



BURGPARK
SCHENKON

Wohnen am schönsten Ort

An einzigartiger Lage im Burg Park in Schenkon über dem Sempachersee entstehen 50 attraktive Eigentumswohnungen mit einmaliger Panoramansicht. Die grosszügigen Einheiten verfügen über einen wunderschönen Ausblick auf den Sempachersee und die umliegende Bergwelt.

Eine herrliche Landschaft umgibt die 3.5- bis 6.5-Zimmer-Wohnungen. Der Baubeginn ist per Frühjahr 2023 geplant, somit sind die Wohnungen voraussichtlich ab Herbst 2025 bezugsbereit.

Mit Verständnis für die Natur und Umwelt realisieren wir Ihr ökologisch wertvolles Zuhause.





Schenkon hat sich in den letzten Jahren zu einer der beliebtesten Wohngemeinden in der Region Sursee entwickelt. Es ist eine lebendige Gemeinde mit guter Infrastruktur, zentrumsnah, verkehrstechnisch optimal erschlossen und trotzdem ländlich geblieben. Diverse Detaillisten und Fachgeschäfte stehen zur Verfügung. Die täglichen Einkäufe für die ganze Familie können so bequem in der Gemeinde erledigt werden. Ein grösseres Angebot bieten Sursee und Luzern.

06

Juwel am Sempachersee

LAGE

Die Gemeinde Schenkon ist ein kleines Juwel im Herzen der Zentralschweiz – ausgestattet mit einer einmaligen Wohnqualität. Eingebettet in die abwechslungsreiche Landschaft mit See und Bergwelt, bietet sie mit ihrer modernen Infrastruktur und einem attraktiven Sport- und Freizeitangebot alles, was die hohe Lebensqualität in der Schweiz ausmacht.



07



In einer Stunde in Bern, Zürich oder Basel.

Luzern, Sursee, Sempach bzw. ein wichtiger Verkehrsknotenpunkt wie Olten können mit den öffentlichen Verkehrsmitteln innert kürzester Zeit erreicht werden. Durch die vier Buslinien ist Schenkon bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Der Autobahnanschluss in Sursee kann in rund 5 Minuten erreicht werden. Bis zum Autobahnanschluss Sempach benötigt man ca. 10 Minuten. Bern, Basel und Zürich können in einer Stunde erreicht werden.

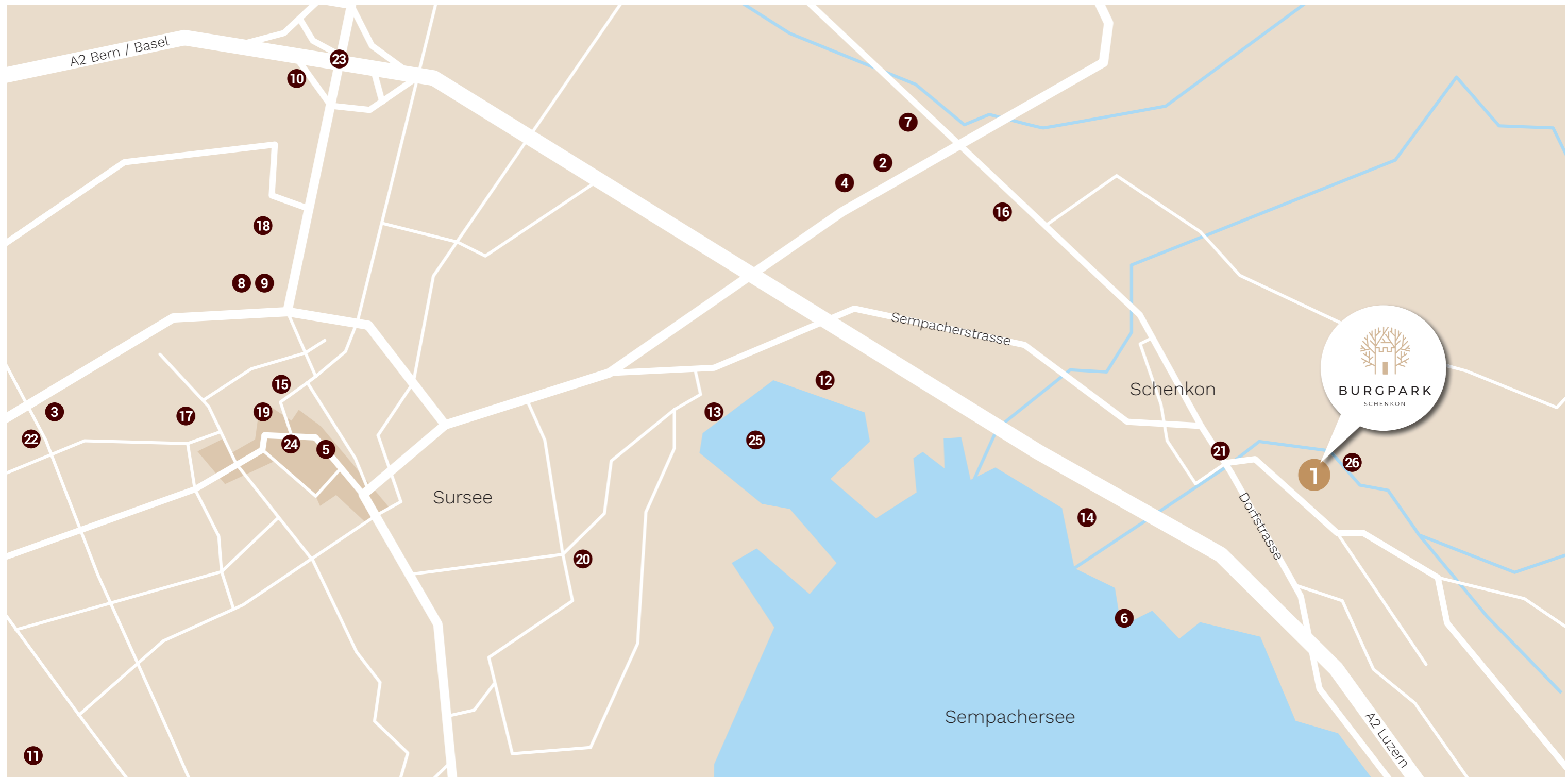
LAGE



Schenkön in Zahlen

- Einwohner: 3'088 (31.12.2022)
Ausländeranteil 8.00%
- Fläche: 775.9 Hektaren
(75% Land, 13% Wald,
12% Wasser)
- Steuern: 1.1 Einheiten
- Höhe: 523 mü.M.
- Schulen: 1 Primarschule
mit Kindergarten
(Oberstufe in Sursee)
- Vereine: mehr als 30 Vereine





1 Burgpark

Einkaufen / Post / Bank

- 2 Coop Supermarkt
- 3 Migros Surseepark
- 4 Post
- 5 LUKB

Freizeit / Sport

- 6 Seebadi Schenkon
- 7 Tenniscenter Schenkon
- 8 Eishalle Sursee
- 9 Fussball FC Sursee
- 10 Activ Fitness
- 11 Golfplatz Oberkirch
- 12 Seeclub Sursee
- 13 Bootsvermietung Sursee
- 14 Seepark Schenkon
- 15 Theater Sursee

Bildung

- 16 Primarschule Schenkon
- 17 Schule Georgette Sursee
- 18 Kantonsschule Sursee
- 19 Bibliothek Sursee

Spital

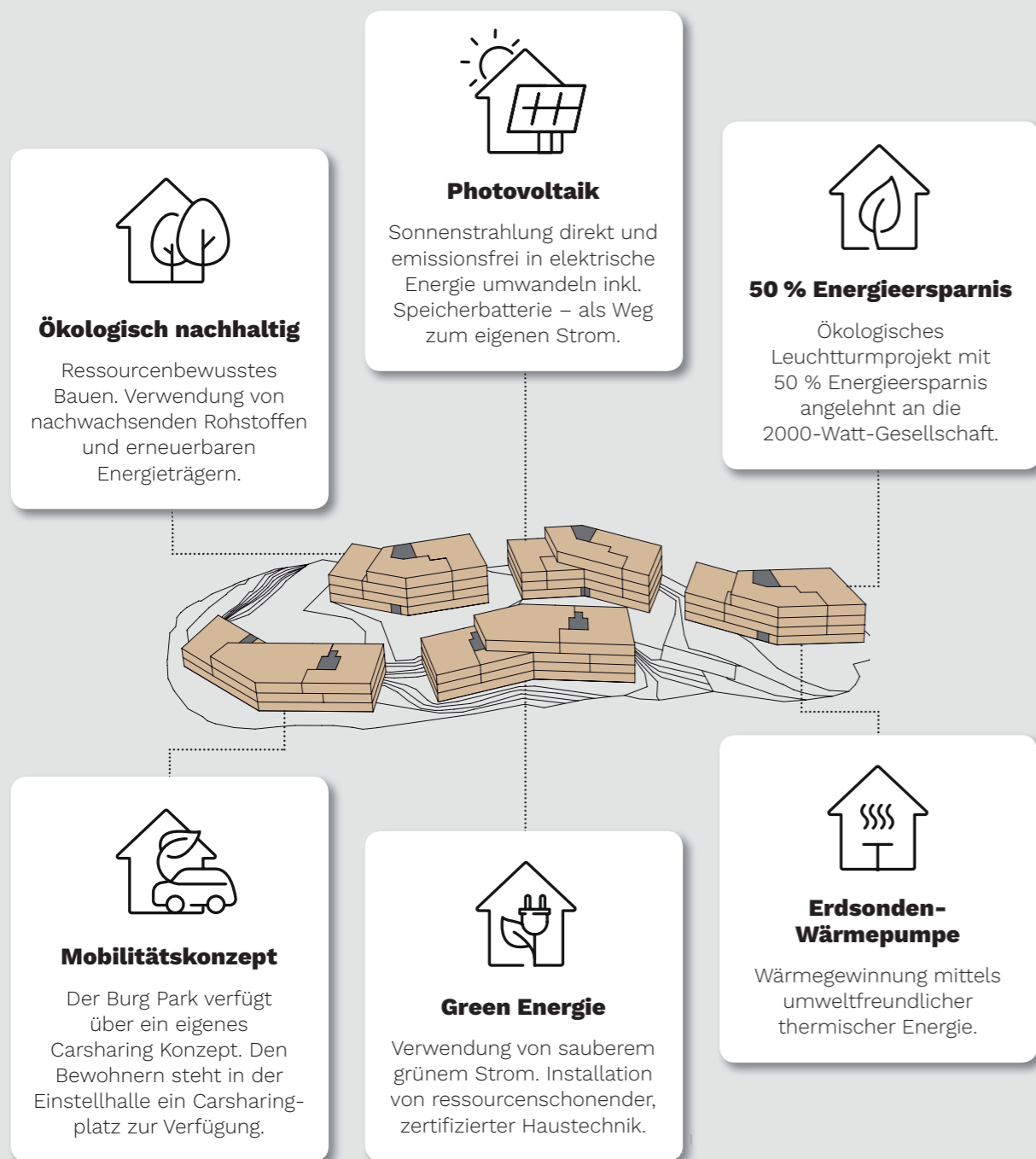
- 20 Spital Sursee

ÖV / Verkehr

- 21 Bushaltestelle
- 22 Bahnhof Sursee
- 23 Autobahn A2

Natur / Erlebnis

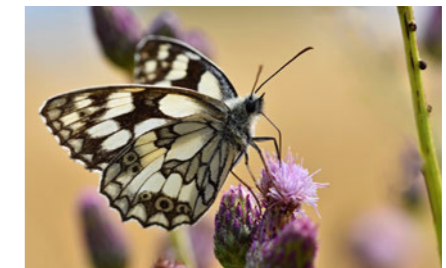
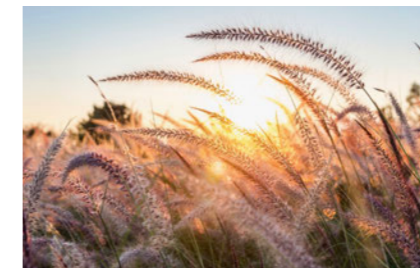
- 24 Altstadt Sursee
- 25 Trichter
- 26 Burg Schenkon



Der Umwelt zuliebe

ÖKOLOGIE

Die hohe Bauqualität und das ökologische Gebäudekonzept unter Berücksichtigung eines schonenden Ressourceneinsatzes garantieren eine hohe Lebens- und Wohnqualität.



Das Projekt Burg Park Schenkon wird in Holz-Hybrid-Bauweise erstellt. Fassade: Holzkonstruktion, Kern: Beton in Skelettbauweise. Der Innenausbau wird mehrheitlich in Holz und Trockenbau ausgeführt. Dieses System garantiert zusammen mit der kontrollierten Wohnraumlüftung bestes Raumklima und höchsten Schallschutz. Die Wohnungen überzeugen auch durch einen sehr hohen Ausbaustandard. Zudem wird die Überbauung auf unterschiedlichen Ebenen mit langfristig nachhaltigen Massnahmen gestaltet. Angefangen bei der landschaftlichen Integration und naturnahen Umgebungsgestaltung, über die Verwendung nachwachsender Rohstoffe (Holz) und erneuerbarer Energieträger (PV und Erdsonden) bis hin zu einem in sich schlüssigen Mobilitätskonzept. Ein Zusammenspiel aus passiven und aktiven Massnahmen (Kompaktheit, Hüllqualität, Sonnenschutz, Stromspeicher sowie E-Mobilität und Carsharing).

50 % Energieersparnis

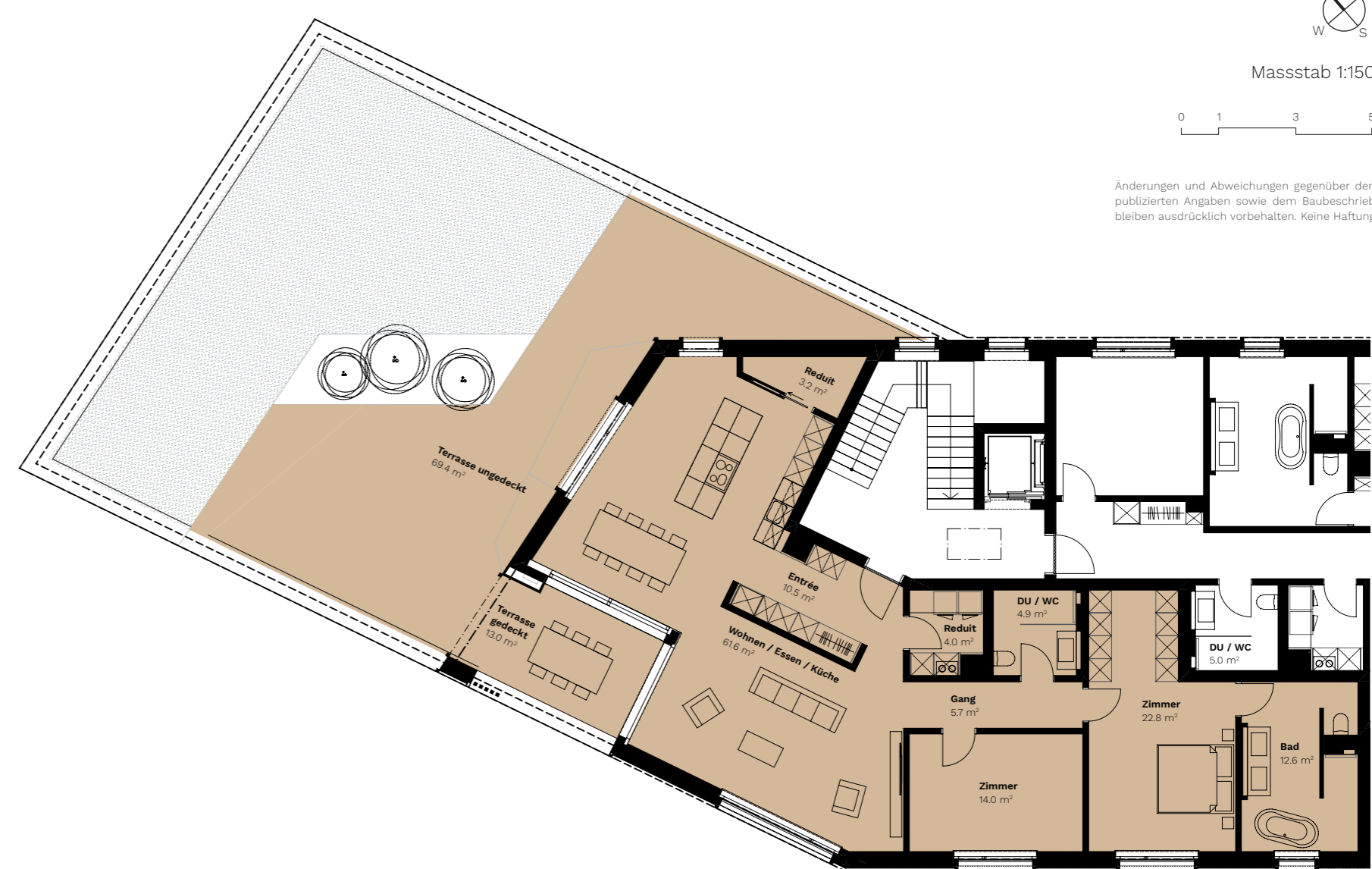
Der Burg Park, von der Gemeinde Schenkon als Leuchtturmprojekt ausgeschrieben und unterstützt, beinhaltet höchste Anforderungen im Bereich der 2000-Watt-Gesellschaft und dem Minergie-A-ECO Standard. Auch zum Thema Mobilität und Energiecontrolling werden umfassende Vorgaben erfüllt.



Masstab 1:150



Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben sowie dem Baubeschrieb bleiben ausdrücklich vorbehalten. Keine Haftung

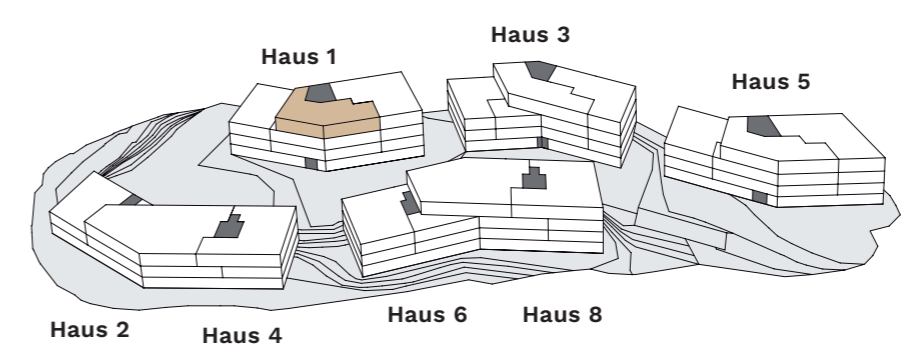


14

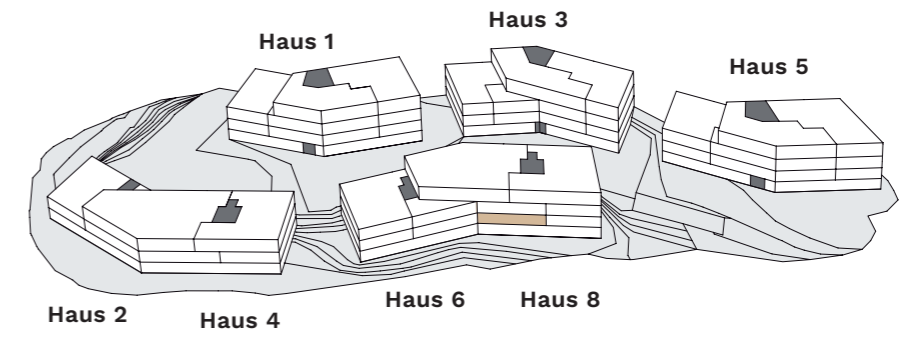
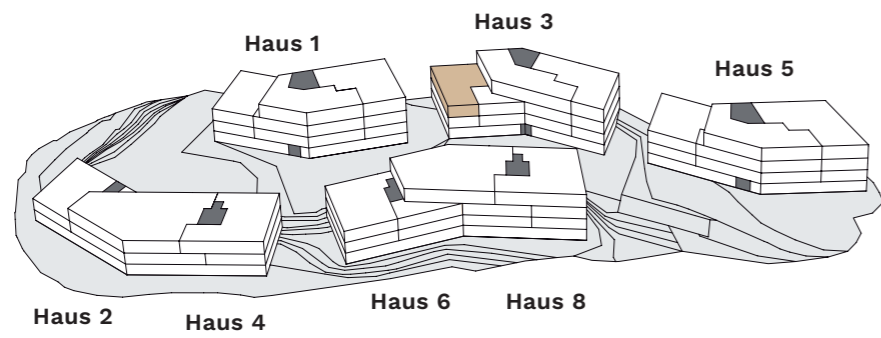
Ihr persönlicher Wohnraum

WOHNUNGEN

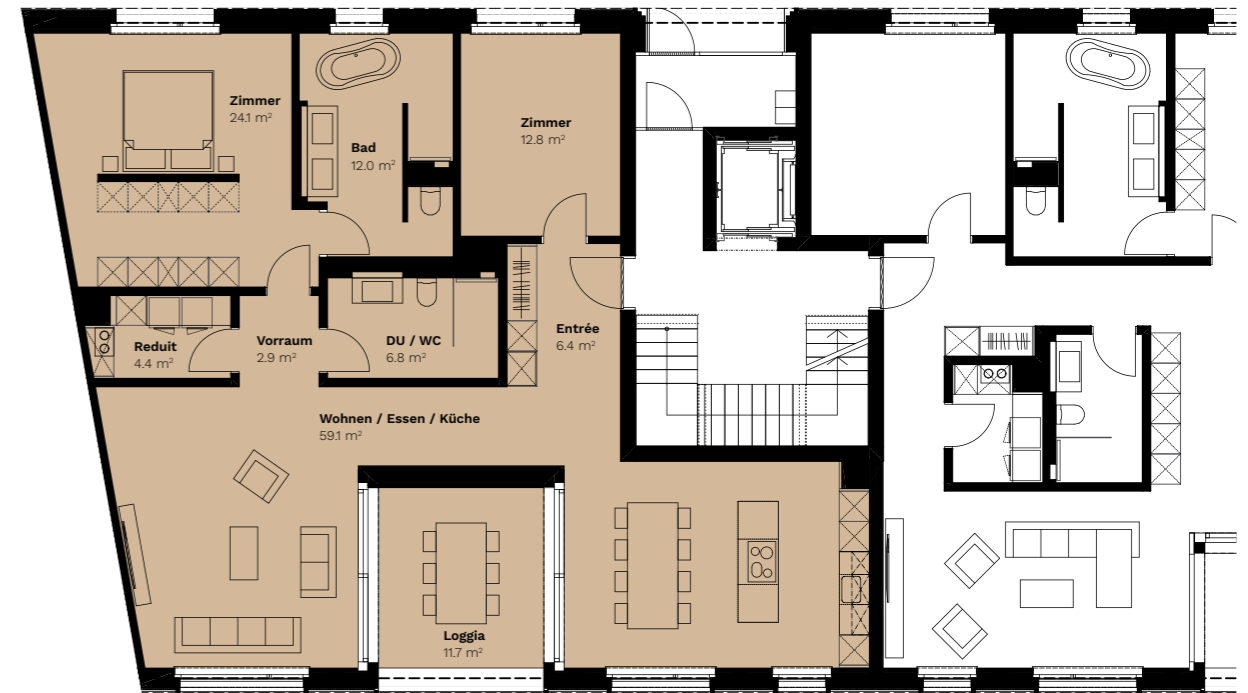
Im Burg Park Schenkön erfüllen Sie sich Ihre eigene private Wohnwelt mit einer hochwertigen und grosszügigen Wohnung. Raumhohe Fenster in den Loggien lassen eine helle und angenehme Atmosphäre entstehen. Die Auswahl der exklusiven Materialien wird es Ihnen dabei leicht machen, sich zu Hause zu fühlen.



Haus	1
Wohnung	1.4.1
Etage	4
Zimmer	3.5
Wohnfläche	139.3 m ²
Nebenträume	–
Terrasse	82.4 m ²
Keller	12.4 m ²



16



Haus	3
Wohnung	3.3.1
Etage	3
Zimmer	4.5
Wohnfläche	152.1 m ²
Nebenträume	–
Loggia	11.5 m ²
Keller	10.8 m ²



Masstab 1:150

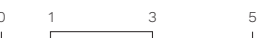


Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben sowie dem Baubeschrieb bleiben ausdrücklich vorbehalten. Keine Haftung

Haus	8
Wohnung	8.1.1
Etage	1
Zimmer	3.5
Wohnfläche	128.5 m ²
Nebenträume	–
Loggia	11.7 m ²
Keller	10.5 m ²



Masstab 1:150



Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben sowie dem Baubeschrieb bleiben ausdrücklich vorbehalten. Keine Haftung



PROJEKT

Sich zuhause fühlen

Moderne Grundrisse mit offenen Wohn-, Ess- und Küchenbereichen. Grosszügige Master-Schlafzimmer mit Bad en suite und Ankleide vermitteln eine angenehme Atmosphäre.

20



Die hellen, lichtdurchflutenden Wohnräume, die durchdachten Raumkonzepte und einsorgfältig geplanter Innenausbau sowie die kontrollierte Wohnungslüftung sorgen für höchsten Wohnkomfort.

21



Kurzbaubeschrieb

Konstruktion

- Das Gebäude wird in Hybridbauweise (Holzständerwänden als Aussenwände) realisiert
- Erdberührte Bauteile und Geschossdecken in Stahlbeton
- Treppenhaus in Sichtbeton teilweise nachbehandelt (sandgestrahlt)
- Hinterlüftete Fassade aus Holzschalung und Holzständer
- Flachdach extensiv begrünt oder wo technisch nötig eingekiest

Wärmeschutz

- Die Gebäude erfüllen die Anforderungen 2000 Watt sowie die Anforderungen Minergie A Eco gemäss Zielvereinbarung mit der Gemeinde Schenkon

Fenster / Aussentüren

- Fenster in Holz/Metall mit 3-fach Isolierverglasung
- 1x Drehklapp pro Zimmer
- Hebe-Schiebe-Fronten gem. Verkaufsplänen
- Hauseingangstüren in Metall/Glas

Storen

- Vertikalmarkisen mit Motorantrieb bei sämtlichen Fenstern der Wohnung
- Knickarm-Markisen bei offenen Terrassen im Attikageschoss Haus 3 und 6 mit Motorantrieb
- Senkrecht-Markisen bei Loggien mit Motorantrieb

Elektroanlagen

- Standardmässiger Ausbau eines Gebäudeautomationssystems in jeder Wohnung für die Steuerung von Licht, Storen, Lüftung und Heizung
- Gegensprechfunktion mit Video und Türöffner in jeder Wohnung über Tablet
- Pro Wohnung wird ein Netzwerk mit WLAN und Gast WLAN vorbereitet
- Anschlüsse für Telefon, TV und Multimedia im Wohnen und Elternzimmer, andere Zimmer mit Leerrohren
- Photovoltaikanlage auf Hauptdach
- In Einstellhalle Flachbandkabel für späteren Anschluss von Ladestationen
- ZEV - Zusammenschluss zum Eigenverbrauch
- Gemeinsame Batteriespeicheranlage

Heizung

- Wärmeerzeugung und Warmwasseraufbereitung mittels Erdsonden-Wärmepumpe

- Wärmeverteilung mittels Niedertemperatur-Fussbodenheizung
- Regulierung durch Raumthermostaten (nicht in Nasszellen und Reduit)
- Sommer-Kühlunterstützung (Free-Cooling-System) zur Temperierung des Raumklimas über die Bodenheizung

Lüftung

- Kontrollierte Wohnungslüftung
- Zu- und Abluftanlage in Einstellhalle
- Nebenräume im Untergeschoss mit Lüftungsanlagen
- Dampfabzug (Umluft mit Aktivkohlefilter) in Küche

Sanitärinstallationen

- Hochwertige Sanitärapparate, Armaturen und bodenebene Duschen mit Bodenablauf, gemäss Budgetvorgaben
- Jede Wohnung verfügt über eine Waschmaschine und Wäschetrockner
- Wasserenthärtungsanlage in der Technikzentrale

Küchen

- Hochwertige Einbauküche aus Schweizer Schreinerproduktion gemäss Detailplan
- Mit Unter-/Ober- und Hochschränken sowie Auszügen, Arbeitsplatten in Keramik und hochwertigen Einbaugeräte (u.a. Siemens Induktionskochfeld mit integriertem Kochfeldabzug, zusätzlicher Combi-Dampfgarer und Gourmet-Wärmeschublade)
- Fronten in Schleiflack nach Wahl NCS-Farbe gespritzt

Aufzugsanlage

- Personenlift für 8 Personen, rollstuhlgängig

Bodenbeläge

- Wohn-/Essbereich, Küche und Schlafräume mit Riemenparkett Eiche, oxydativ geölt inkl. Sockelleisten
- Nutzschrift ca. 4 mm, Breite 190 mm, Länge 1900 mm
- Nasszellen und Nebenräume (Wohnung) mit Feinsteinzeugplatten nach Wahl
- Treppenhaus mit Natursteinplatten
- Kellerräume mit Feinsteinzeugplatten
- Disporäume mit Feinsteinzeugplatten
- Technikraum mit Zementüberzug
- Veloraum mit Feinsteinzeugplatten

Wandbeläge

- Wohnungswände mit Abrieb 0.5 mm, weiss gestrichen
- Treppenhauswände in Sichtbeton (teilweise behandelt, sandgestrahlt)
- Nasszellen mit teilweise keramischen Platten gem. Konzept Architekt
- Velo-/ Dispo-/Kellerräume Beton, weiss gestrichen

Deckenbeläge

- Wohn- und Zimmerbereiche mit Weissputz Q3 gestrichen
- Vorhangschienen in Gips eingelassen
- Treppenhaus Beton gestrichen
- Velo-/ Dispo-/Kellerräume Beton, weiss gestrichen

Metallbauarbeiten

- Treppenhaus: Metallkonstruktion mit Handläufen
- Terrassen- und Balkongeländer aus Glas auf Holzbrüstung aufgesetzt
- Handläufe wo notwendig

Wohnungseingangstüre

- Hochwertige Wohnungseingangstüren mit Echtholz furnier belegt
- 3-Punkteverriegelung mit Türspion

Innentüren

- Hochwertige Blockrahmentüren spritzlackiert mit Farbe nach NCS
- Türblatt in Vollspan, stumpf einschlagend

Allgemeine Schreinerarbeiten

- Hochwertige Schreinerarbeiten gem. Verkaufsplänen
- Schreinerarbeiten in MDF, spritzlackiert mit Farbe nach NCS

Schliessanlage

- Mechanische Schliessanlage mit 5 Schlüsseln pro Wohnung

Umgebung

- Bereiche um die Bauten werden mit einem extensiv Blumenrasen angesät
- Erschliessungsflächen mit hellem Asphalt
- Die Erschliessungsebene wird mit einzelnen Baumgruppen strukturiert
- Zone zwischen Wald und Bauten ist als Extensivwiese ausgebildet und mit Obstbäumen bepflanzt
- Bodenbelag Terrassen und Balkone mit Feinsteinzeugplatten



Der Baubeschrieb erfolgt nach heutigem Wissensstand. Änderungen zu den beschriebenen Materialien, Farben, Varianten und Projektentwicklungen sind nicht ausgeschlossen, insbesondere infolge behördlicher Auflagen, neuer technischer Erkenntnisse oder wenn dadurch insgesamt eine Verbesserung des Projektes erreicht werden kann.



Bob Gysin



26

Der Landschaftsraum mit seinen weitläufigen Wiesenflächen und der wunderbaren Aussicht auf den Sempachersee bildet die entwerferische Ausgangslage für das Projekt «Wohnbauten Burg Park Schenkon».

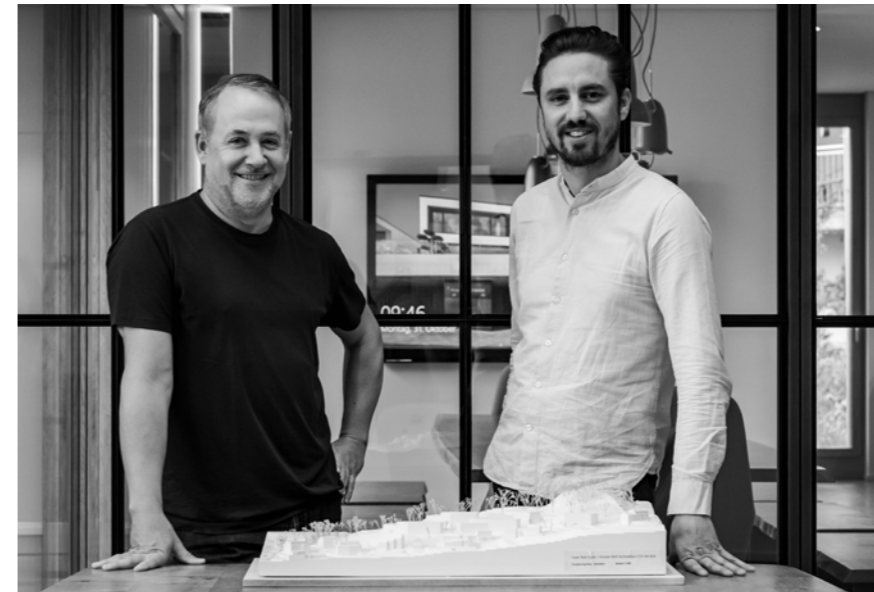
Die Gebäude werden den Hangkanten entlang platziert und binden sich dadurch sensibel in die Topographie ein. Durch die unterschiedlichen Gebäudehöhen und polygonalen Gebäudeformen entstehen grosszügige Raumabfolgen und vielfältige Blicke in die Landschaft, Richtung See und zur Burgruine.

Zwischen den Gebäuden wird eine grosszügige Erschliessung ausgebildet, die alle Gebäude attraktiv adressiert sowie Spiel- und Aufenthaltsflächen bietet. Die weiteren Wege sind so angelegt, dass die Wohnbauten sich gut mit dem Kontext vernetzen

und informelle Begegnungen möglich werden. Die weiteren Umgebungsflächen verbleiben als ökologisch wertvoller Landschaftsraum.

Der architektonische Ausdruck verstärkt die städtebaulichen Qualitäten und schafft mit den Holzfassaden stimmungsvolle und wohnliche Gebäude, die sich in der Fernwirkung gut in die Landschaft einbinden und in der Nahwirkung an hochwertige Handwerkskunst erinnern. Die Wohnungen werden über grosszügige Treppenhäuser erschlossen und bieten eine Vielfalt an Wohnungstypen. Die Wohnlayouts sind u.a. durch flexible Raumeinteilungen, schöne Raumabfolgen, Wohn-/Essbereiche mit grossen Loggien und Bäder mit Tageslicht geprägt. Zudem wird das Projekt auf unterschiedlichen Ebenen nachhaltig gestaltet: Angefangen bei der naturnahen Umgebungsgestaltung, über die Verwendung nachwachsender Rohstoffe und erneuerbarer Energieträger bis hin zu einem Mobilitätskonzept.

Insgesamt entsteht so ein integratives Projekt mit grossem Identifikationswert, das die Lagequalitäten des Grundstücks nutzt und eine stimmungsvolle Wohnatmosphäre bietet.



Hunkeler Partner Architekten

27

Über 25 Jahre Erfahrung macht das Architekturbüro Hunkeler Partner Architekten AG zu einem renommierten Unternehmen in der Region Sursee mit einem Standort in der Stadt Luzern. Das rund 40-köpfige Team deckt die gesamte Wertschöpfungskette der Architektur von A bis Z ab. Vom Entwurf zur Ausführungsplanung über Baurealisierungen bis hin zur Wahrnehmung von treuhänderischen Bauherrenaufgaben. Immer persönlich, individuell und verantwortungsbewusst. Aufgrund des durchgängigen Fachwissens stellt Hunkeler Partner Architekten AG die qualitativ hochwertige Umsetzung aller Aufgaben sicher – von der Planung über die Realisation bis hin zur Übergabe an den Kunden.

Im Fokus des Projektes Burgpark steht die Nachhaltigkeit und Energieeffizienz. Diese Merkmale zeigen sich in der dichte der Gebäudehülle und der hohen Anforderungen an die Wärmedämmung, welche nahezu dem Passivhaus-Standard gleicht. Zusätzlich wird der Strombedarf durch die Eigenproduktion gedeckt – Wärmerückgewinnung, PV-Anlage, Erdsonden. Hunkeler Partner Architekten AG verfügt in diesen Bereichen über eine hohe Fachkompetenz. Über den gesamten Prozess

hinweg verantworten und optimieren erfahrene Projektleiter das Projekt gemeinsam mit dem Auftraggeber. Ausserdem werden Schnittstellen und Risiken durch die Verbindung der Planung mit der Ausführung minimiert.

Um den hohen Qualitätsansprüchen gerecht zu werden, erfolgt die Auftragsvergabe nur an zertifizierte Lieferanten und geprüfte Unternehmer. In der Kombination mit stetiger Überwachung der Baustelle werden die hohen Anforderungen sichergestellt.

Durch die gezielte Auswahl der richtigen Baustoffe wird das Innenraumklima in der Überbauung Burg besonders positiv auffallen. Mit regelmässigen und exakten Qualitätskontrollen durch die Bauleitung wird das passende Verbauen der Materialien garantiert.

Die Überbauung Burg Schenkon erfüllt überdurchschnittliche Standards und ermöglicht so ein aussergewöhnliches Wohnerlebnis.



Der Burg Park auf einen Blick

Website	www.burgparkschenkon.ch
Arealgrösse	18'920 m ²
Angebot	50 Eigentumswohnungen, davon 10 Attikawohnungen 94 Einstellhallenparkplätze 10 Motorradparkplätze 23 Disporäume
Wohnungsmix	3.5-Zimmer-Wohnungen (120 m ² - 145 m ²) 4.5-Zimmer-Wohnungen (145 m ² - 185 m ²) 5.5-Zimmer-Wohnung (208 m ²) 6.5-Zimmer-Wohnungen (220 m ² - 230 m ²)
Adresse	Burgparkhöhe 1 bis 8, 6214 Schenkon
Konstruktion	Hybrid-Bauweise (Holz/Beton), 50% Ersparnis graue Energie, Fassade Holz FSC-zertifiziert, Fenster Dreifachverglasung
Innenausbau	Die Wohnungen verfügen über einen hochwertigen Innenausbau, der durch eine regionale Schreinerei ausgeführt wird. Dadurch besteht die Möglichkeit eines individuellen Ausbau, sowohl im Material- wie auch Farbbereich. Garderoben, Ankleide und Reduit sind im Ausbau enthalten.
Zugänge	Sämtliche Häuser entsprechen den Vorschriften für hindernisfreies Bauen.
Zusätzliche Räume	Jede Wohnung verfügt über ein Reduit mit Waschmaschine und Tumbler. In jedem Haus gibt es einen separaten Trocknungsraum und Abstellplätze für Kinderwagen.
Velo	Die Überbauung verfügt über genügend Veloabstellplätze unter- und überirdisch.
E-Mobilität	Der Grundausbau für Ladestation gehört zum Standard. Den Bewohnern steht in der Einstellhalle ein Carsharing-Parkplatz zur Verfügung.
Umgebung	Sorgfältig geplante Begegnungszone mit Gemeinschaftspavillon
Energie	Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher, Erdwärmepumpen, kontrollierte Wohnungslüftung, wassersparende Armaturen, strom- und wassersparende Elektrogeräte, 50 % Energieersparnis in der Gesamtbilanz
Termine	Baustart: Sommer 2023 / Bezug: Herbst 2025

30

Die in dieser Dokumentation gemachten Angaben, Visualisierungen oder die Grundrisse dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden keinen Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen, auch nach Vertragsabschluss, bleiben vorbehalten.



Bauherrschaft
Burgpark Schenkon AG
Im Dorf 1
6214 Schenkon



Totalunternehmer
Hunkeler Partner Contract AG
Im Dorf 1
6214 Schenkon

Architektur
Bob Gysing Partner BGP
Ausstellungsstrasse 24
8021 Zürich



Beratung und Verkauf
Altras Management AG
S. Amrein Immobilien
Industriestrasse 3
6034 Inwil
+41 41 412 00 42

burgparkschenkon.ch