



МИНОБРНАУКИ РОССИИ
Федеральное государственное бюджетное
образовательное учреждение высшего образования
«Юго-Западный государственный университет»
Система менеджмента качества

УТВЕРЖДАЮ

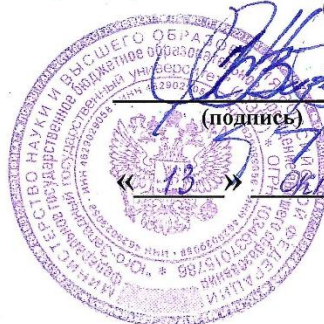
Ректор университета

(должность)

С.Г. Емельянов

(подпись)

« 13 » октября 20 26 г.



ИНСТРУКЦИЯ

по эксплуатации теплового пункта

(наименование должности, профессии или вида работ)

И 14.048 –2026

(Издание 1)

Введена в действие

Приказом от « 13 » октября 20 26 г. № 1168

Дата введения

« 13 » октября 20 26 г.

Введена: впервые

Содержание

1 Область применения	3
2 Нормативные ссылки	3
3 Термины, определения, обозначения и сокращения	3
4 Положения	4
4.1 Общие положения	4
4.2 Краткое техническое описание теплового пункта	5
4.3 Подготовка теплового пункта к эксплуатации в зимних условиях	5
4.4 Порядок эксплуатации теплового пункта	5
4.5 Действия обслуживающего персонала в аварийных ситуациях	7
4.6 Ведение технической документации	7
Лист согласования	8
Лист ознакомления	9
Лист регистрации изменений	10

1 Область применения

Настоящая инструкция предназначена для эксплуатации теплового пункта и распространяется на ответственных лиц за исправное состояние, безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок, систем теплоснабжения, системы горячего водоснабжения университета, имеющих профессиональную подготовку по обслуживанию и ремонту тепловых пунктов и систем теплоснабжения. Инструкция содержит комплекс организационно-технических мероприятий по эксплуатации теплового пункта, а также регламентирует порядок подготовки и эксплуатации в зимних условиях, порядок прохождения отопительного сезона и его завершения.

2 Нормативные ссылки

Настоящая инструкция разработана в соответствии со следующими нормативно-техническими документами:

- Правила технической эксплуатации объектов теплоснабжения и теплоснабжающих установок, утверждённые приказом Минэнерго России от 14.05.2025 № 511.
- Правила по охране труда при эксплуатации объектов теплоснабжения и теплоснабжающих установок, утверждённые приказом Минтруда России от 17.12.2020 № 924н.
- СП 510.1325800.2022 «Тепловые пункты и системы внутреннего теплоснабжения».
- Типовая инструкция по технической эксплуатации тепловых сетей систем коммунального теплоснабжения, утверждённая приказом Госстроя России от 13.12.2000 № 285.
- Проектная документация на тепловой пункт.
- Руководства (инструкции) по эксплуатации заводов-изготовителей оборудования.

3 Термины, определения, обозначения и сокращения

3.1 Термины и определения

Тепловой пункт — это инженерный комплекс, который служит промежуточным звеном между магистральной тепловой сетью и внутренними системами здания: отопления, вентиляции, горячего водоснабжения.

КИПиА — это комплекс устройств и систем, предназначенных для измерения, контроля, регулирования и автоматизации технологических операций в промышленности.

Эксплуатирующая организация — это юридическое лицо, которые непосредственно используют какой-либо объект (здание, сооружение, оборудование, опасный производственный объект и т. п.) и несут ответственность за его безопасную и надлежащую эксплуатацию.

3.2 Обозначения и сокращения

ГВС – горячее водоснабжение.

КИПиА – контрольно-измерительные приборы и автоматика.

4 Положения

4.1 Общие положения

4.1.1 Включение и выключение теплового пункта производится персоналом подрядной организации с разрешения ответственных лиц за исправное состояние, безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок, систем теплоснабжения, системы горячего водоснабжения университета.

4.1.2 Включение и отключение систем теплопотребления осуществляются по графику, согласованному с теплоснабжающей организацией.

4.1.3 Тепловой пункт предназначен для присоединения систем отопления, вентиляции и горячего водоснабжения объекта к тепловой сети системы теплоснабжения. Тепловой пункт рассчитан на температурный график теплоснабжающей организации 113/70 °С и на давление на подающем трубопроводе до 10 кгс/см².

4.1.4 К обслуживанию теплового пункта допускаются лица подрядной организации, прошедшие проверку знаний норм и правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, техники безопасности, охраны труда, пожарной безопасности и имеющие допуск к самостоятельной работе.

4.1.5 К самостоятельной работе допускаются работники не моложе 18 лет, прошедшие медицинский осмотр, обучение безопасным методам и приёмам выполнения работ, стажировку на рабочем месте и проверку знаний в установленном порядке.

4.1.6 Эксплуатация теплового пункта должна осуществляться персоналом эксплуатирующей организации. При эксплуатации теплового пункта должна быть обеспечена исправность оборудования, посредством которого осуществляются: преобразование вида теплоносителя или его параметров; распределение по системам потребления тепловой энергии; заполнение и подпитка систем потребления; защита подключённых систем отопления от опорожнения; учёт тепловой энергии и расходов теплоносителя; защита местных систем от аварийного повышения параметров теплоносителя.

4.1.7 Тепловой пункт должен быть обеспечен следующей документацией: инструкция по эксплуатации теплового пункта, инструкцией по охране труда, температурным графиком тепловой сети, оперативным журналом, паспортом оборудования, принципиальными схемами.

4.2 Краткое техническое описание теплового пункта

4.2.1 Тепловой пункт состоит из комплекса устройств, использующих теплоту на цели отопления, вентиляции и горячего водоснабжения. Основным назначением теплового пункта является приём подготовленного теплоносителя из тепловой сети, его распределение по системам теплопотребления, а также возврат использованного теплоносителя в тепловую сеть.

4.2.2 Тепловой пункт оборудован:

- трубопроводами подающего и обратного (системы отопления, вентиляции, ГВС);
- запорной арматурой (задвижки, вентили, шаровые краны);
- регулирующей арматурой (клапаны, регуляторы);
- устройствами механической очистки воды (фильтры);
- приборами учёта тепловой энергии;
- контрольно-измерительными приборами (манометры, термометры);
- средствами автоматического регулирования и защиты;
- насосным оборудованием (при наличии);
- теплообменниками (при независимой схеме);
- грязевиками и воздушниками.

4.3 Подготовка теплового пункта к эксплуатации в зимних условиях

4.3.1 Подготовка теплового пункта к отопительному сезону включает следующие мероприятия:

- проведение ремонта оборудования и трубопроводов;
- промывка оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок (химическим, гидropневматическим или гидравлическим способом);
- гидравлические испытания на прочность и плотность;
- ревизия запорной и регулирующей арматуры;
- проверка и наладка приборов учёта и контрольно-измерительных приборов;
- проверка работоспособности автоматических регуляторов и устройств защиты.

4.3.2 По окончании подготовки составляется акт технической готовности тепловых энергоустановок к отопительному сезону, который является подтверждением выполнения всех необходимых условий безопасной эксплуатации.

4.3.3 Заполнение сетевой водой и включение теплового пункта, не осмотренных или не допущенных представителем теплоснабжающей организации к эксплуатации, не разрешается.

4.4 Порядок эксплуатации теплового пункта

4.4.1 Порядок пуска теплового пункта

4.4.1.1 Перед пуском необходимо:

- убедиться в исправности оборудования, арматуры, КИПиА;
- проверить наличие и исправность средств индивидуальной защиты;
- проверить показания контрольно-измерительных приборов;

- убедиться в отсутствии посторонних лиц в помещении теплового пункта.

4.4.1.2 Пуск теплового пункта производится в следующей последовательности:

- заполнить систему водой, постепенно открывая запорную арматуру, начиная с обратного трубопровода;
- произвести прогрев трубопроводов, контролируя температуру и давление;
- включить циркуляционные насосы (при наличии), предварительно проверив их состояние;
- установить расход теплоносителя в соответствии с заданным режимом;
- убедиться в достижении заданных параметров теплоносителя.

4.4.1.3 Отключать, включать и переключать местные системы в периоды пуска и остановки следует постепенно и медленно, действуя попеременно задвижками на подающей и обратной линиях теплопровода.

4.4.2 Обслуживание теплового пункта в период эксплуатации

4.4.2.1 Управленческий персонал обязан:

- производить регулярные обходы теплового пункта с проверкой состояния оборудования, арматуры, КИПиА;
- контролировать параметры теплоносителя (давление, температуру, расход);
- проверять работу автоматических регуляторов и устройств защиты;
- следить за исправностью тепловой изоляции (температура наружной поверхности не выше +45 °С).

4.4.2.2 Запрещается:

- опираться и становиться на оградительные барьеры, ходить по трубопроводам;
- эксплуатировать оборудование с неисправными устройствами защиты и сигнализации;
- чистить, протирать и смазывать вращающиеся части механизмов во время работы;
- останавливать вручную вращающиеся механизмы;
- пользоваться неисправным инструментом;
- применять для промывки горючие и легковоспламеняющиеся жидкости.

4.4.3 Порядок остановки теплового пункта

4.4.3.1 Остановка теплового пункта производится в порядке, обратном пуску: сначала отключаются системы теплоснабжения, затем — подающий трубопровод, после чего — обратный.

4.4.3.2 При остановке на ремонт необходимо:

- отключить оборудование от тепловой сети;
- установить заглушки (при необходимости);
- вывесить предупредительные знаки безопасности «Не открывать — работают люди»;
- произвести опорожнение систем (при необходимости).

4.5 Действия обслуживающего персонала в аварийных ситуациях

4.5.1 При обнаружении свищей в трубах, паропроводах, коллекторах, корпусах арматуры обслуживающий персонал обязан немедленно определить опасную зону, прекратить в ней все работы, удалить из неё персонал и оградить зону с вывешиванием знаков безопасности «Осторожно! Опасная зона».

4.5.2 При аварийном повышении давления или температуры теплоносителя:

- немедленно отключить повреждённый участок;
- сообщить диспетчеру теплоснабжающей организации;
- принять меры по локализации аварии;
- сделать запись в оперативном журнале.

4.5.3 При загазованности помещения вход разрешается только после вентиляции и повторной проверки воздушной среды на отсутствие газа и достаточность кислорода (не менее 20 % по объёму).

4.6 Ведение технической документации

4.6.1 Оперативный журнал теплового пункта является основным документом для всех ступеней обслуживающего персонала. В журнал включается информация:

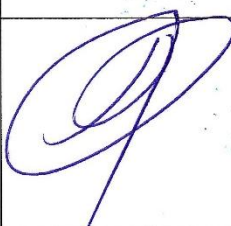
- распоряжениях руководящего технического персонала о допуске к работе и выводе оборудования в ремонт;
- работе устройств защиты и автоматики;
- проводимых работах;
- обнаружении и устранении неполадок.

4.6.2 Оперативный журнал хранится в помещении теплового пункта и должен быть доступен в любое время для внесения записей ответственным специалистом.

4.6.3 Записи в оперативном журнале производятся чётко, без исправлений.

Лист согласования

Основание для разработки: Требования Правил технической эксплуатации объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок, утверждённые приказом Минэнерго России «Об утверждении Правил технической эксплуатации объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок» от 14.05.2025г. № 511

	Должность	Подпись	Фамилия, инициалы	Дата
Разработан:	Начальник административно-эксплуатационного управления		Баранник Н.Н.	12.10.2026
Согласован:	Проректор по комплексной безопасности		Казаков В.Н.	12.10.2026
	Начальник отдела менеджмента качества		Желиховская Е.М.	12.10.2026
	Ведущий юрисконсульт		Будовская Е.В.	12.10.2026

Лист ознакомления

С инструкцией ознакомлен:

[illegible]

Лист регистрации изменений

Номер измене ния	Номера страниц				Всего страниц	Дата	Основание для изменения и подпись лица, проводившего изменения
	изме- нённых	заменён ных	аннулиро- ванных	новых			