01 / 06 Synthese van de controle

COVER

VOORWERP VAN HET RAPPORT

Elektrische installaties op laagspanning en zeer lage spanning

Boek 1 — KB 8/9/2019 · Algemene Directie Energie

Noordlaan 93, b101, 9200 Dendermonde

CONTROLEDATUM	HERCONTROLE VOOR	AGENT-BEZOEKER
15/10/2026	18 maanden vanaf de akte	Emre Kurutepe EKU

CONCLUSIE VAN DE CONTROLE

Installatie niet conform

De installatie vertoont vaststellingen die moeten worden verholpen (zie detail hieronder).

22
INBREUKEN

RESULTATEN VAN DE CONTROLES

3 metingen — 1 binnen de grenzen · 2 buiten de grens · 11 controlepunten — 0 conform · 8 niet conform · 3 niet van toepassing

Detail op pagina 05. Geen schema of plan gevoegd bij dit verslag.

Identificatie van de partijen

BELANGHEBBENDEN

OPDRACHTGEVER	EIGENAAR / UITBATER	INSTALLATEUR
Certoo Srl	Onbekend	Onbekend
ADRES Industrielaan 36, 1740 Ternat	ADRES Noordlaan 93, 9200 Dendermonde	BTW — Niet ingevuld

Identificatie van de installatie

VOORWERP

Type gebouw	Appartement — b101
Meternummer	1SAG1105059680
Distributienetbeheerder	Fluvius
EAN	541 448 820 063 300 398

Atlas Contrôle VZW
ERKEND ORGANISME

ZETEL Boulevard Lambermont 127, 1030 Schaerbeek
TEL +32 2 726 64 04
MAIL office@atlascontrole.be
BTW BE 0732 536 476 · RPR Brussel

02 / 06 Inhoudsopgave

INHOUD

01	Synthese & identificatie — Conclusie · partijen · installatie	blz. 01
02	Reglementair kader — Basis · type controle · beschrijving	blz. 02
03	Vaststellingen — Detail per AREI-artikel	blz. 03
04	Elektrische metingen — Gemeten waarden	blz. 05
05	Beknopte beschrijving van de borden — Opgesteld bij afwezigheid van het eendraadsschema (art. 8.4.2.2.d) · observaties & foto's	blz. 07
06	Attest & handtekening — Visum · geldigheid · vermeldingen	blz. 13

– Reglementaire basis

TOEGEPASTE REFERENTIEKADERS

AREI Boek 1
Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties
KB van 08/09/2019

KB 08/09/2019
Algemene Directie Energie — LS/ZLS-installaties
B.S. 28/10/2019

– Type controle

Type controle	Oude Installatie - Verkoop (8.4.2)
Inrichting van de installatie	Vóór 01/10/1981
Toepasselijke afwijkingen	Boek 1: § 8.2.1 — oude huishoudelijke installaties (vóór 01/10/1981)
Type installatie	Huishoudelijk — eenfasig
Aardingsstelsel	TT
Procedure	Visueel + metingen

– Beschrijving van de installatie en de aansluiting

KENMERKEN

Verbinding meter — bord	XVB · 2X10 mm²
Bedrijfsspanning	2 × 230 V – 50 Hz
Hoofdbeveiliging	40 A
Maximale beveiliging	40 A
Algemene schakelaar	Algemene schakelaar 2P
Aantal borden	2
Eindstroombanen	16
Aardingselektrode	Aardingspen
Spreidingsweerstand	5.79 Ω
Equipotentiale verbindingen	Niet conform

03 / 06 Vaststellingen

22 TE CORRIGEREN

De inbreuken verwijzen naar het overeenkomstige AREI-artikel en moeten worden weggewerkt vóór de volgende controle. De opmerkingen zijn waarnemingen buiten codificatie, zonder correctieverplichting.

22	00	00	18
INBREUKEN	OPMERKINGEN	INFORMATIE	MAANDEN UITSTEL
Veiligheid · te corrigeren vóór hercontrole	Waarnemingen — geen correctieverplichting	Niet-blokkerende aanbevelingen	Vanaf de verkoopakte

#	ARTIKEL	VASTSTELLING	LOCATIE	ERNST
01	3.1.2	**Situatieplan is niet aanwezig, is onvolledig of komt niet overeen met de installatie.**	–	INBREUK
02	3.1.2.1	**Eendraadsschema is niet aanwezig, is onvolledig of komt niet overeen met de installatie.**	–	INBREUK
03	4.2.2.3	**De genaakbare, naakte onder spanning staande delen zijn niet op een afdoende wijze afgeschermd.**	–	INBREUK
04	5.3.5.1	**De niet-gebruikte invoeringen van het schakelbord of kast dienen afgedicht te worden.**	–	INBREUK
05	4.4.1.1	**De nominale stroomsterkte (In) van de beveiliging dient aangepast te worden aan de toelaatbare stroomsterkte van de stroomafwaarts geïnstalleerde leiding en/of verbruiker.**	–	INBREUK
06	8.2.1	**De leidingen waarvan de doorsnede van de geleider 1 mm² bedraagt, moeten door smeltveiligheden met een nominale stroomsterkte (In) van maximum 6A of automaten van maximum 10A beschermd worden.**	–	INBREUK
07	6.4.5.1	**De waarde van de isolatieweerstand, gemeten onder de testspanningen, moet voor elke kring, waarbij de verbruikstoestellen afgekoppeld zijn, minstens gelijk zijn aan 1000 maal de waarde in V van de testspanning (minimum 0,5MΩ bij een testspanning van 500V).**	–	INBREUK
08	5.4.2.1	**Een aarding verwezenlijken overeenkomstig de voorschriften.**	–	INBREUK
09	5.4.4.2	**De bijkomende equipotentiale verbindingen zijn onvolledig, niet aangesloten of hebben niet de vereiste doorsnede**	–	INBREUK
10	5.3.5.2	**De aardingscontacten van de contactdozen moeten ontdaan worden van alle verf en/of pleister. Een slecht contact met de aardingsinstallatie is mogelijk.**	–	INBREUK

#	ARTIKEL	VASTSTELLING	LOCATIE	ERNST
11	5.3.5.3	De continuïteit van de beschermingsgeleider van het stopcontact is te herzien	–	INBREUK
12	4.2.3.4	Een algemene differentieelschakelaar voorzien met een nominale stroomsterkte van minstens In = 40A, een maximale gevoeligheid van 300mA, type A en een verzegelingsinrichting.	–	INBREUK
13	4.2.4.3	Een afzonderlijke differentieelschakelaar met een gevoeligheid van 30 mA voorzien voor badkamer, wasmachine, afwasmachine en/of droogkast en gelijkaardige toestellen.	–	INBREUK
14	8.2.1	Een afzonderlijke differentieelschakelaar met een gevoeligheid van 30 mA voorzien voor de kringen uitgerust met contactdozen zonder aardingscontact.	–	INBREUK
15	5.3.5.3	De werking van de differentieelschakelaar(s) voldoen niet met testknop en/of stroominjectie.	–	INBREUK
16	5.3.5.5	De calibreerelementen voorzien op de voetstukken voor smeltveiligheden en/of penautomaten.	–	INBREUK
17	5.3.5.5	De houder van de beveiliging is niet voorzien van aangepaste kalibreerelementen.	–	INBREUK
18	5.2.1.2	Kring(en) met stopcontacten, de sectie van de geleiders dient min. 2,5 mm² te zijn.	–	INBREUK
19	5.3.5.2	Contactdozen conform NBN C61-112 voorzien met aardingscontact en kinderbeveiliging.	–	INBREUK
20	5.3.5.5	Penautomaten en zekeringen mogen niet onderling uitwisselbaar zijn. De houders van smeltveiligheden en automaten zijn niet voorzien van kalibreerelementen.	–	INBREUK
21	7.1.3.2	De volume van de badkamer is niet gerespecteerd.	–	INBREUK
22	1.4.1.3	De verdeelkast(en) kan (kunnen) niet geopend worden zonder beschadigingen aan de ondergrond (bepleistering, behangpapier, ...). De interne bedrading kon niet gecontroleerd worden.	–	INBREUK

Vervolg. De inbreuken moeten worden weggewerkt door een gekwalificeerd installateur binnen een termijn van maximaal 18 maanden vanaf de verkoopakte. Op aanvraag wordt een gedeeltelijke hercontrole uitgevoerd, beperkt tot de vastgestelde punten, zonder volledig nieuw bezoek zolang de reikwijdte identiek blijft.

04 / 06 Elektrische metingen

3 WAARDEN

Op locatie gemeten waarden (tester: FLK-TI-019/5800131). Elke meting wordt vergeleken met de toepasselijke reglementaire limiet.

AARDINGSWEERSTAND

5.79 Ω

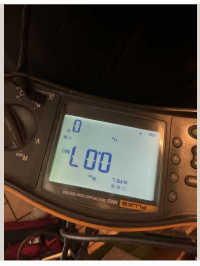
Limiet < 100 Ω · differentieelschakelaars volgens Boek 1 — CONFORM



ISOLATIEWEERSTAND

0.07 MΩ

Limiet ≥ 0.5 MΩ · Gebruikstoestellen afgekoppeld (art. 6.4.5.1) — BUITEN LIMIET



DIFFERENTIEEL 30 MA · VERDEELBORD

Toestand: te corrigeren — zie pagina 5 — TE CORRIGEREN

– Uitgevoerde controles

11 PUNTEN

Tijdens het bezoek uitgevoerde controleverrichtingen, met hun resultaat (AREI Boek 1).

CONTROLEPUNT	VEREISTE	STAAT	OPMERKING
Uitvoering van de installatie conform de eendraadsschema's en situatieplannen	RGIE 6.5.7.2.b.4.a	• NIET CONFORM	—
Staat van het vast geïnstalleerd elektrisch materieel (bevestigingen, beschadigingen)	RGIE 6.5.7.2.b.4.b	• NIET CONFORM	—
Aansluitingen in de verdeel- en schakelborden	RGIE 6.5.7.2.b.4.b	• N.V.T.	—
Bescherming tegen elektrische schokken bij rechtstreekse aanraking	RGIE 6.5.7.2.b.4.c	• NIET CONFORM	—
Bescherming tegen elektrische schokken bij onrechtstreekse aanraking	RGIE 6.5.7.2.b.4.c	• NIET CONFORM	—
Werking van de differentieelschakelaars via hun eigen testknop	RGIE 6.5.7.2.b.4.d	• NIET CONFORM	—
Foutlussen en aansluiting van de differentieelschakelaars (foutstroom 2,5–2,75 × IΔn)	RGIE 6.5.7.2.b.4.e	• NIET CONFORM	—

Continuïteit van de equipotentiaalverbindingen (hoofd- en bijkomende) en van de beschermingsgeleiders van de contactdoossokkels en van het vast, op vaste plaats of verplaatsbaar op vaste plaats geïnstalleerd materieel van klasse I	RGIE 6.5.7.2.b.4.f	NIET CONFORM	—
Visuele controle van het vast of op vaste plaats geïnstalleerd materieel dat gevaar kan opleveren voor personen en goederen	RGIE 6.5.7.2.b.4.g	N.V.T.	—
Visuele controle van het verplaatsbaar materieel dat gevaar kan opleveren voor personen en goederen	RGIE 6.5.7.2.b.4.h	N.V.T.	—
Overeenstemming van de beveiligingen tegen overstroom met de doorsneden van de beschermde stroombanen	RGIE 6.5.7.2.b.4	NIET CONFORM	—

– Overzicht van het bord

SCHAKELBORDEN

Algemene aanvoer en synthese van het bord. Het detail per bord staat op pagina 5.

ALGEMENE AANVOER

Aanvoerkabel	XVB · 2X10 mm²
Hoofdbeveiliging	40 A
Scheidingsschakelaar	2P
Voeding	2 × 230 V · Fluvius

16	02	01
VERMOGENSSCHAKELAARS	DIFFERENTIËLEN	WAARVAN 30 MA

05 / 06 Beknopte beschrijving van de borden

2 BORDEN

Beknopte beschrijving opgesteld bij afwezigheid van het eendraadsschema (art. 8.4.2.2.d) — integraal deel van het rapport; ze toont de traceerbaarheid van de gecontroleerde delen aan en mag niet als eendraadsschema worden gebruikt. Vermogensschakelaars, differentieelschakelaars, foto's en bijbehorende vaststellingen.

01 Verdeelbord

VERDEELBORD



VERMOGENSSCHAKELAARS

2

AANTAL	SECTIE	KALIBER (A)	TYPE	OPMERKINGEN
6	–	10 A	Penautomaat · 1P	–
8	–	16 A	Penautomaat · 1P	–

DIFFERENTIEELSCHAKELAARS

1

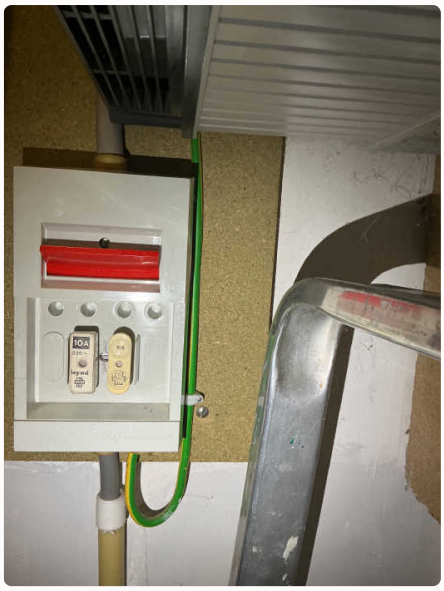
BESCHRIJVING	NOMINALE STROOM	GEVOELIGHEID (MA)	TYPE	TOESTAND
40 A · 30 mA · Type A	40 A	30 mA	A	● TE CORR.

VASTSTELLINGEN

Geen vaststellingen voor dit bord.

02 Verdeelbord

VERDEELBORD



VERMOGENSSCHAKELAARS

2

AANTAL	SECTIE	KALIBER (A)	TYPE	OPMERKINGEN
1	–	10 A	Smeltveiligheid · 1P	–
1	–	10 A	Penautomaat · 1P	–

DIFFERENTIEELSCHAKELAARS

1

BESCHRIJVING	NOMINALE STROOM	GEVOELIGHEID (MA)	TYPE	TOESTAND
–	–	–	–	OK

VASTSTELLINGEN

Geen vaststellingen voor dit bord.

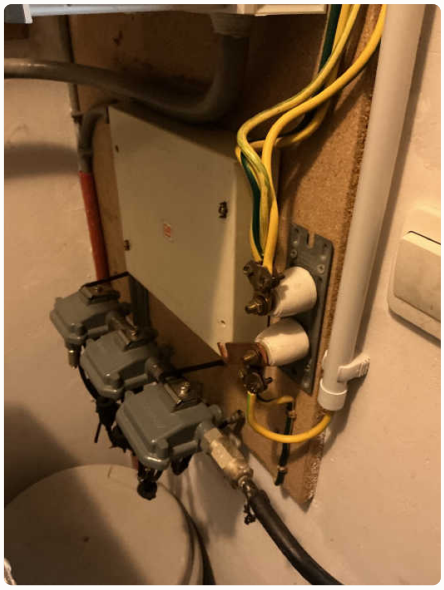
– Observaties & foto’s

VISUELE BIJLAGE

Visuele vaststellingen tijdens de inspectie. De foto’s worden bewaard onder interne referentie en kunnen op schriftelijke aanvraag worden bezorgd.

FOTO'S VAN DE INSTALLATIE

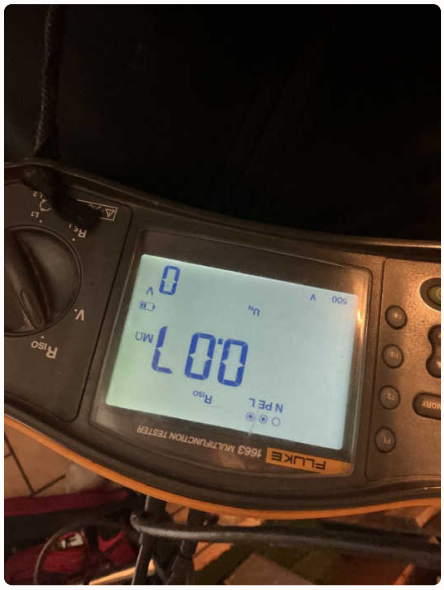
22



Installatie



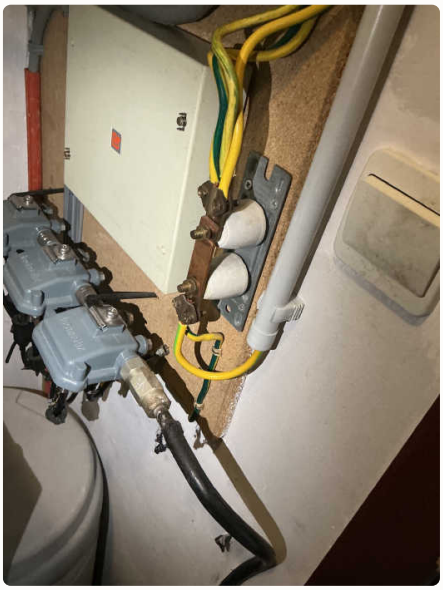
Installatie



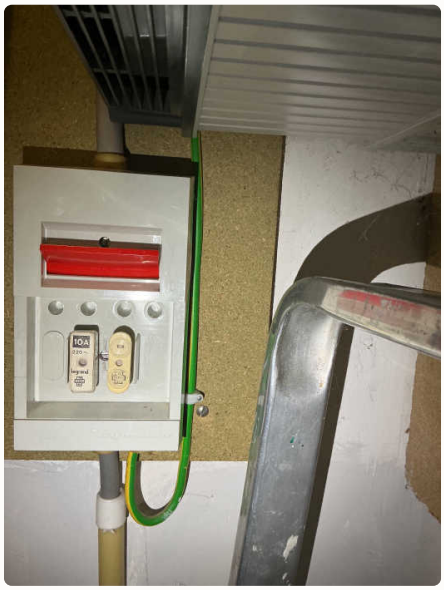
Installatie



Installatie



Installatie



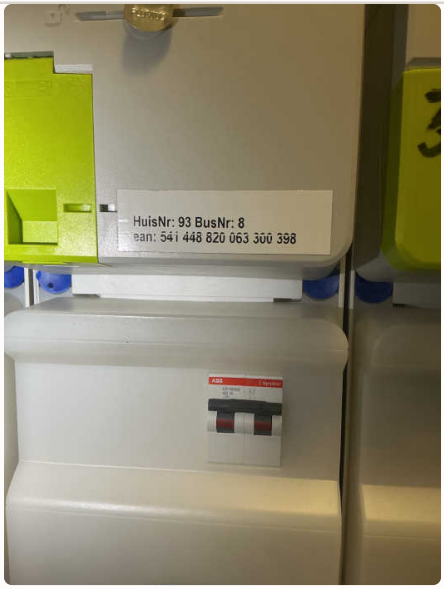
Installatie



Installatie



Installatie



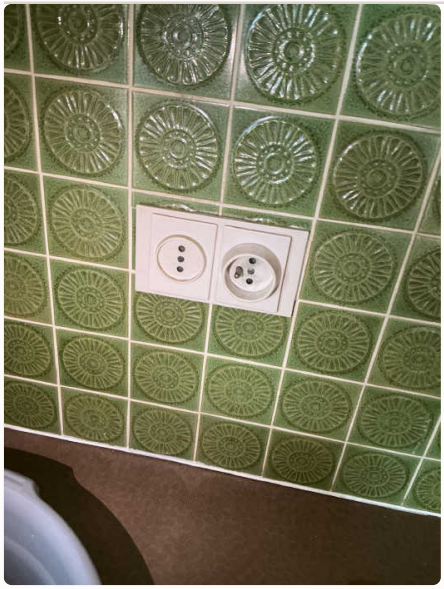
Installatie

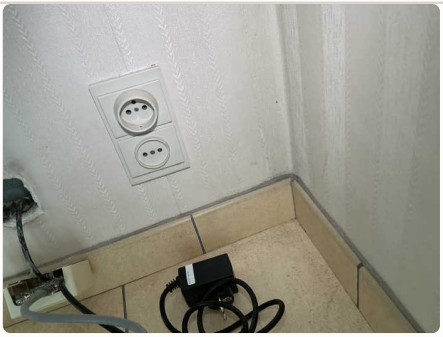


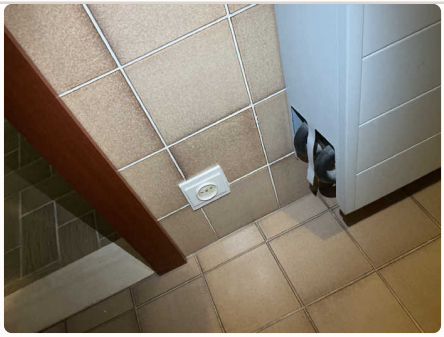
Installatie


Installatie

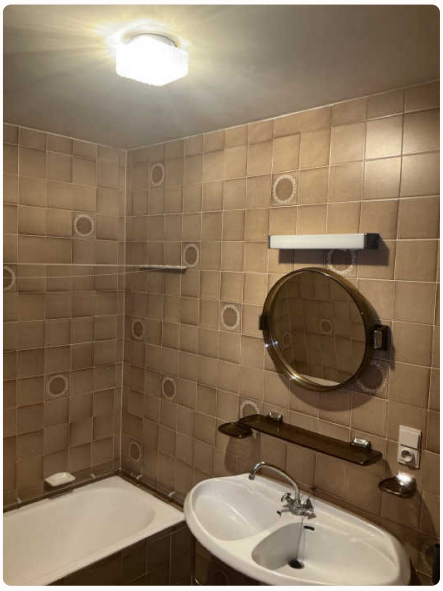

Installatie


Installatie

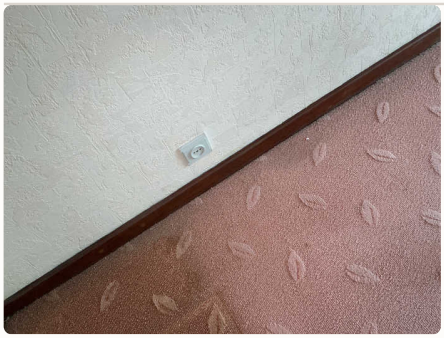

Installatie


Installatie


Installatie


Installatie

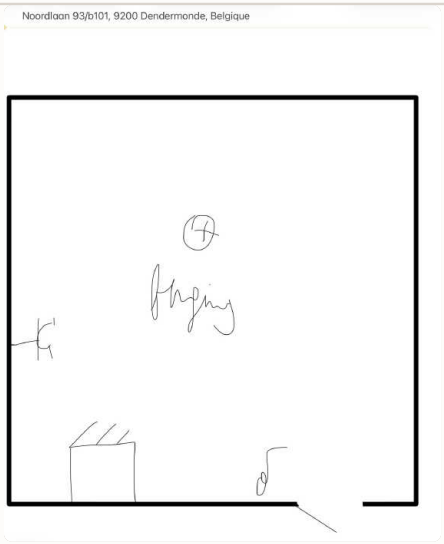

Installatie



Installatie



Installatie



Installatie



Installatie

06 / 06 Attest & handtekening

GELDIGHEID VAN HET RAPPORT

Dit rapport bevestigt de staat van de elektrische installatie op de controledatum. Het loopt niet vooruit op latere wijzigingen.

VOOR ATLAS CONTRÔLE VZW

Emre Kurutepe

Agent-Bezoeker · EKU



Handtekening van de inspecteur aangebracht op 15/10/2026

VISUM & GELDIGHEID

Organisme	Atlas Contrôle VZW · BELAC 663
Controledatum	15/10/2026
Uitgiftedatum	15/10/2026
Hercontrole voor	18 maanden vanaf de akte
Referentie	DOM-2026-8GUTDB

Dit rapport wordt afgeleverd en ondertekend door de bezoeker van Atlas Contrôle. De beknopte beschrijving van de borden, opgesteld bij afwezigheid van het eendraadsschema (art. 8.4.2.2.d), maakt integraal deel uit van het rapport en moet door de aanvrager van het controlebezoek worden medeondertekend; ze toont de traceerbaarheid van de gecontroleerde delen aan en mag niet als eendraadsschema worden gebruikt.

– Vermeldingen & reikwijdte

1. Referentiekader. Deze controle wordt uitgevoerd overeenkomstig het AREI (Boek 1, KB van 08/09/2019).

2. Reikwijdte. Het rapport heeft enkel betrekking op zichtbare en toegankelijke installaties. Ingewerkte, verzegelde of ontoegankelijke delen worden niet in detail onderzocht.

3. Geldigheid. Voor een conform verklaarde installatie is het rapport 25 jaar geldig voor woningen, 1 jaar voor werfinstallaties (art. 6.5.2) en 5 jaar voor de overige installaties, behoudens substantiële wijziging.

4. Hercontrole. Bij niet-conformiteit kan een hercontrole — beperkt tot de vastgestelde punten — worden gevraagd na herstelling door een gekwalificeerd installateur.

5. Vertrouwelijkheid. Dit rapport is uitsluitend bestemd voor de opdrachtgever en de aangeduide partijen. Gedeeltelijke reproductie is verboden.

6. Klachten. Elk bezwaar moet binnen 15 dagen na ontvangst van het rapport schriftelijk worden gericht aan office@atlascontrole.be.

ATLAS CONTRÔLE VZW
Boulevard Lambermont 127 · 1030 Schaerbeek
BELAC 663 · TVA BE 0732 536 476
office@atlascontrole.be · +32 2 726 64 04

UNIEKE REFERENTIE
DOM-2026-8GUTDB
atlascontrole.be/v/DOM20268GUTDB

– Reglementair besluit

AREI BOEK 1

Vermeldingen opgelegd door het AREI Boek 1 (KB 8/09/2019) naargelang het type controle, het type gebouw en het besluit.

De elektrische installatie voldoet niet aan de voorschriften van het 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.

Plichten van de eigenaar, beheerder of huurder van de installatie

1. De verplichting om het verslag te bewaren in het dossier van de elektrische installatie.
2. De verplichting om alle wijzigingen aan de elektrische installatie op te nemen in het dossier.
3. 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.

Plichten van de verkoper en de koper bij de verkoop van een woning uitgerust met een oude elektrische installatie — §8.4.2 van het Boek 1 (KB 8/09/2019)

VERKOOPINFORMATIE

Vanaf de verkoopovereenkomst is de verkoper verplicht het controleverslag van de elektrische installatie aan de koper te overhandigen. De notaris vermeldt in de authentieke akte de overhandiging van dit verslag, alsook de datum ervan en de identificatiecode van het erkende organisme dat het heeft opgesteld.

Wanneer het controleverslag positief is, moet het volgende controlebezoek binnen de gebruikelijke termijn van 25 jaar worden uitgevoerd. Wanneer het verslag negatief is, deelt de koper schriftelijk zijn identiteit en de datum van de verkoopakte mee aan het erkend organisme dat het controlebezoek heeft uitgevoerd, en laat hij binnen 18 maanden vanaf de dag van de verkoopakte een nieuw controlebezoek uitvoeren door een erkend organisme naar keuze.

Inventaris van bijlagen en dossierdocumenten

De voor de controle aangeleverde documenten worden in het dossier bewaard en zijn raadpleegbaar in de klantenruimte; enkel de door de inspecteur bijgevoegde plannen zijn bij dit verslag gevoegd.

Bij dit verslag gevoegd

Geen

Vermeld, niet bijgevoegd

Geen