



 **La Hinojosa**  
RESIDENCIAL

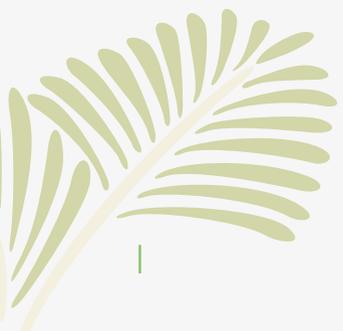
| Vivir la naturaleza

## El placer de vivir la ciudad desde la naturaleza

Ahora puedes elegir el placer de vivir la ciudad desde la naturaleza sin renunciar a nada en un entorno tan consolidado como Las Rozas.

*La Hinojosa* se encuentra situado en un entorno natural privilegiado, un paisaje único donde respirar y sentir naturaleza con increíbles vistas a la sierra norte.

Un enclave con todos los servicios para garantizar tu comodidad: las más exclusivas firmas de comercio, ocio, restauración, clubes deportivos y centros educativos. A solo 25 km al noroeste de Madrid, con excelente conexiones con la ciudad (M-50 - A6 y M-505, cercanías).





El mobiliario de las infografías no está incluido y el equipamiento, calidades y acabados de la vivienda son los indicados en la memoria de calidades.

## Arquitectura integrada en el paisaje

*La Hinojosa* se caracteriza por su exquisito diseño que juega con la topografía del terreno buscando las vistas al paisaje natural que lo rodea.

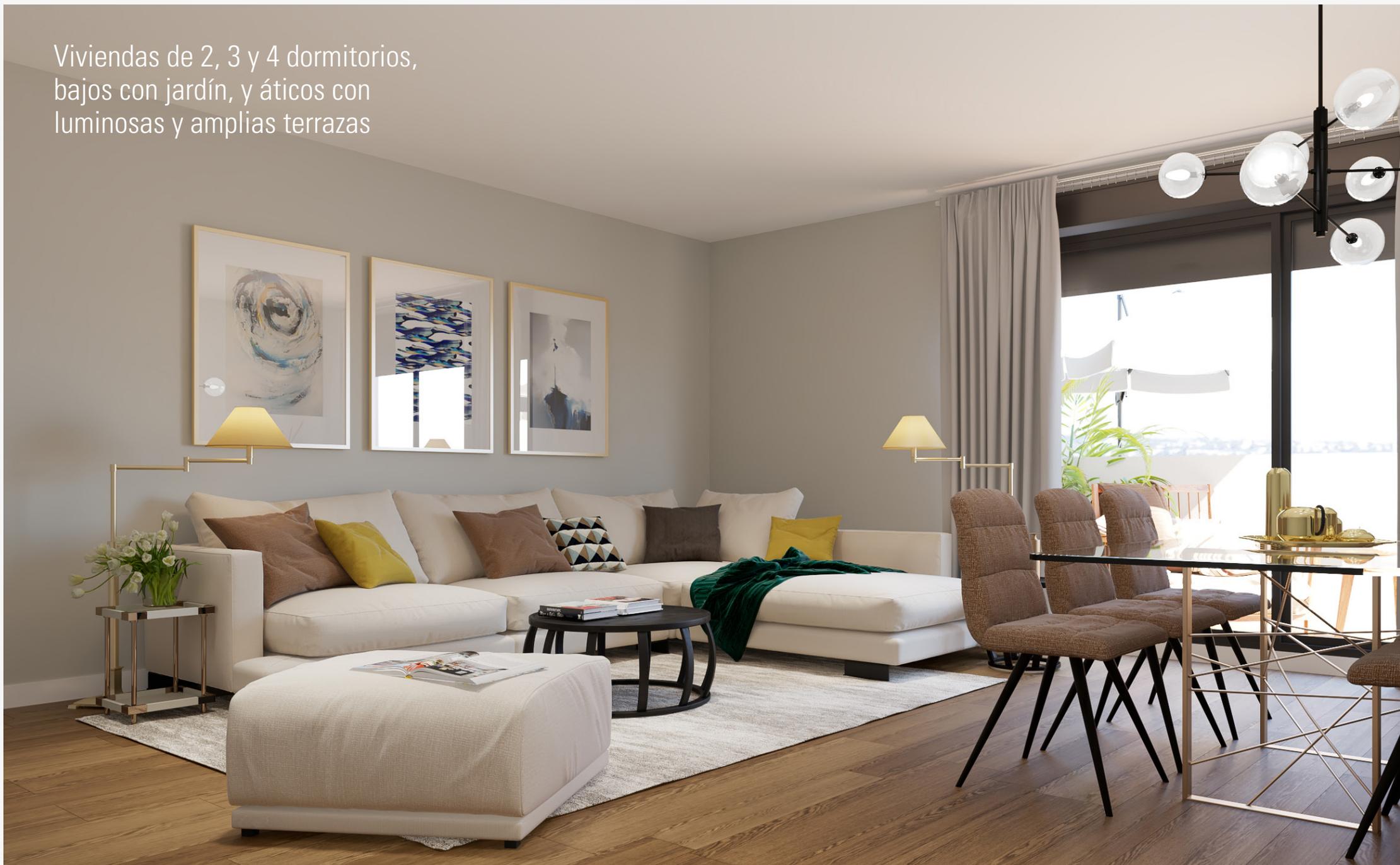
Un concepto arquitectónico donde la luminosidad, el diseño y la cuidada distribución de los espacios son las señas de identidad de esta promoción única.





El mobiliario de las infografías no está incluido y el equipamiento, calidades y acabados de la vivienda son los indicados en la memoria de calidades.

Viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios,  
bajos con jardín, y áticos con  
luminosas y amplias terrazas



El mobiliario de las infografías no está incluido y el equipamiento, calidades y acabados de la vivienda son los indicados en la memoria de calidades.



## Aquí está tu casa

Creado bajo los estándares de calidad y elegancia, *La Hinojosa* está formado por 57 viviendas de VPPL de 2, 3 y 4 dormitorios. Cada uno de ellos cuenta con amplios salones y grandes ventanales. Las terrazas, presentes en todas las viviendas, son las auténticas protagonistas de la edificación, favoreciendo la integración del entorno con el interior de cada hogar.



## Diseño y calidad de vida

Un espacio privado y seguro con más de 3.000 m<sup>2</sup> de áreas comunes y ajardinadas donde pasear o simplemente desconectar en cualquier momento.

Piscina de adultos, piscina infantil de chapoteo, ambas con una zona de césped natural, zona infantil y una sala multiusos.

Todo el espacio que necesitas para disfrutar de tu tiempo libre en compañía de los tuyos.





El mobiliario de las infografías no está incluido y el equipamiento, calidades y acabados de la vivienda son los indicados en la memoria de calidades.

## Nuestras Calidades

### Cimentación y Estructura

Las cimentaciones y muros de sótano se realizarán de acuerdo con las recomendaciones del Estudio Geotécnico y las especificaciones de los proyectos técnicos.

Las características técnicas de los materiales empleados y su correcta colocación en obra otorgan a la edificación un aislamiento térmico y acústico que añade en el grado de confort de las viviendas.

### Fachadas

La fachada combinará el acabado en mortero monocapa y ladrillo cara vista, dicha solución constructiva garantiza un perfecto aislamiento térmico en la envolvente del edificio, manteniendo una imagen arquitectónica de tradición, pero con un diseño claramente actual.

### Carpintería Exterior

Será de aluminio o PVC de primera calidad con perfiles normalizados y rotura de puente térmico, serán oscilobatientes excepto aquellas que sean correderas. Se instalará compacto de persianas con color a juego con las ventanas, enrollables en salón y dormitorios.

El doble acristalamiento, con cámara deshidratada intermedia tipo climalit, reduce notablemente el intercambio de temperatura favoreciendo el **ahorro de energía** y el confort interior.

### Divisiones Interiores

Todas las distribuciones interiores de viviendas se realizarán con sistema de tabiquería de placas de yeso laminado. En los cuartos húmedos las placas de cartón yeso serán resistentes al agua.

La separación entre viviendas se realizará con sistema mixto de fábrica de ladrillo, trasdosado por ambas caras con sistema de tabiquería de placas de yeso laminado y aislamiento interior.

En cocina, baños y distribuidores se instalará falso techo para la distribución de las instalaciones de la vivienda.

### ACABADOS

#### Pavimentos

El suelo de la vivienda, excepto cuartos húmedos, será de tarima laminada, con acabado a elegir entre dos opciones y rodapié en blanco, a juego con el resto de la carpintería de madera.

Pavimento cerámico de primera calidad en baños y en área de cocción de la cocina cuando esta esté comunicada con el salón. En el caso de cocina cerrada, todo el solado de la misma será de este material.

Solado exterior de terrazas y porches en gres porcelánico, de alta calidad acorde a la imagen exterior de las viviendas.





Espacios pensados para ti y los tuyos,  
para vivir con total comodidad en una  
de las zonas más exclusivas de Madrid.

El mobiliario de las infografías no está incluido y el equipamiento, calidades y acabados de la vivienda son los indicados en la memoria de calidades.

### Pinturas

Pintura plástica lisa en paredes de toda la vivienda a escoger entre tres tonalidades diferentes: GRIS PERLA (S2000N), BLANCO NUBE (S1000N) y BLANCO MARFIL (S1002Y).

Techos en pintura plástica lisa en color blanco.

### Puertas Interiores

La puerta de acceso a la vivienda será blindada con herrajes de seguridad, tirador exterior y mirilla óptica.

El acabado interior será el mismo que para el resto de la vivienda y el exterior acorde a los acabados de las zonas comunes.

Las puertas de paso de DMF hidrófugo, con hoja ciega lisa y lacada en color blanco. Las manillas y herrajes tendrán acabado en cromo mate.

### Armarios Empotrados

Las puertas serán lisas y acabadas en laca blanca a juego las puertas de paso de la vivienda. El interior será modular y con división para maletero y barra de colgar, con acabado TEXTIL CACTUS.

La integración de la carpintería se consigue mediante la colocación de molduras, cercos y rodapiés con el mismo acabado y color blanco.

### Cocina

El solado de la cocina será cerámico de primera calidad y los paramentos verticales irán pintados con pintura plástica lisa a excepción del espacio entre muebles altos y la encimera, que se alicatará con piezas a juego con los muebles de cocina o en blanco neutro a elegir.

Mobiliario de alta calidad y diseño, eligiendo un modelo sin tiradores de color blanco.

Equipamiento de electrodomésticos marca BALAY, TEKA o similar, incluyendo placa de inducción, horno eléctrico y campana extractora decorativa.

### Baño Principal y Secundario

El suelo del baño será de material cerámico de primera calidad y combinado con el material cerámico de los paramentos verticales en la zona de ducha del baño principal y en la zona de la bañera en el baño secundario.

El resto de las paredes irán pintadas en pintura plástica lisa de igual color que el resto de la vivienda.

Los baños contarán con aparatos sanitarios de diseño actual y alta calidad, en porcelana vitrificada y color blanco, siendo los inodoros de doble descarga para facilitar el ahorro de agua.

## INSTALACIONES

### Producción de Agua Caliente y Calefacción

La calefacción de la vivienda será a través de la instalación de **suelo radiante** y mediante caldera de gas natural de alta eficiencia energética, para la producción de calefacción y agua caliente sanitaria.

Este sistema, logra una temperatura homogénea en toda la vivienda con un **sistema muy eficiente** y con una **gran sensación de confort**.

Instalación general de captación de **energía solar** para fomentar el **ahorro energético**, mediante paneles solares térmicos y como complemento de la instalación de agua caliente sanitaria.



### Instalación de Aire Acondicionado Frío-Calor

La climatización de la vivienda se realizará con la instalación de Aire Acondicionado que se distribuirá por medio de conductos y rejillas regulables en salón y todos los dormitorios.

Este sistema de climatización también cuenta con bomba de calor.

### Fontanería

Instalaciones de fontanería de agua fría y caliente, según normativa vigente. Llaves de corte general en cada vivienda, así como en cocinas, baños y aseos.

Bajantes y desagües en tubería de P.V.C.

### Electricidad y Comunicaciones

La instalación de la vivienda y el grado de electrificación cumplirán el Reglamento electrotécnico de Baja Tensión.

Los dormitorios cuentan con un número suficiente de tomas de corriente y teléfono para la conexión de ordenadores e Internet.

Se dotará a la vivienda de los servicios regulados en el Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones, Telefonía, R.D.S.I., T.V. y F.M., con tomas en salón y dormitorios.

## ELEMENTOS COMUNES

### Urbanización Interior

El Residencial cuenta con más de 3.000 m<sup>2</sup> de zonas comunes y espacios ajardinados que incluyen piscina de adultos con pradera anexa para tomar el sol, zona de juegos infantiles. Garita de seguridad y sala de comunidad.

### Garaje

El edificio cuenta con su propio garaje independiente con rampa de entrada y salida, puerta de acceso automática accionada con mando a distancia, donde se ubican 84 plazas de garaje y aparcamiento en superficies para 30 plazas.

Instalaciones de detección y protección de incendios según normativa.

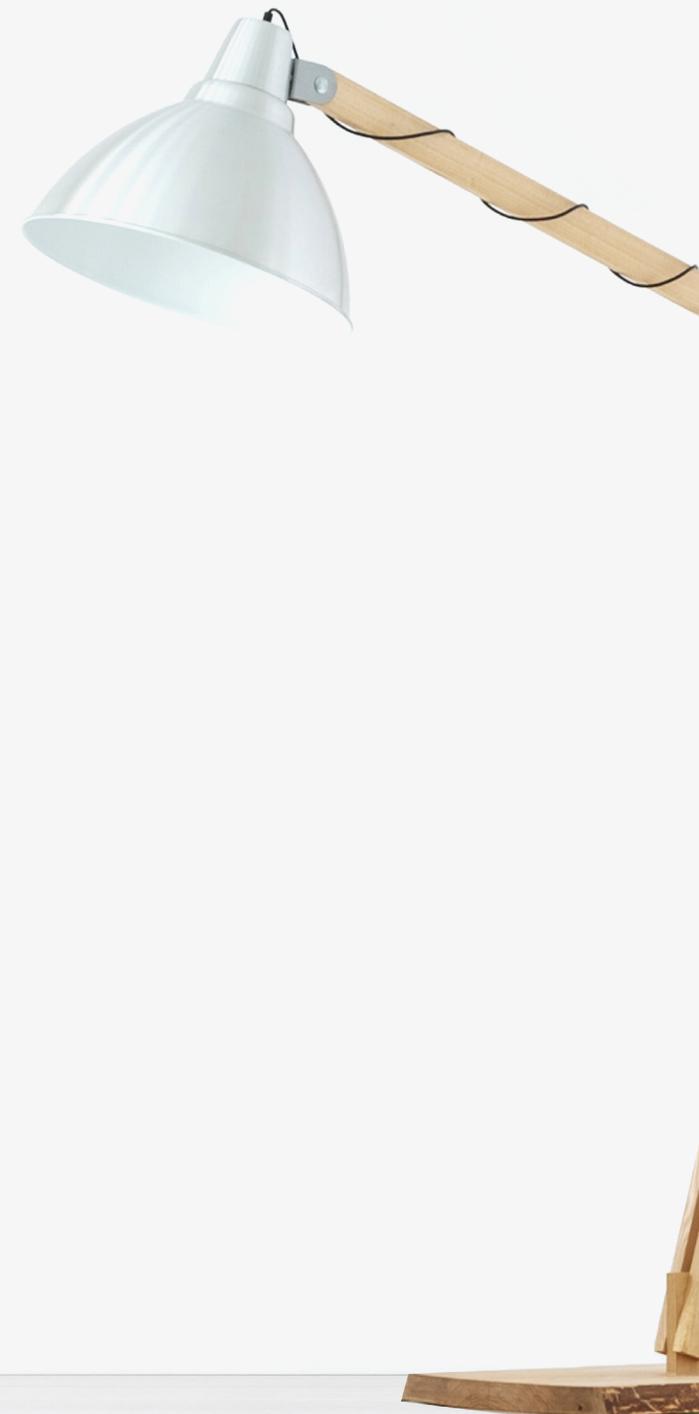
El pavimento interior del garaje es de hormigón continuo pulido o microasfaltos.

### Portal y Zonas Comunes Interiores

Los portales y las zonas comunes están desarrollados con materiales de máxima calidad con solados de piedra natural o pavimento cerámico antideslizante, pintura color en paredes, dotando a todos los espacios de un ambiente cálido y elegante.

#### NOTA:

Esta memoria de calidades está sujeta a modificaciones que vengan impuestas por razones técnicas, jurídicas o urbanísticas ordenadas por autoridad competente o que sean de obligado cumplimiento, así como por la indisponibilidad de existencias en el mercado, descatalogación o retirada del comercio, sin que ello pueda suponer una disminución de las calidades inicialmente previstas.



## El Grupo

*La Hinojosa* es el nuevo proyecto de la *Sociedad Cooperativa Arquitectura Blanca*, gestionado por *Gesvieco* y comercializado por *FORO Consultores* inmobiliarios.

### Gesvieco:

Empresa experta en la gestión inmobiliaria, que actúa en todo el territorio nacional, gestionando proyectos de gran volumen de inversión como pequeños y medianos. Siempre enfocados en una gestión eficaz de sus proyectos. Contamos con expertos inmobiliarios para todas las áreas del sector, creando un equipo altamente cualificado. Gesvieco ha gestionado 28 proyectos con un total de 1.061 viviendas a nivel nacional.

### Arquitectura Blanca:

Sociedad cooperativa que ha concluido varios proyectos a nivel nacional gestionados entre otros por Gesvieco.

### Foro Consultores:

Compañía especializada en Marketing Inmobiliario residencial fundada en 1997. La división de Residencial de Foro desarrolla la gestión y comercialización de promociones de obra nueva para las principales compañías inmobiliarias españolas.

ÚLTIMOS PROYECTOS DE LA COOPERATIVA ARQUITECTURA BLANCA, GESTIONADOS POR GESVIECO:



CASAS JARDIN · BOADILLA DEL MONTE, MADRID



VILLAS BLANCAS · BOADILLA DEL MONTE, MADRID



EDIFICIO MIRASIERRA · BOADILLA DEL MONTE, MADRID



Sociedad Cooperativa  
Promotora del Proyecto

Sociedad  
Comercializadora

Sociedad  
Gestora

