Die systematische Ausbildung zum Hauswart

Saurer Schulungen AG
Hauswartschule
6005 Luzern

Tel. 052 / 366 66 99
www.schulungen.ch

Anforderungen an den Hauswart

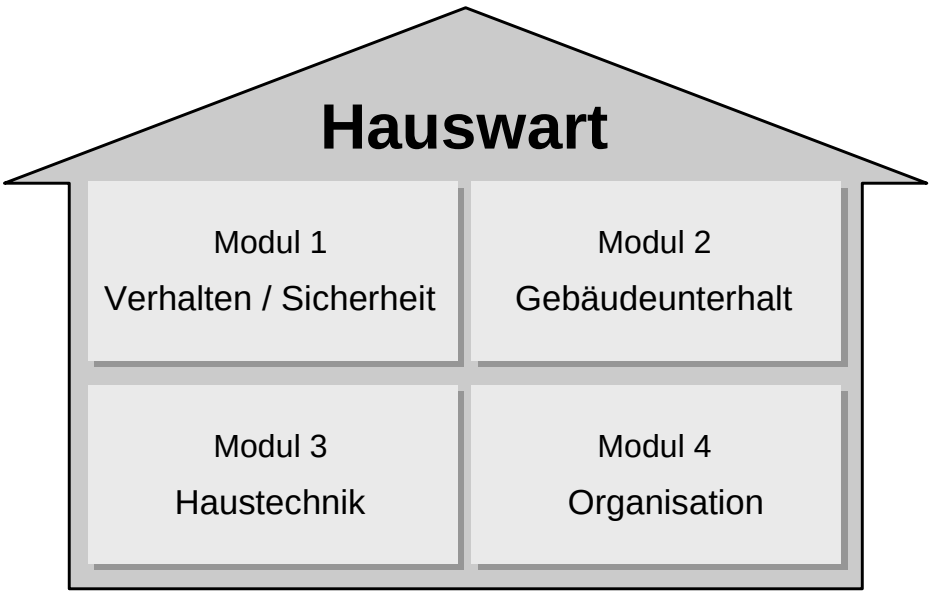
Die Marktentwicklungen der vergangenen Jahre haben sich auch auf die gesamte Immobilienbranche ausgewirkt. Überangebote, Wertreduktionen, Steigerung der Dienstleistungskosten oder auch höhere Ansprüche der Hausbewohner stellen an die Qualifikation des Hauswartes stets höhere Anforderungen.

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 Liegenschaftsbenutzer 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 Löschgeräte 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	Chemie für das Reinigungspersonal, Bodenpflege, praktische Bedienung technischer Geräte, Reinigungsmethoden
Gartenpflege	Erkennen der verschiedenen Pflanzengruppen, Düngung, Bepflanzung, Pflanzenschutz, Pflanzenschnitt, Rasenpflege, Unkraut, Kompost, Winterschutz
Sonnen- und 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 Klimaanlagen	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
- die Verwaltung wirkungsvoll entlasten
- Verwaltungsaufgaben bei kleineren Objekten 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

Die systematische Ausbildung zum Hauswart bestehend aus 4 Modulen unterliegt dem Schweizer Urheberrecht gehalten von der Firma Saurer Schulungen AG. Jegliche Verwendung oder Veröffentlichung ist nur mit deren ausdrücklichen Zustimmung gestattet.

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 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 aufeinander folgenden Kurstagen unterrichtet.

Ausbildungs - Zertifikat

Der Kursteilnehmer erhält nach Abschluss eines Moduls eine Kursbestätigung. Voraussetzung ist: höchstens 1 Absenztag 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.

Anmeldung

Interessenten können sich wie folgt zur Teilnahme an einem Ausbildungs - Kurs anmelden:

schriftlich an: (mit nachfolgendem Formular)	**Saurer Schulungen AG** **Steinhofhalde 38** **6005 Luzern**
telefonisch	052 / 366 66 99
E-Mail	saurer@schulungen.ch
über Internet	www.schulungen.ch

Bei schriftlicher Anmeldung wird der Teilnehmer von der Kursleitung telefonisch über die Kursdaten, Kursbelegung und weitere offene Fragen informiert.

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.

Kurzer Firmenportrait

Seit 19 Jahren befassen wir uns mit der Ausbildung in den Bereichen der Gebäudebewirtschaftung, Haustechnik, Elektrotechnik, Fachausbildung im Elektrogewerbe und der Mitarbeiterführung. Dabei stützen wir uns auf ausgewiesene und anerkannte Fachleute ab, die ihr Wissen und ihre Erfahrungen an unsere Kursteilnehmer weitergeben. Diese sind, nach Abschluss der Ausbildung, in der Lage, das erlernte und erarbeitete Können wirkungsvoll in die Praxis umzusetzen - zum Nutzen unserer Auftraggeber.

Die Ausrichtung unserer Firmenstrategie auf Qualität wird auch durch die Erlangung des Schweizerischen Qualitätszertifikates für Weiterbildungsinstitutionen eduQua dokumentiert. Dieses wird unter anderem vom Bundesamt für Berufsbildung und dem Staatssekretariat für Wirtschaft (Seco) getragen und stellt hohe Massstäbe an die Qualität und Organisation einer Schulungs-Organisation.

EDUQUA
Schweizerisches Qualitätszertifikat für Weiterbildungsinstitutionen
Certificat suisse de qualité pour les institutions de formation continue
Certificato svizzero di qualità per istituzioni di aggiornamento

Unsere Aus- und Weiterbildungen teilen wir in folgende Bereiche ein:

Gebäudebewirtschaftung

- Systematische Ausbildung zum Hauswart
- Gebäudeunterhalt
- Haustechnik
- Betriebssicherheit

Schulungen für das Elektrogewerbe

- Fachschulungen für Elektromonteure
- Fachschulungen für Kadermitarbeiter
- Arbeitstechnik, Zeitmanagement
- Umgang mit Kunden, Kundenorientierung

Persönlichkeitsbildung für Handwerker

- situative Personalführung
- Mitarbeiterführung auf der Baustelle
- Realisation von Zusatzaufträgen
- Rhetorik, Kommunikation, Präsentationstechnik
- Akquisition, Marketing, strategisches Management

Anmeldeformular

Ausbildung Hauswart:

☐ **Modul 1** **Verhalten / Sicherheit**
Richtiger Umgang mit Hausbenutzern, Sicherheit

☐ **Modul 2** **Gebäudeunterhalt**
Unterhalt und Reinigung des Gebäudes

☐ **Modul 3** **Haustechnik**
Wartung und Bedienung der technischen Anlagen

☐ **Modul 4** **Organisation**
Organisation und Administration

Persönliche Angaben:

Vorname, Name _____

Adresse _____

PLZ, Ort _____

Beruf _____

Telefon _____

Firma, Organisation, Behörde:

Name _____

Sachbearbeiter(in) _____

Adresse _____

PLZ, Ort _____

Rechnung an: _____