

Combipark
Culemborg

Ontwikkeling 17 bedrijfsunits



BENK Projectontwikkeling BV
i.o.v. Bricks vastgoed BV
6/11/2025

Introductie

- Nieuw te bouwen flexibel in te delen bedrijfsunits, centraal gelegen aan de Energieweg te Culemborg;
- Standaard worden de bedrijfsbedrijfsunits casco opgeleverd, maar u kunt ook kiezen voor een afbouwpakket op maat. De bedrijfsbedrijfsunits zijn naar eigen wens eenvoudig te koppelen;
- De bedrijfsbedrijfsunits zijn uitstekend bereikbaar via goede uitvalswegen. Er worden in totaal 17 bedrijfsunits gerealiseerd;
- Ahankelijk van het type bedrijfsunit worden er 2 of maximaal 4 parkeerplaatsen toegewezen;
- De bedrijfsbedrijfsunits zijn elk voorzien van een eigen entree en bieden ruimte aan divers gebruik. Vraag bij de gemeente voor de mogelijkheden of [raadpleeg zelf het bestemmingsplan](#);
- De bedrijfsbedrijfsunits worden casco opgeleverd inclusief een handbediende overheaddeur en een standaard een loopdeur. De bedrijfsbedrijfsunits zijn volledig geïsoleerd en worden optioneel voorzien van water en elektra.
 - Houten meterkast met mantelbuizen, verdiepingsvloer of overige toebehoren zijn optioneel.

Standaard voorzieningen

- Twee eigen parkeerplaatsen;
- Overheaddeur;
- Kunststof kozijnen;
- Separate loopdeur;
- Betonvloer begane grond met een vloerbelasting van 1500 kg/m²;
- Het buitenterrein voor de bedrijfsunits wordt verhard opgeleverd;
- Afdopte rioolafsluiting;

Meerwerk mogelijkheden

- Verdiepingsvloer o.b.v. hout of kanaalplaat met trap en/of goederenlift;
- Cellenbeton wanden i.p.v. sandwichpanelen wanden;
- Elektra aansluiting: 3x 25A
- Aangelegde meterkast met 6 groepen, verlichting en stopcontacten
- Elektrische overheaddeur
- Wataansluiting met eigen watermeter en afdopt vuilwaterriool
- Draaikiepraam met zomer en winterstand
- Alarminstallatie
- Overige wensen in overleg

Project impressies

Artist impressions



Figuur 1: Situatie noord-oostzijde



Figuur 2: Situatie noordzijde

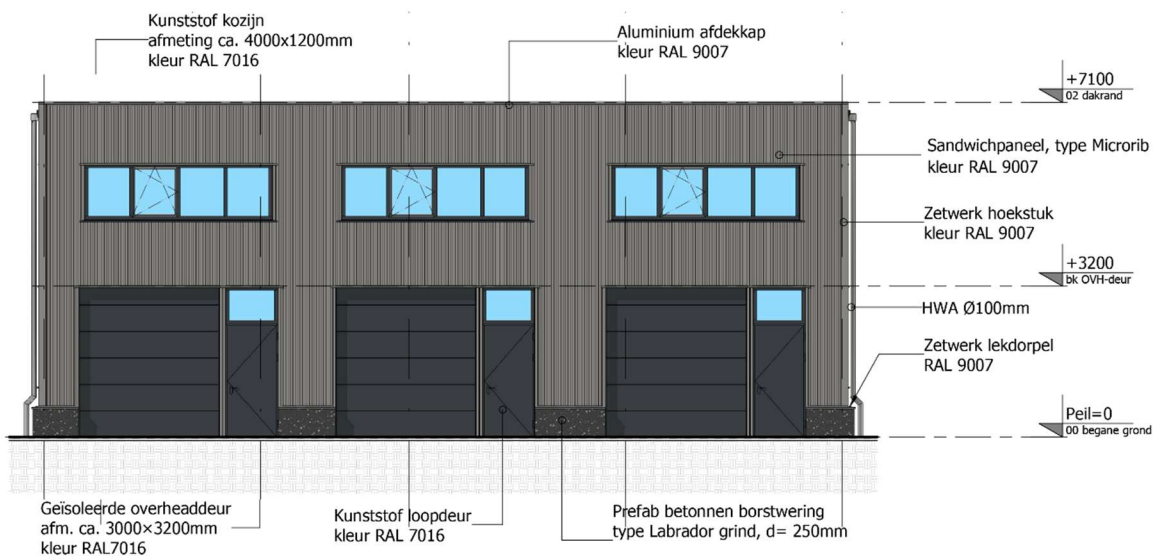


Figuur 3: Westzijde



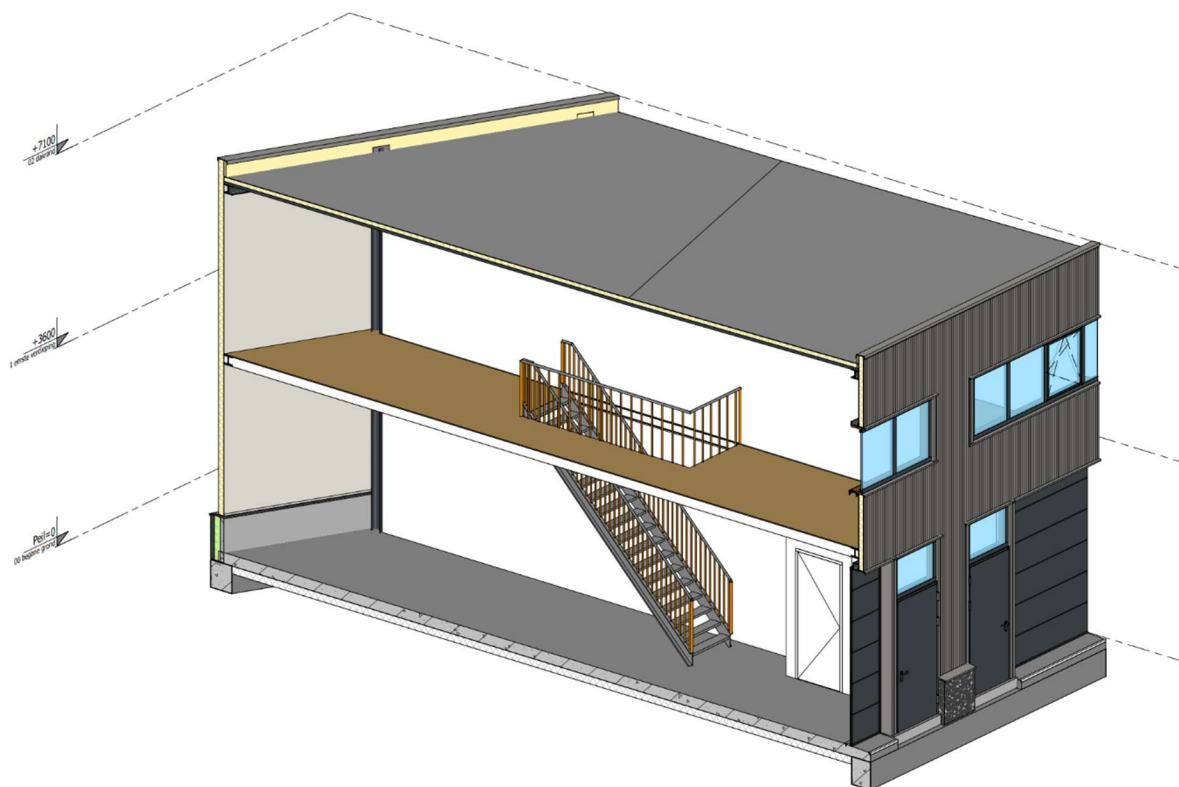
Figuur 4: Noordoost zijde

Geveldetails



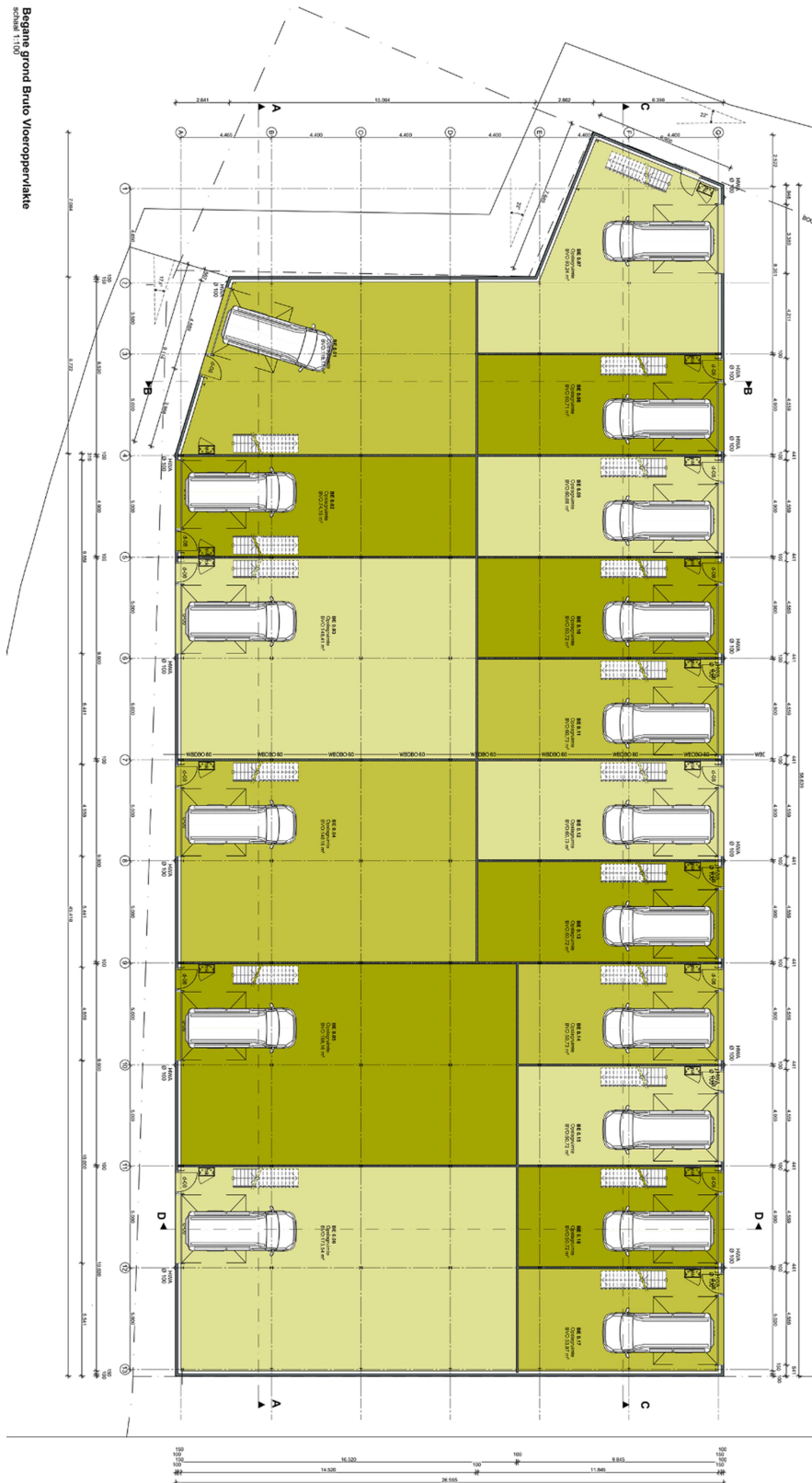
Figuur 5: Geveldetails exclusief houtlook elementen

Fragmentdoorsnede



Figuur 6: Fragmentdoorsnede exclusief houtlook elementen (trappositie is modelafhankelijk)

Situatie en maatvoering



Figuur 7: Situatie en indicatieve maatvoering

Aan deze projectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Impressie Combipark Eibergen

Recent is Combipark Eibergen opgeleverd, een vrijwel identiek concept als 'Combipark Culemborg'. Onderstaand enkele foto's van Combipark Eibergen ter aanvulling op de gepresenteerde 3D animaties van 'Combipark Culemborg'.



Technische bescheiden

Technische omschrijvingen

Peil

Het peil waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer.

Grond- en straatwerk

Ontgraving, aan en afvoer van grond en zand ten behoeve van fundering en riolering. Bestrating uit te voeren in betonklinkers, kleur nader te bepalen door ontwikkelaar. Parkeervakken worden niet aangegeven door de belijning van de klinkers in een afwijkende kleurstelling. Daar waar nodig worden voor waterafvoer de benodigde straatkolken aangebracht.

Riolering

Hemelwaterafvoer tot en met aansluiting op het gemeente riool. Alle bedrijfsbedrijfsunits worden voorzien van een afgedopte rioolaansluiting.

Fundering en vloeren

Onder de draagconstructie wordt een fundering aangebracht. Alles wordt volgens de berekeningen van de constructeur uitgevoerd. De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een in het werk gestorte betonvloer, C20/25-XC3 met een gemiddelde dikte van 180 mm., boven en onder wapeningsnet Ø 8 # 150 mm, monoliet afwerken, vlakheidsklasse 5 volgens NEN 2747. De vloer is belastbaar tot 1250 kg/m².

Staalconstructie

De staalconstructie wordt gestraald en eenmalig fabrieksmatig gespoten. Eventuele beschadigingen worden in het werk hersteld, waarbij eventuele kleurverschillen onvermijdbaar zijn.

Bouwmuren

De onderlinge scheidingswanden worden standaard uitgevoerd sandwichelementen wandplaten. Optioneel kunnen de wandwichelementen vervangen worden door cellenbeton wanden. Eventuele beschadigingen worden in het werk hersteld, waarbij eventuele kleurverschillen onvermijdbaar zijn. Naden worden opgevuld met purschuim.

Gevelbekleding

De stalen gevelbekleding, bestaande uit sandwichpanelen, heeft een Rc-waarde van 3,5 m² K/W. Rondom de kozijnen, op de hoeken en langs de dakranden worden de gevels afgewerkt met zetwerk.

Dak

Het dak word opgebouwd uit stalen damwandprofielplaten met Isolatie, Rc waarde 3,6 m2 K/W. Dakbedekking bestaande een laag gebitumineerd glasvlies en een A.P.P. toplaag, met voldoende hemelwaterafvoeren en nood overstorten.

Kozijnen, Deuren en Trappen

Buitenkozijnen en deuren worden vervaardigd uit kunststof profielen. De overheaddeuren zijn standaard 3.20 meter hoog. Binnenkozijnen zijn van staal met opdekdeuren. Alle deuren worden voorzien van hang- en sluitwerk.

Verdiepingsvloeren

De verdiepingsvloer kan worden uitgevoerd in hout of beton. De verdiepingsvloer is belastbaar tot 250 kg/m². Een betonnen verdiepingsvloer bestaat uit kanaalplaten aan de bovenzijde afgewerkt met dekvloer. De onderzijde is onafgewerkt. De naden tussen de platen en eventuele stornaden blijven in het zicht.

Nutsvoorzieningen

Elke bedrijfsunit kan een eigen hoofdaansluiting voor water en elektra aanvragen. Standaard aansluiting elektra is 3x 25 Ampere en standaard wateraansluiting is 2,5 m3/H. Aansluitingen worden gerealiseerd tot en met de meter. De installatie vanaf de hoofdaansluiting dient door de koper in eigen beheer en op zijn kosten aangelegd te worden.

Eventuele noodverlichting en brandblusmiddelen zijn niet in de koopsom inbegrepen.

Alle overige voorzieningen dienen door de koper in eigen beheer en op zijn kosten te worden aangelegd.

Optie mogelijkheden

Wijzigingen, aanvullende en aangepaste indelingen zijn, zolang de voortgang van de bouw dit toelaat, bespreekbaar.

Wijzigingen

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld. Desondanks maken wij een voorbehoud ten aanzien van wijzigingen voortvloeiende uit de eisen gesteld door overheid of nutsbedrijven, gewijzigde constructie, stedenbouwkundige verkaveling, etc.

Ook is het mogelijk dat er andere dan de voorgeschreven materialen verwerkt worden. Bijvoorbeeld doordat oorspronkelijke materialen niet of niet tijdig geleverd kunnen worden. De gebruikte materialen zullen geen afbreuk doen aan de kwaliteit van het werk.

Wijzigingen kunnen ook van invloed zijn op de situatie tekening, hoewel deze is vervaardigd aan de hand van de laatst bekende gegevens.

Alle 3D afbeeldingen zijn artist impressions. Alle genoemde maten zijn circa maten. Kleuren kunnen afwijken. De verkoper behoudt zich het recht voor tijdens de uitvoering, op of aan opstellen, de naar haar oordeel noodzakelijke architectonische of technische wijzigingen door te voeren. De wijzigingen zullen geen ernstige afbreuk doen aan de waarde en bruikbaarheid van de bedrijfsunit en geven geen recht tot enige verrekening met de koper.

Garanties

Onderdeel	Periode	Aannemer
Hooddraagconstructie	5 jaar	BOMA Staalbouw BV
Afbouwtimmerwerk tegen deugdelijkheid houtrot sterkte en hechting	5 jaar	BOMA Staalbouw BV
Borstwering	10 jaar	BOMA Staalbouw BV (volgens voorwaarden Schelfhout)
Betonvloer	3 jaar	BOMA Staalbouw BV (volgens voorwaarden Jadi bedrijfsvloeren Rijssen)
Gevelbeplating	10 jaar	BOMA Staalbouw BV (volgens voorwaarden Falk Bouwsystemen B.V.)
Kunststof kozijnen en glas	10 jaar	BOMA Staalbouw BV (volgens voorwaarden Aarnink Deventer)
Hang- en sluitwerk	2 jaar	BOMA Staalbouw BV (volgens voorwaarden Aarnink Deventer)
Overheaddeuren en aandrijving	1 jaar	BOMA Staalbouw BV (volgens DTF Deurtechniek)
Dakbedekking	10 jaar	BOMA Staalbouw BV (volgens Jalving BV)

Meerwerkoptielijst

Optie	Omschrijving
Meterkast met mantelbuizen	Meterkast met de afmetingen 834 x 429 x 2.650 mm inclusief invoerbochtenset
Aansluiting elektra	Aansluiting elektra, via mijnaansluiting.nl
Aansluiting water	Aansluiting water, via mijnaansluiting.nl
5G internet	Klik&Klaar (via Odido) Internet via ons 5G-netwerk met een verwachte snelheid tot 93 Mbit/s download en tot 17 Mbit/s upload
Basis groepenkast	3 fase groepenkast met 6 groepen, aardlekschakelaar (NEN1010)
Elektrapakket	Elektrapakket bestaande uit een 3 fase groepenkast inclusief 6 groepen. Twee LED TL lampen, dubbele opbouw wandcontactdoos en een lichtschakelaar
Overheaddeur elektrisch	Overheaddeur elektrisch bediend
Draai-kantel-kiepraam	Kunststof kozijnen voorzien van één openslaand draai-kantel-kiepraam
Deurdranger	Loopdeur voorzien van een opbouw deurdranger
Vloerverwarmingsbuis	Vloerverwarmingsbuis hoh 200 mm. Verdeeld in groepen van lengte max. 100 m. Geen verdeler en warmtebron inbegrepen

Verdiepingsvloeren

De verdiepingsvloeren worden standaard uitgevoerd met trap en balustrade. De betonnen vloeren worden voorzien van een dekvloer. De onderzijde is onafgewerkt. De naden tussen de platen en eventuele stortnaden blijven in het zicht.

Cellenbetonwanden

Standaard wordt de bedrijfsbedrijfsunit voorzien van sandwichpaneelwanden. Optioneel kunnen de sandwichpaneelwanden vervangen door cellenbetonwanden. Per bedrijfsbedrijfsunit zijn onderstaande meerwerkprizen van toepassing.

Algemeen

Koop/aannemingsovereenkomst

Met de koop/aannemingsovereenkomst gaan verkoper en koper een overeenkomst aan. Deze koop/aannemingsovereenkomst verplicht de verkoper onder meer tot levering van het grondperceel en de bouw van de bedrijfsunits. De koper is hierdoor verplicht de koopprijs te betalen. Beide partijen ontvangen binnen enkele dagen na ondertekening een kopie van de koop/aannemingsovereenkomst. Het origineel wordt naar de notaris gezonden, die dan de notariële akte van eigendomsoverdracht (ofwel de akte van levering) kan voorbereiden.

Eigendomsoverdracht

De overdracht van de grond geschiedt door middel van een zogenaamde "akte van levering" bij de notaris. De uiterste datum van overdracht wordt in de koopovereenkomst bepaald en is afhankelijk van de kadastrale uitmetingen en splitsing. Voorafgaand aan de datum van levering, het notarieel transport, stuurt de notaris een afrekening, waarop het totale op die datum verschuldigde bedrag is aangegeven (inclusief eventuele bijkomende kosten). Ook blijkt uit deze afrekening welk bedrag (tijdig) aan de notaris moet worden overgemaakt.

In het algemeen worden op de transportdatum twee akten ondertekend:

- De akte van eigendomsoverdracht.
- De hypotheekakte (indien nodig).

De volgende kosten zijn in de koop/ aannemingsovereenkomst opgenomen:

- Grondkosten;
- Terreininrichting met inritten;
- Bouwkosten;
- Notariskosten;
- Bouwvergunningen (legeskosten);

Vereniging van eigenaars

Om de waarde van uw bezit voor nu en in de toekomst te waarborgen zal er een vereniging van Eigenaars worden opgericht. De bedrijfsbedrijfsunits zullen gesplitst worden in appartementsrechten (welke zullen worden vastgelegd in de notariële akte). In de splitsingsakte zal het reglement en de statuten worden vastgesteld. De vereniging van Eigenaars regelt onder andere het onderhoud van het straatwerk, groen en dergelijke op eigen terrein, opstalverzekering, dakonderhoud en dergelijke. De eigenaren zullen jaarlijks een financiële bijdrage moeten leveren aan de vereniging van Eigenaars.

Betaling

Na ondertekening van de koop/ aannemingsovereenkomst wordt door de verkoper een factuur verstuurd naar de koper waarop de reeds vervallen termijnen in rekening worden gebracht. Er zijn dan een aantal mogelijkheden:

- Indien de eigendomsoverdracht is geschied, dan betaalt u de factuur rechtstreeks of via de bank waar u uw hypotheek heeft afgesloten.
- Als de eigendomsoverdracht nog niet geschied is heeft u automatisch uitstel van betaling, zoals dat in de overeenkomst staat. Over de verschuldigde maar nog niet betaalde termijnen wordt de overeengekomen rente berekend, die bij de notariële eigendomsoverdracht met u wordt verrekend. Telkens wanneer de bouw weer zover gevorderd is dat een van de termijnen vervallen is ontvangt u van de verkoper een verzoek tot betaling.

Voorafgaand aan de levering van het registergoed en de termijnenbetalingen gedurende de bouw betaalt de koper na ondertekening van diens optie- of koop/aannemingsovereenkomst een waarborgsom van 10%.

Oplevering en sleuteloverdracht

Minimaal twee weken voor de oplevering word de koper schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en tijdstip van de oplevering om gezamenlijk met de verkoper de bedrijfsunit te inspecteren. De bedrijfsbedrijfsunits worden “bezemschoon” opgeleverd. Eventuele gebreken en/of onvolkomenheden worden schriftelijk vastgelegd en binnen een dan af te spreken termijn verholpen.

Wanneer door de koper aan alle financiële verplichtingen voldaan is en de akte van transport getekend is, ontvangt u direct na de oplevering de sleutels van de bedrijfsunit. Het door u in ontvangst nemen van de sleutels betekend dat de bedrijfsunit aan u is opgeleverd.