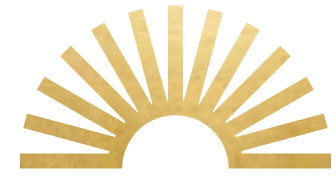




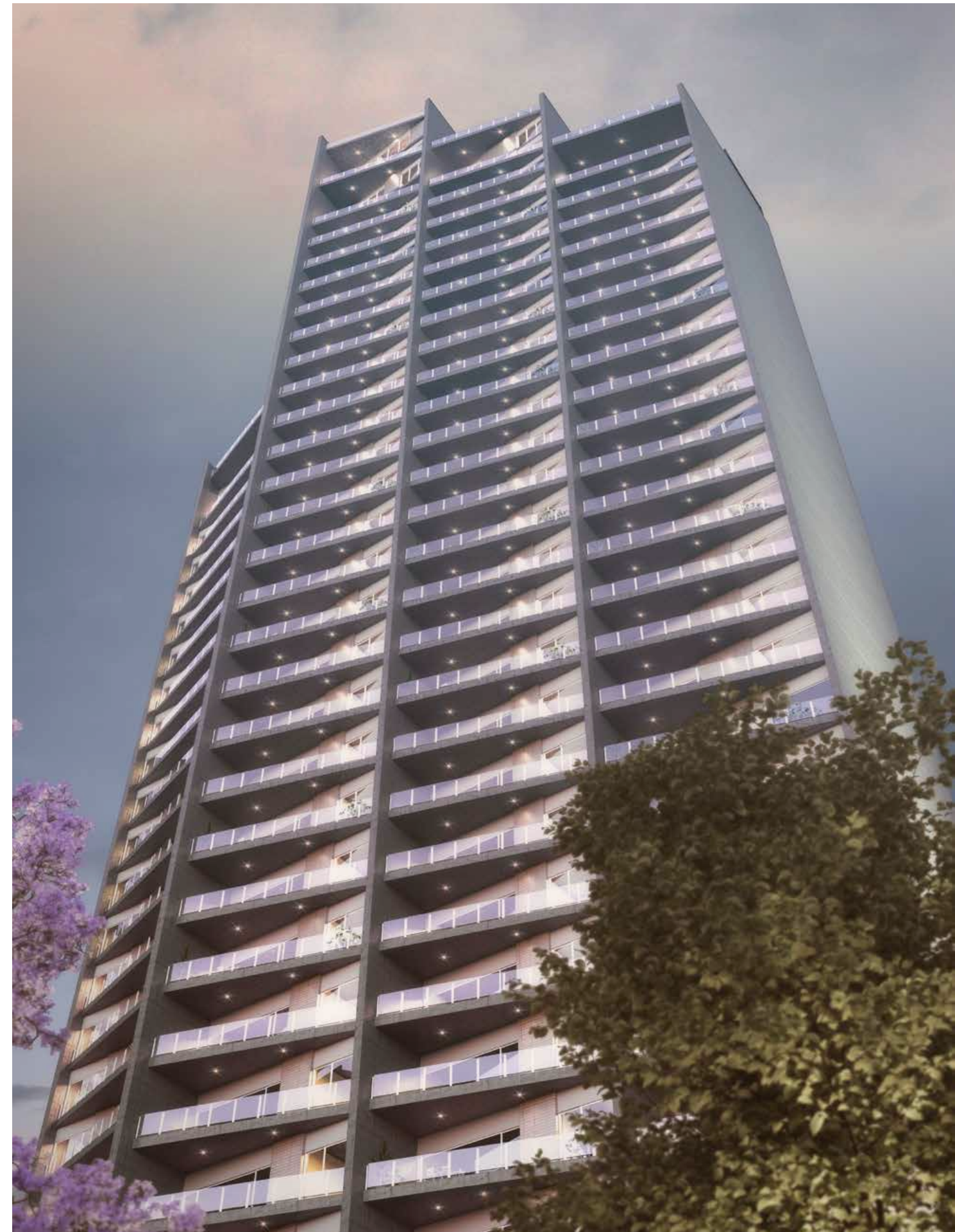
**LA PRIMERA ETAPA**  
DE UN SORPRENDENTE PLAN MAESTRO



AURORA

IKANI

Habitar en **AURORA** es recuperar la esencia de la vida;  
entablar una conexión con el entorno natural.





Rodeada por todo un ecosistema,  
compuesto por extraordinarias  
viviendas, amplios espacios  
de esparcimiento y comercios  
esenciales.

-

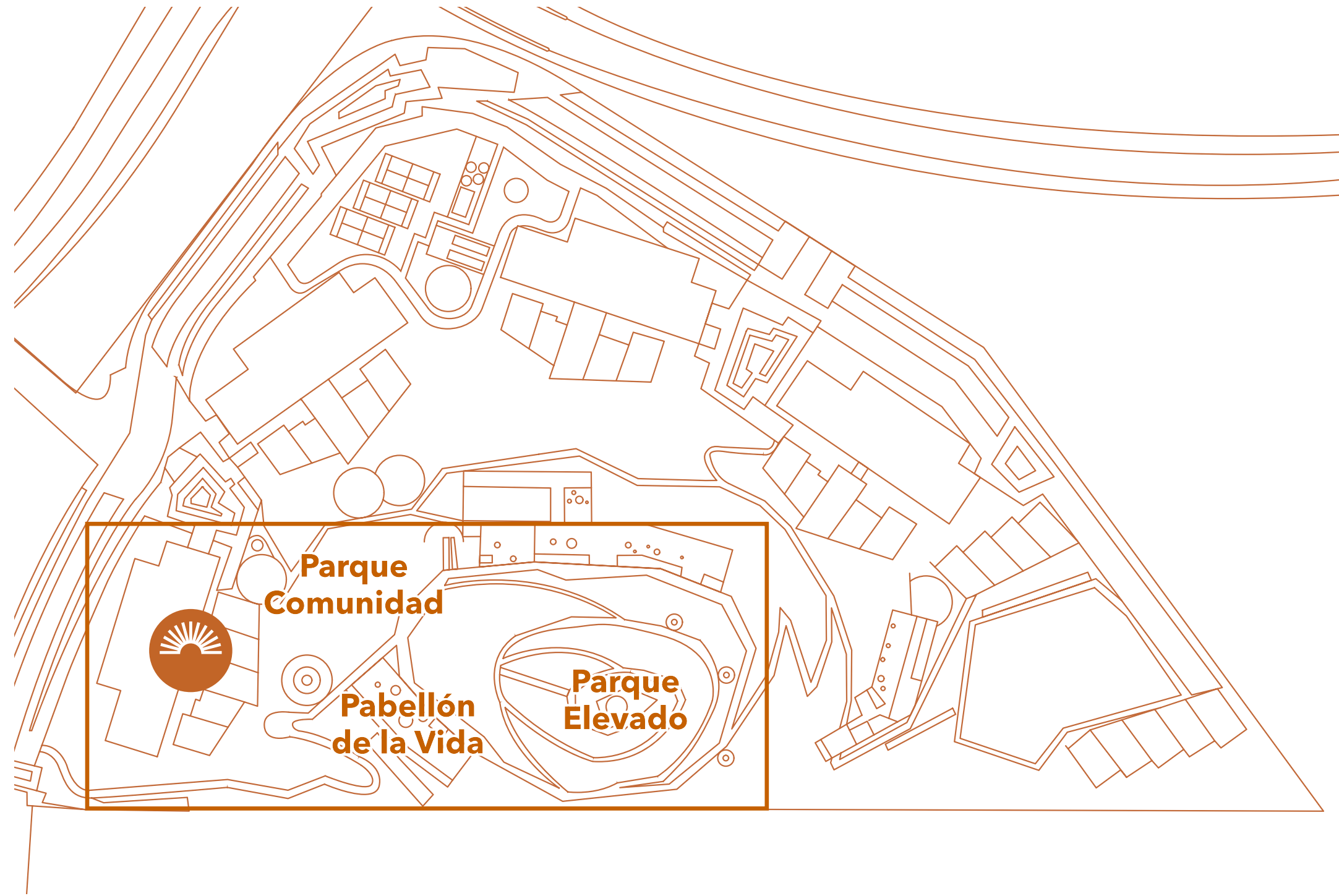
Esta etapa comprende:

**AURORA**

**Parque Comunidad**

**Parque Elevado**

**Pabellón de la Vida**



**AURORA** cuenta con cómodos y seguros accesos viales,  
con dos carriles para la entrada y dos para la salida.



Además de vigilancia profesional 24/7 a cargo de asegurar  
la total tranquilidad de todos los residentes.



IKANI

Cumbres del Lago

Juriquilla

IKANI

Lago de Pátzcuaro 81,  
Col. Cumbres del Lago.  
**Juriquilla, Qro.** C.P. 76230

1km

## UBICACIÓN Y SITIOS DE INTERÉS

Una red de servicios, educación, salud, gastronomía y entretenimiento para todos suman valor a esta comfortable zona que atiende y resuelve las necesidades de la vida contemporanea.

## **EDUCACIÓN**

- 01.** International School of Querétaro
- 02.** J.F. Kennedy
- 03.** Nuevo Continente
- 04.** Newland School
- 05.** Erik Erikson Secundaria
- 06.** Carol Baur y Sunhills Valley
- 07.** UVM
- 08.** UNAM Juriquilla

## **ENTRENAMIENTO**

- 16.** Plaza de Toros Juriquilla
- 17.** Campo de Golf Juriquilla

## **COMERCIO Y SERVICIOS**

- 09.** Plaza Juriquilla
- 10.** Plaza Náutica
- 11.** Tiara
- 12.** Antea
- 13.** HEB
- 14.** Chedraui Select Juriquilla
- 15.** World Trade Center Juriquilla

## **SALUD**

- 18.** Hopsital Moscati
- 19.** Hospital Idaly Medical

## **DISTANCIAS A PUNTOS DE INTERÉS**

- A 15 min. del centro Histórico de Querétaro.
- A 30 min. de San Miguel de Allende.
- A 2 hrs. de la Ciudad de México.



PABELLÓN DE LA VIDA

PARQUE COMUNIDAD







PARQUE ELEVADO



Penthouses

Departamentos

Amenidades  
Interiores

## DATOS GENERALES IKANI

<b>80,000 m<sup>2</sup></b> de Terreno	<b>43,000 m<sup>2</sup></b> de Áreas Verdes
<b>6</b> Parques	<b>7</b> Programas con más de <b>40</b> Experiencias

## AURORA

<b>30</b> Niveles en Total	<b>6</b> Penthouses
<b>115</b> Departamentos	Departamentos desde <b>107 m<sup>2</sup> - 475 m<sup>2</sup></b>
<b>287</b> Cajones de Estacionamiento	<b>68</b> Bodegas
<b>5</b> Amenidades Interiores	- Lobby - Ludoteca - Lounge - Cancha polivalente - Área de lectura
<b>19,000 m<sup>2</sup></b>	en Primera Etapa

# PLANTA TIPO

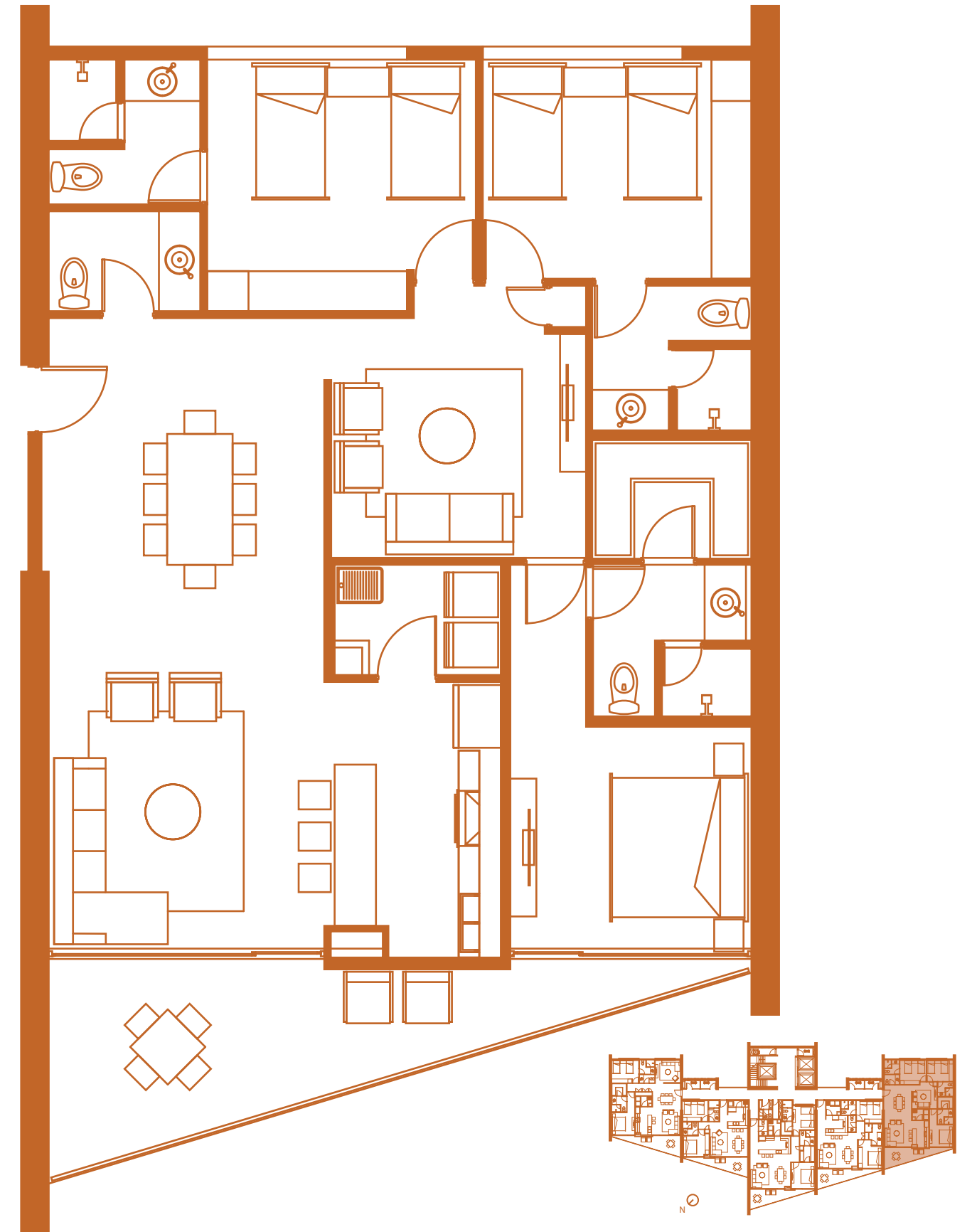
## AURORA



## DEPARTAMENTO 166M<sup>2</sup>

-  
**Niveles 3-25**  
**Interior: 149m<sup>2</sup> | Exterior: 17m<sup>2</sup>**

- 3 Recámaras
- 3 ½ Baños
- Sala / Comedor
- Cocina
- Clóset Vestidor
- Estancia Familiar
- Lavandería
- 2 Lugares de Estacionamiento Techado



## DEPARTAMENTO 124M<sup>2</sup>

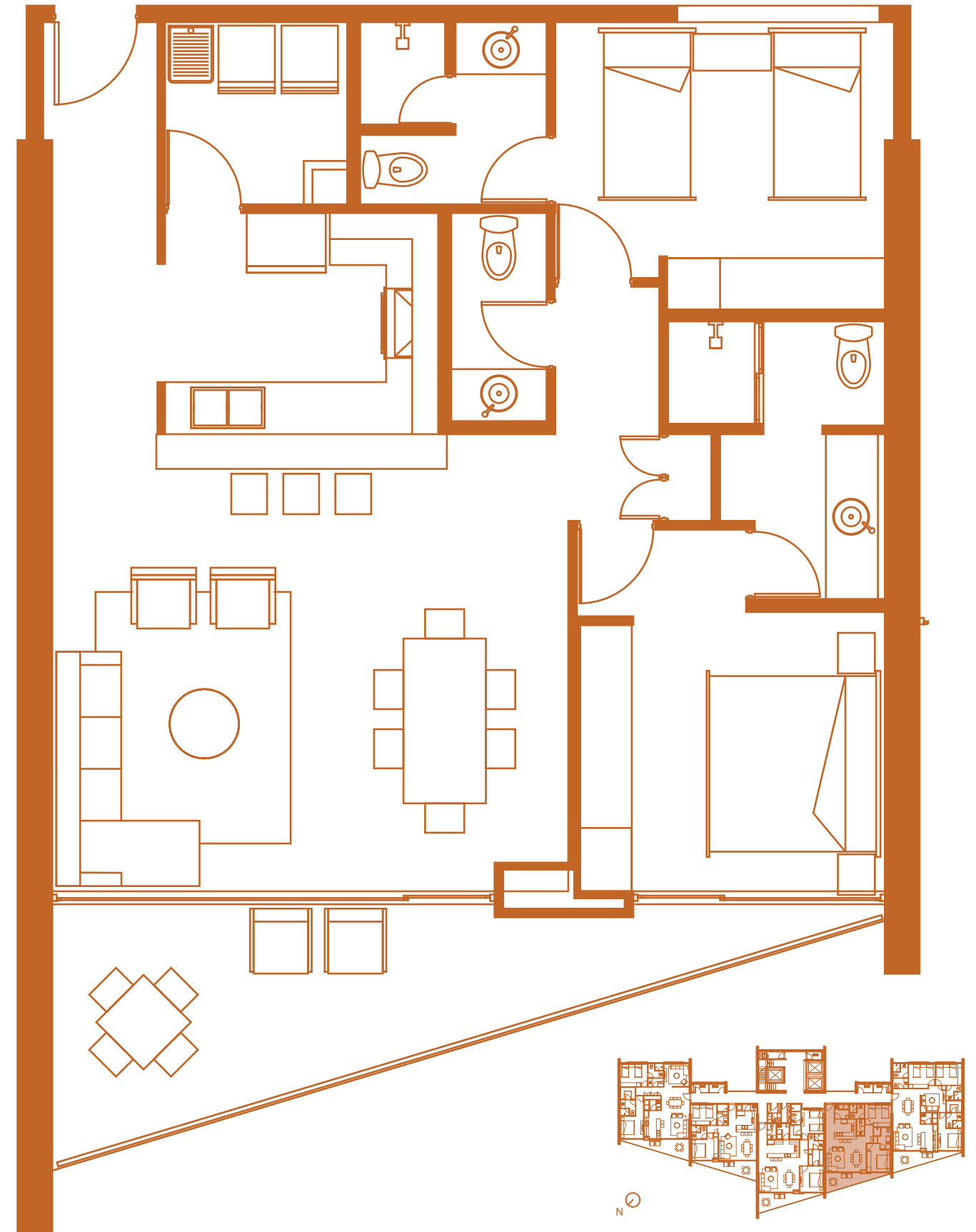
-

**Niveles 3-26**

**Interior: 108m<sup>2</sup> | Exterior: 15m<sup>2</sup>**

- 2 Recámaras
- 2 ½ Baños
- Sala / Comedor
- Cocina

- Lavandería
- 2 Lugares de Estacionamiento Techado



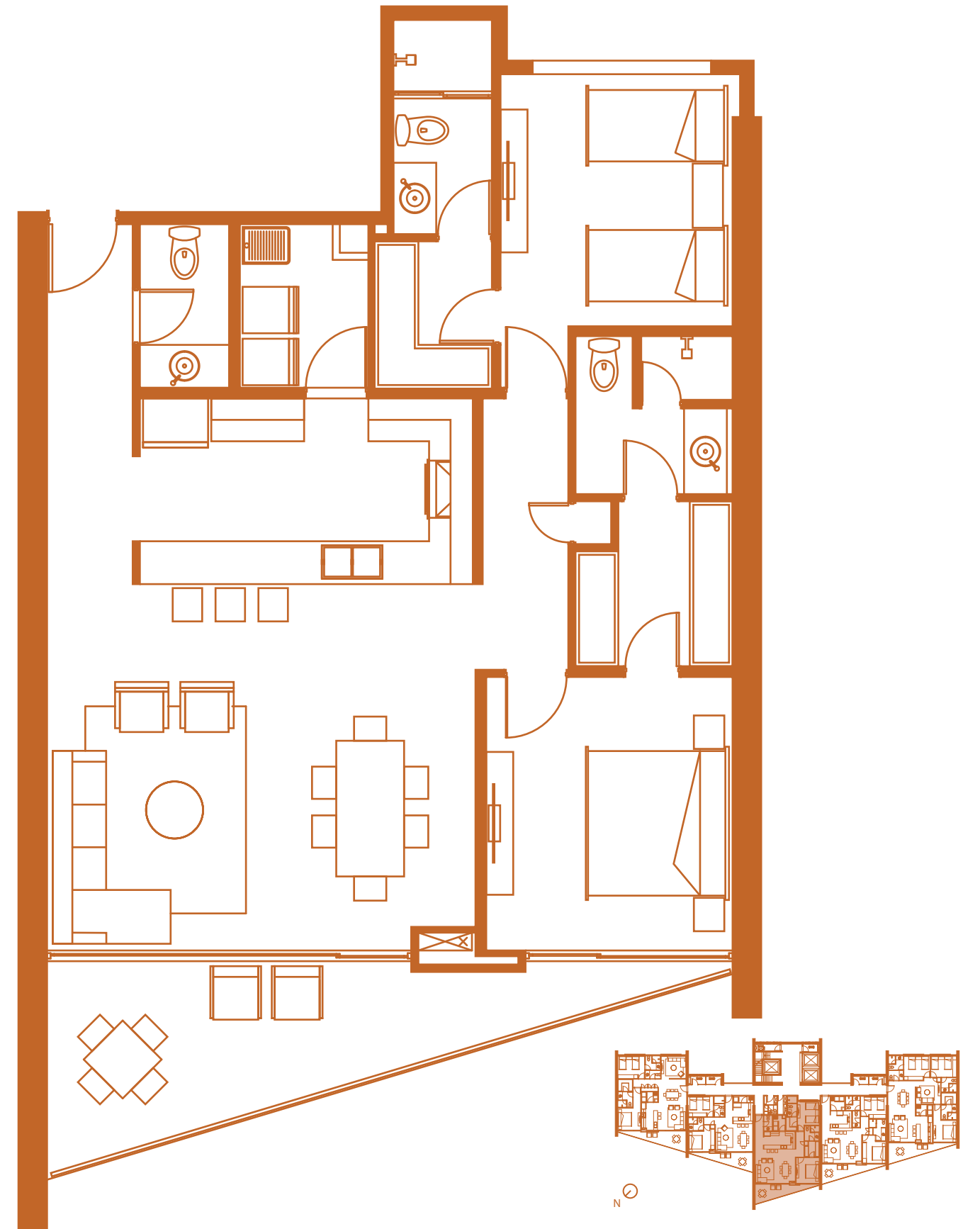
## DEPARTAMENTO 139M<sup>2</sup>

-

**Niveles 2-26**

**Interior: 124m<sup>2</sup> | Exterior: 15m<sup>2</sup>**

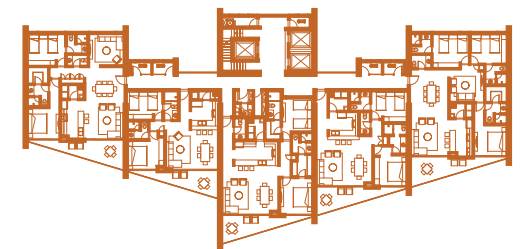
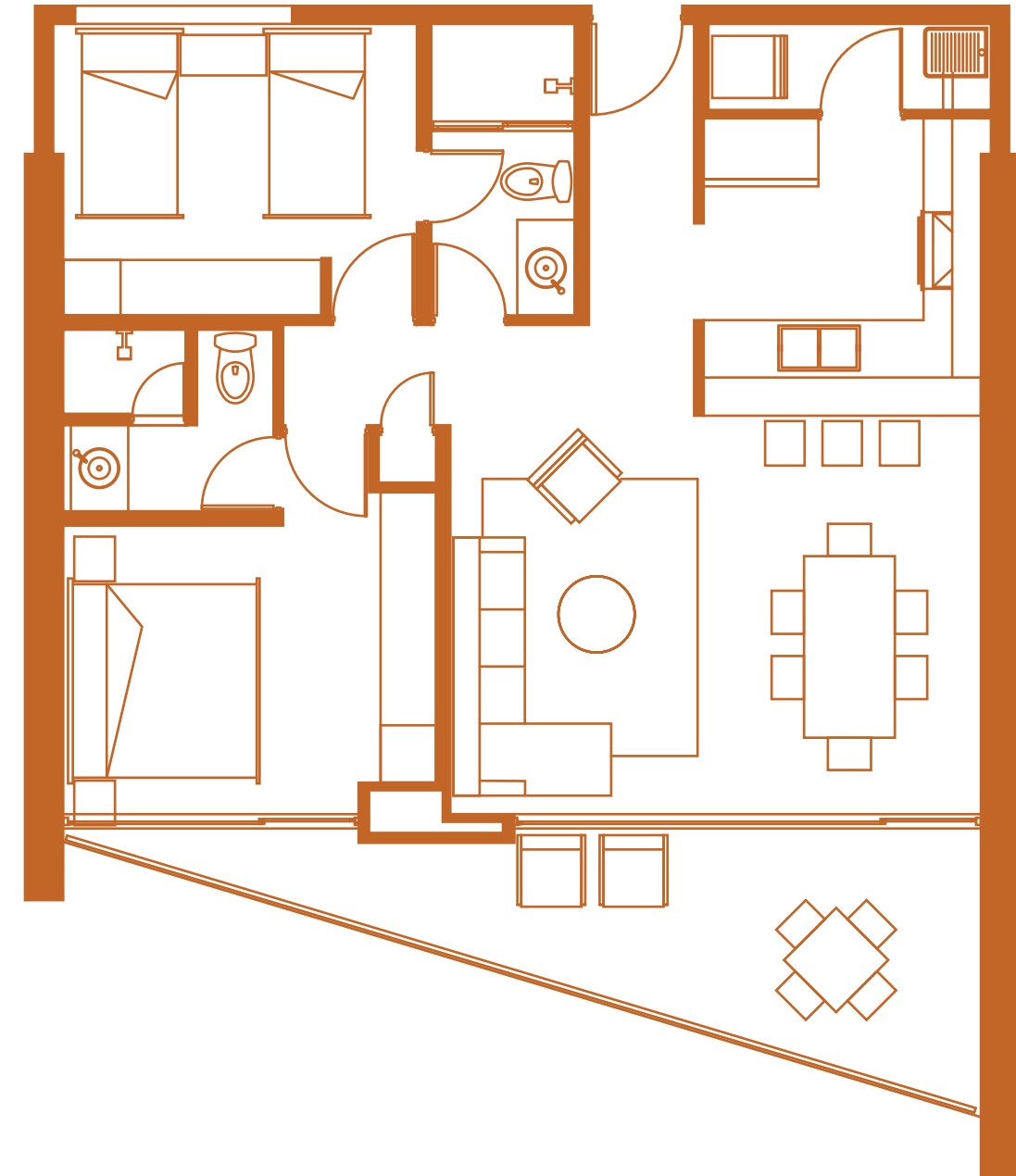
- 2 Recámaras
- 2 ½ Baños
- Sala / Comedor
- Cocina
- Clóset Vestidor
- Lavandería
- 2 Lugares de Estacionamiento Techado



## DEPARTAMENTO 107M<sup>2</sup>

-  
**Niveles 2-25**  
**Interior: 92m<sup>2</sup> | Exterior: 15m<sup>2</sup>**

- 2 Recámaras
- 2 Baños
- Sala / Comedor
- Cocina
- Lavandería
- 2 Lugares de Estacionamiento Techado





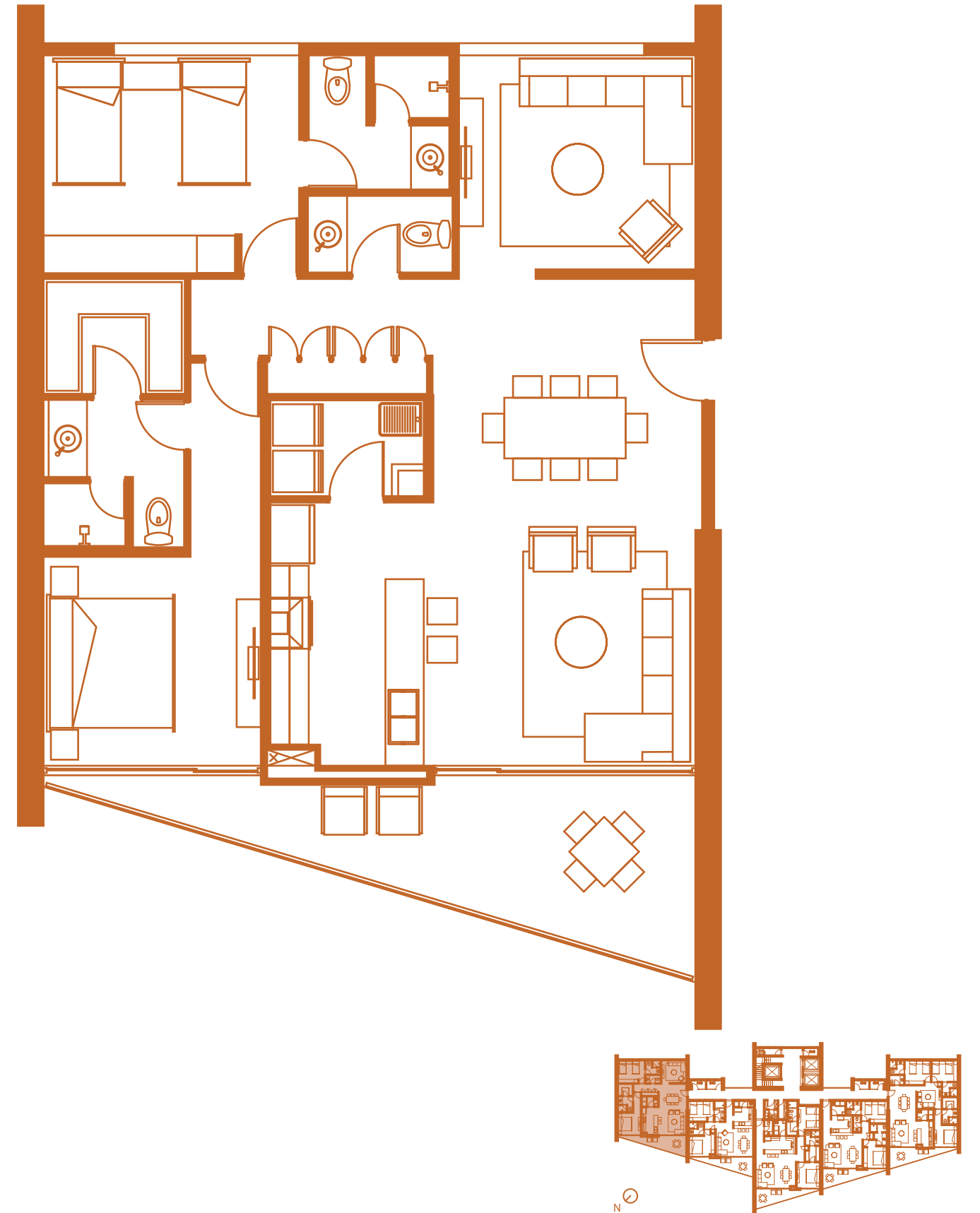
## DEPARTAMENTO 147M<sup>2</sup>

-

**Niveles 2-22**

**Interior: 130m<sup>2</sup> | Exterior: 17m<sup>2</sup>**

- 2 Recámaras
- 2 ½ Baños
- Sala / Comedor
- Cocina
- Estancia Familiar
- Lavandería
- 2 Lugares de Estacionamiento Techado



## ARQUITECTURA

—

Construido a base de cartelas de concreto, permite que los espacios interiores se eleven sin columnas, mientras que las lajas verticales le brindan una estética auténtica, y a su vez dotan al edificio de estructura.



## **ESTRUCTURA**

-

### **Losas y muros.**

- Losas aligeradas a base de casetón de fibra de vidrio con espesor de 36.
- Cartelas de estructura de concreto armado con acabado entablillado en horizontal del nivel 1 al 3.

### **Concreto aparente en el resto de la torre.**

- Muros laterales de concreto aparente.
- Muro acento en la terraza de porcelanato tipo madera.
- Muros interiores de tablaroca.
- Muros de tablaroca anti flama en área de cocina.
- Muros de tablaroca contra humedad en área de baños y lavandería.

- Plafones de tablaroca lisa, con cajillos únicamente en cortineros en todas a las áreas.
- Plafón de tablaroca contra humedad en área de baño y lavandería.

## **FACHADA**

- 
- Canceles en aluminio con vidrio de 6mm.
- Barandal de postes de herrería y cristal claro templado de 9.7 mm de espesor.
- Ventanas y puertas de cristal corredizas de piso a techo en área social y recámara principal.

## **PASILLOS Y MOVIMIENTOS VERTICALES**

-

### **Elevadores.**

- 3 Elevadores.
- Capacidad de 15 pasajeros y 1,150 kg.
- Velocidad de 2.50 m/s y 32 paradas.
- Dimensiones 140 x 170 x 230 cm.
- Muros de acero inoxidable.

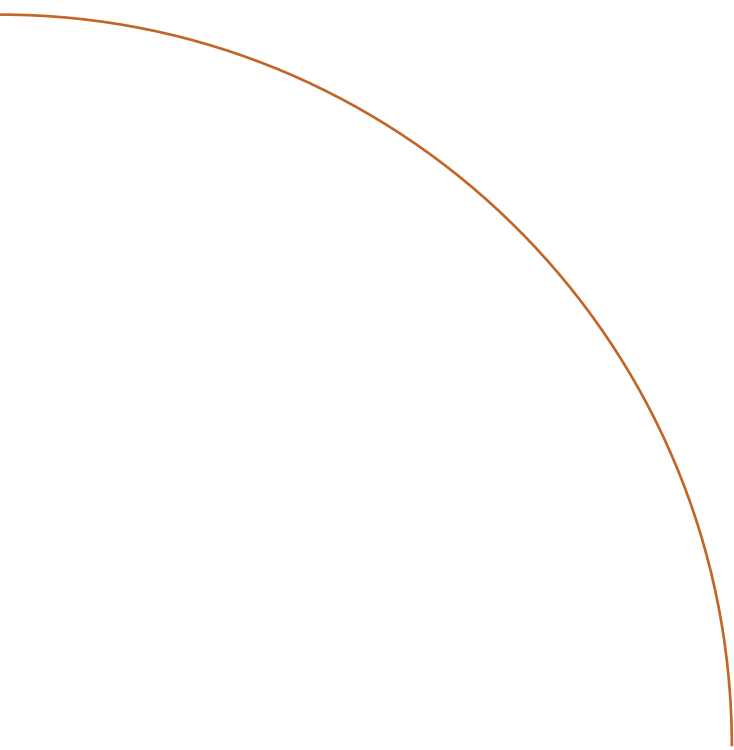
### **Shut de basura.**

- Fabricado con lámina galvanizada.
- Puerta de descarga en pasillo de cada nivel.
- Limpieza automática.

### **Escalera.**

- Escalera de servicio abiertas confinadas por el muro del elevador con acabado martelinado.

## **Pasillos.**

- Ventilación natural lateral en pasillos de toda la torre.
  - Vestíbulos para elevadores cuentan con ventilación mediante louvers de aluminio.
  - Bodega de limpieza, cuarto eléctrico y cuarto de condensadoras por nivel.
  - Se considera iluminación en pasillos.
- 
- A decorative curved line in a light blue color, starting from the left edge of the slide and curving downwards towards the bottom center.

Una infraestructura impecable, desarrollada a partir de una ingeniería altamente funcional, permiten que **AURORA** cobre vida y se convierta en un hogar.



Un lobby abierto de techos altos que evoca la sensación de amplitud y libertad que envuelve todo el proyecto, creando una conexión con el programa exterior de **IKANI**.



**AMENIDADES INTERIORES / LOUNGE**





**AMENIDADES INTERIORES / LUDOTECA**



**AMENIDADES INTERIORES / CANCHA POLIVALENTE**



Todos los departamentos serán entregados con acabados y equipados con cocinas y clósets.

## **DEPARTAMENTOS**

-

### **Altura interior.**

- 2.70m libres.

### **Acabados.**

- Pisos interiores y exteriores.

### **Cocina.**

- Melamina con cubierta de cuarzo.
- Horno.
- Parrilla eléctrica.
- Campana.
- Tarja y mezcladora.
- Triturador.
- Accesorios.

### **Carpintería.**

- Closets y vestidores.
- Puerta exterior e interiores.

### **Equipamiento sanitario.**

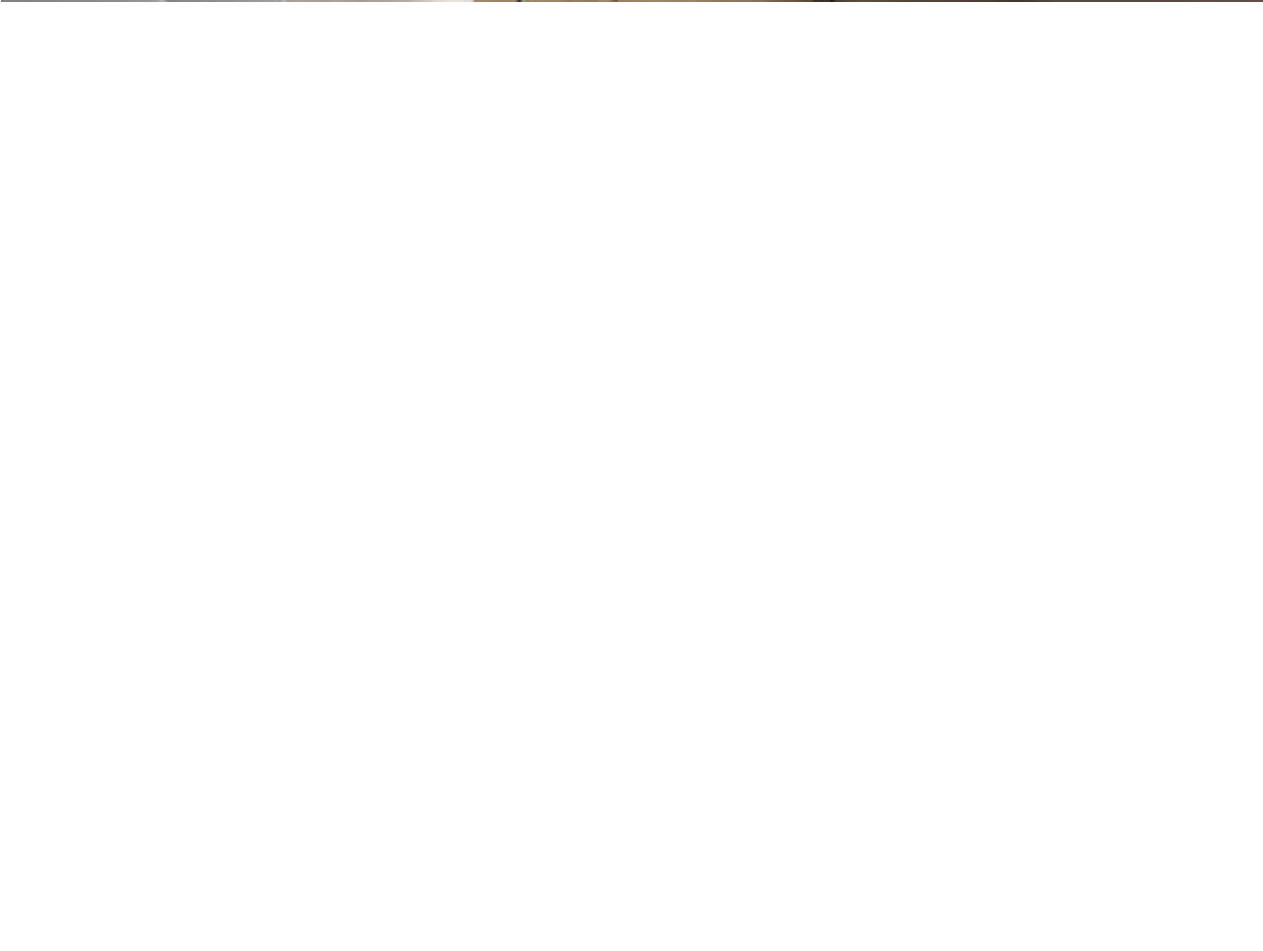
- Lavanetas.
- Accesorios y grifería.
- Sanitarios.
- Regaderas y canceles.

### **Iluminación led y contactos**

### **Calentador eléctrico.**

### **Puertas y ventanas.**

- Cancelería de ventanas y puertas corredizas.
- Cristales de piso a techo en área social y recámara principal.





Las terrazas ofrecen vistas asombrosas,  
y la inclinación de los muros que las definen,  
otorgan privacidad.







EL COMIENZO  
DE UNA **VISIÓN EXTRAORDINARIA**

IKANI.MX | Un proyecto de **IDEKA**®