

ALCEDO VILLAS



OMBRIA

RESORT

CARVED *by* NATURE



Seja bem-vindo ao Ombria Resort

Ao percorrer os misteriosos vales de carvalhos,
descobrimos um santuário no coração do Algarve.

Esculpida pela natureza, esta é a sua porta de
entrada para um estilo de vida intemporal.
Um resort sustentável harmoniosamente integrado
numa região singular e numa comunidade vibrante.
Onde somos inspirados a mergulhar na sua história
à medida que esta se torna parte da nossa.



Localização e Acesso

Acessibilidade
A aproximadamente 20 minutos de carro desde o Aeroporto de Faro.
Acesso à autoestrada A22 em menos de 10 minutos – ligação rodoviária a Lisboa e Espanha.
A 20 minutos de carro de várias praias.

Distâncias Próximas
Aeroporto de Faro 22 km
Querença 2 km
Sevilha
Loulé 6 km
Quinta do Lago 12 km
Vale do Lobo 12 km
Vilamoura 12 km
Praia mais próxima 20 km

TEMPO DE VIAGEM
De carro
Lisboa 2.5 h
Sevilha 2 h

De avião
Helsínquia 5 h
Berlim 4 h
Dublin 3.5 h
Amsterdão 3 h
Londres 2.5 h
Paris 2.5 h



Onde não há pressa para desfrutar
de um novo modo de vida...



Um estilo de vida autêntico, Uma experiência arrebatadora

Uma harmonia perfeita entre a natureza e o estilo de vida, que nos brinda com uma paisagem imaculada. Inspirada pela arquitetura, cultura e paisagem locais. Um oásis traçado em torno de árvores que ali se erguem há várias gerações.

Os proprietários duma moradia Alcedo Villas podem usufruir de um resort à sua porta e da vastidão de antigos olivais e riachos sinuosos de águas cristalinas. Alicerçado na inovação e na sustentabilidade, enaltecemos a serenidade natural com a experiência magnífica e o design admirável do nosso campo de golfe, spa e diversas instalações exclusivas. As terapias de spa e bem-estar, as incríveis experiências gastronômicas e as emocionantes aventuras irão arrebatá-lo.



Descubra o coração do Algarve

Aninhado no interior do Algarve, cercado pelas reservas naturais e pelas pitorescas aldeias de paredes brancas, o Ombria Resort é facilmente acessível a partir do Aeroporto de Faro. Assim, os belíssimos campos de golfe, as praias paradisíacas e os seus próprios esconderijos estarão sempre perto de si.

Um clima natural de verões agradáveis e invernos amenos e a nossa arquitetura bioclimática asseguram a temperatura ideal durante todo o ano. Uma gestão de chave na mão, que lhe confere a liberdade para desfrutar dos céus quentes e azuis das aldeias esquecidas pelo tempo e para explorar a sua riqueza histórica, cultural e gastronómica. Em breve também irá partilhar a paixão que nos levou a preservá-las e compreender por que razão lhes chamamos o coração do Algarve.



320 dias de sol por ano



Investimento na natureza.



A natureza recorda-nos
que as mais pequenas coisas
também contam.



A sustentabilidade das gerações futuras

A sustentabilidade é um elemento essencial da filosofia do Ombria; a forma como afetamos o nosso ambiente, como podemos proteger e promover o património cultural e o impacto que temos na comunidade local. Descubra a nossa vocação de preservar a região para as gerações futuras.

A arquitetura, a iluminação, a origem dos materiais e a conceção estética unem-se para refletir a natureza para criar uma experiência única de um estilo de vida dentro e fora de casa. As nossas casas inteligentes bioclimáticas usam fontes de energia solar e geotérmica de última geração como parte do nosso empenho em garantir que as terras que nos inspiram hoje perdurem para inspirar aqueles que nos seguirão amanhã.



visão sustentável

+



Serão plantadas mais de 2000 árvores

+



consumo de água reduzido

=



A man wearing a grey t-shirt, black shorts, a grey cap, and a backpack is walking across a stone bridge. The bridge is a low wall of rough-hewn stones, and water is cascading over it, creating a small waterfall. The water continues to flow over a series of rocks in the foreground. The background is a dense, lush green forest with sunlight filtering through the trees.

Florestas exuberantes.
Águas calmas.
Desfrute da liberdade
para explorar.



Um lugar intemporal
de prazeres simples.



Fique mais próximo da natureza.

Viver aqui é investir num novo modo de vida, no bem-estar, em si mesmo, nos amigos e na família. Um investimento simples e sem preocupações que promete a liberdade e a aventura de um estilo de vida ao ar livre.

Desfrute dos prazeres de um estilo de vida intemporal. Faça ciclismo, escalada e canoagem para se sentir revigorado. Florestas centenárias e aldeias escondidas. Presuntos curados na região e peixe acabado de pescar. Vinhos regionais e artesanato. O vigor natural do campo inspirou a arquitetura e o design contemporâneos e intemporais do Algarve. Rumo a uma melhor qualidade de vida.



- 1 VICEROY no OMBRIA RESORT
— Hotel de 5 estrelas
— Viceroy Residences
- 2 ALCEDO VILLAS
— Moradias privadas
- 3 ORIOLE VILLAGE
— Apartamentos
/ Moradias em banda/ Moradias
- 4 EMPREENDIMENTO FUTURO
- 5 EMPREENDIMENTO FUTURO (MORADIAS)
- CLUBHOUSE
- CENTRO DE CONFERÊNCIAS
- OBSERVATÓRIO ASTRONÓMICO
- PRAÇA

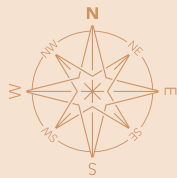
- RESTAURANTES
- FITNESS
- CICLOVIA
- TRILHO DE NATUREZA
- PISTA DE CORRIDA
- CAMPO DE GOLFE DE 18 BURACOS
- SPA
- CLUBE JÚNIOR
- HORTA BIOLÓGICA

Plano Diretor do Ombria Resort

Faça parte da nossa história

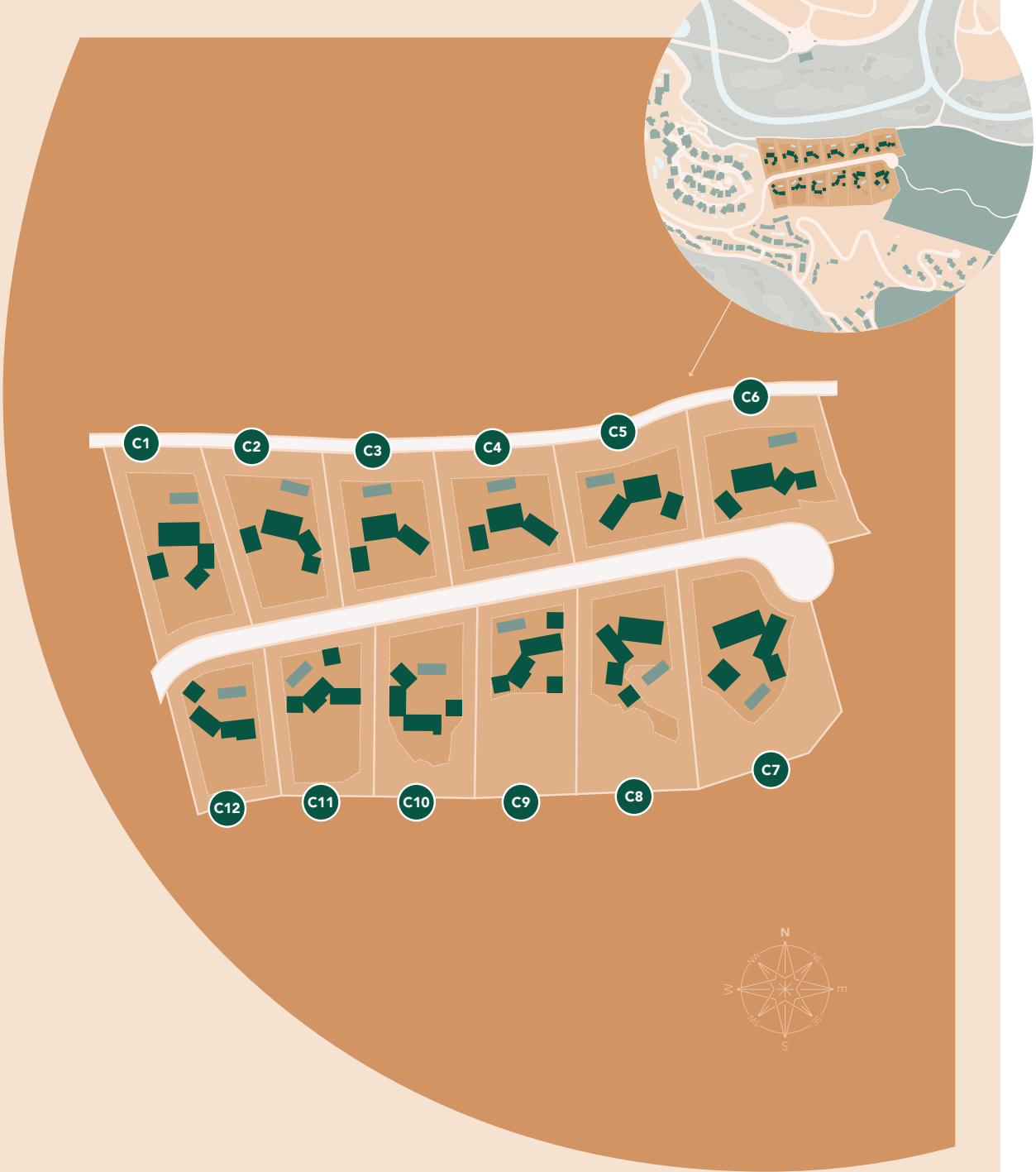
Para lá da praça central, o coração de uma aldeia, existe um resort por explorar. Velhos e novos amigos saúdam-se afetuosamente no clubhouse. São tentadores os aromas e acolhedores os sorrisos que nos recebem nos restaurantes e nos bares. Um estilo de vida enraizado na natureza, nos prazeres simples e em memórias inesquecíveis.

Tem à sua disposição uma agenda de atividades e eventos, durante todo o ano: os mais aventureiros podem optar por explorar os trilhos na montanha, a caminhar, a correr ou de bicicleta, as famílias podem divertir-se nas colheitas de legumes biológicos e de mel e as noites românticas podem ser apreciadas sob as estrelas, no observatório astronómico.



UNIDADE	LOTE M²	N.º DE QUARTOS	TIPO ¹⁾	ÁREA BRUTA CONST. COB. + ÁREA TÉC. + GARAGEM ²⁾	ÁREA BRUTA CONST. COB. + ÁREAS TÉC + GARAGEM + TERRAÇOS COB. + DESCOB. E NA COBERTURA ³⁾
C01	2368	5	I	505,65	646,97
C02	2232	4	I	477,34	602,39
C03	1994	4	I	432,55	553,48
C04	1975	4	I	432,55	553,48
C05	1949	4	I	425,18	546,11
C06	2387	5	I	539,49	712,99
C07	3324	7	I	569,10	746,80
C08	2921	6	I	537,07	678,60
C09	2477	5	S	494,91	589,39
C10	2270	4	S	504,72	576,78
C11	2017	4	S	436,74	536,22
C12	1735	3	S	387,13	481,02

¹⁾ Tipo I: Quartos no piso inferior; Tipo S: Quartos no piso superior
²⁾ Área Bruta de Construção Coberta + Áreas Técnicas + Garagem
³⁾ Área Bruta de Construção Coberta + Áreas Técnicas + Garagem + Terraços Cobertos e Descobertos e na Cobertura



Plano Diretor Alcedo Villas

Crie uma casa tão única quanto você

Cada uma das nossas doze moradias Alcedo refletem as sensibilidades da aldeia do Ombria, reunindo as personalidades do seu proprietário e da região.

Espelhando a filosofia do resort, os seus designs, ímpares e personalizáveis, retratam um estilo de vida em harmonia com a natureza. A sua casa ideal no cenário perfeito.



O nosso conceito, a sua visão

Complementando os contornos das colinas circundantes com a fusão de elementos tradicionais na arquitetura bioclimática contemporânea, cada moradia Alcedo incorpora os mais elevados padrões na estética, aliados à qualidade de construção e aos detalhes no acabamento, para melhor traduzir a nossa paixão e as suas necessidades.

Cada moradia é composta por áreas distintas que abraçam um pátio central, criando o ambiente acolhedor de uma aldeia aninhada na floresta. Eliminando as barreiras entre os espaços exteriores e interiores, as áreas claramente definidas permitem uma transição suave e harmoniosa em todos os momentos do dia. Recolhido na sombra ou debaixo do sol brilhante, os ambientes orgânicos e adaptáveis proporcionam-lhe o máximo conforto durante todo o ano.

A personalização criará uma experiência de vida absolutamente única, à sua medida, inspirada na serenidade do magnífico cenário de paisagens deslumbrantes que dão vida a todos os espaços interiores. Através de materiais, padrões e texturas de origem local, cada moradia conta a sua própria história única e singular, a história de um proprietário, de uma região e da forma como se fundiram.



Viva ao ar livre mesmo dentro de casa.
Uma morada em plena harmonia.



Um design deslumbrante para enaltecer o magnífico cenário.



Arquitetura enraizada na Natureza

Os designs Alcedo propuseram-se a conferir a cada moradia um caráter distinto, preservando uma linguagem comum, com a mestria de artesãos portugueses a imprimir sofisticação e modernidade a materiais locais tradicionais.

O design esteve a cargo da PROMONTORIO, empresa de serviços de arquitetura, planeamento, arquitetura paisagista, interiores e design gráfico sediada em Lisboa. Do conceito ao design, seguiu uma visão criativa inspirada pelo estonteante cenário, cinzelando cada moradia nas colinas e florestas, com elementos tipicamente algarvios.

Inspirada no património da região, a arquitetura contemporânea integra as mais recentes inovações tecnológicas e de engenharia para proporcionar uma experiência de estância moderna e empolgante. Cada uma das moradias é uma criação arquitetónica distinta, enraizada no passado e ligada ao presente, mas sempre voltada para o futuro.



A Alcedo Collection

A evasão perfeita para um modo de vida mais simples. Aninhada na encosta, com vista para o campo de golfe, propõe um estilo de vida - o seu estilo de vida - absolutamente imbuído da serenidade intemporal de uma região imaculada.

São apenas doze as moradias disponíveis nesta coleção. Totalmente independentes em amplos lotes de 1.700 a 3.300 m². Com áreas cobertas que variam de 420 a 630 m², cada uma destas moradias revela paisagens de cortar a respiração, total privacidade e a possibilidade de personalizar para criar o refúgio perfeito, à medida dos seus sonhos.

Os detalhes artesanais e as pedras locais conferem a personalidade da região a cada divisão das moradias de 3 a 7 quartos, todos os espaços interiores traduzem a sensação e a liberdade de um estilo de vida ao ar livre. Relaxe em total recolhimento e na privacidade do interior algarvio, no conforto assegurado por uma gama completa de serviços de segurança e manutenção.



Luxo contemporâneo
num cenário deslumbrante.







Características do edifício

Cada detalhe da sua moradia pode ser personalizado e adaptado ao seu estilo e às suas necessidades. Seleccionamos acabamentos que integram materiais e detalhes da região para o inspirar a conceber a casa dos seus sonhos.

Interior

Os pavimentos são em Vidraço de Ataija Azul, os quartos têm um acabamento em madeira maciça e as casas de banho um belíssimo chão em mármore português. As janelas oscilo-paralelas complementam o conforto com o isolamento térmico. A porta principal, de madeira reforçada, está equipada com uma fechadura magnética de alta segurança.

Equipamento

Climatização inteligente e tecnologia solar com aquecimento por piso radiante em todas as salas de estar, quartos e casas de banho.

Casas de banho em mármore portugueses com loiças, bancadas e móveis personalizados.

Torneiras, chuveiros e placas de descarga com acabamento em bronze com banheira de autónoma na casa de banho principal.

Roupeiros personalizados e quartos de vestir com iluminação integrada.

Sistema de domótica para controlar a iluminação, alarmes, aquecimento por piso radiante e ar condicionado.

Cozinha totalmente equipada com armários personalizados, eletrodomésticos topo de gama e bancadas em mármore Estremoz.

Todas as divisões, incluindo a cozinha, estão equipadas com televisão, telefone e internet de banda larga.

Lareira tradicional a lenha, desenha à sua medida, com azulejos portugueses pintados à mão.

Exterior

Garagem privada para 3 veículos, pontos de carregamento para veículos híbridos com acesso privado por elevador ou escada.

Jardins paisagísticos com iluminação e rega automáticas, terraços em Vidraço de Ataija Azul.

A piscina enterrada de 10,20m x 4,00m em mármore branco e piso de madeira maciça está equipada com aquecimento e cobertura com enrolador automático.

Paredes do perímetro em pedra natural com portões automáticos e acesso à garagem.

CCTV e sistema de câmara de vigilância.

Outras vantagens

Detetor de incêndio e alarme ligados à central de segurança.

Sistema de câmara CCTV para áreas comuns.

Equipa de segurança especializada disponível 24/7 em todo o perímetro do resort.





Serviços e benefícios

Temos ao seu dispor uma gama completa de serviços de assistência, prontos para receber o seu pedido. Antecipando as suas necessidades, garantimos aos proprietários uma perfeita gestão e manutenção do resort e aos hóspedes uma experiência insuperável.

Gestão do resort

Reparação e manutenção de estruturas e áreas comuns: ruas, jardins, paisagens.

Áreas comuns interiores e exteriores: iluminação, aquecimento, limpeza, eliminação de resíduos, sistema de segurança 24 horas, incluindo CCTV (circuito fechado de televisão).

Gestão imobiliária

Manutenção de casas, piscinas e jardins, serviço doméstico.

Concierge

Organização de excursões, desportos e atividades, festas privadas, transporte para a praia, transporte para o aeroporto, serviço de babysitting e de quartos.

Programa de arrendamento

Venda, promoção e gestão imobiliária dentro do plano de arrendamento.



Investimento e Oportunidade

Uma moradia Alcedo é a sua porta de entrada para um destino europeu de excelência. Um resort exclusivo e único que se dedica a preservar e contribuir para o bem-estar de uma região imaculada.

Portugal

- ☐ O terceiro país mais seguro de todo o mundo, de acordo com o Índice Global da Paz de 2017 (de entre os 163 países avaliados).
- ☐ Um governo estável e processos de aquisição de propriedades transparentes.
- ☐ Regime de benefícios fiscais apelativo, ao abrigo do Estatuto de Residente Não Habitual e do Programa de Visto Gold.

Algarve

- ☐ Mais de 40 campos de golfe.
- ☐ Estilo de vida ao ar livre.
- ☐ Clima subtropical-mediterrânico.
- ☐ Aeroporto Internacional de Faro — fácil acesso à Europa e ao resto do mundo.
- ☐ Turismo de natureza e mercado imobiliário.

Ombria Resort

- ☐ Uma experiência exclusiva com uma paisagem deslumbrante e autêntica.
- ☐ Um conceito ideal numa localização perfeita.
- ☐ Hotel e residências geridos pela Viceroy Hotels & Resorts.
- ☐ Ambiente exclusivo, seguro e controlado.
- ☐ A possibilidade de adquirir uma casa para residir ou para passar as suas férias, ou ainda de investir num imóvel para rentabilizar com arrendamento ou para gozar a sua reforma.



Condições de Pagamento

Todas as condições de pagamento estão descritas no **Contrato Promessa de Compra e Venda**. As condições de pagamento predefinidas baseiam-se nas fases de conclusão da seguinte forma:

€30.000 na assinatura do CPCV – Contrato Promessa de Compra e Venda (NÃO reembolsável)

25% na apresentação do pedido de Licença de Construção à Câmara Municipal (com dedução dos €30.000 pagos como depósito de reserva) — até 60 dias após a assinatura do Contrato Promessa

- A construção iniciará assim que a Licença de Construção seja emitida — aproximadamente 90 dias após a assinatura do Contrato Promessa

25% após a conclusão da estrutura de betão — aproximadamente 4 meses após o início da construção

25% após a conclusão dos sistemas mecânicos, elétricos e de canalização — aproximadamente 9 meses após o início da construção

25% na assinatura da Escritura — aproximadamente 14 meses após o início da construção

O cliente terá 50 dias (após a assinatura do Contrato Promessa) para solicitar alterações relevantes à moradia. Apenas são possíveis modificações que não impliquem alterações do Projecto de Arquitectura (sem necessidade de aprovação por parte da Câmara). Ligeiras alterações podem ser solicitadas após este período e durante a construção, sujeitas a aprovação.

O Viceroy at Ombria Resort, Algarve e as Viceroy Residences at Ombria Resort, Algarve não são detidas, promovidas, vendidas ou comercializadas pela Viceroy Cayman, Ltd., Viceroy International Holdings Ltd. ou qualquer das respetivas filiais (coletivamente, “Viceroy”). A QdO Hotel SA, promotora do Viceroy at Ombria Resort, Algarve utiliza os nomes e marcas “Viceroy”, “VICEROY AT OMBRIA RESORT, ALGARVE”, “VICEROY RESIDENCES AT OMBRIA RESORT, ALGARVE”, “VICEROY RESIDENCES AT OMBRIA RESORT”, “VICEROY AT OMBRIA RESORT” nos termos da licença da Viceroy.

As informações constantes da presente brochura são meramente indicativas, não fazem parte de qualquer contrato e podem ser alteradas sem aviso prévio por razões técnicas, comerciais ou jurídicas. As ilustrações ou imagens 3D são apenas para fins ilustrativos e estão sujeitas a alterações sem aviso prévio.

Cofinanciado por:



CASTELHANA

REAL ESTATE

Castelhana, Sociedade de Mediação Imobiliária, Lda - AMI 3497

Escritório | Office:
Rua do Carmo 15, 3º Esq. 1200-093 Lisboa

Lojas | Stores:
Lisboa | Chiado Shop: Calçada do Sacramento 8, 1200-212 Lisboa
Porto | R. Senhora Da Luz 205 4150-697 Porto
Algarve | Av. Tivoli, Edifício "Via Marina", Loja 17 8125-438 Vilamoura

+351 911 000 115 Algarve
+351 966 007 777 Lisboa
+351 925 549 555 Porto

www.castelhana.pt | info@castelhana.pt

