

# Energiezuinig & comfortabel wonen – Albert Cuyplaan

December 2025

## Inhoud

- Bouwplaats & steigers
- Leeghalen berging
- Kijkdag MV installatie
- Leidingwerk MV
- Parkeren Ichtuskerk
- Starten met wat lekkers?
- Wist u dat?
- Fijne feestdagen

## Contact Portaal

Kenan Karakis  
Bewonersbegeleider

Robbert Jan van Rooijen  
Sociaal projectleider  
[albertcuyplaan@portaal.nl](mailto:albertcuyplaan@portaal.nl)

## Van Wijnen Utrecht

Kirsten Schouten  
Bewonersbegeleider  
06 – 10 69 75 19  
[k.schouten@vanwijnen.nl](mailto:k.schouten@vanwijnen.nl)

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

Nog een paar weken en we sluiten 2025 af. Volgend jaar starten de werkzaamheden. In deze nieuwsbrief informeren we u over de bouwplaats, het leeghalen van de bergingen en de kijkdagen voor de mechanische ventilatie.

## Inrichting bouwplaats en opbouw steigers

Tijdens het uitvoeringsgesprek ontvangt u uw planning voor de woning (deel I: januari t/m maart 2026) en berging. In deze nieuwsbrief delen we de belangrijkste data voor de voorbereidende werkzaamheden rondom het gebouw. Zo hopen we het voor u overzichtelijk te houden.

Op maandag 5 januari starten we met het inrichten van de bouwplaats en opbouw van de steigers. Ook plaatsen we opslagcontainers op het terrein rondom het gebouw voor onze onderaannemers. Deze containers en het ketenpark worden aangevoerd door grote vrachtwagens. Ze hebben voldoende ruimte nodig om het materieel op de juiste plek te zetten. Hiervoor wordt een hijskraan gebruikt. Voor uw en onze veiligheid worden delen van het terrein en diverse parkeerplaatsen (tijdelijk) afgezet. Dit gebeurt op de onderstaande data. Onze uitvoerder Ben Prins is hier natuurlijk bij aanwezig en zal alles in goede banen leiden. Alvast bedankt voor uw medewerking!



Werkzaamheden	Wanneer
Plaatsen ketenpark (zie afbeelding)	5 t/m 16 januari
Rijplaten leggen rondom gebouw	5 t/m 9 januari
Groen snoeien voor ketenpark en steiger	5 t/m 7 januari

## Overzicht bouwplaats

- **A:** Werkplek van ons team.
- **B:** Opslagcontainers voor materiaal.
- **C:** Afvalcontainers voor puin.
- **D:** Positie kraan en zuigwagen dak.
- **E:** Positie tijdelijke opslagcontainers bergingen. De containers komen eerst aan de linkerkant te staan en verhuizen daarna naar de rechterkant.



## Leeghalen berging

Voor de werkzaamheden in de berging moet uw berging straks helemaal leeg zijn. Een hele klus, dat begrijpen we heel goed. Help elkaar als burens, maar doe ook een beroep op uw familie en vrienden. Ons advies: begin nu al rustig aan met het sorteren van spullen in de berging en stop deze in dozen of kratten.

### Opruimmoment 8 januari

Heeft u oude spullen die weg mogen? Bewaar deze spullen tot het opruimmoment op 8 januari 2026. Dan staan er afvalcontainers klaar waar u deze spullen in kunt weggooien. Heeft u een handje nodig, loop dan even langs het team om hulp te vragen. Dat doen we graag. Vanaf begin volgend jaar kunt u bij de uitvoerder ook verhuisdozen opvragen.

**Let wel.** maak zoveel mogelijk gebruik van dit opruimmoment. Er komt namelijk geen tweede moment. Dus, is uw berging voorlopig nog niet aan de beurt, dan adviseren wij wel om alvast te kijken wat weg kan. U kunt natuurlijk altijd op een later moment zelf naar de milieustraat rijden om uw spullen weg te gooien.

### Tijdelijke opslagcontainer

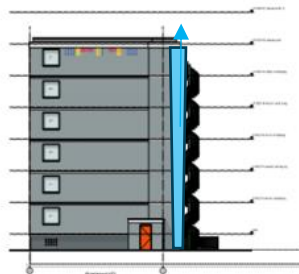
In uw persoonlijke planning staat duidelijk vermeld wanneer uw berging aan de beurt is. U krijgt straks minimaal twee werkdagen de tijd om uw berging helemaal leeg te maken en ook weer in te ruimen. U kunt uw spullen op deze dagen verhuizen naar een tijdelijke opslagcontainer op het parkeerterrein van het gebouw. U krijgt uw eigen sleutel van deze opslagcontainer. Onze uitvoerder heeft een kopie van deze sleutel.

Belangrijk om te weten, de containers zijn een opslagplek. Het is niet de bedoeling dat bewoners straks dagelijks deze containers in- en uitlopen. U kunt het beste uw fiets op de daarvoor bestemde openbare plek in de berging zetten, aan de zijkant. De opslagcontainers hebben het volgende formaat: 2 m x 3 m en 2 meter hoog. Hiernaast vindt u een afbeelding van een dergelijke container.

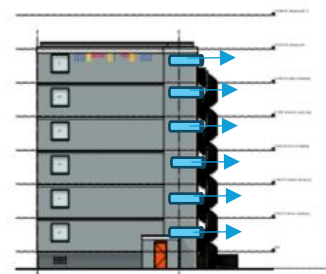


### Kijkdag mechanische ventilatie

In de vorige nieuwsbrief heeft u gelezen dat we het plan voor de mechanische ventilatie hebben aangepast. Zo komt er geen centrale afzuiging richting het dak, maar loopt deze per woning richting de galerij. Zoals hieronder getoond.



Bestaand plan



Nieuw plan

Wij begrijpen heel goed dat u benieuwd bent hoe de individuele afzuiging richting de galerij gaat verlopen. Daarom organiseren we 2 kijkmiddagen aan de Albert Cuyplaan 210 (groot appartement). Op verzoek kunt u op de onderstaande momenten ook een kijkje nemen in Albert Cuyplaan 244 (klein appartement). U bent van harte welkom op:

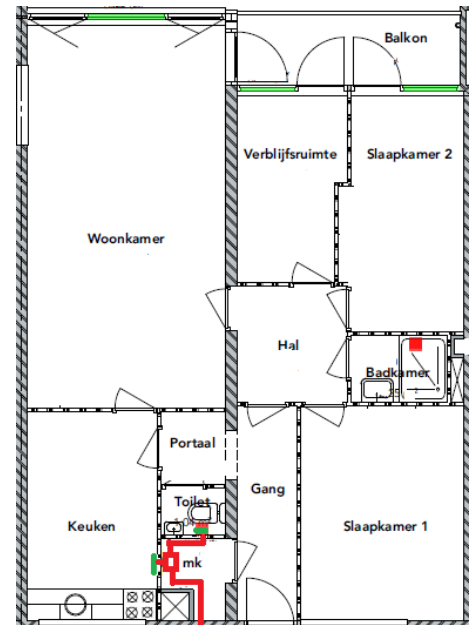
- **Dinsdag 6 januari van 15.00 – 17.00 uur**
- **Maandag 12 januari van 15.00 – 17.00 uur**

## Leidingwerk mechanische ventilatie

Tijdens de uitvoeringsgesprekken hebben we gemerkt dat er enige onduidelijkheid is over het leidingwerk van de mechanische ventilatie. De situatie verschilt iets per type appartement. Hieronder een uitleg. Heeft u naar aanleiding van onderstaande vragen, loop dan langs bij een van de hier hierboven genoemde kijkdagen, of neem contact op met Kirsten Schouten.

### Appartementen linkervleugel (grote appartementen)

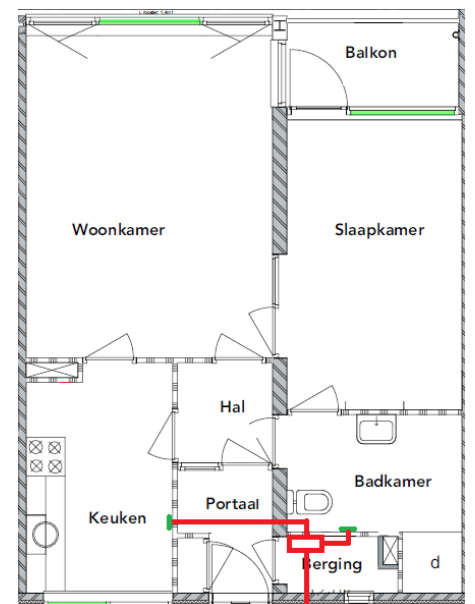
De motor (MV-box) van de mechanische ventilatie wordt opgehangen in de berging van uw woning. Deze MV-box wordt zo hoog mogelijk tegen het plafond geplaatst. Vanuit daar loopt een buis naar het toilet, keuken en richting de galerij. De leidingen in de berging zijn zichtbaar. Via deze buizen wordt de vuile lucht afgevoerd. Deze woningen krijgen in de badkamer een aparte MV-box. Wordt uw badkamer gerenoveerd, dan wordt de MV-box deels op het verlaagde plafond geplaatst. Heeft u geen badkamerrenovatie, dan komt de MV-box op de muur. Begin dit jaar heeft u de installatie kunnen bekijken in de modelwoning Albert Cuyplaan 210. Hieronder nog een plattegrond te verduidelijken.



### Appartementen rechtereuleugel (kleine appartementen)

Ook hier wordt de MV-box in de berging van de woning opgehangen. Vanuit hier loopt een buis richting de badkamer en de galerij. Ook maakt een witte buis de oversteek naar de keuken. Deze buis is zichtbaar. Via deze buizen wordt ook bij deze woningen de vuile lucht afgevoerd. Op de kijkdagen kunt u ook in Albert Cuyplaan 244 een kijkje nemen om het geheel te zien.

Let wel, iedere woning is maatwerk in verband met al bestaand leidingwerk. Ter plaatse wordt de beste plek bepaald voor het leidingwerk en de roosters.



### Parkeren tijdens de uitvoering

Het is in de vorige nieuwsbrief al even kort aangestipt, maar in goed overleg met de Ichtuskerk is een oplossing gevonden voor de extra parkeerdruk rondom het gebouw. Uitsluitend voor het team van Van Wijnen en hun vaklieden (werkbussen en personenauto's) stelt de Ichtuskerk haar parkeerterrein beschikbaar. Dit stellen wij enorm op prijs. Van maandag tot en met vrijdag maken wij gebruik van dit terrein. Zo behouden we de parkeerplekken rondom het gebouw zoveel mogelijk voor de bewoners. U wordt verzocht niet de bij de Ichtuskerk te parkeren.

Bij gebouw 1 is er een mindervalide parkeerplek. Deze wordt – indien nodig – tijdelijk verplaatst naar een ander parkeervak in de buurt van de huidige locatie. Hier gaan we zorgvuldig mee om. Van Wijnen voelt zich verantwoordelijk om het parkeerterrein

netjes te houden en de gemaakte afspraken na te leven. Wij gaan er dan ook voor zorgen dat het parkeerterrein iedere vrijdag netjes wordt achtergelaten, zodat de kerkbezoekers op zondag geen overlast ervaren.

### Starten met wat lekkers?

Op donderdag 8 januari, vanaf 15.00 uur organiseren we een opruimmoment voor de bewoners van gebouw 1. Er wordt voor een lekker hapje en drankje gezorgd. Ook is **SKS Store** aanwezig om deze spullen in ontvangst te nemen die nog een kans verdienen. **Wonnink zonweringen** is ook aanwezig. Heeft u vragen over de zonwering dan kunt u deze aan hen stellen. We merken dat er nog onduidelijkheid is over de zonwering. Hieronder een overzicht:

- Werkt u zonwering? Dan krijgt u (kosteloos) een nieuwe screen.
- Heeft u nu zonwering, maar het werkt niet meer. Dan krijgt u geen kosteloos nieuw screen. Wel kunt u tegen betaling een nieuwe screen krijgen.
- Heeft u op dit moment geen zonwering? Dan krijgt u niet een kosteloos nieuw screen. Wel kunt u tegen betaling een nieuwe screen krijgen.

Wonnink neemt een voorbeeld mee van een screen op de opruimdag. Heeft u wel interesse in een screen, loop dan even bij hen langs! Voor deze groep bewoners hebben zij een aparte aanbieding. Deze aanbieding stond ook vermeld in de nieuwsbrief van juli 2025.



### Wist u dat?

1. **Startmoment** - Er nog een formeel startmoment van de werkzaamheden volgt. In de eerstvolgende nieuwsbrief van 2026 wordt gecommuniceerd wanneer dit is. Dit startmoment wordt daarmee losgekoppeld van het opruimmoment op 8 januari 2026. Donderdag 8 januari staat daarmee volledige in het teken van het opruimmoment.
2. **Rustwoningen** - In de eerste en tweede week van het nieuwe jaar worden de woningen AC4 en 54 ingericht als rustwoning. Dit wordt gedaan door de firma Hooft & Petiet.

***Wij wensen u alvast fijne feestdagen en een voorspoedig 2026!***

***We kijken ernaar uit om volgend jaar vol frisse energie te starten met de werkzaamheden.***



### Heeft u vragen?

Neem in dat geval contact op met Kirsten Schouten van Van Wijnen of Kenan Karakis van Portaal. U vindt de contactgegevens op de eerste pagina, in het colofon. Meer informatie over het totale project vindt u op [www.portaal.nl/albertcuyplaan](http://www.portaal.nl/albertcuyplaan)