

PROCES-VERBAAL OVER HET ONDERZOEK VAN EEN HUISHOUDELIJKE ELEKTRISCHE LAAGSPANNINGSINSTALLATIE

Verslagnummer : 120160305

| | | |
|---|----------------------------------|---|
| Eigenaar: Groenstraat 234 9300 AALST | Installateur: Onbekend | Opdrachtgever: Woonmaatschappij Dender-Zuid Heilig Hartlaan 54 9300 Aalst |
|---|----------------------------------|---|

Datum onderzoek : 25/06/2025

Datum verslag: 27/06/2025

| | |
|--------------------------------------|---|
| Installatie ID: 2012082223 | Plaats van het onderzoek: Groenstraat 234 9300 AALST |
|--------------------------------------|---|

I. Algemene beschrijving en kenmerken

| | | | |
|---|-------------------------|-------------------------------------|-------------------------|
| Type installatie: | Wooneenheid | EAN nummer aansluiting: | 541 448 820 062 506 982 |
| Type voedingskabel: | XVB | Nominale stroom aansluiting (A): | 40 A |
| Sectie voedingskabel: | 10 mm ² | Differentieel type: | A |
| Nominale spanning: | 3x230 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): | / |
| 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) | 32,00 | Ohm |
| Isolatiweerstand (Ri) | 3,60 | 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

1. De resultaten van onderhavig verslag betreffende een keuring en/of onderzoek hebben uitsluitend betrekking op het/de gekeurde object(en) c.q. partij.
2. Het verslag mag niet anders dan in zijn geheel vermenigvuldigd worden behoudens toestemming van de opdrachtgever en de keuringsinstelling BTI vzw.
3. 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 : 120160305

Beschrijving van de installatie

DNB 40A/4P/10kA => differentieel 300mA/AC/40A/4P
=> C20A/2P/3kA
=> C20A/2P/3kA
=> C20A/2P/3kA
=> C20A/2P/3kA
=> C20A/2P/3kA
=> C20A/2P/3kA
=> differentieel 300mA/AC/40A/4P
=> C20A/2P/3kA
=> C20A/2P/3kA
=> C20A/2P/3kA
=> C20A/2P/3kA
=> C20A/2P/3kA
=> C6A/2P/3kA

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 checked="" type="checkbox"/> | NOK <input type="checkbox"/> |
| De visuele controle van vast of vast opgesteld en verplaatsbaar materieel dat gevaar kan opleveren voor personen en goederen | OK <input type="checkbox"/> | NOK <input checked="" 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:
- 1.1 : Eendraadsschema('s) van de installatie is (zijn) te voorzien.
- 1.2 : Situatieschema('s) van de installatie is (zijn) te voorzien.

Inbreuken aarding:
- 2.1 : De waarde van de spreidingsweerstand van de aardverbinding moet kleiner zijn als 30 Ohm.

Inbreuken verdeelbord:
- 4.13 : Waarschuwingsbord tegen de gevaren van elektrische installaties ontbreken.

Inbreuken differentieelschakelaar:
- 5.6 : Differentieelschakelaar moet van het type A zijn.

Inbreuken goed vakmanschap:
- 9.6 : Elektrisch materieel hangt los, moet volgens de regels van goed vakmanschap gemonteerd te worden.
- 9.6 : Beschermingsgraad elektrisch materiaal niet aangepast aan volume waarin geïnstalleerd. Volume 1 : materiaal geen IPX4

Bijkomende informatie over de inbreuken:

Vaststellingen en Tekortkomingen – Elektrische Installatie
-Ontbrekende schema's tijdens inspectie
Tijdens de inspectie werden het eendraadsschema en situatieschema niet ter beschikking gesteld. Conform het AREI moeten deze schema's aanwezig zijn bij de keuring en correct de reële situatie van de installatie weergeven.
-Geen vermelding van voedingsspanning of spanningsgevaar op het elektrisch bord
Op het elektrisch bord ontbreekt zowel de aanduiding van de dienstspanning als de wettelijk verplichte spanningsgevaarpictogram (gele driehoek met bliksemsymbool). Beide elementen zijn vereist volgens de regelgeving en moeten zichtbaar en duurzaam aangebracht worden.
-Gebruik van differentieelschakelaar type AC
In huishoudelijke installaties zijn differentieelschakelaars van type AC niet meer toegelaten, aangezien ze geen bescherming bieden bij bepaalde foutstromen (zoals gelijkgerichte lekstromen). Type A of beter moet voorzien worden.
-Spreidingsweerstand van de aardingslus

PROCES-VERBAAL OVER HET ONDERZOEK VAN EEN HUISHOUDELIJKE ELEKTRISCHE LAAGSPANNINGSINSTALLATIE

Verslagnummer : 120160305

De spreidingsweerstand van de aardverbinding mag maximaal 30 ohm bedragen voor huishoudelijke installaties. Indien deze waarde overschreden wordt, zijn bijkomende aardelektroden of verbetermaatregelen noodzakelijk.

- Loshangende contactdozen en schakelaars

Contactdozen en schakelaars die niet degelijk bevestigd zijn, vormen een veiligheidsrisico. Ze dienen stevig vastgezet te worden volgens de regels van goed vakmanschap, om schade of gevaarlijke situaties te voorkomen.

- Onvoldoende beschermde verlichtingspunt op de zolderverdieping

Het verlichtingspunt op de zolderverdieping voldoet niet aan de vereiste bescherming volgens de gebruiksruimte. In vochtige of beschermde zones moet de armatuur aangepast worden en minimaal een beschermingsgraad van IPX4 bezitten.

Opmerkingen:

- 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.