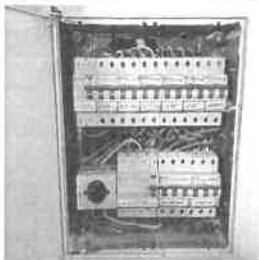


Controle verslag van elektrische installaties op laagspanning en op zeer lage spanning

ORIGINEEL EXEMPLAAR

REF. 128/2024/54934/01:1

DATUM VAN CONTROLE 13/02/2024 AGENT Souheil Idrissi
ADRES VAN CONTROLE Heuvellaan 12 (verdieping 2) - 1700 Dilbeek TYPE CONTROLE Controlebezoek verkoop oude installatie (8.4.2.)



› ALGEMENE GEGEVENS

Adres van de installatie Heuvellaan 12 (verdieping 2) - 1700 Dilbeek
Type van lokalen Wooneenheid (appartement)
Doel van de keuring ~~Controle bij verkoop~~
Controle aangevraagd door makelaar
Verantwoordelijke voor de werken
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 niet gecommuniceerd
Nummer teller pas accessible
Meterstand dag/nacht /
Type van de algemene schakelaar pas accessible
Voedingskabel hoofdbord niet identificeerbaar
Nominale spanning 3x230V - AC
Nominale stroomsterkte van de bescherming (van de aansluiting) pas accessible

› CONTROLE

Conformiteit eendraadschema's en situatieplan		Niet OK		Aantal verdeelborden 1		Aantal stroombanen 8	
Kringen	/	/	/	/	/	/	/
Bescherming	3x dj 20A 3000 kl3 II	1 x dj 20A 3000 kl3 II	2x dj 16A 3000 kl3 II	1 x dj 25 A 3000 kl3 III	1x dj 20A 3000 kl3		
Sectie (mm ²)	2,5	reserve	2,5/1,5	6	4		
Conclusie	Niet OK	Niet OK	OK	OK	Niet OK		

De funderingen dateren van	Vóór 1/10/1981	Hoofd differentieelstroominrichting	40A - 300mA - type A - test OK
Aardverbindingssysteem	Onbepaald - Gemeenschappelijke aardverbinding	Dispositief differentieel apparaat	40A - 30mA - type A - test OK
Aardingsweerstand (Ω)	Niet meetbaar	Bevestiging / Staat / Verslechtering materiaal	Niet OK
Gelijkvormigheid v/d equipotentieel en de PE	NVT - voor gemeenschappelijke delen	Visuele controle vaste of mobiele materiaal	Niet OK
Aardingscontinuïteit	Niet besluitende	Bescherming tegen rechtstreekse aanraking	Niet OK
Foutlus controle	Voldoende	Algemene isolatieweerstand (MΩ)	31,2
Bescherming tegen onrechtstreekse aanraking	Niet OK	Overeenstemming tussen hoofddifferentieel - aarding	Zonder voorwerp
		Overeenstemming beschermingsinrichtingen - doorsneden	Zonder voorwerp

BESLUIT : NIET CONFORM

Op de datum 13/02/2024, elektrische installatie Heuvellaan 12 (verdieping 2) - 1700 Dilbeek 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. 128/2024/54934/01:1

LIJST VAN DE INBREUKEN

- De verdeelbord(en) zijn niet conform. - 5.3.5.1.
- 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.
- De onderbreker van de gemeenschappelijke aardverbinding is niet toegankelijk. - 5.4.2.1.c
- De aardingsgeleider is niet verbonden met de toestellen van klasse I. - 4.2.4.3, 5.4.3.
- 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.
- 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.
- Het gebruik en/of de plaatsing van de kabel VTLB en/of het type cote a cote is niet toegelaten.
- Eén of meerdere stopcontacten is niet van een kinderbeveiliging voorzien. - 4.2.2.3.
- De bevestiging van verlichtingsarmaturen moet worden heroverwogen
- Gemengde stroomkring(en) - verlichting en contactdo(o)s(zen) moet(en) uitgevoerd worden met leidingen met een minimale doorsnede van 2,5 mm². - 5.2.1.2, 8.2.1.
- De eendraadschema's en/of situatieplannen zijn niet aanwezig. - 3.1.2., 6.4.6., 6.5.7., 9.1.2.
- De kast (een deel van de kast) is beschadigd. - 9.5.
- 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 elektrische leidingen hebben geen aardingsgeleider. - 5.4.3.6.
- 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 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.
- Er is elektrisch materiaal aanwezig in één / meerdere verboden volume(s) van de badkamer/douche. - 7.1.5.3.
- De beschermingsindex tegen rechtstreekse aanraking van de verlichting, stopcontacten en/of schakelaars is niet voldoende - plaats afscherming, dekseltjes, kapjes.
- Wandcontactdozen zonder aardingscontact worden niet beschermd door een hoog- of zeer hooggevoelige aardlekschakelaar - 4.2.4.3.b

OPMERKINGEN

- We kunnen niet uitsluiten dat er bij het voorleggen van de schema's nog andere inbreuken zijn.
- De elektriciteitsmeter kon niet gelokaliseerd worden of was niet bereikbaar.
- De woning was bemebeld, het kan dus zijn dat niet alles geverifieerd is.
- De wasmachine is niet aanwezig. Op het moment van plaatsing moet worden gecontroleerd of het niet in volume 2 staat.
- Buiten een vernieuwing van de elektrische installatie, zullen de afwijkingen niet meer van toepassing zijn.
- De aarding kan niet worden gemeten, en zal gecontroleerd tijdens de volgende inspectie.
- Niemand aanwezig tijdens controle.
- De vaste elektrische uitrusting of stationair toestel, is niet aanwezig - vaatwasmachine/droogkast
- De niet gebruikte geleiders of hun isolatie is niet weggenomen of hun uiteinde is niet geïsoleerd/afgezonderd.
- Hoofdequipotentiele verbindingen die deel uitmaken van de gemeenschappelijke delen werden niet gecontroleerd.

PLICHTEN VAN DE EIGENAAR EN DE KOPER VAN HUISHOUDELIJKE INSTALLATIES :

De verkoper is ertoe gehouden:

- a) het verslag van het controlebezoek te bewaren in het dossier van de elektrische installatie;
- b) het dossier van de installatie aan de koper bij eigendomsverdracht te overhandigen;

De koper is ertoe gehouden:

- a) zijn identiteit en de datum van de verkoopakte mee te delen aan het erkend organisme dat het controlebezoek heeft uitgevoerd;
 - b) 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.

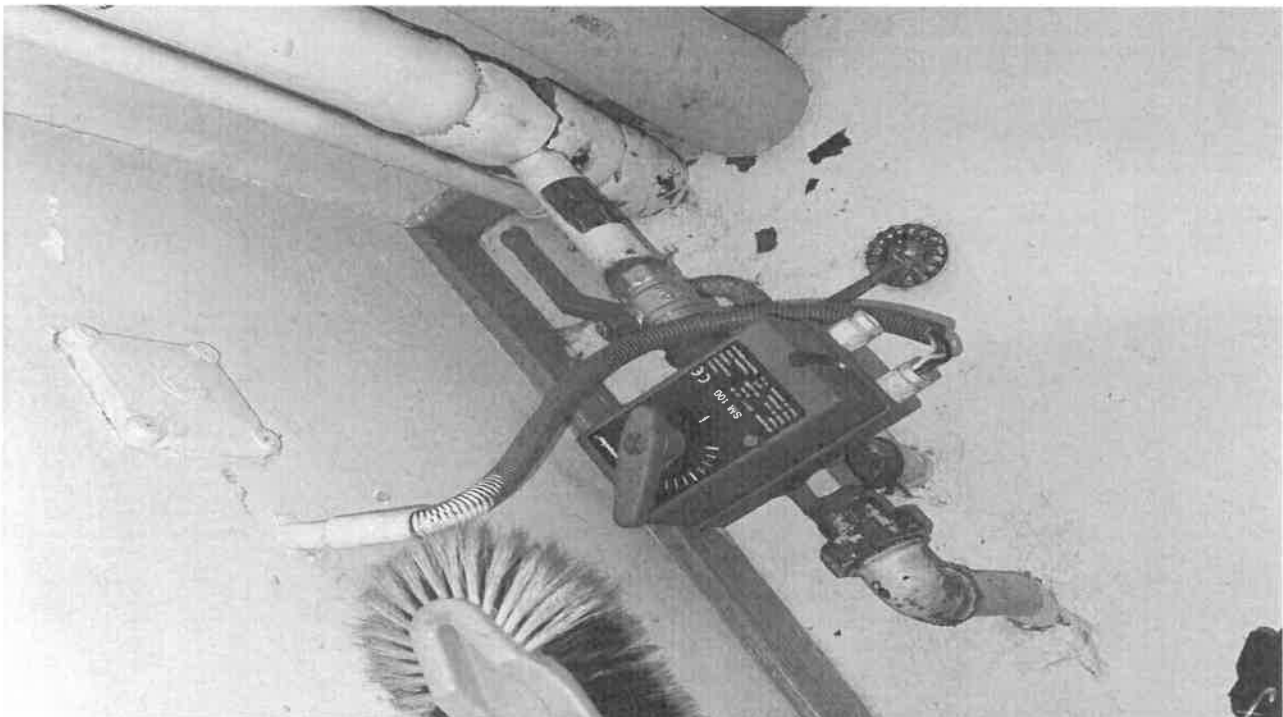
Controle verslag van elektrische installaties op laagspanning en op zeer lage spanning

ORIGINEEL EXEMPLAAR

REF. 128/2024/54934/01:1

› BIJLAGEN

Andere



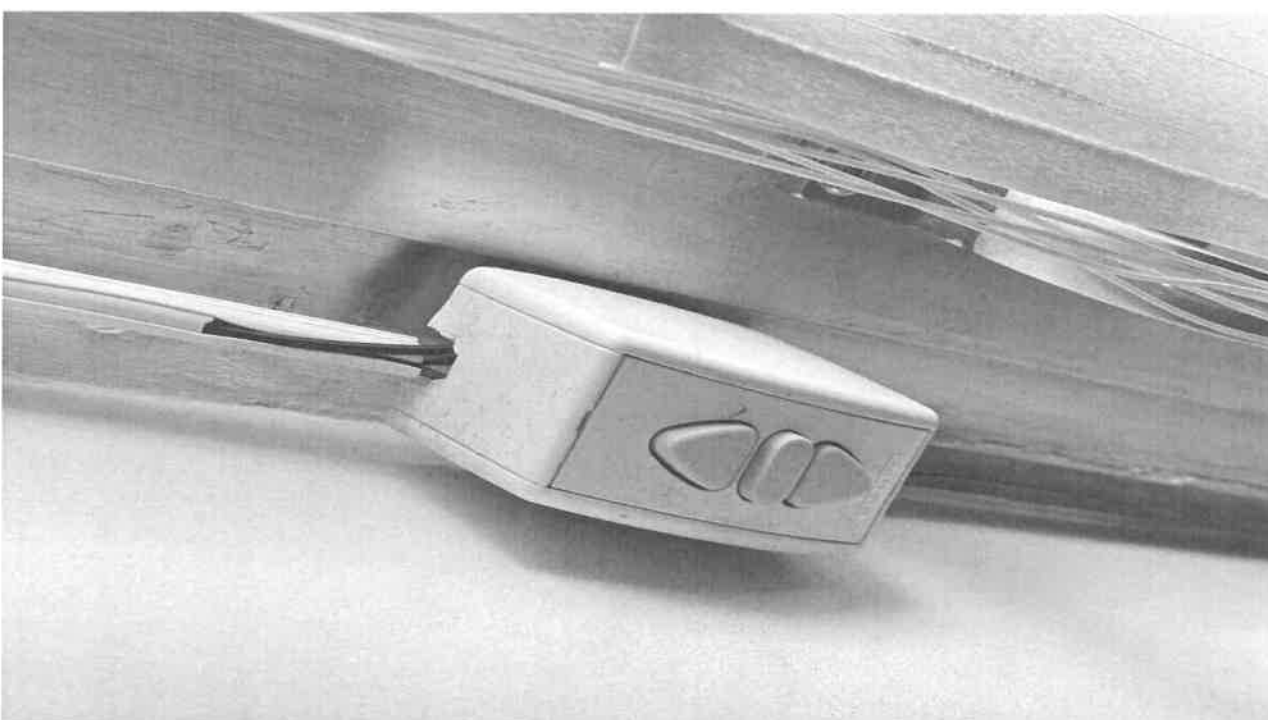
Controle verslag van elektrische installaties op laagspanning en op zeer lage spanning

ORIGINEEL EXEMPLAAR

REF. 128/2024/54934/01:1

> BIJLAGEN

Andere



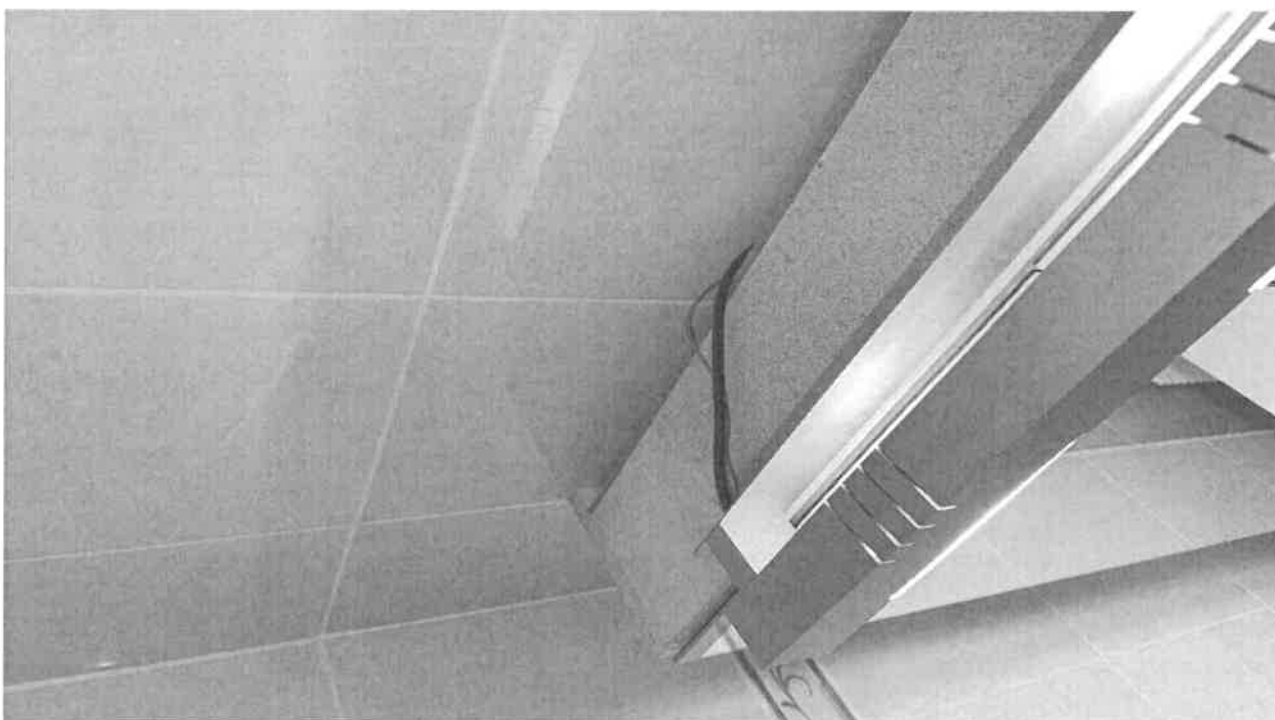
Controle verslag van elektrische installaties op laagspanning en op zeer lage spanning

ORIGINEEL EXEMPLAAR

REF. 128/2024/54934/01:1

> **BIJLAGEN**

Andere



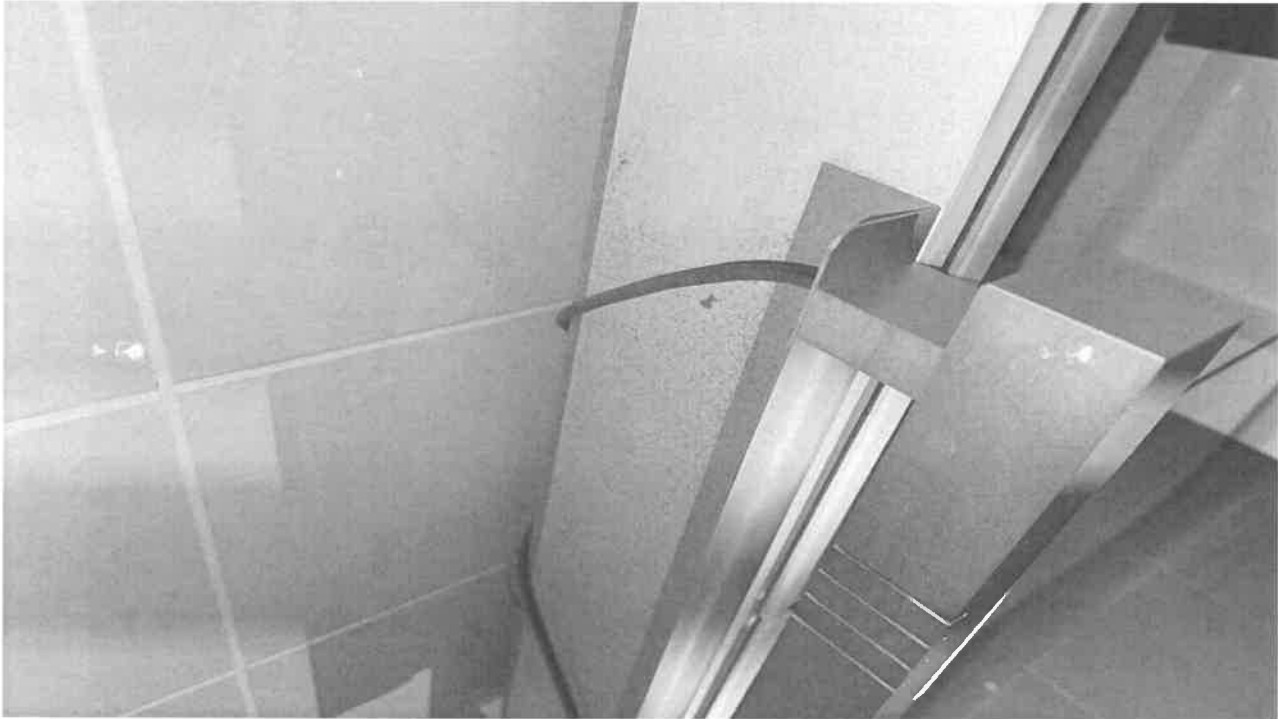
Controle verslag van elektrische installaties op laagspanning en op zeer lage spanning

ORIGINEEL EXEMPLAAR

REF. 128/2024/54934/01:1

› BIJLAGEN

Andere



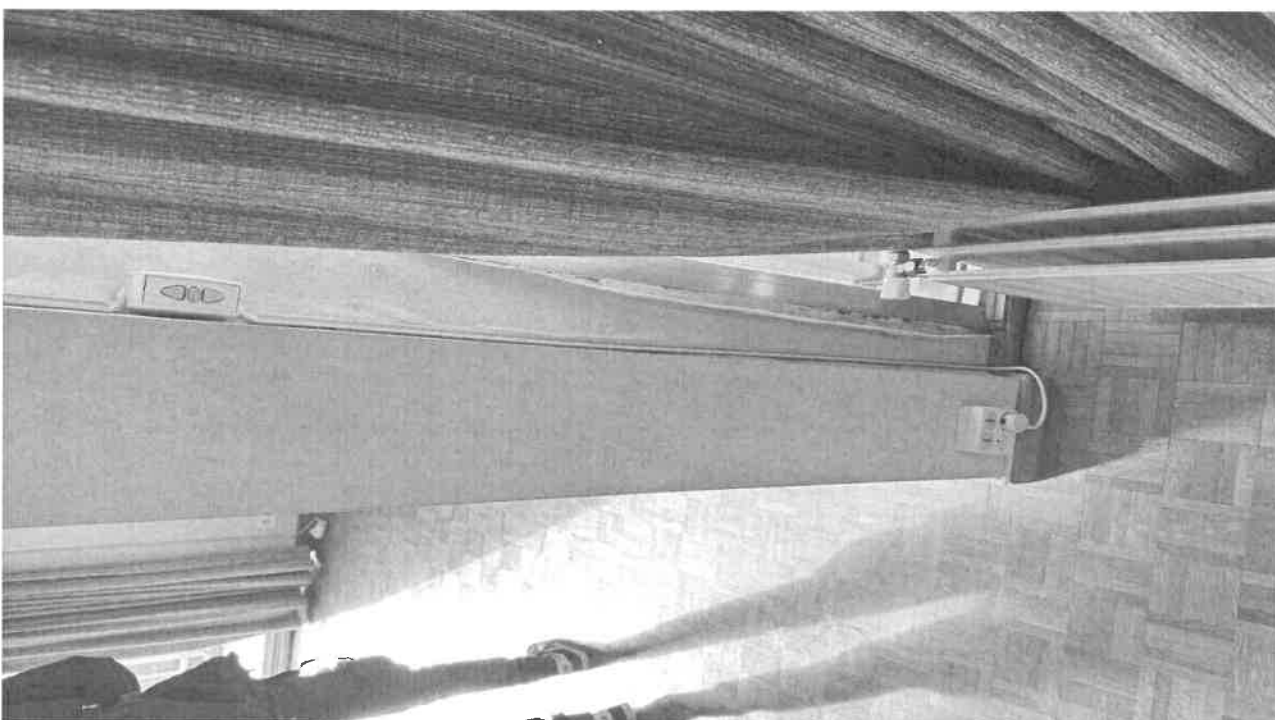
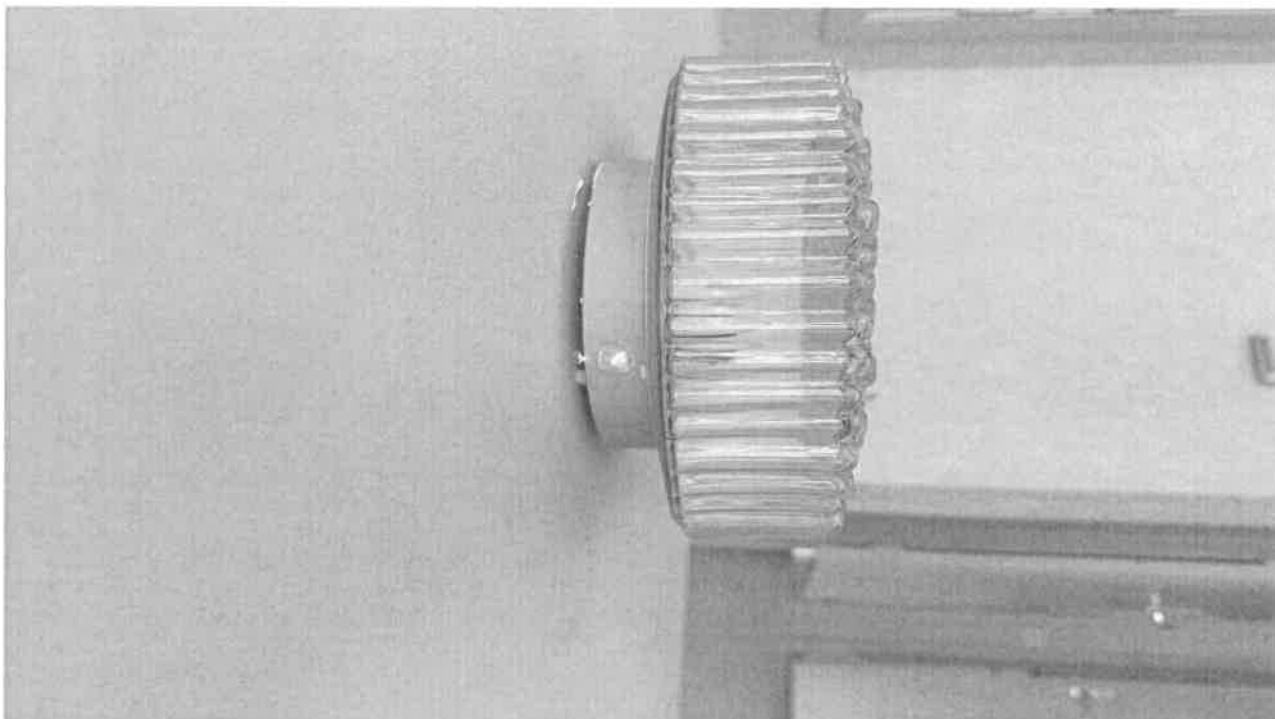
Controle verslag van elektrische installaties op laagspanning en op zeer lage spanning

ORIGINEEL EXEMPLAAR

REF. 128/2024/54934/01:1

> BIJLAGEN

Andere



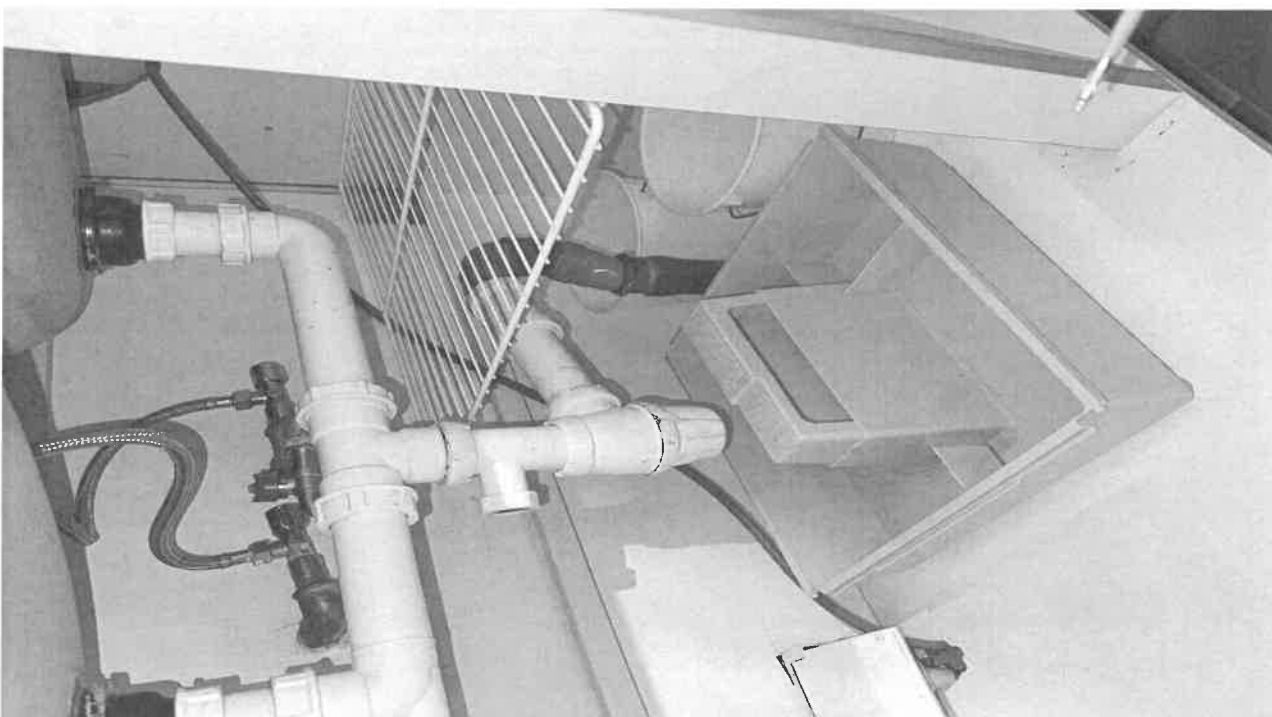
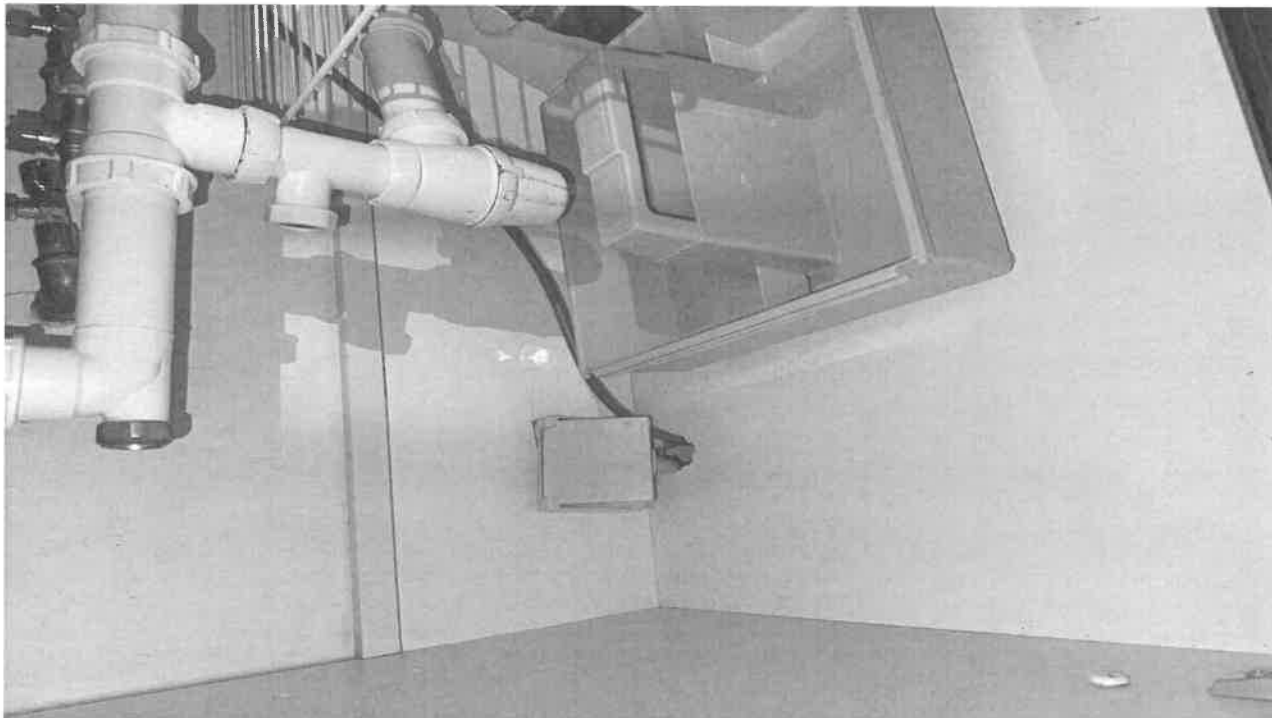
Controle verslag van elektrische installaties op laagspanning en op zeer lage spanning

ORIGINEEL EXEMPLAAR

REF. 128/2024/54934/01:1

> BIJLAGEN

Andere



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

ORIGINEEL EXEMPLAAR

REF. 128/2024/54934/01:1

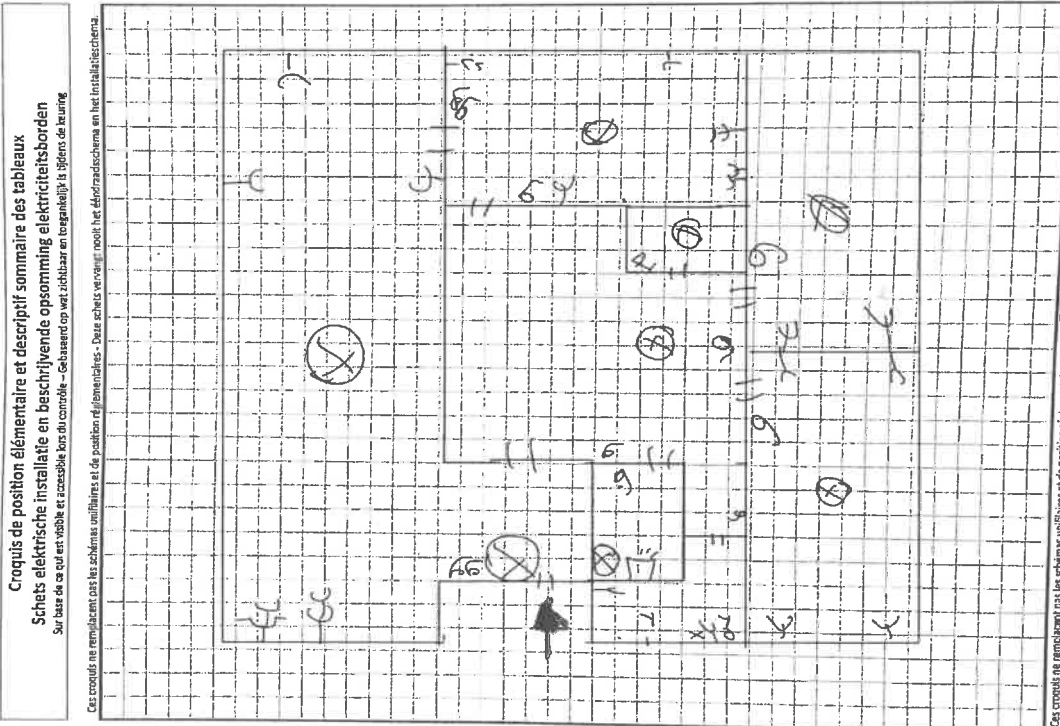
BIJLAGEN

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

FOR401a
Organisme de contrôle agréé / Erkend keuringorganisme
Tel : 0690 82 271
E-mail : info@certinergie.be
Website : www.certinergie.be
Agent-volteur / Elektriciteitsinspecteur : 128
Date du contrôle / Datum keuring : 23.02.24
Réf interne / Intern referentie : 54934/01



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>