

**Renovatieproject: Stella Maris**

K.Ridderdijk 37  
8434  
Westende-Bad

**VME RES STELLA MARIS P/A AGENCE LA PLAGES**

DISTELLAAN 34  
8434 WESTENDE-BAD

---

Klantennr.: 340025  
Offertenr.: 7895195543  
Apparaat: 34000251 - Eber lift

---

ter Attentie van:  
Mevr.Nadia Adam

Brussel, 12 april 2024

**Risicoanalyse door:**

Vinçotte GEN/11/0792769/00/NL/000  
Datum Verslag: 25/06/2019

**pagina 1 / 16 Offerte 7895195543.xlsm**

**Renovatieproject: Stella Maris**

K.Ridderdijk 37  
8434  
Westende-Bad

---

Klantenr.: 340025  
Offertenr.: 7895195543  
Apparaat: 340000251 - Eber lift

---

---

**00** SPECIFICATIES VAN UW INSTALLATIE  
Pagina 3

---

**01** UIT TE VOEREN WERKEN:  
Pagina 4

---

**02** BESCHRIJVING VAN DE WERKEN:  
Pagina 5

---

**03** PRIJS  
Pagina 8

---

**04** OPMERKINGEN TEN LASTE V/D KLANT  
Pagina 9

---

**05** BTW-ATTEST  
Pagina 11

---

**06** UW CONTACTPERSOON  
Pagina 12

---

**07** ALGEMENE VOORWAARDEN  
Pagina 13

---

**Renovatieproject: Stella Maris**

K.Ridderdijk 37  
8434  
Westende-Bad

---

Klantennr.: 340025  
Offertenr.: 7895195543  
Apparaat: 34000251 - Eber lift

---

Geachte, Mevr.Nadia Adam

Met deze betuigen wij onze oprechte dank geraadpleegd te zijn in verband met bovenvermeld project.

Gevolggend aan de opmerkingen, vermeld in de risicoanalyse, hebben wij het genoeg U hierbij onze offerte over te maken voor het uitvoeren van volgende werken.

\* Risicoanalyse van de liftinstallatie.

Voor verdere vragen of inlichtingen betreffende deze offerte kunt U steeds uw contactpersoon, Miguel Vanhollebeke, contacteren via bovenstaande gegevens.

Wij hopen dat onze voordelige voorwaarden u toelaten ons dit werk toe te vertrouwen, waaraan wij onze beste zorgen zullen besteden.



---

**00 SPECIFICATIES VAN UW INSTALLATIE**

---



ELECTRISCH



450 Kg



0,56 m/s



11 niveau's

## 01 UIT TE VOEREN WERKEN:

- \* Snelheidsbegrenzer (kompleet mits 142 en 143)
- \* Snelheidsbegrenzerkabel.
- \* Putwiel snelheidsbegrenzer.
- \* Noodverlichting (geen noodlicht aanwezig)
- \* Schakelaar schachtverlichting
- \* Buffers liftput.
- \* Bericht. (naast luik machinekamer).
- \* Lichtgordijn
- \* Slot + Anti-paniek cilinder.
- \* Vrije ruimte doorgangen. (markeringen)
- \* Vrije werkruimte machinekamer. (trekkoordschakelaar)
- \* Identificatie tornwiel + opschriften machinekamer.
- \* Ladder in de schachtput
- \* Stopschakelaar put
- \* Veiligheidsruimte schachtput. (klamp in put)
- \* Keuring.



## **02** BESCHRIJVING VAN DE WERKEN:

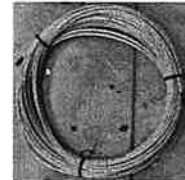
### Snelheidsbegrenzer

Leveren en vervangen van de snelheidsbegrenzer.  
Huidige snelheidsbegrenzer is van het oude type en is niet voorzien van de nodige veiligheidscontacten. Om aan de norm te voldoen dient deze vervangen te worden.



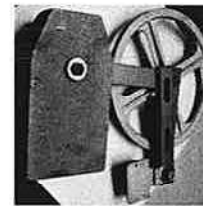
### Snelheidsbegrenzerkabel.

De staalkabel bedient de vanginrichting en loopt over de snelheidsbegrenzer in de machinekamer en over het afleidwiel in de schachtput.  
Momenteel vertoont de kabel roestvorming en sleet.  
Wij stellen voor deze te vervangen.



### Putwiel snelheidsbegrenzer.

Leveren en vervangen van het putwiel van de snelheidsbegrenzer.  
Rekening houdend met de staat van het putwiel en met de nodige aanpassingen, stellen wij voor om het putwiel te vervangen.  
De nieuwe spanrol is tevens voorzien van een veiligheidscontact en van een mechanische afscherming.



### Noodverlichting

Leveren en plaatsen van een noodverlichting in de liftkooi.  
Het noodlicht zal branden wanneer de stroom uitgeschakeld wordt.



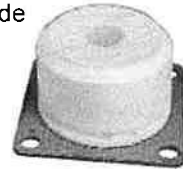
### Schakelaar schachtverlichting

Leveren en plaatsen van een bijkomende schakelaar ter bediening van de schachtverlichting.  
Volgens de nieuwe wetgeving dient de schakelaar voor de schachtverlichting bereikbaar te zijn vanuit de liftput alsook vanaf het bordes.  
Daar dit niet mogelijk is dienen we een bijkomende schakelaar te plaatsen zodat dit wel mogelijk is.

**Buffers liftput.**

Leveren en plaatsen van energie opnemende buffers in de liftput + verwijderen van de oude buffers.

Er wordt een energie opnemende buffer geplaatst onder de kooi zodat, wanneer de kooi te diep gaat, opgevangen wordt door de stootbuffer.



Onder het tegengewicht wordt eveneens een energie opnemende buffer geplaatst zodat, wanneer de liftinstallatie te hoog gaat, het tegengewicht opgevangen wordt.

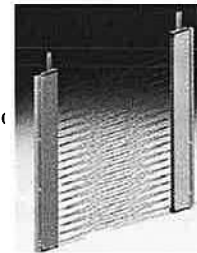
**Bericht.**

Leveren en plaatsen van een pictogram en waarschuwingsbericht naast het luik van de machinekamer met vermelding "OPGEPAST - NA DOORGANG, LUIK STEEDS SLUITEN"

**Lichtgordijn ingebouwd in kooitoegang.**

Leveren en plaatsen van een nieuw lichtgordijn in de kooitoegang.

Huidig lichtgordijn voldoet niet meer aan de huidige wetgeving waardoor dit dient te worden vervangen te worden.



Ingevolge de nieuwe wettelijke voorschriften dient uw kooitoegang volledig beschermd te worden.

Volgens de nieuwe voorschriften dient het lichtgordijn te voldoen aan volgende criteria:

- De verticale afstand tussen de lichtstralen is max. 50mm
- De onderste lichtstraal bevindt zich op max.32mm van de kooivloer
- De detectiehoogte van het lichtgordijn is minstens 1.800 mm hoog
- De afstand tussen de bovenkant van de kooiopening en het hoogste detectiepunt bedraagt max. 200mm
- Bij defect of onderbreking van 1 lichtstraal van het lichtgordijn stopt de lift.
- Het veiligheidsgordijn is beveiligd tegen het kleven van het uitgangcontact d.m.v. 2 veiligheidsrelais met gedwongen contacten in serie.
- De bordesdeur mag enkel te openen zijn wanneer de lift zich op niveau bevindt.

Dit lichtgordijn wordt geplaatst in de kooitoegang en bestaat uit twee sensorlijsten over de volle hoogte.

De bestaande kooitoegang wordt gedemonteerd en vervangen door een nieuwe kooitoegang.

De nieuwe kooitoegang heeft een uitsparing zodat het lichtgordijn aan beide zijden volledig ingebouwd is.

Dit biedt het grote voordeel dat de vrije kooitoegang volledig benut kan worden in de breedte dwz. dat de nieuwe doorgang identiek is aan de oude.  
Een tweede voordeel is dat het lichtgordijn beschermd is opgesteld zodat het niet kan beschadigd worden bij het betreden van de kooi.

Deze aanpassing is voorzien in onze offerte.

De bedieningsapparatuur van dit lichtgordijn wordt op het koodak geplaatst hetgeen een eenvoudige en snelle regeling toelaat.

In deze sensorlijst zijn infrarood fotocellen voorzien zodat de volledige kooitoegang beveiligd is.  
Zodra één van deze IR-stralen onderbroken wordt zal de lift onmiddellijk stoppen.

De lift zal slechts vertrekken zodra een bevel in de kooi gegeven wordt, dit om veiligheidsredenen.

#### **Slot + Anti paniek cilinder**

Leveren en vervangen van het bestaande slot in de deur van de machinekamer met een nieuw slot met een anti paniek cilinder. Volgens de wetgeving dient er een anti-paniekslot geïnstalleerd te zijn op de deur van de machinekamer. Dit houdt in dat de deur van buitenaf te openen moet zijn met een sleutel, maar langs de binnenzijde moet deze manueel te openen zijn.



#### **Vrije ruimte doorgangen.**

Leveren en plaatsen van markeringen.

#### **Vrije werkruimte machinekamer.**

Ter hoogte van de machine wordt een trekkoordveiligheidsschakelaar geplaatst die toelaat de installatie buiten werking te stellen, in geval van nood.

#### **Identificatie tornwiel + opschriften machinekamer.**

Leveren en plaatsen van de nodige identificatiegegevens in de machinekamer. De stickers verboden toegang machinekamer voor onbevoegden wordt aangebracht alsook de pictogram.

Op het tornwiel wordt de draairichting vermeld.  
De noodinstructies worden in de machinekamer geplaatst.



**pagina 7 / 16 Offerte 7895495543.xlsm**

### Ladder schachtput.

Leveren en vervangen van de vaste toegangsladder om de schachtput op een veilige manier te kunnen betreden. omdat huidige ladder niet voldoet aan huidige wetgeving dienen we deze te vervangen Volgens de nieuwe wetgeving dient de ladder te voldoen aan volgende punten:

- Zich in gebruikstand min. 1,1 m uit te strekken boven de drempel van de onderste stopplaats.
- Een vrije afstand te hebben van min 20 cm tussen elke sport en de achterliggende schachtwand igv een verticale ladder.
- Een max. afstand van 60 cm te hebben tussen de toegang tot de schachtput en het middelpunt van de sporten.
- De eerst betreedbare sport zich verticaal zo dicht mogelijk te hebben bij het niveau drempel onderste stopplaats.
- igv een opgeborgen ladder, een max. afstand van 80 cm te hebben tussen de toegang tot de schachtput en de berging van deze ladder.
- De ladder dient gemaakt te zijn uit aluminium of staal met anti-corrosiebescherming
- De ladder moet bestand zijn om het gewicht van één persoon of 1500N

### Stopschakelaar schachtput.

Leveren en plaatsen van een bijkomende veiligheidsschakelaar + bekabeling in de schachtput. Zo kan ten allen tijde de liftinstallatie buiten werking geplaatst worden wanneer men zich in de schachtput bevindt.



Huidige veiligheidsschakelaar is niet bereikbaar vanaf het bordes en vanuit de liftput Om die reden dient een 2de veiligheidsschakelaar geplaatst te worden.

### Veiligheidsruimte schachtput.

Daar er in de schachtput onvoldoende veiligheidsruimte is tegen verpletteringgevaar worden er klampen in de liftput geplaatst.

Deze klampen dienen rechtgezet te worden wanneer men de liftput betreed. Daardoor wordt er een veiligheidsruimte gecreëerd. Op deze klampen is er ook een veiligheidscontact voorzien zodat de liftinstallatie ook elektrisch buiten dienst geplaatst wordt.

### Keuring

Na de uitgevoerde werken wordt de liftinstallatie gekeurd door het EDTC die de risicoanalyse opgemaakt heeft, op basis van initieel verslag.

EDTC = (Erkende Dienst voor Technische Controle)

**03** Totale prijs zonder BTW : € 13.940,00

**pagina 8 / 16 Offerte 7895195543.xlsm**



---

## 04 OPMERKINGEN TEN LASTE VAN DE KLANT

---

Gezien deze opmerkingen van bouwkundige aard zijn, en niets te maken hebben met de liftinstallatie zijn deze ook niet opgenomen in onze offerte.

Het gaat hier om volgende punten:

- Verlichting op de bordessen is onvoldoende dient aangepast te worden.

**Offerte geldig tot :** 11/06/2024

**Duur van de werken :** 5 dag(en)

**Facturatievoorwaarden,**  
**Betalingsvoorwaarden, Geldigheidsduur** : zie algemene voorwaarden

**Leveringstermijn :** overeen te komen

**Prijsherziening:** Ingeval van variaties in de economische omstandigheden gedurende onderhandelingen of uitvoering der werken, zullen de forfaitaire prijzen aangepast worden in het kader van de officiële teksten van de algemene prijsreglementering. De herziening zal uitgevoerd worden volgens de volgende formule:  
 **$P = P_o(0,25 L/Lo + 0,55 S/So + 0,20)$**

Eventuele bijkomende opmerkingen van het EDTC zullen deel uitmaken van een afzonderlijke offerte.

Mocht blijken dat er asbest aanwezig is in en / of rond de ruimte waar wij renovatiewerken dienen uit te voeren, zal dit eerst door een hiervoor erkende firma, in uw opdracht, moeten verwijderd te worden vooraleer wij de werken kunnen aanvatten/verderzetten. Dit is echter niet van toepassing op de bekleding van de remschoenen, deze zal door ons vervangen worden als dit vermeld is in deze offerte.

Wij hopen dat onze voordelige voorwaarden u toelaten ons dit werk toe te vertrouwen, waaraan wij onze beste zorgen zullen besteden.



pagina 9 / 16 Offerte 7895195543.xlsm

Zo U vooraf wenst op de hoogte gesteld te worden van het ogenblik van de uitvoering van de werken, gelieve hierna het telefoonnummer en de contactpersoon te vermelden

(Dhr. of Mevr. Chadio Tel.: 029 30 15 13)  
**Ondernemingsnummer:** \_\_\_\_\_

Bijgevoegde foto's kunnen eventueel afwijken van het originele. De foto's zijn louter informatief.

Uw opdracht zien wij met belangstelling tegemoet en verblijven inmiddels,

met de meeste hoogachting.

**TK Elevator Belgium**



Rudy Vermeersch  
Sales Support Modernizations



Miguel Vanhollebeke  
Sales Manager

**AKKOORD VOOR DE PRIJS VAN** 13 940 **(excl.BTW)**

Naam en handtekening:

Datum:

2/5/24

IMASBO BVBA  
DISTELLAAN 34  
8434 WESTENDE  
T 059 301075



# 05 ATTEST VOOR DE TOEPASSING VAN HET VERLAAGD BTW-TARIEF

Artikel 1bis van Kon. Besluit n° 20 dd 20/07/1970 gewijzigd door K.B. dd 18/01/2000

Klantnr : 340025

Contractnr : 340000250

Apparaatnr : 340000251

**Adres van het privégebouw : (na te zien op correctheid)**

**Naam van de residentie : STELLA MARIS**  
**Straat + nr : K.RIDDERDIJK 37**  
**Code + localiteit : 8434 WESTENDE-BAD**

**Adres van de vertegenwoordiger van de mede-eigenaars : (in te vullen)**

**Naam :** *IMASBO BVBA*  
**Straat + Bus N° :** *DISTELLAAN 34*  
**Code + localiteit :** *8434 Westende*  
**☎ :** *059/30.15.13* **FAX :** ..... **e-mail:** *syndic e loplage . be .*

*! verplicht te melden (Dag/Mnd/Jaar)*

**Datum eerste bewoning :** 1979

Bij ontbreken datum geen verlaagd BTW tarief mogelijk.

Ik ondergetekende, *IMASBO BVBA*

Bevestigt aan de n.v. TK ELEVATOR BELGIUM, waarvan de maatschappelijke zetel gelegen is aan Metrologielaan, 10 te 1130 Brussel, dat ik kan genieten van de toepassing van een verlaagd BTW-tarief (6%) voor de prestaties die deze onderneming voor mijn rekening uitvoert, en dit conform aan bovenvermeld K.B. :

- Gebouw ouder dan 10 jaar
- Uitsluitend gebruikt als privéwoning
- Hoofdzakelijk gebruikt als privéwoning

Voor waar en echt verklaard op *2/5/24* te *Westende*

Handtekening  
**IMASBO BVBA**  
**DISTELLAAN 34**  
**8434 WESTENDE**  
**T 059 301513**

## Renovatieproject: Stella Maris

K.Ridderdijk 37  
8434 Westende-Bad

---

Klantenr.: 340025  
Offertenr.: 7895195543  
Apparaat: 340000251 - Eber lift

---

---

**06** UW CONTACTPERSOON

---



### DE GEGEVENS VAN UW CONTACTPERSOON

Miguel Vanhollebeke  
Tel.: +32 (0)50/46 10 22  
Fax.: +32(0)50/55 03 30  
Email.: miguel.vanhollebeke@tkelevator.com

TK Elevator Belgium  
Heidelbergstraat 18A/002  
8210 Loppem

  
pagina 12 / 16 Offerte 7895195543.xlsm

1. Er is overeenstemming dat TK Elevator Belgium, verder "TKE" genaamd, alleen aansprakelijk is voor haar beroepsfouten of die van haar werknemers. Deze aansprakelijkheid wordt gedekt door een verzekering die niet moet worden verward met een verzekering voor burgerlijke aansprakelijkheid van de eigenaar.
2. De hierna beschreven algemene voorwaarden maken integraal deel uit van het contract. Al de specifieke voorwaarden opgelegd door de klant worden als nietig en onbestaande beschouwd, zelfs indien er wordt gestipuleerd dat enkel deze voorwaarden geldig zijn. Zijn alleen geldig, de eventuele voorwaarden en afwijkingen die tussen partijen schriftelijk zijn overeengekomen.
3. De Overeenkomst wordt geacht tot stand te zijn gekomen wanneer TKE, na inzage van de bestelling en de documenten die haar door de klant worden voorgelegd, uitdrukkelijk haar akkoord heeft verleend door bevestiging van een bestelbon of indien de klant op het door TKE gedane aanbod zijn akkoord heeft bevestigd. TKE behoudt zich het recht voor de juridische en financiële eigenschappen van de bestelling na te gaan en de overeenkomst zal dus pas afgesloten zijn na uitdrukkelijk akkoord van TKE.
4. Alle interventies en prestaties van TKE zullen plaatsvinden op weekdays tijdens de normale werktijden van TKE. Als, om geldige redenen, de klant de uitvoering van bepaalde prestaties of permanentie buiten de normale werkuren oplegt, zullen deze het voorwerp van een speciale factureerbare overeenkomst uitmaken.

De duur van de werkzaamheden en de periode van herstelling van de werking van het toestel zal zo kort mogelijk zijn. Indien nodig kan de onderneming een apparaat buiten dienst stellen. TKE zal echter de nodige maatregelen nemen om de niet-operationele tijd naar de klant toe te beperken.

5. Facturatievoorwaarden:

- ✓ 30% voorschot bij ontvangst van de orderbevestiging.
- ✓ 60% aan het einde van de werken en ingebruikname van de lift.
- ✓ 10% na keuring door EDTC en/of oplevering met de klant
- ✓ Alle facturen betaalbaar op 30 dagen factuurdatum
- ✓ Voor verlaagd BTW tarief 6%, ingevuld attest meesturen

Facturen zijn te betalen 30 dagen na facturatie.

Onbetaalde facturen worden verhoogd met 10% bovenop deze facturen.

In geval van betalingsachterstand kunnen de prestaties worden opgeschort op basis van het principe van de niet-uitvoering of, naar keuze van TKE, worden opgezegd, onder voorbehoud van de vergoedingen die tot 110% van de bestelling kunnen bedragen, ten titel van boete en/of schadevergoeding wegens reeds gemaakte kosten.

Elke factuur die niet wordt betwist bij aangetekende brief binnen de vijftien dagen volgend op de factuurdatum wordt geacht te zijn aanvaard door de klant.

De overeengekomen betalingsvoorwaarden kunnen onder geen enkel geding uitgesteld worden, zelfs niet in geval van een geschil. Geen enkele klacht met betrekking tot de kwaliteit van een prestatie geeft het recht de betaling op te schorten zolang het bewijs van de niet-conformiteit niet aan TKE werd geleverd.

6. De door de klant betaalde voorschotten vertegenwoordigen een voorschot op de prijs van de bestelling en geen storting waarvan de stopzetting de partijen de toelating zou geven zich terug te trekken uit de overeenkomst.

7. De prijzen zijn 2 maanden geldig.
8. **Uitvoeringstermijnen:**  
Behoudens voorafgaandelijke afspraak gemaakt tussen de klant en TKE, zijn de meegedeelde uitvoeringstermijnen indicatief. Bij gebreke aan afspraak zal TKE de werken uitvoeren volgens haar planning.  
Elk uitstel van werken gevraagd door de klant zal integraal ten zijne laste zijn.  
De verplaatsingskosten en andere kosten veroorzaakt door dergelijk uitstel zonder kennisgeving zullen integraal aan de klant gefactureerd worden.
9. De gebrekkige onderdelen die werden vervangen zullen door TKE aan het einde van de werf worden teruggenomen tenzij een andere schriftelijke afspraak werd gemaakt tussen de partijen.
10. Het is de klant niet toegestaan om te werken of te laten werken aan apparaten zonder voorafgaande uitdrukkelijke toestemming van TKE tijdens de periode van de werken.
11. Een garantie van 24 maanden is van toepassing op het uitgevoerde werk, te rekenen vanaf de oplevering of de ingebruikname van de lift. De garantie kan niet worden verward met het onderhoud dat het voorwerp uitmaakt van een andere overeenkomst. De garantieverplichting geldt alleen voor defecten te wijten aan correct gebruik en zoals voorzien in het contract en de gebruiksvoorwaarden. De waarborgclausule zal in ieder geval niet kunnen worden ingeroepen in geval van nadelen, defecten of beschadigingen die het gevolg zijn van een fout in het ontwerp, de uitvoering of het gebruik van het gebouw, zoals bijvoorbeeld instorting, vocht, brand en dergelijke. De garantie is enkel van toepassing indien de installatie, die het voorwerp van onze werken heeft uitgemaakt, onderhouden wordt door de diensten van TKE en onder een onderhoudscontract is voor de duur van de garantieperiode.
12. **Eigendom der plannen:**  
  
De plannen, berekeningen, studies, elektrische en mechanische schema's en andere documenten die zouden overhandigd zijn aan de klant blijven de uitsluitende eigendom van TKE. Ze mogen niet worden gekopieerd noch meegedeeld aan derden op welke wijze ook en ze mogen evenmin dienen voor het ontwerp van vergelijkbare stukken. Elke wijziging aan deze plannen is onderhevig aan de uitdrukkelijke en schriftelijke goedkeuring van TKE.
13. **Verplichtingen van de klant:**  
De klant zal alle nodige schikkingen moeten treffen voor het ongehinderd ter plaatse brengen van het materiaal en de toestellen nodig voor de uitvoering van de bestelling.  
Hij zal de nodige elektriciteit en water ter beschikking van TKE stellen evenals afgesloten stockageplaats voor het opslaan van materialen en toestellen. Het opslaan gebeurt op uitsluitend risico van de bouwheer.  
Hij zal de doorgang van derden verbieden voor de plaatsen die door TKE als werven worden afgebakend. Bij gebreke zal hij alle gevolgen en schade dragen die kunnen voortvloeien uit het niet eerbiedigen van haar bevelen. De klant zal tijdens de ganse duur van de werken sanitair alsook een lunchlokaal ter beschikking stellen van het personeel van TKE.
14. Onderaanneming: TKE behoudt zich het recht voor de bestelling geheel of gedeeltelijk uit te besteden.
15. De werken zullen opgeleverd worden in aanwezigheid van de klant, een erkend controle organisme of een persoon door hem daartoe uitdrukkelijk gemandateerd.
16. Alleen de Hoven en Rechtbanken van Brussel zijn bevoegd in geval van betwisting.