



JARDINS DEL CASTELL

— Parc de l'Alba —

La llar que busques,
al lloc que mereixes

Gestiona i comercialitza:

Adequa





JARDINS DEL CASTELL
Parc de l'Alba

La teva nova llar

Jardins del Castell és un exclusiu conjunt residencial format per 99 habitatges de **2, 3 i 4 dormitoris** amb terrasses. Estratègicament ubicat entre Sant Cugat i Cerdanyola, ofereix un entorn ideal per viure a un nou districte residencial.

Gaudeix de la perfecta combinació d'història, naturalesa i modernitat a un **entorn únic i privilegiat**. Amb un disseny elegant i magnífiques **zones comunes**, amb piscina, àrea infantil i zona enjardinada. A més, el residencial inclou plaça de garatge, traster, caseta de seguretat i espai Smart Box. A Jardins del Castell trobaràs tot el que necessites.



Un lloc per desconnectar

Està **situat al costat de l'emblemàtic Castell de Sant Marçal**, una joia del segle XII coneguda pels seus magnífics jardins i elegants interiors. El castell té els seus orígens al segle XI i va ser donat per Ramón Berenguer IV al seu senescal, Ramón Guillem de Montcada. El 1225, el castell va passar a les mans de la família Marimón, els qui han estat els seus propietaris durant més de 700 anys. Avui dia, el castell és un lloc popular per a bodes i esdeveniments, oferint un entorn romàntic i exclusiu.

La proximitat a la **Serra de Collserola**, el parc metropolità més gran del país, proporciona un accés inigualable a espais naturals, perfectes per a activitats a l'aire lliure a un entorn verd i saludable.



Estances àmplies i lluminoses

Els habitatges de Jardins del Castell es caracteritzen pel seu meticulós disseny, que no només optimitza cada racó d'espai, sinó que també **maximitza l'entrada de llum natural**, creant ambients lluminosos i acollidors a totes les estades.

A més, han estat concebudes sota criteris de **sostenibilitat**, incorporant materials eficients i solucions arquitectòniques que milloren l'**aïllament tèrmic i redueixen el consum energètic**, promovent així una llar més confortable i respectuós amb el medi ambient.



2, 3 i 4 dormitoris

Ofereix una oportunitat única d'escollir entre diverses tipologies que inclouen **opcions de 2, 3 i 4 dormitoris**, totes elles amb terrasses, a més **de plantes baixes amb grans terrasses privades i àtics exclusius amb solàrium**.

Cada habitatge ha sigut concebut per oferir estances àmplies i obertes, on la distribució i els **materials de màxima qualitat** es combinen a la perfecció, garantint un **ambient elegant i funcional**.



Zones comunes

El residencial inclou zones comunes pensades per proporcionar el màxim benestar a tots els seus residents. Jardins del Castell inclou una **piscina comunitària**, ideal per gaudir del bon clima, amb un ampli solàrium on relaxar-se i prendre el sol a un entorn tranquil. A més, s'ha dissenyat una **zona infantil** perquè els més petits puguin divertir-se a l'aire lliure.





2, 3 i 4 dormitoris



Plantes baixes i àtics amb solàrium



Àmplies terrasses



Garatge preinstal·lació per càrrega de vehicles elèctrics



Zona comunitària amb piscina, jardí i solàrium



Àrea infantil



Entrada amb caseta de seguretat



Entorn natural



Traster



Smartbox



Qualificació energètica A

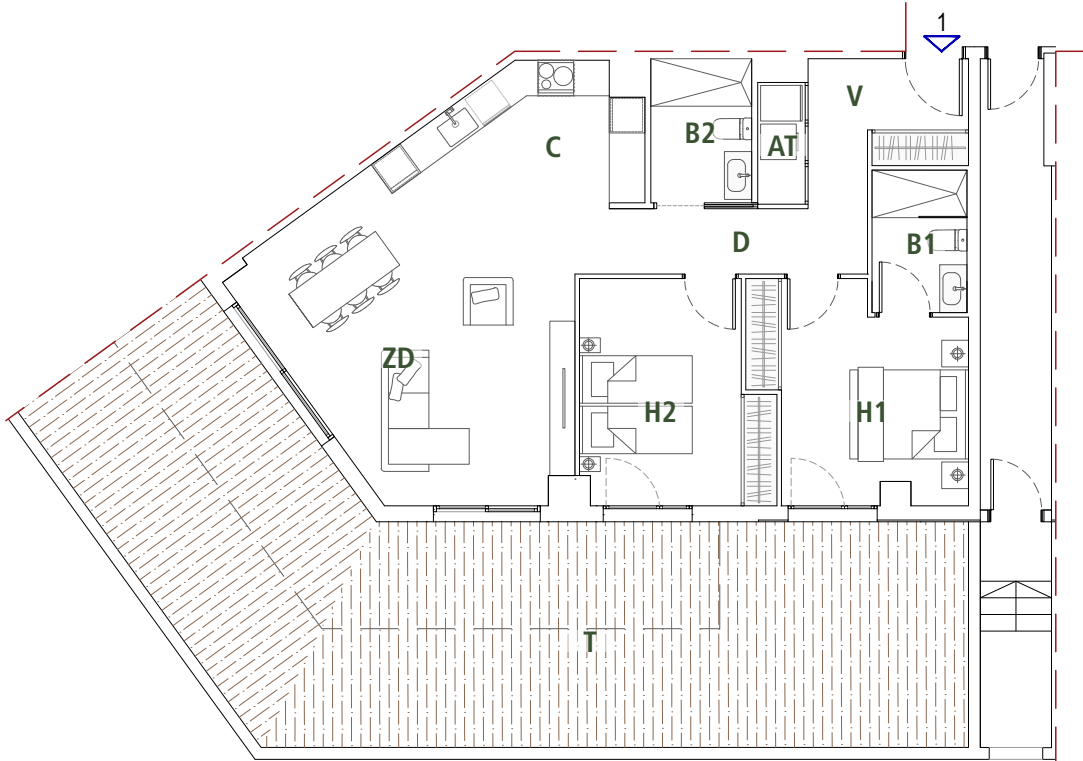


Habitatge 2 Dormitoris

Vestíbul	5,54 m2
Menjador Estar	26,18 m2
Cuina	8,41 m2
Distribuïdor	3,69 m2
Armari tècnic	1,74 m2
Habitació 1	11,87 m2
Habitació 2	11,46 m2
Bany 1	3,84 m2
Bany 2	4,12 m2

Sup. Útil Interior	76,85 m2
Sup. Útil Terrassa Exterior	64,51 m2
Total Sup. Útil	141,36 m2

Total Sup. Construïda	87,34 m2
Total Sup. Construïda +zzcc	105,37 m2

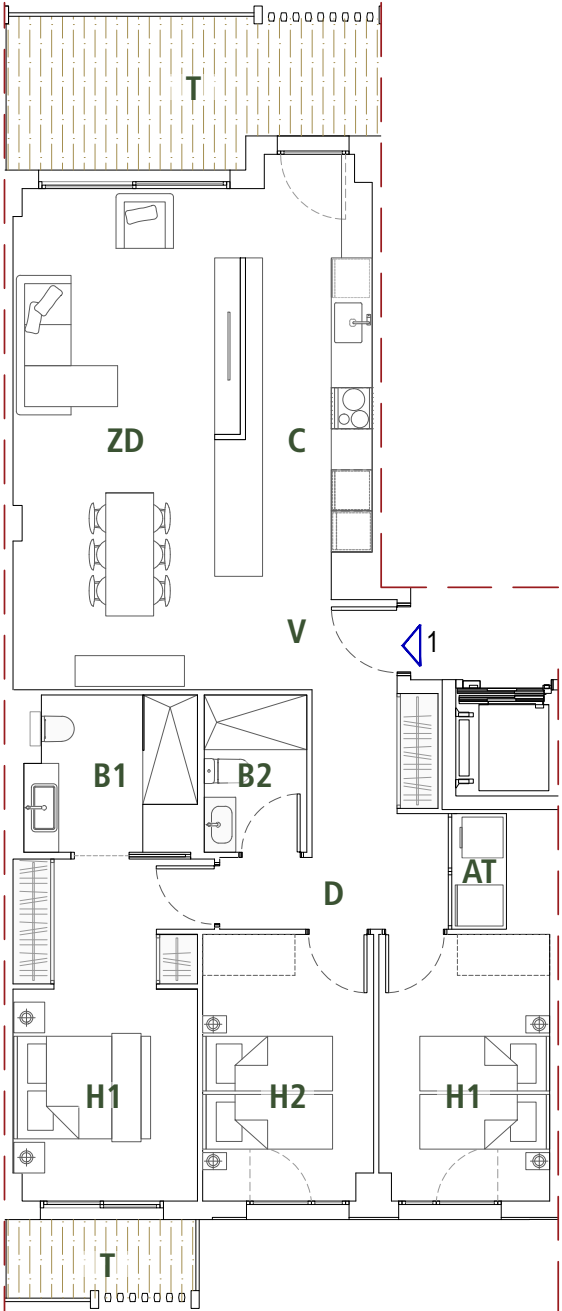


Habitatge 3 Dormitoris

Vestíbul	2,59 m²
Menjador Estar	26,15 m²
Cuina	10,07 m²
Distribuïdor	8,05 m²
Armari tècnic	1,44 m²
Habitació 1	13,57 m²
Habitació 2	9,64 m²
Habitació 3	9,67 m²
Bany 1	5,02 m²
Bany 2	3,44 m²

Sup. Útil Interior	89,64 m2
Sup. Útil Terrassa Exterior	14,40 m²
Sup. Útil Solàrium	38,86 m²
Total Sup. Útil	142,90 m²

Total Sup. Construïda	102,41 m²
Total Sup. Construïda + ZZCC	122,90 m²

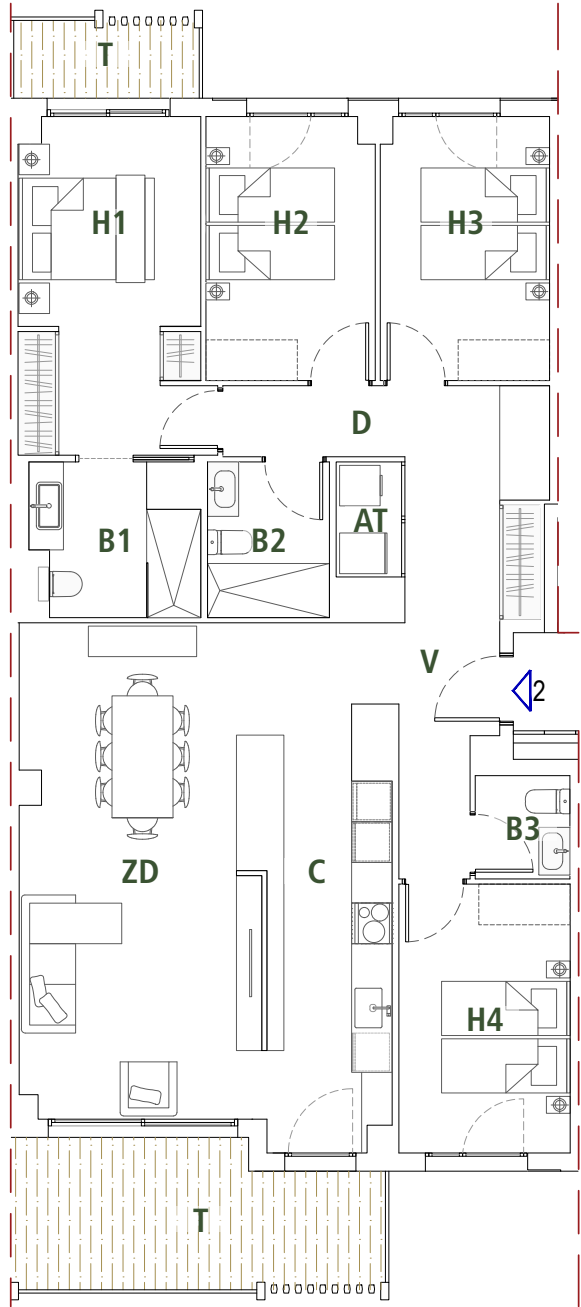


Habitatge 4 Dormitoris

Vestíbul	6,83 m2
Menjador Estar	27,80 m2
Cuina	10,16 m2
Distribuïdor	9,98 m2
Armari tècnic	1,73 m2
Habitació 1	13,47 m2
Habitació 2	9,67 m2
Habitació 3	9,70 m2
Habitació 4	10,04 m2
Bany 1	4,97 m2
Bany 2	4,14 m2
Bany 3	2,13 m2

Sup. Útil Interior	110,62 m2
Sup. Útil Terrassa Exterior	14,44 m2
Total Sup. Útil	125,06 m2

Total Sup. Construïda	126,94 m2
Total Sup. Construïda + ZZCC	150,52 m2



Localització

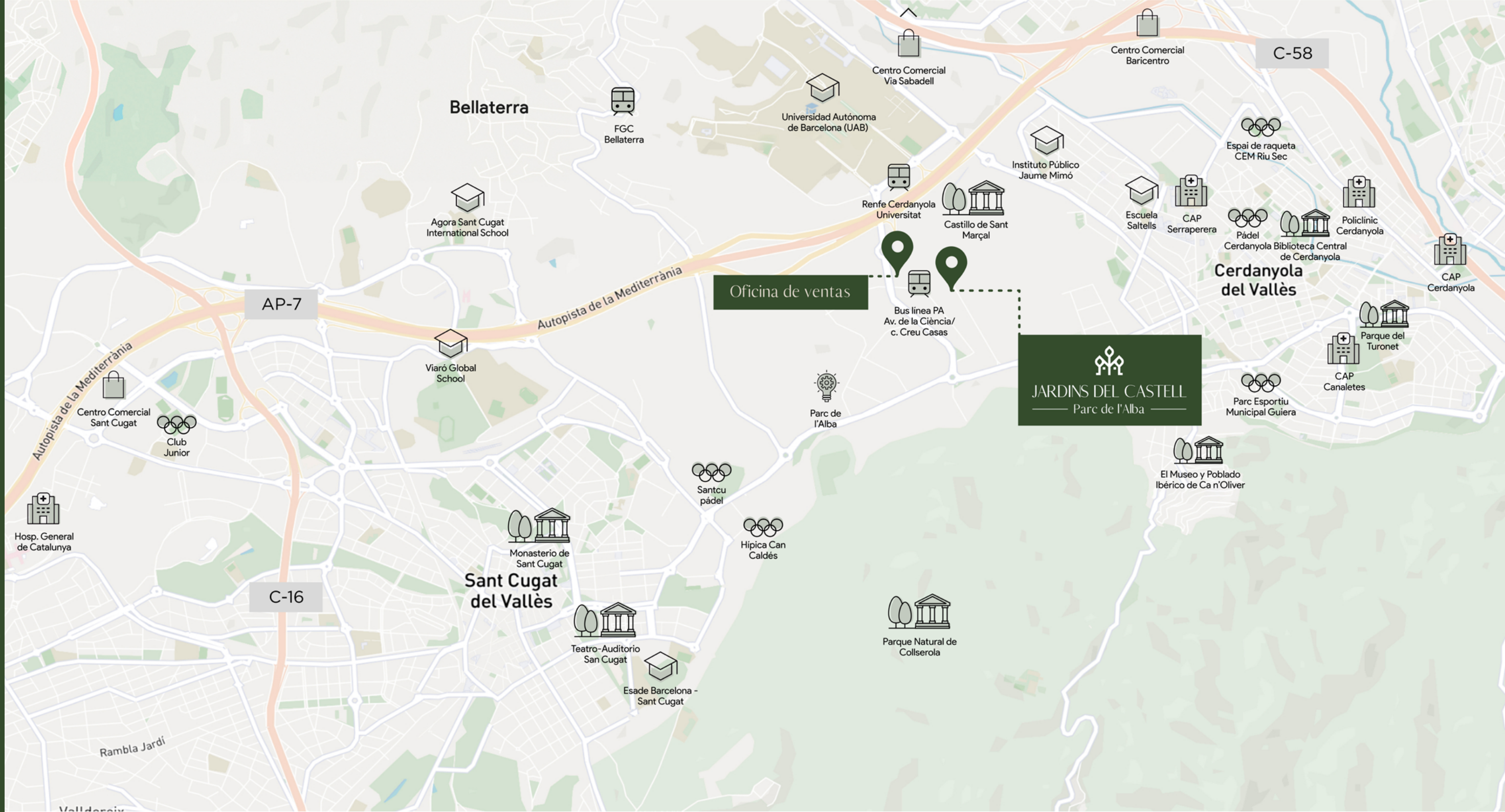
Jardins del Castell es troba al prestigiós **Parc de l'Alba**, a Cerdanyola del Vallès, una vibrant localitat amb una població de 58.000 habitants. El Parc de l'Alba **és un nou districte** conegut per la seva innovació i desenvolupament, albergant el Sincotró ALBA i estant estretament vinculat a la Universitat Autònoma de Barcelona i al Parc Tecnològic del Vallès.

La seva ubicació estratègica a Cerdanyola del Vallès, permet gaudir d'un **entorn natural pròxim al Castell Sant Marçal i al Parc Natural de Collserola, a tan sols 25 minuts de Barcelona.**

La zona ofereix una **connectivitat excepcional** gràcies a la connexió **directa i ràpida amb Barcelona** a través dels Túnels de Vallvidrera i les estacions d'**FGC Bellaterra i Renfe Cerdanyola Universitat**. A més, les **futures millores de transport**, incloent-hi un nou bescanviador a Riu Sec i una nova línia D'FGC, reforçaran encara més la connexió amb l'Àrea Metropolitana.

- **A 7 minuts de Cerdanyola del Vallès.**
- **A 10 minuts de Sant Cugat.**
- **A 25 minuts de Barcelona.**





JARDINS DEL CASTELL
—— Parc de l'Alba ——

Serveis

Centres sanitaris

Policlínic Cerdanyola
Hosp. General de Catalunya
CAP Cerdanyola
CAP Canaletes
CAP Serraperera

Educació

Univ. Autònoma de BCN (UAB)
Instituto Público Jaume Miró
Escuela Saltells
Viaró Global School
Esade Barcelona - Sant Cugat
Agora Sant Cugat International School

Centres comercials

Centro Comercial Baricentro
Centro Comercial Sant Cugat
Centro Comercial Via Sabadell

Oci i cultura

Castillo de Sant Marçal
Parque de Collserola
El Museo y Poblado Ibérico de Ca n'Oliver
Parque del Turonet
Biblioteca Central de Cerdanyola
Teatro-Auditorio Sant Cugat
Monasterio de Sant Cugat

Centres esportius

Pàdel Cerdanyola
Santcu Pàdel
Espai de raqueta CEM Riu Sec
Parc Esportiu Municipal Guiera
Club Junior
Hípica Can Caldés

Transport

FGC Bellaterra
Renfe Cerdanyola Universitat
Bus línia PA Av. de la Ciència/c. Creu Casas
Autopista AP-7, B30, C16 y C58





JARDINS DEL CASTELL
—— Parc de l'Alba ——

Memòria de qualitats

Els habitatges de Jardins del Castell inclouen una **qualificació energètica A** d'emissions de CO₂, la qual cosa garanteix una llar sostenible i respectuosa amb el medi ambient. El seu disseny modern amb **acabats de qualitat** assegura un excel·lent rendiment energètic, oferint durabilitat i elegància.





ESTRUCTURA I FONAMENTACIÓ

La fonamentació es realitza en combinació amb sistemes de fonamentació profunda i superficial segons ho requereix cadascuna de les zones. L'estructura està formada per una estructura de pòrtics i forjats reticulars de formigó armat.



FAÇANA

La **façana general** és d'obra vesteixi i a les zones d'agrupació de fusteries es combina l'obra vista amb emmarcats metàl·lics. Els **balcons** de les façanes interiors disposen de gelosies ornamentals i de baranes metàl·liques.



COBERTA

La **coberta general** de l'edifici és una coberta plana no transitable, amb aïllant tèrmic i impermeabilització i acabada amb graves. Les **terrasses privatives (solàrium) dels habitatges de la planta superior** són cobertes planes transitables, amb aïllant tèrmic i impermeabilització i acabades amb paviment de gres porcellànic per a exteriors. Les **terrasses de planta baixa** són cobertes planes transitables amb aïllament tèrmic i impermeabilització i acabada amb paviment de gres porcellànic per a exteriors.



FUSTERIA EXTERIOR

La **fusteria exterior** és d'alumini lacat amb trencament de pont tèrmic R.P.T amb sistema d'obertura oscil·lo batent, abatible o corredissa segons tipologia. **Envidrament** amb doble vidre més cambra d'aire tipus Climalit. Els dormitoris de les plantes 1 a 4 i totes les estades dels habitatges de planta baixa, compten amb la instal·lació de **persianes elèctriques de làmines replegables** i orientables d'alumini.



FUSTERIA INTERIOR

La **porta d'accés als habitatges** és de fusta lacada en color (per definir) dotada amb pany de seguretat i espiell. Les **portes de pas interiors de l'habitatge** són de fusta lacada en color blanc, amb manetes acabades d'acer. Els **armaris de paret** definits en projecte, segons les diferents tipologies, estan formats per armadura interior de tauler aglomerat amb revestiment de melamina tèxtil i les portes i els marcs són lacats de color blanc. Les portes són abatibles o corredisses, segons la tipologia. A l'interior estan equipats amb una balda superior per a maleta i una barra per a penjar roba.



DISTRIBUCIÓ INTERIOR – ENVANS I DIVISÒRIES

Les **divisòries entre habitatges** estan formades per un mur de maó ceràmic, una capa d'arrebossat de morter en una de les cares i per un extradossat a banda i banda format per subestructura de perfils d'acer galvanitzat i plaques de guix laminat PYL. Les **divisions interiors** de l'habitatge es realitzen mitjançant tabaqueria autoportant de plaques de guix laminat PYL i subestructura de perfils d'acer galvanitzat. La naturalesa de les plaques serà segons tipologia, estàndard, hidròfuga o ignífuga.



REVESTIMENTS DELS HABITATGES

PAVIMENTS

El **paviment dels habitatges** és sintètic tecnològic, tipus TechStep de Grat o equivalent, amb aparença de parquet de fusta, destacant pel seu disseny, sostenibilitat, durabilitat i resistència a l'aigua, abrasió, impacte i desgast. És fàcil d'instal·lar i netejar, càlid i confortable, amb aïllament acústic. Els **balcons, les terrasses** de plantes baixes i les **terrasses privatives (solàrium)** de les plantes superiors, tenen paviment de gres porcellànic antilliscant per a exteriors.

XARXES

En **els banys**, les dutxes es revesteixen amb gres porcellànic i la resta de les parets es pinten amb pintura hidròfuga. **A la cuina**, el frontal sobre la placa de cocció té un aplacat de gres porcellànic DEKTON o equivalent, i la resta de les parets es pinten amb pintura plàstica. Les altres estades interiors es pinten amb pintura plàstica color NCS 1002 YR o equivalent.

SOSTRES

Els **sostres de l'interior dels habitatges** són falsos sostres continus formats per subestructura penjada de perfils d'acer galvanitzat i plaques de guix laminat PYL i acabats amb pintura plàstica. La naturalesa de les plaques és segons tipologia, estàndard, hidròfuga o ignífuga. Els **banys secundaris** tenen registres practicables per a facilitar el manteniment d'aerotèrmia.

BANYS

Els **banys tenen un disseny modern i elegant i inclouen**: Rentamans porcellànic blanc DURAVIT o equivalent, Aixeta monocomandament cromat Tres o equivalent; Dutxa amb plat extrapla blanc DURAVIT o equivalent, aixeteria termostàtica Tres o equivalent. El **bany suite**, inclou un moble de fusta suspès amb calaixera. Es col·loca una mampara de cristall fixa de mesura segons tipologia, amb un perfil travesser superior de subjecció acabat cromat. El vàter és suspès compacte de la marca DURAVIT o equivalent, de color blanc. El **bany secundari**, inclou repeu de fusta amb desguàs vist d'acer inoxidable i un prestatge decoratiu inferior de fusta. El vàter és compacte de la marca DURAVIT o equivalent, de color blanc.

CUINA

La cuina té un **disseny modern i actual** i es compon de mobiliari de mòduls alts i baixos, acabats amb melamina mat. Els tiradors són amb el sistema de gola i els calaixos tenen sistema de fre i frontisses ocultes amb tancament esmorteït. Hi ha il·luminació LED encastada sota els mobles alts.

L'equipament que es lliura està compost de:

- **Placa d'inducció** de la marca SIEMENS, BOSCH o equivalent.
- **Extracció de fums** a través de grup filtrant de la marca SIEMENS, BOSCH o equivalent.
- **Forn** de la marca SIEMENS, BOSCH o equivalent (En columna o sota placa de cocció segons tipologia).
- **Aigüera** d'un si d'acer inoxidable.
- **Aixeteria** monocomandament de la marca TRES o equivalent.
- **Microones** de la marca SIEMENS, BOSCH o equivalent.

La placa de cocció de la cuina és porcellànica ultra compacta de la marca DEKTON o equivalent, amb cants polits. La cuina disposa d'una península que delimita l'espai amb el menjador. Està dissenyada amb una línia molt actual sent el sobre de fusta i la pota de l'extrem acabada en cascada. En un dels dos extrems la barra disposa d'armari baix per a emmagatzematge de parament. Aquest element està dissenyat i adaptat a cada tipologia.



INSTAL·LACIONS

ELECTRICITAT I ESPECIALS

La instal·lació compleix amb el **Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió (REBT)**. **L'habitatge inclou** lluminàries encastades en fals sostre al rebedor, cuina i banys, segons tipologia. La cuina disposa d'il·luminació LED indirecta sota els mobles alts. La resta de les estades disposen de punts de llum, distribuïts amb criteris estètics i funcionals segons tipologia. Els **mecanismes** són de la marca JUNG o equivalent, de color blanc. La promoció està dotada amb **Antena col·lectiva** per a la captació de diferents canals de televisió, seguint la normativa corresponent. Hi ha **pressa de TV**, veu i dades en saló, cuina i dormitoris. Disposa de **Vídeo Porter automàtic**.

CALEFACCIÓ - CLIMATITZACIÓ I AIGUA CALENTA

La **instal·lació d'aerotèrmia** proporciona aigua calenta sanitària (ACS), calefacció i climatització. **La distribució de l'aire** fred i calent es realitza a través de conductes ocults en els falsos sostres. La unitat interior de distribució d'aire se situa penjada en el bany secundari, oculta pel fals sostre. **La unitat interior** d'aerotèrmia se situa en un armari adequat o en safareig interior, segons tipologia, amb espai per a rentadora i assecadora en columna. **La unitat exterior** d'aerotèrmia se situa a la coberta general de l'edifici, en la zona tècnica comunitària.

VENTILACIÓ

L'habitatge disposa d'un **sistema mecànic** complementari a la ventilació natural. Aquesta instal·lació és individual per a aconseguir un bon nivell de salubritat. L'aparell de ventilació se situa a l'interior del bany secundari penjat i ocult sobre el fals sostre o a l'armari safareig, segons tipologia.

 ZONES COMUNES

ACCÉS I VESTÍBULS

El conjunt residencial s'ha dissenyat i pensat amb un únic accés des del carrer i a través d'una zona protegida per un reixat i una marquesina ornamental que alberga la zona de bústies i porters automàtics. Hi hauna **Caseta de vigilància** al costat del reixat d'accés, per a una major seguretat dels usuaris. **Als vestíbuls** s'accedeix a través de camins interiors i estan equipats amb il·luminació LED de disseny elegant, encesa automàtica per sensors de presència i revestiments decoratius segons tipologia. **Les portes d'accés** són de fusteria metàl·lica amb grans superfícies envidrades per a entrada de llum natural. **L'ascensor elèctric**, amb capacitat per a 6 persones, té portes corredisses automàtiques d'acer i comunica tot l'edifici des de l'aparcament fins a la coberta.

APARCAMENT I TRASTERS

L'accés per a vehicles és a través d'una rampa des del carrer amb porta motoritzada automàtica i sistema d'obertura i tancament amb comandament a distància. També té un sistema d'obertura per a la sortida de vehicles mitjançant detecció de presència.

L'accés per als vianants és a través dels nuclis de comunicació vertical. **El paviment de l'aparcament** és de formigó remolinat, amb places delimitades i numerades. Els trasters tenen portes metàl·liques amb pany i punt de llum interior. L'aparcament compta amb instal·lacions de baixa tensió, il·luminació, ventilació, extracció, detecció i protecció contra incendis, i **espai reservat per a la instal·lació de vehicles elèctrics** segons normativa vigent.

ZONA ENJARDINADA INTERIOR

La zona comunitària interior disposa d'una **piscina exterior** amb **àrea de solàrium**, **àrea infantil**, **aparcament per a bicicletes** i zones enjardinades.

ALTRES EQUIPAMENTS COMUNITARIS

L'equipament comunitari inclou un **Smart Box**, bany comunitari prop de la piscina, un **espai cardioprotegits** i dues sales diàfanes, concebudes, **com a espai de reserva de residus**.

 CERTIFICACIÓ ENERGÈTICA

La **qualificació d'eficiència energètica** de l'edifici a la fase de projecte **és la lletra A** en emissions de CO₂.

La present informació, imatge, perspectiva, mesures, cotes, superfícies i documentació gràfica que s'indiquen en aquest document té caràcter orientatiu, ha estat elaborada a partir del projecte bàsic i no és vinculant ni té caràcter contractual. En conseqüència, estaran subjectes a possibles modificacions per exigències d'indole tècnica, comercial, jurídica o administrativa derivades de l'obtenció de les llicències i autoritzacions necessàries, així com necessitats constructives o de disseny segons el parer de la Direcció d'Obra, sense que això suposi minvament de qualitat. El mobiliari, decoració, elements de jardineria i d'il·luminació, així com els electrodomèstics tenen caràcter merament ornamental i, per tant, no es lliuren amb l'habitatge excepte quan estiguin expressament inclosos en la memòria de qualitats. El mobiliari de cuina i la disposició dels electrodomèstics poden sofrir lleugeres variacions en funció del seu muntatge definitiu. La qualificació energètica té caràcter provisional quedant arracada la qualificació final una vegada executada l'obra.

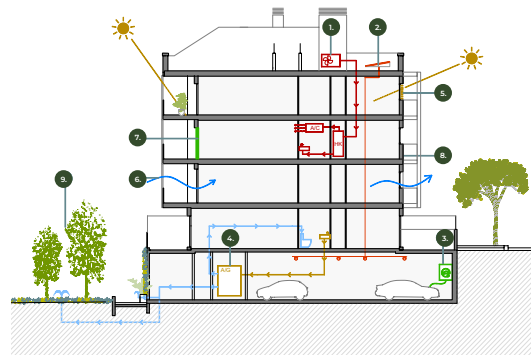


Sostenibilitat i Eficiència energètica

Projecte compost per **dos blocs independents**, optimitzant assolellament i una millor distribució dels espais. Generació d'un sol **accés per als vianants**, com a nexse funcional i volumètric del conjunt. Tots els habitatges gaudeixen de **doble orientació i ventilació creuada**. **Zones comunes exteriors enjardinades**, amb vegetació que millora el confort climàtic i la biodiversitat.

Sistemes Actius:

- 1. Aerotèrmia** per a climatització (freda/calor) i ACS, amb alta eficiència energètica.
- 2. Plaques fotovoltaïques** per a autoconsum en zones comunes.
- 3. Preinstal·lació de càrrega** per a vehicles elèctrics en garatge.
- 4. Sistema d'aigües grises:** reutilització d'aigües de lavabos i dutxes per a les cisternes dels vàters.



Sistemes Passius:

- 5. Protecció solar** mitjançant persianes de làmines replegables (dormitoris) i elements fixos (salons i cuines).
- 6. Ventilació creuada natural** en totes les tipologies.
- 7. Fusteria eficient:** alumini amb trencament de pont tèrmic (RPT), vidres dobles baix emissius i control solar.
- 8. Materials higrotèrmics:** ús d'obra vista ceràmica en façanes.
- 9. Vegetació integrada:** en exteriors, fomentant biodiversitat i confort ambiental.



JARDINS DEL CASTELL
—— Parc de l'Alba ——



JARDINS DEL CASTELL

—— Parc de l'Alba ——

Oficina de vendes

C/ De Creu Casas i Sicart s/n. 08290 Cerdanyola del Vallès (Barcelona)

info@jardinsdelcastell.com | +34 674 344 311 | jardinsdelcastell.com

Comercializa:
Adequa