



29 Viviendas de Precio Limitado (VPPL) de 2 y 3 dormitorios con terraza
Los Berrocales, Madrid

EL HOGAR

QUE ESTABAS ESPERANDO

VÍVE Berrocales es una promoción de 29 viviendas de Precio Limitado (VPPL) situada en el barrio de Los Berrocales, en la zona suroeste de la ciudad de Madrid, muy próximo al Ensanche de Vallecas.

Tu nuevo hogar se encuentra en uno de los desarrollos urbanísticos más importantes de la capital. Este nuevo barrio está diseñado para ofrecer un entorno moderno y funcional, con amplias avenidas, zonas peatonales y una gran cantidad de espacios verdes que fomentan un estilo de vida saludable y sostenible.

Viviendas donde la funcionalidad y la luz son las protagonistas gracias a sus terrazas, concebidas como una extensión más de las viviendas proporcionando a las estancias la calidez de estar en tu hogar.



El lugar perfecto para
crear historias

UNA EXCELENTE UBICACIÓN

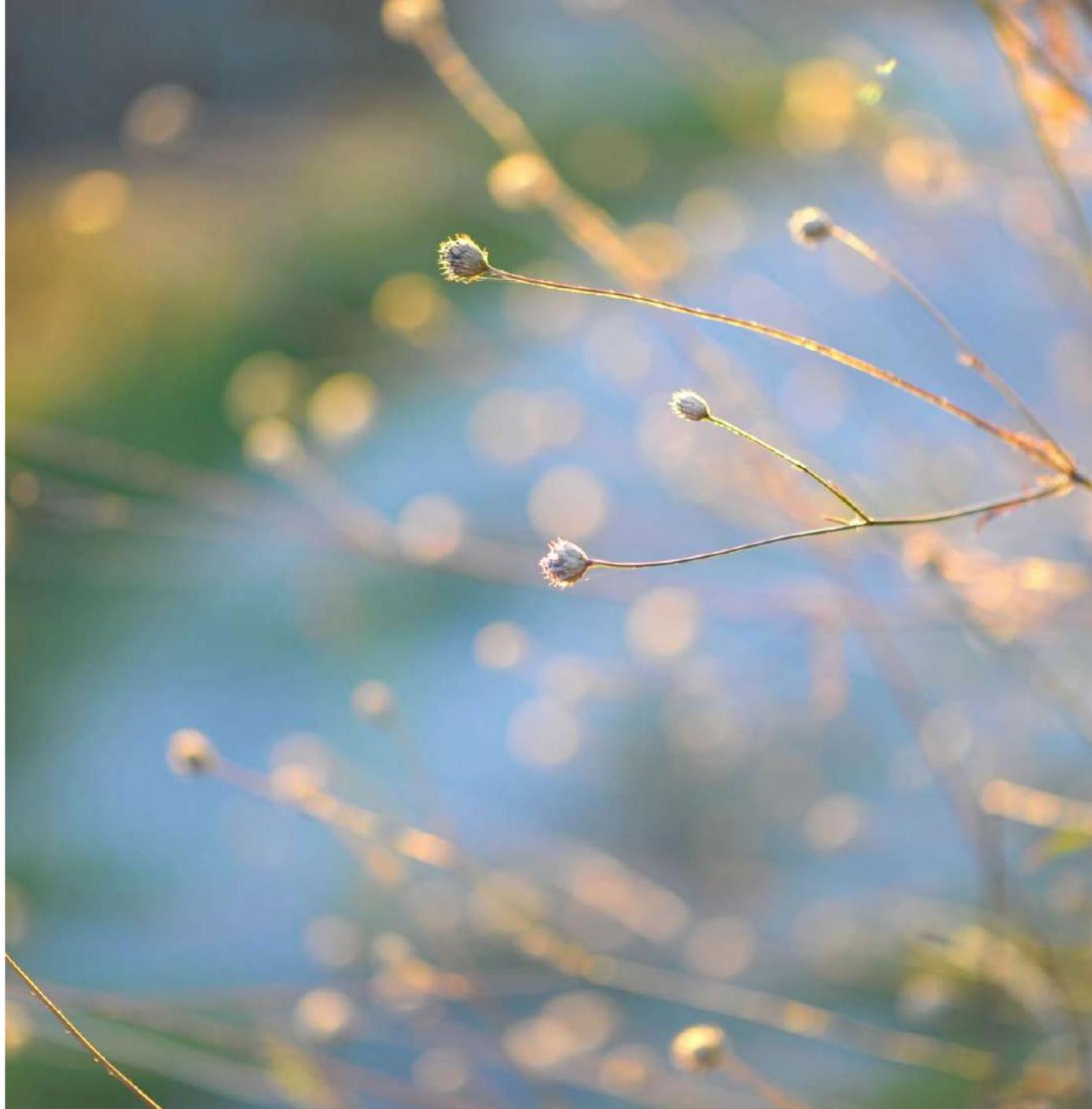
Imagina vivir en Madrid disfrutando de la tranquilidad y la comodidad que ofrece una zona residencial moderna, con amplias avenidas y zonas verdes.

VÍVE Berrocales se ubica al sureste de Madrid, en el distrito de Vicálvaro. Es uno de los desarrollos urbanísticos más importantes de la capital.

Se encuentra perfectamente comunicado con el centro de la capital, con fácil acceso a la M-45, A-3 y M-50.

Además, está previsto futuros accesos en transporte público como nuevas estaciones de metro y líneas de autobuses que mejorarán la movilidad dentro y fuera del barrio.

Su proximidad al Ensanche de Vallecas y El Cañaveral te permitirá disfrutar de los servicios y comercios ya consolidados en estas zonas.



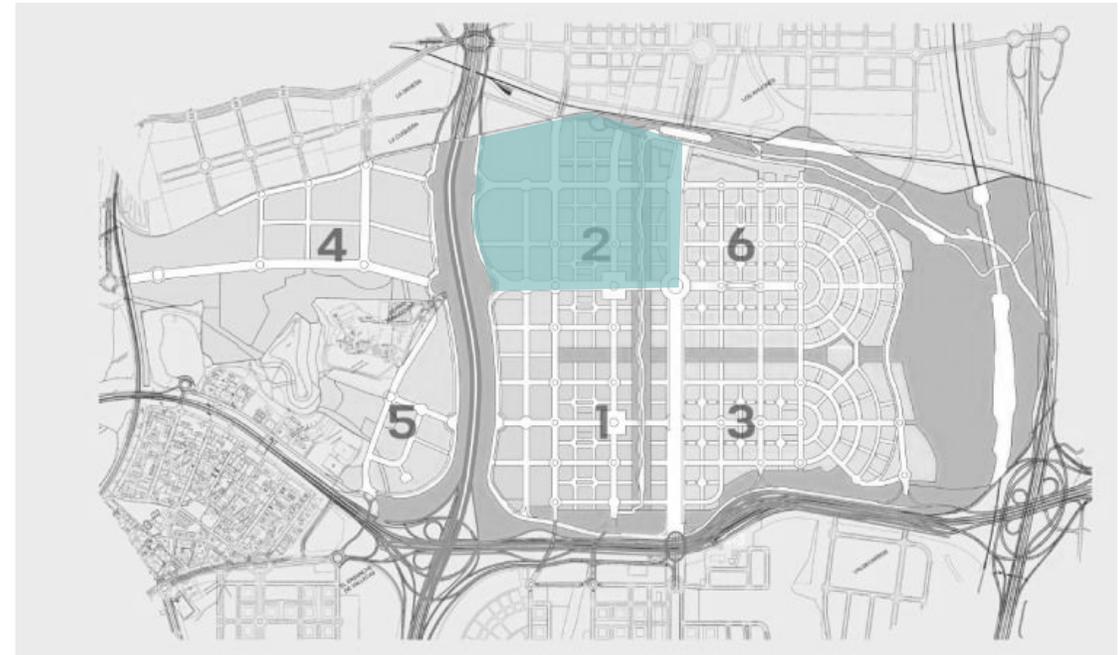
SITUACIÓN URBANÍSTICA



El Proyecto de Urbanización de Berrocales se ha planificado en 6 etapas. Las etapas I, II, III y VI son de uso residencial y la IV y V de uso industrial en su totalidad.

Las primeras etapas en ejecutarse son las I y III, estando ya al 96% y por encima del 50% de su urbanización. Las obras de urbanización de la **etapa II** está previsto que **comiencen en 2025**.

- ✓ **VÍVE Berrocales** se ubica en la Etapa II, que tiene previsto iniciar las obras de urbanización a finales de 2025 o primer trimestre de 2026. Las obras de construcción de la promoción podrán dar comienzo, previsiblemente, a finales de 2027 y principios de 2028, por lo que las viviendas se podrán entregar en el primer trimestre de 2030.
- ✓ **Contará con tres supermanzanas de viviendas** en su mayoría de protección pública y equipamientos sociales e industriales.
- ✓ Se construirá una plaza que conectará con la **Gran Vía del Suroeste**, un gran bulevar forestal peatonal de más de 100 metros de ancho con grandes aceras y carril bici.
- ✓ La etapa II tendrá un **centro comercial** alrededor de la Ermita de la Virgen de la Torre, que será rehabilitada.
- ✓ Está previsto la conexión con Los Ahijones con **acceso a la futura estación de Metro de la línea 9**.





VIVE EN MADRID SIN RENUNCIAR A LA
CALIDAD DE VIDA



Los Berrocales es mucho más que un nuevo barrio, es el inicio de una nueva manera de vivir en Madrid.



Zonas verdes y espacios peatonales: el barrio contará con amplias áreas ajardinadas y zonas peatonales, ideales para pasear, hacer deporte o disfrutar del aire libre en un entorno tranquilo y seguro.

La zona contará con colegios, centros de salud, instalaciones deportivas y áreas comerciales.



A pocos minutos de Los Berrocales, el Ensanche de Vallecas es un barrio moderno y completamente desarrollado, que cuenta con centros comerciales como La Gavia, una amplia oferta de restaurantes, supermercados, colegios y centros de salud.

Un hogar cómodo, moderno y eficiente

DESCUBRE

EL PROYECTO

VÍVE Berrocales es una promoción de viviendas de precio limitado (VPPL) de **2 y 3 dormitorios** con alta eficiencia energética. Todas las viviendas cuentan con trastero y 1 o 2 plazas de garaje según la tipología.

Viviendas prácticas y funcionales que destacan por la **eficiencia energética**, los amplios espacios y la luminosidad de las estancias gracias a que todas las viviendas son exteriores y cuentan con terrazas. Un espacio concebido como una extensión más de las viviendas que invita al relax.

Un proyecto donde se ha cuidado al máximo cada detalle para ofrecerte un hogar con carácter propio.



ESPACIOS

QUE RESPIRAN VIDA

Las viviendas se distribuyen en cinco alturas y planta ático con terraza.

VÍVE Berrocales, cuenta con viviendas de 2 y 3 dormitorios, todas con amplios salones con terraza. La cocina se abre al salón lo que favorece la funcionalidad y consigue un espacio amplio y cómodo.

Todas las viviendas son exteriores y cuentan con terraza, un espacio concebido como una extensión de la vivienda para que puedas disfrutar tranquilamente de tus momentos de relax.

Un hogar para desconectar
de todo







MOMENTOS

PARA LA DESCONEXIÓN

Desconectar, respirar y volver a conectar en sus zonas comunes. Un espacio diseñado para el relax y la diversión, para ti y tu familia que cuenta con:



Piscina para refrescarte en los días más calurosos.



Área de juegos infantiles para que disfruten los más pequeños de la casa.



Zonas verdes para desconectar



Sala comunitaria, un espacio multifuncional que se adapta a distintas necesidades.



Aparcamiento para bicicletas para ganar espacio en casa y fomentar la vida activa.

MEMORIA CALIDADES

TU HOGAR

DESDE EL INTERIOR



ESTRUCTURA Y FACHADA

Cimentación a base de zapatas, pilotes y/o muros de hormigón armado según normativa vigente y estado del terreno. Estructura de hormigón armado.

Fachada de doble hoja tipo “SATE” (sistema de aislamiento térmico exterior), anclada sobre fábrica de ladrillo cerámico completándose con un trasdosado autoportante de yeso. Fachada de planta baja de ladrillo cara vista con aislamiento intermedio y acabado interior de trasdosado de placa de yeso.

Cubierta plana en todo el edificio con solado de plaqueta cerámica o grava.



CARPINTERÍA EXTERIOR

Ventanas de aluminio con rotura de puente térmico o PVC, con doble acristalamiento con cámara de aire y vidrio. Sistema de apertura abatible, oscilobatiente o corredera según estancias.

Módulo compacto de persiana de aluminio lacada con aislamiento térmico inyectado incorporado según estancia determinado por la Dirección Facultativa.

EL CORAZÓN DE LA VIVIENDA

CALIDADES INTERIORES



REVESTIMIENTOS DE SUELO

En el interior de la vivienda el suelo es laminado con rodapié acabado lacado en blanco. En la cocina y baños, el suelo es de gres, salvo en cocinas abiertas a salón, que el suelo será laminado. Los tenderos con plaqueta de gres y las terrazas, contarán con gres para exteriores.



REVESTIMIENTOS DE PAREDES Y TECHOS

La cocina y los baños de las viviendas cuentan con plaqueta de gres de primera calidad combinado con pintura según criterio de la Dirección Facultativa.

En el resto de la vivienda, con pintura plástica lisa en color blanca o suave.



CARPINTERÍA INTERIOR

La **puerta de acceso** a la vivienda blindada, con acabado lacado en blanco, herrajes de seguridad cromados, tirador exterior y mirilla óptica.

Las **puertas de paso** a definir según proyecto, con acabado lacado en blanco, herrajes de colgar y manivela cromados.

Armarios modulares de hoja corredera o abatible en acabado lacado color blanco, con balda maletero y barra de colgar Interior en melamina efecto textil.



INSTALACIONES

Cada vivienda cuenta con unas instalaciones diseñadas y pensadas para que disfrutes de hogar.



ELECTRICIDAD, TELEVISIÓN Y TELEFONÍA

Todas las viviendas cuentan con tomas de TV y TF en salón, cocina y dormitorios. Tomas RJ45 para conexión a internet conforme a normativa.

Para dotar a tu hogar de más seguridad, cuenta con videoportero automático con conexión a acceso de parcela y entrada a portal.



FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Aparatos sanitarios, lavabo e inodoro de porcelana vitrificada con griferías monomando en bañera y lavabo. Toma de agua fría en terrazas.



CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN

Las viviendas cuentan con calefacción mediante **suelo radiante y refrescante** con sistema centralizado de **aerotermia**, con contadores individuales para discriminación de consumos dotando a la vivienda de una gran eficiencia energética minimizando los costes de consumo.



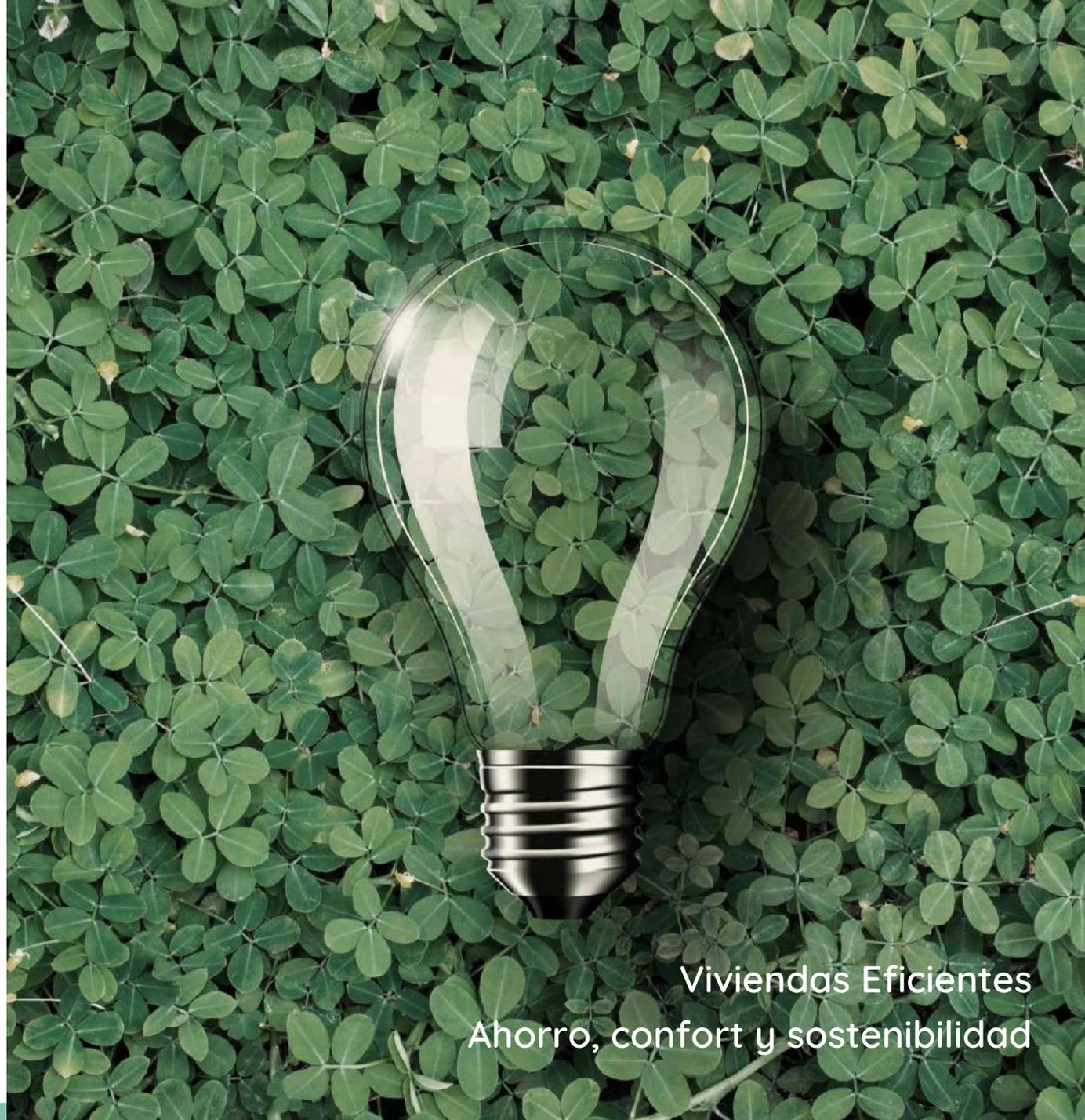


EFICIENCIA ENERGÉTICA

VÍVE Berrocales, contará con **Calificación Energética A**, lo que permite reducir el gasto energético (agua, luz y gas) y contribuir a la mejora del Medio Ambiente.

Nuestras viviendas se han diseñado con medidas que contribuyen a un escaso consumo y que logran una reducción de la contaminación de los edificios, contribuyendo a reducir la huella de carbono y el impacto ambiental.

Una vivienda eficiente garantiza una temperatura confortable durante todo el año, con espacios frescos en verano y cálidos en invierno.



Viviendas Eficientes
Ahorro, confort y sostenibilidad

FACHADA

La fachada **SATE** (Sistema de Aislamiento Térmico por el Exterior) es un sistema de aislamiento que se coloca en la parte exterior de los edificios para mejorar la eficiencia energética. Consiste en una capa de material aislante que se instala sobre la fachada del edificio, seguida de una capa de acabado que protege el aislamiento y da un aspecto estético al edificio. Con ello se consigue:

- Ahorro costes de consumo.
- Mejora la capacidad térmica del edificio.
- Reducción de la demanda energética
- Reduce la variación de temperatura.
- Previene la formación de condensación.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Ventanas de aluminio con rotura de puente térmico o PVC, con doble acristalamiento con cámara de aire y vidrio, lo que permite un mayor aislamiento térmico y acústico.

AEROTERMIA

Suelo radiante y refrescante con sistema centralizado de **aerotermia**, con contadores individuales para discriminación de consumos dotando a la vivienda de una gran eficiencia energética minimizando los costes de consumo.



SUELO RADIANTE

Sistema de calefacción que calienta el hogar desde el suelo. Funciona a través de tuberías que se instalan debajo del suelo. Un sistema eficiente y cómodo que proporciona una sensación de calor agradable y uniforme en todo tu hogar.

SUELO REFRESCANTE

En este caso, el agua fría recorrerá la instalación absorbiendo el exceso de calor de la vivienda proporcionando una agradable sensación de frescor.

El suelo radiante-refrescante ofrece soluciones de máximo confort tanto en invierno como en verano, mejora la calidad del ambiente y tiene numerosas ventajas:

- Distribución ideal de la temperatura: no es necesario calentar previamente el aire de la estancia para lograr un mayor grado de confort.
- Emisión térmica uniforme en el suelo: toda la superficie del pavimento irradia calor.
- Importante ahorro energético: reducción de pérdidas de calor por el techo y por aireación.
- Saludable: no genera polvo ni movimiento del mismo. Las personas con alergias pueden disfrutar de un ambiente limpio.
- Estética y limpieza: el propio pavimento es el emisor de calor por lo que se dispone de mayor espacio para la decoración sin necesidad de elementos auxiliares como conductos, radiadores, etc.





CONDICIONES ACCESO VIVIENDA PRECIO LIMITADO (VPPL)

Actualmente los requisitos, según el Decreto 74/2009, para adquirir una vivienda VPPL son los siguientes:

1. Ser mayor de edad o menor emancipado.
2. Ser español o residente en España.
3. No ser titular, ni el adquirente ni ninguno otro de los miembros de su *unidad familiar, del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda en todo el territorio nacional.
4. Que el adquirente ni su unidad familiar superen los ingresos familiares máximos establecidos. El límite en cuanto a salario familiar será de 7,5 veces el IPREM anual, Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples.

MIEMBROS UNIDAD FAMILIAR	MAX. INGRESOS 7,5 IPREM
1 o 2	78.750,00 €
3	81.185,57 €
4	84.677,42 €
5	89.488,64 €
6 o más	90.000,00 €

Tabla de ingresos a fecha actual (ejercicio 2024). Esta tabla se irá actualizando

Nota: el reglamento de vivienda puede modificarse y habrá que cumplir los requisitos de acuerdo al Decreto vigente en el momento de solicitud de la calificación provisional que se estima para el 2028.

(*) Se considerará unidad familiar a estos efectos, la formada por:

- Los cónyuges no separados legalmente, hijos menores de edad no emancipados e hijos mayores de edad incapacitados judicialmente.
- En los casos de separación legal o cuando no exista vínculo matrimonial, la formada por el padre o la madre y los hijos menores no emancipados y los hijos mayores de edad incapacitados judicialmente que convivan con uno u otro.

TU VIVIENDA EN COOPERATIVA



¿QUÉ ES UNA COOPERATIVA DE VIVIENDAS?

Una cooperativa de viviendas es una agrupación de personas que tienen como fin la compra de una vivienda a precio de coste. Comprar en cooperativa es una opción ideal si buscas una vivienda de calidad a un precio más asequible .

¿CUÁLES SON SUS BENEFICIOS?

- Adjudicación de las viviendas a precio de coste, sin beneficio para intermediarios ni promotores.
- El Consejo Rector, está formado por socios de la Cooperativa.
- Control sobre la ejecución de las viviendas.
- Capacidad de decisión sobre la marcha de la promoción.
- Información periódica del proceso gracias a las Asambleas Generales.
- Forma de pago personalizada de la vivienda.

¿QUÉ INCONVENIENTES TIENE?

El coste final de la vivienda puede sufrir alguna variación para ajustarse a variaciones en el coste de construcción.



ÁREA DE CLIENTES

Nuestros clientes son lo más importante para nosotros. Queremos acompañarte en todo el proceso de compra de tu hogar.

Nuestra experiencia y profesionalidad van dirigidas a que la adquisición de tu vivienda sea una de las mejores decisiones de tu vida.

Disponemos de un área de cliente, accesible desde cualquier dispositivo, para que puedas disponer de toda la información de tu vivienda en un sólo clic.

Un espacio donde encontrarás:

- Datos sobre el edificio
- Documentación de la vivienda
- Planos
- Fotografías de la evolución de la obra
- Información de pagos
- Comunicados

Antes, durante y después



OFICINA DE VENTAS

C/ Segundo Mata, 1 - 3ª planta - oficina 11

Pozuelo de Alarcón

(Con cita previa)

www.pisoenberrocales.es

info@vivirenberrocales

91 108 11 14

PROMUEVE

CEREZOS DE LA VERA Sociedad Coop.

COMERCIALIZA Y GESTIONA

VÍVEME REAL ESTATE

Imágenes no contractuales y meramente orientativas sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial, de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios tanto exteriores como interiores son orientativas y podrán ser objeto de modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las fotografías e infografías no está incluido no están incluido en la oferta y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran completarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.