

# GRAND PAYSAGE



Material interno utilizado para treinamento de corretores. Todas as informações contidas neste material são meramente ilustrativas para fins de publicidade e podem sofrer alteração sem prévio aviso. Memorial de incorporação imobiliária registrado em 14/02/2022, sob R.2 na matrícula 146.035 junto ao 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas/SP



UM BAIRRO COM

# ARREBATA



UM ENTORNO



UMA PAISAGEM COM



# W DA



# BEM VINDOS AO PONTO ALTO DO CAMBUÍ

Desfrute os pequenos prazeres e curta os bons momentos sem pressa, com tudo a poucos passos de casa.



# ONDE TUDO ACONTECE

VIVA O CAMBUÍ



ROMANA



BANANA CAFÉ



LUME



SEO ROSA



CITY BAR



CITY TORTAS



VIVA O CAMBUÍ



Material interno utilizado para treinamento de corretores. Todas as informações contidas neste material são meramente ilustrativas para fins de publicidade e podem sofrer alteração sem prévio aviso. Memorial de incorporação imobiliária registrado em 14/02/2022, sob R.2 na matrícula 146.035 junto ao 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas/SP





AQUI A PAISAGEM  
SE FAZ PRESENTE





VIVA SUA CASA  
DE DENTRO PARA FORA

VISTA PANORÂMICA DA NOVA CAMPINAS

# LOCALIZAÇÃO INIGUALÁVEL

INDISCUTIVELMENTE.

Um convite irrecusável para interagir com seu entorno e desfrutar das opções de lazer e gastronomia mais cobiçadas da cidade.

Morar no Grand Paysage é estar a poucos passos de tudo o que o Cambuí pode oferecer de melhor. É ter um endereço que, por si só, merece ser celebrado.





SEU  
ENDEREÇO  
PRECISA  
REFLETIR SEU  
**BOM GOSTO**

Uma agradável surpresa em meio ao que a cidade pode oferecer de melhor.

O Grand Paysage foi concebido para o lifestyle contemporâneo com uma especial dedicação à criação de um empreendimento envolvente, elegante e refinado, pensado nos mínimos detalhes para proporcionar momentos especiais.





PRAÇA DE ACESSO E JARDINS EXTERNOS

## VIVA SUA CASA DE DENTRO PARA FORA

Amplios recuos e uma agradável praça de acesso integrada ao passeio público.  
Para você redescobrir a liberdade em perfeita harmonia com a segurança.







SALÃO DE FESTAS

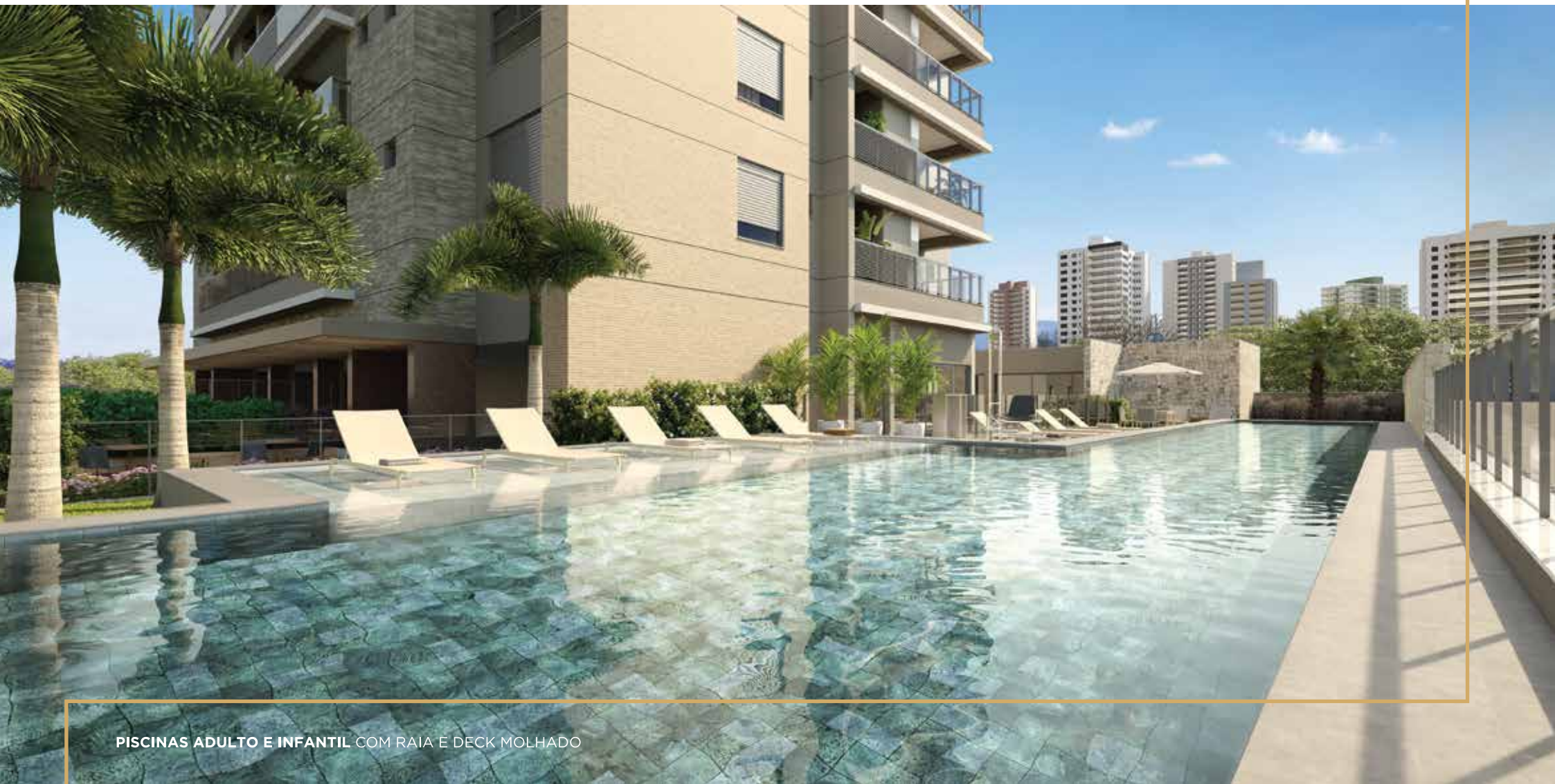




CHURRASQUEIRA GOURMET

## CELEBRE COM **SOFISTICAÇÃO E PERSONALIDADE**

No Grand Paysage você terá espaços incríveis para receber amigos e familiares com o máximo em bom gosto, requinte e sofisticação, afinal não faltarão motivos para comemorar.



PISCINAS ADULTO E INFANTIL COM RAIA E DECK MOLHADO

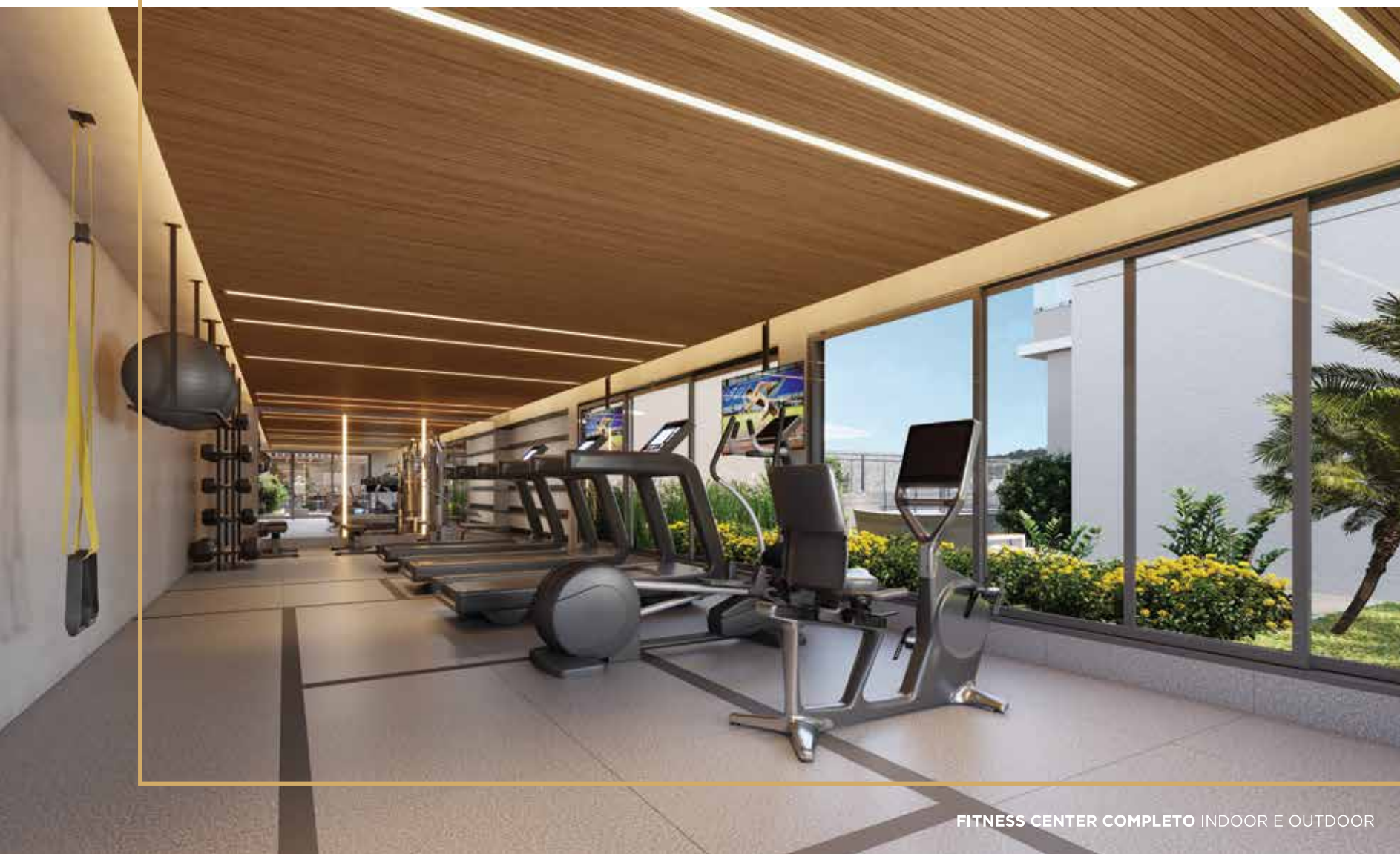




VIVA O QUE  
O **CAMBUÍ** TEM  
DE **MELHOR**



## MANTENHA A FORMA EM GRANDE ESTILO



FITNESS CENTER COMPLETO INDOOR E OUTDOOR





PLAYGROUND EXTERNO

## TENHA UM VERDADEIRO KIDS CLUB

Diversas opções para dar vazão a toda a alegria e energia dos pequenos.

Curta muito aquilo que realmente importa, celebre cada momento junto aos seus filhos com todo conforto e segurança.



SALÃO DE FESTAS INFANTIL



BRINQUEDOTECA



QUADRA ESPORTIVA





ESPAÇO TEEN



COWORKING COMPLETO COM STREAMING STUDIO, REUNIÕES E GARDEN

## FAÇA SEU MELHOR TRABALHO EM CASA

Encontre o espaço perfeito para o seu trabalho com infraestrutura ideal para o que você precisar, seja em uma videoconferência no Studio de Streaming, recebendo clientes na Sala de Reuniões ou acompanhado de um bom café ao ar livre no Garden. Trabalhar em casa ganhará outro significado no Grand Paysage.





MINI MARKET



ESPAÇO DELIVERY

## TENHA TUDO NA PALMA DAS MÃOS

Trouxemos conveniência e praticidade para dentro de casa. Espaços pensados nos mínimos detalhes, seja pra receber suas encomendas a qualquer horário, seja pra matar aquela fome que bateu de madrugada sem que você precise sair.

CARREGADORES COMPARTILHADOS PARA CARRO ELÉTRICO

charging station





# LAZER DE SOBRA PARA TODOS OS GOSTOS



- 01 PRAÇA DE ACESSO
- 02 PORTARIA
- 03 DELIVERY
- 04 HALL SOCIAL

- 05 SALÃO FESTAS
- 06 PRAÇA DE APOIO SL. FESTAS
- 07 PLAYGROUND
- 08 BRINQUEDOTECA

- 09 SALÃO FESTAS INFANTIL
- 10 QUADRA ESPORTIVA
- 11 CHURRASQUEIRA
- 12 FITNESS OUTDOOR

- 13 FITNESS ROOM
- 14 PISCINA INFANTIL
- 15 PISCINA COM RAIA
- 16 SOLARIUM

- 17 DECK MOLHADO
- 18 ESPAÇO TEEN
- 19 MINI MARKET
- 20 COWORKING

## 01 INTRODUÇÃO

Uma agradável surpresa em meio ao que o Cambuí pode oferecer de melhor. Em uma das esquinas mais nobres da cidade, na Rua General Osório com a Rua Conceição, garimpamos um terreno espetacular, indiscutivelmente. Em um trecho muito charmoso e arborizado da Rua General Osório, nº 2.240, o Grand Paysage desfrutará de uma vista deslumbrante para a Nova Campinas, implantado em um terreno generoso com muito espaço para áreas de lazer e amplos recuos que possibilitaram a criação de uma praça de acesso muito agradável, rica em vegetação e que convida o morador a interagir com esta paisagem vibrante que só o Cambuí oferece, integrando o empreendimento de forma harmônica ao bairro. Para você redescobrir a liberdade em perfeita harmonia com a segurança.

# IMPLANTAÇÃO COMENTADA

## 14, 15, 16 e 17 CONJUNTO DE PISCINAS

Difícilmente encontraremos no Cambuí empreendimentos com raia de 25m, perfeita para os nadadores mais exigentes. Não bastasse isso o conjunto de piscinas do Grand Paysage conta ainda com deck molhado, piscina infantil independente e solarium. Outro grande diferencial, sua posição elevada em relação ao nível da rua que proporciona uma agradável vista do entorno e uma experiência ainda mais relaxante, além de mais privacidade para os banhistas. Outro fator importante sua implantação estrategicamente posicionada na face norte do terreno permite uma maior insolação ao longo do dia e do ano, contribuindo também para um melhor funcionamento e economia de energia do sistema de climatização cuja infraestrutura será entregue pela construtora, além disso potencializa o horário de uso do solarium que será entregue equipado com nove espreguiçadeiras, duas mesas laterais, uma mesa equipada com ombrelone e quatro cadeiras.

## 18 ESPAÇO TEEN

Espaço Teen com decoração contemporânea, com sofá confortável para a galera se acomodarem durante as longas horas de disputa, televisão, mesa de bilhar e mesa de apoio.

## 19 MINI MARKET

Trouxemos conveniência e praticidade para dentro de casa. Espaços pensados nos mínimos detalhes para matar aquela fome que bateu de madrugada sem que você precise sair, entregaremos toda a infraestrutura necessária para posterior instalação de equipamentos do tipo "vending machines" a serem instalados por empresa terceirizada para operação do mini market de acordo com a determinação do condomínio a ser constituído.

## 20 COWORKING

Encontre o espaço perfeito para o seu trabalho com infraestrutura ideal para o que você precisar, seja em uma videoconferência no Studio de Streaming, recebendo clientes na Sala de Reuniões ou acompanhado de um bom café ao ar livre no Garden. Estudar com os amigos ou trabalhar em casa ganhará outro significado no Grand Paysage. Um espaço simplesmente fantástico que, naturalmente, conta ainda com internet wi-fi de qualidade disponível.

## 02 PORTARIA E ACESSOS

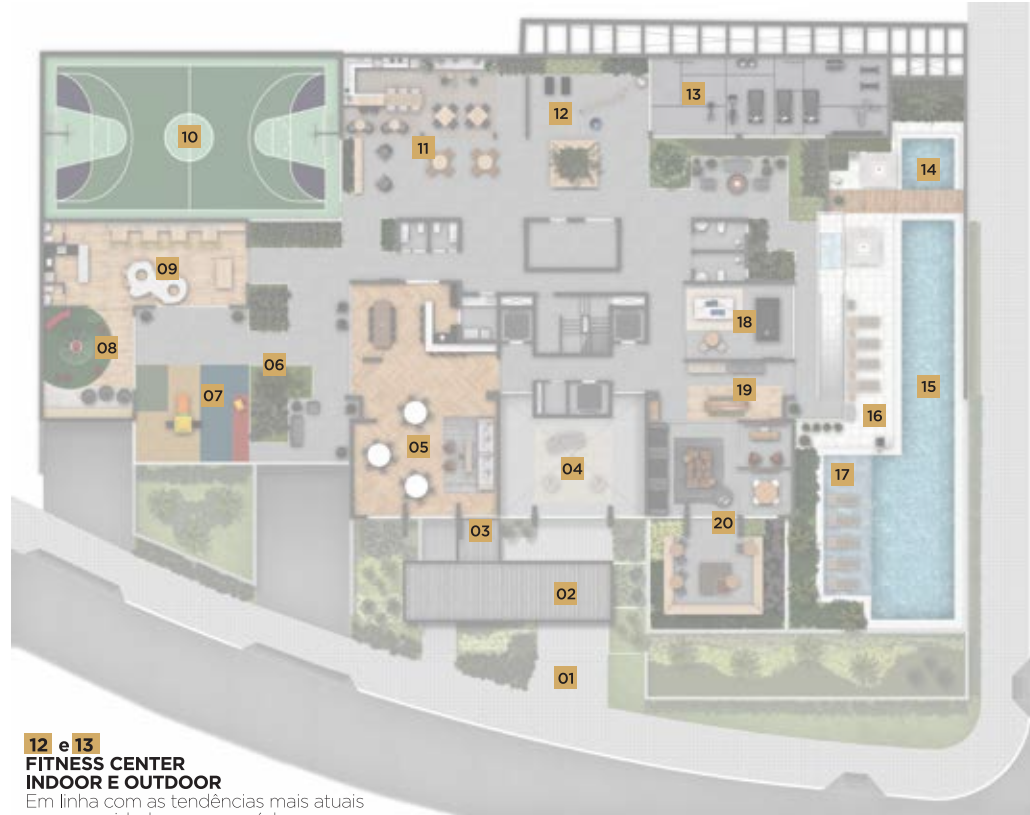
A portaria do edifício será entregue com guarita completa com visão privilegiada de toda a área frontal e de todos os acessos do empreendimento, controle de acesso para moradores e visitantes com eclusa social e de serviço independentes, sendo que a eclusa social possui confortável área de espera para Uber e para crianças aguardarem o transporte escolar, totalmente enclausurada em vidro e com bancos para que os moradores usufruam de maior conforto e plena segurança. As garagens dispõem de acessos de veículos independentes para o térreo e o subsolo, distribuindo melhor os fluxos de forma independente e praticamente eliminando qualquer espera, conta também com amplas áreas de desaceleração/aceleração com portões automatizados e controle de acesso e rampas confortáveis em dimensões e ângulos adequados.

## 03 DELIVERY

Espaço enclausurado, projetado para que entregadores não interfiram na vida social do condomínio, com acesso restrito à eclusa de serviços, muito seguro e funcional, adequado para receber suas encomendas a qualquer horário, com refrigerador para armazenamento de alimentos frios, tais como entregas de açougue, entre outros, cabideiro para peças de lavanderia, e prateleiras para organização de caixas e remessas de e-commerce/ correios.

## 04 HALL SOCIAL

Hall Social muito imponente com pé-direito duplo, com muita luz natural através da pele-de-vidro do piso ao teto que o integra visualmente ao paisagismo dos jardins da praça de acesso e convida o visitante para entrar no edifício em grande estilo. Uma decoração contemporânea sofisticada e iluminação esmerada com feixes de luz pendentes realçando o pé direito duplo dão o toque final para surpreender seus convidados logo ao chegarem.



## 12 e 13 FITNESS CENTER INDOOR E OUTDOOR

Em linha com as tendências mais atuais para os cuidados com a saúde e o corpo, o Grand Paysage contará com espaço fitness outdoor em área adjacente ao fitness room, equipada com boombbox, corda, e bosu ball. Já no Fitness Room indoor entregue climatizado e totalmente equipado ofereceremos um ambiente superdimensionado, muito confortável e bem projetado para os moradores se exercitarem em diferentes disciplinas seja em equipamentos aeróbicos posicionados de frente para dois televisores com grandes aberturas em vidro e vista para o jardim. Equipamentos de musculação posicionados em frente a espelhos para auxílio na correção dos movimentos. Entregaremos nada menos que uma bicicleta horizontal, um elíptico, três esteiras, uma estação de musculação, dois bancos de supino, um suporte para pesos, um suporte para bolas, uma barra fixa, um espaldar, um TRX, dois televisores, além de piso apropriado para este uso.

## 11 CHURRASQUEIRA GOURMET

Um espaço incrível para receber amigos e familiares em agradáveis churrascos com simplesmente o máximo em bom gosto e sofisticação, totalmente equipada para atender aos mais exigentes churrasqueiros e seus convidados, contando com churrasqueira a carvão, com laterais em vidro temperado, iluminação, grelha e suportes, bancadas de apoio com cuba, refrigerador, chopeira, bar de apoio com banquetas altas, mesa de confraria, mesas laterais e sofá de apoio.

## 05 e 06 SALÃO DE FESTAS ADULTO E PRAÇA DE APOIO AO SALÃO DE FESTAS

Salão de festas climatizado, generoso, com pé-direito alto e um diferencial, grandes aberturas em pele de vidro com uma linda vista para o Cambuí. Decoração caprichada com mobiliário, marcenarias, materiais e texturas escolhidas a dedo para enobrecer o ambiente, para celebrar todos os seus momentos especiais com sofisticação e muita personalidade. O Salão conta com diversas configurações de ambientes internos além das mesas para convidados, tais como bar, lounge com sofás, mesa de confraria, copa de apoio equipada com geladeira, fogão e cuba; além de uma praça de apoio com estar ao ar livre para eventos ainda mais agradáveis.

## KIDS CLUB

O Grand Paysage dispõe de uma condição muito especial no que diz respeito à lazer para crianças, temos um verdadeiro Kids Club em uma área muito bem setorizada que concentra de forma inteligente e funcional diversas áreas de lazer infantil, como Playground ao ar livre, Brinquedoteca climatizada, Salão de Festas Infantil e Quadra Esportiva, para que os pais possam dar vazão a toda a energia dos crianças com todo o conforto e segurança em uma área reservada e pensada para que os pequenos nunca fiquem entediados.

## 07 PLAYGROUND

Área segura e agradável anexa à brinquedoteca e ao salão de festas infantil, com brinquedos que além de atender normas de segurança, são de fornecedores com a norma NBR16071/12 da ABNT que atesta que possuem materiais e texturas adequados para a prevenção de acidentes. Ainda o projeto prevê a utilização de piso emborrachado antiderrapante para uma segurança e conforto ainda maiores para crianças pequenas.

## 08 BRINQUEDOTECA

Área lúdica bastante confortável e segura, entregue climatizada, com temática de árvore que estimula o imaginário das crianças e morrote que incentiva as brincadeiras motoras, além de brinquedos educativos e TV com pufes dimensionados para os pequenos relaxarem e se divertirem. A Brinquedoteca está estrategicamente posicionada entre o Salão de Festas Infantil e o Playground para uma incrível interação entre os ambientes se o condomínio uma vez constituído assim determinar.

## 09 SALÃO DE FESTAS INFANTIL

Espaço climatizado totalmente independente do salão de festas adulto, podendo ser utilizado separadamente/ simultaneamente, com temática infantil e mobiliário já pensando para a ergonomia dos pequenos, com toda a infraestrutura necessária para as melhores festas infantis contemplando mesa de bolo, mesa com desenho lúdico e mini pufes para as crianças, mesas para adultos, copa de apoio com geladeira, bancada em L com cuba e cooktop, bancada alta de apoio para buffet e dois banheiros exclusivos.

## 10 QUADRA ESPORTIVA

Quadra esportiva funcional com dimensões aproximadas de 10,22m de largura por 18,44m de comprimento, com piso esportivo de poliuretano, grafismos especiais nas paredes laterais e tela de proteção, entregue com pintura de demarcação no piso e equipamentos (traves, tabelas e cestas) para futsal e basquete, mas com infinitas possibilidades de uso desde a prática de atividades de ginástica funcional, skate, bicicleta, patinete, queimada ou o que mais a sua imaginação permitir. Estrategicamente posicionada de forma destacada do corpo da torre e ao lado das áreas infantis para minimizar ruídos, serve também como apoio às brincadeiras de festas de crianças com monitores se o condomínio uma vez constituído assim determinar.



O VERDADEIRO  
**LUXO** É VIVER  
COM **CONFORTO**



SEU APARTAMENTO  
DEVE EXPRESSAR  
SUA PERSONALIDADE

EXPLORE SUA  
**CRIATIVIDADE**

Dos traços iniciais à escolha dos materiais de acabamento, o Grand Paysage nasceu para oferecer o melhor a seus moradores.

Escolha entre as diversas opções de plantas e personalize com os materiais e acabamentos que mais refletem o seu lifestyle.





# PLANTA PADRÃO

# 117 M<sup>2</sup>

APTOS FINAIS 1 E 4\*



- VARANDA GOURMET INTEGRADA À COZINHA
- SALA DE JANTAR
- HOME THEATER
- LAVABO
- ROUPARIA
- 3 SUÍTES
- SUÍTE MASTER COM CLOSET
- 2 VAGAS
- VISTA PARA A NOVA CAMPINAS

GRAND  
PAYSAGE

\*NAS UNIDADES FINAL 4, ESTA PLANTA É ESPELHADA. ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA, SEM ESCALA, DA PLANTA DO APARTAMENTO, COM SUGESTÕES DE DECORAÇÃO. AS MEDIDAS SÃO INTERNAS DE FACE A FACE. OS MÓVEIS E UTENSÍLIOS TÊM DIMENSÕES COMERCIAIS E NÃO FAZEM PARTE DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA. OS REVESTIMENTOS E ACABAMENTOS AQUI REPRESENTADOS SÃO SUGESTÕES DE DECORAÇÃO E SUAS ESPECIFICAÇÕES PODEM VARIAR. CONSULTE MEMORIAL DESCRITIVO E PLANTA DE VENDA ANEXA AO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE CADA UNIDADE. CONSULTE NOSSO DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA PARA ORÇAMENTO E VERIFICAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE OPÇÕES DE PLANTA E PERSONALIZAÇÕES COMO AS AQUI REPRESENTADAS, SUJEITAS À ANÁLISE DE VIABILIDADE EM VIRTUDE DE CRONOGRAMA DE OBRAS. MATERIAL PRELIMINAR PARA USO INTERNO EXCLUSIVO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS. SUJEITO A ALTERAÇÕES SEM AVISO PRÉVIO. IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS PARA FINS DE PUBLICIDADE. MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA REGISTRADO EM 14/02/2022, SOB R.2 NA MATRÍCULA 146.035 JUNTO AO 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPINAS/SP.

Material interno utilizado para treinamento de corretores. Todas as informações contidas neste material são meramente ilustrativas para fins de publicidade e podem sofrer alteração sem prévio aviso. Memorial de incorporação imobiliária registrado em 14/02/2022, sob R.2 na matrícula 146.035 junto ao 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas/SP.



# PLANTA DO DECORADO

# 117 M<sup>2</sup>

APTOS FINAIS 1 E 4\*



- LIVING AMPLIADO
- COZINHA AMERICANA
- VARANDA GOURMET INTEGRADA À COZINHA
- HOME THEATER
- LAVABO
- HOME OFFICE E ROUPARIA
- 2 SUÍTES
- SUÍTE MASTER COM CLOSET AMPLIADO
- SALA DE BANHO COM BANHEIRA
- 2 VAGAS
- VISTA PARA A NOVA CAMPINAS

GRAND  
PAYSAGE

\*NAS UNIDADES FINAL 4, ESTA PLANTA É ESPELHADA. ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA, SEM ESCALA, DA PLANTA DO APARTAMENTO, COM SUGESTÕES DE DECORAÇÃO. AS MEDIDAS SÃO INTERNAS DE FACE A FACE. OS MÓVEIS E UTENSÍLIOS TÊM DIMENSÕES COMERCIAIS E NÃO FAZEM PARTE DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA. OS REVESTIMENTOS E ACABAMENTOS AQUI REPRESENTADOS SÃO SUGESTÕES DE DECORAÇÃO E SUAS ESPECIFICAÇÕES PODEM VARIAR. CONSULTE MEMORIAL DESCRITIVO E PLANTA DE VENDA ANEXA AO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE CADA UNIDADE. CONSULTE NOSSO DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA PARA ORÇAMENTO E VERIFICAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE OPÇÕES DE PLANTA E PERSONALIZAÇÕES COMO AS AQUI REPRESENTADAS, SUJEITAS À ANÁLISE DE VIABILIDADE EM VIRTUDE DE CRONOGRAMA DE OBRAS. MATERIAL PRELIMINAR PARA USO INTERNO EXCLUSIVO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS. SUJEITO A ALTERAÇÕES SEM AVISO PRÉVIO. IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS PARA FINS DE PUBLICIDADE. MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA REGISTRADO EM 14/02/2022, SOB R.2 NA MATRÍCULA 146.035 JUNTO AO 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPINAS/SP.

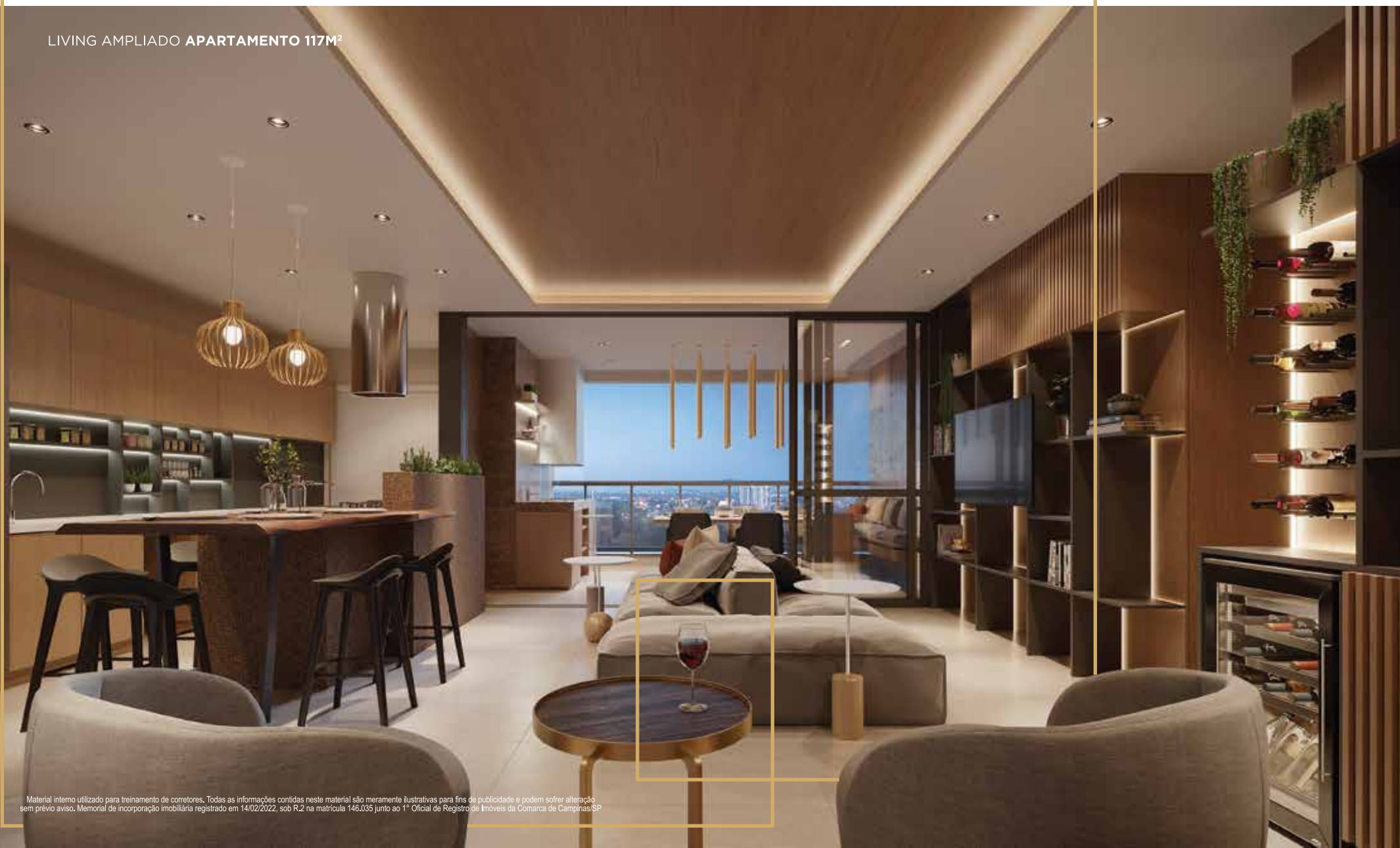
Material interno utilizado para treinamento de corretores. Todas as informações contidas neste material são meramente ilustrativas para fins de publicidade e podem sofrer alteração sem prévio aviso. Memorial de incorporação imobiliária registrado em 14/02/2022, sob R.2 na matrícula 146.035 junto ao 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas/SP.

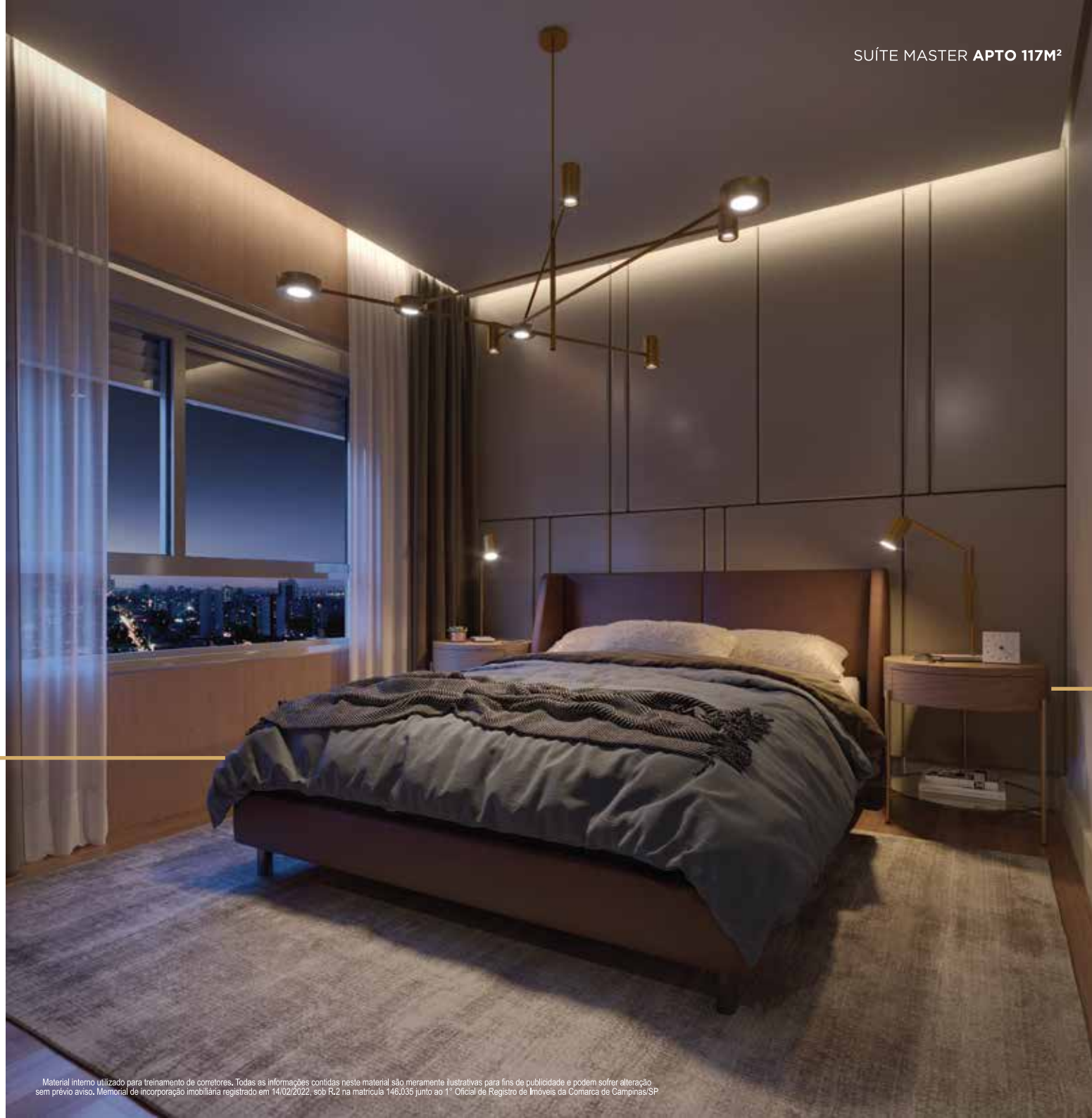




# VIVA MOMENTOS RECOMPENSADORES

LIVING AMPLIADO APARTAMENTO 117M<sup>2</sup>



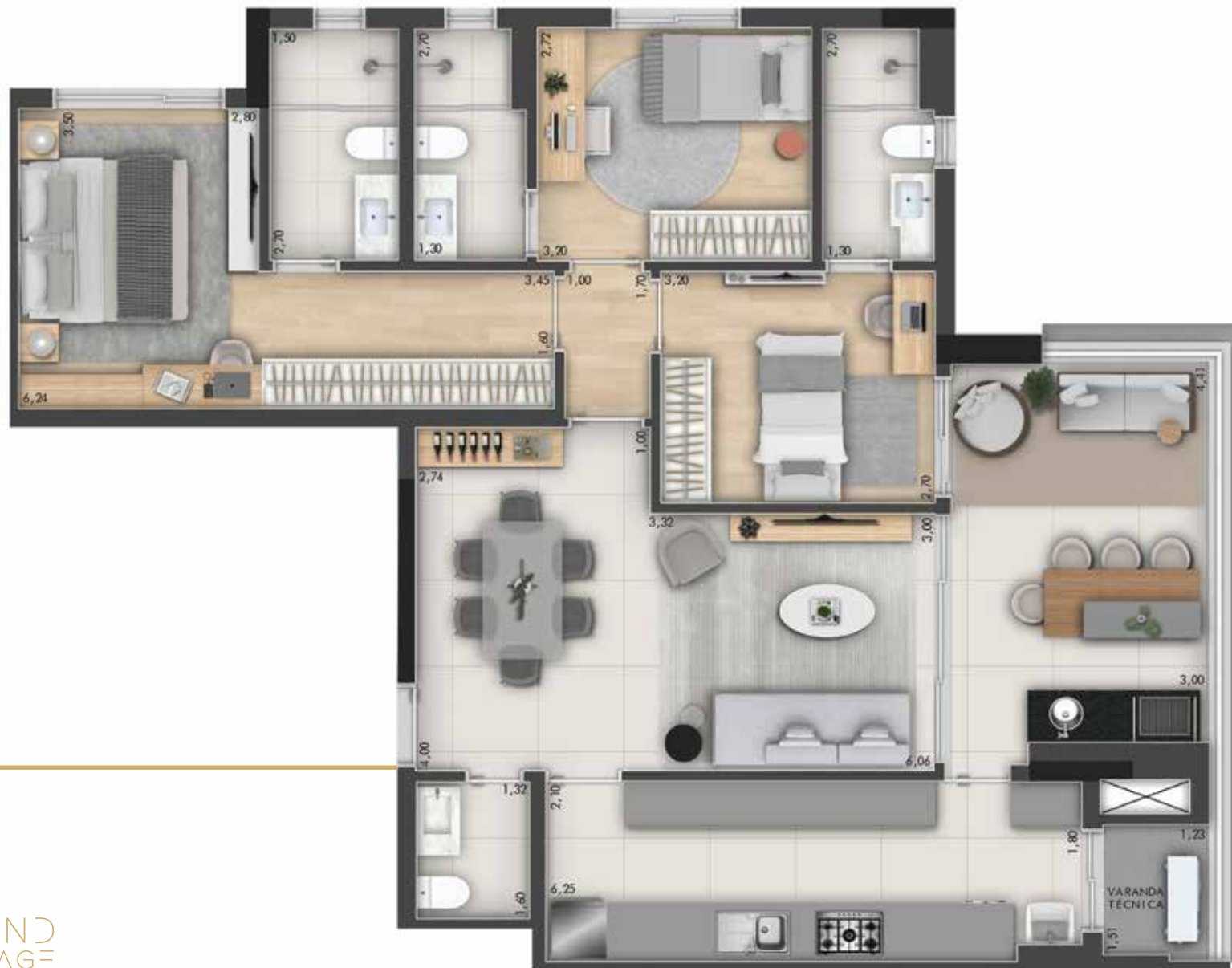




# PLANTA PADRÃO

# 115 M<sup>2</sup>

APTOS FINAIS 2\* E 3



- VARANDA GOURMET INTEGRADA À COZINHA
- SALA DE JANTAR
- HOME THEATER
- LAVABO
- 3 SUÍTES
- SUÍTE MASTER COM CLOSET
- 2 VAGAS
- VISTA PARA O CAMBUÍ

GRAND  
PAYSAGE

\*NAS UNIDADES FINAL 2, ESTA PLANTA É ESPELHADA. ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA, SEM ESCALA, DA PLANTA DO APARTAMENTO, COM SUGESTÕES DE DECORAÇÃO. AS MEDIDAS SÃO INTERNAS DE FACE A FACE. OS MÓVEIS E UTENSÍLIOS TÊM DIMENSÕES COMERCIAIS E NÃO FAZEM PARTE DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA. OS REVESTIMENTOS E ACABAMENTOS AQUI REPRESENTADOS SÃO SUGESTÕES DE DECORAÇÃO E SUAS ESPECIFICAÇÕES PODEM VARIAR. CONSULTE MEMORIAL DESCRITIVO E PLANTA DE VENDA ANEXA AO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE CADA UNIDADE. CONSULTE NOSSO DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA PARA ORÇAMENTO E VERIFICAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE OPÇÕES DE PLANTA E PERSONALIZAÇÕES COMO AS AQUI REPRESENTADAS, SUJEITAS À ANÁLISE DE VIABILIDADE EM VIRTUDE DE CRONOGRAMA DE OBRAS. MATERIAL PRELIMINAR PARA USO INTERNO EXCLUSIVO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS. SUJEITO A ALTERAÇÕES SEM AVISO PRÉVIO. IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS PARA FINS DE PUBLICIDADE. MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA REGISTRADO EM 14/02/2022, SOB R.2 NA MATRÍCULA 146.035 JUNTO AO 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPINAS/SP.

Material interno utilizado para treinamento de corretores. Todas as informações contidas neste material são meramente ilustrativas para fins de publicidade e podem sofrer alteração sem prévio aviso. Memorial de incorporação imobiliária registrado em 14/02/2022, sob R.2 na matrícula 146.035 junto ao 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas/SP



# PLANTA DO DECORADO

# 115 M<sup>2</sup>

APTOS FINAIS 2\* E 3



- LIVING AMPLIADO
- COZINHA AMERICANA
- VARANDA GOURMET INTEGRADA À COZINHA
- HOME THEATER
- LAVABO
- 2 SUÍTES
- SUÍTE MASTER COM CLOSET
- SALA DE BANHO COM CUBA E CHUVEIROS DUPLOS
- 2 VAGAS
- VISTA PARA O CAMBUÍ

GRAND  
PAYSAGE

\*NAS UNIDADES FINAL 2, ESTA PLANTA É ESPELHADA. ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA, SEM ESCALA, DA PLANTA DO APARTAMENTO, COM SUGESTÕES DE DECORAÇÃO. AS MEDIDAS SÃO INTERNAS DE FACE A FACE. OS MÓVEIS E UTENSÍLIOS TÊM DIMENSÕES COMERCIAIS E NÃO FAZEM PARTE DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA. OS REVESTIMENTOS E ACABAMENTOS AQUI REPRESENTADOS SÃO SUGESTÕES DE DECORAÇÃO E SUAS ESPECIFICAÇÕES PODEM VARIAR. CONSULTE MEMORIAL DESCRITIVO E PLANTA DE VENDA ANEXA AO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE CADA UNIDADE. CONSULTE NOSSO DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA PARA ORÇAMENTO E VERIFICAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE OPÇÕES DE PLANTA E PERSONALIZAÇÕES COMO AS AQUI REPRESENTADAS, SUJEITAS À ANÁLISE DE VIABILIDADE EM VIRTUDE DE CRONOGRAMA DE OBRAS. MATERIAL PRELIMINAR PARA USO INTERNO EXCLUSIVO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS. SUJEITO A ALTERAÇÕES SEM AVISO PRÉVIO. IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS PARA FINS DE PUBLICIDADE. MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA REGISTRADO EM 14/02/2022, SOB R.2 NA MATRÍCULA 146.035 JUNTO AO 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPINAS/SP.

Material interno utilizado para treinamento de corretores. Todas as informações contidas neste material são meramente ilustrativas para fins de publicidade e podem sofrer alteração sem prévio aviso. Memorial de incorporação imobiliária registrado em 14/02/2022, sob R.2 na matrícula 146.035 junto ao 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas/SP

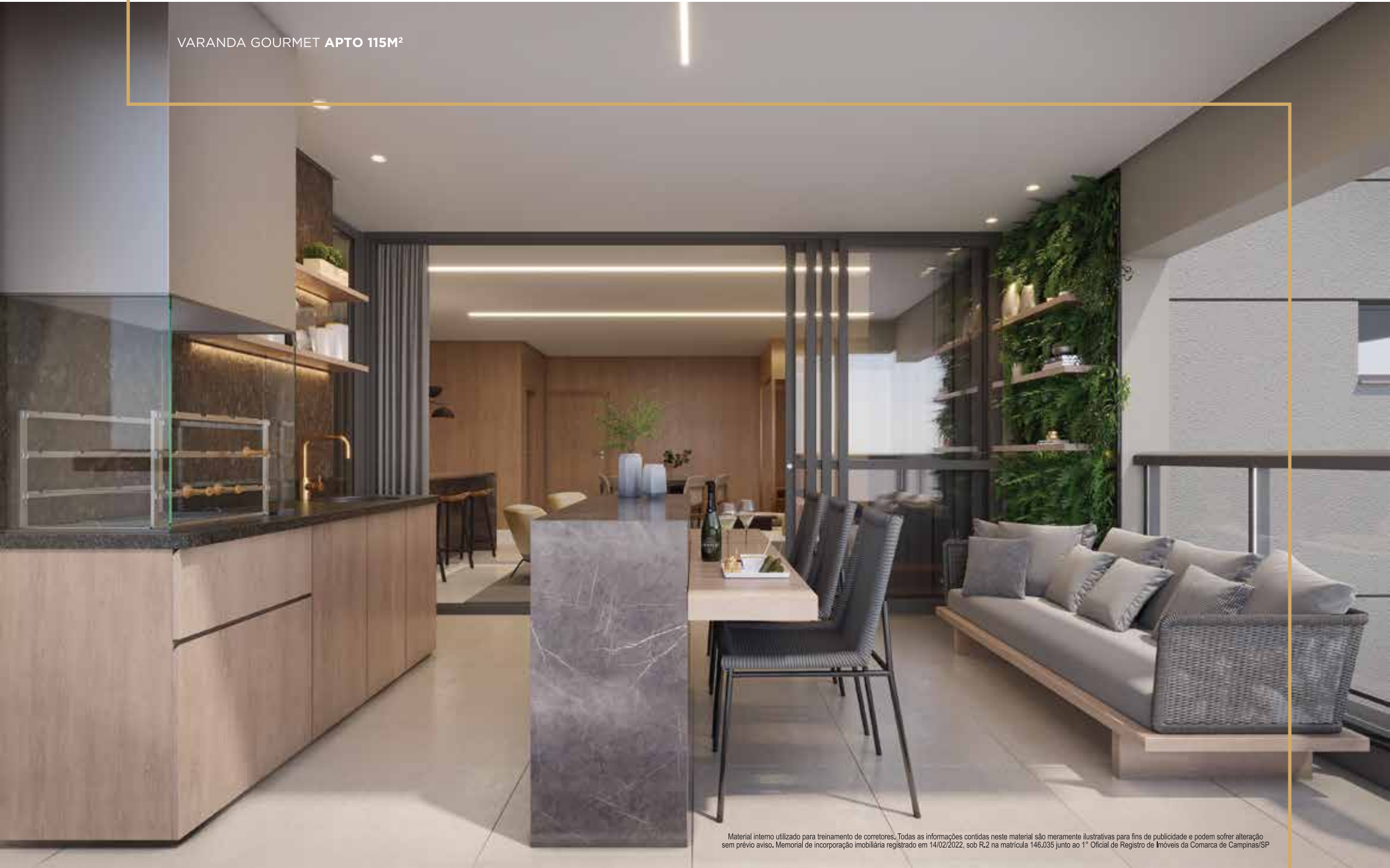






AMPLIE SUAS **POSSIBILIDADES**

VARANDA GOURMET APTO 115M<sup>2</sup>





Varanda Gourmet Integrada à Cozinha, com piso nivelado ao Living e churrasqueira completa a carvão com exaustão mecânica e bancada em Granito Preto São Gabriel

Guarda corpo da varanda elaborado para comportar fechamento articulado retátil

Ponto para toalheiro térmico na suíte Master

Todos os banheiros com iluminação e ventilação naturais, ralos invisíveis, bancadas em mármore, todo revestido em cerâmica e sistema de água quente com monocomando nos chuveiros e lavatórios

Laje técnica bem localizada, mais conforto acústico para os quartos

Lavanderia bem iluminada e ventilada

Caixilho de grandes dimensões com 2,40m de altura, maior conforto térmico e lumínico

Cozinha bastante funcional com 2,10m de largura e água quente

Porcelanato RET 90x90cm nas áreas sociais e de serviços

3 excelentes suítes, com grandes superfícies para armários e possibilidade de mais de um layout

Caixilhos de grandes dimensões nas suítes, maior conforto térmico e lumínico

Tomadas USB nas suítes

Infraestrutura (tubulação seca) para amplificador de Wi-Fi nas áreas íntimas

Piso Vinílico nas áreas íntimas

Área social ampla e com disposição que favorece o convívio e o conforto

Área íntima bem setorizada, mais privacidade

Lavabo com cuba esculpida em mármore

Espaço Multiuso, rouparia ou home-office

Isolamento acústico no piso das unidades

Fechadura biométrica na porta principal

## DETALHES QUE FAZEM TODA A DIFERENÇA

Ponto para toalheiro  
têrmico na suíte Master

Área íntima bem setorizada,  
mais privacidade

3 excelentes suítes,  
com grandes  
superfícies para  
armários e  
possibilidade de  
mais de um layout

Caixilhos de  
grandes dimensões  
nas suítes, maior  
conforto térmico  
e lumínico

Tomadas USB  
nas suítes

Infraestrutura  
(tubulação seca)  
para amplificador  
de Wi-Fi nas  
áreas íntimas

Piso Vinílico nas  
áreas íntimas

Todos os banheiros com iluminação e  
ventilação naturais, ralos invisíveis, bancadas  
em mármore, todo revestido em cerâmica e  
sistema de água quente com monocomando  
nos chuveiros e lavatórios

Isolamento acústico no piso das unidades

Guarda corpo da  
varanda elaborado  
para comportar  
fechamento  
articulado retátil

Caixilho de grandes  
dimensões com  
2,40m de altura,  
maior conforto  
térmico e lumínico

Varanda Gourmet  
Integrada à Cozinha,  
com piso nivelado ao  
Living e churrasqueira  
completa a carvão  
com exaustão  
mecânica e bancada  
em Granito Preto  
São Gabriel

Área social ampla e  
com disposição que  
favorece o convívio  
e o conforto

Fechadura  
biométrica na  
porta principal

Lavabo com cuba  
esculpida em mármore

Porcelanato RET  
90x90cm nas áreas  
sociais e de serviços

Cozinha bastante  
funcional com 2,10m de  
largura e água quente

Lavanderia bem  
iluminada e ventilada

Laje técnica bem  
localizada, mais  
conforto acústico  
para os quartos

## DETALHES QUE FAZEM TODA A DIFERENÇA



# DIFERENCIAIS DO PROJETO

A busca da qualidade em cada mínimo detalhe está no DNA da Copema e da Stéfani Nogueira, isso fica evidenciado aqui no Grand Paysage



## CONFORTO

- Isolamento acústico no piso das unidades
- Caixilhos de grandes dimensões
- Persianas automatizadas com controle remoto
- Tomadas USB nas suítes
- Fechadura biométrica na porta principal
- Previsão de toalheiro térmico na suíte Master
- Água quente nos lavatórios dos banheiros e cozinha
- Monocomando nos chuveiros e lavatórios dos banheiros
- Infraestrutura completa de ar condicionado em cobre
- Kit com opção de banheira de imersão na suíte principal
- Previsão para aquecedor em área externa (laje técnica)
- Gerador

## ATENÇÃO AOS DETALHES

- Varanda nivelada com a sala
- Ralos invisíveis na varanda e banheiros
- Garagem com pintura epóxi
- Churrasqueira a carvão completa

## SUSTENTABILIDADE

- Placas Fotovoltaicas
- Reúso de água dos drenos de ar condicionado
- Elevadores com tecnologia regenerativa

# IDEALIZADO E REALIZADO PELOS MELHORES PROFISSIONAIS.

Uma equipe reconhecida por sua excelência é responsável pela concepção e execução do Grand Paysage.



## **JOSÉ RENATO MAGDALENA**

**SÓCIO DIRETOR  
COPEMA ENGENHARIA**

Entendemos que as pessoas buscam espaços racionais e localização privilegiada, sem abrir mão de sofisticação e o Grand Paysage oferece exatamente isso.

## **PEDRO NOGUEIRA**

**SÓCIO DIRETOR  
STÉFANI NOGUEIRA**

Unimos esforços e expertise para trazer ao mercado um produto versátil, contemporâneo, pensado para o modo de vida dinâmico e conectado dos mais variados perfis, um grande investimento para sua qualidade de vida.



## **FERNANDO RIVABEN**

**ARQUITETO**

Um terreno especialíssimo em uma das melhores esquinas do Cambuí, com uma vista memorável da Nova Campinas, merecia um projeto pensado exaustivamente em cada detalhe para proporcionar simplesmente o máximo em requinte, bom gosto e sofisticação aos futuros moradores.



## **NEUSA NAKATA**

**PAISAGISTA**

Neste trecho charmoso e arborizado da Rua General Osório, tirando proveito dos amplos recuos tão escassos no Cambuí, projetamos uma praça de acesso muito agradável, rica em vegetação e que convida o morador a interagir com esta paisagem vibrante que só o Cambuí oferece.



## **ZELENA RIVABEN**

**ARQUITETA DE INTERIORES**

Para o Grand Paysage projetamos interiores onde a qualidade se evidencia em cada mínimo detalhe. Os moradores desfrutarão de ambientes concebidos minuciosamente para proporcionar experiências genuinamente recompensadoras, todos os dias.





## MAIS DE 1.500.000M<sup>2</sup> CONSTRUÍDOS

**1985** ANO DE FUNDAÇÃO DA EMPRESA

**100** EMPREENDIMENTOS EM RIBEIRÃO PRETO

**3.492** UNIDADES ENTREGUES

**187.603,06M<sup>3</sup>** DE CONCRETO  
NAS ÚLTIMAS **3** DÉCADAS

## MAIS DO QUE NÚMEROS, VALORES

Já faz tempo que ajudamos a construir sonhos. Nossa solidez vai além da estrutura forte e segura de cada um dos nossos empreendimentos. O prazer de construir o lugar que vai acolher a sua família está em nossa essência. E é por isso que valorizamos toda a confiança depositada em nossa marca, que com orgulho, atravessa gerações.

O compromisso em oferecer um atendimento único, diferenciado e exclusivo, faz da Copema o que ela é: uma construtora com mais de 35 anos e reconhecida por superar as expectativas, com aprovação de mais de 95% entre nossos clientes. O motivo desse reconhecimento está totalmente ligado ao que você encontra em um Copema: conforto, funcionalidade e qualidade. Estamos sempre em busca de inovação, atentos ao que há de mais moderno no mercado. Desenvolvemos quantos estudos forem necessários, com o objetivo final de sempre alcançar o melhor projeto possível.

Sabemos que a localização dos imóveis é fundamental para o sucesso. E quando você adquire um Copema, tem a certeza de que estará vivendo em um dos melhores pontos da cidade. Um lugar perfeito não só para você, mas também para seu o futuro. Das primeiras linhas de um projeto até um bairro planejado, tudo é pensado exaustivamente para que a qualidade na entrega seja impecável.

O que nos enche de orgulho e satisfação é saber que dia após dia, continuamos a construir uma história de credibilidade, confiança e solidez, mantendo sempre nosso mais alto padrão de construção.



## MAIS DE 2.300.000M<sup>2</sup> CONSTRUÍDOS

**1981** ANO DE FUNDAÇÃO DA EMPRESA

**130** EMPREENDIMENTOS ENTREGUES

**20.000** UNIDADES LANÇADAS

EMPREENDIMENTOS REALIZADOS  
EM **21** CIDADES E **4** ESTADOS

## 40 ANOS CONSTRUINDO UMA HISTÓRIA DE CONFIANÇA E INOVAÇÃO

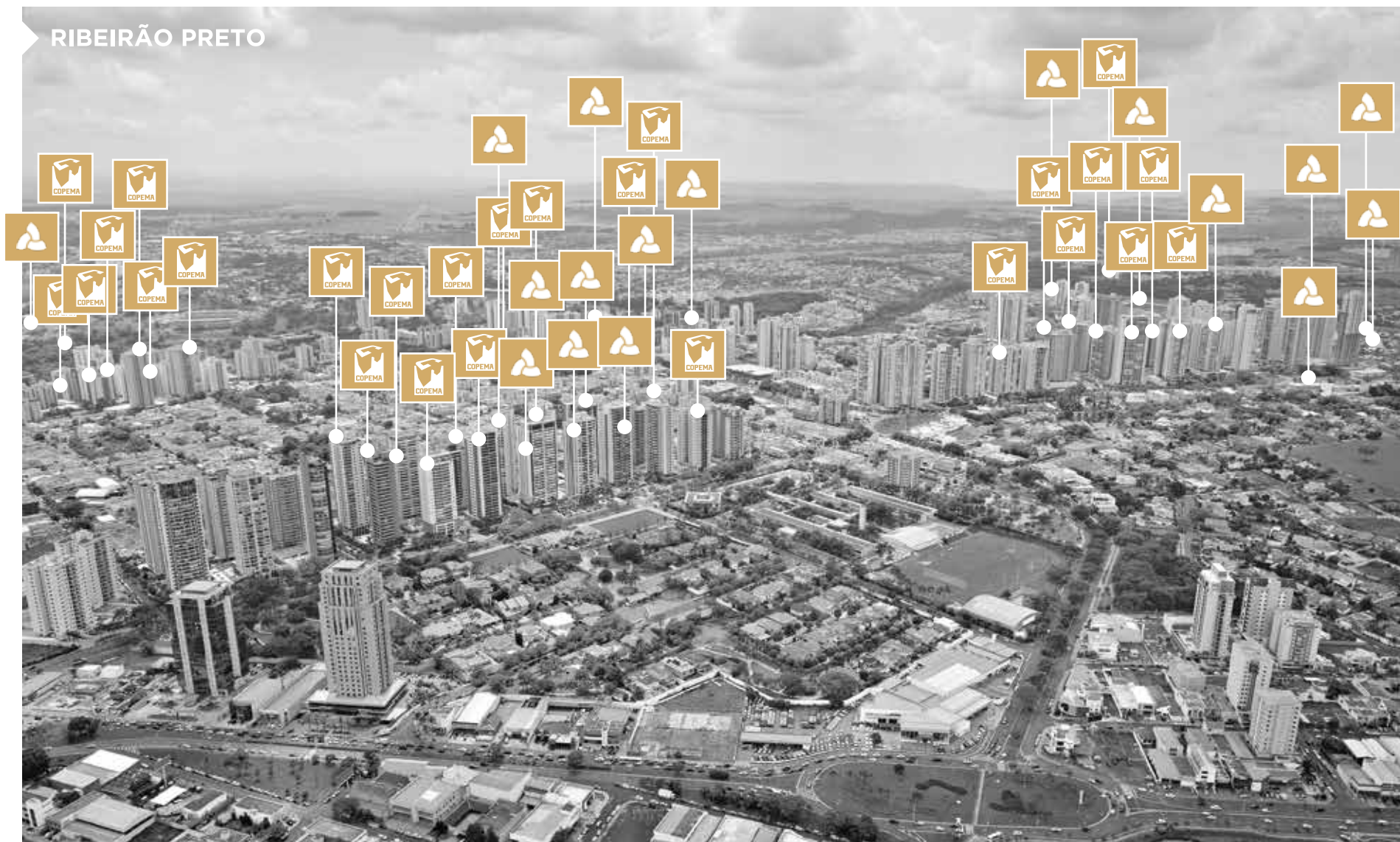
Exemplo de qualidade, seriedade e inovação no mercado da construção civil, a Stéfani Nogueira Urbanização, Incorporação e Construção transpota, em cada empreendimento, o futuro para o hoje.

Presente em várias cidades do estado de São Paulo, além da participação em projetos em todo o Brasil, oferece sempre excelência técnica, valorizando o espírito construtivo de cada um dos seus colaboradores, prestadores de serviços, membros da comunidade e do mercado. Tudo feito com muito respeito ao meio ambiente.

Desde 1981, a Stéfani Nogueira Urbanização, Incorporação e Construção busca no crescimento constante a qualidade e segurança dos seus serviços, antecipando tendências, garantindo aos seus clientes as melhores opções em moradia e investimento.



## RIBEIRÃO PRETO



**MARCAS DE UMA HISTÓRIA CONSTRUÍDA  
COM TRABALHO SÉRIO E FOCO NO CLIENTE**

# FICHA TÉCNICA

## ENDEREÇO

RUA GENERAL OSÓRIO, 2240, CAMBUÍ, CAMPINAS-SP

## ÁREA DO TERRENO

2.375,46 M<sup>2</sup>

## ÁREA PRIVATIVA (APTOS. TIPO)

117,43 M<sup>2</sup> E 115,71 M<sup>2</sup>

## ÁREA CONSTRUÍDA

14.492,09 M<sup>2</sup>

## Nº DE DORMITÓRIOS

3 SUÍTES

## Nº DE TORRES

1 TORRE

## Nº DE VAGAS

2 VAGAS POR APTO. TIPO

## Nº DE ANDARES

19 ANDARES

## Nº DE ELEVADORES

3 (2 SOCIAIS E 1 SERVIÇO)

## Nº DE APTOS. POR ANDAR

4 APTOS. POR ANDAR

## LANÇAMENTO

1º SEMESTRE 2022

## TOTAL DE UNIDADES

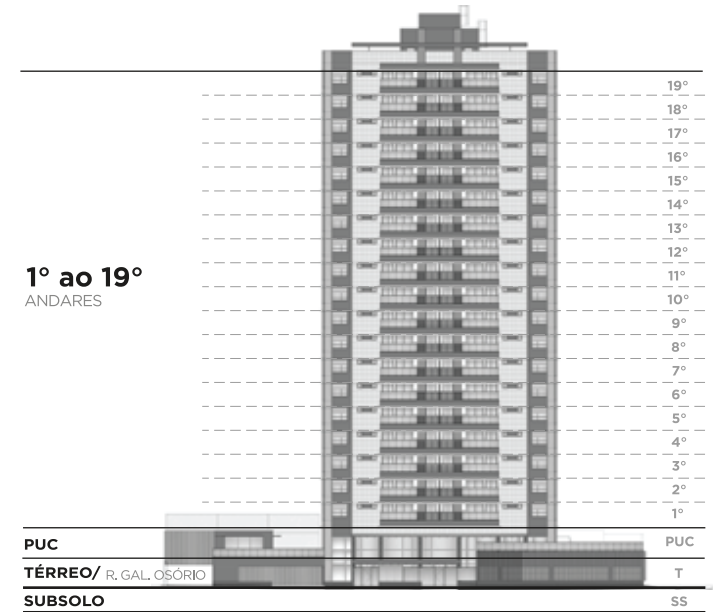
76 UNIDADES TIPO

## PREVISÃO ENTREGA

DEZEMBRO / 2025



MAPA DE LOCALIZAÇÃO



ELEVAÇÃO



IMPLANTAÇÃO/ INSOLAÇÃO



# GRAND PAYSAGE

VISITE O DECORADO:

R. CORONEL QUIRINO, 392 • CAMBUÍ • CAMPINAS/SP

[www.grandpaysage.com.br](http://www.grandpaysage.com.br)

INCORPORAÇÃO



EMPREENDIMENTOS



**Stéfani  
Nogueira**

Urbanização | Incorporação | Construção