

Kooli õppekava

KOOSKÕLASTATUD
kooli nõukogu poolt 14.03.2022
protokoll nr 1-2/4

KINNITATUD
direktori 20.02.2026
käskkirjaga nr 1-2/26/10

KURESSAARE AMETIKOOL						
Õppekavarühm		Ehitus ja tsiviilrajatised				
Õppekava nimetus		Kinnisvarahooldaja <i>Facility Maintenance Technician</i>				
Õppekava kood EHISes		198997				
ESMAÕPPE ÕPPEKAVA				JÄTKUÕPPE ÕPPEKAVA		
EKR 2	EKR 3	EKR 4	EKR 4	EKR 5	EKR 4	EKR 5
		X	kutsekeskharidus			
Õppekava maht (EKAP):		120 EKAP				
Õppekava koostamise alus:		Kutsestandard „Kinnisvarahooldaja, tase 4“ kinnitatud Arhitektuuri, Geomaatika, Ehituse ja Kinnisvara ja Kutsenõukogu 11.11.2025 otsusega nr 60. Vabariigi Valitsuse 26.08.2013 määrus nr 130 „Kutseharidusstandard“.				
Õppekava õpiväljundid:		<p>Õpetusega taotletakse, et õpilane omandab kompetentsid, mis võimaldavad töötada oskustöölisena kinnisvara korrashoiu valdkonnas tegutsevas ettevõttes vastavalt spetsialiseerumisele, hoone ja krundi rajatiste konstruktsioonide tehnohooldusel ja heakorratöödel ning luuakse eeldused õpingute jätkamiseks ja elukestvaks õppeks.</p> <p>Õppekava läbimisel õpilane:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) mõistab kinnisvara korrashoiu eesmärgi 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 ja krundi rajatiste konstruktsioonide ja siseruumide hooldusel ja heakorratöödel; 4) vastutab tööülesannete nõuetekohase ja tähtajalise täitmise eest; 5) järgib töö planeerimisel, töökoha ettevalmistamisel, töö kestel ja töökoha korrastamisel energiatõhususe põhimõtteid ning töötervishoiu, tööohutuse nõudeid; 6) on avatud koostööle ja töötab meeskonna liikmena, arendab sotsiaalseid ja enesekohaseid pädevusi ning käitub vastastikust suhtlemist toetaval viisil. 				
<p>Õppekava rakendamine (sihtrühmadele ja kasutatavatele õppevormidele) Õpe võib toimuda statsionaarse õppena nii kooli- kui töökohapõhises õppevormis. Sihtrühmaks võib olla ka haridusliku erivajadusega õppija.</p>						
<p>Nõuded õpingute alustamiseks Õppima võib asuda põhiharidusega isik.</p>						
<p>Nõuded õpingute lõpetamiseks</p>						

Õpingud neljanda taseme kutseõppes loetakse lõpetatuks pärast õppekavas kirjeldatud kvalifikatsioonile või osakutsele vastavate õpiväljundite saavutamist. Õpiväljundite saavutatust hinnatakse kutseksamiga, mida võib sooritada ka osade kaupa. Kui kutse- või erialal ei ole kutseksami sooritamine võimalik, lõpetatakse õpingud erialase lõpueksamiga. Juhul, kui kutseksami sooritamine ebaõnnestub, on õpilasel õigus sooritada õpingute lõpetamiseks samuti erialane lõpueksam. Haridusliku erivajadusega õpilase puhul hinnatakse õpiväljundite saavutatust erialase lõpueksamiga, mille võib asendada kutseksamiga.

Lõpetamisel väljastatavad dokumendid

Kutseõppe lõpetanule väljastab kool lõputunnistuse koos hinnetelehega.

Õpingute läbimisel omandatav(ad)

kvalifikatsioon(id):	Kinnisvarahoidaja, tase 4 Spetsialiseerumine: Hoone konstruktsioonide, krundi ja rajatiste heakorratööd
----------------------	--

... osakutse(d):	puuduvad
------------------	----------

Õppekava struktuur (moodulite nimetused, mahud ja õpiväljundid)

Põhiõpingute moodulid: 101 EKAP

1. Kinnisvarahoidaja alusteadmised – 8 EKAP

Õpilane:

- 1) mõistab kinnisvara korrashoiu eesmärgi ja komplekstegevuste olemust ning kinnisvarahoidaja rolli ja vastutust nende elluviimisel;
- 2) tunneb ehituse ja ehitamisega seotud mõisteid, ehitamisele seatud põhinõudeid;
- 3) omab ülevaadet ehitiste põhikonstruktsioonidest ja tehnosüsteemidest ning nende ehitamisel kasutatavatest materjalidest;
- 4) põhjendab kutse- eetika ja klienditeeninduse põhimõtete järgimise vajadust kinnisvarahoidaja töös;
- 5) mõistab töötervishoiu, tööohutus- ja keskkonnaohutusnõudeid kinnisvarahoiduses.

2. Õpitee ja töö muutuv keskkonnas – 5 EKAP

Õpilane:

- 1) kavandab oma õpitee, arvestades isiklikke, sotsiaalseid ja tööalaseid võimalusi ning piiranguid;
- 2) mõistab ühiskonna toimimist, tööandja ja organisatsiooni väljakutseid, probleeme ja võimalusi;
- 3) kavandab omapoolse panuse väärtuste loomisel enda ja teiste jaoks kultuurilises, sotsiaalses ja/või rahalises tähenduses;
- 4) mõistab enda vastutust oma tööalase karjääri kujundamisel ning on motiveeritud ennast arendama.

3. Erialane võõrkeel (inglise keel) – 6 EKAP

Õpilane:

- 1) kirjeldab oma tööülesannet ning väljendab sellega seonduvaid vajadusi, kasutades erialaseid termineid;
- 2) tuleb toime igapäevastes tööalastes suhtlusolukordades, mis nõuavad otsest infovahetust tuttavatel teemadel, kasutades erialast sõnavara;
- 3) tuleb toime kirjaliku infovahetusega klientide ja kaastöötajatega igapäevastes tööalastes situatsioonides, kasutades lihtlauseid;
- 4) hindab adekvaatselt oma suutlikkust suhelda kliendiga võõrkeeles.

4. Hoone sisepuhastus ja koristustööd – 16 EKAP

Õpilane:

- 1) määratleb objekti koristusvajaduse, lähtudes mustuse liigist ja astmest ning koostab eri otstarbega ruumide koristusplaani;
- 2) valib ja kasutab nõuetekohaselt koristustarvikuid ja -masinaid, arvestades puhastatava pinna eripära ja koristusplaani;
- 3) valib, doseerib ja kasutab koristusaineid sihipäraselt ning analüüsib kulusid;
- 4) teeb hoolduskoristust ja suurpuhastust vastavalt etteantud tööülesandele (hooldusjuhend, koristusplaan), tagades objekti kasutajate ohutuse, mugavuse ja objekti esteetilisuse;
- 5) järgib hoones asuvate ruumide koristamisel ja puhastamisel jäätmekäitluse eeskirju, töötervishoiu, tööohutuse- ja keskkonnaohutusnõudeid;
- 6) analüüsib koos juhendajaga enda toimetulekut erinevate ruumide lae-, sein- ja põrandapindade puhastamisel ja koristamisel.

5. Krundi heakord ja haljastus – 11 EKAP

Õpilane:

- 1) omab ülevaadet heakorratöödest hoone välispiiretel (välisseinad, katus, rõdud, välisaknad) ja hoone juurde kuuluval territooriumil;
- 2) hooldab etteantud hoolduskava ja -juhendi kohaselt hoone välispiirdeid ja hoone juurde kuuluvaid väikevorme;
- 3) teeb hoolduskava ja -juhendi alusel hoone juurde kuuluva territooriumi heakorratöid;
- 4) töötab eetiliselt ja vastutustundlikult, järgides erinevate tööülesannete täitmisel töötervishoiu, tööohutus- ja keskkonnaohutusnõudeid;
- 5) analüüsib juhendamisel oma tegevust hoone välispiirete ja hoone juurde kuuluva territooriumi heakorratöödel.

6. Hoone konstruktsioonide, krundi ja rajatiste hooldus ning remont – 25 EKAP

Õpilane:

- 1) mõistab ehituskonstruktsioonide levinumate kahjustuste tekkepõhjuseid ning tunneb nende ennetamise võimalusi ja kõrvaldamise viise;
- 2) kontrollib visuaalselt ehitiste konstruktsioonide ja nende osade korrasolekut, vigade ilmnmisel teavitab hooldusmeistrit või oma vahetat juhti;
- 3) hooldab ja remondib oma pädevuse piires hoone põhikonstruktsioone (vundament, katus, välispiirded, ukсед, aknad, korstnad);
- 4) töötab eetiliselt ja vastutustundlikult, järgides erinevate tööülesannete täitmisel töötervishoiu, tööohutus- ja keskkonnaohutusnõudeid;
- 5) analüüsib juhendamisel oma tegevust erinevate ehituskonstruktsioonide hooldustööde teostamisel.

7. Praktika hoone konstruktsioonide, krundi ja rajatiste hooldusel ning heakorratöödel – 30 EKAP

Õpilane:

- 1) planeerib töörühma liikmena oma tegevust, järgib töötamisel ettevõttes väljakujunenud töörütmi;
- 2) hooldab ja puhastab hoolduskava alusel hoone ja krundi rajatiste kande- ja piirdetarindeid ja avatäiteid, tagades nende vastavuse kavandatud otstarbe täitmiseks esitatud tingimustele;
- 3) koristab hoone siseruume, järgides koristamise põhireegleid ja hooldab hoone juurde kuuluvat territooriumi vastavalt etteantud tööülesandele;
- 4) järgib töötamisel kutse- eetika-, töötervishoiu-, tööohutus- ja keskkonnaohutusnõudeid;
- 5) analüüsib enda toimetulekut erinevate tööülesannetega.

Valikõpingute moodulid (nimetus ja maht): 19 EKAP

Valikõpingud toetavad või täiendavad õppekava läbimisel omandatavaid kompetentse. Õppijal on kohustus valida valikmooduleid **19 EKAP**i ulatuses ning õigus valida valikõpingute mooduleid kooli teistest õppekavadest või teiste õppeasutuste õppekavadest kooli õppekorralduseeskirjas sätestatud korras.

Kutseoskusi toetavate ja laiendavate moodulitena on lisatud:

1. Maalritööd – 5 EKAP

- 1) tunneb maalritöödel kasutatavaid materjale, töövahendeid ja aluspinnale esitatavaid kvaliteedinõudeid;
- 2) kavandab tööprotsessi, valib materjalid ja töövahendid vastavalt etteantud tööülesandele;
- 3) viimistleb ehitiste sise- ja välispinnad värvi, laki või õliga, järgides tööde tehnoloogiat ja etteantud kvaliteedinõudeid;
- 4) järgib maalritööde teostamisel energiatõhusa ehitamise põhimõtteid ning töötervishoiu, töö- ja keskkonnaohutusnõudeid;
- 5) analüüsib juhendamisel oma tegevust ehitise sise- ja välispindade värvimisel, lakkimisel ja õlitamisel.

2. Betoonitööd – 5 EKAP

- 1) tunneb betoonitöödel kasutatavaid materjale, vahendeid ja tööriistu;
- 2) kavandab meeskonna liikmena tööülesandest lähtuvalt tööprotsessi, valib materjalid ja töövahendid;
- 3) valmistab või paigaldab raketise ja sarrustuse vastavalt tööjoonisele;
- 4) betoneerib juhendamisel ja meeskonnatööna ehitise erinevaid konstruktsioone;
- 5) järgib töötervishoiu ja tööohutuse nõudeid, ennetab võimalikke vigu betoonitööde teostamisel;
- 6) analüüsib koos juhendajaga enda tegevust betoonitööde erinevatel etappidel.

3. Haljasalade rajamine ja hooldamine – 6 EKAP

- 1) tunneb haljastuses kasutatavaid taimi ja teab nende omadusi ning kasvunõudeid;
- 2) valmistab ette istutusala;
- 3) rajab ja viimistleb istutusala;
- 4) hooldab istutusala ja hekke käsitsi, kasutades ettenähtud tööriistu;
- 5) avaldab arvamust kogetu kohta, kirjeldab ja hindab enda tegevust haljasalade rajamisel ning hooldamisel.

4. Puidust väikevormide ehitamine – 3 EKAP

- 1) kavandab tööprotsessi puitrajatiste ehitamiseks, valib materjalid ja töövahendid, lähtudes etteantud ehitusprojektist;
- 2) ehitab puitterrassi, järgides etteantud ehitusprojekti;
- 3) ehitab puitaia, lähtudes tööülesandest;
- 4) järgib puitrajatiste ehitamisel töötervishoiu ja tööohutuse nõudeid;
- 5) avaldab arvamust kogetu kohta, kirjeldab ja hindab enda tegevust puitrajatiste ehitamisel.

5. Kiviaiad ja -sillutised – 4 EKAP

- 1) omab ülevaadet kiviaedade ja -sillutiste rajamisel kasutatavatest materjalidest ja töövahenditest;
- 2) kavandab lähtuvalt tööjoonisest tööprotsessi, valib materjalid ja töövahendid;
- 3) laob eelsorteeritud kividest aia, arvestades materjalide eripära;

- 4) paigaldab betoonist ääre- ja sillutiskivid, järgides projekti ja tootjapoolset paigaldusjuhendit;
- 5) töötab ohutult ja keskkonda säästvalt, ennetab võimalikke vigu kivიაia ja erinevate sillutiskivide paigaldamisel;
- 6) avaldab arvamust kogetu kohta, kirjeldab ja hindab enda tegevust kiviaedade ja -sillutiste rajamisel.

6. Puitkonstruktsioonide renoveerimine – 3 EKAP

- 1) omab ülevaadet renoveerimise alustest, puidu kahjustustest ja nende kõrvaldamise meetoditest;
- 2) korraldab nõuetekohaselt oma töökoha, hindab kahjustuste ulatuse, valib materjalid ja töövahendid;
- 3) kõrvaldab juhendamisel etteantud puitkonstruktsioonide kahjustused;
- 4) järgib puitkonstruktsioonide renoveerimisel tööohutuse nõudeid ja tunneb tervisekaitsevahendeid;
- 5) analüüsib koos juhendajaga enda tegevust puitkonstruktsioonide renoveerimisel.

7. Avatäidete ja voodrilaudise paigaldamine – 6 EKAP

- 1) kavandab meeskonnaliikmena tööprotsessi sise- ja välisvooderdise ning avatäidete paigaldamiseks, valib materjalid ja töövahendid, lähtudes etteantud ehitusprojektist;
- 2) paigaldab puitkonstruktsioonile roovitise ning sise- ja välisvoodrilauad, järgides tööülesandes etteantud kvaliteedinõudeid;
- 3) valmistab ja paigaldab vastavalt tööjoonistele ajutised avatäited, aknad ja uksed, arvestades erinevast materjalist avatäidete paigaldusnõudeid;
- 4) järgib vooderdise ja avatäidete paigaldamisel töötervishoiu ja tööohutuse nõudeid;
- 5) avaldab arvamust kogetu kohta, kirjeldab ja hindab enda tegevust vooderdise ja avatäidete paigaldamisel.

8. Puude istutamine ja järelhooldus – 6 EKAP

- 1) annab selgitusi puittaimede kasvatamiseks sobivate kasvupinnaste ja multšide parameetrite kohta;
- 2) võtab vastu istutamiseks ette nähtud istikud ning tagab nende säilimise transpordil ja istutamise eel;
- 3) valmistab ette istutuskoha, arvestades istiku ja selle juurestiku suurust ning kasvupinnase iseloomu;
- 4) istutab puittaimi, mõistes istutamise olemust tervikliku kompleksülesandena;
- 5) teeb istutatud puude järelhooldustöid.

Spetsialiseerumised (moodulite nimetus ja maht)

Õppekava moodulite läbimisel toimub spetsialiseerumine hoonete ja krundi rajatiste konstruktsioonide tehnohoolduse ja heakorratööde tegemisele.

Õppekava kontaktisik

ees- ja perenimi:	Andres Meisterson
ametikoht:	tehnoloogia õppesuuna juhtõpetaja
telefon:	+372 502 1220; 452 4616
e-post:	andres.meisterson@ametikool.ee

Märkused: Moodulite rakenduskava kooli kodulehel:

<https://tahvel.edu.ee/#/curriculum/2621/version/10817>

Lisa 1. Kutsestandardi „Kinnisvarahooldaja, tase 4“ kompetentside (Hoone konstruktsioonide, krundi ja rajatiste heakorratööd) ja eriala õppekava põhiõpingute moodulite vastavustabel.

Lisa 2. Õppekava „Kinnisvarahooldaja, tase 4“ moodulite ja kutseharidusstandardis kirjeldatud õpiväljundite sidusus

Lisa 3. Uue õppekava avamise vajalikkuse põhjendus