



Où les compétences façonnent vos projets

Présentation
de la société

MON PARCOURS

- ▶ J'ai commencé mon parcours éducatif par un BEP en techniques de l'architecture et de l'habitat, suivi d'un BAC PRO en études et économie de la construction, et j'ai obtenu un Titre professionnel de niveau 5 en tant que conducteur de travaux. Ma première expérience professionnelle s'est déroulée chez Néology à Lamballe, où j'ai acquis une formation complète. En effet, le conducteur de travaux chez ce constructeur gérait l'intégralité du processus de construction, depuis le relevé de terrain jusqu'à la gestion des relations clients, en passant par les appels d'offres et le suivi des travaux. J'ai ensuite rejoint Créactuel en tant que conducteur de travaux, ce qui m'a permis de consolider mon expérience et d'adopter une nouvelle méthodologie. Mais ayant toujours eu l'ambition de créer ma propre entreprise j'ai mené des recherches approfondies sur le statut juridique adapté, les démarches nécessaires, une étude de marché, et identifié des organismes d'accompagnement. Aujourd'hui, je suis prêt

EURL JHP CREATION

- ▶ Société de maîtrise d'œuvre
- ▶ Code APE 74.90A
- ▶ Basé a mon domicile : à st Gonnery 56920
- ▶ Société crée en novembre 2024
- ▶ Rayon d'action de 100km
- ▶ Clientèle: le particulier

Mais quel est le rôle d'un maître d'œuvre ?

Le maître d'œuvre a la responsabilité globale de la réalisation des travaux. Il est chargé de concevoir, piloter et coordonner l'exécution des lots de travaux du projet. Il a pour mission de contrôler la qualité de l'ouvrage, le respect du budget et des délais. Il doit aussi assurer le suivi des réunions de chantier et la coordination entre les différents corps de métiers, jusqu'à la réception des travaux.

Domaine d'activités

- ▶ Mon activité se concentre sur cinq domaines principaux :
- ▶ - La construction de maisons neuves
- ▶ - L'extensions
- ▶ - La rénovation
- ▶ - L'élaboration de plans et la gestion des démarches administratives (permis de construire,déclarations préalables)
- ▶ -Le suivi de travaux

ÉLÉMENT DE MISSION



CONCEPTION ET ÉTUDES TECHNIQUES

En tenant compte des inspirations du client (ses besoins, ses envies et son budget) ainsi que des contraintes techniques du lieu, je propose des solutions esthétiques et fonctionnelles, personnalisées pour son projet. Ces contraintes peuvent concerner :

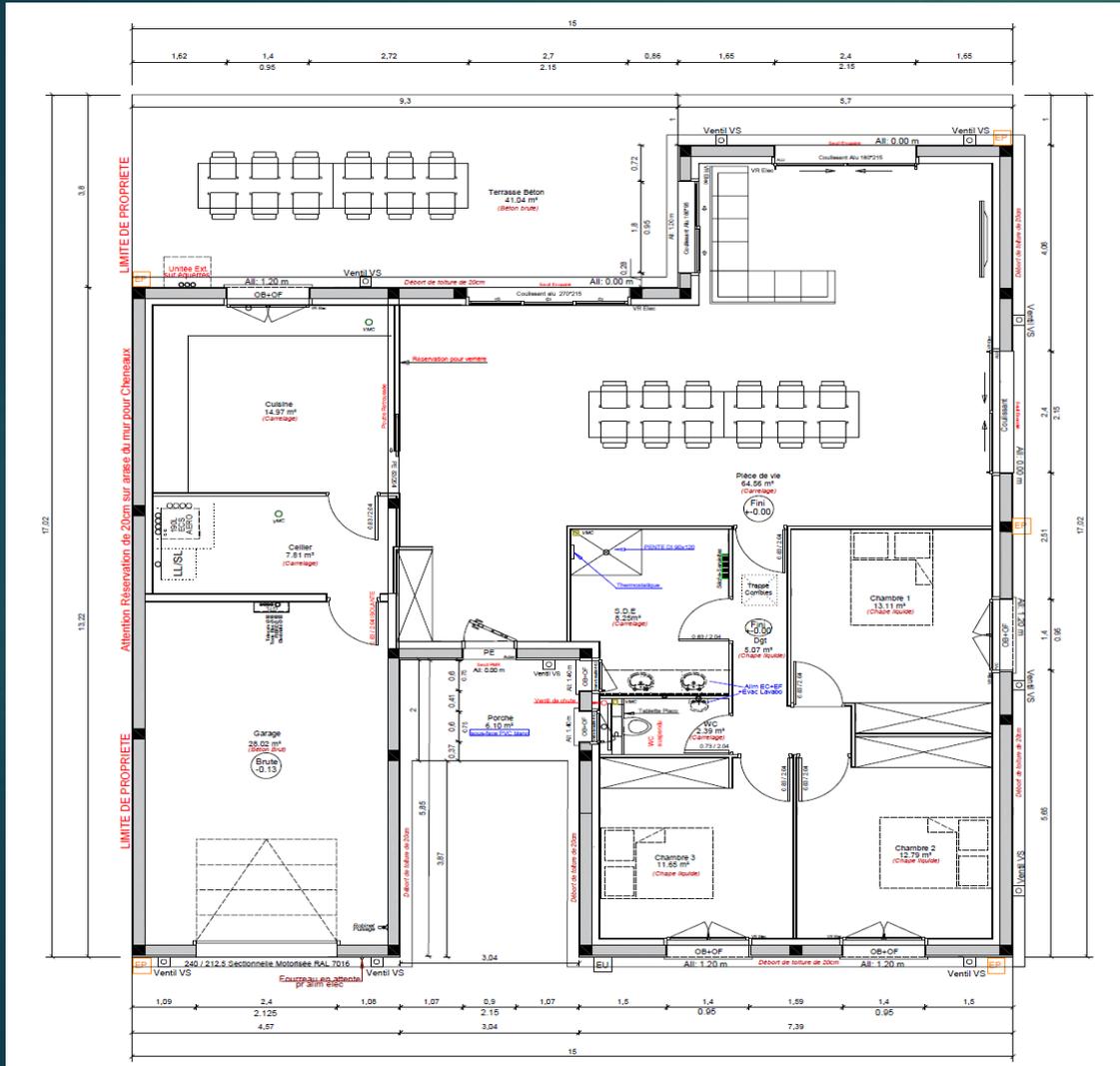
-Pour une construction neuve : l'orientation du terrain, la nature du sol, l'accès à la parcelle, la viabilisation, etc.

-Pour une extension ou une rénovation : les murs porteurs, les attentes en termes d'évacuation des eaux usées (EU) et pluviales (EP) existantes, les poutres, et autres éléments structurels.

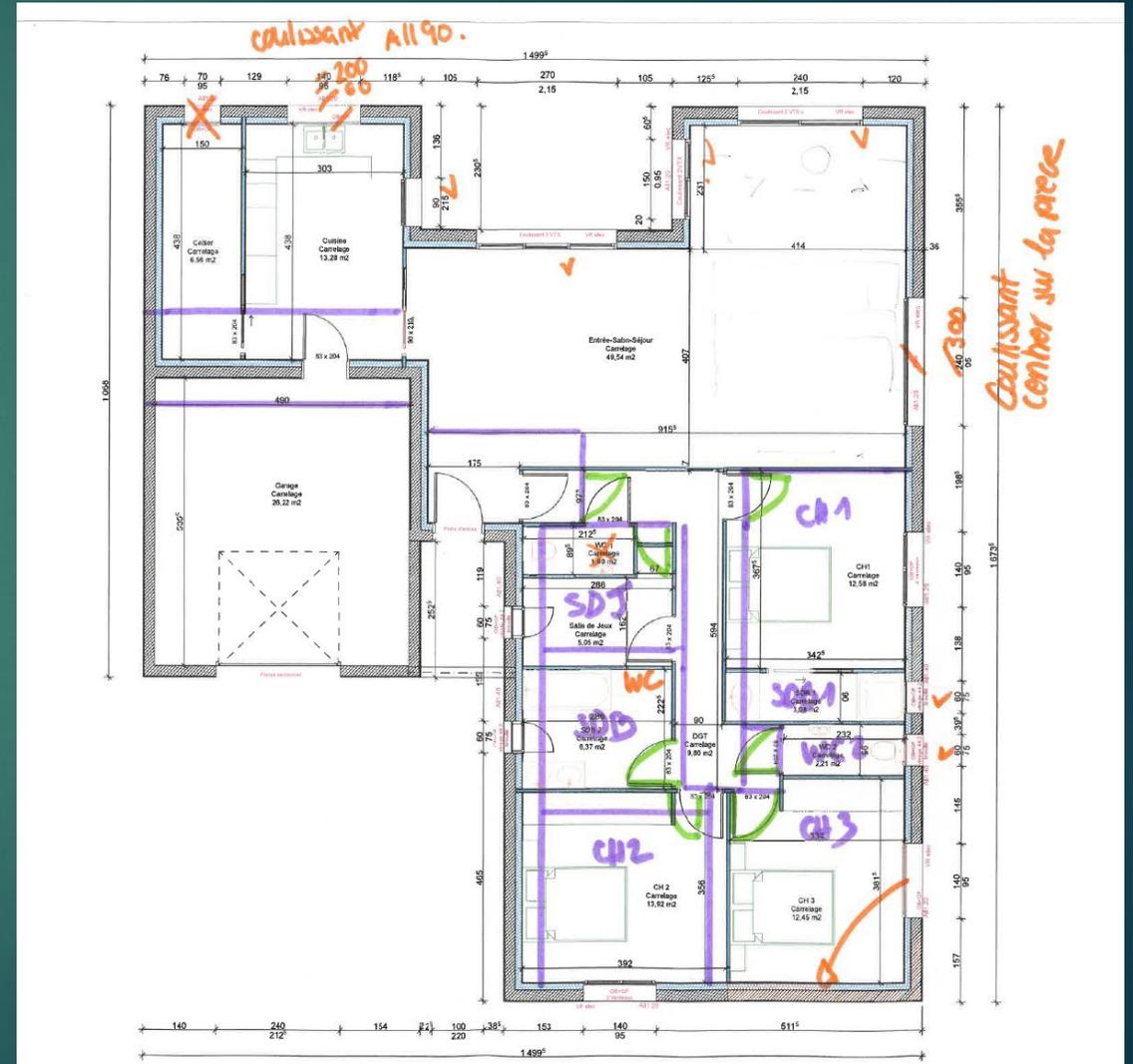
Pour accompagner le client dans la concrétisation de son projet, je réalise des Avant-Projets Sommaires (APS) et des Avant-Projets Détaillés (APD).

EXEMPLE: CONSTRUCTION NEUVE

APS 01



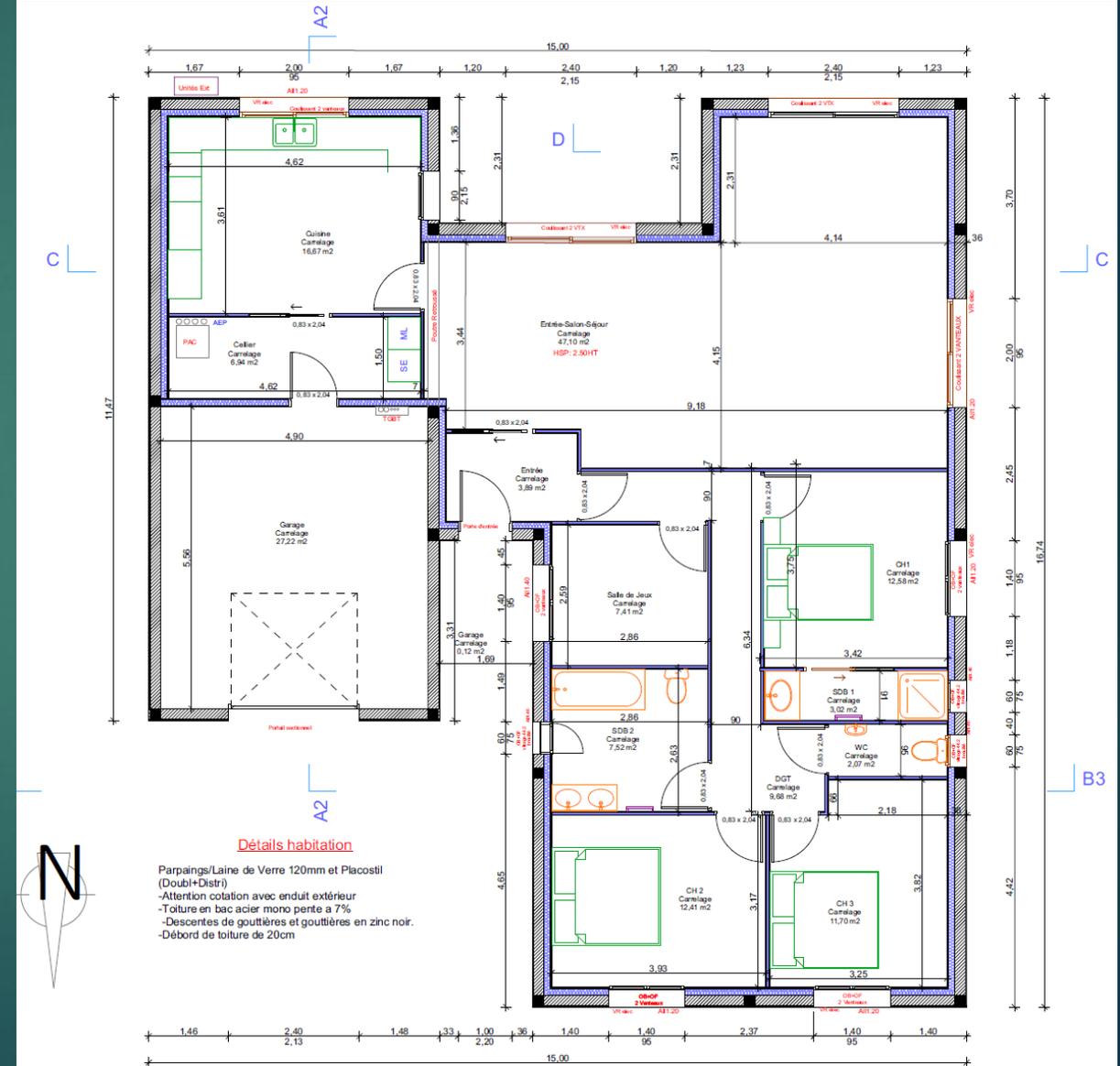
Modifications demandées



APS 02



APD



Détails habitation

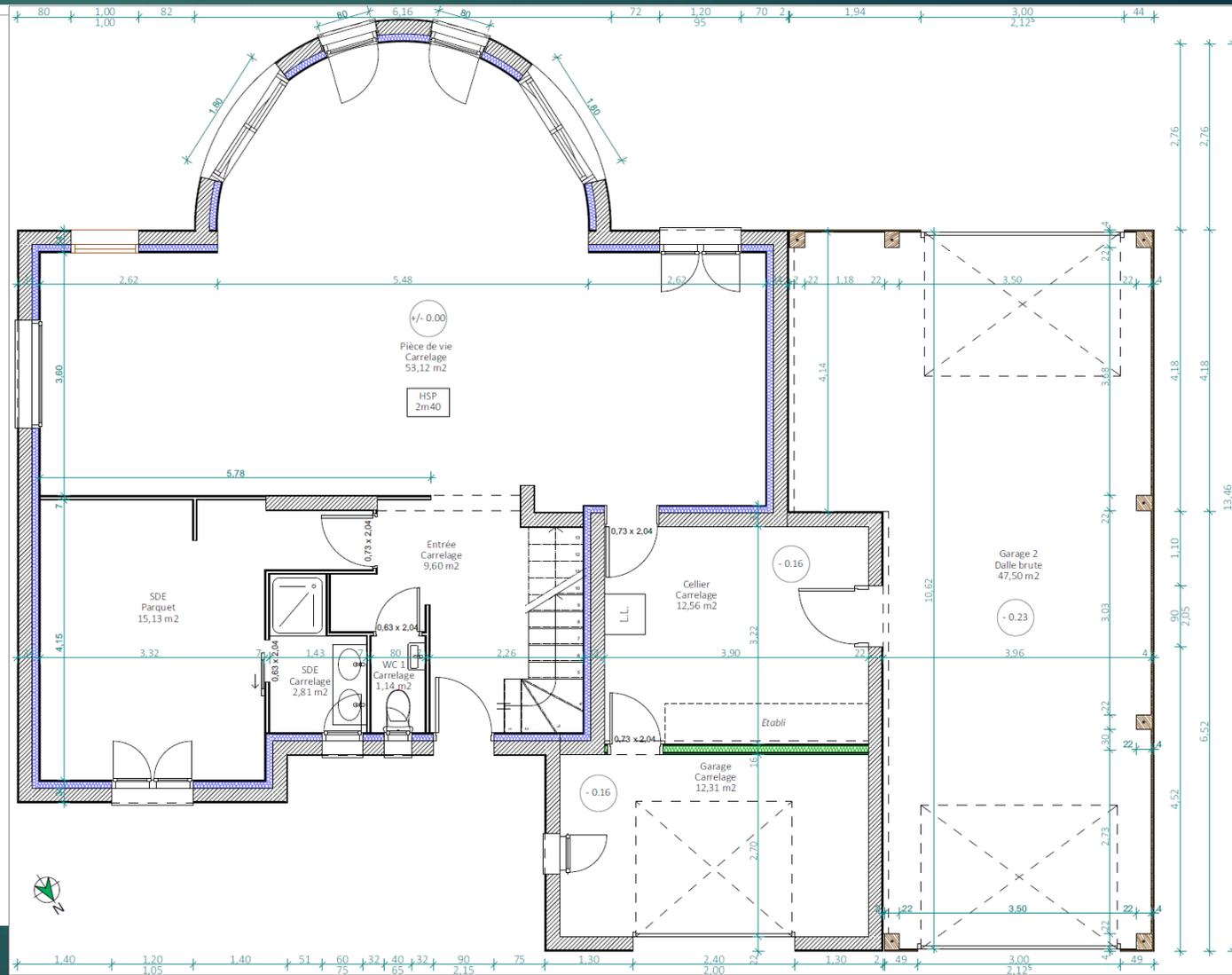
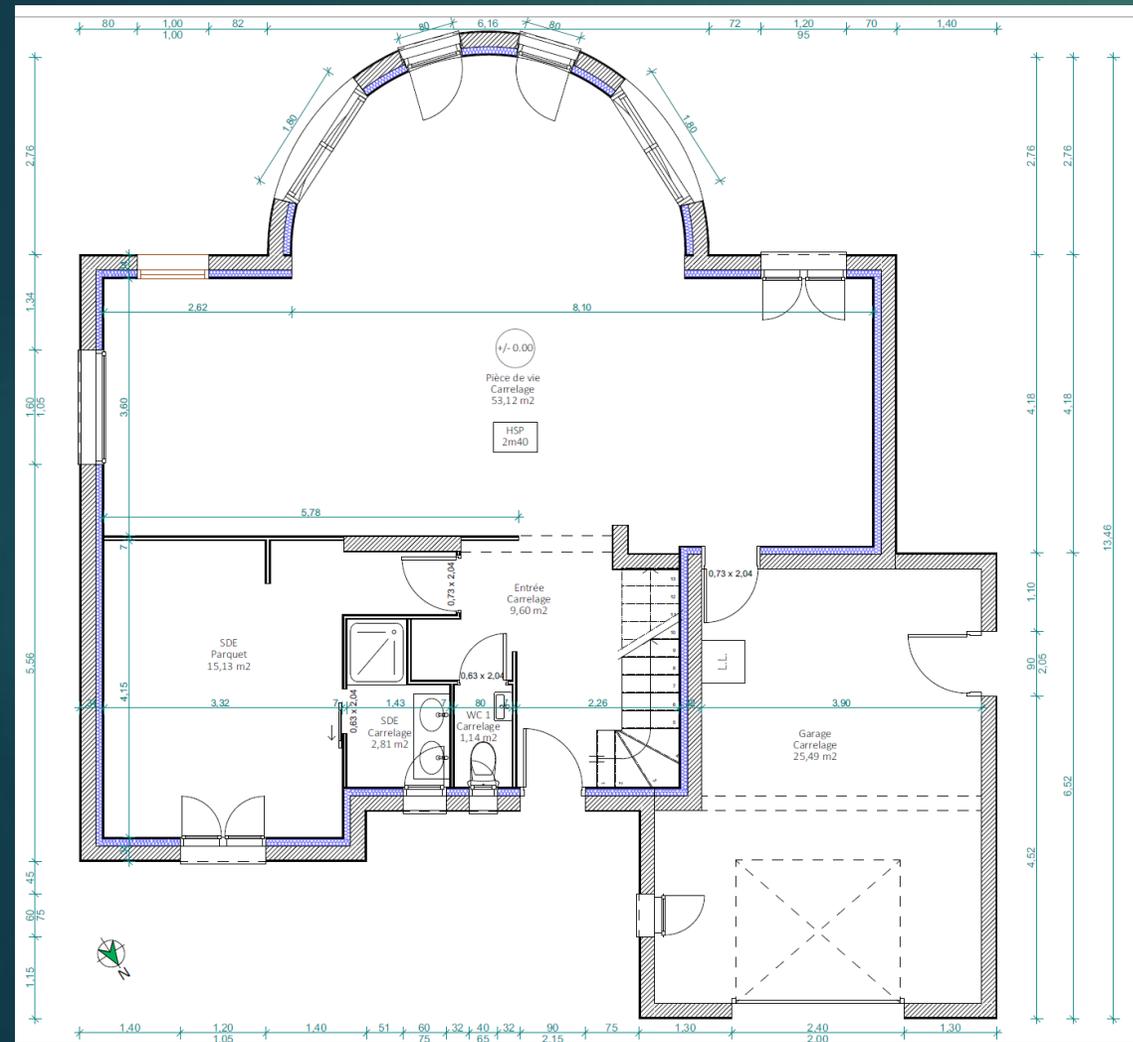
- Parpaings/Laine de Verre 120mm et Placostil (Doubl+Distri)
- Attention colation avec enduit extérieur
- Toiture en bac acier mono pente à 7%
- Descentes de gouttières et gouttières en zinc noir.
- Débord de toiture de 20cm



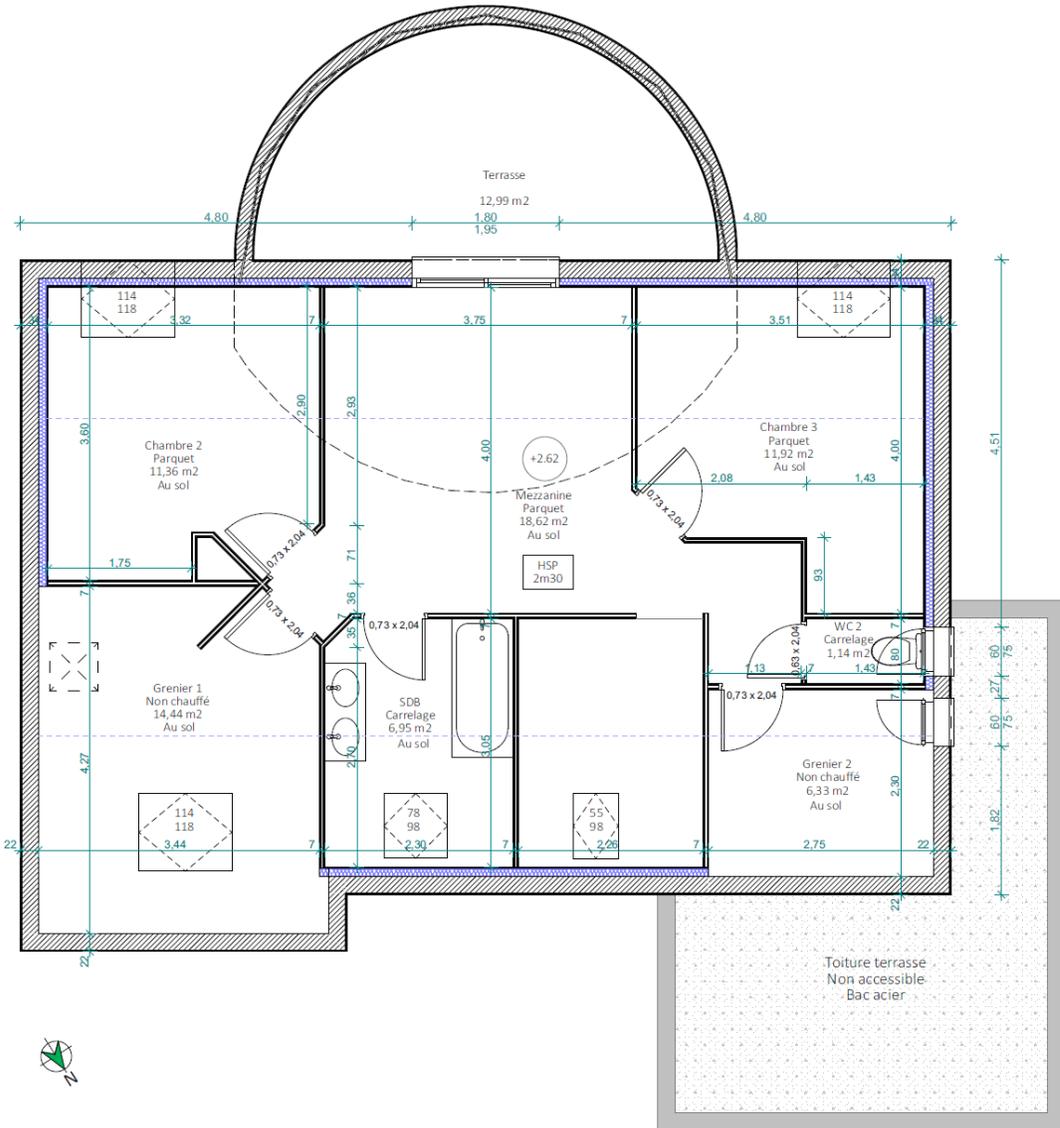
EXEMPLE: EXTENSION ET RÉNOVATION

Avant travaux RDC

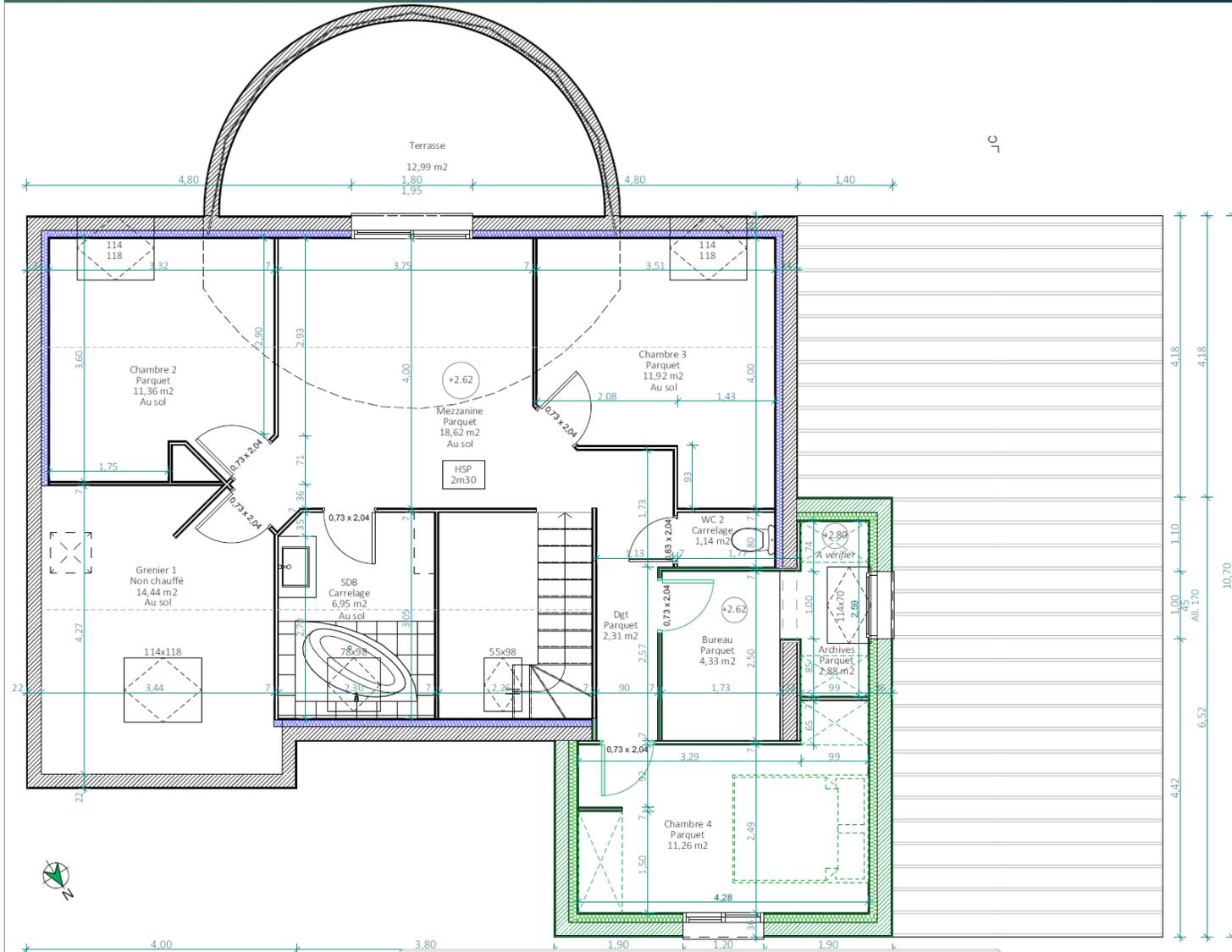
Après travaux RDC



Avant travaux Etage



Après travaux Etage



Avant travaux



Proposition 01



Proposition 02



Proposition 03



Version choisie



MAITRISE DU BUDGET

- Élaboration du Dossier de Consultation des Entreprises (DCE), incluant un dossier complet pour la réalisation des travaux (coupes, notice descriptive, métrés).

Tous les éléments qui vont permettre aux artisans de réaliser leurs devis.

- Consultation des entreprises, analyse des offres et finalisation des détails techniques et contractuels.

PLAN DE COUPE

PLAN DE RESEAUX

MAISON RE 2020
AÉROTHERMIE PLANCHER CHAUFFANT
PLAN D'EXECUTION

COUPE BB

Ech: 1/50

• RE 2020 / DETAILS HABITATION •

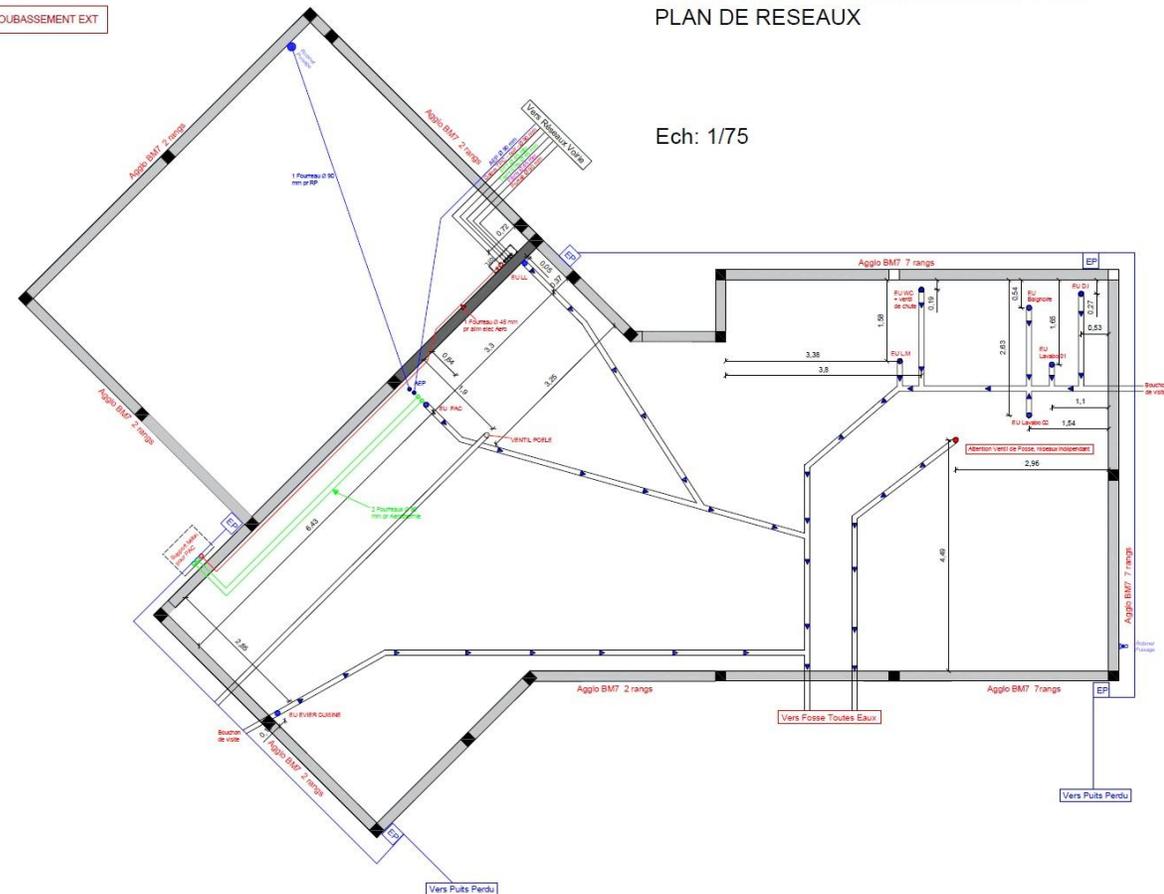
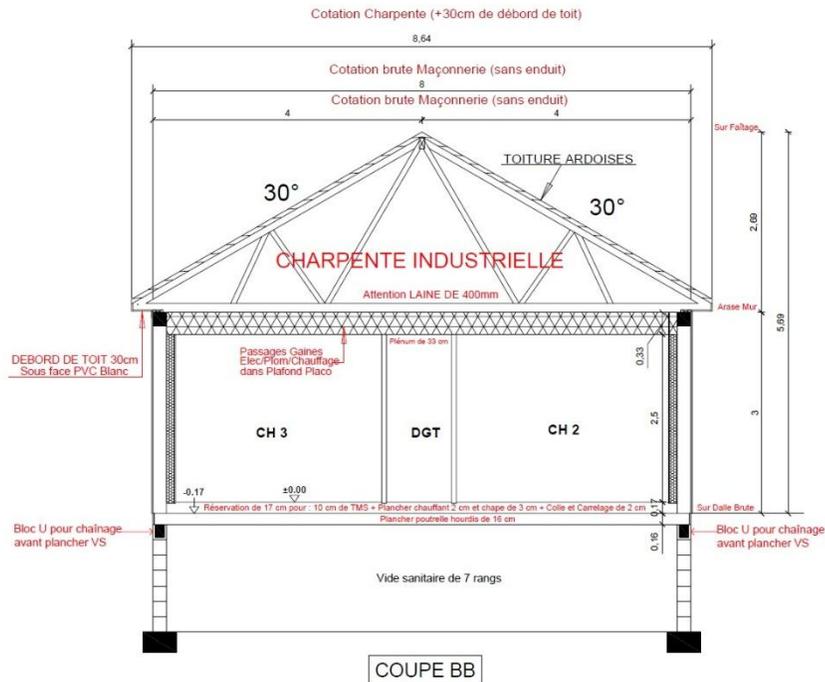
Chauffage aérothermie 2 Séche-serviettes électrique Emplacement Séche serviette selon étude.	Menuiseries intérieures: 5 alvéolaires dont 1 isolante et 2 à condensation PLACOFEU derrière Conduit de Fumée + Tableau électrique PLACOMARINE Dans les pièces humides
Coffre demi linteaux en béton Parpaings/Laine de Verre et Placostil (Doubli-Distri) Attention cotation avec enduit extérieur	1 Plaque Habito derrière la TV axé + voir plan cuisine si beso 1 Robinet de puisage intérieur
Toiture couverture ardoise pente à 45° Descentes de gouttières et gouttières en zinc noir. Conduit feu Inox NOIR TYPE Therminox Débord de toiture de 30cm	TAPEES de 140mm et 160mm sur la baie 3 vantaux Coffres intégrés à la Maçonnerie Menuiseries en ALU RAL Noir 2100 sablé Porte d'entrée: RAL Noir 2100 sablé Monocolore Texturé Porte de garage sectionnelle Motorisée RAL noir 2100 sablé Verre imprimé + 44.2 : 1

Attention cotations Brute

ETANCHEITEE SUR SOUBASSEMENT EXT

MAISON RE 2020
AÉROTHERMIE PLANCHER CHAUFFANT
PLAN DE RESEAUX

Ech: 1/75



PLAN DE FONDATION

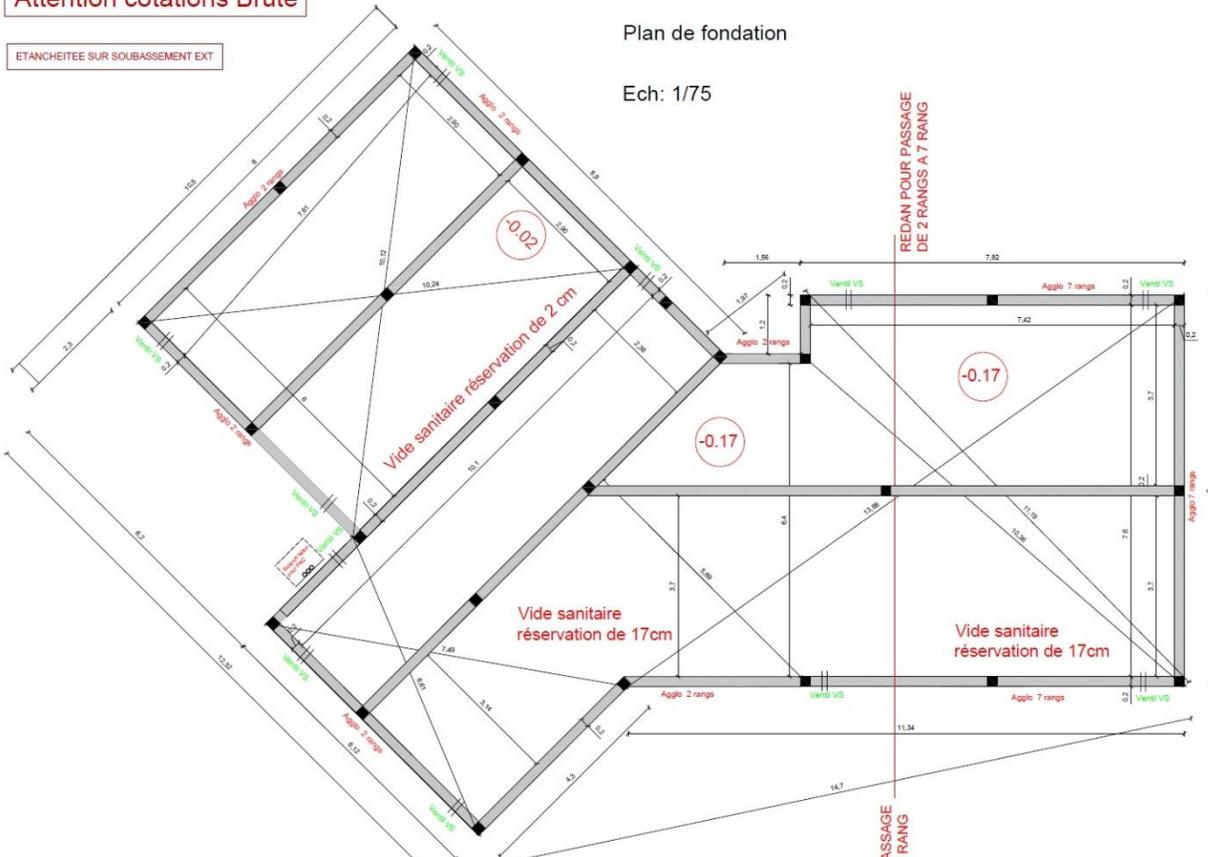
MAISON RE 2020
AERTHERMIE PLANCHER CHAUFFANT

Plan de fondation

Ech: 1/75

Attention cotations Brute

ETANCHEITEE SUR SOUBASSEMENT EXT



LOTS Terrassement comprenant:

Sciage et enlèvement des dalles béton existant, décapage de la terre végétal, terrassement en pleine masse, terrassement des fouilles des fondations, enlèvement des terres excédants et raccordement des décentes de gouttières aux réseaux EP existant.

FORFAIT

LOTS Maçonnerie pour la partie du garage 2 comprenant:

- Ferrillage des semelles filantes et coulage béton 50*30 cm
- 20,06ml*0,30*0,50=3,01m3
- Montage du soubassement en agglo B60 2 rangs 20*20*50
- 20,06ml*0,40*=8,02m²
- Préparation, ferrillage, et coulage du dallage terre plein en béton armé
- 48,56m²
- Seuil béton
- 6ml
- Élévation des murs en parpaing 20*20*50
- 20,06ml*3,20ht-(18m²)=46,19m²
- Linéaire en béton armé
- 3,4ml*2=6,80ml
- Création d'un chaînage en béton armé en périphérie en block U
- 20,06ml*0,20=4,01m²
- Bande de redressement
- 9+9=18ml

LOTS Maçonnerie pour l'élévation audessus du garage comprenant:

- Sciage d'une partie du dératellement et modification de l'ouverture dans le pignon
- FORFAIT
- Pose d'un plancher poutrelle hourdis comprenant ferrillage et coulage du béton
- 19,53m²
- Élévation des murs en parpaing
- 15,82ml*2,62ht-(1,71m²)=39,74m²
- Surélévation du pignon du bureau
- Forfait
- Pose d'un coffre de volet roulant
- 1 unité
- Linéaire en béton armé
- 1,60+1,40=3ml
- Création d'un chaînage en béton armé en périphérie en block U
- 15,82*0,20=3,16m²

Élaboration et Suivi des Dossiers de Demande d'Autorisation d'Urbanisme

1-Élaboration et Collecte des Pièces

Préparation et rassemblement des documents requis pour constituer le dossier de demande d'autorisation d'urbanisme comme le plan de localisation, plan de toiture, coupe terrain, etc...

2-Assistance à la Constitution d'Autres Dossiers d'Autorisation

Le maître d'œuvre accompagne son client dans la préparation des dossiers suivants :

- Demande d'autorisation à soumettre à une copropriété.

- Demande auprès des services d'assainissement (SPANC).

- Demande auprès du bureau d'étude thermique.

- Demande d'assurance dommages-ouvrage.

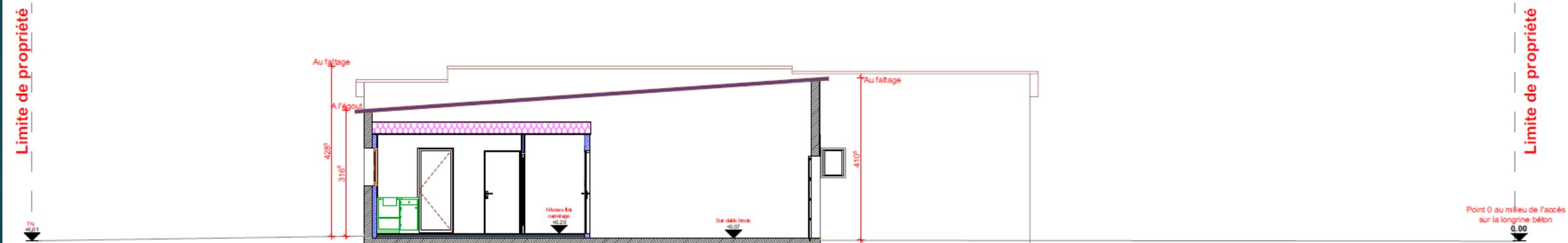
3-Instruction de la Demande

Suivi du traitement et des démarches administratives nécessaires à l'obtention de l'autorisation d'urbanisme

PLAN DE LOCALISATION



COUPE TERRAIN



NOTICE PAYSAGERE

PCMI 4 NOTICE PAYSAGERE

OBJET : Construction à Loudéac -Lots 28 "Le Domaine du Mené" 226 00

1- Etat initial du terrain et de ses abords :

Etat initial du terrain

La présente demande concerne la réalisation d'une maison individuelle sur un terrain se situant à Loudéac, dont la parcelle est cadastrée Section AL parcelle n°159 , surface de 621 m².

L'accès au terrain se fera par le Nord de la parcelle. (cf.PCM12)

Le terrain offre une faible dénivellé .

Etat des abords

La parcelle se situe dans un quartier pavillonnaire

Les constructions aux alentours du terrain sont plutôt traditionnelles en toiture ardoise et pierres de pays.

Mais on remarque également des constructions plus modernes, avec des toitures monopentes et des jeux de bicoloration d'enduits, ce qui marque l'évolution architecturale de la commune.

2- Insertion dans le paysage :

L'implantation, les matériaux et le volume de la maison

La construction est un plein pied.

Son écriture architecturale reprend les caractéristiques contemporaine avec un volume principal rectangulaire et des modules en décroché.

Les toitures seront en monopente bac acier à 5°.

Les façades seront composées d'un enduit Ton Pierre gratté (Weber 500 / blanc Koalin) sur l'ensemble du bâti. (cf.PCM15)

Les gouttières et les descentes de gouttières seront en zinc noir.

Les menuiseries extérieures seront en aluminium RAL 7016.

Les matériaux utilisés seront conformes aux prescriptions locales afin de s'harmoniser avec les constructions environnantes.

La future construction sera implantée à 7m au plus près de la voie public dans l'angle d'accroche obligatoire, et sera implanté en limite de propriété côté Est.

Le niveau fini du rez-de-chaussée est prévu à +15cm par rapport au niveau du terrain naturel, sous l'emprise de la construction. (cf.PCM12)

Cette implantation optimise l'apport de lumière intérieure, favorisant ainsi l'économie d'énergie, en accord avec la RE2020 dont bénéficie la maison.

Aménagement du terrain et traitement des espaces verts

Un accès à la maison partira de la route et donnera sur deux places de stationnement libre d'accès.

Ces espaces seront stabilisés par un empierrement compact perméable à l'eau.

Le terrain sera engazonné et paysagé avec des arbres de moyens développement, des arbustes et plantes, plantés par le propriétaire, viendront compléter le décor.

Ils seront conformes aux prescriptions locales et s'harmoniseront avec les plantations existantes aux alentours.

Il n'y aura pas de clôtures mise en place dans un premier temps. Une déclaration de travaux sera déposée avant tout changement.

La parcelle étant viabilisée, elle sera raccordée directement à un réseau d'assainissement collectif. (cf.PCM12)

Le projet, dans son ensemble, s'intégrera dans son environnement bâti et paysagé.

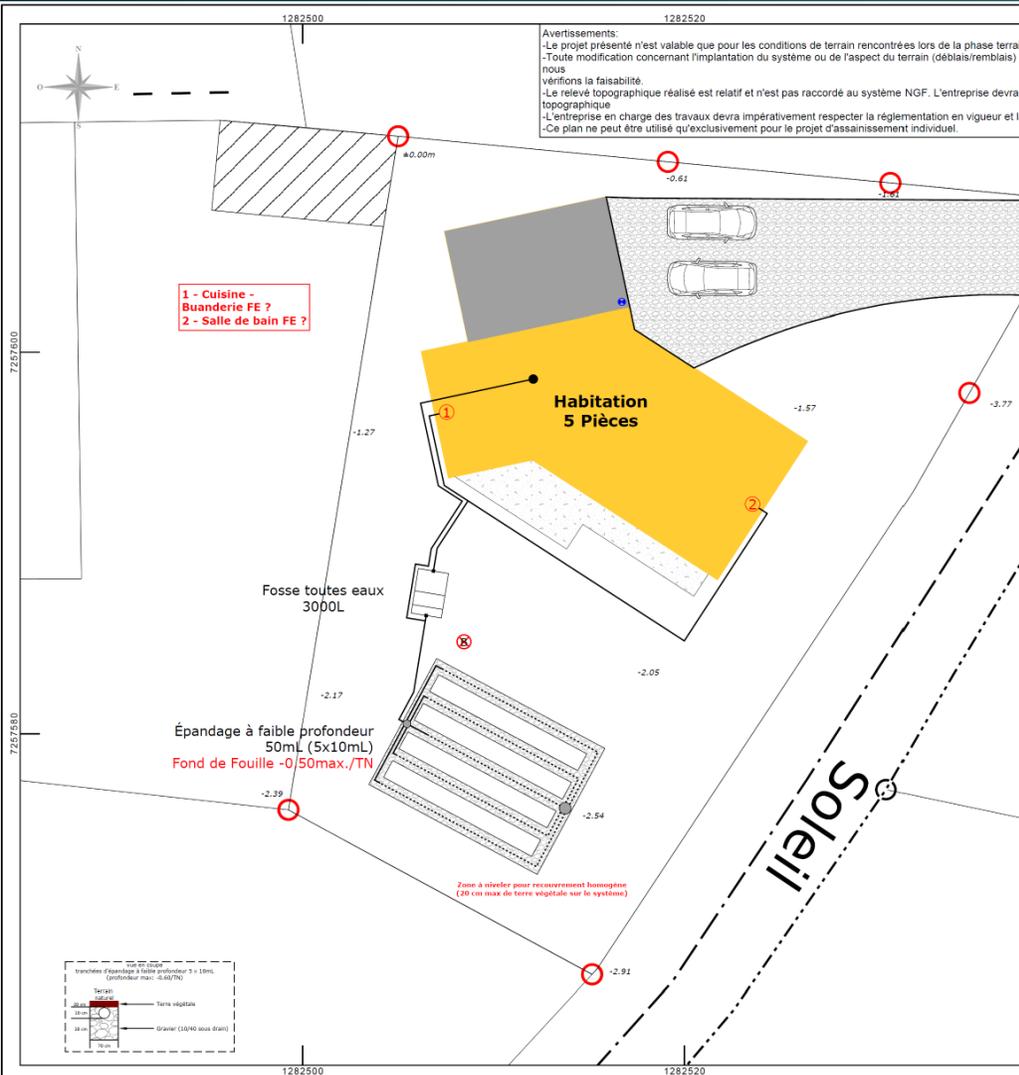


Photo : 4_PCM1 6 - Avant travaux

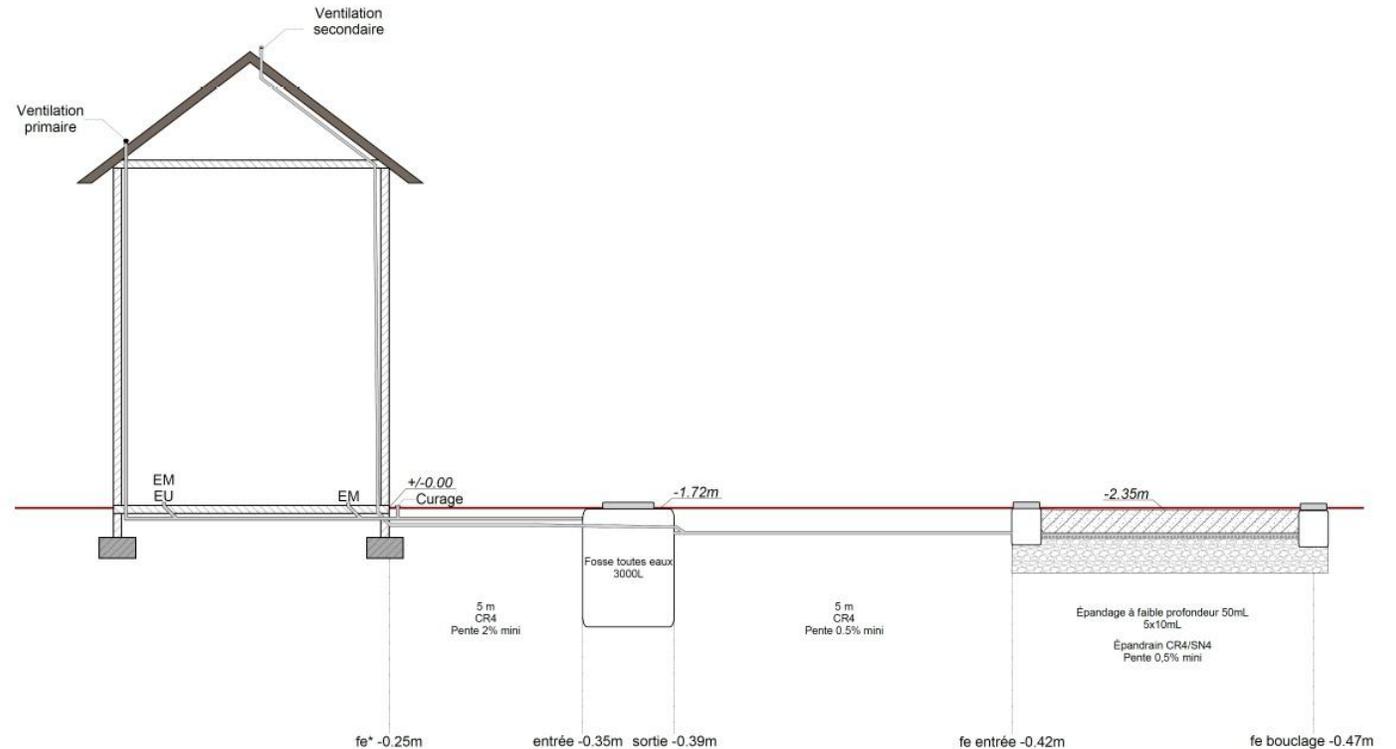


Photo : 4_PCM1 6 - Après travaux

SCHEMA D'ASSAINISSEMENT



7.3 - Profil en long



fe* : Fil d'eau estimé pour l'habitation. Pas de canalisations existantes à ce jour (maison en construction).

Travaux et réception

En tant que garant de la qualité, je dois veiller scrupuleusement à chaque détail.

J'effectue des visites régulières sur les chantiers afin de suivre l'avancement des travaux et de m'assurer qu'ils respectent les plans ainsi que les spécifications définies.

Mes responsabilités incluent :

Préparation du chantier : Organisation et planification des étapes clés.

Suivi administratif des paiements : Gestion des aspects financiers.

Direction de l'exécution des travaux (DET) : Supervision des équipes pour garantir la conformité et la qualité.

Assistance aux opérations de réception (AOR) : Accompagnement lors de la remise des travaux pour valider leur achèvement.

PLANNING



CHANTIER : Semaine :
 Lieu : Système de chauffage :
 N° de téléphone : RE 2020
 Mail :

Maître d'œuvre : Jonas Horn: 07,65,24,22,72 DATE de DEMARRAGE :
 creationjhp@gmail.com

JHP CREATION Dernière visite chantier : Rdv c.lt :

ENTREPRISE	INTERVENTION		Réalisée conforme		COMMENTAIRES	
	Description	Prévue le :	le :	Amatations Artisans	Recap Notice	
Terrassement :	Décapage & Fouilles					
	Enlèvement des terres					
	REMBLAIE					
Maçonnerie :	Fondation					
	VS coulé					
	2ème plancher					
	Pointe de pignon					
	Rampantage + seuils et appuis					
Charpente :	Pose charpente					
Couverture & Gouttière :	Pose couverture					
Menuiseries :	Pose Men EXT					
Ravalement :	Ravalement					
Isolation-Placo :	1ère intervention					
	Appro Men INT					
Electricité :	1ère intervention					
Plomberie :	1ère intervention					
Chauffage :	1ère intervention					
Isolation-Placo :	2ème intervention					
Branchements :				INFO : Demande Consuel à faire		
Electricité :	2ème intervention					
Plomberie :	2ème intervention					
Chauffage :	2ème intervention					
Isolation-Placo :	Bandes/Finitions					
Carrelage :	Chape RDC					
Escalier :	Prise de côtes					
Branchements :	Rdv Mise en service ENEDIS					Présence Consuel obligatoire
Carrelage :	Sols					
Electricité :	Finitions					
Escalier :	Pose					
Plomberie :	Finitions					
Chauffage :	Finitions					
Laine soufflée :						
Menuiseries :	Finitions/Réglage					
TEST d'étanchéité :	Test Perméabilité					RESULTAT =
SEE NERGIE						
RECEPTION :						

Le non réajon d'observations faites au sujet du présent compte rendu, dans un délai de 8 jours, sera considéré comme une

COMPTE RENDU DE CHANTIER



- La tête de cheminée a été déposé



- L'allège maçonnée a été réalisé

Travaux à faire

- La reprise de couverture + pose de ventilations sont prévus S51



- Travaux à réaliser par le maçon avant S2 : enlever les radiateurs + supports (à conserver), boucher le sol au niveau des anciennes cloisons
- Nouvelle trémie S2 : A confirmer par Samuel jeudi 19
- Evacuation de l'ancienne électricité prévu S2

Points à éclaircir avec les clients

- Veulent-ils conserver le volet de la porte d'entrée ?
- Veulent-ils supprimer le reste de la cloison du côté de la porte d'entrée (supplément pour démolition de la cloison & nouveau doublage de 80mm sur tout le mur de l'entrée au rdc/prolongement à l'étage + placo).

Remarques

- Les dormants des ouvertures (porte d'entrée, future porte-fenêtre de la cuisine, fenêtre de la salle d'eau et des WC) seront supprimés. La nouvelle tapée de la porte d'entrée sera de 80mm et celle de la salle d'eau/WC seront de 60cm.



CRÉATION

Où les compétences façonnent vos projets

Fin de la
présentation