

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

ORIGINEEL EXEMPLAAR

REF. 151/2024/71169/01:1

DATUM VAN CONTROLE 04/07/2024 (16:00 - 17:00) AGENT Soufian Rozaine
ADRES VAN CONTROLE Avenue des Rogations 86 - 1200 Woluwe-Saint-Lambert TYPE CONTROLE Controlebezoek verkoop oude installatie (8.4.2)



ALGEMENE GEGEVENS

Adres van de installatie Avenue des Rogations 86 - 1200 Woluwe-Saint-Lambert
Type van lokalen Woonenheid (huis)
Andere François Arickx Newinck & Gallette
Verantwoordelijke voor de werken
Afwijking van toepassing/toegepast (8.2.1) - (8.2.2)

GEGEVENS VAN DE AANSLUITING

Distributienetbeheerder (DNB) SIBELGA
EAN code niet gecommuniceerd
Nummer teller 5553494
Meterstand dag/nacht 58339,5/
Type van de algemene schakelaar Mini-jump
Voedingskabel hoofdbord VOB 6mm²
Nominale spanning 230V - AC
Nominale stroomsterkte van de bescherming (van de aansluiting) 25A

CONTROLE

Conformiteit eendraadschema's en situatieplan Niet OK | Aantal verdeelborden 3 | Aantal stroombanen 6

Kringen	/	/	/	/	/
Bescherming	Fusibles 2 x 6A	Fusibles 2 x 16A	Fusibles 4 x 20A	Mini-jump 2 x 20A/3kA	Mini-jump 2 x 16A/3kA

Sectie (mm²)

Conclusie

De funderingen dateren van	Vóór 1/10/1981	Hoofd differentieelstroominrichting	afwezig
Aardverbindingssysteem	Onbepaald	Dispositief differentieel apparaat	
Aardingsweerstand (Ω)	Niet meetbaar	Bevestiging / Staat / Verslechtering materiaal	Niet OK
Gelijkvormigheid v/d equipotentieel en de PE	Zonder voorwerp	Visuele controle vaste of mobiele materiaal	Niet OK
Aardingscontinuïteit	Niet besluitende	Bescherming tegen rechtstreekse aanraking	Niet OK
Foutlus controle	Zonder voorwerp	Algemene isolatieweerstand (MΩ)	0,51
Bescherming tegen onrechtstreekse aanraking	Niet OK	Overeenstemming tussen hoofddifferentieel - aarding	Zonder voorwerp
		Overeenstemming beschermingsinrichtingen - doorsneden	Zonder voorwerp

De defekte stopcontacten zijn gevestigd in alle onderdelen

BESLUIT : NIET CONFORM



Op de datum 04/07/2024, elektrische installatie Avenue des Rogations 86 - 1200 Woluwe-Saint-Lambert 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. 151/2024/71169/01:1

LIJST VAN DE INBREUKEN

- 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 aardspreadsweerstand niet worden gemeten. - 5.4.3.5.;5.1.5.
- 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.
- 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 te beschermen. (Factor van externe invloede AD2 of meer). - 4.2.4.3.
- De houders van de penzekeringen/penautomaten zijn niet uitgerust met een kalibrerstuk. - 5.3.5.5.
- 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.
- 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 aftakingsdozen zijn niet conform bevestigd. - 1.4.
- De verhouding tussen de graad van bescherming (IP) van het elektrisch materiaal tegen rechtstreekse aanraking in de badkamer, is niet gerespecteerd. - 7.1.4.3.
- De stopcontacten zijn niet op de juiste hoogtes geplaatst volgens de invloedsfactoren. - 5.3.5.2.;8.2.1.
- Het gebruik van domino stekkers / verlengsnoeren als vaste installatie zoals vastgesteld is niet conform. - 5.3.4.7.
- De bevestiging van verlichtingsarmaturen moet worden heroverwogen
- De aarding van de stopcontacten zijn niet aangesloten op de aardingsgeleider. - 6.4.6.4.;6.5.7.2.
- De eendraadschema's en/of situatieplannen zijn niet aanwezig. - 3.1.2.;6.4.6.;6.5.7.;9.1.2.
- De verdeelborden zijn niet toegankelijk of demonteerbaar. - 5.3.5.1.
- Er is geen differentieelstroominrichting geplaatst aan het begin van de installatie. - 4.2.4.3.
- Wandcontactdozen zonder aardingscontact worden niet beschermd door een hoog- of zeer hooggevoelige aardlekschakelaar - 4.2.4.3.b
- 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
- 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 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.

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.
- Het is niet mogelijk het elektrisch bord te openen, demonteren zonder het te beschadigen (afgeleefd materiaal). Alles kon niet gekeurd worden.
- Niemand aanwezig tijdens controle.
- De gehele installatie is niet toegankelijk. Alle lokalen konden niet bezocht worden.
- 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 plannen en schema's zijn aan te passen in functie van de aanpassingen om de installatie conform te maken.
- De aarding kan niet worden gemeten, en zal gecontroleerd tijdens de volgende inspectie.
- Bij gebrek aan spanning op de elektrische installatie konden niet alle testen worden uitgevoerd.
- De woning is rommelig - problemen met toegankelijkheid en overzichtelijkheid.
- De vaste elektrische uitrusting of stationair toestel, is niet aanwezig - vaatwasmachine/wasmachine/fornuis/droogkast
- De installatie kon niet onder spanning gezet worden.

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. 151/2024/71169/01:1

› BIJLAGEN

Andere



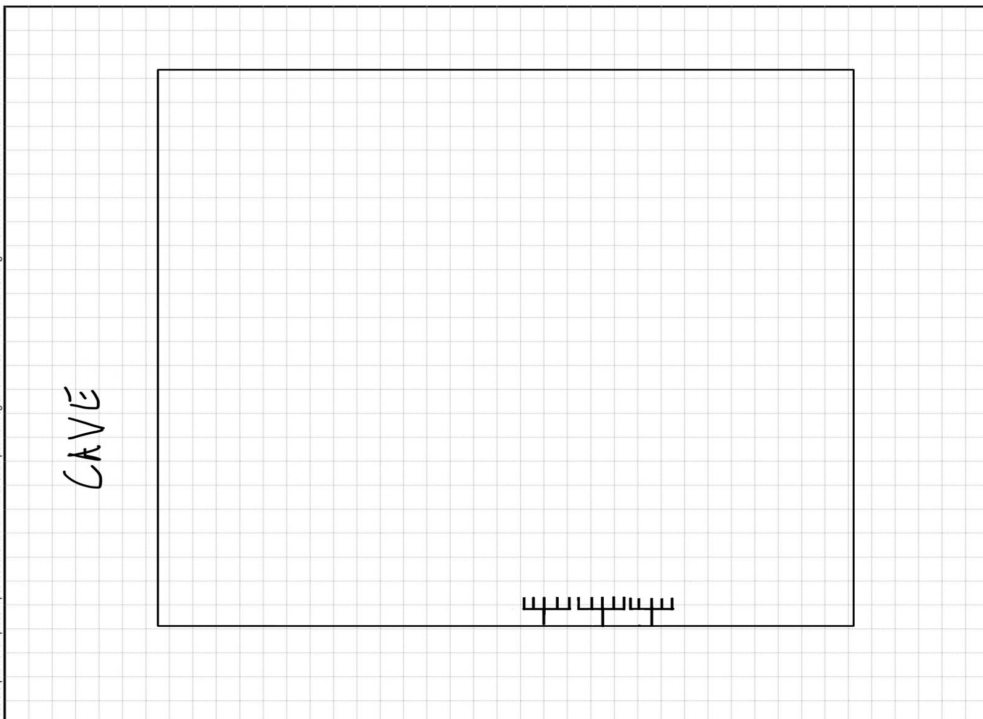
Elementaire situatieschets en samenvattende beschrijving van de borden

op basis van wat zichtbaar en toegankelijk is tijdens de inspectie.
Opmerking: Deze schetsen vervangen de ééndraadsschema's niet alsook niet het situatieschema

Croquis de position élémentaire et descriptif sommaire des tableaux
Schets elektrische installatie en beschrijvende opsomming elektriciteitsborden

Sur base de ce qui est visible et accessible lors du contrôle - Gebaseerd op wat zichtbaar en toegankelijk is tijdens de keuring

Ces croquis ne remplacent pas les schémas unifilaires et de position réglementaires - Deze schetsen vervangen nooit het ééndraadsschema en het installatieschema.



Ces croquis ne remplacent pas les schémas unifilaires et de position réglementaires - Deze schetsen vervangen nooit het ééndraadsschema en het installatieschema.

.../...

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

ORIGINEEL EXEMPLAAR

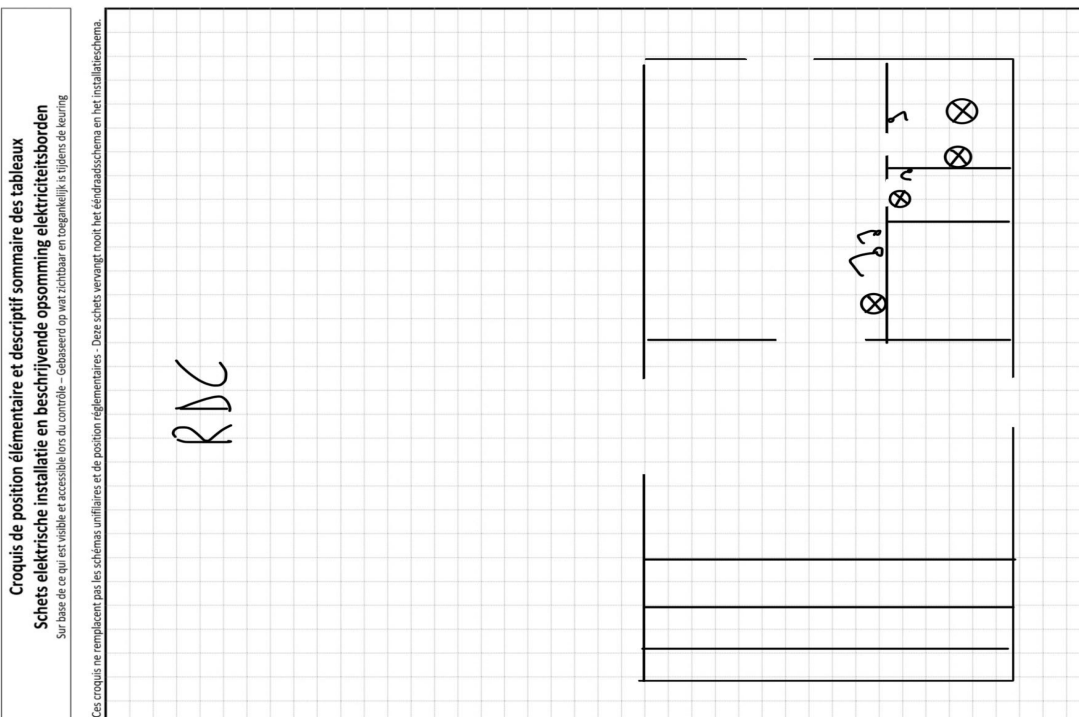
REF. 151/2024/71169/01:1

BIJLAGEN

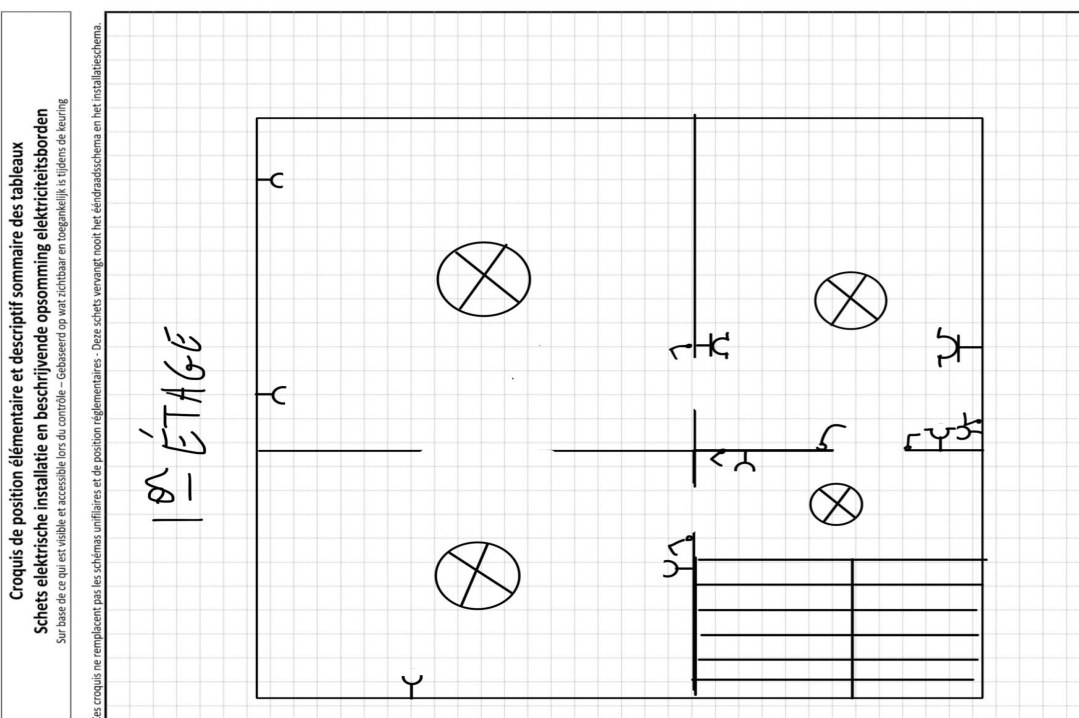
Elementaire situatieschets en samenvattende beschrijving van de borden

op basis van wat zichtbaar en toegankelijk is tijdens de inspectie.
 Opmerking: Deze schetsen vervangen de ééndraadsschema's niet alsook niet het situatieschema

FOR401/u
 abt Certinergie vzw - Organisme de contrôle agréé / Erkend keuringorganisme
 Website: www.certinergie.be
 Email: info@certinergie.be
 Tel: 0800 82 171
 Agent-visiteur / Elektriciteitsinspecteur: **Sofie VAN KAZANIE**, Date du contrôle / Datum keuring: **07/07/2024**
 Références internes / Interne referentie: **151/2024/71169/01**



FOR401/u
 abt Certinergie vzw - Organisme de contrôle agréé / Erkend keuringorganisme
 Website: www.certinergie.be
 Email: info@certinergie.be
 Tel: 0800 82 171
 Agent-visiteur / Elektriciteitsinspecteur: **Sofie VAN KAZANIE**, Date du contrôle / Datum keuring: **07/07/2024**
 Références internes / Interne referentie: **151/2024/71169/01**



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

ORIGINEEL EXEMPLAAR

REF. 151/2024/71169/01:1

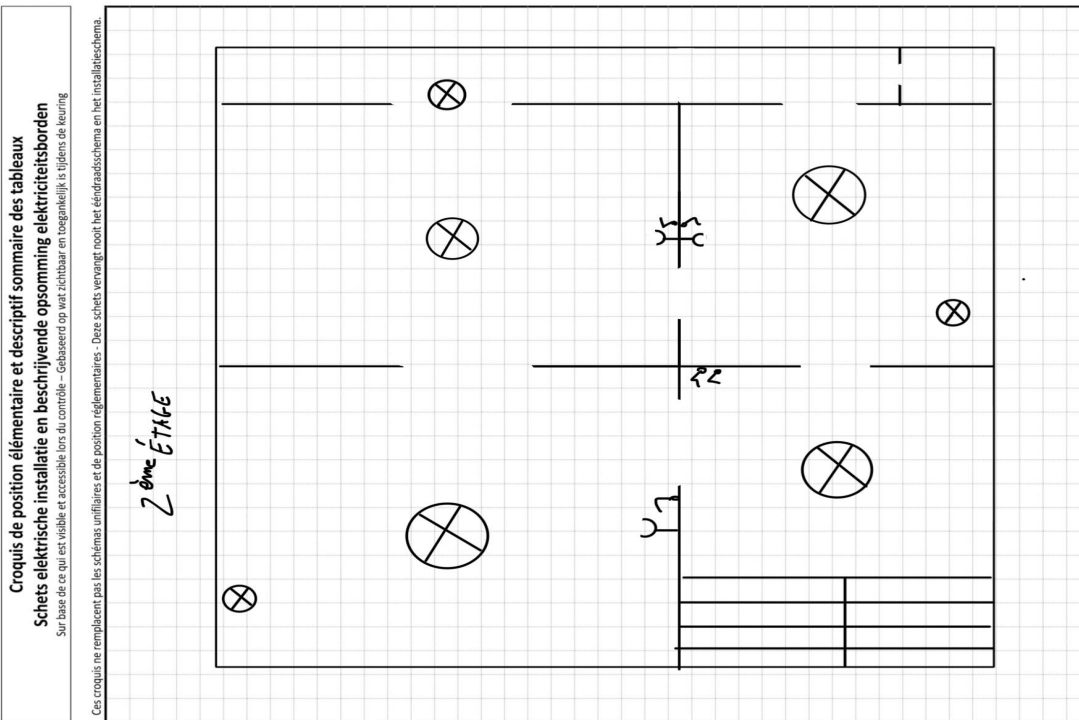
BIJLAGEN

Elementaire situatieschets en samenvattende beschrijving van de borden

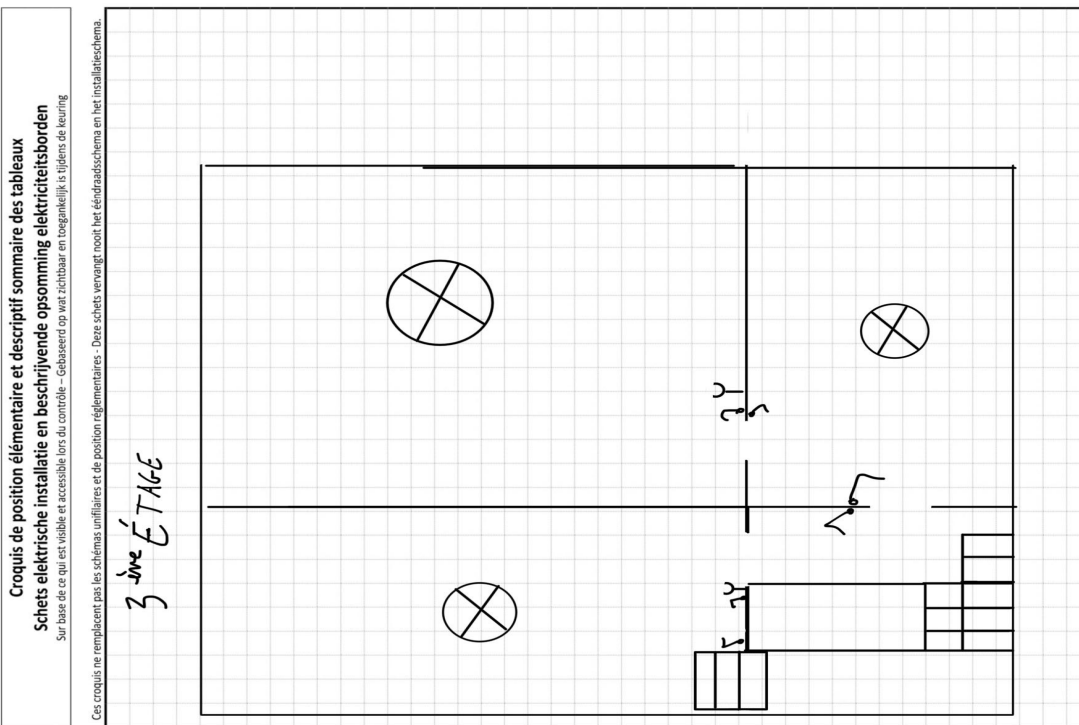
op basis van wat zichtbaar en toegankelijk is tijdens de inspectie.

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

FOR401a
 Orgaanisme de contrôle agréé / Erkend keuringorganisatie
 abt Certinergie vzw - Website: www.certinergie.be
 Tél.: 0800 82 171 Email: info@certinergie.be
 Agent-viseur / Elektriciteitsinspecteur: **Saof VAN KAZIANG** Date du contrôle / Datum keuring: **01/07/2024**
 Références internes / Interne referentie: **151/2024/71169/01**

FOR401a
 Orgaanisme de contrôle agréé / Erkend keuringorganisatie
 abt Certinergie vzw - Website: www.certinergie.be
 Tél.: 0800 82 171 Email: info@certinergie.be
 Agent-viseur / Elektriciteitsinspecteur: **Saof VAN KAZIANG** Date du contrôle / Datum keuring: **01/07/2024**
 Références internes / Interne referentie: **151/2024/71169/01**

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>