



Águas da Barra  
BAIRRO PARQUE

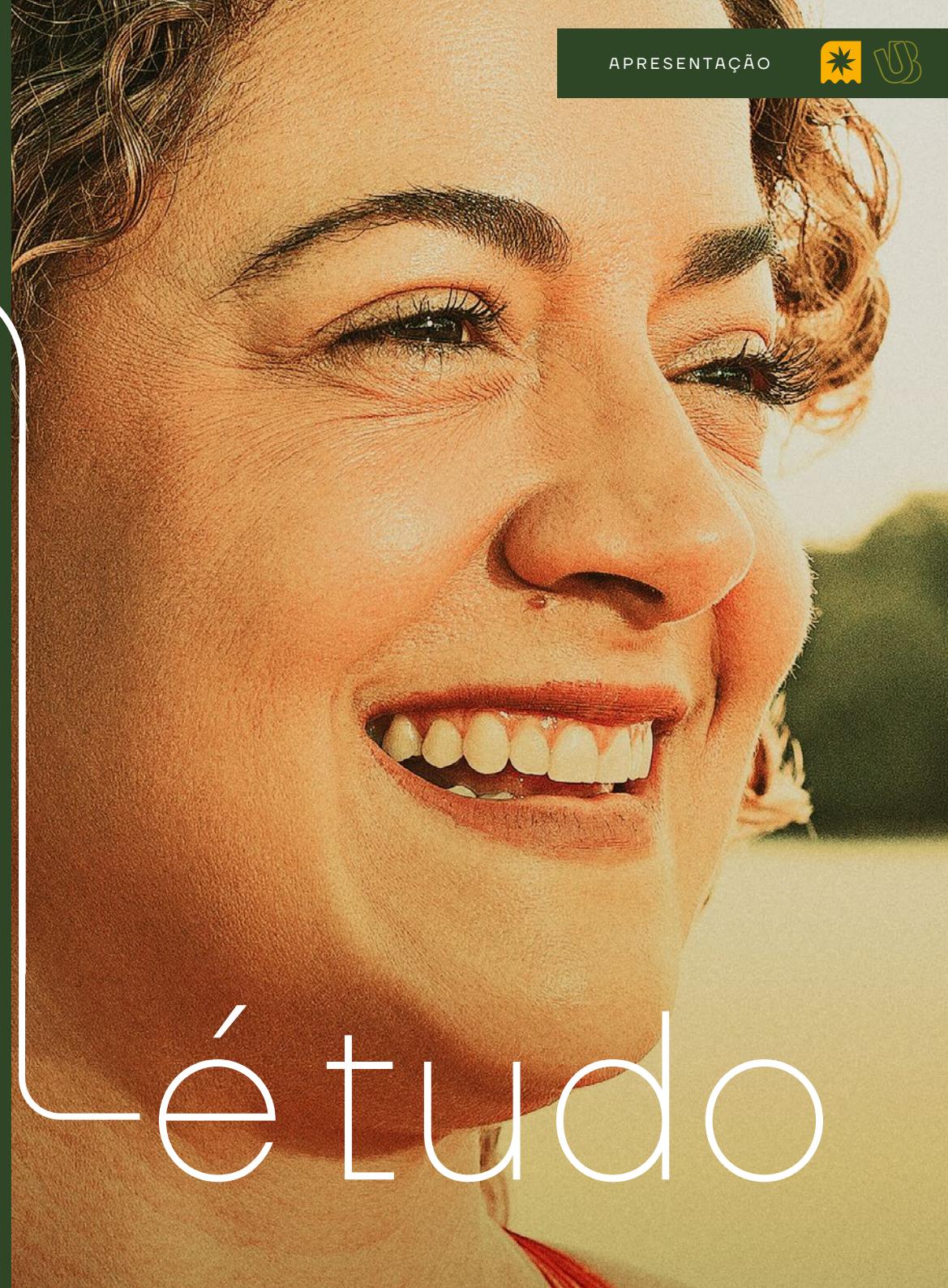


# Morar no primeiro **bairro parque** de Sergipe

Bem-vindos ao **primeiro bairro parque de Sergipe**: o **Águas da Barra**, o mais novo lançamento da **Urbane**. Localizado na **Barra dos Coqueiros**, às margens do **Rio Pomonga**, o projeto contempla **mais de 450 mil m<sup>2</sup>** de área verde e de preservação. Aqui, você vai viver em um lugar cercado pela natureza, com acesso a todas as comodidades necessárias da vida moderna.

Com projeto urbanístico **assinado pelo arquiteto Franklin Rangel**, o Águas da Barra apresenta uma infraestrutura completa. Desfrute de um parque linear com sistema contínuo, contendo 4 praças arborizadas com parques infantis, academia ao ar livre, quiosques, espaços para pets, bicicletário, quadras esportivas, estacionamentos e um espaço para feiras e eventos. Um verdadeiro bairro planejado que contempla também **500 m de orla**, praia, rampa para embarcações e um belíssimo **píer de acesso ao Rio Pomonga**.

Viu? O Águas da Barra é tudo isso.  
É pra você.



é tudo

# É tudo isso. É pra você.

**Garanta  
o seu lote**  
no primeiro bairro  
parque de Sergipe.

**Na Barra dos  
Coqueiros,**  
às margens  
do Rio Pomonga.

**Mais de  
450 mil m<sup>2</sup>**  
de área verde  
e de preservação.

**Bairro planejado,  
500 m de orla,  
prainha, rampa**  
para embarcações e  
píer de acesso ao rio.

**Parque Linear**  
com sistema contínuo de  
4 praças arborizadas com  
parques infantis, quadras,  
espaços pet, academia ao  
ar livre, quiosques, mais de  
2.300 m de ciclovia e 2.500 m  
de pista de cooper.

**2 minutos da**  
rótula da Barra.

**+ de 30 áreas**  
de lazer.

Projeto urbanístico  
assinado por  
**Franklin Rangel.**

**Lotes para você**  
construir sua casa  
do seu jeito.



 **Águas  
daBarra**  
BAIRRO PARQUE

# Viva em conexão com a natureza

A apenas **2 minutos** da rótula da Barra, **10 minutos** de carro do centro de Aracaju e a **1,5 km do centro** da Barra dos Coqueiros, o Águas da Barra está situado em uma **localização especial**, que permite fácil acesso às principais vias da capital sergipana.

A Barra dos Coqueiros conta com uma **ampla infraestrutura** de serviços, incluindo supermercados, farmácias, postos de combustíveis, bancos, escolas e muito mais. Além disso, o Águas da Barra terá uma área para comércios e serviços dentro do próprio bairro, criando um espaço ainda mais completo para viver com conforto, praticidade e harmonia com a natureza.

O **primeiro bairro parque de Sergipe** está cercado pelas águas: a **poucos minutos da praia e a um passo do Rio Pomonga**. Viver em um empreendimento único, com uma localização privilegiada, é tudo!





Construa sua  
casa do seu  
jeito no primeiro  
**bairro parque**  
de Sergipe.



Pórtico de acesso



# Aguas da Barra

BAIRRO PARQUE



Pórtico de acesso



Viva em um  
bairro planejado  
às margens do  
**Rio Pomonga.**



Orla e píer de acesso ao rio



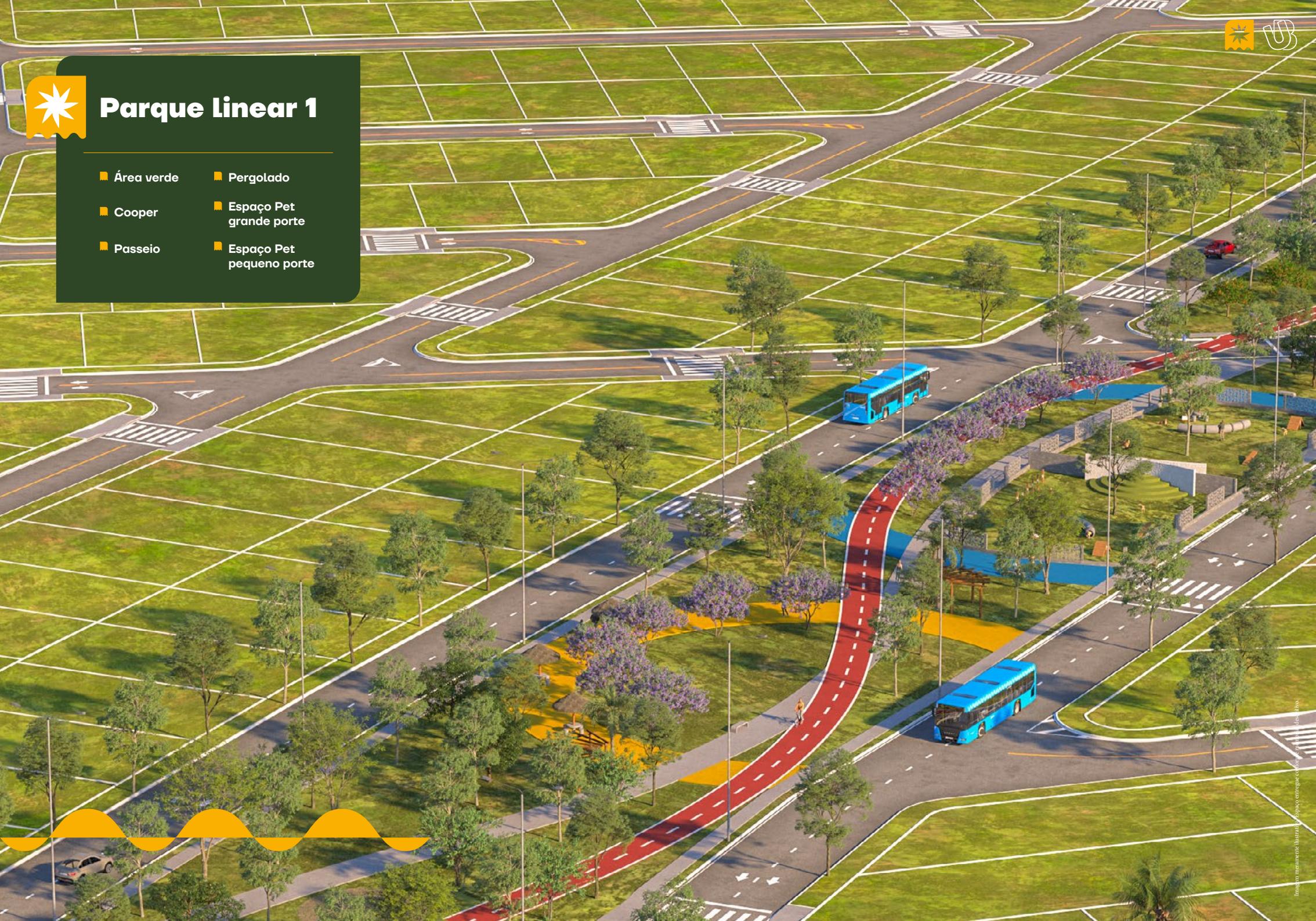
Ponto de ônibus

Acessibilidade para toda a  
família aproveitar ao máximo.



# Parque Linear 1

- Área verde
- Cooper
- Passeio
- Pergolado
- Espaço Pet grande porte
- Espaço Pet pequeno porte





## Parque Linear 2

- |              |                            |
|--------------|----------------------------|
| ■ Área verde | ■ Praça de Lazer           |
| ■ Cooper     | ■ Espaço Recreativo        |
| ■ Passeio    | ■ Recuo e abrigo de ônibus |





## Parque Linear 3

- Área verde
- Passeio
- Cooper
- Espaço Recreativo
- Quiosques
- Parque Infantil
- Ginástica ao ar livre



# Parque Linear 4

- Área verde ■ Passeio
- Cooper ■ Área de convivência
- Quiosques
- Recuo e abrigo de ônibus





### Parque infantil

Muito espaço para quem você ama.



### Pet Play

Qualidade de vida para os  
bichinhos de estimação.



### Praça Piquenique

Aproveite o tempo ao ar livre.



Praça Orla

Onde a natureza e a  
convivência se encontram.



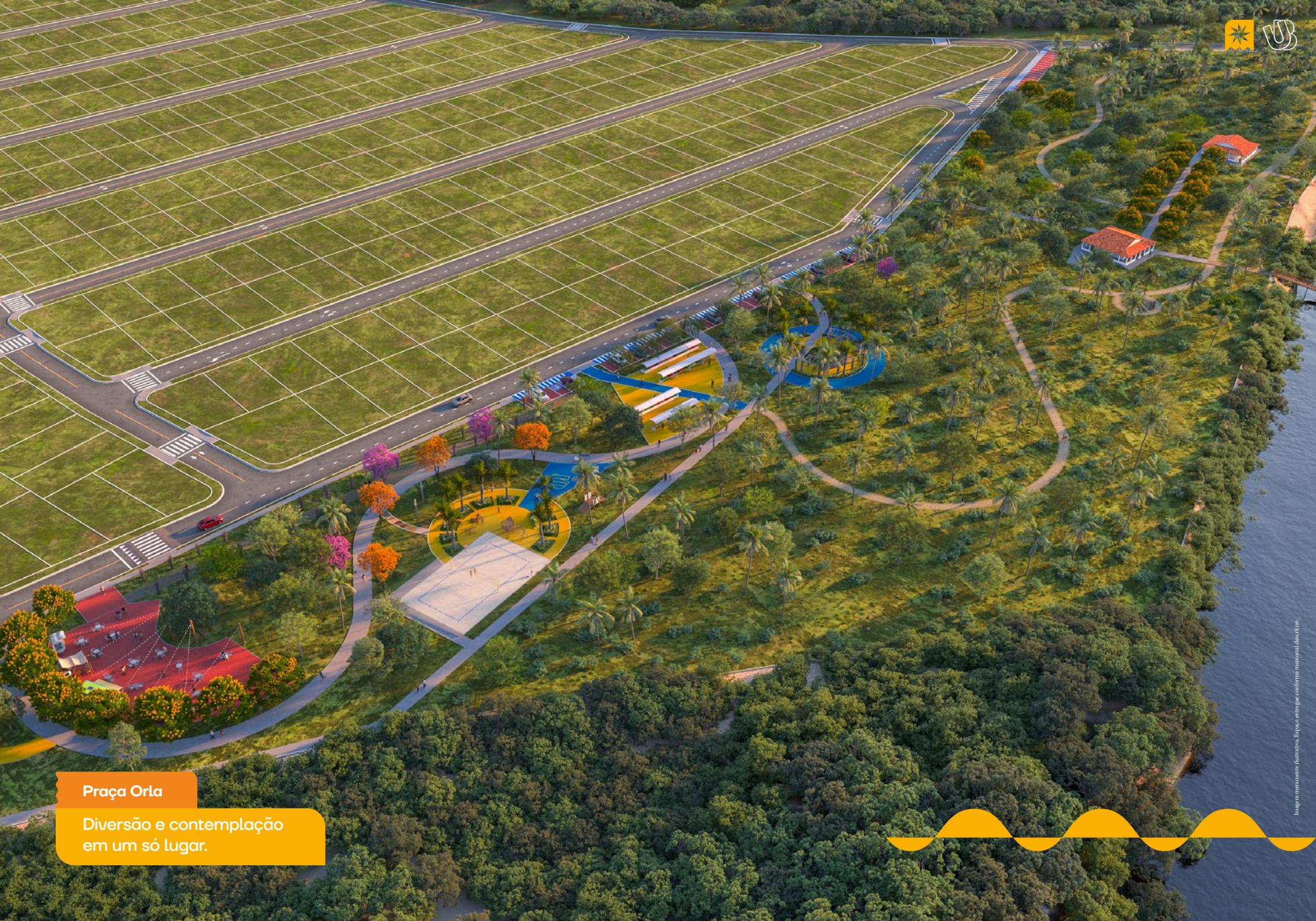
### Praça Tirolesa

Diversão com aventura  
para os pequenos.



Espaço Multieventos

Novidades e lazer não vão faltar.



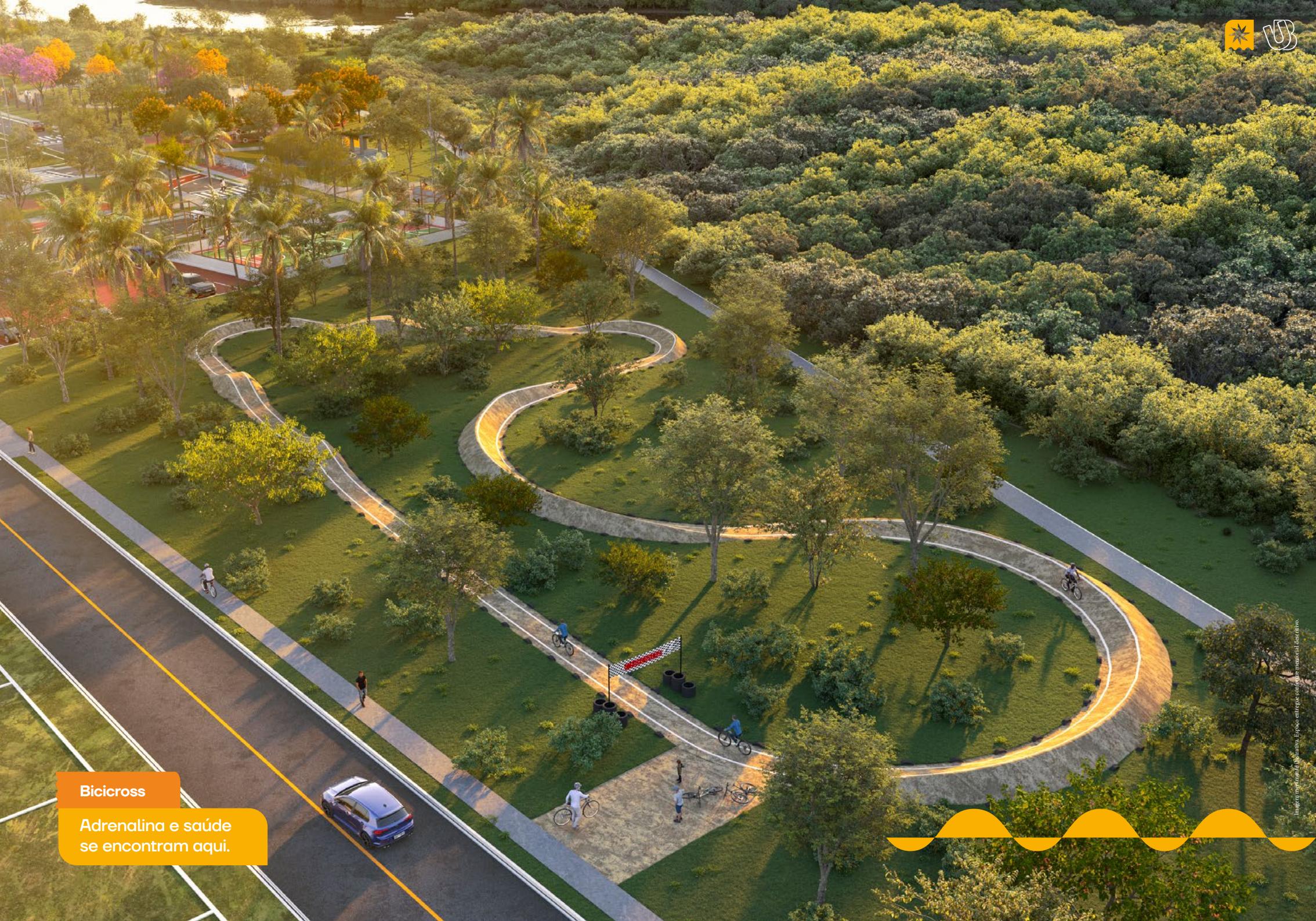
### Praça Orla

Diversão e contemplação  
em um só lugar.



Parque da Praça Orla

Para exercitar o corpo  
e desacelerar.



### Bicross

Adrenalina e saúde  
se encontram aqui.





Praça Instagramável

Aqui a natureza é o seu cenário.



## Área comercial

A praticidade que você precisa para viver bem.



Imagem meramente ilustrativa.



# Ficha técnica

**Localização:**

Rodovia Engenheiro Edilson Távora, SE-100,  
Bairro Olhos D'Água, Município de Barra  
dos Coqueiros-Sergipe.

**Responsável Técnico****e Coordenador do Projeto:**

Franklin Rangel Fonseca – CAU/SE A154245-1

**Terreno:**

935.273,45 m<sup>2</sup>.

**Lotes e áreas:**

**Número Total de Lotes:** 1228 lotes + gleba

**Tipologia:** Lotes de 200,00 m<sup>2</sup> a 558,40 m<sup>2</sup>

**Lotes especiais:****Quadra 01:**

Lote 01 – 4.136,69 m<sup>2</sup>  
Lote 02 – 3.663,55 m<sup>2</sup>  
Lote 03 – 4.052,19 m<sup>2</sup>  
Lote 04 – 3.209,50 m<sup>2</sup>  
Lote 05 – 3.567,19 m<sup>2</sup>

**Quadra 02:**

Lote 01 – 3.825,67 m<sup>2</sup>  
Lote 02 – 4.407,89 m<sup>2</sup>  
Lote 03 – 4.779,13 m<sup>2</sup>  
Lote 04 – 4.485,43 m<sup>2</sup>  
Lote 05 – 7.357,86 m<sup>2</sup>

**Bairro parque:**

1. Parque Linear 01 – 5.931,16 m<sup>2</sup>
2. Parque Linear 02 – 5.358,46 m<sup>2</sup>
3. Parque Linear 03 – 6.635,32 m<sup>2</sup>
4. Parque Linear 04 – 4.526,90 m<sup>2</sup>
5. Orla – 20.231,84 m<sup>2</sup>
6. Praça da Entrada – 2.024,61 m<sup>2</sup>

**Infraestrutura e sustentabilidade:**

**Área Institucional:** 58.713,18 m<sup>2</sup>

**Sistema Viário/Infraestrutura**

- **Infraestrutura viária:** Vias de 7,50 m de largura em cada lado, 4,00 m de canteiro central e 2,00 m de calçada em ambos os lados, totalizando 23,00 m de largura na avenida principal. Nas vias locais, cada lado terá 2,00 m de calçada, e a via terá 7,00 m de largura. Nas vias locais do comercial, teremos uma rua com 6,00 m de largura.

- **Energia Elétrica e Iluminação Pública:** Iluminação por luz de led.

- **Esgotamento Sanitário:** Rede coletora e ETE (Estação de Tratamento de Esgoto).

- **Abastecimento de Água:** A rede de água será integrada à rede da concessionária local, com um reservatório elevado.

- **Rede de Drenagem Urbana:** Drenagem superficial e subterrânea.

- **Pavimentação:** Predominantemente em asfalto, com uso de piso intertravado em alguns trechos.

- **Pista de Cooper:**  
2.500 m.

- **Ciclovias:**  
Estendem-se por todo o empreendimento, desde a rodovia até o bicicletário localizado na Orla Beira-rio, totalizando aproximadamente 2.300 m.

**Vagas de estacionamento:**

115 vagas.

**Equipamentos urbanos:**

(Itens de lazer, esportes, recreação e contemplação)

1. Pórtico
2. Espaço Pet Pequeno Porte
3. Espaço Pet Grande Porte
4. Pista de Caminhada por todo o empreendimento
5. Ciclovia em todo o empreendimento
6. Espaço Piquenique
7. Mesas e bancos espalhados pelos parques lineares
8. Espaço Kids 01
9. Jardim Topográfico
10. Estacionamentos
11. Espaço de Ginástica ao Ar Livre 01
12. Quiosque
13. Abrigo de Ônibus
14. Orla Beira-Rio
15. Quadra Poliesportiva
16. Quadra de Vôlei de Praia/Beach Tennis
17. Pergolado Recreativo
18. Pátio Multieventos
19. Caminho Sensorial
20. Pista de Bicross
21. Bicicletário
22. Espaço Kids 02
23. Trilha
24. Espaço Pesca
25. Prainha
26. Píer Contemplativo/Embarcação
27. Rampa de Veículos Náuticos
28. Espaço Instagramável
29. Tirolesa
30. Redário



## **Urbane:** um novo conceito em construção.

A Urbane Incorporadora nasceu em 2023 a partir da expertise dos mais de 40 anos da HECA Construtora em obras de construção civil, saneamento básico, viárias e no segmento de óleo e gás.

Com raízes firmes na tradição, a Urbane deu um grande passo na construção de residências, marcado por projetos que unem design moderno, sustentabilidade e satisfação dos clientes. Juntos, vamos construir o futuro de um lar do seu jeito.





**79 99803·5566**  
**meuurbane.com.br**

As ilustrações, artes, fotos, cores, mobiliário e peças de decoração constantes no material de divulgação têm caráter exclusivamente promocional e são apenas sugestões e representações de conteúdo artístico e, portanto, não fazem parte das obrigações de entrega da lotadora por se tratar de loteamento a ser construído, sendo que as condições de comercialização, projetos e especificações são aquelas constantes nos contratos de aquisição a serem firmados com os adquirentes. As vegetações que estão nas imagens são ilustrações de porte adulto, que será atingido após anos de entrega do empreendimento e não representam os espécimes a serem utilizados. Em atenção a lei 6.766/79, ao código do consumidor e à legislação pertinente, informamos que o empreendimento denominado Águas da Barra - Bairro Parque, localizado na cidade de Barra dos Coqueiros/SE, na Rodovia Eng. Edilson Távora, s/n, está registrado no Cartório do 2º Ofício da Barra dos Coqueiros/SE, Livro nº 02 sob o número R-08 da matrícula 19.556. \* A parcela de R\$ 645,00 é para condição promocional de lançamento no plano de 180 meses para o lote 20 da Quadra 9.