

KUTSESTANDARD

Kinnisvarahooldaja, tase 4

Kutsestandard on dokument, milles kirjeldatakse tööd ning töö edukaks tegemiseks vajalike oskuste, teadmiste ja hoiakute kogumit ehk kompetentsusnõudeid. Kutsestandardeid kasutatakse õppekavade koostamiseks ja kutse andmiseks.

Kutsenimetus	Eesti kvalifikatsiooniraamistiku (EKR) tase
Kinnisvarahooldaja, tase 4	4

Võimalikud spetsialiseerumised ja nimetused kutsetunnistusel

Spetsialiseerumine	Nimetus kutsetunnistusel
Hoonete ja krundi rajatiste tehnohooldussüsteemide hooldustööde tegemine	Kinnisvarahooldaja, tase 4 Hoonete ja krundi rajatiste tehnohooldussüsteemide hooldustööd
Hoone konstruktsioonide, krundi ja rajatiste heakorratööde tegemine	Kinnisvarahooldaja, tase 4 Hoone konstruktsioonide, krundi ja rajatiste heakorratööd

A-osa KUTSEKIRJELDUS

A.1 Töö kirjeldus

Kinnisvarahooldaja töötab ehitiste konstruktsioonide ja/või tehnosüsteemide ja/või krundi hoolduse alal, peamiselt kinnisvara korrashoiu valdkonnas tegutsevas ettevõttes. Põhilised tööülesanded on seotud ehitise krundi, ehituskonstruktsioonide, tehnosüsteemide ja siseruumide korrashoiu korraldamisega. Kinnisvarahooldaja juhendab oma tegevuses valdkonda reguleerivatest õigusaktidest, standarditest ning kinnisvara korrashoiu valdkonna heast tavast (KS lisa 3), samuti valdkonna üldistest juhistest ning valdkonna avalikult kättesaadavatest juhendmaterjalidest.

Kinnisvara hooldamise kutsealas on välja töötatud neli kutsestandardit:

- Kinnisvarahooldaja, tase 3
- Kinnisvarahooldaja, tase 4;
- Kinnisvara heakorrameister, tase 5;
- Kinnisvara tehnohoolduse meister, tase 5;
- Kinnisvara hooldusjuht, tase 6.

Kinnisvarahooldaja, tase 4 kutse on spetsialiseerumispõhine:

- a) hoonete ja krundi rajatiste tehnohooldussüsteemide hooldustööd
- b) hoone konstruktsioonide, krundi ja rajatiste heakorratööd

Tööülesanded sisaldavad tulenevalt spetsialiseerumisest kas ehitiste, tehnosüsteemide ning krundi ja rajatiste vahetut hooldamist ja sellega seonduvate tööülesannete täitmist või ehitise ja selle juurde kuuluva krundi heakorraga seotud tegevusi, mida tehakse vastavalt heakorratööde kavale ja tööandja antud juhistele.

Elektritööde osas piirdub kinnisvarahooldaja pädevus tavalisikule lubatud elektritöödega kehtivate õigusaktide mõistes, kui ta on sooritanud elektriohuteadliku isiku eksami või tal on elektritööde tegemiseks olemas vastav kutse või pädevustunnistus.

Keerulisemate tööde puhul informeerib kinnisvarahooldaja nende tegemise vajadusest oma tööandjat või kutsub vastavalt juhistele kohale eritööde spetsialisti.

Kinnisvarahooldaja vastutab oma töö õigeaegse valmimise ja kvaliteetse tulemuse eest.

A.2 Tööosad

A.2.1 Kinnisvarahoolduse tööde tegemine

1. Heakorratööde ja tehnosüsteemide plaaniliste hooldustööde tegemine objektidel
2. Hooldus-, parandus- ja remonttööde tegemine objektidel
3. Avariide ja rikete lokaliseerimine ja/või likvideerimine
4. Arvestinäitude fikseerimine
5. Töötervishoiu- ja tööohutusnõuete täitmine
6. Vastutamine materiaalsete väärtuste säilimise eest

Spetsialiseerumisega seotud tööosad

HOONETE JA KRUNDI RAJATISTE TEHNOSÜSTEEMIDE HOOLDUSTÖÖDE TEGEMINE

A.2.2 Ehitise konstruktsioonide tehnohooldus

1. Krundi rajatiste (nt aiad, väravad, tõkkepuud, piirded jne), hoone põhikonstruktsiooni, fassaadide ja vundamentide hooldamine
2. Katuste ja katuseelementide hooldamine
3. Akende, uste ja muude avatäidete hooldamine
4. Hoone sisetarindite hooldamine

A.2.3 Küttesüsteemide ja soojasõlmede tehnohooldus

1. Küttesüsteemide hooldustööde tegemine
2. Küttesüsteemide tehnohooldustööde tegemine
3. Küttesüsteemi avariilukordade lokaliseerimine ja likvideerimine
4. Soojasõlmede korralise hoolduse tegemine
5. Soojamõõtjanäitude fikseerimine
6. Soojasõlme avariilukordade lokaliseerimine ja likvideerimine

A.2.4 Vee- ja kanalisatsioonisüsteemide tehnohooldus

1. Vee- ja kanalisatsioonisüsteemide hooldustööde tegemine
2. Vee- ja kanalisatsioonisüsteemide avariilukordade lokaliseerimine ja likvideerimine
3. Veemõõtjanäitude fikseerimine

A.2.5 Ventilatsiooni- ja jahutussüsteemide tehnohooldus

1. Ventilatsiooni- ja jahutussüsteemide hooldustööde tegemine
2. Ventilatsiooni- ja jahutussüsteemide avariilukordade lokaliseerimine ja likvideerimine

A.2.6 Elektripaigaldiste tehnohooldus

1. Elektripaigaldiste tehnilise seisukorra ülevaatamine
2. Ennetuslike ja korrigeerivate hooldustööde tegemine

A.2.7 Nõrkvoolupaigaldiste töö jälgimine, turvasüsteemide ja eriseadmete tehnohooldus

1. Nõrkvoolupaigaldiste, turvasüsteemide ja eriseadmete töö jälgimine
2. Nõrkvoolupaigaldistele, turvasüsteemidele ja eriseadmetele lihtsamate hooldustööde ja seadistuste tegemine

HOONETE KONSTRUKTSIOONIDE, KRUNDI JA RAJATISTE HEAKORRATÖÖDE TEGEMINE

A.2.8 Krundi heakord ja haljastus

1. Kõnniteede, radade, sõiduteede ja parklate puhastamine
2. Hoone välispiirete puhastamine
3. Parkmetsade ja haljasalade puhastamine ja hooldamine
4. Spordi- ja mänguväljakute puhastamine
5. Veekogude kaldaribade puhastamine
6. Muude heakorratööde tegemine

A.2.9 Ehitise konstruktsioonide puhastamine

1. Krundi rajatiste (nt aiad, väravad, tõkkepuud, piirded jne), hoone põhikonstruktsiooni, fassaadide ja vundamentide puhastamine
2. Katuste ja katuseelementide puhastamine

A.2.10 Sisepuhastus- ja koristustööd

1. Tööks vajalike vahendite valimine
2. Hügieenitarvikute valimine, lisamine ja paigaldamine
3. Põhi-, üldkasutatavate ja tehniliste ruumide puhastamine ja koristamine
4. Põhi-, üldkasutatavate ja tehniliste ruumide pindade hooldamine ja eripuhastustööde tegemine
5. Muud ühekordsed ja eriotstarbelised puhastustööd
6. Hoonesiseste jäätmekäitlustööde tegemine

A.3 Töö keskkond ja eripära

Töökeskkond on muutuv, töötada tuleb nii sise- kui ka välitingimustes. Iga objekt on kinnistu tehnilise eripära ja kliendi soovide tõttu erinev ning vahelduvad tööülesanded nõuavad personaalset lähenemist. Töö eeldab valmisolekut töötada täis- või osalise tööajaga, samuti puhkepäevadel ja vajadusel ööpäevaringselt. Töös võidakse kokku puutuda tuuletõmbuse, temperatuuride vahetumise, töötamisega kõrgustes, tolmu ja muu saastumisega ning mitmesuguste elektriliste seadmete ja kemikaalidega. Töö nõuab füüsilist pingutust. Töötades peab järgima tööeeskirju, tervisekaitse- ja ohutusnõudeid.

A.4 Töövahendid

Mehaanilised ja elektrilised käsitööriistad, koristusained, -tarvikud, -masinad, abi- ja kaitsevahendid, kuid kasutusel võivad olla ka mitmesugused mõõte- ja seadistusriistad või suuremad tööstuslikud seadmed.

A.5 Tööks vajalikud isikuomadused

Töö eeldab kohanemisvõimet mitmesuguste keskkonnatingimustega, vajalik on hea koordinatsioon ja füüsiline vastupidavus ning koostöö- ja meeskonnatöö valmidus, keskendumisvõime ja hoolikus. Kinnisvarahooldaja töö on seotud klienditeenindusega ning see eeldab teenindus- ja suhtlemisvalmidust, avatust ja sõbralikkust. Inimestega suhtlemine nõuab head suulist väljendusoskust, meeldivat ja viisakat käitumist, rahulikku meelt, kannatlikkust ja paindlikkust.

Paljudes olukordades tuleb kasuks pinge- ja stressitaluvus. Olulised märksõnad on veel usaldatavus, emotsionaalne stabiilsus ja korrektsus, kohusetunne ja enesedistsipliin.

A.6 Kutsealane ettevalmistus

4. taseme kinnisvarahooldajal on erialane kutseharidus või tal on vähemalt põhiharidus ja kutseoskused on omandatud erialase täienduskoolituse ja praktilise töö käigus.

A.7 Enamlevinud ametinimetused

Kinnisvarahooldaja, majahoidja, heakorratöötaja, üldremondimees, hooldustöötaja.

A.8 Reguleerimisviisid kutsealal tegutsemiseks

Ehitusseadustik ja selle asjakohased rakendusaktid

Seadme ohutuse seadus ja selle elektritööde tegemist reguleerivad rakendusaktid;

EVS 807:2016

EVS 914:2017.

B-osa KOMPETENTSUSNÕUDED

B.1 Kutse struktuur

Kinnisvarahooldaja, tase 4 kutse saamiseks on vajalik tõendada kompetentsid B.2.1 ja B.2.11 ning vähemalt ühe spetsialiseerumisega seotud kompetentsid:

- 1) hoonete ja krundi rajatiste tehnohooldussüsteemide hooldustööd (kompetentsid B.2.2 - B.2.7);
- 2) hoonete konstruktsioonide, krundi ja rajatiste heakorratööd (kompetentsid B.2.8 - B.2.10).

B.2 Kompetentsid

KOHUSTUSLIKUD KOMPETENTSID

B.2.1 Kinnisvarahoolduse tööde tegemine	EKR tase 4
Tegevusnäitajad: 1. Teeb objektil heakorra- ja tehnosüsteemide hooldustöid, järgides objekti hoolduskava ning arvestades ettenähtud eelarvet ja saavutades tulemuse, mis vastab püstitatud tööülesandele ja ettenähtud kvaliteedile. 2. Teeb objektil pisiremondi- ja parandustöid, toetudes eelnevatele töökogemustele. Teeb plaanilise hoolduse käigus objektil ülevaatusi ja hooldustöid. Puuduste ilmnemisel fikseerib need ja informeerib asjakohaseid isikuid. Lepingus ettenähtud toiminguid ja hooldustööde graafikuid silmas pidades teeb hooldusobjektidel ennetuslikku tehnohooldust ja tagab objekti tehnilise korrashoiu. 3. Lokaliseerib ja/või likvideerib avarii või rikke vastavalt talle antud volitustele, pädevusele ja tegevusjuhiste. Teavitab olukorrast oma vahetut juhti või kutsub välja spetsialisti. 4. Fikseerib ja edastab arvestinäidud vastavalt lepingutingimustele ettenähtud korras. 5. Täidab töötades kõiki töötervishoiu- ja tööohutus-nõudeid ning -juhendeid. 6. Kasutab kõiki töövahendeid ja seadmeid heaperemehelikult, korrastab ja puhastab oma töös kasutatavaid töövahendeid, seadmeid ja kaitsevahendeid regulaarselt, järgides nende kasutus- ja hooldusjuhendeid. Teavitab oma vahetut juhti kõikidest hooldusobjekti kasutamisega seonduvatest rikkumistest, vargustest, vandalismijuhtumitest jne. Teadmised: 1) töökeskkonna ja -tööohutuse nõuded; 2) üldteadmised klienditeenindusest; 3) hooldustöödega seotud tehniline dokumentatsioon; 4) ehitistes, selle konstruktsioonides ja tehnosüsteemides kasutatavad materjalid; 5) ehitiste tehnilisele seisukorra hindamise alused; 6) ehitise heakorratööd ja tehnosüsteemide hooldustööd; 7) hooldusraamatu täitmise nõuded; 8) alustadmised hooneautomaatikast ja automaatsest tulekahjusignalisatsioonisüsteemist (ATS).	

SPETSIALISEERUMISEGA SEOTUD KOMPETENTSID

Kutse saamiseks on vajalik tõendada vähemalt ühe spetsialiseerumisega seotud kompetentsid:

- 1) hoonete ja krundi rajatiste tehnohooldussüsteemide hooldustööd (kompetentsid B.2.2 - B.2.7);
- 2) hoonete konstruktsioonide, krundi ja rajatiste heakorratööd (kompetentsid B.2.8 - B.2.10).

Hoonete ja krundi rajatiste tehnohooldussüsteemide hooldustööde tegemine	
B.2.2 Ehitise konstruktsioonide tehnohooldus	EKR tase 4
Tegevusnäitajad: 1. Kontrollib visuaalselt ehitiste konstruktsioonide ja nende osade korrasolekut, vigade ilmnemisel teavitab hooldusmeistrit või oma vahetut juhti. Teeb oma pädevuse piires ja vastavalt etteantud tööülesandele vajalikke hooldus- ja remonditöid. 2. Kontrollib visuaalselt katuse (lamekatuse) ja katuseräästaste korrasolekut, vigade ilmnemisel teavitab hooldusmeistrit või oma vahetut juhti. Vastavalt etteantud tööülesandele puhastab ja vajadusel remondib sadevee äravoolusüsteeme, eemaldab katuselt prahi, liigse lume ja jääpurikad. 3. Kontrollib visuaalselt akende, uste ja muude avatäidete korrasolekut, vigade ilmnemisel teavitab hooldusmeistrit või oma vahetut juhti. Sooritab korralisi hooldustegevusi, lähtudes etteantud tööülesannetest. 4. Kontrollib visuaalselt hoone sisetarindite korrasolekut, vigade ilmnemisel teavitab hooldusmeistrit või oma vahetut juhti. Teeb oma pädevuse piires ja vastavalt etteantud tööülesandele vajalikke hoone sisetarindite hooldus- ja remonditöid, sh vajadusel ka pisiremonte (põrand, sein, lagi, siseuksed). Teadmised: 1) hoone konstruktsioonid ja nende osad; 2) mitmesugused ehitismaterjalid, nende omadused, eripära ja kasutamine; 3) hooldus- ja renoveerimistööde järjekord;	

- 4) ehituskonstruksioonide kahjustused (niiskuskahjud, materjalide defektid, amortisatsioon jne), enamlevinud kahjustuste tekkepõhjused, nende ennetamise ja kõrvaldamise viisid;
- 5) hoone konstruksioonide ja krundi rajatiste hooldamiseks ja remontimiseks vajalikud töövahendid, masinad ja seadmed;
- 6) hoone konstruksioonide ja krundi rajatiste hooldamiseks ja remontimiseks vajalikud vahendid (värvid, segud, plaadid, puidukaitsevahendid);
- 7) tööks vajalike materjalide kulu arvutamise alused;
- 8) hooldusraamatu täitmise nõuded.

B.2.3 Küttesüsteemide ja soojasõlmede tehnohooldus

EKR tase 4

Tegevusnäitajad:

1. Teeb küttesüsteemide korralisi hooldustöid vastavalt hooldusjuhendile ja hooldusgraafikule, sh kontrollib torustike, püstikute, radiaatorite, ventiilide, torude isolatsiooni korrasolekut ja lekete puudumist.
2. Lülitab kütte sisse või välja vastavalt juhiste või tellija nõudmistele. Jälgib regulaarselt küttesüsteemi toimimist, vastavalt etteantud juhiste reguleerib hoone sisetemperatuuri.
3. Lokaliseerib avariolukorra nii, et tekkinud kahju oleks võimalikult vähene ning teavitab olukorrast oma vahetut juhti. Kõrvaldab oma pädevuse piires ja etteantud tööülesandest lähtuvalt süsteemi rikked.
4. Teeb süsteemi korralisi hooldustöid vastavalt hooldusjuhendile ja hooldusgraafikule, sh kontrollib parameetreid, vajadusel muudab seadistust. Kontrollib soojasõlme seadmete (nt soojusvahetid, filtrid, pumbad, mudakogujad, paisupaagid, ventiilid, mõõte-, elektri- ja automaatikaseadmed jne) nõuetekohast toimimist, veendub lekete puudumises. Vajadusel korrastab ja puhastab seadmeid vastavalt hooldusjuhendile.
5. Fikseerib regulaarselt ja edastab soojamõõtjate näidud kokkulepitud korras ja ajal.
6. Lokaliseerib soojasõlme avariolukorra nii, et tekkinud kahju oleks võimalikult vähene ning teavitab olukorrast oma vahetut juhti. Kõrvaldab oma pädevuse piires ja etteantud tööülesandest lähtuvalt süsteemi rikked.

Teadmised:

- 1) küttesüsteemide ja -seadmete tööpõhimõtted;
- 2) hoone soojasõlme tööpõhimõtted;
- 3) hoone küttesüsteemide ja soojasõlmega seonduv tehniline dokumentatsioon (sh passid, teostusjoonised, kasutusjuhendid, hooldusjuhendid jne)
- 4) avariide lokaliseerimise meetmed ja ennetav hooldus.

B.2.4 Vee- ja kanalisatsioonisüsteemide tehnohooldus

EKR tase 4

Tegevusnäitajad:

1. Teeb süsteemi korralisi hooldustöid vastavalt hooldusjuhendile ja hooldusgraafikule, sh kontrollib lekete puudumist, veevõrgu survet, tagasilöögiklappide korrasolekut jne. Sõltuvalt objektist puhastab mudakogujad, puhastab või vahetab veefiltreid, kontrollib sette- ja sadeveekaevude ning rasva- ja õlipüüdurite töökorda.
2. Lokaliseerib avariolukorra, peatab kahju leviku ja teavitab olukorrast oma vahetut juhti. Kõrvaldab oma pädevuse piires ja etteantud tööülesandest lähtuvalt süsteemi rikked. Vajadusel vahetab välja defektsed sanitaartehnilised seadmed.
3. Märgib üles veearvestinäidu ja edastab selle kokkulepitud korras ja ajal.

Teadmised:

- 1) hoone vee- ja kanalisatsioonisüsteemide ja -seadmete omadused ja tööpõhimõtted;
- 2) hoone vee- ja kanalisatsiooni-süsteemidega seonduv tehniline dokumentatsioon (sh passid, teostusjoonised, kasutusjuhendid, hooldusjuhendid jne);
- 3) rikete ennetusmeetodid ja avariide lokaliseerimise meetmed.

B.2.5 Ventilatsiooni- ja jahutussüsteemide hooldamine

EKR tase 4

Tegevusnäitajad:

1. Teeb süsteemi korralisi hooldustöid vastavalt hooldusjuhendile ja hooldusgraafikule, sh kontrollib niisuti ja õhukonditsioneeride töökorras olekut, automaatika funktsioneerimist ja seadistusi. Hooldab ja puhastab ventilatsioonikanaleid ja õhutõutlusseadmeid, vahetab filtreid ning kontrollib tuletõkkeisolatsiooni ja tuletõkkeklappe.
2. Lokaliseerib avariolukorra (seiskab süsteemi) ja teavitab olukorrast oma vahetut juhti. Vajadusel taaskäivitab süsteemi.

Teadmised:

- 1) hoone ventilatsiooni- ja jahutussüsteemide ja -seadmete omadused ja tööpõhimõtted;

- 2) hoone ventilatsiooni- ja jahutussüsteemidega seonduv tehniline dokumentatsioon (sh passid, teostusjoonised, kasutusjuhendid, hooldusjuhendid jne) kohta;
 3) rikete ennetusmeetodid ja avariide lokaliseerimise meetmed.

B.2.6 Elektripaigaldiste tehnohooldus

EKR tase 4

Tegevusnäitajad:

1. Vaatab elektripaigaldise kasutamise järelevaataja või elektritööde juhi juhendamisel üle ehitise elektriseadmed ja -süsteemid.
2. Teeb õigusnormidega sätestatud tavaisikule lubatud elektritöid. Keerulisemate rikete ja remondivajaduse puhul teavitab sellest oma vahetut juhti või elektripaigaldise kasutamise järelevaatajat.

Teadmised:

- 1) hoone elektripaigaldise ja elektriseadmete omadused ja põhimõisted;
- 2) elektripaigaldistes kasutatavad tingmärgid ja märgistused;
- 3) elektriohutuse põhimõtted, vahendid, võtted;
- 4) elektripaigaldise tehniline dokumentatsioon (teostusjoonised, skeemid, kasutusjuhendid, hooldusjuhendid);
- 5) elektrijaotuskeskus.

B.2.7 Nõrkvoolupaigaldiste, turvasüsteemide ja eriseadmete tehnohooldus

EKR tase 4

Tegevusnäitajad:

1. Kontrollib visuaalselt süsteemi lülitatud seadmete ja süsteemi kui terviku toimimist, lähtudes seadmete etteantud hooldusjuhenditest.
2. Teeb lihtsamaid seadistus- ja hooldustöid ning likvideerib süsteemi lihtsamaid rikkeid, keerulisemate rikete ja remonttööde tegemise puhul teavitab sellest oma vahetut juhti või vastavat eritööde spetsialisti.

Teadmised:

- 1) üldteadmised nõrkvoolusüsteemide tööpõhimõtetest (sh info kogumise, salvestamise, töötlemise ja edastamise tehnilistest moodustest) ja hoolduse alusest.
- 2) üldteadmised nõrkvoolupaigaldiste ja nende osade hooldusest (sh kontroll- ja diagnostikaseadmete kasutamine ning skeemide, hooldus- ja ohutusjuhendite tekstist arusaamine) ja tööpõhimõtetest.
- 3) üldteadmised erinevatest tuleohutus- ja valvesüsteemidest (erisused, tööpõhimõte, hooldamise alused):
 - valvesüsteemid,
 - valve- ja tulekahjusignalisatsiooni süsteemid,
 - gaaskustutussüsteemid,
 - sprinkler- ja vahtkustutussüsteemid.

Hoone konstruktsioonide, krundi ja rajatiste heakorratööde tegemine

B.2.8 Krundi heakord ja haljastus

EKR tase 4

Tegevusnäitajad:

1. Etteantud tööplaanist lähtudes hooldab ja puhastab kõnniteid, radu, sõiduteid ja parklaid, koristab kinnistult lahtise prahi, talveperioodil puhastab kõnniteed ja parklad lumest ning teeb libedustõrjet.
2. Etteantud tööplaanist ja hooldusjuhendist lähtudes puhastab hoone fassaadi ja välisseinu, ukseesist, treppe, aknaid, katust ja sadeveesüsteeme. Talveperioodil eemaldab katusele liigse lume ja jääpurikad.
3. Etteantud tööplaanist ja hooldusjuhendist lähtudes hooldab haljasalasid ja parkmetsasid, sh nt kastab, niidab, teeb umbrohutõrjet, riisub ja korjab kokku langenud lehed jne. Teavitab oma vahetut juhti vajalike eritööde (nt langenud puud, tormikahjud, vandalism vm) tegemise vajalikkusest.
4. Etteantud tööplaanist ja hooldusjuhendist lähtudes hooldab ja puhastab spordi- ja mänguväljakuid, sh koristab lahtise prahi, puhastab atraktsioonid, talveperioodil koristab liigse lume, teeb libedustõrjet jne. Teavitab oma vahetut juhti või kinnisvara hooldusmeistrit vajalike eritööde (katkised atraktsioonid, vandalism vm) tegemise vajalikkusest.
5. Etteantud tööplaanist ja hooldusjuhendist lähtudes koristab lahtise prahi veekogude pinnalt või kaldaääre aladelt. Kunstlike veekogude puhul (purskkaevud, basseiniid, dekoratiivsed veesilmad jm) puhastab ja hooldab neid ja nende ehis detaile, lähtudes etteantud tööülesandest ja hooldusjuhendist. Vajadusel teavitab oma vahetut juhti täiendavate puhastus- ja hooldustööde tegemise vajalikkusest.
6. Teeb etteantud tööplaanist ja hooldusjuhendist lähtudes muid heakorratöid, nt lippude heiskamine, esmaste tormikahjustuste (langenud oksad, puud jm) koristamine krundilt, ühekordsed avariitööd (klaasikillud jm),

jäätmekäitlusega seotud rajatiste puhastamine ja koristamine, väliterritooriumil asuvate dekoratiivsete väikevormide, välimööbli ja kunstiaiate hooldamine jne.

Teadmised:

- 1) teedel ja platsidel kasutatavad (katte) materjalid, nende hooldamise eripärad;
- 2) krundi ja krundi rajatiste hooldamisel kasutatavad masinad, seadmed, tööriistad ja abivahendid;
- 3) hoolduseks kasutatavad materjalid (nt libedus-tõrjevahendid, grafiti eemaldamise vahendid jne);
- 4) jäätmekäitluse põhimõtted;
- 5) töötervishoiu- ja tööohutuse nõuded (üldehituses, liiklusohutuses, kemikaalide kohta jne);
- 6) haljastustööde põhimõtted (taimede istutamine, hooldamine, pinnase ettevalmistamine jne);
- 7) aiaelementide (platsid, teed, tugimüürid, trepid, veekogud jne) hooldamise nõuded ja põhimõtted;
- 8) puude, põõsaste, parkmetsade ja haljasalade hooldamise põhimõtted.

B.2.9 Ehitise konstruktsioonide puhastamine

EKR tase 4

Tegevusnäitajad:

1. Teeb oma pädevuse piires krundi rajatiste ja hoone konstruktsioonide heakorratõid lähtudes olemasolevatest hooldusjuhenditest. Teavitab heakorratööde käigus avastatud ehitiste konstruktsioonide ja nende osade või krundi rajatiste puudustest oma vahetut juhti.
2. Vastavalt etteantud tööülesandele puhastab sadevee äravoolusüsteeme, eemaldab katuselt prahi, liigse lume ja jääpurikad. Teavitab vahetut juhti heakorratööde tegemise käigus tuvastatud puudustest.

Teadmised:

- 1) mitmesugused ehitismaterjalid, nende omadused, eripära ja kasutamine;
- 2) ehitiskonstruktsioonide kahjustused (niiskuskahjud, materjalide defektid, amortisatsioon jne);
- 3) hoone heakorratööde tegemiseks vajalikud töövahendid, masinad ja seadmed;
- 4) tööks vajalike materjalide kulu arvutamise alused;
- 5) hooldusraamatu täitmise nõuded.

B.2.10 Sisepuhastus- ja koristustööd

EKR tase 4

Tegevusnäitajad:

1. Valib optimaalsed puhastustarvikud ja -vahendid, lähtudes mustuse omadusest ja liigist, puhastatava pinna eripärast ja etteantud tööülesandest.
2. Valib välja ning paigaldab või lisab hoidikule vastava hügieenitarviku. Teavitab vahetut juhti vajaminevatest hügieenitarvikutest.
3. Etteantud tööülesandest lähtudes, optimaalseid puhastus- ja koristusmeetodeid ning sobivaid vahendeid kasutades koristab ja puhastab põhi-, üldkasutatavate- ja tehniliste ruumide põrandad, laed, seinad, aknad, uksed ja mööbli. Ruumis olevate muude esemete osas lähtub kokkulepitud koristuskavast. Kasutab sobivaid isikukaitse- ja abivahendeid. Hooldab põhi-, üldkasutatavate ja tehniliste ruumide pindu lähtudes pinna eripärast ja hooldusjuhendist (nt vahatamine, poonimine, õlitamine, kaitseainega katmine jne).
4. Vajadusel teostab eripuhastustööd vastavalt etteantud töökavale ja -plaanile. Kasutab tööde tegemisel sobivaid isikukaitse- ja abivahendeid.
5. Teeb etteantud tööülesannetest, tegevusjuhistest ja puhastuskavast lähtudes ühekordseid eriotstarbelisi puhastustööd (taimede kastmine, akvaariumite, kunstiteoste ja tehnoloogiliste seadmete puhastamine jne).
6. Sorteerib jäämeid liigiti (olme-, biolagunevad, ohtlikud ja paberjäätmekäitlused) ning ladustab need vastavatesse konteineritesse. Kasutab sobivaid isikukaitse- ja abivahendeid.

Teadmised:

- 1) mustuse liigid;
- 2) enamlevinud määrdumise ja saastumise põhjused;
- 3) pinnakattematerjalid;
- 4) puhastusained, seadmed ja töövahendid;
- 5) hügieenitarvikud ja -hoidikud;
- 6) hooldustehnoloogiad (koristus-, hooldus- ja kaitsemeetodid);
- 7) eripuhastustööd (pinnakattematerjalide vahatamine ja poonimine, kaitseainega katmine ja õlitamine, aknapesu, vaipade ja tekstiilide kuiv- ja märgpuhastus jne);
- 8) siseruumide jäätmekäitlus;
- 9) üldteadmised toataimede hooldamisest;
- 10) tööks vajaliku materjalikulu arvestamise alused.

KUTSET LÄBIVAD KOMPETENTSID

B.2.11 Kinnisvarahoolaja, tase 4 kutset läbiv kompetents	EKR tase 4
1. Kutse-eetika põhimõtete järgimine: Kinnisvarahoolaja juhendub oma tegevuses valdkonna üldtunnustatud heast tavast ja tunneb töökultuuri. Ta tunneb ja aktsepteerib teiste kinnisvarakeskkonna kujundamisega seotud spetsialistide käitumise aluseks olevaid häid tavasid. Orienteerub oma tegevuses kinnisvaraobjekti kliendi ja lõpptarbija rahulolule. Peab tähtsaks eetilisi tõekspidamisi ja väärtusi ning on oma sõnades ja tegudes ühtne. On tööülesannete täitmisel vastutustundlik. 2. Meeskonnatöös osalemine: Panustab meeskonnatöösse ja teeb koostööd vastavalt oma võimetele, teadmistele, oskustele ja tööülesannetele. On algatusvõimeline ja täidab oma tööülesandeid enesekindlalt. Saab aru oma rollist meeskonnas, suudab operatiivselt hinnata kujunenud olukordi ja säilitada pingeolukordades häid suhteid. 3. Enesearendamine (elukestev õpe): Kasutab tööülesannete lahendamiseks valdkonnaspetsiifilisi teadmisi ja arendab oma kompetentse läbi pideva kutsealase enesetäiendamise, kasutades pakutavaid arengu- ja koolitusvõimalusi. On kursis tehnoloogiliste muutustega ehitus- ja kinnisvarasektoris ning panustab enesearendamisele. 4. Keskkonnanahidlikkus Mõistab rohelist mõtteviisi oma tegevusvaldkonnas. Mõistab energia- ja ressursside säästmise võimalusi ning vajalikkust kinnisvarakeskkonnas ning toimib vastavalt nendele. Mõistab oma tegevuse mõju jätkusuutliku kinnisvarakeskkonna kujundamisele. 5. Keeleoskus Sõnastab oma tööülesannete täitmisega seotud mõtteid terminoloogiliselt korrektses emakeeles. Eesti keelt võõrkeelena kasutaja peab eesti keelt valdama vähemalt tasemel A2 (Lisa 2 – keelte oskustasemete kirjeldused). Hindamismeetod(id): Seda kompetentsi võib hinnata teiste kutsestandardis toodud kompetentside hindamise käigus.	

C-osa ÜLDTEAVE JA LISAD

C.1 Teave kutsestandardi koostamise ja kinnitamise kohta ning viide ametite klassifikaatorile	
1. Kutsestandardi tähis kutseregistris	22-08022024-1.2/9k
2. Kutsestandardi koostajad	Jüri Krõönström, Eesti Kinnisvara Haldajate ja Hooldajate Liit Tiit Teder, Villevar OÜ Urmas Mahlapuu, Tera AS Sirje Talvistu, Koduhooldus OÜ Heikki Lind, OÜ Cityhaldus Leena Paap, Tallinna Tehnikakõrgkool Leho Lilleorg, Tallinna Lasnamäe Mehaanikakool
3. Kutsestandardi kinnitaja	Arhitektuuri, Geomaatika, Ehituse ja Kinnisvara Kutsenõukogu
4. Kutsenõukogu otsuse number	52
5. Kutsenõukogu otsuse kuupäev	08.02.2024
6. Kutsestandard kehtib kuni	31.01.2026
7. Kutsestandardi versiooni number	9
8. Viide Ametite Klassifikaatorile (ISCO 08)	5153 Hoonete haldajad

9. Viide Euroopa kvalifikatsiooniraamistikule (EQF)	4
C.2 Kutsenimetus võõrkeeles	
Inglise keeles	Facility Maintenance Technician, Level 4
C.3 Lisad	
Lisa 1 Kutsestandardis kasutatud mõisted	
Lisa 2 Keelte oskustasemete kirjeldused	
Lisa 3 Heade tavade koodeks	