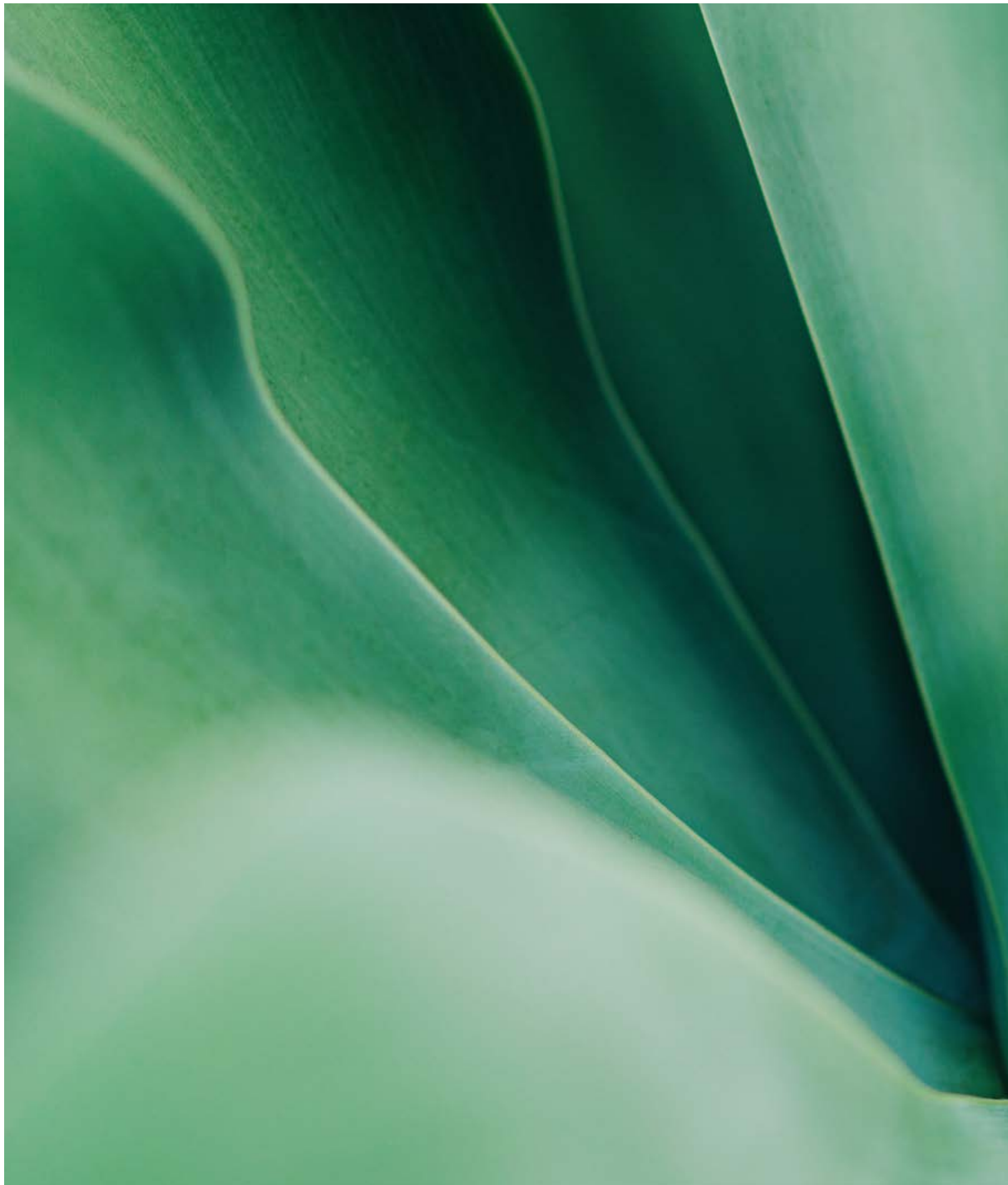


GAIA



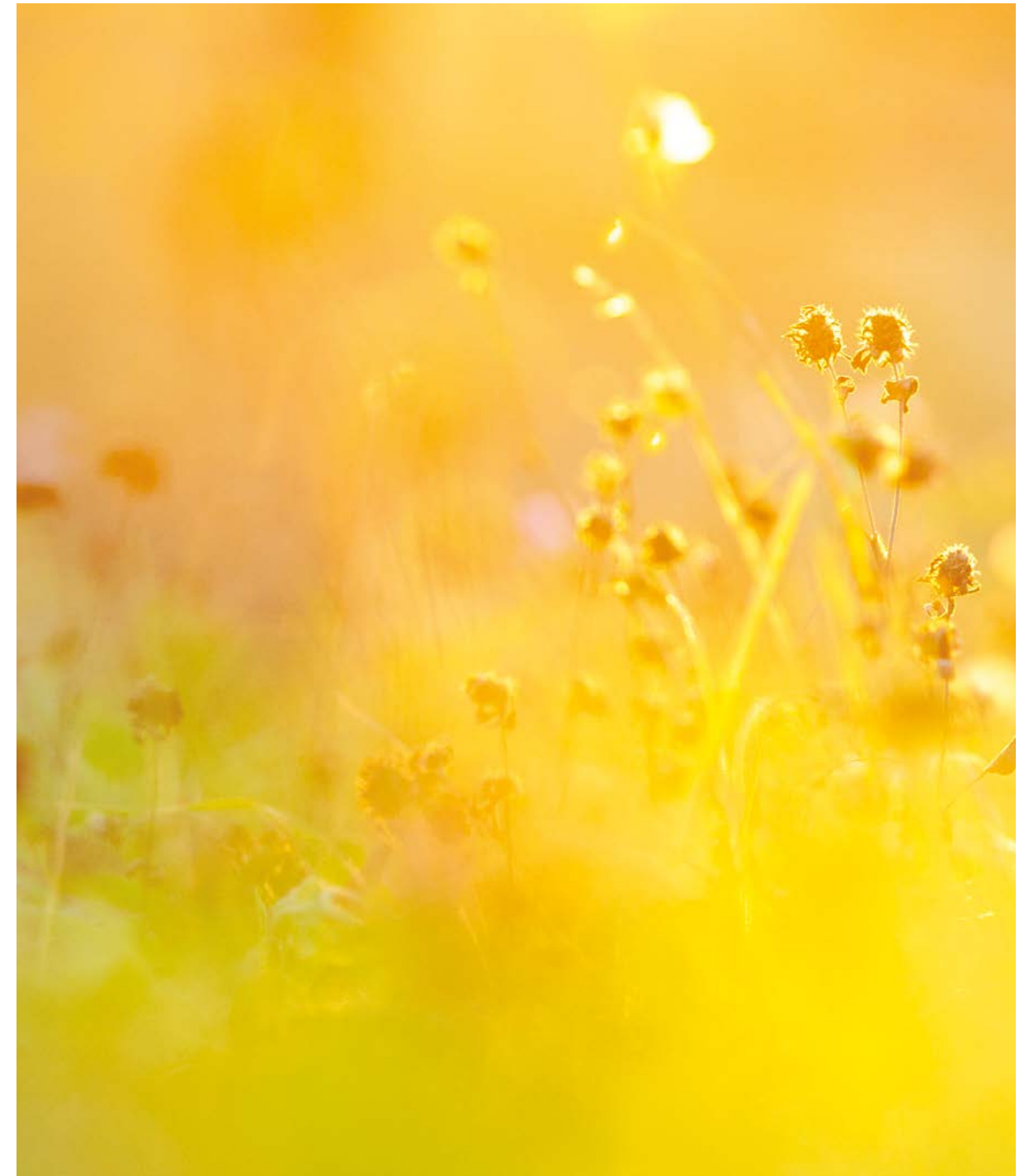
HILLS



RIVER



URBAN



LIVING

HISTÓRIA



03

PROJETO



10

TIPOLOGIAS



20

SUSTENTABILIDADE



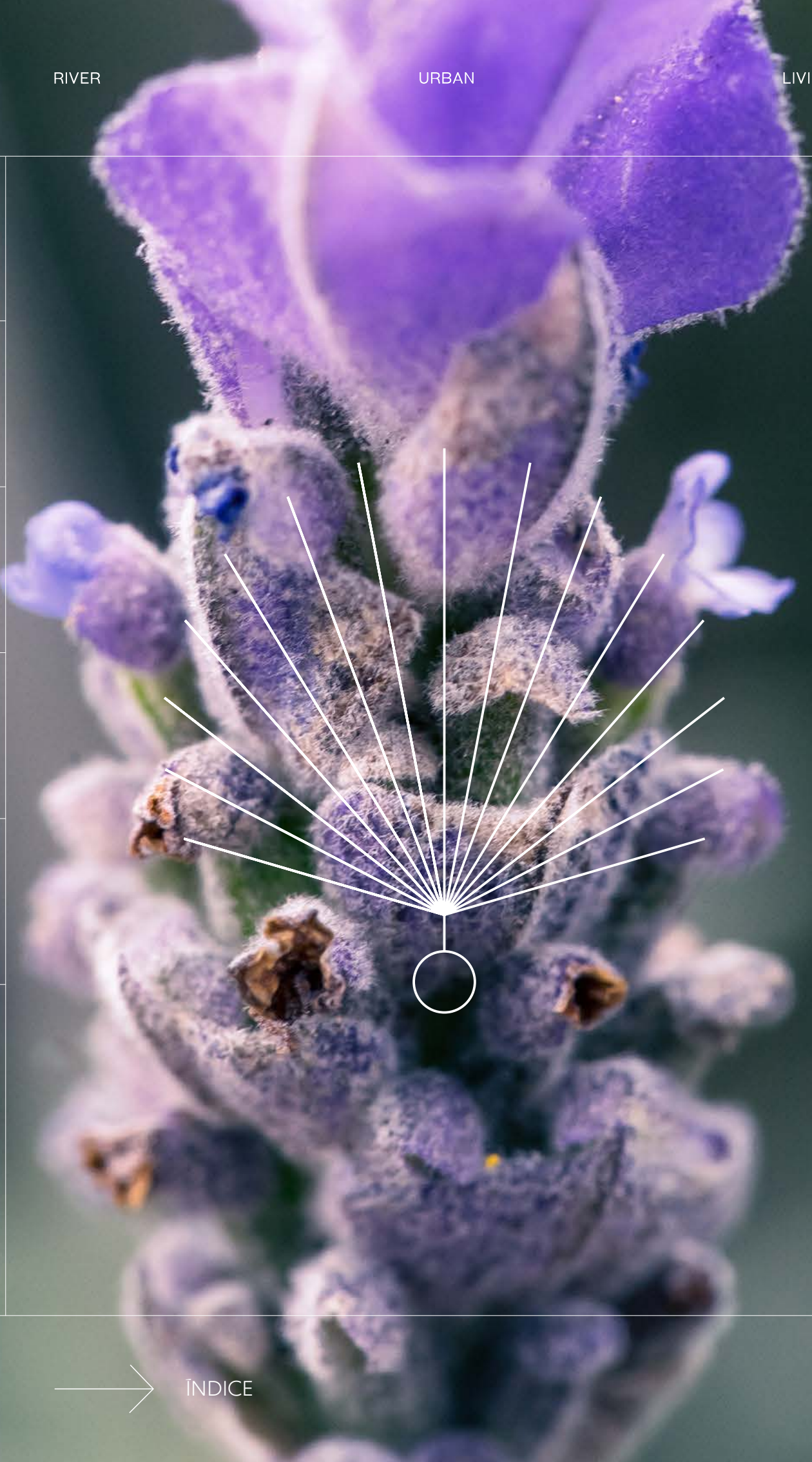
24

LOCALIZAÇÃO



29

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.

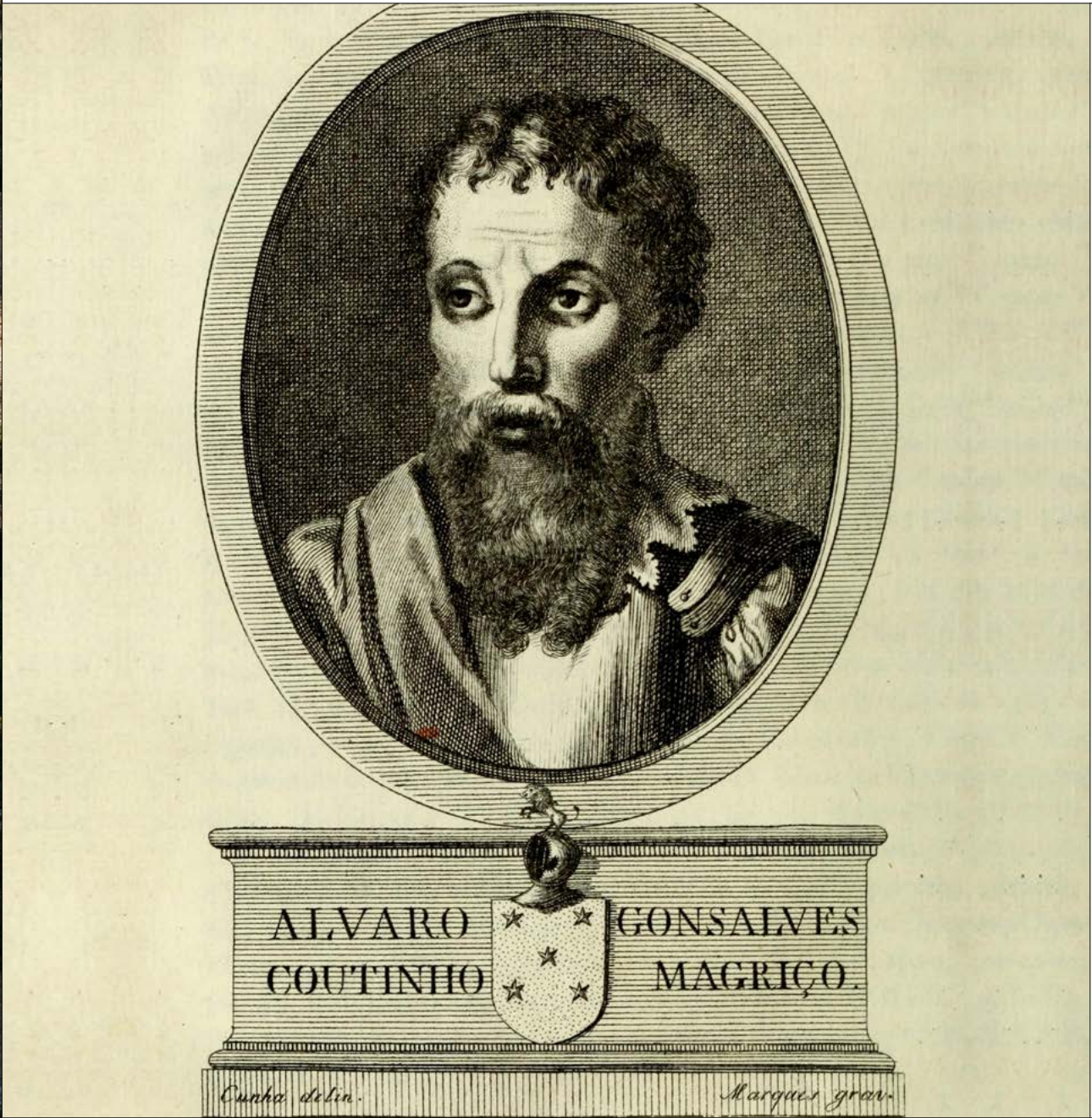


Ainda que o empreendimento Gaia Hills seja virado para o futuro, o local onde surge está cheio de história. Uma história escrita em camadas que se foram sobrepondo sem deixar grandes registros ou legado, mas que faz sentido preservar.



SÉCULO XIV

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



ANO 1569

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

ANO 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 e da forma como os edifícios, volumes e natureza se enquadram na sua envolvência; no que valorizam as pessoas que desejam viver em zonas ribeirinhas e na evolução daquele lugar ao longo dos tempos.

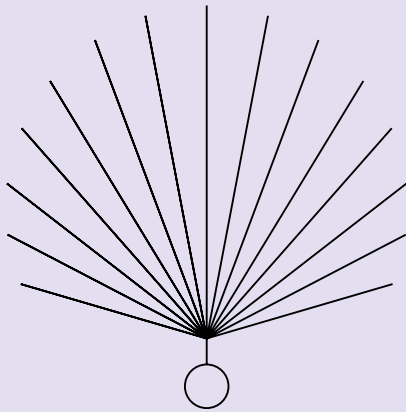


"Enquanto autor do projeto do empreendimento residencial Gaia Hills, que vai nascer na antiga Quinta de Vale de Amores, sinto a enorme responsabilidade de conservar a essência do local."



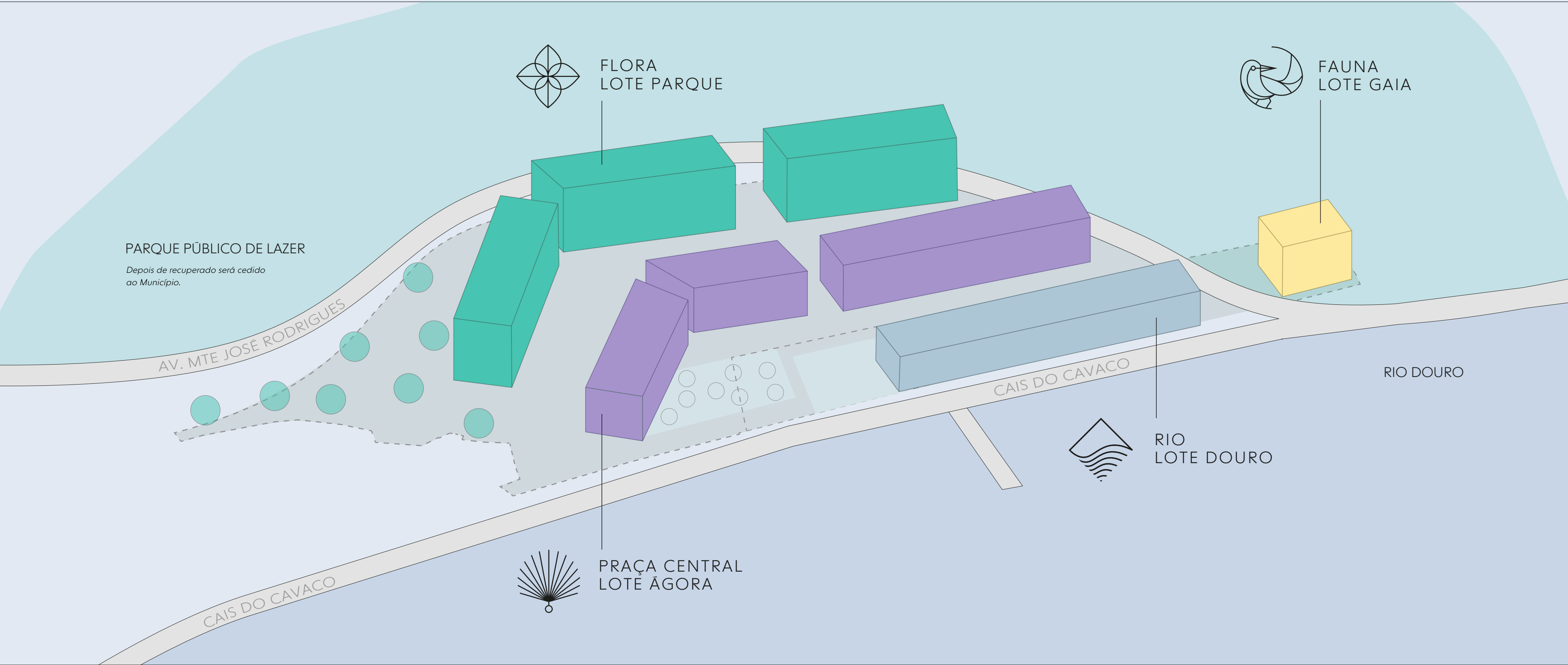
"Tal como no passado, o empreendimento pretende dar dignidade ao lugar e proporcionar condições de bem-estar e de elevada qualidade de vida, com capacidade de ir ao encontro das necessidades contemporâneas, e criando condições de harmonia global entre o edificado e a natureza. Acima de tudo, houve a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





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



PARQUE
ÁGORA
DOURO
GAIA.

O empreendimento conta com oito edifícios com o máximo de quatro ou cinco pisos, mais de 250 apartamentos de T1 a T5, amplos terraços, estacionamento e arrecadações.



No lote Ágora encontra-se também um espaço multiusos para lazer e muito mais ao ar livre, contando com um anfiteatro e área comercial com vista para a cidade do Porto e para o Rio Douro.



PARQUE:
UMA PAIXÃO
À PARTE.

De todos os lotes de Gaia Hills, o Parque é o maior, com os seus edifícios em terraços, descendo suavemente em direção ao Douro. As varandas envolvem as fachadas como uma segunda pele, e cada piso ganha assim a sua própria vista: para o rio, para o parque, ou, muitas vezes, para os dois ao mesmo tempo.





Mas a verdadeira cereja no topo do bolo é o futuro metro à porta de casa. A estação Arrábida, da linha Rubi, com abertura prevista para 2028, põe-nos a um passo de qualquer ponto da cidade.

Prefere ir de carro? Os novos acessos, quase concluídos, transformam cada ida ao Porto — e cada regresso a casa — num verdadeiro passeio no parque, e não num simples trajeto do dia a dia.

O SEU
LUGAR
PREFERIDO.



Com 26.370 m² de bosque — carvalhos, pinheiros, plátanos e bordos — o parque que envolve o lote Parque será transformado e cedido ao Município, garantindo que toda a população possa também usufruir deste espaço verde.

Conheça o futuro Parque:

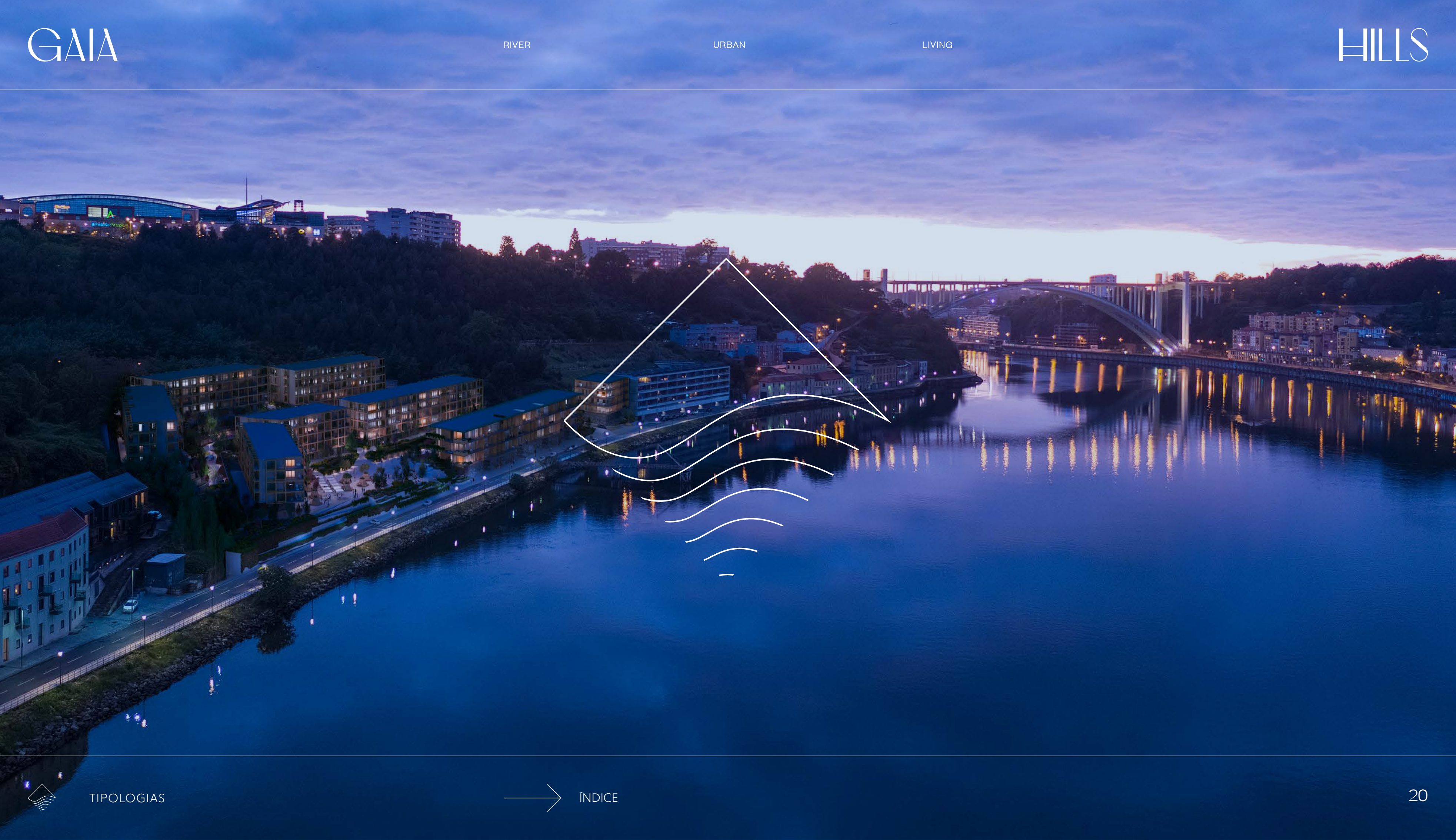
- Zona de fitness ao ar livre, perfeita para manter a forma;
- Área de piquenique com uma grande mesa comunitária;
- Zona de estar confortável e acolhedora, pensada para relaxar;
- Espaço de recreio pensado para os mais novos se divertirem em segurança.



Este parque natural é ideal para passear, fazer piqueniques ou levar as crianças a brincar no parque infantil.

SARAIVA+ASSOCIADOS

LJ-Group
landscape architecture



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, criando espaços funcionais e confortáveis, tanto para um, como para uma família inteira.

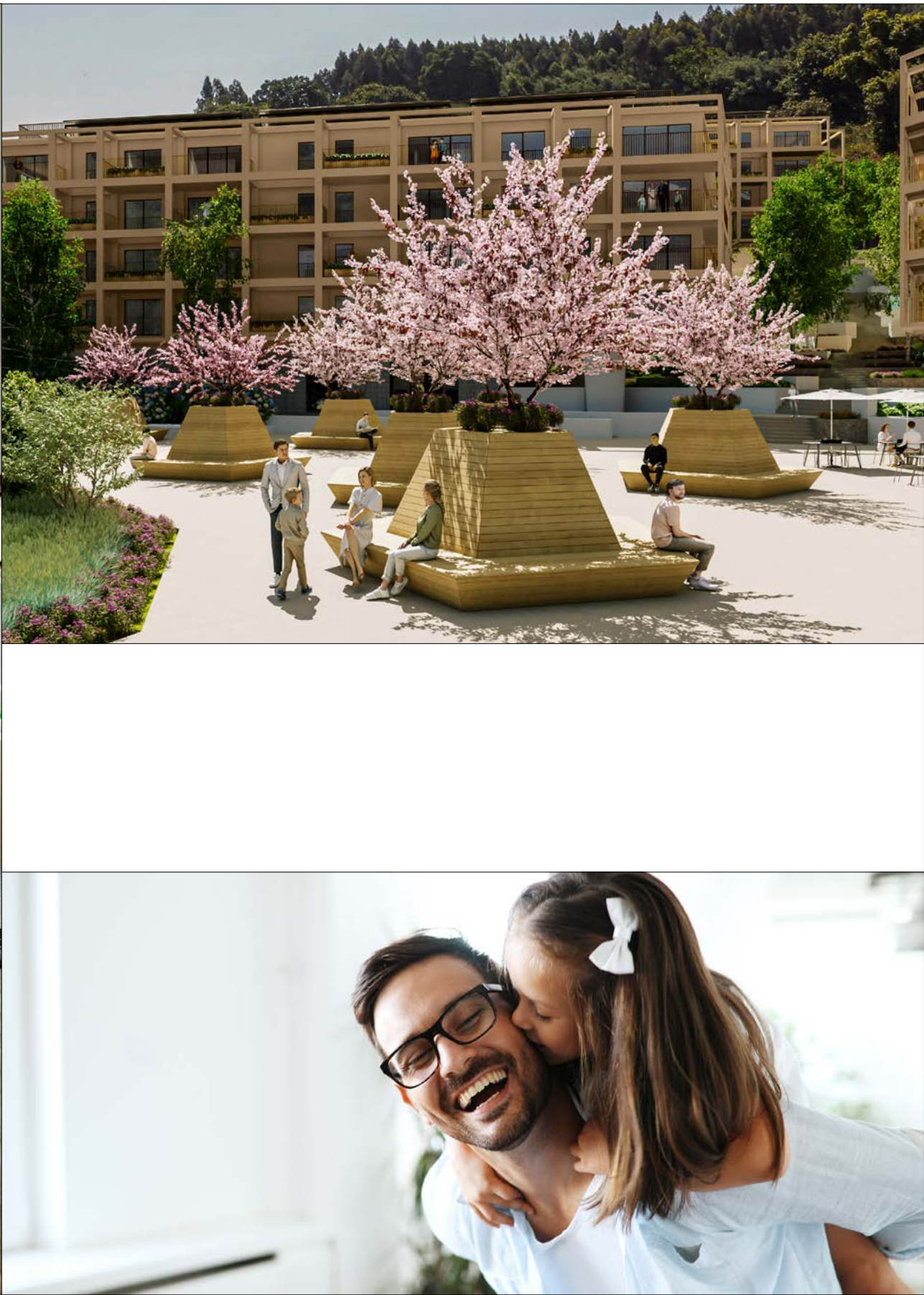




OS APARTAMENTOS VÃO DE T1 A T5, CADA UM COM TERRAÇOS AMPLOS E VISTA PRIVILEGIADA PARA O PORTO.

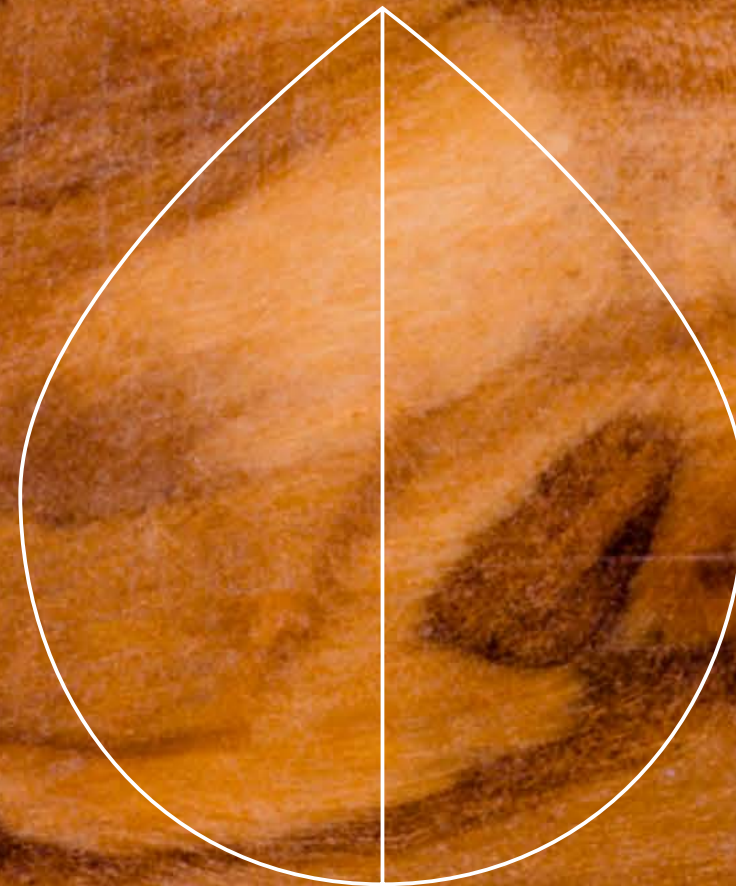
Este empreendimento exclusivo, e bairro totalmente novo, proporciona uma ótima qualidade de vida — rodeado por um parque natural, com estacionamento, arrecadação e espaços de lazer ao ar livre.





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

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

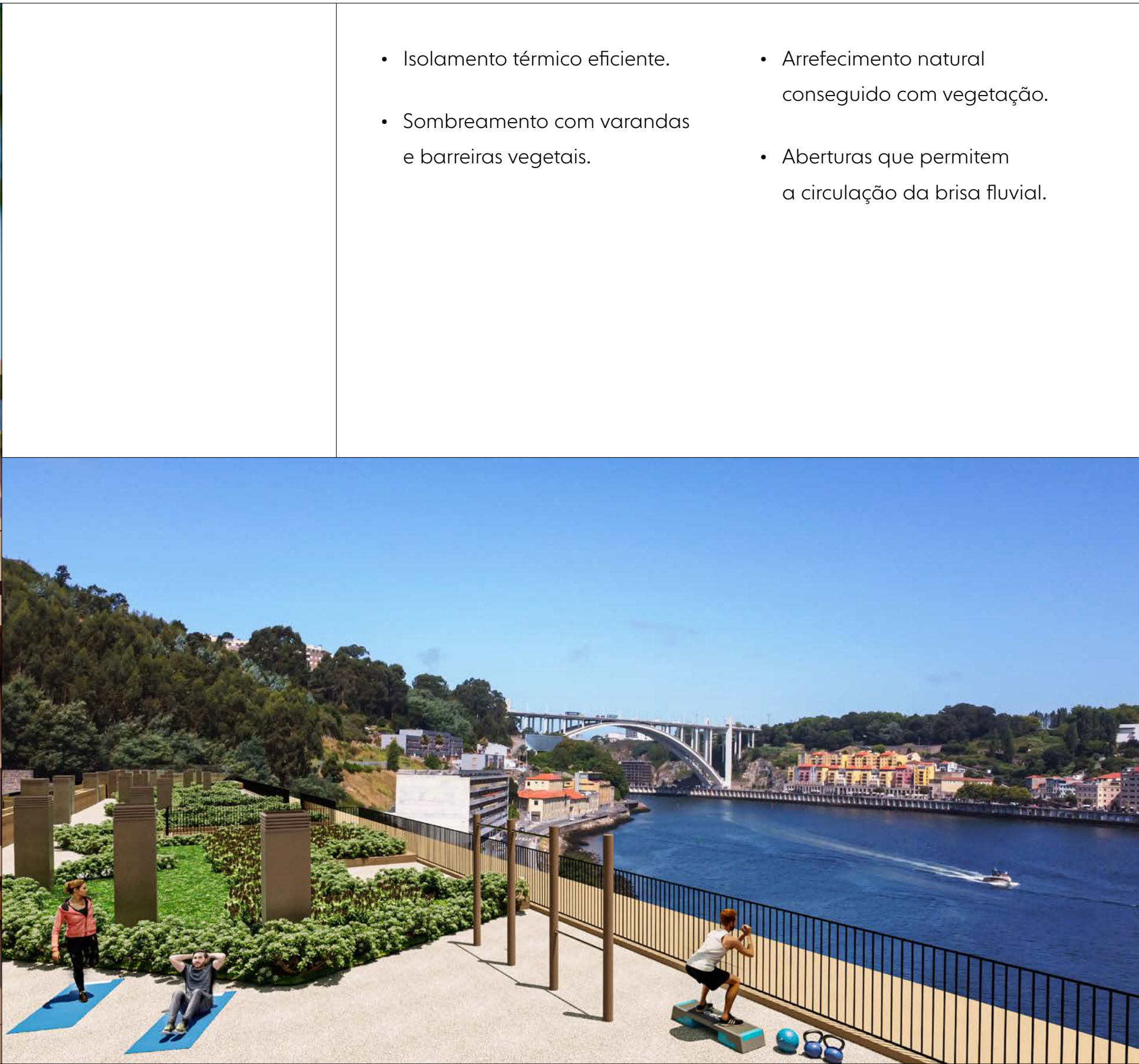
biofílicas, bioclimáticas e de sustentabilidade que estão na base deste projeto e que asseguram de que o ambiente é cuidado e preservado.



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

- Aquecimento natural com vãos localizados no quadrante sul.
- Iluminação natural com aberturas de vãos nos espaços de maior permanência.





- Isolamento térmico eficiente.
- Sombreamento com varandas e barreiras vegetais.
- Arrefecimento natural conseguido com vegetação.
- Aberturas que permitem a circulação da brisa fluvial.



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



- Painéis fotovoltaicos e coletores solares na cobertura.
- Recolha de águas pluviais para regas.
- Materiais locais, resistentes e recicláveis.
- Recolha de resíduos e reciclagem.
- Soluções de mobilidade sustentável.



UM
BRILHOZINHO
NOS OLHOS.



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.

Um empreendimento que nasce a partir das características únicas do terreno, da paisagem e 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, é, definitivamente, um empreendimento muito especial.

O AMOR
MOVE
MONTANHAS.
MAS, AQUI,
NEM PRECISA.



- Metro do Porto com a nova linha Rubi a passar nas imediações do empreendimento, com estação Arrábida aqui perto — abertura prevista para 2028.
- Terminal Intermodal de Transportes na Campanhã que liga e distribui os viajantes pelas duas margens do Douro.
- Duas novas pontes sobre o rio Douro: a ponte D. Antónia Ferreira (metro, peões e ciclistas) e a ponte D. António Francisco dos Santos (tráfego rodoviário).
- Muito próximo do aeroporto Francisco Sá Carneiro.

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.



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
- 7

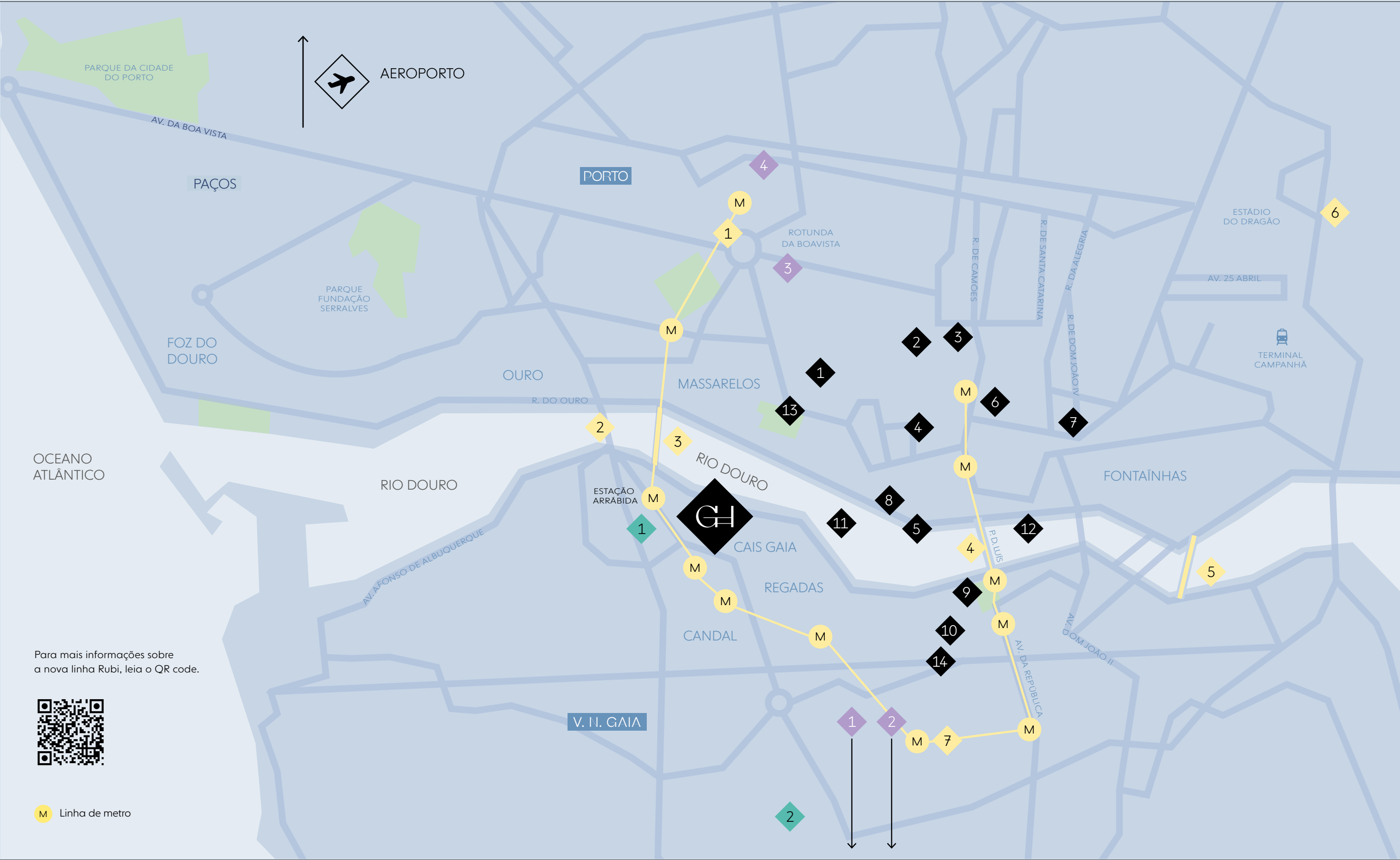
Nova linha de Comboio de Alta de Velocidade Lisboa – Porto – Vigo

COMÉRCIO / RESTAURAÇÃO

- 1

Arrábida Shopping Center & Supermarket
- 2

Gaia Shopping Center & Supermarket





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
GÉMEAS.



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.



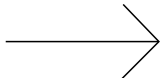
Na outra margem do Douro encontra-se Gaia, uma cidade em franco desenvolvimento, onde se cruzam e complementam uma forte componente histórica com projetos inovadores e de vanguarda.



GAIA

Excelentes acessos de e para o Porto: a 10 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.

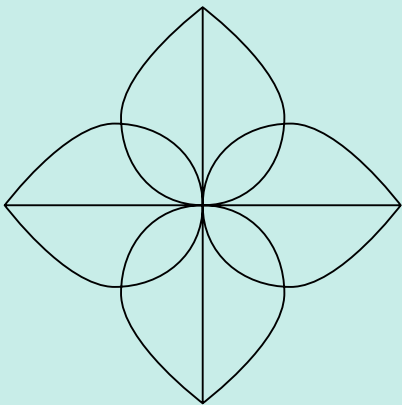


"Gaia Hills é um projeto verdadeiramente diferenciador. A localização prime, na primeira linha de rio, confere a este projeto uma vista impactante sobre o rio Douro, a que acresce toda uma ampla zona verde envolvente."



"As vendas das primeiras fases do Gaia Hills têm registado um forte desempenho, tanto no segmento residencial como comercial, confirmando a relevância do projeto no contexto atual. Este percurso positivo reflete a adequação da nossa visão às expectativas do mercado. A segunda fase mantém esta dinâmica, encontrando-se atualmente em comercialização, e tendo o início da construção acontecido em janeiro de 2026. A entrega das primeiras unidades da primeira fase está prevista para o segundo trimestre de 2027."

DAVID CARREIRA, THOMAS & PIRON PORTUGAL

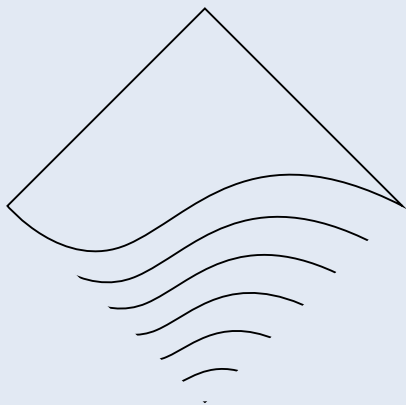


"A vista panorâmica
sobre o rio Douro,
a localização singular
e a qualidade de construção,
fazem do Gaia Hills a morada
ideal para quem procura viver
com qualidade e na natureza."



"A vista panorâmica sobre o rio Douro, a localização singular e a qualidade de construção fazem do Gaia Hills uma proposta única para quem procura viver com qualidade em contacto com a natureza. O desempenho comercial das primeiras fases, com forte adesão de investidores nacionais e internacionais, confirma a atratividade do projeto. A segunda fase acompanha este sucesso, com um arranque sólido e perspectivas muito positivas."

CHRISTIAN TERLINDEN, MANAGING PARTNER – PROMIRIS



GAIA HILLS: APAIXONE-SE HOJE!

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

Gaia Hills dispõe de dois andares modelo
disponíveis para visita, mediante marcação
prévia, permitindo uma experiência direta com
os espaços, acabamentos e qualidade do projeto.



**Castelhana, Sociedade de Mediação
Imobiliária, Unipessoal Lda - AMI 3497**

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 caráter contratual.