

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

📍 Plaats van het onderzoek: SPITAALPOORTSTRAAT 24 9000 GENT België

📄 Aard onderzoek: Periodieke inspectie (Boek 1 6.5)

📅 Datum van het bezoek
13/02/2026

📅 Volgend controlebezoek:
13/02/2027

👤 Agent-bezoeker
Ertugrul Sener

BESLUIT : NIET CONFORM

Identificatie van derden

Opdrachtgever	
Naam	PEB CERTI BV
Adres	Blaisantvest 105 -, 9000 Gent, België
Eigenaar, uitbater of beheerder	
Naam	Eigenaar Spitaalpoortstraat 24 - 9000 Gent
Adres	SPITAALPOORTSTRAAT 24 9000 GENT België
Installateur	
Naam	
BTW	

Identificatie van de elektrische installatie

Adres	SPITAALPOORTSTRAAT 24 9000 GENT België
Nr Teller	/
Netbeheerder naam	Fluvius
Gebouw	Huis

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:	Periodieke inspectie (Boek 1 6.5)
Datum van de uitvoering van de installatie	Voor 01/06/2020 en na 01/10/1981
Funderingen	vóór 81

Identificatie van de elektrische installatie en gegevens verdeler

Netbeheerder naam	Fluvius
Nr Teller	/
EAN-code	
Meter/bord verbinding	XVB 4X10
Net spanning	3 x 400 V + N
Algemene bescherming	40A 4P
Aantal verdeelborden	2
Hoofd differentieelschakelaar	300mA - 40A - type A
Type van aardelektrode	Aardingspen
Waarde (Ω)	/
Beschrijving van de elektrische installatie	Geen schema's

Elektrisch paneel(en)

Aantal	Beveiliging	Doorsnede	Referentie verdeelbord
6	16A		1
1	300mA 40A		1
5	20A		2
1	32A		2
1	30mA 40A		2

Resultaten van de controle

Testapparatuur:

Schema's en situatieplannen	NOK
Equipotentiale verbindingen	NOK
DK Test van DSR	OK
ΔI_n	OK
Controle van de staat	NOK
Waarde (Ω)	/
Isolatiemeting ($M\Omega$)	/
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

Categorie	Bewoordingen	Paragraaf
A. Isolatie		
	De isolatieweerstand van deze kring is onvoldoende en dient op een waarde gebracht te worden die hoger is dan 500.000 Ohm.	B1: 6.4.5.1.
B. Aarding		
	De aardgeleider dient stroomafwaarts van de hoofdaardingsklem aangesloten te worden en de beschermingsgeleider van toestellen en/of equipotentiale verbindingen stroomopwaarts.	
	Een aarding verwezenlijken overeenkomstig de voorschriften.	B1: 4.2.3; 5.4.2.; 5.4.3.
	De waarde van spreidingsweerstand van de aarding dient kleiner te zijn dan 30 Ohm.	B1: 4.2.4.3.
	Een demonteerbaar aansluitstuk (aardingsonderbreker) dient aangebracht te worden in de aardgeleider teneinde de meting van de verspreidingsweerstand mogelijk te maken.	
	Een demonteerbaar aansluitstuk (aardingsonderbreker) moet steeds gemakkelijk toegankelijk zijn.	B1: 5.1.5.; 4.2.3.3.; 5.4.2.1.; L3: 5.1.5.
C. Equipotentiaalverbindingen		
	Een hoofd-equipotentiaalverbinding is te installeren en te verbinden.	B1: 4.2.3.2.; 4.2.3.4.; 5.4.4.1.
	De aansluitingen van de hoofd-equipotentiaalverbindingen (water-, gasleiding, vertrek- en terugvoerleiding van verwarming) dienen vervolledigd te worden.	B1: 4.2.3.2.; B3: 4.2.3.2.
	Bijkomende equipotentiaalverbinding(en) in de badkamer of douche is (zijn) te installeren.	B1: 7.1.4.4.
E. Schema's		
	Eendraadsschema('s) van de installatie is (zijn) te voorzien.	B1: 3.1.2.; 9.1.1; 9.1.2; B3: 3.1.2.
	Situatieschema('s) van de installatie is (zijn) te voorzien.	B1: 9.1.2.
F. Elektrische bord		
	De nominale spanning dient duidelijk vermeld te worden op een oordeelkundig gekozen plaats.	
	Pictogram "levensgevaar" dient op degelijke wijze aangebracht te worden.	
	Het schakelbord dient vervangen te worden, de beschermingsgraad tegen rechtstreekse aanraking is onvoldoende.	B1: 5.3.5.1.; B3: 5.3.5.1
	Deur of afschermplaat van het schakelbord (terug)plaatsen. Aanraking van naakte onder spanning staande delen is mogelijk.	B1: 4.2.2.3.; 5.1.4.; 5.3.5.1.; B3: 4.2.2.2.; 5.1.4.
	De genaakbare, naakte onder spanning staande delen zijn niet op een afdoende wijze afgeschermd.	B1: 4.2.2.3.; 5.1.4.; B3: 4.2.2.2.; 5.1.4

Categorie	Bewoordingen	Paragraaf
	De niet-gebruikte invoeringen van het schakelbord of kast dienen afgedicht te worden.	B1: 4.2.2.3.; 5.1.4.; 5.3.5.1.
H. Kleurcode en leidingen		
	Het gebruik van contactstop(pen) (stekkers) is enkel toegelaten bij aansluiting van snoeren op de vaste installatie.	B1: 5.2.6.2.; B3: 5.2.6.2.
I. Toestellen		
	Contactdozen, conform NBN C61-112, met kinderbeveiliging en aardingscontact plaatsen.	B1: 1.4.2.3.; 4.2.2.3.; 5.3.5.2.; B3: 1.4.2.3.; 4.2.2.2.
	Gebruik materiaal met een beschermingsgraad die minstens IPX4 (IPXX-D) is. O.a in de badkamer	B1: 5.1.4.; 4.2.2.3.; 4.2.2.2.; B3: 5.1.4.; 4.2.2.2.
B. Aarding		
	De continuïteit van de aarding dient verzekerd te worden.	
D. Differentieel		
	Differentieelschakelaar van 30mA plaatsen voor contactdozen zonder aarding.	
A. Isolatie		
	De isolatiemeting is niet mogelijk	
B. Aarding		
	De spreidingweerstand van het aarding mag maximaal 30ohm zijn.	

Opmerkingen

Bewoordingen	Referentie
De isolatieweerstand kan niet gemeten worden. Die moet groter zijn dan 0,5 MOhm.	RDE24
Deze controle is beperkt tot de zichtbare en normaal toegankelijke delen van de installatie. Tenzij anders vermeld, maken de toestellen en apparaten aangesloten op de vaste installatie geen deel uit van de controle.	RDE4
Deze inspectie is enkel beperkt tot de delen van de elektrische installatie die op de overeenkomstige (en ondertekende) delen van de schema's aangegeven zijn.	RDE5
Dit rapport is slechts een weergave van de elektrische installatie op het moment van de controle.	RDE6
De verlichting is nog niet permanent geïnstalleerd.	RDE7
Deze inspectie heeft alleen betrekking op het bewoonbare gedeelte van het gebouw.	RDE10
Niet alle apparaten van klasse I (b.v. wasmachines, droogtrommels, ...) zijn geïnstalleerd ten tijde van de inspectie.	RDE11

Bewoordingen	Referentie
Het is niet uitgesloten dat bij de presentatie van de schema's nog andere inbreuken vastgesteld zullen worden.	RDE12
De spreidingsweerstand van de aardverbinding kan niet gemeten worden. Deze moet bij voorkeur minder dan 30 Ohm zijn.	RDE23
De gehele elektrische installatie komt niet overeen met de eisen van Boek 1. Een volledige herziening van de installatie is vereist. Een nieuwe keuring moet uitgevoerd worden eenmaal de werken zijn beëindigd.	RDE29
Het is niet uitgesloten dat bij een nacontrole bijkomende inbreuken worden vastgesteld bij voorleggen schema's.	RDE 12.1

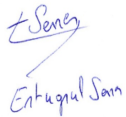
Besluit van de controle

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 aanvullend bezoek moet door Atlas Controle worden uitgevoerd vóór 13/02/2027 . De werkzaamheden die nodig zijn om de geconstateerde overtredingen op te heffen, moeten onverwijld worden uitgevoerd.

Bezoekagent



Entugul Sam

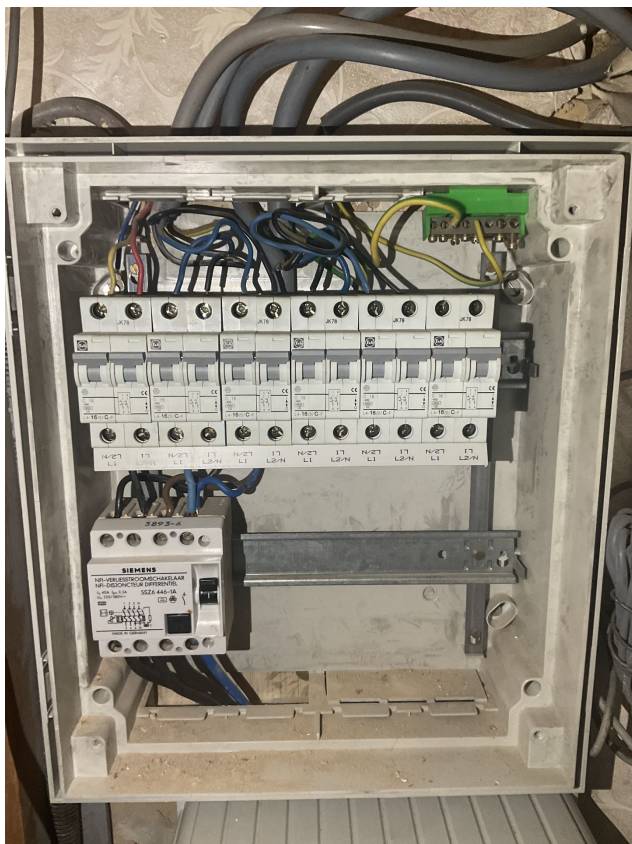
Plichten van de eigenaar, beheerder of huurder van de installatie

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

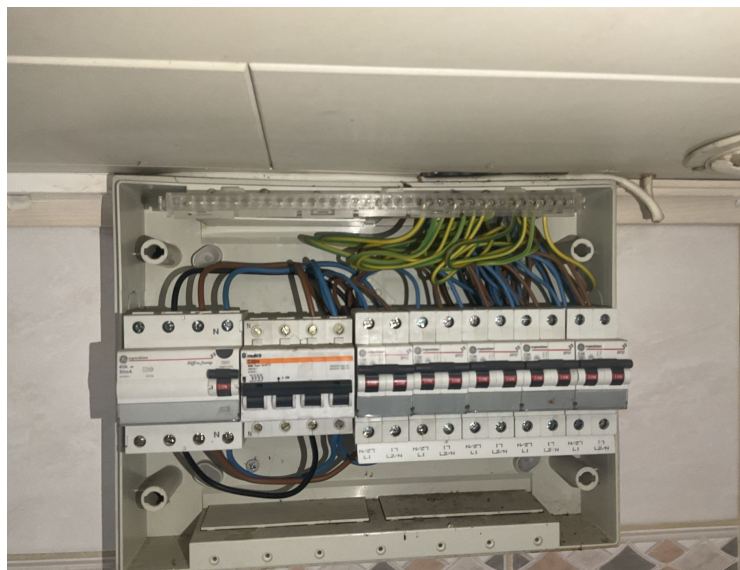
De verplichting om alle wijzigingen aan de elektrische installatie op te nemen in het dossier.

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 2

1