

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
Hoone konstruktsioonide, krundi ja rajatiste heakorratööd	Kinnisvarahooldaja, tase 4 Hoone konstruktsioonide, krundi ja rajatiste heakorratööd
Hoonete ja krundi rajatiste tehnohooldussüsteemide hooldustööd	Kinnisvarahooldaja, tase 4 Hoonete ja krundi rajatiste tehnohooldussüsteemide hooldustööd

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. Kinnisvarahooldaja juhendub oma tegevuses valdkonda reguleerivatest õigusaktidest, standarditest ning kinnisvara korrashoiu valdkonna heast tavast, samuti valdkonna üldistest juhistest ja avalikult kättesaadavatest juhendmaterjalidest. Kinnisvarahooldaja tase 4 põhilised tööülesanded on seotud kinnisvara korrashoiutöödega. Kinnisvarahooldaja, tase 4 kutse on spetsialiseerumispõhine: a) hoone konstruktsioonide, krundi ja rajatiste heakord; b) hoonete ja krundi rajatiste tehnohooldussüsteemide hooldus. Tööülesanded hõlmavad spetsialiseerumisest tulenevalt kas ehitiste, tehnohooldussüsteemide ning krundi ja rajatiste vahetut hooldamist ja sellega seotud tööde teostamist või ehitise ja selle juurde kuuluva krundi heakorratööd, mida tehakse vastavalt heakorratööde kavale ja tööandja juhistele. Elektritööde osas piirdub kinnisvarahooldaja pädevus tavaisikule lubatud elektritöödega kehtivate õigusaktide mõistes, välja arvatud kui ta on sooritanud elektrihooldajate 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. Töökeskkond on muutuv ning hõlmab töötamist nii sise- kui välitingimustes. Iga objekt on erinev, sõltudes kinnistu tehnilisest eripärast ja kliendi soovidest. Tööülesanded on vahelduvad ja nõuavad personaalset lähenemist.
--

Töötamine võib toimuda täis- või osalise tööajaga, sealhulgas puhkepäevadel ning vajadusel ka ööpäevaringselt. Töös võib kokku puutuda tuuletõmbuse, temperatuuride vaheldumise, kõrgustes töötamise, tolmu, saastumise, elektriliste seadmete ja kemikaalidega. Töö nõuab füüsilist pingutust ning töötamisel tuleb järgida tööeeskirju ning töötervishoiu- ja ohutusnõudeid.

Kinnisvarahooldaja, tase 4 kasutab oma töös mehaanilisi ja elektrilisi tööriistu, koristusained, -tarvikuid, masinaid, abi- ja kaitsevahendeid, kuid kasutusel võivad olla ka mitmesugused mõõte- ja seadistusriistad või suuremad tööstuslikud seadmed.

Lisaks kinnisvarahooldaja, tase 4 on kinnisvarahooldaja kutsealal kehtestatud järgmised kutsestandardid:

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

Kinnisvarahooldaja, tase 3. teeb tasemega 4 võrreldes lihtsamaid heakorratöid ning ei tee tehnohooldustöid. Kinnisvara heakorrameister, tase 5 ja tehnohoolduse meister, tase 5 tegeleb heakorra- ja tehnohooldustööde korraldamisega ja tööliste juhendamisega ning nad vastutavad kavandatud tööde kvaliteedi ja eelarve täitmise eest. Kinnisvara hooldusjuht kavandab kinnisvara hooldust ja tegevusi strateegiliselt ja juhendab meistreid tehnohoolduse ja heakorratööde korraldamisel.

A.2 Tööosad

A.2.1 Kinnisvarahoolduse tööde tegemine

Spetsialiseerumisega seotud tööosad

Hoone konstruktsioonide, krundi ja rajatiste heakorratööde tegemine

A.2.2 Krundi heakorra ja haljastustööde tegemine

A.2.3 Ehitise konstruktsioonide puhastamine

A.2.4 Sisepuhastus- ja koristustööde tegemine

Hoone ja krundi rajatiste tehnosüsteemide hooldustööde tegemine

A.2.5 Ehitise konstruktsioonide tehnohooldamine

A.2.6 Küttesüsteemide ja soojasõlmede hooldamine

A.2.7 Vee- ja kanalisatsioonisüsteemide hooldamine

A.2.8 Ventilatsiooni- ja jahutussüsteemide hooldamine

A.2.9 Elektripaigaldiste visuaalne kontrollimine

A.2.10 Nõrkvoolupaigaldiste, turvasüsteemide ja eriseadmete visuaalne kontrollimine

A.3 Kutsealane ettevalmistus

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

A.4 Enamlevinud ametinimetused

Kinnisvarahooldaja, majahoidja, heakorratöötaja, remondimees, hooldustehnik

A.6 Tulevikuoskused

Tulevikus nõuab kinnisvarahooldaja töö enam keskkonna ja tehnoloogiateadlikkust. Üha enam pööratakse tähelepanu sellele, et hoonete ja kruntide heakord oleks tagatud energiasäästlikult ja keskkonnasõbralikult. Tehnoloogia kasutamine kinnisvara hoolduses kasvab – kasutatakse digiseadmeid, tööde kavandamiseks mõeldud programme ning mõnes kohas ka roboteid (näiteks robotniidukid või aknapesurobotid). Töö nõuab üha enam oskust kasutada kaasaegseid töövahendeid ning järgida säästva tegutsemise põhimõtteid.

Oskused (sõltuvalt spetsialiseerumisest), mis on olulised juba täna, kuid muutuvad kinnisvarahooldaja, tase 4 rollis veelgi tähtsamaks valdkonna tulevikusuundumuste mõjul, on järgmised:

- oskus kasutada digiseadmeid ja tööde haldamise programme (nt tööde dokumenteerimiseks);
- oskus kasutada tööks vajalikke töövahendeid ja seadmeid, sh uusi tehnoloogilisi vahendeid (nt robot- ja automaatsed seadmed);
- oskus rakendada keskkonnasäästlikke ja -ohutuid töövõtteid;

- oskus järgida juhendmaterjale ning vajadusel teha koostööd eritööde spetsialistidega;
- kohusetundlik töötamine.

B-osa KOMPETENTSUSNÕUDED

B.1 Kutse struktuur

Kutse kinnisvarahooldaja, tase 4 koosneb üldoskustest B.2, kohustuslikust kompetentsist B.3.1 ja spetsialiseerumisega seotud kompetentsidest B.3.2-B.3.10. Kinnisvarahooldaja, tase 4 kutse saamiseks tuleb tõendada üldoskused ja kohustuslik kompetents ning vähemalt ühe spetsialiseerumisega seotud kompetentsid järgmiselt:

- 1) hoone konstruktsioonide, krundi ja rajatiste heakorratööde tegemine (kompetentsid B.3.2 - B.3.4).
- 2) hoone ja krundi rajatiste tehnosüsteemide hooldustööde tegemine (kompetentsid B.3.5 - B.3.10).

Kvalifikatsiooninõuded haridusele ja töökogemusele

Nõuded kutse taotlemisel

- a) Täies mahus läbitud vastava eriala tasemeõppe 3. taseme õppekava või
 - b) Põhiharidus ja vähemalt 2-aastane erialane töökogemus kinnisvarahoolduse valdkonnas viimase 5 aasta jooksul
- Nõuded kutse taastõendamisel
- a) Kinnisvarahooldaja, tase 4 kehtiv või mitte enam kui üks aasta tagasi kehtivuse kaotanud kutse
 - b) Töökogemus kinnisvarahoolduse alal vähemalt poole talle eelnevalt antud Kinnisvara hooldaja, tase 4 kutsetunnistuse kehtivuse ajast
 - c) Kutse kompetentsusnõuetega seotud täienduskoolituse läbimine mahus vähemalt 40 akadeemilist tundi
- Kutse andmise korraldus, sh kutset taotleva isiku esitatavad dokumendid ja kutse taotleja kutsealase kompetentsuse hindamise viis ja vormid on reguleeritud kinnisvara korrashoiu kutsete andmise korras.

B.2 Kinnisvarahooldaja, tase 4 üldoskused

Mõtlemisoskused

1. Analüütiline mõtlemine – märkab tööprotsessis kõrvalekaldeid, hindab olukorda ja teeb asjakohaseid otsuseid tavapäraste probleemide lahendamiseks.

Enesejuhtimisoskused

2. Väärtustest lähtumine – järgib kutseala head tava (Lisa 1) ja töökultuuri, käitub eetiliselt ning arvestab kliendi ja lõpptarbija rahuloluga.
3. Juhistest ja nõuetest lähtumine – täidab tööülesandeid iseseisvalt, valides ja kohandades töövõtteid ning juhiseid vastavalt olukorrale.
4. Enesearendamine – täiendab oma teadmisi ja oskusi ning hoiab end kursis eriala arengute ja tehnoloogiliste muutustega.
5. Vastutustundlik käitumine – arvestab oma töö mõju kinnisvarakeskkonnale ning tegutseb keskkonnahoidlikult ja ressursse säästvalt.

Lävimisoskused

6. Meeskonnatöö – teeb eesmärgi saavutamiseks koostööd, täidab usaldusväärselt oma rolli meeskonnas.
7. Keeleoskus – Sõnastab oma tööülesannete täitmisega seotud mõtteid terminoloogiliselt korrektses emakeeles. Eesti keelt võrkeelena kasutaja peab eesti keelt valdama vähemalt tasemel A2 (Lisa 2).
8. Digipädevus – Kasutab oma töös sobivaid ja kaasaegseid info- ja kommunikatsioonitehnoloogia vahendeid ja võimalusi ning erialaseks tööks vajaminevaid erialaspetsiifilisi tarkvaralahendusi. Kasutab oma igapäevatöös arvutit infotöötlemise, ohutuse, kommunikatsiooni, sisuloome ja probleemilahenduse osas iseseisva kasutaja tasemel (Lisa 3).

B.3 Kompetentsid

KOHUSTUSLIKUD KOMPETENTSID

B.3.1 Kinnisvarahoolduse tööde tegemine	EKR tase 4
Tegevusnäitajad 1. Teeb objektil heakorra- ja tehnosüsteemide hooldustöid, järgides hoolduskava ja tööülesannet ning tagades töö vastavuse kvaliteedinõuetele. 2. Teeb objektil remondi- ja parandustöid, toetudes varasemale töökogemusele ja tööülesandes antud juhistele. 3. Viib plaanilise hoolduse käigus läbi süsteemide ja ruumide ülevaatusi ning teeb vajalikke hooldustöid, fikseerides puudused ja teavitades asjakohaseid isikuid. 4. Täidab lepingus ettenähtud ennetuslikke tehnohooldustoiminguid vastavalt hooldusgraafikule, tagades objekti tehnilise korrashoiu. 5. Teavitab avarii- või rikkeolukorrast oma vahetut juhti ning tegutseb vastavalt volitustele ja juhistele, kas lokaliseerides või likvideerides olukorra ise või kutsudes välja vastava spetsialisti. 6. Fikseerib ja edastab arvestinäidud vastavalt lepingutingimustele ja kokkulepitud korrale. 7. Järgib tööülesandeid täites töötervishoiu- ja tööohutuse nõudeid ning vastavaid juhendeid. 8. Kasutab töövahendeid ja seadmeid heaperemehelikult ning puhastab ja korrastab neid regulaarselt, järgides kasutus- ja hooldusjuhendeid. 9. Teavitab oma vahetut juhti hooldusobjekti kasutamise seotud rikkumistest, vargustest, vandalismist jne. Teadmised: 1) töökeskkonna ja -tööohutuse nõuded; 2) suhtlemis- ja klienditeeninduse alused; 3) hooldustöödega seotud tehnilise dokumentatsiooni mõistmine; 4) kinnisvara heakorratööd ja tehnosüsteemide hooldustööd; 5) hooldus- ja heakorratööde dokumenteerimise nõuded.	

SPETSIALISEERUMISEGA SEOTUD KOMPETENTSID

Kutse saamiseks tuleb tõendada vähemalt ühe spetsialiseerumisega seotud kompetentsid järgmiselt:

- 1) hoone konstruktsioonide, krundi ja rajatiste heakorratööde tegemine (kompetentsid B.3.2 - B.3.4).
- 2) hoone ja krundi rajatiste tehnosüsteemide hooldustööde tegemine (kompetentsid B.3.5 - B.3.10).

Hoone konstruktsioonide, krundi ja rajatiste heakorratööd	
B.3.2 Krundi heakorra- ja haljastusööde tegemine	EKR tase 4
Tegevusnäitajad 1. Teeb krundi heakorra- ja haljastustöid, vastavalt tööplaanile ja lähtudes etteantud tööülesandest, kasutades sobivaid masinaid, seadmeid, tööriistu, abivahendeid ja materjale. 2. Teavitab oma vahetut juhti heakorra ja haljastustööde tegemise käigus tuvastatud eritööde ja täiendavate puhastus- ja hooldustööde tegemise vajadusest. 3. Kogub jäätmed vastavalt etteantud juhistele. 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) heakorra- ja haljastustööde põhimõtted ja nõuded; 5) jäätmekäitluse põhimõtted.	
B.3.3 Ehitise konstruktsioonide puhastamine	EKR tase 4
Tegevusnäitajad 1. Teeb krundi rajatiste ja hoone konstruktsioonide heakorratööd vastavalt hooldusjuhenditele ja lähtudes etteantud tööülesandest. 2. Puhastab sadevee äravoolusüsteeme, eemaldab katuselt prahi, liigse lume ja jääpurikad lähtudes etteantud tööülesandest. 3. Teavitab oma vahetut juhti heakorratööde käigus avastatud ehitiste konstruktsioonide ja nende osade või krundi rajatiste puudustest.	

4. Kogub jäätmed vastavalt etteantud juhistele.

Teadmised:

1. heakorratööde töövõtted ja meetodid;
2. ehitiste konstruktsioonides kasutatavad ehitusmaterjalid, nende omadused, eripära ja kasutamine;
3. ehituskonstruktsioonide kahjustused (niiskuskahjud, materjalide defektid, amortisatsioon jne);
4. heakorratööde tegemiseks vajalikud töövahendid, masinad ja seadmed;
5. tööks vajalike materjalide kulu arvutamise alused;
6. hooldusraamatu täitmise nõuded.

B.3.4 Sisepuhastus- ja koristustööde tegemine

EKR tase 4

Tegevusnäitajad

1. Valib sobivaid puhastustarvikud ja -vahendid, lähtudes mustuse omadusest ja liigist, puhastatava pinna eripäradest ja etteantud tööülesandest.
2. Paigaldab või lisab hoidikule vajalikud hügieenitarvikud ning tagab nende olemasolu objektil.
3. Puhastab ja koristab põhi-, üldkasutatavate ja tehniliste ruumide põrandad, laed, seinad, aknad, ukseid ja mööbli, kasutades sobivaid meetodeid ja tarvikuid; ruumis olevate muude esemete puhul järgib kokkulepitut koristuskava.
4. Hooldab põhi-, üldkasutatavate ja tehniliste ruumide pindu lähtudes pinna eripäradest ja hooldusjuhendist (nt vahatamine, poonimine, õlitamine, kaitseainega katmine jne).
5. Teeb eripuhastustööd vastavalt etteantud töökavale ja -plaanile; juhendab eripuhastustööde tegemist.
6. Kogub jäätmed vastavalt etteantud juhistele.
7. Kasutab sobivaid isikukaitse- ja abivahendeid ning tagab nende olemasolu objektil.

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);
- 9) siseruumide jäätmekäitlus;
- 10) üldteadmised toataimede hooldamisest;
- 11) tööks vajaliku materjalikulu arvestamise alused.

Hoonete ja krundi rajatiste tehnohooldussüsteemide hooldustööd

B.3.5 Ehitise konstruktsioonide hooldustööde tegemine

EKR tase 4

Tegevusnäitajad

1. Kontrollib visuaalselt katuse ja sadevee äravoolusüsteemide seisukorda ning teavitab avastatud vigadest oma vahetut juhti.
2. Eemaldab katuselt prahi, liigse lume ja jääpurikad, lähtudes etteantud tööülesandest, järgides ohutusnõudeid ning kasutades sobivaid töövahendeid.
3. Puhastab ja remondib sadevee äravoolusüsteeme, lähtudes etteantud tööülesandest ning kasutades sobivaid töövahendeid.
4. Kontrollib visuaalselt akende, uste ja muude avatäidete seisukorda ning teavitab avastatud puudustest oma vahetut juhti.
5. Teeb avatäidete korralisi hooldustöid lähtudes etteantud tööülesannetest (nt tihenduste kontroll ja hooldus, reguleerimine, määrimine), kasutades sobivaid töövahendeid ja tarvikuid.
6. Kontrollib visuaalselt sisetarindite (nt siseseinad, laed, trepid, piirded) korrasolekut ning teavitab avastatud puudustest oma vahetut juhti.
7. Teeb sisetarindite hooldus- ja remonditöid, lähtudes etteantud tööülesannetest (nt pragude parandamine, pindade viimistlus), kasutades sobivaid töövahendeid, masinaid ja materjale.
8. Dokumenteerib tehtud hooldustööd vastavalt etteantud korrale (nt hoolduspäevikusse kandmine).

Teadmised:

- 1) hoone konstruktsioonid ja nende osad;

- 2) ehitusmaterjalid, 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 konstruktsioonide ja krundi rajatiste hooldamiseks ja remontimiseks vajalikud töövahendid, masinad ja seadmed;
- 6) hoone konstruktsioonide ja krundi rajatiste hooldamiseks ja remontimiseks vajalikud vahendid (värvid, segud, plaadid, puidukaitsevahendid);
- 7) tööks vajalike materjalide kulu arvutamise alused;
- 8) hooldusraamatu täitmise nõuded.

B.3.6 Küttesüsteemide ja soojasõlmede hooldustööde tegemine	EKR tase 4
Tegevusnäitajad 1. Teeb küttesüsteemide hooldustöid vastavalt hooldusjuhendile ja -kavale, sh kontrollib torustike, püstikute, radiaatorite, ventiilide, torude isolatsiooni korrasolekut ja lekete puudumist. 2. Kontrollib soojasõlme seadmete (nt soojusvahetid, filtrid, pumbad, mudakogujad, paisupaagid, ventiilid, mõõte-, elektri- ja automaatikaseadmed) nõuetekohast toimimist ja lekete puudumist. 3. Kontrollib visuaalselt korstnate ja küttekollete seisukorda ning teavitab avastatud puudustest oma vahetut juhti. 4. Puhastab ja korrastab seadmeid vastavalt hooldusjuhendile. 5. Reguleerib hoone sisetemperatuuri vastavalt juhiste ja kontrollib regulaarselt küttesüsteemi toimimist. Teavitab riketest vahetut juhti. 6. Fikseerib soojamõõtjate näidud ja edastab need kokkulepitud korras ja ajal. 7. Teavitab avarii- või rikkeolukorrast oma vahetut juhti ning tegutseb vastavalt volitustele ja juhiste ja kas lokaliseerides või likvideerides olukorra ise või kutsudes välja vastava spetsialisti. 8. Dokumenteerib tehtud hooldustööd hoolduspäevikus vastavalt etteantud korrale. 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.3.7 Vee- ja kanalisatsioonisüsteemide hooldustööde tegemine	EKR tase 4
Tegevusnäitajad 1. Teeb vee- ja kanalisatsioonisüsteemide hooldustöid vastavalt hooldusjuhendile ja hoolduskavale, sh kontrollib lekete puudumist, veevõrgu survet ja tagasilöögiklappide korrasolekut. 2. Puhastab mudakogujad, puhastab või vahetab veefiltreid, kontrollib sette- ja sadeveekaevude ning rasva- ja õlipüüdurite töökorda, lähtudes objekti eripärast. 3. Teavitab avarii- või rikkeolukorrast oma vahetut juhti ning tegutseb vastavalt volitustele ja juhiste ja kas lokaliseerides või likvideerides olukorra ise või kutsudes välja vastava spetsialisti. 4. Kõrvaldab oma pädevuse piires ja antud tööülesande alusel süsteemi rikked ning vahetab välja defektsed sanitaartehnilised seadmed. 5. Fikseerib veearvestite näidud ning edastab need kokkulepitud korras ja ajal. 6. Dokumenteerib tehtud hooldustööd hoolduspäevikus vastavalt etteantud korrale. 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.3.8 Ventilatsiooni- ja jahutussüsteemide hooldamine	EKR tase 4
Tegevusnäitajad 1. Teeb ventilatsiooni- ja jahutussüsteemi hooldustöid vastavalt hooldusjuhendile ja -kavale, 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. Teavitab avarii- või rikkeolukorrast oma vahetut juhti ning tegutseb vastavalt volitustele ja juhiste ja kas lokaliseerides või likvideerides olukorra ise või kutsudes välja vastava spetsialisti.	

3. Dokumenteerib tehtud hooldustööd hoolduspäevikus vastavalt etteantud korrale.

Teadmised:

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

B.3.9 Elektripaigaldiste visuaalne kontrollimine

EKR tase 3

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) elektriõhutuse põhimõtted, vahendid, võtted;
- 4) elektripaigaldise tehniline dokumentatsioon (teostusjoonised, skeemid, kasutusjuhendid, hooldusjuhendid);
- 5) elektri jaotuskeskuse tööpõhimõtted.

B.3.10 Nõrkvoolupaigaldiste, turvasüsteemide ja eriseadmete visuaalne kontrollimine

EKR tase 3

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, mis ei nõua eritööde spetsialisti pädevust; pädevust nõudvate keerulisemate rikete ja remontööde 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.

C-osa **ÜLDTEAVE JA LISAD**

C.1 Teave kutsestandardi koostamise ja kinnitamise kohta ning viide ametite klassifikaatorile

1. Kutsestandardi tähis kutseregistris	22-1112025-4.3.2/7k
2. Kutsestandardi koostajad	Heikki Lind, Eesti Kinnisvara Korrashoiu Liit Miguel Ortega, KV Service OÜ Tiit Teder, Villevar OÜ Leena Paap, Tallinna Tehnikakõrgkool Janek Hintsov, Newsec Eesti Leho Lilleorg, Tallinna Lasnamäe Mehhaanikakool Sirje Talvistu, Koduhooldus OÜ
3. Kutsestandardi kinnitaja	Arhitektuuri, Geomaatika, Ehituse ja Kinnisvara Kutsenõukogu

4. Kutsenõukogu otsuse number	60
5. Kutsenõukogu otsuse kuupäev	11.11.2025
6. Kutsestandard kehtib kuni	31.01.2031
7. Kutsestandardi versiooni number	10
8. Viide Ametite Klassifikaatorile (ISCO 08)	5153 Hoonete haldajad
9. Viide Euroopa kvalifikatsiooniraamistikule (EQF)	4
C.2 Kutsenimetuse võõrkeeles	
Inglise keeles	Facility maintenance technician, EstQF Level 4
C.3 Lisad	
Lisa 1 Heade tavade koodeks	
Lisa 2 Keelte oskustasemete kirjeldused	
Lisa 3 Digipädevuste enesehindamise skaala	
Lisa 4 Kasutatavad mõisted	