

KEURINGSRAPPORT ELEKTRISCHE INSTALLATIE OP LAAGSPANNING EN ZEER LAGE SPANNING

Agent-bezoeker **Benjamin Vanderhoeven** Datum controle **06-11-2024**
Rapportnummer **01-20241106-001-109NNEZ-Rev0**

Algemene gegevens

Adres installatie **Katersberg 129, 2440 Geel**
Controle volgens **AREI Boek 1 - Interne procedure tech01**
Type controle **Oude huishoudelijke installatie voor verkoop (8.4.2)**
Afwijkingen/aanvullende hs **8.2.1**
Type installatie **Woonéénheid**
Eigenaar **Niet bekend**
Adres eigenaar **Niet bekend**
Installateur **Niet bekend**



Installatie

| | | | |
|--|--------------------|---------------------------|-----------------------|
| Netbeheerder | Fluvius | Aardingsinstallatie | TT - pen/staaf |
| EAN-code | Niet bekend | Aantal verdeelborden | 2 |
| Tellernummer | 12874320-98 | Aantal eindstroombanen | 4, 5 |
| Nominale spanning (V) | 230 (1f+N) | Reservekringen | 0 |
| Nominale stroomsterkte (A) | 40 | Inom. hoofdschakelaar (A) | 40 |
| Voedingskabel hoofdbord (mm ²) | 10 | Δ Hoofddifferentieel (mA) | 30 |

Controle / metingen / beproevingen

| | | | |
|--------------------------------|----------------------|-----------------------------|------------|
| Aardingsweerstand (Ω) | Niet meetbaar | Equipotentiale verbindingen | NVT |
| Isolatiweerstand ($M\Omega$) | 0.09 | Rechtstreekse aanraking | NOK |
| Foutlus differentieel(s) | NOK | Onrechtstreekse aanraking | NOK |
| Testknop differentieel(s) | NOK | Schema's / dossier | NOK |
| Continuïteitsmeting | NOK | Staat elektrisch materieel | NOK |

Besluit

De elektrische installatie voldoet niet aan de voorschriften van het Boek 1 inzake de installaties op laagspanning en op zeer lage spanning.

Het nieuwe controlebezoek dient plaats te vinden binnen een termijn van 18 maanden te rekenen vanaf de dag van de verkoopakte. De koper mag vrij het erkend organisme voor dit nieuwe controlebezoek kiezen. De werken, nodig om de inbreuken te doen verdwijnen die opgemerkt werden tijdens het controlebezoek, moeten zonder vertraging uitgevoerd worden en alle maatregelen moeten getroffen worden opdat de in inbreuk zijnde installatie, indien zij in dienst blijft, geen gevaar vormt voor de personen of goederen.

Agent-bezoeker: Benjamin Vanderhoeven

Beschrijving installatie

- **Differentieelstroombeschermingsinrichting(en):**
1x 40A-30mA
- **Overstroombeveiligingen:**
2x 1p zekeringen 25A - VOB in buis 4mm²
5x 1p zekeringen 20A - VOB in buis 2,5mm²
11x 1p zekeringen 16A - VOB in buis 2,5 en 1,5mm²

Opmerkingen

- Voor de plichten van de eigenaar, beheerder of uitbater: zie AREI boek 1 onderafdeling 9.1.2.
- Bij het ontbreken/incorrect zijn van schema's tijdens de keuring is het mogelijk dat bepaalde delen van de installatie niet werden vastgesteld en/of dat er bijkomende inbreuken worden vastgesteld tijdens de herkeuring.
- Toestellen/apparaten aangesloten op de vaste installatie maken geen deel uit van de controle.
- Het onderzoek beperkt zich tot de zichtbare en bereikbare gedeelten van de installatie. (schakelaars, contactdozen, goten, plinten... werden niet geopend). Het sluit verborgen delen van de installatie (bv. achter valse wanden/plafonds, achter nissen...) uit.
- In de tuin zijn bijgebouwen die niet toegankelijk zijn. (Ingestort en deur die vast is). Deze gebouwen werden niet mee gecontroleerd.

Inbreuken

- Om de meting van de aardspreadingsweerstand mogelijk te maken is het noodzakelijk een aardingsonderbreker te voorzien. Deze moet altijd geopend kunnen worden en steeds toegankelijk blijven. Boek 1 - 5.4.3.5
- Eén of meerdere contactdozen zonder aardingspen zijn niet beveiligd door een differentieelstroombeschermingsinrichting met gevoeligheid van maximaal 30mA. Boek 1 - 8.2.1-6
- Eén of meerdere kringen van de ruimte(n) die een bad of douche bevat, wasmachine, droogkast en vaatwasmachine zijn niet beveiligd door een bijkomende differentieelstroombeschermingsinrichting met gevoeligheid van maximaal 30mA . Boek 1 - 7.1.4.1 / 4.2.4.3-b
- Eén of meerdere differentieelstroombeschermingsinrichtingen werken niet naar behoren. (bij opgewekte foutstroom/testknop) Boek 1 - 5.3.5.3 / 6.5.7.2-b.4-e
- Een differentieelstroombeschermingsinrichting van het type AC is niet toegelaten. Boek 1 - 5.3.5.3
- Er is geen ééndraadsschema en/of situatieplan aanwezig op het moment van de controle. Boek 1 - 3.1.2.1 - 9.1.2
- De waarde van de isolatieweerstand van één of meerdere stroombanen is onvoldoende en dient te worden verbeterd. Boek 1 - 6.4.5.1(meerdere kringen en geen kring aanduiding)
- Eén of meerdere stroombanen (alsook de bedienings-, de scheidings- en andere beschermingsinrichtingen) zijn niet van kringaanduiding voorzien. (kringnummering overeenstemmend met schema's). Boek 1 - 3.1.3.1
- De nominale spanning dient duidelijk vermeld te worden op elk schakel- en verdeelbord. Ook moeten de schakel- en verdeelborden op een duidelijke, goed zichtbare en onuitwisbare wijze worden gemarkeerd door middel van individuele markeringen, tenzij iedere mogelijkheid tot vergissen uitgesloten is. Boek 1 - 3.1.3.3-a
- De beschermingsgraad van de omhulsels van het verdeelbord, moet minstens gelijk zijn aan IPXX-D in de voor het publiek toegankelijke gewone ruimten en aan IPXX-B in andere ruimten. Boek 1 - 4.2.2.3
- Eén of meerdere houders van smeltzekeringen en kleine vermogensschakelaars dienen voorzien te worden van kalibreerelementen. Boek 1 - 5.3.5.5-a
- Eén of meerdere beveiliging(en) voldoen niet aan de eisen van kortsluitvastheid en/of energiebeperkingsklasse. Boek 1 - 5.3.5.5-e
- Eén of meerdere leidingen zijn niet vastgemaakt/los en moeten degelijk worden vastgezet. Boek 1 - 5.2.2.1
- Eén of meerdere leidingen zijn niet tegen mechanische beschadiging beschermd. Boek 1 - 5.2.1.5
- De verbindingen voor koppelingen/aftakkingen zijn niet volgens de regels van goed vakmanschap uitgevoerd in verbindings- of aftakdozen. Boek 1 - 5.2.6.1
- Op één of meerdere plaatsen werden ongeschikte leidingen gebruikt. Boek 1 - 5.2.1.4
- Op één of meerdere plaatsen is elektrisch materieel van klasse I niet verbonden met de beschermingsleiding. Boek 1 - 4.2.4.3
- Eén of meerdere aardingscontacten van contactdozen zijn niet verbonden met de beschermingsleiding. Boek 1 - 5.3.5.2
- Beschadigde omhulsels van één of meerdere onderdelen (aftakdozen, schakelaars, contactdozen...) in de installatie zijn te herstellen/vervangen. Boek 1 - 5.3.5.4
- Eén of meerdere onderdelen (aftakdozen, schakelaars, contactdozen...) in de installatie zijn los/niet degelijk bevestigd. Boek 1 - 5.3.5.2 - 5.3.5.4
- Het gebruik van contactdozen zonder kinderbeveiliging is niet toegestaan. Boek 1 - 5.3.5.2
- Eén of meerdere contactdozen zijn voorzien van randaarding, deze dienen vervangen te worden door exemplaren die zijn voorzien van een aardpen. Boek 1 - 5.3.5.2

Raadgevingen

- **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>

Extra documenten en foto's

