A"S"C.

AUTONOME SECURITY CONTROLE
Erkend keuringsorganisme

BELAC 520-INSP

KEURINGSVERSLAG

Controlebezoek van een oude huishoudelijke laagspanningsinstallatie - Overdracht eigendom

Reglementering : zie § 6 : "Voorschriften"	*Werkinstructie* E006	*A"S"C. Procedure* 23

Datum onderzoek :	20-02-2018			ID-nr :	TP2018-0179
Adres installatie	Kuringersteenweg 110 , B - 3500 Hasselt				
Eigenaar / DNG					
Installateur	Immo Swevers , Koolmijnlaan 38 , B - 3550 Heusden-Zolder			BTW nr	BE 0771.272.239
Meettoestel	Metrel 3102			IDMT nr	0
DNB	Infrax		EAN code		
Teller Nr	0	Index dag		Index nacht	
Teller Nr				Index nacht	0

1.- *KENMERKEN*

Nominale spanning in Volt	Verspreidingsweerstand v.d. aardinrichting in Ω	Algemeen isolatieniveau RI in MΩ	Type aardelektrode	
400/230V	zie opmerking	10	pennen	
Automaat DNB	Nominale waarde in A en type v.d. bescherming & aansluiting	Voedingskabel : type en Ø	Borden	Eindstroombanen
20A	40A 300mA	4 x 10mm²	1	10

2.- *BESCHRIJVING VAN DE ELEKTRISCHE INSTALLATIE*

Begin der werken	Funderingen voor 01-10-1981	Installatie voor en na 01-10-1981
Installatie	Huishoudelijke of gelijkgestelde huishoudelijke elektrische laagspanningsinstallatie.	
Type van de lokalen	Enkel woongedeelte handelspand niet inbegrepen	
Uitwendige invloeden	Geen specifieke invloeden.	

3.- *VASTGESTELDE INBREUKEN*

GEEN EENDRAAD- EN SITUATIESCHEMA'S AANWEZIG
GEEN ONDERBREKER OP DE ALGEMENE AARDING AANWEZIG
STOPCONTACTEN MET AARDINGSPIN MOETEN OP DE AARDING WORDEN AANGESLOTEN
SOEPELE KABELS VERWIJDEREN (AFTAKKING VAN STOPCONTACT)

4.- *NOTA's* (vaststellingen die buiten het kader van het onderzoek vallen, bijgevolg zijn ze van geen invloed op de besluitvorming.)

Door he ontbreken van de schema's kunnen er zich nog andere inbreuken voordoen

5.- *BESLUIT*

De elektrische installatie VOLDOET NIET aan de voorschriften van het A.R.E.I..

Een aanvullend bezoek moet door hetzelfde keuringsorganisme worden uitgevoerd (uiterlijk binnen de 18 maanden na ondertekening van de akte).

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 de personen of goederen.

De inspecteur
Tim Peeters - TP

Vr. De directeur

6. Voorschriften (Uitgevoerde controles)	
a.	Het onderzoek gebeurde conform : o De interne procedure 23 en werkinstructie E006. o De voorschriften Art. 276bis van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties (A.R.E.I.). o De voorschriften van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties (A.R.E.I.) met uitzondering van Art. 278 voor het gedeelte van de installatie aangevangen voor 30-09-1981, o De voorschriften van het A.R.E.I. Art. 1 tot 279 die erop betrekking hebben voor het gedeelte waarvan de aanlag was aangevat na 01-10-1981. o KB 25-06-2008 & voorschriften van de DNB.
b.	Controle van de uitvoering van de elektrische installatie overeenkomstig de schema's.
c.	Controle van de staat (vasthechtingen, beschadiging, ...) van het vast geïnstalleerd elektrisch materieel, in het bijzonder wat betreft de schakelaars, de stopcontacten, de aansluitingen in de verdeelborden.
d.	Controle van de beschermingsmaatregelen tegen elektrische schokken bij rechtstreekse en onrechtstreekse aanraking.
e.	Controle van de werking van de differentieelstroominrichtingen via de eigen testinrichting.
f.	Controle van de foutlussen en de juiste aansluiting van de differentieelstroominrichtingen via de opwekking van een foutstroom tussen 2,5 en 2,75 maal de gevoeligheid van het apparaat.
g.	Controle van de continuïteit van de equipotentiale verbindingen (hoofd- en bijkomende verbindingen) en van de beschermingsgeleiders van de stopcontactdozen en van de vaste, vast opgestelde of verplaatsbare toestellen met vaste standplaats van de klasse 1.
h.	Visuele controle van vast of vast opgesteld materieel dat gevaar kan opleveren voor personen en goederen.
i.	Controle van overeenstemming tussen de geïnstalleerde beschermingsinrichtingen tegen overstroom en de doorsneden van de respectievelijke stroombanen die ze beschermen.

7. Plichten van de eigenaars – beheerders - huurders	
a.	Onderhavig verslag mag uitsluitend gebruikt worden voor de doelstellingen waarvoor het werd opgemaakt, namelijk de titel van dit keuringsverslag.
b.	De geldigheid van dit keuringsverslag vervalt na een belangrijke wijziging of beduidende uitbreiding van de elektrische installatie (AREI Art 270). De eigenaar, beheerder of huurder is desgevallend verplicht een nieuwe controle van de elektrische installatie uit te laten voeren.
c.	De eigenaar, beheerder of huurder is verplicht dit verslag van onderzoek te bewaren in het dossier van de elektrische installatie, samen met het (de) ééndraadsschema (s) en situatieplan(nen).
d.	De eigenaar, beheerder of huurder is verplicht in het dossier elke wijziging aangebracht aan de elektrische installatie te vermelden.
e.	De eigenaar, beheerder of huurder is verplicht de Federale Overheidsdienst die Energie onder zijn bevoegdheid heeft, onmiddellijk in te lichten over elk ongeluk dat personen is overkomen en dewelke rechtstreeks of onrechtstreeks te wijten aan de aanwezigheid van elektriciteit.
f.	De eigenaar, beheerder of huurder is verplicht wanneer er overtredingen zijn vastgesteld tijdens het controlebezoek, een nieuw controlebezoek te doen verrichten door hetzelfde keuringsorganisme om na te gaan of na afloop van de termijn van één jaar de overtredingen verdwenen zijn. Indien tijdens een tweede onderzoek wordt vastgesteld dat er nog overtredingen overblijven, moet het erkend keuringsorganisme en 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.
g.	**A.R.E.I. Art.- 4**: dit besluit is van toepassing op: 1. verkopen uit de hand waarvan de onderhandse verkoopovereenkomst wordt gesloten na inwerkingtreding van dit besluit. 2. openbare verkopen waarvan de verkoopsvoorwaarden worden opgesteld na inwerkingtreding van dit besluit en op voorwaarde dat de eerste zitdag minstens één maand na de inwerkingtreding van dit besluit plaats vond.
h.	**A.R.E.I. Artikel 276 bis.02** Verplichtingen: Bij de verkoop van een wooneenheid als bedoeld in art.276bis.01 is de verkoper verplicht: – een controlebezoek van de elektrische installatie te laten uitvoeren; – de datum van het proces-verbaal van het controlebezoek en het feit van de overhandiging van dit proces-verbaal in de authentieke akte te doen vermelden. – indien de verkoper en koper overeenkomen dat het controlebezoek van de elektrische installatie overbodig en nutteloos is omdat de koper het gebouw gaat afbreken of de elektrische installatie volledig gaat renoveren is de verkoper verplicht dit akkoord in de authentieke akte te doen vermelden. – De verkoper is verplicht in de authentieke akte te doen vermelden dat de koper de Algemene Directie Energie, afdeling Infrastructuur schriftelijk moet informeren van de afbraak van het gebouw of van de volledige renovatie van de elektrische installatie. Deze laatste maakt aan de koper een dossiernummer over en verzoekt hem haar een proces-verbaal van controle toe te zenden van zodra de nieuwe elektrische installatie in gebruik wordt genomen. – In het geval van onmogelijkheid om de controle te laten uitvoeren bij een door gerechtelijke beslissing bevolen verkoop is diegene die de verkoop vordert verplicht in de authentieke akte of in het proces-verbaal van openbare toewijzing de afwezigheid te doen vermelden van het controlebezoek van de elektrische installatie en het belang van de koper om tot deze controle te laten overgaan. – In het geval van een controlebezoek met een negatief proces-verbaal 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 mede te delen aan het erkend- organisme dat het controlebezoek van de elektrische installatie heeft uitgevoerd. – Na deze melding heeft de koper de vrije keuze om een erkend organisme aan te stellen voor een nieuw controlebezoek om na te gaan of na de afloop van een termijn van 18 maanden, te rekenen vanaf de datum van de akte van verkoop, de overtredingen verdwenen zijn. Indien de koper een ander erkend organisme aanstelt, dan dient dit organisme het keuringsorganisme dat het proces verbaal opstelde van het eerste controleonderzoek, hierover in te lichten.