

## Fișa de analiză termică și energetică a clădirii

---

Clădirea: **locuința**  
Adresa: **str XXXX nr. XXXX orasul XXXXX**  
Proprietar: **XXXXXX**

- Categoria clădirii:
  - locuințe
  - comerț
  - școală
  - birouri
  - hotel
  - cultură
  - spital
  - autorități locale / guvern
  - altă destinație: cămin – centru plasament copii
- Tipul clădirii:
  - individuală
  - bloc
  - înșiruită
  - tronson de bloc
- Zona climatică în care este amplasată clădirea: II
- Regimul de înălțime al clădirii: P + 1E
- Anul construcției: 2009
- Proiectant / constructor: - Biroul de arhitectura PINTILIE SRL
- Structura constructivă:
  - zidărie portantă
  - pereți structurali din beton armat
  - diafragme din beton armat
  - cadre din beton armat
  - stâlpi și grinzi
  - schelet metalic
- Existența documentației construcției și instalației aferente acesteia:  
relevee pentru
  - planuri de arhitectură pentru fiecare tip de nivel reprezentativ,
  - secțiuni reprezentative ale construcției ,
  - detalii de construcție,
  - planuri pentru instalația de încălzire interioară,
  - schema coloanelor pentru instalația de încălzire interioară,
  - planuri pentru instalația sanitară,
- Gradul de expunere la vânt:
  - adăpostită
  - moderat adăpostită
  - liber expusă (neadăpostită)
- Starea subsolului tehnic al clădirii:
  - Uscat și cu posibilitate de acces la instalația comună,
  - Uscat, dar fără posibilitate de acces la instalația comună,
  - Subsol inundat / inundabil (posibilitatea de refulare a apei din canalizarea exterioară),
- Identificarea structurii constructive a clădirii în vederea aprecierii principalelor caracteristici termotehnice ale elementelor de construcție din componența anvelopei clădirii: tip, arie, straturi, grosimi, materiale, punți termice:

**Pereți exteriori opaci:**

✓ alcătuire:

PE	Descriere	Arie [m <sup>2</sup> ]	Straturi componente (i → e)	
			Material	Grosime [m]
1	Perete vertical opac N	57,64	Tencuială interior	0,01
			Caramida BCA	0,25
			Termoizolatie Polistiren	0,20
			Tencuiala exterioră	0.01
2	Perete vertical opac E	61,39	Tencuială interior	0,01
			Caramida BCA	0,25
			Termoizolatie Polistiren	0,20
			Tencuiala exterioră	0.01
3	Perete vertical opac S	46,6	Tencuială interior	0,01
			Caramida BCA	0,25
			Termoizolatie Polistiren	0,20
			Tencuiala exterioră	0.01
4	Perete vertical opac V	47,74	Tencuială interior	0,01
			Caramida BCA	0,25
			Termoizolatie Polistiren	0,20
			Tencuiala exterioră	0.01

✓ Aria totală a pereților exteriori opaci [m<sup>2</sup>]: 213,37

✓ Stare:  bună,  pete condens,  igrasie,  
 ✓ Starea finisajelor:  bună,  tencuială căzută  
 parțial / total,

✓ Tipul și culoarea materialelor de finisaj: zugrăveli culori comune

**Elemente către spații anexe - casa scărilor:**

P	Descriere	Arie [m <sup>2</sup> ]	Straturi componente (i → e)	
			Material	Grosime [m]
1	Perete casa scarii spatiu neincalzit	0		0
				0
2	Perete casa scarii spatiu incalzit	0		00
				0

✓ Aria totală a pereților către casa scărilor [m<sup>2</sup>]: 0

✓ Volumul de aer din casa scărilor [m<sup>3</sup>]: 0

**Placă pe sol:**

PSb	Descriere	Arie [m <sup>2</sup> ]	Straturi componente (l → e)	
			Material	Grosime [m]
	Placa peste subsol	161,35	Gresie	0,01
			Sapa egalizatoare	0,04
			Termoizolatie polistiren extrudat	0.15
			planseu beton armat	0.10
			Bariera hidro	0.001
			Polistiren extrudat	0.10
			Nisip + pietriși	0.10
			Pământ batut	0.5

✓ Aria totală a planșeului peste sol [m<sup>2</sup>]: 161,35

**Terasă / acoperiș:**

	Descriere	Arie [m <sup>2</sup> ]	Straturi componente (l → e)	
			Material	Grosime [m]
	Placa sub terasa necirculata	102,03	Pietriși mărgaritar	0,05
			Hidroizolatie bituminoasa	0,1
			Sapa armată	0,04
			Folie polietilenă	-
			Polistiren etrudat	0.2
			Folie polietilenă	-
			planseu beton armat	0.15
			tencuiala	0.01
			Vopsele acrilice	-

**Starea terasei:**

Acoperis este tip terasa.

Bună,

Acoperiș spart / neetanș la acțiunea ploii sau a zăpezii;

**Terasă circulabila**

	Descriere	Arie [m <sup>2</sup> ]	Straturi componente (l → e)	
			Material	Grosime [m]
	Placa sub terasa circulata	102,03	Gresie ceramica	0,01
			Hidroizolatie bituminoasa	0,04
			Sapa armată egalizare si panta	0.4
			Folie polietilenă	-
			Polistiren etrudat	0.12
			Folie polietilenă	0.10
			planseu beton armat	0.12
			Polistiren etrudat	0.10
			Gips carton	0.2
			Vopsele acrilice	-

**Ferestre / uși exterioare:**

FE / / UE	Descriere	Arie [m <sup>2</sup> ]	Tipul tâmplăriei	Grad etanșare	Prezență oblon (i/e)
	Tamplarie ext N	6,35	tâmplărie PVC 5 camere	etanș	-
	Tamplarie ext V	21,99	tâmplărie PVC 5 camere	etanș	
	Tamplarie ext S	14,46	tâmplărie PVC 5 camere	etanș	
	Tamplarie ext E	6,52	tâmplărie PVC 5 camere	etanș	

Starea tâmplăriei:  bună  evident neetanșă  fără măsuri de etanșare,  cu garnituri de etanșare,  cu măsuri speciale de etanșare;

PI	Descriere	Arie [m <sup>2</sup> ]	Straturi componente (i → e)	
			Material	Grosime [m]
	Usi apartamente	38.7	lemn	0,05

**Elementele de construcție mobile din spațiile comune:**

- ✓ ușa de intrare în clădire:
  - Ușa este prevăzută cu sistem automat de închidere și sistem de siguranță (interfon, cheie),
  - Ușa nu este prevăzută cu sistem automat de închidere, dar stă închisă în perioada de neutilizare,
  - Ușa nu este prevăzută cu sistem automat de închidere și este lăsată frecvent deschisă în perioada de neutilizare,
- Caracteristici ale spațiului locuit / încălzit:
  - ✓ Aria utilă a pardoselii spațiului încălzit [m<sup>2</sup>]: 263,38
  - ✓ Volumul spațiului încălzit [m<sup>3</sup>]: 735,96
  - ✓ Înălțimea medie liberă a unui nivel [m]: 2,75
- Gradul de ocupare al spațiului încălzit / nr. de ore de funcționare a instalației de încălzire: 24ore / zi
- Adâncimea medie a pânzei freatice: H<sub>a</sub> = -5 m
- Înălțimea medie a solului față de cota terenului sistematizat [m]: 0,5 m

**Instalația de încălzire interioară:**

- ✓ Sursa de energie pentru încălzirea spațiilor:
  - Sursă proprie, cu combustibil solid
  - Centrală termică proprie
  - Termoficare – punct termic central
  - Termoficare – punct termic local
  - Altă sursă sau sursă mixtă:
- ✓ Tipul sistemului de încălzire:
  - Încălzire locală cu sobe, pe perioada de vară când sunt zile reci
  - Încălzire centrală cu corpuri statice,
  - Încălzire centrală cu aer cald,
  - Încălzire centrală cu planșee încălzitoare,
  - Alt sistem de încălzire:

Date privind instalația de încălzire locală cu sobe: -nu este cazul

Date privind instalația de încălzire interioară cu **corpuri statice**:

tip	nr. radiatoare	nr. elemente
Radiator din oțel	18	-

- ✓ Tip distribuție a agentului termic de încălzire:
  - inferioară,  superioară,  mixtă
- ✓ Necesarul de căldură de calcul [kW]:
- ✓ Racord la sursa proprie cu căldură:
  - racord unic,  multiplu:
- ✓ Contor de căldură: Da
- ✓ Elemente de reglaj termic și hidraulic (la nivel de racord, rețea de distribuție, coloane): La nivel de racorduri: - Nu
- ✓ Elemente de reglaj termic și hidraulic (la nivelul corpurilor statice):
  - Corpurile statice sunt dotate cu armături de reglaj și acestea sunt funcționale,
  - Corpurile statice sunt dotate cu armături de reglaj, dar cel puțin un sfert dintre acestea nu sunt funcționale,
  - Corpurile statice nu sunt dotate cu armături de reglaj sau cel puțin jumătate dintre armăturile de reglaj existente nu sunt funcționale,
- ✓ Starea instalației de încălzire interioară din punct de vedere al depunerilor:
  - Corpurile statice au fost demontate și spălate / curățate în totalitate după ultimul sezon de încălzire,
  - Corpurile statice au fost demontate și spălate / curățate în totalitate înainte de ultimul sezon de încălzire, dar nu mai devreme de trei ani,
  - Corpurile statice au fost demontate și spălate / curățate în totalitate cu mai mult de trei ani în urmă.
- ✓ Armăturile de separare și golire a coloanelor de încălzire:
  - Coloanele de încălzire sunt prevăzute cu armături de separare și golire a acestora, funcționale;
  - Coloanele de încălzire nu sunt prevăzute cu armături de separare și golire a acestora sau nu sunt funcționale.

- Date privind instalația de încălzire interioară cu planșeu încălzitor: **nu este cazul**
  - ✓ Sursa de încălzire –
  - ✓ Clădirea este alimentată cu căldură de la un punct termic local .
  
- **Date privind instalația de apă caldă menajeră:**
  - ✓ Sursa de energie pentru prepararea apei calde menajere:
    - Sursă proprie, cu:
    - Centrală termică de apartament
    - Termoficare – punct termic central
    - Termoficare – punct termic local
    - Altă sursă sau sursă mixtă: boilere
  - ✓ Tipul sistemului de preparare a apei calde menajere:
    - Din sursă centralizată
    - Centrală termică proprie
    - Boiler cu acumulare
    - Preparare locală cu aparate de tip instant a.c.m.,
    - Preparare locală pe plită,
    - Alt sistem de preparare a.c.m.:
  - ✓ Puncte de consum a.c.m.: 88
  - ✓ Numărul de obiecte sanitare - pe tipuri;
    - lavoar 4
    - cadă de baie 4
    - vas WC 4
  - ✓ Racord la sursa centralizată cu căldură:
    - racord unic,  multiplu: ..... puncte,
  - ✓ Conducta de recirculare a a.c.m.:
    - funcțională,  nu funcționează  nu există
  - ✓ Contor de căldură general: - Da
  - ✓ Existența vizei metrologice : - Da
  - ✓ Debitmetre la nivelul punctelor de consum:
    - nu există  parțial  peste tot
  
  - ✓ Alte informații:
    - programul de livrare a apei calde menajere: ore/zi – program facut de proprietar
    - date privind sursa de căldură pentru prepararea apei calde menajere: gaze naturale
    - prepararea a.c.m.: în punctul termic local
    - facturi pentru consumul de gaze naturale pentru clădirile cu instalație proprie de producere a.c.m. funcționând pe gaze naturale:
    - date privind starea armăturilor și conductelor de a.c.m.: noi
    - temperatura apei reci din zona / localitatea în care este amplasată clădirea (valori medii lunare – de preluat de la stația meteo locală sau de la regia de apă) : 10 °C
    - numărul de persoane mediu pe durata unui an (pentru perioada pentru care se cunosc consumurile facturate): 3

- ✓ Informații privind instalația de climatizare: 5buc x 5000Btu; 1 buc x 18000 Btu
- ✓ Informații privind instalația electrică de iluminat: este în stare bună de funcționare
- ✓ Informații privind instalația de ventilație mecanică: – nu este cazul

## ÎNTOCMIT,

Auditor energetic pentru cladiri,  
Atestat CI , certificat nr. 0103 VBA  
Ing. Fiz. Mihalache Constantin

---

Semnatura si stampila