

*Saurer Schulungen AG
Hauswertschule
6005 Luzern*



Systematische Ausbildung zum Hauswart

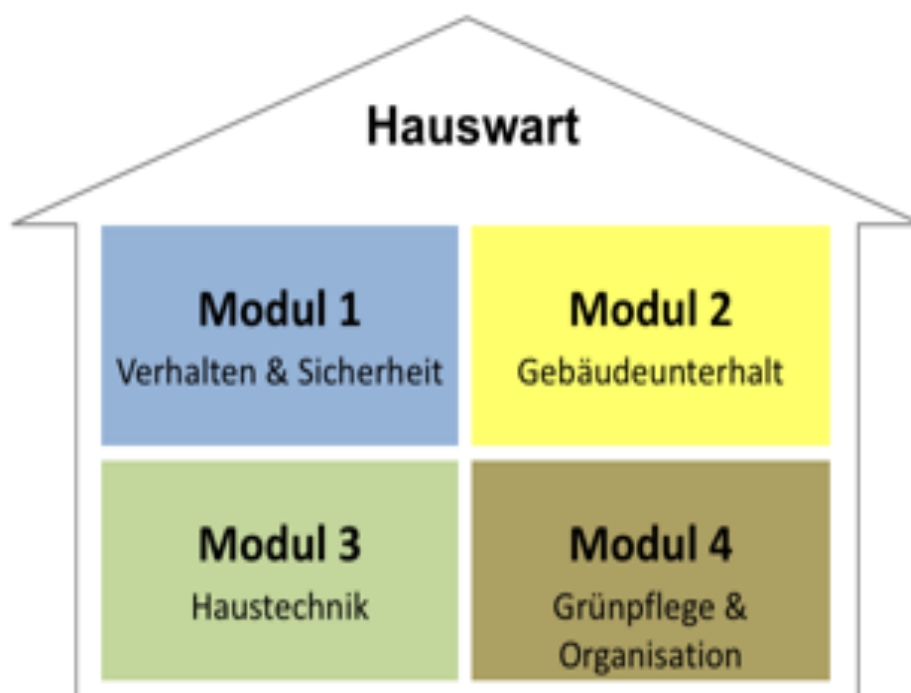


Anforderungen an den Hauswart

Sowohl der Immobilien- wie auch der Arbeitsmarkt entwickelte sich im vergangenen Jahrzehnt äusserst dynamisch. Die tiefen Zinsen, eine robuste Schweizer Wirtschaft und eine starke Zuwanderung führten zu einer Befeuerung der Nachfrage nach Immobilien. Der daraus folgende Bauboom mit einem Ausstoss von mehreren zehntausend Wohneinheiten jährlich schafft zusätzlichen Bedarf an Hauswarten. Steigenden Anlagewerte, zunehmenden Technisierung und höhere Ansprüche der Hausbewohner stellen an die Qualifikation des Hauswarts stets höhere Anforderungen. In diesem Umfeld muss der Hauswart über fundierte Kenntnisse in Haustechnik und Gebäudeunterhalt verfügen und fähig sein, mit allen Hausbewohnern korrekt umzugehen. Nur so ist er in der Lage, die Werterhaltung und eine effiziente Bewirtschaftung des Gebäudes sicherzustellen. Durch die Teilnahme an den Ausbildungslehrgängen der qualitätszertifizierten Saurer Schulungen AG erlangen die Teilnehmenden die erforderlichen Qualifikationen 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 zum 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 noch 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 Masse 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

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, Betriebs-einrichtungen, 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

Unterhalt bedeutet Reinigung, Instandhaltung, Wartung und Pflege. Die korrekte Erfüllung dieser Aufgaben setzt fundierte Fachkenntnisse voraus. Nur wenn die Arbeitsmaterialien sparsam aber richtig dosiert eingesetzt werden wird das Ziel einer effektiven, umweltfreundlichen und ökonomischen Erhaltung der Gebäudesubstanz erreicht. Durch richtiges Bedienen, Warten und Pflegen des Gebäudes, der Umgebung und der Sonnen- und Wetterschutzeinrichtungen werden Reparaturkosten reduziert. Die erfolgreiche Erledigung dieser Unterhaltsaufgaben setzt eine intensive Zusammenarbeit mit der Verwaltung und den Mietern voraus.

Zielsetzung

Der Kursteilnehmer kann nach Abschluss der Ausbildung:

- verschiedene Materialisierungen erkennen, die Techniken der Gebäudereinigung und die richtigen Reinigungsmittel und Methoden anwenden
- wichtige 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 kleinere Reparaturen selbst vorzunehmen oder die entsprechenden Reparaturarbeiten veranlassen
- die Verwaltung wirkungsvoll entlasten
- Verwaltungsaufgaben bei kleineren Objekten selbst übernehmen

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

Sonnen- und Wetterschutz: Produktkenntnisse, Reparaturen, Bedienung bei Schnee und Eis, Pflege und Reinigung

Information und Zusammenarbeit: Informationen an Hausbewohner und Verwaltung, Hausordnung, Informationsmittel, Berichte und Arbeitsrapporte, Pflichtenheft, beauftragen externer Fachleute, Antragsstellungen an die Verwaltung oder Eigentümer

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 haustechnischer Anlagen verursachen 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

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, Ausführung sowie Organisation der Instandhaltung.

Modul 4 Grünpflege und Organisation

Grünpflege

Die Grün- und Umgebungspflege nimmt den Hauswart stark in Anspruch. Solide Kenntnisse betreffend Bepflanzung, Pflanzenschutz, Pflanzenschnitt, Rasenpflege, Unkraut, Kompostierung, Winterschutz und Bedienung von Geräten sind selbst vorausgesetzt, wenn solche Arbeiten (teilweise) drittvergeben werden.

Organisation

Das Berufsbild des Hauswarts zeichnet sich durch eine hohe freiheitliche und selbstbestimmte Arbeitsausübung aus. Der Hauswart setzt einen erheblichen Teil seiner Arbeitszeit für Planung und Administration ein. Entsprechend wichtig ist ein geschärftes Bewusstsein für und Kenntnisse über eine effiziente Organisation. 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.

Zielsetzung

Der Kursteilnehmer kann nach Abschluss der Ausbildung:

- 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
- die für kleinere Umgebungsarbeiten typischerweise eingesetzten Maschinen und Geräte richtig einsetzen
- seine Arbeiten planen, vorbereiten, die Durchführung organisieren oder selbst ausführen
- Entscheide unter Berücksichtigung von unternehmerischen Kriterien und rechtlichen Aspekten situationsgerecht treffen

Themenbereiche

Grünpflege: Ansprüche von Pflanzen, Pflanzengemeinschaften in Grünanlagen, Erkennen der verschiedenen Pflanzengruppen, Bodenaufbau, Kreislauf Nährstoffe, Düngung, Bepflanzung, Bewässerung Pflanzenschutz, Pflanzenschnitt, Rasenpflege, Unkraut, Kompost, Winterschutz, jahreszeitliche Arbeiten und einfache Pflegeplanung

Arbeitsorganisation: Planung von Aufgaben, Prioritäten setzen, Zeitmanagement, Arbeitsmethoden, Hilfs- und Planungsmittel, Kontrollfunktionen, Checklisten, wirtschaftlich arbeiten

Mietrecht: Protokolle, Kündigungsabwicklung vor Ort, Wohnungsabnahme und Übergabe, Richtlinien, Mängelbehebung, rechtliche Aspekte

Kursinformationen

Ausbildungsmethode

Anerkannte Fachleute vermitteln Wissen und Erfahrungen durch Dialogunterricht, Durchführung von praktischen Arbeiten, Besuch von Anlagen und regelmässiger 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 (B1) 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 3 Tagen unterrichtet.

Zertifikat

Der Kursteilnehmer erhält nach Abschluss eines Moduls eine Kursbestätigung mit Benotung. Nach Abschluss aller vier Module wird dem Teilnehmer ein Zertifikat überreicht, soweit er alle vier Module mit genügenden Noten erfolgreich durchlaufen hat und die erforderliche Präsenzzeit erfüllt hat.

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 Ausbildungskurs anmelden:

schriftlich an:

Saurer Schulungen AG
Steinhofhalde 38
6005 Luzern

telefonisch: 052 366 66 99

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 CHF 50.- in Rechnung gestellt. Bei Abmeldungen weniger als 8 Tage vor Kursbeginn oder bei Nichterscheinen ist die volle Kursgebühr zu entrichten.

Bei speziellen Organisationen und Behörden gelten die kundenspezifischen Vereinbarungen.

Kurzes Firmenportrait

Seit 22 Jahren befassen wir uns mit der Ausbildung in den Bereichen der Gebäudebewirtschaftung, Haustechnik und Elektrotechnik. Unsere Referenten sind ausgewiesene Fachleute, die ihr Wissen und ihre Erfahrungen an unsere Kursteilnehmenden weitergeben. Letztere sind, nach Abschluss der Ausbildung, in der Lage, das erlernte und erarbeitete Können wirkungsvoll in die Praxis umzusetzen.

Die Saurer Schulungen AG ist „EDUQUA“ zertifiziert. Dieses Zertifikat wird unter anderem vom Bundesamt für Berufsbildung und dem Staatssekretariat für Wirtschaft (Seco) getragen und stellt hohe Massstäbe an die Qualität und Organisation eines Kursanbieters.