



# Vale Paraíso

ECO-RESORT

Urbicastelo-Bode, Urbanizações S.A  
2300-184 Tomar  
Santarém - PORTUGAL  
телефон : +351 244 892 641  
телефон : +351 929 197 171

веб-сайт: [www.vale-paraiso.com](http://www.vale-paraiso.com)  
электронная почта: [geral@vale-paraiso.com](mailto:geral@vale-paraiso.com)  
электронная почта: [geral@urbisfoco.pt](mailto:geral@urbisfoco.pt)

Презентация проекта  
**ЭКО-КУРОРТ Vale Paraíso**





### Культура



Португальская культура основана на прошлом, восходящем к доисторическим временам вторжений римлян и мавров. Позднее, путешествия португальских мореплавателей в значительной степени способствовали тому, что страна стала открытой для культурных проявлений других народов, с которыми первооткрыватели вступали в контакт. На протяжении веков португальские культурные традиции существенно обогатились в результате различных внешних воздействий. Культурная дифференциация португальцев проявляется в архитектуре, религиозных мероприятиях, гастрономии, фольклоре и музыке. Свое влияние на португальскую самобытность оказали народы, проживавшие на территории этой страны, которые были колонизированы португальцами, и с которыми Португалия поддерживала длительные коммерческие связи. Все они внесли свой вклад в богатое культурное наследие страны, которое в настоящий момент является ее главной характеристикой. Все вышесказанное делает Португалию страной, богатой культурными событиями, которые повторяются на протяжении многих лет, а многие из них и на протяжении веков. Фестивали, городские и сельские праздники, театральные и музыкальные представления, кроме всего прочего, наполняют радость жизнь местных жителей и их гостей!

### Развитие

В последние десятилетия Португалия претерпевает мощное развитие, что ставит ее наравне с остальными странами Европы, сохраняя при этом все очарование и типичность. Это позволяет стране называться одним из мест с самым высоким качеством жизни в мире. Имея развитую базовую инфраструктуру, включающую в себя сети современных дорог, аэропорты, морские порты и мосты, Португалия находится в процессе ежедневной модернизации, что позволяет принимать ежегодно около 12 миллионов туристов. Природные богатства в сочетании с современными зданиями, оборудованными новейшими технологиями, комфортными гостиницами, великолепными полями для игры в гольф и безопасность, присутствующая в каждом аспекте жизни в целом, делают Португалию одной из двадцати самых популярных стран среди иностранцев, предпочитающих резиденциальный туризм. Португалия – страна традиций, обращенная к будущему!



## Португалия

Португалия - это страна простой и подлинной красоты, где можно наслаждаться жизнью ежеминутно.

Страна полна соблазнов, которые каждый год привлекают миллионы туристов со всех уголков земного шара. По данным Всемирной туристической организации (ВТО), Португалия является одной из 20 самых популярных стран мира. Ежегодно Португалию посещают более 12 миллионов иностранцев, что больше собственного населения страны.

Португалия приобрела широкую известность в Европе и в мире благодаря своим пляжам, солнцу, кухне и огромному культурному наследию.

Все это повышает интерес иностранцев, практикующих резиденциальный туризм, к этому райскому уголку на берегу моря. С севера на юг пейзажи и культура поразят вас своим разнообразием, а солнце и очарование будут приумножаться!

Для тех, кто ищет романтику, культуру, спорт, экологическую чистоту, гастрономические изыски, солнце и здоровье, Португалия станет наилучшим выбором.

Да здравствуют приключения! Восстановите спокойствие навсегда!

### История



Португалия расположена на крайнем юго-западе от исторического европейского континента, на Пиренейском полуострове, полном красоты, очарования и традиций. Эта страна с многовековой историей, окруженная океаном, обладает огромным архитектурным богатством. Захваченная кельтами, римлянами и маврами, страна из покоренной превратилась в открывателя новых земель. Все перенесенные захваты, произошедшие в период расцвета колониального империализма, оставили свой след в культурных традициях и монументальном богатстве, которые можно увидеть повсюду. С севера на юг расположились прекрасные памятники знаковых архитектурных стилей различных исторических периодов: римского, мусульманского, романского, готического, мануэлино и ренессанса. Монастыри Алкобасы, Батальи или монастырь иеронимитов в Лиссабоне, Беленская башня, замки Обидуша и Гимараша, дворец Пена или монастырь Христа в Томаре - лишь некоторые примеры живой истории, характеризующие Португалию и ее народ!

**Кухня**

Кухня Португалии такая же богатая и разнообразная, как ее пейзажи и культурное наследие. Португалия - это страна с богатейшими гастрономическими традициями и уникальным разнообразием. Португальская кухня всегда сопровождается превосходными винами различных регионов, признанными на международном уровне. Океан предлагает свежую рыбу и морепродукты, из которых здесь готовят всевозможные блюда. Реки и озера также богаты рыбой. В горных регионах вам предложат блюда из козленка, такие как «шанфана», а также блюда из ягненка или телятины. Повсюду вы можете встретить региональные копченые колбасы: «мараньюш», «лингуйшаш», «морселаш» и «алеираш». Здесь есть качественные сыры на любой вкус. Твердые, свежие, маслянистые, с мягким или интенсивным вкусом, они удовлетворят самые изысканные требования. Уникальные монастырские сладости или просто свежайшая рыба-гриль, морепродукты, изобилующие по всему побережью.... Из мясных блюд следует отметить «кузидо а португеза», в котором вкусы различных видов мяса и колбас смешиваются с сочными овощами. В центральной Португалии с ее лесными массивами и историко-археологическими памятниками гастрономия имеет глубокие корни и служит отличным мотивом для поездки!



**Море**

С того момента, как стало возможным «ходить» по морям, Португалия стремилась взять от мира все из того, что было и из того, что есть. Через Португалию Европа узнала специи, золото, шелк, познакомилась с мировой культурой, традициями и технологиями. Море отражено в наиболее ярких особенностях португальской культуры, традициях, спорте и кулинарии. Солнечная погода в течение большей части года и великолепные пляжи с мелким песком делают португальское побережье желанным для занятий водными видами спорта, таких как серфинг, или просто для пляжного отдыха. Двести морских миль прибрежного богатства эквивалентно 1,7 миллиона квадратных километров, что почти в 19 раз превышает площадь португальской земли. Эта необъятность португальского моря рассматривается как исключительная экономическая зона, представляющая собой огромный потенциал для исследования.



**Природа**

От горных вершин до многочисленных равнин, от теплых пляжей до пышных зеленых лесов, Португалия являет собой совокупность достопримечательностей и волшебных уголков, которые вам обязательно захочется увидеть. Протяженное побережье, омываемое Атлантическим океаном, парящие скалы и мысы, спокойные бухты и капризы природы, такие как Риа Формоза, острова Берленга или лагуна Каштелу-де-Боду породили уникальные виды флоры и фауны и ландшафты. Свежесть зелени доминирует в стране и распространена по всей территории. Это маленький рай, где вы можете наслаждаться природой в чистом виде, где тишина нарушается только криками хищных птиц. Во многих природных парках и на охраняемых территориях в Португалии вы найдете орлов, лис, уникальные виды птиц и почти исчезнувшую пиренейскую рысь. Сад размером со страну, в котором каждый регион имеет свои индивидуальные, неповторимые характеристики.



**Португалия является очень популярным** туристическим направлением и занимает место в числе 20 самых посещаемых мест в мире. Если вы ищете рынок с сильным и устойчивым спросом, с мощными основаниями для принятия решения о покупке или инвестициях, то Португалия как раз и является таковым рынком.

**Гольф-туризм** - В целом, гольф-туризм развивается в четыре раза быстрее, чем любой другой вид туризма. Гольф-туристы тратят намного больше, чем остальные туристы, и уже является общепризнанным тот факт, что Португалия является направлением номер один в Европе для практикантов в этом виде спорта. В среднем Португалию посещают 200.000 игроков в год. Они вносят значительный вклад в местную экономику и представляют собой богатую и растущую базу, на которой инвестор должен основывать свое решение о вложении инвестиций в Португалию.

Как уже было сказано выше, **Португалия входит в число 20 самых** посещаемых мест в мире и является невероятно популярным среди немцев, ирландцев, англичан, голландцев и не только. Каждый год более 11 миллионов туристов посещают Португалию, и в соответствии с данными Всемирной туристической организации это число растет как минимум 3% в год. Ещё больший рост числа туристов ожидается до 2017. Результат: те, кто покупает недвижимость в Португалии, могут рассчитывать на быстрый возврат инвестиций.

**Цены на недвижимость остаются благоприятными.** Если сравнить Португалию с Испанией, можно увидеть, что португальская недвижимость в соотношении цена/качество в большей степени отвечает реальности, чем испанская. В то время как в Испании цены с 2001 выросли вдвое, в Португалии за тот же период времени они увеличились лишь на 20%. В Португалии наблюдается постоянный и устойчивый рост цен, что определяет сбалансированный рост капитала в среднесрочной перспективе.

**Португалия** – очаровательная страна, попасть в которую очень просто. Здесь работают крупнейшие авиакомпании. Из основных европейских центров в Португалию выполняются регулярные рейсы, цены на которые доступны любому кошельку. Купив здесь недвижимость, его новые владельцы с комфортом смогут добираться до места назначения.

**Португалия является политически стабильной страной.** С 1974 демократия лежит в основе политического режима страны, и с тех пор все избираемые партии упорно трудились в направлении проведения реформ, соблюдая при этом основные права демократического режима. Были приложены все усилия для улучшения экономики и условий жизни населения в целом. В Португалии наблюдается заметное устойчивое развитие. Проводимая политика поддерживается на международном уровне, и в настоящее время Португалия признана в мире как мощная политическая сила.

**Португалия является одной из самых привлекательных стран в мире для прямых иностранных инвестиций (ППИ).** Кроме вышеперечисленных причин следует отметить низкие налоги на капитал по сравнению с остальными странами Западной Европы, а также внутреннюю политику по привлечению прямых инвестиций в страну. Привлекательные налоги при финансировании, существующие субсидии для поддержки иностранных инвестиций и дополнительные налоговые льготы являются одними из стимулов, предусмотренных португальским правительством. В результате этой политики в прошлом году было получено более 7 миллиардов долларов США прямых иностранных инвестиций.

**Инвестируя в инфраструктурные проекты,** португальское правительство потратило миллиарды евро в развитие сети автомобильных дорог, железнодорожных путей и крупных международных аэропортов. Все это для того, чтобы сделать страну еще более привлекательной и доступной для миллионов туристов.

**-- Цитирование международной прессе --**

*“Стокгольм, 12 марта (Информационное агентство "Луза") -- По данным шведской газеты AftonBladet, интерес шведских пенсионеров к проживанию в Португалии вырос на 200 процентов в течение двух лет. В качестве основной причины этой тенденции газета отмечает наиболее выгодное португальское налогообложение по сравнению со шведским. В газете говорится, что шведские пенсионеры смогут выиграть "сотни тысяч крон [десятки тысяч евро] каждый год", если они переедут в Португалию. Также отмечается, что пляжи, теплая погода и, прежде всего, налоговая система позволят Португалии создать конкуренцию традиционным направлениям для проведения времени шведскими пенсионерами. "Франция, Испания и Таиланд привлекают большинство шведов в последние годы, но в данный момент Португалия является страной, которая интересует их все больше", оворится в газете, которая считает нашу страну "наиболее теплым"."*

# Проект Vale-Paraíso



## Туристическая деревня - четыре звезды

Отдельные стоящие дома (единиц):	96ед.
Макс. площадь застройки:	14.400,00m <sup>2</sup>
Макс. площадь гидроизоляции:	17.280,00m <sup>2</sup>
Макс. общая площадь:	19.200,00m <sup>2</sup>
Макс. кол-во спальных мест:	384ед.
Таунхаусы (единиц):	18ед.
Макс. развернутая площадь застройки:	1.795,00m <sup>2</sup>
Макс. площадь гидроизоляции:	2.155,00m <sup>2</sup>
Макс. площадь застройки:	2.340,00m <sup>2</sup>
Макс. кол-во спальных мест:	54ед.
Апартаменты (единиц):	79ед.
Макс. площадь застройки:	3.500,00m <sup>2</sup>
Макс. площадь гидроизоляции:	4.200,00m <sup>2</sup>
Макс. общая площадь:	6.600,00m <sup>2</sup>
Макс. кол-во спальных мест:	198ед.
Торговля и услуги (единиц):	2ед.
Макс. площадь застройки:	1.250,00m <sup>2</sup>
Макс. площадь гидроизоляции:	1.500,00m <sup>2</sup>
Макс. общая площадь:	1.750,00m <sup>2</sup>
Отдых (единиц):	3ед.
Макс. площадь застройки:	150,00m <sup>2</sup>
Макс. площадь гидроизоляции:	1.650,00m <sup>2</sup>
Макс. общая площадь:	150,00m <sup>2</sup>

## Строительные единицы

Площадь объекта:	531.950,00m <sup>2</sup>
Общая площадь:	21.115,00m <sup>2</sup>
Площадь застройки:	30.060,00m <sup>2</sup>
Кол-во жилых единиц:	193ед.
Кол-во спальных мест:	636ед.
Кол-во парковочных мест:	520ед.
- Гидроизолированные зоны -	
Жилые единицы:	23.635,00m <sup>2</sup>
Торговля и вспомогательные услуги:	1.520,00m <sup>2</sup>
Зоны спорта и отдыха:	1.650,00m <sup>2</sup>
Сеть пешеходных дорожек:	28.988,00m <sup>2</sup>
Планируемые пешеходные дорожки:	2.492,00m <sup>2</sup>
- Зоны без гидроизоляции -	
Зеленые насаждения для личного пользования:	52.035,00m <sup>2</sup>
Зеленые зоны для спорта и отдыха:	10.149,00m <sup>2</sup>
Ограждающие зеленые насаждения:	25.535,00m <sup>2</sup>
Планируемые пешеходные дорожки:	2.493,00m <sup>2</sup>

## Урбанистические параметры

Географическое положение: 39°35'41.07 N - 8°14'58.95 O



**Апартаменты**

**Единица UA-1**

Кол-во жилых помещений: 49 ед.  
Площадь застройки: 2.000m<sup>2</sup>  
Общая площадь: 4.000m<sup>2</sup>  
А - тип Т0/Т1 (1- и 2-комнатные)  
В - тип Т0 (1-комнатные)  
С – зона отдыха

**Единица UA-2**

Кол-во жилых помещений: 30 ед.  
Площадь застройки: 1.500m<sup>2</sup>  
Общая площадь: 2.600m<sup>2</sup>  
А - тип Т0/Т1 (1- и 2-комнатные)  
В - тип Т0/Т1 (1-комнатные)  
С – зона отдыха

**Торговля и услуги**

**Единица CS-1**

Прием, Обслуживание,  
Услуги и Торговля  
  
Кол-во участков: 1 ед.  
Площадь застройки: 1000m<sup>2</sup>  
Общая площадь: 1500m<sup>2</sup>



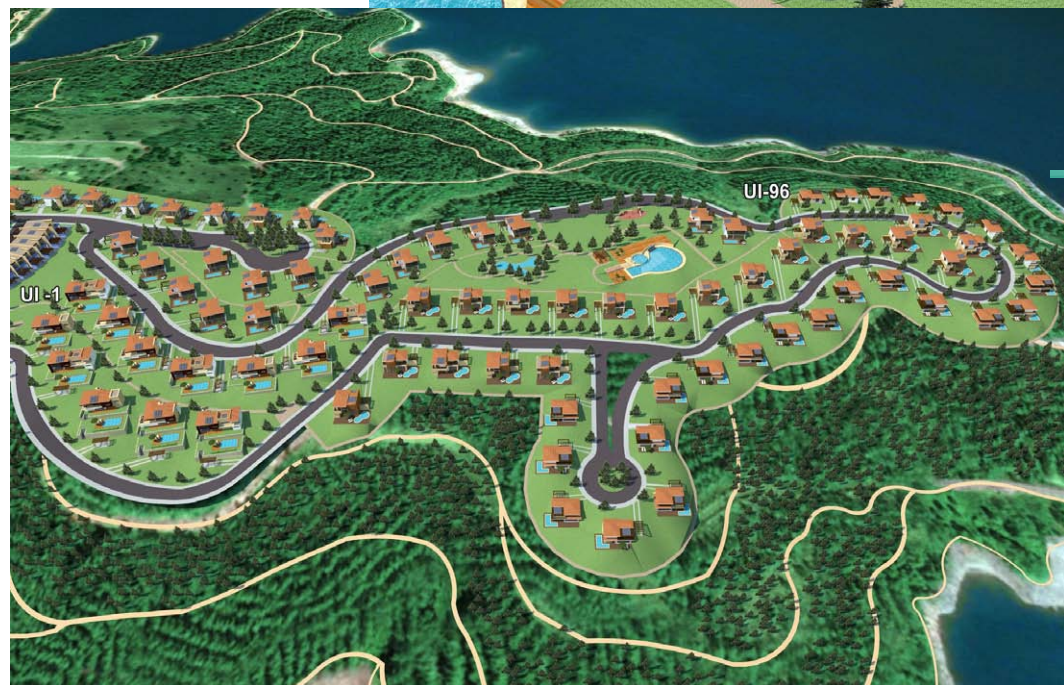
**Таунхаусы**

**Единица UB-1**

Кол-во жилых помещений: 9 ед.  
Площадь застройки: 920m<sup>2</sup>  
Общая площадь: 1170m<sup>2</sup>  
Тип Т2 (3-комнатные)

**Единица UB-2**

Кол-во жилых помещений: 9 ед.  
Площадь застройки: 875m<sup>2</sup>  
Общая площадь: 1170m<sup>2</sup>  
Тип Т2 (3-комнатные)



**Отдельно стоящие жилые дома**

**Единицы с UI-1 по UI-96**

Кол-во жилых помещений: 96 ед.  
Площадь застройки: 150m<sup>2</sup> / ед.  
Общая площадь: 200m<sup>2</sup> / ед.  
Тип Т3 / Т4 (4- и 5-комнатные)

Финальная площадь застройки: 14400m<sup>2</sup>  
Финальная общая площадь: 19200m<sup>2</sup>



**Отдых**

Зоны отдыха, бассейны, вспомогат. зоны, Детский парк и игровая площадка

**Единица UL-1**

Площадь застройки: 50m<sup>2</sup> / ед.  
Площадь гидроизоляции: 550m<sup>2</sup>

**Единица UL-2**

Площадь застройки: 50m<sup>2</sup> / ед.  
Площадь гидроизоляции: 550m<sup>2</sup>

**Единица UL-3**

Площадь застройки: 50m<sup>2</sup> / ед.  
Площадь гидроизоляции: 550m<sup>2</sup>

**Стоянка для судов & услуги**

**Единица M-1**

Стоянка для прогулочных судов

Кол-во участков: 1 ед.  
Вместимость: 250 судов

**Единица C-1**

Административное здание стоянки для прогулочных судов  
Ресторан / снэк-бар и магазин

Кол-во участков: 1 ед.  
Площадь застройки: 250m<sup>2</sup>  
Площадь общая площадь: 250m<sup>2</sup>

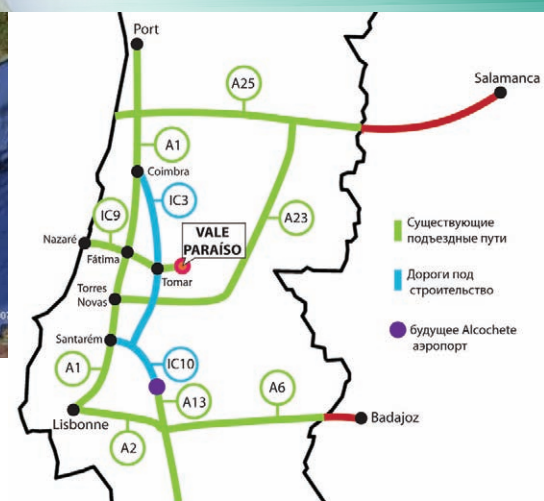


## Расположение



Экологическая курортная зона Vale Paraíso расположена на берегах лагуны Каштело-де-Бодe, в округе Томар. Находясь в центре Португалии, Vale Paraíso обслуживается густой сетью дорог, что обеспечивает быстрый и безопасный доступ ко всем частям страны. Отправляясь из основных аэропортов Португалии или Испании, вы можете быстро и с комфортом доехать до эко-курорта Vale Paraíso. 90% пути приходится на автомагистрали или шоссе. После завершения строительства новой автомагистрали IC9, запланированного на 2012 год, эко-курорт Vale Paraíso будет напрямую связан с западным побережьем, что позволит добраться до пляжей за 40 минут.

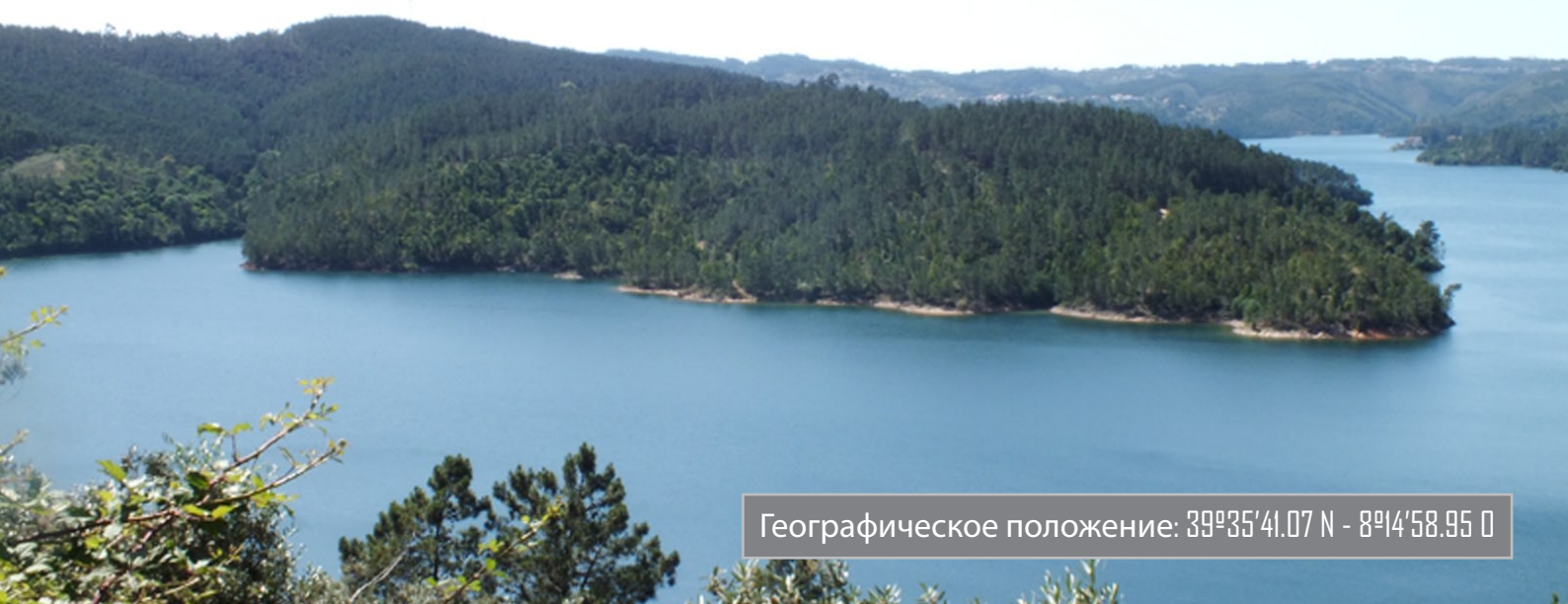
## Расположение



## Участок Vale-Paraíso



## Участок Vale-Paraíso



Географическое положение: 39°35'41.07 N - 8°14'58.95 O



веб-сайт: [www.vale-paraíso.com](http://www.vale-paraíso.com)  
электронная почта: [geral@vale-paraíso.com](mailto:geral@vale-paraíso.com)  
телефон : +351 929 167 171

