Navrhni a postav. Miras dokončil modernizaci školy metodou, která přinese výrazné a měřitelné úspory

25.2.2026 - | MIRAS Group

Plzeň, 18. února 2026 – Stavební společnost Miras v prosinci dokončila energetickou modernizaci areálu Středního odborného učiliště stavebního v Plzni (Borská 55). Veřejná zakázka byla realizována metodou Design & Build, tedy „navrhni a postav“, která je hojně využívána v zahraničí, a v rámci Plzeňského kraje šlo o pilotní realizaci. Realizované řešení tak má škole přinést dlouhodobé a měřitelné úspory.

Energetická modernizace veřejných budov patří v Česku k nejrychleji škálovatelným investicím. *„Snižují provozní náklady, zlepšují vnitřní prostředí a zároveň pomáhají plnit klimatické cíle i dotační podmínky. V praxi však často naráží na roztříštěnou odpovědnost, zejména když se oddělí projektová příprava, stavební část a technologie a vše se skládá postupně,“* uvedla Monika Karhan Fictumová, která ve společnosti Miras spravuje veřejné zakázky téměř 16 let. ***„V Design & Build se ukazuje, jak důležitá je proveditelnost požadavků, disciplína změnového řízení a průkazná evidence. To jsou principy, které zvednou kvalitu i u běžných veřejných zakázek,“* vysvětlila výhody modelu.**

A právě model Design & Build podle ní omezuje roztříštěnost, protože se projektování i realizace řídí jako jeden celek, zároveň však klade výrazně vyšší nároky na zkušenosti a procesy dodavatele. *„Tento způsob realizace veřejných zakázek není vhodný pro každou firmu. Zhotovitel totiž přebírá vyšší míru rizika a musí obstát nejen při stavbě, ale i při prokazování výsledků vůči zadavateli a poskytovateli dotace,“* vysvětluje dále Monika Karhan Fictumová. ***„Rozhoduje kvalita zadání i parametry, které se pak propisují do výsledku díla. Pokud jsou nepřesné nebo dostatečně neprověřené, dodavatel to nedokáže správně navrhnout, ocenit a bezpečně uřídit,“*** **vysvětlila s tím, že úspěšná realizace zafungovala díky nadstandardnímu nasazení týmu stavební firmy a serióznímu přístupu zadavatele, tedy Plzeňského kraje.**

Inspirace z USA

V zahraničí je Design & Build zavedeným standardem zejména ve Spojených státech, kde jde o nejrychleji rostoucí formu zadávání zakázek. Současné odhady předpokládají, že do roku 2028 může představovat více než 47 procent stavebních výdajů. Model je běžný i v mezinárodních smluvních rámcích, například ve FIDIC „*Yellow Book*“, kde zhotovitel navrhuje a realizuje dílo podle požadavků objednatele. V českém prostředí se metoda opírá i o institucionální standardizaci, například Česká agentura pro standardizaci vydala pro metodu „navrhni a postav“ *Český smluvní standard* jako vzor pro zadavatele, kteří chtějí zadat projektování a výstavbu jako jednu ucelenou zakázku.

Za zakázku ručí zhotovitel

Energetická rekonstrukce areálu Středního odborného učiliště v Plzni (Borská 55) v sobě kombinovala zateplení a úpravy obálky budovy s instalací rekuperační vzduchotechniky, dále instalaci fotovoltaiky bez akumulace a zavedení energetického managementu, který umožní průběžně měřit a vyhodnocovat skutečný efekt opatření v běžném provozu. Projekt ve výši 66.962.725 korun bez DPH byl spolufinancován z Národního plánu obnovy (*NextGenerationEU*) a je postaven na měřitelných parametrech, které jsou navázané na dotační podmínky.

„V tomto režimu jsme nedodávali jen stavbu, ale celý funkční celek. Od kompletní realizační dokumentace všech profesí až po montáž technologií, uvedení do provozu a energetický management,“ uvedl výrobní ředitel Pavel Zolotarev z dodavatelské stavební společnosti Miras. ***„Součástí veřejné zakázky byla obálka budovy včetně zateplení a výměny výplní otvorů, rekuperace, úpravy vytápění, elektro včetně měření a regulace řídícího systému budov, fotovoltaika na střechách s měniči a napojením do sítě či software a nastavení energetického managementu,“*** **upřesnil Zolotarev.**

U metody Design & Build musí podle něj zhotovitel od začátku hlídat proveditelnost a změny tak, aby neohrozil cenu, termín ani parametry projektu, protože odpovědnost za celek leží na straně dodavatele. Podle Zolotareva může zadavateli přinést snadnější řízení a menší prostor pro nekontrolované vícepráce. “*Úspěch samozřejmě vyžaduje i osvíceného dodavatele, který umí přesně popsat požadovaný výsledek. A u rekonstrukcí obecně platí, že vždy existuje víc proměnných, které se ukážou až po zahájení samotné realizace, proto si metodu „navrhni a postav“ umím představit*

jednodušeji právě u novostaveb, kde se rizika lépe omezují.“

Nejtěžší zkouška čekala stavební firmu při instalaci fotovoltaiky ***“Museli jsme řešit reálný stav a únosnost střech, optimalizovat umístění i výkon a přepočítat bilanci tak, aby zůstaly splněny dotační parametry,“*** **upřesnil Zolotarev.** Právě i její výkon byl vázán na dotační indikátory, které podle zadávací dokumentace mají po modernizaci nově instalovaného výkonu dosáhnout OZE 0,199 MWe a snížit konečnou spotřebu energie o 1 717 GJ ročně. Krom toho má rovněž snížit emise oxidu uhličitého o 208 tun ročně, přičemž energetický management bude sloužit jako průkazný nástroj pro vyhodnocení skutečného přínosu dle energetické studie. “*Část energetických výsledků vždy závisí na režimu užívání budovy, počasí nebo počtu studentů, což samozřejmě dodavatel neovlivní*,” uzavřel Zolotarev.

Modernizace objektu školy přinese kraji v dlouhodobém horizontu energetické úspory v řádu milionů korun. Modernizací rovněž došlo ke zhodnocení objektu, zlepšení jejího technického stavu, prodloužení životnosti o desítky let a nárůstu uživatelského komfortu.

=

Foto: MIRAS – stavitelství a sanace, s.r.o.