

FORRETNINGSPLAN FOR JCS AS & MATERIALBANKEN

Samandrag

Team

Jean-Christophe Scouarnec holdar på å sette opp eit team for å utvikla aktivitetane til JCS AS etter 3 år i etableringsfasen. Ein handverkar og ein administrativ leiar skal bli med i prosjektet ila. 2022.

Konsept

Ivaretaking av eldre bygningar ved bruk av tradisjonshandverk innan tømring og tørrmuring. Oppsetting av ein Materialbank for å unngå tap av verdifulle materialar og kulturverdige bygningar.

Mål og visjon

«Berekraft i praksis».

Bli ein anerkjent aktør innan bygningsvern og sirkulærøkonomi på eit regionalt nivå.

Produkt

Tømring og tørrmuring: utføring av restaurerings- og istandsettingsarbeidar, samt eventuelt nybygg med fokus på bruk av tradisjonshandverk.

Materialbank: nedplukking, lagring, restaurering og vidaresal av bygningar som skal rivast.

Marknad

Regionalmarknad av eigarar av eldre bygningar som skal settast i stand eller rivast.

Marknadsføringsplan

Satsa på unikheit, høg kvalitet i utføringa, og nisjekundar som eig større bygningsmassar som treng vedlikehald.

Materialbanken skal marknadsførast med nettsida og nettbutikk (oppstart i 2022)

Nåverande finansielle situasjon

Omsetning 2021 : ca. kr 350 000,- (1 årsverk, mykje ikkje-fakturerbar arbeid for utvikling av verksemda).

Likviditetar etter 2021: ca. kr 100 000,-

Planlagt finansielle situasjon

Omsetning 2024 : mellom 1 og 1.5 millionar kronar og over 2 årsverk

Omsetning 2027 : over 2 millionar kronar og over 3 årsverk

Innholdsliste

Samandrag.....	1
1- Firmapresentasjon.....	3
2- Verdiar, Visjon, forretningsidé, og Mål	4
3- Produkt og tenester.....	5
4- Operasjon og organisasjon	6
5- Analyse	7
6- Val av strategi.....	8
7- Strategiske fokusområda.....	9
8- Handlingsplan	10
Vedlegg 1 – JCS AS og Materialbank - Berekraft	11
Sammendrag.....	11
1. Restaurering	11
2. Materialbanken	12
3. Tradisjonshandverk	13
4. FNs Berekraftsmål prosjektet svarar til.....	13



1- Firmapresentasjon

Grunnlag

JCS AS blei stifta i oktober 2018 av Jean-Christophe Scouarnec etter ein grundig gjennomgang av Jean-Christophe sine verdiar, kompetanse og målsetningar for både seg sjølv og for eit betre og meir berekraftig samfunn. Hovudgrunnen for stiftelsen var å kunne drive etter egne verdiar, og kombinera sine kompetansar som tømrrar, turguide og ingeniør.

Historikk

Sidan 2018 har Jean-Christophe drevet firmaet aleine, for lære seg å drive ein bedrift og etablere eit nettverk av moglege kundar og samarbeidspartnarar.

I 2020, som følgje av pandemien, måtte firmaet satse nesten 100% på sin byggje-aktivitet, då turistbransjen kollapsa. Denne orienteringa er meint å vera permanent.

I 2021 vart omsetninga på rundt kr 350 000, hovudsakeleg innan tradisjonshandverk (tørrmuring og tømring) gjennom gode samarbeider med andre tradisjonshandverkarar.

Disse samarbeidsoppdrag har ført til ein betydeleg auking av bestillingar. For å kunna levera må JCS AS vokse betydeleg i 2022 ved å tilsette medarbeidarar:

- 1 handverkar, fast tilsett, 50% stilling
- 1 administrativ ansvarleg, fast tilsett, 25% stilling

Tilsettinga opnar også for realisering av prosjektet «Materialbanken», som har vert i tankane i 2 år og er nå modna.

Filosofi

Generelt sett drives JCS AS som en «non profit» verksemd. Det vil si at uttak av utbytte er ikkje aktuelt for eigaren. Eventuelle gevinst må fyrst og fremst investerast i selskapet på forskjellige måtar, for eksempel tilsetting, auking av lønn til dei tilsette, innkjøp av utstyr, oppgradering mot meir berekraftige løysningar, forskning i tradisjonshandverk og -teknologiar, sponing og gåver til det lokale samfunnet, kjøp og restaurering av eigedom og verneverdige bygningar.



2021 – Veslegard (Hol Kommune), «trevet»



2016 – lafting av vedskur

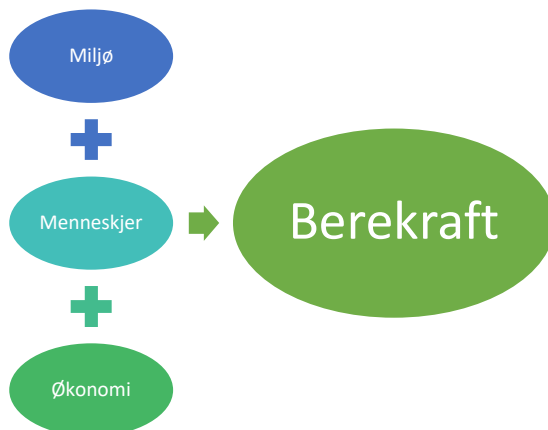
2- Verdier, Visjon, forretningsidé, og Mål

Verdiane

er styrande i kvardagen til JCS AS. Den dagen verdiane ikkje lenger står sentralt kan JCS berre leggjast ned: dei er grunnen for at denne verksemda eksisterer.

Hovudtanken er at utan miljø, ingen menneskjer og utan menneskjer, ingen økonomi. Derfor må

- Miljøet ivaretakast på ved å minke så mykje som mogleg verksemdas fotavtrykk
- Menneskjer ivaretakast ved å sørge for gode arbeidsforhold og -atmosfære, og for meningsfulle oppgåver.
- Økonomien tas vare på for å sikre langvarig drift av verksemda og derfor ein mogleg forplanting av verdiane.



Kva berekraft eigentleg betyr til JCS AS blir beskrive nærmare i vedlegget 2

Visjonen

«**Berekraft i praksis**»

Forretningsidéen

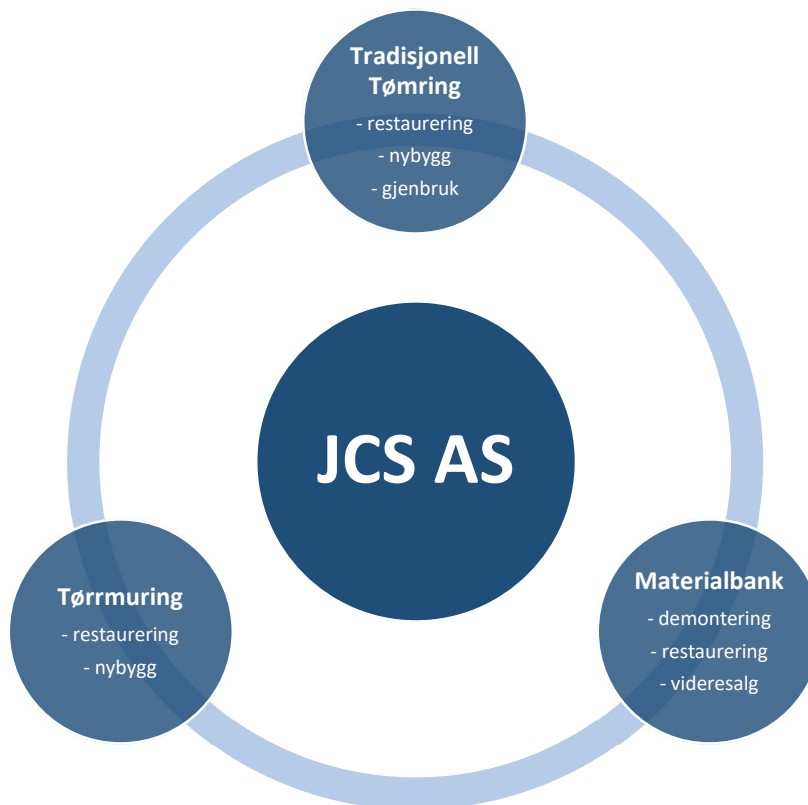
«**Oppnå berekraft i praksis ved å ta vare på både materielle og immaterielle kulturhistoriske verdier innan byggjebransjen**».

Målsetningar

JCS AS skal komme med eit gjeldande alternativ til den vanlege måte å drive eit byggefirma. Alternativet skal differensiere i det at berekraft alltid står i fokus.

På sikt skal JCS AS og Materialbanken vera ein sentral og anerkjent aktør innan bygningsvern og sirkulærøkonomi regionalt. Verksemda skal kunne brukast som eksempel av eit alternativt konsept som lykkast, og inspirera vidare implementering av forretningsidéen nasjonalt.

3- Produkt og tenester



JCS AS fokuserer i dag på tradisjonshandverk innan tømrafaget og murarfaget. Dette betyr at oppdragane løysast med mest mogleg bruk av tradisjonelle teknikkar og verktøy. Som følgje jobbar JCS AS

- Hovudsakeleg på eldre bygg (dvs. før ca. 1950), og mykje på verneverdige eller freda bygningar – hovudsakeleg vedlikehald- og restaureringsoppdrag
- Med nybygg der prosjekta inneber bruk av tradisjonelle handverksteknikkar og/eller gjenoppsetting av eldre bygningar som vert flytta.

Realiteten er at ein god del av bygningsmassen frå før 1950 blir ikkje tatt vare på og stadig fleire står til forfall. For ein handverkar gir dette lite mening, i det at dei fleste eldre bygningar er bygd med særleg gode materialar som er fyll brukbar enten der de står eller til gjenbruk viss bygget skal rivast. I tillegg inneber eldre bygningar ein immateriell kulturverdi i det at dei er bygd med handverksteknikkar som i dag er i ferd med å forsvinne.

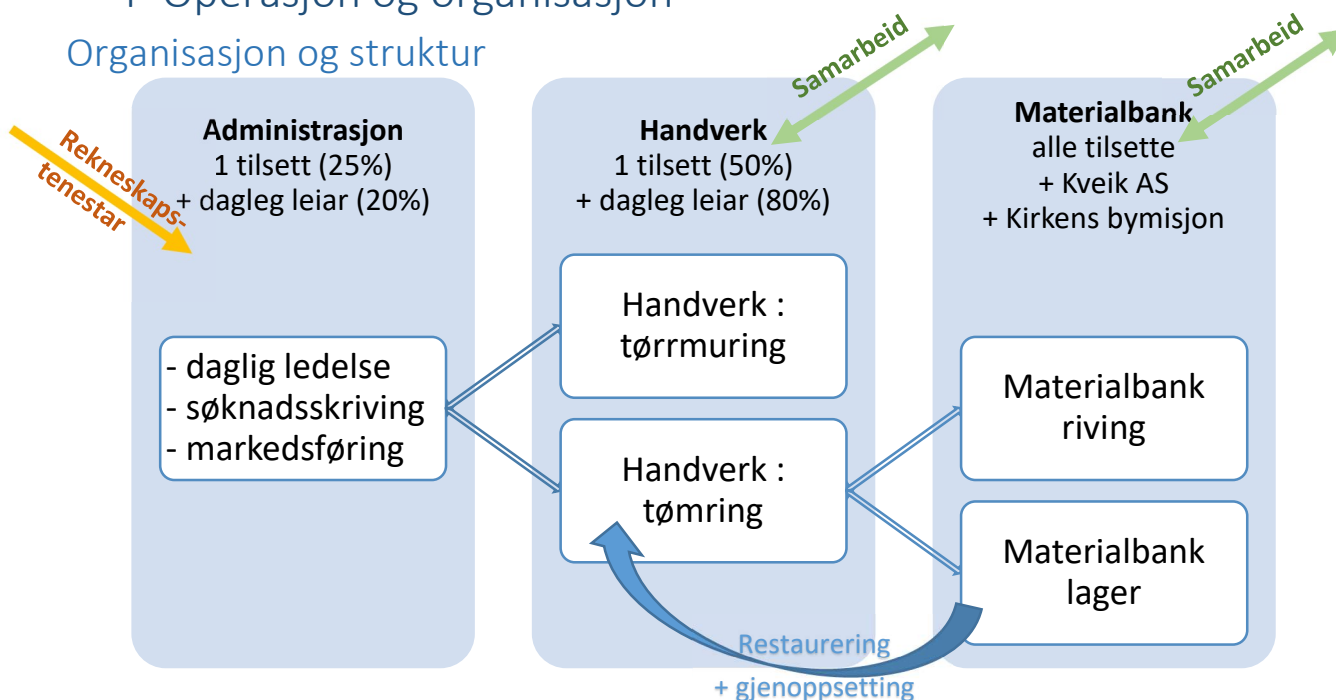
Siste punktet er grunnen for oppstarten av ein materialbank, som då sørgjer for:

- Ivaretaking av bygningar som kan gjenbrukas som heilheit (evt. etter restaurering)
- Ivaretaking av materialar som kan gjenbrukas
- Å unngå utslepp av CO₂ som er lagra i treverket ved å gjenbruka i staden for å brenne.
- Å unngå tapp av kulturhistoriske verdiar

JCS AS vil alltid prioriterast restaurering av bygningar der dei står, i samsvar med dei antikvariske prinsippa. Nedplukking av bygningar for materialbanken vil berre skje når ingen andre løysning finnast enn riving.

4- Operasjon og organisasjon

Organisasjon og struktur



Frå og med April 2022 leigar JCS AS eit bygg med 100m² oppvarma verkstad og 200m² kaldt lager på Bømoen, Voss Herad. Dette skal tillate lagring av 24stk. 5m-lange pallar med materialar, som tilsvarar ca. 15stk bygningar. Oppvarma verkstad og tilgang til uteareal skal tillate restaureringsarbeidar, spesielt på vinterstid.

Logistikken skal løysast delvis internt (sjølve lagerlogistikken) og delvis ekstern (transport av pallar mellom byggeplass og lagar).

Forretningsmodell

<p>Partnarar</p> <p><u>Huseigarar</u> : utvikle ein god løysning i lag med dei</p> <p><u>Handverkarar</u> : utvikle samarbeid</p> <p><u>Arkitektar</u> : utvikle samarbeid</p> <p><u>Heradet</u> : dialog for betre praksis i byggebransjen</p> <p><u>IHM</u> : hjelp med avfallshandtering</p> <p><u>Aktørar innan bygningsvern</u> : musea, Riksantikvar, Fylkeskommune, Kulturminneforeningen, Kulturminnefondet...</p> <p>- <u>Leverandørar</u> : transporttenester,</p>	<p>Aktivitetar</p> <p>- <u>Tradisjons-handverk</u> (tømring og tørrmuring)</p> <p>- <u>Materialbank</u> : > demontering av bygningar som skulle rivast > lagring > vidareasal av material/heile bygg</p> <p>Ressursar</p> <p>- <u>Teamet</u> > arbeidskraft > kompetanse om tradisjons-handverk > forståing av tilskotsordningar</p> <p>- <u>Lagerplass</u></p> <p>- <u>Verkstad</u></p> <p>- <u>Bygningsmasse</u> som skal reddast</p>	<p>Verdiløft</p> <p>«Ta vare på skulter verdier»</p> <p><u>Berekraft i praksis</u> (miljø, menneskje, økonomi)</p> <p>- Istandsetting av bygningar i staden for nybygg</p> <p>- Inspirere for ombruk</p> <p>- Oppretting av sirkulærøkonomi</p> <p>- Høy kvalitet (materialar frå gamle bygg)</p> <p>- God rådgiving om restaurerings-arbeid, materialval, gjenbruk & ombruk</p>	<p>Kunderelasjonar</p> <p>- Personleg forhold og tett samarbeid (tilby god løysning)</p> <p>- Lytting etter behovet og utfordringar</p> <p>- Inspirere</p> <p>- Ærleg, løysningsorientert rådgiving</p> <p>Kanalar</p> <p>- Direktesal</p> <p>- Gjennom samarbeids-partnarar</p> <p>- Nettbutikk for materialbanken</p> <p>- Nettside og evt. Facebook for å nå til ukjente kundar</p>	<p>Kundesegment</p> <p><u>Huseigarar</u> som</p> <ul style="list-style-type: none"> - skal restaurere gamle bygg - slitter med å halde gamle bygg ved like - eigar verneverdige og freda bygg (med vedlikehaldspåbod) - eigar stolar som treng vedlikehald, restaurering eller nybygg <p><u>Handverkarar</u> som treng tilgang til material til restaurering</p> <p><u>Privatpersonar</u> som vil kjøpe gjenbruket materialar eller bygningar</p>
<p>Kostnadsstruktur</p> <ul style="list-style-type: none"> - Praktisk handverksarbeid (fakturerbar) - Administrativt arbeid (ikkje fakturerbar) - Lagerarbeid (delvis fakturerbar) - Logistikk : husleige, transport kostnader - Administrative kostnader (data, avgifter, mm.) 		<p>Inntekt straumar</p> <ul style="list-style-type: none"> - Handverksarbeid tørrmuring - Handverksarbeid tømring - Rivingsarbeid - Sal av materialar og bygningar frå materialbanken - Rådgiving og rapportar for søknadar 		

5- Analyse

a- Intern analyse

Positive aspektar

- Moglegheit å få lån frå eigaren
- Engasjert team settast opp, som delar verdiane til verksemda
- Gode samarbeidspartnar innan tørrmuring og tømring
- Gode referansar
- Arbeidet gjer meining og er interessant
- Tilgang til verkstad opnar mange moglegheiter

Negative aspektar

- Verksemda kan sannsynlegvis ikkje dekke heile driftsbudsjettet med eige inntekter i 2022
- Manglar ennå litt erfaring
- Vanskeleg å bli kjent med alle lovrelaterte aspektar av drifta
- Verksemda må gjera seg kjent på marknaden

b- Ekstern analyse

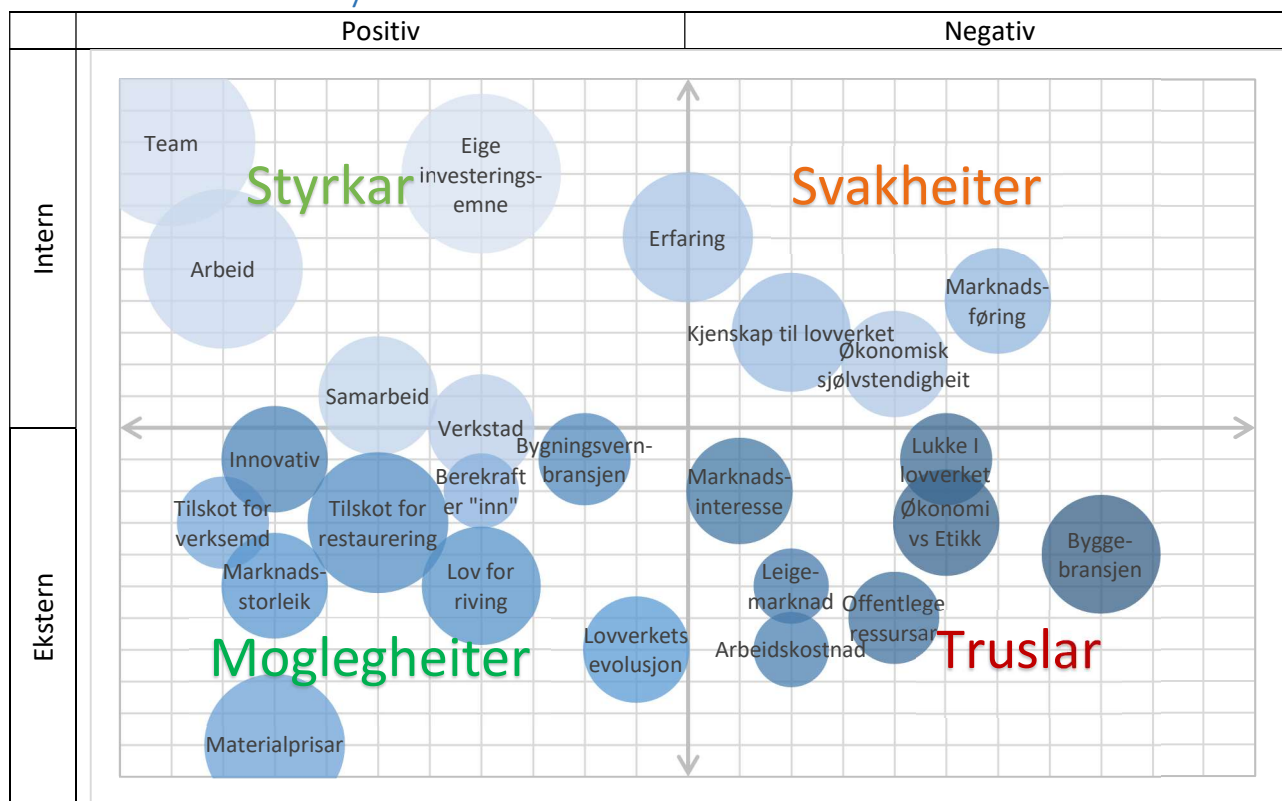
Positive aspektar

- Samfunnet blir stadig meir sensibel for berekraft
- Tilskotsordningar som støttar gründerar og bedrifter innan bygningsvern og sirkulærøkonomi
- Materialprisar stiger ekstremt og gjer gjenbruk til ein realistisk alternativ
- Lovverket evolverer mot meir gjenbruk og lågare fotavtrykk
- Mange gamle bygningar som treng restaurering
- Lovverket påbyr å bruka ein entreprenør for å rive bygningar (grunna HMS, avfallshandtering, mm.)
- Tilskotsordningar som støttar restaureringsarbeid på verdifulle bygg
- I bygningsvern- og tradisjonshandverkbransjen er direkte konkurrentar eigentleg samarbeidspartnarar
- Det finnest ingen Materialbank på Voss – nesten ingen i heile Norge

Negative aspektar

- Arbeidskostnad (og JCS AS driv med arbeidsintensive oppdrag)
- Leigeprisar rundt Voss
- Fremdeles mange som ikkje ser verdien til gamle bygningar
- For få ressursar hjå offentlege instansar som er kjent med problematikken
- Uklarheit i lovverket ang. riving og oppbevaring av gamle bygningar
- Økonomien foreblir hovudkriteria for avgjerd – etikken kjem etter.
- Store entreprenørar er JCS AS sine eigentlege konkurrentar og dei er mykje sterkare når det gjeld økonomi og nettverk

c- SWOT-Analyse



6- Val av strategi

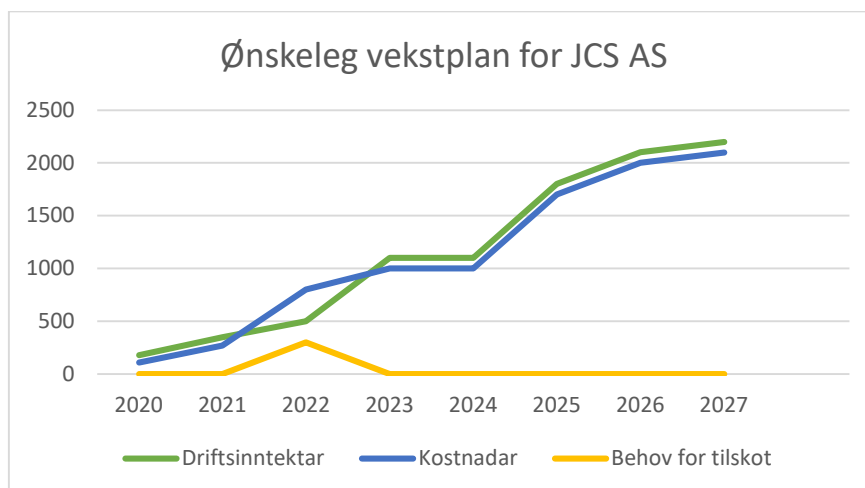
Vekst og konsolidering

JCS AS er nøgd til å vokse for å kunna levere sine tenester og produkt. Veksten bør vera skånsam, og det skal alltid sørgast for at eige drifta dekkast alle kostnadar.

Veksten som forgår i 2022 er uvanleg stor (meir enn 100% auking i driftsbudsjettet) pga.:

- Tilsetting (nesten 1 tilleggsårsverk i ein bedrift med berre 1 årsverk fram til no)
- Behov for eit verkstad- og lagerlokal

I 2022 er det altså behov for tilgang til eksterne finansielle kjelder for å finansiere akkurat denne knekkepunkten i behovet for pengar. Frå og med 2023 skal JCS AS vera igjen i stand til å dekke alle sine kostnadar med eige driftsinntekter.



Differensiering – være unik

Sjølve aktiviteten til JCS AS – både med handverk og materialbanken er sjeldan på marknaden.

- Teknikkar som brukas
- Kunnskap om eldre bygningar
- Stort fokus på berekraft

JCS AS bør altså satse på den eigenskapen og sørgje for

- Å levera høg kvalitet på alle oppdrag verksemda tar på seg. De gjennomførte arbeidar skal vera bedriftas hovudreklame
- Å legge vekt på unikeheit verksemda inneber, i all marknadsføringsaktivitetane sine.

Nisjestrategi

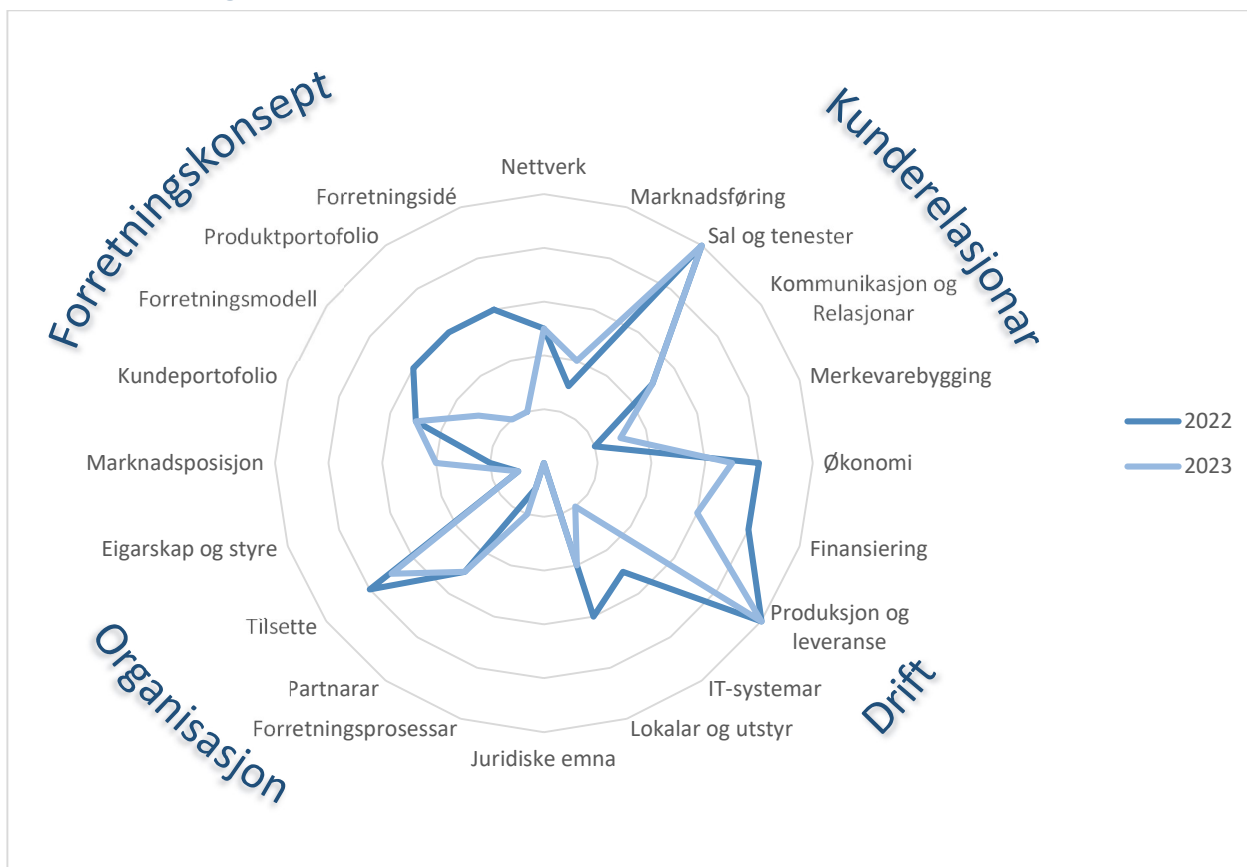
Finnar JCS AS eit par kundar som eig ein stor bygningsmasse som er verna eller freda, er det viktig å sikra seg oppdrag med dei. For ein sån kunde, som er forplikta til å ta vare på sine bygningar, treng akkurat JCS AS sine kompetanse og arbeidsvilje. Bygningsmasse hjå slike kundar er så stor at det ofte representerer fleire år med arbeid.

Denne marknaden blir ofte tilgjengeleg gjennom samarbeidet med andre, meir anerkjende handverkarar eller med direkte kontakt med instansane som behandlar slike restaureringsoppdrag (Fylkeskommune, Riksantikvaren, mm.)

Ein annan nisjemarknad for JCS AS kan vera kundar som kjøpar gamle småbruk eller hus og som ynskjer seg fullrestaurering av bygningsmassen mest mogleg etter antikvariske prinsippa.

Denne marknaden kan nås med å halde god kontakt med arkitektkontorene som har spesialisert seg med restaureringsprosjekta.

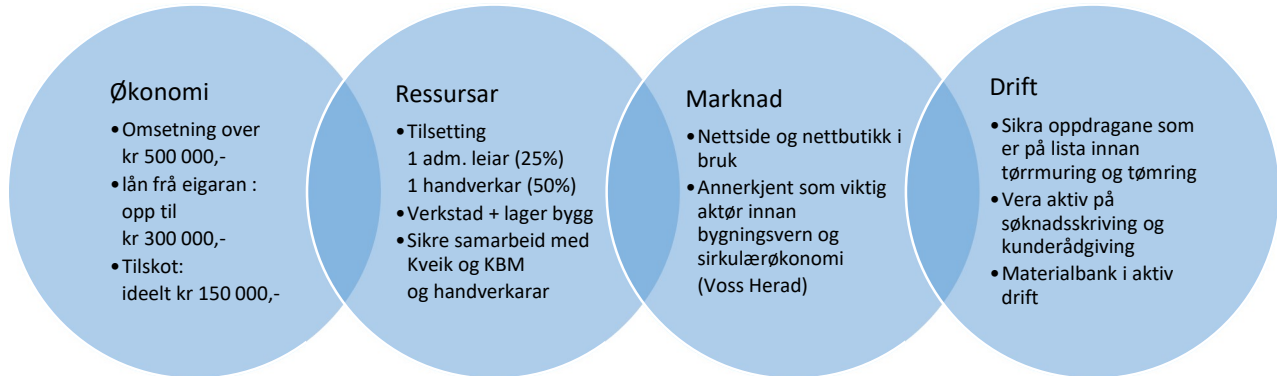
7- Strategiske fokusområda



8- Handlingsplan

Målsetningar

Om eit år



Om tre år



Om fem år



Vedlegg 1 – JCS AS og Materialbank - Berekraft

Sammendrag

Utgangspunktet er ein paradoks ein kan sjå kvar dag, overalt i Norge, Europa og industrialiserte land:

- Det byggjast stadig fleire, større bygningar,
- Det produserast stadig fleire byggjematerialar, neste berre med «nye» ressursar
- Det forlatast stadig fleire eldre, verdifulle bygningar.
- Det kastast framleis enorme mengder byggjematerialar som kunne vert gjenbruket
- ***I ein verd kor alle indikatorar peikar mot eit behov for meir berekraft og skånsam bruk av ressursar!***

Riksantikvarens Klimastrategi frå 2021 er det beste utgangspunktet ein kan få for å få seg eit bilde av situasjonen og kor berekraft-relevansen til JCS AS sitt prosjekt ligg.

1. Restaurering

«det mest berekraftige bygget er det som allereie er bygd»¹

«Klimaplanen peikar på viktigheita av å ombruka bygningar og bygningsmaterialar»²

Beskriving

Med restaurering meinast

- Vanleg vedlikehald av bygningar for å auke levetida
- Istandsetting etter skadar, utan særlege endringar, sånn at bygningas levetid aukast.
- Evt. oppgradering til meir moderne standard mens bygningas kulturhistoriske verdi behaldast.

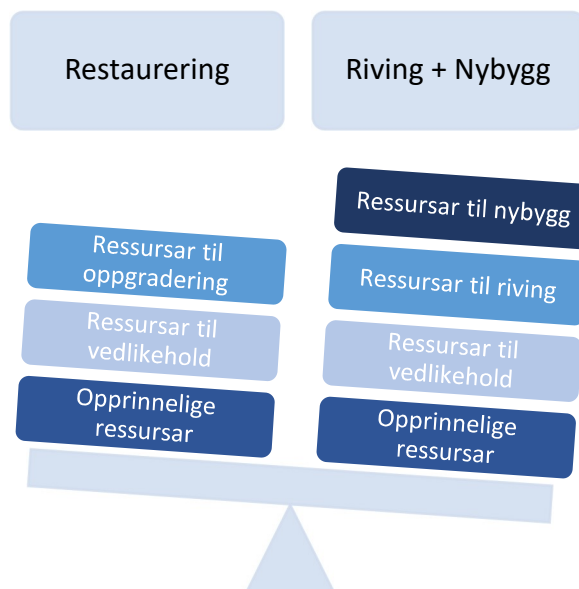
Kvifor er det berekraftig?

Restaurering av bygningar uansett alder tillet vidare bruk (evt. ombruk).

Uttrykket «vern gjennom bruk» som ofte kan bli høyrte i

bygningvernbransjen tydar på at denne satsinga gir mening.

Alternativet til restaurering er vel riving og nybygg – som framleis er standarden.



Kva som er vanskeleg?

Normer og lovverket bør tilpassast

Tankegang og vaner bør endrast (!)

¹ [Riksantikvarens klimastrategi for kulturminneforvaltning 2021-2030](#) (side 17)

² [Riksantikvarens klimastrategi for kulturminneforvaltning 2021-2030](#) (side 8), med referanse til [Meld. St. 13 \(2020-2021\) Klimaplan for 2021-2030](#)

2. Materialbanken

«det bør arbeidast for å oppretta regionale materialbanker»³

Beskriving

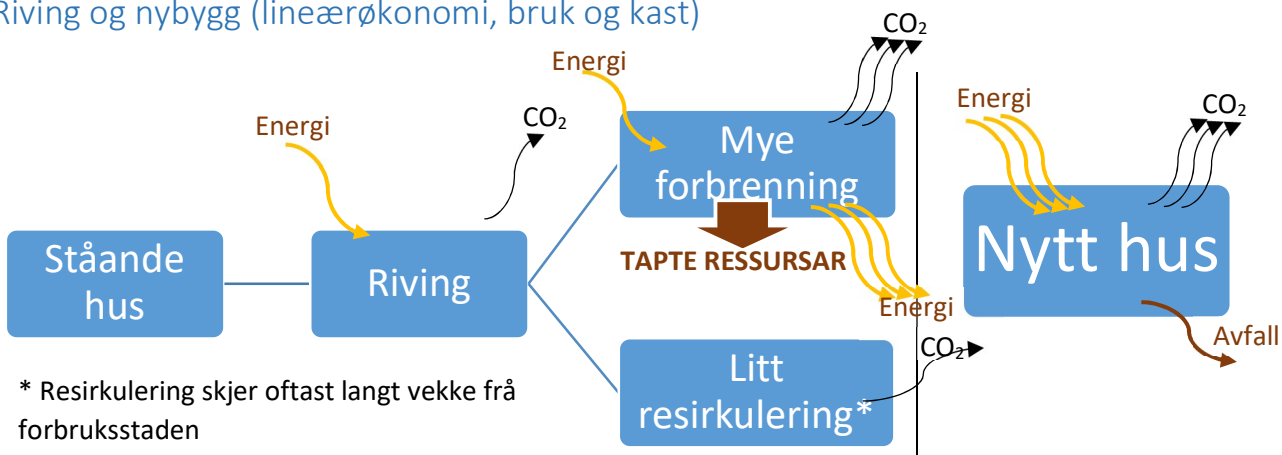
Prinsippet til materialbanken er:

- Ta imot byggematerialar og -element frå bygningar som rivast (eller oppussast)
- Evt. sette desse materialane i stand
- Sortere og lagre
- Selje dei vidare enten som rein materialar eller som heile bygg, som kan settast opp på nytt

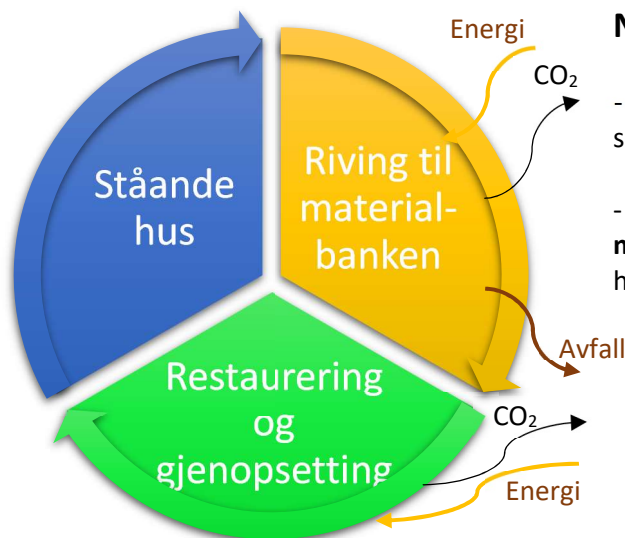
Kvifor er det berekraftig?

Det handlar om å begynne i praksis med gjenbruk og sirkulærøkonomi i byggebransjen.

Riving og nybygg (lineærøkonomi, bruk og kast)



Restaurering og materialbank (sirkulærøkonomi)



NB : veldig få tapte ressursar

- CO₂ foreblir lagra i treverket i staden for å sleppes ut i atmosfæren ved avfallforbrenninga
- Presset på naturlege økosystema (spesielt skog) minkast ved å gjenbruka treverket i staden for å hogge.

Kva som er vanskeleg?

Få folke flest til å forstå forskjellen.

Økonomiske (kortfristige) aspektar prioriterast oftast overfor berekraft som fungerer berre i ein langfristige visjon av samfunnet.

³ [Riksantikvarens klimastrategi for kulturminneforvaltning 2021-2030](#) (side 20)

3. Tradisjonshandverk

Beskriving

Begrepet tradisjonshandverk dekker eit stort spektrum av bransjar og handverk. Hos JCS AS brukast omgrepet hovudsakeleg med tanke på:

- Tømring : oppsetting eller restaurering av bygg med å bruka tradisjonelle teknikkar (laft, grindbygg blant anna). Eventuelt taktekking når det gjeld torv- og nevertak, og skifer- og hellertak.
- Tørrmuring : bygging eller restaurering av murar utan mørtel etter den tradisjonelle byggeskikken. Evt. bruk av leire eller kalk til puss.

Kvifor er det berekraftig

- Ivaretaking av immateriell kulturarv
- Treigare framdrift enn «moderne bygging». Tradisjonshandverkaren produserer mindre bygg og må fokusere på langvarige løysningar for å vera effektiv.
- Teknikkane som brukast kjem frå eit «lav karbon» samfunn (førindustriell tid) og er dermed ganske miljøvennlege.
- Arbeidet er fysisk, kroppen blir brukt, noko som er ein helsemessig fordel for samfunnet

Kva som er vanskeleg?

Tradisjonshandverk er arbeidsintensiv og sjåast på som meir kostbart enn moderne arbeidsmåtar.

Forskjellen er at tradisjonshandverkaren prøvar å få produkta som varar lengst mogleg i tid (ofte rundt 100 år når det gjeld bygg – det finnast tørrmurar som er fleire tusen år gamle).

Det langfristige aspektet er det få som settar pris på.

4. FNs Berekraftsmål prosjektet svarar til

Berekraftige byer og lokalsamfunn – #11

Ved å ta vare på den lokale byggeskikken, på kulturverdige bygningar ved restaurering og ombruk

Ansvarleg forbruk og produksjon – #12

Ved å gjenbruka mest mogleg av materialane som står i eksisterande bygningar. Dermed minkar behovet for «nye» materialar.

Stoppe klimaendringane – #13

Ved å minke behovet for naturlege ressursar, og dermed minke presset på miljøet generelt

Samarbeid for å nå målsetningane – #17

Hos JCS AS har vi god tru for samarbeid. Innan teamet, men også med alle andre rundt oss som kan komma med kompetanse og arbeidslyst – eller som treng hjelp.

