

# Zelené budovy: na výsluní i v době recese

Stavební trh se v současné době nachází pod drobnohledem analytiků. Jejich odhady všech možných dopadů hospodářské recese na stavebnictví se často diametrálně liší. Jedním z nejdiskutovanějších aspektů je otázka kvality budoucí výstavby. Pesimisté tvrdí, že všestranné snahy šetřit povedou zejména v oblasti developmentu ke zhoršení kvality výstavby. Větší část odborné veřejnosti od krize naopak očekává očistný účinek – v těžkých dobách přežívají jen ty nejsilnější, tedy kvalitní projekty.

Obcházet kvalitu bylo možná snadné ještě nedávno, kdy se s nemovitostmi zacházelo téměř jako se zbožím spotřebního průmyslu: levně koupit, s nejnižšími náklady postavit. Stavebnictví těžilo z neznalosti koncových investorů a z bezhlavého utrácení ve znamení nekonečného ekonomického růstu. Vlivem osvěty začíná mít i laický investor povědomí o tom, jaké by měl mít kvalitní dům parametry a jak důležitý je zodpovědný přístup k investici. Tlak na kvalitu výstavby přitom nesílí jen ze strany poptávajících, ale i ze strany státu, který neustále zpřísňuje legislativu pro minimální normové požadavky staveb. Naposledy se tak stalo začátkem letošního roku – zavedením povinné energetické certifikace budov, takzvaných Průkazů energetické náročnosti budovy.

## Výstavba ve znamení dlouhodobých úspor

„Energetická náročnost stavby začíná být skutečně tím klíčovým atributem kvality nemovitosti, která rozhoduje o její případné koupi nebo pronájmu. Důvody jsou pochopitelné: cena plynu a elektrické energie se v posledních letech pro domácnosti zvyšovala v průměru o 10% ročně, náklady na vytápění bytů a rodinných domů vzrostly tedy proti konci minulého století již více než dvojnásobně a rozhodně porostou i nadále. S přihlédnutím k aktuální hospodářské recesi, mohou být takové výdaje pro řadu domácností nebo soukromých firem velmi bolestné,“ říká Ivana Havlíčková, vedoucí marketingu tuzemského výrobce pórobetonu YTONG. Na českém trhu však dosud chybělo účinné srovnávací kritérium, pomocí něhož by kupující nebo nájemci získávali relevantní informace o reálné provozní náročnosti objektu. Energetické průkazy mohou nyní přinést změnu. V obchodu s realitami je budou muset makléři předkládat případným zájemcům o koupi nebo pronájem, což zvýhod-



Typickými představiteli tzv. zelených budov jsou domy ze stavebního systému YTONG. I bez zateplení mají často jen poloviční spotřebu energie, a přitom dosahují mimořádných kvalit vnitřního prostředí.

ní nabídku, respektive cenu kvalitních objektů s úsporným režimem. V případě výstavby jsou průkazy podmínkou pro udělení stavebního povolení. Budovy projektované v současnosti přitom většinou splňují pouze minimální normové požadavky, které odpovídají třetí třídě energetické náročnosti (C). Pro splnění lepších tříd (A a B) bude proto nutné zásadním způsobem změnit projektování staveb. Certifikace tak může výrazně přispět k širšímu uplatnění moderních stavebních technologií ve stavebnictví. Tradiční zdící materiály totiž často splňují požadavky norem jen na hranici přípustného limitu nebo nedostatečně vlastnosti dohánějí pomocí dodatečných izolací, které výrazně navyšují investiční náklady stavebníků.

## Kvalitní a finančně dostupný se nevyklučuje

Vyšší náklady na výstavbu kvalitních nízkoenergetických nebo energeticky úsporných domů přitom nemusí být nezbytnou premisou v projektování budov. Z některých moderních „úsporných“ materiálů lze postavit nízkoenergetický dům, který se cenou od běžného neliší. „Typickým příkladem je stavební technologie z pórobetonu YTONG, jehož výjimečné tepelně izolační vlastnosti podstatně překračují požadavky norem a běžné standardy. Obvodovou konstrukci pórobetonových domů není nutné zateplovat, a přesto docela hladce splňují kategorii B energetických průkazů a za určitých předpokladů mohou bez zateplení dosáhnout i na kategorii A,“ dodává Ivana Havlíčková. Konstrukce

nízkoenergetických domů předpokládá vysokou přesnost zdění – případné úniky energií mohou skutečně záviset na každém detailu. V tomto ohledu si drží výjimečnou pozici právě zdící systém z pórobetonu YTONG. Rovné a přesné tvárnice se lepí na minimální spáry a umožňují rychlé a přesné zdění bez tepelných mostů.

Ačkoliv je v důsledku hospodářské recese označováno stavebnictví jako jedno z nejohroženějších odvětví, můžeme na současném stavu najít i jasná pozitiva. Konkurenční prostředí bude nyní tlačit na kvalitu projektů i stavebních parací a mohlo by vést k profesionalizaci práce. Dodavatelé by si přitom v době, kdy nabídka převyšuje poptávku, neměli dovolit zvyšovat ceny. Na nekvalitní projekty a neprofesionální práci dosud dopláceli hlavně investoři. Zdá se, že právě jim se nyní blýská na lepší časy a že kvalitní zelené stavby by se konečně i u nás mohly stát běžnou realitou.

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY	
	Hodnocení
Mimořádně úsporná A	A
Úsporná B	B
Vyhovující C	
Nevyhovující D	
Nehospodárná E	
Velmi nehospodárná F	
Mimořádně nehospodárná F	

Nízkoenergetické, neboli zelené budovy řadí Průkaz do kategorie A a B, zatímco běžný současný standard spadá do kategorie C, často dokonce D.