

cofLOW

Pyöreä pöytä 18.8.2026

Kommenttipuheenvuoro:

Mitä suunnittelun muutos tarkoittaa käytännössä – tarvitsemmeko evoluution vai resetoinnin?

Jari Lehtinen, toimitusjohtaja, COfLOW



KUUDEN KUUKAUDEN KERROSTALO

Koy JÄRVENPÄÄN PAJALANTIE
23g, M2-Kodit



TIETOA MEISTÄ:

COLOW on edelläkävijä ympäristöystävällisissä rakennusratkaisuissa, yhdistäen nopean toteutuksen ja innovatiiviset energiaratkaisut asuinkerrostaloprojekteissa Uudellamaalla.



Jari Lehtinen
Perustajaosakas

2020

Perustettu

314

Rakennettua asuntoa

-50%

Rakennusajasta

> -20 %

Päästöistä

1800+

LinkedIn seuraajaa

~ 15+ %

Kehitys, osuus LV:stä



Tarkemmat henkilötiedot löytyvät LinkedInistä.

ASUNTORAKENTAMINEN UMPIKUJASSA

- Rakennuskustannus liian korkea (15-20 %), panoshinnoissa valtava korotuspaine
- Ylläpidon kustannukset liian korkeat (10-20 %), hinnat jatkuvassa nousussa, energia eritoten
- Valmiita myymättömiä, vajaatäyttöisiä vuokrakohteita
- Uudistuotannon (asuinkerrostalot) volyymi pudonnut kohta 85 % huippuvuosista, jatkanee laskuaan

MITEN TILANNE KORJATAAN KESTÄVÄLLÄ TAVALLA...

ASUNTORAKENTAMISEN UUSI PAREMPI TULEVAISUUS?

- Konseptoitu, tuotteistettu, teollinen ja nykyaikainen, skaalautuvasti tehostettu, tuottavuusloikkaava virtaava rakentaminen laskee rakennuskustannuksia yli 15 % ja muuttaa kulujen allokaation lähes täysin
- Energiatehokkaat ja pitkän tähtäimen kunnossapidon todellisesti optimoivat, digitaalisesti valvottavat, optimoiden ohjattavat sekä etänä monitoroitavat ja huollettavat kohteet mahdollistavat ylläpidon kustannusten laskun yli viidenneksellä.
- Asemakaavoituksen ja järkiperäistä tuotteistamista tukevien viranomaistulkintojen tekeminen mahdollistaisi vielä helpohkosti vähintään 5 %:n leikkauksen kustannustasoon

**MILTÄ ASUNNONOSTAJAN, ASUNTOSIJOITTAJAN TAI ASUNTORAKENTAJAN
MAAILMA NÄYTTÄÄ KUN ELINKAARIKUSTANNUKSISTA LEIKATAAN 20-25 %?**

NOUSUUN SUUNNITTELUA KEHITTÄMÄLLÄ JA TEHOSTAMALLA – SUUNNITTELE KUTEN TOTEUTAT, TOTEUTA KUTEN OLET SUUNNITELLUT

- Teollisessa tuotannossa kaikki lähtee suunnittelusta – **hyvin suunniteltu, enemmän kuin puoliksi tehty**
- Perinteinen tapa syleilee maailmaa, käytössä rajaton määrä ratkaisuja, komponentteja ja liitoksia eli lopputuloksia – **valitse, sitoudu, toista, opi, kehity kestävästi ja jatkuvasti**
- Aina uusi tiimi ja kohde, loppukäyttäjän tai rakentajan rooli ei suunnitteluvaiheessa korostu tai sitä ei ole. Tilaajakin usein ujostelee tahtotilansa selkeää esittämistä => **ekosysteemit, verkostot, yhteistoiminnalliset urakkamuodot ja toimintamallit – yhdessä, luottamuksella!**
- **Tuotannon suunnittelu** ei ole osa tuotannon valmistelua vaan olennainen osa suunnitteluprosessia
- **Tiedon virtauttaminen** rikastaa tietoa ja mahdollistaa mallinnetun, toteutusta tukevan suunnittelun aina ensimmäisestä viivasta **digitaaliseen kaksoseen asti**
- Tuotteistettujen ja toistettujen ratkaisujen, niistä kertyneen datan ja osaamisen päälle voimme rakentaa kokonaan uudenlaisen, toistuvan ja tulevaisuudessa **tekoälyohjatun tavan** toteuttaa hankkeita täysin uudenlaisessa kustannus- ja markkinaikkunassa
- **EI EVOLUUTIO, EI RESETOINTI, VAAN KOKO ASUNTORAKENTAMISEN TOIMINTATAVAN UUDISTAMINEN**



COLOW

VAKIOITU ON SE MITEN TOTEUTAMME -
JOUSTAVA ON SE MITÄ TOTEUTAMME