

# LAS ROZAS HOMES





Somos **Neinor Homes**, la promotora que pone en los cimientos de sus casas las necesidades de las personas que vivirán en ellas.

Por eso, diseñamos y proyectamos teniendo en cuenta una serie de criterios de luminosidad, orientación, practicidad y sostenibilidad para poder presentarte viviendas de calidad y respetuosas con el medio ambiente, donde puedas construir tu hogar.

A continuación, encontrarás casas bien distribuidas, amplias, con materiales de calidad y acabados muy cuidados.

También estamos comprometidos con la edificación sostenible, gracias a la cual protegemos el medio ambiente y garantizamos el ahorro energético.

Además, creemos en la innovación por encima de todo, lo que nos permite conseguir mejoras en los aislamientos térmicos y acústicos de nuestras viviendas, entre muchos otros avances que seguimos desarrollando día tras día.

A través de **Neinor Experience** estamos contigo durante todo el proceso de elección y compra de tu vivienda, informándote puntualmente de todos los detalles y garantizándote la máxima transparencia.

Sabemos que la confianza de nuestros clientes nace de la tranquilidad de saber que su futuro hogar es un proyecto basado en criterios de calidad, seguridad y diseño.

Ya lo ves. Existe otra manera de hacer las cosas. Y también las casas.

**Bienvenido a Neinor Homes.**



# El entorno

## LOCALIZACIÓN

**LAS ROZAS HOMES** se ubica en el municipio de Las Rozas, una localidad tranquila y de carácter residencial situada a menos de 25 kilómetros del centro de la ciudad de Madrid.

Esta población, que cuenta con una de las rentas per cápita más altas de España, ha experimentado en los últimos años un notable crecimiento demográfico, superando en la actualidad los 94.000 habitantes.

La promoción **LAS ROZAS HOMES** se localiza en la zona del Parque Empresarial, en la calle Adolfo Pérez Esquivel, esquina con la Calle Camilo José Cela, que se ha convertido en el bulevar por antonomasia de Las Rozas, por su amplitud y porque dispone de una oferta de comercio y ocio muy amplia.

**LAS ROZAS HOMES** disfruta de un entorno natural privilegiado, con vistas a la Sierra, la promoción es colindante con la zona natural del Lazarejo, tanto el encinar, el alcorcocal, enebro, entre otras especies arbóreas, le otorgan un gran valor medioambiental, a esta zona catalogada como Monte Preservado, por la Comunidad de Madrid.

Además, el alto nivel de consolidación de esta área ofrece todo tipo de servicios, tanto establecimientos comerciales y de restauración, como centros educativos, sanitarios, deportivos y de ocio.

Tranquilidad y confort, sin renunciar a todo los servicios necesarios y con las mejores comunicaciones.



## SERVICIOS

Las Rozas cuenta con una completa dotación de servicios, destacando su oferta sanitaria de calidad con varios centros de salud por todo el municipio, así como el Hospital Universitario Puerta de Hierro para la asistencia pública y el Hospital universitario HM de Torrelodones entre la asistencia privada.

La variedad de servicios educativos es también notable, la localidad cuenta con numerosos centros de formación primaria y secundaria, tanto privados como públicos.

La oferta comercial y de ocio es también llamativa, adaptándose a todos los gustos, combinando el comercio de proximidad con grandes centros comerciales.



### Centros educativos:

- **Públicos:** Colegio La Encina, Los Olivos y Los Jarales. Centro Educativo Punta Galea.
- **Concertados:** Colegio Zola Las Rozas y Fundación Colegio Bériz Las Rozas.
- **Privados:** Colegio Bilingüe Orvalle, Logos Internacional, Colegio Europeo de Madrid, Colegio GSD Las Rozas.



### Centros deportivos:

- Real Club de Golf Las Rozas de Madrid.
- Polideportivo Dehesa de Navalcarbón.
- Ciudad del Fútbol de Las Rozas.
- Polideportivo municipal Entremontes, Forus Las Rozas.



### Centros sanitarios:

- Hospital Puerta de Hierro Majadahonda.
- Centro Salud Monterozas y la Marazuela.
- Hospital Universitario HM Torrelodones.
- Nisa Pardo de Aravaca.
- Hospital FREMAP Majadahonda.
- Vithas Madrid.
- Hospital Sanitas La Zarzuela.



### Centros Comercial y ocio:

- Las Rozas Village.
- Herón City.
- CC El Palmeral.
- Las Rozas The Style Outlets.
- C.C. Carrefour de Las Rozas.
- Costco Wholesale Las Rozas.
- Gran Plaza 2.





## COMUNICACIONES

Sabemos que unas buenas comunicaciones son decisivas a la hora de elegir una vivienda. En este sentido, se beneficia de una diversa y moderna dotación de transporte que hacen fácil y cómodos los desplazamientos.

La estratégica localización del municipio en el conjunto de la Comunidad de Madrid se ve reforzada por una completa red de comunicaciones por transporte público y privado.



### Bus:

- **En autobús**, gracias a las numerosas líneas urbanas e interurbanas, es muy fácil comunicación, tanto dentro del municipio como con los alrededores.



### Coche:

- **A través de la A-6** es muy sencillo el acceso al casco urbano, por las salidas 18 y 20. Con posibilidad de acceder al carril bus VAO en el Km 20 para usuarios autorizados.



### Tren:

- Las Rozas se une a Madrid a través de la **red de Cercanías de RENFE**, contando con tres estaciones, la más cercana es la del Pinar de Las Rozas.







## Conjunto residencial

**LAS ROZAS HOMES** es un conjunto residencial de 81 viviendas que se configura como una urbanización cerrada que, para su seguridad, contará con garita de control de accesos.

Es un proyecto firmado por el prestigioso estudio TOUZA arquitectos, que se organiza en 2 edificios que contienen una zona comunitaria con jardines, piscina infantil y de adultos, espacio exterior para aparcamiento de bicicletas.

Además, el complejo residencial incorporará pádel y zona de juegos infantiles.

La sofisticada y moderna arquitectura utilizada, así como su cuidada selección de calidades, hacen de **LAS ROZAS HOMES** un proyecto único, dirigido a clientes exigentes que buscan máximos estándares de confort, seguridad y calidad de vida.





## Descripción de la vivienda

Las viviendas de **LAS ROZAS HOMES**, de 2 y 3 dormitorios, incorporan amplias terrazas con la mejor orientación. El proyecto también cuenta con viviendas en planta baja con terraza y jardín privado, así como viviendas en planta ático con amplias terrazas.

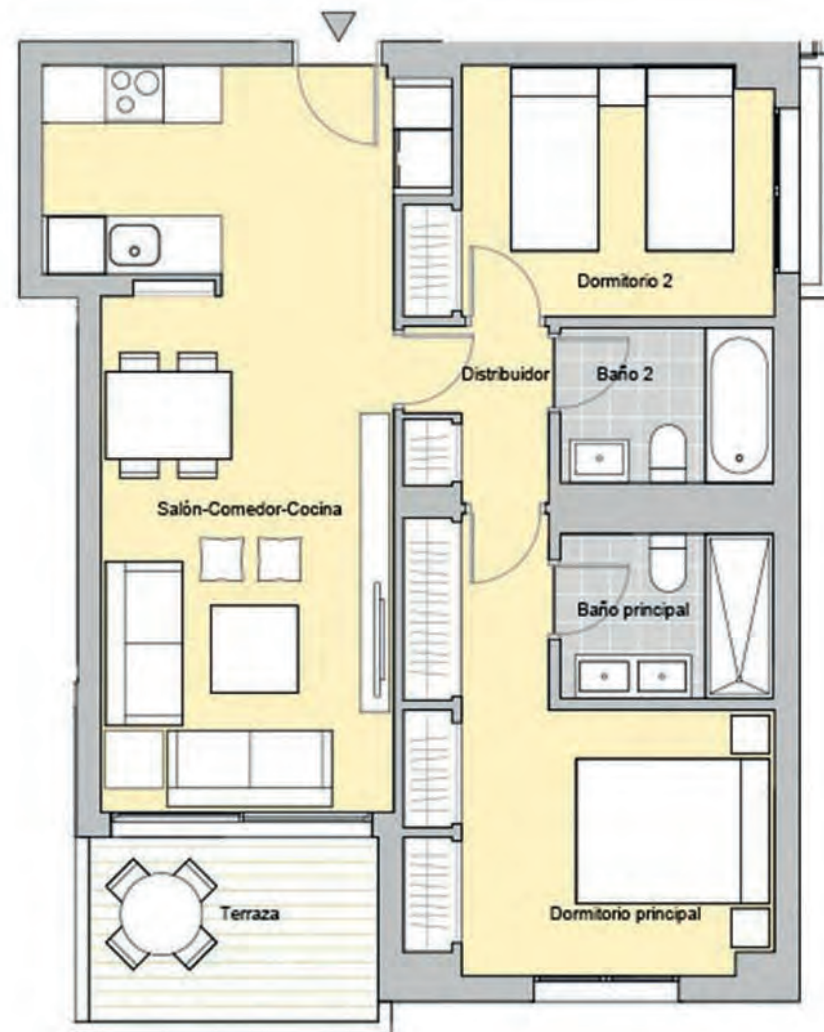
Todas las viviendas disponen de una distribución práctica y moderna, que se beneficia de su doble orientación y de una gran luminosidad y conexión con el exterior.

En **LAS ROZAS HOMES** se ha estudiado cada detalle con el objetivo de ofrecerle las mejores viviendas en un completo y exclusivo conjunto residencial.



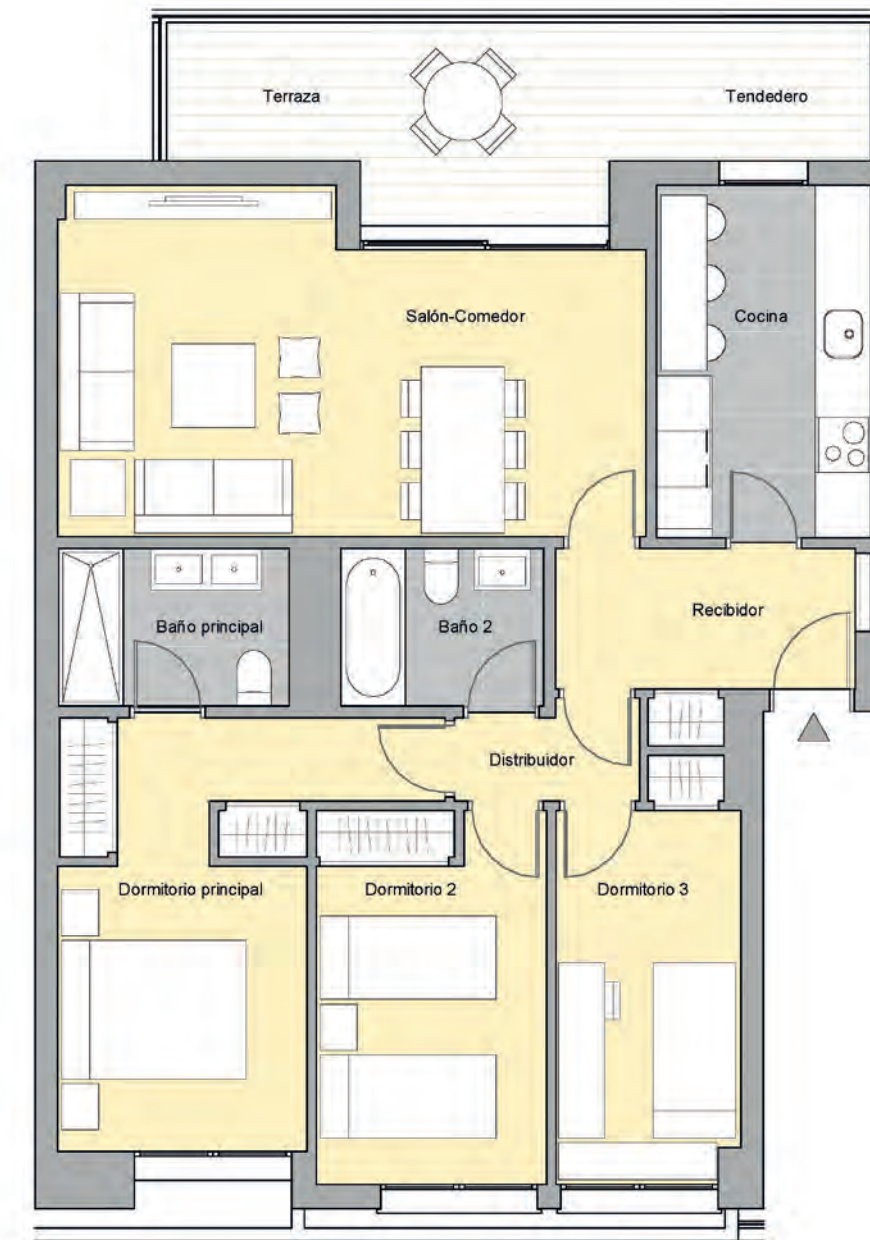
## 2 Dormitorios

PORTAL B3 / PLANTA 1  
PUERTA A



## 3 Dormitorios

PORTAL B2 / PLANTA 2  
PUERTA A





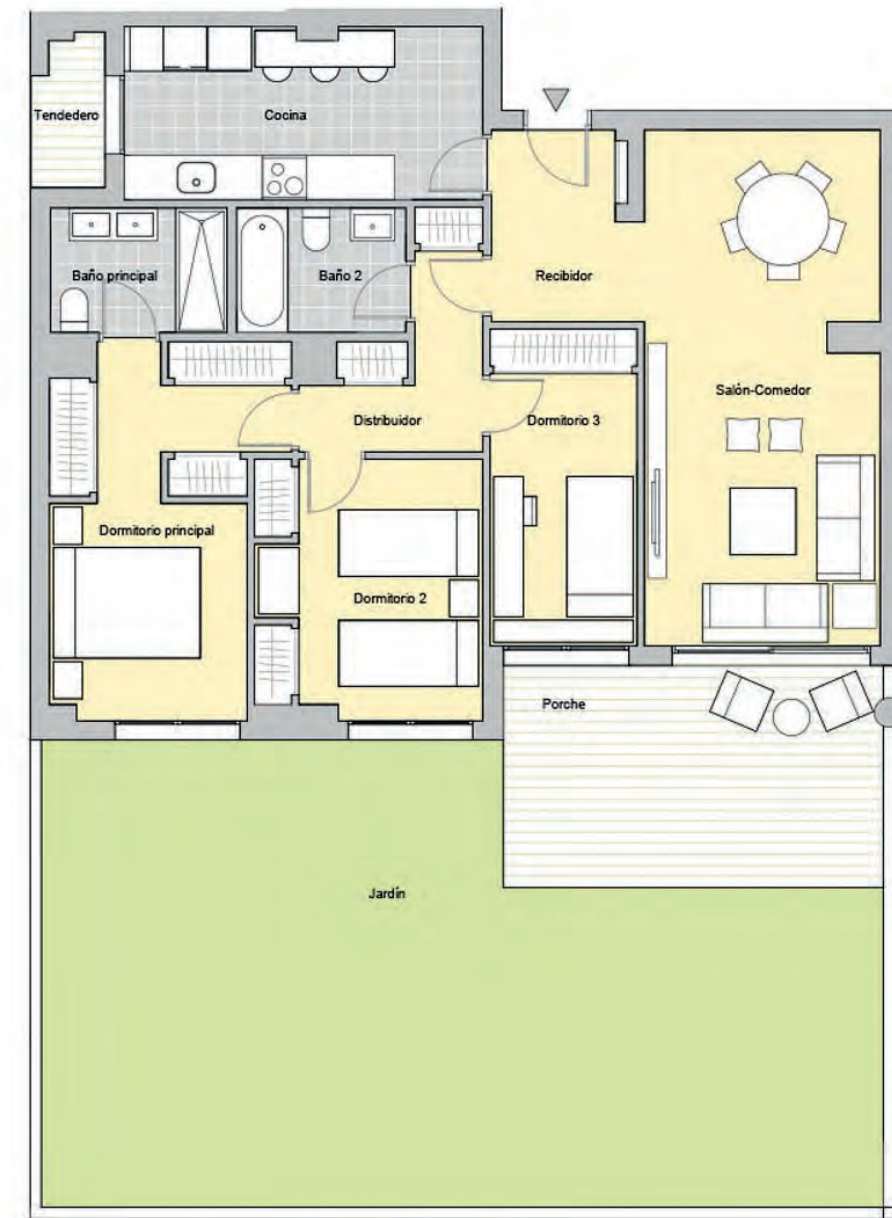
# 3 Dormitorios

PORTAL B4 / PLANTA 4  
PUERTA B



# 3 Dormitorios

PORTAL B1 / PLANTA BAJA  
PUERTA B





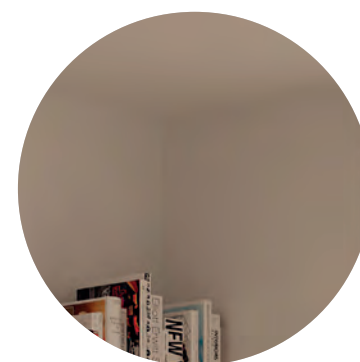


# Interiores de vivienda

## Salón y dormitorios



**Pintura**



**Techos**  
Blanco RAL 9003.

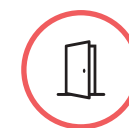
**Paredes**  
Blanco RAL 9003.



**Pavimento**



Gres Porcelánico de  
Porcelanosa.



**Puertas de paso y armarios**



**Acabado:**  
Lacado en blanco, con cuatro  
entrecalles  
Puertas de armarios en línea  
con puertas de paso.





## Cocina



### Fregadero



**TEKA**  
BE 50.40 PLUS  
Bajo encimera.



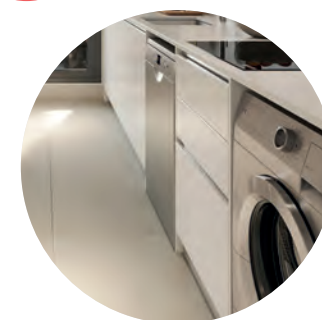
### Grifería



**TEKA**  
Monomando de caño  
extraíble- mod. ARK938.



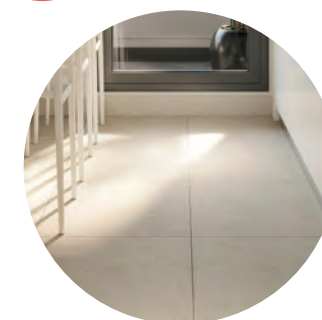
### Electrodomésticos



**BOSCH**  
Electrodomésticos de  
acero inoxidable.



### Cerámicos



**Solado**  
Porcelánico de PORCELANOSA.

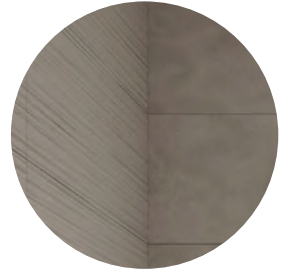




## Baño principal



**Ceramicos**



**PORCELANOSA**  
 Alicatado: Vela Smoked  
 Decorativo: Limit Vela  
 Solado: Vela Smoked.



**Lavabo**



**PORCELANOSA - ONE**  
 Y mueble de baño suspendido independiente de 2 cajones de Porcelanosa Noken.



**Grifería de lavabo**



**PORCELANOSA NOKEN**  
 con desagüe click-clack.  
 Monomando de lavabo URBAN, con desagüe click-clack.



**Ducha/Bañera**



Ducha:  
**PORCELANOSA FLOW ROCK**



**Grifería**



Ducha:  
**PORCELANOSA NOKEN-PACK CITY N**  
 Termostática + barra.





## Personalización

Para acabar de hacer tuya tu nueva casa, puedes personalizar distintos aspectos, entre los que destacan los siguientes:

- Dos opciones a elegir de pavimentos generales de la vivienda.
- Tres opciones a elegir de pintura de paramentos verticales.
- Dos opciones a elegir de combinaciones de pavimentos y alicatados en baños.
- Posibilidad de cambiar bañera por plato de ducha (no al contrario).\*
- Dos opciones a elegir de pavimentos en cocina.
- Tres opciones a elegir de combinaciones de mueble de cocina y encimera.

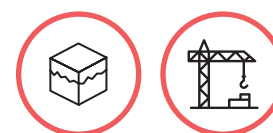
\*Mampara no incluida en caso de cambio por plato de ducha.

Las opciones de personalización seleccionadas entre las ofrecidas por la promotora deberán comunicarse a ésta con anterioridad a la fecha límite que se establezca por la Dirección Facultativa en función del grado de avance de la obra; transcurrida dicha fecha sin haberse comunicado las opciones seleccionadas, la vivienda se entregará conforme al modelo estándar.





# Acabados. Edificación



## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La estructura se ejecutará de hormigón armado, respetando la normativa vigente y el Código Técnico de la Edificación.

La cimentación estará ejecutada de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico.



## CUBIERTAS

Cubiertas planas invertidas, impermeabilizadas con doble tela asfáltica y con aislamiento mediante planchas rígidas, para garantizar el mejor aislamiento térmico, así como su estanqueidad.

Solado a base de materiales cerámicos, antideslizante y resistente a las heladas para las zonas transitables de las cubiertas. Para las zonas no transitables, acabado de grava.



## FACHADAS

Sistema de fachada de doble hoja, con acabado exterior de hormigón prefabricado y/o composite o aluminio lacado y/o cerámica y/o enfoscado pintado, con aislamiento y trasdosado de tabiquería de yeso laminado hacia el interior.



## CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA

Carpintería exterior en aluminio lacado y/o anodizado o PVC con rotura de puente térmico, con cajas de persiana tipo monoblock y apertura oscilobatiente, excepto en puertas balconeras, que son de apertura batiente/corredera.

El acristalamiento será doble vidrio con cámara de aire deshidratado tipo "Climalit", y con tratamiento bajo emisivo, según fachadas, que reduce notablemente el intercambio de energía frío calor y el ruido exterior.

El vidrio bajo emisivo permite añadir prestaciones al doble acristalamiento, aumentar la eficiencia energética y por tanto conseguir un mayor ahorro energético y confort en la vivienda.

Se instalarán persianas enrollables de lamas de aluminio lacado con aislamiento inyectado.

Serán motorizadas en salón y dormitorio principal. Color a determinar por la dirección facultativa.

En planta bajas y áticos con terraza las persianas serán de seguridad en todas las estancias.





## Acabados. **Interiores**



### TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

Divisiones interiores de la vivienda realizadas mediante sistema de tabiquería de yeso laminado en ambas caras, fijadas con perfilera metálica, con aislamiento térmico y acústico interior de lana mineral.

Baños y aseos (en su caso) con divisiones de una placa hidrófuga sobre la que se coloca el alicatado. División entre viviendas compuesta por un sistema mixto de fábrica de ladrillo fonoresistente de medio pie de espesor o gran formato trasdosado con placa de yeso laminado, enlucido de yeso en una de las caras, con aislamiento térmico y acústico de lana mineral fijadas a perfilera metálica.

Separación entre viviendas y zonas comunes ejecutada con fábrica de ladrillo fonoresistente de medio pie de espesor o gran formato. Cara interior trasdosada con placa de yeso laminado, con aislamiento térmico y acústico de lana mineral, y cara exterior terminada con guarnecido y enlucido de yeso.



### CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de acceso a la vivienda será de blindada con cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje. La cara interior de dicha puerta tendrá el mismo acabado que resto de carpinterías interiores.

Las puertas interiores serán semi-macizas lacadas pantografiadas.

Los armarios modulares serán empotrados con puertas practicables o correderas según necesidades de proyecto y tipología, acabados a juego con la carpintería interior. El interior estará revestido y contará con balda mailetero, barra de colgar y cajoneras.

Los herrajes y manillas serán cromados acabado inox y tiradores de armarios en blanco.





## PAVIMENTOS

En cocina y baños se instalará pavimento de gres porcelánico colocado con cemento cola. En las terrazas será antideslizante.

En el resto de la vivienda se instala pavimento porcelánico.



## REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Paredes pintadas en pintura plástica lisa de colores claros.

Baños, tanto principales como secundarios, alicatados con gres cerámico pasta blanca, colocados con adhesivo hidrófugo.

Falso techo de placa de yeso laminado en toda la vivienda, terminado en pintura plástica lisa de color blanco.



## COCINAS

La cocina se entregará amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad con acabado laminado estratificado y/o estratificado brillo. Encimera y frente de cuarzo compacto con fregadero bajo encimera de acero inoxidable y grifería monomando de caño alto extraíble de bajo caudal, reduciendo así el consumo de agua.

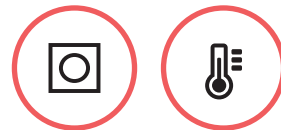
Equipamiento incluido en la cocina:

- Campana extractora.
- Lavavajillas.
- Horno eléctrico y Microondas.
- Frigorífico.
- Placa Inducción.
- Lavadora.





# Acabados. **Instalaciones**



## CALEFACCIÓN, AIRE ACONDICIONADO Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Sistema de bomba de calor mediante aerotermia centralizada para la climatización y el agua caliente sanitaria con control individualizado por vivienda.

Suelo radiante con termostato ambiente e instalación de climatización por conductos. Radiador toallero en baños.



## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La Instalación de telecomunicaciones se realizará según reglamento de infraestructuras comunes de Telecomunicación.

Se dotará a la vivienda de Red digital de Servicios integrados (canalización) para posible instalación de TV por cable y se dispondrá de instalación receptora de televisión, analógica y digital, radio y telefonía, con tomas en salones, cocinas, dormitorios y terrazas de ático y plantas bajas.

Dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones definida por la normativa vigente. Instalación de video-portero automático.

Instalación de iluminación mediante focos LED empotrados de bajo consumo en cocinas.

Terrazas con un punto de luz y con enchufe adicional en áticos y plantas bajas con jardín.

Preinstalación de domótica.

Tendederos con un enchufe para lavadora o secadora.



## FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Tuberías plásticas aprovechando su resistencia a cualquier tipo de agua, su poca rugosidad y su menor conductividad térmica frente a los metales como el cobre.

La instalación de saneamiento será de PVC y los desagües estarán insonorizados.

Aparatos sanitarios de color blanco e inodoros carenados de doble descarga, con el fin de reducir el consumo de agua.

Lavabos y bañera con grifería monomando de bajo caudal.

Mueble en baño principal.

Mamparas en bañera y plato de ducha, salvo que se solicite el cambio de bañera por plato de ducha en la opción de personalización.

Duchas de baño principal con grifería termostática de bajo caudal y barra.

Espejo en baño principal y secundario.

Las viviendas dispondrán de llave de corte general y de corte independiente en cocina y baños.

Toma de agua en terrazas de áticos y plantas bajas con jardín.

Toma de agua y desagüe para lavadora/secadora en tendederos.

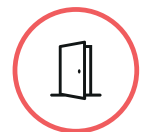
Preinstalación de riego automático con punto de agua en zona de jardín privativo para posibilitar su posterior instalación.





## Urbanización y zonas comunes

Los espacios comunes de **Las Rozas Homes** han sido pensados y diseñados teniendo en cuenta el compromiso con los gastos de comunidad que generan. En este sentido se ha intentado conjugar la variedad de equipamientos, ofreciendo instalaciones de máxima calidad, con soluciones que permitan aquilatar al máximo los gastos de mantenimiento que generan.



### PORTALES Y ESCALERAS

Portales solados en material pétreo, cerámico o de piedra artificial, con felpudo encastrado. Dotados de iluminación para conseguir un ambiente cálido.

Lámparas de LED o de Bajo Consumo de Energía para la iluminación de las zonas comunes en accesos, viales interiores y jardines.

Detectores de presencia con temporizador para el control de iluminación en portales, escaleras y vestíbulos de planta, permitiendo reducir el consumo eléctrico de las zonas comunes.



### ZONAS COMUNES EXTERIORES

**Las Rozas Homes**, cuenta con zonas verdes con especies vegetales de bajo consumo hídrico y especies autóctonas con riego automático.

Las viviendas en planta baja cuentan con un espacio privado exterior acondicionado para la posibilidad de ser ajardinado por el propietario según vivienda.

La dotación de equipamiento comunitario incluye lo siguiente:

- Piscina de adultos. Iluminación nocturna.
- Piscina infantil.
- Pista de pádel.
- Juegos infantiles.
- Espacio exterior para aparcamiento de bicicletas.



### SEGURIDAD

Persianas de seguridad motorizadas en viviendas de plantas bajas y en áticos con terraza.

Urbanización perimetralmente cerrada, con acceso peatonal. Entrada a los portales controlada mediante videoportero desde cada vivienda.

Garita de control.

Amaestramiento de llaves.



### GARAJES

Puerta de acceso a garaje automática con mando a distancia.

Instalación de Protección contra Incendios según Normativa Vigente.

Preinstalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos según Normativa Vigente.

Instalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos para una plaza por vivienda.

Estación de inflado.



### ASCENSORES

Se instalarán ascensores con acceso desde todas las plantas y comunicados directamente con las plantas de garaje, con puertas automáticas, detección de sobrecarga y conexión telefónica.

Características energético-eficientes:

- Modo de espera (stand-by).
- Cabina con iluminación energético-eficiente.
- Grupo tractor con control de velocidad, potencia y frecuencia variable.

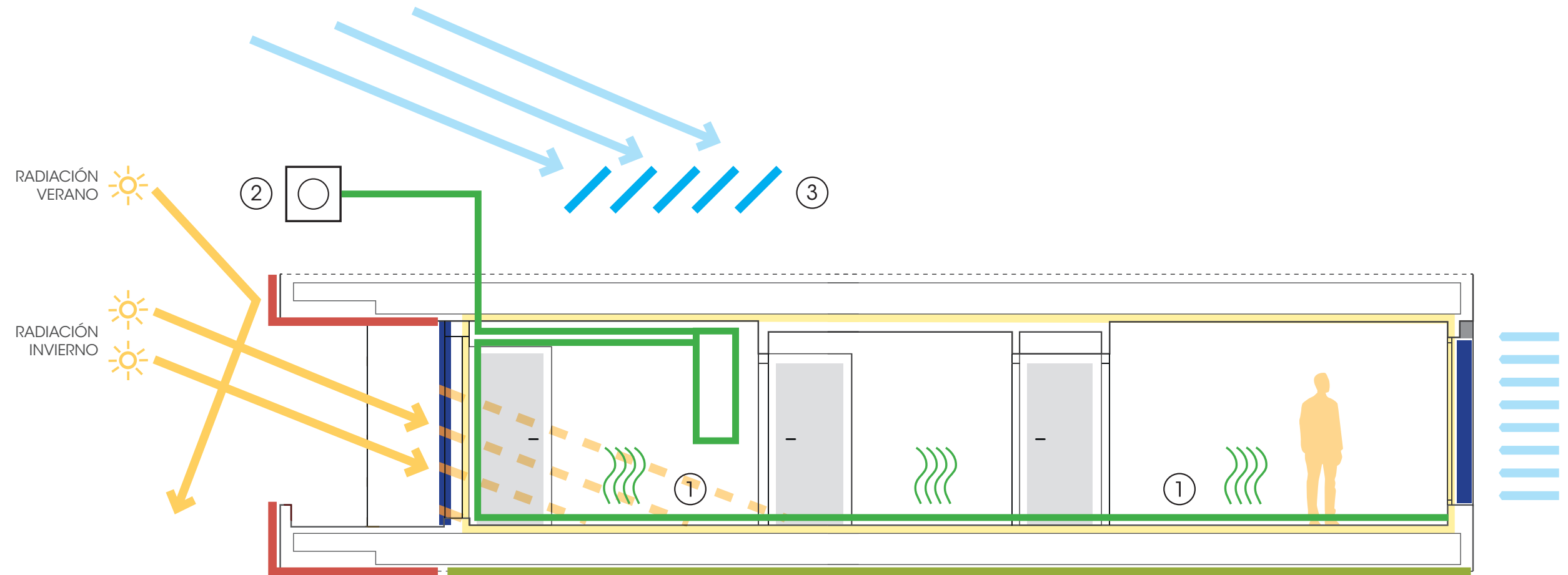
# Sostenibilidad

**LAS ROZAS HOMES** es una promoción sostenible desde que la pensamos y proyectamos. Esto es posible gracias a:

- **Empleo de sistemas pasivos**, como un orientación adecuada, cuidado en el tratamiento de la iluminación natural, fachada de doble aislamiento térmico que garantiza mayor eficiencia de la envolvente, evitando puentes térmicos y reduciendo la demanda energética.
- Uso de sistemas activos, como climatización y producción de agua caliente sanitaria para cada vivienda mediante sistema centralizado de aerotermia y paneles solares fotovoltaicos que generan energía limpia. Por último, cabe destacar la utilización de inodoros de doble descarga y grifería de bajo caudal en cuartos de baño.

El plantear un conjunto de viviendas sostenibles va más allá de la eficiencia energética, ya que contribuye a cuidar la salud y el bienestar de sus usuarios para lo que se ha tomado las siguientes medidas:

- Correcto diseño y dimensión de las ventanas para ofrecer vistas al exterior y conseguir una correcta iluminación natural en cada estancia reduciendo el tiempo de encendido de la iluminación artificial.
- Aumento del aislamiento acústico permitiendo disminuir los ruidos que pudiéramos oír de los vecinos y aislando los nuestros propios.
- Plantación de especies vegetales autóctonas de la zona en los jardines de las áreas exteriores de la promoción con unas necesidades hídricas reducidas y una capacidad de supervivencia mayor y con menor mantenimiento.



## Sistemas activos

- ① SUELO REFRESCANTE/RADIANTE
- ② AEROTERMIA
- ③ PANELES FOTOVOLTÁICOS

## Sistemas pasivos

- SISTEMA DE AISLAMIENTO ENVOLVENTE
- CONTROL SOLAR
- PROTECTION SOLAR SOBRECIENTAMIENTO VERANO
- VIDRIO BAJO EMISIVO Y CON CONTROL SOLAR SEGÚN ORIENTACIÓN
- AISLAMIENTO EXTRA EN CARA INTERIOR FORJADO





## El cliente, nuestra razón de ser

**El cliente** es nuestra principal razón de ser. Con este objetivo nace **"Neinor Experience"**, una comunidad exclusiva para los clientes de la compañía.

**Neinor Experience** acompaña y asesora a sus clientes, desde el momento de la reserva de la vivienda, hasta la entrega de llaves y su posterior seguimiento, **escuchando, atendiendo y entendiendo** sus inquietudes para ofrecer un servicio personalizado.

Somos sus compañeros de viaje y les mantenemos permanentemente informados.

**Más allá de atender al cliente, en Neinor Experience nos ponemos en su piel.**



ACOMPañAMIENTO  
DESDE EL INICIO



PERSONALIZACIÓN  
DE ACABADOS



CONSULTAS SOBRE  
LA PROMOCIÓN



ACCESO A SERVICIOS  
PRÁCTICOS

Proyecto en fase de comercialización. Los planos de cada una de las viviendas y anejos están a disposición de los compradores en las oficinas de venta. El presente documento, incluyendo las infografías, ha sido elaborado a partir del Proyecto Básico, por lo que puede sufrir modificaciones por exigencias técnicas, ajustándose en todo caso al Proyecto de Ejecución Final y a los requerimientos de las autoridades municipales. A los efectos oportunos, el Promotor hace constar expresamente que su actuación, así como la contratación de la presente promoción, se ajustará en todo momento a los requisitos establecidos en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. Asimismo, se hace constar que las cantidades anticipadas para la construcción de la promoción más los intereses legales correspondientes estarán avaladas por una entidad financiera pendiente de designación a partir de la fecha en la que se obtenga la correspondiente licencia de obra y se comiencen a percibir las cantidades a cuenta del precio, las cuales (incluido el importe de la reserva) se depositarán en una cuenta especial de conformidad con lo dispuesto en la citada ley. Copia del citado aval será entregado a los compradores cuando se produzca la firma del contrato privado de compraventa. El modelo del citado contrato se encuentra a disposición de los compradores para consultar las condiciones generales. Los Estatutos por los que se regirá la Comunidad de Propietarios serán aprobados a la finalización de las obras. La determinación de la participación en los elementos comunes del edificio se realizará tomando en consideración los criterios señalados en el Art. 5 de la Ley 49/1960 de 21 de julio sobre Propiedad Horizontal.

Los datos incluidos en este catálogo, incluyendo las infografías, están sujetos a posibles modificaciones, reservándose Neinor Homes la facultad de introducir aquellas que vengan motivadas por razones jurídicas, técnicas o comerciales que así lo aconsejen, o sean ordenadas por los organismos públicos competentes.

La marca y modelo concreto de cada producto se hacen constar a efectos orientativos, por lo que los productos mencionados podrán ser sustituidos por otros de calidad equivalente de concurrir las razones mencionadas anteriormente. Las imágenes e infografías mostradas han sido elaboradas conforme a la información contenida en el Proyecto Básico, pudiendo no aparecer instalaciones tales como radiadores, rejillas, enchufes, bajantes, etc. Por ello, las imágenes e infografías de este folleto son de carácter meramente orientativo y no vinculante a nivel contractual.



**Neinor**  
H O M E S

**• 900 11 00 22 •**  
**neinorhomes.com**

Los datos incluidos en este tríptico, incluyendo las infografías, están sujetos a posibles modificaciones, reservándose Neinor Homes la facultad de introducir aquellas que vengan motivadas por razones jurídicas, técnicas o comerciales que así lo aconsejen, o sean ordenadas por los organismos públicos competentes. La marca y modelo concreto de cada producto se hacen constar a efectos orientativos, por lo que los productos mencionados podrán ser sustituidos por otros de calidad equivalente de concurrir las razones mencionadas anteriormente. Las imágenes e infografías mostradas han sido elaboradas conforme a la información contenida en el Proyecto Básico, pudiendo no aparecer instalaciones tales como radiadores, rejillas, enchufes, bajantes, etc. Por ello, las imágenes e infografías de este folleto son de carácter meramente orientativo y no vinculante a nivel contractual.