

# Energiezuinig & comfortabel wonen – Albert Cuyplaan

November 2024

## Inhoud

- Modelwoning
- Wijziging planning
- Steigerplan
- Indeling entree
- Voordeuren en kleuren
- Zonwering
- Badkamer, toilet en keuken vervanging
- Verhuis de Vleermuis
- Toelichting kozijnen
- Inloopspreekuur

## Contact Portaal

Kenan Karakis  
Bewonersbegeleider

Robbert Jan van Rooijen  
Sociaal projectleider

[albertcuyplaan@portaal.nl](mailto:albertcuyplaan@portaal.nl)

## Van Wijnen Utrecht

Dorieke Storck  
Sociaal projectleider  
06-12 51 33 76

[d.storck@vanwijnen.nl](mailto:d.storck@vanwijnen.nl)

Dit is een uitgave van Portaal.

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

*In oktober is de klankbordgroep twee keer bij elkaar gekomen. Ook hebben we de leden meegenomen door de modelwoning aan de Albert Cuyplaan 210. Stap voor stap komen we dichterbij het moment dat we alle bewoners mee kunnen nemen in het plan. In deze nieuwsbrief praten we u bij.*

### Een goede voorbereiding is het halve werk

De afgelopen weken is hard gewerkt aan de modelwoning. In deze woning zijn de beoogde werkzaamheden zoveel als mogelijk uitgevoerd. Zo is het verloop van het leidingwerk goed bekeken en hebben we de mechanische ventilatie geplaatst. Ook zijn de badkamer en keuken gerenoveerd. Het technisch gereedmaken van de modelwoning geeft ons veel inzichten over hoe we de werkzaamheden straks het beste kunnen uitvoeren.

### Wijziging planning ophalen draagvlak

We hebben besloten om het ophalen van draagvlak naar begin volgend jaar te verschuiven. Waarom? We willen de tijd nemen om alle plannen zo goed mogelijk uit te werken en deze ook te bespreken met de klankbordgroep. Zo gaan we de komende tijd met elkaar het draagvlakboekje verder afmaken en er komt nog een kleurenvorstel voor de entree en het trappenhuis. Ook is besloten om aanvullend onderzoek te doen naar de onderhoudsstatus van de galerijplaten. Op dit moment zijn drie galerijplaten onderzocht en voor een nog completer beeld gaan we nog vijf extra platen per gebouw onderzoeken. Dit onderzoek gebeurt nog dit jaar. De betreffende bewoners worden hierover geïnformeerd.

Begin volgend jaar ontvangt u het draagvlakinformatiepakket met daarin:

- Het draagvlakboekje; met uitleg over de werkzaamheden en de planning.
- Het toestemmingsformulier; voor akkoord op het plan.
- Een stembiljet; voor het kiezen van de voordeur en kleuren buitendeuren.
- Een brief; met bekendmaking of u in aanmerking komt (wel/niet) voor badkamer, toilet en/of keuken vervanging.

U heeft de tijd om alle informatie goed door te lezen. Begin volgend jaar vindt de rondleiding in de modelwoning plaats en wordt draagvlak opgehaald.

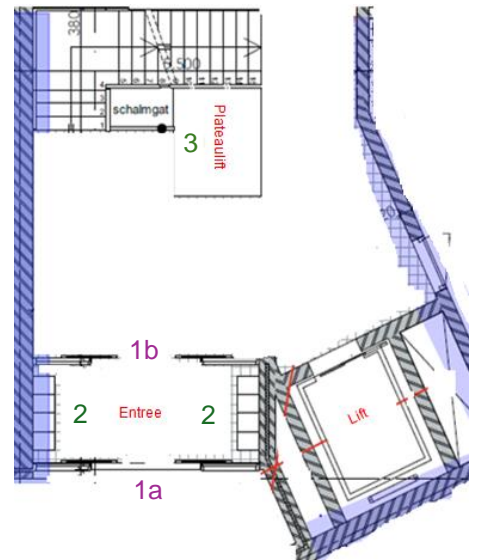
### Steigerplan

Tijdens de werkzaamheden komt er geen permanente steiger bij de woningen. Op een paar plekken komt wel een vaste steiger. Zo komt er een vaste steiger aan de zijkanten (kopgevels) van de gebouwen voor de werkzaamheden aan de gevels. Voor bijvoorbeeld het plaatsen van het nieuwe woonkamerkozijn werken we met hoogwerkers, hefsteigers en een hijskraan. Dit zorgt voor minder overlast. Ook aan de achterzijde van de gebouwen komt een steiger voor het vervangen van het trappenhuiskozijn. Tot slot plaatsen we een personen- en goederenlift aan de voorkant van ieder gebouw, ter hoogte van de fietsenstalling.

### Indeling entree

De entree en het trappenhuis worden straks opgeknapt en geschilderd.

- **1A:** Er komt één centrale toegang met automatische schuifdeuren.
- **1B:** De tweede automatische schuifdeur, richting het trappenhuis, gaat open met een sleutel. Dit is voor uw veiligheid.
- **2:** Aan weerszijde van de entree komen nieuwe postvakken.
- **3:** In de centrale hal komt een plateaulift naar de kelder.
- Op de verdieping komt één automatische schuifdeur. Daarmee verdwijnen de huidige dubbele openslaande deuren.



### Voordeuren en kleuren



U heeft de keuze uit twee type deuren, zie afbeeldingen hiernaast. Daarnaast mag u - samen met de andere bewoners - kiezen in welke kleur de deuren (voordeur en balkondeuren) worden geschilderd. Er is keuze uit vier kleuren. Het formulier zit in het draagvlakinformatiepakket dat u begin volgend jaar van ons ontvangt. Ook voor deze stemming geldt; de meeste stemmen gelden. Voor beide gebouwen wordt één kleur gekozen.

### Zonwering

Voor het plaatsen van het nieuwe woonkamerkozijn moet de huidige zonwering van de gevel af. Het tijdelijk weghalen, opslaan en het weer terug ophangen van de zonwering is een verantwoordelijkheid van de bewoners zelf. Het is tenslotte uw eigendom. Wij snappen heel goed dat dit veel betekent voor de bewoners. Daarom zijn we in gesprek met een partij om dit centraal te regelen. Zo proberen we samen tot een goede oplossing te komen. Tijdens de rondleiding in de modelwoning krijgt u hier meer informatie over.

### Badkamer, toilet en keuken vervanging

In het informatiepakket zit ook een brief met het bericht of u wel of niet in aanmerking komt voor een badkamer, toilet en/of keuken vervanging. Tijdens de rondleiding in de modelwoning kunt u de verschillende pakketten voor de badkamer, toilet en keuken bekijken.

### Verhuis de Vleermuis

In oktober heeft de firma Verhuis de Vleermuis het eerste gebouw (Albert Cuyplaan 4 t/m 98) 'onklaar' gemaakt voor beschermde diersoorten zoals de huismus en vleermuis. Daarvoor hebben zij alle openingen in de muren en het dak dichtgezet met schuimband. Ook zijn er plastic kastjes op de gevel gespijkerd. Onze gevleugelde vrienden kunnen het gebouw nog wel verlaten, maar niet meer terugkomen. Ze zoeken hun verblijf elders in de wijk en niet langer in dit gebouw. We hebben tijdelijke verblijfkasten in de wijk opgehangen waar ze naartoe kunnen verhuizen. Het is



belangrijk dat u deze materialen laat zitten tot het einde van de werkzaamheden. Ook het gebouw aan de Albert Cuyplaan 204 t/m 298 wordt nog onklaar gemaakt. Dit gebeurt volgend jaar. De bewoners ontvangen tegen die tijd meer informatie.

### Toelichting indeling woonkamerkozijn

Voor de zomervakantie mocht u stemmen voor de indeling van het nieuwe woonkamerkozijn. De opties: indeling 1 en indeling 2 staan hieronder. Er is toen gezamenlijk gekozen voor indeling 2. Deze indeling nemen we dan ook mee in verdere uitwerken van de plannen. We merken wel dat er nog wat vragen zijn over de indelingen en hoe hiertoe is gekomen. We leggen het graag aan u uit.

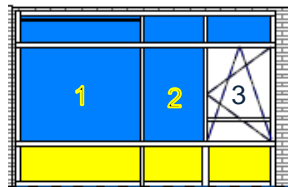
Deze uitleg begint bij het toelichten van het doel van de werkzaamheden. We willen naast het uitvoeren van de onderhoudswerkzaamheden (zoals schilderen) uw woning ook energiezuiniger maken. Dit doen we door het dak, gevel en de vloer te isoleren. Ook door uw kozijnen in uw woning te voorzien van driedubbel glas (HR+++). Zetten we een belangrijke stap in het verduurzamen van uw woning. U heeft straks minder energie nodig om uw woning warm te houden. Uw woning gaat straks van gemiddeld energielabel D naar label B. Dat is goed voor het milieu.



Dan komen we nu tot de indeling van het nieuwe woonkamerkozijn. Ook het woonkamerkozijn wordt voorzien van driedubbel glas. Daarmee is het een zeer belangrijk onderdeel van de nieuwe goed geïsoleerde schil van uw woning. Driedubbel glas is een stuk zwaarder dan het glas dat u nu heeft. Het kozijn moet dus stevig genoeg zijn om het glas te kunnen dragen. Dit heeft dan ook geleid tot de indelingen zoals getoond op de volgende pagina. Daarbij is natuurlijk rekening gehouden met de wens vanuit bewoners om het mooie uitzicht te behouden. Het grote glasvlak heeft de maximale grootte in oppervlakte en het aantal kilo's dat geplaatst kan worden.

In de modelwoning kunt u straks een impressie van de nieuwe indeling bekijken. Zo hebben we op het huidige kozijn de nieuwe indeling goed zichtbaar gemaakt. Onder de afbeeldingen op de volgende pagina vindt u nog wat meer technische informatie over de indelingen.

### Indeling 1

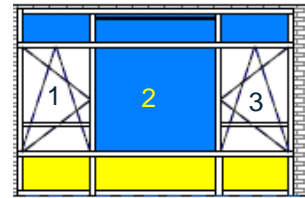


Afmetingen	1	2	3
Centimeters (ongeveer)	170 cm	90 cm	90 cm
Percentages	45%	27,5%	27,5%

Het kozijn bestaat uit een groot vast glasvlak (1), smal vast glasvlak (2) en draai/kiep deel (3). Het draai/kiep raam gaat naar binnen toe open.

De verhoudingen in percentages zijn: 45% – 27,5% – 27,5%. Huidige kozijnindeling is 60% – 40%. Het grote glasvlak wordt dus iets kleiner, isolatiewaarde wordt groter.

### Indeling 2



Afmetingen	1	2	3
Centimeters (ongeveer)	90 cm	170 cm	90 cm
Percentages	27,5%	45%	27,5%

Het kozijn bestaat uit draai/kiep deel (1), groot vast glasvlak (2) en een draai/kiep deel (3). Het draai/kiep raam gaat naar binnen toe open.

De verhoudingen in percentages zijn: 27,5 – 45 – 27,5. Huidige kozijnindeling is 60 – 40. Het grote glasvlak wordt dus iets kleiner, isolatiewaarde wordt groter.

Bij een kleine vervuiling, zoals vogelpoep, kunnen bewoners het grote glasvlak schoonmaken. Je kunt er makkelijker bij. Let wel, de glazenwasser komt natuurlijk ook gewoon langs.

Door de draai/kiepramen is extra ventilatie mogelijk. Op warme dagen is het dan ook makkelijker om uw woning te laten afkoelen. Portaal wil graag minimaal één draai/kiep raam in het kozijn.

**Let op: de afbeeldingen hierboven zijn sfeerimpressies, u kunt geen maatvoering ontlenen aan deze afbeeldingen.**

#### Inloopspreekuur bewoners

Heeft u vragen over de werkzaamheden, kom dan langs bij het inloopspreekuur. Op 5, 12 en 19 december zitten we tussen 15 - 16 uur voor u klaar. Het inloopspreekuur vindt plaats in de modelwoning aan de Albert Cuyplaan 210. Naast Robbert Jan van Rooijen, Kenan Karakis (Portaal) en Dorieke Storck (Van Wijnen) zijn ook de heer Weldink en de heer Van den IJssel namens de klankbordgroep aanwezig. Graag tot dan!

