

# OSNOVE PODJETNIŠTVA

## POSLOVNI NAČRT



**Servis gradbenih strojev  
In  
zemeljska dela**

**RATEX s.p.**

## KAZALO

1 UVOD.....	1
2 OPREDELITEV DEJAVNOSTI.....	2
3 ORGANIZACIJA DELA.....	2
4 OPIS DEJAVNOSTI PODJETJA.....	2,3
5 NABAVA IN SKLADIŠČENJE IZDELKOV ZA VGRADNJO.....	4
6 PRIDOBIVANJE SREDSTEV IN NJIHOVA PORABA.....	4
7 SWOT ANALIZA.....	4
8 ZAKONSKA NAČELA, KI SE JIH BO NAŠE PODJETJE DRŽALO.....	5,6
9 ZAKLJUČEK.....	7

## Uvod

Razmišljate o gradnji individualne hiše ali poslovnega objekta?

Potrebujete zanesljivega partnerja pri gradnji, zaključnih gradbenih delih, dobavi opreme in materiala?

Morda želite adaptirati starejši objekt?

Potrebujete nadzornika pri gradnji vaše nepremičnine?

Na vsa ta vprašanja bo odgovorilo in poskrbelo moje podjetje, ki bo izvajalo vsa zemeljska dela za postavitve hiše od temeljev pa do strehe. Moje podjetje se bo ukvarjalo z večjimi področji in si s tem zagotovilo stalno povpraševanje ne glede letni čas in vremenske razmere.

Podjetje RATEX se bo ukvarjalo z izkopom in prevozom zemlje in drugim gramozom, urejanje okolice hiš, urejanje drenažnih odtokov in vgrajevanjem odvajalnih kanale površinskih voda, ter servisom delovnih strojev.

Podjetje bo imelo svoje prostore na naslovu Sveti Štefan 2 pošta Sveti Štefan, ne tem naslovu se bo izvajalo le del celotnega dela in to samo popravilo manjših delovnih strojev vse ostale veje dejavnosti podjetja pa se bodo izvajala na terenu.

Vsako stranko bomo obravnavali individualno in se ji posvetili in prisluhnili njenim željam in strankam ponudili strokovno svetovanje ter stranko poučili kako bo delo potekalo in ji prikazali časovni termin dela, ki ga bo moje podjetje stranki ponudilo in ga kasneje tudi izvajali.

## Opredelitev dejavnosti

Podjetje bo izvajalo na kratko rečeno zaključna dela v gradbeništvu, kar pomeni ko razčlenimo to besedno zvezo da bomo potencialnim strankam ponujali razne izkope zemlje urejanje in sanacije plazov in cest širjenje dovoznih poti, izdelavo betonskih in kamnitih ograj, izkop in postavitve temeljev za novogradnje, pri postavljanju objektov bomo lahko z svojo mehanizacijo dvigamo težje tovore, urejanje lokacije okoli novogradnje(drenaža, meteorne vode, itd.), pripravljanje lokacije za asfaltno preplastitev ceste in podobno. Moto podjetja bo da se bo prilagajalo željam strank.

Za svoje delo bomo uporabljali najnovejše tovornjake in delovne stroje blagovne znamke Man in Cat saj so ti dve znamki po našem mnenju najbolj dovršene in zmogljive znamke na evropskem trgu.

## Organizacija dela

Podjetje Ratex, bo podjetje ki bo delalo pretežno na terenu le četrtnina dejavnosti se bo predvidoma izvajala na omenjenem naslovu saj na mehanična dela ne računamo z gotovostjo da se bodo obnesla saj je trenutna porast mehanikov velika in je težko konkurirati podjetjem, so kadeer posebej šolala in specializirala za popravilo delovnih strojev. Največje povpraševanje predvidevamo po prevozih razsutega materiala s tem seveda mislimo na prevoze izkopov iz gradbišč in delovišč. Pri tem ne smemo zanemariti da bomo na gradbiščih prisotni ne samo z tovornjaki in da bomo samo odvažali kaj bodo izkopali drugi stroji. Naše podjetje bo poskrbelo da bodo na naše tovornjake naši kopači oz. naša mehanizacija, s tem pa bomo poskrbeli tudi na to da bodo naši tovornjaki s tem ostali celi in ohranjeni saj bodo z našimi stroji upravljali naši delavci in da bodo za storjeno škodo na strojih plačali sami ali pa poskrbeli za popravilo uničenega dela. S tem želimo podaljšati daljšo življenjsko dobo naših strojev.

V začetnih mesecih bo podjetje zaposlovalo 4 zaposlene, in vsi bodo imeli dovolj znanja za upravljanje delovnih strojev in tovornjakov eden iz med njih pa bo tudi avtomehanik in bo servisiral in vzdrževal delovne stroje podjetja in bo v kolikor se bo pokazalo zanimanje servisiral tudi druge delovne stroje.

## Opis dejavnosti podjetja

Podjetje bo kot že omenjeno delalo zemeljska dela in druga zaključna dela v gradbeništvu na terenu in imelo delovne stroje blagovne znamke Man in Cat- imeli bomo 4tovornjake blagovne znamke Man, in prav tako štiri kopače znamke Cat oziroma dve kombinirana kopača in dva navadna kopača Cat vsi štirje bodo na gosenični pogon saj so te vrste stroji najbolj primerni za našo delavnost. Pri tovornjakih naj še omenim, da bomo imeli tudi štiri prikolice od tega dve za prevoz delovnih strojev in dve ko priklopnik k tovornjakom in namenjene za prevoz razsutega tovora.

Z svojimi stroji bomo vgrajevali tudi drenažne cevi in odtočne kanale ki bodo odvajali površinske vode stran od hiš oziroma stavbe.

Površinske vode je potrebno tudi z najtežje povoznih površih hitro in zanesljivo odvesti, hkrati pa mora kanaleta in rešetka biti robustna in nosilna, za prenašanje vseh obremenitev, tako statičnih kot dinamičnih. To posebej velja za področja težkega prometa ter industrijske površine.

Poleg svoje tehnične funkcije je potrebno, da kanalete omogočajo kar se da hitro vgradnjo. Kanalete so izdelane iz betona C35/45XF4, na svojih stenah pa imajo že vbetoniranje. Pri vgradnji ni potrebno nobeno dodatno stransko betoniranje, ampak se kanalete polagajao direktno na betonsko podlago, ki je lahko že predpripravljena! Kanalete so dobavljive brez vgrajenega padca in so v dolžini 4 m. Vsi tipi kanalet imajo na čelnih spojih izdelano tesnilno fugo, v katero se lahko nabrizga tesnilni kit in tako naredi tudi spoje kanalet tesne.

Kovinski okvirji in zaščita obbetoniranja so izdelani iz pocinkane pločevine ali nerjaveče pločevine, sidrani v stene in dno kanalete. Kanalete so obstojne na zmrzovanje in sol.

Naše podjetje bo vgrajevalo **FASERFIX BIG BL 150 in 200** kanalete, z rešetkami E 600 in F 900. Rešetke so izdelane iz modularne litine v izvedbi s prečnimi špranjami ali pa GUGI litoželezne mrežaste rešetke. Na kanaletu so pritrjene s sistemom SIDE-LOCK, poleg tega pa imajo možnost tudi privijačenja. Področja kjer bomo vgrajevali kanalete so: vozne površine v industriji, bencinske črpalke, skladišča, letališča, pristanišča, avtocestne baze, špedicije, vojaški objekti, hangarji, čistilne naprave, servisne delavnice, kontejnerski terminali, predelovalnice odpadkov, in tudi drugje.

## **Nabava in skladiščenje izdelkov za vgradnjo**

Pri nas bomo ubrali pot, katere vse več podjetij skladiščili bomo izdelke ki se najbolj potrebujejo za izdelavi in delo na terenu, ko bo materiala primanjkovalo materiala ga bomo pripeljali nova zaloga. To varianto smo preučili in ugotovili da je za tako veliko podjetje kot bo naše najbolj primerno ker mala in srednje velika podjetja imajo te prostore za skladiščenje kupe izdelkov, ter se zavarujejo če pride do težav pri dostavi.

Tako smo sklenili da bomo izdelke kupovali pri pooblaščenih uvoznikih opreme katero bomo potrebovali za nemoteno delovanje podjetja.

Kot smo zgoraj navedli podjetje ne bo imeli ogromno velike prostore za skladiščenje izdelkov ampak bo izdelke kupovalo sproti odvisno od potreb in imelo na zalogi samo tiste izdelke ki se bodo uporabljali dnevno.

## **Pridobivanje sredstev in njihova poraba**

Za zagon podjetja bo potrebno zelo veliko denarja saj dan danes ni povsem enostavno odpreti podjetje in je potrebno za kasnejši morebitni dobiček globoko seči v žep. Na začetku bom potreboval denar za izdelavo in potrditev pravzaprav overitev dokumentov na sodišču za odpiranje samostojne dejavnosti: servis gradbenih strojev in zemeljska dela; preverjanje če je zeleno ime za moje podjetje zasedeno ime podjetja RATEX. Potrebno bo tudi naročiti tudi inšpekcijske preglede za sedež podjetja in pregled inšpektorjev če so delovni prostori primerno požarno in varstveno opremljeni po predpisih, ki so predpisana za to dejavnost.

Za vso zgoraj naštetu dokumentacijo bom potreboval minimalno 4 500€.

Drugi del sredstev pa bom potreboval za nakupe delovnih strojev in opremljanje delavnice in za plačilo nakupa delavnice v kateri se bo izvajala servisni del dejavnosti. Predvidena sredstva za navedene stvari ocenjujem okoli 450 000€. Sredstva bo pridobil nekaj z prihranki kar bo približno 100 000€ ostalo pa z najemo kredite.

## **Swot analiza**

Analizo bo za naše podjetje izdelalo zunanje podjetje ki se z tem ukvarjajo vsaki dan in so večji pri izdelavi takšnih analiz. Analiza bo izdelana kasneje saj jo bo podjetje izdelalo naknadno in jo ponavljalo vsake tri mesece in se tako samo preverjali ali smo uspešni in kolikšna je naša uspešnost na trgu.

## Zakonska načela, ki se jih bo naše podjetje držala

### ZEMELJSKA DELA

Pri izvajanju izkopov zemeljskih del služi za podlago pravilnik o tehničnih normativih za projektiranje in izvajanje del gradbenih objektov, Ur. l. RS št.34-642/1974.

Objekt se temelji plitvo na pasovnih in točkovnih temeljih, ki morajo segati v sloj dravskega proda in peska (sloj C).

Pred polaganjem podložnega betona za temelje se izkop utrdi in dokaže  $E_{v2} \geq 70 \text{ Mpa}$ .

Dopustna obremenitev pasovnih temeljev z dnom najmanj 1,0m pod površjem terena je  $\sigma_{dop} = 330 \text{ kPa}$ .

Vsi posedki se bodo izvršili že med gradnjo in bodo manjši kot 1 cm.

Zelo pomembno je, da se ob izkopu za temelje odstrani ves nasipni material, ki se lahko lokalno pojavi tudi globlje kot 1,0 m pod površjem terena.

V tem primeru se le ta odstrani in nadomesti z kvalitetnim materialom.

V slučaju, če dejansko stanje ne ustreza podatkom navedenih v geomehanskem poročilu, je potrebno izvesti dodatne raziskave terena. Vsa dodatna geomehanska raziskava terena je strošek izvajalca, zato mora biti zajeto v enotni ceni.

Pred pričetkom zemeljskih del je na območju gradbene jame teren popolnoma očistiti, v kolikor na njem obstajajo objekti, ograje, drevesa, grmovje in podobno. Ves uporaben material, ki je pridobljen pri izkopu je last investitorja in ga je deponirati na mesto, ki ga določi investitor.

Ta popis del zajema zemeljska dela, ki jih je potrebno izvesti za izgradnjo objekta:

- izkop gradbene jame in izkop za temelje
- nasipanje gramoznega nasutja v tlake na terenu, debelino sloja nasipa določi geomehanik
- zasip gradbene jame in temeljev
- odveč izkopani zemeljski material je last investitorja in ostane na gradbeni parceli objekta

Izkope za objekte je izdelati točno po zakoličbi, ki jo mora opraviti po zakonu oz. za to delo pooblaščen oseba. Celoten izkop gradbene jame, kakor tudi ostali izkopi morajo biti izdelani v skladu s projektom.

V slučaju, da se kategorija zemljišča ne ujema s popisom del, se dejansko kategorijo zemljišča določi sporazumno med nadzornim organom in vodjem del oz. za to pooblaščenimi izvedenci.

Izkop gradbene jame mora biti izveden na način, ki ustreza kvaliteti in lastnostim zemljine, varno in da je izkopana gradbena jama varna pred posipanjem zemeljskega materiala. Naklon izkopa je razviden iz projekta.

Dno gradbene jame mora biti izvedeno ravno, s točnostjo  $\pm 3 \text{ cm}$  na dolžini letve 3 m.

Na mestih, kjer se površina dna gradbene jame pri normalnem pritisku stisne, mora biti izvedeno dodatno utrjevanje na osnovi predhodnega preiskusnega utrjevanja.

Za zasipanje mora biti uporabljen izbran gramozni material, dobljen pri izkopu gradbene jame ali pa novi, če ta ne ustreza. Zasip je izvajati v slojih, z utrjevanjem vsakega sloja posebej tako, da se posedanje zemeljskega materiala

zmanjša na minimum. Modul utrjevanja nasipa je odvisen od predvidenih površinskih obremenitev zunanje utrditve.

Nasip mora imeti tudi funkcijo drenažnega sloja, da se prepreči zbiranje vode v področju ukopanih zidov in temeljev.

Če je izkop izveden široko zaradi temeljev, je zasipanje izvršiti v debelem sloju, kot je naveden v predračunu, z nabijanjem vsakega sloja do 97 %.

Po končani gradnji je potrebno ves preostali material deponirati po navodilih investitorja, ter teren očistiti in splanirati ter pripraviti za izvedbo del zunanje ureditve.

V slučaju, da se pojavi pri zemeljskih delih podtalna voda, je to takoj javiti nadzornemu organu in pristopiti k zaščiti pred vplivi podtalne vode. Take in podobne primere se rešuje skupno s predstavniki investitorja, ki odloča o planiranju oz. nastanku več stroškov.

Lokacijo deponije zemeljskega materiala, ki je potreben za zasip se določi z "organizacijo gradbišča".

Ves odvečni izkopani material je odpeljati na deponijo na gradbišču, oziroma na mesto od koder se bo jemalo za ponovno vgraditev in zasipe

Tamponski sloj pod tlakom mora biti izveden iz čistega gramoznega materiala, ki je lahko pridobljen z izkopom ali novi in nasip utrditi do modula zbitosti  $E \geq 60$  Mpa ali 90 Mpa za površine z obremenitvijo 3000 kN. Dejansko potreben modul določi geomehanik.

#### ENOTNA CENA NAŠEGA PODJETJA BO VSEBOVALA:

- vsa potrebna pripravljalna dela
- merjenje na objektu pred pričetkom izdelave posameznih elementov
- vse potrebno delo
- material potreben za izkop višjih kategorij in za stroje, kakor tudi za amortizacijo teh strojev
- potrebne razpore in podpore ter transportni mostovi, oz. platoji za premetavanje pri izkopih v večjih globinah
- črpanje in odstranitev atmosferske vode
- ves potreben glavni, pomožni, pritrdilni in vezni material
- vse potrebne Transporte do mesta vgrajevanja
- skladiščenje materiala na gradbišču
- vse potrebno delo do končnega izdelka
- usklajevanje z osnovnim načrtom in posvetovanje s projektantom
- terminsko usklajevanje del z ostalimi izvajalci na objektu
- popravilo eventualno povzročene škode ostalim izvajalcem na gradbišču
- plačilo komunalnega prispevka za stalno deponijo odpadnega materiala
- vsa potrebna higijensko tehnična preventivna zaščita delavcev na gradbišču



## Zaključek

Med izdelavo poslovnega načrta sem spoznal da za navadno majhno podjetje potrebuješ veliko več, kot samo željo po odprtju in da je biti podjetnik dosti težje kot si to predstavlja vsak posameznik.

Marsikdo gleda in meni da je odprtje podjetja ena izmed manjših opravkov se pošteno moti saj je poleg velikega stroška tudi potrebno ogromno dovoljen in soglasij in potrdil skratka če želiš odpreti podjetje in nisi dovolj vztrajen in finančno založen ne dosežeš nič.

Zato vsem ki se odločajo da bodo odprli svoje podjetje priporočam da naj dobro razmislijo v kaj se spuščajo in se naj najprej dobro pozanimajo kaj sploh je odpiranje podjetja.