

**Voorstraat 85 BS
3512AL Utrecht**



Veiligheidskeuring installaties Gebaseerd op onderdelen van de NEN 8025

Veilig wonen met een veiligheidinspectie van Perfectkeur B.V.!

Perfectkeur B.V. is NEN-EN-ISO 9001: 2015 gecertificeerd bij IKOB-BKB. Ons certificaatnummer is IKB2867/17



Onafhankelijkheid en objectiviteit

Perfectkeur B.V. garandeert objectiviteit en volledige onafhankelijkheid bij het door haar uitgevoerde onderzoek. Perfectkeur B.V. verklaart geen enkele commerciële binding te hebben met aannemers, makelaars of welke tussenpersoon dan ook, die de resultaten van het onderzoek zouden kunnen beïnvloeden.

Verklaring en aansprakelijkheid

De gegevens en beoordelingen welke in deze rapportage zijn opgenomen, zijn door Perfectkeur B.V. naar beste kennis en weten onderzocht en zo getrouw mogelijk weergegeven. Perfectkeur B.V. is evenwel nimmer aansprakelijk voor een onjuiste en/of onvolledige rapportage, noch voor de gevolgen van, door haar in het kader van een opdracht, gemaakte fouten. Behoudens opzet of daarmee gelijk te stellen grove schuld.

Bij schade door opzet of grove schuld dient dit schriftelijk en wel binnen maximaal 6 maanden na rapportagedatum te worden aangetoond. Deze rapportage heeft een geldigheid van 6 maanden na inspectiedatum.

Elke en alle overige aansprakelijkheidsstellingen en/of schadeclaims worden door Perfectkeur B.V. nadrukkelijk van de hand gewezen.

Inhoudsopgave

Onderdeel van het rapport.	Pagina
Inhoudsopgave	2
Keuringsgegevens	3
Resultatenoverzicht	4
Kostensamenvatting	5
Detailinformatie inspectieresultaten op hoofdgroepen:	
1. Algemeen	6
2. Meterkast	7
3. Aarding	8
4. Overige elektra	9
5. Gas installatie	10
6. Water installatie	11
7. Koolmonoxide	12
Informatie over veiligheid in uw woning	12

Naar volle tevredenheid?

Voor u ligt het resultaat van onze inspectie aan de woning Voorstraat 85-BS te Utrecht. We danken u hartelijk voor het vertrouwen wat u in ons heeft gesteld en gaan ervan uit dat de uitgevoerde inspectie en deze rapportage uw verwachtingen overtreft. Wanneer dit niet zo is vernemen wij dit graag, daar we er als bedrijf naar streven onszelf continu te verbeteren. Binnen enkele weken na de inspectie ontvangt u van ons per email een uitnodiging om mee te werken aan onze klantenenquête. Deze enquête bestaat uit slechts enkele vragen. Hierbij vindt u ook de mogelijkheid om uw suggesties voor het nog verder verbeteren van onze dienstverlening aan ons kenbaar te maken.

Wanneer u nog vragen heeft over de inhoud van de rapportage kunt u deze uiteraard nog aan ons stellen, bij voorkeur per email aan planning@perfectkeur.nl.

Keuringsgegevens

Opdrachtgever	Keuringsinstantie
Naam : 5.1.2.e	Naam : Perfectkeur B.V.
Straat : 5.1.2.e	Adres : Pruiwendijk 137
Postcode : 5.1.2.e	Postcode / Plaats : 2989AH Ridderkerk
Plaats : Utrecht	Telefoon : 078-6849750
Telefoon : 5.1.1.c	Email : planning@perfectkeur.nl
	K.v.K. nummer : 24397277
	CI-certificaatnr. : IKB2867/17
Woning	Verantwoording
Adres : Voorstraat 85 BS	Rapportnummer : 439884
Postcode : 3512AL	Rapportdatum : 6-6-2024
Plaats : Utrecht	Inspecteur : 5.1.2.e
Inspectiedatum : 06-06-2024	5.1.1.c
	(handtekening)

Veiligheidskeuring rapportage.

Doel van de Veiligheidskeuring.

Uitgangspunt van een onderzoek gebaseerd op* onderdelen van de NEN 8025 is of de bestaande technische voorzieningen voldoen aan de veiligheidsbepalingen, zoals omschreven in de desbetreffende normen, dan wel aan het maatschappelijk aanvaardbare veiligheidsniveau.

Om tijdens veiligheidsinspectie een uitsluitsel te kunnen geven over de veiligheid van de aanwezige installaties, worden ondermeer de volgende zaken beoordeeld: gasleidingnet en aangesloten gastoestellen (op drukverlies), veiligheidsbeoordeling van de meterkast en het elektrasysteem waaronder ook b.v. de wandcontactdozen.

Daarnaast verschillende testen m.b.t. elektrische installaties zoals: testen aardlekschakelaars (afvaltijd en uitschakelstroom), isolatiemeting elektra (is de bedrading goed in de woning), aardcircuitmeting (voldoet de aarding van het systeem).

Ook wordt de waterinstallatie beoordeeld en een koolmonoxide (CO) meting uitgevoerd.

Belangrijke informatie m.b.t. deze opname en rapportage.

Ingewonnen informatie valt buiten de verantwoordelijkheid van Perfectkeur B.V. Perfectkeur B.V. is niet verantwoordelijk voor wat na de onderzoeksdatum op de onderzoekslocatie veranderd kan zijn. De rapportage komt voort uit een inspanningsverplichting, geen resultaatsverplichting. Niet zichtbare en/of door eigenaar/verkoper niet benoemde onderdelen en risicofactoren vallen buiten de verantwoordelijkheid van Perfectkeur B.V.

* Gebaseerd op: Perfectkeur biedt een veiligheidskeuring aan die de belangrijke veiligheidsaspecten bij bewoning van het pand inspecteert.



Perfectkeur

VEILIGHEIDSKERING INSTALLATIES

Rapportnummer: 439884

6 juni 2024

Pagina 4 van 14

Resultatenoverzicht

Onderdeel	Resultaat		Pagina
Algemeen			6
Meterkast			7
Aarding			8
Aardelektrode	N		
Overige elektra			9
Apparatuur en bekabeling	G		
Wandcontactdozen en schakelmateriaal	G		
Bedrading afgemonteerd	G		
Gas installatie			10
Gasmeter opstelling	G		
Gasleiding lekkage	G		
Leidingwerk materiaal	G		
Aanleg leidingwerk	G		
Installaties(gas)	N		
Water installatie			11
Koolmonoxide			12



Perfectkeur

VEILIGHEIDSKEURING INSTALLATIES

Rapportnummer: 439884

6 juni 2024

Pagina 5 van 14

Kosten samenvatting

Kostenraming totale inspectie (Verzamelstaat)	Directkosten (0 tot 1 jaar)	Termijnkosten (0 tot 5 jaar)	Verbeterkosten	Totale kosten excl. verbeterkosten	Pagina
Algemeen	€ -	€ -	€ -	€ -	6
Meterkast	€ -	€ -	€ -	€ -	7
Aarding	€ -	€ -	€ -	€ -	8
Overige elektra	€ -	€ -	€ -	€ -	9
Gas installatie	€ -	€ -	€ -	€ -	10
Water installatie	€ -	€ -	€ -	€ -	11
Koolmonoxide	€ -	€ -	€ -	€ -	12
Totaal	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	

Toelichting op kostenberekeningen in het rapport.

De kosten zijn ingedeeld in drie categorieën:

Directkosten : Kosten die direct moeten worden gemaakt ter voorkoming van verdere schade of vervolgschade.

Termijnkosten : Niet reguliere kosten die op termijn van 5 jaar kunnen optreden in het onderhoud van de woning.

Verbeterkosten : Kosten die samenhangen met verbeteringen die u aan een woning wilt aanbrengen.

Belangrijk informatie m.b.t. kostenberekeningen.

- * afzonderlijk vermeld (direct noodzakelijk; op termijn noodzakelijk; verbetering);
- * gebaseerd op aannemersprijzen inclusief arbeid (geen doe het zelf werkzaamheden);
- * vermeld inclusief btw.
- * slechts bedoeld ter indicatie.
- * indien mogelijk en economisch verantwoord, geraamd op basis van herstel en niet op basis van complete vervanging.
- * vastgesteld met als uitgangspunt dat de aannemer achter elkaar kan doorwerken.
- * gebaseerd op landelijk gemiddelde prijzen uit diverse officiële databanken voor bouwkosten.
- * gebaseerd op gemiddeld luxe niveau, basisuitvoering en omvatten materiaal en arbeid.


Overige opmerkingen m.b.t. kostencalculaties en vervolgonderzoek.

Er kan bij de detailinformatie worden verwezen naar vervolgonderzoek om risico's uit te sluiten. Kosten van stut, sloop, steigerwerk en van ver- en/of gevolgschade zijn niet opgenomen. Genoemde bedragen zijn indicaties, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Voor een prijsberekening wordt geadviseerd een gespecificeerde offerte te vragen. U dient nog rekening te houden met uitgaven t.a.v. zelfwerkzaamheden, niet begrootte onderdelen en regulier onderhoud.

1. Algemeen

-  De ventilatie-installatie in woningen die niet van belang is voor het veilig gebruik van gastoestellen is geen onderdeel van het beoordelen van de veiligheid volgens de NEN 8025 en derhalve geen onderdeel van deze inspectie.
-  Alle genoemde kosten in het verdere van dit rapport zijn stelposten, exacte kostenopgave voor herstel kan alleen door een uitvoerende organisatie worden gemaakt.
-  Uw gas, elektra en waterinstallaties zijn gecontroleerd aan de hand van de geldende "Veiligheidsinspectie woninginstallaties de NEN 8025". In de rapportage wordt aangegeven of aan de veiligheidsvoorschriften wordt voldaan. Als uit dit rapport of na de inspectie is gebleken dat er gebreken in uw installatie zijn aangetroffen is het verstandig deze zo snel mogelijk te laten aanpassen / herstellen. Met dit rapport kunt u, als daar aanleiding toe is, uw huisinstallateur of een erkende installateur vrijblijvend een offerte laten maken.
-  De inspectie is gebaseerd op de NEN 8025; Het keuren van een installatie bestaat uit het vastleggen van de technische staat op een bepaald moment voor zover deze kan worden vastgesteld aan de hand van de onderzoekspunten. De meting van zowel elektra als gas zijn uitgevoerd met jaarlijks gekalibreerde apparatuur.

De NEN 8025 richt zich alleen op de veiligheid en niet op de goede werking van het systeem.

-  De beoordeling van de veiligheid volgen NEN 8025 moet worden uitgevoerd door een vakbekwaam persoon of een voldoende onderricht persoon.

De vakbekwaam persoon of de voldoende onderrichte persoon doet de beoordeling van de veiligheid uitvoeren baseren zich bij hun oordeel uitsluitend op de gegevens die zij verkrijgen uit eigen waarnemingen of door middel van metingen.

2. Meterkast



Tijdens de inspectie is geen toegang tot of is inspectie niet mogelijk van de meterkast. Een groot deel van deze geplande veiligheidsinspectie is niet uitgevoerd.

3. Aarding

Aardelektrode

Er is geen aardelektrode zichtbaar aanwezig. Indien de resultaten bij de hierna genoemde aard circuitmeting niet voldoen zullen kosten voor het aanbrengen van een aardpen worden opgenomen, indien de meetresultaten wel voldoen zal de nu niet zichtbare aardpen op een locatie in, om of nabij de woning toch wel aanwezig zijn, de locatie is dan echter onbekend.

-  Een aardelektrode is een elektrische verbinding van de veiligheidsaarde van het lichtnet met aarde. Doorgaans zal een aardelektrode bestaan uit een metalen buis of staaf die tot in het grondwater reikt. Een aardelektrode moet een lage elektrische weerstand naar aarde hebben. Om deze weerstand te testen zijn speciale meetinstrumenten en meetmethoden ontwikkeld.
-  In de meeste landen is de aanwezigheid van een aardelektrode in een huisinstallatie verplicht. De lengte van de elektrode is afhankelijk van de vereiste aardweerstand en de grondgesteldheid ter plaatse. In Nederland is een lengte tussen zes en twintig meter gebruikelijk. In het westen van het land, waar de grondwaterspiegel hoger is, zal de minimale lengte om te voldoen aan de eisen kleiner zijn dan in het oosten van het land. In vochtige kleigrond kan meestal met kortere elektrodes worden volstaan dan in drogere zandgrond.

4. Overige elektra

Apparatuur en bekabeling

Alle aangesloten apparatuur op wandcontactdozen of verlengleidingen verkeren voor zover visueel waarneembaar in dusdanige conditie dat er in elk geval geen direct gevaar aanwezig is op direct contact.


Wandcontactdozen en schakelmateriaal

Voor zover als mogelijk zijn alle wandcontactdozen en schakelmateriaal gecontroleerd op schade, breuk of risico bij aanraking. De voorziening en/of omhulsels zijn heel en gesloten, zoals voorzien bij de eerste aanleg.

Bedrading afgemonteerd

Voor zover als mogelijk is zichtbare bedrading gecontroleerd op montage en/of overige beschermingsmaatregelen tegen directe aanraking van actieve delen zijn genomen. Alle bedrading is afgemonteerd op een apparaat of kroonsteen. Alle (zichtbare) elektrische leidingen zijn volledig geïsoleerd en de aansluitingen zijn voorzien van contactstoppen, contactdozen, kroonstenen, lasdoppen of lasklemmen of zijn op andere wijze geïsoleerd en volledig opgenomen in de omhulsels.

5. Gas installatie

 Via een ondergrondse gasleiding komt het aardgas uw woning binnen. Voor de gasmeter bevindt zich de hoofdkraan. Hiermee kan de gastoevoer voor de gehele woning worden afgesloten. Op de gasleiding in het huis kunnen diverse gastoestellen zijn aangesloten. Elk toestel heeft een eigen aansluitkraan waarmee de gastoevoer naar het toestel kan worden afgesloten.




Gasmeter opstelling

De gasmeter met afsluiter en regelaar is zo geplaatst dat beschadiging door mechanische belasting niet voor kan komen.




Gasleiding lekkage

Er is tijdens de dichtheidsbeproeving van de gasleidingen geen groter verlies in 3 minuten opgetreden dan de toegestane waarde, dit is akkoord.

 Bij een bestaande installatie wordt het systeem en leidingwerk middels een luchtdruk op 23 millibar(mb) geperst, meer verlies dan 1 mb in 3 minuten betekent een lekkage.

Leidingwerk materiaal

De gasleidingen zijn voor zover zichtbaar visueel geïnspecteerd op corrosie, dit is niet waargenomen of aanwezig, het leidingwerk en de koppelingen zijn akkoord.

 Indien van toepassing dienen stalen leidingen in vochtige ruimtes (bijvoorbeeld kruipruimtes) te worden onderhouden, roestende leidingen leiden tot vermindering van de gasdichtheid en is niet toegestaan.



Aanleg leidingwerk

De dienstleiding (gasleiding) is zo gelegd dat beschadiging door mechanische belasting of chemische aantasting niet voor kan komen, de materialen van de leidingmaterialen en de verbindingen zijn zoals bedoeld bij de eerste aanleg.

Installaties(gas)

In de woning zijn geen toestellen aanwezig welke zijn aangesloten op het gassysteem. Alle elementen welke met een aangesloten toestel normaal gesproken worden geïnspecteerd zoals opstellingsruimte, aansluitingen leidingwerk, aansluitkranen, eventuele gaslangen, rookgasafvoeren en ventilatievoorzieningen zijn nu niet geïnspecteerd.

6. Water installatie

Tijdens de inspectie is geen toegang tot of is inspectie niet mogelijk van de watermeter c.q het watersysteem en leidingwerk. Een deel van deze geplande veiligheidsinspectie is niet uitgevoerd.

7. Koolmonoxide

Tijdens de inspectie zijn installaties niet in gebruik, de koolmonoxide meting is niet uitgevoerd.



Perfectkeur

VEILIGHEIDSKEURING INSTALLATIES

Rapportnummer: 439884

6 juni 2024

Pagina 13 van 14

Veiligheid in uw woning.

Veilig omgaan met gas en elektriciteit in huis.

Omdat het uit veiligheidsoogpunt van belang is dat u op een verantwoorde manier met gas en elektriciteit omgaat, vertellen wij u hierbij in het kort het een en ander over de installaties en het (preventief) onderhoud ervan. Werken aan installaties (bijvoorbeeld bij vernieuwing, wijziging of uitbreiding) brengt altijd gevaren met zich mee. Wij raden u daarom af dit zelf te doen. De Waarborginstallateur en de erkende installateur beschikken over kennis en ervaring voor het aanleggen en wijzigen van installaties volgens de voorschriften.

Wat te doen als u gaslucht ruikt?

Voor de veiligheid wordt aan aardgas een 'luchtje' toegevoegd, zodat een heel klein gaslekje meteen wordt opgemerkt. Als u een (verdachte) gaslucht ruikt, doet u het volgende:

- Direct de hoofdkraan dichtdraaien.
- Open ramen en deuren om het gas weg te ventileren.
- Neem daarna direct contact op met een gastechnische installateur.

Bedenk dat aardgas weliswaar niet giftig is, maar dat een gas-/luchtmengsel wel explosief kan zijn. Vermijd daarom bij het waarnemen van een gaslucht open vuur en alles wat kan vonken (schakelaar, deurbel).

Reparaties en onderhoud aan gastoestellen.

Elk gasapparaat heeft een onderhoud nodig. Het onderhouden van gastoestellen is noodzakelijk voor een veilig en langdurig gebruik ervan. Ook het afvoeren van de verbrandingsgassen moeten regelmatig worden gecontroleerd op eventuele verstopping, vervuiling of beschadiging. Wij adviseren u reparaties en/of onderhoud van gastoestellen alleen door een erkende installateur uit te laten voeren.

Ventilatie.

Om goed te kunnen functioneren hebben gasapparaten verse lucht nodig (zuurstof). Te weinig zuurstof leidt tot een onvolledige verbranding en tot vervuiling van het toestel. Bovendien kan door onvolledige verbranding het giftige koolmonoxide ontstaan.

Een gele vlam duidt meestal op een onvolledige verbranding als gevolg van een zuurstofgebrek of achterstallig onderhoud. Zorg er altijd voor dat het toestel voldoende verse lucht krijgt. Dit geldt natuurlijk ook voor gaskachels in de woonkamer. Laat daarom (ook in de winter) ventilatieroosters open. Ze zitten er niet voor niets.

Nieuwe cv-ketel.

Een cv-ketel gaat meestal zo'n 15 jaar mee. Hierna is het meestal niet rendabel om nog reparaties uit te voeren en kan het toestel beter worden vervangen. Tegenwoordig zijn cv-ketels in veel verschillende typen en uitvoeringen leverbaar. Ketels kunnen een verschillend rendement hebben, uitgevoerd zijn als staand of hangend toestel, met of zonder waakvlam en al dan niet met een warmwatervoorziening.

De elektrische installatie.

De elektrische installatie die door uw woning loopt, is in een groepen verdeeld. Elke groep is beveiligd door een eigen zekering (stop). Alle groepen samen en de elektriciteitsmeter zijn bovendien beveiligd door een hoofdzekering. Deze bevindt zich in een apart verzegeld kastje onder de elektriciteitsmeter.

De groepszekering vindt u in de groepenkast boven de meter. Er worden verschillende zekeringen toegepast. De waarde is op de zekering aangegeven, maar ook herkenbaar aan de kleur van het dopje aan de onderkant van de zekering:

- Rood = 10 Ampère
- Grijs = 16 Ampère

Met behulp van een zekeringhouder wordt de zekering in de groepenkast gemonteerd. Het voetje van de zekering past precies in de pasring van de zekeringhouder. Deze pasring is eveneens van kleur voorzien. Deze kleur moet overeenkomen met de kleur van het dopje op de zekering. U dient altijd een zekering monteren die dezelfde kleur heeft als de pasring.



Perfectkeur

VEILIGHEIDSKEURING INSTALLATIES

Rapportnummer: 439884

6 juni 2024

Pagina 14 van 14

Veiligheid in uw woning.

Nieuwbouw.

In de nieuwbouw en bij de nieuwe installaties worden ook wel automatische veiligheden toegepast. In de groepenast zitten dan geen zekeringen maar installatie automaten. Bij overbelasting slaat de automaat uit en onderbreekt dan de stroomvoorziening van de betreffende groep. Dit soort automaten hoeft u niet steeds te vervangen. Als u de oorzaak van de storing heeft opgespoord, kunt u de automaat gewoon weer inschakelen. U kunt zelf uitrekenen hoeveel apparaten en lampen u op een groep kunt aansluiten.

De spanning van de elektriciteitsnet is 220 Volt (V). Het vermogen van lampen en apparaten wordt altijd aangegeven in Watt (W). Een lamp van 100 W neemt een elektrische stroom op van $100 : 220 = 0.45$ Ampère (A). Een stofzuiger van 1000 W dus $1000 : 220 = 4.5$ A op. Op een groep die beveiligd is met een zekering van 16 A kunt u maximaal 3520 Watt aansluiten. Alle stroom komt via de hoofdzekering de woning binnen. Als u gelijktijdig meerdere apparaten met een groot vermogen wilt gebruiken kan dit teveel zijn voor de hoofdzekering, waardoor deze smelt. De hele woning zit dan zonder stroom. De hoofdzekering mag alleen door uw energieleverancier worden vervangen.

Wat kan er fout gaan?

Als er een te groot vermogen op een groep is aangesloten of als er kortsluiting optreedt, smelt de betreffende zekering door of slaat de installatie automaat uit. Dit gebeurt om de installatie tegen brandgevaar te beschermen. Als een groepszekering is gesmolten, of een automaat is uitgelagen moet u eerst de oorzaak opzoeken en oplossen. Vervolgens kunt u een nieuwe zekering plaatsen of de schakelaar van de installatie automaat weer aanzetten. Het verdient de aanbeveling om uw elektrisch installatie 'in kaart' te brengen. Als u van tevoren heeft uitgezocht en genoteerd welke stopcontacten en lichtpunten op welke groepen zitten, kunt u bij een eventuele storing snel de oorzaak vinden.

Aardlekschakelaar.

Installaties die na 1975 zijn aangelegd, moeten zijn voorzien van een zogenaamde aardlekschakelaar. Een aardlekschakelaar beveiligd personen tegen de gevolgen van lekstromen. Als zich een lekstroom voordoet, schakelt de aardlekschakelaar zeer snel de betreffende groep uit. Op een aardlekschakelaar kunnen meerdere groepen worden aangesloten. Deze zijn herkenbaar aan de afwijkende kleur van de groepsschakelaar.

Tegenwoordig worden ook installatieautomaten toegepast waarin meteen de aardlekschakelaar is opgenomen. De schakelaar is voorzien van een testknop. Wij raden u aan om de testknop te testen. Als er in uw installatie geen aardlekschakelaar aanwezig is, raden wij u aan er een te laten plaatsen. Ga voor u zelf na welke beveiligingen bij u geïnstalleerd zijn. Indien van toepassing, verdient het aanbeveling een doosje extra zekeringen met de juiste waarde (Ampérage) in huis te hebben.

Werk veilig.

Eenvoudige werkzaamheden zoals het monteren van snoeren en stekkers, het ophangen en aansluiten van lampen, het vervangen van een schakelaar of stopcontact en het vervangen van zekeringen kun u zelf verrichten.

Voordat u aan de elektrische installatie gaat werken, moet u een aantal veiligheidsmaatregelen in acht nemen. Maak voor u begint altijd de installatie spanningsvrij! Dit bereikt u niet door alleen de lichtschakelaar om te zetten. U moet daarvoor naar de groepenkast.

- Zoek de groep waarop het gedeelte van de installatie waar u aan wilt gaan werken is aangesloten (zie de groepsindeling).
- Zet de schakelaar van de betreffende groep uit. Bij een groepenkast met losse zekeringen draait u de zekeringhouder met zekering uit de kasten.
- Plaats de zekeringhouder weer in de groepenkast terug. De zekering houdt u op zak.
- Test voor u met de werkzaamheden begint, of de installatie inderdaad spanningsvrij is. Gebruik hiervoor bijvoorbeeld een spanningszoeker.
- Meld aan uw medebewoners dat u met de elektrische installatie bezig bent. Om te voorkomen dat zij (behelpzaam) een nieuwe zekering in de groepenkast draaien of de uitgeschakelde groep voortijdig inschakelen. Bij een installatieautomaat kunt u alleen de schakelaar omzetten. Plak daarom een briefje over deze automaat.
- Als u geen ervaring heeft met werkzaamheden op het gebied van elektriciteit of gas, begin er dan niet aan. Het kan gevaarlijk zijn.