



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.

-

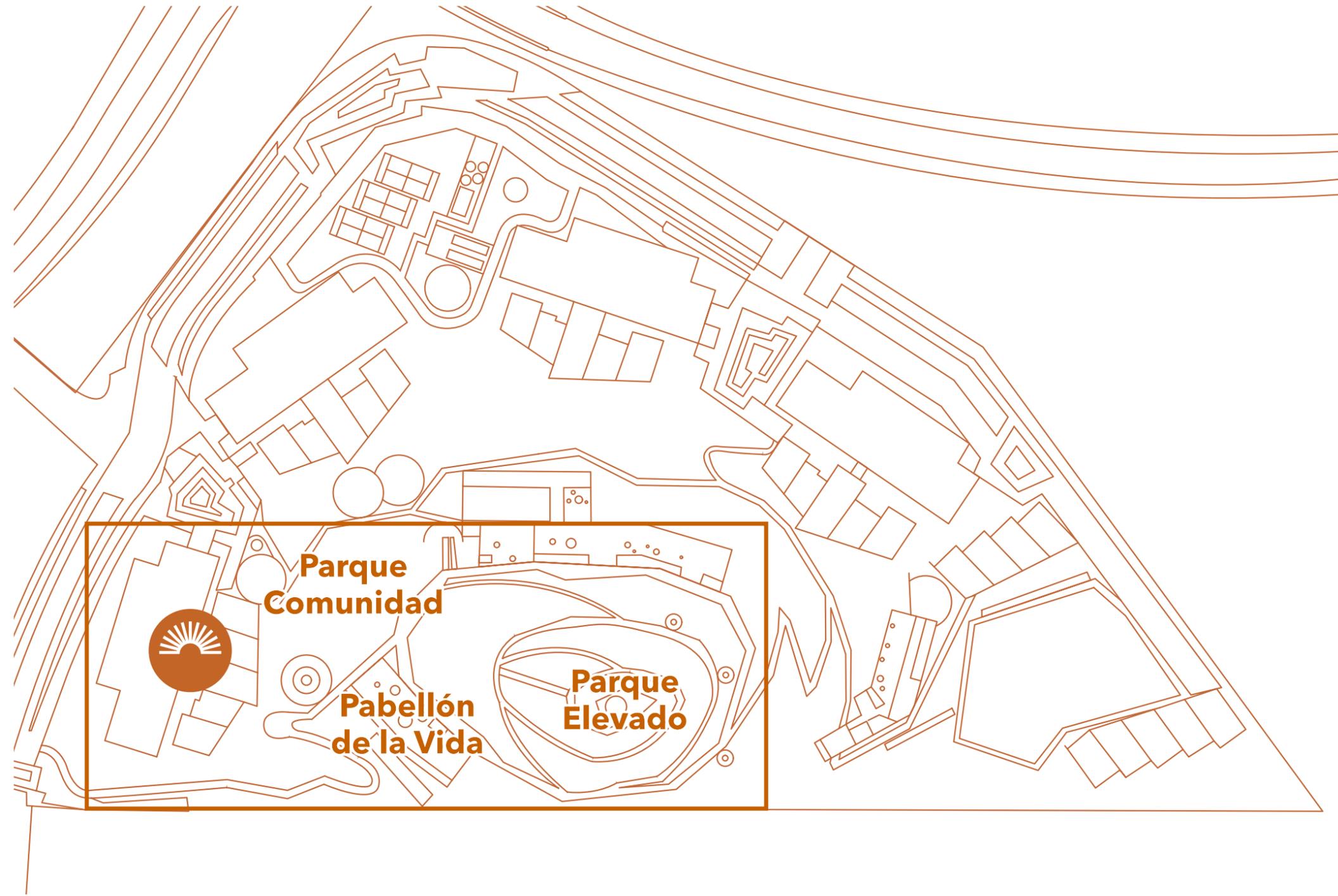
Esta etapa comprende:

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.



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

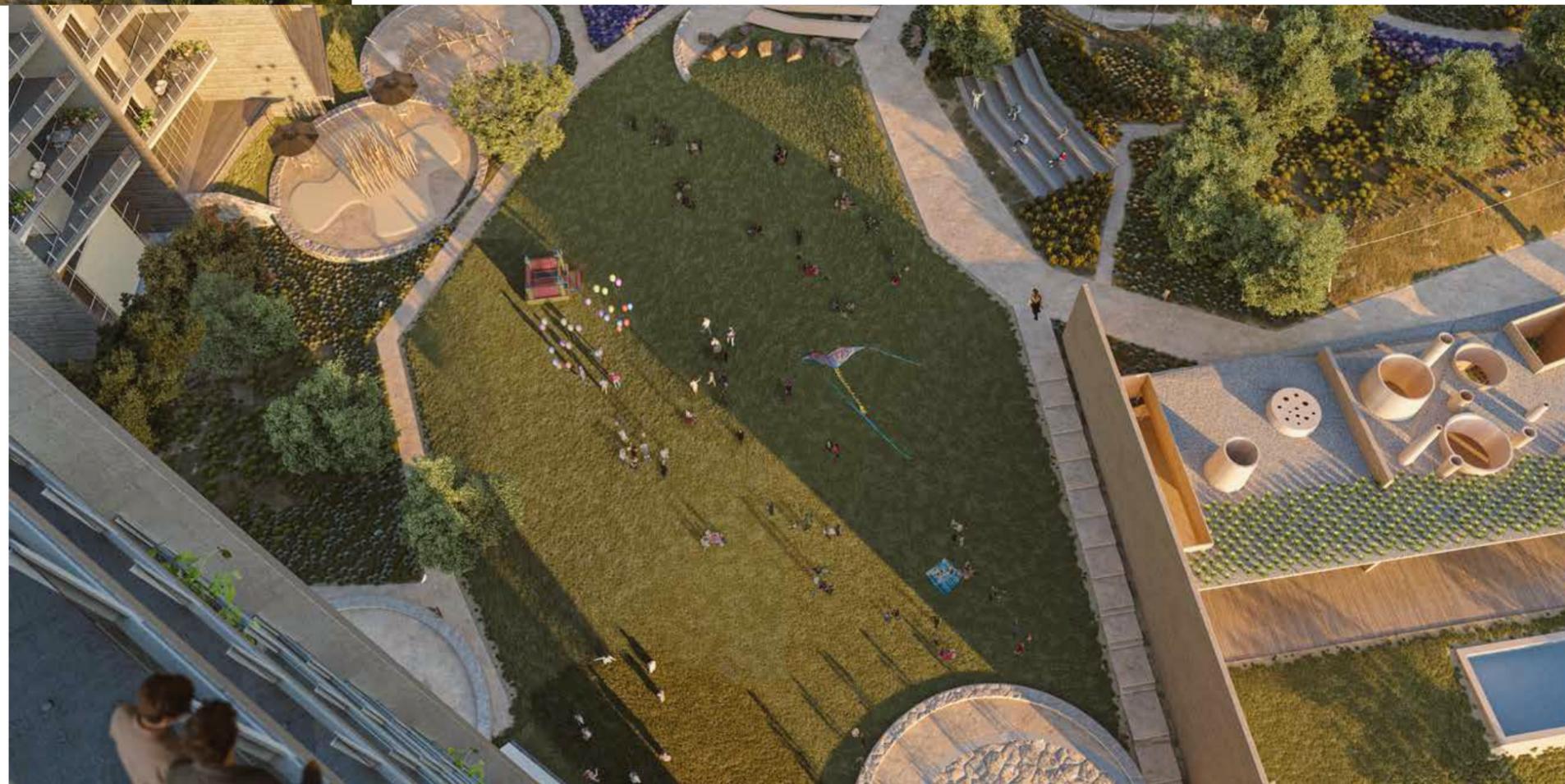
DISTANCIAS A PUNTOS DE INTERÉS

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



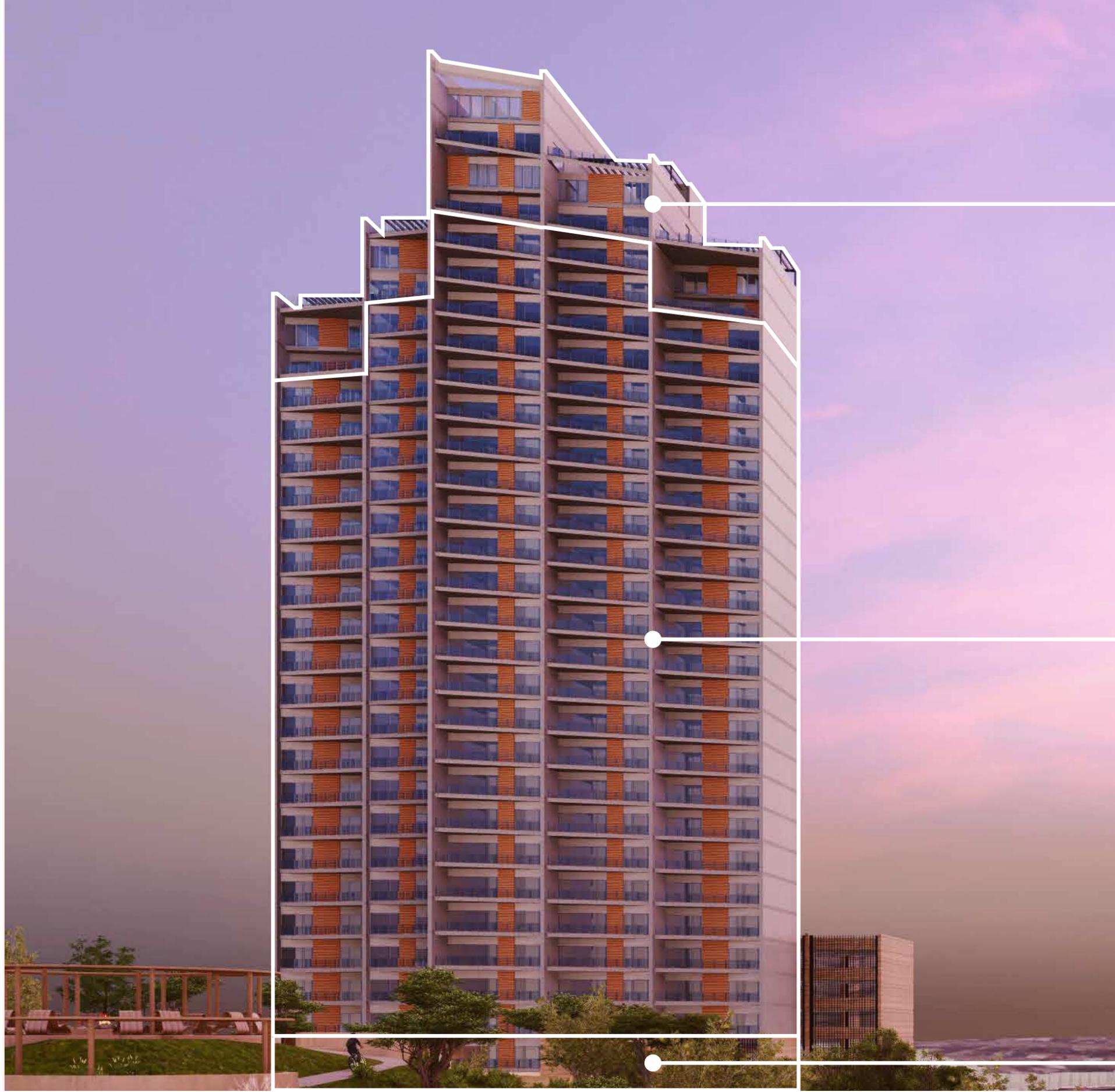
PABELLÓN DE LA VIDA

PARQUE COMUNIDAD





PARQUE ELEVADO



Penthouses

Departamentos

Amenidades
Interiores

DATOS GENERALES IKANI

80,000 m² de Terreno	43,000 m² de Áreas Verdes
6 Parques	7 Programas con más de 40 Experiencias

AURORA

30 Niveles en Total	6 Penthouses
115 Departamentos	Departamentos desde 107 m² - 475 m²
287 Cajones de Estacionamiento	68 Bodegas
5 Amenidades Interiores	- Lobby - Ludoteca - Lounge - Cancha polivalente - Área de lectura
19,000 m²	en Primera Etapa

PLANTA TIPO

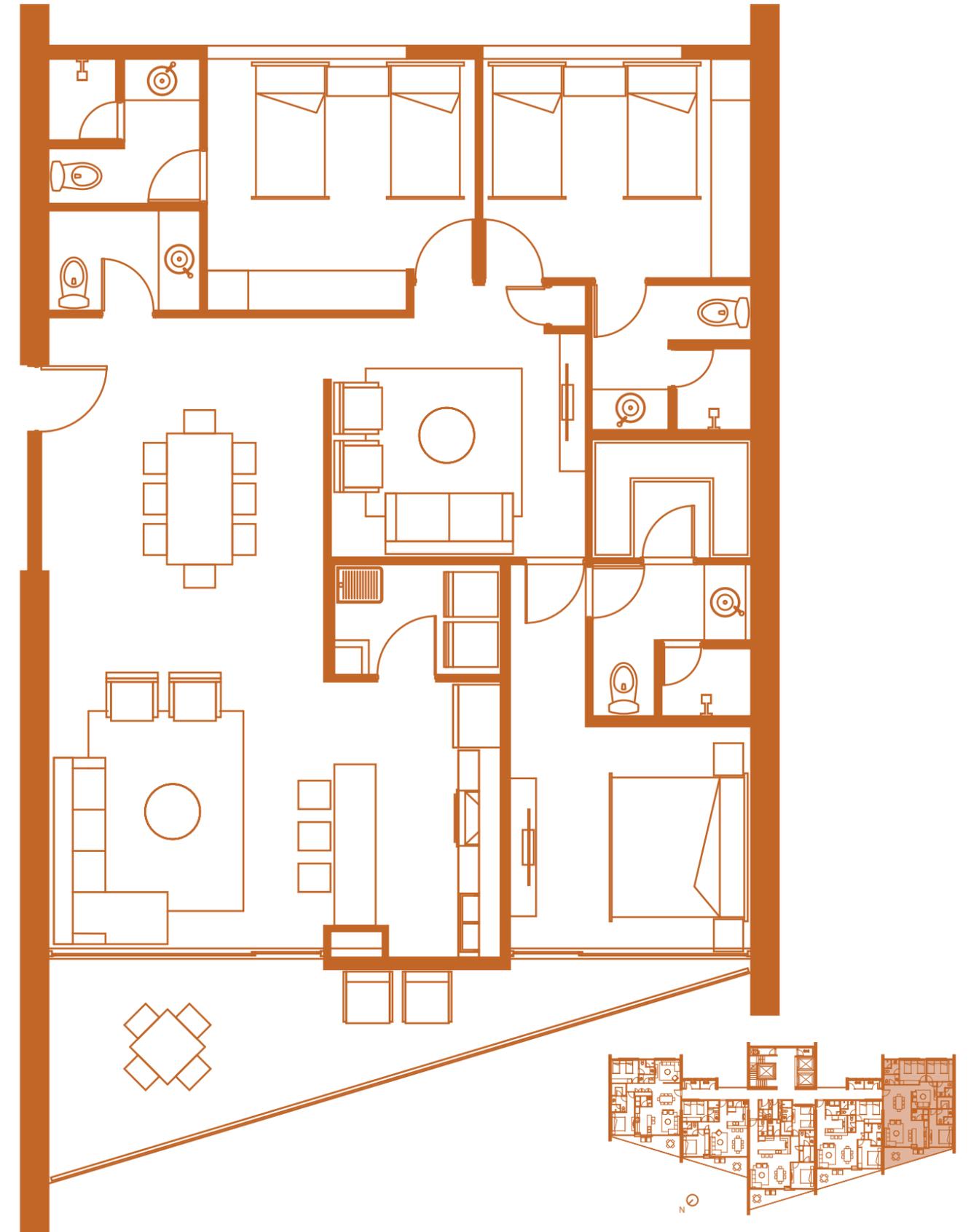
AURORA



DEPARTAMENTO 166M²

-
Niveles 3-25
Interior: 149m² | Exterior: 17m²

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



DEPARTAMENTO 124M²

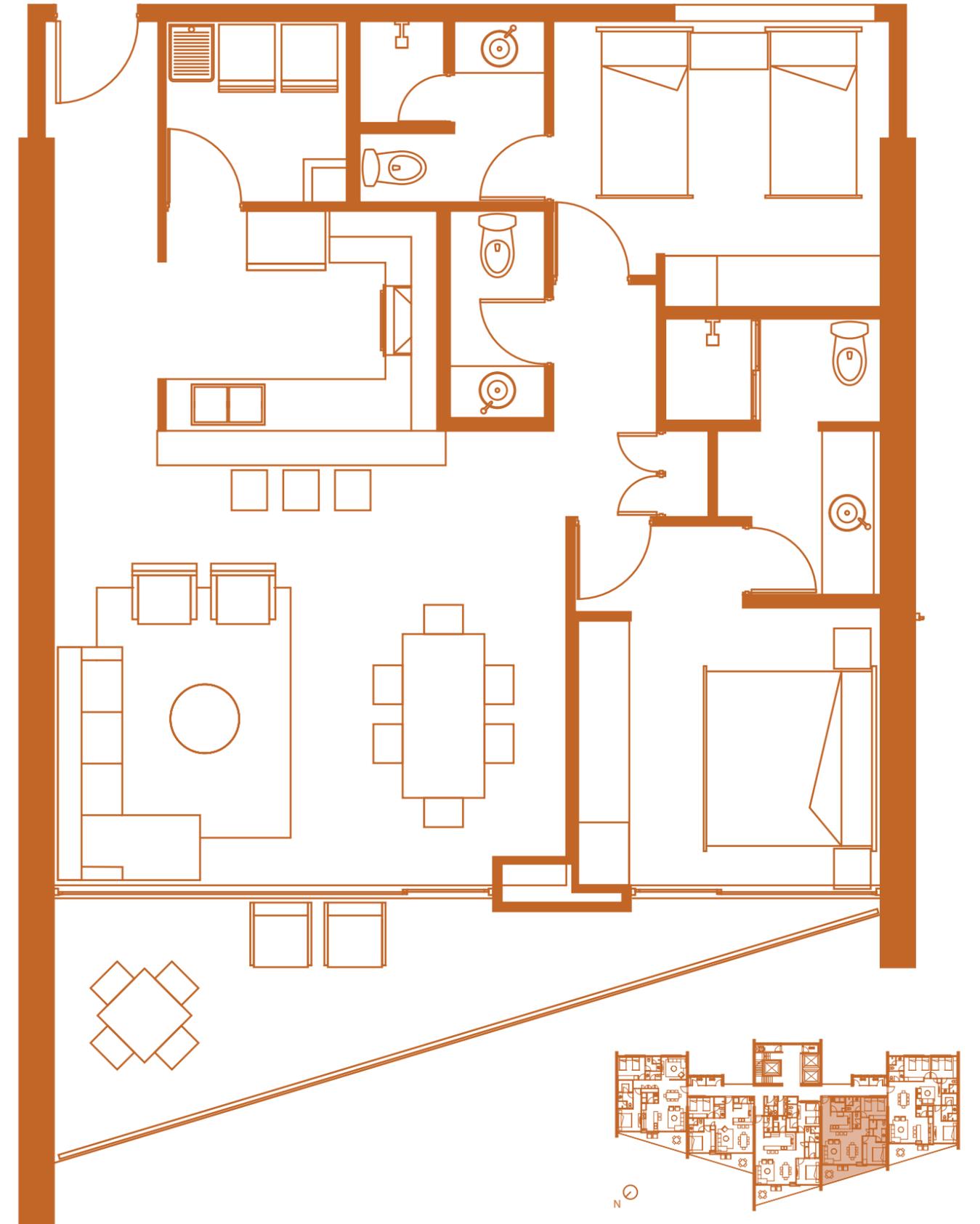
-

Niveles 3-26

Interior: 108m² | Exterior: 15m²

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

- Lavandería
- 2 Lugares de Estacionamiento Techado



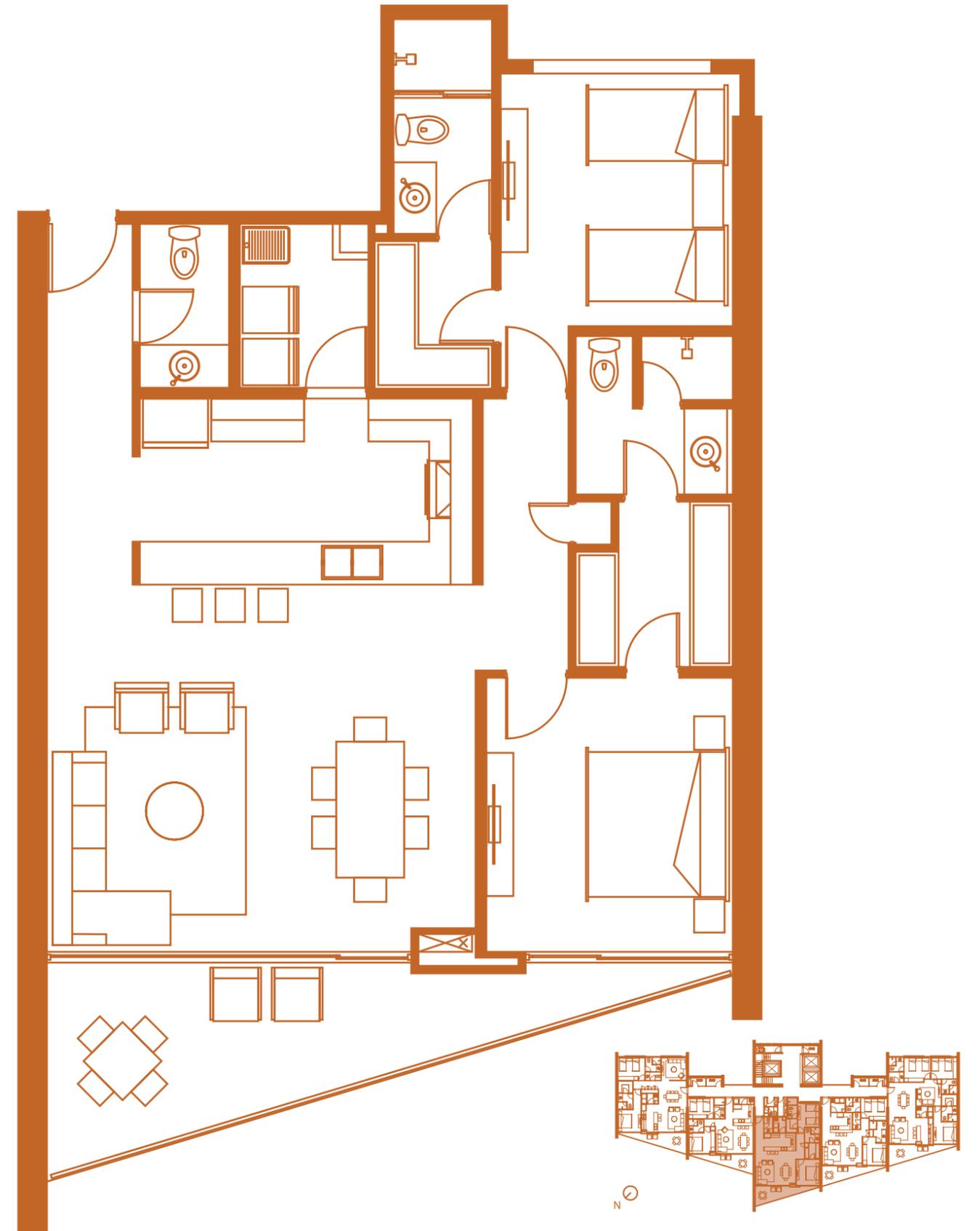
DEPARTAMENTO 139M²

-

Niveles 2-26

Interior: 124m² | Exterior: 15m²

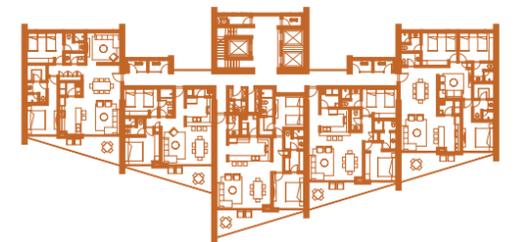
- 2 Recámaras
- 2 ½ Baños
- Sala / Comedor
- Cocina
- Clóset Vestidor
- Lavandería
- 2 Lugares de Estacionamiento Techado



DEPARTAMENTO 107M²

-
Niveles 2-25
Interior: 92m² | Exterior: 15m²

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



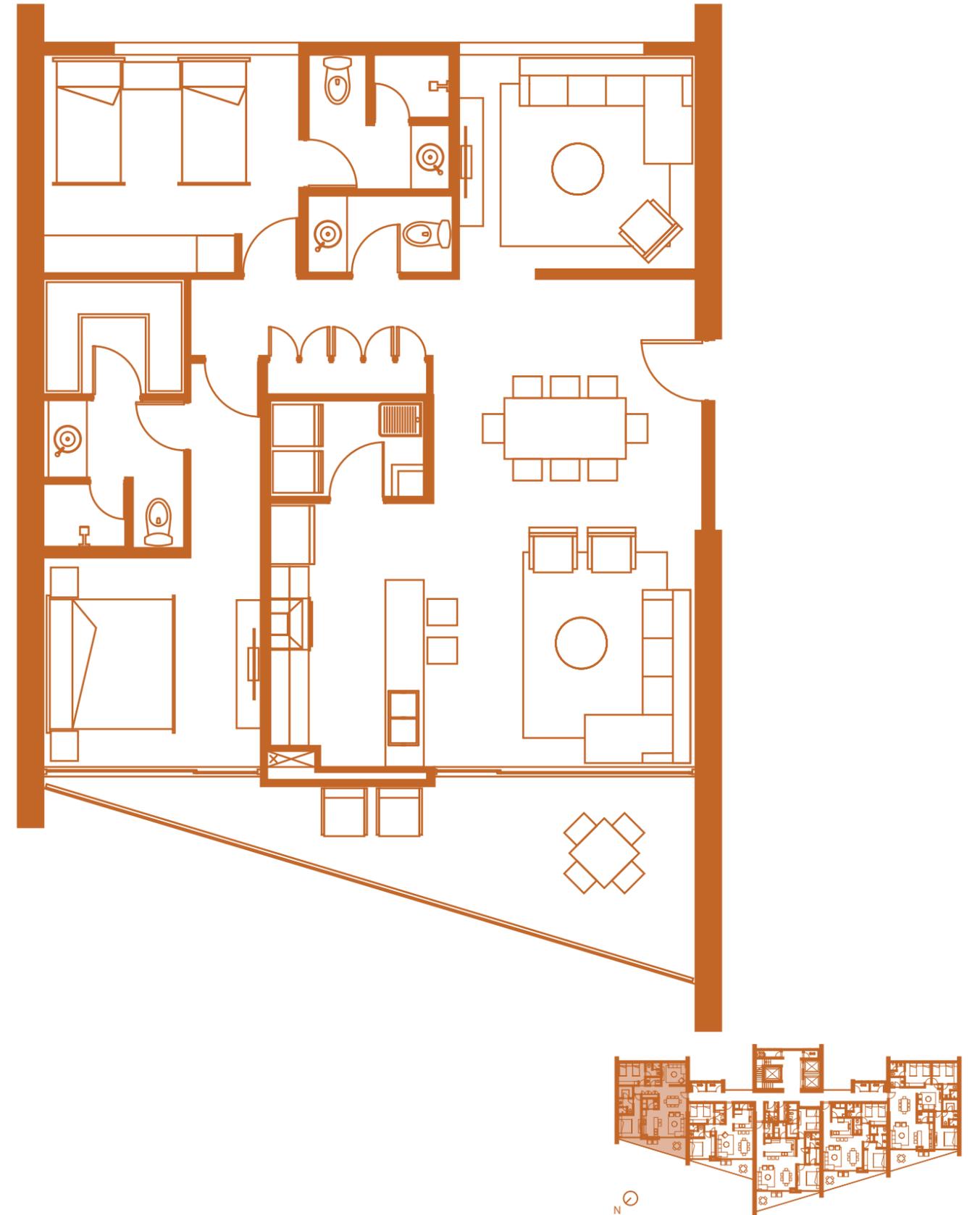
DEPARTAMENTO 147M²

-

Niveles 2-22

Interior: 130m² | Exterior: 17m²

- 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.

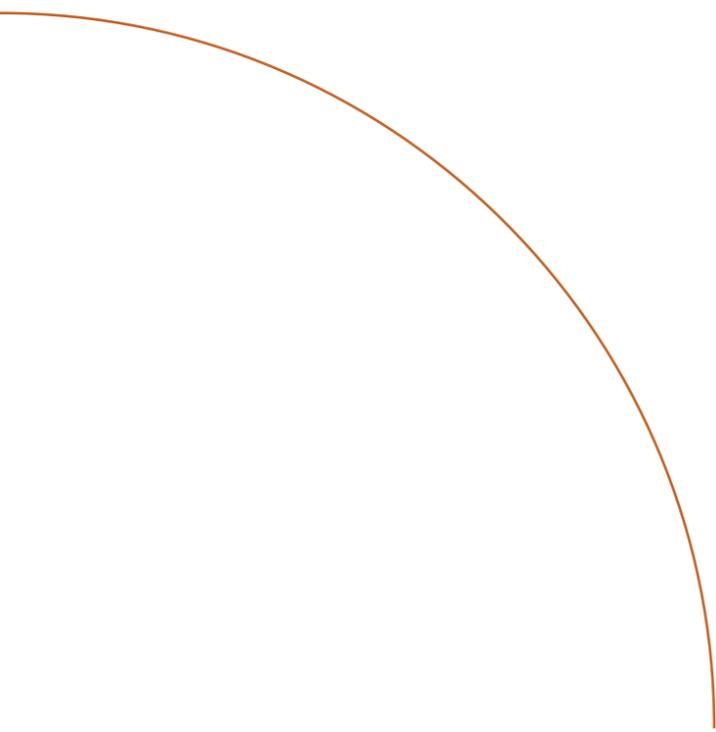
Shut de basura.

- 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 and to the right, ending near 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.

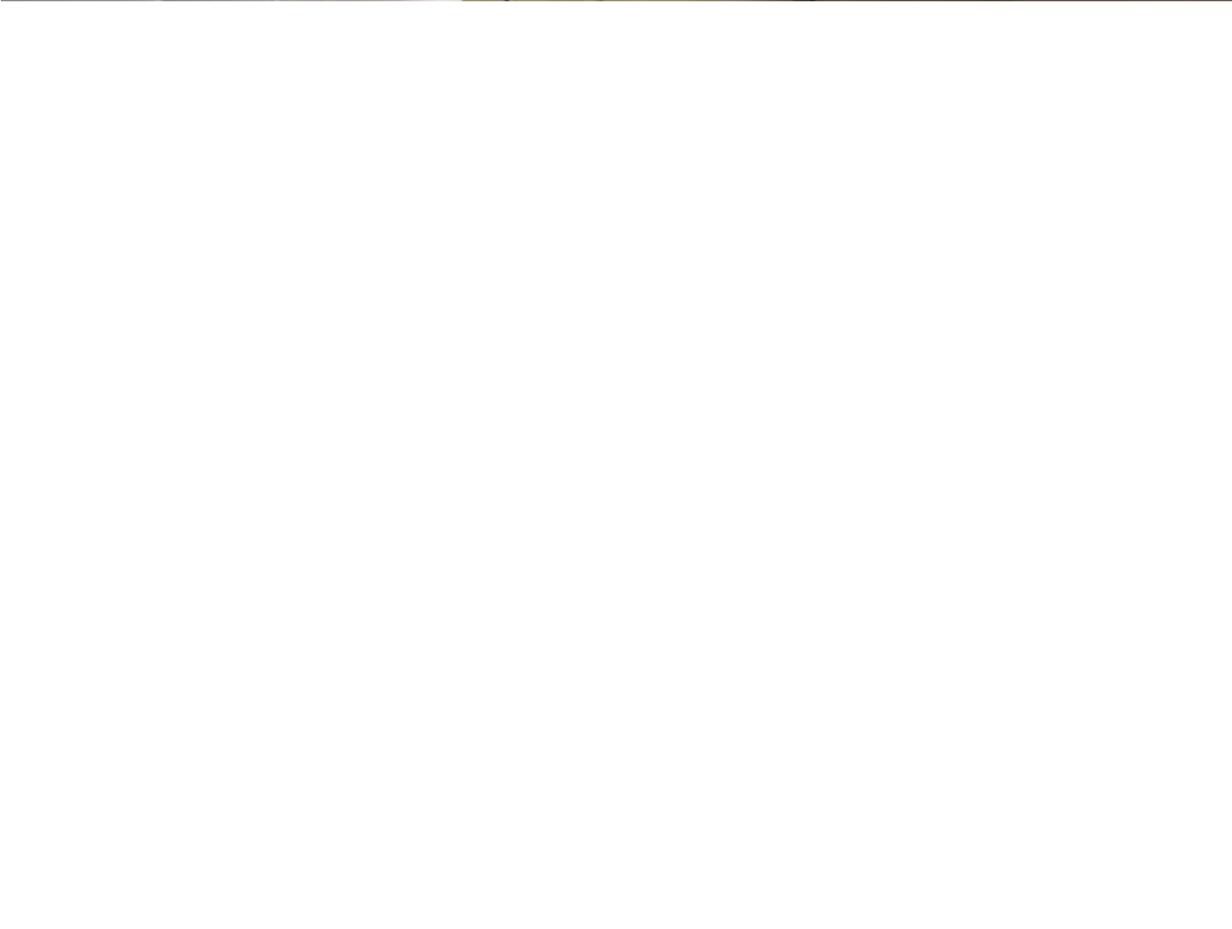
- Lavanetas.
- Accesorios y grifería.
- Sanitarios.
- Regaderas y canceles.

Iluminación led y contactos

Calentador eléctrico.

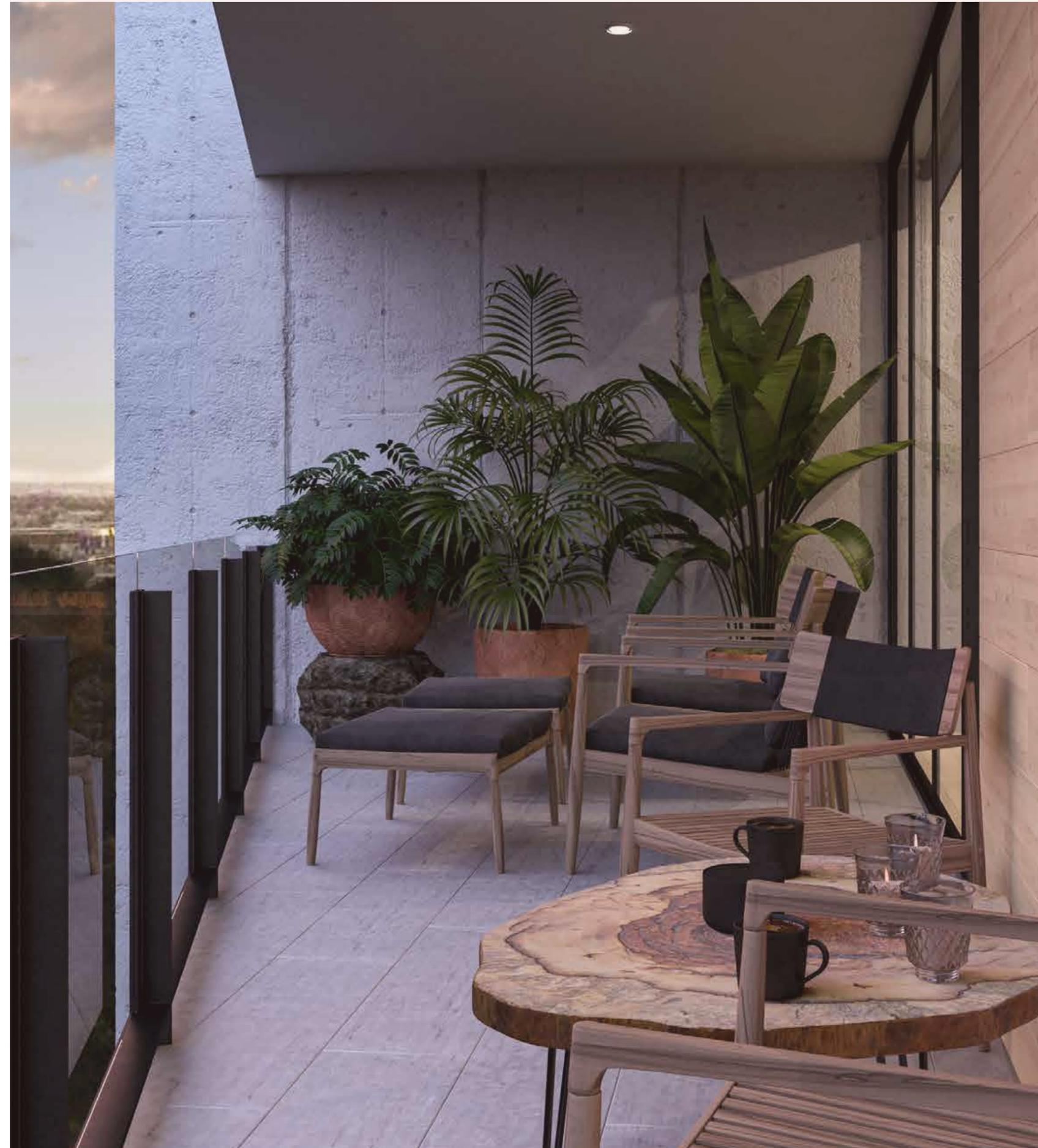
Puertas y ventanas.

- 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**®