



ILUMI
BUENO RESIDÊNCIAS

Toda história tem um **primeiro** **capítulo.**

A nossa começa em 1986. Uma trajetória construída com valores sólidos e muito bem definidos, como respeito, qualidade, bom atendimento, responsabilidade e compromisso com o nosso cliente.

Através dessa filosofia de trabalho, a CMO Construtora é reconhecida pela sua solidez e credibilidade, contando com profissionais capacitados que ajudam a fazer da empresa uma marca consolidada no mercado da construção civil.

A trajetória da CMO reflete em seus números: mais de 1 milhão de metros quadrados de área construída, 112 tores, 54 empreendimentos finalizados com 9.242 unidades entregues 100% no prazo.

CMO
CONSTRUTORA

35 anos

Mais de 1 milhão de metros quadrados construídos.



Pronto para morar

Nossa trajetória no Bueno.



Brava Bueno (2017)

Entrega em novembro de 2021



Entrega em dezembro de 2023



Entrega em julho de 2024



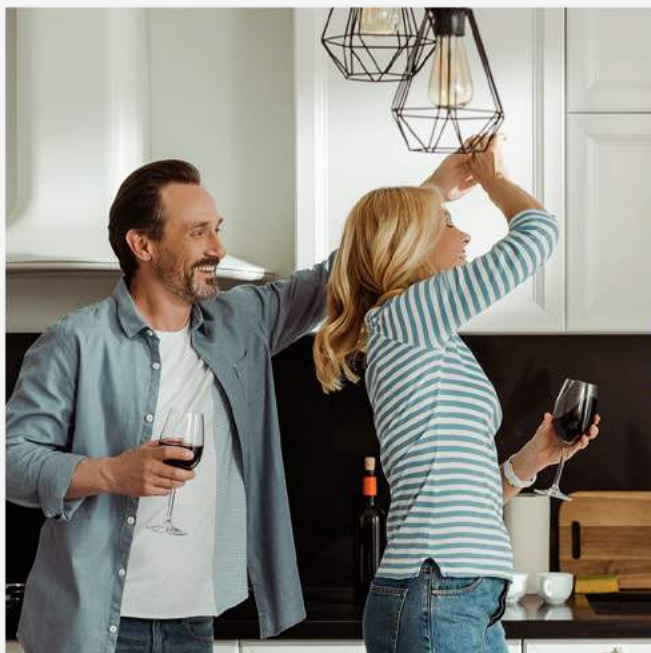
Bueno Park (2018)

Ritmo Bueno (2020)

Vaca Brava 53 (2021)

Ilumi Bueno Residências

Ilumine sua nova vida.





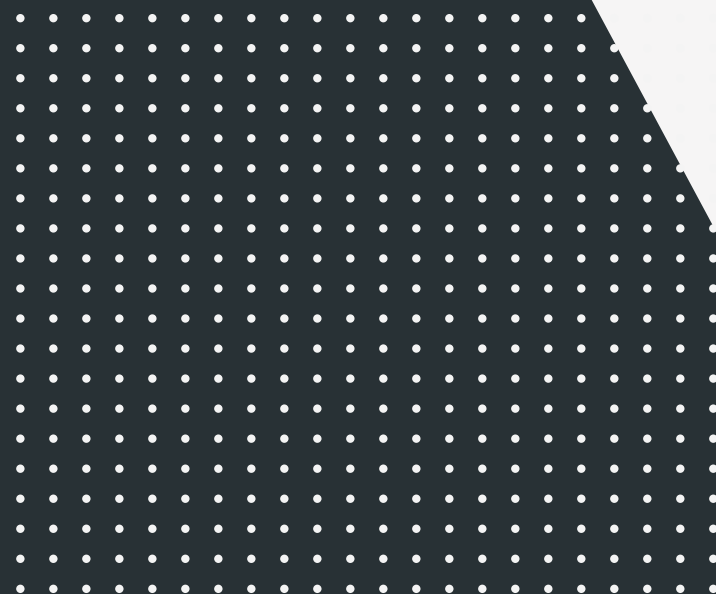
ILUMI

BUENO RESIDÊNCIAS

O que ilumina o seu dia?
Traz luz para a sua vida?
Brilho para o seu olhar?
Quais escolhas você fez pra chegar neste lugar?

A vida é feita de perguntas.
As respostas são feitas de histórias.
Um novo capítulo vai começar.

É hora de celebrar.
Abra espaço para a felicidade morar.
Acenda as luzes desse novo instante.
O céu, o Sol. Tudo é seu.
A sua felicidade irradia.
É vista de longe.
Aproveite. Curta. Ame. Viva.
Ilumine sua nova vida.





No coração do Bueno

Rua T-37, pertinho da Praça da T-25.



2Q

58 e 64m²

1 suíte

1 ou 2 vagas
de garagem

3Q

75m²

1 suíte

2 vagas de
garagem

3Q

103 a 109m²

3 suítes

2 vagas de garagem
+ escaninho

ILUMI verde

Paisagismo e bem-estar



PAISAGISMO ASSINADO

**Guilherme Takeda **

Renomado arquiteto que projeta os espaços comuns do Ilumi Bueno Residências. Com peso em paisagismo, inspirou a criação do conceito Ilumi verde, que nomeia espaços que ressaltam a natureza cotidiana.

**Jardim híbrido **

Mistura de plantas de vários biomas transformam os ambientes em lugares elegantes e ao mesmo tempo, mais aconchegantes.

Um novo tom para a sustentabilidade urbana

Um projeto paisagístico que deixa bem claro o quanto é bonito pensar verde. Mas aqui, a sustentabilidade também é estratégica.

Com foco no respeito à natureza, na economia e no bem-estar, o projeto do Ilumi Bueno Residências traz ideais sustentáveis que fazem toda a diferença no planeta, na cidade e na vida de quem mora aqui.

Nas áreas comuns entregues:

Conforto ///

-  Design com foco nas pessoas;
-  Acessibilidade na calçada e nos espaços internos;
-  Uso de luminárias de baixa intensidade que reduzem poluição luminosa noturna.

Economia de energia ///

-  Iluminação com sensores de presença que se acendem e apagam automaticamente;
-  Iluminação e ventilação seguindo a Norma de Desempenho da ABNT;
-  Equipamentos com maior eficiência energética, de categoria Procel A.

Economia de água ///

-  Torneiras com arejadores e bacia sanitária com duplo acionamento (dual flush), garantindo uma maior economia de água.

No projeto e na obra:

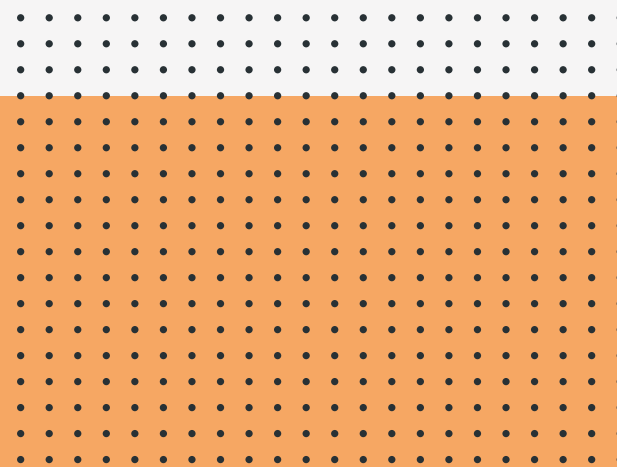
-  Gestão de Resíduos durante a obra;
-  Escolha consciente de materiais e fornecedores;
-  Uso de madeiras com certificação FSC;
-  Escolha de materiais com baixo índice de toxicidade.

ILUMI bem

Segurança e qualidade de vida



PORTARIA COM PULMÃO DE SEGURANÇA*



Bem seguro \\\

Segurança é um item primordial nas cidades grandes e movimentadas como Goiânia. Por isso, o Ilumi Bueno Residências vem com um conjunto especial de itens pensados para proteger você, sua família e visitantes.



Portaria 24h



Pulmão de segurança



Câmeras nos principais acessos de veículos e pedestres do térreo



Infraestrutura para controle de acesso de veículos e de pedestres com possibilidade de integração ao software de gestão do condomínio



Sistema de segurança perimetral com cerca elétrica e/ou sensor



An aerial photograph of a modern, multi-story apartment building. The building features a light-colored facade and numerous balconies, each with a dark metal railing and some with potted plants. The building is situated in a lush green environment with many trees. In the background, other residential buildings with red roofs are visible, along with a paved road and a few cars. The overall scene is bright and sunny, suggesting a pleasant atmosphere.

**A atmosfera do Bueno vai
encantar seus dias.**



Uma chegada triunfal.

O Hall de entrada do Ilumi Bueno Residências é surpreendente. É grandioso, mas também é aconchegante. Recebe, acolhe, encanta. Lugar perfeito para aguardar e relaxar.



HALL DE ENTRADA *

Sua nova vida dá boas-vindas.



- 1 Vaga visitantes
- 2 Entrada de pedestre
- 3 Entrada e saída de veículos
- 4 Hall de entrada
- 5 Pulmão de segurança
- 6 Guarita
- 7 Banheiro guarita
- 8 Elevadores
- 9 Administração condomínio
- 10 Ilumi Market
- 11 Sala de entregas
- 12 Central de gás
- 13 Coleta seletiva de lixo

PAVIMENTO TÉRREO *

RUA T-37





**Sala de entregas **

Receber delivery de comida mesmo quando não está em casa pode facilitar ainda mais a sua vida. Ainda mais com uma sala preparada para armazenar o pedido e mantê-lo saboroso.

**Ilumi Market **

Uma novidade que o Ilumi Bueno Residências traz é um espaço para um mercado exclusivo dentro do prédio. Além de facilitar a rotina, traz praticidade para toda família.



ILUMI MARKET *

Para curtir cada novo instante.

No Ilumi Bueno, os espaços de lazer foram criados com base em dois conceitos: Ilumi ativo e Ilumi família. Você vai adorar.





PAVIMENTO LAZER - 3º PAVIMENTO*

- 1 Piscina adulto com borda infinita
- 2 Deck piscinas
- 3 Piscina infantil
- 4 Pet place
- 5 Quadra esportiva
- 6 Brinquedoteca
- 7 Playground
- 8 Sauna
- 9 Varanda de jogos
- 10 Gourmet grill com varanda (1 e 2)
- 11 Salão de festas
- 12 Fitness indoor
- 13 Fitness outdoor

ILUMI **ative**

Movimento e vida ativa

Os espaços Ilumi ative trazem um conjunto de itens de lazer com foco no movimento, na atividade física e na vida saudável.

As duas áreas fitness somam mais de 118 m² e são entregues equipadas. A piscina com raia pode ser usada tanto para recreação quanto natação. Ao lado dela, há um deck perfeito para tomar sol e relaxar.

Os moradores também desfrutam de um bicicletário para acomodar as bikes de quem aproveita a proximidade com os parques e com a ciclovia da Avenida T-63 para pedalar.





PISCINA ADULTO COM BORDA INFINITA E DECK MOLHADO / PISCINA INFANTIL*

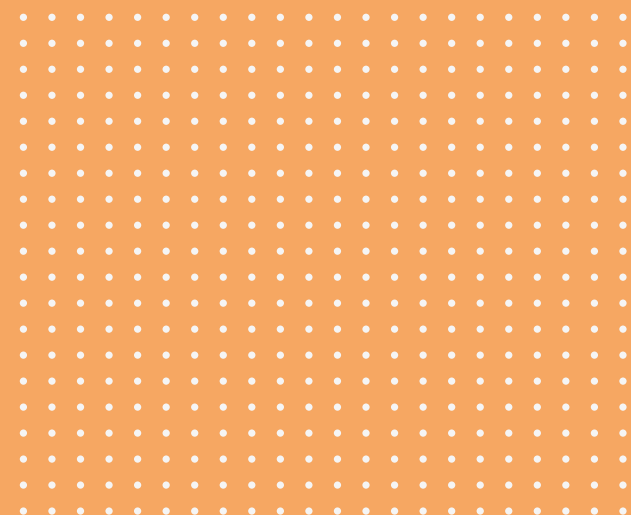
A vida é um mergulho na realização.



PISCINA ADULTO COM BORDA INFINITA E DECK MOLHADO / PISCINA INFANTIL*



SAUNA A VAPOR*





Suas escolhas refletem
uma vida mais saudável.



FITNESS INDOOR*



FITNESS OUTDOOR*



Área fitness com mais de
118m² para você praticar
atividades físicas.

Bicicletário + ganchos nas vagas de garagem para 106 bikes.*



BICICLETÁRIO COM PIA E COMPRESSOR DE AR*



Ciclovias da região:

Ciclovía Vaca Brava – Areião

Ciclovía da Avenida T-63

ILUMI família

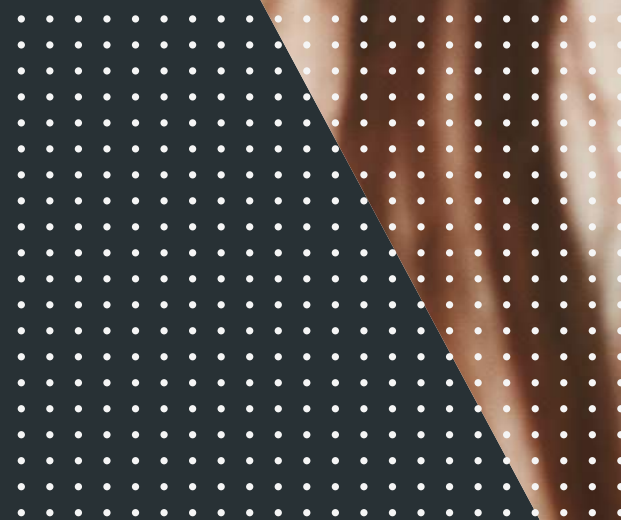
Conforto e convivência

UMA VERDADEIRA CASA EM ALTO ESTILO \\\

O Ilumi família reúne os espaços de convivência que toda a família gostaria de ter dentro de casa, mas com o conforto e a praticidade de estarem aos cuidados do condomínio.

A brinquedoteca e o playground foram montados para que as crianças brinquem e se desenvolvam plenamente.

A varanda de jogos e a quadra esportiva foram pensadas para proporcionar interatividade fora das telas, contato humano, movimento, realidade e vida saudável.





**Suas conquistas
merecem ser
compartilhadas.**



GOURMET GRILL COM VARANDA (1 E 2)*



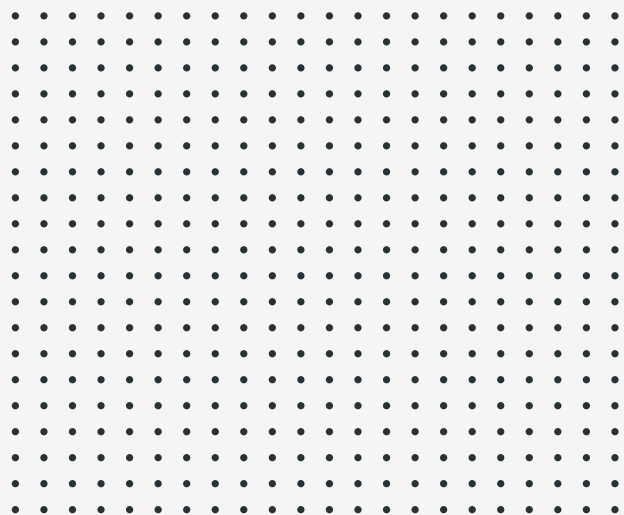
SALÃO DE FESTAS*

257 m² para comemorar.

3 ambientes, sendo 1 salão de festas e 2 espaços gourmet

Muito espaço pra brincar e pra jogar.

Playground e quadra esportiva para a família toda curtir.







VARANDA DE JOGOS*

**Vence quem escolhe
morar aqui.**

Mais espaço para brincadeira e diversão.



BRINQUEDOTECA*



PET PLACE *

Eles merecem.
É muito espaço para
o seu pet extravasar.



Pet place espaçoso, com 42m²

Os pets fazem parte da família. Pensando nisso, criamos um espaço para que eles também tenham momentos de interação e diversão.

ILUMI arqu

Residência

APARTAMENTO COM CONCEITO DE CASA.

Estar em casa é ter conforto. Ter conforto começa com detalhes importantes. No Ilumi Bueno Residências, começa com a projeção de cada apartamento.

Varandas que iluminam a sua vida e dão fôlego para a rotina.

As varandas do Ilumi Bueno constroem uma fachada diferenciada, formando um layout autêntico e único para cada apartamento. Por fora, esse diferencial traz exclusividade. Por dentro, mais espaço, mais praticidade e mais luz.

O foco é na iluminação natural e na ventilação. Em um bairro cheio de movimento, nem mesmo o ar pode ficar parado.

A luz natural traz bem-estar, economia, equilíbrio e modernidade. Dar mais espaço para a luz natural tem tudo a ver com a natureza e o ciclo do dia. Acordar, realizar, descansar.







PLANTA 2Q - 58M² - 1 SUÍTE (FINAL 02)

2Q

58 e 64m²

1 suíte

1 ou 2 vagas de garagem

- As janelas dos quartos serão de correr, 4 folhas sendo 2 venezianas e 2 vidros, em alumínio com pintura cinza chumbo e vidro comum.
- Salas, quartos, circulação e cozinhas: porcelanato acetinado 84 x 84 cm.
- Banheiros, área de serviço, varandas, varanda / laje técnica, balcões, balcão / laje técnica e lajes técnicas: porcelanato acetinado 60 x 60 cm.
- Guarda-corpos serão mistos em alvenaria e gradil metálico pintado de preto.
- Bancada da cozinha em granito branco Siena.
- Bancadas dos banheiros em mármore bege Bahia.
- As portas de entrada dos quartos e banheiros serão em madeira com portal de madeira.
- A porta de acesso as varandas, varanda / laje técnica, balcões, balcão / laje técnica será de correr de 3 folhas, em alumínio e vidro comum.
- Suíte com espaço para closet.
- Ponto para churrasqueira a gás na varanda em todas as unidades.

**Deixe a luz do
sol entrar.**



SALA 2Q | 58 M²



SUÍTE 2Q | 58 M²

3Q

75m²

1 suíte

2 vagas de
garagem

- As janelas dos quartos serão de correr, 4 folhas sendo 2 venezianas e 2 vidros, em alumínio com pintura cinza chumbo e vidro comum.
- Salas, quartos, circulação e cozinhas: porcelanato acetinado 84 x 84 cm.
- Banheiros, área de serviço, varandas, varanda / laje técnica, balcões, balcão / laje técnica e lajes técnicas: porcelanato acetinado 60 x 60 cm.
- Guarda-corpos serão mistos em alvenaria e gradil metálico pintado de preto.
- Bancada da cozinha em granito branco Siena.
- Bancadas dos banheiros em mármore bege Bahia.
- As portas de entrada dos quartos e banheiros serão em madeira com portal de madeira.
- A porta de acesso as varandas, varanda / laje técnica, balcões, balcão / laje técnica será de correr de 3 folhas, em alumínio e vidro comum.
- Suíte com espaço para closet.
- Ponto para churrasqueira a gás na varanda em todas as unidades.



PLANTA 3Q - 75M² - 1 SUÍTE (FINAL 03)

A medida certa para
a sua realização.



SALA 30 | 75 M²



SUÍTE 3Q | 75 M²



PLANTA 3Q - 109M² - 3 SUÍTES (FINAL 04)



103 a 109m²

3 suítes

**2 vagas
+ escaninho**

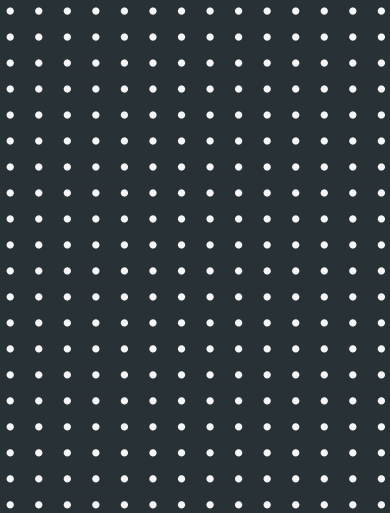
- As janelas dos quartos serão de correr, 4 folhas sendo 2 venezianas e 2 vidros, em alumínio com pintura cinza chumbo e vidro comum.
- Salas, quartos, circulação, lavabo e cozinhas: porcelanato acetinado 84 x 84 cm.
- Banheiros, área de serviço, varandas, varanda / laje técnica, balcões, balcão / laje técnica e lajes técnicas: porcelanato acetinado 60 x 60 cm.
- Guarda-corpos serão mistos em alvenaria e gradil metálico pintado de preto.
- Bancada da cozinha em granito branco Siena.
- Bancadas dos banheiros em mármore bege Bahia.
- As portas de entrada dos quartos e banheiros serão em madeira com portal de madeira.
- A porta de acesso as varandas, varanda / laje técnica, balcões, balcão / laje técnica será de correr de 3 folhas, em alumínio e vidro comum.
- Suíte com espaço para closet.
- Ponto para churrasqueira a gás na varanda em todas as unidades.



SALA 3Q | 109 M²



SALA 3Q | 109 M²



Mais espaço para **refletir**
sua felicidade.



SUÍTE 3Q | 109 M²

Prepare-se para viver dias
com **mu**ito **ma**is luz
e vida.

RUA T-37



PAVIMENTO TIPO *





FACHADA NOTURNA *



Rua T-37, pertinho da Praça da T-25.



Endereço do stand de vendas e decorados:

Rua T-37, esquina com Avenida T-63
Setor Bueno. Goiânia – GO. 74.230-022

Endereço do empreendimento:

Rua T-37, Setor Bueno.
Goiânia – GO. 74.230-025



ALIMENTAÇÃO \\\

Pão & Companhia
Burger King
Buteco do Zé do Abílio II
Komiketo Sanduícheria
Esquina Mercatto
Officina Cervejaria
Della Panificadora



LAZER \\\

Praça T-25
Parque Areião
Parque Vaca Brava
Praça Nova Suíça
Estádio Hailé Pinheiro



CICLOVIAS DA REGIÃO ///

Ciclovía Vaca Brava – Areião
Ciclovía da Avenida T-63



EDUCAÇÃO \\\

Colégio Dinâmico
Colégio Visão
Wizard – Setor Bueno
Colégio Ávila
Colégio Protágoras



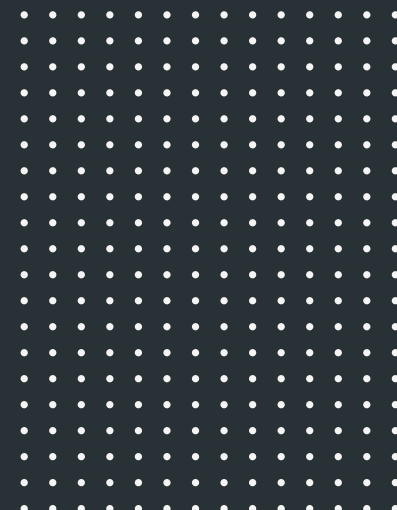
FACILIDADES \\\

Caixa Econômica
Bradesco
Banco Santander
Petz
Kalunga Papelaria
Smartfit Academia
Bluefit Academia



COMPRAS \\\

Buena Vista Shopping
Goiânia Shopping
Supermercado Moreira
Drogaria Santa Marta
Oba Hortifruti
Pão de Açúcar
Atacadão Costa
Verdurão da Família



QUALIDADE CONSTRUTIVA

Segurança contra incêndio



As tubulações elétricas e hidráulicas, com diâmetro superior a 40mm, que passam de um andar para outro no Residencial Ilumi Bueno Residências, serão revestidas por uma fita de proteção corta-fogo altamente resistente.



Em caso de incêndio, o aumento da temperatura e o fogo farão com que a fita derreta, preenchendo os vazios das tubulações e impedindo a passagem rápida de fogo e fumaça para os demais pavimentos.



Esse processo permitirá que haja tempo suficiente de fuga em caso de incêndio, conforme a altura do prédio.

Desempenho acústico



Os níveis máximos de ruído permitidos são avaliados de acordo com a Classe de Ruído em que o empreendimento está inserido e são válidos, principalmente, para os quartos, que são ambientes de descanso.



A Classe de Ruído é definida com medições dos barulhos existentes no entorno do prédio ainda na fase de projeto.



A Norma define parâmetros de redução de ruído que dependem do tipo de material utilizado na fachada, nos pisos, nas paredes, nas janelas e portas.



As paredes das fachadas dos quartos do Residencial Ilumi Bueno Residências atenderão ao nível mínimo da Norma.



Outros itens também são avaliados, tais como: ruídos entre dois apartamentos, entre apartamentos e hall comum, entre apartamentos e salão de festas e entre dormitórios e banheiros. No Residencial Ilumi Bueno Residências, todos os parâmetros exigidos para esses itens serão atendidos.



A avaliação é feita para todas as tipologias de apartamento, considerando portas e janelas fechadas.

Desempenho lumínico



O desempenho lumínico avalia os níveis de claridade natural (janelas) e artificiais (lâmpadas) do apartamento.



A Norma também orienta um padrão mínimo para iluminação artificial. O número de pontos entregue pela CMO Construtora permite que o padrão mínimo seja atingido. Isso depende, no entanto, dos tipos de lâmpadas escolhidas pelo morador, visto que alguns moradores preferem um ambiente mais claro e outros um ambiente à meia-luz.

QUALIDADE CONSTRUTIVA

Uso, operação e manutenção



A Norma traz maiores responsabilidades às construtoras, aos fornecedores e aos usuários (moradores). Afinal, o tempo de vida útil de um edifício será determinado mediante seu uso, operação e manutenção correta.



A altura mínima do pé-direito do apartamento não deverá ser inferior a 2,50 m. Nos banheiros, halls, corredores e em parte da área de serviço do apartamento, essa altura não deverá ser inferior a 2,30 m. Os apartamentos do Residencial Ilumi Bueno Residências atenderão ao exigido pela Norma, proporcionando maior conforto para o uso dos ambientes.



Tanto os pisos das áreas molhadas (banheiros, área de serviço, varanda e área comum) quanto das rotas de fuga (escadas, hall, corredores e área comum) não poderão ser muito lisos. No Residencial Ilumi Bueno Residências eles apresentarão nível de atrito suficiente.



Todos os guarda-corpos do Residencial Ilumi Bueno Residências (de ferro ou inox) atenderão às cargas de impacto necessárias.



O guarda-corpo da garagem também deverá resistir a uma intensidade de força mínima, dando maior segurança em manobras acidentais com os veículos. A garagem do Residencial Ilumi Bueno Residências atenderá os parâmetros da Norma.



Toda peça fixada no forro do apartamento deverá segurar, pelo menos, 3 kg de carga.



Cada ponto de fixação na parede deverá resistir a uma carga de 20 kg. Para atender a essa carga, deverão ser utilizadas buchas e parafusos adequados. O Manual do Usuário deverá ser consultado sempre que necessário.



Todos os banheiros, varandas e áreas de serviço do Residencial Ilumi Bueno Residências serão submetidos a testes de umidade, sendo impermeabilizados e aprovados.



As portas de madeira do Residencial Ilumi Bueno Residências atenderão aos requisitos da Norma ao serem fechadas bruscamente.

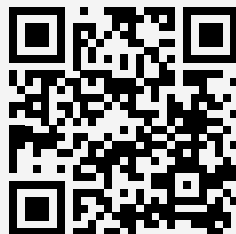


Recomenda-se que sejam feitas vistorias após 1, 3 e 5 anos da entrega do empreendimento, para aferir se todas as manutenções previstas e os devidos registros dessas manutenções foram executados.



O síndico do Residencial Ilumi Bueno Residências participará de um treinamento inicial sobre o Uso, Operação e Manutenção da Edificação e sobre a Norma de Desempenho. O manual de Uso, Operação e Manutenção também será entregue a ele juntamente com todos os documentos que compõem o arquivo do síndico. Haverá na sala do síndico um quadro para controle das manutenções preventivas que devem ser feitas. Também serão oferecidos treinamentos periódicos a cada troca de síndico pela CMO Construtora. Os treinamentos serão feitos ao longo dos 05 (cinco) primeiros anos do edifício.

ACESSE E VEJA A PLAYLIST ESPECIAL EM NOSSO CANAL DO YOUTUBE.



Renomados arquitetos assinam o projeto que leva mais brilho para o seu cotidiano.



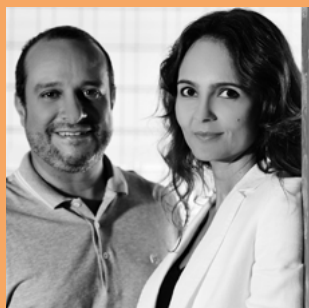
**Guilherme Takeda **

Arquiteto da Takeda Design – Paisagismo e Design Urbano
Responsável pelo projeto paisagístico



**Alexandre Leite **

Arquiteto da AI Arquitetura
Projeto arquitetônico do empreendimento



**Adriana Mundim e Fernando Galvão **

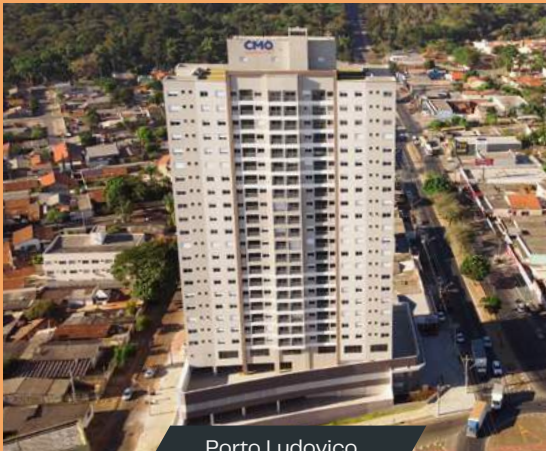
Mezzo Arquitetura
Projeto dos decorados

Em 2021, comemoramos 20 anos da conquista do certificado da norma NBR ISO 9001 e 17 anos da certificação do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-h) Nível A.

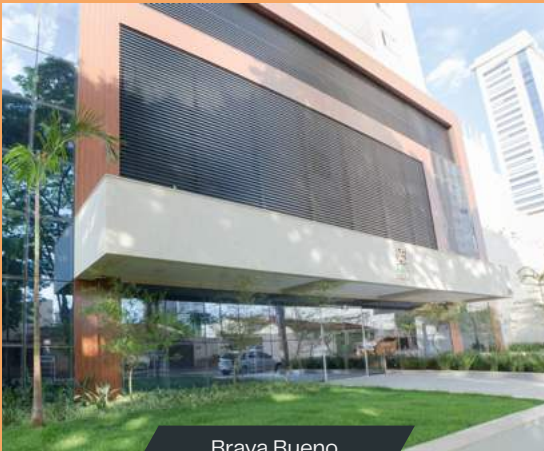
Essas certificações fazem parte do nosso Sistema de Gestão da Qualidade, mas também, da nossa trajetória. Há 35 anos, a CMO Construtora marca presença em vários bairros de Goiânia levando qualidade em todos os seus processos. É um orgulho compartilhar essa história com você.



Varandas de Copacabana, Varandas de Ipanema e Varandas do Parque



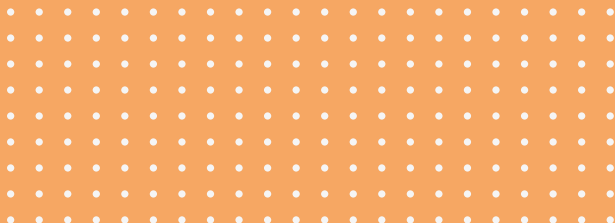
Porto Ludovico



Brava Bueno

CMO
CONSTRUTORA

100%
DOS EMPREENDIMENTOS
ENTREGUES NO PRAZO





ILUMI
BUENO RESIDÊNCIAS

REALIZAÇÃO:

CMO
CONSTRUTORA



cmoconstrutora.com.br



cmocomvoce.com.br



[/cmoconstrutora](https://www.facebook.com/cmoconstrutora)

Área mobiliada entregue segundo memorial descritivo. A CMO Construtora se reserva o direito de corrigir eventuais erros de digitação. Fotos, imagens e perspectivas meramente ilustrativas. Ilumi Bueno Residências. RI: R.06 – 345.808.