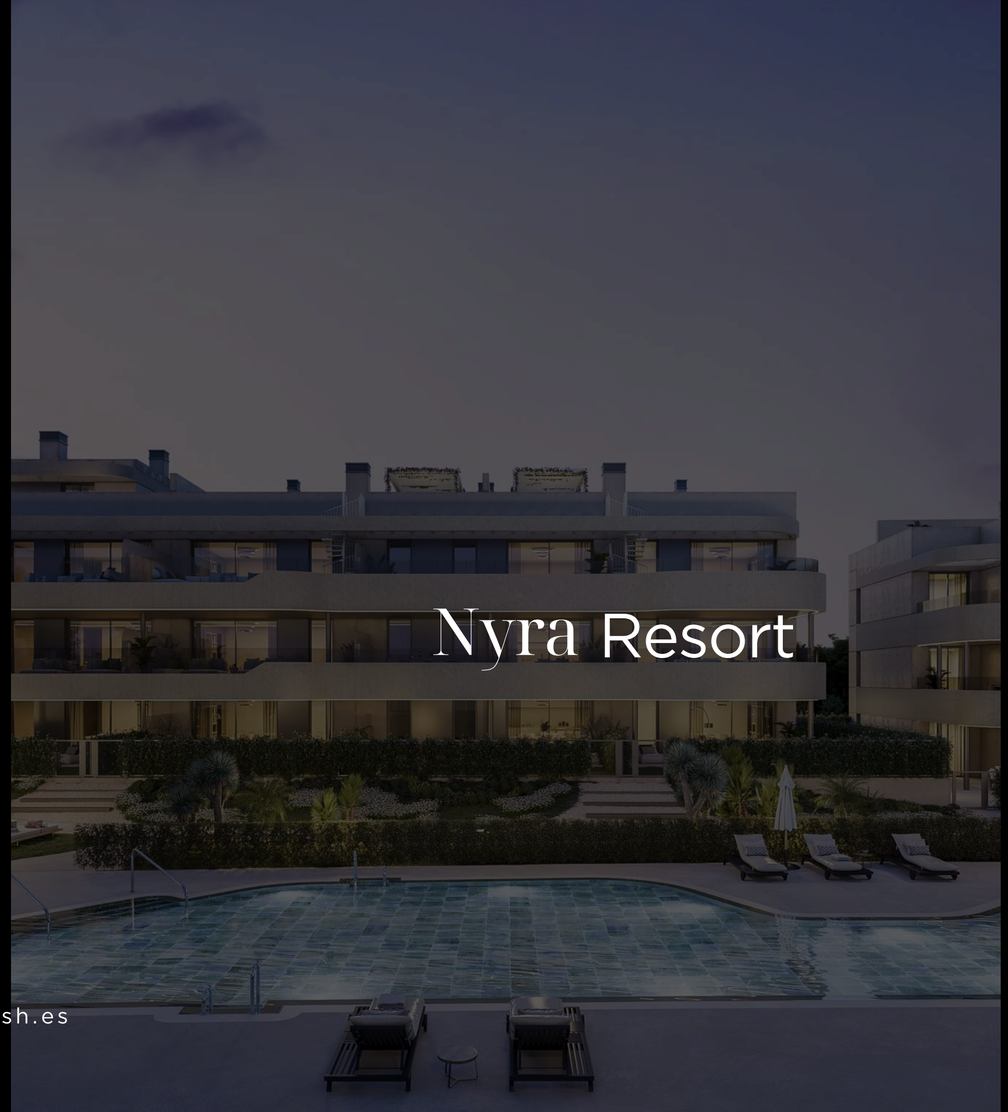
Memoria de calidades

brosh
casas que dan vida



Nyra Resort

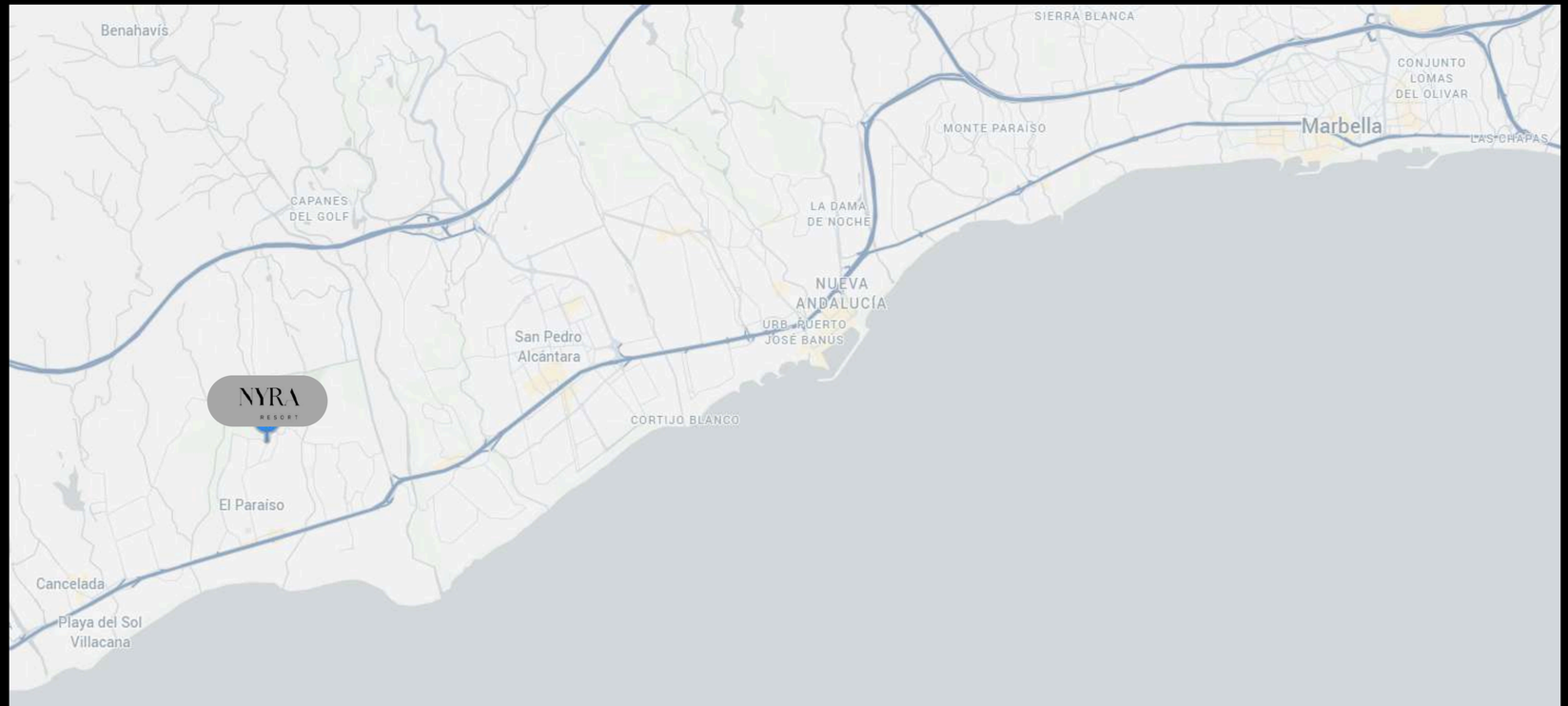
NYRA
RESORT

brosh.es

proyecto y Ubicación

Nyra Resort, redefine el estilo de vida en la **Costa del Sol**.

Combina arquitectura contemporánea y acabados de lujo en un entorno privilegiado de Estepona, muy cerca de Guadalmina.
Con jardines, piscinas y gimnasio de última generación, ofrece elegancia, confort y conexión directa con lo mejor de la Costa del Sol: Puerto Banús, Marbella, Benahavís y Málaga.



Colaboradores

PORCELANOSA

Miele

ZUCCHETTI

KRION

Villeroy & Boch
1748

DEKTON®



Vivienda

Estructura

La cimentación y la estructura se realizan en hormigón armado cumpliendo la normativa.
Un Organismo de Control Técnico (OCT) independiente, asegura la correcta ejecución de la estructura.

Cubiertas

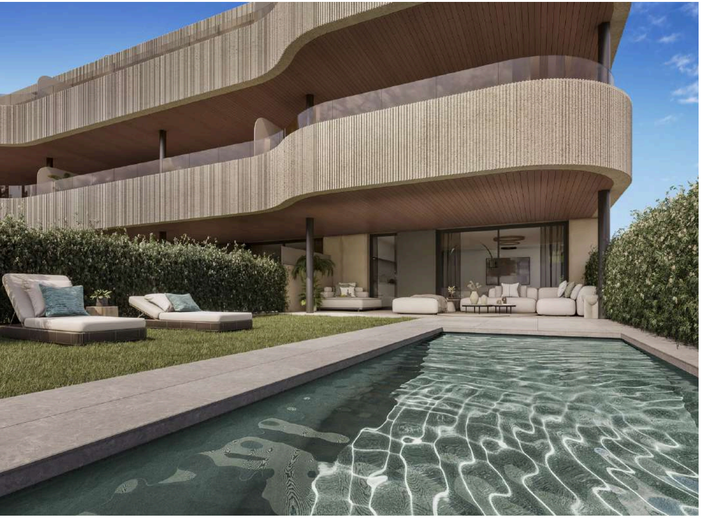
Las cubiertas planas se impermeabilizan a basa de doble lámina, garantizando su estanqueidad y estarán acabadas según el uso al que estén destinadas. Se dotarán de doble placa de aislamiento térmico aquellas sobre zonas vivideras, lo que mejora considerablemente el confort interior.

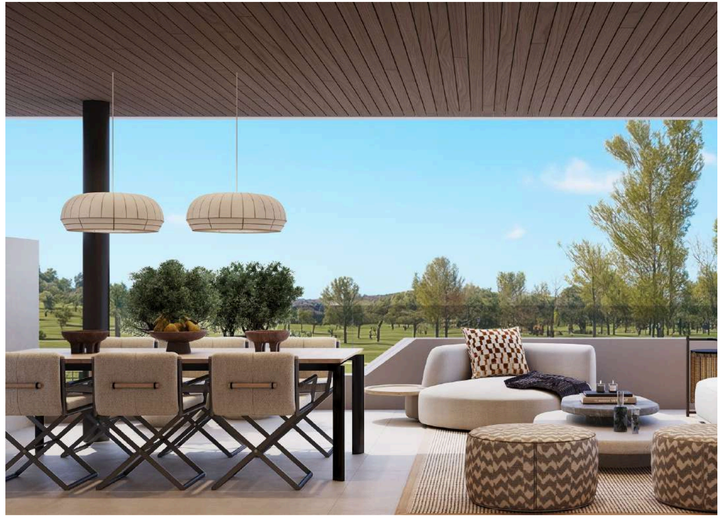
Fachadas

La fachada está terminada exteriormente con un revestimiento continuo sobre fábrica. El trasdosado interior incorpora una cámara de aire que, junto el aislamiento térmico y acústico doble capa, dotan a la vivienda de una envolvente de altas prestaciones desde el punto de vista energético.
Cerramiento de terrazas en combinación de fábrica y vidrio en función de la ubicación y diseño arquitectónico.

Carpintería exterior

La carpintería exterior se realiza en aluminio lacado y/o PVC con rotura de puente térmico, doble acristalamiento con cámara de aire, para ofrecer el máximo confort térmico y acústico.
El confort y la funcionalidad se garantizan con el sistema de apertura oscilobatiente en ventanas y la motorización de persianas de salones y dormitorios.
Las puertas de acceso a terrazas de salón y dormitorios son enrasadas con el pavimento, salvo en las terrazas descubiertas.



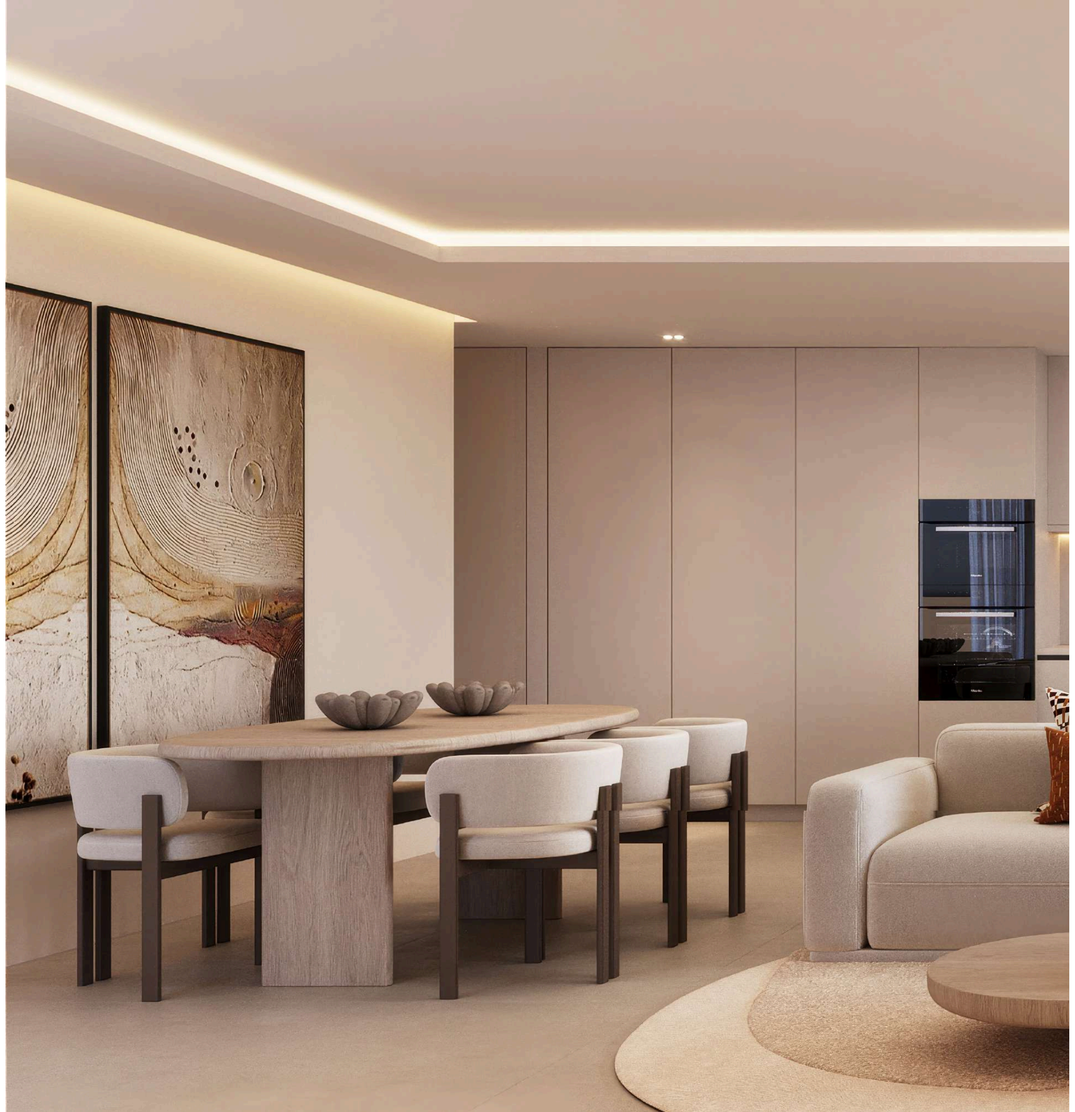




NYRA
RESORT

As we evolve, our homes should too.





Interiores

Separación entre viviendas y tabiqueria

La separación entre viviendas se ejecuta con tabiquería cerámica trasdosada por ambas caras con doble placa laminado y aislamiento, garantizando el mejor acondicionamiento térmico y acústico, y revestida con yeso hacia las zonas comunes.
La distribución interior de las viviendas se ejecuta con tabiques autoportantes de doble placa de yeso laminado montados sobre perfilería galvanizada, con alma rellena de aislamiento en separación de espacios de distinto uso.
Instalación de falso techo en toda la vivienda, lo que contribuirá a una mejor acústica y añadirá un toque decorativo al espacio.
En el salón y el dormitorio, se diseña combinando diferentes alturas de techo, con cortineros integrados en las zonas de falso techo.

Carpintería interior

La puerta de acceso a la vivienda es blindada y terminada interiormente con diseño acorde a la carpintería interior.
El cuidado diseño del espacio interior se complementa con la instalación de puertas de paso de altura especial, dotadas de cierre magnético y herrajes ocultos.
Los armarios modulares cuentan con puertas de altura especial dotadas de amortiguadores para mayor durabilidad y comodidad.
Interiormente se rematan con balda en altillo, barra de colgar y cajonera.





Interiores



PORCELANOSA KRION Villeroy & Boch 1748 ZUCCHETTI

PORCELANOSA Miele DEKTON

PORCELANOSA

Baños

En los baños, las paredes están revestidas con una combinación de gres porcelánico, marca PORCELANOSA y pintura.

Disponen de suelo porcelánico de PORCELANOSA de gran formato igual al del resto de la vivienda.

Los baños cuentan con un foseado con iluminación led y espejo retroiluminado sobre lavabo.

Cocina

La cocina se entrega amueblada con muebles altos y bajos con herrajes de cierre amortiguado y encimera tipo DEKTON o similar.

Está equipada con placa de inducción, campana extractora, columna horno-microondas, frigorífico y lavavajillas panelado marca MIELE. Se instalará fregadero bajo encimera y grifería monomando.
Contara además con lavadora en el espacio habilitado para tal fin.

Las cocinas disponen de suelo porcelánico de PORCELANOSA igual al del resto de la vivienda.

Salón - cocina, dormitorios y distribuidores

El pavimento de la vivienda será porcelánico de PORCELANOSA gran formato.

Los paramentos verticales están acabados en pintura plástica lisa en color.



Espacios exteriores

Las terrazas se terminan con acabado de gres porcelánico antideslizante de gran formato, marca PORCELANOSA apto para exteriores y acabado acorde al de interior de la vivienda.
Los solárium se terminan con el mismo acabado de gres porcelánico antideslizante.

PORCELANOSA

Instalaciones

Fontanería y aparatos sanitarios

La instalación de fontanería tiene llave de corte general en cada vivienda y en las dependencias húmedas (cocinas y baños).
Las terrazas y jardines privados tienen toma de agua.
Los baños estarán equipados con encimera de Krion; inodoros de material cerámico de VILLEROY & BOCH y platos de ducha de VILLEROY & BOCH, con grifería termostática y rociadores. En el baño principal se instalará ducha integrada.
Los inodoros son suspendidos con cisterna empotrada y pulsador.
La grifería de los baños es ZUCCHETTI.

Instalación de electricidad y telecomunicaciones

Instalación de electricidad con toma de datos, televisión y teléfono en salón y dormitorios. Toma de corriente en terrazas y jardines privados.
Instalación de paneles fotovoltaicos en la cubierta del edificio contribuyen a la reducción del consumo energético de las instalaciones comunes.
Videoportero de acceso general a la finca y en acceso a cada portal.

Climatización, calefacción y agua caliente

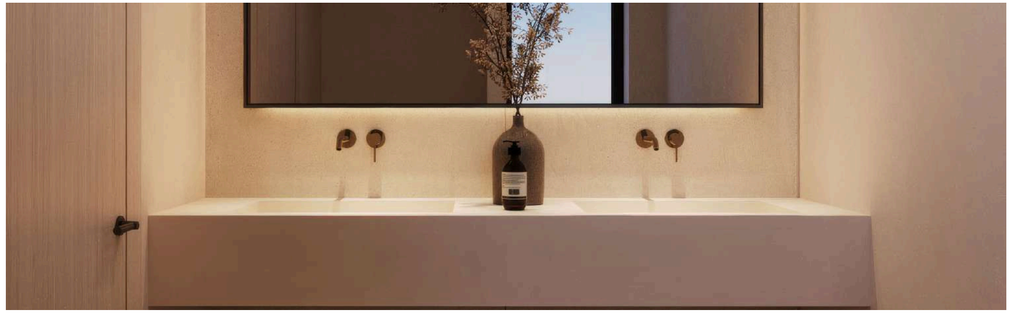
La calefacción de las viviendas se realizará con un sistema de aerotermia, mediante suelo radiante zonificado, para aumentar el confort.
La climatización de la vivienda se complementa con sistema de aire acondicionado por conductos de ventilación en salón y dormitorios. La instalación será controlada por un sistema domótico tipo AIRZONE o similar, con pantalla centralizada de control en salón y sensores en cada pieza habitable.
La producción de agua caliente sanitaria será mediante aerotermia.

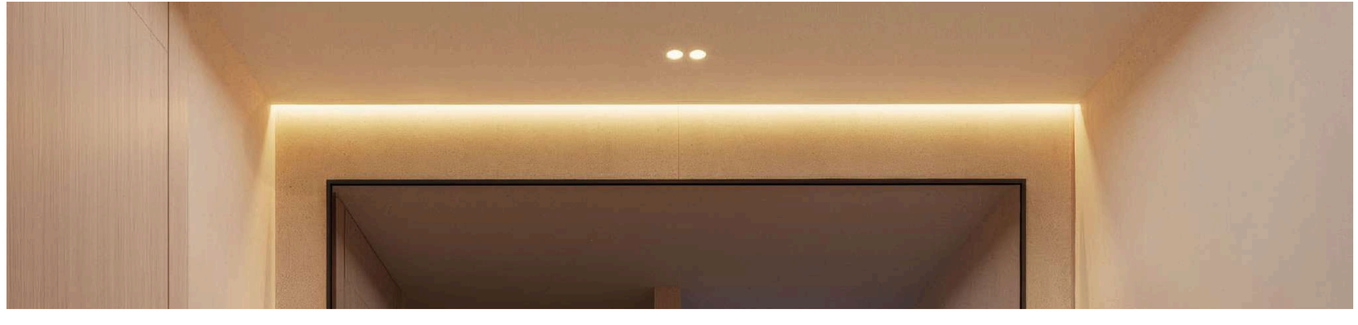
Instalación de ventilación

La calidad del aire interior de la vivienda se garantiza mediante la instalación de un sistema de ventilación mecánica, que permite eliminar el aire viciado a través de los cuartos húmedos, ventilando adecuadamente la vivienda sin necesidad de abrir las ventanas.

Villeroy & Boch 1748 ZUCCHETTI

AIRZONE







NYRA
RESORT

Zonas comunes

Plantas bajo rasante

Puerta de acceso de vehículos motorizada con sistema de apertura inteligente.
Preinstalación para futura instalación de tomas de corriente para vehículos eléctricos.

Portales y escaleras

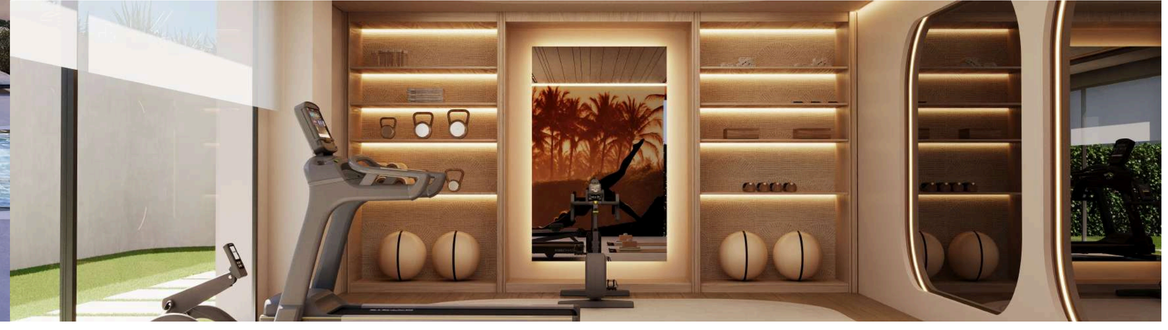
Zona de acceso al portal con un diseño moderno y vanguardista. Los portales de las viviendas combinan materiales de alta calidad que aportan un aspecto actual, elegante y sofisticado, creando una primera impresión que marca la diferencia.
Instalación de iluminación en portales, escaleras y vestíbulos de ascensor con encendido mediante detector de presencia.

Urbanización

Urbanización cerrada con sala de Club Social, Gimnasio equipado, Hammam y Sauna. La zona exterior comunitaria está dotada de una gran piscina.

Nyra redefine la privacidad y la tranquilidad, aportando un valor añadido gracias a su sistema integral de seguridad. Este combina la tecnología más avanzada con circuito cerrado de televisión (CCTV) tanto en garaje como en accesos peatonales: un único punto de acceso y salida, vigilado de forma permanente los 365 días del año.
Una doble capa de protección total privada pensada para que disfrutes de tu hogar con la máxima seguridad.

Además, al estar integrada dentro del sector Altaya, disfrutará de barreras de seguridad en el vial principal de acceso a la urbanización, así como la adhesión opcional al programa de vigilancia de patrulla dinámica que se implementase para todo el área.







Pack
sin coste

Mobiliario de cocina, a elegir entre dos versiones de color ofrecidas por el promotor.
Elección entre dos tonos diferentes de pintura y puertas interiores para toda la vivienda.
Cambio de ducha por bañera.

Pack
con coste

Pack iluminación: candilejas con tiras led en salón, y dormitorios, downlight en cocinas y halógenos en baños y pasillos.
Pack baños: incorporando mamparas de duchas y muebles a medida bajo encimera.

Proyecto diseñado por

Estudio de arquitectura

DOMINGO CORPAS
ARQUITECTURA E INGENIERÍA

Interiorismo

JAFLORES
EXCLUSIVEDESIGN

Paisajismo

IB
PROYECTA

Medio Ambiente

Compromiso sostenible

Nyra Residences apuesta por la eficiencia y el respeto al medio ambiente mediante:

- Aislamiento avanzado y carpintería exterior de altas prestaciones con doble acristalamiento.
- Ventilación eficiente y uso de paneles fotovoltaicos, que reducen consumo y factura energética.
- Grandes ventanales que maximizan la luz natural y disminuyen la necesidad de iluminación artificial.
- Ahorro de agua gracias a inodoros de doble descarga y griferías con aireadores.

CERTIFICADO ENERGÉTICO A



NYRA

RESORT

Email
nyraresort@brosh.es

Website
brosh.es

brosh

casas que dan vida

