

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
1 Anwendungsbereich.....	3	1 Scope.....	3
2 Normative Verweise.....	4	2 Normative references	4
3 Begriffe.....	5	3 Terms and definitions.....	5
4 Abkürzungen.....	6	4 Abbreviations.....	6
5 Anforderungen an das Betreiben von heiztechnischen Anlagen.....	6	5 Heating system operation requirements	6
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
6 Planerische Voraussetzungen für den Betrieb	14	6 Planning prerequisites for operation	14
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
7 Betreiben und Instandhalten.....	17	7 Operation and maintenance	17
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
8 Rechtspflichten zum Betreiben gebäudetechnischer Anlagen	29	8 Legal obligations involved in operating technical building installations	29
9 Dokumente und Dokumentation	29	9 Documents and documentation	29
10 Contracting und Instandhaltungsverträge	32	10 Contracting and maintenance contracts	32
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
Anhang A Inspektion.....	34	Annex A Inspection	34
A1 Einmalige Inspektion.....	34	A1 One-off inspection	34
A2 Wiederkehrende Inspektionen	34	A2 Periodic inspections	34
Anhang B Prozess zur Erstellung eines Anlagenbuchs	35	Annex B Procedure for compiling equipment documentation	35
Anhang C Raumbuch.....	39	Annex C Room book (space database)	40
Schrifttum.....	41	Bibliography.....	41

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

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