Verslag aangaande huishoudelijke installatie op lage en zeer lage spanning (boek 1 KB 08/09/2019)

De installatie is niet conform met boek 1 van het KB van 08/09/2019.

Inlichtingen

Naam en voornaam eigenaar	: Dominique Sternberg	**Adres eigenaar**	: Blijde-Inkomststraat 14, 2140 Antwerpen
Opdrachtgever	: Immokeuring	**Datum van onderzoek**	: 07-10-2026
Installateur	: /	**BTW installateur**	: /
Distributiebeheerder	: Fluvius Antwerpen	**Agent-bezoeker**	: VJ
Plaats van onderzoek	: Blijde-Inkomststraat 14 / 2 2140 Antwerpen		
Verslagnummer	: **41407** / V 1		

Identificatie van de installatie

Type lokaal	: Wooneenheid - Appartement		
EAN	: Niet beschikbaar	**Teller nr**	: 48808701
Max stroom (A)	: 40 A/kVA	**Nom. Spanning (V)**	: 2x230 V
Type alg. schakelaar	: Vermogenschakelaar	**Aard van de stromen**	: AC
Type aardverbindingssyteem	: TT		
Voedingskabel (hoofd)bord	: **Type:** VOBS/H07V-K - **Sectie L:** 6 mm² - **N:** 6 mm² - **PE:** 6 mm²		
Voedingsbron	: Openbare distributienet		
Decentrale LS productie-eenheid	: Afwezig		

Gegevens van de uitgevoerde controle

Bestaand verslag aanwezig	Nee	
Type bezoek	Controlebezoek (Hfst 8.4), Verkoop (8.4.2.)	
Uitvoeringsdatum* ***volgens verkregen informatie**	Voor 01.10.1981	
Afwijkende bepalingen	**Toegepast** - Oude huish. Inst. (8.2.1.)	
Bijzondere installaties en/of ruimten	7.1	Voor 01/03/2025

BTQ VZW
Luchthavenlaan 25a - 1800 Vilvoorde
www.btq.be

Schema's, plannen en documenten

Stroombaanschema's	: Niet aanwezig
Situatieplan	: Niet aanwezig - Verkoop (8.4.2.): Zie schets in bijlage
Voorwerp van uitgevoerde controle	: zie tabel(len) oplijsting
Aantal verdeelborden	: 2
Aantal (eind)stroombanen	: 9
N° reserve stroombanen	: Geen
Lijst van de evacuatiewegen en de moeilijk evacueerbare ruimten	: Niet van toepassing
Plan van veiligheidsinstallaties en/of kritische installaties	: Niet van toepassing
Lijst met veiligheidsinstallaties en/of kritische installaties	: Niet van toepassing

Controles, beproevingen en metingen

Differentieelstroombeschermingsinrichtingen (DSI)	: Afwezig
Continuïteit beschermingsgeleiders	: OK
Continuïteit equipotentiaalverbindingen	: **Hoofdequipotentiaal**: NVT - **Bijkomende equipotentiaal verbinding**: NVT
Bescherming indirect contact	: Onvoldoende
Staat vast (opgesteld/geïnstalleerd) materieel	: NOK
Visuele controle van vast of vast opgesteld materieel	: NOK
Visuele controle van verplaatsbaar materieel	: NVT
Elektrisch materieel i.f.v. uitwendige invloeden	: OK
Bescherming tegen rechtstreekse aanraking	: Onvoldoende
Beveiligingen in overeenstemming met de doorsnede geleiders, toestellen en materieel	: NOK
Beveiligingen tegen overstroom	: Niet conform
Bescherming tegen thermische invloeden	: Conform
Type aardelektrode	: Aardingspennen

Metingen

Meetapparatuur waarvan de agent-bezoeker titularis is

Spreidingsweerstand i.o.m. DSI	: Niet conform - 95.1 Ohm
Algemeen isolatieniveau	: Niet gemeten

De isolatiemeting werd niet uitgevoerd op de meet- en regeltechnische installaties, de ZLS installaties en DC-kringen van fotovoltaïsche installaties.

BTQ VZW
Luchthavenlaan 25a - 1800 Vilvoorde
www.btq.be

Besluit

De installatie (die deel uitmaakte van onze controle) voldoet niet aan de voorschriften van boek 1 van het KB van 08/09/2019. De werken, nodig om de inbreuken te doen verdwijnen, moeten zonder vertraging uitgevoerd worden en alle maatregelen moeten getroffen worden opdat de in inbreuk zijnde installatie, indien zij in dienst blijft, geen gevaar vormt voor de personen of goederen.

De installatie moet nagezien worden binnen een termijn van 18 maanden te rekenen vanaf de dag van de verkoopakte.

Raadgevingen voor huishoudelijke installaties

De eigenaar, de beheerder of de uitbater van de elektrische installatie is ertoe gehouden

a) het verslag van het controlebezoek te bewaren in het dossier van de elektrische installatie ;

b) de verplichting in het dossier elke wijziging aangebracht aan de elektrische installatie te vermelden ;

c) de verplichting de met het toezicht belaste ambtenaar van de Federale Overheidsdienst die Energie onder zijn bevoegdheid heeft onmiddellijk in te lichten over elk ongeluk aan personen overkomen en rechtstreeks of onrechtstreeks te wijten aan de aanwezigheid van elektriciteit ;

d) de verplichting, wanneer er inbreuken zijn vastgesteld tijdens het controlebezoek, een nieuw controlebezoek te doen verrichten door hetzelfde erkend organisme om na te gaan of na afloop van de termijn van één jaar de inbreuken verdwenen zijn. Indien tijdens dat tweede bezoek wordt vastgesteld dat er nog inbreuken overblijven, moet het erkend organisme een kopie van het verslag van het controlebezoek sturen naar de Algemene Directie Energie die belast is met het hoog toezicht op de huishoudelijke elektrische installaties.

VJ

De agent-bezoeker

BTQ VZW
Luchthavenlaan 25a - 1800 Vilvoorde
www.btq.be

Inbreuken en/of opmerkingen en/of nota's

Inbreuken Lijst

- Eendraadsschema is niet aanwezig. (B1:3.1.2.1.a)
- Situatieplan is niet aanwezig. (B1: 3.1.2.3.a)
- De meetwaarde van de spreidingsweerstand van een huishoudelijke installatie Ra van de aardverbinding is groter dan 30 Ohm en of 100 Ohm. (B1: 5.4.2.1 - 4.2.4.3.b)
- De aanduidingen, markeringen en identificaties van de stroombanen, bedienings-, beschermings- en scheidingsinrichtingen ontbreekt (onuitwisbare individule markering), is onvolledig of stemt niet overeen met de schema's. (B1:3.1.3.1./ 3.1.2.2)
- Het schakel- en verdeelbord kan niet geopend worden doordat de smeltveiligheden en/of penzekeringen niet of slechts moeizaam uitgenomen kunnen worden. De interne bekabeling kan niet nagekeken worden. (B1: 5.3.5.1.c)
- Er is geen differentieelstroominrichting. in het begin van de installatie of een bijkomende differentieel met een grote of zeer grote gevoeligheid voor vochtige ruimten geplaatst. (B1:4.2.3.2)
- Contactdozen zonder aardingscontact in bestaande oude delen (< vóór oktober 1981) zijn niet beveiligd door een algemene of bijkomende differentieelstroombeschermingsinrichting van ten hoogste 30mA. (B1:8.2.1.)
- Penautomaten en zekeringen mogen niet onderling uitwisselbaar zijn. De houders van smeltveiligheden en automaten zijn niet voorzien van kalibreerelementen. (B1:5.3.5.5.a)
- Smeltveiligheden of kleine automatische schakelaars met pennen ter bescherming van eenzelfde stroombaan moeten dezelfde karakteristiek hebben. (B1 4.4.1.5.)
- Geleiders van het type VOB zijn niet in daarvoor bestemde buizen of kabelgoten geplaatst. Deze geleiders hebben een bijkomende afscherming nodig. (B1:5.2.7.4 / 5.2.9.6.)
- Niet alle contactdozen op LS zijn voorzien van een aardingspin of kinderbeveiliging (randaarding is verboden). (B1:5.3.5.2-4.2.2.b)
- Elektrisch materieel zoals shakelaar, contactdoos of aftakdoos,… herschikken, vervangen en/of opnieuw bevestigen (afdekplaat ontbreekt, staat los, beschadigd…), deze is niet volgens de regel van goed vakmanschap geplaatst. (B1:1.4.1.2. – 1.4.2.1. – 4.2.1.1. – 5.2.6.1.)

Opmerkingen Lijst

- Volgens de verkregen informatie dateert de installatie (of een deel van de installatie) van voor 1/10/1981. De afwijkende beschikkingen van afdeling 8.2.1 werden toegepast
- De klant deelde ons mee dat er geen veiligheids- en/of kritische installaties aanwezig zijn
- De klant deelde ons mee dat de elektrische installatie geen evacuatiewegen doorkruist en/of geen moelijke evacueerbare ruimten bevat
- De visuele controle van het verplaatsbaar materieel dat gevaar zou kunnen opleveren voor personen en goederen maakte niet deel uit van onze controle
- Het voorwerp van onze controle beperkt zicht tot de aangeduide delen van de installatie opgenomen in het verslag en/of de plannen en/of nota's en/of in bijlagen.
- De visuele controle beperkt zich tot de gemakkelijke zichtbare en bereikbare delen. De verborgen delen zoals delen in valse plafonds, in holle wanden, in putten enzovoort zijn uitgesloten van onze controle.
- De uitgevoerde controle is een momentopname. Dit verslag is slechts een weerspiegeling van de elektrische installatie op het ogenblik van de controle.
- De klant/vertegenwoordiger verklaart dat de installatie na onze controle opnieuw functioneel is als voor onze keuring

Nota's Lijst

- Dit verslag kan ook gebruikt worden voor verkoop van de (woon)eenheid.
- Het is mogelijk (na het voorleggen van schema's) dat er bij een volgend controlebezoek meerdere inbreuken worden vastgesteld.
- De afwezigheid van de schema's laten niet toe om een grondige controle uit te voeren.
- Door gevolg te geven aan de hoger vermelde inbreuken, is het mogelijk dat bij een volgend onderzoek bijkomende inbreuken aan het licht komen.
- De (woon)eenheid was tijdens de controle bemeubeld.
- Deze controle omvat enkel de huishoudelijke lokalen van het gebouw.
- De isolatieweerstand kan niet gemeten worden. Deze dient groter te zijn dan 0,5 MΩ.

Oplijsting verdeelborden

Nr/Locatie bord	1								
Beveiliging	Aantal	N°	# polen	In (A)	Type	Sectie (mm²)	Icu (kA)	Energiebeperkingsklasse 3?	Onderbrekingsvermogen voldoende?
	1	1	1/1	10	aM	/	150	NVT	JA
	1	1	1/1	16	aM	/	150	NVT	JA

Oplijsting verdeelborden

Nr/Locatie bord	2								
Beveiliging	Aantal	N°	# polen	In (A)	Type	Sectie (mm²)	Icu (kA)	Energiebeperkingsklasse 3?	Onderbrekingsvermogen voldoende?
	5	1	1/1	16	U	/	30	NVT	JA
	1	1	1/1	10	U	/	30	NVT	JA
	1	1	1/1	40	aM	/	30	JA	JA

BTQ VZW
Luchthavenlaan 25a - 1800 Vilvoorde
www.btq.be

Foto's-1

RA



BTQ VZW
Luchthavenlaan 25a - 1800 Vilvoorde
www.btq.be

Foto's-2









BTQ VZW
Luchthavenlaan 25a - 1800 Vilvoorde
www.btq.be

Verslagnummer: 41407 / V 1
Uitgiftedatum : 07-10-2026 / Voor vrijgave door VJ
BTQDOC-ELE-016 V1
BTQ2610579

Foto's-3



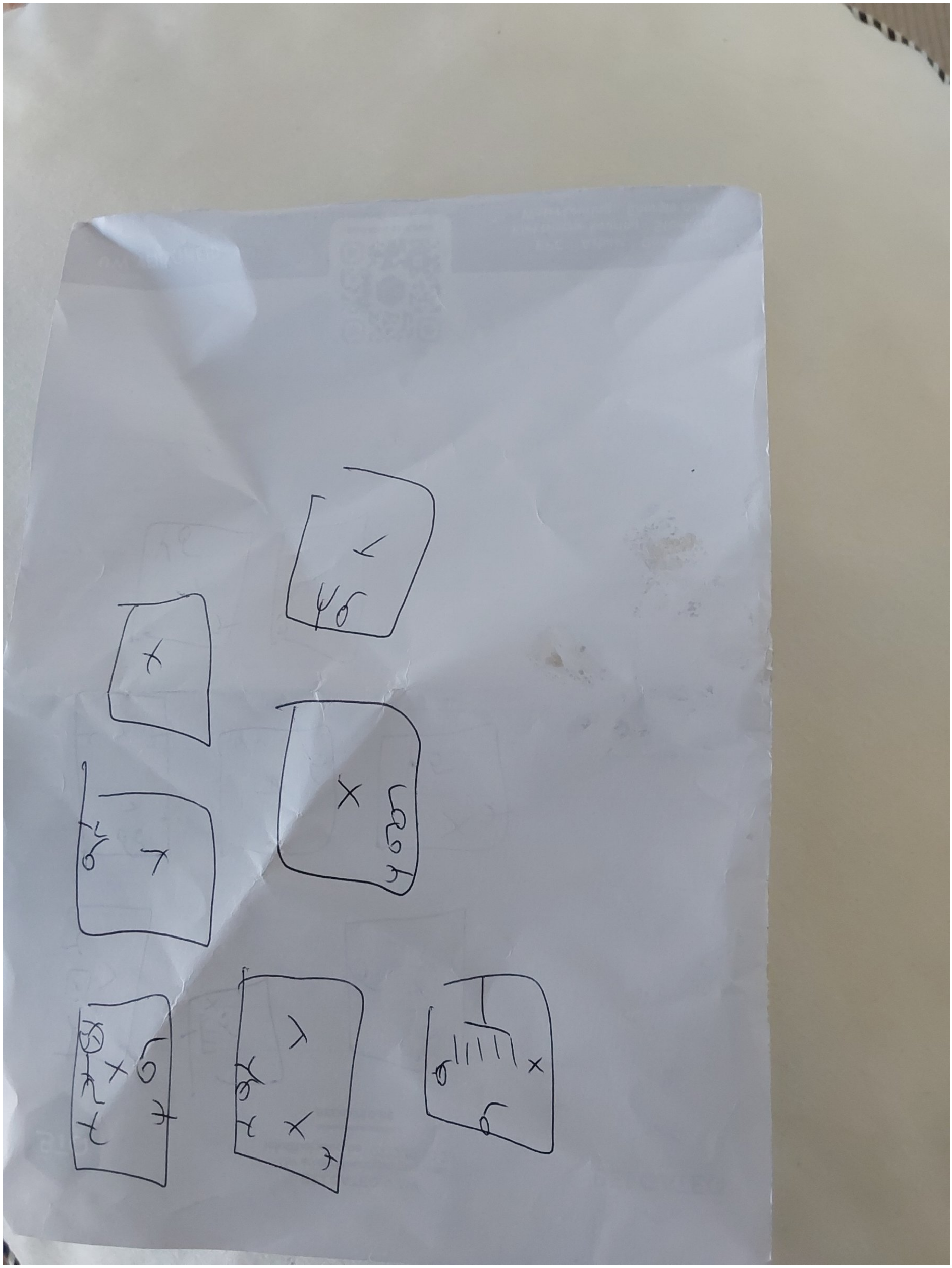




BTQ VZW
Luchthavenlaan 25a - 1800 Vilvoorde
www.btq.be

Verslagnummer: 41407 / V 1
Uitgiftedatum : 07-10-2026 / Voor vrijgave door VJ
BTQDOC-ELE-016 V1
BTQ2610579

Bijlages-1



BTQ VZW
Luchthavenlaan 25a - 1800 Vilvoorde
www.btq.be

Verslagnummer: 41407 / V 1
Uitgiftedatum : 07-10-2026 / Voor vrijgave door VJ