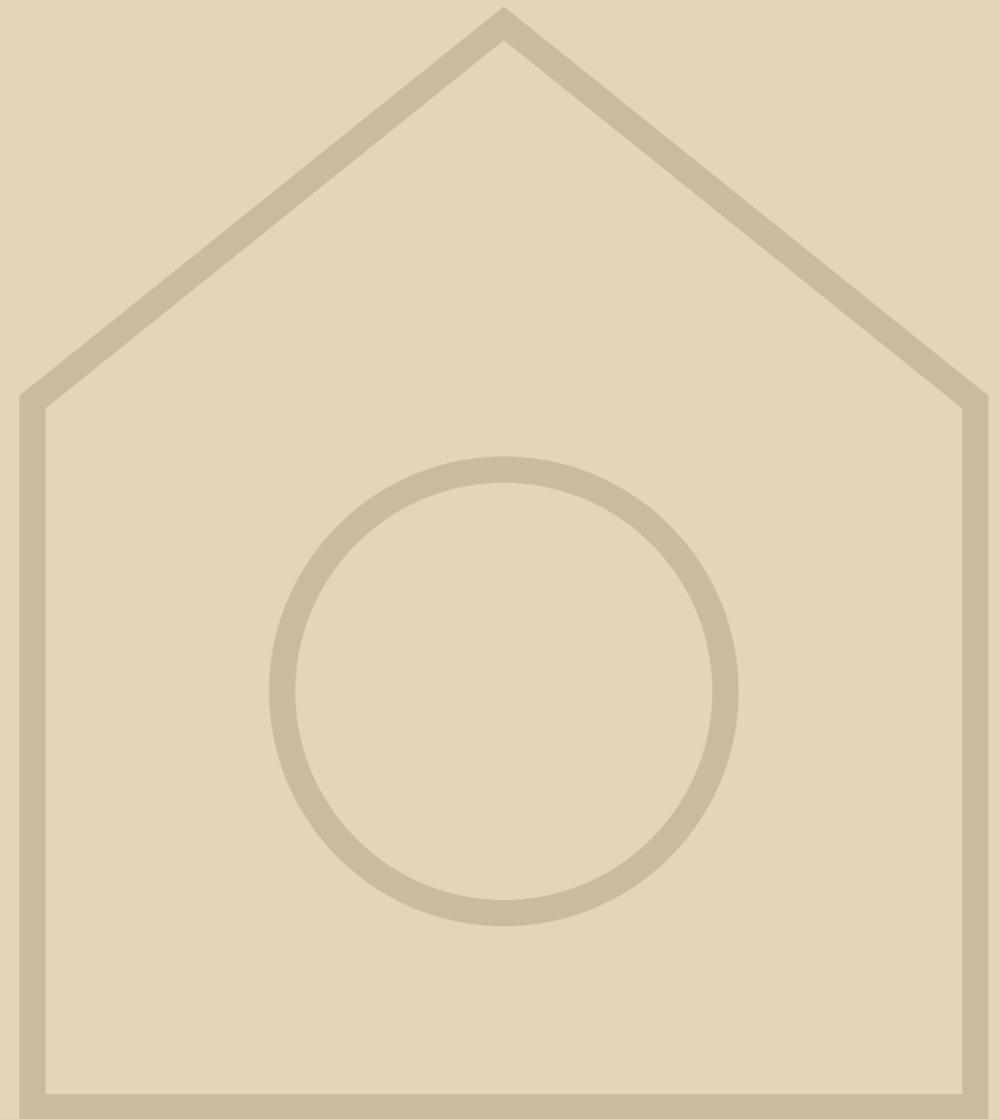


# Memoria de Calidades

NIDOM 

[WWW.NIDOM.ES](http://WWW.NIDOM.ES)

[WWW.FERRAZ98.COM](http://WWW.FERRAZ98.COM)





Construimos  
hogares...

Un proyecto exclusivo  
en un enclave privilegiado

FERRAZ 98





## Imagen

### Portal

Con solo cruzar la puerta de entrada a la promoción se puede observar el lujo y la delicadeza de cada detalle, que continúa en cada una de las viviendas. Se percibe amplitud desde el propio zaguán de acceso gracias al contraste entre los techos de madera, el tono claro del granito utilizado y el espacio ajardinado, que crea contraste con el entorno urbano.

### Fachada

Disfruta de un edificio en un entorno incomparable en una extraordinaria ubicación, cerca del Parque del Oeste y del Templo de Debod. La fachada exterior, contemporánea pero con aires actualizados, ha sido capaz de integrarse en un entorno consolidado. El color claro del granito con el que se construye, y el metal oscuro de las balconadas, integran el edificio perfectamente con el entorno, marcando el lujo y la estética de estilo moderno sin perder la distinción y tradición. Esta fachada ventilada proporciona a las viviendas los principales beneficios sobre sensación térmica, confortabilidad y aislamiento acústico, así como el control de la exposición solar y la amplitud gracias a los amplios ventanales acristalados de formato suelo a techo.



# Confort

## Luz

Los grandes huecos de fachada permiten la entrada de luz natural durante el día, llenando la casa de alegría. Además, cuentan con un sistema de lamas regulables y orientables, automatizado, para que la luz y el calor sean de tu agrado.

## Suelo Radiante-Refrescante

Puedes disfrutar de tu casa con la temperatura que tú desees, ya que durante el verano funciona como suelo refrescante garantizando una comodidad única, y durante el invierno el suelo radiante ofrece una distribución del calor aportando una sensación de bienestar a cada paso. Se contribuye a minimizar el consumo energético al mantener una temperatura constante.

En cada estancia habitable de la casa habrá un termostato propio para que cada uno pueda decidir a qué temperatura quiere estar.

## Aire Acondicionado

Tu vivienda dispone de climatización de aire acondicionado con bomba de calor mediante sistema VRV, de forma invisible a través de una instalación oculta con rejillas de difusión. Esto, junto con el suelo radiante- refrescante, hará posible escapar de las altas temperaturas.

## Toalleros Eléctricos

Salir de la ducha será una agradable y cálida sensación gracias a los radiadores toalleros, que además dejan tus toallas libres de humedad.



# Confort

## Aislamiento

Se ha puesto mucho cuidado en el aislamiento acústico en paredes, ventanas y soluciones constructivas en cada estancia interior que te permitirá disfrutar de la tranquilidad y el silencio en tu propia casa.

Quedará a tu elección la temperatura a la que consigas el mayor confort y el mínimo consumo. La fachada construida con doble aislamiento, interior y exterior, crea una magnífica sensación térmica en las viviendas.

## Central térmica y solar

En la cubierta del edificio se instalará un sistema centralizado de producción térmica con contadores individualizados para cada vivienda. También se implantará un sistema de energía solar para equipar de agua caliente a las viviendas y atemperar el agua de la piscina. Disfrutar de tu casa será compatible con minimizar el consumo.

## Calificación energética

El edificio contará con calificación energética A, reflejando el compromiso con el medio ambiente. Ello es posible gracias al aislamiento térmico con la fachada ventilada, el suelo radiante-refrescante y el aislamiento interior de las viviendas.

Estas medidas se traducen en un ahorro significativo de la demanda energética del edificio estimado en un 89% (calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria) y una disminución de CO<sub>2</sub> el 89%. También supone un ahorro mínimo en el consumo de agua caliente sanitaria (ACS) del 60% en el conjunto del edificio, y por tanto un importante ahorro económico anual estimado de unos 1.324 euros.

Cálculo estimado del ahorro energético de una vivienda tipo de 95 m<sup>2</sup> útiles de calificación A respecto a una vivienda de referencia de calificación F, conforme a la "calificación de la Eficiencia Energética de los Edificios" publicado por el Ministerio de Industria, Energía y Turismo en Julio de 2015, y demás normativa que la complementa y/o pudiera sustituirla. El 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. Datos para la Comunidad de Madrid.





## Acabados

### Solados de Piedra

La piedra natural hace diferente y espectacular tu vivienda, por eso la usamos para marcar la alta calidad de los acabados de toda la vivienda. Encontrarás suelo de mármol con acabado natural, sin brillo, mostrando el aspecto puro del material en salón, vestíbulos y cocina.

### Aplacados

Se utiliza de nuevo piedra natural, haciendo única tu casa. El mármol de los baños dará un aspecto íntimo a la estancia.



# El lujo está en los detalles...



## Carpinterías Interiores

Dentro de la casa, las puertas de paso son lisas, lacadas, con un sistema de enrasado en la pared y se complementarán con un sistema de cierre magnético y manivelas de acero inoxidable. Los armarios empotrados otorgan el confort que necesitas, además de gran capacidad de almacenaje gracias al sistema de baldas, cajoneras, barras de colgar, zapateros y maletero superior.

Para que sientas el lujo hasta en los pequeños detalles, el interior está acabado en melamina textil complementado con iluminación led interior que le da un toque práctico.



## Tarimas

Utilizamos tarima de madera de gran formato en dormitorios, compatibles con el suelo radiante y tratada con barniz mate, mostrando la naturalidad de la madera, y una estética sólida, dando calidez al hogar. Estos detalles hacen que tu vivienda sea especial.



## Ventanas

Podrás disfrutar de las espectaculares vistas gracias a las ventanas de suelo a techo, correderas y de gran formato, con barandillas exteriores de vidrio. Estas ventanas cumplen con las demandas de aislamiento y eficiencia energética. Además, cuenta con persianas exteriores con perfil de rotura de puente térmico lacado al horno, con herrajes de acero inoxidable en formato oscilobatiente y corredero.



## Cocinas

La cocina está pensada para ser útil pero sin perder la elegancia que tiene el resto de la vivienda.

Con un diseño moderno, podrás disfrutar de este espacio en el momento de preparar la comida.

La cocina está totalmente equipada con electrodomésticos gama premium, repleta de detalles estéticos, que harán que disfrutes cocinando en un entorno práctico y atractivo.





## Baños

Intimidad, confort y diseño se combinan en los baños de la vivienda para que puedas disfrutar como te mereces de cada estancia. La calidad de los materiales se reflejan en los sanitarios con cisternas empotradas en la pared, los lavabos integrados en encimeras de Corian, las duchas con mamparas de vidrio templado. Además, las griferías son termostáticas.



# Tecnología a tu alcance, para hacerte la vida más cómoda.



## Punto de carga de vehículos eléctricos

Tendrás todas las facilidades, incluso en tu garaje, pues contarás con puntos de carga para vehículos eléctricos.



## Seguridad

Queremos garantizar tu seguridad, y por ello el edificio contará con un sistema de seguridad en las zonas comunes, con cámaras térmicas y ópticas en un circuito cerrado, y en las viviendas individuales, además de videoportero y central de alarmas. A todo esto se añade la puerta de entrada acorazada con cerradura de seguridad antibumping.



## Domótica

Llega la tecnología a tu casa y podrás controlar todo desde tu Smartphone. Con la central domótica de la que dispondrás, podrás configurar la temperatura de tu casa de forma automatizada desde donde te encuentres, además de poder elegir la altura y la inclinación de las lamas de la fachada y gestionar tus alarmas. Con esta tecnología podrás disfrutar de tu vivienda a tu elección.



## Taquillas inteligentes

La tecnología te acerca la comodidad a tu hogar, y por ello tendrás a tu disposición taquillas inteligentes en el portal, para que recibir tus pedidos sea más práctico.



## Zonas comunes

### Gimnasio

El lujo también está en cuidar el cuerpo, y por ello podrás disfrutar en un gimnasio totalmente equipado con máquinas de última generación.

Además, tendrás a tu disposición una sauna para mayor relajación.





## Zonas comunes

### Piscina

Desde la azotea del edificio podrás disfrutar de un marco incomparable y unas impresionantes vistas mientras disfrutas de un baño en la piscina infinity. Además, se podrá alargar la temporada de verano gracias al atemperamiento.



FERRAZ 98

NIDOM 

WWW.NIDOM.ES  
WWW.FERRAZ98.COM