



RESIDENCIAL
VARANDAS
BUENO



*varandas*bueno*varandas*
bueno*varandas*

A região mais desejada da cidade ganha um novo admirador.
E sua vida ganha uma nova perspectiva.

Mais que um novo ponto de vista: um ponto de partida.

O início de um novo olhar e de uma nova história.

No Bueno, você vai mudar o modo de ver a vida
e o modo de viver a cidade.

Vai viver com tudo de melhor ao seu alcance.
Até onde a vista alcança.

Um horizonte de possibilidades será o cenário deste
novo capítulo da sua vida.

Uma vista para se apaixonar à primeira vista.
Um privilégio para se chamar de lar.

Esteja aberto para viver dias inesquecíveis.
Esteja aberto para viver o Bueno.



RESIDENCIAL
VARANDAS
BUENO

Sua vida por uma
nova perspectiva.

Parque Vaca Brava



Avenida T-7

RESIDENCIAL
VARANDAS
BUENO

Avenida T-3

Avenida T-6

Vista definitiva para um
deslumbrante corredor verde

VEJA O BUENO com novos olhos.



Ser e pertencer.
Viver e contemplar.
Uma nova vida.
Um novo olhar.

2 QUARTOS
1 suíte
64 a 66m²

3 QUARTOS
1 suíte
78m²

3 SUÍTES
com lavabo
99 e 100m²



PARA MOMENTOS ÚNICOS, um projeto único.

CMO
CONSTRUTORA

- ✦ Portaria 24h
- ✦ 2 pulmões de segurança, sendo: pulmão social e pulmão de serviço
- ✦ Central com câmeras nos acessos de veículos e pedestres do térreo
- ✦ Câmera Speed Dome na entrada
- ✦ Sala Delivery.



ACESSO SOCIAL*

O MELHOR DA CIDADE te recebe da melhor forma.



HALL SOCIAL*

VARANDAS MARKET

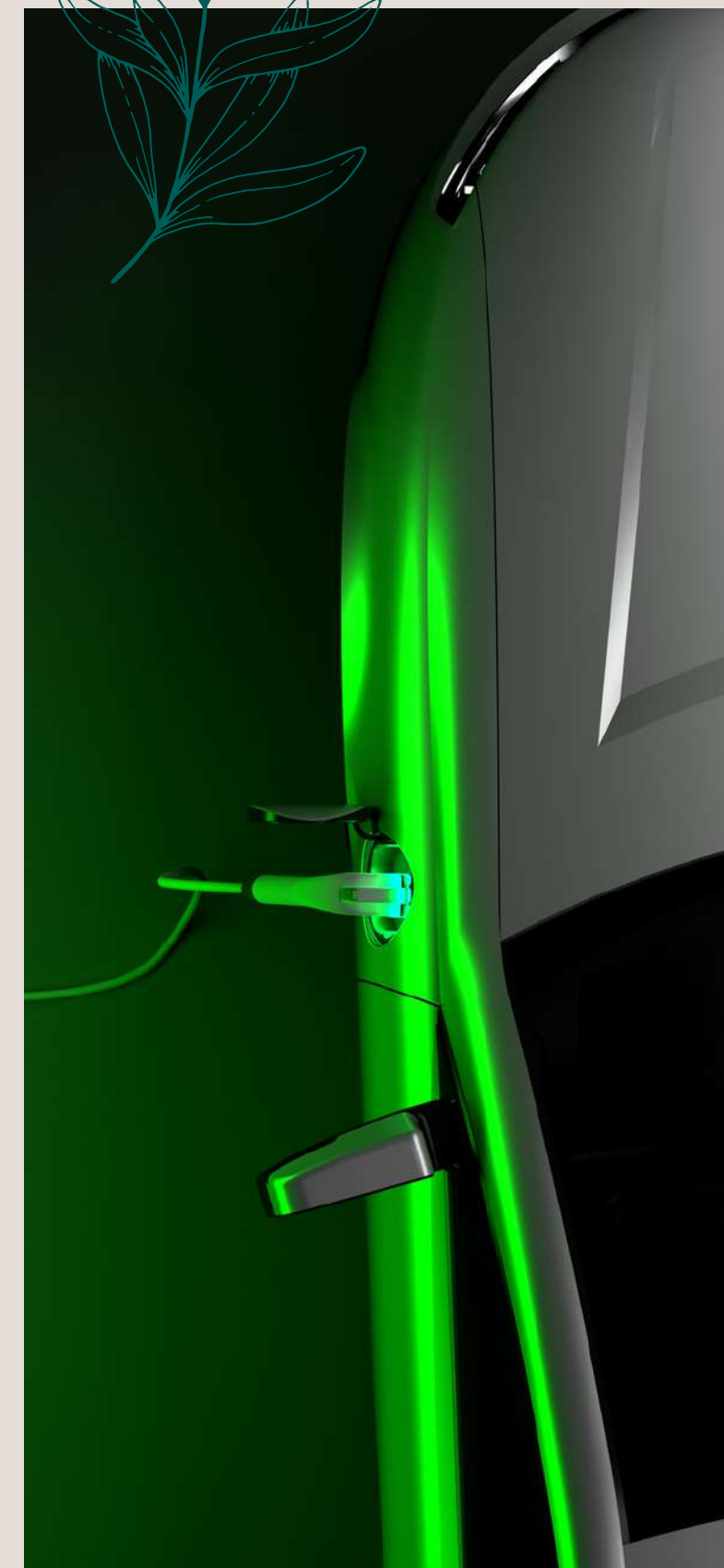
Faça suas compras em
um mercado exclusivo.



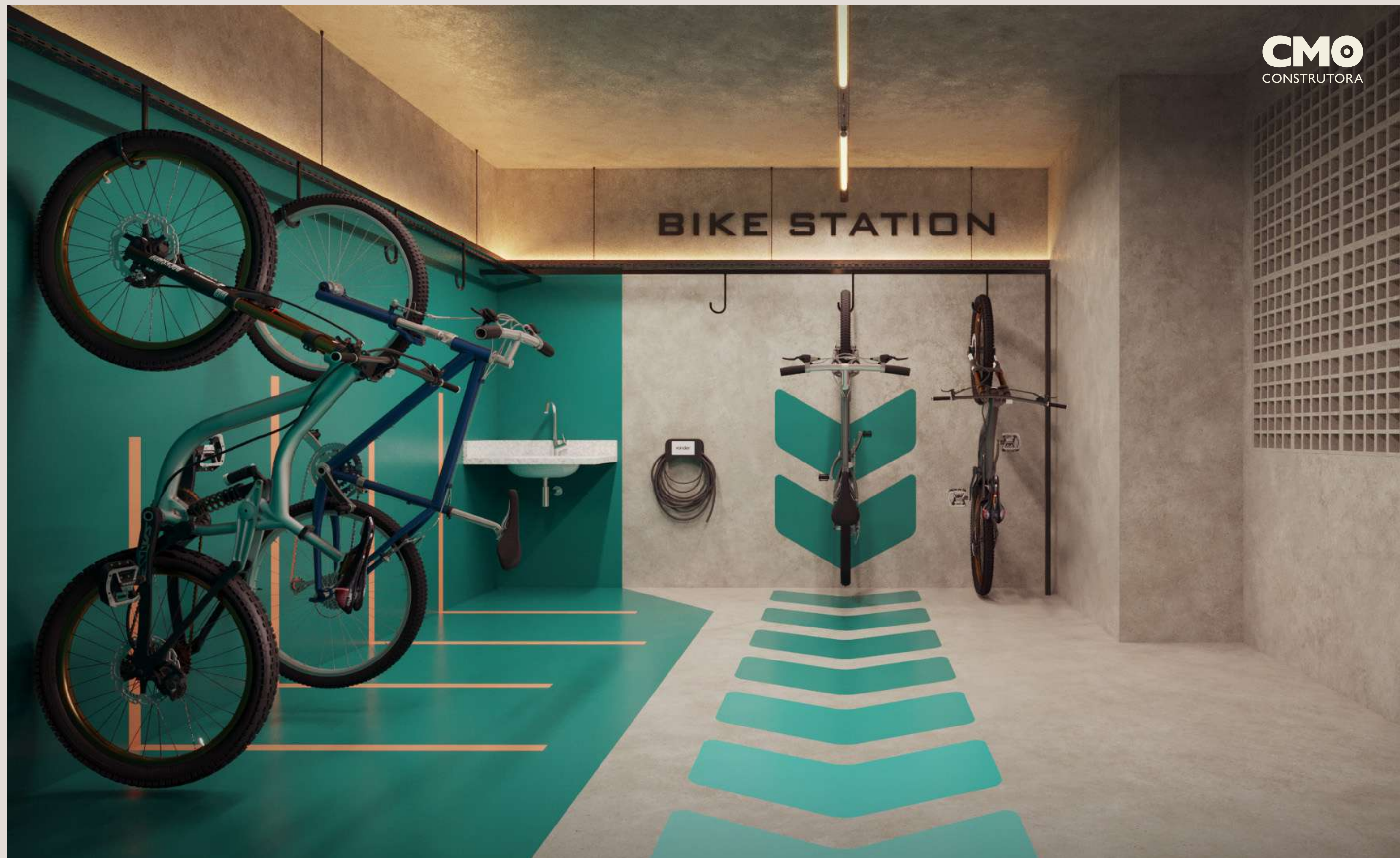
RECARREGUE

suas energias no Bueno.

CMO
CONSTRUTORA



VAGA VERDE*



Bicicletário + ganchos nas vagas de garagem para 100 bikes.

BICICLETÁRIO*

Sua rotina de trabalho com **MAIS CONFORTO.**



PRIVACIDADE para você e SEGURANÇA para suas encomendas.

SALA DELIVERY*



LAZER COMPLETO

para completar seus dias com felicidade.



AV. T-3



CMO
CONSTRUTORA

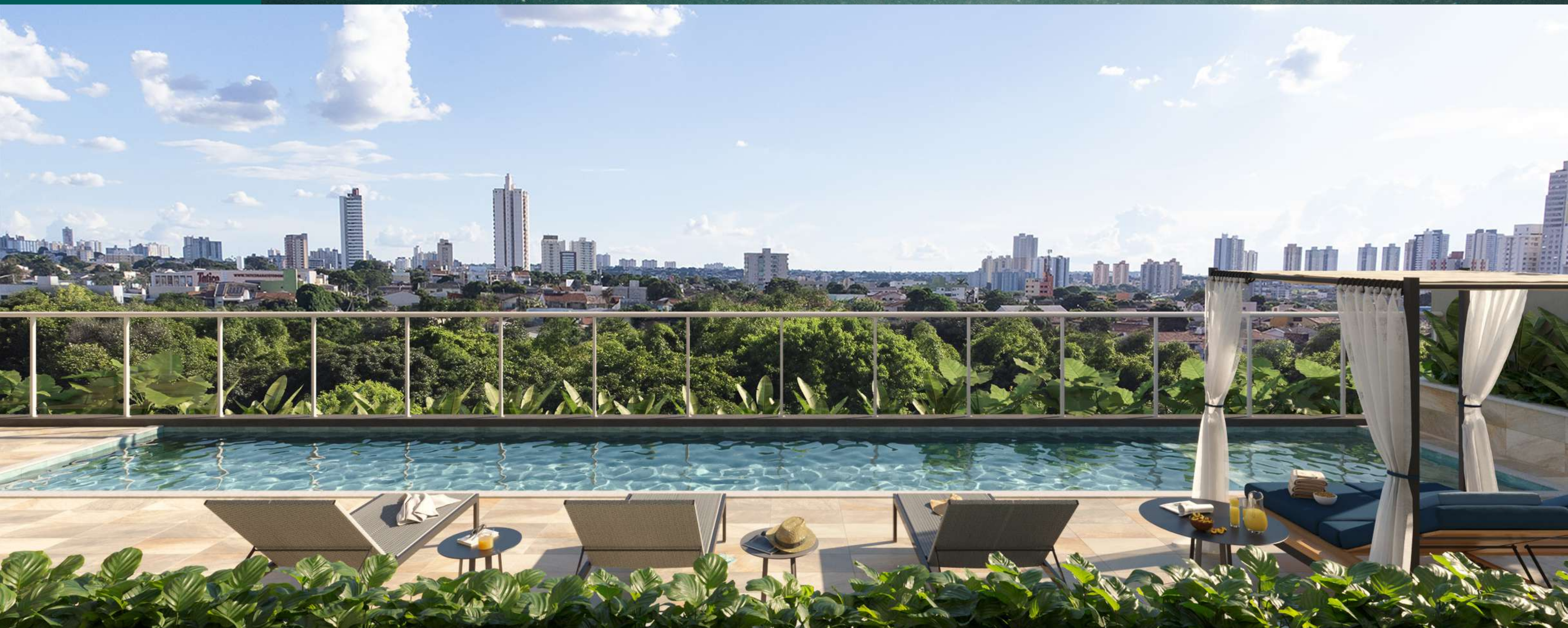
- 1 Piscina Adulto com deck molhado
- 2 Deck Piscina com Gazebo
- 3 Piscina Infantil
- 4 Sauna a Vapor
- 5 Fitness Indoor
- 6 Fitness Outdoor
- 7 Salão de Festas
- 8 Varanda Salão de Festas
- 9 Horta Comunitária
- 10 Gourmet Grill 1
- 11 Quadra Esportiva
- 12 Pet Place
- 13 Gourmet Grill 2
- 14 Playground
- 15 Brinquedoteca
- 16 Varanda de Jogos

PAVIMENTO
LAZER 3º ANDAR



MERGULHE NO EXTRAORDINÁRIO.

CMO
CONSTRUTORA



PISCINA ADULTO COM DECK MOLHADO E GAZEBO*



PISCINA ADULTO COM DECK MOLHADO E GAZEBO / PISCINA INFANTIL*

Piscinas com tratamento em ozônio.



Quem escolhe o Bueno sempre

SAI GANHANDO.

CMO
CONSTRUTORA



VARANDA DE JOGOS*

Tudo para a família toda
SE DIVERTIR.



QUADRA ESPORTIVA
/ PET PLACE / GOURMET
GRILL (1 E 2)
/ PLAYGROUND*

ALEGRIA POR TODOS OS CANTOS.

CMO
CONSTRUTORA

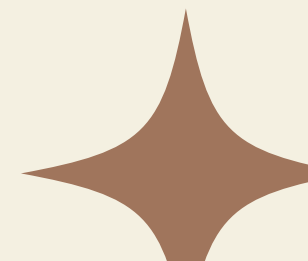


PLAYGROUND*





QUADRA ESPORTIVA / PET PLACE*



BEM-ESTAR SERÁ ROTINA.

CMO
CONSTRUTORA



FITNESS INDOOR*



FITNESS OUTDOOR*

CELEBRE A VIDA
e contemple o Bueno.







VARANDA SALÃO DE FESTA
/ HORTA COMUNITÁRIA*







DIFERENCIAIS

das áreas comuns:

- ✦ Gerador com capacidade para atender elevadores e halls comuns
- ✦ Piscinas com tratamento em ozônio
- ✦ 05 elevadores rápidos e inteligentes
- ✦ Bicletário + ganchos nas vagas de garagem para 100 bikes
- ✦ Vaga verde
- ✦ Horta Comunitária
- ✦ Área comum mobiliada e equipada
- ✦ Ferramentas Compartilhadas

RESIDENCIAL
VARANDAS
BUENO

A realização
do Bueno para
**TODOS OS
TAMANHOS
DE SONHO.**

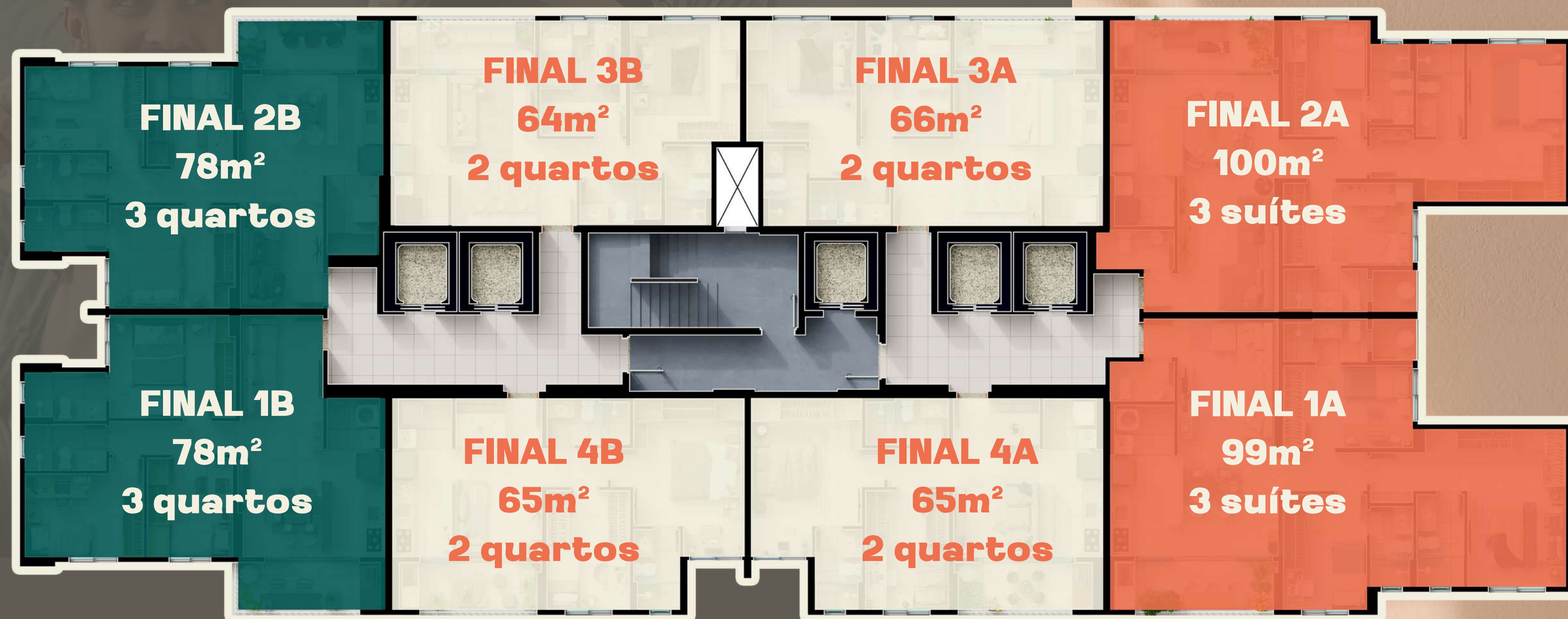
Conheças as
plantas disponíveis. ✨



MAPA DE UNIDADES



CMO
CONSTRUTORA



AV. T-3

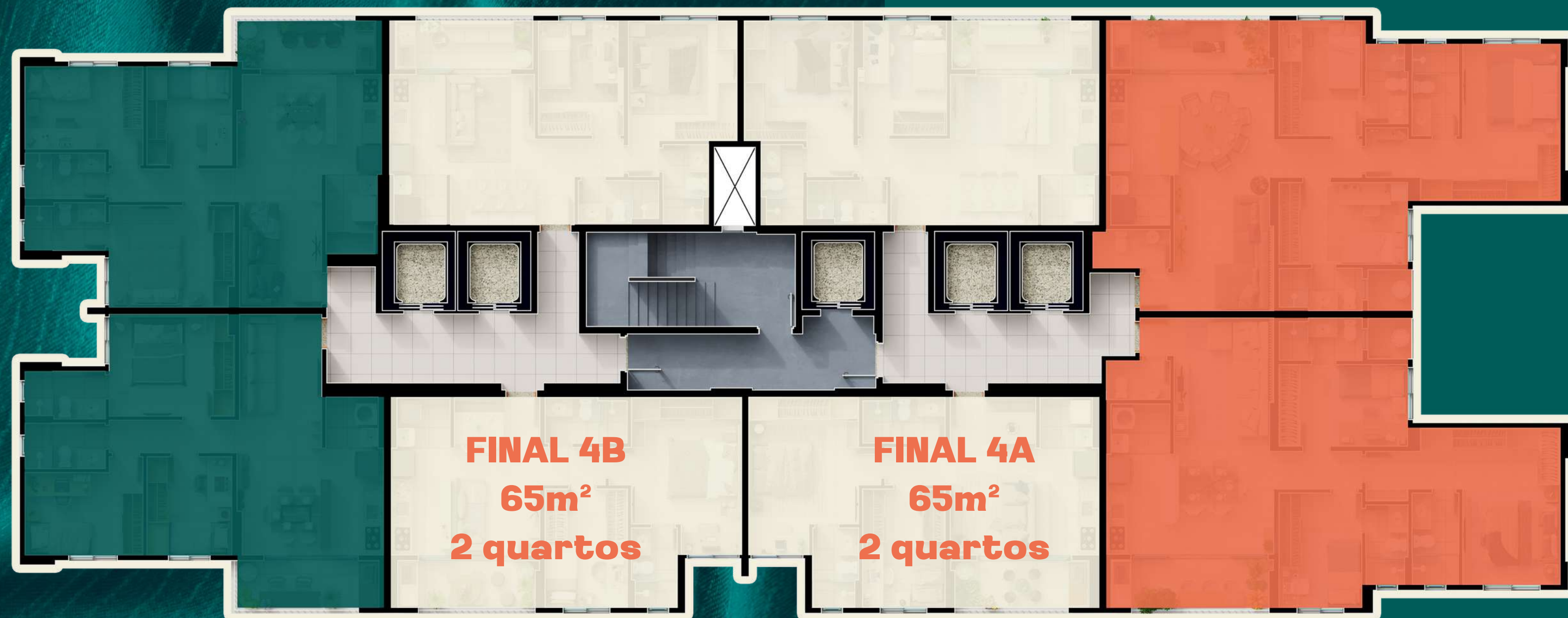
2 QUARTOS

1 suíte

65m²



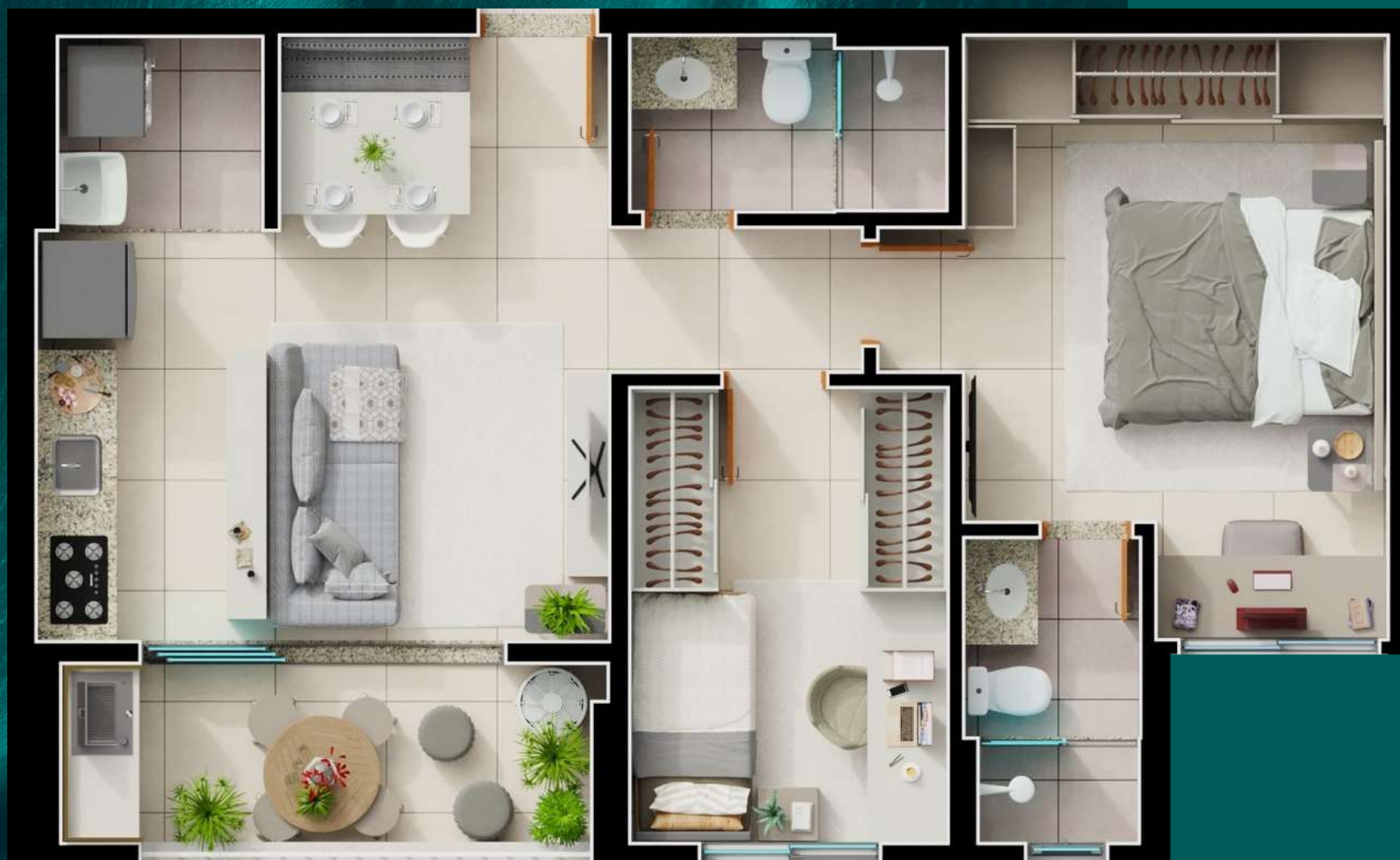
CMO
CONSTRUTORA



AV. T-3

2 QUARTOS

1 suíte
65m²



- Janelas dos quartos com 4 folhas, veneziana de alumínio com pintura branca e vidro;
- Piso sala, circulação, quartos, cozinha e varanda: porcelanato acetinado 84x84 cm;
- Piso banheiros e área de serviços: porcelanato acetinado 60x60 cm;
- Guarda-corpo da varanda: misto de alvenaria e gradil pintado de branco;
- Bancadas cozinha e banheiros: granito arabesco;
- Portas e portais em madeira.

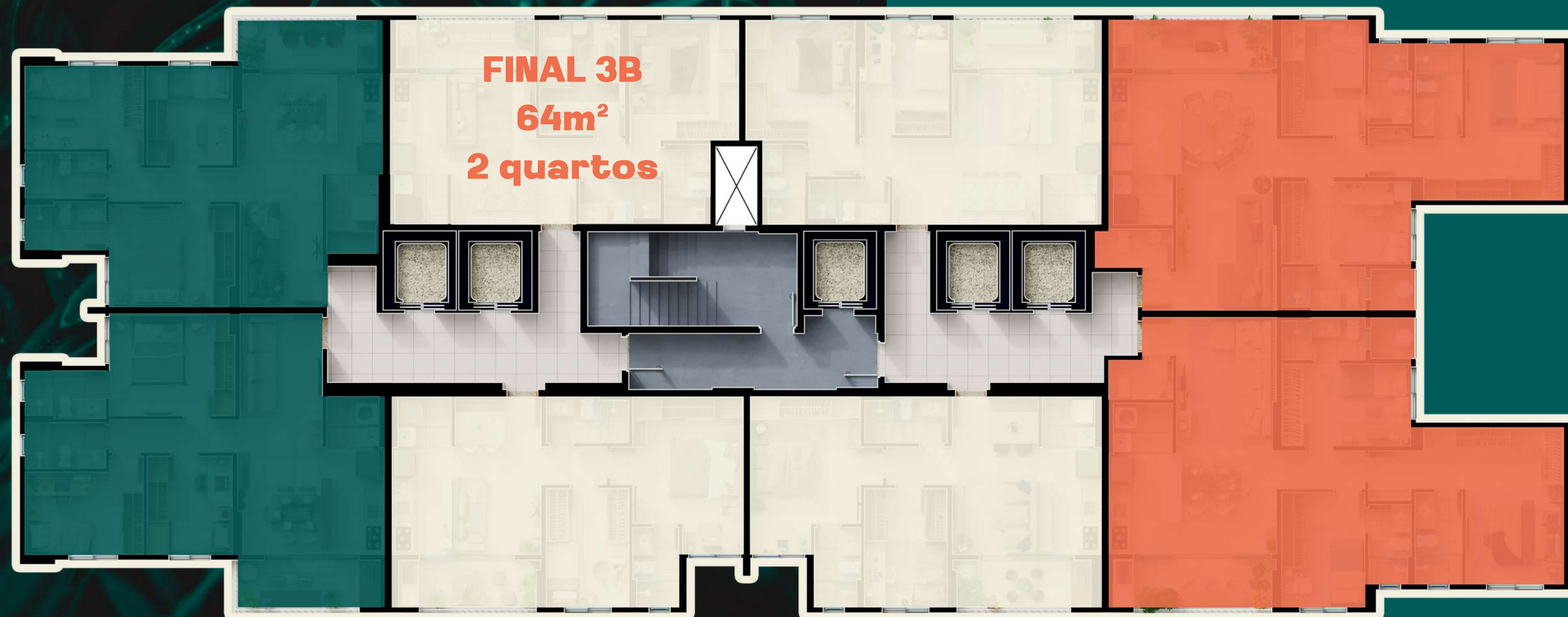
2 QUARTOS

1 suíte

64m²



CMO
CONSTRUTORA



AV. T-3

2 QUARTOS

1 suíte
64m²



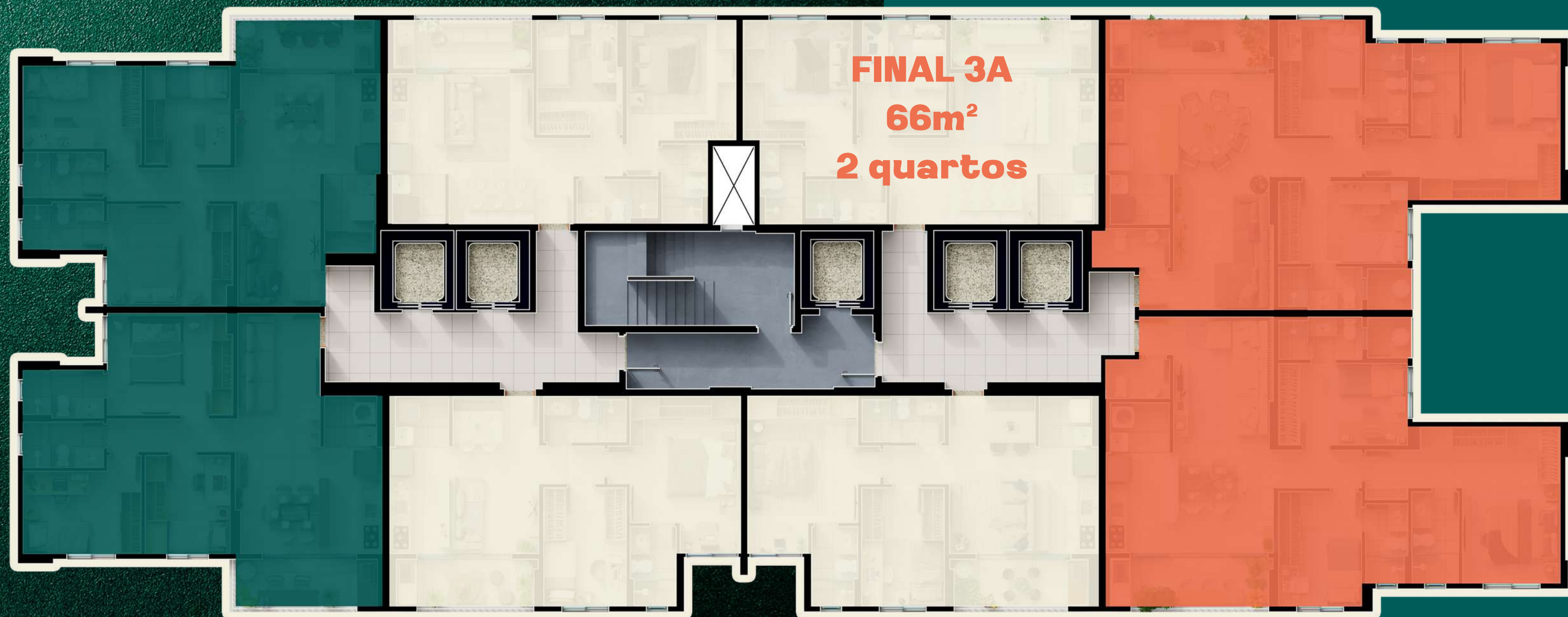
- Janelas dos quartos com 4 folhas, veneziana de alumínio com pintura branca e vidro;
- Piso sala, circulação, quartos, cozinha e varanda: porcelanato acetinado 84x84 cm;
- Piso banheiros e área de serviços: porcelanato acetinado 60x60 cm;
- Guarda-corpo da varanda: misto de alvenaria e gradil pintado de branco;
- Bancadas cozinha e banheiros: granito arabesco;
- Portas e portais em madeira.

2 QUARTOS

1 suíte
66m²



CMO
CONSTRUTORA



AV. T-3

2 QUARTOS

1 suíte
66m²



- Janelas dos quartos com 4 folhas, veneziana de alumínio com pintura branca e vidro;
- Piso sala, circulação, quartos, cozinha e varanda: porcelanato acetinado 84x84 cm;
- Piso banheiros e área de serviços: porcelanato acetinado 60x60 cm;
- Guarda-corpo da varanda: misto de alvenaria e gradil pintado de branco;
- Bancadas cozinha e banheiros: granito arabesco;
- Portas e portais em madeira.

2 QUARTOS
1 suíte
64 a 66m²



2 QUARTOS
1 suíte
64 a 66m²

CMO
CONSTRUTORA



SUÍTE | 2Q | 65M²

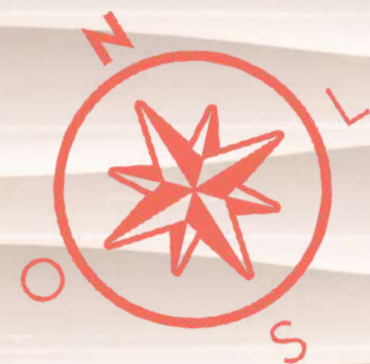
3 QUARTOS
1 suíte
78m²



CMO
CONSTRUTORA



AV. T-3



1 SUÍTE 78M²
FINAL 2B

3 QUARTOS

1 suíte
78m²

- Janelas dos quartos com 4 folhas, veneziana de alumínio com pintura branca e vidro;
- Piso sala, circulação, quartos, cozinha, e varanda: porcelanato acetinado 84x84 cm;
- Piso banheiros e área de serviços: porcelanato acetinado 60x60 cm;
- Guarda-corpo da varanda: misto de alvenaria e gradil pintado de branco;
- Bancadas cozinha e banheiros: granito arabesco;
- Portas e portais em madeira.



3 QUARTOS
1 suíte
78m²

CMO
CONSTRUTORA





3 QUARTOS
1 suíte
78m²

3 SUÍTES
com lavabo
99m²



AV. T-3



3 SUÍTES com lavabo 99m²



- Janelas dos quartos com 4 folhas, veneziana de alumínio com pintura branca e vidro;
- Piso sala, circulação, quartos, cozinha, lavabo e varanda: porcelanato acetinado 84x84 cm;
- Piso banheiros e área de serviços: porcelanato acetinado 60x60 cm;
- Guarda-corpo da varanda: misto de alvenaria e gradil pintado de branco;
- Bancadas cozinha e banheiros: granito arabesco;
- Portas e portais em madeira.

3 SUÍTES 99M² - FINAL 1A

3 SUÍTES
com lavabo
100m²



CMO
CONSTRUTORA



AV. T-3



3 SUÍTES com lavabo 100m²

- Janelas dos quartos com 4 folhas, veneziana de alumínio com pintura branca e vidro;
- Piso sala, circulação, quartos, cozinha, lavabo e varanda: porcelanato acetinado 84x84 cm;
- Piso banheiros e área de serviços: porcelanato acetinado 60x60 cm;
- Guarda-corpo da varanda: misto de alvenaria e gradil pintado de branco;
- Bancadas cozinha e banheiros: granito arabesco;
- Portas e portais em madeira.

3 SUÍTES
com lavabo
100m²

CMO
CONSTRUTORA



SALA | 3 SUÍTES | 100M²

CELEBRE

a liberdade em
grande estilo.



RESIDENCIAL
VARANDAS
BUENO



O Residencial Varandas Bueno possui amplas varandas em todas as unidades para que você viva a felicidade do seu lar de maneira mais ampla.

Mais espaço e conforto para sua família.
Mais momentos incríveis para sua vida.

Viva a Varanda e viva o melhor do Bueno.
Por uma nova perspectiva.

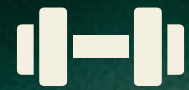
VIVA COM O MELHOR

da cidade
ao seu redor.



Acesse a localização
do Varandas Bueno
escolhendo sua
plataforma preferida:





FITNESS

Academia Smart Fit
Manahau Crossfit
Academia Bluefit
Clube Oásis



SUPERMERCADO E EMPÓRIOS

Hiper Moreira
Supermercado Tatiko
Assaí Atacadista
Dolcci Empório



ALIMENTAÇÃO

McDonald's
Mourão Chopp
e Restaurante
Lifebox
KomiKeto
Tainá-Kan Bar
Empadão T-2



SHOPPING

Goiânia Shopping



AR LIVRE

Parque Vaca Brava
Parque Lago das
Rosas
Praça do Amor
Praço do Ipê



FARMÁCIAS

Drogasil
Drogaria Santa Marta
Artesanal



EDUCAÇÃO

Colégio Ipê
Faculdade Objetivo
Escola Videira
Escola Imaculada
Escola Ethos
Centro Educacional
Sesc

QUALIDADE E DESEMPENHO CONSTRUTIVO CMO

CMO
CONSTRUTORA

DIFERENCIAIS CONSTRUTIVOS



-  - Ferramentas compartilhadas para otimizar custos e tempo;
-  - Gerador com capacidade para atender elevadores e halls comuns;
-  - Piscinas com tratamento em ozônio;
-  - Elevadores rápidos e inteligentes;
-  - Vaga verde para carregamento de carros elétricos;
-  - Ponto para rede frigorígena na suíte principal de todas as unidades;
-  - Ponto de churrasqueira a gás em todas as unidades tipo;

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.

ACESSIBILIDADE



-  - 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;
-  - Bicicletário e possibilidade de se colocarem ganchos para bicicletas nas vagas de veículos.

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 2,50m. Nos banheiros, halls, corredores e área de serviços do apartamento, essa altura não deverá ser inferior a 2,30m. Os apartamentos do Varandas 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 Varandas Bueno eles apresentarão nível de atrito suficiente;

- 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 Varandas 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 40 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 Varandas Bueno serão submetidos a testes de umidade, sendo impermeabilizados e aprovados;



- As portas de madeira do Varandas 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 Varandas 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.

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 Varandas Bueno atenderão à 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 Varandas 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.

SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO



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

GRANDES NOMES

assinam este grandioso projeto.



Paulo Renato

CEO da Norden Arquitetura
Projeto Arquitetônico

 [nordenarquitetura](https://www.instagram.com/nordenarquitetura)



**Adriana Mundim
e Fernando Galvão**

Projeto de interiores
e apartamento decorado

 [adrianamundimfernandogalvao](https://www.instagram.com/adrianamundimfernandogalvao)



Fabiana Bellini

Arquiteta, Ipê Paisagismo
Paisagismo

 [ipe.paisagismo](https://www.instagram.com/ipe.paisagismo)

Em 2023, comemoramos 22 anos da conquista do certificado da norma NBR ISO 9001 e 19 anos da certificação do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-h) Nível A. Além disso, conquistamos notáveis colocações no Ranking INTEC das 100 Maiores Construtoras do Brasil: 59º lugar no ranking geral.

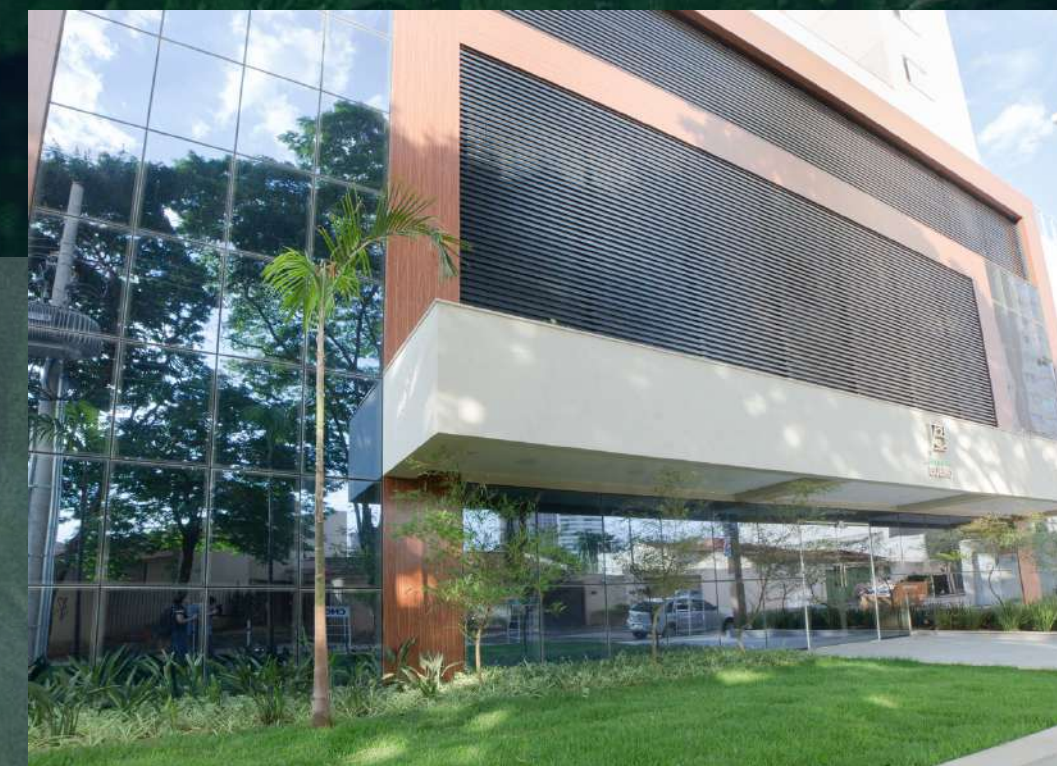
Essas certificações e conquistas fazem parte do nosso Sistema de Gestão da Qualidade e da nossa trajetória. Desde 1986, a CMO Construtora marca presença em vários bairros de Goiânia, levando qualidade em todos os seus processos. É um orgulho compartilhar essa história com você.



VARANDAS DE COPACABANA,
VARANDAS DE IPANEMA E
VARANDAS DO PARQUE



BUENO PARK



BRAVA BUENO





RESIDENCIAL
VARANDAS
BUENO

REALIZAÇÃO:

CMO
CONSTRUTORA

varandasbueno.com.br



cmoconstrutora.com.br



cmocomvoce.com.br



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



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