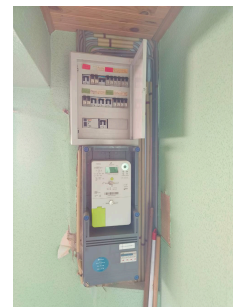


KEURINGSRAPPORT ELEKTRISCHE INSTALLATIE OP LAAGSPANNING EN ZEER LAGE SPANNING

Agent-bezoeker **Dries Coose** Datum controle **03-10-2024**
Rapportnummer **01-20241003-002-109DM7Z-Rev0**

Algemene gegevens

Adres installatie **Sint-Maartensdal 6 - 3210 Lubbeek**
Controle volgens **AREI Boek 1 - Interne procedure tech01**
Type controle **Oude huishoudelijke installatie voor verkoop (8.4.2)**
Afwijkingen/aanvullende hs **8.2.1**
Type installatie **Woonéénheid**
Eigenaar **Luc Van Horenbeek**
Adres eigenaar **Sint-Maartensdal 6 - 3210 Lubbeek**
Installateur **niet bekend**



Installatie

Netbeheerder	Fluvius	Aardingsinstallatie	TT - pen/staaf
EAN-code	541449400000093812	Aantal verdeelborden	2
Tellernummer	1SAG3100360880	Aantal eindstroombanen	13,1
Nominale spanning (V)	3x400+N	Reservekringen	0
Nominale stroomsterkte (A)	20	Inom. hoofdschakelaar (A)	40
Voedingskabel hoofdbord (mm ²)	4	Δ Hoofddifferentieel (mA)	300

Controle / metingen / beproevingen

Aardingsweerstand (Ω)	154,4	Equipotentiale verbindingen	NVT
Isolatiweerstand (MΩ)	0,27	Rechtstreekse aanraking	NOK
Foutlus differentieel(s)	NOK	Onrechtstreekse aanraking	NOK
Testknop differentieel(s)	OK	Schema's / dossier	NOK
Continuïteitsmeting	NOK	Staat elektrisch materieel	NOK

Besluit

De elektrische installatie voldoet niet aan de voorschriften van het Boek 1 inzake de installaties op laagspanning en op zeer lage spanning.
De nieuwe controlebezoek dient plaats te vinden binnen een termijn van 18 maanden te rekenen vanaf de dag van de verkoopakte. De koper mag vrij het erkend organisme voor dit nieuwe controlebezoek kiezen. De werken, nodig om de inbreuken te doen verdwijnen die opgemerkt werden tijdens het controlebezoek, 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.

Agent-bezoeker: Dries Coose

Beschrijving installatie

- Differentieelstroombeschermingsinrichting(en):

1x 40A-300mA

Overstroombeveiligingen:

1x 4p zekeringen 25A - VVB 4mm²

4x 2p zekeringen 20A - VVB 2,5mm²

6x 2p zekeringen 16A - VVB 1,5+2,5mm²

1x 2p zekering 15A - VVB 2,5mm²

2x1p zekeringen 6A - soepele leidingen+VVB1,5+2,5

Opmerkingen

- Voor de plichten van de eigenaar, beheerder of uitbater: zie AREI boek 1 onderafdeling 9.1.2.
- Bij het ontbreken/incorrect zijn van schema's tijdens de keuring is het mogelijk dat bepaalde delen van de installatie niet werden vastgesteld en/of dat er bijkomende inbreuken worden vastgesteld tijdens de herkeuring.
- Toestellen/apparaten aangesloten op de vaste installatie maken geen deel uit van de controle.
- Het onderzoek beperkt zich tot de zichtbare en bereikbare gedeelten van de installatie. (schakelaars, contactdozen, goten, plinten... werden niet geopend). Het sluit verborgen delen van de installatie (bv. achter valse wanden/plafonds, achter nissen...) uit.
- Op het moment van de keuring was het te onderzoeken inspectiegebied (deels) bemeubeld.
- Bij vernieuwing van de installatie (delen van de installatie) zijn afwijkende beschikkingen niet meer van toepassing.

Inbreuken

- De gemeten spreidingsweerstand van de aardingsinstallatie is hoger dan 30ohm. Boek 1 - 5.4.2.1
- De bijkomende differentieelstroombeschermingsinrichting met gevoeligheid van maximaal 30mA ter bescherming voor de kringen van de badkamer, douche, wasmachine, droogkast en vaatwasmachine ontbreekt. Boek 1 - 7.1.4.1 / 4.2.4.3-b
- Een deel van de installatie is niet beveiligd door een differentieelstroombeschermingsinrichting van ten hoogste 300 mA. Boek 1 - 4.2.4.3 (aftakking primair op diff)
- De differentieelstroombeschermingsinrichting met gevoeligheid van maximaal 30mA ter bescherming van de contactdozen zonder aardingspen ontbreekt. Boek 1 - 8.2.1-6
- Eén of meerdere differentieelstroombeschermingsinrichtingen werken niet naar behoren. (bij opgewekte foutstroom/testknop) Boek 1 - 5.3.5.3 / 6.5.7.2-b.4-e
- Er is geen ééndraadsschema en/of situatieplan aanwezig op het moment van de controle. Boek 1 - 3.1.2.1 - 9.1.2
- De waarde van de isolatieweerstand van één of meerdere stroombanen is onvoldoende en dient te worden verbeterd. Boek 1 - 6.4.5.1 (3de kring linksboven)
- Eén of meerdere beveiliging(en) voldoen niet aan de eisen van kortsluitvastheid en/of energiebeperkingsklasse. Boek 1 - 5.3.5.5-e
- De beschermingsgraad van de omhulsels van het verdeelbord, moet minstens gelijk zijn aan IPXX-D in de voor het publiek toegankelijke gewone ruimten en aan IPXX-B in andere ruimten. Boek 1 - 4.2.2.3
- De nominale spanning dient duidelijk vermeld te worden op elk schakel- en verdeelbord. Ook moeten de schakel- en verdeelborden op een duidelijke, goed zichtbare en onuitwisbare wijze worden gemarkeerd door middel van individuele markeringen, tenzij iedere mogelijkheid tot vergissen uitgesloten is. Boek 1 - 3.1.3.3-a
- Eén of meerdere stroombanen (alsook de bedienings-, de scheidings- en andere beschermingsinrichtingen) zijn niet van kringaanduiding voorzien. (kringnummering overeenstemmend met schema's). Boek 1 - 3.1.3.1
- Eén of meerdere contactdozen zijn aangesloten op leidingen met een doorsnede kleiner dan 2,5mm² Boek 1 - 5.2.1.2
- Eén of meerdere houders van smeltzekeringen en kleine vermogensschakelaars dienen voorzien te worden van kalibreerelementen. Boek 1 - 5.3.5.5-a
- Op één of meerdere plaatsen werden ongeschikte leidingen gebruikt. Boek 1 - 5.2.1.4
- Op één of meerdere plaatsen is elektrisch materieel van klasse I niet verbonden met de beschermingsleiding. Boek 1 - 4.2.4.3
- Eén of meerdere onderdelen (aftakdozen, schakelaars, contactdozen...) in de installatie zijn los/niet degelijk bevestigd. Boek 1 - 5.3.5.2 - 5.3.5.4
- Beschadigde omhulsels van één of meerdere onderdelen (aftakdozen, schakelaars, contactdozen...) in de installatie zijn te herstellen/vervangen. Boek 1 - 5.3.5.4
- Op één of meerdere plaatsen werden lusterklemmen/kroonstenen gebruikt in de verdeelinstallatie. Lusterklemmen mogen enkel worden gebruikt indien aangetoond kan worden dat deze conform zijn voor de gebruikte stroom. NBN EN 60998-2
- Ongeschikt elektrisch materieel aangebracht in beschermingsvolume 2 van ruimten die een bad of douche bevatten. (Karakteristieken voor te leggen) Boek 1 - 7.1.4
- Het gebruik van contactdozen zonder kinderbeveiliging is niet toegestaan. Boek 1 - 5.3.5.2
- Eén of meerdere aardingscontacten van contactdozen zijn niet verbonden met de beschermingsleiding. Boek 1 - 5.3.5.2
- Eén of meerdere contactdozen moeten op voldoende hoogte boven het vloeroppervlak geplaatst worden : 15cm in droge ruimten en 25cm in vochtige ruimten. Boek 1 - 5.3.5.2

Raadgevingen

- Afdeling 8.4.2. van Boek 1 van het Algemeen Reglement op de elektrische installaties: 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).

Voor meer informatie

FOD Economie, K.M.O., Middenstand en Energie

Algemene Directie Energie – Hoog toezicht energieinfrastructuur en -producten

Adres: Koning Albert II-laan 16, 1000 Brussel

Tel.: 0800 120 33 / E-mail: gas.elec@economie.fgov.be

<https://economie.fgov.be>

Extra documenten en foto's

