

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

ORIGINEEL EXEMPLAAR

REF. 122/2025/122502/D02:1

DATUM VAN CONTROLE 25/11/2025 (16:40 - 17:30) AGENT Mohamed Izmar
ADRES VAN CONTROLE Avenue du Diamant 73 (verdieping 02+03) - 1030 Bruxelles TYPE CONTROLE Controlebezoek (6.5.)



> ALGEMENE GEGEVENS

Adres van de installatie	Avenue du Diamant 73 (verdieping 02+03) - 1030 Bruxelles
Type van lokalen	Woonruimte appartement
Doel van de keuring	Controle bij verkoop
Eigenaar	Immo Zilver
Verantwoordelijke voor de werken	niet gecommuniceerd
Afwijking van toepassing/toegepast	Huishoudelijke elektrische installaties oud AREI (8.2.2.) - Bestaande gedeelten van huishoudelijke installaties uitgevoerd vanaf 1 juni 2020 (6.5.8.1.)

> GEGEVENS VAN DE AANSLUITING

Distributienetbeheerder (DNB)	SIBELGA
EAN code	niet gecommuniceerd
Nummer teller	4900504
Meterstand dag/nacht	87483/
Type van de algemene schakelaar	Fuse
Voedingskabel hoofdbord	niet identificeerbaar
Nominale spanning	3x400V + N - AC
Nominale stroomsterkte van de bescherming (van de aansluiting)	10(60)A - Onbepaald - 60A beschouwd

> CONTROLE

Conformiteit eendraadschema's en situatieplan	Niet OK	Aantal verdeelborden	4	Aantal stroombanen	1 +11+7+7
De funderingen dateren van	Vóór 1/10/1981	Hoofd differentieelstroominrichting	afwezig		
Aardverbindingssysteem	Lus - Staven - Gemeenschappelijke aardverbinding	Dispositief differentieel apparaat	ID - 40A - 300mA - type A - test OK		
Aardingsweerstand (Ω)	76,4	Dispositief differentieel apparaat	ID - 40A - 30mA - type A - test OK		
Gelijkvormigheid v/d equipotentieel en de PE	Niet OK	Bevestiging / Staat / Verslechtering materiaal	Niet OK		
Aardingscontinuïteit	Niet besluitende	Visuele controle vaste of mobiele materiaal	Niet OK		
Foutlus controle	Voldoende	Bescherming tegen rechtstreekse aanraking	Niet OK		
Bescherming tegen onrechtstreekse aanraking	Niet OK	Algemene isolatieweerstand ($M\Omega$)	4,9		
		Overeenstemming tussen hoofddifferentieel - aarding	Niet OK		
		Overeenstemming beschermingsinrichtingen - doorsneden	Zonder voorwerp		
De defekte stopcontacten zijn gevestigd in de slaapkamer(s)					

BESLUIT : NIET CONFORM



Op de datum 25/11/2025, elektrische installatie Avenue du Diamant 73 (verdieping 02+03) - 1030 Bruxelles 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 werken, nodig om de tijdens het controlebezoek vastgestelde inbreuken te doen verdwijnen, moeten zonder vertraging worden uitgevoerd en alle gepaste maatregelen worden genomen opdat, indien de installatie in dienst blijft, deze inbreuken geen gevaar vormen voor de personen of goederen. Een nieuw controlebezoek moet door hetzelfde organisme worden uitgevoerd om de verdwijning van de inbreuken na te gaan uiterlijk vóór 25/11/2026.

Handtekening agent

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

ORIGINEEL EXEMPLAAR

REF. 122/2025/122502/D02:1

> LIJST VAN DE INBREUKEN

- Er is geen differentieelstroominrichting geplaatst aan het begin van de installatie. - 4.2.4.3.
- Aansluitingen en samenvoeging, verbindingen of aftakkingen van kabels werden niet uitgevoerd in overeenstemming met de regels van de kunst in de dozen, borden, aansluitklemmen van schakelaars, stopcontacten of in de ruimtes van hanglichtarmaturen. De inbouwdozen van schakelaars en stopcontacten moeten voldoende groot zijn om gemakkelijk verbindingen hierin te kunnen maken. - 5.2.6.1
- 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 plaatsingswijzen, verbinden en/of aftakkingen zijn onjuist. - 5.2.;8.2.1.
- De voedingsspanning is niet duidelijk aangeduid op elk schakel- en verdeelbord - 3.1.3.3.a
- Het is noodzakelijk de introductie van geleiders in de stroomkringbeveiligingen te herzien (verschillende secties/natuur, aantal geleiders...). - 4.2.
- Geleiders van het type VOB zijn niet in een buis geplaatst en/of zoals het zou moeten. - 5.2.9.
- De beschermingsindex tegen rechtstreekse aanraking van de verlichting, stopcontacten en/of schakelaars is niet voldoende - plaats afscherming, dekseltjes, kapjes. - 4.2.2
- De aardlekweerstand is groter dan 30 Ohm. Deze moet worden verlaagd. Als dit niet mogelijk is en de weerstand niet groter is dan 100 Ohm, moeten aanvullende maatregelen worden genomen volgens subparagraaf 4.2.4.3.b. - 4.2.4.3.b
- De eendraadschema's en/of situatieplannen zijn niet aanwezig. - 3.1.2.;6.4.6.;6.5.7.;9.1.2.

> OPMERKINGEN

- We kunnen niet uitsluiten dat er bij het voorleggen van de schema's nog andere inbreuken zijn.
- De woning was bemeubeld en de plannen zijn niet getoond, het kan dus zijn dat niet alles geverifieerd is.
- Buiten een vernieuwing van de elektrische installatie, zullen de afwijkingen niet meer van toepassing zijn.
- Er ontbreekt essentiële informatie over het elektrisch materiaal om te oordelen over de veiligheid die zij zou moeten garanderen.
- De vaste elektrische uitrusting of stationair toestel, is niet aanwezig - droogkast

Herinnering aan de wettelijke voorschriften :

1. De eigenaar, de beheerder of de uitbater van de elektrische installatie is ertoe gehouden:
 - a) voor het onderhoud ervan 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.
 - h) de verplichting, wanneer er inbreuken zijn vastgesteld tijdens het controlebezoek, een nieuw controlebezoek te doen verrichten door hetzelfde erkend organisme om na te gaan of na afloop van de termijn van één jaar de inbreuken verdwenen zijn. Indien tijdens dat tweede bezoek wordt vastgesteld dat er nog inbreuken overblijven, moet het erkend organisme een kopie van het verslag van het controlebezoek sturen naar de Algemene Directie Energie die belast is met het hoog toezicht op de huishoudelijke elektrische installaties.

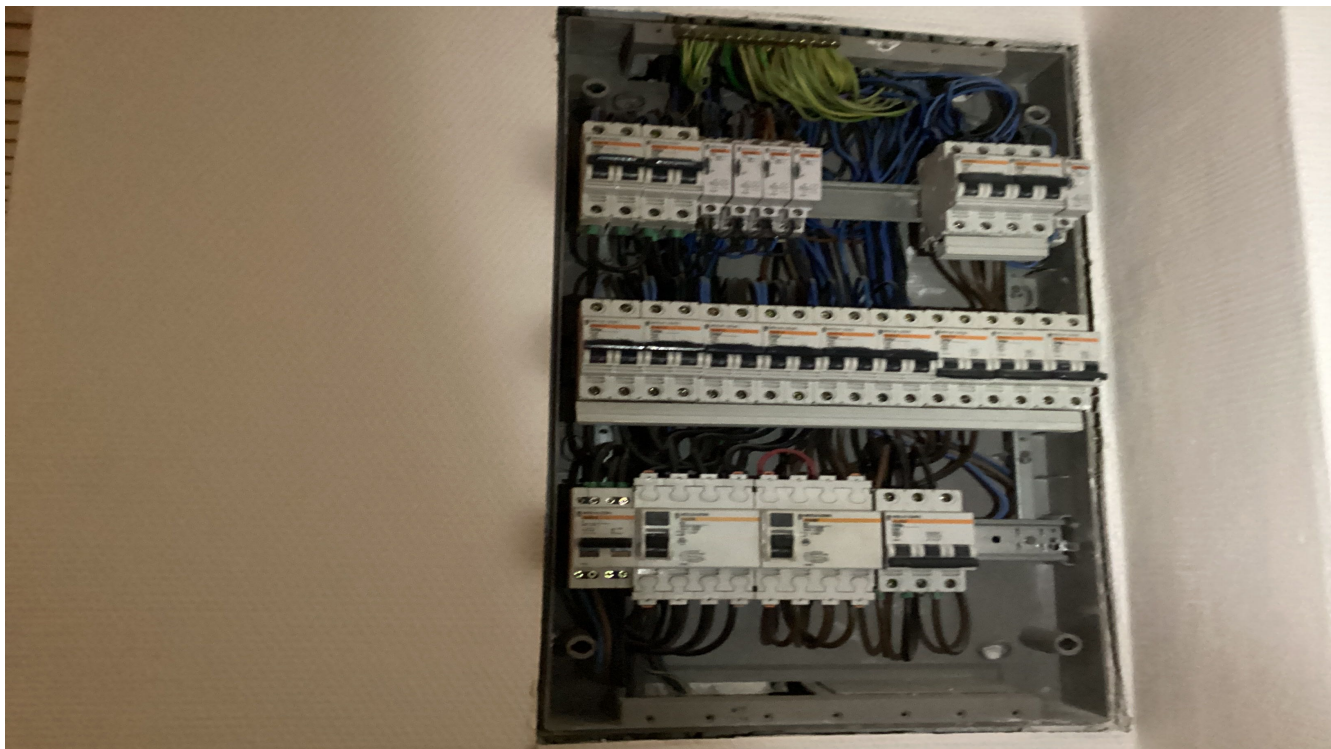
Controle verslag van elektrische installaties op laagspanning en op zeer lage spanning

ORIGINEEL EXEMPLAAR

REF. 122/2025/122502/D02:1

› BIJLAGEN

Andere



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

ORIGINEEL EXEMPLAAR

REF. 122/2025/122502/D02:1

› BIJLAGEN

Andere

