



JARDINS DEL CASTELL

——— Parc de l'Alba ———

El hogar que buscas, en el lugar que mereces

Memoria de calidades / Memòria de qualitats



ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN / ESTRUCTURA I FONAMENTACIÓ

La **cimentación** del conjunto de edificaciones 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. Todo el conjunto ha sido calculado en cumplimiento de la normativa vigente que le es de aplicación y por una ingeniería especialista en cálculo estructural.

*La **fonamentació** del conjunt d'edificacions es realitza en combinació de fonamentació profunda i superficial segons ho requereixi cadascuna de les zones.*

*L'**estructura** està formada per una estructura de pòrtics i forjats reticulars de formigó armat. Tot el conjunt ha estat calculat en compliment amb la normativa vigent que li és d'aplicació i per una enginyeria especialitzada en càlcul estructural.*



FACHADA / FAÇANA

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. El sistema constructivo está formado por una hoja exterior de ladrillo cara vista, cámara de aire con aislamiento térmico y trasdosado interior de placas de yeso laminado (PYL). Se ha diseñado la fachada dando cumplimiento a la normativa vigente y teniendo en cuenta las exigencias del CTE DB -HS y HE.

*La **façana general** és d'obra vista i en les zones d'agrupació de fusteries es combina amb emmarcats metàl·lics. Els **balcons** de les façanes interiors disposen de gelosies ornamentals i de baranes metàl·liques. El sistema constructiu està format per una fulla exterior de maó cara vista, cambra d'aire amb aïllament tèrmic i trasdossat interior de plaques de guix laminat (PYL). S'ha dissenyat la façana donant compliment a la normativa vigent i tenint en compte les exigències del CTE DB – HS i HE.*



CUBIERTA / COBERTA

La **cubierta general** del edificio es una cubierta plana no transitable, con aislante térmico e impermeabilización y acabada con gravas. Las **terrazas privativas (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. La cubierta general del edificio albergará las unidades exteriores de las instalaciones individuales de aerotermia y de los paneles solares fotovoltaicos. Las **terrazas de planta baja** son cubiertas planas transitables con aislamiento térmico e impermeabilización y terminadas con pavimento de gres porcelánico para exteriores. **Todas las cubiertas y terrazas** disponen de sistema de evacuación de aguas según normativa y han sido diseñadas en cumplimiento de la normativa vigente y teniendo en cuenta las exigencias del CTE DB-HS i SUA.

*La **coberta general** és una coberta plana no transitable, amb aïllant tèrmic i impermeabilització i acabada amb gravas. Les **terrasses privatives (solàrium) dels habitatges de la planta superior** son cobertes planes transitables, amb aïllant tèrmic i impermeabilització i acabades amb paviment de gres porcellànic per a exteriors. La coberta general de l'edifici albergarà les unitats exteriors de les instal·lacions individuals de l'aerotèrmia i els panells solars fotovoltaics. Les **terrasses de planta baixa** son cobertes plantes transitables amb aïllament tèrmic i impermeabilització i acabades amb paviment de gres porcellànic per a exteriors. Disposen de sistema d'evacuació d'aigües segons normativa i han estat dissenyades en compliment de la normativa vigent i tenint en compte les exigències del CTE DB-HS i SUA. **Totes les cobertes i terrasses** disposen de sistema d'evacuació d'aigües segons normativa i han estat dissenyades en compliment de la normativa vigent i tenint en compte les exigències del CTE DB-HS i SUA.*



CARPINTERÍA EXTERIOR / FUSTERIA 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. Se han diseñado las carpinterías dando cumplimiento a la normativa vigente y teniendo en cuenta las exigencias del CTE DB – HE y HR, alcanzando así un nivel óptimo de confort en el interior de las viviendas.



Imágenes orientativas y no vinculantes contractualmente



Imágenes orientativas y no vinculantes contractualmente

La **fusteria exterior** és d'alumini lacat amb ruptura de pont tèrmic R.P.T amb sistema d'obertura oscil·lo batent, abatible o corredissa segons tipologia. **Envidrament** amb doble vidre i cambra d'aire tipus Climait. Els dormitoris de les plantes 1º a 4º i totes les estances dels habitatges de la planta baixa, compten amb la instal·lació de **persianes elèctriques de lamelles plegables** i orientables d'alumini. S'han dissenyat les fusteries donant compliment a la normativa vigent i tenint en compte les exigències del CTE DB – HE i HR, assolint així un nivell òptim de confort en l'interior dels habitatges.



CARPINTERÍA INTERIOR / FUSTERIA 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.

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



DISTRIBUCIÓN INTERIOR – TABIQUES Y DIVISORIAS / DISTRIBUCIÓ INERIOR – ENVANS I DIVISÒRIES

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. El conjunto cumple con las especificaciones técnicas que le son exigibles por normativa.

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.

En general: Los espesores de las divisiones son variables según tipología y función, siempre dando cumplimiento a las especificaciones técnicas que le son exigibles. El aislamiento térmico y acústico se incorpora según corresponda por tipología. Todas las divisorias se han diseñado en cumplimiento de la normativa vigente y teniendo en cuenta las exigencias del CTE DB- HR.

Les **divisòries entre habitatges** formades per un mur de fàbrica de maó, una capa d'arrebossat de morter en una de les cares i per un trasdossat a ambdós costats format per subestructura de perfils d'acer galvanitzat i plaques de guix laminat PYL. El conjunt compleix amb les especificacions tècniques que li son exigibles per normativa.

Las **divisòries interiors dels habitatges** es realitzen mitjançant envans d'entramat 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.

En general: Els gruixos de les divisòries son variables segons tipologia i funció, sempre donant compliment a les especificacions tècniques que li son exigibles. L'aïllament tèrmic acústic s'incorpora segons correspongui per tipologia.

Totes les divisòries s'han dissenyat en compliment de la normativa vigent i tenint en compte les exigències del CTE DB – HR.



REVESTIMIENTOS DE LAS VIVIENDAS PAVIMENTOS / PAVIMENTS

El **pavimento de las viviendas** es un pavimento sintético tecnológico, TechStep de Grato o equivalente, con acabado de apariencia de parquet de madera. Este pavimento se caracteriza por sus altas prestaciones de diseño, sostenibilidad, durabilidad, resistencia a la abrasión, al impacto, al desgaste y al agua y por su fácil instalación y limpieza. Dada su resistencia al agua se coloca en todas las estancias. Se trata de un pavimento cálido y confortable al tacto e incorpora aislamiento acústico. El **zócalo** en el perímetro de las estancias es de madera aglomerada lacado del mismo color que las paredes. El **pavimento para los balcones** de las plantas 1º a 4º es de gres porcelánico antideslizante para exteriores del mismo formato que en las terrazas privativas de planta baja y cubierta. Todos los pavimentos se han diseñado en cumplimiento de la normativa vigente y teniendo en cuenta las exigencias del CTE DB- SUA.

El **paviment dels habitatges** és paviment sintètic tecnològic, TechStep de Grato o equivalent, amb acabat d'aparença de parquet de fusta. Aquest paviment es caracteritza per les seves

altres prestacions de disseny, sostenibilitat, durabilitat, residència a l'abració, al impacte, al desgast i a l'aigua i per la seva fàcil instal·lació i neteja. Donada la seva resistència a l'aigua es col·loca en totes les estances. Es tracta d'un paviment càlid i confortable al tacte i incorpora aïllament acústic. El **sòcol** en el perímetre de les estances és de fusta aglomerada lacada del mateix color que les parets. El **paviment per als balcons** de les plantes 1ª a 4ª és de gres porcel·lànic antilliscant per a exteriors del mateix format que en les terrasses privatives de planta baixa i coberta. Totes els paviment s'han dissenyat en compliment de la normativa vigent i tenint en compte les exigències del CTE DB – SUA.



PAREDES / PARETS

En los **baños**, se alicata con gres porcelánico de formato medio el ámbito de la ducha y el resto de las paredes se pinta con pintura hidrófuga y transpirable. En la **cocina** el frontal sobre la encimera tiene un aplacado de gres porcelánico ultra compacto de la marca DEKTON o equivalente y el resto de las paredes son pintadas con pintura plástica. El **resto de las estancias** interiores son con pintura plástica color NCS 1002 YR o equivalente.

A les **cambres higièniques**, s'enrajola amb gres porcel·lànec de format mig l'àmbit de la dutxa i la resta de les parets es pinta amb pintura hidròfuga i transpirable.

A la **cuina** el frontal sobre el taulell té un aplacat de gres porcel·lànec ultra compacte de la casa DEKTON o equivalent i la resta de les parets son pintades amb pintura plàstica. La **resta d'estances** interiors son amb pintura plàstica color NCS 1002 YR o equivalent.



TECHOS / SOSTRES

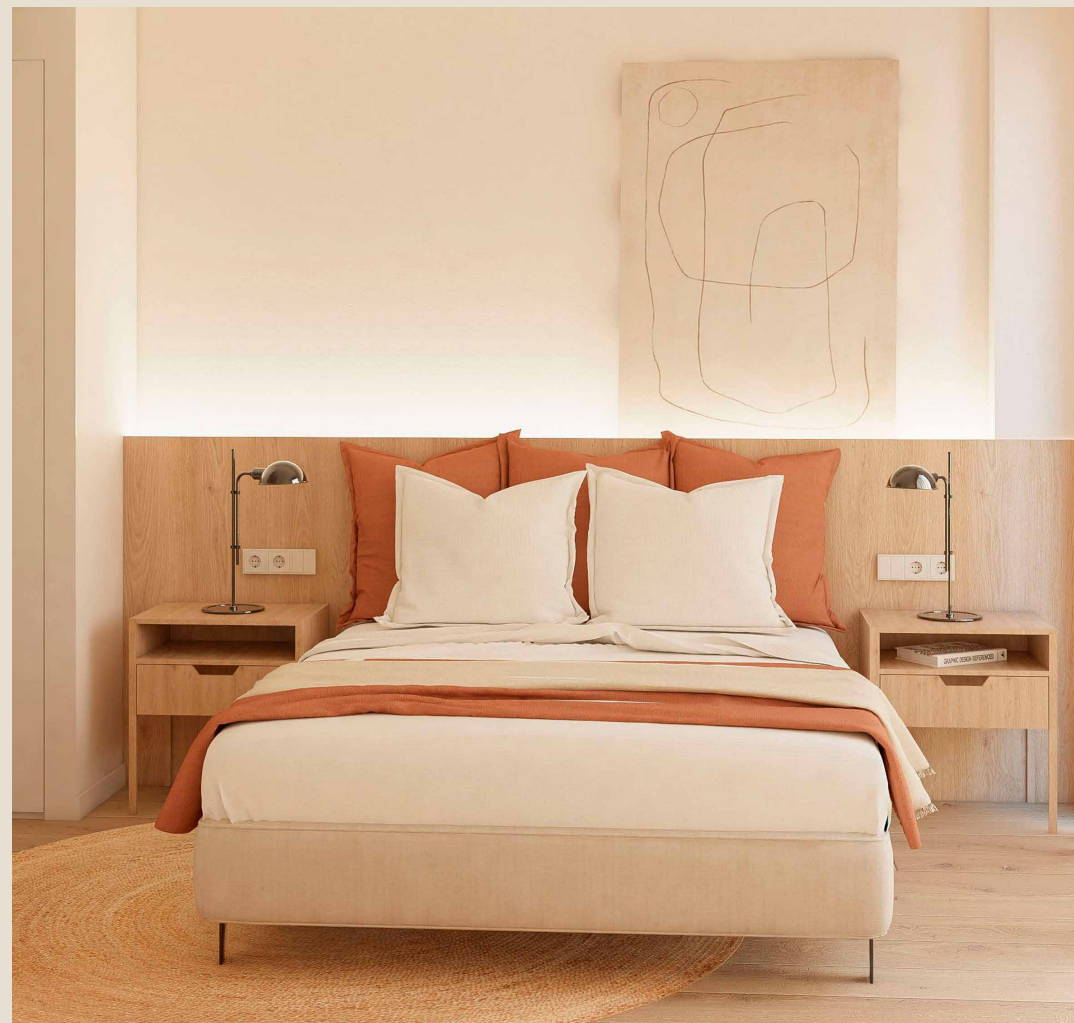
Los **techos del interior de las viviendas** son falsos techos continuos formados por subestructura colgada de perfiles de acero galvanizado y placas de yeso laminado PYL y terminados con pintura plástica. La naturaleza de las placas es según tipología, estándar, hidrófuga o ignífuga. En los baños secundarios hay registros practicables para facilitar el mantenimiento de las instalaciones de aerotermia. En algunas zonas existen cajones de pladur para albergar los pasos de instalaciones y/o conductos.

En general: Todos los techos se han diseñado en cumplimiento de la normativa vigente y teniendo en cuenta las exigencias del CTE DB- HR - HE – SUA y SI.

Els **sostres de l'interior dels habitatges** son cels rasos 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.

En les cambres higièniques hi ha registres practicables per a facilitar el manteniment de les instal·lacions l'aerotèrmia. En algunes zones existeixen calaixos de pladur per albergar passos d'instal·lacions i conductes.

En general: Tots els sostres s'han dissenyat en compliment de la normativa vigent i tenint en compte les exigències del CTE DB - HR - HE – SUA i SI.



Imágenes orientativas y no vinculantes contractualmente



BAÑOS / CAMBRES HIGIÈNIQUES

El **baño de la habitación suite** tiene un diseño moderno y elegante y se entrega dotado con lavamanos porcelánico de la marca DURAVIT o equivalente, de color blanco, colocado sobre mueble de madera suspendido con cajonera. El grifo del lavamanos es monomando acabado cromado de la marca Tres o equivalente. La ducha es un plato extraplano de la marca DURAVIT o equivalente de color blanco con rejilla de desagüe integrada. La grifería de la ducha es termostática de la marca TRES o equivalente de acero inoxidable. 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, con tapa superpuesta y freno de caída y cisterna empotrada en pared con doble descarga DURASYSTEM o equivalente.

El **baño secundario** se entrega equipado con lavamanos porcelánico de la marca DURAVIT o equivalente, de color blanco, colocado sobre repisa de madera, con el desagüe visto acabado en acero inoxidable. El grifo del lavamanos es monomando acabado cromado de la marca Tres o equivalente. Se coloca un estante decorativo inferior de madera. La ducha es un plato extraplano de la marca DURAVIT o equivalente de color blanco con rejilla de desagüe integrada. La grifería de la ducha será termostática de la marca TRES o equivalente de acero inoxidable. El inodoro es compacto de la marca DURAVIT o equivalente, de color blanco, con tapa superpuesta y freno de caída y cisterna de mochila de doble descarga.

*El **bany de la suite** té un disseny modern i elegant i s'entrega dotada de rentamans porcellànic de la marca DURAVIT o equivalent, de color blanc, col·locat sobre moble de fusta suspès amb calaixera. L'aixeta del rentamans és monocomandament acabat cromat de la marca TRES o equivalent. La dutxa és un plat extraplà de la marca DURAVIT o equivalent de color blanc amb la reixeta de desguàs integrada. L'aixeta de la dutxa és termostàtica de la marca TRES o equivalent d'acer inoxidable. Es col·loca una mampara de vidre fixe de mides segons tipologia, amb un perfil travesser superior de subjecció acabat cromat. L'inodor és suspès compacte de la marca DURAVIT o equivalent, de color blanc, amb tapa superposada i fre de caiguda i la cisterna encastada en la paret amb doble descàrrega DURASTYSTEM o equivalent.*

*El **bany secundari** s'entrega equipat amb rentamans porcellànic de la marca DURAVIT o equivalent, de color blanc, col·locat sobre lleixa de fusta, amb el desguàs vist acabat en acer inoxidable. L'aixeta del rentamans és monocomandament acabat cromat de la marca TRES o equivalent. Es col·loca un estant decoratiu inferior de fusta. La dutxa és un plat extraplà de*



Imágenes orientativas y no vinculantes contractualmente

la marca DURAVIT o equivalent de color blanc amb reixeta de desguàs integrat. L'aixeta de la dutxa és termostàtica de la marca TRES o equivalent d'acer inoxidable. L'inodor és compacte de la marca DURAVIT o equivalent, de color blanc, amb tapa superposada i fre de caiguda i cisterna de motxilla amb doble descàrrega.



COCINA / CUINA

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. Los cajones tienen sistema de freno, bisagras ocultas con cierre amortiguado. En la cara inferior de los muebles altos hay iluminación con una tira de led empotrada.

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

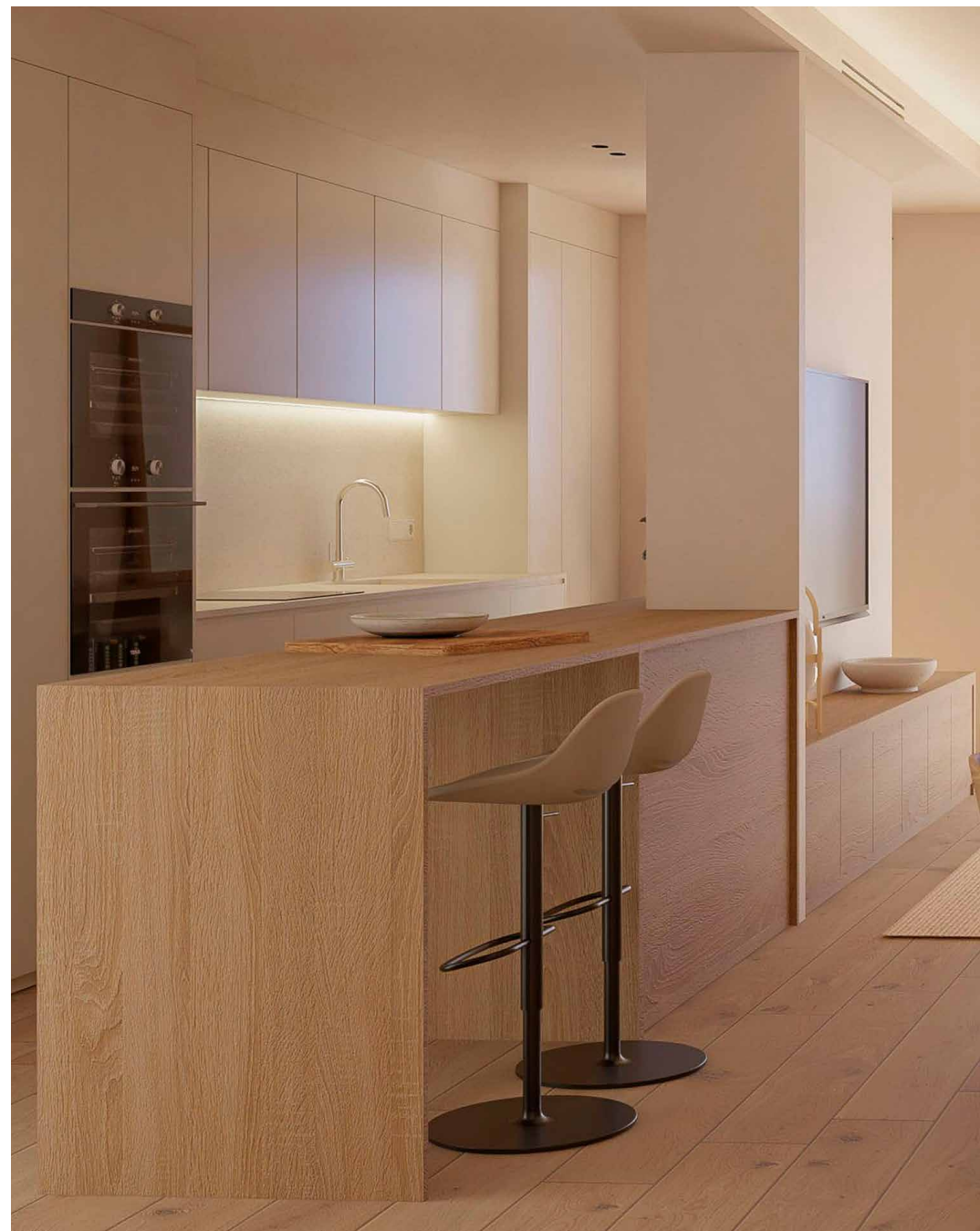
La **encimera de la cocina** es porcelánica ultra compacta de la marca DEKTON o equivalente, con cantos pulidos.

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.

La cuina té un disseny modern i actual i es compona de mobiliari de mòduls alts i baixos, acabats amb melamina mate. Els tiradors son amb el sistema de gola. Els calaixos tenen sistema de fre, frontisses ocultes amb tancament alentit. En la cara inferior dels mobles alts hi ha il·luminació amb una tira de led encastada.

*L'**equipament** que s'entrega 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 el taulell segons tipologia)*



Imágenes orientativas y no vinculantes contractualmente

- Pica d'una cubeta d'acer inoxidable
- Aixeta monocomandament de la marca TRES o equivalent
- Microones de la marca SIEMENS, BOSCH o equivalent

El **taulell de la cuina** és porcellànic ultra compacte de la marca DEKTON o equivalent, amb arestes polides.

La cuina disposa d'una **península** que delimita l'espai amb el menjador. Està dissenyada amb una línia molt actual essent 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 emmagatzematge. Aquest element està dissenyat i adaptat a cada tipologia.



INSTALACIONES

ELECTRICIDAD Y ESPECIALES / *ELECTRICITAT I ESPECIALS*

La **instal·lació de electricitat** està realitzada conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT) y está diseñada para adaptarse a cada una de las tipologías. El interior de la vivienda se entrega con **luminarias** empotradas en falso techo en recibidor, cocina y baños, según tipología. La cocina dispone de iluminación indirecta bajo los muebles altos, con led. 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**.

La **instal·lació** està realitzada amb conformitat al Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió (REBT) i està dissenyada per adaptar-se a cada una de les tipologies.

L'interior de l'habitatge s'entrega amb **lluminàries** encastades en cel ras al rebedor, cuines i cambres higièniques, segons tipologia. La cuina disposa d'il·luminació indirecta sota els mobles alts, amb led. La resta de les estances disposen de punts de llum, distribuïts amb criteris estètics i funcionals segons tipologia. Els **mecanismes** son 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 presa de TV, veu i dades en la sala d'estar, cuina i dormitoris. Dispone de **Vídeo porter automàtic**.



Imágenes orientativas y no vinculantes contractualmente



CALEFACCIÓN- CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE / CALEFACCIÓ – CLIMATITZACIÓ I AIGUA CALENTA

La instalación se ha diseñado con un **sistema integrado de Aerotermia** para producción de Agua caliente sanitaria ACS, calefacción y climatización. La **distribución del aire** frío y caliente se realiza a través de conductos ocultos bajo 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** para la producción de ACS con aerotermia se ubica en un armario adecuado o en lavadero interior, según tipología. En este armario o lavadero, se prevé el espacio para la instalación de lavadora y secadora en columna. La **unidad exterior** de aerotermia se ubica en la cubierta general del edificio, en la zona técnica comunitaria destinada a las instalaciones. Se ha diseñado y calculado la instalación por una ingeniería de instalaciones y conforme a la normativa vigente.

*La instal·lació s'ha dissenyat amb un **sistema integrat d'Aerotèrmia** per a producció d'aigua calenta sanitària ACS, calefacció i climatització. La **distribució de l'aire** fred i calent es realitza a través de conductes ocults pels cels rasos. La **unitat interior de distribució** d'aire es situa penjada al bany secundari, oculta pel cel ras. La **unitat interior** per la producció de ACS amb l'aerotèrmia s'ubica en un armari adequat o en un safareig interior, segons tipologia. En aquesta armari o safareig, es preveu l'espai per a la instal·lació de la rentadora i assecadora en columna. La **unitat exterior de l'aerotèrmia** s'ubica a la coberta general de l'edifici, en la zona tècnica comunitària destinada a les instal·lacions. S'ha dissenyat i calculat la instal·lació per una enginyeria d'instal·lacions i conforme a la normativa vigent.*



Imágenes orientativas y no vinculantes contractualmente

VENTILACIÓN / VENTILACIÓ

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. Se ha diseñado y calculado la instalación por una ingeniería de instalaciones y conforme a la normativa vigente y en cumplimiento del CTE DB-HS.

*L'habitatge disposa d'un **sistema mecànic** complementari a la ventilació natural. Aquesta instal·lació és individual per aconseguir un bon nivell de salubritat. L'aparell de ventilació s'ubica a l'interior del bany secundari penjat i ocult pel cel·las o en el armari safareig, segons tipologia. S'ha dissenyat i calculat la instal·lació per una enginyeria d'instal·lacions i conforme a la normativa vigent i en compliment del CTE DB-HS.*



ZONAS COMUNES ACCESO Y VESTÍBULOS / ACCÉS I VESTÍBULS

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. El acceso a las viviendas se realiza desde el espacio comunitario privado del interior de la parcela. Una vez en el interior del recinto, se accede a los diferentes vestíbulos de los núcleos de escalera a través de caminos interiores.

Los vestíbulos están **equipados** con iluminación led de diseño actual y elegante, de encendido automático mediante sensores de presencia, así como con revestimientos decorativos y aplacados de madera, según tipología. Las **puertas de acceso** al vestíbulo son



Imágenes orientativas y no vinculantes contractualmente



Imágenes orientativas y no vinculantes contractualmente

de carpintería metálica con grandes superficies acristaladas para facilitar la entrada de luz natural y proporcionar un ambiente luminoso y agradable. Hay un gran **felpudo** en la entrada del vestíbulo. Los **armarios de instalaciones** están revestidos con puertas de madera lacada. El **ascensor** eléctrico tiene capacidad para 6 personas con puertas correderas automáticas de acero. El ascensor comunica todo el edificio desde el aparcamiento hasta la cubierta.

El conjunt residencial s'ha dissenyat i pensat amb un únic accés des del carrer i a través d'una zona protegida per una tanca i una marquesina ornamental que alberga la zona de bústies i porters automàtics. Existeix una Garita de vigilància al costat de la tanca d'accés, per a una major seguretat dels usuaris. L'accés als habitatges es realitza des de l'espai comunitari privat de l'interior de la parcel·la. Una vegada a l'interior del recinte, s'accedeix als diferents vestíbuls dels nuclis d'escala a través de camins interiors.

*Els vestíbuls estan **equipats** amb il·luminació led de disseny actual i elegant, d'encesa automàtica mitjançant sensors de presència i amb revestiments decoratius i aplacats de fusta, segons tipologia. Les **portes d'accés** al vestíbul son de fusteria metàl·lica amb grans superfícies envidrades per facilitar l'entrada de llum natural i proporcionar un ambient lluminós i agradable. Hi ha un gran **pelfut** a l'entrada del vestíbul. Els **armaris d'instal·lacions** estan revestits amb portes de fusta lacada. L'**ascensor** elèctric té una capacitat per a 6 persones amb portes corredisses automàtiques d'acer. L'ascensor comunica tot l'edifici des de l'aparcament fins a la coberta.*



APARCAMIENTO Y TRASTEROS / **APARCAMENT I TRASTERS**

La planta sótano que está destinada a plazas de aparcamiento de turismos y motocicletas y a trasteros, es independiente para cada edificio. 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 que conectan con los vestíbulos. El **pavimento** del aparcamiento es de hormigón fratasado. Las plazas están delimitadas mediante líneas pintadas. Se dispone de **numeración** de las plazas de aparcamiento y de las puertas de trastero. Los **trasteros** se entregan con puerta metálica pintadas y cerradura con llave. En el interior hay un punto de luz. El aparcamiento está **dotado de instalaciones** de baja tensión, iluminación, ventilación y extracción, detección y protección contra incendios. Dispone de reserva de espacio en cuadros eléctricos comunitarios que permite realizar la instalación para vehículos eléctricos según normativa vigente (no se incluye el cableado individual ni las estaciones de carga).

Se ha diseñado y calculado la instalación por una ingeniería de instalaciones y conforme a la normativa vigente que le es de aplicación.

La planta soterrani que està destinada a places d'aparcament de turismes i de motocicletes i a trasters, és independent per a cada edifici.

*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 detector de presència.*

*L'**accés per a vianants** és a través dels nuclis de comunicació vertical que connecten amb els vestíbuls. El **paviment** del aparcament és de formigó fratasat. Les places estan delimitades amb línies pintades. Es disposa de **numeració** de les places d'aparcament i dels trasters. Els **trasters** s'entreguen amb porta metàl·lica pintada y pany amb clau.*

*L'aparcament està **dotat d'instal·lacions** de baixa tensió, il·luminació, ventilació i extracció, detecció i protecció contra incendis. Disposa de reserva d'espai en quadres elèctrics comunitaris que permet realitzar la instal·lació per a vehicles elèctrics segons normativa vigent (no s'inclou el cablejat individual ni les estacions de càrrega). S'ha dissenyat i calculat la instal·lació per una enginyeria d'instal·lacions i conforme a la normativa vigent que li és d'aplicació.*



ZONA AJARDINADA INTERIOR / **ZONA ENJARDINADA INTERIOR**

La zona comunitaria interior dispone de una **piscina exterior** con **área de solárium** alrededor de la misma, así como de un **área infantil**. También está dotada con diferentes núcleos de **aparcamiento de bicicletas** y de **zonas ajardinadas** puntuales.

La **iluminación** y los diferentes recorridos se han diseñado con criterios de funcionalidad y estética para favorecer una interacción óptima de los usuarios mediante una conexión lógica de los diferentes espacios.

*La zona comunitària interior disposa d'una **piscina exterior** amb **àrea de solàrium** al voltant de la mateixa, així com d'una **àrea infantil**. També està dotada amb diferents **nuclis d'aparcaments de bicicletes i de zones enjardinades puntuals**. La **il·luminació** i els diferents recorreguts s'han dissenyat amb criteris de funcionalitat i estètica per afavorir una interacció òptima dels usuaris mitjançant una connexió lògica dels diferents espais.*



OTROS EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS / **ALTRES EQUIPAMENTS COMUNITARIS**

En la zona de acceso al recinto, hay un **espacio de Smart Box**, buzón inteligente accesible las 24 horas, 7 días a la semana, para facilitar la recepción de paquetería de manera autónoma y sin tener que estar en casa. Cercano a la piscina hay un pequeño **cuarto de baño comunitario** para permitir el aseo en los ratos de recreo infantil o de baño en la piscina.

Se ha habilitado un **espacio cardioprotegido**, que incluye la instalación de un desfibrilador externo de Área Sanitaria, para ser utilizado en caso de emergencia. El equipamiento comunitario incluye dos salas diáfanas, concebidas, **como espacio de reserva de residuos**, en cumplimiento al CTE DB HS2.

*En la zona d'accés al recinte, hi ha un **espai de Smart Box**, bústia intel·ligent accessible les 24 hores, 7 dies a la setmana, per facilitar la recepció de paqueteria de manera autònoma i sense haver d'estar a casa. Proper a la piscina hi ha una petita **cambra higiènica comunitària** per permetre la neteja personal en les estones d'esbarjo infantil i de bany a la piscina.*

*S'ha habilitat un **espai cardioprotegit**, que inclou la instal·lació d'un desfibril·lador extern d'Àrea Sanitària, per ser utilitzat en cas d'emergència. L'equipament comunitari inclou **dues sales** diàfanes, concebudes com espai de reserva de residus, en compliment del CTE DB HS2.*



CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA / **CERTIFICACIÓ ENERGÈTICA**

La **calificación de eficiencia energética** del edificio en fase de proyecto **es la letra A** en emisiones de CO2. Esta excelente calificación se consigue gracias al diseño de una envolvente con una combinación de materiales que maximizan el confort térmico, y al cálculo y dimensionado de unas instalaciones muy eficientes que minimizan el consumo energético.

*La qualificació d'eficiència energètica de l'edifici en fase de projecte **és la lletra A** en emissions de CO2.. Aquesta excel·lent qualificació s'aconsegueix gràcies al disseny d'una envoltat amb una combinació de materials que maximitzen el confort tèrmic, i al càlcul i dimensionat d'unes instal·lacions molt eficients que minimitzen el consum energètic.*



PERSONALIZACIÓN / **PERSONALITZACIÓ**

Se ofrece la posibilidad de personalizar los acabados de algunos elementos del interior de la vivienda, eligiendo entre diferentes opciones propuestas por la Promotora para adaptar cada espacio a su gusto y necesidades.

Pueden elegir los siguientes acabados:

- Tono del pavimento
- Color de los muebles de la cocina
- Color de los alicatados de los dos baños

S'ofereix la possibilitat de personalitzar els acabats d'alguns elements de l'interior de l'habitatge, escollint entre diferents opcions proposades per la Promotora per adaptar cada espai al seu gust i necessitats.

Poden escollir els següents acabats:

- To del paviment
- Color dels mobles de la cuina
- Color dels enrajolats dels dos banys



OPCIONALES EXTRAS / **OPCIONALS EXTRES**

La Promotora ha diseñado una serie de paquetes opcionales extras, pensados para que puedan complementar el equipamiento de su vivienda de una manera sencilla y facilitándoles la gestión. Así tendrán su hogar equipado a su gusto en el momento de la entrega. En caso de interesarles la paquetización extra, estaremos encantados de informarles.

La Promotora ha dissenyat una sèrie de paquets opcionals extres, pensats per a que puguin complementar l'equipament del seu habitatge d'una manera senzilla i facilitar-los la gestió. Així tindran la seva llar equipada al seu gust en el moment de l'entrega. En cas que els interessi la paquetització extra, estarem encantats d'informar-los.



Imágenes orientativas y no vinculantes contractualmente



JARDINS DEL CASTELL

—— Parc de l'Alba ——

Oficina de venta

C/ De Creu Casas i Sicart s/n
Cerdanyola del Vallès, 08290

info@jardinsdelcastell.com

+34 674 344 311

jardinsdelcastell.com

Comercialitzadora

Adequa

Nota: 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.

Nota: La present informació, imatge, perspectiva, mides, 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 a necessitats constructives o de disseny a judici de la Direcció d' Obra, sense que això suposi una disminució en la qualitat. El mobiliari, decoració, elements de jardineria i il·luminació, així com els electrodomèstics tenen caràcter merament ornamental, i per tant, no s'entreguen amb l'habitatge excepte quan estiguin expressament inclosos en la memòria de qualitats. El mobiliari de cuina i la disposició dels electrodomèstics poden patir lleugeres variacions en funció del seu muntatge definitiu. La qualificació energètica té caràcter provisional, quedant pendent la qualificació final una vegada executada l'obra.