

Energiezuinig & comfortabel wonen – Albert Cuyplaan

November 2025

Inhoud

- Aanpassing plan: mechanische ventilatie
- Relinen standleiding
- Startbouwmoment en opruimactie
- Even voorstellen

Contact Portaal

Kenan Karakis
Bewonersbegeleider

Robbert Jan van Rooijen
Sociaal projectleider

albertcuyplaan@portaal.nl

Van Wijnen Utrecht

Kirsten Schouten
Bewonersbegeleider
06 - 26 13 57 58
k.schouten@vanwijnen.nl

Dorieke Storck
Sociaal projectleider
06-12 51 33 76

Dit is een uitgave van Portaal. De nieuwsbrief wordt verspreid onder de huurders van de woningen in het project.

Met de omgevingsvergunning op zak, is de werkvoorbereiding gestart. Vanaf nu splitsen we de nieuwsbrieven van gebouw 1 en 2. De bewoners van gebouw 1 ontvangen vanaf nu meer informatie over de voorbereidingen en dit is minder belangrijk voor de bewoners van gebouw 2: denk aan plannings en parkeerbeleid. Beide nieuwsbrieven staan op de projectwebsite van Portaal: www.portaal.nl/albertcuyplaan

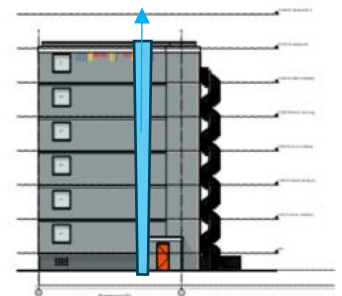
Aanpassing plan: mechanische ventilatie

Graag willen we een aanpassing in het plan met u delen. We hebben helaas moeten vaststellen dat het huidige plan voor de mechanische ventilatie niet kan worden uitgevoerd. Het kanaal (de buis) in de bergingsruimte past niet op de daarvoor bedachte plek. De afgelopen tijd zijn meerdere oplossingen uitgewerkt en besproken met de klankbordgroep. Ons belangrijkste doel: de bergingruimte zoveel mogelijk behouden voor de bewoners en de luchtkwaliteit in uw woning verbeteren. We nemen u mee in de gekozen oplossing. Maar eerst even een stapje terug, wat kwam er ook alweer en waar?

Bestand plan

De CO₂ gestuurde mechanische ventilatie (MV-installatie) zou worden geïnstalleerd in de berging van uw woning. Iedere woning krijgt in deze ruimte een eigen MV-box (motor van het systeem) en afzuigventielen in de badkamer, keuken en toilet.

De vuile lucht zou worden afgevoerd via een centraal afzuigkanaal (blauw gemarkeerd op de afbeelding hier rechts) die door de bergingsruimte richting het dak loopt. Dit kanaal kwam bij de grote appartementen (linkervleugel) in de hoek tegen het toilet en bij de kleine appartementen (rechtervleugel) in de nis naast de bestaande schacht. Dit heeft u kunnen zien in de modelwoning Albert Cuyplaan 210.

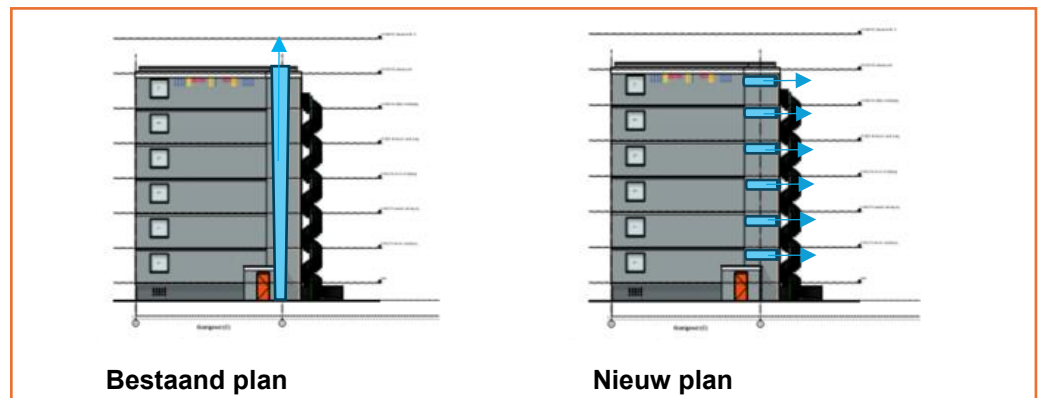


Waarom kan dit plan niet meer?

Om voldoende lucht af te kunnen zuigen, wordt de buis per verdieping iets breder. Kortom, hoe hoger je woont, hoe breder de buis is die door de berging loopt. Op de bovenste verdiepingen past de buis niet op de bedachte plek. De buis wordt simpelweg te breed voor de plek. De makkelijkste oplossing; de buis verplaatsen naar een andere plek in de berging. Hier zit één groot nadeel aan; u verliest veel bergingruimte. Dat is niet wenselijk. Bij het nieuwe plan behoudt u zoveel mogelijk bergingruimte.

Nieuw plan

De MV-box (motor) blijft op dezelfde plek in de bergingsruimte. Deze plaatsen we zo hoog mogelijk tegen het plafond. Wat gaat veranderen? De afzuiging gaat direct naar buiten toe, richting de galerij in plaats van via het dak. De buis loopt ongeveer 30 cm onder het plafond door de muur naar buiten. U krijgt dus geen staande buis meer door de vloer richting het plafond. Dit geeft meer bergruimte.



Kookluchten in de woning

Op dit moment ervaren enkele bewoners in hun woning kookluchten van andere bewoners. Dit komt met name doordat meerdere afzuigkappen zijn aangesloten op het huidige ventilatiekanaal. Deze verbinding wordt straks afgesloten en dichtgezet. Kookluchten kunnen zich niet meer via dit kanaal verspreiden richting de meterkast en keuken van de omliggende woningen. Dat scheelt een hoop. Straks met een afzuiging naar buiten, worden de kookluchten richting de galerij geblazen. Loopt u op de galerij dan kan het zijn dat u deze kookluchten ruikt, in de woning is dit straks beperkt. Een flinke verbetering van het binnenklimaat in uw woning.

Gaat u akkoord?

Het plan van de MV-installatie is aangepast om ervoor te zorgen dat u maximaal gebruik kunt maken van uw berging in de woning en het plan technisch uitvoerbaar is. Wij vinden het belangrijk dat u goed begrijpt wat er gaat veranderen en waarom. Om dit te toetsen vragen we uw akkoord voor deze wijziging. Bij deze nieuwsbrief vindt u een formulier. Wij willen u vragen om dit formulier te ondertekenen, en in de brievenbus te doen van de woning Albert Cuyplaan 210. Doet u dit uiterlijk voor vrijdag 16 januari 2026.

Inloophmoment

Heeft u vragen of wilt u de nieuwe situatie komen bekijken? Dit is mogelijk. Eind december en begin januari wordt een inloophmoment georganiseerd in Albert Cuyplaan 210. Meer informatie over de dag en het tijdstip volgt in de volgende nieuwsbrief. Deze verschijnt begin december. U kunt natuurlijk ook contact opnemen met Dorieke Storck, haar contactgegevens staan in het colofon.

Relinen standleiding

Elke dag maakt u gebruik van water in uw woning. Dit water komt via leidingen terecht in een grote afvoerbuis: de standleiding. Iedere woning heeft twee standleidingen die vanuit de woning naar beneden richting de berging gaan en uiteindelijk via het plafond zijn aangesloten op het riool. Een buis is in het verleden gedeeltelijk vervangen. De andere buis is verouderd en heeft hier en daar nieuwe beschermlaag nodig. Wij gaan deze buis reinigen en waar nodig een beschermlaag aanbrengen. Dit heet *relinen*. In gebouw 1 was laatst een lekkage in de standleiding. Toen is ontdekt dat niet alleen de standleiding een nieuwe laag moet krijgen, maar ook de leidingen ernaartoe. Dit wordt nader onderzocht en de werkzaamheden worden daarop aangepast.



Startbouw evenementen en opruimmoment

Om de start van de werkzaamheden feestelijk te beginnen organiseren we voor alle bewoners en omwonenden van beide gebouwen een startbouwmoment. Dit is op **donderdag 8 januari**, vanaf **15:00 uur**. U bent van harte welkom!

Op hetzelfde moment van 15:00 tot 19:00 uur is ook het opruimmoment voor gebouw 1. Let op: de opruimactie voor gebouw 2 volgt later, als de werkzaamheden daar bijna starten. Tegen die tijd ontvangt u hier meer informatie over.

Even voorstellen

Graag stellen wij Kirsten Schouten aan u voor. Zij is bewonersbegeleider bij Van Wijnen. Samen met Dorieke Storck zijn zij het aanspreekpunt vanuit Van Wijnen.

Hallo, goedendag! Ik ben Kirsten. Misschien heeft u mij al eens gezien tijdens de rondleiding bij de modelwoning of bij een van de keuzegesprekken. Zodra de uitvoering van start gaat, ben ik drie dagen per week op de Albert Cuyplaan aanwezig. Vanaf januari 2026 ben ik uw aanspreekpunt voor al uw vragen. Daarmee verdwijnt Dorieke naar de achtergrond, maar zij blijft nog steeds betrokken bij het project.



Ik kijk ernaar uit om u daar (weer) te ontmoeten en persoonlijk te spreken. Tot snel!

Heeft u vragen?

We hebben veel informatie met u gedeeld in deze nieuwsbrief. Wij kunnen ons voorstel dat u vragen heeft. Neem in dat geval contact op met Dorieke Storck van Van Wijnen of Kenan Karakis van Portaal. U vindt de contactgegevens op de eerste pagina, in het colofon.