

Keuringsverslag van een elektrische laagspanning- en zeer lage spanningsinstallatie

NIET CONFORM

Datum keuring: 25/01/2024

Inspecteur: Marc Roefflaer

Mentor:

Installateur: Square Estate BE

ID-label:

Klantreferentie:

B.T.W. nr.:BE 0544 489 506

Merk en type meettoestel: Metrel MI 3102
BT

Serienummer: 23120923

Datum verslag: 25/01/2024

Plaats van het onderzoek

Straatnaam	Willem Bernardstraat
Huisnummer	20
Busnummer	
Postcode	1780
Gemeente	Wemmel
Land	België

Eigenaar

Naam	Square Estate BE
Straatnaam	Markt
Huisnummer	37
Busnummer	
Postcode	1780
Gemeente	Wemmel
Land	België

Installateur

Naam	Square Estate BE
BTW nr.	BE 0544 489 506
Telefoonnummer	+32 2 460 42 01
E-mail	info@square-estate.be

Type : woning

EAN : 541448820073469214

Teller Nr. : 5053995-2004

Afbeelding schakel- en verdeelbord:



Aard onderzoek:

Controlebezoek van een oude huishoudelijke elektrische installatie van een wooneenheid bij verkoop op vraag van de verkoper volgens (KB 08/09/2019) - AREI Boek 1- 8.4.2. en 8.2.1. en 4.2.4.3.

Netbeheerder: FLUVIUS

Spanning: 3-230V

Meter / bord verbinding: 6 mm²

Max beveiliging: 20 A

Aantal borden: 2

Aantal kringen: 7

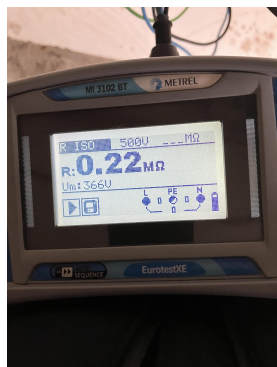
Aardelektrode: Verticaal of schuin in de grond gedreven staven, pennen of geleiders

Ri algemeen: 0,22 MΩ

RE: 49,5 Ω

NOK

NOK



DIFFERENTIEELSTROOMINRICHTING

ΔI (mA)	In (A)	In - andere (A)	I _{st}	Type	Beveiligde kringen	Test	x 2,5
BESCHRIJVING INSTALLATIE							
Aantal kringen	Curve	Bescherming IN (A)	(andere)	P	Sectie (mm ²)		
1	U	10		2	1,5		
1	U	16		2	1,5		
2	U	20		2	1,5		
1	U	20		3	2,5		
2	U	-	30	3	6		
-	-	-	-	-	-		

Visueel nazicht (algemeen)	NOK	Directe aanraking	NOK	Indirecte aanraking	NOK
Aansluitingen	NOK	schema in bijlage door Aceg vzw	NA		
Equipotentiale verbindingen	NOK	Doorsnede geleiders	NOK		
Continuïteit	NOK	Verlichting / toestellen	OK		

OPMERKINGEN - INBREUKEN - NOTA'S

- 11.01 Eëndraadschema van de installatie is te voorzien en/of te vervolledigen. (Boek 1 Afdeling 2.12 - 2.13 en 3.1.2 en 9.1.2)
- 11.02 Situatieschema van de installatie is te voorzien en/of te vervolledigen. (Boek 1 Afdeling 2.12 - 2.13 en 3.1.2 en 9.1.2)
- 12.01 De waarde van de isolatieweerstand van één of meerdere stroombanen is kleiner dan 0,5M ohm (Boek 1 Onderafdeling 6.4.5.1.)
- 12.04 De spreidingsweerstand is groter dan 30 ohm en kleiner dan 100 ohm, maar bijkomende voorwaarden inzake differentieelstroombeschermingsinrichting zijn niet vervuld. Aarding bij voorkeur te realiseren kleiner dan 30 ohm. (Boek 1 Onderafdeling 4.2.3.2. en 5.4.2.1.)
- 14.01 Hoofdequipotentiaal verbindingen dienen verwezenlijkt worden, ontbreken, zijn niet geel-groen, onvolledig, <6mm². (Boek 1 Onderafdeling 5.4.4.1. en 5.1.6.2)
- 15.03 Verdeelbord is niet van klasse I of II. (Boek 1 Onderafdeling 5.3.5.1.A.)
- 15.07 Verdeelbord dient vervangen te worden, de beschermingsgraad tegen rechtstreekse aanraking is onvoldoende. (Boek 1 Onderafdeling 4.2.2.3.)
- 15.09 De genaakbare, naakte onder spanning staande delen zijn onvoldoende afgeschermd. (Boek 1 Afdeling 5.1.4. en 4.2.2.3.)
- 15.12 Metalen behuizing van het verdeelbord (Klasse 1) dient geaard te worden. (Boek 1 Onderafdeling 4.2.3.2. en 5.4.4.2.)
- 15.13 De nominale spanning dient duidelijk vermeld te worden op een oordeelkundig gekozen plaats. (Boek 1 Onderafdeling 3.1.3.3.)
- 16.01 Een verzegelbare differentieelstroombeschermingsinrichting dient geplaatst te worden aan het begin van de installatie. (Boek 1 Onderafdeling 4.2.4.3.)
- 17.02 De smeltzekeringhouders of houders van kleine vermogensschakelaars met pennen met een sectie kleiner dan 10mm² dienen voorzien te worden van kalibreerelementen. (Boek 1 Onderafdeling 5.3.5.5.A.)
- 17.05 Niet alle stroombanen zijn beveiligd tegen overstroom. (Boek 1 Afdeling 4.4.1.)
- 18.02 Stroomkringen voor contactdozen dienen minimaal uitgevoerd te worden met een draadsectie van 2,5mm² (Boek 1 Onderafdeling 5.2.1.2.)
- 18.07 Leidingen zijn te bevestigen met aangepaste bevestigingsmiddelen. (Boek 1 Onderafdeling 5.2.2. en 5.2.9.)

19.06 Niet alle contactdozen op LS zijn kinderveilig en/of voorzien van een beschermingscontact (NBN C61-112). (Boek 1 Onderafdeling 1.4.2.3. en 5.3.5.2.)

nota/note 31 Deze installatie dateert van voor '81, er werd rekening gehouden met de afwijkende beschikkingen vermeld in Boek 1 Afdeling 8.2.1.

BESLUIT

- De elektrische installatie voldoet niet aan de voorschriften van het KB 08/09/2019 - AREI Boek 1.**

In het geval van een controlebezoek met een negatief verslag als gevolg is de verkoper verplicht in de authentieke akte de verplichting voor de koper te doen vermelden zijn identiteit en de datum van de akte van verkoop schriftelijk mee te delen aan het erkend organisme dat het controlebezoek van de elektrische installatie heeft uitgevoerd.

Na deze melding moet de koper een nieuw controlebezoek door een erkend organisme laten uitvoeren om na te gaan of na de afloop van de termijn van 18 maanden, te rekenen vanaf de datum van de akte van verkoop, de inbreuken verdwenen zijn. De koper kan dit erkend organisme vrij kiezen.

Indien de koper een ander erkend organisme aanstelt dan licht dit organisme het erkend organisme dat het eerste verslag van controlebezoek heeft opgesteld hierover in.

Deze pdf-versie van het keuringsverslag is de originele versie en mag worden verspreid..

Aantal bijlage(n):

VRIJGAVE VAN HET KEURINGSVERSLAG

De inspecteur Marc Roefflaer

Marc Roefflaer
ACEG VZW - 400

Plichten van de eigenaar, beheerder, huurder voor de installatie onderworpen aan het AREI Boek 1 afdeling 9.1.2.

Het verslag dient te worden bewaard in het dossier van de elektrische installatie.

Elke wijziging dient te worden vermeld in het elektrisch dossier.

Elk ongeval, overkomen van personen en te wijten, rechtsreeks of onrechtstreeks, aan de aanwezigheid van de elektrische installatie dient onmiddellijk meegedeeld te worden aan de algemene Directie Energie van de Federale Overheidsdienst Economie.

Kwaliteit

De reproductie van dit document is enkel toegelaten in zijn integrale vorm en enkel met het schriftelijk akkoord van het controleorganisme en de aanvrager.

De keuring beperkt zich tot de zichtbare en normaal toegankelijke delen van de installatie.

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).

FOD Economie, K.M.O., Middenstand en Energie Algemene Directie Energie – Afdeling Infrastructuur en controles Adres: Koning Albert II-laan 16, 1000 Brussel Tel.: 0800 120 33 / E-mail: gas.elec@economie.fgov.be
 https://economie.fgov.be:

Voor vragen of algemene voorwaarden verwijzen wij graag naar www.aceg.be

BE53 0689 0209 2953 | BTW BE0839.866.481

Stappenplan voor een installatie die niet conform is:		
Stap 1	Stap 2	Stap 3
Dit verslag is een verslag dat aangeeft wat de status is van de elektrische installatie. Op deze manier wordt de koper bij de verkoop van de woning ingelicht over de status van de installatie en kan hij een inschatting maken van de mogelijke kosten.	De koper heeft 18 maanden tijd na aktedatum om de vermelde inbreuken op te lossen. Als alle inbreuken zijn verholpen neem terug contact op met ACEG of met uw keurder van ACEG en maak een nieuwe afspraak, zo kunnen wij uw dossier opvolgen en vervolledigen.	ACEG staat tot uw dienst voor alle noodzakelijke keuringen en staat u bij als er iets niet duidelijk is.









NUTTIGE CONTACTEN

Algemeen nummer 078 35 35 34
• werkdagen 8-20 uur, zaterdag 9-13 uur
• vragen over nieuwe aansluitingen, verzwaren van aansluitingen, verplaatsen en vervangen van meters, opnemng van meterstanden, rationeel energiegebruik (REG), budgetmeters

Gasreuk 0800 65 0 65
• 24 uur op 24, 7 dagen op 7

Storingen en defecten 078 35 35 00
voor doven en slechthorenden:
sms-codeberich 0477 77 70 80

Defecte straatlampen 0800 6 35 35
www.straatlampen.be
• 24 uur op 24, 7 dagen op 7

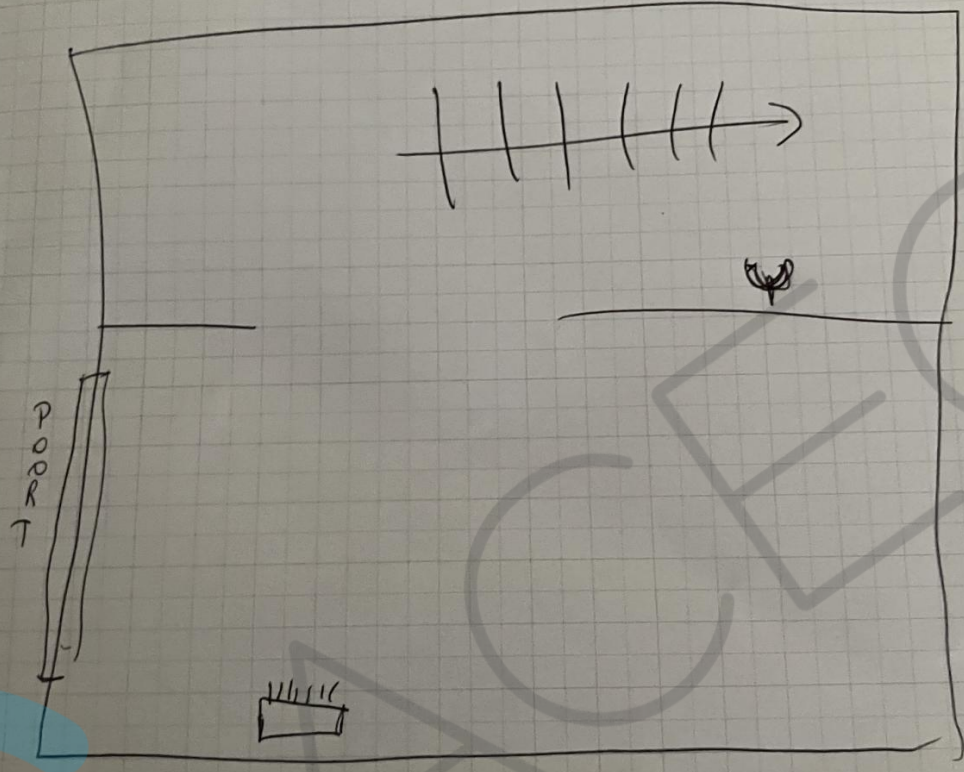
Ombudsdienst 0800 6 00 01
• werkdagen 8-20 uur, zaterdag 9-13 uur
• Postbus 60, 9990 Melle
www.eandis.be

Erkend keuringsorganisme voor:
- elektrische en gasinstallaties
- water- en rookkeuringen
- branddetectie
- noodverlichting
- stookketelcontrole
- hef- en hisswerktuigen

GACEG

Datum: _____

Garage - Kelder

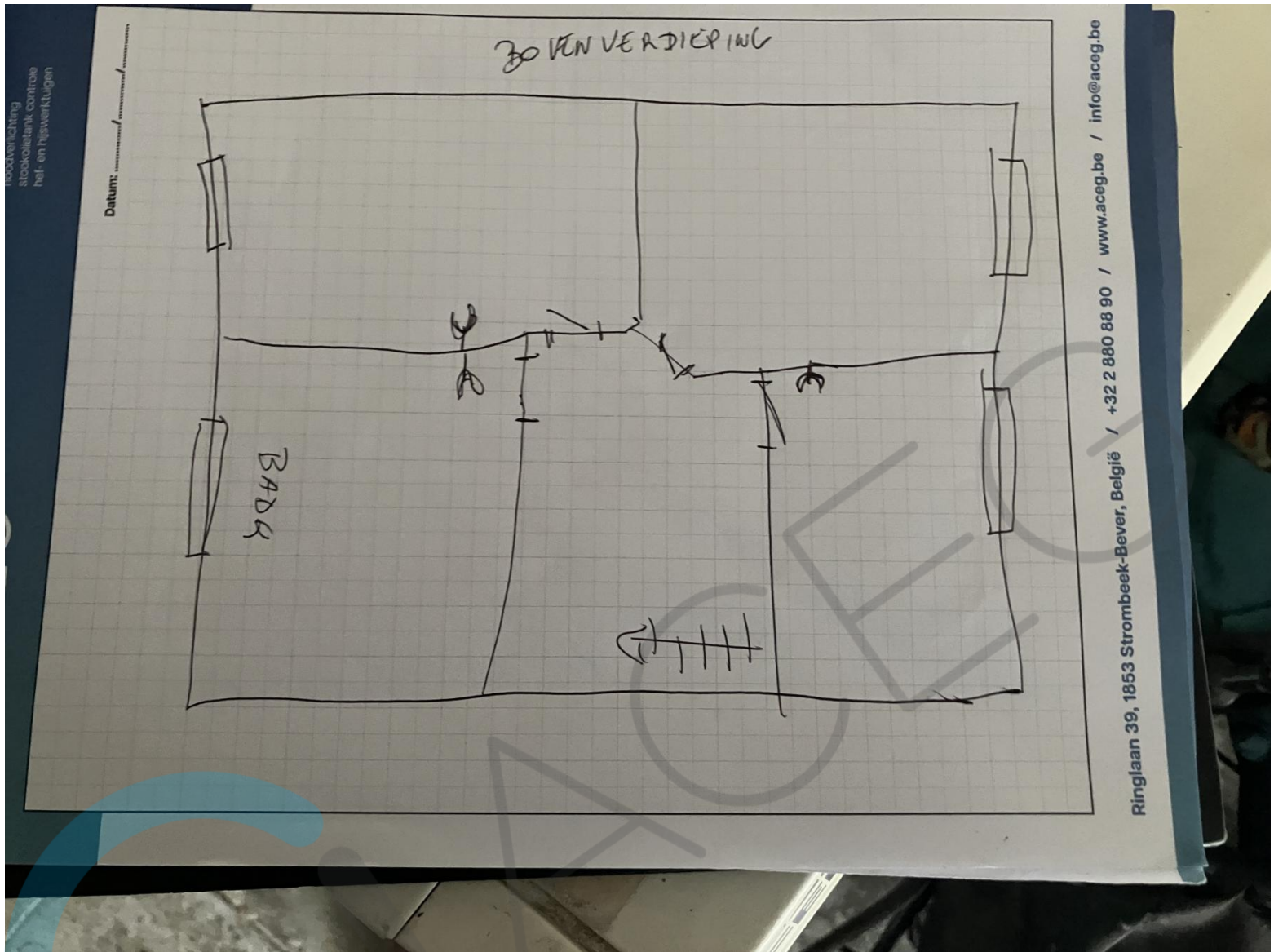


Ringlaan 39, 1853 Strombeek-Bever, België / +32 2 880 88 90 / www.aceg.be / info@aceg.be









Datum:

Ringlaan 39, 1853 Strombeek-Bever, België / +32 2 880 88 90 / www.aceg.be / info@aceg.be

rookveiligheid
steekkaelstand controle
herf- en tuigwerk tuigen

