

# CASA PIRQUE

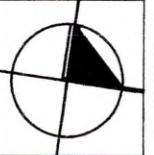
ARQUITECTOS

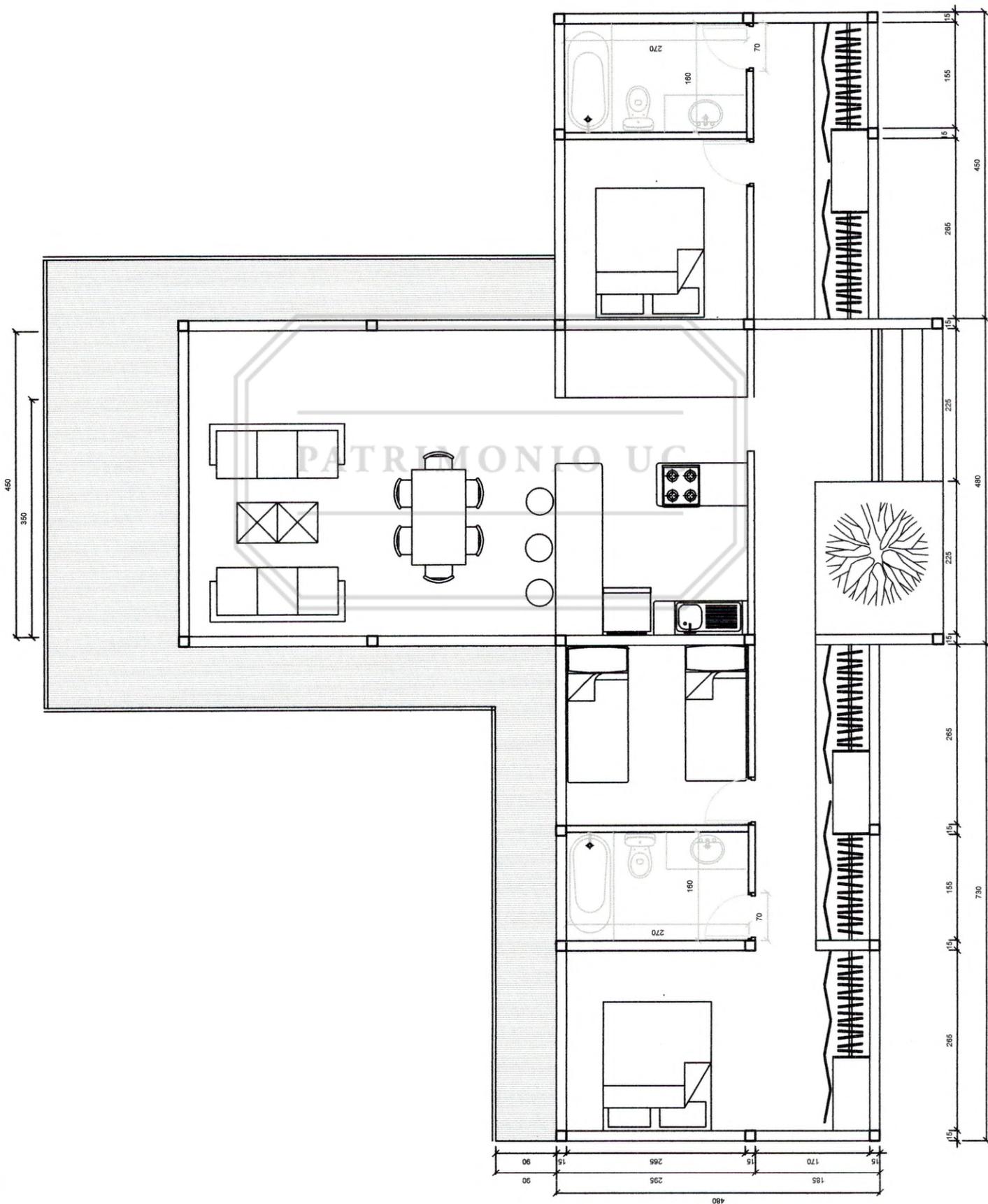
FERNANDO CASTILLO VELASCO  
CRISTIAN CASTILLO ECHEVERRÍA

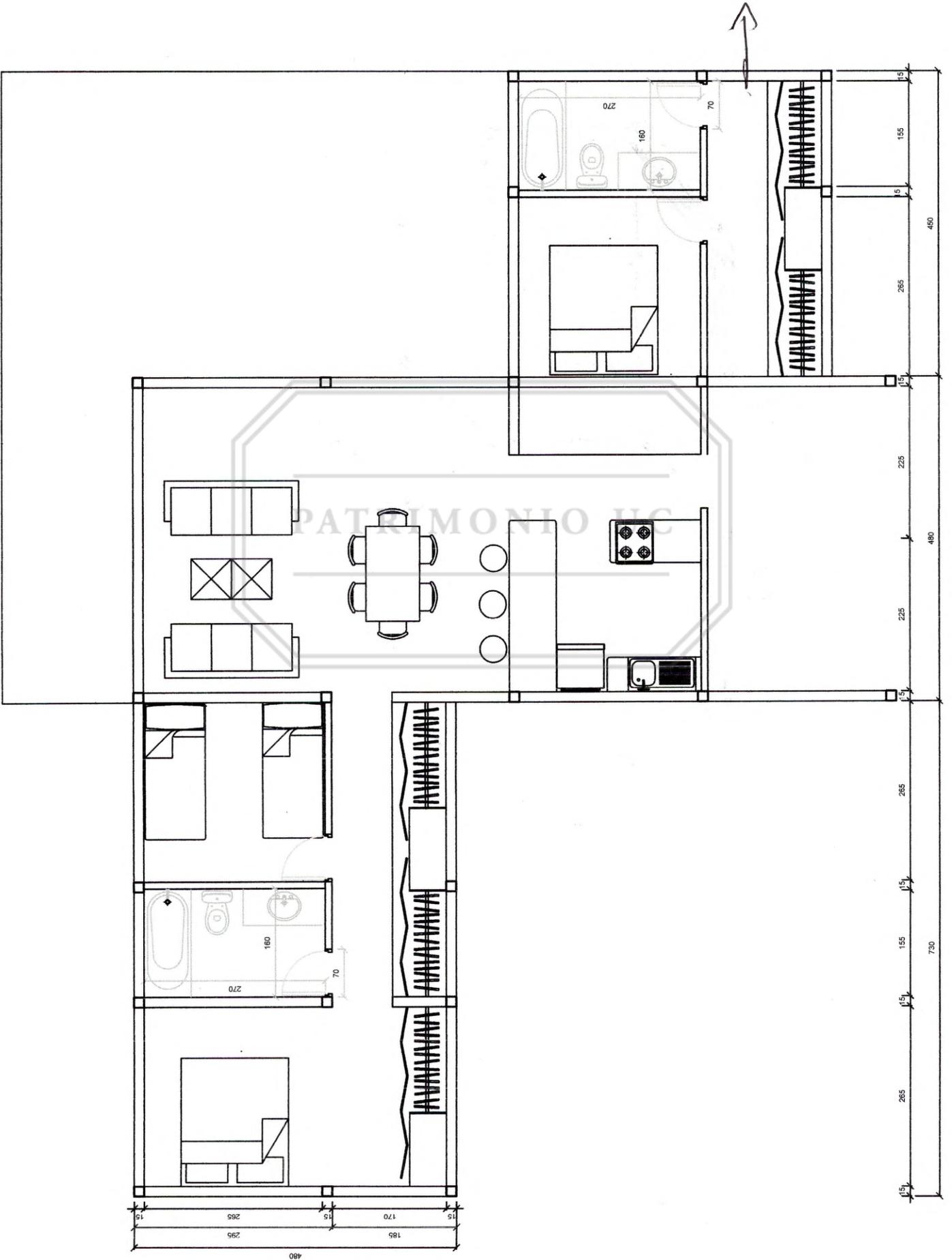
PLANTA NIVEL +2.50  
PLANTA NIVEL +5.0

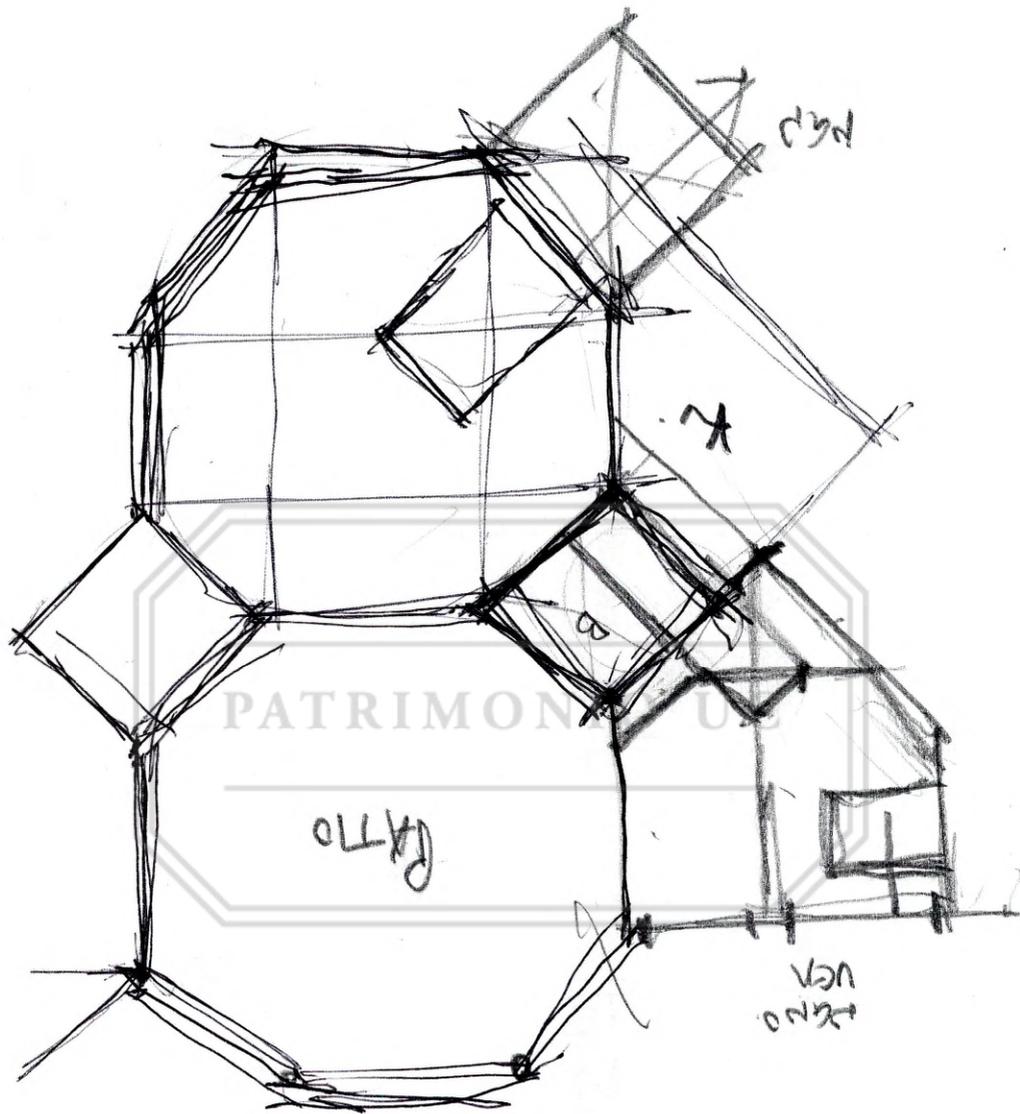
AGOSTO 2009

ARG.COLABORADOR ALDO AGUILAR H.









**Obra:** Casa en Pirque

**Ubicación:** Sector La Puntilla, Pirque, Región Metropolitana, Chile.

**Autores:** 332arquitectos - Paola Adrovez, Daniel Díaz y Rafael Bas

**Clientes:** Rainer Schmitz, Claudia Araya y Roman.

**Estructura:** 332arquitectos

**Construcción:** Constructora Coyanco y Félix Troncoso (jefe de obra)

**Superficie construida:** 69,7 m<sup>2</sup>

**Superficie terreno:** 1.347 m<sup>2</sup>

**Año proyecto:** 2006

**Año construcción:** 2006-2007

**Materiales predominantes:** madera impregnada de pino y muros de albañilería reforzada para la estructura, madera de pino como revestimiento exterior e interior, roble de demolición en ventanales y muebles en obra, vidrio termopanel.

**Valor:** 14 UF/m<sup>2</sup>

**Fotografías:** 332arquitectos

La casa se emplaza en un lote muy angosto y alargado - 16,5 por 80 metros - en una ladera de cerro con exposición norte, bonitas vistas sobre la caja del río Maipo y una pendiente muy pronunciada.

El proyecto y posterior construcción se inició con una idea bastante clara, por parte de los mandantes, sobre cómo debía situarse la futura edificación en el terreno, ya que el sitio cuenta con un único sector plano a media altura, el cual se pidió mantener como patio, no posando la casa sobre éste, sino ubicándola a continuación, pendiente abajo, sin interrumpir la vista al Maipo.

Con este punto de partida, el encargo consistió en una casa de descanso para el joven matrimonio y su hijo, siendo los espacios interiores sólo el refugio que posibilitaría disfrutar del lugar, las vistas y los almuerzos al aire libre los fines de semana.

Bajo esta perspectiva, desarrollamos un proyecto consistente en una construcción que se adapta a la pendiente del terreno en tres niveles que organizan el programa en un espacio continuo sin divisiones interiores, recogiendo el carácter de cabaña de fin de semana que buscaban los mandantes y ampliando la percepción espacial de las dimensiones acotadas de la casa. El espacio no define usos específicos, sino que busca preservar la informalidad y flexibilidad que les permita acoger a varios invitados o disfrutar en soledad. Por otra parte, las cubiertas de la casa se definen como techos-terraza, de modo que no sólo el patio se proyecta sobre la casa, sino también los espacios interiores.

La construcción es una combinación de muros de contención contra el cerro y estructura de madera en los volúmenes que se despegan de éste. Se utilizó pino radiata en interiores y exteriores, y roble de demolición en ventanas y muebles en obra. La complejidad del sitio y el acotado presupuesto con que se contaba, propició soluciones muy creativas por parte de todo el equipo de construcción - mandantes, arquitectos jefe de obra y maestros - como el carrito-funicular que permitió alivianar el proceso de acarreo de materiales y bajar a los enfiestados luego de los tijerales.

**COTIZACION N°1506/2009**
**PROPIETARIO  
ARQUITECTO  
OBRA  
FECHA  
REFERENCIA**
**SR.ALICIA JARA  
SR.FERNANDO CASTILLO VELASCO  
CASA PAINE  
15 DE JUNIO 2009  
KIT CONSTRUCTIVO SEGÚN ITEM**

ITEM	COD	DESCRIPCION DE LA OBRA	UN	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	PRESUPUESTO EN PESOS	MANO DE OBRA
1.-		PREINGENIERIA FUNDACIONES CASA Y TERRAZA ( 0,2 UF X M2 )	M2	185,00	4.240	784.400	
2.-		KIT MATERIALES FUND. EN ROLLIZOS 8 A 9" impregnados a 9,6 kilos/m3 y vigas de 2 x 8 y 2 x 10, a 6,4 kilos/m3, fijaciones y conectores.	M2		Se necesita ver terreno, para presupuestar		
3.-		PANELES PARA PISO DE 4.5" (Osb 11,1/Eps 91/Osb 11,1) Paneles de 4.5", Incluye plano de panelizacion Materiales adicionales para levantar paneles SIP Corte y desbaste			Se necesita ver terreno, para presupuestar		
4.-		PANELES 4,5" MURO EXTERIOR CON DOBLE ALTURA 2,8 MT(Osb 11,1/Eps 91/Osb 11,1) Paneles de 4.5", Incluye plano de panelizacion Materiales adicionales para levantar paneles SIP Corte y desbaste	UN	91	34.000	3.094.000	1.729.000
			UN	91	17.330	1.577.030	
			UN	91	3.500	318.500	
		PANELES 4,5" MURO INTERIOR CON DOBLE ALTURA (Osb 11,1/Eps 91/Osb 11,1) Paneles de 4.5", Incluye plano de panelizacion Materiales adicionales para levantar paneles SIP Corte y desbaste	UN	53	34.000	1.802.000	1.007.000
			UN	53	17.330	918.490	
			UN	53	3.500	185.500	
5.-		DINTELES ESTRUCTURAL Dintel de 6.7 mts Dintel de 3.2 mts Dintel de 5.2 mts	ML	2,50	44.780	111.950	48.139
			ML	4,20	44.780	188.076	80.873
			ML	1,70	44.780	76.126	32.734
6.-		PANELES TECHUMBRE DE 5.5" (Osb 11,1/Eps115/Osb11,1) SOLO SECTOR DORMITORIOS Paneles de 5.5", Incluye plano de panelización Materiales adicionales para levantar paneles SIP Corte y desbaste	UN	50	42.000	2.100.000	950.000
			UN	50	21.400	1.070.000	
			UN	50	3.500	175.000	
		PANELES TECHUMBRE DE 5.5" (Osb 11,1/Eps115/Osb11,1) SECTOR COCINA/ESTAR SOBRE MURO DE HORMIGON SIN ESTRUCTURA. Paneles de 5.5", Incluye plano de panelización Materiales adicionales para levantar paneles SIP Corte y desbaste	UN	44	42.000	1.848.000	836.000
			UN	44	21.400	941.600	
			UN	44	3.500	154.000	
		<b>TOTAL COSTO DIRECTO KIT</b>				<b>14.560.272</b>	<b>4.683.745</b>
		UTILIDAD		12%		1.747.233	562.049
		GASTOS GENERALES			A definir , una vez visitado el terreno		
		ALOJAMIENTO			Debe proporcionar cliente		
		CONSOLIDACION ( CARGA )				236.800	
		LEYES SOCIALES (AFP 13,46+Salud 7%+Fdo Cesantia 3%+Indemnización 1,75)					1.180.772
		<b>TOTAL NETO</b>				<b>16.544.305</b>	<b>5.245.795</b>
		IVA		19%		3.143.418	996.701
		<b>TOTAL PRESUPUESTO KIT PUESTO EN FABRICA BELLOTO</b>				<b>19.687.723</b>	<b>6.242.496</b>

Nota :

- 1.- Panelización corresponde a sector dormitorios.-
- 2.- En cocina y estar muros son de hormigon.
- 3.- No se considera estructura techumbre , ho viene plano de techumbre.
- 3.- Kit puesto en Avda.Industrial 1950 - Quilpue, no se considera flete
- 4.- validez cotizacion 5 dias, por cambio brusco en precio en mercado.
- 5.- En valor va incluido plano de panelización y Armado.

Forma Pago

 50% Contra orden de compra , saldo el día de la entrega.  
 Panel se encuentra certificado y con Licencia Winter Panel

<b>Gran total</b>	<b>25.930.218</b>
-------------------	-------------------

**CHRISTIAN CONTRERAS G**  
 Winter Panel Chile Ltda.

### COTIZACION N°1506/2009

PROPIETARIO  
ARQUITECTO  
OBRA  
FECHA  
REFERENCIA

SR.ALICIA JARA  
SR.FERNANDO CASTILLO VELASCO  
CASA PAINE  
15 DE JUNIO 2009  
KIT CONSTRUCTIVO SEGÚN ITEM

ITEM	COD	DESCRIPCION DE LA OBRA	UN	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	PRESUPUESTO EN PESOS	MANO DE OBRA
1.-		PREINGENIERIA FUNDACIONES CASA Y TERRAZA (0,2 UF X M2)	M2	185,00	4.240	784.400	
2.-		KIT MATERIALES FUND. EN ROLLIZOS 8 A 9" impregnados a 9,6 kilos/m3 y vigas de 2 x 8 y 2 x 10,a 6,4 kilos/m3, fijaciones y conectores.	M2		Se necesita ver terreno, para presupuestar		
3.-		PANELES PARA PISO DE 4.5" (Osb 11,1/Eps 91/Osb 11,1) Paneles de 4.5", Incluye plano de panelizacion Materiales adicionales para levantar paneles SIP Corte y desbaste			Se necesita ver terreno, para presupuestar		
4.-		PANELES 4,5" MURO EXTERIOR CON DOBLE ALTURA 2,8 MT(Osb 11,1/Eps 91/Osb 11,1) Paneles de 4.5", Incluye plano de panelizacion Materiales adicionales para levantar paneles SIP Corte y desbaste	UN	91	34.000	3.094.000	1.729.000
			UN	91	17.330	1.577.030	
			UN	91	3.500	318.500	
		PANELES 4,5" MURO INTERIOR CON DOBLE ALTURA (Osb 11,1/Eps 91/Osb 11,1) Paneles de 4.5", Incluye plano de panelizacion Materiales adicionales para levantar paneles SIP Corte y desbaste	UN	53	34.000	1.802.000	1.007.000
			UN	53	17.330	918.490	
			UN	53	3.500	185.500	
5.-		DINTELES ESTRUCTURAL Dintel de 6.7 mts Dintel de 3.2 mts Dintel de 5.2 mts	ML	2,50	44.780	111.950	48.139
			ML	4,20	44.780	188.076	80.873
			ML	1,70	44.780	76.126	32.734
6.-		PANELES TECHUMBRE DE 5.5" (Osb 11,1/Eps115/Osb11,1) SOLO SECTOR DORMITORIOS Paneles de 5.5", Incluye plano de panelización Materiales adicionales para levantar paneles SIP Corte y desbaste	UN	50	42.000	2.100.000	950.000
			UN	50	21.400	1.070.000	
			UN	50	3.500	175.000	
		PANELES TECHUMBRE DE 5.5" (Osb 11,1/Eps115/Osb11,1) SECTOR COCINA/ESTAR SOBRE MURO DE HORMIGON SIN ESTRUCTURA. Paneles de 5.5", Incluye plano de panelización Materiales adicionales para levantar paneles SIP Corte y desbaste	UN	44	42.000	1.848.000	836.000
			UN	44	21.400	941.600	
			UN	44	3.500	154.000	
		<b>TOTAL COSTO DIRECTO KIT</b>				<b>14.560.272</b>	<b>4.683.745</b>
		UTILIDAD	12%			1.747.233	562.049
		GASTOS GENERALES			A definir , una vez visitado el terreno		
		ALOJAMIENTO			Debe proporcionar cliente		
		CONSOLIDACION ( CARGA )				236.800	
		LEYES SOCIALES (AFP 13,46+Salud 7%+Fdo Cesantia 3%+Indemnización 1,75)					1.180.772
		<b>TOTAL NETO</b>				<b>16.544.305</b>	<b>5.245.795</b>
		IVA	19%			3.143.418	996.701
		<b>TOTAL PRESUPUESTO KIT PUESTO EN FABRICA BELLOTO</b>				<b>19.687.723</b>	<b>6.242.496</b>

Nota :

- Panelización corresponde a sector dormitorios.-
- En cocina y estar muros son de hormigon.
- No se considera estructura techumbre , ho viene plano de techumbre.
- Kit puesto en Avda.Industrial 1950 - Quilpue, no se considera flete validez cotizacion 5 dias, por cambio brusco en precio en mercado.
- En valor va incluido plano de panelización y Armado.

Forma Pago

50% Contra orden de compra , saldo el dia de la entrega.  
Panel se encuentra certificado y con Licencia Winter Panel

**Gran total 25.930.218**

CHRISTIAN CONTRERAS G  
Winter Panel Chile Ltda.

I.MUNICIPALIDAD DE PIRQUE  
DIRECCION DE OBRAS

**CERTIFICADO DE INFORMES PREVIOS N° 238/2009.-**

En Pirque a **10 de Marzo de 2009**, la Dirección de Obras que suscribe certifica que la Propiedad definida por el Punto N°1 posee las siguientes condiciones previas:

- 1- Propiedad denominada: **Parcela 26-A del Proyecto de Parcelación Rinconada del Principal.-**
- 2- Le corresponde la siguiente Numeración: **Parcela 26-A, Parcelación Rinconada del Principal.-**
- 3- Propietario: **Sociedad Educacion Blabäret Ltda.-**
- 4- Rol de Avalúo N° **64-21-**
- 5- Condiciones Técnicas Urbanísticas:  
**Propiedad Emplazada en zona Rural en Area Restringida al desarrollo Urbano específicamente en Area de Interés Agropecuario Exclusivo.  
Regida por la Ordenanza Local de Construcción Comunal y Plan Regulador Metropolitano de Santiago (Resolución N°20... Fecha. 6/10/94)**
- 6- Línea Oficial de Cierre: -----
- 7- Línea Oficial de Edificación: **10 mts. Antejardín.**
- 8- La Propiedad se encuentra afecta a Utilidad Publica: **Solo si no cumple con línea de Cierre definida en punto 6.-**
- 9- Usos de Suelo Permitido: **Parcelas Agroresidenciales, Actividad Agropecuaria.**
- 10- Sistema de Agrupamiento: **Aislado.**
- 11- Coeficiente de Constructibilidad: **0.1.-**
- 12- Porcentaje de Ocupación del Suelo: **10%**
- 13- Altura de la Edificación: **2 pisos máximos**
- 14- Cantidad de Viviendas: **Solo se permite una vivienda por predio.**
- 15- Distanciamiento: **De acuerdo a lo indicado por la Ordenanza General de Urbanismo y construcción (se sugiere 8.00 Mts.).-**
- 16- Rasante : **70°**
- 17- Superficie Predial Mínima para subdividir: **4,0 Has.**
- 18- Transparencia de Cierros: **70%**
- 19- Otras Disposiciones: - -.

Este certificado tiene una validez de 01 año a contar de fecha de entrega.

**Nota : Este documento no certifica propiedad.**

  
**ERICKA MOLINA GARCIA**  
**ARQUITECTA**  
**DIRECTORA DE OBRAS**

EMG/rgh.-