

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

ORIGINEEL EXEMPLAAR

REF. 135/2024/59327/03:1

DATUM VAN CONTROLE 26/03/2024 AGENT Jean-Philippe Carnoy
ADRES VAN CONTROLE rue de Bosnie 33 (verdieping 2 etages) - 1060 Sint-Gillis TYPE CONTROLE Controlebezoek verkoop oude installatie (8.4.2.)



ALGEMENE GEGEVENS

Adres van de installatie	rue de Bosnie 33 (verdieping 2 etages) - 1060 Sint-Gillis
Type van lokalen	Wooneenheid (appartement)
Doel van de keuring	Controle bij verkoop
Andere	Maisières & Co, 1060
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)	SIBELGA
EAN code	Niet gecommuniceerd
Nummer teller	12773605
Meterstand dag/nacht	029161,8/
Type van de algemene schakelaar	Automaat
Voedingskabel hoofdbord	VOB 6mm ²
Nominale spanning	230V - AC
Nominale stroomsterkte van de bescherming (van de aansluiting)	10A

CONTROLE

Conformiteit eendraadschema's en situatieplan	Niet OK	Aantal verdeelborden	1	Aantal stroombanen	1
De funderingen dateren van	Vóór 1/10/1981	Hoofd differentieelstroominrichting		afwezig	
Aardverbindingssysteem	Niet aanwezig	Dispositief differentieel apparaat		afwezig	
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	Zonder voorwerp	Algemene isolatieweerstand ($M\Omega$)		pas meesurabel	
Bescherming tegen onrechtstreekse aanraking	Niet OK	Overeenstemming tussen hoofddifferentieel - aarding		Zonder voorwerp	
		Overeenstemming beschermingsinrichtingen - doorsneden		Niet OK	

De defekte stopcontacten zijn gevestigd in **alle onderdelen**

BESLUIT : NIET CONFORM

Op de datum 26/03/2024, elektrische installatie rue de Bosnie 33 (verdieping 2 etages) - 1060 Sint-Gillis 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. 135/2024/59327/03:1

LIJST VAN DE INBREUKEN

- De voedingskabel van het hoofdbord is niet conform. - 4.4.1.5.;4.3.3.;5.2.7.
- 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 aardspreidingsweerstand niet worden gemeten. - 5.4.3.5.;5.1.5.
- Het gehele aardingsstelsel is niet conform. - 2.5.;4.2.3.2.;4.2.4.3.;5.4.
- De verdeelborden zijn niet toegankelijk of demonteerbaar. - 5.3.5.1.
- Er is geen deur (meer) aan het bord. - 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.
- Het verbod om veiligheids (zekering, differentieel,...) van de elektrische installatie te verwijderen, te wijzigen of te vernietigen, wordt niet gerespecteerd. - 9.5.
- 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.
- Er is geen differentieelstroominrichting geplaatst aan het begin van de installatie. - 4.2.4.3.
- Kringen die stopcontacten of verlichting zijn niet voorzien van een afzonderlijke (zeer) hooggevoelige differentieelschakelaar. - 4.2.4.3.b
- De houders van de penzekeringen/penautomaten zijn niet uitgerust met een kaliberstuk. - 5.3.5.5.
- 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.
- Het was niet mogelijk de doorsnede van de bruggen en het kaliber van de differentieel te controleren (schema's niet beschikbaar, bedrading niet identificeerbaar, enz.) Er moet op worden toegezien dat de dimensionering van de installatie in verhouding staat tot de stroom die door de decentrale productie-installatie (fotovoltaïsch of andere) wordt geleverd, naast de stroom die door de meter wordt geleverd.
- 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
- De elektrische en niet-elektrische installaties zijn niet voorzien om gevaarlijke wederzijdse beïnvloeding te vermijden. - 3.3.1.;5.2.8.;8.2.1.
- Elektrische leidingen in open lucht / in opbouw, zijn niet goed bevestigd. - 5.2.
- De introductie van de geleiders van de elektrische materialen moet opnieuw herbekeken worden.
- Er ontbreken vereiste rozetten achter stopcontacten / schakelaars. - 1.4.
- Een of meerdere stopcontacten, behalve die geplaatst in schakelborden alsook die die uitsluitend en alleen bedoeld zijn voor mobiele stationnaire apparaten, voldoen niet aan de norm NBN C61-112 hetzij aan het type A en / of niet in overeenstemming - 4.2.2.3.;5.3.5.2.
- 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.
- De visuele inspectie van de vaste uitrusting of vaste of mobiele eenheid die gevaarlijk kunnen zijn voor mensen en goederen is niet afdoende. - 6.5.7.2.
- De beschermingsinrichting tegen overstrom van de distributienetbeheerder is niet conform. - 5.3.5.5.
- De aardingsonderbreker is niet conform of afwezig. - 5.4.3.5.
- De verdeelbord(en) zijn niet conform. - 5.3.5.1.
- De voedingsspanning is niet duidelijk aangeduid op elk schakel- en verdeelbord - 3.1.3.3.a
- Het verdeelbord is te voorzien van een achterwand. - 5.3.5.1.
- De sectiegrootte van de overbruggingen in de bord(en) is niet aangepast aan de grootte van de beveiliging tegen overstromen. - 4.4.1.5.
- Bescherming tegen elektrische schokken door (on)rechtstreekse aanraking en / of beveiligingssystemen van de installatie zijn verwijderd, gewijzigd of vernietigd buiten de werkzaamheden aan elektrische installaties van hoofdstuk 9.3. - 9.5.
- Het elektrisch bord beschikt 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.
- De kleurcode van kaliberstukken van de houders van de penzekeringen/penautomaten wordt niet gerespecteerd. - 5.3.5.5.
- De sectie van de geleiders is niet aangepast aan de grote van de automaten en zekeringen. - 4.4.1.5.
- De werkomstandigheden van kleine automaten kan gewijzigd worden zonder zichtbare sporen na te laten. - 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
- 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 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 aftakkingdozen zijn niet conform bevestigd. - 1.4.
- De bescherming tegen elektrische schokken rechtstreeks/onrechtstreeks of een andere beschermingen van de elektrische installatie, is verwisseld. - 9.5.
- De aansluiting van de verlichtingstoestellen is onjuist. - 5.3.4.2.
- Het elektrische materiaal is niet zodanig gekozen/geplaatst dat, rekening houdende met externe invloeden, dat er geen gevaar is voor personen / voorwerpen / chemicaliën. - 5.1.4.
- De aftakdozen zijn niet gesloten - beveiliging tegen rechtstreekse aanraking niet verzekerd.

OPMERKINGEN

- 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 was bemeubeld en de plannen zijn niet getoond, het kan dus zijn dat niet alles geverifieerd is.
- De vaste elektrische uitrusting of stationair toestel, is niet aanwezig - vaatwasmachine/wasmachine/fornuis/droogkast
- De keukens is nog niet afgewerkt. De elektrische toestellen zijn nog te installeren.
- De equipotentiele verbinding voor de metalen badkuip is niet zichtbaar en verifieerbaar.
- 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.
- Het is aangeraden om de distributienetbeheerder te contacteren teneinde de installatie stroomopwaarts conform de betreffende normen te brengen.
- 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.
- Er zijn geen badkamers.
- De wasmachine is niet aanwezig. Op het moment van plaatsing moet worden gecontroleerd of het niet in volume 2 staat.
- De elektrische installatie is niet afgewerkt. Stopcontacten, schakelaars... zijn nog te installeren.
- De installatie kon niet onder spanning gezet worden.
- De aansluitingen en/of aftakkingen moeten gerealiseerd worden in de dozen die daarvoor voorzien zijn.
- 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 klemmen van de teller, en de kabel tussen de meter en het differentieel in een isolerende buis te plaatsen.
- 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.

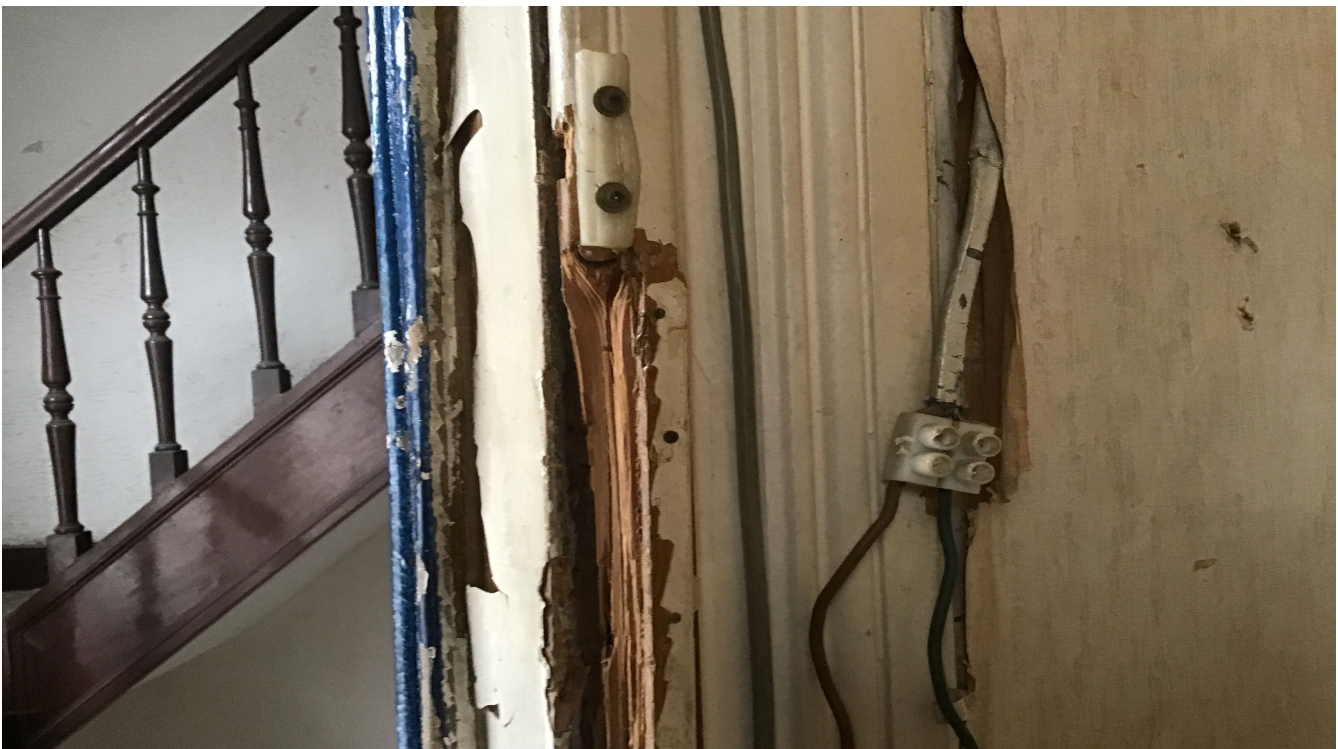
Controle verslag van elektrische installaties op laagspanning en op zeer lage spanning

ORIGINEEL EXEMPLAAR

REF. 135/2024/59327/03:1

› BIJLAGEN

Andere



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

ORIGINEEL EXEMPLAAR

REF. 135/2024/59327/03:1

› **BIJLAGEN**

Andere



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

ORIGINEEL EXEMPLAAR

REF. 135/2024/59327/03:1

› **BIJLAGEN**

Andere



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

ORIGINEEL EXEMPLAAR

REF. 135/2024/59327/03:1

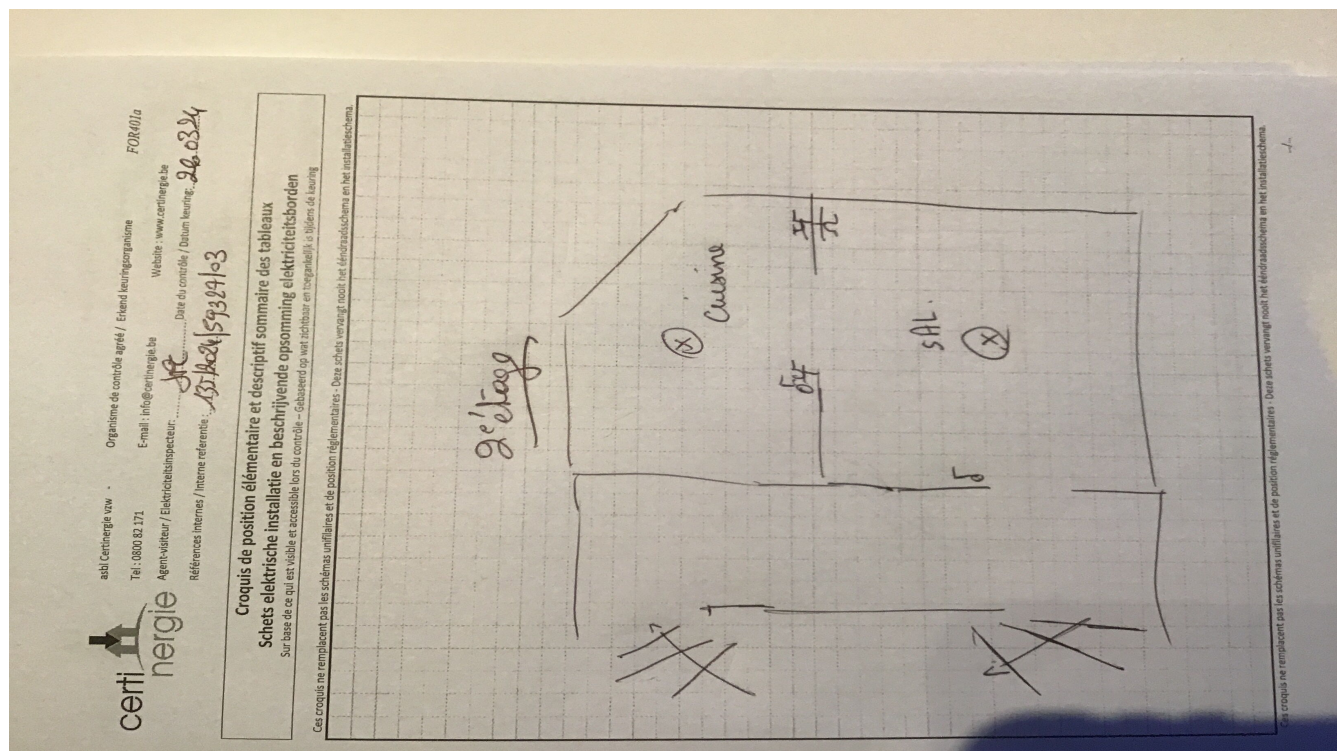
› BIJLAGEN

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



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

ORIGINEEL EXEMPLAAR

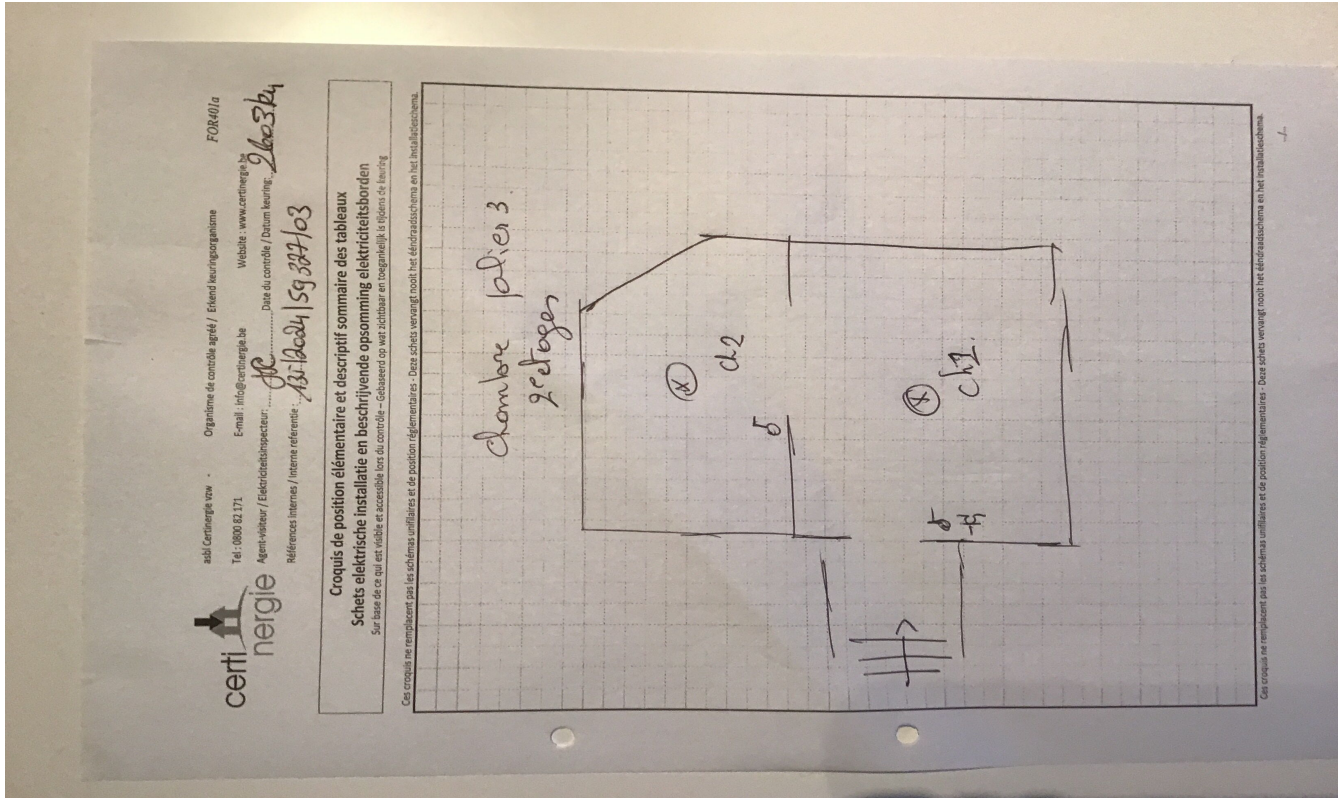
REF. 135/2024/59327/03:1

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



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>