



Los Miradores del Puerto



Los Miradores del Puerto

La Manga Situada en el Sureste español, en la región de Murcia, pocos lugares tienen la fortuna de contar con un lago de agua salada junto al Mar Mediterráneo. Este mar peculiar recibe el nombre de Mar Menor. Su litoral cuenta con 73 km de costa en la que se van sucediendo playas de aguas transparentes y poco profundas. A su gran oferta de playas de gran calidad, que suman más de 40 km de arenales, hay que sumar la posibilidad de elegir entre dos mares con aguas a distintas temperaturas, grados de salinidad diferentes, uno con oleaje y otro prácticamente tranquilo todo el año. La Manga del Mar Menor es un magnífico destino turístico pensado para hacer la estancia del visitante más agradable. La belleza y diversidad de su paisaje, así como una temperatura media de 22° y sus más de 300 días de sol al año, son sus especiales cualidades para la práctica de deportes náuticos y el disfrute de una amplia oferta lúdica y de ocio, hacen de La Manga del Mar Menor uno de los lugares turísticos más importantes de Europa.

La Manga Located in the south east of Spain, in the region of Murcia, to be precise, it is a unique place, which is lucky enough to be home to a natural salt water lake, right next to the Mediterranean Sea. This one-of-a-kind sea is called the Mar Menor. Its 73 km long coastline boasts many beaches with crystal clear, shallow water. Apart from its more than 40 km of top quality beaches, visitors also get the chance to choose between two seas, each of which has a different temperature, salt content and, even types of waves! One of the seas has lots of them while the other is calm practically the whole year round!

La Manga del Mar Menor is a magnificent tourist destination, designed to make your stay as pleasant as possible. The beauty and diversity of its surroundings, as well as its average 22° temperature and more than 300 sunny days a year, are just some of what it has to offer and which make it perfect for water sports. There is also a wide range of leisure and entertainment to choose and many other things that make La Manga one of the most important tourist hotspots in Europe.

"MAGNÍFICO DESTINO TURÍSTICO"
"IS A MAGNIFICENT TOURIST DESTINATION"
"ВЕЛИКОЛЕПНОЕ ТУРИСТИЧЕСКОЕ НАПРАВЛЕНИЕ"

Ла
не
Эт
ли
пр
до
ра
год
Ла
пр
ср
за
Ла

Summer

~ IS A ~

STATE OF MIND



Манга С расположена на юго-востоке Испании, в регионе Мурсия и относится к таким многим местам, которые имеют озеро с соленой водой рядом со Средиземным морем. Это своеобразное море называется Мар Менор. Его береговая линия имеет 73 км береговой линии, на которой находятся прозрачные и мелководные пляжи. К его великолепному предложению высококачественных пляжей, которые добавляют более 40 км песка, мы должны добавить возможность выбора между двумя морями с разными температурами, различной степенью солености, одно с волнами, а другое практически спокойное круглый год.

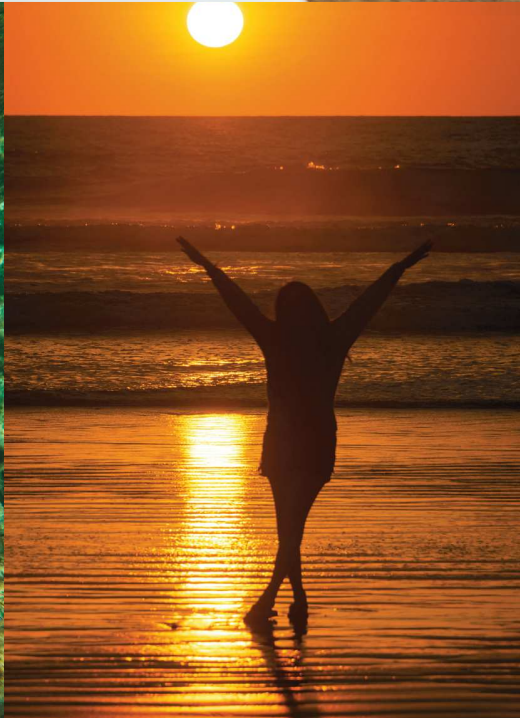
Манга дель Мар Менор - великолепное туристическое направление, призванное сделать пребывание посетителя более приятным. Красота и разнообразие ландшафта, а также средняя температура 22 ° и более 300 солнечных дней в году - эти особые качества для занятий водными видами спорта и широкие возможности для отдыха и развлечений делают Манга дель Мар Менор одно из самых важных туристических мест в Европе.



MANGA



**“
Más de
300 días
de sol
al año**





**More than
300 sunny
days a year**

**Более 300
солнечных
дней в году**





The image is a 3D architectural rendering of a modern residential development. It features a multi-story building with a light beige facade and dark wood accents. The building has a stepped design with various levels and balconies. A central courtyard is visible, enclosed by a low beige wall. In the center of the courtyard stands a tall palm tree. There are several smaller trees and shrubs around the courtyard. A paved area with white lines is visible in the foreground. The sky is blue with some clouds. In the top left corner, there is a dark blue rectangular overlay with white text and a faint architectural drawing background.

Los Miradores del Puerto



Fase H - I

**“28 MAGNÍFICOS DÚPLEX
DE DOS Y TRES DORMITORIOS”**

**“28 MAGNIFICENT TWO- AND
THREE-BEDROOM DUPLEX”**

**“28 ВЕЛИКОЛЕПНЫХ ДУПЛЕКСОВ С
ДВУМЯ И ТРЕМЯ СПАЛЬНЯМИ”**

LOS MIRADORES DEL PUERTO

Este residencial está situado en el km 14 de La Manga en una parcela única, en la primera del canal del Estacio y apenas 50 metros del Mar Mediterráneo. Inmejorable por su situación, a escasos 800 metros del puerto de Tomás Maestre, donde encontraremos una selecta zona de ocio con bares, cafeterías, restaurantes, tiendas, supermercados, farmacias, bancos, etc. En la Fase H-I de este proyecto disponemos de 28 magníficos dúplex dos y tres dormitorios. En Residencial Los Miradores del Puerto las viviendas han sido diseñadas, para aprovechar hasta el último rincón de la vivienda, así como el cuidado en elegir los materiales y el diseño de las mismas.

LOS MIRADORES DEL PUERTO

This residential is located at km 14 of La Manga on a unique plot, on the canal and just 50 meters from the Mediterranean Sea. Unbeatable for its location, just 800 meters from the port of Tomás Maestre, where we will find a select leisure area with bars, shops, supermarkets, pharmacies, banks, etc. In Phase H-I of the project we have 28 magnificent duplexes two and three bedrooms. In Residencial Los Miradores del Puerto the homes have been designed to make the most of every corner of the house, as well as the care in choosing the materials and design of the same.

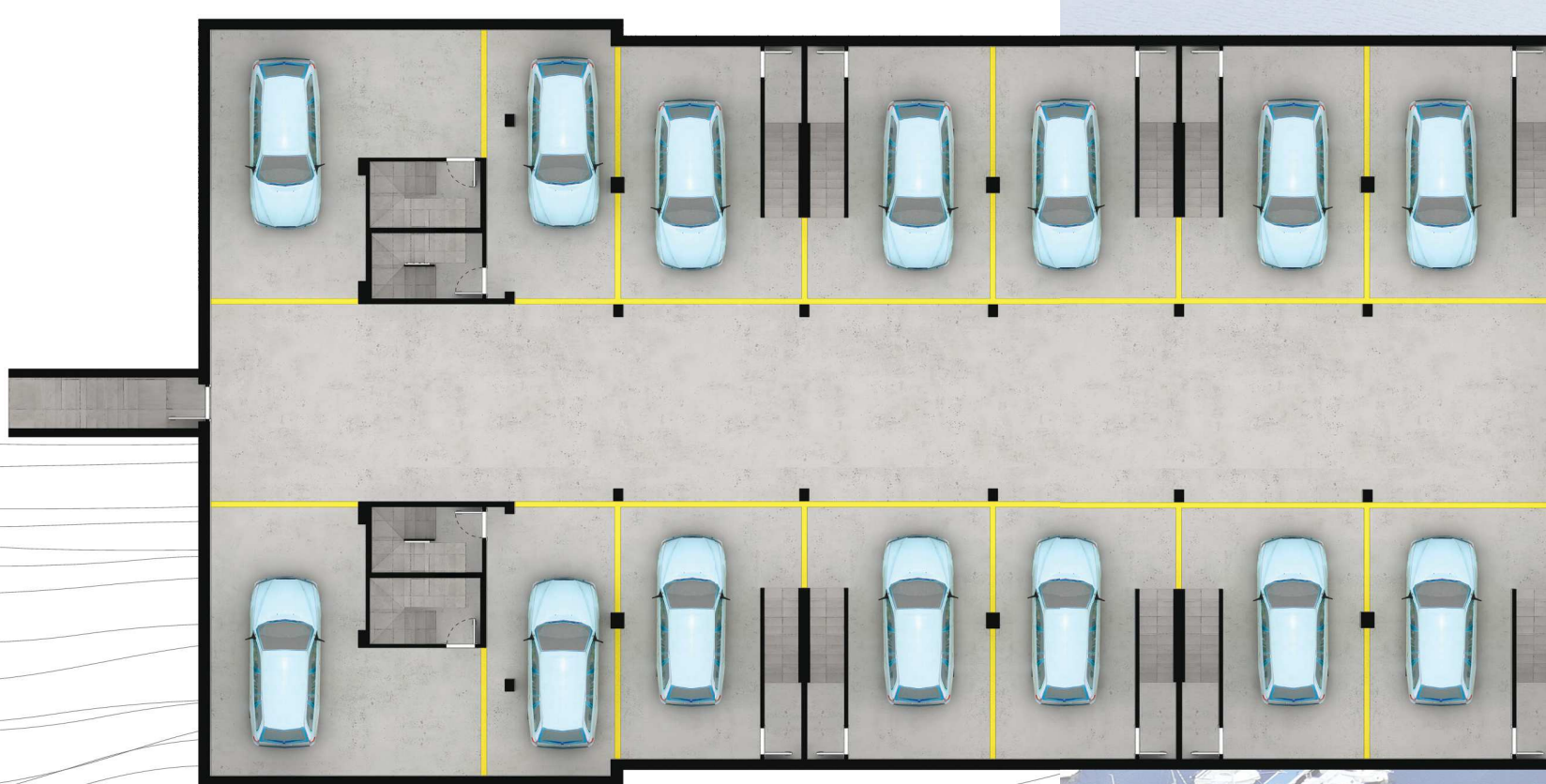
Los
Miradores
del Puerto

ЛОС МИРАДОРЕС ДЕЛЬ ПУЭРТО

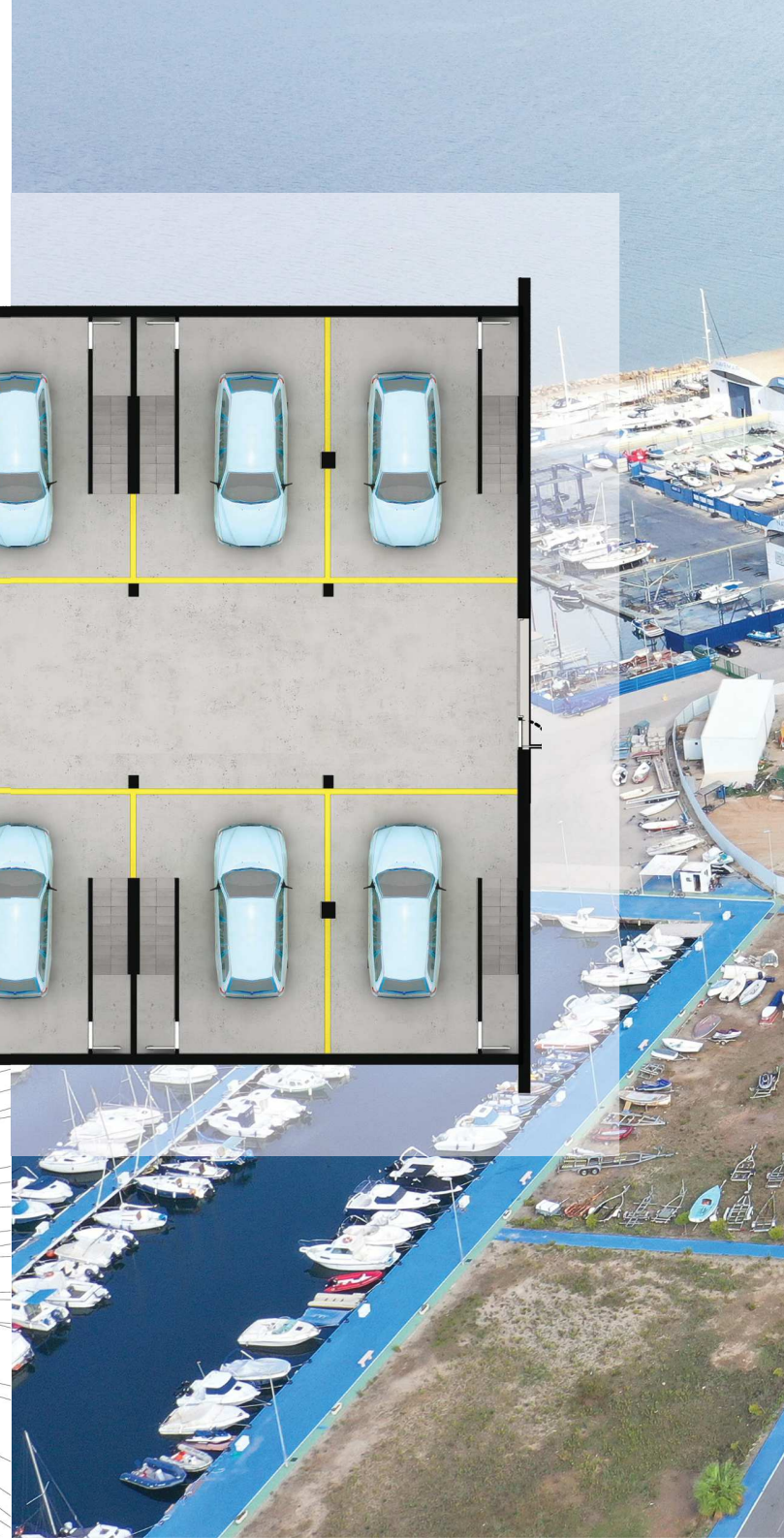
the first line of the Estacio
its situation, just 800 meters
a with bars, cafes, restau-
is project we have 28 magnifi-
een designed, to take advan-
materials and their design.

Этот жилой комплекс расположен в 14 км от Ла-Манги на уникальном участке, на первом канале Эстасио и всего в 50 метрах от Средиземного моря. Непревзойденный для его ситуации, всего в 800 метрах от порта Томас Маестре, где мы найдем избранные зоны отдыха с барами, кафе, ресторанов, магазинов, супермаркетов, аптек, банков и т. Д. На этапе H-I этого проекта у нас есть 28 великолепных дуплекса с двумя и тремя спальнями. В Residencial Los Miradores del Puerto дома спроектированы так, чтобы использовать каждый уголок дома, а также заботиться о выборе материалов и их дизайна.





SÓTANO | BASEMENT | ПОДВАЛ





“

Los Miradores del Puerto

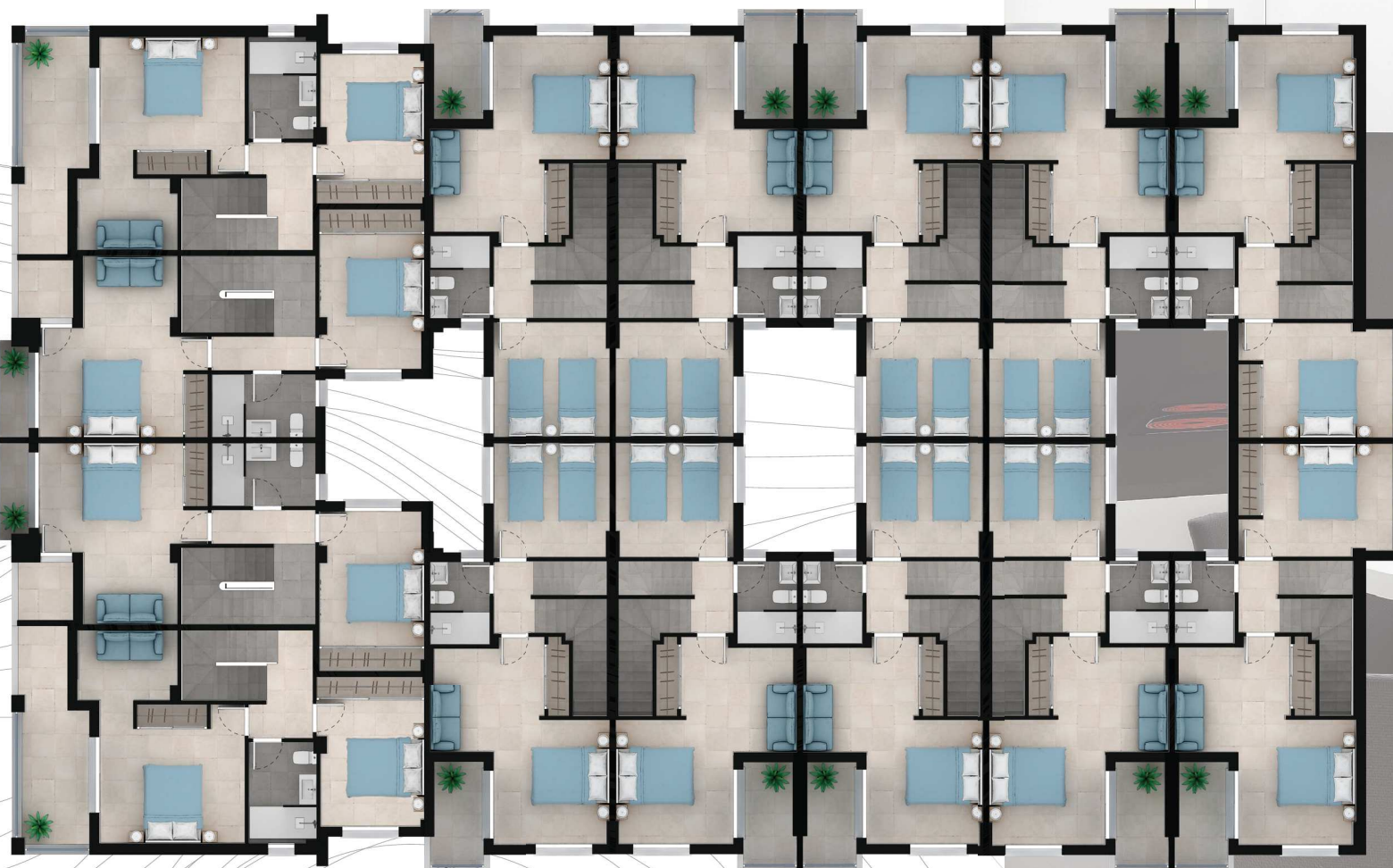


PLANTA BAJA | GROUND FLOOR | НИЖНИЙ ЭТАЖ




The
Sunshine
JOURNEY

**Los
Miradores
del Puerto**

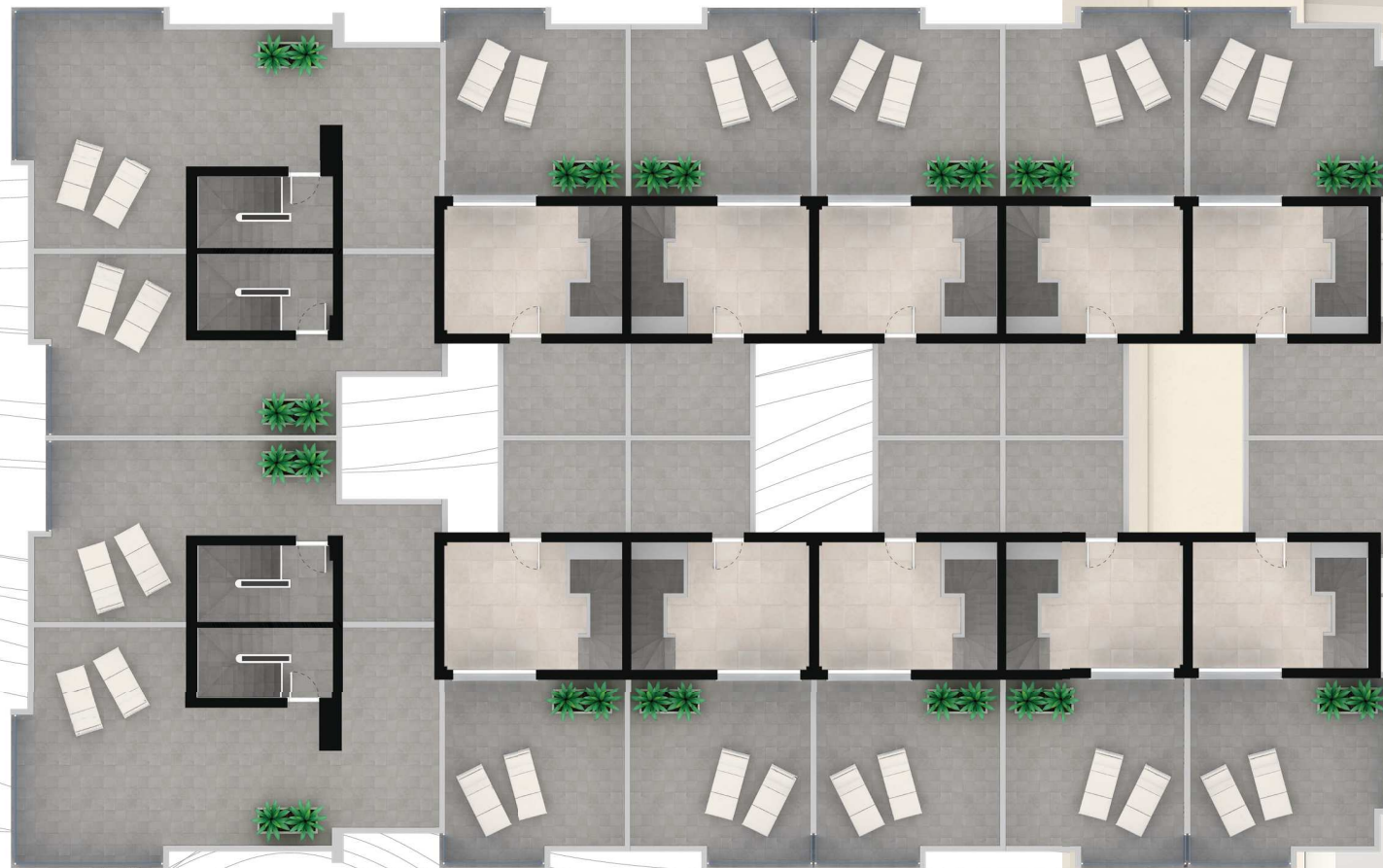


1ª PLANTA | FIRST FLOOR | ПЕРВЫЙ ЭТАЖ



Los Miradores del Puerto





TERRAZA | TERRACE | TEPPACA

A dark blue rectangular area in the top right corner containing a faint, white architectural floor plan or technical drawing. The drawing shows various geometric shapes, lines, and structural elements typical of a building plan.

Los Miradores del Puerto





Cuadro Superficies

SUPF. ÚTIL
PLANTA BAJA
39,95 M²

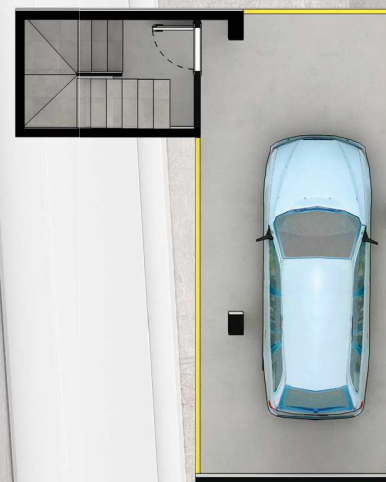
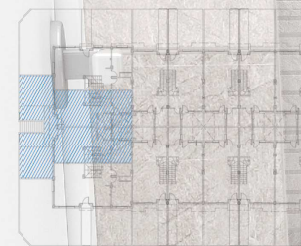
SUPF. ÚTIL
PLANTA PISO
39,28 M²

SUPF. ÚTIL
PL. TORREÓN
2,45 M²

SUPF. ÚTIL
TOTAL
81,68 M²

SUPF. ÚTIL
JARDÍN
30,15 M²

SUPF. CONSTR.
TOTAL
97,69 M²



A modern bathroom interior featuring a white vanity unit with a rectangular sink and a chrome faucet. On the vanity, there are two bottles of soap, one labeled 'LEMON' and 'GIN', and a small white pot with green succulents. Above the sink is a large, rectangular mirror. To the left of the vanity is a glass-enclosed shower area with a chrome showerhead and controls. The walls are covered in large, rectangular tiles with a textured, stone-like appearance. The floor is made of large, light-colored tiles. In the bottom right corner, a white toilet is partially visible, and a folded grey towel lies on the floor next to it.

Los Miradores del Puerto

“Sanitarios de porcelana blanca vitrificada”
“Premium quality white vitrified porcelain sanitary ware”
«Стекловидная фарфоровая сантехника белого цвета»

B



Cuadro Superficies

SUPF. ÚTIL PLANTA BAJA 54,37 M ²	SUPF. ÚTIL PLANTA PISO 41,55 M ²	SUPF. ÚTIL PL. TORREÓN 2,30 M ²
SUPF. ÚTIL TOTAL 100,22 M ²	SUPF. ÚTIL JARDÍN 98,05 M ²	SUPF. CONSTR. TOTAL 118,27 M ²



Los Miradores del Puerto

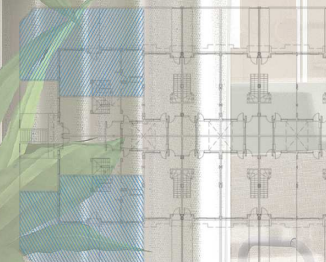
“Puertas de paso interiores lacadas”
“White-lacquered internal doors”
“Лакированные межкомнатные двери”





Cuadro Superficies

SUPF. ÚTIL PLANTA BAJA 54,37 M ²	SUPF. ÚTIL PLANTA PISO 43,55 M ²	SUPF. ÚTIL PL. TORREÓN 2,30 M ²
SUPF. ÚTIL TOTAL 100,22 M ²	SUPF. ÚTIL JARDÍN 96,05 M ²	SUPF. CONSTR. TOTAL 118,27 M ²





Los Miradores del Puerto



Cuadro Superficies

SUPF. ÚTIL
PLANTA BAJA
39,10 M²

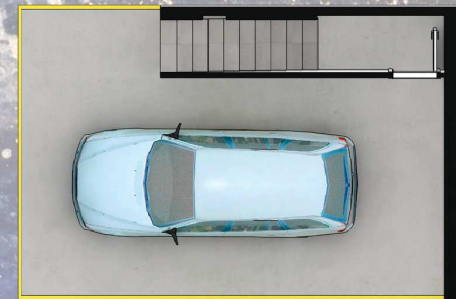
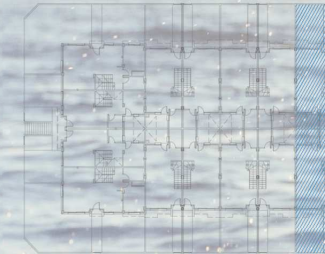
SUPF. ÚTIL
PLANTA PISO
38,01 M²

SUPF. ÚTIL
PL. TORREÓN
11,64 M²

SUPF. ÚTIL
TOTAL
88,75 M²

SUPF. ÚTIL
JARDÍN
26,25 M²

SUPF. CONSTR.
TOTAL
109,83 M²





Los
Miradores
del Puerto

HOME

MEMORIA DE CALIDADES MIRADORES DEL PUERTO FASE H-I.



ACABADOS INTERIORES

Solado en plaqueta de gres, con rodapiés a juego. Alicatado de baños con plaqueta de gres.

Tabiquería interior de fábrica de cartón yeso y separación de viviendas mediante fábrica de ladrillo macizo acústico.

Puertas de paso interiores lacadas en blanco con herrajes en acero inoxidable.

Armarios empotrados lacados en blanco en dormitorio principal, a juego con puertas interiores, con balda de separación en altillo, barra y cajonera de tres cajones.

Puerta de entrada acorazada.

Pintura plástica lisa en paramentos verticales y horizontales.

Falso techo desmontable en baños y falso techo de cartón yeso en resto de vivienda.

Carpintería exterior en PVC blanco con persianas monobloc y vidrio con cámara.

Instalación de fontanería en PPR y saneamiento en PVC.

Sanitarios de porcelana blanca vitrificada, de primera calidad, y grifería monobloc monomando, así como lavabo encastrable con mueble suspendido, espejo y plato de ducha.

Mecanismos eléctricos en color blanco marca Simón o similar.

Punto de TV y telefonía en salón y dormitorio principal.

Preinstalación de Aire Acondicionado por conductos para frío y calor en toda la vivienda, con previsión de zonificación de estancias.

ACABADOS INTERIORES

Cimentación mediante losa de hormigón armado.

Estructura de hormigón armado.

Fachada principal con fábrica capuchina, con aislamiento térmico de poliestireno expandido.

Materiales en fachada de primera calidad: revestimiento de gres porcelánico, barandilla de vidrio de seguridad y revestimiento monocapa.

Cubiertas transitables con aislamiento térmico de poliestireno extruido.

Escalera de gres porcelánico y barandilla en aluminio termo lacado color blanco.

Zaguán revestido en mármol nacional y espejos decorativos.

Detectores de presencia en sótano para un mayor ahorro energético.

Iluminación Led para un mínimo consumo en zonas comunes.

Iluminación exterior mediante farolas y bañadores en fachada

Antena parabólica con canales Europeos.

Piscina privada con solárium.

LAS VIVIENDAS VAN SIN MOBILIARIO NINGUNO, ASÍ COMO LAS COCINAS NO LLEVAN MUEBLES.
LAS INFOGRAFÍAS SON MERAMENTE INFORMATIVAS Y COMO IDEA DECORATIVA, NO TIENE
CARÁCTER CONTRACTUAL NINGUNO.

QUALITY MEMORIES

MIRADORES DEL PUERTO PHASE H-I.



INTERIOR FINISHES

Stoneware plaques flooring, with matching baseboards. Bathroom tiling with stoneware plaques.

Interior partition of plasterboard and separation of houses by acoustic solid brick factory.

White lacquered interior doors with stainless steel hardware.

Fitted wardrobes lacquered in white in master bedroom, matching with interior doors, with separation shelf, bar and three drawers.

Entrance wooden vault door

Smooth plastic paint in vertical and horizontal surfaces.

False detachable ceiling in bathrooms and false ceiling of plasterboard in rest of the house.

Exterior carpentry in white PVC with monobloc blinds and double glassed

Installation of plumbing in PPR and PVC sanitation.

Premium quality white vitrified porcelain fittings and monoblock single handle faucets, as well as built-in washbasin with suspended unit, mirror and shower basin.

Electric mechanism in white, Simon brand or similar.

TV and telephone point in living room and master bedroom.

Pre-installation of air conditioning ducts for cold and heat throughout the house, with forecast of zoning of rooms.

COMMON FACILITIES AND BUILDING FINISHES

Foundation using reinforced concrete slab.

Reinforced concrete structure.

Main façade with cavity brickwork, with polystyrene thermal isolation.

Materials in premium facade: porcelain stoneware coating, safety glass railing and single-layer coating.

Passable covers with extruded polystyrene thermal insulation.

Porcelain stoneware staircase and railing in white lacquered thermo lacquered aluminum.

Basement presence detectors for greater energy savings.

Led lighting for minimum consumption in common areas.

Exterior lighting by street lamps and wall washers on the front.

Satellite dish with European channels.

Private pool with solarium.

THE HOUSES ARE UNFURNISHED AND THE KITCHEN WITHOUT FURNITURE.
INFOGRAFIES ARE MERELY ORIENTATIVE AND AS DECORATIVE IDEAS DO NOT HAVE ANY
CONTRACTUAL CHARACTER.

ПАМЯТКА О КАЧЕСТВЕ ВНУТРЕННЕЙ ОТДЕЛКИ, ФАЗА Н-І.

ВНУТРЕННЯЯ ОТДЕЛКА

Керамо-гранитный пол с соответствующими плинтусами. Ванные комнаты облицованы плиткой.

Внутренняя перегородка из гипсокартонного материала и разделение домов выполнено сплошной акустической кирпичной кладкой.

Внутренние двери покрыты лаком белого цвета с фурнитурой из нержавеющей стали.

Белые лакированные встроенные шкафы в главной спальне, набор с внутренними дверями, с мезонином, барной стойкой и комодом с тремя ящиками

Бронированная входная дверь.

Гладкая пластиковая краска на потолках и стенах.

Съемный подвесной потолок в ванных комнатах и подвесной потолок из гипсокартона в остальной части дома.

Внешняя столярка из белого ПВХ с моноблочными жалюзи и стеклом с камерой.

Монтаж сантехники в ППР и канализация в ПВХ.

Витражи из белого фарфора, смесители высшего качества и моноблочные смесители, а также встроенный умывальник с подвесной мебелью, зеркалом и душевым поддоном.

Электрические механизмы марки “SIMON” или аналогичные.

ТВ и телефон в гостиной и главной спальне.

Предварительная установка кондиционеров для холода и тепла по всему дому, с опцией зонирования помещения.

ОБЩИЕ УДОБСТВА И ОТДЕЛКА ЗДАНИЯ.

Фундамент с использованием железобетонной плиты.

Железобетонная конструкция.

Главный фасад с теплоизоляцией из пенополистирола.

Фасадные материалы высшего качества: облицовка из керамо-гранита, перила из безопасного стекла и однослойное покрытие.

Переходные кожухи с теплоизоляцией из полистирола.

Лестница из керамо-гранита и перила из термо-устойчивого алюминия лакированного белым цветом.

Zaguán оформлен национальным мрамором и декоративными зеркалами.

Детекторы присутствия в подвале для большей экономии энергии.

Светодиодное освещение для минимального потребления в местах общего пользования.

Наружное освещение уличными фонарями и плафонами на фасаде.

Спутниковая антенна с европейскими каналами.

Частный бассейн с солярием.

ДОМА БУДУТ БЕЗ МЕБЕЛИ И КУХНИ БЕЗ МЕБЕЛИ.
ИНФОГРАФИИ ЯВЛЯЮТСЯ ОБЩИМ РУКОВОДСТВОМ И, КАК ДЕКОРАТИВНЫЕ ИДЕИ,
НЕ ИМЕЮТ НИКАКОГО ДОГОВОРНОГО ХАРАКТЕРА.

NOTA:

Las calidades aquí descritas pueden ser modificadas por la Dirección Facultativa por razones técnicas y/o estéticas, garantizando el nivel de calidad especificado. Los materiales, elementos decorativos, aparatos y/o mobiliario mostrado en infografías y publicidad que no se encuentren en esta memoria son meramente ilustrativos y no forman parte de la oferta de viviendas.

Las infografías son meramente orientativas y como ideas decorativas no tienen carácter contractual ninguno.

Las viviendas van sin mobiliario alguno, así como la cocina no lleva muebles.

La documentación e información a que se refiere el RD 21 de abril del 89, nº 515/89 se encuentra a disposición del público en las oficinas de la promotora.

NOTE:

The qualities described herein may be modified by the Project and Site Management due to technical and/or esthetic reasons, by guaranteeing the specified quality level. Materials, decorative elements, fittings and/or furniture shown in computer graphics and advertising not recorded in the present quality description are purely illustrative and do not form part of the housing supply. Computer graphics reflected herein have a purely illustrative character though not contractual or binding. In planning stage. Photo montages. On project work. The documentation and information to which Royal Decree of 21st of April of 1989, no. 515/89 refers to, is at the disposal of the general public in the offices of the sales promoter.

ПРИМЕЧАНИЕ:

Описанные здесь качества могут быть изменены Дополнительным руководством по техническим и / или эстетическим причинам, гарантируя указанный уровень качества. Материалы, декоративные элементы, устройства и / или мебель, показанные в инфографике и рекламе, которых нет в этом отчете, являются просто иллюстративными и не являются частью предложения жилья. Отраженная здесь инфографика является лишь ориентировочной, а не договорной или обязательной. На этапе проекта. Фотомонтажи в рамках проекта Документация и информация, указанные в РД 21, 89, № 515/89, доступны для общественности в офисах разработчика.



**Los
Miradores
del Puerto**



GRIMANGA
grupo empresarial

El Algar - MURCIA

Avda. de Filipinas, nº42 - 30366

Tlf: 968 564 477

La Manga del Mar Menor - MURCIA

Gran Vía, s/n - Urb. Playa principe

Tlf: 968 140 383

La Unión - MURCIA

C/ Murcia, bajo - nº3 - 30360

Tlf: 968 337 563