

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

ORIGINEEL EXEMPLAAR

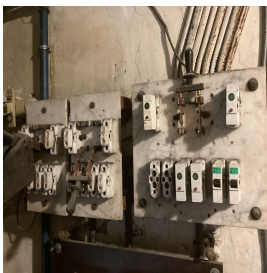
REF. 66/2024/89901/01:1

DATUM VAN CONTROLE 14/01/2025 (14:00 - 14:55) AGENT Chirel Ngueguem
ADRES VAN CONTROLE Avenue de la Liberté 30 - 1081 Koekelberg TYPE CONTROLE Controlebezoek verkoop oude installatie (8.4.2.)



ALGEMENE GEGEVENS

Adres van de installatie Avenue de la Liberté 30 - 1081 Koekelberg
Type van lokalen Wooneenheid (huis)
Doel van de keuring Controle bij verkoop
Controle aangevraagd door makelaar [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 niet gecommuniceerd
Nummer teller 12633378
Meterstand dag/nacht 045568/
Type van de algemene schakelaar Automaat
Voedingskabel hoofdbord niet identificeerbaar
Nominale spanning 230V - AC
Nominale stroomsterkte van de bescherming (van de aansluiting) 20A

CONTROLE

Conformiteit eendraadschema's en situatieplan	Niet OK					Aantal verdeelborden	2		Aantal stroombanen	9 + 3	
Kringen	2	2	5	1 + 2	1						
Bescherming	2p 3kA Mj 10A	2p 3kA Mj 6A	2p 3kA Mj 4A	2p 3kA U16A	2p 3kA C20 A						
Sectie (mm ²)	/	/	/	1,5	2,5						
Conclusie	Niet OK	Niet OK	Niet OK	OK	OK						

De funderingen dateren van	Vóór 1/10/1981	Hoofd differentieelstroominrichting	afwezig
Aardverbindingssysteem	Staven	Dispositief differentieel apparaat	ID - 40A - 300mA - type A - test niet OK
Aardingsweerstand (Ω)	275	Dispositief differentieel apparaat	ID - 40A - 300mA - type A - test OK
Gelijkvormigheid v/d equipotentiaal en de PE	Zonder voorwerp	Bevestiging / Staat / Verslechtering materiaal	Niet OK
Aardingscontinuïteit	Niet besluitende	Visuele controle vaste of mobiele materiaal	Niet OK
Foutlus controle	Niet voldoende	Bescherming tegen rechtstreekse aanraking	Niet OK
Bescherming tegen onrechtstreekse aanraking	Niet OK	Algemene isolatieweerstand (MΩ)	0,05
		Overeenstemming tussen hoofddifferentieel - aarding	Niet OK
		Overeenstemming beschermingsinrichtingen - doorsneden	Niet OK

De defekte stopcontacten zijn gevestigd in de kelder
Defecte kringen (isolatie) Indéterminé

BESLUIT : NIET CONFORM

Op de datum 14/01/2025, elektrische installatie Avenue de la Liberté 30 - 1081 Koekelberg 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. 66/2024/89901/01:1

LIJST VAN DE INBREUKEN

- De sectie van de hoofdaardingsgeleider is niet conform. - 5.4.3.
- De voedingsspanning is niet duidelijk aangeduid op elk schakel- en verdeelbord - 3.1.3.3.a
- De verdeelbord(en) zijn niet conform. - 5.3.5.1.
- Het elektrisch bord beschik niet over een afdoende beschermingsplaat. - 4.2.2.1.;4.2.2.3.
- De kringen die de wasmachine, vaatwasmachine, droogkast voeden, zijn niet voorzien van een afzonderlijke (zeer)hooggevoelige differentieelschakelaar. - 4.2.4.3.b
- Wandcontactdozen zonder aardingscontact worden niet beschermd door een hoog- of zeer hooggevoelige aardlekschakelaar - 4.2.4.3.b
- De houders van de penzekeringen/penautomaten zijn niet uitgerust met een kaliberstuk. - 5.3.5.5.
- De differentieelschakelaar werkt niet na het indrukken van zijn testknop. - 5.3.5.3.;6.4.6.4.;6.5.7.2.
- Elektrische leidingen in open lucht / in opbouw, zijn niet goed bevestigd. - 5.2.
- Er ontbreken vereiste rozetten achter stopcontacten / schakelaars. - 1.4.
- Het gebruik en/of de plaatsing van de kabel VTLB en/of het type cote a cote is niet toegelaten. - 5.2
- Eén of meerdere stopcontacten zijn slechts voorzien van een zijdelingse aansluiting (type Schuko). - 5.3.5.2.
- De plaatsingswijzen, verbinden en/of aftakkingen zijn onjuist. - 5.2.;8.2.1.
- De stopcontacten zijn niet op de juiste hoogtes geplaatst volgens de invloedsfactoren. - 5.3.5.2.;8.2.1.
- Er is geen deur (meer) aan het bord. - 5.3.5.1.
- De kleur van aardingsgeleiders, de aarde en/of equipotentiaalverbindingen is niet conform. - 5.4.2.2.;5.4.3.3.;5.4.4.
- De eendraadschema's en/of situatieplannen zijn niet aanwezig. - 3.1.2.;6.4.6.;6.5.7.;9.1.2.
- De sectiegrootte van de overbruggingen in de bord(en) is niet aangepast aan de grootte van de beveiliging tegen overstromen. - 4.4.1.5.
- 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.
- Kringen die stopcontacten of verlichting zijn niet voorzien van een afzonderlijke (zeer) hooggevoelige differentieelschakelaar. - 4.2.4.3.b
- De weerstand van het aardingsstelsel is groter dan 30 Ohm maar er zijn niet ten minste 2 hoog- of zeer hooggevoelige aardlekschakelaars direct stroomafwaarts van een hoofdaardlekschakelaar. - 4.2.4.3.b
- De isolatieweerstand van de installatie is onvoldoende. - 6.4.5.1.
- De spreidingsweerstand van de aarding is boven 100Ω. - 4.2.3.2.
- Schakelaar(s) / stopcontact(en) en aftakkingendozen zijn niet conform bevestigd. - 1.4.
- De continuïteit van de PE, de stationaire toestellen klasse 1 en/of de equipotentiale verbindingen(hoofd- & bijkomende) is niet verwezenlijkt. - 6.4.6.4.;6.5.7.2.
- Er is elektrisch materiaal aanwezig in één / meerdere verboden volume(s) van de badkamer/douche. - 7.1.5.3.
- 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
- Eén of meerdere stopcontacten is niet van een kinderbeveiliging voorzien. - 4.2.2.3.
- De controle van één/meerdere foutlussen is niet afdoende. - 6.4.6.4.;6.5.7.2.

OPMERKINGEN

- We kunnen niet uitsluiten dat er bij het voorleggen van de schema's nog andere inbreuken zijn.
- De plannen en schema's zijn aan te passen in functie van de aanpassingen om de installatie conform te maken.
- Op de eendraadschema's/situatieplannen moeten de coördinaten van de uitvoerder en de eigenaar. Deze laatste moeten beiden de plannen tekenen en dateren.
- Buiten een vernieuwing van de elektrische installatie, zullen de afwijkingen niet meer van toepassing zijn.
- Het aantal stopcontacten per circuit moet beperkt worden tot 8 stuks.
- De werkzaamheden aan de elektrische installatie zijn vóór 1 juni 2023 begonnen.
- De woning was bemeubeld en de plannen zijn niet getoond, het kan dus zijn dat niet alles geleverd is.

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.

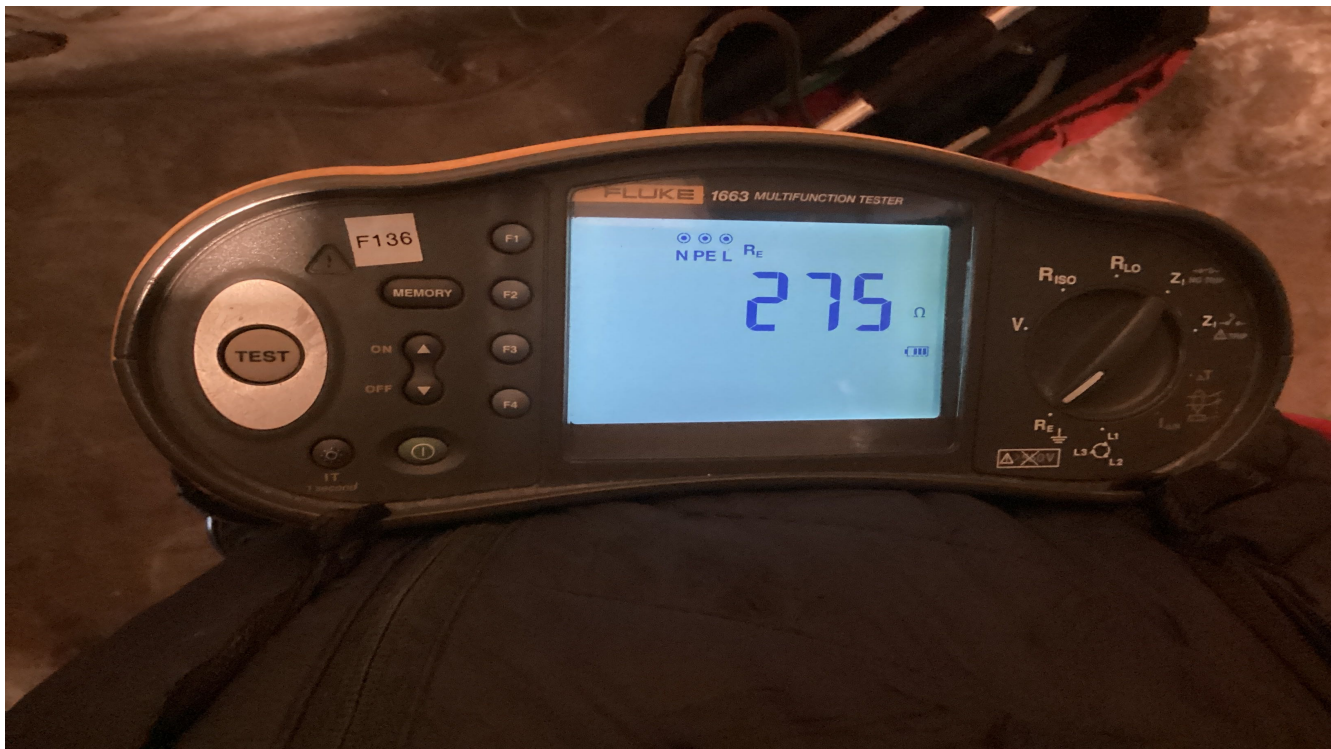
Controle verslag van elektrische installaties op laagspanning en op zeer lage spanning

ORIGINEEL EXEMPLAAR

REF. 66/2024/89901/01:1

› BIJLAGEN

Andere



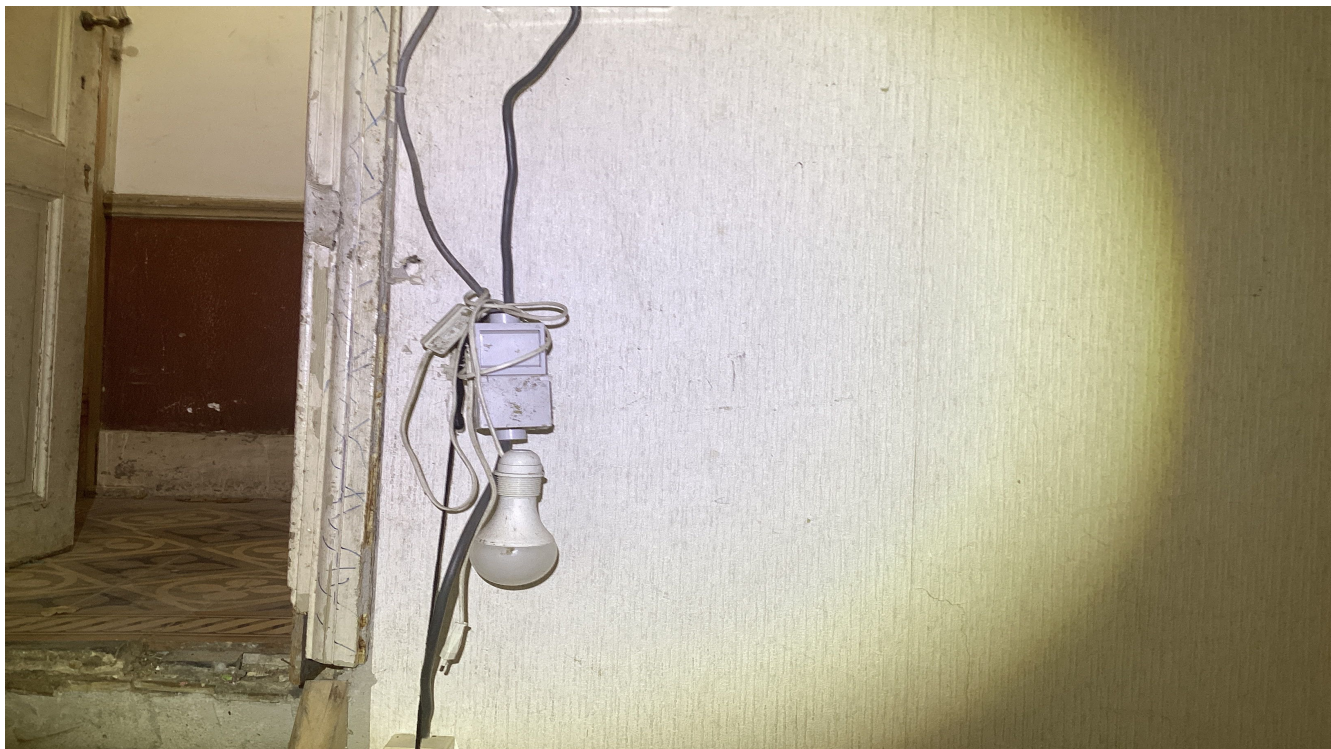
Controle verslag van elektrische installaties op laagspanning en op zeer lage spanning

ORIGINEEL EXEMPLAAR

REF. 66/2024/89901/01:1

› **BIJLAGEN**

Andere



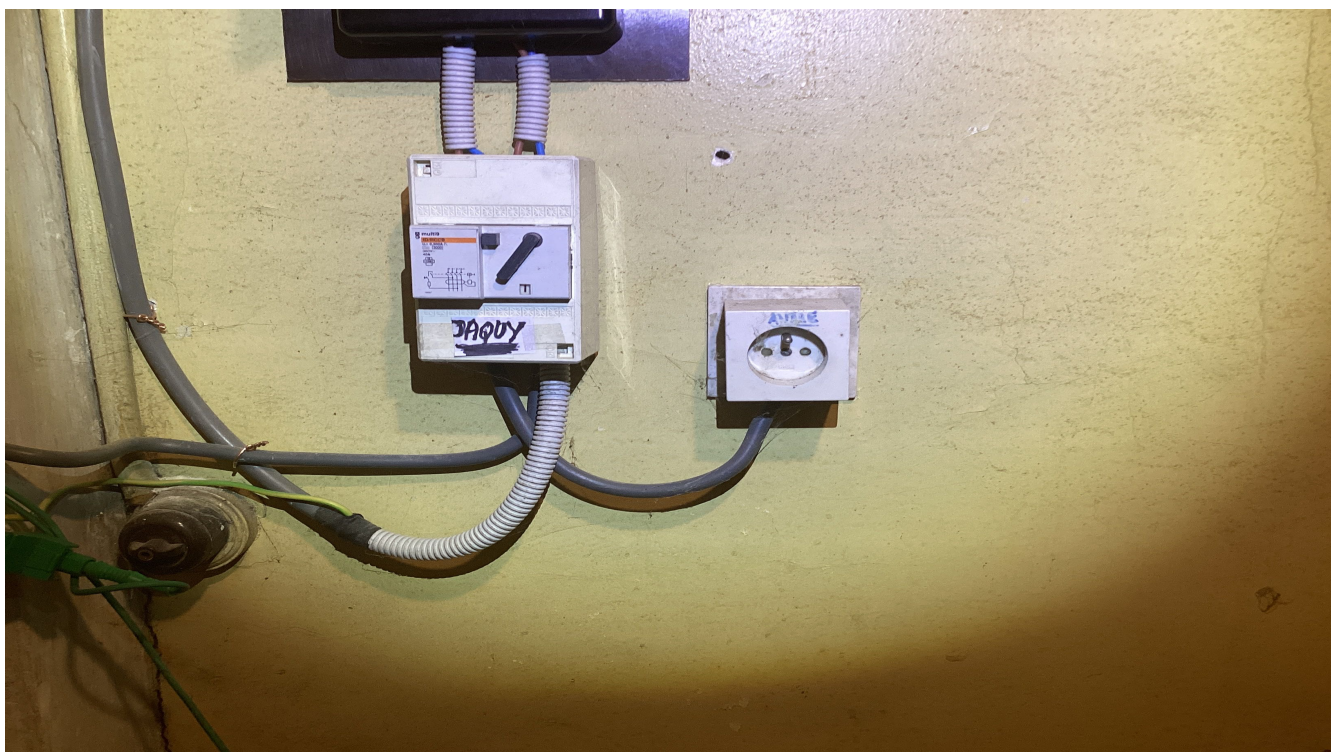
Controle verslag van elektrische installaties op laagspanning en op zeer lage spanning

ORIGINEEL EXEMPLAAR

REF. 66/2024/89901/01:1

› BIJLAGEN

Andere



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

ORIGINEEL EXEMPLAAR

REF. 66/2024/89901/01:1

› BIJLAGEN

Andere



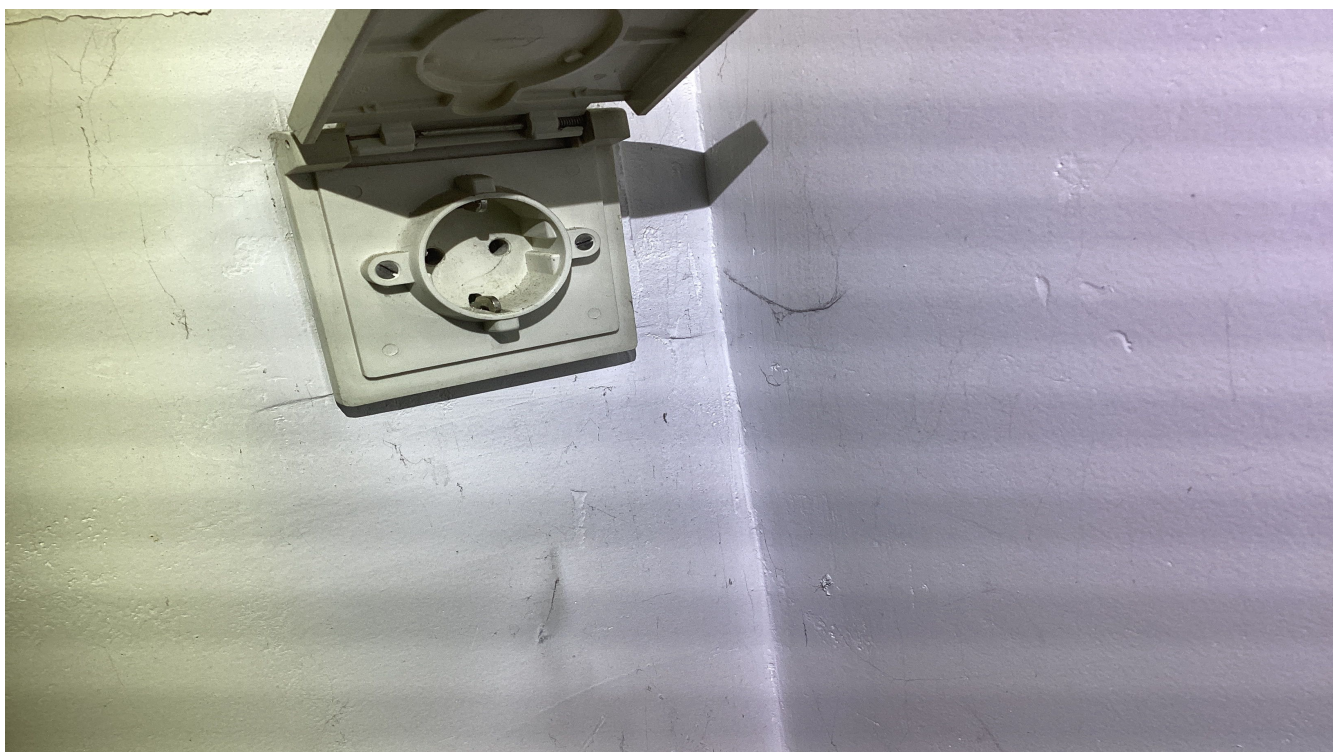
Controle verslag van elektrische installaties op laagspanning en op zeer lage spanning

ORIGINEEL EXEMPLAAR

REF. 66/2024/89901/01:1

› BIJLAGEN

Andere



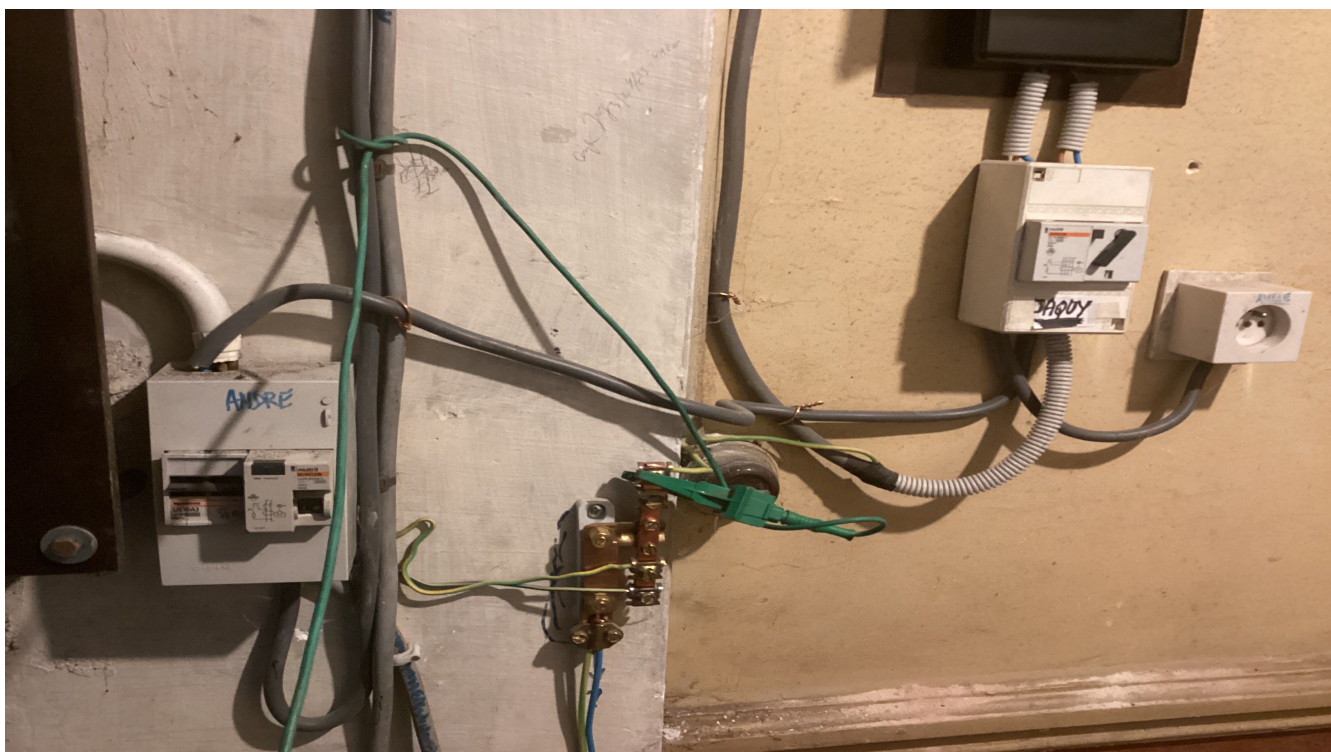
Controle verslag van elektrische installaties op laagspanning en op zeer lage spanning

ORIGINEEL EXEMPLAAR

REF. 66/2024/89901/01:1

› BIJLAGEN

Andere



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

ORIGINEEL EXEMPLAAR


REF. 66/2024/89901/01:1

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



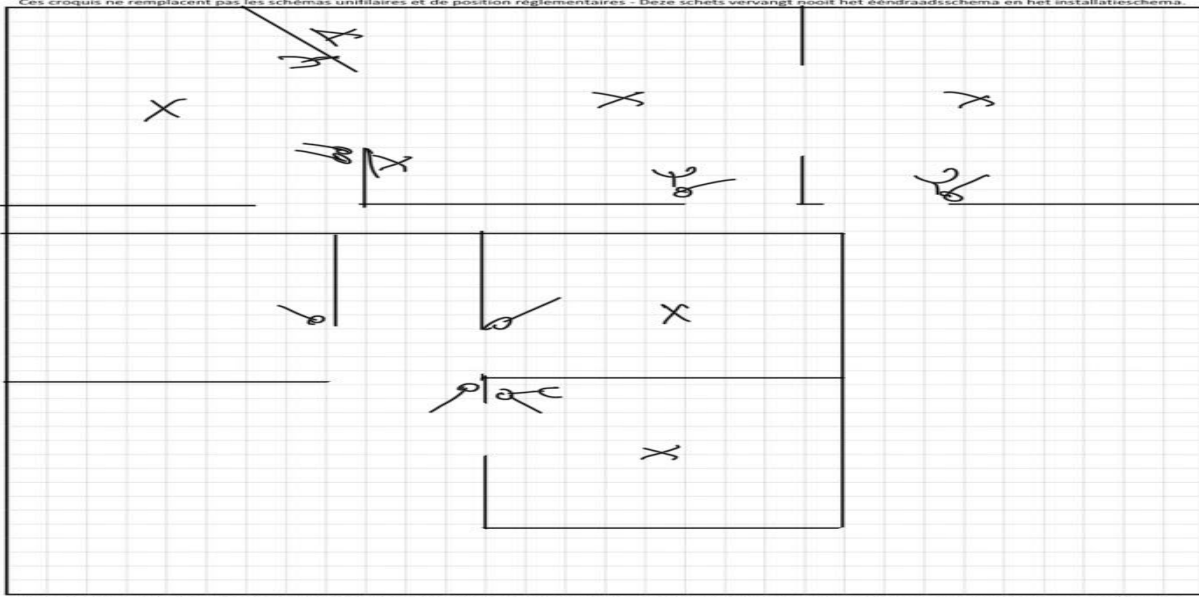
asbl Certinergie vzw -
 Tel : 0800 82 171
 Agent-visiteur / Elektriciëitsinspecteur

Organisme de contrôle agréé / Erkend keuringsorganisme
 E-mail : info@certinergie.be
 Références internes / Interne referentie

FOR401a
 Website : www.certinergie.be
 Date du contrôle / Datum keuring: 14/01/24

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 vervangt nooit het ééndraadsschema en het installatieschema.



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

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>