

6.1.5 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。

当公共建筑的面积不大于 20000m² 或住宅建筑面积不大于 100000m² 但未采用集中空调、建筑设备形式较为简单（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、未设置公共区域和夜景照明、未单设水泵）时，对于其公共设施的监控可以不设建筑设备自动监控系统，但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，也都能取得良好的效果，本条也可通过。

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。但不同规模、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应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应能实现对主要设备的有效监控。现行强制性工程建设规范《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）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。现行强制性工程建设规范《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 20000m² 且采用集中空调的公共建筑，应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，可用于指导相关系统设计落实。