



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

📍 Plaats van het onderzoek: THEODOOR COPPENSSTRAAT 3 1731 ASSE België

Bus: 2 Verdiepingen

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

📅 Datum van het bezoek
06-08-2025

📅 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	/
Adres	THEODOOR COPPENSSTRAAT 3 1731 ASSE België
Installateur	
Naam	
BTW	

Identificatie van de elektrische installatie

Adres	THEODOOR COPPENSSTRAAT 3 1731 ASSE België
EAN-code	N.c
Nr Teller	782326-2012
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	782326-2012
EAN-code	N.c
Meter/bord verbinding	VOB 3X6
Net spanning	
Algemene bescherming	N.c
Maximum beveiliging	20
Aantal verdeelborden	1
Hoofd differentieelschakelaar	Andere
Type van aardelektrode	Andere
Waarde (Ω)	Non effectué
Beschrijving van de elektrische installatie	Neuf fois disjoncteur à broche 16 A

Elektrisch paneel(en)



Resultaten van de controle

Installatietester

FLK-TI-030/6158047

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

Schema's, plannen en documenten van de installatie

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



Inbreuken

De gehele elektrische installatie voldoet niet aan de eisen van Boek 1. Een volledige revisie van de installatie is vereist. Nadat de wijzigingswerkzaamheden zijn afgerond, is een nieuwe controle vereist.

De onderdelen van de elektriciteitsinstallatie die relevant zijn voor de eindbeoordeling van de controle, zijn niet allemaal toegankelijk op het moment van de controle. De conformiteit van deze onderdelen kan niet worden geverifieerd. Bij een nieuw bezoek moeten deze onderdelen toegankelijk worden gemaakt.

De eendraads schema's van de elektrische installatie zijn niet aanwezig op het moment van de controle. (Boek 1, Onderafdeling 3.1.2.1. a)

De plattegrond van de elektrische installatie is niet aanwezig op het moment van de controle. (Boek 1, Subsectie 3.1.2.1.)

De grondverdekker van de aarding is slechts met moeite of helemaal niet bereikbaar. Het is noodzakelijk om deze te verplaatsen. (Boek 1, Onderafdeling 5.4.3.5.)

De equipotentiële aansluiting van de metalen hoofdgasleidingen (aardgas of gas in flessen) op het gebouw is niet aanwezig. (Boek 1, Sub 4.2.3.2.)

De equipotentiële verbinding van de metalen hoofdwaterleidingen met het gebouw is niet aanwezig. (Boek 1, Sub 4.2.3.2.)

De potentiaalverbinding van de metalen hoofdkolommen van de cv is niet aanwezig. (Boek 1, Sub 4.2.3.2.)

Ook stopcontacten met een aardcontact moeten via de beschermgeleider worden aangesloten op de algemene aardingsinstallatie. (Boek 1, Onderafdeling 5.3.5.2.)

De verdeel- en manoeuvreertabellen op huislocaties moeten klasse I of II zijn. (Boek 1, Subparagraaf 5.3.5.1.)

Het verdeel- en manoeuvreerpaneel moet worden vervangen; de mate van bescherming tegen elektrische schokken door direct contact is onvoldoende. (Boek 1, Onderafdeling 4.2.2.3. /5.3.5.1.)

De naakte en toegankelijke actieve delen in het verdeel- en manoeuvreerbord zijn onvoldoende beschermd. (Boek 1, Onderafdeling 4.2.2.3. /5.3.5.1.)

Ongebruikte openingen van het verdeel- en manoeuvreerpaneel (kabelingang, beschermingsplaat...) moeten goed worden afgedold. (Boek 1, Onderafdeling 4.2.2.3. /5.3.5.1.)

Het identificeren van verdeel- en manoeuvreertabellen door middel van individuele herkenningstabellen (duidelijk, goed Het unieke identificatienummer van de verdeel- en manoeuvreertafel ontbreekt. (Boek 1, Onderafdeling 3.1.3.3.)

De indicatie van de voedingsspanning op de verdeel- en manoeuvreerborden ontbreekt. (Boek 1, Onderafdeling 3.1.3.3.)

Het inbrengen van elektrische geleiders en kabels in de verdeel- en manoeuvreertafel moet volgens de regels van de



kunst gebeuren. (Boek 1, Onderafdeling 5.2.9.3. /5.2.9.5.)

Het verdeel- en manoeuvreerbord kan niet worden geopend zonder mogelijk schade aan de omgeving (pleister, behang, ...). Interne bekabeling kan niet worden gecontroleerd. (Boek 1, Onderafdeling 5.3.5.1. (c))

Het verdeel- en manoeuvreerpaneel kan niet worden geopend vanwege de zekeringen en/of pinbrekers die alleen met moeite of helemaal niet kunnen worden verwijderd. Interne bekabeling kan niet worden gecontroleerd. (Boek 1, afdeling 5.3.5.1.)

Aan de oorsprong van de elektrische installatie moet ten minste één loodsbare aardlek-reststroombeveiliging met een bedrijfsstroom van maximaal 300 mA worden geplaatst. (Boek 1, Onderafdeling 4.2.4.3.)

Een beschermingsinrichting met hoge (30mA) of zeer hoge gevoeligheid (10mA) (10mA) differentieel-reststroombeveiliging, ondergeschikt aan het apparaat dat aan de oorsprong van de installatie is geplaatst, moet worden voorzien voor de bescherming van apparaten voor gebruik op een vaste werkplek, badkamer. (Boek 1, Subparagraaf 4.2.4.3.)

Voor de bescherming van apparaten die worden gebruikt om een wasmachine, een droger en een vaatwasser aan te sluiten, moet een beschermingsinrichting met een hoge (30mA) of zeer hoge gevoeligheid (1 ondergeschikt aan die welke aan de oorsprong van de installatie is geplaatst. (Boek 1, Subparagraaf 4.2.4.3.)

Sokkels van stopcontacten zonder aardcontact moeten verplicht worden beschermd door een aardlek-reststroombeveiligingsinrichting (ja of niet ondergeschikt) met hoge (30mA) of zeer hoge (10mA) gevoeligheid.

(Voormalige huishoudelijke installaties van vóór 01/10/1981) (Boek 1, Afdeling 8.2.1. (6))

In huislocaties moeten kalibratie-elementen zorgen voor de onverwisselbaarheid van zekeringstroomonderbrekers en/of kleine pinnenstroomonderbrekers, op voorwaarde dat de te beschermen elektrische leiding een doorsnede van minder dan 10 mm² heeft. (Boek 1, Subparagraaf 5.3.5.5.)

In de thuisinstallatie zijn de laagspanningsaansluitingen niet van het type 'kinderbeveiliging'. (Boek 1, Onderafdeling 4.2.2.3.)

De waarde van de ultralage veiligheidsspanning overschrijdt de maximaal toegestane spanning in de volumes van de badkamer of doucheruimte om te voldoen aan de bescherming tegen elektrische schokken door direct contacten (12V AC en IPX7 of 6V AC in volume 0, 12V AC en IPX4 of 6V AC in volume 1, 25V AC en IPX4 of 12V AC in volumes 2 in 1bis, 25V AC en IPX1 of 12V AC in volume 3). (Boek 1, Onderafdeling 7.1.4.3.)

Schakelaars, stopcontacten of aansluitdozen moeten volgens de regels van de kunst worden herschikt en/of opnieuw worden bevestigd. (Boek 1, Onderafdeling 1.4.1.3.)

Het interne gedeelte van het verdeel- en manoeuvreerbord moet worden afgestoft.

De nominale stroomsterkte van de stroomonderbreker voor het aansluiten van de elektriciteitsmeter kan niet worden bepaald. De waarde van de aansluitschakelaar moet worden verkregen bij de distributienetbeheerder (bij voorkeur een schriftelijk bewijs).



De bevestiging van elektrische leidingen in de zichtbare modus en in het aanleggen onder leidingen moet volgens de regels van de kunst worden uitgevoerd. (Boek 1, Onderafdeling 5.2.9.3. /5.2.9.5.)

De geïnstalleerde elektrische leidingen zijn niet conform (bijv. flexibele zij-aan-zij kabel (VTLmB), platte kabels met PVC-isolatie (LMVVR), coaxkabels (COAX), telefoonkabels (VVT)...)

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.

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

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

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

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

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

Het apparaat is ingericht ten tijde van de inspectie.

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

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.

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

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

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

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.



**Atlas
Contrôle .**

Verslag van onderzoek: elektrische installatie

Verslag N° Verslag N° 81.059

Origineel





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 06-08-2026. 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.

L'agent Visiteur


02/726.54.06
www.atlascontrole.be
TVA - BE 0752.536.476
663-INSP
Snel

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.



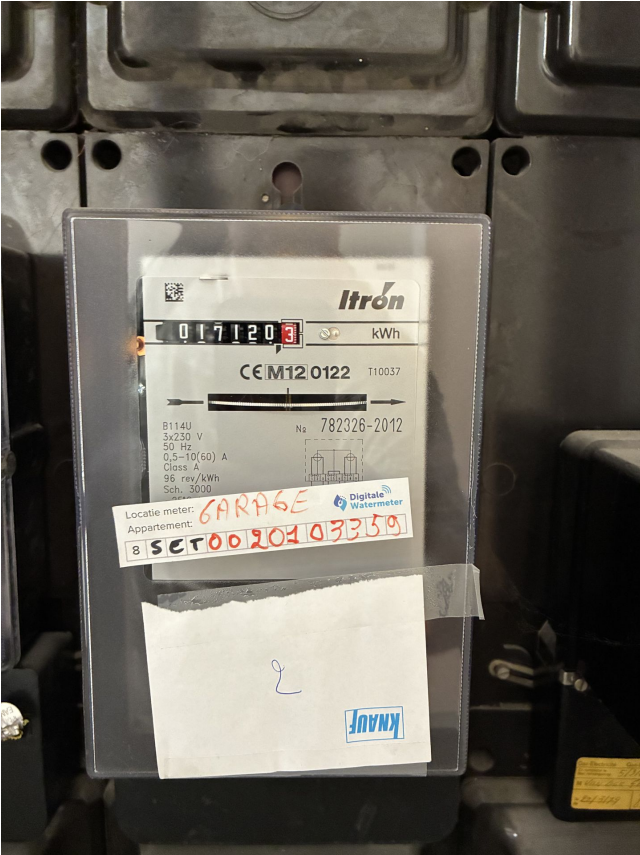
Bijlagen



Bord 1

Bewoordingen	Foto
--------------	------



Bewoordingen	Foto
Compteur	



Bewoordingen	Foto
Td	
1	



Bewoordingen	Foto
2	
3	



Bewoordingen	Foto
4	