



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

📍 Plaats van het onderzoek: VOORSPOEDLEI 1 2640 MORTSEL België

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

📅 Datum van het bezoek
01-07-2025

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

👤 Agent-bezoeker
Hasan Ozdemir

BESLUIT : NIET CONFORM

Identificatie van derden

Opdrachtgever	
Naam	PEB Certi BV
Adres	BLAISANTVEST 105, 9000 GENT, België
Eigenaar, uitbater of beheerder	
Naam	Eigenaar Voorspoedlei 1 2640 Mortsel
Adres	VOORSPOEDLEI 1 2640 MORTSEL België
Installateur	
Naam	Onbekend
BTW	

Identificatie van de elektrische installatie

Adres	VOORSPOEDLEI 1 2640 MORTSEL België
EAN-code	
Nr Teller	6757432
Netbeheerder naam	Fluvius
Gebouw	Huis

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	Voor 01/06/2020 en na 01/10/1981 Vóór 01/10/1981
Afwijkende beschikkingen voor bestaande huishoudelijke elektrische installaties waren toegepast (Boek 1 8.2.1)	
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	6757432
EAN-code	
Meter/bord verbinding	XVB 4X10
Net spanning	3 x 230 V
Algemene bescherming	32A 4P
Maximum beveiliging	40A 4P
Aantal verdeelborden	2
Hoofd differentieelschakelaar	300mA - 40A - type A
Type van aardelektrode	Aardingspen
Waarde (Ω)	-
Beschrijving van de elektrische installatie	Zie foto's

Elektrisch paneel(en)



Resultaten van de controle

Installatietester

TI-037/6278044

Schema's en situatieplannen	NOK
Equipotentiale verbindingen	NOK
DK Test van DSR	NOK
ΔI_n	NOK
Controle van de staat	NOK
Waarde (Ω)	-
Isolatiemeting ($M\Omega$)	—
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

Categorie	Bewoordingen	Paragraaf
B. Aarding		
	De waarde van spreidingsweerstand van de aarding dient kleiner te zijn dan 30 Ohm.	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.	
	Pictogram "levensgevaar" dient op degelijke wijze aangebracht te worden.	
	De toegankelijkheid van het schakelbord is te verbeteren.	B1: 5.3.5.1.; B3: 5.3.5.1.
	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.
	De smeltveiligheidshouders of houders van automatische schakelaars dienen voorzien te worden van calibreerelementen.	B1: 5.3.5.5.; B3: 5.3.5.5.
G. De beschermingsleider		
	De beschermingsgeleider (PE) over de hele installatie verdelen.	B1: 4.2.4.3.; 5.4.3.6.; B3: 5.4.3.6.
H. Kleurcode en leidingen		
	Wij raden u aan de niet gebruikte leidingen te verwijderen.	
	De niet-gebruikte leidingen verwijderen of aan de uiteinden isoleren.	
	De leiding(en) is (zijn) te bevestigen met aangepaste bevestigingsmiddelen.	B1: 5.2.2.; 5.2.9.5.; B3: 5.2.2.; 5.2.10.4.
I. Toestellen		
	Schakelaar, contactdoos of aftakdoos herschikken en/of opnieuw bevestigen.	
	De verbindingen verwezenlijken in verbindings- of aftakdozen, aan de klemmen van schakelaars, contactdozen, in plafonddozen van verlichtingstoestellen.	B1: 5.2.6.1.; B3: 5.2.6.1.
	Contactdozen, conform NBN C61-112, met kinderbeveiliging en aardingscontact plaatsen.	B1: 1.4.2.3.; 4.2.2.3.; 5.3.5.2.; B3: 1.4.2.3.; 4.2.2.2.
D. Differentieel		
	Differentieel(en) moet vervangen worden.	



Categorie	Bewoordingen	Paragraaf
	Differentieel voldoet niet aan de normen.	
	Differentieelschakelaar van 30mA plaatsen voor contactdozen zonder aarding.	
A. Isolatie		
	De isolatie waarde moet minimum 0,50 ohm zijn	

Opmerkingen

Bewoordingen	Referentie
De schema's van de elektrische installatie moeten in het elektrische installatiedossier bewaard worden. Het wordt ook ten zeerste aanbevolen een kopie van de schema's in de buurt van het hoofdverdeelbord te bewaren.	RDE2
De isolatieweerstand kan niet gemeten worden. Die moet groter zijn dan 0,5 MOhm.	RDE24
Het is niet uitgesloten dat bij de presentatie van de schema's nog andere inbreuken vastgesteld zullen worden.	RDE12
De elektrische installatie is niet volledig toegankelijk voor inspectie. Niet alle lokalen zijn toegankelijk.	RDE13
De eenheid was gemeubileerd ten tijde van de inspectie.	RDE15
De aarding weerstand kan niet gemeten worden.	Aarding



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 01-07-2026. 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

Hasan Ozdemir

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