

VEREIN  
DEUTSCHER  
INGENIEURE

Betreiben und Instandhalten von Gebäuden  
und gebäudetechnischen Anlagen  
Heiztechnische Anlagen  
Operation and maintenance of buildings  
and building installations  
Heating systems

VDI 3810  
Blatt 3 / Part 3

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>3</b>	<b>1 Scope.....</b>	<b>3</b>
<b>2 Normative Verweise.....</b>	<b>4</b>	<b>2 Normative references .....</b>	<b>4</b>
<b>3 Begriffe.....</b>	<b>5</b>	<b>3 Terms and definitions.....</b>	<b>5</b>
<b>4 Abkürzungen.....</b>	<b>6</b>	<b>4 Abbreviations.....</b>	<b>6</b>
<b>5 Anforderungen an das Betreiben von heiztechnischen Anlagen.....</b>	<b>6</b>	<b>5 Heating system operation requirements .....</b>	<b>6</b>
5.1 Betreiberverantwortung.....	6	5.1 Operator's responsibility.....	6
5.2 Anforderungen zur Abwehr von Gefahren .....	7	5.2 Hazard prevention requirements .....	7
5.3 Anforderungen an die Qualifikation des Betreibers und der Beauftragten .....	12	5.3 Requirements regarding the qualification of the operator and his agents .....	12
5.4 Arbeitgeberseitige Pflichten/ Betreiberpflichten.....	13	5.4 Employer's duties/ operator's duties.....	13
<b>6 Planerische Voraussetzungen für den Betrieb .....</b>	<b>14</b>	<b>6 Planning prerequisites for operation .....</b>	<b>14</b>
6.1 Raumbuch.....	14	6.1 Room book (space database) .....	14
6.2 Anlagenbuch.....	14	6.2 Equipment documentation .....	14
6.3 Anforderungen an heiztechnische Anlagen .....	15	6.3 Requirements to be met by heating systems ....	15
6.4 Gebäudeautomation (GA) .....	17	6.4 Building automation and control systems (BACS) .....	17
<b>7 Betreiben und Instandhalten.....</b>	<b>17</b>	<b>7 Operation and maintenance .....</b>	<b>17</b>
7.1 Umfang.....	17	7.1 Extent.....	17
7.2 Betreiben.....	18	7.2 Operation .....	18
7.3 Instandhalten.....	20	7.3 Maintenance.....	20
7.4 Energiemanagement .....	23	7.4 Energy management .....	23
7.5 Betriebszustände.....	26	7.5 Operating states .....	26
<b>8 Rechtspflichten zum Betreiben gebäudetechnischer Anlagen .....</b>	<b>29</b>	<b>8 Legal obligations involved in operating technical building installations .....</b>	<b>29</b>
<b>9 Dokumente und Dokumentation .....</b>	<b>29</b>	<b>9 Documents and documentation .....</b>	<b>29</b>
<b>10 Contracting und Instandhaltungsverträge .....</b>	<b>32</b>	<b>10 Contracting and maintenance contracts .....</b>	<b>32</b>
10.1 Contracting .....	32	10.1 Contracting .....	32
10.2 Instandhaltungsverträge.....	32	10.2 Maintenance contracts .....	32
10.3 Arbeitgeberseitige Pflichten/ Betreiberpflichten .....	33	10.3 Employer's duties/ operator's duties.....	33
<b>Anhang A Inspektion.....</b>	<b>34</b>	<b>Annex A Inspection .....</b>	<b>34</b>
A1 Einmalige Inspektion.....	34	A1 One-off inspection .....	34
A2 Wiederkehrende Inspektionen .....	34	A2 Periodic inspections .....	34
<b>Anhang B Prozess zur Erstellung eines Anlagenbuchs .....</b>	<b>35</b>	<b>Annex B Procedure for compiling equipment documentation .....</b>	<b>35</b>
<b>Anhang C Raumbuch.....</b>	<b>39</b>	<b>Annex C Room book (space database) .....</b>	<b>40</b>
Schrifttum.....	41	Bibliography.....	41

VDI-Gesellschaft Bauen und Gebäudetechnik (GBG)  
Fachbereich Facility-Management

VDI-Handbuch Facility-Management  
VDI-Handbuch Wärme/Heiztechnik