



Informação à Imprensa – 18-11-03

Mais inovação e qualidade no comércio de Viana do Castelo **Estação Viana oferece 111 lojas à cidade**

- **Investimento de €45.8 milhões**
- **99% da ABL já comercializada**
- **Previsão de 6,7 milhões de visitas/ano**
- **Criação de 900 novos empregos directos**
- **Segurança e qualidade ambiental asseguradas por sofisticadas soluções**

O centro comercial e de lazer Estação Viana, que amanhã abre ao público, constitui um importante polo dinamizador do comércio da cidade de Viana do Castelo e da região circundante, cuja oferta será significativamente melhorada também em termos de inovação e qualidade.

Deitado pela Sonae Imobiliária e pela Estação Shopping, o Estação Viana apresenta um investimento de €45.8 milhões e terá uma Área Bruta Locável (ABL) de 18.565 m².

Como ito lojas âncora (Zara, Cinemas Castelo Lopes, Worten, Vobis, Modalfa, Sportzone, Bowling Bugze “Supermercado da Estação”), 16 restaurantes e 87 lojas sa télite, o que perfaz um total de 111 lojas, o Estação Viana abre as suas portas ao público com 99% da sua ABL alugada. Um vastíssimo leque das mais prestigiadas insígnias passam agora a estar disponíveis também em Viana do Castelo, casos da Stradivarius, Pull & Bear, Massimo Dutti, Berska, Mango, Quebra Mar, Perfume & Ca., A Loja do Gato Preto, McDonalds, entre outras. Outro aspecto a salientar é a presença de vários lojistas locais os quais ocupam 20% do total de lojas com marcas como o Bodegão e Camelon na restauração ou Salto Raso e Kid’s Bluena à reademoda.

Em complemento à sua completa oferta comercial, o Estação Viana aposta também nas áreas da Cultura e do Lazer, merecendo especial referência a abertura de um espaço cultural, junto à entrada sul do empreendimento, que por certo irá dinamizar ainda mais o centro da cidade de Viana do Castelo. Este espaço irá ter cerca de 600 m² e permitirá promover a cidade e exposições e eventos de qualidade.

Implantado num terreno de 17.080m² situado na Av.ª Humberto Delgado, o novo centro de Vianado Castelo tem previstas 6,7 milhões de visitas por ano e serve uma população de mais de 133 mil pessoas numa área de influência até 30 minutos proporcionando a criação de cerca de 900 empregos directos.

As vendas anuais previstas, sem incluir o supermercado, cifram-se em €41,7 milhões.

Entre as múltiplas infra-estruturas para a cidade lançadas no âmbito do processo de construção do Estação Viana, refiram-se a passagem aérea sobre a via férrea que ligará o interface de transportes rodoviário e a estação de caminhos de ferro, bem como um parque de estacionamento com 600 lugares, contributo significativo para ajudar a superar um dos actuais constrangimentos do centro da cidade.

Recorde-se que o interface de transportes foi entregue à Câmara Municipal de Vianado Castelo, ficando integrado no património municipal.

Máxima segurança e igualdade ambiental

Beneficiando do conhecimento da Sonae Imobiliária no desenvolvimento de centros comerciais e de lazer, o Estação Viana cumpre todas as rigorosas exigências que a empresa fixa para os seus empreendimentos, nomeadamente em termos de conforto, segurança, integração no meio envolvente e igualdade ambiental.

Refira-se, a título de exemplo, que o novo centro acolhe as mais sofisticadas soluções em domínios como a separação e tratamento de resíduos ou a monitorização da qualidade da água do ar, sendo o sistema de gestão e poupança energética totalmente informatizado (BMS – Building Management System).

Também no que diz respeito à segurança, o Estação Viana beneficiará dos mais modernos sistemas de apoio, casos do sistema automático de detecção de incêndios (SADI), do sistema de vigilância em circuito fechado de televisão (CCTV), do sistema automático de detecção de intrusão (SAI), da rede de incêndios armada (RIA), ou do sistema de controlo de acessos.

FICHA TÉCNICA ESTAÇÃO VIANA

Nome do Empreendimento	Estação Viana
Empresa promotora	Centerstation-Imobiliária S.A. (Sonae Imobiliária e Estação Shopping)
Direcção oficial	Av. Humberto Delgado Viana do Castelo
Empresas comercializadoras	Sonae Imobiliária Gestão, SA
	Healey-Baker
Acessos	Av. Humberto Delgado (rotundado Hospital) e Av. Condeda Carreira
Área total terreno	17.080m ²
Área Bruta de Construção	58.368m ²
Área Bruta Locável	18.565m ²
Área Mall	7.827m ²
Investimento total	45.800.000 €
N.º pessoas na área de influência 10 minutos	36,6 mil
N.º pessoas na área de influência 20 minutos	73,2 mil
N.º pessoas na área de influência 30 minutos	133,7 mil
Número de visitas anuais previstas	6,7 milhões
Vendas anuais previstas (s/supermercado)	49.3 milhões €
Empregos directos	900
Aprovação de viabilidade	12 Abril 2002
Licença de obras	04 Setembro 2002
Início da obra	17 Abril 2002
Inauguração	18 de Novembro de 2003
Abertura ao público	19 de Novembro de 2003
Número de lojas	111
N.º de Lojas Âncora-8	Zara, Cinemas Castello Lopes, Worten, Vobis, Modalfa, Sportzone, Bowling Bugz, Supermercado da Estação
Restaurantes	16
Lojas satélite	87
Principais Lojas Satélite	Stradivarius, Pull & Bear, Massimo Dutti, Berska, Often, Kiddys Class, Mango, Quebra Mar, Perfumes & Ca., A Lojado Gato Preto, Blanco, McDonalds
Número de lojas alugadas	108 lojas
ABL alugado (%)	99%
Renda total anual	5.164K €
Área de Estacionamento (em dois pisos)	17.367m ²
N.º de lugares de estacionamento	600 Automóveis
Potência eléctrica instalada	6.280KVA
Instalação de Climatização	Sistemas individuais de produção de frionos escritórios da administração e saúde segurança. O sistema das lojas é colectivo através de produção de água gelada através de chiller's, as unidades locais de cada loja são instaladas pelo promotor.

Instalação de segurança	Sistema Automático de detecção de Incêndios (SADI). Sistema de vigilância em circuito fechado de televisão (CCTV). Sistema automático de detecção de intrusão (SAI). Sistema automático de detecção de CO (SADCO). Rede de incêndios armada (RIA). Rede de extinção portátil (REP). Sistema de controle de Acessos.
Transporte vertical	5 Elevadores, 4 Monta-cargas, 8 escadas rolantes e 4 tapetes rolantes.
Sistema de contagem de pessoas e tráfego.	Infravermelho e câmaras de vídeo por digitalização de contrastes.
Sistemas de protecção ambiental	Pré-tratamento de esgotos com sistemas de caixas separadoras de gorduras e hidrocarbonetos. Sistema de poupança de energia e gestão do centro totalmente informatizado (BMS – Building Management System). Sistema temporizado de todas as torneiras de utilização pública. Colocação de filtro em todas as extracções das cozinhas dos locais dedicados à restauração.
Empresa gestor de empreendimento	Sonae Imobiliária Gestão, S.A.
Fiscalização e controle de Custos da obra	Engexpor, S.A.
Empreiteiro de Escavação e Contenção Periférica	Aurélío Martins Sobreiro, S.A.
Empreiteiro de Estruturas e Alvenarias	Engil – Sociedade de Construções S.A.
Empreiteiro de Revestimento de Fachadas	Prégaia, S.A. Martifer, S.A.
Empreiteiro de Instalações Eléctricas	Clear, S.A.
Empreiteiro de Instalações Mecânicas	Sistavac, S.A.
Empreiteiro de Instalações Hidráulicas	Clear, S.A.
Empreiteiro de Segurança e Gestão Técnica	Siemens, S.A.
Empreiteiro de Acabamentos	FDO, S.A.
Empreiteiro de Equipamentos de Transportes Verticais de Pessoas e Mercadorias	Schindler, S.A.
Empreiteiro de Claraboias	Martifer, S.A. Nortoeste
Empreiteiro de Coberturas	Sotecnisol
Empreiteiro de Acessos e Arranjos Exteriores	Aurélío Martins Sobreiro, S.A.