

# Las Terrazas de Camas

CAMAS • SEVILLA

Calidad y  
comodidad

**FERROCARRIL**

Grupo Inmobiliario

# UBICACIÓN Y SERVICIOS

## A un paso de Sevilla.

Las Terrazas de Camas se encuentran en Puerta Sevilla, junto al Parque Comercial Vega del Rey, la nueva zona de crecimiento inmobiliario llamado a ser un referente de un modelo de vida saludable y sostenible de La Gran Sevilla.

Con una ubicación inmejorable, a tan sólo 3 minutos del centro de Sevilla y rodeada de todos los servicios y comodidades. Cuenta con unas comunicaciones envidiables, múltiples accesos, buenos servicios de autobuses, carril bici a Sevilla y vías verdes, zonas comerciales, parques con zonas de juegos infantiles y zonas ajardinadas.

Entre la oferta de ocio se encuentran Centros Comerciales como Vega del Rey, Carrefour Camas, Decathlon, Cines Cinesa, Mercadona, a 5 minutos de Hipercor San Juan de Aznalfarache, Ikea y Centro Comercial Aire Sur. Cercano a la promoción puede encontrar colegios, Institutos, bancos, centro médico y el complejo deportivo Pepe Flores.

Las Terrazas de Camas está situada en un enclave metropolitano con perfectas infraestructuras, comunicaciones, servicios y dotaciones, que harán que usted disfrute de la seguridad, la comodidad y el confort.



Centros comerciales y de ocio



Centros educativos



Bancos



Parques y zonas verdes



Centro médico



Complejos deportivos

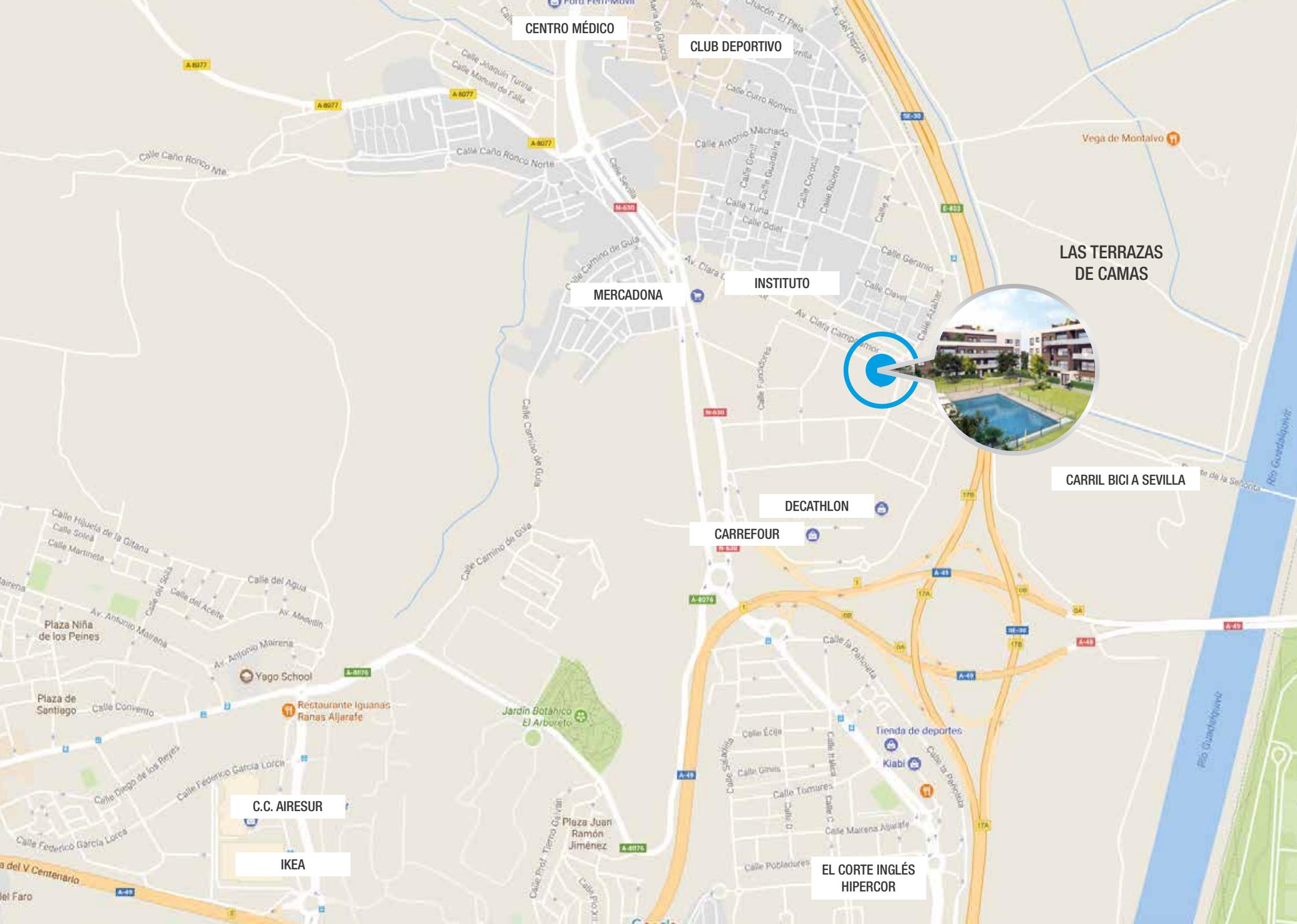


Transporte público



Carril bici

1



CENTRO MÉDICO

CLUB DEPORTIVO

LAS TERRAZAS DE CAMAS

MERCADONA

INSTITUTO



CARRIL BICI A SEVILLA

DECATHLON

CARREFOUR

C.C. AIRESUR

IKEA

EL CORTE INGLÉS  
HIPERCOR

2

# URBANIZACIÓN

## Un entorno privilegiado.

Las Terrazas de Camas, ubicada en Puerta Sevilla, área residencial que mira a Skyline de Sevilla, con unas vistas privilegiadas a la ciudad: Triana, Torre Sevilla e Isla de la Cartuja.

Es una urbanización privada con piscina, pista de pádel y zonas ajardinadas. Todo lo que necesitas para disfrutar del estilo de vida tranquilo y familiar a un paso del centro de la ciudad.



3

# VIVIENDAS

Disfruta de tu hogar y personalízalo.

Viviendas de 2 ó 3 dormitorios con dos baños y viviendas de 4 dormitorios con tres baños, plaza de garaje y trastero, con un alto nivel de acabados. Todas las viviendas están dotadas de instalación completa de aire acondicionado en salón, cocina y dormitorios. Las cocinas se entregan equipadas con varias opciones a elegir en puertas y encimeras.

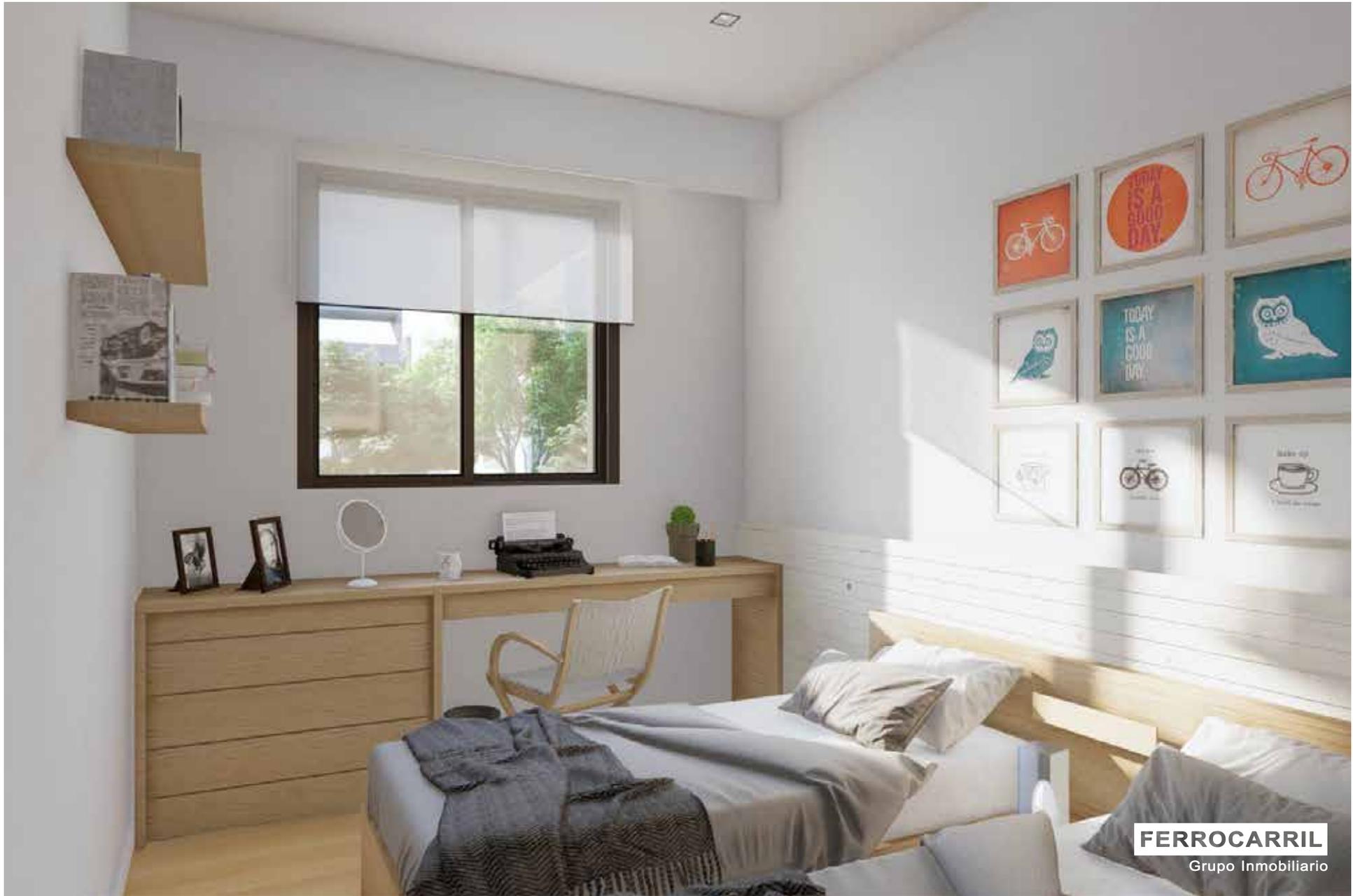


**FERROCARRIL**  
Grupo Inmobiliario



**FERROCARRIL**  
Grupo Inmobiliario

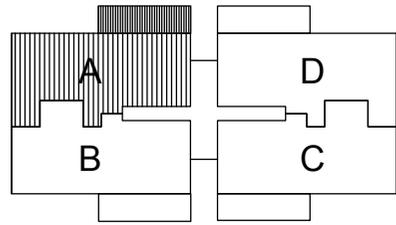




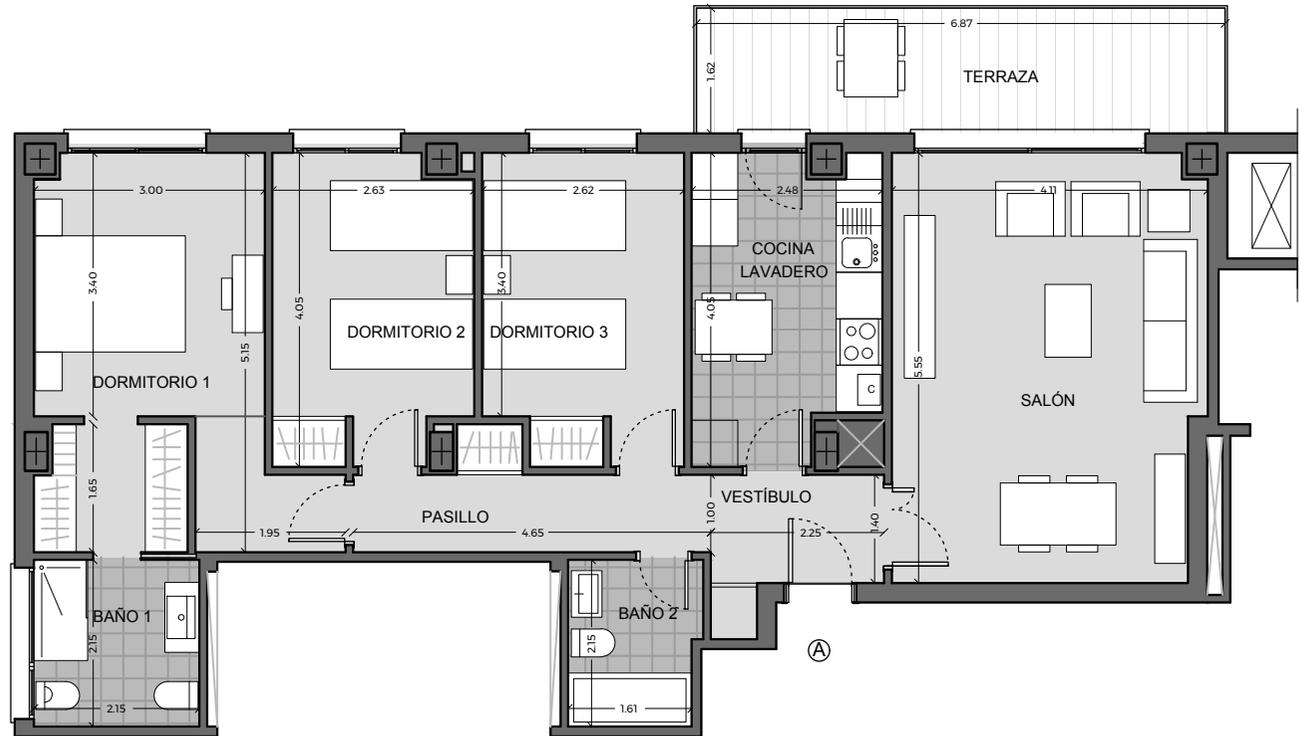
**FERROCARRIL**  
Grupo Inmobiliario

Modelos de vivienda

# VIVIENDA TIPO V-14'



PLANTA 1ª



## BLOQUE 2

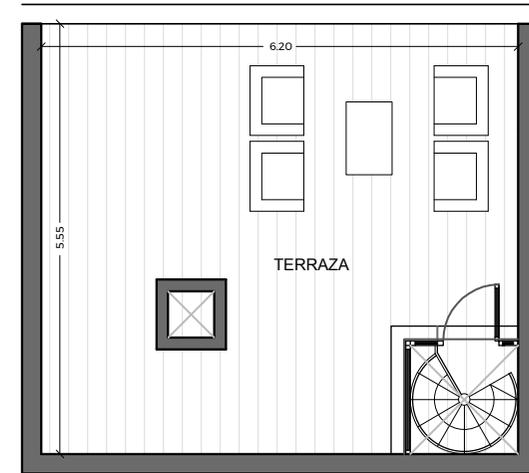
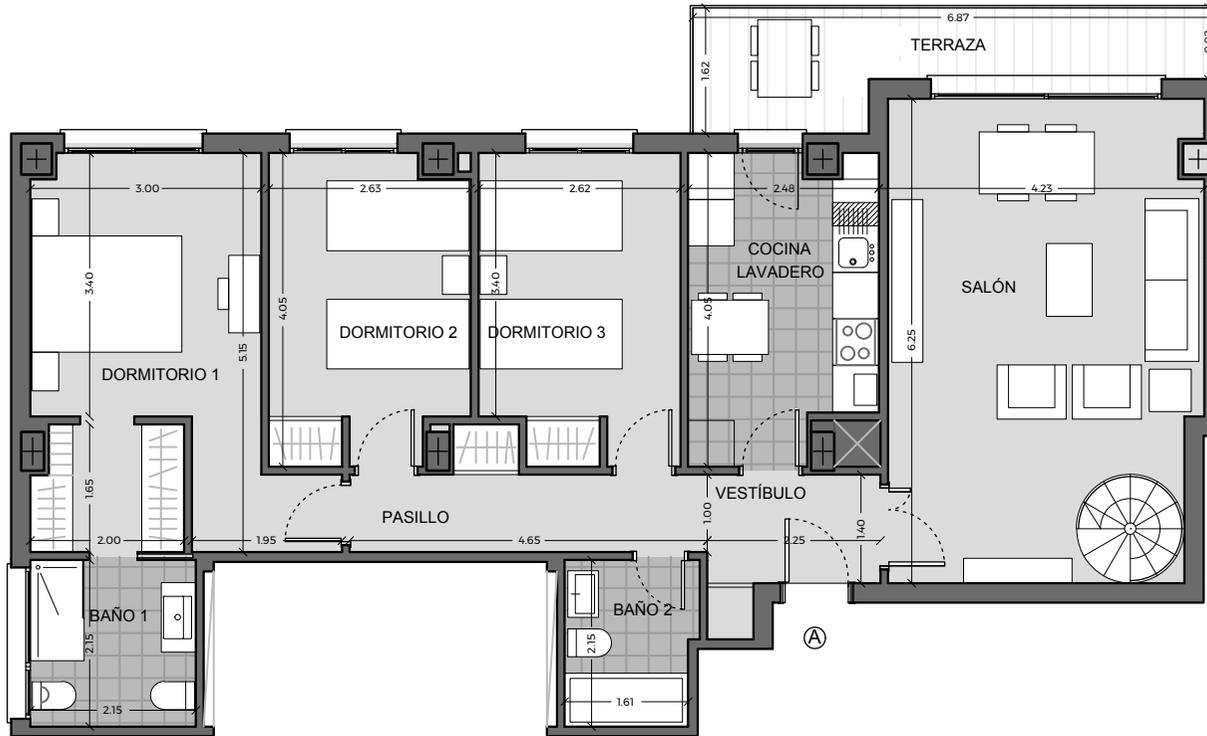
### TIPO V-14'

SALÓN	COCINA+LAVADERO	DORMITORIO 1	DORMITORIO 2	DORMITORIO 3	BAÑO 1	BAÑO 2	VESTÍBULO	PASILLO	TERRAZA
22.14	9.21	15.92	9.98	10.16	4.63	3.60	3.59	5.20	11.09
SUP. UTIL VIVIENDA		84.43 m <sup>2</sup>			SUP. UTIL EXTERIOR		11.40 m <sup>2</sup>		
SUP. UTIL TOTAL		95.52 m <sup>2</sup>			SUP. CONST. VIVIENDA		114.51 m <sup>2</sup>		

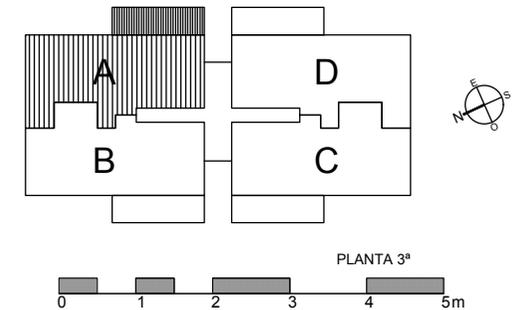
\* Toda la información contenida en este documento (tanto su parte gráfica como los datos referidos a superficies) proceden de un Proyecto de Ejecución y su validez está condicionada a las determinaciones que pueda haber en cada momento por medio de la Licencia de Primera Ocupación y las demás autorizaciones y Calificaciones administrativas, así como la redacción del Proyecto de Ejecución Final. El interesado tendrá conocimiento de las variaciones que pueda haber en cada momento por medio de la información que se le proporcionará con la contratación y su documentación complementaria.

Todo el mobiliario que se muestra en este plano, incluso el de la cocina se ha incluido a efectos meramente orientativos y decorativos. Las terrazas en planta baja que no vayan sobre forjado se entregarán en terreno natural en bruto y las pendientes se definirán en el Proyecto de Ejecución.

# VIVIENDA TIPO V-16



PLANTA DE CUBIERTAS



## BLOQUE 2

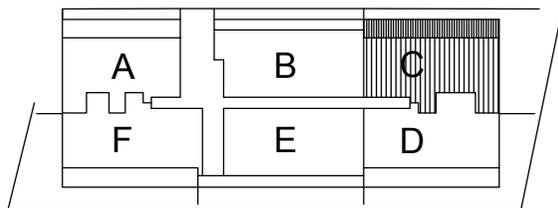
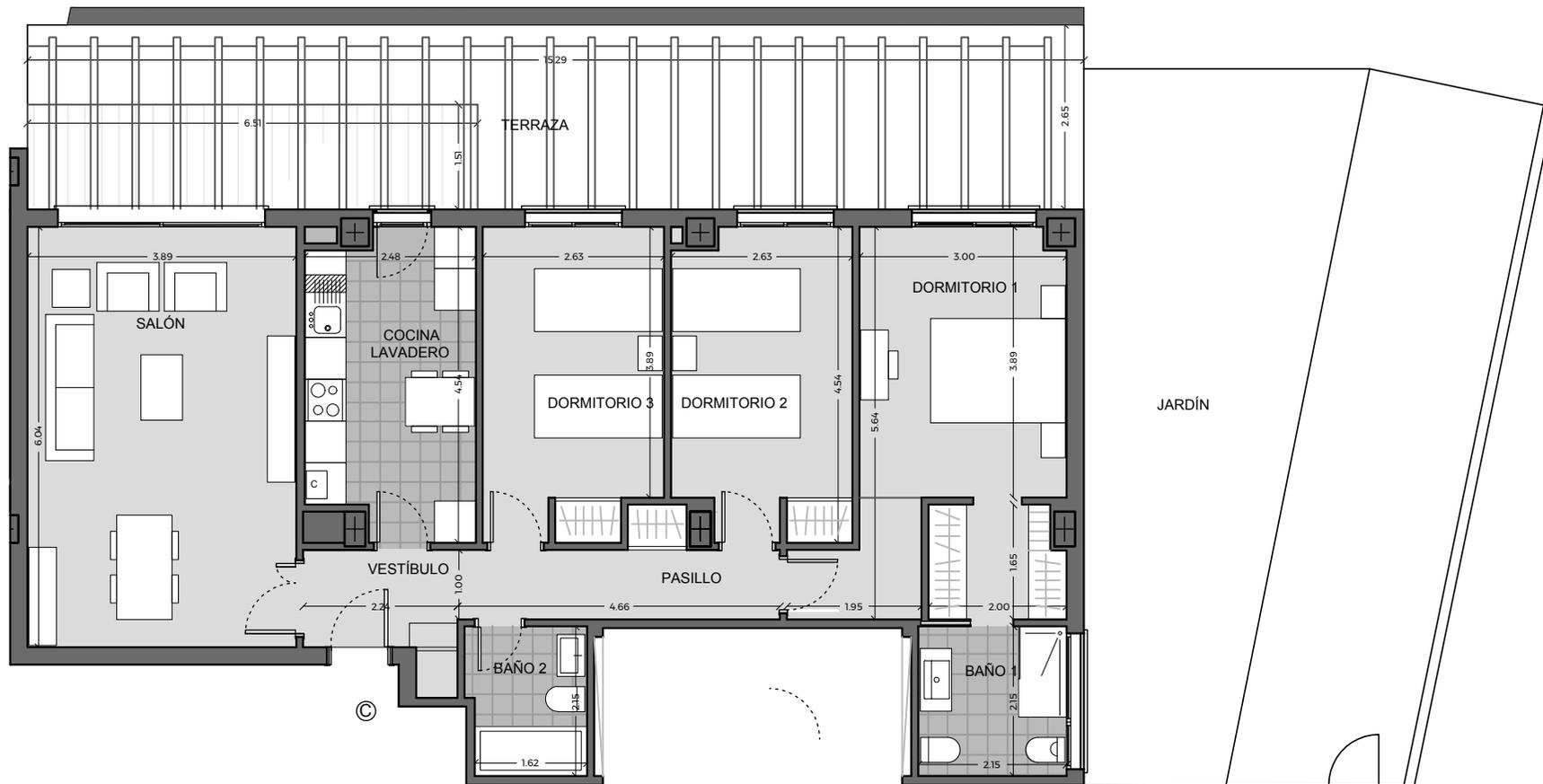
### TIPO V-16

SALÓN	COCINA+LAVADERO	DORMITORIO 1	DORMITORIO 2	DORMITORIO 3	BAÑO 1	BAÑO 2	VESTÍBULO	PASILLO	TERRAZA	
24.95	9.21	15.92	9.98	10.16	4.63	3.60	3.59	5.20	39.33	
SUP. UTIL VIVIENDA		87.24 m <sup>2</sup>					SUP. UTIL EXTERIOR			39.33 m <sup>2</sup>
SUP. UTIL TOTAL		126.57 m <sup>2</sup>					SUP. CONST. VIVIENDA			118.32 m <sup>2</sup>

\* Toda la información contenida en este documento (tanto su parte gráfica como los datos referidos a superficies) proceden de un Proyecto de Ejecución y su validez está condicionada a las determinaciones que pueda haber en cada momento por medio de la Licencia de Primera Ocupación y las demás autorizaciones y Calificaciones administrativas, así como la redacción del Proyecto de Ejecución Final. El interesado tendrá conocimiento de las variaciones que pueda haber en cada momento por medio de la información que se le proporcionará con la contratación y su documentación complementaria.

Todo el mobiliario que se muestra en este plano, incluso el de la cocina se ha incluido a efectos meramente orientativos y decorativos. Las terrazas en planta baja que no vayan sobre forjado se entregarán en terreno natural en bruto y las pendientes se definirán en el Proyecto de Ejecución.

# VIVIENDA TIPO V-20



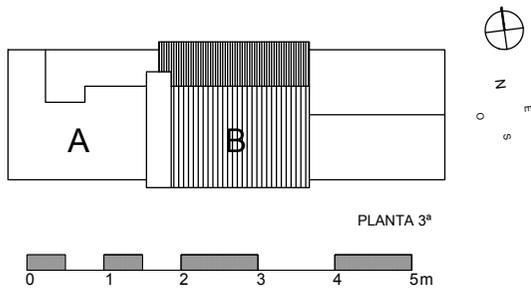
PLANTA BAJA

## BLOQUE 3

TIPO V-20									
SALÓN	COCINA+LAVADERO	DORMITORIO 1	DORMITORIO 2	DORMITORIO 3	BAÑO 1	BAÑO 2	VESTÍBULO	PASILLO	TERRAZA / JARDÍN
23.50	10.56	17.39	11.27	11.45	4.62	3.65	3.56	5.22	40.52 + 57.96 = 98.48
SUP. UTIL VIVIENDA			91.22 m <sup>2</sup>		SUP. UTIL EXTERIOR			98.48	
SUP. UTIL TOTAL			189.70 m <sup>2</sup>		SUP. CONST. VIVIENDA			120.53 m <sup>2</sup>	

\* Toda la información contenida en este documento (tanto su parte gráfica como los datos referidos a superficies) proceden de un Proyecto de Ejecución y su validez está condicionada a las determinaciones de la Licencia de Primera Ocupación y las demás autorizaciones y Calificaciones administrativas, así como a la redacción del Proyecto de Ejecución Final. El interesado tendrá conocimiento de las variaciones que pueda haber en cada momento por medio de la información que se le proporcionará con la contratación y su documentación complementaria. Todo el mobiliario que se muestra en este plano, incluso el de la cocina, se ha incluido a efectos meramente orientativos y decorativos. Las terrazas en planta baja que no vayan sobre forjado se entregarán en terreno natural en bruto y las pendientes se definirán en el Proyecto de Ejecución.

# VIVIENDA TIPO V-27



\* Toda la información contenida en este documento (tanto su parte gráfica como los datos referidos a superficies) proceden de un Proyecto de Ejecución y su validez está condicionada a las determinaciones que pueda haber en cada momento por medio de la Licencia de Primera Ocupación y las demás autorizaciones y Calificaciones administrativas, así como la redacción del Proyecto de Ejecución Final. El interesado tendrá conocimiento de las variaciones que pueda haber en cada momento por medio de la información que se le proporcionará con la contratación y su documentación complementaria.

Todo el mobiliario que se muestra en este plano, incluso el de la cocina se ha incluido a efectos meramente orientativos y decorativos. Las terrazas en planta baja que no vayan sobre forjado se entregarán en terreno natural en bruto y las pendientes se definirán en el Proyecto de Ejecución.

TIPO V-27											
SALÓN	COCINA+LAVADERO	DORMITORIO 1	DORMITORIO 2	DORMITORIO 3	DORMITORIO 4	BAÑO 1	BAÑO 2	BAÑO 3	VESTÍBULO	PASILLO	TERRAZA
23.97/15.39	10.27	25.07	12.24	11.41	13.35	6.54	4.49	4.73	13.27	6.08	71.15
SUP. UTIL VIVIENDA			146.81 m <sup>2</sup>			SUP. UTIL EXTERIOR			71.15 m <sup>2</sup>		
SUP. UTIL TOTAL			217.96 m <sup>2</sup>			SUP. CONST. VIVIENDA			193.99 m <sup>2</sup>		

# 4

## CALIDAD Y GRAN DISEÑO

Disfruta de los mejores acabados con un gran diseño



Grandes ventanales que dota a la estancia de calidez y mayor luz natural.



Puertas de paso semilacadas en blanco con accesorios cromados.



Armarios modulares forrados con acabado de maletero y barra de colgar.



Alicatados de primeras marcas y calidad para los cuartos de baño y cocinas.



Grifería de primera calidad, marca Roca.



Herrajes cromados de diseño elegante y funcional.



Cocina equipada con muebles altos y/o bajos, fregadero, vitrocerámica, campana, horno y microondas. Con posibilidad además de elegir los muebles entre tres opciones de colores de puerta, tiradores y encimeras de granito o cuarzo, de la marca Silestone.

Grandes ventanales



Alicatados marca SALONI



Griferias marca Roca



Puertas de paso



5

# MÁXIMO CONFORT Y SEGURIDAD

Todo está pensado para que no tengas que ocuparte de nada



Puerta de entrada de seguridad acabada en color blanco.



Vidrios de seguridad en las zonas inferiores.



Instalación de Aire acondicionado en Salón, Cocina y Dormitorios, marca LG.



Divisiones interiores ejecutadas mediante sistemas constructivos de primera tecnología, consiguiendo un mayor grado de planeidad en los acabados, favoreciendo la terminación de pinturas lisas a la vez que se proporcionan unos valores de aislamiento acústico y térmico muy elevados.

Puerta de seguridad



Instalación aire acondicionado en  
Salón, Cocina y Dormitorios





**FERROCARRIL**  
Grupo Inmobiliario

# 6

## TU CASA CONECTADA

Te permitirá instalar una Smart TV e internet sin necesidad de realizar obras.



Cuadro de telecomunicaciones preparado para que desde el mismo sea posible dotar a la vivienda con las novedades tecnológicas más actuales (TV por cable CATV, Smart TV, fibra óptica, voz por IP, accesos a Internet...) sin necesidad de hacer ningún tipo de obra adicional, mediante la simple instalación por el operador que presta el servicio.

- ✓ **CATV** puede proporcionar servicios de telefonía y acceso a Internet; es decir, triple play. Aprovecha las redes de Televisión por cable de fibra óptica o cable coaxial para convertirlas en una línea digital o analógica.

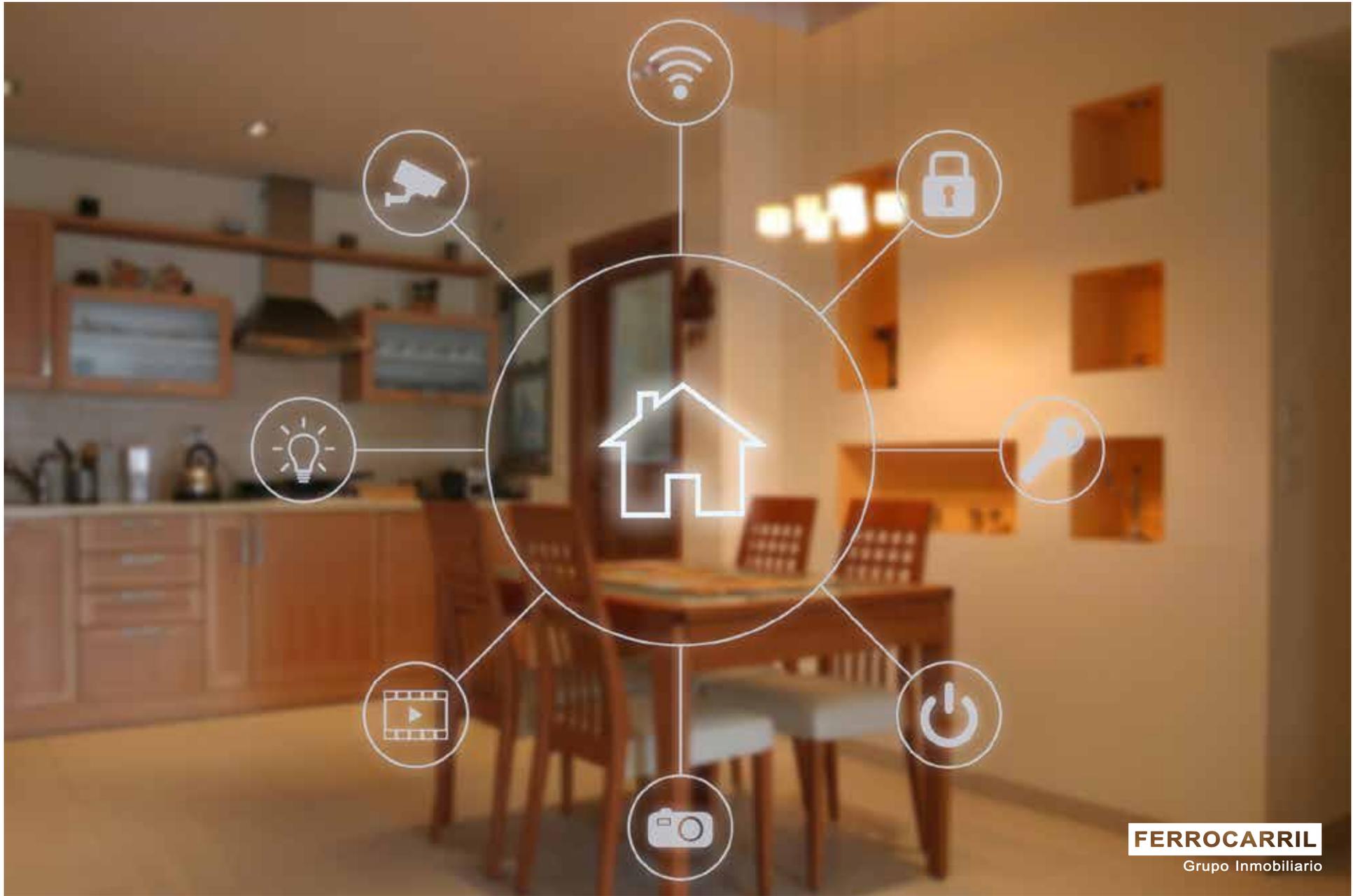


Todas las estancias disponen de:

- ✓ **Tomas RJ45** que permiten tanto la transmisión de datos (red local, acceso a internet) como de voz mediante IP (telefonía) o la instalación de un Smart TV.
- ✓ **Toma de antena (RTV)** para la instalación de televisión. El salón y el dormitorio principal cuentan además con salida de banda ancha mediante cable coaxial que permite el acceso a la televisión por cable o CATV (Community Antenna Television).



Cuadro eléctrico preparado con un grado de electrificación elevado, para poder asumir la contratación de mayor potencia hasta 9,2 Kw sin necesidad de realizar modificaciones en la alimentación de la vivienda.



**FERROCARRIL**

Grupo Inmobiliario

7

# APUESTA POR LA SOSTENIBILIDAD Y AHORRO ENERGÉTICO

La vivienda incorpora materiales que respetan la naturaleza para favorecer la sostenibilidad y el ahorro energético



Materiales de aislamiento térmico de alta calidad y prestaciones, consiguiendo un gran aislamiento térmico.



Perfilería de aluminio con altos valores de aislamiento térmico para evitar transmisiones térmicas elevadas.



Instalación solar térmica para reducir el consumo en la producción de agua caliente sanitaria.



Instalación de aireadores en grifería y sistemas de doble descarga en cisternas para favorecer el ahorro de consumo de agua.



Instalación de tomas bitérmicas de lavadora y lavavajillas en cocina.



Aislamiento térmico en cámaras de aire mediante espuma de poliuretano proyectado y/o lana de roca, proporcionando así un gran confort térmico y acústico con el consiguiente ahorro energético.



Acristalamiento aislante mediante sistemas de vidrio con cámaras de aire estancas. Colocación de vidrios de seguridad en las zonas inferiores de puertas balconeras. El diseño de las fachadas, en su conjunto, permite alcanzar unos valores de aislamiento acústicos y térmicos.



**FERROCARRIL**

Grupo Inmobiliario

8

# ELIGE LA COCINA DE TUS SUEÑOS

Que nadie elija por ti el acabado de los muebles  
de tu cocina y encimera.



Grupo Ferrocarril te entrega la cocina equipada con muebles altos y/o bajos, fregadero, vitrocerámica, campana, horno y microondas y encimera de granito o cuarzo de la marca Silestone, ofreciendo además un abanico de posibilidades, materiales, texturas y acabados para hacer tu cocina a tu gusto. Materiales de calidad para que puedas personalizar tu hogar sin que te cueste nada. Tu hogar caracterizado por ti para que sea un lugar único.



Disfruta participando en el diseño de tu vivienda.



**FERROCARRIL**  
Grupo Inmobiliario

9

# MEMORIA DE CALIDADES

Disfruta de los mejores acabados con un gran diseño

## ESTRUCTURA

Estructura de hormigón armado.

## FACHADAS

Fachadas exteriores con aplacado cerámico y ladrillo cara vista.

## TABIQUERÍA

Particiones interiores con placa de yeso laminado tipo pladur y aislamiento en su interior en cumplimiento del CTE. En separación entre viviendas fábrica de ladrillo con trasdosado autoportante de placa de yeso laminado tipo pladur en ambas caras y aislamiento termoacústico; y entre viviendas y zonas comunes fábrica de ladrillo con trasdosado autoportante de placa de yeso laminado tipo pladur y aislamiento por la cara interior en cumplimiento del CTE.

## CARPINTERÍA EXTERIOR

Huecos exteriores, carpintería de aluminio lacado en color Gris Strugal, con rotura de puente térmico, sellado perimetral. Doble acristalamiento tipo Climalit en cumplimiento de normativa. Persianas con sistema monoblock de lamas de aluminio rellenas de espuma en ventanas de dormitorios. Marca Strugal.

## CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada de seguridad. Puertas interiores semilacadas en blanco, de medidas estándar con accesorios cromados. Módulos de armarios empotrados a juego con las puertas, forrados interiormente con balda y barra en dormitorios.

## TECHOS

Falso techo de escayola baños, cocina y pasillos, en techos del resto de la vivienda yeso guarnecido y enlucido.

## PINTURAS

Paramentos verticales y horizontales de vivienda en pintura plástica lisa. Con tres opciones de color para toda la vivienda: blanco roto, blanco y gris perla.

## ALICATADOS

En cocina y baños, azulejo cerámico de 1ª calidad, de la marca Saloni.

## SOLADOS

En cocina y baños pavimento de plaqueta de gres marca SALONI. En resto de vivienda pavimento laminado estratificado de marca QUICK-STEP. Rodapié blanco o a juego con solería. Solados de terraza con material cerámico específico para exteriores de la marca Saloni.

## CLIMATIZACIÓN

Instalación de Aire Acondicionado de la marca LG, mediante bomba de frío/calor por conductos de fibra de vidrio en salón, cocina y dormitorios. En la cocina no se instala retorno.

## COCINAS

Cocina equipada con muebles altos y/o bajos, fregadero, vitrocerámica, campana, horno y microondas. Con posibilidad de elegir los muebles entre tres opciones de colores de puerta, tiradores y encimeras. Con encimera de granito o cuarzo, de la marca Silestone.

## SANITARIOS

Sanitarios de porcelana vitrificada de primera calidad en color blanco, modelo GAP de la marca ROCA (Inodoro y bidé). Grifería termostática en baño principal, de la marca ROCA. Lavabos con grifería de diseño montados sobre muebles de color blanco o cedro según baño.

## ELECTRICIDAD

Instalación interior eléctrica de grado elevado. Mecanismos eléctricos de la marca NIESSEN. Videoportero en vivienda. Instalación de telecomunicaciones así como instalación de televisión según reglamento de ICT.

## GARAJE

Puerta motorizada con mando a distancia. Pavimento de hormigón con acabado en cuarzo pulido. Instalación de detección y protección antiincendios y ventilación. Preinstalación para coches eléctricos.

## URBANIZACIÓN

Piscina.

Pista de pádel.

Zona de aseos.

Zonas ajardinadas.

## VARIOS

Instalación de agua caliente sanitaria mediante energía solar térmica con apoyo de energía auxiliar.

\*Esta información tiene carácter meramente informativo no contractual, sin perjuicio de la información más exacta contenida en la documentación técnica del edificio pudiendo sufrir variaciones como consecuencia de exigencias comerciales, jurídicas o de ejecución de proyecto.



RESIDENCIAL POETAS DE VILLALBILLA

EL REAL DE ALCALÁ

RESIDENCIAL GUADIANA

LAS TORRES DE GRAN VÍA

EL MONTECILLO

RESIDENCIAL LAS 6 TORRES

REAL VIEJA

AS TERRAZAS E CAMAS

RESIDENCIAL INTERCIVITAS

EL REAL DE TEMPRANALES

RESIDENCIAL PANORAMA

LEGANÉS

BEATRIZ GALINDO

MONTESILO

MASCARATS HILLS

RESIDENCIAL BOREAL I, II Y III

RESIDENCIAL CASIOPEA

EDIFICIO NABAÍN

RIVAS VACIAMADRID

MARÍA BLANCHARD

TORRELODONE

EDIFICIO CALA BLANCA

28 CHALETS EN VILLALBILLA

RESIDENCIAL BARBIERI

ESPARTALES CENTRO

DEHESA REAL

EL NUEVO MADRID 2012

EL MIRADOR DEL PINAR

EDIFICIO INDALO

CIUDAD JARDÍN

PUERTA DE ESPARTALES

PUERTA DE RIVAS 1

LAS LOMAS DE PARLA

EL REAL DE COBEÑA

MAJADAHOND

EL NUEVO VALDEDEBAS

PUERTA DE RIVAS 2

EDIFICIO MAIMÓNIDES

MIRADOR DEL PARDO

RESIDENCIAL SAN ISIDRO

COLLADO VILLALBA

ALCOBENDA

NUEVO RIVAS

PUERTA DE RIVAS 3

LEGANÉS

EMPECINADO

MIRADOR DE TEMPRANALES

EDIFICIO PORTUGAL

NUEVO VALLECAS

MAJADAHOND

**656 98 98 98**

comercial@grupoferrocarril.com • www.grupoferrocarril.com

Este documento (tanto su parte gráfica como los datos referidos a superficies) tiene carácter meramente orientativo, sin perjuicio de la información más exacta contenida en la documentación técnica del edificio. Todo el mobiliario que datos referidos a superficies, distribución y linderos son aproximados y pueden sufrir variaciones como consecuencia de exigencias comerciales, jurídicas técnicas o de ejecución de proyecto.

PROMUEVE

**FERROCARRIL**

Grupo Inmobiliario