



RAGUSA
RESIDENCIAL



RAGUSA
RESIDENCIAL



Imponente e impávido, como a força que emana do Panteão, surge, entre as belezas mais ímpares do mundo, Ragusa. Forte como o pensamento. Atraente como um olhar. Mais onipresente do que os deuses que povoavam o Olimpo. Pedra do amanhã composta de música da vida. Transparência mítica que faz, de cada um de nós, maior do que simples homens ou mulheres. Faz de nós, verdadeiros semideuses banhados pelo rio da sabedoria. Forte. Impávido. Um colosso. Ragusa surge linda e singular. É onde alísios de tranquilidade acariciam a costa retalhada do mediterrâneo e se fazem brisa. E vivem em um verão eterno, sem frio, nem inverno. Ragusa: Sol que irradia a vida.





R A G U S A
RESIDENCIAL

Abençoado por uma arquitetura sem igual, o Ragusa Residencial é uma verdadeira referência arquitetônica. Desperta o Sol e irradia felicidade. Quando cai a noite, a luz da Lua desenha, por sobre suas formas, um design encantador, capaz de aguçar os mais nobres desejos em qualquer mortal. Um apartamento por andar. Exclusivo como as coisas boas da vida. E o melhor: feito especialmente para você.

COBERTURA

PRIMEIRO PAVIMENTO



Rua Engenheiro Fúza da Rocha

801

Rua Tenente Batista



SUÍTE MASTER COM SACADA | SUÍTE COM SACADA | SUÍTE | HALL
AMPLA SACADA | SALA DE ESTAR/JANTAR | ESTAR INTÍMIO
LAVABO | COZINHA | ÁREA DE SERVIÇO | DEPENDÊNCIA DE EMPREGADA

SEGUNDO PAVIMENTO



SALÃO DE FESTAS | LAVABO | TERRAÇO DESCOBERTO | LAVANDERIA | DECK

R A G U S A

H A L L



Obs. A decoração, mobiliário e equipamentos indicados são ilustrativos e não estão incluídos no preço do imóvel.

A B R A A S P O R T A S D O S E U C O R A Ç ã O

R A G U S A

S A L A D E E S T A R / J A N T A R



Obs.: A decoração, mobiliário e equipamentos indicados são ilustrativos e não estão incluídos no preço do imóvel.

V A I S E R C O M U M C O N F U N D I R O V E R B O E S T A R C O M O V E R B O S E R

Rua Engenheiro Figueira da Rocha

101
a
701

Rua Trindade Batista



SUÍTE MASTER COM SACADA | SUÍTE COM SACADA | SUÍTE | DORMITÓRIO
HALL | AMPLA SACADA COM CHURRASQUEIRA À CARVÃO | SALA DE ESTAR/JANTAR
ESTAR ÍNTIMO | LAVABO | BANHO SOCIAL | COZINHA | ÁREA DE SERVIÇO

HALL | GUARITA | SALÃO DE FESTAS | SANITÁRIO MASCULINO
SANITÁRIO FEMININO | TERRAÇO DESCOBERTO | PILOTS

R A G U S A

SUÍTE MASTER



Obs.: A decoração, mobiliário e equipamentos indicados são ilustrativos e não estão incluídos no preço do imóvel.

P E R F E I T O P A R A S U A S N O I T E S C O M S O L

R A G U S A

S A L Ã O D E F E S T A S



Obs.: A decoração, mobiliário e equipamentos indicados são ilustrativos e não estão incluídos no preço do imóvel.

D A N Ç A D A H A R M O N I A E N T R E O S S E U S S E N T I M E N T O S

R A G U S A



Obs.: A decoração, mobiliário e equipamentos indicados são ilustrativos e não estão incluídos no preço do imóvel.

O S O R R I S O Q U E V A L E M A I S Q U E M I L I M A G E N S

G A R A G E M

1º SUBSOLO



G A R A G E M

2º SUBSOLO



RUA RÂD O RTO BRANCO

FÁBRICA
DE COSTELA

RUA ENG. FIUZADA ROCHA

ACADEMIA

GRUTA

HAPPY

RUA HERCÍLIO LUZ

RUA SÃO JOSÉ

CRICIÚMA
CLUBE

RAGUSA



MEMORIAL DESCRITIVO

RUA ENG. FIÚZA DA ROCHA

1 SERVIÇOS GERAIS

- 1.1 Será fornecido para os proprietários dos apartamentos do Edifício Residencial Raquira, um jogo completo das especificações dos serviços a serem executados e na obra ficará à disposição dos mesmos um jogo completo dos projetos.
- 1.2 Obriga-se a Construtora a executar os serviços em perfeito acordo com os projetos e à presente especificação.
- 1.3 Em caso de divergência entre o projeto e as especificações, prevalecerão estas últimas.

2 PREPARAÇÃO DO TERRENO

- 2.1 Compete à Construtora fixar no terreno a posição do prédio, em conformidade com o projeto aprovado.
- 2.2 Todo o movimento de terra deverá ser executado com todo o cuidado possível, sendo que os terrenos necessários deverão ser executados com materiais selecionados.
- 2.3 As terras escavadas e desnecessárias ao reatero deverão ser transportadas para fora do canteiro de obras.

3 FUNDADAÇÕES

- 3.1 As fundações serão executadas de acordo com a geologia do terreno.
- 3.2 A determinação dos esforços solicitantes nas fundações, obedecer-se-á à NB-5 da A.B.N.T.

4 ESTRUTURAS

- 4.1 O projeto estrutural de concreto armado deverá obedecer as normas da A.B.N.T.
- 4.2 O projeto estrutural obedecerá rigorosamente às dimensões do projeto arquitetônico.
- 4.3 A estrutura a ser executada, será em concreto armado.
- 4.4 As lajes serão do tipo placa nervurada.

5 ALVENARIAS

- 5.1 As paredes obedecerão fielmente às dimensões, alinhamentos e espessuras indicadas no projeto e planilha de construção.
- 5.2 Serão usados tijolos furados em todas as paredes, obedecendo às espessuras do projeto, exceto nas paredes da central de gás que serão de bloco de concreto.

6 COBERTURAS

- 6.1 O maderamento da cobertura será executado com dimensões necessárias para suportar as cargas de telhas e cargas acidentais.
- 6.2 O forro da cobertura será executado com telhas de cimento-amianto, com espessura de 6mm, das marcas Brasilit, Eternit ou Imbratit.

7 ESQUADRIAS

- 7.1 Todas as esquadrias deverão obedecer aos detalhes para as áreas especificadas no projeto.
- 7.2 Todos os marcos e vintas das portas internas, serão em madeira de lei do tipo jatobá, freijó, itaúba ou angelim.
- 7.3 A porta de entrada do apartamento será metálica.
- 7.4 As portas internas do apartamento serão de tipo semi-cilíndrica.
- 7.5 As esquadrias externas serão de alumínio anodizado, sendo que as janelas dos dormitórios terão venezianas.
- 7.6 Os portões dos garagens serão do tipo basculante, com acionamento elétrico, telas com estrutura de aço e fechamento em chapá galvanizado.

8 REVESTIMENTOS

- 8.1 As paredes dos banheiros, cozinhas e áreas de serviço serão revestidas até o teto com azulejo de primeira qualidade, das marcas Portinari, Coccia, Elane ou Cusca.
- 8.2 Todas as paredes internas dos apartamentos que não receberem revestimentos especiais, receberão aplicação de massa corrida.
- 8.3 Devido ao uso de formas plásticas na execução das lajes, os telos serão rebatidos, com forro de gesso liso com negativo.
- 8.4 Externamente, a obra será rebocada com argamassa industrializada e revestida com cerâmica conforme especificação do projeto arquitetônico.
- 8.5 O hall de entrada do edifício terá o forro rebatido com gesso e detalhes conforme especificação do arquiteto.

- 8.6 Os tetos dos banheiros serão rebatidos, com forro de gesso.
- 8.7 PISOS E PAVIMENTAÇÕES

- 9.1 Todos os ambientes dos apartamentos, receberão piso porcelanato de primeira qualidade, das marcas Coccia, Portinari, Elane ou Cusca.
- 9.2 O salão de festas e circulação condominial, receberão piso porcelanato de primeira qualidade, das marcas Coccia, Portinari, Elane ou Cusca.

- 9.3 O salão de festas da cobertura e terraço descoberto, terá como revestimento piso porcelanato de primeira qualidade, das marcas Coccia, Portinari, Elane ou Cusca.

- 9.4 As escadarias e antecâmaras, terão como revestimento piso cerâmico de primeira qualidade, das marcas Coccia, Portinari, Elane ou Cusca.

- 9.5 O hall de entrada do Edifício terá como revestimento piso de granito polido ou gran porcelanato.

- 9.6 As calçadas, assim como os acessos externos, serão pavimentados com lajotas hidráulicas.

- 9.7 Garagens e áreas do manobrá, sala de baterias, central de gás e medidores, serão revestimento piso de concreto polido.

10 IMPERMEABILIZAÇÃO

- 10.1 Os rebocos dos banheiros dos apartamentos, serão impermeabilizados com tela de polietileno e hidrofentato.
- 10.2 O reservatório inferior e superior e calhas, terão impermeabilização à base de cristalização.
- 10.3 O terraço descoberto da cobertura será impermeabilizado com manta asfáltica.

11 ROUPAIS, SOLERAIS E PECTORIS

- 11.1 Todos os ambientes pavimentados com piso receberão rodapés do mesmo tipo e modelo de madeira das vigas e muros das portas.
- 11.2 As soleiras das portas externas que dão acesso às sacadas e porta de entrada do apartamento serão de granito.
- 11.3 Os ambientes revestidos com azulejo, não levarão rodapés.
- 11.4 As sacadas e terraços terão rodapés do mesmo material do piso.
- 11.5 Os pitorris das janelas externas e sacadas, assim como as soleiras das fogueiras serão de granito.

12 FERRAGENS

- 12.1 As ferragens das portas internas e externas serão da linha Padé, Lafonté, Arcaia, Papiou, ou Luc Rueil.

13 VIDROS

- 13.1 Os vidros terão espessura adequada para cada vidro.
- 13.2 Os banheiros, áreas de serviço e cozinhas, terão vidros mini boreal.
- 13.3 As demais dependências terão vidros transparentes.

14 APARELHOS SANITÁRIOS

- 14.1 Os banheiros sociais, suítes e lavabos, receberão lousas sanitárias de marcas Cella, Deca ou Incopa.
- 14.2 O fornecimento e instalação das cubas dos banheiros serão de responsabilidade do proprietário.
- 14.3 Na área de serviço será instalado tanque de louça.
- 14.4 Banheiro da suíte master terá banheiro de hidromassagem.

15 METAIS

- 15.1 Todas as bases e os metais serão das marcas Deca ou Dicol.
- 15.2 O fornecimento e instalação dos acabamentos dos registros, válvulas e torneiras será de responsabilidade do proprietário.
- 15.3 O fornecimento e instalação dos misturadores das banheiras e cozinhas será de responsabilidade do proprietário.
- 15.4 A ligação da pia da cozinha e da cuba dos banheiros será de responsabilidade do proprietário.

16 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

- 16.1 As instalações elétricas e telefônicas obedecerão rigorosamente as respectivos projetos, dentro das especificações.
- 16.2 O Edifício será provido de vídeo portero.
- 16.3 O prédio será provido de iluminação de emergência, conforme projeto aprovado no Corpo de Bombeiros.

- 16.4 As tomadas e interruptores serão das marcas Pini, Inel, Siemens, Prime.

- 16.5 O edifício será provido de tubulação para instalação de circuito fechado de TV com microcameras, para atender às áreas comuns dos pavimentos garagens, Hall de entrada do edifício, bem como as áreas de veículos e pedestres.

17 INSTALAÇÕES HIDRO-SANITÁRIAS

- 17.1 Serão executados em concordância com o projeto hidro-sanitário.
- 17.2 Os apartamentos serão providos de tubulação para água quente nos banheiros e cozinha.
- 17.3 O fornecimento e instalação do aquecedor serão de responsabilidade do proprietário.

- 17.4 As tubulações e conexões de água fria e esgoto serão em PVC.
- 17.5 As tubulações e conexões de núcleo serão de cobre ou galvanizadas.
- 17.6 As cozinhas serão providas de esgoto para a instalação de máquinas lavadoras.
- 17.7 Serão instalados hidrômetros individuais para os apartamentos.

18 PINTURAS

- 18.1 Internamente os apartamentos serão pintados com tinta acrílica fosca das marcas Suvinil, Kresil, Remex, Kiling ou Anjo.
- 18.2 Externamente, o Edifício será pintado com tinta acrílica fosca das marcas Suvinil, Kresil, Remex, Kiling ou Anjo.
- 18.3 As portas, marcos, rodapés e vigas de madeira, serão pintados.
- 18.4 As vigas, pilares e paredes do estacionamento serão pintados com tinta acrílica, sem aplicação de massa corrida.

19 DIVERSOS

- 19.1 O Edifício será provido de gás canalizado.
- 19.2 Os extintores serão de acordo com o edital conforme projeto preventivo de incêndio.
- 19.3 O Edifício será dotado de dois elevadores das marcas Sör, Atlas/Schindler ou Otis.
- 19.4 Será efetuado apadrinhamento conforme projeto paisagístico.
- 19.5 A posse da cobertura será de concreto armado revestida com cerâmica e será entregue com fibra, escada, água tratada e pronta para uso.
- 19.6 Os apartamentos serão providos de chuveirinho a gás.
- 19.7 Haverá tubulação para instalação de ar condicionado do tipo split nos dormitórios, sala de estar/jantar e estar inferior dos apartamentos.
- 19.8 O fornecimento e instalação dos aparelhos split, será de responsabilidade do proprietário.
- 19.9 A escada da cobertura será executada em concreto armado e revestida com piso cerâmico.
- 19.10 Os moldes e eletrodutos dos apartamentos e salões de festas que constam no projeto, têm apenas finalidade ilustrativa e não serão fornecidos pela construtora.
- 19.11 A Construtora reserva-se ao direito de optar por uma das marcas ou materiais citados neste memorial para atender aos proprietários.
- 19.12 Toda e qualquer alteração que preventora o proprietário deverá realizar, deverá ser solicitada através de carta-construção à Construtora com a devida antecedência, para análise de viabilidade técnica dos serviços e orçamento; a ser realizado pelo setor de engenharia.


Ovídio José Ben Fontana
Presidente

Criciúma, Agosto/2007



RAGUSA
RESIDENCIAL



R. Almirante Barroso, 19 | Fone/Fax: 48 3461.8100 | Comércio | CEP 88802-250 | Criciúma/SC | e-mail: construtora@construtorafontana.com.br
 R. Adolfo Melo, 35 sl 802 | Fone: 48 3224.9966 | Edif. Via Veneto | Centro | CEP 88015-090 | Florianópolis/SC | e-mail: floriopa@construtorafontana.com.br

