

**6.1.5** 本条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，需从项目实际需求、经济成本、代替技术方案等方面进行阐述说明不设置设备管理系统的理由，在提交合理充分的论述和证明材料后，本条直接通过。

本条旨在通过完善和落实建筑设备管理系统的自动监控管理功能，确保建筑物的高效运营管理。

国家标准《智能建筑设计标准》GB 50314 对建筑设备监控系统做出相关规定，包括设备范围、采集信息、监控模式要求、管理要求及运行维护条件等，建筑设备监控系统要满足标准的相关要求。

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大小要根据实际情况合理确定，规范设置。为确保建筑高效运营管理，建筑设备管理系统的自动监控管理功能要能实现对主要设备的有效监控。现行强制性工程建设标准《建筑电气与智能化通用规范》GB 55024 对建筑设备管理系统提出如下设计规定：（1）支持开放式系统技术；（2）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）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，要配置与其他建筑智能化系统的通信接口。现行强制性工程建设标准《建筑节能与可再生能源利用通用规范》GB 55015 要求建筑面积不低于 20000m<sup>2</sup> 且采用集中空调的公共建筑，需设置建筑设备监控系统。现行行业标准《建筑设备监控系统工程技术规范》JGJ/T 334 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，并给出不同建筑设备常见的监控功能要求，用于指导相关系统设计落实。比如暖通空调设备通常需要进行统一的自动控制，供配电设备、电梯和自动扶梯一般自带专用控制单元，给水排水设备、照明系统的监控内容根据实际使用情况不同，监控功能也不相同。该规范还对暖通空调、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。

本条的评价方法为：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；评价查阅相关竣工图。投入使用的项目，还需查阅运行记录和运行分析报告，重点查阅系统对所连接设备进行监控管理的运行记录。