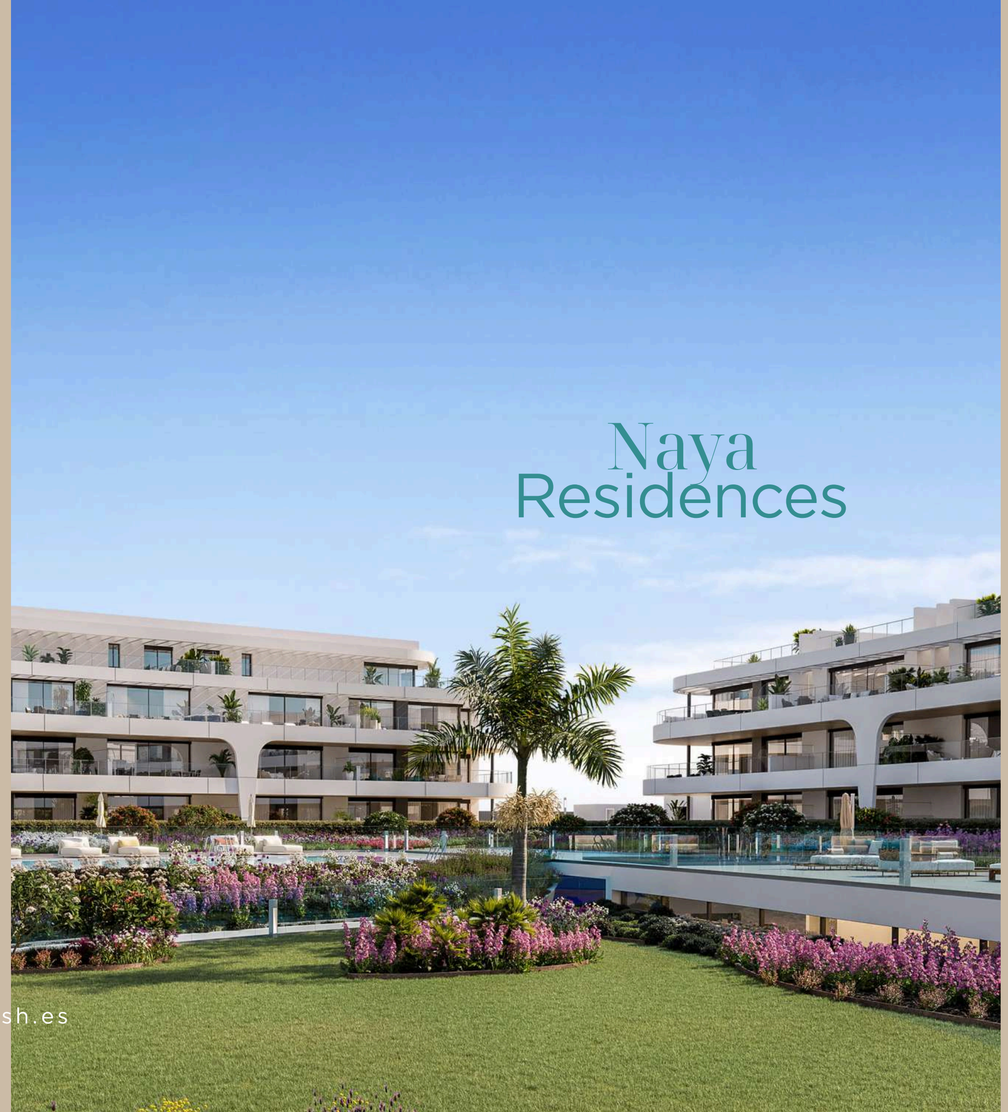
Memoria
de calidades

brosh
casas que dan vida



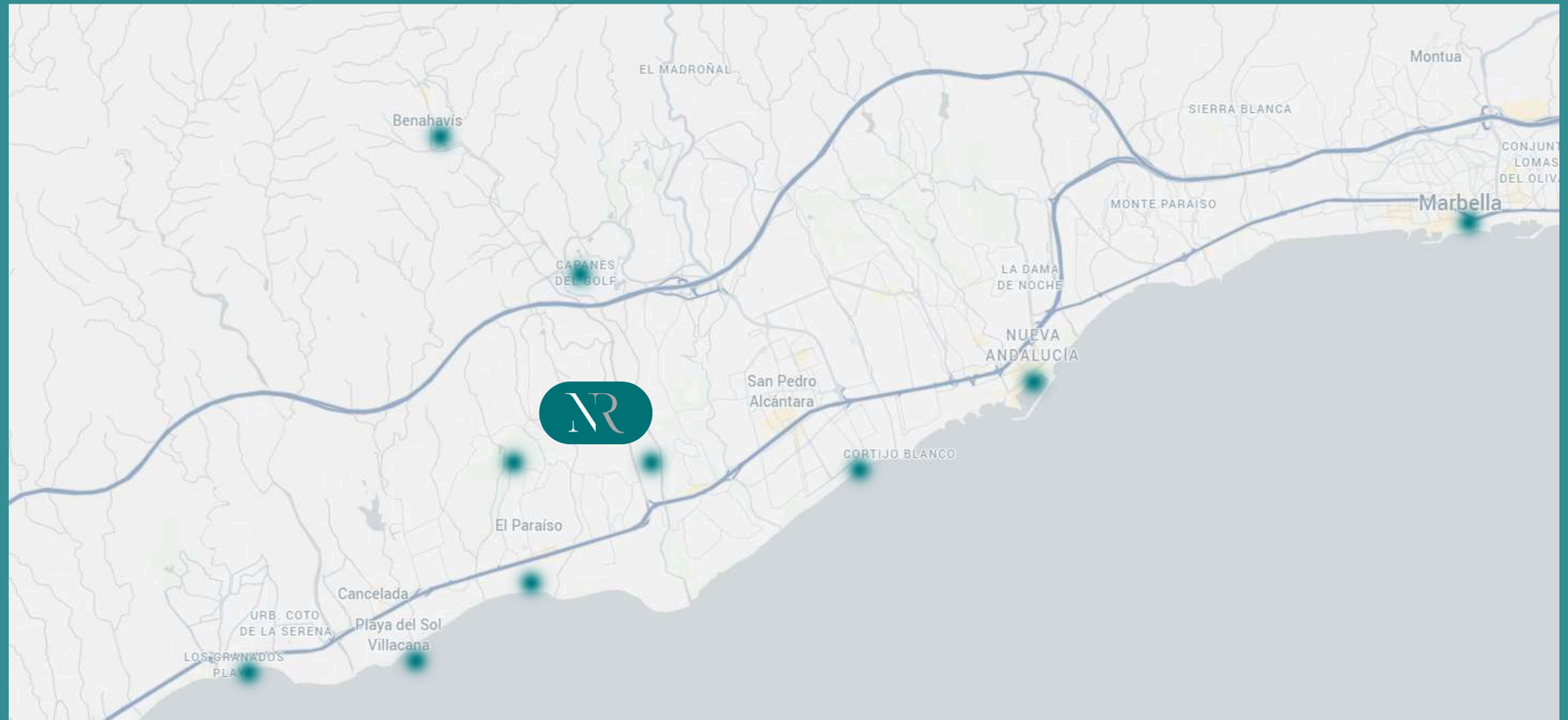
NAYA RESIDENCES

brosh.es

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

ZUCCHETTI

KRION

SCHÜCO

Villeroy & Boch
1748



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 continúo 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 de las zonas comunes se ejecuta en aluminio con rotura de puente térmico, incorporando doble acristalamiento con cámara de aire para garantizar un elevado confort térmico y acústico.
Se incluyen sistemas de carpintería tipo ventana abatible Schüco y ventanas correderas.
Las viviendas disponen de persianas motorizadas en salón y dormitorios.

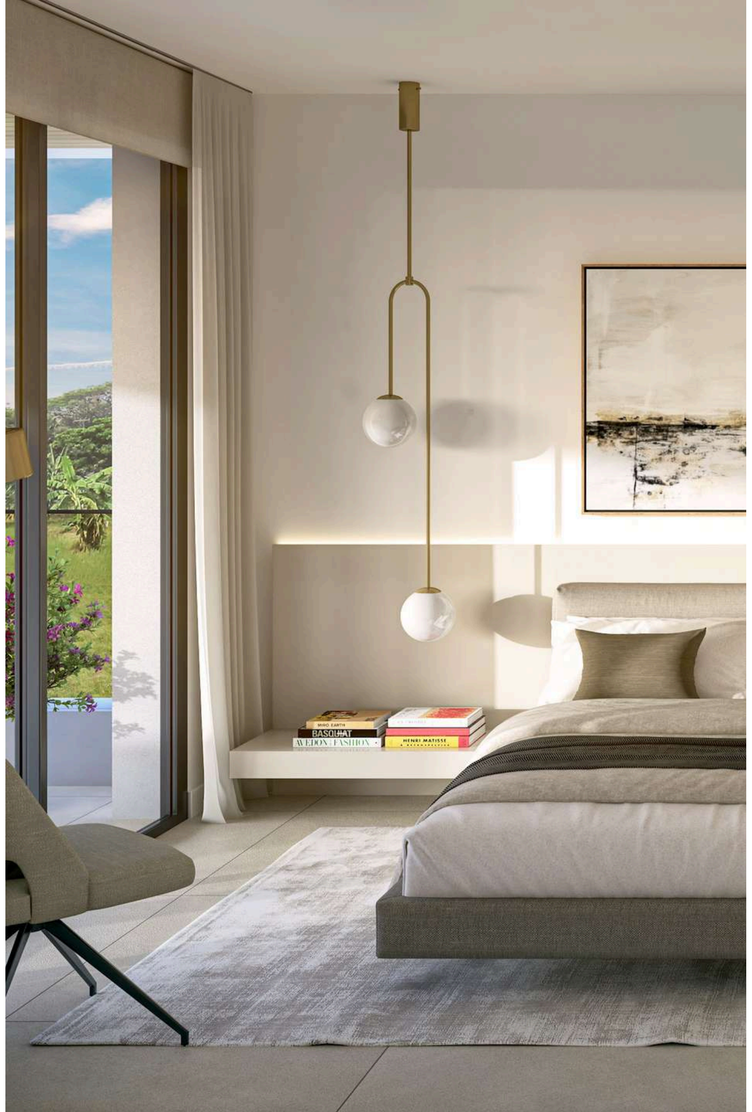
SCHÜCO








As we progress, our
Homes should as well



Interiores

Separación entre viviendas y tabiqueria

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

PORCELANOSA Miele

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, y encimera extraplana de material porcelánico de la marca Porcelanosa; 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

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.

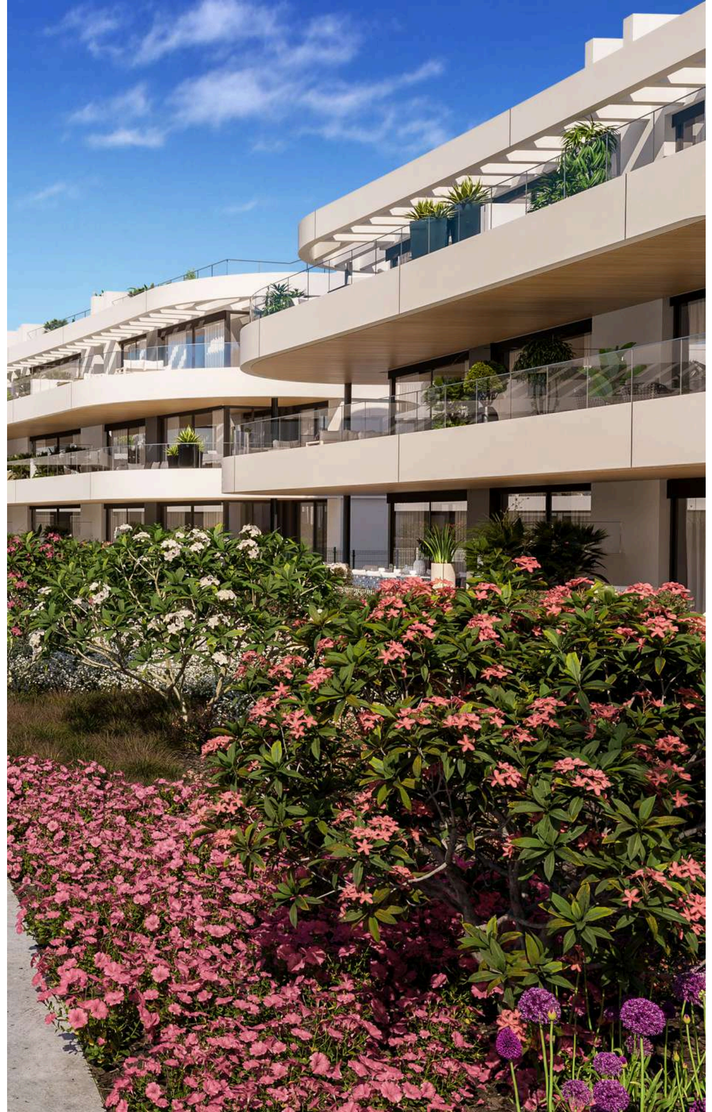
La climatización de la vivienda se complementa con sistema de aire acondicionado por conductos de ventilación en salón y dormitorios. La instalación será controlada por un sistema domótico tipo AIRZONE o similar, con pantalla centralizada de control en salón y sensores en cada pieza habitable
La producción 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.

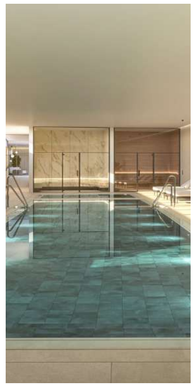
Urbanización

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.
Junto a la piscina cubierta, Club Social, Gimnasio equipado, Hamman y Sauna que completan el equipamiento de zonas comunes.

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

Naya 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.







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

HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING

Interiorismo

JAFLORES EXCLUSIVE DESIGN

Paisajismo

GREEN EFFECT

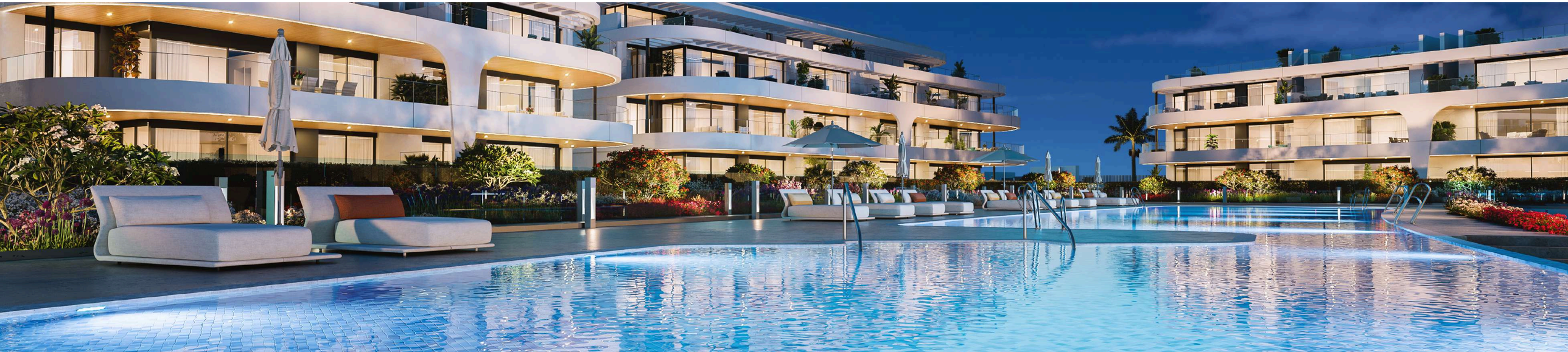
Medio Ambiente

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



Email
nayaresidences@brosh.es

Website
brosh.es

brosh
casas que dan vida

