BADEN

RESIDENCE



DESIGN THINKERS



IN MEMORIAM

ARQUITETÔNICO

ARQ. RODRIGO KIRCK

Formado pela UNIVALI em 2005 em Arquitetura e Urbanismo, **premiado nacionalmente e internacionalmente**, sendo **mestre em Arquitetura pelo IPT - Instituto de Pesquisas Tecnológicas de São Paulo.** Apresenta **conceitos contemporâneos na arquitetura**, em busca de novas formas e soluções. Em cada projeto desenvolvido, está o reflexo de uma **grande pesquisa por inovações aliadas a relação custo x benefício do futuro espaço construído.**



GERENTE DE PROJETOS

JORDANA THOLL FISCHER

Diretora de Projetos na CRF Construtora, **formada em Administração de Empresas (2014) e Arquitetura e Urbanismo (2019) pela Unifebe, com passagem pela Universidade do Minho, em Portugal.** Jordana alia as duas formações para oferecer uma visão técnica e estratégica na condução de projetos na companhia, **estando à frente desde a concepção arquitetônica até a entrega do empreendimento.** Sua habilidade em integrar gestão e arquitetura reforça a essência para o sucesso da execução dos empreendimentos idealizados pela CRF Construtora.



IDEALIZADOR

CARLOS ROBERTO FISCHER

Há 20 anos, ampliou sua atuação na indústria para fundar a CRF Construtora, **que rapidamente se destacou no cenário da construção civil na região de Brusque**. Carlos também é fundador e presidente da Molas Brusque, empresa que lidera há mais de 40 anos no mercado de molas e arames conformados nacional. Sob sua liderança, a CRF cresceu e se firmou como **referência em projetos que integram design e arquitetura, fomentando um impacto positivo na paisagem urbana da cidade**. Fischer é reconhecido por sua visão empreendedora contribuindo para o desenvolvimento local com responsabilidade social.

01

O BADEN



BADEN
RESIDENCE

Este projeto combina modernidade e minimalismo com a essência da arquitetura germânica do Vale Europeu.

Com uma paleta de cores naturais como bronze, madeira e tons terrosos, resgata a integração com o verde, característica marcante da região.

A volumetria, assimétrica e equilibrada, foi desenhada para alinhar forma e função, com pilares nas bordas das unidades, permitindo flexibilidade de layout.

O térreo conecta-se à torre de forma harmônica, utilizando elementos verticais que dialogam com pedestres e moradores.

Áreas de lazer e jardins planejados reforçam a integração com a natureza, garantindo um projeto atemporal e em sintonia com o ambiente local.

O Baden Residence é um **projeto emblemático na cidade de Guabiruba**, que **celebra a herança e raízes alemãs.**

Com 13 andares, o empreendimento se posiciona como o **primeiro edifício vertical de alto padrão na cidade**, elevando o padrão habitacional da região.

A localização central, no coração de Guabiruba, coloca o projeto em evidência, permitindo que seus moradores estejam próximos a tudo que a cidade oferece, proporcionando **sofisticação e qualidade de vida**, além de se tornar um marco urbano na cidade.



FICHA TÉCNICA

Localização
R. Vereador Erico Truppel,
Centro - Guabiruba - SC

Entrega
2029

Data de lançamento
2025

Total de elevadores
2 elevadores, sendo 1 social
e 1 de serviço

Total de unidades habitacionais
36 unidades

Vagas por apartamento
Todas as unidades terão 2
vagas conforme disponibilidade.

Área total do terreno
1.139,25m²

Área total construída
7.619,55m²

Área de lazer
Aproximadamente 416m²

Número de andares

O empreendimento conta com 13 andares, sendo:
3 andares de garagem, 1 andar de área de lazer + 2 apartamentos
diferenciados, 8 andares de apartamentos tipo e 1 andar de cobertura

PRINCIPAIS

CONFORTO

• Persiana motorizada integrada na esquadria das suítes.

• Laje entre apartamentos com tratamento acústico (conforme NBR 15575).

• Tubulação para água quente.

• Ampla iluminação natural.

• Ventilação cruzada.

• Divisórias em Drywall, promovendo isolamento térmico e acústico.

• Infraestrutura para ar condicionado na área social e nas suítes.

• Central de entregas.

SEGURANÇA E TECNOLOGIA

• Prévia para automação, possibilitando a futura integração dos sistemas / ou / infraestrutura seca para automação residencial.

• Fechadura eletrônica, dispensando o uso de chave.

• 2 elevadores.

• Medidor de água e gás individual.

• Controle de acesso nas áreas comuns.

• Infraestrutura para aquecedor a gás.

• Gerador para o atendimento dos sistemas de emergência.

• Interfones com sistema de portaria de vídeo.

DIFERENCIAIS

PADRÃO CRF

- Área íntima com piso vinílico.
- Área social com piso porcelanato.
- Acabamento em gesso.
- Churrasqueira à carvão.
- Amplas esquadrias.
- Base e registros monocomando.
- Portas laqueadas.

ALL INCLUSIVE

- Áreas comuns entregues mobiliadas e decoradas.
- Paisagismo integrado.
- Personalização com opções de plantas e acabamentos.
- Nicho nos banheiros.
- Vestiário e copa para funcionários.
- Máquina de gelo nas áreas comuns.
- Possibilidade de fechamento panorâmico da sacada.

SUSTENTABILIDADE

• Reúso de água pluviais para irrigação de áreas comuns.

• Amplo uso da luz natural.

• Precaução com os materiais com a redução de componentes voláteis.

• Acesso à natureza com área vegetada e espaços abertos.

• Integração da fachada com o exterior.

• Espaços restauradores: terraços externos, piscina e academia.



02

ÁREAS DE LAZER

ÁREA DE LAZER

MAIS DE 400 M² COM TUDO O QUE VOCÊ PRECISA PARA VIVER BEM

ÁREA EXTERNA

1. Piscina
2. Playground
3. Terraço
4. Espaço gourmet

ÁREA INTERNA

1. Salão de festas
2. Academia
3. Brinquedoteca
4. W.C. masc./fem.
5. W.C. PcD

SERVIÇOS

1. Hall de elevadores
2. Elevador social
3. Elevador de serviço
4. Escadas



Interfones com sistema de portaria de vídeo

Central de entregas

Zeladoria

ÁREA DE LAZER



- Ambientes entregues mobiliados e decorados
- Paisagismo integrado
- Controle de acesso nas áreas comuns

PISCINA



SALÃO DE FESTAS



ACADEMIA



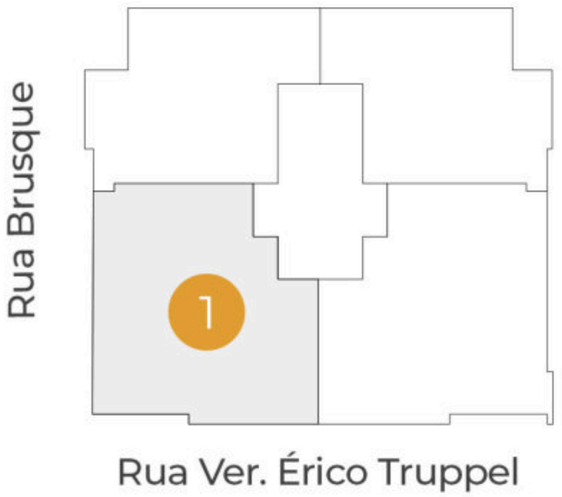
ESPAÇO KIDS



03

APARTAMENTOS

PLANTA APARTAMENTO TIPO 1



AMBIENTES

1. Entrada
2. Lavabo
3. Living
4. Cozinha
5. Área de serviço
6. Sacada
7. Circulação
8. Suíte principal
9. Demi suítes
10. BWC
11. Área técnica



125,32 m²
com living integrado

1 suíte + 2 demi
mais varanda gourmet com churrasqueira a carvão

2 vagas
à escolha do cliente, conforme disponibilidade

OPÇÃO DE PLANTA PERSONALIZADA
COM SACADA INTEGRADA

- Contrapiso com manta acústica em toda a unidade
- Portas laqueadas de alta qualidade
- Persianas com fechamento automático

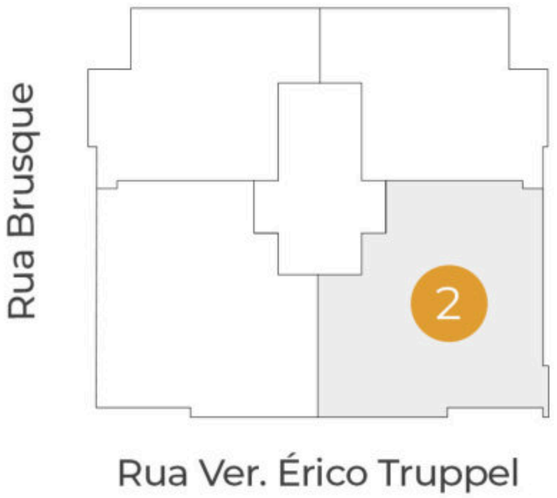
TIPO 1

PLANTA PADRÃO



- Opções de plantas com personalização e integração dos ambientes
- Infraestrutura para ar-condicionado nos dormitórios e áreas sociais
- Fechaduras eletrônicas nas portas principais

PLANTA APARTAMENTO TIPO 2



AMBIENTES

1. Entrada
2. Lavabo
3. Living
4. Cozinha
5. Área de serviço
6. Sacada
7. Circulação
8. Suíte
8. Quarto 1
9. Quarto 2
10. BWC
11. Área técnica



125,16 m²
com living integrado

1 suíte + 2 quartos
mais varanda gourmet com churrasqueira a carvão

2 vagas
à escolha do cliente, conforme disponibilidade

OPÇÃO DE PLANTA PERSONALIZADA
COM 2 SUÍTES + CLOSET

Contrapiso com manta acústica em toda a unidade

Portas laqueadas de alta qualidade

Persianas com fechamento automático

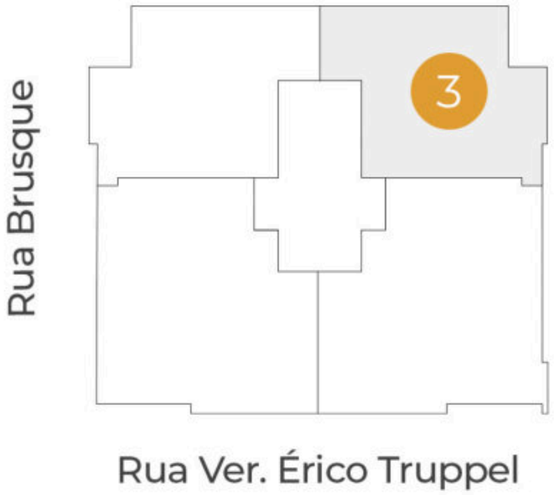
PLANTA PADRÃO

TIPO 2



- Opções de plantas com personalização e integração dos ambientes
- Infraestrutura para ar-condicionado nos dormitórios e áreas sociais
- Fechaduras eletrônicas nas portas principais

PLANTA APARTAMENTO TIPO 3



AMBIENTES

1. Entrada
2. Lavabo
3. Living
4. Cozinha
5. Área de serviço
6. Sacada
7. Circulação
8. Suíte principal
9. Suíte 2
10. BWC
11. Área técnica



87,91 m²
com living integrado

2 suítes
mais varanda gourmet com churrasqueira a carvão

2 vagas
à escolha do cliente, conforme disponibilidade

OPÇÃO DE PLANTA PERSONALIZADA

Contrapiso com manta acústica em toda a unidade

Portas laqueadas de alta qualidade

Persianas com fechamento automático

TIPO 3

PLANTA PADRÃO



- Opções de plantas com personalização e integração dos ambientes
- Infraestrutura para ar-condicionado nos dormitórios e áreas sociais
- Fechaduras eletrônicas nas portas principais

PLANTA APARTAMENTO TIPO 4

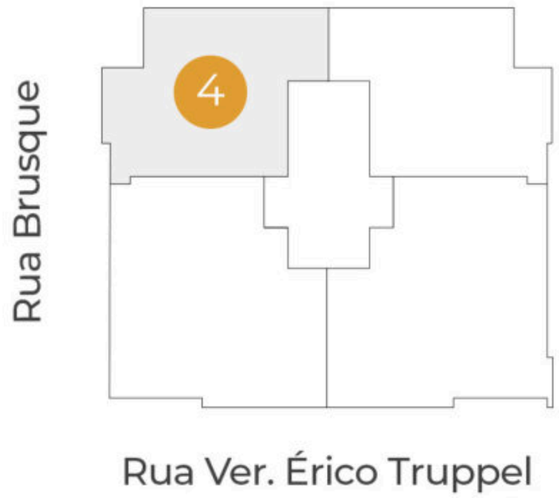
AMBIENTES

1. Entrada
2. Lavabo
3. Living
4. Cozinha
5. Área de serviço
6. Sacada
7. Circulação
8. Suíte 1
9. Suíte 2
10. BWC
11. Área técnica

88,75 m²
com living integrado

2 suíte + 1 lavabo
mais varanda gourmet com churrasqueira a carvão

2 vagas
à escolha do cliente, conforme disponibilidade





OPÇÃO DE PLANTA PERSONALIZADA
COM SACADA INTEGRADA

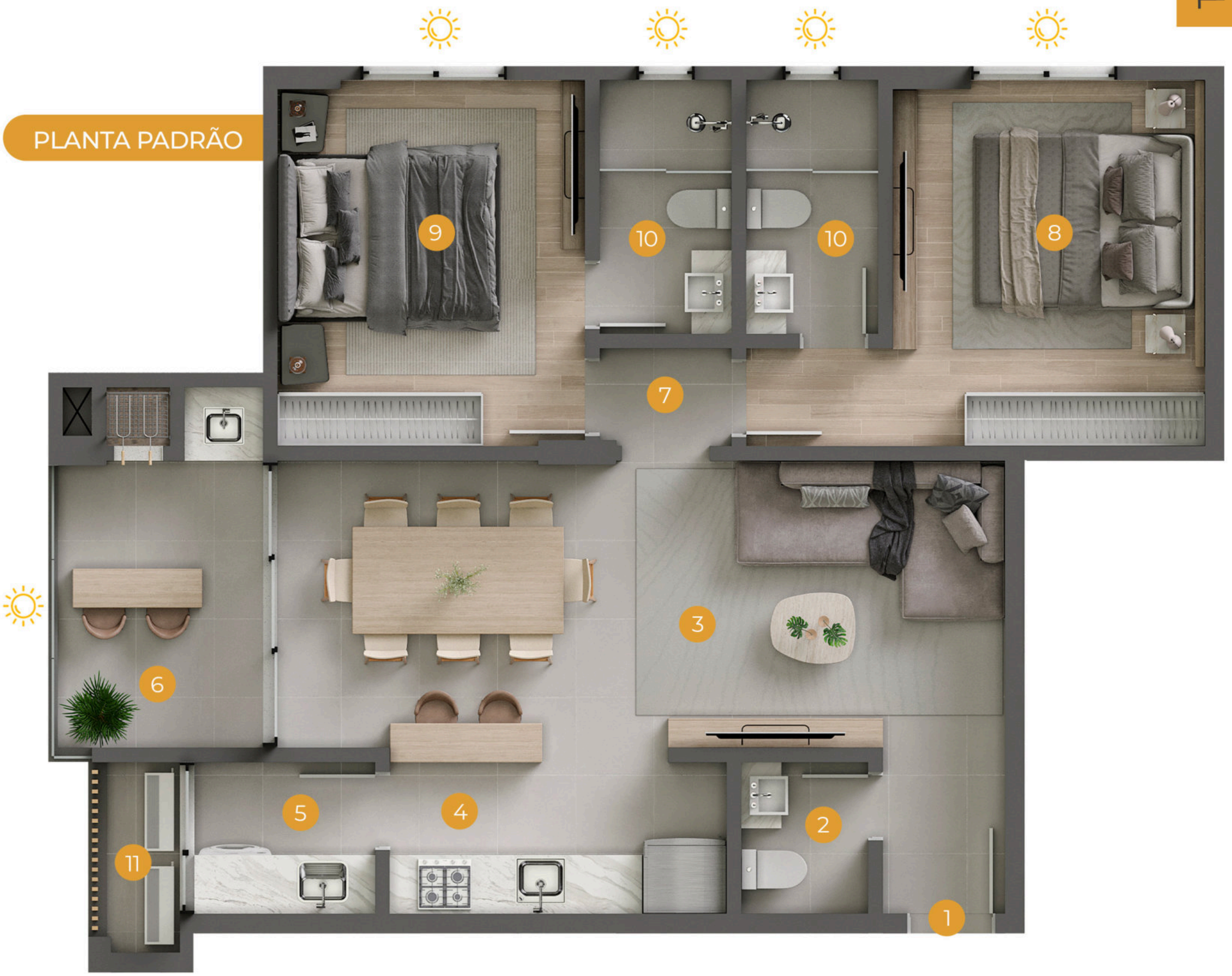
Contrapiso com manta acústica em toda a unidade

Portas laqueadas de alta qualidade

Persianas com fechamento automático

TIPO 4

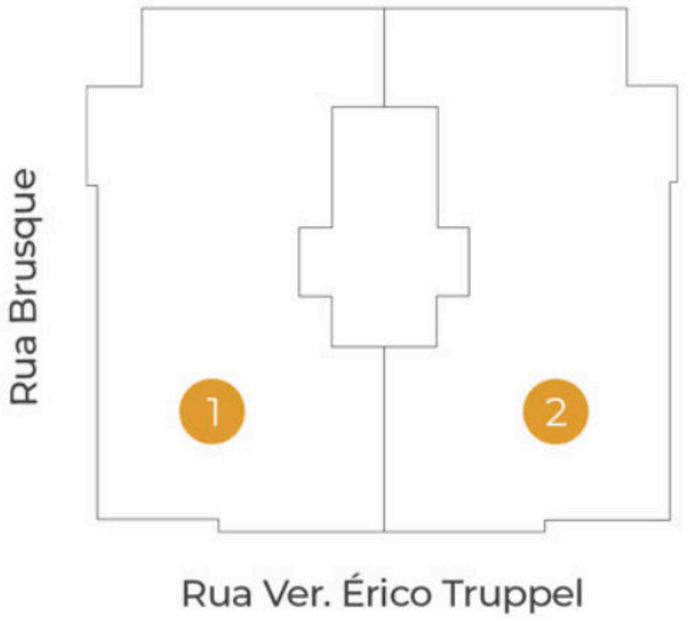
PLANTA PADRÃO



- Opções de plantas com personalização e integração dos ambientes
- Infraestrutura para ar-condicionado nos dormitórios e áreas sociais
- Fechaduras eletrônicas nas portas principais

PLANTAS INTEGRADAS

UNIDADES FINAL 1 E 4
UNIDADES FINAL 2 E 3



AMBIENTES

1. Entrada
2. Lavabo
3. Living
4. Cozinha
5. Área de serviço
6. Sacada
7. Circulação
8. Suíte principal
9. Suíte 2
10. Suíte 3
11. Suíte 4
12. BWC
13. Área técnica

1 **2**
213,08 e 212,97 m²
com living integrado

3 ou 4 suítes
closet, varanda e living integrado com a sacada

4 vagas
à escolha do cliente, conforme disponibilidade

Contrapiso com manta acústica em toda a unidade

Portas laqueadas de alta qualidade

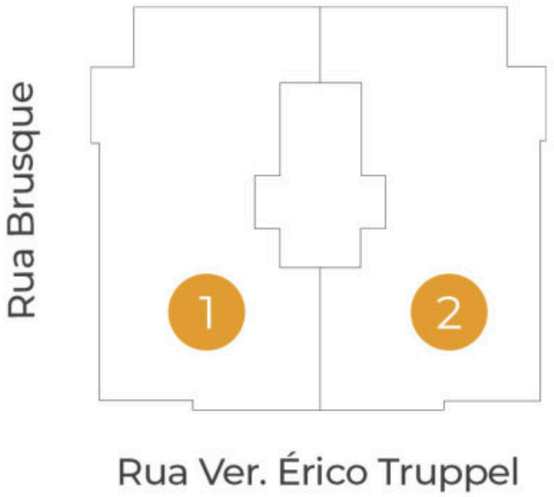
Persianas com fechamento automático

PLANTAS INTEGRADAS



- Opções de plantas com personalização e integração dos ambientes
- Infraestrutura para ar-condicionado nos dormitórios e áreas sociais
- Fechaduras eletrônicas nas portas principais

PLANTAS
COBERTURAS



218 ou 223 m²
com living integrado e vista panorâmica

3 suítes + closet
com varanda gourmet com churrasqueira a carvão

3 vagas
à escolha do cliente, conforme disponibilidade

AMBIENTES

1. Entrada
2. Lavabo
3. Living
4. Cozinha
5. Área de serviço
6. Sacada
7. Circulação
8. Suíte principal
9. Suíte
10. BWC
11. Área técnica

Contrapiso com manta acústica em toda a unidade

Portas laqueadas de alta qualidade

Persianas com fechamento automático

COBERTURA



- Opções de plantas com personalização e integração dos ambientes
- Infraestrutura para ar-condicionado nos dormitórios e áreas sociais
- Fechaduras eletrônicas nas portas principais

04

PERSONALIZAÇÃO





O QUE **PODE** SER FEITO NA **PERSONALIZAÇÃO?**

+ REVESTIMENTOS E PAGINAÇÃO

porcelanatos e vinílicos.

+ DETALHES NO FORRO DE GESSO

cortineiros, sancas, negativos e rebaixos

+ INFRAESTRUTURA

ar condicionado, pontos elétricos e hidráulicos e pontos de gás

+ PAREDES E NICHOS

nichos diferenciados, demolição e construção de parede

para mais possibilidades consulte o nosso **MANUAL DE PERSONALIZAÇÃO!**

MANUAL DE PERSONALIZAÇÃO

O SEU NOVO APARTAMENTO DO SEU JEITO

A personalização de um imóvel é a solução ideal para quem busca um lar moderno e sofisticado, valorizando o espaço e proporcionando mais qualidade de vida.

Realizada junto à construtora, essa personalização é feita nas etapas iniciais da construção, permitindo adequar a unidade aos gostos e necessidades do comprador.

Ao solicitar esse serviço, o cliente recebe um apartamento que atende às suas preferências, sem comprometer a qualidade ou a garantia do imóvel.

As vantagens incluem um custo menor do que reformas posteriores e a segurança de que todas as alterações serão feitas por profissionais qualificados.

A CRF oferece personalizações conforme as **orientações e prazos** do **MANUAL DE PERSONALIZAÇÕES DA CONSTRUTORA**, incluindo modificações de acabamentos, sempre respeitando as normas da empresa.

SEM PREOCUPAÇÃO

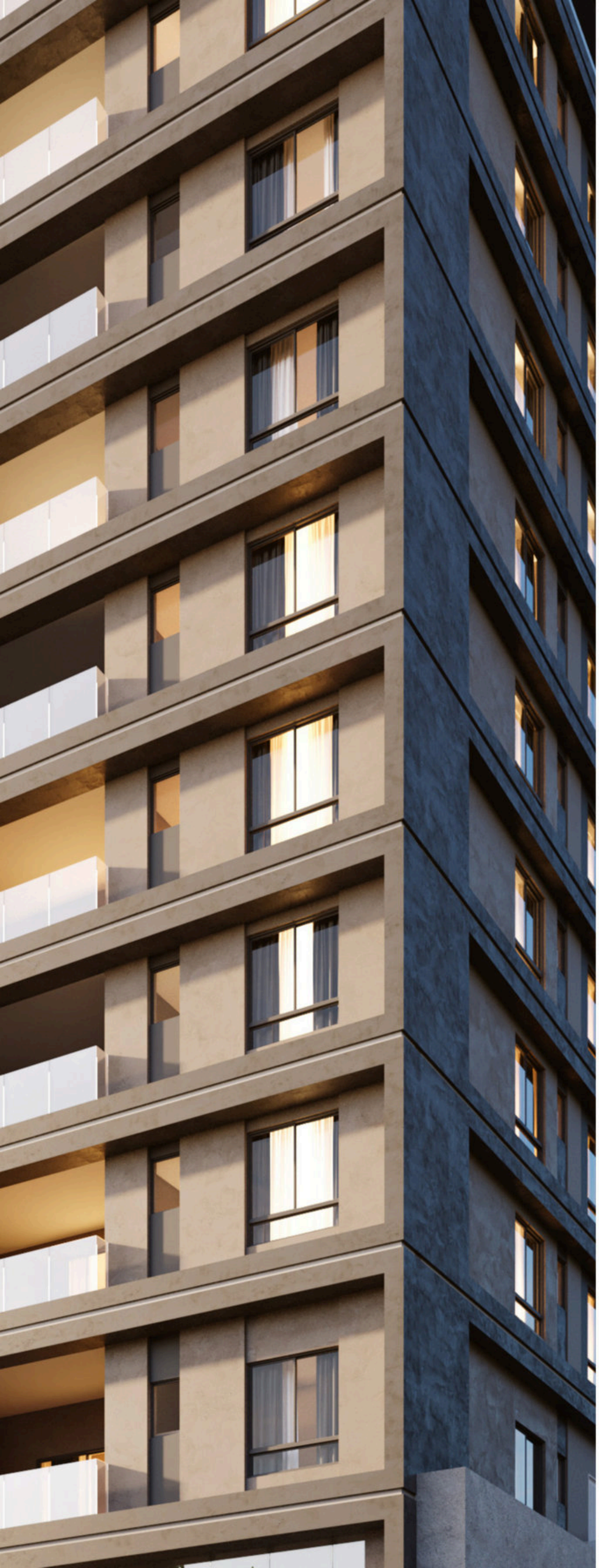
A CRF entrará em contato com você durante a obra.

PERSONALIZAÇÃO

Você irá escolher as opções que mais combinam com seu estilo.

ECONOMIA E PRATICIDADE

O melhor negócio e sem perder a garantia da sua unidade!



SISTEMA DE CONSTRUÇÃO INTELIGENTE E SUSTENTÁVEL

Entregar o melhor lar para os clientes é uma preocupação constante da CRF. Por esse motivo, estamos sempre em busca de novos métodos e tecnologias.

Uma das etapas do processo construtivo deste empreendimento é o DRYWALL, composto por uma estrutura de aço galvanizado, com camadas subsequentes que incluem placas OSB, isolamento termo-acústico de lã de PET ou lã de rocha, placas cimentícias ou de gesso, além dos acabamentos finais.

Optamos por utilizar esse sistema exclusivamente nas divisórias internas do empreendimento, visando otimizar o tempo de execução e facilitar futuras adaptações. As vedações externas serão realizadas em alvenaria comum, as escadas em bloco celular e as caixas de elevador em concreto. Essa combinação permite mais versatilidade e flexibilidade na concepção dos apartamentos.

Ou seja, a disposição das paredes poderá ser alterada facilmente e, na maioria das vezes, isso permite oferecer aos nossos clientes um grande leque de opções, evitando futuras reformas e descartes de resíduos.

Outro ponto a se destacar em nossas alvenarias é que elas são executadas com bloco cerâmico, proporcionando mais conforto térmico. Faça frio ou calor, a sensação térmica dentro do apartamento sempre será agradável.

O resultado é um prédio muito mais moderno e sustentável.

DAMI
IMÓVEIS
A VIDA É AGORA

BADEN RESIDENCE

Seu próximo endereço começa com uma conversa.

Leandro Damião Formaio

Corretor de imóveis | CRECI 48371

Fale comigo no Instagram: @dami.imoveis

Imagens e plantas ilustrativas. Consulte disponibilidade, condições e memorial descritivo.