

Quelques notions à retenir ...

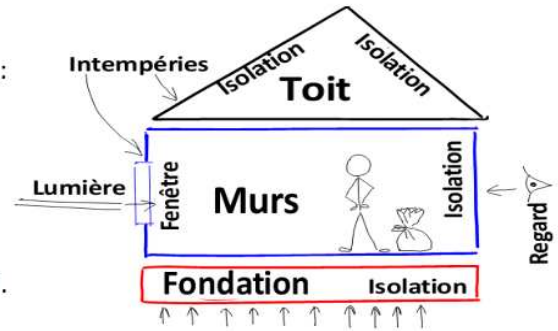
Fonctions techniques d'un bâtiment

Les **fonctions techniques** des bâtiments permettent de répondre au besoin principal de protéger les biens et les personnes des intempéries et des divers risques.

Trois fonctions sont impératives et communes à tous les bâtiments :

- **Fonder** ; (Réaliser les fondations)
- **Édifier** ; (Réaliser les murs, l'enveloppe du bâtiment)
- **Couvrir**. (Réaliser le toit)

Dans le monde du bâtiment, on parle de "Hors d'eau, de Hors d'air".



Hors d'eau - Définition

Un immeuble est mis hors d'eau quand son gros œuvre est terminé (les murs extérieurs sont complètement édifiés) et que la toiture est posée ou la terrasse achevée.

Hors d'air - Définition

Un immeuble est déclaré hors d'air lorsqu'il est clos et couvert, mais que ses travaux de cloisonnement restent à faire.

Le gros œuvre d'un ouvrage consiste en la construction de son ossature, originellement c'est l'ouvrage fait par la main d'œuvre qui bâtit. En termes modernes, la partie enterrée (hors ouvrages de fondation) est *l'infrastructure* (ou *soubassement*), et la partie hors du sol est *la superstructure* (ou *élévation*).

Le second œuvre est fait par tous les corps de métiers intervenant (sauf exception) à la suite du gros œuvre, afin d'achever, d'aménager et d'équiper l'ouvrage. Le second œuvre est censé avoir une durée de vie inférieure à celle de la structure et il faut habituellement procéder régulièrement à sa [rénovation](#) au cours du temps.

Selon les bâtiments, on trouve d'autres fonctions techniques :

- apporter de l'énergie ;
- assainir ;
- éclairer ;
- climatiser ;
- isoler ;
-
- apporter de l'eau ;
- fermer ;
- chauffer ;
- ventiler ;
- communiquer ;

Ces fonctions visent à répondre à des besoins de **confort**, de **sécurité** ou d'**adaptation à des activités particulières**.



La notion d'unité de vie

