





## QUIÉNES SOMOS



F3G es una Gestora de Promociones Inmobiliarias y de Cooperativas de Viviendas. Desde su nacimiento en 2009 ha finalizado con éxito diferentes desarrollos inmobiliarios.

Realizamos la gestión integral de las promociones inmobiliarias y de las cooperativas de viviendas y comunidades, en los diferentes ámbitos así como las gestiones en relación a la financiación necesaria y tramitación de las ayudas públicas.

# UBICACIÓN

## LOS BERROCALES

Berrocales contará con unas 22.285 viviendas. Para su desarrollo y ejecución, el sector se ha fraccionado en 6 etapas.

La singularidad de este nuevo barrio residirá en la amplia variedad de usos y la gran conectividad a las redes de transporte público. Se prevén 639.057 m<sup>2</sup> de parque industrial, 235.442 m<sup>2</sup> de oficinas, 219.969 m<sup>2</sup> de otros usos terciarios, 855.321 m<sup>2</sup> de suelo para equipamientos sociales y 2.147.996 m<sup>2</sup> de espacios libres y verdes.

Finalmente, Berrocales es el primer ámbito de la Estrategia del Sureste del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid que ha pasado a formar parte del suelo urbano de la ciudad. El 29 de noviembre de 2023, se firmó el Acta de Recepción entre los representantes del Ayuntamiento y la Junta de Compensación del vial H-8 y de los puentes E-1 y E-2 sobre la Autovía A-3 Madrid-Valencia que une Berrocales con el Ensanche de Vallecas quedando conectado el nuevo barrio con la ciudad de Madrid



Zonas verdes y  
parques



Colegios y Escuelas  
infantiles



Supermercados



Farmacia



Centro médico



Centro deportivo



CC La Gavia



MAR  
DE  
JAVA

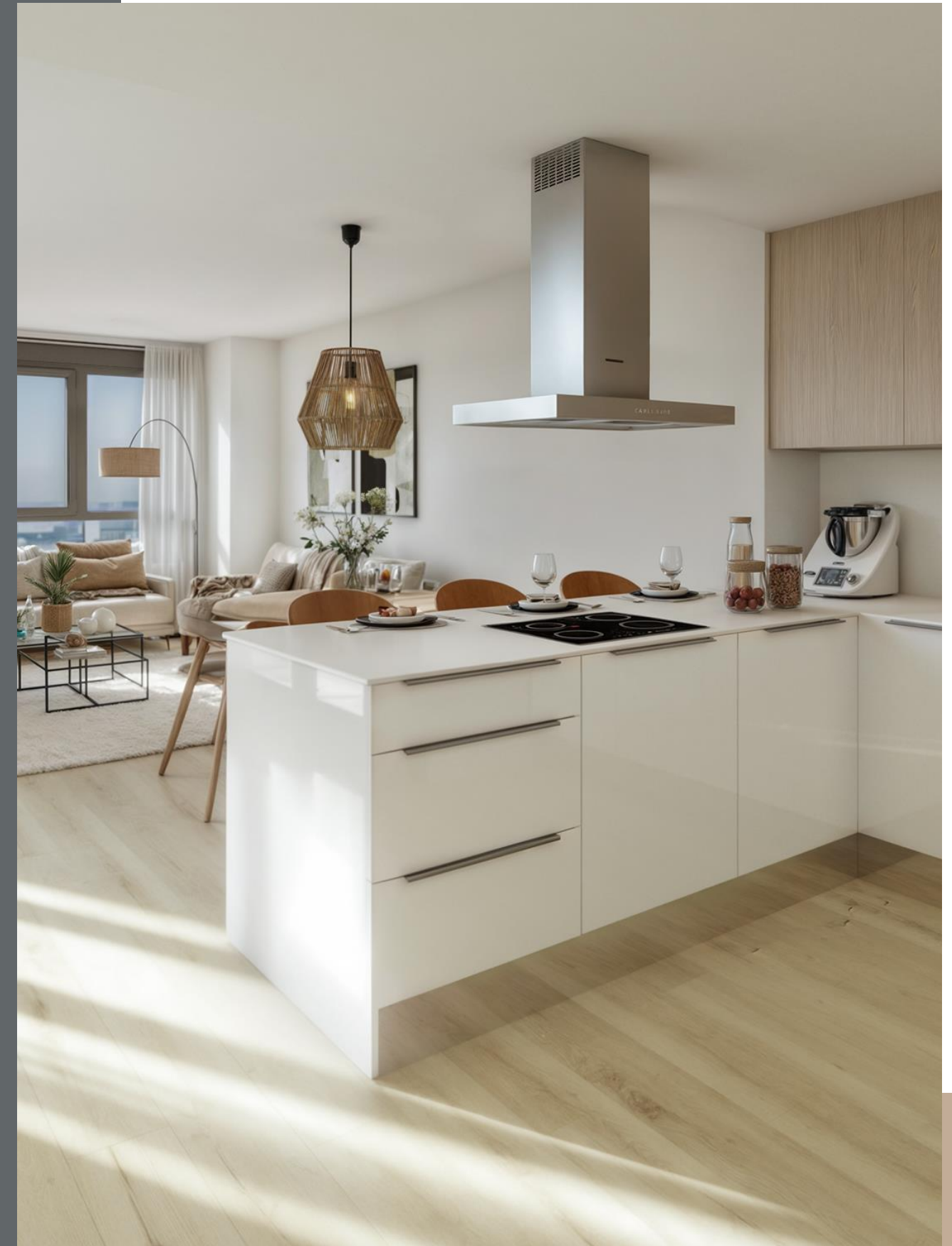




## PROYECTO

Este proyecto residencial consiste en una exclusiva promoción de 24 viviendas diseñadas con altos estándares de calidad y eficiencia energética.

El complejo cuenta con garajes, trasteros y una amplia zona comunitaria que incluye piscina, sala social-gourmet, aparcamiento para bicicletas, áreas de recreo y espacios ajardinados. Su arquitectura moderna y sostenible, junto con materiales y acabados de primera calidad, garantizan confort, seguridad y bienestar para sus residentes.





## CALIDAD

Las viviendas cuentan con climatización por suelo radiante mediante aerotermia, instalación fotovoltaica y una calificación energética A.

Los acabados interiores incluyen pintura lisa, puertas blancas y armarios empotrados.

Las cocinas están equipadas con muebles modernos y electrodomésticos eficientes, mientras que los baños cuentan con sanitarios de porcelana y grifería cromada.

## ARQUITECTURA

La arquitectura del proyecto se basa en una estructura de hormigón armado con forjados reticulares.

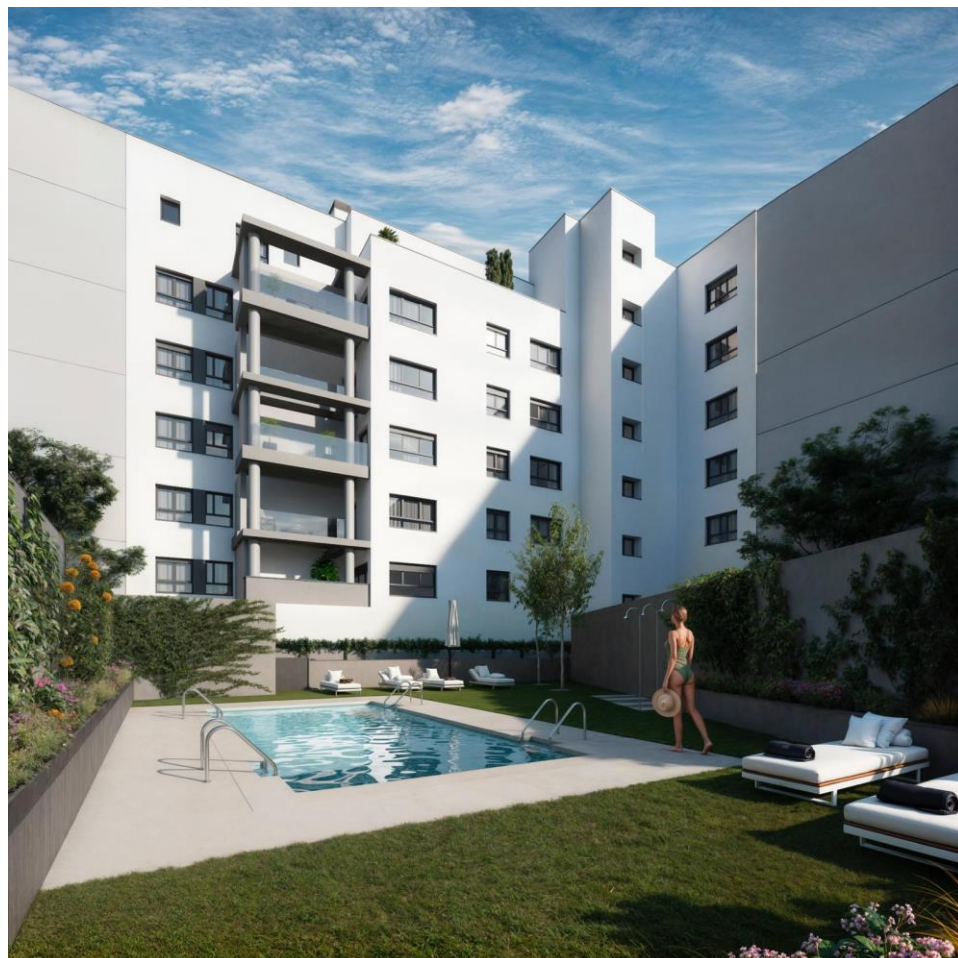
La fachada combina aislamiento térmico con materiales modernos para mejorar la eficiencia energética, mientras que la carpintería exterior es de aluminio lacado o PVC con doble acristalamiento.

La tabiquería interior incorpora aislamiento acústico, y los pavimentos son de madera laminada en interiores y materiales resistentes en exteriores.





## ZONAS COMUNES



**PISCINA** con zona de solárium, ajardinada con muros verdes.



**SALA SOCIAL-GOURMET** con dotación de office y espacio de coworking.



**ZONA ESTANCIAL** con pérgola y área de aparcamiento de bicicletas.

## PLANOS



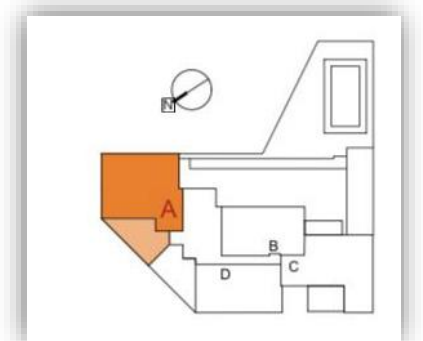
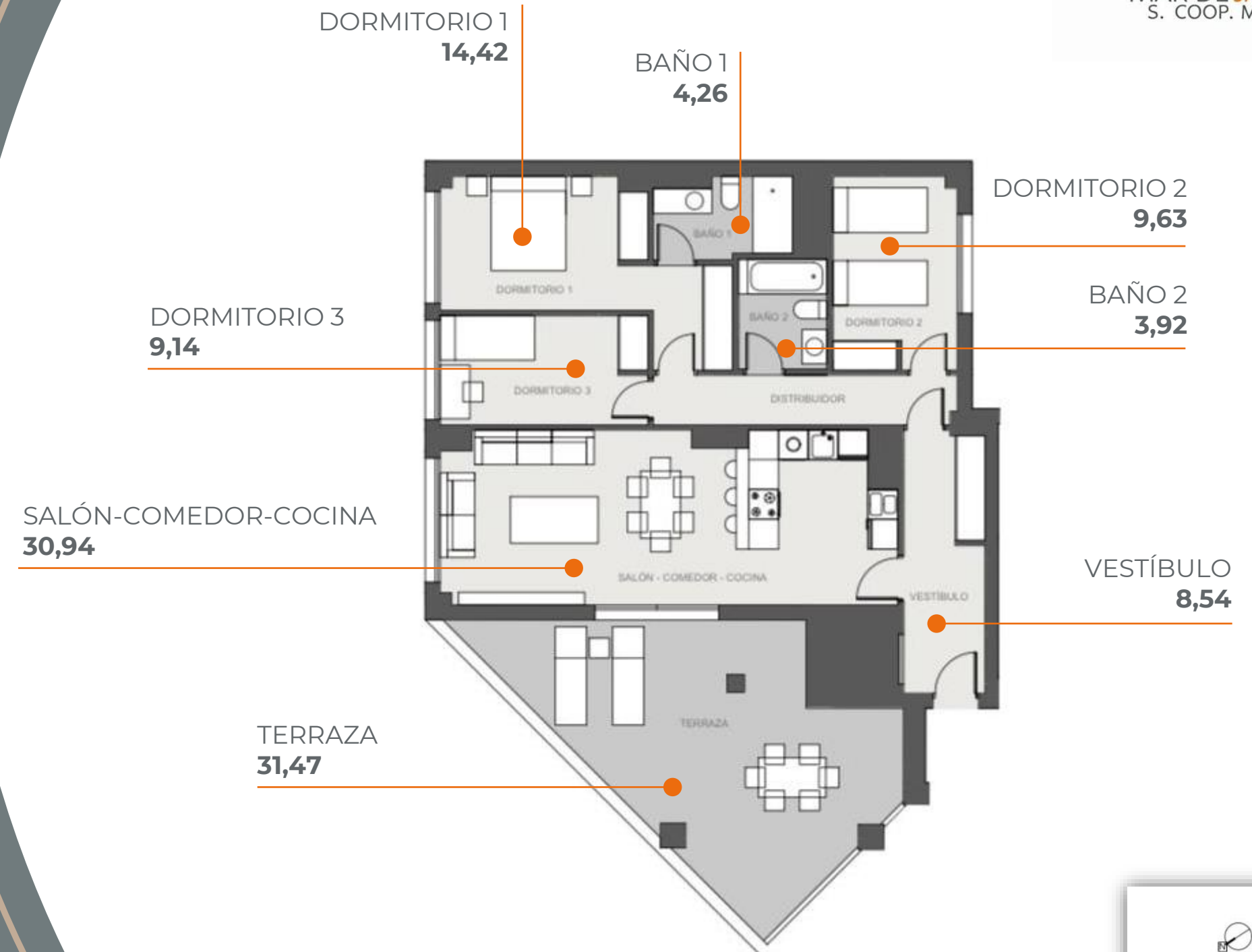
# VIVIENDA TIPO VT3

## 2ºA

Superficie útil interior  
**86,92**

Superficie construida  
**134,70**

Terraza útil  
**31,47**

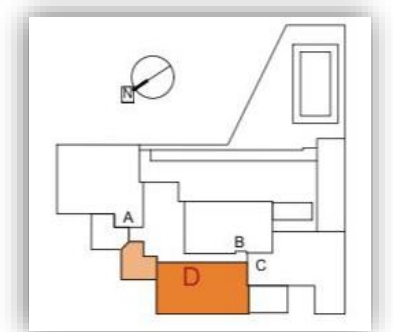


## VIVIENDA TIPO VT8 3°D y 5°D

Superficie útil interior  
**67,61**

Superficie construida  
**102,76**

Terraza útil  
**16,39**



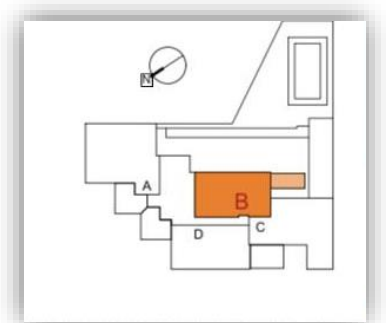
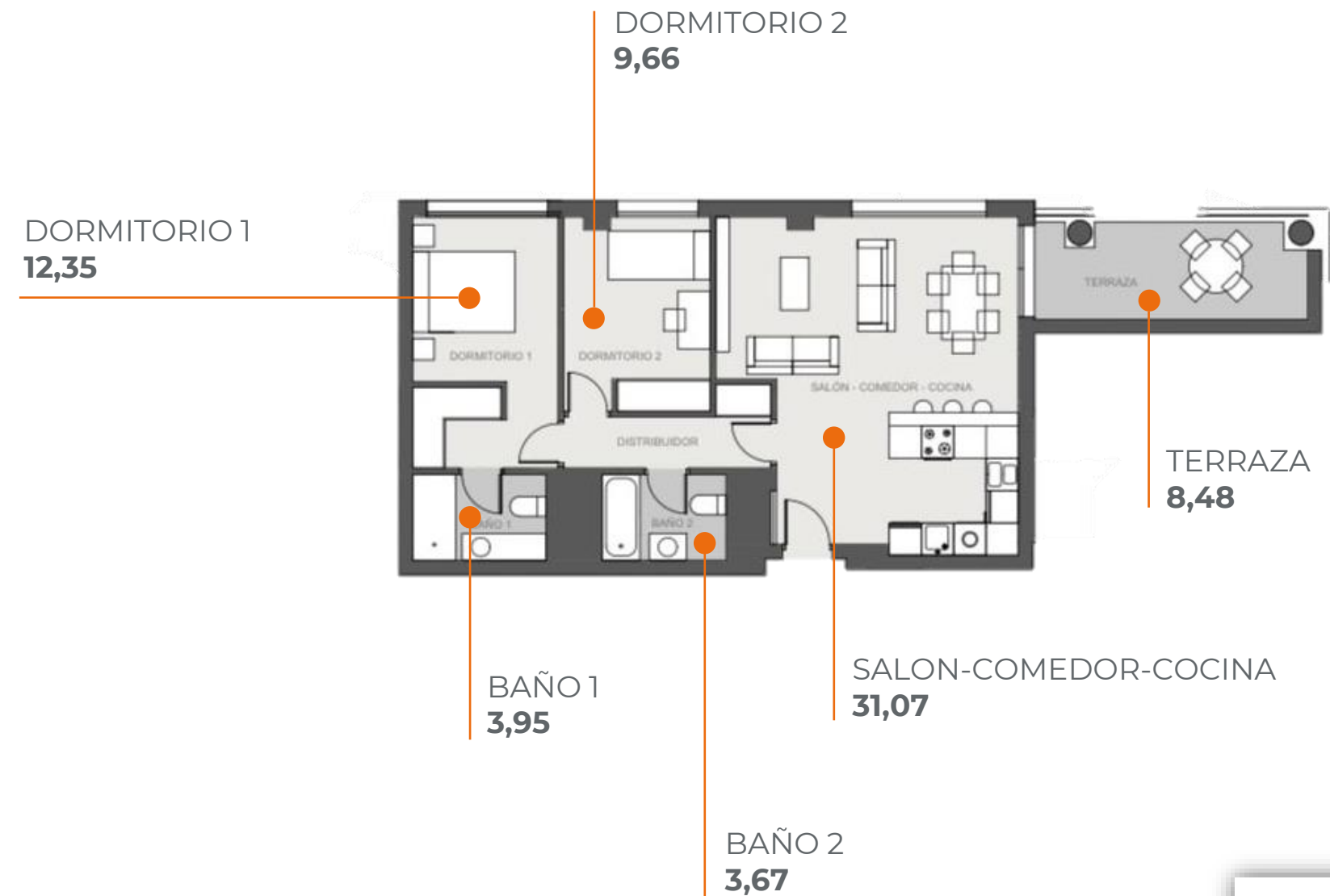
# VIVIENDA TIPO VT12

## 3ºB y 5ºB

Superficie útil interior  
**64,96**

Superficie construida  
**100,81**

Terraza útil  
**8,48**



# VIVIENDA TIPO VT14

## 2°C y 4°C

Superficie útil interior  
**79,61**

Superficie construida  
**121,52**

Terraza útil  
**15,80**

SALÓN-COMEDOR-COCINA  
**33,76**

TERRAZA  
**15,80**

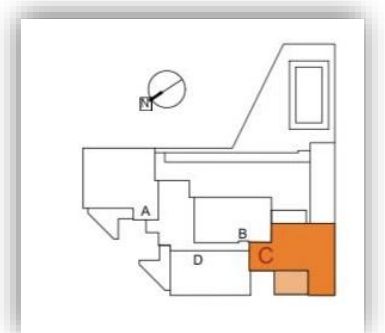
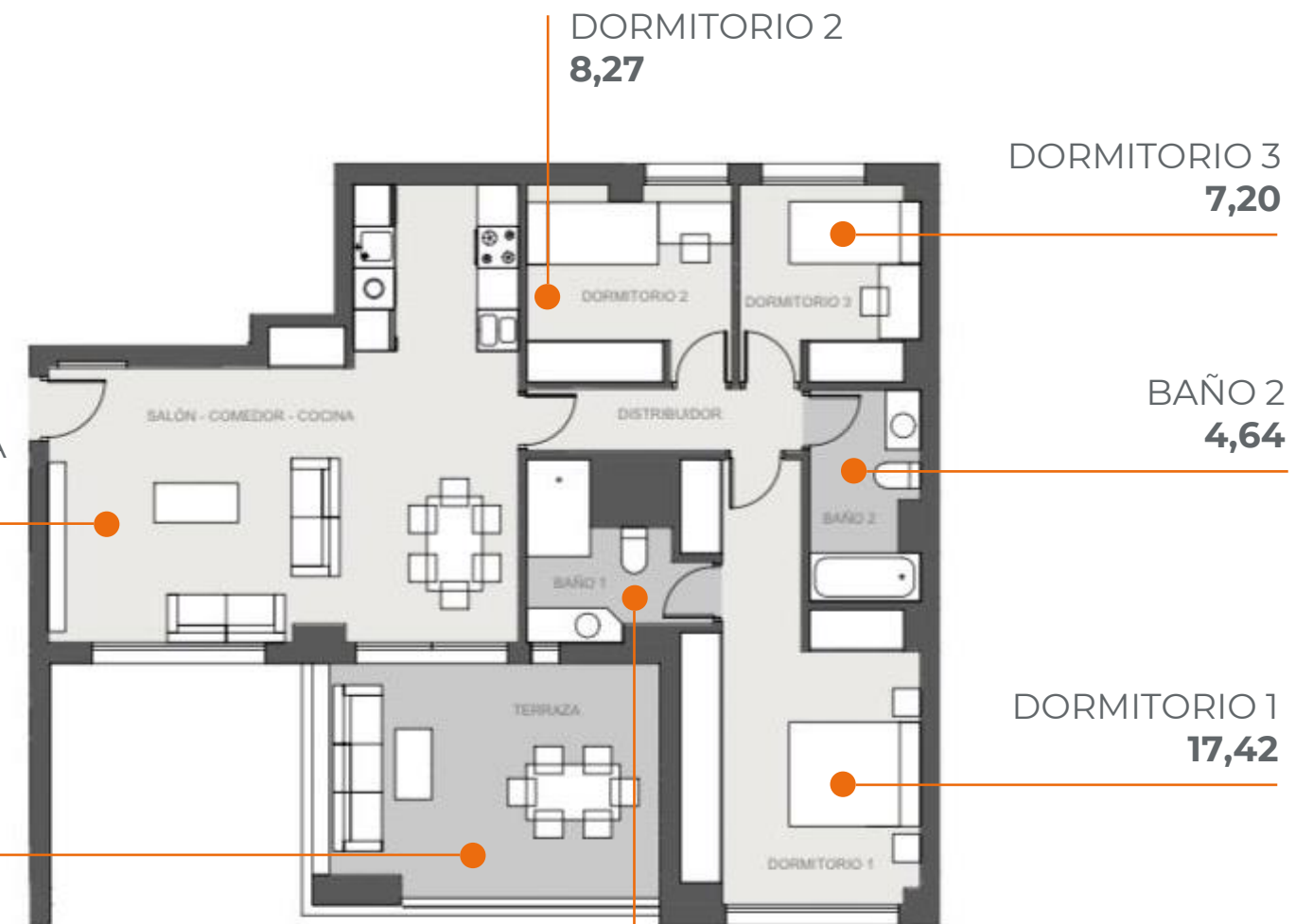
DORMITORIO 2  
**8,27**

DORMITORIO 3  
**7,20**

BAÑO 2  
**4,64**

DORMITORIO 1  
**17,42**

BAÑO 1  
**4,75**





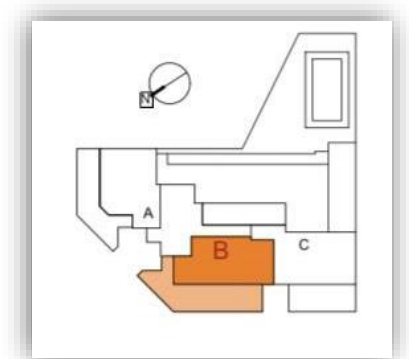
# VIVIENDA TIPO VT17

## Ático B

Superficie útil interior  
**61,54**

Superficie construida  
**102,20**

Terraza útil  
**58,39**





MDJ  
4