

*The view*  
ESTEPONA





## ***Estepona: Una joya en el corazón de la Costa del Sol***

*Estepona es uno de los destinos más destacados de la **Costa del Sol**. Una ciudad turística muy popular, con amplia oferta hotelera, gastronómica y de ocio. Estepona combina grandes playas, un precioso casco histórico y un encanto al más puro estilo andaluz.*

*Las espléndidas playas ofrecen **tranquilidad para disfrutar con la familia en** un destino de sol y mar, siendo las playas de La Rada, El Saladillo y Playa del Cristo las más conocidas.*

*Estepona combina la belleza y tranquilidad de un pueblo andaluz con todas las comodidades de un destino turístico . Es un lugar ideal tanto para disfrutar de las vacaciones como para quienes buscan calidad de vida durante todo el año.*

.....

## ***Estepona: A treasure in Costa del Sol***

*Estepona is one of the most popular destinations at **Costa del Sol**. A very attractive tourist destination, with great variety of hotels, gastronomy and leisure activities. Estepona combines beaches, a beautiful old town and a pure Andalusian charm.*

*The stunning beaches offer **quiet and family time** for all those looking for a sun and sea destination. La Rada, El Saladillo and Playa del Cristo are the most popular ones.*

*Estepona combines the calm of an Andalusian village with the facilities of a tourist destination. It is an ideal place both for a holiday and for those looking for quality of life through the year.*

# Descubre *The view* ESTEPONA

Un exclusivo complejo de viviendas de **obra nueva** situado en la zona de **La Gaspara** que **redefine el concepto de calidad de vida.**

Un enclave excepcional en una de las zonas más codiciadas de la Costa del Sol. **Estepona Oeste.**

Diseñado en un estilo contemporáneo y compuesto por tan solo **40 apartamentos.**

# Discover *The view* ESTEPONA

An exclusive **new development** located at the **Gaspara area**. A residential project that redefines the concept of quality of life.

An extraordinary location in one of the most desirable areas of the Costa del Sol: **West Estepona**.

Designed in a **modern style** and composed of only **40 units**.

## ***El desarrollo***

Cada una de las viviendas está diseñada pensando en el máximo confort y disfrute. Con distribuciones de **2, 3 y 4 dormitorios**, los apartamentos se adaptan a distintas necesidades familiares. Las **terrazas** se convierten en un espacio privilegiado para disfrutar del sol mediterráneo y de vistas incomparables al mar.

Las **plantas bajas cuentan con amplios jardines privados**, ofreciendo un ambiente íntimo y natural, mientras que los **áticos** incluyen un **solárium con piscina privada**, un auténtico lujo pensado para quienes valoran los detalles más exclusivos.

---

## ***Developement***

Every appartment has been designed to offer the highest level of comfort and pleasure. With **2, 3 and 4 bedroom** distributions, the apartments can be adapted to different family needs.

**Terraces** become a privileged space to enjoy the Mediterranean sun and unique sea views.

**Lower floors will have private gardens**, offering an intimate and natural atmosphere, while the penthouses offer a **solarium** and also a **private pool**, a true pleasure for those who love details.



## *Las viviendas*

La disposición de los bloques ofrece toda la variedad de **orientaciones** adaptándose a los propietarios que prefieran el sol de la mañana con orientación este y a los que deseen el máximo de horas de sol con la orientación Sur y Oeste.

.....

## *Apartments*

The project distribution offers a variety of **orientations** to adapt to those owners who want morning sun with east orientation and those who want the maximum sun hours with south and west orientation.



## ***Una localización excepcional***

La espacial ubicación y elevación de la parcela ofrece **privacidad y mucha luz** en todas sus plantas, además de vistas al mar aseguradas, ya que las parcelas que se encuentran frente a la nuestra son el parque Virgen del Aire, y las instalaciones deportivas Estepona Football center.

Viviendas ideales tanto como residencia permanente, vivienda vacaciones o una gran oportunidad de inversión.

---

## ***An excellent location***

The very special location and the elevated position offers **privacy and natural light** on all floors and guaranteed sea views as the frontal areas are surrounded by Virgen del Aire park, the sports areas Estepona Football center.

Perfect for a permanent residence, holiday property or a great investment opportunity.





Piscina comunitaria



Zonas comunes ajardinadas



Sala gimnasio



Piscinas privada

*The view*  
ESTEPONA



## ***Estepona: Un sitio especial para vivir***

Vivir en Estepona significa disfrutar de una ubicación estratégica que combina tranquilidad con acceso a servicios e infraestructuras de primer nivel. La ciudad, conocida como el "Jardín de la Costa del Sol".

La Senda Litoral, con 186km de **paseo marítimo** acompañando la linde del mar uniendo a su paso 14 municipios,

El **Orchidarium Estepona** con 1.000 m2 alberga más de 3.000 especies diferentes de orquídeas ubicado en el corazón de la ciudad y a 7 km. La **Escuela de Arte Equestre** de Estepona a tan solo 10km.

.....

## ***Estepona: A special place to live***

Living in Estepona, known as the 'Garden of Costa del Sol' means enjoying a place that combines location and peace with access to first class services and infrastructures.

Senda Litoral with 186km of **seafront walkway** along the seaside, connecting 14 different municipalities To which we can access from this only 800m away from this urbanisation.

**Orchidarium Estepona** with 1.000 m2 has more than 3.000 different species of orchids located on the city center. Estepona School of **Equestrian Art** is also only 10km away.





## ***Calidad de vida***

En cuanto a la **educación**, Estepona cuenta con instituciones educativas de alto nivel, como el Colegio Internacional San José y el Colegio Bilingüe Atalaya, además de una red de colegios públicos y privados reconocidos por su calidad. Esto convierte a la zona en una opción ideal para familias que buscan estabilidad y excelencia educativa.

La **oferta gastronómica** y de ocio es igualmente impresionante. Desde restaurantes tradicionales en el casco antiguo, hasta modernos locales frente al mar en el Puerto Deportivo de Estepona, la variedad de opciones garantiza satisfacer todos los paladares.

Además, la proximidad al Elba Spa y al prestigioso Healthhouse Las Dunas Health & Beach **Spa** añade un toque de lujo al día a día.

---

## ***Quality life***

In terms of education, Estepona has top level educational institutions, such as the San José International School and the Atalaya Bilingual School, as well as a network of public and private schools recognised for their quality. This makes the area an ideal choice for families looking for excellence.

The gastronomic and leisure offer is also impressive. From traditional restaurants at the old town, to modern seafront establishments in front of Estepona Sports Marina.

In addition, the proximity to the Elba Spa and the prestigious Healthhouse Las Dunas Health & Beach Spa adds a touch of luxury to everyday life.



## ***Deportes y salud***

*Para los amantes del deporte, Estepona ofrece opciones excepcionales. Los campos de golf como Valle Romano Golf & Resort y Estepona Golf se encuentran a escasos.*

*El puerto deportivo, con actividades como vela y pesca, y las instalaciones del polideportivo Las Mesas complementan la oferta deportiva.*

*En términos de salud y bienestar, Estepona dispone de infraestructuras modernas como el Hospital de Alta Resolución de Estepona y una amplia variedad de clínicas privadas. Esta proximidad a servicios médicos de calidad garantiza tranquilidad para los residentes.*

.....

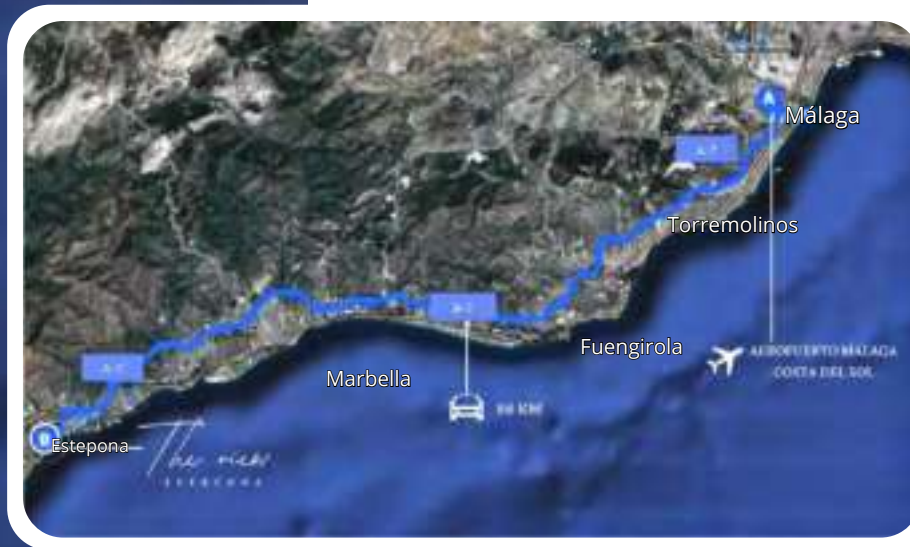
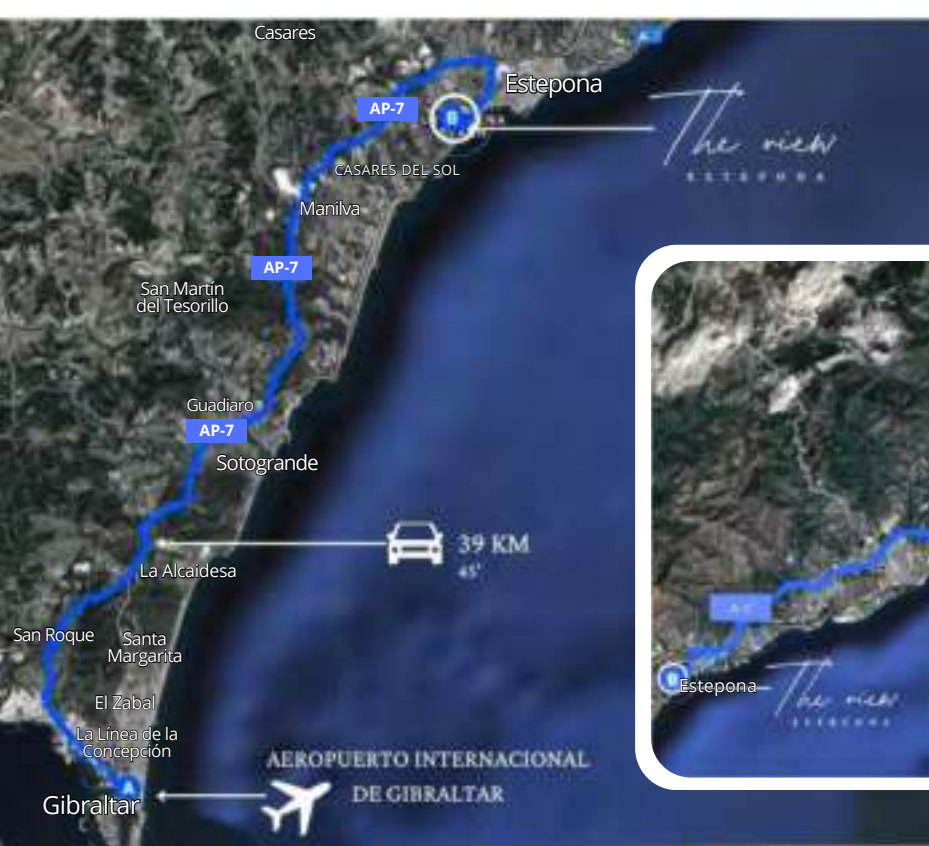
## ***Sports and health***

*For **sports** lovers, Estepona offers exceptional options. Golf clubs such as Valle Romano Golf & Resort and Estepona Golf are just a few minutes away.*

*The marina, with activities such as sailing and fishing, and the facilities of the Las Mesas sports centre complete the offer.*

*In terms of **health and wellness**, Estepona has modern infrastructures such as the Hospital de Alta Resolución de Estepona and a wide variety of private clinics. This proximity to quality medical services guarantees security and peace for local residents.*





## *Confort y cercanía*

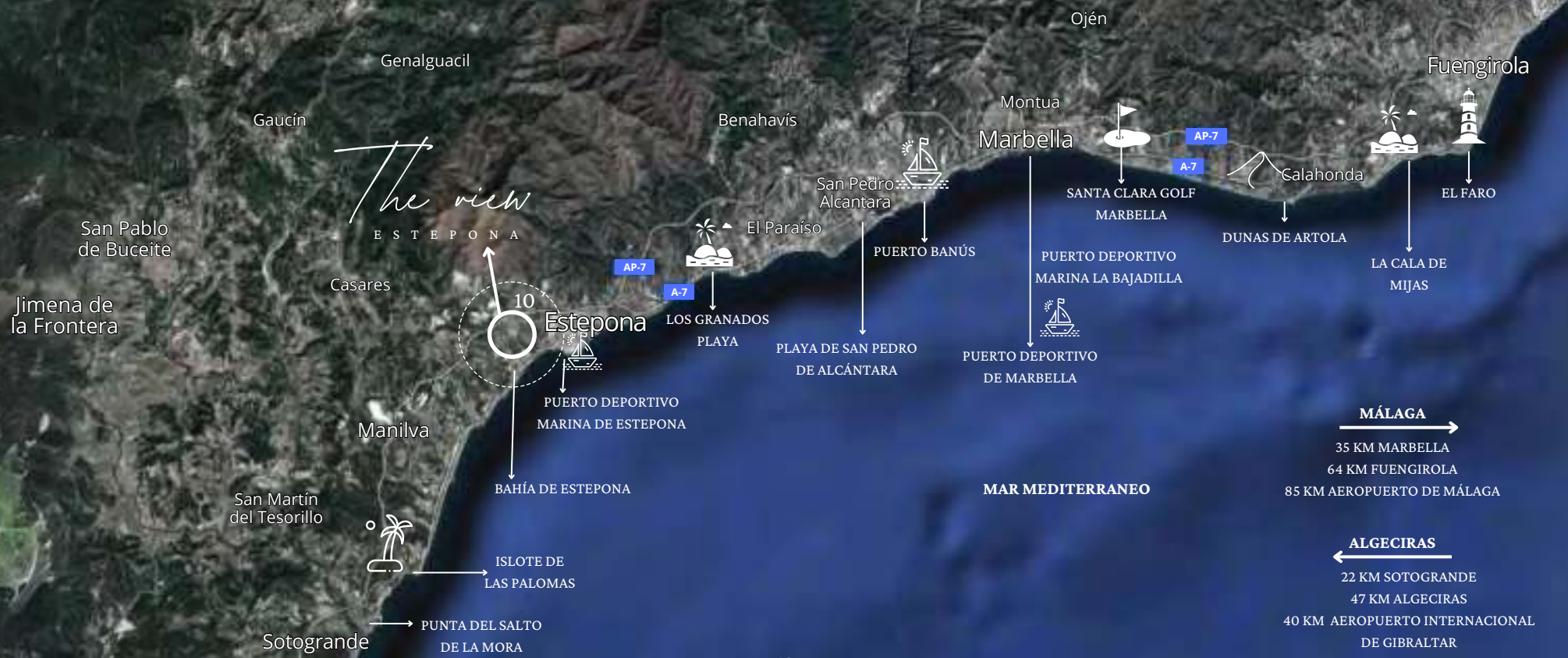
La zona de la Gaspara está ubicada en la Costa del Sol de Málaga, ofreciendo una **ubicación estratégica con acceso rápido** a todo lo que necesitas: Aeropuerto, colegios cercanos, al Hospital y la zona centro de Estepona, cercanía a campos de golf y con rápido acceso a la red de carreteras:

- Por un lado la autopista de peaje AP-7: Conexión rápida y cómoda con Málaga, Marbella, y Gibraltar.
- A-7: Alternativa a la AP-7, con la misma conexión entre ciudades

## *Comfort and proximity*

Gaspara area offers a **strategic location with quick access** to everything you need: Airport, nearby schools, Hospital, the city center, proximity to golf courses and with quick access to the road network

- The AP-7 toll road: Fast and convenient connection to Malaga, Marbella, and Gibraltar.
- A-7: Alternative to the AP-7, with the same connection between cities.





## Clubs de golf

En la hermosa Costa del Sol, Estepona brilla como un destino perfecto para los amantes del **golf y la naturaleza**. Con un clima privilegiado que permite jugar durante todo el año.

Estepona tiene una amplia y excelente oferta de campos de golf. Algunos de los más destacados son el Estepona Golf, que ofrece vistas panorámicas al mar Mediterráneo y el Finca Cortesin Golf Club, famoso por su elegancia.

Un paraíso para los amantes del golf, con opciones que van desde campos más accesibles hasta experiencias premium.

## Golf club

Situated on the beautiful Costa del Sol, Estepona shines as a perfect destination for golf and nature lovers. With a privileged weather that allows to play golf the whole year.

Estepona has a wide and excellent offer of golf courses.

Some of the most distinguished are Estepona Golf, which offers panoramic views of the Mediterranean Sea and the Finca Cortesin Golf Club, famous for its elegance.

A paradise for golf lovers, with options ranging from more accessible courses to premium experiences.

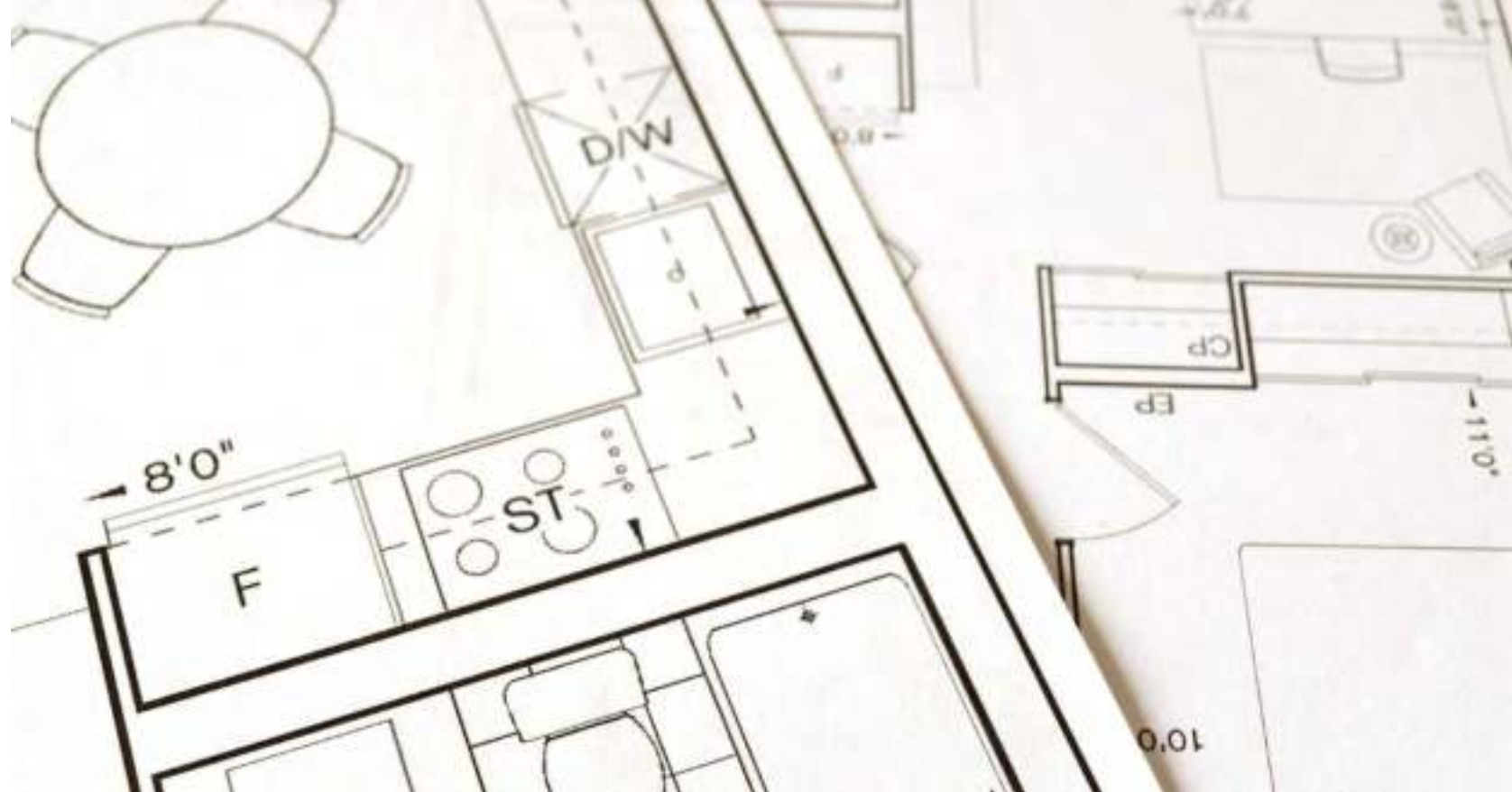




# *Planos*

---

## *Plans*





|                                           |                            |
|-------------------------------------------|----------------------------|
| Superficie pit interna                    | 55,65 m <sup>2</sup>       |
| Superficie pit esterna (30%)              | 40,28 m <sup>2</sup>       |
| <b>Superficie pit totale</b>              | <b>95,93 m<sup>2</sup></b> |
| Superficie canalizzata interna            | 8,32 m <sup>2</sup>        |
| Superficie canalizzata esterna (30%)      | 8,88 m <sup>2</sup>        |
| <b>Superficie totale canalizzata</b>      | <b>17,20 m<sup>2</sup></b> |
| Superficie in asfalto drenante (20/30/40) | 17,20 m <sup>2</sup>       |
| Superficie in cemento drenante (20/30/40) | 89,73 m <sup>2</sup>       |



BC-1A



| Edificio | Plantas | Urbes |
|----------|---------|-------|
| C        | 1ª      | A     |

| SUPERFICIES                                  |                  |
|----------------------------------------------|------------------|
| Superficie útil interior                     | 95,27 m²         |
| Superficie útil exterior (SUE)               | 0,27 m²          |
| <b>Superficie útil total</b>                 | <b>95,54 m²</b>  |
| Superficie construida interior               | 97,34 m²         |
| Superficie construida exterior (SCE)         | 16,88 m²         |
| <b>Superficie construida total</b>           | <b>114,22 m²</b> |
| Superficie útil según decreto 146/2014       | 95,49 m²         |
| Superficie construida según decreto 146/2014 | 114,27 m²        |



BC-1B



| Edificio | Plantas | Urbes |
|----------|---------|-------|
| C        | 1ª      | B     |

| SUPERFICIES                                  |                  |
|----------------------------------------------|------------------|
| Superficie útil interior                     | 77,44 m²         |
| Superficie útil exterior (SUE)               | 16,78 m²         |
| <b>Superficie útil total</b>                 | <b>94,22 m²</b>  |
| Superficie construida interior               | 81,43 m²         |
| Superficie construida exterior (SCE)         | 32,79 m²         |
| <b>Superficie construida total</b>           | <b>114,22 m²</b> |
| Superficie útil según decreto 146/2014       | 77,42 m²         |
| Superficie construida según decreto 146/2014 | 114,22 m²        |



BC-BA



#### SUPERFICIES

|                                                  |                  |
|--------------------------------------------------|------------------|
| Superficie útil interior                         | 80,25 m²         |
| Superficie útil exterior (30%)                   | 25,77 m²         |
| Superficie útil jardín común (20%)               | 7,22 m²          |
| <b>Superficie útil total</b>                     | <b>113,24 m²</b> |
| Superficie construida interior                   | 107,24 m²        |
| Superficie construida exterior (30%)             | 32,26 m²         |
| <b>Superficie construida total</b>               | <b>139,50 m²</b> |
| Superficie útil según normativa (200/2005)       | 10,00 m²         |
| Superficie construida según normativa (200/2005) | 18,00 m²         |



BD-2B



#### SUPERFICIES

|                                                  |                  |
|--------------------------------------------------|------------------|
| Superficie útil interior                         | 108,00 m²        |
| Superficie útil exterior (30%)                   | 32,40 m²         |
| <b>Superficie útil total</b>                     | <b>140,40 m²</b> |
| Superficie construida interior                   | 122,20 m²        |
| Superficie construida exterior (30%)             | 38,80 m²         |
| <b>Superficie construida total</b>               | <b>161,00 m²</b> |
| Superficie útil según normativa (200/2005)       | 10,00 m²         |
| Superficie construida según normativa (200/2005) | 18,00 m²         |



# MEMORIA DE CALIDADES

## 1. ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

- Cimentación mediante losa de hormigón armado.
- Estructura portante compuesta por pilares, muros y losas macizas de hormigón armado.
- Cálculo conforme al informe geotécnico, adaptado al nivel freático y tipología del terreno.

## 2. FACHADAS Y ENVOLVENTE

- Sistema de fachada con SATE (Sistema de Aislamiento Térmico Exterior) con 6 cm de aislamiento EPS/XPS.
- Cerramiento: revoco continuo, aislamiento térmico, fábrica de ladrillo perforado, cámara no ventilada y trasdosado con lana mineral y cartón-yeso.
- Revestimiento con piedra (Stone panel o similar) o cerámica en zonas puntuales para integración estética.
- Pérgolas de hormigón armado en acabado liso y pintura pétreo.

## 3. CUBIERTAS

- Cubiertas planas transitables con terrazas privativas, aislamiento térmico XPS de 14 cm, doble lámina impermeable y acabado en gres antideslizante.
- Cubiertas técnicas no transitables con grava.

## 4. PARTICIONES Y ACABADOS INTERIORES

- Separación entre viviendas: ladrillo hueco doble raseado a ambos lados, perfilera metálica a cada lado con lana mineral y doble placa de cartón-yeso.
- Tabiques interiores con perfilera metálica, aislamiento y doble placa de cartón-yeso.
- Falsos techos continuos en cartón-yeso.
- Pintura lisa mate en paredes y techos.

## 5. PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

- Pavimento cerámico imitación madera en toda la vivienda.
- Alicatado completo en baños y cocina con gres porcelánico de primera calidad.
- Aislamiento acústico para el ruido de impacto en suelos de vivienda.
- Terrazas privadas con gres antideslizante.
- Zonas comunes exteriores con piedra natural.

## 6. APARATOS SANITARIOS Y GRIFERIAS

- Lavabo Connect de Ideal Standard, con Grifería monomando cromado de Steinberg.
- Inodoro I.Life A de Ideal Standard.
- Plato de ducha Neo Plus Kromat de Hidrobox, con grifería termostática Steinberg.
- Bañera modelo Eurowade Kaldewei de chapa de acero esmaltado y grifería termostática Steinberg

## 7. CARPINTERÍA

### Exterior:

- Ventanas de aluminio oscilobatientes y correderas con rotura de puente térmico y doble acristalamiento modelo COR 70 y COR 4900 HI.
- Doble acristalamiento bajo emisivo, con gas argón en cámara.
- Cristal securizado en carpinterías situadas por debajo de 100 cm del suelo.
- Persianas motorizadas en dormitorios y estores en estancias principales.
- Barandillas de terraza de fábrica de ladrillo enfoscado y pintado.
- Pasamanos de acero inoxidable en barandillas para alcanzar nivel de 1,10 m de altura.

### Interior:

- Puerta de entrada acorazada con cerradura de seguridad.
- Puertas de paso practicables o correderas lacadas en blanco.
- Armarios empotrados forrados interiormente equipados con balda y barra de colgar.
- Puertas de los armarios lacadas en blanco.

## 8. COCINA

- Muebles altos y bajos de gran capacidad.
- Encimera de material porcelánico.
- Lavadora, lavavajillas, frigorífico, placa de inducción, horno multifunción, microondas y campana extractora.
- Fregadero de acero inoxidable bajo encimera y grifería mono-mando.

## 9. INSTALACIONES

### Climatización y ventilación:

- Sistema de ventilación mecánica de doble flujo con recuperación de calor.
- Aire acondicionado frío-calor individual por vivienda mediante bomba de calor con aerotermia y distribución por conductos y rejilla en techo.
- Campana extractora en cocina con salida independiente.

### Agua caliente sanitaria:

- Sistema de producción de ACS individual por vivienda, mediante bomba de calor con aerotermia.

### Saneamiento:

- Doble red separativa para aguas pluviales y fecales.

### Electricidad y telecomunicaciones:

- Instalación según normativa vigente con mecanismos de interruptores, enchufes, pulsadores de persianas, zumbadores, mecanismos con embellecedor, etc. marca Niessen o similar.
- Instalación de telecomunicaciones conforme a normativa vigente, con conexiones en todas las estancias de la vivienda, excepto en baños.

## 10. ZONAS COMUNES Y URBANIZACIÓN

- Piscina comunitaria y jardines con césped.
- Gimnasio equipado con máquinas
- Espacios auxiliares de uso común.
- Pavimentos de piedra natural y muros con revestimiento de piedra (Stone panel o similar) o acabados en mortero pintado.
- Luminarias en el exterior de los edificios, jardines y zona de piscina.

## 11. GARAJES Y TRASTEROS

- Plantas de sótano con plazas de aparcamiento abiertas y trasteros individuales
- Suelo de garaje pulido con tratamiento antipolvo.
- Puertas cortafuegos y sistema de ventilación forzada contra incendios según normativa.

## 12. JARDINES USO PRIVADO

- Viviendas de planta baja con jardín privado con césped.
- Cerramientos con jardines comunitarios mediante barandilla y setos

## 13. SOLARIUM USO PRIVADO

- Piscina individual ejecutada, sobre estructura de hormigón armado, aislamiento anti vibratorio e impermeabilización específica con sistema multicapa.
- Sistema de depuración compacto y silencioso, ubicado en espacio técnico oculto en la propia terraza.
- Acceso a solárium mediante escalera exterior privativa.
- Barandillas de vidrio de seguridad 6+6 sobre perfil en U de aluminio fijado a estructura.

## 14. CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA

- Certificación energética A en emisiones.
- Certificación energética B en consumo de energía.

# BUILDING SPECIFICATIONS 'THE VIEW ESTEPONA'

## 1. STRUCTURE & FOUNDATION

- Reinforced concrete slab foundations.
- Load-bearing structure consisting of reinforced concrete columns, walls and solid slabs.
- Calculation according to the geotechnical report, adapted to the water table and soil typology.

## 2. FACADES AND ENVELOPE

- Façade system with SATE (Exterior Thermal Insulation System) with 6 cm of EPS/XPS insulation.
- Cladding: continuous rendering, thermal insulation, perforated brickwork, non-ventilated cavity, mineral wool and plasterboard lining.
- Stone cladding (Stone panel or similar) or ceramic tiles in specific areas for aesthetic integration.
- Reinforced concrete pergolas with smooth finish and stone paint.

## 3. BUILDING COVER

- Walk-on flat roofs with private terraces, 14 cm XPS thermal insulation, double waterproof sheeting and non-slip stoneware finish.
- Non-trafficable technical roofs with gravel.

## 4. INTERIOR PARTITIONS AND FINISHES

- Separation between dwellings: double hollow bricks on both sides, metal profiles on each side with mineral wool and double plasterboard.
- Interior partition walls with metal profiles, insulation and double plasterboard.
- Continuous plasterboard false ceilings.
- Smooth matt paint on walls and ceilings.

## 5. FLOOR AND WALL COVERINGS

- Imitation wood ceramic flooring throughout the house.
- Complete tiling in bathrooms and kitchen with top quality porcelain stoneware.
- Acoustic insulation for impact of noise on residential floors.
- Private terraces with non-slip tiles.
- Outdoor common areas with natural stone.

## 6. SANITARY FITTINGS AND FIXTURES

- Ideal Standard Connect washbasin with Steinberg chrome mixer tap.
- I.Life A toilet by Ideal Standard.
- Neo Plus Kromat shower tray by Hidrobox, with thermostatic mixer taps by Steinberg.
- Kaldewei Eurowa bathtub in enamelled sheet steel with Steinberg thermostatic mixer taps.

## 7. CARPENTRY

### Exterior:

- Aluminium tilt-and-turn and sliding windows with thermal break and double glazing, model COR 70 and COR 4900 HI.
- Low-emission double glazing, with argon gas in chamber.
- Secured glass in windows and doors below 100 cm from the floor.
- Motorised blinds in bedrooms and blinds in main rooms.
- Terrace railings in brickwork, rendered and painted.
- Stainless steel handrails on railings to reach a height of 1.10 m.

### Interior:

- Armoured front door with security lock.
- White lacquered sliding or hinged doors.
- Built-in wardrobes lined on the inside equipped with shelf and hanging rail.
- White lacquered wardrobe doors.

## 8. KITCHEN

- Large capacity wall and base units.
- Porcelain worktop.
- Washing machine, dishwasher, refrigerator, induction hob, multifunction oven, microwave and extractor hood.
- Stainless steel sink under worktop and single lever taps.

## 9. INSTALLATIONS

### Air conditioning and ventilation:

- Double-flow mechanical ventilation system with heat recovery.
- Individual hot-cold air conditioning per dwelling by means of aerothermal heat pump and distribution by ducts and ceiling grille.
- Extractor hood in kitchen with independent outlet.

### Domestic hot water:

- Individual DHW production system per dwelling, by means of an aerothermal heat pump.

### Sanitation:

- Double separate network for rainwater and sewage.

### Electricity and telecommunications:

- Installation in accordance with current regulations with switch mechanisms, sockets, shutter buttons, buzzers, mechanisms with trim, etc. Niessen brand or similar.
- Telecommunications installation in accordance with current regulations, with connections in all rooms of the house, except in bathrooms.

## 10. COMMON AREAS AND URBANISATION

- Communal swimming pool and lawned gardens.
- Gymnasium equipped with machines.
- Auxiliary spaces for communal use.
- Natural stone paving and walls with stone cladding (Stone panel or similar) or finished in painted mortar.
- Luminaires on the exterior of buildings, gardens and pool area.

## 11. GARAGES AND STORAGE ROOMS

- Basement levels with open parking spaces and individual storage rooms.
- Polished garage floor with anti-dust treatment.
- Fire doors and forced ventilation system against fire according to regulations.

## 12. PRIVATE GARDENS

- Ground floor flats with private garden with lawn.
- Enclosures with communal gardens with railings and hedges.

## 13. SOLARIUM FOR PRIVATE USE

- Individual swimming pool built on reinforced concrete structure, anti-vibration insulation and specific waterproofing with multilayer system.
- Compact and silent purification system, located in a hidden technical space on the terrace itself.
- Access to solarium via private external staircase.
- 6+6 safety glass railings on aluminium U-profile fixed to structure.

## 14. ENERGETIC CERTIFICATION

- Energy certification A in emissions.
- Energy certification B in energy consumption.



*The view*  
ESTEPONA