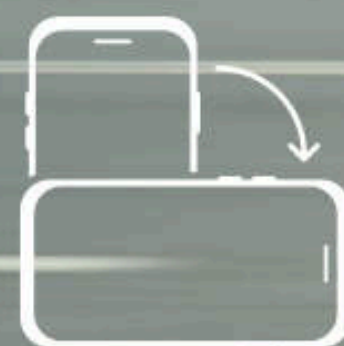


Passos
Flamboyant

CMO
CONSTRUTORA

Um novo sucesso **PEDE PASSAGEM.**



Gire a tela do seu celular ou tablet e prepare-se para trilhar o caminho que leva você ao Passos Flamboyant, o novo sucesso de vendas CMO Construtora.

MENU INTERATIVO

- Conceito do projeto
- Localização
- Lazer
- Plantas
- Compromisso CMO
- Qualidade construtiva



O movimento que aproxima.

O impulso que define o agora do que ainda está por vir.
A transformação do desejo de viver bem na certeza de realizar.

Um passo muda tudo.
Alguns levam ao melhor destino.

De volta ao Alto da Glória,
a CMO Construtora abre caminhos **rumo à maior vitrine de Goiás.**
No endereço onde a vida pulsa comodidades,
e a tranquilidade abraça o seu novo lar.



Linhas que dão sentido a novas histórias.

Um projeto moderno com paisagismo envolvente e lazer que redefine o conceito de bem-estar.

Coloque os pés no chão,
sinta a natureza à sua volta.

Deixe a certeza te guiar.

PASSOS FLAMBOYANT

A menor distância da sua melhor vida.

O DESTINO DA SUA TRAJETÓRIA, NO PONTO MAIS NOBRE DO ALTO DA GLÓRIA.

CMO
CONSTRUTORA

ALTO DA GLÓRIA

Passos
Flamboyant

FLAMBOYANT SHOPPING

RUA VITÓRIA

Rua Natal com Rua Vitória, Setor Alto da Glória.

DESCUBRA O PADRÃO MAIS ELEVADO DE VIVER.

- Flamboyant Shopping
- Centro Cultural Oscar Niemeyer
- Parque Flamboyant
- Jardim Botânico
- Estádio Serra Dourada

ONDE A FELICIDADE GANHA SABORES EXCLUSIVOS.

- Crema Cioccolato
- Kabanais
- Empório Piquiras
- Aquarius Alto da Glória
- Pobre Juan
- IZU Japanese Food





A CADA FASE, OS MELHORES CAMINHOS.

- Escola Nuvem
- Colégio Delta Jd. Goiás
- Colégio Integrado Kids
- Logosófico
- Maple Bear

COMODIDADE PARA VIVER TUDO O QUE FAZ SENTIDO.

- Carrefour
- Pão de Açúcar
- Costa Atacadão
- Oba
- Empório Prime



NOVOS RUMOS PARA O SEU BEM-ESTAR.

- BlueFit Alto da Glória
- Burst Academia
- Smart Fit
- Punk Crossfit Jardim Goiás
- Fly Parkour

FLUIDEZ QUE SIMPLIFICA A SUA ROTINA.

- BR-153
- Av. Eng. Eurico Viana
- Av. Marginal Botafogo
- Av. Dep. Jamel Cecílio
- GO-020

A poucos passos do
Flamboyant Shopping.

2 QUARTOS | 60m²

2 SUÍTES | 70m²

3 SUÍTES | 80 e 100m²



Linhas que abrem caminho PARA UM PROJETO SINGULAR.



ALEXANDRE LEITE
ARQUITETOS ASSOCIADOS

Projeto arquitetônico



JULIANA SABBATINI
SABBATINI INTERIORES

Detalhamento de interiores



FABIANA BELLINI

Projeto de paisagismo



DIFERENCIAIS CONSTRUTIVOS

- Rede frigorígena entregue em todos os quartos e sala;
- Ponto a gás nas varandas para churrasqueira;
- Fechadura eletrônica entregue em todas as unidades;
- Geradores que atendem elevadores e iluminação da área comum;
- Piscinas com tratamento em ozônio e piscina adulto aquecida;
- Elevadores de alta velocidade: 2,5 metros por segundo;
- Ar-condicionado entregue no salão de festas, espaços gourmet e academia;
- Sistema de segurança com câmeras nos principais acessos de veículos e de pedestres do térreo;
- Sistemas de segurança perimetral com uma câmera Speed Dome;
- Bicletário com ferramentas e bomba para encher pneus;
- Projeto de paisagismo nobre em todo o empreendimento;
- Banheiro das suítes com ventilação natural;
- Suítes com amplo closet.



Entrada social

A certeza de
MORAR BEM pede passagem

Hall social

Descubra o nível mais completo de **FACILIDADES.**



- 01. Vaga de Visitantes
- 02. Porte-cochère
- 03. Entrada de serviço com pulmão de segurança
- 04. Entrada social com pulmão de segurança
- 05. Guarita
- 06. Banheiro Guarita
- 07. Delivery
- 08. Passos Market
- 09. Copa
- 10. Administração ou Sala Síndico
- 11. Elevadores
- 12. Elevador de emergência
- 13. Hall Social
- 14. Subestação
- 15. Sala de quadros
- 16. Central de Gás
- 17. Coleta Seletiva



Passos
MARKET

Market



Sala Delivery

Espaços que dão
SENTIDO
à sua rotina.

BIKE STATION



Bicicletário com pia, ferramentas e compressor de ar

A diversão vai
GUIAR OS
SEUS DIAS.

PAVIMENTO EXCLUSIVO, onde o lazer ganha um novo ritmo.

RUA VITÓRIA



RUA NATAL



1. Piscina adulto com deck molhado
2. Piscina infantil
3. Quadra esportiva
4. Pomar privativo
5. Playground
6. Pet place
7. Praça de convivência
8. Brinquedoteca
9. Varanda de jogos
10. Gourmet Grill 1 com varanda
11. Gourmet Grill 2 com varanda
12. Gourmet Grill 3 com varanda
13. Salão de festas com varanda
14. Academia
15. Sauna

Piscina com raia e prainha aquecidas e com tratamento em ozônio

Piscina infantil e deck com mobiliário exclusivo



Playground



Brinquedoteca

Quadra esportiva



Varanda de jogos e convivência



Pet place



Todos os
caminhos levam

A O B E M - E S T A R .





Sauna

Celebre sua trajetória
EM GRANDE ESTILO.



Salão de festas





Varanda do salão de festas

Gourmet grill 1





Gourmet grill 2

MELHOR VIDA.

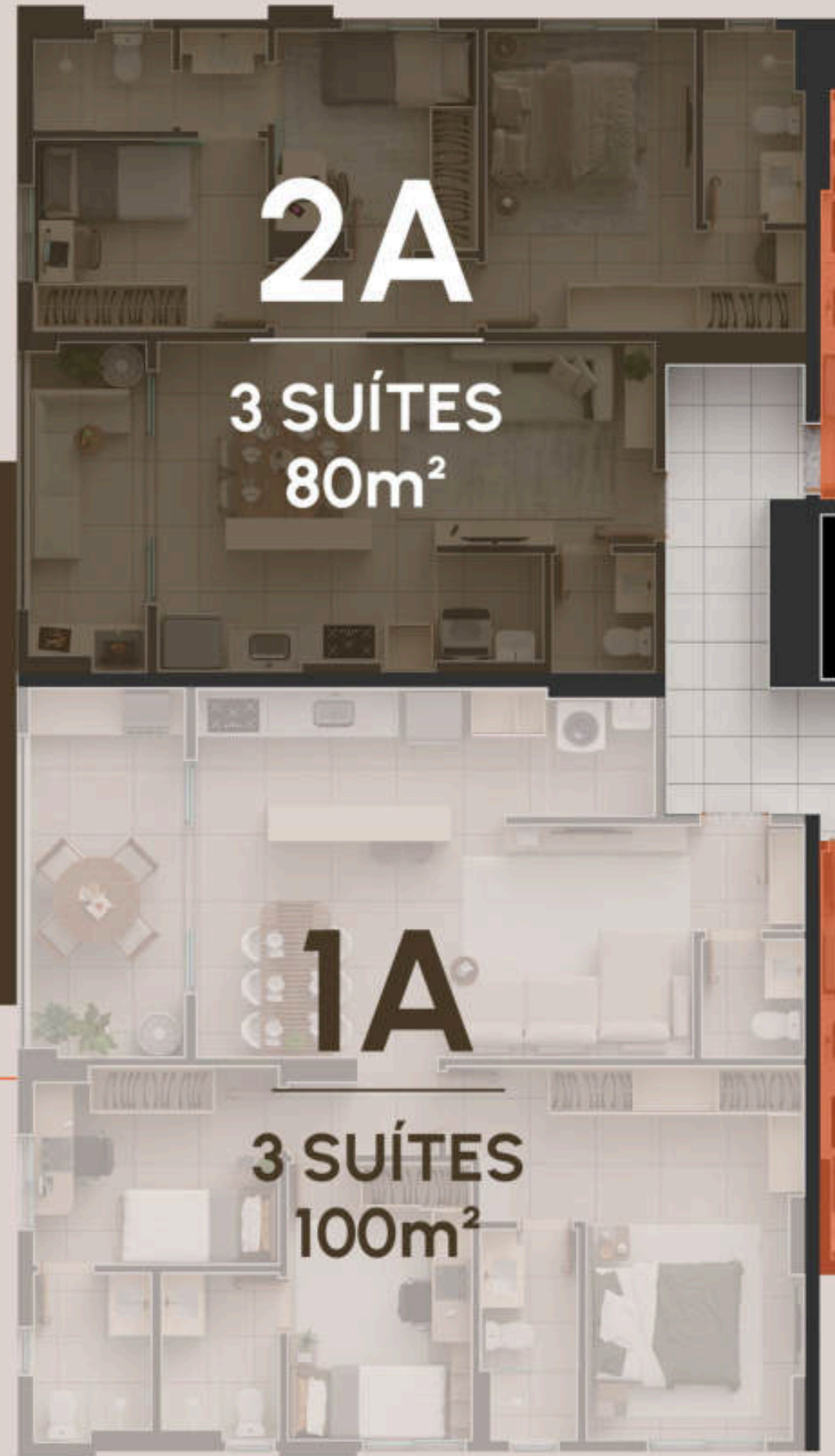
Espaços projetados para a sua



MAPA DE UNIDADES

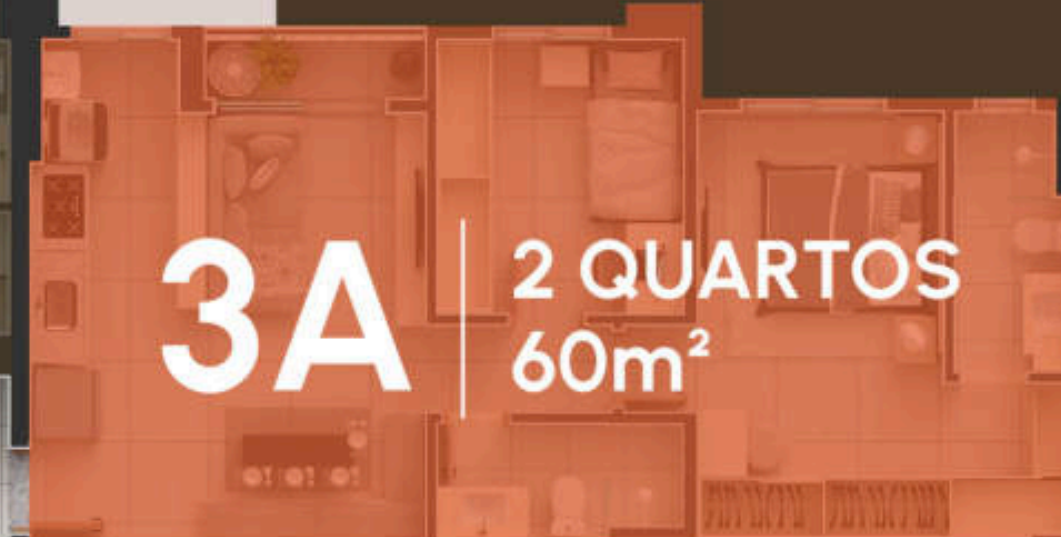


RUA VITÓRIA



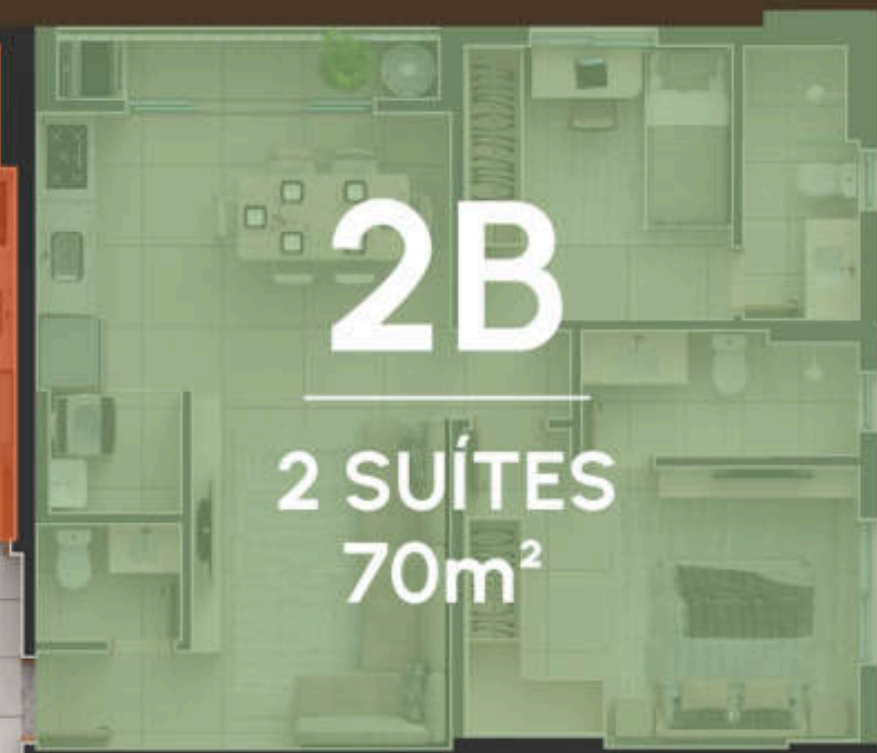
2A

3 SUÍTES
80m²



3B

2 QUARTOS
60m²



1B

2 SUÍTES
70m²



4B

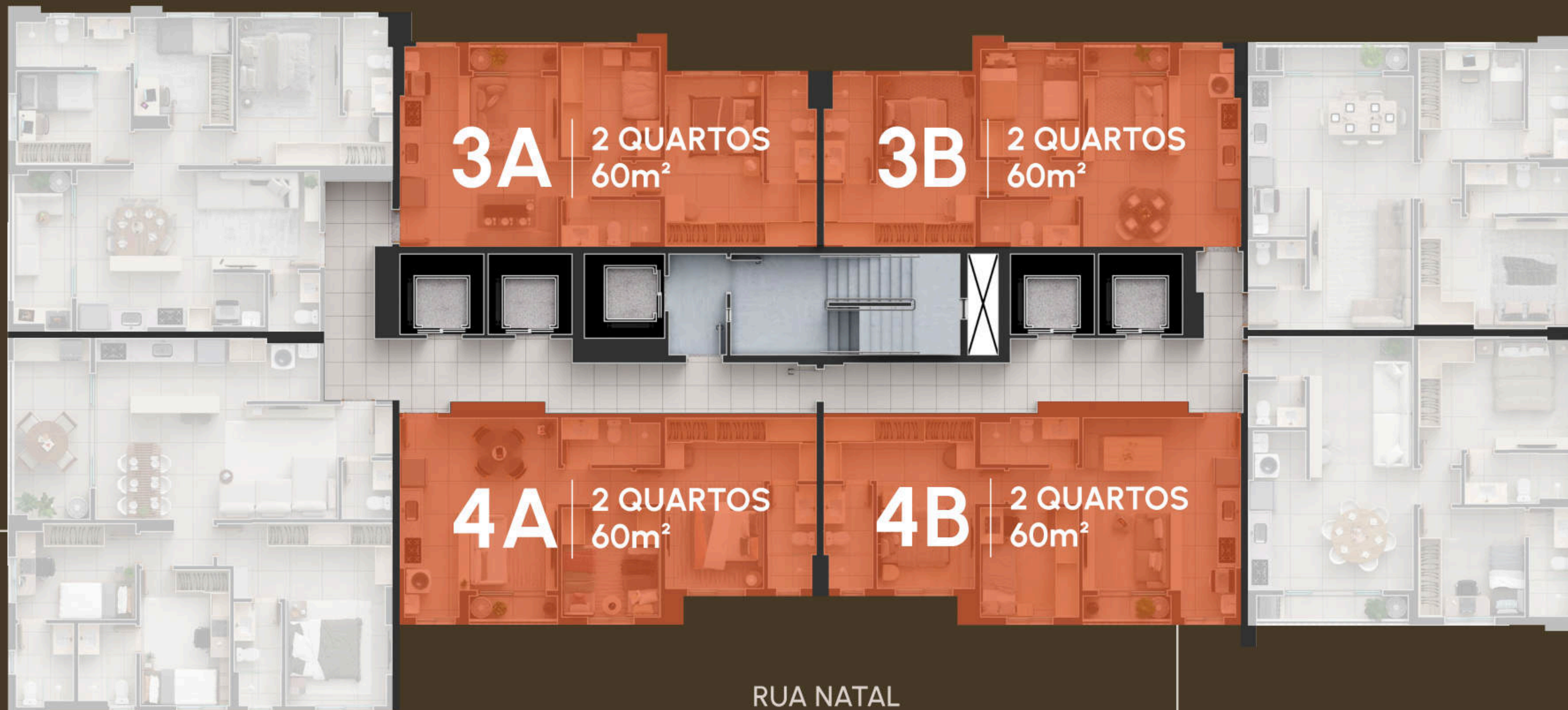
2 QUARTOS
60m²



RUA NATAL

2 QUARTOS | COM SUÍTE | 60M²

RUA VITÓRIA



RUA NATAL



2 QUARTOS | COM SUÍTE | 60m²



FINAL 4A



- Piso porcelanato 84x84cm em todo o apartamento, exceto nos banheiros;
- Piso porcelanato 60x60cm nos banheiros;
- Bancada da cozinha em granito branco Siena e bancada dos banheiros em Mármore Bege Bahia;
- Janelas dos quartos com 4 folhas, sendo duas de vidro e duas venezianas;
- Vaga para carro em todas as unidades;
- Pontos de ar-condicionado em todos os quartos e na sala;
- Ponto a gás nas varandas para churrasqueira;
- Suite com amplo closet;
- Banheiro da suite com ventilação natural;
- Área de serviço com ventilação natural;
- Fechadura eletrônica entregue em todas as unidades

Sala | 2 quartos | 60m²

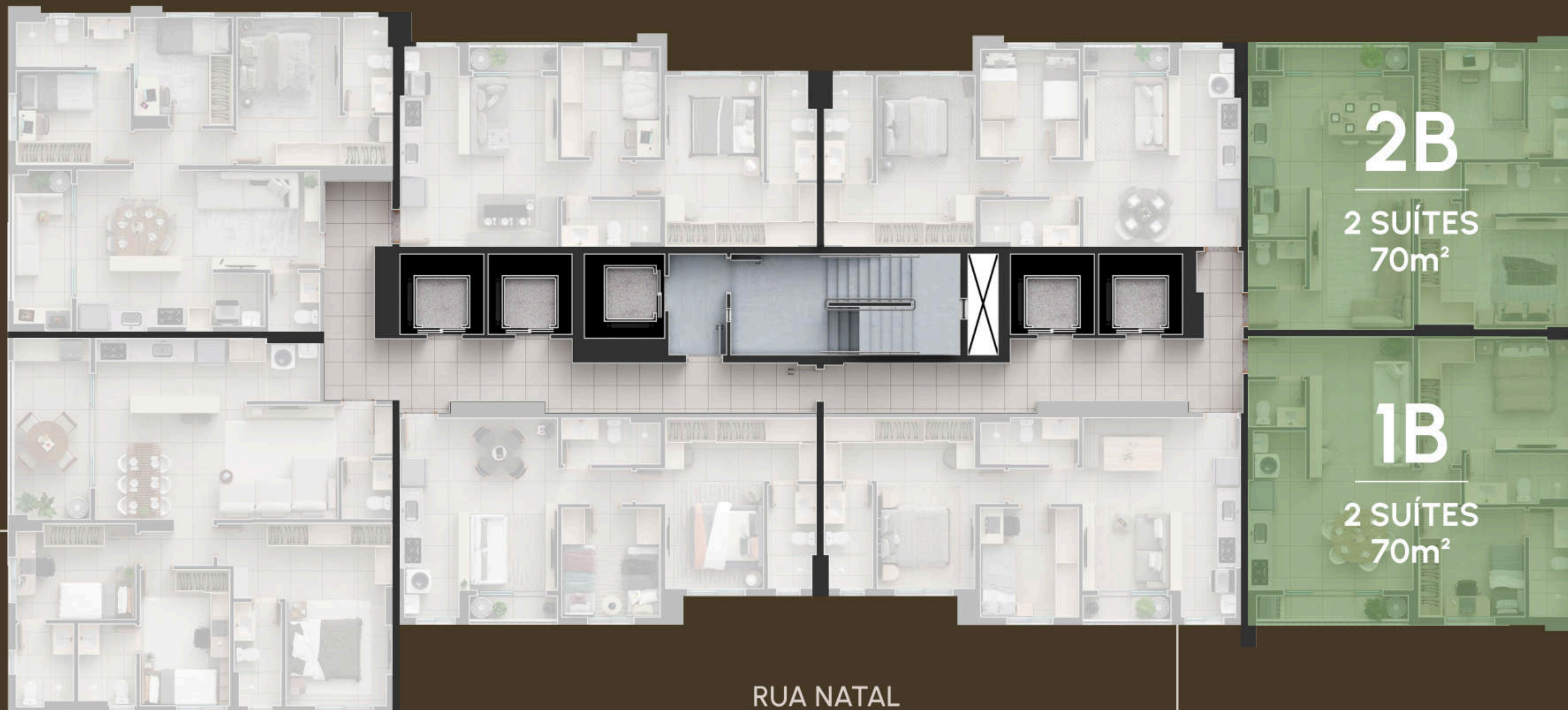


Suíte | 2 quartos | 60m²



2 SUÍTES | COM LAVABO | 70m²

RUA VITÓRIA



RUA NATAL



2 SUÍTES | COM LAVABO | 70m²



- Piso porcelanato 84x84cm em todo o apartamento, exceto nos banheiros;
- Piso porcelanato 60x60cm nos banheiros;
- Bancada da cozinha em granito branco Siena e bancada dos banheiros em Mármore Bege Bahia;
- Janelas dos quartos com 4 folhas, sendo duas de vidro e duas venezianas;
- Vaga para carro em todas as unidades;
- Pontos de ar-condicionado em todos os quartos e na sala;
- Ponto a gás nas varandas para churrasqueira;
- Suíte com amplo closet;
- Banheiros das suítes com ventilação natural;
- Fechadura eletrônica entregue em todas as unidades.





Sala | 2 suítes | 70m²

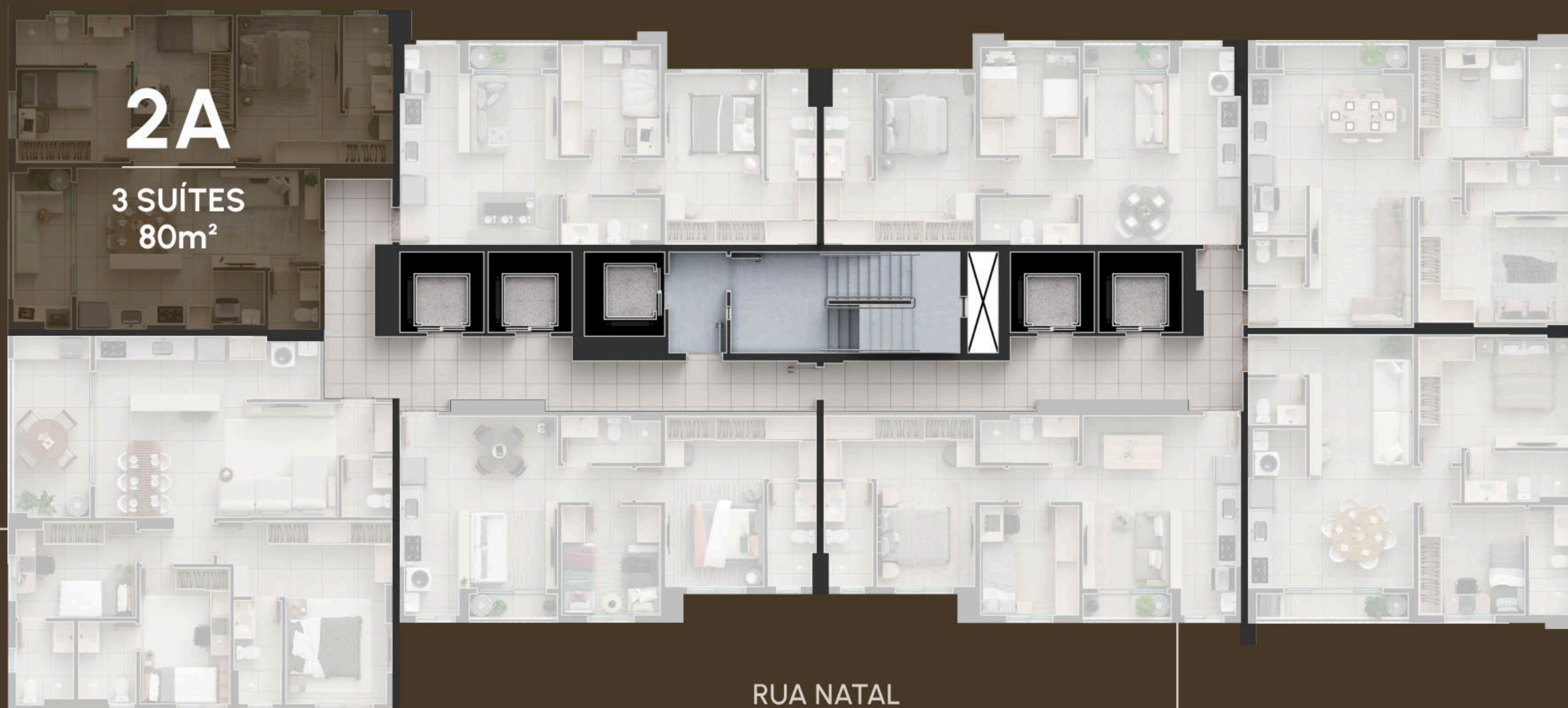


Suíte | 2 suítes | 70m²



3 SUÍTES | COM LAVABO | 80m²

RUA VITÓRIA



RUA NATAL



3 SUÍTES | COM LAVABO | 80m²

2 VAGAS DE CARRO EM TODAS AS UNIDADES;



- Piso porcelanato 84x84cm em todo o apartamento, exceto nos banheiros;
- Piso porcelanato 60x60cm nos banheiros;
- Bancada da cozinha em granito branco Siena e bancada dos banheiros em Mármore Bege Bahia;
- Janelas dos quartos com 4 folhas, sendo duas de vidro e duas venezianas;
- Vaga para carro em todas as unidades;
- Pontos de ar-condicionado em todos os quartos e na sala;
- Ponto a gás nas varandas para churrasqueira;
- Suíte com amplo closet;
- Banheiros das suítes com ventilação natural;
- Varanda larga e espaçosa;
- Fechadura eletrônica entregue em todas as unidades.



Sala | 3 suítes | 80m²

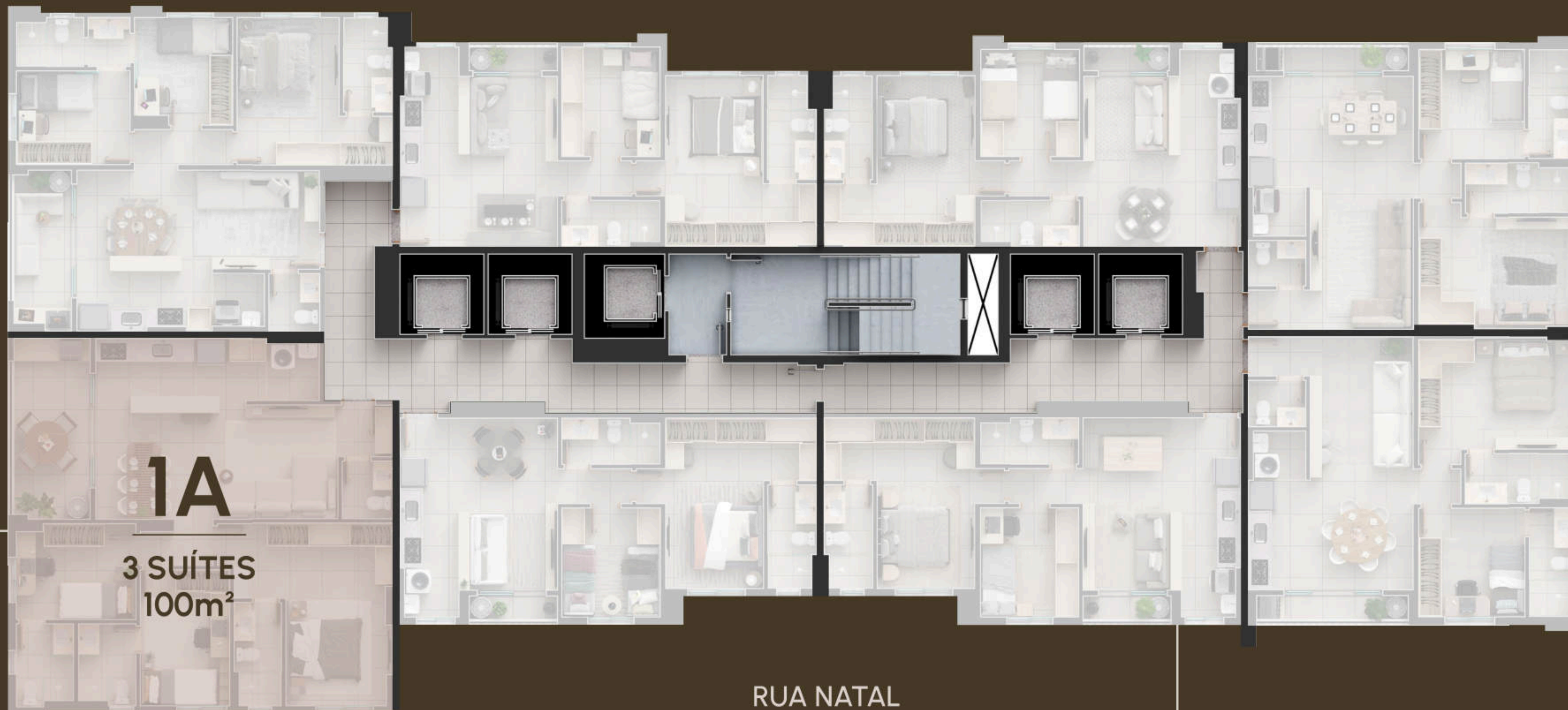




Varanda | 3 suítes | 80m²

3 SUÍTES | COM LAVABO | 100m²

RUA VITÓRIA



1A
3 SUÍTES
100m²

RUA NATAL



3 SUÍTES | COM LAVABO | 100m²

2 VAGAS DE CARRO EM TODAS AS UNIDADES;



- Piso porcelanato 84x84cm em todo o apartamento, exceto nos banheiros;
- Piso porcelanato 60x60cm nos banheiros;
- Bancada da cozinha em granito branco Siena e bancada dos banheiros em Mármore Bege Bahia;
- Janelas dos quartos com 4 folhas, sendo duas de vidro e duas venezianas;
- Vaga para carro em todas as unidades;
- Pontos de ar-condicionado em todos os quartos e na sala;
- Ponto a gás nas varandas para churrasqueira;
- Suite com amplo closet;
- Banheiros das suítes com ventilação natural;
- Varanda larga e espaçosa;
- Fechadura eletrônica entregue em todas as unidades..





Sala | 3 suítes | 100m²

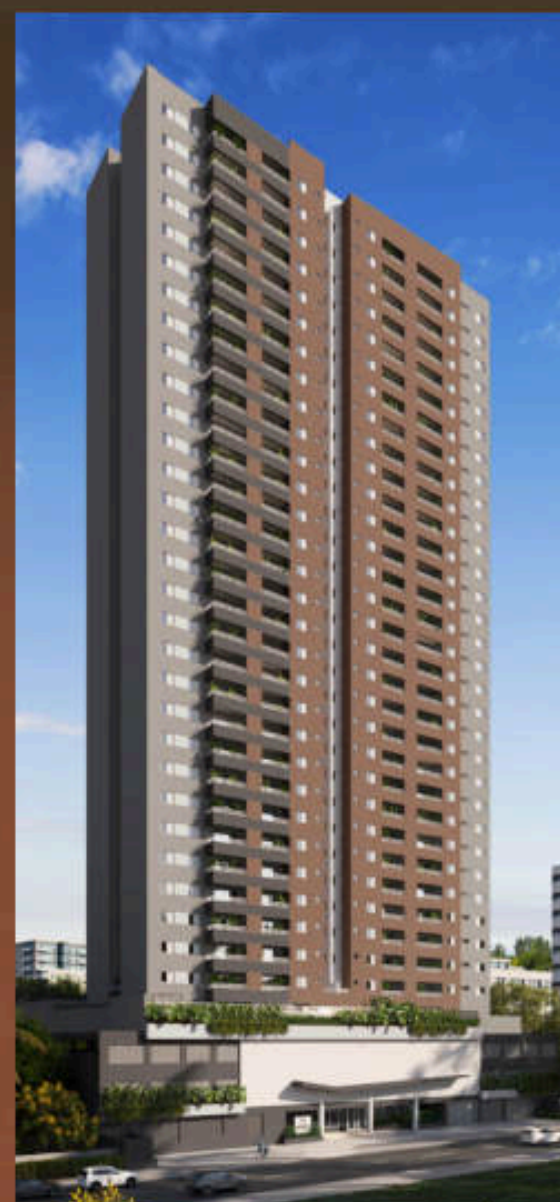


Varanda | 3 suítes | 100m²



Suíte | 3 suítes | 100m²

ÚLTIMOS SUCESSOS DE VENDAS



ENTREGA EM AGOSTO DE 2026



ENTREGA EM MARÇO DE 2027



ENTREGA EM AGOSTO DE 2027



ENTREGA EM FEVEREIRO DE 2028



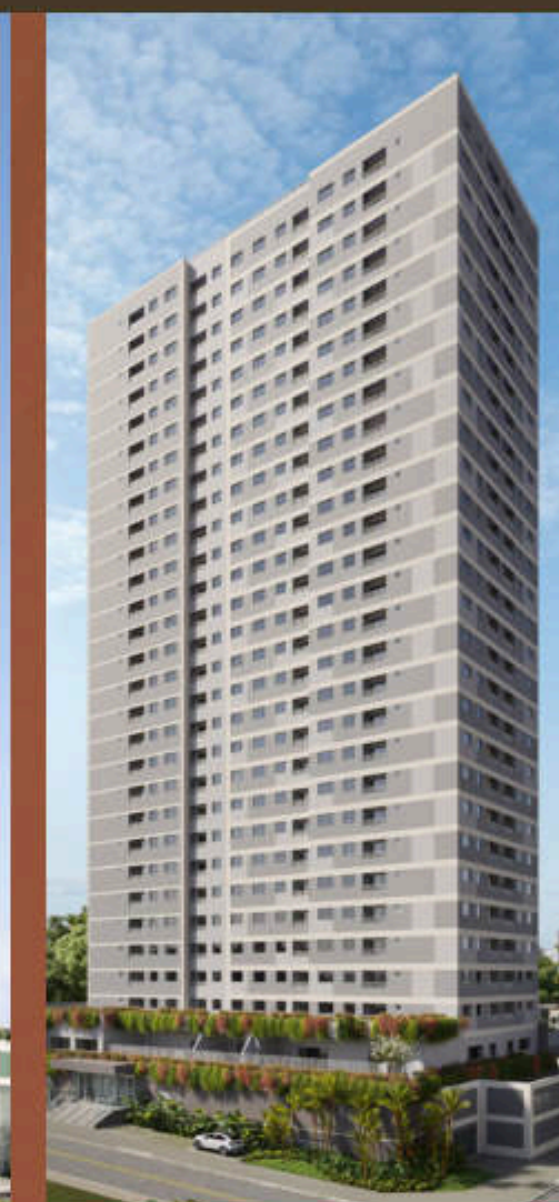
ENTREGA EM JULHO DE 2028



ENTREGA EM DEZEMBRO DE 2028



ENTREGA EM MARÇO DE 2029



ENTREGA EM JUNHO DE 2029

QUALIDADE E DESEMPENHO CONSTRUTIVO

DIFERENCIAIS CONSTRUTIVOS



-  Rede frigorígena entregue em todos os quartos e sala;
-  Ponto a gás nas varandas para churrasqueira;
-  Fechadura eletrônica entregue em todas as unidades;
-  Geradores que atendem elevadores e iluminação da área comum;
-  Piscinas com tratamento em ozônio e piscina adulta aquecida;
-  Elevadores de alta velocidade: 2,5 metros por segundo;
-  Ar-condicionado entregue no salão de festas, espaços gourmet e academia;
-  Sistema de segurança com câmeras nos principais acessos de veículos e de pedestres do térreo;
-  Sistemas de segurança perimetral com uma câmera Speed Dome;
-  Bicicletário com ferramentas e bomba para encher pneus;
-  Projeto de paisagismo nobre em todo o empreendimento;
-  Banheiro das suítes com ventilação natural;
-  Suítes com amplo closet;

DESEMPENHO LUMÍNICO



-  O desempenho luminoso 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 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 Passos Flamboyant 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 Passos Flamboyant, 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 Passos Flamboyant 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 Passos Flamboyant serão submetidos a testes de umidade, sendo impermeabilizados e aprovados;



As portas de madeira do Passos Flamboyant 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 Passos Flamboyant 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 Passos Flamboyant 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 Passos Flamboyant, 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 Passos Flamboyant, 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.

Passos
Flamboyant

CMO
CONSTRUTORA

PASSOSCMO.COM.BR



cmoconstrutora.com.br



cmocomvoce.com.br



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