Keuringsrapport
Elektrische installatie

Erkend door de federale overheid

383-INSP

Adres- en onderzoeksgegevens

Adres installatie	Burggravelaan 278, 9000 Gent
Naam eigenaar	niet bekend
Adres eigenaar	,
Type object	eengezinswoning
EAN-code	niet beschikbaar
Aard installatie	bestaand
Doel onderzoek	verkoop wooneenheid

Het onderzoek is verricht op 24-10-2018 volgens artikel 276bis van het AREI en onze procedure(s) TP1.

Installatiegegevens

Spanning (V)	3N400 (3f + N)	In hoofdschakelaar (A)	= voorbeveiliging
Type elektrode	pen	ΔI differentiële schakelaar(s) (mA)	geen
∅ voedingsleiding (mm2)	4	Aantal verdeelborden	2
In hoofdbeveiliging (A)	20	Aantal stroombanen per verdeelbord	3 en 2

Metingen

Ra / Zs (Ω)	niet meetbaar /	Werking differentiële schakelaar(s)	niet te testen
Continuïteitsmeting	niet goed	Isolatieweerstand van de installatie (MΩ)	<=0,5

Inbreuken

1. Aan het begin van de installatie is geen verzegelbare ADS met een gevoeligheid van maximaal 300 mA en een nominale stroom van 40 A geplaatst (art. 86.07, 248.02).
2. In de aardgeleider is geen onderbreker aangebracht of de onderbreker is niet toegankelijk of niet te openen. Hierdoor kan de aardspreidingsweerstand niet worden gemeten (art. 28, 70.05, 15, 86.01).
3. De installatie is niet voorzien van een ééndraadschema en situatieschema (art. 16, 268, 269).
4. De stroombanen zijn niet (allemaal) van een duidelijke verklaring voorzien (art. 16 en 252).
5. De kast is niet aanrakingsveilig en dient te worden vervangen (art. 248.01).
6. Eén of meerdere beveiligingen zijn niet voorzien van kalibreerelementen.(art.251.01).
7. Het aardingscontact van één of meerdere contactdozen is niet verbonden met de beschermingsleiding (art. 86.3 van het AREI).
8. Het in volume 2 aangebracht materieel is niet bestemd voor plaatsing in badkamers (art. 86.10.h van het AREI).
9. De algemene isolatieweerstand van de installatie is onvoldoende en dient verbeterd te worden (art. 20).
10. Eén of meerdere leidingen zijn niet tegen mechanische beschadiging beschermd. (Art. 201, 206, 207 en 210).
11. Kasten met messchakelaar zijn niet toegestaan en dienen vervangen te worden. (art.49.01, 34, 35 en 248.01 AREI).

ADS: Automatische differentiële schakelaar

Opmerking: Tijdens het onderzoek zijn enkel de verdeelborden en de zichtbare delen van de installatie gecontroleerd. Schakelaars, contactdozen, plinten / goten etc.. zijn niet losgemaakt. Indien tijdens de keuring de schema's ontbreken, kunnen bij een volgend controlebezoek bijkomende inbreuken worden vastgesteld.

Opmerkingen

Penautomaten konden tijdens de keuring niet allemaal veilig en zonder eventuele beschadiging worden verwijderd om de kast te openen. Hierdoor is de kast inwendig niet gecontroleerd. (art.9.03, 251 AREI).

Gemengde kringen en of verlichtingskringen dienen op max.16A, automaat, afgezekerd te worden en gekableerd te zijn met 2,5mm², dit is niet kunnen gecontroleerd worden door het ontbreken van de schema's.(Art. 16, 269, 198 en 250.02 AREI).

Het is aangewezen de installatie in de badkamer, de wasmachine, vaatwasmachine en/of droogkast en gelijkaardige toestellen aanvullend te beveiligen door een DS van 30 mA (art.86.08 AREI)

Vanwege het grote aantal stopcontacten zonder aarding is het aangewezen er op te letten dat het verboden is om elektrisch materieel van klasse I in deze aardingsloze stopcontacten te steken (art. 86.4 en Art. 30.07.c van het AREI).

Door de plaatsing van het meubilair en/of andere materialen tegen de wanden zijn mogelijks niet alle schakelmateriaal/contactdozen/kasten gezien, waardoor bij de herkeuring er mogelijk aanvullende inbreuken aan het licht kunnen komen bij het controleren van de huisinstallatie.

De installatie is sterk verouderd en niet aanrakingsveilig. De installatie dient volledig of gedeeltelijk te worden vervangen.

Besluit

De installatie voldoet NIET aan de voorschriften van het AREI.

Een aanvullend controlebezoek moet worden uitgevoerd, door een erkend controleorganisme naar keuze, uiterlijk 18 maanden

Raadgevingen

1. Het proces-verbaal van het onderzoek dient bewaard te worden in het dossier van de elektrische installatie.
2. In het dossier dient elke wijziging aan de elektrische installatie vermeld te worden.
3. Bij elk ongeluk aan personen overkomen, rechtstreeks of onrechtstreeks te wijten aan de aanwezigheid van elektriciteit, dient de Minister van Economische Zaken, Directie Elektrische Energie, te worden gewaarschuwd.
4. Wanneer er overtredingen zijn vastgesteld tijdens het onderzoek, dient men een nieuw controlebezoek te laten verrichten door hetzelfde erkend organisme om na te gaan of na afloop van de termijn van één jaar de overtredingen verdwenen zijn. Indien tijdens dat tweede bezoek wordt vastgesteld dat er nog overtredingen overblijven, moet het erkend organisme een kopie van het proces-verbaal van het controlebezoek sturen naar de Algemene Directie Energie die belast is met het hoog toezicht op de huishoudelijke elektrische installaties.

na de datum van akte van overdracht.
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 overtreding zijnde installatie, indien zij in dienst blijft, geen gevaar vormt voor personen of goederen.

Voor de directeur, op 24/10/2018

Naam agentonderzoeker: Tony Dhondt ..... Handtekening:

Raadgevingen
1. Het proces-verbaal van het onderzoek dient bewaard te worden in het dossier van de elektrische installatie.
2. In het dossier dient elke wijziging aan de elektrische installatie vermeld te worden.
3. Bij elk ongeluk aan personen overkomen, rechtstreeks of onrechtstreeks te wijten aan de aanwezigheid van elektriciteit, dient de Minister van Economische Zaken, Directie Elektrische Energie, te worden gewaarschuwd.
4. Wanneer er overtredingen zijn vastgesteld tijdens het onderzoek, dient men een nieuw controlebezoek te laten verrichten door hetzelfde erkend organisme om na te gaan of na afloop van de termijn van één jaar de overtredingen verdwenen zijn. Indien tijdens dat tweede bezoek wordt vastgesteld dat er nog overtredingen overblijven, moet het erkend organisme een kopie van het proces-verbaal van het controlebezoek sturen naar de Algemene Directie Energie die belast is met het hoog toezicht op de huishoudelijke elektrische installaties.

Bijlage: Informatienota FOD economie

Artikel 276bis 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 verkoopsdossier 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 – 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

Raadgevingen
1. Het proces-verbaal van het onderzoek dient bewaard te worden in het dossier van de elektrische installatie.
2. In het dossier dient elke wijziging aan de elektrische installatie vermeld te worden.
3. Bij elk ongeluk aan personen overkomen, rechtstreeks of onrechtstreeks te wijten aan de aanwezigheid van elektriciteit, dient de Minister van Economische Zaken, Directie Elektrische Energie, te worden gewaarschuwd.
4. Wanneer er overtredingen zijn vastgesteld tijdens het onderzoek, dient men een nieuw controlebezoek te laten verrichten door hetzelfde erkend organisme om na te gaan of na afloop van de termijn van één jaar de overtredingen verdwenen zijn. Indien tijdens dat tweede bezoek wordt vastgesteld dat er nog overtredingen overblijven, moet het erkend organisme een kopie van het proces-verbaal van het controlebezoek sturen naar de Algemene Directie Energie die belast is met het hoog toezicht op de huishoudelijke elektrische installaties.