



Elektrische installaties op laagspanning en op zeer lage spanning (Boek 1 - KB 8/09/2019) - Algemene Directie Energie

📍 Plaats van het onderzoek: Breughelpark pav 4/35 1731 Zellik België

Bus: 9 étages / 35

📄 Aard onderzoek: Inspectiebezoek voor verkoop oude installatie (Boek 1 8.4.2)

📅 Datum van het bezoek
21-05-2025

🕒 Volgend controlebezoek:
+ 18 maanden vanaf de dag van de akte

👤 Agent-bezoeker
Michael Snel

BESLUIT : NIET CONFORM

Identificatie van derden

Opdrachtgever

Naam	Certoo Srl
Adres	Sportlaan 7, 1700 Dilbeek, Belgique

Eigenaar, uitbater of beheerder

Naam	Breughelpark pav 4/35, 1731 Zellik
Adres	Breughelpark pav 4/35 1731 Zellik België

Installateur

Naam
BTW

Identificatie van de elektrische installatie

Adres	Breughelpark pav 4/35 1731 Zellik België
EAN-code	541 445 007 172 478
Nr Teller	1LAZ87312
Netbeheerder naam	Fluvius
Gebouw	Appartement Building

Atlas Controle VZW

Erkend controleorganisme

Hoofdkantoor: Lambermontlaan 127 1030 Schaarbeek

Tel: +32 2 726 64 04 | Mail: office@atlascontrole.be

BTW BE0732536476 | RPR Brussel



Wetgeving



663 - INSP

AREI. Algemeen Reglement op de elektrische installaties.

Aard onderzoek: Inspectiebezoek voor verkoop oude installatie (Boek 1 8.4.2)

Datum van de uitvoering van de installatie Vóór 01/10/1981

Afwijkende beschikkingen voor bestaande huishoudelijke elektrische installaties oud AREI waren toegepast (Boek 1 8.2.2)

Identificatie van de elektrische installatie en gegevens verdeler

Netbeheerder naam	Fluvius
Nr Teller	1LAZ87312
EAN-code	541 445 007 172 478
Meter/bord verbinding	XVB 4X10
Net spanning	3 x 400 V + N
Algemene bescherming	40 4P
Maximum beveiliging	20 4P
Aantal verdeelborden	1
Hoofd differentieelschakelaar	Andere
Type van aardelektrode	Andere
Waarde (Ω)	Non mesurer
Beschrijving van de elektrische installatie	Une fois disjoncteur, deux pôles, 16 A Une fois disjoncteur, deux pôles, 10 A Une fois disjoncteur, deux pôles, 20 A Une fois disjoncteur, deux pôles, 32 A Une fois disjoncteur, quatre pôles, 25 A

Elektrisch paneel(en)



Resultaten van de controle

Installatietester

Schema's en situatieplannen	NOK
Equipotentiale verbindingen	NOK
DK Test van DSR	NOK
ΔI_n	NOK
Controle van de staat	NOK
Waarde (Ω)	Non mesurer
Isolatiemeting ($M\Omega$)	Non mesurer
Opgesteld materieel	NOK
Beschermingsinrichtingen tegen directe aanraking	NOK
Beschermingsinrichtingen tegen indirecte aanraking	NOK
Beschermingsinrichtingen tegen overstroom	OK

Schema's, plannen en documenten van de installatie

Schema's en situatieplannen	NOK
-----------------------------	-----



Inbreuken

Categorie	Bewoordingen	Paragraaf
D. Differentieel		
Een verzegelbare algemene differentieelschakelaar dient geplaatst te worden aan het begin van de installatie.		B1: 4.2.4.3.
Een algemene differentieelschakelaar met een nominale stroom (In) van minstens 40 A en een gevoeligheid van maximum 300 mA dient geplaatst te worden		L1: 4.2.4.3.; 5.3.5.1.
Een afzonderlijke differentieelschakelaar met een gevoeligheid van 30 mA plaatsen voor de installaties van badkamer(s).		B1: 4.2.4.3.
Een afzonderlijke differentieelschakelaar met een gevoeligheid van 30 mA voor wasmachine, vaatwasmachine en/of droogkast en gelijkaardige toestellen.		B1: 4.2.4.3.
E. Schema's		
Eendraadsschema('s) van de installatie is (zijn) te voorzien.		B1: 3.1.2.; 9.1.1; 9.1.2; B3: 3.1.2.
Situatieschema('s) van de installatie is (zijn) te voorzien.		B1: 9.1.2.
F. Elektrische bord		
De nominale spanning dient duidelijk vermeld te worden op een oordeelkundig gekozen plaats.		
Deur of afschermplaat van het schakelbord (terug)plaatsen. Aanraking van naakte onder spanning staande delen is mogelijk.		B1: 4.2.2.3.; 5.1.4.; 5.3.5.1.; B3: 4.2.2.2.; 5.1.4.
De genaakbare, naakte onder spanning staande delen zijn niet op een afdoende wijze afgeschermd.		B1: 4.2.2.3.; 5.1.4.;B3: 4.2.2.2.; 5.1.4
De niet-gebruikte invoeringen van het schakelbord of kast dienen afgedicht te worden.		B1: 4.2.2.3.; 5.1.4.; 5.3.5.1.
I. Toestellen		
Schakelaar, contactdoos of aftakdoos herschikken en/of opnieuw bevestigen.		



Categorie	Bewoordingen	Paragraaf
	Le tableau de répartition et de manœuvre ne peut pas être ouvert sans endommager possiblement l'environnement (plâtre, papier peint,...). Le câblage interne ne peut pas être vérifié. (Livre 1, Sous-section 5.3.5.1.	
D. Differentieel		
	Des socles de prises de courant sans contact de terre doivent être protégés obligatoirement par un dispositif de protection à courant différentiel-résiduel (oui ou non subordonné) à haute (30mA) ou très haute (10mA) sensibilité. (anciennes installations domestiques datant d'avant 01/10/1981) (Livre 1, Section 8.2.1. (6)	
I. Toestellen		
	La valeur de la très basse tension de sécurité dépasse la tension maximale admissible dans les volumes de la salle de bain ou la salle de douche pour répondre à la protection contre les chocs électriques par contacts directs (12V AC et IPX7 ou 6V AC dans la volume 0, 12V AC et IPX4 ou 6V AC dans la volume 1, 25V AC et IPX4 ou 12V AC dans les volumes 2 en 1bis, 25V AC et IPX1 ou 12V AC dans la volume 3). (Livre 1, Sous-section 7.1.4.3.)	
C. Equipotentiaalverbindingen		
	Les socles de prise de courant comportant un contact de terre doivent également être reliés à l'installation de terre générale via le conducteur de protection. (Livre 1, Sous-section 5.3.5.2. (b)	

Opmerkingen

De elektrische installatieschema's moeten worden bewaard in het dossier van de elektrische installatie. Het wordt ook sterk aanbevolen om een kopie van de schema's in de buurt van de hoofdverdelers te bewaren.

A - Alle aardlekbeveiligingen in de elektrische installatie moeten periodiek (bijv. maandelijks) worden getest met behulp van de testknop (zie de instructies van de fabrikant).

A3 - Deze test heeft alleen betrekking op het bewoonbare deel van het gebouw.

A8 - Niet alle apparaten van klasse I (bijv. wasmachines, wasdrogers, enz.) zijn geïnstalleerd op het moment van de inspectie.

A10 - Alle Klasse I apparaten moeten worden gevoed door wandcontactdozen met aardingscontact die verbonden zijn met het aardingssysteem.

B - Bijkomende inbreuken kunnen worden geïdentificeerd wanneer de schema's worden ingediend.

B - Het apparaat is ingericht ten tijde van de inspectie.

B - Deze inspectie heeft alleen betrekking op de zichtbare delen van de installatie.

A 2 - De uitgevoerde inspectie is een onmiddellijke inspectie gebaseerd op het tijdstip van inspectie. Dit rapport geeft alleen de elektrische installatie weer op het moment van de inspectie.



F2 - Het wordt aanbevolen om de aardingsschakelaar te beschermen tegen invloeden van buitenaf (vocht, corrosie, mechanische schade).

F3 - Het is aanbevolen om een potentiaalvereffening te voorzien voor gas- en waterinstallaties.

F8 - Het wordt aanbevolen om alle ongebruikte openingen in de bestaande installatie (kabeldoorvoer, openingen in de afdekplaat, enz.) volledig af te dichten.

G1 - Deze installatie wordt gecontroleerd als een huishoudelijke elektrische eenheid. Als het moet worden beschouwd als een werkeenheid, moet de volgende periodieke inspectie worden uitgevoerd na een periode van maximaal 5 jaar.

De dispersieweerstand van de aarding kan niet worden gemeten. Deze moet bij voorkeur lager zijn dan 30 Ohm.

De isolatieweerstand kan niet worden gemeten. Deze moet hoger zijn dan 0,5 MOhm.



Besluit van de controle

De door Atlas Contrôle uitgevoerde inspectie was gericht op de zichtbare delen van de installatie die normaal toegankelijk zijn. De elektrische installatie voldoet niet aan de eisen van 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 aanvullend bezoek moet door Atlas Controle worden uitgevoerd vóór 21-05-2026. De werkzaamheden die nodig zijn om de geconstateerde overtredingen op te heffen, moeten onverwijld worden uitgevoerd.

Een aanvullende inspectie moet worden uitgevoerd binnen 18 maanden na de datum van het akte.

De Agent-bezoeker

Plichten van de eigenaar, beheerder of huurder van de installatie

De verplichting om het verslag te bewaren in het dossier van de elektrische installatie.

De verplichting om alle wijzigingen aan de elektrische installatie op te nemen in het dossier.

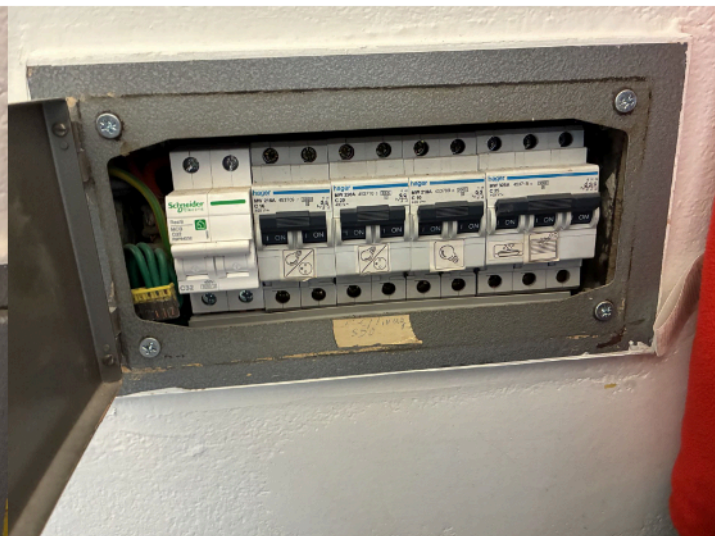
De verplichting om de toezichthoudende ambtenaar van de Federale Overheidsdienst Energie onmiddellijk op de hoogte te brengen van elk ongeval met personen dat rechtstreeks of onrechtstreeks veroorzaakt wordt door de aanwezigheid van elektrische installaties.



Bijlagen



Bord 1



Bord 2

Bewoordingen

Foto



Bewoordingen

Foto

1



Bewoordingen

Foto

2



3



Bewoordingen

Foto

4

