

# “ROLI I CPE (ÇERTIFIKATËS SË PERFORMANCËS SË ENERGJISË) NË RRITJEN E VLERËS SE PRONËS”



Nëntor, 2021

Audituese Energjie në Ndërtesa

Msc.Ing.Kostandina DHEFTO

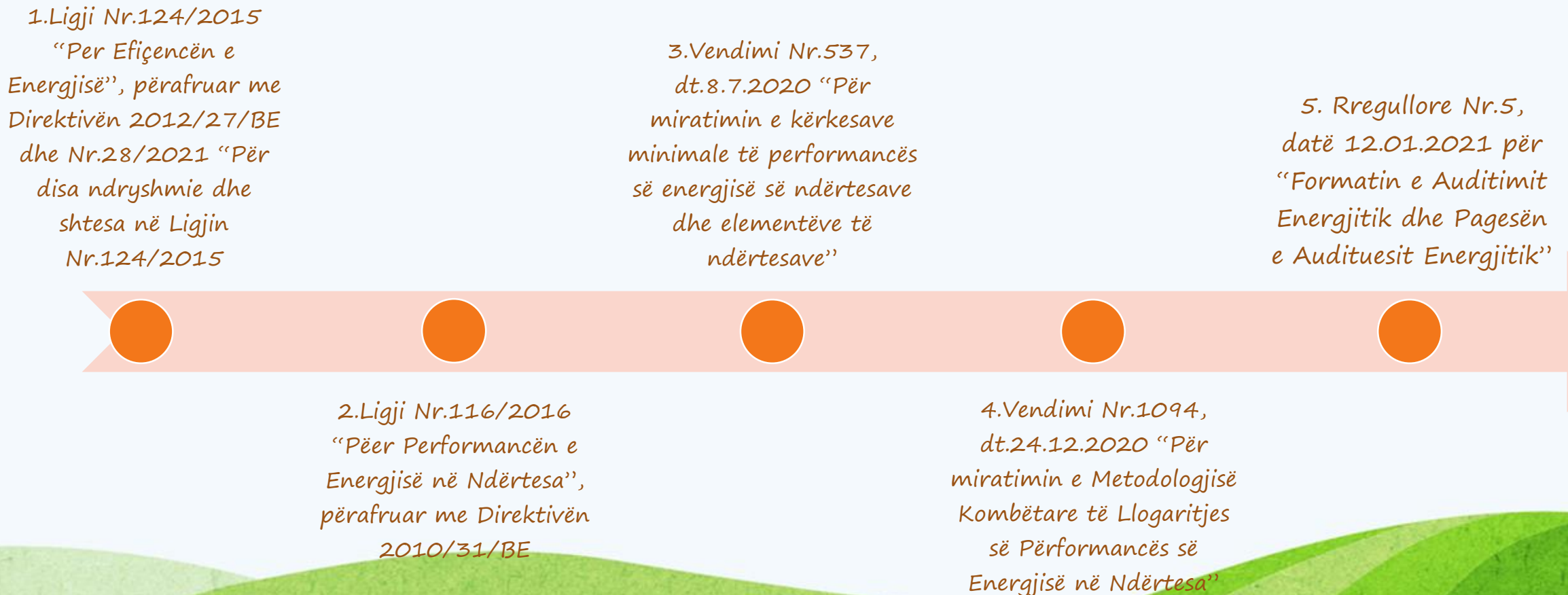
# PËRMBLEDHJE

- ❖ Kuadri ligjor për ruajtjen dhe kursimin e energjisë në ndërtesa në Shqipëri
- ❖ Çfarë është CPE?
- ❖ Përmbajtja e dokumentit CPE-së
- ❖ Ndërtesa Efiçente dhe Roli i CPE-së në vlerën e pronës
- ❖ Kosto e CPE-së
- ❖ Masat për të aritur Kërkesat Minimale të PEN

# ❖KUADRI LIGJOR PËR RUAJTJEN DHE KURSIMIN E ENERGJISË NË NDËRTESA NË SHQIPËRI

Shqipëria si pjesë e Traktatit të Komitetit të Energjisë dhe në proces të integritimit në Bashkimin Europian, ka mirtuar ligje për efikasitë e energjisë duke i përafuar me ligjet e Bashkimit Europian dhe ka ndërmarr hapa të rëndësishëm me venien në praktikë të tyre, në fillim të vitit 2021.

Ligjet të cilat mundësuan fillimin e Auditimit Energjitik janë si më poshtë:



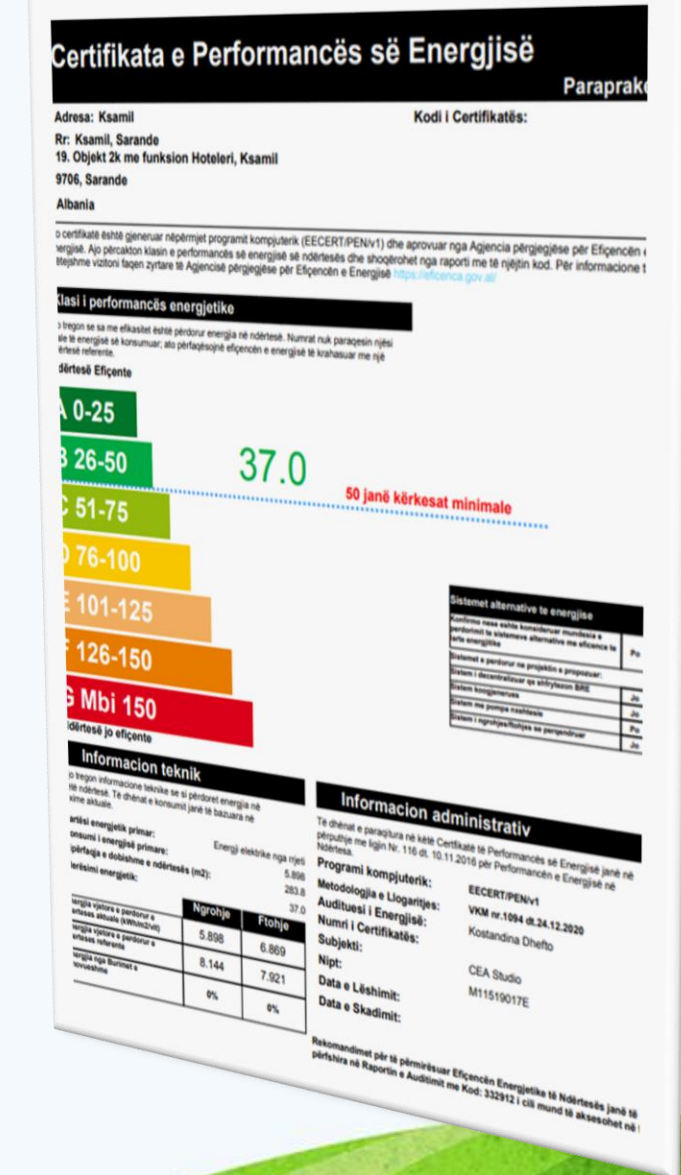
# ❖ ÇFARË ËSHTË CPE?

## CPE Paraprake / Përfundimtare

Dokument i lëshuar nga audituesi i energjisë në ndërtesa, ku përcaktohet performanca e energjisë së një ndërtese ose të njesisë së një ndërtese në fazë projektimi

Paraqet:

Konsumi total vjetor i energjisë së ndërtesës për m<sup>2</sup> të sip. së përdorshme = nevoja për energji primare  $\Sigma(\text{ngrohje} + \text{ftohje} + \text{ventilim} + \text{uje të ngrohtë sanitar} + \text{ndriçim})$





# ❖ PËRMBAJTJA E CPE-SË

Të dhëna për objektin:  
Emertimi sipas lejes,  
Adresa, Kodi Postar,  
Qyteti

Informacion se si  
perdoret energjia në  
ndërtese

Bartësi energjetik primar:	Energji elektrike nga rrjeti	
Konsumi i energjisë primare:	5.898	
Sipërfaqja e dobishme e ndërtesës (m2):	283.8	
Vlerësimi energjetik:	37.0	
	Ngrohje	Ftohje
Energjia vjetore e përdorur e ndërtesës aktuale (kWh/m2/vit)	5.898	6.869
Energjia vjetore e përdorur e ndërtesës referente	8.144	7.921
Energjia nga Burimet e Rinovueshme	0%	0%

**Certifikata e Performancës së Energjisë**  
Paraprake

Adresa: Ksamil  
Rr: Ksamil, Sarande  
19. Objekt 2k me funksion Hoteleri, Ksamil  
9706, Sarande  
Albania

Kodi i Certifikatës:

Kjo certifikatë është gjeneruar nëpërmjet programit kompjuterik (EECERT/PEN/v1) dhe aprovuar nga Agjencia përgjegjëse për Eficiencën e Energjisë. Ajo përcakton klasën e performancës së energjisë së ndërtesës dhe shoqërohet nga raporti me të njëjtin kod. Për informacione të mëtejshme vizitoni faqen zyrtare të Agjencisë përgjegjëse për Eficiencën e Energjisë <https://eficencia.gov.al/>

**Klasi i performancës energjetike**  
Kjo tregon se sa me efikasitet është përdorur energjia në ndërtesë. Numrat nuk paraqesin njësi reale të energjisë së konsumuar; ato përfaqësojnë eficiencën e energjisë të krahasuar me një ndërtesë referente.

Ndërtesë Eficiente

A 0-25

B 26-50

C 51-75

D 76-100

E 101-125

F 126-150

G Mbi 150

37.0  
50 janë kërkesat minimale

Sistemet alternative të energjisë	
Konfirmo nese eshte konsideruar mundesia e perdorimit te sistemeve alternative me eficence te larte energjitike	Jo
Sistemet e përdorur ne projektin e propozuar:	
Sistem i decentralizuar qe shfrytëzon BRE	Jo
Sistem koogjenerues	Jo
Sistem me pompa nxehtesie	Po
Sistem i ngrohjes/ftohjes se perqendruar	Jo

**Informacion teknik**  
Kjo tregon informacione teknike se si përdoret energjia në këtë ndërtesë. Të dhënat e konsumit janë të bazuara në lexime aktuale.

Bartësi energjetik primar:  
Konsumi i energjisë primare:  
Sipërfaqja e dobishme e ndërtesës (m2):  
Vlerësimi energjetik:

Energji elektrike nga rrjeti  
5.898  
283.8  
37.0

	Ngrohje	Ftohje
Energjia vjetore e përdorur e ndërtesës aktuale (kWh/m2/vit)	5.898	6.869
Energjia vjetore e përdorur e ndërtesës referente	8.144	7.921
Energjia nga Burimet e Rinovueshme	0%	0%

**Informacion administrativ**  
Të dhënat e paraqitura në këtë Certifikatë të Performancës së Energjisë janë në përputhje me ligjin Nr. 116 dt. 10.11.2016 për Performancën e Energjisë në Ndërtesa.

Programi kompjuterik:  
Metodologjia e Llogaritjes:  
Audituesi i Energjisë:  
Numri i Certifikatës:  
Subjekti:  
Nipt:  
Data e Lëshimit:  
Data e Skadimit:

EECERT/PEN/v1  
VKM nr.1094 dt.24.12.2020  
Kostandina Dheho  
  
CEA Studio  
M11519017E

Rekomandimet për të përmirësuar Eficiencën Energjetike të Ndërtesës janë të përfshira në Raportin e Auditimit me Kod: 332912 i cili mund të aksesohet në faqen interneti [eficencia.gov.al](https://eficencia.gov.al/).

Emërtimi:  
CPE Paraprake ose Përfundimtare

Shkalla nga A-G tregon efikasitetin e përdorimit të energjisë në ndërtesë,

Sistemet alternative te energjise	
Konfirmo nese eshte konsideruar mundesia e perdorimit te sistemeve alternative me eficence te larte energjitike	Jo
Sistemet e përdorur ne projektin e propozuar:	
Sistem i decentralizuar qe shfrytëzon BRE	Jo
Sistem koogjenerues	Jo
Sistem me pompa nxehtesie	Po
Sistem i ngrohjes/ftohjes se perqendruar	Jo

Sistemet alternative  
të energjisë

Informacion i përgjithshëm i CPE:  
Audituesi energjetik, Nr, Afati i  
vlefshmerisë

# ❖ NDËRTESTA EFIÇENTE DHE ROLI I CPE-SË NË VLERËN E PRONËS

*Ndërtesat përbejnë 40% të konsumit të energjisë dhe 36% të emetimeve të CO2 në BE.*

## Situata për kërkesën e energjisë:

- Kërkesa për energji është në rritje në gjithë botën
- Tregu i energjisë po tensionohet
- Çmimet e energjisë janë në rritje
- Paqëndrueshmëri në vendet eksportuese të energjisë
- Rritja e djegies së burimeve të energjisë po përshpejtojnë ndryshimet klimatike

## Ndërtesa efiçente:

- Rrit konfortin
- Ul konsumin e energjisë
- Ul vlerën e faturave të energjisë elektrike
- Ul varësine nga importi i energjisë
- Ul lagështinë në ambientin e banimit
- Rrit efikasitetin e ajrit
- Ul emetimet e CO2
- Rrit vlerën e pronës

# ❖ NDËRTESTA EFICENTE DHE ROLI I CPE-SË NË VLERËN E PRONËS

## Roli CPE në vlerën e pronës:

- Blerësit do të jenë të vetëdijshëm që do të kursejnë nga faturat e energjisë
- Vlera pronës me CPE do të rritet sa herë rritet çmimi i energjisë elektrike
- Kosto e ulët mirëmbajtje
- Cilësi më të mirë jetese
- Tregu i PP ndikohet nga tendencat e reja
- CPE është një ndër kërkesat kryesore të BE
- Taksat e larta që pritet të vendosen nga BE për emetimet CO<sub>2</sub>, do ndikojë negativisht në ndërtimet e zakonshme.





## ❖ KOSTO E CPE-SE

Referuar  
Rregullores së  
Miratuar  
Nr.5, datë  
12.01.2021  
për  
“Formatin e  
Auditimit  
Energjistik  
dhe Pagesën  
e Audituesit  
Energjistik”,  
Shtojca 4



Per rastin e  
një  
apartamenti  
120 m2,  
çmimi sipas  
Rregullores së  
miratuar  
është 30 000  
leke pa tvsh



CPE –së është e  
vlefshme për një  
periudhe 10-vjecare,  
nëse në këtë banesë  
nuk bëhen rinovime  
të rëndësishme.



30 000  
lekë/10 vite=  
3 000 lekë  
ne vit

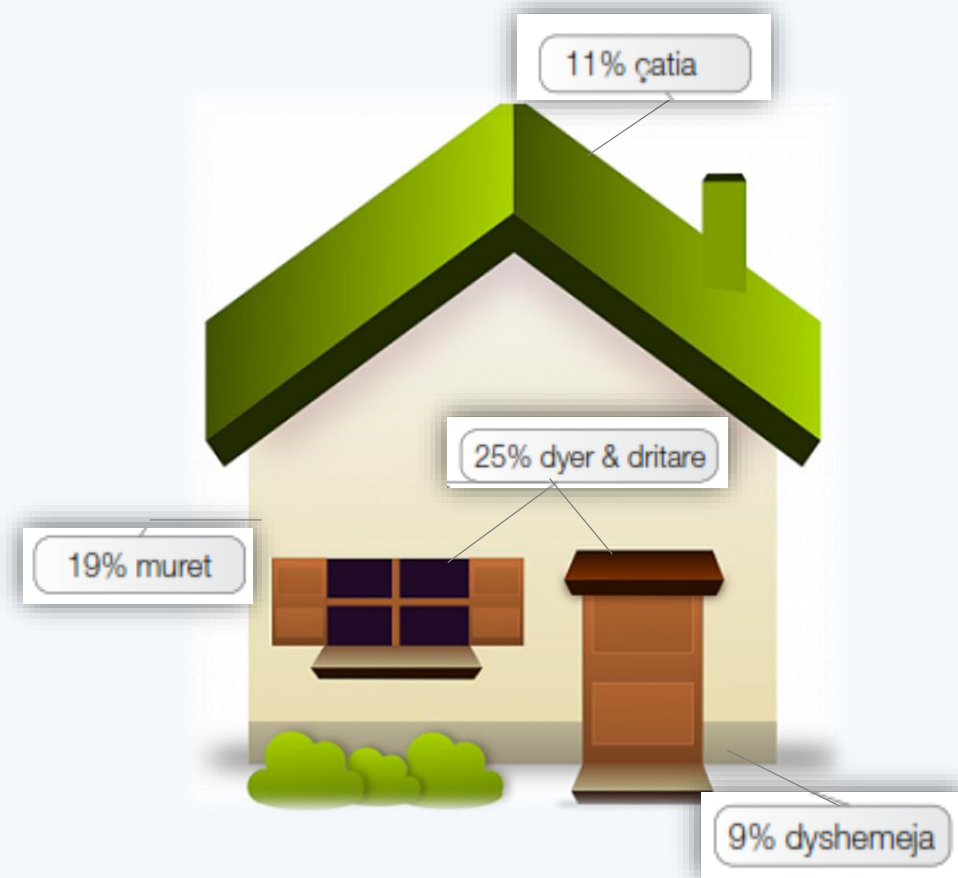


3 000 lekë  
/ 12 muaj  
= 250 lekë  
ne muaj



## ❖ MASAT PËR TË ARITUR KËRKESAT MINIMALE TË PEN

- ❑ Tërmoizolim i ndërtesës (mure, cati dhe dysHEME)
- ❑ Izolim i mirë i nyjeve termike
- ❑ Dritare/dyer dopio xham
- ❑ Element mbrojtës ndaj diellit (tenda, grila)
- ❑ Ngrohje/Ftohje efiçente (qëndrore, gjeotermale)
- ❑ Izolim i mirë i tubave dhe pajisjeve
- ❑ Ndriçim efiçent
- ❑ Pajisje elektroshtepiake efiçente
- ❑ Përdorim i burimeve të rinovueshme(energji diellore, biomasa)
- ❑ Instalimi i kontrollit automatik të energjisë
- ❑ Kontroll dhe menaxhim i energjisë në ndërtesë





Construction & Energy Audit

FALEMINDERIT PËR  
VEMENDIEN TUAJ!