

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

ORIGINEEL EXEMPLAAR

DIT RAPPORT ANNULEERT EN VERVANGT HET VORIGE RAPPORT 151/2023/89661/01:2

REF. 151/2023/89661/01:3

DATUM VAN CONTROLE 22/11/2023 **AGENT** Soufian Rozaine
ADRES VAN CONTROLE Avenue cicéron 27 - 1140 Evere **TYPE CONTROLE** Controlebezoek verkoop oude installatie (8.4.2.)


› ALGEMENE GEGEVENS

Adres van de installatie	Avenue cicéron 27 - 1140 Evere
Type van lokalen	Wooneenheid (appartement)
Doel van de keuring	Controle bij verkoop
Beheerder	[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	50187858-2008
Meterstand dag/nacht	009481,8/
Type van de algemene schakelaar	Automaat
Voedingskabel hoofdbord	VOB 6mm ²
Nominale spanning	3x400V + N - AC
Nominale stroomsterkte van de bescherming (van de aansluiting)	20A

› CONTROLE

Conformiteit eendraadschema's en situatieplan	Niet OK	Aantal verdeelborden 1	Aantal stroombanen 3
Kringen	/ /		
Bescherming	Disjoncteur II 2x20A/3kA / Disjoncteur II 1x16A/3kA		
Sectie (mm²)			
Conclusie			

De funderingen dateren van	Vóór 1/10/1981	Hoofd differentieelstroominrichting	schak - 40A - 30mA - type A - test niet mogelijk - geen spanning
Aardverbindingssysteem	Onbepaald	Dispositief differentieel apparaat	
Aardingsweerstand (Ω)	Niet meetbaar	Bevestiging / Staat / Verslechtering materiaal	Niet OK
Gelijkvormigheid v/d equipotentiaal en de PE	Niet OK	Visuele controle vaste of mobiele materiaal	Niet OK
Aardingscontinuïteit	Niet besluitende	Bescherming tegen rechtstreekse aanraking	Niet OK
Foutlus controle	Test onmogelijk - geen spanning	Algemene isolatieweerstand (MΩ)	500
Bescherming tegen onrechtstreekse aanraking	Niet OK	Overeenstemming tussen hoofddifferentieel - aarding	Zonder voorwerp
		Overeenstemming beschermingsinrichtingen - doorsneden	Zonder voorwerp

BESLUIT : NIET CONFORM

Op de datum 22/11/2023, elektrische installatie Avenue cicéron 27 - 1140 Evere 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

DIT RAPPORT ANNULEERT EN VERVANGT HET VORIGE RAPPORT 151/2023/89661/01:2

REF. 151/2023/89661/01:3

LIJST VAN DE INBREUKEN

- De verdeelborden zijn niet toegankelijk of demonteerbaar. - 5.3.5.1.
- De kast (een deel van de kast) is beschadigd. - 9.5.
- 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.
- De secties van de bijkomende equipotentiële verbindingen zijn niet conform. - 4.2.3.2.;5.4.4.2.
- 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
- De introductie van de geleiders in de elektrische materialen moet opnieuw herbekeken worden.
- De bevestiging van verlichtingsarmaturen moet worden heroverwogen
- De eendraadschema's en/of situatieplannen zijn niet aanwezig. - 3.1.2.;6.4.6.;6.5.7.;9.1.2.
- Er ontbreken afdekplaatjes in het het elektrisch bord. - 4.2.2.1.;4.2.2.3.
- In de aardgeleider is geen onderbreker aangebracht of de onderbreker is niet toegankelijk of niet te openen of de moeren zijn geoxideerd). Hierdoor kan de aardspreadingsweerstand niet worden gemeten. - 5.4.3.5.;5.1.5.
- De hoofddifferentieel is niet aangevuld door hoge gevoeligheids beveiligingstoestellen. - 4.2.4.3.b
- Geleiders van het type VOB zijn niet in een buis geplaatst en/of zoals het zou moeten. - 5.2.9.
- Eén of meerdere stopcontacten is niet van een kinderbeveiliging voorzien. - 4.2.2.3.

OPMERKINGEN

- We kunnen niet uitsluiten dat er bij het voorleggen van de schema's nog andere inbreuken zijn.
- Op de eendraadschema's/situatieplannen moeten de coördinaten van de uitvoerder en de eigenaar. Deze laatste moeten beiden de plannen tekenen en dateren.
- De teller is aanwezig, maar is niet aangesloten of is afgesloten.
- Het is niet mogelijk het elektrisch bord te openen, demonteren zonder het te beschadigen (afgeleefd materiaal). Alles kon niet gekeurd worden.
- Niemand aanwezig tijdens controle.
- De vaste elektrische uitrusting of stationair toestel, is niet aanwezig - vaatwasmachine/wasmachine/fornuis/droogkast
- De keuken is nog niet afgewerkt. De elektrische toestellen zijn nog te installeren.
- De plannen en schema's zijn aan te passen in functie van de aanpassingen om de installatie conform te maken.
- Bij de volgende inspectie moet de toegang tot de hoofdequipotentiële verbindingen (watermeter, gasmeter, ketelhuis) verleend worden.
- De aarding kan niet worden gemeten, en zal gecontroleerd tijdens de volgende inspectie.
- Bij gebrek aan spanning op de elektrische installatie konden niet alle testen worden uitgevoerd.
- De badkamer is niet afgewerkt. Het bad of de douche moet nog geplaatst worden.
- De wasmachine is niet aanwezig. Op het moment van plaatsing moet worden gecontroleerd of het niet in volume 2 staat.
- Buiten een vernieuwing van de elektrische installatie, zullen de afwijkingen niet meer van toepassing zijn.

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

DIT RAPPORT ANNULEERT EN VERVANGT HET VORIGE RAPPORT 151/2023/89661/01:2

REF. 151/2023/89661/01:3

› BIJLAGEN

Andere



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

ORIGINEEL EXEMPLAAR

DIT RAPPORT ANNULEERT EN VERVANGT HET VORIGE RAPPORT 151/2023/89661/01:2

REF. 151/2023/89661/01:3

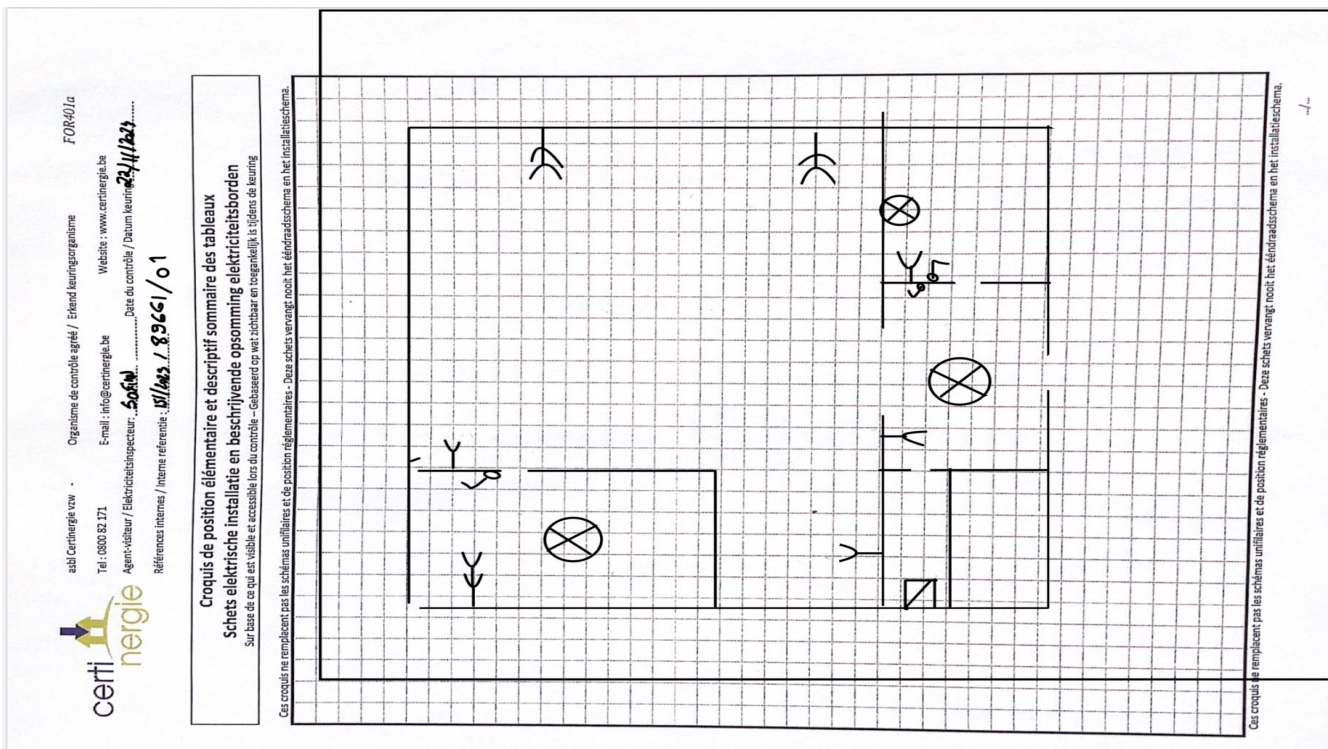
› **BIJLAGEN**

Andere



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



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>