

KINNISVARAKESKKONNA KORRALDUS
Sõnavara

Facility management
Vocabulary
(ISO 41011:2017)



EESTI STANDARDI EESSÕNA

See Eesti standard on

- Euroopa standardi EN ISO 41011:2018 ingliskeelse teksti sisu poolest identne tõlge eesti keelde ja sellel on sama staatus mis jõustumisteate meetodil vastu võetud originaalversioonil. Tõlgenduserimeelsuste korral tuleb lähtuda ametlikes keeltes avaldatud tekstidest;
- jõustunud Eesti standardina inglise keeles juunis 2018;
- eesti keeles avaldatud sellekohase teate ilmumisega EVS Teataja 2022. aasta juunikuu numbris.

Standardi tõlke koostamise ettepaneku on esitanud tehniline komitee EVS/TK 36 „Kinnisvara korrashoid“, standardi tõlkimist on korraldanud Eesti Standardimis- ja Akrediteerimiskeskus ning rahastanud Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium.

Standardi on tõlkinud Tiina Nuuter, standardi on heaks kiitnud EVS/TK 36.

Euroopa standardimisorganisatsioonid on teinud Euroopa standardi EN ISO 41011:2018 rahvuslikele liikmetele kättesaadavaks 16.05.2018.

Date of Availability of the European Standard EN ISO 41011:2018 is 16.05.2018.

See standard on Euroopa standardi EN ISO 41011:2018 eestikeelne [et] versioon. Teksti tõlke on avaldanud Eesti Standardimis- ja Akrediteerimiskeskus ning sellel on sama staatus ametlike keelte versioonidega.

This standard is the Estonian [et] version of the European Standard EN ISO 41011:2018. It was translated by the Estonian Centre for Standardisation and Accreditation. It has the same status as the official versions.

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

ICS 01.040.03; 03.080.10

Standardite reprodutseerimise ja levitamise õigus kuulub Eesti Standardimis- ja Akrediteerimiskeskusele

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

Kui Teil on küsimusi standardite autoriõiguse kaitse kohta, võtke palun ühendust Eesti Standardimis- ja Akrediteerimiskeskusega: Koduleht www.evs.ee; telefon 605 5050; e-post info@evs.ee

English Version

Facility management - Vocabulary (ISO 41011:2017)

Facility management - Vocabulaire (ISO 41011:2017)

Facility Management - Begriffe (ISO 41011:2017)

This European Standard was approved by CEN on 6 April 2018.

CEN members are bound to comply with the CEN/CENELEC Internal Regulations which stipulate the conditions for giving this European Standard the status of a national standard without any alteration. Up-to-date lists and bibliographical references concerning such national standards may be obtained on application to the CEN-CENELEC Management Centre or to any CEN member.

This European Standard exists in three official versions (English, French, German). A version in any other language made by translation under the responsibility of a CEN member into its own language and notified to the CEN-CENELEC Management Centre has the same status as the official versions.

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



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

CEN-CENELEC Management Centre: Rue de la Science 23, B-1040 Brussels

SISUKORD

EUROOPA EESSÕNA.....	3
EESSÕNA.....	4
SISSEJUHATUS.....	5
1 KÄSITLUSALA.....	6
2 NORMIVIITED.....	6
3 TERMINID JA MÄÄRATLUSED.....	6
3.1 Kinnisvarakeskkonna korraldusega seotud terminid	6
3.2 Varaga seotud terminid.....	7
3.3 Inimestega seotud terminid.....	8
3.4 Hankimisega seotud terminid.....	9
3.5 Protsessiga seotud terminid.....	10
3.6 Finantseerimisega seotud terminid	11
3.7 Äritegevusega seotud üldterminid	12
3.8 Mõõtmisega seotud terminid.....	14
Kirjandus.....	16
Terminite tähestikregister	17

EUROOPA EESSÕNA

ISO 41011:2017 teksti on koostanud ISO (International Organization for Standardization) tehniline komitee ISO/TC 267 „Facility management“ ja standardina EN ISO 41011:2018 üle võtnud tehniline komitee CEN/TC 348 „Facility Management“, mille sekretariaati haldab NEN.

Euroopa standardile tuleb anda rahvusliku standardi staatus kas identse tõlke avaldamisega või jõustumisteatega hiljemalt 2018. a novembriks ja sellega vastuolus olevad rahvuslikud standardid peavad olema kehtetuks tunnistatud hiljemalt 2018. a novembriks.

Tuleb pöörata tähelepanu võimalusele, et standardi mõni osa võib olla patendiõiguse objekt. CEN ei vastuta sellis(t)e patendiõigus(t)e väljaselgitamise ega selgumise eest.

See dokument asendab standardit EN 15221-1:2006.

CEN-CENELEC-i sisereeglite järgi peavad Euroopa standardi kasutusele võtma järgmiste riikide rahvuslikud standardimisorganisatsioonid: Austria, Belgia, Bulgaaria, Eesti, endine Jugoslaavia Makedoonia Vabariik, Hispaania, Holland, Horvaatia, Iirimaa, Island, Itaalia, Kreeka, Küpros, Leedu, Luksemburg, Läti, Malta, Norra, Poola, Portugal, Prantsusmaa, Rootsi, Rumeenia, Saksamaa, Serbia, Slovakkia, Sloveenia, Soome, Šveits, Taani, Tšehhi Vabariik, Türgi, Ungari ja Ühendkuningriik.

Jõustumisteade

CEN on standardi ISO 41011:2017 teksti muutmata kujul üle võtnud standardina EN ISO 41011:2018.

EESSÕNA

ISO (International Organization for Standardization) on ülemaailmne rahvuslike standardimisorganisatsioonide (ISO rahvuslike liikmesorganisatsioonide) föderatsioon. Tavaliselt tegelevad rahvusvahelise standardi koostamisega ISO tehnilised komiteed. Kõigil rahvuslikel liikmesorganisatsioonidel, kes on mingi tehnilise komitee pädevusse kuuluvast valdkonnast huvitatud, on õigus selle komitee tegevusest osa võtta. Selles töös osalevad käsikäes ISO-ga ka rahvusvahelised ja riiklikud organisatsioonid ning vabaühendused. Kõigis elektrotehnika standardimist puudutavates küsimustes teeb ISO tihedat koostööd Rahvusvahelise Elektrotehnikakomisjoniga (IEC).

Selle dokumendi väljatöötamiseks kasutatud ja edasiseks haldamiseks mõeldud protseduurid on kirjeldatud ISO/IEC direktiivide 1. osas. Eriti tuleb silmas pidada eri heakskiidukriteeriumeid, mis on eri liiki ISO dokumentide puhul vajalikud. See dokument on kavandatud ISO/IEC direktiivide 2. osas esitatud toimetamisreeglite kohaselt (vt www.iso.org/directives).

Tuleb pöörata tähelepanu võimalusele, et standardi mõni osa võib olla patendiõiguse objekt. ISO ei vastuta sellis(t)e patendiõigus(t)e väljaselgitamise ega selgumise eest. Dokumendi väljatöötamise jooksul väljaselgitatud või selgunud patendiõiguste üksikasjad on esitatud peatükis „Sissejuhatus“ ja/või ISO-le saadetud patentide deklaratsioonide loetelus (vt www.iso.org/patents).

Mis tahes selles dokumendis kasutatud äriline käibenimi on kasutajate abistamise eesmärgil esitatud teave ja ei kujuta endast toetusavaldust.

Selgitused vastavushindamisega seotud ISO eriomaste terminite ja väljendite kohta ning teave selle kohta, kuidas ISO järgib WTO tehniliste kaubandustökele lepingus sätestatud põhimõtteid, on esitatud järgmisel aadressil: www.iso.org/iso/foreword.html.

Selle dokumendi koostas tehniline komitee ISO/TC 267 „Facility management“.

SISSEJUHATUS

Rahvusvahelised kinnisvarakeskkonna korralduse standardid, mille on koostanud ISO/TC 267, kirjeldavad kinnisvarakeskkonna omadusi ja on mõeldud kasutamiseks nii era- kui ka avalikus sektoris.

MÄRKUS Inglise keeles on terminid „facility management“ ja „facilities management“ sünonüümid.

Rahvusvaheline koostöö nende rahvusvaheliste standardite koostamisel on selgitanud ühtse tegutsemisviisi, mis on kasutatav eri riikide paljudes turusektorites, eri organisatsioonides, tootmistegevuses ja asukohtades ning selle rakendamine aitab

- tõsta kvaliteeti, tootlust ja finantstulemusi;
- parendada kestlikkust ja vähendada kahjulikke keskkonnamõjusid;
- arendada funktsionaalset ja motiveerivat töökeskkonda;
- järgida seadusandlust ja luua ohutuid töökohti;
- optimeerida kogu elukaare toimimist ja kulusid;
- parandada jätkusuutlikkust ja asjakohasust;
- peegeldada paremini organisatsiooni identiteeti ja mainet.

1 KÄSITLUSALA

See dokument määratleb kinnisvarakeskkonna korralduses kasutatavate standardite terminid.

2 NORMIVIITED

Selles dokumendis ei ole normiviiteid.

3 TERMINID JA MÄÄRATLUSED

ISO ja IEC hoiavad alal standardimisel kasutamiseks olevaid terminoloogilisi andmebaase järgmistel aadressidel:

- ISO veebipõhine lugemisplatvorm: kättesaadav veebilehelt <http://www.iso.org/obp/>;
- IEC Electropedia: kättesaadav veebilehelt <http://www.electropedia.org/>.

3.1 Kinnisvarakeskkonna korraldusega seotud terminid

3.1.1

kinnisvarakeskkonna korraldus (*facility management, facilities management, FM*)
organisatsiooni funktsioon, mis integreerib *ehitatud keskkonnas* (3.2.3) inimesed, asukohta ja *protsessi* (3.5.1) eesmärgiga parandada inimeste elukvaliteeti (3.7.1) ja *tuumikäri* (3.1.7) tootlikkust

3.1.2

siseteenuse osutamine (*internal service provision, in-house service provision*)
nõudlusorganisatsiooni (3.3.1.1) palgatud töötajate *teenuse* (3.5.3) osutamine ja korraldamine

3.1.3

tugiteenus (*support service*)
toetav *tegevus* (3.5.2) *tuumikäri* (3.1.7) toetamiseks

3.1.3.1

kinnisvarakeskkonna teenus (*facility service*)
sise- või välisteenuse osutamine *organisatsiooni* (3.3.1) *põhitegevuse* (3.7.4) toetamiseks

3.1.3.2

kinnisvarakeskkonna protsess (*facility process*)
kinnisvarakeskkonna korralduse (3.1.1) *organisatsiooni* (3.3.1) integreeritud ja korraldatud *protsess* (3.5.1)

3.1.4

vajadus (*need*)
nõudlusorganisatsiooni (3.3.1.1) konkreetne või abstraktne ootus põhiülesannete ja *-eesmärkide* (3.7.8) saavutamiseks

3.1.4.1

nõue (*requirement*)
vajadus (3.1.4) või ootus, mis on määratletud, levinud tava või kohustuslik

MÄRKUS 1 „Levinud tava“ tähendab, et see on tavaline või *organisatsiooni* (3.3.1) ja *huvitatud osalejate* (3.3.3) ühine tava vajaduse ootuse rahuldamiseks.

MÄRKUS 2 Kirjeldatud nõue on näiteks see, mis esitatakse *dokumenteeritud teabes* (3.7.7).