

PROCES-VERBAAL OVER HET ONDERZOEK VAN EEN HUISHOUDELIJKE ELEKTRISCHE LAAGSPANNINGSINSTALLATIE

Verslagnummer : 120160304

Eigenaar: Dirk Martensstraat 97 9300 AALST	Installateur: B.V.B.A Ferasc B.R.L Helde 24 1840 Londerzeel	Opdrachtgever: Woonmaatschappij Dender-Zuid Heilig Hartlaan 54 9300 Aalst
---	---	---

Datum onderzoek : 25/06/2025

Datum verslag: 27/06/2025

Installatie ID: 2012082222

Plaats van het onderzoek:

Dirk Martensstraat 97
9300 AALST

I. Algemene beschrijving en kenmerken

Type installatie:	Wooneenheid	EAN nummer aansluiting:	Onbekend
Type voedingskabel:	EVAVB	Nominale stroom aansluiting (A):	40 A
Sectie voedingskabel:	10 mm ²	Differentieel type:	A
Nominale spanning:	Mono 230 VAC	Differentieel ΔI:	300 mA
Aantal borden:	1	Differentieel, Aantal polen:	4
Aantal kringen (eindstroombanen, reserve incl.):	11	Differentieel, In (A):	40 A
Bouwjaar installatie of uitbreiding:	Voor 1/10/1981	Type netsysteem:	TT
Type aardelektrode:	Aardingspen	Referentie schema's (nr. of datum):	2025062517501
Type algemene schakelaar:	Differentieelschakelaar		
Beschrijving van de installatie:	Zie volgende pagina		

II. Uitgevoerde controles

Controlebezoek verkoop oude installatie: KB 8/9/2019 Boek 1, Onderafd.8.4.2

Het onderzoek behelst de invoege zijnde wettelijke bepalingen betreffende het controlebezoek van een oude huishoudelijke elektrische installatie op laagspanning en/of zeer lage spanning bij verkoop.

Zie uitgevoerde controles in bijlage.

III. Vaststellingen tijdens de inspectie

Zie inbreuken, opmerkingen en nota's in bijlage

IV. Metingen

Aardverspreidingsweerstand (Re)	11,60	Ohm
Isolatiweerstand (Ri)	180,00	Mohm

V. Besluit

De elektrische installatie voldoet niet aan de voorschriften van Boek 1 van het koninklijk besluit van 8 september 2019 inzake de installaties op laagspanning en op zeer lage spanning. De koper moet - binnen een termijn van 18 maanden te rekenen vanaf de dag van de verkoopakte - een nieuwe controlebezoek laten uitvoeren om te laten nagaan als de inbreuken zijn weg gewerkt. De koper mag vrij het erkend organisme voor dit nieuwe controlebezoek kiezen.

Schema's afgestempeld, ondertekend en toegevoegd aan deze keuring : Nee

VI. Mededelingen

- De resultaten van onderhavig verslag betreffende een keuring en/of onderzoek hebben uitsluitend betrekking op het/de gekeurde object(en) c.q. partij.
- Het verslag mag niet anders dan in zijn geheel vermenigvuldigd worden behoudens toestemming van de opdrachtgever en de keuringsinstelling BTI vzw.
- Raadgevingen voor de eigenaar/beheerder/huurder:
 - 3.1 Het proces-verbaal van het onderzoek dient bewaart te worden in het dossier van de elektrische installatie.
 - 3.2 In het dossier dient elke wijziging aangebracht aan de elektrische installatie vermeld te worden.
 - 3.3 Bij elk ongeluk aan personen overkomen, rechtstreeks of onrechtstreeks te wijten aan de aanwezigheid van elektriciteit, dient de Federale Overheid afdeling Energie onmiddellijk ingelicht te worden.
 - 3.4 Wanneer er overtredingen zijn vastgesteld tijdens het onderzoek, dient men een nieuw controlebezoek te laten verrichten door een erkend organisme om na te gaan of na afloop van de termijn de overtredingen verdwenen zijn. Indien tijdens dat tweede onderzoek wordt vastgesteld dat er nog overtredingen overblijven, moet het erkend organisme een kopie van het proces-verbaal van het onderzoek sturen naar de Algemene Directie Energie die belast is met het hoog toezicht op de huishoudelijke elektrische installaties.
 - 3.5 De verkoper/notaris en koper verbinden zich ertoe de plichten na te leven zoals beschreven in de informatienota van FOD Economie, K.M.O., Middenstand en Energie (http://www.bticonsult.be/sites/default/files/productfiches-keuringen/Informatienota_NL_versie_22042020.pdf).

DE AGENT ONDERZOEKER
Lawrence Kasoma



PROCES-VERBAAL OVER HET ONDERZOEK VAN EEN HUISHOUDELIJKE ELEKTRISCHE LAAGSPANNINGSINSTALLATIE

Verslagnummer : 120160304

Beschrijving van de installatie

De installatie is uitgevoerd zoals op bijgevoegde schema's met BTI ref; 2025062517501

Uitgevoerde controles

De controle van de uitvoering van de elektrische installatie overeenkomstig de één-draadschema's en de situatieplannen	OK <input type="checkbox"/>	NOK <input checked="" type="checkbox"/>
De controle van de staat (vasthechtingen, beschadiging,...) van het vast geïnstalleerd elektrische materieel in het bijzonder wat betreft de schakelaars, de stopcontactdozen, de aansluitingen in de verdeel- en schakelborden,...;	OK <input type="checkbox"/>	NOK <input checked="" type="checkbox"/>
De controle van de beschermingsmaatregelen tegen elektrische schokken bij rechtstreekse en onrechtstreekse aanraking;	OK <input checked="" type="checkbox"/>	NOK <input type="checkbox"/>
De controle van de werking van de differentieelstroominrichtingen via testknop:	OK <input type="checkbox"/>	NOK <input checked="" type="checkbox"/>
De controle van de werking van de differentieelstroominrichtingen via foutlus:	OK <input type="checkbox"/>	NOK <input checked="" type="checkbox"/>
De controle van de continuïteit van de equipotentiale verbindingen (hoofd- en bijkomende) en van de beschermingsgeleiders van de stopcontactdozen en van de vaste, vast opgestelde of verplaatsbare toestellen met vaste standplaats van de klasse I	OK <input type="checkbox"/>	NOK <input checked="" type="checkbox"/>
De visuele controle van vast of vast opgesteld en verplaatsbaar materieel dat gevaar kan opleveren voor personen en goederen	OK <input checked="" type="checkbox"/>	NOK <input type="checkbox"/>
De overeenstemming tussen de geïnstalleerde beschermingsinrichtingen tegen overstroom en de doorsneden van de respectieve stroombanen die ze beschermen	OK <input checked="" type="checkbox"/>	NOK <input type="checkbox"/>

Vaststellingen

Inbreuken:

Inbreuken schema's:

- 1.3 : Eendraadsschema('s) aanpassen in overeenstemming met de werkelijkheid.
- 1.6 : De dienstspanning is te vermelden.

Inbreuken verdeelbord:

- 4.13 : Waarschuwbord tegen de gevaren van elektrische installaties ontbreken.
- 4.14 : Identificatie van elektrische machines en toestellen.
- 4.17 : De aanduiding van de stroomkringen en/of apparatuur, aansluitklemmen, enz. dient aangebracht of vervolledigd te worden.

Inbreuken equipotentiale verbindingen:

- 6.1 : Stopcontacten met aardingspen moeten aangesloten worden op het aardingsnet.

Inbreuken goed vakmanschap:

- 9.6 : Elektrisch materieel hangt los, moet volgens de regels van goed vakmanschap gemonteerd te worden.

Bijkomende informatie over de inbreuken:

Vastgestelde tekortkomingen aan de elektrische installatie

-Afwijking tussen eendraadschema, situatieschema en de werkelijke installatie

Het voorgelegde eendraadschema en situatieschema stemmen niet overeen met de feitelijke uitvoering van de installatie. Een actualisatie van beide schema's is vereist zodat deze correct de realiteit weerspiegelen.

-Ontbrekende vermelding van de dienstspanning

De dienstspanning van de installatie is niet aangegeven op de schema's. Conform de AREI-voorschriften moet de gebruikte spanning (bv. 230V of 400V+N) duidelijk worden vermeld op zowel het eendraadschema als het situatieschema.

-Ontbrekende spanningsgevaar-signalisatie op het elektrisch bord

De wettelijk verplichte gevarendriehoek met bliksemsymbool ontbreekt op de verdeelborden. Deze veiligheidsmarkering moet zichtbaar en duurzaam aangebracht worden, conform de norm NBN C18-004.

-Ontbrekende kringbenamingen in het elektrisch bord

De verschillende kringen zijn niet aangeduid in het verdeelbord. Elke kring dient duidelijk benoemd te worden om een veilige en overzichtelijke werking van de installatie te garanderen.

-Gebruik van niet-conforme contactdoos in de leefruimte (D1 situatie schema)

In de leefruimte werd een contactdoos met randaarding zonder kinderbeveiliging vastgesteld. Deze uitvoering is niet toegelaten in België. Contactdozen dienen te voldoen aan de Belgische norm (type E), inclusief verplichte kinderbeveiliging.

-Loshangende contactdozen

Er werden één of meerdere contactdozen vastgesteld die loshangen of onvoldoende stevig zijn bevestigd. Conform de principes van goed vakmanschap en de bepalingen van het AREI moeten alle contactdozen degelijk en veilig bevestigd worden aan de ondergrond. Om risico op loskomen, beschadiging of elektrische onveiligheid te vermijden, dienen deze correct en stevig terug vastgezet te worden.

Opmerkingen:

PROCES-VERBAAL OVER HET ONDERZOEK VAN EEN HUISHOUDELIJKE ELEKTRISCHE LAAGSPANNINGSINSTALLATIE

Verslagnummer : 120160304

-Kb. 9.1.2: het of de verslag(en) van de gelijkvormigheidscontrole van de elektrische installatie bedoeld in hoofdstuk 6.4. kon niet aangeboden worden op moment van onderzoek.
- Kb. 9.1.2: eventueel het of de verslag(en) van het controlebezoek van de elektrische installatie bedoeld in hoofdstuk 6.5. kon niet aangeboden worden op moment van onderzoek.

Nota's:

-Controle van de stopcontacten beperkt zich tot een visuele controle en de controle van de continuïteit van de equipotentiale verbinding.
-De controle beperkt zich enkel tot de visuele en bereikbare delen van de installatie.
-Bij de keuring zijn de afwijkende beschikkingen deel 8 (KB. 8/9/2019 boek 1) van toepassing.