

CASAS DE

# Los Bosques

PIEDRA ROJA - CHICUREO



INMOBILIARIA  
TUPUNGATO



CASAS DE LOS BOSQUES  
ES UN PROYECTO QUE CONTEMPLA

*6 casas de estilo  
mediterráneo de dos pisos*

UBICADAS EN EL  
CONDOMINIO LOS BOSQUES DE  
PIEDRA ROJA, EN CHICUREO.



## *calidad y estilo de vida*

### EMPLAZAMIENTO.

El emplazamiento de la casa en el sentido longitudinal del terreno, rompe con la convención de orientar la casa en el sentido del terreno y emplazarla contra la calle. Esta alternativa permite exponer la mayor cantidad de recintos hacia al norte, minimizar los recintos hacia el poniente, ampliar el recorrido interior de la casa y aprovechar mejor el jardín. Adicionalmente, esto permite jugar con las diferencias de nivel en la arquitectura interior de la casa y evitar grandes muros de contención al fondo de los patios.



### ANTEJARDINES Y FACHADAS.

Se diseñaron antejardines abiertos, continuos y generosos para favorecer el espacio común hacia las calles perimetrales y a la vez hacer de los accesos un lugar agradable en la vida cotidiana. El paisajismo está asociado con el entorno natural considerando el tipo de suelo y clima, además de ser cuidadoso con el uso del agua. Se eligieron plantas nativas y exóticas que se adaptan perfectamente a estas condiciones.

Cada casa cuenta con 3 estacionamientos ubicados en el antejardín que a través de un sendero se conectan al patio de servicio y al acceso de cada casa. Adicionalmente, para algunas casas está la posibilidad de convertir el patio de servicio en garaje y estacionar un vehículo adicional.

La alternancia de materiales y colores en los muros exteriores, además de los distintos diseños de los muros perimetrales y cierros exteriores, hacen que cada casa tenga su propia identidad.



Vista real jardines condominio

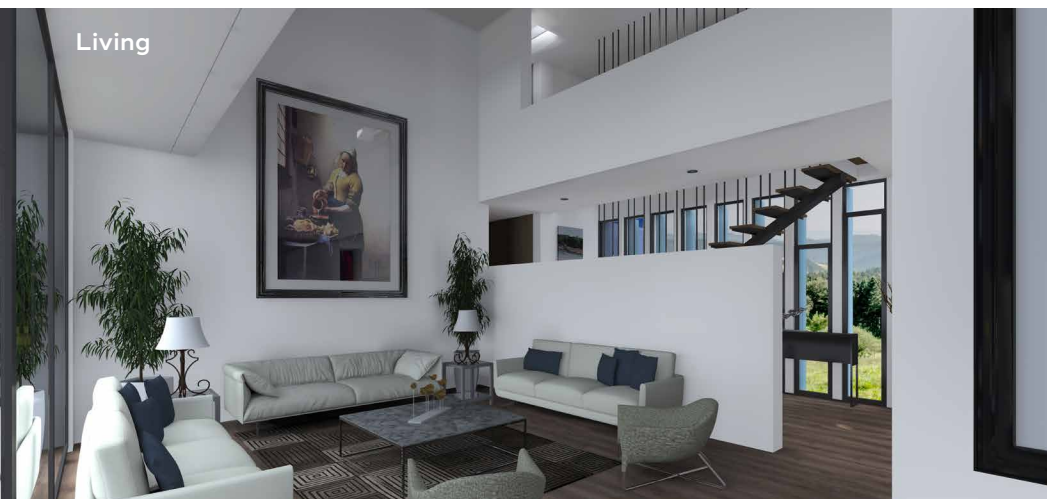


Vista real desde terraza 2do piso

## ARQUITECTURA INTERIOR Y TECNOLOGÍA CONSTRUCTIVA

Desde que se ingresa a la casa, se aprecia la amplitud que genera la doble altura del living, su conexión con el hall de acceso y la escalera traslúcida.

A partir del hall de acceso la casa se recorre por un pasillo recto que se repite en el segundo piso. En el primer piso, los recibos, la cocina y el sector de servicio quedan en el ala poniente de la casa y el dormitorio principal con su salita, baño y WI closet en el ala oriente. Por su parte, en el segundo piso, la doble altura del living permite independizar totalmente el sector de los dormitorios y baños de lo que son las áreas comunes (estar, escritorio y terraza) comunicándolas a través de un puente que balconea sobre el living y el hall de acceso.



Living

El primer y segundo piso se conectan por medio de una escalera traslúcida (sin contrahuella y sin muros laterales) que va desde el hall de acceso hasta el puente del segundo piso. El dormitorio principal además de su baño y WI closet, tiene una salita que puede ser la pieza de la televisión o la pieza para el recién nacido; alternatively se puede modificar el acceso y convertirlo en un escritorio, sala de juego o en un dormitorio adicional.

La casa cuenta con terrazas en el primer y segundo piso. La terraza del primer piso conecta el living, el comedor y la cocina, además de dar la posibilidad de un área sombreada durante los meses de verano. La terraza del segundo piso invita a disfrutar los atardeceres con vistas totalmente despejadas hacia el Valle de Chicureo.



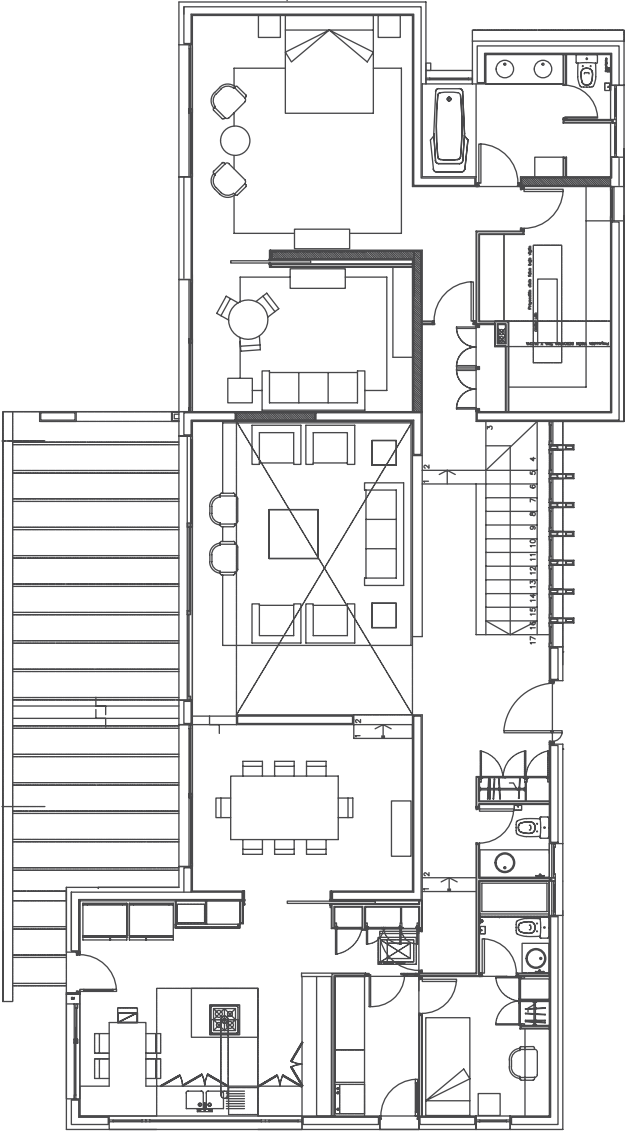
TODAS LAS CASAS ESTÁN ORIENTADAS AL NORTE  
Y LA SUAVE PENDIENTE DEL TERRENO PERMITE  
TENER JARDINES 100% APROVECHABLES.



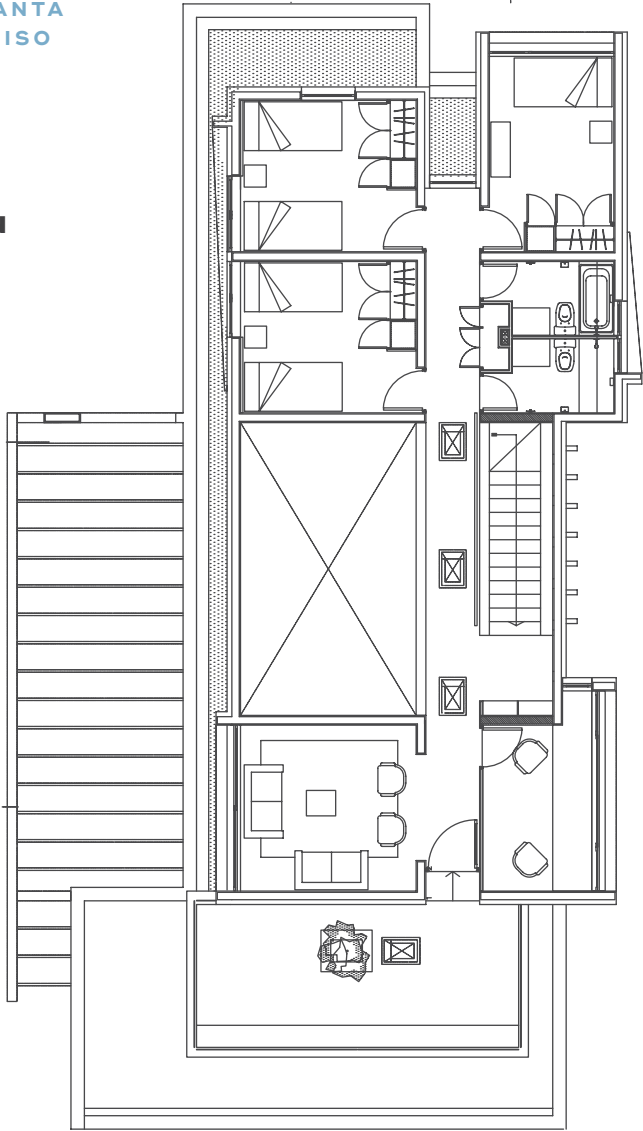
El sistema constructivo utilizado consiste en muros y losas prefabricados de hormigón armado en base a perfilería de acero, malla electro-soldada y hormigón especial. Mediante paneles fabricados en planta y posteriormente montados con grúa en la obra, se obtiene una obra gruesa con una terminación muy limpia y perfectamente aplomada, lo cual facilita y mejora las terminaciones de fachadas, muros interiores, puertas y ventanas.



PLANTA  
1° PISO



PLANTA  
2° PISO



# Características Generales

## SUPERFICIES

Superficie Edificada 1° Piso	199.16 m <sup>2</sup>
Superficie Edificada 2° Piso	102.75 m <sup>2</sup>
Total Superficie Edificada	301.91 m <sup>2</sup>
Terraza 1° Piso	38.04 m <sup>2</sup>
Terraza 2° Piso	22.04 m <sup>2</sup>
Patio Servicio*	39.54 m <sup>2</sup>
Total Patio Servicio + Terraza	99.62 m <sup>2</sup>
Superficie Total**	401.53 m <sup>2</sup>

\*Superficie casa T-14, varía de casa en casa  
\*\*Las superficies indicadas son de carácter ilustrativo y corresponden a superficies aproximadas, que pueden variar conforme a requerimientos del proyecto. Se consideran dentro de estas superficies todo el espacio que ocupan los muros exteriores, medidos éstos desde su cara exterior, los muros divisorios y los tabiques interiores, ductos, pilares y demás elementos estructurales, de mobiliario o equipamiento.

## CONSTRUCCIÓN

Terrenos desde 950m<sup>2</sup> hasta 1.050m<sup>2</sup> con sitios 100% aprovechables  
Orientación Norte  
Envolvente Térmica de alto desempeño  
Sistema constructivo en base a paneles de Hormigón Armado Prefabricados  
*Full Electric* al interior de la casa (no hay instalaciones de gas al interior de la casa)

## HABITACIONES

4 dormitorios + 4 1/2 baños + estar + escritorio  
Dormitorio principal incluye salita y walk-in closet de 10 mts<sup>2</sup>  
Baño principal con tina tipo isla, ducha y WC en recinto aislado  
Dormitorios 2° piso separado de estar, escritorio y terraza  
Dormitorio de servicio con baño  
Alturas de Piso a Cielo de 244 cm, 280 cm, 316 cm y 511 cm  
Living en doble altura (511 cm)

## COCINA Y LOGIA

Cocina con mesón central tipo isla y comedor de diario  
Espacio para 2 refrigeradores *side by side*  
Cocina integrable al comedor  
Cocina con vista al jardín  
Logia amoblada con lavadero y conexiones para lavadora y secadora

## EXTERIORES

Terraza en 1° Piso con estructura metálica de techumbre  
Terraza en 2° Piso con banquetta en obra y barandas de cristal  
Antejardines abiertos  
3 estacionamientos de 275 cm x 550 cm (estándar EEUU)



# Masterplan





# Fachadas y planos

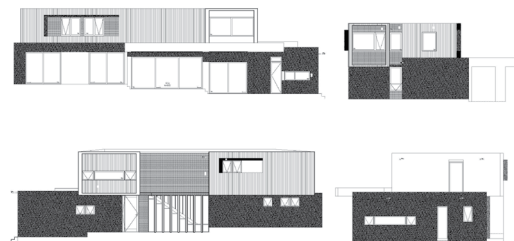
CASA TIPO

A



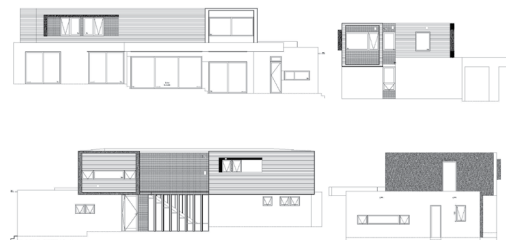
CASA TIPO

B



CASA TIPO

C



CASA TIPO A



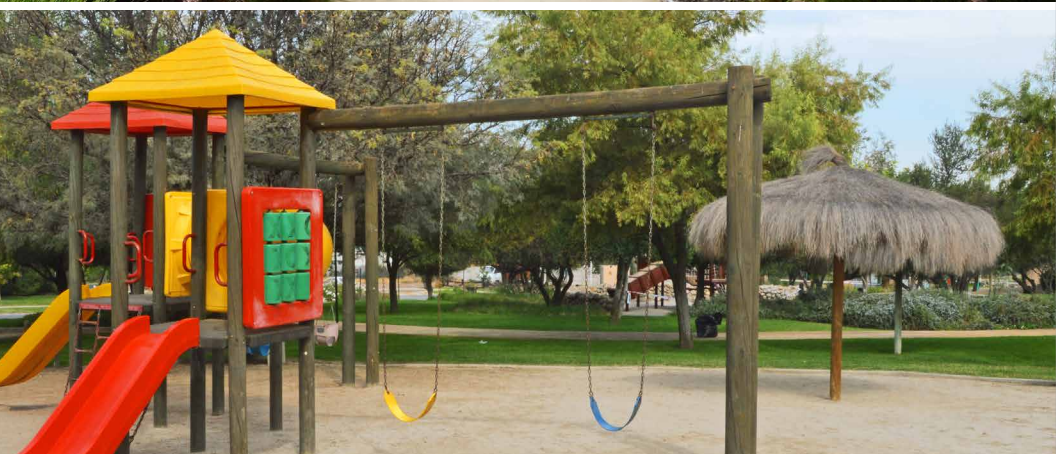
CASA TIPO B



CASA TIPO C







Vista áreas comunes condominio

# Condominio Los Bosques

## ATRIBUTOS.

Portería única con control de acceso de personas y vehículos

Barrio consolidado en más de un 90%  
(32 sitios eriazos de 365 sitios totales)

Plaza con juegos infantiles

Multicancha y cancha de futbolito de pasto natural

Quebradas con senderos peatonales y áreas verdes

Urbanización subterránea

PARA MAS INFORMACIÓN

[www.condominiolosbosques.com](http://www.condominiolosbosques.com)



**ENTORNO.**

Centro Comercial Mall Vivo de Piedra Roja:  
Supermercado, Bancos, Estación de Servicio,  
Gimnasio, Restaurants, Café, Servicios, Punto  
Limpio, etc.

Laguna Piedra Roja

Club de Golf Hacienda Chicureo

Centro Ecuestre Piedra Roja

Club Náutico Laguna Piedra Roja

Red de Ciclovías Piedra Roja

Colegios Particulares: Verbo Divino de Chicureo,  
San José de Chicureo y San Anselmo  
(todos en un radio de 2 kms de distancia)

Jardines Infantiles: Los Remolinos, Alfalfa y San  
José de Chicureo

PARA MAS INFORMACIÓN

*www.piedrarroja.cl*

**SEGURIDAD.****Condominio Los Bosques:**

Acceso controlado durante las 24 horas.

Tres pistas de acceso: pista residentes, pista visitas  
y pista servicios.

Barreras de entrada en acceso al condominio con  
sistema de doble exclusiva.

Cámaras de vigilancia mediante circuito cerrado de  
televisión (CCTV).

Cerco eléctrico perimetral con activación de alarma  
(3.200 mts lineales).

Dos jefes de seguridad nocturna.

Servicio de vigilancia con Guardias *Federal Security*  
con dos puntos en portería más un móvil durante  
las 24 horas. Guardias montados a caballo en el  
perímetro hacia el cerro todas las noches desde las  
6:00 PM hasta las 6:00 AM.

Focos por todo el perímetro (89 focos).

**Casa:**

Canalización para Alarmas, Canalización para  
sistema de CCTV privado.

Domotización (Opcional).

# Eficiencia energética



*Ahorro anual  
de \$3.350.000  
en energía !*

## ENVOLVENTE TÉRMICA DE ALTO DESEMPEÑO

En el diseño de la casa se consideró una envolvente térmica de alto desempeño que permite minimizar el consumo energético de la casa y mejorar el comfort interior. Esto se logra aislando térmicamente toda la envolvente de la casa: pisos, muros y cielos.

El desarrollo de esta envolvente incorporó variables cómo la disminución de puentes térmicos y la condensación interior. Esto se hizo considerando las cualidades térmicas de los materiales empleados y las características climáticas del entorno en que se emplaza el proyecto.

Además de aislar la techumbre con doble capa de lana mineral, las cubiertas de techos se consideraron de color blanco, lo que permite reflejar la radiación solar y minimizar el calor absorbido. Adicionalmente, la cumbrera del techo es totalmente ventilada lo que permite extraer el calor que pudiera acumularse al interior del techo americano, refrescando la casa en forma permanente.

Esta envolvente permite reducir la demanda térmica anual desde  $194 \text{ kWh/m}^2$  a  $41 \text{ kWh/m}^2$  (78% de ahorro) respecto a una casa que cumple la Normativa Térmica Chilena Vigente para la Zona 3 (Chicureo). Esto se traduce en un ahorro anual estimado de \$3.350.000\*\* en el consumo de calefacción.

## VENTILACIÓN ACTIVA

La casa cuenta con equipos mecánicos de renovación permanente de aire, que incorporan aire desde el exterior a través de dormitorios, living, comedor y salita, y luego se extrae por los baños, provocando una circulación permanente de aire.

Este sistema de ventilación permite inyectar aire fresco desde el exterior y eliminar la humedad y los malos olores desde el interior de la casa, evitando tener que abrir las ventanas para ventilar la casa con la consiguiente pérdida de energía. Adicionalmente, la circulación permanente de aire, evita los eventuales inconvenientes de la condensación al interior de la casa durante los meses de invierno.



## PANELES SOLARES FOTOVOLTAICOS (OPCIONAL):

La casa está preparada para instalar Paneles Solares fotovoltaicos en el techo de la casa lo cual – mediante un convenio con la empresa de distribución de electricidad – permite entregar a la red el exceso de energía que se produce durante las horas de luz, sin necesidad de tener baterías (Net billing y Net metering).





### CALEFACCIÓN Y ENFRIAMIENTO MEDIANTE BOMBA DE CALOR AIRE AGUA (OPCIONAL)

La casa considera un sistema de climatización con serpentines por piso radiante en base a una Caldera de Condensación para calefacción en invierno. Para optimizar el consumo y regular la temperatura al interior de la casa, esta se dividió en 4 sectores con termostatos independientes, lo que permite diferenciar la temperatura interior (por ejemplo, se podría dejar sin calefactar el ala oriente del 2° piso).

Existe la alternativa de cambiar la Caldera de Condensación (Gas) por una Bomba de Calor Aire Agua (Electricidad), lo cual permite disminuir aún más el consumo energético en calefacción desde 7.1 kW eléctricos (equivalentes) a 2.0 kW eléctricos al año. Este ahorro es adicional a la que produce la Envoltura Térmica de Alto Desempeño. Esto requiere una inversión adicional que reporta un ahorro anual estimado de \$530.000\* en el gasto de calefacción.

Adicionalmente, la alternativa de Bomba de Calor Aire Agua permite enfriar la casa durante los meses de verano.

\*Supuestos para el cálculo de los ahorros:

- Temperatura interior invierno: 20°C
- Temperatura interior verano: 24°C
- Costo energía eléctrica: \$87,13/kWh
- Costo gas: \$72,6/kWh



# Beneficios

- ✓ Ahorro anual de \$3.350.000 en energía por Envolvente Térmica de Alto Desempeño (cálculo en base a envolvente térmica que cumple con la OGUC).
- ✓ Tranquilidad que da vivir en un Condominio con sistema de seguridad probado y en funcionamiento.
- ✓ Comfort interior que genera el asoleamiento en invierno y la sombra en verano con la orientación Norte.
- ✓ Disfrute de vistas despejadas desde la terraza del segundo piso.
- ✓ Disfrute de un amplio jardín 100% aprovechable.
- ✓ Disfrute de una cocina funcional e integrada a la casa.
- ✓ Disfrute la amplitud interior de la casa.
- ✓ Diferenciación por arquitectura y diseño innovador, que rompe con los esquemas tradicionales.
- ✓ Simplicidad de pavimentos aspirables y trapeables que facilitan la vida.

- ✓ Flexibilidad de recintos y dormitorio principal en primer piso permite proyectar la casa para toda la vida.
- ✓ Flexibilidad que entrega la independencia de ambientes en el segundo piso.
- ✓ Tranquilidad mental de no tener instalaciones de gas al interior de la casa.
- ✓ Calidad de vida que da tener todo tipo de servicios a 10 minutos caminando (distancia desde las casas hasta Laguna Piedra Roja: 850 mts).
- ✓ Calidad y estilo de vida que da tener un sinnúmero de alternativas de deportes y recreación a 5 minutos de distancia (Golf, Tenis, Equitación, Velero, Ciclismo, Fútbol, Gimnasio, Piscina).
- ✓ Ahorro de tiempo monitoreando la casa en forma remota con la Domotización (Opcional).
- ✓ Ahorro anual de \$530.000 con sistema de Bombas de Calor (Opcional) en lugar de Caldera de Condensación (gasto en calefacción pasa a ser un activo).

## PROFESIONALES

**Arquitecto:** Rodrigo Martínez N. / FG Arquitectos

**Paisajista:** Macarena Calvo y Cristóbal Elgueta

**Eficiencia Energética:** EE Chile

**Calculista:** Momena Ingeniería

**Constructora:** Momena Construcciones S.A.

**Inspección Técnica:** CTO S.A.

## Condominio Los Bosques

Los Cipreses 32, 34, 36, 38, 40 y 42  
Piedra Roja – Colina

## UBICACIÓN





[www.itupungato.cl](http://www.itupungato.cl)  
[ventas@itupungato.cl](mailto:ventas@itupungato.cl)



Las imágenes, planos, textos y fotografías contenidas en este brochure fueron elaboradas solo con fines ilustrativos y no constituyen necesariamente una representación exacta de la realidad, pudiendo estas sufrir modificaciones. Lo anterior se informa en virtud de la Ley N°19.472.