



Elektrische installaties op laagspanning en op zeer lage spanning (Boek 1) – Algemene Directie Energie

1. De controle werd uitgevoerd door:

J. VAN HEMELEN keuringsorganisme vzw
Externe Dienst voor Technische Controles
Agent-bezoeker: Martin Adrian Guzman Perez

Engelse Wandeling 2F8L
8500 Kortrijk
Tel: 02/3805271

Email: info@vanhemelen.org
BTW: BE 0422.507.353

2. Identificatie van derden:

Opdrachtgever: SCOTTY'S REAL ESTATE bv
Fonteinstraat 11
1640 Sint-Genesius-Rode
E-mail: bernard@scottys.be
Tel: 0475/41.34.50
BTW-nr: BE0758485956

Eigenaar:

Installateur:

3. Identificatie van de elektrische installatie:

Plaats: Albert Denystraat 59, 1651 Lot
Type installatie: wooneenheid
Extra gegevens: Verkoop

EAN code: /
Nr. teller: 5033888
Nr. nachtteller:
Private HS-cabine: Nee

4. Gegevens van de controle:

Type controle: Controlebezoek verkoop oude installatie (8.4.2.)
Tijdsduur (t.p.): 11:20 - 12:25
Datum uitvoering van de installatie: vóór 1/10/1981
Opmerkingen:

Ander wettelijk kader: NVT
Afwijkingen:

5. Gegevens van de elektrische installatie:

Spanning en aard van de stroom: 3x230Vac
Type van de aardelektrode: TT
Aardverbindingssysteem: XVB
Voedingsleiding type: 10
Voedingsleiding diameter (mm²): 1
Aantal borden: 10
Aantal eindstroombanen: 40
Nominale waarde bescherming(A): ALG DIFF
Type van de alg. schakelaar: 4P DIFF 40A 300mA type A
Algemene differentieelstroominrichting:
Bijkomende differentieelstroominrichting:



Schema's en plannen van de installatie

Eendraadschema's: NOK
Situatieplan(nen): NOK
Summiere schets:
Document met uitwendige invloeden:

Document van de veiligheidsinstallaties:
Document van de kritische installaties:
Document van de evacuatiewegen:

Beschrijving van de stroombanen: 2X 2P AUT 25A VOB 4mm²
5X 2P AUT 16A VOB 2,5mm²
2X 2P AUT 10A VOB 1,5mm²
1X 2P AUT 32A VOB 6mm²

6. Resultaten van de controle:

6.1 Metingen en beproevingen

Spreidingsweerstand van de aardverbinding:	50,00 Ω	Continuïteit van de beschermingsgeleiders(PE geleider):	NOK
Waarde van de algemene isolatieweerstand:	1,00 MΩ	Continuïteit van de beschermingsgeleider(hoofd eq):	NOK
Test van de differentieelstroominrichting (testknop):	OK	Continuïteit van de beschermingsgeleider(bijkomende eq):	
Test van de differentieelstroominrichting (test foutlus):	OK	Test autom. uitschakeling gedec. productie-installatie(s):	

6.2 Inbreuken

- Het eendraadsschema ontbreekt.
opm:
- Het situatieschema ontbreekt.
opm:
- De aardelektrode is niet te lokaliseren.
opm:
- De continuïteit van de beschermingsgeleiders (PE) is niet verzekerd.
opm:
- De continuïteit van de hoofdequipotentiale verbindingen (H-EV) is niet verzekerd.
opm:



Elektrische installaties op laagspanning en op zeer lage spanning (Boek 1) – Algemene Directie Energie

- De hoofdequipotentiale verbindingen ontbreken of zijn te vervolledigen (hoofdleidingen van gas, water, cv, klimaatregeling, genaakbare en vaste metalen delen van de constructie van het gebouw, metalen leidingen).

opm:

- De contactdozen zijn niet van het type met penaardingscontact conform NBN C61-112.

opm:

- De contactdozen zijn niet voorzien van een kinderveiligheid.

opm:

- Een genormaliseerd waarschuwingspictogram "elektrisch gevaar" ontbreekt op (het)de elektrische bord(en).

opm:

- Niet gebruikte openingen in het verdeelbord zijn niet afgedicht.

opm:

- De stroombanen van de bad- & stortbadkamer, de wasmachine, droogkast en/of vaatwasmachine zijn niet beschermd door een afzonderlijke differentieelstroominrichting van grote (30 mA) of zeer grote (10 mA) gevoeligheid.

opm:

6.3 Bemerkingen

Geen bemerkingen

7. Besluit van de controle

De elektrische installatie voldoet niet aan de voorschriften van Boek 1 van het koninklijk besluit van 8 september 2019. De koper moet een nieuw controlebezoek, om het in orde brengen van de installatie na te gaan, binnen een termijn van 12 maanden te rekenen vanaf de dag van de verkoopakte laten uitvoeren. De koper mag vrij het erkend organisme voor dit nieuwe controlebezoek kiezen.

Agent-bezoeker: Martin Adrian Guzman Perez

Elektrische installaties op laagspanning en op zeer lage spanning (Boek 1) – Algemene Directie Energie

8. Reglementaire voorschriften:

1. Betreft de gelijkvormigheidscontrole vóór de ingebruikname (6.4.), het controlebezoek (6.5.), het controlebezoek verzwarende aansluiting oude installatie (8.4.1.) en het vrij controlebezoek oude installatie (8.4.3. of 8.4.4.):

De eigenaar, de beheerder of de uitbater van de elektrische installatie is ertoe gehouden:

- a) het onderhoud ervan te verzekeren of voor het laten uitvoeren van dit onderhoud;
 - b) de nodige maatregelen te nemen zodat 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, Boek 2 betreffende de elektrische installaties op hoogspanning en Boek 3 betreffende de installaties voor transmissie en distributie van elektrische energie te allen tijde worden nageleefd;
 - c) de documenten van de elektrische installatie in een dossier te bewaren, ter beschikking het te houden van iedere persoon die het mag raadplegen en een kopie van dit dossier ter beschikking van elke eventuele huurder te stellen;
 - d) het dossier van de elektrische installatie aan de nieuwe eigenaar, beheerder of uitbater over te maken;
 - e) 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;
 - f) de verplichting in het dossier elke niet-belangrijke wijziging of uitbreiding aan de elektrische installatie te vermelden;
 - g) een gelijkvormigheidscontrole vóór de ingebruikname op elke belangrijke wijziging of uitbreiding aan de elektrische installatie door een erkend organisme te laten uitvoeren.
- In het kader van de wettelijke opdrachten van de erkende organismen, wordt een kopie van dit verslag tijdens een periode van 5 jaar door het erkend organisme gehouden. Deze kopie wordt ter beschikking gesteld van elke persoon die wettelijk wordt toegelaten om het te raadplegen. Voor bijkomende informatie over de reglementaire voorschriften of klachten, is de Algemene Directie Energie van de Federale Overheidsdienst Economie, KMO, Middenstand en Energie (<https://www.economie.fgov.be>) bevoegd voor de erkende organismen.

2. Betreft het controlebezoek verkoop oude installatie (8.4.2.):

De verkoper is ertoe gehouden:

- a) het verslag van het controlebezoek te bewaren in het dossier van de elektrische installatie;
- b) het dossier van de installatie aan de koper bij eigendomsoverdracht te overhandigen;

De koper is ertoe gehouden:

- a) zijn identiteit en de datum van de verkoopakte mee te delen aan het erkend organisme dat het controlebezoek heeft uitgevoerd;
 - b) 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.
- In het kader van de wettelijke opdrachten van de erkende organismen, wordt een kopie van dit verslag tijdens een periode van 5 jaar door het erkend organisme gehouden. Deze kopie wordt ter beschikking gesteld van elke persoon die wettelijk wordt toegelaten om het te raadplegen. Voor bijkomende informatie over de reglementaire voorschriften of klachten, is de Algemene Directie Energie van de Federale Overheidsdienst Economie, KMO, Middenstand en Energie (<https://www.economie.fgov.be>) bevoegd voor de erkende organismen.

9. Bijlagen



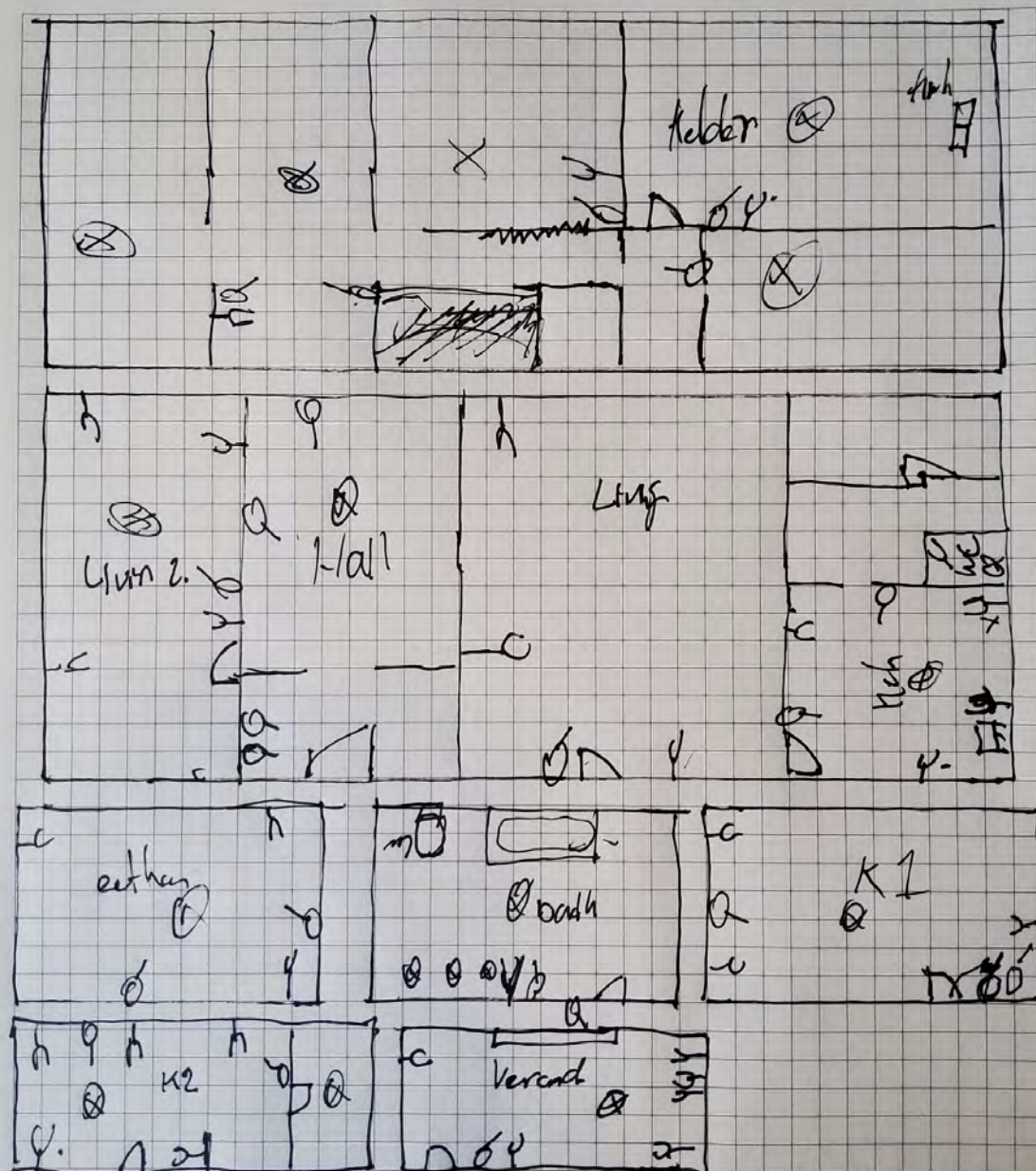
Elektrische installaties op laagspanning en op zeer lage spanning (Boek 1) – Algemene Directie Energie



J. VAN HEMELEN
KEURINGSORGANISME VZW
ORGANISME DE CONTROLE ASBL

Situatieschets van een oude huishoudelijke
elektrische installatie bij verkoop
*Croquis de situation d'une ancienne installation
électrique domestique lors de la vente*

Bijlage aan keuringsverslag ref.: **AGP20250328-4H3** Pag. **1/1**
Annexe au pv de contrôle réf. :



Noot: Onderhavig document vervangt niet het situatieschema
volgens het MB van 27.07.1981 - AREI art.269

Note: Le présent document ne remplace pas le schéma de position
suivant l'AM du 27.07.1981 - RGIE art.269

Agent-onderzoeker / Agent-visiteur:

28/03/2025



J. VAN HEMELEN
KEURINGSORGANISME VZW
Agent-onderzoeker v186

Plaats van onderzoek / Lieu de la visite:

Albert Demyststraat 59
1651 Lot:

Eigenaar-aanvrager / Propriétaire-demandeur:

SCOTEXS Real estate
bv.

DOC-E-010 (20110126)