

KEURINGSVERSLAG VAN ELEKTRISCHE INSTALLATIES OP LAAGSPANNING EN OP ZEER LAGE SPANNING (BOEK 1 – KB 16/10/2025) – ALGEMENE DIRECTIE ENERGIE - HUISHOUDELIJKE INSTALLATIE

Basis van het onderzoek: Controlebezoek van een oude huishoudelijke elektrische installatie van een wooneenheid bij verkoop volgens boek 1: Deel 8 hoofdst. 8.4. afd. 8.4.2

Bijkomende / afwijkende beschikking: Bestaande gedeelten van oude huishoudelijke elektrische installaties (Deel 8 hoofdstuk 8.2 afd. 8.2.1)

Ref:	Dossiernr:	KEA2604660	Aanvrager:	Immo-experts BV
Datum:	Verslagnr:	KV27936-WPE	Inspecteur:	Willem Persoons

Dit verslag vervangt het verslag met nummer KV27935-WPE

Installatie Huishoudelijke installatie Ingenieur Haesaertsiaan 71 2650 Edegem	Eigenaar en/of beheerder Danielle Granec Ingenieur Haesaertsiaan 71 2650 Edegem Tel:	Verantwoordelijke werken Onbekend
---	---	---

Bouwjaar van de initiële installatie (*) : Vóór 1981
(*) Volgens verklaring van de klant

De installatie voldoet NIET.

Een nieuw controlebezoek moet worden uitgevoerd, door een erkend organisme, 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.

Algemene gegevens elektrische installatie**Gegevens verdeler**EAN: niet meegedeeld
kWh meter nr.: 44416791Bescherming aansluiting: 40 A
Meterstand dag: 6874 kWh☐ Budgetmeter
Meterstand nacht: 30650 kWh**Gegevens installatie**Ontworpen voor: 3N400V
Max nominale stroom: 40 AVoedingsleiding hoofdbord: 4 x 6 mm²
Type voedingsleiding: XVB

Type aardelektrode: pen/baar

Beschrijving installatieAlgemene differentieelstroominrichting: Niet aanwezig
Aantal schakelborden: 4

Aantal eindstroombanen: 29

Schakelbord 1: Bij teller maatschappij	Schakelbord 2: Bij teller maatschappij	Schakelbord 3: cv installatie
1 x 20A - 2P - C	4 x 16A - 2P - C	1 x 6A - 2P - C
4 x 16A - 2P - C	3 x 16A - 2P - C	
3 x 20A - 2P - C	1 x 20A - 2P - C	
2 x 16A - 2P - C		

Schakelbord 4: Kelder
6 x 20A - 2P - C
3 x 20A - 2P - C
1 x 20A - 3P - C

Controles

- | | | | |
|---|---|---|--|
| ☒ Rechtstreekse aanraking | ☒ Onrechtstreekse aanraking | ☒ Montage | ☒ Toestellen |
| ☒ Materieel | ☒ I>/doorsnede | ☐ Schemas | ☐ Controle foutlus |
| ☒ Aardingscontinuïteit | ☐ Test DSI | ☐ Differentieelstroomrichting: kan niet verzegeld worden | |

Metingen

- | | |
|---|--|
| ☒ Aardingsweerstand: 65.2 Ohm | ☒ Algemeen isolatieniveau: 0.01 MOhm bij 500 V |
|---|--|

Inbreuken

Inbreuken bestaande installatie

- A001: Eendraadsschema's, of indien nodig meerdraadsschema's, van de installatie zijn te voorzien. (3.1.2.1., 9.1.1, 9.1.2.)
- A002: Situatieplannen van de installatie zijn te voorzien. (3.1.2.1)
- B010: De genaakbare, naakte onder spanning staande delen zijn niet op een afdoende wijze afgeschermd (5.3.5.1.).
- B011: De niet-gebruikte invoeringen van de/het schakel- en/of verdeelbord(en) dienen afgedicht te worden. (5.3.5.1)
- B012: Een algemene scheidingschakelaar, alle fasen, aangepast aan de nominale stroomsterkte van de installatie en van minstens 40 A is te voorzien. (5.3.5.1.b)
- B013: De markering en aanduiding ter identificatie van de bedienings-, de beschermings- en de scheidingsinrichtingen van de stroombanen dient aangebracht of vervolledigd te worden. (3.1.3.1)
- B018: De smeltzekeringhouders of houders van automatische schakelaars dienen voorzien te worden van kalibreerelementen. (5.3.5.5.a)
- B029: Het verdeelbord was niet toegankelijk op het moment van de keuring door obstructie/weigering van de klant/defecten aan verdeelbord zelf (kapotte schroeven, verstorven plastic,...). Hierdoor was een of meerdere controles uit te voeren op het moment van de keuring niet mogelijk. Wanneer het verdeelbord opnieuw toegankelijk is, dient een herkeuring plaats te vinden. Het is mogelijk dat dan bijkomende inbreuken worden vastgesteld.
- B034: Het gebruik van contactdozen zonder kinderbeveiliging is niet toegestaan. (4.2.2.3/5.3.5.2)
- D004: De waarde van de spreidingsweerstand is te hoog. (5.4.2.1)
- E002: De isolatieweerstand van de kring vermeld in opmerkingen, is onvoldoende. (6.4.5.1)
- F001: Een verzegelbare algemene differentieelstroominrichting dient geplaatst te worden aan het begin van de installatie. (5.3.5.3)
- F002: Een differentieelstroominrichting met een aanspreekstroom van ten hoogste 300 mA, ten minste type A, en een nominale stroomsterkte (In) van minstens 40 A moet in het begin van de installatie aangebracht worden. (4.2.4.3.b/5.3.5.3.a)
- F004: Onmiddellijk stroomafwaarts van de hoofd-differentieelstroombeschermingsinrichting, moet een afzonderlijke differentieelstroombeschermingsinrichting met een aanspreekstroom van ten hoogste 30 mA aangebracht worden voor de bescherming van installaties in badkamers en stortbadzalen, alsook van wasmachines, droogkasten en afwasmachines en gelijkaardige toestellen. (4.2.4.3.b/6.5.8.1.1)
- F016: De contactdozen die geen aardcontact hebben moeten door een differentieel-stroombeschermingsinrichting van maximaal 30mA beschermd worden. (8.2.1.6)
- G004: Contactdo(o)s(zen): de aardingspen dient aangesloten te worden op de aarding van de installatie. (4.2.3.2)
- H001: De niet-gebruikte leidingen te verwijderen of aan de uiteinden te isoleren. (4.2.2.1)
- H005: De leiding(en) is (zijn) te bevestigen met aangepaste bevestigingsmiddelen. (5.2.2.1)
- H009: De geleiders van het type VOB moeten in daarvoor bestemde buizen/kabelgoten geïnstalleerd worden. (5.2.9.6)
- H012: Kabels van het type VTLmb, LMVVR, COAX, VVT en kabels van het type H05VVf en H07RN-F, gebruikt als geleiders, zijn

verboden en dienen vervangen te worden door kabels van het type XVB. (5.2.1.2)

H014: Elektrische leidingen zijn niet ingevoerd, zodat een continue bescherming verzekerd is. (5.2.6.1)

I001: Schakelaars, contactdoos of aftakdoos herschikken en/of opnieuw bevestigen.

I002: De verbindingen verwezenlijken in verbindings- of aftakdozen, aan de klemmen van schakelaars, in contactdozen, in plafonddozen van verlichtingstoestellen. (5.2.9.3)

J004: Toestellen zonder bodem moeten bevestigd worden op aangepaste montageplaten (schakelaar, contactdoos, verlichtingstoestel,...). (4.3.3.5)

L004: De smeltzekeringen en vermogensschakelaars moeten een onderbrekingsvermogen hebben dat overeenstemt met het te verwachten kortsluitvermogen. (5.3.5.5.e)

L007: De beschermingsinrichtingen tegen overstroom moeten een minimum onderbrekingsvermogen van 3000 A hebben. (5.3.5.5.e)

L015: Enkel smeltzekeringen of kleine vermogensschakelaars met pennen en

kleine vermogensschakelaars zijn toegelaten voor de bescherming van de stroombanen. (5.3.5.5.a)

Opmerkingen

W001 - De nominale spanning dient duidelijk vermeld te worden op een oordeelkundig gekozen plaats.

W020 - Huis was gemeubeld op het moment van het controlebezoek.

W021 - Verslag opgesteld in het kader van verkoop wegens ontbreken van een geldig keuringsverslag.

W022 - Het kan zijn dat er na het voorleggen van vereiste schema's er nog bijkomende inbreuken worden vastgesteld.

Inbreuk E002: algemene meting wegens verdeelborden niet toegankelijk (individuele meting uitvoeren 0,5 MOhm per kring max)

Inbreuk B029: penautomaten zitten te vast in verdeelborden

Inbreuk I002+H009 : oa boven badkamer meubels + buitenverlichting

Inbreuk H012 : oa bij lichtschakelaar trap kelder

Inbreuk H001: oa terras

Inbreuk: stopcontact binnen volume 2 van de badkamer is niet beveiligd via 10mA (badkamer meubel)

Inbreuk: lichtschakelaar binnen volume 2 van de badkamer is niet min IPX4 (badkamer meubel)

Schema's volgens nota 70 FOD Economie

Controle enkel uitgevoerd op de zichtbaar en bereikbare delen.

De klant/vertegenwoordiger verklaart dat de installatie na keuring opnieuw functioneel is.

KEW 5968: 58

Besluit

De installatie voldoet NIET.

Een nieuw controlebezoek moet worden uitgevoerd, door een erkend organisme, 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.

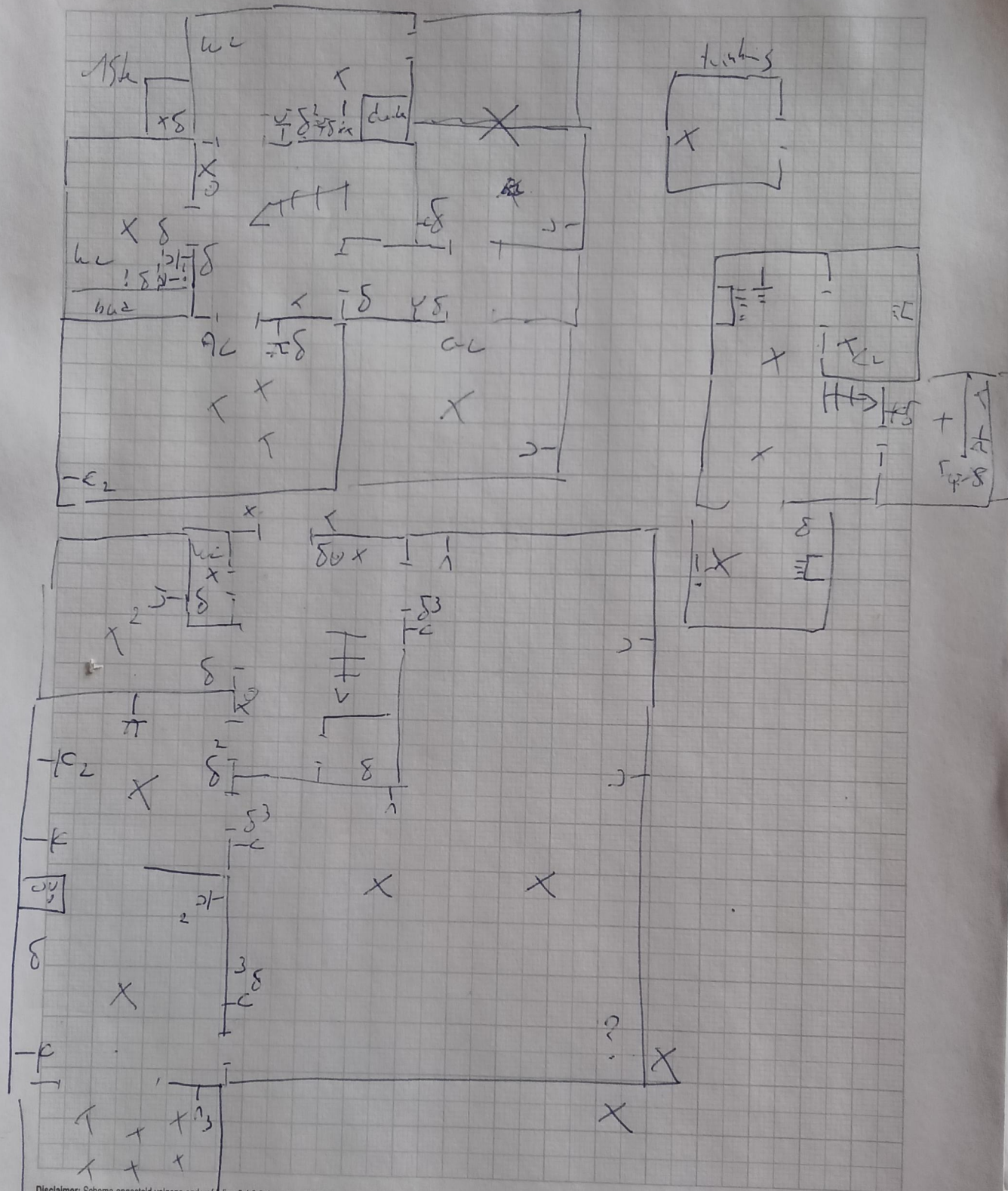
Stappenplan voor een installatie die niet conform is

Stap 1	Stap 2	Stap 3	Stap 4
Dit verslag geeft de status van de elektrische installatie, zodat de koper van de installatie geïnformeerd is betreffende de te nemen maatregelen.	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 KEA of met uw keurder van KEA en maak een nieuwe afspraak, zo kunnen wij uw dossier opvolgen en vervolledigen.	De herkeuring moet uitgevoerd worden voor 18 maanden na aktedatum, bij KEA wordt volgende datum indicatief geregistreerd: 07/03/2028	KEA staat tot uw dienst voor alle noodzakelijke keuringen en staat u bij als er iets niet duidelijk is.

Bijlagen

1. Schema volgens nota 70 van FOD economie

Datum/Date: 07/02/2016 Inspecteur: Willem Persoons
 Bijlage bij verslag nr/Annexe du rapport nr: KEA2604660
 Adres(se): Ingenieur Hoevenhoutsesteen 71 2650
 Industriepark-West 75 - 9100 Sint-Niklaas - tel 09 282 58 88
 www.keakeuringen.be - info@keakeuringen.be



Disclaimer: Schema opgesteld volgens onderafdeling 8.4.2.2 d van het AREI. Het schema geeft enkel de toestand en de plaats van de zichtbare en bereikbare toestellen op het ogenblik van de inspectie. Er is geen noodzakelijk verband tussen de kringen op het eendraadsschema en de geplaatste toestellen in het installatieschema! Deze schema's vervangen in geen geval de verplichte eendraadsschema's en de installatieschema's zoals vereist volgens art. afdeling 3.1.2, afdeling 9.1.1 en afdeling 9.1.2 van het AREI.

Avertissement: Schéma établi suivant Sous-section 8.4.2.2 du RGIE. Le schéma montre seulement l'état et l'emplacement des appareils, visibles et accessibles au moment de l'inspection. Il n'y a pas de lien nécessaire entre les circuits sur le schéma unifilaire et l'équipement installé dans le schéma d'installation. Ces schémas remplacent en aucun cas le schéma unifilaire et le schéma d'installation obligatoire tels que requis par Sous-section 3.1.2, Sous-section 9.1.1 et Sous-section 9.1.2 du RGIE.