

Energiezuinig & comfortabel wonen – Albert Cuyplaan

December 2023

Inhoud

- Aanleiding project
- Onderzoeksfase
- Flora en fauna
- Klankbordgroep
- Planning 2024

Contact

Kenan Karakis
Bewonersbegeleider
Portaal

Robbert Jan van Rooijen
Sociaal projectleider
Portaal

Dorieke Storck
Sociaal projectleider
Van Wijnen Utrecht

schothorst@portaal.nl

Dit is een uitgave van Portaal.

De nieuwsbrief wordt verspreid onder de huurders en kopers van de woningen in het project.

Wij sluiten dit jaar af met de eerste nieuwsbrief over de geplande werkzaamheden om uw woning energiezuiniger en comfortabeler te maken. We praten u graag bij over de verschillende onderzoeken en gesprekken, de klankbordgroep en wat u de komende tijd kunt verwachten.

Aanleiding project

Het verduurzamen (isoleren) van woningen staat in Nederland hoog op de agenda. Zo ook bij Portaal. Wij zetten ons in voor de landelijk gemaakte afspraak om in 2050 energieneutraal te wonen. Met dit project zetten we samen met Van Wijnen een goede eerste stap richting dit doel. Zo wordt uw woning niet alleen zuiniger, maar is deze ook klaar voor de toekomst. Binnen dit project vallen de volgende complexen:

- Gebouw 1: Albert Cuyplaan 4 t/m 98.
- Gebouw 2: Albert Cuyplaan 204 t/m 298.



Onderzoeksfase

Op dit moment zitten we in de onderzoeksfase. Zo bent u benaderd door een onderzoeksbureau om uw woonwensen in kaart te brengen. Ook zijn er meerdere technische onderzoeken geweest aan onder andere de gevel, het dak, de kozijnen en de entree van het gebouw. Tijdens de onderzoeken is gelet op de volgende punten:

- Hoe kunnen we het gebouw zo goed mogelijk isoleren en daarmee het energieverbruik verlagen?
- Welk onderhoud is nodig om het gebouw en de woningen te laten voldoen aan de eisen en wensen van de toekomst?
- Sluit het gebouw voldoende aan bij de leeftijdsgrens van 60 jaar en is het daarmee bijvoorbeeld rollator toegankelijk?

Ook zijn Kenan Karakis, bewonersbegeleider bij Portaal en Dorieke Storck, sociaal projectleider bij Van Wijnen bij u thuis geweest. Wij willen u bedanken voor de fijne gesprekken en uw gastvrijheid. Uw waardevolle informatie nemen wij mee in het schrijven van een plan van aanpak. Hieronder de meest voorkomende punten vanuit de bewoners:

- Veel tocht en kou langs kozijnen, ramen en deuren.
- Het is (te) warm in de zomer en koud in de winter. Wens om de woningen comfortabeler te maken zodat het binnen het hele jaar door goed vertoeven is.
- Lekkages bij de kozijnen in de achtergevel.
- Betere afzuiging / ventilatie in de woning ter voorkoming van schimmel, vochtophoping en verspreiding van kookgeuren bewoners.

- Uitstraling gebouw en entree verbeteren.
- Toegang tot gebouw: automatische deuren en lift naar de berging.
- Badkamer, keuken en toilet opknappen.

Gevleugelde vrienden

Een zeer belangrijk onderdeel van deze fase is het (verplichte) flora en fauna onderzoek naar de aanwezigheid van beschermde diersoorten in het gebouw en de directe omgeving. Denk aan gierzwaluwen, huismussen, vleermuizen én de torenvalk. Worden er bedreigde diersoorten gevonden dan treffen wij samen met een ecooloog passende maatregelen. Zo voorkomen we voor hen overlast tijdens de uitvoering van de werkzaamheden. Wij houden ons daarmee aan De Wet Natuurbescherming. Voor bewoners zijn deze onderzoeken niet altijd zichtbaar, maar het is een belangrijke stap ter voorbereiding op het project en bescherming van de dieren in uw omgeving.



December 2023 - Januari 2024

Op 4 december is Chaib Moulah Rabbi van Van Wijnen gestart met de technische opnames. Hij brengt de komende weken (excl. kerstvakantie) alle woningen technisch in kaart. Zo maakt hij foto's van lekkages, de kozijnen en de meterkast. Geef dus goed aan waar volgens u de gebreken zitten. Chaib is goed herkenbaar aan zijn bedrijfskleding. In januari volgen nog twee onderzoeken aan de buitenzijde van de gebouwen. Een onderzoek aan de plafonds van de galerijen (firma Nebest) en een asbestonderzoek aan de schoorstenen op het dak (firma Nomacon).

Samen aan de slag - klankbordgroep

Naast de bewonerscommissies hebben ook veel bewoners zich aangemeld voor de klankbordgroep (KBG). Bedankt voor alle betrokkenheid. De KBG vertegenwoordigt de stem van de bewoners en zij denken dan ook met ons mee in het plan. Voor dit project vormen we één KBG van 7 - 8 bewoners. De komende weken worden bewoners benaderd voor deelname. Gezien het aantal aanmeldingen is het helaas niet mogelijk om iedereen uit te nodigen voor de KBG. Ook vragen we de bewonerscommissies om per bijeenkomst 1 lid te sturen. Wij hopen een begin 2024 een eerste kennismaking te organiseren met deze groep bewoners. In een volgende nieuwsbrief stellen wij de klankbordgroep aan u voor.

Planning 2024

We verwachten de onderzoeksfase in maart/april 2024 af te ronden. In deze periode nemen we ook de KBG mee in het plan en de planning. We vertellen u voor de zomer meer over het definitieve plan, de maatregelen en wat dat voor u betekent. Ook vragen wij dan uw instemming voor het plan. Tot die tijd sturen wij u met nieuwsbrieven om u op de hoogte te houden van de ontwikkelingen en de bijeenkomsten met de KBG. Heeft u in de tussentijd vragen, neem dan gerust contact op met Kenan Karakis of Dorieke Storck. Contactgegevens vindt u op de eerste pagina.

**Voor nu wensen wij u fijne feestdagen
en een gezond 2024!**

Projectteam Albert Cuyplaan - Soest

