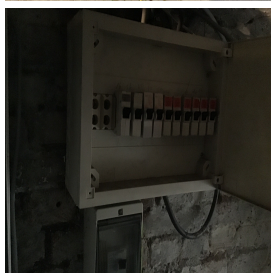


PROCES-VERBAAL BEZOEK VAN HUISHOUDELIJKE ELEKTRISCHE INSTALLATIE LAAGSPANNING

ORIGINEEL EXEMPLAAR

REF. 57/2019/71344/01:1

DATUM VAN CONTROLE 22/08/2019 AGENT Philip Messiant
ADRES VAN CONTROLE Spillemansstraat 63 - 2140 Antwerpen TYPE CONTROLE Controle bij verkoop - elektrische installatie daterende van vóór 1 oktober 1981 (Art. 276 bis)



ALGEMENE GEGEVENS

Adres van de installatie Spillemansstraat 63 - 2140 Antwerpen
Type van lokalen Wooneenheid (huis)
Doel van de keuring Controle bij verkoop
notaris Ott Ferdinand
Verantwoordelijke voor de werken niet gecommuniceerd
Afwijking van toepassing/toegepast Art. 278

GEGEVENS VAN DE AANSLUITING

Distributienetbeheerder (DNB) IMEA
EAN code niet gecommuniceerd
Nummer teller 10347050
Meterstand dag/nacht 93334/
Type verbinding ondergronds
Voedingskabel hoofdbord VOB 4 x 10 mm²
Nominale spanning 230V - AC
Nominale stroomsterkte van de bescherming (van de aansluiting) 40A

CONTROLE

Conformiteit eendraadschema's en situatieschema's Niet OK | Aantal verdeelborden 2 | Aantal stroombanen 5

Beschrijving elektrische borden, zie bijgevoegd plan

De funderingen dateren van	Vóór 1/10/1981	Hoofd differentieelstroominrichting	ID - 40A - 300mA - type A - test OK
Aarding	Staven	Differentieelstroominrichting vochtige ruimtes	ID - 40A - 30mA - type A - test OK
Aardingsweerstand (Ω)	12 mli	Aansluiting	Niet OK
Gelijkvormigheid v/d equipotentieel en de PE	Niet OK	Verlichting/toestellen	Niet OK
Aardingscontinuïteit	Besluitende	Visuele inspectie v/ vaste &/ mobiele apparaten	OK
Foutlus controle	Afdoende	Bescherming tegen rechtstreekse aanraking	Niet OK
Bescherming tegen onrechtstreekse aanraking	Niet OK	Minimum gemeten isolatieweerstand ($M\Omega$)	65

BESLUIT : NIET CONFORM 

Op de datum 22/08/2019, elektrische installatie Spillemansstraat 63 - 2140 Antwerpen is niet conform bij het algemene reglement op Elektrische installaties. De controle uitgevoerd door Certinergie is gebaseerd op de zichtbare en normaal toegankbare delen van de installatie.

De koper moet een nieuw controleonderzoek laten uitvoeren door een erkend organisme binnen de 18 maanden te rekenen vanaf de dag van de verkoopakte. De koper is verplicht om in een schrijven zijn identiteit en de datum van de verkoopakte aan het erkende organisatie te melden die het controlebezoek van de elektrische installatie heeft uitgevoerd.

Handtekening agent



PROCES-VERBAAL BEZOEK VAN HUISHOUDELIJKE ELEKTRISCHE INSTALLATIE LAAGSPANNING

ORIGINEEL EXEMPLAAR

REF. 57/2019/71344/01:1

LIJST VAN DE INBREUKEN

- De eendraadschema's en/of installatieschema's zijn niet aanwezig. - Art 16;269;273
- De vermeldingen tegen overstromen op de beschermingstoestellen zijn niet zichtbaar (nota's 63 en 68 aan EO). - Art 251;271bis
- Er ontbreken vereiste rozetten achter stopcontacten / schakelaars. - Art 5;9
- Er ontbreken afdekplaatjes in het het elektrisch bord. - Art 49
- Elektrische leidingen in open lucht / in opbouw, zijn niet goed bevestigd. - Art 143;198;209
- De aansluiting van een wasmachine via een multiblok is niet toegestaan. - Art 240
- De houders van de penzekeringen/penautomaten zijn niet uitgerust met een kaliberstuk. - Art 251
- Er is elektrisch materiaal aanwezig in één / meerdere verboden volume(s) van de badkamer/douche. - Art 86.10
- De verdeelborden zijn niet gemakkelijk toegankelijk. - Art 248
- De VTMB kabel is vast gemonteerd wat niet is toegelaten.
- De beschermingsindex tegen rechtstreekse aanraking van de verlichting, stopcontacten en/of schakelaars is niet voldoende - plaats afscherming, dekseltjes, kapjes.
- De continuïteit van de PE, de stationaire toestellen klasse 1 en/of de equipotentiale verbindingen(hoofd- & bijkomende) is niet verwezenlijkt. - Art 70;72;73;86

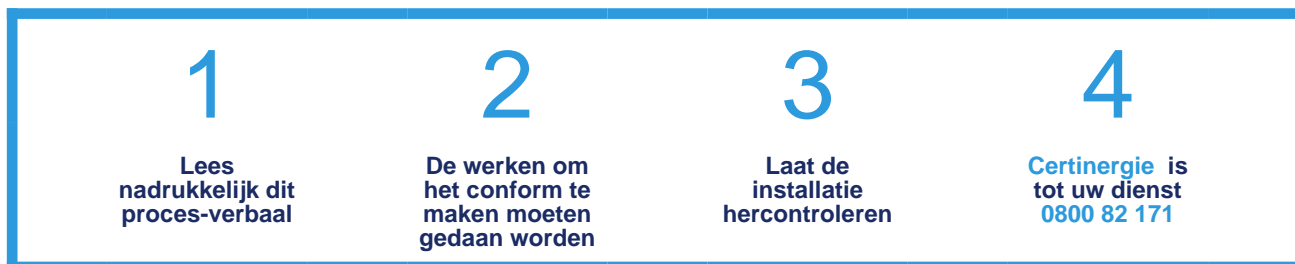
OPMERKINGEN

- We kunnen niet uitsluiten dat er bij het voorleggen van de schema's nog andere inbreuken zijn.
- Het is niet mogelijk het elektrisch bord te openen, demonteren zonder het te beschadigen (afgeleefd materiaal). Alles kon niet gekeurd worden.
- Buiten een vernieuwing van de elektrische installatie, zullen de afwijkingen niet meer van toepassing zijn.
- Wij raden aan de dienstspanning aan te duiden op het elektrisch bord.
- De woning was bemeubeld en de plannen zijn niet getoond, het kan dus zijn dat niet alles geverifieerd is.

PLICHTEN VAN DE EIGENAAR EN DE KOPER VAN HUISHOUDELIJKE INSTALLATIES :

De verkoper is verplicht het conformiteits- of keuringsverslag te bewaren in het dossier van de elektrische installatie en dit dossier aan de koper door te geven tijdens de akte van de verkoop.
 In geval van inbreuken, moet de koper een nieuw controleonderzoek van de installatie laten uitvoeren binnen de 18 maanden door een organisme naar keuze. In het geval dat na een tweede bezoek inbreuken worden vastgesteld, is artikel 274.02 van het AREI van toepassing. In geval van een personenongeval te wijten aan de elektriciteit moeten de verkoper en de koper de Federale Overheidsdienst Energie in zijn hoedanigheid inlichten.

Samengevat,welke acties dienen er genomen te worden indien de elektrische installatie niet conform is?



PROCES-VERBAAL BEZOEK VAN HUISHOUDELIJKE ELEKTRISCHE INSTALLATIE LAAGSPANNING

ORIGINEEL EXEMPLAAR

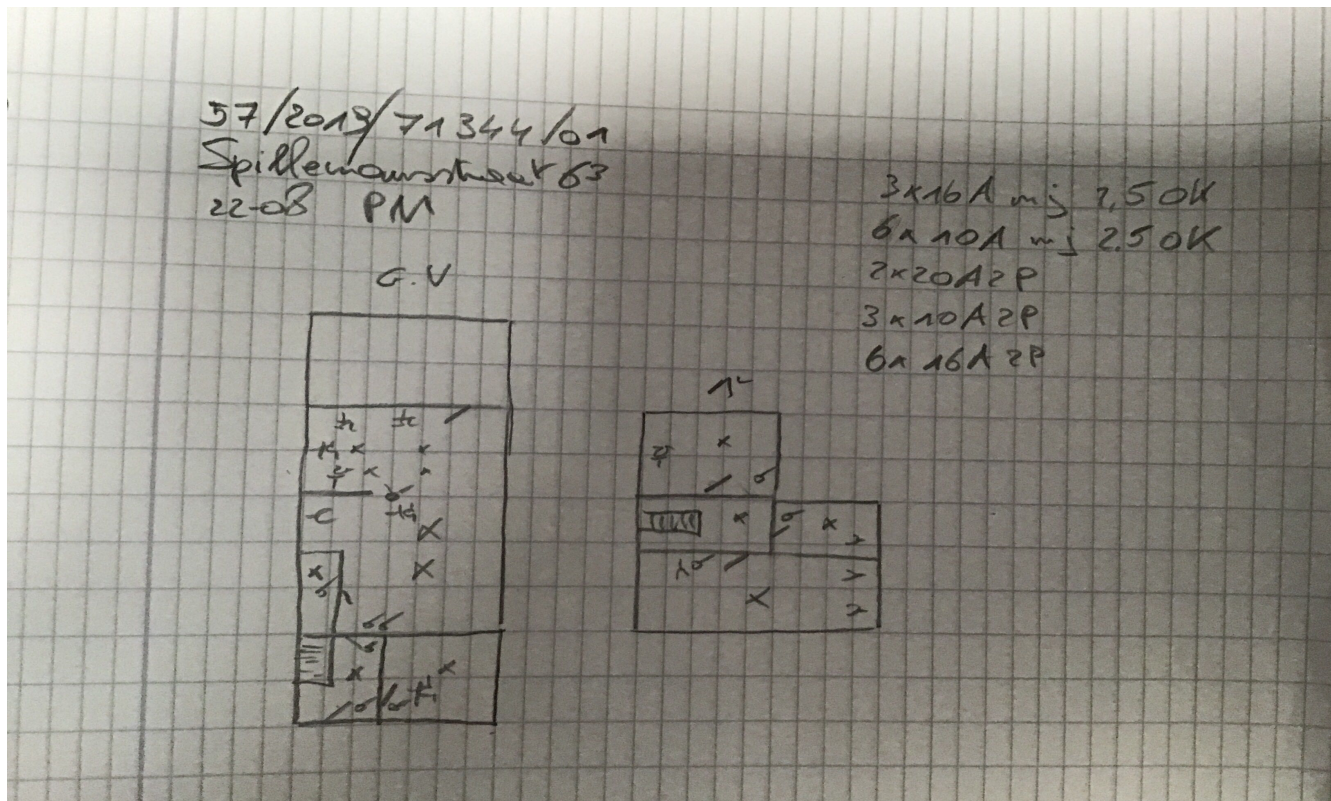
REF. 57/2019/71344/01:1

BIJLAGEN

Elementaire situatieschets et samenvattende beschrijving van de borden

op basis van wat zichtbaar en toegankelijk is tijdens de inspectie.

Opmerking: Deze schetsen vervangen de ééndraadsschema's niet alsook niet het situatieschema



INFORMATIENOTA

Artikel 276bis van het Algemeen Reglement op de elektrische installaties: *Plichten van de verkoper en de koper bij de verkoop van een wooneenheid uitgerust met een oude elektrische installatie.*

■ Als het compromis getekend wordt:

Wat zijn de plichten van de verkoper/notaris:

- De verkoper moet het PV van het controlebezoek en de bijlagen aan de notaris overhandigen, opdat de notaris dit aan het verkoopdossier toevoegt;
 - De notaris moet de volgende punten in de akte van verkoop laten vermelden:
 - de datum van het PV van het controlebezoek
 - het feit van de overhandiging van het PV van het controlebezoek aan de koper
- Als het PV van het controlebezoek negatief (installatie niet-conform) is:**
- de verplichting voor de koper om zijn identiteit en de datum van de akte van verkoop mee te delen aan het erkend keuringsorganisme dat het controlebezoek van de elektrische installatie heeft uitgevoerd.

■ Als de akte van verkoop verleden wordt

Wat zijn de plichten van de koper:

- De koper dient het dossier van de elektrische installaties (schema's, PV, ...) in twee exemplaren te bewaren;

Als het PV van het controlebezoek positief (installatie conform) is:

- De koper moet het volgende controlebezoek laten uitvoeren hetzij volgens de termijn opgenomen op het PV van het controlebezoek (maximum 25 jaar na de datum van het controlebezoek) hetzij in geval van belangrijke wijziging of uitbreiding van de installatie

Als het PV van het controlebezoek negatief (installatie niet-conform) is:

- De koper moet het erkend keuringsorganisme dat het controlebezoek van de elektrische installatie heeft uitgevoerd informeren over zijn identiteit, de datum van de akte en het betrokken PV;
- De koper krijgt automatisch 18 maanden vanaf de datum van de akte van verkoop om de elektrische installatie in orde te brengen na de melding bij het keuringsorganisme;
- De koper is vrij een ander keuringsorganisme te kiezen voor de hercontrole binnen die termijn van 18 maanden (nazicht conformiteit van de installatie).

Voor meer informatie

FOD Economie, K.M.O., Middenstand en Energie

Algemene Directie Energie – Afdeling Infrastructuur en controles

Adres: Koning Albert II-laan 16, 1000 Brussel

Tel.: 0800 120 33 / **E-mail:** gas.elec@economie.fgov.be

<https://economie.fgov.be>