



OMBRIA

RESORT

ALGARVE · PORTUGAL

Press Kit

CARVED *by* NATURE



Conteúdos

- 1** Uma palavra de Julio Delgado, CEO
- 2** Ombria Resort, uma nova geração de imobiliário de luxo
- 4** Localização
- 5** Planta
- 6** Pontos, o promotor visionário da Finlândia
- 7** Design e arquitetura inspirados pela região e pela natureza
- 8** Uma localização no coração de um Algarve autêntico
- 11** Viceroy no Ombria Resort, o primeiro hotel da cadeia norte-americana, na Europa
- 14** Campo de Golfe de Assinatura
- 15** Imobiliário
- 18** Compromisso com um desenvolvimento sustentável
- 23** Prémios e distinções
- 23** Ombria Resort em números
- 24** Sobre o Algarve
- 24** Informação Prática



Uma palavra do Diretor

O Ombria Resort é pioneiro no desenvolvimento de uma nova geração de resorts caracterizada por um estreito compromisso com uma abordagem sustentável devido à sua filosofia e localização privilegiada no coração do Algarve. Este desenvolvimento é concebido tendo como referência as elegantes aldeias portuguesas, organizadas em torno de uma praça central. Destaca-se pela arquitetura diferenciada e pelo pensamento visionário da força impulsionadora deste projeto, a empresa finlandesa Pontos Group. O Ombria Resort é um empreendimento premium de utilização mista (turístico e residencial), ideal tanto para viajantes exigentes como para proprietários

que procuram um estilo de vida mais próximo da natureza.

Esforçamo-nos por minimizar o impacto ambiental do resort, desde o desenho da planta aos acabamentos: baixa densidade de construção, arquitectura bioclimática, consumo de água minimizado, utilização de fontes de energia renováveis, tais como energia geotérmica, etc. Preservar o ambiente natural, promover o interior do Algarve, contribuir para a economia local, valorizar os conhecimentos tradicionais e ancestrais... Estes são os nossos objetivos para os próximos anos, e a promessa que fazemos às gerações futuras.

Julio Delgado, CEO do Ombria Resort



Ombria Resort

uma nova geração de imobiliário de luxo

O Ombria Resort é um empreendimento imobiliário de luxo localizado em Portugal, no interior do Algarve, com abertura planeada para a Primavera de 2023. O promotor por detrás do projecto é a empresa familiar finlandesa Pontos Group. Desenhado como uma tradicional aldeia portuguesa, o resort inclui o Hotel Viceroy de 5 estrelas, um campo de golfe de 18 buracos e 380 unidades para venda. O empreendimento que se estende ao longo de 150 hectares no interior do Algarve está rodeado por colinas verdes, é atravessado por vários rios e está a apenas alguns minutos das praias e do Aeroporto de Faro. O Ombria Resort encontra-se na região como se de uma aldeia verdadeiramente formada no meio de

vales verdejantes se tratasse, onde as tradições e o modo de vida permanecem intocados pelo tempo. É pioneiro numa nova geração de empreendimento imobiliário, caracterizado por uma baixa densidade de construção cujas prioridades passam pela preocupação ambiental, sustentabilidade social e a preservação de património local.

O interior do Algarve prepara-se para acolher um novo empreendimento até 2023: um resort verde, formado em torno de uma praça central, plantada com laranjeiras e oliveiras. Um destino ideal para investir em imobiliário de luxo ou adquirir uma segunda casa numa das regiões mais seguras e populares da Europa.

Ficha Técnica

Localização : Algarve, Portugal. Cidade mais próxima: Loulé. Praias e Aeroporto Internacional de Faro a 25 minutos de distância.

Área : 153 hectares

Timeline: 3 fases de construção (2020-2030)

Fase 1 : 2020-2024

Fase 2 : 2024-2026

Fase 3 : 2027-2030

Fase 1 data de abertura : Primavera 2023

Investimento total : 300M€

Proprietário e Promotor : PO Pontos Group é uma empresa familiar Finlandesa. A Pontos investe em desenvolvimentos imobiliários e empresas em crescimento em vários setores na Finlândia, nos Balcãs e em Portugal. Desde a sua criação, o objetivo tem sido garantir um crescimento sustentável em todas as suas parcerias e investimentos. A Pontos pertence a Ilpo Kokkila (Presidente) e a Timo Kokkila (CEO). O valor do portfólio da empresa ultrapassa os 300M€.

HOTEL : Viceroy no Ombria Resort, Algarve
Hotel de 5-estrelas com 76 quartos e suítes de luxo e 65 apartamentos.

REAL ESTATE : 65 apartamentos de luxo de 1 e 2 quartos, completamente mobilados e equipados segundo os exigentes padrões de cinco estrelas da Viceroy Hotels & Resorts; 12 moradias de luxo de 3 a 7 quartos; 83 apartamentos, moradias, moradias geminadas e moradias isoladas.
Aproximadamente 380 apartamentos na Fase 3 do projeto (2030) incluindo moradias de luxo (Villas Alcedo), moradias em banda, moradias geminadas e isoladas. Preço de venda: a partir de 500,000€ a 4.5M€.

INSTALAÇÕES : 1600 m² spa e centro de bem-estar, 6 restaurantes e bares, kids club, centro de conferências, 4 piscinas e uma piscina interior aquecida através de energia geotérmica. Horta biológica. Colmeias. Observatório Astronómico. Trilhos para caminhadas. Ciclismo de montanha. Beach club.

GOLFE : campo de 18 buracos, desenhado por Jorge Santana da Silva. Clubhouse com restaurante, pro-shop, piscina e sauna.





Localização

O Ombria Resort está localizado a 7 km norte de Loulé, no centro do Algarve, a Sul de Portugal.

○ **Coordenadas GPS :**
37°11'30.59"N / 8°0'23.91"W

○ **Acesso :**
Autoestrada A22: 10 minutos.
Aeroporto e praias: 25 minutos.
Lisboa: 2 horas 30 minutos de carro; 3 horas de comboio.

Planta





Pontos, o promotor visionário da Finlândia

O Ombria Resort é fruto da visão de um homem: Ilpo Kokkila, residente e fundador da empresa finlandesa Pontos, o proprietário e promotor do projeto. Durante uma estadia no Algarve, o empresário finlandês acabou por se apaixonar por uma propriedade agrícola de 153 hectares, atravessada por um rio sossegado, perto de uma azinheira protegida e de uma floresta de sobreiros. O Sr. Kokkila adquiriu a propriedade em 2004. O atual plano diretor para o empreendimento imobiliário do Ombria Resort foi aprovado em 2012. A perseverança e o respeito pelo ambiente, dois valores em que Ilpo Kokkila acredita, estão

profundamente enraizados na filosofia do Ombria Resort. Um forte sentimento de pertença à terra, à comunidade, e um forte desejo de lançar as bases para um futuro sustentável no Algarve fazem parte do ADN do projeto. A Pontos Group é liderada por Timo Kokkila, o filho do fundador da empresa.

www.pontos.fi





Design e arquitetura inspirados pela região e pela natureza

«Carved by Nature». O Ombria Resort é definido como extensão de um território caracterizado pela riqueza natural e por uma comunidade local muito próxima. A natureza exuberante e omnipresente inspirou fortemente o trabalho da equipa. O plano diretor do Ombria Resort é trabalho da WATG, responsável pelo programa completo de arquitetura e design paisagístico. Os arquitetos criaram uma proposta à semelhança das tradicionais casas brancas do Algarve, em harmonia com as aldeias e colinas circundantes, e onde o espírito Algarvio se encontra presente. O escritório de arquitectura americano de renome mundial WATG/Wimberly Interiors é responsável pela arquitectura e design de interiores do hotel e das Viceroy Residences. Desenvolveu mais

de 240 projectos em 52 países em 4 continentes para marcas como a Bellagio, Six Senses, Four Seasons, Fairmont, Ritz-Carlton, Viceroy, Belmond, Rosewood, e Hyatt. A arquitectura das propriedades das Alcedo Villas e Oriole Village está a cargo da agência portuguesa Promontório, com projetos desenvolvidos na Argélia, Angola, Brasil, Bulgária, Cabo Verde, Dubai, Alemanha, Hungria, Itália, Geórgia, Moçambique, Portugal, Qatar, Roménia, Sérvia, Espanha, Suíça, Turquia e Vietname. O seu currículo inclui, entre outros, o hotel L'And Vineyards em Portugal, que recebeu vários prémios internacionais na área da arquitectura.

Uma localização no coração de um Algarve autêntico

O Ombria Resort foi concebido para se integrar de maneira orgânica no território do interior Algarvio: numa densa e exuberante floresta, com azinheiras, sobreiros, medronheiros e oliveiras centenárias. Localizado numa zona residencial de baixa

densidade, o projeto pretende revitalizar o território em que se encontra situado, nomeadamente através da criação de inúmeras ofertas de emprego e diferentes oportunidades para os residentes locais nos municípios vizinhos.



Loulé, uma cidade vibrante a 7km a sul do Ombria Resort

Com os seus 20.000 habitantes, um castelo medieval do século XII, um encantador e histórico centro da cidade e um mercado animado, a cidade de Loulé impressiona pelo dinamismo das suas pequenas lojas, numerosos restaurantes e pela oferta cultural diversificada: teatros, festivais, oficinas artesanais, etc.

O Loulé Criativo é uma iniciativa municipal que visa

reforçar a identidade do território e o artesanato local através de parcerias entre jovens designers e artesãos locais. Existem várias oficinas na cidade velha: caldeireiro, oleiro, tecelão, fabricante de violinos, etc. A cidade de Loulé é famosa pelos campos de golfe de Vilamoura e Quarteira, considerados os melhores da Europa.



Querença e Tôr: o coração do Algarve

A vila pitoresca de Tôr, com a sua ponte Romana e a adega familiar da Quinta da Tôr (14 hectares de vinhas), fica a oeste do Ombria Resort. A tradicional aldeia de Querença fica a poucos minutos a leste, com as suas casas caiadas de branco e a igreja do século XVI, a Igreja de Nossa Senhora da Assunção. Os mais recentes trabalhos de desenvolvimento urbano melhoraram a área pública em redor do

centro desta pequena aldeia.

O Centro Museográfico de Querença apresenta uma exposição informativa sobre a cultura da água em Querença, a paisagem protegida da Fonte da Benémola, a fauna e flora que predominam nestes locais e os projectos que a aldeia tem sofrido ao longo dos anos, nomeadamente a criação de uma barragem hidroeléctrica e de uma unidade hoteleira.

Fonte da Benémola: um santuário para a biodiversidade

A magnífica região protegida da Fonte da Benémola estende-se por 390 hectares entre as aldeias de Querença e Tôr. Atravessada pela Ribeira Menalva e abastecida por nascentes, esta fonte acolhe uma flora exuberante (com alfarrobeiras, oliveiras, sobreiros, álamos, orquídeas...) e uma fauna diversificada (guarda-rios, salamandras, garças cinzentas...). A água da ribeira, outrora transportada para as noras através das levadas (canais de irrigação que surgiram na Madeira no século XV) e antigos

moinhos de água, era utilizada para irrigação agrícola. O local tem vestígios relativamente bem preservados deste extraordinário sistema hidráulico. Sendo a água a maior riqueza deste lugar, todo o património construído em torno e associado à água é também de manifesto interesse: moinhos, canais de irrigação, barragens, noras... Um percurso pedestre de 4,5 km permite que as pessoas possam caminhar a pé e experienciar a tamanha beleza do local.



Viceroy at Ombria Resort, o primeiro hotel da cadeia norte-americana, na Europa

Hotel Viceroy no Ombria Resort

O Ombria Resort estabeleceu uma parceria com o grupo hoteleiro americano Viceroy Hotels & Resorts para o seu hotel de 5 estrelas. A cadeia hoteleira americana é a primeira em Portugal e na Europa a oferecer 76 quartos e suites, assim como 65 apartamentos.

A decoração de interiores do Hotel Viceroy no Ombria Resort, concebida pela Wimberly Interiors, está em perfeita harmonia com o projecto arquitectónico. Inspira-se nas características, formas, materiais e atmosfera da zona do «barrocal», a

sub-região do Algarve aninhada entre o oceano e a montanha. As paredes calcárias são um tributo às tradições portuguesas; a paleta azul e branca ecoa os famosos azulejos portugueses. É dada preferência aos materiais de origem local com um compromisso genuíno em integrar materiais reciclados com a maior frequência possível.

VICEROY
OMBRIA RESORT • ALGARVE



☐ Room categories

☐ 76 quartos, suites and apartamentos:

Standard King: 40
Standard Double Queen: 9
Executive King: 13
Junior Suites: 8
Apartamentos T1: 2
Apartamentos T2: 4

☐ 65 Viceroy Residences

Estúdios T1: 10
Apartamentos T1: 22
Apartamentos T2: 33

O Ombria Resort irá oferecer uma vasta gama de experiências ao longo do ano a todos os hóspedes, com um princípio em comum: a autenticidade.

- ☐ Colheita no campo na horta biológica
- ☐ Observatório astronómico integrado
- ☐ Colheita de cortiça
- ☐ Apicultura
- ☐ Destilação de aguardente
- ☐ Caminhadas e ciclismo
- ☐ Yoga
- ☐ Ténis e campos polidesportivos
- ☐ Estúdio de gravação
- ☐ Residência artística

Nas proximidades:

- ☐ Prova de vinhos regionais numa vinha
- ☐ Centro hípico
- ☐ Beach club

...e muito mais.



Sobre a Viceroy Hotels & Resorts :

Os 16 hotéis da cadeia hoteleira americana Viceroy estão divididos em três coleções posicionadas nos seguintes segmentos: hotelaria de luxo, estilo de vida e boutique.

- **Viceroy Icon**, uma coleção excepcional de hotéis e resorts em Los Cabos, Chicago, Dubai, Beverly Hills, Riviera Maya, Snowmass e St. Lucia, estando brevemente presentes na Sérvia, Algarve e Panamá.
- **Viceroy Lifestyle Series**, uma coleção que se concentra em destinos com carácter como Santa Monica, Califórnia.
- **The Viceroy Urban Retreats**, que inclui vários hotéis em São Francisco e Washington DC. Cada um com a sua forte personalidade, alguns com um toque mais exuberante.



Campo de Golfe de Assinatura

A particularidade do campo de golfe de 18 buracos do Ombria Resort, um dos mais recentes do Algarve, é o facto de ter sido esculpido e integrado nos montes pitorescos da região, em completa harmonia com o rio que o atravessa e as árvores centenárias. Foi concebido pelo arquitecto português, Jorge Santana da Silva, autor da famosa Quinta do Lago - Laranjal.

O campo Par 70/71, com 6000m de comprimento, oferece uma experiência única de golfe num dos resorts mais sustentáveis de Portugal. O seu principal trunfo: uma grande diversidade de jogo e desafios. Os primeiros nove buracos foram dispostos ao pé de uma colina plantada com azinheiras. Do 10º tee, os jogadores desfrutam de uma vista deslumbrante do buraco 9, que se estende ao longo do rio Algibre. Um cenário idílico! De maneira a preservar a rica biodiversidade que envolve o Ombria Resort, a relva do campo cobre apenas 25% da área total disponível, ou 27 hectares

em 70 (em média, 30% menos do que a maioria dos campos). Além disso, o nosso campo de golfe atingiu os padrões da mais prestigiada certificação ecológica, a nível internacional - a certificação GEO Foundation.

Natureza, água, energia, cadeia de abastecimento, controlo da poluição e comunidade foram avaliados de acordo com os critérios rigorosos da organização. Durante a fase de construção, o design evoluiu continuamente em detrimento da redução da área relvada ao mínimo necessário para criar um campo de golfe ideal para todos os níveis (22 hectares), tendo em conta a paisagem e a vegetação natural, a fonte de abastecimento de água e optimização da irrigação (em média 210.000 m³ por ano).

Com abertura prevista para a Primavera de 2023.



Imobiliário

Fase 1

O Ombria oferece uma oportunidade única para adquirir uma propriedade num resort de excelência com um campo de golfe de assinatura, no coração do Algarve.

Viceroy Residences

65 apartamentos, 1 e 2 quartos, integrados no Viceroy hotel, no Ombria Resort, com gestão a cargo da marca hoteleira Viceroy Hotels & Resorts. Estas propriedades luxuosas têm áreas interiores que variam entre os 70 e 173 m². Completamente mobiladas e com a possibilidade de utilização por

parte do proprietário até 10 semanas/ano, as Viceroy Residences oferecem um retorno mínimo de 5% durante os cinco primeiros anos. Um investimento ideal para ter acesso ao programa Golden Visa ou para investir num empreendimento imobiliário de luxo.

Os proprietários das Viceroy Residences beneficiam de acesso privilegiado às instalações e serviços do hotel, incluindo concierge e serviços de manutenção, fornecidos pela Viceroy Hotels & Resorts. Estas propriedades estão disponíveis a partir de 595.350€ (incluindo o pacote de mobília).





Imobiliário

Fase 2

Alcedo Villas

O Ombria Resort irá dispor também de uma coleção de 12 moradias privadas, situadas num lote extenso entre 1700 e 3300 m². Com áreas interiores que variam entre 390 a 570 m² e com possibilidade de personalização, estas propriedades oferecem uma vista fantástica do campo de golfe. As nossas Alcedo Villas são um tributo ao Guarda-Rios Europeu, Alcedo Atthis, reconhecido pela

sua esplêndida pluma azul turquesa, vermelho alaranjada e branca. As Alcedo Villas dispõem de 3 a 7 quartos e a decoração de cada quarto reflete a alma da região, desde a utilização de objectos feitos à mão até à integração de detalhes artesanais e pedras locais. Os espaços interiores oferecem a sensação e a liberdade de uma vida ao ar livre. A partir de 2.550.000€.



Oriole Village

A segunda fase do projeto do Ombria Resort inclui ainda as Oriole Village: uma coleção de 83 apartamentos, incluindo moradias em banda e moradias geminadas ou isoladas para venda, sem restrições de utilização. Estas propriedades são ideais para quem pretenda ficar no Ombria Resort sob o estatuto de Residente Não-Habitual, garantindo um total de 183 dias de residência por ano fiscal.

As residências Oriole Village estão distribuídas em torno da praça central e variam de 1 a 4 quartos, com áreas interiores entre 80 e 300 m². Uma vasta gama de pacotes de mobiliário é oferecida aos proprietários, atendendo sempre às tendências mais recentes de design de interiores.

Compromisso com um desenvolvimento sustentável

O Ombria Resort demonstra uma grande paixão pela zona interior do Algarve. Este apego ao território é refletido diretamente num compromisso maior com o desenvolvimento sustentável. Preocupado com o impacto de um empreendimento imobiliário no ambiente e no território, o promotor Pontos pretende que esta abordagem seja transversalmente expressa em cada dimensão do projeto: design, construção e operacionalização.

O Ombria Resort é constituído por edifícios com um consumo de energia quase nulo, tendo uma das densidades de construção mais baixas da Europa para um projecto desta dimensão (apenas 3,5%). O resort reduziu ainda ao mínimo a utilização de recursos naturais, construindo em menos de um quarto da área total disponível para minimizar o seu impacto na vida selvagem local.



Um desenho bioclimático e materiais amigos do ambiente

A arquitectura bioclimática inovadora mas tradicional do resort conserva energia sempre que possível, com ganhos ou perdas de calor conseguidos através da utilização de materiais de baixo coeficiente de transferência de calor e técnicas de design mais antigas para protecção solar.

Todos os edifícios no Ombria Resort incorporam o Diathonite Evolution, um gesso natural e ecológico pré-misturado sem betão à base de cal hidráulica natural, argila, terra de diatomáceas e fibras reforçadas. Este produto tem o melhor coeficiente de condutividade térmica actualmente disponível no mercado.

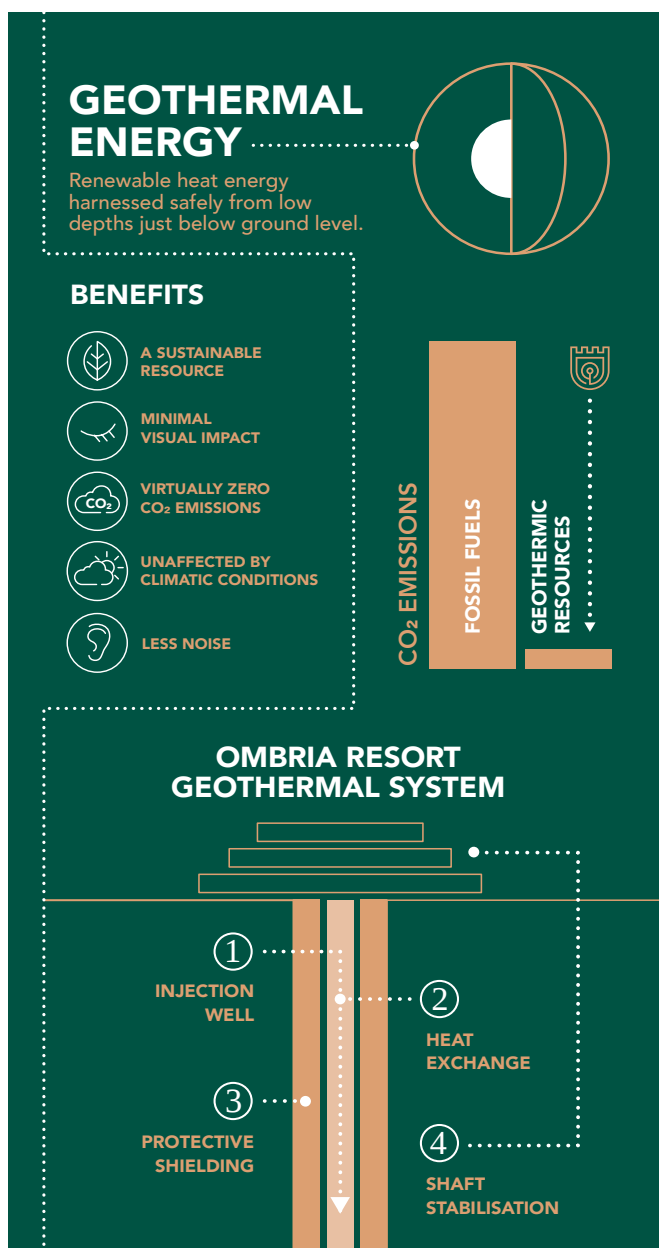
Um aglomerado negro de cortiça proveniente da região vizinha do Alentejo será utilizado para isolar os telhados. Os revestimentos e coberturas externas serão compostos por telhas de barro vermelho de origem local. Todos os materiais são produzidos tradicionalmente e têm sido utilizados há gerações no Algarve.

O mármore utilizado para decorar os quartos de hotel, apartamentos e vilas provém das pedreiras de Estremoz na região do Alentejo, famoso desde a época da ocupação romana da Península Ibérica.



Energia Geotermal e solar

Como verdadeiro pioneiro, o Ombria Resort investiu num sistema geotérmico inovador que funciona através da transferência de calor do solo, em combinação com bombas de calor reversíveis. É a maior instalação do seu género em Portugal. A energia produzida é utilizada para controlo climático, tanto de refrigeração quanto de aquecimento das instalações do hotel e da villa. Uma fonte de energia limpa, sem riscos e renovável disponível a todo o momento. Com mais de 320 dias de sol por ano, o desenvolvimento da energia solar é importante para o futuro do Algarve. O inovador sistema geotérmico é baseado numa rede de painéis solares que produzem água quente para as várias instalações (incluindo piscinas exteriores) e permitem a transferência de calor para o sistema geotérmico.



Salvaguardar o Património Agrícola Regional

O Ombria Resort começa a tomar forma nas terras de uma extensa e antiga propriedade agrícola, caracterizada por um rico património: três fornos de cal, infra-estruturas de apoio à actividade agrícola, minas, poços, noras, 2,8 km de canais de irrigação (levadas), quatro moinhos de água e uma prensa de azeite.

Durante a fase de construção, o esforço feito a fim de preservar o património local foi particularmente importante para a conservação de elementos históricos e estruturais da identidade partilhada por uma memória colectiva. Hoje, a antiga propriedade foi notavelmente reabilitada e dispõe de um sistema de irrigação em pequena escala concebido por agricultores para o cultivo de cereais.

O paisagismo do Ombria Resort serve de pano de fundo a uma biodiversidade extremamente rica e de dar a espécies vegetais endémicas: freixo, azinheira, sobreiro, lavanda de Sevilha, esteva, tomilho silvestre mediterrâneo, eufórbia, baracejo, rosmaninho, rosmaninho-maior e azeitona selvagem. O objectivo é que o Ombria Resort se vá harmoniosamente complementando com a paisagem envolvente, tornando-se assim uma extensão natural deste ambiente.



Responsabilidade Social e ambiental

Existe um profundo desejo no ADN do Ombria Resort em contribuir ativamente para a economia local, preservando simultaneamente as tradições ancestrais: o artesanato, a apicultura, a destilação de aguardente, etc. Durante a fase de construção, o complexo planeia contratar uma média de 140 trabalhadores por ano, com um pico de 572 empregados em 2020. Assim que estiver operacional, na Primavera de 2023, a necessidade de mão-de-obra estabilizará para 300 postos de trabalho. Além das oportunidades de emprego oferecidas à população local, o Ombria Resort espera atrair novos residentes para esta sossegada região.



Prémios e distinções

European Property Awards 2020-2021:

Best Residential Development Portugal

European Property Awards 2019-2020:

Award Winner - Best Sustainable Residential Development, Portugal

European Property Awards 2018-2019:

Best Residential Development Portugal
– Best New Hotel Construction & Design Portugal



Ombria Resort em Números

- 153 hectares** - Área total do resort
- 45 hectares** - Área total de golfe
- Eur. 300M** - Valor do investimento total
- 76** - Número de quartos de hotel
- 65** - Número de Viceroy Residences
- 12** - Número de Alcedo Villas
- 6** - Número de restaurantes de hotel
- 5** - Número de piscinas aquecidas

Sobre o Algarve

População	450,000
Área	4,997 Km²
Zona costeira	150 km
Setores de atividade	Turismo, Distribuição, Construção, Imobiliário
Capital	Faro
Aeroporto de Faro	9 milhões de passageiros (2019)
Vendas na hotelaria	1,08 mil milhões
Cientes de hotel	4,2 milhões (2018)
Principais cidades	Faro, Loulé, Portimão, Albufeira, Olhão
População em Loulé	26,791
Campos de Golfe de assinatura	40+
Agricultura	Figos, amêndoas, laranjas, laranjas, sementes de alfarroba

Informação prática

Ombria Resort

Estrada do Olival

8100-397 Querença

Portugal

ombria.com

Facebook / Twitter / Instagram **@ombriaresort**

Assessoria de imprensa: Sabrina Pessanha

(+351) 935 444 280

sabrina.pessanha@ombria.com

