



# iRENE

EDIFICIO

# ÍNDICE

- 01 Presentación • 3-4
- 02 Localización • 5
- 03 El Proyecto y su Autor • 6-14
  - 03.1 Exteriores • 6-8
  - 03.2 Interiores • 9-14
- 04 Los Planos • 15-18
- 05 Memoria de Calidades • 19-20
- 06 Tour Virtual • 21
- 07 Contacto • 22



**iRENE**  
EDIFICIO

Viviendas exclusivas con amplias terrazas,  
piscina y calidad PORCELANOSA en  
Sanlúcar de Barrameda.

# 01.

PRESENTACIÓN



# Sanlúcar,

La ciudad que se lleva.

Nuestra promoción lleva el nombre de la antigua ciudad colonial griega en el norte de África, cuna de Simón de Cirene, el campesino que ayudó a Jesucristo a cargar con la cruz.

# ¿Por qué en Sanlúcar?

Se dice de ella que es la ciudad de moda, la ciudad que se lleva, el destino perfecto para visitar y quedarse...

En 2022, Sanlúcar ha sido capital gastronómica nacional, llevando por bandera sus langostinos, su manzanilla, su arte...

Inicio y final de la primera vuelta al mundo, de Magallanes y Elcano, hace ya más de 500 años y desde cuya Torre del Homenaje, en el Castillo de Santiago, contempló por primera vez el mar la Reina Isabel la Católica.

Una ciudad donde los caballos galopan a su aire por la playa, y el sol remolonea hasta ponerse, para no perder ni un detalle del día y de sus gentes... no en vano, es el punto de Europa con más horas de sol al año.

SANLÚCAR, ciudad mágica para disfrutar junto a los tuyos de la vida.



# 02.

## LOCALIZACIÓN

A cinco minutos andando de la playa de Las Piletas y a tres del Centro, Cirene se ubica en una zona tranquila pero a un paso de una de las principales arterias de la ciudad, como es la Avenida del Quinto Centenario, con la que conectará a través de un bulevar ajardinado, aportando un pulmón verde a la ciudad.

Cirene disfruta de todas las ventajas de vivir en el Centro, sin renunciar a la tranquilidad, el

aroma y los sonidos de los frondosos Jardines del Convento de Capuchinos y La Huerta del Desengaño, colindantes con la promoción.

Viviendas pensadas para ser habitadas todo el año o ser disfrutadas como segunda residencia en la ciudad donde más tarde se pone el sol.



Google Maps



Cirene se ubica en Sanlúcar de Barrameda, donde el Guadalquivir se hace mar y El Parque Nacional de Doñana comparte su biodiversidad, refugio del águila imperial y el lince ibéricos. Con su valiosa marisma, lugar de paso, cría e invernada para miles de aves europeas y africanas.

A SANLÚCAR SIEMPRE SE VUELVE

03.

EL PROYECTO

**IRENE**  
EDIFICIO

Edificio singular

Integrity Urbana ofrece una promoción de 52 viviendas exclusivas con terrazas, piscina, jardines, gimnasio, trasteros y garaje.



### 03.1

Exteriores





# AUTOR DEL PROYECTO



JOSÉ MARÍA MEDINA  
arquitectos



José María Medina, arquitecto sanluqueño nacido en 1972. Cursó su carrera en la Universidad de Navarra por la especialidad de Urbanismo.





03.2  
Interiores



 **iRENE**  
EDIFICIO



Bienvenido a tu hogar

Opción sin armario en vestíbulo

# XIRENE

CALIDADES PORCELANOSA



Espacios diáfanos. Cocina integrada en salón





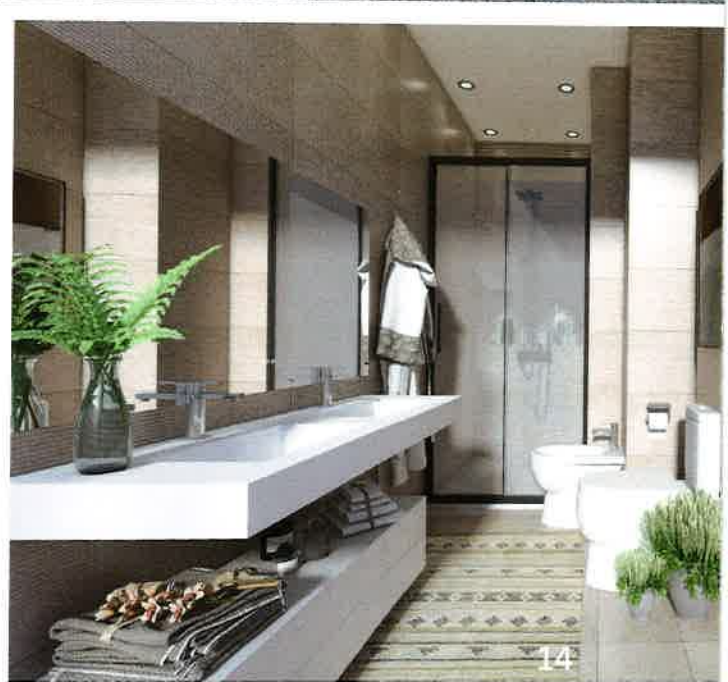


Amplios dormitorios con acceso a terraza y baños completos





Dormitorio principal con baño en suite



# 04.

## LOS PLANOS

VIVIENDAS DE 1, 2, 3 y 4  
DORMITORIOS CON GARAJE  
Y TRASTEROS

Planta Sótano -1



Planta Sótano -2



Planta de acceso





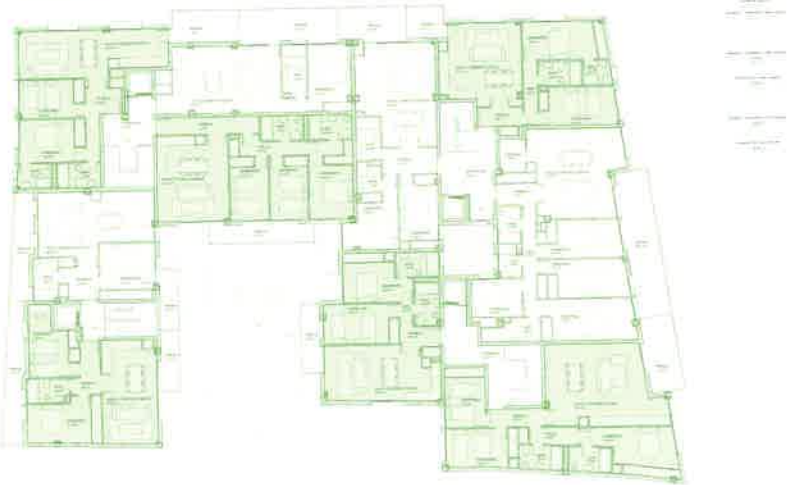
Planta Baja



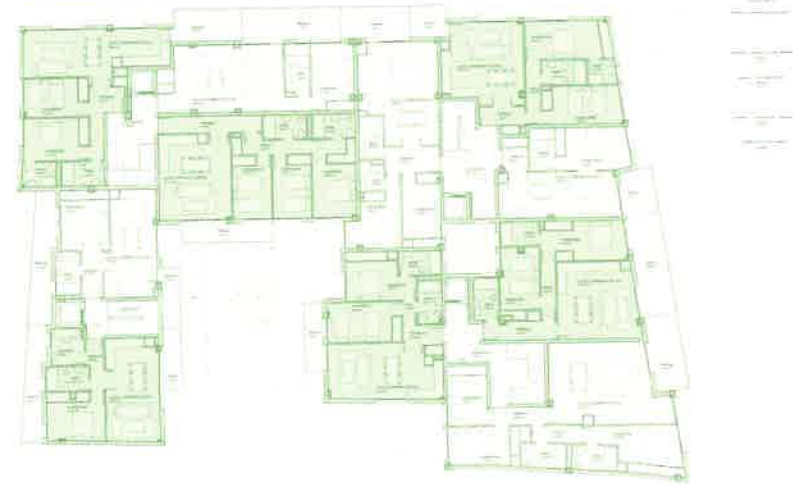
Planta Primera



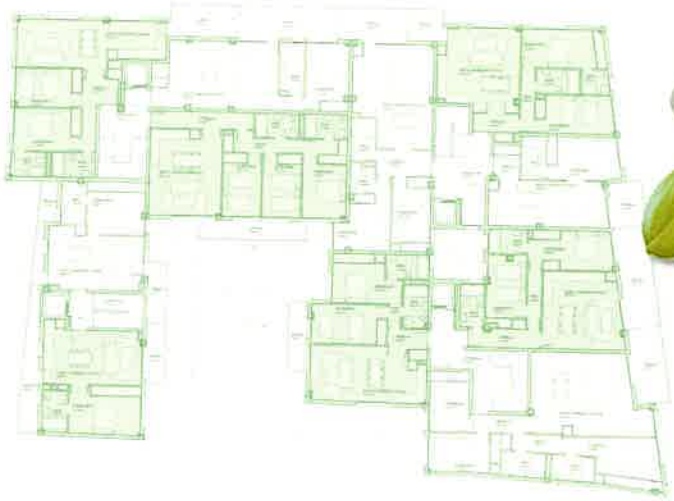
Planta Segunda



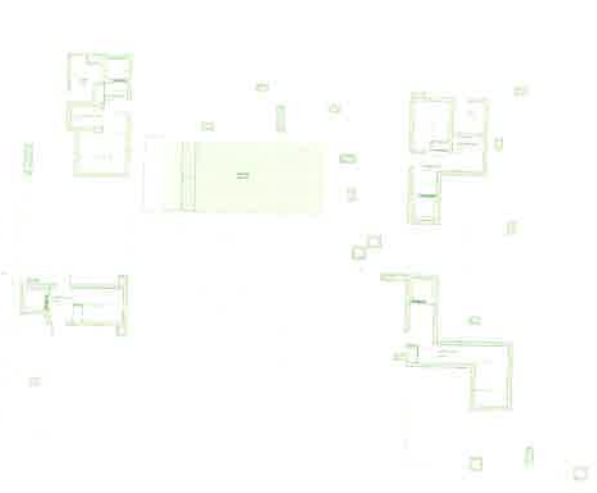
Planta Tercera



Planta Cuarta



Planta de Cubierta



# 05.

## MEMORIA DE CALIDADES

Cimentación mediante losa de hormigón armado y muros pantalla del mismo material en cerramiento de sótanos.

Estructura de pilares y vigas de hormigón armado con forjados Bidireccionales.

Cubierta plana de azotea transitable "a la andaluza", solada con baldosas de gres.

Tabiquería y falsos techos de placas de yeso laminado.

Solado de viviendas y terrazas con baldosas de gres porcelánico marca Porcelanosa.

Solado de zonas comunes con baldosas de gres porcelánico marca Porcelanosa.

Alféizares y remates de pretilas de hormigón polímero.

Aplacado con piezas de gres porcelánico marca Porcelanosa en las zonas así definidas en planos.

Alicatado en cuartos húmedos con piezas de gres porcelánico marca Porcelanosa.

Enfoscado de mortero de cemento monocapa y pintado en Exteriores.

Carpintería exterior de aluminio lacado.





Persianas enrollables de lamas de PVC. Persianas con cierre de seguridad en plantas bajas.

**Puertas de paso en madera lacada.**

Puertas blindadas en entrada a viviendas.

**Cerrajería en acero laminado en caliente.**

Pretils de terrazas con vidrios de seguridad.

**Acristalamiento termoacústico con vidrio aislante "climalit".**

Ascensores con capacidad para seis personas y adaptado a Discapacitados.

**Videoportero.**

Instalación de aerotermia para climatización y agua caliente sanitaria.

**Instalación de electricidad con grado de electrificación elevado.**

Tomas para carga de vehículo eléctrico en garajes.

**Red de saneamiento de tuberías de PVC.**

Red de fontanería de tuberías de polipropileno.

**Sanitarios y grifería marca Porcelanosa.**

Piscina y vestuarios en cubierta.

**Gimnasio comunitario en planta baja con jardín exterior.**

Cocina amueblada con fregadero, campana y placa.

La presente memoria tiene carácter orientativo. Durante la Ejecución de las obras podrá sufrir las modificaciones que se estimen oportunas por motivos técnicos o de diseño.



# 06.

TOUR VIRTUAL

Sumérgete en cada rincón de tu hogar a través del TOUR VIRTUAL 720 grados.

<https://panorama.homestyler.com/v2?sid=cWCEbCCd71SIZAJ5LNfv1b>



Enciende la música y navega por la vivienda manejando el recorrido con tu mano y cambiando de estancia clicando en Habitaciones





**07.**  
CONTACTO

# xiRENE



PROMUEVE  
 INTEGRITY URBANA

TEL: 689 58 17 13  
[www.edificiocirene.com](http://www.edificiocirene.com)

COMERCIALIZA  
**básico**  
homes

Avda. Quinto Centenario  
Edificio Jara, Local 2  
(Frente a Hotel Palacio Marqués de Arizon)  
11540 Sanlúcar de Barrameda, Cádiz



**iRENE**  
EDIFICIO