

## AVALIAÇÃO

Já amancou a segunda fase do Bom Sucesso – Design Resort, Leisure, Golf & SPA, um mega-projecto imobiliário pioneiro que está a nascer bem próximo da medieval e turística vila de Óbidos, a Sul da lagoa local.

Classificado como Projecto de Interesse Nacional (PIN) – Insignia sob a coordenação da Agência Portuguesa para o Investimento – este é um ambicioso empreendimento turístico-residencial ao nível do que de mais amado existe na Europa. A sua concepção assenta no conceito de “viver, mais do que numa casa, numa obra de arte”, com base numa arquitectura contemporânea envolvida pela paisagem, transformando os mais de 150 hectares de terreno num conjunto integrado e equilibrado de habitação, lazer e natureza.

Neste espírito de pioneirismo e qualidade pretendido no Bom Sucesso, para a criação e assinatura das habitações foram convidados 23 arquitectos – nacionais e, nesta segunda fase, com a participação do britânico David Chipperfield e do catalão Josep Llinàs – naquela que é considerada uma autêntica selecção de luxo e em que se destacam nomes como o de Álvaro Siza Vieira, Eduardo Souto Moura, Carrilho da Graça, Gonçalo Byrne ou Manuel Graça Dias, com quem a INVEST conversou (ver caixa). Embora permitindo desenvolver projectos originais e diferenciados a cada autocor, foram-lhes colocadas regras que conferem uma unidade formal ao conjunto – os exemplos mais sonantes são os muros vegetais (ou ausência de qualquer separação) entre as moradias e as coberturas das habitações e equipamentos com trepadeiras ou relva. Alguns dos arquitectos assinam mais do que um projecto. Refira-se ainda que o Campo de Golfe das Oliveiras, a concluir neste semestre, é concebido por Donald Steel, um dos mais prestigiados arquitectos de golfe do mundo.

Este é um projecto concebido e promovido pela Acordo, uma empresa vocacionada para projectos imobiliários de grande dimensão, diferenciados e dirigidos aos segmentos mais elevados e menos sensíveis a flutuações de mercado. Esta segunda fase do projecto envolve 241 lotes (141 lotes de moradias individuais e 100 moradias em banda), perfazendo um total de 601 fogos previstos no conjunto das duas fases (340 moradias individuais e 261 em banda). As moradias em banda e os principais equipamentos prevêem-se concluídos até final de 2008, enquanto as moradias individuais serão construídas gradualmente até 2010. Após o sucesso comercial da primeira fase, apresentada no final de 2004, as expectativas sobem agora para níveis superiores, num autêntico lugar de sonho no oeste lusitano.

# Bom Sucesso

Entre a natureza e o génio humano, um espaço de arquitectura e um tributo à inovação imobiliária. Óbidos agradece.



## LOCALIZAÇÃO E ENVOLVENTE

- Centro urbano principal  
Vila de Óbidos  
(15 minutos de automóvel)
- Principais vias de acesso  
A8 – saídas 13 (A-da-Gorda) e 15 (Óbidos)  
IP6 (ligação da A8 a Peniche)  
Via rápida do IP6 ao empreendimento  
N114 (Caldas da Rainha-Peniche)

- Caracterização da zona envolvente  
Junto à margem sul da Lagoa de Óbidos, trata-se de uma zona natural sobre a qual será instalado todo o empreendimento; dispõe de um vasto conjunto de equipamentos e serviços de apoio, incluindo uma zona comercial, restauração, hotel, zonas e circuitos desportivos, para diversas modalidades e assistência médica, entre muitos outros
- Nível de poluição ou inconvenientes  
Poluição atmosférica e sonora nulas







## TIPOLOGIA DO ALOJAMENTO

### ↳ Habitação individual e em banda

Total de 601 fogos (fases I e II)  
241 fogos na fase II (141 lotes de moradias individuais e 100 moradias em banda)  
Tipologias T3, T4 e T5 (moradias individuais)  
Tipologias T1, T2 e T3 (moradias em banda)  
Moradias em banda com 1 ou 2 pisos  
1 piso em 90% do total de moradias

### ↳ Indicadores Urbanísticos

Área total – 1.560.520 m<sup>2</sup>

Área urbanizável – 590.186 m<sup>2</sup>

Área total de construção – 112.357 m<sup>2</sup>

Área do campo de golfe – 601.440 m<sup>2</sup>

Índice de ocupação do solo – 6,5%

Densidade de construção – 7,2%

### ↳ Áreas dos lotes (para tipologias de moradias individuais T3 a T5) De 700 a 3.000 m<sup>2</sup>

### ↳ Equipamentos

Campo de golfe (18 buracos)

Hotel e SPA de luxo

Zona comercial

Clube de 'paddle' e ténis

Campo profissional de futebol de onze (relvado)

Clube de remo, mergulho e vela/Clube de ténis

Praia afectada ao empreendimento

Heliporto

Lago de pesca desportiva/Jardim botânico

Piscina/Circuito de manutenção

### ↳ Equipamentos com direito de utilização preferencial

Ciclovia em torno da lagoa de Óbidos

Circuito pedonal ecológico

Clube de Vela da Foz do Arelho

Segundo campo de futebol profissional e segundo clube de ténis e de tiro

Vários campos de golfe nacionais e internacionais

### ↳ Serviços

Segurança 24 Horas

Supermercado/Tabacaria

Lavandaria/Limpeza doméstica/Engraxadaria

Padaria/Pastelaria/Pizaria

Aluguer de bicicletas/Serviço de manutenção de habitações, jardins e piscinas

Baby sitting/Cabeleleiro/Estética

Serviços de rentabilização dos imóveis (turísticos)

Assistência médica/Entrega domiciliária de medicamentos

### ↳ Preços indicativos

Lotes – 300 euros por m<sup>2</sup> (com projecto de arquitectura incluído)

Moradias em banda – desde 245 mil euros (T1)