



F
I
R
S
T

LIFE FRIENDLY



F
I
R
S
T

LIFE FRIENDLY

É O ÚNICO
EMPREENHIMENTO
NO HUMAITÁ
COM STUDIOS E
APARTAMENTOS DE
1 E 2 QUARTOS A PARTIR
DE 32M² ATÉ 79 M².
UMA CHANCE ÚNICA
PARA INVESTIR
OU MORAR_



Chegou o primeiro residencial com o conceito Life Friendly no Humaitá. Um empreendimento inteligente reunindo características únicas que valorizam o estilo de vida moderno. São studios e apartamentos de 32m² até 79m², num edifício projetado para garantir a seus moradores um convívio harmonioso e uma experiência plena de conforto e praticidade em todos os ambientes_

SUA
MELHOR
VERSÃO
ESTÁ
AQUI_



Imagem Ilustrativa.

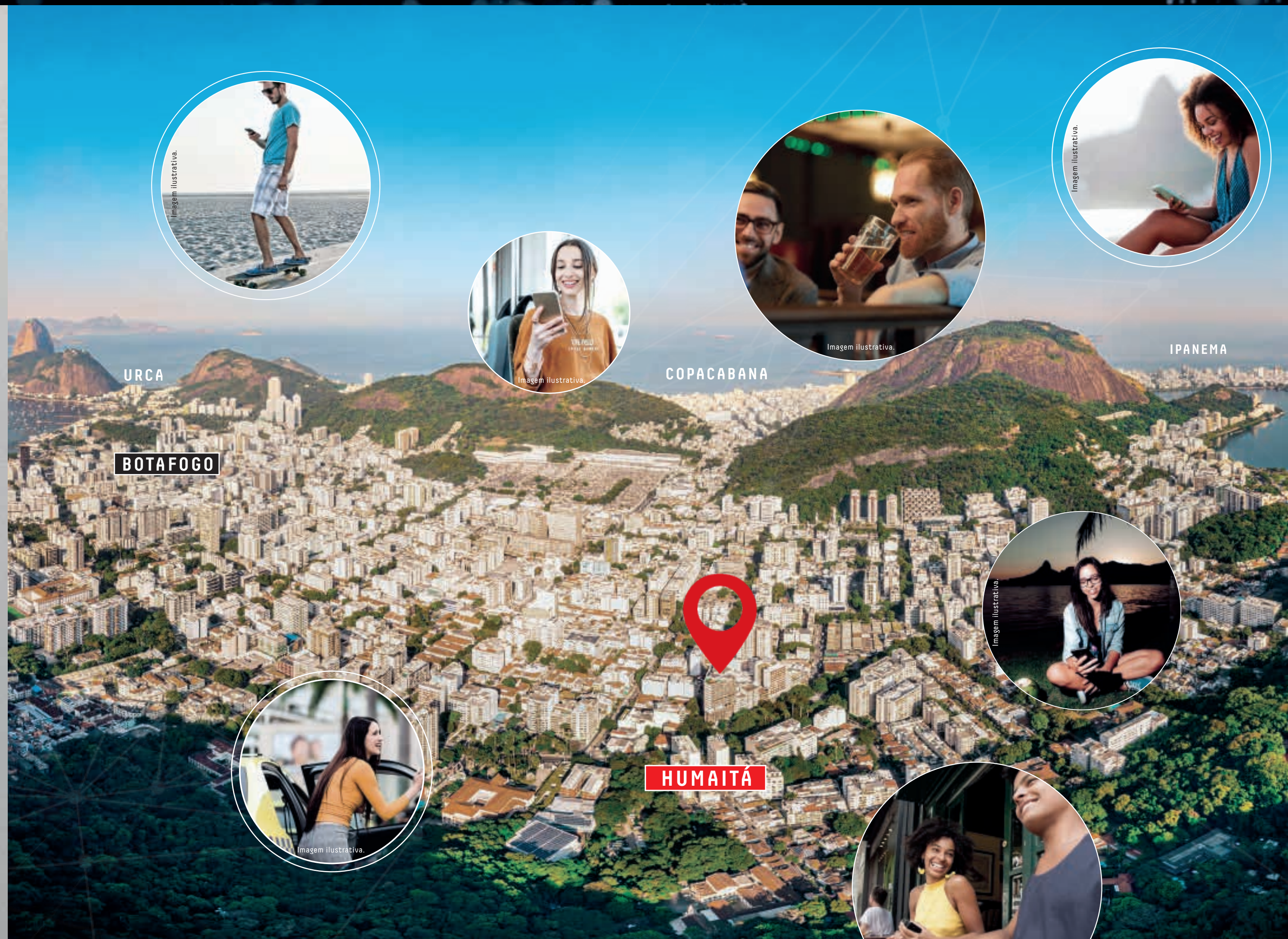


3

2

AQUI VOCÊ VAI VIVER CERCADO DE BELEZAS E FACILIDADES_

Viver no First é a certeza de estar num lugar especial, na esquina da **Conde de Irajá com Largo dos Leões**, numa localização que te conecta diretamente a diversas comodidades, como morar **próximo da Cobal** e do mais sofisticado centro gastronômico da região, podendo desfrutar também de um comércio variado ao redor e muita mobilidade, com **ligações para os demais bairros da zona sul**, como a Lagoa e bem pertinho do túnel Rebouças_



Largo do Leões, 15 - Humaitá



FIRST

LIFE FRIENDLY



// ÚNICO

A novidade se rompe por entre as árvores frondosas do Largo dos Leões até se ver defronte ao Cristo Redentor e flertar ao fundo o Pão de Açúcar.

Cartões postais da Cidade Maravilhosa enquadrados pelas janelas dos apartamentos. A nobre vizinha Lagoa Rodrigo de Freitas aguarda os amantes dos esportes e caminhadas.

// IMPONENTE

Composição de formas intrigantes, expressiva e com materiais nobres, deixam transparecer o ineditismo e se transforma na nova referência do lugar.

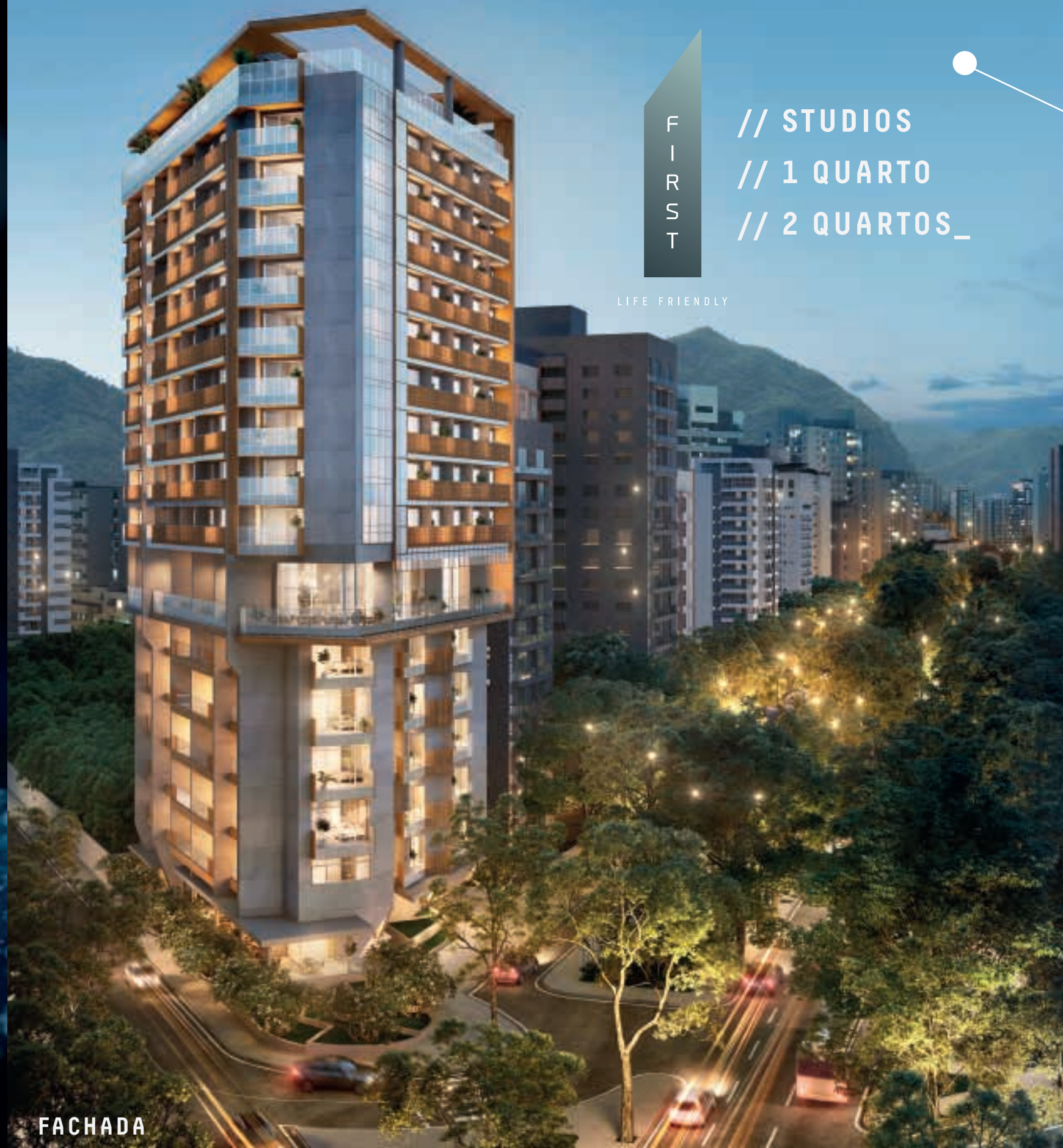
// ATEMPORAL

Numa região que é referência na vida e na história da nossa cidade, o empreendimento se soma a todas as facilidades da vida contemporânea existentes na região.

FIRST
ÚNICO
IMponente
ATEMPORAL

A qualidade e a tradição da Fator Realty marcando presença na cidade do Rio de Janeiro.

Alexandre Feu



F
I
R
S
T

// STUDIOS
// 1 QUARTO
// 2 QUARTOS_

LIFE FRIENDLY

FACHADA

TUDO NO FIRST É DE PRIMEIRA_

Desde sua tipologia, inédita no Humaitá, até os detalhes arquitetônicos previstos no projeto, tudo no First foi pensado para oferecer uma infraestrutura única e especial aos seus moradores. Até as vistas deslumbrantes que ele proporciona são exclusivas por estarmos acima de todas as outras construções ao redor_

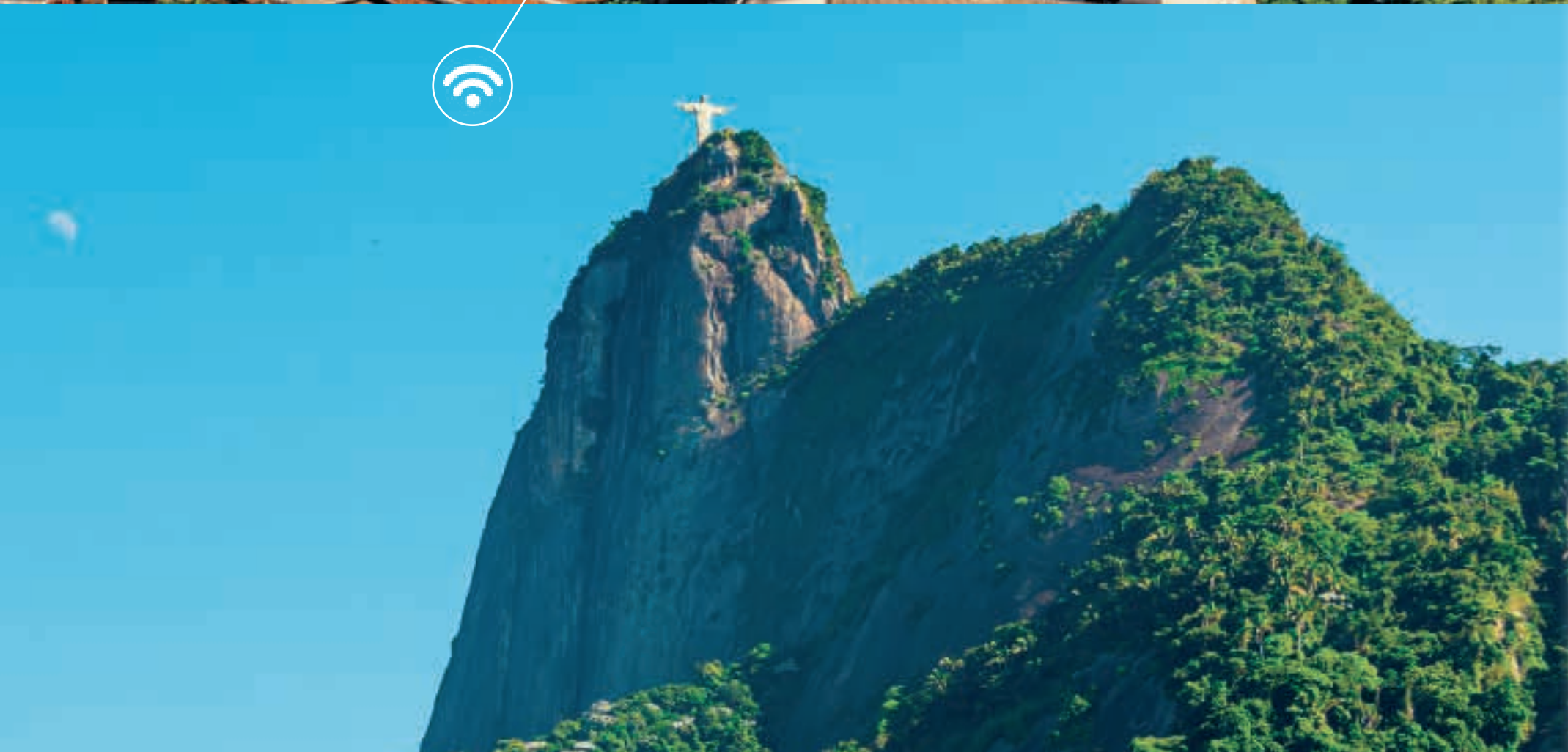


LOBBY



ROOFTOP VISTA PÃO DE AÇÚCAR

// VISTA PANORÂMICA DO ROOFTOP DO EMPREENDIMENTO



DESFRUTE
DE VISTAS
DESLUMBRANTES
PARA O CRISTO,
PÃO DE AÇÚCAR
E PEDRA DA GÁVEA_



LAZER



SALÃO DE FESTAS GOURMET

APROVEITE O LAZER
DIFERENCIADO COM
CERCA DE 1.200M²
DE ÁREAS COMUNS
DIVIDIDO EM
DOIS PAVIMENTOS
DIFERENTES
E TENHA O DOBRO
DA SATISFAÇÃO_



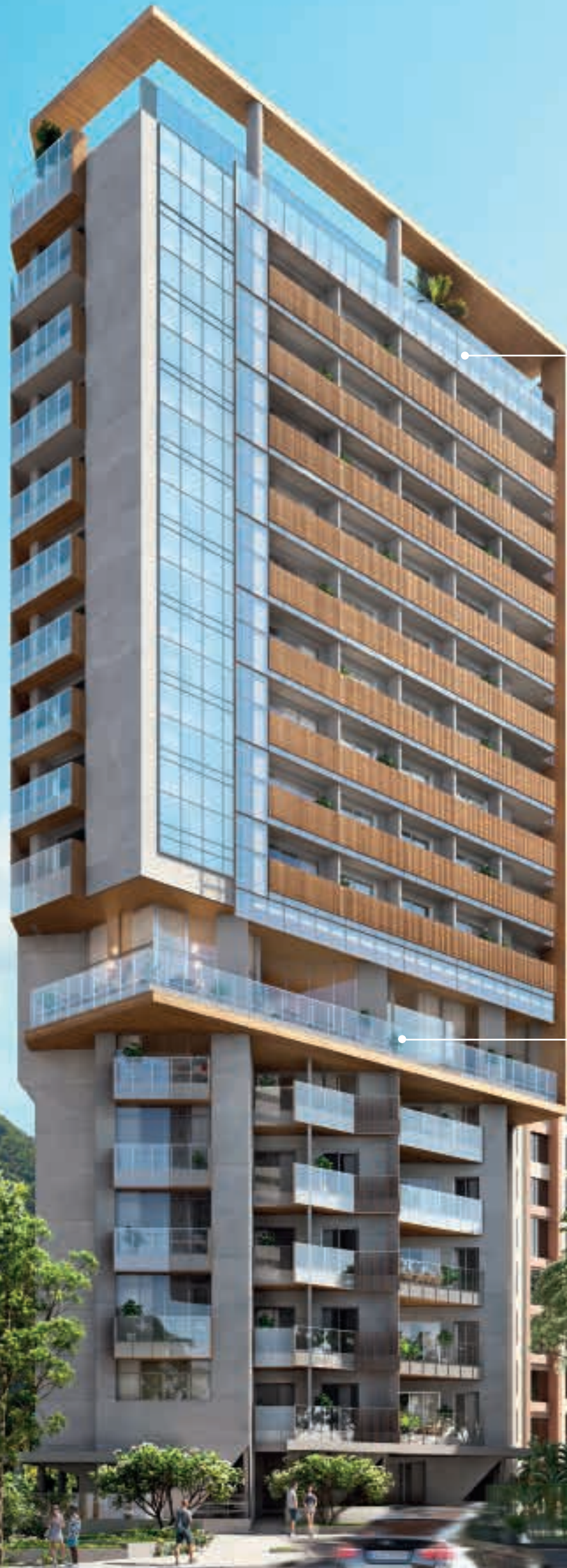
Imagem Ilustrativa.



Imagem ilustrativa.



SPA - SALA DE MASSAGEM



//ROOFTOP

- Piscina
- Pool bar
- Academia
- Espaço funcional
- Spa
- Sala massagem
- Sauna
- Hidromassagem interna
- Hidromassagem externa



Imagem ilustrativa.

//PUB

- Salão de Festas Gourmet
- Brinquedoteca
- Lounge Jogos
- Sala Gamer
- Coworking
- Sala de Reunião
- Studio Podcast
- Lavanderia Self-Service
- Mini Market
- Petcare



Imagem ilustrativa.



PISCINA E POOL BAR



Imagem ilustrativa

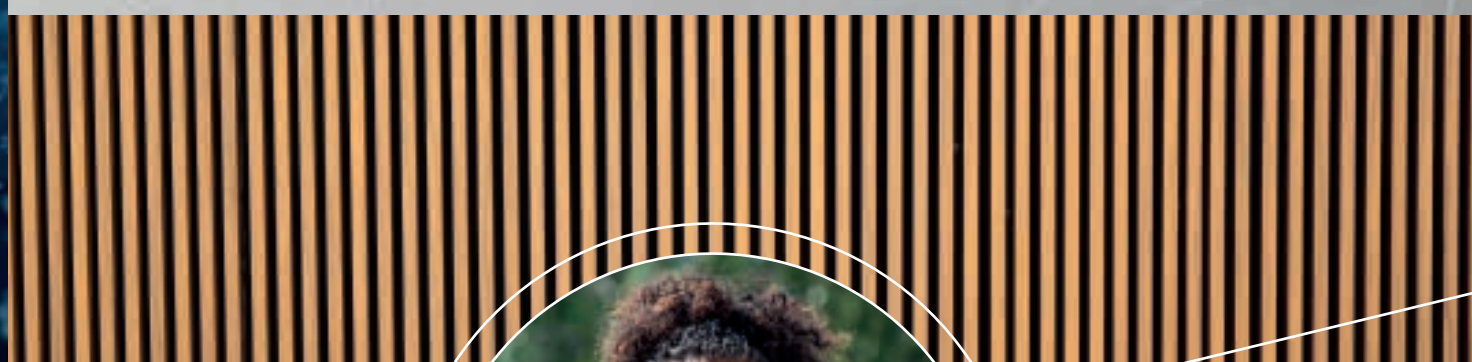


Imagem ilustrativa



PISCINA



ACADEMIA



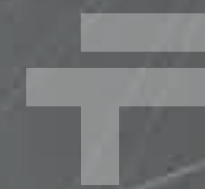
ACADEMIA



ESPAÇO FUNCIONAL



Imagem Ilustrativa.



SPA-HIDRO EXTERNA E INTERNA

PUC //

LAZER E SERVIÇOS

- Salão de Festas Gourmet
- Brinquedoteca
- Lounge Jogos
- Sala Gamer
- Coworking
- Sala de Reunião
- Studio Podcast
- Lavanderia Self-Service
- Mini Market
- Petcare

GAME ON



Imagem ilustrativa.



SALÃO DE FESTAS GOURMET



SALA GAMER





BRINQUEDOTECA



STUDIO PODCAST



LOUNGE JOGOS



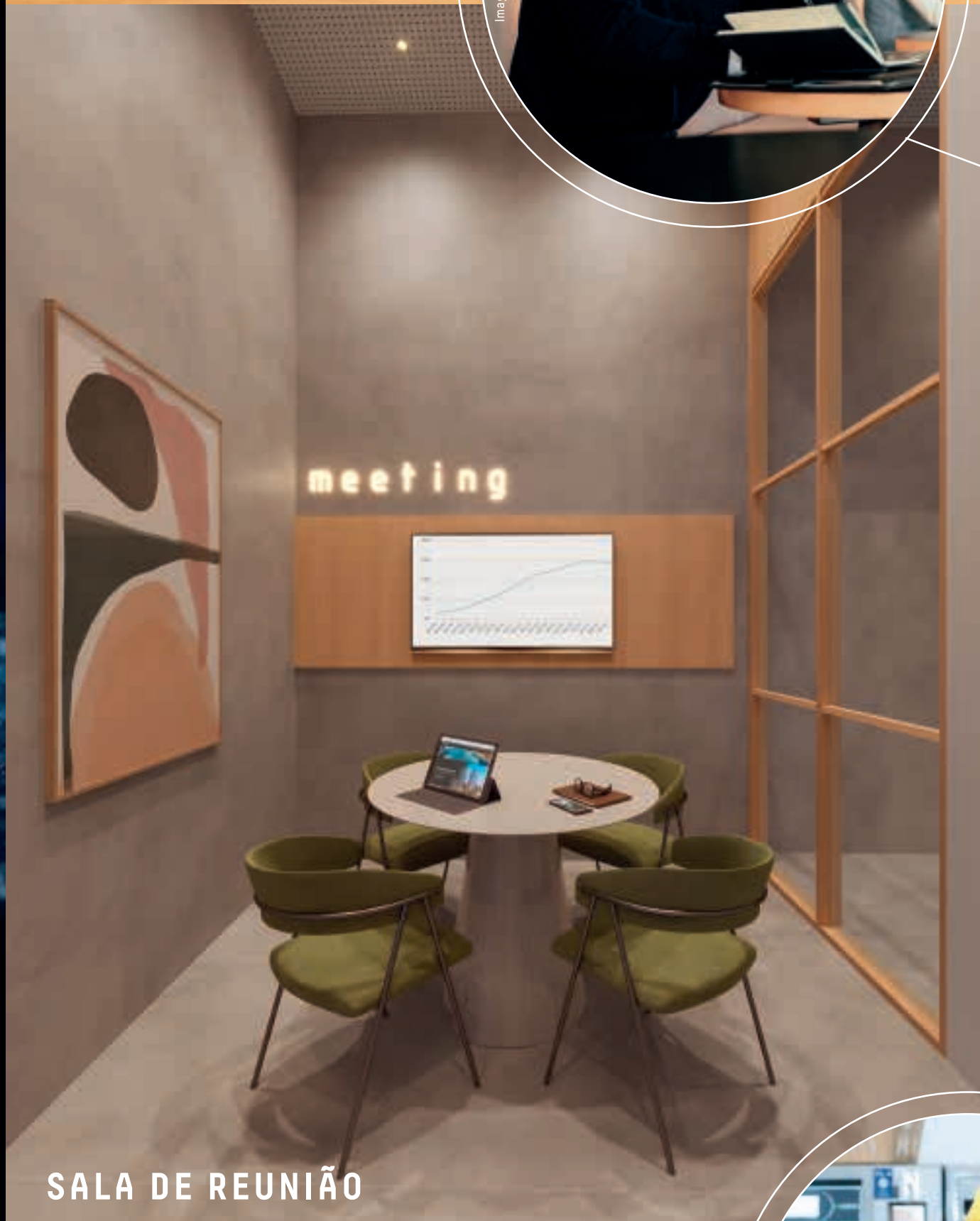
PET CARE



COWORKING



LAVANDERIA SELF-SERVICE



SALA DE REUNIÃO



TÉRREO // FACILITIES



- LOBBY
- DELIVERY CENTER
- BICICLETÁRIO
- LOJAS

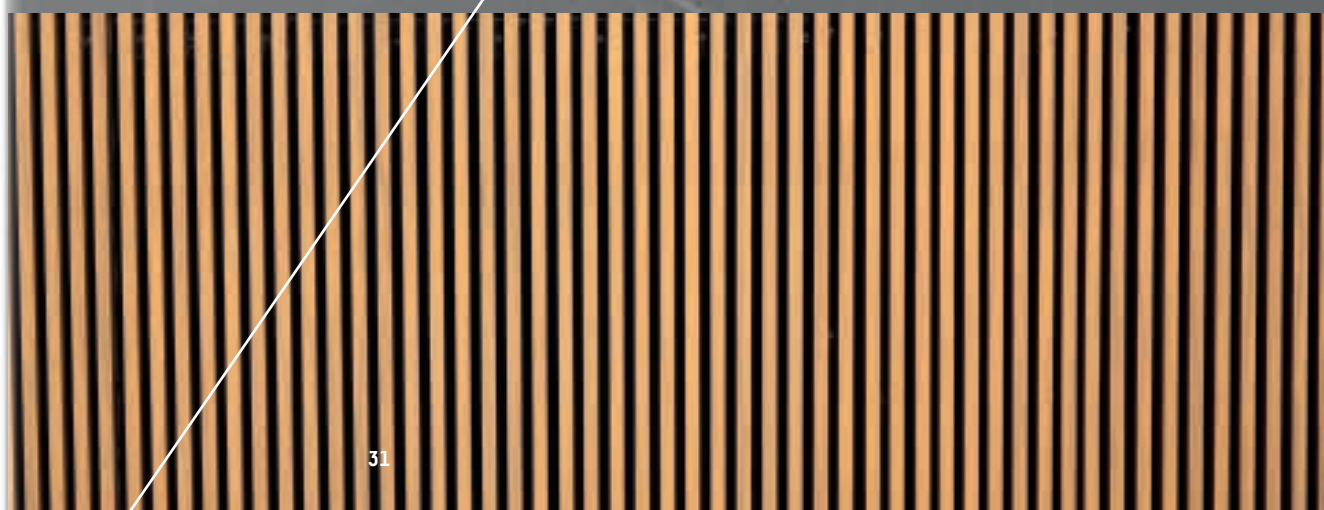


Imagem ilustrativa.



Imagem ilustrativa.

Imagem ilustrativa.





**BICICLETÁRIO COM LOCKERS, MINI-OFICINA
E CARREGAMENTO PARA BICICLETAS ELÉTRICAS**
10 BICICLETAS ELÉTRICAS PARA COMPARTILHAMENTO





Imagem Ilustrativa.



Imagem Ilustrativa.

// TECNOLOGIA // AUTOMAÇÃO // SEGURANÇA_

SUA VIDA VAI GANHAR EM PRATICIDADE,
AGILIDADE E SEGURANÇA COM O
SUPORTE DE MUITA TECNOLOGIA_

Tecnologia e automação das unidades

- Fechadura Smart Lock;
- Infraestrutura para Wi-Fi;
- Tomada USB.

Segurança, tecnologia e automação das áreas comuns

- Tomadas USB no coworking;
- Circuito de CFTV;
- Controle de acesso;
- Conectividade para som ambiente - salão de festas gourmet, pool bar, lounge jogos e academia;
- APP de serviços para agendamentos e informações.



Imagem Ilustrativa.



// BEM-ESTAR E SUSTENTABILIDADE

NO FIRST O COMPROMISSO
COM A SUSTENTABILIDADE TAMBÉM
VEM EM PRIMEIRO LUGAR_

- Descarga com duplo acionamento;
- Sensores de iluminação nas áreas comuns;
- Dispositivo de vazão nos metais em áreas comuns;
- Medidores de água individualizados;
- Tomada para recarga de bicicleta elétrica.



Imagem Ilustrativa.



FACHADA LARGO DOS LEÕES

Imagem Ilustrativa.

// MASTERPLAN



PAVIMENTO TÉRREO

- 01 Lobby
- 02 Loja A
- 03 Delivery Center
- 04 Loja B



PUC

- 01 Salão de Festas Gourmet
- 02 Brinquedoteca
- 03 Sala Gamer
- 04 Administração
- 05 Pet Care
- 06 Mini Market
- 07 Lavanderia Self-Service
- 08 Coworking
- 09 Studio Podcast
- 10 Lounge Jogos



ROOFTOP

- 01 Piscina
- 02 Pool Bar
- 03 Academia
- 04 Espaço Funcional
- 05 Spa - Sala de Massagem
- 06 Spa - Sauna a Vapor
- 07 Spa - Repouso
- 08 Spa - Hidro Interna
- 09 Spa - Hidro Externa



APARTAMENTOS_

LANÇAMENTO COM
CARACTERÍSTICAS
INÉDITAS NO HUMAITÁ
PARA VOCÊ VIVER
INTENSAMENTE ESTA
EXCLUSIVIDADE_

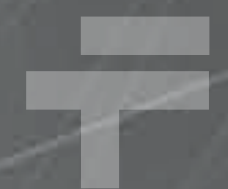
STUDIOS, 1 E 2 QUARTOS
DE 32m² A 79m²



Imagem ilustrativa.



Imagem ilustrativa.



STUDIO COM VISTA PARA O CORCOVADO_



STUDIO 05 / 34,90M²
DO 8º AO 16º PAVIMENTO

STUDIO COM VISTA PARA O PÃO DE AÇÚCAR_



STUDIO 07 / 40,82M²
DO 2º AO 6º PAVIMENTO



APARTAMENTO 1 QUARTO COM VISTA PARA O PÃO DE AÇÚCAR_



APARTAMENTO 06 / 56,51M²
DO 8º AO 16º PAVIMENTO

APARTAMENTO 2 QUARTOS COM VISTA PARA O PÃO DE AÇÚCAR E CORCOVADO_



APARTAMENTO 04 / 79,85M²
DO 2º AO 6º PAVIMENTO



// FICHA TÉCNICA

// **Endereço:** Largo dos Leões, nº 15 – Humaitá, Rio de Janeiro (RJ).

// **Projeto arquitetônico:** FEU Arquitetura.

// **Design de interiores:** Inspira.

// **Produto:** Empreendimento de uso misto.

// **Estilo arquitetônico:** Contemporâneo.

// **Área do terreno:** 739,29 m².

// **Nº de pavimentos:** 19 pavimentos (Pavimento térreo R. Conde de Irajá, pavimento térreo R. Largo dos Leões, 2º ao 6º pavimentos-tipo, 7º pavimento PUC, 8º ao 16º pavimentos-tipo, 17º pavimento rooftop e 18º reservatório superior).

// **Nº de unidades por andar:** 2 lojas em térreo, sendo uma R. Largo dos Leões e outra R. Conde de Irajá, 8 unidades em cada pavimento-tipo do 2º ao 6º pavimento, 13 unidades em cada pavimento-tipo do 8º ao 16º pavimento.

// **Total de unidades:** 159, sendo 2 lojas e 157 unidades residenciais.

// **Nº de elevadores:** 3 elevadores sem distinção de sociais ou serviço.

// **Área de lazer:** Puc no 7º pavimento e Rooftop no 17º pavimento.

// **Área de lazer**

Rooftop:

- Piscina;
- Pool bar;
- Academia;
- Espaço funcional;
- Spa com hidro interna e externa, sauna a vapor e sala de massagem.

PUC:

- Salão de festas gourmet;
- Brinquedoteca;
- Lounge jogos;
- Sala gamer;
- Coworking;

- Sala de reunião;
- Studio podcast;
- Lavanderia self-service;
- Mini Market;
- Pet Care.

Pavimentos térreos:

- Lobby;
- Bicicletário com carregamento para bike elétrica;
- Delivery Center;
- 2 lojas.

// **Área total construída:** 11.017,18m², de acordo com os quadros da NBR 12.721, constantes do Memorial de Incorporação.

// **Projetos decorados:**

- Rodrigo Jorge
- Gabriela Eloy

// **Tecnologia e automação unidades:**

- Fechadura smart-lock;
- Infra estrutura para Wi-Fi;
- Tomadas USB.

// **Segurança, tecnologia e automação áreas comuns:**

- Tomada USB no coworking;
- Circuito de CFTV;
- Controle de acesso;
- Conectividade para som ambiente - salão de festas gourmet, pool bar, lounge jogos e academia;
- App de serviços para agendamentos e informações.

// **Housi: gestão de serviços + AppSpace do condomínio.**

// **Sustentabilidade:**

- Descargas com duplo acionamento;
- Sensores de iluminação nas áreas comuns;
- Dispositivo de vazão em metais nas áreas comuns;
- Medidores de água individuais;
- Tomada para recarga de bicicleta elétrica.

TIPOLOGIA DAS UNIDADES

APTOS	AMBIENTES	ÁREAS (m ²)
201/301/401/501/601	Sala com varanda, cozinha, banheiro social e suíte com acesso à varanda da sala.	77,05
202/302/402/502/602	Suíte com varanda e cozinha.	47,52
203/303/403/503/603	Suíte com varanda e cozinha.	48,62
204	Sala com varanda, cozinha, banheiro social, quarto com acesso à varanda da sala e suíte.	76,53
304/404/504/604	Sala com varanda, cozinha, banheiro social, quarto com acesso a varanda da sala e suíte com varanda exclusiva.	79,85
205/305/405/505/605	Sala com varanda, cozinha, suíte com acesso à varanda da sala.	52,99
206/306/406/506/606	Sala com varanda, cozinha, suíte com acesso à varanda da sala.	53,79
207/307/407/507/607	Suíte com varanda e cozinha.	40,82
208/308/408/508/608	Sala com varanda, cozinha, suíte com acesso à varanda da sala.	48,27
801/901/1001/1101/1201/1301/1401/1501/1601	Sala com varanda, cozinha, banheiro social e suíte.	66,58
802/902/1002/1102/1202/1302/1402/1502/1602	Studio com varanda.	51,28
803/903/1003/1103/1203/1303/1403/1503/1603	Studio com varanda.	47,80
804/904/1004/1104/1204/1304/1404/1504/1604	Studio com varanda.	32,36
805/905/1005/1105/1205/1305/1405/1505/1605	Studio com varanda.	34,90
806/906/1006/1106/1206/1306/1406/1506/1606	Sala com varanda, circulação/home office, banheiro social e suíte.	56,51
807/907/1007/1107/1207/1307/1407/1507/1607	Sala com varanda, cozinha/serviço, banheiro social, suíte com acesso à varanda da sala.	52,77
808/908/1008/1108/1208/1308/1408/1508/1608	Studio com varanda.	36,58
809/909/1009/1109/1209/1309/1409/1509/1609	Studio com varanda.	36,58
810/910/1010/1110/1210/1310/1410/1510/1610	Studio com varanda.	36,58
811/911/1011/1111/1211/1311/1411/1511/1611	Studio com varanda.	35,05
812/912/1012/1112/1212/1312/1412/1512/1612	Studio com varanda.	32,87
813/913/1013/1113/1213/1313/1413/1513/1613	Studio com varanda.	38,61

CONSULTE O MEMORIAL DESCRITIVO E AS CONDIÇÕES GERAIS EM:





Icone



Amazon



Seasons



Metropolitan

FATORREALTY INCORPORAÇÕES

A FATOR REALTY é uma empresa de destaque no mercado imobiliário por oferecer produtos de alta qualidade e atendimento personalizado aos seus clientes.

Com uma equipe de profissionais altamente capacitados e 65 anos de experiência, a empresa se consolida como uma das melhores opções para quem busca adquirir um imóvel. Estamos sempre atualizados sobre as tendências do mercado para oferecer aos clientes as melhores oportunidades de investimento.

Somos uma empresa transparente. Valorizamos a ética e a integridade para garantir aos clientes uma experiência segura e confiável.

Nosso principal compromisso é a satisfação do cliente. Desde o primeiro contato até a conclusão da compra oferecemos um atendimento personalizado para atender com excelência.

Realização:

 **FATORREALTY**
INCORPORAÇÕES

Os elementos de paisagismo e decoração das partes comuns são meramente ilustrativos e não estão incluídos no preço das unidades. Memorial de Incorporação: Matrícula nº 5.356 do Cartório do 3º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro (RJ). Engenheiro responsável: Vasco Rodrigues Neto – CREA-RJ nº. 1990103997. Autor do Projeto: Francisco Alexandre Feu Rosa – CAU-RJ nº. A79774. Preços e condições disponíveis nas tabelas de venda e no stand de vendas e sujeitos a alteração sem aviso prévio. A decoração e acessórios são meras sugestões; as áreas e as medidas poderão sofrer alterações de 5% e a espessura das paredes poderá variar de acordo com o projeto estrutural; as esquadrias, as cores dos materiais e pilares poderão sofrer alterações; os materiais de acabamento indicados nas plantas são meramente ilustrativos. Os elementos estruturais poderão sofrer alterações de acordo com o projeto estrutural. Empresa afiliada à ADEMI.