

Keuringsverslag van een elektrische laagspanning- en zeer lage spanningsinstallatie

NIET CONFORM

Datum keuring: 29/03/2024

Inspecteur: Bart Sanglan

Mentor:

Installateur: Immo De Ras

ID-label:

B.T.W. nr.: BE0786241913

Klantreferentie:

Merk en type meettoestel: Metrel MI 3102
BT

Serienummer: 23120871

Datum verslag: 29/03/2024

Plaats van het onderzoek

Straatnaam Cotthem
Huisnummer 10
Busnummer
Postcode 9520
Gemeente Sint-Lievens-Houtem
Land België

Eigenaar

Naam lov immo
Straatnaam Cotthem
Huisnummer 10
Busnummer
Postcode 9520
Gemeente Sint-Lievens-Houtem
Land België

Installateur

Naam Immo De Ras
BTW nr. BE0786241913
Telefoonnummer +32 476 34 01 11
E-mail Lede@immoderas.be

Type : woning

EAN : 54

Teller Nr.: : 25376797

☒ Niet meegedeeld

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: : 33 A

Aantal borden: 4

Aantal kringen: 27

Aardelektrode:

Ri algemeen: 0,35 MΩ

RE: 39,1 Ω

NOK

NOK



DIFFERENTIEELSTROOMINRICHTING

ΔI (mA)	In (A)	In - andere (A)	I _t	Type	Beveiligde kringen	Test	x 2,5
30	40		22,5kA2s (3000A)	A	24	OK	OK
300	40		22,5kA2s (3000A)	A	Alle	OK	OK
30	andere	20	-	A	3	OK	OK

BESCHRIJVING INSTALLATIE

Aantal kringen	Curve	Bescherming IN (A)	(andere)	P	Sectie (mm²)
Bord 2	-	-		-	-
17	C	20		2	2,5
3	C	16		2	2,5
1	C	25		4	4
1	C	16		4	2,5
1	C	40		4	6
Bord 3	-	-		-	-
1	C	25		4	6
3	C	16	Zonnepanelen	2	2,5
Bord 1	-	-		-	-
4	C	20		2	2,5
2	C	16		2	1,5
1	C	20		4	2,5
Bord 4	-	-		-	-
1	C	20		2	2,5
1	C	16		2	1,5
1	C	25	Res	4	-

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

OPMERKINGEN - INBREUKEN - NOTA'S

- I2.01 De waarde van de isolatieweerstand van één of meerdere stroombanen is kleiner dan 0,5M ohm Kring q (Boek 1 Onderafdeling 6.4.5.1.)
- I2.04 De spreidingsweerstand is groter dan 30 ohm en kleiner dan 100 ohm, maar bijkomende voorwaarden inzake differentieelschakelaars zijn niet vervuld. Aarding bij voorkeur te realiseren kleiner dan 30 ohm. (Boek 1 Onderafdeling 4.2.3.2. en 5.4.2.1.)
- I5.02 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)
- I5.02.01 Elke elementaire stroombaan moet met een hoofdletter aangeduid worden. Elk lichtpunt, contactdoos, moeten genummerd worden in volgorde gezien vanaf de beschermingsinrichting tegen overstroom. (Boek 1 onderafdeling 3.1.2.1.)
- I8.07 Leidingen zijn te bevestigen met aangepaste bevestigingsmiddelen. (Boek 1 Onderafdeling 5.2.2. en 5.2.9.)
- I8.14 Elektrische leidingen zijn niet ingevoerd, zodat een continue bescherming verzekerd is. (Boek 1 Onderafdeling 5.2.6.1.)

18.15 Het gebruik van verdeelstekkers is enkel toegelaten bij aansluiting van snoeren op de vaste installatie, vaste aansluiting is dus verboden. (Boek 1 Onderafdeling 5.2.6.2.)

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.)

19.15 In een elektrische installatie mogen slechts veilige elektrische machines, toestellen en leidingen aangewend worden. Dit wil zeggen dat ze moeten gebouwd zijn volgens de regels van goed vakmanschap en dat ze in geval van foutloze installatie en onderhoud, en toepassing volgens hun bestemming, zowel de veiligheid van personen als het behoud van goederen niet in gevaar mogen brengen. (Boek 1, onderafdeling 1.4.2.1.)

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 36 Aanvang installatie dateert van voor 01/06/2020

nota/note 44 De nodige maatregelen werden genomen, zodat de ingangsklemmen van de automatische differentieelstroominrichting, geplaatst aan het begin van de installatie, ontoegankelijk zijn gemaakt door verzegeling.

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 Bart Sanglan

Bart Sanglan
ACEG VZW - #349

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:

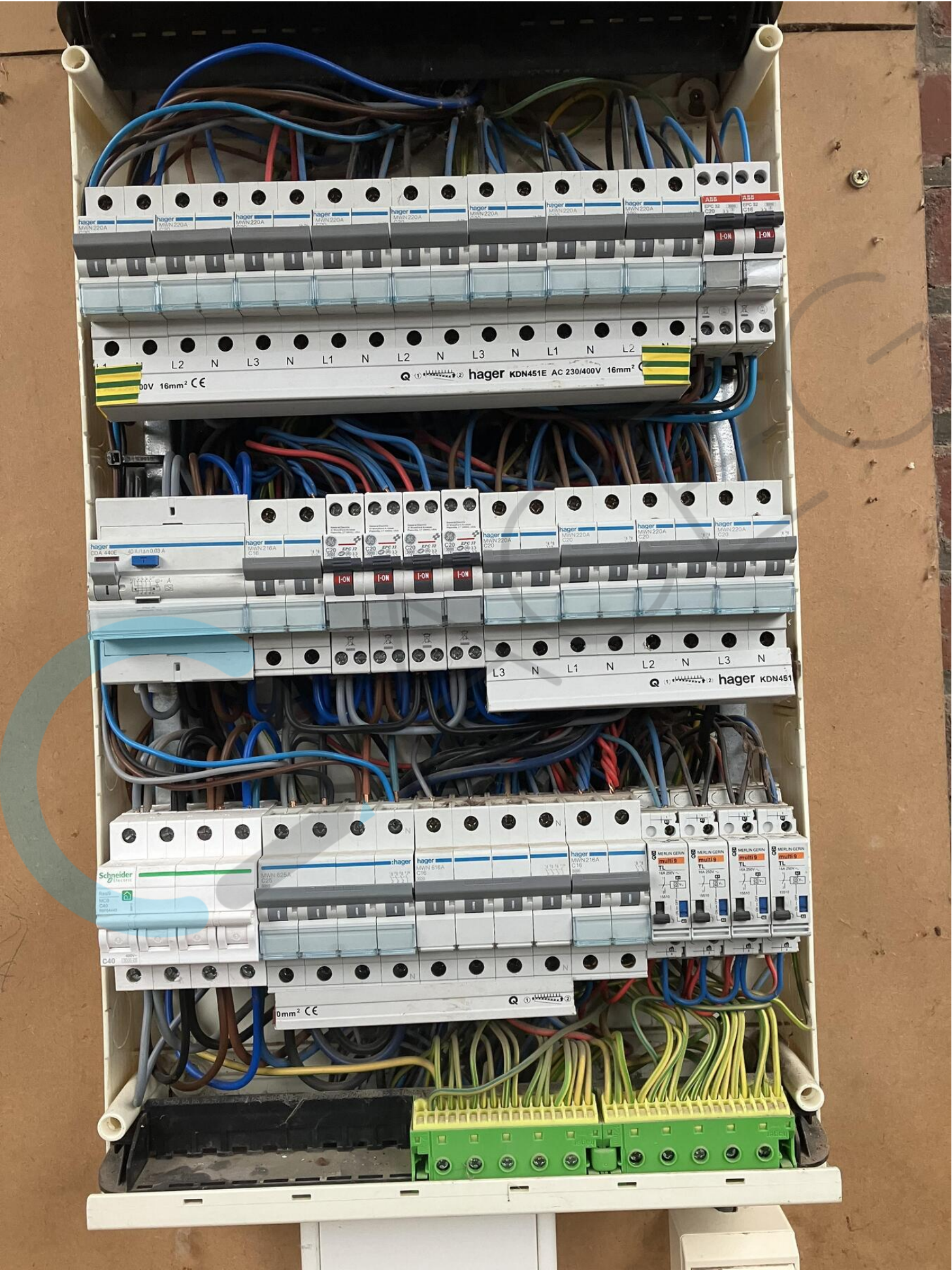
De koper moet het erkend keuringsorganisme dat het controlebezoek van de elektrische installatie heeft uitgevoerd informeren over zijn identiteit, de datum van de akte en het betrokken PV;
De koper krijgt automatisch 18 maanden vanaf de datum van de akte van verkoop om de elektrische installatie in orde 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).

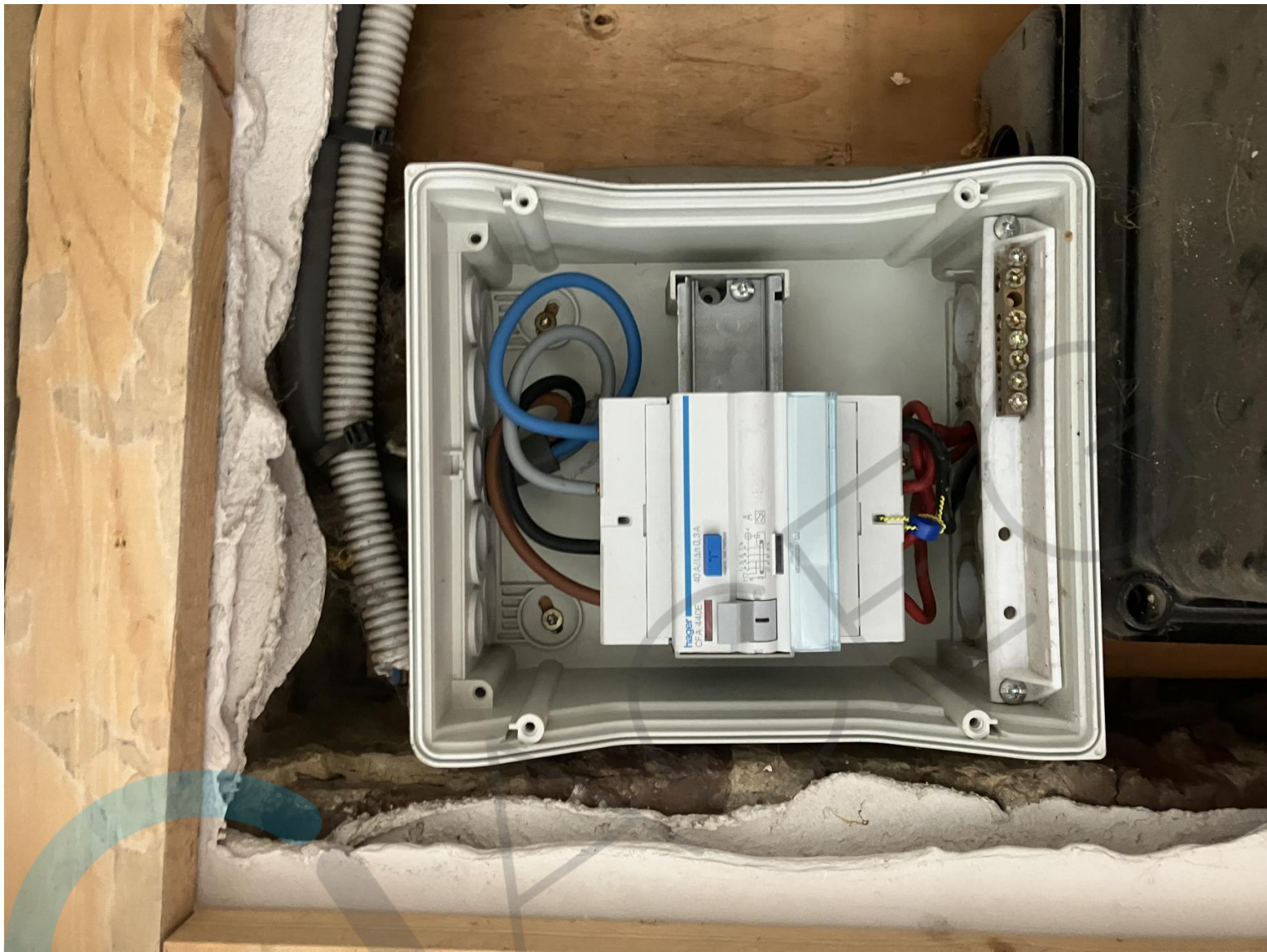
FOD Economie, K.M.O., Middenstand en Energie Algemene Directie Energie – Afdeling Infrastructuur en controles Adres: Koning Albert II-laan 16, 1000 Brussel Tel.: 0800 120 33 / E-mail: gas.elec@economie.fgov.be
https://economie.fgov.be:

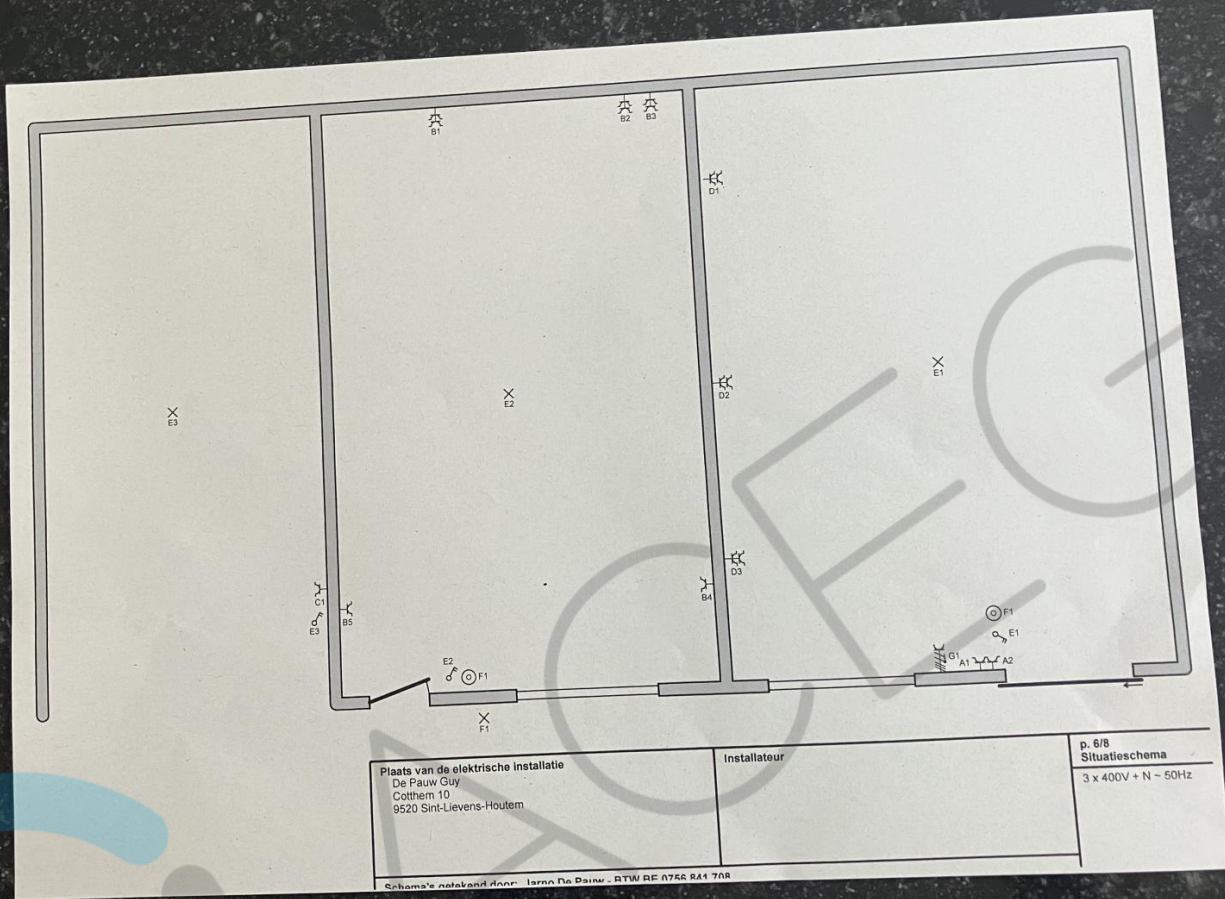
Voor vragen of algemene voorwaarden verwijzen wij graag naar www.aceg.be

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 akte datum 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.





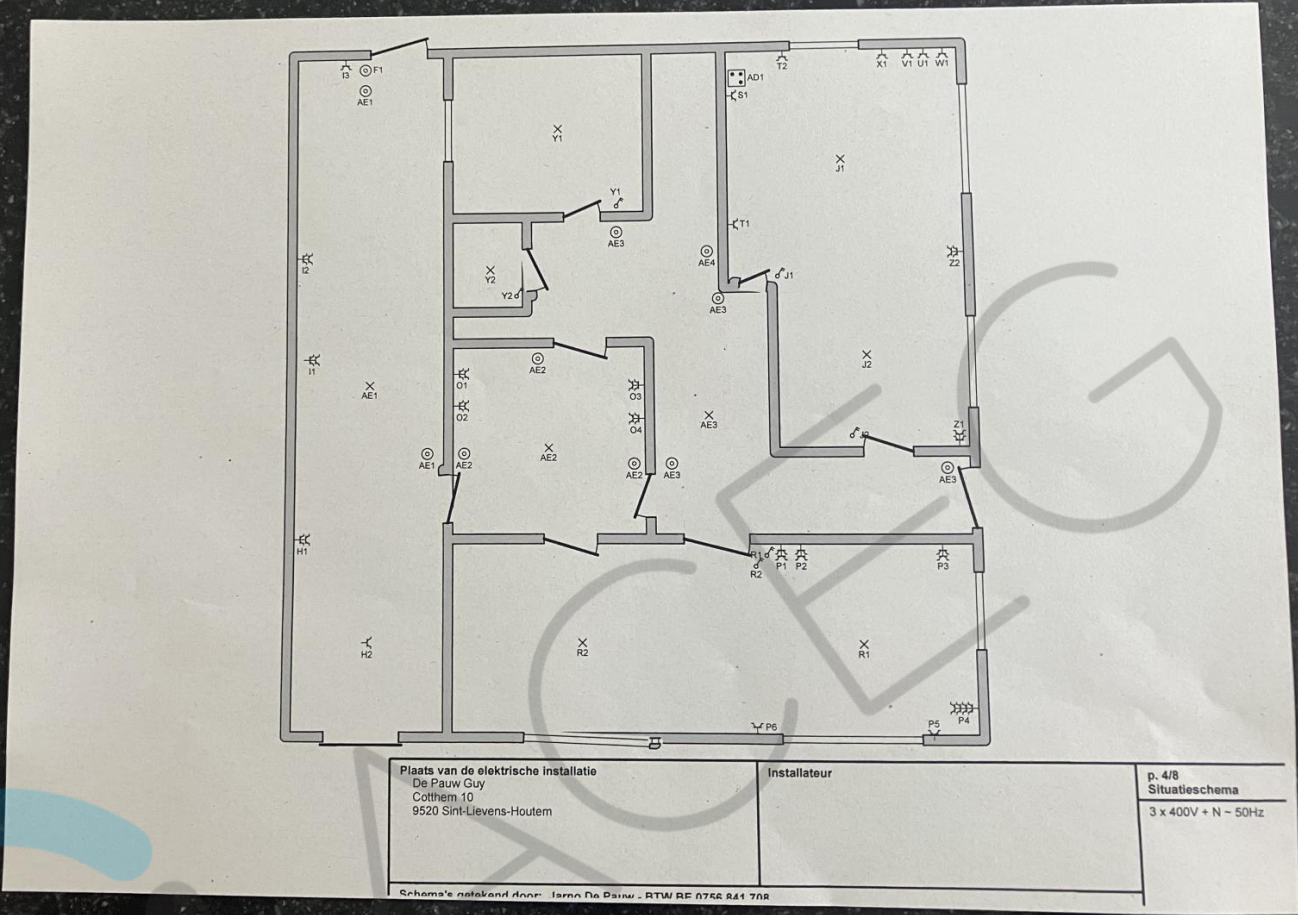


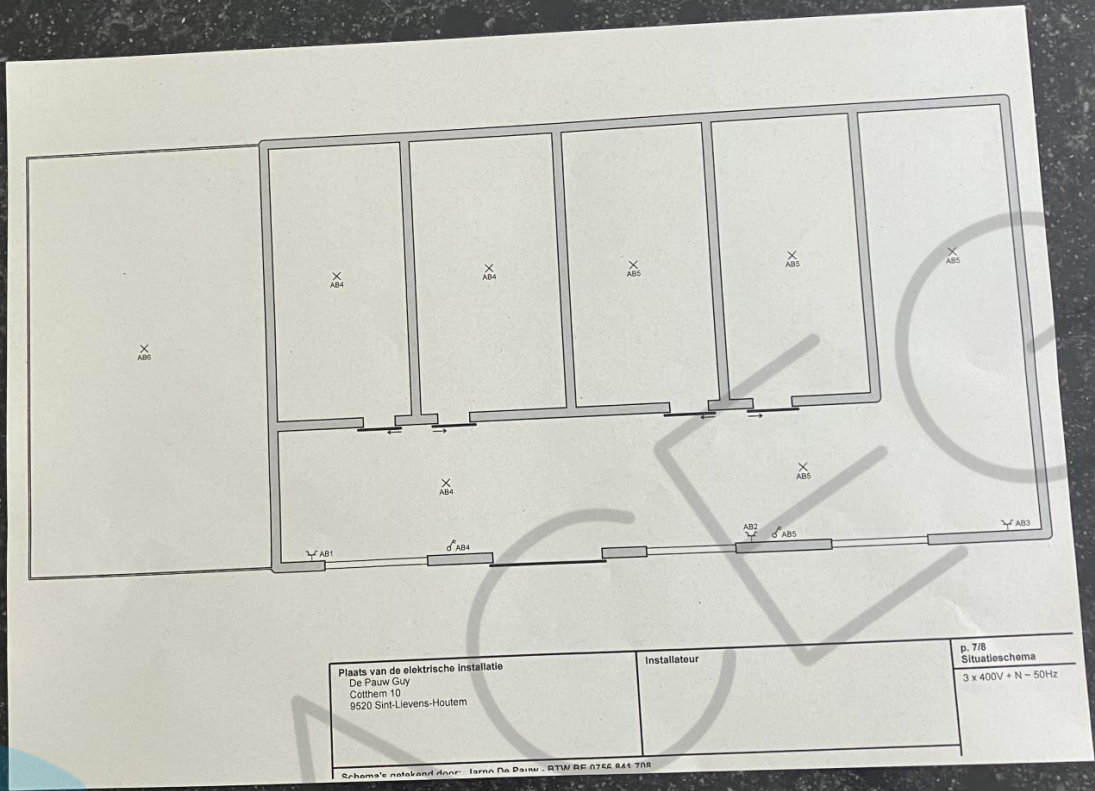
A Stopc. Werkhuis
 B Stopc. Kantine
 C Stopc. Houtkot
 D Stopc. Werkbank
 E Verlichting houtkot
 F ~~Stopc.~~ Werkhuis verlichting buiten
 G 4-fasig Stopc. Werkhuis
 H poort
 I Stopcontacten garage
 J Verlichting keuken
 K Stopc. Stookkamer 3
 L Verlichting badkamer benen
 M Stopc. Slaaph 2
 N Stopc. badkamer boven
 O Stopcontacten berging
 P keukenrek toring
 Q Mico
 R Verlichting toring
 S Damppluif
 T Stopc. keukenblad
 U Gruen
 V Mico

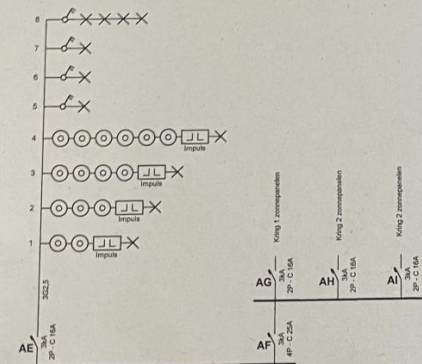
W frigo
 X vaatwas
 Y WC
 Z Stopc. keuken rechts
 AA Hoofdschakelaar Stal
 AB Verlichting + Stopc. Stal
 AC Reserve Stal
 AD Koelkast
 AE Verlichting ~~garage~~ kelderphos
 AF Hoofd Zonnepanelen
 AG } Zonnepanelen
 AH }
 AI }

Plaats van de elektrische installatie De Pauw Guy Colthem 10 9520 Sint-Lievens-Houtem	Installateur	p. 8/8 Lijst Kringen 3 x 400V + N - 50Hz
--	--------------	--

Schema's notekend door: Jeroen De Pauw - RTW RE 0755 841 708





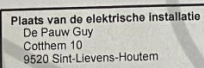


Plaats van de elektrische installatie
De Pauw Guy
Cotthem 10
9520 Sint-Lievens-Houtem

Installateur

p. 3/8
Eendraadschema
3 x 400V + N ~ 50Hz

Schema's notekend door: Iernin De Pauw - RTW BE 0756 R41 708

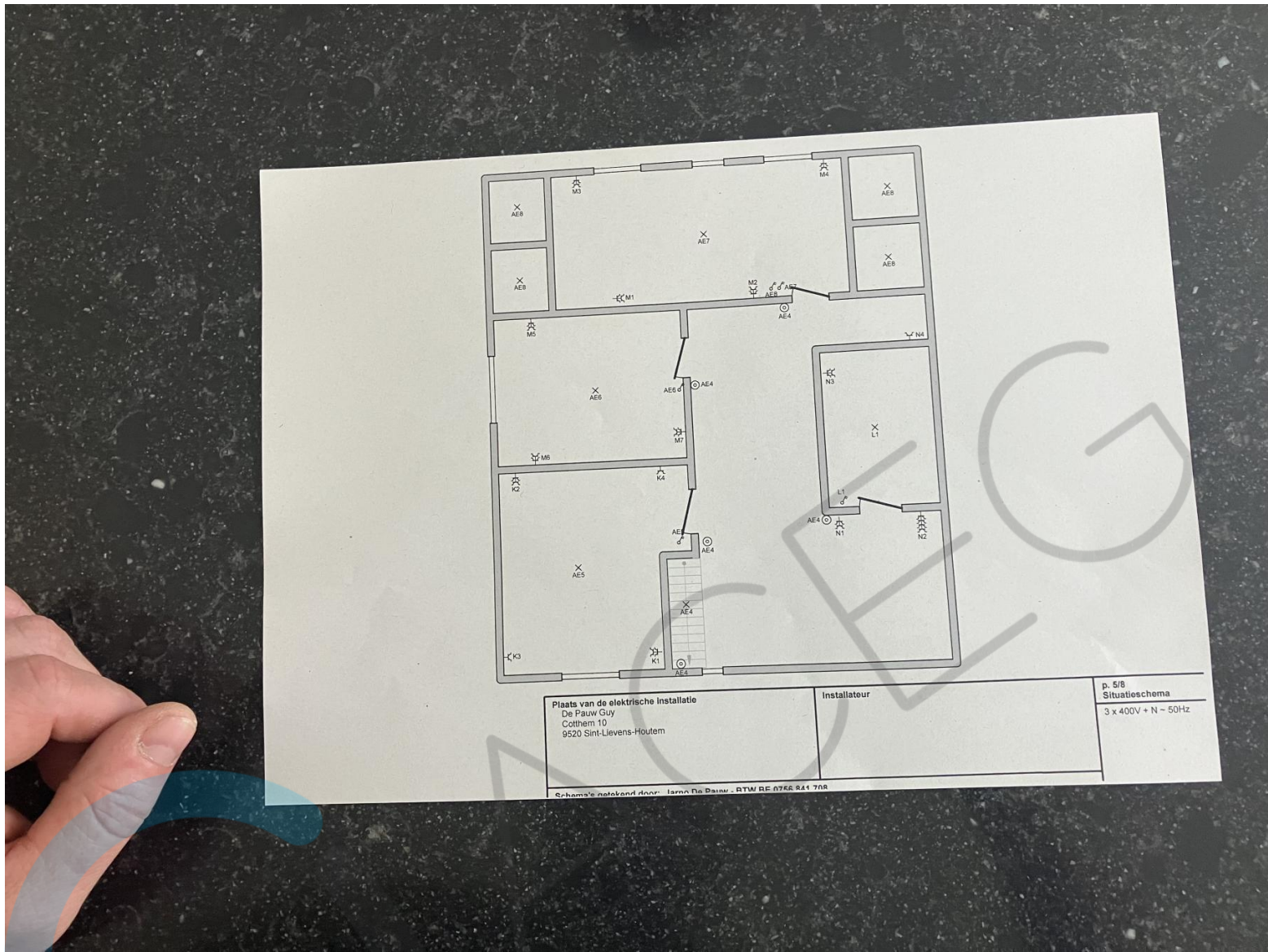


Installateur

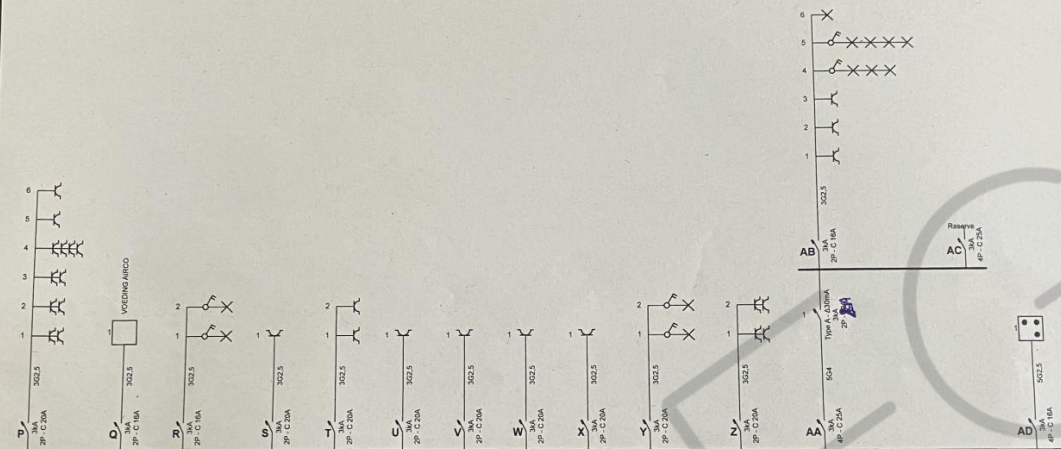
p. 1/8

Eendraadschema
3 x 400V + N ~ 50Hz

Schema's getekend door: Jarno De Pauw - BTW BE 0756 841 708







Plaats van de elektrische installatie
De Pauw Guy
Cothelm 10
9520 Sint-Lievens-Houtem

Installateur

p. 2/8
Eendraadschema
3 x 400V + N - 50Hz

Schema's notekend door: Isma De Pauw - RTW BE 0766 841 708











