

Nízkoenergetické stavby jsou „in“



Author: SF / Petr Bým | Published: 12.02.2008

Petr Žalský, Europolis

Jakou pozornost podle vás věnují tuzemští developeři otázkám energetických úspor?

Jak kteří. Developery komerčních budov bych rozdělil do dvou skupin. První a početnější skupina je ta, která bere budovu jako produkt, který je třeba postavit, pronajmout a obratem prodat. Její další provoz již neleží na jejich bedrech a proto je logicky tak moc nezajímá. Bohužel, toto se často týká i designu budovy. Druhá skupina jsou ti, kteří budovy drží ve svém portfoliu, starají se o provoz a jsou s nimi spojeni po delší dobu. To je i příklad společnosti Europolis a projektu River City Prague, který byl námi proveden i developersky. Z dalších budov, které jsou na pražském trhu, je to viditelné např. u ČSOB v Radlicích. Opět se jedná o příklad firmy, která má v plánu dlouhodobé užívání budovy.

Obvykle se má za to, že tyto úspory vyžadují velké vstupní investice a proto se jim lidé spíše vyhýbají. Jsou ty „spořicí“ stavební náklady skutečně tak velké?



Spíše bych se zeptal: jsou ty stavební náklady opravdu tak rozdílné od nákladů na „nespořicí“ budovy? Podle

našich zkušeností navýšení skutečných nákladů nepředstavuje více než 5-10 % oproti jiným stavbám. Co ale může být pro developery mnohdy rozhodující, je čas, který je nutno přípravě projektu věnovat. Kvalitní řešení úsporného a udržitelného provozu v našem případě představuje 6-9 měsíců nad dobu určenou k přípravě a tento čas si ne každý může či chce dovolit projektu věnovat.

Můžete pro oblast energetických úspor porovnat naše domácí poměry se zahraničím?

Je to dost podobné jako s ostatními produkty. Směrem na západ je koncový uživatel náročnější a pokud má možnost výběru, zvolí raději energeticky úspornější budovu. Dost tomu napomáhají i ceny energií a tlak společností, které se mnohdy korporátně zavazují k šetrnému přístupu k životnímu prostředí. Tento tlak pak vede i developery k orientaci na produkt, který je energeticky úsporný. Směrem na východ, kde trh ještě není dostatečně saturován a pronajme se téměř vše, je situace jiná.

Česká republika je podle mého názoru na bodu zlomu. Už nyní si podle připravovaných projektů můžeme všimnout většího důrazu na design budovy a její provoz. Když se začtu do našeho interního média-monitoringu, přijde mi, že na energeticky úsporné budovy se nyní snaží soustředit téměř každý. Osobně bych to přivítal a věřím, že to není spojené jen s mediálními obrazy budovanými před rozhodnutím o výsledku tendru na velkou část území Prahy, který právě nyní probíhá.

Účty za energie rychle rostou (na rozdíl od prostého nájemného). Nájemci by se tedy měli těmito otázkám logicky věnovat více?! To by pak přineslo potřebný tlak na samotou výstavbu - funguje toto schéma u nás?



Nájemce by se měl před podpisem nájemní smlouvy informovat o veškerých nákladech na provoz budovy. Hlavně u nových budov je cena služeb stanovována odhadem, který často už na první pohled není reálný. Při vyúčtování už ovšem nájemník jinou možnost než doplatit rozdíl nemá. Podle našich výpočtů a zkušeností jsou v energeticky úsporných budovách náklady nájemníků na metr čtvereční plochy měsíčně o 25 - 40 korun nižší než v běžných budovách. Přepočítejte si to na rok a třeba plochu tisíc metrů. To by dobrého hospodáře zajímat mělo.

Hodně se mluví o energetické certifikaci budov. Nicméně celá věc se velmi zpožďuje?!

Nedávno u nás v River City Prague proběhla návštěva studentů z ČVUT s panem profesorem Kabelem. Pochopil jsem, že existuje model, podle kterého se bude energetická náročnost budov vyhodnocovat, ale zda se vše podaří aplikovat od 1.1.2009, to nevím.

Ceny energií rychle rostou - předpokládáte nějaké razantnější změny „energetického“ chování u developerů či nájemců?

Ceny energií nám klesat nebudou. Pokud se předpokládá meziroční nárůst o zhruba 10 %, pak věřím, že energeticky úsporné budovy se v krátkodobém až střednědobém horizontu stanou pro nájemce ekonomickou nutností.

Miroslav Valeš, IQ dům

Inteligentní dům není nízkoenergetický dům, nicméně monitoring spotřeby, regulace vytápění atd. pomocí elektroniky může určitě také přinést úspory. Jaké?



Většinou jde o úspory nákladů na vytápění, kde oproti systému bez regulace je obvykle možné snížení spotřeby energií až o 30 %. Vzhledem k tomu, že typická domácnost spotřebuje nejvíce energie právě na vytápění, výsledná úspora představuje v rodinném rozpočtu nezanedbatelnou částku. Monitorování spotřeby přináší podle zahraničních studií také v průměru 10% úsporu díky změně chování obyvatel domu. V některých případech se spotřeba zmenšila až o 15 %.

Je rozsah těch úspor adekvátní vynaloženým investicím?

Obecně platí, že čím je dům větší a celková energie potřebná na jeho provoz vyšší, tím je návratnost rychlejší. Také záleží, na co se při návrhu inteligentního domu kladl důraz. Úspora energií je jen jednou z mnoha oblastí, kde inteligentní dům zkvalitňuje život svých obyvatel. Často je pro majitele důležitější komfort, jednoduchost obsluhy, design, bezpečnost, integrace audiovizuální techniky a podobně.

Co všechno „umí“ inteligentní dům v oblasti hospodaření s energií?

Kromě řízení topení a případně i klimatizace, kde jsou úspory nejcitelnější, se jedná zejména o řízení ohřevu teplé vody, osvětlení, pohybu rolet a žaluzií a chod ventilace.

Jak hodnotíte v tomto směru postoje veřejnosti a stav osvěty?

Informovanost se postupně zlepšuje, ovšem k ideálnímu stavu povede ještě dlouhá cesta, stejně jako u většiny nových technologií. Stále jsou mezi veřejností rozšířené dnes už neopodstatněné obavy zejména ohledně spolehlivosti a jednoduchosti obsluhy inteligentního domu - ta může být dokonce výrazně jednodušší než u klasického domu. Dále se lidé bojí přílišné automatizace, neuvědomují si ovšem, že záleží jen na nich, co bude automatizováno a že mohou kdykoliv manuálně zasáhnout a vše změnit podle svého aktuálního přání.

Myslíte, že by v zájmu energetických úspor v rodinných domech byla na místě nějaká státní intervence?

Bude-li dále pokračovat současný trend výrazného zvyšování cen energií, lidé nebudou potřebovat žádné další pobídky.

Stavební forum

