



NR

NAYA RESIDENCES

by **brosh**
casas que dan vida

PROYECTO

Naya Residences representa una propuesta residencial diferenciadora en la Costa del Sol, concebida para ofrecer una experiencia de vida basada en el confort, el diseño y el bienestar, dentro de un entorno exclusivo y consolidado.

El proyecto se compone de viviendas de 2 y 3 dormitorios, con distintas tipologías que incluyen amplias terrazas, bajos con jardín privado y áticos con vistas abiertas. Todas las viviendas destacan por sus espacios amplios y luminosos, distribuciones funcionales y acabados de alta calidad, pensados para maximizar la conexión entre interior y exterior.

Uno de los principales valores diferenciales de Naya Residences es su concepto de estilo resort, que integra completas zonas comunes orientadas al disfrute y al cuidado personal. El residencial cuenta con piscina exterior e interior climatizada, spa, gimnasio totalmente equipado, zonas ajardinadas y espacios comunitarios, ofreciendo servicios propios de un complejo de alto nivel sin renunciar a la privacidad de un hogar.

La ubicación estratégica en Estepona, en una zona residencial consolidada y bien comunicada, refuerza el atractivo del proyecto tanto para residencia habitual como para segunda vivienda o inversión. A ello se suma una cuidada planificación arquitectónica y una visión a largo plazo que garantizan coherencia, calidad constructiva y potencial de revalorización.

Naya Residences no es solo una promoción de viviendas, sino un proyecto diseñado para quienes buscan calidad de vida, exclusividad y valor sostenible en el tiempo, convirtiéndose en una opción diferencial dentro del mercado residencial de la Costa del Sol.



UBICACIÓN

Estepona, Málaga

Un destino estratégico en la Costa del Sol, Estepona se ha consolidado como uno de los municipios con mayor proyección económica y turística del sur de España. Con más de 20 kilómetros de litoral, un clima privilegiado y un sólido crecimiento urbanístico y empresarial, la ciudad se ha convertido en un enclave ideal tanto para la inversión como para el desarrollo de proyectos residenciales, comerciales y de servicios.



VIVIR EN *EL PARAISO*

Ubicada entre **Atalaya** y El **Paraíso**, nuestra promoción disfruta de una posición privilegiada, próxima a Marbella. Un enclave que combina privacidad, tranquilidad y exclusividad, a solo unos minutos de la vibrante vida de Puerto Banús. Rodeada de prestigiosos campos de golf, es el lugar ideal para los amantes de este deporte, que podrán disfrutar de algunas de las mejores instalaciones de la Costa del Sol a escasa distancia.

Además, se trata de un entorno residencial consolidado que ofrece todos los servicios necesarios a pocos minutos: restaurantes, colegios internacionales, comercios y las magníficas playas del Mediterráneo. Una ubicación que permite disfrutar de la calma y la privacidad sin renunciar al estilo de vida dinámico y cosmopolita de Marbella.



ATALAYA GOLF & COUNTRY CLUB - 2MIN



PLAYA GUADALMINA - 5MIN



PUERTO BANÚS/MARBELLA - 10MIN



PLANO SITUACIÓN

Su excelente ubicación permite un acceso rápido a la A-7, conectando cómodamente con Marbella, Málaga y el Aeropuerto Internacional de Málaga-Costa del Sol. Asimismo, la cercanía a la AP-7 garantiza una movilidad ágil hacia los principales destinos de la Costa del Sol.





PLANO DE PLANTA BAJA

DISEÑO

- **Diseño arquitectónico:** Implantación escalonada de los edificios para optimizar privacidad, orientación y vistas.

ZONAS COMUNES

- **La orientación y el escalonamiento** permiten que la mayoría de las viviendas disfruten de vistas abiertas y panorámicas, muchas de ellas hacia las zonas comunes y el entorno natural.
- **Las zonas comunes** (piscina central, jardines y espacios verdes) quedan organizadas en el corazón del conjunto, actuando como elemento vertebrador.
- **Accesos rodados perimetrales y recorridos interiores bien diferenciados**, lo que mejora la tranquilidad y seguridad del conjunto.

ACCESOS Y CONECTIVIDAD

- Entrada principal con **control de acceso** peatonal y de vehículos.
- **Conexión directa** con el vial principal y cercanía a servicios locales.
- **Garaje subterráneo** distribuido estratégicamente .



COLABORADORES

PORCELANOSA

Miele



KRION

SCHÜCO



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 perfiles galvanizados.

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







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 perfiles galvanizados, con alma rellena de aislamiento en separación de espacios de distinto uso.

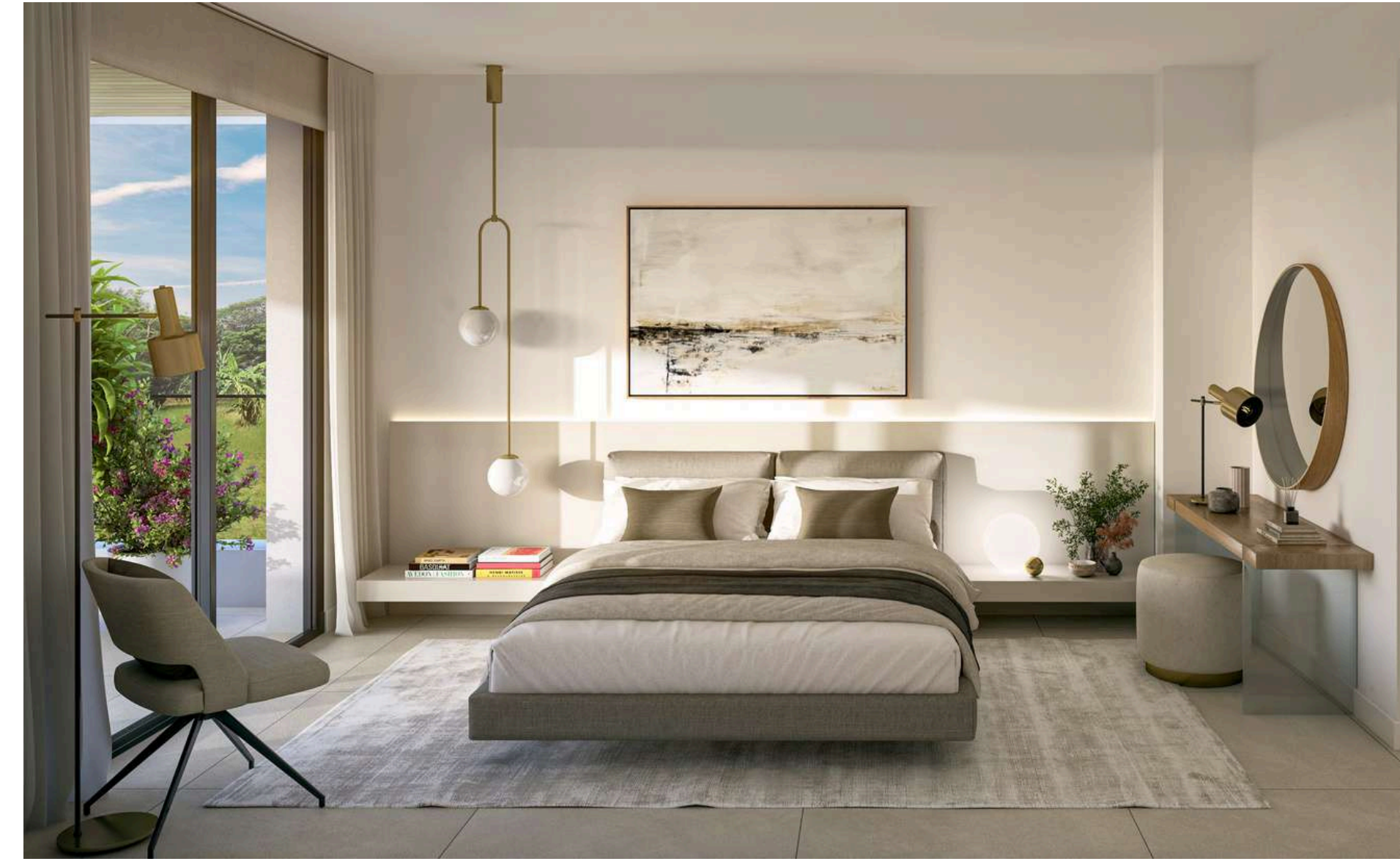
Carpintería interior

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.





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 tipo Porcelanosa 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

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.

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.

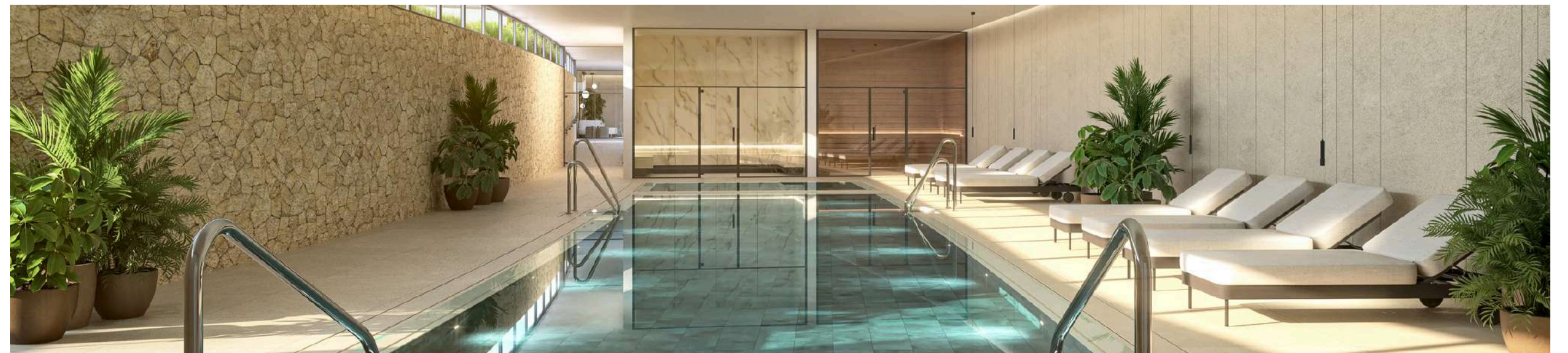
Instalación de electricidad y telecomunicaciones

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

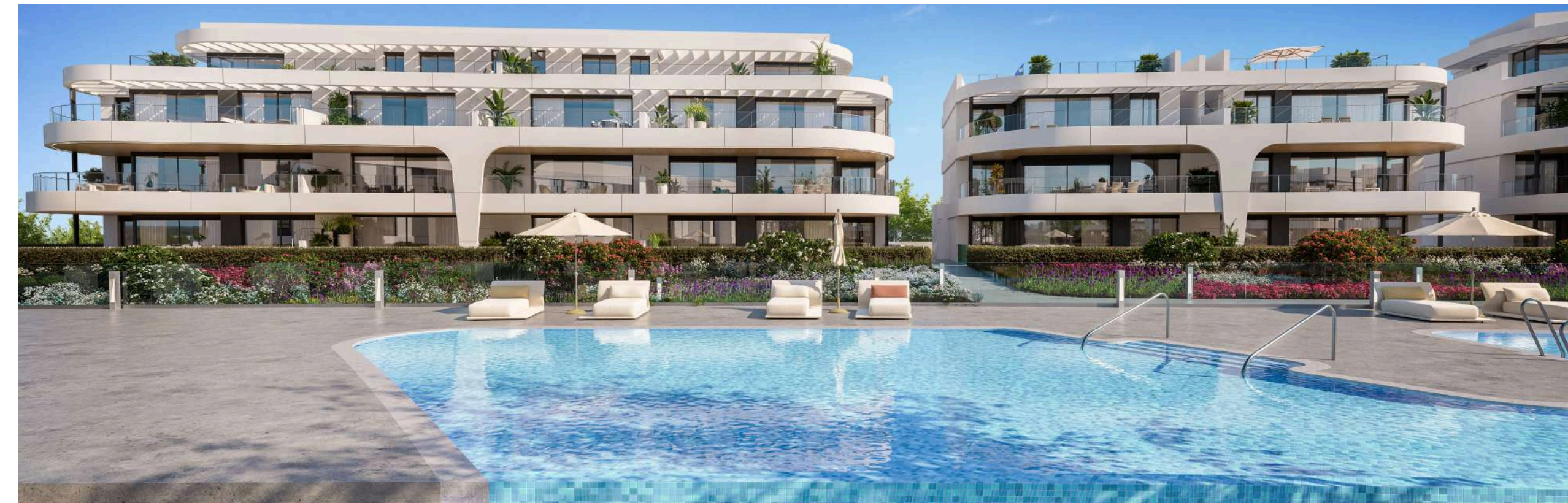
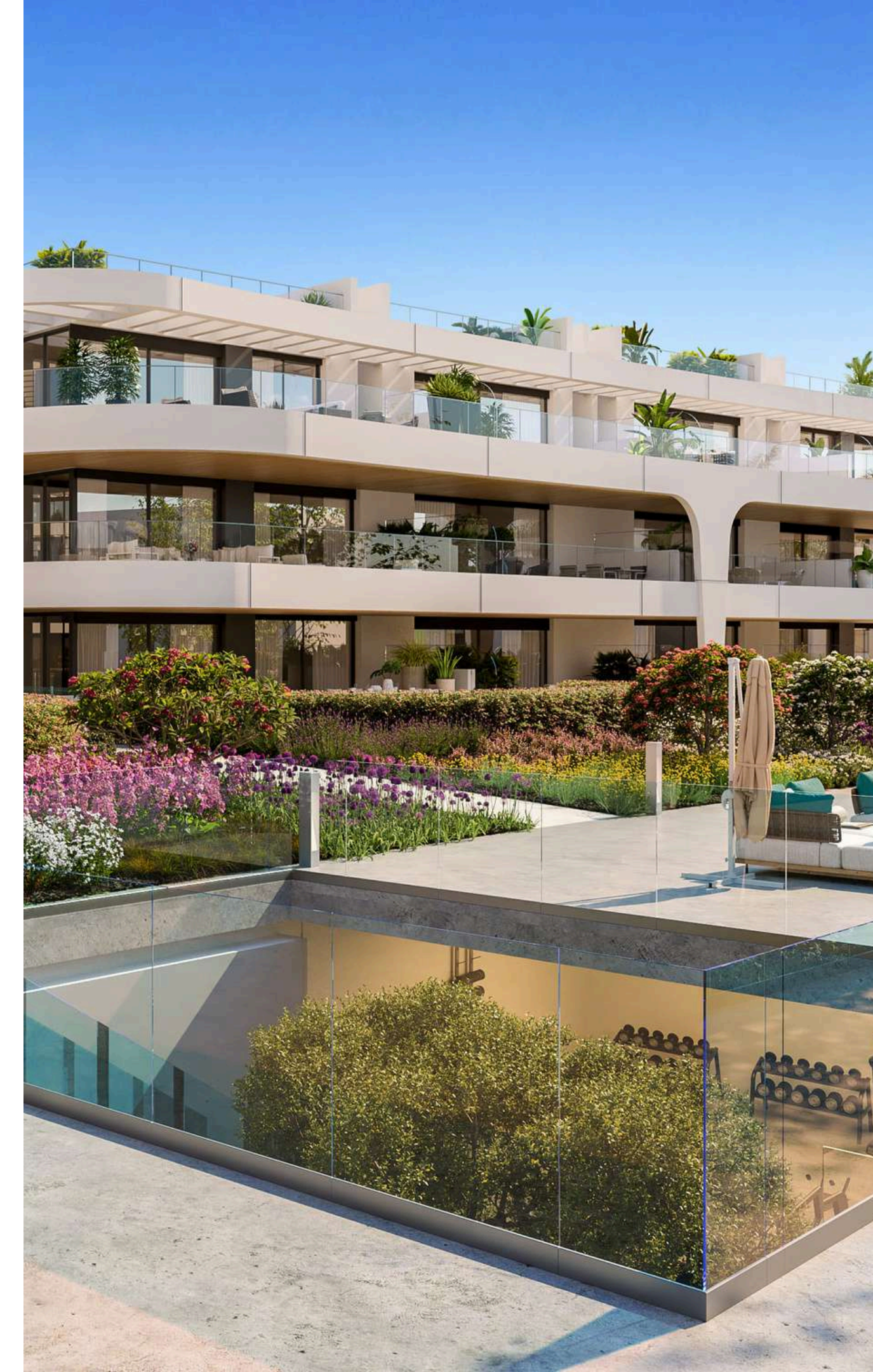
Puerta de acceso de vehículos motorizada con sistema de apertura inteligente.
Preinstalación para futura instalación de tomas de corriente para vehículos eléctricos.

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

HCP ARCHITECTURE
& ENGINEERING

Zonas comunes

GUNNI & TRENTINO

Paisajismo

**GREEN
EFFECT**

MEDIO AMBIENTE

CERTIFICADO ENERGÉTICO A

Compromiso sostenible

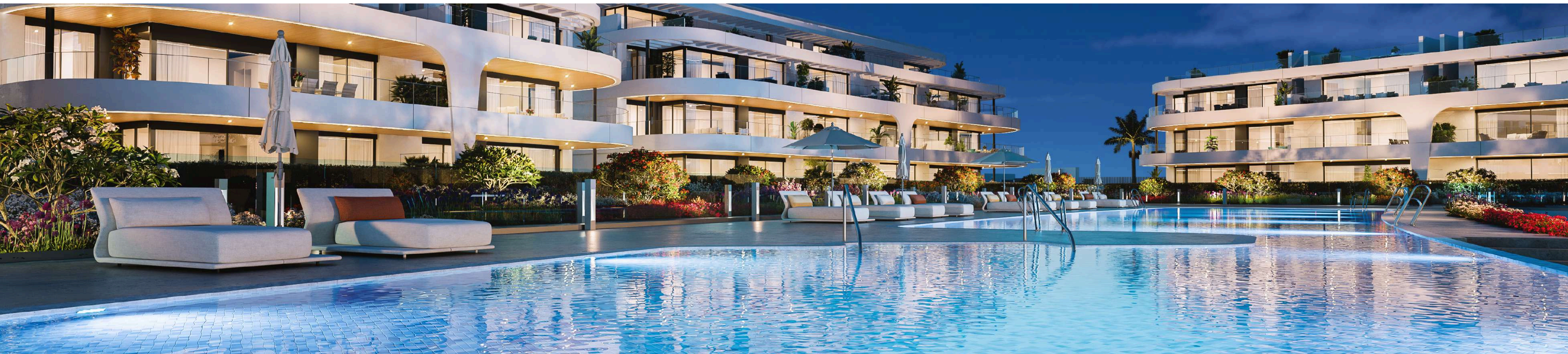
Naya Residences apuesta por la eficiencia y el respeto al medio ambiente mediante:

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.



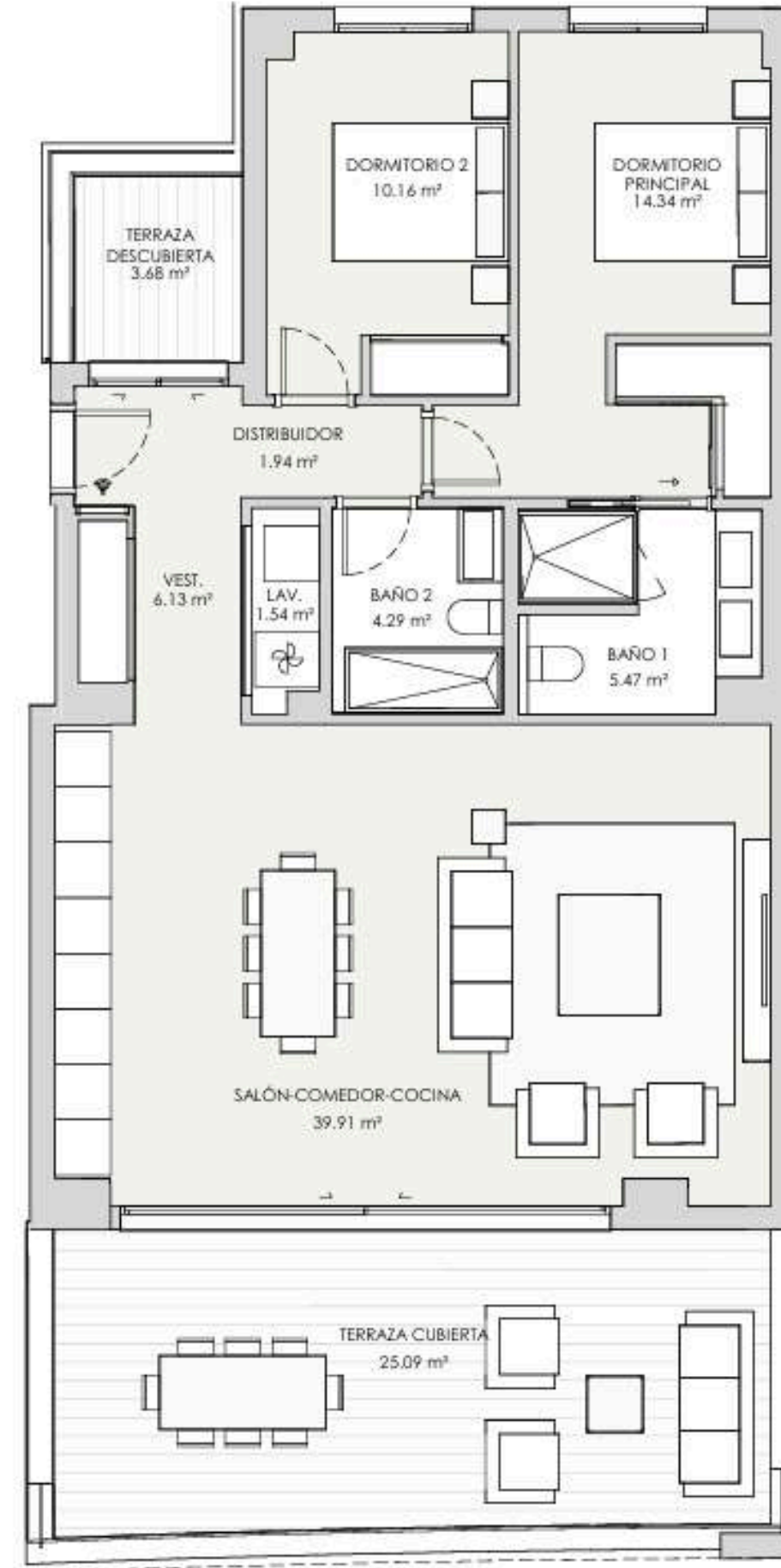






PLANO DE VIVIENDA

VT2.2A



V03 - PORTAL 1 PRIMERO A 2 dormitorios

RESUMEN SUPERFICIES ÚTILES

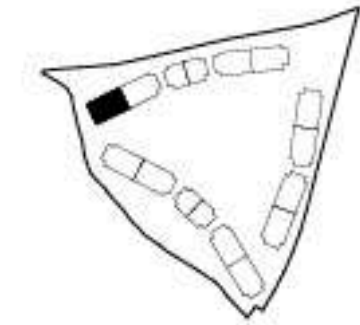
Total superficie útil exterior	28.77 m ²
Total superficie útil interior	83.76 m ²
Total superficie útil vivienda	112.55 m ²

RESUMEN SUPERFICIES CONSTRUIDA

Total superficie construida exterior	32.84 m ²
Total superficie construida interior	96.74 m ²
Total superficie construida vivienda	129.58 m ²
Total superficie construida con comunes	136.74 m²

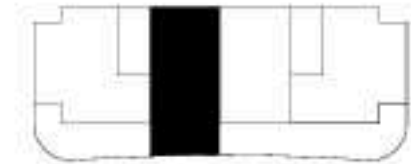
RESUMEN SUPERFICIES SEGUN DECRETO 218/2005

Superficie útil BOJA	92.16 m ²
Superficie construida BOJA	114.58 m ²



LOCALIZACIÓN

Planta 1





PLANO DE VIVIENDA

VT3.3B



ESCALA 1/75

V06 - PORTAL 1 SEGUNDO B 3 dormitorios

RESUMEN SUPERFICIES ÚTILES

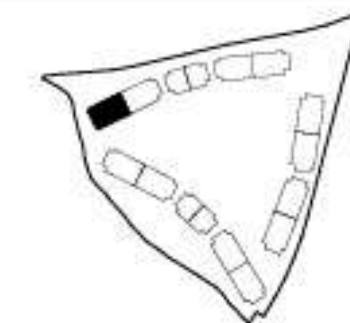
Total superficie útil exterior	48,57 m ²
Total superficie útil interior	114,93 m ²
Total superficie útil vivienda	163,5 m ²

RESUMEN SUPERFICIES CONSTRUIDA

Total superficie construida exterior	53,71 m ²
Total superficie construida interior	132,85 m ²
Total superficie construida vivienda	186,56 m ²
Total superficie construida con comunes	199,85 m ²

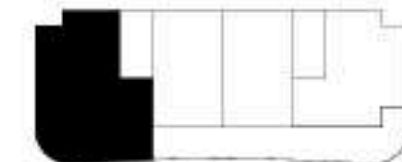
RESUMEN SUPERFICIES SEGUN DECRETO 218/2005

Superficie útil BOJA	126,42 m ²
Superficie construida BOJA	157,63 m ²



LOCALIZACIÓN

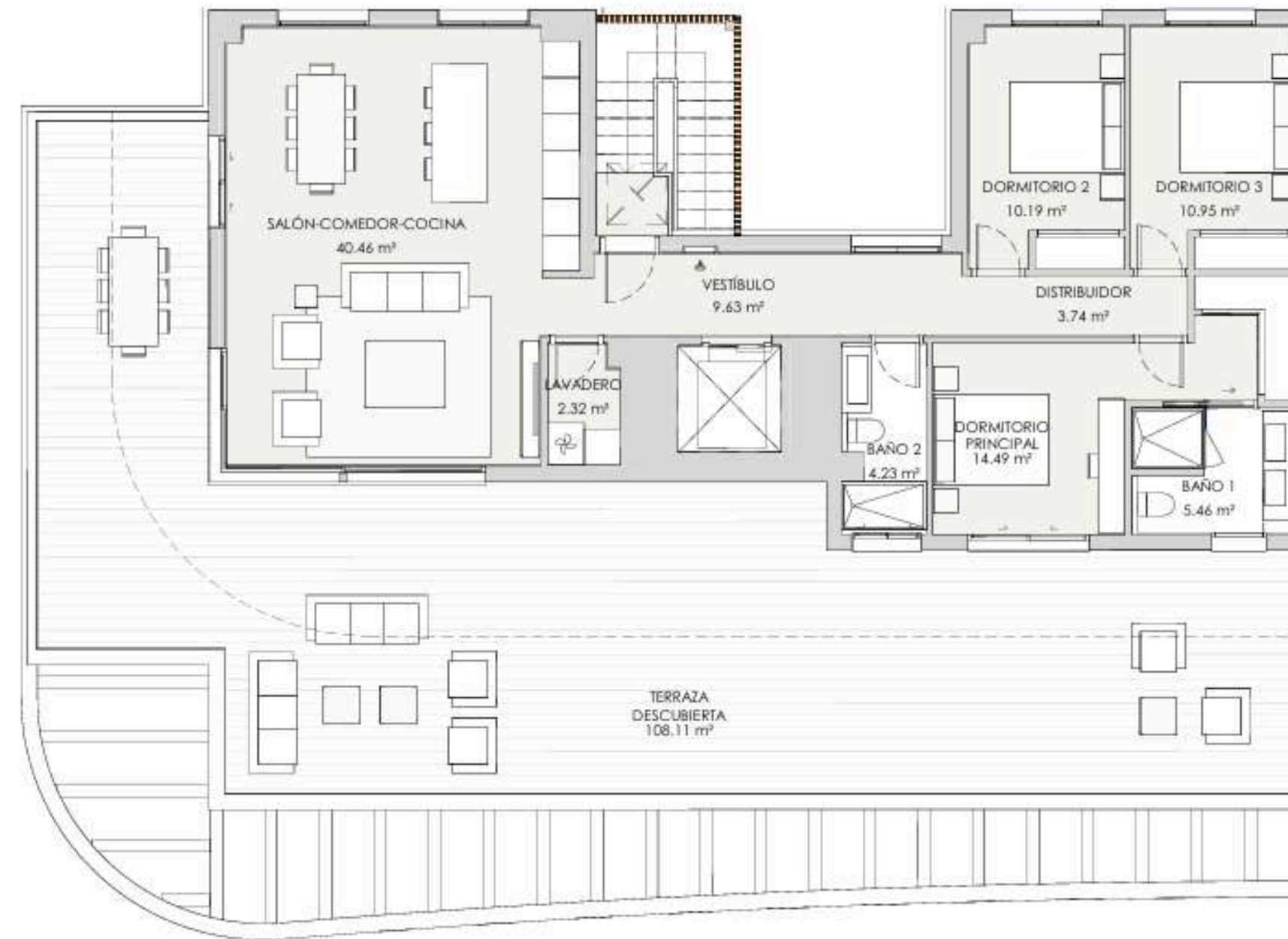
Planta 2





PLANO DE VIVIENDA

VT3.10B



V07 - PORTAL 1 ÁTICO B 3 dormitorios

RESUMEN SUPERFICIES ÚTILES

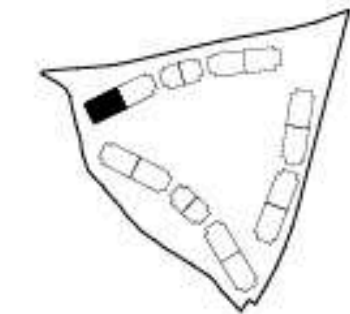
Total superficie útil exterior	108,11 m2
Total superficie útil interior	101,47 m2
Total superficie útil vivienda	209,58 m2

RESUMEN SUPERFICIES CONSTRUIDA

Total superficie construida exterior	117,1 m2
Total superficie construida interior	127,17 m2
Total superficie construida vivienda	244,27 m2
Total superficie construida con comunes	261,14 m2

RESUMEN SUPERFICIES SEGUN DECRETO 218/2005

Superficie útil BOJA	111,62 m2
Superficie construida BOJA	154,19 m2



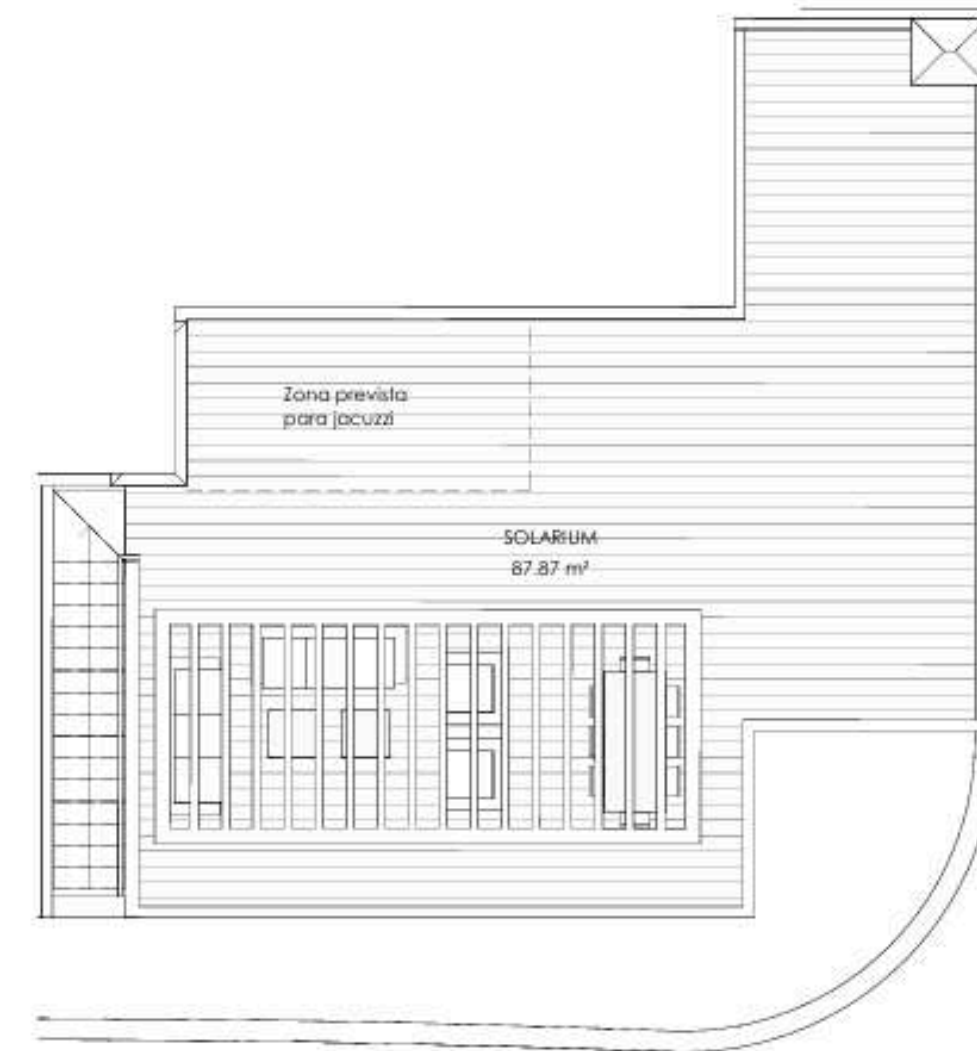
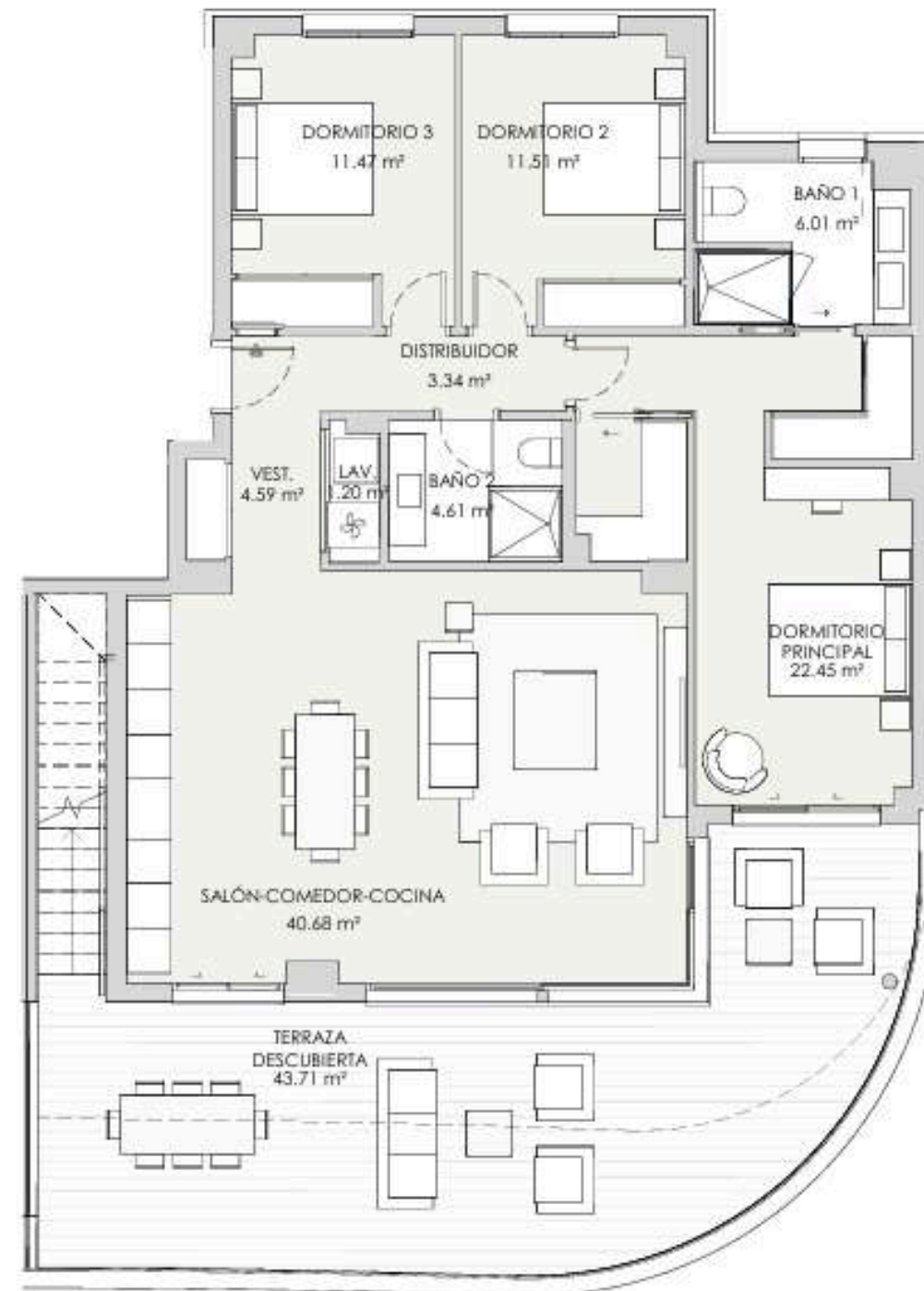
LOCALIZACIÓN
Planta 3





PLANO DE VIVIENDA

VT3.9.A



V19 - PORTAL 3 SEGUNDO A 3 dormitorios

RESUMEN SUPERFICIES ÚTILES

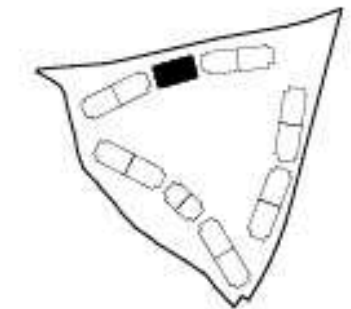
Total superficie útil exterior	136,61 m ²
Total superficie útil interior	105,86 m ²
Total superficie útil vivienda	242,47 m ²

RESUMEN SUPERFICIES CONSTRUIDA

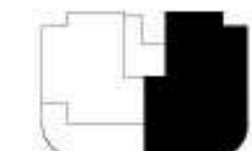
Total superficie construida exterior	144,94 m ²
Total superficie construida interior	123,5 m ²
Total superficie construida vivienda	268,44 m ²
Total superficie construida con comunes	280,58 m²

RESUMEN SUPERFICIES SEGUN DECRETO 218/2005

Superficie útil BOJA	116,45 m ²
Superficie construida BOJA	146,23 m ²



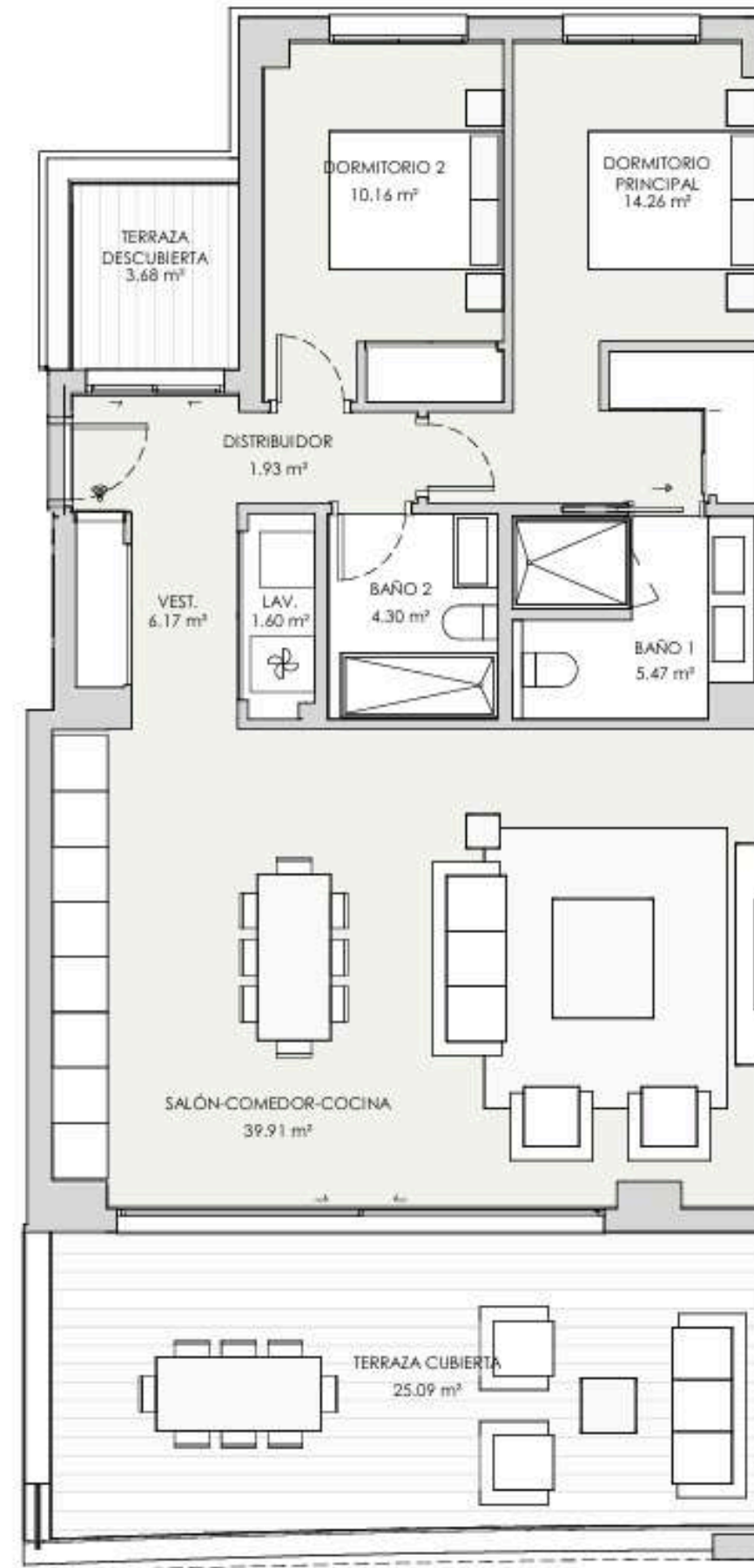
LOCALIZACIÓN
Planta 2





PLANO DE VIVIENDA

VT3.14



V23 - PORTAL 4 PRIMERO A 2 dormitorios

RESUMEN SUPERFICIES ÚTILES

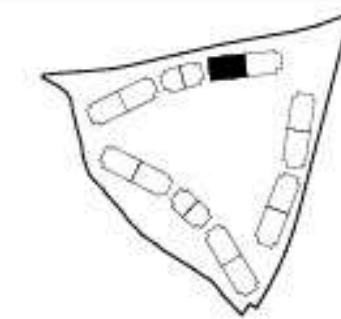
Total superficie útil exterior	28,77 m ²
Total superficie útil interior	83,8 m ²
Total superficie útil vivienda	112,57 m ²

RESUMEN SUPERFICIES CONSTRUIDA

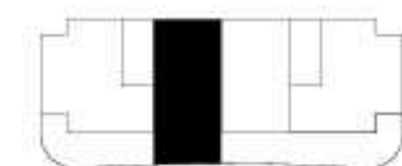
Total superficie construida exterior	32,84 m ²
Total superficie construida interior	96,74 m ²
Total superficie construida vivienda	129,58 m ²
Total superficie construida con comunes	138,75 m²

RESUMEN SUPERFICIES SEGUN DECRETO 218/2005

Superficie útil BOJA	92,18 m ²
Superficie construida BOJA	114,6 m ²



LOCALIZACIÓN
Planta 1





PLANO DE VIVIENDA

VT3.15



PLANTA SÓTANO



V28 - PORTAL 5

BAJO A 3 dormitorios

RESUMEN SUPERFICIES ÚTILES

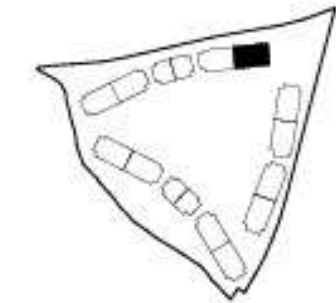
Total superficie útil exterior	273.85 m ²
Total superficie útil interior	168.14 m ²
Total superficie útil vivienda	441.99 m ²

RESUMEN SUPERFICIES CONSTRUIDA

Total superficie construida exterior	293.27 m ²
Total superficie construida interior	197.52 m ²
Total superficie construida vivienda	490.79 m ²
Total superficie construida con comunes	504.68 m ²

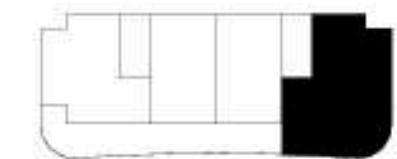
RESUMEN SUPERFICIES SEGUN DECRETO 218/2005

Superficie útil BOJA	184.95 m ²
Superficie construida BOJA	228.21 m ²



LOCALIZACIÓN

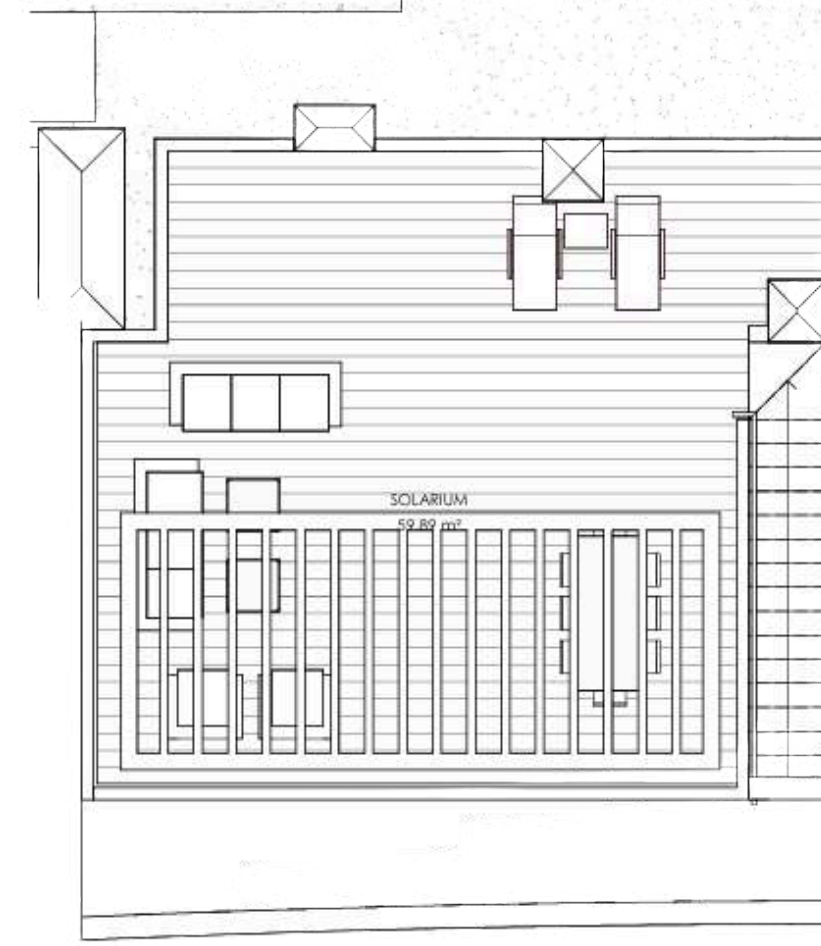
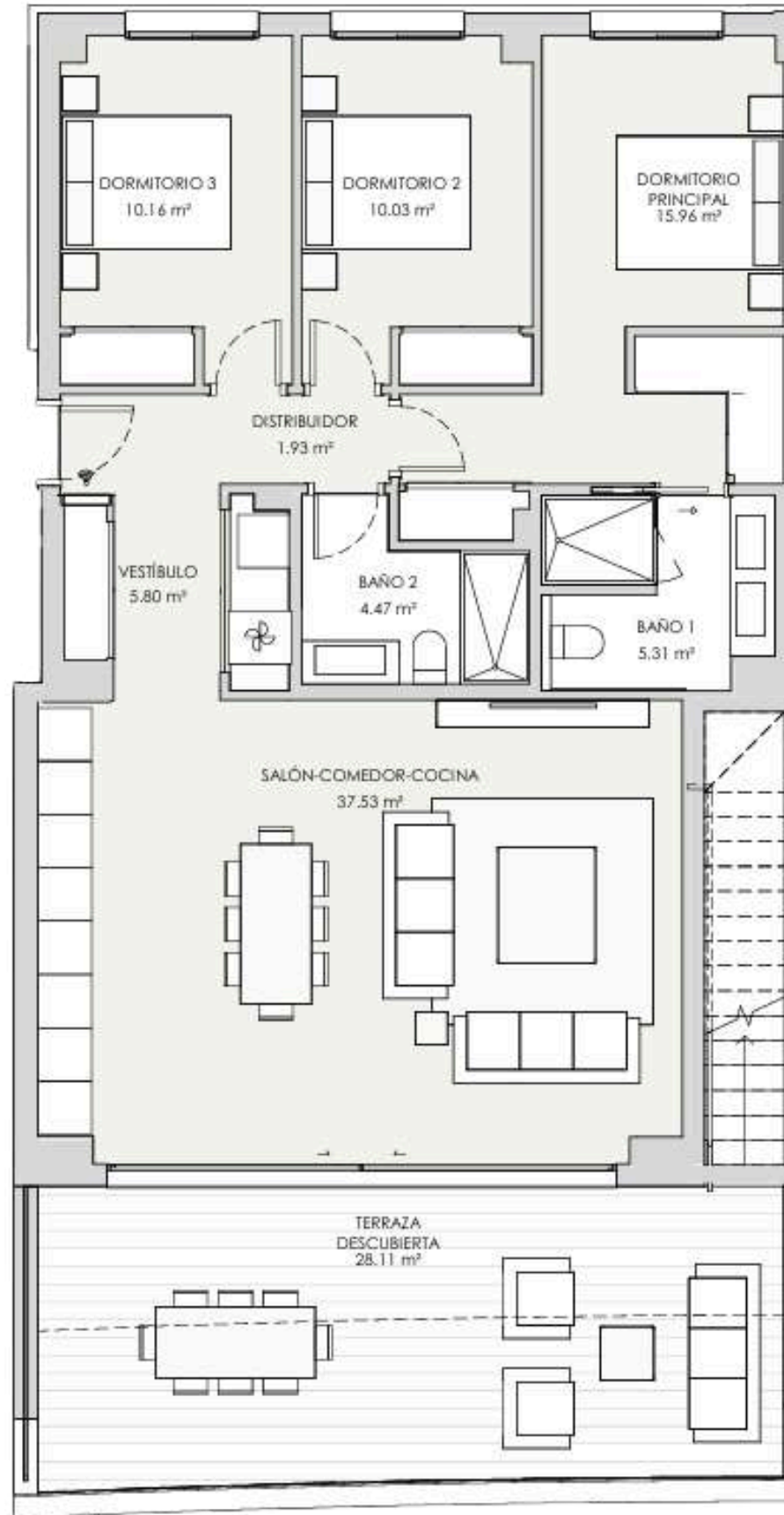
Planta 0





PLANO DE VIVIENDA

VT3.6B



V39 - PORTAL 6 SEGUNDO A 3 dormitorios

RESUMEN SUPERFICIES ÚTILES

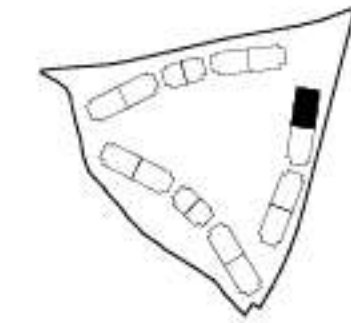
Total superficie útil exterior	92,81 m2
Total superficie útil interior	92,59 m2
Total superficie útil vivienda	185,4 m2

RESUMEN SUPERFICIES CONSTRUIDA

Total superficie construida exterior	98,01 m2
Total superficie construida interior	106,75 m2
Total superficie construida vivienda	204,76 m2
Total superficie construida con comunes	214,59 m2

RESUMEN SUPERFICIES SEGUN DECRETO 218/2005

Superficie útil BOJA	101,85 m2
Superficie construida BOJA	125,84 m2



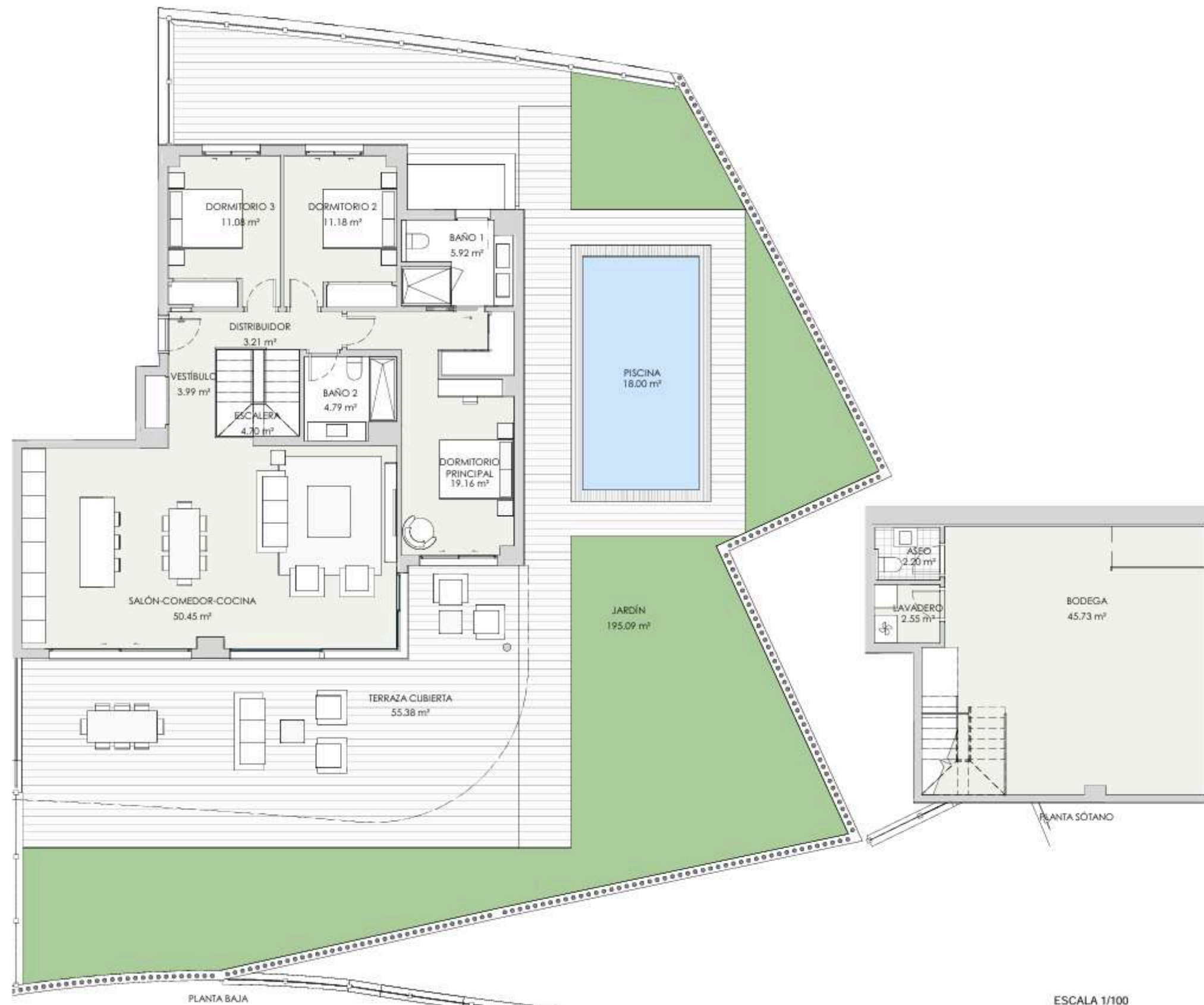
LOCALIZACIÓN
Planta 2





PLANO DE VIVIENDA

VT3.19



V59 - PORTAL 10 BAJO A 3 dormitorios

RESUMEN SUPERFICIES ÚTILES

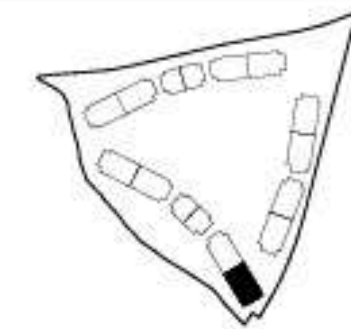
Total superficie útil exterior	268.47 m ²
Total superficie útil interior	144.96 m ²
Total superficie útil vivienda	433.43 m²

RESUMEN SUPERFICIES CONSTRUIDA

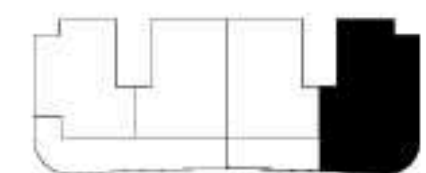
Total superficie construida exterior	289.67 m ²
Total superficie construida interior	195.82 m ²
Total superficie construida vivienda	485.49 m ²
Total superficie construida con comunes	499.37 m²

RESUMEN SUPERFICIES SEGUN DECRETO 218/2005

Superficie útil BOJA	181.46 m ²
Superficie construida BOJA	226.26 m ²



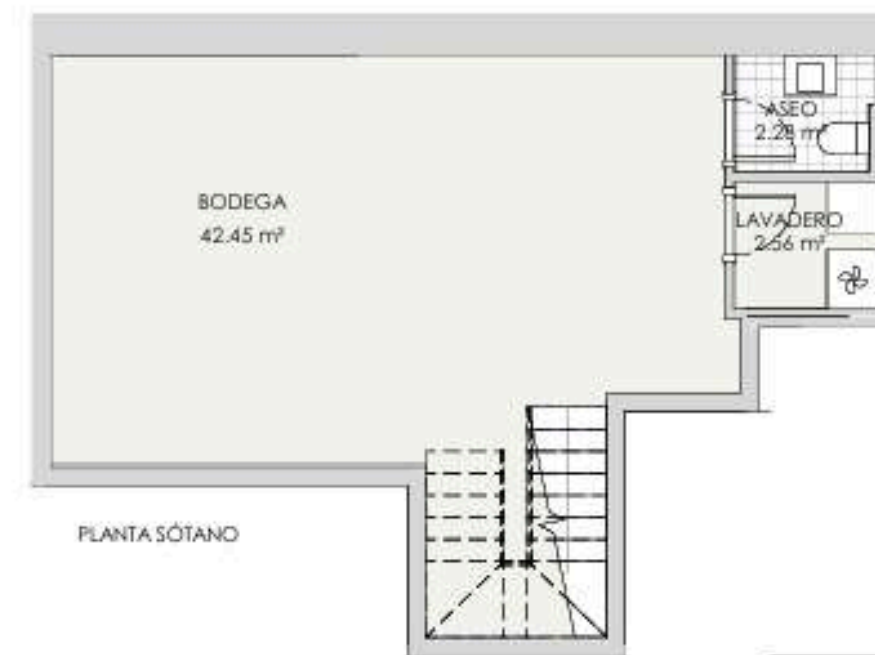
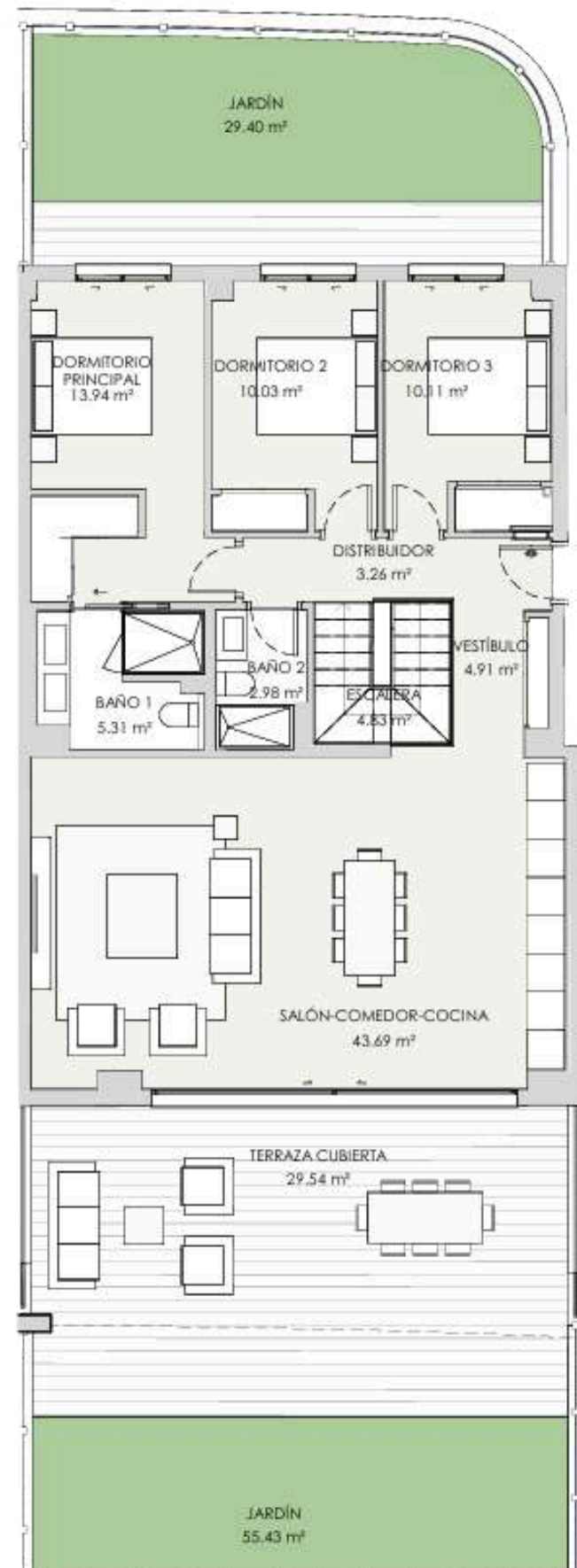
LOCALIZACIÓN
Planta 0





PLANO DE VIVIENDA

VT3.21B



V78 - PORTAL 13 BAJO B 3 dormitorios

RESUMEN SUPERFICIES ÚTILES

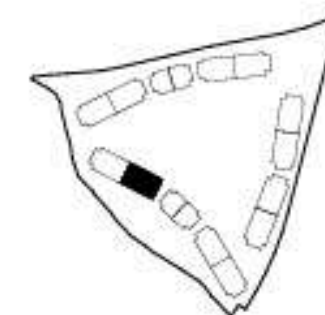
Total superficie útil exterior	114.39 m ²
Total superficie útil interior	146.38 m ²
Total superficie útil vivienda	260.77 m ²

RESUMEN SUPERFICIES CONSTRUIDA

Total superficie construida exterior	122.82 m ²
Total superficie construida interior	168.87 m ²
Total superficie construida vivienda	291.69 m ²
Total superficie construida con comunes	302.19 m²

RESUMEN SUPERFICIES SEGUN DECRETO 218/2005

Superficie útil BOJA	161.02 m ²
Superficie construida BOJA	194.1 m ²



LOCALIZACIÓN
Planta 0

