

# KINNISVARAKESKKONNA JUHTIMINE JA KORRASHOID

## EESTI STANDARDI EESSÕNA

See Eesti standard on

- standardi EVS 807:2016 muudatus;
- jõustunud sellekohase teate avaldamisega EVS Teataja 201X. aasta xxx kuu numbris.

Standardimuudatuse koostamise ettepaneku on esitanud tehniline komitee EVS/TK 36 ja „Kinnisvara korrashoid“, standardimuudatuse koostamist on korraldanud Eesti Standardikeskus ning rahastanud .....

Standardimuudatuse on koostanud ....., standardimuudatuse kavandi ekspertiisi on teinud ....., standardimuudatuse on heaks kiitnud EVS/TK 36.

Standardimuudatuse tekst on kokku lepitud XX.XX.201X Standardikeskuses toimunud koosolekul, mis korraldati arvamusküsitluse käigus esitatud seisukohtade käsitlemiseks.

Standardi mõni osa või mõni standardis kirjeldatud lahendus võib olla patendiõiguse objekt. EVS ei vastuta sellis(t)e patendiõigus(t)e väljaselgitamise ega selgumise eest.

Tagasisidet standardi sisu kohta on võimalik edastada, kasutades EVS-i veebilehel asuvat tagasiside vormi või saates e-kirja meiliaadressile [standardiosakond@evs.ee](mailto:standardiosakond@evs.ee).

ICS 01.040.03; 03.080.30; 03.080.99

### **Standardite reprodutseerimise ja levitamise õigus kuulub Eesti Standardikeskusele**

Andmete paljundamine, taastekitamine, kopeerimine, salvestamine elektroonsesse süsteemi või edastamine ükskõik millises vormis või millisel teel ilma Eesti Standardikeskuse kirjaliku loata on keelatud.

Kui Teil on küsimusi standardite autorikaitse kohta, võtke palun ühendust Eesti Standardikeskusega:  
Koduleht [www.evs.ee](http://www.evs.ee); telefon 605 5050; e-post [info@evs.ee](mailto:info@evs.ee)

## SIUSKORD



## PEATÜKI NR MUUDETAVA PEATÜKI PEALKIRI

### Jaotise nr Muudetava jaotise pealkiri

Kustutada/lisada/asendada [tekst].

#### D.9.2 Heakorratööde kava

### **Lisada D.9.2 algusesse enne D.9.2.1:**

#### D.9.2. A. Hoone heakord (puhastus ja koristus)

##### A.1 Heakorra tööde eesmärk

Väljend „hea-kord“ viitab sellele, et tegemist on millegi heasse korda seadmisega. Puhastusteenust võib nimetada heaoluteenuseks. Inimeste hea olemine sõltub suurel määral sellest, millises keskkonnas nad elavad ja töötavad. Puhtus on midagi sellist, mida me ei märka kui see on olemas- kõik on korras. Tavaliselt hakkame mõtlema koristamisele, kui midagi on must, ehk kellegi töö on tegemata. Mustusel on läbi aegade olnud inimkonna elueale ja haiguste levikule suur mõju. Olulisemad aspektid, millele tänapäeva töökeskkonnas tähelepanu pöörata on järgnevad:

- **Tolm** raskemini ligipääsetavates kohtades. Näiteks kappide pealsed. Pikka aega ladestunud tolmu seob endaga õhus erinevaid lendlevaid osakesi, näiteks hallituseosed, lenduvad orgaanilised ühendid jms. Tolmu liikumisega hingame need sisse ning mitmete uurimustulemustele toetudes<sup>1-4</sup> haigestuvad inimesed rohkem ning keskendumine tööpäeva lõpus on oluliselt halvenenud. Mõju on majanduslikult mõõdetav ning võrreldes koristamisega panustamisega, kulukam. See on põhjus, miks hoolduskoristuse käigus on oluline regulaarselt puhastada ka kappide pealsed. Sama oluline on hoida kõrgemad tasapinnad esemetest vabad, et neid saaks pühkida.
- **Puutepindade puhtus**- erinevad inimesed katsuvad sageli samasid pindasid, näiteks lülitid, paberi- ja seebidosaatoreid alused, uksealingid, uste servad jne, nende puhtus on oluline. Kui puutepinnad jäävad regulaarselt puhastamata, siis sellistest kohtades kanduvad mikroobid edasi ning võivad põhjustada haigusi. Probleemiks on sageli, et puutepindade mustus ei ole näha. Seda lihtsalt peab teadma ja puhastama. Kui juba on tegemist pikaajase määrdumisega, siis on mustus silmale nähtav. Hoolduskoristuses peaks puutepinnad olema igapäevaselt hoolikalt puhastatud.
- **Niiskete pindade puhtus**, näiteks kraanikausid, WC potid jms. Niiske ja soe on mikroorganismide arenguks soodne keskkond. Samuti tekib sellistesse kohtades sette. Sette tekkimist on võimalik ennetada ehk puhastada ja kuivatada regulaarselt märgasid pindasid, peale koristamist jäävad kõik pinnad kuivad. Näiteks pesuruumides võiks olla põrandakuivataja-pühkija, millega iga inimene saab põranda kuivaks tõmmata.

Absoluutselt puhtaid pindasid ei eksisteeri. Kui räägime puhtusest, siis erineva otstarbega ruumide kohta võime öelda „puhas“ erineva hulga mustuse esinemisel. Näiteks operatsioonisaal, õppeklass, garaaž eeldavad väga erinevat puhtust. Kui ütleme „puhas“, siis erinevad inimesed tõenäoliselt mõistavad erinevalt ka sama ruumi puhul, mis on „puhas“.

Tänapäeval luuakse puhtust teenusena. Väga oluline on, et erinevad osapooled mõistaks ühte moodi, mida ostetakse ja mida müüakse. Kui puudub ühtne arusaam pakutava ja saavutatava koristusteenuse osas, mis on „puhas“, siis on konflikt juba algselt olemas, olenemata sellest kuidas koristatakse. Oluline on igale ruumitüübile määratleda otstarbekas puhtusaste, mis arvestab selles ruumis toimuvat tegevust, mis on otstarbekohane. Kõik ruume puhastada „operatsiooni saali tasemel“ ei ole mõistlik.

Vajadusest luua ühtne arusaam saavutatud puhtusest, on loodud standardeid. Eestis võib kasutada selleks käesolevat standardit või poolte kokkuleppel Põhjamaade standardit INSTA 800, mis on kehtiv tõlgitud standard ka Eestis (EVS 914 Koristustööde kvaliteedi kokku leppimine ja hindamine). Standardid aitavad üheselt kokku leppida puhtuse ning loob selged põhimõtted kuidas kontrollida, kas kokkulepitud puhtus on saavutatud. Kontrollide tulemused on hea materjal puhastusteenuse arendamiseks.

Sageli püütakse kokku leppida võimalikult täpselt koristustegevused. See ei ole otstarbekas, oluline on saavutatav tulemus ehk puhtus. Eemaldada tuleb see mustus, mis ei tohi antud pindadel olla. Erinevatel päevadel on mustust väga erinevalt, seepärast tuleb ka erinevaid tegevusi, erinevaid meetodeid kasutada. Põrandat tasub pesta ikka siis, kui eemaldatav mustus eeldab pesemist. Oluline on tulemus. Kui mustuse saab eemaldatud näiteks kuivalt pühkides, siis pole vaja asjatult pesta, mis on ressursimahukam. Sageli pesemise tulemusel mustus aetakse hoopis ühtlaselt pinnale laiali. Väga sageli püüdlilikult teostades kokkulepitud tegevusi tegelikult mustust ei eemaldata, vaid raisatakse asjatult aega ning muid ressursse. Tegevused toimuvad, aga tulemust ei ole.

Koristusteenus vajab oma olemuselt muutust- tegevuspõhiselt mõttelaadilt tuleb üle minna tulemuspõhisele ehk puhastada sealt, kus on mustust. Kui ei läinud puhtaks, tuleb uuesti puhastada. Kui aga mõni pind ongi puhas, siis pole vaja seda puhastada. See tundub loogiline, samas reaalsuses eeldab see teistsugust lähenemist. Tulemuspõhise koristuse rakendamisega on võimalik säästa tööaega asjatute tööde arvelt.

### **Soovitused arvestamiseks:**

- Koristamise eesmärk on puhtus. Oluline on määratleda üheselt millist puhtust eeldatakse, ehk millist mustust, millisel määral võib esineda, et olukord oleks aktsepteeritav. Ei tasu eeldada „absoluutset puhtust“, see ei ole reaalne ega vajalik!
- Efekttiivne koristamine tähendab, et iga liigutus ning tegevus võtab maksimaalselt mustust kaasa ja puhastatakse neid kohti, mis on mustad
- Hoolduskoristuse hulka peaks kuuluma kappide pealsete jms kohtade puhastus, sest see on töövõime ja tervise seisukohalt oluline. Sellest tulenevalt tuleb määrata hoolduskoristuse kõrgus. Tavapärane 1,60 m või 1,80 m ei taga kappide pealsete puhtust. Tänapäevaste tarvikutega on lihtne puhastada ka kõrgemaid tasapindasid, ilma kõrgustesse ronimata.
- Puutepindade regulaarne puhtus on oluline. Kõik märjad pinnad vajavad kuivatamist.

## **A.2 Puhastus-koristustegevuse alused**

### **Mustuse eripära**

Otstarbeka puhastusviisi valimisel tuleb lähtuda põhimõttest - milline mustus, millisel pinnal. Erinevad mustused eeldavad erinevat lähenemist. Samas võib-olla olukord, kus mustus eeldab märjemat meetodit, kangemat keemiat, tugevamat küürimist, aga pinnakattematerjal ei talu seda.

Mustuste osas on üldine lähenemine, et kuiva ja lahtist mustust eemaldatakse kuivemate meetoditega. Kui mustus on pinnale kinnitunud või pinda imbunud, siis vajame märjemaid meetodeid, võimalikku leotusaega, küürimist, kangemaid aineid. Reaalsetes olukordades tasub mõelda millisele mõjutegurile panustamine võiks anda parima tulemuse mustuse eemaldamisel pinda kahjustamata.

Sobiliku puhastusviisi valiku põhimõtte aluseks on dr.Sinneri ring, kus on 4 sektorit- mõjuaeg, temperatuur, keemia mõju ja mehhaanika, v.t joonis Olenevalt mustuse ja pinnakatte eripäradest tehakse igas sektoris valik. Ringi võib käsitleda täisringina, ehk kui mingi sektor on väiksem, siis seda tuleb kompenseerida mõne teise suurenemisega. Näiteks kiirema tulemuse saamiseks kasutatakse kangemat ainet ja/ või tugevamat küürimist. Kui tahame leebema ainega hakkama saada, jätame lahuse pikemalt mõjuma, samas tuleb jälgida, et pikem mõjuaeg ei kahjustaks pinda.

Suur osa olmeruumides olevast mustusest on tavaliselt tolm, plekid ning kergelt kinnitunud mustus. Tänapäevaste koristusviisidega on selline mustus eemaldatav kuivade, väheniiskete või niiskete meetoditega. Kui kuiv mustus tehakse märjaks, siis muutub see vedelaks mustuseks ja kipub hoopis pinnale kinnituma. Eriti probleemne on olukord näiteks tekstiilpindade puhul. Üle 90% mustusest on tekstiili sees olev kuiv lahtine mustus, mis eemaldub vaid põhjalikul imemisel tolmuimejaga. Silmaga pole vaipades olev tolm näha. Selle tegelikust hulgast võib saada aimu, kui panna tolmuimejasse uus tolmuikott, imeda põhjalikult teatud ala ning siis vaadata kui palju kogunes tolmuikotti mustust. Kui kuiv lahtine mustus jääb põhjalikult vaibast eemaldamata enne tekstiilide pesemist või muul niiskusega seotud puhastusviisil, siis kuiv mustus muutub niiskeks massiks ning ladestub tekstiili. Tekib sarnane efekt, kui kuiv muld teha märjaks, siis tekib pori. Kuiva mulda kuivalt eemaldada on palju lihtsam, kui poriga toime tulla. Keerukaks teeb olukorra see, et kuiv põhjalik ja piisav imemine on ajamahukas ning selle tulemust pole otseselt silmaga näha. Samas tekstiilpindade puhtus on oluline tervise seisukohast. Seega tekstiilpindade hoolduskoristusel on oluline korralik regulaarne tolmuimejaga imemine. Keemilise, põhjalikku puhastuse esimene oluline etapp on tekstiilpinna põhjalik imemine. Ilma selleta kinnitame olulise hulga mustust pinda. Kuivades võivad sellised tekstiilpinnad muutuda laiguliseks.

### **Soovitused arvestamiseks:**

- Erinevaid mustuseid eemaldatakse erinevalt, kasutades igale mustusetüübile sobivat puhastusmeetodit. Erinevatel päevadel on erinev mustus. Iga päev samal viisil koristamine ei ole efektiivne.
- Kuiva, lahtist mustust, prahti eemaldatakse kuivalt. Vee, koristusainete, mehhaanika kasutamise vajadus suureneb, kui mustus on kinnitunud või pinda imbunud.

### **Koristusmeetodid**

Mustuse efektiivselt eemaldamisel on väga oluline roll sellel, mil määral niisutame koristustekstiile, ehk lappe ja moppe. Tänapäeval suurem osa hoolduskoristuses kasutatavatest tekstiilidest on mikrokiust. Mikrokiu õige niisutamine mõjutab oluliselt eemaldatava mustuse hulka. Kui mikrokiud on liialt märgi, siis kiudude vahed on täidetud veega ning selline tekstiil ei kogu endasse muistust. Mikrokiust lapid, mopid on tavaliselt tõhusad just väheniiskete ja niiskete meetoditega.

**Kuivalt pühkimine**- kuiva, lahtise mustuse eemaldamiseks. Puhastav pind jääb kuiv. Näiteks kõrgematelt tasapindadelt painutatava tolmu mopiga tolmu eemaldamine, tolmu igapäevane pühkimine, tolmuimejaga töö.

**Väheniiskelt pühkimine**- tekstiil on õrnalt niisutatud, röske. Sellise lapi/ mopiga pinda pühkides ei jää pinnale niiskust, see kuivab maksimaalselt 3 sekundiga. Selline meetod sobib väga hästi põrandate igapäevaseks puhastamiseks kuivast lahtisest mustusest.

**Niiskelt pühkimine**- tekstiil on niisutatud viisil, et sinna ei ole jäänud üleliigset niiskust. Sellise lapi/ mopiga pinda pühkides jääb kerge niiske helk, aga see kuivab maksimaalselt 30 sekundiga. Selline meetod sobib kergelt kinnitunud mustuse eemaldamiseks, puutepindade pühkimiseks, WCdes peegli, kraanikausi puhastamiseks kergetest plekkidest. Niiske meetodiga mikrokiust koristustekstiilid on väga efektiivsed ja eemaldavad suurema osa igapäevasest mustusest. Pind võib näida enne koristust suhteliselt puhas, kuid niiskele tekstiilile jääb ikkagi peale puhastust tume triip või plekk, mis näitab eemaldatud mustust.

**Märjalt pühkimine**- koristustekstiil on märg, pind jääb märjaks ning ise kuivades vajab rohkem aega, kui 30 sek. Kui mustus on pinnal kinni, siis on selle eemaldamiseks vajadus suurema hulga vee järele. Näiteks käiguteed, riietusruumid, tugevalt määrdunud kohad. Märja meetodi kasutuse järel tuleb pinnad kindlasti **kuivatada**. Kui ei kuivata märjalt puhastatud pindasid, siis vee kuivamisel jäävad pinnale pesuvees olnud mustus, koristusainejäägid ning kuivamise järel jääb pind hallikas, triibuline. Selline kiht omakorda hakkab mustust korjama ning tekib taas „vajadus“ märjalt pesta. Nii satume nõiaringsi, kus koristamisel tehakse palju tööd, aga tulemus on halb, sest pinnad koristatakse mustaks! Sellest lahti saamiseks tuleb esmalt tekkinud kihid eemaldada ning edaspidi väga hoolikalt valida kasutatavaid meetodeid.

Märjal meetodil peseb ja kuivatab ka kombineeritud põrandapesumasin. Kui masin ainult peseks ja ei kuivataks, siis pinnad ei jääks kaugeltki puhtad.

Tänapäevane efektiivne koristamine on lahendatud **eelniisutatud koristustekstiilide** kasutamisega. S.t koristusalal on kaasas piisavas koguses eelnevalt niisutatud lappe/ moppe. Niiskusaste on valitud vastavalt eemaldatavale mustusele. Kui lapp/ mopp saab mustaks, siis pannakse see mustade tekstiilide kasti/kotti ning võetakse järgmine puhas ja eelnevalt niisutatud lapp/ mopp. Määrdunud tekstiilid pestakse koristuskorra lõpus pesumasinas. Koristusale ei võeta kaasa veega ämbrit. Veeämbri moppide/ lappide pesemine on ebaefektiivne- võtab kaua aega, tavaliselt vähemalt 25% tööajast läheb vee vahetamisele, lappide/ moppide pesemisele; tekstiilid ei ole puhtad, pindadele jääb vähemalt sama must vesi, kui on ämbri; käsitsi väänamine on raske ja ebaergonoomiline ning kutsehaigused tekivad kiiresti. Veeämbri lappide/ moppide pesemise koristusalal tunneb koheselt ära pindadele jäävate hallide kihtide tõttu. Selliselt lahendatud koristus on madala efektiivsusega.

Eelniisutatud koristust saab rakendada kõikide eelkirjeldatud meetoditega, k.a märjalt pühkimine, samuti erinevates olukordades. Kui koristusalal ei ole võimalik kasutada

koristuskäru, näiteks kortermajade trepikojad, siis on olemas moppide kaasas kandmiseks korve, kotte.

**Küürimine**- on olukordi, kus ei piisa märjast pühkimisest või mustus eemaldub kergemini suuremat hulka vett kasutades. Näiteks pesuruumid, köögid, WCd kus on trapp. Sellistes oludes on mugavam ja kiirem mustust eemaldada suurema hulga veega, natuke küürides ja seejärel põrandakuivataja-pühkijaga niiskus kokku koguda ja trappi suunata. Nii ei ole vaja panustada ka tekstiilide hooldusesse. Sellistes oludes võib lappi või moppi vaja olla puhastamise lõpus viimaste niiskete kohtade kuivatamiseks.

Suurema hulga, vanema mustuse küürimisel on vajadus tavaliselt ka kangema koristusaine järele, mis vajab pinnal reageerimisaega. Paljudel juhtudel on abiks vahupesüsteemid, mille abil kantakse puhastusainevaht pinnale. Vahu abil seisab aine ka vertikaalsetel pindadel hästi, samuti on reaalne aine kulu väiksem. Vahu pesu võimaldab paljudes kohtades, näiteks pesuruumid kergema vaevaga, väiksema töömahuga mustust eemaldada.

#### **Mida tasub arvestada:**

- Vastavalt mustuse eripärale koristustekstiilide niisutamine on efektiivse koristuse alus.
- Veeämbris koristusalal lappide/ moppide pesemine ei taga koristustekstiilide puhtust, on aeganõudev ja võimaldab kasutada vaid märga meetodit, kokkuvõttes ebaefektiivne koristusviis.
- Tänapäevane koristus põhineb eelniisutatud koristustekstiilidel ja igapäevasel koristustekstiilide pesumasinas pesemisel.

#### **Koristustarvikud ja – masinad**

Vaid puhta tarvikuga saab puhtust luua. See on reegel, mis kehtib alati. Kasutuses võivad olla väga head ja kvaliteetsed tarvikud, masinad, kui need on mustad, siis puhtust ei ole võimalik saavutada. Tulemusliku koristuse eelduseks on koristustekstiilide igapäevane kasutusjärgne pesemine pesumasinas, koristusmasinate eest hoolitsemine jne. Selleks on oluline sobilike koristusruumide olemasolu.

#### **Koristusruumid**

Koristusruumi suuruse valikul tuleb arvestada ja lähtuda teenindava personali, koristustarvikute, - ainete, kärude, koristusmasinate suurustest ja hulgast. Arvestada tuleb moppide/ lappide pesuks vajavate pesumasinate, vajadusel kuivatusmasinate olemasoluga. Ruumis ladustatakse tavaliselt ka hügieenitarvikuid, millele on vajalik selleks sobiv koht. Kõrgema hügieenitasemega asutustes on oluline planeerida koristusruumi eraldi puhaspool, kus käsitletakse, hoitakse puhtaid koristustekstiile ja must pool, kus toimub kasutatud koristustekstiilide käsitlemine.

Kui kasutatakse kombineeritud põrandapesumasinat, siis koristusruumis peab olema juurdepääs masinale igast küljest, et teha masina hooldustöid. Standardse mopipesumasinaga alune pindala on 0,6 x 0,6 m, lisaks masina ees teenindusala u 1,0 x 1,2 m. Olenevalt koristuskärust, tuleks ühele kärule arvestada u 0,7 x 1,2 m põrandapinda.



Koristusainete, -tarvikute, hügieenitarvikute riuliteks tuleks arvestada u 0,4 – 0,6 m laiused riulid, pikkus sõltub vajadusest. Riiulite alune ala kuni 1 m kõrguselt võiks jääda vabaks, kuhu saab panna masinaid, kärusid või muid tarvikuid.

Põrand peaks olema veekindel, libisemiskindel, trapiga. Oluline et põranda kalle on trapi poole.

Ukse ava soovitavalt ilma uksepakuta, laius peab olema selline, et koristuskärud ja -masinad mahuvad vabalt liikuma, Uks peab olema lukustatav.

Elektrivarustuse seisukohalt peab elektrisüsteem olema pritsme- ja mehaaniliste vigastuste kindel. Igal seadmel peab olema oma pistikupesa, lisaks paar pistikupesa, kõik tehniliste andmetega 1 faas 50Hz, 16A, 230V. Valgustus peab olema piisav.

Ventilatsioon peab olema sundväljatõmbega, kuivatatakse koristustekstiile, hoiustatakse koristusaineid, koristusmasinate paagid seisavad avatuna.

Ruumis peab olema soe ja külm vesi ning suur, kandiline roostevaba valamü, koos pika segistiga, kuhu on ühendatud painduv voolik koos sulguriga. Voolik on vajalik masinate pesuks, masinate paakide täitmiseks. Mopipesumasinate tarbeks on vajalik spetsiaalne pesumasinate veevõtu kraan. Kui objektis kasutatakse suuri kombineeritud põrandapesumasinaid, siis nende paakide täitmiseks võiks olla eraldi külma vee väljavõte veotorustikust sobiva avaga, suurema veehulga saamiseks. Nii säästab aega masina paagi täitmiselt.

Kanalisatsioonisüsteem vajab professionaalset lähenemist projekteerimise ja ehitamise käigus. Koristusmasinate, -ämbrate vee tühjendamiseks on vajalik trapp tühjenduskiirusega u 2,8 – 11,0 l/sek. Trapil peab olema haisulukk ja sobiva suurusega prahikoguja 2-7 l ning rest. Kindlasti ei sobi koristusruumi koduse pesuruumi trapid. Mopipesumasina jaoks on vajalik kolmiku väljaviik põrandapinna lähedal kanalisatsioonisüsteemi Ø 50 mm. Nimelt mopipesumasinal ei pumbata musta vett masinast välja, nagu see toimud kodupesumasinate, vaid masina põhja all avatakse klapp, mille kaudu masin ise tühjaks voolab hoone kanalisatsioonisüsteemi.

### **Mida tasub arvestada:**

- Koristusruum on olulise tähtsusega kvaliteetse koristuse tagamisel
- Hoonet planeerides, renoveerides tasub arvestada koristusruumi vajadusega
- Oluline on koristusruumi puhtus ja kord.

### **Koristustarvikud**

Lisaks tarvikute olemasolule on oluline nende oskuslik kasutamine. Tarvikuid on erinevaid, oluline on valida objekti eripära arvestavad tarvikud. Kasutatavad koristustarvikud on soovitatav hoolega läbi mõelda ning ühes ettevõttes kasutatavate erinevate tarvikute nimekiri võiks olla minimaalne, samas koristustekstiilide arv piisavalt suur ja pigem väikese varuga. Selliselt jagub tekstiile ka mustematel aegadel. Võimalusel kasutada erinevatel objektidel samasuguseid tarvikuid. Selliselt on lihtsam inimesi õpetada, teha muudatusi tarvikutes, vahetada inimesi objektide vahel, viia tarvikuid ühelt objektilt teisele jne.

Koristustarvikute valik on lai ja täieneb igapäevaga. Sobiva tarviku soetamisel on oluline mõelda:

- millist mustust loodetakse sellega eemaldada,
- kasutamise mugavus, ergonoomia,
- vastupidavus,
- tarviku hooldamise eripära.

Allpool ülevaade vaid olulisematest tarvikutest.

## **Koristuslapid**

Koristuslapp on üks põhilisemaid koristustarvikuid. Piisav lappide kogus on tulemusliku koristuse seisukohalt oluline. Tänapäeval on kasutusel põhiliselt mikrokiust lapid, neid võib olla erineva suunitlusega. Näiteks klaaside puhastamiseks on spetsiaalsest mikrokiust (siledapinnaline) lapp. Lappide valik pidevalt uueneb, tasub kursis olla uute toodetega.

Koristuslapi kasutamisel on oluline lapi oskuslik voltimine. Nii saame ühe poole määrdumisel ette keerata järgmise puhta ning ühe lapiga puhastada 12-16 erinevat pinda. Hea kui volditud lapp oleks peopesasuurune, v.t joonis.

Koristamisel on oluline **aseptiline** tööviis, s.t mustus kogutakse kokku mitte ei aeta/ kanta laiali. Seda nii nähtava kui ka nähtamatu mustuse puhul, näiteks mikroobid. Kõrge hügieeniga kohtades on mikroobse mustuse kokku kogumine ehk aseptiline tööviis võtmeteguriks. Väga oluline on jälgida millal tekstiile vahetatakse, millal pööratakse lappidel külge, milliste tarvikutega on oht mikroobset mustust edasi kanda ja mida selle vältimiseks teha. Näiteks kui ühe ja sama harjaga pestakse erinevaid kraanikausse, siis on oht mikroobe ühelt kraanikausilt teisele kanda. Samas kui loobutakse harjade kasutamisest ehk mehhaanilisest küürimisest, siis on oht biofilmi tekkeks, ehk mikroobse mustuse levikuks. Olenevalt eeldatavast hügieenitasemest, võib olla lahenduseks näiteks igale kraanikausile oma hari või iga kraanikausi pesemise järgselt pannakse hari mustade harjade nõusse ja need pestakse tööpäeva lõpus tarvikupesumasinas. Selline teguviis oleks asjakohane näiteks haiglas.

## **Mikrokiud**

Mikrokiud on koristusmaailma oluliselt muutnud. Mikrokiust koristuslapid ja mopid võimaldavad enam igapäevasest mustusest eemaldada vaid veega niisutatuna. Nende kasutamisega võib küündida kuni 1000 pesukorrani, ehk lapp võib olla igapäevases kasutuses aastaid. Mikrokiud on tavaliselt polüestri ja polüamiidi segust alla 1 denierise diameetriga, imepeenike kiud. Sellistest kiududest valmistatud tekstiilis on kiudude vahel „palju vaba ruumi“. Sinna saab koguneda mustus. Mikrokiul on hea võime pinnalt lõigata mustust ning eemaldatud mustus kinnitub kiudude vahele.

Mikrokiu puhul on oluline nende pesemine pesumasinas õigesti ja regulaarselt. Mikrokiudu rikub näiteks pesemine koos teistest materjalidest tekstiilidega, valgendusaineid, loputusaineid ning zeoliiti sisaldavad pesupulbrid. Oluline on jälgida tootja hooldusjuhendeid.

## **Põranda puhastamiseks mõeldud tarvikud**

Põrandate igapäevaseks käsitsi puhastamiseks kasutatakse peamiselt kas moppe või põrandakuivataja-pühkijat koos lapiga. Saadaval on väga erinevaid mudeleid ning erinevaid tekstiile. Võimalikult paljudele objektidele võiks valida samasuguse tarviku, mis vähendab kulusid ja lihtsustab töö juhtimist. Samas päris kõikjale täpselt sama tarvik ja koristustekstiil ei pruugi sobida. Näiteks põrandakuivataja-pühkija on väga tõhus tarvik siledatel pindadel, samas treppe on mugavam puhastada moppidega.

### **Mopid**

Moppe on erineva raamiga, erinevast materjalist, moppide tekstiilosad kinnituvad raamile erinevalt. Moppide kasutamisel on oluline, et kogu puhastusprotsessi jooksul liigub ees sama mopi serv ning mopp teeb kaheksakujulisi liigutusi.

### **Põrandakuivataja-pühkija (PKP)**

PKP on universaalne töövahend, millega saab pühkida põrandalt tolmu, liiva jms lahtist mustust. Tarvikule saab kinnitada lapi, mida niisutada vastavalt eemaldatavale mustusele (kuiv, väheniiske, niiske, märg meetod) või koguda kokku vedelikke. PKP kasutamisel on oluline oskuslik tarviku edasi tõstmine lapil, u 1-2 cm vahedega. Kui üks lapi pool on määrdunud, siis keerata lapp teist pidi (määrdunud pool jääb ülespoole) ning võtta kasutusele teine, puhas pool. Nii saab ühe lapiga puhastada suured alad. Ühe lapiga puhastatav pind on suurem, kui ühe mopiga puhastatav, kuna määrdub vaid vastu põrandat olev lapiosa. Täpseid ruutmeetreid on raske öelda, kuna olulist rolli mängib tarviku kasutusoskus (kui väikeste vahedega ja ühtlaselt tõstetakse tarviku lappi edasi) ning põranda määrdumus.

PKP-ga töötamisel tehakse kaheksakujulisi liigutusi, oluline on kogu töötamise ajal hoida tarvikut vastu maad. Iga kord, kui tarvikut tõstetakse, siis vee kokku kogumisel jääb sellele kohale triip, mis kuivades jätab põrandale inetuid jälgi.

### **Koristustekstiilide hooldus**

Koristuse juurde kuulub koristustekstiilide igapäevane pesemine pesumasinas.

Koristustekstiilide eest hoolduse võib jaotada 3-ks etapiks:

1. koristustekstiilidelt eemaldatakse lahtine mustus. Seda saab teha käsitsi, näiteks kummiharja kasutades. Selleks on olemas ka eraldi masinaid. Oluline, et eemaldatav mustus ei satuks puhastele tekstiilidele, samuti on soovitatav kaitsta hingamisteid.
2. pesemine pesumasinas, valides sobiv programm. Mikrokiust koristustekstiilidel on tavaliselt sobivaks programmiks 60-90 C juures pesemine.
3. pestud tekstiilide kuivatamine. Tavaliselt kasutatakse selleks kuivatusmasinat. Kui masinas kuivatamise võimalus puudub, siis tuleb leida kuivatamisvõimalused hästiventileeritavas ruumis.

Samas on võimalik pesumasinas pestud mopid võtta koheselt niiskena kasutusse. Kui aga mopid/ lapid jäävad kauemaks kui 4 tundi niiskena seisma, siis tuleks tekstiilid kuivatada.

Koristustekstiilide pesemisel on oluline:

- eelnev puhastus;
- masina moodsus täitmise;

- pesuaine mõõdukas doseerimine. Kui ei ole spetsiaalseid koristustekstiilide doseeringuid, siis tavalisi pesupulbreid, -geele doseerida 25-50% tavadoseeringust;
- pesumasina regulaarne puhastamine, tähelepanu näiteks tihendite vahede jms kohtade puhastamisel.

## **Küürimiseks kasutatavad koristustarvikud**

### **Hõõrukid**

Hõõrukeid kasutatakse mustuse küürimiseks seintelt ning põrandalt. Hõõruki alusele saab kinnitada erineva karedusega plaate- mida tumedam, seda karedam. Olemas on varrekinnitusega ja käepidemega hõõrukeid.

### **Küürimisharjad**

Universaalne ja mugav töövahend erinevate kohtade puhastamiseks on nõudepesuhari. Näiteks kraanikausid, pissuaarid, trapid jne. Samas tuleb olla veendunud, et sama harjaga ei pestaks erinevaid pindasid, sest nii võib kanda mustust ühelt pinnalt teisele. Selle vältimiseks kasutatakse värvikoode, ehk erinevate pindade / kohtade puhastamiseks on kasutusel erinevat värvi harjad.

Olemas on väga erineva kuju ja suurusega harjasid. Hoolduskoristuses on tavapärane hea abimees kraanitari, mis aitab puhastada kraanide ümbrusesse ja mujale kitsastesse kohtadesse kogunenud mustust. Vuukide puhastamiseks on spetsiaalne vuugitari.

Sobiva harja valikul on oluline harjaste materjal ning tugevus. Liialt tugevad harjased pritsivad kergemini ja rohkem. Igapäevasesse koristusse harjasid valides tasub soetada eeskätt toiduainetööstusele mõeldud hügieeniharju, mis on kergesti puhastatavad ja vastupidavad ning taluvad ka kõrgeid temperatuure ilma, et harjased koolduks.

### **Koristuskäru**

Koristuskäru aitab transportida koristusalal vajatavaid koristustarvikuid. Kärusid on erinevaid, enne käru soetamist tasub läbi mõelda koristuskontseptsioon- mida, kui palju peab kärul kaasas olema, kui palju prügi mahutama, kuidas see komplekteerida, kuhu mida peaks panema, kas on vaja veeämbrit ja pressi kaasas kanda, kas on oluline kaanega ja/ või lukustatavad sahtlid/ riulid jne. Vastavalt sellele valida sobiv käru ja varustatus.

### **Koristusmasinad**

Masinaid kasutatakse ka hoolduskoristuses üha enam, kuna jõudlus ja tulemus on parem, kui käsitsi tööl. Mida kõrgemad on tööjõukulud, seda rohkem võetakse kasutusele masinaid. Koristusse jõuab üha enam roboteid. Kõige sagedamini kasutatakse robottolmuimejaid.

Alljärgnevalt lühiülevaade olulisematest hoolduskoristuses kasutatavatest masinatest.

### **Imurid**

Olemas on nii vee- kui tolmuimejaid. Imurite valikul tasub tähelepanu pöörata nende võimsusele, otsikutele, liikuvusele, võimalikule püsikulule nagu tolmuksid jms.

Tolmuimejatega saab imeda kuiva, lahtist mustust. Oluline, et masinasse ei satu niiskust, imatava ja imurist väljuva õhuga jahutatakse imuri mootorit, niiskus võib mootorit vigastada. Suurte tekstiilpindade puhastamiseks on olemas harjavad tolmuimejad, mille tõhusus ja töökiirus on parem võrreldes tavaimuritega.

Veeimuritega saab imeda vedelikke. Tavapäraselt kasutatakse veeimureid süvapesul põrandatelt pesuvedelike ja loputusvee eemaldamiseks.

Kasutusel on ka tolmu- ja veeimureid, mida saab ümberseadistada kasutades erinevaid sõelu, filtreid.

### Kombineeritud põrandapesumasinad

Kombineeritud põrandapesumasina ülesanne on põrandat pesta ja lahti pestud mustus ära imeda. Pesemiseks saab masina alla kinnitada erinevaid kettaid, harju. Sobiva valiku tegemisel tuleb lähtuda eemaldatavast mustusest ja pinnakattest.

Kombineeritud põrandapesumasinate valik on suur- suuremad masinad on massiivsed, pealistutavad; väikseimad kerged ja mugavad kanda ühelt alalt teisele.

Kombineeritud põrandapesumasinaid kasutatakse erinevates kohtades. Sobiva masina valikul tuleb arvestada koristatava ala eripära. Kombineeritud põrandapesumasinaid on silinderharjaga või kettaga.

Akutoitel töötavad kombineeritud põrandapesumasinad	Pesuharjade töölaius	Akude tööaeg	Töötamise liikumise kiirus	Puhastatav pind akude tööaja jooksul
	Cm	h	km/h	m <sup>2</sup>
Väikesed järelkõnnitavad	40 - 46	1,0	2,5	1000 - 1200
Keskised järelkõnnitavad	50 - 56	2,25	2,5	2800 - 3100
Suured järelkõnnitavad ja pealistutavad	65 - 85	3,25	3,5-4,5	7400 - 12400

Tabel: Kombineeritud põrandapesumasina parameetrid

Kombineeritud põrandapesumasina soetamisel on oluline järgida koristatava ala eripära ja sellest lähtuvad masinate parameetreid:

- **akude tööaeg**- masina pideva kasutuse aeg, ilma laadimata. Vajatav tööaeg oleneb puhastatava pinna suuruselt ja eripärast;

- **töölaius**- esmalt kaardistada ja mõõdistada kõik alad, mida saab koristada masinaga, arvutada millise laiusega masin on kõige otstarbekam, et kogu ala saaks minimaalse käimisega puhastatud;
- **paakide mahutavus** – mõjutab kui sageli tuleb masinat täita, suuremate paakide puhul kulub selleks vähem aega;
- **liikuvus, gabariidid**- tuleb arvestada kas mahub alal liikuma, näiteks liftid, koristusruumid jne.
- **lisatarvikud, püsikulud** (harjad, kettad, imukummid, hoolduse- ja remondikulud jms)- pinnakattematerjal ja eemaldatav mustus määravad kasutatava puhastusketta ja/või -harja materjali. Meeles tasub pidada, et karedamad pinnad tekitavad tugevama hõõrdumise, mis kulutab rohkem energiat ja harjad/ kettad kuluvad kiiremini. Kuluvuse erinevus erinevatel katetel võib olla kuni 6 korda.

### Soovitused arvestamiseks:

- Koristustarviku ja -masina ülesanne on mustust eemaldada, mitte laiali ajada. Vastavalt mustuse, pinnakatte, asutuse eripäradele valida sobiv tarvik või masin.
- Vaid puhta tarvikuga saab puhtust luua- ükskõik kui hea tarvikuga on tegemist, kui see on must, siis töö ei ole kvaliteetne.
- Tarviku, masina soetamisel mõtle selle hooldusele- millised on tingimused antud asutuses.
- Koristustekstiilide, -tarvikute ja -masinate sortiment tasub hoolega läbi mõelda, vältida erinevate lappide, moppide jne kasutusele võttu, see teeb töö juhtimise kergemaks.
- Koristusmasinate kasutamine tavaliselt aitab kergema vaevaga saavutada soovitud puhtust ning lisab tööefektiivsust.

### Koristusained

Koristusaine ülesanne on lahustada ja transportida mustust. Aine valikul tuleb lähtuda põhimõttest milline mustus, millisel pinnal. Lähtuvalt mustuse eripärast valitakse aine, samas on oluline järgida, et aine ei kahjustaks pinnakattematerjali.

Tänapäeval on koristuses üha enam lahendusi, mis vähendavad koristusainete kasutamise vajadust. Näiteks on kasutusele tulnud aktiiv-vesi, ultrapuhastusvesi, ioniseeritudvesi, aurupuhastusmasinad. Suur osa igapäevasest mustusest on võimalik eemaldada puhta kraaniveega niisutatud mikrolükust koristustekstiiliga.

Samas on keemial koristuses oluline roll. Oluline on valida lähtuvalt mustusest ja pinnakattes sobilik aine ning seda õigesti ning ohutult kasutada. Koristusainete kasutamisel, doseeringute valikul tuleb arvestada muuhulgas ka vee karedusega, mis Eesti erinevates piirkondades on suurte erinevustega. Väga kareda vee puhul kulub osa ainest reaktsiooniks vees olevate setetega. Koristuses võivad sellised probleemid olla näha koristusmasinate filtritesse koguneva sette või sültja massina, samuti võivad põrandad jääda triibulised. Doseerimisseadmete reguleerimisele peaks eelnema vee kareduse mõõtmine ning sobivate doseeringute määratlemisel tuleks arvestada antud piirkonna vee eripäradega.

Koristuses kasutatavad ained ehk koristusained jagunevad:

**Puhastusained**- nende eesmärk on lahustada, eemaldada mustust.

**Hooldusained**- puhastavad ja jätavad pinnale lühiajalise kaitsekihi. Näiteks erinevad mööblihooldusained.

**Kaitseained**- kantakse eelnevalt puhastatud pinnale ja jätavad pinnale kaitsva kihi. Selliseid aineid kasutatakse tavapäraselt eripuhastustöodes, näiteks vahad, õlid jne.

Koristusainete kasutamisel on oluline nende õige ja ohtu kasutamine. Oluline on tutvuda ja kasutamisel juhendada aine toote- ja ohutuskaartidest. Vajalike isikukaitsevahendite kohta saab infot ohutuskaardilt. Näiteks sobilike kaitsekinnaste soetamiseks tasub pöörduda enamkasutatavate koristusainete tootekaartidega isikukaitsevahendeid müüvate firmade poole, et valida koristusaines sisalduvatele kemikaalidele tuginevalt sobilikud kaitsekindad. Mitmete ainete kasutamisel on oluline kasutada hingamisteede kaitsevahendeid, kaitseprille. Näiteks vahaemaldamine ja vahatamine on uurimuste järgi sellised tööd, mille pideval tegemisel on oluline kasutada hingamisteede kaitsevahendeid.

Koristusainete kasutamisel tuleb järgida nende kasutusjuhiseid, sh doseeringuid. Vältida tuleb kindlasti erinevate ainete kokku segamist või üheaegset kasutamist. Erinevate ainete segunemisel tekivad sageli soovimatud reaktsioonid, mis on tervisele kahjulikud või kahjustavad pindasid. Näiteks märgade ruumide puhastamiseks võivad ained olla happelised, setete eemaldamiseks või desinfitseerivad, mikroobide hävitamiseks. Kui hape ja kloor satuvad kokku, siis tekivad sedavõrd mürgised gaasid, mis kahjustavad hingamisteed.

Teatud ainete kasutamine võib eeldada vastavat dokumentaalselt tõestatud pädevust. Näiteks kahjuritõrjet võivad läbi viia vaid vastava kutsetunnistusega isikud. Samuti eeldatakse biotsiide ehk desinfitseerivaid aineid sisaldavate ainete kutseliselt kasutajalt vastava koolituse läbimist.

Koristusainete kõige olulisem kasutusinfo, millega tuleb tutvuda enne aine kasutamist:

- võimalikud ohud, vastavad ohusümbolid, isikukaitsevahendite kasutamine;
- doseerimine- kui palju, millisel juhul ainet doseerida;
- pH ehk happesus;
- eeldatav mõjuaeg.

### **Koristusainete liigitus pH järgi**

pH arvuline väärtus näitab kas on tegemist neutraalse, happelise või aluselise ainega. Neutraalne on pH 7, mida väiksem number (kuni 0) seda happelisem, mida suurem number seda aluselisem (kuni 14).

Neutraalseid aineid (pH u 6-8) kasutatakse igapäevases koristuses, neid nimetatakse üldpuhastusaineteks. Sellised ained tavaliselt ei vaja pinnalt loputamist.

Nõrgalt happelisi (pH 5-4) kasutatakse hoolduskoristuses märgades ruumides- WC, pesuruumid tekkima hakkavate setete eemaldamiseks. Happelisi aineid (pH 3 - 0) vajatakse karedast veest tekkinud silmaga nähtavate setete eemaldamiseks. Selliseid aineid ei ole soovitatav kasutada igapäevaselt.

Happeliste ainete kasutamisel on oluline kasutusturvalisus. Sageli kohtab hapetega ära rikutud sanitaartechnikat, vt foto. Selle põhjuseks on happelise aine vale kasutus.

Soovituslik happelise aine kasutamine setete eemaldamisel:

- Tee pinnad veega märjaks.
- Kanna pinnale happeline aine, vajadusel hõõru, lase mõjuda etiketil toodud soovituslik aeg, kui see puudub, siis max 10 – 15 min.
- Loputada pinnad hoolikalt
- Kui tegemist oli poorse pinnaga, siis neutraliseeri pinda aluselise ainega. Oluline, et hape ei jääks pinnale mõjuma peale puhastusprotsessi
- Taas loputa rohke veega
- Kuivata

Nõrgalt aluselisi aineid (pH 9-10) kasutatakse hoolduskoristuses nii käsitsi, kui masinaga puhastamisel. Aluselisi aineid (pH 10-14) kasutatakse põhiliselt eripuhastustöodes vaha eemaldamisel, rasvaste pindade puhastamisel.

### Soovitused arvestamiseks:

- Vali koristusaineid targalt, lähtudes milline mustus, millisel pinnal. Juhuslik ja vale aine kasutus rikub tervist ja pinda.
- Tutvu aine ohutuskaardiga, soeta vajalikud isikukaitsevahendid ning kasuta neid.
- Aine õige doseerimine, mõjuaeg, kasutuslahuse temperatuur on olulised faktorid tulemuse saavutamiseks.
- Ära sega kokku ega kasuta samaaegselt erinevaid aineid, sellel on tavaliselt soovimatud tagajärjed.

### Pinnakatted

#### Põrandakatted

Põrandakattematerjale on kasutusel palju erinevaid. Katte valiku aluseks on ruumi otstarve ning sellest tulenev vajadus- helisummutavus, antistaatilisus, libedusaste, hooldatavus, paigalduse lihtsus, põlemiskindlus jne. Põrandakattematerjale liigitatakse ka kasutussageduse järgi. Põrandakattematerjalidele määratakse kasutusklassid: mõõdukas, harilik, intensiivne või väga intensiivne kasutus. Põrandakatteid valides tuleb arvestada ruumi funktsioone ja ka aluspinda, millele kate pannakse. Ebatasase aluspõranda korral tuleb olla ettevaatlik masinatega hooldamisel, pinnakattele võivad tekkida mehaanilised vigastused. Pinnakatete hea väljanägemine ja pikaajalisus sõltuvad hooldusjuhendi järgimisest. Kõiki pinnakatteid kulutab ja rikub abrasiivne mustus nagu liiv jm teraline mustus, mille levikut on kõikide pinnakatete puhul tähtis tõkestada.

Viimastel aastatel on pinnakatted teinud suure arengu. Üheks oluliseks eesmärgiks on saavutada pinnakatete kerge hooldamine, vältida töömahukate eripuhastustööde ja kaitseainete kasutamist. Samuti püütakse imiteerida oskuslikult looduslikke materjale. Sageli kate, mis tundub looduslik, näiteks puit, ei pruugi seda olla.

Koristamise seisukohast on oluline teada pinnakatte eripära- vee, koristusainete, mehhaanika jne taluvust, kas kate eeldab kaitseainetega katmist või mitte. Oluline on enne otsuste ja



valikute tegemist tutvuda pinnakatte tootekaardiga, kust on võimalik antud informatsiooni lugeda. Kuna kohtab ka ekslikke tootekaarte, tasub olla tähelepanelik ja mõelda loogiliselt, hea kui on võimalik suhelda otse pinnakatte materjali maaletooja, müüjaga või paigaldajaga.

Oluline on järgida kattele sobilike puhastus- ja kaitsemeetodeid. Näiteks kaitseainete valikus on aineid, mis ei ole hiljem enam eemaldatavad. Kui selline aine kanti valele pinnale, siis on kate rikutud.

Alljärgnevalt ülevaade olulisematest pinnakatete gruppidest:

## Kivipinnad

Oluline on vahet teha kas tegemist on loodusliku kivi või tehismaterjaliga. Looduslikest kividest on pinnakatetena kasutusel graniit, marmor, lubjakivi ja dolomiit. Kivikatete pinna siledus sõltub kivi lihvimise astmest, sellest oleneb omakorda hooldus ja kaitsmine koristusainetega. Looduslike kivipõrandate kasutuselevõtupesu tehakse happeliste ainetega, et eemaldada kivi paigaldamisel jäänud tsemendijäägid. Oluline on järgida happelise aine kasutamise põhimõtteid, sest happega võib ära rikkuda ka pinna.

Mida poorem on kivi pind, seda vajalikum on kaitsmine kiviküllastusainega, mis takistab veel ja mustusel pinda imenduda ning kergendab igapäevahooldust. Kiviküllastusainega kaitstakse kivipõrandat pärast kasutuselevõtupesu või pärast pinna süvapesu. Oluline on, et kaitstakse eelnevalt puhtaks pestud pinda. Enne küllastusaine kasutamist loe tootekaarti ja veendu, et antud materjalile sobib küllastusaine.

- Looduslike kivide puhul tuleb olla ettevaatlik happeliste, tugevalt happeliste ja tugevalt aluseliste puhastusainetega.
- Mosaiikbetoon on betooni, looduskivitükkide, muude kaunistavate lisandite ning side- ja värvainete segust valatud ja lihvitud-poleeritud materjal. Mosaiikbetooni kasutuselevõtupesu tehakse happeliste ainetega, et eemaldada kivi paigaldamisel jäänud tsemendijäägid. Kui kasutatakse tugevalt happelisi puhastusaineid, tuleks puhastatud pinnad pärast tootja juhiste järgi kas nõrgalt aluselise või aluselise puhastusainega neutraliseerida. Mosaiikbetoon on tavaliselt poorne materjal ja kaitsmata kujul vastuvõtlik mustusele. Seetõttu tuleb mosaiikbetoonist põrandaid tavaliselt kaitsta kiviküllastusainega või vahatada kividele sobiva vahaga. Mosaiikbetoonpõrandate parema hoolduskoristuse huvides tuleb teha üks kuni kaks korda aastas pinna süvapesu.
- Keraamiliste plaatide valmistamisel kasutatavad koostisosad on plastiline savi, kvarts, silikaatmineraalid ja värvained. Põrandate ehitamiseks kasutatavate keraamiliste plaatide viimistlus, suurus ja kuju olenevad ruumi otstarbest. Keraamilisi plaate võib olla nii glasuuriga kui ka glasuurita. Keraamilistele plaatidele tehakse uuena kasutuselevõtupesu. Enne kasutuselevõtupesu on soovitatav lasta keraamilistel plaatidel üks-kaks nädalat kuivada. Keraamiliste plaatide kasutuselevõtupesu tehakse happeliste ainetega, et eemaldada plaatide paigaldamisel jäänud tsemendijäägid. Kui kasutatakse tugevalt happelisi puhastusaineid, tuleks puhastatud pinnad nõrgalt aluselise puhastusainega neutraliseerida. Glasuurita keraamilisi plaate võib töödelda küllastusainega või vahatada. Samuti on soovitatav töödelda vuugivahesid kiviküllastusainega, et vältida mustuse imendumist sinna. Enne kaitseainete

kasutamist loe tootekaarti ja veendu selle sobilikkuses. Vahatatud plaadid on märjana libedad, seetõttu ei ole soovitatav keraamilisi plaate vahatada. Glasuuritud plaatidel tuleb olla ettevaatlik abrasiivsete puhastusainete ja karedate tarvikutega.

## **Plastikkatted ehk PVC**

PVC-pinnakattematerjali nimetatakse ka polüvinüülkloriidiks, vinüülks või plastkateks. PVC-pinnakattematerjali liike on palju, näiteks helisummutavad, antistaatilised (staatiliselt elektrit maandavad või hajutavad), turvapõrandad (karestatud) ja imitatsioonplaadid. Sageli on kasutatud PUR katet, mis ei vaja vahedega katmist. Samas on PVC katted, mis eeldavad regulaarset süvapesu ja vahaga katmist.

PVC üheks võimalikuks hooldusmeetodiks on regulaarne poleerimine HS-põrandahooldusmasina ja hooldusainega. HS (high speed)- meetod tähendab kõrgetel pööretel töötava põrandahooldusmasinaga poleerimist, tavaliselt on HS-masina pöörete arv alates 1000 pöört minutis. Antud meetod tagab pinna ühtlase läike. HS meetodi kasutamine eeldab pinnakatte ühtlust, kui tegemist on ebäühtlase aluspõrandaga, siis HS meetod ei pruugi sobida.

## **Tekstiilkatted**

Tekstiilkatted valmistatakse looduslikust ja sünteetilisest kiust. Tekstiilkatted eristatakse koostise ja kiu ehituse järgi: kootud, taftitud, flokitud, naturaalsest puuvillast, siid-, viskoos-, sünteetilised, segakiud- ja vilditud tekstiilid.

Tekstiilkatete igapäevane hooldus on tolmuimejaga puhastamine. Mustus, mida näeme silmaga, on vaid väike osa sellest, mis on tegelikult vaibas. Tekstiilides peituv tolm on sageli halva siseõhu ja tervise mõju põhuseks. Seepärast on hoolduskoristuses väga oluline regulaarne ja piisav tolmu imemine. Kuna antud tööd on raske hinnata, sest mustus ei ole näha, siis sageli on selles osas puudujääke. Vt pt mustuse eripära.

Robotite laialdasem kasutus koristuses on just vaipade puhastamise robotid, mida on kasutusel nii kodudes, kui professionaalses koristuses.

Tekstiilkatted kaitstakse tekstiilpinna kaitseainega, mis tekitab pinnakattele vett ja mustust hüljava kihi.

## **Puit**

Puit on soe, naturaalse mustri ja värvusega täiesti looduslik materjal. Puitu töödeldakse selleks, et muuta pind mustust hülgavaks ja niiskust taluvaks. Puitu töödeldakse või kaetakse laki, õli, peitsi, vaha, värvi või immutusainetega. Puitu ka kuum töödeldakse, et suurendada selle niiskusetaluvust. Puitkatet on võimalik taastada lihvimise teel. Puitu paigaldatakse kas laudmaterjalina, parketina või plaatidena. Pärast puitpõranda paigaldamist tuleb olenevalt puidu kaitsmise viisist teha kasutuselevõtukoristus.

Puitkatted vajavad regulaarset hooldust ja kaitsmist. Puidu kaitsmiseks levinumad viisid on õlitamine, õlivaha kasutamine. Antud ained imenduvad pinda. Samuti on olemas erinevaid

kaitseaineid, millega saab kaitsta puitu pindmiselt. Sobivate meetodite valikul on väga oluline teada millist kaitseainet kasutatakse. Kui eelnevalt on kasutatud aineid, mis sulgevad puidu poorid ja siis soovitakse õlitada, ei pruugi õli enam pinda imbuda. Oluline on täpselt teada eelnevalt kasutatud aineid ja meetodeid.

### **Mööbli- ja sisustusmaterjalid**

Mööbli ja sisustusmaterjale on erinevaid ning paljuski on omadused sarnased põrandakatete peatükis kirjeldatud materjalidega.

### **Metall**

Sanitaartechnika, suurköövide sisustus, liftid jms kohad on sageli metallist. Metallpinna puhastamisel on sageli suurimaks väljakutseks pinnale jäävate koristusaine triipude vältimine. Sobivas koguses, sobiva aine kasutamine, poleerimine ja/või kuivatamine on siinjuures oluliseks. Liialt kangete ainete või ainete omavahelise segunemise tulemusel on kerge pindasid rikkuda.

### **Värvitud pinnad**

Värvidel on väga erinevad omadused ja puhastamise taluvus. Enne värvitud pinna puhastamist tasub võimalusel lugeda värvi tootekaarti ja katsetada valitud puhastusviisi varjulises kohas.

### **Soovitused arvestamiseks:**

- Hoone planeerimisel ja pinnakatte valikul mõtle selle hooldusele.
- Tutvu pinnakatte tootekaardiga, tee selgeks hoolduse eripära.
- Hoone omanikul või haldajal tasub pidada registrit kasutatud kaitsemeetodite ja ainete kohta, et tagada kasutatavate ainete omavaheline sobivus.
- Ei ole olemas täiesti hooldusvabasid katteid, oluline on valida sobivad hooldusviisid.

### **Eripuhastustööd**

Eripuhastustööde eesmärk on eemaldada mustust, mida hoolduskoristusega võimalik eemaldada ei ole. Sageli kuulub eripuhastustööde hulka ka pindade katmine kaitseainega. Eripuhastustöödel kasutatakse suures osas koristusmasinaid, kangemaid koristusaineid, märjemaid meetodeid kui hoolduskoristuses. Seega riskid tervisele ning rikkuda pinnakatteid on oluliselt suuremad. Eripuhastustööde tegemine eeldab põhjalikke teadmisi pinnakatete eripärast ja koristusest laiemalt.

Eripuhastustöid tehakse sageli väljaspool tavatööaega, öösiti või nädalalõppudel. Tööde hulka võib kuuluda mööbli teisaldamine ja tagasi viimine ruumidesse.

Täpset piiri ei ole võimalik üheselt määratleda, mis kuulub eripuhastustööde hulka ja mis mitte. Näiteks intensiivse kasutatavusega WC põrand vajab teatud aja tagant harjaga pesemist ja vuugid vuugiharjaga puhastamist. Kas see on eripuhastustöö või on see pigem hoolduskoristuse osana tehtav suurpuhastus, on kokkulepete küsimus. Oluline on, et lepingu sõlmimisel saaks teenuse ostja ja pakkuja üheselt aru, mis kuulub hoolduskoristuse hulka ja mis on eraldi ostetav eripuhastustöö.

Eripuhastustööde vajadust mõjutab kindlasti hoolduskoristuse kvaliteet. Kui igapäevane hoolduskoristus on tehtud kvaliteetselt, siis eripuhastustööde vajadus on oluliselt väiksem.

Alljärgnevalt tüüpilised eripuhastustööd ja nende eripära.

### **Süvapesu**

Süvapesuga eemaldatakse kinnitunud ja pindmine mustus ja/ või kaitse- ja hooldusaine kiht. Süvapesu tehakse tavaliselt kõvakattega põrandatele nagu kivi, plastik (PVC), linoleum jne. Oluline on teada pinnakatete ning kasutatavate ainete eripära, et vältida soovimatuid tagajärgi. Tüüpiliseks masinaks süvapesul on põrandahooldusmasin ja veeimur.

Poorsete kivipindade süvapesul tuleb hoolikas olla ühtlases pinna puhastamises, kuna märja põranda puhul ei ole märgata, kust on juba rohkem küüritud, kust vähem. Eriti oluline on vältida pesuaine nirede tekkimist kuivale ja mustale pinnale, sellised kohad on hiljem väga raskesti puhastatavad, näiteks treppide astmed, vt foto. Kuivades jääb selline põrand laiguline.

### **Vahatamine**

Vahatamine muudab põranda kaunimaks, kergendab hoolduskoristust, kuna põrandal on ühtlane kaitsekiht. Vahasid on matte, poolläikivaid ja läikivaid. Tänapäeval on üha enam põrandaid, mis ei eelda vahatamist. Vaha kinnitumine võib olla isegi problemaatiline. Seega enne vahatamise otsuse tegemist on oluline teada, kas antud kate vajab vahatamist. Selle info leiad tootekaardilt.

Tavaliselt vahatatakse plastikkatteid (PVC), linoleumi, vahest ka kivi. Tähelepanu linoleumi ja plastiku puhul- need katted on erinevad oma omadustelt ja vahaemaldusained ning vahad on erinevad. Samas nende katete väljanägemine võib olla äravahetamiseni sarnane.

Vahatamise puhul on oluline kõikide eelnevate vahakihtide eemaldamine. Sageli seda ei tehta, uus vaha kantakse osaliselt vanadele kihtidele. Esilagu pole märgata ka probleeme, kuid teatud aja möödudes hakkavad tekkima erinevad probleemid- vaha pulbristumine, pinnal on kollakaid laiike, vaha ei pea vastu, koorub maha jne. Vaha kihistumisi on juba kordades raskem eemaldada ja töö võib olla väga ajamahukas, mida ei ole kindlasti võimalik teha tavapärase ruutmeetri hinnaga.

Oluline on vahatamise järgne hoolduskoristus. Hea kui järgneva 2 nädala jooksul kasutatakse minimaalselt märgasid meetodeid, sest vaha järetkuivamine võtab aega.

Vahatamise tulemuse hindamisel pööra tähelepanu:

- seinte ääres ja raskemini puhastatavates kohtades, ei tohi olla vaha kihi all eelnevat vaha ega mustust;
- vahakiht peab olema ühtlane kogu põranda ulatuses;
- vahatamisel ei tohi vaha ja pritsmed jääda põrandaliistudele, mööblile jms kohtadesse.

## Puitpindade kaitsmine kaitseainega

Üldjuhul puitpidasid õlitatakse. Õlisid on erinevat sorti, oluline on kasutada eelnevaga sobivat õli, selleks on oluline pidada pindade hoolduse kohta päevikut. Eraldi on olemas põhiõlid, mida kasutatakse alguses ning hooldusõlid, millega hiljem hooldatakse pinda.

Õlisid on erinevaid ja järgida tuleb kasutusjuhendit, kuid tavapäraselt koosneb õlitamine järgmistest etappidest:

- Põranda puhastamine või lihvimine. Puhastamiseks võidakse kasutada märga meetodit ehk pesemist. Samuti kuivpuhastust, milleks on soovitatav kasutada spetsiaalse imuriga varustatud põrandahooldusmasinat.
- Kuivale ja puhtale pinnale kantakse õli. Oluline, et õli saaks pinda imbuda nii palju kui puit on valmis vastu võtma. Samas ei tohi üleliigne õli jääda pinnale, see tuleb ära korjata. Kui õli on pinnal liiga palju või on see jäänud pinnale liiga kauaks, siis jäävad pinnad kleepuma, pinnale võivad tekkida laigud.
- Tooteid on erinevaid, kuid tavaliselt 4-24 tundi peale õlitamist tuleb pind poleerida. See annab pinnale siidja läike ning aitab moodustuda ühtlase kaitsva kihi.

Järgides kõiki protsesse korrektselt võib korralikuks õlitamiseks vaja minna 3 päeva-pesemine ja kuivamine, õlitamine ning poleerimine. Seega on oluline planeerida õlitamist ette ning anda teenuse osutajale töö teostamiseks piisavalt aega. Enne teenuse tellimist tuleb kokku leppida antud pinnale sobiva õli või muu aine kasutamises.

Õlitatud pinna vastupidavusel mängib olulist rolli edasine hoolduskoristus. Soovitatav on kasutada kuivemaid meetodeid.

Õlitamise tulemuse hindamisel pööra tähelepanu:

- õlitatava pinna puhtusele;
- pind ei tohi olla kleepuv;
- õlitatud pind on ühtlase tooniga.

## Tekstiilpindade süvapuhastus

Tekstiilkatete eripuhastusmeetodeid on mitmeid- pesemine, vahtpuhastus, aurupuhastus, pulberpuhastus jne. Kõikide meetodite esimeseks etapiks on põhjalik tolmuimejaga puhastamine, kuiv mustus tuleb esmalt kuivalt eemaldada. Kuna 80-90% mustusest on tekstiilis olev kuiv mustus, siis tõeliste vaibapuhastusprofessionaalide kogemus ütleb, et tekstiilpindade eripuhastustöödel tuleb vähemalt 80% tööajast panustada kuivalt imemisse. Kui vaibas olev kuiv mustus teha märjaks, siis muutub see ühtlaseks mustuse massiks, mida on juba raskem eemaldada.

Kuivalt imemisele järgnev etapp on plekkide eemaldamine. Plekkide eemaldamine peaks olema hoolduskoristuse rutiinne osa, kuna värsket plekki on palju kergem eemaldada, kui juba pikemat aega pinda imendunud plekki. Lihtsaim viis plekki eemaldada on - kalla plekkile vett või plekieemaldusaine lahust, lase natuke mõjuda, aseta antud kohale imav lapp ning koputa sellel pehme harjaga. Selliselt imendub tekstiilis olnud lahustunud mustus lappi. Oluline on

plekki mitte hõõruda, sest nii pressitakse mustus pinda ning samuti võib kahjustada tekstiili pleki kohalt. Pleki eemaldamisel märja meetodiga on oluline, et antud koht on eelnevalt tolmust puhtaks imetud. Kui tolmusele kohale kanda vett, siis plekk võib küll eemalduda, kuid tolmu ja vee reageerimisest jääb rant ehk uus plekk.

Vaiba pesemisel peab teadma, kuidas see pinnale paigaldatud on, milline on selle põhi ja millisest kiust vaip koosneb ning kas narmad on lahtised või kinnised. Kindlasti tuleb katsetada värvikindlust. Peale tekstiilkatte pesemist on oluline lasta sel 2-24 tundi kuivada. Võimalik on kasutada ka spetsiaalseid puhureid tekstiilide kuivatamiseks.

Tekstiilpinna süvapuhaustuse puhul on oluline, et tekstiili ei jääks liigne puhastusaine ja piisav pinna kuivamine, enne ruumide kasutusele võttu. Kui pinda jääb ainete jääke, siis ained hakkavad mustust koguma ja edasiselt määrduv pind kiiresti. Tekstiilpindade puhul võidakse kasutada loputamisel pinda neutraliseerivaid aineid, et hoida pinna pH värvilisele pinnale sobilik, ehk kergelt happeline.

Liiga kiire või aeglane kuivamine võib põhjustada pinna laigulisust- pinda jäänud mustus võib tõusta pinnale. Kuivamisprotsessis on soovitatav kasutada vastavaid puhureid.

Kuivi ja puhtaid tekstiilpindasid saab töödelda vastavate kaitseainetega. Selle tulemusel moodustub pinnale vedelikke ja mustust hülgev kiht.

Tekstiilpindade süvapuhaustuse tulemuse hindamisel pööra tähelepanu:

- enne märgi meetodeid peab olema põhjaliku imemisega eemaldatud pinnas olev kuiv mustus,
- pinda ei tohi jääda kasutatavate ainete jääke,
- pind on ühtlane, ei ole kuivamise jälgi.

### **Akende, klaasfassaadide pesemine**

Akende pesemine on üks tüüpilisemaid eripuhaustustöid. Sageli vajatakse selleks ka spetsiaalseid tõstukeid, redeleid, ronimiskraame vms. Kõrgustes asuvate klaaspindade puhastamiseks kasutatakse ka pikki teleskoopvarsi ehk nõ lati-pesu. Selliste seadmetega võib olla kasutusel ka spetsiaalvesi, mis ei jäta pinnale jälgi.

Klaaspindade pesemisel, pakkumuste võtmisel ja tegemisel tuleb arvestada aknaraamide, vahede, liistude jms pindadega, samuti selle tööga seonduvate tehniliste seadmete vajadusega. Tööde tellimisel tuleb täpselt välja tuua:

- puhastatavad ruutmeetrid, kas klaaside pesemist eeldatakse mõlemalt poolt või ühelt poolt, mille on toodud ruutmeetrid,
- kas tööde hulka kuuluvad aknaraamide, vahede, aknalaudade, vihmaplekkide jms puhastamine,
- kas ja milliseid takistusi on akende pesemisel.

Tänapäeval on olemas aknapesu roboteid. Samuti töödeldakse klaaspindasid kaitsekihtidega, näiteks nanotehnoloogial põhinevad. Eesmärk on muuta klaas mustust hülgevaks ehk vihma sadamise ning päikese mõjul klaasid puhastuvad.

Olenemata sellest, kas akent pestakse kõrguses või käeulatuses, on väga oluline klaaspinna kuivatamise viis. Kvaliteetne klaasikuivataja on sageli akna pesemise õnnestumise põhialus. Ultrapuhta vee kasutamine aknapesuseadetega võib võimaldada säravaid aknaid ka ilma kuivatamata. Samas tasub meeles pidada, et selline meetod on tõhus, kui klaase pestakse järjepidevalt.

Aknapesu tulemuse hindamisel pööra tähelepanu:

- Klaas on kena, kui see on puhas mõlemalt poolt. Tuleb ette, et erinevalt poolt klaasipuhastuse eest vastutavad erinevad ettevõtted, sel juhul võib-olla raske saavutada klaasi ühtlast puhtust.
- Lisaks klaasile on oluline selle ümbruse ehk liistude, raamide, aknalaua, aknapleki jms puhtus.

### Soovitused arvestamiseks:

- Telli eripuhastustööd korrektselt- esita täpne info mahtude ja tööde eripära kohta.
- Pea täpset ülevaadet eripuhastustöödel kasutatud ainetest, meetoditest. Vaid selliselt saab järgnevateks kordadeks valida sobivad ained ja meetodid.
- Räägi tööde teostajatega läbi eripuhastustööde etapid, kas sisaldab mööbli teiseldamist, milline on tööde teostamiseks vajalik aeg jne.
- Eripuhastustööde vastuvõtmisel, veendu selle kvaliteedis.
- Eripuhastustöödele järgneval hoolduskoristusel on oluline roll.

### A.3 Puhastus- ja koristusteenuse (siseheakorra) korraldamine ja kvaliteedi kontroll

Puhastus- ja koristusteenuse osutamise eesmärgiks on:

- Ruumide esteetilisuse tagamine
- Ettevõtte positiivse kuvandi loomine töötajate, klientide ja koostööpartnerite silmis
- Meeldiva ja ohutu töökeskkonna loomine
- ⊖ Haigustekitavate mikroobide hävitamine ja nende paljunemise takistamine, vältimaks ohtu ruumi kasutajate elule ja tervisele
- Pindade puhastamine ja nende pideva puhtana hoidmine, mille tulemusena pikeneb pinnakattematerjalide kasutusiga (puhastus- ja hooldustööde teostamisel peab olema tagatud pinnakattematerjalide pikaajaline säilimine)

Puhastus- ja koristusteenuse ostmise ettevalmistamisel peab tellija sõnastama ja määratlema:

- Millistes ruumides me teenust vajame ja kui sageli
- Milline on puhastamise eesmärk
- Millised on teenust vajavate ruumide eripära
- Millised on ruumide kasutusintensiivsused
- Millised pinnakattematerjalid on ruumides
- Kas meil on olemas pinnakattematerjalide hooldusjuhendid
- Milliseid eritöid vajame ja kui tihti
- Milline on olemasolev puhtuse tase ja millist puhtuse taset me vajame

- Kvaliteedikontrolli kokkuleppe ja hindamiskriteeriumid
- Millised on eelarvelised vahendid

Enne teenuse kirjelduse koostamist on vaja selgeks mõelda, millist puhastus- ja koristusteenust soovitakse osta. Siseheakord seisneb:

- Ruumide koristamises ja nende pindade puhastamises (Hoolduskoristus)
- Valvekoristuses (ehk vähendatud siseheakord)
- Puhastuse eritöödes

Siseheakorra korralduse valikul tuleb lähtuda:

- Ruumi kasutusintensiivsusest
- Ruumi eripärast
- Ruumi suuruselt
- Mustuse tüübist ja liigist
- Pinnakattematerjalist (hooldusjuhend)
- Kehtestatud kvaliteedi nõudest

Hoolduskoristuse sagedus valitakse lähtuvalt ruumi eripärast, ruumi kasutusintensiivsusest, mustuse tüübist ja liigist ning kehtestatud kvaliteedinõudest. Enne puhastus-koristuse teenuse tellimist tuleb paika panna lepingu eseme (puhastatavate pindade ja esemete) olemasoleva seisundi kajastamine hankedokumentides ja seisundi dünaamika lepingu perioodil. Olemasoleva seisundi madalama taseme korral võrreldes tellitava seisundi tasemega tuleb ette näha tellitavat taset saavutav vahekoristus. Samuti tuleb puhastus- ja koristusteenuse hankedokumentides määrata, kas hanke tulemusel sõlmitavas lepingus lähtutakse teenuse kvaliteedi teostumise kontrollil keerukamast ja mahukamast EVS 914 meetodikast või lihtsamast EVS 807 meetodikast. Juhul kui teenuse tellija määratleb, et lähtutakse mõlemast standardist, siis loetakse kokkulepituks, et lähtutakse ainult EVS 807.

Puhastuse eritööde sageduse määramise aluseks on pinnakattematerjalide hooldusjuhendid ja ruumide kasutusintensiivsused.

**Hoolduskoristus** on lühiajaline ja sageli korduv koristamine, millega säilitatakse ruumile kindlaks määratud korrashoiukvaliteeditase. Hoolduskoristuse sagedus valitakse, kas

- iga päev
- ülepäeva
- või mõne muu sageduse alusel

**Valvekoristus ehk vähendatud koristus.** Teostatakse selleks, et tagada puhastusastme säilimine. Muudetakse ruumi välimust esteetilisemaks, mille käigus:

- tühjendatakse prügikastid
- korrastatakse esemed
- eemaldatakse tolm või muu mustus silmatorkavatest kohtadest

**Puhastuse eritööd**



- akende pesemine
- pinnakatematerjalide süvapesu ja kaitseainega katmine (sh vahatamine, õlitamine jne)
- vaipkatete ja pehme mööbli märg puhastus
- suurpuhastuse käigus tehtavad koristus- ja puhastustööd
- kasutuselevõtukoristus
- ehitusaegne ja ehitusjärgne koristamine

Puhastuse eritööde läbiviimiseks tuleb ette näha nende teostamise ajad ja kestvus. Kindlasti peab järgima hooldusjuhendis soovitatud sagedusi.

Teenuse kirjelduse näidis - Üldkasutatavad ruumid

<b><i>Pindade -esemete grupp</i></b>	<b><i>Koristussagedus</i></b>					
	<b>5x ndl</b>	<b>3xndl</b>	<b>2x ndl</b>	<b>1x kuus</b>	<b>2x a</b>	<b>1x a</b>
<b>Põrandad</b>						
Üldkasutatavate ruumide põrandate puhastamine * fuajeed, trepikoda, koridorid, vaheruimid * tualettruimid	x					
Muude ruumide põrandate puhastamine			x			
Uksepakude puhastamine	x					
Porivaipade, vaipkatete puhastamine tolmuimejaga ja plekkide eemaldamine	x					
Põrandate süvapesu ja kaitsetöötus					x	
Treppide horisontaal- ja vertikaalpinnad	x					
<b>Seinad</b>	<b>5x ndl</b>	<b>3xndl</b>	<b>2x ndl</b>	<b>1x kuus</b>	<b>2x a</b>	<b>1x a</b>
Seinte määratud kohtade kohtpuhastus		x				
Akende pesu					x	
Aknaraamide pesu					x	
Aknakatete puhastamine ja plekkide eemaldamine				x		
Peeglite puhastamine	x					
Ukselehtede puhastamine			x			
Lülitite puhastamine	x					
Käsiipuude ja ukse linkide puhastamine	x					
Treppiirete puhastamine			x			
Ventilatsiooniavade puhastamine				x		
<b>Sisustuselemendid</b>	<b>5x ndl</b>	<b>3x ndl</b>	<b>2x ndl</b>	<b>1x kuus</b>	<b>2x a</b>	<b>1x a</b>
Paberkorvide, paberihuntide ja prügikastide tühjendamine ja varustamine kilekottidega	x					
Aknalaudade ja aknavahede puhastamine			x			
Katmata laudade, kapipealsete ja riulite puhastamine			x			
Riidekattega pehme mööbli ja nahkmööbli puhastus tolmuimejaga			x			
Toolide (sh toolijalgade) puhastamine				x		
Peeglite, stendide ja pildiraamide puhastamine	x					

Mööblipuhastus erivahenditega				x		
Muu mööbli ning inventari puhastamine			x			
Kahhlepindade (v.a põrandad) süvapuhasdamine		x				
Sanitaartehnika (segistid, kraanikausid, dušikomplektid, WC-potid jm) puhastamine	x					
Äravoolutrappide puhastamine				x		
<b>Laed</b>	5x ndl	3x ndl	2x ndl	1x kuus	2x a	1x a
Laelampide ja valgustite puhastamine koostöös käidukorraldajaga					x	
Ventilatsioonitorude puhastamine väljast					x	

Teenuse kirjelduse näidis - Põhiotstarbelised ruumid ( kabinetid, õppeklassid)

<i>Pindade -esemete grupp</i>	<i>Koristussagedus</i>					
<b>Põrandad</b>	5x ndl	3xndl	2x ndl	1x kuus	2x a	1x a
Põhiotstarbeliste ruumide põrandate puhastamine	x					
Uksepakku puhastamine			x			
Vaipkatete puhastamine tolmuimejaga ja plekkide eemaldamine	x					
Põrandate süvapesu ja kaitsetöötlus					x	
<b>Seinad</b>	5x ndl	3xndl	2x ndl	1x kuus	2x a	1x a
Seinte määratud kohtade kohtpuhastus			x			
Aknaraamide pesu				x		
Akende pesu						x
Aknakatete puhastamine ja plekkide eemaldamine					x	
Peeglite puhastamine				x		
Ukselehtede puhastamine	x					
Lülitite puhastamine				x		
Käsi- ja ukse linkide puhastamine	x					
Trepipiirete puhastamine	x					
Ventilatsiooniavade puhastamine			x			
<b>Sisustuselemendid</b>	5x ndl	3x ndl	2x ndl	1x kuus	2x a	1x a
Paberkorvide, paberihuntide ja prügikastide tühjendamine ja varustamine kilekottidega	x					
Aknalaudade ja aknavahede puhastamine	x					
Katmata laudade, kapipealsete ja riulite puhastamine			x			
Riidekattega pehme mööbli ja nahkmööbli puhastus tolmuimejaga			x			
Laua- ja toolijalgade puhastamine			x			
Kohvimasinade, veekeetjate puhastus	x					
Kontoritehnika puhastamine tolmust (va arvutite kuvarid)			x			

Peeglite, stendide ja pildiraamide puhastamine				x		
Mööblipuhastus erivahenditega	x					
Muu põhiotstarbelistes ruumides asuva mööbli ning inventari puhastamine				x		
<b>Laed</b>	<b>5x ndl</b>	<b>3x ndl</b>	<b>2x ndl</b>	<b>1x kuus</b>	<b>2x a</b>	<b>1x a</b>
Laelampide ja valgustite puhastamine koostöös käidukorraldajaga						x
Ventilatsioonitorude puhastamine						x

### Puhastus- ja koristusteenuse kvaliteedi kindlakstegemine ja hindamise süsteem.

Puhastus- ja koristusteenuse kvaliteedi kindlakstegemise ja hindamise eesmärgiks on

- Kvaliteedi kindlakstegemine ja hindamine mille tulemusena selgitatakse välja, kas on tagatud puhastus- ja koristusteenuse eesmärkide saavutamine
- Lepinguga ettenähtud kvaliteedi tagamine
- Kvaliteediprobleemide ära hoidmine
- Ruumide koristuse kvaliteedi vastavuse hindamine (andes hinnangu „vastav“ või „mittevastav“)

Puhastus- ja koristusteenuse kvaliteedinõue peab olema tagatud iga puhastus- ja koristuskorra järgselt vastavalt teenuslepingus märgitud sagedusele.

Puhastus- ja koristusteenuse kvaliteedi hindamine hõlmab ainult hoolduskoristust, ei hõlma koristusega seotud teiste teenuste hindamist (eritööd) ja kontrolli (hügieenitarvikutega varustamine, paberikorvide tühjendamine, siselastuse hooldamine vms)

### Mõisted

<b>Mustus</b>	Pinnal olev, erinevate puhastusmeetoditega eemaldatav, pinna kasutust segav ja/või kahjustav aine.
<b>Mittelubatud mustus</b>	Mittelubatud mustus on praht, lahtine mustus, tolm, ämblikuvõrgud, plekid ja pinnamustus
<b>Mittelubatud mustuse rühmad</b>	Mittelubatud mustuse rühmi on 2, mis jaotuvad: I rühma mittelubatud mustuseks on praht, lahtine mustus, tolm, ämblikuvõrgud, plekid II rühma mittelubatud mustusteks on pinnamustus
<b>Praht</b>	Mustus, mida saab käsitsi eemaldada
<b>Lahtine mustus</b>	Suhteliselt väikesetükiline, mis ei lendle kergesti
<b>Tolm</b>	Peened osakesed, mis moodustavad eseme pinnale kihi ja võivad lenduda

<b>Ämblikuvõrgud</b>	Mustus, mida saab mehhaanilise- või käsitsi meetodiga eemaldada
<b>Plekk</b>	Kuivanud või märg mustus, mis ei ole pinnakahjustus
<b>Pinnamustus</b>	Pinna piiramata alal esinev kuivanud või märg mustus, mis ei ole pinnakahjustus ja I rühma mittelubatud mustus
<b>Mustuse kogumik</b>	Sama liiki mittelubatud mustuse esinemine ühes pindade-esemete grupis
<b>Pindade-esemete grupp</b>	Erinevate koristatavate pindade grupid (põrand, lagi, seinad, sisustuselemendid)
<b>Kalibreerimine</b>	Pindade-esemete grupis on soovitatav kokku leppida <i>täpsustav nimekiri</i> , millist elementi millises grupis hinnatakse
<b>Kvaliteediprofiil</b>	Kontrollala jaoks kokkulepitud kvaliteet
<b>Kontrollalad</b>	Kontrollaladeks on ruum või ruumi osa kuni 100 m <sup>2</sup> .
<b>Korrashoiu kvaliteeditasemed</b>	Väljendavad visuaalset koristustööde kvaliteeti, milles osapooled saavad kokku leppida
<b>Lepingu alustamise taseme määramine</b>	2
<b>Vahekoristus</b>	Lepingu alustamisel teostatav puhastus-koristus juhul kui objekti puhtuse tase on madalam lepinguga ettenähtud puhtuse tasemest
<b>Taseme dünaamika lepingu perioodil</b>	4 kuni 2020, 5 kuni 2023
<b>Lihtsustatud eelhindamine</b>	Puhastus-koristusteenuse kvaliteedi vähendatud mahus hindamine
<b>Täismahus hindamine</b>	Vajadusel lihtsustatud eelhindamise järel puhastus-koristusteenuse täismahus hindamine vastavalt allpool äratoodud meetodikale

Mustus - selle definitsioon, liigid ja esinemine erinevatel pindadel ning eemaldamisvajadused.

**Mustus** on pindadel esinev määrduvus, mis on tuvastatav visuaalselt. Kui soovitakse mustuse tuvastamiseks kasutada mõõteseadmeid, siis peavad need seadmed olema kalibreeritud vastavalt Eesti seadusandlusele. Mustuse bioloogiline ja/või keemiline koostis määratakse Eesti õigusaktide põhjal tunnustatud labori poolt. **Mustus** on pindadelt eemaldatav erinevate puhastusmeetoditega, et tagada pinna kasutamine ja vältida selle kahjustumine ning et tagada hügieenilisus ja esteetiline väljanägemine.

Enamlevinud **mustuse liigid** on tolm, kergelt kinnitunud mustus ja plekid. Tolm on kerge lahtine mustus ja on kergelt eemaldatav. Erilist tähelepanu tuleb pöörata kõrgematele tasapindadele ja raskesti ligipääsetavatele kohtadele - neid tuleb samuti regulaarselt puhastada nii nagu madalamaid tasapindu.

**Kergelt kinnitunud mustus** siseruumides on inimeste igapäevategevustega tekkiv ja hoolduskoristuse käigus eemaldatav erinevate puhastusmeetoditega. Tähelepanu tuleb pöörata puutepindade regulaarsele puhastamisele ning sanitaarruumide hügieeninõuete puhtuse tagamisele, kasutades selleks sobivaid puhastusmeetodeid.

**Plekid** tuleb võimalusel koheselt eemaldada ning eritiseplekkide eemaldamisel jälgida ohutusnõudeid.

Pindade määrduvusest üheselt arusaamiseks on vajalik erinevatel osapooltel (teenuse osutajal ja teenuse tarbijal) kokku leppida mustuse mõisted ja sellest tulenevalt eemaldamise vajadus ja sagedused või mitte eemaldamise vajadus.

Mustuse eemaldamisvajadus sõltub sellest, kas mustus on ohtlik, kahjulik, häiriv või aktsepteeritav. Ohtlik mustus on näiteks mikroobid, eritised aga ka libe põrand. Ohtlik mustus tuleb eemaldada koheselt. Kahjulik mustus, näiteks närimiskumm toolil tuleb eemaldada esimesel võimalusel. Häiriva mustuse eemaldamisvajadus (näit. näpujalg ukseklaasil) tuleb eemaldada hoolduskoristuse käigus vastavalt tööplaanile. Aktsepteeritav mustus (näit. kergelt ja vaevumärgatavalt määrdunud sein) ei vaja kohesest eemaldamist ja puhastatakse kas suurpuhastuse käigus või tellijaga kokkuleppel eritööna.

Kvaliteedi kontrollimist teostatakse vahetult pärast koristuse lõppu või hiljemalt enne ruumi edasist kasutamist.

Puhastus- ja koristusteenuse kvaliteedi kontrolli teostamise kohta määratakse reeglistik, põhimõtted ja kontrolli läbiviimise meetodika, mis vormistatakse teenuslepingu lisana (korraldus/kokkulepe, kuidas kontrolli teostatakse, kes teostab ja kuidas fikseeritakse tulemused jmt).

Kvaliteedi kontrolli läbiviimiseks on vajalik eelnevalt ruumid (kontrollalad) grupeerida kvaliteediprofiilide (*kontrollala jaoks kokkulepitud kvaliteet*) kaupa, st samade kvaliteedinõuete alusel jaotatakse ruumid (kontrollalad) gruppidesse.

Kvaliteediprofiili määramise aluseks tuleb võtta ruumitüübid (ruumi kasutusotstarve ja eripära; ruumi kasutusintensiivsus) ning pindade esemete grupid.

### ***Juhised kvaliteediprofiili määramiseks***

#### Kvaliteediprofiilid

A – väljendab ruumi **parimat** visuaalset puhtusastet, mis valitakse siis, kui klient vajab vaid parimat tulemust (näiteks esindusruumid, tervishoiuasutuste protseduuride läbiviimise ruumid, laboratooriumite ruumid ja muud kõrget hügieeni nõudvad ruumid jmt)

B - väljendab ruumi **head** visuaalset puhtusastet, mis valitakse siis, kui ruumil peab olema esinduslik üldmulje (näiteks fuajeed, nõupidamiste ruumid, tervishoiuasutuste arsti kabinetid jmt)

C - väljendub ruumi **puhtas üldmuljes**; see on tavaline ja piisav tavakasutuses olevate ruumide puhul (näiteks tualettruumid, köögiroomid, puhkenurgad, kontoriruumid, klassiruumid jmt)

D - ruum jätab **kiirel ülevaatusel puhta mulje**, hoolikamal vaatlusel võib ruumis täheldada kõrvalekaldeid, see on alla keskmist puhtusastet (näiteks koridorid, trepid, trepikojad, garderoobid, spordisaalid jmt)

E - madalaim puhtusaste valitakse ruumide puhul, kus puhtusele erilisi nõudeid ei seata. See on **madalaim lubatud** puhtusaste (näiteks töökojad, tehnilised ruumid, keldrid jmt)

Ruumide profiilid määratakse vastavalt tellija vajadusele.

### ***Juhised kontrollalade, korrashoiutasemete määramiseks***

#### Kontrollalad

Selleks, et hinnata kokkulepitud tulemust on vajalik pinnad jaotada kontrollaladeks.

Kontrollaladeks on ruum või ruumi osa kuni 100 m<sup>2</sup>.

<i>Ruumid pindalaga</i>	<i>kuni 15 m<sup>2</sup></i>
<i>Ruumid pindalaga</i>	<i>16 m<sup>2</sup> - 35 m<sup>2</sup> (k.a)</i>
<i>Ruumid pindalaga</i>	<i>36 m<sup>2</sup> - 60 m<sup>2</sup> (k.a)</i>
<i>Ruumid pindalaga</i>	<i>61 m<sup>2</sup> - 100 m<sup>2</sup> (k.a)</i>

Suuremad kui 100 m<sup>2</sup> ruumid jagatakse väikemateks kontrollaladeks. Selleks jaotatakse ruum võimalikult suurteks võrdse suurusega aladeks, kuni kogu ruum on kontrollalaga hõlmatud

Kontrollalade kohta koostatakse nimekiri, kus on märgitud hoone nimetus, ruumi number, ruumi tüüp, ruumi suurus, kvaliteediprofiil, korrus ja koristussagedus.

#### Näidis - kontrollalade nimekiri

<b>Hoone</b>	<b>Ruumi number</b>	<b>Ruumi tüüp</b>	<b>Ruumi suurus</b>	<b>Kvaliteediprofiil</b>	<b>Korrus</b>	<b>Sagedus</b>
		rietusruum	28	D	0	5
		garderoob	30	D	0	5
		duširuum	7	C	0	5

#### Korrashoiutasemed:

Kinnisvara korrashoiu teenuse kvaliteedi määramise sobivaks etaloniks on korrashoiutasemed. Igale kontrollalale määratakse korrashoiutase. Korrashoiukvaliteedi tasemeid on 6 (0-5)

Korrashoiutaseme määramise aluseks on ruumi kasutusotstarve ja eripära; ruumi kasutusintensiivsus; koristus- ja puhastusteenuse osutamise sagedus, mustuse liik ja hulk.

#### Tabel - Mittelubatud mustuse hulkade kogus

	I mittelubatud mustuse rühm	II mittelubatud mustuse rühm
--	-----------------------------	------------------------------

Korrashoiu kvaliteeditase	Ruumid (KA) kuni 15 m <sup>2</sup>	Ruumid (KA) 16 m <sup>2</sup> - 35 m <sup>2</sup>	Ruumid (KA) 36 m <sup>2</sup> - 60 m <sup>2</sup>	Ruumid (KA) 61 m <sup>2</sup> - 100 m <sup>2</sup>	Ruumid (KA) kuni 100 m <sup>2</sup>
<b>5</b>	2	4	6	8	0%
<b>4</b>	4	8	12	18	10%
<b>3</b>	8	12	18	24	25%
<b>2</b>	12	18	27	40	50%
<b>1</b>	18	27	40	60	75%
<b>0</b>	> tase 1	> tase 1	> tase 1	> tase 1	> tase 1

\*KA – kontrollala

Kvaliteeditasemed määratakse iga pindade-esemete grupi kohta.

Kvaliteeditasemele mittevastavate mustuste arv määratakse kontrollala suurus arvestades.

I rühma mittelubatavate mustusete arv määratakse erinevatele kvaliteeditasemetele erinev arv mittelubatud mustusi (st mittevastavate mustuste arv)

II rühma mittelubatav mustus määratakse protsendiliselt. Igale kvaliteeditasemele on määratud mittelubatud mustuse protsent koristatavast pinnast erinevates pindade esemete gruppides.

### Mittelubatud mustuse kogumik

Mittelubatud mustuse kogumikuks loetakse sama liiki mittelubatud mustuse esinemine ühes pindade-esemete grupis. Iga pindade-esemete grupi kohta määratakse mittevastavate mustuste kogumike arv.

Näiteks: Kui mittelubatud mustus (nt tolm) esineb kontrollala ühes pindade-esemete grupis, nt põrandal, loetakse see üheks läbivaks veaks, st mittelubatud mustuse üheks kogumikuks (üks läbiv viga).

Näiteks: Kui mittelubatud mustus, nt määrdunud toolijalad kontrollalal, sisustuselementide alajaotuses

## Pindade-esemete grupp

Erinevate koristatavate kontrollalade pindade-esemete grupid jaotatakse 4 (nelja) gruppi:

- Põrand
- Lagi
- Seinad
- Sisustuselemendid (sh mööbel)

## Kalibreerimine

Pindade-esemete grupis lepitakse täpselt kokku, millist elementi millises grupis hinnatakse (detailne nimekiri). Nimekirja koostamisel lähtutakse lepingu tehnilisest kirjeldusest, milles on kirjeldatud, milline element kuulub lepingu järgi koristamisele ja puhastamisele.

<b>Pindade-esemete grupid</b>	<b>Kalibreerimise näited</b>
Sisustuselemendid	Laud, toolid, riiulid, kapid, liigutatavad vaheseinad, pildid, peeglid, valgustid (kirjeldatakse täpselt millised valgustid), kontoritehnika (kirjeldatakse täpselt milline kontoritehnika), aknalauad, radiaatorid, sanitaartechnika jmt.
Seinad	Seinapinnad (kui tehniline kirjeldus seda ette näeb; täpsustatakse ka asjaolu, kas soovitakse täispuhastust või kohtpuhastust), torud seintel, ukсед, sisemised klaas- ja peegelpinnad, ukse- ja aknaraamid, lülitid, ventilatsioonivõred ja -avad, käsipuud, lingid jmt.
Põrandad	Põrandapinnad (lahti kirjutada pinnakattematerjali põhiselt), uksepakud, treppide horisontaal ja vertikaalpinnad jmt.
Laed	Erinevad laekonstruktsioonid - fermid, sarikad, torud, talad, restid, ventilatsioonitorude välispinnad, katusekana raamid jmt.

## Koristuse kvaliteedi läbiviimise meetodika

Kontrolli eesmärgiks on hinnata ruumide puhastuse-koristuse kvaliteeti. Kontroll tehakse pistelise kontrollina kas hoonetes või hoone osades, millele on määratud kontrollalad, nende kvaliteediprofiilid, korrashoiutasemed, määratletud pindade-esemete grupid ja teostatud kalibreerimine.

Pistelise kontrolli teostatakse valimiplaani alusel, milleks on lihtne juhuslik valik (objektile valitakse kontrollalad lihtsa juhusliku valikuga). Igal kontrollalal on võrdne tõenäosus valimisse sattuda. Iga pistelise kontrolli alguses määratakse kontrollitavate kontrollalade arv.

Iga kontrollala kohta koostatakse hinnang, mis fikseeritakse hinnangulehel. Kontrollalale antakse hinnang „vastav“ või „mittevastav“.



Koristuse kvaliteet loetakse vastavaks, kui vähemalt 60% kontrollaladest vastasid („vastav“) kehtestatud kvaliteedinõudele. Kontrolli tulemuste kohta koostatakse kas akt või aruanne hinnangulehtede põhjal.

Kui kontrolli tulemus jääb alla vastavuse miinimumnõuetele, siis loetakse osutatava teenuse kvaliteet mittevastavaks. Kui kontrolli tulemus vastas üle miinimumnõude, siis loetakse osutatava teenuse kvaliteet vastavaks.

Mittevastava teenuse kvaliteedi puhul on võimalik korraldada täiendava aja möödudes uus järelkontroll, mille valimi suurus peab olema sama. Järelkontrolli aeg lepitakse osapoolte vahel eelnevalt kokku.

Juhul, kui järelkontrolli ei soovita läbi viia, siis teostatakse pisteline kontroll uue juhusliku valimi alusel.

Kontrolli teostatakse vahetult pärast koristuse lõppu või hiljemalt enne ruumi edasist kasutamist. Koristuse kvaliteedi hindamine viiakse läbi visuaalse kontrollina. Visuaalne kontroll teostatakse ringkäiguna abivahendeid kasutamata. Eelkõige hinnatakse pindade- esemete grupist põrandaid, seejärel sisustuselemente, seinu ja lage.

Juhul, kui kontrollimise hetkel on kontrollala kasutuses, siis valitakse kontrolli käigus teine samaväärne kontrollala, mida pole kasutusse võetud.

Pidevkasutusega alad ja lahtiolekuajal koristuse alad võib kontrolli alt välja jätta. Kontrolli soovi korral kontrollitakse neid kontrollalasisid vahetult pärast koristuse lõppu.

Teenuse tellija võib ressursi mõistlikuks kasutamiseks otsustada puhastus-koristusteenuse kvaliteedi teostumise hindamise läbi viia vähendatud mahus. Juhul kui taolise eelhindamise tulemus jääb alla lepinguga nõutud kvaliteedi miinimumtaseme, siis viiakse mõistliku aja pärast läbi juba antud meetodika kohane täismahus hindamine.

Koristuse kvaliteedi hindamist viivad läbi teenuse tellija poolt määratud isik ja teenuse osutaja poolt määratud isik. Kontrollimisele võib kaasata objekti haldureid, puhastustööde juhte, puhastusteenindajaid ning muid koristus- ja puhastusvaldkonna pädevaid isikuid.

## Puhastus-koristusteenuse kvalitatiivse teostumise kontrolli akti näidis

Sooritaja (juriidiline nimetus)		TASE OÜ					Kontrolli teostaja nimi					Peep Kask									
Klient		Klient OÜ					Objekti nimetus/tunnus					R-maja									
Aadress		Kase xx					Korrus					1									
Ruumi nr		Ruumi tüüp		kabinet		Ruumi m <sup>2</sup>		34		Profiil		B									
Kontrollala suurus		0-15 m <sup>2</sup>			16-35 m <sup>2</sup>			36-60 m <sup>2</sup>			61-100 m <sup>2</sup>										
<b>Profiilid</b>		<b>A</b>			<b>B</b>			<b>C</b>			<b>D</b>			<b>E</b>							
<b>Ruumi tüüp</b>		Esindusruumid, tervishoiuasutuse protseduuride ruumid, laborid			Kabinetid, nõupidamise ruumid			WC-d, dušši nurgad, kööginurgad			Koridorid, trepid, trepikojad			Tehnilised ruumid							
<b>Nõutav tase</b>		1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
<b>Põrandad</b>																					
Praht, lahtine mustus, tolm, plekid									x												
Pinnamustus									x												
<b>Sisustuselemendid</b>																					
Praht, lahtine mustus, tolm, plekid									x												
Pinnamustus									x												
<b>Seinad</b>																					
Praht, lahtine mustus, tolm, plekid									x												
Pinnamustus									x												
<b>Laed</b>																					
Praht, lahtine mustus, tolm, ämblikuvõrgud, plekid									x												
Pinnamustus							x														

Pindade-esemete grupid	Praht ja lahtine mustus	Tolm	Plekid	I rühma mittelubatud mustusi kokku	Tase	II rühma mittelubatud pinnamustus (%)	Tase
<b>sisustuselemendid</b>							
riiulid, kapid							
pehme mööbel							
Peeglid							
Aknalauad							
<b>PÕRAND</b>							
põrandapind							
Vaibad							
Uksepakud							
<b>SEINAD</b>							
Lülitid							
klaaspinnad							
seinapinnad							
<b>LAGI</b>							
Valgustid							
KOMMENTAAR			Kontrolli tegija nimi ja allkiri				Kuupäev

	Kliendi esindaja nimi ja allkiri	
--	----------------------------------	--

## D.9.2. B. Hoonestatud kinnistu välisterritooriumi heakord (krundihooldus)

### B.1 Üldosa

Heakorratööde tegemine krundil on teenus, mille eesmärk on puhtuse ning korrashoiu tagamine krundil ja sellel paiknevatel väikevormidel õigusaktides ettenähtud tasemel ning hoonete välispindade puhastamine, tagades nende sobivuse omanikule ja kasutajale. Täpsemalt kirjeldab kinnisasja korrashoiuks vajalikke tegevusi käesoleva standardi kolassifikaator Lisa A.

Standardi määratluses on viidatud kahele tegevusele „koristamine“ ja „puhastamine“. Kuigi need tegevused võivad olla paljudele kasutusel sünonüümidena, on siiski võimalik nende puhul välja tuua ka teatud eripära. Puhastus/puhastamine on tegevus, et kõrvaldada pindadelt (territoorium, välisseinad, siseruumid jm) sinna kogunenud mustus (määrumine, takistus) selleks, et tagada pinna hügieenilisus kasutajale ning säilivus. Koristamine seevastu eeldab takistuste kõrvaldamist, et tagada samuti ettenähtud puhtuse tase, kuid sellele lisandub ka kasutusmugavus ning ohutus.

Seega ilmselt saab välisterritooriumide puhul rääkida lume, lehtede, okste, prahi jm koristamisest – takistused teiseldatakse ning saavutatakse ettenähtud puhtuse tase (puhas kõnnitee). Puhastamine on seotud aga mingi pinna töötlemisega, millel olev mustus kas:

- vähendab või takistab pinna kasutatavust;
- kahjustab pinda või mõne seadme/süsteemi toimuvust;
- on esteetiliselt ebameeldiv.

Seega, kui võrrelda tehnohooldust ning heakorratöid, siis ilmneb ka nende sisuline erinevus – tehnohoolduse käigus toimub korrasoleku tagamine olemasolevate tarindite ning elementide asendamise ja väljavahetamisega, või ka parandamisega. Seega nende tööde puhul kuulub tööde maksumusse olulise komponendina ka asendatud materjalid (tagavaraosad). Tehnohoolduse puhul on seejuures põhisuund sellele, et suhteliselt vähendada professionaalsete töömeeste ajakulu osakaalu – tagavaraosad maksimaalselt standardiseeritakse ning üha enam taandub tegevus asendamisele, mitte aga purunenud detaili parandamisele. Heakorratööde puhul on seevastu põhilised kulud aga seotud töövahendite soetamisega ning ajakuluga tööle, mille hulka (koristatava pinna suurus) ei saa üldjuhul vähendada. Samas võib liigne puhastamine kahjustada puhastatavat pinda. Puhastustööde kavandamisel on oluline määratleda mustuse (ebapuhtuse) tase, mille likvideerimine on heakorratööde teostaja ülesandeks.

### B.2 Tööde kavandamine, läbiviimine, korraldamine

## Tööde kavandamine

Heakorratööde kavandamise aluseks on hooldatavate pindade suurus, tööde perioodilisus ja tehniline kirjeldus. Välikoristuse/krundihoolduse mahud saab kindlaks teha krundiplaanide, hoolduskavade, varasemate hoolduspäevikute, haljasalade passide ja tehniliste tingimuste alusel.. Kindlasti võib/peab vajadusel kasutama ka objekti ülemõõtmist. Muude tööde (jäätmekäitlus, kahjurite tõrje jmt) liikide kavandamise esmaseks aluseks on objekti ülevaatus. Kontrollitud ja omanikuga (tellijaga) kooskõlastatud heakorratööde mahud fikseeritakse objekti hooldusraamatus. Kogutud andmeid on soovitatav 1–2 korda aastas kontrollida ja täpsustada ning vajadusel muuta koristustööde tingimusi.

## Tööde läbiviimine

Heakorratööde läbiviimisel tuleks alustada tööde mahu ja kulude normeerimisest. Tööde maht selgub peale kinnistu valdaja/omaniku hoolduspakkumise küsimist. Pärast tööde mahtude selgumist saab alustada tööde normeerimisega. Normeerimise all mõeldakse eelkõige konkreetse töö korraldamisega seotud üksikasjade põhjalikku läbimõtlemist selleks, et tulevikus protsessi pideval või mitmekordsel teostamisel oleks seda võimalik sooritada maksimaalselt ratsionaalselt. Normimise põhieesmärk on kavandatud töömeetodite kohandamine kvalifitseeritud tööliste konkreetse töö tegemiseks ettenähtud aja ja kvaliteedi piiranguid arvestades. Normeerimise algetapp eeldab vajalike lähteandmete olemasolu. Mida rohkem neid on seda täpsemaks kujuneb tulemus.

Alljärgnevalt on toodud lähteandmete mõningane loetelu:

1. koristatava pinna suurus koos objekti/kinnistu plaanide ning joonistega;
2. krundi iseärasused
  - a) intensiivsusklassid /1,2,3,4
  - b) kõrghaljustuse olemasolu /istutused, lõikused, sanitaarraie
  - c) haljasalade pindalad /niitmissagedus, murukõrgused, väetamine, kastmine, õhutamine, umbrohutõrje
  - d) hekid, lillepeenrad/pügamine, rohimine, istutamine, kastmine
  - e) kõnniteede ja parklad /pühkimine, harjatamine, lume ja libedusetõrje, lume äravedu
  - f) trepid, kaldteed
  - g) jäätmekäitlus/tühjendussagedused, konteinerid, prügiurnid, sorteerimine
  - h) väikevormid/mänguväljakud, pargielemendid, skulptuurid
3. hooldussagedused (soovituslikud sagedused / heakorratööde perioodilisus)
4. kohaliku omavalitsuse poolt kehtestatud heakorra eeskirjad
5. teenuse osutaja poolt kasutatavad tehnoloogiad/ käsitsi, mehhanismidega

Oludest olenevalt on vaja valida tööde tegemiseks tehnoloogia – kas kasutada mehhaniseeritud koristustehnikat või teha töid käsitsi. Käsitsi tööde puhul kasutatakse põhiliselt üldlevinuid töövahendeid (harjad, kühvliid, labidad, luuad jne). Üha enam kasutatakse täna eri tööloikudes erinevaid väikemehhanisme, mis tagavad tööde kiirema teostuse ja parema kvaliteedi. Näiteks:

- lehepuhurid/imurid
- lumefreesid/puhurid kõnniteede ja väiksemate platside puhastamiseks
- harjamismasinad
- erinevad hekilõikurid

- oksapurustajad

6. teenuste ajanormid/tootlikkus

7. objekti ülevaatus

## Tööde korraldamine

Heakorratööde korraldamise aluseks on korrashoiukava, sh hooldusjuhendid.

Heakorratööd kinnisvaraobjektidel (komplekstegevuste grupp 300) on seotud kogunenud mustuse ja takistuste likvideerimisega, kusjuures sellega tagatakse eelkõige keskkonnaohutus, samas ka objekti kasutajatele nende ohutus ja mugavus ning objekti enda esteetilisus.

	<b>Tegevused</b>	<b>Tegevuse sisu</b>	<b>Tulemus</b>
<b>131</b>	<b>Heakorratöödena ettenähtud tegevusplaanide koostamine</b>	Hooldusraamatu jaoks vajalike hooldusjuhendite hankimine või nende koostamine ja nende alusel professionaalselt mõistlike heakorratööde tegevuskavade koostamine.	Hooldusraamatu ehitise tarindite ja ruumide heakorratööde korraldamiseks vajalike kaartide (juhendmaterjalide) olemasolu.
<b>132</b>	<b>Heakorratööde hangete korraldamine</b>	Heakorratööde hanke kompleksne või üksikute etappide ettevalmistamine ja läbiviimine (hanke korraldamise meetodi valik; hankedokumentide ja hindamiskriteeriumide ettevalmistamine, hanke väljakuulutamise, pakkumuste hindamine, võitja valiku korraldamine)	Heakorratööde hankega püstitatavate eesmärkide määratlemine ja sobiva töövõtja selgitamine.
<b>133</b>	<b>Heakorratööde läbiviimiseks vajalike lepingute sõlmimine või sõlmimise korraldamine</b>	Volitustest tulenevalt hanke võitnud pretendendiga läbirääkimiste korraldamine, lepingu projekti ettevalmistamine, läbirääkimised, allakirjutamine.	Heakorratööde korraldamiseks vajalike piisavate kokkulepete (lepingute) olemasolu.
<b>134</b>	<b>Sõlmitud heakorratööde lepingute täitmise järelevalve</b>	Regulaarselt läbiviidav kontroll ja audit heakorratööde lepingutes ettenähtud tegevuste kvaliteetseks täitmiseks.	Regulaarselt koostatavad aktid ning aruanded kontrollimise käigust ja regulaarne aruandlus

			kinnisvara omanikule olukorrast kinnisvaraobjektil.
<b>135</b>	<b>Täidetavate või täidetud heakorratööde lepingute käigu analüüs</b>	Ettenähtud ajahetkedeks (iga kalendrikuu, kvartali, aasta lõpuks) kokkulepitud mahus aruande ja analüüsi koostamine lepingu täitmise käigust.	Kokkulepitud mahus koostatud analüüsi aruanne ja selle kaitsmine (vajalike selgituste jagamine) kinnisvaraobjekti omaniku poolt nõutaval kujul.
<b>139</b>	<b>Muud heakorratööde korraldamisega seotud tegevused</b>	Sõlmitavas lepingus määratletakse tegevused ja nende täitmist kirjeldavad tulemused.	

### Väliterritooriumi heakorra kvaliteedinõuded

Väliterritooriumi heakorratööde kvaliteedi ja tulemuslikkuse põhiliseks mõõdupuuks on omaniku ja kasutajate rahulolu. Selle saavutamise eeldused:

- oma ala spetsialistide poolt hästi koostatud hanked
- võrdsetel alustel koostatud töövõtulepingud
- objektide täpsed tehnilised kirjeldused
- tööde professionaalne ja tähtaegne läbiviimine
- tööde järjepidev kontroll ja dokumenteerimine
- usaldusväärsus ja koostöö

Välikoristuse kvaliteedi hindamine/mõõtmine on keeruline protseduur, kuna tulemuse nägemine on enamasti subjektiivne ja mittemõõdetav ning puuduvad vastavad regulatsioonid.

Seetõttu toimub hindamine põhiliselt visuaalsel teel, soovituslikult koheselt peale tööde lõppu ning vormistatakse ülevaatuse kontrollakt.

Välikoristuse nõuded tulenevad Ehitusseadustikust ja kohaliku omavalitsuse poolt kinnitatud heakorra eeskirjast.

Veekogu (kui kinnisasja olulise osa) hooldusel tuleb lähtuda Veeseaduse nõuetest.

Haljastuse hoolduse alused lähtuvad haljastute klassifikatsioonist, haljastööde hoolduskavast, Metsaseadusest. Sellest lähtuvalt peab igal metsal olema oma hoolduskava. Samas sätestab seadus, et seadus ei laiene alla 0,5 ha suurusele alale.

Vertikaalhaljastuse (puud, põõsad, ka lilled) korrashoiul tuleb lähtuda konkreetsete taimede hooldusnõuetest, hoolduskavadest ja hooldusjuhenditest.

Nõuded jäätmeäitlusele tulenevad Jäätmeseadusest ja selle alusel vastu võetud kohaliku omavalitsuse jäätmehoolduseeskirjast. Iga korterelamu, büroohoone tootmishoone juurde peavad olema paigaldatud konteinerid olmeprahi ja makulatuuri ning biolagunevate jäätmete jaoks.

### **Kustutada D.9.2.1:**

Soovitavalt vaata ka standard EVS 914:2012 „Koristustööde kvaliteedi kokku leppimine ja hindamine“, kus on toodud täpsemad koristustööde kvaliteedi kokkuleppimise ja hindamise reeglid ning protseduurid. Antud standardis alljärgnevalt ära toodu on lühikokkuvõtte olulisematest tingimustest.

#### **Heakorratööde ja nende tulemuslikkusega seotud põhimõisted ja põhimõtted**

##### **Põhimääratlused:**

- a) Mustus** Pinnal olev erinevate puhastusmeetoditega eemaldatav pinna asutust segav ja/ või kahjustav aine
- b) Puhtustase** Kokku lepitud puhtuse kvaliteedi kirjeldus
- c) Kvaliteediprofiil** Tellija ja Teenuse osutaja vahel kokkulepitud puhastustööde kvaliteet

Koristus- ja puhastustööde soovitud kvaliteet määratletakse kvaliteediprofiiliga. Sarnaste puhtuse vajadustega ruumidele koostatakse sama kvaliteediprofiil, arvestades otstarbekat puhtusastet. Lisaks kvaliteediprofiilile lepib kokku selle saavutamise sagedus. Lisaks kvaliteediprofiilile fikseeritakse lisaks täiendavad nõuded, näit prügikastide tühjendamine, dosaatorite täitmine jne.

Käesoleva standardi alusel sõlmitud lepingute puhul tehakse kvaliteedikontrolli kinnisvaraobjektidel vähemalt neljal korral aastas. Puhastus- ja koristustöid kontrollitakse vahetult pärast koristuse lõppemist või hiljemalt enne ruumide edasist kasutamist. Kontrollitavate ruumide valikul ja hulga määramisel tuginetakse standardile EVS 914:2012. Sellise põhimõtte sisseviimine tagab kliendile järjepideva soovitud puhtuse ja puhastusfirma suudab järjepidevalt pakkuda nõutavat kvaliteeditaset. Lepingusse märgitakse heakorratööde kvaliteedikontrolli teostaja andmed ning eritingimused (kas kvaliteedikontrolli teostatakse sagedamini kui miinimumnõudena fikseeritud – vähemalt 4 korda aastas).

Siseruumide puhastus- ja koristustööde kvaliteedikontroll toimub üldjuhul visuaalse vaatlusena. Vaatluse käigus fikseeritakse avastatud mustusekogumikud pindade-esemete gruppide kaupa, mille põhjal määratletakse saavutatud kvaliteeditase, antud tulemus dokumenteeritakse. Saadud tulemust võrreldakse kvaliteediprofiiliga. Kontrollala loetakse vastavaks, kui kokkulepitud kvaliteeditaseme kõik nõuded ja kõik täiendavad nõuded on täidetud. Koristus- ja puhastustöödele üldise hinnangu andmisel, kas teenus on vastav või mitte tuginetakse standardi EVS 914:2012 kontrollimise ja protseduuri reeglitele. Mittevastava kontrolli järgselt teeb Teenuse osutaja parandustegevusi ja uus kontroll toimub kuu aja jooksul peale esimese kontrolli tulemustest teavitamisest Teenuse pakkuja. Teistkordsel mittevastavalt kontrollil tegevused lepingu järgi.

Kuna tavaliselt pole võimalik kontrollida korraka kõiki kinnisvaraobjektidel koristatavaid ja puhastatavaid ruume ning pindu, võidakse kontrolli läbi viia pistelise kontrollina. Kontrolli usaldusväarsuse tagamiseks on oluline tugineda standardis EVS 914:2012 toodud kontrollimise protseduuridele ja tingimustele.

Kontrollimise puhul arvestatakse pindade puhtustaset kui kompleksnäitajat, mis arvestab nii puhastamise hõlpsust kui puhastamist vajavate pindade (objektide) paiknemist ruumis.

Puhastamise hõlpsuse seisukohalt jaotatakse pinnad järgmiselt:

pinna puhastamise hõlpsuse tase	lühend	koristatava pinna lühikirjeldus
<b>kergesti ligipääsetavad</b>	<b>K</b>	vahetult ligipääsetav pind, olenemata suurusest
<b>raskelt ligipääsetavad</b>	<b>R</b>	pind, mille ligipääs on takistatud, siia kuuluvad: d) horisontaalsed tasapinnad, mille ligipääsetav pind on väiksem kui 20 cm x 30 cm e) mööbel, esemed, mis on puhastamiseks ebamugavas asendis või alad, kus on palju esemeid/mööblit f) tasapinnad, mis on kõrgemal kui 180 cm g) alad, mida tuleb puhastada distantsilt ehk puhastamisel on pind puhastusteenindaja kehast kaugemal kui 1 meeter, kummargil või pöördes asendis h) alad, kus olenemata meetodist ei saa puhastusteenindaja puhastada ilma põlvi ja puusaliigest painutamata vähem kui 90 kraadi

Koristamise kvaliteedikontrolli puhul fikseeritakse avastatud mustusekogumikud erinevate mustuse liikide kaupa iga pindade-esemete gruppi kohta.

Pindade-esemete grupp	Näited
<b>Mööbel/ esemed</b>	Lauad, toolid, prügikastid, lambid k.a laest ripuvad lambid, sanitaartechnika, kodumasinad, lamellkardinad, ribikardinad, radiaatorid, tahvlid, liigutatavad vaheseinad, raamaturiulid, kapid, pildid, peeglid (va peegelsein), aknalauad, arvutid ja muu tehnika (kui need kuuluvad lepingu järgi koristamisele).
<b>Seinad</b>	Seinapinnad, torud seintel, ukсед, sisemised klaaspinnad, klaas-pegelseinad, ukseraamid, aknaraamid, lülitid, ventilatsioonivõred, seinalambid, reelingud, käsipuud, lingid, radiaatorid ja nende kaitsed
<b>Põrand</b>	Põrandapinnad, põrandarestid, uksepakud ja trepi horisontaalsed ning vertikaalsed tasapinnad

Kõik ruumis olevad pinnad ja esemed grupeeruvad ühte pindade-esemete gruppi. Ühise arusaamise tagamiseks vajaduse korral täpsustatakse millisesse gruppi miski kuulub. Kui esineb pindu ja esemeid, mis ei kuulu teeninduslepingu raames puhastamisele, siis on oluline tuua välja selge nimekiri nendest esemetest, mis ei kuulu puhastamisele Teenuse pakkuja poolt.

Mustuse tüübid

Mustus jagatakse kaheks rühmaks, need omakorda neljaks eri liigiks:

Põhirühmad	Kirjeldus
<b>I rühm</b>	
praht ja lahtine mustus	i) praht- käsitsi eemaldatav mustus (näiteks paberitükid, sigaretiotsad jms), lahtine mustus- suhteliselt väiksetükiline mustus, mis ei lendle kergesti (näit kruus, liiv jne)
tolm	j) peened osakesed, mis moodustavad eseme pinnale kihi ja võivad lenduda



plekid

k) kuivanud või märg mustus, mis ei ole pinnakahjustus (näit sissekaidud närimiskumm, mahaläinud aine, sõrmejäljed jne)

I rühma mustused fikseeritakse nii kergesti kui raskesti ligipääsetavatel aladel iga pindade-esemete grupi kohta eraldi. Üheks mustuse kogumikuks loetakse sama liiki mustuse esinemist 0,5 x 0,5 suurusel alal ühe pindade-esemete grupis. Mustuse kogumikud, mis esinevad loomuliku ala moodustaval pikal kitsal pinnal, näiteks põrandaliistul loetakse üheks mustuse kogumikuks, kuid seda maksimaalselt 0,25 m<sup>2</sup> suuruse ala piires. Vajaduse korral lepatakse kokku, mis moodustab „loomuliku“ ala.

## II rühm

- Pinnamustus (märg ja l) pinna piiramata alal esinev kuivanud või märg mustus, mis ei ole kuiv) pinnakahjustus (näit pindade suuremaid alasid kattev mustus, nagu sissekaidud mustus, katlakivi, rooste, rasvakoht või puhastusainejäägid, vales koristusmeetodist tingitud hallid kihid, libisemis- või sõrmejäljed, mis katavad pinna suuri alasid, samuti ebaühtlased kohad pinna hoolduses). Pinnamustus on tavaliselt pinnale aja jooksul pinnale kogunenud, mille tulemusel teatud osa pinnast on määrdunud. Siia alla kuulub mustus, mida ei saa määratleda I rühma mustusena.
- m) Hindaja hindab ligilähedaselt protsentuaalselt mustusega kaetud osa koristatavast pinnast teatud pindade-esemete grupi kohta.

## Kvaliteedi tasemed

### Lubatud mustuse hulgad

Kvaliteedi tase	Mustuse rühm nr 1				Mustuse rühm nr 2
	Ruumid (KA) kuni 15 m <sup>2</sup> (k.a)	Ruumid (KA) > 15 kuni 35 m <sup>2</sup> (k.a)	Ruumid (KA) > 35 kuni 60 m <sup>2</sup> (k.a)	Ruumid (KA) > 60 kuni 100 m <sup>2</sup> (k.a)	Ruumid (KA) kuni 100 m <sup>2</sup>
5	K:1 R:1	K:1 R:2	K:2 R:4	K:4 R:6	K:0 % R:0 %
4	K:2 R:3	K:3 R:5	K:5 R:6	K:7 R:8	K:10 % R:10 %
3	K:5 R:6	K:6 R:8	K:9 R:12	K:12 R:18	K:25 % R:25 %
2	K:7 R:8	K:8 R:10	K:13 R:15	K:18 R:20	K:50 % R:50 %
1	K:10 R: piiramatult	K:12 R: piiramatult	K:18 R: piiramatult	K:24 R: piiramatult	K:75 % R:75 %
0	> tase 1	> tase 1	> tase 1	> tase 1	> tase 1
<b>K:</b> Kergesti ligipääsetavad alad <b>R:</b> Raskesti ligipääsetavad alad <b>KA:</b> kontrollala					

\*Kvaliteedi tasemed määratletakse kvaliteediprofiilis pindade-esemete gruppide kaupa ning avastatud mustusekogumikud fikseeritakse pindade-esemete gruppide kaupa ehk tabelis toodud lubatud mustuse kogumike määrad kvaliteeditasemete kohta on toodud pindade esemete grupi kohta.

\*suuremad ruumid, kui 100 m<sup>2</sup> jagatakse väiksemateks kontroll-aladeks

Kvaliteedi hindamine

Kokkulepitud puhastuskvaliteedi hindamiseks on kaks meetodit: visuaalne ja objektiivne.

#### Visuaalne kvaliteedi hindamine

Visuaalset kvaliteedi hindamist tehakse vähemalt 4 korda aastas kõigil teeninduslepingus määratletud aladel.

Visuaalse kontrolli põhimõtteid:

- n) Pindadel esinevad mustuse kogumikud fikseeritakse mustuse liikide kaupa pindade esemete gruppide kohta. Saadud tulemuste põhjal määratletakse saavutatud kvaliteeditase, mida võrreldakse kvaliteediprofiiliga. Kvaliteeditaseme nõuded loetakse vastavaks, kui mustuste koguarv pindade esemete gruppi kohta ei ületa kokkulepitud kvaliteeditaseme ja kontrollala suuruse puhul lubatud mustuste arve. Iga kontrollitud kontrollala kohta tehakse otsus vastav või mittevastav. Teeninduslepingule hinnangu andmiseks tuginetakse standardis EVS 914:2012 toodud statistilistele tingimustele.
- o) Kontroll viiakse läbi ringkäiguna ruumis, mille käigus hindaja vaatab üle ja registreerib mustuse kõigil lepingutel hõlmatud pindadel.
- p) Pindu on lubatud vaadata otse või nurga all, võib kummarduda, et kontrollida mööblit ja sisustust madalatest kohtadest (näiteks nätsud laua all), liigutada toole, tõsta WC poti kaant jne. Kõrgete pindade hindamisel tohib kasutada redelit vms vahendit. Kontrollimisel ei tohi kasutada abivahendeid, nagu sõrmi, pliiatseid, lisavalgust vms. Samas kui on kahtlus kas on tegemist mustuse või pinnakahjustusega, kasutada abivahendeid nagu lapp, plekieemaldusnuustik jne veendumaks ka mustus on eemaldatav või mitte.
- q) Kontrollimine toimub vahetult peale ruumid koristamist või hiljemalt enne ruumide edasist kasutamist.
- r) Kontrollimise usaldusväarsuse tagamiseks peab pistelise kontrolli puhul olema kõikidel kontrollaladel olema võrdne võimalus osutada valituks.
- s) Kvaliteedikontrolli viivad läbi standardi EVS 914:2012 osas pädevad spetsialistid (antud standardi mõistes teadmistetase 3).

#### Objektiivsed kvaliteedihindamised

Objektiivsete kvaliteedihindamiste korraldamine mõõtmistena on vabatahtlik ja selle korraldamise tingimused, maht ja ulatus määratakse lepingus. Selliseid kvaliteedimõõtmisi võib korraldada siis, kui soovitakse täiendada visuaalse vaatlusega saadud tulemusi. Objektiivsel mõõtmisel kasutatakse tehnilisi mõõtmisvahendeid.

Mõõtevahenditega kontrollimisel võidakse mõõta alltoodud parameetrid:

- t) tolm pindadel
- u) hügieenilisus
- v) hõõrdumine
- w) läige
- x) staatiline elekter
- y) pinna takistus

**Lisada:**

1. Lisa A klassifikaatori kood 330 tegevuse ja tulemuse kirjelduse tekstis lisatakse:

Hoone koristuse-puhastuse tase määratakse lähtudes EVS 914 või EVS 807 ja koostatakse sellekohane soovitud puhtusastme kvaliteediprofiil (sh kui tihti ja kui puhas).

2. Lisa D.9.2 .1 330 Siseruumide koristuse tekstis lisatakse:

Soovitav kasutada puhastus- ja koristustööde kvaliteedi kokku leppimiseks ning tulemuse hindamiseks standardit EVS 914:2012 „Koristustööde kvaliteedi kokku leppimine ja hindamine“ või EVS 807. Lisatakse kvaliteedi profiili näide.