



Manual mbi Certifikatat e Performancës së Energjisë në Shqipëri

Një udhëzues i shkurtër për të kuptuar Certifikatat e Performancës Energjetike (CPE) për administratën publike dhe sipërmarrjet.

Ilona Illésné-Szécsi
Valbona Mazreku

Ky projekt është pjesë e Iniciativës Evropiane për Klimën (**EUKI**) të Ministrisë Federale Gjermane për Çështjet Ekonomike dhe Veprimin Klimatik (**BMWK**). Projekti **“RenovAID – Mbështetje Strukturore në Shumë nivele për Përmirësimin e Eficiencës së Energjisë në Ndërtesat në Kosovë dhe Shqipëri”** synon të rrisë eficientën energjetike të ndërtesave në këto rajone. Eficienta e energjisë është thelbësore për reduktimin e emetimeve të gazeve serrë, uljen e kostove të energjisë dhe sigurimin e zhvillimit të qëndrueshëm. Ky raport konsolidon gjetjet nga studimet gjithëpërfshirëse të kryera në Kosovë dhe Shqipëri, duke ofruar njohuri mbi barrierat aktuale dhe duke propozuar rekomandime të zbatueshme për kornizat e politikave dhe zbatime praktike për të përmirësuar efikasitetin e energjisë në ndërtesa.

Manuali paraqet një përmbledhje të kërkesave të Bashkimit Evropian për Certifikatat e Performancës së Energjisë (CPE), situatën aktuale në Shqipëri dhe jep sugjerime se si të përmirësohet struktura dhe dizajni i CPE-ve, databaza e certifikatave, trajnimi i ekspertëve të energjisë dhe zbatimi i kuadrit CPE. Manuali tregon shembuj të mirë në lidhje me zbatimin dhe aplikimin e CPE-ve në Evropë.

Supported by:



on the basis of a decision
by the German Bundestag



Multi-level structural support
for improving energy efficiency
in buildings in Kosovo and Albania





UDHËZUES MBI CPE-të

NJË UDHËZUES I SHKURTËR PËR TË KUPTUAR CERTIFIKATAT E PERFORMANCËS ENERGJETIKE (CPE) PËR ADMINISTRATËN PUBLIKE DHE SIPËRMARRJET.

Administratat publike dhe sipërmarrjet në Shqipëri do të pajisen me një udhëzues për Certifikatat e Performancës Energjetike (CPE), një mjet i bazuar në prova që mund të lehtësojë hartimin e politikave që lidhen me këtë fushë në vënd.

Ky udhëzues do të rrisë njohuritë dhe ekspertizën e palëve të interesuara (administratave publike dhe sipërmarrjeve) për Certifikatën e Performancës Energjetike. Për rrjedhojë, pritët rritje në aftësinë e administratave publike në vënien në jetë të kuadrit për CPE-të, njëherazi sipërmarrjet pritët të rrisin aftësinë e përputhjes me standardet e CPE-ve.

AUTORË:

Ilona Illésné-Szécsi (ENERGIACLUB)

Valbona Mazreku (MILIEUKONTAKT ALBANIA)



TABELA E PËRMBAJTJES

1. HYRJE	
1.1 Për çfarë shërben CPE (Standardi Minimal i Performancës Energjetike)?	9
2. GJËNDJA E PËRGJITHSHME	
2.1 Kërkesat e BE-së	11
2.2 Gjendja në Shqipëri	11
3. KUR DHE PËR KË JANË TË DETYRUESHME CPE-të?	
3.1 Kërkesat e BE-së	12
3.2 Gjendja në Shqipëri	12
3.3 Praktikat më të mira	12
3.4 Rekomandime	13
4. MODELI, SHKALLA DHE STRUKTURA E CPE-ve	
4.1 Kërkesat e BE-së	14
4.2 Gjendja në Shqipëri	16
4.3 Praktikat më të mira	19
4.3.1 Projekti i ri i CPE-ve	
4.3.1 Informacion mbi shkallën e klasifikimit	
4.4 Rekomandime	21
5. PROPOZIMET PËR RINOVIM	
5.1 Kërkesat e BE-së	23
5.2 Gjendja në Shqipëri	24
5.3 Praktikat më të mira	24
5.4 Rekomandime	27
6. BAZA KOMBËTARE E TË DHËNAVE PËR CPE-të	
6.1 Kërkesat e BE-së	29
6.2 Gjendja në Shqipëri	29
6.3 Praktikat më të mira	30
6.4 Rekomandime	31
7. EKSPERTËT E ENERGJISË	
7.1 Kërkesat e BE-së	32
7.2 Gjendja në Shqipëri	32
7.3 Praktikat më të mira	32
7.4 Rekomandime	33
8. ZBATIMI I CPE-VE	
8.1 Kërkesat e BE-së	35
8.2 Gjendja në Shqipëri	35
8.3 Praktikat më të mira	36
8.4 Rekomandime	37
9. TË TJERA	
9.1 Kërkesat e BE-së	38
9.2 Gjendja në Shqipëri	38
9.3 Praktikat më të mira	39
6.4 Rekomandime	39
10. REKOMANDIME TË PËRMBLEDHURA	40

1. HYRJE



1.1 PËR ÇFARË SHËRBEN CPE, (STANDARDI MINIMAL I PERFORMANCËS ENERGJETIKE) ?

Certifikata e Performancës Energjetike (CPE) luan një rol thelbësor në politikat klimatike të Bashkimit Evropian, veçanërisht në trajtimin e konsumit të energjisë në ndërtesa, si konsumatorët më të mëdhenj të energjisë në Europë. Me rreth 85% të ndërtesave në BE të ndërtuara para vitit 2000, dhe 75% të tyre me performancë të dobët energjetike, përmirësimi i efijencës së energjisë në ndërtesa është thelbësor për arritjen e objektivave të BE-së për energjinë dhe klimën. Sipas Eurostatit dhe Agjencisë Europiane të Mjedisit, rreth 40% e tërë konsumit të energjisë dhe më shumë se një e treta e lëshimit të gazeve serë që lidhen me energjinë vijnë nga ngrehinat. Për tu theksuar është që afro 80% e energjisë në BE përdoret për ngrohje, ftohje dhe ujë të ngrohtë.

CPE-të u ofrojnë konsumatorëve informacione thelbësore për efijencën e energjisë në ndërtesat që ata synojnë të blejnë ose marrin me qira, si dhe informacion mbi performancën energjetike të ndërtesave para dhe pas rinovimit. Këto certifikata përmbajnë një vlerësim të performancës energjetike dhe rekomandime për përmirësime me kosto të përballueshme. CPE-të duhet të jenë të pranishme në të gjitha reklammat për pasuritë e paluajtshme dhe duhet të jenë të disponueshme për qiramarrësit ose blerësit e mundshëm, gjatë ndërtimit, shitjes ose qiradhënies së pasurive. Veç kësaj, CPE-të shfaqin dhe mënyra me kosto të përballueshme për përmirësimin e performancës energjetike në ndërtesa dhe, sipas rastit, ofrojnë informacion për instrumentet financiare të disponueshme për të mbështetur rritje në efijencën energjetike.

Certifikatat e energjisë luajnë gjithashtu rol thelbësor në Standardin Minimal të Performancës Energjetike. Për Direktivën e rishikuar për Performancën Energjetike në Ndërtesa, BE ka caktuar si synim që, brenda vitit 2030, vendet anëtare të riveshin 16% të ndërtesave jorezidenciale më të degraduara dhe, brenda 2033, kjo vlerë të arrijë në 26%. Me rinovimin e ndërtesave jorezidenciale lypset që, brenda vitit 2030, të arrihet pakësim me 16% në përdorimin e energjisë (dhe 20-22% brenda vitit 2035); pritët përmirësim në 55% të efijencës së tërë energjisë në 43% të ndërtesave më keqfunksionuese nga pikëpamja energjetike. Për të arritur këtë objektiv, nevojitet njohja e performancës energjetike të ndërtesave që, përveç certifikatave të energjisë, mund të kuptohet duke përdorur metoda statistikore. Roli i CPE-ve shtrihet përtej rregullimit, pasi ato mbështesin zhvillimin e tregut dhe ndërgjegjësimin e publikut për konsumin e energjisë, sidomos në vendet me çmime të subvencionuara të energjisë.

Përmes nxitjes së transparencës dhe vendimmarrjes së informuar, CPE-të mbështesin synime më të gjera politike të BE-së, sikurse përvijohet në Marrëveshjen e Gjelbër Europiane, Strategjinë për Lëvizjen për Rinovim dhe në Direktivën për Performancën Energjetike në Ndërtesa, instrumente që synojnë që, brenda vitit 2050, të kemi ndërtesa me emetime zero dhe krejt të shkarbonizuara.



2. GJENDJA E PËRGJITHSHME



2.1 KËRKESAT E BE-së

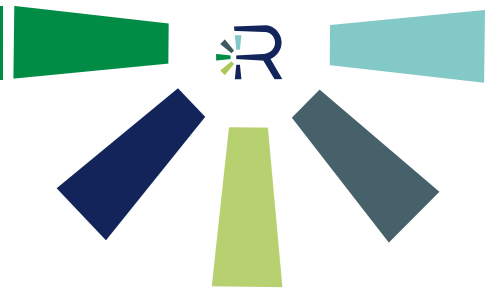
Akti më i rëndësishëm ligjor është Direktiva për Performancën e Ndërtesave e BE-së (EU/2024/1275), e rishikuar së fundmi, që përfshin një kornizë të përditësuar për Certifikatat e Performancës Energjetike për vendet anëtare. Përmbledhja vijuese mbështetet në parashikimet e përvijuara në këtë direktivë, duke u përqendruar vetëm në paragrafet që lidhen me Certifikatën e Performancës Energjetike. ([L_202401275EN.000101.fmx.xml](#) ([europa.eu](#))).

2.2 GJENDJA NË SHQIPËRI

Sistemi i CPE-ve në Shqipëri rregullohet nga ligji nr.116/2016 “Për Performancën Energjetike të Ndërtesave”, që përputhet me direktivën e BE 2010/31/EU me të njëjtin emër. Ky ligj bën të detyrueshme marrjen e CPE-së për të gjitha ndërtesat e reja dhe ato që u nënshtrohen rinovimeve të mëdha. CPE në Shqipëri paraqet të dhëna kyçe për efikasitetin energjetik të një ndërtese dhe është e detyrueshme në disa rrethana, pra dhe kur ndërtesat shiten, jepen me qira ose rinovohen.

Rekomandimet për një sistem më të dobishëm CPE u hartuan me qëllim përfshirjen e të dhënave të kërkuara nga EPBD (nr.1 dhe nr.2), që mendohet të jenë të aplikueshme botërisht, por që ende duhen përditësuar sipas nevojave dhe kërkesave specifike të vendit.

3. KUR DHE PËR KË JANË TË DETYRUESHME CPE-të?



3.1 KËRKESAT E BE-së

Sipas neneve 19, 20 dhe 21 të Direktivës së BE-së, CPE-të duhet të lëshohen për ngrehinat e ndërtuara, të rinovuara, të shitura, të dhëna me qira dhe për ndërtesat ekzistuese publike. CPE duhet të tregohet për qiramarrësin/blerësin e pritshëm kur godina ose njësia shitet ose jepet me qira dhe duhet dorëzuar. Për ndërtesat publike dhe godinat jorezidenciale CPE duhet shpallur në vend të dukshëm.

3.2 GJENDJA NË SHQIPËRI

Në Shqipëri, CPE-të janë të detyrueshme për ndërtesat e reja, ato në rinovim të thellë, ato që shiten ose që jepen me qira. Për më tepër, CPE është e detyrueshme për ndërtesat që përdoren nga autoritete publike ose institucione që ofrojnë shërbime publike me sipërfaqe të përdorshme mbi 250 m². Në kësi rastesh, certifikatat e performancës energjetike duhen vënë në vende të dukshme për publikun.

Nëse qeveria ose bashkia ofrojnë mbështetje për rinovimet e ndërtesave - të tilla si përmirësime në efikasitetin e energjisë - në përgjithësi është kërkesë që Certifikata e Performancës së Energjisë të paraqitet si para ashtu dhe pas rinovimit. Certifikata shërben për të dokumentuar përmirësimet në performancën energjetike të ndërtesës, të cilat shpesh janë kusht për të marrë ndihmë financiare ose subvencione.

3.3 PRAKTIKAT MË TË MIRA

Në të gjitha vendet anëtare të BE-së, duhet të jetë e detyrueshme shfaqja e klasës energjetike të CPE-së, dhe/ose e performancës energjetike të përfshirë në CPE në reklamat për shitje ose qiradhënie, pasi kjo kërkohet nga EPBD, por pajtueshmëria ndryshon sipas tregjeve. Një mënyrë e mundshme për të përmirësuar përputhshmërinë është që shitësve, pronarëve dhe agjencive të patundshmërisë tu ofrohen udhëzime konkrete, vullnetare apo dhe të detyrueshme që të përdorin dhe paraqesin CPE-të dhe të dhënat e kërkuara ligjërisht në reklamat e shitjeve dhe qiradhënies së banesave. Kësisoj, këto grupe do ta kenë më të lehtë që të përmbushin kërkesat për reklamat. Udhëzime të tilla të lëshuara nga agjencitë e energjisë/autoritetet publike janë tashmë të pranishme në disa shtete anëtare. Për shembull, në Irlandë, mund të shkarkohet dhe përdoret një udhëzues i imtësishëm dhe skedarët përkatës për kategorinë e energjisë.

Agjencia Irlandeze për Energjinë e Qëndrueshme (SEAI) publikon udhëzime konkrete se si të plotësohen kërkesat për Vlerësimin e Energjisë në Ndërtesa (BER) (<https://www.seai.ie/publications/BER-Advertising-Guidelines-Issue-2-.pdf>).

Përmbajtja që duhet të ofrohet, në varësi të mediumit të njoftimit, përfshin:

- *Vlerësim alfanumerik BER (klasa e efijencës energjetike) dhe arsyeja për të;*
- *Numri BER;*
- *Treguesi i performancës së energjisë që tregon energjinë e duhur për ngrohjen dhe ftohjen e hapësirave, ngrohjen e ujit, ventilimin dhe ndriçimin, të shprehura në kWh/m²/vit.*

Janë dhënë udhëzime të hollësishme mbi kërkesat për ilustrimet që specifikojnë madhësinë, hapësirën, sfondin, ngjyrat dhe tipin e modelit, duke përfshirë kopje elektronike. Përveç kësaj, ofrohen udhëzime shteruese të posaçme për mediumin, si për reklamën në gazeta e revista (reklama me fotografi dhe reklama minimaliste me tekst), tabela në ekran, radio, televizion, postë të shkruar dhe elektronike, renditje të agjentëve të pasurive të patundshme dhe broshurë. Për më tepër, ofrohen dhe disa shembuj të reklamave.

Udhëzime të ngjashme gjenden në qarkun partner të QualDeEPC, në Suedi. Në Francë, ka shembuj reklamash që përputhen me mandatin, sipas të cilave, paraqitet të paktën etiketa e klasës së energjisë.

https://qualdeepc.eu/wp-content/uploads/2021/11/QualDeEPC_D3.2_White-Paper-on-good-practice-in-EPC-assessment-certification-and-use.pdf

3.4 REKOMANDIME

Shqipëria përmbush kërkesat kryesore të BE-së në këtë fushë. Pritshmëritë të reklamave mund të zhvillohen: së bashku me një fushatë ndërgjegjësimi mbi rëndësinë e efijencës së energjisë, mund të theksohet përmbajtja dhe rëndësia e CPE-ve, dhe mund të kërkohet një metodë më e dukshme reklamimi. Nëse reklama nuk e shfaq vlerësimin CPE, mund të vendoset një gjobë. Në rastin e gjobave, me rëndësi është të përcaktohet se cili autoritet e ka këtë të drejtë, kush gjobitet, pronari i ndërtesës apo kompania e pasurive të paluajtshme. Duhet parashikuar që të gjitha projektet e efijencës së energjisë që subvencionohen financiarisht nga një burim publik a donator, duhet të prodhojnë një CPE para dhe një CPE pas përfundimit.

4. MODELI, SHKALLA DHE STRUKTURA E CPE-VE



4.1 KËRKESAT E BE-së

Kërkesat e BE-së rregullohen në nenet 19, 20, 21 të Direktivës për Performancën Energjetike të Ndërtesave për Certifikatat e Performancës së Energjisë. Së pari, shtetet anëtare duhet të krijojnë një sistem CPE, që tregon përdorimin parësor të energjisë me një tregues numerik në kWh/(m²/vit). Së dyti, CPE-të duhet të jenë digjitale, të lexueshme nga makineritë, duhet të ndjekin formatin në Shtojcën V dhe të tregojnë klasën e performancës së energjisë së ndërtesës në një shkallëzim nga A në G, ku “A” nënkupton ndërtesë me emetim zero, dhe “G” ndërtesë me performancën më të keqe në shtetin anëtar. Për të përcaktuar ndërtesat me performancën më të keqe, ia vlen të bëhet një studim ose të kryhet një studim statistikor. Shtetet anëtare mund të përcaktojnë një klasë A+ për ndërtesat me kërkesë për energji 20% më të ulët se sa ndërtesat me emetim zero. Ndërtesat e klasifikuara si A+ duhet të zbulojnë potencialin e tyre të ngrohjes globale gjatë ciklit jetësor (GWP).

NË NENIN 19 TË SHTOJCËS V RENDITEN FORMATET PËRKATËSE PËR CERTIFIKATAT E PERFORMANCËS ENERGETIKE. KËTO JANË SI MË POSHTË:

1. NË FAQEN E PARË, CERTIFIKATA E PERFORMANCËS SË ENERGISË DUHET TË SHFAQË TË PAKTËN ELEMENTET VIJUESE:

- Klasa e performancës së energjisë;
- Përdorimi vjetor i energjisë primare, i llogaritur në kWh/(m²/vit);
- Përdorimi vjetor i energjisë përfundimtare, i llogaritur në kWh/(m²/vit);
- Energjia e ripërtëritshme e prodhuar në vend (ngrehinë), si përqindje e energjisë së përdorur;
- Emetimet operationale të gazeve serrë (kgCO₂/(m².vit)) dhe vlera e GWP-së gjatë ciklit të jetës, nëse është e disponueshme.

2. CERTIFIKATA E PERFORMANCËS SË ENERGISË DUHET TË PËRFSHIJË DHE:

- Konsumin vjetor të llogaritur të energjisë primare dhe përfundimtare në kWh ose MWh;
- Prodhimin e energjisë së rinovueshme në kWh ose MWh; burimin (bartësin) kryesor të energjisë dhe llojin e burimit të energjisë së rinovueshme;
- Nevojat e llogaritura për energji në kWh/(m².vit);

d) Ndërtesa ka/nuk ka kapacitetin për të reaguar ndaj sinjaleve të jashtme dhe për të rregulluar konsumin e energjisë;

e) Ndërtesa ka / nuk ka sistem për shpërndarjen e nxehtësisë; sipas rastit, a është ky i aftë të funksionojë në nivele të ulëta apo më efikase të temperaturës;

f) Informacionin e kontaktit për shërbimin e këshillimit për rinovim (ZIN).

3. PËRVEÇ KËSAJ, CERTIFIKATA E PERFORMANCËS SË ENERGJISË MUND TË PËRFSHIJË TREGUESIT E MËPOSHTËM:

a) Përdorimi i energjisë, ngarkesa maksimale, madhësia e gjeneratorit ose sistemit, burimi kryesor i energjisë dhe lloji kryesor i elementit për secilin përdorim: ngrohje, ftohje, ujë të ngrohtë sanitar, ventilim dhe ndriçim i integruar;

b) Klasa e emetimeve të gazeve serrë (nëse aplikohet);

c) Informacion mbi largimin e karbonit të lidhur me depozitimin e përkohshëm të karbonit në ose mbi ndërtesa;

d) Ndërtesa ka / nuk ka një pasaportë rinovimi;

e) Vlera mesatare e koeficientit U për elementët opakë të mbështjelljes së ndërtesës;

f) Vlera mesatare e koeficientit U për elementët e tejdukshëm të mbështjelljes së ndërtesës;

g) Lloji i elementit të tejdukshëm më të zakonshëm (p.sh. dritare me dy xhama);

h) Rezultatet e analizës së rrezikut të mbinxehjes (nëse është e disponueshme);

i) Prania e ndjesorëve të fiksuar që mbikëqyrin cilësinë e ajrit të brendshëm;

j) Prania e kontrolleve fikse që reagojnë ndaj niveleve të cilësisë së mjedisit të brendshëm;

k) Numri dhe lloji i pikave të rimbushjes për automjetet elektrike;

l) Prania, lloji dhe madhësia e sistemeve të ruajtjes së energjisë;

m) Jetëgjatësia e mbetur e pritshme e sistemeve të ngrohjes ose ajrit të kondicionuar dhe e pajisjeve, sipas rastit;

n) Mundësia e përshtatjes së sistemit të ngrohjes për të funksionuar në kushte më efikase të temperaturës;

o) Mundësia e përshtatjes së sistemit të ujit të ngrohtë sanitar për të funksionuar në kushte më efikase të temperaturës;

p) Mundësia e përshtatjes së sistemit të ajrit të kondicionuar për të funksionuar në kushte më efikase të temperaturës;

q) Konsumi i matur i energjisë;

r) Pasja ose jo e një lidhjeje me një rrjet qendror ngrohjeje dhe ftohjeje dhe, nëse ka të tillë, informacion mbi një lidhje të mundshme me një sistem të efektshëm qendror ngrohjeje dhe ftohjeje;

s) Faktorët lokalë të energjisë parësore dhe faktorët përkatës të lëshimit të karbonit për rrjetin lokal të ngrohjes dhe ftohjes;



t) Emetimet operacionale të grimcave të imëta (PM 2,5).

4. CERTIFIKATA E PERFORMANCËS SË ENERGJISË MUND TË PËRFSHIJË LIDHJET E MËPOSHTME ME NISMA TË TJERA, NËSE ATO ZBATOHEN NË SHKETIN ANËTAR PËRKATËS:

a) Tregues nëse për ndërtesën është kryer ose jo një vlerësim i gatishmërisë inteligjente;

b) Kur është e disponueshme, vlera e vlerësimit të gatishmërisë inteligjente;

c) Tregues nëse ndërtesa ka apo nuk ka një Regjistër Digjital.

Personat me aftësi të kufizuara duhet të kenë qasje të barabartë në informacionin e certifikatave për performancën e energjisë.

4.2 GJENDJA NË SHQIPËRI

Ligji për Performancën e Energjisë në Ndërtesa në Shqipëri nuk përmban të dhëna specifike në kWh/m²/vit për standardet minimale, por përvijon një metodologji për llogaritjen e performancës së energjisë dhe të materialeve të kërkuara. Një ndërtesë përmbush kërkesën minimale të performancës së energjisë nëse vlera e llogaritur e shkallës së efektshmërisë për energjinë primare është më e vogël ose e barabartë me 50. Ndërsa Efikasiteti i Energjisë Parësore përcaktohet duke shumëzuar një numër pa njësi me 50, me raportin e nevojës për energji (në kWh/m² në vit) të ndërtesës aktuale, krahasuar me normën e synuar të nevojës për energji (në kWh/m² në vit) të ndërtesës referuese.

Skica e CPE-së shqiptare synon të jetë në përputhje me standardet e BE-së dhe përfshin:

1. Lehtësinë e përdorimit: Pasjen e një strukture të qartë për të siguruar që pronarët dhe qiramarrësit të kuptojnë lehtësisht performancën energjetike të ndërtesës.

2. Transparencën: CPE ofron të dhëna të imtësishme mbi përdorimin e energjisë së ndërtesës, kursimet e mundshme dhe përmirësimet që këshillohen.

3. Skicë ilustruese: Certifikata përdor zakonisht një shkallë me kode me ngjyra (nga e gjelbra në të kuqe) për të treguar nivelet e efikasitetit të energjisë, e ngjashme me atë të vendeve të tjera evropiane dhe e bën atë vizualisht intuitive.

4. Përmbajtje: Përfshin metrika specifike, si konsumi i energjisë (kWh/m²/vit), lëshimet e CO₂, veçoritë e ndërtesës dhe veprimet e rekomanduara për përmirësim. Gjithashtu, në fazën e projektimit për ndërtesat e reja mund të lëshohen certifikata të përkohshme.

4.3 PRAKTIKAT MË TË MIRA

4.3.1 PROJEKTI I RI I CPE-ve

Gjatë viteve 2022–2023, në kuadër të projektit QualDeEPC, u krijua dhe u testua një model për një format CPE të përmirësuar dhe më të përdorshëm. Për të rritur ndërgjegjësimin mbi potencialet për rinovim të thellë energjetik, nuk mjafton vetëm që numri dhe specifikimet teknike të rekomandimeve për rinovim të jenë të mjaftueshme për të arritur një rinovim të thellë, kur zbatohen. Po aq me vlerë është që të shfaqet qartë situata fillestare dhe rezultatet mund të arrihen pas ndërhyrjes riveshëse.

Në kuadër të projektit është zhvilluar një model për një format CPE të përmirësuar dhe më të lehtë për t'u kuptuar. Ky format përmban elementet e mëposhtme:

1. Të dhëna të përgjithshme dhe specifikimet e ndërtesës (kërkesa standarde)
2. Performanca energjetike dhe klasifikimi (kërkesë standarde)
3. Konsumi total vjetor i matur apo i modeluar i energjisë
4. Detaje mbi mbështjellësen e ndërtesës dhe sistemin HVAC
5. Paraqitja e klasifikimeve dhe performancës së përmirësuar energjetike
6. Potenciali i kursimeve të energjisë (në kWh/vit)
7. Rekomandime të imtësishme për rinovim sipas përbërësve
8. Gërshetim i dobishëm masash rinovimi dhe zbatim i tyre me hapa
9. Lidhje me Platformën e Rrjetit të Rinovimit të Thellë

Një metodë shumë e dobishme është sistemi i dritës së trafikut, i cili tregon nivelet e efikasitetit energjetik të ndërtesës dhe përbërësve të sistemit përkatës me ngjyrat e blertë, e verdhë dhe e kuqe, si për gjendjen aktuale ashtu edhe për rekomandimet e rinovimit.

Treguesi “Energy Rating” mund të jetë veçanërisht i dobishëm, pasi jep informacion për performancën energjetike të secilit përbërës të mbështjellëses së ndërtesës dhe të sistemeve teknike në mënyrë të ndarë, duke përdorur tre simbole me ngjyra (e blertë – e mirë, e verdhë – mesatare, e kuqe – e dobët). I njëjti vlerësim dhe të njëjtët tregues përdoren gjithashtu për gjendjen e efikasitetit energjetik që do të arrihej nga një përbërës i ndërtesës pas zbatimit të masave të rekomanduara për rinovim energjetik.

Ka shumë rëndësi që përdoruesi të dijë se cili kombinim rinovimi është më i propozuari, që duhet të përkufizohet ‘opsion kryesor’, një gërshetim rekomandimesh që do të çonte në rinovim të thellë energjetik.

Për të qenë transparentë me klientët se cilat masa rinovimi duhen aplikuar dhe sa kursime energjie mund të arrihen me këto hapa rinovimi, ia vlen që në faqen e parë të shfaqen performanca dhe klasifikimi i përmirësuar i energjisë pas vënies në jetë të ‘opsionit kryesor’, dhe sasia totale e kursimeve



EPC form for residential buildings
In accordance with Building Energy ACT XZY

Registry no.: 123456789 Valid until: DD/MM/YYYY* EPC type: e.g. asset rating
*EPC is valid 10 years from the date of issuance

other requirement(s), e.g. nZEB standard, calculation method

Building data

Type of building	e.g. multi-family home,	Current picture of building
Address		
Additional specification of building	e.g. nine apartments;	
Year of construction		
Area		
Additional value		

Energy classification and performance

minValue [kWh/m ² yr]	maxValue [kWh/m ² yr]	Energy class	1 st value, e.g. Primary energy [kWh/m ² yr]	2 nd value, e.g. final energy [kWh/m ² yr]	"Improved value" for Main Option [kWh/m ² yr]
		A+			
		A			
		B			234
		C			
		D			
		E			
		F		987	
		G			
		H			

CO₂/GHG-emissions [kg CO₂ / (m²yr)]:

The underlying renovation recommendations and implementation scheme for the Main option are given on p. 3 & 4

Potential final energy savings for renovation according to the Main Option: XYZ kWh/yr
Potential savings of CO₂ / GHG-emissions according to the Main Option: ABC kg CO₂ / yr

Issuer
e.g. address, telephone no., registry no.

Date
Signature

fig 5. Certifikate CPE per te dhenat e baneses, klasifikimit te energjise dhe performaces

EPC form for residential buildings
In accordance with Building Energy ACT XZY

Renovation recommendations – renovation concepts

Description of useful combination of renovations and stepwise implementation for the Main option:

Economic result (e.g. payback time, optional):

Main option meets requirements for: Nearly zero energy buildings in case of renovation: ☐
Air tightness: ☐
Reduced thermal bridging: ☐
Min. 50% RES or equivalent measures: ☐

Description of useful combination of renovations and stepwise implementation for further renovation options not included in the Main option:

Further information

The following link(s) provide further information on energy performance certification, use of EPCs and renovations to improve energy performance including financial assistance programmes:

- Website A
- Website B
- Website C

This project has received funding from the European Union's Horizon 2020 research and innovation programme under Grant Agreement No 847100

fig 7. Certifikate CPE mbi rinovimin e rekomandimeve/koncepteve

EPC form for residential buildings
In accordance with Building Energy ACT XZY

Details on the current energy performance of the building

Energy consumption** measured: modelled***:

No.	Period of measurement (from – to)	Energy source	Energy consumption for space-heating and domestic hot water (DHW) [kWh/yr]	Electricity [kWh/yr]	Other:
			Total Heating DHW		
1					
2					
3					

** measured energy consumption depends on the use of heating, cooling, ventilation system (HM windows) and domestic hot water system of building occupants, as well as the number of occupants. Also, the weather conditions during the period of measurement;
*** modelled energy consumption may differ from actual use

Assessment of building envelope and technical system

Building envelope

Area [m ²]	Description or Avg. U-value [W/m ² K]	Energy rating ⁴⁰
	Roof or ceiling to attic	
	External walls	
	Windows	
	Doors/Gates	
	Ground floor or floor to unheated basement	

Technical systems

Year of construction/ installation	Energy source, provided power, EU energy label	Energy rating ⁴⁰
	Heating system	
	Domestic hot water	
	Ventilation system	
	Cooling system	
	Renewable energies	
	Lighting	

⁴⁰ Meaning of energy rating:
■ Exceeds significantly the minimum standards of Building Energy Act (e.g. as suggested by funding programs)
■ Reaches or minimally exceeds the minimum standards of Building Energy Act (e.g. current regulations/ laws)
■ Lower than standards of Building Energy Act

fig 6. Certifikate CPE mbi detajet e performancen ekzistuese te objektit

"Energy Rating" indicator

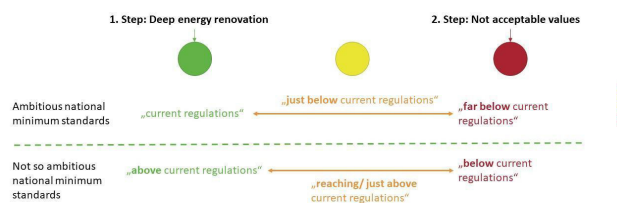


fig 8. Indikatori i klasifikimit te Energjise

të energjisë (në kWh/vit) dhe reduktimet e emetimeve të GS-ve pas realizimit të “opcionit kryesor”.

Për më shumë informacion ndiqni: https://qualdeepc.eu/wp-content/uploads/2023/05/QualDeEPC_D5.3_Guidebook-for-improved-EPCs_V2_final_28.02.2023.pdf

4.3.2 INFORMACION MBI SHKALLËN E KLASIFIKIMIT

Kërkesat e BE-së përcaktojnë që CPE-të duhet të tregojnë klasën e performancës energjetike të ndërtesës në një shkallë nga A deri në G, ku “A” nënkupton ndërtesa me emetime zero, dhe “G” ndërtesa me performancën më të dobët energjetike në një Shtet Anëtar.

Nuk është e lehtë të përcaktohet me saktësi kjo shkallë dhe të identifikohen ndërtesat më të mira dhe më të dobëta. Për këtë, duhet ose të kryhet një “anketë përfaqësuese”, ose të përdoren “metoda statistikore” për të përcaktuar performancën energjetike të 15% ndërtesave më të mira dhe 15% më të dobëta. Në Hungari është kryer një vlerësim novator duke kombinuar të dhënat nga CPE-të e lëshuara që prej vitit 2016, mikrocensusi i vitit 2016 dhe statistikatat për ndërtimin e banesave nga Zyra Qendrore e Statistikave. Për çdo banesë në mikrocensus dhe për 68,000 banesa të reja të ndërtuara që nga ajo kohë, u lëshua nga një CPE. U përftua një lidhje statistikore mes veçorive dhe kërkesave për energji për banesat, që u shtri në tërë stokun e banesave. Kjo përllogaritet për të paraqitur konsumin energjetik për m² në strukturën e pasurive të paluajtshme në Hungari dhe për veçoritë që dalin për çdo zonë dhe lloj njësie pasurie të paluajtshme.

Ky rezultat ndihmon në përcaktimin e 15% të ndërtesave më të mira dhe më të dobëta nga pikëpamja energjetike, është një metodë shumë më e lirë se sa një sondazh në rang kombëtar.

Më shumë informacion për sondazhin në anglisht gjeni:

https://zoldpenzugyek.mnb.hu/sw/static/file/20230930_estimating_the_energy_demand_of_the_residential_real_estate_stock_in_hungary.pdf

4.4 REKOMANDIME

Rekomandohet fuqimisht që shkalla e vlerësimit të përcaktohet në kWh/m²/vit dhe këto të dhëna të publikohen në faqen e parë të CPE-së. Kjo do t'u jepte konsumatorëve më shumë informacion mbi konsumin real të energjisë në ndërtesë, do të ndihmonte në rritjen e ndërgjegjësimit publik dhe do ta bënte më të lehtë krahasimin ndërkombëtar të ndërtesave. Kjo mund të kërkojë një ndryshim në metodologjinë e përllogaritjes. Për të treguar se sa efikase është ndërtesa, bën dobi që të përshkruhen klasat e ndryshme të energjisë. Për shembull: kërkesë minimale për energji, kërkesë gati-zero për energji, e avancuar, më mirë se mesatarja, mesatare, afër mesatares, e dobët, shumë e dobët.

Rekomandohet që në faqen e parë të formularit CPE të përfshihet jo vetëm konsumi i energjisë në kWh/m²/vit, por dhe lëshimet dhe kursimet e CO₂/GHG. Mund të paraqitet një shkallë dhe klasifikim i veçantë për përdorimin e CO₂, që mund të ndryshojë nga klasifikimi për përdorimin e energjisë. Të dhënat për CO₂ ndihmojnë në promovimin e ekonomisë rrethore, shkarbonizimit dhe kalimit nga burimet fosile të energjisë. Për këtë do të duhet të zhvillohet një metodologji përlogaritëse.

Është e dobishme të vendoset një fotografi e gjendjes aktuale të ndërtesës, që mund të dëshmojë që aty është kryer një inspektim për të vlerësuar situatën energjetike të objektit. Me vlerë do ishte që në faqen e parë të formularit CPE të përshkruhet standardi nZEB (ndërtesë me konsum thuajse zero). Në fund të faqes mund të shënohet afati i vlefshmërisë së certifikatës.

Përdoruesit do t'i ndihmonte shumë që të kuptonin çfarë përfitimesh ekonomike dhe joekonomike mund të arrihen përmes ndërhyrjeve. Me vlerë do të ishte të debatohet se si duhen shfaqur në modelin e CPE-së rezultatet ekonomike dhe joekonomike të “opsionit kryesor të rinovimit”.

Megjithatë kërkesa mesatare për ngrohje për shtëpitë individuale është 191 kWh/m²/vit, duket se shkalla e CPE-së duhet ndryshuar. Kategoria ‘G’ duhet të përfshijë 15% të ndërtesave me performancën më të dobët, dhe klasa ‘A+’ të caktohet për ndërtesa që kanë 20% më pak kërkesë për energji sesa ndërtesat me emetime zero. Me vlerë do të ishte që përputhshmëria me Kërkesat Minimale të Performancës së Energjisë (MEPR) të pozicionohej në kufirin mes kategorive ‘B’ dhe ‘C’, duke lënë hapësirë të mjaftueshme që ndërtesat (e reja apo të rinovuara) me standard NZEB apo më të lartë, të marrin vlerësimin e duhur. Kategoria “D” ndoshta duhet vendosur afër vlerës mesatare (191 kWh/m²/vit).

Për të përcaktuar saktësisht shkallën dhe për të identifikuar ndërtesat me performancën më të mirë dhe më të dobët, duhet kryer një sondazh për të përcaktuar performancën energjetike të 15% të ndërtesave më të mira dhe më të dobëta. Në seksionin “praktikat më të mira” u paraqit një metodë e re statistikore e kryer në Hungari, që arriti të përcaktojë këtë ndarje në mënyrë shumë më të lirë sesa me një sondazh përfaqësues.

Do të ishte një ndihmë e madhe për ata që merren me rinovime nëse performanca energjetike (në kWh/m²/vit dhe në CO₂) që mund të arrihet nga masat e propozuara të ndërhyrjes (opsioni kryesor), të botohej në faqen e parë. Gjithashtu, do t'ia vlente nëse në faqen e parë do të përfshihej dhe potenciali i kursimit të energjisë dhe i reduktimit të CO₂, duke krahasuar gjendjen aktuale me atë që mund të arrihet pas rinovimit.

Rekomandohet që çdo përbërës i mbështjellës së ndërtesës dhe sistemet teknike të vlerësohen veçmas dhe që gjendja e tyre të shënohet me simbole me ngjyrë e blertë – e verdhë – e kuqe (gjendje e mirë – mesatare – e dobët). Vetëm nga ky vlerësim, pa qenë nevoja të lexohen rekomandimet për ndërhyrje, përdoruesi mund të krijojë një ide për atë që duhet përmirësuar. I njëjti vlerësim dhe tregues duhet të aplikohen dhe për gjendjen e efikasitetit energjetike që do të arrihej pas vënies në jetë të rekomandimeve.

5. PROPOZIMET PËR RINOVIM



5.1 KËRKESAT E BE-së

Nenet 19, 20 dhe 21 të Direktivës për Performancën e Energjisë në Ndërtesa (EPBD) parashikojnë që Certifikatat e Performancës së Energjisë (CPE) duhet të përmbajnë rekomandime për masa me kosto të përballueshme. Rekomandimet duhet të mbulojnë dy nivele:

- Sugjerime për rinovime të thella të mbështjellëses së ndërtesës ose të sistemeve teknike;
- Sugjerime për elemente individuale të ndërtesës, të pavarura nga rinovimet e thella.

Nëse lëshohet një pasaportë rinovimi sipas nenit 12(3), kjo zëvendëson pjesën e rekomandimeve në CPE.

Duhet të kryhet një vlerësim nëse sistemet e ngrohjes, ajrimit dhe kondicionimit mund të përshtaten për të funksionuar në parametra më efikase të temperaturës. CPE-të duhet të vlerësojnë jetëgjatësinë e mbetur të sistemeve të ngrohjes dhe kondicionimit dhe të japin alternativa të përputhshme me objektivat klimatike për vitet 2030 dhe 2050.

Rekomandimet duhet të jenë teknikisht të realizueshme, me vlerësime për kursimin energjetik, ulje të emetimeve GHG dhe përfitime të mundshme financiare. Për ndërtesat me performancë nën kategorinë C, pronarët duhet të marrin këshilla për rinovim brenda 5 viteve nëpërmjet CPE-së.

EPBD paraqet konceptin e Pasaportës së Rinovimit të Ndërtesës (neni 12). Kjo pasaportë nënkupton një rrugë të përshtatur për rinovimin e thellë të një ndërtese të caktuar, me një numër hapash që përmirësojnë ndjeshëm performancën e saj energjetike. Skema është vullnetare për pronarët e ndërtesave, përveç rasteve kur shtetet anëtare vendosin ta bëjnë të detyrueshme.

Shtetet anëtare mund të lejojnë që pasaporta e rinovimit të hartohet dhe të lëshohet së bashku me CPE-në. Ato duhet të sigurojnë që pasaporta të mund të ngarkohet në bazën kombëtare të të dhënave për performancën e energjisë dhe të jetë e qasshme përmes regjistrit digjital të ndërtesave. Aneksi VIII i EPBD-së rendit kërkesat për pasaportën e rinovimit.

Shtetet duhet të sigurojnë gjithashtu një mjet digjital të dedikuar për përgatitjen dhe përditësimin e mundshëm të pasaportës. Do të zhvillohet dhe një mjet plotësues, i ngjashëm me pasaportën e dedikuar për rinovim, që pronarët dhe administratorët e ndërtesave të mund të të simulojnë një pasaportë të thjeshtuar paraprake.

5.2 GJENDJA NË SHQIPËRI

Në Shqipëri ka rekomandime për rinovim brenda certifikatave PE, me nivel bazik të hollësive që kërkohen, dhe që fokusohet kryesisht te përmirësimi i treguesve të efiçencës energjetike, si për shembull:

- a. Rekomandime të përgjithshme për masa për kursimin e energjisë, si përmirësimi i izolimit termik, ndërrimi i dritareve, ose instalimi i sistemeve me burime të rinovueshme;
- b. Nuk përfshihen zakonisht analiza të hollësishme të kostos apo strategji me etapa, të përshtatura sipas veçorive të çdo ndërtese;
- c. Nuk jepet qartë përparësia apo të përlogaritet përballueshmëria për secilën masë të propozuar; kjo kufizon vlerën praktike të CPE-së për pronarët apo administratorët që kërkojnë udhëzime të qarta financiare;
- d. Nuk ofrohen strategji me etapa për rinovim apo renditje e detajuar e masave të nevojshme.

5.3 PRAKTIKAT MË TË MIRA

Projekti i BRoad2EPC synoi të integrojë elementët e Pasaportës së Rinovimit të Ndërtesës (BRP) në skemat ekzistuese të CPE-ve, me qëllim që t'u ofrojë përdoruesve këto vlera të shtuara:

- Përmirësim i rekomandimeve për rinovim, në përputhje me objektivat kombëtare klimatike për ndërtesat
- Hartim i një strategjie afatgjatë për rinovimin e një ndërtese individuale duke marrë parasysh:
- Rinovime hap pas hapi që shkallë-shkallë shpien në një rinovim të thellë të qëndrueshëm;
- Shmangien e gabimeve duke përgatitur më herët masat e mëvonshme të rinovimit;
- Përshtatjen me objektivat e përgjithshme kombëtare për ndërtesat;
- Përmbushjen e kërkesave dhe detyrimeve ligjore të ardhshme (p.sh. ndalimi i karburanteve fosile, standardet minimale të performancës energjetike).
- Cilësi e përmirësuar përmes verifikimit të detyrueshëm në vend nga një ekspert i trajnuar

<https://ibroad2epc.eu/portfolio-items/ibroad2epc-in-depth/>

Projekti iBRoad2EPC zhvilloi një model të Pasaportës së Rinovimit të Ndërtesës dhe përpiloi rekomandime për të. Projekti propozon shtimin e një faqeje shtesë në CPE-në standarde, me një URL individuale dhe kod QR që do të përmbajnë informacionin mbi BRP. BRP përvijon një strategji fillestare për rinovimin, që tregon se si një ndërtesë mund të bëhet neutrale ndaj klimës në plan afatgjatë. BRP gjendet në një platformë online dhe, për këtë arsye, mund të përshtatet hera-herës. Pasaporta e propozuar nga

projekti iBRoad2EPC është një këshillim individual energjetik për pronarët e ndërtesave, nga profesionistë të trajnuar. Pasaporta mund të zgjerohet me module shtesë, si p.sh.: Kërkesa për energji, kosto dhe lëshimi i gazeve serrë (GHG), Kosto investimi, Cilësia e mjedisit të brendshëm (IEQ), Treguesi i gatishmërisë inteligjente (SRI).



fig 9. Strategjia e rinovimit

Një shembull tjetër i mirë është Hungaria, ku propozimet për rinovim në CPE hartohen për dy nivele të ndërhyrjes: për rinovim me konsum zero energjie dhe për nivel me kosto të përballueshme. Rekomandimet duhet të hartohen mjaft hollësisht: vlerësuesi i energjisë duhet të përcaktojë saktësisht se si do të ndryshohen të gjitha elementët strukturore dhe pajisjet (muret, çatia, dritaret, sistemi i ngrohjes), për shembull, sa centimetra izolim fasade duhet të shtohen. Në rubrikën "Pasaporta e Rinovimit", ai/ajo duhet gjithashtu të propozojë rendin e saktë të hapave të rinovimit dhe, në fund, të përlogarisë se sa kursime energjie dhe kursime të CO2 mund të arrihen nga këto hapa.

HITELES ENERGETIKAI TANÚSÍTVÁNY						
A tanúsítvány az e-tanúsítás elektronikus alkalmazásában azonosítóval vagy QR kóddal ellenőrizhető és megtekinthető. www.e-epites.hu/e-tanustitas						
Energetikai besorolás:	CO ₂ kibocsátás:	Azonosító:	Érvényesség dátuma:			
KORSZERŰSÍTÉSI JAVASLATOK						
MAGASTETŐ						
	SZERKEZET ENERGETIKAI MINŐSÉGE (U-érték*, W/m²·K)			MEGJEGYZÉS		
	rossz (0,9<)	gyenge 0,45<...<0,9	közepes 0,24<...<0,45		jó 0,24<...<0,45	kiváló <0,16
	JELENLEGI ÁLLAPOT					
	JAVASOLT UTÓLAGOS HŐSZIGETELÉS VASTAGSÁG*					
PADLÁSFÖDÉM						
	SZERKEZET ENERGETIKAI MINŐSÉGE (U-érték*, W/m²·K)			MEGJEGYZÉS		
	rossz (0,9<)	gyenge 0,45<...<0,9	közepes 0,24<...<0,45		jó 0,24<...<0,45	kiváló <0,16
	JELENLEGI ÁLLAPOT					
	JAVASOLT UTÓLAGOS HŐSZIGETELÉS VASTAGSÁG*					
ABLAKOK						
	SZERKEZET ENERGETIKAI MINŐSÉGE			MEGJEGYZÉS		
	LÉGTMÖRSÉG	alacsony	közepes		magas	
	JELENLEGI ÁLLAPOT (U-érték*, W/m²·K)					
	rossz (0,9<)	gyenge 0,45<...<0,9	közepes 0,24<...<0,45		jó 0,24<...<0,45	kiváló <0,16
NYÍLÁSZÁRÓ CSERE JAVASLAT						

fig 10. Pasaporta e rinovimit të ndërtesës

Modeli hungarez mbështetet në rekomandimet e projektit QualDeCPE, ku tre simbolet me ngjyra (e blertë, e verdhë, e kuqe) lidhen me nivelet e mëposhtme të klasifikimit energjetik, në varësi të faktit nëse standardet minimale aktuale kombëtare për efikasitetin energjetik të ndërtesave ose të përbërësve të tyre konsiderohen ambicioze (shkallë e lartë) apo jo aq ambicioze (shkallë e ulët):

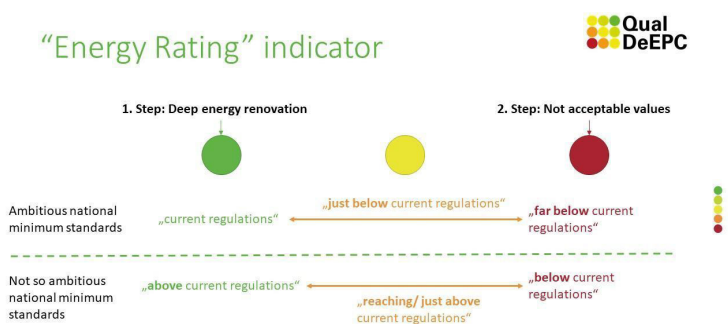


fig 11. Indikator i klasifikimit të Energjise

A. Në rastin kur janë në fuqi standarde minimale kombëtare ambicioze, treguesi dhe vlerat e klasifikimit energjetik mund të paraqiten si më poshtë:

- *E blertë: Përbush standardet minimale të përcaktuara nga rregullorja/legjislacioni kombëtar;*
- *E verdhë: Pak nën standardet minimale të përcaktuara nga rregullorja/legjislacioni kombëtar;*
- *E kuqe: Ndjeshëm nën standardet minimale të përcaktuara nga rregullorja/legjislacioni kombëtar.*

B. Në rastin kur janë në fuqi standarde minimale kombëtare më pak ambicioze, treguesi dhe vlerat e klasifikimit energjetik mund të paraqiten si vijon:

- *E blertë: I tejkalon standardet minimale të vëna nga rregullorja/legjislacioni kombëtar;*
- *E verdhë: I arrin ose i tejkalon lehtësisht standardet minimale të vëna nga rregullorja/legjislacioni kombëtar;*
- *E kuqe: Nën standardet minimale të përcaktuara nga rregullorja/legjislacioni kombëtar.*

Vlerat dhe/ose kushtet e sakta ndryshojnë sipas çdo vendi pjesëmarrës, prandaj duhet të përcaktohet në mënyrë specifike për çdo vend përkufizimi i vlerave dhe intervaleve për treguesin e klasifikimit energjetik.

Përcakto standardin për rinovimin e thellë

5.4 REKOMANDIME

Propozimet për rinovim duhet të jenë shumë më të përimtuara. Është e dobishme që të hartohen propozime për dy nivele pritshmërie: pritshmëri për rinovim me kosto të përballeshme dhe pritshmëri për rinovim të thellë. Për të vënë në jetë këtë metodë, duhet të përcaktohen standardet për rinovim me kosto të përballeshme dhe për rinovim të thellë.

Me rëndësi është që sugjerimet të përshkruajnë me saktësi secilin element të mbështjellës së ndërtesës dhe të sistemit teknik (psh. sa centimetra izolim fasade apo çatie kërkohet). Me mjaft dobi është që sistemi trengjyrësh të lidhet me rekomandimet, për t'ua bërë të qartë konsumatorëve se si masat që këshillohen për ndërhyrje lidhen me standardet dhe objektivat kombëtare. Vlerat dhe/ose kushtet e sakta ndryshojnë sipas vendeve pjesëmarrëse, prandaj duhet të përcaktohet posaçërisht për çdo vend përkufizimi i vlerave dhe intervaleve për treguesin e klasifikimit energjetik.

Këto duhet të jenë në përputhje me rekomandimet e përmirësuara për rinovim, pra përbërësit që tashmë përbushin nivelet e efikasitetit energjetik të këtyre rekomandimeve, ose që do t'i përbushin pas zbatimit të një mase

të përfshirë në CPE, do të vlerësohen me ngjyrën 'e blertë'.

Është thelbësore që të përcaktohet renditja e saktë teknike dhe financiare e hapave të rinovimit, në mënyrë që rinovimi me etapa të mund të zbatohet sipas propozimit. Një mjet i mirë për këtë është Pasaporta e Rinovimit të Ndërtesës, që nënkupton një strategji fillestare rinovimi mbi mënyrën se si një ndërtesë mund të bëhet neutrale ndaj klimës në plan afatgjatë. Kjo i ndihmon pronarët që të planifikojnë paraprakisht dhe të kryejnë një rinovim në etapa, me synim arritjen e standardeve të rinovimit të thellë. Megjithatë, renditja e saktë nuk është e lehtë: klasifikimi mund të bazohet vetëm në aspekte energjetike (së pari parimi i efikasitetit energjetik, ose masa tjetër mund të zbatohet pa shembje); por dhe aspekte të tjera teknike (psh. hidroizolimi) mund të përfshihen në propozim. Gjithashtu, është e mundur që strategjia e rinovimit të marrë parasysh se kur përbërës të ndryshëm do të arrijnë fundin e jetëgjatësisë së tyre dhe të propozohet përmirësimi i tyre. Marrja në konsideratë e vlerës monetare të masave (që mund të ndryshojë në vijimësi) mund të ndryshojë gjithashtu rendin e propozuar.

6. BAZA KOMBËTARE E TË DHËNAVE PER CPE-të



6.1 KËRKESAT E BE-së

BE kërkon që çdo Shtet Anëtar të krijojë një bazë të dhënash kombëtare për CPE-të, e cila gjurmon performancën energjetike të çdo ndërtese individuale si dhe të dhënat tërësore kombëtare. Kjo bazë të dhënash duhet gjithashtu të mbledhë informacion nga pasaportat e rinovimit, treguesit e gatishmërisë inteligjente dhe inspektime të tjera përkatëse.

Të dhënat e anonimizuara duhet të bëhen publike. CPE-të e plota duhet të jenë lehtësisht të arritshme për pronarët e ndërtesave, qiramarrësit, administratorët dhe institucionet financiare, të cilat mund të ndihmojnë bankat në gjelbërimin e portofolit të tyre hipotekor. Autoritetet vendore duhet të kenë akses në të dhënat përkatëse të ndërtesave për detyra si planifikimi i ngrohjes dhe ftohjes. Bazat kombëtare të të dhënave duhet të jenë të ndërveprueshme me baza të tjera administrative, si regjistrat e pasurive të paluajtshme apo regjistrat e ndërtesave.

Shtetet anëtare duhet të përditësojnë dhe të bëjnë publike të paktën dy herë në vit të dhënat për performancën energjetike të fondit të ndërtesave të tyre. Të dhënat duhet të transferohen çdo vit në Vëzhguesin e Fondit të Ndërtesave të BE-së.

6.2 GJENDJA NË SHQIPËRI

Agjencia për Efiçencën e Energjisë është autoriteti që regjistron në një regjister të veçantë certifikatat e performancës së energjisë së ndërtesave.

Sipas VKM nr.958, datë 2.12.2020, „Për miratimin e procedurave dhe kushteve për certifikimin e performancës së energjisë së modeleve të ndërtesave, përmbajtjen dhe kushtet për regjistrimin e Certifikatës së performancës së energjisë në ndërtesë”, procedurat për regjistrimin e „Certifikatës së Performancës së Energjisë në Ndërtesë” administrohen nga agjencia përgjegjëse për efiçencën e energjisë dhe përfshijnë:

a) verifikimin në Regjistrin e Audituesve të Certifikuar të Energjisë, nëse audituesi i energjisë është i certifikuar;

b) verifikimin e të dhënave, si: identifikimi i vlerësuesit, identiteti i pronarit të ndërtesës, hollësira ndërtimi dhe të dhëna të tjera, për plotësimin e të dhënave në Regjistrin Kombëtar të Certifikatave të Performancës së Energjisë;

c) verifikimin brenda 10 (dhjetë) ditë pune të vlerave të futura në programin kompjuterik të miratuar, që janë përgatitur më parë nga agjencia përgjegjëse për efiçencën e energjisë, në përputhje me metodologjinë kombëtare të përlogaritjes së miratuar për këto vlera hyrëse në program. Nëse vlerat nuk

janë plotësuar sipas formatit, agjencia kërkon me e-mail nga audituesi i energjisë rishikimin e tyre, brenda 5 (pesë) ditëve nga njoftimi. Aplikimi rifutet në procedurë pasi këto vlera të jenë plotësuar;

d) regjistrimin e Certifikatës së Performancës së Energjisë, si dhe lëshimin e një numri unik identifikimi ose kodi të certifikatës dhe datës së lëshimit të saj;

e) lëshimin e certifikatës përfundimtare të performancës së energjisë për audituesin dhe pronarin e ndërtesës, vetëm pasi të jenë përmbushur kushtet për certifikimin e performancës së energjisë në ndërtesa.

Vetë sistemi, përmes një zyrtari të autorizuar, u siguron palëve të interesuara mundësinë që të verifikojnë vlefshmërinë e certifikatave të performancës. Në teori ato janë të disponueshme për të gjitha institucionet, por ende nuk ekziston një regjistër i integruar.

6.3 PRAKTIKAT MË TË MIRA

Shembull i mirë është rajoni i Salzburgut (Austri), ku CPE-të ruhen në një bazë të dhënash të quajtur ZEUS (mjedisi qendror i CPE-ve), që përmban dhe Pasaporta Rinovimi të Ndërtesave (BRP), masa të hollësishme rinovimi, të dhëna për këshillim energjetik, plane etj. Kjo bazë është e lidhur gjithashtu me autoritetin financiar. Aty mund të integrohen dhe raportet e inspektimit dhe matësit inteligjentë. Po ashtu, pronari i ndërtesës mund të japë akses të të dhënash për profesionistë të përzgjedhur. Të gjitha këto sisteme janë zhvilluar nga një ofrues i vetëm shërbimi, prandaj ndërfaqet teknike janë të lehta për t'u zbatuar. (<https://www.energieausweise.net/>, crossCert project, <https://www.crosscert.eu/>)

Tjetër shembull i mirë është Franca, ku ekziston një metodë kombëtare për përlogaritjen e CPE-ve, e harmonizuar dhe e përcaktuar me ligj. Ka një model të vetëm të të dhënave për CPE-të (formati XSD/XML) dhe një bazë të dhënash kombëtare CPE që përmban modelet e të dhënave të çdo CPE-je. Këto modele të standardizuara në format XML gjenerohen vetiu nga softuerë të akredituar CPE dhe ngarkohen në bazën kombëtare të të dhënave. Më pas, ato kontrollohen me „verifikime të qëndrueshmërisë” automatike (një grup algoritmesh të automatizuara) që vlerësojnë saktësinë e të dhënave hyrëse për çdo CPE (në të kundërt CPE nuk pranohet dhe çmohet i pavlefshëm). Kjo mundësohet nga një përshkrim i standardizuar i elementëve të ndërtesës dhe jo vetëm nga rezultatet e simulimeve. Baza kombëtare e të dhënave CPE në Francë është gjerësisht e qasshme si një bazë të dhënash e hapur. Versioni i të dhënave të hapura është „i pastruar” në mënyrë që të mos mund të rikuperohen ose shfaqen të dhëna vetjake (psh. emri i pronarit etj). Ruhet vetëm vendndodhja e ndërtesës dhe informacioni mbi përbërësit teknikë dhe performancën e saj. Baza kombëtare CPE e Francës administrohet nga ADEME. (burimi: projekti EPC Recast, https://epc-recast.eu/wp-content/uploads/2024/12/Attachment_0-14.pdf)

Shumica e shteteve anëtare të BE-së kanë vënë në jetë baza të dhënash për të gjitha CPE-të e lëshuara, por ka dallime të konsiderueshme. Ndryshime ka sidomos në ndërveprimin e bazës së të dhënave me burime të jashtme, në procedurën e ngarkimit dhe në nivelet e aksesit të të dhënave për qytetarët dhe palët e treta, të penguara nga ligjet për privatësinë dhe mbrojtjen e të dhënave. Analiza dhe krahasimi i bazave të të dhënave CPE në Evropë është bërë në projektin CrossCert: https://www.crosscert.eu/fileadmin/user_upload/crossCert_D4.2_Analysis_current_integration_EPC_data_v6_delivered_.pdf dhe në projektin TimePAC: <https://zenodo.org/records/7660538>

6.4 REKOMANDIME

Nëse të dhënat në bazën shqiptare të të dhënave nuk janë të kërkueshme, rekomandohet fuqimisht që të gjitha të dhënat të ruhen në formë të digjitalizuar që lejon kërkim sipas shumë kriterëve. Do të ishte e dobishme dhe do të kursente burime njerëzore nëse të dhënat do të kontrolloheshin me “verifikime të qëndrueshmërisë” automatike (një grup algoritmesh të automatizuara) që vlerësojnë vlefshmërinë e të dhënave për çdo CPE.

Do të ishte shumë e dobishme nëse baza kombëtare e të dhënave do të ishte e disponueshme si një bazë e dhënash e hapur. Për shkak të të drejtave të GDPR, versioni i hapur i të dhënave duhet të jetë i pastruar në mënyrë që të mos mund të identifikohen të dhëna vetjake, por të shfaqet vetëm vendndodhja e ndërtesës, përbërësit teknikë dhe performanca. Kjo do të ndihmonte bankat dhe institucionet financiare të analizojnë portofolin e tyre të hipotekave dhe të marrin masa për ta përmirësuar atë.

Baza e të dhënave CPE duhet të integrohet me regjistrin e pasurive të paluajtshme dhe kadastrën e ndërtesave.

Nëse Shqipëria do të bëhet pjesë e BE-së, autoriteti përgjegjës për CPE-të (psh. agjencia për efikasitetin e energjisë) duhet të transmetojë çdo vit të dhënat te Vëzhguesi i Fondit të Ndërtesave i BE-së.

7. EKSPERTËT E ENERGJISË



7.1 KËRKESAT E BE-së

Nenet 19, 20 dhe 21 të Direktivës për Performancën e Energjisë në Ndërtesa, që lidhen me Certifikatat e Performancës së Energjisë, përcaktojnë që CPE-të duhet të jenë të besueshme, të përballueshme dhe të lëshohen nga ekspertë të pavarur pas verifikimeve në vend (ose kontrolleve virtuale).

7.2 GJENDJA NË SHQIPËRI

Aktualisht ka 93 auditues të certifikuar për energjinë në ndërtesa, një numër i pamjaftueshëm në raport me popullsinë. Shumica prej tyre ndodhen në kryeqytet, çka e bën të vështirë ose të kushtueshëm shërbimin për ndërtesat jashtë qyteteve kryesore të Shqipërisë.

Audituesit e energjisë duhet të përmbushin kualifikime të caktuara, duke përfshirë njohuri teknike në sistemet e ndërtesave, në teknologjitë e efijencës energjetike, dhe duhet të kalojnë provime certifikimi sipas standardeve të përcaktuara nga qeveria.

Programet e trajnimit për t'u bërë auditues energjie zakonisht zgjasin disa muaj deri në një vit. Ato përfshijnë lëndë teorike mbi sistemet energjetike dhe përvojë praktike, për të siguruar që audituesit të jenë në gjendje të vlerësojnë efektivisht performancën e energjisë dhe të rekomandojnë përmirësime në përputhje me objektivat kombëtare të Shqipërisë për efijencën energjetike.

7.3 PRAKTIKAT MË TË MIRA

Vlerësimi dhe certifikimi cilësor i energjisë kërkon që konsulentët e energjisë dhe vlerësuesit e CPE-ve të trajnohen rregullisht. Kërkesat e përcaktuara nga Shtetet Anëtare për kualifikimet, trajnimet dhe provimet për t'u certifikuar ose akredituar dhe regjistruar si vlerësues CPE-je ndryshojnë ndjeshëm. Një diplomë universitare mund të mos jetë e nevojshme për t'u bërë vlerësues CPE-je me cilësi të lartë. Megjithatë, kërkimi dhe diskutimet me aktorët e interesit gjatë projektit QualDeEPC mbështesin dy rrugëtime drejt këtij përfundimi: ose duhet të ekzistojë një trajnim fillestar dhe i rregullt për vlerësuesit CPE mbi metodat e përlllogaritjes, shmangien e gabimeve, trajtimin e teknologjive të reja dhe ndryshimeve ligjore, lëshimin e CPE-ve, shpjegimin e funksioneve dhe përmbajtjes së CPE-së dhe rinovimeve për klientët, veçanërisht për rekomandimet për rinovime të thella energjetike; ose duhet të ketë një testim të rregullt (të ndërthurur me trajnime vullnetare) mbi këto përmbajtje.

Me qëllim ruajtjen e kualifikimit dhe cilësinë e lartë të CPE-ve, QualDeEPC këshillon që vlerësuesit tu nënshtrohen trajnimeve të detyrueshme dhe të

rregullta, të cilat propozohen të jenë çdo 3–5 vjet. Trajnimi i rregullt mund të bazohet në një trajnim fillestar, i cili duhet të jetë më i gjatë se sesionet e zakonshme të trajnimit që shërbejnë për rifreskimin dhe përditësimin e njohurive dhe të aftësive.

Për më tepër, programi mësimor i trajnimit fillestar duhet të ndryshojë në mënyrë që tu përshtatet të gjitha kualifikimeve të pranueshme në nivel kombëtar (diplomë universitare ose arsim i mesëm teknik). Trajnimi i detyrueshëm i rregullt mund të jetë gërshetim i kurseve të trajnimit, pjesëmarrjes në punëtori a seminare, dhe i verifikimit të cilësisë së lartë të një përzgjedhjeje të rastësishme të CPE-ve të lëshuara. Për secilën kategori, programi mësimor për vlerësuesit CPE duhet të përcaktohet në nivel kombëtar.

Më shumë hollësi gjeni në Kapitullin 2.4 të raportit D5.3 të projektit QualDeEPC: https://qualdeepc.eu/wp-content/uploads/2022/08/QualDeEPC_D5.3_Guidebook-for-improved-EPCs-komprimiert.pdf

Në Austri, mjetet në dispozicion për vlerësuesit CPE janë zgjidhjet e softuerit ECOTECH, që mbulojnë që nga fizika e ndërtesave deri te CPE-të. Në nivelin e materialeve të ndërtimit dhe pajisjeve teknike (HVAC), baza e të dhënave ecobook ofron përmbajtje të gjerë të dhënash.

7.4 REKOMANDIME

Numri i audituesve të energjisë duhet të rritet, sidomos në zonat rurale. Duhet të zhvillohen trajnime të reja derisa të arrihet numri i dëshiruar i vlerësuesve (rekomandim: 250 auditues).

Nëse sistemi aktual i CPE-ve (formulari, metoda e përlogaritjes, baza e të dhënave) do të përmirësohet, duhet gjithashtu që audituesit e trajnuar të përditësojnë njohuritë e tyre: do të nevojitet që për ta të organizohen kurse të reja trajnimi. Do të ishte shumë e dobishme të prezantohet një trajnim i rregullt dhe i detyrueshëm për vlerësuesit e CPE-ve, për të ruajtur kualifikimin dhe cilësinë e lartë të CPE-ve. Trajnimi i rregullt mund të bazohet në një trajnim fillestar, me kohëzgjatje më të madhe se sesionet e zakonshme të trajnimit që shërbejnë për rifreskimin dhe përditësimin e njohurive dhe aftësive. Trajnimi i rregullt i detyrueshëm mund të gërshetojë kurse trajnimi, pjesëmarrje në punëtori a seminare, si dhe verifikimin e cilësisë së lartë të një kampioni të rastësishëm të CPE-ve të lëshuara.

- Trajnimi i rregullt duhet të përqendrohet në informacionin vijues:
- ndryshimet në aktet kombëtare ose evropiane për performancën e ndërtesave;
- teknologjitë më të avancuara;
- rekomandimet për rinovim të thellë energjetik;
- gabimet apo pasaktësitë më të zakonshme në CPE;
- programet e financimit për rinovim dhe kërkesat e tyre teknike;
- informacioni dhe komunikimi me konsumatorin;
- hartimi i kontratave;
- aftësi të tjera shtesë (soft skills) për vlerësuesit e CPE-ve.

Duhet të krijohet një regjistër qendror, i arritshëm gjerësisht online, që përmban një numër të mjaftueshëm profesionistësh të licencuar e të kualifikuar si vlerësues CPE ose auditues energjie, për të përmbushur nevojat e tregut. Me dobi do të ishte një Kod Etike ose Udhëzues Praktik për vlerësuesit e CPE-ve.

8. ZBATIMI I CPE-ve



8.1 KËRKESAT E BE-së

Nuk ka ndonjë kërkesë të posaçme nga BE për zbatimin e EPC-ve. Kjo është përgjegjësi kombëtare.

8.2 GJENDJA NË SHQIPËRI

Agjencia për Efiçencën e Energjisë është autoriteti që regjistron në një regjister të veçantë certifikatën e performancës së energjisë për ndërtesat, kryen sistematikisht një proces verifikimi të të gjitha të dhënave të përfshira në raportet e certifikimit për performancën e energjisë në ndërtesa, të lëshuara nga audituesi i energjisë, me përzgjedhje rastësore ose kur agjencia identifikon parregullsi në të dhënat e certifikatës. Nëse është e nevojshme, për certifikatat e performancës së energjisë në të cilat konstatohet se ka parregullsi, Agjencia do të marrë masa për të kryer një verifikim në terren në ndërtesën (ose në njësinë e saj) që po kalon nëpër procesin e certifikimit.

Raporti i mbikëqyrjes hartohet nga zyrtarët e autorizuar të Agjencisë dhe audituesi i energjisë që ka lëshuar “Certifikatën e Performancës së Energjisë” për ndërtesën ose njësinë e saj. Subjekti që zotëron apo administron ndërtesën (ose njësinë e saj) e certifikuar, njoftohet për rezultatet e këtij raporti. Audituesi i energjisë dhe subjekti që zotëron apo administron ndërtesën ose njësinë kanë të drejtë të ankohen në gjykatën administrative kompetente kundër përmbajtjes së raportit të mbikëqyrjes brenda 45 (dyzet e pesë) ditëve nga data e lëshimit dhe/ose njoftimit të raportit.

Nevojitet leje për rinovime madhore, veçanërisht për punime që prekin strukturën, përdorimin ose pamjen e jashtme të një ndërtese. Kërkesat udhëhiqen nga ligji shqiptar i ndërtimit dhe rregulloret e planifikimit urban. Autoritetet shqiptare të ndërtimit, përmes drejtorive të planifikimit urban në bashki, përgjigjen për mbikëqyrjen e veprimtarive ndërtimore, duke përfshirë rinovimet madhore.

Përputhshmëria me Certifikatat e Performancës së Energjisë (CPE) ose me standarde të tjera rregullatore supozohet të verifikohet pas rinovimit. Kjo përfshin verifikimin nëse performanca aktuale e ndërtesës përputhet me planet e paraqitura.

Mund të kryhen inspektime në vend, por shpeshtësia dhe rreptësia e tyre varen nga kapaciteti i autoritetit përgjegjës. Ndërsa në bashki të mëdha si Tirana inspektimet mund të jenë më të rregullta, bashkitë më të vogla mund të hasin vështirësi në zbatimin në vijimësi për shkak të burimeve të kufizuara.

Në Shqipëri, përmbajtja e Certifikatave të Performancës së Energjisë (CPE), duke përfshirë të dhënat dhe përllogaritjet, në teori i nënshtrohet

kontrollit nga autoritetet përkatëse të ndërtimit. Megjithatë, zbatimi praktik dhe verifikimi i imtësishëm mbeten të pasigurt. Burimet e kufizuara dhe kapacitetet institucionale mund të pengojnë kontrollin rigoroz të saktësisë dhe përputhshmërisë së CPE-ve.

Për njësitë e banimit, inspektimet kërkohen kur kryhen ndërtime të reja ose rinovime madhore, veçanërisht ato që përfshijnë ndryshime strukturore apo përmirësime në efikasitetin energjetik. Autoriteti ndërtimor bashkiak mund të kryejë inspektime gjatë dhe pas ndërtimit, për të siguruar përputhshmërinë me lejen, kodet e ndërtimit dhe kërkesat e performancës së energjisë.

Certifikatat e Performancës së Energjisë (CPE) shpesh kërkohen për ndërtimet e reja ose rinovimet madhore, por kontrole të rrepta për përputhshmërinë me përmbajtjen e CPE-ve mund të mos ndodhin gjithmonë, veçanërisht për njësitë familjare më të vogla.

Godinat kolektive u nënshtrohen mbikëqyrjeve më të rrepta rregullatore në krahasim me njësitë familjare, pasi ato përfshijnë njësi të shumta dhe mbartin rreziqe më të larta strukturore dhe sigurie. Autoritetet e ndërtimit përgjithësisht kryejnë inspektime në faza të ndryshme të ndërtimit apo rinovimit për të verifikuar përputhshmërinë me planet arkitekturore, standardet e sigurisë dhe rregulloret për efikasitetin energjetik.

Për pallatet e banimit, CPE zakonisht mbulon të gjithë godinën dhe jo njësitë individuale, duke u përqendruar te sistemet e përbashkëta (psh. ngrohja qendrore, ftohja, izolimi). Autoritetet kanë më shumë gjasa të inspektojnë detajet e performancës së energjisë për shumëkatëshet për shkak të përmasës më të madhe dhe ndikimit që mund të sjellë mospërputhshmëria.

8.3 PRAKTIKAT MË TË MIRA

Projekti CrossCert tregoi që mekanizmi i kontrollit të cilësisë duhet të varet nga metodologjia e përlllogaritjes, softueri i CPE-së, dokumenti i CPE-së dhe kualifikimet e vlerësuesit. Këto kategori pasqyrojnë faktin që kontrolli i cilësisë shpesh (ose mund të) aplikohet ndryshëm për aspekte të ndryshme të kuadrit të përgjithshëm të CPE-ve. Për metodologjitë e standardizuara të përlllogaritjes si në Mbretërinë e Bashkuar dhe Austri, është e mundur të eliminohen më shumë gabime përmes zbatimit të rregullave të verifikimit në softuerin CPE, ndërsa për metodologji më të përshtatura, si ajo bullgare, ku ka disa hapa për modelimin e ndërtesës, kontrolli manual nga ekspertët mund të jetë më i rëndësishëm dhe duhet të theksohet.

Softueri CPE luan gjithashtu rol në mekanizmin e kontrollit të cilësisë. Për vendet që lejojnë përdorimin e softuerëve jo të akredituar për lëshimin e CPE-ve, kontrollet manuale më rigorozë nga ekspertë të pavarur kanë prioritet më të lartë.

Përdorimi i kontrolleve automatike në bazën e të dhënave CPE është një mënyrë e efektshme për të parandaluar CPE-të me cilësi të ulët. Zbatimi i kontrolleve automatike për CPE-të e depozituara është më i lehtë për vendet

me dokumente më pak të detajuara. Megjithatë, për vende si Austria që kanë dokumente shumë të hollësishme, mund të zbatohen kontrole manuale më të thelluara, ku jepen si vlerat hyrëse ashtu dhe dalje të përlllogaritjeve.

Edukimi, përgatitja dhe kërkesat për trajnime të mëtejshme për vlerësuesit ndryshojnë në vende të ndryshme. Këto ndryshime duhet të pasqyrohen gjithashtu në mekanizmat e kontrollit të cilësisë. Vendet me kërkesa më të ulëta kualifikimi për vlerësuesit mund të përfitojnë nga kontrole të synuara mbi vlerësuesit me kualifikime dhe përvojë të ulët. Në të kundërt, në vendet me fuqi punëtore më të kualifikuara, kontrollet e rastësishme mund të jenë të mjaftueshme për të siguruar besueshmërinë e CPE-ve.

https://www.crosscert.eu/fileadmin/user_upload/crossCert_D3.6_Proposed_harmonised_verification_framework_for_quality_checking_EPC_v3_delivered_.pdf

8.4 REKOMANDIME

Duhet të sigurohet kapacitet i mjaftueshëm (staf i caktuar) në autoritetet e ndërtimit për të kontrolluar dhe zbatuar përpunshmërinë me rregulloret e ndërtimit, veçanërisht me legjislacionin për CPE-të, dhe për të zbatuar masa ndëshkuese në rastet e mospërpunshmërisë.

Ndërsa në bashki më të mëdha si Tirana inspektimet mund të jenë më të rregullta, bashkitë më të vogla duhet të ngrenë kapacitetet e tyre në kontrollin e CPE-ve, veçanërisht për shtëpitë familjare më të vogla.

Nevojitet ndihmë teknike për udhëzuar dhe trajnuar bashkitë për gamën e përgjegjësiave aktuale dhe të reja, sidomos për rolin e tyre ligjzbatues gjatë procesit të ndërtimit, si për ndërtesat e reja ashtu edhe për rinovimet madhore, me trajnime që mbulojnë temat: Metodologjia kombëtare e llogaritjes (NCM), Kërkesat Minimale për Performancën Energjetike (MEPR), ndërtesë me konsum thuajse zero (NZEB), CPE, masat teknike të efikasitetit energjetik në ndërtesa, dhënia e lejeve të ndërtimit, inspektimi i punimeve, provat mbi performancën energjetike dhe cilësinë, lëshimi i certifikatave të banueshmërisë etj.

Kontrollet e rastësishme dhe gjrobat penguese mund të jenë mjete të përshtatshme për të zbatuar masat e propozuara në CPE.

9. TË TJERA



9.1 KËRKESAT E BE-së

Nenet 19, 20 dhe 21 të Direktivës për Performancën e Energjisë në Ndërtesa parashikojnë që Shtetet Anëtare duhet të marrin parasysh mbështetje financiare që dhe familjet vulnerabël të kenë mundësi të pajisen me një CPE. Certifikatat e Performancës së Energjisë duhet të tregojnë se ku mund të gjendet informacion më i imtësishëm për kostot e përballeshme, për nxitësit financiarë, siç janë hapat për zbatimin e rekomandimeve dhe mbështetja e disponueshme. Këtu mund të sugjerohet ngritja e një sporteli unik funksional. CPE-të duhet të kenë vlefshmëri deri në 10 vjet. Për ndërtesat me performancë nën klasën C, pronarët duhet të marrin këshilla për rinovim brenda 5 viteve.

9.2 GJENDJA NË SHQIPËRI

CERTIFIKATA E PERFORMANCËS SË ENERGJISË DUHET TË JETË E VLEFSHME PËR NJË PERIUDHË DHJETË VJEÇARE.

Nuk është parashikuar ndonjë mbështetje financiare që familjet vulnerabël të mund të mbulojnë koston e një CPE-je.

Nuk ka ndonjë plan për krijimin e një rrjeti këshillimor kombëtar “Zyrë me një ndalesë” që të ofrojë këshillim të pavarur, procedura tenderimi dhe rekomandime të specializuara për të ndihmuar ata që duan të rinovojnë në mënyrë efikase banesat e tyre nga ana energjetike. Hë për hë, ende nuk është miratuar ndonjë Plan Afatgjatë për Rinovimin e Ndërtesave, por është në përgatitje.

MBËSHTETJE FINANCIARE PËR RINOVIME

Ministria e Infrastrukturës dhe Energjisë ka hartuar një urdhër për miratimin e Skemës së Detyrimit për Eficiencën e Energjisë, që ende nuk është miratuar. Nuk ka ndonjë fond të dedikuar që të shërbejë si mekanizëm financimi për eficiencën e energjisë. Investimet në eficiencën e energjisë aktualisht kanalizohen përmes buxhetit të shtetit dhe ndihmës financiare të huaj, me fokus të veçantë në sektorin e ndërtesave.

Veç kësaj, bankat vendore po nxisin aktivisht eficiencën e energjisë përmes linjave të kreditit për masa të ndryshme, me fokus kryesor përmirësimin e izolimit termik të mbështjellësës së ndërtesave private. Këto nisma subvencionohen deri në 50% të kostos nga Bashkia e Tiranës. Rregullorja dhe kontratat model për kontraktimin e performancës së energjisë në kuadër të modelit të shërbimit energjetik (ESCO) janë të gatshme.

9.3 PRAKTIKAT MË TË MIRA

Projekti EPC Recast këshillon që pronarët e ndërtesave të përfitojnë sa më shumë nga CPE për çmimin që paguajnë. Përmbajtja e CPE-ve mund të pasurohet me të dhëna të përftuara nga verifikimi në vend dhe matja në distancë. Certifikatat CPE mund të përfshijnë informacion shtesë përtej rezultateve të simulimeve, si planimetri, fotografi, vëzhgime (p.sh. burime të mundshme të cilësisë së mirë/keqe të ajrit të brendshëm, myk, çarje në mure etj.). Aplikacione digjitale si BIMEO tregojnë që kjo tashmë mund të bëhet vetëm me një tablet. Duhet të raportohen gjithashtu përmbledhje me cilësi të lartë të konsumit të matshëm të ngrohjes dhe ujit të ngrohtë sanitar. https://epc-recast.eu/wp-content/uploads/2024/12/Attachment_0-14.pdf

Për më tepër, CPE-të mund të bëhen më pak të kushtueshme duke zhvilluar baza të dhënash kombëtare të referencës që përfshijnë tipologji të zakonshme të ndërtesave, duke mundësuar kështu një klasifikim më të shpejtë dhe të thjeshtë të energjisë (dhe këshillim për rinovim), siç propozohet nga iBRoad2EPC. <https://ibroad2epc.eu/portfolio-items/ibroad2epc-in-depth/>

Sistemi hungarez i CPE-ve përdor metodën e ndërtesës referencë për strukturat jorezidenciale, për të siguruar kërkesa të qëndrueshme të performancës së energjisë për kategori të ngjashme ndërtesash.

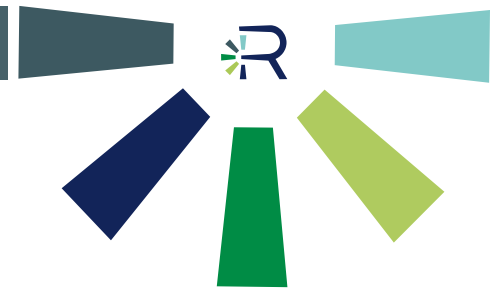
9.4 REKOMANDIME

CPE-të duhet të tregojnë se ku mund të gjendet informacion më i detajuar për raportin kosto-efektshmëri dhe nxitësit financiarë. Për të arritur këtë, në Shqipëri duhet të krijohet një rrjet këshillimor me një pikë të vetme kontakti (zyrë me një ndalesë) për të ndihmuar me opsionet financiare, përgatitjen e tenderave dhe rekomandimin e kontraktorëve të besueshëm.

Për të mbajtur të përballueshëm çmimin e CPE-ve, ia vlen të shqyrtohet mundësia e vendosjes së një tarife maksimale për vlerësuesit e CPE-ve në sektorin rezidencial, ose të ofrohet mbështetje financiare për familjet vulnerabël dhe me varfëri energjetike, në mënyrë që ato të mund të financojnë vlerësimin energjetik të banesave të tyre.

Një mundësi tjetër për të ulur koston e CPE-ve është zhvillimi i bazave kombëtare të të dhënave për referenca që përfshijnë tipologji tipike ndërtesash etj., duke mundësuar një klasifikim energjetik më të shpejtë dhe të lehtë (si dhe këshillim për rinovim).

10. REKOMANDIME TË PERMBLEDHURA



Formulari i CPE-së duhet të plotësohet që në faqen e parë me të dhëna për kWh/m²/vit, CO₂ dhe kursimet e energjisë. Rekomandohet fuqimisht që shkallë e klasifikimit të përcaktohet në kWh/m²/vit. Për të përcaktuar saktësisht këtë shkallë dhe për të identifikuar ndërtesat me performancën më të mirë dhe më të dobët, duhet kryer një sondazh për të përcaktuar performancën energjetike të 15% ndërtesave më të mira dhe më të dobëta. Duhet zhvilluar gjithashtu metodologjia për llogaritjen e CPE-ve.

Propozimet për rinovim duhet të jenë shumë më të hollësishme. Me vlerë është hartimi i propozimeve për dy nivele pritshmërie: pritshmëri për rinovim me kosto të përballeshme dhe për rinovim të thellë. Që kjo metodë të vihet në jetë, duhen përcaktuar standardet për rinovim me kosto të përballeshme dhe për rinovim të thellë.

Duhet ngritur baza kombëtare e të dhënave për CPE-të. Rekomandohet që të gjitha të dhënat të ruhen në formë të digjitalizuar dhe të jenë të kërkueshme sipas shumë kriterëve.

Propozohet që baza kombëtare e të dhënave të jetë e hapur. Kjo do të ndihmonte bankat dhe institucionet financiare të analizojnë portofolin e tyre të hipotekave (me të dhëna të anonimizuara). Baza e të dhënave CPE duhet të integrohet me regjistrin e pasurive të paluajtshme dhe kadastrën e ndërtesave.

Numri i audituesve të energjisë duhet rritur, sidomos në zonat rurale. Do të ishte e volitshme të niset një trajnim i rregullt dhe i detyrueshëm për vlerësuesit e CPE-ve, për të ruajtur kualifikimin dhe cilësinë e lartë të certifikatave të lëshuara.

Duhet garantuar që autoritetet ndërtimore të kenë kapacitet të mjaftueshëm (stafi dedikuar) për të kontrolluar dhe zbatuar përputhshmërinë me rregulloret e ndërtimit, veçanërisht me legjislacionin për CPE-të, dhe për të zbatuar sanksione ndëshkuese në rastet e mospërputhshmërisë.

Për të ndihmuar në vënien në jetë të propozimeve të sugjeruara në CPE, në Shqipëri duhet të krijohet një rrjet këshillimor “zyrë me një ndalesë” për të ndihmuar me opsionet financiare, përgatitjen e tenderave dhe rekomandimin e kontraktorëve të besueshëm.

