

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<br/>heiztechnischen Anlagen.....</b>        | <b>6</b>  | <b>5 Heating system operation requirements<br/>.....</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<br>Betreibers und der Beauftragten ..... | 12        | 5.3 Requirements regarding the qualification<br>of the operator and his agents .....        | 12        |
| 5.4 Arbeitgeberseitige Pflichten/<br>Betreiberpflichten.....                        | 13        | 5.4 Employer's duties/<br>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)<br>.....   | 17        | 6.4 Building automation and<br>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<br/>gebäudetechnischer Anlagen .....</b>         | <b>29</b> | <b>8 Legal obligations involved in operating<br/>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/<br>Betreiberpflichten .....                      | 33        | 10.3 Employer's duties/<br>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<br/>Anlagenbuchs .....</b>                 | <b>35</b> | <b>Annex B Procedure for compiling equipment<br/>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