

Proč nestavíme energeticky úsporné stavby?



Author: SF / Petr Bým | Published: 09.04.2009

Za někdy stejné, jindy pouze nijak fatálně vyšší náklady si lze pořídit rezidenci, která bude na energetickém provozu stát 2-3× méně než je zatím u nás obvyklé (z dob komunistického režimu jsme zdědili v tomto ohledu ubohé standardy). V případě komerčních nemovitostí či veřejných staveb úspory relativní sice nejsou tak velké, ale protože provozní náklady se obvykle počítají v řádu milionů nebo dokonce jejich desítek, i 10% snížení nákladů třeba na vytápění přináší více než znatelný finanční efekt. Když k tomu připočítáme skutečnost, že stavební firmy jsou na výstavbu nízkoenergetických objektů připraveny profesně, technologicky i materiálově, zdá se být vše zřejmé. Tím spíše, že sice stále košile bližší kabátu a tak se zdá být nejpádňejším argumentem na tomto poli právě redukce rodinných či firemních nákladů, ale přece jen přibývá těch, kteří se dokáží na věci podívat i v trochu obecnější poloze. A i tady je to nezpochybnitelné: vyspělé hospodářské země (20 % světové populace) spotřebují 80 % veškeré vyprodukované energie a v souvislosti s tím také 90 % spotřebovávaných surovin. Přitom 40 % energie u nás padne na provoz staveb.

Investiční chudoba

Rovnice je to tedy více než snadná. Řešení praktické - mluvíme-li o naší zemi - ale zadaným vstupním číslem, respektive informacím neodpovídá. Jakkoli by to fungovat mělo, nefunguje to. Skutečně nízkoenergetických (tedy s energetickou spotřebou do 50 kWh na metr čtvereční a rok), natož pak pasivních domů (do 15 kWh) se u nás staví jako šafránu. Tak málo, že každý jeden vlastně je referenčním vzorem. Pro domy bytové platí totéž - podle všeho je u nás v nízkoenergetické verzi staví, respektive už nějaké postavila snad jedině developerská společnost JRD. V oblasti komerční je to snad ještě horší. Výjimky sice existují, ale jsou tak vzácné, že realitní odborníci nejsou schopni energeticky úsporné a k životnímu prostředí šetrné budovy vůbec tržně ohodnotit (a dát tak trhu potřebný signál). Obchodní transakce se „zelenou“ budovou u nás totiž zatím neproběhla ani jedna. Tolik (a právem) oceňovaná centrála ČSOB v pražských Radlicích je u nás bílou vránou a nezdá se, že by se to vbrzku mělo nějak zásadně měnit.



V pozadí tohoto nikoli ideálního stavu jsou nepochybně - jako ostatně vždy - peníze. Naše společnost trpí jakousi investiční chudobou. Jinak řečeno, „provozně“ se nemáme špatně, ale kolonka investic v rozpočtech rodin i podniků není velká. A pokud se investorovi nabídne návratnost v řádu desítek let, pak celkem pochopitelně váhá. Je vůbec otázkou, zdali taková investice z ryze ekonomického hlediska vůbec je racionální. Jakou odpověď lze čekat od majitele rodinného domku na nabídku instalace tepelného čerpadla v ceně 250 000 korun s tím, že ročně na vytápění ušetří 15 000 korun? Tady zjevně musí nastoupit stát s nějakým finančním instrumentem, který návratnost urychlí. Nebo úsporné opatření vůbec umožní realizovat: třeba severočeské Litoměřice z mnoha dobrých důvodů uvažují o zřízení geotermální elektrárny a výtopny. Kromě desítek nemalých problémů je tady ve hře částka 1,1 miliardy korun. Takovou sumu samozřejmě nemá ani obec, ani kraj, natož pak soukromá firma. Možná by se konečně nějaká i našla, ale návratnost je - s patřičným projekčním optimismem - vypočítána na dvacet let a který akcionář by takovou akci schválil? Na tržní mechanismy lze vůbec v oblasti energetických úspor spoléhat spíše méně než více. Nájemné v ekologických budovách vždy bude spíše vyšší než jinde a argument úspor na provozu a tedy hlavně na poplatcích za energii nezní příliš silně. Jaké skutečně budou při takřka skokových změnách cen ropy atd. lze těžko spolehlivě vypočítat.

Státní intervence jsou ovšem dány finančními možnostmi rozpočtu. Prostor pro ně určitě není nijak závratný, ale možná není na místě si příliš stýskat. Právě v těchto dnech ministerstvo pro životní prostředí vyhláší další balíček podpůrných programů, leccos už se udělalo a třeba výsledky státní podpory zateplování paneláků jsou skoro impozantní - podle odborníků je tempo tohoto procesu zdaleka nejvyšší v Evropě. Vyšší kvalita energetických úspor ale na svou šanci ještě čeká.

Prostor pro osvětu

Téměř určitě ale v oblasti ekologické, resp. udržitelné výstavby nejde jenom o peníze. Málo se mluví o dalším faktoru, který v Česku racionalizaci energetických nákladů provozu stavebních objektů brání a brzdí: stav mysli, znalosti a postoje těch, kteří jsou zákazníky stavebních firem a uživatelé jejich produktů. Jsou v Evropě země, kde děti s oblibou s klíčem v ruce obcházejí velké automobily typu SUV, které jsou ostatně i u nás stále oblíbenější. V pozadí škrábanců na karoseriích těchto motorových mamutů ale není sociální zášť („to máš za to, že jsi moc bohatý“), jde o vzkaz ekologický: to máš za to, že spotřebováš moc benzínu! V takových zemích ostatně i samotní řidiči často jezdí pomaleji, než musí, protože pak mají menší spotřebu.

U nás jsme zatím někde jinde. Kde, to - ke škodolibé radosti značné části národa - nedávno v populární televizní talk-show dobře manifestovala K. Jacques ze strany Zelených, tedy oficiálních tuzemských věrozhvěstů ohleduplnosti k přírodě a energetických úspor. Naše zelená dvojka sice dobře zvládá moderní komunikační metody a všechny nás zve na svůj facebook, ale v pojmech jako je biomasa, geotermální či peleta se překvapivě příliš nevyzná. Není v tom sama. Energetické úspory mnoho nevzrušují ani tuzemský podnikový management (viz článek [Odvrátí udržitelná výstavba zánik ropné civilizace?](#)), ale ani uživatelé veřejných budov. Na jednom ze seminářů společnosti [ENVI A](#), která se tématu ekologické výstavby věnuje, to lapidárně vyjádřil jeden z těch, kdo se starají o provoz už zmíněné budovy ČSOB: „Když všichni trvají na tom, že chtějí v místnosti pětadvacet stupňů a zároveň chtějí neustále větrat, pak jsou všechny energeticko-úsporné koncepce v háji!“ Pokud chceme opravdu energii ušetřit, bude zjevně třeba použít nejen finanční stimuly, ale změnit i chování a myšlení celé společnosti, dostat se trochu víc k těm už zmiňovaným souvislostem. To je úkol školství, kultury a také politiků. Skoro to vypadá, že tady jsou „volné“ prostory pro ekologické počiny podstatně větší než ve státním rozpočtu.

Tématu environmentálně vyspělých staveb se bude - mimo jiných témat - věnovat i diskusní setkání Stavebního fóra „Rezidenční projekty: Hodnotou proti krizi“, které se uskuteční ve čtvrtek 23.4.2009 v Brně v rámci veletrhu URBIS INVEST 2009. Účastníci se budou dále věnovat otázkám regenerace a revitalizace staveb a následnému růstu jejich hodnoty, financování a současnému přístupu bank, poptávce po nájemném bydlení v době recese, vývoji cen nemovitostí a významu kvality staveb a jejího vlivu na poptávku. Více informací o programu a on-line přihlašovací formulář naleznete na [webu](#)

[diskusí.](#)

09.04.2009 08:00, SF / Petr Bým

Stavební forum

