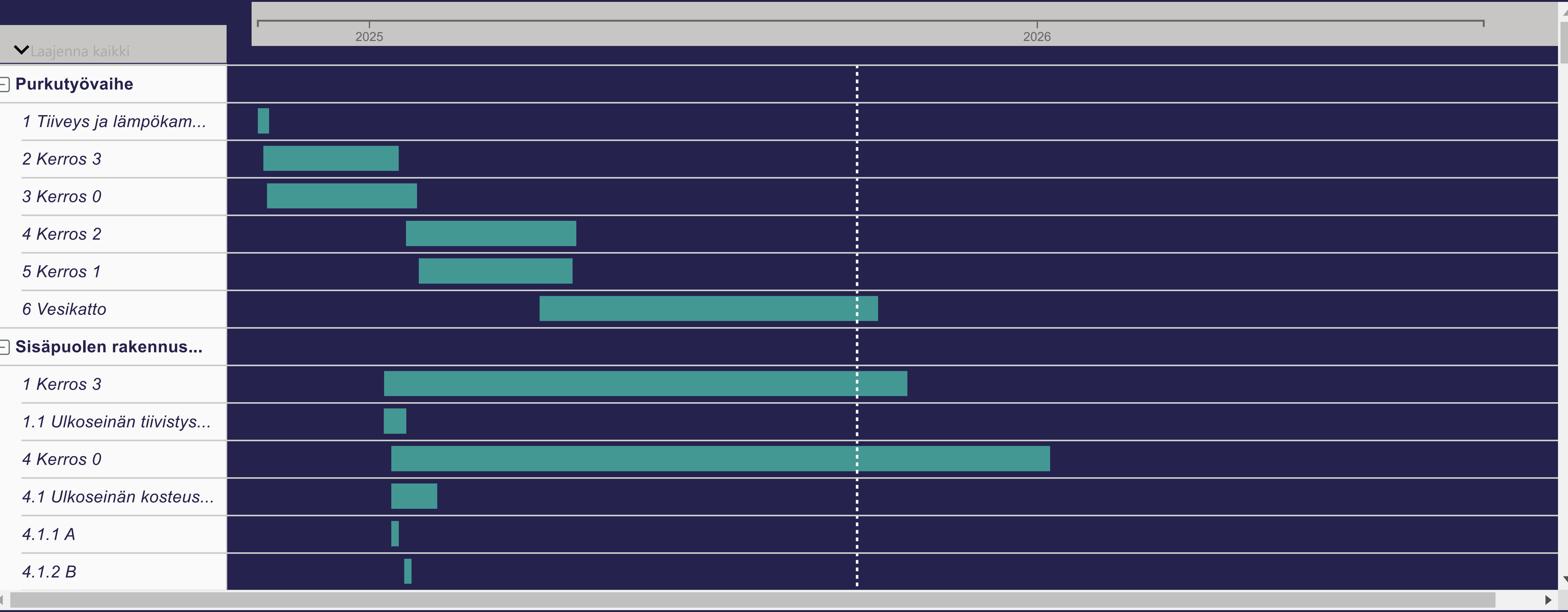
Lisätyöt 831 004,13 €

Lisätyö % 3,04 %

Toteuma

7,99 milj.€

27,07 milj.€





ROVANIEMI

Rovaniemen kaupungintalon peruskorjaus

Turvallisuus

Latest refresh: 24.9.2025



SAKELA
GROUP

PBI Admin:

samu.korhonen@ains.fi

Data admin:

jenni.kujala@sakela.fi /
atte.porvari@ains.fi

Osa-alue

Koontinäkömä

Aikataulu

Turvallisuus

Turvallisuus
taulukko

Riskienhallinta

Suunnittelun ja
tuotannon valmius

Avaintulosalueet

Kustannukset

TR Tavoite
95,0 %

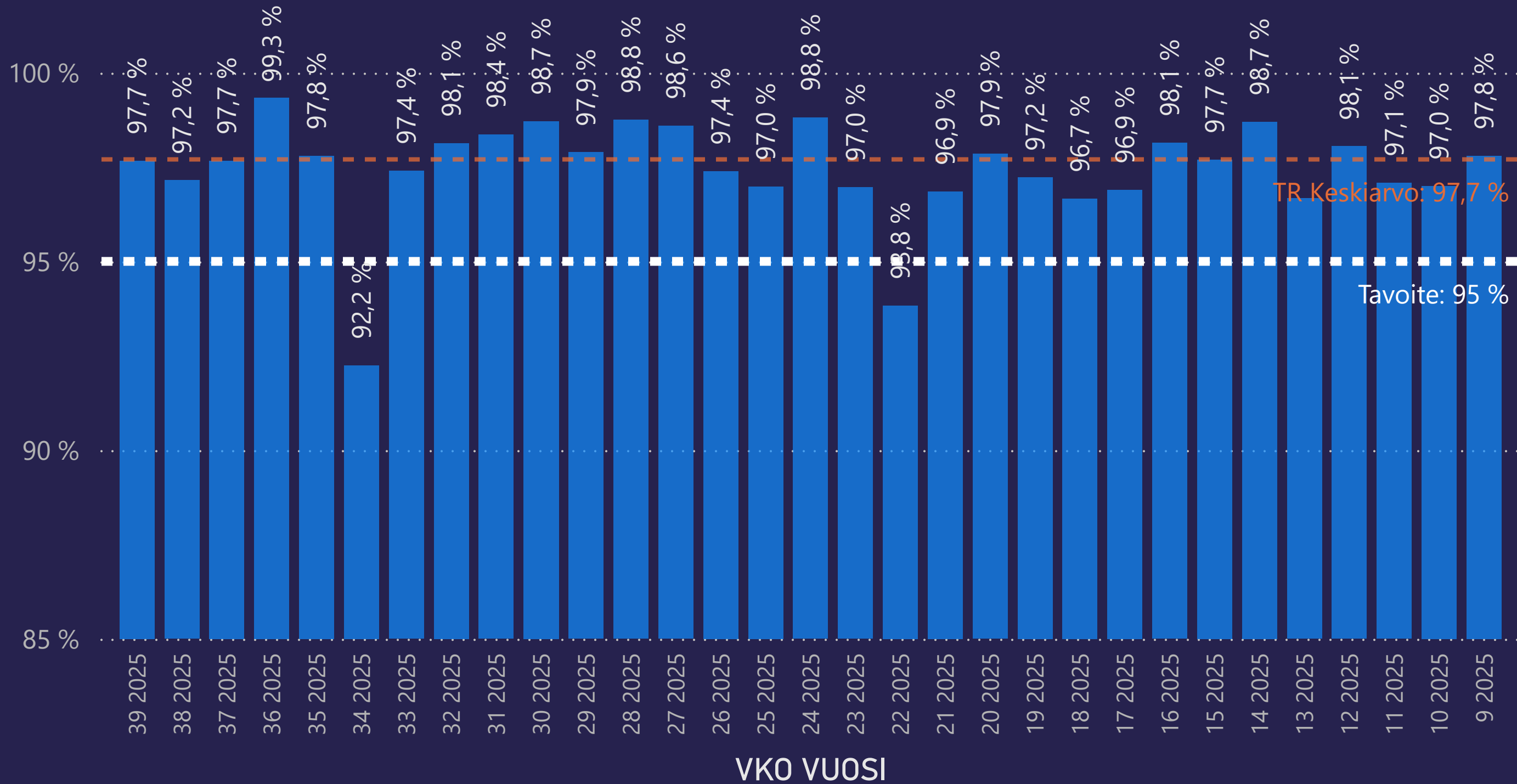
TR Keskiarvo
97,7 %

Päivää ilman tapaturmaa
Tulossa

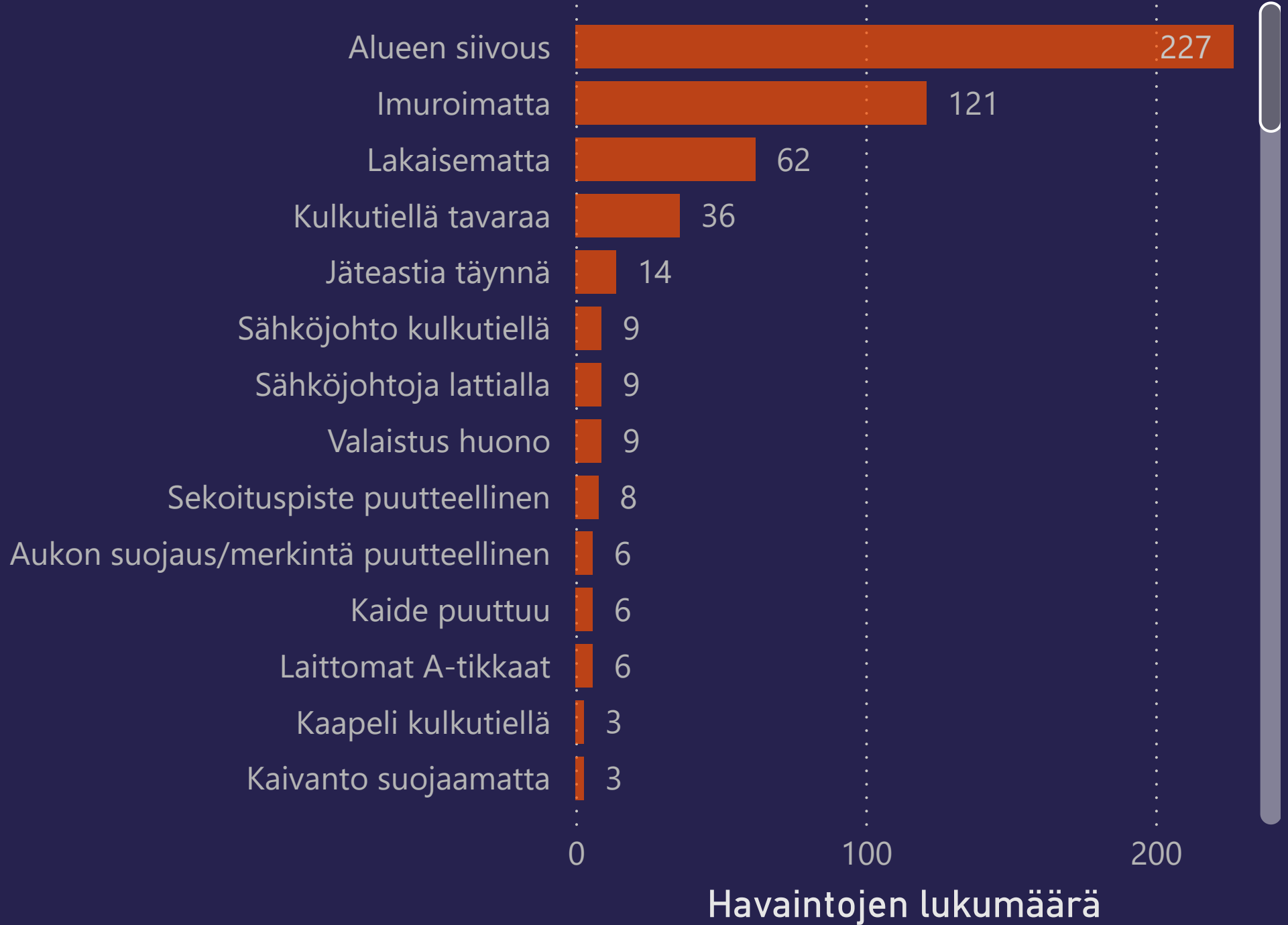
Havainnoista hyväksytty

97,5 %

Keskiarvot viikoittain



Havainnot kategorioittain



Luotu	Kuvaus	Alue	Vaadittu toimenpide	Toimenpiteiden aikataulu	Urakoitsija	Status	Luonut
▼							
24.9.2025	Alueen siivous	Piha			Sakela Rakennus Oy	Odottaa	Arttu Valkama
24.9.2025	Alueen siivous	Vesikatto			Oulun Kattopalvelu Oy	Odottaa	Arttu Valkama
24.9.2025	Jäteastia täynnä	2.krs, D-lohko			Sakela Rakennus Oy	Odottaa	Arttu Valkama
24.9.2025	Jäteastia täynnä	3.krs, D-lohko			Sakela Rakennus Oy	Odottaa	Arttu Valkama
24.9.2025	Nostoalueen rajausta puutteellinen	Piha	Nostoalue rajattava kunnolla		JK-Saumaukset Oy	Odottaa	Arttu Valkama
24.9.2025	Sirkkelistä puuttuu kohdepoisto	Vesikatto			Oulun Kattopalvelu Oy	Odottaa	Arttu Valkama
24.9.2025	Sähköjohdot kulkutiellä	1.krs, C-lohko			Sakela Rakennus Oy	Odottaa	Arttu Valkama
24.9.2025	Työskentelyalue rajattu vain toiselta puolelta	0.krs, D-lohko			Ikoni Ikkuna Oy	Odottaa	Arttu Valkama
17.9.2025	Alueen siivous	0.krs, A-lohko			Lapin Timanttisahaus Oy	Odottaa	Arttu Valkama
17.9.2025	Alueen siivous	1.krs, A-lohko			Sakela Rakennus Oy	Hyväksytty	Arttu Valkama
17.9.2025	Alueen siivous	1.krs, C-lohko			Sakela Rakennus Oy	Hyväksytty	Arttu Valkama
17.9.2025	Alueen siivous	1.krs, D-lohko			Sakela Rakennus Oy	Hyväksytty	Arttu Valkama
17.9.2025	Alueen siivous	2.krs, C-lohko			Sakela Rakennus Oy	Hyväksytty	Arttu Valkama
17.9.2025	Alueen siivous	3.krs	Roskat roskiin		LVI-Lämsä Oy	Hyväksytty	Arttu Valkama



ROVANIEMI

Rovaniemen kaupungintalon peruskorjaus

Pvm

1.1.2024

31.12.2026



Riskit ja vastatoimet

Latest refresh: 24.9.2025





PBI Admin:
samu.korhonen@ains.fi

Data admin:
lasse.virta@ains.fi /
atte.porvari@ains.fi

29

tunnistettu

97

vastatoimet aloitettu

20

vastatoimet suoritettu

9

poistunut

155

yhteensä

Koontinäköymä

Aikataulu

Turvallisuus

Turvallisuus taulukko

Riskienhallinta

Suunnittelun ja tuotannon valmius

Avaintulosalueet

Kustannukset

Tyyppi

☐ "Ei määriteltä"

☐ mahdollisuus

☐ riski

Tila

☐ poistunut

☐ tunnistettu

☐ vastatoimet aloi...

☐ vastatoimet suo...

Vastuu

Kaikki

Vastuuhlö / tiedo...

Kaikki

Kirjaushaku

Suodata avainsanojen mukaan

Todennäköisyys

1

2

3

4

5

Vakavuus

(Tyhjä)

1

2

3

Näkymävalinta

Taulukko

Matriisi

Tyhjennä suodatukset

Kirjattu	Kiire	Tyyppi	Kirjaus	Riskin kuvaus	Tila	Vastuuhlö / tiedoksisaaja	Euroa	Vkoa	Σ
5.9.2025			Toimintakokeiden/luovutuksen ja käyttöönoton välille on varattu riittävästi aikaa varmistaa rakennuksen toimivuus	Käyttäjän muuton jälkeen jokin järjestelmä ei toimikkaan suunnitellulla/lähtötietoaineiston mukaisella tavalla		mikko.karppinen@sakela.fi	0,00 €	0	12
5.9.2025			Yhteistyö ja avoimuus hankkeen osapuolten välillä	Osapuolten avoin kommunikaatio mahdollistaa sujuvan yhteistyön ja toteuttamisen.		mikko.karppinen@sakela.fi	0,00 €	0	9
5.9.2025			Suunnitelmien tulkinta ja ymmärtäminen tulisi saada avoimeksi organisaation sisällä	Tulkintaerot suunnitelmien tarkastelussa/työn toteutuksessa		mikko.karppinen@sakela.fi	10 000,00 €	1	12
5.9.2025			Luovutusvaiheessa on vielä käyttöä, turvallisuutta tai terveellisyyttä haittaavia virheitä tai puutteita	Puutteiden korjaus kesken luovutuksessa		mikko.karppinen@sakela.fi	20 000,00 €	2	16
5.9.2025			Hankintojen toteutuminen riittävän ajoissa. Aikatauluviive	Aikatauluviive myöhästyneestä hankinnasta. Asennukset eivät ehdi valmiiksi ennen toimintakokeita/luovutus vaihetta		mikko.karppinen@sakela.fi	20 000,00 €	2	12
5.9.2025			Taloteknisten järjestelmien toimivuus	esim. iv järjestelmän toimivuus. - viemärin tuuletuksen ja raitisilmasäleikköjen sijoittaminen		tiina.tidenberg@fcg.fi	15 000,00 €	1	12
5.9.2025			Rakenteellisten ratkaisujen toteuttaminen suunnitelmien mukaisesti ja laadukkaasti	esim. tiivistys töiden, palokatkojen, yms. huolellinen asennus		mikko.karppinen@sakela.fi	20 000,00 €	2	6
5.9.2025			Riskinä NEVEN toiminta ja heidän omat järjestelmät huomioitava ja sovitettava toimintakoevaiheeseen. NEVELlä paljon omaa tekniikkaa jne.	NEVEN järjestelmien yhteensovitus toimintakoevaiheen kanssa epäonnistuu		mikko.karppinen@sakela.fi	20 000,00 €	2	16
5.9.2025			Huoltokirjan aineiston kasaaminen riittävän ajoissa	Aineiston kasaantuminen hankkeen loppuun		mikko.karppinen@sakela.fi	10 000,00 €	1	16

Osa-alue

Koontinäköymä	Aikataulu	Turvallisuus	Turvallisuus taulukko	Riskienhallinta	Suunnittelun ja tuotannon valmius	Avaintulosalueet	Kustannukset
---------------	-----------	--------------	-----------------------	-----------------	-----------------------------------	------------------	--------------

Nr.	KATEGORIA	ARVIOINTIKRITEERI	PISTEET
1	Turvallisuus, terveellisyys	Työturvallisuus	0
2	Turvallisuus, terveellisyys	TR-mittaus	0
3	Turvallisuus, terveellisyys	Puhtauden hallinta	0
4	Toimintakultturi ja yhteistyö	Yhteisoimintamallin toimivuus / yhteistoimintakyvykkyys	0
5	Toimintakultturi ja yhteistyö	Käyttäjätyytyväisyys	0
6	Toimintakultturi ja yhteistyö	Tavoitehinnan / tavoitekustannuksen muutos	0
7	Ympäristö	Energiatehokkuus	0
8	Ympäristö	Työmaan rakennusjätteen määrä	0
9	Laatu	Mallitöiden hyväksyttäminen ja laadun säilyttäminen mallitöiden edellyttämällä tasolla	0
10	Laatu	Suunnittelun koordinointi	0
11	Laatu	Suunnitelmien laatu	0
12	Laatu	Aikataulun pitävyys ja valmius vastaanottotarkastuksessa	0

SELITYS

Hankkeessa esiintyneiden harmaan talouden tapausten määrä kpl:

- pimeät tai maksamattomat palkat
- verojen maksun tai sosiaaliturvamaksujen tietoiset laiminlyönnit
- muu tilaajavastuulain velvoitteiden tietoinen laiminlyönti

Käyttäjäkysely. Käyttäjätyytyväisyys kysely kaksi kertaa käyttöönoton jälkeen (takuuajalla). Arviointi 4 - 10. Käyttäjätyytyväisyystulosten keskiarvo.

Mitataan ilmatiiveyttä lohkoittain. Lopullinen ilmatiiveys on kaikkien mittausten keskiarvo

Ohje: Arvioinnissa käytetään myös välissä olevia arvoja, interpoloidaan. Arviointikohdan arvioi tilaajan asiantuntijat yhteistyössä.

100 p = Suunnitelmat ovat erinomaisia ja toteutettavuudeltaan erinomaisia sekä edesauttavat työmaan sujuvaa etenemistä. Suunnitelmat erinomaisesti yhteensovitettu eri suunnittelualojen kesken.





ROVANIEMI



SAKELA
GROUP

PBI Admin:
samu.korhonen@ains.fi
Data admin:
jenni.kujala@sakela.fi /
atte.porvari@ains.fi

Osa-alue

Koontinäkömä

Aikataulu

Turvallisuus

Turvallisuus
taulukko

Riskienhallinta

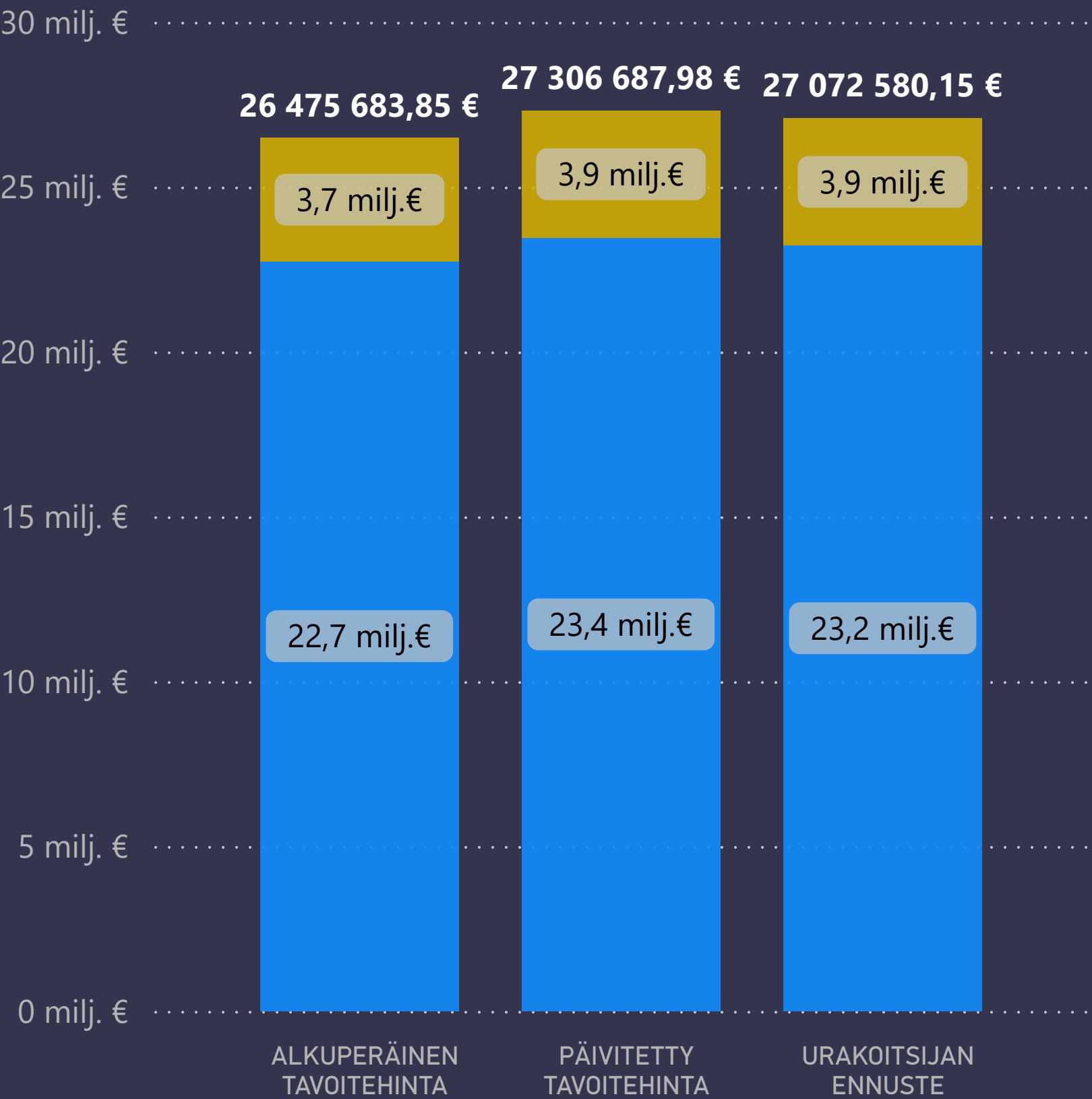
Suunnittelun ja
tuotannon valmius

Avaintulosalueet

Kustannukset

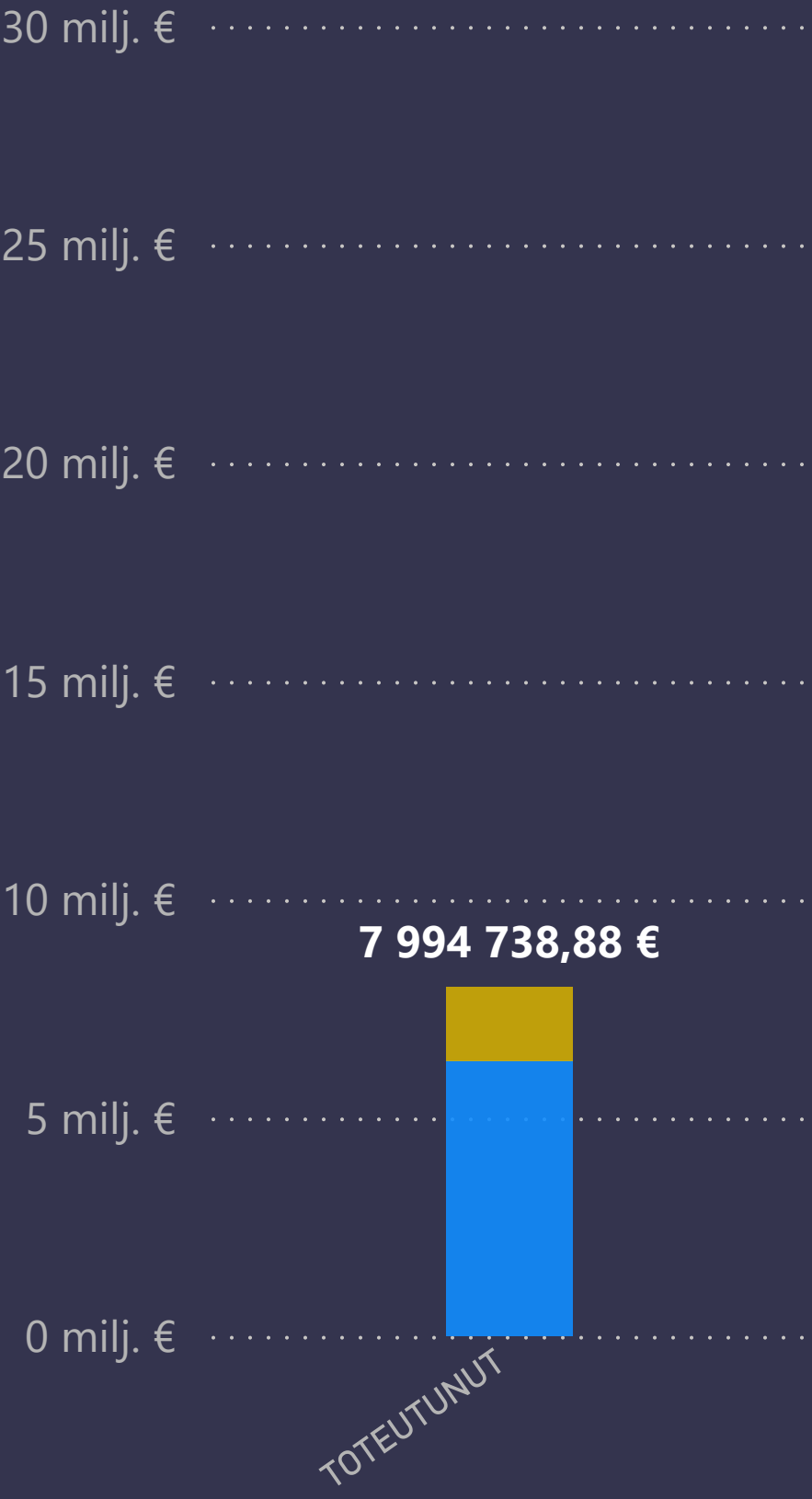
Tavoitehinta ja ennuste

Korvattavat kustannukset Palkkio



Tavoitehintaa maksettu

Korvattavat kustannukset Palkkio



Tavoitehintaa maksettu



Rakennuttajan muut
kustannukset

Avaintulostavoitteet (bonuspooli)
300 000.00 €
Rakennuttajan kustannukset
1 368 245.00 €

Tavoitehintaan vaikuttavat lisä- ja muutostyöt

Lisätyöt
831 004,13 €
Lisätyö %
3,04 %

Lisätyöt	Lisätiedot / kommentit	Korvattavat kustannukset	Palkkio	Vaikutus tavoitehintaan
Neven tilan muutokset	Hyväksytty	357 285,78 €	58 880,70 €	416 166,48 €
Lattiapinnoitemuutokset, muovimattomuutokset	Hyväksytty	140 000,00 €	23 072,00 €	163 072,00 €
Lattiapinnoitemuutokset, kvartsivinyylilaattojen muutokset	Hyväksytty	104 000,00 €	17 139,20 €	121 139,20 €
Porrashuoneen koneellinen ilmanvaihto	Hyväksytty	31 608,00 €	5 209,00 €	36 817,00 €
Patteritermostaattien vaihto toimilaitteellisiksi ja iv-verkoston mitoituslämpötilojen muutos	Hyväksytty	29 117,50 €	4 798,56 €	33 916,06 €
Yhteensä		713 430,74 €	117 573,39 €	831 004,13 €