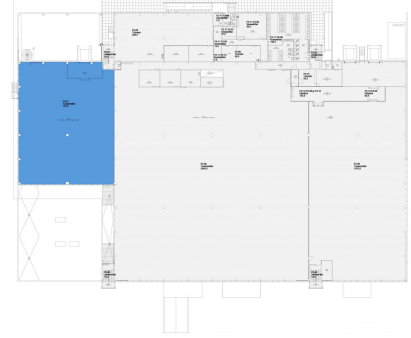


Toimitilaa Silvastintie 1, 01510 Vantaa

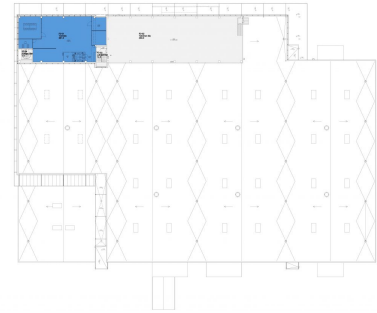


Vuokrataan

976,5 m² varasto-/tuotanto-/toimistokokonaisuus hyvällä sijainnilla Silvastintiellä Vantaan Pakkalassa.

Tilatyyppi

Toimistotilaa	261 m ²
Tuotantotilaa	715.5 m ²
Varastotilaa	715.5 m ²
Yhteensä	976.5 m ²



Kiinteistö

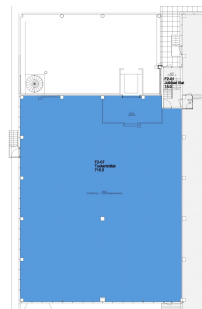
Tilakokonaisuus koostuu 715,5 m² varastosta johon on yksi lastaustasku, sekä toisen kerroksen 261 m² toimistotilasta.

Varasto-/tuotantotila voidaan vuokrata myös ilman toimistoa.

Varastotilan korkeus on yli 5 m, lattian kantavuus 1 000 kg/m².

Toimisto pääosin avotoimistoa.

Suunnitteilla oleva Vantaan ratikka tulee kulkemaan kiinteistön vierestä. Lähin pysäkki on suunnitelmien mukaan Osuustiellä,



Tilan tarjoaja

ScanReal Oy LKV

p. 020 730 8830

info@scanreal.fi

<https://scanreal.fi>

Toimitilaa Silvastintie 1, 01510 Vantaa

kiinteistön välittömässä läheisyydessä. Pikaraitiotien arvioitu valmistuminen on vuoden 2029 aikana.

Tarkemmat tiedot

- ✓ Lastauslaituri
- ✓ Näkyvällä paikalla
- ✓ Katutasossa

Rakennusvuosi

2007

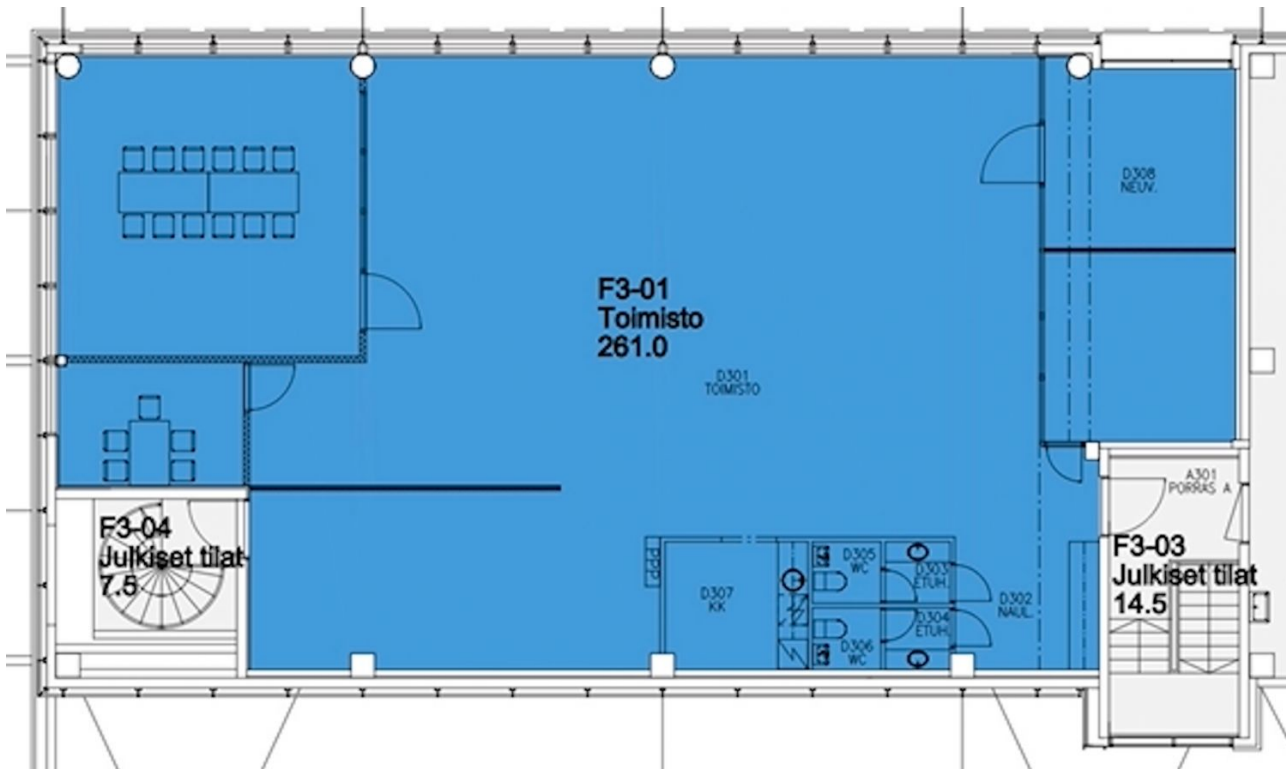
Kerros

1

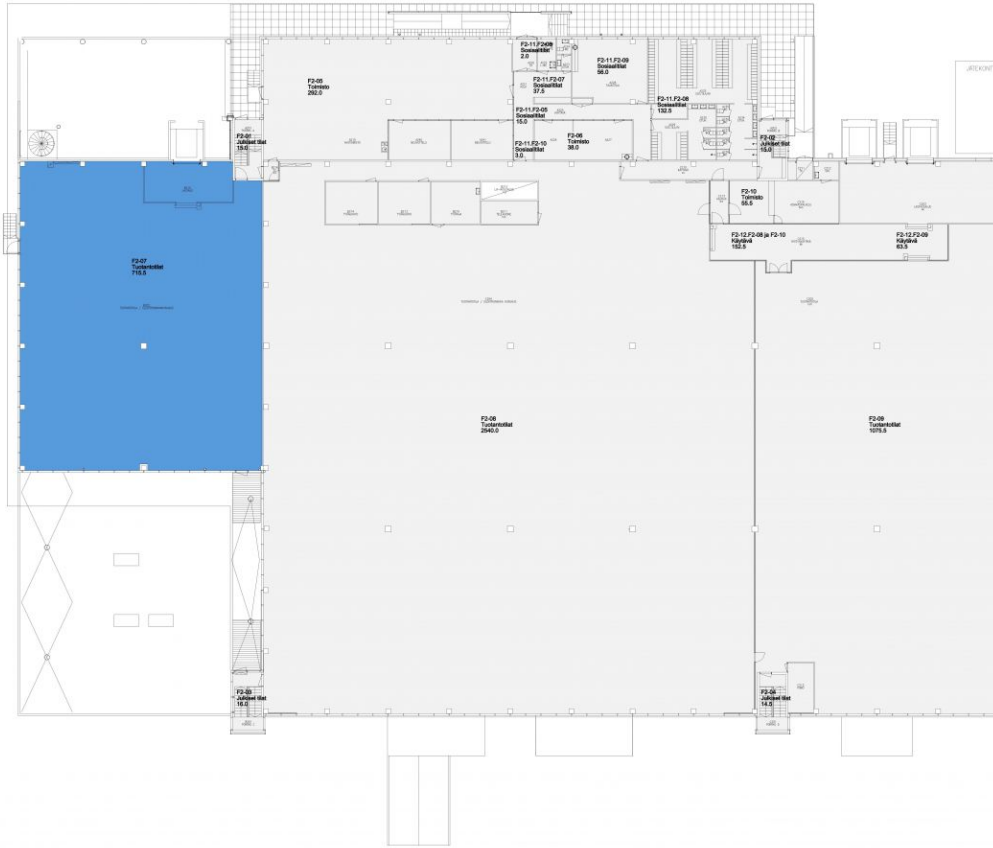
Energiatohokkuusluokka

B

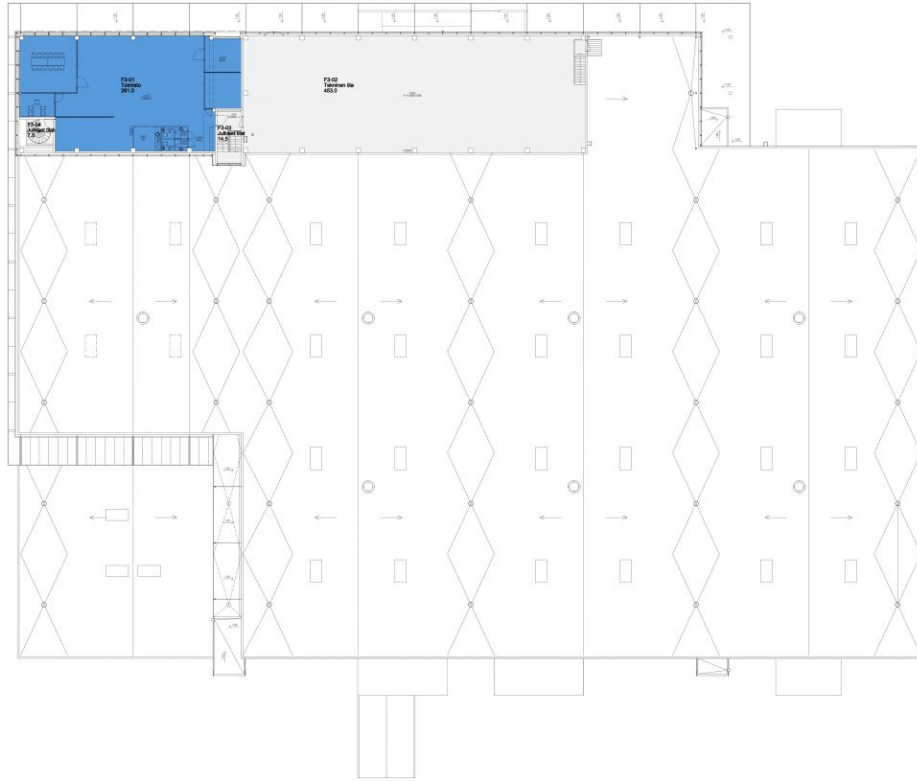
Toimitilaa Silvastintie 1, 01510 Vantaa



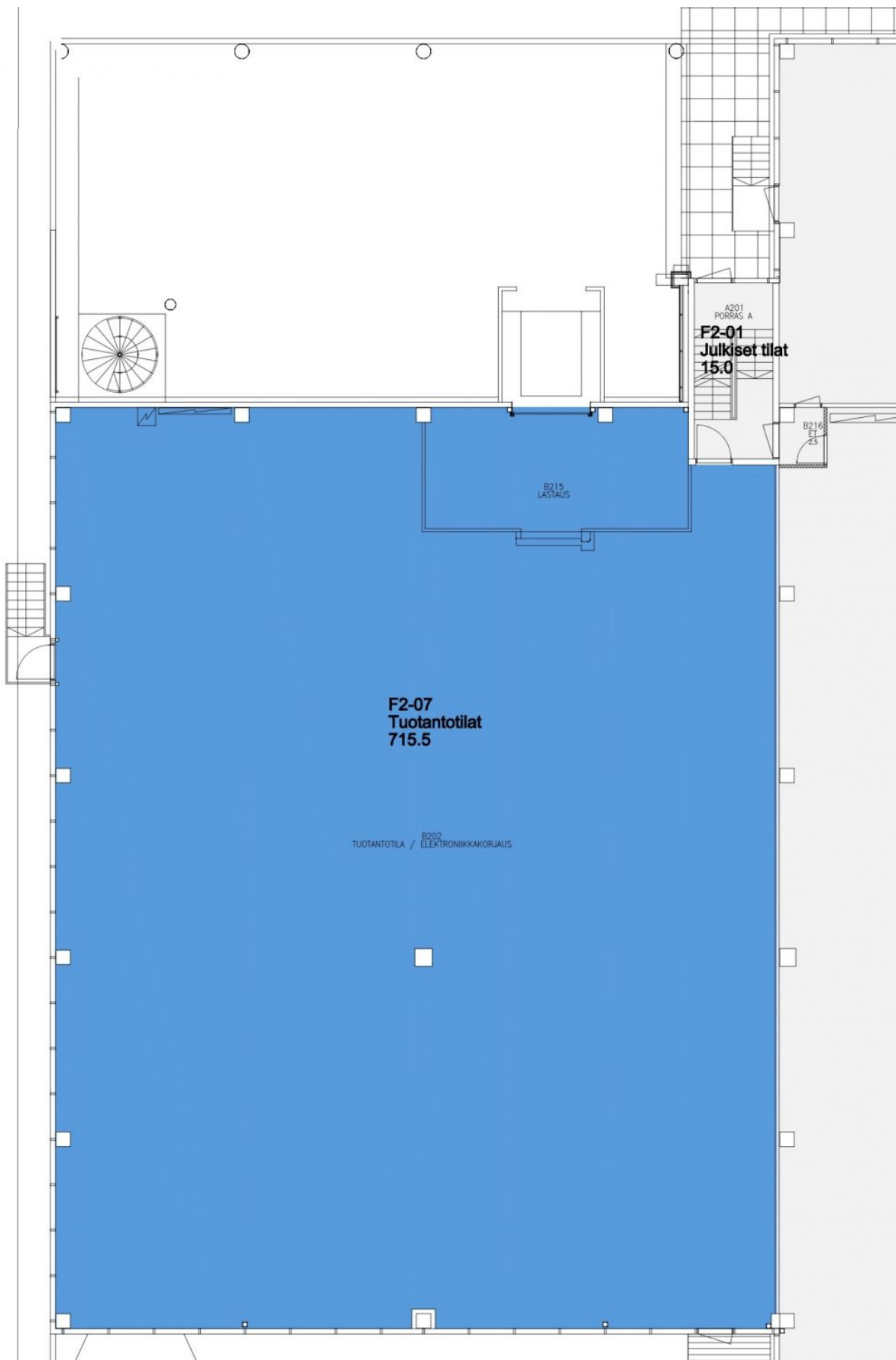
Toimitilaa Silvastintie 1, 01510 Vantaa



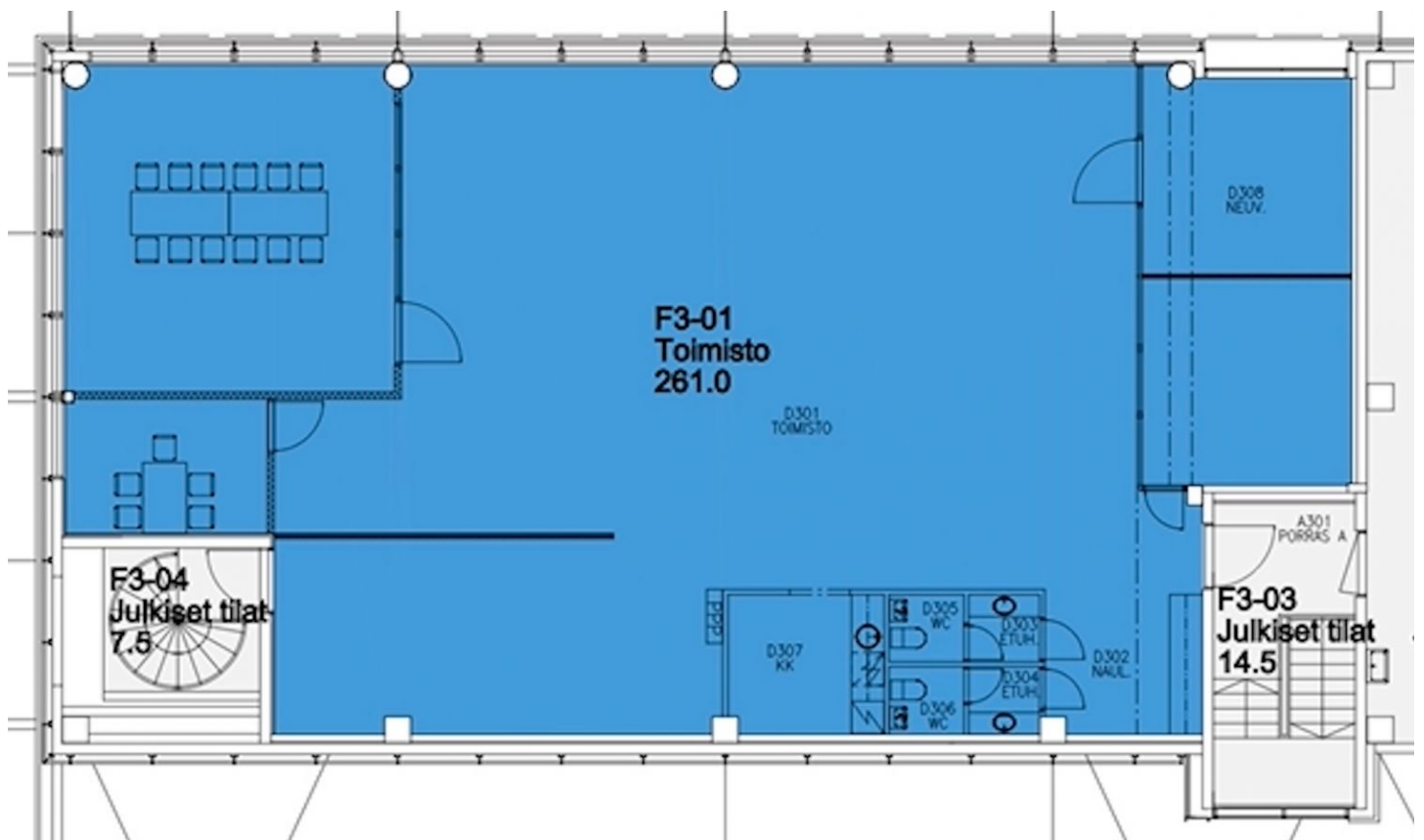
Toimitilaa Silvastintie 1, 01510 Vantaa



Toimitilaa Silvastintie 1, 01510 Vantaa



Toimitilaa Silvastintie 1, 01510 Vantaa



Toimitilaa Silvastintie 1, 01510 Vantaa

ENERGIATODISTUS 2018









Rakennuksen nimi ja osoite: Kiinteistö Oy Vantaan Silvastintie 1
Silvastintie 1
01510 VANTAA

Pysyvä rakennustunnus: 101924848A
Rakennuksen valmistumisvuosi: 2006
Rakennuksen käyttötarkoitusluokka: Varastorakennukset

Todistustunnus: 252039

Energiatodistus on laadittu

- Uudelle rakennukselle rakennuslupaa haattaessa
 Uudelle rakennukselle käyttöönottovaiheessa
 Olemassa olevalle rakennukselle, havainnointikäynnin päivämäärä: 23.12.2021

	Energiatehokkuusluokka
	
	
	
	
	
	
	

Rakennuksen laskennallinen energiatehokkuuden vertailuluku eli E-luku $\text{kWh}_E/(\text{m}^2\text{vuosi})$
Uuden rakennuksen E-luvun vaatimus

112
≤

Todistuksen laatija:
Kähkönen, Jarmo

Yritys:
Vahanen Monitoring Services Oy

Sähköinen allekirjoitus:

Todistuksen laatimispäivä:

23.12.2021

Viimeinen voimassaolopäivä:

23.12.2031

Toimitilaa Silvastintie 1, 01510 Vantaa

YHTEENVETO RAKENNUKSEN ENERGIAATEHOKKUUDESTA

Laskennallinen ostoenergiankulutus ja energiatehokkuuden vertailuluku (E-luku)

Lämmitetty nettoala	11232,0 m ²
Lämmitysjärjestelmän kuvaus	Kaukolämpö
Ilmanvaihtojärjestelmän kuvaus	Ilmalämmitys/vesikiertoinen patterilämmitys
Käytettävä energiamuoto	Koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihtojärjestelmä lämmöntalteenotolla

	Vakioidulla käytöllä laskettu ostoenergia		Energiamuodon kerroin	Energiamuodon kertoimella painotettu energiankulutus
	kWh/vuosi	kWh/(m ² vuosi)		
kaukolämpö	848016	76	0,5	38
sähkö	685938	61	1,2	73
uusiutuva polttoaine			0,5	
fossiilinen polttoaine			1	
kaukojäähdytys			0,28	

Energiatehokkuuden vertailuluku (E-luku)

112

Rakennuksen energiatehokkuusluokka

Käytetty E-luvun luokitteluasteikko

9. Muut rakennukset

Luokkien rajat asteikolla

A: ... 90	B: 91 ... 130	C: 131 ... 170
D: 171 ... 190	E: 191 ... 240	F: 241 ... 280
G: 281 ...		

Tämän rakennuksen energiatehokkuusluokka

B

E-luku perustuu rakennuksen laskennallisiin kulutuksiin ja energiamuotojen kertoimiin. Kulutus on laskettu vakioidulla käytöllä lämmitettyä nettoalaa kohden, jotta eri rakennusten E-luvut ovat keskenään vertailukelpoisia. Vakioidusta käytöstä johtuen E-luku ei sovellu yksittäisen rakennuksen toteutuneen ja laskennallisen kulutuksen vertailuun. E-lukuun sisältyy rakennuksen lämmitys-, ilmanvaihto-, jäähdytysjärjestelmien sekä kuluttajalaitteiden ja valaistuksen energiankulutus. Rakennuksen ulkopuoliset kulutukset kuten autolämmityspistokkeet, sulanapitolämmitykset ja ulkovalot eivät sisälly E-lukuun.

TOIMENPIDE-EHDOTUKSIA E-LUVUN PARANTAMISEKSI

Keskeiset suositukset rakennuksen E-lukua parantaviksi toimenpiteiksi (ei koske uusia rakennuksia)

Kaukolämmöstä siirtyminen maalämpöön.

Suosituksia on esitetty yksityiskohtaisemmin sivuilla 6 ja 7, kohdassa "Toimenpide-ehdotukset E-luvun parantamiseksi".

Todistustunnus: 252039, 2/8

Toimitilaa Silvastintie 1, 01510 Vantaa

E-LUVUN LASKENNAN LÄHTÖTIEDOT				
Rakennuskohde				
Rakennuksen käyttötarkoitusluokka	Varistorakennukset			
Rakennuksen valmistamisvuosi	2006	Lämmitetty nettoala	11232,0	m ²
Rakennusvaippa				
Ilmanvuotoluku q ₅₀	17,9	m ³ /(h m ²)		
	A	U	U×A	Osuus lämpöhäviöstä
	m ²	W/(m ² K)	W/K	%
Ulkoseinät	3016,0	0,25	754,0	15 %
Yläpohja	5912,0	0,16	945,9	19 %
Alapohja	5912,0	0,25	1478,0	30 %
Ikkunat	863,0	1,40	1208,2	24 %
Ulko-ovet	82,0	1,40	114,8	2 %
Kylmäsiilat	-	-	448,7	9 %
Ikkunat ilmansuunnittain				
	A	U	g_{kohtisuora}-arvo	
	m ²	W/(m ² K)	-	
Pohjoinen	201,0	1,40	0,70	
Koillinen	0,0			
Itä	121,0	1,40	0,70	
Kaakko	0,0			
Etelä	335,0	1,40	0,70	
Lounas	0,0			
Länsi	206,0	1,40	0,70	
Luode	0,0			
Ilmanvaihtojärjestelmä				
Ilmanvaihtojärjestelmän kuvaus:	Koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihtojärjestelmä lämmöntalteenotolla			
	Ilmavirta tulo/poisto	Järjestelmän SFP-luku	LTO:n lämpötilasuhde	Jäätymisenesto
	(m ³ /s) / (m ³ /s)	kW / (m ³ /s)	-	°C
Pääilmanvaihtokoneet	5,120 / 5,120	1,80	55 %	5,00
Erillispoistot	0,000 / 0,000	0,00	-	-
Ilmanvaihtojärjestelmä	5,120 / 5,120	1,80	-	-
Rakennuksen ilmanvaihtojärjestelmän LTO:n vuosihyötysuhde:			55 %	
Lämmitysjärjestelmä				
Lämmitysjärjestelmän kuvaus:	Kaukolämpö Ilmalämmitys/vesikiertoinen patterilämmitys			
	Tuoton hyötysuhde	Jaon ja luovutuksen hyötysuhde	Lämpökerroin¹	Apulaitteiden sähkönkäyttö²
	-	-	-	kWh/(m ² vuosi)
Tilojen ja iv:n lämmitys	97 %	90 %		2,1
Lämpimän käyttöveden valmistus	97 %	98 %		0,2
¹ vuoden keskimääräinen lämpökerroin lämpöpumpulle				
² lämpöpumpujärjestelmissä voi sisältyä vuoden keskimääräiseen lämpökertoimeen				
	Määrä	Tuotto		
	kpl	kWh/vuosi		
Varaava tulisija				
Ilmalämpöpumppu				
Jäähdytysjärjestelmä				
Jäähdytyskauden painotettu kylmäkerroin				
-				
Jäähdytysjärjestelmä	3,00			
Lämmin käyttövesi				
	Ominaiskulutus	Lämmitysenergian nettotarve		
	dm ³ /(m ² vuosi)	kWh/(m ² vuosi)		
Lämmin käyttövesi	68	4		
Sisäiset lämpökuormat eri käyttöasteilla				
	Käyttöaste	Henkilöt	Kuluttajalaitteet	Valaistus
	-	W/m ²	W/m ²	W/m ²
	60 %	1,0	1,0	12,0

Todistustunnus: 252039, 3/8

Toimitilaa Silvastintie 1, 01510 Vantaa

E-LUVUN LASKENNAN TULOKSET				
Rakennuskohde				
Rakennuksen käyttötarkoitusluokka	Varastorakennukset			
Rakennuksen valmistumisvuosi	2006			
Lämmitetty nettoala, m ²	11232,0			
E-luku, kWh _E / (m ² vuosi)	112			
E-luvun erittely				
Käytettävät energiamuodot	Vakioidulla käytöllä laskettu ostoenergia kWh/vuosi	Energiamuodon kerroin -	Energiamuodon kertoimella painotettu energiankulutus	
			kWh _E /vuosi	kWh _E /(m ² vuosi)
kaukolämpö	848016	0,5	424008	38
sähkö	685938	1,2	823126	73
uusiutuva polttoaine		0,5		
fossiilinen polttoaine		1		
kaukojäähdytys		0,28		
YHTEENSÄ	1533954		1247134	112
Rakennuksen ympäristössä olevasta energiasta otettu energia, hyödynnetty osuus (kuukausitason erittely lisätiedoissa)				
		kWh/vuosi	kWh/(m ² vuosi)	
Aurinkosähkö		210500	19	
Aurinkolämpö				
Tuulisähkö				
Lämpöpumpun lämmönlähteestä ottama energia				
Muu ympäristöstä otettu energia, sähkö				
Muu ympäristöstä otettu energia, lämpö				
Rakennuksen teknisten järjestelmien energiankulutus				
		Sähkö kWh/(m ² vuosi)	Lämpö kWh/(m ² vuosi)	Kaukojäähdytys kWh/(m ² vuosi)
Lämmitysjärjestelmä				
Tilojen lämmitys ¹		2,1	49,9	-
Tuloilman lämmitys		0,0	16,6	-
Lämpimän käyttöveden valmistus		0,2	6,7	-
Ilmanvaihtojärjestelmän sähköenergiankulutus		7,2	-	-
Jäähdytysjärjestelmä		2,0	0,0	0,0
Kuluttajalaitteet ja valaistus		68,3	-	-
YHTEENSÄ		79,8	73,2	0,0
¹ ilmanvaihdon tuloilman lämpeneminen tilassa ja korvausilman lämmitys kuuluu tilojen lämmitykseen				
Energian nettotarve				
		kWh/vuosi	kWh/(m ² vuosi)	
Tilojen lämmitys ²		504757	45	
Ilmanvaihdon lämmitys ³		186773	17	
Lämpimän käyttöveden valmistus		44554	4	
Jäähdytys		48170	4	
² sisältää vuotoilman, korvausilman ja tuloilman lämpenemisen tilassa				
³ laskettu lämmöntalteenoton kanssa				
Lämpökuormat				
		kWh/vuosi	kWh/(m ² vuosi)	
Aurinko		183256	16	
Henkilöt		59035	5	
Kuluttajalaitteet		59035	5	
Valaistus		708425	63	
Lämpimän käyttöveden kierrosta ja varastoinnin häviöistä		14759	1	
Laskentatyökalun nimi ja versionumero				
Laskentatyökalun nimi ja versionumero	www.laskentapalvelut.fi, versio 1.4 (01.12.2019)			

Todistustunnus: 252039, 4/8

Toimitilaa Silvastintie 1, 01510 Vantaa

TOTEUTUNUT ENERGIANKULUTUS

Saatavilla olevat ostoenergian määrät ilmoitetaan sellaisenaan ilman lämmitystarvelukukorjausta. Ostoenergian määrät ilmoitetaan energiatodistuksen laatimista edeltävältä täydeltä kalenterivuodelta.

Toteutunut ostoenergiankulutus

Lämmitetty nettoala 11232,0 m²

Energiaverkoista ostettu energia

	kWh/vuosi	kWh/(m ² vuosi)
Kaukolämpö	512700	46
Kokonaissähkö	113530	10
Kiinteistö sähkö	0	0
Käyttäjäsähkö	0	0
Kaukojäähdytys	0	0

Ostetut polttoaineet¹

	polttoaineen määrä vuodessa	yksikkö	muunnos- kerroin kWh:ksi	kWh/vuosi	kWh/(m ² vuosi)
Kevyt polttoöljy	0	litra	10	0	0
Pilkkeet (havu- ja sekapuu)	0	pino-m ³	1300	0	0
Pilkkeet (koivu)	0	pino-m ³	1700	0	0
Puupelletit	0	kg	4.7	0	0

¹ Selostus ostettujen polttoaineiden määrän arvioinnista (yksikköä vuodessa) tulee esittää kohdassa "Lisämerkintöjä".

Toteutunut ostoenergia yhteensä

	kWh/vuosi	kWh/(m ² vuosi)
Sähkö yhteensä	113530	10
Kaukolämpö yhteensä	512700	46
Polttoaineet yhteensä	0	0
Kaukojäähdytys	0	0
YHTEENSÄ	626230	56

Toteutunut energiankulutus riippuu mm. rakennuksen käyttäjien lukumäärästä ja käyttötottumuksista, käyttöajoista, sisäisistä kuormista, rakennuksen sijainnista ja vuotuisista sääolosuhteista. Todistusta laadittaessa energiankulutus lasketaan Etelä-Suomen säätiedoilla ja siten, että rakennuksen käyttö on vakioitu.

Yllä olevassa taulukossa ilmoitetut luvut saattavat sisältää kulutusta, joka ei sisälly laskennalliseen ostoenergiankulutukseen. Taulukosta voi myös puuttua energiankulutuksia, joiden kulutustietoja ei ollut saatavilla todistusta laadittaessa. Näiden syiden vuoksi toteutunut ostoenergiankulutus ei ole verrattavissa laskennalliseen ostoenergian kulutukseen.

Todistustunnus: 252039, 5/8

Toimitilaa Silvastintie 1, 01510 Vantaa

TOIMENPIDE-EHDOTUKSET E-LUVUN PARANTAMISEKSI

Toimenpide-ehdotukset tähtäävät E-luvun parantamiseen, joten ne arvioidaan rakennuksen vakioidulla käytöllä. Osio ei koske uusia rakennuksia.

Huomiot - ulkoseinät, ulko-ovet ja ikkunat

Ei toimenpide-ehdotuksia.

Toimenpide-ehdotukset ja arvioidut ostoenergian muutokset

1				
2				
3				
	Lämpö, ostoenergian muutos	Sähkö, ostoenergian muutos	Jäähdytys, ostoenergian muutos	E-luvun muutos
	kWh/vuosi	kWh/vuosi	kWh/vuosi	kWh _E /(m ² vuosi)
1				
2				
3				

Huomiot ylä- ja alapohja

Ei toimenpide-ehdotuksia.

Toimenpide-ehdotukset ja arvioidut ostoenergian muutokset

1				
2				
3				
	Lämpö, ostoenergian muutos	Sähkö, ostoenergian muutos	Jäähdytys, ostoenergian muutos	E-luvun muutos
	kWh/vuosi	kWh/vuosi	kWh/vuosi	kWh _E /(m ² vuosi)
1				
2				
3				

Huomiot - tilojen ja käyttöveden lämmitysjärjestelmät

Kaukolämmöstä siirtyminen maalämpöön.

Toimenpide-ehdotukset ja arvioidut ostoenergian muutokset

1	Maalämpöpumppuun vaihtaminen (tilat+käyttövesi)			
2				
3				
	Lämpö, ostoenergian muutos	Sähkö, ostoenergian muutos	Jäähdytys, ostoenergian muutos	E-luvun muutos
	kWh/vuosi	kWh/vuosi	kWh/vuosi	kWh _E /(m ² vuosi)
1	-759732	241600	0	-8
2				
3				

Todistustunnus: 252039, 6/8

Toimitilaa Silvastintie 1, 01510 Vantaa

Huomiot - ilmanvaihto- ja ilmastointijärjestelmät				
Ei toimenpide-ehdotuksia.				
Toimenpide-ehdotukset ja arvioidut ostoenergian muutokset				
1				
2				
3				
	Lämpö, ostoenergian muutos	Sähkö, ostoenergian muutos	Jäähdytys, ostoenergian muutos	E-luvun muutos
	kWh/vuosi	kWh/vuosi	kWh/vuosi	kWh _E /(m ² vuosi)
1				
2				
3				
Huomiot - valaistus, jäähdytysjärjestelmät, sähköiset erillislämmitykset ja muut järjestelmät				
Ei toimenpide-ehdotuksia tai huomioita.				
Toimenpide-ehdotukset ja arvioidut ostoenergian muutokset				
1				
2				
3				
	Lämpö, ostoenergian muutos	Sähkö, ostoenergian muutos	Jäähdytys, ostoenergian muutos	E-luvun muutos
	kWh/vuosi	kWh/vuosi	kWh/vuosi	kWh _E /(m ² vuosi)
1				
2				
3				
Suosituksia rakennuksen käyttöön ja ylläpitoon (eivät vaikuta E-lukuun)				
<p>Kulutusseuranta on energianhallinnan tärkein työkalu. Suosittelemme vähintään kuukasitasoista kulutusseurantaa. Näin mahdollisiin vuotoihin tai laitteiden rikkoutumisiin päästään nopeasti kiinni.</p> <p>Laitteiden kunto sekä asetusarvot ja aikaohjelmat tulisi tarkastaa säännöllisesti. Kunnossa olevilla laitteilla sekä kiinteistön käyttöä vastaavilla asetusarvoilla ja aikaohjelmilla saavutetaan oikeat sisäilmaolosuhteet. Tällä vaikutetaan oleellisesti toteutuneeseen energiankulutukseen.</p> <p>Energiansäästöä huomioivilla kulutustottumuksilla ja järjestelmien oikein ajoitetuilla huolto- ja säätötöillä on merkittävä vaikutus (5-30%) energiankulutukseen.</p>				
Lisätietoja energiatehokkuudesta				
Motiva Oy - Asiantuntija energian ja materiaalien tehokkaassa käytössä, www.motiva.fi				

Todistustunnus: 252039, 7/8

Toimitilaa Silvastintie 1, 01510 Vantaa

LISÄMERKINTÖJÄ

Ilmanvaihto: Koneellinen tulo - ja poistoilmanvaihto, LTO
LKV: Kaukolämpö
Tilat: Kaukolämpö

Rakennuksen vesikatolla on aurinkosähköjärjestelmä, jonka tuotto on hyödynnetty kiinteistön tarvitseman sähköenergiakulutuksen vähentämiseen,
2020 tuotto 210 500 kWh.

Energiatodistuksen laatimisessa käytettyjä lähtötietoja

Lämpökapasiteetti C_{rak} ominaisarvo $C_{rak\ omin}$, Wh/m ² K	220,0
Rakennuksen ilmatilavuus V, m ³	70501,0
Tuloilman sisäänpuhalluslämpötila T_{sp} , °C	18,0
Lämpöpumpun tuotto-osuus tilojen lämpöenergian tarpeesta $Q_{LP}/Q_{lämmitys, tilat}$	
Lämpöpumpun tuotto-osuus käyttöveden lämpöenergian tarpeesta $Q_{LP}/Q_{lämmitys, kv}$	
Lämmönjakelujärjestelmän lämpöhäviöt lämmitettävään tilaan $Q_{pakelu, utos}$, kWh/a	0,0

Todistustunnus: 252039, 8/8