

# FICHA TÉCNICA

FIRST

// STUDIOS  
// 1 QUARTO  
// 2 QUARTOS\_

LIFE FRIENDLY



// **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 m<sup>2</sup>.

// **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:** 11.017,18m<sup>2</sup>, 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.

// **Gestão Patrimonial Housi para quem queira.**

// **Sustentabilidade:**

- Descarregas 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.

CONSULTE O MEMORIAL DESCRITIVO EM  
[www.fatorrealty.com.br/empreendimentos/first](http://www.fatorrealty.com.br/empreendimentos/first)

## QUADRO DE ÁREAS

APTOS	AMBIENTES	ÁREAS (m <sup>2</sup> )
201/301/401/501/601	Sala com varanda, cozinha, banheiro social e suite 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 suite.	76,53
304/404/504/604	Sala com varanda, cozinha, banheiro social, quarto com acesso à varanda da sala e suite com varanda exclusiva.	79,85
205/305/405/505/605	Sala com varanda, cozinha, suite com acesso à varanda da sala.	52,99
206/306/406/506/606	Sala com varanda, cozinha, suite 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, suite com acesso à varanda da sala.	48,27
801/901/1001/1101/1201/1301/1401/1501/1601	Sala com varanda, cozinha, banheiro social e suite.	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 suite.	56,51
807/907/1007/1107/1207/1307/1407/1507/1607	Sala com varanda, cozinha/serviço, banheiro social, suite 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

Largo do Leões, 15 - Humaitá  
[www.firsthumaita.com.br](http://www.firsthumaita.com.br)

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.



# // MASTERPLAN //

## 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



## 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



## TÉRREO

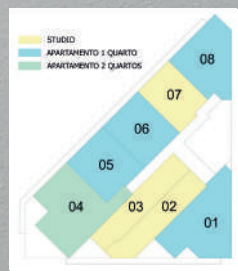
- 01 Lobby
- 02 Loja A
- 03 Delivery Center
- 04 Loja B



## 2º AO 6º PAVIMENTO

### NÚMERO DE UNIDADES POR PAVIMENTO

- STUDIO: 03 UNIDADES
- APTO. 1 QUARTO: 04 UNIDADES
- APTO. 2 QUARTOS: 01 UNIDADE
- TOTAL: 08 UNIDADES



## 8º AO 16º PAVIMENTO

### NÚMERO DE UNIDADES POR PAVIMENTO

- STUDIO: 10 UNIDADES
- APTO. 1 QUARTO: 03 UNIDADES
- TOTAL: 13 UNIDADES

