

CENTRE DIRECCIONAL PARC DE L'ALBA

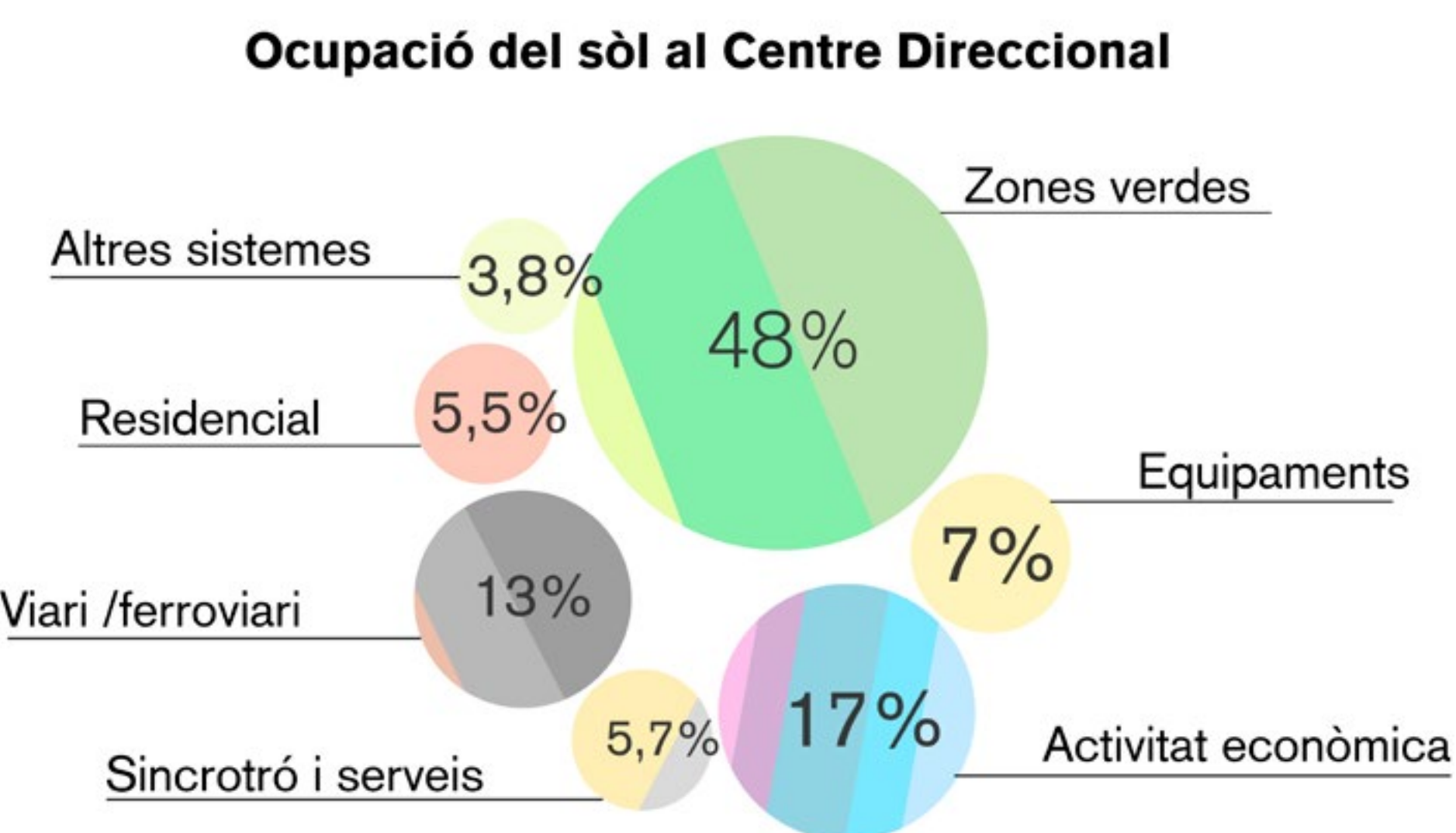
Què és el Centre Direccional de Cerdanyola o Parc de l'Alba?

És un àmbit de desenvolupament urbanístic de més de quatre-centes hectàrees de superfície, previst al Pla General Metropolità de 1976, que actualment es troba parcialment urbanitzat.

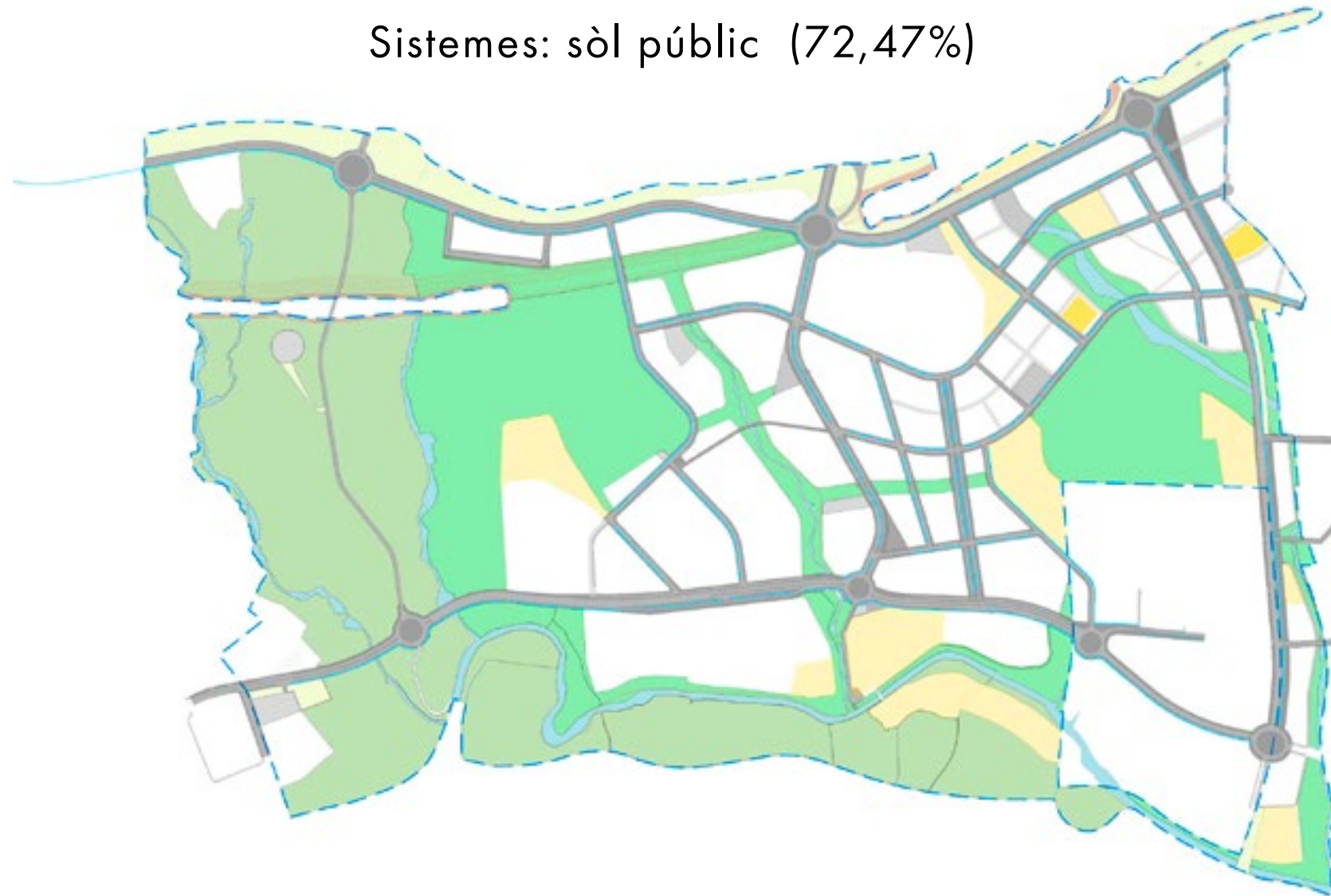
Com s'articula amb el seu entorn i quin és l'objectiu?

El Centre Direccional està ubicat en un lloc estratègic, al bell mig de l'àrea metropolitana i connectat a les principals xarxes de mobilitat. Situat entre el nucli urbà de Cerdanyola, la Universitat Autònoma i el Parc Tecnològic, té la vocació de vincular definitivament aquests espais per convertir finalment Cerdanyola en la ciutat del coneixement i la tecnologia que aspira a esdevenir.

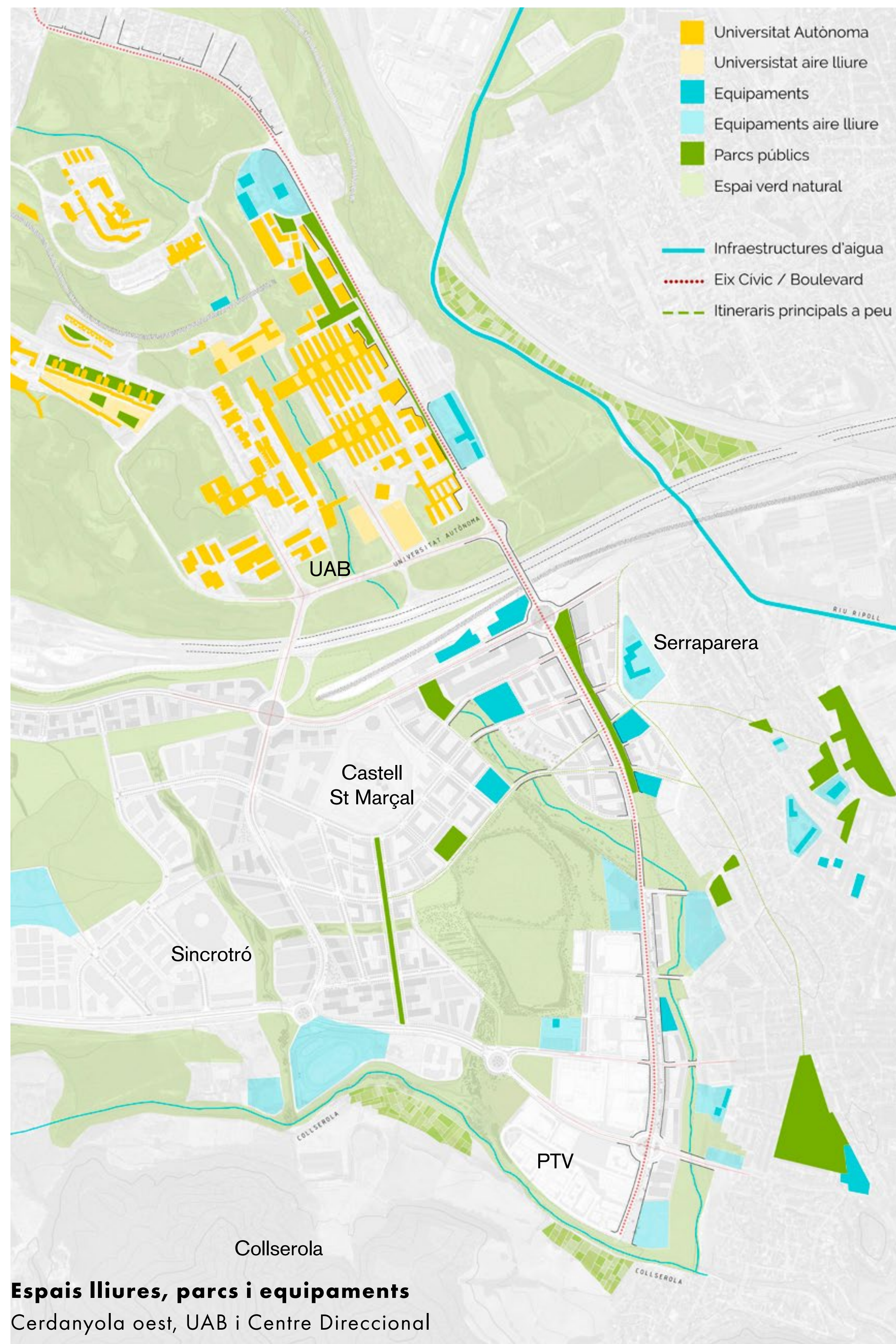
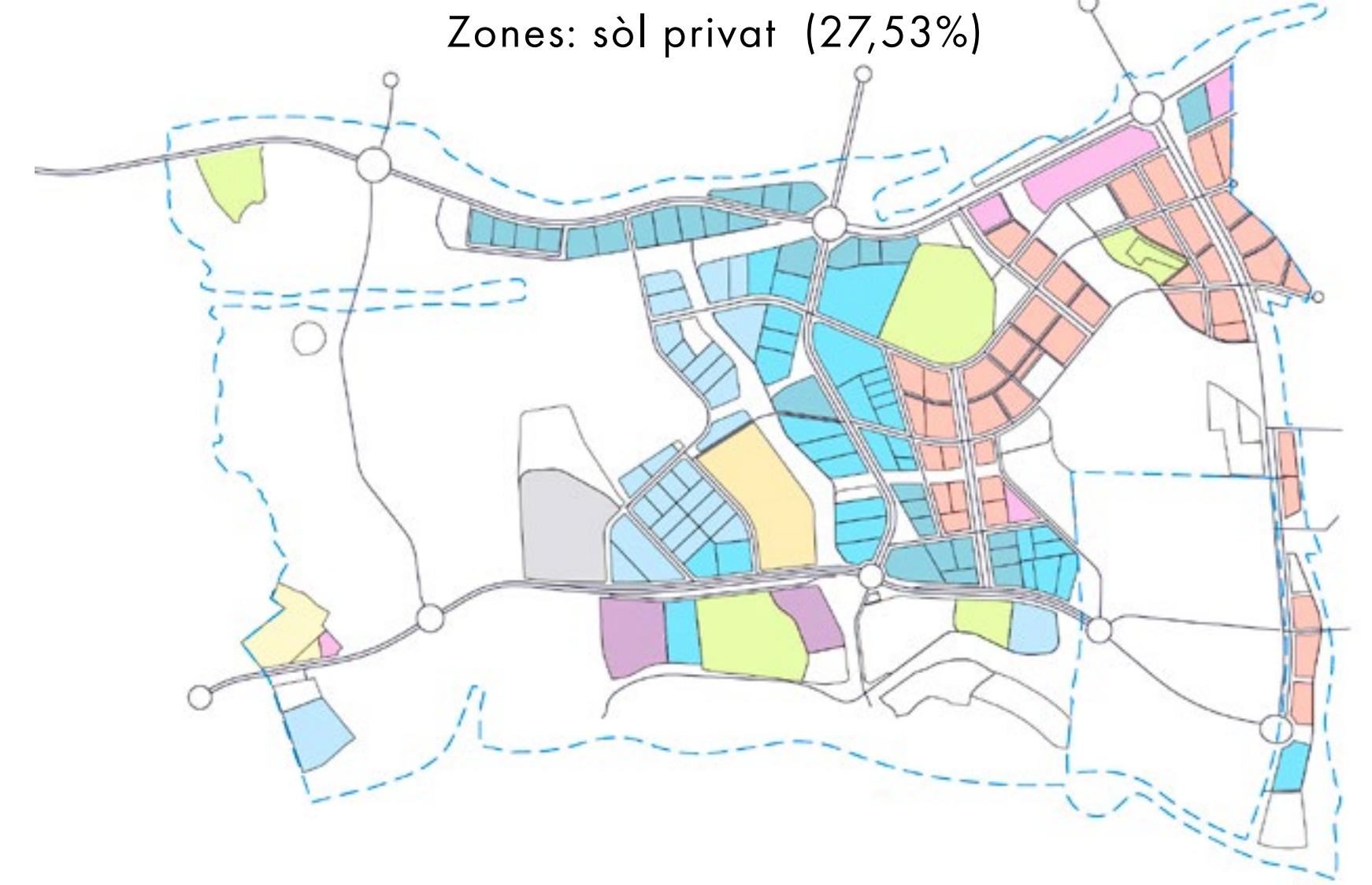
Envoltat d'espais verds com el Parc Natural de la Serra de Collserola pel sud o el Corredor Verd, preveu una xarxa de parcs urbans i de parcs de connectivitat que es potencien reciprocament amb aquests grans espais.



Sistemes: sòl públic (72,47%)



Zones: sòl privat (27,53%)



Espais lliures, parcs i places:

A més del Parc Natural de Collserola i el Corredor Verd (connector biològic amb la serra de Sant Llorenç), el Parc de l'Alba preveu altres parcs de connectivitat al voltant de les lleres dels torrents, el gran parc del Castell i altres espais lliures menors.



Corredor verd



Plaça B

Equipaments:

El nou planejament diferencia 3 tipus d'equipaments:

- Equipaments a l'aire lliure (esportius, horts, amfiteatres).
- Edificis d'equipaments públics a parcel·les reservades. (biblioteca, auditori, ateneu, escola, CAP...)
- Equipaments a la planta baixa en la zona residencial (oficines administratives, escola bressol, etc)



Equipament (exemple)



Pista atletisme (proposta)

Serveis:

El Parc de l'Alba compta amb infraestructures d'última generació d'alta capacitat i fiabilitat, com ara el subministrament centralitzat de fred i calor, que no només atrauran activitats innovadores i d'alt valor afegit, sinó que faran que les empreses que s'instal·lin emetin menys CO2 i siguin més eficients.



ST-4 Poligeneració d'energia



Altres serveis

Activitats econòmiques: Parc de la Ciència i de la Tecnologia (PCT)

El 17% del sòl està destinat a les activitats econòmiques relacionades amb les noves tecnologies, eficients i respectuoses amb el medi ambient, que generaran llocs de treball qualificats, i consolidaran importants sinèrgies amb la universitat.

Hi ha previst un espai reservat pels Centres de Processament de Dades (CPD) i també una zona d'activitats amb un centre comercial i oci lligat a la ciutat.



IBM - Silc Immobles



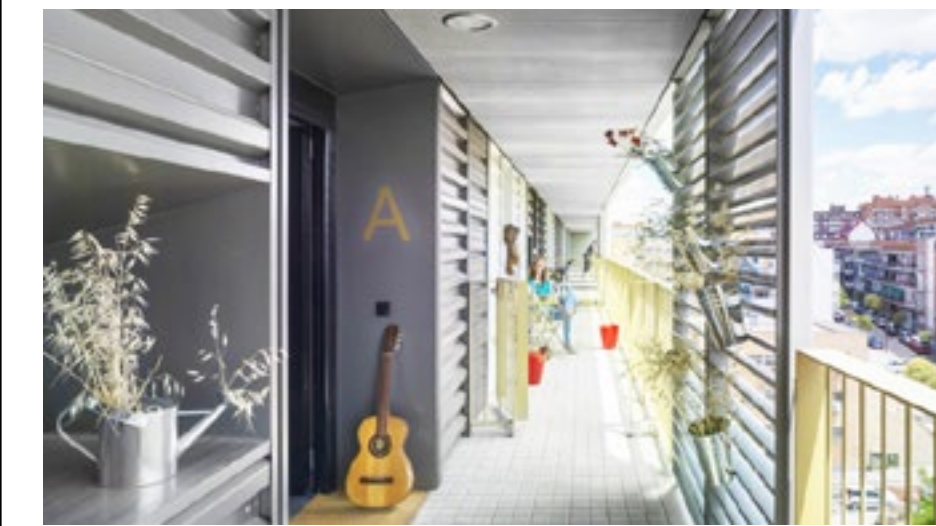
Stradivarius

Habitatge: habitatge de renda lliure (HLL) i habitatge de protecció oficial (HPO)

El sòl destinat a l'habitatge representa el 5,5% de tot el Parc de l'Alba.

L'habitatge es situa a continuació de Serraparera, generant un nou nucli urbà amb comerç de proximitat, equipaments i places, que no només donaran servei al nou barri, sinó que dotaran al barri de Serraparera dels espais verds, equipaments i serveis que ara no té.

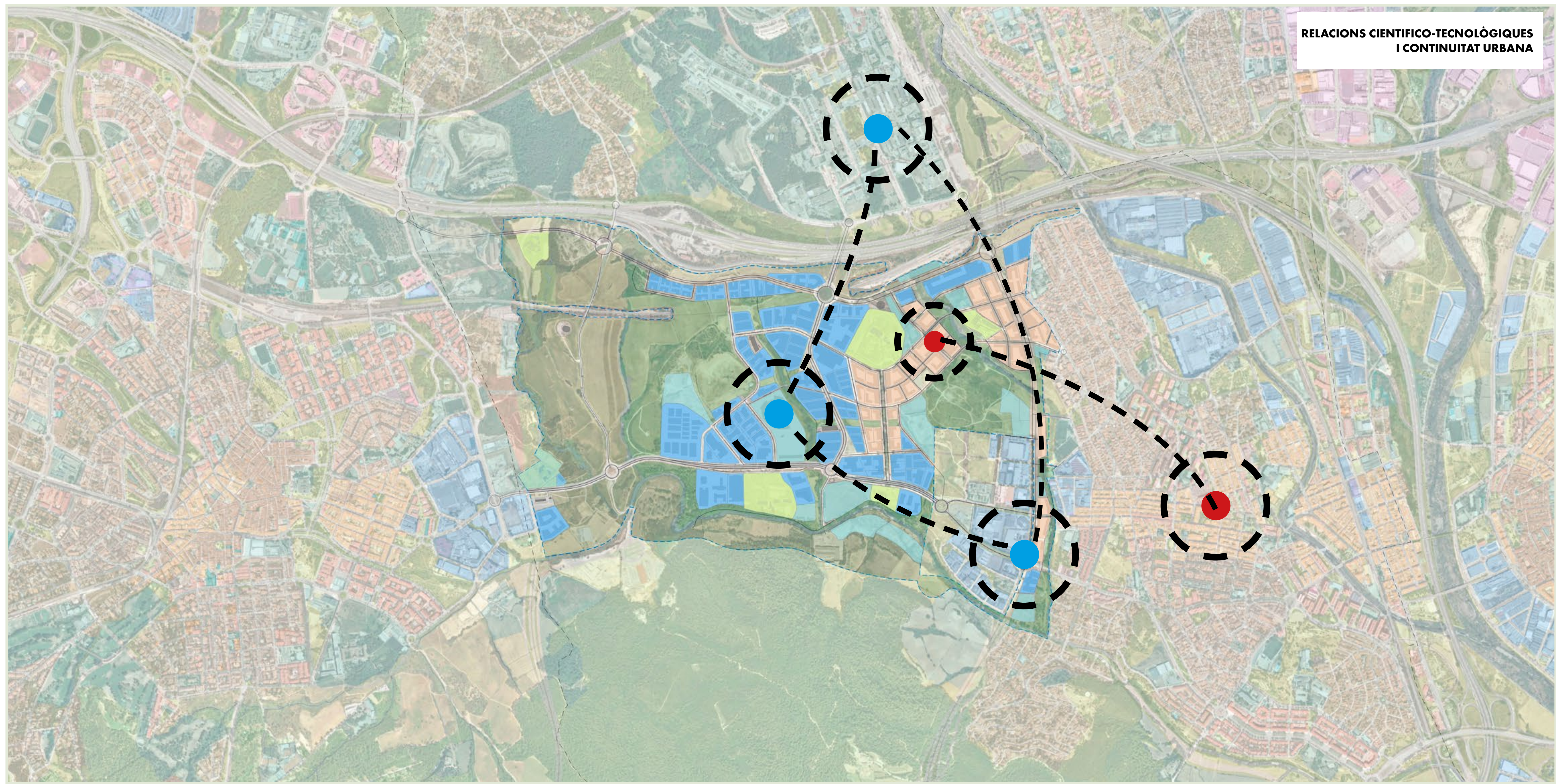
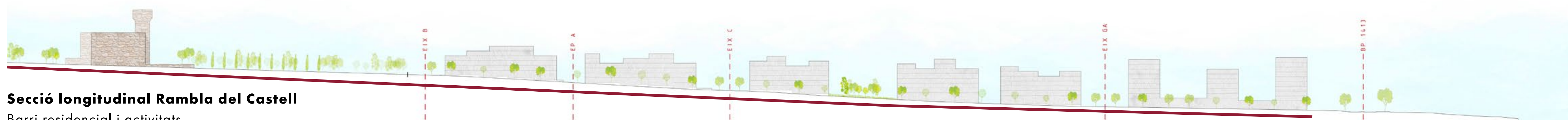
Per altra banda, més al sud, a l'est del Parc Tecnològic del Vallès, es preveuen uns habitatges integrats al paisatge, transformant el torrent dels Gorgs i donant també continuïtat a la ciutat en aquest àmbit. El que ara són els darreres de la ciutat esdevindran un punt d'atracció com a parc fluvial connector.



Habitatge HPO (exemple)



Habitatge lliure (exemple)



HABITATGE

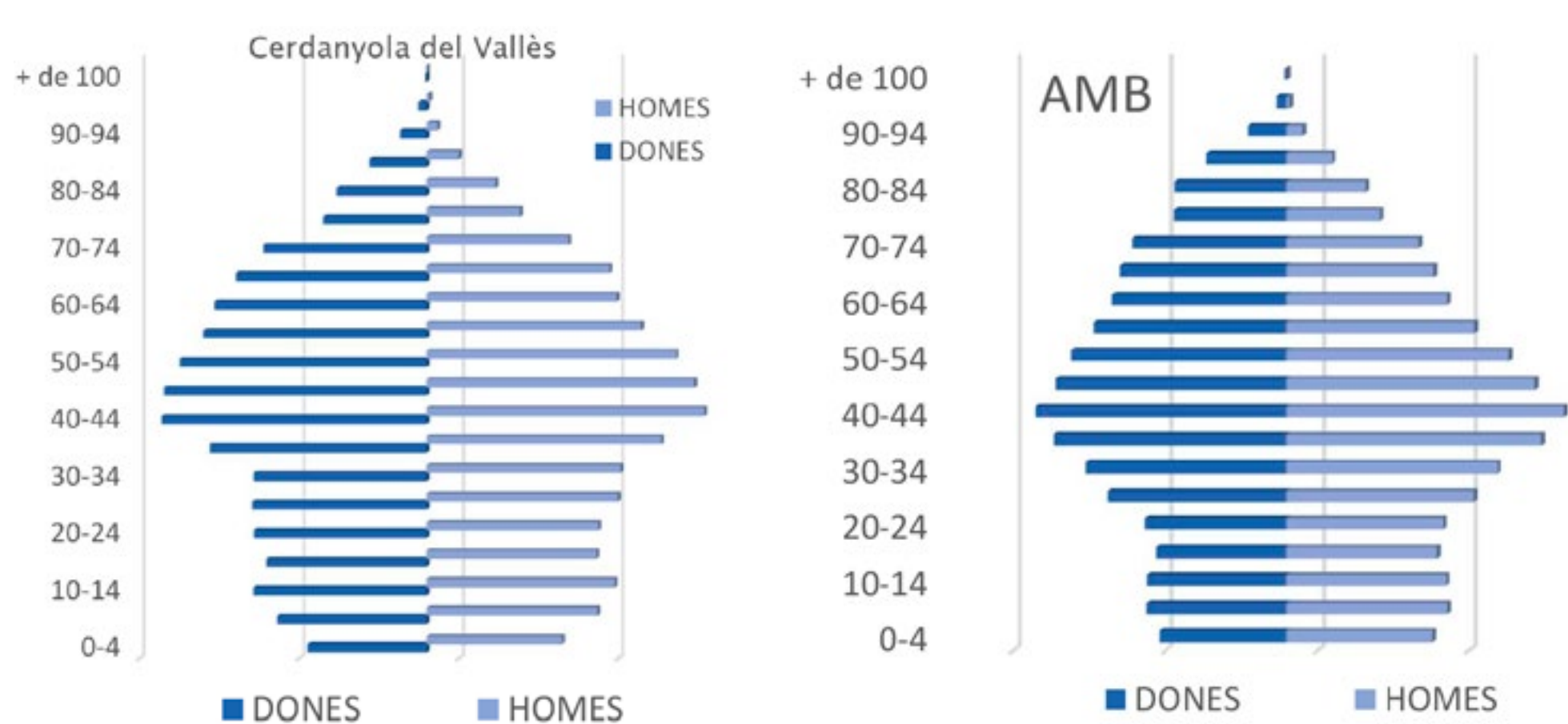
un lloc on viure 1/2

Quina és la necessitat de l'habitatge? I a Cerdanyola?

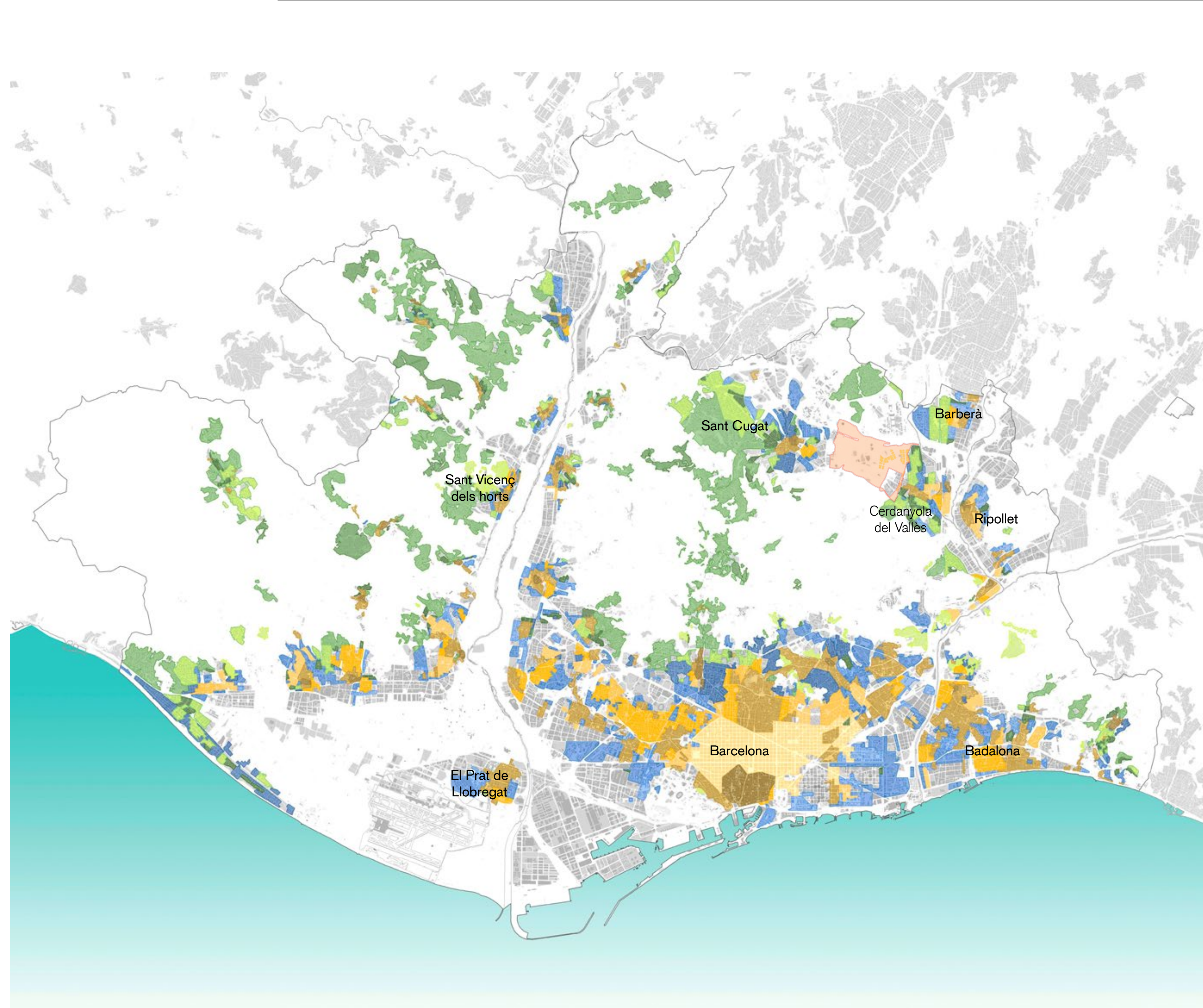
La manca d'habitatge accessible és una realitat a l'àmbit metropolità. Però també a Cerdanyola. El terme municipal és gran però la ciutat no te gaire espai per créixer. Això fa que la població es quedi envellida perquè els joves marxen a altres grans ciutats on hi ha oferta d'habitatge; la baixa natalitat generalitzada agreuja encara més aquesta situació.

Com es pot revertir aquesta tendència?

Aquesta tendència es pot revertir amb l'oferta, per a joves i estudiants, d'habitatge assequible que fes que es quedessin a viure, podent també treballar a l'entorn. Gràcies a l'habitatge protegit, als serveis i activitat econòmica del Parc això serà possible.



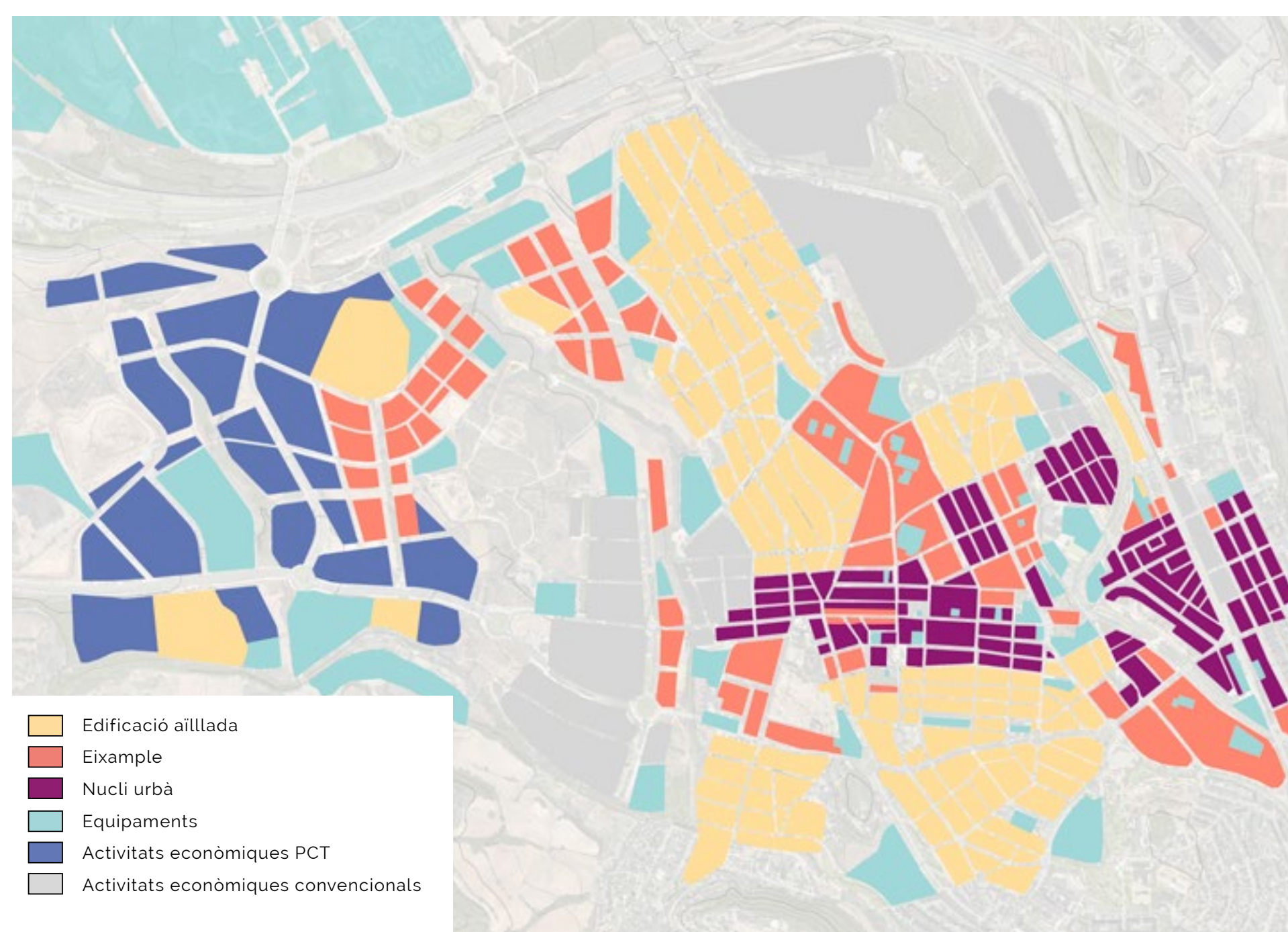
Piràmide demogràfica AMB i Cerdanyola



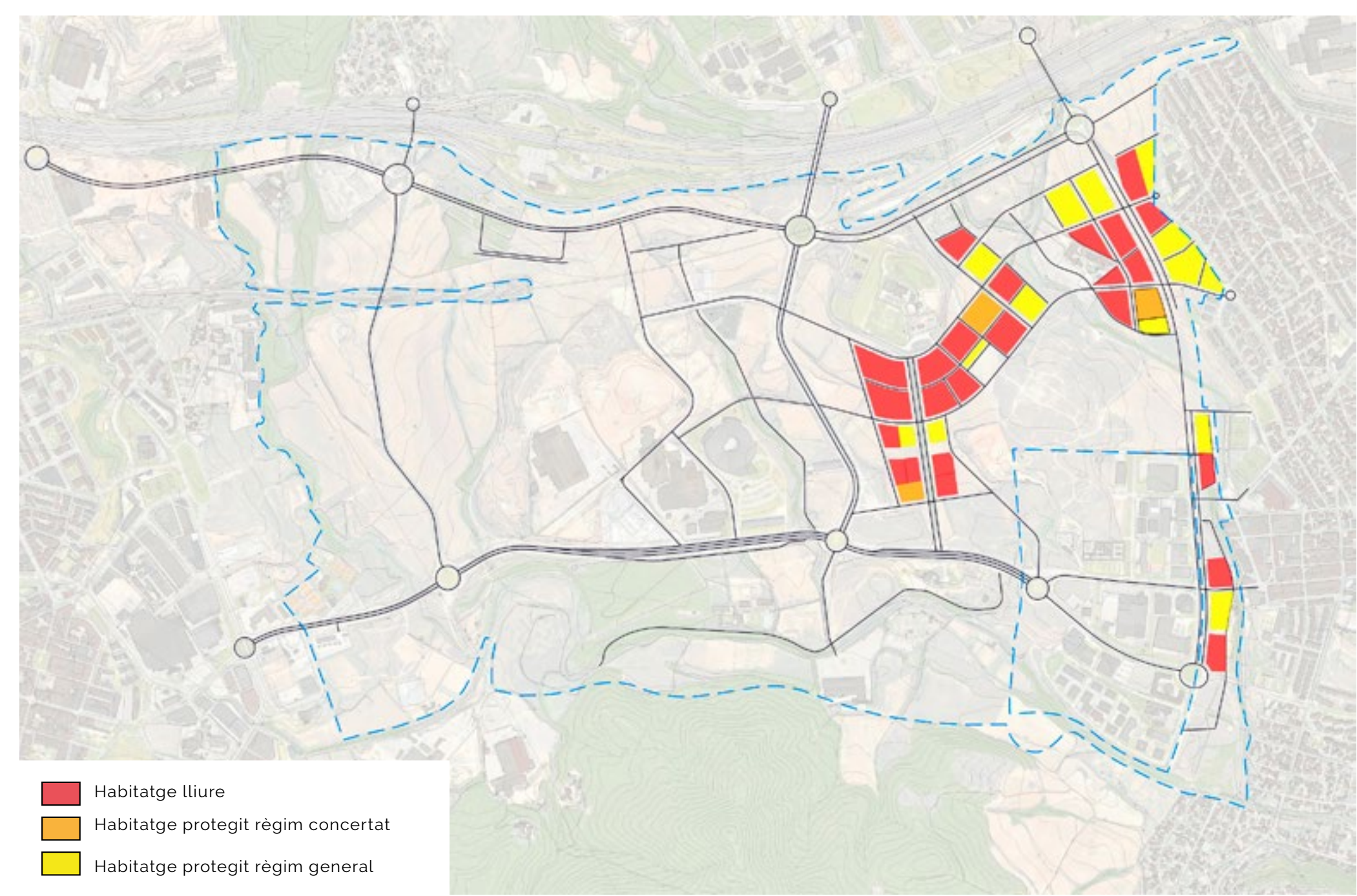
Teixit residencial AMB



Parcs, places i comerç de proximitat Cerdanyola centre i Centre Direccional



Densitat urbana Cerdanyola centre i Centre Direccional



Distribució de l'habitatge lliure i protegit Centre Direccional

26,7% De tot el sostre construït es destina a l'habitatge:

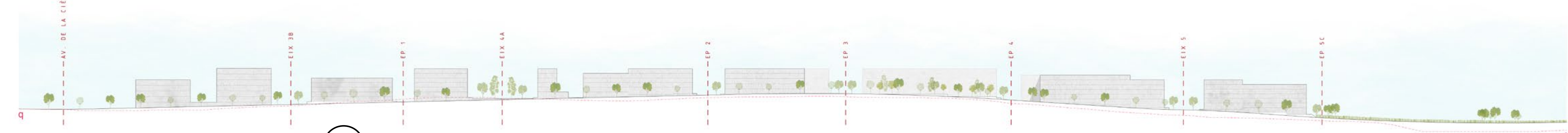
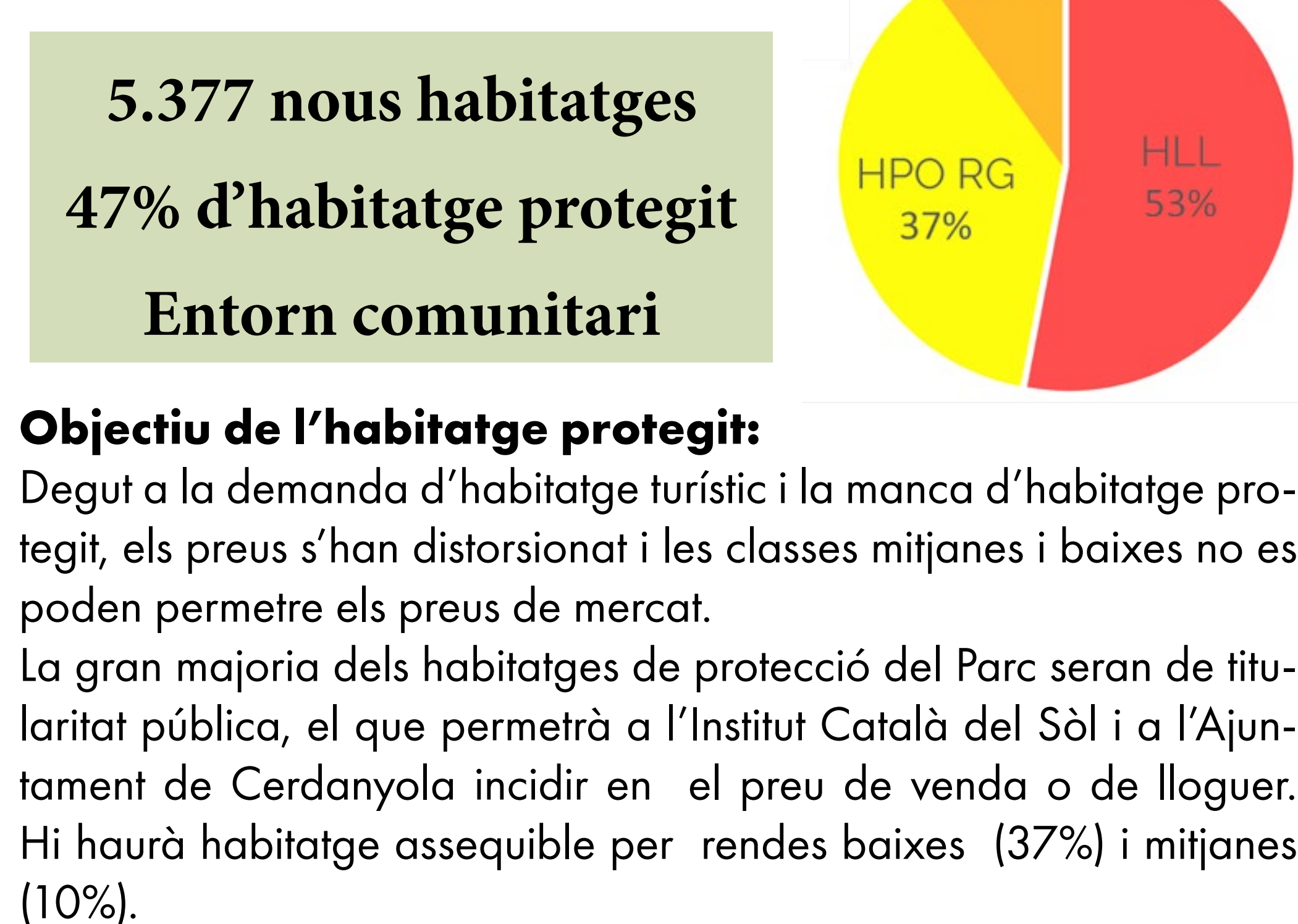
571.420m² de sostre residencial

Qualitat urbana i salut
Els habitatges tindran ventilació creuada i seran d'emissions quasi nul·les (certificat A). La urbanització dels carrers i places i el mobiliari urbà seran d'unes qualitats excel·lents. L'arbrat i enjardinament es farà amb vegetació autòctona, evitant les espècies invasores, el que resulta més sostenible i potencia la petita fauna local.

Equipaments al servei dels ciutadans
Els equipaments estan integrats al teixit urbà i tenen la funció de generar un nucli d'habitants socialment cohesionat. Es pretén donar cobertura a les necessitats culturals, esportives, assistencials i relacionals dels ciutadans per fer del barri un lloc no només per viure sinó per realitzar-se com a persona i ciutadà.



Vista de carrer de prioritat peatonal



Secció longitudinal Boulevard dels gorgs Barri residencial Nord

3a



HABITATGE

un lloc on viure 2/2

Serà un barri integrat a Cerdanyola?

Sí. El barri residencial serà l'exemple del nucli de Cerdanyola, a l'oest de la ciutat. Els nous carrers connectaran amb els carrers actuals de Serraparera, i el Bulevard dels Gorgs, situat entre aquest barri i els límits actuals de la ciutat, farà de cremallera.

Serà un barri viu?

Estan previstos un mínim de gairebé 39.000m² de sostre destinats a activitats econòmiques a les plantes baixes de determinats eixos (des de comerç de proximitat fins a prestació de serveis, despatxos, etc...). Hi haurà carrers de prioritat pel vianant i carrils bici als carrers per que la gent faci la vida al barri i pugui arribar sense fer servir el vehicle privat. També hi haurà carrils bici a la zona empresarial propera a l'habitatge, el que reduirà els desplaçaments motoritzats alhora que contribuirà a la cohesió de l'àmbit. Les grans avingudes seran el punt de trobada i socialització dels ciutadans.

Quant d'alt i grans seran els edificis?

Els edificis del Centre Direccional estan estructurats per illes rectangulars de fins a 80m de llarg, que seran semi obertes i passants, amb ventilació creuada natural. Es proposen unes fondàries de 14m i unes alçades des de Planta Baixa més 3 al contacte amb la ciutat existent fins a Planta Baixa més 6 a les gran avingudes de més de 30m d'amplada.



Eixos d'activitat econòmica obligatòria
Barri residencial

El 100% dels carrers seran ciclables

Es promouen els desplaçaments no contaminants i els itineraris saludables, camins que connectin amb Collserola i el corredor verd.

Hi haurà dues grans avingudes:

- La Rambla del Castell
- El Boulevard dels Gorgs

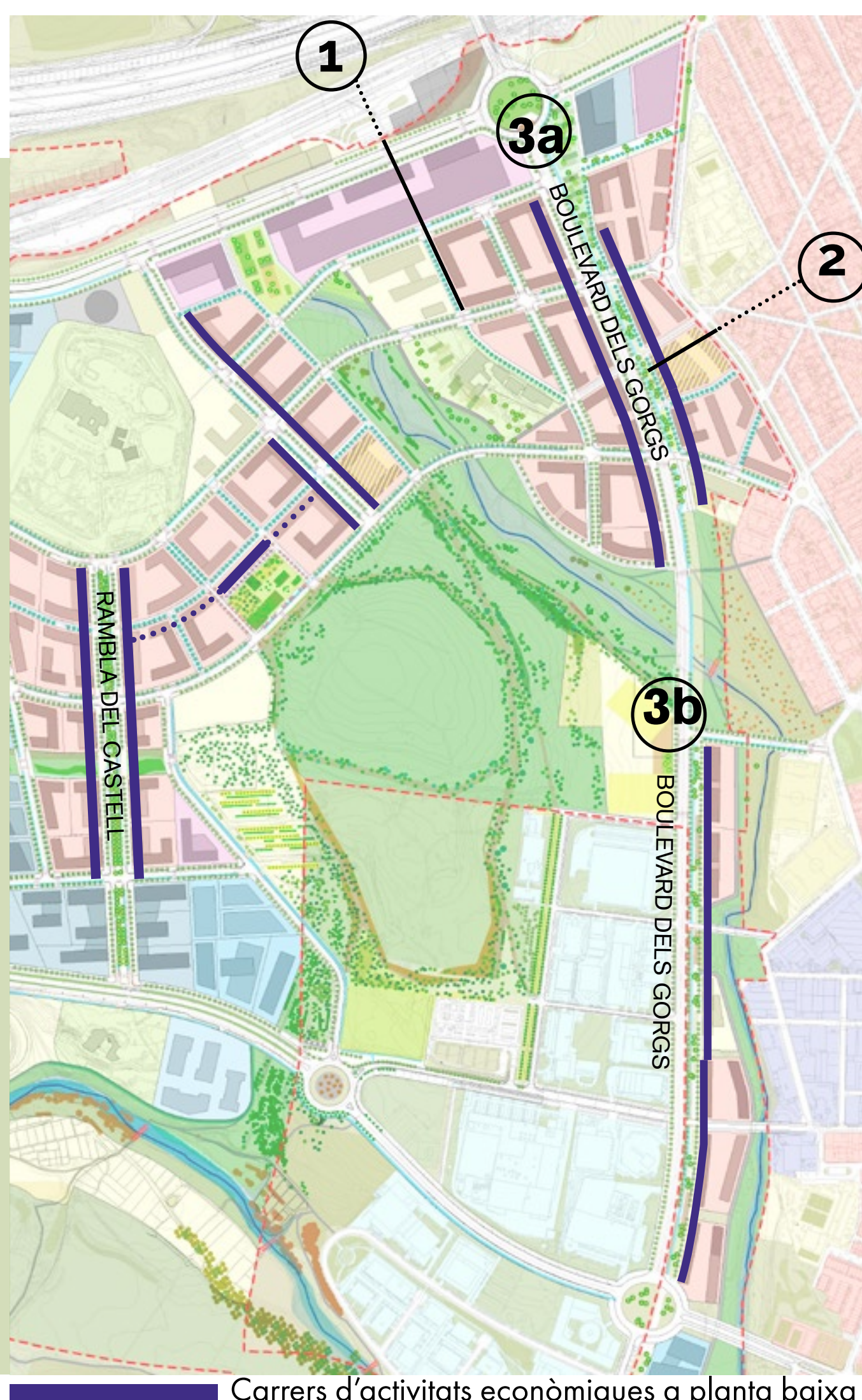
Seran els eixos comercials principals i el punt de trobada de la gent. Hi haurà espais per l'oci i la cultura.

Transport públic al servei del ciutadà

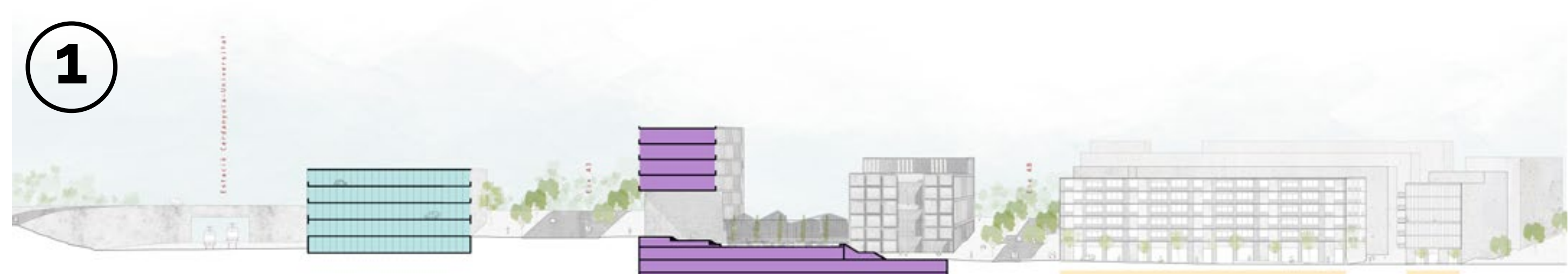
Es proposen línies d'autobús i carrils especials que connectin amb el centre de Cerdanyola i les estacions de tren.

Connectat amb el centre i amb la UAB

Mitjançant autobusos ràpids i carril reservat BRCAT



Carrers d'activitats econòmiques a planta baixa



El camí de l'estació:

Es proposa un itinerari que connecta el barri de Serraparera amb l'estació de Renfe a on es preveu un edifici intermodal d'autobusos, Rodalies i Renfe



Equipaments a planta baixa:

Les plantes baixes poden ser habitatge quan no es trobin als eixos comercials, però en dos casos concrets s'ha reservat la planta baixa de dues illes d'habitatge protegit perquè siguin equipaments.

Es pensa en activitats que no precisen d'un gran espai però que reforcen la convivència i les relacions als barris: biblioteques, oficines de l'administració, escoles bressol...

- Habitatge
- Estació
- Aparcament
- Centre C. i oci
- Habitatge
- Equipament
- Aparcament



Secció longitudinal Boulevard dels Gorgs 3b
Barri residencial Sud



Nou model de ciutat saludable, diversa, generant zones amb habitatge, oficines, espais per treballar, escoles, serveis públics i espais lliures.

Amb l'objectiu de fomentar un teixit ric i divers que, en la mesura del possible, propiciï la relació dels seus habitants evitant el seu aïllament físic i social.

Vista del Boulevard dels gorgs
Barri residencial Sud

ACTIVITAT econòmica un lloc on treballar 1/2

Quines activitats acollirà el Centre Direccional?

És un espai destinat a empreses innovadores majoritàriament tecnològiques i instituts de recerca lligats a la UAB, i sempre respectuoses amb el medi ambient.

Quina diferència hi ha entre el Parc i un polígon industrial convencional?

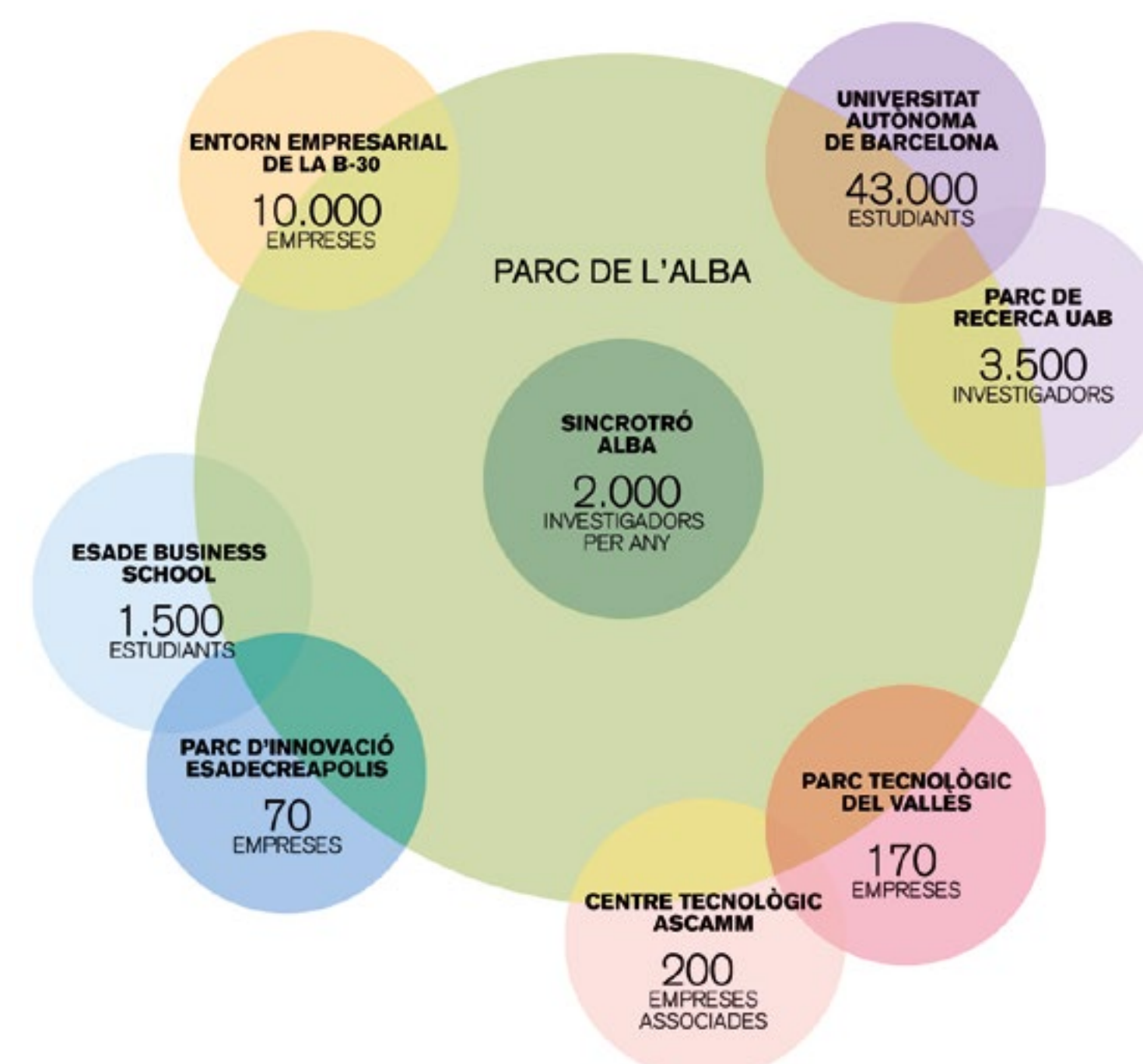
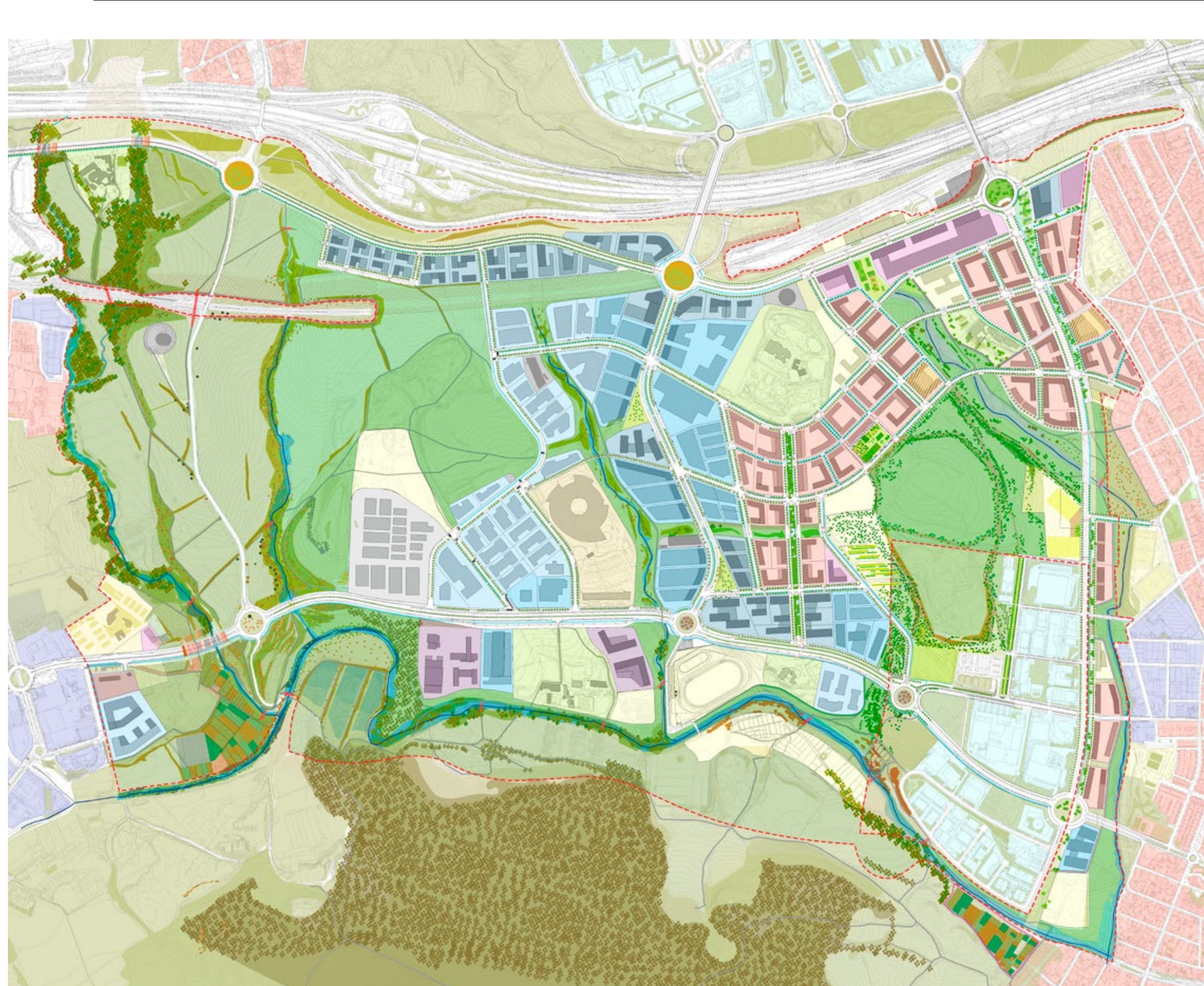
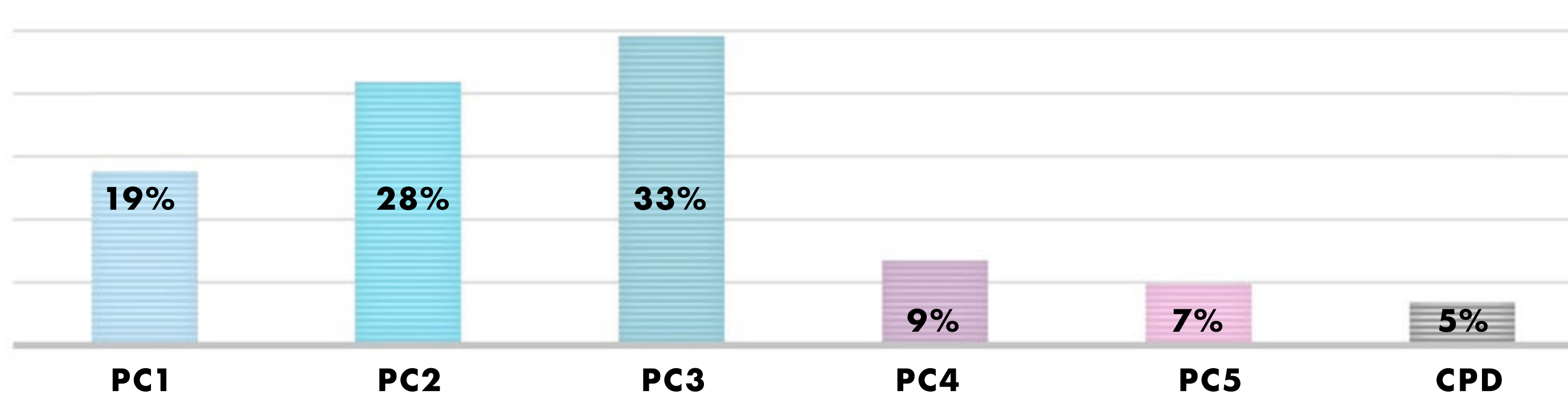
El Parc compta, a més de l'accessibilitat i el seu bon posicionament territorial, amb una excel·lent qualitat de les infraestructures:

- Xarxa de distribució elèctrica de gran potència i fiabilitat, amb subestació pròpia connectada a la xarxa de transport de Red Eléctrica de España.
- Es soterraran les línies d'alta tensió que ara limiten el creixement de la ciutat.
- Infraestructures de telecomunicacions diversificades: 7 operadors amb infraestructura pròpia i rutes d'accés al parc redundants.
- Subministrament centralitzat de climatització d'alta eficiència energètica a partir de centrals de trigeneració amb gas natural, que suposa un 35% d'estalvi d'energia i emissions de CO2 i un 20% d'estalvi econòmic pels usuaris.
- Xarxa de distribució de gas natural alimentada des de 2 gasoductes d'alta pressió (Nedgia i Enagás), que millora la garantia de subministrament.
- Xarxa d'aigua potable d'alta capacitat d'emmagatzematge i 3 nivells de pressió que millora l'abastament a la resta del municipi.

D'altra banda, la proximitat geogràfica a altres institucions com la UAB, Eurecat, Esade Creapolis, i al ric teixit empresarial del Vallès, promet importants sinèrgies a les empreses que s'instal·lin al Parc.

Quines empreses formen part del Parc actualment?

Actualment les empreses en funcionament són ALBA, Natura Bissé, SENER, Stradivarius, CPD's T-Systems, IBM i Silc Immobles.



**30.000 nous
llocs de treball**

**Relació
Empresa - Universitat**

**69,4% de tot el sostre
construït es destina a les
activitats del Parc de la Ciència**

Parc de la Ciència PC1 i PC2



Empreses del sector amb sales especialitzades

Es tracta d'acollir empreses respectuoses amb el medi ambient, que no generen residus al desenvolupar l'activitat, que necessitin de sales blanques o especialitzades on fer recerca als espais diàfans de planta baixa. Es permet la producció a petita escala.

Oficines i gestió

Aquestes empreses també poden comptar amb oficines, auditoris, sales de reunions i restaurants o cafeteries com a serveis complementaris. Els edificis, com a norma general, seran de 13 a 16m d'alçada des del carrer.

Idoneïtat per a la implantació

Prop de les infraestructures viàries i ferroviàries, el Parc de l'Alba té un gran atractiu per la seva situació estratègica. A més, hi haurà parcel·les de diferents dimensions, el que donarà opció a implantar-se tan a petites com a grans empreses.



Parc de la Ciència PC3 i PC5

EL PC3

Les oficines o PC3 es situen en gran part al sud de la B-30 entre l'Eix de la Ciència i la carretera de Bellaterra. Es situen puntualment en les cruïlles de les grans avingudes, així com a l'encreuament de l'avinguda del Castell i la carretera de Cerdanyola a Sant Cugat.

L'ús principal serà d'oficines i administratiu amb usos complementaris al servei de les empreses.

EL PC5

Situats al sud de la carretera de Cerdanyola a Sant Cugat i en contacte amb Collserola aquestes parcel·les poden acollir instituts privats, residències de gent gran o bé d'estudiants. Hauran de garantir la permeabilitat visual amb el Parc de Collserola i la seva funcionalitat com a espai de transició amb el Parc.



ACTIVITAT econòmica un lloc on treballar 2/2

Parc de la Ciència 4 (PC4 i PC4-H)



Centre comercial i d'oci:

Les parcel·les anomenades PC4 són aquelles que admeten un ús comercial barrejat amb empreses d'oci, esports indoor, oficines i també hotel·ler. Aquest ús comercial serà complementari al comerç de les plantes baixes dels habitatges.

Aparcament compartit i estació intermodal

El centre comercial i oci ocupa un lloc estratègic per la situació propera a l'AP7 i a l'estació de Renfe. A més, el pàrquing pot servir com a "Parc & Ride" pels treballadors els dies feiners i lliure pels caps de setmana.

Hotels

Els hotels o PC4-H estan localitzats en dues parcel·les, una al costat del tennis ja existent, al límit amb Sant Cugat, i una altra entre la Rambla del Castell i el Parc del Castell. Aquests hotels donaran servei a les empreses i també al Sincrotró, que cada any acull a 2.000 investigadors d'arreu del món, que haurien de poder arribar caminant des dels hotels en menys de 10 minuts.



Centre de Processament de Dades CPD



Clúster de Centres de Processament de Dades (CPD o Data Center)

Els Centres de Processament de Dades són edificis on es troben els equips informàtics que contenen i processen informació. Aquestes instal·lacions són grans consumidores d'energia i es consideren crítiques perquè funcionen 24h. Degut a l'augment exponencial de les dades (es calcula que la informació al món es duplica cada 2 anys), hi ha demanda creixent d'aquest tipus d'instal·lacions.

Avantatges davant altres llocs per implantar

El Centre Direccional té previst una superfície de 60.000m² especialment dissenyada per implantar nous CPD. Els requeriments d'aquestes empreses són:

- Una bona infraestructura elèctrica, en quant a capacitat i fiabilitat
- Múltiples infraestructures de telecomunicacions amb diversos operadors
- Ambient net de partícules i refrigeració centralitzada, gràcies a la xarxa de fred i calor del Parc
- Seguretat davant els riscos naturals i/o provocats

Referències de primer nivell

Actualment, ja s'han implantat al Parc de l'Alba diversos CPD de referència a nivell estatal: dos centres tecnològics de Silc Immobles, el CPD de T-Systems i el centre de cloud computing d'IBM. Dels dinou CPDs certificats pel prestigiós Uptime Institute actualment a Espanya, tres es troben al Parc de l'Alba.

Sincrotró ALBA

Què és el Sincrotró

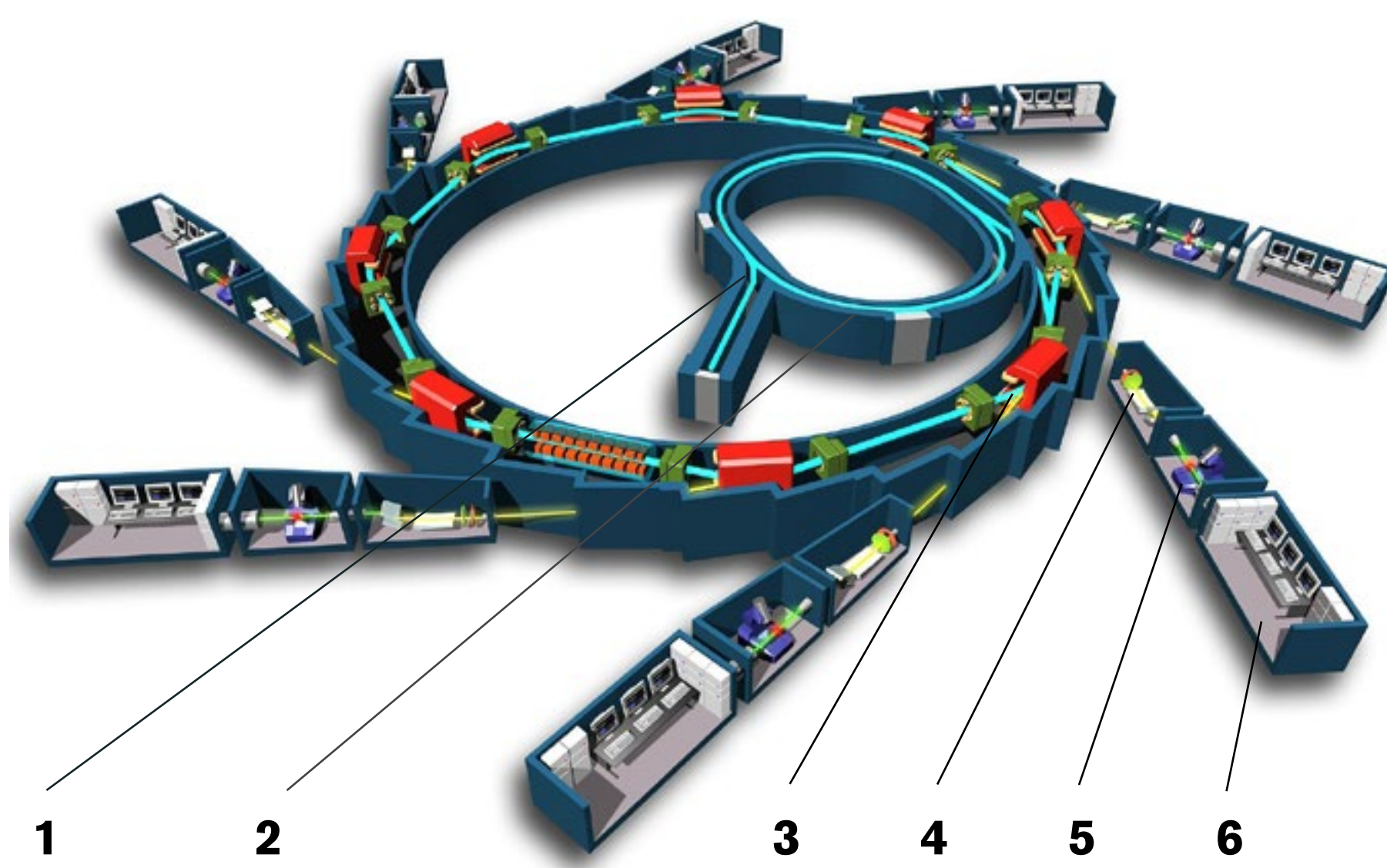
El Sincrotró ALBA és un accelerador d'electrons que produeix una llum especial utilitzada per la comunitat investigadora per observar els detalls íntims de la matèria a les diferents estacions d'observació (línies de llum) construïdes al voltant de l'accelerador.

Actualment són vuit línies de llum (o laboratoris) en funcionament, i passaran a ser dotze en els propers quatre anys.

Una font de llum

Observar els materials a tan petita escala permet avenços tant en ciències bàsiques com aplicades, raó per la qual ALBA interessa tant investigadors acadèmics com del món empresarial. Permet avançar en la concepció de nous materials pel transport o l'emmagatzematge d'energia, el disseny de nous fàrmacs, la millora de pintures o ciments i un llarg etcètera d'exemples en sectors com la química, els materials, la salut, la nanotecnologia, l'energia, l'automoció i l'espai, l'alimentació, la sostenibilitat o el patrimoni cultural.

Cada any, venen més de 2.000 investigadors al Sincrotró ALBA (un 35 % de fora d'Espanya, principalment d'Europa (30%) i d'altres 30 països diferents (5%).



PRINCIPALS COMPONENTS

- 1.- ACCELERADOR D'ELECTRONS
- 2.- ANELLA D'ACCELERACIÓ
- 3.- ANELLA D'EMMAGATZEMATGE
- 4.- CABINA ÒPTICA
- 5.- CABINA EXPERIMENTAL
- 6.- ESTACIÓ DE TREBALL

Corredor verd

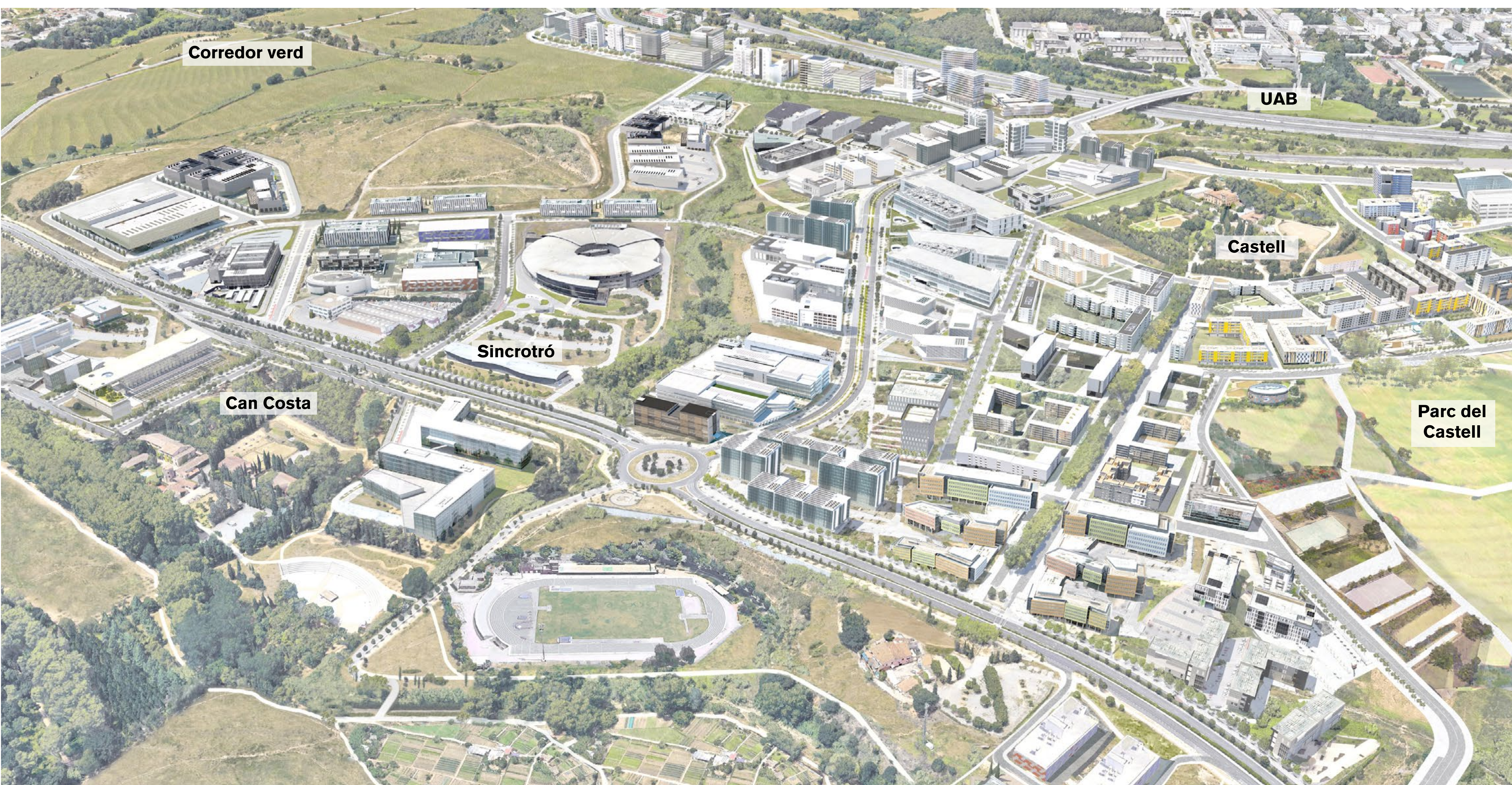
UAB

Castell

Sincrotró

Can Costa

Parc del Castell



ESP AIS LLIURES I INFRAESTRUCTURA VERDA

Quins espais verds hi ha?

El 48% de la superfície del Parc de l'Alba són espais lliures. Zones verdes que formen part del Parc de Collserola, el corredor verd direcció a Sant Llorenç de Munt i l'Obac i els parcs interiors. El Parc de l'Alba aposta per preservar i potenciar els hàbitats naturals i la biodiversitat del corredor verd, restituint la permeabilitat i la connectivitat ecològica i creant xarxes de camins pel seu ús públic.

Quins antecedents tenim al Parc?

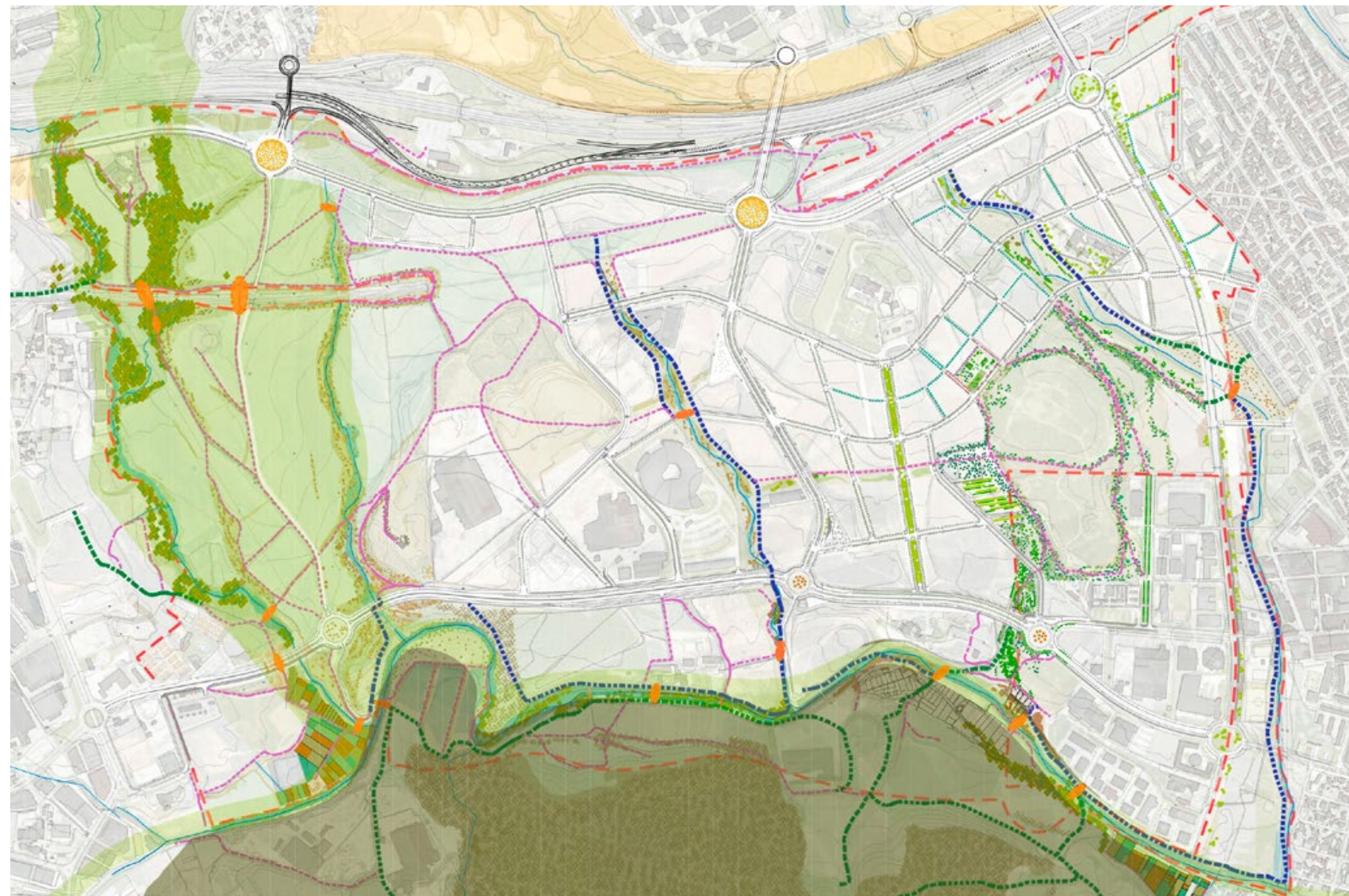
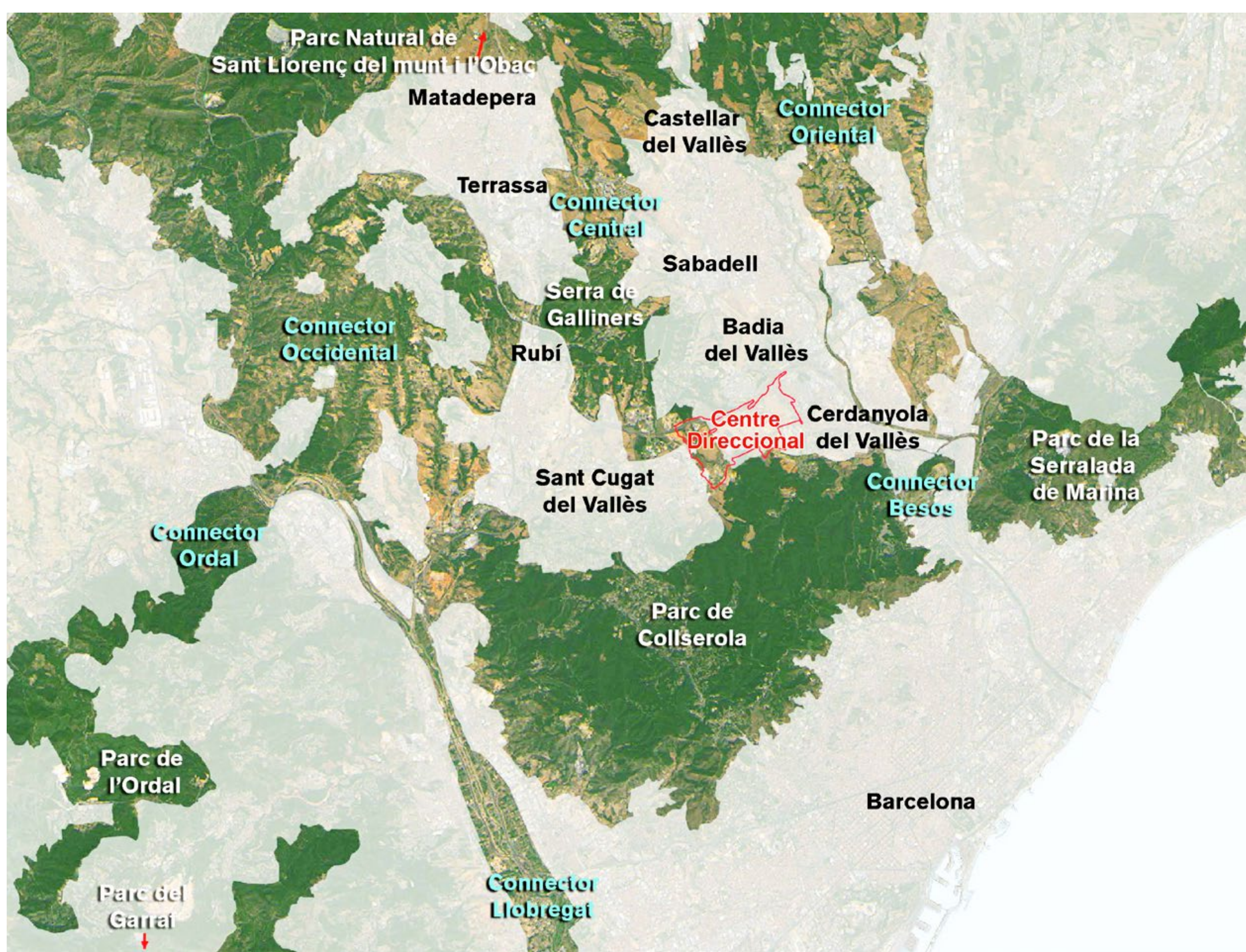
El subsòl del Centre Direccional és d'origen argilós, un lloc idoni d'extracció d'argiles per les bòbiles que s'hi van instal·lar aprofitant el boom del creixement de les ciutats dels anys 70.

Aquestes fàbriques van generar clots que van ser reomplerts amb diferents materials, generant abocadors de diversa tipologia. S'ha procedit a la caracterització i diagnosi de tots els espais afectats, i s'està procedint a la seva restauració. Alguns espais ja han estat completament restaurats i d'altres està prevista la seva restauració en breu.

Quina serà la qualitat ambiental dels espais?

Quan les actuacions de restauració dels àmbits degradats hagin acabat, la qualitat dels espais serà òptima pels habitants i també per la fauna i flora del Parc.

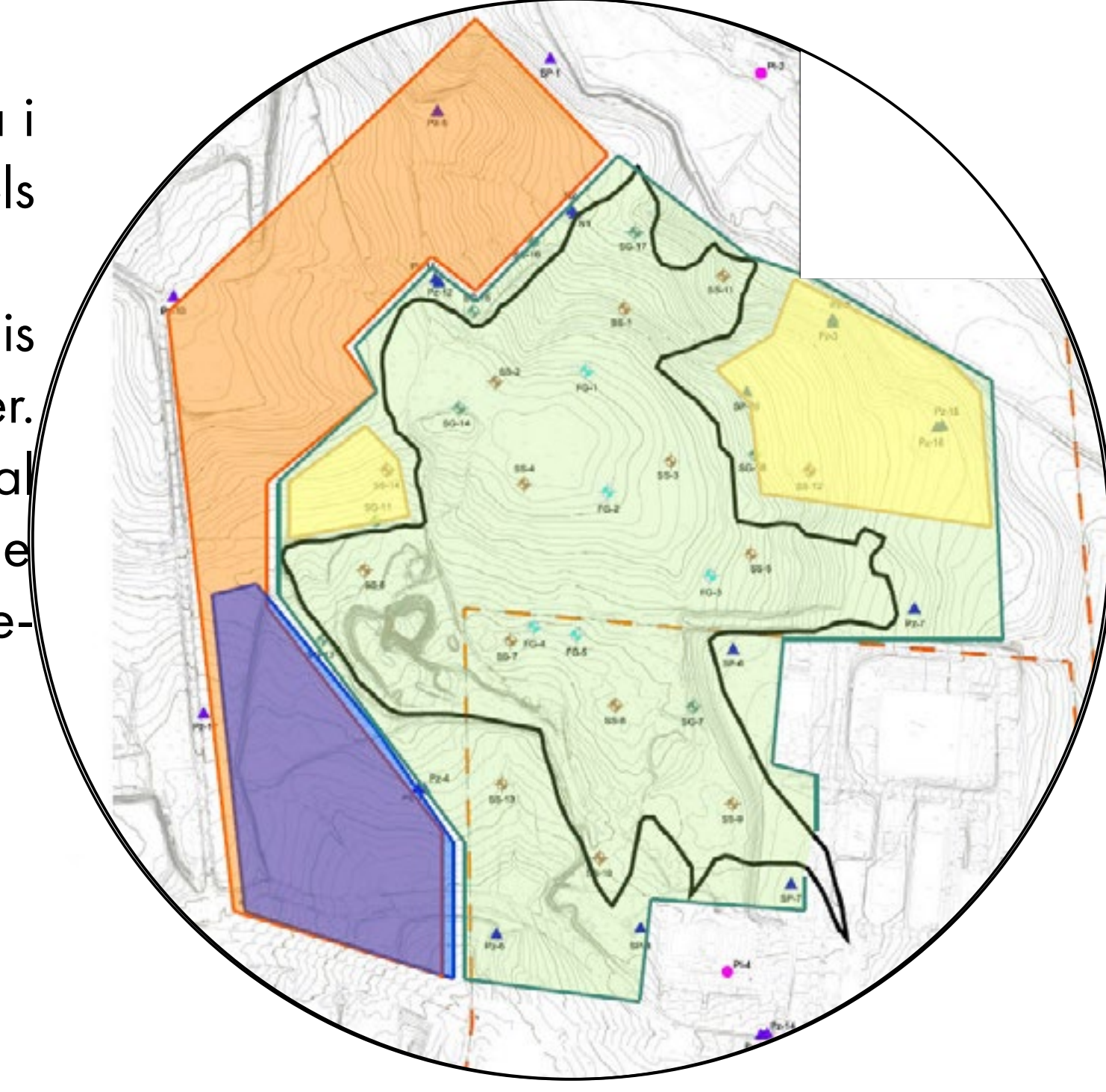
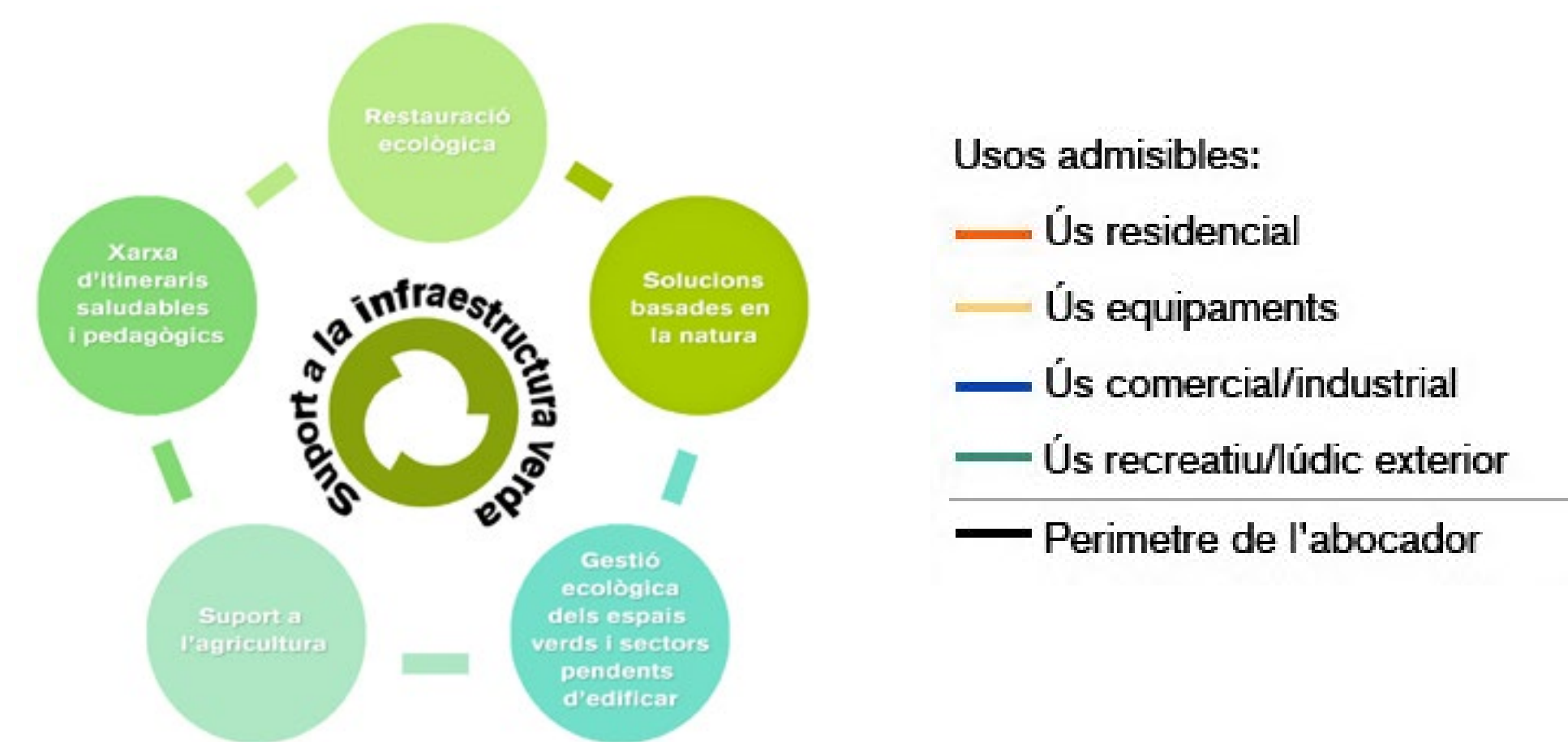
La restauració dels sòls degradats els retorna el seu valor ecològic i paisatgístic, permet recuperar-los per a l'ús general i preservar-ne d'altres.



Estudis realitzats

Els terrenys del Parc de l'Alba han estat estudiats sistemàtica i exhaustivament. S'han fet treballs analitzant i diagnosticant els sòls, i caracteritzant els terrenys aptes per a cada ús.

En el cas de l'abocador de Can Planas s'han fet dos estudis per equips de prestigi, que han estat confirmats per un tercer. Es conclou que amb les actuacions de restauració ambiental proposades es milloraran substancialment les condicions de clausura de l'abocador, fent-lo compatible amb els usos previstos al seu entorn.

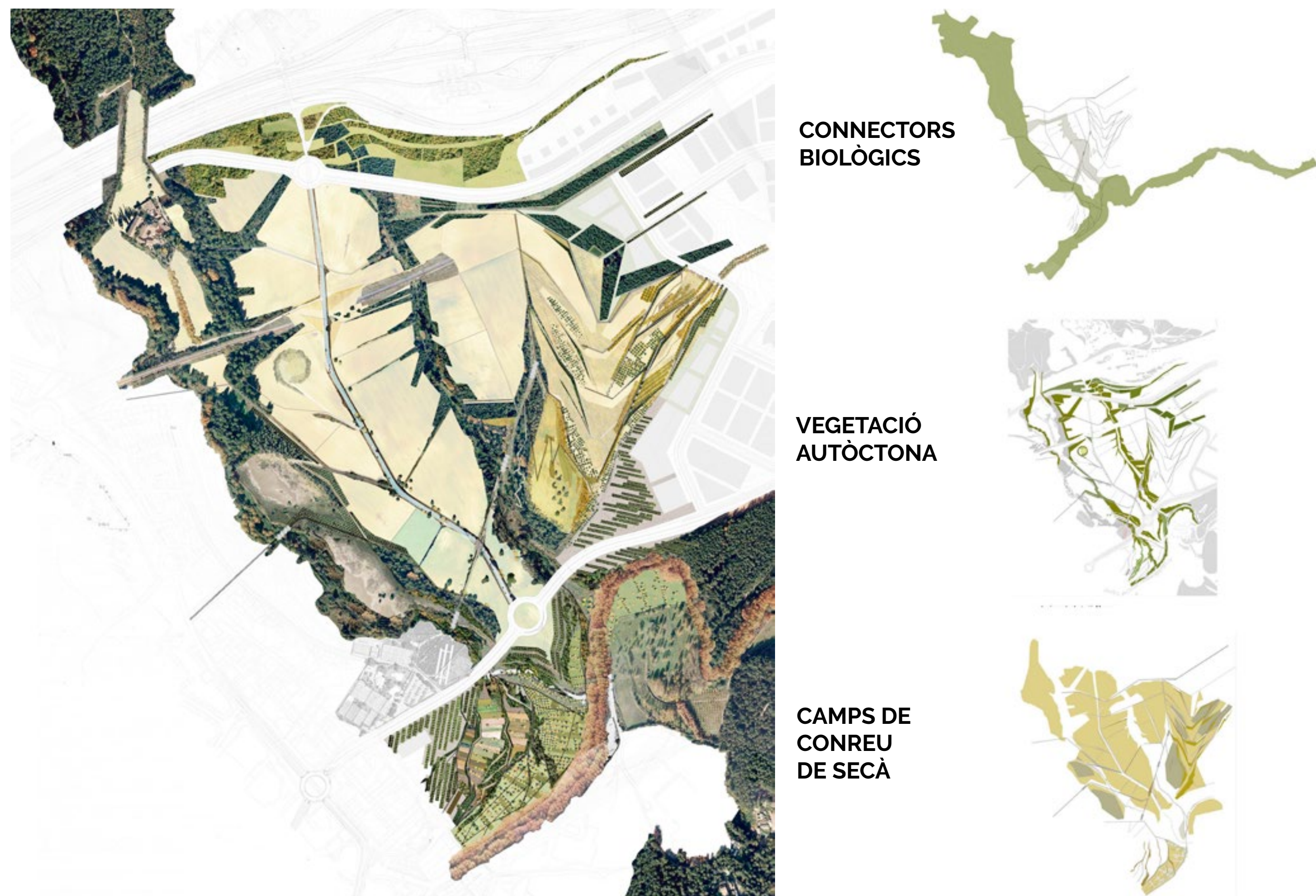


Usos compatibles a l'entorn de Can Planas

Dictamen conjunt hidrogeològic i d'emissió de gasos i anàlisi quantitativa de risc de Can Planas (2013)

Naturalitzar no és abandonar, és gestionar

Els espais verds naturals també necessiten manteniment, al Parc es fomenta el conreu d'alguns camps amb convenis amb els pagesos i s'han reservat espais per fer horts comunitaris públics per els ciutadans.



Obres realitzades:

- ° Deconstrucció: Pavibar i bòbiles Campmany, Distriallès i Incecosa
- ° Permeabilització de la BP-1413
- ° Corredor verd fase 1
- ° Restauració Àrids Catalunya

Projectes a executar:

- ° Restauració: Avi nord, Montserrat 1 i Montserrat 2
- ° Restauració Can Planas
- ° Urbanització del Parc del Castell
- ° Corredor verd fase 2
- ° Parcs fluvials dels cursos d'aigua



Foto aèria 2008 permeabilització BP-1413



Projecte Horts comunitaris



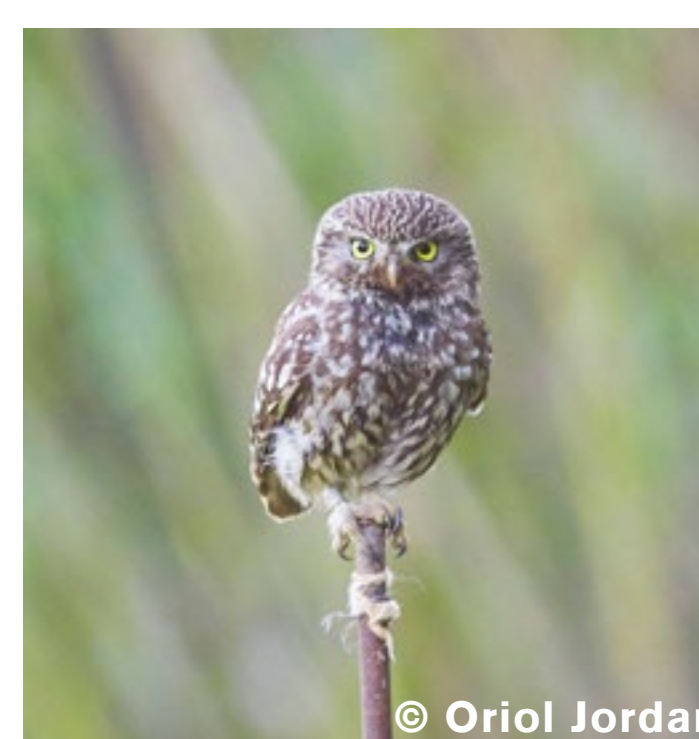
Projecte del Parc de la Plana del Castell



© Pepo Navarro



© Minuartia



© Oriol Jordan



Camps de conreu de secà



Àrids Catalunya restaurat



CORREDOR VERD FASE 1 2011



CORREDOR VERD FASE 1 2012



CORREDOR VERD FASE 1 2014

CORREDOR VERD ACTUALITAT



MOBILITAT mitjans de transport

Com serà la mobilitat al Parc de l'Alba?

La mobilitat sostenible és un dels pilars del planejament. Es tracta de construir una ciutat saludable, per això el Parc de l'Alba propiciarà que els seus usuaris vagin a peu o en bicicleta.

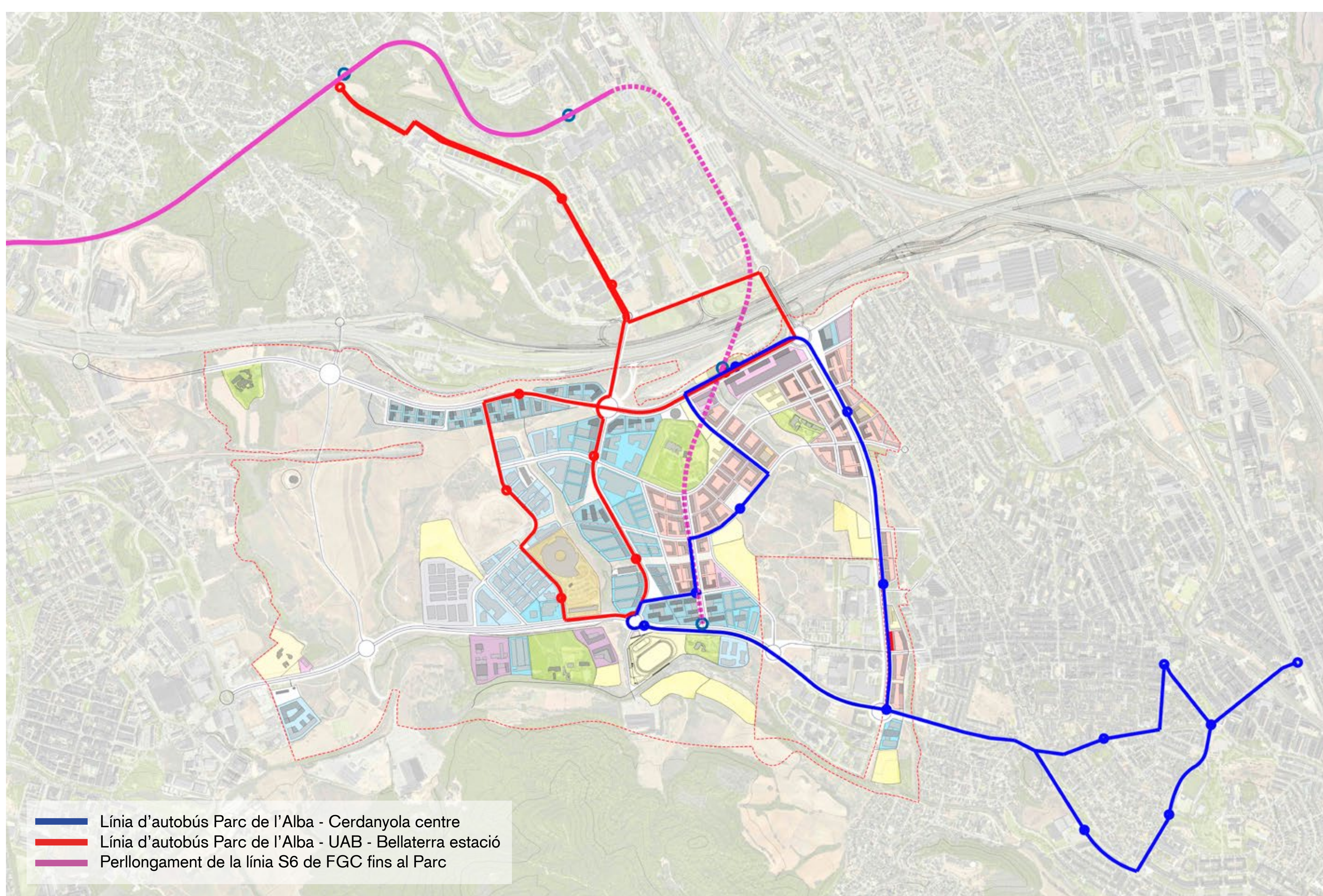
Com afecta que hagi diversitat d'usos al Parc?

La proximitat de l'activitat econòmica amb l'habitatge fa que l'ús del vehicle privat sigui menor. Es calcula que un 10% dels treballadors residirà a l'àmbit, i per tant els carrers han estat dimensionats per afavorir aquest tipus de desplaçaments.

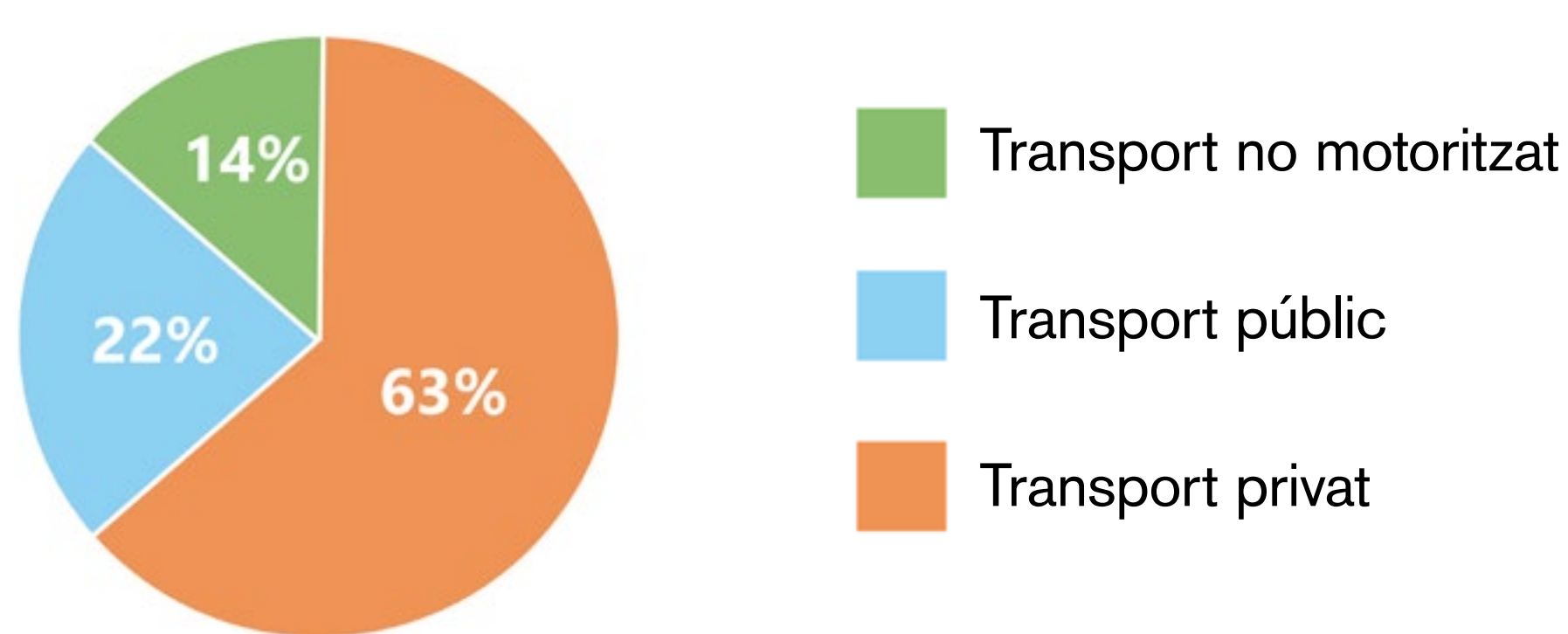
Pel que fa a l'ús del vehicle privat, el centre comercial i les empreses tenen un horari punta oposat (un caps de setmana i l'altre entre setmana), per tant l'afectació a les carreteres es compensa.

Quines solucions al transport proposa el nou planejament?

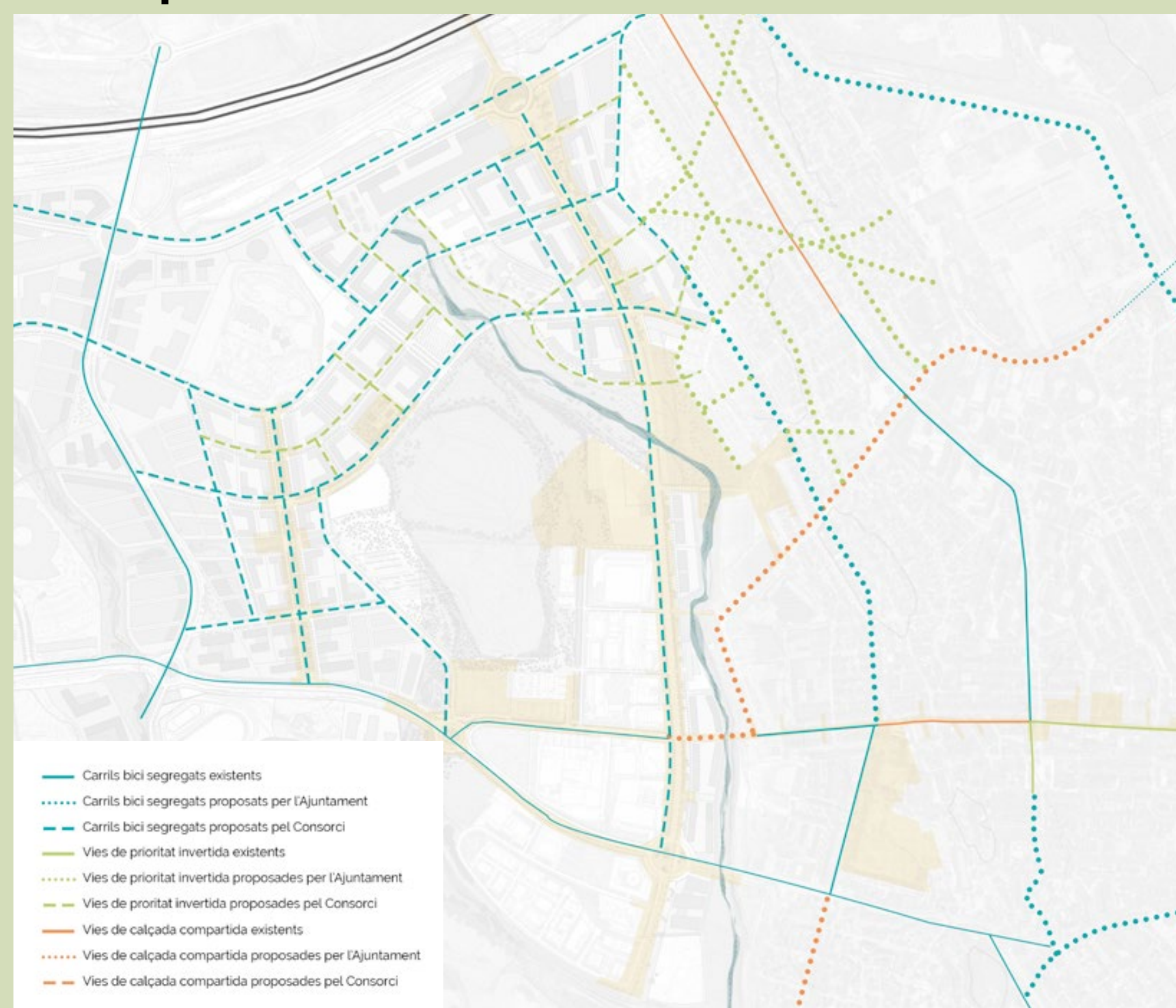
El Parc de l'Alba actualment té en funcionament un autobús que amb el desenvolupament del Parc anirà ampliant el seu recorregut i ha estat dissenyat un carril segregat exclusiu al boulevard des Gorgs per l'autobús-Brcat que arribi fins la UAB.



Repartiment modal de la mobilitat al Parc



Transport sostenible



Es potencien els modes no motoritzats (a peu i bicicleta i altres...):

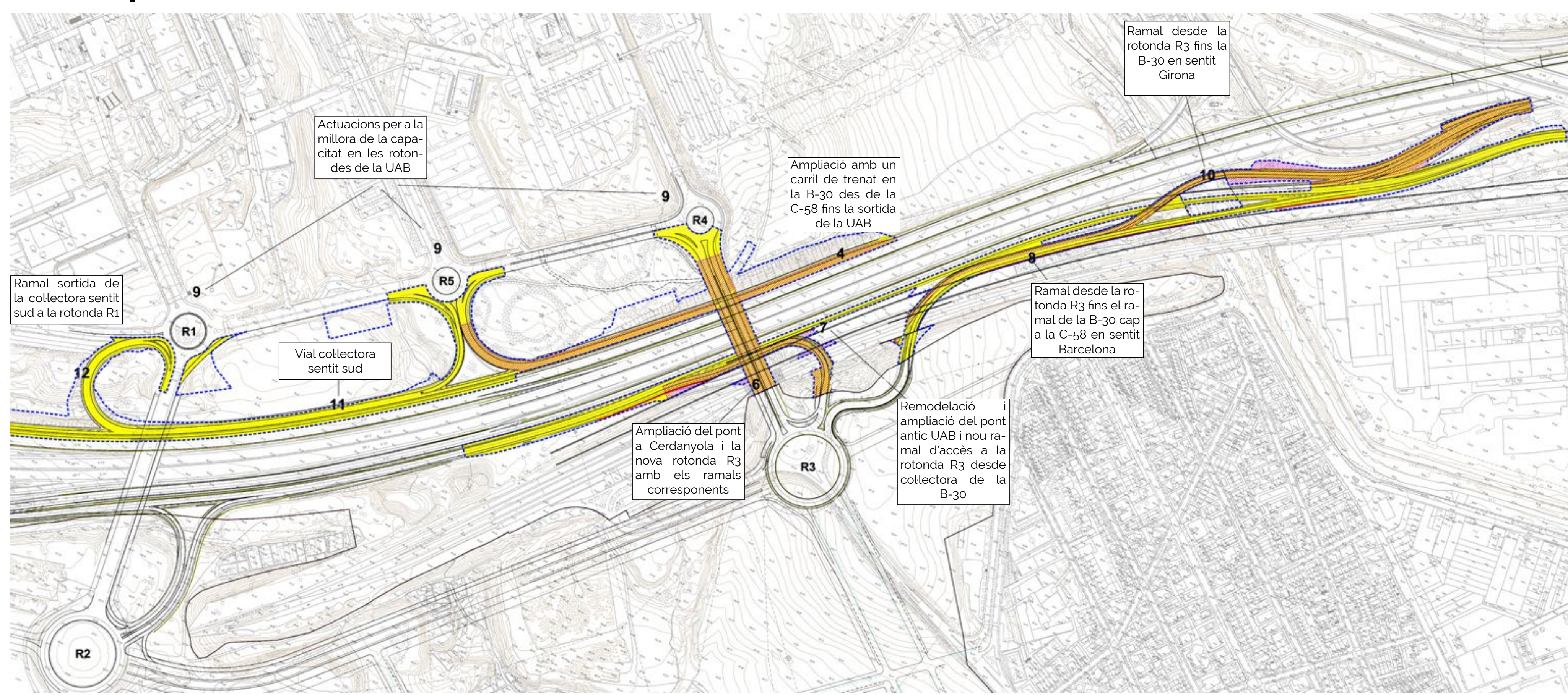
- Dissenyant una trama urbana que permeti carrers amb el mínim pendent possible.
- Afavorint als vianants posant voreres amples, arbrades i ben il·luminades.
- Posant carrils bici a TOTS els carrers.

Es potencia el transport públic i col·lectiu:

- Dues noves línies d'autobús
 - *Parc de l'Alba - Cerdanyola
 - *Parc de l'Alba - UAB - Bellaterra
- El Pla incentiva les empreses amb el transport col·lectiu (autobusos d'empresa) per tal de reduir l'ús del vehicle privat per anar a treballar.
- Grans infraestructures d'altres administracions
 - *Perllongament de la línia S6 de FGC fins al Parc
 - *BRCAT que són línies d'autobús amb carrils segregats (El Parc ja deixa la reserva d'espai per tal que s'hi instal·li)
 - *Millora en les línies d'ADIF: més freqüència en la línia R8 i perllongament d'una línia provinent del Baix Llobregat.



Pla especial d'infraestructures



Si la B30 ja te moments de col·lapse durant el dia, com hi cabran tots aquests nous desplaçaments?

El Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat, va aprovar un Pla Especial Urbanístic d'Infraestructures pel Parc de l'Alba l'any 2015 (vigent), que amb una actuació integral a xarxa resol els problemes de congestió de l'actualitat. També donarà solució a les necessitats de connexió que el Parc de l'Alba i Cerdanyola requereix.

El pla especial preveu molts més desplaçaments dels que calcula l'estudi de mobilitat del nou planejament. Això és degut a que al planejament anterior es proposava una gran peça comercial que aportava molts desplaçaments.

El nou planejament redueix en gran mida la peça comercial i per tant els desplaçaments derivats d'aquest, per tant la solució aportada pel pla especial d'infraestructures és vàlida.

