



residencial
VIVERDE
· areião ·



residencial
VIVERDE
· areião ·



UMA HISTÓRIA CONSTRUÍDA PARA CONSTRUIR OUTRAS HISTÓRIAS.

Tudo começou 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 1.123.163,17 m² de área construída, 117 torres, 96 empreendimentos finalizados com 10.013 unidades entregues 100% no prazo.



A HISTÓRIA DA CMO CONSTRUTORA NÃO APENAS PASSA PELO PEDRO LUDOVICO. ELA FICA.

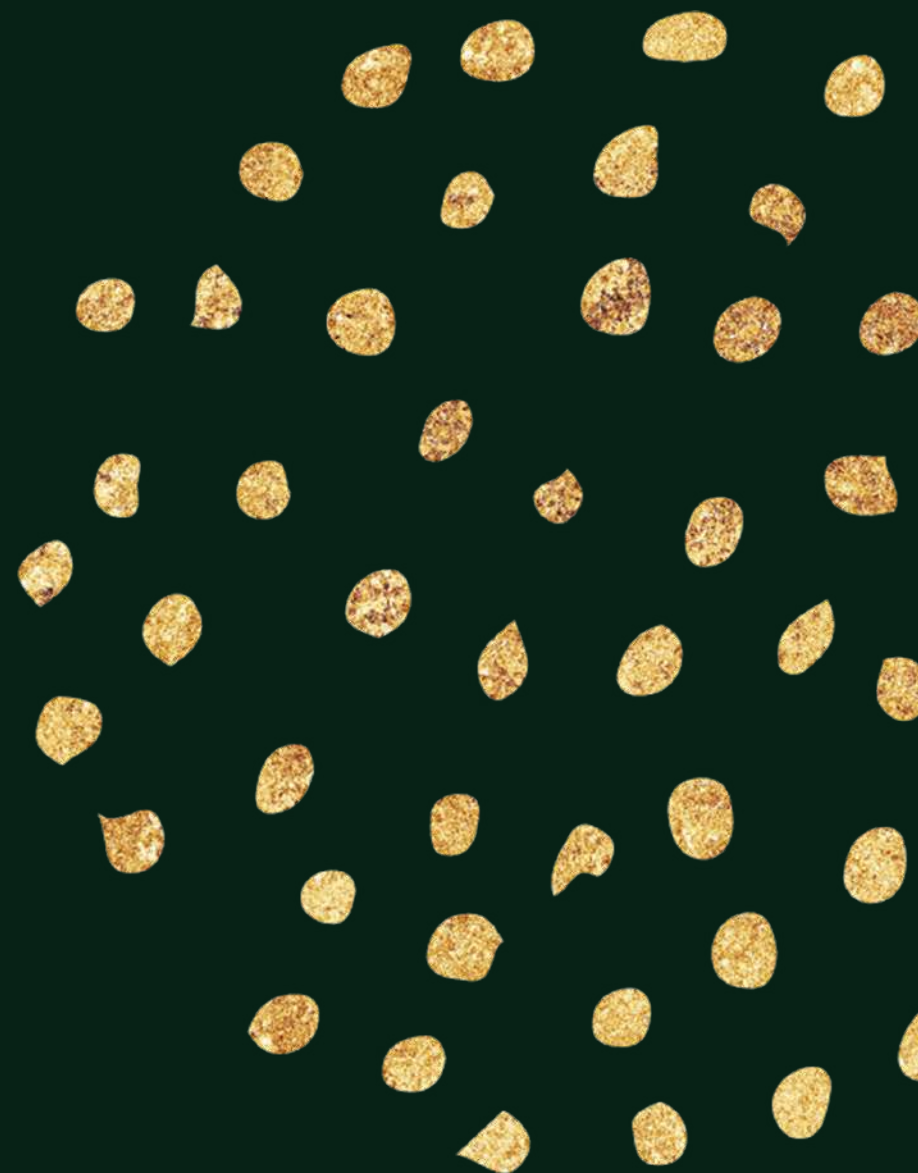
O ano era 1991.

O Setor Pedro Ludovico foi o local onde entregamos nosso primeiro prédio residencial. E nunca mais saímos de lá.

Hoje, o Residencial Viverde Areião é o nono empreendimento CMO na região.

A partir do momento em que as histórias da CMO e do Pedro Ludovico se cruzaram, milhares de outras histórias começaram e recomeçaram.

A sua pode ser a próxima.



ÚLTIMOS LANÇAMENTOS CMO NO PEDRO LUDOVICO



ENTREGUE EM JULHO DE 2021



ENTREGA EM JUNHO DE 2023



ENTREGA EM AGOSTO DE 2025

UM NOVO JEITO DE VIVER.



Há uma grande diferença entre existir e viver, e, no Pedro Ludovico, isso fica ainda mais evidente.

Alamedas floridas à sua volta, o Parque Areião ao seu lado e a cidade toda ao seu alcance.

Viver no Pedro Ludovico é muito mais que simplesmente existir. Por isso, não existe lugar igual.

Lugar onde se vive com tranquilidade, com natureza, com vida.

Lugar que convida.

Convida a viver de tudo o que você sempre quis: viver de sorriso no rosto, viver de bem com a vida, viver de verdade.

Só se vive uma vez, então, não perca a chance de viver como sempre sonhou viver.

Venha viver de Pedro Ludovico.
Venha viver de Parque Areião.
Venha viver de um novo jeito.



VIVA NO CORAÇÃO

DO PEDRO LUDOVICO,
A POUCOS PASSOS DO PARQUE AREIÃO.

2 suítes
Com lavabo
70 e 74m²

3 suítes
2 americanas
Com lavabo
91m²
2 vagas de garagem

3 suítes
Independentes
Com lavabo
119m²
2 vagas de garagem

Penthouse
2 ou 3 suítes
Com lavabo
124 a 179m²
3 vagas de garagem
Com escaninho

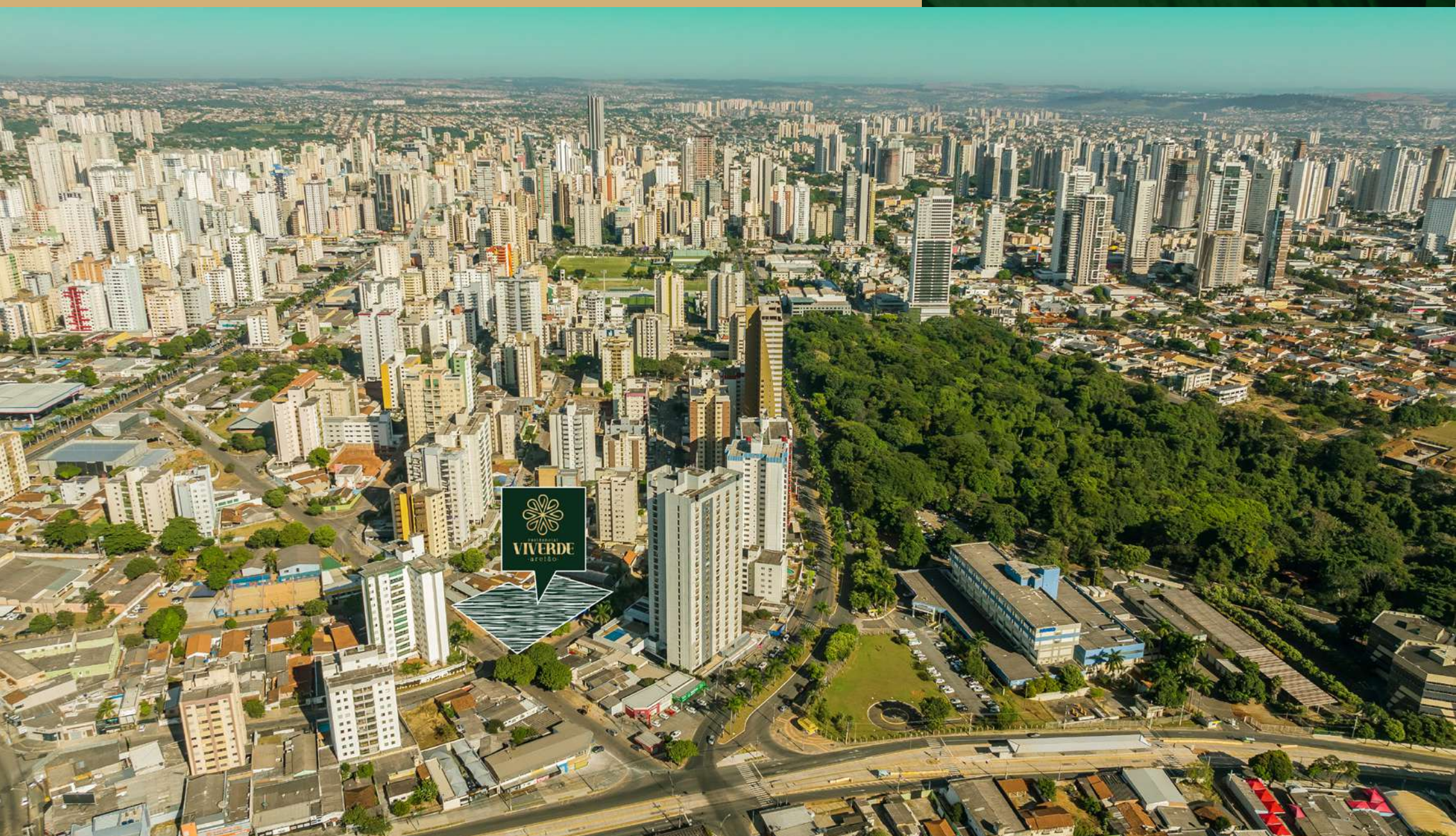


O LUGAR PERFEITO PARA UMA ROTINA MAIS SEGURA.

- * Portaria 24h
- * Pulmão de segurança
- * Câmeras nos principais acessos de veículos e pedestres do térreo
- * Sistema de segurança perimetral com cerca elétrica e/ou sensor
- * Câmera Speed Dome na entrada



CERCADO PELO MELHOR DA VIDA NO PARQUE.



A 300 METROS
DO PARQUE AREIÃO.

- * Fauna e flora abundante;
- * Pista de caminhada de 2,4 km;
- * Playground;
- * Ciclovia;
- * Estações de ginástica;
- * Espaços de convivência.



HALL DE ENTRADA*

E COM CONFORTO EM
TODOS OS ESPAÇOS.



RUA I.024

PAVIMENTO TÉRREO

- 1 - Vaga de visitante
- 2 - Entrada de pedestres
- 3 - Entrada e saída de veículos
- 4 - Hall de entrada
- 5 - Pulmão de segurança
- 6 - Guarita
- 7 - Banheiro guarita
- 8 - Sala delivery
- 9 - Viverde Market
- 10 - Elevadores
- 11 - Bicletário
- 12 - Administração do condomínio
- 13 - Copa dos funcionários
- 14 - Banheiro dos funcionários



IDEAL PARA VIVER DE UM
JEITO MAIS PRÁTICO.



SALA DELIVERY

Receba encomendas com privacidade e segurança, até mesmo quando não estiver em casa.

SALA DELIVERY*



VIVERDE MARKET

Faça suas compras sem sair de casa.

VIVERDE MARKET*

TUDO PARA VIVER DE UMA MANEIRA MAIS SUSTENTÁVEL.



EQUIPADO COM PIA E COMPRESSOR DE AR
BICICLETÁRIO + GANCHOS NAS VAGAS DE GARAGEM PARA 96 BIKES.

BIKE STATION®



ENERGIA LIMPA
gerada por placas
fotovoltaicas para
abastecimento das áreas
comuns. Diminui impactos
ambientais e reduz custos.



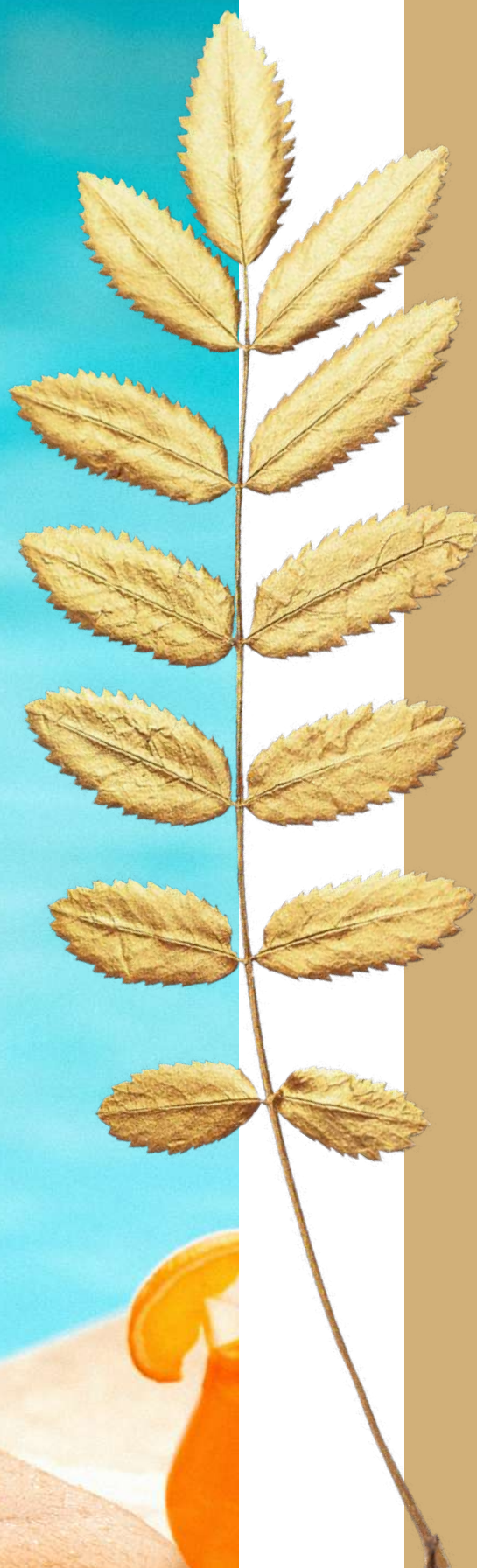
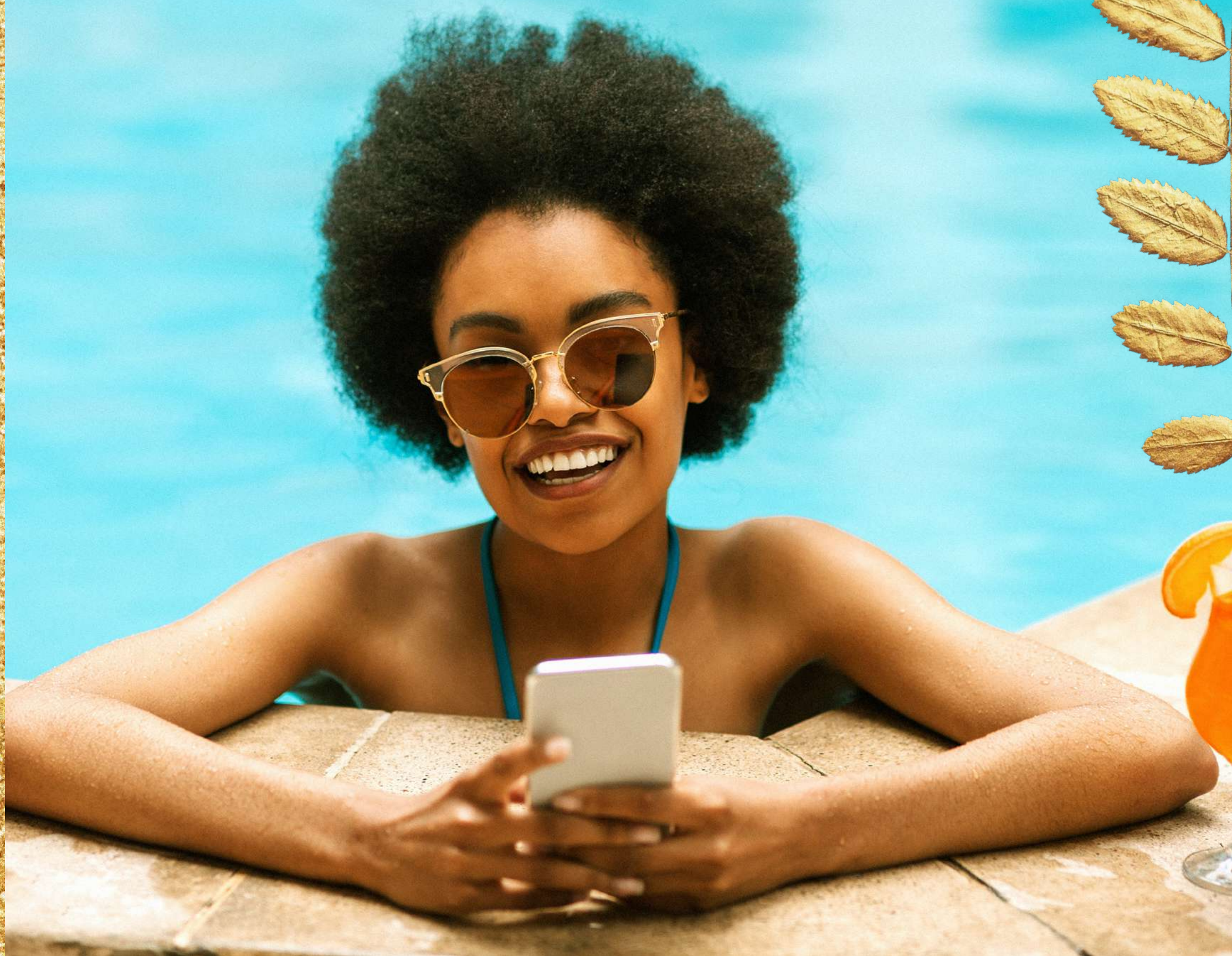
VAGA VERDE
Estação de
carregamento para
carros elétricos.

BIKE STATION
e ganchos nas
vagas de garagem
para 96 bikes.

COLETA SELETIVA
de resíduos, facilitando a
reciclagem e colaborando para
conservação do meio ambiente.



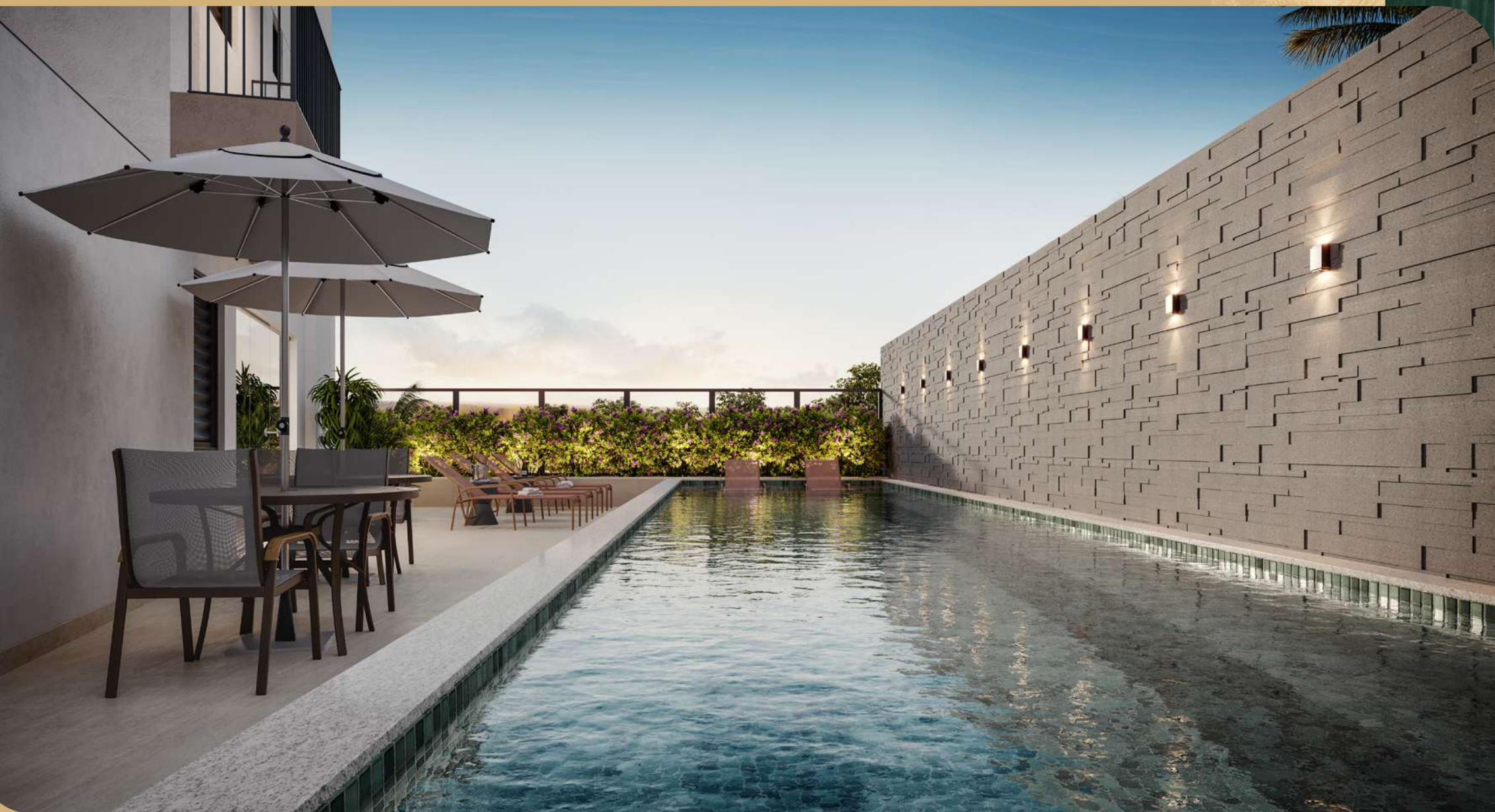
MUITO LAZER PARA VIVER DE TUDO
O QUE HÁ DE MELHOR.



MEZANINO - LAZER
3º pavimento

- | | |
|-------------------------|---|
| 1 - Piscina adulto | 9: Playground |
| 2 - Piscina infantil | 10: Brinquedoteca |
| 3 - Deck piscinas | 11: Salão de festas |
| 4 - Quadra esportiva | 12: Gourmet 1 |
| 5 - Área de convivência | 13: Varanda contemplativa
com horta comunitária |
| 6 - Sauna a vapor | 14: Gourmet 2 |
| 7 - Pet Place | 15 e 16 - Fitness completo:
equipamentos e funcional |
| 8 - Varanda de jogos | |

VIVER DE UM JEITO MAIS LEVE.

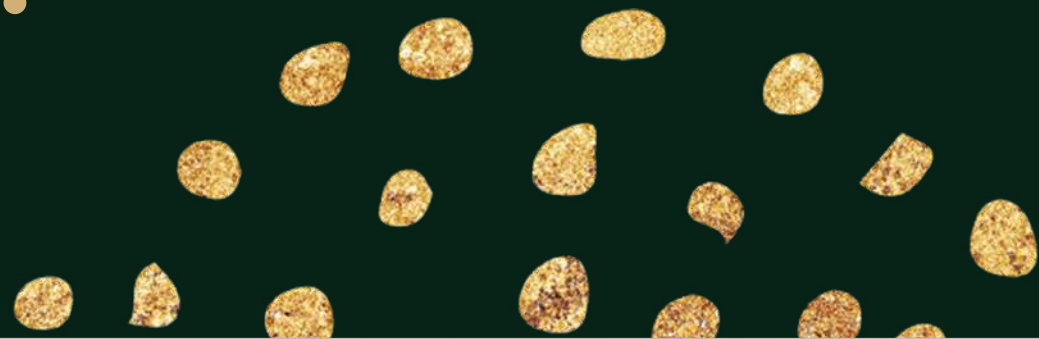


PISCINA ADULTO E INFANTIL*



- Piscinas adulto e infantil
- Todas com tratamento de ozônio

VIVER DE MOMENTOS DE ALEGRIA.



ÁREA DE CONVIVÊNCIA*



PET PLACE / QUADRA ESPORTIVA / ÁREA DE CONVIVÊNCIA *



COM DIVERSÃO PARA
TODAS AS IDADES.



BRINQUEDOTECA*



VARANDA DE JOGOS E PLAYGROUND*



FITNESS COMPLETO: EQUIPAMENTOS E FUNCIONAL*

VIVER DE FORMA
SAUDÁVEL.



SALÃO DE FESTAS COM CHURRASQUEIRA*



VARANDA CONTEMPLATIVA / HORTA COMUNITÁRIA*



GOURMET GRILL 1 E 2*

VIVER DE TUDO O QUE
TE FAZ FELIZ.

PLANTAS PARA SONHOS

de todos os tamanhos.



MAPA DE UNIDADES





2 SUÍTES - 74M² - FINAL 03 B



2 SUÍTES - 70M² - FINAL 04 B

2 suítes Com lavabo 70 e 74m²



Ponto para
churrasqueira a gás

- Janelas dos quartos com 4 folhas, veneziana de alumínio com pintura cinza chumbo e vidro.
- Piso sala, circulação, quartos, cozinha, lavabo: porcelanato acetinado 84x84 cm
- Piso áreas molhadas: porcelanato acetinado 60x60 cm
- Guarda corpo da varanda: misto em alvenaria e gradil pintado de preto
- Bancada da cozinha: granito branco Siena
- Bancada dos banheiros: mármore bege Bahia
- Portas e portais em madeira
- Ponto para churrasqueira a gás
- Ponto para ar condicionado em todos os quartos e sala

O BEM-ESTAR EM SEU MAIS ALTO NÍVEL.



2 SUÍTES | 70M²



SUÍTE PRINCIPAL | 70M²

3 suítes
2 americanas
Com lavabo

91m²
2 vagas de garagem

Ponto para
churrasqueira a gás



3 SUÍTES - 91M² - FINAL 02 B



- Janelas dos quartos com 4 folhas, veneziana de alumínio com pintura cinza chumbo e vidro.
- Piso sala, circulação, quartos, cozinha, lavabo: porcelanato acetinado 84x84 cm
- Piso áreas molhadas: porcelanato acetinado 60x60 cm
- Guarda corpo da varanda: misto em alvenaria e gradil pintado de preto
- Bancada da cozinha: granito branco Siena
- Bancada dos banheiros: mármore bege Bahia
- Portas e portais em madeira
- Ponto para churrasqueira a gás
- Ponto para ar condicionado em todos os quartos e sala.

SEU LUGAR NO CORAÇÃO DO PEDRO LUDOVICO.



3 SUÍTES | 91M²



SUÍTE PRINCIPAL | 91M²

3 suítes Independentes Com lavabo 119m² 2 vagas de garagem

Ponto para
churrasqueira a gás



3 SUÍTES - 119M² - SALA AMPLIADA - FINAL 01 A



3 SUÍTES - 119M² - SALA AMPLIADA - FINAL 02 A



3 SUÍTES - 119M² - COM VARANDA - FINAL 01 A
OPÇÃO DE PLANTA MODIFICADA

- Janelas dos quartos com 4 folhas, veneziana de alumínio com pintura cinza chumbo e vidro.
- Piso sala, circulação, quartos, cozinha, lavabo: porcelanato acetinado 84x84 cm
- Piso áreas molhadas: porcelanato acetinado 60x60 cm
- Guarda corpo da varanda: misto em alvenaria e gradil pintado de preto
- Bancada da cozinha: granito branco Siena
- Bancada dos banheiros: mármore bege Bahia
- Portas e portais em madeira
- Ponto para churrasqueira a gás
- Ponto para ar condicionado em todos os quartos e sala.



Penthouses

2 ou 3 suítes

Com spa privativo

124 a 179m²

3 vagas de garagem
Com escaninho



- * Churrasqueira a carvão
- * Varanda descoberta com ducha e spa privativo





UM EXTRAORDINÁRIO
PARA CHAMAR DE SEU.



MAPA DE LOCALIZAÇÃO

Endereço do empreendimento:

R. 1024 c/ 1029 - St. Pedro Ludovico,
Goiânia - GO, 74823-040

Endereço do Apartamento Decorado:

Avenida T-63, esquina com, R. T-37 - St. Bueno,
Goiânia - GO, 74230-150



Acesse a
localização
pelo
OR Code.

VENHA VIVER DE PERTO O MELHOR DA CIDADE.



AR LIVRE

Parque Areião
Alameda Ricardo Paranhos
Estádio da Serrinha
Alameda Couto Magalhaes
Jardim Botânico



CONVENIÊNCIAS

Costa Atacadão
Super Barão
Moreira da Gente
Drogasil
Alexfarma
Drogaria Santa Marta



EDUCAÇÃO

Colégio Dinâmico
Colégio Integrado
Escola Piaget



VIAS DE ACESSO

Av. 1ª Radial
Av. Areião
Alameda Couto
Magalhães
Av. T-63
Av. 85



BARES E RESTAURANTES

Carne de Sol 1008
Pilão Bar e Restaurante
Restaurante Pérolas do Sabor
Pizzaria Áustria
1929 Trattoria Moderna
Café Cariño
Madalena Gastrobar
Caseratto
Boteco Posto 15

QUALIDADE E DESEMPENHO CONSTRUTIVO CMO



DIFERENCIAIS CONSTRUTIVOS



- Ferramentas compartilhadas para otimizar custos e tempo;
- Gerador com capacidade para atender elevadores e halls comuns;
- Irrigação automatizada;
- Piscinas com tratamento em ozônio;
- Ralos lineares nas varandas;
- Elevadores rápidos e inteligentes;
- Vaga verde para carregamento de carros elétricos;
- Ponto para rede frigorígena em todos os quartos e sala de todas as unidades;
- Ponto de churrasqueira a gás em todas as unidades tipo;
- Placas fotovoltaicas para geração de energia renovável.

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

SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO



- As tubulações elétricas e hidráulicas, com diâmetro superior a 40mm, que passam de um andar para outro no Residencial Viverde Areião, 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 Viverde Areião atenderão ao nível 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 Viverde Areião, 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 Viverde Areião 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 Viverde Areião eles apresentarão nível de atrito suficiente.
- Todos os guarda-corpos do Viverde Areião (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 Viverde Areião 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 Viverde Areião serão submetidos a testes de umidade, sendo impermeabilizados e aprovados.
- As portas de madeira do Viverde Areião 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 Viverde Areião 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.

PROJETO ASSINADO POR GRANDES NOMES



**ALEXANDRE LEITE,
AL ARQUITETURA**

Projeto arquitetônico



ADRIANA MUNDIM

Projeto do apartamento decorado

Em 2022, comemoramos 21 anos da conquista do certificado da norma NBR ISO 9001 e 18 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: 2º lugar no Centro Oeste e 48º lugar no ranking geral.

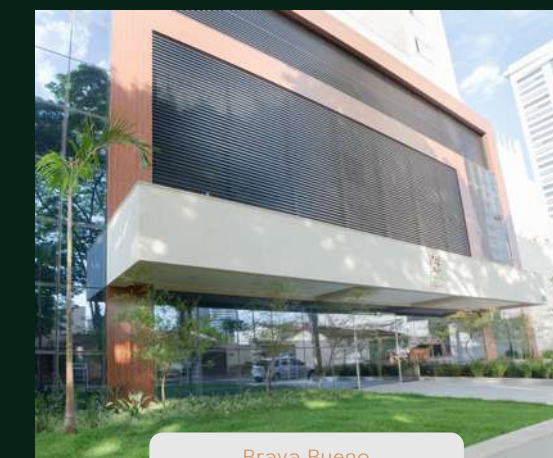
Essas certificações e conquistas fazem parte do nosso Sistema de Gestão da Qualidade e da nossa trajetória. Há 35 anos, a CMO Construtora marca presença em vários bairros de Goiânia, levando qualidade em todos os seus processos. É um orgulho compartilhar essa história com você.



Varandas de Copacabana, Varandas de Ipanema e Varandas do Parque



Bueno Park



Brava Bueno

CMO
CONSTRUTORA

100%
DOS EMPREENDIMENTOS
ENTREGUES NO PRAZO

