



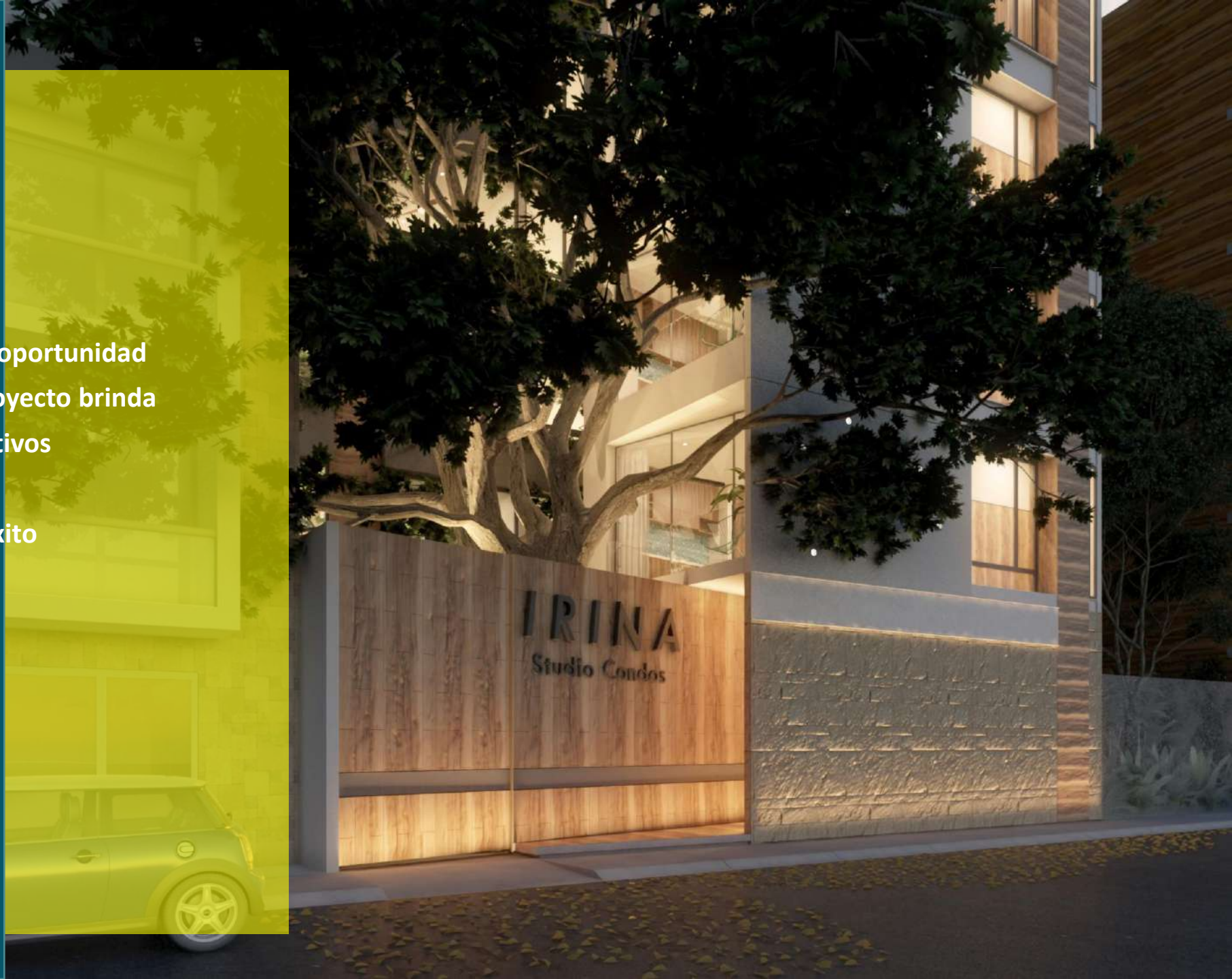
# IRINA

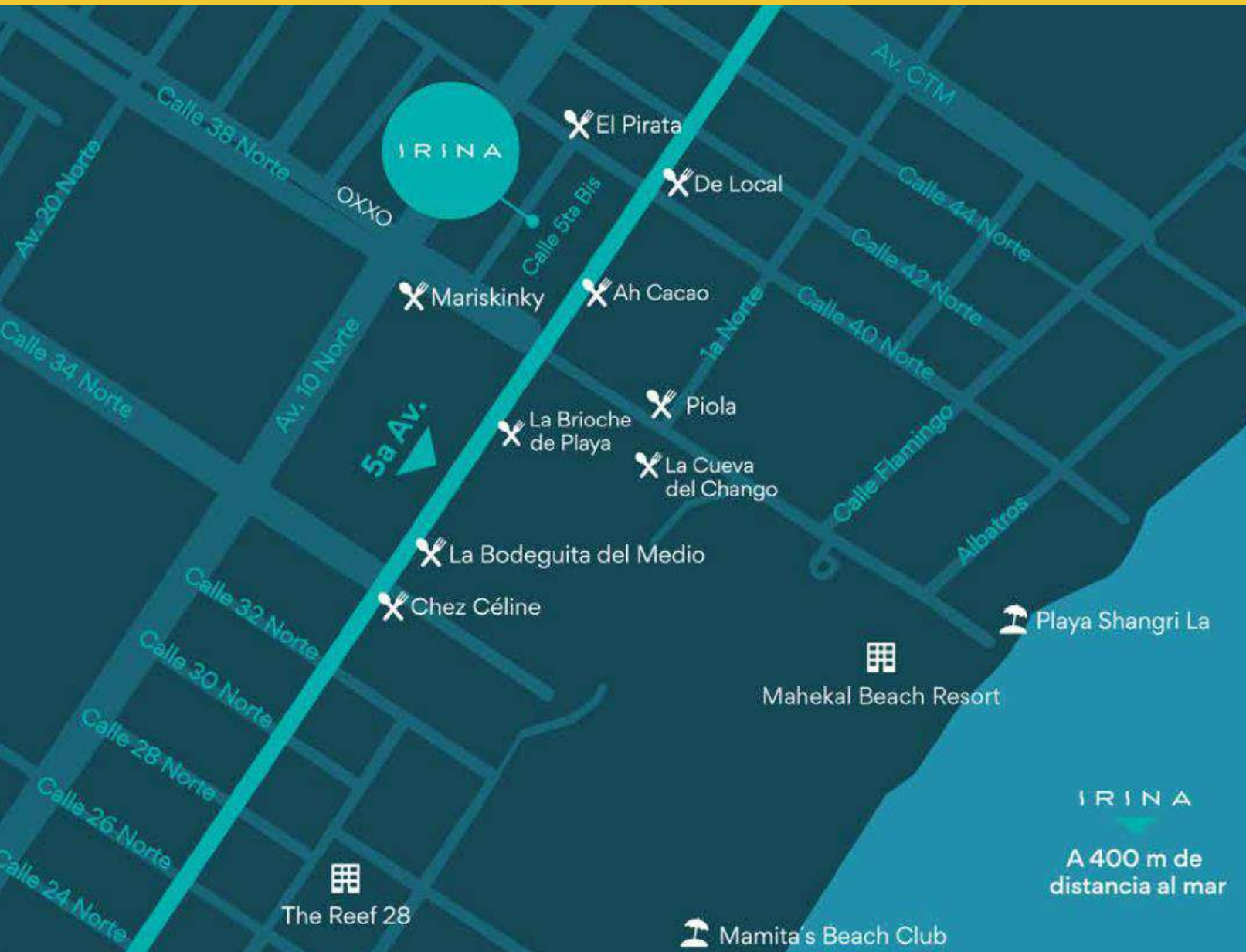
Studio Condos





**Irina Studio Condos es una excelente oportunidad de inversión en la Riviera Maya, el proyecto brinda la oportunidad de disfrutar sus atractivos naturales.**  
**Su excelente ubicación garantiza su éxito comercial.**





IRINA Studio Condos, es un exclusivo proyecto de 17 departamentos en la mejor ubicación de la Riviera Maya. Localizado en la calle 5ta Bis y calle 38 Norte en Playa del Carmen, Quintana Roo.

- 100 metros de la 5ta Avenida
- 400 metros de la Playa

En IRINA podrás disfrutar de la naturaleza de la mano de una extraordinaria vida nocturna, zona comercial y gastronómica a unos pasos de ti.







## 17 DEPARTAMENTOS

---

Una torre de 6 niveles más 1 Roof top con amenidades, cuenta con un diseño contemporáneo y un entorno ecológico

## 3 PROTOTIPOS

---

- Studio (52.39 m<sup>2</sup>)
- Condo A (71.66 m<sup>2</sup>)
- Condo B (83.47 m<sup>2</sup>)





# Studio

(53.39 m<sup>2</sup>)



# Studio

## CARACTERISTICAS

- 53.39 m2
- 1 Recámara
- 1 Bacon con Closet
- Cocina – comedor
- Sala
- Terraza – Balcón

## EQUIPAMIENTO

- Closet
- Cocina Integral
- Ventiladores
- Aire acondicionado
- Muebles y accesorios de baño\*

Planta studio





# Condo A

(71.66 m2)



05





# Condo A

## Planta Condo A

### CARACTERISTICAS

- 71.66 m2
- 2 Recámara
- 1 ½ Baños
- Cocina – comedor
- Sala
- Ventanales de piso a techo

### EQUIPAMIENTO

- Closets en sus habitaciones
- Cocina Integral
- Ventiladores
- Aire acondicionado
- Muebles y accesorios de baño\*





# Condo B

(83.47 m2)



# Condo B

## CARACTERISTICAS

- 83.47 m2
- 2 Recámaras
- 2 ½ Baños
- Cocina – comedor
- Sala
- Recibidor
- Terraza
- Ventanales de piso a techo
- Departamento con modalidad lockoff

## EQUIPAMIENTO

- Closets en sus habitaciones
- Cocina Integral
- Ventiladores
- Aire acondicionado
- Muebles y accesorios de baño\*







# Amenidades

Encuentra en Irina los espacios ideales para disfrutar cada día al máximo; reuniones en el Rooftop, tardes de sol en la alberca, momentos de relajación en el jacuzzi tu rutina diaria de ejercicio y todo lo que complementa tu estilo de vida, en un mismo lugar



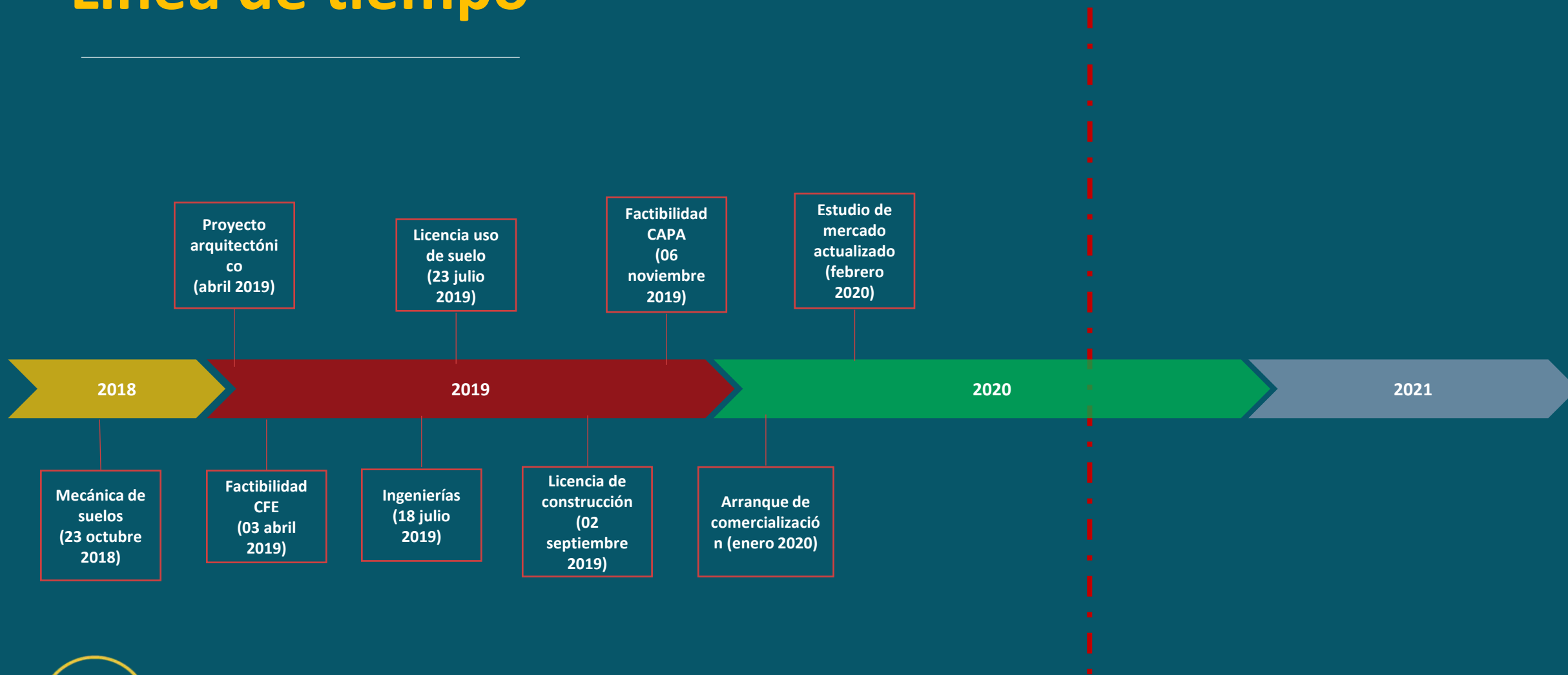
# Amenidades

- Barra Bar
- Alberca
- Jacuzzi
- Camastros
- Regaderas
- Fitness room
- Deck Yoga
- Lavandería
- Áreas verdes
- Ciclo puertos
- Bodegas
- Lobby
- Circuito cerrado
- Elevador





# Línea de tiempo



OCTUBRE  
2020

# Licencia de construcción y Terreno

- Terreno con 16 metros de frente y 20 metros de fondo
- El proyecto cuenta con Licencia de construcción para 6 niveles + Roof Garden + sótano, con capacidad de hasta 2,026.13 m<sup>2</sup> de construcción.
- La licencia fue otorgada el 09/09/2019 con vigencia de un año.




**R. AYUNTAMIENTO DE SOLIDARIDAD**  
TRABAJAMOS CON ORDEN Y ESPERANZA / 2010-2021

**DIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA,  
DESARROLLO URBANO, MEDIO AMBIENTE Y CAMBIO CLIMÁTICO**

## LICENCIA DE CONSTRUCCION

<b>LICENCIA:</b>	<b>NDAC/19-0127</b>	<b>FECHA AUTORIZACION</b>			<b>VIGENCIA LICENCIA</b>		
		02	09	2019	09	09	2019
<b>Modalidad:</b>	OBRA NUEVA	Expediente:	ND/19-0586	09	09	2020	<b>12</b>

**DATOS DEL PROPIETARIO / UBICACION DE LA OBRA**

<b>Nombre:</b>	ESQUEMA DESARROLLOS CON RUMBO, S.A.P.I. DE C.V.	<b>S.M.:</b>	Max.:	Lot.:	Nº/ALPZ:
<b>Poseedor:</b>	NO APLICA	000	151	016 Y 015	---
<b>Domicilio:</b>	5 AV. NORTE BIS	<b>C. Oriente:</b>	501 003 000 151 015 Y 016		
<b>Colonia/Fracc:</b>	ZAZUL-HA	<b>Superficie:</b>	320.00 M <sup>2</sup>		
<b>Localidad:</b>	PLAYA DEL CARMEN	<b>Municipio:</b>	SOLIDARIDAD, QUINTANA ROO		
		<b>C.A.:</b>	77720		

**DATOS DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA**

<b>Nombre D.R.O.:</b>	ING. ANDRÉS FRANKLIN SILVA SÁNCHEZ		
<b>Nº registro:</b>	DRD-CDU-AR-34	<b>Cédula prof.:</b>	894455
<b>Celular:</b>			

<b>USO SUELO</b> (MC) MIXTO COMERCIAL	<b>METROS CUADRADOS AUTORIZADOS</b>																																																																								
<p><b>DESCRIPCION DE OBRA</b></p> <p>OBRA NUEVA DE 2,026.13 M<sup>2</sup> DESTINADOS EN LOS SIGUIENTES NIVELES:</p> <p>SÓTANO: ÁREA DE ESTACIONAMIENTO PARA CAPACIDAD DE 34 VEHÍCULOS, BODEGA, ÁREAS DE ESCALERAS Y ELEVADORES CON UN ÁREA TOTAL DE 34,058 M<sup>2</sup></p> <p>PLANTA BAJA: RECOCCIÓN, ARCHIVO, ÁREA DE ESPERA, ÁREA DE ESCALERAS Y ELEVADORES 2 DEPARTAMENTOS CON COCINA-COMEDOR, SALA, 2 RECAMARAS UN BAÑO COMPLETO Y MEDIO BAÑO, TODO ESTO POR UN TOTAL DE 503.40 M<sup>2</sup></p> <p>1ª PRIMERA NIVEL AL CUARTO NIVEL: ÁREA DE ESCALERAS Y ELEVADORES, 2 DEPARTAMENTOS CON COCINA-COMEDOR, SALA, 2 RECAMARAS UN BAÑO COMPLETO Y MEDIO BAÑO Y UN DEPARTAMENTO CON COCINA, COMEDOR, SALA, RECAMARA Y BAÑO COMPLETO, TODO POR UN TOTAL DE 294.00 M<sup>2</sup> POR PLANTA.</p> <p>ROOF GARDEN TERRAZA, SAS, ARCADES, BARRIO, BODEGA, RESERVA, JARDIN Y ALBERCA, TECHAMINE DE PIEDRAS, TODO ESTO POR UN TOTAL DE 200.89 M<sup>2</sup></p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Nivel</th> <th>OBRA NUEVA</th> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Sótano</td><td>341.59</td><td>0.00</td><td>0.00</td><td>0.00</td><td>0.00</td></tr> <tr><td>Pl</td><td>253.40</td><td>0.00</td><td>0.00</td><td>0.00</td><td>0.00</td></tr> <tr><td>1a</td><td>264.46</td><td>76.58</td><td>0.00</td><td>0.00</td><td>0.00</td></tr> <tr><td>2a</td><td>254.46</td><td>76.58</td><td>0.00</td><td>0.00</td><td>0.00</td></tr> <tr><td>3a</td><td>254.46</td><td>0.00</td><td>0.00</td><td>0.00</td><td>0.00</td></tr> <tr><td>4a</td><td>254.46</td><td>0.00</td><td>0.00</td><td>0.00</td><td>0.00</td></tr> <tr><td>5a</td><td>254.46</td><td>0.00</td><td>0.00</td><td>0.00</td><td>0.00</td></tr> <tr><td>ROOF GARDEN</td><td>258.88</td><td>0.00</td><td>0.00</td><td>0.00</td><td>0.00</td></tr> <tr><td>BARRIO</td><td>0.00</td><td>0.00</td><td>0.00</td><td>0.00</td><td>0.00</td></tr> <tr><td><b>Total m<sup>2</sup>:</b></td><td><b>2,026.13</b></td><td><b>0.00</b></td><td><b>0.00</b></td><td><b>0.00</b></td><td><b>0.00</b></td></tr> <tr><td><b>Total Derechos:</b></td><td><b>\$ 85,604.00</b></td><td><b>Total Sanciones:</b></td><td><b>\$ 703,120.00</b></td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table>	Nivel	OBRA NUEVA					Sótano	341.59	0.00	0.00	0.00	0.00	Pl	253.40	0.00	0.00	0.00	0.00	1a	264.46	76.58	0.00	0.00	0.00	2a	254.46	76.58	0.00	0.00	0.00	3a	254.46	0.00	0.00	0.00	0.00	4a	254.46	0.00	0.00	0.00	0.00	5a	254.46	0.00	0.00	0.00	0.00	ROOF GARDEN	258.88	0.00	0.00	0.00	0.00	BARRIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	<b>Total m<sup>2</sup>:</b>	<b>2,026.13</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>Total Derechos:</b>	<b>\$ 85,604.00</b>	<b>Total Sanciones:</b>	<b>\$ 703,120.00</b>		
Nivel	OBRA NUEVA																																																																								
Sótano	341.59	0.00	0.00	0.00	0.00																																																																				
Pl	253.40	0.00	0.00	0.00	0.00																																																																				
1a	264.46	76.58	0.00	0.00	0.00																																																																				
2a	254.46	76.58	0.00	0.00	0.00																																																																				
3a	254.46	0.00	0.00	0.00	0.00																																																																				
4a	254.46	0.00	0.00	0.00	0.00																																																																				
5a	254.46	0.00	0.00	0.00	0.00																																																																				
ROOF GARDEN	258.88	0.00	0.00	0.00	0.00																																																																				
BARRIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00																																																																				
<b>Total m<sup>2</sup>:</b>	<b>2,026.13</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>																																																																				
<b>Total Derechos:</b>	<b>\$ 85,604.00</b>	<b>Total Sanciones:</b>	<b>\$ 703,120.00</b>																																																																						

**OBSERVACIONES**

- SERÁ RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVIDAD Y REGLAMENTOS VIGENTES PARA LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS, HIDRÁULICAS Y SANITARIAS Y QUE SE LEVANTE ACORDO LA OBRA DE ACUERDO A LO AUTORIZADO POR LA DIRECCIÓN, SIENDO EL CONSTRUCTOR QUIEN REALIZARÁ LA OBRA CONFORME A LO AUTORIZADO POR LA DIRECCIÓN, ASÍ MISMO SERÁ RESPONSABILIDAD DEL ESTRUCTURISTA VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS DENTRO DE LA OBRA EN LOS ASPECTOS ESTRUCTURALES
- PARA PRÓXIMAS AMPLIACIONES O MODIFICACIONES DEBERÁ PRESENTAR PREVIAMENTE EL PROYECTO PARA SER SOMETIDO A REVISIÓN POR PARTE DEL DEPARTAMENTO CORRESPONDIENTE, EN CASO CONTRARIO SE HARÁ ACORDO A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE O A LA DEMOLICIÓN DE SER NECESARIO.
- ESTA AUTORIDAD EN EL MOMENTO EN QUE TENGA CONOCIMIENTO DE CONTROVERSIAS JUDICIALES SOBRE EL PREDIO, PROCEDERÁ A LA SUSPENSIÓN DE LA LICENCIA Y DE LA OBRA EN EJECUCIÓN, HASTA QUE LA AUTORIDAD COMPETENTE DETERMINE SOBRE LA MISMA.
- ESTA LICENCIA NO LO EXIGE DE SUS TRÁMITES, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES QUE DEBE OBTENER DENTRO A LA CONSTRUCCIÓN DURANTE LA MISMA DE OTRAS DEPENDENCIAS DEL GOBIERNO FEDERAL, ESTATAL Y MUNICIPAL.

*[Firma]*

ING. ANDRÉS FRANKLIN SILVA SÁNCHEZ  
Director Responsable de Obra

*[Firma]*

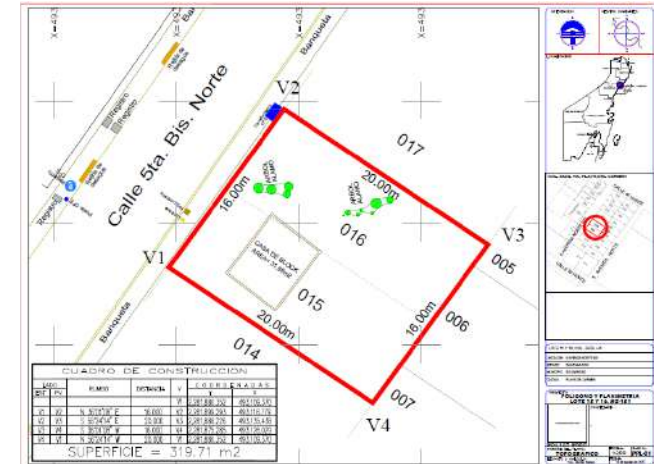
ING. RAÚL ANDRÉS BASTIEN ALDEBETE  
Director de Desarrollo Urbano

*[Firma]*

ING. JESÚS ANTONIO TERRAZAS LARA  
Director General de Infraestructura, Desarrollo Urbano, Medio Ambiente y Cambio Climático

VALIDACIÓN MODIFICACIÓN AL PROYECTO APROBADO O EN CAMBIO AL OTRO AUTORIZADO REQUIEREN DE NUEVA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, NO SE PERMITE INVASIÓN AL GUARDA LA VÍA PÚBLICA, EN CASO CONTRARIO SE HARÁ ACORDO A LA REVOCACIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA. LA PRESENTE LICENCIA DEBERÁ ESTAR ESCRITA EN UN LUGAR VISIBLE Y DENTRO DEL GOMARIL SEÑALADO EN LA MISMA. Nota: Este documento NO TIENE VALIDEZ, si conoce de firmas falsificadas y señas de la Dirección.

8/22/19





# Estatus del proyecto

---

- Licencia de construcción
- Licencia de uso de suelo
- Factibilidades de servicio (CFE y CAPA)
- Proyecto arquitectónico
- Proyectos de ingenierías
- Estudios de mecánica de suelos y topografía
- Material de comercialización
- Publicidad digital (pagina de internet, Facebook e Instagram)





# IRINA

Studio Condos

---

5ta bis x 38 y 40 Norte, Playa del Carmen

[sales2@irina.mx](mailto:sales2@irina.mx)

[Irina.mx](http://Irina.mx)