

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 roztržštěnou 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 roztržičnost, 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 fotovoltiky 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 řídicího systému budov, fotovoltika 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 osvědčeného 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.