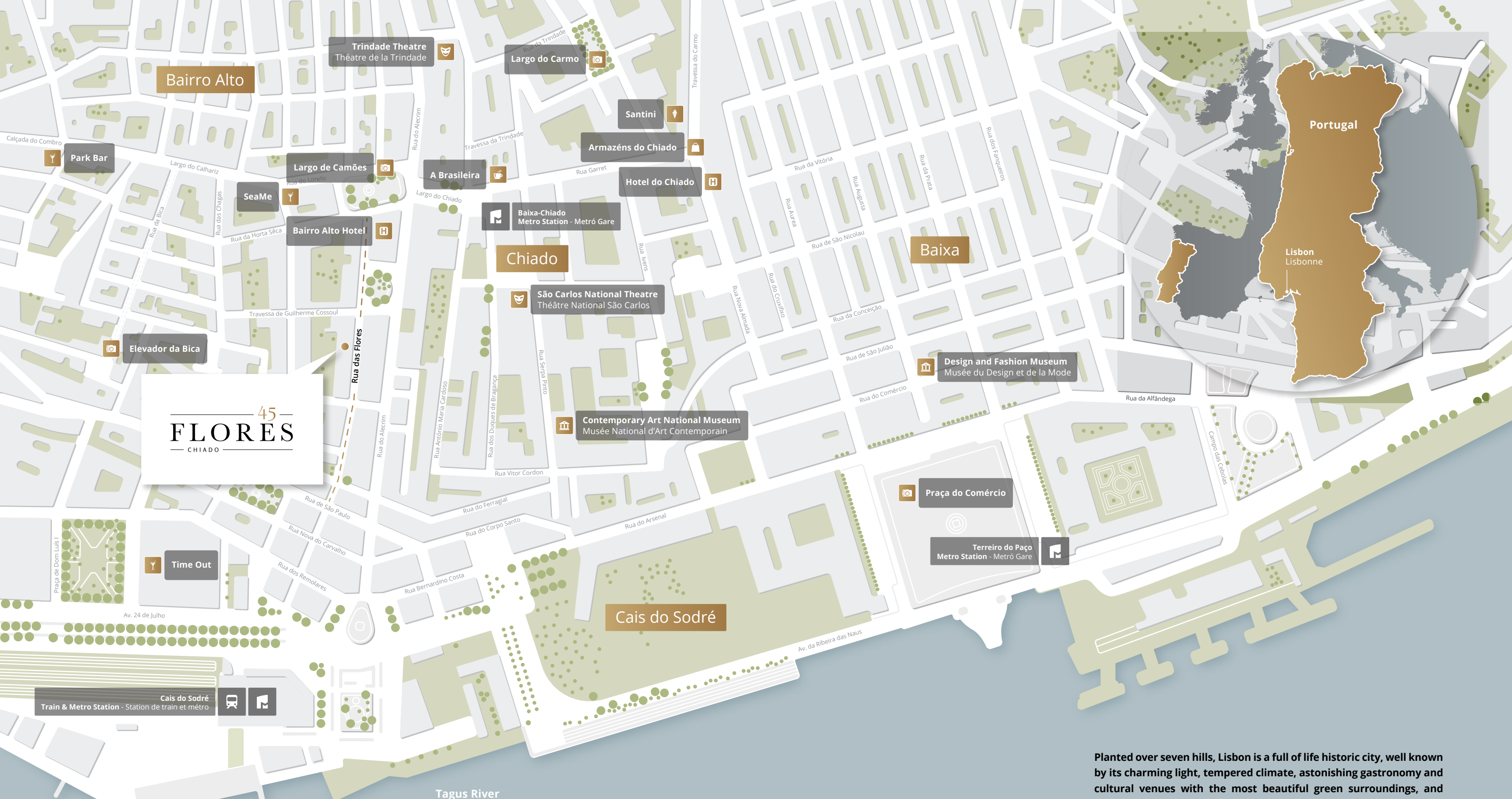


— 45 —
FLORES
— CHIADO —











45
FLORES
CHIADO

Planted over seven hills, Lisbon is a full of life historic city, well known by its charming light, tempered climate, astonishing gastronomy and cultural venues with the most beautiful green surroundings, and glamorous lifestyle, combining culture, fashion and leisure through romantic labyrinths of traditional streets and neighborhoods. Here stands Flores 45, a residential building of 5 exclusive apartments and its perfect Tagus river view, blending tradition and modernity in a unique investment opportunity.

Dressée sur sept collines, Lisbonne est une ville historique pleine de vie, réputée pour la douceur de sa lumière, son climat tempéré, sa gastronomie et ses sites culturels étonnants dans un magnifique cadre verdoyant et son mode de vie glamour, combinant culture, mode et loisirs à travers des labyrinthes romantiques de rues et de quartiers traditionnels. C'est ici que se trouve Flores 45, un immeuble résidentiel composé de 5 appartements exclusifs, qui allie tradition et modernité.

The most perfect charming city to live in

Une ville pleine de charme où règne la douceur de vivre

-  Restaurant & bar / Restaurant & bar
 Coffee & pastry / Café et pâtisserie
-  Museum / Musée
 Shopping district / Quartier commerçant
-  Turistic point / Site touristique
 Ice cream parlor / Salon de crème glacée

Where historic atmosphere reveals an outstanding trendy rhythm

Où l'atmosphère historique fait place à un rythme branché exceptionnel

Chiado is a unique place in the center of the most emblematic and modern neighborhood of the capital that knows how to keep up with the trends of the major European capitals. Enjoy the romantic atmosphere, the refreshing rhythm, theatres, museums and historical buildings, pavement cafes and bars, Michelin-restaurants and fine designer boutiques in the first choice destination for European's elite. Feel the privilege of living in a one-of-a-kind location, where the century-old wooden trams and iron funiculars cross their ways among romantic paths.

Le Chiado est un lieu unique situé au centre du quartier le plus emblématique et moderne de la capitale qui sait accompagner les tendances des principales capitales européennes. Profitez de l'atmosphère romantique, du rythme rafraîchissant, des théâtres, musées et monuments historiques, terrasses et cafés, restaurants Michelin et boutiques de créateurs prisés dans la destination de prédilection de l'élite européenne. Découvrez le privilège de vivre dans un lieu d'exception, où les trams en bois séculaires et les funiculaires en acier croisent leur chemin le long de sentiers romantiques.





An exclusive legendary neighborhood

Un quartier légendaire

This charismatic street, Rua das Flores, side by side with delightful wine bars, exquisite restaurants and public transport networks, combines ultimate lifestyle sophistication with warm local people, connecting Luis de Camoes Square to the River Tagus area in a quiet and peaceful walkway.

Welcome to lovely Rua das Flores, where all can be reached in a breathtaking scenery which commemorates its legacy and brings together distinction, comfort, convenience and its best hidden secret: Flores 45 - Chiado.

Cette rue charismatique, Rua das Flores, qui côtoie de délicieux bars à vin, des restaurants exquis et les réseaux de transport public, combine toute la sophistication d'un art de vivre branché et l'hospitalité de sa population locale, en reliant le square de Luis de Camoes et les rives du fleuve Tage par une passerelle calme et paisible.

Bienvenue dans la ravissante Rua das Flores, où tout est accessible dans un paysage à couper le souffle qui commémore son héritage et réunit distinction, confort, commodité et son secret le mieux gardé : Flores 45 - Chiado.



Privilege and elegance
stand together

L'alliance de l'exclusivité
et de l'élégance



Set in a unique locale, Flores 45 is completely refurbished and is now reborn into a residential building of 5 high class standard apartments – one per floor. Designed with a double sunlight exposure, a wonderful surrounding, a charming and peaceful garden at the rear of the building, Flores 45 provides contemporary interiors designed to combine modern architecture with maximum comfort, functionality and privacy.

The author of the project is the architect Diogo Rosa Lã, from the Atelier Bastir, Arquitectura e design de interiores, operates in interior architecture for over two decades, showing an impressive and extensive work either in private-home and hotels projects.

Situé à un emplacement unique, Flores 45 est entièrement rénové et aujourd'hui reconverti en immeuble d'habitation composé de 5 appartements de grand standing, à raison de un par étage. Conçu avec une double exposition à la lumière, un cadre magnifique, un jardin charmant et paisible à l'arrière du bâtiment, le Flores 45 se distingue par une décoration contemporaine conçue pour allier une architecture moderne et un maximum de confort, de fonctionnalité et d'intimité.

L'auteur du projet, l'architecte Diogo Rosa Lã de l'Atelier Bastir, Arquitectura e design de Interiores, est expert en design intérieur depuis plus de deux décennies, et compte à son actif un vaste et impressionnant portefeuille de projets de rénovation de résidences privées et d'établissements hôteliers.



Unique apartments overflow with natural light and sophistication

Des appartements uniques débordant de lumière naturelle et de sophistication



Five unique apartments from two bedrooms to tree-bedroom duplex, with areas ranging between 148 m² to 180 m², simplex and duplex, including balconies, terrace, and private lift for each floor. Exclusively, the 5th floor stands with a mezzanine and an amazing river-view terrace. All was created with a generous using of space, functionally organized in social and private areas, comfortably paved with wooden floors, and 1st and 2nd floors traditionally structured with high ceilings. The attention to detail, good taste and the exquisite selection of materials and appliances introduces a new concept in luxury living.

Cinq appartements uniques de deux chambres ou en duplex de trois chambres, avec des surfaces comprises entre 148 et 180 m², en simplex ou duplex, comprenant des balcons, une terrasse et un ascenseur privé pour chaque étage. Point fort de l'immeuble, le 5ème étage dispose d'une mezzanine et d'une superbe terrasse avec vue sur le fleuve.

L'ensemble a été créé en permettant une utilisation généreuse de l'espace, organisé de manière fonctionnelle en espaces communs et privés, confortablement revêtu de parquets en bois, et les 1er et 2ème étages conservent leur structure traditionnelle avec des hauts-plafonds. L'attention au détail, le bon goût et l'excellent choix des matériaux et des appareils introduisent un tout nouveau concept en matière de luxe.



One rare renovation, conceived in two unique typologies

Une rénovation rare, déclinée en deux typologies uniques



With spacious and well-structured interiors to emphasize residents' privacy, these apartments also stand apart for the quality and elegance of their materials and finishing, promoting the best and most efficient use of space.

Wood flooring throughout the rooms, the versatility of the kitchens and hanging bath and sanitary ware in the bathrooms, are merely some of the choices that privilege quality while also allowing residents the freedom to imprint their own style and décor.

Rather than a home, it's a lifestyle you will only find in Flores 45 - Chiado.

Avec des intérieurs spacieux et parfaitement structurés pour garantir l'intimité des occupants, ces appartements se distinguent également par la qualité et l'élégance de leurs matériaux et finitions, tout en tirant au mieux parti de l'espace.

Les parquets en bois qui habillent l'ensemble des chambres, la versatilité des cuisines et des douches et l'équipement sanitaire suspendus des salles de bains, constituent quelques-uns des choix qui privilégient la qualité tout en offrant aux occupants la liberté d'apporter leur touche personnelle.

Plus qu'une habitation, c'est tout un art de vivre que vous découvrirez en exclusivité au Flores 45 - Chiado.





Typical T2 (+1)

148 m²*

Gross private area
Espace privé brut

* As per Portuguese legislation in effect that take into account internal walls, half walls when adjoining neighbors and complete walls with facades and common areas.

* Conformément à la législation portugaise qui comptabilise les cloisons intérieures, les murs mitoyens aux voisins pour moitié et l'intégralité des murs de facade et surfaces communes.

Floor - Ceiling height
Étage - Hauteur de plafond

4° - 2,60m

3° - 2,90m

2° - 3,10m

1° - 3,40m / 3,60m



Disclaimer
Notice

No elements contained in the document herein are binding, they are merely indicative and may be subject to change. This is not a contractual document and it is not binding.

Tous les éléments figurant dans ce document sont purement indicatifs, ils pourront être modifiés et n'ont aucun caractère contractuel.



Rua das Flores

ODEON
PROPERTIES



FLORES 45 - CHIADO

Duplex T3 (1/2)

180 m²*

Gross private area
Espace privé brut

* As per Portuguese legislation in effect that take into account internal walls, half walls when adjoining neighbors and complete walls with facades and common areas.

* Conformément à la législation portugaise qui comptabilise les cloisons intérieures, les murs mitoyens aux voisins pour moitié et l'intégralité des murs de facade et surfaces communes.

Floor - Ceiling height
Étage - Hauteur de plafond

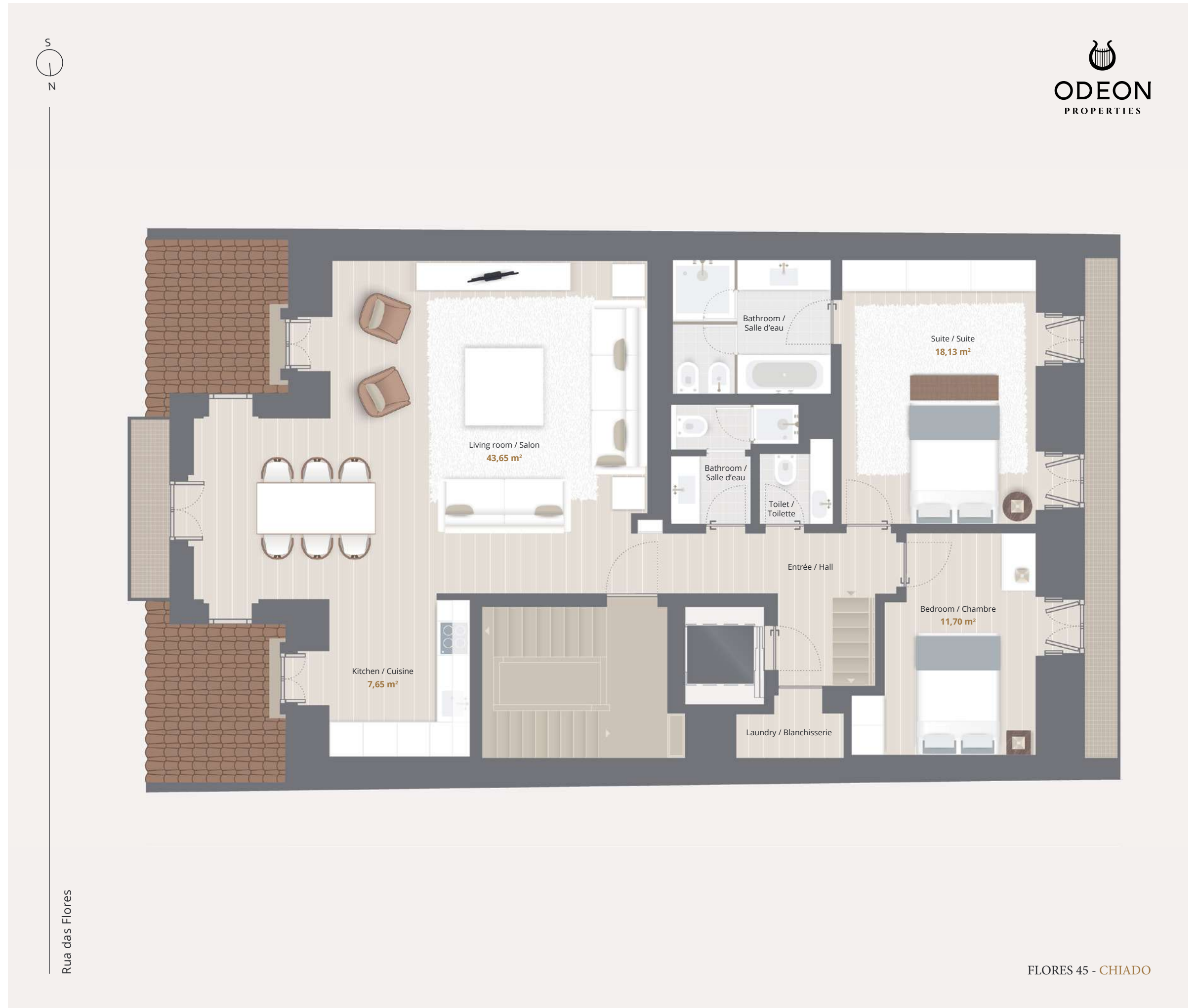
5° - 2,40m / 3,70m



Disclaimer
Notice

No elements contained in the document herein are binding, they are merely indicative and may be subject to change. This is not a contractual document and it is not binding.

Tous les éléments figurant dans ce document sont purement indicatifs, ils pourront être modifiés et n'ont aucun caractère contractuel.



Duplex T3 (2/2)

180 m²*

Gross private area
Espace privé brut

* As per Portuguese legislation in effect that take into account internal walls, half walls when adjoining neighbors and complete walls with facades and common areas.

* Conformément à la législation portugaise qui comptabilise les cloisons intérieures, les murs mitoyens aux voisins pour moitié et l'intégralité des murs de facade et surfaces communes.

Floor - Ceiling height
Etage - Hauteur de plafond

6° - 2,50m



Disclaimer
Notice

No elements contained in the document herein are binding, they are merely indicative and may be subject to change. This is not a contractual document and it is not binding.

Tous les éléments figurant dans ce document sont purement indicatifs, ils pourront être modifiés et n'ont aucun caractère contractuel.



Rua das Flores


ODEON
PROPERTIES



FLORES 45 - CHIADO

Finishings / Finitions

Apartments / Appartements

Living room Salon	Flooring Revêtement de sol	Hardwood floor made of oak varnished in a semi-mate finish Parquet en bois de chêne vernis dans une finition semi-matte
	Skirting Board Plinthe	9001 White lacquered waterproof mdf ruler Règle mdf imperméable laquée 9001 blanc
	Wall Mur	Traditional plaster (or plasterboard) with smooth finish in 9001 White in water based acrylic enamel Plâtre (ou plaque de plâtre) traditionnelle avec finition lisse en émail acrylique à base d'eau 9001 blanc
	Ceiling Plafond	9001 White plasterboard in water-based acrylic enamel Plaque de plâtre 9001 blanc en émail acrylique à base d'eau

Bedroom Chambre	Flooring Revêtement de sol	Hardwood floor made of oak varnished in a semi-mate finish Parquet en bois de chêne vernis dans une finition semi-matte
	Skirting Board Plinthe	9001 White lacquered waterproof mdf ruler Règle mdf imperméable laqué 9001 blanc
	Wall Mur	Traditional plaster (or plasterboard) with smooth finish in 9001 White water based acrylic enamel Plâtre (ou plaque de plâtre) traditionnelle avec finition lisse en émail acrylique à base d'eau 9001 blanc
	Ceiling Plafond	9001 White plasterboard in water-based acrylic enamel Plaque de plâtre 9001 blanc en émail acrylique à base d'eau
	Closet Placard	Mdf lacquered in 9001 White acrylic enamel Mdf laqué en émail acrylique 9001 blanc

Bathroom Salle de bain	Flooring Revêtement de sol	Traditional concrete mosaic (mosaic hydraulic) with radiant pavement Mosaïque en ciment traditionnelle (mosaïque hydraulique) avec sol radiant
	Wall Mur	“Craquelé” white traditional mosaic (Primus Victoria 15x7.5cm) + traditional plaster (or plasterboard) with smooth finish in 9001 White water based acrylic enamel Carrelage finition «craquelé» avec mosaïque (Primus Victoria 15x7,5 cm) + plâtre (ou plaque de plâtre) traditionnelle avec finition lisse en émail acrylique à base d'eau 9001 blanc
	Ceiling Plafond	Waterproof plasterboard ceiling in 9001 White painted in white water based acrylic Plafond en plaque de plâtre imperméable peint en acrylique à base d'eau 9001 blanc
	Sink and shower base Évier et bac de douche	Portuguese white ceramic named Valadares Céramique blanche portugaise de marque Valadares
	Toilet and bidé Toilette and bidet	Portuguese white ceramic named Valadares including Geberit model Céramique blanche portugaise de marque Valadares incluant modèle Geberit
	Taps Robinet	Chrome mixer tap Grohe Robinet mélangeur en chrome Grohe
	Closet Armoire	Lighted, in waterproof mdf lacquered in 9001 White acrylic enamel Éclairée, en mdf imperméable laqué en émail acrylique 9001 blanc

Hall and corridor Hall et couloir	Flooring Revêtement de sol	Hardwood floor made of oak varnished in a semi-mate finish Parquet en bois de chêne vernis dans une finition semi-matte
	Skirting board Plinthe	9001 White lacquered waterproof mdf ruler Règle mdf imperméable laqué 9001 blanc
	Wall Mur	Traditional plaster (or plasterboard) with smooth finish in 9001 White water based acrylic enamel Plâtre (ou plaque de plâtre) traditionnelle avec finition lisse en émail acrylique à base d'eau 9001 blanc
	Ceiling Plafond	Waterproof plasterboard ceiling in 9001 White water based acrylic Plafond en plaque de plâtre imperméable en acrylique à base d'eau 9001 blanc

kitchen Cuisine	Flooring Revêtement de sol	Traditional concrete mosaic (mosaic hydraulic) Mosaïque traditionnelle en ciment (mosaïque hydraulique)
	Wall Mur	Light grey traditional mosaic (Primus Victoria 15x7.5cm) + traditional plaster (or plasterboard) with smooth finish in 9001 White water based acrylic enamel Mosaïque traditionnelle gris clair (Primus Victoria 15x7,5cm) + plâtre (ou plaque de plâtre) traditionnelle avec finition lisse en émail acrylique à base d'eau 9001 blanc
	Ceiling Plafond	Waterproof plasterboard ceiling in 9001 White painted in white water based acrylic Plafond en plaque de plâtre imperméable peint en acrylique à base d'eau 9001 blanc

	Countertop Comptoir	In Silestone (or equivalent) color “Zeus” (white) En Silestone (ou équivalent) couleur «Zeus» (blanc)
	Cabinet Armoire	In waterproof mdf lacquered in 9001 White acrylic enamel En mdf imperméable laqué en émail acrylique 9001 blanc
	Tap Robinet	Chrome mixer tap, brand Grohe Robinet mélangeur en chrome, marque Grohe
	Appliance Électroménager	Brand to be determined (equivalent Bosh quality). Exhaust hood, induction cook top, integrated electric oven, integrated microwave, integrated combined refrigerator-freezer, integrated dish washer Marque à déterminer (de qualité équivalente à Bosh). Hotte aspirante, plaque à induction, four électrique intégré, micro-ondes intégré, combiné réfrigérateur-congélateur intégré, lave-vaisselle intégré

Miscellaneous Divers	Air conditioning Climatisation	Fully equipped Samsung or equivalent system Système Samsung entièrement équipé ou équivalent
	Security Sécurité	Video intercom & Anti-fire system including smoke and gas detector Interphone vidéo. Système anti-incendie, avec détecteur de fumée et gaz

Common areas / Espaces communs

Lobby Lobby	Flooring Revêtement de sol	In stone with large scale stereotomy and honed finish En pierre avec stéréotomie grande échelle et finition lissée
	Ceiling Plafond	9001 White plasterboard in water-based acrylic enamel Plaque de plâtre 9001 blanc en émail acrylique à base d'eau
	Wainscot Lambris	Authentic 18 th century tile (around 1.10m high) Dalle authentique du 18 ^{ème} siècle (d'une hauteur de 1,10 m environ)
	Wall Mur	Traditional plaster (or plasterboard) with smooth finish in 9001 White water based acrylic enamel Plâtre (ou plaque de plâtre) traditionnelle avec finition lisse en émail acrylique à base d'eau 9001 blanc

Stairswell Cage d'escalier	Flooring Revêtement de sol	First floor: existing antic stones - 2 nd – 6 th floor: in wood Premier étage : pierre antique existante - 2 ^{ème} – 6 ^{ème} étage : en bois
	Walls Mur	Authentic 18 th century tile (around 30cm high) with traditional plaster (or plasterboard) with smooth finish in 9001 White water based acrylic enamel Dalle authentique du 18 ^{ème} siècle (d'une hauteur de 30cm environ) avec plâtre (ou plaque de plâtre) traditionnelle avec finition lisse en émail acrylique à base d'eau 9001 blanc
	Ceiling Plafond	9001 White plasterboard in water-based acrylic enamel Plaque de plâtre 9001 blanc en émail acrylique à base d'eau

Miscellaneous / Divers

Exterior fenestration Fenêtrage extérieur	Wood contour, following traditional frame design. Traditional painting design with a dark green fixed rim and a moveable rim in white. Double galzed windows. Traditional painted door, painted in 9001 white enamel. Restoration and cleaning of existing masonry work. Contour en bois, selon une conception d'encadrement traditionnelle. Conception de peinture traditionnelle avec bordure fixe vert foncé. Fenêtre double vitrage. Porte laquée, peinte en émail 9001 blanc. Restauration de maçonnerie existante
Interior fenestration Fenêtrage intérieur	Apartment door – Traditional timber door with anti-intruder reinforcement. New interior door in lacquer coated mdf. Porte d'appartement : porte en bois traditionnel avec renforcement anti-intrusion. Nouvelle porte intérieure en mdf à revêtement laqué
Technical cabinet Armoire technique	In waterproof mdf, lacquered in 9001 white acrylic enamel. En mdf imperméable, laquée en émail acrylique 9001 blanc
Other elements Autres éléments	Restoration of antique metal safety bars. Restoration of several antique elements, particularly the masonry work, stone counters, indoors fenestration with flag hinges, millwork, banisters and metal door handles. Restauration des barres de sécurité métallique antique et de plusieurs éléments antiques, notamment des travaux de maçonnerie, du fenêtrage intérieur, des pièces de menuiserie, des rampes et des poignées de porte en métal
Elevator Ascenseur	Otis or equivalent Otis ou équivalent
Structure Structure	Anti-seismic structure reconstruction Reconstruction comprenant une structure antisismique





The information contained in this brochure is merely indicative and may, for technical, commercial or legal reasons, be subject to change or variation. The 3d renderings included in this brochure are indicative and may be subject to change without notice. Those 3d renderings are not a contractual and not binding. Emissions of greenhouse gases generated by the refurbishment of Flores 45 were partially offset by the purchase of carbon credits.

Les informations contenues dans la présente brochure ont un caractère purement indicatif et sont susceptibles de subir des modifications ou des variations pour des raisons techniques, commerciales ou légales. Les rendus 3d contenus dans cette brochure sont indicatifs et peuvent être sujet à modification sans avis préalable. Ces rendus 3d ne sont pas contractuels et ne constituent pas un engagement. Les émissions de gaz à effet de serre générées par la rénovation de Flores 45 ont été partiellement compensées par l'achat de crédit carbone.