

Zákon o BIM č. 330/2025 Sb.

Co znamená povinný BIM pro vaši stavební firmu — a jak se připravit dřív, než začne platit.

1. 1. 2027

Den, kdy digitalizace českého stavebnictví přestane být dobrovolná.

1. Co zákon o BIM přináší

Zákon č. 330/2025 Sb. („zákon o BIM“) byl vyhlášen 9. září 2025 a dává digitalizaci českého stavebnictví poprvé jasná pravidla. Klíčová fakta:

Co	Kdy / pro koho
Účinnost zákona	1. 1. 2027 (vybrané části postupně do 2030/2032)
Povinné použití BIM	Nadlimitní veřejné stavební zakázky (orientačně od ~135 mil. Kč) zadávané státem a kraji
Koho se dotkne nepřímo	Celý dodavatelský řetězec těchto zakázek: projektanti, generální dodavatelé i subdodavatelé, správci majetku

Proč to řešit už teď? Kdo se začne připravovat v roce 2026, vybírá si nástroje a partnery v klidu. Kdo začne v prosinci 2026, bude platit spěchové sazby a učit se na ostré zakázce.

I když vaše firma nadlimitní veřejné zakázky přímo nedodává, BIM se stává standardem komunikace mezi investory, projektanty a dodavateli — soukromí investoři požadavky veřejného sektoru zpravidla přebírají.

2. BIM v kostce (bez akademických řečí)

BIM (Building Information Modeling) = stavba existuje jako datový 3D model, ve kterém každý prvek nese informace (materiál, rozměry, stav, náklady). Ne „hezčí výkres“, ale **jedna sdílená pravda o stavbě** pro všechny účastníky.

Podmínkou dobrého BIM modelu u existujících staveb jsou **as-built data** — přesné zaměření skutečného stavu. A tady se láme chleba: papírová nebo zastaralá dokumentace nestačí.

3. Scan-to-BIM: nejrychlejší cesta k as-built datům

Moderní postup digitalizace existující stavby má tři kroky:

1. 1. Laserové skenování (LiDAR)

Ruční SLAM skener zaměří budovu za chůze — objekt, který se dřív měřil dny, je nasnímaný v řádu desítek minut. Výstupem je

mračno bodů

(miliony přesných 3D bodů).

2. 2. Zpracování mračna bodů

Z mračna vzniká přesný podklad: půdorysy, řezy, pohledy, výpočty ploch a kubatur — ve formátech, které čtou běžné nástroje (LAS, E57, DWG, RVT, IFC).

3. 3. BIM model / pasport

Nad mračnem se vymodeluje informační model nebo pasport budovy — základ pro projekci, správu majetku i plnění požadavků zákona.

Praktický rozdíl: zaměření výrobní haly klasicky = dny práce a opakované návštěvy. Se stavebním LiDAR skenerem = jedna návštěva, jeden člověk, hotovo během dopoledne.

4. Pět kroků přípravy firmy na rok 2027

1. Zmapujte, co po vás BIM bude chtít.

Dodáváte (i jako subdodavatel) veřejné stavby? Spravujete budovy? Projektujete? Podle toho určete, jestli potřebujete data přijímat, tvořit, nebo obojí.

2. Udělejte si pořádek v datech o vlastních stavbách.

Pasport klíčových objektů je první hmatatelný krok — a dá se pořídit za dny.

3. Vyberte nástroje úměrné velikosti firmy.

Nepotřebujete hned „velký BIM“. Skener + software na mračna bodů + jasný formát předávání (IFC) pokryjí většinu povinností dodavatele.

4. Otestujte proces na pilotním projektu.

Jeden objekt, jeden tým, celý řetězec: sken → mračno → model → předání. Chyby odhalíte v malém.

5. Proškolte lidi.

Stačí 1–2 lidi, kteří procesu rozumí — zbytek týmu potřebuje jen vědět, co od nich model chce.

5. Checklist připravenosti na BIM

- ☐ Víme, kterých našich zakázek se povinný BIM od 2027 (přímo či nepřímo) dotkne.
- ☐ Máme aktuální dokumentaci skutečného stavu (as-built) u klíčových objektů.
- ☐ Umíme pořídit nebo objednat mračno bodů (vlastní skener / pronájem / služba).
- ☐ Umíme z mračna bodů udělat výstup, který investor chce (pasport, 2D dokumentace, IFC model).
- ☐ Máme určeného člověka odpovědného za BIM agendu.
- ☐ Vyzkoušeli jsme celý proces na pilotním projektu.
- ☐ Víme, kolik nás příprava bude stát, a máme ji v rozpočtu 2026.

Vyšlo vám 3 a méně zaškrtnutých? Nejste sami — a rok 2026 je přesně ten čas to dohnat bez stresu.

6. Jak vám pomůže 4CAD

- **Stavební 3D LiDAR skenery FJD Trion** — ruční skener P2 (přesnost 1,2 cm, dosah 70 m) i výkonný S2 s RTK (dosah až 300 m). Bez předplatného, s českou podporou a zaškolením.
- **Pronájem skeneru: 8 000 Kč/den bez DPH, bez kaucí** — software i zaškolení v ceně. Když skener do 60 dnů koupíte, 100 % měsíčního nájmu se odečte z kupní ceny.
- **Pasportizace a scan-to-BIM na zakázku** — od skenu po hotový pasport či BIM podklad (LAS, E57, DWG, RVT, IFC).
- **Software na zpracování mračen bodů** (FJD Trion Model, Elysium InfiPoints) a konzultace celého procesu.

Chcete vidět, jak by to vypadalo na vaší stavbě?

Domluvte si nezávaznou ukázkou (30–60 minut, online nebo u vás) — nebo si skener rovnou půjčte na první projekt.

 +420 735 084 982  info@4-cad.cz  www.4-cad.cz/stavebni-3d-skenery

Tento průvodce je praktické shrnutí pro stavební praxi, ne právní poradenství. Přesné povinnosti a limity ověřte v aktuálním znění zákona č. 330/2025 Sb. a prováděcích předpisů. © 2026 4CAD solution s.r.o.