

Fișa de analiză termică și energetică

Clădirea:	Camin
Adresa:	Mun. Arad, Str. Ioan Fluieras, nr. 10C, Corp C4, jud. Arad
Proprietar:	Municipiul Arad
Proiectant:	0
Data:	07.10.2022

□ Categoria clădirii:

- | | | |
|--|----------------------------------|---|
| ☒ locuințe | ☐ birouri | ☐ spital |
| ☐ comerț | ☐ hotel | ☐ autorități locale / guvern |
| ☐ școală | ☐ cultură | ☐ altă destinație: |

□ Tipul clădirii:

- | | |
|---|--|
| ☒ individuală | ☐ înșiruită |
| ☐ bloc | ☐ tronson de bloc |

□ Zona climatică în care este amplasată clădirea: II

□ Regimul de înălțime al clădirii: Sp +P + 4 E

□ Anul construcției: 1974

□ Proiectant / constructor: -

□ Structura constructivă:

- | | |
|---|---|
| ☐ zidărie portantă | ☒ cadre din beton armat |
| ☐ pereți structurali din beton armat | ☐ stâlpi și grinzi |
| ☐ diafragme din beton armat | ☐ schelet metalic |

□ Existența documentației construcției și instalației aferente acesteia:

- ☒ partiu 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 exterioră),

☐ Plan de situație / schița clădirii cu indicarea orientării față de punctele cardinale, a distanțelor până la clădirile din apropiere și înălțimea acestora și poziționarea sursei de căldură sau a punctului de racord la sursa de căldură 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 [m²]	Straturi componente (i → e)		Coeficient reducere [%]
			Material	Grosime [m]	
	Tencuiala var-ciment	1490,47	Tencuiala var-ciment	0,015	
	Zidărie din cărămizi cu găuri ver	1490,47	Zidărie din cărămizi cu găuri verticale, tip GV	0,25	
	Tencuiala var-ciment	1490,47	Tencuiala var-ciment	0,02	
	-	-	-	0	
	-	-	0	0	
	-	-	0	0	

✓ Aria totală a pereților exteriori opaci [m²]:

1490,47

✓ Stare: ☒ bună, ☐ pete condens, ☐ igrasie,

✓ Starea finisajelor: ☒ bună, ☐ tencuială căzută parțial / total,

✓ Tipul și culoarea materialelor de finisaj:

bej

☐

Rosturi despărțitoare pentru tronsoane ale clădirii: nu este cazul

**Pereți către spații anexe (casa scărilor, ghene etc.):**

P	Descriere	Arie [m²]	Straturi componente (i → e)		Coeficient reducere [%]
			Material	Grosime [m]	

✓ Aria totală a pereților către casa scărilor [m²]:

0,00

✓ Volumul de aer din casa scărilor [m³]:

0,00

**Placa peste subsol**

PSb	Descriere	Arie [m²]	Straturi componente (i → e)		Coeficient reducere [%]
			Material	Grosime [m]	

✓ Aria totală a planșeului peste subsol [m²]:

696,77

✓ Volumul de aer din subsol [m³]:

0,00

**Terasă / acoperiș:**

✓ Tip:



circulabilă,



necirculabilă,

✓ Stare:



bună,



deteriorată,



uscată,



umedă

✓ Ultima reparație:



< 1 an,



1 – 2 ani



2 – 5 ani,



> 5 ani

TE	Descriere	Arie [m²]	Straturi componente (i → e)		Coeficient reducere [%]
			Material	Grosime [m]	

✓ Aria totală a terasei [m²]:

696,77

5

9

9

9

☒☒☒

9

- 9

9

**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,

✓ ferestre de pe casa scărilor: starea geamurilor, a tâmplăriei și gradul de etanșare:

- ☐ Ferestre / uși în stare bună și prevăzute cu garnituri de etanșare,
- ☒ Ferestre / uși în stare bună, dar neetanșe,
- ☐ Ferestre / uși în stare proastă, lipsă sau sparte,

□ Caracteristici ale spațiului locuit / încălzit:

✓ Aria utilă a pardoselii spațiului încălzit [m ²]:	3316,77
✓ Aria construită a spațiului încălzit [m ²]:	3316,77
✓ Volumul spațiului încălzit [m ³]:	10116,15
✓ Înălțimea medie liberă a unui nivel [m]:	3,05

□ Gradul de ocupare al spațiului încălzit / nr. de ore de funcționare a instalației de încălzire:

8 8

□ Raportul dintre aria fațadei cu balcoane închise și aria totală a fațadei prevăzută cu balcoane / logii:

-

□ Adâncimea medie a pânzei freatice: $H_a = \dots$ m;

-

□ Înălțimea medie a subsolului față de cota terenului sistematizat [m]:

-

□ Perimetrul pardoselii subsolului clădirii [m]:

-

□ Instalația de încălzire interioară:**✓ Sursa de energie pentru încălzirea spațiilor:**

- ☐ Sursă proprie, cu combustibil:
- ☐ Centrală termică de cartier
- ☐ Termoficare – punct termic central
- ☒ Termoficare – punct termic local
- ☐ Altă sursă sau sursă mixtă:

✓ Tipul sistemului de încălzire:

- ☐ Încălzire locală cu sobe,
- ☒ 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

Nr. crt.	Tipul sobei	Combustibil	Data instalării	Element reglaj ardere	Element închidere tiraj	Data ultimei curățiri
			-	-	-	-

✓ Starea coșului / coșurilor de evacuare a fumului:

- ☐ Coșurile au fost curățate cel puțin o dată în ultimii doi ani,
☒ Coșurile nu au mai fost curățate de cel puțin doi ani,

□ Date privind instalația de încălzire interioară cu corpuri statice:

Tip corp static	Număr corpuri statice [buc.]			Suprafață echivalentă termic [m²]		
	în spațiul locuit	în spațiul comun	Total	în spațiul locuit	în spațiul comun	Total
600*1000	100	0	100	62,4	0	62,4

✓ Tip distribuție a agentului termic de încălzire:

- ☐ inferioară,
☐ superioară,
☒ mixtă

✓ Necesarul de căldură de calcul [W]:

545.380.185

✓ Racord la sursa centralizată cu căldură:

- ☐ racord unic,
☐ multiplu: ____ puncte,

diametru nominal [mm]:

disponibil de presiune (nominal) [mmCA]:

✓ Contor de căldură: tip contor, anul instalării, existența vizei metrologice:

nu este cazul

✓ Elemente de reglaj termic și hidraulic (la nivel de racord, rețea de distribuție, coloane):

nu exista

✓ 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

✓ Rețeaua de distribuție amplasată în spații neîncălzite:

- Lungime [m]: -
- Diametru nominal [mm, țoli]: -
- Termoizolație: -

- ✓ 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
 - ☒ 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

- Aria planșeului încălzitor [m²], -
- Lungimea [m] și diametrul nominal [mm] al serpentinelor încălzitoare;

Diametru serpentină. [mm]	-		
Lungime [m]	-		

- Tipul elementelor de reglaj termic din dotarea instalației;

- ✓ Sursa de încălzire – centrală termică proprie:
- Putere termică nominală: KW 654456
 - Randament de catalog: 100,00%
 - Anul instalării: -
 - Ore de funcționare: -
 - Stare (arzător, conducte / armături, manta): deteriorata
 - Sistemul de reglare / automatizare și echipamente de reglare: standard

□ Date privind instalația de apă caldă de consum:

- ✓ Sursa de energie pentru prepararea apei calde de consum:

- ☐ Sursă proprie, cu:
- ☐ Centrală termică de cartier
- ☐ Termoficare – punct termic central
- ☒ Termoficare – punct termic local
- ☐ Altă sursă sau sursă mixtă: _____

- ✓ Tipul sistemului de preparare a apei calde de consum:

- ☒ 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. / a.r.;

60	/	60
----	---	----

- ✓ Numărul de obiecte sanitare - pe tipuri :

Lavoar:

30

Spălător :	10
Duș:	2
Cadă de baie:	0
Rezervor WC:	25

- ✓ Racord la sursa centralizată cu căldură: ☐ racord unic,
☐ multiplu: ____ puncte,

diametru nominal [mm]:

presiune necesară (nominal) [mmCA]:

- ✓ Conducta de recirculare a a.c.m.: ☐ funcțională
☐ nu funcționează
☒ nu există

- ✓ Contor de căldură general:

tip contor

nu exista

anul instalării

-

existența vizei metrologice

-

- ✓ Debitmetre la nivelul punctelor de consum:

- ☒ nu există
☐ parțial
☐ peste tot

✓ Alte informații:

- accesibilitate la racordul de apă caldă din subsolul tehnic:

-

- programul de livrare a apei calde de consum:

-

- facturi pentru apa caldă de consum pe ultimii 5 ani:

-

- facturi pentru consumul de gaze naturale pentru clădirile cu instalație proprie de producere a.c.m. funcționând pe gaze naturale – facturi pe ultimii 5 ani :

-

- date privind starea armăturilor și conductelor de a.c.m.: pierderi de fluid, starea termoizolației etc.: completare ocazională a instalației de încălzire, puncte de consum acm cu pierderi

-

- 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)

-

- numărul de persoane mediu pe durata unui an (pentru perioada pentru care se cunosc consumurile facturate):

-

✓ Informații privind instalația de climatizare:

nu exista

✓ Informații privind instalația de ventilare mecanică:

nu exista

✓ Informații privind instalația de iluminat:

mixt

Fatada principala



Fatada posterioara



*Fatadele cladirii sunt intr-o stare de degradare, atat morala, cat si functionala. Cladirea nu este izolata.