

Renovatieproject: Gebouw

Bredabaan 483

2170

Merksem

Klantenr.: 201678

Offertenr.: 7813241228

Apparaat: 8029 - Daelemans lift

████████████████████  
████████████████████  
2018 ANTWERPEN

ter Attentie van:  
████████████████████

*Praxiantis Rent  
Connect BV  
Mechelsesteenweg 180  
beurs  
2018 Antwerpen*

Brussel, 27 december 2023

Van:

Leo Marichal  
Sales Manager  
TK Elevator Belgium

Gsm: +32 (0)478 57 00 86

Email: [leo.marichal@tkelevator.com](mailto:leo.marichal@tkelevator.com)

 MOVE  
BEYOND



## Renovatieproject: Gebouw

Bredabaan 483  
2170  
Merksem

---

**Klantenr.:** 201678  
**Offertenr.:** 7813241228  
**Apparaat:** 8029 - Daelemans 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 6

---

**04** BTW-ATTEST  
Pagina 8

---

**05** UW CONTACTPERSOON  
Pagina 9

---

**06** ALGEMENE VOORWAARDEN  
Pagina 10

---

## Renovatieproject: Gebouw

Bredabaan 483  
2170  
Merksem

---

**Klantennr.: 201678**  
**Offertenr.: 7813241228**  
**Apparaat: 8029 - Daelemans lift**

---

Geachte, Mevr.Hilde Vandijck

Onze technische diensten stelden vast dat het noodzakelijk is volgende werken te laten uitvoeren aan de vermelde installatie:

- \* Leveren en vervangen van de liftmachine, -motor, kabels en machineframe
- \* Leveren en vervangen van de frequentieregelaar door hetzelfde type.

Voor verdere vragen of inlichtingen betreffende deze offerte kunt U steeds uw contactpersoon, Leo Marichal, 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



320 Kg



0,6 m/s



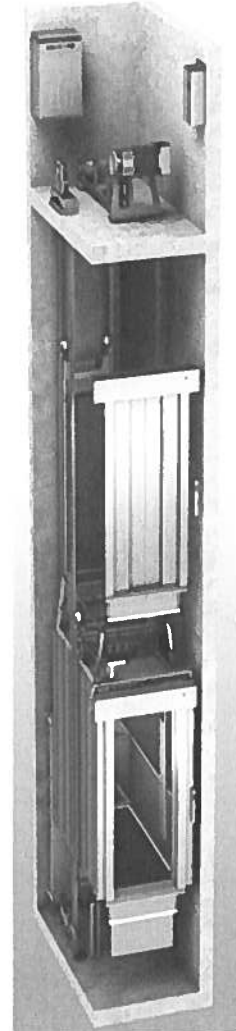
5 niveau's

---

**01** UIT TE VOEREN WERKEN:

---

- \* Een compleet nieuwe liftmachine. (met nieuwe stoel)
- \* Frequentiesturing. (Altivar)
- \* Keuring.



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

### **Een compleet nieuwe liftmachine.**

Wij voorzien een liftmachine met een ruim bemeten statische belasting gekoppeld via de remtrommel met nieuwe remschoenen aan de elektromotor.

De elektromotor heeft één snelheid, met een aangepast vermogen voor de aansturing via frequentieregeling.



Op de uitgaande as van de reductiekast wordt een nieuw tractiewiel geplaatst voorzien van de V-groeven ter geleiding van de tractiekabels.

Op de hoofdas van de motor plaatsen we een vliegwiel voor de manuele bediening van de liftkooi.

De motor is voorzien voor 90 aanzetten per uur.

De motor, remtrommel en reductiekast zijn perfect op elkaar uitgelijnd wat geluid, trillingen en slijtage tot een minimum herleid.

De reductiekast wordt gevuld met synthetische olie om een optimale werking, met een minimale slijtage, te bekomen, wat de levensduur verlengt.

### **Machinestoel.**

De complete liftmachine wordt geplaatst op een metalen machinestoel hetgeen een perfecte afregeling toelaat.

De machinestoel wordt geplaatst op trillingsdempers zodat er geen trillingen en/of geluid kunnen overgaan naar het gebouw via de vloerplaat van de machinekamer.



### **Nieuwe tractiekabels tussen kooi en tegengewicht over de machine.**

Om ongelijke slijtage te voorkomen in de tractieschijf worden onmiddellijk nieuwe tractiekabels geplaatst tussen kooi en tegengewicht. De ophangingen van de staalkabels worden hergebruikt.



### **Takelen van liftmachine.**

Gezien het zware gewicht van de liftmachine bestaat de kans dat wij lasthaken moeten voorzien in het hoogste gedeelte van de traphal.

Deze lasthaken zijn nodig om de zware liftmachine veilig te kunnen takelen.

Na demontage van deze lasthaken zullen de bevestigingspunten en eventuele kleine beschadigingen zichtbaar blijven.

Deze lasthaken zelf zijn voorzien in onze offerte omdat die telkens herbruikt kunnen worden.

**pagina 5 / 13 Offerte 7813241228**

**Kraan**

Mocht bovenstaande echter niet mogelijk zijn en we het takelen moeten uitvoeren via het dak om de machinekamer te bereiken, zal hiervoor een kraan nodig zijn.  
De huur van de kraan is niet voorzien in onze offerte en is ten laste van de opdrachtgever.  
De organisatie, coördinatie en bijstand tijdens de takelwerken met een externe kraan is wel voorzien in onze offerte.  
Het staat de opdrachtgever vrij zelf te zorgen voor de huur van een kraan of deze opdracht aan ons toe te wijzen.

**Frequentiesturing**

Leveren en vervangen van de bestaande frequentieregelaar door hetzelfde type.

Deze frequentieregeling waakt voortdurend over het toerental van de liftmotor (bij vollast is het toerental hoger dan bij nullast) en regelt dit voortdurend bij.

Uw lift zal zeer zacht aanzetten waarna ze de maximum rijsnelheid bereikt om zo continu elektrisch af te remmen tot stilstand, pas daarna zal de rem mechanisch sluiten.

Dankzij deze geregelde afremming zijn er geen bruuske bewegingen meer en zal de lift zeer comfortabel werken en zal steeds pas staan met het niveau, ongeacht de belasting in de liftkooi.

Door gebruik te maken van de elektronische regeling zal er bij de werking van de lift minder geluid geproduceerd worden.

**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 : € 15.220,00**

---

**Offerte geldig tot :** 25/02/2024

**Duur van de werken :** 4 dag(en)

**Facturatievoorwaarden, Betalingsvoorwaarden,** : zie algemene voorwaarden  
**Geldigheidsduur offerte en Garantie**

**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:  
 **$P = Po(0,25 L/Lo + 0,55 S/So + 0,20)$**

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.

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. Hilde Van Dijck Tel.: 0475 277487)  
**Ondernemingsnummer:** \_\_\_\_\_

Bijgevoegde foto's kunnen eventueel afwijken van het origineel. 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

Leo Marichal  
Sales Manager

**AKKOORD VOOR DE PRIJS VAN** 15.220 € ..... (excl.BTW)

Naam en handtekening:

Datum: 2/1/2024

Voor **Gerantis Rent Connect BV**  
 BE 0794.431.186  
 Hilde Van Dijck  
 Property manager

**pagina 7 / 13 Offerte 7813241228**

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

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

Klantnr : 201678

Contractnr : 461302976

Apparaatnr : 8029

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

**Naam van de residentie : GEBOUW**

**Straat + nr : BREDABAAN 483**

**Code + localiteit : 2170 MERKSEM**

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

**Naam :** .....

**Straat + Bus N° :** .....

**Code + localiteit :** .....

**☎ :** ..... **FAX :** ..... **e-mail:**.....

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

**Datum eerste bewoning :**

**Bij ontbreken datum geen verlaagd BTW tarief mogelijk.**

Ik ondergetekende, .....

Bevestigd 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 ..... te .....

Handtekening



**Renovatieproject: Gebouw**

Bredabaan 483  
2170 Merksem

---

Klantenr.: 201678  
Offertenr.: 7813241228  
Apparaat: 8029 - Daelemans lift

---

---

**05 UW CONTACTPERSOON**

---

DE GEGEVENS VAN UW CONTACTPERSOON

Leo Marichal  
Tel.: +32 (0)3/253 27 16  
Fax.: +32(0)3/253 13 28  
Email.: leo.marichal@tkelevator.com

TK Elevator Belgium  
Schaarbeekstraat 40A  
9120 Melsele

---

**06**      **ALGEMENE VOORWAARDEN -  
MODERNISATIEWERKEN & RISICOANALYSE**

---

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.

Leo Marichal  
Sales Manager  
TK Elevator Belgium  
Gsm: +32 (0)478 57 00 86  
**Email: [leo.marichal@tkelevator.com](mailto:leo.marichal@tkelevator.com)**

**IMMO POWER N.V. P/A HOUSING NV**  
~~PLANTIN & MORETUSLEI 12 SE VERD.~~  
**2018 ANTWERPEN**

ter Attentie van:  
**Mevr.Hilde Vandijck**

Brussel, 27 december 2023

Beste, Mevr.Hilde Vandijck

Wij willen u bedanken voor uw voortdurende vertrouwen in TK Elevator. We blijven ons inzetten voor het leveren van de hoogste servicewaarde, veiligheidsnormen, productbeschikbaarheid en kwaliteit aan onze klanten, en doen daar nooit concessies aan.

Net als de meeste andere industrieën worden we in toenemende mate beïnvloed door externe factoren zoals:

- De verhoging van de transportprijzen door de stijging van de brandstofprijzen
- De tekorten aan elektronische componenten en gekwalificeerd personeel
- De prijsstijging van metalen en grondstoffen
- De inflatie veroorzaakt door het Belgisch indexatiesysteem dat een impact heeft op de salarissen
- COVID-19 gerelateerde verstoringen in de toeleveringsketen en de crisis in Oekraïne

En al de factoren buiten onze macht die een hoge druk uitoefenen op de kosten.

We waarderen u als onze klant en we streven er altijd naar om concurrerende prijzen aan te bieden voor onze producten en diensten. Onze huidige prijzen weerspiegelen echter niet meer de waarde van ons aanbod. Hoewel we ons best blijven doen om de meeste kostenimpact als gevolg van wereldwijde gebeurtenissen op te vangen, zien we de noodzaak om onze klanten te vragen om te delen in de impactabsorptie om onze toewijding aan de eerste klas kwaliteit en service die u van ons verwacht te behouden.

We contacteren elke klant zo vroeg mogelijk om deze ongekende uitdagingen het hoofd te bieden, omdat ons bedrijf is gebaseerd op transparantie, open communicatie en vertrouwen. Natuurlijk zullen eventuele kostenstijgingen in overeenstemming zijn met onze contractuele verplichtingen jegens u, en we hebben er alle vertrouwen in dat we in samenwerking met u oplossingen zullen vinden voor elk project.

TK Elevator Belgium doet beroep op de revisieformule zoals opgenomen in de offerte die het bedrijf in het recht stelt om de forfaitaire prijzen aan te passen in het kader van de officiële teksten van de algemene prijsreglementering, wanneer er zoals reeds aangekondigd significante variaties zijn in de economische omstandigheden tijdens de uitvoering der werken.

De herziening zal uitgevoerd worden in de eerst volgende facturatieschijf volgens de onderstaande formule in lijn met onze waarden rond transparantie en open communicatie:

$$P = P_o \left( 0,25 \frac{I}{I_o} + 0,55 \frac{S}{S_o} + 0,20 \right)$$

De prijs zal herzien worden voor 25% op basis van de Mercuriale (= korf van bouwmaterialen) van de FOD Economie die raadpleegbaar is via volgende link:

<https://economie.fgov.be/nl/themas/ondernemingen/specifieke-sectoren/bouw/prijsherzieningsindexen>

De prijs zal herzien worden voor 55% op basis van het landsgemiddelde van de loonevolutie PC 111-209 die raadpleegbaar is via volgende link :

[https://tools.agoria.be/nl/Refertelonen-overzichtstabellen?\\_ga=2.110278981.1777124774.1650528227-340628861.1633276526](https://tools.agoria.be/nl/Refertelonen-overzichtstabellen?_ga=2.110278981.1777124774.1650528227-340628861.1633276526)

20 % van de prijs is niet onderhevig aan een indexering.

De gebruikte indexwaarden die als basis gebruikt worden zijn die van de maand voorafgaand aan de datum van de bestelling ( de bestelbon of datum getekende offerte ).

Als u vragen of opmerkingen heeft, neem dan contact met ons op via de onderstaande gegevens.

**De Heer Leo Marichal**

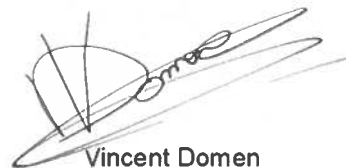
**Gsm: +32 (0)478 57 00 86 of per Email: [leo.marichal@tkelevator.com](mailto:leo.marichal@tkelevator.com)**

Met vriendelijke groeten,

TK ELEVATOR BELGIUM NV-SA



Geert Van Vlerken  
Branch Manager



Vincent Domen  
CEO BeLux

