



UN BÂTIMENT CONÇU POUR ÊTRE ENTRETENU

Un bâtiment pensé pour être entretenu.

*Livrer, c'est facile. Faire durer,
ça se conçoit dès le premier plan.*

Concevoir pour la durée

Un bâtiment ne se juge pas le jour de la remise des clés, mais sur les trente ans qui suivent. **Concevoir pour l'entretien, c'est réduire les charges et prolonger la valeur.** Cela ne s'improvise pas à la livraison : cela se décide sur les plans, bien avant le premier coup de pelle.

Repère 01

Des accès pensés pour la maintenance

Atteindre, démonter, remplacer sans rien casser : les organes techniques doivent être accessibles. Un bon plan, c'est aussi un plan où l'on peut intervenir sans démonter le bâtiment.

Le principe : *tout ce qui s'entretient doit s'atteindre.*

Repère 02

Une GTB simple et lisible

La gestion technique du bâtiment — chauffage, ventilation, énergie — doit se piloter sans usine à gaz. Une supervision claire fait baisser les consommations et facilite la vie de l'exploitant.

Le principe : *ce qui se pilote simplement se gère bien.*

Repère 03

Des matériaux choisis pour durer

On choisit ce qui vieillit bien et se remplace facilement, pas ce qui coûte le moins à poser. Un matériau durable se paie une fois ; un matériau fragile se paie à chaque réparation.

Le principe : *on conçoit pour vingt ans, pas pour la photo.*

Repère 04**Des équipements standardisés**

Pièces trouvables, interchangeables, non captives d'un seul fournisseur : un équipement standard se remplace vite et sans surcoût. On évite de vous lier à une référence introuvable dans cinq ans.

Le principe : *une pièce simple à trouver est une panne vite réparée.*

Repère 05**Moins de charges sur la durée**

Un bâtiment facile à entretenir, c'est un bâtiment dont les charges restent contenues année après année. La conception d'aujourd'hui décide des factures de demain.

Le principe : *l'entretien facile est une économie permanente.*

Repère 06**Une réversibilité légère**

Prévoir, sans surcoût majeur, que les usages pourront évoluer : cloisons démontables, réseaux accessibles, trame souple. Un bâtiment qui s'adapte se garde plus longtemps.

Le principe : *on laisse la porte ouverte aux usages de demain.*

Repère 07**La maquette au service de l'exploitant**

Le double numérique du bâtiment (BIM) indique où se trouve chaque réseau, chaque équipement. L'exploitant intervient vite et juste, sans chercher. On livre le bâtiment et son mode d'emploi.

Le principe : *savoir où est quoi, c'est intervenir vite.*

La checklist de la durée

Sept repères pour livrer un bâtiment qui se vit bien et coûte peu à entretenir.

Pour un bâtiment qui dure, ai-je prévu...

- **Les accès** — tout ce qui s'entretient est-il atteignable ?
- **La GTB** — un pilotage simple du chauffage et de l'énergie ?
- **Les matériaux** — choisis pour vieillir et se remplacer ?
- **Les équipements** — standardisés, non captifs d'un fournisseur ?
- **Les charges** — contenues sur la durée ?
- **La réversibilité** — des usages qui pourront évoluer ?
- **La maquette** — un double numérique pour l'exploitant ?

Le rôle de BAUDY. BAUDY Construction conçoit et réalise des bâtiments pensés pour durer : accès, GTB, matériaux, équipements et réversibilité décidés dès les plans. Vous ne livrez pas seulement un bâtiment ; vous livrez des années d'exploitation sereine.

Parlons de votre projet

01 85 09 97 13 · contact@baudyconstruction.fr · baudyconstruction.fr
96 rue Paradis, 13006 Marseille