

Energiezuinig & comfortabel wonen – Albert Cuyplaan

November 2025

Inhoud

- Aanpassing MV
- Relinen standleiding
- Parkeren tijdens de uitvoering
- Uitvoeringsgesprek
- Startbouwmoment en opruimactie
- Zendmasten
- 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.

www.portaal.nl

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 namelijk informatie over de voorbereidingen en dit is minder relevant voor de bewoners van gebouw 2: denk aan planningen en parkeerbeleid. Beide nieuwsbrieven worden op de projectwebsite van Portaal geplaatst:

www.portaal.nl/albertcuyplaan

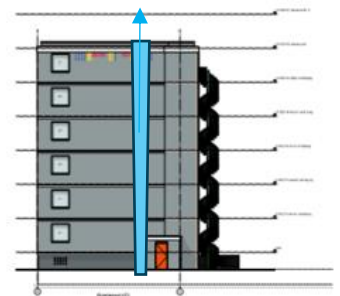
Aanpassing plan: mechanische ventilatie

Graag delen we met u een aanpassing in het plan. 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?

Bestaand 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.

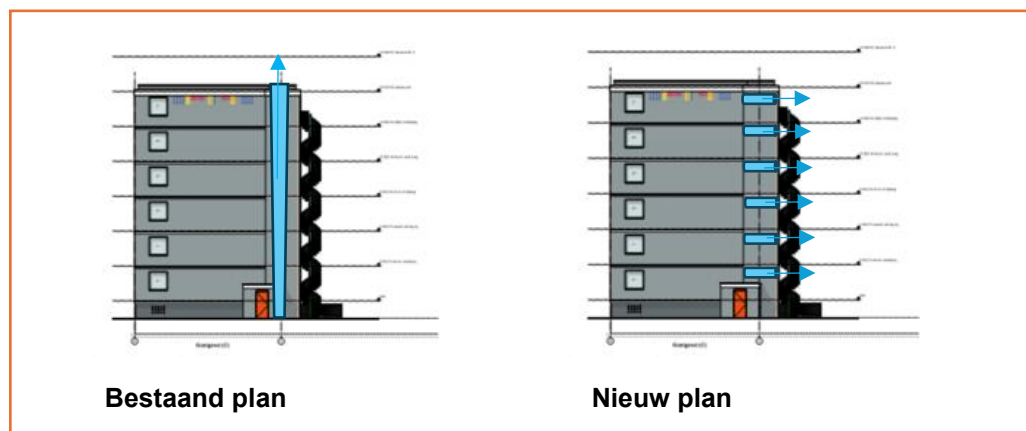


Waarom kan dit plan niet meer?

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. Tijdens het uitvoeringsgesprek vragen wij u dan ook om hiervoor te tekenen. Heeft u vragen? Bel naar Dorieke of stel uw vragen tijdens het uitvoeringsgesprek met Ben. Wilt u de nieuwe situatie komen bekijken? Dit is mogelijk. Eind december en begin januari wordt een inloopmoment georganiseerd in Albert Cuyplaan 210. Meer informatie over de dag en het tijdstip volgt in de volgende nieuwsbrief. Deze verschijnt begin december.

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. Bewoner ontvangen t.z.t. meer informatie over deze werkzaamheden.



Parkeren tijdens de uitvoering

Tijdens de werkzaamheden gebruiken we diverse parkeerplekken voor vuilcontainers en opslag. Hierdoor zijn er tijdelijk minder parkeerplekken beschikbaar voor bewoners. De klankbordgroep heeft aangegeven dat dit een probleem kan vormen. Wij zijn op zoek gegaan naar een oplossing. Deze hebben we mogelijk gevonden bij de tegenovergelegen Ichtuskerk. We gaan binnenkort met hen in gesprek om te kijken of we daar doordeweeks personenauto's en werkbussen mogen parkeren. We houden u op de hoogte zodra hier meer over bekend is.

Uitvoeringsgesprek

In december komt uitvoerder Ben Prins bij u langs voor het uitvoeringsgesprek. De uitnodiging voor dit gesprek heeft u per brief ontvangen. Tijdens dit gesprek:

- Krijgt u de uitvoeringsbrochure.
- Ontvangt u uw persoonlijke planning.
- Loopt Ben nog één keer door uw woning om alles goed te bekijken.
- Kunt u vragen stellen over de werkzaamheden.



Startbouwmoment en opruimactie

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** buiten bij gebouw 1. Op hetzelfde moment van 15:00 tot 19:00 uur is ook de opruimactie voor gebouw 1.



Let op, dit is een eerste opruimmoment. Dit is nog niet het moment dat uw berging helemaal leeg moet zijn. Dat volgt later. Deze werkzaamheden staan vanaf februari op de planning voor de eerste bewoners. U krijgt dan ook meerdere dagen de gelegenheid om de spullen uit uw berging te verhuizen naar de tijdelijke opslag op de parkeerplaats voor het gebouw. In de nieuwsbrief van december gaan we dit plan stap voor stap aan u uitleggen.

Het eerste opruimmoment is bedoeld om de eerste spullen weg te gooien die u niet meer nodig heeft. Hiervoor staan grote afvalcontainers klaar. Heeft u nog bruikbare spullen en/of meubels die een tweede kans verdienen? Ook is **SKS Store** aanwezig om deze spullen in ontvangst te nemen. Daarnaast is **Wonnink zonweringen** aanwezig voor vragen en/of aanmeldingen van de nieuwe screens. Heeft u op dit moment geen zonwering hangen, maar heeft u wel interesse, loop dan even bij hen langs!

Tip: wacht niet tot 8 januari, maar begin nu alvast rustig met het sorteren van de spullen die u wilt houden en weg wilt gooien. Dat scheelt straks een hoop werk. Vraag familie of vrienden om u te helpen. Het projectteam van Van Wijnen en Portaal zijn op 8 januari ook aanwezig om de handen uit de mouwen te steken.

Spelregels opruimmoment

Wilt u spullen weggooien? Op de parkeerplaats voor het gebouw staan containers klaar. De collega's van Portaal en Van Wijnen kunnen u helpen.



Wat mag wel in de container?

De containers zijn bedoeld voor grofvuil. Dit is grof huishoudelijk afval dat door omvang en/of gewicht niet in een vuilniszak of minicontainer past. Denk daarbij aan: banken, (tuin)stoelen, kasten, bedden, tuinmeubelen en strijkplanken.

Wat mag niet in de container?

Sommige spullen mogen niet in de afvalcontainer.

- **Geen apparaten met een stekker.**
Denk aan een koffiezetapparaat, föhn of magnetron. Ook als ze niet meer werken. U kunt deze inleveren bij het recyclingstation: De Schans 16, te Soest.
- **Geen chemisch afval.**
Bijvoorbeeld verf, olie of batterijen.
- **Geen grote of speciale spullen zoals:**
Deuren, radiatoren, tegels, pallets, dakbedekking, vlakglas, schuttingen, bielzen, sanitair zoals bijvoorbeeld een wasbak, zand en tuinaarde.

Heeft u twijfels over een bepaald item? Vraag het gerust aan Ben tijdens het uitvoeringsgesprek.

Werkzaamheden zendmasten

Ter voorbereiding op de werkzaamheden in 2026 vinden van maandag 15 tot en met vrijdag 19 december werkzaamheden plaats aan de zendmasten op het dak. Deze werkzaamheden worden uitgevoerd door de firma Circet Nederland in opdracht van Vodafone/Odido. Op maandag 15 en dinsdag 16 december wordt een hijskraan ingezet. Op woensdag 17 december volgt nog een hoogwerker. Om ruimte te maken, worden enkele parkeerplaatsen naast de ingang hiervoor tijdelijk gebruikt. Dit wordt vooraf aangegeven met borden. U kunt in deze week geluidsoverlast van de werkzaamheden ervaren.

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.