

6.1.5 【条文说明扩展】

现行强制性工程建设规范《建筑电气与智能化通用规范》GB55024、《建筑节能与可再生能源利用通用规范》GB55015均对建筑设备管理系统提出了一些具体要求，应遵照执行。现行行业标准《建筑设备监控系统工程技术规范》JGJ/T334中给出了不同建筑设备常见的监控功能要求，可参照执行。

《建筑电气与智能化通用规范》GB55024-2022

5.2.1 建筑设备管理系统设计应符合下列规定：

- 1 应支持开放式系统技术；
- 2 应具备系统自诊断和故障部件自动隔离、自动唤醒、故障报警及自动监控功能；
- 3 应具备参数超限报警和执行保护动作的功能，并反馈其动作信号；
- 4 建筑设备管理系统与其他建筑智能化系统关联时，应配置与其他建筑智能化系统的通信接口。

《建筑节能与可再生能源利用通用规范》GB55015-2021

3.3.6 建筑面积不低于 20000m^2 且采用集中空调的公共建筑，应设置建筑设备监控系统

。

《建筑设备监控系统工程技术规范》JGJ/T334-2014

4.1.2 监控系统的监控功能应根据监控范围和运行管理要求确定，并符合下列规定：

- 1 应具备监测功能；
- 2 应具备安全保护功能；
- 3 宜具备远程控制功能，并应以实现监测和安全保护功能为前提；
- 4 宜具备自动启停功能，并应以实现远程控制功能为前提；
- 5 宜具备自动调节功能，并应以实现远程控制功能为前提。

行业标准《建筑设备监控系统工程技术规范》JGJ/T334-2014第4.1.2条条文说明中指出，不同建筑设备的监控功能要求不尽相同，需要根据被监控设备种类和实际项目需求进行确定，比如暖通空调设备通常需要进行统一的自动控制，监控系统的监控内容通常包括第1~5项功能；供配电设备、电梯和自动扶梯一般自带专用控制单元，监控内容往往只有第1、2项功能；给水排水设备、照明系统的监控内容通常包括第1~3项功能，有条件时也可包括第4、5项功能。该规范第4章还分节对暖通空调、给水排水、供配电、照明、电梯与自动扶梯等不同建筑设备监控系统的监控功能提出了细化要求，指导相关系统设计落实。

实际工程实践中，考虑到项目功能需求、设备系统管理复杂度、经济性等因素，并非所有建筑都必须配置建筑设备管理系统并实现自动监控管理功能，不同规模、不同功能的建筑项目是否需要设置以及需设置的系统监控内容应根据实际情况合理确定、规范设置。比如当建筑项目未采用集中空调（例如全部采用分散式的房间空调器或自带监控系统的多联机等）、建筑设备形式较为简单，且公共建筑面积不大于 20000m^2 时，对于其公共设施的监

控可以不设建筑设备管理系统，但从节能降耗、加强智慧运营管理的角度，这类建筑应设置简易的节能控制措施，如对风机水泵的变频控制、不联网的就地控制器、简单的单回路反馈控制等，也能取得良好的效果，本条也可通过。

【具体评价方式】

本条适用于各类民用建筑的预评价、评价。未设置建筑设备管理系统的建筑，在提交合理充分的论述和证明材料后，本条直接通过。

预评价查阅建筑设备自控系统的设计说明、系统图、监控点位表、平面图、原理图等设计文件，相关设备使用说明书等。

评价查阅预评价涉及内容的竣工文件。投入使用的项目，尚应查阅运行记录和运行分析报告，重点审核系统对所连接设备进行监控管理的实际情况。