



Elektrische installaties op laagspanning en op zeer lage spanning (Boek 1 - KB 8/09/2019) - Algemene Directie Energie

📍 Plaats van het onderzoek: OUDE NIJVELSEBAAN 122A 1652 BEERSEL België

📄 Aard onderzoek: Inspectiebezoek voor verkoop oude installatie (Boek 1 8.4.2)

📅 Datum van het bezoek
05-11-2025

🕒 Volgend controlebezoek:
+ 18 maanden vanaf de dag van de akte

👤 Agent-bezoeker
Michael Snel

BESLUIT : NIET CONFORM

Identificatie van derden

Opdrachtgever	
Naam	Certoo Srl
Adres	Sportlaan 7, 1700 Dilbeek, Belgique
Eigenaar, uitbater of beheerder	
Naam	/
Adres	OUDE NIJVELSEBAAN 122A 1652 BEERSEL België
Installateur	
Naam	
BTW	

Identificatie van de elektrische installatie

Adres	OUDE NIJVELSEBAAN 122A 1652 BEERSEL België
Nr Teller	4061248 /4056652
Netbeheerder naam	Fluvius
Gebouw	

Atlas Controle VZW

Erkend controleorganisme

Hoofdkantoor: Lambermontlaan 127 1030 Schaarbeek

Tel: +32 2 726 64 04 | Mail: office@atlascontrole.be

BTW BE0732536476 | RPR Brussel



Wetgeving



AREI. Algemeen Reglement op de elektrische installaties.

Aard onderzoek:	Inspectiebezoek voor verkoop oude installatie (Boek 1 8.4.2)
Datum van de uitvoering van de installatie	Vóór 01/10/1981
Funderingen	vóór 81
Afwijkende beschikkingen voor bestaande huishoudelijke elektrische installaties oud AREI waren toegepast (Boek 1 8.2.2)	

Identificatie van de elektrische installatie en gegevens verdeler

Netbeheerder naam	Fluvius
Nr Teller	4061248 /4056652
EAN-code	N.c
Meter/bord verbinding	VFVB 4X10
Net spanning	3 x 230 V
Algemene bescherming	40 / 50 3P
Maximum beveiliging	40 / 40 3P
Aantal verdeelborden	3
Hoofd differentieelschakelaar	300mA - 40A - type A
Type van aardelektrode	Aardingspen
Waarde (Ω)	48
Beschrijving van de elektrische installatie	Zie foto's



Resultaten van de controle

Installatietester

FLK-TI-030/6158047

Schema's en situatieplannen	NOK
Equipotentiale verbindingen	NOK
DK Test van DSR	OK
ΔI_n	NOK
Controle van de staat	NOK
Waarde (Ω)	48
Isolatiemeting ($M\Omega$)	0,07
Opgesteld materieel	NOK
Beschermingsinrichtingen tegen directe aanraking	NOK
Beschermingsinrichtingen tegen indirecte aanraking	NOK
Beschermingsinrichtingen tegen overstroom	NOK

Schema's, plannen en documenten van de installatie

Schema's en situatieplannen	NOK
-----------------------------	-----



Inbreuken

De EAN-code van de installatie (indien beschikbaar) kan niet worden doorgegeven bij een conformiteitscontrole of een controlebezoek. (Boek 1, Subparagrafen 6.4.6.4. en 6.5.7.2.)

De eendraadsschema's van de elektrische installatie zijn niet aanwezig op het moment van de controle. (Boek 1, Onderafdeling 3.1.2.1. a)

Het positieplan van de elektrische installatie is niet aanwezig op het moment van de controle. (Boek 1, onderafdeling 3.1.2.1.)

De equipotentialverbinding van de metalen hoofdgasleidingen (aardgas of flessengas) met het gebouw is niet aanwezig. (Boek 1, Onderafdeling 4.2.3.2.)

De equipotentiële koppeling van de metalen hoofdwaterleidingen in het gebouw is niet aanwezig. (Boek 1, Onderafdeling 4.2.3.2.)

De equipotentialverbinding van de metalen hoofdkolommen van de centrale verwarming is niet aanwezig. (Boek 1, Onderafdeling 4.2.3.2.)

Ook stopcontacten met een aardingscontact moeten via de beschermgeleider worden aangesloten op de algemene aardinstallatie. (Boek 1, Onderafdeling 5.3.5.2.)

De verdelings- en bedieningstabellen in huishoudelijke ruimten moeten klasse I of II zijn. (Boek 1, Subparagraaf 5.3.5.1.)

Verdeel- en bedieningsborden in huishoudelijke ruimten moeten voorzien zijn van een deur (Boek 1, Onderafdeling 5.3.5.1.)

Het verdeel- en bedieningspaneel moet worden vervangen; de mate van bescherming tegen elektrische schokken door direct contact is onvoldoende. (Boek 1, Onderafdeling 4.2.2.3. /5.3.5.1.)

De actieve delen die kaal en toegankelijk zijn in het verdeel- en bedieningspaneel zijn onvoldoende beschermd. (Boek 1, Onderafdeling 4.2.2.3. /5.3.5.1.)

Ongebruikte openingen van het verdeel- en bedieningspaneel (kabelinlaat, beschermplaat...) moeten goed worden afgeplakt. (Boek 1, Onderafdeling 4.2.2.3. /5.3.5.1)

Identificatie van de verdeel- en manoeuvreerborden door middel van individuele opsporingen (duidelijk, goed) Het unieke identificatienummer van het verdeel- en manoeuvreerbord ontbreekt. (Boek1, Onderafdeling 3.1.3.3.)

De aanduiding van de voedingsspanning op de verdeel- en bedieningstabellen ontbreekt. (Boek 1, Onderafdeling 3.1.3.3.)

Het invoeren van elektrische geleiders en kabels in het verdeel- en bedieningspaneel moet volgens de regels van de kunst gebeuren. (Boek 1, Subparagraaf 5.2.9.3. /5.2.9.5.)



Het verdeel- en bedieningspaneel kan niet worden geopend zonder de omgeving te beschadigen (gips, behang,...). De interne bekabeling kan niet worden gecontroleerd. (Boek 1, onderafdeling 5.3.5.1. (c))

Het verdeel- en bedieningspaneel kan niet worden geopend vanwege de zekeringen en/of spinstroomonderbrekers die alleen met moeite of helemaal niet kunnen worden verwijderd. De interne bekabeling kan niet worden gecontroleerd. (Boek 1, afdeling 5.3.5.1.)

Aan de oorsprong van de elektrische installatie moet ten minste één loodbare aardlekschakelaar met een bedrijfsstroom van maximaal 300mA worden geplaatst. (Boek 1, Onderafdeling 4.2.4.3.)

Voor de bescherming van apparaten voor gebruik op vaste post, badkamer moet worden voorzien in een hoge (30mA) of zeer hoge gevoeligheid (10mA) of zeer hoge gevoeligheid (10mA). (Boek 1, Onderafdeling 4.2.4.3.)

Voor de bescherming van de apparaten die worden gebruikt om een wasmachine, droger en vaatwasser aan te sluiten, moet een hoog (30 mA) of zeer hoge gevoeligheid verschil-reststroombeschermingsapparaat (1 ondergeschikt aan die aan het begin van de installatie is geplaatst. (Boek 1, Onderafdeling 4.2.4.3.)

Stopcontactdozen zonder aarding moeten worden beschermd door een aardlekbeveiliging (ja of niet ondergeschikt) met een hoge (30mA) of zeer hoge (10mA) gevoeligheid.

(Oude huishoudelijke installaties van vóór 01/10/1981) (Boek 1, afdeling 8.2.1. (6))

In huishoudelijke ruimtes moeten de kalibratie-elementen zorgen voor de onverwisselbaarheid van de zekeringsonderbrekers en/of kleine spenstroomonderbrekers, mits de te beschermen elektrische leiding een doorsnede heeft die kleiner is dan 10 mm². (Boek 1, Onderafdeling 5.3.5.5.)

In de thuisinstallatie zijn laagspanningscontactdozen niet van het type 'kinderbeveiliging'. (Boek 1, Onderafdeling 4.2.2.3.)

Schakelars, stopcontacten of aansluitdozen moeten volgens de regels van de kunst worden herschikt en/of opnieuw worden bevestigd. (Boek 1, Onderafdeling 1.4.1.3.)

Schakelaars, stopcontacten,... moeten voorzien zijn van de benodigde afdekplaten. (Boek 1, Onderafdeling 1.4.1.3.)

De waarde van de isolatieweerstand in 2 tussen de actieve delen en de aarde, gemeten onder de testspanningen, moet voor elk circuit zijn, waarbij de gebruik apparaten zijn losgekoppeld, ten minste gelijk aan 1000 keer de V-waarde van de testspanning (minimaal 0,5MA voor een testspanning van 500V). (Boek 1, onderafdeling 6.4.5.1.)

De verstrooiingssterkte van de aarding van een huishoudelijke elektrische installatie moet lager zijn dan 100Ω. Als de dispersieweerstand van de aardingsaansluiting groter is dan 30Ω, moeten extra aardlekbeveiligingen worden voorzien: 1 x max. 30mA voor alle verlichtingscircuits, 1 x max. 30mA voor elk ander circuit of circuitgroep met maximaal 16 enkele of meerdere sokkels, 1 x max. 100mA voor elektrische kookplaten, koelkasten en diepvriezers. Het is aan te raden om een aarding te voorzien met een dispersieweerstand van minder dan 30Ω. (Boek 1, Onderafdeling 4.2.3.2. /4.2.4.3)

Verbindingen worden niet volgens de regels van de kunst gemaakt. (Boek 1, afdeling 5.2.6.)



Opmerkingen

De elektrische installatieschema's moeten worden bewaard in het dossier van de elektrische installatie. Het wordt ook sterk aanbevolen om een kopie van de schema's in de buurt van de hoofdverdelers te bewaren.

Alle aardlekbeveiligingen in de elektrische installatie moeten periodiek (bijv. maandelijks) worden getest met behulp van de testknop (zie de instructies van de fabrikant).

Deze test heeft alleen betrekking op het bewoonbare deel van het gebouw.

Niet alle apparaten van klasse I (bijv. wasmachines, wasdrogers, enz.) zijn geïnstalleerd op het moment van de inspectie.

Alle Klasse I apparaten moeten worden gevoed door wandcontactdozen met aardingscontact die verbonden zijn met het aardingssysteem.

Bijkomende inbreuken kunnen worden geïdentificeerd wanneer de schema's worden ingediend.

Het apparaat is ingericht ten tijde van de inspectie.

Deze inspectie heeft alleen betrekking op de zichtbare delen van de installatie.

De uitgevoerde inspectie is een onmiddellijke inspectie gebaseerd op het tijdstip van inspectie. Dit rapport geeft alleen de elektrische installatie weer op het moment van de inspectie.

Het wordt aanbevolen om de aardingsschakelaar te beschermen tegen invloeden van buitenaf (vocht, corrosie, mechanische schade).

Het is aanbevolen om een potentiaalvereffening te voorzien voor gas- en waterinstallaties.

Het wordt aanbevolen om alle ongebruikte openingen in de bestaande installatie (kabeldoorvoer, openingen in de afdekplaat, enz.) volledig af te dichten.

Deze installatie wordt gecontroleerd als een huishoudelijke elektrische eenheid. Als het moet worden beschouwd als een werkeenheid, moet de volgende periodieke inspectie worden uitgevoerd na een periode van maximaal 5 jaar.



Besluit van de controle

De door Atlas Contrôle uitgevoerde inspectie was gericht op de zichtbare delen van de installatie die normaal toegankelijk zijn. De elektrische installatie voldoet niet aan de eisen van Boek 1 van de AREI (Koninklijk Besluit van 8/09/2019: C-2020/30795 + C-2020/30794) betreffende elektrische installaties met lage en zeer lage spanning.

De door Atlas Contrôle uitgevoerde inspectie had betrekking op de zichtbare delen van de installatie die normaal toegankelijk zijn.

Een aanvullende inspectie moet worden uitgevoerd binnen 18 maanden na de datum van het akte.

Bezoekagent


02/726.54.06
www.atlascontrole.be
TVS - BE 0732.536.476
Atlas
Contrôle
663-INSP
Snel

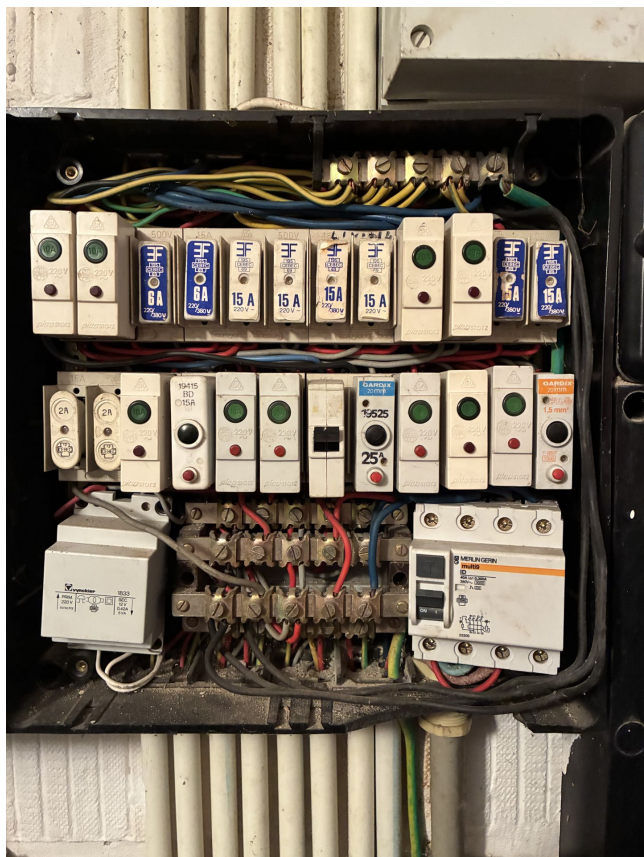
Plichten van de eigenaar, beheerder of huurder van de installatie

De verplichting om het verslag te bewaren in het dossier van de elektrische installatie.

De verplichting om alle wijzigingen aan de elektrische installatie op te nemen in het dossier.

De verplichting om de toezichthoudende ambtenaar van de Federale Overheidsdienst Energie onmiddellijk op de hoogte te brengen van elk ongeval met personen dat rechtstreeks of onrechtstreeks veroorzaakt wordt door de aanwezigheid van elektrische installaties.

Bijlagen



Bord



Bord

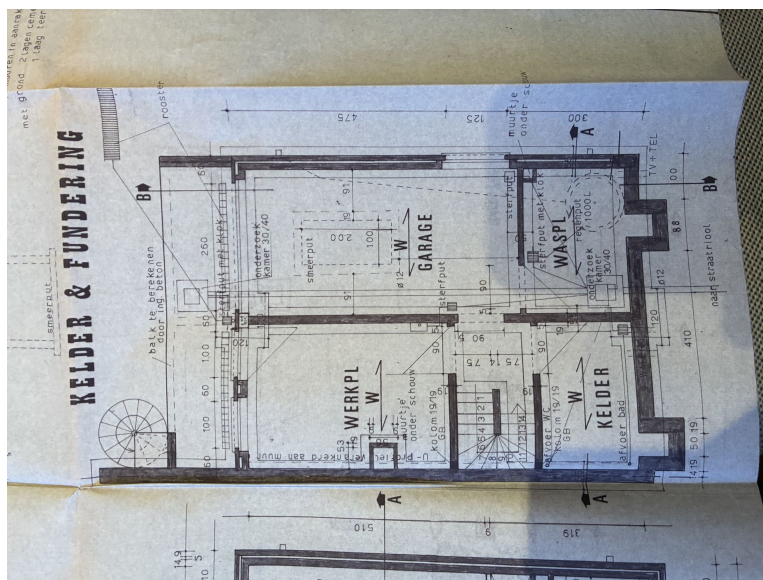
1

2

Bewoordingen

1

Foto





Bewoordingen	Foto
2	



Bewoordingen	Foto
3	



Bewoordingen	Foto
4	



Bewoordingen	Foto
5	



Bewoordingen	Foto
6	



Bewoordingen	Foto
7	



Bewoordingen	Foto
8	



Bewoordingen	Foto
9	
10	