

## Residencial “El Mirador de Montemilano”

Promoción de 5 Viviendas Unifamiliares en la Sierra de Madrid en régimen de cooperativa.



Promueven | Alvaro Guillén Arquitectura  
Q-Invest Family Office

## Visión

Localizadas en la Urbanización Montemilano, en Bustarviejo, las viviendas aprovechan su ubicación privilegiada con vistas a la sierra y al horizonte madrileño.

Cercana a las montañas y rodeada de un valle frondoso, la urbanización mantiene la pureza del aire, tranquilidad y el aroma a sierra y naturaleza. A menos de 45 minutos de la ciudad, el entorno ofrece la calidad de vida tan deseada.

Las viviendas se diseñan para un estilo de vida relajado, familiar, en contacto con la naturaleza y el exterior, pero además, con la posibilidad de ser un punto de reunión y encuentro para los amigos y familia.



## Descripción de las Viviendas



Las viviendas se distribuyen en dos plantas, cuentan con cuatro dormitorios, cuatro baños en suite y una amplia sala familiar con vistas a la Sierra de Madrid y que se extiende hacia el jardín y la piscina.

La relación dentro-fuera se ha cuidado especialmente. Se trata de evitar el modelo de casa rural tan repetido en la Sierra de Madrid, para ofrecer una vivienda más moderna, conectada con la naturaleza y estandarte de un estilo de vida contemporáneo

La sostenibilidad es un aspecto clave en el diseño de las viviendas. Se ha tenido en cuenta la orientación, el soleamiento, la envolvente térmica y la generación de energía a través de sistemas renovables.

## Planos y Superficies

Superficie libre de Parcela: 268 m<sup>2</sup>

Superficie Construida de vivienda: 210 m<sup>2</sup>



## Calidades y Acabados



**Fachada** con aislamiento térmico por el exterior SATE con acabado en estuco flexible y autolimpiante y granito de procedencia local.

**Capintería exterior** de aluminio con rotura de puente térmico y alto aislamiento. Persianas de lamas orientables y persianas de seguridad en planta baja.

**Cubierta inclinada** con aislamiento térmico por el exterior SATE.



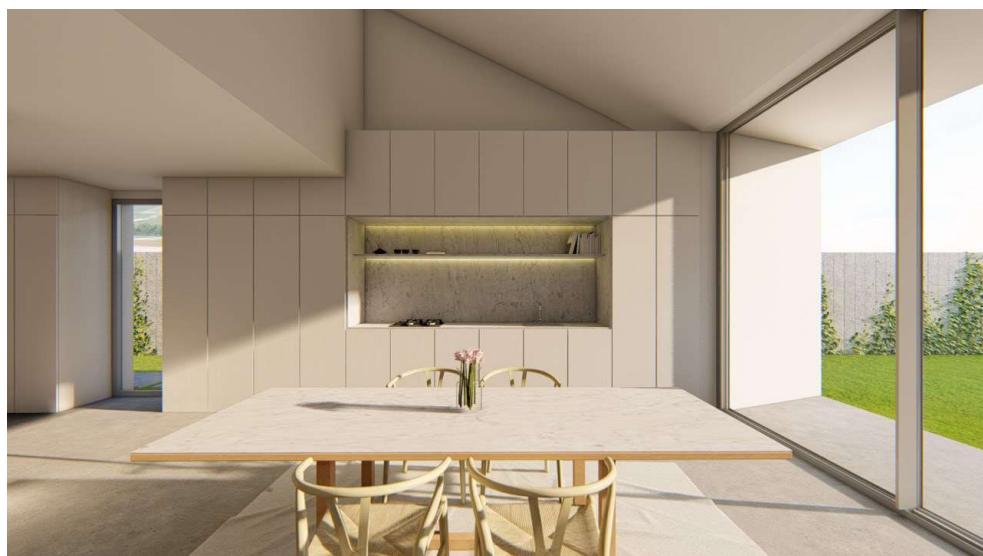


**Suelo radiante/refrescante con acabado de gres porcelánico.**

**Capintería interior** de madera lacada en blanco y puertas enrrasadas a pared con marco oculto

**Cocina** con encimera de consentino imitación mármol y griferías cromadas.

**Baño** acabado con alicatado gres porcelánico idem suelo, lavabo solid surface, inodoro y plato de ducha.



## Costes de promoción

TRABAJOS	BASE IMPONIBLE	IVA	TOTAL	REPERCUSION €/m2
1- SUELO	60,900€	12,600€	73,500€	350.00 €/m2
2- OBRA	188,800€	18,880€	207,680€	988.95 €/m2
3- COSTES TECNICOS	40,900€	8,589€	49,489€	235.66 €/m2
4- LICENCIAS Y TASAS	18,402€	0€	18,402€	87.63 €/m2
5- ESCRITURAS IMPUESTOS, SEGUROS Y AJD	6,075€	189€	6,264€	29.83 €/m2
6- SUMINISTROS	3,000€	520€	3,520€	21.76 €/m2
7- GASTOS GENERALES	1,888€	396€	2,284€	10.88 €/m2
8- FINANCIACION	18,200€	168€	18,326€	87.27 €/m2
<b>COSTE TOTAL DEL PROYECTO</b>	<b>338,165.00€</b>	<b>41,342.48€</b>	<b>379,465.48€</b>	<b>1,811.97 €/m2</b>

## Calendario de Pagos

PERIODO (24 MESES)	DESCRIPCIÓN	PAGOS
RESERVA	FIRMA DE LA RESERVA	500€
PERIODO 1 (0-1 MES)	FIRMA CONTRATO SERVICIOS (PROVISION DE FONDOS)	4,000€
PERIODO 2 (0-1 MES)	ARRAS COMPRA DEL SOLAR	3,000€
PERIODO 3 (1-2 MES)	COMPRA Y ESCRITURA DE LA PARCELA	70,225€
PERIODO 4 (2-6 MES)	SALDO COSTES TECNICOS Y ADMINISTRATIVOS	62,677€
<b>TOTAL ENTRADA ESTIMADA</b>		<b>140,402€</b>
PERIODO 5 (MES-6-24)	FIRMA HIPOTECA (63% DEL COSTE TOTAL)	239,063€
<b>PRECIO FINAL ESTIMADO VIVIENDA</b>		<b>379,465€</b>

## Contacto



TF: (34) 615 903 776

TF: 91 745 66 00

Fax: 91 745 66 00

Nuestra dirección:

Calle Pinar nº-5,(bajo)

28006-Madrid. España.

[aguillen@qinvestfo.com](mailto:aguillen@qinvestfo.com)

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



Empresas colaboradoras

 **Q Invest Family Office**  
Asesoramiento Patrimonial

**ALVARO  
GUILLEN**  
ARCHITECTURE & DESIGN

**Geyn**

  
**CENTURY 21.**