

Edificio Senda

¡Siente la emoción de vivir en
un espacio diseñado para ti!



FAMDORAL



DON BENITO

UBICACIÓN

Edificio Senda es un lugar donde disfrutar, situado en una de las mejores Zonas de Don Benito. Está en un entorno abierto, entre el Parque Las Albercas y un barrio completamente consolidado.

La Zona de Las Albercas, está en constante expansión, ofrece innumerables oportunidades de Ocio y Servicios, zonas verdes, grandes avenidas, centro de Salud Público (Centro de Salud Don Benito Oeste) y Privado (Centro Médico Quirón Salud), Colegios Públicos y Privados como el CEIP Donoso Cortés y Colegio Claret, supermercados y gimnasio, que harán que tengas todo al alcance de la mano.

Edificio Senda cuenta con una ubicación inmejorable; a 10 minutos de la Plaza de España y 10 minutos a la autovía ExA2.



Edificio Senda

- **Centros Sanitarios**
Centro de Salud Oeste
Grupo Quiron Salud
Farmacia
- **Centros Comerciales**
Cash Sur
Supermercado
- **Centros Educativos**
Colegio Claret
I.E.S. Donoso Cortés
I.E.S. Cuatro Caminos
- **Centros Deportivos**
Ciudad Deportiva
Gimnasio Olympia Squash
- **Centros de Ocio**
FEVAL
Parque de las Albercas
Plaza de España
- **Coche**
Salida Ex-A2 y A5
- **Promoción - Venta**
Oficina Famdoral



* * * PUEDE VERIFICARLO EN GOOGLE MAPS, ESTÁ TODO A 5-10 MINUTOS A PIÉ.



P R O Y E C T O

Edificio Senda es un bloque de Viviendas en Régimen de Renta Libre, pensado para tu comodidad y la de los tuyos, donde cada día puede ser mejor que el anterior.

Te ofrecemos una promoción que consta de 43 Viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios distribuidas en 4 plantas y áticos con amplias terrazas. Garajes y trasteros ubicados en la planta sótano y baja del edificio.

¡Siente la emoción de vivir en un espacio diseñado para ti!

¿Te ves viviendo aquí?



Garaje



Trastero

VIVIENDA H
2 DORMITORIOS



VIVIENDA H

Vestíbulo	3.93 m ²
Pasillo	3.13 m ²
Estar-Comedor-Cocina	23.77 m ²
Dormitorio 1	13.65 m ²
Dormitorio 2	7.63 m ²
Baño	5.55 m ²
Tendedero (1/2 Sup.)	0.58 m ²
Balcón 1 (1/2 Sup.)	0.58 m ²
Balcón 2 (1/2 Sup.)	0.58 m ²
SUPERFICIE ÚTIL	59.40 m²
SUPERFICIE TOTAL	84.35 m²

VIVIENDA I
2 DORMITORIOS



VIVIENDA I

Vestíbulo	3.93 m ²
Pasillo	3.13 m ²
Estar-Comedor-Cocina	23.76 m ²
Dormitorio 1	13.92 m ²
Dormitorio 2	7.48 m ²
Baño	5.55 m ²
Tendedero (1/2 Sup.)	0.58 m ²
Balcón 1 (1/2 Sup.)	0.58 m ²
Balcón 2 (1/2 Sup.)	0.58 m ²
SUPERFICIE ÚTIL	59.51 m²
SUPERFICIE TOTAL	84.51 m²



Edificio
Senda

VIVIENDA A

3 DORMITORIOS



VIVIENDA A

Vestíbulo	5.67 m ²
Pasillo	7.10 m ²
Estar-Comedor	25.87 m ²
Dormitorio 1	15.42 m ²
Dormitorio 2	10.11 m ²
Dormitorio 3	14.01 m ²
Cocina	11.46 m ²
Distribuidor	2.70 m ²
Baño 1	4.66 m ²
Baño 2	5.44 m ²
Lavadero (1/2 Sup.)	1.63 m ²
Balcón (1/2 Sup.)	0.47 m ²
Terraza	7.70 m ²
SUPERFICIE ÚTIL	104.54 m²
SUPERFICIE TOTAL	148.46 m²

VIVIENDA B

3 DORMITORIOS



VIVIENDA B

Vestíbulo	6.13 m ²
Pasillo	7.00 m ²
Estar-Comedor	25.72 m ²
Dormitorio 1	15.42 m ²
Dormitorio 2	10.11 m ²
Dormitorio 3	11.04 m ²
Cocina	11.46 m ²
Distribuidor	2.70 m ²
Baño 1	4.66 m ²
Baño 2	5.44 m ²
Lavadero (1/2 Sup.)	1.63 m ²
Balcón (1/2 Sup.)	0.47 m ²
Terraza	7.66 m ²
SUPERFICIE ÚTIL	101.78 m²
SUPERFICIE TOTAL	144.54 m²



Edificio
Senda

VIVIENDA C
3 DORMITORIOS



VIVIENDA C

Vestíbulo	6.13 m ²
Pasillo	7.80 m ²
Estar-Comedor	24.00 m ²
Dormitorio 1	19.01 m ²
Dormitorio 2	10.04 m ²
Dormitorio 3	11.04 m ²
Cocina	12.18 m ²
Baño 1	4.33 m ²
Baño 2	5.10 m ²
Lavadero (1/2 Sup.)	1.88 m ²
Balcón (1/2 Sup.)	0.47 m ²
Terraza	8.51 m ²
SUPERFICIE ÚTIL	101.98 m²
SUPERFICIE TOTAL	144.82 m²

VIVIENDA D
3 DORMITORIOS



VIVIENDA D

Vestíbulo	7.32 m ²
Pasillo	6.48 m ²
Estar-Comedor	23.95 m ²
Dormitorio 1	19.01 m ²
Dormitorio 2	10.04 m ²
Dormitorio 3	11.04 m ²
Cocina	12.18 m ²
Baño 1	4.33 m ²
Baño 2	5.10 m ²
Lavadero (1/2 Sup.)	1.88 m ²
Balcón (1/2 Sup.)	0.47 m ²
Terraza	8.46 m ²
SUPERFICIE ÚTIL	101.80 m²
SUPERFICIE TOTAL	144.57 m²



Edificio
Senda

VIVIENDA F
3 DORMITORIOS



VIVIENDA F

Vestíbulo	3.93 m ²
Pasillo	9.93 m ²
Estar-Comedor-Cocina	29.01 m ²
Dormitorio 1	11.06 m ²
Dormitorio 2	9.76 m ²
Dormitorio 3	8.94 m ²
Baño 1	4.18 m ²
Baño 2	4.81 m ²
Lavadero (1/2 Sup.)	1.62 m ²
Balcón 1 (1/2 Sup.)	0.58 m ²
Balcón 2 (1/2 Sup.)	0.47 m ²
SUPERFICIE ÚTIL	84.29 m²
SUPERFICIE TOTAL	119.70 m²

VIVIENDA G
3 DORMITORIOS



VIVIENDA G

Vestíbulo	4.75 m ²
Pasillo	12.24 m ²
Estar-Comedor	22.64 m ²
Dormitorio 1	12.29 m ²
Dormitorio 2	9.73 m ²
Dormitorio 3	9.15 m ²
Cocina	9.11 m ²
Baño 1	3.94 m ²
Baño 2	4.31 m ²
Balcón 1 (1/2 Sup.)	0.58 m ²
Balcón 2 (1/2 Sup.)	0.47 m ²
SUPERFICIE ÚTIL	89.21 m²
SUPERFICIE TOTAL	126.69 m²



Edificio
Senda

VIVIENDA E
4 DORMITORIOS



Edificio
Senda

VIVIENDA E

Vestíbulo	2.99 m ²
Pasillo	7.06 m ²
Estar-Comedor	28.59 m ²
Dormitorio 1	18.43 m ²
Dormitorio 2	10.53 m ²
Dormitorio 3	12.26 m ²
Dormitorio 4	13.69 m ²
Cocina	10.94 m ²
Distribuidor	3.10 m ²
Baño 1	8.01 m ²
Baño 2	5.41 m ²
Lavadero (1/2 Sup.)	1.63 m ²
Balcón (1/2 Sup.)	0.47 m ²
Terraza	8.46 m ²
SUPERFICIE ÚTIL	123.11 m²
SUPERFICIE TOTAL	174.83 m²

ÁTICO A 3 DORMITORIOS



ÁTICO A

Vestíbulo	5.39 m ²
Pasillo	10.79 m ²
Estar-Comedor	23.11 m ²
Dormitorio 1	15.92 m ²
Dormitorio 2	13.43 m ²
Dormitorio 3	9.29 m ²
Cocina	11.34 m ²
Baño 1	4.19 m ²
Baño 2	5.44 m ²
Lavadero (1/2 Sup.)	1.63 m ²
Terraza 1	21.28 m ²
Terraza 2	11.64 m ²
SUPERFICIE ÚTIL	100.53 m²
SUPERFICIE TOTAL	142.76 m²

ÁTICO B 3 DORMITORIOS



ÁTICO B

Vestíbulo	6.13 m ²
Pasillo	7.00 m ²
Estar-Comedor	20.79 m ²
Dormitorio 1	12.55 m ²
Dormitorio 2	8.43 m ²
Dormitorio 3	11.04 m ²
Cocina	10.97 m ²
Distribuidor	1.96 m ²
Baño	5.44 m ²
Lavadero (1/2 Sup.)	1.63 m ²
Terraza	21.10 m ²
SUPERFICIE ÚTIL	85.94 m²
SUPERFICIE TOTAL	122.04 m²



Edificio
Senda

ÁTICO C

3 DORMITORIOS



ÁTICO C

Vestíbulo	6.13 m ²
Pasillo	6.39 m ²
Estar-Comedor-Cocina	30.00 m ²
Dormitorio 1	11.17 m ²
Dormitorio 2	10.04 m ²
Dormitorio 3	11.04 m ²
Baño 1	4.33 m ²
Baño 2	5.10 m ²
Lavadero (1/2 Sup.)	1.88 m ²
Terraza	21.10 m ²
SUPERFICIE ÚTIL	86.08 m²
SUPERFICIE TOTAL	122.24 m²

ÁTICO D

3 DORMITORIOS



ÁTICO D

Vestíbulo	7.32 m ²
Pasillo	5.18 m ²
Estar-Comedor-Cocina	29.95 m ²
Dormitorio 1	11.17 m ²
Dormitorio 2	10.04 m ²
Dormitorio 3	11.04 m ²
Baño 1	4.33 m ²
Baño 2	5.10 m ²
Lavadero (1/2 Sup.)	1.88 m ²
Terraza	20.99 m ²
SUPERFICIE ÚTIL	86.01 m²
SUPERFICIE TOTAL	122.14 m²



Edificio
Senda

ÁTICO E

3 DORMITORIOS



Edificio
Senda

ÁTICO E

Vestíbulo	2.99 m ²
Pasillo	7.06 m ²
Estar-Comedor	23.28 m ²
Dormitorio 1	16.93 m ²
Dormitorio 2	10.53 m ²
Dormitorio 3	13.69 m ²
Cocina	11.10 m ²
Distribuidor	2.68 m ²
Baño 1	5.13 m ²
Baño 2	5.41 m ²
Lavadero (1/2 Sup.)	1.63 m ²
Terraza	27.75 m ²
SUPERFICIE ÚTIL	100.43 m²
SUPERFICIE TOTAL	142.62 m²

ÁTICO F 2 DORMITORIOS



ÁTICO F

Vestíbulo	3.93 m ²
Pasillo	10.04 m ²
Estar-Comedor-Cocina	27.21 m ²
Dormitorio 1	10.28 m ²
Dormitorio 2	9.00 m ²
Baño	4.29 m ²
Terraza	19.41 m ²
SUPERFICIE ÚTIL	64.75 m²
SUPERFICIE TOTAL	91.95 m²

ÁTICO G 2 DORMITORIOS



ÁTICO G

Vestíbulo	4.75 m ²
Pasillo	6.15 m ²
Estar-Comedor-Cocina	31.17 m ²
Dormitorio 1	14.47 m ²
Dormitorio 2	9.15 m ²
Baño	3.94 m ²
Terraza	18.08 m ²
SUPERFICIE ÚTIL	69.63 m²
SUPERFICIE TOTAL	98.88 m²



Edificio
Senda

MEMORIA DE CALIDADES



Edificio Senda

• **FACHADAS** realizadas con fábrica de ladrillo perforado, aislamiento, cámara de aire y trasdorado autoportante de 74 mm. de espesor con perfiles de acero galvanizado y doble placa de yeso laminado, revestidas exteriormente con mortero monocapa y aplacado de gres porcelánico o piedra natural.

• **PORTAL** de entrada revestido exteriormente con piedra natural e interiormente con mortero monocapa. Pavimento de portal de acceso y pasillos comunes de planta con baldosas de gres porcelánico y peldañado de escalera en piedra natural.

• **TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO.** Divisiones interiores de la vivienda realizadas mediante sistema de tabiquería de yeso laminado en ambas caras, fijadas con perfilaría metálica, con aislamiento térmico y acústico interior de lana minera.

• **CARPINTERÍA EXTERIOR** en fachadas y patios interiores mediante perfiles de PVC blanco con refuerzos interiores de acero galvanizado, de hojas abatibles con una de ellas oscilobatientes o correderas, montados en sistema monoblock con capialzado de PVC y persianas enrollables de lamas de aluminio de accionamiento manual y recogedor empotrado en paramento

• **ACRISTALAMIENTO.**

EXTERIOR mediante doble acristalamiento con dos lunas incoloras de 4 mm. de espesor y cámara intermedia de aire deshidratado, con hoja exterior de baja emisividad

INTERIOR vidrio impreso translúcido en puertas de salón, cocina y pasillos

• **CARPINTERÍA INTERIOR.** La puerta de acceso a la vivienda será blindada con cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje. La cara interior de dicha puerta tendrá el mismo acabado que el resto de carpinterías interiores. Las puertas interiores serán semi-macizas lacadas pantografiadas.

• **PAVIMENTOS** en viviendas con baldosas y rodapié, de gres porcelánico. Las terrazas de las viviendas en ático y los patios se solarán con baldosas de gres antideslizante de uso autorizado para exteriores. Fratasado mecánico de solera de hormigón en interior de aparcamiento y pavimento de gres en trasteros.

• **APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍAS.**

Lavabos de pedestal, bidés (en su caso) con tapa e inodoros de tanque bajo de doble descarga, de porcelana vitrificada, con bañeras en chapa esmaltada o platos de ducha acrílicos, en color blanco. Grifería monomando cromada con dispositivos aireadores.

• **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.

• **INSTALACIÓN COMPLETA DE CALEFACCIÓN**

incluyendo caldera de gas natural, radiadores, equipos de mando y control, tuberías y conexiones eléctricas, con instalación de gas natural mediante suministro general, contadores y distribución interior hasta situación de caldera.

• **PREINSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO PARA CLIMATIZACIÓN DE LAS VIVIENDAS** mediante bomba de calor (que no se suministra, así como tampoco los elementos de mando y control), conductos, rejillas y difusores de aluminio lacado e instalación complementaria de electricidad y fontanería.

• **AGUA CALIENTE SANITARIA** mediante instalación comunitaria de placas solares para producción centralizada de agua caliente para satisfacer el 70% de la demanda de agua caliente sanitaria de la vivienda

• **INSTALACION ELECTRICIDAD** según Reglamento Electrotécnico de Baja de Tensión, para un grado de electrificación elevado con circuito para aire acondicionado, con mecanismos de primera calidad y cuadro de mando y protección con tapa.

• **TELECOMUNICACIONES** comunitarias para recepción de señal de TV/FM terrestre y antena parabólica, con tomas de TV/FM y de teléfono conforme a normativa vigente, además de la Infraestructura Común de Telecomunicaciones del edificio, equipado con antena parabólica y amplificadores de canales analógicos y digital terrestres.

• **VIDEORTERO ELECTRÓNICO** para control de acceso al portal desde cada vivienda

• **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.



F A M D O R A L

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

En FAMDORAL creamos edificios de bajo consumo, altamente aislados y estancados al ambiente exterior. Construimos viviendas con tecnología de última generación, desarrollada para el uso diario con comodidad.

Esta calificación se traduce en un ahorro energético estimado del 91% y, por consiguiente, en un importante ahorro económico, tomando como referencia una vivienda con calificación energética F.

El edificio tiene **Calificación Energética A**, lo que supone una disminución de emisiones de CO2 y una reducción significativa de la demanda energética del edificio (calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria). El ahorro estimado, sumando el gasto energético de gas y electricidad anual, podría ser de hasta 850€*.

Edificio
Senda



*Cálculo estimado del ahorro energético de una vivienda tipo de 95m2 útiles con calificación C respecto de una vivienda de referencia con calificación F, conforme a la "Calificación de la eficiencia energética de los edificios" publicada por el IDAE y el Ministerio de Industria Energía y Turismo en julio 2015; y demás normativa que la complementa y/o pudiera sustituirla. ** Ahorro mínimo garantizado en consumo de agua caliente sanitaria (ACS) en el conjunto del edificio, atendiendo a su localización y los valores mínimos de ocupación según la norma vigente aplicable.

¡Siente la emoción de vivir
en un espacio diseñado
para ti!

Edificio
Senda



FAMDORAL

PERSONALIZACIÓN

Nuestros clientes son lo más importante para nosotros, y sabemos que no hay un cliente igual que otro. Por eso, queremos corresponder ofreciendo un **Programa de Personalización***, con distintas opciones que permiten elegir en base a los gustos y necesidades individuales. Todo un mundo de posibilidades y propuestas que permitirán diseñar un entorno con el que cada cliente se sentirá plenamente identificado desde el primer día, eligiendo entre los diferentes materiales: suelos y alicatados y carpintería de madera.

*Los plazos vienen sujetos por los plazos de obra.

Edificio
Senda



FAMDORAL

QUIENES SOMOS

FAMDORAL es una compañía inmobiliaria de carácter familiar, fundada por Miguel Angel Dorado y donde él y su Hijo Miguel Angel Dorado se han especializado en el desarrollo, inversión y gestión de activos residenciales.

Gracias a su trato personalizado y cercano es hoy una de las empresas inmobiliaria de referencia a nivel local y provincial.

Nuestro compromiso con la sostenibilidad y la innovación, nos permite crear viviendas excepcionales, luminosas y sostenibles con materiales de alta calidad.

¡Descubre una nueva forma de vivir con Famdoral!

Edificio
Senda



Edificio Senda



C/ Torres Isunza, 21
☎ 924 810 510 / 699 234 835
www.famdoral.com

D O N B E N I T O

FAMDORAL

