

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

ORIGINEEL EXEMPLAAR

REF. 45/2024/65172/02:1

DATUM VAN CONTROLE 13/05/2024 AGENT Mateusz Bargielski
ADRES VAN CONTROLE place de l'ancienne barrière 6 (verdieping 2) - 1090 Jette TYPE CONTROLE Controlebezoek verkoop oude installatie (8.4.2)



ALGEMENE GEGEVENS

Adres van de installatie place de l'ancienne barrière 6 (verdieping 2) - 1090 Jette
Type van lokalen Woonenheid (appartement)
Doel van de keuring ~~Controle bij verkoop~~
Andere ~~Controle bij verkoop~~
Verantwoordelijke voor de werken ~~Controle bij verkoop~~
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) SIBELGA
EAN code niet gecommuniceerd
Nummer teller 619600
Meterstand dag/nacht 39348/
Type van de algemene schakelaar Teco
Voedingskabel hoofdbord VOB 2,5
Nominale spanning 230V - AC
Nominale stroomsterkte van de bescherming (van de aansluiting) 20A

CONTROLE

Conformiteit eendraadschema's en situatieplan	Niet OK	Aantal verdeelborden	2	Aantal stroombanen	2/5
Kringen	6xII				
Bescherming	MJ10/20/15 A ?kA				
Sectie (mm ²)	1,5/2,5				
Conclusie	sans objet				

De funderingen dateren van	Vóór 1/10/1981	Hoofd differentieelstroominrichting	afwezig
Aardverbindingssysteem	Staven - Gemeenschappelijke aardverbinding	Dispositief differentieel apparaat	afwezig
Aardingsweerstand (Ω)	Niet meetbaar	Bevestiging / Staat / Verslechtering materiaal	Niet OK
Gelijkvormigheid v/d equipotentiaal en de PE	Niet OK	Visuele controle vaste of mobiele materiaal	OK
Aardingscontinuïteit	Besluitende	Bescherming tegen rechtstreekse aanraking	Niet OK
Foutlus controle	Zonder voorwerp	Algemene isolatieweerstand (MΩ)	14,03
Bescherming tegen onrechtstreekse aanraking	Niet OK	Overeenstemming tussen hoofddifferentieel - aarding	Zonder voorwerp
		Overeenstemming beschermingsinrichtingen - doorsneden	Niet OK

BESLUIT : NIET CONFORM

Op de datum 13/05/2024, elektrische installatie place de l'ancienne barrière 6 (verdieping 2) - 1090 Jette 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. 45/2024/65172/02:1

LIJST VAN DE INBREUKEN

- De voedingsspanning is niet duidelijk aangeduid op elk schakel- en verdeelbord - 3.1.3.3.a
- Er is geen deur (meer) aan het bord. - 5.3.5.1.
- Er is geen differentieelstroominrichting geplaatst aan het begin van de installatie. - 4.2.4.3.
- De aardingsonderbreker is niet conform of afwezig. - 5.4.3.5.
- De kringen die de wasmachine, vaatwasmachine, droogkast voeden , zijn niet voorzien van een afzonderlijke (zeer)hooggevoelige differentieelschakelaar. - 4.2.4.3.b
- De beveiligingstoestellen tegen overstromen hebben geen onderbrekingsvermogen van minsten 3000A. - 5.3.5.5.;8.2.2.
- De penzekeringen, kleine automaten met pennen van de kringen met een sectie kleiner dan 10mm² zijn van die aard dat ze vervangen kunnen worden door elementen met een hogere nominale stroom dan diegene die voorzien is voor het betreffende circuit. - 5.3.5.5.
- De kringen, de onderbrekingstoestellen en of de beschermingstoestellen zijn niet duidelijk en zichtbaar gekenmerkt. - 3.1.3.
- Er ontbreken afdekplaatjes in het het elektrisch bord. - 4.2.2.1.;4.2.2.3.
- De sectie van de geleiders is niet aangepast aan de grote van de automaten en zekeringen. - 4.4.1.5.
- 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.
- 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 beschermingsindex tegen rechtstreekse aanraking van de verlichting, stopcontacten en/of schakelaars is niet voldoende - plaats afscherming, dekseltjes, kapjes.
- De eendraadschema's en/of situatieplannen zijn niet aanwezig. - 3.1.2.;6.4.6.;6.5.7.;9.1.2.
- Het verdeelbord is te voorzien van een achterwand. - 5.3.5.1.
- Het elektrisch bord beschik niet over een afdoende beschermingsplaat. - 4.2.2.1.;4.2.2.3.
- 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.
- 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.
- Eén of meerdere stopcontacten is niet van een kinderbeveiliging voorzien. - 4.2.2.3.
- 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 kast (een deel van de kast) is beschadigd. - 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
- Het gebruik en/of de plaatsing van de kabel VTLB en/of het type cote a cote is niet toegelaten.
- Schakelaar(s) / stopcontact(en) en aftakkingdozen zijn niet conform bevestigd. - 1.4.

OPMERKINGEN

- We kunnen niet uitsluiten dat er bij het voorleggen van de schema's nog andere inbreuken zijn.
- De aarding kan niet worden gemeten, en zal gecontroleerd tijdens de volgende inspectie.
- De vaste elektrische uitrusting of stationair toestel, is niet aanwezig - vaatwasmachine/wasmachine/fornuis/droogkast
- De equipotentiële verbinding voor de metalen badkuip is niet zichtbaar en verifieerbaar.
- Buiten een vernieuwing van de elektrische installatie, zullen de afwijkingen niet meer van toepassing zijn.
- Het aantal stopcontacten per circuit moet beperkt worden tot 8 stuks.
- De woning was bemeubeld en de plannen zijn niet getoond, 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.
- Een verbindingkabel met principe van een dubbel isolatie (tussen de meter en het bord met de algemene differentieel) moet geplaatst worden. Zo dan moet men de algemene differentieel zo dicht mogelijk van de teller, en de kabel tussen de meter en het differentieel in een isolerende buis te plaatsen.

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. 45/2024/65172/02:1

› BIJLAGEN

Andere



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

ORIGINEEL EXEMPLAAR

REF. 45/2024/65172/02:1

› BIJLAGEN

Andere



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

ORIGINEEL EXEMPLAAR

REF. 45/2024/65172/02:1

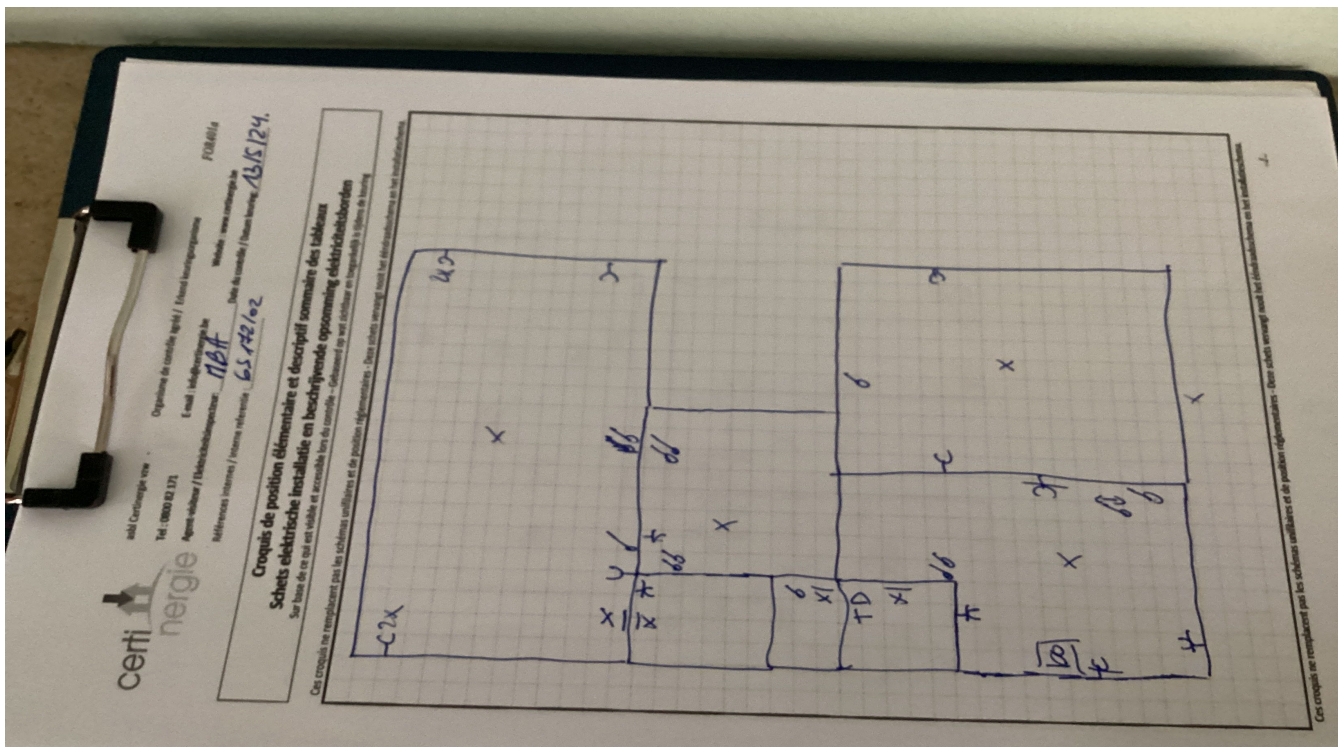
› BIJLAGEN

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>