

DIN CEN/TS 15379

DIN

ICS 01.040.91; 91.040.01

Vornorm

**Gebäudemanagement –
Begriffe und Leistungen;
Deutsche Fassung CEN/TS 15379:2006**

Building management –
Terminology and scope of services;
German version CEN/TS 15379:2006

Gestion technique du bâtiment –
Terminologie et étendue des services;
Version allemande CEN/TS 15379:2006

Gesamtumfang 22 Seiten

Normenausschuss Heiz- und Raumluftechnik (NHRS) im DIN



Nationales Vorwort

Dieses Dokument (CEN/TS 15379:2006) wurde im Technischen Komitee CEN/TC 247 „Gebäudeautomation und Gebäudemanagement“ (Sekretariat: Schweiz) erarbeitet.

Zuständig für die Deutsche Fassung ist der Normenausschuss Heiz- und Raumluftechnik (NHRS) im DIN Deutsches Institut für Normung e.V.

Eine Vornorm ist das Ergebnis einer Normungsarbeit, das wegen bestimmter Vorbehalte zum Inhalt oder wegen des gegenüber einer Norm abweichenden Aufstellungsverfahrens vom DIN noch nicht als Norm herausgegeben wird. Zur vorliegenden Vornorm wurde kein Entwurf veröffentlicht.

Erfahrungen mit dieser Vornorm sind erbeten

- vorzugsweise als Datei per E-Mail an nhrs@din.de in Form einer Tabelle. Die Vorlage dieser Tabelle kann im Internet unter <http://www.din.de/stellungnahme> abgerufen werden;
- oder in Papierform an den Normenausschuss Heiz- und Raumluftechnik (NHRS) im DIN, 10772 Berlin (Hausanschrift: Burggrafenstr. 6, 10787 Berlin).

Deutsche Fassung

Gebäudemanagement — Begriffe und Leistungen

Building management — Terminology and scope of
services

Gestion technique du bâtiment — Terminologie et étendue
des services

Diese Technische spezifikation (CEN/TS) wurde vom CEN am 28. Februar 2006 als eine künftige Norm zur vorläufigen Anwendung angenommen.

Die Gültigkeitsdauer dieser CEN/TS ist zunächst auf drei Jahre begrenzt. Nach zwei Jahren werden die Mitglieder des CEN gebeten, ihre Stellungnahmen abzugeben, insbesondere über die Frage, ob die CEN/TS in eine Europäische Norm umgewandelt werden kann.

Die CEN Mitglieder sind verpflichtet, das Vorhandensein dieser CEN/TS in der gleichen Weise wie bei einer EN anzukündigen und die CEN/TS verfügbar zu machen. Es ist zulässig, entgegenstehende nationale Normen bis zur Entscheidung über eine mögliche Umwandlung der CEN/TS in eine EN (parallel zur CEN/TS) beizubehalten.

CEN-Mitglieder sind die nationalen Normungsinstitute von Belgien, Dänemark, Deutschland, Estland, Finnland, Frankreich, Griechenland, Irland, Island, Italien, Lettland, Litauen, Luxemburg, Malta, den Niederlanden, Norwegen, Österreich, Polen, Portugal, Rumänien, Schweden, der Schweiz, der Slowakei, Slowenien, Spanien, der Tschechischen Republik, Ungarn, dem Vereinigten Königreich und Zypern.



EUROPÄISCHES KOMITEE FÜR NORMUNG
EUROPEAN COMMITTEE FOR STANDARDIZATION
COMITÉ EUROPÉEN DE NORMALISATION

Management-Zentrum: rue de Stassart, 36 B-1050 Brüssel

Inhalt

	Seite
Vorwort	3
Einleitung	4
1 Anwendungsbereich	5
2 Normative Verweisungen	5
3 Begriffe	5
4 Abkürzungen und Akronyme	6
5 Gliederung des Gebäudemanagements	7
5.1 Allgemeines	7
5.2 Technisches Gebäudemanagement	7
5.3 Infrastrukturelles Gebäudemanagement	7
5.4 Kaufmännisches Gebäudemanagement	7
6 Leistungen des Gebäudemanagements	8
6.1 Allgemeines	8
6.2 Leistungen des Technischen Gebäudemanagements	8
6.2.1 Allgemeines	8
6.2.2 Betreiben	8
6.2.3 Dokumentieren	9
6.2.4 Energiemanagement	9
6.2.5 Informationsmanagement	9
6.2.6 Modernisieren	10
6.2.7 Sanieren	10
6.2.8 Umbauen	10
6.2.9 Verfolgung der Gewährleistung	10
Anhang A (informativ) Leistungen des Infrastrukturellen Gebäudemanagements	11
A.1 Einführung	11
A.2 Verpflegungsdienste	11
A.3 DV-Dienste	12
A.4 Gärtnerdienste	12
A.5 Hausmeisterdienste	13
A.6 Interne Postdienste	13
A.7 Kopier- und Druckereidienste	13
A.8 Parkraumbewirtschaftung	13
A.9 Reinigungs- und Pflegedienste	14
A.10 Sicherheitsdienste	14
A.11 Umzugsdienste	14
A.12 Waren- und Logistikdienste	15
A.13 Winterdienste	15
A.14 Zentrale Telekommunikationsdienste	15
A.15 Entsorgen	16
A.16 Versorgen	16
A.17 Flächenmanagement	16
A.17.1 Nutzerorientiertes Flächenmanagement	16
A.17.2 Anlagenorientiertes Flächenmanagement	16
A.17.3 Immobilienwirtschaftlich orientiertes Flächenmanagement	16
A.17.4 Dokumentation und Einsatz informationstechnischer Systeme im Flächenmanagement	17
Anhang B (informativ) Leistungen des Kaufmännischen Gebäudemanagements	18
B.1 Einführung	18
B.2 Beschaffungsmanagement	18
B.3 Kostenplan und -kontrolle	19
B.4 Objektbuchhaltung	19
B.5 Vertragsmanagement	19
Literaturhinweise	20

Vorwort

Dieses Dokument (CEN/TS 15379:2006) wurde vom Technischen Komitee CEN/TC 247 „Gebäudeautomation und Gebäudemanagement“ erarbeitet, dessen Sekretariat vom SNV gehalten wird.

Entsprechend der CEN/CENELEC-Geschäftsordnung sind die nationalen Normungsinstitute der folgenden Länder gehalten, diese Technische Spezifikation anzukündigen: Belgien, Dänemark, Deutschland, Estland, Finnland, Frankreich, Griechenland, Irland, Island, Italien, Lettland, Litauen, Luxemburg, Malta, Niederlande, Norwegen, Österreich, Polen, Portugal, Rumänien, Schweden, Schweiz, Slowakei, Slowenien, Spanien, Tschechische Republik, Ungarn, Vereinigtes Königreich und Zypern.

Einleitung

Diese Technische Spezifikation legt eine Richtlinie für Dienstleistungen zum Management von Gebäuden und Liegenschaften fest. Die Definitionen dienen der Vereinheitlichung der bisher verwendeten unterschiedlichen Begriffe und der zugehörigen Dienstleistungen mit dem Ziel einer größeren Markttransparenz und zur Unterstützung von CEN/TC 247 auf den Normungsgebieten von:

- Systemen des Technischen Gebäudemanagements, Werkzeugen und Verfahren;
- Zusammenhängen und Schnittstellen zwischen verschiedenen Gebäudemanagement-Verfahren.

Die zum Technischen Gebäudemanagement gehörende technische Gebäudeausrüstung ist in dieser Technischen Spezifikation aufgeführt.

Zum besseren Verständnis des gesamten Gebäudemanagement-Verfahrens sind Dienstleistungen, die zum infrastrukturellen und kaufmännischen Gebäudemanagement zählen und nicht allein zum Normungsbereich des CEN/TC 247 gehören, in den informativen Anhängen A und B aufgeführt.

Die gegenseitigen Abhängigkeiten von Dienstleistungen im Hinblick auf das strategische Management und den Betrieb von Gebäuden wird detaillierter in den Europäischen Normen des Facility Managements durch CEN/TC 348 definiert.

1 Anwendungsbereich

Diese Technische Spezifikation enthält eine Gliederung des Gebäudemanagements (GM) und dessen technischer Gebäudeausrüstung und legt zum besseren allgemeinen Verständnis Begriffe und Definitionen für den Bereich des Gebäudemanagements fest. Diese Technische Spezifikation dient nicht der Beschreibung von Gebäudemanagementsystemen.

2 Normative Verweisungen

Die folgenden zitierten Dokumente sind für die Anwendung dieses Dokuments erforderlich. Bei datierten Verweisungen gilt nur die in Bezug genommene Ausgabe. Bei undatierten Verweisungen gilt die letzte Ausgabe des in Bezug genommenen Dokuments (einschließlich aller Änderungen).

EN ISO 16484-2, *Systeme der Gebäudeautomation (GA) — Teil 2: Hardware (ISO 16484-2:2004)*

EN ISO 16484-3, *Systeme der Gebäudeautomation (GA) — Teil 3: Funktionen (ISO 16484-3:2005)*

3 Begriffe

Dieser Abschnitt enthält das in dieser Technischen Spezifikation verwendete Vokabular. Die Begriffe und Definitionen, die in dieser Technischen Spezifikation aufgeführt, jedoch in den entsprechenden anderen Europäischen Normen definiert sind, wurden in den meisten Fällen aus praktischen Gründen unten wiederholt.

Für die Anwendung dieses Dokuments gelten die folgenden Begriffe.

3.1

Gebäude

eine großvolumige, eigenständige, feste Konstruktion nicht industrieller Art, d. h. Geschäftsbauten, Industriebauten oder kommerzielle Wohnbauten

vgl. Objekt (3.8)

[EN ISO 16484-2]

3.2

Gebäudeautomation

GA

Bezeichnung der Einrichtungen, Software und Dienstleistungen für automatische Steuerung und Regelung, Überwachung und Optimierung sowie für Bedienung und Management zum energieeffizienten, wirtschaftlichen und sicheren Betrieb der Technischen Gebäudeausrüstung

[EN ISO 16484-2]

3.3

Gebäudeautomationssystem

GA-System

System, bestehend aus allen Produkten und Dienstleistungen für automatische Steuerung und Regelung (einschließlich Logikfunktionen), Überwachung, Optimierung, Betrieb sowie für manuelle Eingriffe und Management zum energieeffizienten, wirtschaftlichen und sicheren Gebäudebetrieb

ANMERKUNG 1 Die Verwendung des Wortes „Automation“ bedeutet nicht, dass sich das System/die Einrichtung nur auf Automation bezieht. Verarbeitung der Daten und Informationen sind ebenso möglich.

ANMERKUNG 2 Erfüllt ein Gebäudeleitsystem, ein Gebäudemanagementsystem oder ein Gebäude-Energiemanagementsystem die Anforderungen der Reihe dieser Internationalen Norm ISO 16484, sollte es als ein Gebäudeautomations-system (GA-System) bezeichnet werden. [EN ISO 16484-2]