

III - TECHNIQUES DU BÂTIMENT

Finalités

Dans la section de technicien supérieur des professions immobilières, la finalité de l'enseignement des techniques du bâtiment est essentiellement professionnelle.

Son enseignement doit permettre :

- d'insérer la composante technique dans le contexte de l'immobilier
- de faire apparaître les interrelations entre les techniques et la réglementation
- de s'adresser aux spécialistes en employant le vocabulaire adapté et en situant correctement le problème posé.

Capacités globales

Le technicien supérieur des professions immobilières doit être capable :

- d'utiliser le vocabulaire technique adapté
- d'identifier les différents éléments de la structure d'un bâtiment et les différents matériaux utilisés.

CONNAISSANCES	COMPÉTENCES
<p>1 - Généralités concernant l'acte de construire</p> <p>1.1 Présentation</p> <p>1.1.1 Les participants à l'acte de construire : maître d'ouvrage, maître d'œuvre, architectes, entreprises, bureaux d'études techniques, bureaux de contrôle, assureurs, experts, ...</p> <p>1.1.2 Les procédures de passation des marchés privés et publics</p> <p>1.1.3 Les sources de référence :</p> <p>1.1.3.1 les codes, les règlements, la jurisprudence</p> <p>1.1.3.2 les agences nationales : ANAH (agence nationale à l'amélioration de l'habitat), QUALITEL</p> <p>1.2 Les contraintes</p> <p>1.2.1 Les contraintes administratives : cadastre, plan d'occupation des sols, contraintes architecturales, code de l'urbanisme.</p> <p>1.2.2 Les contraintes d'ordre privé : les servitudes civiles</p> <p>1.3 La préparation</p> <p>1.3.1 Les autorisations administratives : le certificat d'urbanisme, le permis de construire, le permis de lotir, ...</p>	<p>Identifier les différents intervenants dans l'acte de construire. Déterminer leur rôle respectif et l'étendue de leur responsabilité professionnelle.</p> <p>Identifier les différentes procédures de passation des marchés privés et exécuter les démarches correspondantes. Appliquer les obligations réglementaires concernant les bâtiments d'habitation ou de bureaux. Déterminer le rôle des différentes agences nationales concernées.</p> <p>Cf. le chapitre Droit (8)</p> <p>Cf. le chapitre Droit (323)</p> <p>Remplir les imprimés relatifs aux principales autorisations administratives (construction neuve ou ancienne).</p>

CONNAISSANCES	COMPÉTENCES
<p>1.3.2 Les plans : de masse, de situation, d'architecte, de coupes, de façades, de détail</p> <p>2 - La réglementation et la sécurité 2.1 La sécurité incendie 2.2 Le risque électrique 2.3 La réglementation concernant les handicapés 2.4 L'acoustique et le "label" 2.5 La réglementation thermique</p> <p>3 - Les particularités de l'immobilier social 3.1 La surface utile et la surface corrigée</p> <p>3.2 Normes applicables à l'immobilier social</p> <p>4. La technologie du bâtiment 4.1 Le terrain 4.1.1 Le sol 4.1.2 Les voies et réseaux divers (VRD.) : distribution des fluides, collecte et évacuation des effluents du bâtiment, aménagement de la voirie et éclairage, aménagement des espaces verts, piscines</p> <p>4.2 La construction 4.2.1 Le gros œuvre 4.2.1.1 le lot terrassement 4.2.1.2 la maçonnerie 4.2.1.3 la charpente, la couverture, la zinguerie 4.2.2 Le second œuvre 4.2.2.1 le cloisonnement, l'isolation 4.2.2.2 la menuiserie, la vitrerie 4.2.2.3 la plomberie, le sanitaire 4.2.2.4 l'électricité, le chauffage, la climatisation, la ventilation 4.2.2.5 les revêtements des sols et des murs 4.2.2.6 le carrelage 4.2.2.7 la serrurerie 4.2.2.8 les ascenseurs, les aménagements particuliers, les espaces verts</p>	<p>Interpréter les différents types de plan, en décoder les abréviations. Calculer une surface hors œuvre brute (SHOB) ou hors œuvre nette (SHON) ainsi que les surfaces habitables d'un projet.</p> <p>Identifier les situations nécessitant l'application des différentes réglementations et l'intervention des personnes habilitées.</p> <p>Calculer la surface utile d'un logement. Calculer la surface corrigée d'un logement.</p> <p>Identifier les normes essentielles applicables à l'immobilier social.</p> <p>Identifier les différents éléments du terrain. Identifier les différents voies et réseaux divers (branchements, regards, accès), le COS disponible. Déterminer, si nécessaire, à l'aide de devis, le coût de la viabilité.</p> <p>Identifier les différents stades de la construction, les corps d'état concernés et les lots correspondants.</p> <p>Identifier les différentes prestations effectuées et les entreprises concernées.</p>

CONNAISSANCES	COMPÉTENCES
4.3 Le diagnostic	Diagnostiquer un dysfonctionnement (humidité, fissures, déformation, manque de confort thermique ou phonique . . .), essayer d'en déterminer l'origine et identifier l'intervenant compétent ; recourir à un expert ou à l'architecte.
4.4 La réfection	Analyser les coûts de réfection.
4.5 L'entretien ou maintenance	Contrôler et vérifier le respect des clauses du contrat de maintenance et de la réglementation sanitaire et départementale.