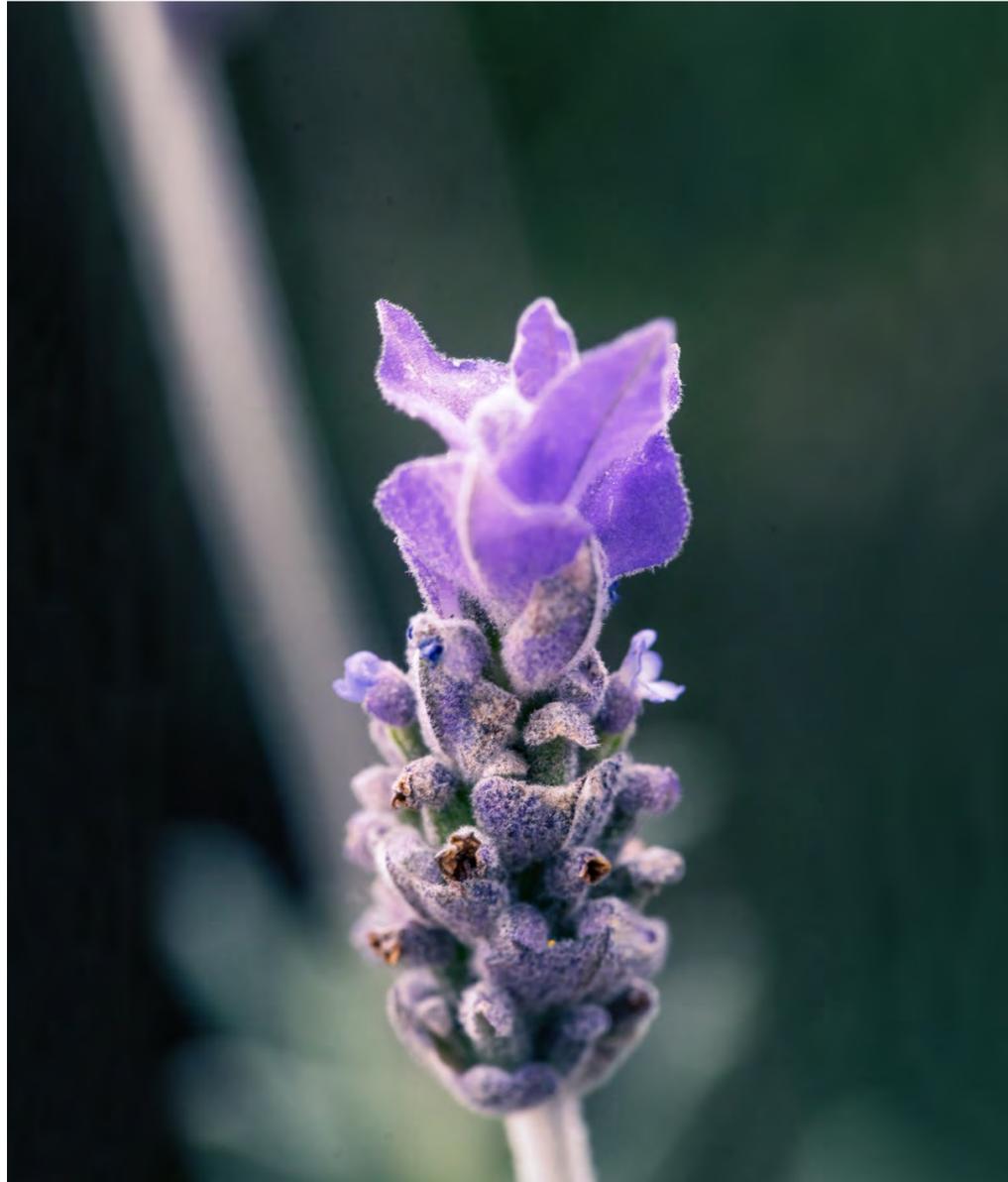


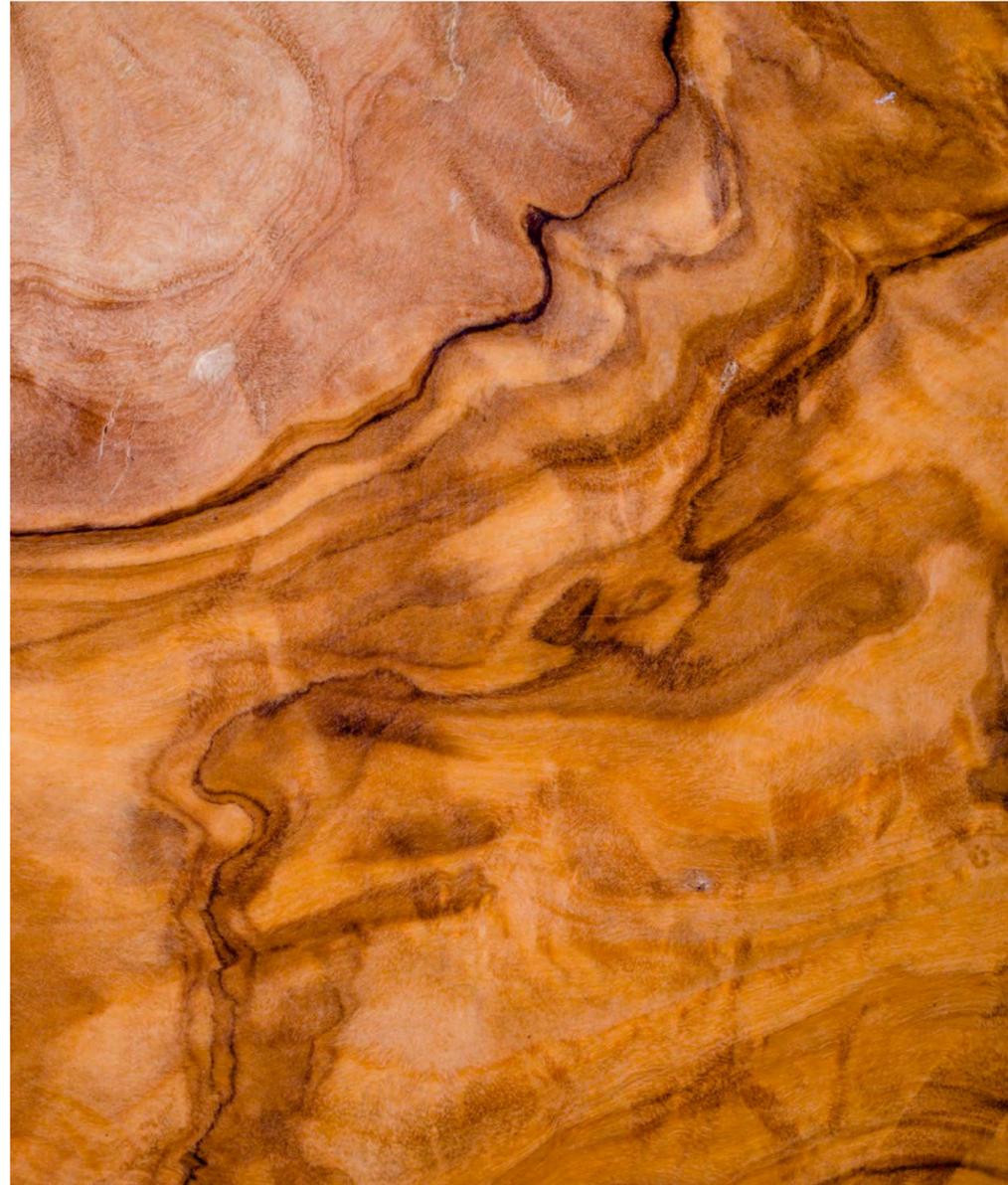
GAIIA



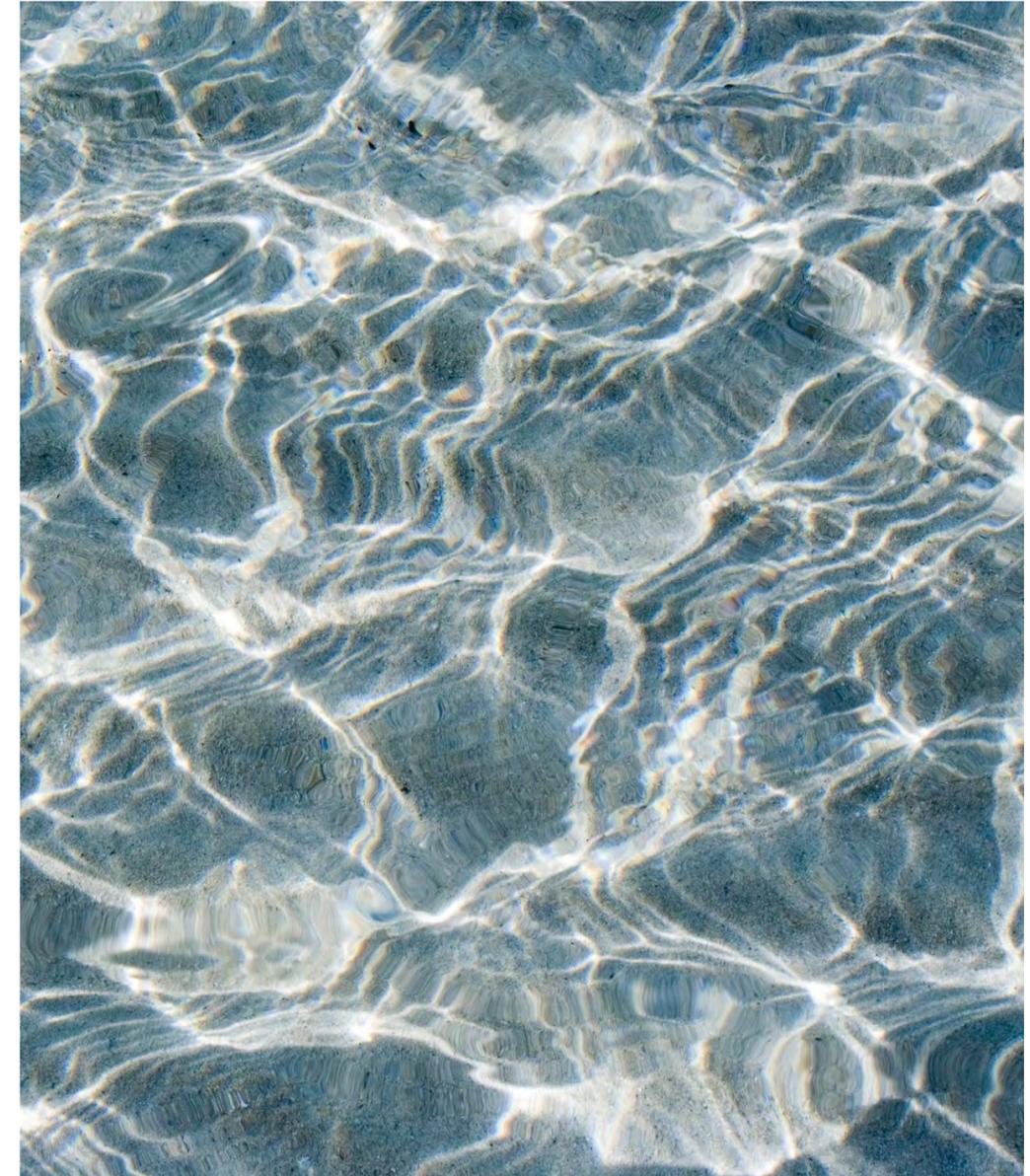
HILLS



RIVER



URBAN



LIVING

HISTÓRIA

PROJETO

TIPOLOGIAS

SUSTENTABILIDADE

LOCALIZAÇÃO



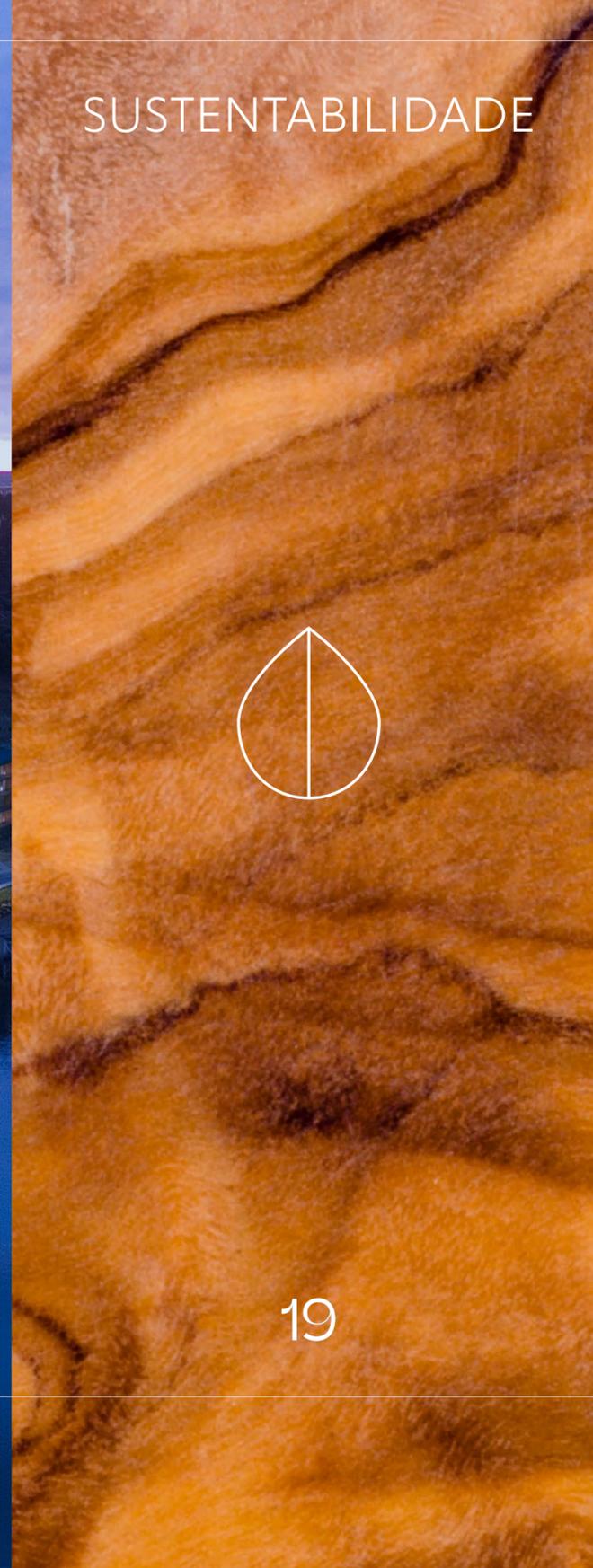
03



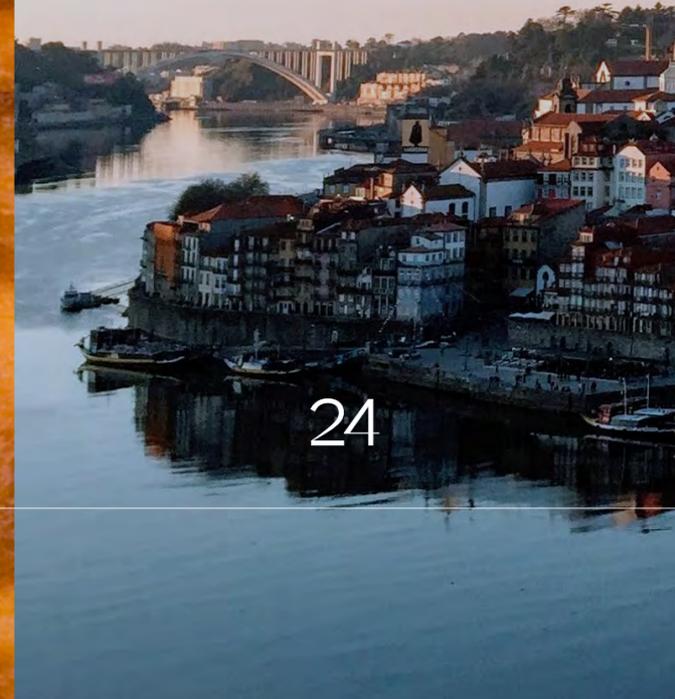
10



15

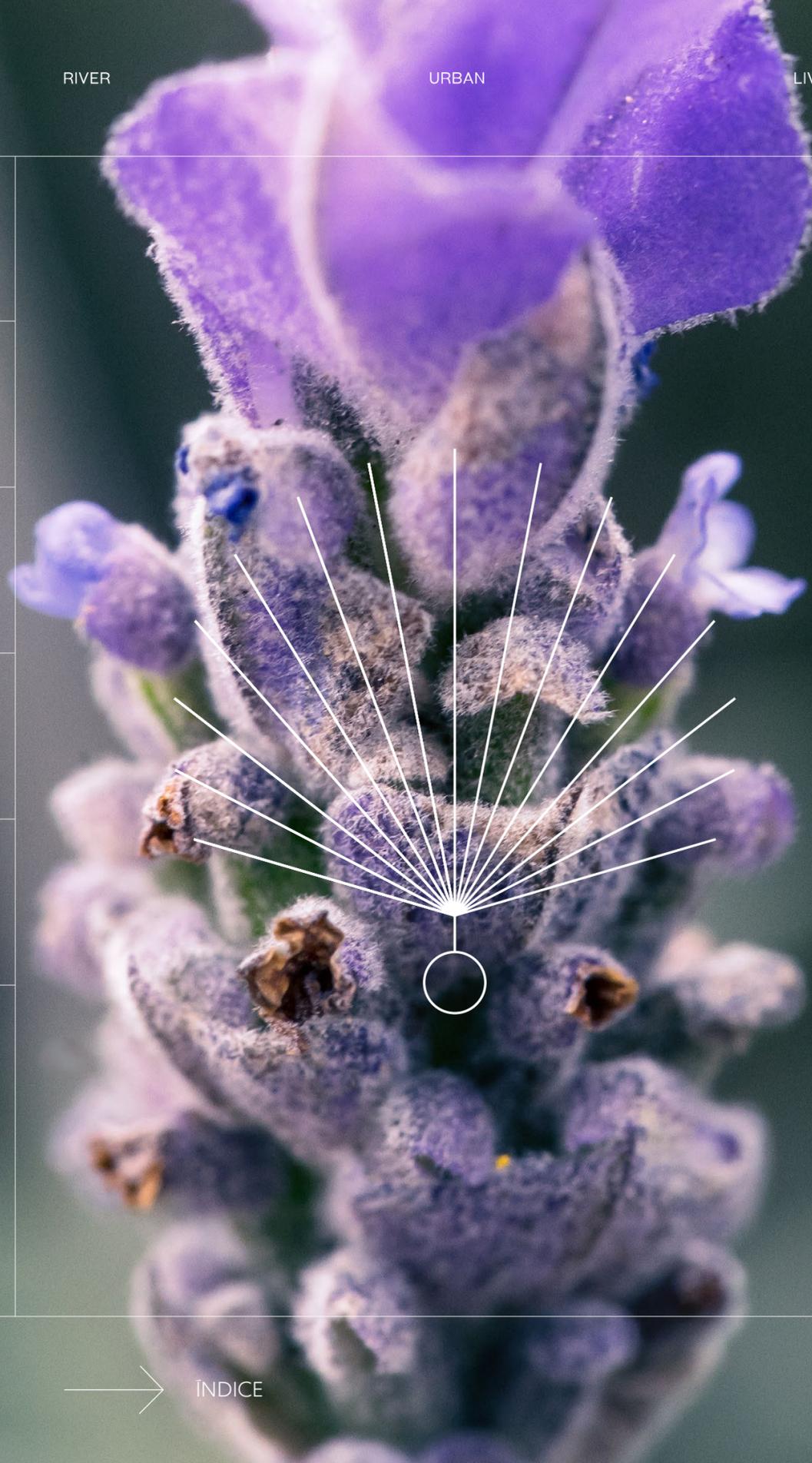


19



24

PREPARE-SE
PARA
VIVER
UM GRANDE
AMOR.



UM
CASO
SÉRIO
DE AMOR
PELA CIDADE.
E PELA
NATUREZA.



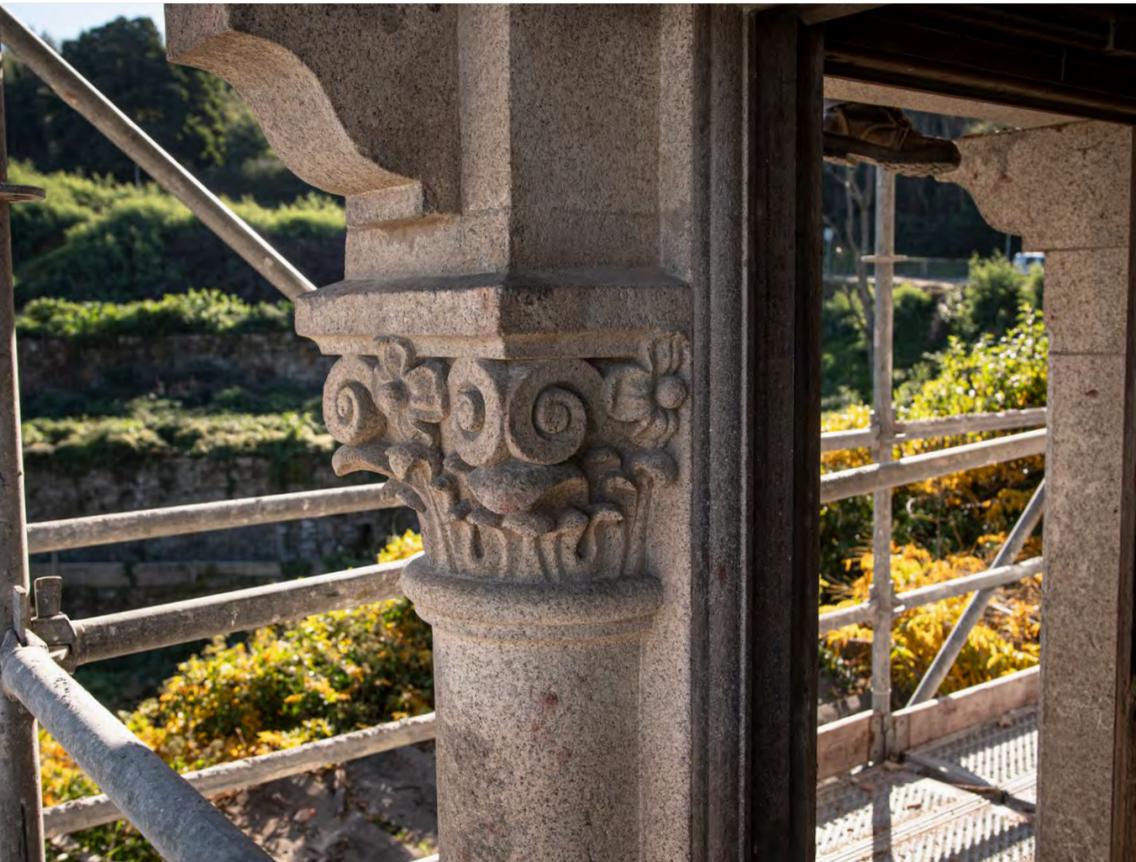
Há histórias assim, de amores divididos. Felizmente, neste caso, isso não é problema, pois quem ama a cidade, tanto quanto a natureza, encontra aqui um lugar para ser feliz: Gaia Hills, o novo empreendimento em Gaia, com uma vista belíssima para o Porto, e um parque natural em redor.



UMA

HISTÓRIA

APAIXONANTE.



Ainda que o empreendimento Gaia Hills seja virado para o futuro, o local onde surge está cheio de história. Uma história escrita em camadas que se foram sobrepondo sem deixar grandes registros ou legado, mas que faz sentido preservar.





SÉCULO XIV

Quinta de Vale de Amores, de Álvaro Gonçalves Coutinho, bravo cavaleiro de D. João I, que ficou conhecido por O Magriço.



1569

Convento de Santo António do Vale da Piedade, um novo nome dado pelos frades com a intenção de o tornar mais casto.

1834

Depois de um incêndio durante o Cerco do Porto, tornou-se fábrica de louças, depois de vidros, de sabões e até de bebidas e destilaria.



FINAL SÉCULO XIX

O capitalista e industrial Primo Monteiro Madeira compra a Quinta de Vale de Amores e constrói um palacete que, após a sua morte, fica ao abandono até chegar este momento de renascer para uma nova vida.

A

REINVENÇÃO

DO

AMOR.

De toda a história de Vale de Amores, tudo o que resta é um painel de azulejos decorativos da empena do palacete que, depois de restaurado, será partilhado com todos, de forma a que nunca se perca a memória e a ligação ao passado.

Aliás, este respeito e amor pela história e pelo contexto são mesmo a essência de Gaia Hills: um empreendimento que nasce a partir das características únicas do terreno; da paisagem da forma como os edifícios, volumes e natureza se enquadram na sua envolvente; no que valorizam as pessoas que desejam viver em zonas ribeirinhas e na evolução daquele lugar ao longo dos tempos.

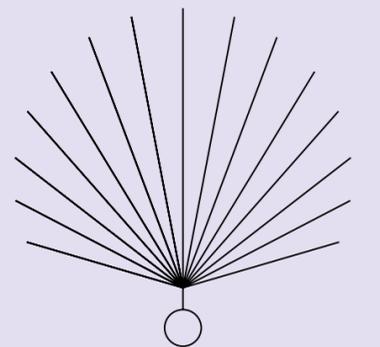


"Enquanto autor do projeto do empreendimento residencial Gaia Hills, que vai nascer na antiga Quinta de Vale de Amores, sinto a enorme responsabilidade de conservar a essência do local."



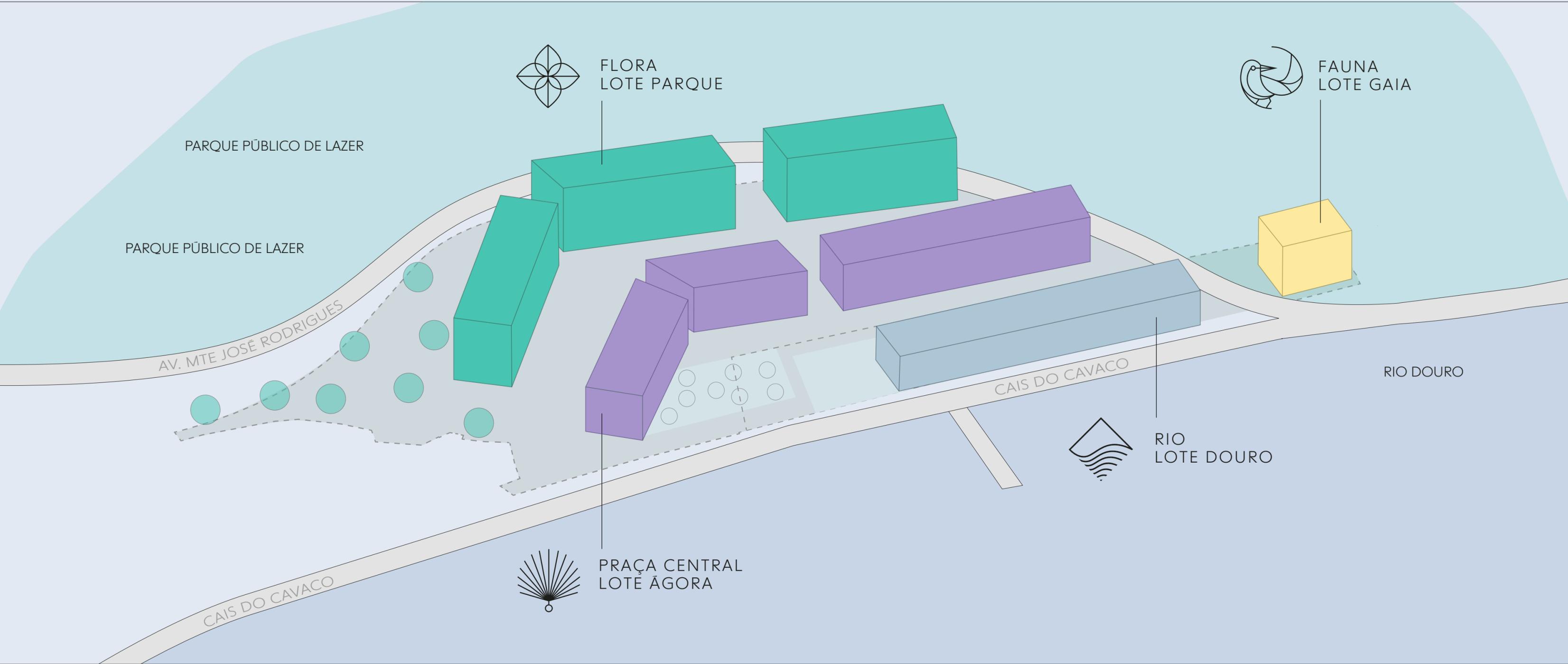
"Tal como no passado, o empreendimento pretende dar dignidade ao lugar e proporcionar condições de bem-estar e de elevada qualidade de vida, com capacidade de ir ao encontro das necessidades contemporâneas, e criando condições de harmonia global entre o edificado e a natureza. Acima de tudo, houve a preocupação de respeitar o poder do lugar, criando um novo equilíbrio."

MIGUEL SARAIVA, ARQUITETO – SARAIVA+ASSOCIADOS





PLANTA GERAL



AMOR À PRIMEIRA VISTA!

Ficar apaixonado no momento em que vê este projeto ao vivo, ou mesmo em fotografia, é inevitável. Para além de estar muito bem pensado e enquadrado na paisagem, quer os apartamentos, quer o empreendimento no seu todo, cobrem todas as necessidades e desejos da vida moderna.





PARQUE

ÁGORA

DOURO

GAIA.

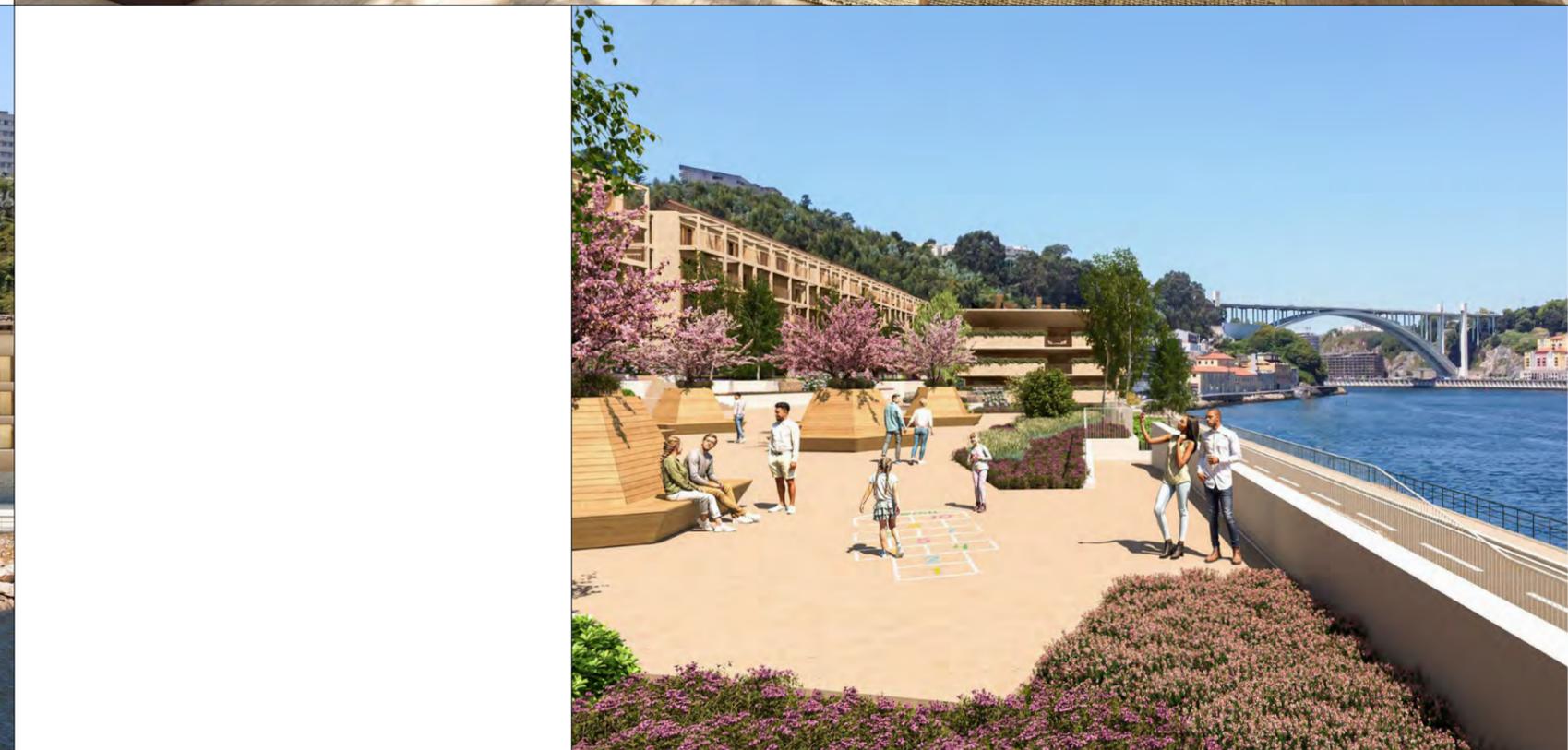
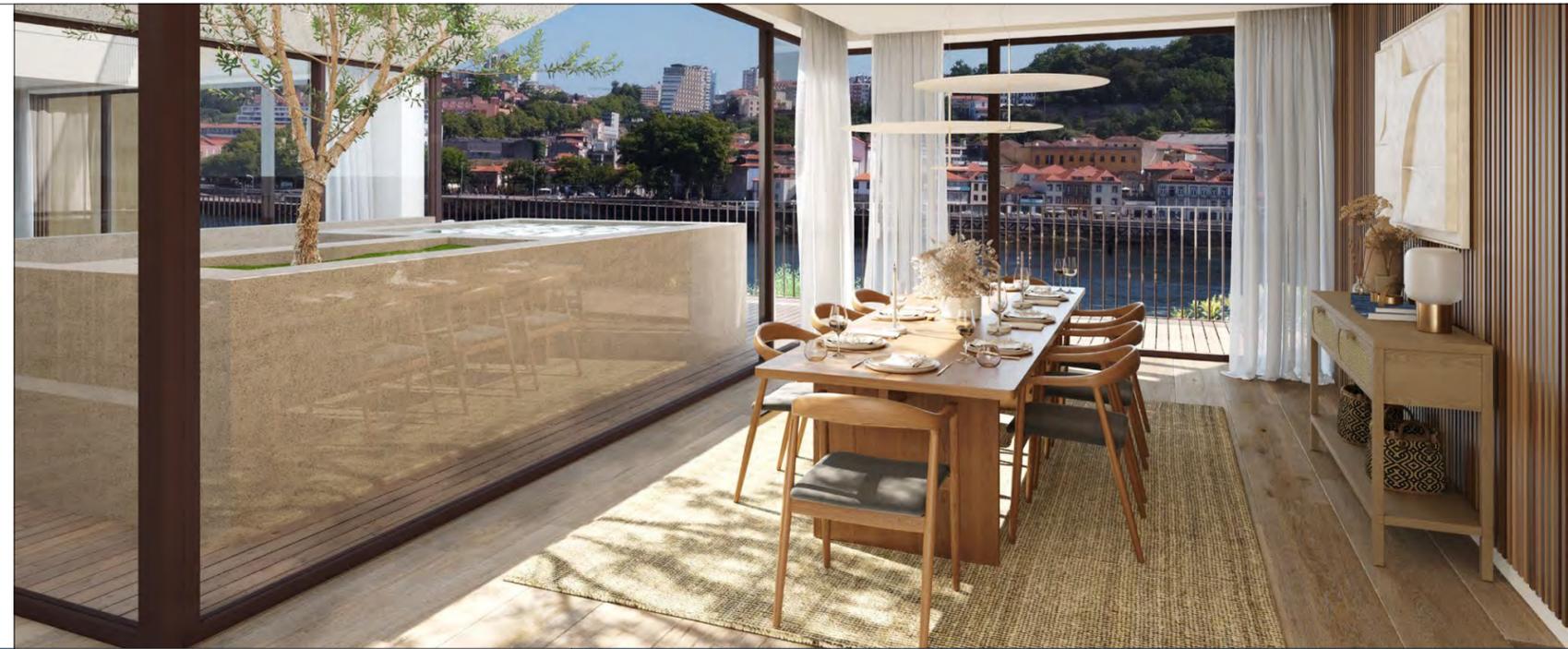
Um conjunto de quatro lotes dispostos de forma harmoniosa no terreno e em relação à paisagem envolvente, que lembra as plataformas e socalcos do Douro.

Um quinto lote será transformado num parque natural que será cedido ao Município para uso da população e onde será possível passear, fazer piqueniques e disfrutar da natureza.



Oito edifícios com um máximo de quatro ou cinco pisos, mais de 250 apartamentos de T1 a T5, com terraços amplos, estacionamento e arrecadações.

Um espaço multifuncional de reunião e bem-estar ao ar livre, a Âgora, que contempla anfiteatro e área comercial junto ao Douro.



O SEU LUGAR PREFERIDO.



O parque que envolve o empreendimento será totalmente transformado pelo promotor e posteriormente cedido ao Município, garantindo que toda a população possa usufruir deste espaço verde.

Assim, em 26.370m² envolvidos por um bosque, onde não faltaram carvalhos, pinheiros, plátanos e bordos, encontrará muito para ver, explorar e desfrutar.

Conheça o futuro Parque:

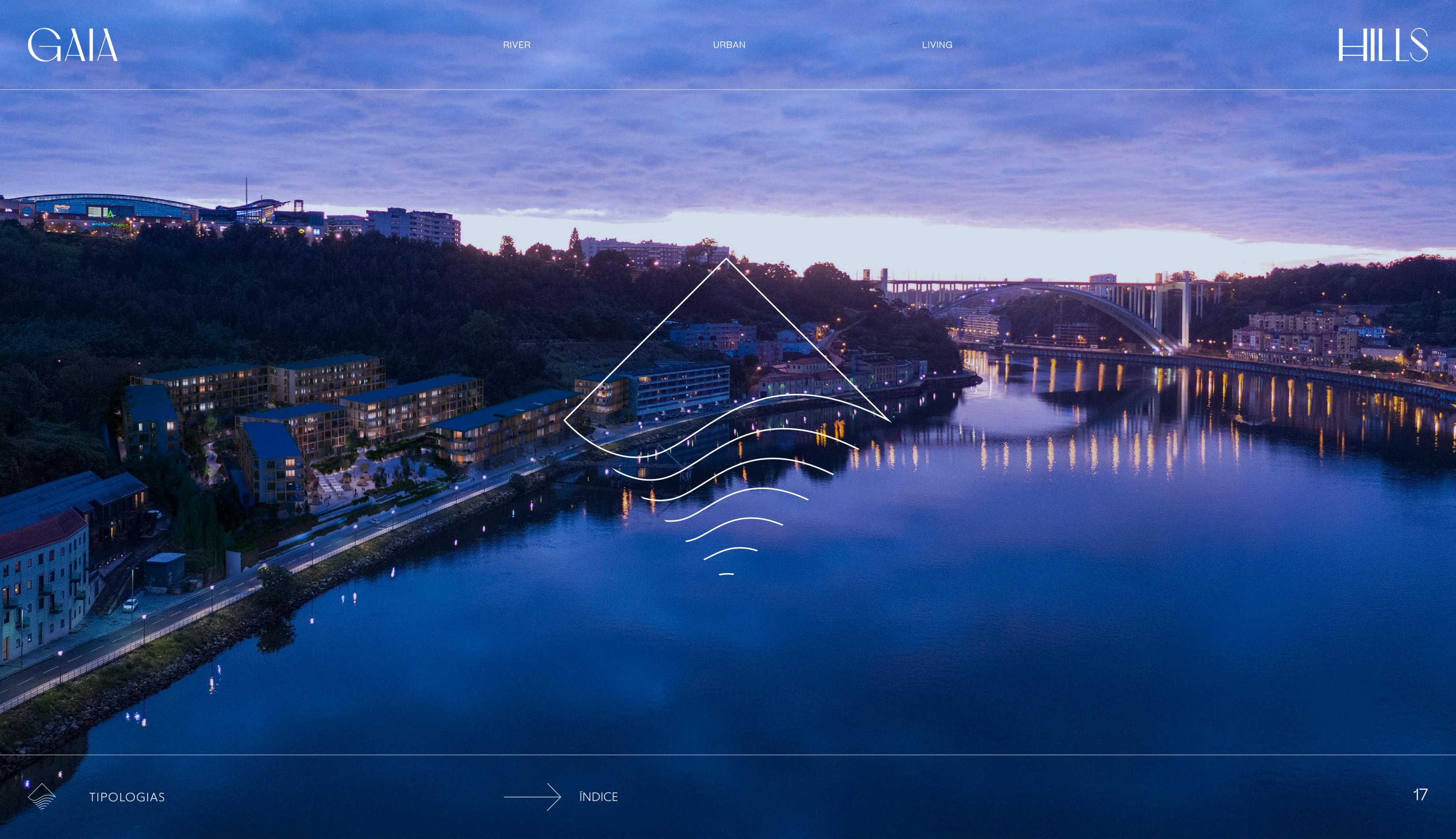
- Caminhos tranquilos, com uma ponte e passadiços em madeira e metal;
- Torre de observação para avistar pássaros e apreciar boa vista;
- Zona de fitness ao ar livre, perfeita para manter a forma;
- Área de piquenique com uma grande mesa comunitária;
- Zona de estar confortável e acolhedora, pensada para relaxar;
- Espaço de recreio pensado para os mais novos se divertirem em segurança.



SARAIVA+ASSOCIADOS

LJ-Group
landscape architecture

Mas a verdadeira cereja no topo do bolo é uma estação de metro mesmo à porta do empreendimento, que facilitará a visita a partir de qualquer lugar. Basta entrar na linha Rubi e sair na estação Arrábida, e em pouco tempo estará no seu lugar preferido. Também poderá visitar de carro: novos e excelentes acessos estão a ser concluídos, tornando cada ida ao Porto, e cada regresso a casa, num verdadeiro passeio no parque.



O SEU
CORACÃO
VAI BATER
MAIS FORTE.

Por dentro, as plantas das várias tipologias foram desenhadas para tirar o máximo proveito da paisagem e da localização, bem como para criar espaços funcionais e confortáveis, tanto para um, como para uma família inteira!



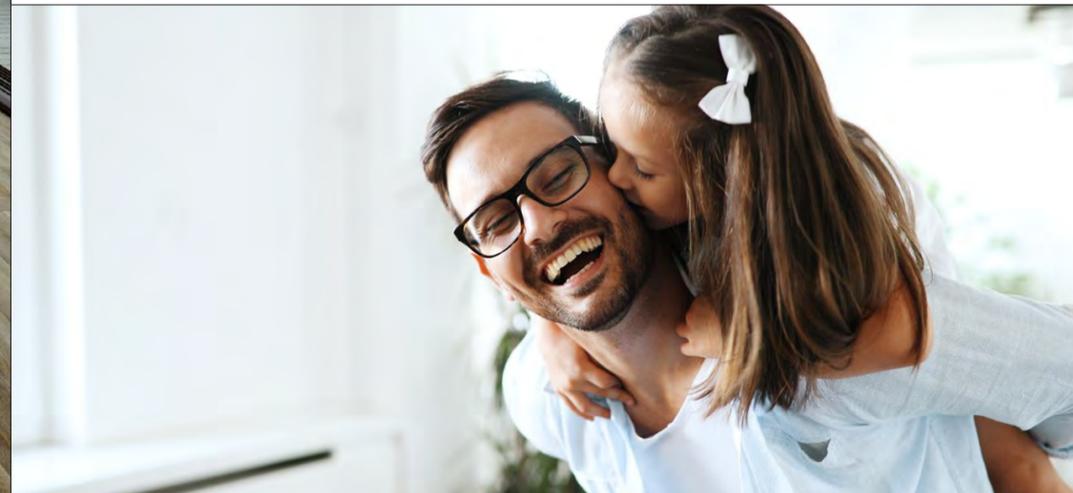


APARTAMENTOS T1 A T5 COM TODO O CONFORTO E REQUISITOS DA VIDA MODERNA, COM TERRAÇOS AMPLOS, ESTACIONAMENTO E ARRECADAÇÃO.

Um empreendimento exclusivo, que é um bairro novo, com um projeto sofisticado que proporciona uma ótima qualidade de vida.

Localização excepcional junto ao rio Douro, com vista privilegiada para o Porto.



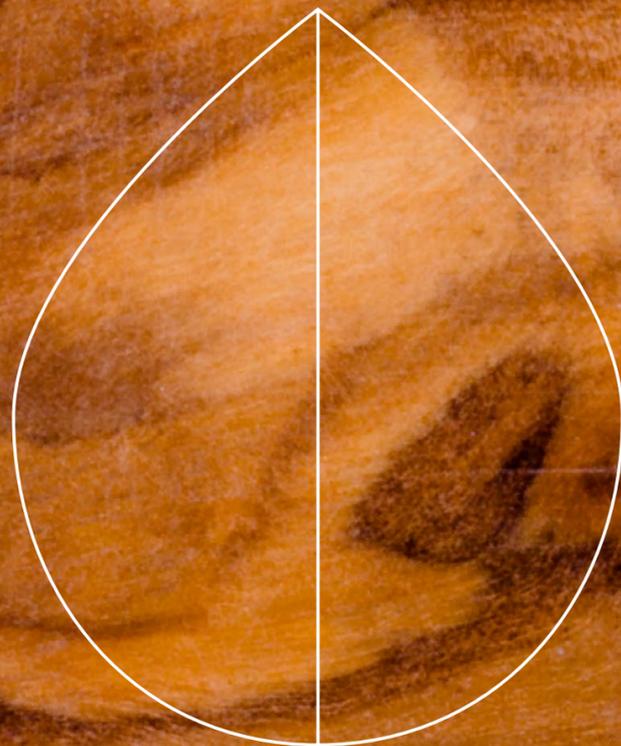


Materiais locais, naturais, sofisticados e economicamente inteligentes, escolhidos para proporcionar o bem-estar.

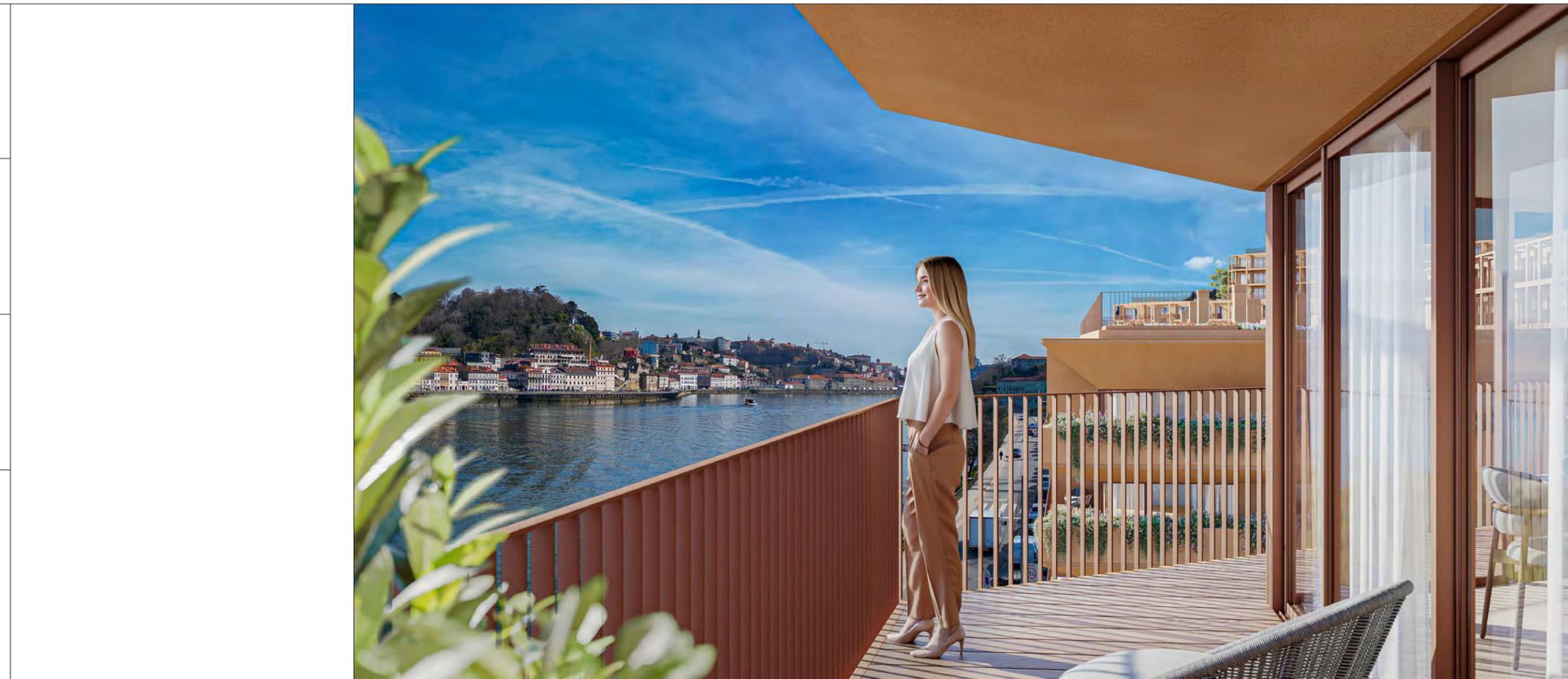
Espaços de lazer e bem-estar ao ar livre.

Valores competitivos para um bom investimento.

GAIA HILLS
É, POR TUDO
ISTO, UM AMOR
QUE NÃO
SE ESQUECE!



UM SORRISO
ESTAMPADO
NA CARA.



O cuidado com a natureza e a envolvente, a par do bem-estar dos moradores e visitantes, é levado a sério no Gaia Hills. E a prová-lo estão as estratégias

biofílicas, bioclimáticas e de sustentabilidade que estão na base deste projeto e que asseguram de que o ambiente é cuidado e preservado.





ATRAVÉS DO DESIGN E DAS CONDIÇÕES CLIMÁTICAS DO LOCAL CRIOU-SE UM AMBIENTE NATURAL QUE BENEFICIA A SAÚDE E O BEM-ESTAR DAS PESSOAS.

- Patamares para uma maior integração dos elementos e partilha da paisagem, com vista para o rio Douro.
- Espécies autóctones que contribuem para uma paisagem diversificada e para diminuir a necessidade de rega.





- Aquecimento natural com vãos localizados no quadrante sul.
- Ventilação natural conseguida com formas compactas e vãos nas várias fachadas.
- Iluminação natural com aberturas de vãos nos espaços de maior permanência.
- Isolamento térmico eficiente.
- Sombreamento com recurso à introdução de varandas e de barreiras vegetais.
- Arrefecimento natural conseguido com vegetação e aberturas que permitem a circulação da brisa marítima.





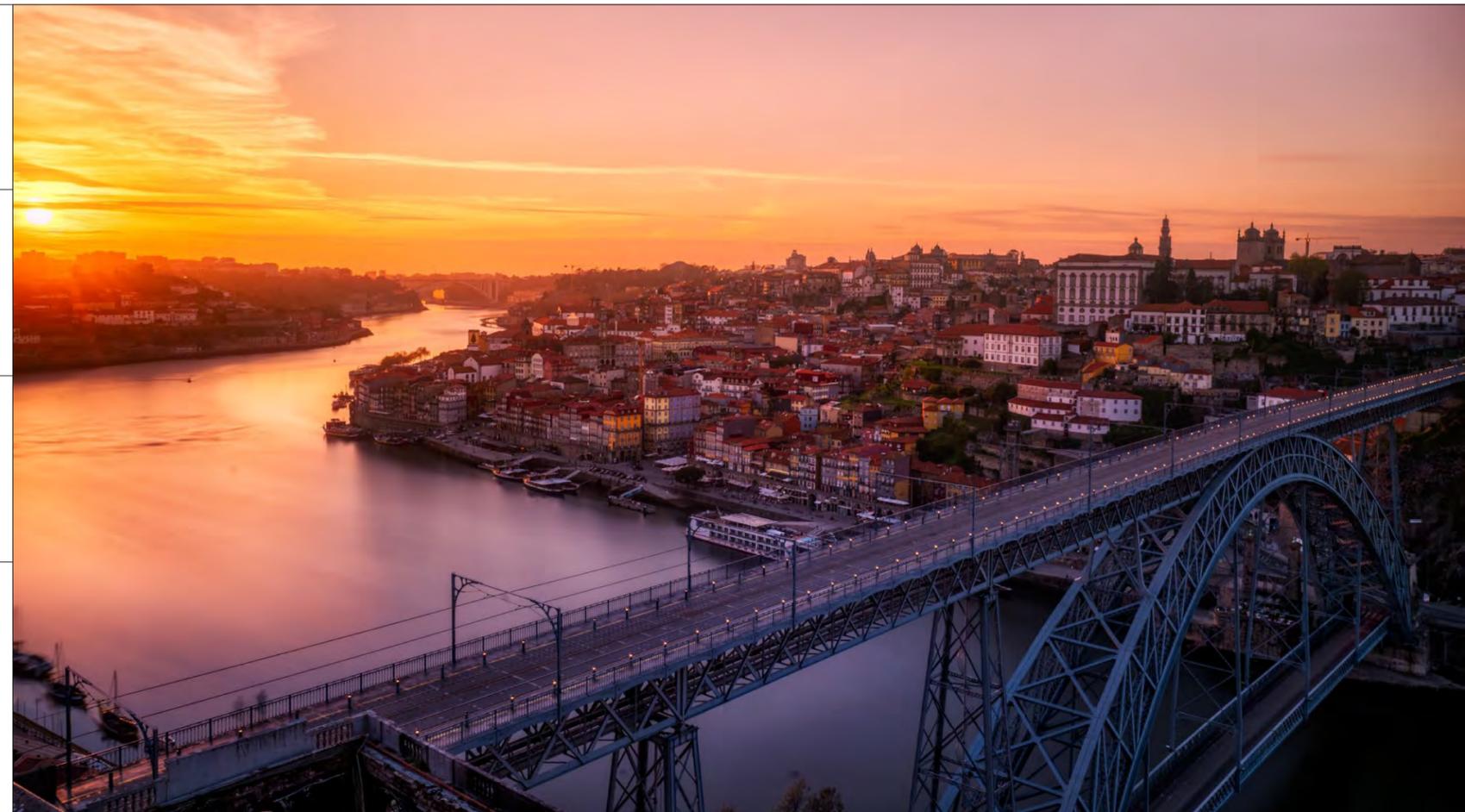
E DE FORMA A REDUZIR O IMPACTO, FORAM INTEGRADAS DIVERSAS SOLUÇÕES DE SUSTENTABILIDADE QUE MELHORAM A EFICIÊNCIA E O CONFORTO.



- Energias renováveis e coletores solares na cobertura.
- Recolha de águas pluviais para aproveitamento para regas.
- Materiais locais, resistentes e recicláveis.
- Recolha de resíduos e reciclagem com espaço próprio dentro do empreendimento.
- Mobilidade sustentável com possibilidade de instalação de pontos de carregamento de viaturas elétricas e estacionamento para bicicletas.



UM
BRILHOZINHO
NOS OLHOS.



Quem conhece Gaia sabe que esta tem a melhor vista do Porto. Mas sabe, também, que tem acesso a tudo o que o Porto oferece, com uma qualidade de vida bem mais competitiva e eficiente.

Gaia é uma cidade em desenvolvimento, com personalidade industrial, e mentalidade atual. Isto significa que tem uma preocupação em recuperar património com interesse histórico, dando-lhe novas funções com vista

a atrair e gerar nova vida; mas também por criar novos espaços e empreendimentos modernos, com interesse arquitetónico, ambientalmente responsáveis, energeticamente sustentáveis e economicamente inteligentes.



O AMOR

MOVE

MONTANHAS.

MAS, AQUI,

NEM PRECISA.

Uma das grandes vantagens de viver em Gaia é ter uma enorme proximidade ao Porto, sem precisar de viver, justamente, no Porto.

E para isso pode contar com uma rede de acessos muito eficiente.



- Metro do Porto com novas linhas a passar nas imediações do empreendimento;
- Terminal Intermodal de Transportes na Campanhã que liga e distribui os viajantes pelas duas margens do Douro;
- Futura nova ponte sobre o rio Douro, a ponte D. António Francisco dos Santos;
- Muito próximo do aeroporto Francisco Sá Carneiro.



LOCALIZAÇÃO

CULTURA E LAZER

- 1 Livraria Lello
- 2 Igreja e Torre dos Clérigos
- 3 Câmara Municipal do Porto
- 4 Sé do Porto
- 5 Ribeira do Porto
- 6 Avenida dos Aliados
- 7 Café Majestic
- 8 Igreja de São Francisco
- 9 Jardim do Morro
- 10 World of Wine
- 11 Caves Ferreira, Calem, Ferreirinha, Sandeman
- 12 Mosteiro da Serra do Pilar
- 13 Jardins do Palácio de Cristal
- 14 Casa-Museu Teixeira Lopes

HOSPITAIS

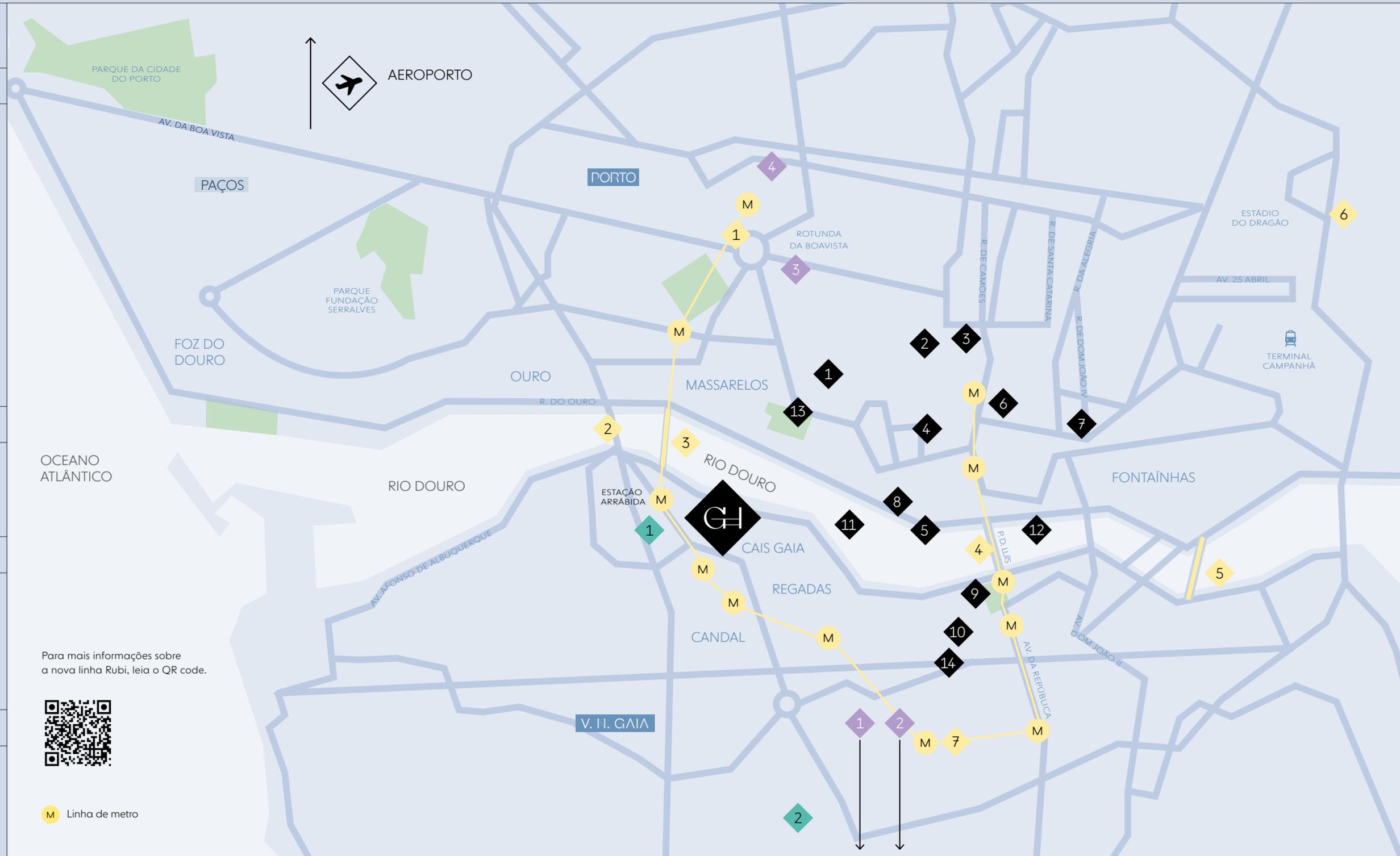
- 1 Trofa Saúde Gaia
- 2 Centro Hospitalar V. N. G. / Espinho
- 3 Hospital Lusíadas Porto
- 4 Hospital Melo

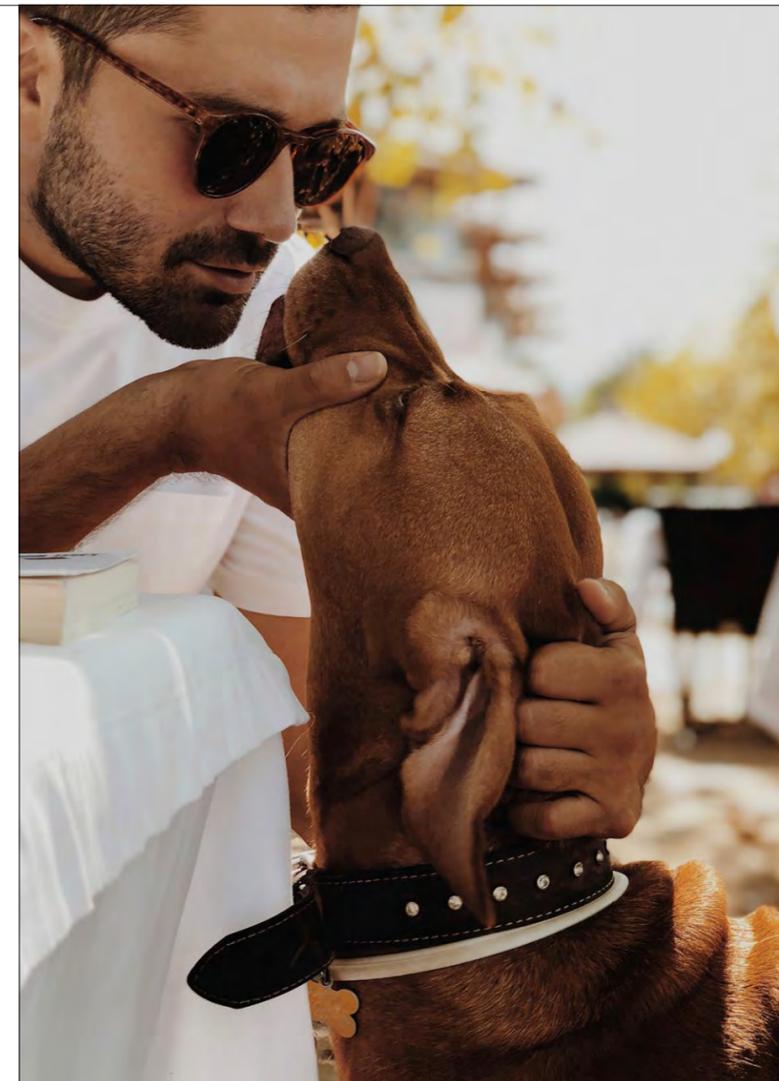
ACESSOS

- 1 Linha de Metro Rubi (H)
- 2 Ponte de Arrábida
- 3 Nova Ponte Ferreirinha
- 4 Ponte Luís I
- 5 Nova ponte D. António Francisco dos Santos
- 6 Novo T. Intermodal de transportes públicos Campanhã

COMÉRCIO

- 1 Arrábida Shopping Center & Supermarket
- 2 Conforama Gaia
- 3 Gaia Shopping
- 4 Continente





Quer procure a casa dos seus sonhos para viver, quer queira encontrar um bom investimento, aqui tem ambos. Afinal, foi com essa intenção que Gaia Hills foi criado – uma história de amor em que vale mesmo a pena investir!



ALMAS
GÊMEAS.



PORTUGAL



Pertencendo à Península Ibérica, beneficia do clima ameno do sul da Europa, proporciona paisagens muito diversas onde não faltam quilómetros de praias atlânticas.

Tem uma história extraordinária, e é um dos países da dieta mediterrânica, com uma gastronomia variada e deliciosa.

O povo é simpático e acolhedor.



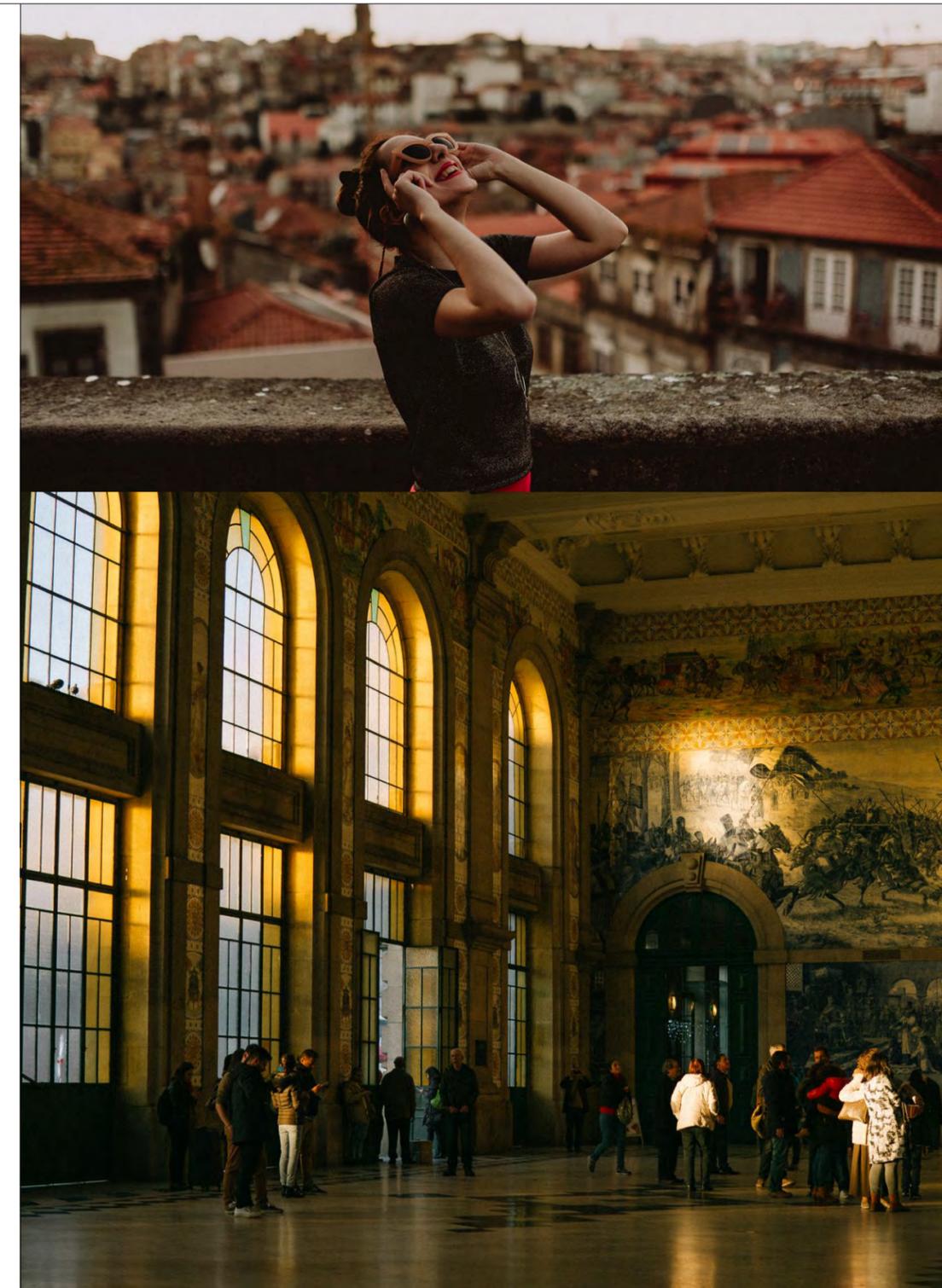
PORTO



O Porto, capital de Distrito, é a segunda maior cidade portuguesa, muito cosmopolita, com um passado e uma história riquíssima, mas virada para o futuro. A cidade representa um polo económico e industrial em crescimento, com destaque em setores como tecnologia da informação, turismo e indústria.

É uma cidade segura com boas infraestruturas de transportes e comunicações que promove uma excelente qualidade de vida.

Para além disso, a cidade tem muitos espaços verdes e uma oferta cultural diversificada e vibrante, desde os melhores museus e coleções de arte do país até eventos musicais e teatros para todos os gostos. A sua oferta gastronómica nos últimos anos tem crescido e a alta cozinha começou a ganhar cada vez mais destaque e reconhecimento.



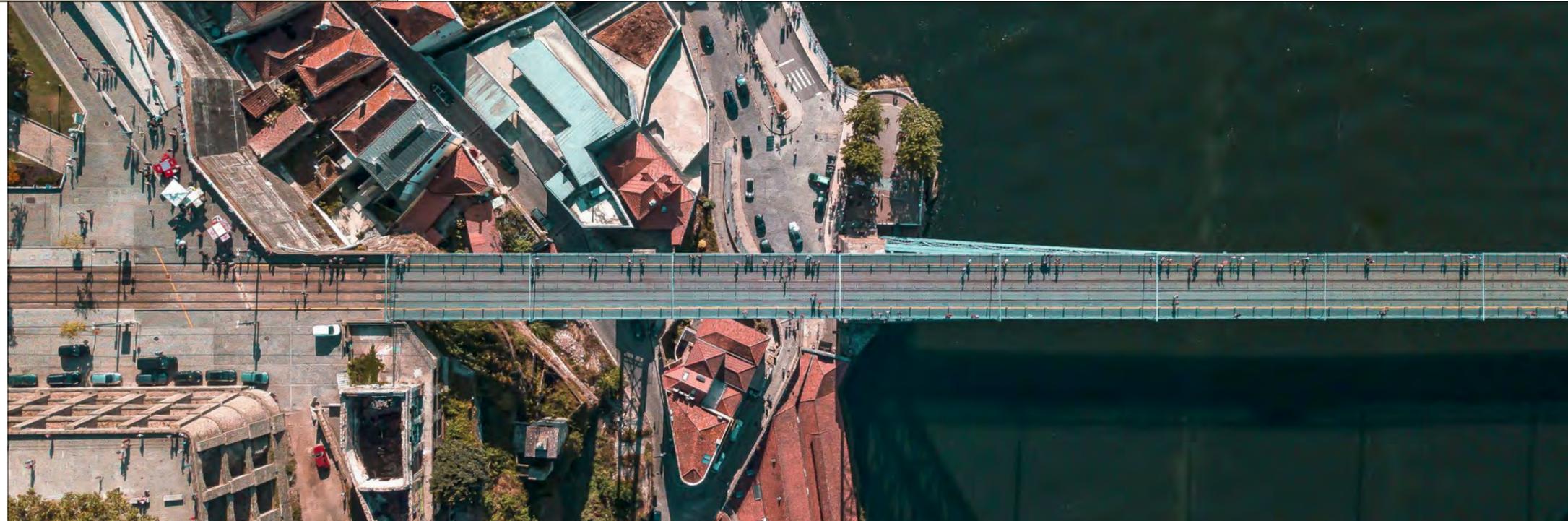
Na outra margem do Douro encontra-se Gaia, uma cidade em franco desenvolvimento, onde se cruzam e complementam uma forte componente histórica com projetos inovadores e de vanguarda.



GAIA

Excelentes acessos de e para o Porto: a 8 minutos de automóvel do centro do Porto e 18 minutos do aeroporto.

Gaia Hills é a criação de um novo bairro que vai muito para além de apenas uma zona residencial. A combinação da zona comercial ribeirinha, com o parque natural são fatores que geram vida e motivos de visita ao local.

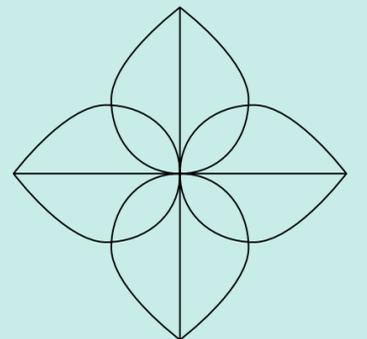


"Gaia Hills é um projeto verdadeiramente diferenciador. A localização prime, na primeira linha de rio, confere a este projeto uma vista impactante sobre o rio Douro, a que acresce toda uma ampla zona verde envolvente."



"A qualidade da construção, a par da funcionalidade dos apartamentos, as áreas exteriores exclusivas e o estacionamento privativo, são, juntamente com a localização e vistas, sinónimo de qualidade de vida. Acreditamos por isso no seu sucesso."

DAVID CARREIRA, THOMAS & PIRON PORTUGAL



"A vista panorâmica

sobre o rio Douro,

a localização singular

e a qualidade de construção,

fazem do Gaia Hills a morada

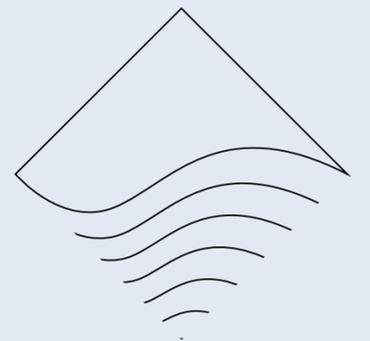
ideal para quem procura viver

com qualidade e na natureza."



"É ainda uma oportunidade de investimento seguro, dado o projeto acentuar detalhes de excelência, pelo que estamos confiantes que terá bastante procura."

CHRISTIAN TERLINDEN, MANAGING PARTNER – PROMIRIS



GAIA HILLS:

APAIXONE-SE

HOJE!

Marque o seu encontro e sinta
o seu coração bater mais forte.

PROMOÇÃO & GESTÃO

ARQUITETURA

PROMIRIS

T. +351 220 958 629

info@promiris.com

www.promiris.com

SARAIVA+ASSOCIADOS

www.saraivaeassociados.com

THOMAS & PIRON

T. +351 214 422 464

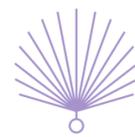
infotpdev@thomas-piron.eu

www.thomas-piron.pt

GAIAHILLS.COM

Cais do Cavaco,
Vila Nova de Gaia, Porto

As informações e as imagens constantes nesta brochura são meramente indicativas e poderão, por motivos técnicos, comerciais ou legais, ser sujeitas a alterações sem aviso prévio, pelo que não têm carácter contratual.



RIVER

URBAN

LIVING