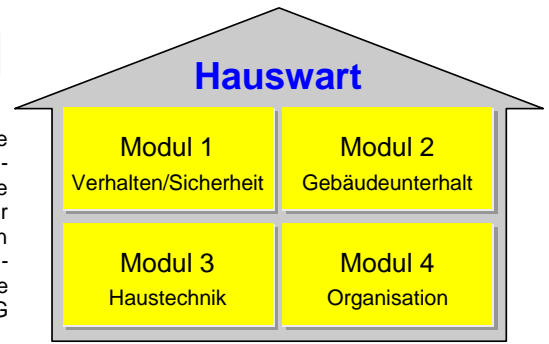


Die systematische Ausbildung zum Hauswart



Anforderungen an den Hauswart

Die Marktentwicklungen der vergangenen Jahre haben sich auch auf die gesamte Immobilienbranche ausgewirkt. Überangebote, Wertreduktionen, Steigerung der Dienstleistungskosten oder auch höhere Ansprüche der Hausbewohner stellen an die Qualifikation des Hauswartes stets höhere Anforderungen. Erst wenn der Hauswart über fundierte Kenntnisse in Haustechnik und Gebäudeunterhalt verfügt und fähig ist, mit allen Hausbewohnern korrekt umzugehen, ist er in der Lage, die Wirtschaftlichkeit des Gebäudes und den Wohnkomfort der Bewohner wesentlich zu beeinflussen. Durch die Teilnahme an den Ausbildungs - Lehrgängen der qualitätszertifizierten Firma Saurer Schulungen AG erlangt der Teilnehmer die erforderliche Qualifikation zum Hauswart.

Zum qualifizierten Hauswart in vier Modulen



Die systematische Ausbildung zum Hauswart basiert auf vier Modulen, die thematisch aufeinander abgestimmt sind. Jedes Kursmodul ist in sich abgeschlossen. So können die Module in beliebiger Reihenfolge oder einzeln besucht werden. Nach dem Besuch aller vier Module und der Bearbeitung der umfangreichen Dokumentationen, verfügt der Kursteilnehmer über ein umfassendes Wissen, das ihn zu einem selbständigen Hauswart befähigt.

Modul 1 Verhalten / Sicherheit

Richtiger Umgang mit Hausbenutzern, Sicherheit und Umweltschutz

Die Qualität des Zusammenlebens in einer Liegenschaft und die sachbezogenen Entscheidungen werden vom Hauswart wesentlich beeinflusst. Dabei spielen die persönlichen Voraussetzungen, d.h. die Fähigkeit, Konflikte zu erkennen, zu vermeiden oder zu lösen oft eine grössere Rolle als die rein fachlichen Kenntnisse. Der korrekte Umgang mit allen an der Liegenschaft interessierten Kreisen verschafft dem Hauswart Respekt und Anerkennung. Der Hauswart ist ferner in hohem Mass für die Sicherheit der Liegenschaftsbewohner und für sich selbst verantwortlich. Dasselbe gilt für den Brandschutz, wo er überdies grosse Schäden verhindern kann. Durch die richtige Entsorgung kann der Hauswart einen wichtigen Beitrag für unsere Umwelt leisten.

Zielsetzung Der Kursteilnehmer kann, nach Abschluss der Ausbildung:

- mit verschiedenen Gesprächspartnern wie Hauseigentümer, Hausbewohner, Handwerker, Behörden usw. ein der Situation angepasstes Gespräch führen
- durch sein Verhalten und durch entsprechende Vorkehrungen grösstmögliche Sicherheit für die Hausbewohner und sich selbst gewährleisten
- grundlegende Mängel beim Einbruchschutz erkennen und Massnahmen einleiten.
- bei Brandfällen oder andern Zwischenfällen richtig handeln und die Feuerlöschgeräte und andere Mittel wirkungsvoll einsetzen
- die Entsorgung bzw. das Recycling umweltgerecht vornehmen

Ausbildungs - Themenbereiche

Kommunikation Gesprächsführung	Auftreten und persönliches Verhalten, Gestaltung der zwischenmenschlichen Beziehungen, Gespräche vorbereiten und führen
Konfliktlösung	Konflikte erkennen, vermeiden und lösen, Reklamationen entgegennehmen
Personensicherheit	Grundsätzliches zur Personensicherheit, bauliche Einrichtungen, Betriebseinrichtungen, Arbeitsmittel, Arbeitssicherheit, Spielplatzausstattung und Spielgeräte
Elektrosicherheit	Schutzmassnahmen und sicherer Umgang mit Elektroanlagen, Maschinen und Geräten
Einbruchschutz	Einbruchschutz, Schliesssysteme für Türen und Fenster, Alarmsysteme, rechtliche Aspekte
Brandschutz	Brandverhütung, Entstehung von Feuer, das Feuerdreieck, Brandbekämpfung, Eigenschaften und Anwendung der verschiedenen Löscheräte und Löschmittel
Entsorgung / Recycling	die Wege der Abfallbewirtschaftung, umweltgerechte Trennung, Entsorgung und Recycling

Modul 2 Gebäudeunterhalt

Unterhalt und Reinigung der Liegenschaft

Die Werterhaltung und die Attraktivität einer Liegenschaft für alle Nutzer werden weitgehend durch den fachlich richtigen Unterhalt und die Pflege der Liegenschaft und der Umgebung bestimmt. Unterhalt bedeutet Reinigung, Instandhaltung, Wartung und Pflege. Die korrekte Erfüllung dieser Aufgaben setzt fundierte Fachkenntnisse voraus. Nur dann werden die Mittel sparsam eingesetzt und gleichzeitig das Ziel, die Erhaltung der Gebäudesubstanz erreicht. Durch richtiges Bedienen, Warten und Pflegen des Gebäudes, der Umgebung und der Sonnen- und Wetterschutzeinrichtungen werden Reparaturkosten stark reduziert.

Zielsetzung Der Kursteilnehmer kann, nach Abschluss der Ausbildung:

- die verschiedenen Materialien erkennen, die Techniken der Gebäudereinigung und die richtigen Reinigungsmittel und Methoden anwenden
- die wichtigen Wartungsaufgaben an der Gebäudehülle sowie im Gebäudeinneren durchführen und damit wesentlich zur Werterhaltung, zur Pflege des Gebäudes und des äusseren Erscheinungsbildes der Liegenschaft beitragen
- die verschiedenen Sonnen- und Wetterschutzsysteme unterscheiden und lernt kleinere Reparaturen selbst vorzunehmen oder die entsprechenden Reparaturarbeiten zu veranlassen
- die Gebäudeumgebung dekorativ bepflanzen, den Rasen und die Sträucher richtig schneiden und pflegen, die Rosen richtig schneiden und kennt das Pflanzen von verschiedenen Blumenarten und Sträucher

Ausbildungs - Themenbereiche

Gebäudeunterhalt Gebäudehülle	Unterhalt von Gebäuden, Bausubstanz und Kosten, Massnahmen zur Werterhaltung, Baustoffe und deren Alterung, Mängel und Diagnostik, Instandhaltung von: Türen, Fenstern, Fassaden und Dächern, Unterhaltsarbeiten, Gebäudeschäden und deren Behebung
Gebäudeinneres	Unterhalt der Innenräume, durchschnittliche Nutzungsdauer der Bauelemente, Arbeiten zur Schadensvorbeugung, Wartungsarbeiten, Reparaturen
Moderne Reinigung	Grundlagen der Reinigung, Bodenbelagskunde, Reinigungs- und Konservierungsmittel, Schutzbehandlung der textilen Beläge, Kunststoff- und Linoleumbeläge, Stein- und Holzbeläge
Praktische Reinigung Gartenpflege	Chemie für das Reinigungspersonal, Bodenpflege, praktische Bedienung technischer Geräte, Reinigungsmethoden Erkennen der verschiedenen Pflanzengruppen, Düngung, Bepflanzung, Pflanzenschutz, Pflanzenschnitt, Rasenpflege, Unkraut, Kompost, Winterschutz
Sonnen- + Wetterschutz	Produktkenntnisse, Reparaturen, Bedienung bei Schnee und Eis, Pflege und Reinigung

Modul 3 Haustechnik

Wartung und Bedienung der technischen Anlagen

Die einwandfreie Funktion der haustechnischen Anlagen bestimmt weitgehend den Wohn- und Arbeitskomfort einer Liegenschaft. Fehlende Kenntnisse über die Anlagen verursachen aber auch Kosten in Form von Energie, Wartung, Reparaturen und Ersatz. Der geschulte Hauswart kann durch richtige Bedienung und Wartung der Anlagen einen wertvollen Beitrag leisten, das Kosten / Nutzenverhältnis zu optimieren und die Funktionssicherheit und den Komfort zu gewährleisten.

Zielsetzung *Der Kursteilnehmer kann, nach Abschluss der Ausbildung:*

- die haustechnischen Anlagen mit Hilfe der Anlageinstruktionen richtig bedienen
- durch richtige Bedienung die Funktionssicherheit gewährleisten und Schäden frühzeitig erkennen
- durch richtige Wartung und Pflege die Betriebskosten reduzieren und die Nutzungsdauer verlängern
- dank praktischem Anschauungsunterricht kleinere Reparaturen selbständig vornehmen
- durch richtige Bedienung der Anlagen den Energieverbrauch optimieren und das Raumklima entsprechend verbessern

Ausbildungs - Themenbereiche

Grundlagen der Gebäudetechnik	Zusammenwirken der verschiedenen technischen Anlagen zur Verbesserung des Raumklimas, Energieoptimierung und Energiesparmassnahmen, Schallschutz, Licht, Wirtschaftlichkeit und Umweltschutz
Heizungsanlagen	Anforderungen, Heizungsarten, Anlageteile, Wärmeverteilung, Steuerung und Regelung, Wartung, Überwachung und Service, beheben der häufigsten Störungen
Lüftungs- und Klimaanlageanlagen	Grundlagen, Bestandteile, Steuerung und Regelung, Systemarten, Betriebs- und Wartungsanleitung, Kontrollen, Beheben der häufigsten Störungen
Sanitäranlagen	Trinkwasserversorgung, Warmwasserversorgung, Solaranlage, Wassernachbehandlung und Korrosionsschutz, Abwasser, Gasinstallationen, Schwimmbäder, beheben der häufigsten Störungen
Elektroanlagen	Grundlagen der Elektrizität, Energieverteilung und Installation im Gebäude, Installationsberechtigungen, Instandhaltung, Energiesparmassnahmen, lokalisieren und beheben von Störungen
Instandhaltung	Betrieb der verschiedenen haustechnischen Anlagen, Besichtigung und Beurteilung einer gesamten Anlage vor Ort, Gründe und Ausführung sowie Organisation der Instandhaltung

Modul 4 Organisation

Organisation und Administration

Der Hauswart kann mit einem klaren Konzept zur Ausführung seiner Tätigkeiten einen erheblichen Beitrag leisten, die Kosten in allen Bereichen zu senken. Dies geschieht durch geplantes und systematisches Vorgehen. Damit entlastet er die Verwaltung und ermöglicht einen gezielten Einkauf. Durch fundierte Kenntnisse im Bereich des Budgets, der Kosten und rechtlicher Fragen kann er einen entscheidenden Beitrag zur effizienten Administration leisten.

Zielsetzung *Der Kursteilnehmer kann, nach Abschluss der Ausbildung:*

- seine Arbeiten planen, vorbereiten, die Durchführung organisieren oder selbst ausführen
- Entscheide unter Berücksichtigung von unternehmerischen Kriterien und rechtlichen Aspekten situationsgerecht treffen
- seine Aufgaben und Kosten praxisorientiert bearbeiten, überprüfen und ausweisen
- die Verwaltung vor Ort wirkungsvoll entlasten, Koordinationsaufgaben bei kleineren Projekten selbst übernehmen

Ausbildungs - Themenbereiche

Arbeitsorganisation	Planung von Aufgaben, Prioritäten setzen, Zeit - Management, Arbeitsmethoden, Hilfsmittel und Planungsmittel, Kontrollfunktionen, Checklisten
Unternehmerisches Handeln	Erfolge steuern, Nutzen bringen, Qualität anstreben, wirtschaftlich arbeiten, Kundenbedürfnisse erkennen und entsprechend handeln
Information und Zusammenarbeit	Informationen an Hausbewohner / Verwaltung, Hausordnung, Informationsmittel, Berichte und Arbeitsrapporte, Pflichtenheft, beauftragen externer Fachleute, Antragstellungen an die Verwaltung oder Eigentümer
Mietrecht	Protokolle, Kündigungsabwicklung vor Ort, Wohnungsabnahme und Übergabe, Richtlinien, Mängelbehebung, rechtliche Aspekte
Kostenwesen	Kostenarten, Budgetierung, Einkauf und Evaluation, Kalkulation, Heizkosten- und Nebenkosten- Abrechnungen, Kostenkontrolle

Kursinformationen

Ausbildungs – Methode	Anerkannte Fachleute vermitteln Wissen und Erfahrungen durch Dialogunterricht, Durchführung von praktischen Arbeiten, Besuch von Anlagen und regelmässige Überprüfung des Lernerfolges mit Kontrollfragen. Alle Module werden mit einer schriftlichen Prüfung abgeschlossen.
Voraussetzungen	Der Unterricht erfolgt in deutscher Mundart. Die Kursunterlagen und Prüfungen sind in schriftdeutsch verfasst. Entsprechende Sprachkenntnisse sind deshalb Voraussetzung.
Unterlagen	Dem Teilnehmer wird in jedem Modul ein umfassender Kursordner abgegeben.
Ausbildungsdauer	Die Module 1 - 3 dauern je 6 Tage, das Modul 4 dauert 5 Tage. In der Regel wird pro Woche an 2 bis 3 Kurstagen unterrichtet.
Ausbildungs – Zertifikat	Der Kursteilnehmer erhält nach Abschluss eines Moduls eine Kursbestätigung. Voraussetzung ist: höchstens 1 Absenztage sowie die Absolvierung der schriftlichen Prüfung. Nach Abschluss aller vier Module mit Kursbestätigung wird dem Teilnehmer ein Zertifikat überreicht.
Durchführungsort	Die Schulungsräume sind vom Hauptbahnhof Winterthur zu Fuss in ca. 5 Minuten erreichbar. Ein öffentliches Parkhaus ist in der Nähe. Verschiedene Kursteile werden auswärts in Firmen oder Gebäuden mit geeigneten Anlagen und praktischen Übungsmöglichkeiten durchgeführt.
Durchführungsgarantie	Die Mindestzahl für die Durchführung beträgt 12 Teilnehmer.
Einladung / Rechnung	Der angemeldete Kursteilnehmer erhält ca. einen Monat vor Kursbeginn mit der Einladung einen Situationsplan und die Rechnung. Diese ist spätestens 14 Tage vor Kursbeginn zu begleichen.
Abmeldung	Bei Abmeldung bis 8 Tage vor dem Kurs wird eine Bearbeitungsgebühr von Fr. 50.- in Rechnung gestellt. Bei Abmeldung weniger als 8 Tage vor Kursbeginn oder bei Nichterscheinen ist die volle Kursgebühr zu entrichten. Bei speziellen Organisationen und Behörden gelten die kundenspezifischen Vereinbarungen.

