

Energiezuinig & comfortabel wonen – Albert Cuyplaan

Juli 2024

Inhoud

- Leegstaande woningen
- Klankbordgroep
- Een warme jas
- Noodzakelijk onderhoud
- Rondleiding
- Indeling kozijnen

Contact

Kenan Karakis
Bewonersbegeleider
Portaal

Robbert Jan van Rooijen
Sociaal projectleider
Portaal

Dorieke Storck
Sociaal projectleider
Van Wijnen Utrecht

albertcuyplaan@portaal.nl

Dit is een uitgave van Portaal.

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

Er is weer een klankbordgroepsessie geweest. Hoogste tijd om de andere bewoners bij te praten over deze sessie. Ook praten we u bij over de leegstaande woningen, het beoogde pakket aan werkzaamheden en de nieuwe kozijnindeling.

Leegstaande woningen

Op dit moment staan in beide complexen een aantal woningen leeg. Deze blijven leeg tot en met de uitvoering van de werkzaamheden. Dit doen we omdat we zo de laatste onderzoeken kunnen uitvoeren. Ook testen we de uitvoering van de toekomstige werkzaamheden. Zo bereiden we ons goed voor op de werkzaamheden.

Tot aan de zomervakantie worden in de leegstaande woningen diverse onderzoeken uitgevoerd, onder andere aan de standleiding in de badkamer. Deze onderzoeken worden uitgevoerd bij de woningen Albert Cuyplaan 4 en 54. Hier kunt u mogelijk enige hinder van ondervinden. Na de zomervakantie wordt één van deze woningen ingericht als modelwoning. Meer informatie hierover volgt.

Klankbordgroep

Op dinsdag 18 juni vond de tweede klankbordgroepsessie plaats. Het was een leuke en energieke avond. Zelden zien wij zo'n enthousiaste klankbordgroep die echt staat voor haar bewoners! Tijdens deze sessie hebben we het voorlopige pakket aan werkzaamheden besproken. Het is één pakket geworden voor beide complexen. In deze nieuwsbrief nemen we u mee op hoofdlijnen. In het najaar leggen we in detail uit wat er gaat gebeuren. Dan zijn alle werkzaamheden bekend en zijn ook de bewonerskeuzes en -opties definitief. Denk daarbij aan de badkamer, keuken en toilet renovaties en andere wensen vanuit de bewoners die naar voren kwamen tijdens de sociale gesprekken. De volgende sessie op 9 juli staat dan ook in het teken van deze bewonerskeuzes en -opties.

Een warme jas

We gaan uw woning en het complex energiezuiniger maken door de vraag naar warmte terug te dringen. We doen dit door het gebouw goed te isoleren. Zo isoleren we het dak en de gevel (na-isoleren spouwmuur). Ook krijgt optrekkende kou vanuit de berging minder kans door het plafond van de berging goed te isoleren. Het huidige glas in de kozijnen wordt vervangen door HR++ beglazing en ze worden voorzien van ventilatieroosters. Het woonkamerkozijn wordt in zijn geheel vervangen. Dit in verband met alle lekkages en houtrot die zijn aangetroffen tijdens de technische opnames. Ook de buitendeuren worden vervangen door een geïsoleerde variant. Leuk detail: u mag



straks uw eigen voorkeur kiezen. Daar in een volgende nieuwsbrief meer informatie over.

Tot slot installeren we een CO₂ gestuurde mechanische ventilatie. Dit is een modern systeem dat de luchtkwaliteit in uw woning verbetert. Dit systeem is van groot belang in combinatie met het isoleren van uw woning. Zo komt er altijd frisse lucht binnen via de roosters in de beglazing en wordt vervuilde lucht via de ventielen in de badkamer, toilet en keuken afgevoerd. Het resultaat: het klimaat in uw woning verbetert en voelt comfortabeler aan en uw energieverbruik kan omlaag (bij gelijkblijvend gebruik). We proberen zoveel mogelijk gebruik te maken van het bestaande leidingwerk en roosters in de badkamer, keuken en toilet.

Noodzakelijk onderhoud

Naast de verbeter- en verduurzamingsmaatregelen gaan we ook aan de slag met het onderhoud in het gebouw. Zo wordt de buitenkant gereinigd en krijgt het een opfrisbeurt. De kozijnen, hekwerken en balustrades worden geschilderd. Ook gaan we aan de slag met het entree van beide gebouwen. Deze wordt opnieuw ingedeeld en ook hier gaan we schilderen. En een wens vanuit velen bewoners; op iedere verdieping komen automatische schuifdeuren. Zo wordt het gebouw beter toegankelijk en sluit het aan op de doelgroep.

Rondleiding modelwoning

De hierboven beschreven werkzaamheden zijn natuurlijk niet alle werkzaamheden. Het is een eerste indruk. We vragen nog even om uw geduld. We zijn nog druk bezig met het uitwerken van de plannen. In het najaar ontvangt u een uitnodiging voor een rondleiding in de modelwoning. Graag gaan we dan met u in gesprek over de beoogde werkzaamheden en laten we deze zoveel mogelijk aan u zien. Ook staan hier voorbeelden van de verschillende materialen die we willen gaan gebruiken in uw woning.

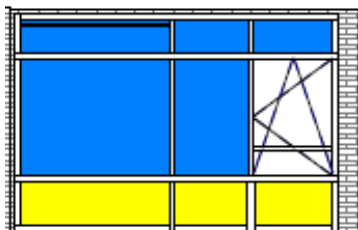
Ter voorbereiding op deze rondleiding ontvangt u een informatieboekje met uitleg over de werkzaamheden. Er staat beschreven wat we gaan doen, de opties die u heeft en informatie over de planning en uitvoering. Kortom, wij gaan er alles aan doen om u stap voor stap mee te nemen in het verduurzamen van uw woning.



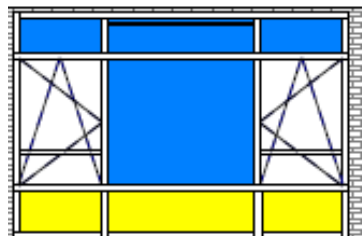
Denk met ons mee - indeling kozijnen

Zoals eerder beschreven wordt het woonkamerkozijn vervangen. Er komt een kunststofkozijn voor terug. Daarnaast heeft een aantal woningen ook nog een schuifgedeelte. Deze wordt vervangen door een draai/kiiep (naar binnen) raam. We willen de bewoners vragen om met ons mee te denken over de indeling van dit nieuwe kozijn. Hieronder de twee verschillende indelingen waar u uit kunt kiezen.

Indeling 1:



Indeling 2:



Toelichting indeling 1:	Toelichting indeling 2:
Groot glasvlak voor een goed uitzicht.	Groot glasvlak in het midden van het kozijn.
Een draai/kiiep gedeelte, voorzien van verplichte valbeveiliging.	Twee draai/kiiep delen, voorzien van verplichte valbeveiliging.
	Onderhoudsvriendelijk omdat het grote kozijn in het midden vanuit beide draai/kiiep ramen schoongemaakt kan worden.

Breng je stem uit

Bij deze nieuwsbrief vindt u een stembiljet. Op het stembiljet staan nogmaals de twee verschillende indelingen en een korte toelichting. Laat ons weten welke indeling uw voorkeur heeft en geef dit aan op het stembiljet. U mag vervolgens het stembiljet in de brievenbus doen van Albert Cuyplaan 4 of 210. Geef uw stem aan voor 26 juli. Heeft u vragen over de indeling van de kozijnen dan kunt u langslopen bij twee klankbordgroepleden: Brigitte Brinkel (Albert Cuyplaan 248) en Eric Weldink (Albert Cuyplaan 274)