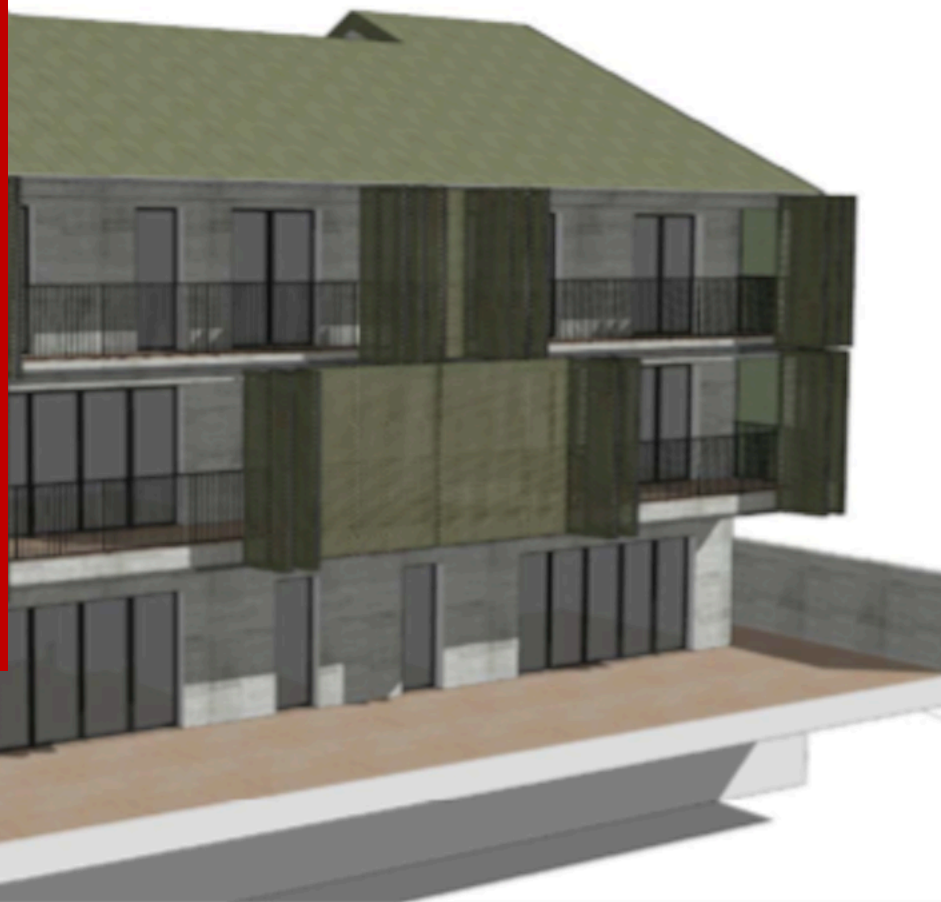


Proyecto CABANILLAS

Oportunidad de inversión

Julio 2019



INDICE

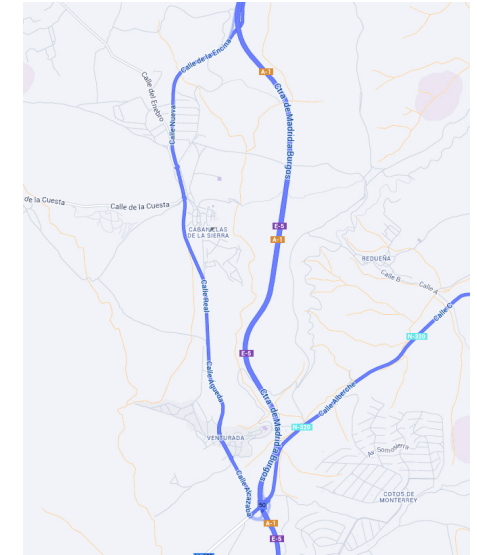
1. Resumen ejecutivo
2. Localización
3. Anteproyecto
4. Anexo I: Planos



1. Resumen ejecutivo

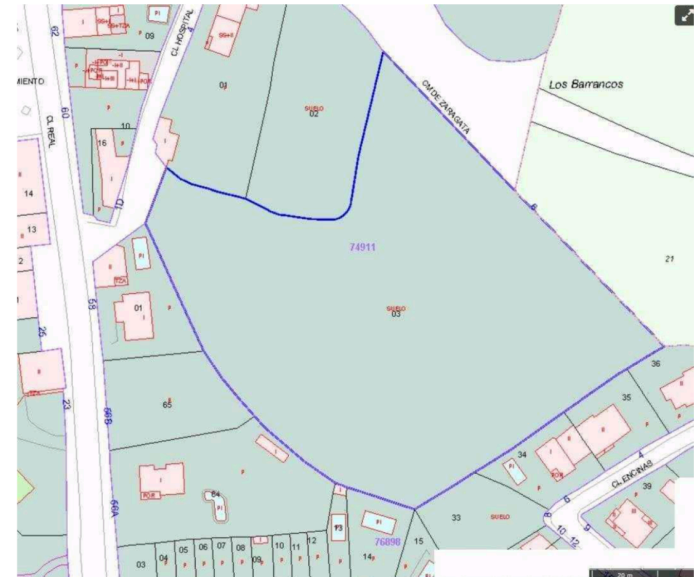
First Capital Partners es mandataria exclusiva (mandato disponible bajo específica petición del comprador) de esta propiedad.

- El activo está localizado en el municipio de la Comunidad de Madrid **Cabanillas de la sierra**. Concretamente en la **C/ Hospital 1 / Camino de la Zaragata 6**.
- Se ha realizado un ante proyecto en el año 2014 para un proyecto de construcción residencial.
- El terreno cuenta con una superficie de 11.344 m²s, donde se pueden construir 35 viviendas en 3.800 m²s



Precio de venta
€800.000

Superficie
11.344 m²

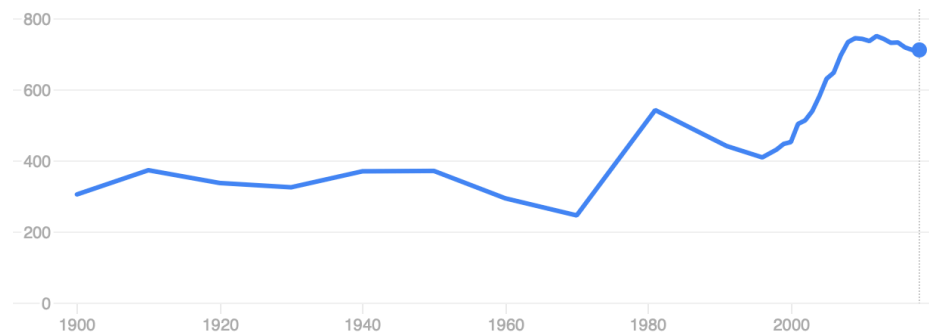


2. Localización

- ❖ Cabanillas de la Sierra es un municipio español de la provincia y Comunidad de Madrid. Tiene una superficie de 14,07 km². Desde la década de los años 90, Cabanillas de la Sierra se ha convertido en un lugar elegido por numerosos madrileños para establecer su residencia, veranear o disfrutar de nuestras tradicionales festividades.
- ❖ Cabanillas de la Sierra pertenece a la Comarca de la Sierra de La Cabrera, limitando con Navalafuente, Valdemanco, La Cabrera, Redueña y Venturada.
- ❖ Se puede acceder a Cabanillas de la Sierra, desde la A-1 por la Salida 50 o por la Salida 55 (sólo dirección Madrid). En transporte público se puede acceder a Cabanillas de la Sierra mediante los autobuses de la empresa ALSA: Con Autobuses desde Plaza Castilla
- ❖ Actualmente nuestro municipio cuenta con una población de 712 habitantes, constituyendo un municipio en constante crecimiento que busca desarrollarse de modo sostenible y en armonía con el majestuoso medio que le rodea.



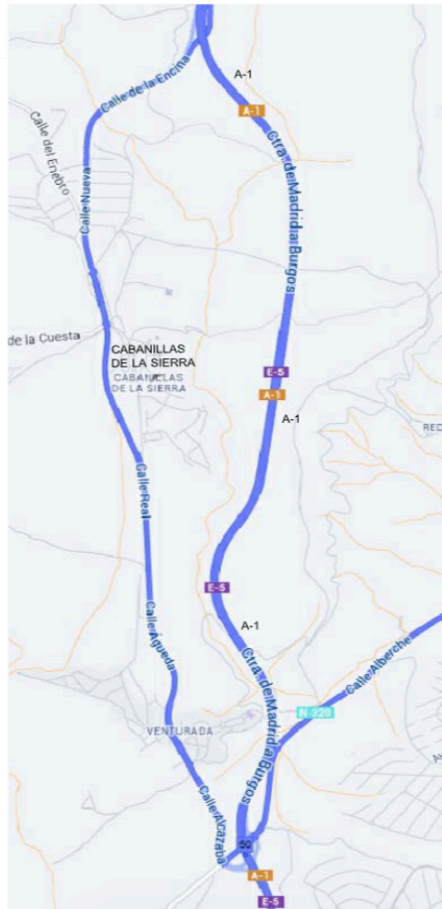
712 (2018)



3. Anteproyecto



Situación en la Comunidad de Madrid



Situación del Área AA.03 en Cabanillas de la Sierra



ESCALA: S/N
PAPEL: DIN A1
PLANO:

PLANO DE
SITUACIÓN

ESCALA: 1/300

PAPEL: DIN A1

PLANO:

**PLANO DE
ORDENACIÓN**

Aparcamiento
en calle

LÍNEA	54
BATERÍA	24
TOTAL	73

Equipamiento social
y servicios
Área: 1161 m²

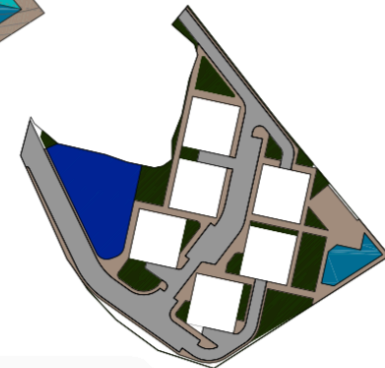
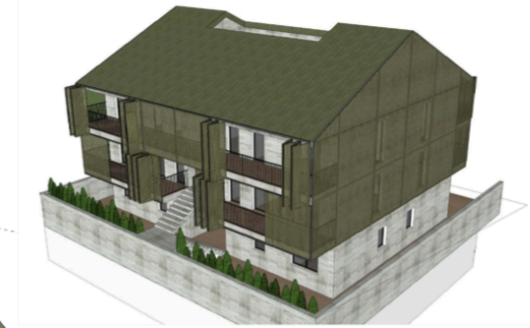
Calzada de Asfalto
Área: 2920 m²

Acera de Hormigón
con Textura
Área: 2419 m²

Zonas Verdes
Área: 1720 m²

Piscina
Área: 286 m²

Plata de Pádel
Área: 200 m²



ESCALA: 1/500

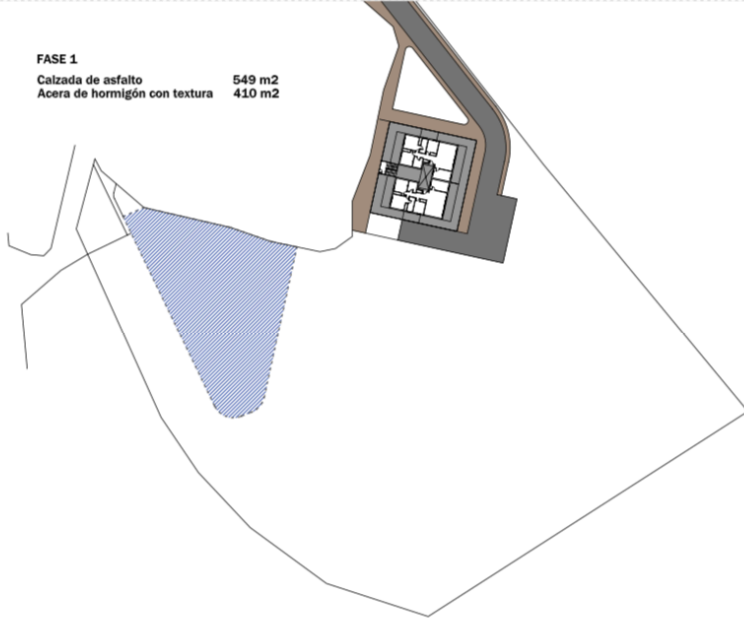
PAPEL: DIN A1

PLANO:

PLANO DE
FASES

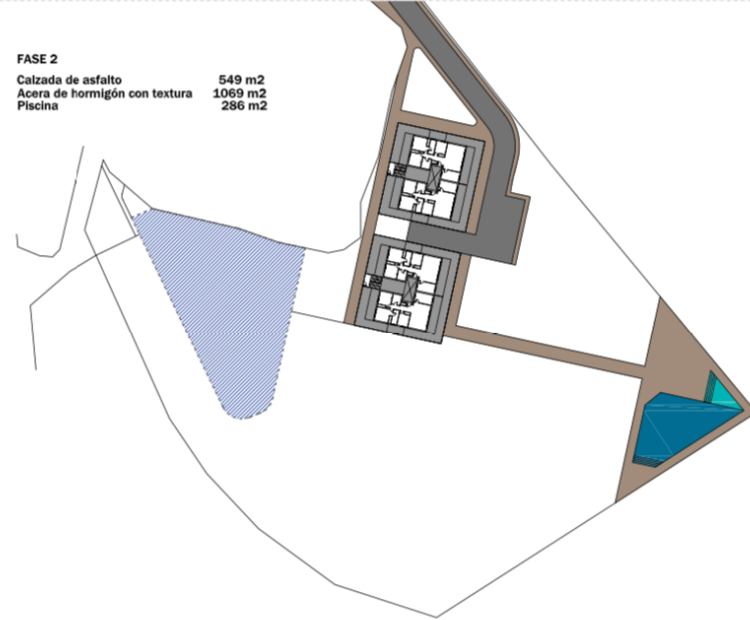
FASE 1

Calzada de asfalto 549 m²
Acera de hormigón con textura 410 m²



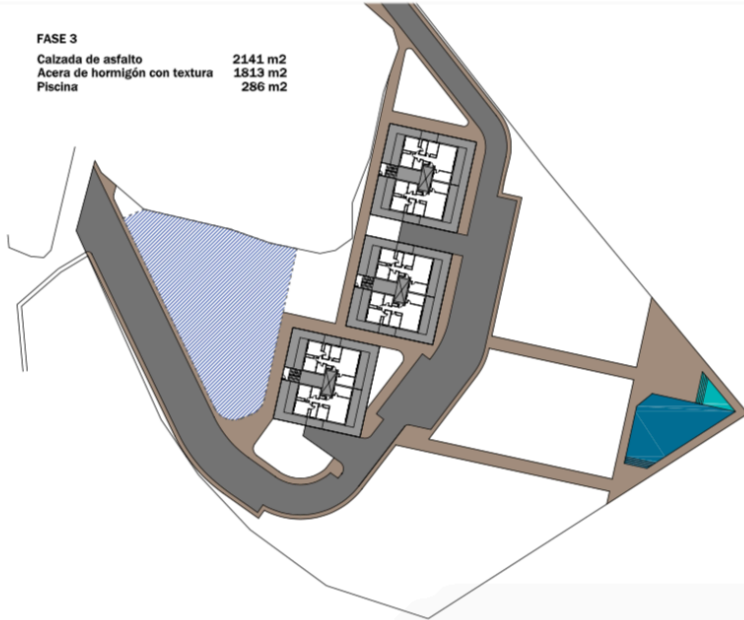
FASE 2

Calzada de asfalto 549 m²
Acera de hormigón con textura 1069 m²
Piscina 286 m²



FASE 3

Calzada de asfalto 2141 m²
Acera de hormigón con textura 1813 m²
Piscina 286 m²



FASE 4

Calzada de asfalto 2920 m²
Acera de hormigón con textura 2483 m²
Piscina 286 m²

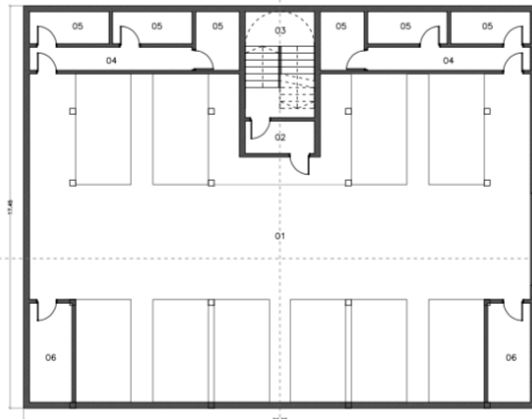


ESCALA: 1/100

PAPEL: DIN A1

PLANO DE
**USOS y
SUPERFICIES**

PLANTA SÓTANO - GARAJE



PS

GARAJE - SUPERFICIE ÚTIL

01	Garaje	276,82 m ²
02	Vestibulo indep.	4,20 m ²
03	Escuadra	11,80 m ²
04	Pasillos	14,10 m ²
05	Trasteros	28,38 m ²
06	Sala servicio	12,90 m ²
Total		355,80 m²

EDIFICIO (PS) - SUPERFICIE CUBIERTA

Total	387,39 m²
--------------	-----------------------------

PLANTA BAJA - VIVIENDAS TIPO A



PB

VIVIENDA A (PB) - SUPERFICIE ÚTIL

01	Vestibulo-Distribuidor	7,41 m ²
02	Salón-Comedor	26,81 m ²
03	Cocina	10,08 m ²
04	Dormitorio 01	12,08 m ²
05	Dormitorio 02	11,19 m ²
06	Dormitorio 03	8,13 m ²
07	Baño 01	4,83 m ²
08	Baño 02	5,14 m ²
Total		86,96 m²

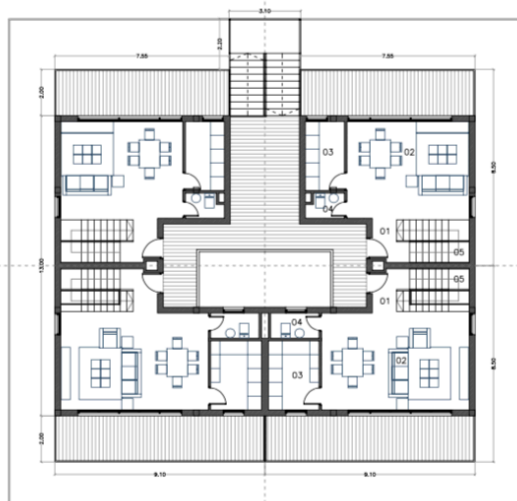
VIVIENDA A (PB) - SUPERFICIE CONSTRUIDA

Total	101,43 m²
--------------	-----------------------------

EDIFICIO (PB) - SUPERFICIE CUBIERTA

Total	288,48 m²
--------------	-----------------------------

PLANTA PRIMERA - VIVIENDAS TIPO B y c



P1

VIVIENDA B (P1) - SUPERFICIE ÚTIL

01	Vestibulo	2,47 m ²
02	Salón-Comedor	22,31 m ²
03	Cocina	6,10 m ²
04	Ases	1,87 m ²
05	Escuadra	3,33 m ²
Total		37,28 m²

VIVIENDA B (P1) - SUPERFICIE CONSTRUIDA

Total	44,18 m²
--------------	----------------------------

P1

VIVIENDA C (P1) - SUPERFICIE ÚTIL

01	Vestibulo	2,47 m ²
02	Salón-Comedor	27,13 m ²
03	Cocina	6,60 m ²
04	Ases	2,42 m ²
05	Escuadra	3,33 m ²
Total		43,95 m²

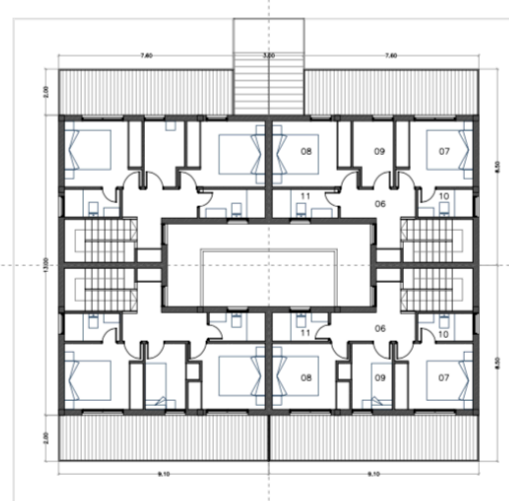
VIVIENDA C (P1) - SUPERFICIE CONSTRUIDA

Total	55,23 m²
--------------	----------------------------

EDIFICIO (P1) - SUPERFICIE CUBIERTA

Total	277,72 m²
--------------	-----------------------------

PLANTA SEGUNDA - VIVIENDAS TIPO B y c



P2

VIVIENDA B (P2) - SUPERFICIE ÚTIL

06	Distribuidor	6,03 m ²
07	Dormitorio 01	9,92 m ²
08	Dormitorio 02	9,94 m ²
09	Dormitorio 03	4,68 m ²
10	Baño 01	2,88 m ²
11	Baño 02	3,53 m ²
Total		36,58 m²

VIVIENDA B (P1) - SUPERFICIE CONSTRUIDA

Total	51,23 m²
--------------	----------------------------

P2

VIVIENDA C (P2) - SUPERFICIE ÚTIL

06	Distribuidor	6,56 m ²
07	Dormitorio 01	9,86 m ²
08	Dormitorio 02	9,94 m ²
09	Dormitorio 03	5,42 m ²
10	Baño 01	2,88 m ²
11	Baño 02	3,01 m ²
Total		36,57 m²

VIVIENDA C (P1) - SUPERFICIE CONSTRUIDA

Total	51,23 m²
--------------	----------------------------

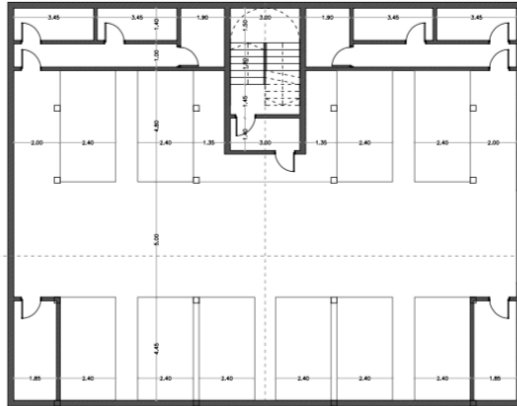
EDIFICIO (P2) - SUPERFICIE CUBIERTA

Total	277,72 m²
--------------	-----------------------------

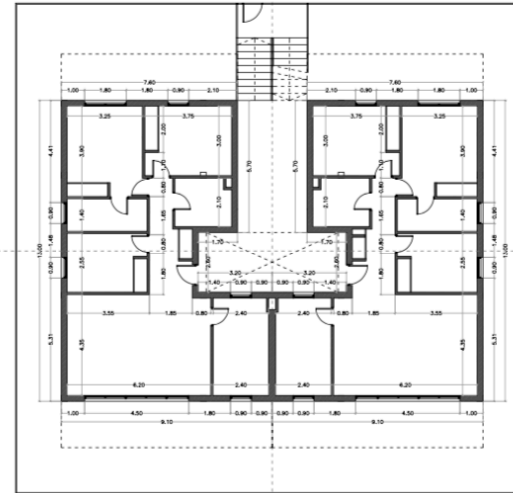
ESCALA: 1/100
PAPEL: DIN A1
PLANO:

PLANO DE
COTAS

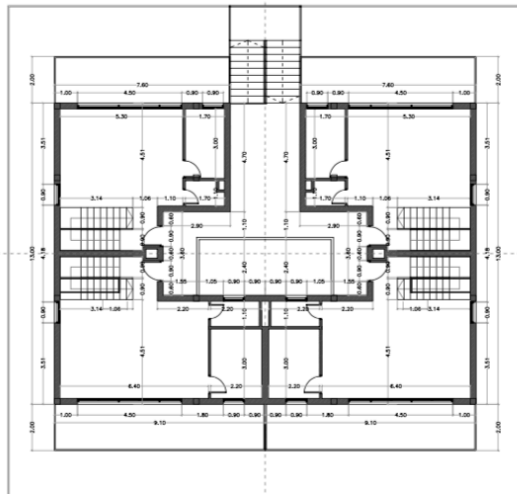
PLANTA SÓTANO - GARAJE



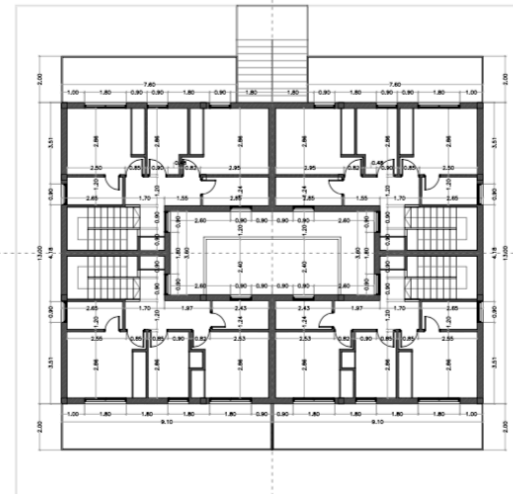
PLANTA BAJA - VIVIENDAS TIPO A



PLANTA PRIMERA - VIVIENDAS TIPO B y C



PLANTA SEGUNDA - VIVIENDAS TIPO B y C







ESCALA: 1/100

PAPEL: DIN A1

PLANO:

ALZADOS y SECCIONES

-  Muro de Hormigón blanco visto
-  Chapa perforada de acero galvanizado
-  Cubierta de Chapa corrugada de acero galvanizado
-  Vidrio

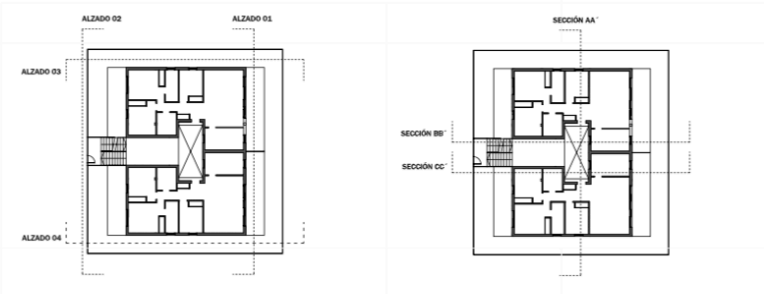
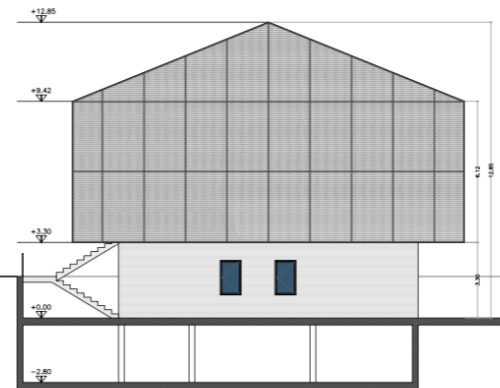
ALZADO 01 - SURESTE



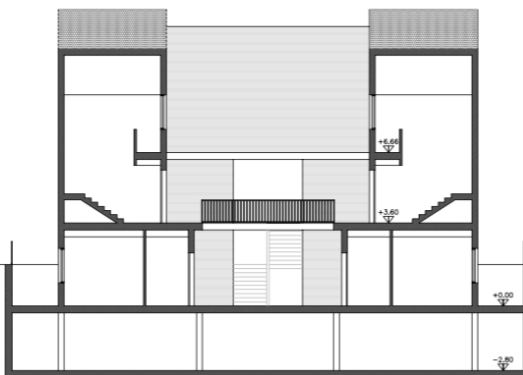
ALZADO 02 - NOROESTE



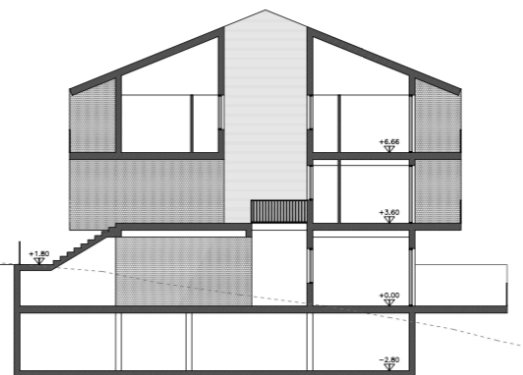
ALZADO 03 - SUROESTE
ALZADO 04 - NORESTE (INVERSO)



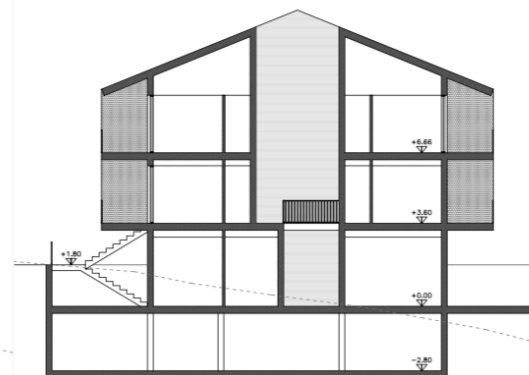
SECCIÓN AA'



SECCIÓN BB'



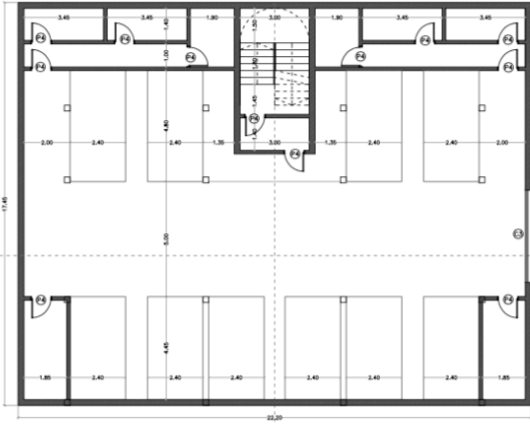
SECCIÓN CC'



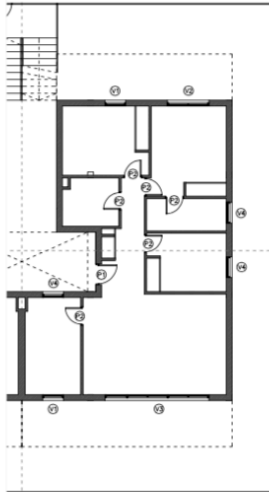
ESCALA: 1/100
PAPEL: DIN A1
PLANO:

CARPINTERÍA

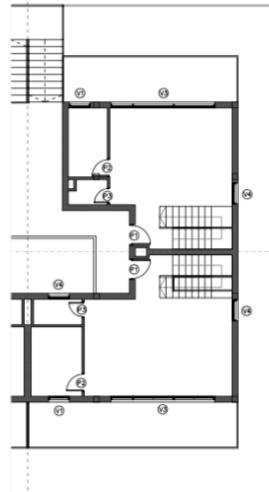
PLANTA SÓTANO - GARAJE



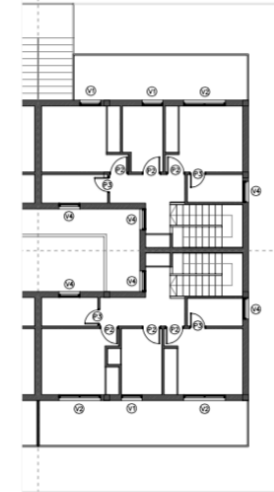
PLANTA BAJA - VIVIENDAS TIPO A



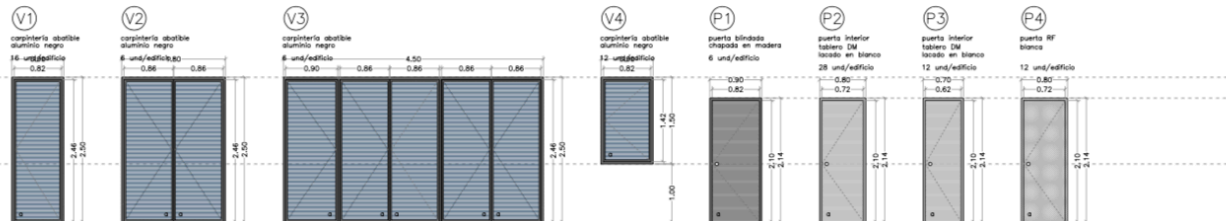
PLANTA PRIMERA - VIVIENDAS TIPO B y C



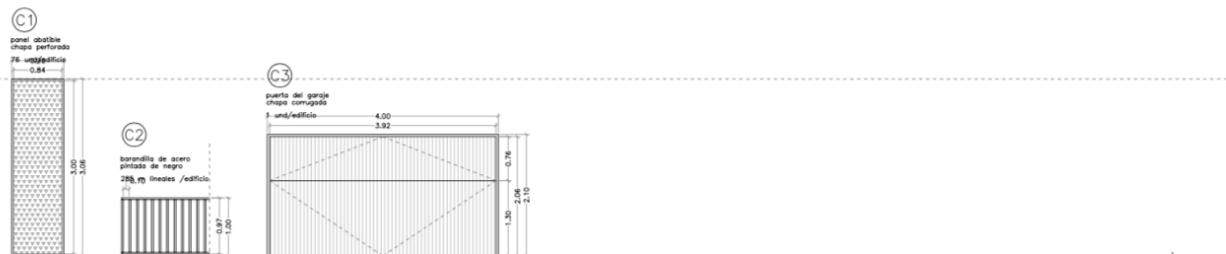
PLANTA SEGUNDA - VIVIENDAS TIPO B y C



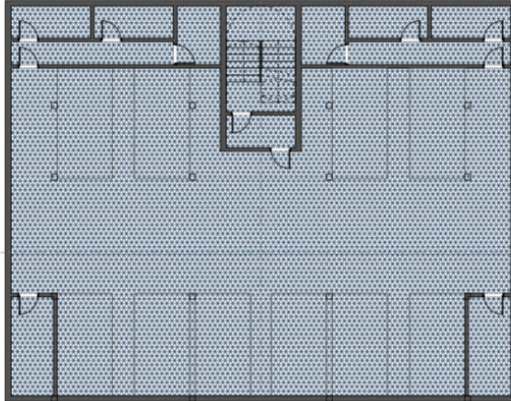
CARPINTERÍA



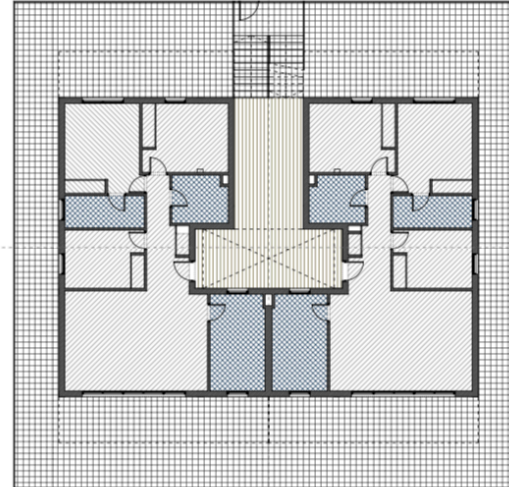
CERRAJERIA



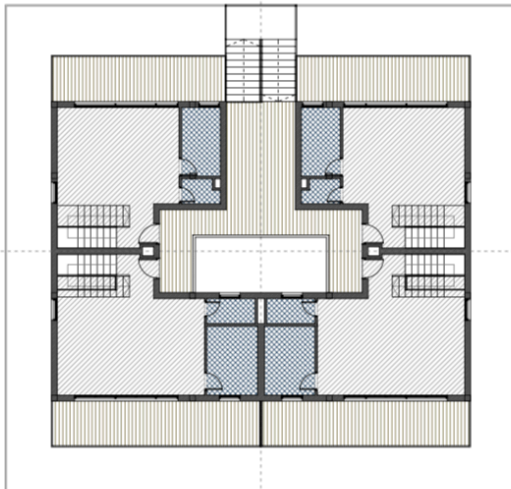
PLANTA SÓTANO - GARAJE



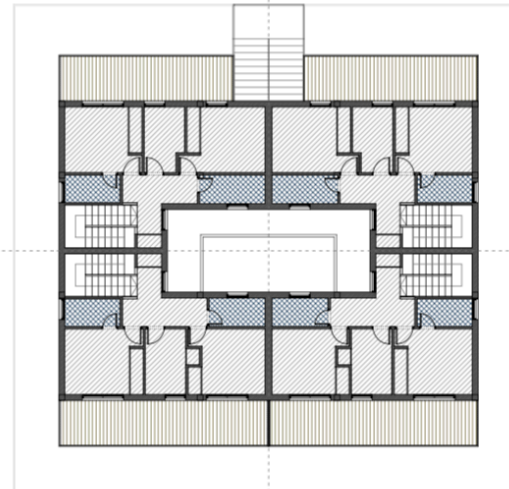
PLANTA BAJA - VIVIENDAS TIPO A



PLANTA PRIMERA - VIVIENDAS TIPO B y C



PLANTA SEGUNDA - VIVIENDAS TIPO B y C



ESCALA: 1/100
PAPEL: DIN A1

PLANO:

PLANO DE ACABADOS

Suelo de Hormigón Pintado

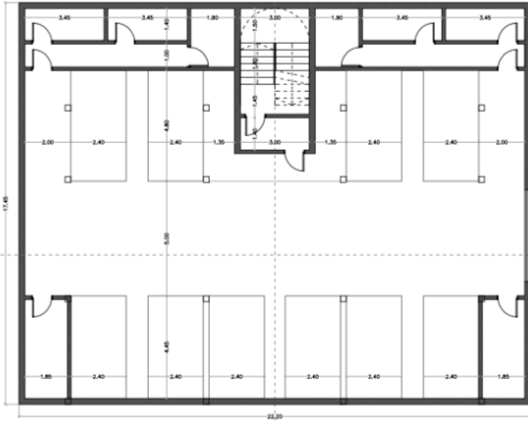
Suelo de Hormigón con Textura

Tarima de madera

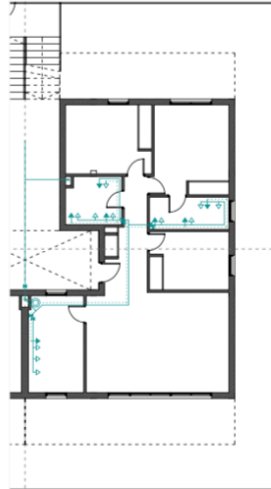
Suelo de gres

Terraza de madera para exteriores

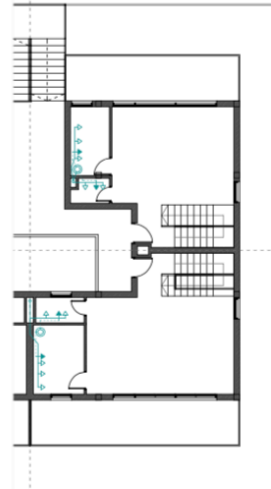
FONTANERÍA
PLANTA SÓTANO - GARAJE



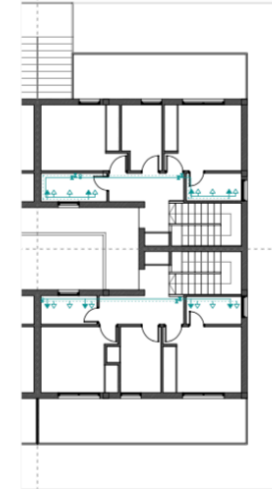
PLANTA BAJA - VIVIENDAS TIPO A



PLANTA PRIMERA - VIVIENDAS TIPO B y C



PLANTA SEGUNDA - VIVIENDAS TIPO B y C



ESCALA: 1/100

PAPEL: DIN A1

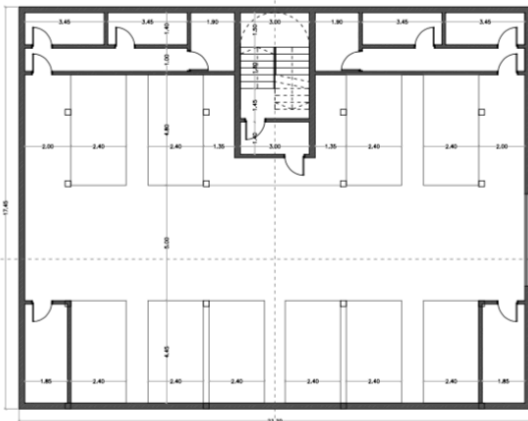
PLANO:

INSTALACIONES
FONTANERÍA y
SANEAMIENTO

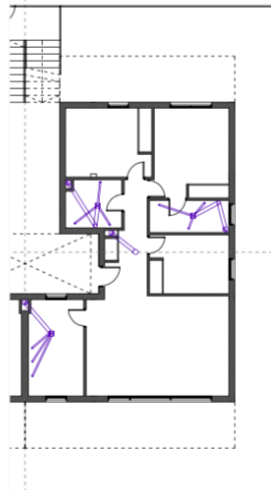
LEYENDA DE FONTANERÍA

- Calentador
- Tubería Agua Fría
- Tubería Agua Caliente
- Lavatorio
- Fregadero
- Bañera
- Ducha
- WC
- Vertical A. Fría
- Vertical A. Caliente

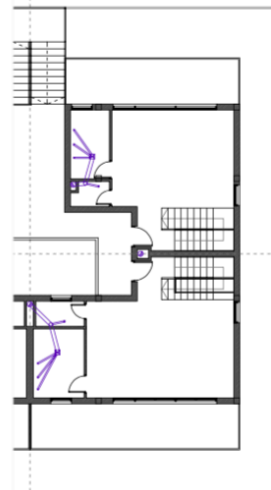
SANEAMIENTO
PLANTA SÓTANO - GARAJE



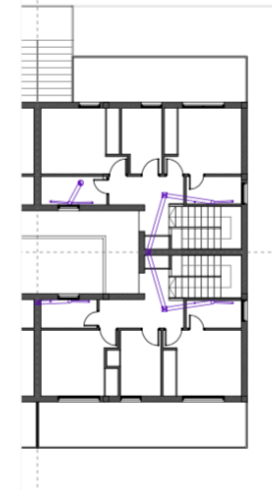
PLANTA BAJA - VIVIENDAS TIPO A



PLANTA PRIMERA - VIVIENDAS TIPO B y C



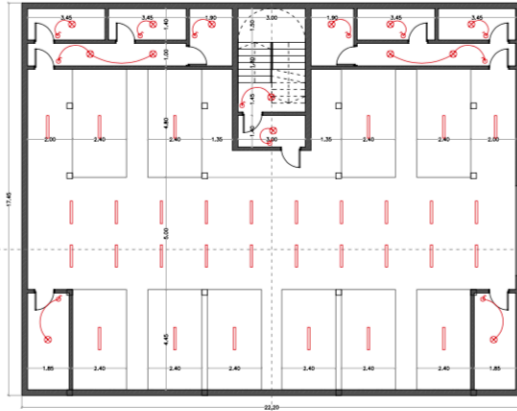
PLANTA SEGUNDA - VIVIENDAS TIPO B y C



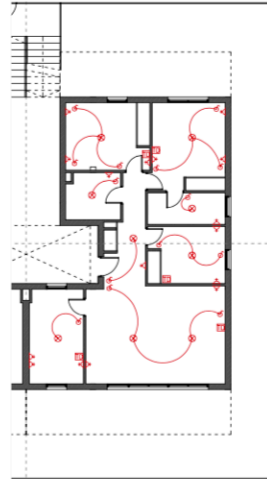
LEYENDA DE SANEAMIENTO

- Bajante
- Conducto
- Conducto
- Bote Sifónico

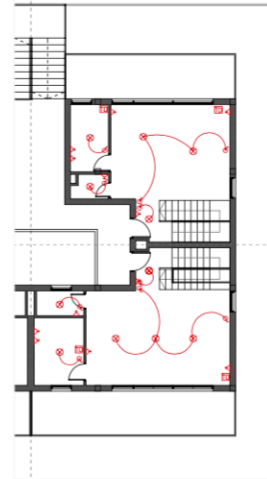
ELECTRICIDAD
PLANTA SÓTANO - GARAJE



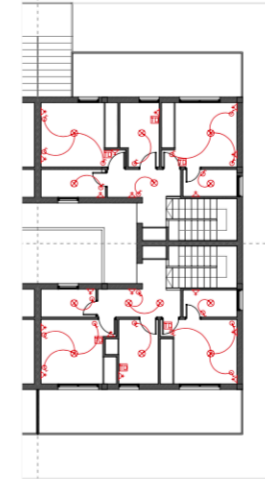
PLANTA BAJA - VIVIENDAS TIPO A



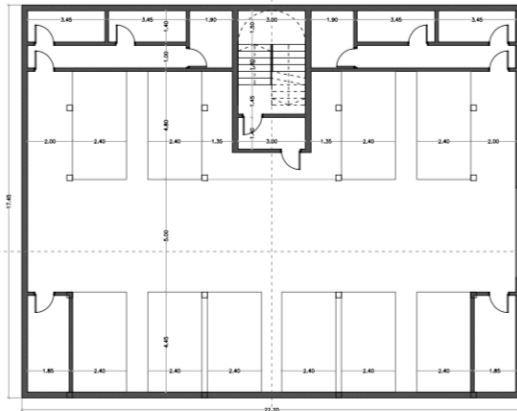
PLANTA PRIMERA - VIVIENDAS TIPO B y C



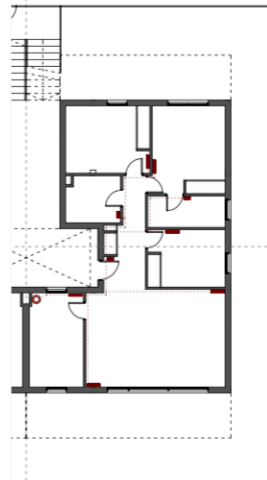
PLANTA SEGUNDA - VIVIENDAS TIPO B y C



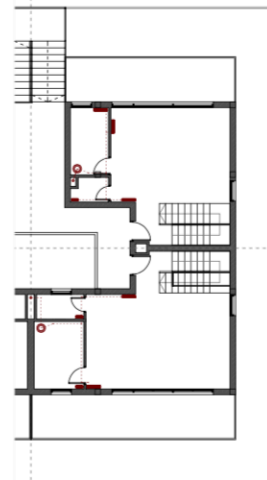
CALEFACCIÓN
PLANTA SÓTANO - GARAJE



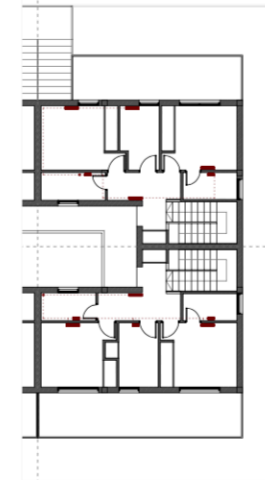
PLANTA BAJA - VIVIENDAS TIPO A



PLANTA PRIMERA - VIVIENDAS TIPO B y C



PLANTA SEGUNDA - VIVIENDAS TIPO B y C



ESCALA: 1/100
PAPEL: DIN A1

PLANO:
INSTALACIONES
ELECTRICIDAD
y CALEFACCIÓN

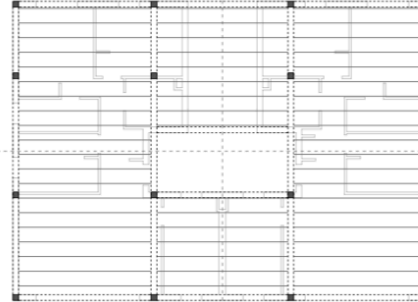
- LEYENDA DE ELECTRICIDAD
- Interruptor
 - Enchufe
 - Luminaria
 - Telecomunicaciones
 - Tubo fluorescente

- LEYENDA DE CALEFACCIÓN
- Radiador
 - Tuberia de Calefacción

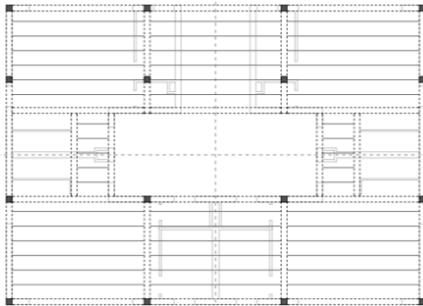
PLANTA SÓTANO - GARAJE



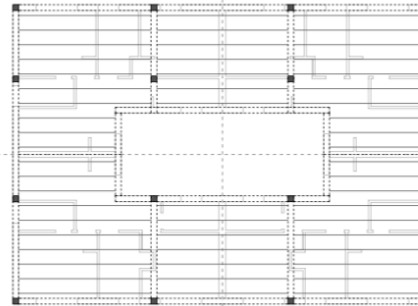
PLANTA BAJA - VIVIENDAS TIPO A



PLANTA PRIMERA - VIVIENDAS TIPO B y C



PLANTA SEGUNDA - VIVIENDAS TIPO B y C



ESCALA: 1/100

PAPEL: DIN A1

PLANO:

ESQUEMA DE
ESTRUCTURA

First Capital Partners

