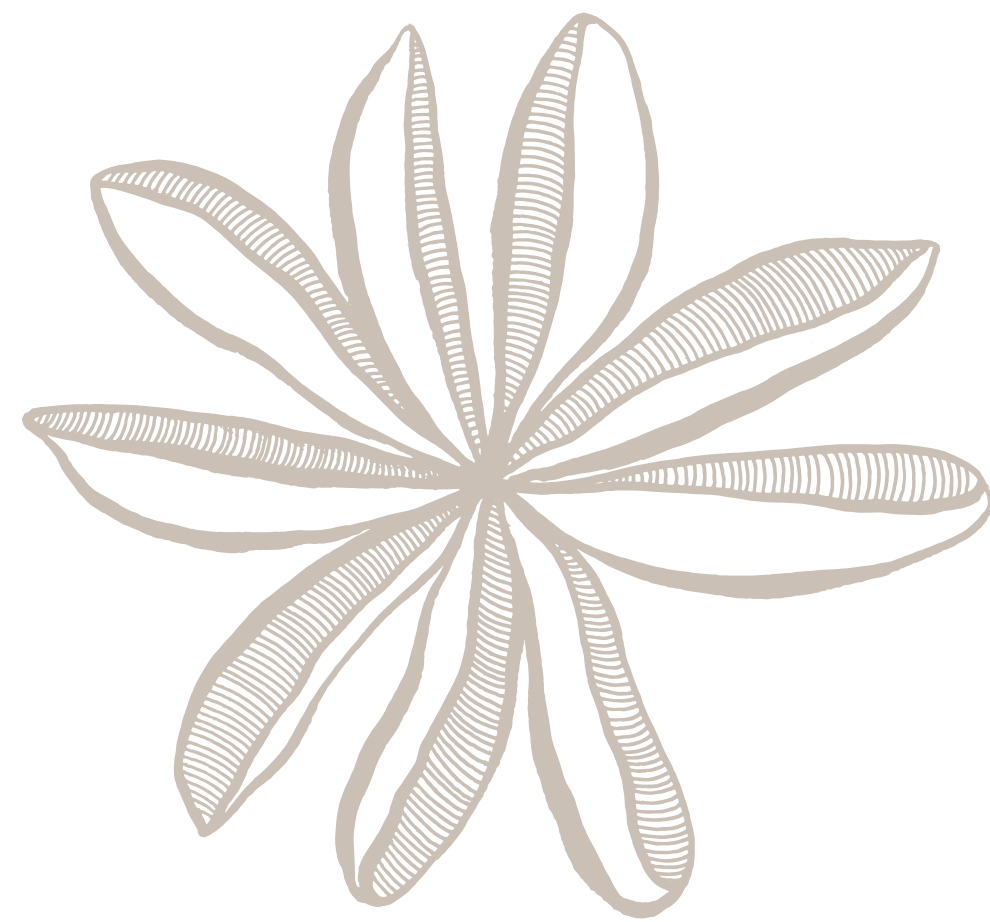




VITALIA
INMOBILIARIA

V | KÜLLAY



KÜLLAY

¿Qué es KÜLLAY?

El quillay (del mapudungún küllay) es un árbol perenne de 15 a 20 metros de altura. Su corteza es de color gris-cenicienta y los diámetros del tronco pueden llegar a medir hasta 1.9 metros.

El proyecto lleva este nombre inspirado en la naturaleza que lo rodea, permitiendo habitar un lugar donde el paisaje, la flora y fauna son sus atractivos principales.

Chamisero

Condominio Küllay se ubica en el Barrio Residencial Chamisero de Colina, sector que ha experimentado un crecimiento demográfico importante en los últimos años.

El proyecto está en las cercanías de Avenida Chamisero y la Radial Nororiental, arterias viales que conectan solo en minutos con la comuna de Vitacura.



Ubicación

Atributos de la zona

Condominio cerrado cercano a colegios, supermercados, farmacias, comercio, cafeterías y clínica veterinaria.

Conectividad a radial nororiente. Transporte público (conexión a intermodal y Escuela Militar).





02

Proyecto

Condominio privado



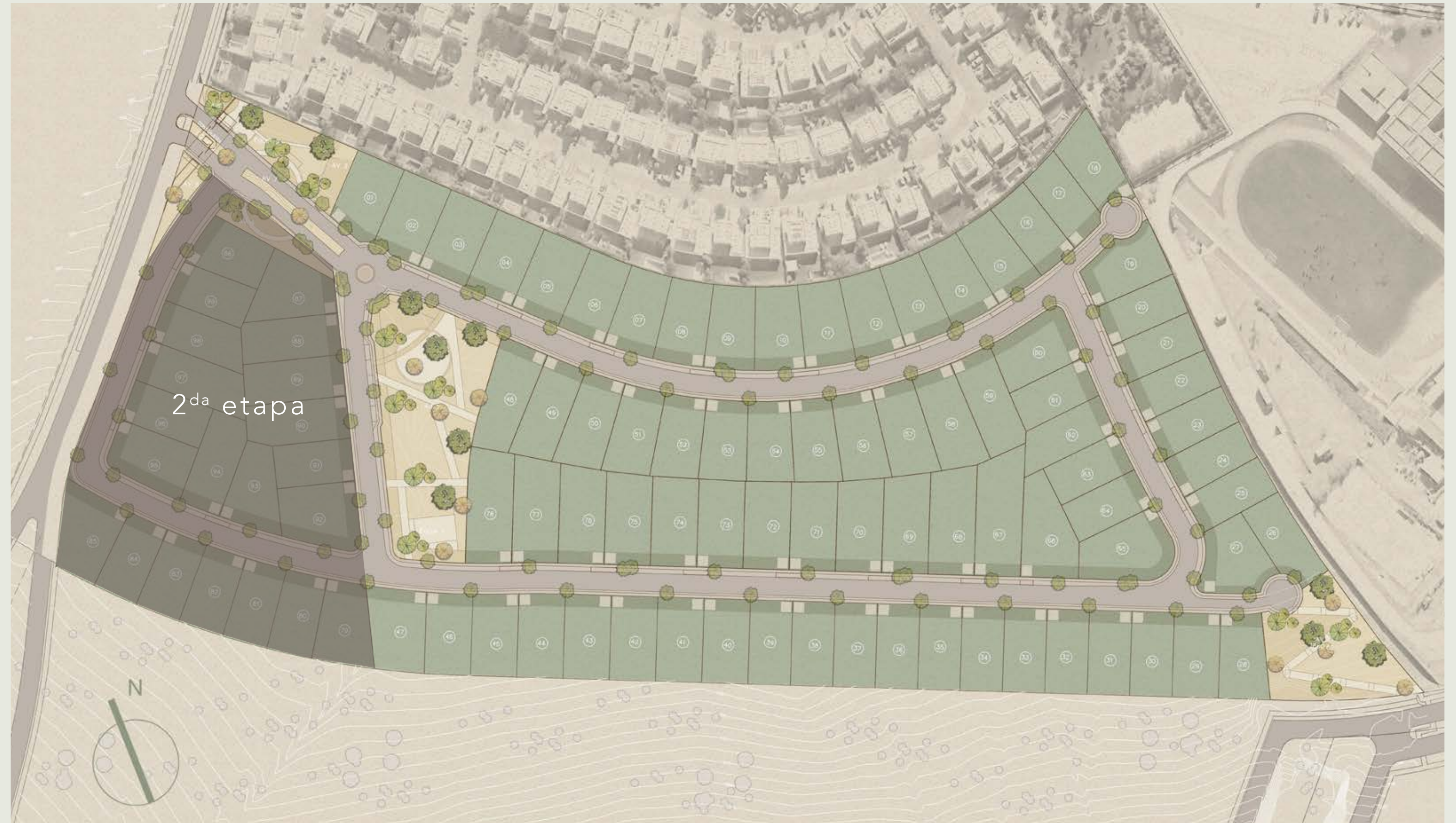
02 Proyecto

Masterplan

99 Sitios

para autoconstrucción, 78 en primera etapa y 21 en segunda etapa en el mejor barrio residencial de Chamisero. Antejardín de 5m y estacionamientos prediseñados.

550m² · 750m²



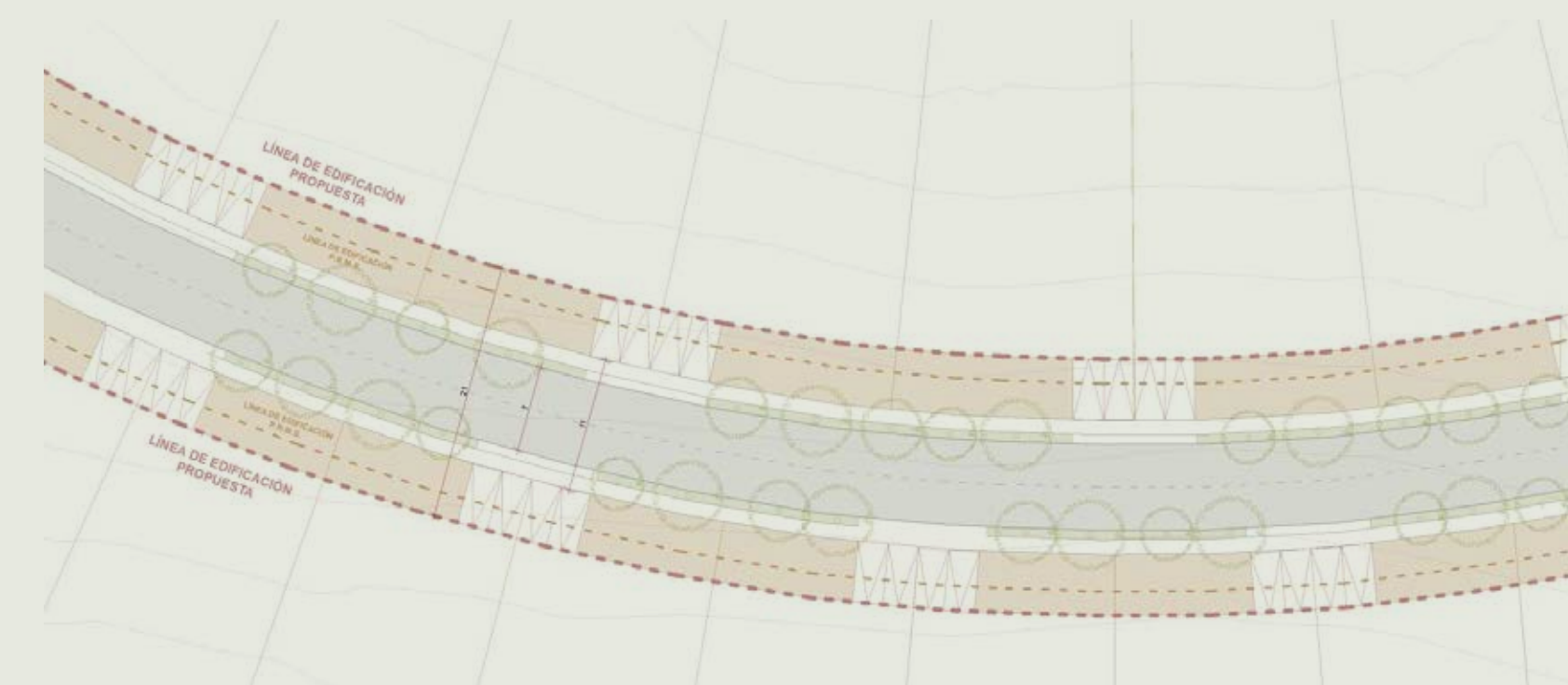
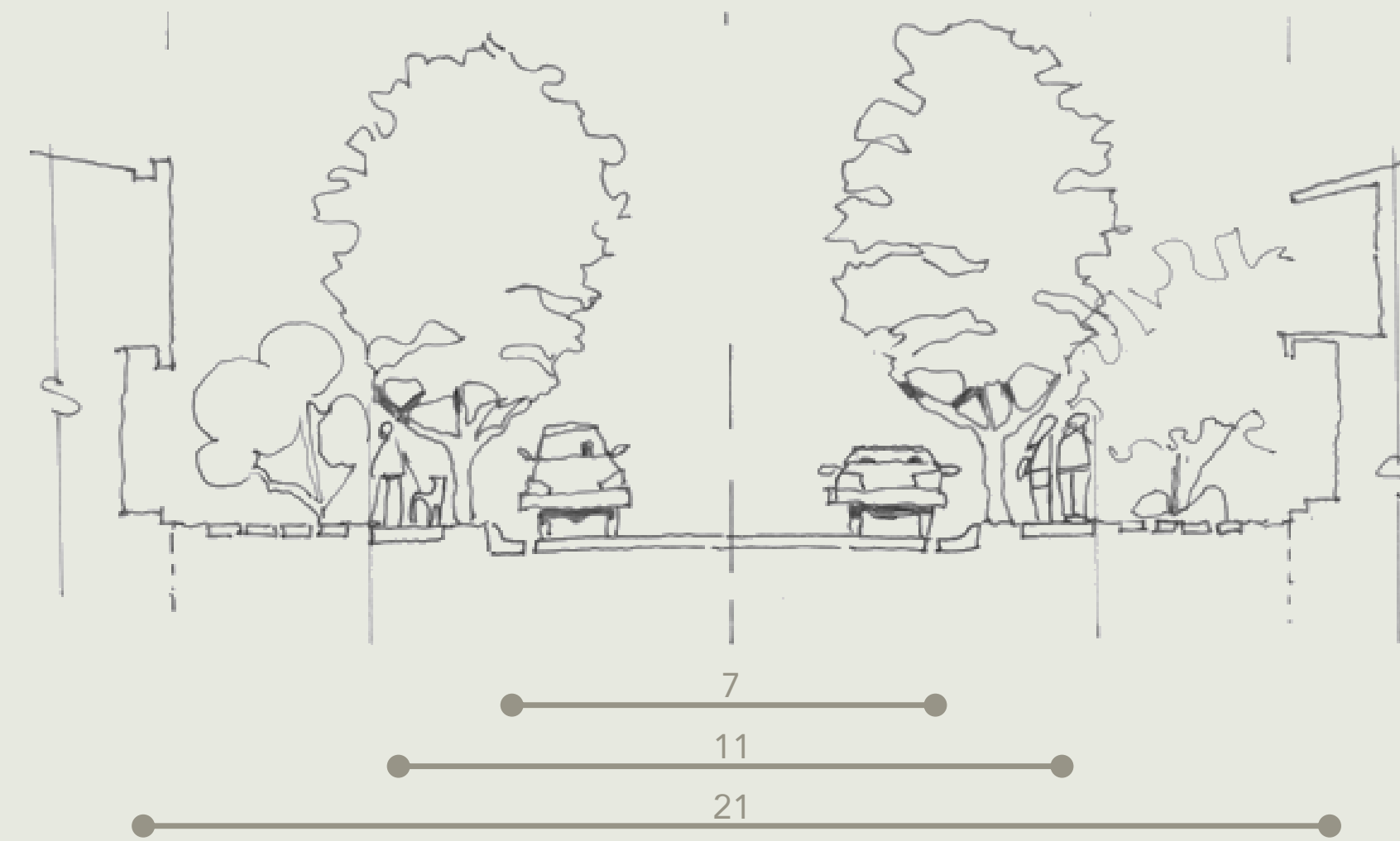
02 Proyecto

Calles

Amplias calles interiores que permiten cómoda circulación en ambos sentidos, con un perfil libre de construcciones de 21m.

Aceras integradas al antejardín, sin rejas.

Accesos vehiculares unificados que permiten la continuidad de la vegetación y veredas.



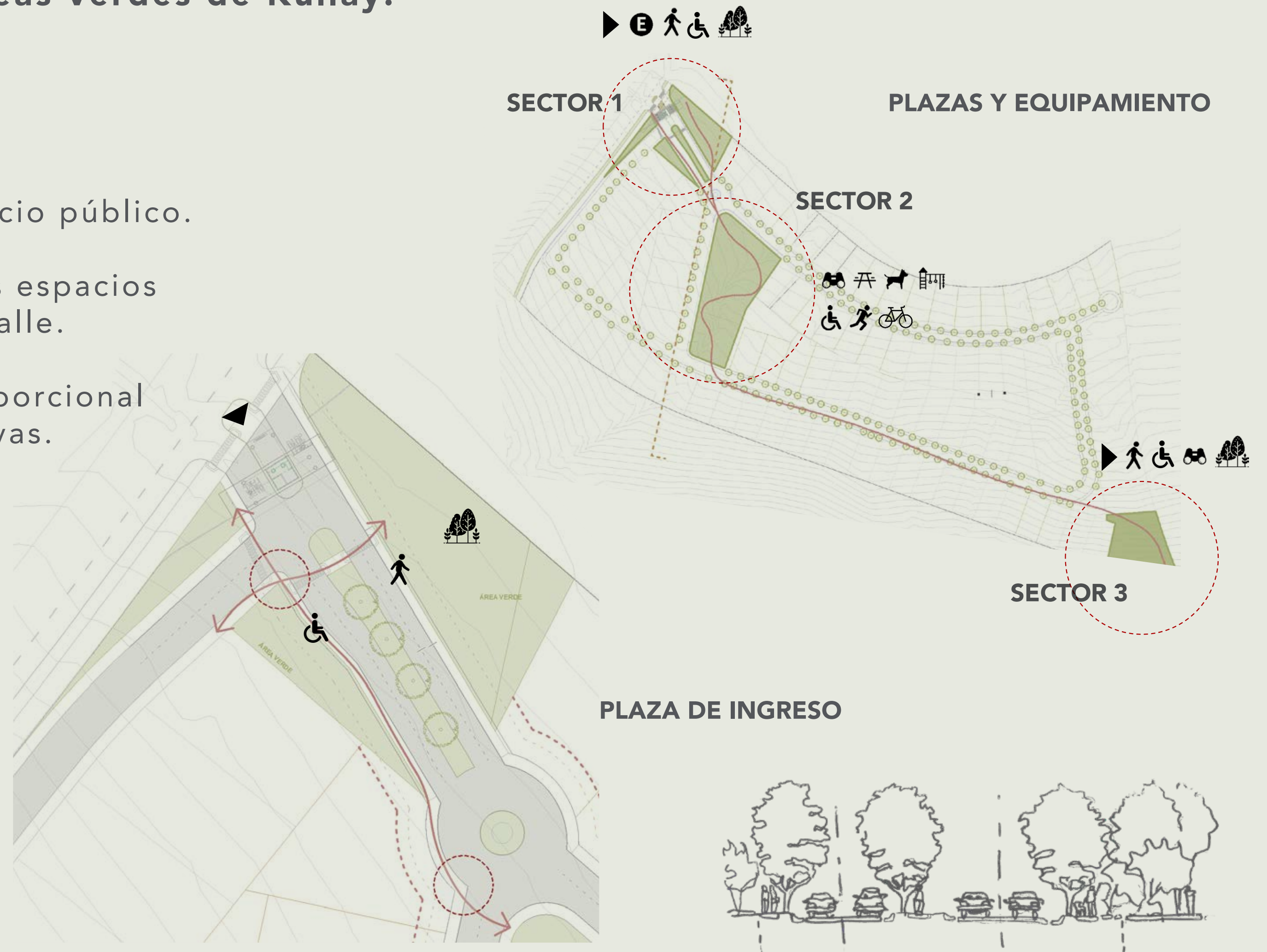
Áreas verdes y relación con el paisaje.

Consideraciones para el diseño de las áreas verdes de Küllay:

1. Concentración de las áreas verdes en tres macrosectores.
2. Diseño con accesibilidad universal del espacio público.
3. Salvaguardar el marco geográfico desde los espacios comunes con zonas de miradores hacia el valle.
4. División en dos etapas de áreas verdes proporcional en tamaño a las fases de proyecto respectivas.

SECTOR 1

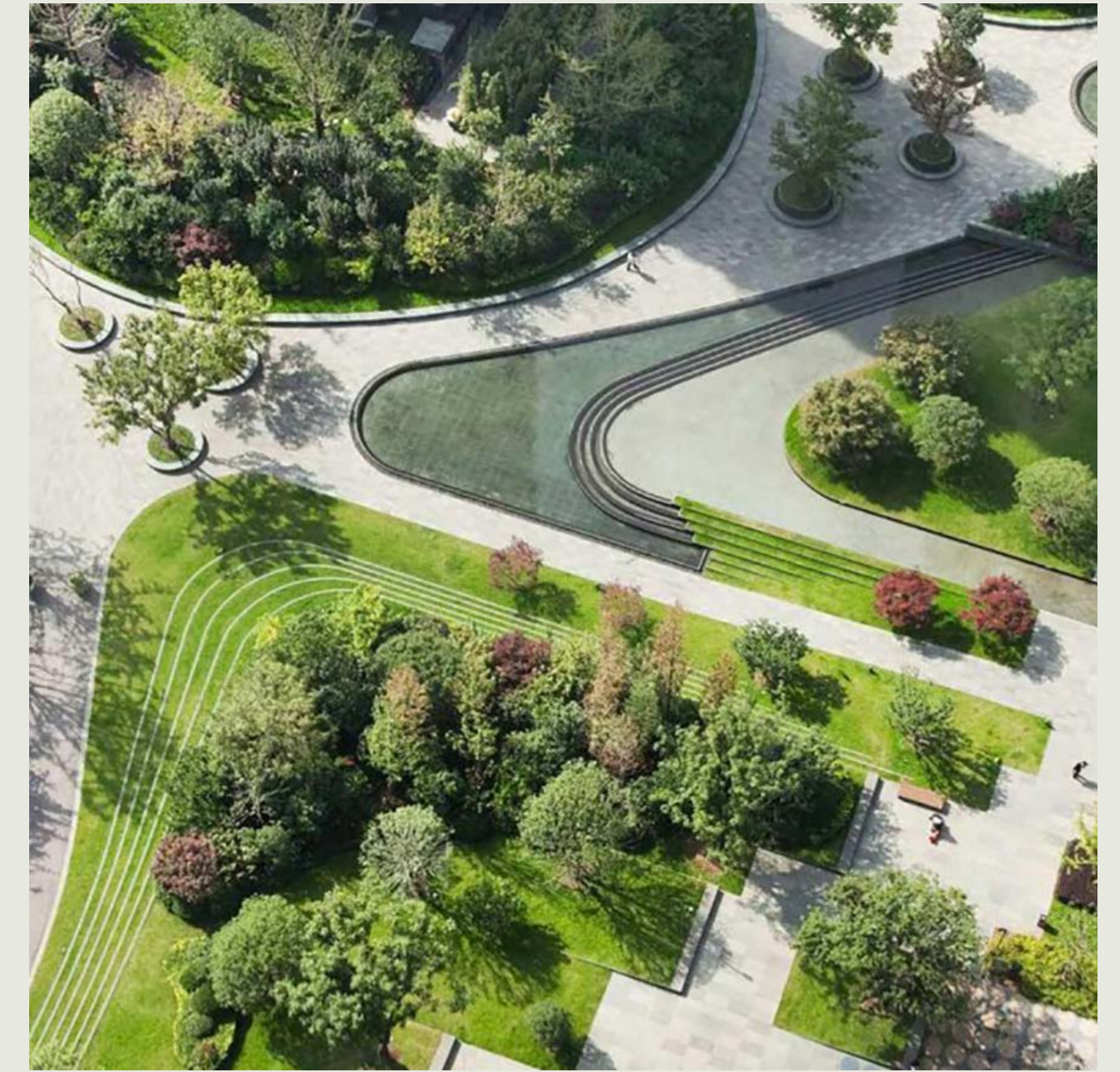
1. Espacio de entrada amplio acompañado de un área verde.
2. Programa de circulación peatonal acompañado de vegetación.



Paisajismo y áreas verdes

Más de 3.800m² de **parque privado** y 7.000m² **áreas verdes**

El desarrollo del paisajismo y las áreas verdes está pensado en especies que convivan con el entorno, principalmente plantas endémicas que permitan la proliferación de la biodiversidad y un bajo consumo hídrico.



Seguridad

Control de acceso y vigilancia permanente.

Bodega para recepción de e-commerce y encomiendas.

Acceso vehicular diferenciado.

Iluminación: Ubicación de los postes cada dos terrenos con iluminación vehicular y peatonal en luz cálida. Iluminación de plazas y áreas verdes.

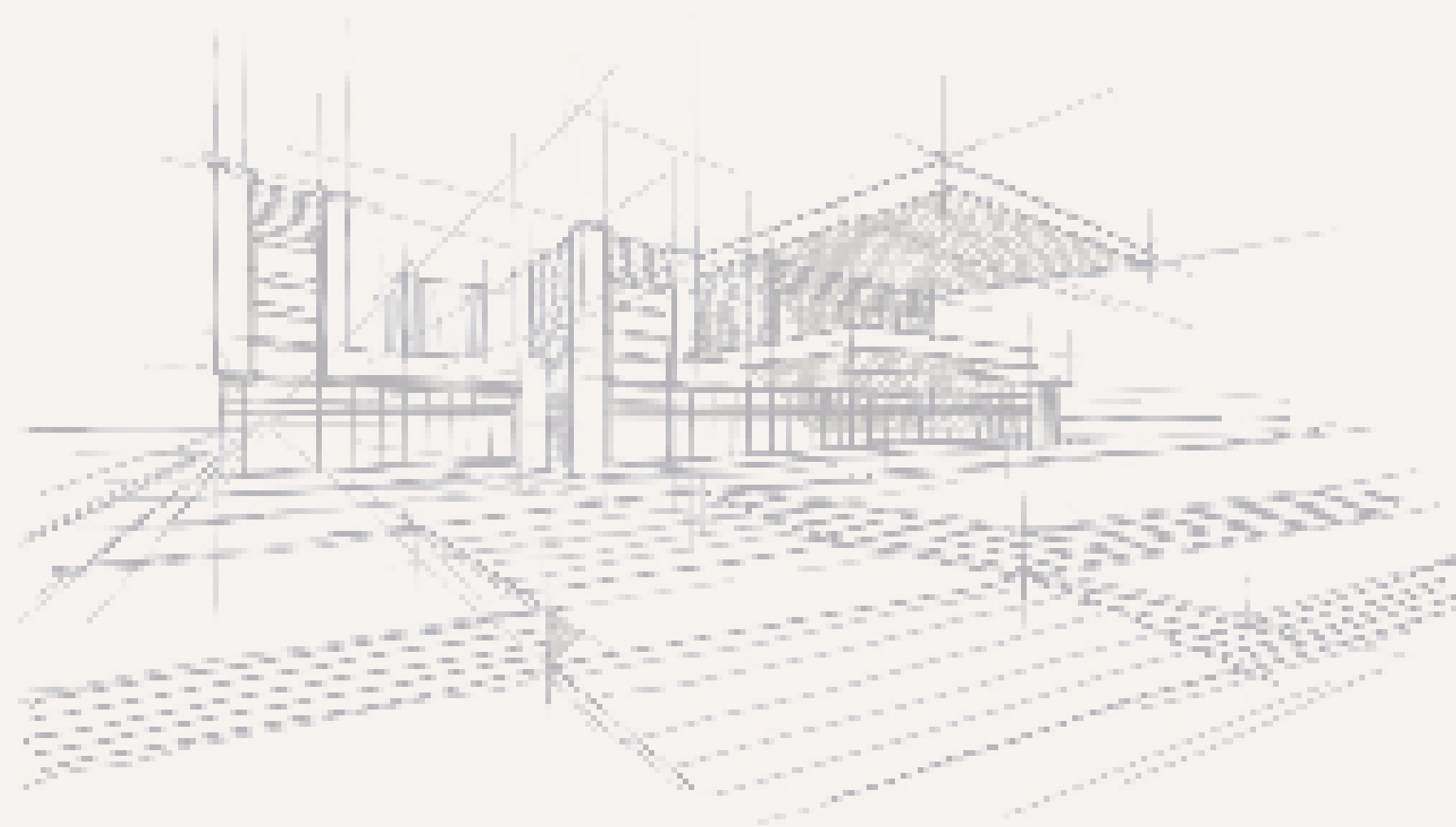


Arquitectos

La conceptualización del diseño urbanístico y arquitectónico del conjunto estuvo a cargo de TNG Arquitectos, los cuales han diseñado reconocidos proyectos de Master Plan y Arquitectura en Santiago y regiones.

El conjunto está pensado como un barrio unitario, con una fuerte impronta en su acceso y un especial cuidado en el tratamiento de sus bordes y conexiones con el entorno.

Su interior está diseñado con amplias calles, acompañado de un sistema de áreas verdes continuas y una gran plaza que permite congregarse a sus habitantes y reconocer el paisaje y los cerros del Conjunto Residencial de Chamisero.



Propuesta conceptual de arquitectura

COMUNIDAD

Nacimiento de una comunidad con un estilo de vida de respeto a la naturaleza y con bajo impacto ambiental.

PAISAJISMO

Cohesión con el paisaje y desarrollo constructivo que crece de manera orgánica y con un lenguaje común.

TERRITORIO

Adaptación a la suave pendiente natural del proyecto salvaguardando las vistas y la calidad geográfica del lugar.



Arquitectura del paisaje

La filosofía y valores detrás del diseño urbanístico, arquitectónico y pasajístico de Küllay estuvo a cargo de CSM Design, liderado por el arquitecto Stuart Moore, premio 2017 de la American Society of Landscape Architects Hoor Awards, responsable de otros proyectos íconos como el Parque Tricao, Valle Escondido, Las Brisas de Santo Domingo, Guanay y otros más.



C. STUART MOORE DESIGN

03

Arquitectura · Paisajismo · Construcciones

Especies endémicas

El uso de plantas endémicas se debe a que estas especies se desarrollan adecuadamente en el lugar y permiten la vida de fauna nativa, aves silvestres y microorganismos que ayudan a preservar la vida y el entorno natural.

Especies tales como:

Espino, Algarrobo, Cola de Zorro, Quebracho, Quillay, Romero Arbustivo, Huingan, Natre y Guayacán.



Reglamento de arquitectura

Nuestro reglamento de arquitectura tiene como objetivo velar por la armonía del condominio, regulando el tipo de construcción, materialidad, áreas verdes interiores y otros aspectos.



Beneficios Autoconstrucción

La autoconstrucción nos permite, a través de un mejor aprovechamiento del terreno, ampliar la visión para mejorar las características del espacio, y definición más adecuada de áreas sociales, familiares, de recreación y de servicio, ajustando de esta forma el proyecto a nuestras necesidades y no nuestras necesidades al proyecto.

También nos da la oportunidad de realizar un proyecto óptimo para nuestro estilo y calidad de vida, permitiendo tomar decisiones de espacios, dimensiones y terminaciones al gusto de cada uno. La autoconstrucción nos abre un abanico de posibilidades, desde que tipo de piso elegir, estilo de muebles, cantidad de baños o habitaciones, además de tener un control del presupuesto y los tiempos de construcción, dando más libertad y tranquilidad durante el proceso.



Evolución desarrollo Inmobiliario

Con un crecimiento sorprendente en los últimos años, Chamisero se ha transformado en el sector emergente de la zona, concentrando un gran desarrollo inmobiliario, además de un importante aumento en equipamiento comercial, servicios y conectividad.

Como consecuencia de este constante crecimiento, la cantidad de terrenos disponibles en Chamisero es cada vez menor.



2012



2022

VITALIA
INMOBILIARIA

ivitalia.cl

Banmerchant


CHAMISERO
DE CHICUREO

Las imágenes contenidas en este folleto fueron elaboradas con fines ilustrativos, todas las dimensiones son aproximadas, no constituyen necesariamente una representación exacta de la realidad. Su único objetivo es mostrar una caracterización general del proyecto y no de cada uno de sus detalles. Lo anterior se informa en virtud de lo señalado en el número 5 del artículo único de la Ley 19.472.