ICS 91.140.01

VDI/GEFMA-RICHTLINIEN

Januar 2018
January 2018

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

Vorbemerkung ... 2
Einleitung ... 2
1 Anwendungsbereich ... 4
2 Normative Verweise ... 4
3 Begriffe ... 4
4 Abkürzungen ... 4
5 Instandhalten der Gebäudeautomation ... 5
6 Einsatz der Gebäudeautomation im Gebäudemanagement ... 7
6.1 Art des Betreibens ... 7
6.2 Anforderungen an die GA ... 7
6.3 Betreiben der Gebäude mittels GA ... 8
7 Dienstgütevereinbarungen und Leistungsindikatoren ... 10
7.1 Festlegen von SLA für die GA ... 10
7.2 Festlegen von KPI für die GA ... 11
8 Errichtung oder Erweiterung einer betreibergerechten Gebäudeautomation ... 12
8.1 Inbetriebnahme ... 13
8.2 Abnahme ... 14
8.3 Einweisung und Übernahme ... 16
9 Gebäudeautomation und Computer-Aided Facility Management ... 16
9.1 Energiemanagement-Prozesse ... 19
9.2 Kaufmännisch-organisatorische Prozesse ... 21
9.3 Schnittstellengestaltung ... 27
10 Dokumentation ... 29
10.1 Bestandsdokumentation ... 30
10.2 Wartungs- und Servicedokumentation ... 30
Anhang Checklisten ... 33
A1 Abnahme ... 33
A2 Wartung ... 40
Schrifttum ... 58

Contents Page

Preliminary note ... 2
Introduction ... 2
1 Scope ... 4
2 Normative references ... 4
3 Terms and definitions ... 4
4 Abbreviations ... 4
5 Maintenance of building automation and control systems ... 5
6 Use of building automation and control systems in building management ... 7
6.1 Mode of operation ... 7
6.2 Requirements to be met by BACS ... 7
6.3 Operating the buildings by means of BACS ... 8
7 Service level agreements and key performance indicators ... 10
7.1 Defining SLAs for the BACS ... 10
7.2 Defining KPIs for the BACS ... 11
8 Installation or extension of an operator-oriented building automation and control systems ... 12
8.1 Commissioning ... 13
8.2 Acceptance test ... 14
8.3 Instruction and takeover ... 16
9 Building automation and control systems and computer-aided facility management ... 16
9.1 Energy management processes ... 19
9.2 Commercial/organisational processes ... 21
9.3 Interface design ... 27
10 Documentation ... 29
10.1 As-built documentation ... 30
10.2 Maintenance and service documentation ... 30
Annex Checklists ... 46
A1 Acceptance ... 46
A2 Maintenance ... 53
Bibliography ... 58

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

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

Frühere Ausgaben: 01.17 Entwurf, deutsch; VDI 3814 Bl. 3:2007-06; VDI/GEFMA 3814 Bl. 3.1:2012-09

Former editions: 01/17 Draft, in German only; VDI 3814 Part 3:2007-06; VDI/GEFMA 3814 Part 3.1:2012-09;

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