

VEREIN  
DEUTSCHER  
INGENIEURE

GERMAN FACILITY  
MANAGEMENT  
ASSOCIATION

Betreiben von Gebäuden und Instandhalten  
von gebäudetechnischen Anlagen  
Gebäudeautomation

Operation of buildings and maintenance  
of building installations  
Building automation and control systems

VDI/GEFMA 3810

Blatt 5 / Part 5

Ausg. deutsch/englisch  
Issue German/English

Die deutsche Version dieser Richtlinie ist verbindlich.

The German version of this standard shall be taken as authoritative. No guarantee can be given with respect to the English translation.

Inhalt	Seite	Contents	Page
Vorbemerkung .....	2	Preliminary note.....	2
Einleitung.....	2	Introduction.....	2
<b>1 Anwendungsbereich</b> .....	<b>4</b>	<b>1 Scope</b> .....	<b>4</b>
<b>2 Normative Verweise</b> .....	<b>4</b>	<b>2 Normative references</b> .....	<b>4</b>
<b>3 Begriffe</b> .....	<b>4</b>	<b>3 Terms and definitions</b> .....	<b>4</b>
<b>4 Abkürzungen</b> .....	<b>4</b>	<b>4 Abbreviations</b> .....	<b>4</b>
<b>5 Instandhalten der Gebäudeautomation</b> .....	<b>5</b>	<b>5 Maintenance of building automation and control systems</b> .....	<b>5</b>
<b>6 Einsatz der Gebäudeautomation im Gebäudemanagement</b> .....	<b>7</b>	<b>6 Use of building automation and control systems in building management</b> .....	<b>7</b>
6.1 Art des Betriebens.....	7	6.1 Mode of operation.....	7
6.2 Anforderungen an die GA.....	7	6.2 Requirements to be met by BACS.....	7
6.3 Betreiben der Gebäude mittels GA.....	8	6.3 Operating the buildings by means of BACS .....	8
<b>7 Dienstgütevereinbarungen und Leistungsindikatoren</b> .....	<b>10</b>	<b>7 Service level agreements and key performance indicators</b> .....	<b>10</b>
7.1 Festlegen von SLA für die GA.....	10	7.1 Defining SLAs for the BACS .....	10
7.2 Festlegen von KPI für die GA.....	11	7.2 Defining KPIs for the BACS .....	11
<b>8 Errichtung oder Erweiterung einer betreibergerechten Gebäudeautomation</b> .....	<b>12</b>	<b>8 Installation or extension of an operator-oriented building automation and control systems</b> .....	<b>12</b>
8.1 Inbetriebnahme .....	13	8.1 Commissioning.....	13
8.2 Abnahme.....	14	8.2 Acceptance test.....	14
8.3 Einweisung und Übernahme .....	16	8.3 Instruction and takeover.....	16
<b>9 Gebäudeautomation und Computer-Aided Facility Management</b> .....	<b>16</b>	<b>9 Building automation and control systems and computer-aided facility management</b> ....	<b>16</b>
9.1 Energiemanagement-Prozesse.....	19	9.1 Energy management processes .....	19
9.2 Kaufmännisch-organisatorische Prozesse .....	21	9.2 Commercial/organisational processes .....	21
9.3 Schnittstellengestaltung .....	27	9.3 Interface design.....	27
<b>10 Dokumentation</b> .....	<b>29</b>	<b>10 Documentation</b> .....	<b>29</b>
10.1 Bestandsdokumentation .....	30	10.1 As-built documentation.....	30
10.2 Wartungs- und Servicedokumentation.....	30	10.2 Maintenance and service documentation.....	30
<b>Anhang</b> Checklisten .....	<b>33</b>	<b>Annex</b> Checklists.....	<b>46</b>
A1 Abnahme.....	33	A1 Acceptance .....	46
A2 Wartung .....	40	A2 Maintenance .....	53
Schrifttum .....	58	Bibliography .....	58

VDI-Gesellschaft Bauen und Gebäudetechnik (GBG)

Fachbereich Facility-Management

VDI-Handbuch Facility-Management  
VDI-Handbuch Elektrotechnik und Gebäudeautomation