

Memoria  
de calidades

**brosh**  
casas que dan vida

brosh.es

Naya  
Residences

**NR**  
NAYA RESIDENCES

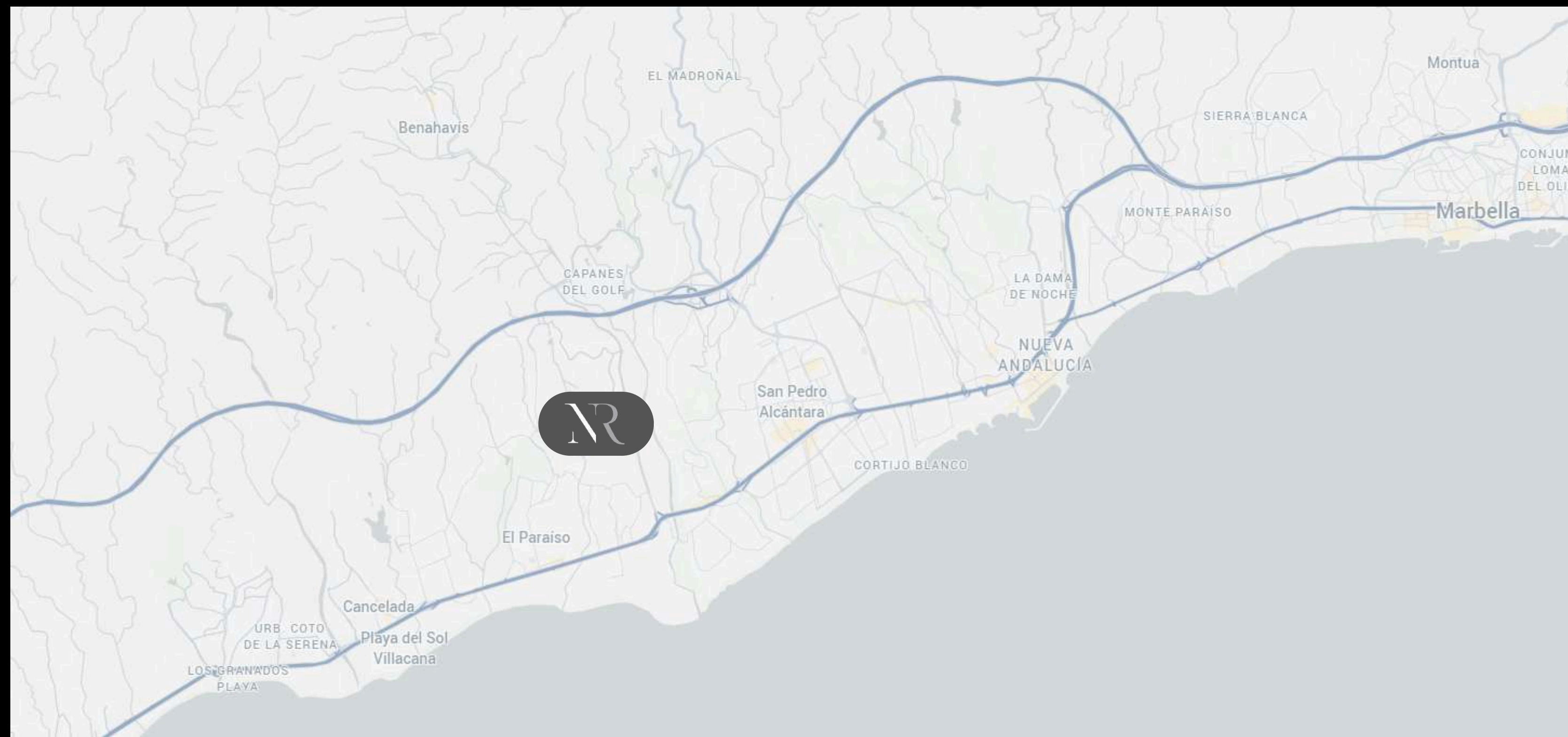


# proyecto y Ubicación

**Naya Residences**, es una promoción de obra nueva en Estepona que ofrece viviendas de diseño contemporáneo con acabados de alta gama.

El complejo cuenta con jardines, piscinas, gimnasio, club social y hamman.

Ubicación estratégica junto a Guadalmina, a pocos minutos de Puerto Banús, Benahavís, Marbella y Málaga.



# Colaboradores

PORCELANOSA

**Miele**



**KRION**



# 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

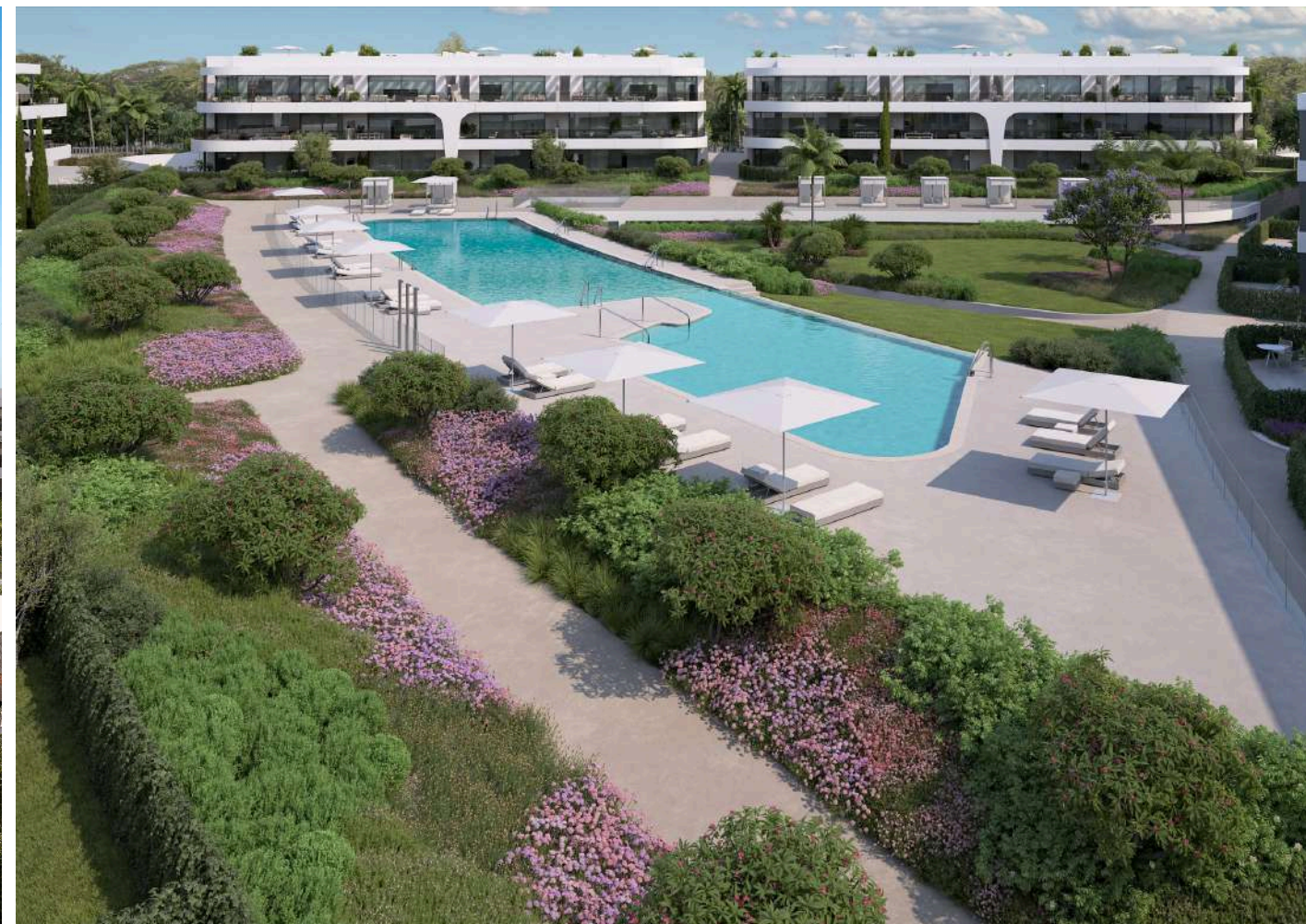
La fachada se termina con un revestimiento continuo en su cara exterior, dotándola de doble capa de aislamiento térmico/acústico rematada interiormente con tabiquería de yeso laminado sobre perfilería galvanizada.

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.

Persianas motorizadas en salón y dormitorios.



As we evolve, our  
homes should too.

NR



# Interiores

## Separación entre viviendas y tabiquería

La separación entre viviendas se ejecutará con fábrica cerámica trasdosada por ambas caras con aislamiento y doble placa de yeso, garantizando un gran acondicionamiento térmico y acústico.

La separación entre viviendas y zonas comunes se realiza con tabiquería cerámica trasdosada con aislamiento y doble placa de yeso laminado hacia el interior de la vivienda 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.

## Carpintería interior

La puerta de acceso a la vivienda será blindada terminada interiormente con diseño acorde al resto de la carpintería interior.

El cuidado diseño del espacio interior se complementa con la instalación de puertas de paso de altura especial.

Los dormitorios están dotados de armarios modulares con puertas de altura especial en acabado a juego con las puertas de paso. Interiormente se rematan con balda en altillo y barra de colgar.





# Interiores

PORCELANOSA

KRION

Villeroy & Boch  
1748

ZUCCHETTI

## 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.



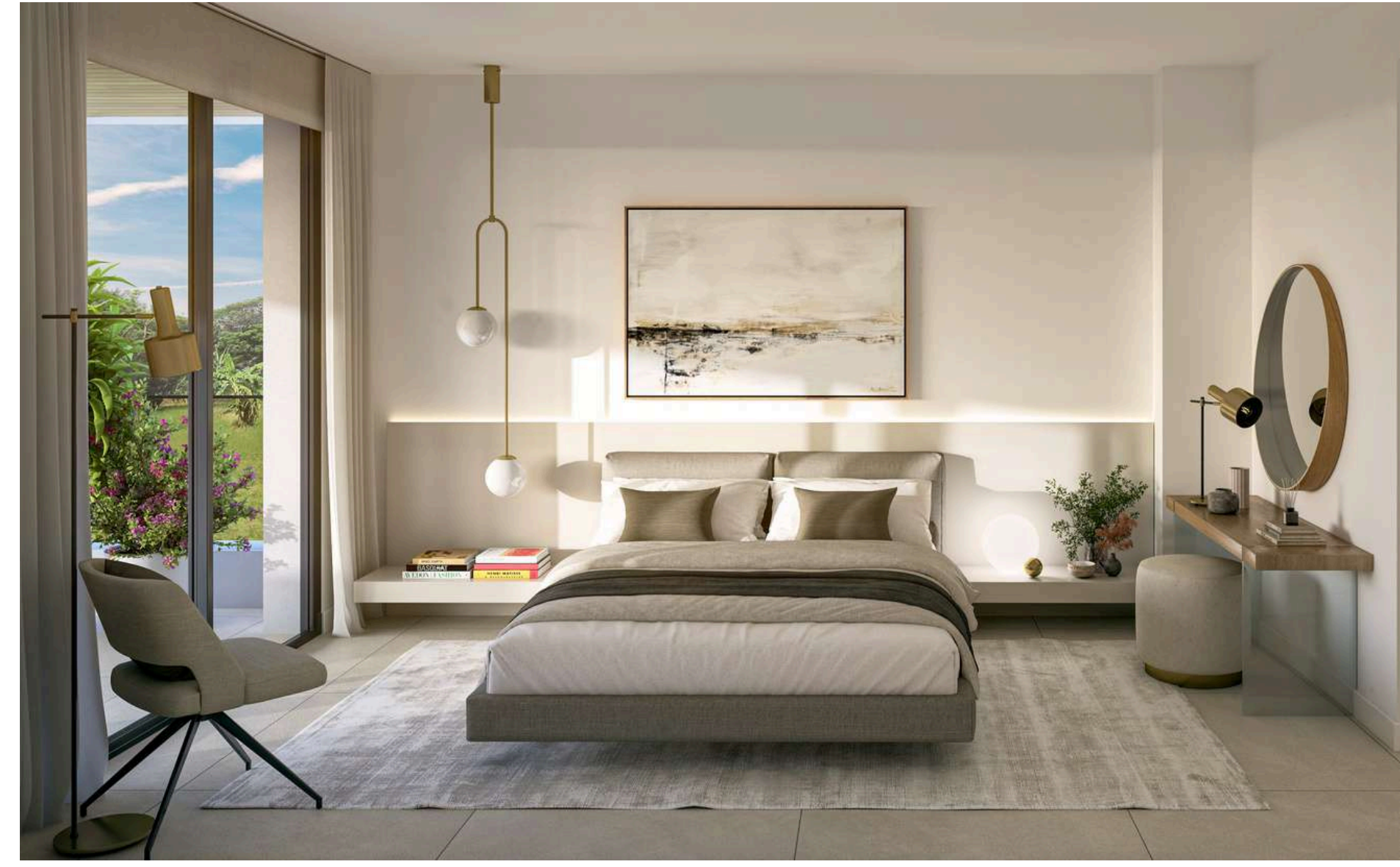
PORCELANOSA

Miele

DEKTON

## Cocina

La cocina se entrega amueblada con muebles altos y bajos, y encimera extraplana de material porcelánico tipo Dekton o similar; equipada con inducción, campana extractora, columna horno-microondas, lavavajillas y frigorífico panelado marca MIELE o similar. Se instalará fregadero bajo encimera y grifería filtrante monomando



PORCELANOSA

## Salón - cocina, dormitorios y distribuidores

El pavimento en estas zonas será de gres porcelánico gran formato, marca PORCELANOSA. Este pavimento se rematará con rodapié a juego con carpintería interior.

Instalación de falso techo en toda la vivienda, lo que contribuirá a una mejor acústica y añadirá un toque decorativo al espacio. Y cortineros.

La zona de salón-comedor dispondrá de una candileja de iluminación indirecta.



# 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.

El inodoro es de material cerámico de VILLEROY & BOCH. El lavabo es de KRION/ mezcla minerales naturales y resina. Los baños van equipados plato de ducha, salvo elección de bañera, en función de lo que permita la superficie y/o distribución de los mismos.

Los inodoros son suspendidos con cisterna empotrada y pulsador.

Los baños estarán equipados de lavabos con grifería termostática y rociadores. En el baño principal se instalará ducha integrada en el secundario ducha con columna vista.

La grifería de los baños es ZUCCHETTI.

## Instalación de electricidad y telecomunicaciones

Instalación de electricidad, con toma de televisión y teléfono en salón y dormitorios.

Mecanismos eléctricos con tomas de corriente USB en cada estancia.

Videoportero de acceso general a la finca y portero en acceso a cada portal.

Instalación de paneles fotovoltaicos contribuyen a la reducción del consumo energético en zonas comunes.



## Climatización, calefacción y agua caliente

Producción de agua caliente sanitaria mediante Aerotermia. La calefacción de las viviendas se ejecuta 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 ventilando adecuadamente la vivienda sin necesidad de abrir las ventanas.

# Zonas comunes

## Plantas bajo rasante

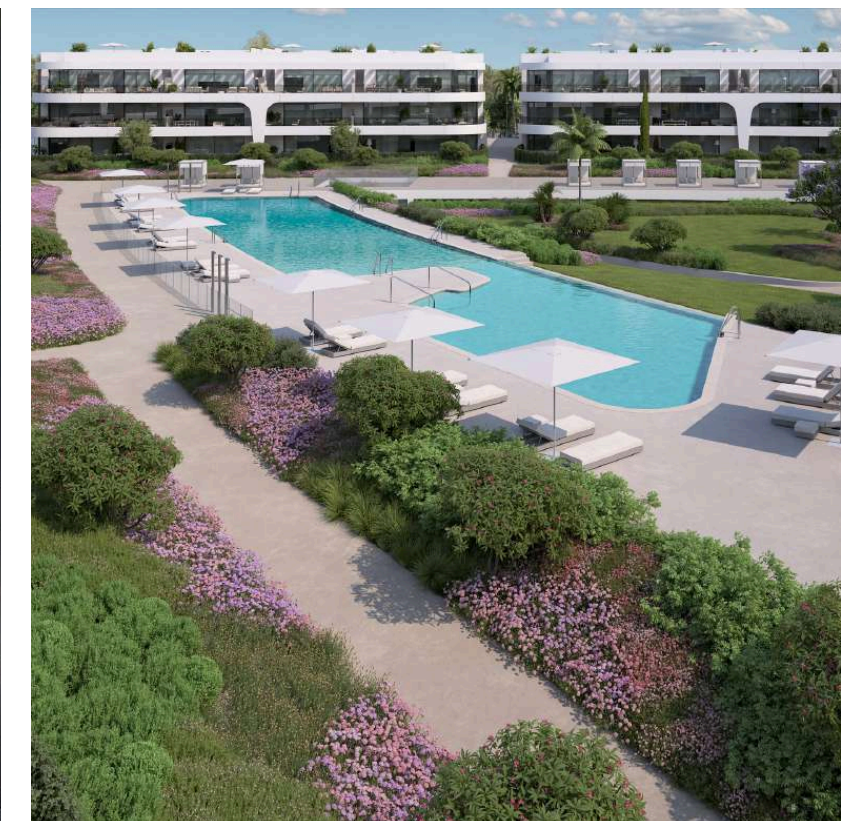
Puerta de acceso de vehículos motorizada con sistema de apertura inteligente.  
Preinstalación para futura instalación de tomas de corriente para vehículos eléctricos.

## Portales y escaleras

Los portales de las viviendas están diseñados con una combinación de materiales que le confieren un aspecto actual y moderno.  
Instalación de iluminación led en portales, escaleras, vestíbulos de ascensor y zona de garaje con encendido mediante detector de presencia.  
***Diseñado por GUNNI & TRENTINO.***

## Urbanización

Urbanización con zonas comunes ajardinadas, con distintos ambientes, dotadas de zonas estanciales y street workout. Piscina singular rodeada de zonas de solárium. Piscina cubierta climatizada diseño de interiores realizado por GUNNI & TRENTINO.  
Junto a la piscina cubierta, Club Social, Gimnasio equipado, Hamman y Sauna que completan el equipamiento de zonas comunes, todos estos espacios han sido ***diseñados por GUNNI & TRENTINO.***





## Equipamiento incluido

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.

## Proyecto diseñado por

*Estudio de arquitectura*



*Zonas comunes*



*Paisajismo*



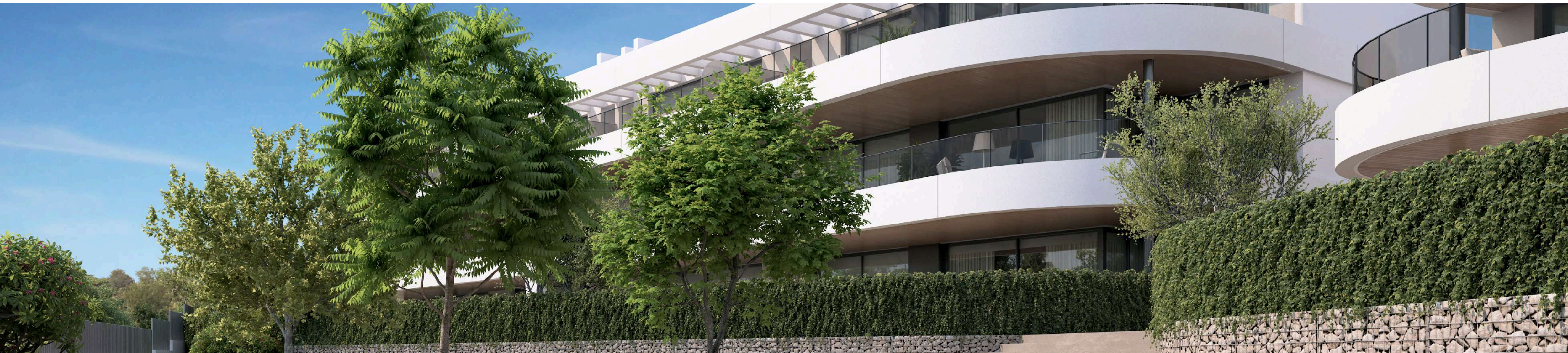
# Medio Ambiente

Compromiso sostenible

Naya 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**



NR

Email  
[nayaresidences@brosh.es](mailto:nayaresidences@brosh.es)

Website  
[brosh.es](http://brosh.es)



**brosh**  
casas que dan vida