

# FAENA RESIDENCES

## MIAMI

### FICHA TÉCNICA



Descubre la elegancia de vivir junto al río.  
Situado a orillas del Miami River, Faena Residences  
Miami ofrece una combinación perfecta de  
sofisticación urbana y atractivo natural.

“Así como transformamos Miami Beach en un hub global de arte, cultura, hospitalidad y diseño, ahora comenzamos un nuevo recorrido, uno que promete crear un innovador epicentro cultural a lo largo del Miami River.”

– ALAN FAENA

## A VERTICAL OASIS

- Residencias que combinan el servicio cinco estrellas de Faena con un estilo de vida personalizado, ofreciendo un nivel incomparable de comodidad y sofisticación
- Situadas en un enclave privilegiado a lo largo de 327 pies de fachada frente al Miami River, Faena Residences Miami ofrece fácil acceso a las propuestas culturales y gastronómicas del barrio
- Un reflejo de la visión innovadora de Rafael Viñoly, que fusiona arte y funcionalidad para reinventar la vida urbana contemporánea
- Bryan O'Sullivan Studio imprime elegancia en cada interior, mezclando modernidad y calidez para crear espacios refinados y funcionales
- Cotidianeidad rodeada de arte, con obras maestras creadas in situ por reconocidos artistas internacionales
- Paisajes exuberantes diseñados por Sasaki Associates se integran armoniosamente, fusionando diseños vibrantes y llenos de vida con la belleza natural de un parque exclusivo junto al río
- Vive una vida inmersa en el arte, con obras únicas comisionadas a reconocidos artistas internacionales — incluidas piezas emblemáticas de los colaboradores de Faena Juan Gatti y Andrés Reisinger— integradas en todo el entorno de la propiedad.

## Comodidades

### El Arribo

- Garitas de seguridad operativas las 24 horas, los 7 días de la semana, que garantizan una llegada segura y sofisticada a través de las 14 acres del Faena District Miami River
- Porte cochère privado frente al río, ofreciendo una experiencia de bienvenida inigualable
- Llegadas y salidas en yate sin interrupciones gracias al acceso privado al muelle, acompañado por un servicio de concierge náutico personalizado
- Jardines cautivadores, cuidadosamente diseñados, integrados a lo largo del río, creando un oasis verde con acceso directo a las ofertas culturales y recreativas de Miami
- The Cathedral: Un lobby inmersivo con un mural que narra una historia fantástica, donde una comunidad florece en un jardín de creatividad sobre el lecho del Miami River
- Vestíbulos de ascensores privados, además de ascensores de servicio adicionales
- Cafetería, con un ambiente refinado para encuentros informales, tanto en interiores como al aire libre
- The Chapel: Entrada exclusiva con acceso privilegiado al Cultural Society ubicado en el Sky Bridge



## THE SKY BRIDGE

### UN EPICENTRO DE CULTURA, BIENESTAR Y COMUNIDAD

Elevándose sobre el Miami River en los pisos 61, 62 y 64, el Sky Bridge de Faena Residences Miami Club es un vibrante punto de encuentro social que celebra la cultura, el bienestar y la comunidad. Distribuido en tres niveles interconectados y uniendo ambas torres a 700 pies de altura, este espacio es mucho más que una amenidad: es un santuario cultural concebido para fomentar la conexión e inspirar la curiosidad.

### Nivel 61

- The Pistil: un foro cultural dinámico y punto de reunión, con un bar y una terraza gastronómica que promueven una experiencia social envolvente
- Terraza exterior con vistas a la ciudad y a la Bahía de Biscayne
- Creative Lounge, con espacios de trabajo comunales, tres salas de reuniones privadas reservables, una suite de conferencias ejecutivas y una terraza exterior
- The Library Lounge con zonas de estar, mesas de trabajo y un bar
- Sala de billar y juegos para ocio y entretenimiento
- Comedor privado para 14 personas, atendido por el restaurante y el Bloom Bar
- Bloom Bar, que incluye una exclusiva área lounge al aire libre
- Comedor con terraza y vistas panorámicas de la ciudad y la bahía

### Nivel 62

- Acceso exclusivo a espacios de bienestar seleccionados, que ofrecen una combinación refinada de fitness, spa y experiencias restaurativas
- Teatro con capacidad para 40 personas, destinado a proyecciones, espectáculos y programas culturales
- Salas de creación de contenido y estudio de grabación, diseñados para artistas y visionarios
- Suites para invitados con terrazas privadas, brindando una experiencia de hospitalidad elevada

### Nivel 64

- Faena Beach Infinity Edge Pool, con impresionantes vistas sobre Miami
- Faena Beach Bar, ofreciendo servicio completo de comida y bebidas junto a la piscina
- Cabañas privadas, camas de día y reposeras, con servicio exclusivo de toallas, comida y bebidas a cargo de los emblemáticos butlers de Faena

### COMUNIDAD

Ante el rápido crecimiento y la transformación cultural de Miami, el deseo de conexiones auténticas está más presente que nunca. Faena Residences responde con propósito, uniendo a los residentes a través de experiencias compartidas y momentos cuidadosamente diseñados.

### PROGRAMACIÓN CULTURAL

Un calendario en constante evolución de experiencias inmersivas celebra el arte, el intelecto y la innovación. Los residentes disfrutan de acceso exclusivo a:

- Proyecciones privadas y encuentros con directores de cine (Q&As)
- Conversaciones con líderes intelectuales y visionarios
- Espectáculos en vivo de música y danza
- Cenas con chefs invitados y experiencias de degustación
- Masterclasses que abarcan desde artes culinarias y visuales hasta bienestar y enología
- Viajes culturales a destinos exclusivos
- Experiencias familiares diseñadas para todas las edades



## PODIUM



### Tierra Santa Healing House

- Ventanales de cristales de piso a techo en un spa de concepto abierto, con una variedad de experiencias de calor y vapor
- Piscina inteligente con sonido submarino
- Clínica de longevidad
- Sauna infusionado con hierbas sudamericanas, un santuario de relajación profunda y renovación
- Sala de terapia con luz roja IR para mejorar la salud de la piel, aumentar la producción de energía y optimizar la función celular
- Inmersión en agua fría, donde los huéspedes pueden seguir protocolos basados en ciencia para recuperación y acelerar el metabolismo
- Pasajes de sal y duchas que combinan experiencias de calor inmersivo con hidroterapia rejuvenecedora y rituales ricos en minerales
- Un hammam en el corazón del spa, centrado alrededor de una impresionante losa de amazonita
- Camas de piedra caliente para parejas, con terapias de masaje acuático
- Duchas de lluvia horizontal, diseñadas para ofrecer una experiencia relajante y revitalizante mientras descansas cómodamente
- Sala de vapor botánico con 100% de humedad, que utiliza extractos en frío de plantas sudamericanas para una experiencia intensa y vigorizante
- Salas de tratamiento de última generación, reservables con terapeutas, fisioterapeutas o especialistas faciales a petición de los residentes
- The Glam Room, donde disfrutar hasta cinco servicios en una sola sesión: spa capilar, manicura, pedicura, pestañas y barbería tradicional para una experiencia completa y personalizada
- Beauty Arcade, con una selección premium de tratamientos faciales, capilares, de uñas y maquillaje, permitiendo a los huéspedes disfrutar de una experiencia de belleza refinada sin salir de casa
- Áreas de relajación interior y exterior
- Vestuarios separados para hombres y mujeres



### Gym & Fitness

- Instructores disponibles en formato virtual y presencial
- Clases de yoga inmersivas y en vivo, en el estudio o en la terraza exterior
- Clases de pilates (mat, reformer y estándar) en un estudio exclusivo
- Zona de entrenamiento con pesas
- Área de cardio
- Espacio dedicado al estiramiento
- Terraza exterior para entrenamiento
- Vestuarios y estación de toallas



### Recreação

- Cancha multifuncional de pádel
- Zona de ping pong al aire libre
- Simulador de golf
- Lounge interior-exterior con Juice & Coffee Bar
- Fogón exterior
- Zona de juegos infantiles
- Espacio de bienestar para mascotas



### Piscinas

- Una amplia piscina para nado y relajación, rodeada de frondosa vegetación para ofrecer un refugio sereno y privado
- Cabañas y áreas de descanso integradas en jardines spa
- Servicio de toallas, comida y bebidas junto a la piscina, atendido por los emblemáticos Butlers de Faena



## CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO

- Dos torres junto al río de 68 pisos, conectadas por un puente aéreo de 45,000 sq.ft
- 406 residencias de una a cuatro habitaciones, desde 711 sq. ft hasta 3,181 sq. ft
- Residencias River Loft desde 1,429 sq. ft hasta 3,304 sq. ft
- Residencias Sky Loft desde 2,266 sq. ft hasta 6,652 sq. ft
- Penthouses disponibles bajo solicitud
- Impresionantes vistas al Miami River, el horizonte de la ciudad y la bahía de Biscayne
- Acceso exclusivo al Riverfront Park y al paseo ribereño
- Diseño distintivo inspirado en los destinos icónicos de Faena, reimaginado para reflejar el espíritu del Miami River



## CARACTERÍSTICAS DE LAS RESIDENCIAS

- Residencias concebidas por Bryan O'Sullivan, reflejando el estilo inconfundible de Faena.
- Vestíbulos de ascensores privados y semiprivados
- Planos abiertos que maximizan las vistas al río, la bahía y la ciudad
- Puertas deslizantes de cristal, resistentes a impactos, que van de piso a techo
- Terrazas exteriores espaciosas con una profundidad de 10 pies
- Preinstalación para tecnología de hogar inteligente
- Preinstalación para sistemas de iluminación y A/V de diseño
- Todas las unidades se entregan totalmente acabadas, con pisos de travertino en las zonas de estar y cocinas y baños cuidadosamente equipados

## COCINAS

- Mobiliario italiano personalizado con dos opciones de acabado
- Encimeras y fondos de cocina en piedra natural
- Grifería THG
- Electrodomésticos Gaggenau de última generación:
  - Refrigerador panelado
  - Horno empotrado y microondas
  - Placa de cocina
  - Lavavajillas

## BAÑOS PRINCIPALES

- Tocadores de piedra hechos a mano con herrajes diseñados a medida
- Pisos de piedra natural
- Muros continuos de piedra natural, del suelo al techo, con zócalos especialmente diseñados para integrarse con los tocadores
- Grifería THG
- Bañeras independientes en residencias seleccionadas

FORTUNE INTERNATIONAL GROUP Co-desarrollador

KAR PROPERTIES Co-desarrollador

RAFAEL VIÑOLY ARCHITECTS Arquitectura

BRYAN O'SULLIVAN Diseño de Interiores

SASAKI Diseño Paisajístico

FORTUNE DEVELOPMENT SALES Ventas y Marketing Exclusivo



ORAL REPRESENTATIONS CANNOT BE RELIED UPON AS CORRECTLY STATING THE REPRESENTATIONS OF THE DEVELOPER. FOR CORRECT REPRESENTATIONS, MAKE REFERENCE TO THIS BROCHURE AND TO THE DOCUMENTS REQUIRED BY SECTION 718.503, FLORIDA STATUTES, TO BE FURNISHED BY A DEVELOPER TO A BUYER OR LESSEE. This Condominium is being developed by FRM Associates LLC, a Florida limited liability company (the "Developer"). Neither Fortune International Group, KAR Properties nor Faena are the Developer. This is not intended to be an offer to sell, or solicitation to buy, condominium units to residents of any jurisdiction where prohibited by law, and your eligibility for purchase will depend upon your state of residency. This offering is made only by the prospectus for the condominium and no statement should be relied upon if not made in the prospectus. The plans, specifications, terms, conditions and statements contained herein are proposed only, and the Developer reserves the right to modify, revise or withdraw any or all of same in its sole discretion and without prior notice. Certain of the amenities or features described herein may be eliminated and/or if offered, may require the payment of separate access fees, service fees and/or club memberships which are not included with the purchase of a Unit. These materials should not be relied upon as representations, express or implied, of the final detail of the residences or the Condominium. All stated dimensions and ceiling heights are approximate, and all floor plans and development plans are subject to change. All residence features and finishes and building amenities are subject to change, including, without limitation, changes in manufacturers, brands, amenities, services and/or the design team. The Condominium views will vary depending on the Unit purchased. No view is guaranteed. No real estate broker is authorized to make any representations or other statements regarding the projects, and no agreements with, deposits paid to, or other arrangements made with any real estate broker are or shall be binding on the Developer.