

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

ORIGINEEL EXEMPLAAR

DIT RAPPORT ANNULEERT EN VERVANGT HET VORIGE RAPPORT 100/2024/73976/01:1

REF. 100/2024/73976/01:2

DATUM VAN CONTROLE **01/08/2024 (8:25 - 8:45)** AGENT **Laurent Maes**
 ADRES VAN CONTROLE **Avenue René Comhaire 2 (verdieping 2 gauche) - 1082 Berchem-Sainte-Agathe** TYPE CONTROLE **Controlebezoek verkoop oude installatie (8.4.2.)**



ALGEMENE GEGEVENS

Adres van de installatie **Avenue René Comhaire 2 (verdieping 2 gauche) - 1082 Berchem-Sainte-Agathe**
 Type van lokalen **Woning**
 Eigenaar **[REDACTED]**
 Verantwoordelijke voor de werken **[REDACTED]**
 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 **541448920703032174**
 Nummer teller **5271525**
 Meterstand dag/nacht **39188/**
 Type van de algemene schakelaar **/**
 Voedingskabel hoofdbord **VOB 6mm²**
 Nominale spanning **3x230V - AC**
 Nominale stroomsterkte van de bescherming (van de aansluiting) **/**

CONTROLE

Conformiteit eendraadschema's en situatieplan	Niet OK	Aantal verdeelborden	1	Aantal stroombanen	4
Kringen	/	/	/		
Bescherming	1xdusj3p25 A/3ka/3c	2xdisj20A/3ka/3c	1xdusj16A/3ka/3c		
Sectie (mm ²)	6	2,5	2,5		
Conclusie	OK	OK	OK		

De funderingen dateren van	Vóór 1/10/1981	Hoofd differentieelstroominrichting	afwezig
Aardverbindingssysteem	Onbepaald - Gemeenschappelijke aardverbinding	Dispositief differentieel apparaat	ID - 40A - 300mA - type A - test niet mogelijk - geen spanning
Aardingsweerstand (Ω)	Niet meetbaar	Dispositief differentieel apparaat	ID - 40A - 30mA - type A - test niet mogelijk - geen spanning
Gelijkvormigheid v/d equipotentiaal en de PE	Niet OK	Bevestiging / Staat / Verslechtering materiaal	Niet OK
Aardingscontinuïteit	Niet besluitende	Visuele controle vaste of mobiele materiaal	OK
Foutlus controle	Test onmogelijk - geen spanning	Bescherming tegen rechtstreekse aanraking	Niet OK
Bescherming tegen onrechtstreekse aanraking	Niet OK	Algemene isolatieweerstand (MΩ)	215
		Overeenstemming tussen hoofddifferentieel - aarding	Zonder voorwerp
		Overeenstemming beschermingsinrichtingen - doorsneden	Zonder voorwerp

De defekte stopcontacten zijn gevestigd in **de afwasmachine - de koelkast/vriezer**

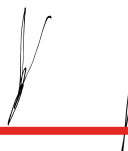
BESLUIT : NIET CONFORM

Op de datum **01/08/2024**, elektrische installatie **Avenue René Comhaire 2 (verdieping 2 gauche) - 1082 Berchem-Sainte-Agathe** 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

DIT RAPPORT ANNULEERT EN VERVANGT HET VORIGE RAPPORT 100/2024/73976/01:1

REF. 100/2024/73976/01:2

LIJST VAN DE INBREUKEN

- 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 voedingsspanning is niet duidelijk aangeduid op elk schakel- en verdeelbord - 3.1.3.3.a
- De beschermingsgeleider is te verdelen over de hele installatie en/of installatie bijgevoegd na 1981. - 5.4.3.6.
- Het is noodzakelijk de introductie van geleiders in de stroomkringbeveiligingen te herzien (verschillende secties/natuur, aantal geleiders...).
- 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
- 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 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 elektrische leidingen hebben geen aardingsgeleider. - 5.4.3.6.
- 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.
- De kringen die de wasmachine, vaatwasmachine, droogkast voeden, zijn niet voorzien van een afzonderlijke (zeer)hooggevoelige differentieelschakelaar. - 4.2.4.3.b
- Eén of meerdere stopcontacten is niet van een kinderbeveiliging voorzien. - 4.2.2.3.

OPMERKINGEN

- We kunnen niet uitsluiten dat er bij het voorleggen van de schema's nog andere inbreuken zijn.
- Bij gebrek aan spanning op de elektrische installatie konden niet alle testen worden uitgevoerd.
- 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.
- De aarding kan niet worden gemeten, en zal gecontroleerd tijdens de volgende inspectie.
- De elektriciteitsmeter kon niet gelokaliseerd worden of was niet bereikbaar.
- 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 - wasmachine/fornuis/droogkast
- 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

DIT RAPPORT ANNULEERT EN VERVANGT HET VORIGE RAPPORT 100/2024/73976/01:1

REF. 100/2024/73976/01:2

BIJLAGEN

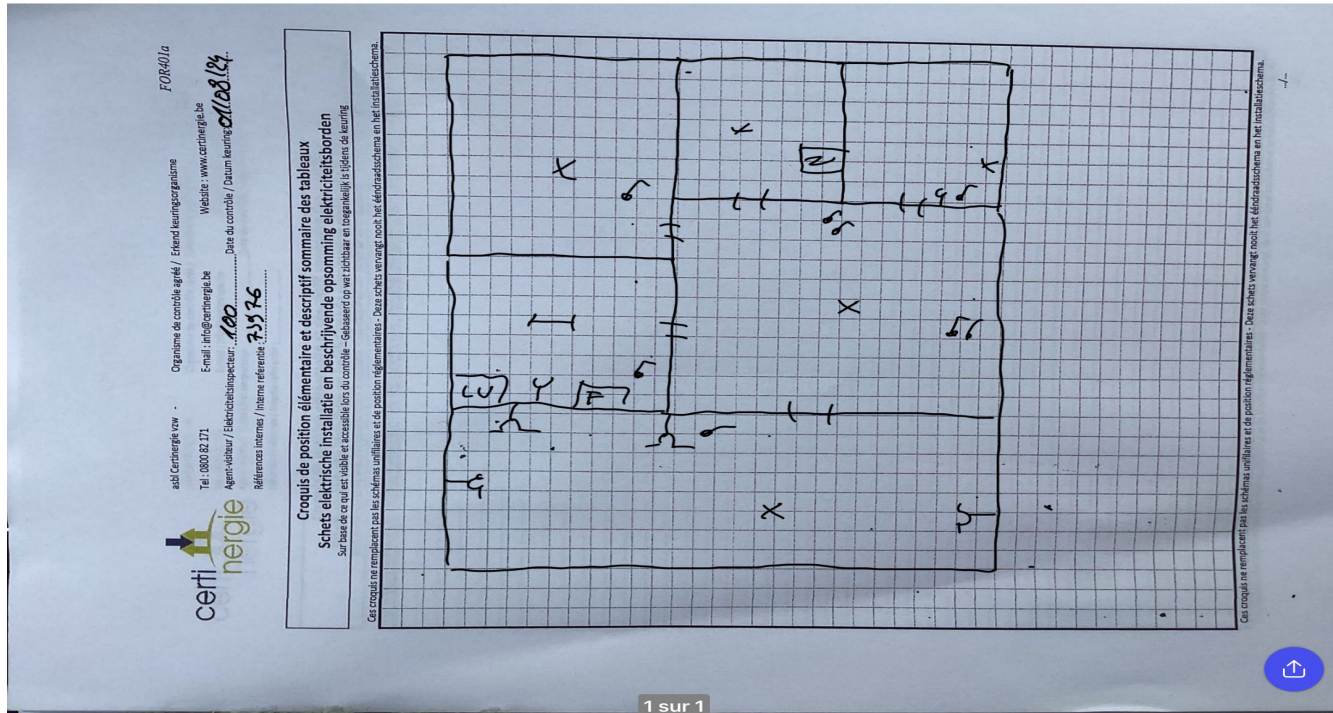
Andere



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

08:43 Jeudi 1 août



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>