

BIM pro správce majetku

Komiksový průvodce přínosem a povinnostmi pro správce majetku zadavatele v souvislosti s využíváním metodiky BIM (červen 2026)

Co v komiksu ukážeme:

1. Co znamená BIM ve vztahu k činnosti správců majetku
2. S čím má BIM pomoci a co je potřeba vyžadovat
3. Co znamená pro správce majetku zákon o BIM



**BIM není jen model.
Je to práce s informacemi.**

BIM pro správce majetku zadavatele

Co jim BIM přináší při převzetí, správě, údržbě a rozvoji stavby

1



Převzetí stavby

2



Správa a evidence

3



Údržba a provoz

4



Opravy a změny

5



Zákon o BIM

Nechci převzít jen budovu, ale i použitelná data pro její správu.

Právě to BIM umožní – propojit stavbu, informace a další provoz.

1



Přehled o majetku a zařízeních
evidence prvků, místností a technologií.

2



Snazší údržba a revize
záruky, servis, termíny a odpovědnosti.

3



Lepší plánování oprav
náklady, priority a budoucí zásahy.

4



Data pro další změny
podklad pro rekonstrukce a rozvoj.



Pro správce majetku to znamená:



BIM není jen model. Je to nástroj pro převzetí, správu a dlouhodobé využívání informací o stavbě.



1. Převzetí stavby a dat

Co má správce majetku převzít po dokončení stavby



Nechci převzít jen budovu. Co mám dostat pro její správu?

Skutečné provedení, dokumentaci, záruky a použitelná data pro provoz.

3D MODEL (stav skutečného provedení)	DOKUMENTACE A VÝKRESY
ZÁRUKY A REVIZE	TECHNICKÉ LISTY
PROTOKOLY A ZKOUŠKY	DATA PRO PROVOZ (CAFM/FM)

1 **Skutečné provedení**
aktuální model a informace odpovídající dokončené stavbě.

2 **Doklady a záruky**
revize, návody, záruční informace a další podklady pohromadě.

3 **Data pro správu**
podklady pro evidenci majetku, údržbu a CAFM/FM.

4 **Připravenost na provoz**
lepší základ pro užívání, servis a budoucí změny.



Pro správce majetku to znamená:



Při převzetí nepřebírejte jen stavbu, ale i kvalitní data pro její další život.



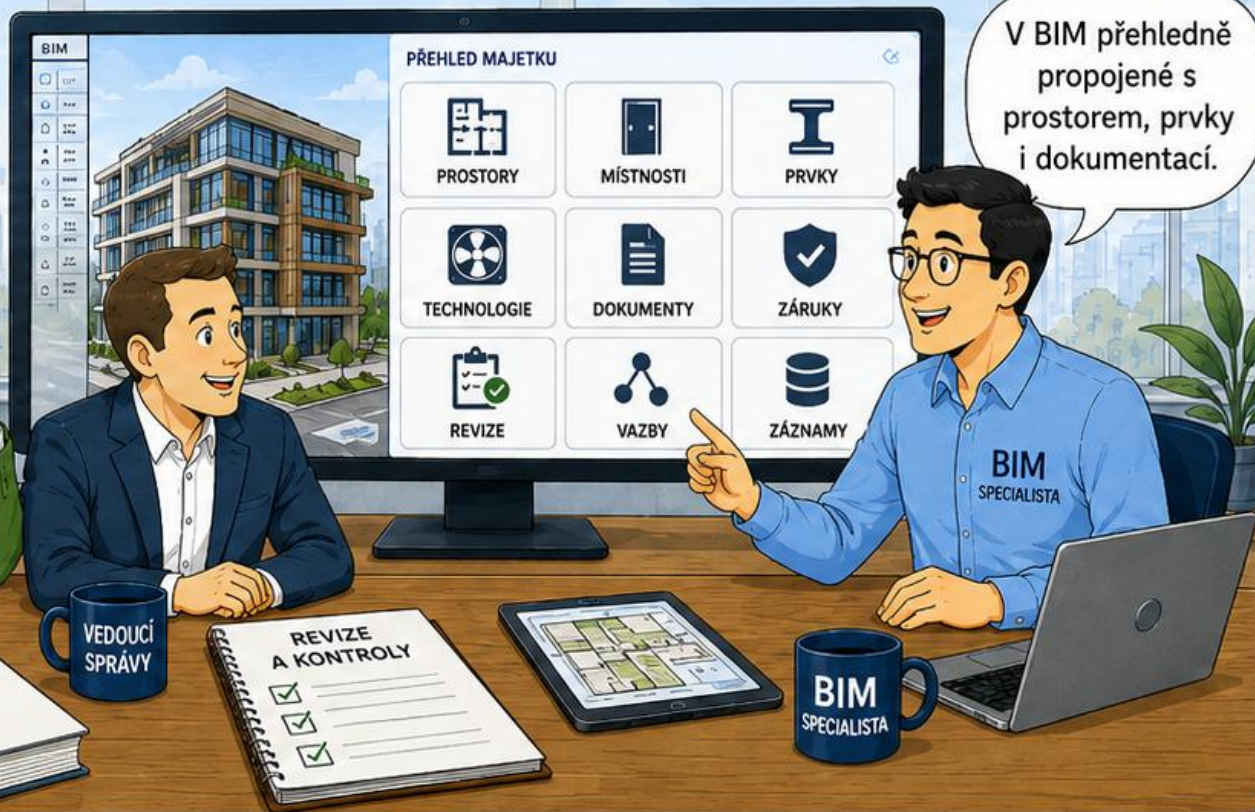
2. Správa majetku a evidence

Jak BIM pomáhá mít přehled o budově a jejích prvcích

- 1  Převzetí stavby
- 2  Správa a evidence
- 3  Údržba a provoz
- 4  Opravy a změny
- 5  Zákon o BIM

Kde najdu všechny informace o budově a zařízeních?

V BIM přehledně propojené s prostorem, prvky i dokumentací.



1  **Evidence majetku**
místnosti, prvky, technologie a jejich vazby.

2  **Dokumentace na jednom místě**
výkresy, návody, záruky a revize pohromadě.

3  **Snazší kontroly a reporting**
lepší přehled pro inventury, audit i správu.

4  **Podklad pro CAFM/FM**
data připravená pro další provozní systémy.



Pro správce majetku to znamená:



Správce nemusí hledat informace v různých souborech — BIM je spojuje do jednoho přehledu.



3. Údržba a provoz

Jak BIM pomáhá při správě zařízení, revizích a servisu

1  Převzetí stavby

2  Správa a evidence

3  Údržba a provoz

4  Opravy a změny

5  Zákon o BIM




Pomůže mi BIM i s údržbou a každodenním provozem?

Ano – s revizemi, servisy, závadami i plánováním zásahů.

PŘEHLED BUDOVY



PLÁNOVANÉ ZÁSAHY

 Revize VZT	15. 5. 2025
 Servis výtahu	22. 5. 2025
 Revize elektro	2. 6. 2025

VÍCE ZÁSAHŮ

SERVISNÍ TIKETY

#1245	Netěsní kohoutek	Nová	12. 5.
#1246	Nejde osvětlení	Přijato	12. 5.
#1247	Hluk z jednotky VZT	V řešení	13. 5.

VÍCE TIKETŮ

PROVOZ A ENERGIE

 Elektřina	 Voda	 Teplo
125 kWh	38 m ³	210 kWh

VÍCE INFORMACÍ

ZAŘÍZENÍ DOKUMENTACE REVIZE ZÁVADY

BIM SPECIALISTA


SPRÁVCE MAJETKU


PROVOZNÍ DOKUMENTACE

FACILITY TÝM

BIM SPECIALISTA

1  Plánování údržby termíny revizí, servisů a pravidelných zásahů.

2  Správa závad a úkolů lepší evidence problémů a odpovědností.

3  Provozní přehled náklady, energie a důležité provozní informace.

4  Využití v CAFM/FM BIM data lze převést do každodenního řízení budovy.



Pro správce majetku to znamená:



BIM pomáhá měnit data o stavbě v konkrétní údržbové úkoly a provozní rozhodnutí.



4. Opravy a změny

Jak BIM pomáhá při plánování oprav, rekonstrukcí a dalších zásahů

1  Převzetí stavby

2  Správa a evidence

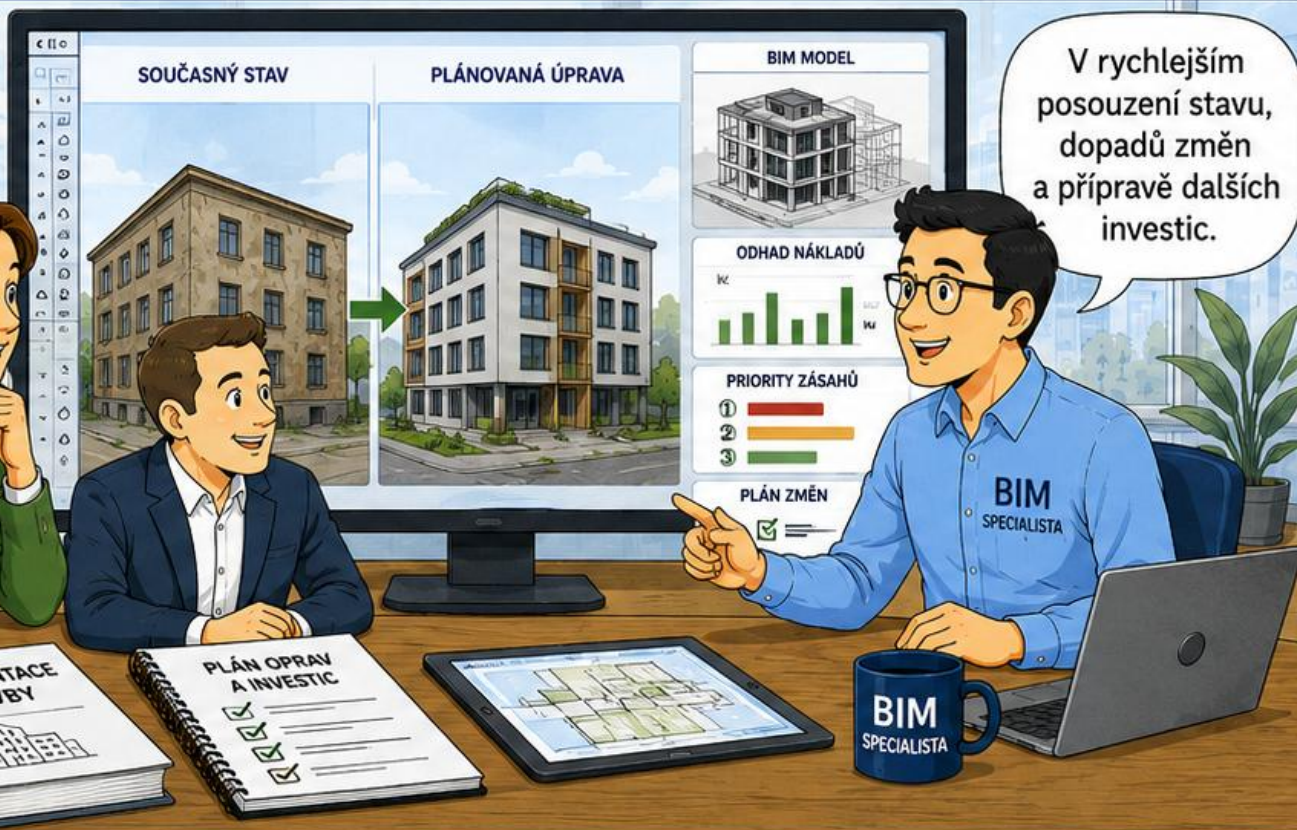
3  Údržba a provoz

4  Opravy a změny

5  Zákon o BIM


Když chceme opravu nebo rekonstrukci, v čem mi BIM pomůže?

V rychlejším posouzení stavu, dopadů změn a přípravě dalších investic.



1  Podklady pro opravy skutečný stav, dokumentace a technické souvislosti.

2  Posouzení dopadů snazší odhad nákladů, priorit a rizik.

3  Evidence změn aktuální informace po každém zásahu do stavby.

4  Příprava rekonstrukcí lepší základ pro modernizaci a další rozvoj majetku.



Pro správce majetku to znamená:



Když je budova dobře zmapovaná, změny se plánují rychleji a s menším rizikem.



5. Zákon o BIM v praxi

Co pro správce majetku znamená zákon č. 330/2025 Sb.

1  Převzetí stavby

2  Správa a evidence

3  Údržba a provoz

4  Opravy a změny

5  Zákon o BIM

Co z toho zákona plyne pro správu majetku prakticky?


ZÁKON Č. 330/2025 SB. O BIM




ŽIVOTNÍ CYKLUS STAVBY





U vybraných staveb je třeba převzít a průběžně udržovat aktuální informace pro užívání, údržbu a změny.


1  **Od 1. 1. 2027**
zákon nabývá účinnosti; některá ustanovení mají odlišnou účinnost.


2  **Koho se týká**
povinných osob a vybraných staveb při splnění zákonných podmínek.


3  **Co vyžaduje**
u vybraných staveb informační model ve společném datovém prostředí a informace pro užívání a údržbu.

4  **Co to znamená v praxi**
při převzetí chtějí použitelná data a průběžně je aktualizovat pro správu, údržbu a změny.

 nadlimitní stavební VZ

 otevřený strojově čitelný formát

 společné datové prostředí

 aktuální informace o užívání a údržbě

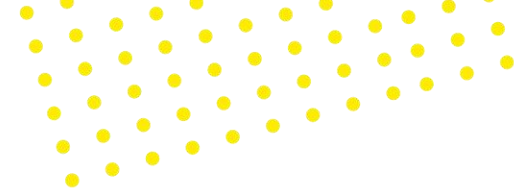


Pro správce majetku to znamená:



BIM už není jen dobrovolný nástroj – u vybraných staveb se stává součástí správy informací po celou dobu jejich života.





Martina Šelejová

vedoucí oddělení implementace programu systémové podpory veřejných investic

- **Ministerstvo pro místní rozvoj**
martina.selejova@mmr.gov.cz
- **Kompetenční centrum**
kompetencni.centrumVZ@mmr.gov.cz



[Národní strategie veřejného zadávání v ČR](#)



[Národní strategie veřejného zadávání České republiky | Skupiny | LinkedIn](#)

(Komiks vytvořen s pomocí AI (ChatGPT verze 5.5. mód Thinking))