



TU ESPACIO

EL HOGAR QUE ESTABAS ESPERANDO

VÍVE Berrocales etapa 1 es una promoción de **77 viviendas** de Precio Limitado (VPPL), formada por dos edificios de 38 y 39 viviendas respectivamente.

Ambos se **sitúan en la Etapa 1 de Los Berrocales**, en la zona suroeste de la ciudad de Madrid, enfrente del Ensanche de Vallecas.

Imagina tu vida en un barrio de nueva creación, diseñado con visión de futuro: amplias avenidas, espacios peatonales que invitan al paseo y un entorno lleno de zonas verdes que hacen posible un estilo de vida saludable, sostenible y conectado con la naturaleza.

Las viviendas han sido diseñadas pensando en tu bienestar: **luminosas, funcionales** y con una distribución que aprovecha al máximo cada metro cuadrado.

Cada detalle ha sido cuidadosamente concebido para ofrecerte un **hogar cómodo, práctico y acogedor**, en el que disfrutarás de un día a día más fácil y lleno de confort.



Aquí comienza tu próxima
historia

UNA EXCELENTE

UBICACIÓN

VIVE Berrocales Etapa 1 se localiza en el sureste de Madrid, en el distrito de Vicálvaro, sobre dos parcelas casi idénticas de Los Berrocales, el desarrollo urbanístico más innovador de la ciudad.

Vive en Madrid disfrutando de la calma y el confort de un entorno residencial de nueva creación, con grandes avenidas, espacios peatonales y zonas verdes.



Comunicado con el centro de la capital, con fácil acceso a la **M-45, A-3 y M-50**.



Futuros accesos en transporte público como nuevas estaciones de metro y líneas de autobuses que mejorarán la movilidad dentro y fuera del barrio.

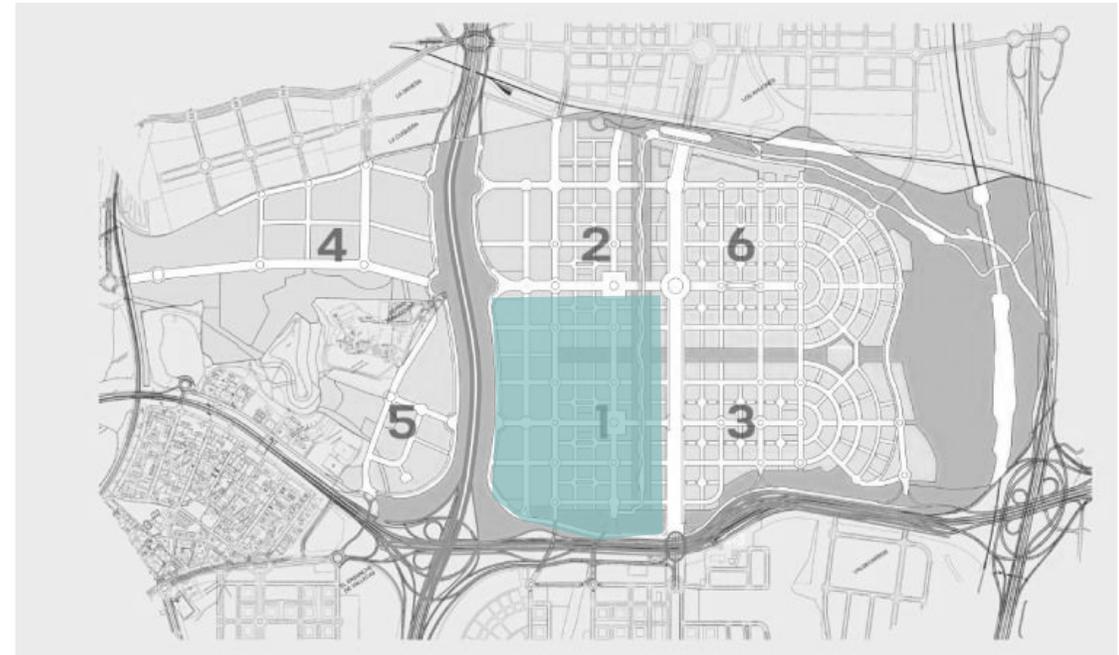
SITUACIÓN URBANÍSTICA

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.

VÍVE Berrocales se ubica en la Etapa I. Las obras se encuentran prácticamente finalizadas quedando únicamente pendientes algunas partidas que se completarán en el momento en que se inicie el proceso de recepción por parte del Ayuntamiento de Madrid.

- ✓ **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 Berrocales etapa 1 dispone de licencia de obra y prevé iniciar su construcción en el primer semestre de 2026.





LOS BERROCALES

NATURALEZA Y COMODIDAD EN UN MISMO LUGAR



Espacios verdes y peatonales: un entorno con amplias zonas ajardinadas y áreas para caminar, practicar o, simplemente, relajarse al aire libre en un entorno tranquilo y seguro.



La zona dispondrá de **todos los servicios necesarios** para garantizar la comodidad del día a día. Colegios, centros de salud además de modernas instalaciones deportivas. A todo ello se sumarán áreas comerciales y de ocio que ofrecerán una amplia variedad de tiendas, supermercados y locales 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 Etapa 1 lo componen dos edificios de 38 y 39 viviendas cada uno. Ambos son promociones de viviendas de precio limitado (VPPL) de **1, 2 y 3 dormitorios**

Todas las viviendas cuentan con trastero y 1 o 2 plazas de garaje según la tipología.

Hogares diseñados para ofrecerte funcionalidad, amplitud y luminosidad, con estancias exteriores que aprovechan al máximo la luz natural y una distribución pensada para tu día a día.

Un proyecto cuidado al detalle que combina comodidad, calidad y un estilo propio para que disfrutes de una nueva forma de vivir en Madrid.



ESPACIOS

QUE RESPIRAN VIDA

Las viviendas se distribuyen en planta baja, cinco alturas y exclusivas viviendas ático que se adaptan a diferentes estilos de vida. Podrás elegir entre viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios, pensadas para ofrecerte la mejor distribución y aprovechar cada metro al máximo.

Los **bajos cuentan con amplios espacios exteriores**, ideales para disfrutar al aire libre. Los **áticos** ofrecen espectaculares **terrazas**. Las viviendas tipo, incorporan terraza o balconada, para que siempre tengas un rincón exterior donde desconectar.

El interior ha sido diseñado con un concepto actual y funcional: cocinas americanas abiertas al salón, que generan un espacio más luminoso, práctico y perfecto para compartir momentos en familia o con amigos.

Un hogar para desconectar
de todo







MOMENTOS

PARA LA DESCONEJIÓN

Disfruta de unas zonas comunes pensadas para ti y tu familia, donde el descanso, el ocio y la diversión se encuentran en un mismo lugar.



Piscina el mejor lugar para refrescarte y relajarte en los días más calurosos.



Zonas verdes para disfrutar de la calma



Aparcamiento para bicicletas la mejor manera de combinar comodidad y vida activa.



MEMORIA CALIDADES

TU HOGAR

DESDE EL INTERIOR



FACHADA

La fachada de las viviendas es de ladrillo cara vista en distintos colores según diseño de la Dirección Facultativa (DF) con aislamiento con espuma de poliuretano proyectado y/o lana mineral en función del proyecto, dando cumplimiento al Código Técnico de Edificación.

Las terrazas y/o balconadas de las viviendas de plantas intermedias, serán con barandilla de cerrajería.

En los áticos, los petos serán en ladrillo cara vista al exterior y enfoscado y pintado al interior.



CARPINTERÍA EXTERIOR

Las viviendas contarán con ventanas de PVC o aluminio, con doble acristalamiento y rotura de puente térmico. El acabado lacado en color definido por la Dirección Facultativa, aportará un diseño moderno y elegante. Además, dispondrán de persianas de aluminio con capialzado compacto en salones, cocinas y dormitorios, ofreciendo comodidad y privacidad en las estancias principales. (Los baños no incluirán persianas)..



EL CORAZÓN DE LA VIVIENDA

CALIDADES INTERIORES



REVESTIMIENTOS DE SUELO

El interior de la vivienda contará con suelo laminado, pensado para aportar calidez y estilo. En los salones con cocina abierta, este suelo será resistente al agua, garantizando durabilidad. Los rodapiés en DM acabado en blanco completan el diseño. En los baños se ha seleccionado gres cerámico, mientras que en tendederos y terrazas se instalará gres cerámico antideslizante para exteriores.



REVESTIMIENTOS DE PAREDES Y TECHOS

Las viviendas estarán terminadas con pintura plástica lisa en tonos blancos o suaves, que aportan luminosidad y amplitud a cada estancia. En baños y cocinas, el diseño combina alicatado cerámico y pintura lavable.

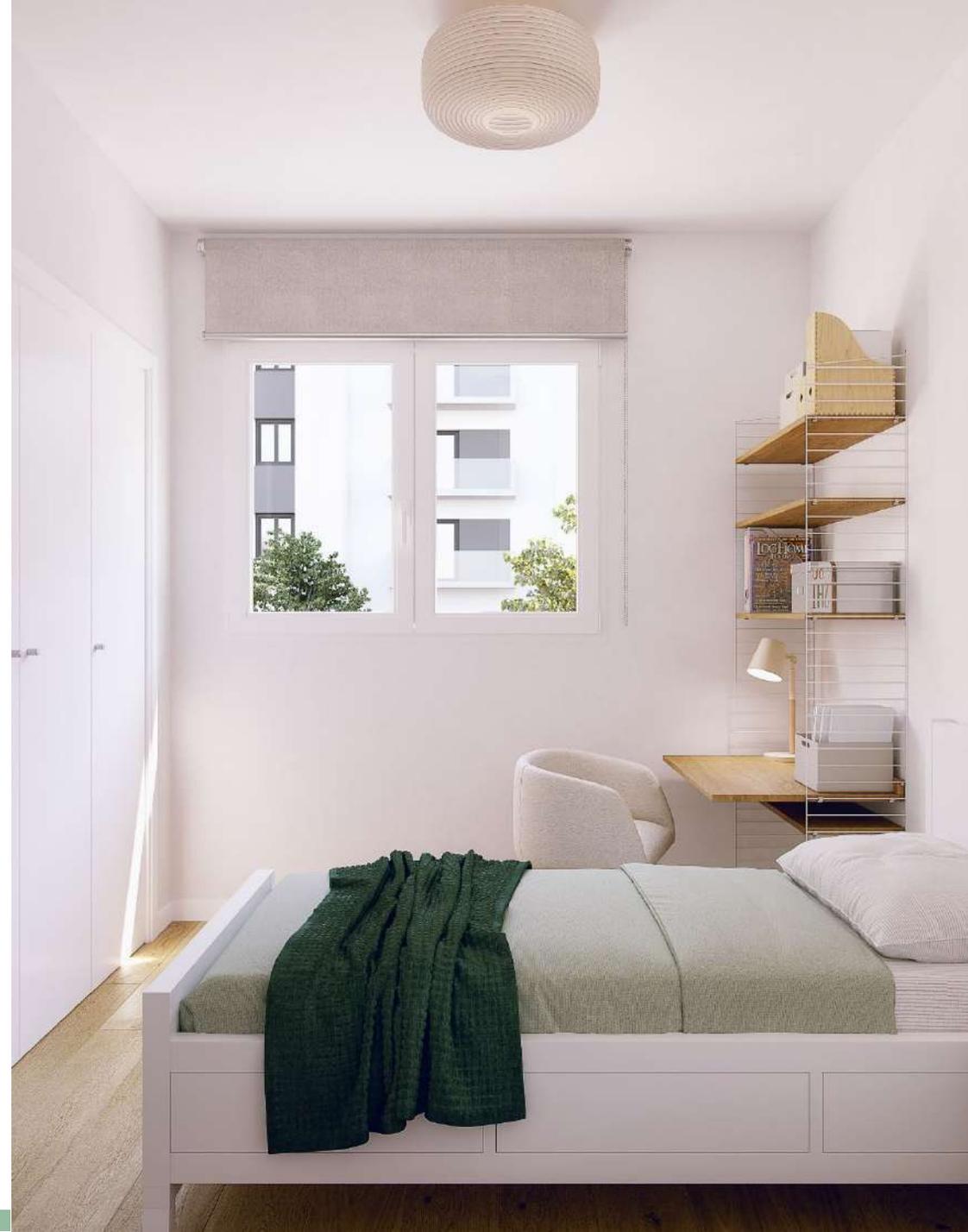
Se instalarán falsos techos en baños, cocina y otras zonas interiores con instalaciones técnicas, logrando un acabado limpio y uniforme.



CARPINTERÍA INTERIOR

Las viviendas dispondrán de una puerta de entrada blindada. El interior se completa con puertas de paso semi macizas en blanco liso.

Los armarios empotrados modulares tipo monoblock incluyen un cuidado acabado exterior en blanco liso y un interior textil, con balda superior y barra de colgar. Sus puertas serán abatibles o correderas, en función del diseño definido por la Dirección Facultativa, optimizando así el espacio y la comodidad.





INSTALACIONES



Las viviendas dispondrán de **videoportero**, instalación eléctrica conforme al Reglamento de Baja Tensión y mecanismos en color blanco. Cuentan con tomas de TV en salón y dormitorios, instalación de telefonía y fibra óptica, además de antena de TV digital comunitaria. En las terrazas se incluye punto de luz en techo o fachada (excepto balcones), según proyecto



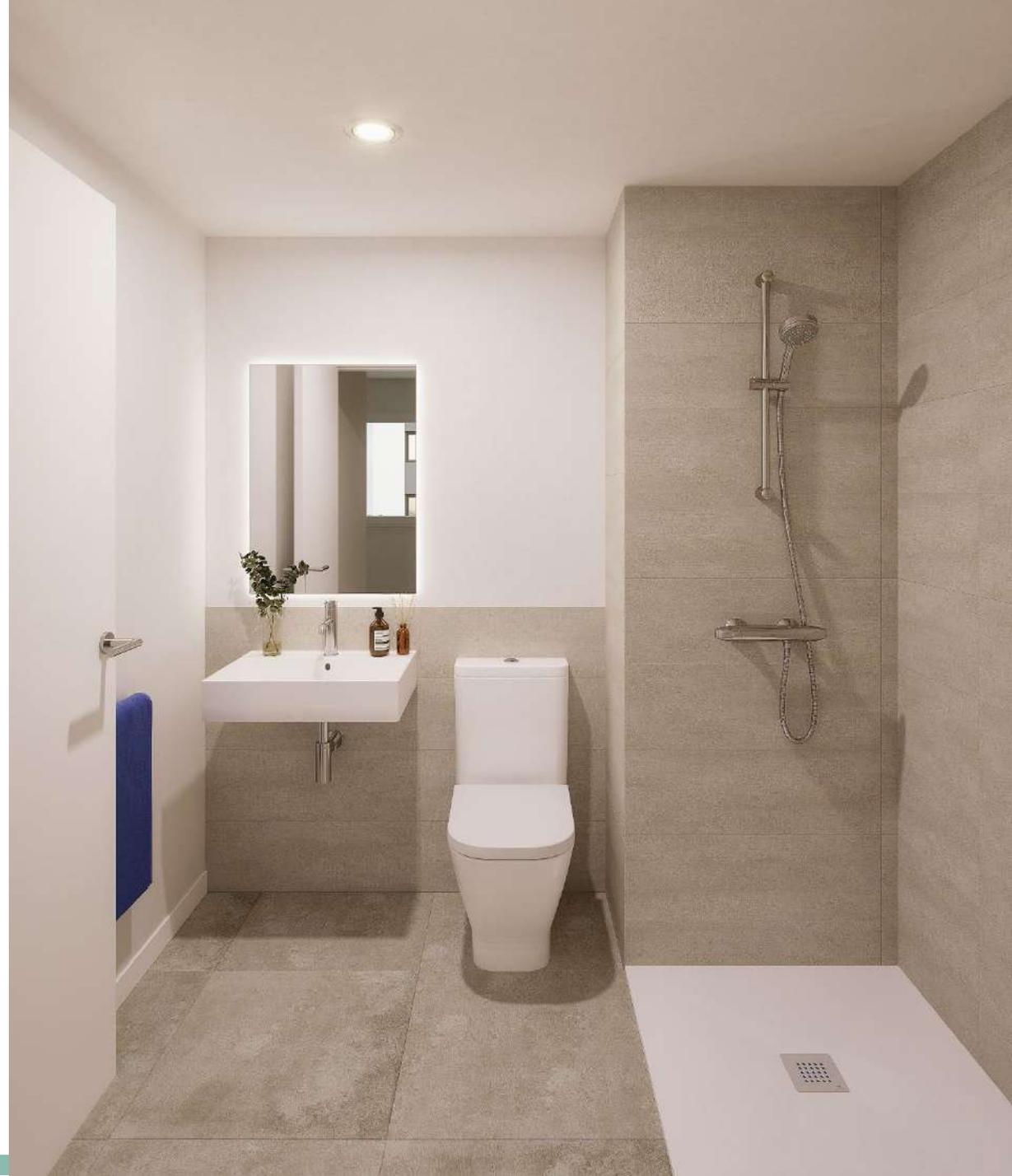
FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Los baños estarán equipados con sanitarios en color blanco y grifería monomando, combinando diseño y funcionalidad. Los inodoros incorporarán sistema de doble descarga, pensado para reducir el consumo de agua y favorecer el ahorro en el hogar. Además, en terrazas o jardines (excepto balcones) se incluirá un punto de agua con grifo



CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN

Las viviendas dispondrán de un sistema centralizado de aerotermia, que proporciona calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria de forma eficiente y sostenible. La instalación se realiza por conductos en techo, con termostato de control en el salón y contadores individualizados, garantizando el máximo confort y un consumo ajustado a cada hogar..





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

(*) 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.

MUCHO MÁS QUE VIVIENDAS

VÍVEME

En VÍVEME creemos que un hogar no es solo un espacio, sino el lugar donde empiezan las historias que más importan.

Somos especialistas en gestión, promoción y comercialización de viviendas de obra nueva en régimen de cooperativa. Nuestra prioridad es ofrecer **hogares de calidad, sostenibles y asequibles**.

En VÍVEME, ponemos al **cliente en el centro de todo el proceso**, acompañándolo desde el primer contacto hasta la entrega de llaves de su hogar.

Apostamos por las nuevas tecnologías para optimizar y mejorar todos nuestros procesos.

Profesionalidad, experiencia, compromiso y calidad son valores que definen a VÍVEME.



1.947

Viviendas gestionadas



1.240

Viviendas entregadas



82%

Viviendas asequibles



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.

❑ Precio competitivo

Elimina los márgenes del promotor
Accedes a la vivienda a coste real

❑ Transparencia del todo el proceso

Información constante a lo largo de todo el proceso
Transparencia en todo el proceso.

❑ Seguridad Jurídica

Modelo regulado por la Ley de Cooperativas.
Control externo de las cuentas y del proceso.

❑ Personalización de las viviendas

Control sobre la ejecución de las viviendas.
Personalización de acabados.

❑ Condiciones de financiación ventajosas

Forma de pago personalizada



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

91 088 37 95

PROMUEVE

FUENTE DE LA BOLA Sociedad Coop. Mad.

FUENTE DE LAS CUATRO ESTACIONES Sociedad Coop. Mad.

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.