

Residencial Lyra. ahora sí



Viviendas de obra nueva de 2,
3 y 4 dormitorios con piscina,
gimnasio y jardín.

metrovesa. ahora sí



*La colocación de persianas en el salón y cocina está incluida en el pack premium y será opcional.

Viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios con amplias terrazas, zona comunitaria y piscina

Metrovacesa te da la bienvenida a Lyra Residencial, 21 viviendas con piscina comunitaria y zona de juegos infantiles, distribuidas en seis plantas con 2, 3 y 4 dormitorios con amplias terrazas, gimnasio y jardín.

Situado en una de las zonas más conocidas de Valencia a tan solo 10 minutos del centro en coche y 20 minutos en metro con la L1 o L2. Lyra Residencial se encuentra junto a la Avenida Cortes Valencianas y al Palacio de Congresos y rodeado de comercios, centros educativos y todos los servicios necesarios para disfrutar de la ciudad y sus beneficios.



Viviendas
21



Plantas
6



Habitaciones
2, 3 y 4



Baños
2



Superficie
98 m² - 153 m²

Mucho más que espacio, tu espacio



Lyra es un complejo residencial de 21 viviendas de obra nueva en la Calle Valle de Ayora. La promoción cuenta con diferentes tipologías de viviendas. Podemos encontrar viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios con terrazas que van desde 7 a 62 m² de superficie. Los pisos cuentan con una superficie desde 98 a 153 m².

Este complejo destaca por su diseño y cuenta con unos criterios de sostenibilidad y optimización de los espacios, con calificación energética AA, una excelente ubicación y grandes características.

Se podría decir que Lyra Residencial está pensado para disfrutar de una calidad de vida inmejorable.



*La colocación de persianas en el salón y cocina está incluida en el pack premium y será opcional.

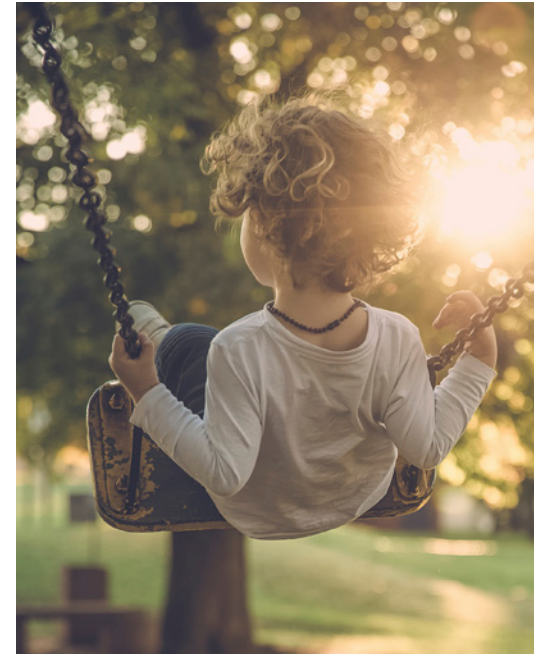


Magníficas zonas comunes para disfrutar del aire libre



Todas las viviendas tienen amplias terrazas que dejan entrar la luz natural y permiten una óptima ventilación de la vivienda gracias a sus estudiadas orientaciones.

Además, para mayor comodidad, el residencial cuenta con garaje y trasteros y unas magníficas y equipadas zonas comunes: con piscina, zona de juegos y unas agradables zonas ajardinadas donde poder relajarse y disfrutar.



Espacios íntimos que reflejan tu personalidad



Diseñado por el estudio EAP Arquitectura, esta promoción combina sostenibilidad y fantásticas calidades. Desde antes de entrar a las viviendas se percibe la cuidada selección de materiales de las mismas. Materiales cerámicos elegantes tanto en suelos como en revestimientos de paredes, acabados de calidad para disfrutar y hacer tu vida más confortable.



*La colocación de persianas en el salón y cocina está incluida en el pack premium y será opcional.





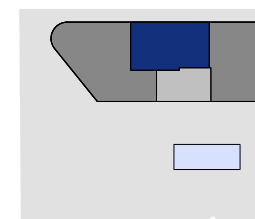


LYRA RESIDENCIAL

Planta 06 Puerta Nº18 (B)

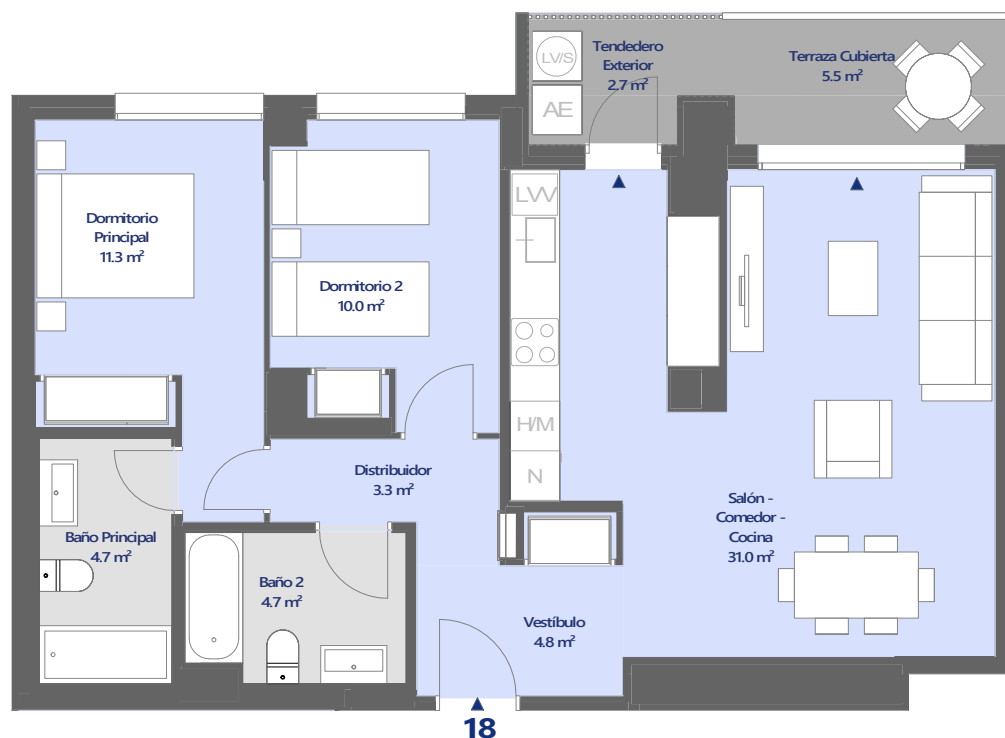
2 Dormitorio/s

LOCALIZACIÓN



CUADRO DE SUPERFICIES

S. Útil Interior Vivienda	69.8 m ²
S. Construida Int. Vivienda + p.p. ZZCC	98.8 m²
S. Útil Exterior Vivienda	8.2 m ²
S. Cons. Int. Viv. + p.p. ZZCC + S. Útil Ext. Viv.	107.0 m²



"El presente plano no es definitivo, ya que ha sido elaborado conforme al Proyecto del Edificio y, por tanto, Metrovacesa se reserva la facultad de incluir las modificaciones necesarias por exigencias técnicas y/o jurídicas u ordenadas por cualesquiera administraciones u organismo públicos, ajustándolos en todo caso al Proyecto de Ejecución. Los elementos accesorios (por ejemplo, el mobiliario incluido en la zona de la cocina o elementos de jardinería) son meramente ilustrativos. Los giros de puertas y la distribución de aparatos sanitarios no son vinculantes. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnico y/o legal en el desarrollo de la ejecución de las obras. Las superficies útiles de terrazas reflejadas en plano son reales, computan en la superficie útil total de VP (Calificación Provisional) según normativa vigente. La clasificación final de los sellos de sostenibilidad se obtendrán tras el desarrollo del Proyecto de Ejecución."

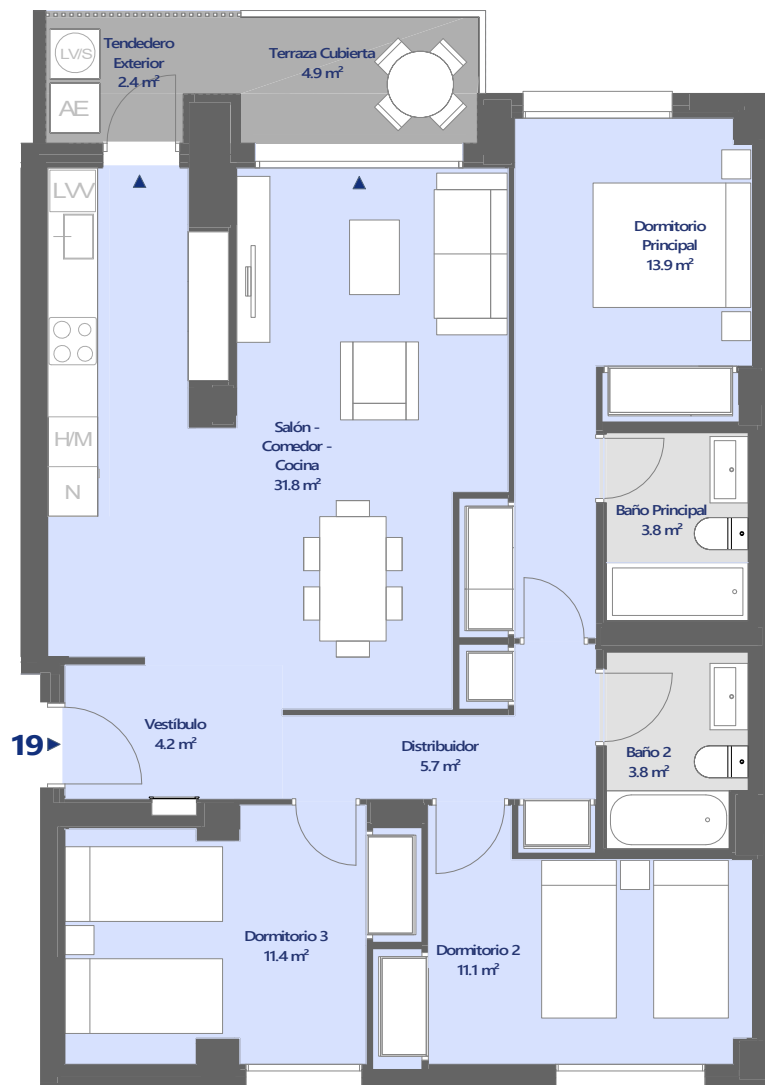
SOSTENIBILIDAD



domum
compromiso sostenible



metrovacesa

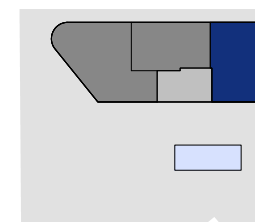


LYRA RESIDENCIAL

Planta 06 Puerta Nº19 (C)

3 Dormitorio/s

LOCALIZACIÓN



CUADRO DE SUPERFICIES

S. Útil Interior Vivienda	85.7 m²
S. Construida Int. Vivienda + p.p. ZZCC	124.7 m²
S. Útil Exterior Vivienda	7.3 m²
S. Cons. Int. Viv. + p.p. ZZCC + S. Útil Ext. Viv.	132.0 m²



"El presente plano no es definitivo, ya que ha sido elaborado conforme al Proyecto del Edificio y, por tanto, Metrovacesa se reserva la facultad de incluir las modificaciones necesarias por exigencias técnicas y/o jurídicas u ordenadas por cualesquiera administraciones u organismo públicos, ajustándolos en todo caso al Proyecto de Ejecución. Los elementos accesorios (por ejemplo, el mobiliario incluido en la zona de la cocina o elementos de jardinería) son meramente ilustrativos. Los giros de puertas y la distribución de aparatos sanitarios no son vinculantes. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnico y/o legal en el desarrollo de la ejecución de las obras. Las superficies útiles de terrazas reflejadas en plano son reales, computan en la superficie útil total de VP (Calificación Provisional) según normativa vigente. La clasificación final de los sellos de sostenibilidad se obtendrán tras el desarrollo del Proyecto de Ejecución."

SOSTENIBILIDAD



domum
compromiso sostenible



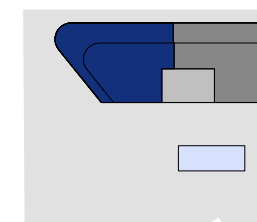
metroACESA

LYRA RESIDENCIAL

Planta 07 Puerta Nº20 (A)

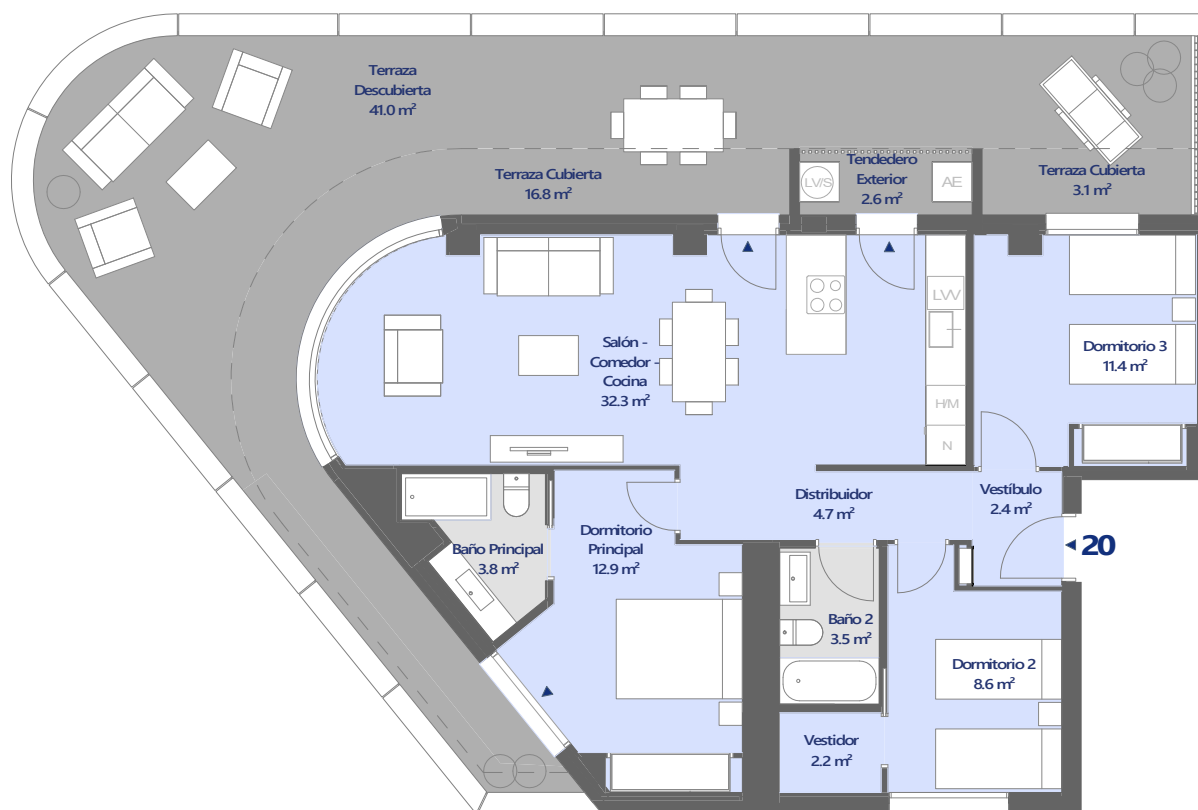
3 Dormitorio/s

LOCALIZACIÓN



CUADRO DE SUPERFICIES

S. Útil Interior Vivienda	81.8 m²
S. Construida Int. Vivienda + p.p. ZZCC	118.3 m²
S. Útil Exterior Vivienda	63.5 m²
S. Cons. Int. Viv. + p.p. ZZCC + S. Útil Ext. Viv.	181.8 m²



"El presente plano no es definitivo, ya que ha sido elaborado conforme al Proyecto del Edificio y, por tanto, Metrovacesa se reserva la facultad de incluir las modificaciones necesarias por exigencias técnicas y/o jurídicas u ordenadas por cualesquiera administraciones u organismo públicos, ajustándolos en todo caso al Proyecto de Ejecución. Los elementos accesorios (por ejemplo, el mobiliario incluido en la zona de la cocina o elementos de jardinería) son meramente ilustrativos. Los giros de puertas y la distribución de aparatos sanitarios no son vinculantes. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnico y/o legal en el desarrollo de la ejecución de las obras. Las superficies útiles de terrazas reflejadas en plano son reales, computan en la superficie útil total de VP (Calificación Provisional) según normativa vigente. La clasificación final de los sellos de sostenibilidad se obtendrán tras el desarrollo del Proyecto de Ejecución."

SOSTENIBILIDAD



domum
compromiso sostenible



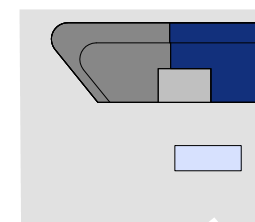
metroACESA

LYRA RESIDENCIAL

Planta 07 Puerta N°21 (B)

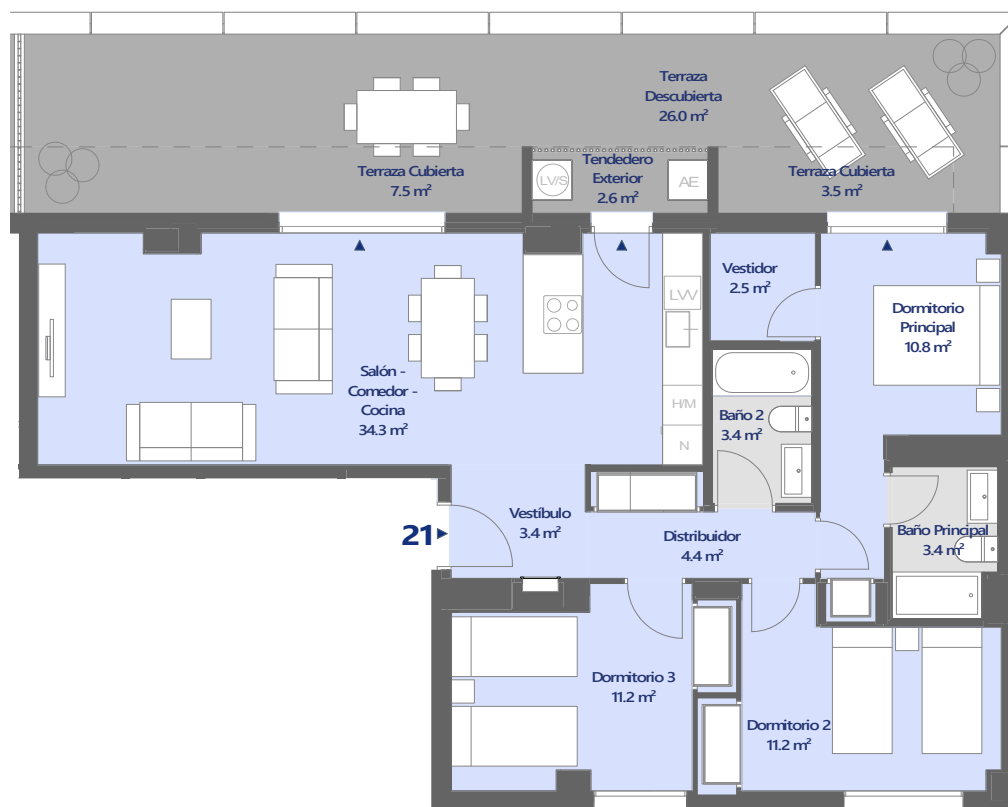
3 Dormitorio/s

LOCALIZACIÓN



CUADRO DE SUPERFICIES

S. Útil Interior Vivienda	84.6 m²
S. Construida Int. Vivienda + p.p. ZZCC	123.3 m²
S. Útil Exterior Vivienda	39.6 m²
S. Cons. Int. Viv. + p.p. ZZCC + S. Útil Ext. Viv.	162.9 m²



"El presente plano no es definitivo, ya que ha sido elaborado conforme al Proyecto del Edificio y, por tanto, Metrovacesa se reserva la facultad de incluir las modificaciones necesarias por exigencias técnicas y/o jurídicas u ordenadas por cualesquiera administraciones u organismo públicos, ajustándolos en todo caso al Proyecto de Ejecución. Los elementos accesorios (por ejemplo, el mobiliario incluido en la zona de la cocina o elementos de jardinería) son meramente ilustrativos. Los giros de puertas y la distribución de aparatos sanitarios no son vinculantes. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnico y/o legal en el desarrollo de la ejecución de las obras. Las superficies útiles de terrazas reflejadas en plano son reales, computan en la superficie útil total de VP (Calificación Provisional) según normativa vigente. La clasificación final de los sellos de sostenibilidad se obtendrán tras el desarrollo del Proyecto de Ejecución."

SOSTENIBILIDAD



domum
compromiso sostenible



metroACESA

Un edificio Sostenible, un hogar ecológico



En Metrovacesa defendemos la sostenibilidad medioambiental, estamos concienciados con la idea de crear lugares más humanos y ecológicos donde vivir.

Por este motivo, Lyra Residencial está certificado con el Sello Verde de GBCe y con el compromiso Sostenible Metrovacesa Domum. Un distintivo oficial de sostenibilidad que indica que nuestro edificio reduce los impactos negativos contra el medioambiente.

Estos Sellos evalúan aspectos tan diversos como el emplazamiento

del edificio, la calidad ambiental interior (luz, aire, ruido y confort), la gestión de los recursos (energía, materiales y agua), la integración social (accesibilidad y comunicación) o la calidad técnica del edificio, entre muchos otros.

Todas nuestras promociones parten desde el inicio de su diseño priorizando el confort, la innovación y la calidad de nuestras construcciones.

Apostamos por la sostenibilidad. Diseñamos edificios para respetar la sostenibilidad y mejorar el entorno medioambiental de nuestras promociones y de la ciudad: diseño incorporando medidas pasivas.





Pensamos en tu futuro y en el de los tuyos.

Contamos con la calificación energética AA, la mejor eficiencia energética. El diseño reduce el consumo de energías provenientes de la combustión de hidrocarburos y utiliza sistemas de producción de energía limpia:

- **Aerothermia** como sistema de producción ACS (Agua Caliente Sanitaria) que aprovecha la temperatura ambiente para calentar el agua reduciendo la factura eléctrica.
- **Placas fotovoltaicas** para generar electricidad aprovechando la energía del sol. Energía limpia y gratuita con la que se alimenta a los servicios comunes del edificio, vertiendo a la red el excedente para compensar el consumo comunitario.
- **Acristalamientos** con protección solar en las fachadas con mayor exposición.

Mejora de las soluciones constructivas para optimizar el consumo energético y **garantizar el confort y disfrute del usuario.**

Uso de equipos de iluminación led en distintas zonas de la edificación, garantizando un **consumo, duración y eficacia óptimas.**

Dispositivos sanitarios respetuosos con el medio ambiente. Su bajo consumo supone un ahorro significativo en la factura además de contribuir a mejorar nuestro entorno.

Nuestros estándares de calidad proporcionan unos resultados excelentes que garantizarán el confort y disfrute de la vivienda al usuario.

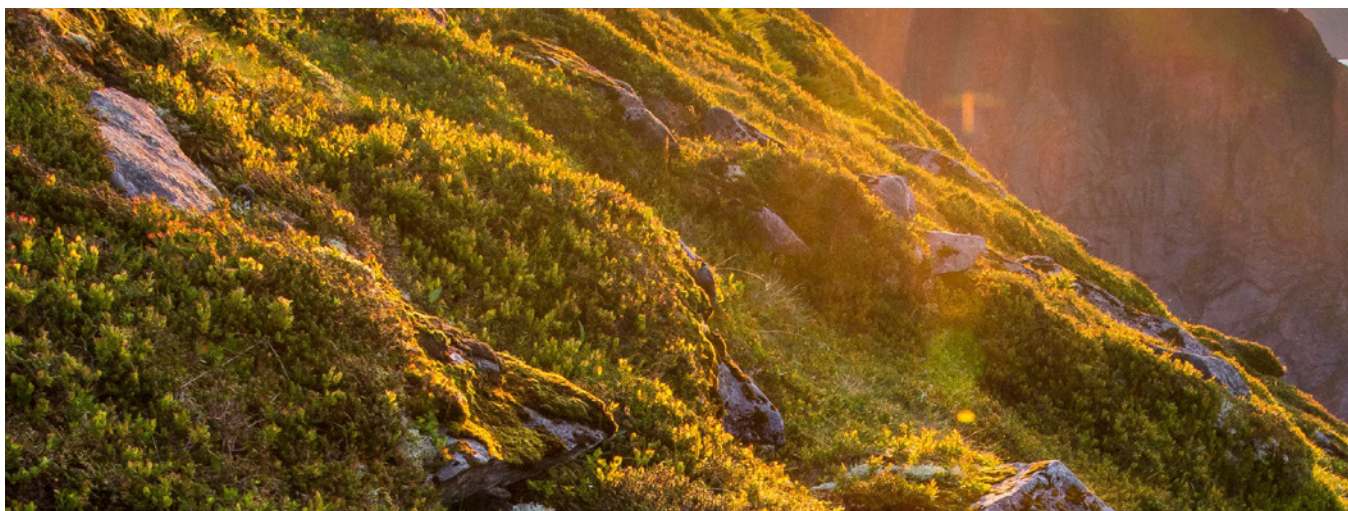
En Metrovacesa nuestro objetivo es conseguir la más **alta calificación energética**, lo que se traduce en beneficios directos para nuestros clientes:

Una vivienda energéticamente eficiente:

- **Mejora de las prestaciones** de las carpinterías exteriores.
- **Ventilación natural y mecánica controlada.**
- Un adecuado **aislamiento térmico y acústico** en toda la envolvente del edificio.

Una vivienda energéticamente no eficiente:

- Deficiente **aislamiento térmico.**
- Diseños sin tener en cuenta la **eficiencia energética.**



Apostar por Metrovacesa es... apostar por el ahorro.



Para la reducción de consumo de Kwh/m² por vivienda en calefacción.

- Adecuado equilibrio entre huecos, muros, terrazas y aislamiento de la envolvente del edificio para eliminar puentes térmicos.
- Carpinterías exteriores de aluminio o PVC con acristalamiento doble con vidrios.

Para la reducción en el consumo de energía para la producción de agua caliente sanitaria (ACS).

- Griferías con aireadores.
- Instalación alternativa a la producción de ACS mediante sistema de aerotermia.

Para la reducción en el consumo eléctrico en zonas comunes de cada edificio.

- Luminarias LED de bajo consumo en portales y escaleras.

Te ayudamos a ahorrar en tus facturas



- Luminarias led o de bajo consumo.
- Sistemas de aerotermia*.



- Grifos de bajo caudal con aireadores.
- Urbanizaciones exteriores.



- Mejora de aislamiento acústico y térmico en toda la envolvente del edificio.
- Vidrios con doble cámara para un aislamiento reforzado*.



- Gestión eficiente de residuos generados en la obra.

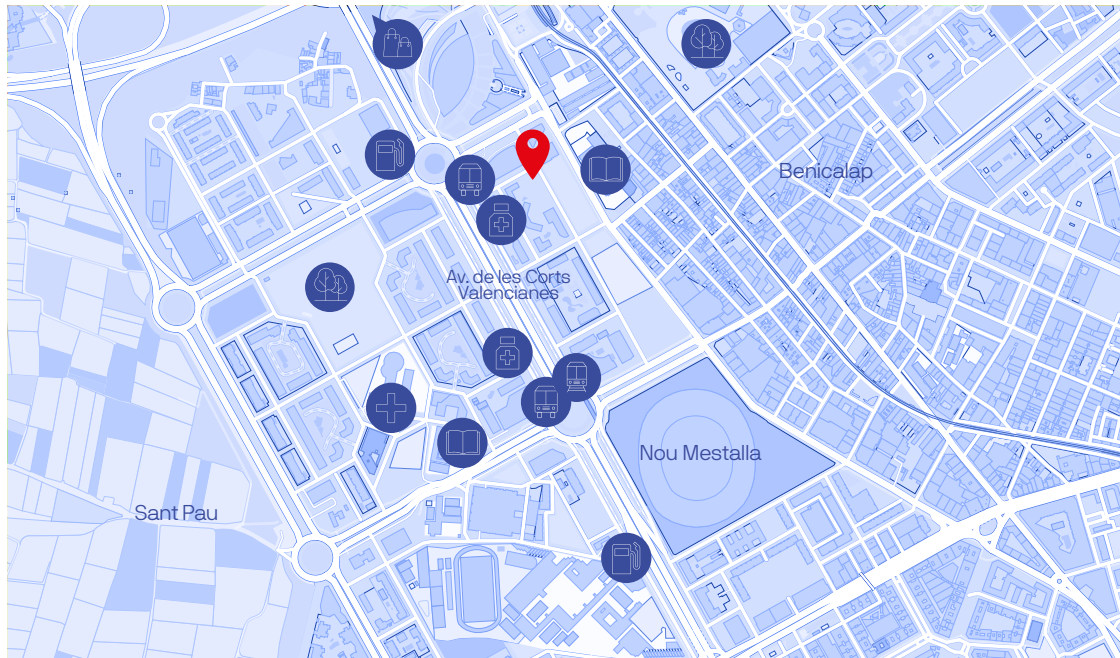


29

Ubicación. En la Calle Valle de Ayora, en Cortes Valencianas, ahora sí

La promoción se encuentra en una ubicación estratégica con numerosos accesos a servicios y transportes en toda la parte nueva de Benicalap.

Lyra Residencial cuenta con una buena red de transporte público y está bien conectado con el centro de Valencia gracias a la red de la EMT y metro con fácil acceso a la CV30, CV35 y la V30. También hay una amplia gama de servicios disponibles, incluyendo hospitales, escuelas y tiendas de todo tipo.





metrovacesa. ahora sí

*La colocación de persianas en el salón y cocina está incluida en el pack premium y será opcional.

Descubre tu nueva casa en **metrovacesa.com** 900 55 25 25 infopromociones@metrovacesa.com

Nota legal: Las imágenes de este folleto son orientativas y no vinculantes a nivel contractual. Promueve Metrovacesa S.A.