



VARANDAS

FLAMBOYANT

flamboyant ★ varandas flamboyant ★
varandas

V

CMO
CONSTRUTORA





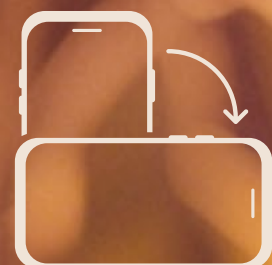
VARANDAS

FLAMBOYANT

CMO
CONSTRUTORA



CONTEMPLA CADA DETALHE A PARTIR DE AGORA.



Para conhecer todos os ângulos do Varandas Flamboyant, sugerimos que gire seu celular ou tablet na orientação horizontal. Isso proporcionará uma visualização mais agradável e completa.

CMO
CONSTRUTORA

SUMÁRIO INTERATIVO

Clique nos tópicos ao lado e navegue pelos assuntos que deseja acessar.

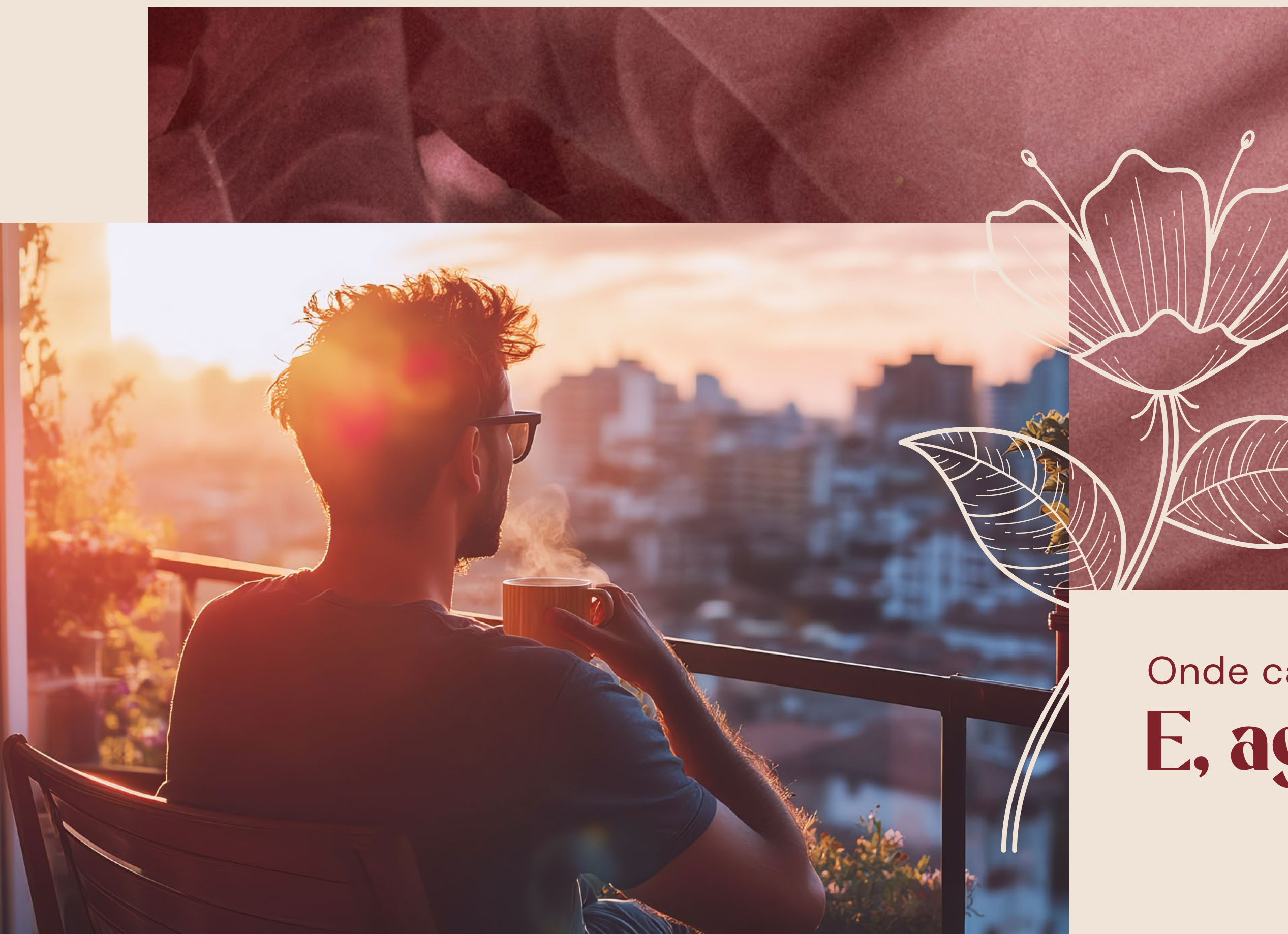
- ✦ LOCALIZAÇÃO
- ✦ DIFERENCIAIS DO PRODUTO
- ✦ LAZER
- ✦ PLANTAS
- ✦ COMPROMISSO CMO
- ✦ QUALIDADE CONSTRUTIVA

Imagine poder vivenciar a cidade de uma maneira única, com o privilégio de presenciar cada detalhe diante dos seus olhos.

Sinta a liberdade dos movimentos que dão vida às ruas e
tenha uma vista ampla
como um quadro exclusivo na sua varanda.

Descubra como é ter direito ao melhor assento,

no coração de tudo, próximo ao refúgio natural que
compartilha o nome com a principal vitrine de Goiás.



Onde cada dia traz novas histórias, o espetáculo nunca tem fim.

E, agora, você vai assistir de camarote.

VARANDAS

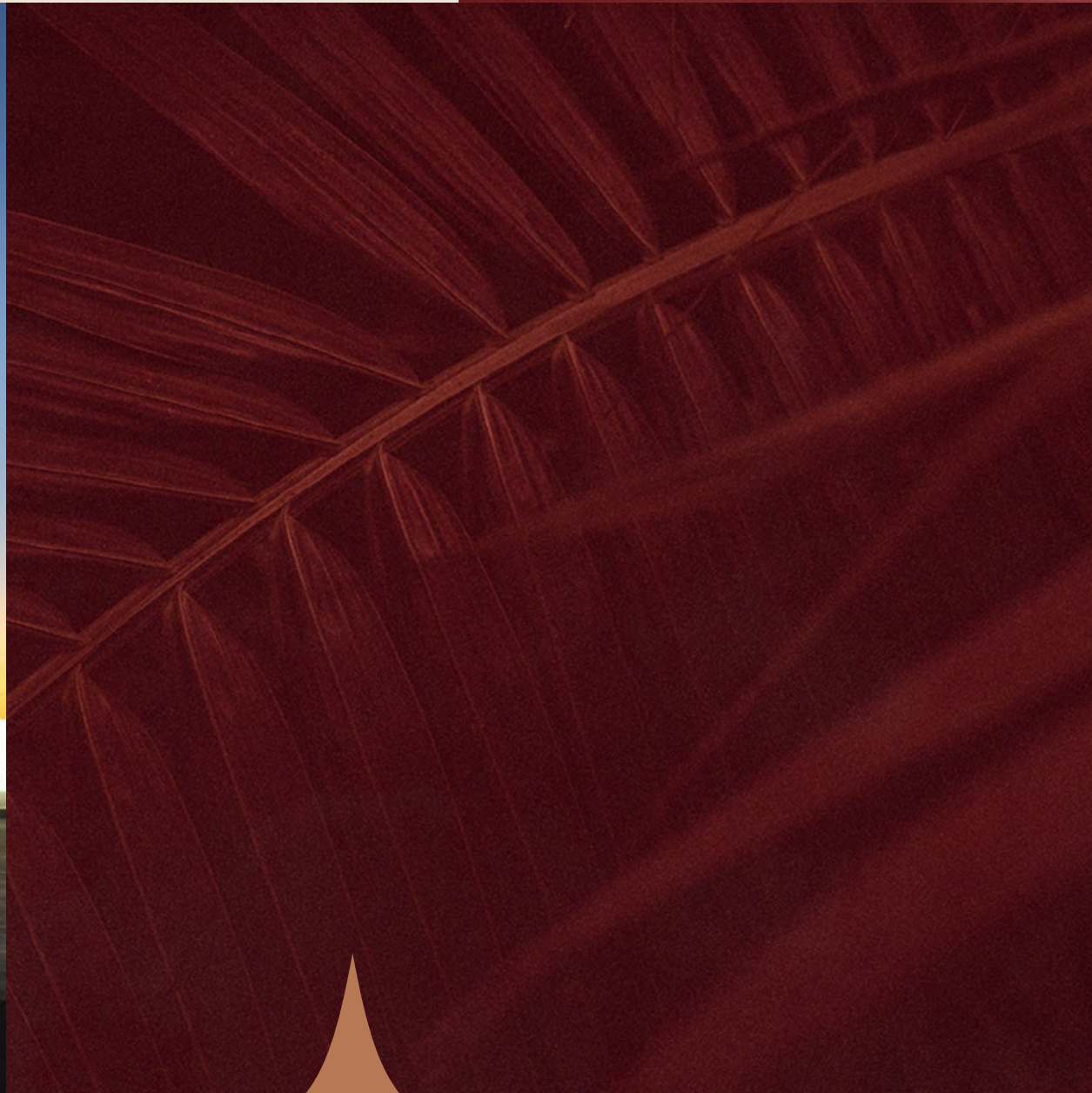
FLAMBOYANT

Contemple a cidade
por um novo ângulo

Viva e veja a vida de uma nova forma, **a 1 minuto do Flamboyant Shopping.**



Localização do empreendimento:
**Rua Curitiba com Rua
Niterói, Alto da Glória.**



CMO
CONSTRUTORA

Você merece aproveitar o melhor
em termos de descanso, cultura e

LAZER

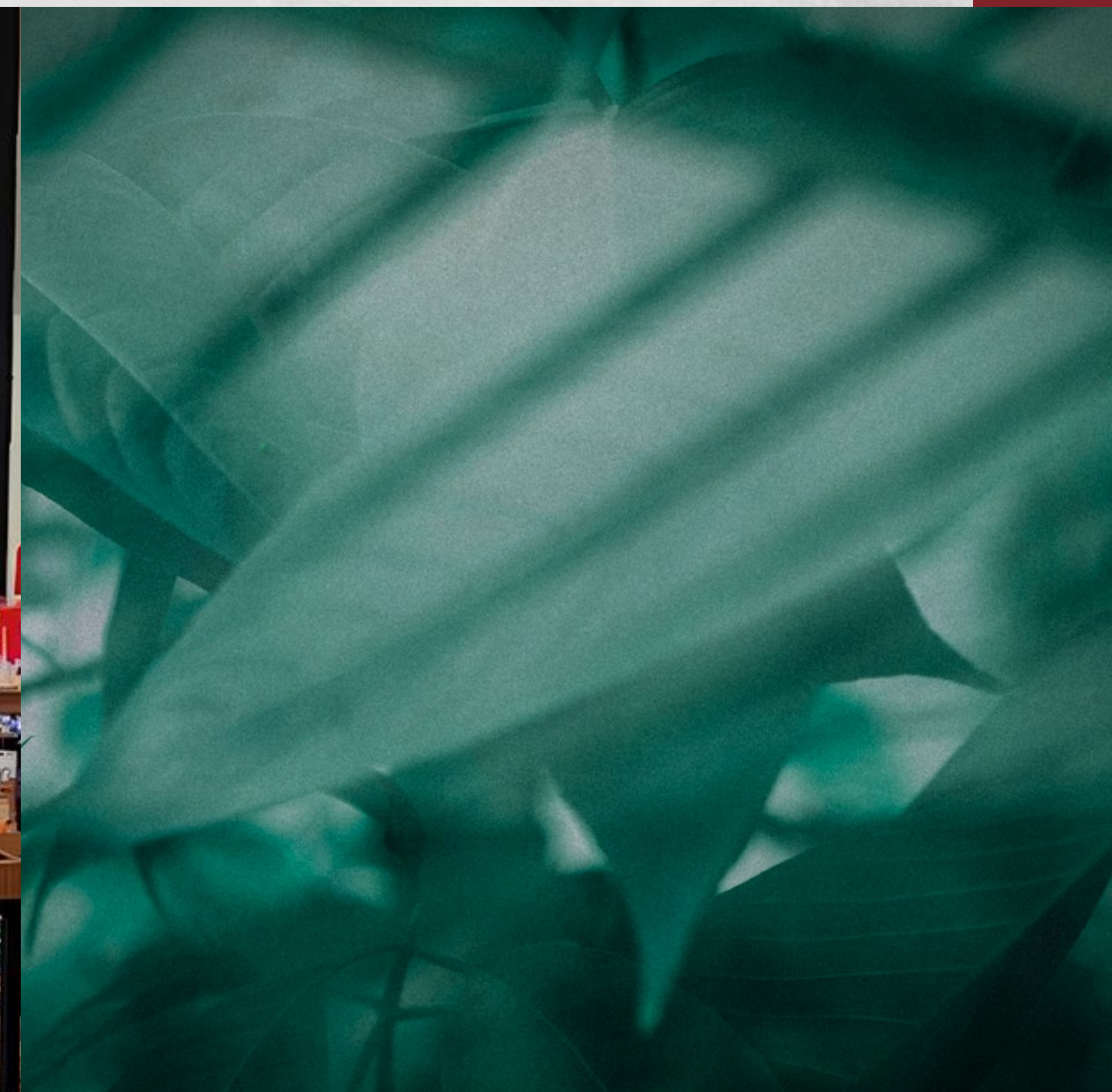
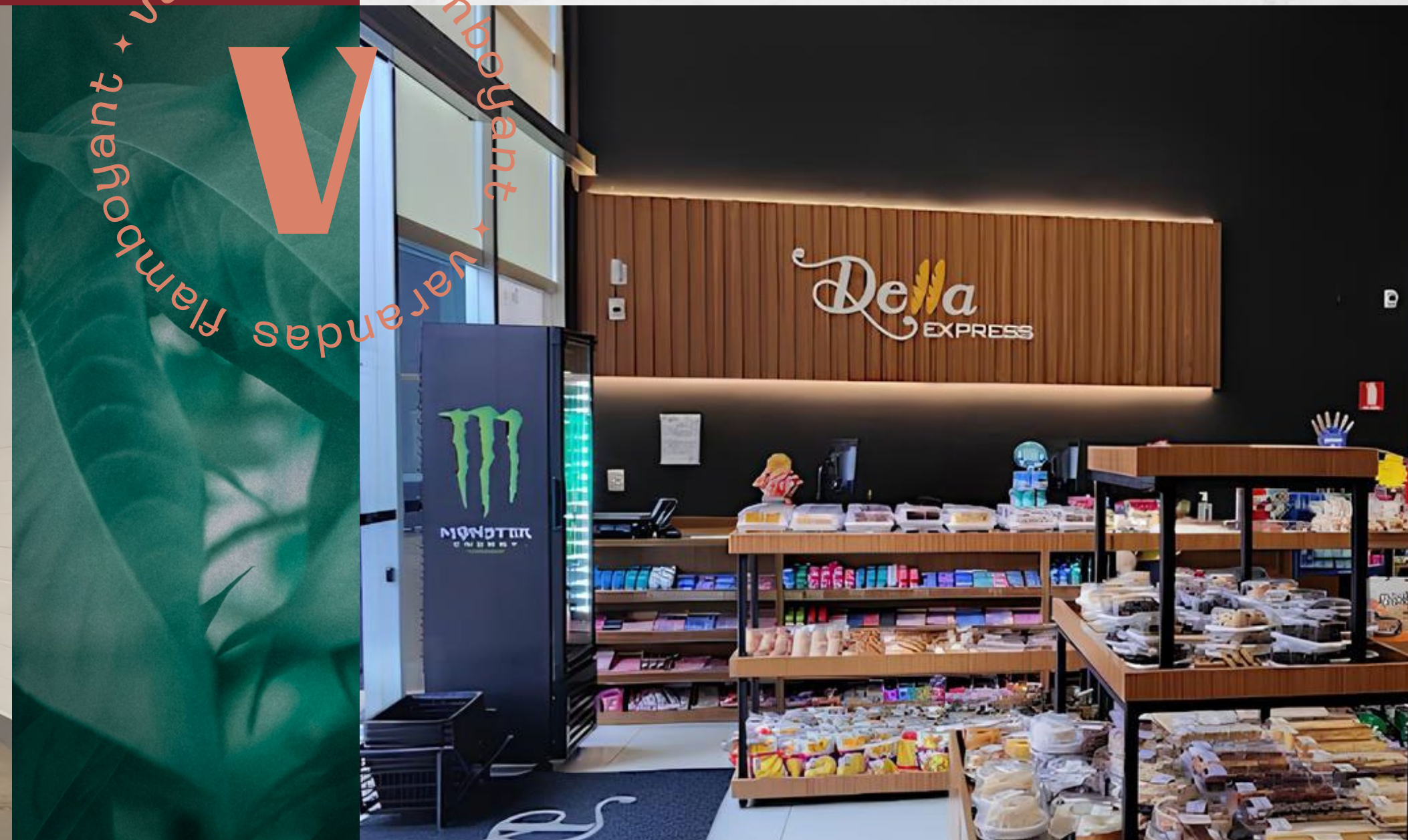
- Flamboyant Shopping **1 min.**
- Parque Flamboyant **5 min.**
- Centro Cultural Oscar Niemeyer **5 min.**
- Praça Alto da Glória **3 min.**
- Estádio Serra Dourada **6 min.**

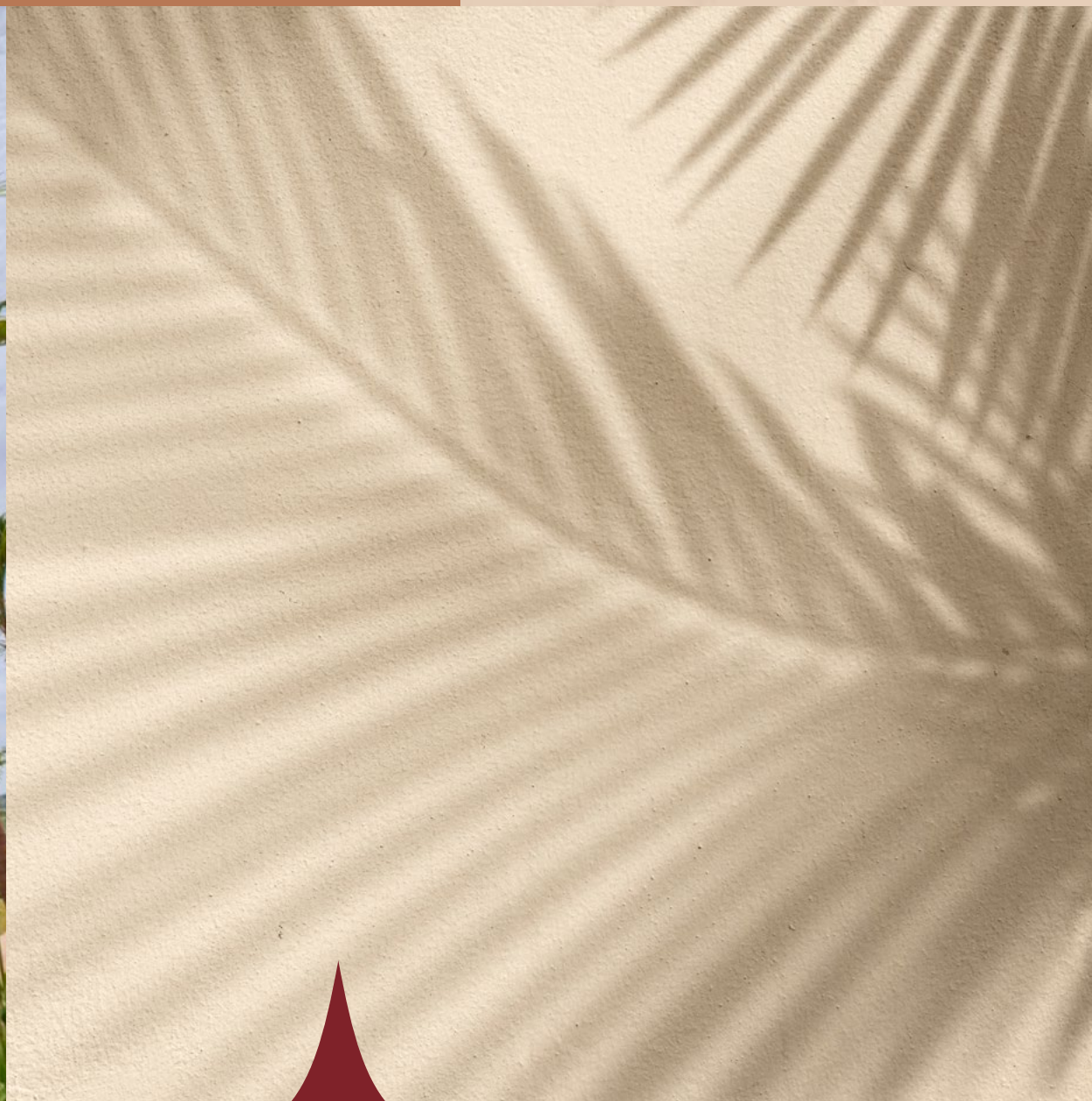
As principais

FACILIDADES

como uma extensão da sua varanda.

Della Panificadora	1 min.
Biscoitos Pereira	4 min.
Decathlon	2 min.
Bluefit	3 min.
Drogasil	2 min.





Veja o conceito de

EDUCAÇÃO

de qualidade por um novo ponto de vista.

UNIP	1 min.
Fasam – Faculdade Sul Americana	5 min.
Colégio Delta	5 min.
Colégio Logosófico	3 min.
Maple Bear	6 min.

Garanta acesso fácil ao melhor da

GASTRONOMIA

de Goiânia.

CMO
CONSTRUTORA

Empório Piquiras	2 min.
Juá Restaurante	3 min.
Izu Japanese Food	3 min.
Aquarius Restaurante	2 min.
Outback Steakhouse	5 min.



Seu lugar para
viver o melhor de Goiânia

JÁ ESTÁ
RESERVADO.

2 Quartos
1 suíte

65 a
67m²

3 Suítes
2 americanas

79m²

3 Suítes
Plenas

100 e
103m²

02 vagas de garagem individuais
e opções com escaninho.

CMO
CONSTRUTORA



Varandas flamboyant
V
varandas flamboyant

Grandes histórias se cruzam com arquitetura exclusiva na

CRIAÇÃO DE UM PROJETO ÚNICO.



NORDEN ARQUITETURA

Projeto arquitetônico

*JULIANA SABBATINI
SABBATINI INTERIORES*

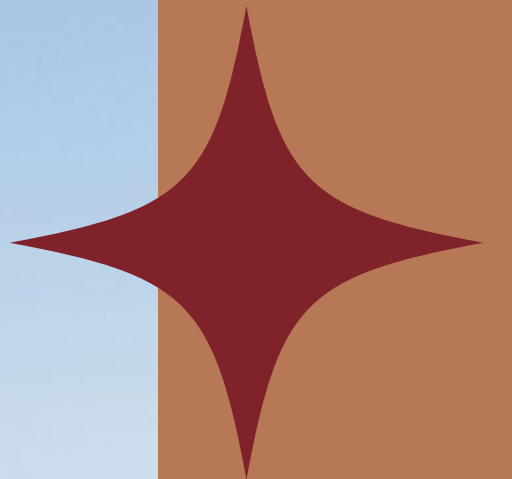
Detalhamento de interiores



*FABIANA BELLINI
IPÊ PAISAGISMO*

Projeto de paisagismo





DIFERENCIAIS DA ÁREA COMUM

- Pé-direito duplo no lobby de entrada.
- Gerador com capacidade para atender elevadores e área comum.
- 05 elevadores.
- Piscinas com tratamento de ozônio.
- Bicicletário e ganchos em vagas de garagem (conforme memorial descritivo).
- 4 espaços de festas.

UMA NOVA PERSPECTIVA SOBRE SEGURANÇA.

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

SEU ESPETÁCULO ESTÁ APENAS COMEÇANDO.

HALL SOCIAL COM PÉ DIREITO DUPLO

O essencial TE DÁ BOAS-VINDAS.



TÉRREO

01. Vaga de Visitantes
02. Entrada de pedestres social
03. Pulmão de segurança social
04. Entrada de pedestres serviço
05. Pulmão de segurança de serviço
06. Guarita
07. Banheiro Guarita
08. Hall social
09. Sala Delivery
10. Varandas Market
11. Administração do condomínio
12. Elevadores
13. Elevadores de emergência
14. Porte-cochère

VARANDAS MARKET

Veja uma rotina mais
completa diante dos
seus olhos.



MAIS
LIBERDADE



para receber
encomendas.

BIKE STATION

BICICLETÁRIO COM COMPRESSOR DE AR E GANCHOS
NAS VAGAS DE GARAGEM

BICICLETÁRIO

Dê um novo significado
ao conceito de lazer

Desfrute do privilégio de ter um
pavimento dedicado completamente

AO SEU LAZER.



RUA NITERÓI

RUA CURITIBA

LAZER



- 01. Piscina adulto
- 02. Deck Piscinas
- 03. Piscina Infantil
- 04. Sauna
- 05. Varanda de Jogos
- 06. Salão de Festas
- 07. Fitness indoor
- 08. Fitness outdoor
- 09. Gourmet Grill 01
- 10. Varanda Gourmet Grill 01
- 11. Gourmet Grill 02
- 12. Varanda Gourmet Grill 02
- 13. Gourmet Grill 03
- 14. Varanda Gourmet Grill 03
- 15. Pet Place
- 16. Playground
- 17. Brinquedoteca
- 18. Quadra esportiva

EM UM PANORAMA ONDE O BEM-ESTAR SE DESTACA.

PISCINA ADULTO



Fique à vontade
para brincar e crie
novos

**MOMENTOS
INESQUECÍVEIS.**



PLAYGROUND







Encontre os cenários
perfeitos para grandes histórias.

**4 ambientes de festa
exclusivos para você
comemorar.**



UM BRINDE
ÀS SUAS
CONQUISTAS.



CMO
CONSTRUTORA

GOURMET 1 COM VARANDA







SAÚDE E QUALIDADE DE VIDA a um elevador de distância.

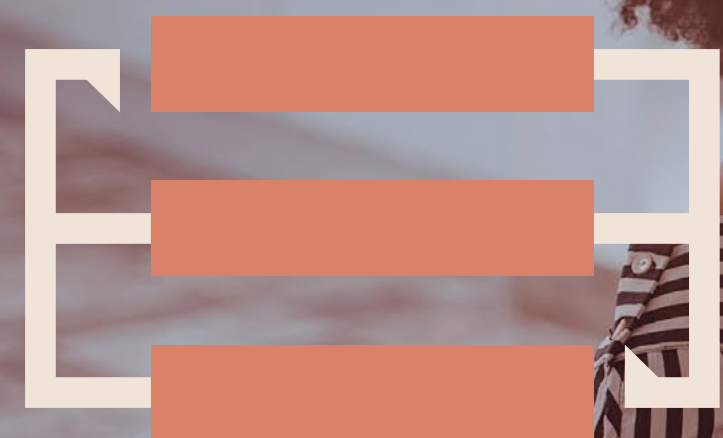
CMO
CONSTRUTORA



FITNESS INDOOR



FITNESS OUTDOOR



VARANDAS

FLAMBOYANT

Espaço e conforto para
assistir a evolução da cidade.

**Conheça as plantas do seu
futuro apartamento.**

MAPA DE UNIDADES



RUA NITERÓI



FINAL 01 B
3 SUÍTES
79m²

FINAL 02 B
3 SUÍTES
79m²



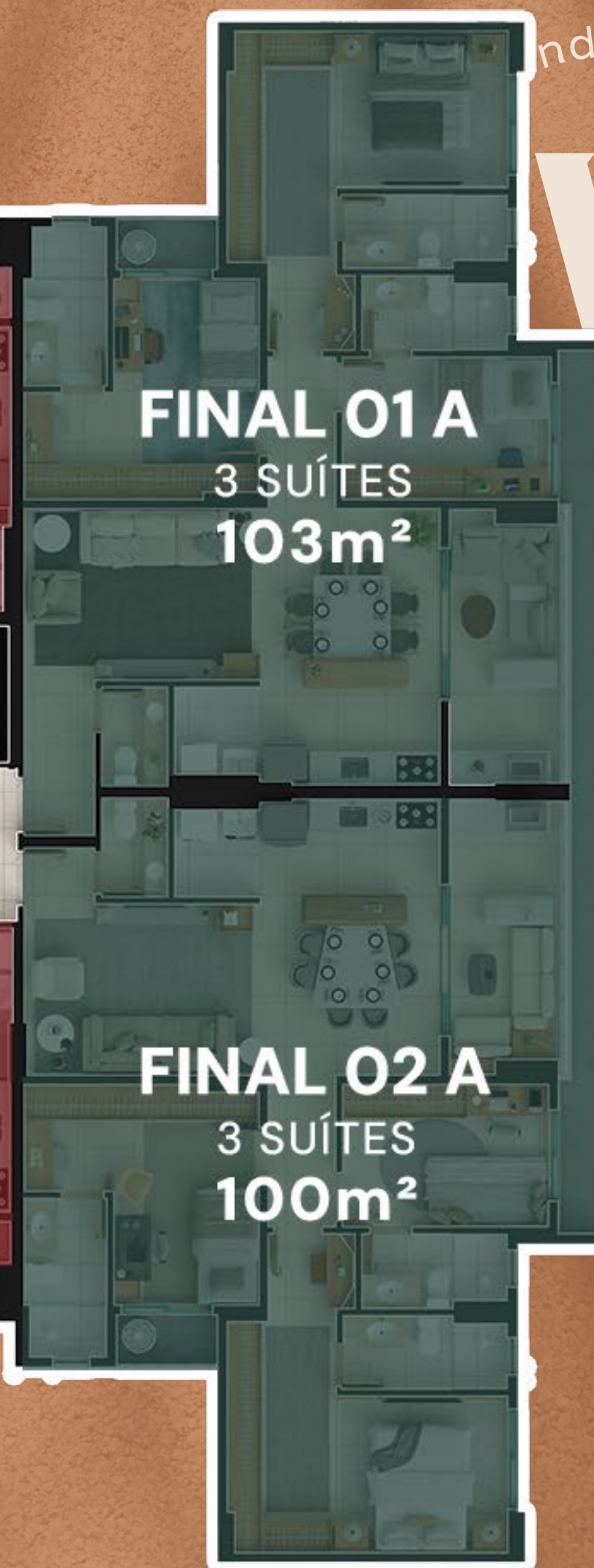
FINAL 04 B
2 QUARTOS
67m²

FINAL 03 B
2 QUARTOS
65m²



FINAL 04 A
2 QUARTOS
66m²

FINAL 03 A
2 QUARTOS
65m²



FINAL 01 A
3 SUÍTES
103m²

FINAL 02 A
3 SUÍTES
100m²

Varandas flamboyant + varandas

RUA CURITIBA



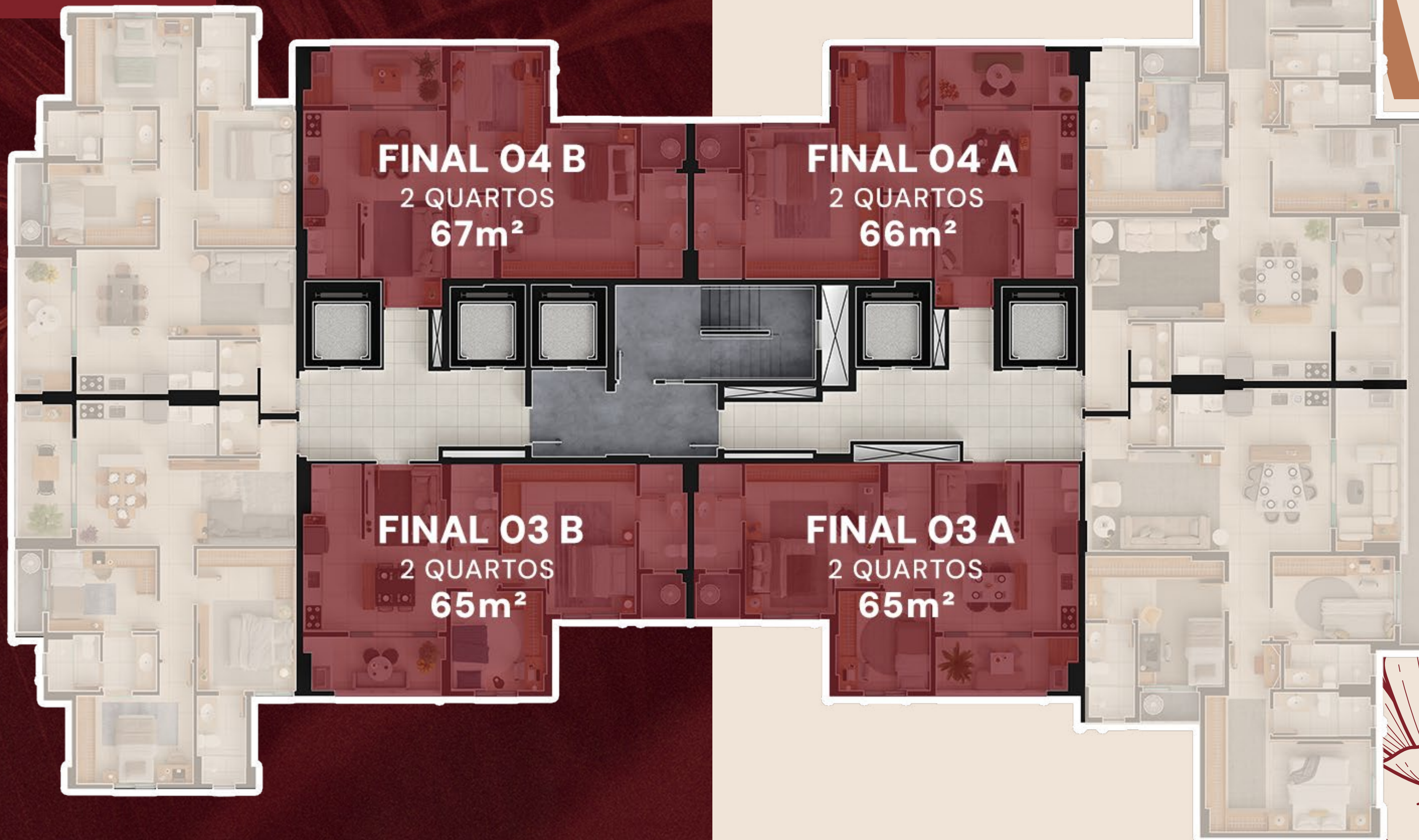
2 Quartos
1 suíte

65m²



CMO
CONSTRUTORA

RUA NITERÓI



das flamboyant
varan

RUA CURITIBA



2 Quartos
1 suíte

65m²



FINAL 3B



- Janelas dos quartos com 4 folhas de correr, sendo 2 de vidro e 2 venezianas, em pintura branca.
- Piso da sala, quartos, circulação, cozinha, varanda: porcelanato acetinado 84x84 cm.
- Piso dos banheiros e área de serviços: porcelanato acetinado 60x60 cm.
- Bancadas dos banheiros: Bege Bahia
- Bancada cozinha: granito Branco Siena.
- Todos os apartamentos possuem laje técnica separada da varanda.
- Rede frigorígena para todos os quartos e sala.
- Ponto para churrasqueira a gás em todas as varandas.

2 Quartos
1 suíte

65m²

SALA - FINAL 3B



2 Quartos
1 suíte

65m²

SUÍTE - FINAL 3B

2 Quartos
1 suíte

67m²



CMO
CONSTRUTORA

varandas flamboyant
varandas

RUA NITERÓI

RUA CURITIBA

FINAL 04 B
2 QUARTOS
67m²

FINAL 04 A
2 QUARTOS
66m²

FINAL 03 B
2 QUARTOS
65m²

FINAL 03 A
2 QUARTOS
65m²



2 Quartos
1 suíte

67m²



CMO
CONSTRUTORA



FINAL 4B

- Janelas dos quartos com 4 folhas de correr, sendo 2 de vidro e 2 venezianas, em pintura branca.
- Piso da sala, quartos, circulação, cozinha, varanda: porcelanato acetinado 84x84 cm.
- Piso dos banheiros e área de serviços: porcelanato acetinado 60x60 cm.
- Bancadas dos banheiros: Bege Bahia
- Bancada cozinha: granito Branco Siena.
- Todos os apartamentos possuem laje técnica separada da varanda.
- Rede frigorígena para todos os quartos e sala.
- Ponto para churrasqueira a gás em todas as varandas.

3 Suítes

79m²



RUA NITERÓI

FINAL 01 B
3 SUÍTES
79m²

FINAL 02 B
3 SUÍTES
79m²

RUA CURITIBA

varandas flamboyant
varandas

CMO
CONSTRUTORA

3 Suítes

79m²



FINAL 1B

- Janela da suíte master: balcão, com 2 folhas de correr e persiana integrada. Demais quartos: 4 folhas de correr, sendo 2 de vidro e 2 venezianas.
- Piso da sala, quartos, circulação, cozinha, varanda: porcelanato acetinado 84x84 cm.
- Piso dos banheiros e área de serviços: porcelanato acetinado 60x60 cm.
- Bancadas dos banheiros: Bege Bahia.
- Bancada cozinha: granito Branco Siena.
- Todos os apartamentos possuem laje técnica separada da varanda.
- Rede frigorígena para todos os quartos e sala.
- Ponto para churrasqueira a gás em todas as varandas.

3 Suítes



79m²

Uma vista
ampla como
um quadro
exclusivo.

3 Suítes



79m²

SUÍTE - FINAL 2B

3 Suítes
Plenas

**100 e
103m²**

02 vagas de garagem individuais
e opções com escaninho.



RUA NITERÓI



FINAL 01 A
3 SUÍTES
103m²

FINAL 02 A
3 SUÍTES
100m²

RUA CURITIBA

varandas flamboyant
varandas

CMO
CONSTRUTORA



3 Suítes
Plenas

**100 e
103m²**

02 vagas de garagem individuais
e opções com escaninho.



CMO
CONSTRUTORA

- Janelas de todos os quartos serão de correr 2 folhas de vidro, com persiana integrada, em pintura eletrostática branca.
- Piso da sala, quartos, circulação, cozinha, varanda: porcelanato acetinado 84x84 cm.
- Piso dos banheiros e área de serviços: porcelanato acetinado 60x60 cm.
- Bancadas dos banheiros: Bege Bahia
- Bancada cozinha: granito Branco Siena.
- Todos os apartamentos possuem laje técnica separada da varanda.
- Rede frigorígena para todos os quartos e sala.
- Ponto para churrasqueira a gás em todas as varandas.

Assista a um
espetáculo
em um
camarote
que é só seu.

3 Suítes
Plenas

**100 e
103m²**

O2 vagas de garagem individuais
e opções com escaninho.

SALA - FINAL 2A



Certeza

vem de dentro.

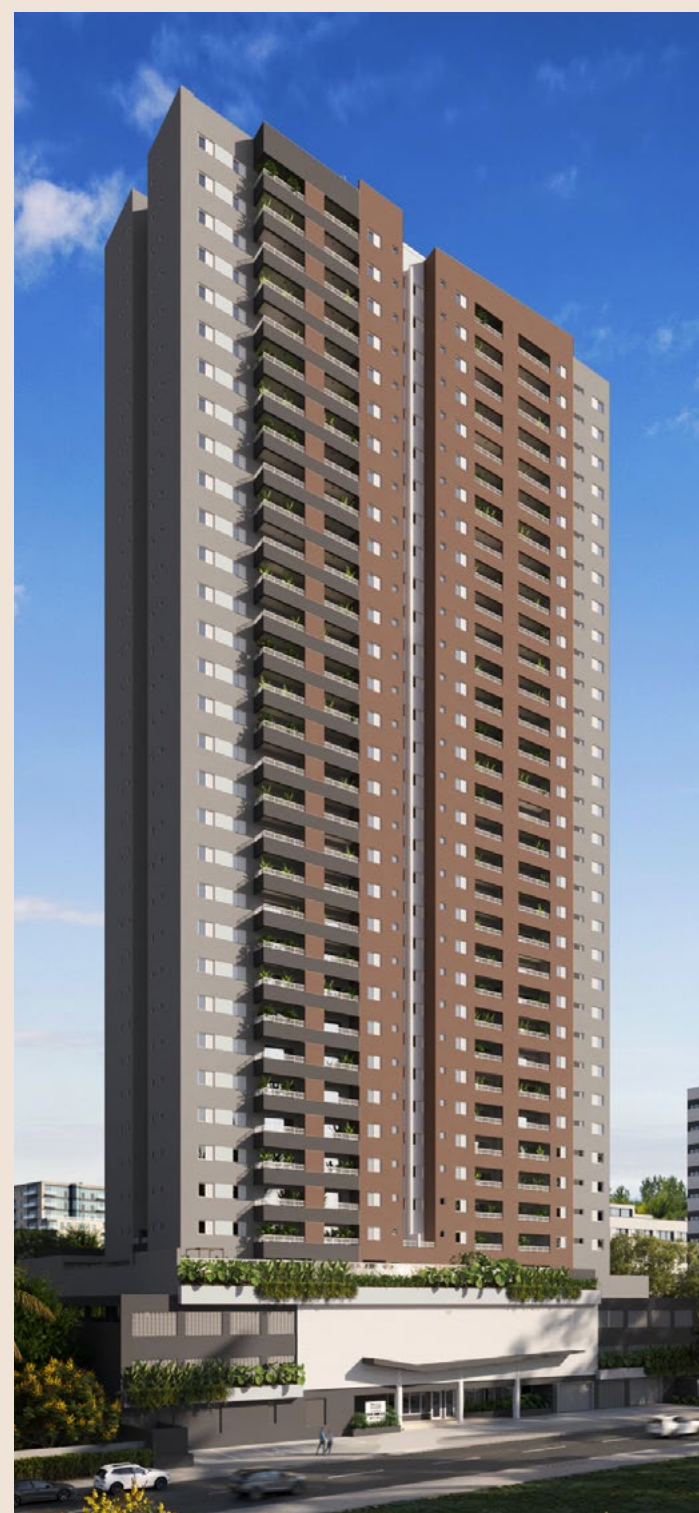
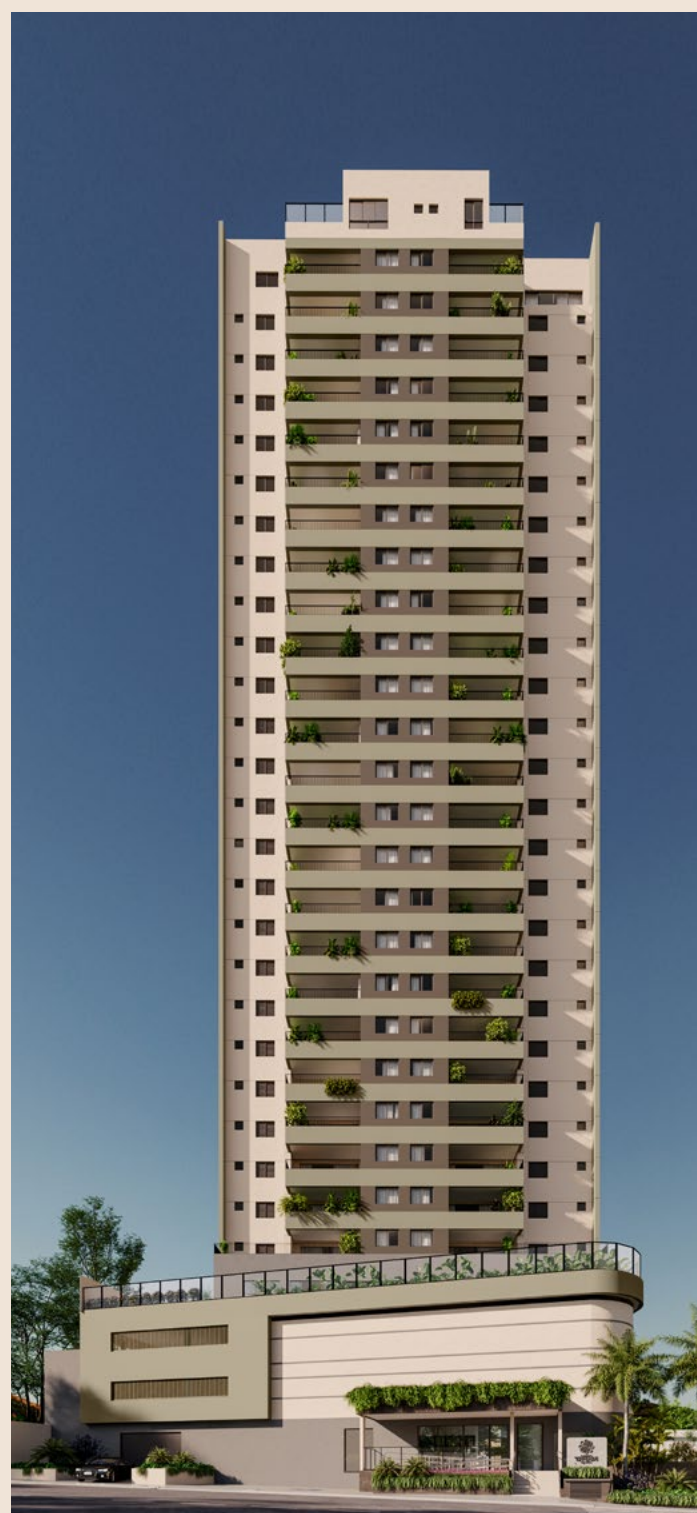
Há 38 anos, a CMO Construtora consolida sua trajetória de sucesso baseada em princípios bem definidos: respeito ao cliente, qualidade construtiva e parcerias notáveis.

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.
É um prazer compartilhar com você.**



ÚLTIMOS LANÇAMENTOS



— 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 —

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 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 acessibilidade;
-  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 Flamboyant atenderam 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 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 Varandas 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 Varandas Flamboyant serão submetidos a testes de umidade, sendo impermeabilizados e aprovados;



As portas de madeira do Varandas 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 Floramazônia 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 Varandas 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 Varandas 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 40 mm, que passam de um andar para outro no Varandas 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.



VARANDAS

FLAMBOYANT

REALIZAÇÃO:

CMO
CONSTRUTORA

varandasflamboyant.com.br



cmoconstrutora.com.br



cmocomvoce.com.br



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