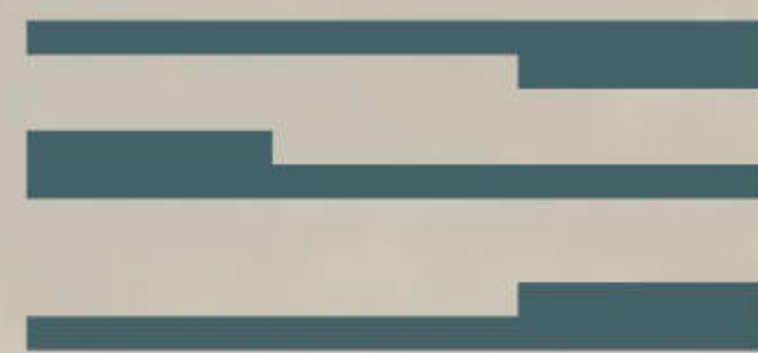




AURORA

LAGO DAS ROSAS

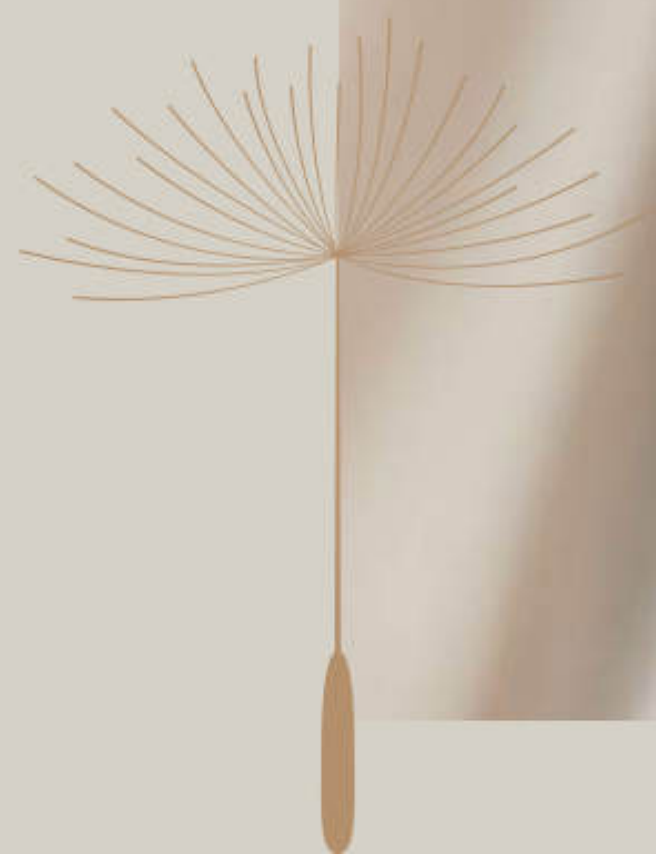


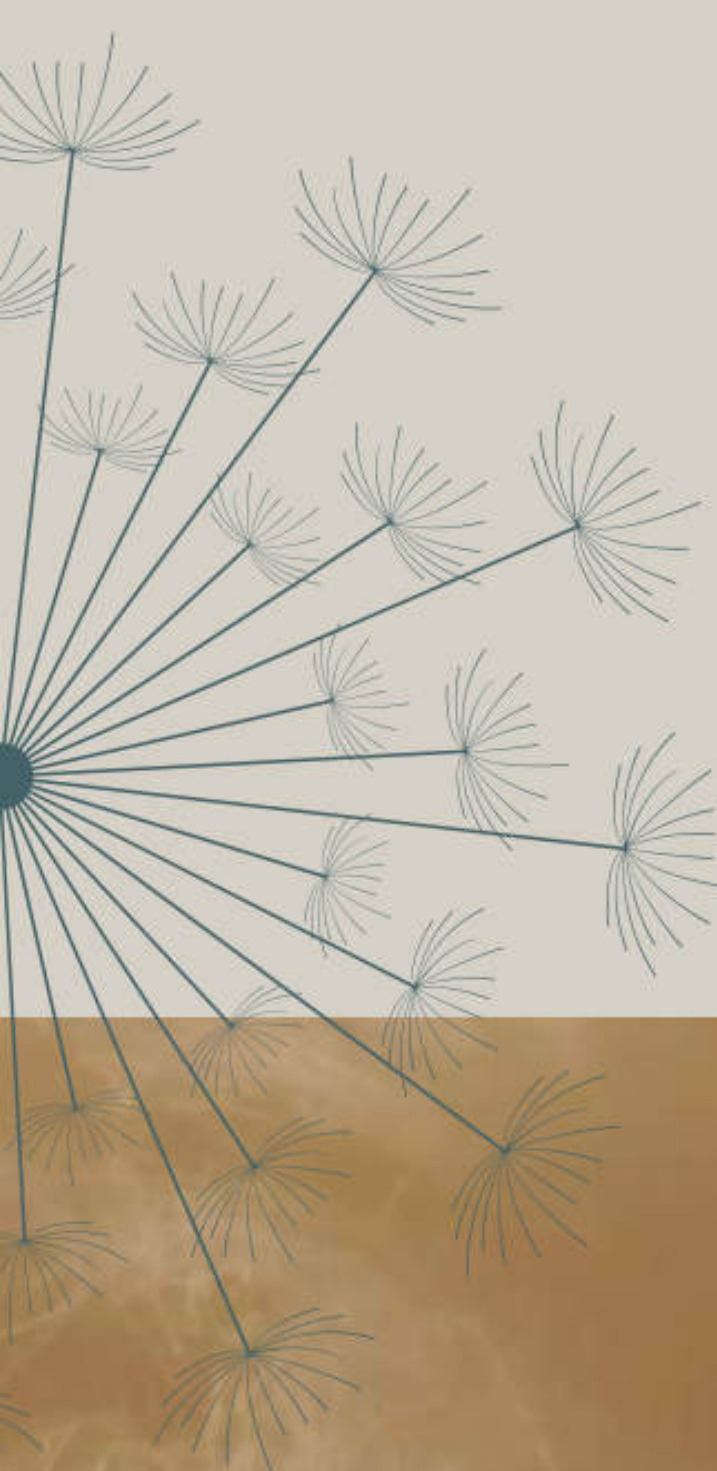
AURORA
LAGO DAS ROSAS

UM NOVO AMANHECER **SE APROXIMA.**



Gire a tela do seu celular
ou tablet e prepare-se para
conhecer todos os detalhes
do Aurora Lago das Rosas.

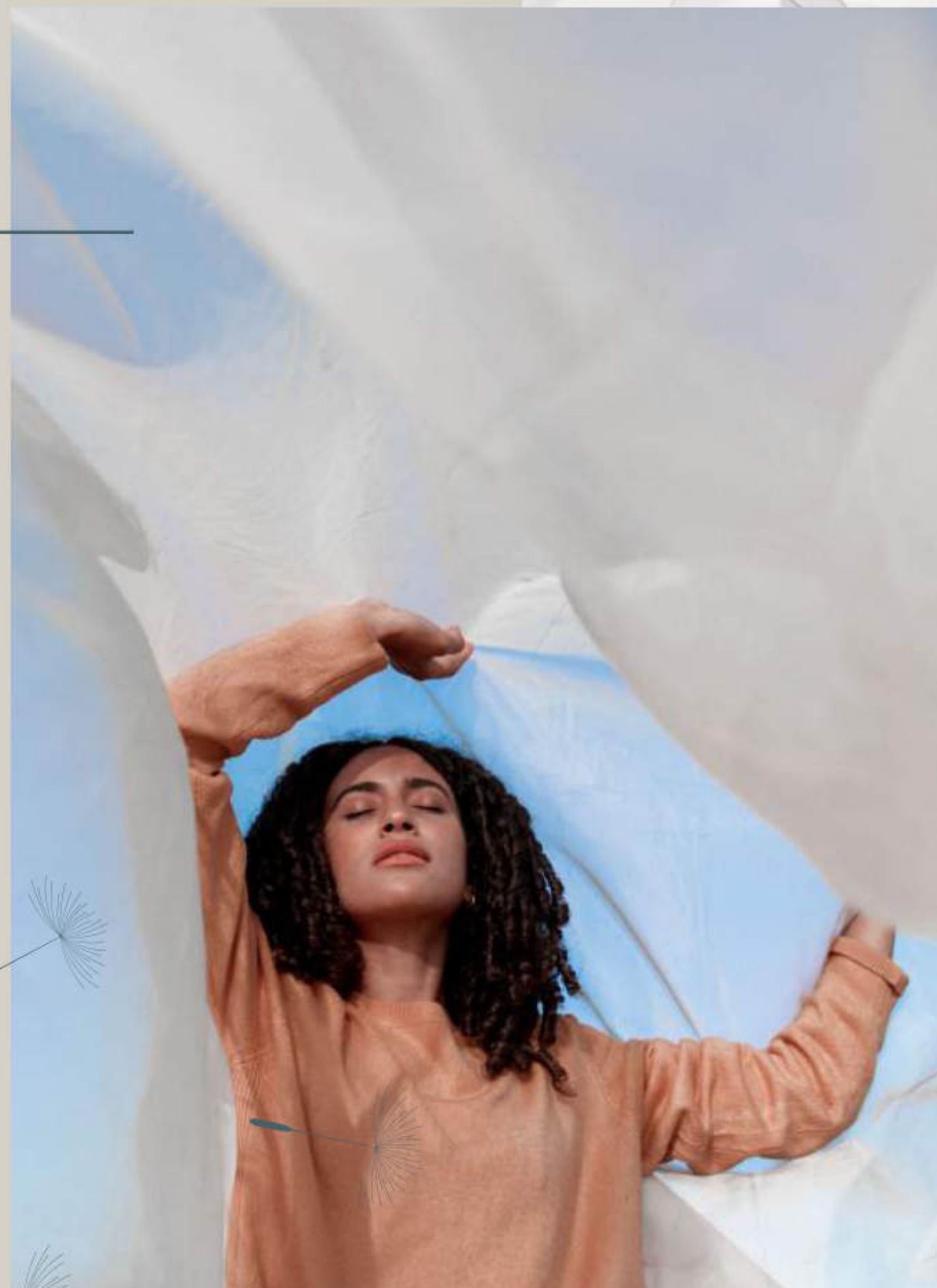




SUMÁRIO INTERATIVO

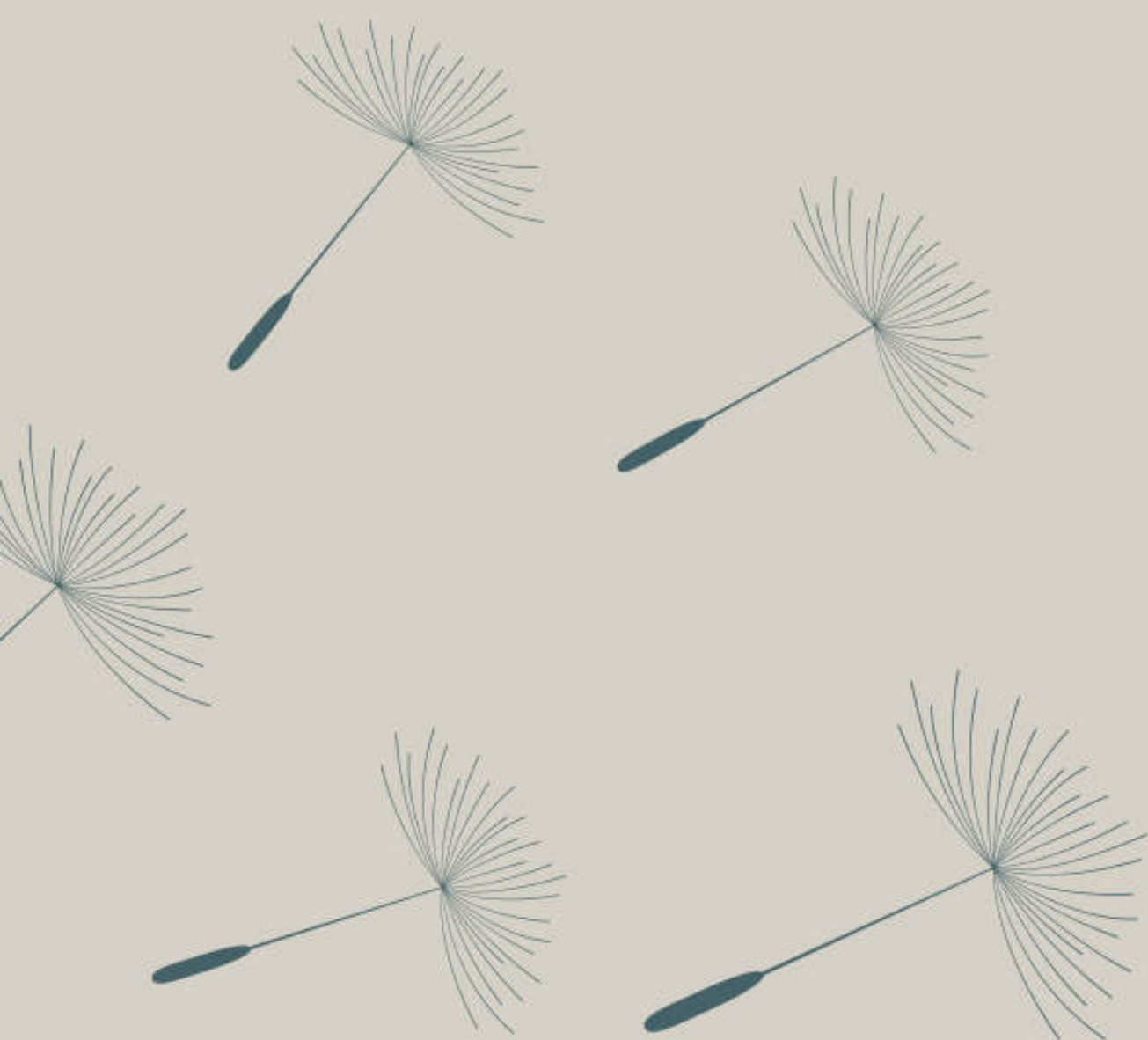
- O EMPREENDIMENTO
- LOCALIZAÇÃO
- LAZER
- PLANTAS
- COMPROMISSO CMO
- QUALIDADE CONSTRUTIVA

Viver é
movimento.



É BRILHO QUE SE
RENOVA A CADA DIA.

É VENTO QUE SOPRA
A BRISA DO LAGO
E FAZ SURGIR NO
HORIZONTE UM NOVO
COMEÇO.



Conquiste seu refúgio de
bem-estar no Setor Oeste.



ONDE A TRANQUILIDADE
MORA EM CADA CANTO E A
COMODIDADE SE ESTENDE
POR TODOS OS LADOS.



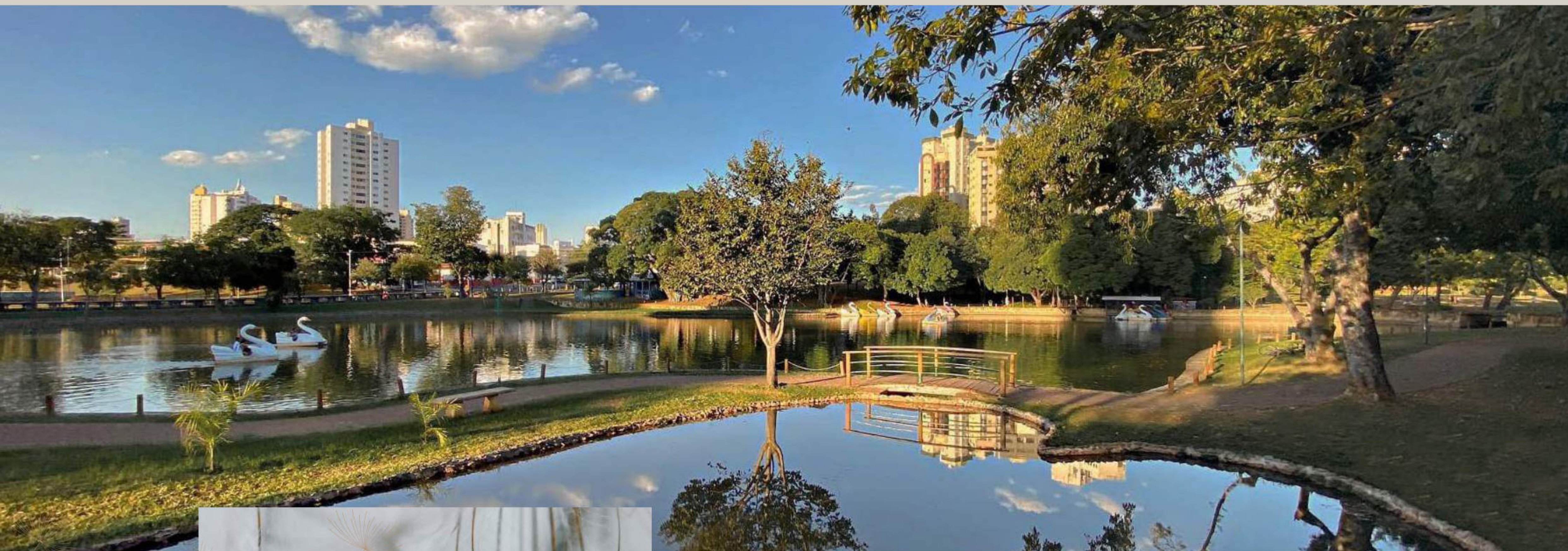
EM FRENTE AO VERDE
QUE MARCA O *INÍCIO DE TUDO.*

NO SEU ESPAÇO,
LAZER ABSOLUTO.

Sol nascente e vista
definitiva para o
parque, com paisagismo
que captura a natureza
além do olhar.



SINTA. RESPIRE. DEIXE A LUZ ENTRAR.



CHEGOU O SEU AMANHECER
EM FRENTE AO LAGO DAS ROSAS.

Aurora Lago das Rosas



DESPERTE PARA NOVOS ARES.



O NOVO LINHA PARQUE CMO
ALCANÇA UMA ÁREA EXCLUSIVA
NO SETOR OESTE.

Acabamento de qualidade, paisagismo
elevado e área de lazer surpreendente
reforçam os diferenciais do terceiro
lançamento da linha.



A LUZ MOSTRA O CAMINHO. VIVA UM ENDEREÇO INCOMPARÁVEL.

CMO
CONSTRUTORA





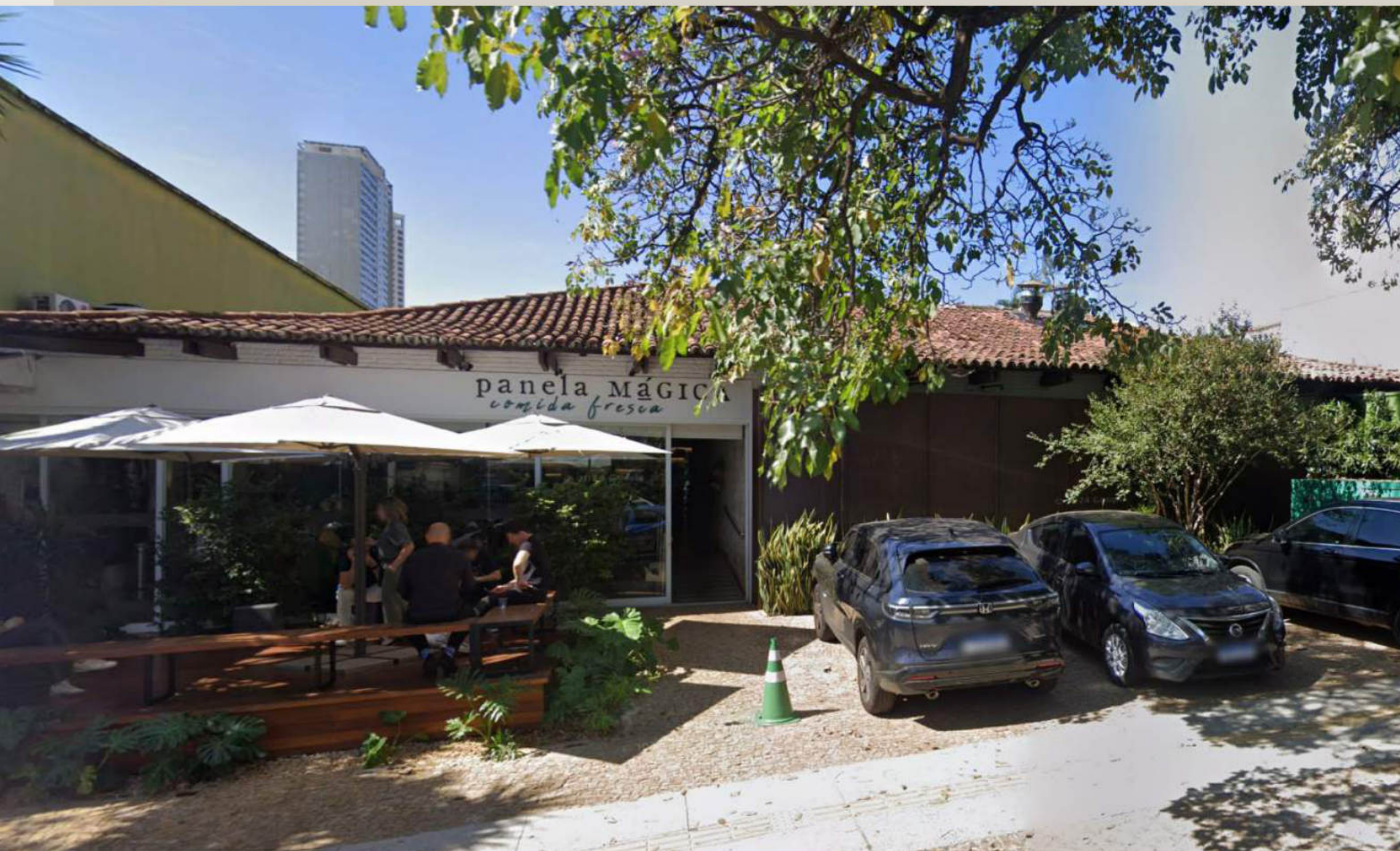
CONQUISTE O LAZER QUE
SEMPRE DESEJOU.

- Parque Lago das Rosas
- Parque Zoológico
- Praça Tamandaré
- Praça do Sol
- Shopping Bougainville



A EDUCAÇÃO VAI GANHAR
NOVOS ARES.

- Colégio Protágoras
- Escola Imaculada
- Colégio Pequeno Príncipe
- Externato São José
- Colégio Agostiniano
- Colégio Marista



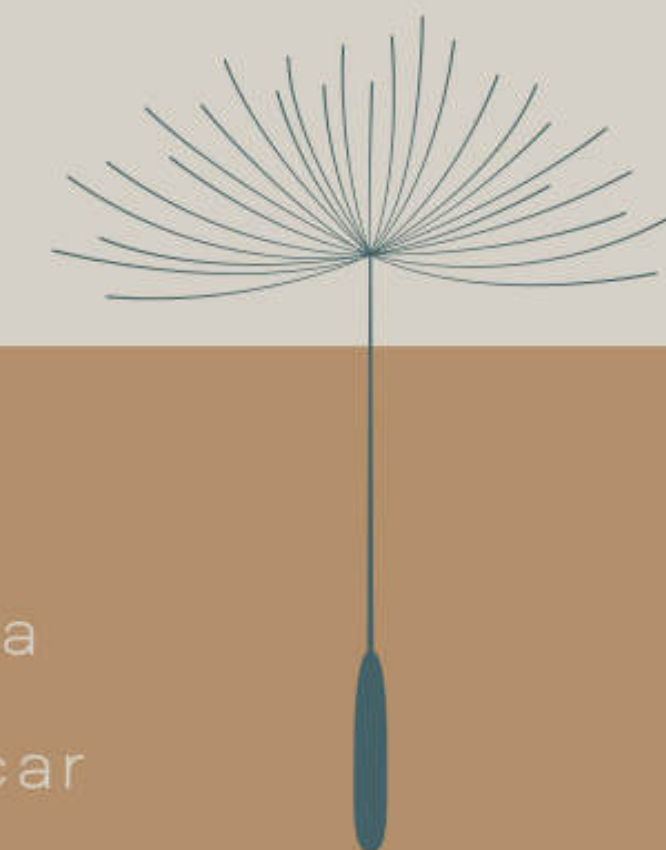
EXPLORE UMA
**GASTRONOMIA
EXCLUSIVA.**

- Restaurante Bartolomeu
- Churrascaria Gramado
- Obelisque Bar e Restaurante
- Restaurante Panela Mágica
- Izu Japanese Food
- Famu Restaurante
- Celsin Bar e Restaurante





AMPLIE O SEU HORIZONTE
DE COMODIDADES.



- Hiper Moreira
- Pão de Açúcar
- Super Barão Premium
- Assaí Atacadista



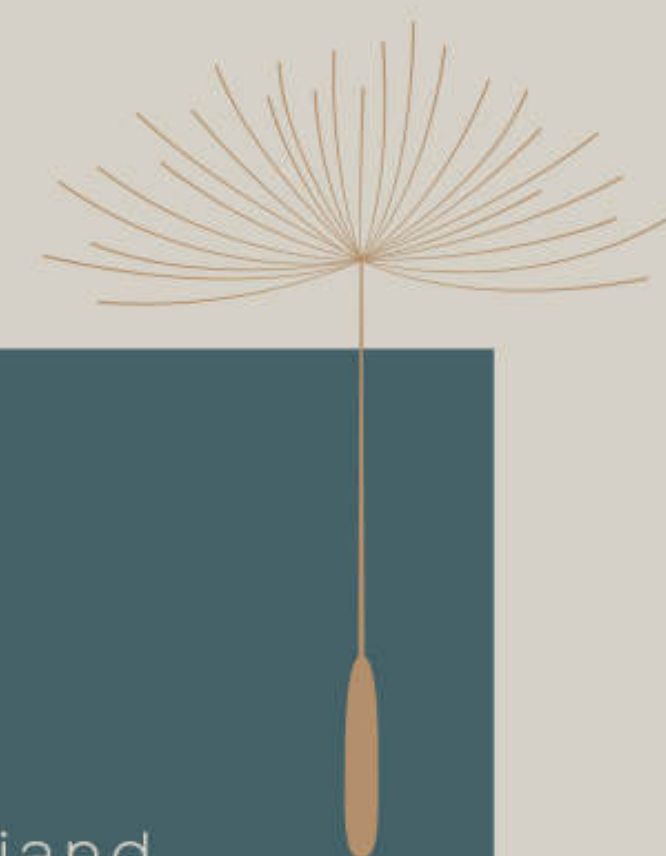
SUA ROTINA DE BEM-ESTAR
COM MAIS LEVEZA.



- Flex Academia
- BlueFit
- SmartFit



FACILIDADE PARA ACESSAR
AS MELHORES ROTAS.



- Alameda das Rosas
- Av. Anhanguera
- Av. Assis Chateaubriand
- Av. Portugal
- Av. Castelo Branco

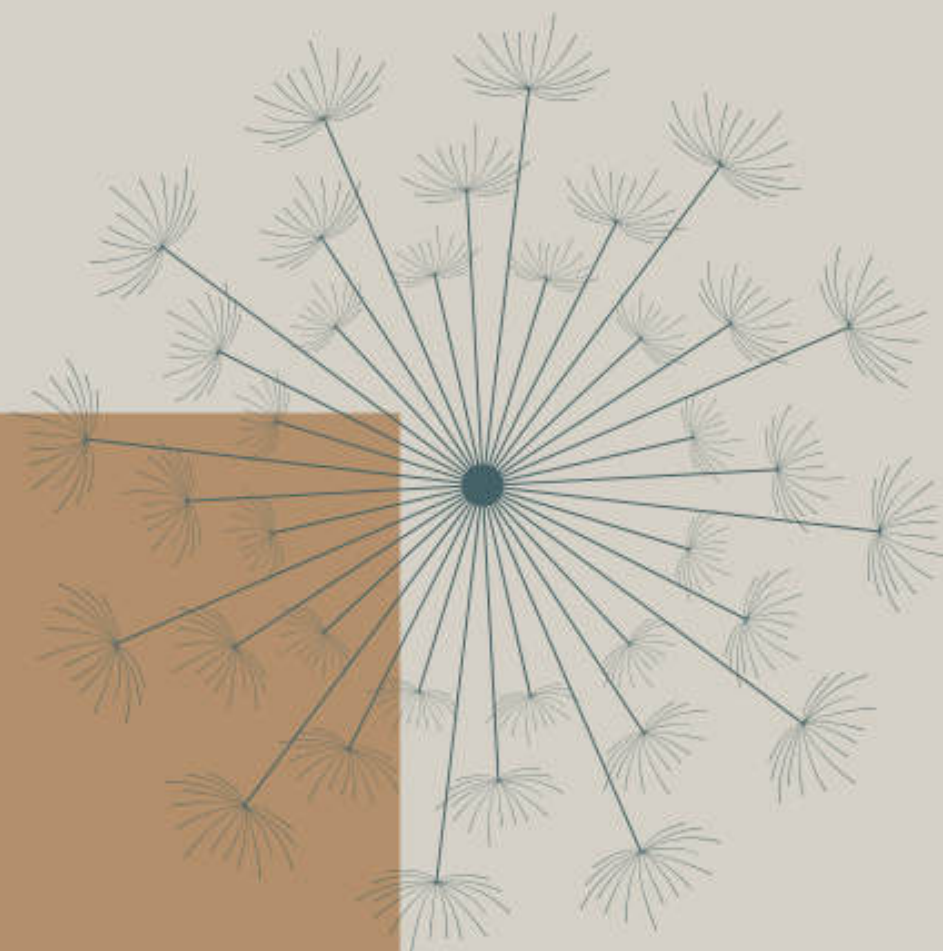
CHEGOU O SEU AMANHECER
**EM FRENTE AO PARQUE
LAGO DAS ROSAS.**

2 QUARTOS | 65m²

COM SUÍTE

2 SUÍTES | 76m²

3 SUÍTES | 87 e 116m²



CMO
CONSTRUTORA



ÁREA EXCLUSIVA NO SETOR OESTE, UMA LOCALIZAÇÃO **VERDADEIRAMENTE ÚNICA.**

CMO
CONSTRUTORA



VISTA NASCENTE E DEFINITIVA
PARA O PARQUE LAGO DAS ROSAS



VISÃO LIVRE 360°



METRAGENS INÉDITAS
NA ORLA DO PARQUE

CONVIDAMOS PROFISSIONAIS
RENOMADOS PARA CRIAR UM
PROJETO ILUMINADO.



ALEXANDRE LEITE,
ARQUITETOS ASSOCIADOS

Projeto arquitetônico



ALEXANDRE LEITE, ARQUITETOS
ASSOCIADOS E ISABELLA RINALDI

Detalhamento de interiores



FABIANA BELLINI
IPÊ PAISAGISMO

Projeto de paisagismo





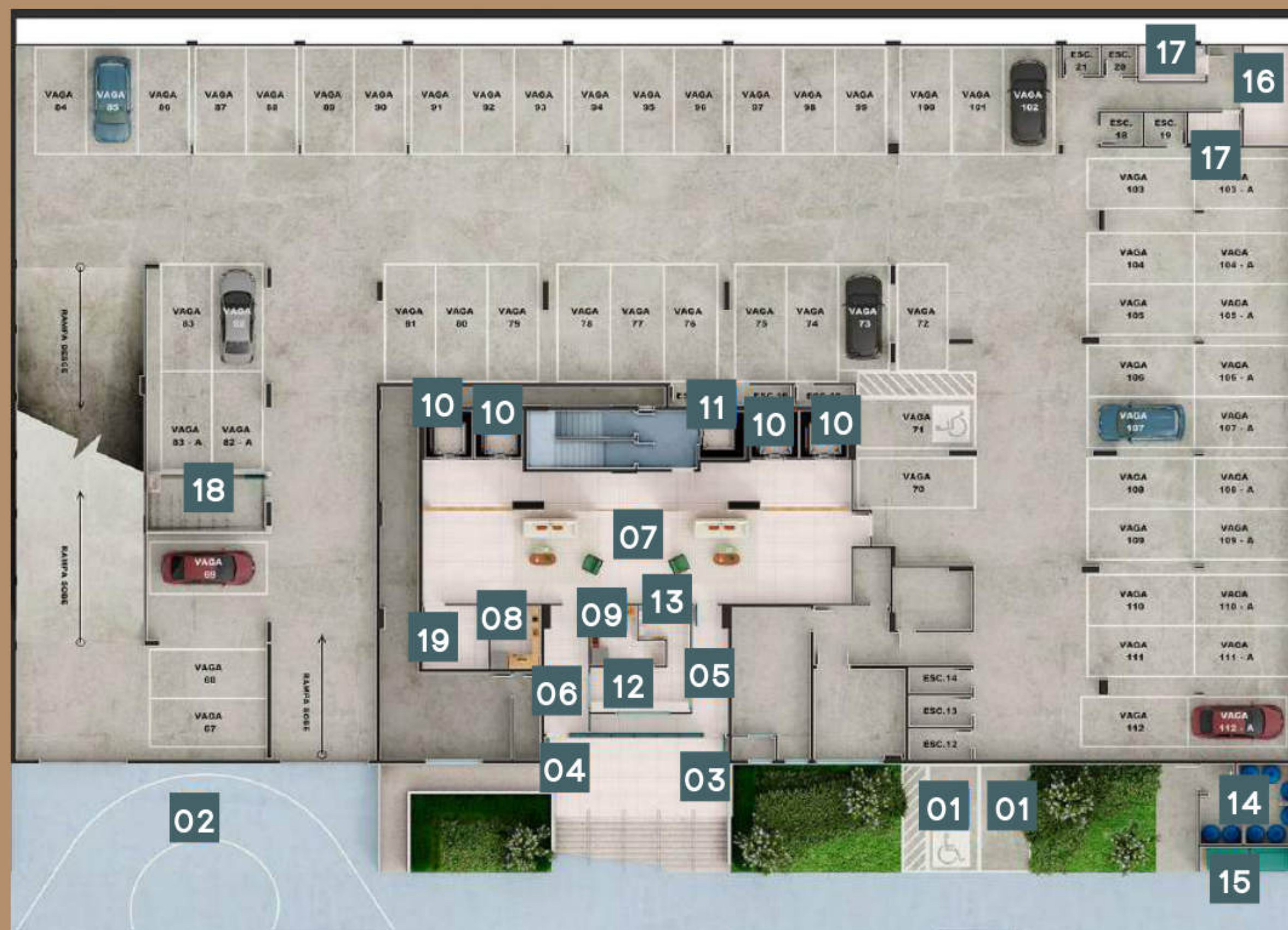
DIFERENCIAIS DA ÁREA COMUM

- » Gerador com capacidade para atender elevadores e área comum;
- » 05 elevadores;
- » Piscinas com tratamento de ozônio;
- » Bicicletário e ganchos nas vagas de garagem (conforme memorial descritivo);
- » 4 espaços de festas.

CONQUISTE NOVOS ARES DE SEGURANÇA

- » Pulmão social e de serviço na guarita principal + pulmão de segurança pela guarita secundária;
- » Central para câmeras de segurança nos principais acessos, sendo uma das câmeras tipo speed dome;
- » Sala delivery.

COMECE OS SEUS DIAS COM
UM BRILHO DE SOFISTICAÇÃO.



RUA R-5

TÉRREO

- | | |
|------------------------------------|--------------------------------------|
| 01. Vaga de Visitantes | 11. Elevador de emergência |
| 02. Porte-cochère | 12. Guarita |
| 03. Entrada de pedestres social | 13. Banheiro Guarita |
| 04. Entrada de pedestres serviço | 14. Central de Gás |
| 05. Pulmão de segurança social | 15. Coleta seletiva |
| 06. Pulmão de segurança de serviço | 16. Copa de funcionários |
| 07. Hall Social | 17. Banheiro de funcionários |
| 08. Aurora Market | 18. Bicicletário |
| 09. Sala Delivery | 19. Administração ou sala do síndico |
| 10. Elevadores | |



CMO
CONSTRUTORA

INDISPENSÁVEL
É TER O MELHOR AO SEU ALCANCE.



DESPERTE PARA UMA ROTINA
DESCOMPLICADA.



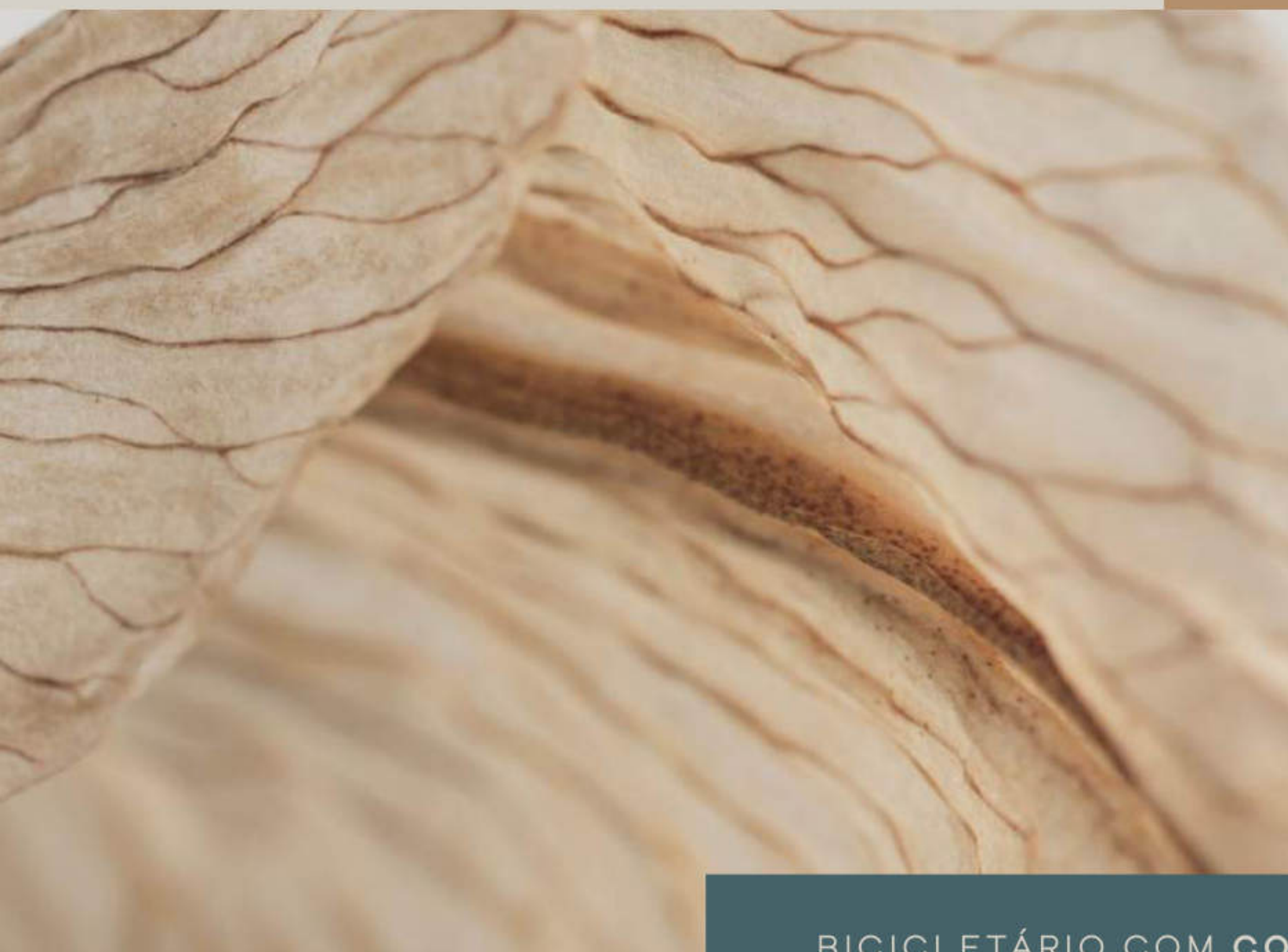
CMO
CONSTRUTORA

AURORA MARKET



SALA DELIVERY



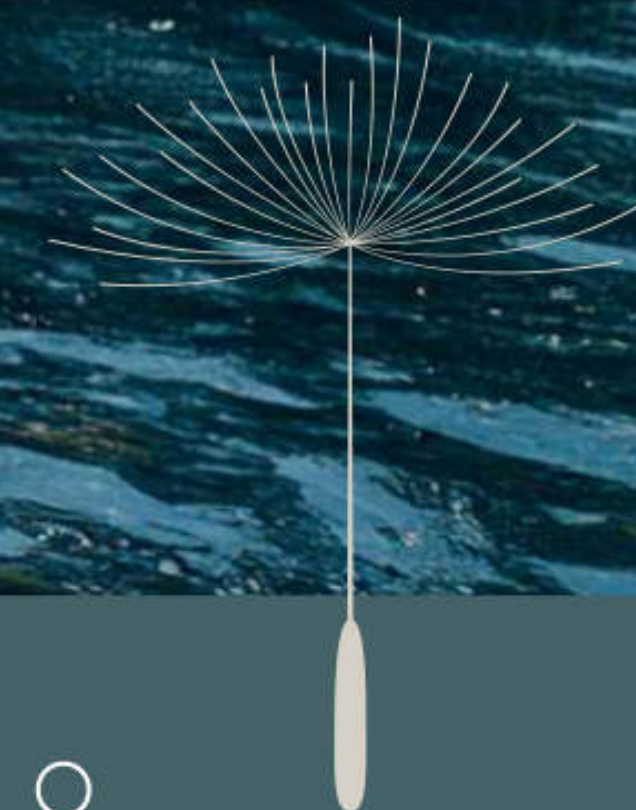


BICICLETÁRIO COM COMPRESSOR DE
AR E GANCHOS NAS VAGAS DE GARAGEM.



CMO
CONSTRUTORA

BICICLETÁRIO



CONQUISTE O
SEU LUGAR AO SOL
E DESFRUTE DE
UM LAZER ABSOLUTO.



UM PAVIMENTO
DEDICADO AOS SEUS

MELHORES
MOMENTOS.



RUA R-5

LAZER

- 01. Piscina adulto com vista definitiva para o parque
- 02. Piscina infantil
- 03. Deck Molhado
- 04. Deck Piscinas
- 05. Sauna
- 06. Pet Place
- 07. Playground e praça de convivência
- 08. Quadra Esportiva
- 09. Brinquedoteca
- 10. Varanda de Jogos
- 11. Fitness Indoor

- 12. Fitness Outdoor
- 13. Gourmet Grill 3
- 14. Varanda Gourmet Grill 3
- 15. Gourmet Grill 2
- 16. Varanda Gourmet Grill 2
- 17. Copa Salão de Festas
- 18. Churrasqueira Salão de Festas
- 19. Salão de Festas
- 20. Varanda Salão de Festas
- 21. Gourmet Grill 1
- 22. Varanda Gourmet Grill 1
- 23. Banheiros



PISCINA
COM DECK
MOLHADO
E VISTA
DEFINITIVA





PLAYGROUND E PRAÇA DE CONVIVÊNCIA



CMO
CONSTRUTORA







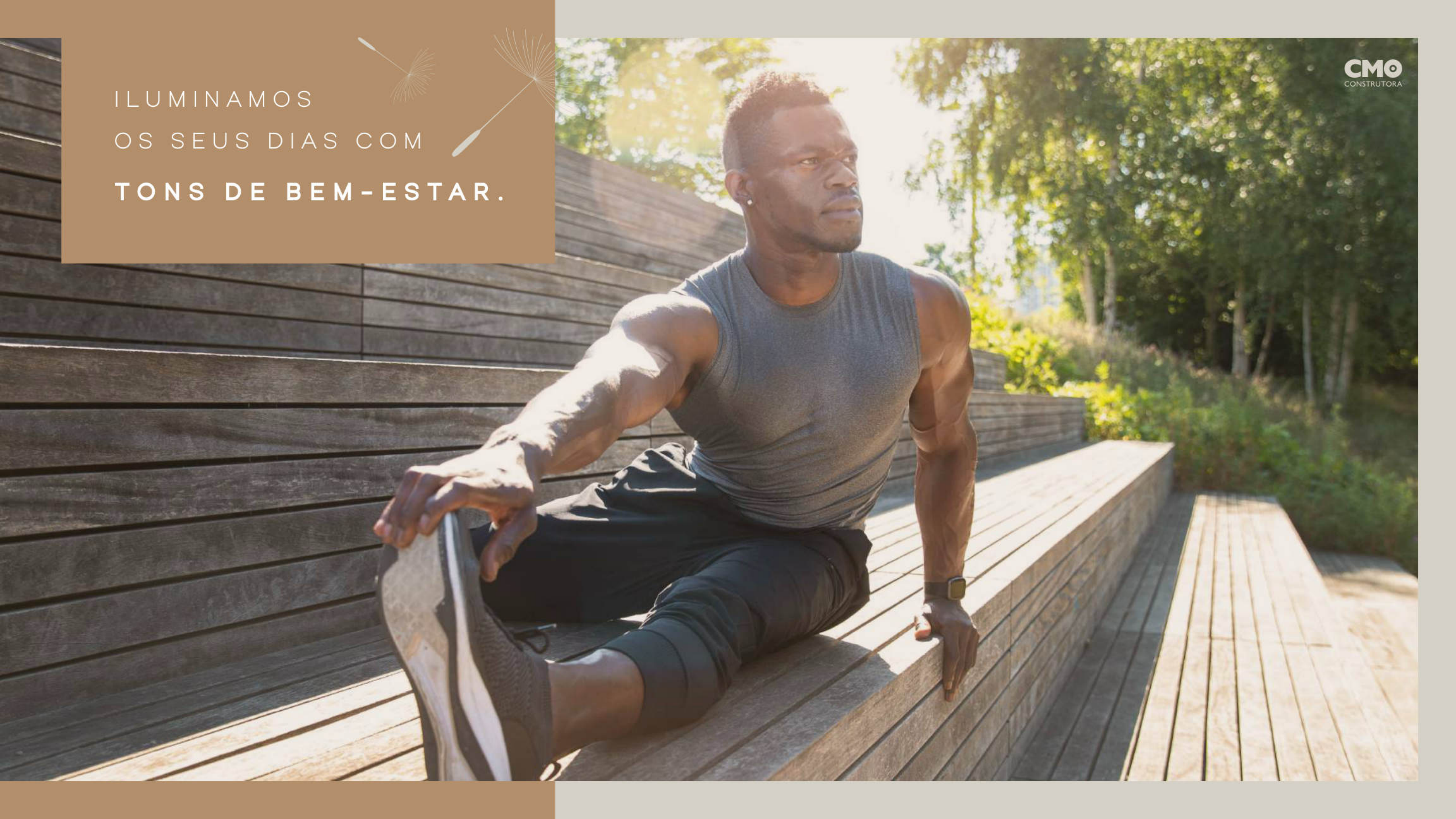




ILUMINAMOS
OS SEUS DIAS COM
TONS DE BEM-ESTAR.



CMO
CONSTRUTORA





FITNESS INDOOR





SAUNA



SUAS
CELEBRAÇÕES
VÃO GANHAR
NOVOS ARES.





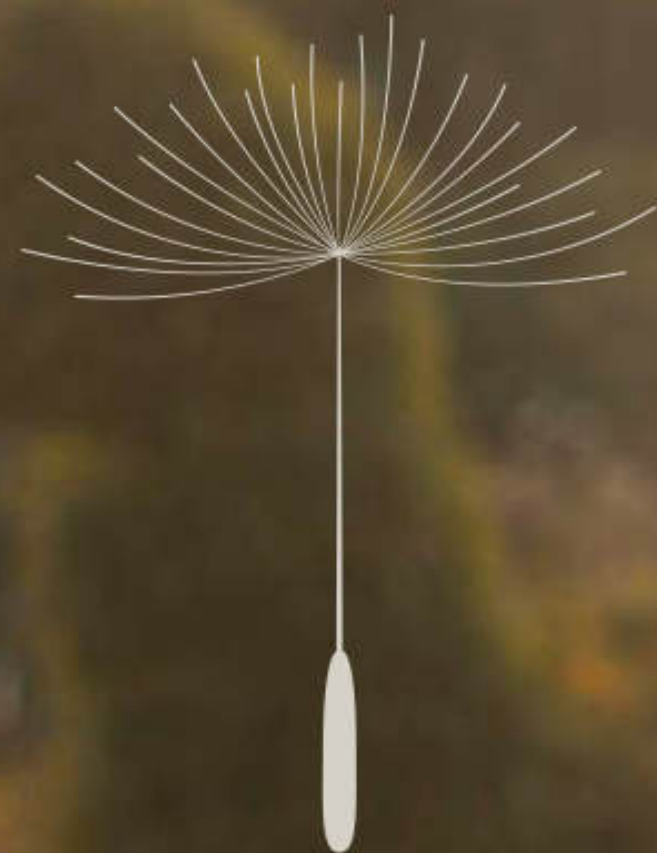








UM ESPETÁCULO PARTICULAR
A CADA AMANHECER.



Conheça as plantas.

MAPA DE UNIDADES

CMO
CONSTRUTORA



Rua R-5

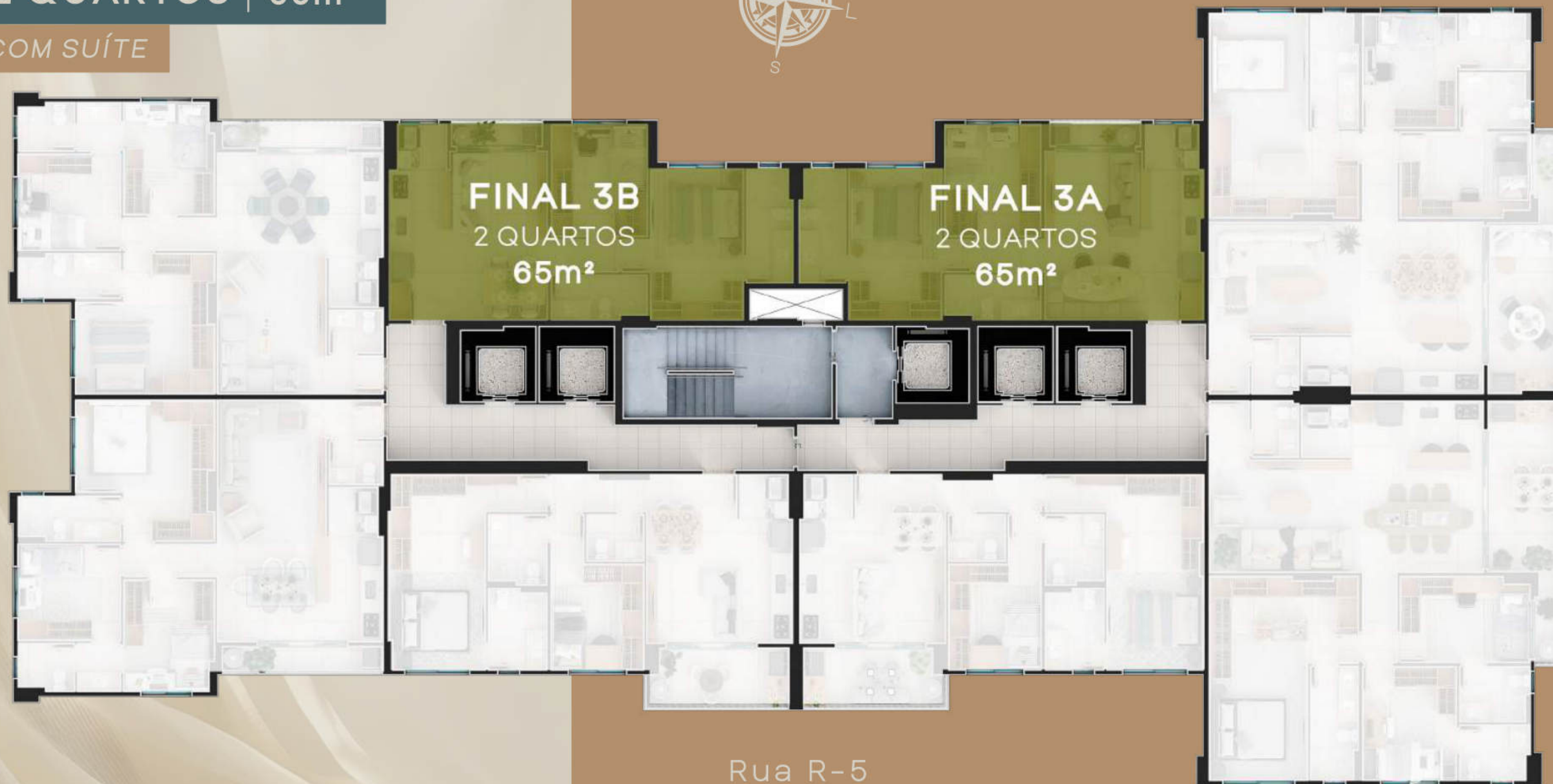
2 QUARTOS | 65m²

COM SUÍTE



FINAL 3B
2 QUARTOS
65m²

FINAL 3A
2 QUARTOS
65m²



Rua R-5

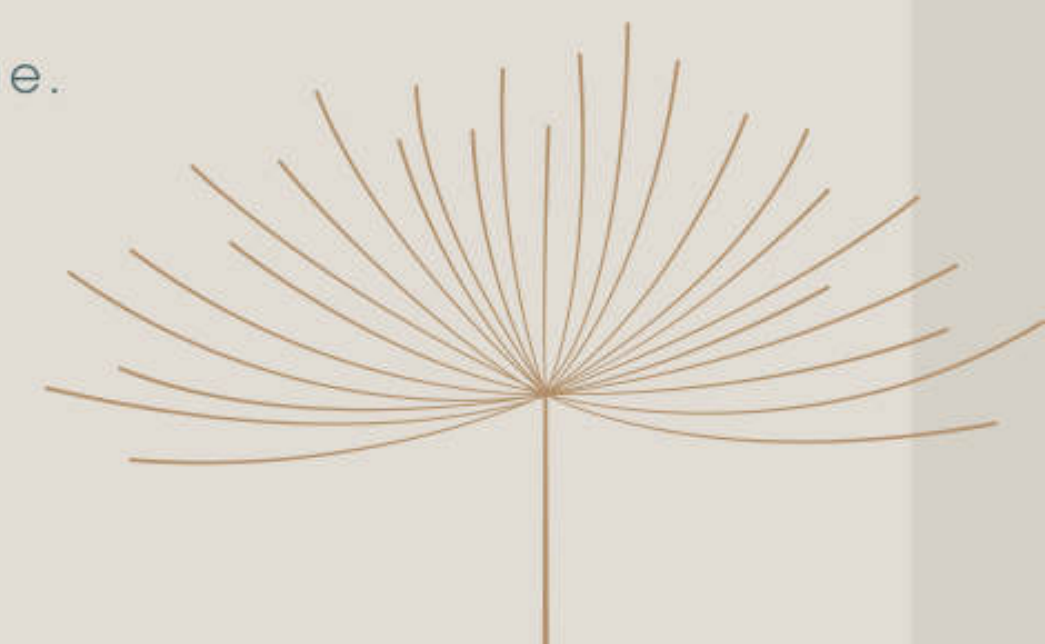
2 QUARTOS | 65m²

COM SUÍTE



- Janelas dos quartos com 2 folhas de vidro com persiana integrada, em pintura branca;
- Piso da sala, quartos, circulação, cozinha e varanda: porcelanato acetinado 84x84cm;
- Piso dos banheiros e área de serviço: porcelanato acetinado 60x60cm;
- Bancadas dos banheiros: bege Bahia;
- Bancada da cozinha: branco Siena;
- Rede frigorígena em todos os quartos e sala;
- Ponto para churrasqueira a gás em todas as unidades do tipo;
- Fechadura eletrônica entregue.

FINAL 3A | 65m²





SALA | FINAL 3B

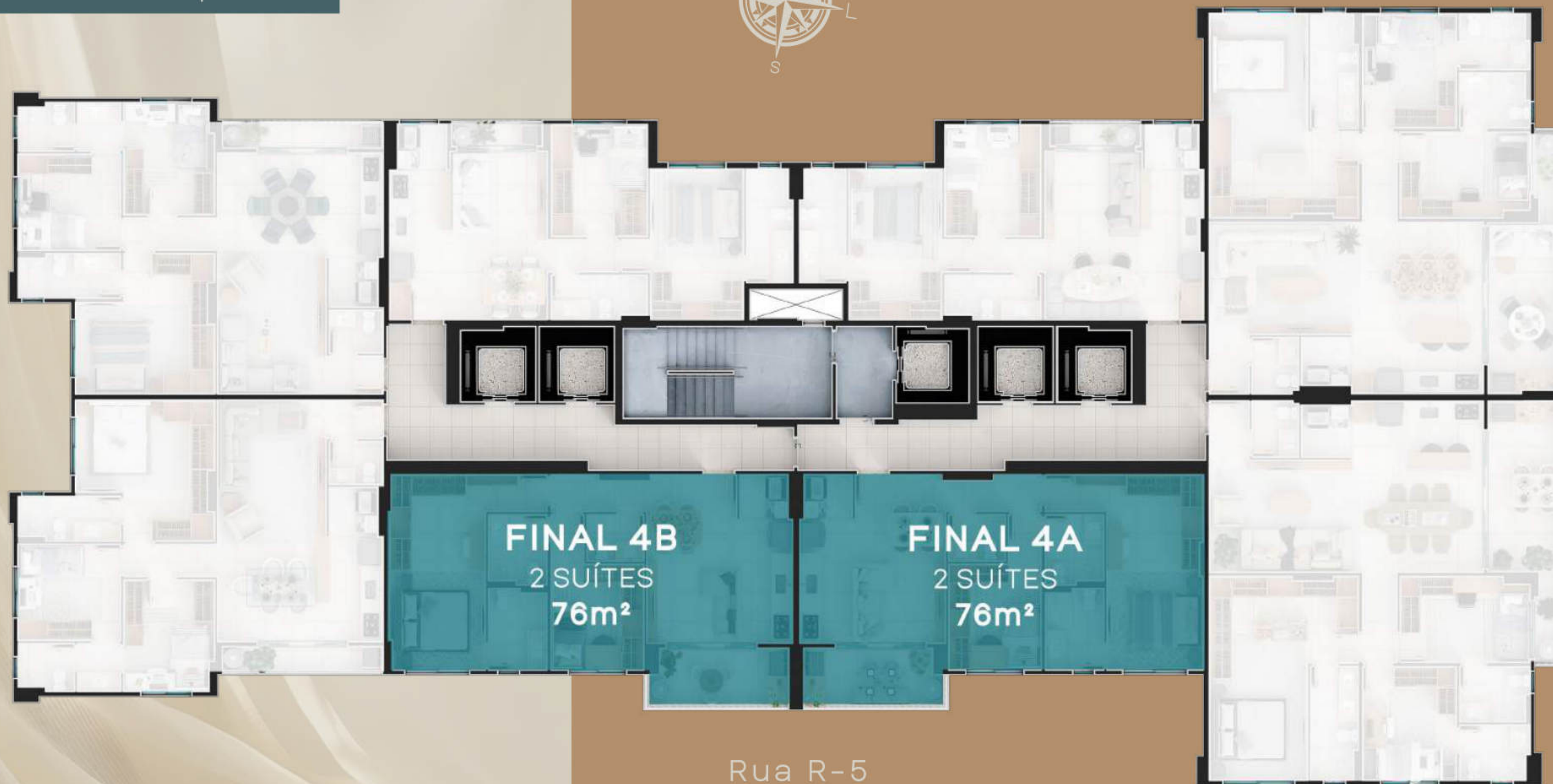
2 QUARTOS | 65m²
COM SUÍTE



SUÍTE | FINAL 3B

2 QUARTOS | 65m²
COM SUÍTE

2 SUÍTES | 76m²



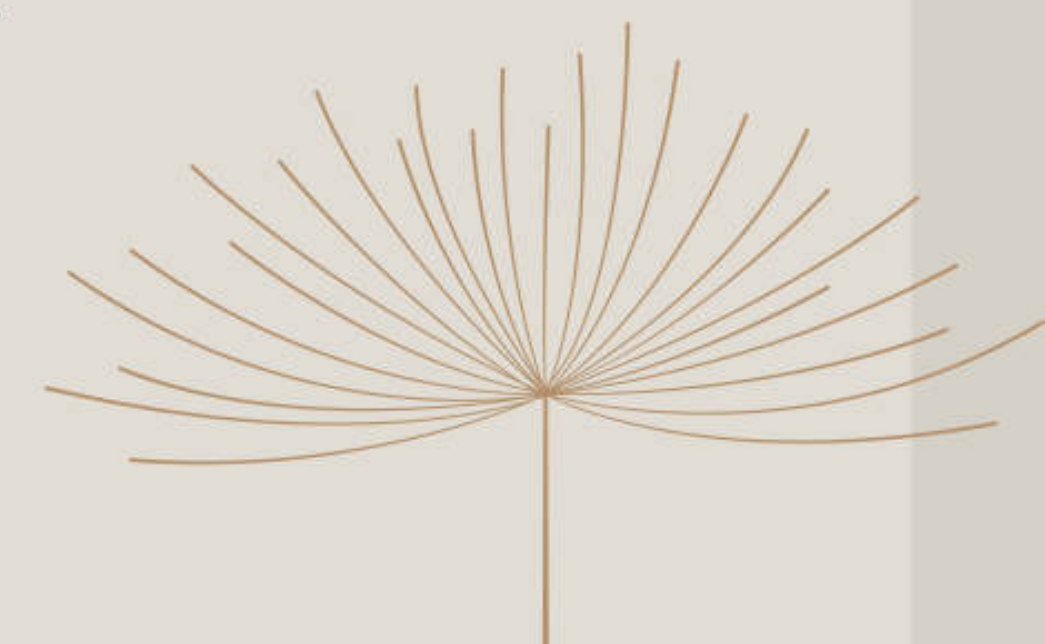
Rua R-5

2 SUÍTES | 76m²



FINAL 4A | 76m²

- Janelas dos quartos com 2 folhas de vidro com persiana integrada, em pintura branca;
- Piso da sala, quartos, circulação, cozinha, lavabo e varanda: porcelanato acetinado 84x84cm;
- Piso dos banheiros e área de serviço: porcelanato acetinado 60x60cm;
- Bancadas dos banheiros: bege Bahia;
- Bancada da cozinha: branco Siena;
- Rede frigorígena em todos os quartos e sala;
- Ponto para churrasqueira a gás em todas as unidades do tipo;
- Fechadura eletrônica entregue.



2 SUÍTES | 76m²



2 SUÍTES | 76m²

SUÍTE | FINAL 4A

3 SUÍTES | 87m²



CMO
CONSTRUTORA

FINAL 2B
3 SUÍTES
87m²

FINAL 1B
3 SUÍTES
87m²

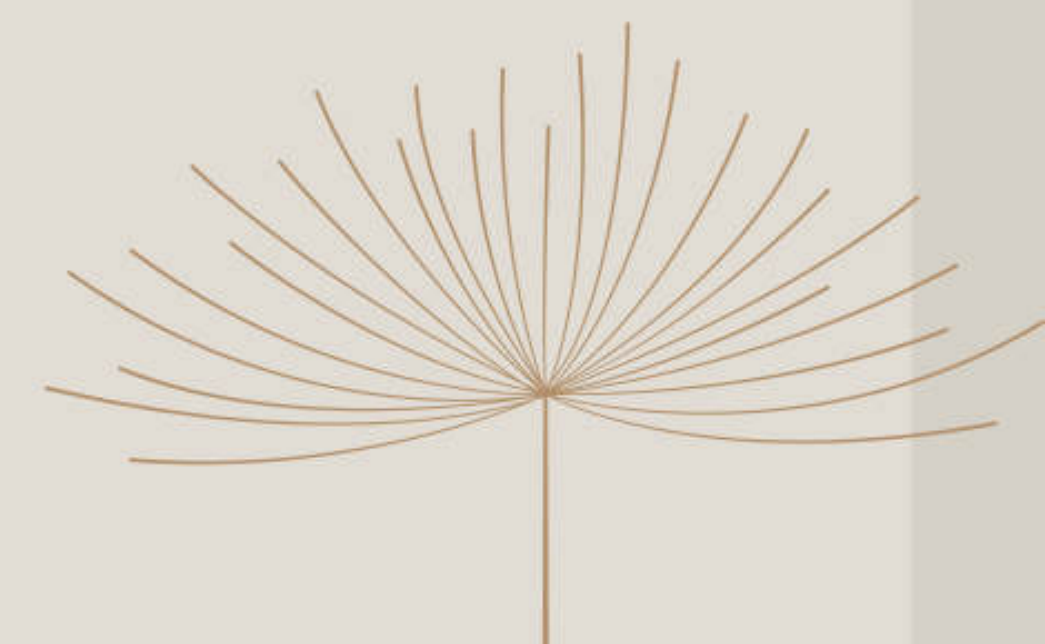
Rua R-5

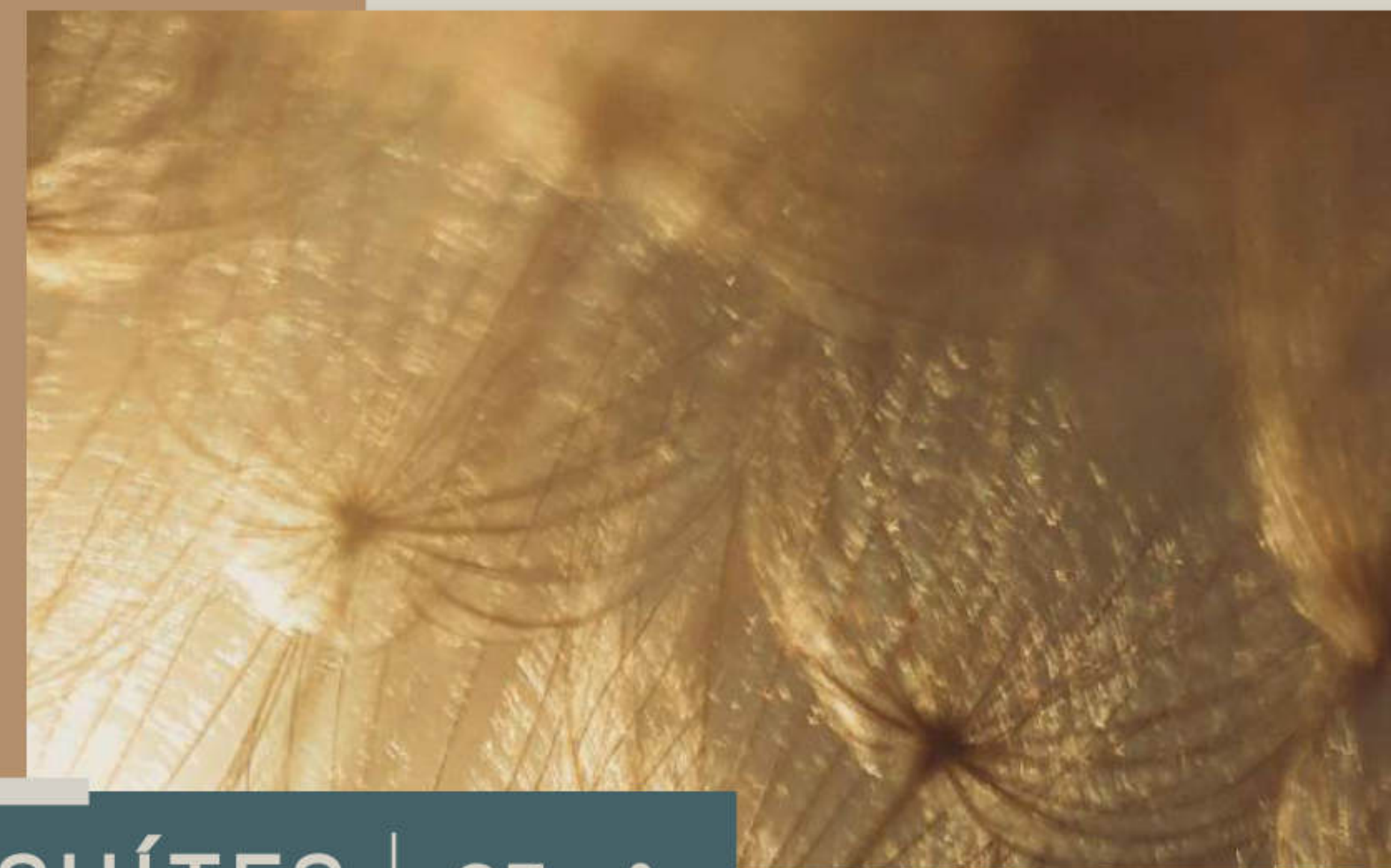
3 SUÍTES | 87m²



- Janelas dos quartos com 2 folhas de vidro com persiana integrada, em pintura branca;
- Piso da sala, quartos, circulação, cozinha, lavabo e varanda: porcelanato acetinado 84x84cm;
- Piso dos banheiros e área de serviço: porcelanato acetinado 60x60cm;
- Bancadas dos banheiros: bege Bahia;
- Bancada da cozinha: branco Siena;
- Rede frigorígena em todos os quartos e sala;
- Ponto para churrasqueira a gás em todas as unidades do tipo;
- Fechadura eletrônica entregue.

FINAL 2B | 87m²





3 SUÍTES | 87m²

3 SUÍTES | 116m²



CMO
CONSTRUTORA



FINAL 2A
3 SUÍTES
116m²

FINAL 1A
3 SUÍTES
116m²

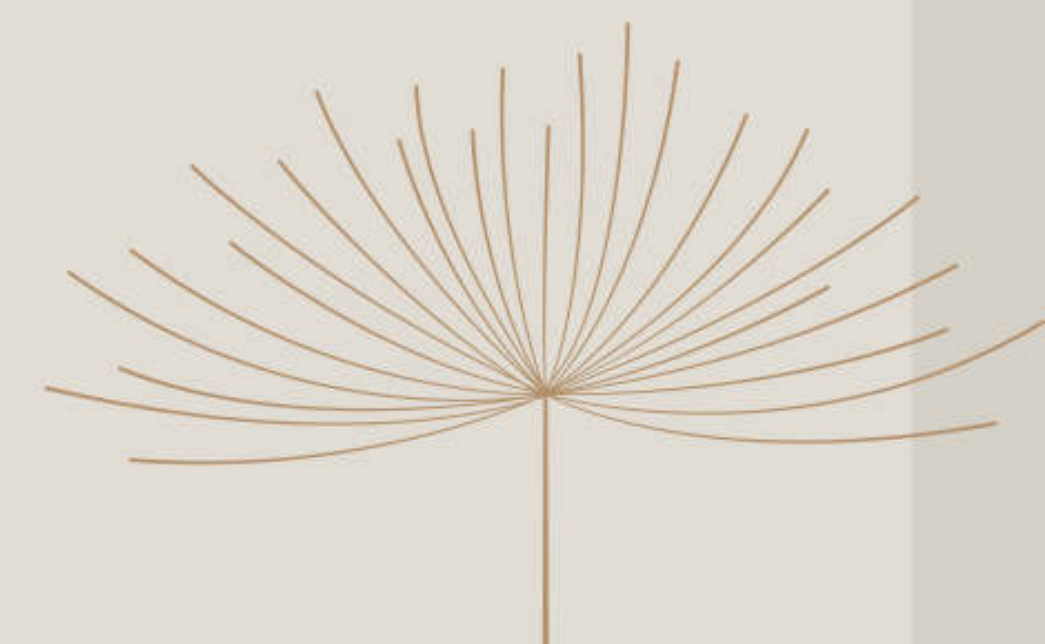
Rua R-5

3 SUÍTES | 116m²



FINAL 2A | 116m²

- Janelas dos quartos com 2 folhas de vidro com persiana integrada, em pintura branca;
- Piso da sala, quartos, circulação, cozinha, lavabo e varanda: porcelanato acetinado 84x84cm;
- Piso dos banheiros e área de serviço: porcelanato acetinado 60x60cm;
- Bancadas dos banheiros: bege Bahia;
- Bancada da cozinha: branco Siena;
- Rede frigorígena em todos os quartos e sala;
- Ponto para churrasqueira a gás em todas as unidades do tipo;
- Fechadura eletrônica entregue.





SALA | FINAL 2A

3 SUÍTES | 116m²



3 SUÍTES | 116m²



VARANDA | FINAL 2A

CERTEZA VEM DE DENTRO.

Há 39 anos, a CMO Construtora LTDA consolida sua trajetória de sucesso baseada em princípios bem definidos: respeito ao cliente, qualidade construtiva e parcerias notáveis.

Por meio dessa filosofia de trabalho, alcançamos números expressivos que nos enchem de orgulho. Somamos 102 empreendimentos entregues, mais de 1,2 milhão de m² construídos e 11.197 unidades entregues, todas no prazo.

ESSA É A NOSSA HISTÓRIA.

**ESSE É O NOSSO
COMPROMISSO COM VOCÊ.**

CLIQUE E ACESSE NOSSO SITE



ÚLTIMOS SUCESSOS DE VENDAS



ENTREGA EM AGOSTO DE 2025



ENTREGA EM DEZEMBRO DE 2025



ENTREGA EM AGOSTO DE 2026



ENTREGA EM MARÇO DE 2027



ENTREGA EM AGOSTO DE 2027



ENTREGA EM FEVEREIRO DE 2028



ENTREGA EM JULHO DE 2028

QUALIDADE E DESEMPENHO CONSTRUTIVO

DIFERENCIAIS CONSTRUTIVOS



-  Gerador com capacidade para atender 100% das áreas comuns e todos os elevadores do empreendimento;
-  Rede frigorígena em todos os quartos e sala;
-  Piscinas com tratamento em ozônio;
-  Elevadores rápidos e inteligentes;
-  Ferramentas compartilhadas para otimizar custos e tempo;
-  Irrigação automatizada;
-  Ralos lineares nas varandas.

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 entregues 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 instalação de 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 Aurora Lago das Rosas 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 Aurora Lago das Rosas, 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 Aurora Lago das Rosas atenderá aos 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 Aurora Lago das Rosas serão submetidos a testes de umidade, sendo impermeabilizados e aprovados;



As portas de madeira do Aurora Lago das Rosas 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 Aurora Lago das Rosas 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 Aurora Lago das Rosas 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 Aurora Lago das Rosas, 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 Aurora Lago das Rosas, 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.



AURORACMO.COM.BR



cmoconstrutora.com.br



cmocomvoce.com.br



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