

Toimitilaa Brahenkatu 4, 53100 Lappeenranta



Vuokrataan

Liikekeskus Centre on vuoden 2015 lopussa valmistunut moderni 4200 m² toimisto- ja liikekeskus keskeisellä paikalla Lappeenrannan ydinkeskustassa. Centre tarjoaa modernit toimistotilat viidessä kerroksessa vilkkaasta kivijalasta ainutlaatuisiin panoraamanäkymiin, jotka ovat helposti muokattavissa.

Tilatyypit

Toimistotilaa	93 m ²
Näyttelytilaa	93 m ²
Yhteensä	93 - 282 m ²

Tilajako

Jaettavissa - Tila voidaan jakaa myös kahdeksi erilliseksi tilaksi



Tilan tarjoaja

Kirsi-Kiinteistöt Oy

p. 0400-254264

tommi.malmi@centrelappeenranta.fi

<https://centrelappeenranta.fi>

Toimitilaa Brahenkatu 4, 53100 Lappeenranta

Vuokra

neuvotellaan erikseen

Vuokraan sisältyy: sähkö, vesi, lämpö, alv, jäähdytys

Kiinteistö

Kiinteistö Oy Centre

Sijainti

Liikekeskus Centre sijaitsee Brahenkadulla keskeisellä liikepaikalla, kauppakeskus Isokristiinan ja Lappeenrannan kaupungintalon välissä.

Ympäristö

Centren läheisyyden sijaitsee mm. kauppakeskukset Isokristiina ja Galleria, hotelli Lappee, lukuisat ravintolat ja virastotalojen palvelut

Pysäköinti

Centren pohjakerroksissa on 29 kpl lämmityspistokkeellisia sopimuspysäköintipaikkaa. Myös läheiset IsoKristiinan ja Pormestarin parkkihallit tarjoavat asiakas- ja sopimuspysäköintiä, jotka sijaitsevat noin 20-150m etäisyydellä Centrestä. Katso lisää läheisistä parkkihalleista <https://www.europark.fi/pysakointi/p-isokristiina/> ja <https://www.williparkki.fi/fi/Pysakointitalot/Pysakointitalo-P-pormestari> Pyöräparkki vierailijoille sijaitsee kansitasanteella Centren pääoven edustalla ja vuokralaisille kiinteistön pohjakerroksessa (lukittu tila).

Palvelut

Centre tarjoaa myös kattavat kiinteistöhuollon ja siivouspalvelut. Lisäksi tarjoamme sopimuskumppanin avulla myös lähetti ja kuriiripalveluja

Kulkuyhteydet

Centreen on helppo saapua niin kävellen, pyörällä, autolla kuin julkisilla liikennevälineillä.

Vuokralaisia

Visma, Andritz, Avidly, Maestro, Martela, Skanska, Enia, Vaisala, VMH Marketing, Investco, Askele, Hansavest, Ita Nordic, Newsek,

Toimitilaa Brahenkatu 4, 53100 Lappeenranta

K2 Media, Greenstep, M Room, Einere ja kauneushoitola Illusia

Muuta

Katso lisää <https://centrelappeenranta.fi>

Tarkemmat tiedot

- ✓ Jaettavissa
- ✓ Näkyvällä paikalla

Rakennusvuosi

2015

Kerros

3/5

Huoneiden lukumäärä

10

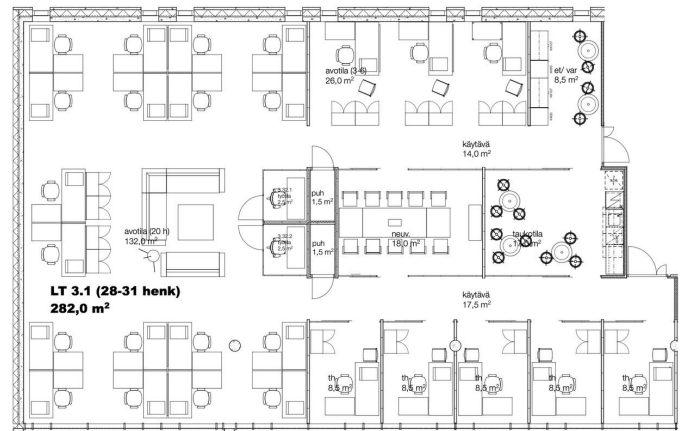
Energiatehokkuusluokka

B

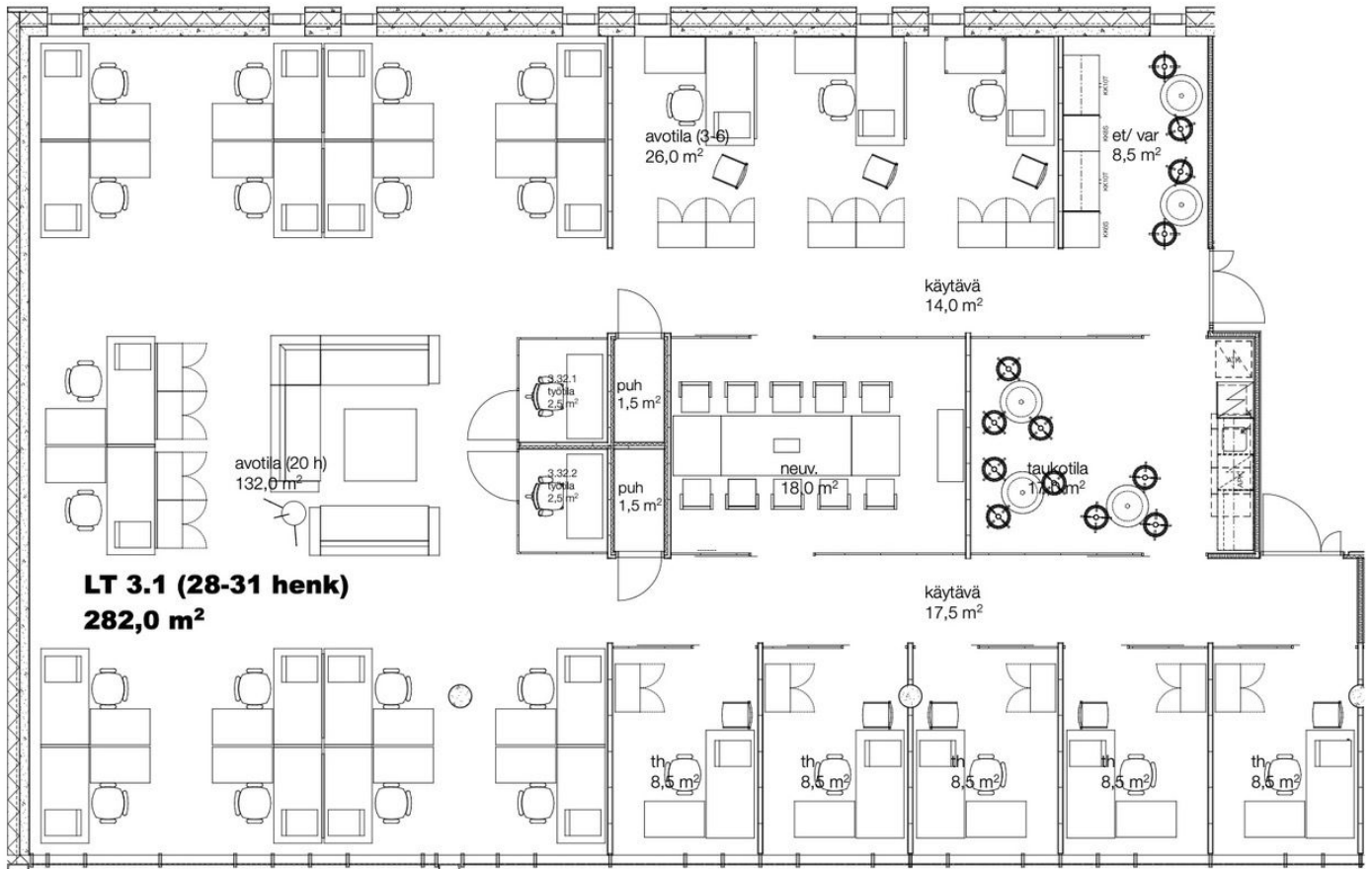
E-luku

139 kWhE/m²/vuosi

Toimitilaa Brahenkatu 4, 53100 Lappeenranta



Toimitilaa Brahenkatu 4, 53100 Lappeenranta



Toimitilaa Brahenkatu 4, 53100 Lappeenranta

ENERGIATODISTUS 2018

Rakennuksen nimi ja osoite: Kiinteistö Oy Lappeenrannan Centre
Brahenkatu 4
53100 LAPPEENRANTA

Pysyvä rakennustunnus: 103289792S
Rakennuksen valmistumisvuosi: 2015
Rakennuksen käyttötarkoituksiluokka: Toimistorakennukset

Todistustunnus: 976529

Energiatodistus on laadittu
☐ Uudelle rakennukselle rakennuslupaa haettaessa
☐ Uudelle rakennukselle käyttöönottoaiheessa
☒ Olemassa olevalle rakennukselle, havainnointikäynnin päivämäärä: 04.11.2025

	Energiatehokkuusluokka
A	
B	B 2018
C	
D	
E	
F	
G	

Rakennuksen laskennallinen energiatehokkuuden vertailuluku eli E-luku kWh_E/(m²vuosi)
 103
 Uuden rakennuksen E-luvun vaatimus ≤ 100

Todistuksen laatija:
Laine, Jani

Yritys:
Jani Laine Mittaus Oy

Sähköinen allekirjoitus:

Todistuksen laatimispäivä:

06.11.2025

Viimeinen voimassaolopäivä:

06.11.2035

Toimitilaa Brahenkatu 4, 53100 Lappeenranta

YHTEENVETO RAKENNUKSEN ENERGIAATEHOKKUUDESTA

Laskennallinen ostoenergiankulutus ja energiatehokkuuden vertailuluku (E-luku)

Lämmitetty nettoala	5259,0 m ²			
Lämmitysjärjestelmän kuvaus	Kaukolämpö Vesikiertoinen patterilämmitys			
Ilmanvaihtojärjestelmän kuvaus	Koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihtojärjestelmä lämmöntalteenotolla			
Käytettävä energiamuoto	Vakioidulla käytöllä laskettu ostoenergia	Energiamuodon kerroin	Energiamuodon kertoimella painotettu energiankulutus	
	kWh/vuosi	kWh/(m ² vuosi)	-	kWh _E /(m ² vuosi)
kaukolämpö	282724	54	0,5	27
sähkö	332211	63	1,2	76
uusiutuva polttoaine			0,5	
fossiilinen polttoaine			1	
kaukojäähdytys			0,28	
Energiatehokkuuden vertailuluku (E-luku)				103

Rakennuksen energiatehokkuusluokka

Käytetty E-luvun luokitteluasteikko

3. Toimistorakennukset

Luokkien rajat asteikolla

A: ... 80	B: 81 ... 120	C: 121 ... 170
D: 171 ... 200	E: 201 ... 240	F: 241 ... 300
G: 301 ...		

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)

Aurinkoenergian hyödyntämistä kannattaa selvittää.

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

Todistustunnus: 976529, 2/8

Toimitilaa Brahenkatu 4, 53100 Lappeenranta

E-LUVUN LASKENNAN LÄHTÖTIEDOT				
Rakennuskohde				
Rakennuksen käyttötarkoitusluokka	Toimistorakennukset			
Rakennuksen valmistusvuosi	2015	Lämmitetty nettoala	5259,0	m²
Rakennusvaippa				
Ilmanvuotoluku q ₅₀	4,0	m³/(h m²)		
	A m²	U W/(m² K)	U×A W/K	Osuus lämpöhäviöistä %
	1888,0	0,17	321,0	20 %
	1213,0	0,09	109,2	7 %
	1213,0	0,11	133,4	8 %
	1688,1	0,50	844,1	52 %
Ulko-ovet	79,4	1,00	79,4	5 %
Kylmäsiilat	-	-	148,2	9 %
Ikkunat ilmansuunnittain				
Pohjoinen Koillinen Itä Kaakko Etelä Lounas Länsi Luode	A m²	U W/(m² K)	g _{kohtisuora} -arvo -	
	96,4	0,50	0,27	
	0,0			
	714,6	0,50	0,27	
	0,0			
	782,5	0,50	0,27	
	0,0			
	94,6	0,50	0,27	
	0,0			
Ilmanvaihtojärjestelmä				
Ilmanvaihtojärjestelmän kuvaus:	Koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihtojärjestelmä lämmöntalteenotolla			
Pääilmanvaihtokoneet Erillispoistot Ilmanvaihtojärjestelmä	Ilmavirta tulo/poisto (m³/s) / (m³/s)	Järjestelmän SFP-luku kW / (m³/s)	LTO:n lämpötilasuhde -	Jäätymisenesto °C
	4,553 / 4,553	1,60	68 %	-5,00
	0,000 / 0,000	0,00	-	-
	4,553 / 4,553	1,60	-	-
Rakennuksen ilmanvaihtojärjestelmän LTO:n vuosihyötysuhde:		66 %		
Lämmitysjärjestelmä				
Lämmitysjärjestelmän kuvaus:	Kaukolämpö Vesikiertoinen patterilämmitys			
Tilojen ja iv:n lämmitys Lämpimän käyttöveden valmistus	Tuoton hyötysuhde -	Jaon ja luovutuksen hyötysuhde -	Lämpökerroin¹ -	Apulaitteiden sähkönkäyttö² kWh/(m²vuosi)
	97 %	90 %		2,1
	97 %	88 %		0,2
¹ vuoden keskimääräinen lämpökerroin lämpöpumpulle				
² lämpöpumppujärjestelmissä voi sisältyä vuoden keskimääräiseen lämpökertoimeen				
Varaava tulisija Ilmalämpöpumppu	Määrä kpl	Tuotto kWh/vuosi		
Jäähdytysjärjestelmä				
Jäähdytyskauden painotettu kylmäkerroin				
-				
Jäähdytysjärjestelmä	3,00			
Lämmin käyttövesi				
Lämmin käyttövesi	Ominaiskulutus dm³/(m²vuosi)	Lämmitysenergian nettotarve kWh/(m²vuosi)		
	103	6		
Sisäiset lämpökuormat eri käyttöasteilla				
	Käyttöaste -	Henkilöt W/m²	Kuluttajalaitteet W/m²	Valaistus W/m²
	65 %	5,0	12,0	10,0

Todistustunnus: 976529, 3/8

Toimitilaa Brahenkatu 4, 53100 Lappeenranta

E-LUVUN LASKENNAN TULOKSET				
Rakennuskohde				
Rakennuksen käyttötarkoitusluokka		Toimistorakennukset		
Rakennuksen valmistumisvuosi		2015		
Lämmitetty nettoala, m²		5259,0		
E-luku, kWh _E / (m²vuosi)		103		
E-luvun erittely				
Käytettävät energiamuodot	Vakioidulla käytöllä laskettu ostoenergia kWh/vuosi	Energiamuodon kerroin -	Energiamuodon kertoimella painotettu energiankulutus kWh _E /vuosi kWh _E /(m²vuosi)	
kaukolämpö	282724	0,5	141362	27
sähkö	332211	1,2	398653	76
uusiutuva polttoaine		0,5		
fossiilinen polttoaine		1		
kaukojäähdytys		0,28		
YHTEENSÄ	614935		540015	103
Rakennuksen ympäristössä olevasta energiasta otettu energia, hyödynnetty osuus (kuukausitason erittely lisätiedoissa)				
	kWh/vuosi	kWh/(m²vuosi)		
Aurinkosähkö				
Aurinkolämpö				
Tuulisähkö				
Lämpöpumpun lämmönlähteestä ottama energia				
Muu ympäristöstä otettu energia, sähkö				
Muu ympäristöstä otettu energia, lämpö				
Rakennuksen teknisten järjestelmien energiankulutus				
	Sähkö kWh/(m²vuosi)	Lämpö kWh/(m²vuosi)	Kaukojäähdytys kWh/(m²vuosi)	
Lämmitysjärjestelmä				
Tilojen lämmitys¹	2,1	23,0	-	
Tuloilman lämmitys	0,0	19,8	-	
Lämpimän käyttöveden valmistus	0,2	9,4	-	
Ilmanvaihtojärjestelmän sähköenergiankulutus	12,1	-	-	
Jäähdytysjärjestelmä	7,7	0,0	0,0	
Kuluttajalaitteet ja valaistus	41,0	-	-	
YHTEENSÄ	63,2	52,2	0,0	
¹ ilmanvaihdon tuloilman lämpeneminen tilassa ja korvausilman lämmitys kuuluu tilojen lämmitykseen				
Energian nettotarve				
	kWh/vuosi	kWh/(m²vuosi)		
Tilojen lämmitys²	108670	21		
Ilmanvaihdon lämmitys³	103866	20		
Lämpimän käyttöveden valmistus	31554	6		
Jäähdytys	85393	16		
² sisältää vuotoilman, korvausilman ja tuloilman lämpenemisen tilassa				
³ laskettu lämmöntalteenoton kanssa				
Lämpökuormat				
	kWh/vuosi	kWh/(m²vuosi)		
Aurinko	187506	36		
Henkilöt	49017	9		
Kuluttajalaitteet	117640	22		
Valaistus	98033	19		
Lämpimän käyttöveden kierrosta ja varastoinnin häviöistä	6900	1		
Laskentatyökalun nimi ja versionumero				
Laskentatyökalun nimi ja versionumero		www.laskentapalvelut.fi, versio 1.5 (8.1.2023)		

Todistustunnus: 976529, 4/8

Toimitilaa Brahenkatu 4, 53100 Lappeenranta

TOTEUTUNUT ENERGIAANKULUTUS

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

Toteutunut ostoenergiankulutus

Lämmitetty nettoala 5259,0 m²

Energiaverkoista ostettu energia	kWh/vuosi	kWh/(m ² vuosi)
Kaukolämpö	0	0
Kokonaissähkö	0	0
Kiinteistösähkö	0	0
Käyttäjäsähkö	0	0
Kaukojäähdytys	0	0

Ostetut polttoaineet ¹	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	0	0
Kaukolämpö yhteensä	0	0
Polttoaineet yhteensä	0	0
Kaukojäähdytys	0	0
YHTEENSÄ	0	0

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: 976529, 5/8

Toimitilaa Brahenkatu 4, 53100 Lappeenranta

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

Ulkoseinät ovat betonirunkoiset. Ulko-ovet ja ikkunat ovat alkuperäiset. Kustannustehokkaita toimenpiteitä ei ole esittä.

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 /(m²vuosi)
1				
2				
3				

Huomiot ylä- ja alapohja

Rakennuksessa on tasakatto. Alapohja on maanvastainen / ulkoilmaan rajoittuva. Kustannustehokkaita toimenpiteitä ei ole esittä.

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 /(m²vuosi)
1				
2				
3				

Huomiot - tilojen ja käyttöveden lämmitysjärjestelmät

Kaukolämmön alajakokeskus on vuodelta 2014. Kaukolämmönvaihtimen tekninen käyttöikä on n. 20-30 v. Kustannustehokkaita toimenpiteitä ei ole esittä.

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 /(m²vuosi)
1				
2				
3				

Todistustunnus: 976529, 6/8

Toimitilaa Brahenkatu 4, 53100 Lappeenranta

Huomiot - ilmanvaihto- ja ilmastointijärjestelmät				
Ilmanvaihto on lämmöntalteenotolla varustettu koneellinen tulo ja poisto. Ilmanvaihtokoneet ovat alkuperäiset. Ilmanvaihtokoneen tekninen käyttöikä on n. 20-25 v. Kustannustehokkaita toimenpiteitä ei ole esittä.				
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 /(m²vuosi)
1				
2				
3				
Huomiot - valaistus, jäähdytysjärjestelmät, sähköiset erillislämmitykset ja muut järjestelmät				
Aurinkoenergian hyödyntämistä kannattaa selvittää.				
Toimenpide-ehdotukset ja arvioidut ostoenergian muutokset				
1	Aurinkopaneeliston (20 kWp) lisäys, kokonaistuotosta huomioitu 50% (=8993 kWh/a)			
2				
3				
	Lämpö, ostoenergian muutos	Sähkö, ostoenergian muutos	Jäähdytys, ostoenergian muutos	E-luvun muutos
	kWh/vuosi	kWh/vuosi	kWh/vuosi	kWh _E /(m²vuosi)
1	0	-8993	0	-2
2				
3				
Suosituksia rakennuksen käyttöön ja ylläpitoon (eivät vaikuta E-lukuun)				
Lisätietoja energiatehokkuudesta				
Motiva Oy - Asiantuntija energian ja materiaalien tehokkaassa käytössä, www.motiva.fi				

Todistustunnus: 976529, 7/8

Toimitilaa Brahenkatu 4, 53100 Lappeenranta

LISÄMERKINTÖJÄ

Ilmanvaihto: Koneellinen tulo ja poisto, lämmöntalteenotto
 LKV: Kaukolämpö, kiertojohto
 Tilat: Kaukolämpö, vesikiertoinen patterilämmitys

Energiatodistuksen laatimisessa käytettyjä lähtötietoja

Lämpökapasiteetti C_{rak} ominaisarvo C_{rak} om _{in} , Wh/m²K	110,0
Rakennuksen ilmatilavuus V , m³	17310,0
Tuloilman sisänpuhalluslämpötila 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 lämmittämättömään tilaan $Q_{pakelu, ulos}$, kWh/a	0,0

Todistustunnus: 976529, 8/8