ALTOASIS

RESIDENCES ESTEPONA

LIVING WITH CONNECTION

—

Vive en conexión

CONECTA CON LA LUZ

CON LA TRANQUILIDAD

ÍNDICE
SUMMARY

BIENVENIDOS A ALTOASIS 6-7
WELCOME TO ALTOASIS

ESTEPONA 8-13
ESTEPONA

CONECTA CON LA VIDA MEDITERRÁNEA 14-17
CONNECT WITH MEDITERRANEAN LIFE

VIVIR EN PRIMERA LÍNEA DE GOLF 18-33
FRONTLINE GOLF LIVING

CALIDADES, LLAVE EN MANO 34-39
TOP-QUALITY, READY TO MOVE IN

PLANOS, ENCAJA TU NUEVO HOGAR 40-45
FLOOR PLANS-FIND YOUR PERFECT HOME

CON EL MAR

Bienvenidos
a Altoasis

En el corazón de una de las zonas con mayor proyección de la Costa del Sol, Altoasis representa una nueva forma de vivir en Estepona. Un exclusivo desarrollo residencial de 87 viviendas adosadas, ubicado en Santa María, Estepona.

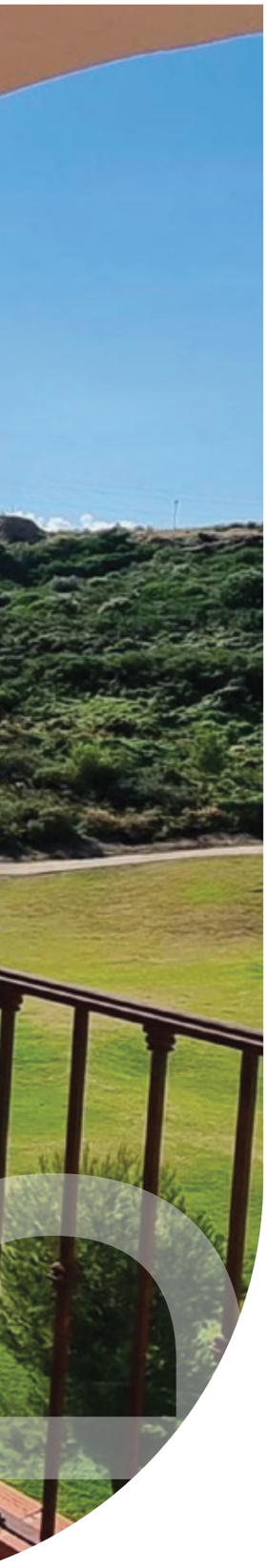
Una zona en plena transformación urbanística que se consolida como uno de los enclaves más atractivos para residir, gracias a su combinación única de tranquilidad, servicios y conexión con la naturaleza.

Welcome
to Altoasis

In the heart of one of the most dynamic and up and coming areas on the Costa del Sol, Altoasis introduces a new way of living in Estepona.
This exclusive residential development features 87 townhouses located in Santa María

The area is undergoing major urban transformation and is rapidly becoming one of the most sought-after places to live, thanks to its unique combination of peace, convenience, and close connection to nature.

CON LA CALMA



Estepona.
tierra de sol, calma y raíces

Altoasis se sitúa en Santa María, Estepona: un enclave en transformación, donde el equilibrio entre naturaleza y modernidad marca la diferencia.

Ubicada en la zona oeste de la ciudad, este área residencial se proyecta como uno de los núcleos con mayor futuro de la Costa del Sol. Su crecimiento responde a una planificación urbana inteligente que incorpora nuevas infraestructuras, centros educativos, equipamiento sanitario, zonas comerciales y espacios para el ocio y el bienestar. A orillas del Arroyo de Enmedio, Santa María ofrece un entorno sereno con vistas abiertas al campo de golf y al mar, y una conexión directa con todo lo esencial para vivir bien.

Estepona.
Land of sun, serenity, and roots

Altoasis is located in Santa María, Estepona: an area in transformation, where the balance between nature and modernity makes all the difference.

Located in the western part of the city, this residential area is emerging as one of the most promising on the Costa del Sol. Its growth follows a carefully planned urban development that includes new infrastructure, educational centres, healthcare facilities, commercial areas, and leisure spaces. Adjacent to the Arroyo de Enmedio, Santa María offers a peaceful setting with open views of the golf course and the sea, along with direct access to everything essential for a comfortable lifestyle.

Santa María, Estepona
Santa María, Estepona

Proyección de futuro
Future projection

Planificación e infraestructuras
Planning and infrastructure

Entorno sereno y vistas
Peaceful surroundings and views

CON LAS RAÍCES

Playa/**Beach:** 10 min.

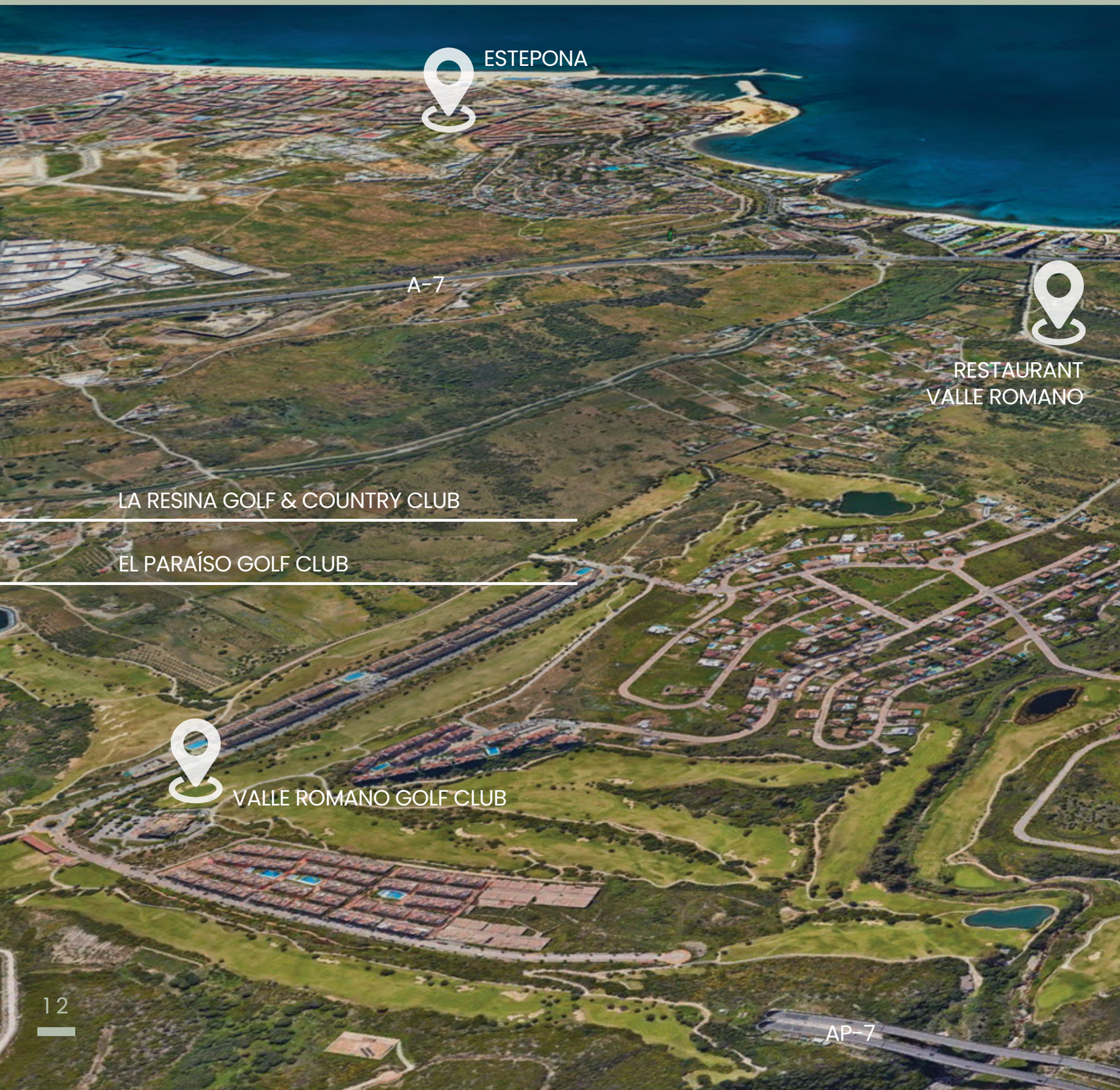
Naturaleza/**Nature/Trails**: 3 min.

Centro ciudad/**City center:** 10 min.

Hospital: 3 min.

Colegios/**Schools:** 3 min.

Campos de golf/**Golf club:** 3 min.



Aeropuerto málaga / airport: 55 min.
Aeropuerto Gibraltar / Airport: 45 min.+

Ave /Málaga / train: 65 min.

ALTOASIS
RESIDENCES ESTEPONA

CON LA VIDA MEDITERRÁNEA

Conecta con
la vida Mediterránea

En Estepona, cada día empieza con la luz del Mediterráneo y se vive entre playas de arena fina, mañanas de golf y caminatas junto a la montaña. Un estilo de vida que invita a la calma activa: deporte al aire libre, aire puro, yoga frente al mar, etc.

La esencia andaluza se respira en cada rincón del casco antiguo, donde la tradición convive con lo contemporáneo entre calles floridas, arte local y un ritmo pausado pero lleno de vida.

Al caer la tarde, la ciudad cobra un nuevo pulso: terrazas frente al mar, chiringuitos con encanto, gastronomía creativa y un ambiente cálido que convierte cada noche en una celebración.

Vivir en Estepona es elegir equilibrio, bienestar y autenticidad, en un lugar donde el sol y la calidad de vida son una constante.

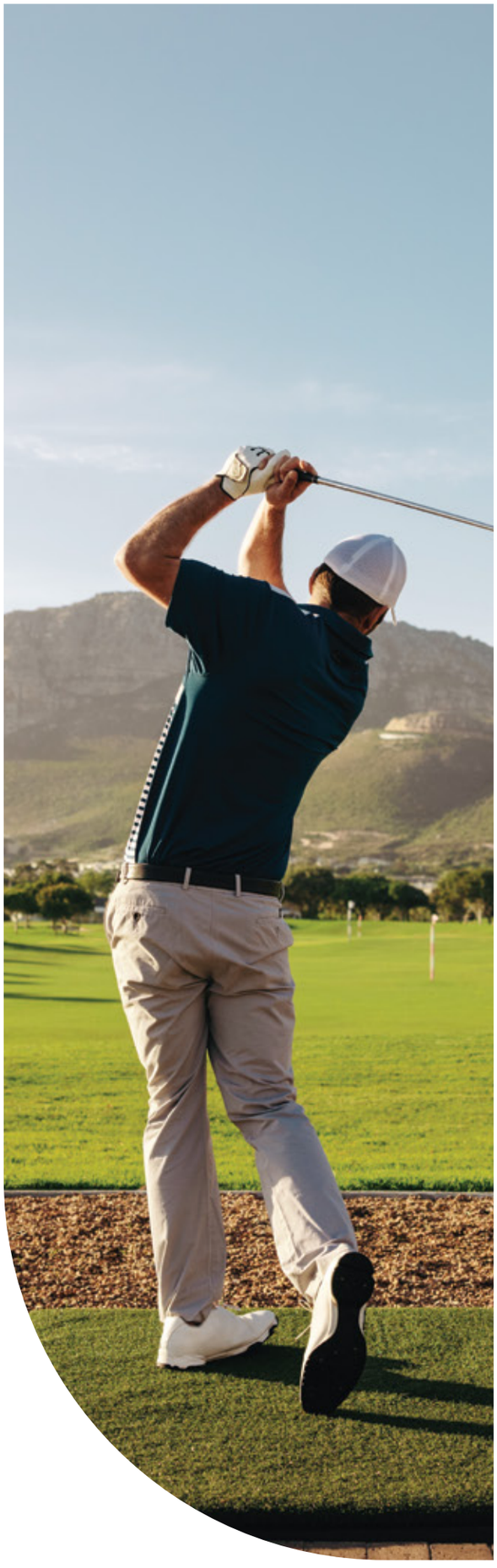
Connect with
the Mediterranean life

In Estepona, each day begins with the light of the Mediterranean and unfolds between golden beaches, morning rounds of golf, and scenic walks along the mountainside. Life here invites active serenity: outdoor sports, fresh air, seaside yoga, and mindful eating that nourishes both body and soul.

The Andalusian spirit lives in every corner of the old town, where tradition blends with modern flair across flower-filled streets, local art, and a relaxed yet vibrant pace.

As the sun sets, the town takes on a new energy: seafront terraces, charming beach bars, creative cuisine, and a warm atmosphere that turns every evening into a celebration.

Living in Estepona means choosing balance, wellbeing, and authenticity — in a place where the sun and quality of life are always shining.



CON TU ESPACIO

CON LA BELLEZA

ENTREGA
INMEDIATA

Vivir en
primera linea de Golf

Este exclusivo conjunto de 87 viviendas unifamiliares se ubica en un enclave único, con vistas abiertas al campo de golf, al mar Mediterráneo y a la montaña. Su arquitectura combina la esencia andaluza y mediterránea con un diseño interior contemporáneo, de líneas limpias y elegancia natural.

Una fusión entre tradición y modernidad que invita al bienestar, donde cada espacio se ha diseñado para conectar con la luz, la amplitud del paisaje y la serenidad del entorno. Vivir aquí es disfrutar de la vida, en un lugar que respira calma y belleza.

Living on the front line
of the golf course.

This exclusive development of 87 single-family homes is set in a unique location, offering open views of the golf course, the Mediterranean Sea, and the mountains. Its architecture blends Andalusian and Mediterranean essence with a contemporary interior design defined by clean lines and natural elegance.

A harmonious fusion of tradition and modernity that invites wellbeing, where every space is designed to connect with the light, the vast landscape, and the surrounding serenity. Living here means enjoying daily fulfillment in a place that radiates calm and beauty.

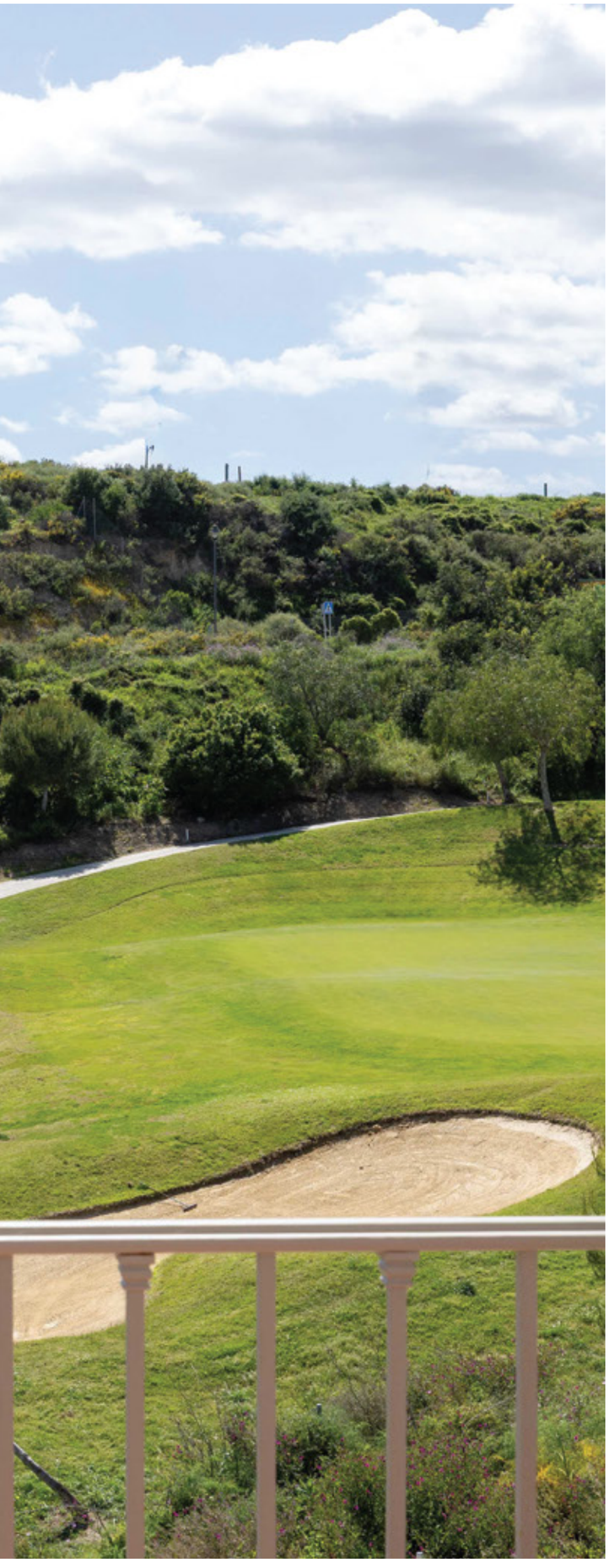
87
Viviendas
Homes

Vistas
views

Aparcamientos
Parking

Trasteros
Selfstorages

CON EL VERDE



CON EL AGUA

Espacios que renacen
con belleza y funcionalidad

Se está llevando a cabo una rehabilitación integral que abarca tanto los espacios interiores como exteriores, con una optimización inteligente de cada área y la renovación de las zonas ajardinadas.

El proyecto busca combinar sofisticación, modernidad y elegancia con un diseño armonioso y funcional. Todo ello con el objetivo de ofrecer la máxima calidad y confort, creando un entorno exclusivo y único para vivir, donde cada detalle ha sido pensado para mejorar la experiencia diaria de sus residentes.

Spaces reborn with
beauty and functionality

A comprehensive renovation is being carried out, covering both interior and exterior spaces, with smart optimization of every area and the renewal of landscaped zones.

The project seeks to combine sophistication, modernity, and elegance through a harmonious and functional design. All of this with the aim of offering the highest standards of quality and comfort, creating an exclusive and unique living environment where every detail has been thoughtfully designed to enhance the daily experience of its residents.

CON LA AMPLITUD

CON EL DISEÑO

Viviendas que inspiran
bienestar

Estas viviendas se distinguen por una distribución funcional y cuidada, diseñada para optimizar el espacio y la comodidad. Repartidas en dos plantas más sótano, cuentan con 3 dormitorios y 2 baños completos, incluyendo un baño en suite con bañera de hidromasaje, ideal para momentos de relax.
El salón principal, amplio y luminoso, incorpora chimenea y se abre a una terraza privada con vistas al Mediterráneo.

El sótano aporta valor añadido con garaje privado y trastero, ofreciendo espacio y privacidad. Con superficies construidas desde 190 m² hasta 220 m², estas casas están pensadas para disfrutarse al máximo.

El complejo cuenta además con piscina y gimnasio, para vivir el bienestar sin salir de casa.

Homes that inspire
wellbeing

These homes stand out for their thoughtful and functional layout, designed to optimize space and comfort. Spread over two floors plus a basement, they feature 3 bedrooms and 2 full bathrooms, including an en-suite with a hydromassage bathtub — perfect for moments of relaxation. The main living room is spacious and filled with natural light, featuring a cozy fireplace and opening onto a private terrace with views of the Mediterranean.

The basement adds extra value with a private garage and storage room, offering the space and privacy a home of this kind deserves. With built areas ranging from 190 m² to 220 m², these houses are designed to be fully enjoyed.

The residential complex also includes a swimming pool and gym, bringing wellness and leisure right to your doorstep.

3
Dormitorios
Rooms

2
Baños
Bathrooms

Chimenea
Chimney

Terraza
Terrace

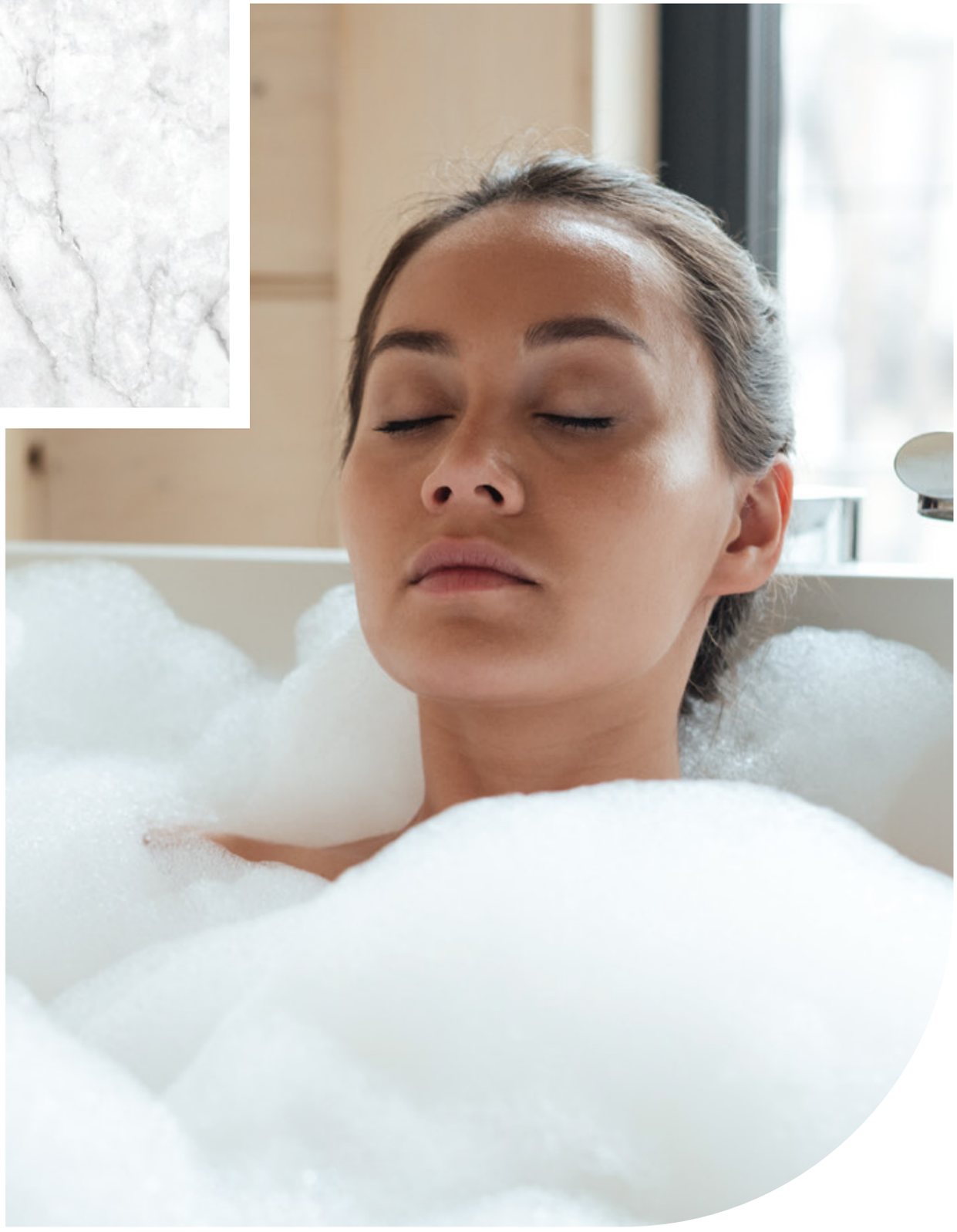
Hidromasaje
Whirlpool

Gym

Piscina **exterior**
Outdoor *pool*

Piscina cubierta
Indoor Pool

CON TU CUERPO



CON TU MOMENTO

Calidad y tecnología
para un mayor confort

Las viviendas cuentan con materiales y acabados de primera calidad, como suelos de mármol y ventanas con doble acristalamiento para un óptimo aislamiento.
Amplios armarios empotrados e instalación de aire frío/calor con máquinas LG garantizan orden y confort en todas las estaciones.
Persianas eléctricas y bañera de hidromasaje en el baño en suite completan un hogar pensado para el bienestar.

Quality and technology
for greater comfort

The homes feature premium materials and finishes, including elegant marble floors and double-glazed windows for optimal insulation.
Spacious built-in wardrobes and hot/cold air conditioning instalation ensure comfort and organization year-round.
Electric blinds and a hydromassage bathtub in the en-suite bathroom complete a home designed for well-being.

CON EL ONFORT

Memoría de calidades

Building specifications

1. CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Construcción con hormigón armado, según el proyecto de ejecución y bajo las directrices de la dirección facultativa.

FOUNDATIONS AND STRUCTURE

Built in reinforced concrete, according to the execution project and under the guidelines of the project management.

2. FACHADAS Y CUBIERTAS

Fachada de fábrica de ladrillo revestida exteriormente con mortero y pintura; interior con yeso y pintura plástica lisa, con aislamiento de espuma de poliuretano.

Cubierta inclinada con teja árabe o plana, lámina impermeabilizante de PVC y aislamiento térmico. Acabado en material cerámico en solários visitables y grava en cubiertas no transitables.

FAÇADES AND ROOFS

The façade is made of brickwork externally coated with mortar rendering and paint, and internally lined with brickwork plastered in plaster finished in smooth plastic paint, with its corresponding polyurethane foam insulation.

The roof of the building is sloping with inverted Arabic or flat tile eaves with PVC waterproofing sheet and thermal insulation, with a surface finish in ceramic material on solarium roofs that can be visited or gravel on non-visitable roofs.

3. DIVISIONES INTERIORES

Separación entre viviendas mediante doble fábrica de ladrillo con aislamiento acústico, enlucido y pintura plástica lisa por ambas caras.

INTERIOR DIVISIONS

Between dwellings by means of double brickwork with acoustic insulation between them, plastered with smooth plastic paint on both sides.

4. REVESTIMIENTOS INTERIORES Y ALICATADOS

Pintura plástica lisa en paredes y techos, con molduras de escayola en salón y dormitorios.

Revestimiento de mármol en baños y aseos; alicatado cerámico en cocina.

Falso techo de placa de escayola en pasillos, cocina y baños.

INTERIOR COVERINGS AND TILING

Finished in smooth plastic paint on vertical and horizontal walls, with plaster mouldings in living room and bedrooms.

Marble cladding in bathrooms and toilets, with ceramic tiling in kitchen.

False ceiling with plaster plate in corridors, kitchen and bathrooms.

5. SOLADOS

Mármol en salón, dormitorios, pasillos y baños. Gres en cocina.

En terrazas exteriores: mármol y gres en solárium.

FLOORING

Interior of dwellings with marble flooring in living room, bedrooms, corridors and bathrooms and stoneware in kitchen.

In exterior terraces: marble flooring and stoneware in solarium.

6. SANITARIOS

Aparatos sanitarios en porcelana vitrificada blanca, con grifería monomando de alta calidad.

Lavabos encastrados en encimera de mármol (baños) o mueble de aseo (aseo).

SANITARY WARE

White vitrified porcelain sanitary ware with top quality chrome mixer taps. Washbasins fitted in marble worktops in bathrooms and on vanity unit in toilet.

Memoría de calidades
Technical qualities memory

7. CARPINTERÍA EXTERIOR
Aluminio lacado en color con doble acristalamiento. Persianas enrollables motorizadas tipo monoblock en dormitorios y salones.
Puerta de acceso a garaje privado con apertura automática por mando a distancia.

EXTERIOR CARPENTRY
Aluminium carpentry lacquered in colour with double glazing, equipped with monoblock type motorised roller blinds with aluminium slats in bedrooms and living rooms.
Entrance door to private garage with automatic opening by remote control.

8. CARPINTERÍA INTERIOR
Puerta de entrada de madera, puertas interiores lacadas en blanco.
Armarios empotrados con frentes lacados en blanco, interiores forrados, con altillo y barra.

INTERIOR CARPENTRY
Wooden entrance door with white lacquered wooden interior doors. Built-in wardrobes with white lacquered wooden fronts and lined inside, with luggage rack and hanging bar.

9. CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE
Todas las viviendas disponen de máquina de aire acondicionado marca LG frío/calor.
Producción de agua caliente sanitaria (ACS) mediante termo eléctrico con termostato.

AIR CONDITIONING AND HEATING WATER
Air conditioning system by ducts under false ceilings for direct expansion machinery.
Domestic hot water (DHW) production system using electric storage heater with thermostats.

10. FONTANERÍA Y SANEAMIENTO
Tuberías de suministro con sistema multicapa y tuberías de desagüe en PVC.

PLUMBING AND DRAINAGE
Supply pipes by means of a multilayer system and PVC drainage pipes.

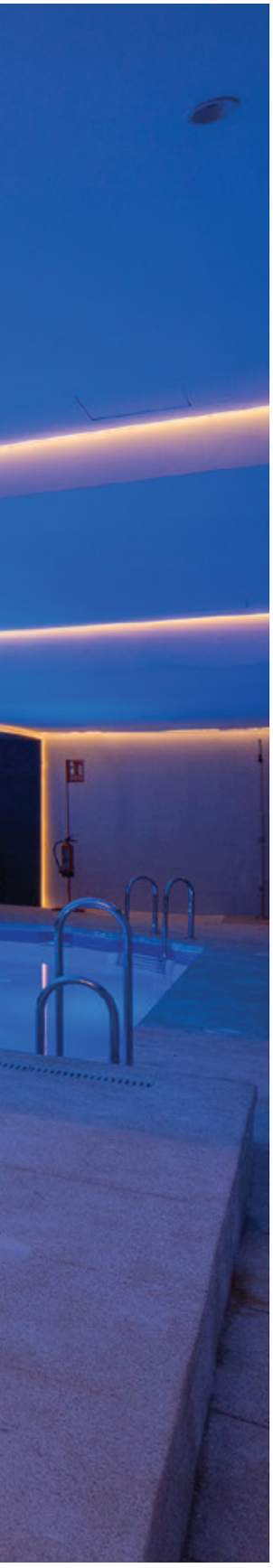
11. ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES
Instalación según normativa vigente, con mecanismos eléctricos de alta calidad.
Tomas en terrazas, videoportero electrónico, iluminación empotrada en pasillos, cocina y baños.

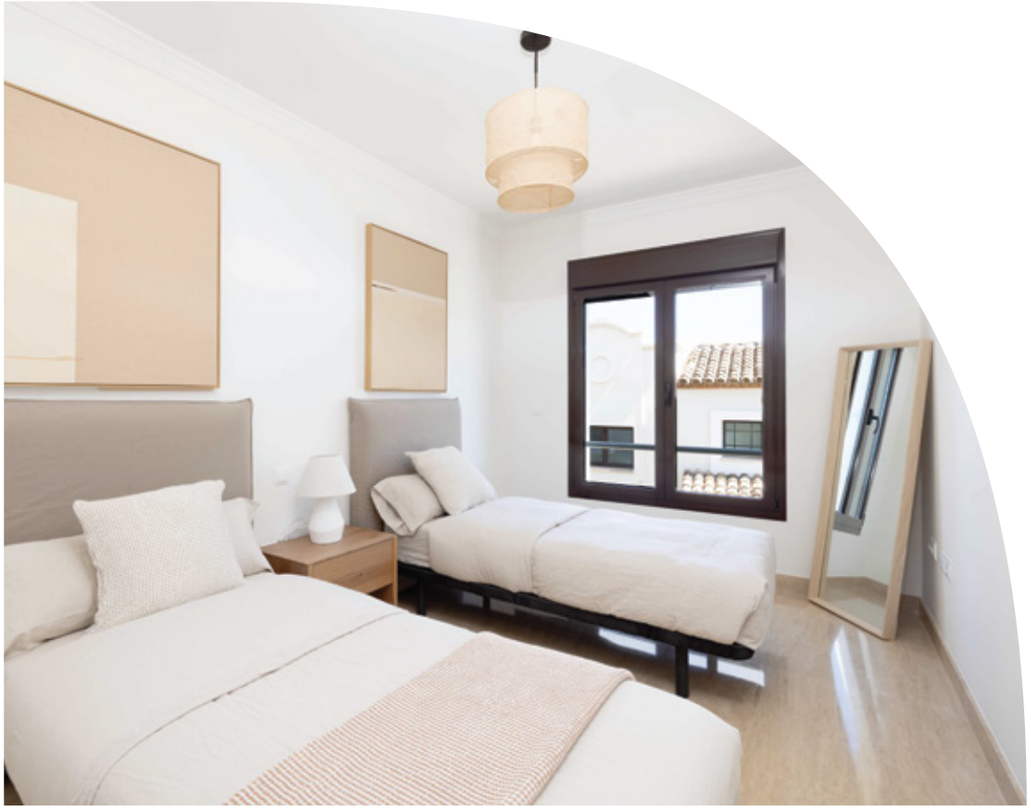
ELECTRICITY AND TELECOMMUNICATIONS
Installation of electrical and telecommunications sockets according to applicable regulations with top quality electrical mechanisms.
Electricity sockets on terraces. Installation of electronic video door entry system. Recessed lighting in corridors, kitchen and bathrooms.

12. ZONAS COMUNES
Puerta de entrada a la residencia con apertura automática.
Instalación de detección de CO_2 y protección contra incendios en garaje.
Iluminación LED en zonas comunes.
Peldaños, escaleras y zonas comunes con gres porcelánico y barandilla con pasamanos.
Piscina interior y exterior, spa y gimnasio con aseos y vestuarios.

COMMON AREAS
Entrance door to the residence with automatic opening with remote control.
Installation of CO_2 detection and fire protection in the garage.
LED lighting in communal areas.
Porcelain tiled steps, stairs, common areas and handrail with handrail.
Indoor and outdoor swimming pool, spa and gym with toilets and changing rooms.

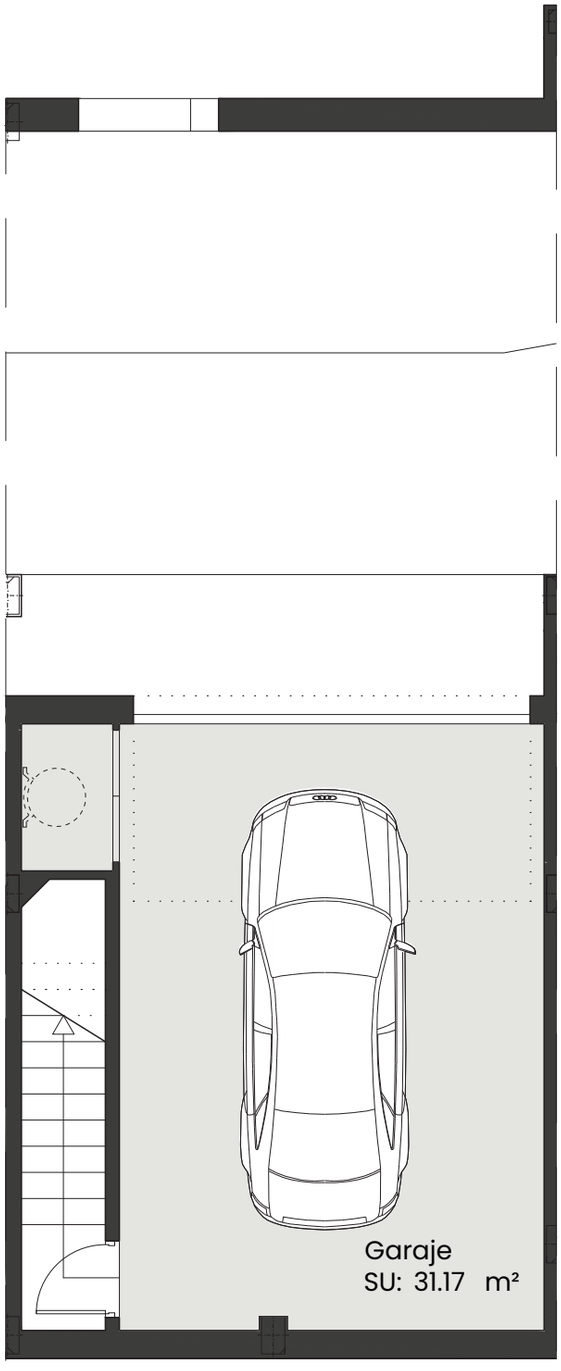
CON LA TRANQUILIDAD



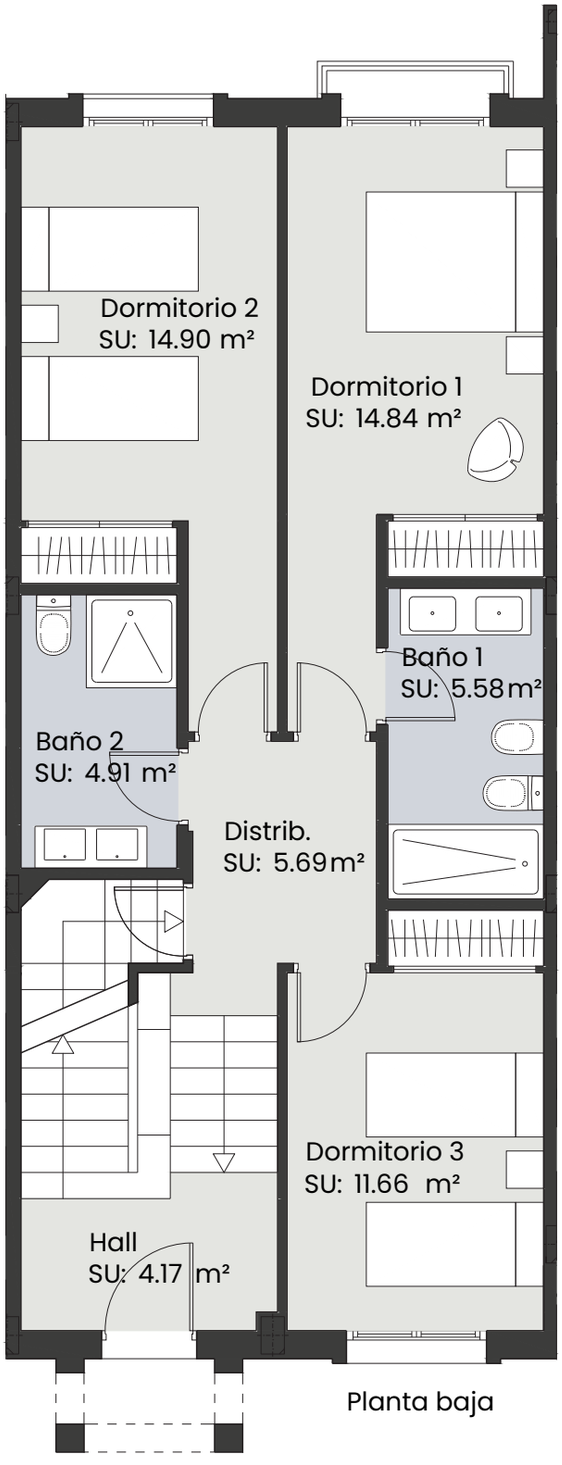


CON LOS ATARDECERES

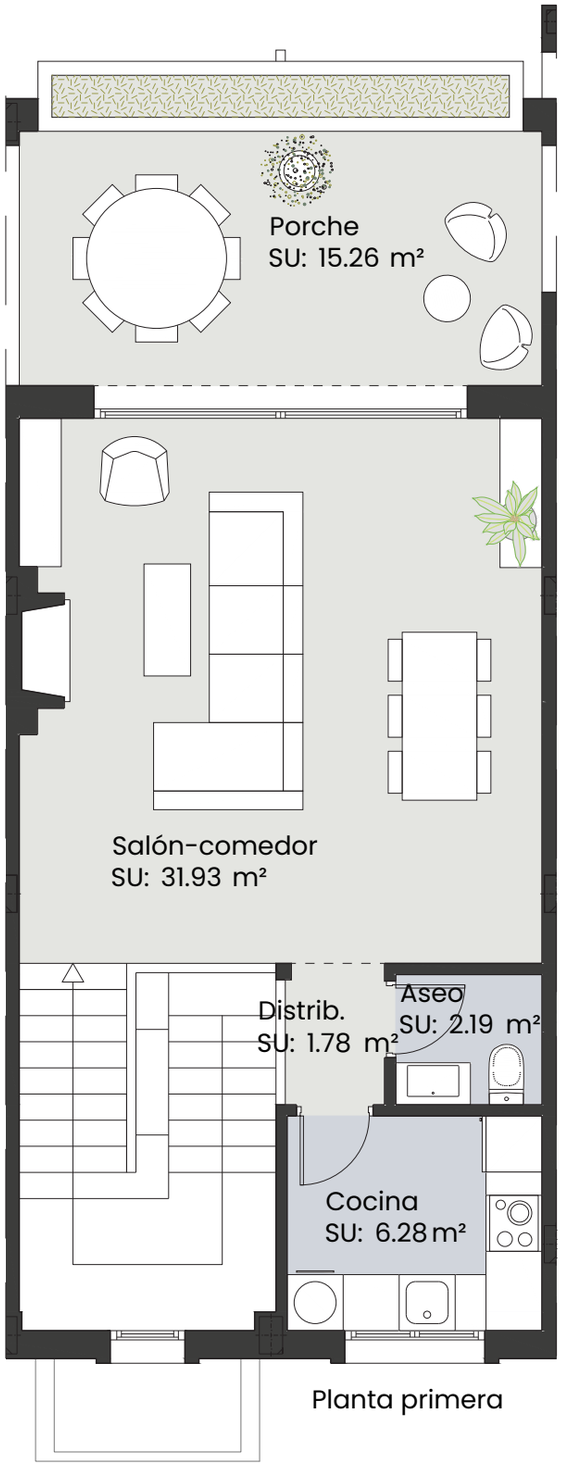
Bloque 9 — Vivienda 67



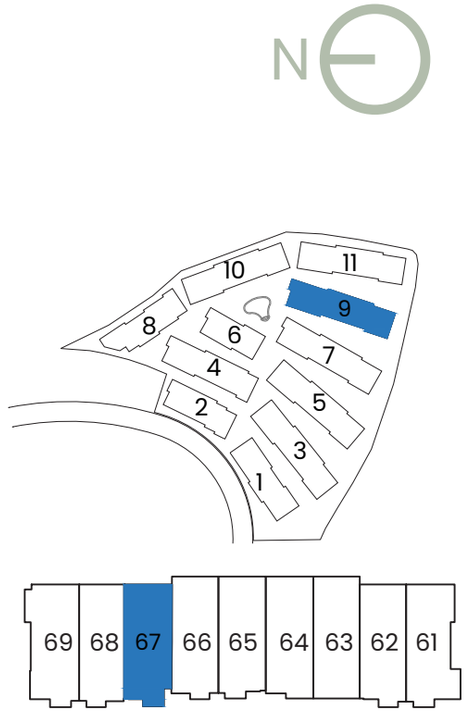
Planta sótano



Planta baja



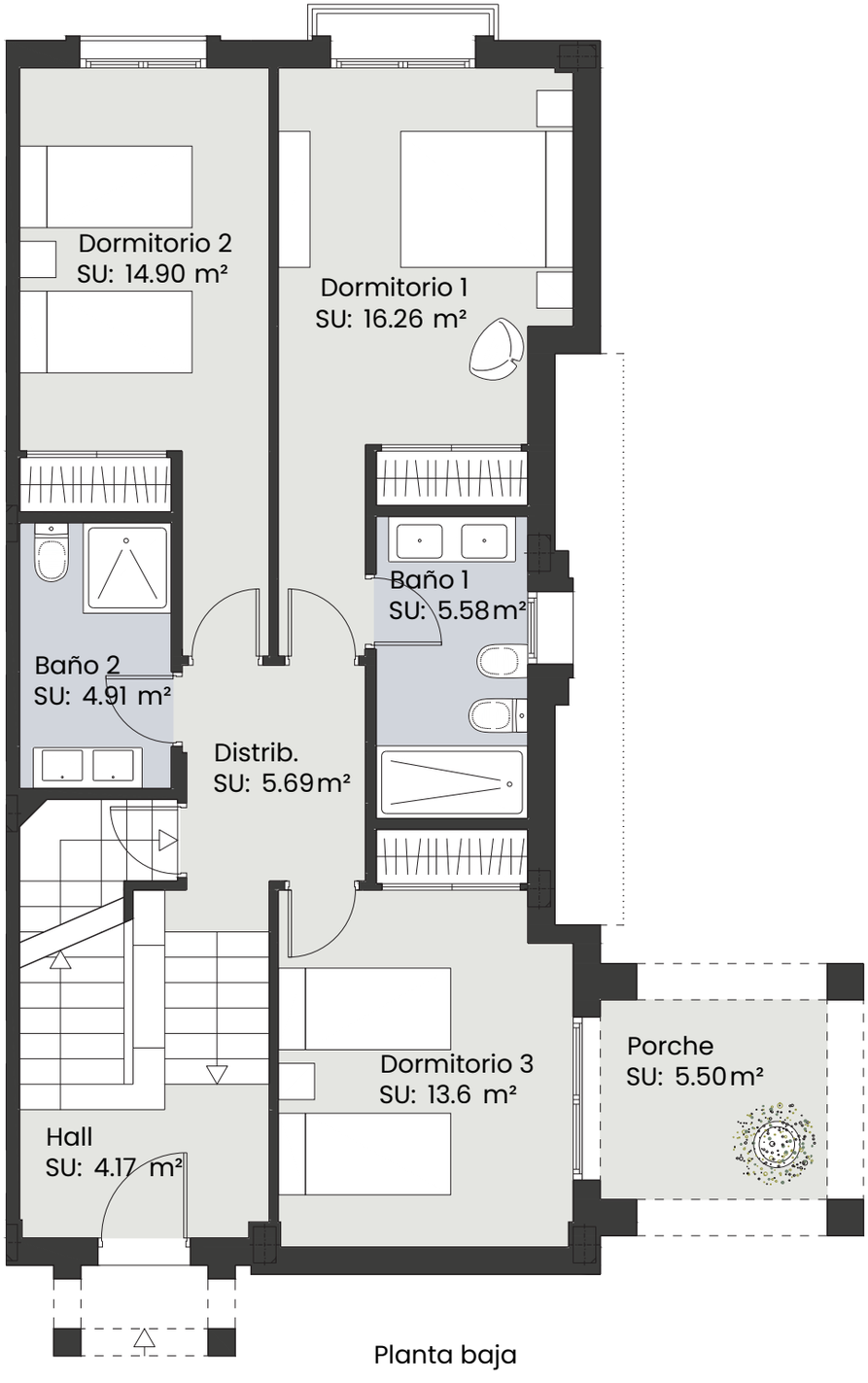
Planta primera



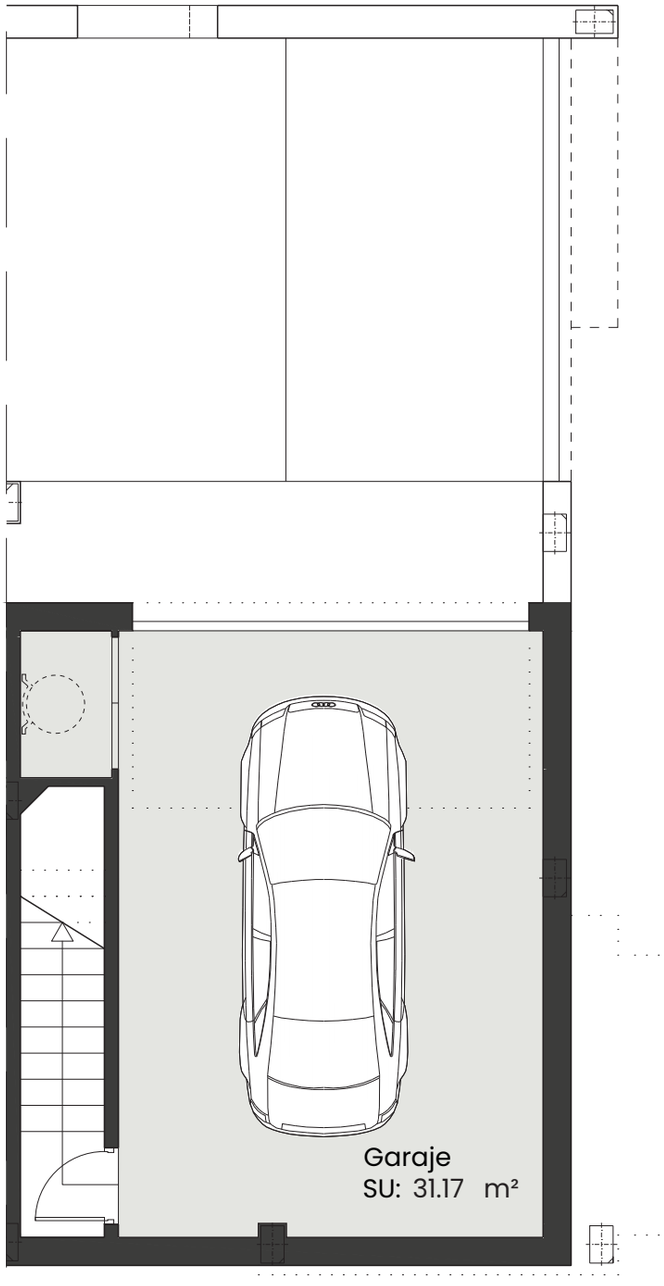
SUPERFICIES DE VIVIENDA

SUPERFICIE	m2
Sup. útil interior	146.50
Sup. cons con exteriores	204.40
Sup. cons. con pp. ZZCC	238.38
Sup. útil (RD218/2015)	156.84
Sup. Cons. (RD218/2015)	238.38

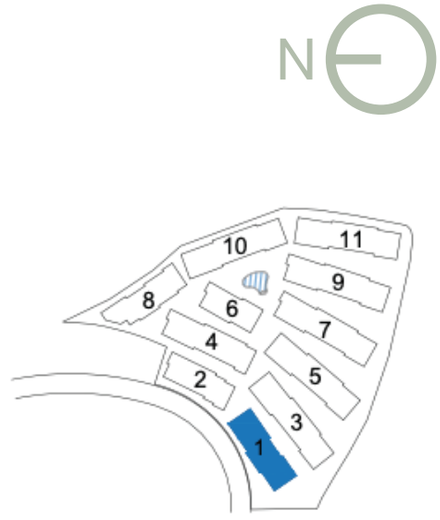
Bloque 1 — Vivienda 1



Planta baja



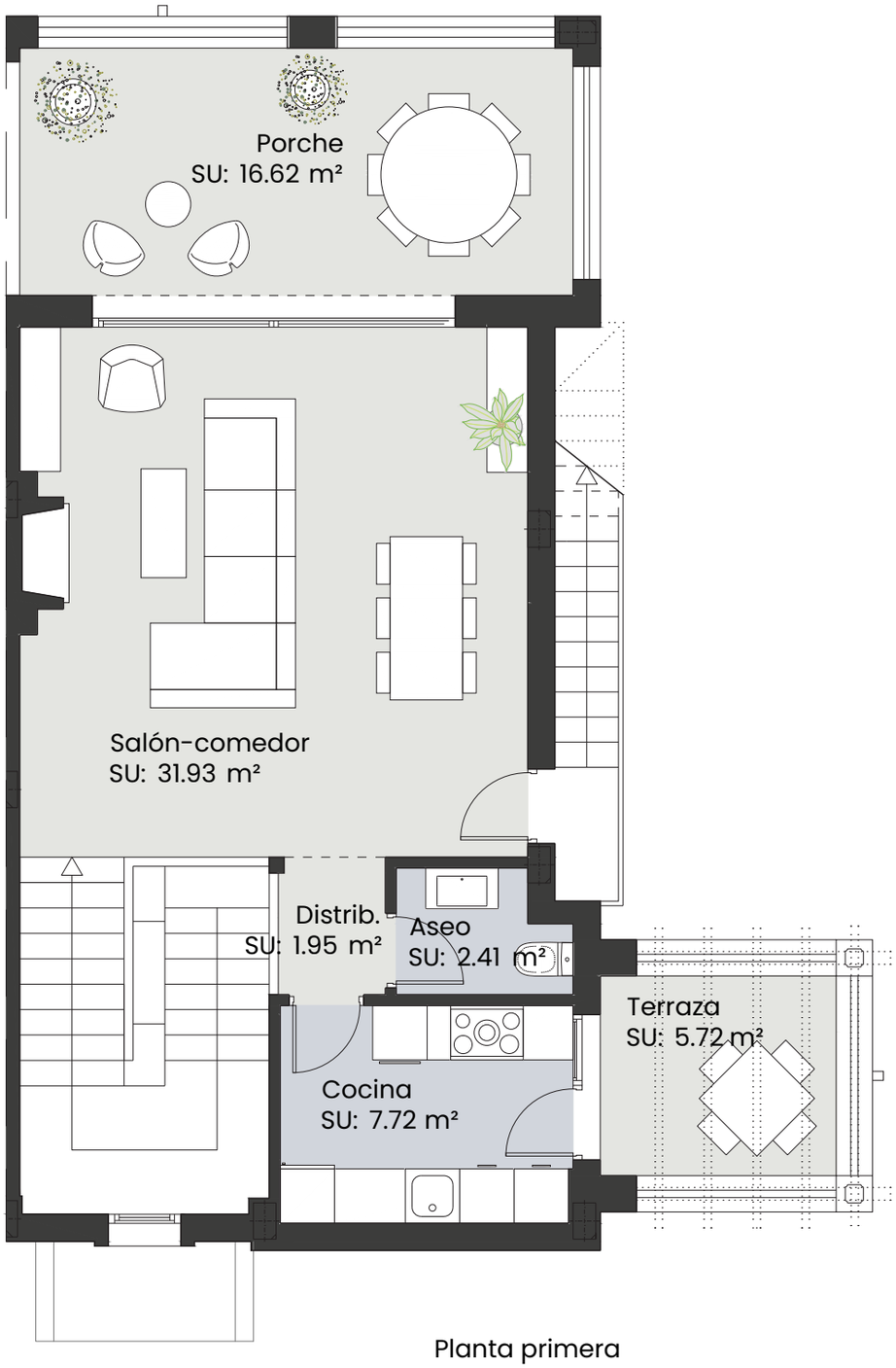
Planta sótano



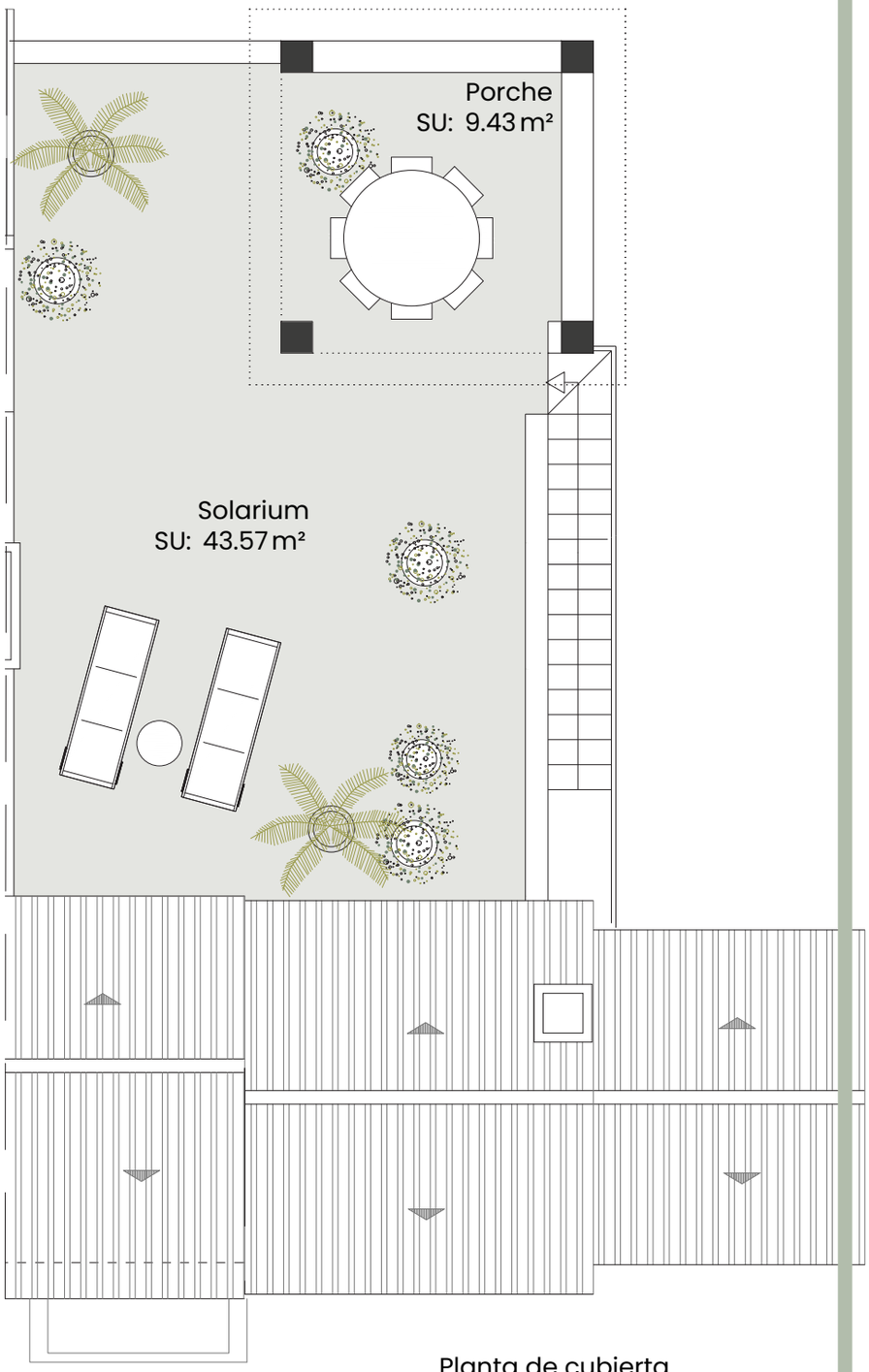
SUPERFICIES DE VIVIENDA

SUPERFICIE	m2
Sup. útil interior	151.77
Sup. cons con exteriores	286.96
Sup. cons. con pp. ZZCC	263.38
Sup. útil (RD218/2015)	166.95
Sup. Cons. (RD218/2015)	262.84

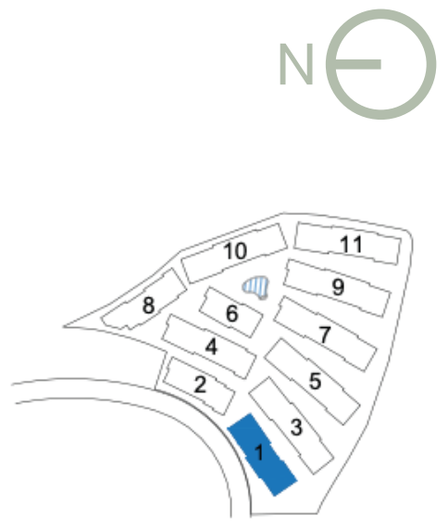
Bloque 1 — Vivienda 1



Planta primera



Planta de cubierta



SUPERFICIES DE VIVIENDA

SUPERFICIE	m2
Sup. útil interior	151.77
Sup. cons con exteriores	286.96
Sup. cons. con pp. ZZCC	263.38
Sup. útil (RD218/2015)	166.95
Sup. Cons. (RD218/2015)	262.84

CON LA NATURALEZA