

Keuringsverslag van een elektrische laagspanning- en zeer lage spanningsinstallatie

NIET CONFORM

Datum keuring: 22/07/2024

Inspecteur: Robby De Smet

Mentor:

Installateur: -

ID-label:

Klantreferentie:

B.T.W. nr.:-

Merk en type meettoestel: Metrel MI3155

Serienummer: 21251306

Datum verslag: 22/07/2024

Plaats van het onderzoek

Straatnaam: Bosstraat
Huisnummer: 110
Busnummer:
Postcode: 2861
Gemeente: Onze-Lieve-Vrouw-Waver
Land: België

Eigenaar

Naam: Dierenartsenpraktijk Sels Nadine
Straatnaam: Bosstraat
Huisnummer: 110
Busnummer:
Postcode: 2861
Gemeente: Onze-Lieve-Vrouw-Waver
Land: België

Installateur

Naam: -
BTW nr.: -
Telefoonnummer: -
E-mail: -

Type : woning

EAN : 54

Teller Nr.: : 8423671

Niet meegegeeld

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: 3N400V

Meter / bord verbinding: 10 mm²

Max beveiliging: : 35 A

Aantal borden: 4

Aantal kringen: 27

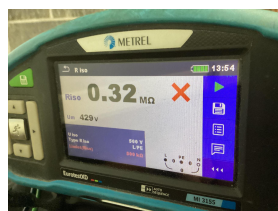
Aardelektrode: Verticaal of schuin in de grond gedreven staven, pennen of geleiders

Ri algemeen: 0,32 MΩ

RE: 27,9 Ω

NOK

OK



DIFFERENTIEELSTROOMINRICHTING

| $I\Delta$ (mA) | In (A) | In - andere (A) | I _{st} | Type | Beveiligde kringen | Test | x 2,5 |
|----------------|--------|-----------------|------------------|------|--------------------|------|-------|
| 300 | 40 | | 22,5kA2s (3000A) | A | 27 | OK | OK |
| 30 | 40 | | 22,5kA2s (3000A) | A | 2 | OK | OK |
| 300 | 63 | | - | AC | 14 | OK | OK |

BESCHRIJVING INSTALLATIE

| Aantal kringen | Curve | Bescherming IN (A) | (andere) | P | Sectie (mm ²) |
|----------------|-------|--------------------|----------|---|---------------------------|
| 2 | C | 32 | | 4 | 10 |
| 4 | C | 16 | | 2 | 1,5 |
| 7 | C | 20 | | 2 | 2,5 |
| 1 | C | 20 | | 2 | 1,5 |
| 1 | C | 32 | | 4 | 6 |
| 10 | C | 16 | | 2 | 2,5 |
| 1 | C | 20 | | 4 | 2,5 |
| 1 | C | 32 | | 4 | 6 |

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

OPMERKINGEN - INBREUKEN - NOTA'S

- 11.01 Eéndraadschema 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)
- 11.06 De externe invloedfactoren werden ons niet schriftelijk meegedeeld en konden ter plaatse niet worden vastgesteld in het bijzijn van de beheerder of zijn afgevaardigde. (Boek 1 Afdeling 5.1.4. & 9.1.6.) Voor de niet-huishoudelijke gedeelte (praktijk)
- 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.)
- 12.02 De continuïteit van equipotentiaal en/of beschermingsgeleiders zijn niet gewaarborgd. (Boek 1 Onderafdeling 5.3.5.3.G. en 5.4.3.5)
- 14.04 De beschermingsgeleiders zijn niet verdeeld over de ganse installatie. (Boek 1 Onderafdeling 5.3.5.3.G. en 5.4.3.1.) Aarding verlichting niet verbonden met volgend lichtpunt
- 15.02 De aanduiding van de stroomkringen en/of apparatuur, aansluitklemmen, enz dient aangebracht of vervolledigd te worden. (Boek 1 Onderafdeling 3.1.3.1. en 3.1.3.3.A. en 5.1.6.1)
- 15.09 De genaakbare, naakte onder spanning staande delen zijn onvoldoende afgeschermd. (Boek 1 Afdeling 5.1.4. en 4.2.2.3.)
- 15.10 Niet gebruikte invoeringen van het verdeelbord zijn niet correct of onvoldoende afgedicht. (Boek 1 Afdeling 5.1.4. en 4.2.2.3.)
- 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.)
- 16.04 Een afzonderlijke differentieelstroombeschermingsinrichting met een gevoeligheid van 30mA is te plaatsen voor installaties van badkamer, wasmachine, vaatwas, droogkast en/of gelijkaardige toestellen. Deze dient ondergeschikt te zijn aan de hoofddifferentieelstroombeschermingsinrichting (Boek 1 Onderafdeling 7.1.4.1. en 4.2.4.3.) Badkamer boven,..
- 16.06 De differentieelstroombeschermingsinrichtingen die worden geplaatst in huishoudelijke installaties zijn ten minste van het type A. Een differentieelstroombeschermingsinrichtingen van het type AC is niet toegelaten. (Boek 1 Onderafdeling 5.3.5.3.)
- 17.01 De nominale stroomsterkte van de beveiliging dient aangepast te worden aan de toelaatbare stroomsterkte van de stroomafwaarts geïnstalleerde leiding en/of verbruiker. (Boek 1 Afdeling 4.4.1.) Automaat 20A doorsnede geleider 1,5mm2
- 18.07 Leidingen zijn te bevestigen met aangepaste bevestigingsmiddelen. (Boek 1 Onderafdeling 5.2.2. en 5.2.9.)
- 18.08 De geleiders van het type VOB moeten in daarvoor bestemde buizen, kabelgoten geïnstalleerd worden. (Boek 1 Onderafdeling 5.2.9.3. en 5.2.9.6.)
- 18.11 De kabels van het type XVB, VVB, XGB en/of C/VGVB moeten mechanisch beschermd worden tot op minimale hoogte van 10cm boven vloemiveau. (Boek 1 Onderafdeling 5.2.1.5.) Kabel op grond xvb voortuin
- 18.14 Elektrische leidingen zijn niet ingevoerd, zodat een continue bescherming verzekerd is. (Boek 1 Onderafdeling 5.2.6.1.)
- 18.17 De niet-gebruikte leidingen verwijderen of aan de uiteinden te isoleren.
- 18.21 Kabeldoorvoeren uit te voeren met wartels of gelijkwaardig bescherming (Boek 1 Onderafdeling 5.2.6.1.).
- 19.02 Schakelaar, contactdoos of aftakdoos herschikken en opnieuw bevestigen. (Boek 1 Onderafdeling 1.4.1.3.)

19.03 De verbindingen dienen verwezenlijkt te worden in borden, verbindingsof aftakdozen, aan de klemmen van schakelaars, contactdozen of verlichtingsarmaturen. (Boek 1 Onderafdeling 5.2.6.1.)

19.10 Het materiaal moet gekozen en geplaatst worden overeenkomstig de uitwendige invloeden. (Boek 1 Afdeling 5.1.4.)

Stopcontacten in vloer ingebouwd zijn geen vloerstopcontacten

nota/note 18 De elektrische installatie is grondig na te zien en conform te maken volgens de voorschriften van het AREI boek 1.

nota/note 27 Het EAN-nummer kon ons niet meegedeeld worden tijdens onze rondgang.

nota/note 3 Het is niet uitgesloten dat bij een nacontrole bijkomende inbreuken worden vastgesteld bij voorleggen schema's.

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.

nota/note 38 Delen van deze installatie dateren van na 1981, hierdoor zijn de uitzonderingen opgenomen in AREI boek 1 afdeling 8.2.2. ook van toepassing.

nota/note 5 De verlichting is nog niet definitief geplaatst.

nota/note 8 De elektrische installatie was niet volledig toegankelijk, wij hadden geen toegang tot volgende lokalen :

Bemeubeld, kelder onder water

Nota : delen van de installatie (praktijk) vallen onder niet-huishoudelijke installaties, deze dient om de 5 jaar gekeurd te worden

I: elektrische leidingen die in holle ruimte / valse wanden/in bundel geplaatst worden moeten minstens brandklasse CCA zijn ,deze dient aangetoond te worden met de technische fiche van de kabel (zolder flex bedrading).

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 Robby De Smet

ROBBY DE SMET
ACEG VZW - #227

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. |



