

See dokument on EVS poolt loodud eelvaade

**Ehitiste hooldusteenuste kavandamise,
korraldamise ja kontrollimise kriteeriumid**

**Criteria for design, management and control of
maintenance services for buildings**

EESSÕNA TEHNILISE SPETSIFIKATSIOONI EESTIKEELSELE VÄLJAANDELE

Käesolev väljaanne:

- on CEN tehnilise spetsifikatsiooni CEN/TS 15331:2005 "Criteria for design, management and control of maintenance services for buildings" ingliskeelse teksti identne tõlge eesti keelde ning tõlgendamise erimeelsuste korral tuleb lähtuda ametlikes keeltes avaldatud tekstidest,
- on kinnitatud Eesti Standardikeskuse 28.08.2009 käskkirjaga nr 144,
- jõustub sellekohase teate avaldamisel EVS Teataja 2009. aasta septembrikuu numbris.

Dokumendi tõlkis professor Roode Liias, eestikeelse kavandi ekspertiisi teostas MTÜ EKHHL, tõlke on heaks kiitnud EVS/TK 36 "Kinnisvara korrashoid".

Dokumendi tõlke koostamistepaneku esitas EVS/TK 36, dokumendi tõlkimist korraldas Eesti Standardikeskus ning rahastas Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium.

Euroopa standardimisorganisatsioonide poolt rahvuslikele liikmetele Euroopa tehnilise spetsifikatsiooni kättesaadavaks tegemise kuupäev on 07.12.2005. Date of Availability of the European Technical Specification CEN/TS 15331:2005 is 07.12.2005.

Käesolev dokument on eestikeelne [et] versioon Euroopa tehnilisest spetsifikatsioonist CEN/TS 15331:2005. Teksti tõlke avaldas Eesti Standardikeskus. This document is the Estonian [et] version of the European Technical Specification CEN/TS 15331:2005. It was translated by Estonian Centre for Standardisation.

ICS 03.080.10 Tööstusteenused; 91.040.01 Hooned üldiselt
Võtmesõnad: ehitiste hooldamine
Hinnagrupp L

Standardite reprodutseerimis- ja levitamiseõigus kuulub Eesti Standardikeskusele

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

Kui Teil on küsimusi standardite autorikaitse kohta, palun võtke ühendust Eesti Standardikeskusega:
Aru 10, 10317 Tallinn, Eesti; www.evs.ee; Telefon: 605 5050; E-post: info@evs.ee

TEHNILINE SPETSIFIKATSIOON

TECHNICAL SPECIFICATION

SPÉCIFICATION TECHNIQUE

TECHNISCHE SPEZIFIKATION

CEN/TS 15331

December 2005

ICS 03.080.10; 91.040.01

English Version

Criteria for design, management and control of maintenance services for buildings

Critères pour la conception, le management et le contrôle de la maintenance des bâtiments

Kriterien für Entwicklung, Leitung und Überwachung von Instandhaltungsdienstleistungen von Gebäuden

This Technical Specification (CEN/TS) was approved by CEN on 10 November 2005 for provisional application.

The period of validity of this CEN/TS is limited initially to three years. After two years the members of CEN will be requested to submit their comments, particularly on the question whether the CEN/TS can be converted into a European Standard.

CEN members are required to announce the existence of this CEN/TS in the same way as for an EN and to make the CEN/TS available promptly at national level in an appropriate form. It is permissible to keep conflicting national standards in force (in parallel to the CEN/TS) until the final decision about the possible conversion of the CEN/TS into an EN is reached.

CEN members are the national standards bodies of Austria, Belgium, Cyprus, Czech Republic, Denmark, Estonia, Finland, France, Germany, Greece, Hungary, Iceland, Ireland, Italy, Latvia, Lithuania, Luxembourg, Malta, Netherlands, Norway, Poland, Portugal, Slovakia, Slovenia, Spain, Sweden, Switzerland and United Kingdom.



EUROPEAN COMMITTEE FOR STANDARDIZATION
COMITÉ EUROPÉEN DE NORMALISATION
EUROPÄISCHES KOMITEE FÜR NORMUNG

Management Centre: rue de Stassart, 36 B-1050 Brussels

SISUKORD

SISSEJUHATUS.....	3
1 KÄSITLUSALA	4
2 NORMIVIITED	4
3 TERMINID JA MÄÄRATLUSED	4
4 PÕHIANDMED JA NÕUDED	6
4.1 Üldist.....	6
4.2 Diagnostika ja hooldusvahendid.....	7
5 EHITISE STRATEEGIA JA HOOLDUSSTRATEEGIA.....	9
5.1 Üldist.....	9
5.2 Ehitise strateegia	9
5.3 Hoolduspoliitika	9
5.4 Hooldusstrateegiad.....	9
6 HOOLDUSKAVA	11
6.1 Üldist.....	11
6.2 Kava ettevalmistamine	11
6.3 Eelarve.....	11
7 INFOSÜSTEEMID	12
7.1 Üldist.....	12
7.2 Hooldusinformatsiooni süsteem	12
7.3 Üldised tunnused	12
7.4 Funktsioonid	12
8 HOOLDUSTEENUSTE OPERATIIVNE JUHTIMINE.....	14
8.1 Üldist.....	14
8.2 Finantsressursid	14
8.3 Inimressursid	14
8.4 Materjal	14
8.5 Abivahendid ja ülevaatus.....	15
8.6 Programmid ja ajagraafikud.....	15
9 SEIRE	16
9.1 Tehniline seire	16
9.2 Majanduslik seire	16
9.3 Toimimise seire	16
10 TAGASISIDE ANDMED	16
Lisa A (teatmelisa) Ehitiste klassifikaator Eurostat "Ehitiste tüüpide klassifikaator" (CC) (1996) alusel.....	18
Lisa B (teatmelisa) Näide hoolduskava koostamise ja eelarvesse lisamise kohta.....	19
Kasutatud kirjandus	20

SISSEJUHATUS

Ehitis erineb teistest asjadest hoolduse osas peamiselt:

- seoses vajadusega säilitada vara väärtus pika aja jooksul;
- seoses võimalusega, et ta võib kasutusaja jooksul teha läbi muudatused varem ettenähtud kasutuses;
- isikute arvu poolest, kes vastutavad hoolduse eest (omanik, administraator, kasutaja, töötaja);
- selle kestvuse tõttu läbi aja (aasta-kümnedid).

Neis oludes on raske ennustada suure täpsusega ehitise iga koostisosa kasutusiga. Hoolduse eelarve koostamine ja eriti hooldustegevuste ajakava koostamine nõuab hooldustegevusest saadud tagasiside andmete kättesaadavust ja analüüsi.

Ehitise hoolduse eesmärgiks on tagada vara kasutamine selle vara väärtust ja algset kasutusotstarvet säilitades vastuvõetavates piirides kogu kasutusaja jooksul, samuti tehniliste ja regulatiivsete muudatuste soodustamine esialgsete või uute tehniliste funktsioonideni vastavalt operaatori valikule või seaduse nõuetele.

Selle eesmärgi saavutamiseks võib määratleda üldkriteeriumid hooldustegevuseks vajalike andmete kogumiseks ja võib kasutada sobivaid infosüsteeme, et luua andmebaas ja haldamismeetodid ehitiste kasumlikkuse parandamiseks.

1 KÄSITLUSALA

Käesolev tehniline spetsifikatsioon täpsustab kriteeriume ja üldiseid meetodeid ehitiste ning neid ümbritsevate alade planeerimisel, haldamisel ja hooldamise korraldamisel vastavalt omanike ja kasutajate eesmärkidele ja nõutavale hoolduskvaliteedile.

Käesolevat tehnilist spetsifikatsiooni kasutatakse ehitiste hoolduse korraldamisel.

Lisas A toodud ehitiste võimalik klassifikatsioon on vaid informatiivne.

2 NORMIVIITED

Alljärgnevad dokumendid on vajalikud käesoleva tehnilise spetsifikatsiooni kasutamiseks. Dateeritud viidete korral kehtib üksnes viidatud väljaanne. Dateerimata viidete korral kehtib viidatud dokumendi uusim väljaanne koos võimalike muudatustega.

EN 13306:2001 Maintenance terminology

EN 13460:2002 Maintenance – Documents for maintenance

ISO 6707-1:2004 Building and civil engineering – Vocabulary – Part 1: General terms