



Aan- of uitbouw

Een aanbouw is een bouwkundige constructie die u vast tegen de woning aanbouwt maar waarbij u de gevel niet doorbreekt. Breekt u de gevel wel door, zodat de extra ruimte een geheel vormt met de bestaande ruimten, dan heet dat een uitbouw.

Een woning vergroten door een aan- of uitbouw is een complexe ingreep. U bent er zelf verantwoordelijk voor dat u veilig en deugdelijk bouwt of (laat) bouwen.

Regels voor het plaatsen van een aan- of uitbouw

Tiwos volgt het bouwbesluit waarin alle eisen staan waaraan de aan- of uitbouw moet voldoen:

- Voor aan- of uitbouwen is in sommige gevallen een omgevingsvergunning nodig. Controleer dit op www.omgevingsloket.nl en bewaar een kopie van de vergunning zodat u dit kunt aanleveren aan Tiwos.
- De aan- of uitbouw mag maximaal 50% van de tuin in beslag nemen.
- De aan- of uitbouw mag maximaal 4 strekkende meter diep zijn.
- De aan- of uitbouw mag niet meer dan 30 cm boven de eerste verdiepingvloer uitsteken en de maximale hoogte mag 5 meter zijn.
- De aan- of uitbouw moet een zelfstandige constructie zijn dus niet constructief afhankelijk zijn van bijvoorbeeld de woning, een schutting of aan- of uitbouw van de burens.
- U moet een constructieberekening laten maken.
- De fundering moet van gewapend beton zijn.
- Zorg dat de ventilatie van de bestaande kruipruimte blijft bestaan.
- Houd rekening met aanpassingen van de riolering en verplaats eventueel putten en regenpijpen.
- Zorg voor een betonnen en geïsoleerde vloer conform bouwbesluit met een Rc van 3,5 m²K/W.
- Gevels moeten zijn opgetrokken in metselwerk of in een hoeskeletbouwconstructie. In het laatste geval moet er extra aandacht zijn voor de detailleringen. De gevels moeten voorzien zijn van thermische isolatie conform bouwbesluit, Rc ten minste 4,5 m²K/W .
- Glas moet minimaal HR++ zijn.
- Er moet een plat dak toegepast worden, begaanbaar voor onderhoud van de erboven liggende kozijnen en goten. Het dak moet voorzien zijn van isolatie (Rc ten minste 6 m²K/W) en een damp remmende laag op de juiste plaats in de constructie. Het dak moet voldoende afschot hebben en waterdicht zijn aangesloten op de bestaande gevel door lood of een loodvervanger tot tegen het binnen spouwblad te zetten.
- Voorkom koudebruggen.
- Bij een uitbouw moet de stalen balk berekend zijn en voorzien van voldoende oplegging, eventueel door penanten op poeren.
- Installaties moeten worden uitgevoerd volgens de geldende voorschriften. Nutsinstallaties moeten zijn aangelegd door erkende installateurs of u moet een keuringsrapport met goedkeuring van de installatie door de nutsvoorzieningen kunnen laten zien aan Tiwos.
- Voor een serre-achtige aanbouw, waarbij de oorspronkelijke gevel intact blijft en de ruimte niet wordt aangesloten op de centrale verwarming, hoeft u niet te voldoen aan de isolatie-eisen zoals hierboven genoemd.
- Tiwos pleegt geen onderhoud aan de aan- of uitbouw; hiervoor bent u zelf verantwoordelijk.