



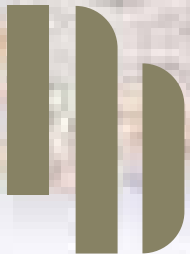
An aerial photograph of a coastal city. In the foreground, the ocean with white-capped waves meets a wide, sandy beach. A paved promenade runs along the beach, with a green park area featuring a playground and a church with a tall bell tower. The city extends inland with numerous multi-story apartment buildings and other structures. The sky is blue with scattered white clouds.

A REGIÃO MAIS VIBRANTE
DE ARACAJU/SE,
A ORLA DE ATALAIA.

NEM TODAS AS HISTÓRIAS TÊM FIM.

AQUI ELAS SERÃO ETERNAS.

FFB CONSTRUÇÕES APRESENTA

 **DUMONT**
DESIGN



PERSPECTIVA ILUSTRADA

FACHADA DIURNA

PARA QUEM VALORIZA
O PRESENTE E
INVESTE NO FUTURO.



FACHADA NOTURNA

STUDIO
QUARTO E SALA
2 QUARTOS

ONDE O LIFESTYLE
SE CONECTA COM
ESPAÇOS EXCLUSIVOS.



PERSPECTIVA ILUSTRADA

FACHADA NOTURNA

ESPAÇOS DE LAZER
NO ROOFTOP,
PLAY COBERTO
E PLAY MIRANTE.

DESIGN E
EXCLUSIVIDADE



PERSPECTIVA ILUSTRADA

FACHADA VISTA CIDADE

EM UM PROJETO
ÚNICO.

An aerial photograph of a city landscape. In the foreground, there is a large body of water (lake or reservoir) with a small boat. To the right of the water, there is a green area with some buildings and a parking lot. In the background, a dense urban area with many high-rise buildings is visible under a blue sky with scattered clouds. A dark green rectangular box is overlaid on the upper right, and a smaller dark blue box is overlaid on the middle of the image.

DUMONT
DESIGN

DUMONT¹¹⁵³

FOTOMONTAGEM DO EMPREENDIMENTO

RUA EUCLIDES GOIS



AV. SANTOS DUMONT

- PAVIMENTO G1
- 01

APOIO FUNCIONÁRIOS
- 02

BICICLETÁRIO
- 03

ACESSO DE VEÍCULOS G1
- 04

ACESSO DE VEÍCULOS G2
- 05

LIXO ORGÂNICO
- 06

LIXO INORGÂNICO
- 07

DEPÓSITO
- 08

ELEVADORES



RUA EUCLIDES GOIS



AV. SANTOS DUMONT

PAVIMENTO G2 TÉRREO

- 01 ACESSO COM PÓRTICO E ESPELHO D'ÁGUA
- 02 RECEPÇÃO
- 03 LOUNGE
- 04 DELIVERY
- 05 CLAUSURA DE SERVIÇO
- 06 ADMINISTRAÇÃO
- 07 PET CARE
- 08 ESPAÇO COMERCIAL
- 09 VARANDA DO ESPAÇO COMERCIAL
- 10 ACESSO DE VEÍCULOS G2
- 11 ACESSO PCD
- 12 ELEVADOR PANORÂMICO
- 13 GERADOR
- 14 MEDIDORES
- 15 ACESSO SERVIÇO DA LOJA



PERSPECTIVA ILUSTRADA

ACESSO COM PÓRTICO E ESPELHO D'ÁGUA





PERSPECTIVA LUISTRADA

PET CARE



PLAY COBERTO E MIRANTE	
01	ÁTRIO / COWORKING JOGOS / LOUNGE
02	SALA DE REUNIÃO
03	LAVANDERIA
04	MARKET PLACE
05	ESPAÇO BEM ESTAR
06	BEAUTY CARE
07	ESTAR MIRANTE
08	LOUNGE ILHA
09	LOUNGE GRAMADO
10	ESPELHO D'ÁGUA
11	VARANDA
12	ELEVADORES PANORÂMICOS
13	ACESSO AOS APARTAMENTOS
14	ÁREA TÉCNICA



STUDIO

26m²*

UNIDADES

016, 018,
020, 022

GIARDINO

*Área Privativa



Imagem ilustrativa



QUARTO
E SALA

36m²*

UNIDADE
001

GIARDINO

*Área Privativa



Imagem ilustrativa



NÃO HÁ LIMITE
ENTRE O MAR
E O VERDE.

PERPECTIVA ILUSTRADA

PLAY MIRANTE





PERSPECTIVA ILUSTRADA

LOUNGE ILHA



PERSPECTIVA ILUSTRADA

LOUNGE GRAMADO

PAISAGISMO
ASSINADO POR
TAKEDA DESIGN









PERSPECTIVA ILUSTRADA

COWORKING





IMPLANTAÇÃO PAVIMENTO TIPO

01 ELEVADORES

02 ÁREA TÉCNICA





STUDIO

23m²*

UNIDADES
116 A 1116,
118 A 1118,
120 A 1120,
122 A 1122

PAVIMENTO TIPO

*Área Privativa



Imagem ilustrativa



QUARTO E SALA

28,42m²*

UNIDADES
101 A 1101

PAVIMENTO TIPO

*Área Privativa



Imagem ilustrativa



QUARTO E SALA

39,3m²*

UNIDADES
106 A 1106
E
108 A 1108

PAVIMENTO TIPO

*Área Privativa



Imagem ilustrativa



RUA EUGENES DA CUNHA

AV. SANTOS DUMONT

2 QUARTOS
1 SUÍTE

70m²*

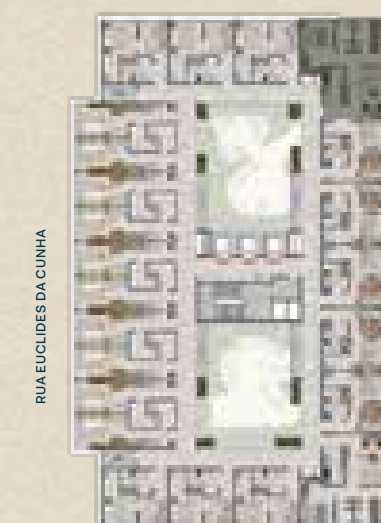
UNIDADES
104 A 1104

PAVIMENTO
TIPO

*Área Privativa



Imagem ilustrativa







PERSPECTIVA ILUSTRADA

QUARTO E SALA



PERSPECTIVA ILUSTRADA

LIVING E VARANDA QUARTO E SALA



PERSPECTIVA ILUSTRADA

VARANDA QUARTO E SALA





PERSPECTIVA ILUSTRADA

VARANDA 2 QUARTOS



ROOFTOP

- | | |
|----|--|
| 01 | ESPAÇO GOURMET |
| 02 | DECK EXTERNO GOURMET |
| 03 | SOLARIUM PISCINA |
| 04 | ACADEMIA |
| 05 | DECK LOUNGE ACADEMIA |
| 06 | PISCINA COM RAIA DE 15m E BORDA INFINITA |
| 07 | PRAINHA |
| 08 | HIDROMASSAGEM |
| 09 | ELEVADORES PANORÂMICOS |
| 10 | ACESSO AOS APARTAMENTOS |
| 11 | WCs |
| 12 | ÁREAS TÉCNICAS |
| 13 | CASA DE BOMBAS |



STUDIO

23m²*

UNIDADES
1216, 1218,
1220, 1222



Imagem ilustrativa

ROOFTOP

*Área Privativa



QUARTO
E SALA

29,02m²*

UNIDADE
1201

ROOFTOP

*Área Privativa



Imagem ilustrativa









ONDE O LIFESTYLE SE
CONECTA COM ESPAÇOS
EXCLUSIVOS.

PERSPECTIVA ILUSTRADA

PISCINA AQUECIDA COM RAIA DE 15m,
HIDROMASSAGEM E BORDA INFINITA



PERSPECTIVA ILUSTRADA

ESPAÇO GOURMET



DUMONT DESIGN FICHA TÉCNICA

LOCALIZAÇÃO

Av. Santos Dumont nº 1.211, Orla de Atalaia, Aracaju/SE,
CEP 49.035-785

REALIZAÇÃO

FFB Participações e Construções Ltda

DATA DO HABITE-SE

30/09/2028

PROJETISTAS

Arquitetura - GAM ARQUITETOS
Arquitetura de interiores - GAM DECORAÇÕES
Paisagismo - TAKEDA DESIGN

TERRENO

Área do terreno = 2.433,31m²

FACHADA

Estilo Contemporâneo Moderno

TIPOLOGIA / NÚMERO DE APARTAMENTOS POR PAVIMENTO

Play

- **Quarto e sala com varanda descoberta (Giardino)**, com 36m² de área privativa, sala/cozinha integrados, 1 suíte e varanda descoberta, finais 01 e 13, (2 unidades).
- **Quarto e sala com varanda descoberta (Giardino)**, com 35m² de área privativa, sala/cozinha integrados, 1 suíte e varanda descoberta, finais 02, 03, 11 e 12 (4 unidades).
- **Studio com varanda descoberta (Giardino)**, com 26m² de área privativa, quarto/cozinha integrados, WC Social e varanda descoberta, finais 14 a 23 (10 unidades).

Pavimento Tipo (1° ao 11°)

- **2 Quartos**, sendo 1 suíte, com 70m² de área privativa, sala/cozinha integrados, circulação e varanda, finais 04 e 10 (2 unidades).
- **Quarto e sala**, com 28m² de área privativa, sala/cozinha integrados, 1 suíte, finais 01, 02, 03, 11, 12 e 13 (6 unidades).
- **Quarto e sala com varanda**, com 39m² de área privativa, sala/cozinha integrados, 1 suíte, finais 05, 06, 07, 08 e 09 (5 unidades).
- **Studio**, com 23m² de área privativa, quarto/cozinha integrados, WC Social, finais 14 a 23 (10 unidades).

Rooftop (12°)

- **Quarto e sala**, com 28m² de área privativa, sala/cozinha integrados, 1 suíte, finais 01 e 13 (2 unidades).
- **Studio**, com 23m² de área privativa, quarto/cozinha integrados, WC Social, finais 14 a 23 (10 unidades).

TOTAL DE TORRES

01

NÚMERO DE PAVIMENTOS

01 Garagem semienterrada - G1 + 01 Garagem Térrea - G2 + 01 Play (lazer e unidades privativas) + 11 Pavimentos tipos (unidades privativas) + 01 pavimento Rooftop (lazer e unidades privativas) = 15 pavimentos totais

NÚMERO DE ELEVADORES

03 panorâmicos, voltados a um dos átrios internos.

TOTAL DE UNIDADES

282 unidades privativas, sendo 281 apartamentos e 01 espaço comercial.

TOTAL DE VAGAS

151 vagas de veículos, sendo 118 vagas soltas, destas 5 vagas destinadas para PCD, mais 33 vagas presas.
6 vagas de motos
28 vagas de bicicletas
As unidades de 2 quartos terão direito a 02 (duas) vagas fixas. As demais, vagas rotativas.

CARACTERÍSTICAS DA UNIDADE PRIVATIVA

- Unidades com vista frente mar, vista lateral mar e vista para a cidade
- Living integrado com a cozinha
- Varandas com até 9m² (unidades finais 04 a 10)
- Fechadura eletrônica nas portas de entrada
- Infraestrutura para instalação de ar-condicionado (quarto, sala, varanda coberta)

CARACTERÍSTICAS DAS ÁREAS COMUNS

- Espaço comercial com varanda
- Acesso com pórtico e espelho d’água
- Recepção com lounge
- Espaço para delivery e clausura de serviço
- Plays externo e interno biofílico, integrados com o jardim através do contato com materiais e formas orgânicas, equipados e decorados.
- Lazer externo com praça de convívio, lounge ilha com redário, estar mirante e espelho d’água com borda infinita.
- Lazer interno, com lounge, jogos, área de convívio, coworking e 02 átrios com 02 prismas (vazados) que permitem visão dos pavimentos acima do play
- Salas de reunião com varanda
- Espaço bem-estar
- Espaço Beauty com varanda
- Market Place com infraestrutura para instalação futura de “Vending Machines”
- Lavanderia - infraestrutura para instalação futura de

- máquinas de lavar e secar, com varanda
- Rooftop com espaço gourmet e varanda, academia com lounge, solário, piscina aquecida, com borda infinita e hidromassagem
- Copa, banheiros e sala de administração para colaboradores do condomínio
- Pet care
- Gerador de energia

SUSTENTABILIDADE

- Energia solar para atender as áreas comuns
- Medição individualizada de água
- Bacias sanitárias com caixa acoplada e duplo fluxo 3/6 l
- Torneiras automáticas com acionamento nos banheiros PCDs
- Casa de lixo orgânico e inorgânico
- Estação para carregamento de carro elétrico, externa e em vaga pública.

SEGURANÇA

- Fechadura eletrônica nas unidades privativas
- Controle de acesso às áreas comuns
- Automação nos portões de acesso a pedestre e veículos
- Clausura de serviço
- Infraestrutura para instalação de sistema CFTV (câmeras) nos halls e circulações dos pavimentos de garagens, tipo e rooftop
- Sistema de comunicação interna, através de interfone, que possibilitará aos condôminos comunicarem-se entre si, com a recepção, administração, espaço gourmet, academia, pet care, lavanderia, espaço beauty e coworking.
- Alarme de incêndio, iluminação e sinalização de emergência

A FFB Construções é sinônimo de inovação e compromisso com a satisfação de seus clientes. Com mais de duas décadas de atuação no mercado, a construtora se destaca pelo desenvolvimento de empreendimentos que refletem os padrões e a qualidade FFB. Cada projeto é pensado para oferecer não apenas moradia, mas uma experiência única de vida, sempre alinhada às tendências mais modernas e às necessidades dos seus clientes.

O Dumont Design é um projeto exclusivo assinado pelo escritório GAM Arquitetos, liderado por Guido Ramos, Anna Fernandes e Marcelo Bezerril, reconhecido por sua arquitetura impactante, moderna e disruptiva. O paisagismo foi concebido por Takeda Design, representado pelo renomado arquiteto Guilherme Takeda, com mais de 30 anos de experiência em projetos biofílicos que promovem bem-estar e conexão com a natureza. Juntos, elevam o conceito de morar bem a um novo patamar.

Realização



CLIQUE NO BOTÃO E SAIBA MAIS

FFB.COM.BR

 @FFBCONSTRUCOES

 (79) 3304-3030



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. As vegetações que também estão nas imagens, são ilustrações de vegetação de porte adulto que será atingido após anos da entrega do empreendimento. A descrição do empreendimento consta no Memorial Descritivo, anexo ao contrato, e prevalece sobre qualquer material publicitário. A FFB Participações e Construções Ltda. oferta a seus clientes produtos imobiliários e não investimentos financeiros. Ela não garante valores ou créditos ofertados por agentes financeiros ou afins. Os adquirentes estão sujeitos às regras condominiais, inseridas em minuta de convenção de condomínio registrada junto a essa incorporação imobiliária e que será posteriormente referendada pelo condomínio. Registro de Incorporação R3-Matricula 96.815 Cartório da 5º Ofício de Aracaju/SE.