




BEACHCLASS
Cumbuco

MD
moura dubeux

Onde vivem os grandes momentos?

C U M B U C O .

Do tupi, “onda longa e baixa”.
Localizada a 38 km de Fortaleza, encanta aos olhos de quem procura um lugar sossegado, com dunas e lagoas encantadoras. É esse cenário de águas quentes que está pronto para receber você.



Onde o vento traz o ritmo.

Os ventos fazem da praia do Cumbuco um dos melhores destinos do mundo para a prática de kitesurf e windsurf. Atividades que trazem a liberdade de voar sobre as águas e viver emoções.

A temperatura das águas sempre agradável, aliada a um mar calmo, vento constante e ausência de rochas e animais, cria um paraíso sonhado pelos praticantes dos esportes radicais em Cumbuco.

A praia do Cumbuco é conhecida como o “Havaí do kitesurf”.

Considerada um dos cinco melhores lugares do mundo para velejar de kite.

O Cumbuco é sede de etapas de campeonatos regionais, brasileiros e mundiais.

O evento Winds for Future reúne, todos os anos, centenas de kitesurfistas colorindo as águas com suas pranchas.



“Cumbuco é um dos melhores lugares do mundo para aprender e viver o kitesurf por causa dos seus ventos constantes na temporada alta, a água quentinha e a temperatura gostosa na maioria dos dias. Próximo de lá, temos a lagoa do Cauípe, que foi palco da final do mundial de kitesurf recentemente. É possível chegar lá com qualquer carro, além de ter a opção de ir de downwind, que confesso ser minha opção favorita! Sem dúvida, o lugar perfeito para investir e viver momentos únicos”.

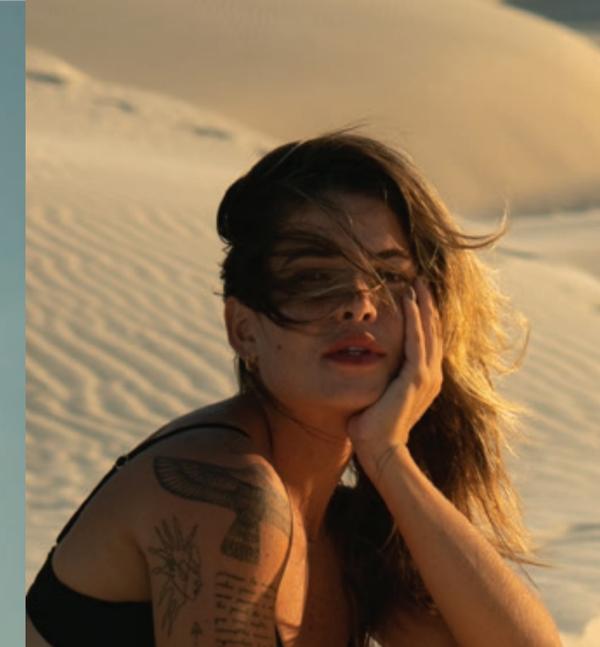


Mai Mouna
Kitesurfista



Beatriz Maia

Kitesurfista



“Kite vai muito além de ser apenas um esporte radical. Ele envolve o turismo, a capacitação e o desenvolvimento territorial. Todo litoral da praia do Cumbuco apresenta uma excelente estrutura para o esporte, com diversos points e escolas que atendem desde os praticantes iniciantes, até mesmo grandes atletas, gerando renda e emprego para os moradores da região”.

O mar convida, o vento te traz.



BEACHCLASS
Cumbuco

Apartamentos
studio, 1 e 2 quartos

30 m², 40 m²
e 61 m²

Opções
com Garden



Lagoa do
Cauípe



Beach Class
Cumbuco

Vila Galé
Hotel

Estr. Garrote Combuco

Estr. Garrote Combuco

BAIXA GRANDE

Centro do
Cumbuco

CUMBUCO

COLÔNIA DE
PESCADORES

JACARANDÁ

LAGOA DO
BANANA

Imagem meramente ilustrativa.

LOCALIZAÇÃO


BEACHCLASS
Cumbuco

Imagem meramente ilustrativa.

TERRA AR ÁGUA VOCÊ

Quatro elementos. Um lugar.
Inúmeras experiências.





Imagem meramente ilustrativa.

Para sentir o Sol tocar a pele e admirar o balanço das ondas.



Imagem meramente ilustrativa.

IMPLANTAÇÃO



As cotas indicadas poderão estar sujeitas a alterações para cumprimento de exigências legais e/ ou adequações aos projetos complementares.



Imagem meramente ilustrativa.



Imagem meramente ilustrativa.



Imagem meramente ilustrativa.



Imagem meramente ilustrativa.

A woman with curly hair and sunglasses is sitting on a wooden lounge chair on a sandy beach. She is wearing a white, sleeveless, knee-length dress with a circular cutout at the waist. She is looking towards the right, smiling slightly. The background features several palm trees and the ocean with waves breaking on the shore under a clear blue sky.

O lugar perfeito para você entrar
em equilíbrio com a beleza do mar

À BEIRA-MAR



Imagem meramente ilustrativa.

RESTAURANTE



Imagem meramente ilustrativa.

RESTAURANTE



Imagem meramente ilustrativa.

**QUADRAS
DE ESPORTES**

Onde se pratica diversão.

Imagem meramente ilustrativa.



Viva a essência do movimento.



Imagem meramente ilustrativa.

SPA



Imagem meramente ilustrativa.

PLAYGROUND



Imagem meramente ilustrativa.



Imagem meramente ilustrativa.



Imagem meramente ilustrativa.

PRAÇA CENTRAL

Um investimento
cheio de
possibilidades.

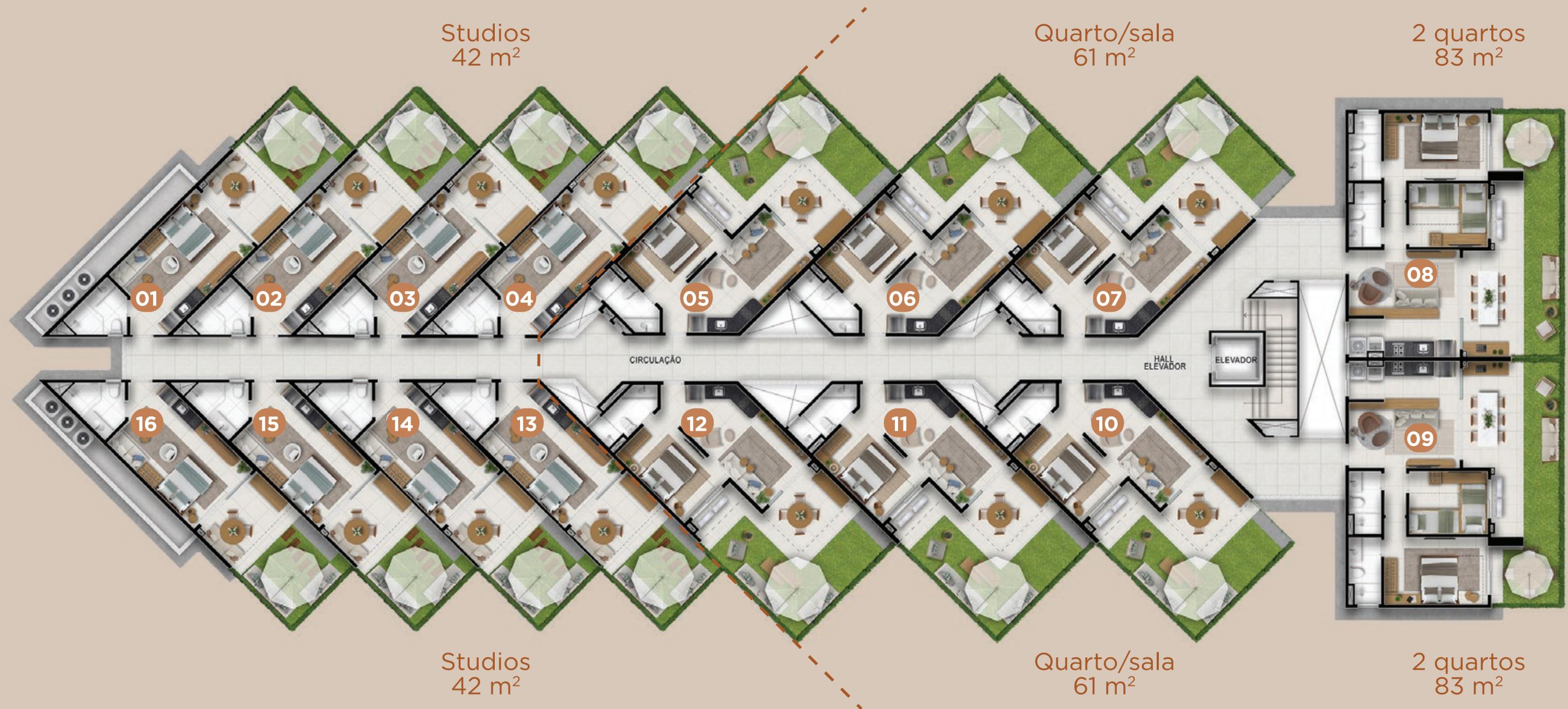
Conforto, segurança
e rentabilidade.

Apartamentos
studio, 1 e 2 quartos

30 m², 40 m² e 61 m²

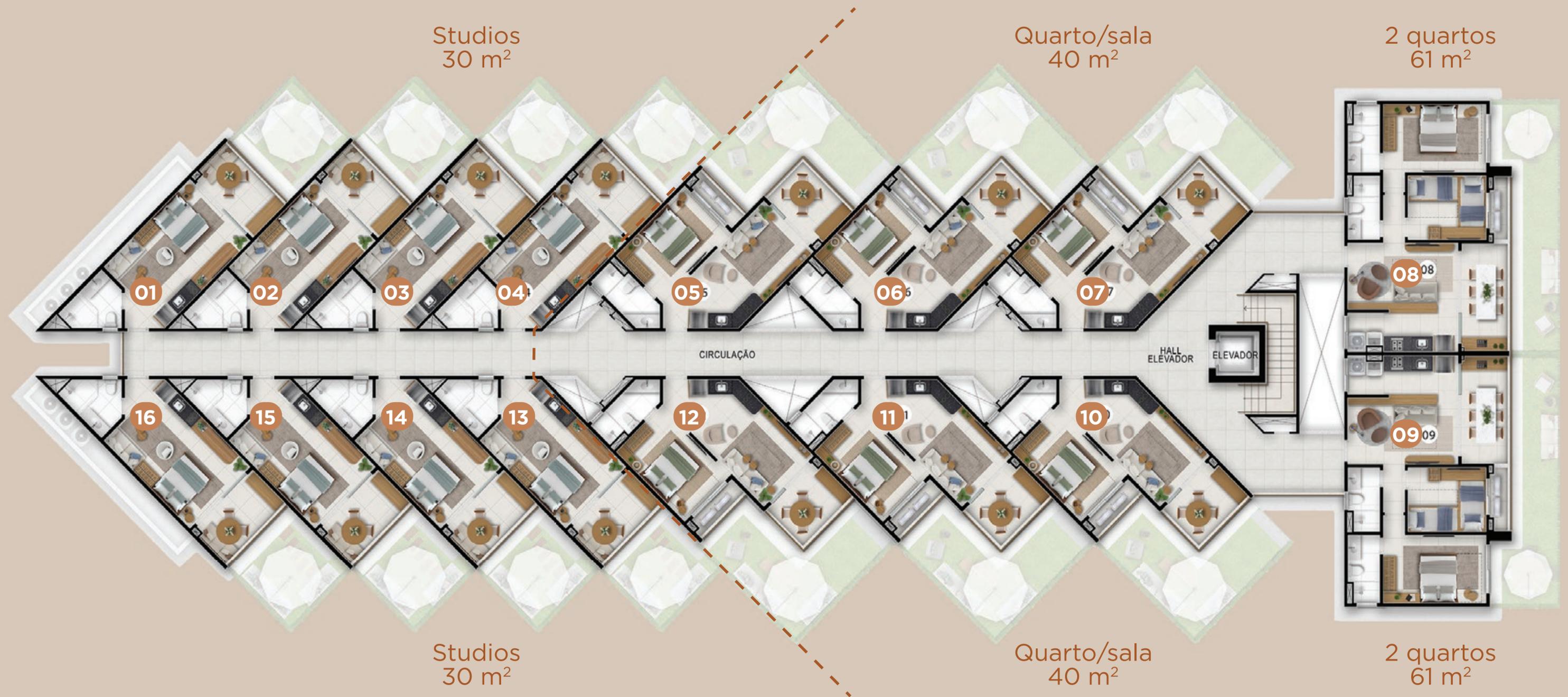
Opções
com Garden

PAVIMENTO TIPO (TÉRREO)



Os apartamentos tipo com 02 quartos possuem o direito de uso de 02 vagas de garagem e os apartamentos tipo, Studio e Quarto/Sala possuem o direito de uso de 01 vaga de garagem, todas rotativas, estando sujeitas à disponibilidade de acordo com a vacância.

PAVIMENTO TIPO (1º, 2º E 3º ANDARES)



Os apartamentos tipo com 02 quartos possuem o direito de uso de 02 vagas de garagem e os apartamentos tipo, Studio e Quarto/Sala possuem o direito de uso de 01 vaga de garagem, todas rotativas, estando sujeitas à disponibilidade de acordo com a vacância.

APTO. 83M² (TÉRREO)

2 QUARTOS

61M² (APTO.)

22M² (GARDEN)

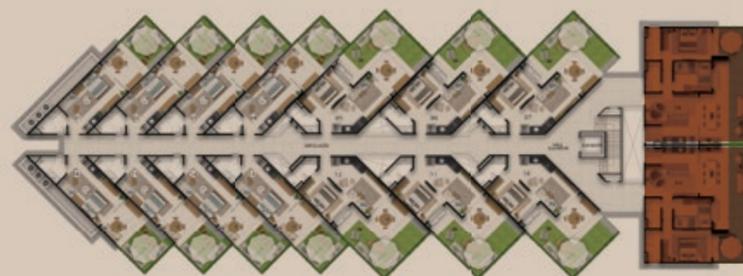
Laje técnica

Espaço para bicama

Varanda integrada à cozinha

Espaço para sofá-cama

Área de serviço



As cotas indicadas poderão estar sujeitas a alterações para cumprimento de exigências legais e/ ou adequações aos projetos complementares. Para os apartamentos Garden serão entregues com tela para cerca-viva no perímetro do jardim privativo. Os apartamentos tipo 2 quartos tem o direito de uso para 2 vagas rotativas, observada a vacância.

APTO. 2 QUARTOS

OPÇÃO COM GARDEN



Imagem meramente ilustrativa.

Para os apartamentos Garden serão entregues com tela para cerca-viva no perímetro do jardim privado. Os revestimentos padrões da cozinha e varanda, bem como as bancadas diferem dos padrões apresentados na imagem. Os materiais padrões do empreendimento constam no memorial de especificações anexo ao contrato de compra e venda.

APTO. 61M² (1º, 2º E 3º ANDARES) 2 QUARTOS



As cotas indicadas poderão estar sujeitas a alterações para cumprimento de exigências legais e/ ou adequações aos projetos complementares. Os apartamentos tipo 2 quartos tem o direito de uso para 2 vagas rotativas, observada a vacância.

APTO. 2 QUARTOS

SALA/COZINHA

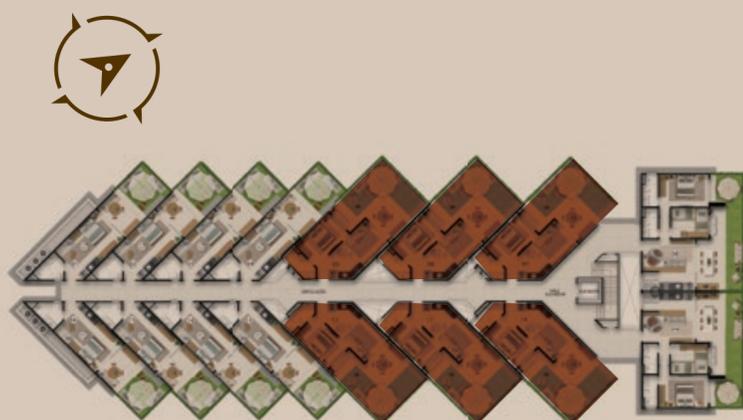


Imagem meramente ilustrativa.

Para os apartamentos Garden serão entregues com tela para cerca-viva no perímetro do jardim privativo. Os revestimentos padrões da cozinha e varanda, bem como as bancadas diferem dos padrões apresentados na imagem. Os materiais padrões do empreendimento constam no memorial de especificações anexo ao contrato de compra e venda.

APTO. 61M² (TÉRREO)

QUARTO/SALA
40M² (APTO.)
21M² (GARDEN)



As cotas indicadas poderão estar sujeitas a alterações para cumprimento de exigências legais e/ ou adequações aos projetos complementares. Para os apartamentos Garden serão entregues com tela para cerca-viva no perímetro do jardim privativo. Os apartamentos tipo Quarto/sala tem o direito de uso de 1 vaga rotativa, observada a vacância.

APTO. QUARTO/SALA

OPÇÃO COM GARDEN



Imagem meramente ilustrativa.

Para os apartamentos Garden serão entregues com tela para cerca-viva no perímetro do jardim privativo. Os revestimentos padrões da varanda diferem dos padrões apresentados na imagem. Os materiais padrões do empreendimento constam no memorial de especificações anexo ao contrato de compra e venda.

APTO. 40M² (1º, 2º E 3º ANDARES) QUARTO/SALA



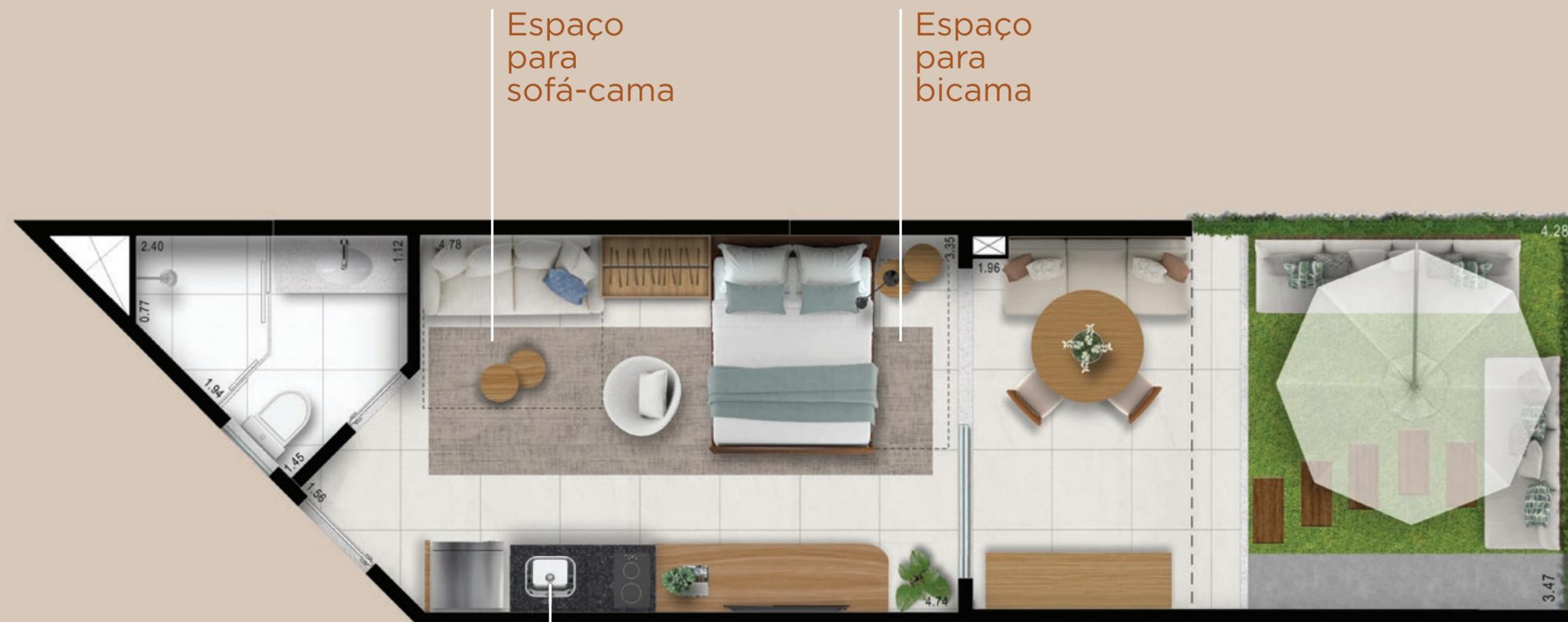
As cotas indicadas poderão estar sujeitas a alterações para cumprimento de exigências legais e/ ou adequações aos projetos complementares. Os apartamentos tipo Quarto/sala tem o direito de uso de 1 vaga rotativa, observada a vacância.

APTO. 42M² (TÉRREO)

STUDIO

30M² (APTO.)

12M² (GARDEN)



Espaço
para
sofá-cama

Espaço
para
bicama

Apoio
cozinha



As cotas indicadas poderão estar sujeitas a alterações para cumprimento de exigências legais e/ ou adequações aos projetos complementares. Para os apartamentos Garden serão entregues com tela para cerca-viva no perímetro do jardim privativo. Os apartamentos tipo Studio tem o direito de uso de 1 vaga rotativa, observada a vacância.

APTO. STUDIO

OPÇÃO COM GARDEN



Imagem meramente ilustrativa.

Para os apartamentos Garden serão entregues com tela para cerca-viva no perímetro do jardim privativo. Os revestimentos padrões da varanda diferem dos padrões apresentados na imagem. Os materiais padrões do empreendimento constam no memorial de especificações anexo ao contrato de compra e venda.

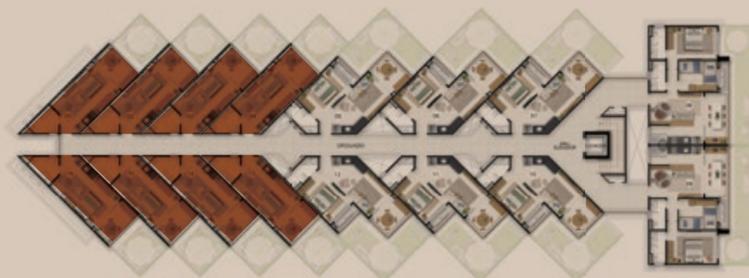
APTO. 30M² (1º, 2º E 3º ANDARES) STUDIO

Espaço
para
sofá-cama

Espaço
para
bicama



Apoio
cozinha



As cotas indicadas poderão estar sujeitas a alterações para cumprimento de exigências legais e/ ou adequações aos projetos complementares. Os apartamentos tipo Studio tem o direito de uso de 1 vaga rotativa, observada a vacância.

APTO. STUDIO



Para os apartamentos Garden serão entregues com tela para cerca-viva no perímetro do jardim privativo. Os revestimentos padrões da cozinha e varanda, bem como as bancadas diferem dos padrões apresentados na imagem. Os materiais padrões do empreendimento constam no memorial de especificações anexo ao contrato de compra e venda.

Imagem meramente ilustrativa.



Onde o sofisticado convive com
a praticidade que você precisa

COMODIDADES

Serviços e diferenciais perfeitos para quem procura investir com rentabilidade e segurança.



ESTRUTURA PARA INSTALAÇÃO DO SISTEMA DE GOVERNANÇA



ESPAÇO PARA RESTAURANTE*



FECHADURA ELETRÔNICA NOS APTOS.



ESPAÇO PARA MASSAGEM



LAVANDERIA COMPARTILHADA



PET PLACE



MINIMARKET



EMBARQUE E DESEMBARQUE PARA VISITANTES



RECEPÇÃO COM SERVIÇO DE CHECK-IN



QUADRAS DE BEACH TENNIS



GUARDERIA



Imagem meramente ilustrativa.

*A aquisição e instalação dos equipamentos da cozinha são de inteira responsabilidade dos compradores.



SUSTENTABILIDADE



IRRIGAÇÃO AUTOMATIZADA DOS JARDINS DO EMPREENDIMENTO



APROVEITAMENTO DA ÁGUA PROVENIENTE DO GOTEJAMENTO DE CONDENSADORAS DOS ARES-CONDICIONADOS PARA UTILIZAÇÃO DE AGUAÇÃO DE JARDIM



INFRAESTRUTURA PARA CARREGAMENTO DE CARROS ELÉTRICOS*



LOUÇAS E METAIS COM SISTEMA PARA REDUÇÃO DE CONSUMO DE ÁGUA**



ILUMINAÇÃO DE LED EM TODAS AS ÁREAS COMUNS



MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA



AMBIENTES PROJETADOS PARA FAVORECER A ILUMINAÇÃO E A VENTILAÇÃO NATURAL

Imagem meramente ilustrativa.

*Será entregue a infraestrutura seca em 10 unidades de vagas rotativas do estacionamento.

**Alguns itens podem não contemplar sistema de redução.



Um projeto inspirado nos 4 elementos

DANIEL ARRUDA
arquitetos

ARQUITETURA



O projeto Beach Class Cumbuco foi concebido visando uma grande integração da arquitetura com a paisagem natural da praia do Cumbuco. O empreendimento foi implantado em um terreno com uma localização superprivilegiada e com uma exuberante frente para o mar. Para a orientação e a implantação dos aptos nós utilizamos o conceito “espinha de peixe” onde desta forma conseguimos orientar todos os apartamentos com vista mar. Seus blocos foram dispostos de tal forma a criarmos um grande pulmão central de lazer que atravessa toda a extensão do terreno desde a entrada até a praia. Um projeto que irá se destacar e enaltecer ainda mais a belíssima praia do Cumbuco.

TAKEDA

PAISAGISMO



O projeto paisagístico reconecta pessoas com a natureza de uma maneira singular. Elementos distintivos do paisagismo biofílico foram estrategicamente integrados em todo o empreendimento, permeando tanto as diversas áreas de lazer quanto os espaços de convivência. A simbiose entre o paisagismo e a arquitetura é notável, estabelecendo uma perfeita harmonia com a praia paradisíaca do Cumbuco. Estudamos cuidadosamente o posicionamento dos prédios para garantir uma vista deslumbrante para o mar, assegurando assim uma integração excepcional com a beleza natural da praia. O resultado é a criação de um verdadeiro oásis, enriquecido com qualidade de vida, destinado a aprimorar a experiência residencial dos moradores.

ZIRPOLI
ARQUITETURA

AMBIENTAÇÃO



O projeto de ambientação visa combinar o estilo rústico com a funcionalidade moderna. Utilizamos materiais como madeira, pedra e fibras naturais, para criar uma conexão com a natureza. A paleta de cores reflete os tons da areia e o uso da vegetação proporciona uma sensação de tranquilidade. A atmosfera aconchegante é aprimorada por detalhes como iluminação suave e acessórios que evocam a cultura costeira, oferecendo aos moradores um refúgio acolhedor à beira-mar.

FICHA TÉCNICA

ÁREA DO TERRENO: 58.723,91 M²

ÁREA PRIVATIVA: 27.046,60 M²

10 BLOCOS RESIDENCIAIS COM TÉRREO + 3 PAVIMENTOS

640 UNIDADES RESIDENCIAIS

646 VAGAS ROTATIVAS

Os apartamentos tipo com 02 quartos possuem o direito de uso de 02 vagas de garagem e os apartamentos tipo, Studio e Quarto/Sala possuem o direito de uso de 01 vaga de garagem, todas rotativas, estando sujeitas à disponibilidade de acordo com a vacância.

BLOCO RESIDENCIAL (64 UNIDADES POR BLOCO)

Térreo: 16 apartamentos com garden - Sendo 8 apartamentos studios + 6 apartamentos quarto/sala + 2 apartamentos 2 quartos

1º, 2º e 3º andar: 16 apartamentos - Sendo 8 apartamentos studios + 6 Apartamentos quarto/sala + 2 apartamentos 2 quartos.

Blocos residenciais com elevador social

Área comum com: academia, spa, terraço jogos, brinquedoteca, salão de beleza, sala de massagem, playground, piscina adulto com área de natação, prainha, piscina infantil, deck e restaurante, lobby/recepção com espaço maleiro e governança, minimarket, lavanderia compartilhada, guarderia para guarda de equipamentos de esportes náuticos.

Projeto de arquitetura: Daniel Arruda Arquitetos

Projeto de paisagismo: Takeda Design

Projeto de ambientação: Zirpoli Arquitetos

Projeto de instalações: Singular projetos

Projeto de estrutura: Pedreira Ônix Engenharia

ENDEREÇO:

Rua Lagoa das Rosas, S/N, Gleba CP7, Cumbuco, Caucaia-CE.

