



LYRA  
RESIDENCIAL

## Lyra

La constelación Lyra se identifica por su estrella más luminosa, **Vega**, que constituye uno de los vértices del denominado “triángulo de verano” junto con la estrella **Deneb** (constelación del Cisne) y la estrella **Altair** (constelación Águila).

El “**triángulo de verano**” se puede localizar durante los meses de verano por encima de latitudes de medio norte y en primavera muy temprano por la mañana. En otoño, es visible por la tarde hasta el mes de noviembre. Desde el hemisferio sur aparece invertido y cerca del horizonte durante los meses de invierno.

Fue trazado por el astrónomo Oswald Thomas en 1934, quien, inicialmente, lo denominó "el gran triángulo".

PROMOTORA



**Kohinor Homes S.L.**, empresa perteneciente al grupo **PINARES DE VENECIA**, dispone de una alta capacidad de organización, financiación de activos, gestión de proyectos, y, especialmente de desarrollos inmobiliarios. Le avala la solidez de un gran grupo de empresas que cuenta con 35 años de experiencia en todos los ámbitos, con un equipo experimentado que proporciona auténtica consistencia y rigor a los proyectos en los que participa.



PROMOCIÓN

# LYRA

RESIDENCIAL





# LYRA RESIDENCIAL

Le presentamos **Lyra Residencial**, un exclusivo complejo para disfrutar de una vida familiar, tranquila y al aire libre, en una zona joven, dinámica y llena de servicios.

Un exclusivo residencial de **64 espaciosas viviendas**, de 2, 3 y 4 dormitorios, con más de 1.250 m<sup>2</sup> de zonas comunes que incluyen piscina, área infantil de juegos y zona de barbacoa, en una extraordinaria ubicación, **Cuarte de Huerva**, a tan sólo unos minutos de Zaragoza.

Esta localidad cuenta con multitud de parques, zonas verdes y grandes paseos al aire libre lo que te permite vivir en un entorno saludable y natural, sin renunciar a las comodidades y servicios de los más urbanitas.

A destacar su servicio regular de autobuses de Zaragoza a Cuarte, cada 30 minutos, en un amplio horario.





### Elegancia y singularidad

Un proyecto único con un diseño arquitectónico contemporáneo, basado en la elegancia y la singularidad.

Cada una de las viviendas dispone de espaciosas terrazas, que amplían la zona de estar de la vivienda, permitiendo que las magníficas vistas se disfruten desde el interior, y generando una sensación de espacio abierto y amplitud que dota de un carácter diferencial a las estancias.

## Luz a raudales

Cada vivienda en Lyra Residencial dispone de grandes terrazas que llenan de luz su interior. Hogares luminosos que le harán disfrutar en todo momento de una sensación de calidez y confort.

Nuestros impresionantes áticos en una sola planta son únicos en la zona. Desde su amplia terraza viva momentos inolvidables para compartir con los suyos. Lo mismo que en nuestras espectaculares viviendas en planta baja, con sus enormes jardines. Sienta la experiencia de vivir como en un unifamiliar pero con la gran ventaja de tenerlo todo a mano sin tener que subir y bajar escaleras.

Nuestros exclusivos  
bajos con jardín y áticos  
en una sola planta causarán gran  
placer y verdadera satisfacción a los  
amantes del sol y de las zonas exteriores.

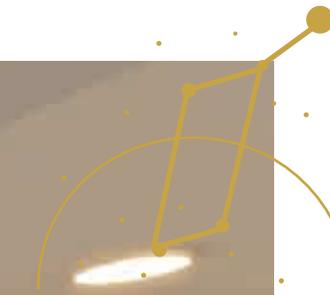


## Espacios sin fin

Las zonas de estar se han diseñado con criterios actuales, pensando en una forma de vida donde prima la comodidad y el disfrute.

Se encuentran perfectamente comunicadas con la terraza. Esa conexión permite disfrutar de interesantes fugas visuales desde las estancias interiores, aportando mayor amplitud al conjunto.

Las cocinas son el corazón de la casa, por eso en Lyra Residencial las cocinas están pensadas para integrarlas en la zona de estar. Modernas, luminosas y funcionales, equipadas con electrodomésticos de marcas de reconocido prestigio.





### Hogares con luz propia

La elegancia contemporánea de todo el proyecto se traduce también en dormitorios y baños con un cuidado diseño.

Los dormitorios principales se han diseñado tipo suite, contando todos ellos con vestidor y baño propio.

Viviendas completamente exteriores donde prima la comodidad y la luz natural.



Lyra  
Residencial integra  
las últimas tendencias en  
acabados, con pavimentos  
que imitan la madera y elegantes  
alicatados de gran formato en los baños.



## Ocio y relax

La esencia y el color de la vida familiar a su disposición.

- **Zona de merendero equipada con barbacoa** y baños para compartir en familia o con amigos momentos de ocio inolvidables.
- **Parque infantil de juegos** para la diversión y entretenimiento de los más pequeños.
- **Piscina con amplias zonas verdes** para disfrutar del sol y el agua en los cálidos días de verano.

Si lo que busca son momentos de relax y disfrute con familiares y amigos, Lyra Residencial es su mejor opción.



## Certificación Energética A



### Fachadas con SATE

El SATE provoca un ahorro energético ya que mejora considerablemente el aislamiento de las fachadas creando una "envolvente térmica", por lo que se reduce el consumo energético, tanto de calefacción como de refrigeración.

### Aeroterminia

La aeroterminia es una energía limpia y muy eficiente, capaz de generar energía térmica extrayendo aire. Con la energía generada a partir del aire ambiente, podemos disfrutar de calefacción, aire acondicionado y/o agua caliente utilizando un único equipo.

Este sistema de climatización, es el más eficiente del mercado ya que permite extraer hasta el 75% de la energía del aire.

### Suelo radiante

A través de un sistema formado por un circuito de tuberías instaladas bajo el pavimento se distribuye agua transmitiéndose calor o frío a toda la vivienda, adecuándose a las necesidades térmicas de cada estación del año.

Los consumos son realmente bajos además de proporcionar un confort térmico muy agradable.

### Gran confort: aeroterminia + suelo radiante

La combinación de aeroterminia y suelo radiante consigue dar un gran confort a la vivienda. El calor o frío se reparten de forma uniforme a través de toda la superficie y no se concentra en un solo punto, como sí ocurre con otros emisores térmicos. Esto lo convierte en una instalación muy adecuada para el bienestar de tu hogar.





## Memoria de Calidades

### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación y estructura de hormigón armado.

### FACHADA

- Revestimientos exteriores de SATE en tonos claros al exterior, en frentes de forjados y fachada. En los huecos de las terrazas se dispondrá de un acabado aplacado.

### CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería exterior de aluminio lacado con rotura de puente térmico y sistema de apertura corredera u oscilobatiente según estancias.
- Doble acristalamiento con cámara aire tipo CLIMALIT o similar y aislamiento interior mejorado con cámara de gas argón, a fin de conseguir el adecuado confort a nivel térmico y acústico.
- En baños con puerta o ventana, los cristales irán con vinilo translúcido.
- Persianas motorizadas en todos los dormitorios, enrollables de aluminio con aislamiento térmico interior de espuma de poliuretano.

### CARPINTERÍA INTERIOR VIVIENDA

- En la entrada de la vivienda, puerta blindada con chapa de acero interior y cerradura de seguridad. Acabado interior a juego con el resto de la carpintería interior.

- Puertas interiores de paso de armazón de madera, herrajes y manillas de acero inoxidable, con terminación en panel DMH lacado.
- Armarios empotrados en todas las habitaciones con barra y balda maletero.

### PAVIMENTOS VIVIENDA

- En toda la vivienda se pondrá pavimento efecto madera.
- Terrazas en cerámico para exteriores.





## DIVISIONES INTERIORES

- Separación entre viviendas mediante fábrica de ladrillo gero a ambas caras con placa de cartón yeso y aislamiento térmico y acústico.
- Tabiquería interior de placa de yeso laminado sobre estructura metálica con aislamiento acústico intermedio de lana de roca.

## REVESTIMIENTOS VIVIENDA

- En paredes de salones, vestíbulos, distribuidores y dormitorios, pintura plástica en color blanco.
- En zonas húmedas de baños, alicatado cerámico de gran formato.

## TECHOS

- Falso techo continuo de yeso laminado en toda la vivienda.
- En terrazas, falso techo de lama de aluminio.



## BAÑOS: APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

- Baño principal y secundario equipados según plano de distribución, con:
  - Mueble de lavabo suspendido con lavabo de cerámica.
  - Bañera rectangular o plato de ducha extra-plano antideslizante con mampara fija.
  - Grifería monomando cromado en duchas con sistema de efecto lluvia y control termostático para un mayor confort.

## COCINA: MUEBLES Y ELECTRODOMÉSTICOS

- Cocinas proyectadas con criterios estéticos y de practicidad. Mobiliario de calidad y último diseño.
- Muebles altos con puertas. Cajonera integrada en muebles bajos, incluyendo sistema de cierre amortiguado.
- Fregadero acero inoxidable con grifería monomando cromada.
- Encimera y frente de placa porcelánica o similar.
- Equipamiento integral de electrodomésticos modelo Balay o similar, con frigorífico, columna con horno eléctrico y microondas, vitrocerámica de inducción, campana de extracción, y lavavajillas.

## CUARTO DE LAVANDERÍA

- Cuarto equipado con lavadora de marca Balay (o similar) y máquina de aerotermia individual.

## CLIMATIZACIÓN Y A.C.S.

- Sistemas térmicos diseñados con los últimos criterios de sostenibilidad energética, haciendo posible un bajo consumo de energía en la vivienda.
- Producción de climatización y agua caliente de forma individualizada para cada vivienda, mediante unidades de aerotermia individual con alta eficiencia energética.
- Climatización mediante suelo radiante y refrescante a baja temperatura diseñado para dotar del máximo confort a la vivienda.
- Pre-instalación de aire acondicionado en salón por conducto.
- Control preciso de la temperatura mediante termostato digital instalado en el salón.
- Ventilación mecánica controlada en viviendas con recuperadores entálpicos de calor.
- Calificación energética A.

## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- En las terrazas y en los áticos-solárium se colocará aplique en pared y un enchufe apto para ambiente exterior.
- Tomas de TV terrestre, por cable, satélite y teléfono/datos en salón, dormitorios y cocina.
- Focos led en cocinas y baños.

## GARAJES

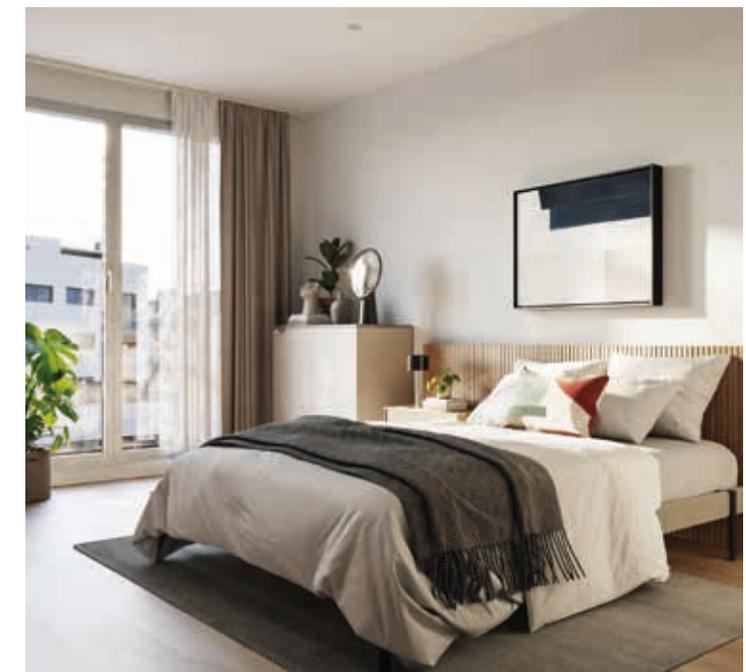
- Puerta principal de acceso motorizada con mando a distancia.

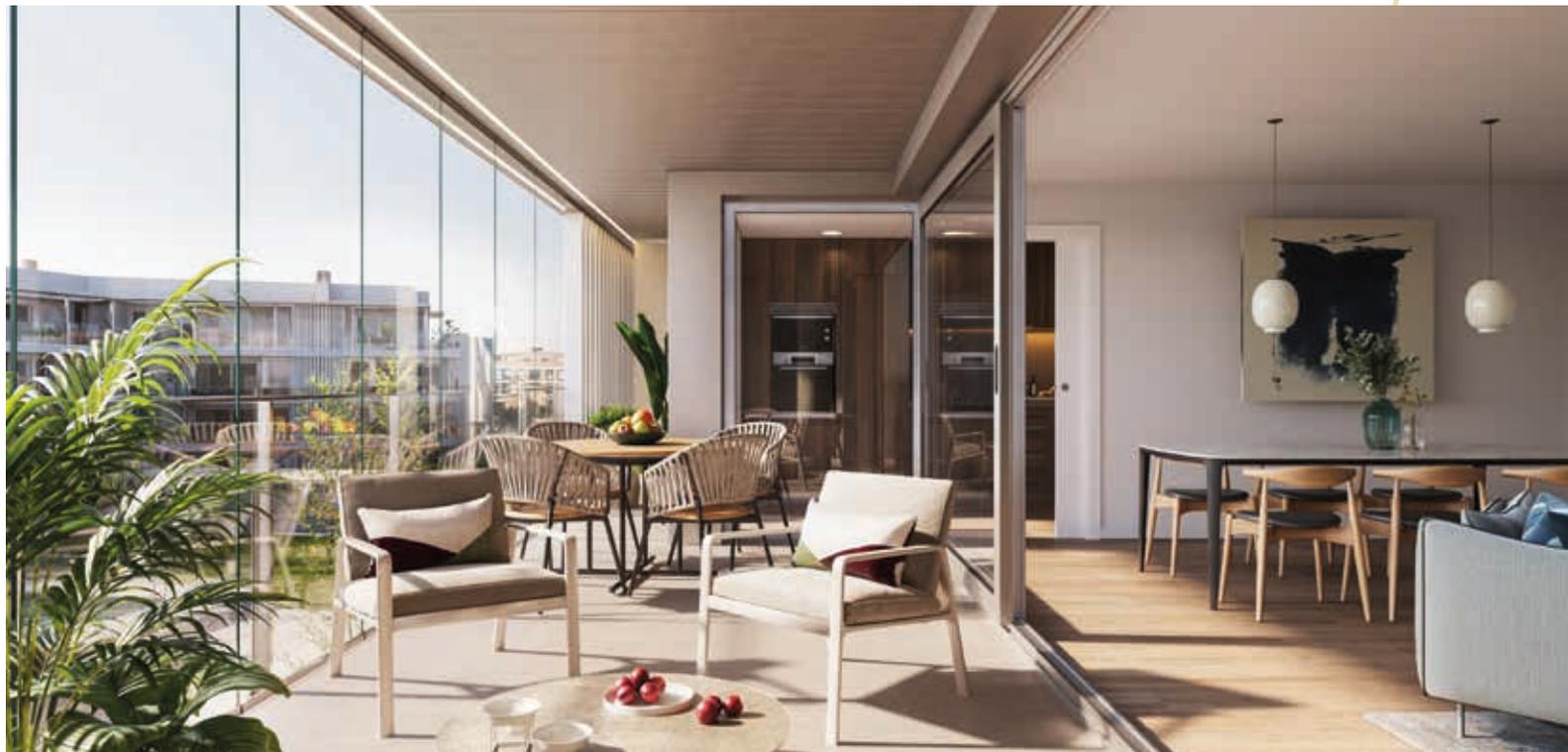
## ZONAS COMUNES

- Piscina comunitaria en planta baja con ducha.
- Zona de merendero equipado con barbacoa y baños.
- Zona común ajardinada en patio interior, equipada con alumbrado, bancos y zonas de juego de niños.

## TERRAZAS

- Terrazas en áticos con acabado en suelo cerámico para exteriores y pérgolas de hormigón. Dispondrán de toma de agua.
- En plantas baja, primera y segunda, terrazas cubiertas con acabados en suelo cerámico para exteriores y falsos techos desmontables de aluminio.
- En terrazas, barandillas de vidrio laminar de seguridad según diseño.





### Estilo propio

El paso de comprar una vivienda es uno de los más importantes que llevamos a cabo en nuestra vida.

Anhelamos que el resultado final sea especial y por eso queremos hacerte más fácil la **personalización de tu nuevo hogar**.

Podrás darle a tu vivienda tu propio estilo, eligiendo entre **diferentes opciones de materiales o acabados**: combina el color de la carpintería interior, la tonalidad del suelo, o de los muebles de tu cocina, decide qué alicatado va más contigo para cada uno de tus cuartos de baño...

Y para completar tu vivienda también tendrás la posibilidad de solicitar un presupuesto entre una serie de opciones que te proponemos de manera adicional.



KOHINORHOMES

BINOMIO

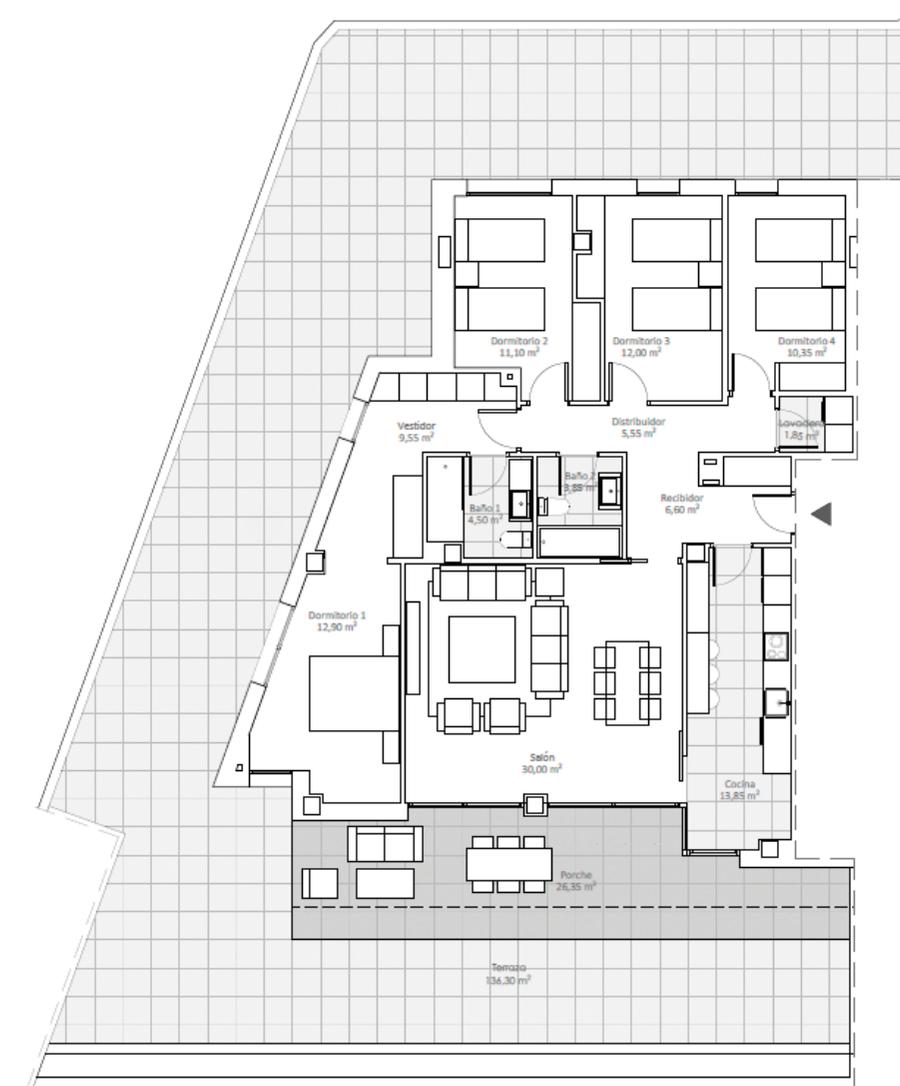
ARQUITECTURA  
E INGENIERIA S.L.P.

### ESCALERA 1, PLANTA BAJA, LETRA A

#### SUPERFICIES ÚTILES (m<sup>2</sup>)

Recibidor	6,60 m <sup>2</sup>
Distribuidor	5,55 m <sup>2</sup>
Cocina	13,85 m <sup>2</sup>
Salón Comedor	30,00 m <sup>2</sup>
Lavadero	1,85 m <sup>2</sup>
Baño 1	4,50 m <sup>2</sup>
Baño 2	3,85 m <sup>2</sup>
Vestidor	9,55 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	12,90 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	11,10 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	12,00 m <sup>2</sup>
Dormitorio 4	10,35 m <sup>2</sup>
<b>Superficie útil cerrada</b>	<b>122,10 m<sup>2</sup></b>
Porche	26,35 m <sup>2</sup>
Terraza	136,30 m <sup>2</sup>
<b>Superficie útil abierta</b>	<b>162,65 m<sup>2</sup></b>
<b>SUPERFICIE ÚTIL TOTAL</b>	<b>284,75 m<sup>2</sup></b>

### VIVIENDA TIPO - 4 DORMITORIOS



\* La documentación gráfica que aparece en este plano comercial no forma parte de ningún acuerdo contractual, es orientativa y exclusivamente informativa; sujeta a modificaciones por exigencias técnicas, jurídicas, administrativas derivadas de la obtención de todos los permisos y licencias reglamentarias, así como por necesidades constructivas o de diseño derivadas de la Dirección de Obra. Las superficies útiles tienen carácter provisional hasta la obtención de la correspondiente Licencia de Obra. La jardinería y el mobiliario están representados únicamente a efectos decorativos.



KOHINORHOMES

BINOMIO

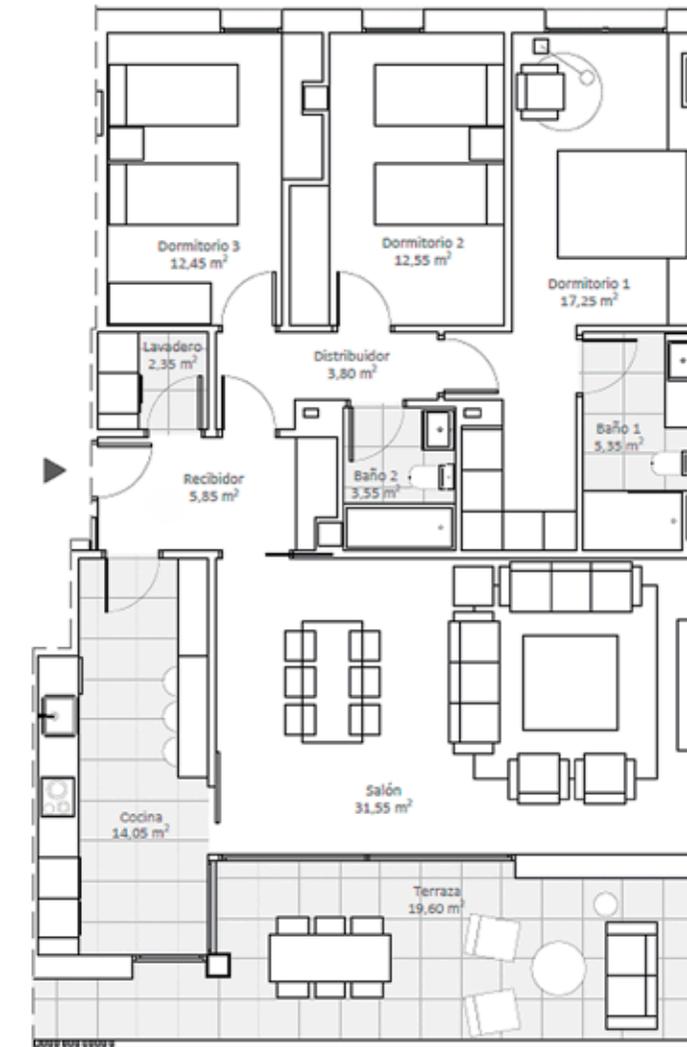
ARQUITECTURA  
E INGENIERIA S.L.P.

### ESCALERA 1, PLANTA 1-2, LETRA B

#### SUPERFICIES ÚTILES (m<sup>2</sup>)

Recibidor	5,85 m <sup>2</sup>
Distribuidor	3,80 m <sup>2</sup>
Cocina	14,05 m <sup>2</sup>
Salón Comedor	31,55 m <sup>2</sup>
Lavadero	2,35 m <sup>2</sup>
Baño 1	5,35 m <sup>2</sup>
Baño 2	3,55 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	17,25 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	12,55 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	12,45 m <sup>2</sup>
<b>Superficie útil cerrada</b>	<b>108,75 m<sup>2</sup></b>
Terraza	19,60 m <sup>2</sup>
<b>Superficie útil abierta</b>	<b>19,60 m<sup>2</sup></b>
<b>SUPERFICIE ÚTIL TOTAL</b>	<b>128,35 m<sup>2</sup></b>

### VIVIENDA TIPO - 3 DORMITORIOS



\* La documentación gráfica que aparece en este plano comercial no forma parte de ningún acuerdo contractual, es orientativa y exclusivamente informativa; sujeta a modificaciones por exigencias técnicas, jurídicas, administrativas derivadas de la obtención de todos los permisos y licencias reglamentarias, así como por necesidades constructivas o de diseño derivadas de la Dirección de Obra. Las superficies útiles tienen carácter provisional hasta la obtención de la correspondiente Licencia de Obra. La jardinería y el mobiliario están representados únicamente a efectos decorativos.

## Enclave referente

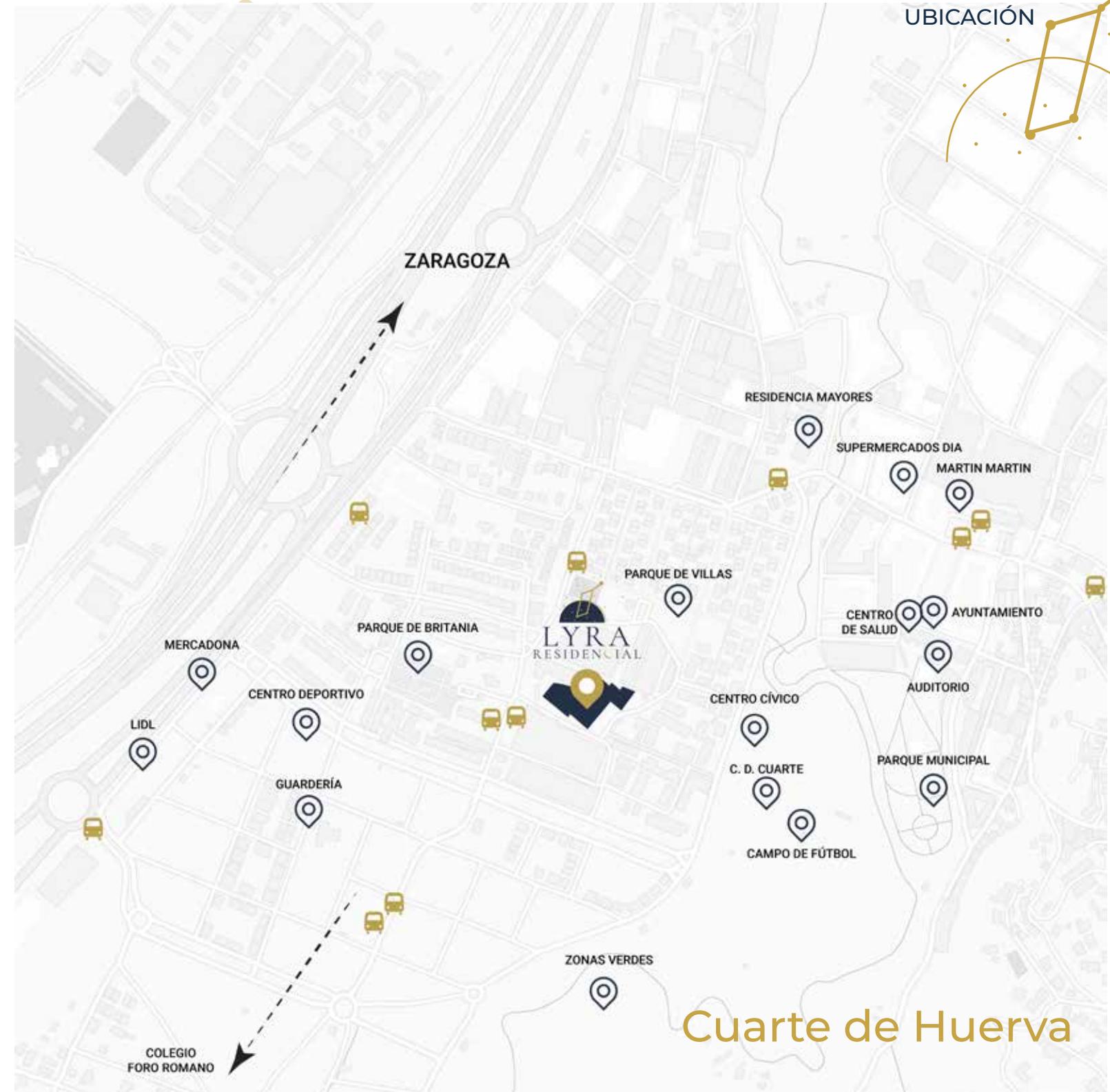
Lyra Residencial se encuentra en pleno corazón de **Cuarte de Huerva** lo que le permite estar a un minuto de todos los servicios y transportes. Esta moderna localidad está situada al sur de Zaragoza, a tan sólo 10 minutos.

Es una **localidad joven y dinámica**, impulsada por su Ayuntamiento, que pone a disposición de sus vecinos **innumerables servicios**: auditorio, centro cívico, casa de cultura, bibliotecas, centro de convivencia para mayores, centro de salud, centros educativos, supermercados, centro deportivo de libre acceso...

Está llena de parques, zonas verdes y grandes paseos al aire libre lo que te permite vivir en un **entorno saludable y natural**, si renunciar a las comodidades y servicios de los más urbanitas.

A destacar su servicio regular de autobuses de Zaragoza a Cuarte, cada 30 minutos, en un amplio horario.

*\* Todas las infografías que aparecen en este dossier son documentación informativa sin carácter contractual y meramente ilustrativa sujeta a modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos. Todo el mobiliario que aparece en las infografías, tanto interiores como exteriores, así como los toldos, no están incluidos. Los acabados, calidades, colores, equipamientos de cualquier clase, aparatos sanitarios y muebles de cocina son una aproximación meramente representativa y el equipamiento de viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades. La certificación energética se corresponde con la establecida en proyecto en trámite. Toda la información consignada en el RD 515/1989 de 21 de abril se encuentra a disposición del cliente en nuestras oficinas.*





**KOHINOR**HOMES

HOGARES CON LUZ PROPIA



visita nuestra web

Reserva tu cita  
876 441 263  
676 120 234