ICS 91.140.10

VDI-RICHTLINIEN

August 2018

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

Vorbemerkung ... 2
Einleitung ... 2
1 Anwendungsbereich ... 3
2 Normative Verweise ... 4
3 Begriffe ... 5
4 Abkürzungen ... 6
5 Anforderungen an das Betreiben von heiztechnischen Anlagen ... 6
5.1 Betreiberverantwortung ... 6
5.2 Anforderungen zur Abwehr von Gefahren ... 7
5.3 Anforderungen an die Qualifikation des Betreibers und der Beauftragten ... 12
5.4 Arbeitgeberseitige Pflichten/ Betreiberpflichten ... 13
6 Planerische Voraussetzungen für den Betrieb ... 14
6.1 Raumbuch ... 14
6.2 Anlagenbuch ... 14
6.3 Anforderungen an heiztechnische Anlagen ... 15
6.4 Gebäudeautomation (GA) ... 17
7 Betreiben und Instandhalten ... 17
7.1 Umfang ... 17
7.2 Betreiben ... 18
7.3 Instandhalten ... 20
7.4 Energiemanagement ... 23
7.5 Betriebszustände ... 26
8 Rechtspflichten zum Betreiben gebäudetechnischer Anlagen ... 29
9 Dokumente und Dokumentation ... 29
10 Contracting und Instandhaltungsverträge ... 32
10.1 Contracting ... 32
10.2 Instandhaltungsverträge ... 32
10.3 Arbeitgeberseitige Pflichten/ Betreiberpflichten ... 33
Anhang A Inspektion ... 34
A1 Einmalige Inspektion ... 34
A2 Wiederkehrende Inspektionen ... 34
Anhang B Prozess zur Erstellung eines Anlagenbuchs ... 35
Anhang C Raumbuch ... 39
Schrifttum ... 41

Contents Page

Preliminary note ... 2
Introduction ... 2
1 Scope ... 3
2 Normative references ... 4
3 Terms and definitions ... 5
4 Abbreviations ... 6
5 Heating system operation requirements ... 6
5.1 Operator's responsibility ... 6
5.2 Hazard prevention requirements ... 7
5.3 Requirements regarding the qualification of the operator and his agents ... 12
5.4 Employer's duties/ operator's duties ... 13
6 Planning prerequisites for operation ... 14
6.1 Room book (space database) ... 14
6.2 Equipment documentation ... 14
6.3 Requirements to be met by heating systems ... 15
6.4 Building automation and control systems (BACS) ... 17
7 Operation and maintenance ... 17
7.1 Extent ... 17
7.2 Operation ... 18
7.3 Maintenance ... 20
7.4 Energy management ... 23
7.5 Operating states ... 26
8 Legal obligations involved in operating technical building installations ... 29
9 Documents and documentation ... 29
10 Contracting and maintenance contracts ... 32
10.1 Contracting ... 32
10.2 Maintenance contracts ... 32
10.3 Employer's duties/ operator's duties ... 33
Annex A Inspection ... 34
A1 One-off inspection ... 34
A2 Periodic inspections ... 34
Annex B Procedure for compiling equipment documentation ... 35
Annex C Room book (space database) ... 40
Bibliography ... 41

VDI-Gesellschaft Bauen und Gebäudetechnik (GBG)

Fachbereich Facility-Management

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

Frühere Ausgabe: 12.16 Entwurf, deutsch
Former edition: 12/16 Draft, in German only

Zu beziehen durch / Available at Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin – Alle Rechte vorbehalten / All rights reserved © Verein Deutscher Ingenieure e.V., Düsseldorf 2018

Vervielfältigung – auch für innerbetriebliche Zwecke – nicht gestattet / Reproduction – even for internal use – not permitted