



VPO



Aquí comienza tu historia... Es ahora, es aquí, es tu casa.

EDIFICIO **TOLIMAI**



DON BENITO



EDIFICIO TOLIMA I



AQUÍ COMIENZA TU HISTORIA: ES AHORA, ES AQUÍ, ES TU CASA

Descubre la oportunidad de construir tu hogar en **Don Benito**.

Viviendas de 2 y 3 dormitorios con 2 baños, garaje y trastero, diseñadas para que vivas como siempre has soñado.

🇪🇺 Hasta 10.000 € de ayuda directa a la entrada, porque sabemos que cada paso cuenta.

📄 Gastos de notaría y registro reducidos, para que empieces con buen pie.

🏠 VA reducido al 4%, para que aproveches al máximo tu inversión.

🏢 La seguridad de contar con una empresa local, que te acompaña desde el primer día.

Haz realidad tu sueño. Tu historia comienza aquí, y es ahora.



Garaje



Trastero



Máxima eficiencia
energética(CEE:A)



EDIFICIO TOLIMA I

Se encuentra en una de las zonas más valoradas de Don Benito, junto al Parque de las Albercas, donde naturaleza y ciudad se unen para ofrecer un entorno único y lleno de vida. Cada día aquí es una oportunidad para vivir con tranquilidad y crear momentos inolvidables.

Cercano a centros de salud, supermercados, colegios y gimnasio, ofrece todo lo necesario para una vida cómoda y equilibrada. Además, su ubicación estratégica conecta con las principales vías, estaciones de tren y autobús, facilitando la movilidad y la conexión con destinos cercanos y lejanos.

El Edificio Tolima es más que un lugar para vivir: **es el espacio donde comienza una nueva etapa llena de bienestar y oportunidades.**

Aquí comienza tu historia.



Centros Sanitarios

Centro de Salud Oeste
Centro Médico Quiron Salud



Supermercados

Día
AhorroCash
Mercasur
Vitoriano Carnicería



Zonas verdes

Parque de las Albercas



Centros de Ocio

Las Cumbres
Burger King



Coche

Ex-A2 ; A66 y A5



Tren

Estación de Tren Don Benito



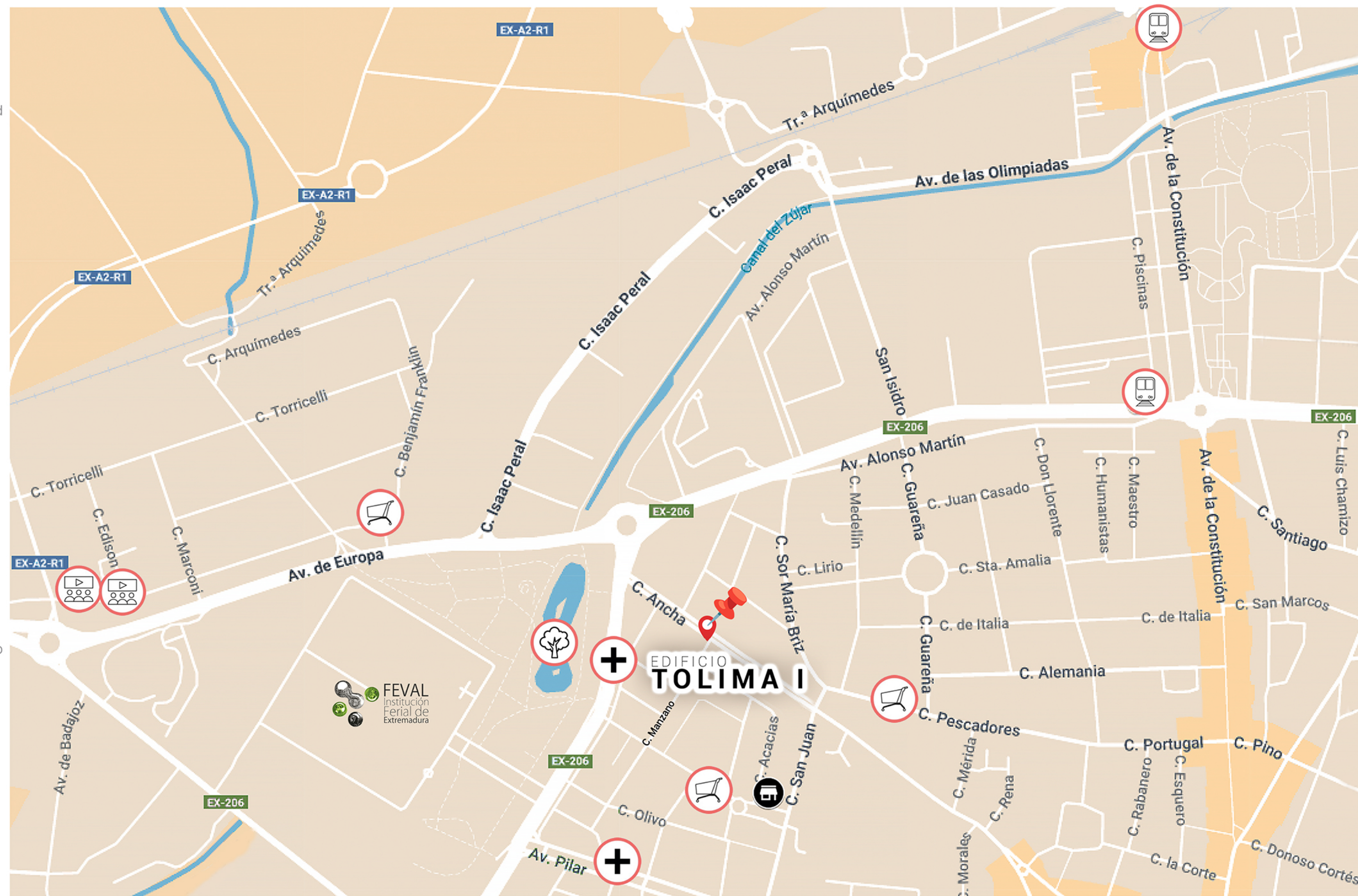
Autobús

Estación de Autobuses
Don Benito



Avión

Aeropuerto Badajoz (1h.)
Aeropuerto Barajas (3h.)
Aeropuerto Sevilla (2h. 30')





FAMDORAL

EDIFICIO TOLIMA I

Desde 126.000 €+ 4% IVA
(VIVIENDA, GARAJE Y TRASTERO)

ÁTICO A

Vestíbulo	5.17 m ²
Estar-Comedor	18.35 m ²
Cocina	8.59 m ²
Pasillo	5.45 m ²
Dormitorio 1	13.84 m ²
Dormitorio 2	13.93 m ²
Baño	4.92 m ²
Terraza	21.09 m ²
SUPERFICIE ÚTIL	70.25 m²

EDIFICIO TOLIMA I

Desde 155.000 €+ 4% IVA
(VIVIENDA, GARAJE Y TRASTERO)

VIVIENDA 3°C

Vestíbulo	3.10 m ²
Estar-Comedor	19.23 m ²
Cocina	8.04 m ²
Pasillo	10.20 m ²
Dormitorio 1	12.81 m ²
Dormitorio 2	11.15 m ²
Dormitorio 3	10.60 m ²
Baño 1	4.15 m ²
Baño 2	5.17 m ²
Terraza	3.12 m ²
Balcones (1/2 Sup.)	1.32 m ²
SUPERFICIE ÚTIL	88.89 m²



Proyecta y Dirige



Financia



Calle Manzano, 17 esquina calle Ancha



DON BENITO

EDIFICIO TOLIMA I

Desde 152.000 €+ 4% IVA
(VIVIENDA, GARAJE Y TRASTERO)

VIVIENDA 4ºB

Vestíbulo	5.17 m ²
Estar-Comedor	19.50 m ²
Cocina	8.46 m ²
Pasillo 1	7.13 m ²
Dormitorio 1	12.16 m ²
Dormitorio 2	10.98 m ²
Dormitorio 3	13.88 m ²
Pasillo 2	1.96 m ²
Baño 1	3.62 m ²
Baño 2	4.42 m ²
Lavadero (1/2 Sup.)	1.54 m ²
SUPERFICIE ÚTIL	88.82 m²



FAMDORAL

Calle Manzano, 17 esquina calle Ancha

 DON BENITO

Proyecta y Dirige



Financia



EDIFICIO
TOLIMA I
Desde 142.000 €+ 4% IVA
(VIVIENDA, GARAJE Y TRASTERO)

VIVIENDA 3ºD

Estar-Comedor	22.01 m²
Cocina	8.28 m²
Pasillo	4.18 m²
Dormitorio 1	11.83 m²
Vestidor	4.82 m²
Dormitorio 2	15.67 m²
Baño 1	4.71 m²
Baño 2	5.13 m²
Terraza	2.57 m²
Balcones (1/2 Sup.)	1.00 m²
SUPERFICIE ÚTIL	80.20 m²



EDIFICIO TOLIMA I



• **FACHADAS.** Ladrillo perforado, aislamiento, cámara de aire y trasdosado autoportante de 78 mm. de espesor con perfiles de acero galvanizado y doble placa de yeso laminado, revestidas exteriormente con mortero monocapa.

• **DIVISIONES INTERIORES de las viviendas.** Perfiles de acero galvanizado y doble placa a cada lado de yeso laminado de 13 mm., para un espesor total de 100 mm. y en separación de viviendas, solución combinada de fábrica de ladrillo perforado y perfilería metálica con placas de yeso laminado y aislamiento acústico.

• **AISLAMIENTOS.** Cerramientos exteriores verticales,

paneles de 60 mm. de lana de vidrio hidrofugada y adhesivo asfáltico. En cubiertas, manta de lana mineral natural de 100 mm. de espesor, recubierto a una cara con papel kraft alquitranado. En terrazas, planchas machihembradas de poliestireno extrusionado de 100 mm.

Aislamiento acústico en tabiques de separación de viviendas y lámina antiimpacto de 10 mm. colocada bajo el pavimento.

• **ASCENSOR.** Para 6 personas. Adaptado para uso de personas con discapacidad. Puertas automáticas, con acceso directo al garaje.

• **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 y peldañado de escalera en piedra artificial.

• **PUERTA DE ACCESO A GARAJE.** Planta baja, seccional, motorizada, de accionamiento manual y a distancia.

• **PAVIMENTO en viviendas.** Baldosas y, en su caso, rodapié, de gres de primera calidad.

Las terrazas de las viviendas del ático y los patios se solarán con baldosas de gres antideslizante, para exteriores. Fratasado mecánico de solera de hormigón en interior de aparcamiento y trasteros.

• **ALICATADO de baños y cocinas.** Baldosas cerámicas de primera calidad.



• **FALSO TECHO.** Placas de yeso laminado y perfilería de acero galvanizado en toda la vivienda, excepto baños con previsión de maquinaria de aire acondicionado, donde se realizará con placas desmontables de escayola fisurada.

• **APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍAS.** Lavabos de

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

Grifería monomando cromada de primera calidad, con dispositivos aireadores.



Compromiso con el medioambiente y el Ahorro Familiar

En FAMDORAL diseñamos viviendas de Protección Oficial que combinan un bajo consumo energético con un máximo confort. Nuestros edificios, dotados con tecnología de última generación, priorizan la sostenibilidad y la eficiencia energética para adaptarse a las necesidades de las familias.

Estas viviendas alcanzan un ahorro energético estimado del 91 %, traduciéndose en una considerable reducción de los gastos energéticos. Además, su alta calificación energética las convierte en referentes de eficiencia y compromiso medioambiental.

Con una **Calificación Energética A**, los edificios logran disminuir las emisiones de CO₂ y optimizar el rendimiento de la climatización, la calefacción y el agua caliente sanitaria. En términos económicos, esto podría representar un ahorro de hasta 850 € anuales en el consumo de gas y electricidad.



EDIFICIO TOLIMA I

*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.



 Cada proyecto refleja nuestro compromiso con la vida y el hogar

FAMDORAL es mucho más que una promotora inmobiliaria: somos un legado familiar que construye hogares pensando en las personas. Fundada por Miguel Ángel Dorado y continuada con pasión por su hijo Miguel Ángel Dorado hijo, nuestra empresa se ha convertido en un referente a nivel local, acompañando a las familias en cada paso hacia su nuevo hogar.

Cada proyecto que llevamos a cabo es una muestra de nuestro compromiso con la sostenibilidad y la calidad de vida de las familias. Nos enorgullece diseñar y construir viviendas que iluminan el día a día de quienes las habitan, siempre con materiales de primera calidad y un enfoque sostenible.

Aquí comienza tu historia. Es ahora. Es aquí. Es tu casa.

w w w . f a m d o r a l . c o m

EDIFICIO TOLIMA I



DON BENITO



Información y Venta:



C/ Torres Isunza, 21 - Don Benito

☎ 699 234 835

Promueve



FAMDORAL

Proyecta y Dirige



arias y ramos
arquitectos

Financia



Folleto informativo sin carácter contractual. Información sujeta a modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial durante el transcurso de la obra o una vez finalizada la misma, sin que ello implique alteración significativa del objeto y sin mermar las calidades de los materiales. Infografías exteriores e interiores meramente ilustrativas y sujetas a posibles modificaciones; mobiliario y muebles de cocina no incluido; acabados, calidades, colores, equipamiento, aparatos sanitarios aproximados. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo, ya sean de carácter estatal o autonómico.