

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

ORIGINEEL EXEMPLAAR
REF. 128/2024/54238/01:1

DATUM VAN CONTROLE 06/02/2024 **AGENT** Souheil Idrissi
ADRES VAN CONTROLE Sterrestraat 44 - 9160 Lokeren **TYPE CONTROLE** Controlebezoek verkoop oude installatie (8.4.2.)


ALGEMENE GEGEVENS

Adres van de installatie	Sterrestraat 44 - 9160 Lokeren
Type van lokalen	Woonenheid (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)	IMEWO
EAN code	niet gecommuniceerd
Nummer teller	1SAG1100395445
Meterstand dag/nacht	228,287/371,123
Type van de algemene schakelaar	Automaat
Voedingskabel hoofdbord	2 X VOB ST 10MM
Nominale spanning	230V - AC
Nominale stroomsterkte van de bescherming (van de aansluiting)	25A

CONTROLE

Conformiteit eendraadschema's en situatieplan Niet OK | **Aantal verdeelborden** 1 | **Aantal stroombanen** 7

De funderingen dateren van	Vóór 1/10/1981	Hoofd differentieelstroominrichting	40A - 300mA - type A - test OK
Aardverbindingssysteem	Staven	Dispositief differentieel apparaat	
Aardingsweerstand (Ω)	21,9 MIB	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	Voldoende	Algemene isolatieweerstand (M Ω)	1,33
Bescherming tegen onrechtstreekse aanraking	Niet OK	Overeenstemming tussen hoofddifferentieel - aarding	Niet OK
		Overeenstemming beschermingsinrichtingen - doorsneden	OK

De defekte stopcontacten zijn gevestigd in **de keuken - de badkamer**

BESLUIT : NIET CONFORM

Op de datum **06/02/2024**, elektrische installatie **Sterrestraat 44 - 9160 Lokeren** 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. 128/2024/54238/01:1

LIJST VAN DE INBREUKEN

- 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.
- De aardingsgeleider is niet verbonden met de toestellen van klasse I. - 4.2.4.3.;5.4.3.
- 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 kleur van aardingsgeleiders, de aarde en/of equipotentiaalverbindingen is niet conform. - 5.4.2.2.;5.4.3.3.;5.4.4.
- De hoofddifferentieel is niet aangevuld door hoge gevoeligheids beveiligingstoestellen. - 4.2.4.3.b
- De kringen die de wasmachine, vaatwasmachine,droogkast voeden , zijn niet voorzien van een afzonderlijke (zeer)hooggevoelige differentieelschakelaar. - 4.2.4.3.b
- 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
- Schakelaar(s) / stopcontact(en) en aftakingsdozen zijn niet conform bevestigd. - 1.4.
- Er is elektrisch materiaal aanwezig in één / meerdere verboden volume(s) van de badkamer/douche. - 7.1.5.3.
- De bevestiging van verlichtingsarmaturen moet worden heroverwogen
- De aarding van de stopcontacten zijn niet aangesloten op de aardingsgeleider. - 6.4.6.4.;6.5.7.2.
- De hoofdleiding water en/of gas en/of verwarming en /of metalen elementen die eventueel deel uitmaken van de structuur v/h gebouw zijn niet aangesloten aan de hoofdklemmen van de aarding. - 4.2.3.2.;5.4.4.1.;8.2.1.
- De elektrische leidingen hebben geen aardingsgeleider. - 5.4.3.6.
- Meerdere aardelektroden zijn aanwezig maar niet onderling verbonden. - 5.4.2.1.
- 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.
- Wandcontactdozen zonder aardingscontact worden niet beschermd door een hoog- of zeer hooggevoelige aardlekschakelaar - 4.2.4.3.b
- Elektrische leidingen in open lucht / in opbouw, zijn niet goed bevestigd. - 5.2.
- Het gebruik en/of de plaatsing van de kabel VTLB en/of het type cote a cote is niet toegelaten.
- Eén of meerdere stopcontacten is niet van een kinderbeveiliging voorzien. - 4.2.2.3.
- De elektrische leidingen en/of hun plaatsing hebben onvoldoende mechanische weerstand ten opzichte van de krachten die zij ondergaan. - 5.2.1.5.

OPMERKINGEN

- We kunnen niet uitsluiten dat er bij het voorleggen van de schema's nog andere inbreuken zijn.
- Niemand aanwezig tijdens controle.
- De vaste elektrische uitrusting of stationair toestel, is niet aanwezig - vaatwasmachine/wasmachine/droogkast
- De aansluitingen en/of aftakkingen moeten gerealiseerd worden in de dozen die daarvoor voorzien zijn.
- Buiten een vernieuwing van de elektrische installatie, zullen de afwijkingen niet meer van toepassing zijn.
- Individuele aarding van de installatie is vereist na de verkoop.
- De woning was bemeubeld en de plannen zijn niet getoond, het kan dus zijn dat niet alles geverifieerd is.
- De wasmachine is niet aanwezig. Op het moment van plaatsing moet worden gecontroleerd of het niet in volume 2 staat.
- De niet gebruikte geleiders of hun isolatie is niet weggenomen of hun uiteinde is niet geïsoleerd/afgezonderd.

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. 128/2024/54238/01:1

› **BIJLAGEN**

Andere



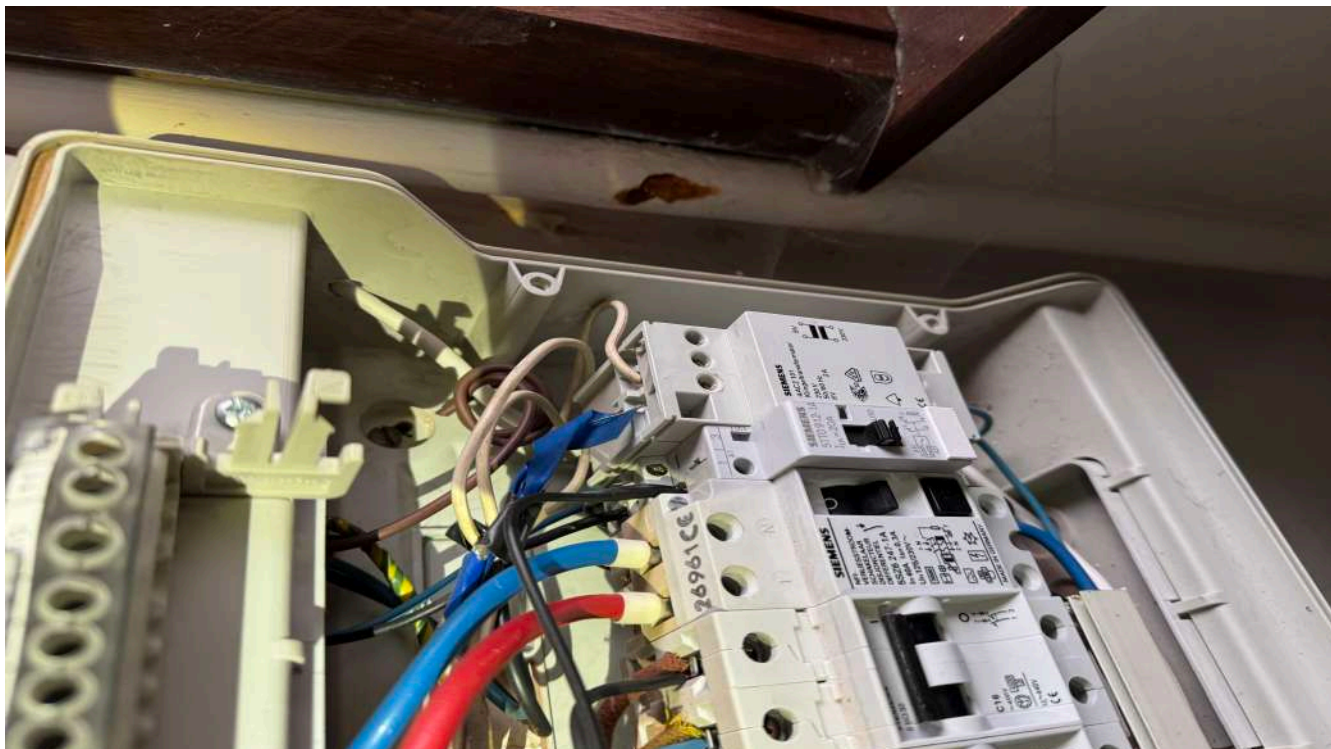
Controle verslag van elektrische installaties op laagspanning en op zeer lage spanning

ORIGINEEL EXEMPLAAR

REF. 128/2024/54238/01:1

› BIJLAGEN

Andere



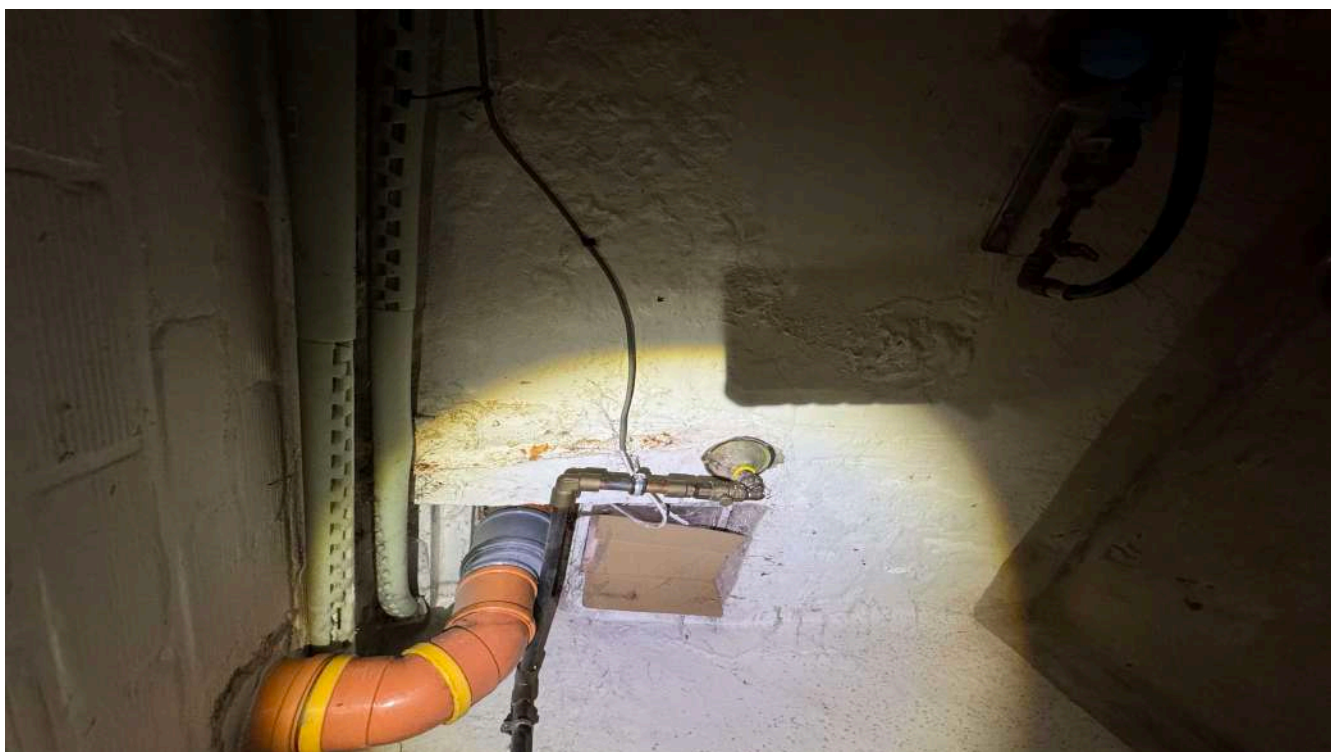
Controle verslag van elektrische installaties op laagspanning en op zeer lage spanning

ORIGINEEL EXEMPLAAR

REF. 128/2024/54238/01:1

› **BIJLAGEN**

Andere



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

ORIGINEEL EXEMPLAAR

REF. 128/2024/54238/01:1

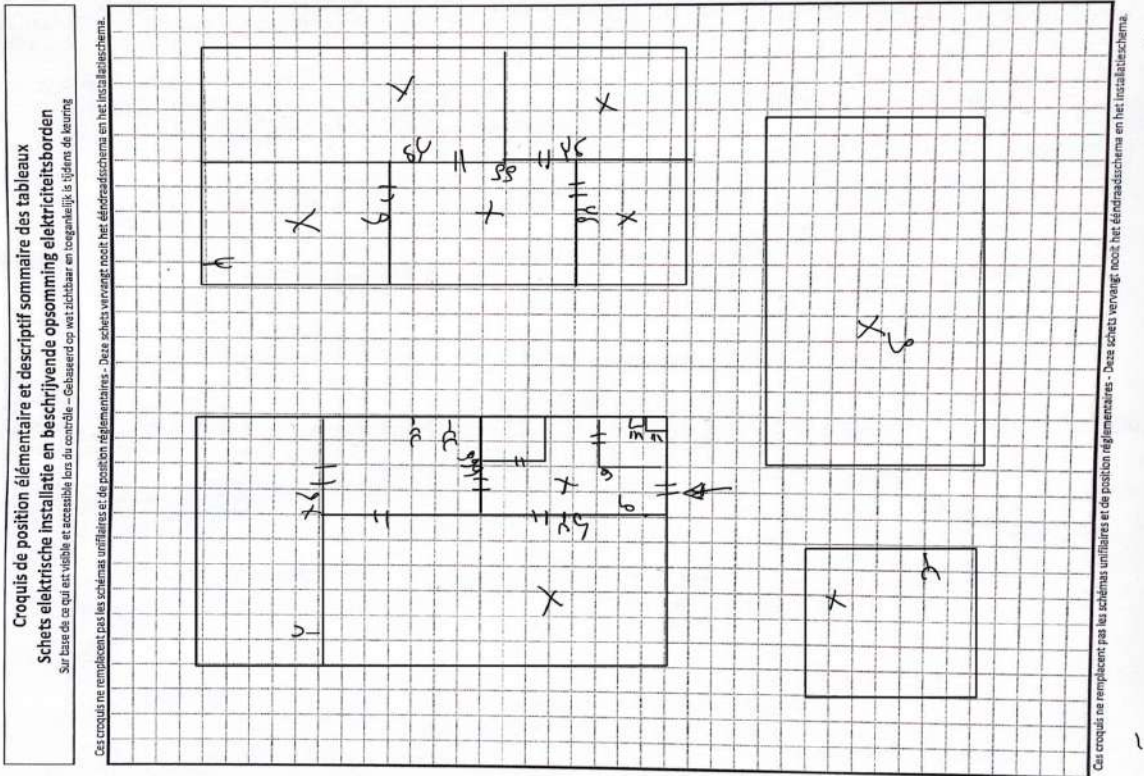
BIJLAGEN

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

abl Certinergie vzw - Organisme de controle agréé / Erkend keuringsorganisme FOR40/a
Tel : 0800 82 171 Website : www.certinergie.be
Agent-viseur / Elektricien/inspecteur: 128 Date du contrôle / Datum keuring: 06.02.2024
Références internes / Intern referentie : 54138



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>