



Maris

• NOVA ARUANA •



A Nova Aruana é uma região única, que traz um conceito de urbanização inovadora, integrando tudo que você precisa para viver bem, com uma localização privilegiada, a 400m da Av. do Aeroporto e bem próximo à Av. Melício Machado. A região teve seu lançamento com o empreendimento Solar Nova Aruana, que foi um sucesso de vendas, seguido do Lunar Nova Aruana, e agora está pronta para receber o Maris Nova Aruana, consolidando ainda mais a região.

Uma localização pensada para transformar sua qualidade de vida!

13 MIL m² DE ÁREA VERDE E PRAÇA DE CONVIVÊNCIA

EMPREENDIMENTOS RESIDENCIAIS

FUTURO MALL PARA COMÉRCIOS E SERVIÇOS



AEROPORTO

ESCOLA

SUPERMERCADO
ASSAÍ

PASSARELA DO
CARANGUEJO

SUPERMERCADO
GBARBOSA

PRAIA

AV. MELÍCIO MACHADO

Lunar
NOVA ARUANA

solar
NOVA ARUANA

LANÇAMENTO

Maris
NOVA ARUANA

UBS

NOVA
ARUANA
PRAÇA DE CONVIVÊNCIA

PRAÇA DE
DE CONVIVÊNCIA

RUA LUIZ BRAILLE 235

FUTURO
MALL

AV. SILVÉRIO LEITE FONTES

IMPLANTAÇÃO DA REGIÃO NOVA ARUANA

PERSPECTIVA ILUSTRADA

PARCELAS PEQUENAS, CONQUISTA GIGANTE

PERSPECTIVA ILUSTRADA



APARTAMENTOS COM 2 QUARTOS SENDO 1 SUÍTE



PISO LAMINADO DE MADEIRA NA SALA E NOS QUARTOS



VARANDA COM GUARDA-CORPO DE ALUMÍNIO COM VIDRO



SALA INTEGRADA COM A COZINHA E VARANDA



UNIDADES DE 54,54M² E 56,23M² DE ÁREA PRIVATIVA



MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA



INFRAESTRUTURA PARA INSTALAÇÃO DE AR CONDICIONADO DO TIPO SPLIT NO QUARTO E SUÍTE





PERSPECTIVA ILUSTRADA

FACHADA NOTURNA



PERSPECTIVA ILUSTRADA

FACHADA NOTURNA





PERSPECTIVA ILUSTRADA

ÁREA DE LAZER







PERSPECTIVA DO LADO

QUADRA RECREATIVA



PERSPECTIVA ILUSTRADA

ESPAÇO GOURMET QUADRA COM LOUNGE













SALA INTEGRADA À COZINHA E VARANDA



PISO LAMINADO DE MADEIRA NA SALA E NOS QUARTOS



VARANDA



GUARDA-CORPO EM ALUMÍNIO COM VIDRO







APARTAMENTO TIPO A

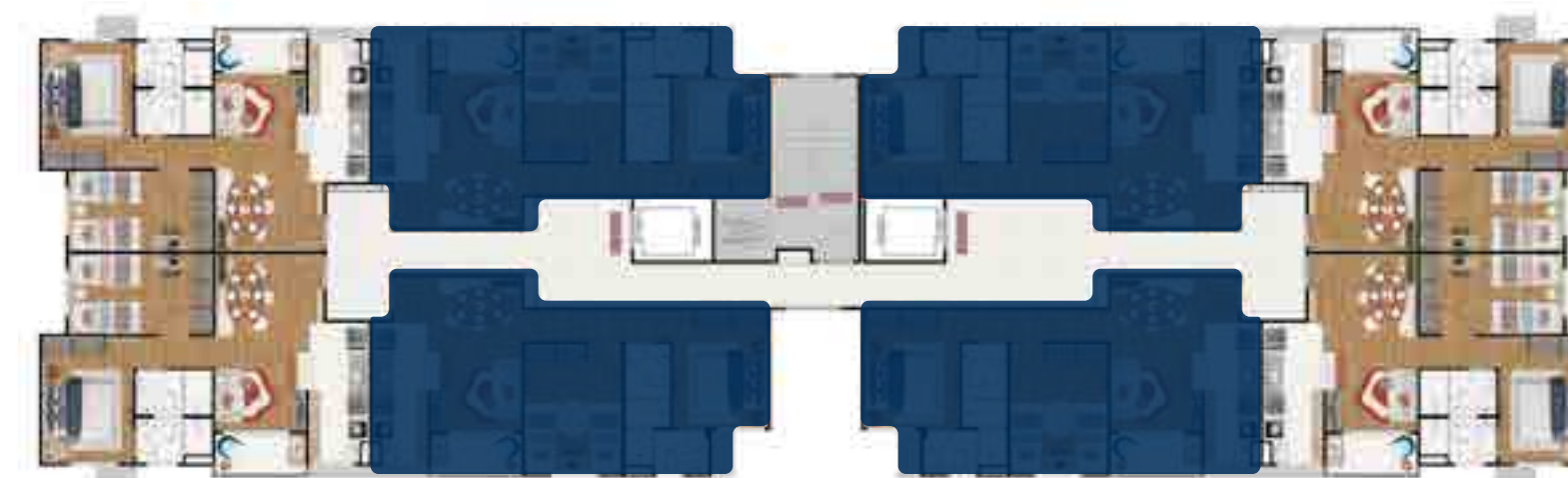
2 quartos sendo 1 suíte
Colunas 02, 03, 06 e 07
54,54 m² de área privativa





APARTAMENTO TIPO B

2 quartos sendo 1 suíte
Colunas 01, 04,05 e 09
56,23 m² de área privativa





APARTAMENTO TIPO A - ADAPTADO PCD

2 quartos
Colunas 02, 03, 06 e 07
(pavimento térreo)
54,54 m² de área privativa





MAIS PRATICIDADE, MAIS LAZER, MUITO MAIS MOTIVOS PARA VIVER AQUI!

-  Área de lazer entregue equipada e decorada
-  Infraestrutura para wi-fi nas áreas de lazer
-  Energia solar para atender as áreas comuns
-  Infraestrutura para instalação de um sistema de ar condicionado na guarita e áreas de lazer (salão de festas, espaço fitness e salão de jogos)
-  Automação nos portões de acesso a pedestres e veículos
-  Infraestrutura para instalação de itens de segurança como câmera, cerca elétrica, sensor infravermelho, etc.
-  Sistema de instalação de gás natural
-  Guarita com clausura no acesso de pedestre e delivery, proporcionando mais segurança no dia a dia.

FICHA TÉCNICA

MARIS NOVA ARUANA

Torre 1- PRAIA DE ARUANA

Torre 2- PRAIA DE ATALAIA

LOCALIZAÇÃO

O empreendimento está localizado na Nova Aruana, área planejada pela FFB em Aracaju/SE, na Avenida Luiz Braille, 235. A região contará com 13 mil m² de praças e áreas verdes, além de estar próxima a comércios, supermercados, a apenas 400 metros da Avenida do Aeroporto e a 6 minutos da praia.

REALIZAÇÃO

FFB Participações e Construções Ltda

HABITE-SE : 30/01/28

PROJETISTAS

Arquitetura e urbanismo – Escritório Augusto X. da Silveira

Arquitetura e paisagismo – Dbdillen Arquitetura

Ambientação de interiores – Arquiteto Gabriel Gois

TERRENO

Área total do terreno: 8.388,42m²

FACHADA

Estilo Contemporâneo Moderno

TIPOLOGIA RESUMIDA

2 quartos com suíte

- **Tipo A**, com 54,54 m² de área privativa: 2 quartos sendo 1 suíte wc social, circulação, varanda, sala de estar/jantar integrado a cozinha e área de serviço (120 unidades).

- **Tipo B**, com 56,23 m² de área privativa: 2 quartos sendo 1 suíte wc social, circulação, varanda, sala de estar/jantar integrado a cozinha e área de serviço (128 unidades).

- **Tipo A** - Adaptado PCD, com 54,54 m² de área privativa: 2 quartos, wc social, circulação, varanda, sala de estar/jantar integrado a cozinha e área de serviço (8 unidades no pavimento térreo).

TOTAL DE TORRES

02

NÚMERO DE PAVIMENTOS

1 PAVIMENTO TÉRREO + 15 PAVIMENTOS TIPO = 16

PAVIMENTOS TOTAIS

ELEVADORES POR TORRE

02

APARTAMENTOS POR ANDAR

08

TOTAL DE APARTAMENTOS

256

TOTAL DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTAS POR APARTAMENTO

01

TOTAL DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTAS DO EMPREENDIMENTO

- 256 vagas privativas
- 5 vagas de uso comum, sendo 1 vaga com estação para carregamento de carro elétrico
- 13 vagas de motos.

CARACTERÍSTICAS DA UNIDADE PRIVATIVA

- Sala de estar e jantar integrado com a cozinha e varanda
- Piso laminado de madeira na sala e nos quartos
- Guarda corpo das varandas em alumínio com vidro
- Os apartamentos serão entregues com infraestrutura para a futura instalação de um sistema de ar-condicionado do tipo split de 9.000 btus, no quarto e suíte
- Área técnica com brise para instalação das condensadoras de ar-condicionado
- Sistema de instalação de gás natural
- Medição individual de água.

CARACTERÍSTICAS DOS ESPAÇOS DE LAZER E SERVIÇO

Área de lazer equipada e decorada

- Guarita com pórtico, espaço para delivery e clausura no acesso
- Salão de festas, bar e apoio de serviço
- Salão de jogos
- Espaço fitness
- Espaço gourmet Festas com lounge
- Piscina adulto e infantil com deck molhado e solarium
- Banheiros PCD
- Quadra recreativa
- Espaço gourmet Quadra com lounge e banheiro PCD unissex
- Pet play
- Play kids
- Infraestrutura para a futura instalação de um sistema de ar-condicionado na guarita e áreas de lazer (salão de festas, salão de jogos e academia).

ÁREAS DE SERVIÇO

- Administração
- WCS. Masculino e feminino PCDs para funcionários
- Copa para funcionários
- Casa de lixo orgânica e inorgânica
- Castelo d'água
- Casas de bombas
- Gerador

SUSTENTABILIDADE

- Sistema de energia solar para atender o sistema de iluminação, tomadas das áreas comuns , elevadores e bombas
- Medição individualizada de água
- Bacias sanitárias com caixa acoplada e duplo fluxo 3/6 L
- Torneiras automáticas com acionamento por pressão nos banheiros PCDs
- Casa de lixo orgânico e inorgânico
- Estação para carregamento de carro elétrico.

SEGURANÇA

- Guarita com clausura no acesso de pedestre
- Automação nos portões de acesso a pedestre e veículos
- 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, bar salão de festas, espaço gourmet festas, espaço gourmet quadra e anexo de serviço
- Infraestrutura de integração dos sistemas de segurança, que permita conexões de:
 - Fechaduras eletromagnéticas ou similar nos portões de acesso do empreendimento e dos blocos
 - Botoeiras, leitores de acesso por contato e/ou sensores eletromagnéticos
 - Barreira de Acesso de Veículos
 - Infraestrutura para cerca elétrica ou sensor infravermelho
 - Alarme de incêndio, iluminação e sinalização de emergência
 - Infraestrutura para wi-fi nas áreas de lazer.



REALIZAÇÃO



ffbconstrucoes



ffb.com.br



79 3304.3030



Em conformidade com a legislação vigente, lei nº 4.591/64 e atualizações subsequentes, informamos que as plantas decoradas, as perspectivas, assim como as cores, objetos, móveis e decoração apresentados nos materiais publicitários tem fins meramente ilustrativos, não integrando o contrato de compra e venda. Todas as fotos são meramente ilustrativas e não foram ambientadas no local ou no entorno do empreendimento, exceto a fotomontagem do local do empreendimento, que se apropriou de imagem obtida por drone e feita no local. Todas as imagens aqui representadas poderão não retratar fielmente as cores, texturas, brilhos e reflexos naturais. A descrição do empreendimento consta no Memorial Descritivo, anexo ao contrato, e prevalece sobre qualquer material publicitário. As imagens contemplam vegetações de porte adulto, que poderá ser atingido anos após da entrega do empreendimento e dependem das manutenções preventivas, periódicas feitas pelo condomínio e de cuidados diante do clima e solo. Necessária a avaliação de crédito junto à Caixa, bem como que os subsídios do Programa MCMV serão avaliados de acordo com o perfil de cliente e poderão sofrer alterações até o momento da contratação. ITBI e cartório grátis * *consulte condições com nossa equipe de vendas. Registro de Incorporação R2-Matricula 107.777 Cartório do 5º Ofício de Aracaju/SE.