



## MEMORIA TÉCNICA

---



En Ferré Diez el tiempo se detiene y la atmósfera le invita a respirar, a dar un vistazo alrededor y apreciar cada detalle que conforma su vida, una vida de grandeza esencial, de plenitud y bienestar.

Ferré Diez es una invitación a disfrutar la vida en su máximo esplendor.

Este nuevo complejo residencial propone un significado particular al lifestyle urbano contemporáneo, aportando aquellas características de la vida plena: Ubicación realmente excepcional, diseño en cada detalle y la posibilidad de oxigenar el día rodeado de naturaleza en pleno centro de zona 10.

¡Un proyecto concebido para vivir al máximo!







## **LOBBY: LA PUERTA A LA GRANDEZA DE VIVIR**

En completa sintonía con el lifestyle de sus condóminos, Ferré Diez posee un área de lobby elegante de doble altura, cómoda y funcional. La llave a un mundo de lujo y confort, que brinda acceso seguro a las áreas principales del complejo residencial.

## **2 TORRES Y UN BOSQUE**

De diseño vanguardista e inspirado en detalles esenciales para la vida moderna, este nuevo complejo arquitectónico está conformado por dos torres de 18 niveles cada una, rodeadas de un bosque natural en una de las zonas más privilegiadas de la zona 10.





## 18 NIVELES DE ESTILO

Las torres de Ferré Diez han sido cuidadosamente distribuidas por niveles respondiendo al estilo de vida de quienes las habitan, con Townhouses de dos pisos, apartamentos de 2 y 3 habitaciones y opciones más amplias en los niveles superiores.

## UBICACIÓN Y TERRENO EXCEPCIONALES

Ferré Diez ha sido pensado para un estilo de vida pleno y lleno de comodidades por la ubicación y naturaleza de su terreno. Concebido dentro de un espacio de casi una manzana, este exclusivo proyecto residencial está protegido por una barrera natural de árboles frondosos originarios de la zona, convirtiéndose en un oasis de calma en medio de la urbe.

## NATURALEZA EN SU MÁXIMO ESPLENDOR

El 40% del terreno de Ferré Diez ha sido destinado a las torres de apartamentos y áreas comunes, un 60% de espacio libre, de los cuales un 32% han sido destinados al jardín con 2,500 vrs<sup>2</sup>, lleno de belleza natural, único en el mercado.

Un verdadero respiro dentro de su bosque privado.







## ACCESO COMPLETO A LA COMODIDAD

Adicionalmente a su ubicación, Ferré Diez cuenta con ingresos privados para condóminos, con prioridad absoluta para su comodidad y seguridad. Tiene una conexión hacia la 5ª avenida de la zona 10, una calle de doble vía que brinda opciones de ingreso y salida al complejo residencial.

También cuenta con un área de descarga sobre la 15 calle, con conexión interna al parqueo principal, convirtiéndose en una segunda opción de salida para los condóminos.

### PARQUEO

Cada apartamento tiene dos parqueos individuales, uno al lado de otro y una bodega en el área de sótano, con un metraje mayor al habitual en los proyectos residenciales y planificado para ofrecer la mayor comodidad posible a sus condóminos. Con 52 parqueos de visitas, ubicados en nivel 1 y sótano, incluyendo parqueos de minusválidos.





# LA VISTA DE CADA DÍA

Una de las características más particulares de Ferré Diez es su paisaje, con vistas hacia los volcanes y al bosque privado, cada día ofrece una vista nueva desde cualquiera de sus ángulos.

La disposición de sus torres ha sido estratégicamente diseñada para permitirle a cada apartamento contar con vista ya que cada uno cuenta con balcones exteriores y también para mantener su privacidad respecto a las vecindades y otros apartamentos.





# TECNOLOGÍA PARA LA VIDA

La practicidad y comodidad son parte esencial de la vida en Ferré Diez, por ello cada apartamento está equipado con control automático de audio en la sala principal y cinco circuitos de iluminación para áreas sociales, pasillos centrales y habitación principal.

El acceso al apartamento cuenta con un sistema de cerradura digital para mayor seguridad y comodidad, sin descartar una llave física como seguro en casos de emergencia.

## EL AMBIENTE PERFECTO

Para mayor confort todos los apartamentos cuentan con ductos previstos para la instalación de equipo de aire acondicionado en el dormitorio principal, con opciones de extender los ductos hacia el resto de los ambientes.







## AMPLITUD PARA LA VIDA

El magistral diseño de los apartamentos de Ferré Diez está inspirado en la plenitud, por ello sus detalles, espacios y áreas aportan tranquilidad, confort y verdadera realización a quienes los habitan.

Con áreas que se conectan para brindar amplitud y libertad, un balcón de más de 1.60 metros de fondo, con baranda de vidrio templado, perfecto para disfrutar del aire libre y el paisaje. Techos y paredes de más de 2.70 mts de altura, cada apartamento supera el estándar del mercado tradicional.

Los modelos de townhouses ofrecen alturas de hasta 3 y 3.30 metros en su primer y segundo nivel, brindando espacios que invitan a habitar la grandeza de vivir.

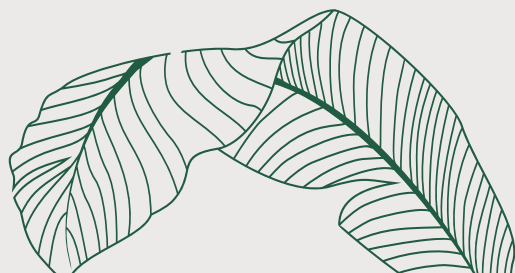


## SU VENTANA A LA TRANQUILIDAD

Además de su estilo moderno y elegante, la ventanería elegida para los apartamentos de Ferré Diez cumple con objetivos fundamentales. Con más de 1.50 metros de ancho y un sistema termoacústico, aporta iluminación natural y brinda protección del clima y el ruido.

Este sistema supera el porcentaje de iluminación y ventilación de la mayoría de proyectos residenciales.

Las ventanas del área social son corredizas y abarcan desde el suelo hasta el techo. Tienen una protección laminada y sirven para conectar el balcón y las áreas sociales invitando a disfrutar el espacio de cada apartamento.





## SU ESPACIO PERSONAL

El área de baños de este exclusivo complejo residencial tiene un diseño minimalista, sus detalles decorativos y recubrimientos combinan con pisos amaderados en el área de lavamanos y grises en el área de ducha e inodoro. Con azulejos sutilmente pigmentados para crear una atmósfera agradable.

Las áreas de lavamanos y ducha están perfectamente separadas para mayor comodidad. Los baños cuentan con grifería Hansgrohe y artefactos sanitarios Duravit, ambas líneas clásicas de alta calidad a nivel internacional.

Los baños tienen Mamparas de vidrio templado y un nicho especial para productos de baño. El sistema de ducha cuenta con una llave de apertura separada para una mayor comodidad al momento de abrir o cerrar el paso de agua.



# COMODIDAD Y SEGURIDAD

Los detalles de carpintería agregan estilo y seguridad al concepto general de los apartamentos. Desde su estética elegante hasta sus atributos funcionales, cada elemento ha sido meticulosamente elegido para crear una obra maestra.

Las puertas tienen un diseño moderno y dimensiones que superan las medidas estándar del mercado, alcanzando los 2.40 metros de altura. La puerta principal resalta por sus detalles de madera, fabricada con materiales hidrófugos resistentes a la humedad y al calor.

Los clósets de los dormitorios también son fabricados de melamina importada. Abarcan del piso al techo con interiores espaciosos y paredes gruesas para una mayor resistencia.







## LA COCINA, ESE LUGAR DONDE OCURRE LA MAGIA

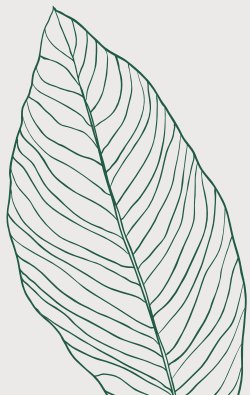
Al igual que todos los ambientes de Ferré Diez, la cocina es un espacio fundamental hecho para disfrutar al máximo cada momento de la vida. Abiertas y perfectamente integradas al área social, tienen una barra amplia que funciona como bufetera o desayunador.

También incluyen un mueble alto para la despensa y áreas para insertar aparatos de cocina y accesorios, como microondas con extractor. Así mismo, cuentan con gabinetes aéreos de un metro de altura, 20 centímetros más grandes que el tamaño promedio. Todos sus detalles y materiales tienen colores claros que combinan con la atmósfera general de los apartamentos.



# FUSIÓN DE TALENTO Y EXPERIENCIA

La creación de un proyecto con la personalidad, dimensiones y calidad excepcional de Ferré Diez es posible a través de una fórmula que integra talento, experiencia, visión y el compromiso de empresas, estudios y profesionales de la industria. Elegimos a los mejores y el resultado es apreciable en cada detalle del proyecto.



## ARQUITECTURA

 seisarquitectos  
& asociados

## INGENIERÍA ESTRUCTURAL

**Dr. Héctor Monzón /**  
**SISMOCONSULT**

**SISMOCONSULT**  
HÉCTOR MONZÓN-DESPANG  
CONSULTORÍA EN INGENIERÍA CIVIL

## ESTUDIO DE SUELOS

**Dr. Rodolfo Semrau**

## DISEÑO HIDRÁULICO

**Ing. Gustavo Ortiz**

## DISEÑO ELÉCTRICO

**Ing. José Luis Contreras**  
**/ DENERPRO**

## DISEÑO DE INTERIORES

**Arq. Humberto**  
**Vizcaino / StudioArq**

## DISEÑO DE JARDÍN

**Pokorny + Valencia**

## POZO

 daho





# ESPECIFICACIONES DEL PROYECTO

## Generales

<b>Torres</b> 2	<b>Niveles</b> 18	<b>Terreno</b> 8000 vrs <sup>2</sup>	<b>Área Verde</b> 2500 vrs <sup>2</sup>	<b>Parqueo</b> 52 parqueos de visita • 4.5 Sótanos de propietarios 15m <sup>2</sup> de parqueo Parqueo de 2.70m de ancho, individuales.
<b>Lobby</b> · 360 mts <sup>2</sup> de doble altura · Motor Lobby · Recepción			<b>Área de Servicio</b> · Ubicado en sótano 1 · 2 baños completos y cocineta	<b>Pozo</b> Pozo propio y cisterna con una capacidad de 400m <sup>3</sup>
<b>Elevadores</b> · 3 por torre · 1 con capacidad de carga y con espacio para una camilla.		<b>Seguridad</b> · Circuito CCTV	<b>Acceso Vehicular</b> · Dos carriles de acceso, visitas y propietarios. · Parqueo para mudanzas, área de descarga.	
<b>Vista</b> · Hacia la 4 ave, 5 ave y 15 calle, vistas naturalmente protegidas.		<b>Sistema contra incendio</b> · Mangueras en cada nivel	<b>Planta Eléctrica</b> · Planta eléctrica para cubrir el 100% de áreas comunes y elevadores.	

## Amenidades

<b>Salón de Eventos</b> · Área total 270 mts <sup>2</sup> · Dividido en 3 salones de 50 personas c/u · Área de preparación		<b>Baby Gym</b>	<b>Senderos para caminar</b>	<b>Jardín</b> · Más de 2,500 vrs <sup>2</sup>
<b>Gimnasio y espacio Yoga</b> · 155 mts <sup>2</sup> Equipo de fuerza y cardio, banca, bicicleta, caminadora, elípticas, multifuncional y pesas. Área separada especial para yoga.		<b>Piscina</b> · Área de vestidores Dos piscinas, una de adultos y una de niños, con cerca perimetral, climatizadas.		
<b>Business Center</b> · Capacidad 19 personas · Salas · Área de coworking · Escritorios de trabajo		<b>Salon Lounge</b> · 2 salones amueblados · Capacidad 20 personas c/u · Equipados con cocina completa		
<b>Juegos infantiles al aire libre</b>	<b>Área de churrasqueras</b>	<b>Parque de mascotas</b>	<b>Spa</b>	<b>Fire pit</b>

## Acabados

<b>Altura</b> · 2.7m y remetido a 2.9m Para los modelos F y G altura libre de 3.30m y 3.00m para el nivel 1 y 2 respectivamente.	<b>Puerta Principal</b> · Enchapado con cerradura electrónica Madera enchapada de eucalipto con cerradura electrónica.	<b>Puertas interiores</b> · Color blanco, semisólidas Altura de 2.4m. Con opción a upgrade.* Madera enchapada de eucalipto, color madera por un precio adicional.		
<b>Piso</b> · Viterra imitación madera, línea exclusiva Con tres opciones a escoger 		<b>Ventanería</b> · Aluminio anodizado. Vidrios dobles según estudio termoacústico en áreas privadas para reducir ruido externo.		
<b>Paredes y techo</b> · Paredes Mampostería para la división de apartamentos y paredes internas tablayeso.		· Techo Techo con aislante acústico	· Cortineros	
<b>Cocina</b> · Gabinetes importados Con tres opciones de color a escoger · Top de cuarzo blanco		<b>Baños</b> · Top de cuarzo · Losa sanitaria y grifería importada · Con mampara completa de vidrio templado · Con nicho integrado · Calentador		
<b>Losa Sanitaria</b> · Duravit Importado - Alemana 	<b>Grifería</b> · Hansgrohe Importado - Alemana 	<b>Iluminación</b> · LED ojo de buey	<b>Sistema Automatización</b> · Audio en sala principal y 5 circuitos de iluminación	
<b>Clóset</b> · Melamina y herrajes importados Con alturas de piso a techo		<b>Aire Acondicionado</b> · Ductos previstos para el dormitorio Master		<b>Lavandería</b> · Pila de porcelana · Área para guardar artículos de limpieza
<b>Balcón</b> · Profundidad 1.65m · Baranda de seguridad de vidrio templado 1.10m altura				

**Nota:** Las marcas descritas pueden ser sustituidas por otras de igual o mejor calidad





SHOWROOM

18 calle 24-20 zona 10  
Ciudad de Guatemala  
PBX (502) 2312-2655

**ferrediez.com**

 [ferrediez.gt](https://www.instagram.com/ferrediez.gt)  [ferrediez.gt](https://www.facebook.com/ferrediez.gt)

La información e imágenes contenidas en este material son de carácter ilustrativo.  
Conceptos y descripciones sujeto a cambios sin previo aviso.