



NOVA  
ARUANA

REALIZAÇÃO:





# Seu sonho é bem-vindo aqui.

A FFB sempre esteve atenta às tendências da construção civil, priorizando o desenvolvimento de projetos que estivessem alinhados a estilos de vida contemporâneos.

E já são 21 anos de história, construindo e realizando sonhos em Aracaju e Salvador, com foco nos detalhes, em soluções modernas e qualidade extrema em cada empreendimento.

Estamos prontos para novos projetos e, claro, para construir e oferecer as melhores oportunidades na hora de realizar o seu sonho.





Orla de Atalaia

Fomeria

Passarela do caranguejo

Praia

Supermercado Assaí

Banese

Farmácia

G. Barbosa

Futuro shopping

Posto Presidente

Av. Júlio César Leite

Av. Melício Machado

Av. Canal Beira Rio

UMA NOVA REGIÃO  
ESTÁ NASCENDO  
BEM AQUI.

 **nova**  
ARUANA

Av. Sílverio Leite Fontes

\* Informamos que as fotos, ilustrações, perspectivas possuem caráter meramente promocional e ilustrativo. Projeto em fase de aprovação na Prefeitura Municipal de Aracaju/SE, podendo ocorrer modificações no formato e traçado ilustrados

# Tendência, inovação e estilo de vida.

Conheça a Nova Aruana, um novo endereço que está nascendo para ser referência em estilo de vida e bem-estar.

Um projeto único que traz um conceito de urbanização inteligente e inovador para entregar 13 mil m<sup>2</sup> de área verde, empreendimentos residenciais, espaços comerciais, de serviços e de lazer, além de outras comodidades a poucos passos de casa.

Tudo isso, próximo da Av. Melício Machado, entre o futuro Shopping e os supermercados GBarbosa e Assaí, bem pertinho de farmácias, lotéricas e com aquele clima de praia.



**nova**  
ARUANA



EMPREENDIMENTOS  
RESIDENCIAIS



13 MIL m<sup>2</sup>  
DE ÁREA VERDE



ESPAÇOS  
PARA COMÉRCIO  
E SERVIÇOS



# Viva o melhor na Nova Aruana.

---

O Solar Nova Aruana é o primeiro empreendimento do endereço com apartamentos de 2 quartos, varanda, cozinha americana, piso laminado, lazer completo com piscina, itens de sustentabilidade e muito mais.

Sem dúvida, esta é a melhor oportunidade para você conquistar o que sempre quis.

**2 QUARTOS**  
com cozinha americana





Perspectiva Ilustrada da Guarita



Automação nos portões de acesso a pedestres e veículos

# Diferenciais e itens sustentáveis



Piso laminado de madeira na sala e nos quartos



Infraestrutura para a futura instalação de ar condicionado do tipo Split no quarto do casal e possibilidade de instalação de split no segundo quarto



Área de lazer entregue equipada e decorada



Infraestrutura para wi-fi nas áreas de lazer



Energia solar nas áreas comuns



Medição individualizada de água



Bacias sanitárias com caixa acoplada e duplo fluxo 3/6 L



Automação nos portões de acesso a pedestres e veículos



Infraestrutura para itens de segurança



Vaga de estacionamento para visitantes







# Implantação

- 01 Guarita
- 02 Casa de gás
- 03 Casa de lixo
- 04 Estacionamento visitantes
- 05 Estacionamento privativo
- 06 Praça contemplativa
- 07 Salão de festas
- 08 Salão de jogos
- 09 Academia
- 10 Espaço Gourmet Festas
- 11 Redário
- 12 Espaço Gourmet Piscina
- 13 Piscina infantil
- 14 Piscina adulto
- 15 Quadra gramada
- 16 Play Kids
- 17 Pet Play
- 18 Bicicletário
- 19 Anexo de serviço
- 20 Coluna 01
- 21 Coluna 02
- 22 Coluna 03
- 23 Coluna 04
- 24 Coluna 05
- 25 Coluna 06
- 26 Coluna 07
- 27 Coluna 08



# Torre

- 01 Solar da Praia
- 02 Solar das Águas
- 03 Solar das Palmeiras
- 04 Solar da Villa

# Um projeto de urbanização completo e inédito na Aruana.

## // EMPREENDIMENTO

-  Piso laminado de madeira na sala e nos quartos
-  Infraestrutura para a futura instalação de ar condicionado do tipo Split no quarto do casal e possibilidade de instalação de split no segundo quarto
-  Área de lazer entregue equipada e decorada
-  Infraestrutura para wi-fi nas áreas de lazer
-  Energia solar nas áreas comuns
-  Medição individualizada de água
-  Bacias sanitárias com caixa acoplada e duplo fluxo 3/6 L
-  Automação nos portões de acesso a pedestres e veículos
-  Infraestrutura para itens de segurança



// NOVA REGIÃO

**NOVA**  
ARUANA

-  EMPREENDIMENTOS RESIDENCIAIS
-  13 MIL m<sup>2</sup> DE ÁREA VERDE
-  ESPAÇOS PARA COMÉRCIO E SERVIÇOS



\* Informações que se fizessem, ilustrações, perspectivas possuem caráter meramente prospectivo e ilustrativo. Projeto sob fase de aprovação na Prefeitura Municipal de Araruama RJ, podendo ocorrer modificações no formato e na área. Reservados.



**2 QUARTOS**  
com cozinha americana

## 2 quartos com suíte

Com 52,96m<sup>2</sup>: varanda, sala de estar/jantar, circulação, 2 quartos sendo 01 suíte, wc suíte, wc social e cozinha americana (aberta e integrada com a sala de estar/jantar) / área de serviço.



Cozinha Americana



Piso laminado de madeira na sala e nos quartos

## 2 quartos

Com 50,58m<sup>2</sup>: varanda, sala de estar/jantar, circulação, 2 quartos, wc social e cozinha americana (aberta e integrada com a sala de estar/jantar) / área de serviço.



# PcD 2 quartos

Apartamentos adaptados para PcD com 54,06m<sup>2</sup>: varanda, sala de estar/  
jantar, circulação, 02 quartos, wc social e cozinha / área de serviço.



Piso laminado de madeira  
na sala e nos quartos





Perspectiva Ilustrada dos Espaços de Lazer



Perspectiva Ilustrada da Fachada



Área de lazer entregue equipada e decorada



Infraestrutura para wi-fi nas áreas de lazer



Energia solar nas áreas comuns





**Perspectiva Ilustrada da Piscina**



Área de lazer entregue equipada e decorada

Perspectiva Ilustrada do Espaço Gourmet Piscina





Perspectiva Ilustrada do Pet Play e Play Kids



**Perspectiva Ilustrada da Quadra**



**Perspectiva Ilustrada do Salão de Festas**



Perspectiva ilustrada noturna do Espaço de Lazer



Energia solar nas áreas comuns



Infraestrutura para wi-fi nas áreas de lazer



**Perspectiva Ilustrada do Espaço Gourmet Festas**







**Perspectiva Ilustrada da Academia**



Perspectiva Ilustrada da Salão de Jogos



Infraestrutura para wi-fi nas áreas de lazer





Perspectiva Ilustrada das salas de estar/jantar



Piso laminado de madeira na sala e nos quartos



Perspectiva Ilustrada da Varanda



Perspectiva Ilustrada das salas de estar/jantar



Piso laminado de madeira na sala e nos quartos



Perspectiva Ilustrada da Suíte



Infraestrutura para a futura instalação de ar condicionado do tipo Split no quarto do casal e possibilidade de instalação de split no segundo quarto





# Ficha Técnica

## FICHA TÉCNICA

### SOLAR NOVA ARUANA

Torre 01 - Solar da Praia

Torre 02 - Solar das Águas

Torre 03 - Solar das Palmeiras

Torre 04 - Solar da Villa

### LOCALIZAÇÃO

Avenida Luiz Braille, 334 – Nova Aruana – Aracaju/SE

### REALIZAÇÃO

FFB Participações e Construções Ltda

PREVISÃO DE CONCLUSÃO DE OBRA: 31/OUTUBRO/2023

### PROJETISTA:

Arquitetura e urbanismo – Escritório Augusto X. da Silveira

Arquitetura e paisagismo – Chris Roncato Áreas Externas e Paisagismo

Ambientação de interiores – Arquiteto Gabriel Gois

### TERRENO

Área total do terreno: 12.518,986 m<sup>2</sup>

### FACHADA

Estilo Contemporâneo Moderno

Acabamento Textura



# Ficha Técnica

## TIPOLOGIA RESUMIDA

**Apartamentos com 2 quartos com 50,58m<sup>2</sup> de área privativa: varanda, sala de estar/jantar, circulação, 2 quartos, wc social e cozinha americana (aberta e integrada com a sala de estar/jantar) / área de serviço (160 un)**

**Apartamentos com 2 quartos com 54,06m<sup>2</sup> de área privativa: varanda, sala de estar/jantar, circulação, 2 quartos sendo 01 suíte, wc suíte, wc social e cozinha americana (aberta e integrada com a sala de estar/jantar) / área de serviço (04 un)**

**Apartamentos com 2 quartos com 52,96m<sup>2</sup> de área privativa: varanda, sala de estar/jantar, circulação, 2 quartos sendo 01 suíte, wc suíte, wc social e cozinha americana (aberta e integrada com a sala de estar/jantar) / área de serviço (144 un)**

**Apartamentos adaptados para PcD com 54,06m<sup>2</sup> de área privativa: varanda, sala de estar/jantar, circulação, 02 quartos, wc social e cozinha / área de serviço (12 un)**

## TOTAL DE TORRES

04

## NÚMERO DE PAVIMENTOS

10 pavimentos

## NÚMERO DE ELEVADORES POR TORRE

02

## NÚMERO DE APARTAMENTOS POR ANDAR

08

## TOTAL DE APARTAMENTOS

320



# Ficha Técnica

**TOTAL DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTAS POR APARTAMENTO  
01**

**TOTAL DE VAGAS AVULSAS  
30 vagas**

**TOTAL DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTAS DO EMPREENDIMENTO  
351 para carros (SENDO QUE 01 VAGA SERÁ DE USO DO CONDOMÍNIO E AS DEMAIS PRIVATIVAS)  
16 para motos**

**TOTAL DE VAGAS PARA VISITANTES  
10 vagas (sendo 01 para PcD e 01 para idoso)**

## **CARACTERÍSTICAS DA UNIDADE PRIVATIVA**

- Cozinha americana integrada com a sala de estar/jantar
- Piso laminado de madeira na sala e nos quartos
- Infraestrutura para a futura instalação de um sistema de ar condicionado do tipo split, no quarto do casal de 9.000 btus e possibilidade de instalação de split no segundo quarto

## **CARACTERÍSTICAS DOS ESPAÇOS DE LAZER**

Área e espaço de lazer equipados, decorados e com infraestrutura para Wi-fi

## **ÁREA DE LAZER**

- Piscina adulto e Piscina infantil, e solário com prainha
- Espaço Gourmet Piscina
- Play Kids
- Pet Play
- 02 Bicicletários
- Praça contemplativa
- Redário



# Ficha Técnica

## ESPAÇO DE LAZER

- Salão de festas com bar e apoio
- Salão de jogos
- Academia
- Banheiros PcD
- Espaço Gourmet Festas

## ANEXO DE SERVIÇO

- Administração
- Banheiros PcD e copa para funcionários

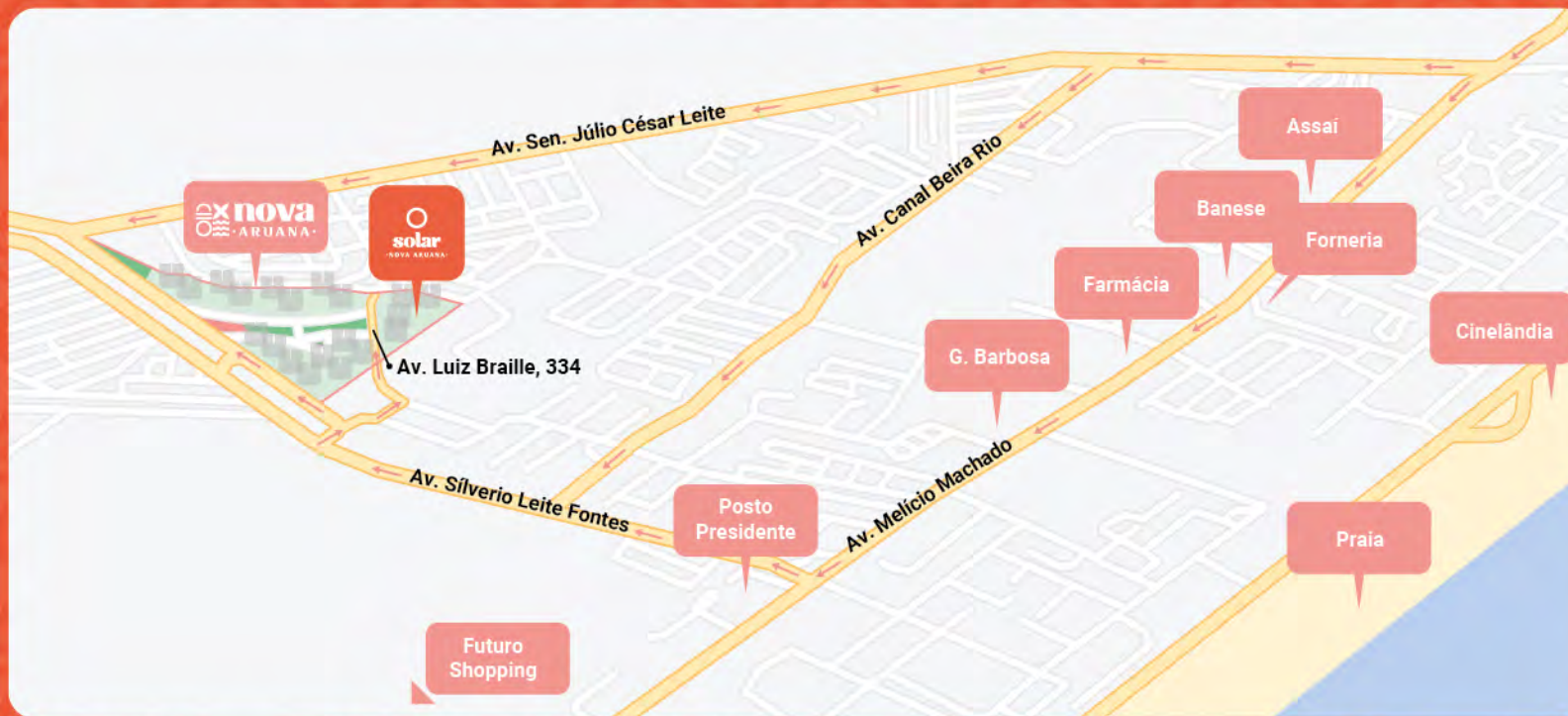
## SUSTENTABILIDADE

- Energia solar de microgeração distribuída para atendimento dos sistemas de iluminação e tomadas das áreas comuns, exceto elevadores, halls dos pavimentos e bombas
- Medição individualizada de água
- Bacias sanitárias com caixa acoplada e duplo fluxo 3/6L
- Torneira automática com acionamento por pressão nos banheiros PCD
- Casa de lixo orgânico e inorgânico

## SEGURANÇA

- Guarita com clausura
- Automação nos portões de acesso a pedestres e veículos
- Infraestrutura para instalação de cerca elétrica ou sensor infravermelho
- Infraestrutura para instalação de sistema CFTV (câmeras) nos halls e circulações dos pavimentos térreos nas torres e área externa de acesso ao condomínio
- Sistema de comunicação interna, através de interfone, que possibilitará aos condôminos comunicarem-se entre si, com a guarita, circulações no espaço de lazer, bar salão de festas, gourmet piscina e anexo de serviço
- Alarme de incêndio, iluminação e sinalização de emergência





ACESSE O QR CODE E  
CONHEÇA A NOVA ARUANA



[www.novaaruana.com.br/solarnovaaruana](http://www.novaaruana.com.br/solarnovaaruana)

(79) 99979-6469

**nova**  
ARUANA

REALIZAÇÃO:



De acordo com a lei número 4.591/64, informamos que as fotos, ilustrações, perspectivas e tonalidades de cores desta peça publicitária possuem caráter meramente promocional e ilustrativo por se tratar de um bem a ser construído. Os móveis e objetos de decoração utilizados nas perspectivas são meramente sugestões e não fazem parte do memorial descritivo do empreendimento, assim como as vegetações que também estão nas imagens são ilustrações de vegetação de porte adulto que será atingido após anos da entrega do empreendimento. Registro de Incorporação R2-Matricula 93.114 – Cartório da 2ª Circunscrição Imobiliária de Aracaju/SE.