



JARDINS DEL CASTELL

— Parc de l'Alba —

El hogar que buscas,
en el lugar que mereces

Gestiona y comercializa: **Adequa**





JARDINS DEL CASTELL
— Parc de l'Alba —

Tu nuevo hogar

Jardins del Castell es un exclusivo conjunto residencial formado por 99 viviendas de **2, 3 y 4 dormitorios con terraza**. Estratégicamente ubicado entre Sant Cugat y Cerdanyola, ofrece un entorno ideal para vivir en un nuevo distrito residencial.

Disfruta de la perfecta combinación de historia, naturaleza y modernidad en un **entorno único y privilegiado**. Con un diseño elegante y magníficas **zonas comunes**, con piscina, área infantil y zona ajardinada. Además, el residencial incluye plaza de garaje, trastero, garita de seguridad y espacio Smart Box. En Jardins del Castell encontrarás todo lo que necesitas.



Un lugar para desconectar

Está **situado junto al emblemático Castell de Sant Marçal**, una joya del siglo XII conocida por sus magníficos jardines y elegantes interiores. El castillo tiene sus orígenes en el siglo XI y fue donado por Ramón Berenguer IV a su senescal, Ramón Guillem de Montcada. En 1225, el castillo pasó a manos de la familia Marimón, quienes han sido sus propietarios durante más de 700 años. Hoy en día, el castillo es un lugar popular para bodas y eventos, ofreciendo un entorno romántico y exclusivo.

La proximidad a la **Sierra de Collserola**, el parque metropolitano más grande del país, proporciona un acceso inigualable a espacios naturales, perfectos para actividades al aire libre en un entorno verde y saludable.





JARDINS DEL CASTELL
— Parc de l'Alba —

Estancias amplias y luminosas

Las viviendas de Jardins de Castell se caracterizan por su meticuloso diseño, que no solo optimiza cada rincón de espacio, sino que también **maximiza la entrada de luz natural**, creando ambientes luminosos y acogedores en todas las estancias.

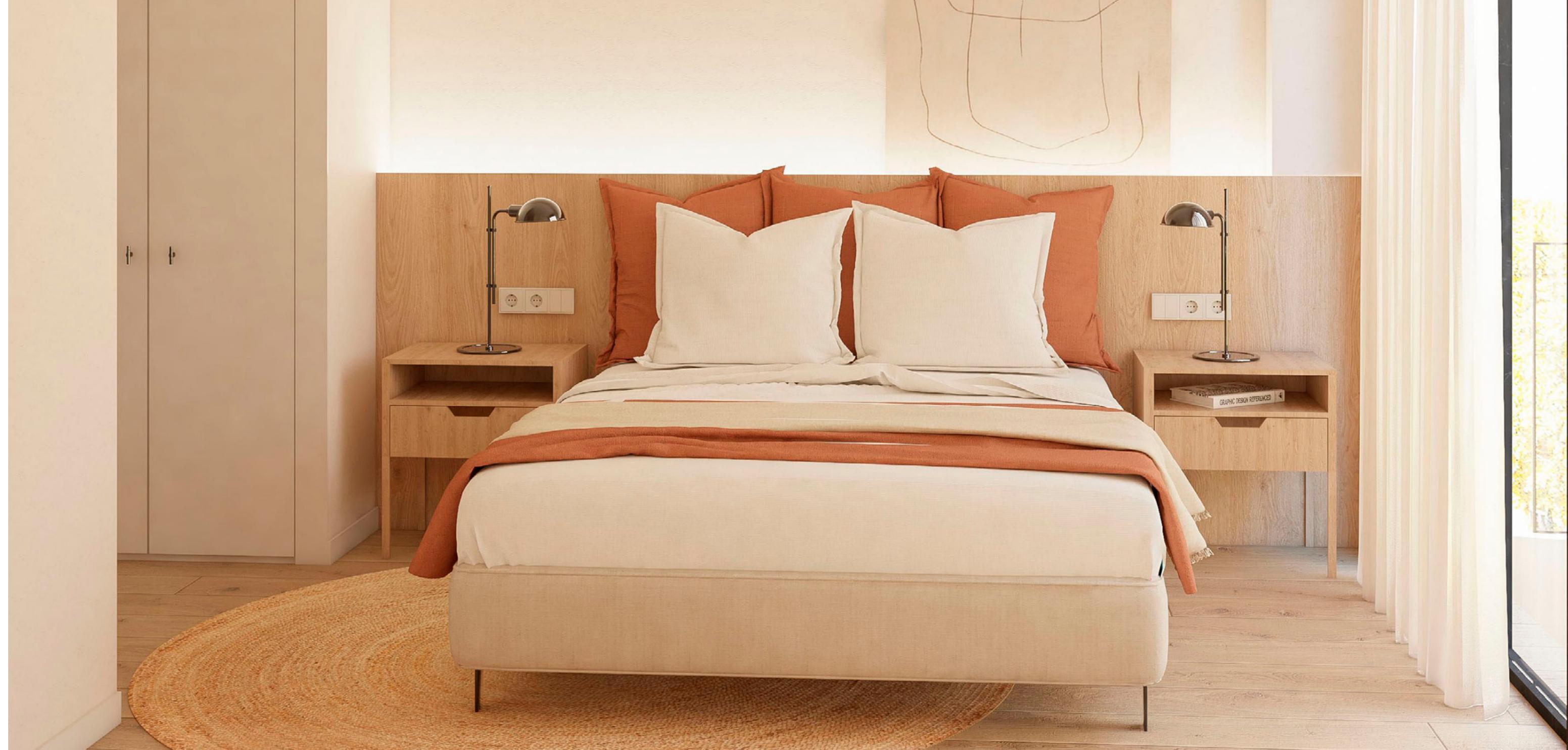
Además, han sido concebidas bajo criterios de **sostenibilidad**, incorporando materiales eficientes y soluciones arquitectónicas que mejoran el **aislamiento térmico** y **reducen el consumo energético**, promoviendo así un hogar más confortable y respetuoso con el medioambiente.



2, 3 y 4 dormitorios

Ofrece una oportunidad única de elegir entre diversas tipologías, que incluyen **opciones de 2, 3 y 4 dormitorios**, todas ellas con terraza, además de **plantas bajas con grandes terrazas privadas y áticos exclusivos con solárium**.

Cada vivienda ha sido concebida para ofrecer estancias amplias y abiertas, donde la distribución y los **materiales de máxima calidad** se combinan a la perfección, garantizando un **ambiente elegante y funcional**.



Zonas comunes

El residencial incluye zonas comunes pensadas para proporcionar el máximo bienestar a todos sus residentes. Jardins del Castell incluye una **piscina comunitaria**, ideal para disfrutar del buen clima, con un amplio solárium donde relajarse y tomar el sol en un entorno tranquilo. Además, se ha diseñado una **zona infantil** para que los más pequeños puedan divertirse al aire libre.





2, 3 y 4 dormitorios



Plantas bajas y áticos con solárium



Amplias terrazas



Garaje con preinstalación para carga de vehículos eléctricos.



Zona comunitaria con piscina, jardín y solárium.



Área infantil



Entrada con garita de Seguridad



Entorno natural



Trastero



Smartbox



Calificación energética A

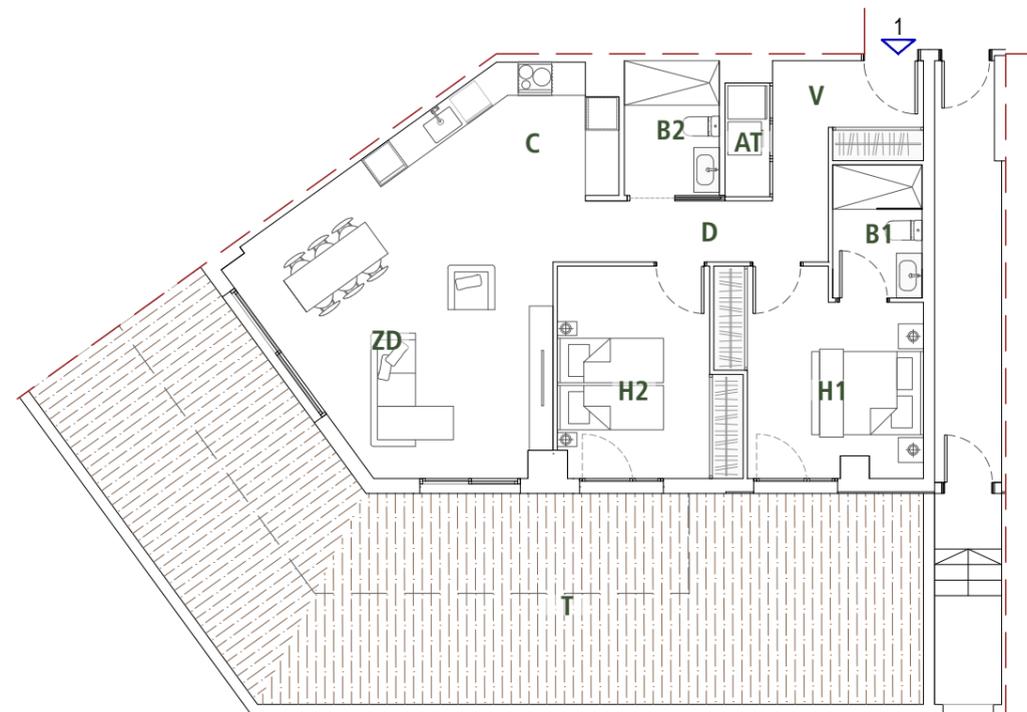


Vivienda 2 Dormitorios

Vestíbulo	5,54 m ²
Comedor Estar	26,18 m ²
Cocina	8,41 m ²
Distribuidor	3,69 m ²
Armario técnico	1,74 m ²
Habitación 1	11,87 m ²
Habitación 2	11,46 m ²
Baño 1	3,84 m ²
Baño 2	4,12 m ²

Sup. Útil Interior	76,85 m ²
Sup. Útil Terraza Exterior	64,51 m ²
Total Sup. Útil	141,36 m²

Total Sup. Construida	87,34 m²
Total Sup. Construida + ZZCC	105,37 m²

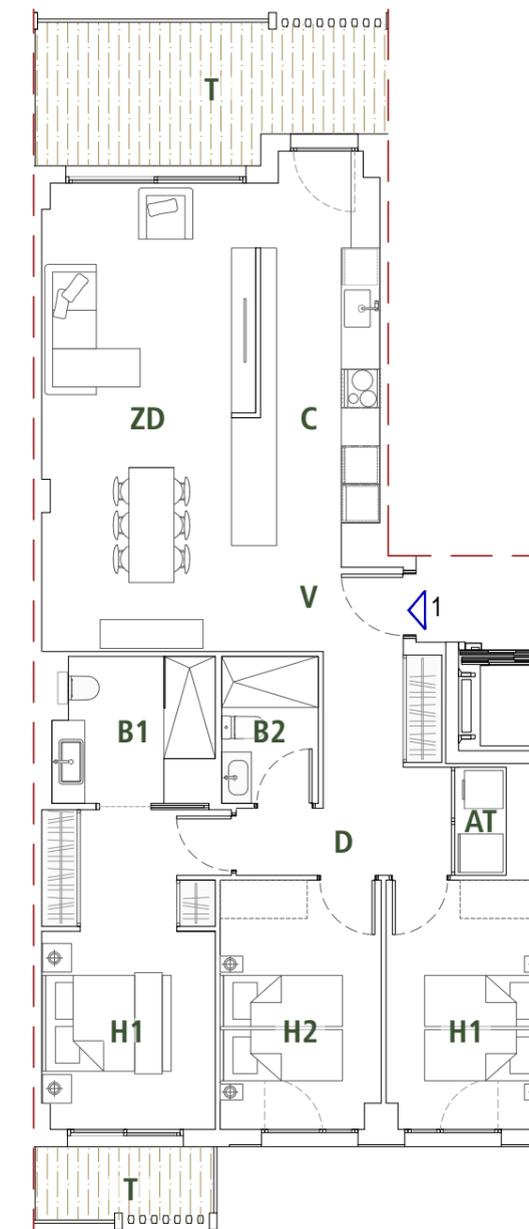


Vivienda 3 Dormitorios

Vestíbulo	2,59 m ²
Comedor Estar	26,15 m ²
Cocina	10,07 m ²
Distribuidor	8,05 m ²
Armario técnico	1,44 m ²
Habitación 1	13,57 m ²
Habitación 2	9,64 m ²
Habitación 3	9,67 m ²
Baño 1	5,02 m ²
Baño 2	3,44 m ²

Sup. Útil Interior	89,64 m ²
Sup. Útil Terraza Exterior	14,40 m ²
Sup. Útil Solárium	38,86 m ²
Total Sup. Útil	142,90 m²

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



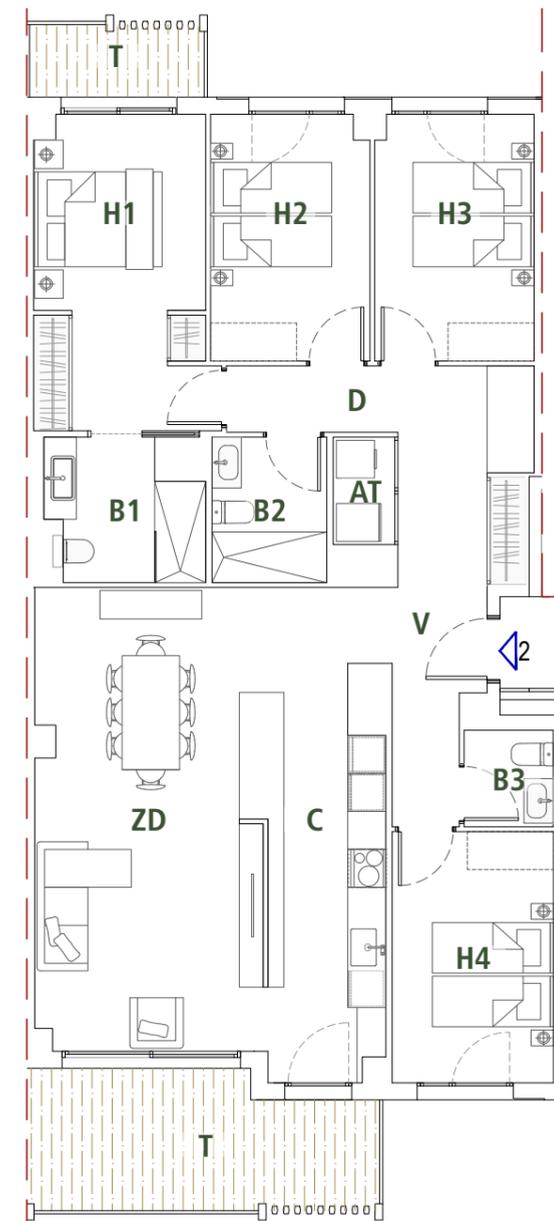
Vivienda

4 Dormitorios

Vestíbulo	6,83 m ²
Comedor Estar	27,80 m ²
Cocina	10,16 m ²
Distribuidor	9,98 m ²
Armario técnico	1,73 m ²
Habitación 1	13,47 m ²
Habitación 2	9,67 m ²
Habitación 3	9,70 m ²
Habitación 4	10,04 m ²
Baño 1	4,97 m ²
Baño 2	4,14 m ²
Baño 3	2,13 m ²

Sup. Útil Interior	110,62 m ²
Sup. Útil Terraza Exterior	14,44 m ²
Total Sup. Útil	125,06 m²

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





JARDINS DEL CASTELL
— Parc de l'Alba —

Localización

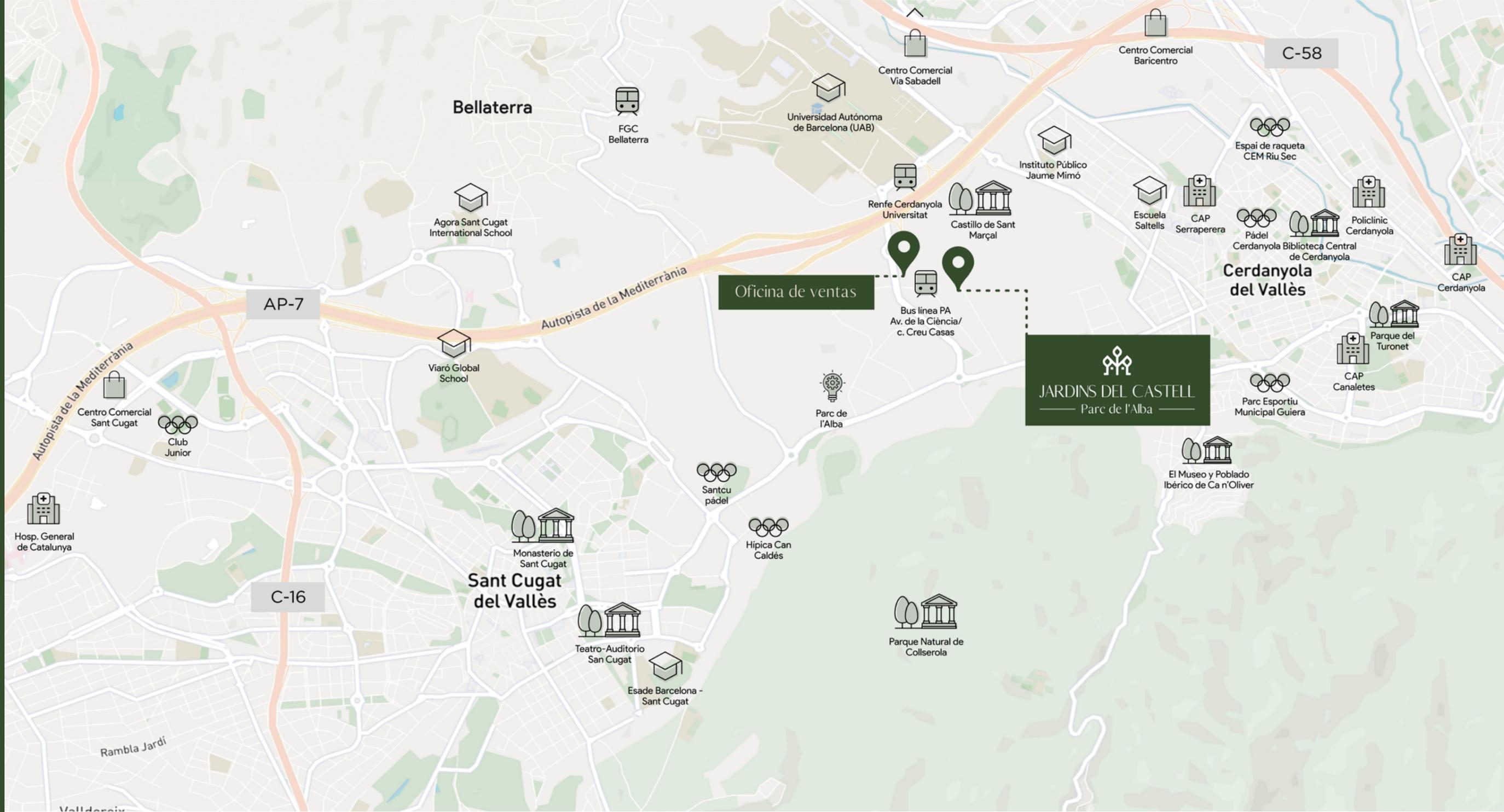
Jardins del Castell se encuentra en el prestigioso **Parc de l'Alba**, en Cerdanyola del Vallès, una vibrante localidad con una población de 58.000 habitantes. El Parc de l'Alba es **un nuevo distrito** conocido por su innovación y desarrollo, albergando el Sincrotró ALBA y estando estrechamente vinculado a la Universitat Autònoma de Barcelona y al Parc Tecnològic del Vallès.

Su ubicación estratégica en Cerdanyola del Vallès, permite disfrutar de un **entorno natural próximo al Castell de Sant Marçal y al Parque Natural de Collserola, a tan solo 25 minutos de Barcelona.**

La zona ofrece una **conectividad excepcional** gracias a la conexión **directa y rápida con Barcelona** a través de los Túneles de Vallvidrera y las estaciones de **FGC Bellaterra y Renfe Cerdanyola Universitat**. Además, las **futuras mejoras en transporte**, incluyendo un nuevo intercambiador en Riu Sec y una nueva línea de FGC, reforzarán aún más la conexión con el Área Metropolitana.

- A 7 minutos de Cerdanyola del Vallès
- A 10 minutos de Sant Cugat
- A 25 minutos de Barcelona





JARDINS DEL CASTELL
— Parc de l'Alba —

Servicios

Centros sanitarios

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

Educación

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

Centros comerciales

- Centro Comercial Baricentro
- Centro Comercial Sant Cugat
- Centro Comercial Via Sabadell

Ocio y 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

Centros deportivos

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

Transporte

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





JARDINS DEL CASTELL
— Parc de l'Alba —

Memoria de calidades

Las viviendas de Jardins del Castell cuentan con una **calificación energética A** en emisiones de CO₂, lo que garantiza un hogar sostenible y respetuoso con el medio ambiente. Su diseño moderno con **acabados de calidad** asegura un excelente rendimiento energético, ofreciendo durabilidad y elegancia.





ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

La cimentación se realiza en combinación con sistemas de cimentación profunda y superficial según lo requiere cada una de las zonas. La estructura está formada por una estructura de pórticos y forjados reticulares de hormigón armado.



FACHADA

La **fachada general** es de obra vista y en las zonas de agrupación de carpinterías se combina la obra vista con enmarcados metálicos. Los **balcones** de las fachadas interiores disponen de celosías ornamentales y de barandillas metálicas.



CUBIERTA

La **cubierta general** del edificio es una cubierta plana no transitable, con aislante térmico e impermeabilización y acabada con gravas. Las **terrazas privadas (solárium) de las viviendas de la planta superior** son cubiertas planas transitables, con aislante térmico e impermeabilización y terminadas con pavimento de gres porcelánico para exteriores. Las **terrazas de planta baja** son cubiertas planas transitables con aislamiento térmico e impermeabilización y terminada con pavimento de gres porcelánico para exteriores.



CARPINTERÍA EXTERIOR

La **carpintería exterior** es de aluminio lacado con rotura de puente térmico R.P.T con sistema de apertura oscilo batiente, abatible o corredera según tipología. **Acristalamiento** con doble vidrio más cámara de aire tipo Climalit. Los dormitorios de las plantas 1º a 4º y todas las estancias de las viviendas de planta baja, cuentan con la instalación de **persianas eléctricas de lamas replegables** y orientables de aluminio.



CARPINTERÍA INTERIOR

La **puerta de acceso a las viviendas** es de madera lacada en color (por definir) dotada con cerradura de seguridad y mirilla. Las **puertas de paso interiores de la vivienda** son de madera lacada en color blanco, con manetas acabadas en acero. Los **armarios empotrados** definidos en proyecto, según las diferentes tipologías, están formados por armazón interior de tablero aglomerado con revestimiento de melamina textil y las puertas y los marcos son lacados de color blanco. Las puertas son abatibles o correderas, según la tipología. En el interior están equipados con una balda superior para maleta y una barra para colgar ropa.



DISTRIBUCIÓN INTERIOR – TABIQUES Y DIVISORIAS

Las **divisorias entre viviendas** están formadas por un muro de ladrillo cerámico, una capa de rebozado de mortero en una de las caras y por un trasdosado a ambos lados formado por subestructura de perfiles de acero galvanizado y placas de yeso laminado PYL. Las **divisiones interiores de la vivienda** se realizan mediante tabiquería autoportante de placas de yeso laminado PYL y subestructura de perfiles de acero galvanizado. La naturaleza de las placas será según tipología, estándar, hidrófuga o ignífuga.



REVESTIMIENTOS DE LAS VIVIENDAS

PAVIMENTOS

El **pavimento de las viviendas** es sintético tecnológico, tipo TechStep de Grato o equivalente, con apariencia de parqué de madera, destacando por su diseño, sostenibilidad, durabilidad y resistencia al agua, abrasión, impacto y desgaste. Es fácil de instalar y limpiar, cálido y confortable, con aislamiento acústico. **Los balcones, las terrazas** de plantas bajas y las **terrazas privadas (solárium)** de las plantas superiores, tienen pavimento de gres porcelánico antideslizante para exteriores.

PAREDES

En **los baños**, las duchas se alicatan con gres porcelánico y el resto de las paredes se pintan con pintura hidrófuga. **En la cocina**, el frontal sobre la encimera tiene un aplacado de gres porcelánico DEKTON o equivalente, y el resto de las paredes se pintan con pintura plástica. Las demás estancias interiores se pintan con pintura plástica color NCS 1002 YR o equivalente.

TECHOS

Los **techos del interior de las viviendas** son falsos techos continuos formados por subestructura colgada de perfiles de acero galvanizado y placas de yeso laminado PYL y terminados con pintura plástica. La naturaleza de las placas es según tipología, estándar, hidrófuga o ignífuga. **Los baños secundarios** tienen registros practicables para facilitar el mantenimiento de aerotermia.

BAÑOS

Los baños tienen un diseño moderno y elegante e incluyen: Lavamanos porcelánico blanco DURAVIT o equivalente, Grifo monomando cromado Tres o equivalente; Ducha con plato extraplano blanco DURAVIT o equivalente, grifería termostática Tres o equivalente. **El baño suite**, incluye un mueble de madera suspendido con cajonera. Se coloca una mampara de cristal fija de medida según tipología, con un perfil travesaño superior de sujeción acabado cromado. El inodoro es suspendido compacto de la marca DURAVIT o equivalente, de color blanco. El **baño secundario**, incluye repisa de madera con desagüe visto de acero inoxidable y un estante decorativo inferior de madera. El inodoro es compacto de la marca DURAVIT o equivalente, de color blanco.

COCINA

La cocina tiene un **diseño moderno y actual** y se compone de mobiliario de módulos altos y bajos, acabados con melamina mate. Los tiradores son con el sistema de gola y los cajones tienen sistema de freno y bisagras ocultas con cierre amortiguado. Hay iluminación LED empotrada bajo los muebles altos.

El equipamiento que se entrega está compuesto de:

- **Placa de inducción** de la marca SIEMENS, BOSCH o equivalente
- **Extracción de humos** a través de grupo filtrante de la marca SIEMENS, BOSCH o equivalente
- **Horno** de la marca SIEMENS, BOSCH o equivalente (En columna o bajo encimera según tipología)
- **Fregadero** de un seno de acero inoxidable
- **Grifería** monomando de la marca TRES o equivalente
- **Microondas** de la marca SIEMENS, BOSCH o equivalente

La encimera de la cocina es porcelánica ultra compacta de la marca DEKTON o equivalente, con cantos pulidos. La cocina dispone de una península que delimita el espacio con el comedor. Está diseñada con una línea muy actual siendo el sobre de madera y la pata del extremo terminada en cascada. En uno de los dos extremos la barra dispone de armario bajo para almacenamiento de menaje. Este elemento está diseñado y adaptado a cada tipología.



INSTALACIONES

ELECTRICIDAD Y ESPECIALES

La instalación cumple con el **Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT)**. **La vivienda incluye** luminarias empotradas en falso techo en recibidor, cocina y baños, según tipología. La cocina dispone de iluminación led indirecta bajo los muebles altos. El resto de las estancias disponen de puntos de luz, distribuidos con criterios estéticos y funcionales según tipología. **Los mecanismos** son de la marca JUNG o equivalente, de color blanco. La promoción está dotada con **Antena colectiva** para la captación de diferentes canales de televisión, siguiendo la normativa correspondiente. Hay **toma de TV**, voz y datos en salón, cocina y dormitorios. Dispone de **Vídeo Portero automático**.

CALEFACCIÓN - CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

La **instalación de aerotermia** proporciona agua caliente sanitaria (ACS), calefacción y climatización. **La distribución del aire** frío y caliente se realiza a través de conductos ocultos en los falsos techos. La unidad interior de distribución de aire se sitúa colgada en el baño secundario, oculta por el falso techo. **La unidad interior** de aerotermia se ubica en un armario adecuado o en lavadero interior, según tipología, con espacio para lavadora y secadora en columna. **La unidad exterior** de aerotermia se ubica en la cubierta general del edificio, en la zona técnica comunitaria.

VENTILACIÓN

La vivienda dispone de un **sistema mecánico** complementario a la ventilación natural. Esta instalación es individual para conseguir un buen nivel de salubridad. El aparato de ventilación se ubica en el interior del baño secundario colgado y oculto sobre el falso techo o en el armario lavadero, según tipología.



ZONAS COMUNES

ACCESO Y VESTÍBULOS

El conjunto residencial se ha diseñado y pensado con un único acceso desde la calle y a través de una zona protegida por una verja y una marquesina ornamental que alberga la zona de buzones y porteros automáticos. Existe una **Garita de vigilancia** junto a la verja de acceso, para una mayor seguridad de los usuarios. **A los vestíbulos** se accede a través de caminos interiores y están equipados con iluminación LED de diseño elegante, encendido automático por sensores de presencia y revestimientos decorativos según tipología. **Las puertas de acceso** son de carpintería metálica con grandes superficies acristaladas para entrada de luz natural. **El ascensor eléctrico**, con capacidad para 6 personas, tiene puertas correderas automáticas de acero y comunica todo el edificio desde el aparcamiento hasta la cubierta.

APARCAMIENTO Y TRASTEROS

El acceso para vehículos es a través de una rampa desde la calle con puerta motorizada automática y sistema de apertura y cierre con mando a distancia. También tiene un

sistema de apertura para la salida de vehículos mediante detección de presencia. **El acceso peatonal** es a través de los núcleos de comunicación vertical. **El pavimento del aparcamiento** es de hormigón fratasado, con plazas delimitadas y numeradas. Los trasteros tienen puertas metálicas con cerradura y punto de luz interior. El aparcamiento cuenta con instalaciones de baja tensión, iluminación, ventilación, extracción, detección y protección contra incendios, y **espacio reservado para la instalación de vehículos eléctricos** según normativa vigente.

ZONA AJARDINADA INTERIOR

La zona comunitaria interior dispone de una **piscina exterior** con **área de solárium**, **área infantil**, **aparcamiento para bicicletas** y **zonas ajardinadas**.

OTROS EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS

El equipamiento comunitario incluye un **Smart Box**, baño comunitario cerca de la piscina, un **espacio cardioprotegido** y dos salas diáfanas, concebidas, **como espacio de reserva de residuos**.



CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA

La **calificación de eficiencia energética** del edificio en fase de proyecto **es la letra A** en emisiones de CO₂.

La presente información, imagen, perspectiva, medidas, cotas, superficies y documentación gráfica que se indican en este documento tiene carácter orientativo, ha sido elaborada a partir del proyecto básico y no es vinculante ni tiene carácter contractual.

En consecuencia, estarán sujetas a posibles modificaciones por exigencias de índole técnica, comercial, jurídica o administrativa derivadas de la obtención de las licencias y autorizaciones necesarias, así como necesidades constructivas o de diseño a juicio de la Dirección de Obra, sin que ello suponga merma de calidad. El mobiliario, decoración, elementos de jardinería y de iluminación, así como los electrodomésticos tienen carácter meramente ornamental y, por tanto, no se entregan con la vivienda excepto cuando estén expresamente incluidos en la memoria de calidades. El mobiliario de cocina y la disposición de los electrodomésticos pueden sufrir ligeras variaciones en función de su montaje definitivo. La calificación energética tiene carácter provisional quedando pendiente la calificación final una vez ejecutada la obra.

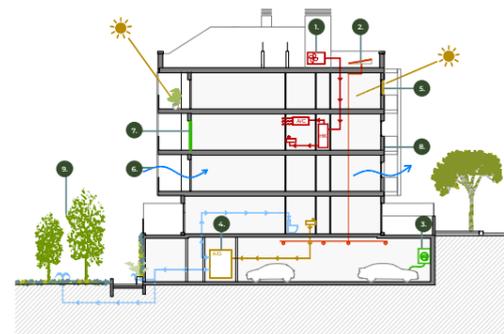


Sostenibilidad y Eficiencia energética

Proyecto compuesto por **dos bloques independientes**, optimizando soleamiento y una mejor distribución de los espacios. Generación de un solo **acceso peatonal**, como nexo funcional y volumétrico del conjunto. Todas las viviendas disfrutan de **doble orientación y ventilación cruzada**. **Zonas comunes exteriores ajardinadas**, con vegetación que mejora el confort climático y la biodiversidad.

Sistemas Activos:

- 1. Aerotermia** para climatización (frío/calor) y ACS, con alta eficiencia energética.
- 2. Placas fotovoltaicas** para autoconsumo en zonas comunes.
- 3. Preinstalación de carga** para vehículos eléctricos en garaje.
- 4. Sistema de aguas grises:** reutilización de aguas de lavabos y duchas para las cisternas de los inodoros.



Sistemas Pasivos:

- 5. Protección solar** mediante persianas de lamas replegables (dormitorios) y elementos fijos (salones y cocinas).
- 6. Ventilación cruzada natural** en todas las tipologías.
- 7. Carpintería eficiente:** aluminio con rotura de puente térmico (RPT), vidrios dobles bajo emisivos y control solar.
- 8. Materiales higrotérmicos:** uso de obra vista cerámica en fachadas.
- 9. Vegetación integrada:** en exteriores, fomentando biodiversidad y confort ambiental.





JARDINS DEL CASTELL

—— Parc de l'Alba ——

Oficina de ventas

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

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

Comercializa:
Adequa