

VEREIN
DEUTSCHER
INGENIEURE

Betreiben und Instandhalten von Gebäuden und
gebäudetechnischen Anlagen
Heiztechnische Anlagen

VDI 3810
Blatt 3
Entwurf

Operation and maintenance of buildings and
building installations – Heating systems

Einsprüche bis 2017-05-31

- vorzugsweise über das VDI-Richtlinien-Einspruchsportal
<http://www.vdi.de/einspruchsportal>
- in Papierform an
VDI-Gesellschaft Bauen und Gebäudetechnik
Fachbereich Facility-Management
Postfach 10 11 39
40002 Düsseldorf

Inhalt	Seite
Vorbemerkung	2
Einleitung	2
1 Anwendungsbereich	2
2 Normative Verweise	3
3 Begriffe	3
4 Formelzeichen und Abkürzungen	4
5 Anforderungen an das Betreiben von heiztechnischen Anlagen	4
5.1 Betreiberverantwortung	4
5.2 Anforderungen zur Abwehr von Gefahren	4
5.3 Anforderungen an die Qualifikation des Betreibers und der Beauftragten ...	7
5.4 Arbeitgeberseitige Pflichten/Betreiberpflichten	7
6 Planerische Voraussetzungen für den Betrieb	7
6.1 Raumbuch	8
6.2 Anlagenbuch	8
6.3 Anforderungen an heiztechnische Anlagen	8
6.4 Gebäudeautomation (GA)	9
7 Betreiben und Instandhalten	9
7.1 Umfang	9
7.2 Betreiben	10
7.3 Instandhalten	11
7.4 Energiemanagement	12
7.5 Betriebszustände	13
8 Rechtspflichten zum Betreiben gebäudetechnischer Anlagen	15
9 Dokumente und Dokumentation	15
10 Contracting und Instandhaltungsverträge	16
10.1 Contracting	16
10.2 Instandhaltungsverträge	16
10.3 Arbeitgeberseitige Pflichten/Betreiberpflichten	17
Anhang A Inspektion	17
A1 Einmalige Inspektion	17
A2 Wiederkehrende Inspektionen	17
Anhang B Prozess zur Erstellung eines Anlagenbuchs	18
Anhang C Raumbuch	20
Schrifttum	21

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

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