

1 Miért építkeznek a belgiumi flamandok Hollandiában ?

1.1 A Van Roey cég közel van a holland határhoz :

- sok munkás lakik a vállalat környékén
- tevékenységi körzetünk területének fele Hollandiában található
- A Brüsszeltől való távolság ugyanakkora, mint a Schiphol-tól (Amsterdam reptere) való távolság
- Ugyanaz a nyelv külföldön (holland) <--> Más nyelv belföldön (francia)

1.2 A holland építési piac '97 és '01 között túlhevített volt :

- A holland piacon az árak érzékelhetően magasabbak voltak
- Hollandiában még nagyobb volt a szakemberhiány, mint Belgiumban
- A nagy projekteket könnyebb megszerezni
- Rövidebb fizetési határidők, pl. 30 nap hó végén, 60 nap helyett
- A holland nyugati parton (Leiden, Amsterdam, Delft, Rotterdam, Hága) szívesen látják a külföldi vállalkozókat
- A holland építőipari szakmunkások délen, a belga határhoz közel laknak.

1.3 A projekteket jobban a kivitelezésre célzottan tervezik

- A tervezők figyelembe veszik az egyszerű kivitelezést
- Több ismétlés (tömegtermékek) (pl. lakásépítés)
- Nagyobb fokú egységesítés és komplett építőelemek használata
- A mérnöki irodák a kivitelező megbízásából dolgoznak

1.4 A belga munkavállalók pénzügyi előnye Hollandiában

- Személyi jövedelemadó-kedvezmény
- Különbségek a társadalombiztosításban

2 Mit gondolnak egymásról a hollandok és a flamandok ?

- Flamandok =
 - finomakat és sokat esznek és isznak
 - kedélyesek, jó humorúak
 - ostobák, rendetlenek, a minőség tekintetében megbízhatatlanok
 -

- Hollandok =
 - takarékosak, zsugoriak
 - tárgyilagosak, túlszervezettek, túl sokat beszélnek
 - nagyképűek, lusták, őszinteség terén megbízhatatlanok

3 Megbízások szerzése Hollandiában .

- Építési szervezők
- Egy holland beruházásban résztvevő belga kapcsolat
- Nyilvános tenderkiírások (Hollandiában rossz híre volt)
- Multinacionális cégek, melyek jó tapasztalatokat szereztek belgiumi beruházásaik során
 - Mint külföldit, megkérnek, hogy az árat a saját piacunkon teszteljük

4 A hollandiai építés kockázatai.

Számtalan példája van a rosszul végződött projekteknek (pénzügyi veszteség, bírósági ügyek,...)

4.1 Az építész és kivitelező közötti viszony

- Az építész szerepe Belgiumban <--> Hollandiában
- Tanácsadók Hollandiában (akusztikai, energetikai teljesítmény-normák,...)

-

4.2 Kapcsolattartás a hatóságokkal

- Építési és lakásfelügyelet (NL) <--> ellenőrző szerv (B)
- Tűzoltóság (NL <---> B) Tűzvédelmi előírások és tanúsítványok
- Városkép-védelmi bizottság (NL) <--> Városépítés (B)
- Munkaügyi felügyelet (NL) <--> Biztonsági koordinátor (B)
- Zöld osztály (fakivágás (NL<->B), Fa Alapítvány (NL)
- Talajvíz-csökkentés engedélyezése stb. ...
- Környezetvédelmi engedély tüzelő- és üzemanyagok tárolására,...
- Külföldi (fő)vállalkozóként nem kívánt
- Talajáthelyezések (NL) & (Flandria, Vallónia) Talajmentesítés

4.3 A kivitelező és a statikus mérnök közötti viszony

- A vezető szerkesztő technikus, illetve a kivitelező szerkesztő technikus a kivitelező megbízásából dolgozik (NL)
- Belgiumban a vezetőség vagy az építész megbízásából
- Előregyártás <--> Hagyományos
- Elemkapcsolatok (Acéltüskés kötések) <--> nedves és száraz kapcsolatok
- Födempallók (födémgerendák), betonacél-háló (födém szerkezeti elemek),...
- Pillérialapok (Heimeester Hollandiában)
- Eurocode
- Betonfajták közötti különbségek

4.4 Közüzemi szolgáltatók

- Csatlakozás az elektromos ellátó hálózatra (piaci liberalizáció)
- Telefoncsatlakozás Hollandiában
- Vezeték nyomvonalának egyeztetése

4.5 Együttműködés az alvállalkozókkal és a beszállítókkal

- A beszállító és az alvállalkozó ajánlatának téves értelmezése
 - Belgiumban minden benne van, Hollandiában nem, külön megbízás tárgyát képezi
 - PI. PVC szennyvízcsövek lefektetése (B) <--> (NL)
 - Hollandiában a szerelők nem végzik el a lyukak fúrását és nyílások kivágását.
- Az építési módszerek és szokások hibás felmérése
- Más gondolkodásmód, kulturális különbségek.
 - Holland és flamand munkavállalókkal dolgozni
 - kávé, rádió
 - hogyan fognak hozzá a munkához NL <--> B
 - egyéni vállalkozó alkalmazottak nélkül <-> alkalmazottakkal
 - Emancipáció, engedelmesség, vandalizmus, ...
- Mobilitási probléma alábecslése (közlekedési dugók)
- Építőanyagok (a kereskedelem a kartell-megállapodások miatt teljesen le van védve):
 - PI. a beton Hollandiában 50%-kal drágább, mint Belgiumban
 - PI. Épület-oromdíszkövek Leidenben

- A piacokat tanúsítványokkal védik
 KOMO (NL) <--> Benor (B)
 Tűzvédelmi tanúsítványok
 VCA (Biztonsági Előírások Építési Vállalkozók számára) és ISO 9000

4.6 Építkezés nemzetközi környezetben

- Amerikai szervezetek --> ügyvédek, kárigény-írók
- Japán szervezetek --> nagyon intenzív minőségellenőrzés
- Petrolkémiai vállalatok --> biztonsági követelmények

5 Nagy és kis különbségek Belgium és Hollandia között

5.1 Az építési terület kialakítása

Elektromos áram (földelés, hálózati csatlakozók, bekötés,...)
 Telefon
 Toronydaruk (Keboma + emelési tanúsítvány) (holland összeszerelhető daruk)
 Személyliftek használata
 Biztonsági felszerelések (< VCA)
 Felvonulási épületek

5.2 Építési módszerek

Kőművesmunka

Dupla fal (B és NL)
 Gyorsépítéshez használt téglák (B) <--> mészhomok-tégla elemek (NL)
 Profilok elhelyezése (B <--> NL)
 Homlokzatok
 Válaszfalak emeletmagas panelekkel (NL)

Betonszerkezetek

Előre gyártott elemek csaplyuk-, csapszeg- és hegesztett kötésekkel
 Szabványelemek (szétszerelhetően építkezni)
 A szerkezetkész épület készülségi fokozata

Szigetelési kérdések, illesztések,...
 Keretes ablakok (NL) <--> ablakok elhelyezése a szigetelőüregben (B)

Útburkolás

Eldolgozási technikák (falak, mennyezetek, padlók, ...)

Eltérő normák (tűzbiztonság, menekülési útvonalak, elektromos áram,...)

5.3 A belgák és hollandok együttműködése

Építési megbeszélések és koordináció (B<-->NL)

Rugalmasság a tervezésben (B<-->NL)

Rugalmasság a kivitelezésben (B<-->NL)

A munka előkészítése és szállítási határidők (pl. beton)

Holland munkavállalók (pl. padlóburkolók, szerelők, gépkezelők,...)

Szakmunkák felosztása (pl. fűrés, falazás, vezetékek,...)

Felelősség (döntéshozási szint, kivitelezési szint)

Képviselők

Nyelvhasználat

5.4 A magyar építők lehetőségei Belgiumban

Béreköltség (B) és (NL)

Építőipari szakmunkásokból hiány van, a magasabb végzettségűekből pedig túlkínálat

A gépek kihasználtsága kétszeres a vasmegmunkáló üzemekben és az előregyártó üzemekben, ...

A gépek kihasználtsága kétszeres az útburkolóknál éjszaka ...

A belga és holland építőipari szakmunkások motiváltsága és szakismerete

Munkaidő

5.5 A magyar építők nehézségei Belgiumban

Nyelv

A VCA-minősítéssel rendelkező vállalkozók kötelesek VCA-minősítéssel rendelkező alvállalkozókat alkalmazni.

Belgiumi elismerések

A személyzet rendelkezésre bocsátása

Szomszéd országok konkurenciája

Természetes kövek egyedi megmunkálását stb. ... most már

Kínában végzik