VERSLAG VAN HET CONTROLEBEZOEK VAN EEN HUISHOUDELIJKE ELEKTRISCHE LAAGSPANNINGSINSTALLATIE BIJ OVERDRACHT EIGENDOM A.R.E.I. Art..276bis

Onderzoek conform interne procedures 23 en werkvoorschrift E006

* Datum onderzoek	7/05/2020	Verslag N°	JH 2020-0337	Fac		ID	
*** Adres installatie**	**Harmoniestraat 45 bus 3, 3500 Hasselt**						
* Eigenaar of DNG							
* Opdrachtgever	Immo Swevers, Koolmijnlaan 38, 3550 Heusden-Zolder, 011/255 155						
* Installateur	/				BTW / IK	/	
* DNB	Fluvius	EAN Ref.					
* Teller N°	56663065	Index dag	67165,4 kWh		Index nacht	/	
* ID meettoestel	METREL type 3102						

1.- *KENMERKEN VAN DE ELEKTRISCHE INSTALLATIE*

Nominale spanning in Volt	Verspreidingsweerstand v.d. aardinrichting in Ω			Algemeen isolatieniveau RI in Ω	Type aardelektrode	
3F+N 400	Aangeboden			> 0,5	Aangeboden	
Automaat DNB	Nominale waarde in A – en type v. d. bescherming		v. d. aansluiting	Voedingskabel : type en Ø	Borden	Eind - stroombanen
40A/2P	40A/30mA/2P			Onbekend	3	2 +2 + 3
Begin der werken	***Funderingen***	Voor		01/10/1981		
	Installatie	Voor	Na	01/10/1981		

2.- *CONTROLEBEZOEK conform het K.B. van 25/06/2008*

Het controlebezoek heeft tot doel de gelijkvormigheid van de elektrische installatie vast te stellen met:	
2.a.-	- de voorschriften van dit reglement (A.R.E.I.) die erop betrekking hebben, met uitzondering van art.278, voor het gedeelte waarvan de aanleg was aangevat voor 30 september 1981
2.b.-	- de voorschriften van artikel 1 tot 279 die erop betrekking hebben voor het gedeelte waarvan de aanleg was aangevat na 1 oktober 1981
Type van de lokalen	Wooneenheid (huis of appartement, andere) huishoudelijke werkeenheid, gemeenschappelijke delen van de residentiële eenheid..
Installatie - detail beschrijving	Huishoudelijke of gelijkgestelde huishoudelijke elektrische laagspanningsinstallatie. Bestaande woning met vernieuwde elektrische installatie. **Bestaande woning en elektrische installatie.**

3.- *VASTGESTELDE INBREUKEN OP DE ONDER PUNT 2 VERMELDE VOORSCHRIFTEN*

3.1-.	***Het ééndraadschema van de installatie is te voorzien of te vervolledigen (art. 16, 268, 269 AREI)***
3.2-,	***Het situatieschema van de installatie is te voorzien of te vervolledigen (art. 269 AREI, MB 27/7/1981)***
3.3-,	***Hoofd-equipotentiale verbindingen ontbreken of kunnen niet worden aangetroffen (art. 86 AREI)***
3.4-,	***Stopcontacten: de aardingspen dient aangesloten te worden op de algemene aarding van de installatie (art. 86.03 AREI)***
3.5-,	***Kalibreerelementen van de pensmeltveiligheden, penautomaten, Diazed zekeringen en - automaten ontbreken (art. 251.01 AREI)***
3.6-,	***Verbindingen (met soepele kabels) in huishoudelijke lokalen of plaatsen zijn niet toegelaten (art. 251.05 AREI) d.i. appartement en hoofdbord beneden)***
Nota	***Bij het ter beschikking stellen van de schema's zijn bijkomende vaststellingen en opmerkingen niet uitgesloten***
Nota	***Afzonderlijke stroombanen geplaatst na 1/10/1981 en bestemd voor de was- en vaatwasmachine, de droogkast en de badkamer (vochtige lokalen) zijn te voorzien van een bijkomende gevoelige differentieel schakelaar (art. 86.08 AREI)***
Nota	***Stopcontacten zonder aarding kunnen enkel worden gebruikt voor toestellen klasse II (dubbel geïsoleerd)***
Nota	***Een deel van de installatie is uitgevoerd in oude bekabeling. Momenteel werd geen isolatieverlies gemeten, echter bij aanpassing van de installatie kunnen isolatie gebreken optreden***

4.- BESLUIT

2.- De elektrische installatie **voldoet niet** aan de voorschriften van het Algemeen Reglement op de Elektrische installaties (A.R.E.I.).
De installatie mag in dienst blijven indien bij hoogdringendheid wordt voldaan aan de vastgestelde inbreuken en de gepaste maatregelen worden getroffen opdat de installatie geen gevaar vormt voor personen of goederen.
Een aanvullend controle bezoek moet door een erkend organisme worden uitgevoerd uiterlijk op 18 maanden na datum van akte.

De inspecteur
Joris Hendrickx

Vr. De directeur,

5.-UITGEVOERDE CONTROLES	
Onderzoek conform interne **procedures 23** en werkinstructie **E006** op basis van de onder punt 2 vermelde voorschriften bij het uitvoeren van het controlebezoek van huishoudelijke elektrische installaties	
5.- a	Controle op de conformiteit van de uitvoering van de elektrische installatie overeenkomstig de voorgelegde schema's.
5.- b	Controle van de staat (vastleggingen, beschadigingen….) van het vast geïnstalleerd elektrisch materieel en in het bijzonder voor wat betreft de schakelaars, de stopcontacten, de aansluitingen in de verdeelkasten en verbindingsdozen
5.- c	Controle van de beschermingsmaatregelen tegen elektrische schokken bij rechtstreekse en onrechtstreekse aanraking
5.- d	Controle van de werking van differentieelstroominrichtingen via eigen testinrichting
5.- e	Controle van de foutlussen en de juiste aansluiting van de differentieelstroominrichtingen via de opwekking van een foutstroom van minimaal 2,5 maal de gevoeligheid van het apparaat.
5.- f	De controle van de continuïteit van de equipotentiale verbindingen (hoofd – en bijkomende equipotentiale verbindingen) en van de beschermingsgeleiders van de stopcontacten en van de vast opgestelde of verplaatsbare elektrische toestellen met vaste standplaats van klasse I
5.- g	Visuele controle van vast of vast opgesteld elektrisch materieel .dat gevaar kan opleveren voor personen en goederen
5.- h	Visuele controle van verplaatsbaar elektrisch materieel dat gevaar kan opleveren voor personen en goederen
- Behoudens inbreuken, wordt de overeenstemming bevestigd tussen de geïnstalleerde beschermingsinrichtingen tegen overstroom en de doorsnede van de geplaatste geleiders in de respectievelijke eindstroombanen die ze beschermen.	
6.- PLICHTEN VAN DE VERKOPERS EN KOPERS - K.B. VAN 25/06/2008 IN VOEGE VANAF 01/07/2008	
6.- a	Art.- 4: dit besluit is van toepassing op: 1°- verkopen uit de hand waarvan de onderhandse verkoopsovereenkomst 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.
6.- b	**Artikel 276 bis.02 van het A.R.E.I.** a.- 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 licht dit organisme het erkend organisme dat het eerste proces-verbaal van controlebezoek heeft opgesteld hierover in.
6.- c	**Kopieën** : Onderhavig verslag mag uitsluitend in zijn geheel gereproduceerd worden na toestemming van de opdrachtgever en A"S"C

Nota : Onderhavig verslag mag uitsluitend gebruikt worden voor de doelstellingen waarvoor het werd opgemaakt d.w.z. **overdracht eigendom** en voor geen enkel ander doel (bv. verzwaring van de aansluiting of andere verplichte controle 's).