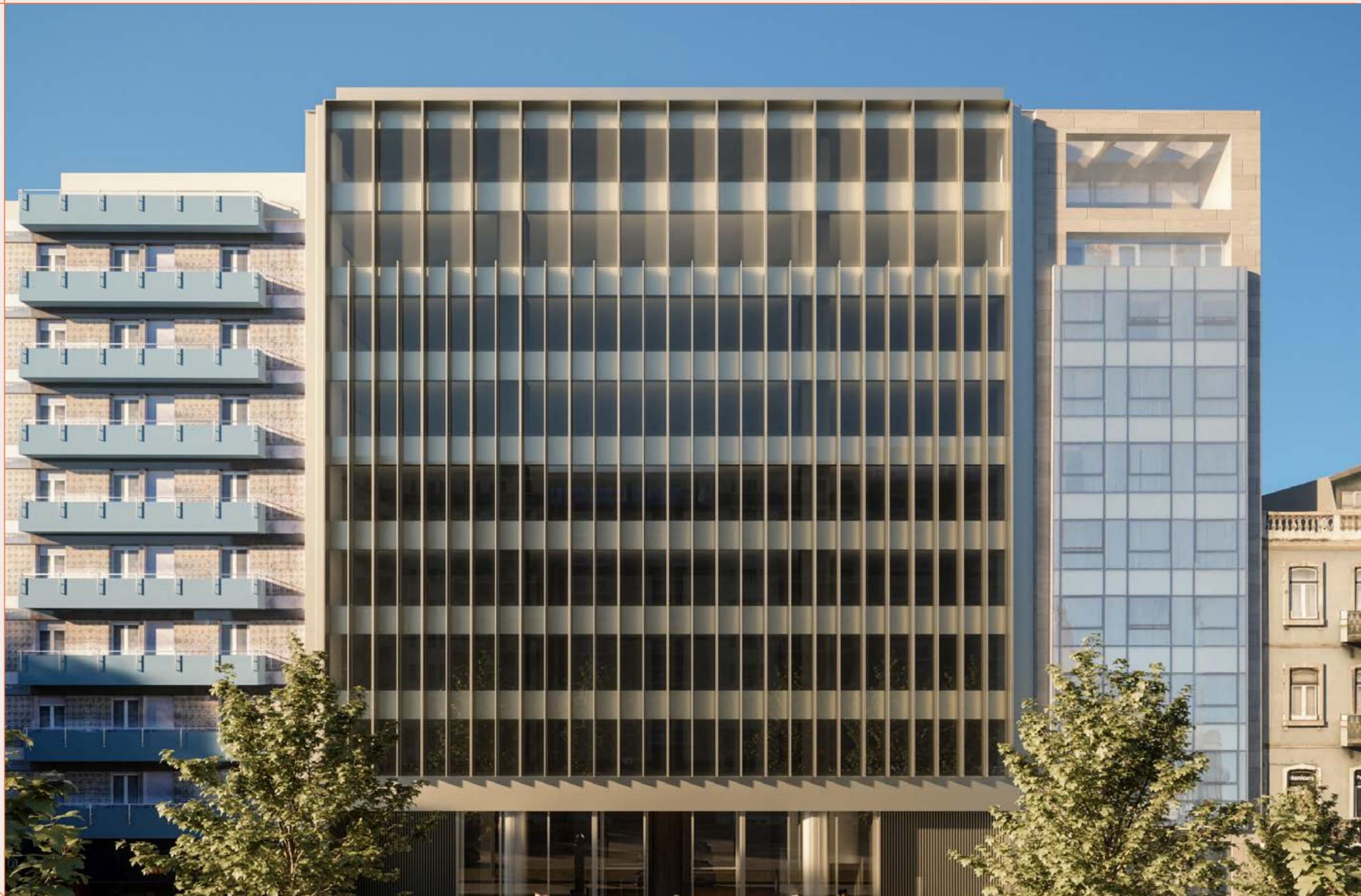




REPÚBLICA⁵
OFFICES

Uma das zonas mais exclusivas de Lisboa tem um novo edifício de escritórios de excelência, República⁵





A impressionante fachada é um novo proeminente ícone situado na famosa Av. da República, em Lisboa.



3 blocos

O edifício é composto por 3 blocos interligados

12 pisos

com luz natural e espaços verdes

Um edifício único com acabamentos de qualidade excepcional.

O nosso objetivo de desenvolvimento sustentável:





Essencial⁵

5 elementos-chave deste magnífico local de trabalho



↑ Uma **localização privilegiada** no coração das Avenidas Novas, o mais conceituado bairro da cidade de Lisboa, com excelentes e convenientes ligações ao metro, rodovias e ciclovias.



← Espaços de **escritório flexíveis** e bem iluminados, com vidros amplos e um conceito de estrutura modular.

Excepcionais credenciais de **sustentabilidade**, que vão desde o carbono incorporado na estrutura existente até aos pontos de carregamento para VE e estacionamento subterrâneo para bicicletas.



← Um local de trabalho moderno e inovador, com conectividade ultrarrápida e **espaços de colaboração** amplos.



↑ Fachada de vidro deslumbrante e design interior único para **um novo edifício de referência** na Avenida da República.



Boas ligações

O República⁵ fica no coração do mais prestigioso bairro de Lisboa. Com uma entrada com frente para a Av. da República, e a poucos passos da Praça do Saldanha, situa-se próximo das melhores lojas, restaurantes, galerias e parques da cidade.

Beneficia também de boas ligações comerciais e empresariais, com a conveniência de um parque de estacionamento subterrâneo e uma estação de metro mesmo à porta.

			
Marquês de Pombal	5'	5'	4'
Entrecampos	6'	10'	7'
Campo Grande	14'	14'	8'
Cais do Sodré	20'	18'	19'
Parque das Nações	36'	19'	13'

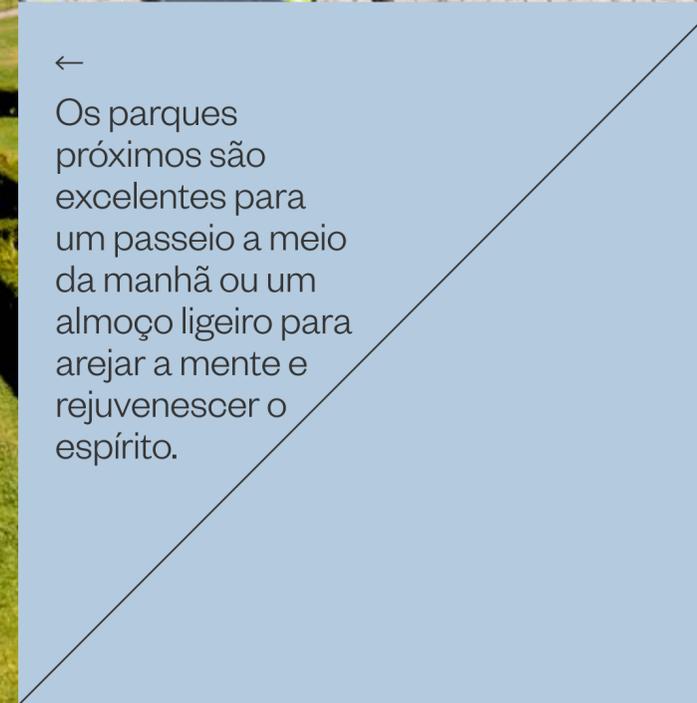




↑ Os museus e galerias inspiradores oferecem-lhe um refúgio único das videoconferências e dos e-mails urgentes.



← Os percursos de corrida e as ciclovias estão bem mapeados nesta zona, e poderá sempre criar o seu próprio trilho de exercício através dos parques tranquilos e das ruas maravilhosas.



← Os parques próximos são excelentes para um passeio a meio da manhã ou um almoço ligeiro para arejar a mente e rejuvenescer o espírito.



↑ À sua porta, encontram-se alguns dos melhores restaurantes, cafés e famosos quiosques de rua de Lisboa. Perfeito para receber clientes, promover eventos de team-building, conviver com colegas e festejar.

Experiência⁵

O República⁵ é um ótimo local para trabalhar e para descontraír. Alcançar o equilíbrio é fundamental para uma produtividade eficaz e não encontrará escritório mais bem localizado para lhe oferecer melhor solução para ócio e negócio.



← Lojas de prestígio, marcas de retalho de renome mundial e boutiques exclusivas circundam o República⁵.

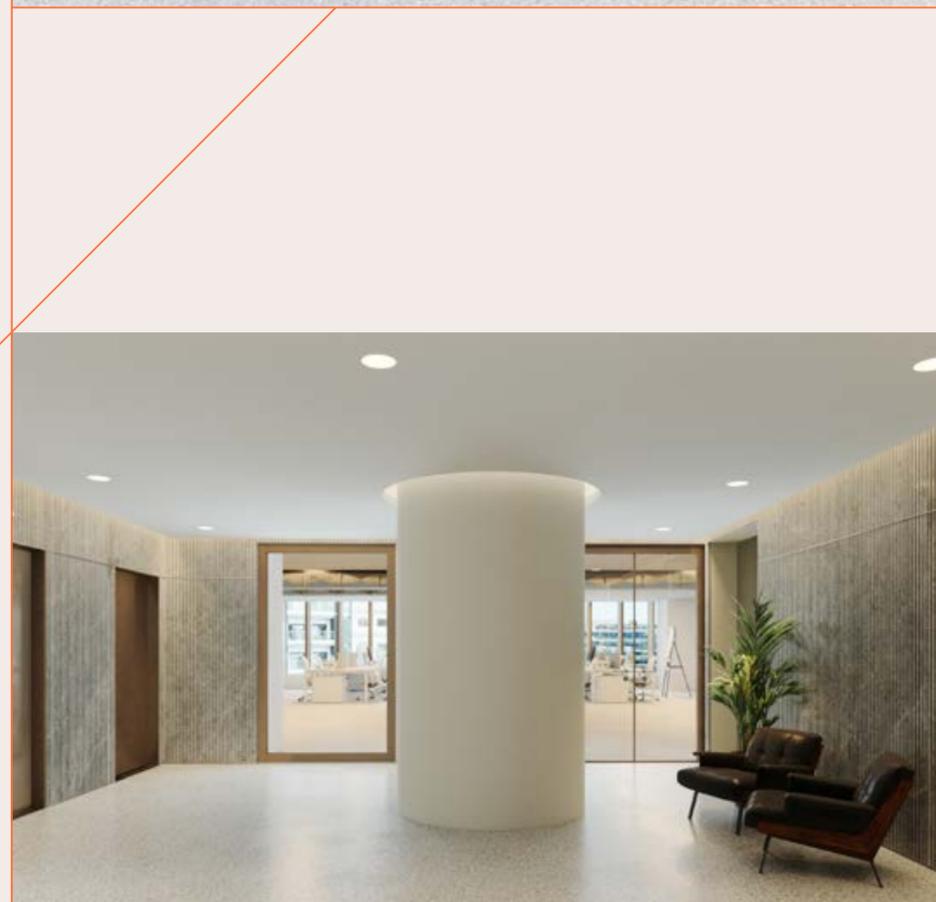
Escritórios novos e excepcionais numa morada consagrada e de prestígio.



Tudo o que necessita. E mais.

Uma referência confiante, o República⁵ impressiona, desde a sua fachada icónica até à luxuosa receção que nos conduz a escritórios de carácter excepcional.

- 10 pisos com vistas amplas sobre a Avenida da República
- A versatilidade das plantas e a arquitetura modular permitem otimizar a configuração dos escritórios
- O último piso inclui um terraço privado com vista para a Avenida da República
- Capacidade total - mais de 1500 postos de trabalho
- A cobertura verde biodiversificada sobre as partes centrais do edifício embeleza as vistas dos pisos superiores de escritórios
- Chuveiros e balneários, ideais para os quem se desloca de bicicleta ou para quem pratica exercício físico durante o dia
- Equipamento e acessórios extraordinários de padrão «hotel de luxo» em todo o edifício





Foram criadas áreas em open space para incentivar a colaboração e a comunicação.



Inspiração e funcionalidade num só lugar.

O betão aparente, as vigas de madeira, a luz natural e os planos modulares combinam-se para criar uma interpretação moderna do que pode ser um escritório de prestígio.



Áreas disponíveis desde
480 m² a
2,000 m²

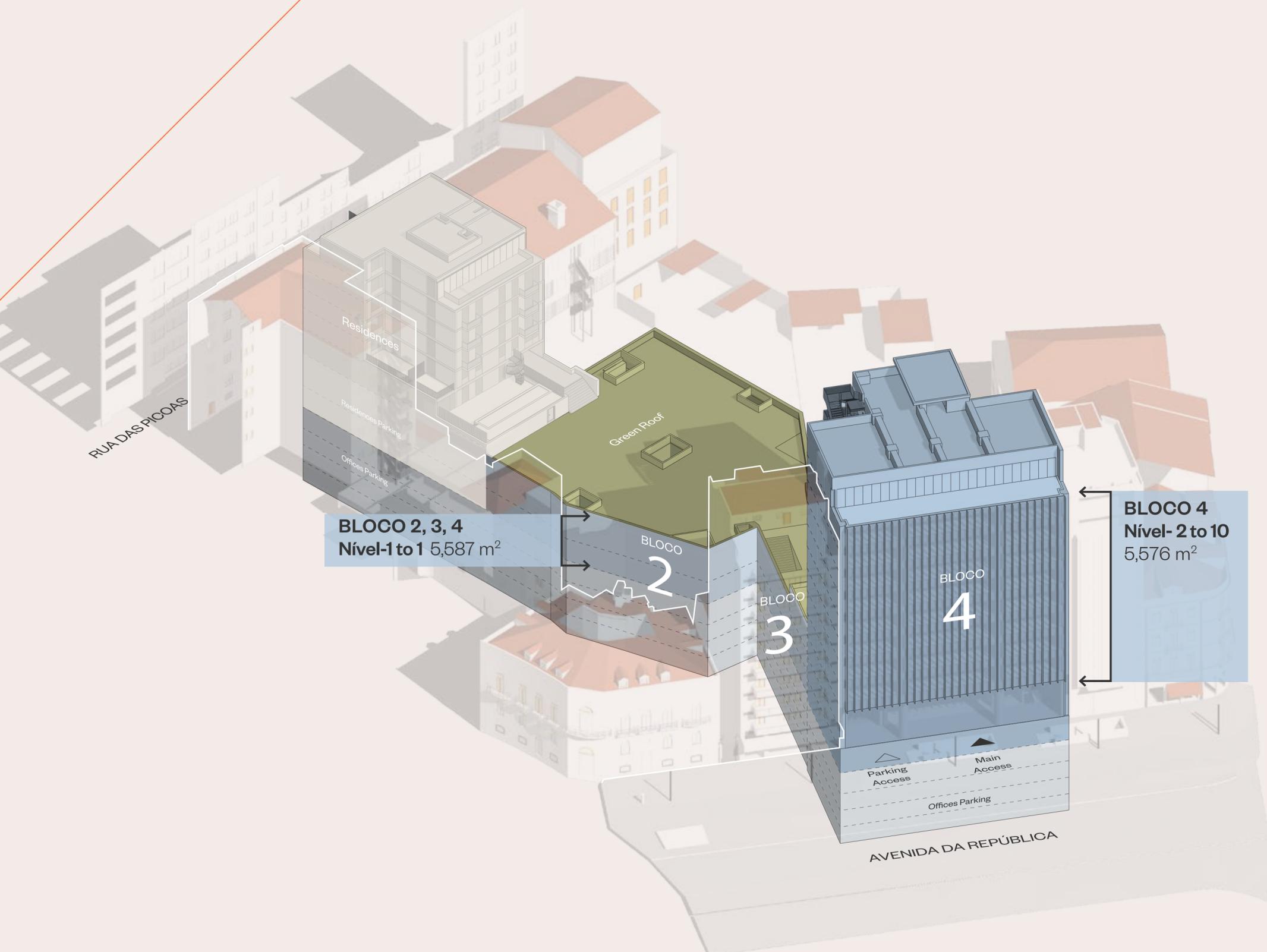




Extensa fachada
envidraçada com
vista panorâmica
sobre a Avenida
da República



O edifício oferece inúmeras opções para diferentes necessidades.



Nível 2 to 10 BLOCO 4	m ²	Terraço m ²
Nível 10	485	100
Nível 9	634	
Nível 8	637	
Nível 7	637	
Nível 6	637	
Nível 5	637	
Nível 4	637	
Nível 3	637	
Nível 2	634	
Sub-total	5,576	100

Nível -1 to 1 BLOCO 2, 3, 4	m ²	Terraço m ²
Nível 1	2,023	
Nível 0	1,683	
Nível -1	1,881	120
Sub-total	5,588	120
Total	11,164	



Os painéis solares no telhado são complementados por uma cobertura verde biodiversa.

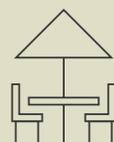
Sustentabilidade & Wellness⁵

5 iniciativas para reduzir o impacto ambiental e melhorar a vida profissional



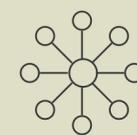
Energia eficiente

- Os perfis de alumínio da fachada funcionam como painéis de sombra, **contribuindo para o controlo eficiente** do clima do edifício
- A **recuperação total do calor da água** é alimentada por um sistema centralizado
- A medição e gestão inteligentes **otimizam o consumo de energia**
- **Os painéis fotovoltaicos** no telhado atendem as necessidades de eletricidade dos serviços comuns do edifício



Equilíbrio entre trabalho e vida pessoal

- **Conectado sem esforço:** Estação de metro à porta; paragens de autocarro a 50 m; ciclovias; estacionamento subterrâneo no local
- **Centralidade e variedade:** curta distância a pé de ginásios, parques, cafés, cinemas, restaurantes e hotéis.



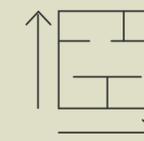
Santuário interior

- **Controlo de acesso de segurança** no piso de entrada e **CCTV** nos átrios dos restantes pisos
- O ruído interior é controlado através de **um sistema de controlo acústico**
- Os **elementos paisagísticos** e a **luz natural** proporcionam um equilíbrio orgânico
- **Materiais de alta qualidade** cuidadosamente selecionados



Contribui para a mobilidade sustentável

- O local inclui balneários com **cacifos e chuveiros**
- **43 lugares** de estacionamento seguro para **bicicletas**
- **32 pontos de carregamento** para veículos elétricos



Local de trabalho flexível

- **Áreas flexíveis** permitem uma adaptação personalizada
- O **design modular** facilita uma utilização otimizada - de baixa a alta densidade
- **A configuração fluida** incentiva a uma abordagem orgânica
- **Combine locais de trabalho individuais, salas de reuniões privadas** e áreas de **colaboração informal** em qualquer proporção.

É bonito.
É bom.

Desde as coberturas verdes biodiversas à recuperação de calor; do carbono incorporado à poupança de água, o edifício respeita o ambiente e é reconhecido pela sua consciência ecológica. É também um design centrado nos utilizadores finais que contribui positivamente para o bem-estar físico e emocional de todos os que nele trabalham.

O nosso objetivo de desenvolvimento sustentável:



LEED GOLD

- Reduzir a contribuição para as alterações climáticas globais
- Melhorar a saúde de cada indivíduo
- Utilização eficiente da energia e dos recursos hídricos
- Reforçar a qualidade de vida da comunidade



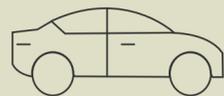
WELL GOLD

- Dá prioridade à saúde e ao bem-estar dos seus funcionários
- Reforça as marcas dos inquilinos através da liderança de mercado
- Monitorização através de uma rigorosa revisão de terceiros e de testes no local





Comodidades



269 lugares de estacionamento
para automóveis



32 carregadores para veículos
elétricos



43 lugares de estacionamento
para bicicletas



Linhas simples e limpas e materiais de alta qualidade são utilizados em todos os balneários, duches e vestiários.



Espaçoso terraço no 10º andar (Bloco 4) com vistas amplas para a Avenida da República e arredores.





Planta open space

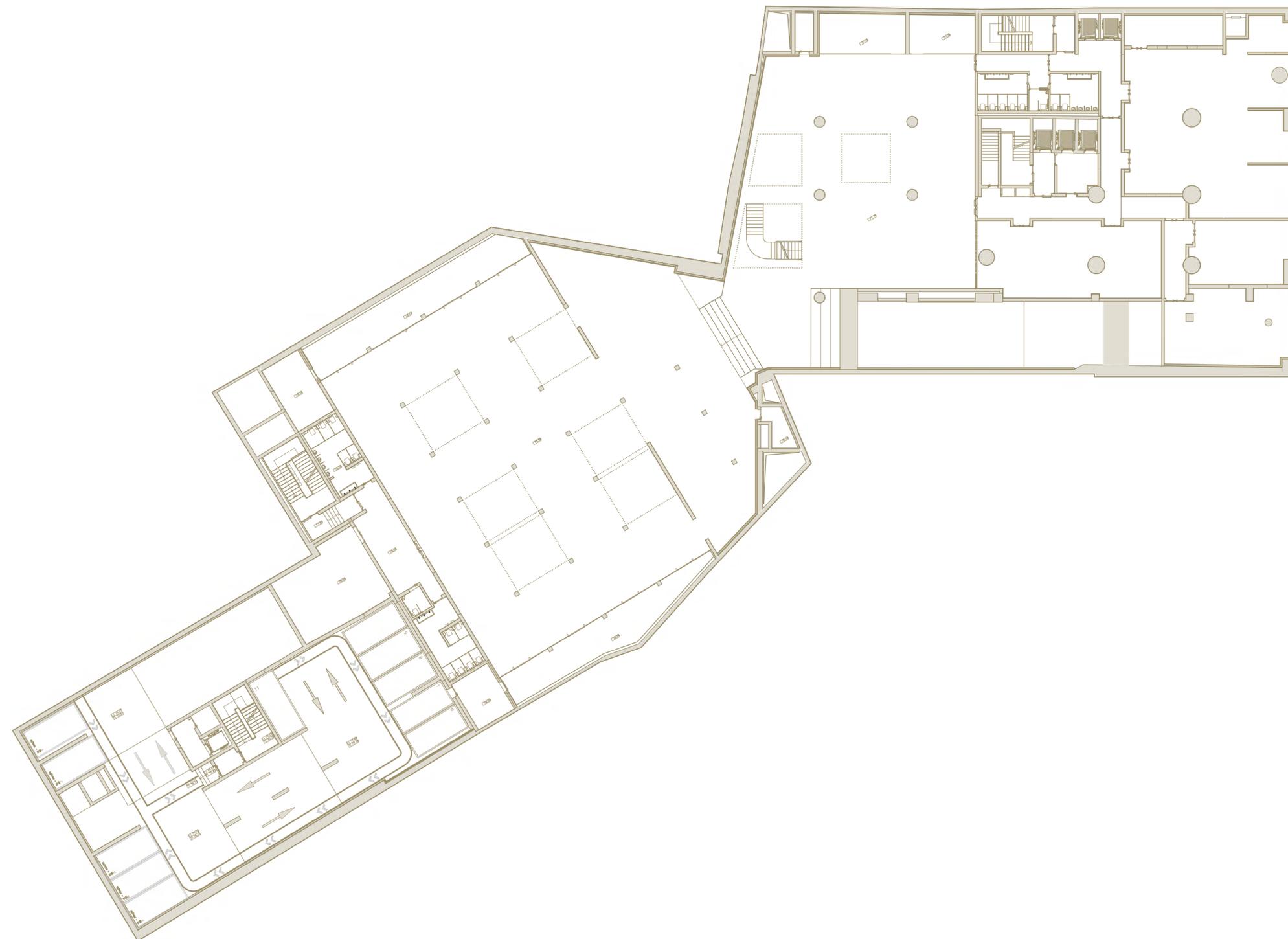
-1

1,881.3 m²
20,250 m²

n



Área de escritórios



Avenida da República



Planta open space

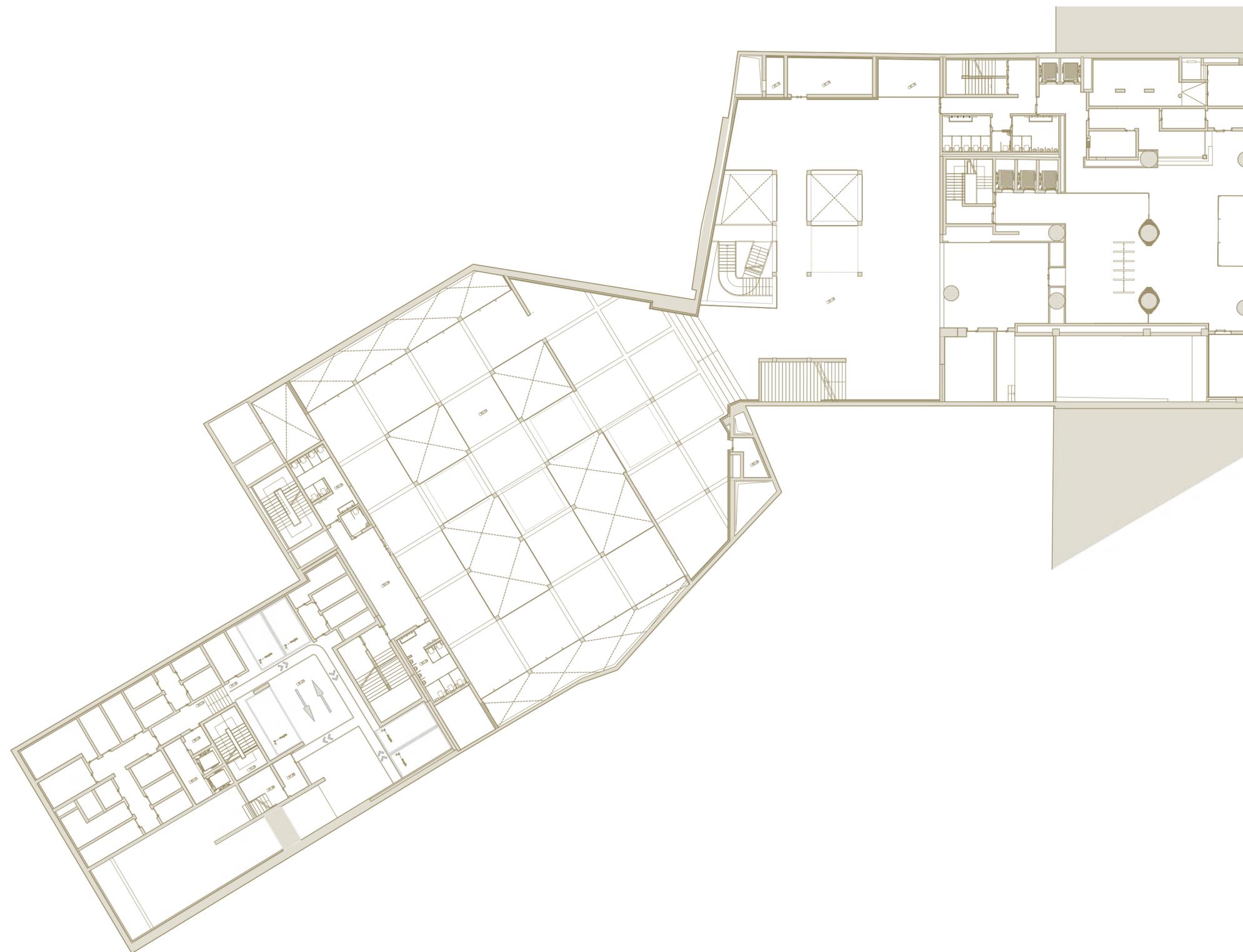
0

1,683 m²
18,116 m²

n



Área de escritórios



Avenida da República



Planta do área de ambiente colaborativo

0

1,683 m²
18,116 m²

n



Área de escritórios



Avenida da República



Planta da área tradicional

0

1,683 m²
18,116 m²

n



Área de escritórios



Avenida da República



Planta open space

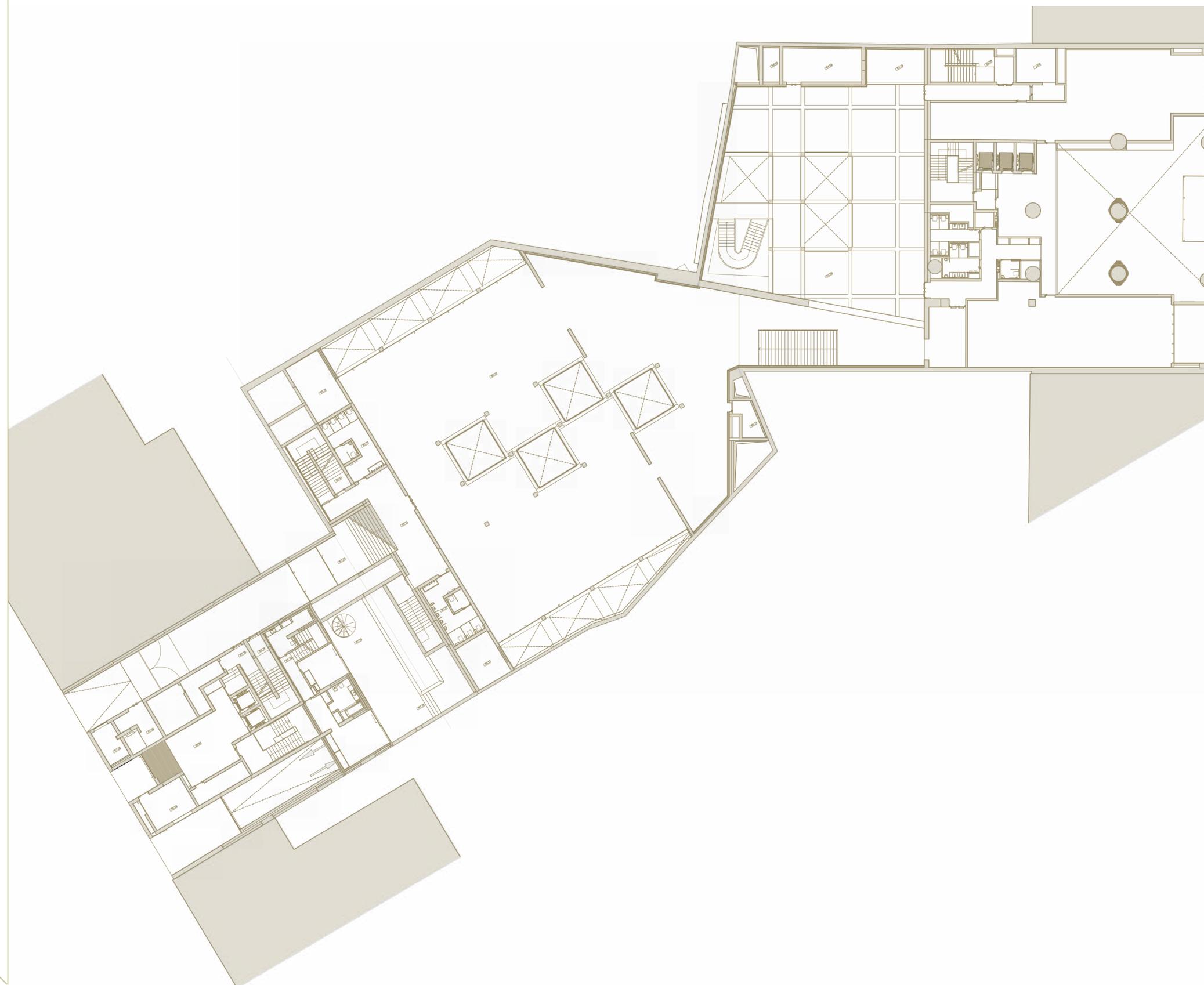
1

2,023.4 m²
21,778 m²

n



Área de escritórios



Avenida da República



Planta open space

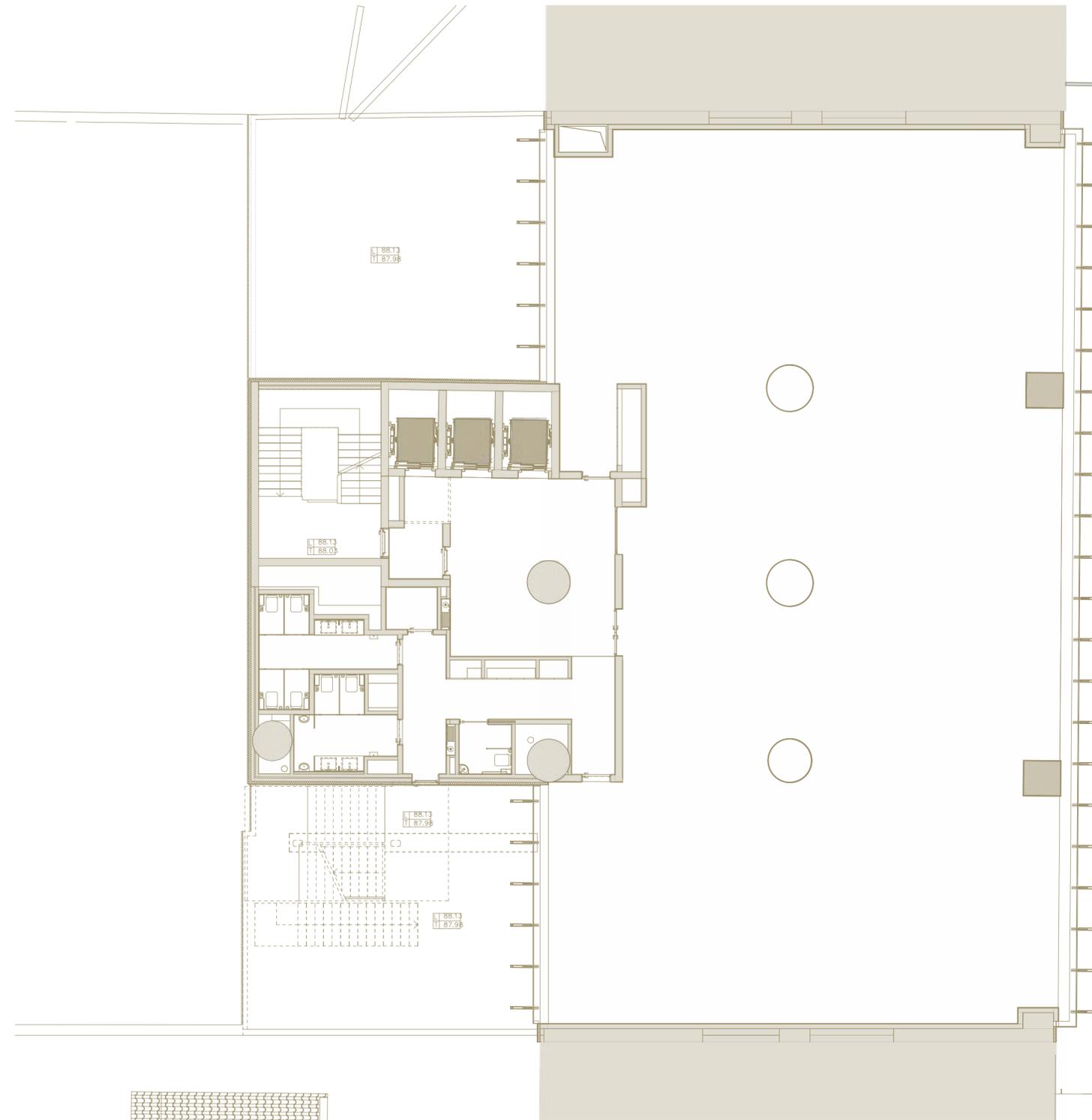
2

633.7 m²
6,822 m²

n



Área de escritórios



Avenida da República



Planta da área de ambiente colaborativo

2

633.7 m²
6,822 m²

n



Área de escritórios



Avenida da República



Planta da área tradicional

2

633.7 m²
6,822 m²

n



Área de escritórios



Avenida da República



Planta open space

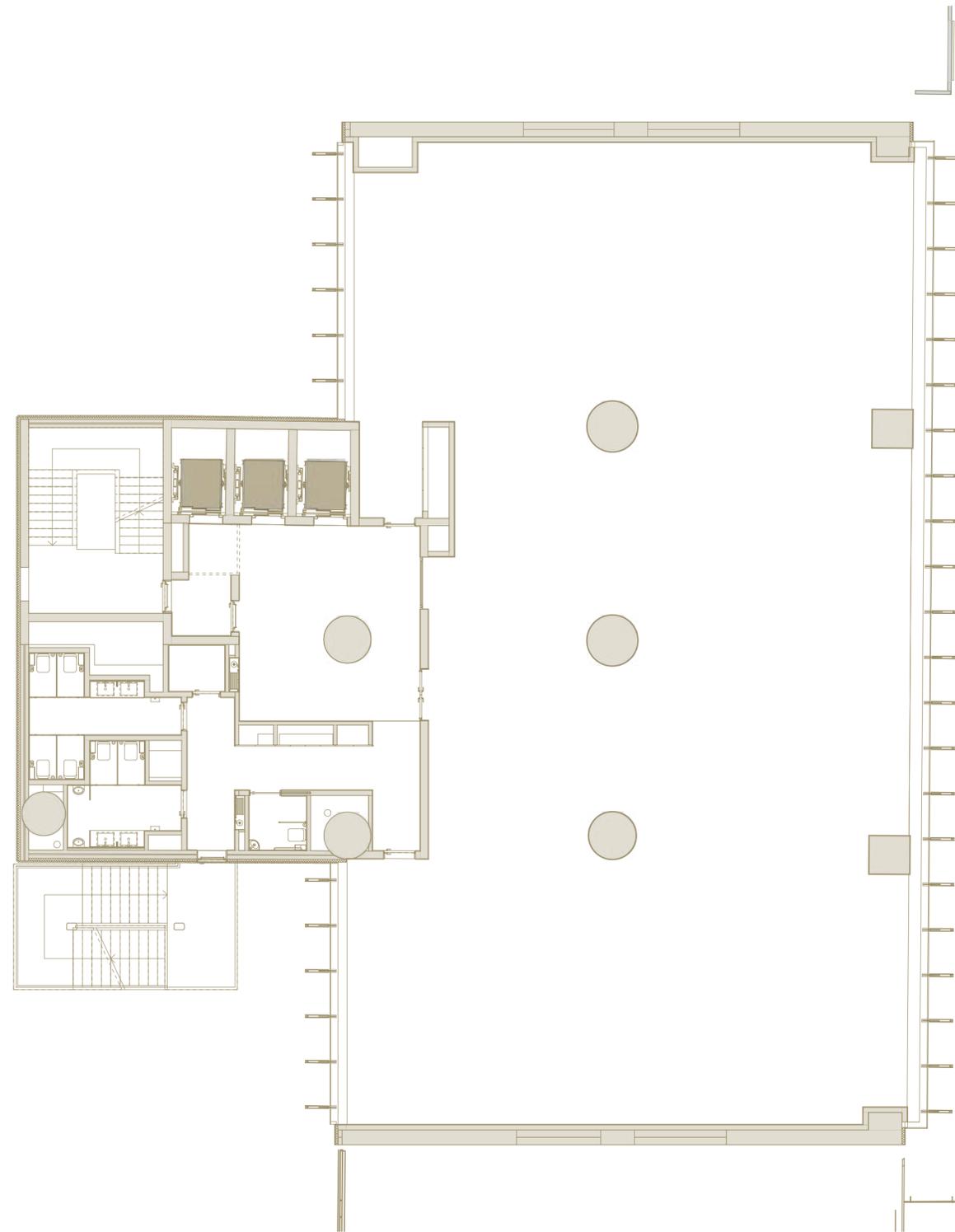
3-9

633.7 m²
6,822 m²

n



Área de escritórios



Avenida da República



Planta open space

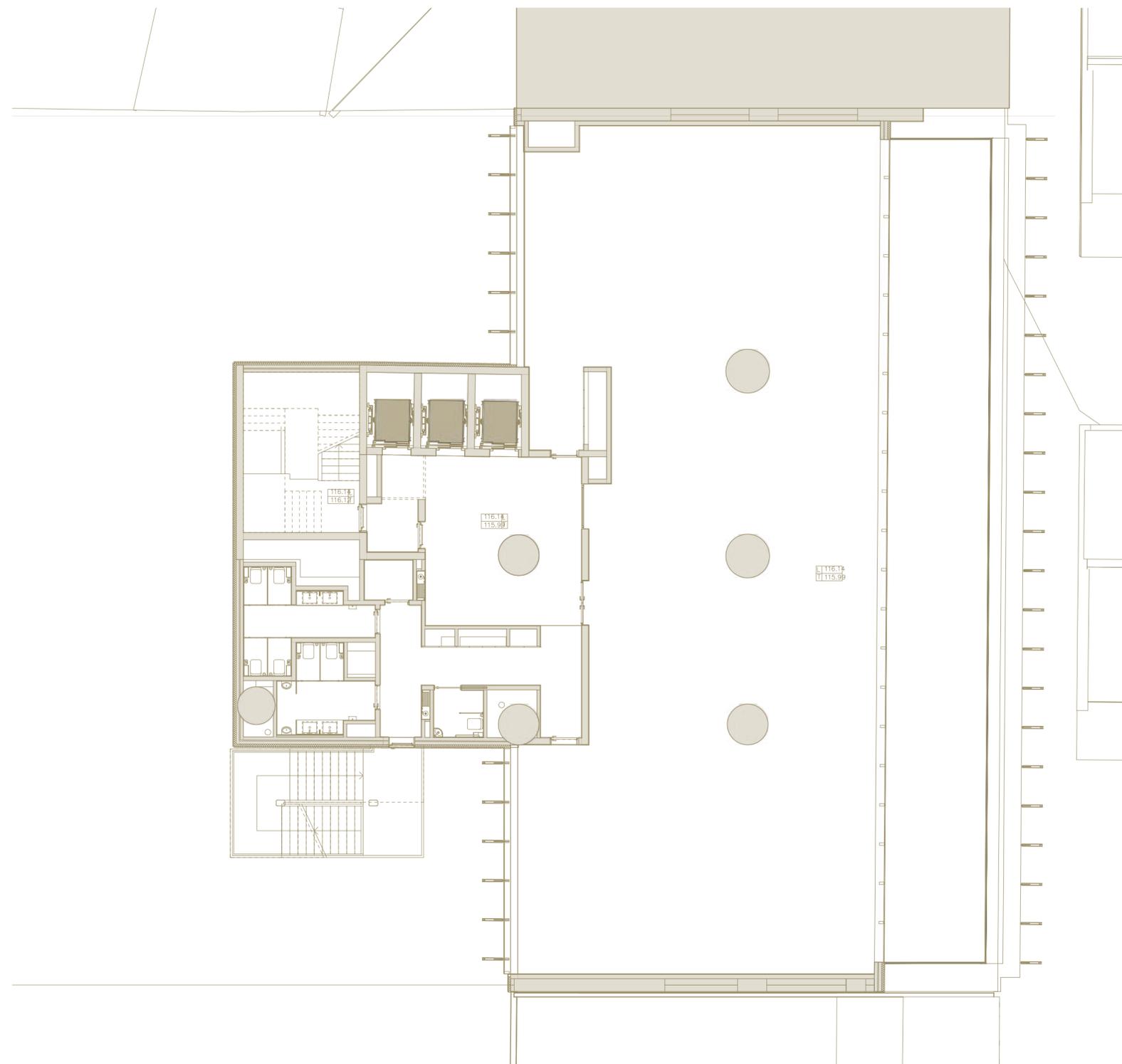
10

484.7 m²
5,217 m²

n



Área de escritórios



Avenida da República



Planta da área equipada

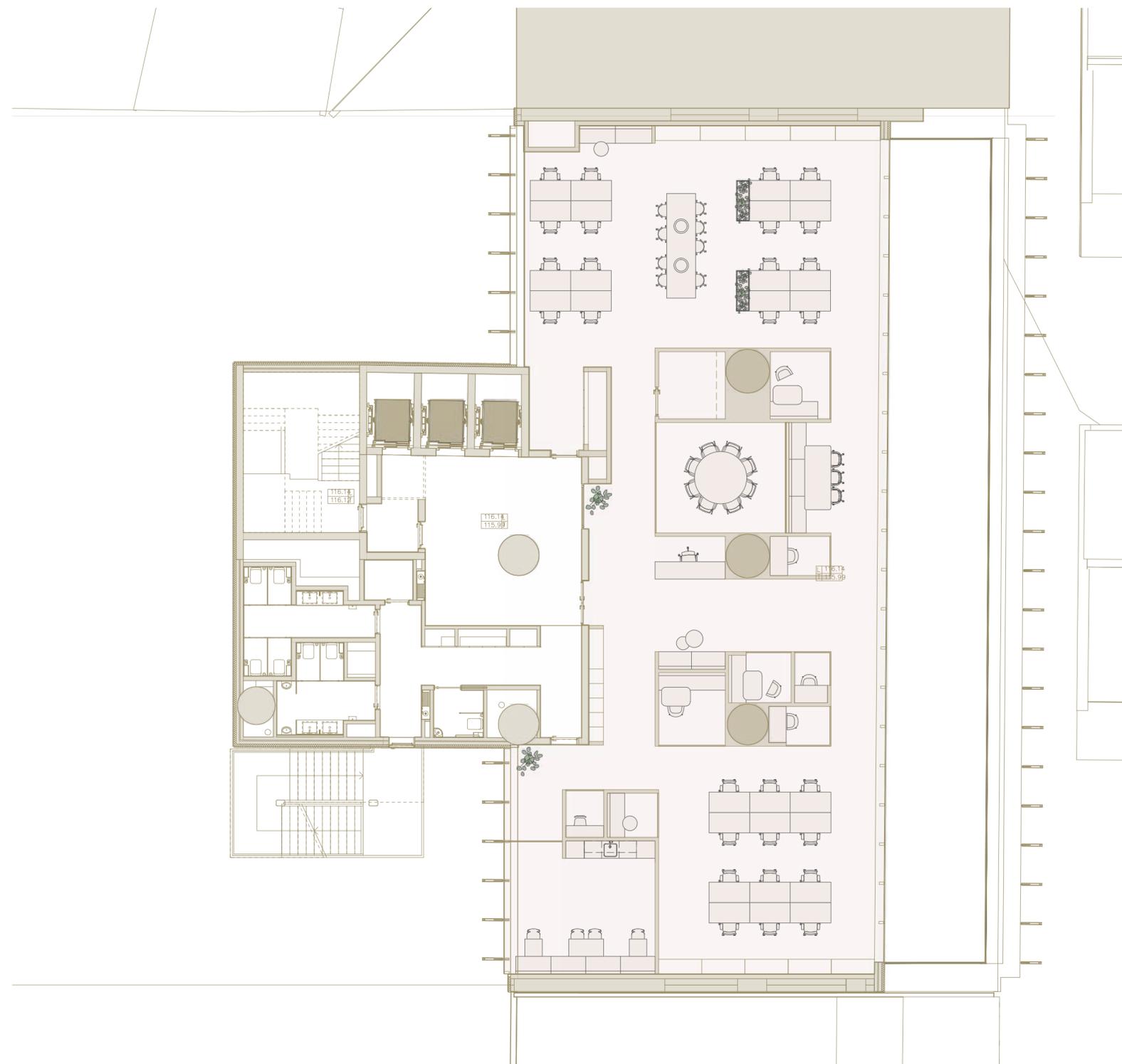
10

484.7 m²
5,217 m²

n



Área de escritórios



Avenida da República



Um ambiente que desperta a criatividade e a imaginação de cada utilizador.

CBRE

AMI 407
+351 21 311 44 00
www.cbre.pt

JLL

AMI 8654
+351 21 358 32 22
www.jll.pt

Entrega a partir do primeiro trimestre de 2024

SIGNAL
CAPITAL

Sierra
Sonae

saraiva+associados
ARCHITECTURE + URBAN PLANNING

Reify.

Republica5.pt

Este documento consiste numa apresentação das características gerais do projeto "República5", referindo-se aos seus aspetos arquitetónicos e comerciais. Qualquer informação gráfica ou escrita apresentada no presente documento refere-se ao estado atual do projeto, e poderá ser alterada por quaisquer razões de licenciamento ou de desenvolvimento que possam emergir durante a fase subsequente. A Signal Capital Partners Ltd, e quaisquer entidades com esta direta ou indiretamente relacionadas, não serão responsabilizadas, por qualquer meio e em qualquer contexto, por quaisquer diferenças entre o resultado final do projeto e os elementos apresentados neste documento que os destinatários possam aceitar e reconhecer.

DESIGNED BY SAENTYS +44 (0)20 7407 8717 info@saentys.com saentys.com



REPÚBLICA⁵
OFFICES