

Je výstavba nízkoenergetického domu dražší než běžně prováděná výstavba?

V praxi se ukazuje, že pořizovací náklady na pasivní a nízkoenergetický dům při současných cenách stavebních prací v ČR (v roce 2010) nemusí být výrazně vyšší než u domů, které jsou stavěny běžným způsobem. Údajně se toto navýšení pohybuje v rozmezí 10 až 15 % oproti běžné výstavbě. V sousedních zemích (Německo, Rakousko, Švýcarsko) toto navýšení činilo na základě statistického šetření v rámci programu CEPHEUS v roce 1999-2001 jen 8%. V ČR zatím nikdo takového porovnání neprováděl.

Nejlépe by samozřejmě bylo postavit na stejném místě, stejnou technologií, ve stejný čas a stejnou firmou pasivní dům (PD), nízkoenergetický dům (NED) a energeticky úsporný dům (EUD) a výsledky porovnat.

Přibližné měrné investiční náklady rodinných domů postavených tzv. „na klíč“ jsou následující:

| | |
|--------------------------------|---|
| Cena EUD se pohybuje v rozmezí | 6.000 Kč/m ³ až 7000,-Kč/m ³ |
| Cena NED se pohybuje v rozmezí | 7.000 Kč/m ³ až 7.500,-Kč/m ³ |
| Cena PD se pohybuje v rozmezí | 7.500 Kč/m ³ až 8.000,-Kč/m ³ |

***Poznámka:** Ceny domů se mohou lišit dle lokality výstavby, dle použité technologie výstavby, velikosti a členitosti domu i solidnosti stavební firmy.*

Například měrné investiční náklady rodinného domu v obci Koberovy v základním standardu PD a při vybavení „na klíč“ v roce 2007 nepřesáhly 5.070 Kč/m³ obestavěného prostoru (tj. 20 000 Kč/m² užitkové plochy).

Navýšení ceny PD a NED oproti běžné výstavbě způsobuje zejména následující:

- Použití větších tloušťek tepelně izolačních materiálů
- Instalace slunečního zařízení
- Instalace větracích a rekuperačních jednotek
- Složitější stavební detaily
- Neznalost stavebních firem a nedostatečná koordinace stavby
- Velká finanční rezerva realizačních firem z důvodů neznalosti problematiky
- Vysoká marže stavebních firem od dodavatelů materiálů
- Postupování zakázek subdodavatelům



Poslední čtyři jmenované faktory, které způsobují navýšení ceny je možno samozřejmě do budoucna odstranit.

Typizace výrobků

Je známo, že většina výrobců stavebních hmot se snaží vyvinout typizované výrobky, které zjednodušují výstavbu a zároveň řeší i problematiku tepelných mostů. V jaké míře budou typizované výrobky a typizovaná řešení při návrhu i vlastní realizaci použity, bude samozřejmě záležet také na práci architektů a stavebních projektantů, kteří by neměli zbytečně vymýšlet těžko řešitelné stavební detaily.

Kontrola kvality provádění prací

Větší kontrolou a trváním na dodržování předepsaných pracovních postupů při výstavbě objektů, lze do budoucna zlepšovat kvalitu prováděných prací i vzdělanost pracovníků stavebních firem. To co se dnes jeví jako složité stavební detaily by mělo být naopak v praxi běžnou záležitostí. To, že celá řada prováděcích stavebních firem nerespektuje ani požadavky současných norem (viz např. ČSN 73 0540) lze přičíst na vrub nedostatečné kontrole a ochotě toto nějakým způsobem sankcionalizovat.

Vzdělávání a řemesla

Bohužel náš současný vzdělávací systém a školství poněkud pozapomněli na řemesla a v současné době je jen velmi málo učilišť či firemních školicích středisek, která by vychovávala další řemeslníky použitelné ve stavebnictví (zedník, tesař, klempíř, instalatér apod.) Přitom se jedná o obory veřejností velmi žádané.

Obchodní činnost a postupování zakázek subdodavatelům

Není také zcela v pořádku, že již nákupem stavebních hmot od výrobce či dodavatele, kterým jim dává obchodní marže ve výši i několika desítek procent, si velké stavební firmy pokryjí větší část svých provozních nákladů a obchodní činnost je pro ně zajímavější, než vlastní zabudování materiálů do stavby. Toto nenutí stavení firmy zvyšovat svoji produktivitu a kvalitu prací při provádění stavby.

Také postupování zakázek dalším subdodavatelům stavbu prodražuje, neboť každý subdodavatel chce mít z práce zisk a tím se konečné dílo prodražuje a investor zaplatí více peněz.

Návratnost vícenákladů na PD a NED

Při současných cenách energií se návratnost vložených peněz do lepších izolací a technologií domu postaveného ve standardu PD nebo NED počítá v rozmezí 10 až





15 roků. Bude to záležet zejména na kvalitě projektové přípravy, volbě stavebních materiálů a TZB, ceně stavebních materiálů a prováděcích stavebních prací.

Obecně se říká, že výstavba PD, NED je tou nejúčinnější formou důchodového připojištění, neboť docílíme nižší provozní náklady (až o 40 % nižší provozní náklady oproti běžnému domu postavenému podle požadavku současných českých norem), které jsou spojené s užíváním domu.

Autor: Lubomír Klobušník, energetický poradce



EVROPSKÁ UNIE
Evropský fond pro
regionální rozvoj



EUROPEAN TERRITORIAL CO-OPERATION
AUSTRIA-CZECH REPUBLIC 2007-2013
Gemeinsam mehr erreichen. Společně dosáhneme více.