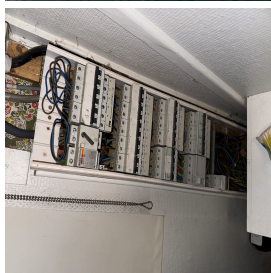


Controle verslag van elektrische installaties op laagspanning en op zeer lage spanning

ORIGINEEL EXEMPLAAR

REF. 128/2023/97100/02:1

DATUM VAN CONTROLE 04/01/2024 AGENT Souheil Idrissi
ADRES VAN CONTROLE Hertstraat 26 - 2860 Sint-Katelijne-Waver TYPE CONTROLE Controlebezoek verkoop oude installatie (8.4.2.)



> ALGEMENE GEGEVENS

Adres van de installatie	Hertstraat 26 - 2860 Sint-Katelijne-Waver
Type van lokalen	Wooneenheid (huis)
Doel van de keuring	Controle bij verkoop
Controle aangevraagd door makelaar	
Verantwoordelijke voor de werken	niet gecommuniceerd
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)	IVERLEK
EAN code	niet gecommuniceerd
Nummer teller	1SAG3105134354
Meterstand dag/nacht	2165,998/
Type van de algemene schakelaar	Automaat
Voedingskabel hoofdbord	VOB 6mm ²
Nominale spanning	3x400V + N - AC
Nominale stroomsterkte van de bescherming (van de aansluiting)	25A

> CONTROLE

Conformiteit eendraadschema's en situatieplan	Niet OK	Aantal verdeelborden 1	Aantal stroombanen 16
De funderingen dateren van	Vóór 1/10/1981	Hoofd differentieelstroominrichting	40A - 300mA - type AC - test OK
Aardverbindingssysteem	Onbepaald	Dispositief differentieel apparaat	40A - 30mA - type A - test OK
Aardingsweerstand (Ω)	Niet meetbaar	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 (MΩ)	0,52
Bescherming tegen onrechtstreekse aanraking	Niet OK	Overeenstemming tussen hoofddifferentieel - aarding	Niet OK
		Overeenstemming beschermingsinrichtingen - doorsneden	Zonder voorwerp

BESLUIT : NIET CONFORM

Op de datum 04/01/2024, elektrische installatie Hertstraat 26 - 2860 Sint-Katelijne-Waver is niet conform aan de voorschriften van Boek 1 van het koninklijk besluit van 8 september 1919 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. 128/2023/97100/02:1

LIJST VAN DE INBREUKEN

- De elektrische leidingen hebben geen aardingsgeleider. - 5.4.3.6.
- De aardingsgeleider is niet verbonden met de toestellen van klasse I. - 4.2.4.3.;5.4.3.
- 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 voedingsspanning is niet duidelijk aangeduid op elk schakel- en verdeelbord - 3.1.3.3.a
- Er is geen deur (meer) aan het bord. - 5.3.5.1.
- De kast (een deel van de kast) is beschadigd. - 9.5.
- Het elektrisch bord beschik niet over een afdoende beschermingsplaat. - 4.2.2.1.;4.2.2.3.
- De differentieels zijn niet van het type A en / of diegene die aan het hoofd van de installatie is geplaatst heeft geen nominale stroom van ten minste 40A. - 4.2.4.3.;5.1.3.3.;5.3.5.3.;8.2.1.;8.2.2.
- De elektrische installatie is niet verwezenlijkt met elektrisch materiaal volgens en naar de regels van goed vakmanschap. - 1.4.;5.1.1.1.;5.1.3.;5.2.1.
- 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
- Elektrische leidingen in open lucht / in opbouw, zijn niet goed bevestigd. - 5.2.
- De introductie van de geleiders in de elektrische materialen moet opnieuw herbekeken worden.
- 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 beschermingsindex tegen rechtstreekse aanraking van de verlichting, stopcontacten en/of schakelaars is niet voldoende - plaats afscherming, dekseltjes, kapjes.
- De aardingsonderbreker is niet conform of afwezig. - 5.4.3.5.
- 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 aarding van de stopcontacten zijn niet aangesloten op de aardingsgeleider. - 6.4.6.4.;6.5.7.2.
- De verdeelbord(en) zijn niet conform. - 5.3.5.1.
- De eendraadschema's en/of situatieplannen zijn niet aanwezig. - 3.1.2.;6.4.6.;6.5.7.;9.1.2.
- 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.
- Het is niet mogelijk om de ingangsklemmen van de differentieelstroombeschermingsinrichting te verzegelen (niet-conform apparaat, geen verzegelingsaccessoire, enz.) - 6.4.6.4.
- Gemengde stroomkring(en) - verlichting en contactdo(o)s(zen) moet(en) uitgevoerd worden met leidingen met een minimale doorsnede van 2,5 mm². - 5.2.1.2.;8.2.1.
- 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.
- De elektrische leidingen en/of hun plaatsing hebben onvoldoende mechanische weerstand ten opzichte van de krachten die zij ondergaan. - 5.2.1.5.
- Geleiders van het type VOB zijn niet in een buis geplaatst en/of zoals het zou moeten. - 5.2.9.
- Schakelaar(s) / stopcontact(en) en aftakkingendozen zijn niet conform bevestigd. - 1.4.
- De VTMB kabel is vast gemonteerd wat niet is toegelaten.
- De schakelaars en/of aftakdozen zijn niet conform. - 5.3.5.2.;5.3.5.4.
- De bevestiging van verlichtingsarmaturen moet worden heroverwogen

OPMERKINGEN

- We kunnen niet uitsluiten dat er bij het voorleggen van de schema's nog andere inbreuken zijn.
- De woning is rommelig - problemen met toegankelijkheid en overzichtelijkheid.
- De aansluitingen en/of aftakkingen moeten gerealiseerd worden in de dozen die daarvoor voorzien zijn.
- Er moeten verzegelaccessoires voorzien worden voor de hoofddifferentieel.
- De aarding kan niet worden gemeten, en zal gecontroleerd tijdens de volgende inspectie.
- De vaste elektrische uitrusting of stationair toestel, is niet aanwezig - vaatwasmachine/wasmachine/droogkast
- De niet gebruikte geleiders of hun isolatie is niet weggenomen of hun uiteinde is niet geïsoleerd/afgezonderd.
- 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.

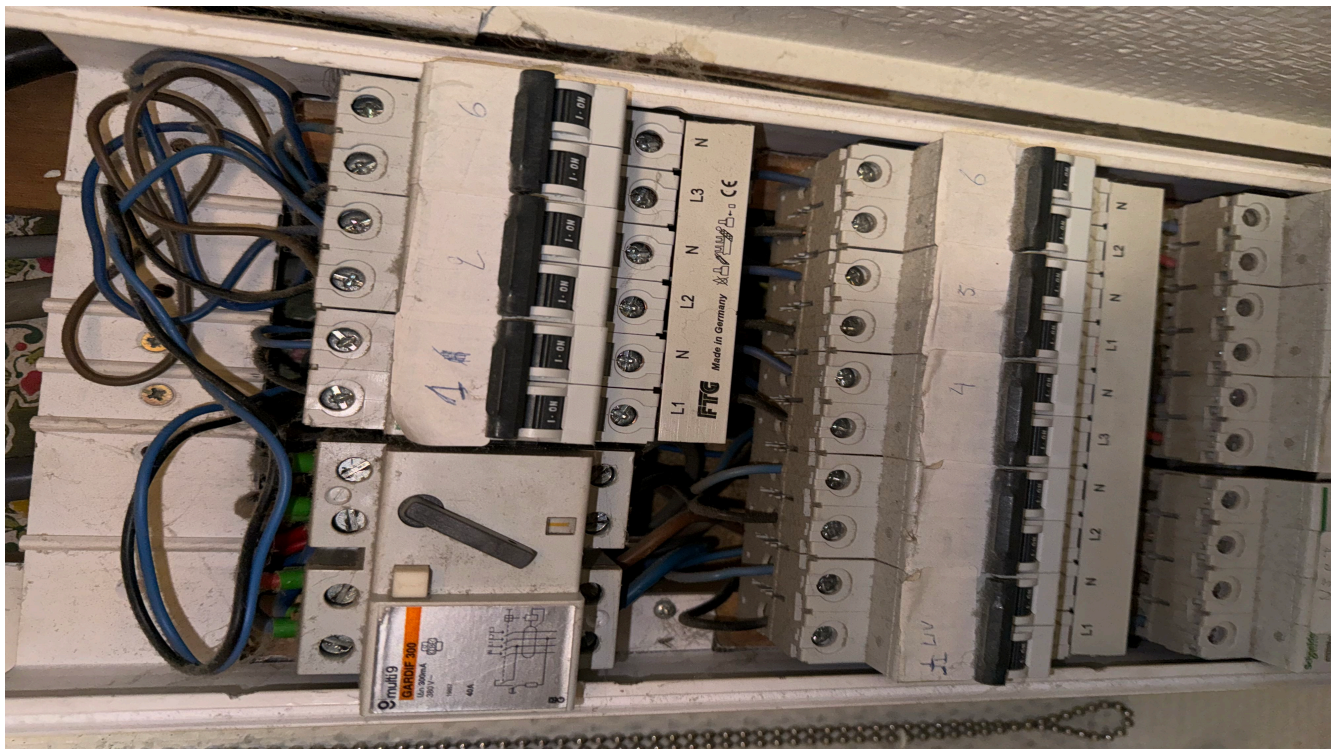
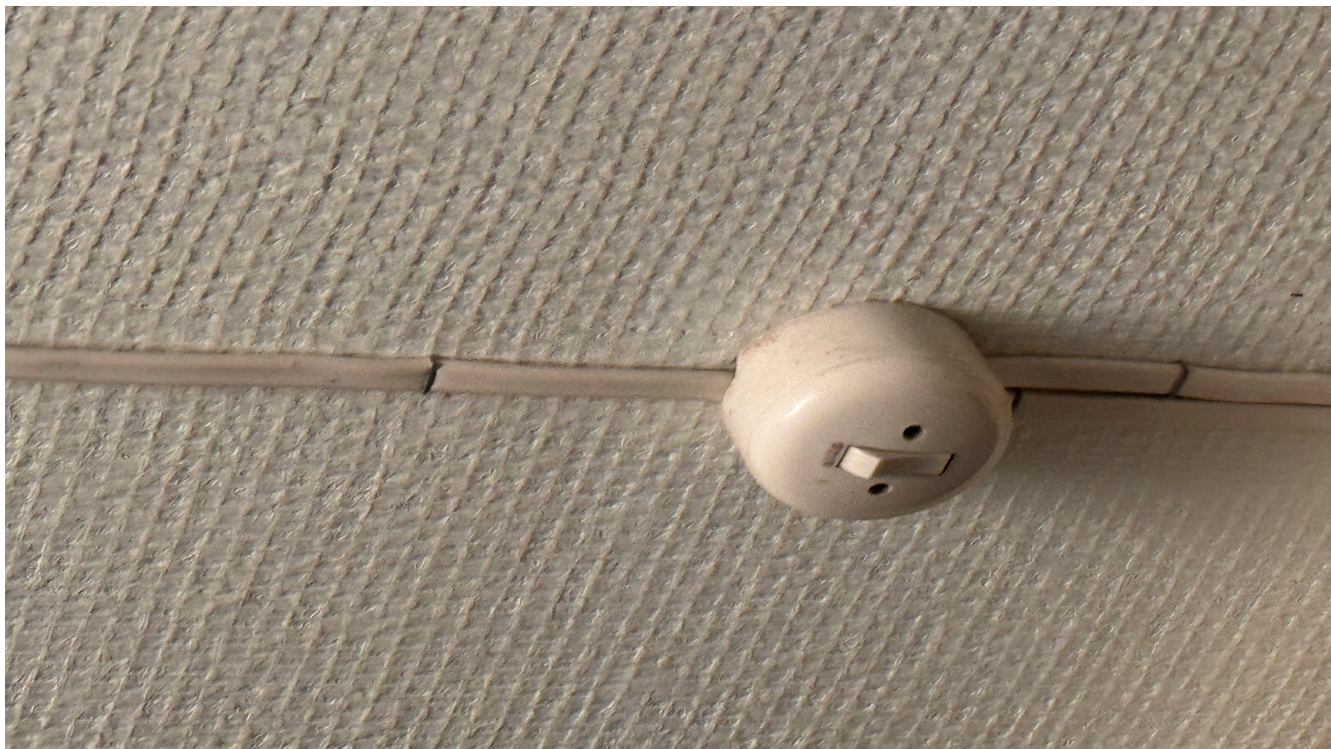
Controle verslag van elektrische installaties op laagspanning en op zeer lage spanning

ORIGINEEL EXEMPLAAR

REF. 128/2023/97100/02:1

› BIJLAGEN

Andere



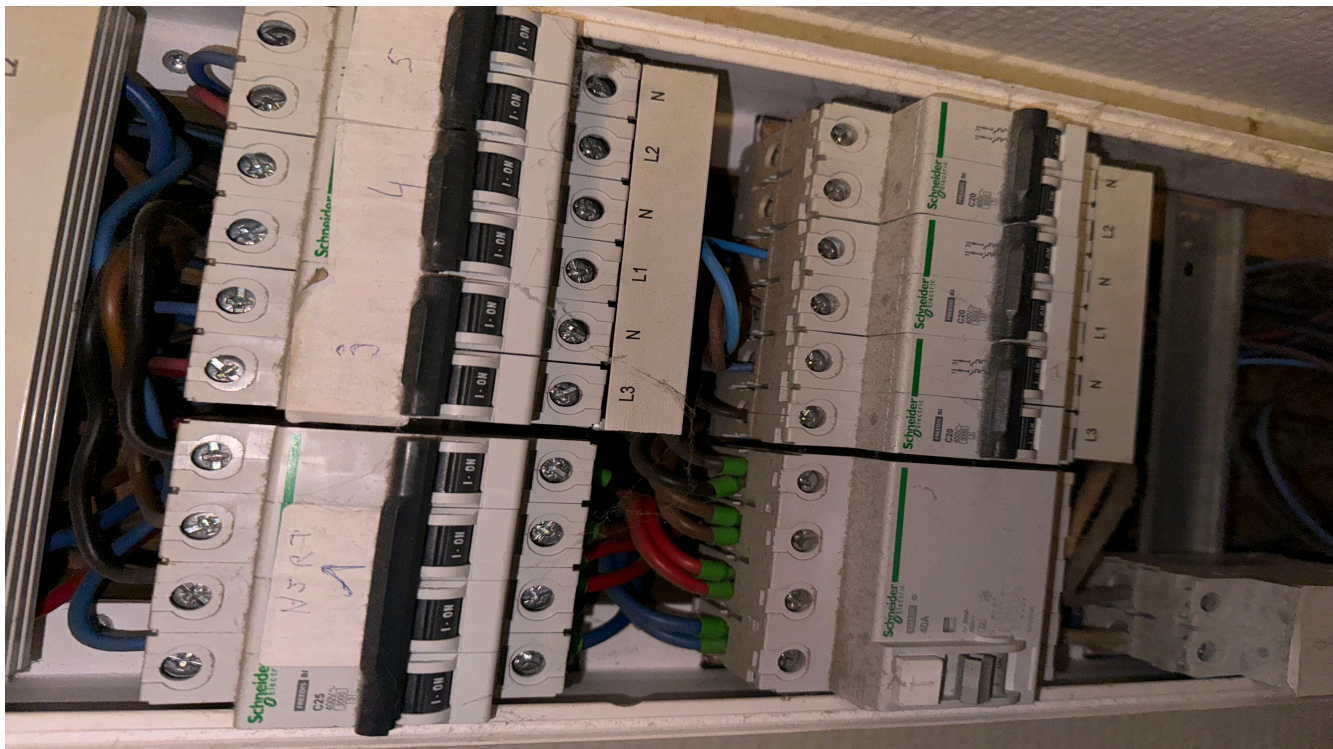
Controle verslag van elektrische installaties op laagspanning en op zeer lage spanning

ORIGINEEL EXEMPLAAR

REF. 128/2023/97100/02:1

› BIJLAGEN

Andere



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

ORIGINEEL EXEMPLAAR

REF. 128/2023/97100/02:1

› BIJLAGEN

Andere



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

ORIGINEEL EXEMPLAAR

REF. 128/2023/97100/02:1

BIJLAGEN

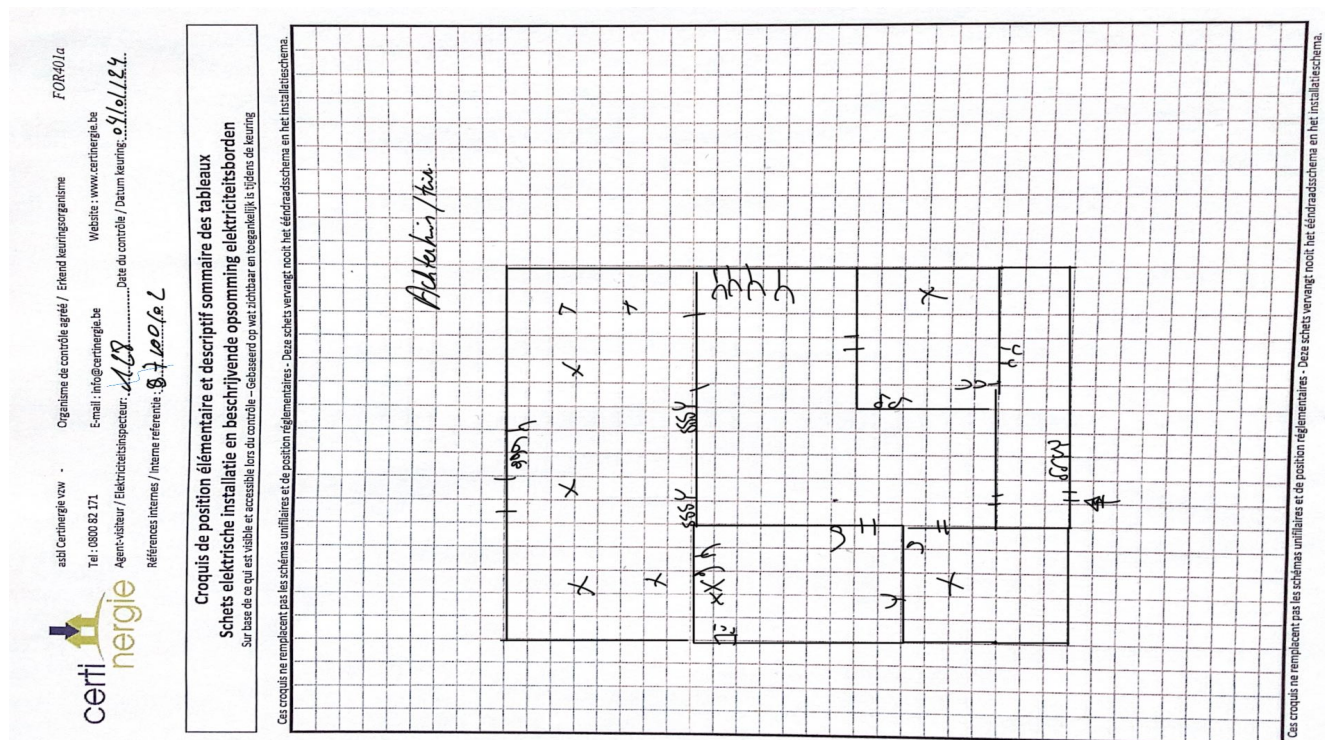
Andere



Elementaire situatieschetsen et 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>