

Pár poznámek ke knize „Udržitelné pořizování staveb“



Author: Michal Kupka | Published: 26.07.2011

Deklarovaným smyslem publikace je najít při výstavbě co nejobjektivnější hledisko při výběru optimálního řešení z více alternativ. Autorka přitom už do názvu své práce vložila dnes důležité korektní slovo „udržitelné“, a tím jasně naznačuje její ideové zakotvení. Zjednodušeně řečeno: svět je plný chamtivosti a vůbec špatností a je třeba jej vychovávat k morálce a ohleduplnému postoji k budoucnosti.

Nejen developeři ...

„Spekulativní developeři, například, nemají zájem o ekonomiku projektu po jeho realizaci a prodeji klientům. K analýze nákladů životního cyklu staveb by přistoupili pouze v případě, kdyby považovali například nízké budoucí provozní náklady za konkurenční výhodu, která by mohla zvýšit prodejní cenu plánovaných staveb. Pro investory, kteří nemovitost budou vlastnit a užívat, hrají budoucí náklady spojené s vlastnictvím a provozováním nemovitosti významnou roli.“ - tolik autorka o dnešní výstavbě a jejích investorech.

Výše uvedené tvrzení má dvě slabiny. Tou první je, že nejen spekulativní developeři, ale ani veřejná sféra nemá zájem do svých aktuálních ekonomických úvah zahrnovat budoucí úspory. Ve veřejné sféře totiž platí, že nízké pořizovací náklady jsou politicky průchodnější (i zákon o zadávání veřejných zakázek akcentuje cenu jako hlavní parametr výběru, případné budoucí úspory jej pranic nezajímají) přinejmenším proto, že hospodaření veřejného sektoru má jiná pravidla (nikoli ekonomická!) než financování podnikatelského projektu. Důležitějším parametrem než ekonomická efektivita je v politice konstanta volebního cyklu a toho, co americká literatura popisuje pojmem „chránit si svůj zadek.“

A za druhé: úvahy o budoucí ekonomice současné investice neberou a často ani dost dobře nemohou brát v úvahu to, že budoucnost se může změnit. Uvedu jednoduchý příklad. Vzpomínáte na výrok prognostika Miloše Zemana „Více Philipsů, méně Regecových!“ z roku 2001? Dnes je továrna Philips už dlouho zavřená - vyráběla klasické TV obrazovky, které technologický pokrok z trhu prostě eliminoval. Sebelepší analýza udržitelnosti životního cyklu této výrobní kapacity by tak stejně byla k ničemu. A Philips jistě svou investici neplánoval jako špatnou ... A jsou i jiné podobné příklady. Kolik jsme toho například na sklonku minulého století tušili o o vývoji outsourcingu a o změnách, které vyvolá mj. i v nárocích firem na prostory

kancelářské i výrobní? Odpisová životnost staveb v Česku je přitom 30 - 50 let.

Kulhající metodika

Kniha je silná tam, kde se může opřít o matematiku a teorii obecně, i tam, kde si bere za základ legislativu a normy. Nicméně v části věnované nákladům je odkázána na postupy vycházející z jediné v tuzemsku oficiálně uznávané a z dob plánovaného hospodářství přeživší metodiky URS - samozřejmě se všemi nedostatky do ní zabudovanými (např. stavební objekty jsou touto metodikou posuzovány nikoli podle kvalitativního a technologického standardu, ale podle nosné konstrukce). Stejně tak databáze, ze které autorka vychází, je děravá a zastaralá. Takže třeba Národní technickou knihovnu (nosná konstrukce monolitická betonová tyčová) můžeme porovnat jen se dvěma objekty - městským kulturním a společenským centrem ze 70. let minulého století a jakýmsi nedávno postaveným kostelem. Jak takové posouzení dopadne?

Přes uvedené slabiny a nedostatky je dílo Renáty Schneiderové Heralové zajímavou a potřebnou knihou. Učí čtenáře myslet v souvislostech a tyto souvislosti také poměrně zevrubně popisuje - od matematických technik, přes výčet souvisejících norem až k nabídce softwaru a nakonec i s podrobnou „kuchařkou“ nákladové analýzy včetně podrobného příkladu. To je hlavní klad knihy a důvod, proč jí číst. Knihu si kupte a přemýšlejte nad ní! Pomůže vám v řadě věcí. Udržitelné stavění to asi nebude, ale to vůbec nevadí.

26.07.2011 09:14, Michal Kupka