

# EDIFICIO **DORYZA**

ALMENDRALEJO



*¿Listo para  
tu Nuevo Hogar?*





Descubre  
EL EDIFICIO  
**DORYZA** un residencial pensado para ofrecerte el hogar que siempre has deseado. Con 29 viviendas 2, 3 dormitorios y Áticos, con amplias terrazas y garajes vinculados, cada espacio está diseñado para tu comodidad y la de tu familia.

Imagina disfrutar de una piscina exterior en esos días soleados, pasear por jardines cuidados y ver a los niños en el parque infantil. Todo ha sido creado con un enfoque en tu bienestar.

Además, la instalación de Aerotermo garantiza una eficiencia energética óptima, logrando un ambiente acogedor y un ahorro en tus gastos.

*¿Listo para dar el siguiente paso hacia tu nuevo hogar?*



Garaje



Piscina



Parque infantil

EL EDIFICIO **DORYZA** se encuentra en la calle Antonio Rodríguez Moñino, 10 en una zona tranquila y accesible de Almendralejo. Esta ubicación ofrece una serie de ventajas que hacen de este residencial un entorno ideal para vivir.

Salud al Alcance. Comodidad y Ocio. Naturaleza en tu Puerta. El Parque de la Piedad te ofrece un espacio perfecto para relajarte, hacer ejercicio o disfrutar de un paseo al aire libre.

Excelentes Conexiones. Con fácil acceso a carreteras principales, transporte público, trenes y aeropuertos, estarás siempre bien comunicado.

Además, estarás cerca de ciudades como Mérida, Zafra, Badajoz y Sevilla.



FANDORAL

- 

**Centros Sanitarios**  
Centro de Salud San José  
Centro Médico Quiron Salud  
Hospital Tierra de Barros
- 

**Supermercados**  
Mercadona  
Lidl  
Día
- 

**Zonas verdes**  
Parque de la Piedad
- 

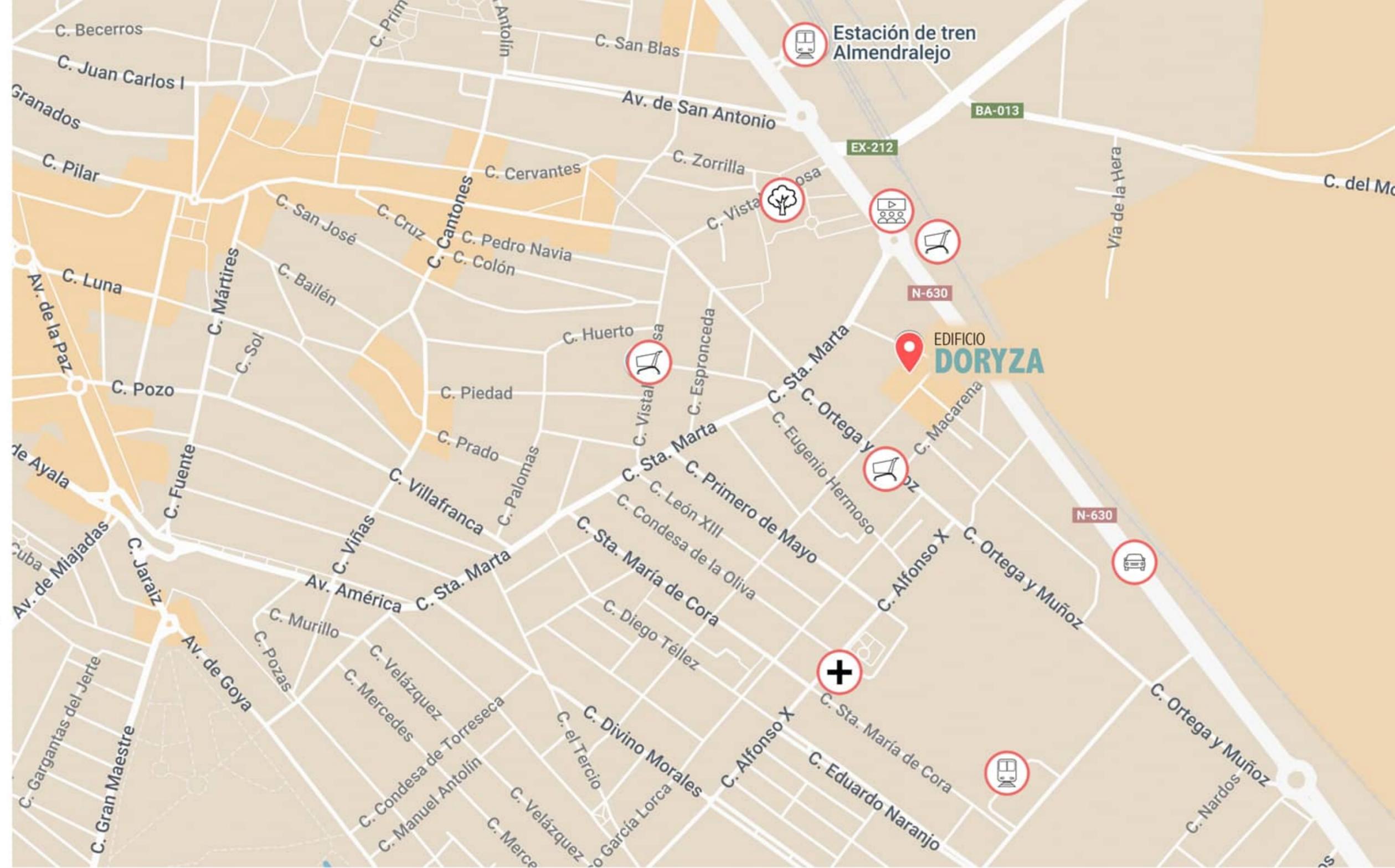
**Centros de Ocio**  
McDonald's  
Burger King
- 

**Coche**  
N-630 y Autovía A-66
- 

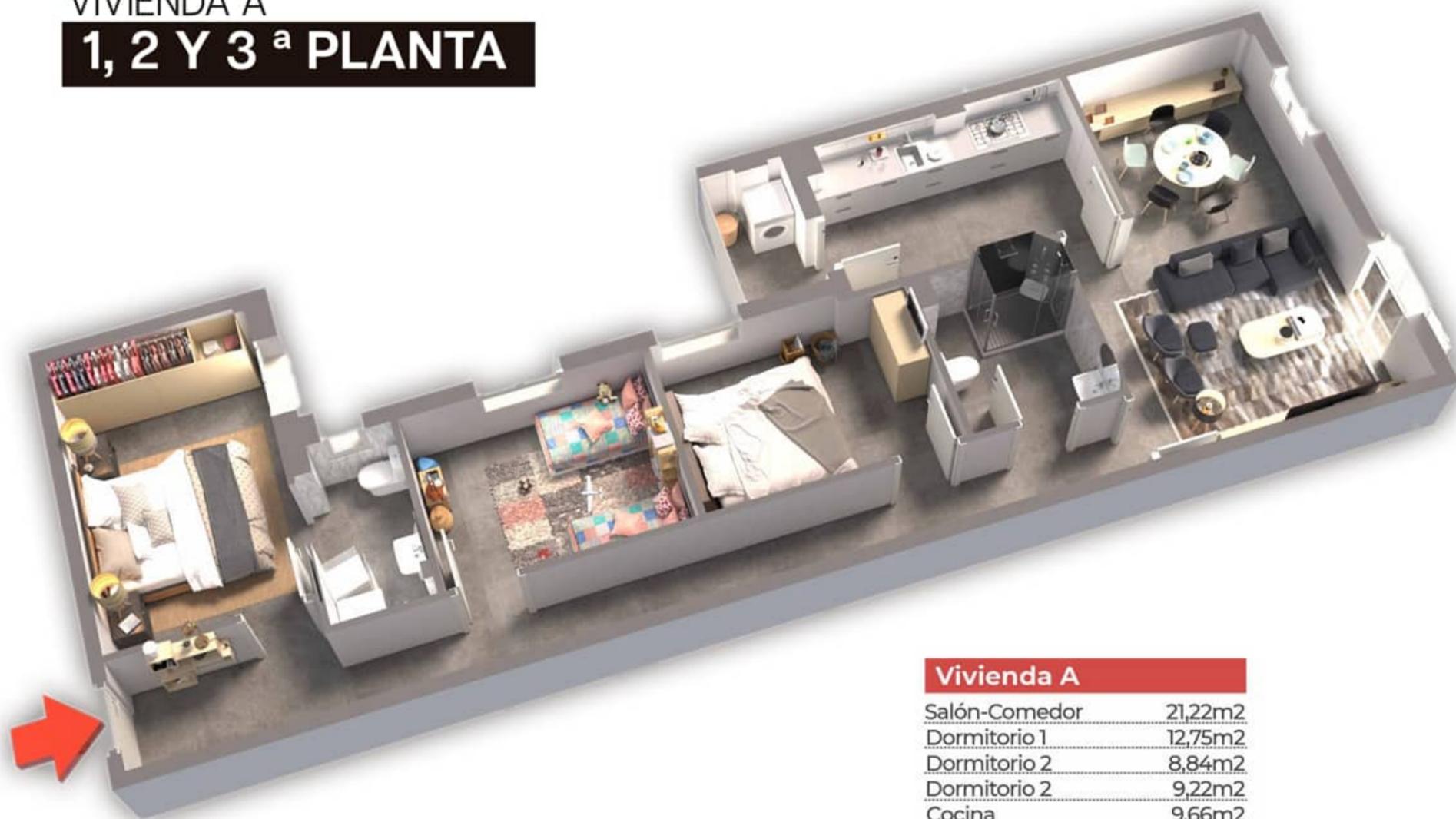
**Tren**  
Estación de Tren Almendralejo
- 

**Autobús**  
Estación de Autobuses  
Almendralejo
- 

**Avión**  
Aeropuerto de Sevilla (1h. 30')  
Aeropuerto de Badajoz (40')



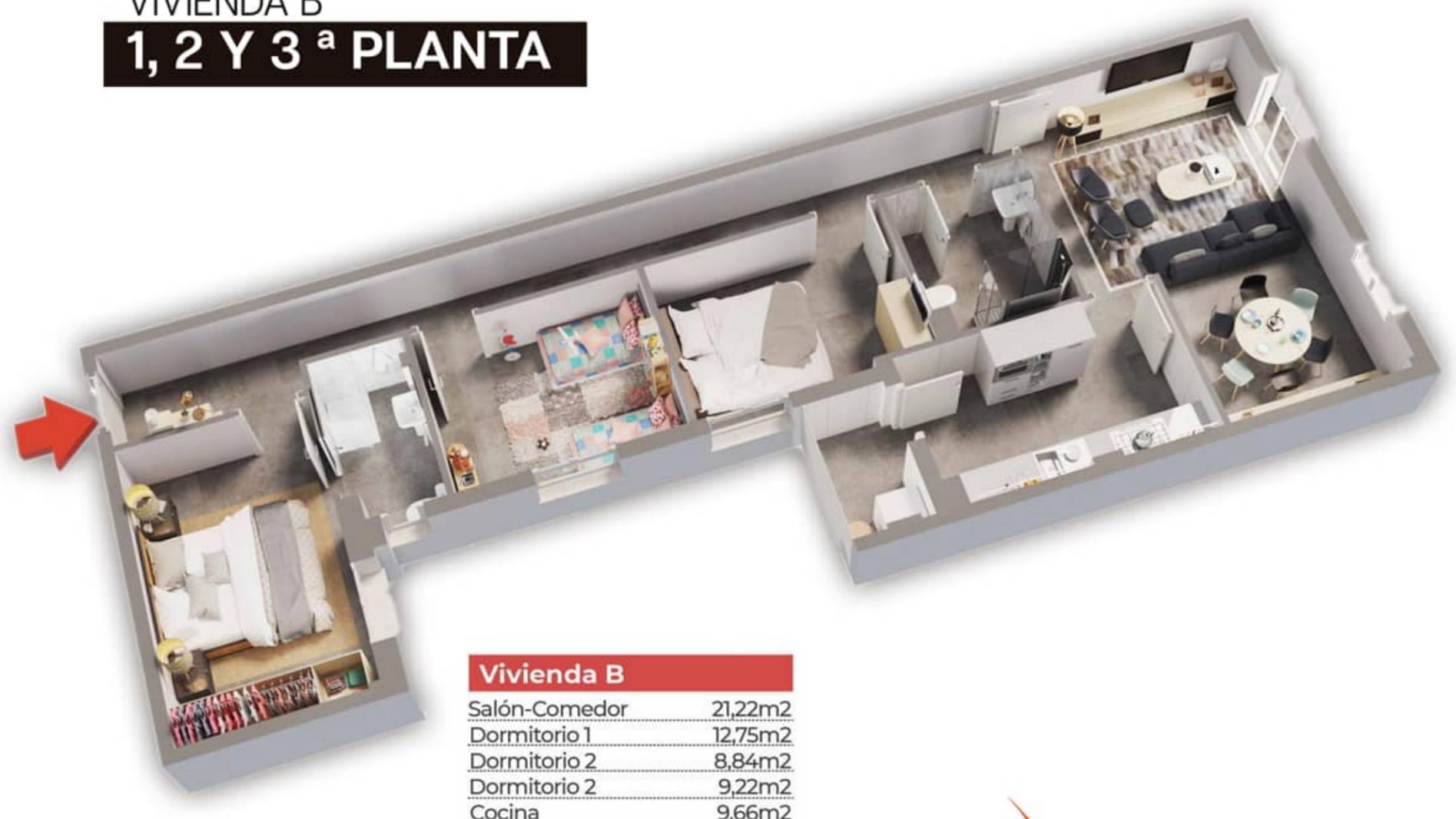
VIVIENDA A  
1, 2 Y 3ª PLANTA



**Vivienda A**

Salón-Comedor	21,22m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	12,75m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	8,84m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	9,22m <sup>2</sup>
Cocina	9,66m <sup>2</sup>
Baño	5,11m <sup>2</sup>
Aseo	3,38m <sup>2</sup>
Distribuidor	10,78m <sup>2</sup>
Entrada	4,27m <sup>2</sup>
Lavadero	1,28m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE ÚTIL</b>	<b>86,52m<sup>2</sup></b>
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>98,00m<sup>2</sup></b>

VIVIENDA B  
1, 2 Y 3ª PLANTA



**Vivienda B**

Salón-Comedor	21,22m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	12,75m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	8,84m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	9,22m <sup>2</sup>
Cocina	9,66m <sup>2</sup>
Baño	5,11m <sup>2</sup>
Aseo	3,38m <sup>2</sup>
Distribuidor	10,78m <sup>2</sup>
Entrada	4,27m <sup>2</sup>
Lavadero	1,28m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE ÚTIL</b>	<b>86,52m<sup>2</sup></b>
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>98,00m<sup>2</sup></b>

EDIFICIO  
**DORYZA**



VIVIENDA  
**BAJO C**

**Vivienda Bajo C**

Salón-comedor	21,22m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	12,75m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	8,84m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	9,22m <sup>2</sup>
Cocina	9,66m <sup>2</sup>
Baño	5,11m <sup>2</sup>
Aseo	3,38m <sup>2</sup>
Distribuidor	10,78m <sup>2</sup>
Entrada	4,27m <sup>2</sup>
Lavadero	1,28m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE ÚTIL</b>	<b>86,52m<sup>2</sup></b>
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>97,98m<sup>2</sup></b>



EDIFICIO  
**DORYZA**





• **ESTRUCTURAS.** Formada por pilares y forjados de hormigón armado unidireccionales según especificaciones de proyecto con HA-25 y juntas de dilatación.

• **CUBIERTAS.** Plana transitable con impermeabilización, aislamiento térmico y acabado en gres antideslizante para exteriores en terrazas solárium privativas y en azotea comunitaria.

• **FACHADAS.** Cerramientos de fachadas de ladrillo perforado, y revestimiento de mortero monocapa combinando en diferentes colores, según prescripciones de la Dirección Facultativa. Aislamiento térmico y acústico y trasdosado con placa de yeso laminado tipo "Pladur" o similar, contemplando los requerimientos del Código Técnico de la Edificación.

• **ALBAÑILERÍA INTERIOR.** Divisiones interiores en viviendas mediante tabiquería autoportante de yeso laminado, incorporando aislamiento interior mediante lana de roca o equivalente.



Separación entre viviendas con zonas comunes mediante combinación de fábrica de ladrillo cerámico, y trasdosado de yeso laminado tipo "Pladur" o similar, con aislamiento en cara hacia interior de vivienda y acabado con yeso y pintado en cara recayente a zona común.

• **REVESTIMIENTOS INTERIORES.** Falso techo continuo de placas de yeso laminado y perfilaría de acero galvanizado en toda la vivienda, excepto baños con previsión de maquinaria de aire acondicionado, donde se realizará con placas desmontables de escayola.

• **SOLADOS.** Interiores de viviendas baldosas de gres de primera calidad y rodapié del mismo material a definir por Dirección Facultativa.

Pavimentos cerámicos en baños, aseos y cocinas.

Pavimento de gres antideslizante para exteriores en terrazas.

• **CARPINTERÍA INTERIOR.** Puertas interiores de vivienda, lisas, terminadas en laminado de presión continua CPL en color blanco o roble, manivelas cromadas y tapajuntas a definir por la Dirección Facultativa. Manivelas con condensa en dormitorio principal y baños.

Puerta de entrada a vivienda blindada, con acabado similar a las puertas interiores. Cerradura de seguridad.

• **ESPECIALES.** Instalación de portero automático para el control de acceso.

Ascensores eléctricos de primeras marcas con capacidad de 6 personas, sin cuarto de máquinas, señalización personalizada, cabina decorada y puertas automáticas, con acabados a elegir por D.F.



EDIFICIO  
**DORYZA**





• **CARPINTERÍA EXTERIOR.** Fachadas y patios interiores mediante perfiles de PVC con refuerzos interiores de acero galvanizado, color blanco, de hojas abatibles 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 cumpliendo las prescripciones del Código Técnico de la Edificación y las especificaciones según proyecto.

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

• **PINTURA.** Plástica lisa en color a elegir por la D.F. en paramentos verticales.

Plástica lisa en color blanco sobre falsos techos.  
Plástica lisa en zonas comunes.

• **FONTANERÍA, CLIMATIZACIÓN y VENTILACION.** Instalación según normativa vigente.



Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada color blanco marca ROCA o similar a definir por la DF. Bañeras en chapa esmaltada o platos de duchas acrílicos en color blanco.

Griferías con accionamiento monomando y acabado cromado marca IMEX o similar a definir por la D.F.

Preinstalación de Aire Acondicionado para climatización de vivienda 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 preinstalación de electricidad y fontanería.

Generación de Agua Caliente Sanitaria mediante sistema de AEROTERMOS, en equipos compactos. Sistema de alta eficiencia energética en cumplimiento del CTE.

Sistema de ventilación mecánica por viviendas en baños y cocina, renovación de aire y extracción de humos.

• **ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES.** Instalación según normativa vigente.

Tomas de TV y TF en salón, cocina, y dormitorios. Toma de TV en terrazas. TDT incluida en la instalación de TV.

• **ZONAS COMUNES.** GARAJE; pavimento continuo pulido mecánico y pintura con marcado de señalización, rotulación y plazas. Puerta de acceso al garaje motorizada, de accionamiento a distancia y manual. (100% ejecutado).

PORTAL; solado en zonas comunes, portal y vestíbulos de acceso a viviendas en pavimento de baldosa de gres o piedra natural. Paramentos con pintura lisa lavable.

La urbanización exterior está dotada de Piscina de adultos, aseo vinculado a piscina y zona de juegos infantiles.



EDIFICIO  
**DORYZA**





FAMDORAL

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 CO<sub>2</sub> 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  
**DORYZA**



\*Cálculo estimado del ahorro energético de una vivienda tipo de 95m<sup>2</sup> 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.



FAMDORAL

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!

[www.famdoral.com](http://www.famdoral.com)



FAMDORAL

En Famdoral, ponemos al cliente en el centro de todo lo que hacemos.

Desde el primer momento en que reservas tu vivienda, te acompañamos con un servicio integral y personalizado hasta la entrega de llaves. Nuestro equipo está aquí para escucharte, atender tus inquietudes y proporcionarte la asesoría que necesitas en cada paso del camino.

Nos consideramos tus compañeros de viaje, siempre listos para informarte y mantenerte al tanto de cada avance. En Famdoral, no solo nos enfocamos en satisfacer a nuestros clientes; nos dedicamos a construir relaciones sólidas y a garantizar que tu experiencia sea excepcional.

Tu confianza es nuestra motivación para hacer realidad tu sueño de hogar.

EDIFICIO  
**DORYZA**





Haz que tu casa sea única con nuestras **opciones de personalización\***:

- **Pavimentos generales:**  
Escoge entre dos elegantes opciones que se adaptan a tu estilo.
- **Pintura de parámetros verticales:**  
Dos tonalidades para darle ese toque especial a tus espacios.
- **Baños:**  
Elige entre dos combinaciones de pavimentos y alicatados que reflejen tu personalidad.
- **Plato de ducha o bañera:**  
Opción de cambiar la bañera por un práctico plato de ducha (no al contrario).
- **Cocina:**  
Dos opciones dos pavimentos que armonicen con el corazón de tu hogar.

\*Las opciones de personalización seleccionadas deben comunicarse a la promotora antes de la fecha límite establecida por la Dirección facultativa en función del avance de la obra. Si no se seleccionan las opciones dentro del plazo, tu vivienda se entregará conforme al modelo estándar.

ALMENDRALEJO

EDIFICIO  
**DORYZA**

Desde  
**€76.000**  
+ IVA



**Información y Venta:**

☎ 699 234 835

[www.famdoral.com](http://www.famdoral.com)

Promueve



FAMDORAL

Construye



Materiales y Construcciones  
M. Valero S.L.

Proyecta y Dirige



Félix Cuadrado