



RESIDENCIAL

RITMO

BUENO



A vida em um novo tom



Têm momentos que a vida pede
um novo ritmo. Um tom em harmonia
com seu momento. Afinado com
seu novo estilo de vida. Em um
local com notas de urbanidade.

Perto do que é essencial.
Para viver a vida na medida certa.
No estilo que embala os seus dias.

Tente se ouvir e se abra para
o novo. E nesse novo contorno,
feche os olhos e sinta sua nova vida.
Um novo tom. Seu novo ritmo.



FACHADA *

Quando a localização
é show, você vive
em **harmonia.**

● **1Q**

39/45/51m²

● **2Q**

62/67m²

● **3Q**

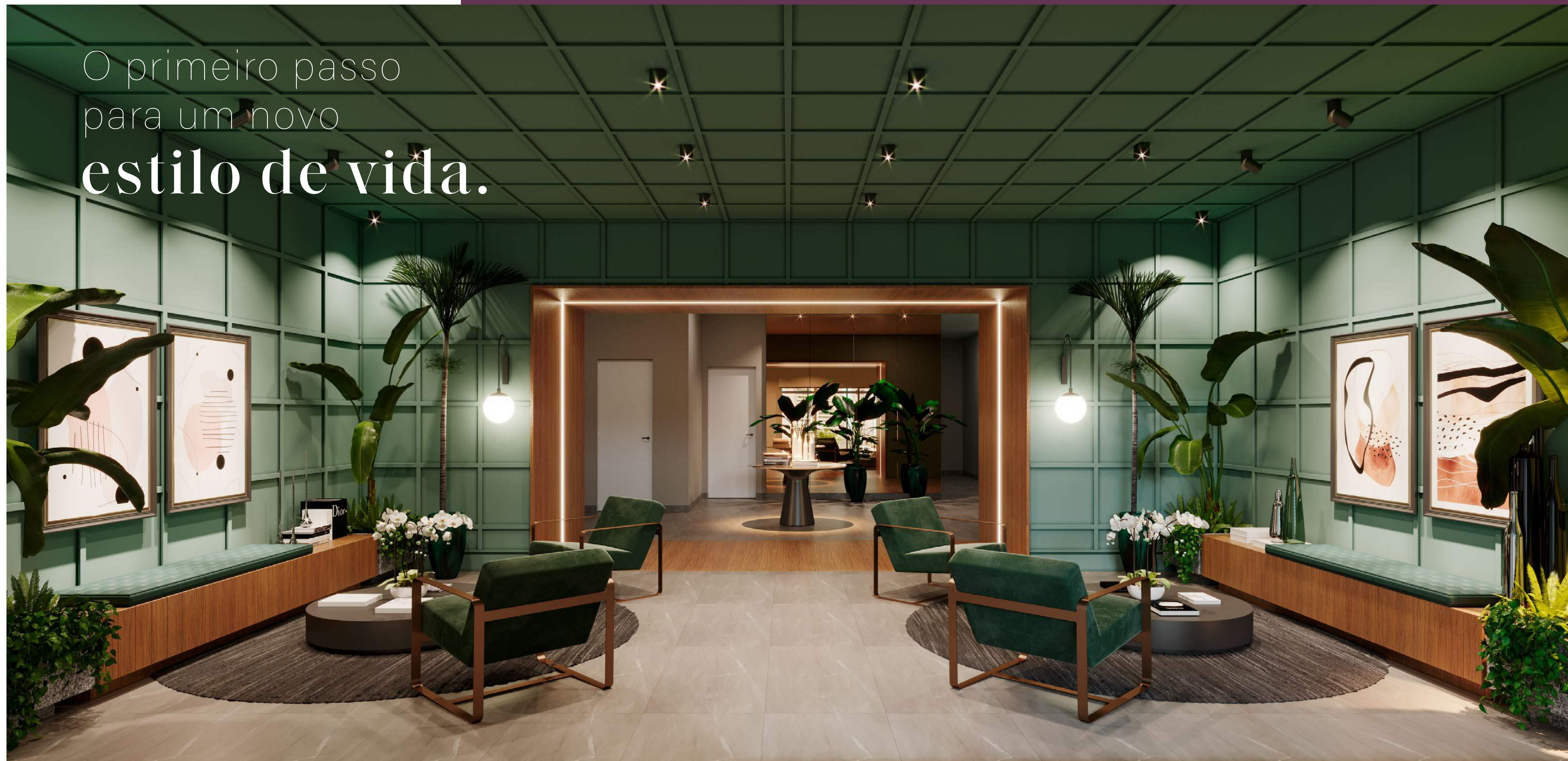
85/88m²

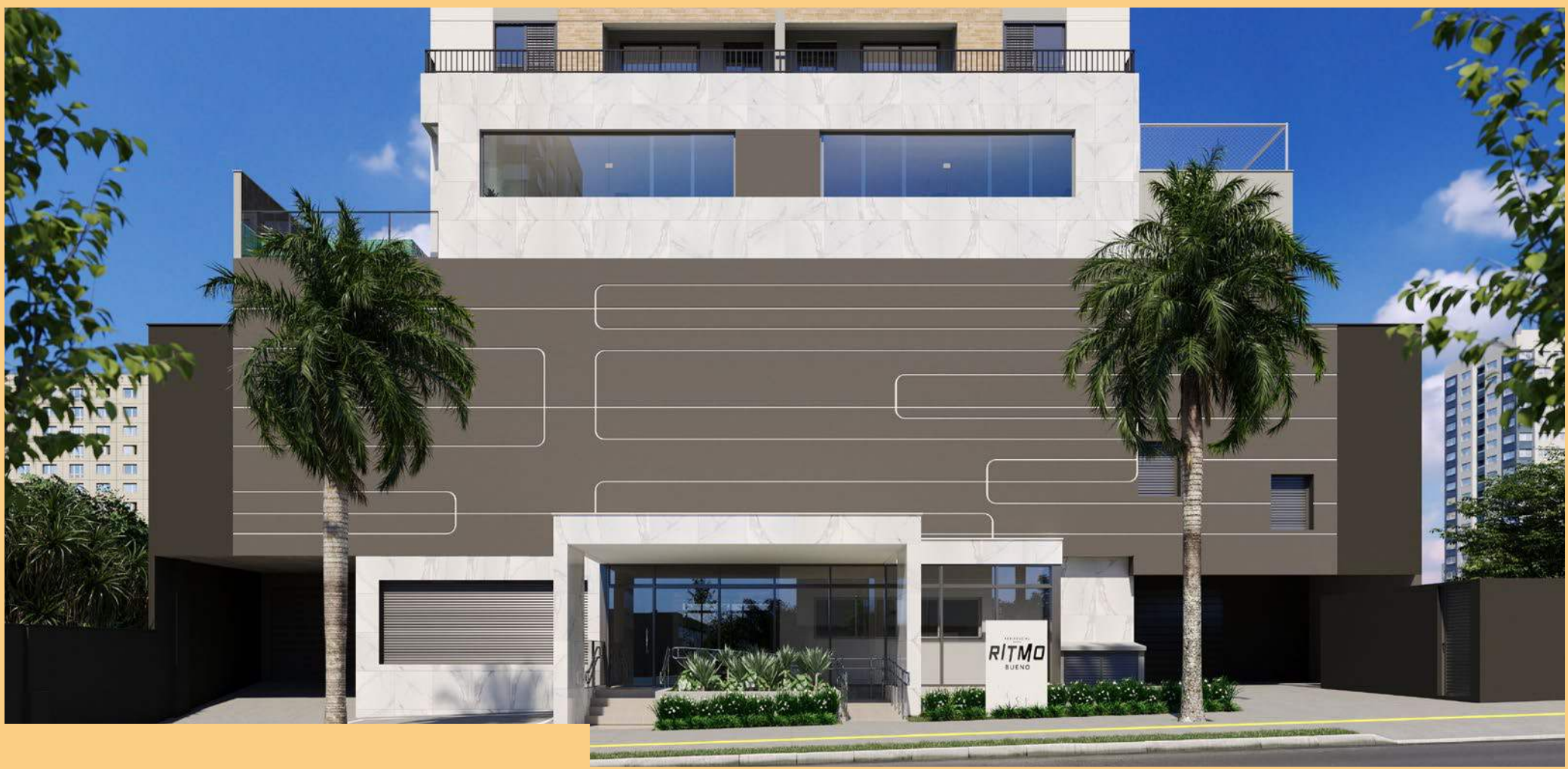


No Alto do Bueno

Rua T-37, ao lado
da Avenida T-63.

O primeiro passo
para um novo
estilo de vida.





- SISTEMA DE SEGURANÇA COMPLETO E 100% ATUALIZADO
- CÂMERAS NA ÁREA COMUM E ENTRADAS DE CARROS
- PULMÃO DE SEGURANÇA
- PORTARIA 24H



- 1 Rampa de acesso pedestre
- 2 Escada de acesso pedestre
- 3 Pulmão de segurança
- 4 Guarita / Sala de entregas
- 5 Elevadores
- 6 Hall de entrada
- 7 Vagas de visitantes

- 8 Central de gás
- 9 Espaço para lixo
- 10 Entrada e saída de veículos (térreo e subsolos)
- 11 Entrada e saída de veículos (mezaninos 1, 2 e 3)
- 12 Copa e banheiro de serviço



PORTARIA *

PLANTA PAVIMENTO TÉRREO *



SALA DE ENTREGAS *



Lazer em dobro.
São **2 pavimentos**
para sua diversão.

LAZER NO 3º PAVIMENTO



PLANTA LAZER 3º PAVIMENTO

- 1** Salão de festas com churrasqueira + varanda de festas
- 2** Pet place
- 3** Quadra esportiva
- 4** Praça de convivência + horta comunitária
- 5** Playground
- 6** Lounge piscinas
- 7** Piscina infantil climatizada
- 8** Piscina adulto climatizada e com borda infinita
- 9 e 10** Sanitários

DIFERENCIAIS

- Roteadores de wi-fi entregues no pavimento
- Rede frigorígena para ar-condicionado entregue no salão de festas

Tibum
e boas risadas.



PISCINA ADULTO CLIMATIZADA E COM BORDA INFINITA *



PISCINA INFANTIL CLIMATIZADA + LOUNGE PISCINAS *

Essa é a
trilha sonora
da piscina.

Aqui seu pet
se sente
um astro.

PET PLACE *

Uma vida em **harmonia**
tem atividades físicas.



QUADRA ESPORTIVA *

Curta cada
momento.



SALÃO DE FESTAS COM CHURRASQUEIRA
+ VARANDA DE FESTAS *



PRAÇA DE CONVIVÊNCIA+PLAYGROUND
+HORTA COMUNITÁRIA *

Comemore
no tom que você
mais gosta.



Bicicletário

3 BICICLETAS
COMPARTILHADAS

OFICINA DE BICICLETAS
COM PIA E COMPRESSOR
PARA ENCHER PNEU

208 VAGAS PARA
BICICLETAS - 187 GANCHOS
COLOCADOS NAS VAGAS
+ 21 NO BICICLETÁRIO

A 500 metros do
Parque Vaca Brava

e 800 metros do
Parque Areião



Aproveite a proximidade
com a ciclovia da Avenida
T-63 e adote a bike como
meio de transporte.



Aumente
o volume
de bons momentos
no seu dia a dia.

LAZER NA
COBERTURA



PLANTA LAZER 29º PAVIMENTO

- 1 Espaço Gourmet 1
- 2 Espaço Gourmet 2
- 3 Espaço Gourmet 3
- 4 Espaço Live + Coworking
- 5 Fitness com musculação e ergometria
- 6 Sala de reunião 1
- 7 Sala de reunião 2
- 8 e 9 Sanitários

DIFERENCIAIS

Roteadores de wi-fi entregues no pavimento

Rede frigorígena para ar-condicionado entregue em todos os ambientes

Academia nas alturas
para treinar em
alto nível.

Vista
panorâmica.



FECHADURA ELETRÔNICA BIOMÉTRICA

FITNESS COM MUSCULAÇÃO E ERGOMETRIA ENTREGUE EQUIPADA *

Para cada estilo
único, um espaço
especial.



ESPAÇO GOURMET 1 E 2 *



ESPAÇO GOURMET 3 *

Pensado para quem
vive **conectado**
a um mundo acelerado.





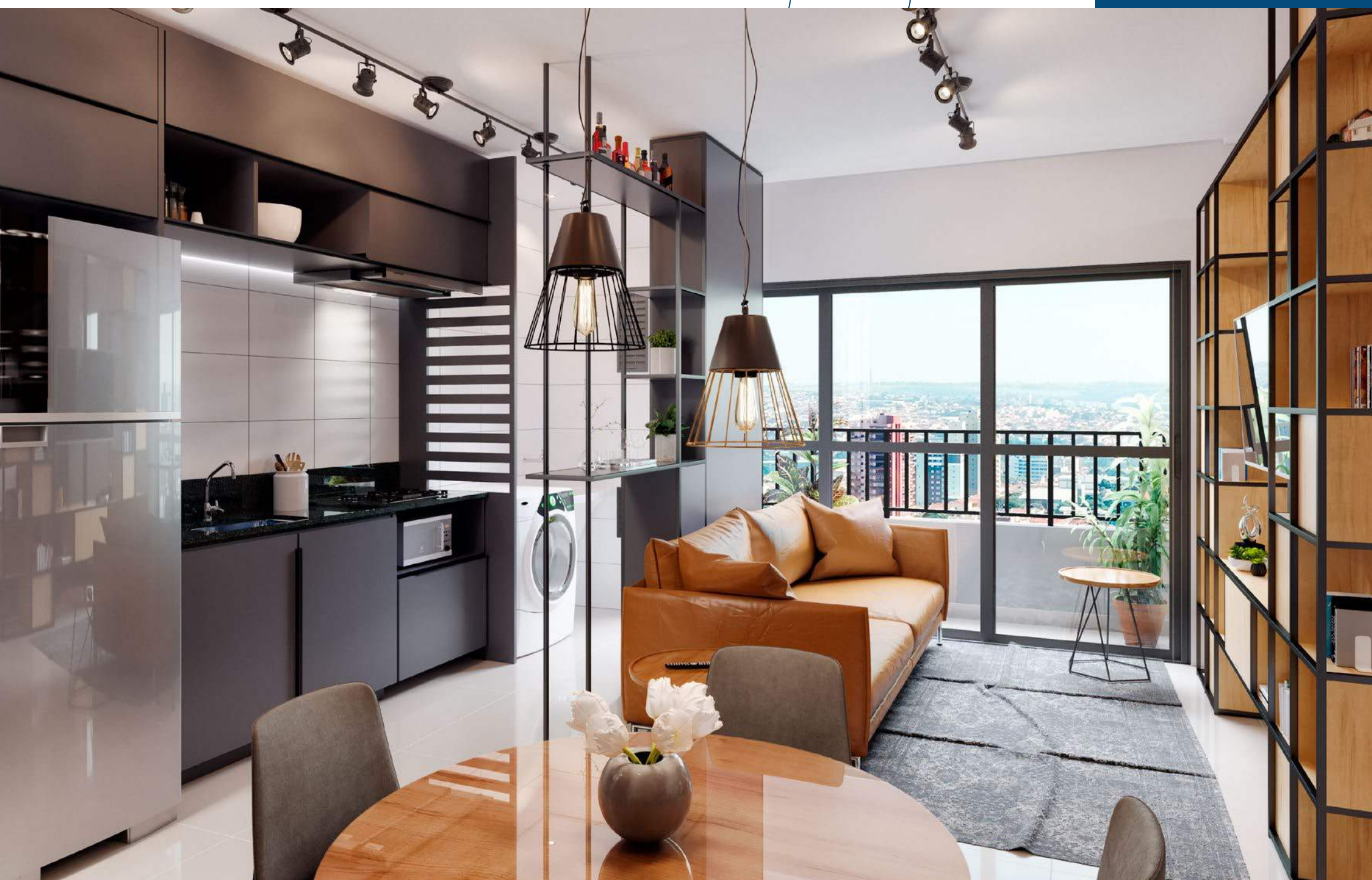
45 M² - FINAIS 05 E 06

Aperte o play para a felicidade.

1Q

1 quarto
39/45/51m²

- Janela do quarto em alumínio pintada de cinza escuro com 4 folhas, sendo 2 de vidro e 2 venezianas
- Porcelanato polido 80x80cm (sala, cozinha, quarto e área de serviços)
- Cerâmica 45x45cm (banheiro)
- Porcelanato natural 60x60cm (varanda/laje técnica)
- Guarda-corpo misto em alvenaria e gradil metálico pintado de preto
- Bancadas granito verde Ubatuba (banheiro e cozinha)
- 1 ponto de rede frigorígena para ar-condicionado



APARTAMENTO DE 1Q - 45M² *



QUARTO DO APARTAMENTO DE 1Q - 45M² *



- Janela com três folhas de vidro comum com parte fixa embaixo tipo balcão, pintada de cinza escuro
- Porcelanato polido 80x80cm (sala, cozinha, quarto e área de serviços)
- Cerâmica 45x45cm (banheiro)
- 1 ponto de rede frigorígena para ar-condicionado

- **Apartamento de 39m²:** Guarda-corpo tipo gradil metálico pintado de preto (laje técnica)

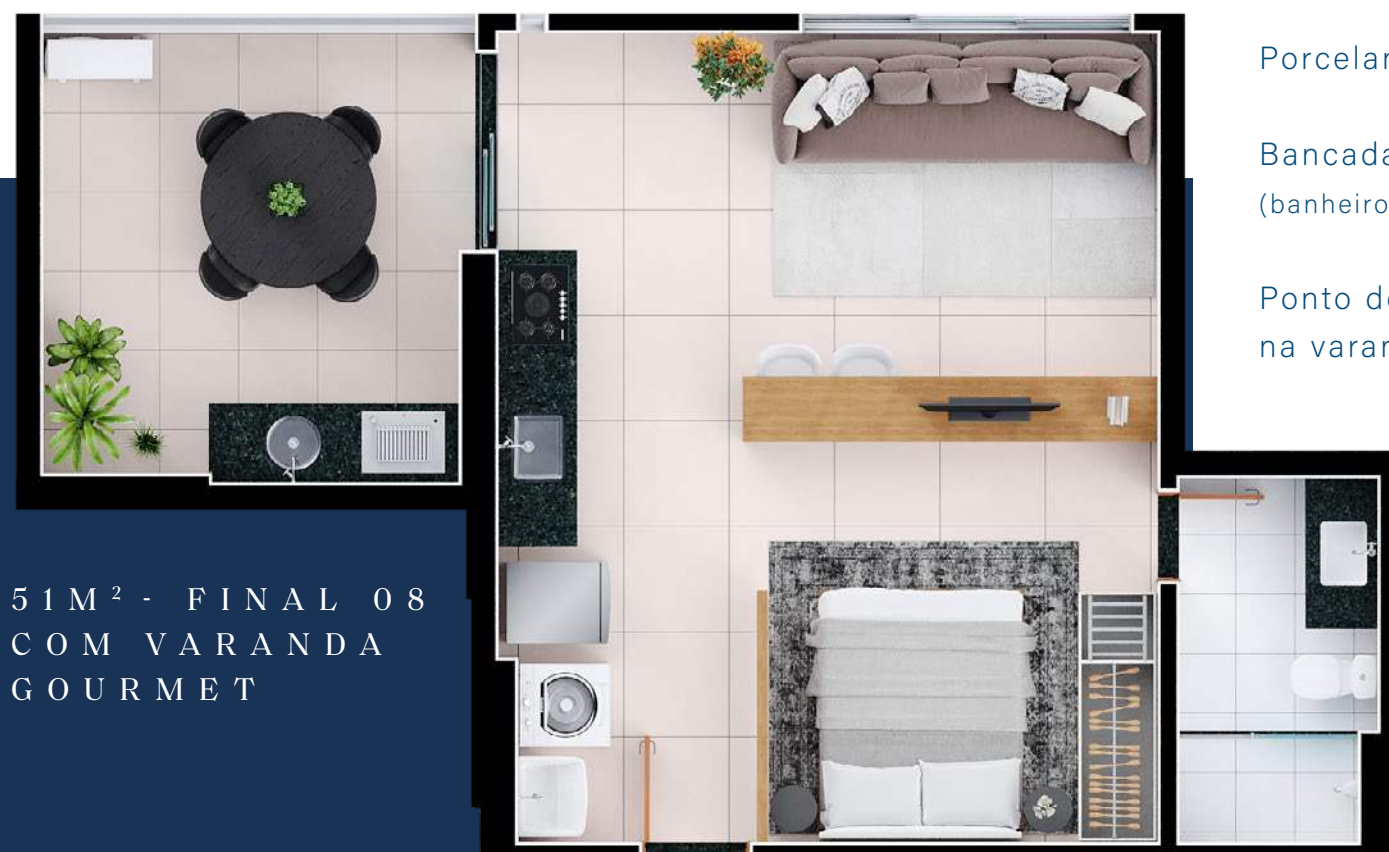
Bancadas granito verde Ubatuba (banheiro e cozinha)

- **Apartamento de 51m²:** Guarda-corpo misto em alvenaria e gradil metálico pintado de preto

Porcelanato natural 60x60cm (varanda)

Bancadas granito verde Ubatuba (banheiro, cozinha e varanda)

Ponto de gás para churrasqueira na varanda





62M² - FINAL 04



67M² - FINAL 07



**2 quartos
com suíte**
62/67m²

Uma sinfonia de
realizações
para a sua vida.

- Janelas dos quartos em alumínio pintadas de cinza escuro com 4 folhas, sendo 2 de vidro e 2 venezianas
- Porcelanato polido 80x80cm (sala, cozinha, quartos e circulação quartos)
- Cerâmica 45x45cm (banheiros e área de serviços)
- Porcelanato natural 60x60cm (varanda/laje técnica)
- Guarda-corpo misto com alvenaria e gradil metálico pintado de preto
- Bancadas em mármore bege Bahia nos banheiros e granito branco Siena na cozinha
- Suíte do casal com espaço para closet
- Rede frigorígena para ar-condicionado entregue na suíte do casal

Seu toque de
personalidade
em um endereço único.

● **2Q**
**2 quartos
com suíte**
62/67m²

Para
desacelerar
e descansar.

● **2Q**

**2 quartos
com suíte**
62/67m²





85M² - FINAL 02



88M² - FINAL 02



● 3Q

3 suítes
85/88m²

- Janelas dos quartos em alumínio pintadas de cinza escuro com 4 folhas, sendo 2 de vidro e 2 venezianas
- Porcelanato polido 80x80cm (sala, cozinha, quartos, lavabo e circulação quartos)
- Cerâmica 45x45cm (banheiros e área de serviços)
- Porcelanato natural 60x60cm (varanda/laje técnica)
- Guarda-corpo misto em alvenaria e gradil metálico pintado de preto
- Bancadas em mármore bege Bahia nos banheiros e granito branco Siena na cozinha
- Suíte do casal com espaço para closet
- Rede frigorígena para ar-condicionado entregue na suíte do casal

Espaços amplos:
isso sim é **música**
para os seus ouvidos.



Mais notas de
bem-estar
a cada metro
quadrado.

● **3Q**

3 suítes
85/88m²

APARTAMENTO DE 3Q - 85M² *

Um novo tom de
conforto para
as suas noites.

● **3Q**

3 suítes
85/88m²



Mapa de unidades



Rua T-37



FACHADA *

DIFERENCIAIS TECNOLÓGICOS

Infraestrutura preparada para receber automação.

Kit Tecnologia - opções de personalização com empresa parceira especializada, tais como: fechadura eletrônica, assistente de voz e quadros de automação.



Localização
que leva mais
ritmo para o seu
estilo de vida.

**ENDEREÇO DO STAND
DE VENDAS E DECORADO:**

Rua T-37, esquina com a Avenida T-63,
Setor Bueno, Goiânia - GO. 74230-022

ENDEREÇO DO EMPREENDIMENTO:

Rua T-37, ao lado da Avenida T-63,
nº 3449 - Setor Bueno, Goiânia - GO. 74230-022

ALIMENTAÇÃO

- Burger King
- Esquina Mercatto
- Officina Cervejaria
- Carne de Sol 1008
- Della Panificadora

LAZER

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

EDUCAÇÃO

- Colégio Dinâmico
- Colégio Visão
- Wizard - Setor Bueno
- Colégio Ávila

FACILIDADES

- Academia Athletics Sports
- Loteria Bela Vista
- Caixa Econômica
- Bradesco
- Petz

COMPRAS

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



SUSTENTABILIDADE



Design universal garantindo maior conforto ao usuário



Iluminação eficiente - lâmpadas de LED e sensores de presença nas áreas comuns



Bombas e motores de alta eficiência



Gestão de resíduos na obra com destinação para reciclagem de parte dos resíduos



Seleção consciente de insumos e fornecedores incentivando o mercado local



Preferência por utilização de madeiras com certificação FSC



Redução da poluição luminosa noturna com o uso de luminárias de baixa intensidade



Baixa toxicidade com a preferência pelo uso de materiais com baixo índice de compostos orgânicos voláteis



Calçada com árvores e acessível



Acessibilidade nas áreas comuns



Iluminação e ventilação seguindo a Norma de Desempenho da ABNT



Equipamentos entregues pela construtora na área comum serão de categoria Procel A, com maior eficiência energética



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



Áreas que propiciam o trabalho home-office, como Live - Coworking



Bicicletário

NORMA DE DESEMPENHO

Segurança contra incêndio



As tubulações elétricas e hidráulicas, com diâmetro superior a 40mm, que passam de um andar para outro no Residencial Ritmo Bueno, 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 Ritmo Bueno 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 Ritmo Bueno, 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.

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 Ritmo Bueno 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 Ritmo Bueno eles apresentarão nível de atrito suficiente.



Todos os guarda-corpos do Ritmo Bueno (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 Ritmo Bueno 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 Ritmo Bueno serão submetidos a testes de umidade, sendo impermeabilizados e aprovados.



As portas de madeira do Ritmo Bueno 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 Ritmo Bueno 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.

O mundo muda. A gente também.

UMA EQUIPE
ATENTA AO RITMO
DA VIDA MODERNA
COM SOLUÇÕES
ATEMPORAIS.



GUILHERME TAKEDA

ARQUITETO DA TAKEDA
DESIGN - PAISAGISMO
E DESIGN URBANO

Projeto paisagístico



ALEXANDRE LEITE

ARQUITETO DA AL
ARQUITETURA

Projeto arquitetônico
do empreendimento



ANDRÉ LENZA

ARQUITETO DO STUDIO
ANDRÉ LENZA

Projeto do decorado
de 1 quarto



ADRIANA MUNDIN E FERNANDO GALVÃO

MEZZO ARQUITETURA

Projeto do decorado
de 3 quartos

FICHA TÉCNICA

RESIDENCIAL **RITMO** BUENO

Incorporação:

CMO Residencial Ritmo Bueno
SPE Ltda

Realização:

CMO Construtora Ltda

Construção:

CMO Residencial Ritmo Bueno
SPE Ltda

Projeto Arquitetônico:

Alexandre Leite Terra - AL Arquitetura

Paisagismo:

Guilherme Takeda

Projetos de interiores decorado:

André Lenza, Adriana Mundin
e Fernando Galvão

Área do terreno:

1.492,25 m²

Torre Única

200 Unidades:

32 pavimentos sendo subsolo 2
(garagem) + subsolo 1 (garagem) +
térreo (garagem/social) + 1º pavimento
(garagem) + 2º pavimento (garagem)
+ 3º pavimento (garagem e lazer)
+ 4º pavimento ao 28º pavimento
(apartamentos) + 29º pavimento (lazer)

08 apartamentos por andar

03 elevadores:

Sendo 02 sociais e 01 elevador
de emergência

Nº de escaninhos: 46

Nº de vagas de garagem:

1Q - unidades com 1 vaga
e unidades sem vaga
2Q - 01 vaga para cada unidade
3Q - Todas as unidades com 2 vagas

CMO
CONSTRUTORA

100%
DOS EMPREENDIMENTOS
ENTREGUES NO PRAZO



Desde 1986, a CMO Construtora LTDA constrói uma história de sucesso baseada em princípios como respeito, qualidade e bom atendimento. Valores que acompanham cada empreendimento, instituindo uma trajetória de responsabilidade e compromisso com o 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 visão pioneira da CMO em conjunto com a visão empreendedora e a crença no potencial de desenvolvimento de regiões que ninguém mais acreditava, fez com que a verticalização, bem como a valorização, mudasse de vez o cenário socioeconômico de regiões como o setor Negrão de Lima, Residencial Eldorado, Parque Cascavel e mais recentemente o Eldorado Parque.

Além disso, a CMO imprimiu também seu padrão de qualidade em empreendimentos nos setores Jardim Goiás, Alto da Glória, Aeroporto, Oeste, Bueno, Pedro Ludovico, Negrão de Lima, Jardim Atlântico, dentre outros.

A trajetória da CMO reflete-se em seus números: a empresa já entregou 53 empreendimentos. São mais de 950 mil metros quadrados construídos e mais de 8.893 mil unidades entregues no prazo.

**Isso é credibilidade
e respeito a você.**

PORTAL DAS FLORES



VARANDAS DE COPACABANA



PEDRA DA LUA



RENAISSANCE



VARANDAS DE IPANEMA



PORTAL DO CERRADO



SERRA DAS AREIAS



PORTAL
DOS MARES



BRAVA BUENO





RESIDENCIAL

RITMO

BUENO

REALIZAÇÃO:

CMO

CONSTRUTORA

ritmobueno.com.br

 cmoconstrutora.com.br  cmocomvoce.com.br   [/cmoconstrutora](https://www.instagram.com/cmoconstrutora)

A CMO Construtora se reserva o direito de corrigir eventuais erros de digitação. Imagens e perspectivas meramente ilustrativas.
* Área mobiliada de acordo com memorial descritivo. R-6-345.807