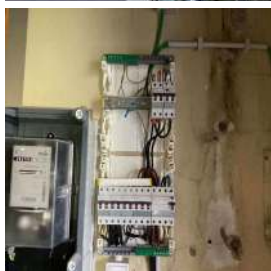


Controle verslag van elektrische installaties op laagspanning en op zeer lage spanning

ORIGINEEL EXEMPLAAR

REF. 151/2023/91753/01:1

DATUM VAN CONTROLE 28/11/2023 AGENT Soufian Rozaine
ADRES VAN CONTROLE Erasme Ruelensvest 97 - 3001 Heverlee TYPE CONTROLE Controlebezoek verkoop oude installatie (8.4.2.)



> ALGEMENE GEGEVENS

Adres van de installatie Erasme Ruelensvest 97 - 3001 Heverlee
Type van lokalen Wooneenheid (huis)
Beheerder
Verantwoordelijke voor de werken niet gecommuniceerd
Afwijking van toepassing/toegepast Oude huishoudelijke elektrische installaties (8.2.1.) - Huishoudelijke elektrische installaties oud AREI (8.2.2.)

> GEGEVENS VAN DE AANSLUITING

Distributienetbeheerder (DNB) IVERLEK
EAN code 541448820060024730
Nummer teller 4073064-2018
Meterstand dag/nacht 008799,4/
Type van de algemene schakelaar Automaat
Voedingskabel hoofdbord EXVB 4 x 10 mm²
Nominale spanning 3x230V - AC
Nominale stroomsterkte van de bescherming (van de aansluiting) 40A

> CONTROLE

Conformiteit eendraadschema's en situatieplan						Zonder voorwerp	Aantal verdeelborden	2	Aantal stroombanen	6
Kringen	/	/	/	/	/					
Bescherming	Disjoncteur II 2x10A/3kA	Disjoncteur II 1x16A/3kA	Disjoncteur II 1x20A/3kA	Disjoncteur III 1x16A/3kA	Disjoncteur diff II 30mA 16A/10kA					

Sectie (mm²)

Conclusie

De funderingen dateren van	Na 1/10/1981	Hoofd differentieelstroominrichting	schak - 300mA - type A - test OK
Aardverbindingssysteem	Onbepaald	Dispositief differentieel apparaat	schak. - 30mA - type A - test OK
Aardingsweerstand (Ω)	Niet meetbaar	Bevestiging / Staat / Verslechtering materiaal	Niet OK
Gelijkvormigheid v/d equipotentieel en de PE	Niet OK	Visuele controle vaste of mobiele materiaal	Niet OK
Aardingscontinuïteit	Niet besluitende	Bescherming tegen rechtstreekse aanraking	Niet OK
Foutlus controle	Niet voldoende	Algemene isolatieweerstand (MΩ)	8,24
Bescherming tegen onrechtstreekse aanraking	Niet OK	Overeenstemming tussen hoofddifferentieel - aarding	Niet OK
		Overeenstemming beschermingsinrichtingen - doorsneden	OK

BESLUIT : NIET CONFORM



Op de datum 28/11/2023, elektrische installatie Erasme Ruelensvest 97 - 3001 Heverlee is niet conform aan de voorschriften van Boek 1 van het koninklijk besluit van 8 september 2019 tot vaststelling van Boek 1 betreffende de elektrische installaties op laagspanning en op zeer lage spanning.

De controle uitgevoerd door Certinergie is gebaseerd op de zichtbare en normaal toegankbare delen van de installatie.

De koper moet een nieuw controlebezoek, om het in orde brengen van de installatie na te gaan, binnen een termijn van 18 maanden te rekenen vanaf de dag van de verkoopakte laten uitvoeren. De koper mag vrij het erkend organisme voor dit nieuwe controlebezoek kiezen.

Handtekening agent

Controle verslag van elektrische installaties op laagspanning en op zeer lage spanning

ORIGINEEL EXEMPLAAR

REF. 151/2023/91753/01:1

LIJST VAN DE INBREUKEN

- Een afzonderlijke differentieelschakelaar van hoge of zeer hoge gevoeligheid dient de kringen waar water aanwezig zijn de beschermen. (Factor van externe invloede AD2 of meer). - 4.2.4.3.
- De bijkomende equipotentiaalverbindingen in de badkamer voor alle gelijktijdig genaakbare metalen delen en de aardingsgeleiders van alle toestellen en elektrische machines zijn niet uitgevoerd. - 4.2.3.2.;5.4.4.2.;7.1.4.4.;8.2.1.
- De continuïteit van de PE, de stationaire toestellen klasse 1 en/of de equipotentiale verbindingen (hoofd- & bijkomende) is niet verwezenlijkt. - 6.4.6.4.;6.5.7.2.
- De voedingsspanning is niet duidelijk aangeduid op elk schakel- en verdeelbord - 3.1.3.3.a
- De beschermingsgraad van de ruimte moet ten minste IPXX-D zijn voor ruimtes publiek toegankelijk en IPXX-B voor gewone ruimtes (& andere). - 4.2.2.1.;4.2.2.3.
- Wandcontactdozen zonder aardingscontact worden niet beschermd door een hoog- of zeer hooggevoelige aardlekschakelaar - 4.2.4.3.b
- De houders van de penzekeringen/penautomaten zijn niet uitgerust met een kaliberstuk. - 5.3.5.5.
- Verlichtingspunten die wachten op de definitieve armatuur zijn op het moment van de conformiteitscontrole niet voorzien van lamphouders. - 4.2.4.3.a
- De plaatsingswijzen, verbinden en/of aftakkingen zijn onjuist. - 5.2.;8.2.1.
- Geleiders van het type VOB zijn niet in een buis geplaatst en/of zoals het zou moeten. - 5.2.9.
- Schakelaar(s) / stopcontact(en) en aftakkingendozen zijn niet conform bevestigd. - 1.4.
- Het gebruik en/of de plaatsing van de kabel VTLB en/of het type cote a cote is niet toegelaten.
- De stopcontacten zijn niet op de juiste hoogtes geplaatst volgens de invloedsfactoren. - 5.3.5.2.;8.2.1.
- De stopcontacten of schakelaars in te bouwen in de muren zijn niet voorzien van de juiste inbouwdozen. - 1.4.2.;5.1.3.1.;8.2.1.
- De beschermingsindex tegen rechtstreekse aanraking van de verlichting, stopcontacten en/of schakelaars is niet voldoende - plaats afscherming, dekseltjes, kapjes.
- Het verbod om te verwijderen, omwisselen of vernietigen van de bescherming tegen elektrische schokken door rechtstreekse of onrechtstreekse aanraking of aan gelijk welke andere bescherming van de elektrische installatie, is niet gerespecteerd. - 9.5.
- In de aardgeleider is geen onderbreker aangebracht of de onderbreker is niet toegankelijk of niet te openen of de moeren zijn geoxideerd). Hierdoor kan de aardspreadingsweerstand niet worden gemeten. - 5.4.3.5.;5.1.5.
- De hoofdleiding water en/of gas en/of verwarming en/of metalen elementen die eventueel deel uitmaken van de structuur v/h gebouw zijn niet aangesloten aan de hoofdklemmen van de aarding. - 4.2.3.2.;5.4.4.1.;8.2.1.
- De verdeelborden zijn niet gemakkelijk toegankelijk. - 5.3.5.1.
- De eendraadschema's en/of situatieplannen zijn niet aanwezig. - 3.1.2.;6.4.6.;6.5.7.;9.1.2.
- Er ontbreken afdekplaatjes in het elektrisch bord. - 4.2.2.1.;4.2.2.3.
- Het verbod om veiligheids (zekering, differentieel,...) van de elektrische installatie te verwijderen, te wijzigen of te vernietigen, wordt niet gerespecteerd. - 9.5.
- Het gebruik van lamphouders om een verlichtingspunt te voeden in afwachting van de installatie van de definitieve armatuur is niet toegestaan - 4.2.4.3.a
- Aansluitingen en samenvoeging, verbindingen of aftakkingen van kabels werden niet uitgevoerd in overeenstemming met de regels van de kunst in de dozen, borden, aansluitklemmen van schakelaars, stopcontacten of in de ruimtes van hanglichtarmaturen. De inbouwdozen van schakelaars en stopcontacten moeten voldoende groot zijn om gemakkelijk verbindingen hierin te kunnen maken.
- Elektrische leidingen in open lucht / in opbouw, zijn niet goed bevestigd. - 5.2.
- De introductie van de geleiders in de elektrische materialen moet opnieuw herbekeken worden.
- Er ontbreken vereiste rozetten achter stopcontacten / schakelaars. - 1.4.
- Eén of meerdere stopcontacten is niet van een kinderbeveiliging voorzien. - 4.2.2.3.
- De massa's van de vaste verlichtingstoestellen klasse I dragende een omhulsel en niet beschikkende over een beschermingsgraad van ten minste IPXX-Bin een droge ruimte, kunnen niet aangesloten worden aan de aardingsgeleider van de kabelgoot. - 4.2.4.3.a
- Het elektrische materieel is niet zodanig gekozen/geplaatst dat, rekening houdende met externe invloeden, dat er geen gevaar is voor personen / voorwerpen / chemicaliën. - 5.1.4.
- Het gebruik van domino stekkers / verlengsnoeren als vaste installatie zoals vastgesteld is niet conform. - 5.3.4.7.
- Het verwijderen of openen van het beschermd volume is zonder meer mogelijk. Het is nodig hiervoor een sleutel of een gereedschap te hebben. - 4.2.2.1.;4.2.2.3.

OPMERKINGEN

- We kunnen niet uitsluiten dat er bij het voorleggen van de schema's nog andere inbreuken zijn.
- Op de eendraadschema's/situatieplannen moeten de coördinaten van de uitvoerder en de eigenaar. Deze laatste moeten beiden de plannen tekenen en dateren.
- Niemand aanwezig tijdens controle.
- De keuken is nog niet afgewerkt. De elektrische toestellen zijn nog te installeren.
- Uitrusting die buiten gebruik is werd niet verwijderd.
- De niet gebruikte geleiders of hun isolatie is niet weggenomen of hun uiteinde is niet geïsoleerd/afgezonderd.
- De plannen en schema's zijn aan te passen in functie van de aansluitingen om de installatie conform te maken.
- Het is niet mogelijk het elektrisch bord te openen, demonteren zonder het te beschadigen (afgeleefd materiaal). Alles kon niet gekeurd worden.
- De woning was bemeeubeld en de plannen zijn niet getoond, het kan dus zijn dat niet alles geverifieerd is.
- De sectie van de voeding van het fornuis en aanverwanten moeten gecontroleerd worden, de plannen (of hun afwezigheid) en de verkenning waren onvoldoende waardoor de controle niet mogelijk was.
- De aansluitingen en/of aftakkingen moeten gerealiseerd worden in de dozen die daarvoor voorzien zijn.
- Buiten een vernieuwing van de elektrische installatie, zullen de afwijkingen niet meer van toepassing zijn.

Plichten van de Eigenaar en de Koper van Huishoudelijke Installaties :

De verkoper is ertoe gehouden:

- het verslag van het controlebezoek te bewaren in het dossier van de elektrische installatie;
- het dossier van de installatie aan de koper bij eigendomsoverdracht te overhandigen;

De koper is ertoe gehouden:

- zijn identiteit en de datum van de verkoopakte mee te delen aan het erkend organisme dat het controlebezoek heeft uitgevoerd;
- de werken, nodig om de tijdens het nieuwe controlebezoek vastgestelde inbreuken te doen verdwijnen, uit te voeren. Ze worden zonder vertraging uitgevoerd en alle gepaste maatregelen worden genomen opdat, indien de installatie in dienst blijft, deze inbreuken geen gevaar vormen voor de personen of goederen. Indien tijdens het aanvullende controlebezoek wordt vastgesteld dat er nog inbreuken overblijven of indien geen gevolg wordt gegeven aan het in orde brengen van de installatie, wordt de Federale Overheidsdienst die Energie onder zijn bevoegdheid heeft, binnen een termijn van één jaar door het erkend organisme ingelicht.

De verkoper en de koper zijn ertoe gehouden, onmiddellijk de met het toezicht belaste ambtenaar van de Federale Overheidsdienst die Energie onder zijn bevoegdheid heeft in kennis te stellen van elk ongeval waarvan personen het slachtoffer zijn en dat rechtstreeks of onrechtstreeks te wijten is aan de aanwezigheid van elektrische installaties.

Controle verslag van elektrische installaties op laagspanning en op zeer lage spanning

ORIGINEEL EXEMPLAAR

REF. 151/2023/91753/01:1

> BIJLAGEN

Andere



Controle verslag van elektrische installaties op laagspanning en op zeer lage spanning

ORIGINEEL EXEMPLAAR

REF. 151/2023/91753/01:1

› BIJLAGEN

Andere



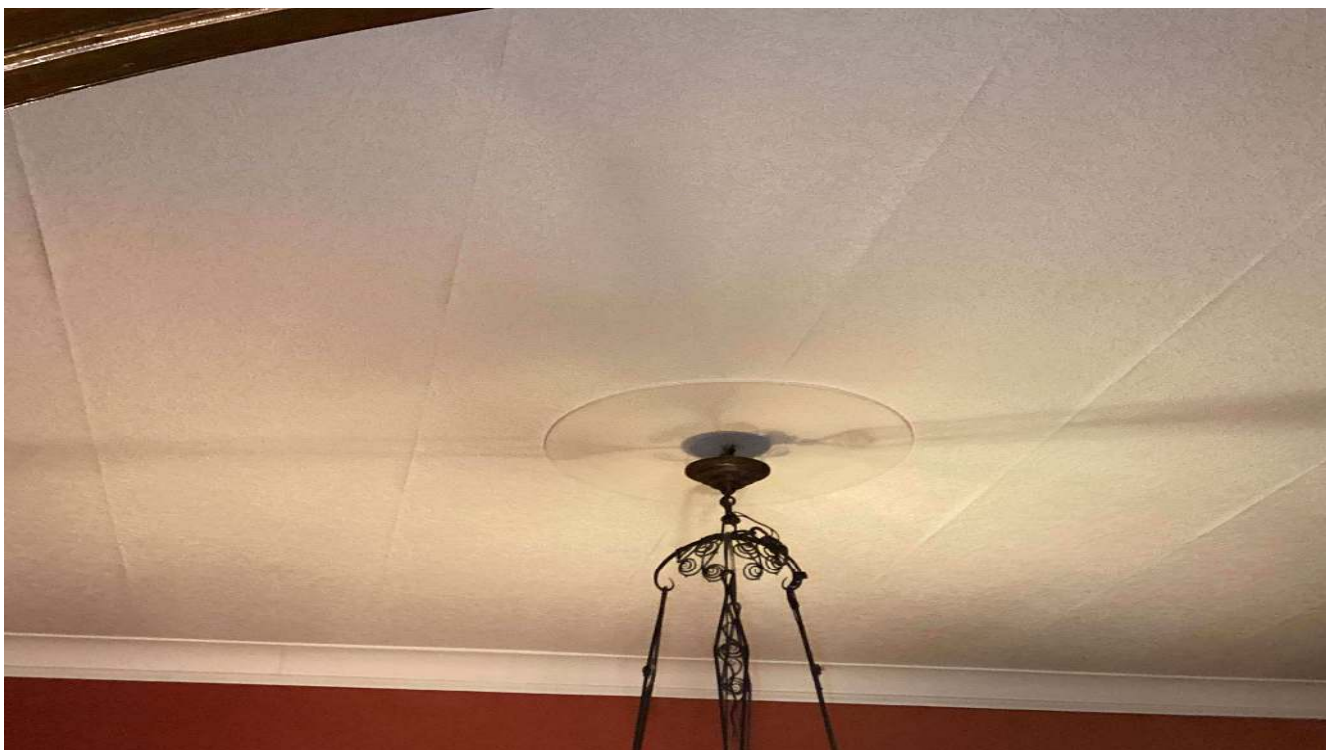
Controle verslag van elektrische installaties op laagspanning en op zeer lage spanning

ORIGINEEL EXEMPLAAR

REF. 151/2023/91753/01:1

› BIJLAGEN

Andere



Controle verslag van elektrische installaties op laagspanning en op zeer lage spanning

ORIGINEEL EXEMPLAAR

REF. 151/2023/91753/01:1

› BIJLAGEN

Andere



Controle verslag van elektrische installaties op laagspanning en op zeer lage spanning

ORIGINEEL EXEMPLAAR

REF. 151/2023/91753/01:1

BIJLAGEN

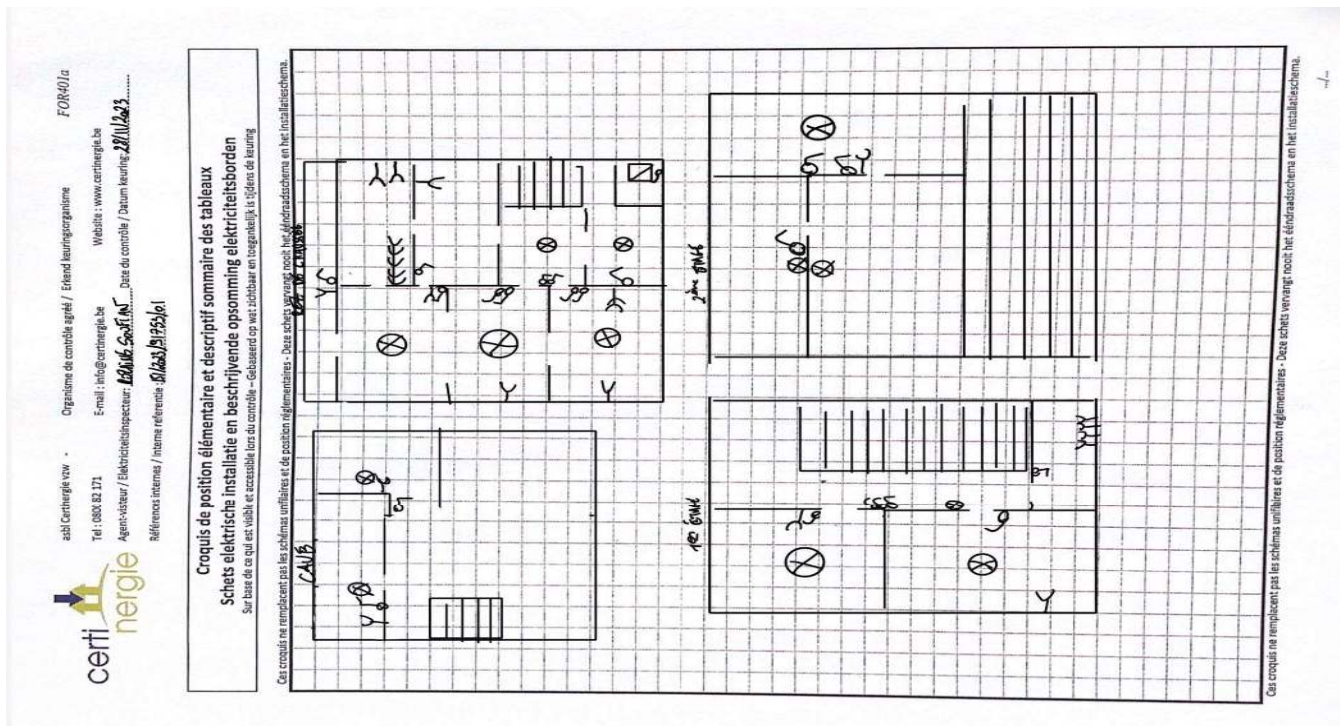
Andere



Elementaire situatieschets en 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

Afdeling 8.4.2. van Boek 1 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 – Hoog toezicht energieinfrastructuur en -producten

Adres: Koning Albert II-laan 16, 1000 Brussel

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

<https://economie.fgov.be>