TALLINNA LASNAMÄE MEHAANIKAKOOLI ÕPPEKAVA	
Õppekavarühm	Ehitus ja tsiviilrajatised
Õppekava nimetus	Kinnisvarahooldaja
	Facility serviceman
	Специалист по уходу за недвижимостью
Õppekava kood EHIS-es	213917

ESMAÕPPE ÕPPEKAVA					JÄTKUÕPPE ÕPPEKAVA	
EKR 2	EKR 3	EKR 4 kutsekesk-haridus	EKR 4	EKR 5	EKR 4	EKR 5
	X					

Õppekava maht: 60 EKAP

Õppekeel(ed):
vene, eesti

Õppekava koostamise alus:
Kutseharidusstandard, VV määrus, 26.08.2013 nr 130
Kutsestandard „Kinnisvarahooldaja, tase 3“ kinnistatud Arhitektuuri, Geomaatika, Ehituse ja Kinnisvara Kutsenõukogu 28.05.2019 otsusega nr 23.

Õppekava õpiväljundid:
Õpingute läbimisel õppija:
1) mõistab kinnisvara korrashoiu eesmärke ja komplekstegevuste olemust ning kinnisvarahooldaja rolli ja vastutust nende elluviimisel
2) oskab iseseisvalt organiseerida oma tööd, tuleb tööülesannete täitmisega toime tavapärastes olukordades järgides oma töös kutse-eetikat ja head tava
3) täidab nõuetekohaselt objekti hoolduskavast lähtuvaid tööülesandeid, hoone tehnosüsteemide hooldamisel ja korrashoiu korraldamisel
4) vastutab tööülesannete nõuetekohase ja tähtajalise täitmise eest
5) järgib töö planeerimisel, töökoha ettevalmistamisel, töö kestel ja töökoha korrastamisel energiatõhususe põhimõtteid ning töötervishoiu, töö- ja keskkonnaohutusnõudeid;
6) on avatud koostööle ja töötab meeskonna liikmena, arendab sotsiaalseid ja enesekohaseid pädevusi ning käitub vastastikust suhtlemist toetaval viisil

Õppekava rakendamine:
Sihtgrupiks põhihariduseta isikud, kes võivad olla hariduslike erivajadustega.
Statsionaarne kooli- ja töökohapõhine ning mittestatsionaarne õppevorm.

Nõuded õpingute alustamiseks:
Õppima võib asuda põhihariduseta isik.

Nõuded õpingute lõpetamiseks:
Õpingud loetakse lõpetatuks pärast õppekavas kirjeldatud kvalifikatsioonile vastavate õpiväljundite saavutamist. Õpiväljundite saavutatust hinnatakse kutseeksamiga, mida võib sooritada ka osade kaupa. Juhul, kui kutseeksami sooritamine ebaõnnestub, on õpilasel õigus sooritada õpingute lõpetamiseks samuti erialane lõpueksam. Haridusliku erivajadusega õpilase puhul hinnatakse õpiväljundite saavutatust erialase lõpueksamiga, mille võib asendada kutseeksamiga.

Õpingute läbimisel omandatavad kvalifikatsioonid:
Kinnisvarahooldaja, tase 3

Õpingute osalisel läbimisel omandatavad kvalifikatsioonid:
puudub

Osakvalifikatsioonid:
puudub

Lõpetamisel väljastatavad dokumendid:
lõputunnistus, hinneteleht

Õppekava struktuur
Põhiõpingute moodulid (51 EKAP)

Nimetus	*Maht*	*Õpiväljundid*
Ehitise konstruktsioonide tehnohooldus	8 EKAP	teeb oma pädevuse piires ja vastavalt etteantud tööülesandele lihtsamaid hooldustöid. katuste ja katuseelementide hooldamine; puhastab sadevee äravoolusüsteeme, eemaldab katuselt prahi, liigse lume ja jääpurikad

		akende, uste ja muude avatäidete hooldamine; kontrollib visuaalselt akende, uste ja muude avatäidete korrasolekut, vigade ilmnemisel teavitab hooldusmeistrit või oma vahetut juhti. kontrollib visuaalselt hoone sisetarindite korrasolekut, vigade ilmnemisel teavitab hooldusmeistrit või oma vahetut juhti; teeb oma pädevuse piires ja vastavalt etteantud tööülesandele vajalikke hoone sisetarindite hooldustöid
Küttesüsteemide ja soojasõlmede tehnohooldus	2 EKAP	teeb küttesüsteemide korralisi hooldustöid jälgib küttesüsteemi toimimist ja lülitab kütte sisse või välja lokaliseerib küttesüsteemi avariiolukorra nii, et tekkinud kahju oleks võimalikult vähene teeb soojasõlme korralisi hooldustöid vastavalt hooldusjuhendile ja hooldusgraafikule, sh kontrollib parameetreid, vajadusel muudab seadistust fikseerib regulaarselt ja edastab soojamõõtjate näidud kokkulepitud korras ja ajal; lokaliseerib soojasõlme avariiolukorra nii, et tekkinud kahju oleks võimalikult vähene ning teavitab olukorrast oma vahetut juhti
Ventilatsiooni- ja jahutussüsteemide hooldamine	2 EKAP	teeb süsteemi korralisi hooldustöid vastavalt hooldusjuhendile ja hooldusgraafikule ventilatsiooni- ja jahutussüsteemide avariiolukordade likvideerimine
Ehitise konstruktsioonide puhastamine	1 EKAP	teeb oma pädevuse piires krundi rajatiste ja hoone konstruktsioonide heakorratöid lähtudes olemasolevatest hooldusjuhenditest puhastab katuseid ja sadeveesüsteeme vastavalt etteantud tööülesannetele
Sisepuhastus- ja koristustööd	8 EKAP	valib optimaalsed puhastustarvikud ja -vahendid paigaldab või lisab hoidikule vastava hügieenitarviku koristab ja puhastab põhi-, üldkasutatavad- ja tehnilised ruumid optimaalseid puhastus- ja koristusmeetodeid ning sobivaid vahendeid kasutades vajadusel teostab eripuhastustöid vastavalt etteantud töökavale ja -plaanile. Kasutab tööde tegemisel sobivaid isikukaitse- ja abivahendeid teeb ühekordseid eriotstarbelisi puhastustöid (taimede kastmine, akvaariumite, kunstiteoste ja tehnoloogiliste seadmete puhastamine jne). sorteerib jäätmeid liigiti ning ladustab need vastavatesse konteineritesse
Krundi heakord ja haljastus	8 EKAP	Lähtudes etteantud tööülesandest hooldab ja puhastab, koristab kinnistut, talveperioodil puhastab lumest. Puhastab hoone fassaadi ja välisseinu, ukseesist, treppe, aknaid, katust ja sadeveesüsteeme. lähtudes etteantud tööülesandest hooldab haljasalasid ja parkmetsasid lähtudes etteantud tööülesandest hooldab ja puhastab spordi- ja mänguväljakuid koristab lahtise prahi veekogude pinnalt või kaldaääre aladelt Teeb muid heakorratöid, nt lippude heiskamine
Kinnisvarahooldaja alusteadmised	2 EKAP	mõistab kinnisvara korrashoiu eesmärke ja komplekstegevuste olemust ning kinnisvarahooldaja rolli ja vastutust nende elluviimisel tunneb ehituse ja ehitamisega seotud mõisteid, ehitamisele seatud põhinõudeid omab ülevaadet ehitiste põhikonstruktsioonidest ja tehnosüsteemidest ning nende ehitamisel kasutatavatest materjalidest, töövahenditest, tehnoloogiatest mõistab töötervishoiu, tööohutus- ja keskkonnaohutusnõudeid kinnisvarahoolduses
Praktika hoonete ja krundi rajatiste hooldusel ja heakorratöödel	15 EKAP	järgib töötamisel kutse-eetika-, töötervishoiu-, tööohutus- ja keskkonnaohutusnõudeid analüüsib oma toimetulekut erinevate tööülesannetega
Karjääri planeerimine ja ettevõtluse alused	3 EKAP	Mõistab oma vastutust teadlike otsuste langetamisel elukestvas karjääriplaneerimise protsessis Mõistab majanduse olemust ja majanduskeskkonna toimimist Mõtestab oma rolli ettevõtluskeskkonnas Mõistab oma õigusi ja kohustusi töökeskkonnas toimimisel Käitub vastastikust suhtlemist toetaval viisil
Vee- ja kanalisatsioonisüsteemide tehnohooldus	2 EKAP	järgib hooldusgraafikuid ja lokaliseerib võimalikud avariid töötab vastutustundlikult, järgides erinevate tööülesannete täitmisel töötervishoiu, tööohutus- ja keskkonnaohutusnõudeid

Õppe maht jaguneb järgnevalt:

1) põhiõpingud 51 EKAP, sh praktika 15 EKAP;
3) valikõpingud 9 EKAP, sh 5 EKAP Eesti keel vene õppekeelega koolidele.

Valikõpingute moodulid (9 EKAP)

Nimetus	*Maht*
Erialane eesti keel	2 EKAP
Vee- ja kanalisatsioonisüsteemide rikked ja ohutus	5 EKAP
Hoone küttesüsteemide rikked ja ohutus	5 EKAP
Ehitise nõrkvoolu ja elektriseadmete hooldus	5 EKAP
Liiklusõpetus	3 EKAP
Kehaline kasvatus	3 EKAP
Eesti keel teise keelena	5 EKAP
Arvutiõpetus	2 EKAP
erialane võõrkeel	2 EKAP

Valikõpingute valimise võimalused:
Valikõpingute sisu määrab kool ja nende maht on 9 EKAP. Lisaks käesolevas õppekavas loetletud valikõpingute moodulitele on õppijal õigus valida valikmooduleid kooli teistest õppekavadest, kui nende õpiväljundid toetavad ja laiendavad kutseoskusi või seonduvad täiendava kutsega.

Praktika:
Praktika maht 15.00 EKAPit.

Spetsialiseerumise võimalused:
puuduvad

Õppekava kontaktisik:
Leho Lilleorg
Erialade juht
Telefon 636 0112, 56160640, leho.lilleorg[at]mehaanikakool.ee

Märkused:
koostöö partner - Kutsekoda
koostöö partner - Eesti Kinnivara korrashoiu Liit
koostöö partner - INNOVE
Kooli õppekava ja moodulite rakenduskavad on kättesaadavad:
https://tlmk.siseveeb.ee/veebivormid/oppekavad/oppekava_pdf?oppekava=216
https://tlmk.siseveeb.ee/veebivormid/oppekavad/oppekava_pdf?oppekava=216&rakenduskavad=jah (koos moodulite rakenduskavadega)

Kinnisvarahooldaja

Õppekava moodulite nimetused ja mahud(EKAP)	Maht kokku	1. õppeaasta
Põhiõpingute moodulid	**51**	**51**
Ehitise konstruktsioonide tehnohooldus	8	8
Küttesüsteemide ja soojasõlmede tehnohooldus	2	2
Ventilatsiooni- ja jahutussüsteemide hooldamine	2	2
Ehitise konstruktsioonide puhastamine	1	1
Sisepuhastus- ja koristustööd	8	8
Krundi heakord ja haljastus	8	8
Kinnisvarahooldaja alusteadmised	2	2
Praktika hoonete ja krundi rajatiste hooldusel ja heakorratöödel	15	15
Karjääri planeerimine ja ettevõtluse alused	3	3
Vee- ja kanalisatsioonisüsteemide tehnohooldus	2	2
Valikõpingute moodulid	**9**	**9**
Erialane eesti keel	2	
Vee- ja kanalisatsioonisüsteemide rikked ja ohutus	5	
Hoone küttesüsteemide rikked ja ohutus	5	
Ehitise nõrkvoolu ja elektriseadmete hooldus	5	
Liiklusõpetus	3	
Kehaline kasvatus	3	
Eesti keel teise keelena	5	
Arvutiõpetus	2	
erialane võõrkeel	2	

Kinnisvarahooldaja

Seosed kutsestandardi „Kinnisvarahooldaja, tase 3“ kompetentside tegevusnäitajate ja eriala õppekava moodulite vahel.

Kompetentsi nimetus kutsestandardis	Eriala õppekava moodulid										Valikõpingute moodulid							
	Ehitise konstruktsioonide tehnohooldus	Küttesüsteemide ja soojasõlmede tehnohooldus	Ventilatsiooni- ja jahutussüsteemide hooldamine	Ehitise konstruktsioonide puhastamine	Sisepuhastus- ja koristustöödd	Krundi heakord ja haljastus	Kinnisvarahooldaja alusteadmised	Praktika hoonete ja krundi rajatiste hoolduse ja heakorratöödel	Karjääri planeerimine ja ettevõtluse alused	Vee- ja kanalisatsioonisüsteemide tehnohooldus	Erialane eesti keel	Vee- ja kanalisatsioonisüsteemide rikked ja ohutus	Hoone küttesüsteemide rikked ja ohutus	Ehitise nõrkvoolu ja elektriseadmete hooldus	Kehaline kasvatus	Eesti keel teise keelena	Arvutiõpetus	erialane võõrkeel
Ehitise konstruktsioonide tehnohooldus 1. Teeb oma pädevuse piires ja vastavalt etteantud tööülesandele lihtsamaid hooldustöid. 2. Puhastab 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. 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 hooldustöid.	X			X			X	X			X							X
Küttesüsteemide ja soojasõlmede tehnohooldus 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 juhistele või tellija		X		X	X		X				X		X				X	X

nõudmistele. Jälgib regulaarselt küttesüsteemi toimimist, vastavalt etteantud juhistele reguleerib hoone sisetemperatuuri. 3. Lokaliseerib avariiolukorra 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 avariiolukorra nii, et tekkinud kahju oleks võimalikult vähene ning teavitab olukorrast oma vahetut juhti. Kõrvaldab oma pädevuse piires ja etteantud tööülesandest lähtuvalt süsteemi rikked.																		
Vee- ja kanalisatsioonisüsteemide tehnohooldus 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 avariiolukorra, 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.						X	X			X	X					X	X
Ventilatsiooni- ja jahutussüsteemide hooldamine 1. Teeb süsteemi korralisi hooldustöid vastavalt hooldusjuhendile ja hooldusgraafikule, sh kontrollib niisuti ja õhukonditsioneeri töökorras olekut, automaatika funktsioneerimist ja seadistusi. Hooldab ja puhastab	X		X				X				X					X	X	X

ventilatsioonikanaleid ja õhutöötlusseadmeid, vahetab filtreid ning kontrollib tuletõkkeisolatsiooni ja tuletõkkeklappe. 2. Lokaliseerib avariiolukorra (seiskab süsteemi) ja teavitab olukorrast oma vahetut juhti. Vajadusel taaskäivitab süsteemi.																		
Krundi heakord ja haljastus 1. Lähtudes etteantud tööülesandest hooldab ja puhastab kõnniteid, radu, sõiduteid ja parklaid, koristab kinnistult lahtise prahi, talveperioodil puhastab kõnniteed ja parklad lumest ning teeb libedustõrjet. 2. Puhastab hoone fassaadi ja välisseinu, ukseesist, treppe, aknaid, katust ja sadeveesüsteeme. 3. Lähtudes etteantud tööülesandest hooldab haljasalasid ja parkmetsasid, sh nt kastab, niidab, riisub ja korjab kokku langenud lehed jne. Teavitab oma vahetut juhti vajalike eritööde (nt langenud puud, tormikahjud, vandalism vm) tegemise vajalikkusest. 4. Lähtudes etteantud tööülesandest 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. Koristab lahtise prahi veekogude pinnalt või kaldaääre aladelt. Kunstlike veekogude puhul (purskkaevud, basseinid, dekoratiivsed veesilmad jm) puhastab neid ja nende ehisdetaile, lähtudes etteantud tööülesandest. Vajadusel teavitab oma vahetut juhti täiendavate puhastus- ja hooldustööde tegemise vajalikkusest. 6. Teeb 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 kunstitaieste puhastamine jne.				X		X	X	X			X				X		X	X
Ehitise konstruktsioonide puhastamine 1. Teeb oma pädevuse piires krundi rajatiste ja hoone konstruktsioonide heakorratöid lähtudes olemasolevatest hooldusjuhenditest. Teavitab heakorratööde käigus avastatud ehitiste konstruktsioonide ja nende osade või krundi rajatiste puudustest oma vahetut juhti.	X			X			X	X			X				X		X	X

2. Vastavalt etteantud tööülesandele puhastab sadevee äravoolusüsteeme, eemaldab katuselt prahi, liigse lume ja jääpurikad. Teavitab vahetut juhti heakorratööde tegemise käigus tuvastatud puudustest.																		
Sisepuhastus- ja koristustööd 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 eripuhastustöid vastavalt etteantud töökavale ja -plaanile. Kasutab tööde tegemisel sobivaid isikukaitse- ja abivahendeid. 5. Teeb etteantud tööülesannetest, tegevusjuhistest ja puhastuskavast lähtudes ühekordseid eriotstarbelisi puhastustöid (taimede kastmine, akvaariumite, kunstiteoste ja tehnoloogiliste seadmete puhastamine jne). 6. Sorteerib jäätmeid liigiti (olme-, biolagunevad, ohtlikud ja paberjäätmed) ning ladustab need vastavatesse konteineritesse. Kasutab sobivaid isikukaitse- ja abivahendeid.					X		X	X	X		X				X		X	X
Kutse-eetika põhimõtete järgimine Kinnisvarahooldaja juhindub oma tegevuses valdkonna üldtunnustatud heast tavast ja tunneb töökultuuri. Peab tähtsaks eetilisi tõekspidamisi ja väärtusi ning on oma sõnades ja tegudes ühtne. On tööülesannete täitmisel vastutustundlik.	X	X	X	X	X	X	X	X			X						X	X
Meeskonnatöös osalemine Panustab meeskonnatöösse ja teeb koostööd vastavalt oma			X	X			X	X	X		X	X	X	X			X	X

võimetele, teadmistele, oskustele ja tööülesannetele. Saab aru oma rollist meeskonnas.																		
Enesearendamine (elukestev õpe) Kasutab tööülesannete lahendamiseks valdkonnaspetsiifilisi teadmisi ja arendab oma kompetentse läbi pideva kutsealase enesetäiendamise, kasutades pakutavaid arengu- ja koolitusvõimalusi.	X		X	X			X	X			X						X	X
Keskkonnahoidlikkus Mõistab rohelist mõtteviisi oma tegevusvaldkonnas. Mõistab energia- ja ressursside säästmise võimalusi ning vajalikkust kinnisvarakeskkonnas ning toimib vastavalt nendele.	X	X	X	X	X	X	X	X			X	X	X				X	X
Keeleoskus Sõnastab oma tööülesannete täitmisega seotud mõtteid terminoloogiliselt korrektses emakeeles. Eesti keelt võõrkeelena kasutaja peab eesti keelt valdama vähemalt tasemel A2.	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X	X	X		X	X	X

X – tähistatakse, millises moodulis antud kompetentsi tegevusnäitaja omandatust hinnatakse

Võrdlusanalüüsi koostaja **Leho Lilleorg, Erialade juht**

Võrdlusanalüüsi koostamise kuupäev **14.08.2019**