

RESIDENCIAL  
*Parque  
Brasil*

**FIRMUS**  
HOMES



RESIDENCIAL

*Parque  
Brasil*



FIRMUS  
HOMES



# NATURALEZA URBANA

**P**orque sabemos que te gusta vivir en la ciudad, pero al mismo tiempo, tener entornos verdes donde salir a pasear, hacer running o jugar con tus hijos, hemos proyectado Parque Brasil, un nuevo residencial en una ubicación ideal.

Parque Brasil cuenta con todo tipo de servicios cercanos, está muy bien conectado con el centro de Valencia y permite gran cantidad de opciones de ocio, entre las que destacan muchas zonas verdes cercanas en las que disfrutar de tus ratos libres con total tranquilidad o en familia. Un residencial ideal para los que les gusta un estilo de vida urbano combinado con la diversión y el relax de los espacios verdes de ocio.

Además, gracias a su cuidada distribución y a las altas calidades de sus materiales, Parque Brasil se convierte en la mejor opción de la zona para vivir con el máximo confort y bienestar y disfrutar de toda la luz de nuestra ciudad.

Parque Brasil compagina por lo tanto un interior de gran calidad y luminosidad, con una ubicación única. Una vivienda urbana con un contacto extraordinario con las zonas verdes de Valencia, desde el Parque a la puerta de tu hogar, hasta la cuidada naturaleza de los Jardines del Turia y el Parque de Cabecera a 5 minutos de tu casa.

Máximo bienestar por dentro y total entretenimiento por fuera.

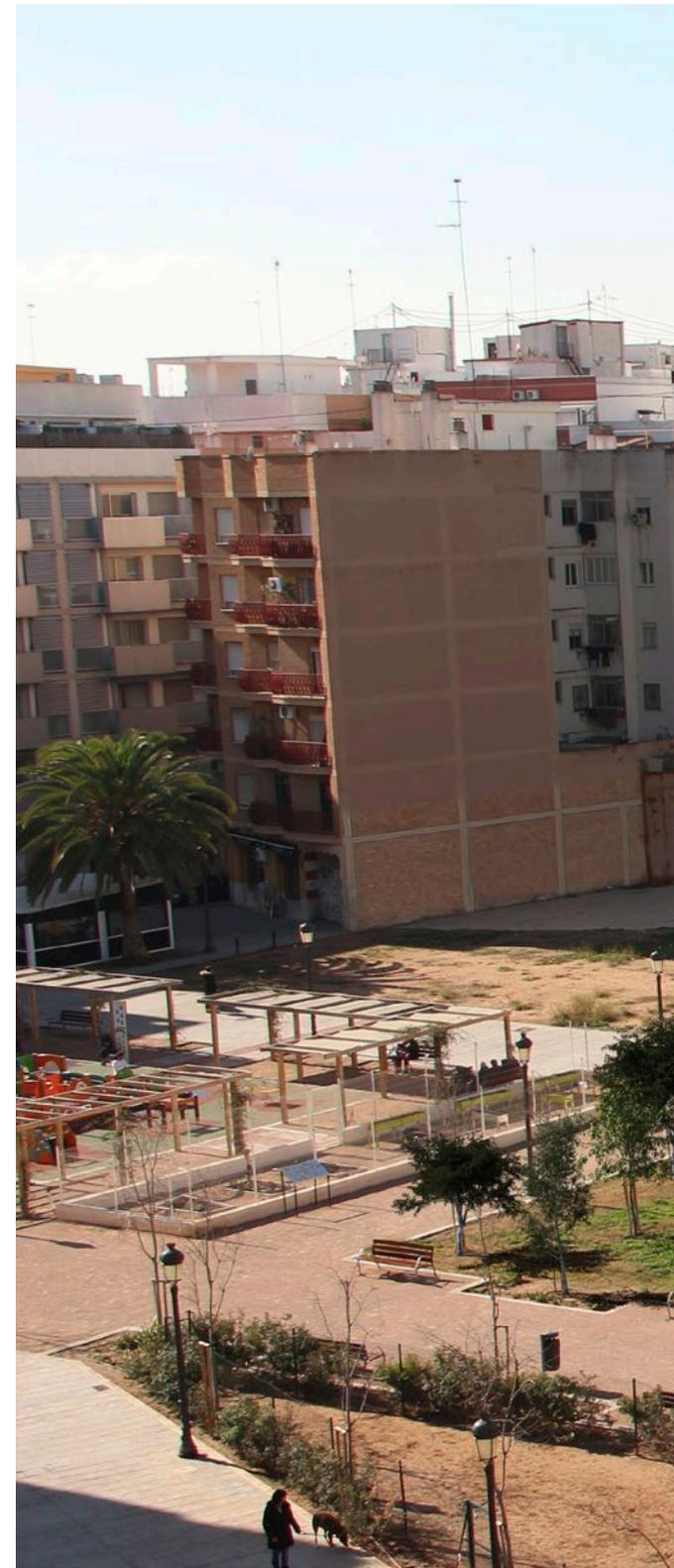


PROMUEVE Y COMERCIALIZA



# ESPÍRITU CONSTRUCTIVO

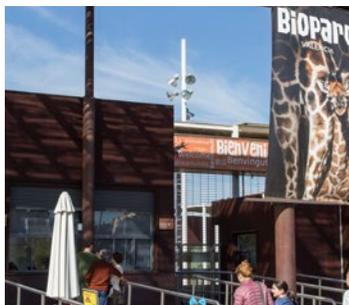
**F**IRMUS HOMES es la promotora de viviendas con experiencia que hace las cosas de otra manera. Los que trabajamos en FIRMUS HOMES pertenecemos a una familia con experiencia. Desde 1963 nos dedicamos a la promoción y comercialización de viviendas de obra nueva. Ahora te damos el protagonismo y el poder para decidir lo que te gusta. Acompañándote en todo el proceso para que tengas la casa en la que quieres vivir.



RESIDENCIAL  
*Parque Brasil*







# BIODIVERSIDAD URBANA

**P**arque Brasil está ubicado en el corazón del barrio de Nou Moles, un barrio de toda la vida que actualmente se encuentra en un momento de modernización. Es un barrio tradicional de Valencia, por lo que cuenta con todos los servicios importantes: supermercados y comercio de proximidad, colegios públicos y privados, institutos, centro de salud y de especialidades, hospitales cercanos, servicios administrativos, polideportivo y multitud de zonas de ocio.

Para el ocio urbano, cuentas con gran cantidad de lugares para salir a tomar algo o a cenar, con amigos, en pareja o en familia, ya que además de diversas opciones de restauración cercanas y de gran calidad, cuentas con las zonas de Abastos y Juan Llorens a un paso de tu casa, lo bastante cerca como para poder ir dando un paseo, y lo bastante lejos como para que nos sean una molestia los fines de semana.

Y para el ocio saludable, cuentas con infinidad de espacios verdes al lado de tu casa. A pie de calle tienes el parque de la calle Brasil, con zona verde, zona de juegos y un vallado para pasear a tu mascota. A 5 minutos andando encontramos el pulmón de Valencia, el magnífico Jardín del Turia, que enlaza con el Parque de Cabecera, lugares ideales para salir a hacer running, bici o a dar un paseo. A menos de 10 minutos también contamos con el Parque del Oeste, perfecto para pasear o para pasar un día de piscina con los más pequeños del hogar. Y por si fuera poco, a 10 minutos en coche tenemos el Bioparc, donde poder ir con tus hijos a disfrutar de un día de naturaleza salvaje en contacto con los animales.

# SERVICIOS CERCANOS

## SALUD

- 1 Centro de Salud de Nou Moles..... 400 m/4 min.
- 2 Centro de Especialidades Juan Llorenç..... 1 Km/12 min.
- 3 Hospital 9 d'Octubre ..... 1,1 Km/14 min.
- 4 Hospital General ..... 700 m/9 min.
- 5 Farmacia..... 300 m/4 min.

## TRANSPORTES

- 6 Parada de autobús..... 20 m/1 min.
- 7 Carril bici..... 140 m/1 min.
- 8 Parada de metro Av. del Cid ..... 550 m/ 6 min.

## EDUCACIÓN

- 9 Escuela Infantil Colorins ..... 300 m/4 min.
- 10 Colegio Público 9 d'Octubre..... 300 m/4 min.
- 11 Colegio Infantil y Primaria Raquel Payá..... 1 Km/12 min.
- 12 Colegio Privado N.S. de Fátima ..... 900 m/11 min.
- 13 Colegio Pureza de María ..... 1 Km/13 min.
- 14 Colegio Santa María ..... 1,1 Km/11 min.
- 15 IES Abastos..... 1,4 Km/ 16 min.
- 16 IES Campanar (*en coche*) ..... 1,5 Km/5 min.
- 17 Universitat Popular..... 270 m/3 min.

## SERVICIOS

- 19 Ciutat Administrativa 9 d'Octubre..... 240 m/3 min.
- 20 Policía Local (*en coche*) ..... 650 m/8 min.

## COMERCIOS

- 21 Mercadona..... 180 m/2 min.
- 22 Día ..... 400 m/5 min.
- 23 Consum..... 400 m/4 min.
- 24 Carrefour (*en coche*) ..... 2,1 Km/8 min.
- 25 Aldi ..... 950 m/12 min.
- 26 Comercios de proximidad ..... 300 m/3 min.
- 27 Centro Comercial Campanar..... 800 m/11 min.

## ZONAS VERDES

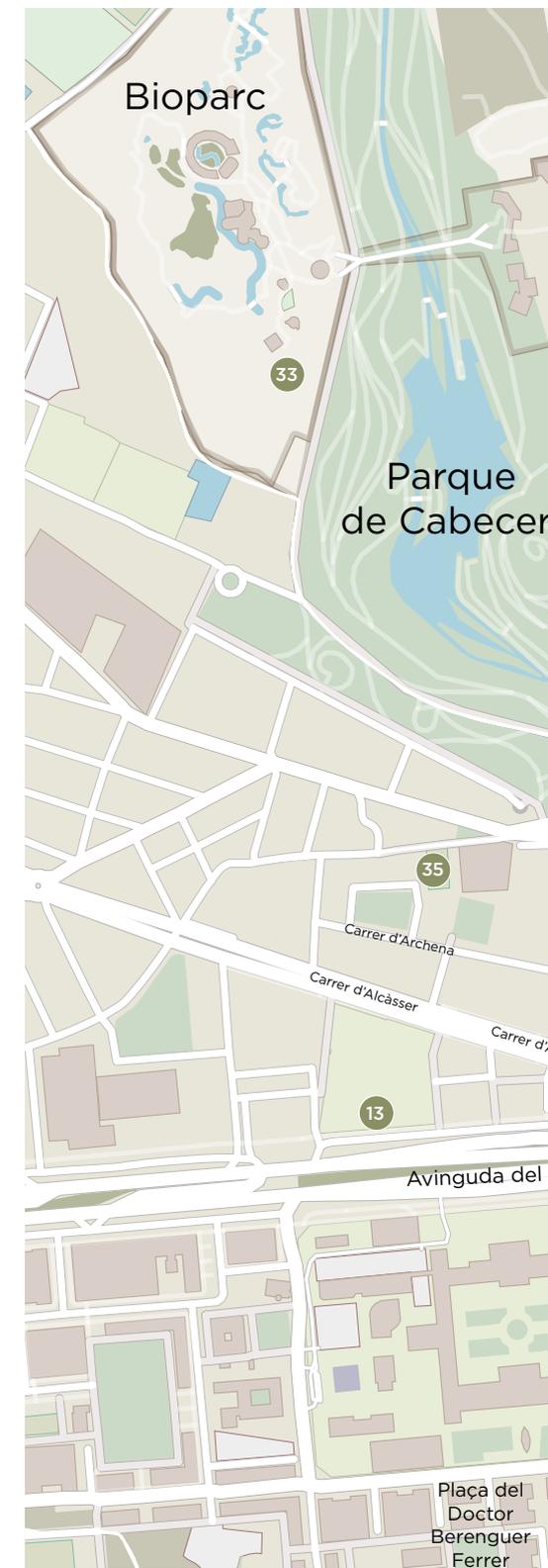
- 29 Parque calle Brasil..... 3 m/0 min.
- 30 Parque del Oeste (*en coche*)..... 1,7 Km/ 7 min.
- 31 Parque de Cabecera ..... 700 m/ 9 min.
- 32 Jardín del Turia..... 400 m/5 min.
- 33 Bioparc (*en coche*)..... 3 Km/12 min.

## OCIO CULTURAL

- 34 Centro de exposiciones Naturia..... 450 m/5 min.
- 35 Museo de Historia de Valencia..... 800 m/10 min.
- 36 Centro Cultural Nou Moles..... 300 m/3 min.

## DEPORTES

- 37 Polideportivo/Centro Cultural La Petxina.. 650 m/10 min.
- 38 Academia de Baile Magic Dance..... 230 m/ 3 min.





Jardines del Turia

Jardín Botánico

Torres de Quart

Jardines del Turia

Complejo Deportivo y Cultural La Pechina

Centro de Salud Centro de Especialidades Juan Llorens

Plaça de l'Encarnació

Plaça de Rojas Clemente

Ciutat Administrativa 9 d'Octubre

Plaça de Nou Moles

Jardines del Hospital

Parc de l'Oest

Plaça de Vannes

Plaça del Bisbe Amigó

Plaça del Prof. López Ibor

Avinguda de Manuel de Falla

Passeig de la Petxina

Passeig de la Petxina

Plaça de Roma

Plaça de Nou Moles

Plaça de Ferran Ferrando

Avinguda del Cid

Carrer del Àngel del Alcàzar

Carrer de Linares

Carrer del Músic Ayllón

Carrer del Músic Ayllón

Carrer d'Àngel Guimerà

Carrer del Bon Orde

Carrer de Conca

Carrer d'Arçhena

Cid

14

4

12

31

24

3

16

27

34

32

38

10

17

21

7

29

6

26

5

9

36

1

22

8

20

30

37

2

25

15

11

Alcàsser

Cid

14

4

12

31

24

3

16

27

34

32

38

10

17

21

7

29

6

26

5

9

36

1

22

8

20

30

37

2

25

15

11

Alcàsser

Cid

14

4

12

31

24

3

16

27

34

32

38

10

17

21

7

29

6

26

5

9

36

1

22

8

20

30

37

2

25

15



# LUZ NATURAL

**P**arque Brasil está ideado siguiendo una cuidada distribución, para que todas las viviendas cuenten con la maravillosa luz de la ciudad de Valencia.

Además, sea como sea tu familia, encontrarás tu casa ideal en Parque Brasil, ya que contamos con viviendas muy variadas, todas ellas exteriores: diferentes tipologías de vivienda con diferente número de estancias, desde 1 hasta 4 dormitorios, y muy distintas distribuciones, todas muy espaciaosas y que aportan gran luminosidad a todas habitaciones, permitiendo que encuentres la vivienda que mejor se adapte a tus hábitos de vida.

Todas las viviendas disponen de una o dos terrazas y están diseñadas con materiales de primera calidad. Para los suelos contamos con gres porcelánico en cocinas y con parquet flotante de gran aislamiento acústico en toda la vivienda. Las ventanas tienen doble aislamiento tipo Climalit, para conseguir la mayor eficiencia energética y aportar a toda la vivienda un clima de comodidad y bienestar. Además contamos con producción individualizada de agua caliente mediante bomba de calor de alta eficiencia.

Todo está proyectado para hacer de Parque Brasil tu hogar ideal, un espacio de bienestar en el que disfrutar del máximo confort junto a los tuyos.



# PERSONALIDAD PROPIA

Cada familia es única y tiene un estilo diferente, por eso te ofrecemos distintas opciones cromáticas para tu cocina y diferentes opciones de revestimientos y texturas para tus baños, para que tu casa se adapte a lo que tú esperas de ella.

## COCINA

Todas las cocinas irán equipadas con muebles altos y bajos de gran capacidad, fregadero de acero inoxidable y campana extractora, placa de inducción, microondas y horno piroclítico de calificación energética A, de marca Balay o similar, y la encimera será de tipo Compac o similar. Además, podrás personalizar el color de la carpintería de tus muebles de cocina:

### OPCIÓN 1

Blanco Alto Brillo

### OPCIÓN 2

Roble Nebraska

## BAÑOS

Porque sabemos que cuando te duchas y te arreglas te gusta sentirte en tu ambiente, te ofrecemos diversas posibilidades de personalización tanto para el baño principal como para el baño secundario, con materiales de primera calidad. El baño principal irá equipado con un mueble lavabo con dos cajones, sanitarios de la serie Roca The Gap o similar en color blanco, y plato de ducha de resina o bañera de la serie Contesa de Roca o similar.

### OPCIÓN 1

Revestimiento pared ducha o bañera  
Epoque Blanco

### OPCIÓN 2

Revestimiento pared ducha o bañera  
Gard Marfil

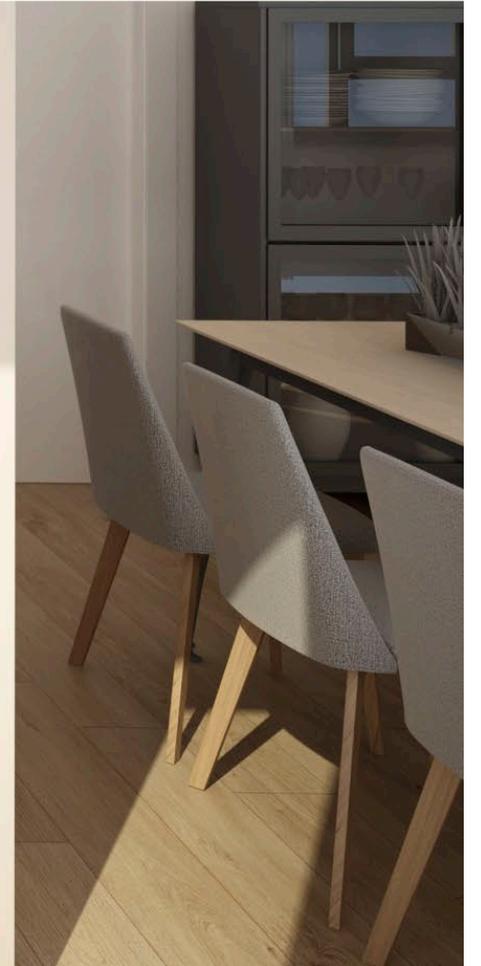
Revestimiento resto paredes  
Ethos Gris

Revestimiento resto paredes  
Treves Vison

Pavimento  
Ethos Antracita

Pavimento  
Gard Vison





PLANO VIVIENDA

# TIPO AB

[PLANTAS 1, 2, 3, 4 Y 5]

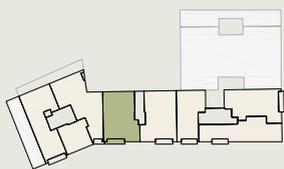
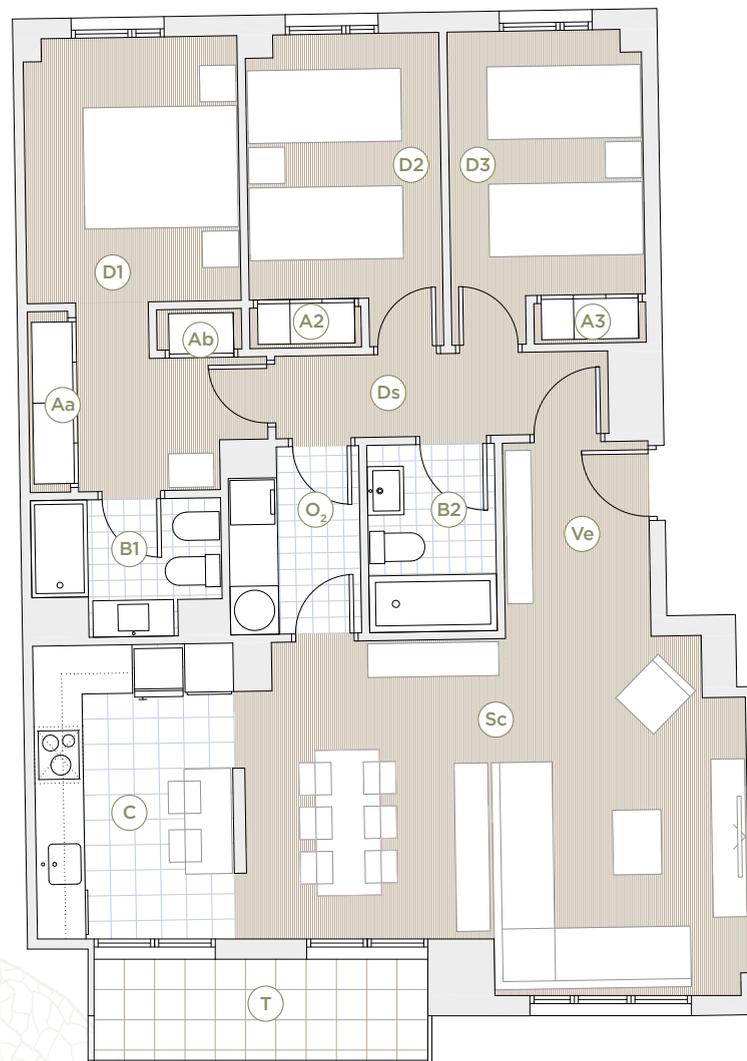
RESIDENCIAL  
*Parque  
Brasil*

FIRMUS  
HOMES

Superficie Útil Total	87,96 m <sup>2</sup>
Superficie Construida	103,92 m <sup>2</sup>
Sup. Construida + E.C.	119,61 m <sup>2</sup>
Terraza No Computable	0,00 m <sup>2</sup>

## Superficies

Ve	Vestíbulo	4,35 m <sup>2</sup>
Sc	Salón Comedor	24,86 m <sup>2</sup>
Ds	Distribuidor	4,20 m <sup>2</sup>
D1	Dormitorio 1	12,73 m <sup>2</sup>
Aa	Armario	1,12 m <sup>2</sup>
Ab	Armario	0,53 m <sup>2</sup>
B1	Baño 1	3,40 m <sup>2</sup>
D2	Dormitorio 2	8,31 m <sup>2</sup>
A2	Armario2	0,69 m <sup>2</sup>
D3	Dormitorio 3	8,35 m <sup>2</sup>
A3	Armario3	0,69 m <sup>2</sup>
B2	Baño 2	3,66 m <sup>2</sup>
O <sub>2</sub>	Recinto de Agua	3,52 m <sup>2</sup>
C	Cocina	8,96 m <sup>2</sup>
T	Terraza	5,17 m <sup>2</sup>

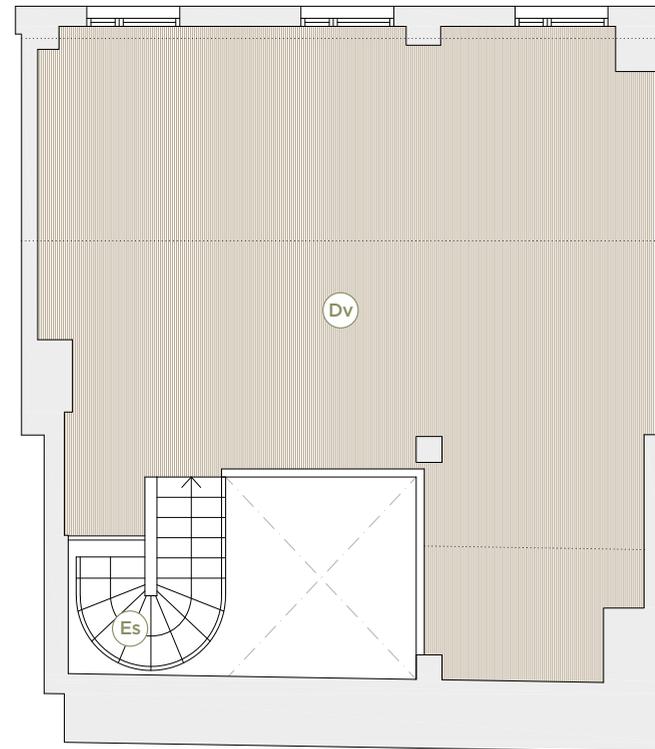
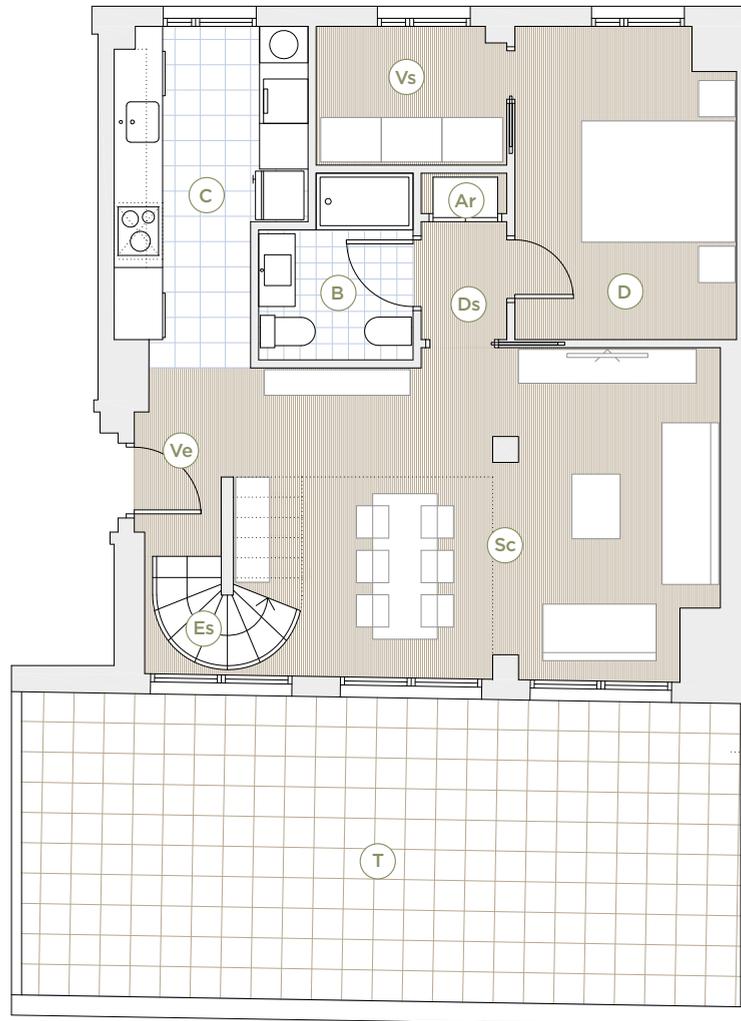


Este plano es provisional y estará sujeto a modificaciones originadas por requerimientos de licencia o por criterios de la dirección facultativa, sin menoscabo de la calidad.  
Documento no contractual.



# TIPO DB

[PLANTA 6]



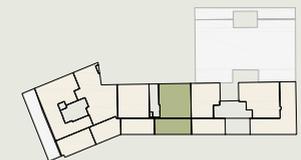
Superficie Útil Total	107,63 m <sup>2</sup>
Superficie Construida	121,03 m <sup>2</sup>
Sup. Construida + E.C.	139,31 m <sup>2</sup>
Terraza No Computable	28,04 m <sup>2</sup>

## Planta Ático

Ve Vestíbulo	2,13 m <sup>2</sup>
Sc Salón Comedor	23,46 m <sup>2</sup>
Ds Distribuidor	1,55 m <sup>2</sup>
C Cocina	8,63 m <sup>2</sup>
D Dormitorio	10,33 m <sup>2</sup>
Vs Vestidor	3,99 m <sup>2</sup>
Ar Armario	0,53 m <sup>2</sup>
B Baño	3,91 m <sup>2</sup>
Es Escalera	3,04 m <sup>2</sup>
T Terraza	33,38 m <sup>2</sup>

## Planta Desván

Dv Desván	44,72 m <sup>2</sup>
-----------	----------------------



Este plano es provisional y estará sujeto a modificaciones originadas por requerimientos de licencia o por criterios de la dirección facultativa, sin menoscabo de la calidad.  
Documento no contractual.

PLANO VIVIENDA

# TIPO AA

[PLANTAS 2, 3 Y 4]

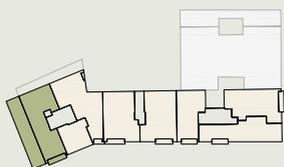
RESIDENCIAL  
*Parque  
Brasil*

FIRMUS  
HOMES

Superficie Útil Total	102,11 m <sup>2</sup>
Superficie Construida	123,92 m <sup>2</sup>
Sup. Construida + E.C.	142,63 m <sup>2</sup>
Terraza No Computable	0,00 m <sup>2</sup>

## Superficies

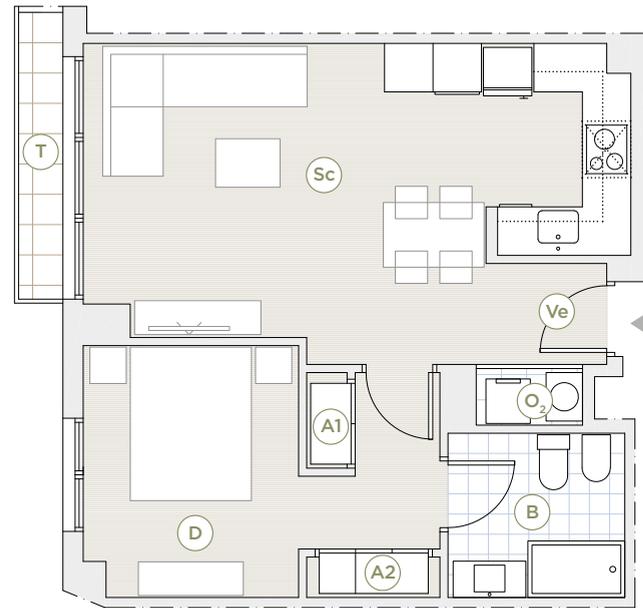
Ve	Vestíbulo	3,78 m <sup>2</sup>
Sc	Salón Comedor	20,75 m <sup>2</sup>
Ds	Distribuidor	8,00 m <sup>2</sup>
D1	Dormitorio 1	12,02 m <sup>2</sup>
Vs	Vestidor	4,10 m <sup>2</sup>
A1	Armario	1,11 m <sup>2</sup>
B1	Baño 1	4,08 m <sup>2</sup>
D2	Dormitorio 2	6,84 m <sup>2</sup>
A2	Armario2	0,69 m <sup>2</sup>
D3	Dormitorio 3	8,77 m <sup>2</sup>
A3	Armario3	0,70 m <sup>2</sup>
D4	Dormitorio 4	10,27 m <sup>2</sup>
B2	Baño 2	4,11 m <sup>2</sup>
O <sub>2</sub>	Recinto de Agua	2,22 m <sup>2</sup>
C	Cocina	11,93 m <sup>2</sup>
T	Terraza	5,48 m <sup>2</sup>



Este plano es provisional y estará sujeto a modificaciones originadas por requerimientos de licencia o por criterios de la dirección facultativa, sin menoscabo de la calidad.

Documento no contractual.





PLANO VIVIENDA

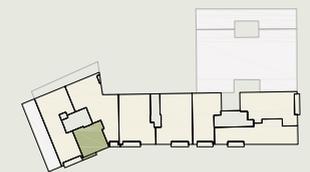
# TIPO BA

[PLANTAS 1, 2, 3 Y 4]

Superficie Útil Total	43,90 m <sup>2</sup>
Superficie Construida	51,04 m <sup>2</sup>
Sup. Construida + E.C.	58,75 m <sup>2</sup>
Terraza No Computable	0,00 m <sup>2</sup>

## Planta Ático

Ve Vestíbulo	1,87 m <sup>2</sup>
Sc Salón Comedor Cocina	23,15 m <sup>2</sup>
D Dormitorio	11,11 m <sup>2</sup>
A1 Armario	0,59 m <sup>2</sup>
A2 Armario	0,83 m <sup>2</sup>
B Baño	4,45 m <sup>2</sup>
T Terraza	1,95 m <sup>2</sup>



Este plano es provisional y estará sujeto a modificaciones originadas por requerimientos de licencia o por criterios de la dirección facultativa, sin menoscabo de la calidad.  
Documento no contractual.

# CALIDAD DE VIDA

## MEMORIA ABREVIADA DE CALIDADES

### **CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA**

La estructura se resuelve mediante pórticos de hormigón armado, forjado unidireccional de nervios de hormigón armado.

Cimentación formada por zapatas y vigas riostras de hormigón armado de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico, la contención de tierras perimetral del sótano se realizará mediante muros de hormigón armado respetando normativa vigente y CTE.

### **CUBIERTAS**

Cubiertas planas transitables de tipo "caliente" y cubiertas no transitables de tipo "invertido" garantizando un mejor aislamiento térmico.

### **FACHADAS**

Fachada a calle, con cerramiento de doble hoja de ladrillo cara vista combinado con perforado acabado con revestimiento continuo, con trasdosado interior de panel de yeso laminado y aislamiento térmico. Fachada a patio interior con cerramiento de doble hoja de ladrillo perforado con trasdosado interior de panel de yeso laminado y aislamiento térmico y revestimiento exterior continuo.

### **CARPINTERÍA Y VIDRERÍA**

Carpintería de aluminio lacado monoblock, de apertura abatible o corredera según casos. Acristalamiento doble con cámara de aire deshidratado tipo "Climalit" para

una mayor eficiencia energética y mejora del bienestar y de la envolvente térmica del edificio Persianas de lamas de aluminio lacado para oscurecimiento de dormitorios, color a determinar por la dirección facultativa.

### **TABICUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO**

Separación entre viviendas mediante tabicón de ladrillo trasdosado con placa y aislamiento en ambas caras. Separación de zonas comunes con fábrica de ½ pie de ladrillo acabado yeso, trasdosado con placa y aislamiento térmico y acústico. Tabiquería interior de tecnología "seca" de yeso laminado, con subestructura de perfiles metálicos, aislante de lana mineral. En cuartos húmedos será una placa hidrófuga.

### **CARPINTERÍA INTERIOR**

Puerta acorazada de acceso a vivienda con bisagras y cerradura de seguridad. Puertas interiores acabadas en lacado blanco con vidrieras en salones y cocinas. Armarios empotrados lacados en blanco con puertas practicables o correderas según situación, con balda maletero, barra de colgar.

### **PAVIMENTOS**

Cocina y baños con pavimento de gres de primera calidad colocado con adhesivo hidrófugo. Resto de la vivienda, en parquet

laminado flotante, colocado sobre lamina de polietileno expandido y membrana anti-impacto para mejora del aislamiento acústico y rodapié lacado en color de la carpintería de madera interior. Terrazas en gres cerámico antideslizante.

### **REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS**

Revestimiento en baños con gres cerámico de primera calidad colocado con adhesivo hidrófugo. Pintura lisa en color blanco en paredes y techos.

### **COCINAS**

Cocina amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad. Encimera compacto tipo "Compac" o similar. Se instalará fregadero de acero inoxidable con grifería monomando. El equipamiento incluido en la cocina será marca BALAY o similar con las siguientes calificaciones y consumos: Campana extractora, Placa de Inducción, Microondas, Horno Piro lítico (calificación energética A).

### **BAÑOS**

Baño principal equipado con mueble lavabo con dos cajones, aparatos sanitarios de la serie Roca The Gap o similar en color blanco. Platos de ducha de resina con dimensiones ajustadas a hueco de obra. Bañeras de la serie Contesa de Roca o similar.

### **CLIMATIZACIÓN, CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA**

Producción individualizada de ACS mediante bomba de calor de alta eficiencia. Pre-instalación de Aire Acondicionado en salón y dormitorios, unidad interior en falso techo de baño secundario y distribución por conductos.

### **FONTANERÍA Y SANEAMIENTO**

Tuberías de polietileno reticulado aislado, aprovechando su resistencia a cualquier tipo de agua, su poca rugosidad y su menor conductividad térmica frente a los metales como el cobre. Desagües y bajantes en PVC. Grifería monomando en lavabos, duchas y bañeras. Aparatos sanitarios en color blanco e Inodoro de doble descarga con caudal efectivo 4.5/3 l. Todo ello para reducir el consumo de agua. Llaves de corte en zona de entrada a la vivienda, cocina y baños.

### **ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES**

Instalación de Telecomunicaciones según reglamento de infraestructuras comunes de Telecomunicación. Red digital de Servicios integrados (canalización) para posible instalación de TV por cable. Instalación de video-portero automático. Se dispondrá de instalación receptora de televisión, analógica y digital, radio y telefonía, con tomas en salones, cocinas y un dormitorio.

### **ILUMINACIÓN ZONAS COMUNES**

Instalación de lámpara LED de bajo consumo en zonas comunes y garajes.

### **VENTILACIÓN MECÁNICA DE VIVIENDAS**

Sistema de ventilación mecánica en viviendas. Bocas de admisión en salón y dormitorios, bocas de extracción en cocina y baños, aireadores de paso en carpintería interior. Redes de conductos para extracción.

### **ZONAS COMUNES**

Pavimentos de escalera solados en granito.

### **GARAJES**

Solería interior del garaje de hormigón pulido. Extintores móviles. Señalización horizontal y vertical de evacuación. Acceso de vehículos al garaje por rampa y acceso peatonal mediante escaleras y ascensores.

### **ASCENSOR**

Ascensor con puertas de cabina automáticas y conexión telefónica. Características energético-eficientes: Modo de espera (stand-by), cabina con iluminación energético-eficiente, grupo tractor con control de velocidad, potencia y frecuencia variable.

Los datos incluidos en esta memoria de calidades están sujetos a exigencias comerciales, jurídicas y técnicas. Las marcas se citan a efectos orientativos, pudiendo ser cambiadas por marcas de la misma calidad, a instancias de la Propiedad o Dirección Facultativa por exigencias de distribución de producto, técnicas o comerciales que así lo aconsejen.









T. 687 949 286  
info@parquebrasil.es  
www.parquebrasil.es



Las imágenes mostradas en el catálogo no generan ninguna obligación contractual. Los datos incluidos en esta memoria de calidades están sujetos a exigencias comerciales, jurídicas y técnicas. Las marcas se citan a efectos orientativos, pudiendo ser cambiadas por marcas de la misma calidad, a instancias de la Propiedad o Dirección Facultativa por exigencias de distribución de producto, técnicas o comerciales que así lo aconsejen.