

FASE A

Los  
Miradores  
del Puerto



Un lugar  
privilegiado  
junto al mar



A unique  
seaside  
location



Замечательное  
место на  
берегу моря

La Manga del Mar Menor

# Selecciona

La Manga, situada en el sureste español, en la Región de Murcia, cuenta con una laguna de agua salada junto al Mar Mediterráneo.

Un litoral con 73 km de costa en la que se van sucediendo playas de aguas transparentes y poco profundas.

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.



05 CONTACTO

01



VER SITUACIÓN

02



VER PROMOCIÓN

03



VER INFOGRAFÍAS

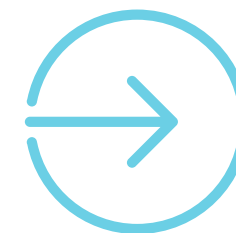
04



MEMORIA  
CALIDADES



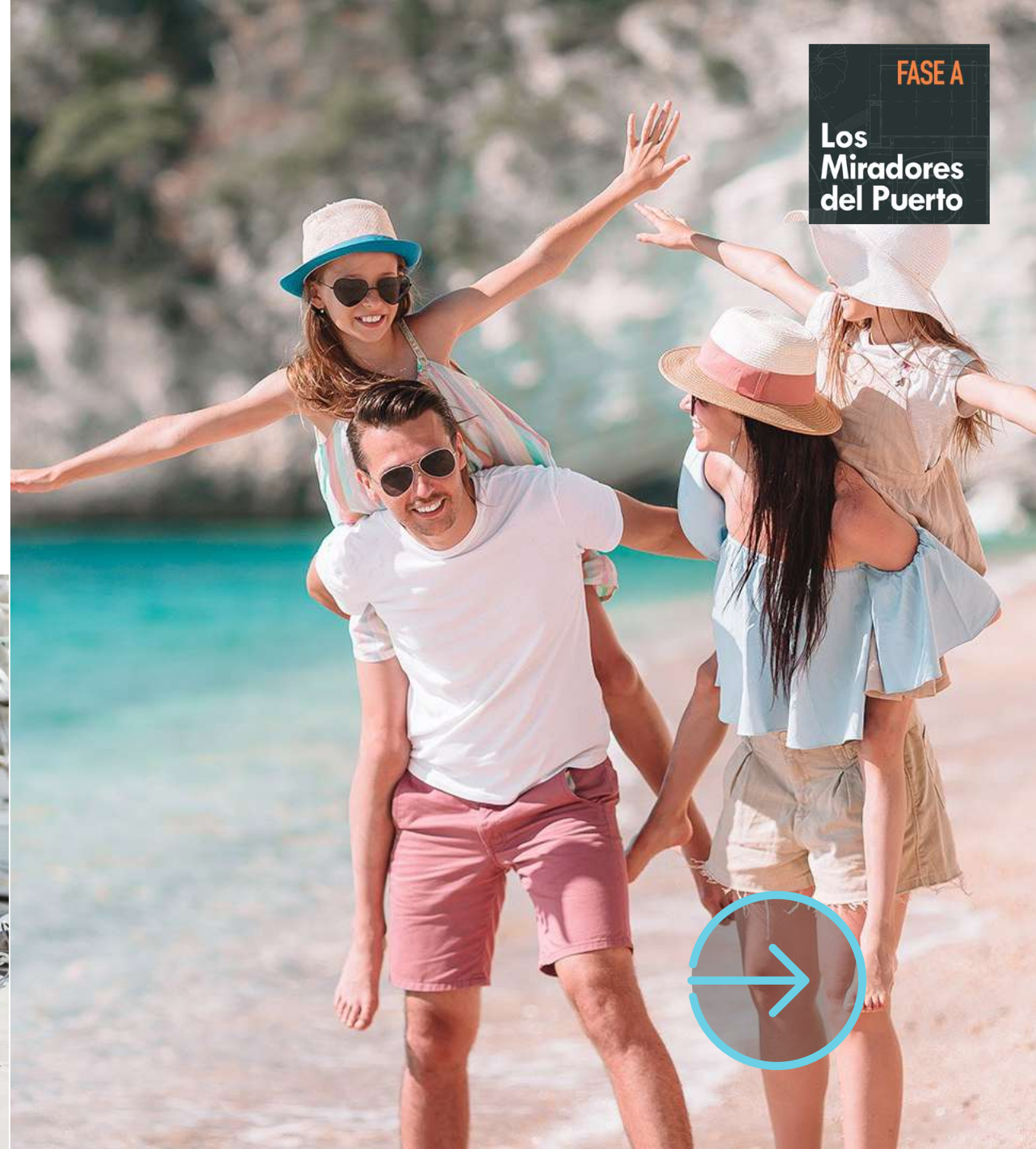
Más de  
300 días  
de sol al  
año





Con  
todos los  
servicios

Junto a  
dos  
mares



FASE A

Los  
Miradores  
del Puerto



FASE A

## Los Miradores del Puerto



La Manga, situada en el sureste español, en la Región de Murcia, cuenta con una laguna de agua salada junto al Mar Mediterráneo. Un litoral con 73 km de costa en la que se van sucediendo playas de aguas transparentes y poco profundas.

*summer  
is a state  
of mind*



FASE A

Los  
Miradores  
del Puerto





“

Un edificio con excelentes  
calidades y vistas al mar



FASE A

Los  
Miradores  
del Puerto



FASE A

Los  
Miradores  
del Puerto





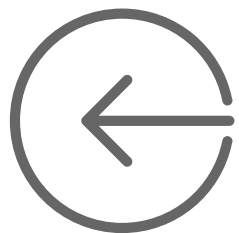
Selecciona  
Vivienda a visitar



## **SUPERFICIES**

Superficie útil total  
**76,91 m<sup>2</sup>**

Superficie construida total  
**102,82 m<sup>2</sup>**



**Tipo**  
**A**



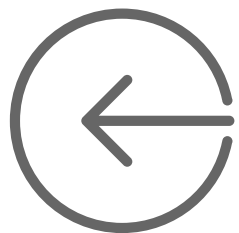
**FASE A**  
**Los**  
**Miradores**  
**del Puerto**



## **SUPERFICIES**

Superficie útil total  
**68,33 m<sup>2</sup>**

Superficie construida total  
**91,35 m<sup>2</sup>**



**Tipo  
B**



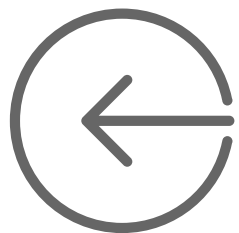
**FASE A**  
**Los  
Miradores  
del Puerto**



## SUPERFICIES

Superficie útil total  
**40,58 m2**

Superficie construida total  
**54,25 m2**



Tipo  
**C**



FASE A

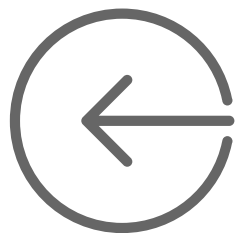
Los  
Miradores  
del Puerto



## SUPERFICIES

Superficie útil total  
**69,06 m<sup>2</sup>**

Superficie construida total  
**92,32 m<sup>2</sup>**



Tipo  
**D**



FASE A

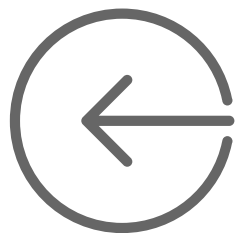
Los  
Miradores  
del Puerto



## SUPERFICIES

Superficie útil total  
**71,98 m<sup>2</sup>**

Superficie construida total  
**96,23 m<sup>2</sup>**



Tipo  
**E**



FASE A

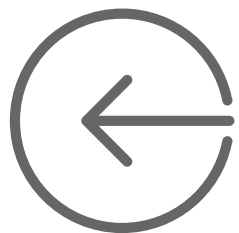
Los  
Miradores  
del Puerto



## SUPERFICIES

Superficie útil total  
**73,00 m<sup>2</sup>**

Superficie construida total  
**97,59 m<sup>2</sup>**



Tipo  
**F**



FASE A

Los  
Miradores  
del Puerto

FASE A

Los  
Miradores  
del Puerto



FASE A

Los  
Miradores  
del Puerto



FASE A

Los  
Miradores  
del Puerto



FASE A

Los  
Miradores  
del Puerto



FASE A

Los  
Miradores  
del Puerto



# Memoria de Calidades

## Acabados Interiores



- > **Tabiquería interior** de placa de yeso laminado y separación de viviendas mediante fábrica de ladrillo macizo acústico.
- > **Falso techo** de placa de yeso laminado en toda la vivienda, desmontable en el baño previsto para el aire acondicionado.
- > **Solados y alicatados** en plaqueta de gres.
- > **Pintura plástica** lisa en toda la vivienda.
- > **Carpintería exterior de PVC** blanco, persianas monobloc y doble acristalamiento con cámara de aire.
- > **Carpintería interior** con puerta de entrada acorazada y puertas de paso lacadas en blanco con herrajes de acero inoxidable.
- > **Armario empotrado**, en dormitorio principal, de hojas correderas, con balda de separación en altillo, barra y cajonera de tres cajones.
- > **Cocina con muebles** altos y bajos, en color blanco, tirador tipo gola, fregador de un seno con escurridor, placa vitrocerámica, horno eléctrico y campana extractora.
- > **Encimera** prefabricada de cuarzo natural y resinas.
- > **Sanitarios y grifería** monomando de primeras marcas, lavabo encastrable de agua acumulador eléctrico.
- > **Mecanismos eléctricos** en color blanco de primera calidad. Puntos de TV y telefonía en salón y dormitorio principal.
- > **Preinstalación de aire acondicionado** (frío y calor) por conductos con previsión de zonificación de estancias.



# Memoria de Calidades

## Instalaciones comunes y acabados



- > **Cimentación** profunda mediante pilotaje, losa y muros de sótano de hormigón armado y estructura de forjados reticulares.
- > **Fachada principal** de fábrica capuchina de ladrillo macizo perforado, cámara de aire, aislamiento térmico de poliestireno y hoja interior de placa de yeso laminado.
- > **Cubierta** transitable con aislamiento térmico de poliestireno extruido y revestida de plaqueta de gres antideslizante.
- > **Terrazas panorámicas** con barandilla de vidrio de seguridad.
- > **Acabado exterior** en revestimiento monocapa de primera marca.
- > **Zaguanes especialmente decorados** con mármol nacional e iluminación tipo Led. Escalera de mármol nacional y barandilla de aluminio termolacado blanco.
- > **Iluminación** por detección de presencia en sótano y zonas comunes interiores.
- > **Antena parabólica** con canales europeos.
- > **Piscina comunitaria** con solarium ajardinado.

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 mostrados 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.

En caso de discordancia entre las versiones de español, inglés y ruso de este catálogo, tendrá preferencia la versión en lengua española.

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.



# Select

Located in Murcia in south-eastern Spain, La Manga boasts a saltwater lagoon next to the Mediterranean.

73 kilometres of coastline dotted with beaches sloping gently into clear, shallow waters.

The properties on Los Miradores del Puerto Residential Complex have been designed to optimise every last inch of space in the property, and use premium materials.



05 CONTACT

01



SEE LOCATION

03



SEE INFOGRAPHICS

02



SEE PROMOTION

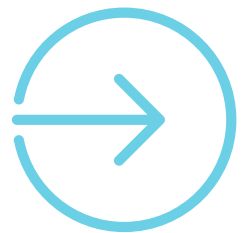
04



BUILDING  
SPECIFICATIONS



Sunshine  
for over  
300 days  
a year





Full  
amenities



FASE A  
Los  
Miradores  
del Puerto



FASE A

# Los Miradores del Puerto



La Manga, located in the south-east of Spain, straddles a saltwater lagoon and the Mediterranean. Endless beaches with limpid, shallow waters stretching along 73 Kms of coastline.



*summer  
is a state  
of mind*



FASE A

Los  
Miradores  
del Puerto





Prime specifications  
Spacious living rooms with  
sea views



FASE A

Los  
Miradores  
del Puerto



FASE A

Los  
Miradores  
del Puerto





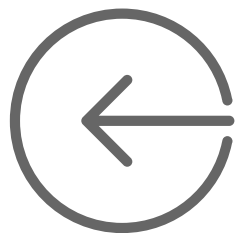
Select property  
to visit



## AREAS

Total useable floor area  
**76,91 m2**

Total built area  
**102,82 m2**



Type  
**A**



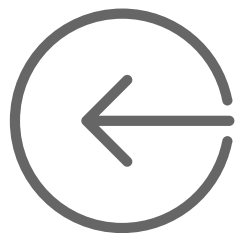
**FASE A**  
**Los  
Miradores  
del Puerto**



## AREAS

Total useable floor area  
**68,33 m2**

Total built area  
**91,35 m2**



Type  
**B**



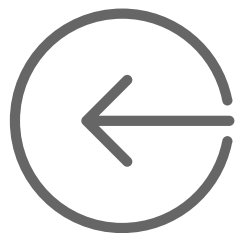
FASE A  
**Los  
Miradores  
del Puerto**



## AREAS

Total useable floor area  
**40,58 m2**

Total built area  
**54,25 m2**



Type  
**C**



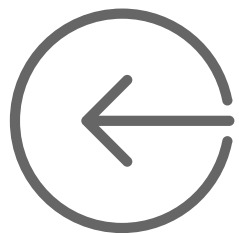
FASE A  
**Los  
Miradores  
del Puerto**



## AREAS

Total useable floor area  
**69,06 m<sup>2</sup>**

Total built area  
**92,32 m<sup>2</sup>**



Type  
**D**



FASE A

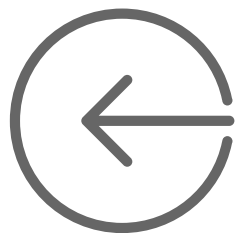
Los  
Miradores  
del Puerto



## AREAS

Total useable floor area  
**71,98 m2**

Total built area  
**96,23 m2**



Type  
**E**



FASE A

Los  
Miradores  
del Puerto



## AREAS

Total useable floor area  
**73,00 m2**

Total built area  
**97,59 m2**



Tipo  
**F**



FASE A

Los  
Miradores  
del Puerto

FASE A

Los  
Miradores  
del Puerto



FASE A

Los  
Miradores  
del Puerto



FASE A

Los  
Miradores  
del Puerto



FASE A

Los  
Miradores  
del Puerto



FASE A

Los  
Miradores  
del Puerto



# Quality Memories

## Interior finishes



- > **Internal partition walls** of plasterboard and party walls of soundproof solid brick.
- > **Plasterboard** suspended ceilings throughout the property, detachable in the bathroom for air conditioning installation.
- > **Stoneware floor** and wall tiling.
- > **Plain emulsion paint** throughout property.
- > **White PVC window frames**, monoblock blinds and double-glazed windows.
- > **Interior joinery** with reinforced front door and lacquered connecting doors in white, with stainless steel fittings.
- > **Fitted, sliding-door wardrobe** in master bedroom, with upper shelf, hanging rail and three drawers.
- > **Floor and wall-mounted kitchen units**, in white, concealed handles, single sink with draining board, vitroceramic hob, electric oven and extraction hood.
- > **Prefabricated worktops** made of natural quartz and resins.
- > Leading-brand **sanitary appliances** and mixer taps, fitted washbasin with wall-mounted unit, mirror and low-lip shower tray. Electric, thermostatic-control hot water tank.
- > Premium-quality **electrical fittings** in white. TV and telephone sockets in living room and master bedroom.
- > **Pre-installation for ducted air conditioning** (heating and cooling), option for room-by-room operation.



# Quality Memories

## Shared facilities and building finishes



- > Deep driven **pile foundations**, basement floor and walls of reinforced concrete and waffle slab structure.
- > Cavity wall **main façade** of perforated solid brick, air cavity, polystyrene thermal insulation and interior plasterboard facing.
- > Load-bearing **roof** with extruded polystyrene thermal insulation, non-slip stoneware covering.
- > **Terraces** with panoramic views and safety glass barrier.
- > **Exterior finish** in leading-brand rendering.
- > **Lobbies** decorated in Spanish marble with LED lighting. Staircase in Spanish marble with white, powder-coated aluminium banisters
- > Motion sensor **lighting** in basement and shared indoor areas.
- > **Satellite dish** receiving European channels.
- > **Private swimming pool** with landscaped sunbathing area.

The specifications described herein may be modified by Management for technical and/or aesthetic reasons, maintaining the specified quality standards. The materials, decoration items, appliances and/or furnishings shown in infographics and advertising and not contained in these specifications are for illustration purposes only, and are not included in the dwelling offer.

The infographics are for information purposes and decoration suggestions only, and are non-contractual.

Properties are entirely unfurnished.

In the event of discrepancies between the spanish, english and russian versions of this catalogue, the spanish version shall prevail.

The documentation and information specified in RD of 21 April 1989, no. 515/89, is available for public consultation in the property developer's office.



# Выбрать

Регион Ла-Манга в области Мурсия, на юго-востоке Испании, известен соленой лагуной, которая раскинулась у Средиземного моря.

На побережье протяженностью 73 километра сменяют друг друга пляжи с прозрачной водой и неглубоким заходом.

В жилом комплексе «Лос Мирадорес дель Пуэрто» квартиры спланированы так, чтобы каждый квадратный сантиметр их площади использовался как можно более рационально. Кроме того, жилье отличается тщательно подобранными материалами и продуманным дизайном.



05 КОНТАКТ

01



ПРОСМОТР  
МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ

02



ПРОСМОТР ОБЪЕКТА

03



ПРОСМОТР  
ФОТОГРАФИЙ

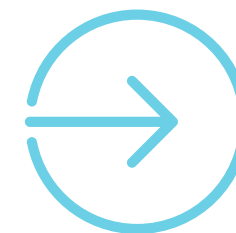
04



ТЕХНИЧЕСКИЙ  
ПАСПОРТ



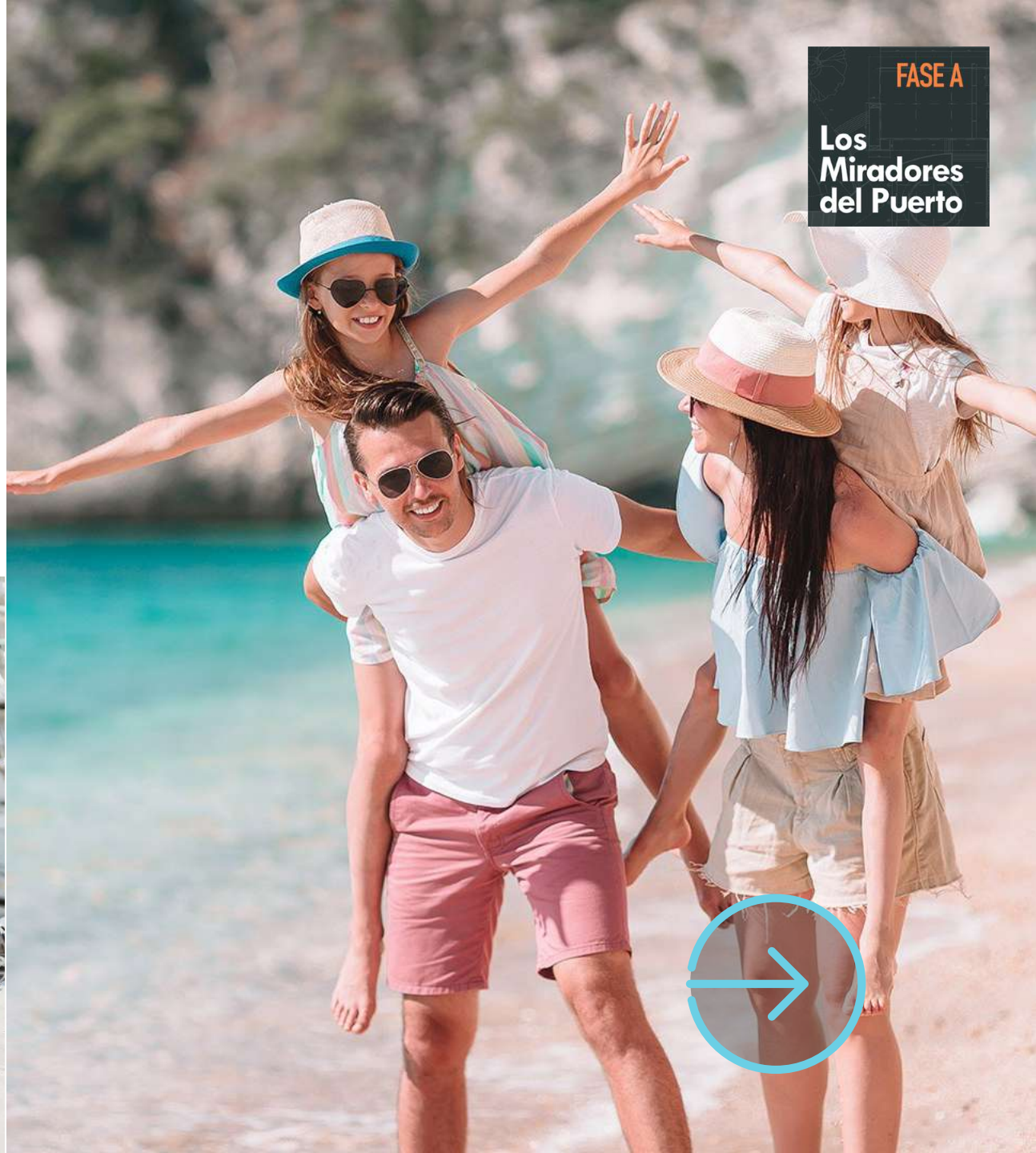
Более 300  
солнечных  
дней в  
году





Полный  
компле  
кс услуг

На  
берегу  
двух  
морей



FASE A

Los  
Miradores  
del Puerto



FASE A

## Los Miradores del Puerto



Регион Ла-Манга в области Мурсия, на юго-востоке Испании, известен соленой лагуной, которая раскинулась поблизости от Средиземного моря.

На побережье протяженностью 73 километра сменяют друг друга пляжи с прозрачной водой и неглубоким заходом.

*summer  
is a state  
of mind*



FASE A

Los  
Miradores  
del Puerto





Высшее качество  
строительства и  
отделки Просторные  
гостиные с видами  
на море



FASE A

Los  
Miradores  
del Puerto





FASE A

Los  
Miradores  
del Puerto





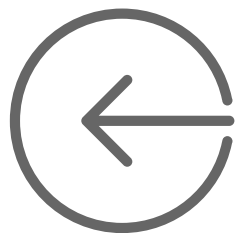
Выберите  
квартиру для  
посещения



## ПЛОЩАДЬ

Жилая площадь  
**76,91 m2**

Общая площадь  
**102,82 m2**



КВАРТИРА  
ТИПА А

**A**



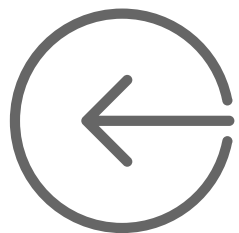
**FASE A**  
**Los  
Miradores  
del Puerto**



## ПЛОЩАДЬ

Жилая площадь  
**68,33 m<sup>2</sup>**

Общая площадь  
**91,35 m<sup>2</sup>**



КВАРТИРА  
ТИПА А

# В



FASE A

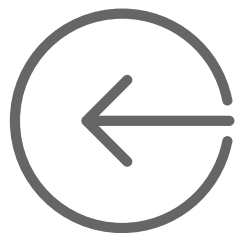
Los  
Miradores  
del Puerto



## ПЛОЩАДЬ

Жилая площадь  
**40,58 m<sup>2</sup>**

Общая площадь  
**54,25 m<sup>2</sup>**



КВАРТИРА  
ТИПА А

**С**



FASE A

**Los  
Miradores  
del Puerto**



## ПЛОЩАДЬ

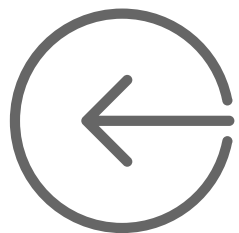
Жилая площадь  
**69,06 m<sup>2</sup>**

Общая площадь  
**92,32 m<sup>2</sup>**



КВАРТИРА  
ТИПА А

**D**



**FASE A**

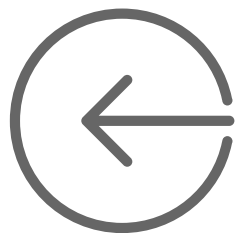
**Los  
Miradores  
del Puerto**



## ПЛОЩАДЬ

Жилая площадь  
**71,98 m<sup>2</sup>**

Общая площадь  
**96,23 m<sup>2</sup>**



КВАРТИРА  
ТИПА А

**E**



**FASE A**

**Los  
Miradores  
del Puerto**



## ПЛОЩАДЬ

Жилая площадь  
**73,00 m<sup>2</sup>**

Общая площадь  
**97,59 m<sup>2</sup>**



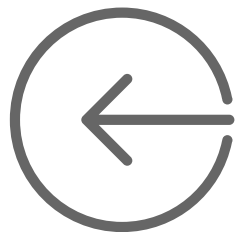
КВАРТИРА  
ТИПА А

**F**



FASE A

Los  
Miradores  
del Puerto



FASE A

Los  
Miradores  
del Puerto



FASE A

Los  
Miradores  
del Puerto



FASE A

Los  
Miradores  
del Puerto



FASE A

Los  
Miradores  
del Puerto



FASE A

Los  
Miradores  
del Puerto



# ПАМЯТКА О КАЧЕСТВЕ

## Интерьер



- > Межкомнатные стены из гипсокартона, межквартирные стены из полнотелого кирпича с улучшенной шумоизоляцией.
- > Гипсокартонные подвесные потолки во всех помещениях для установки системы кондиционирования. В ванной комнате потолок демонтируется.
- > Полы и стены выложены керамической плиткой.
- > Стены в помещениях окрашены ровным слоем водоземлюсионной краски.
- > Оконные профили из белого ПВХ, кассетные рулонные жалюзи и однокамерные стеклопакеты.
- > Бронированная входная дверь, межкомнатные двери с отделкой «белый лак» и фурнитурой из нержавеющей стали.
- > Встроенный шкаф в основной спальне с раздвижными дверцами, разделительной полкой вверху, штангой и тремя ящиками.
- > Кухня с верхними и нижними шкафчиками белого цвета, интегрированными профильными ручками типа Gola, одинарной мойкой с боковым крылом для сушки, стеклокерамической варочной поверхностью, электрическим духовым шкафом и вытяжкой.
- > Столешница из натурального кварца и смол (стандартного размера).
- > Сантехника и однорычажные смесители от ведущих производителей, встроенная раковина с подвесной тумбочкой, зеркало и душевой поддон с заниженным профилем. Электрический водонагреватель.
- > Электрические аппараты высшего качества в белом цвете.
- > Дома подготовлены для установки системы кондиционирования воздуха (охлаждения и нагрева) с сетью вентиляционных каналов и возможностью зонирования жилья.



# ПАМЯТКА О КАЧЕСТВЕ

## Общие коммуникации и отделка

здания



- > Глубокий свайный фундамент, плита и стены подвального этажа из железобетона, перекрытия кессонного типа.
- > Главный фасад образован пустотелой кирпичной стеной из перфорированного кирпича с теплоизоляционным слоем полистирола. С внутренней стороны стена облицована гипсокартонными листами.
- > Крыша с теплоизоляционным слоем экструдированного пенополистирола выложена керамической плиткой с противоскользящей поверхностью. По крыше можно перемещаться.
- > Панорамные террасы с ограждениями из многослойного стекла.
- > Для внешней отделки использована штукатурка от ведущих производителей.
- > Подъезды декорированы испанским мрамором и оборудованы светодиодными источниками света. Лестница изготовлена из испанского мрамора, а перила — из алюминия с белым порошковым покрытием.
- > На подвальном этаже и во внутренних зонах общего пользования осветительные системы управляются датчиком присутствия.
- > Имеется спутниковая антенна для просмотра европейских каналов.
- > Собственный бассейн с озелененной террасой-соляриумом.

Технические спецификации, приведенные в настоящем документе, могут быть изменены руководителями строительного проекта по техническим и (или) эстетическим основаниям.

При этом гарантируется аналогичный уровень качества. Материалы, декоративные элементы, приборы и (или) предметы мебели, представленные на фотографиях и в рекламных сообщениях,

не включенных в данный Технический паспорт, используются, для большей наглядности и не входят в коммерческое предложение о продаже недвижимости.

Фотографии имеют исключительно информационный, а не договорной характер, и помогают составить общее представление о декоре.

Дома продаются без мебели.

Документация и сведения, предусмотренные Королевским указом 515/89 от 21 апреля, предоставляются в распоряжение клиентов в офисах компании-застройщика.

ПРИ НАЛИЧИИ РАСХОЖДЕНИЙ МЕЖДУ ТЕКСТОМ НА ИСПАНСКОМ, АНГЛИЙСКОМ И РУССКОМ





## DIRECCIÓN

Avda. de Filipinas, nº42  
30366 CARTAGENA



## TELÉFONO

+ 34 968 140 383



## EMAIL

publicidad@grimanga.es



[www.grimanga.es](http://www.grimanga.es)

