



SONAE
IMOBILIÁRIA Investimentos superiora 41 Milhões de Euros

Estação Viana revitaliza centro de Viana do Castelo

- **ABL de 16.820m² acolhe 7 lojas âncora, 14 restaurantes e 88 lojas satéli** te
- **Previsão de 6,7 milhões de visitas/ano**
- **Criação de 900 novos empregos directos**
- **Qualidade ambiental e sistemas de segurança asseguradas por sofisticadas soluções**

O Estação Viana, com inauguração prevista para o Outono, assume-se como o centro comercial e de lazer da região de Viana do Castelo, aumentando, qualitativamente, a capacidade de atracção do comércio de Viana do Castelo.

Este polo revitalizador da cidade irá permitir à população de toda a região circundante, a satisfação das suas necessidades de comércio e lazer em Viana do Castelo. Adicionalmente o estacionamento no centro da cidade também melhorado graças à criação de 600 novos lugares.

Devido em partes iguais pela Estação Shopping e pela Sonae Imobiliária, o Estação Viana exigiu um investimento de 41,2 milhões de euros para uma área bruta locável [ABL] de 16.820 metros quadrados.

Refira-se que a maioria da área comercial já se encontra comercializada, estando assegurada a presença de prestigiadas insígnias como a Zara, Cinemas Castelo Lopes, Worten, Vobis, Modalfa, Sportzone e um supermercado. A estas lojas juntam-se 14 restaurantes e 88 outras lojas de comércio variado, entre as quais se destacam a Stradivarius, Ohsyo, Pull & Bear, Massimo Dutti, Bershka, Oftene e Kiddys Class.

A juntar à oferta comercial irá ser criado, junto à entrada sul do Estação Viana, um espaço cultural o qual irá dinamizar ainda mais o centro da cidade de Viana do Castelo. Este espaço irá ter cerca de 600m² e permitirá trazer para a cidade exposições e eventos de qualidade.

Os promotores estimam que o Estação Viana irá criar 900 novos postos de trabalho, e gerar 6,7 milhões de visitas ano. Prevê-se que as vendas anuais do empreendimento sejam de 30,2 milhões de euros [excluindo alimentar].

Entre outras infra-estruturas, o Estação Viana assegurará uma passagem aérea sobre a via férrea que ligará o interface de transportes rodoviários e a estação de caminhos de ferro,

bem como um parque de estacionamento com 600 lugares que contribuirão para ajudar a superar um dos actuais grandes constrangimentos da cidade.

O edifício destinado ao interface de transportes será entregue, uma vez concluído, à Câmara Municipal de Viana do Castelo, ficando integrado no património municipal.

Projectado pela equipa de arquitectura da Sonae Imobiliária liderada pelo arquitecto José Quintela, a Estação Viana beneficia do vasto know-how da Sonae Imobiliária no desenvolvimento de centros comerciais e de lazer, cumprindo as rigorosas exigências da empresa em termos de conforto, segurança, integração no meio envolvente e de qualidade ambiental.

Este novo empreendimento enquadra-se no conceito de “centro verde” que a Sonae Imobiliária tem vindo a desenvolver, acolhendo por isso as mais sofisticadas soluções para aspectos tão importantes como a separação e tratamento de resíduos ou a monitorização da qualidade da água e do ar, sendo o sistema de gestão e poupança energética do centro totalmente informatizado (BMS – Building Management System).

No que diz respeito à segurança, a Estação Viana beneficiará também 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), do sistema automático de detecção de CO (SADCO), da rede de incêndios armada (RIA), de uma rede de extinção portátil (REP) ou do sistema de controlo de acessos.

FICHA TÉCNICA ESTAÇÃO VIANA

Nome do Empreendimento	Estação Viana
Empresa promotora	Centerstation-Imobiliária S.A. (Sonae Imobiliária – 50% e Estação Shopping – 50%)
Endereço	Av. Humberto Delgado Viana do Castelo
Empresas comercializadoras	Sonae Imobiliária Gestão, SA Healey-Baker
Acessos	Av. Humberto Delgado (rotunda do Hospital) e Av. Condeda Carreira
Área total terreno	17.080m ²
Área Bruta de Construção	58.166m ²
Área Bruta Locável	16.820m ²
Área Mall	7.519m ²
Investimento total	41.200.000 €
N.º pessoas na área de influência 10/20/30 minutos	36,6mil/73,2mil/133,7mil
Número de visitas anuais previstas	6,7 milhões
Vendas anuais previstas	30,2 milhões € (retalho não-alimentar)
Empregos directos	900
Aprovação de viabilidade	12 Abril 2002

Início da obra	17 Abril 2002
Inauguração e Abertura ao público	Outono de 2003
Número de lojas	109
Nº de Lojas Âncora-7	Zara, Cinemas Castelo Lopes, Worten/Vobis, Modalfa, Sportzone, Supermercado
Restaurantes	14
Lojas satélite	88
Principais Lojas Satélite	Stradivarius, Pull & Bear, Massimo Dutti, Bershka, Often, Kiddys Class
ABL já comercializado até à data (%)	51%
Área de Estacionamento (em dois pisos)	17.367 m ²
Nº de lugares de estacionamento	600 Automóveis
Potência eléctrica instalada	6.280 KVA
Instalação de Climatização	Sistemas individuais de produção de frionos escritórios da administração e salas de 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 controlo de Acessos.
Transporte vertical	5 Elevadores, 3 Monta-cargas, 8 escadas rolantes e 4 tapetes rolantes.
Sistema de contagem de pessoas e tráfego.	Infra-vermelho e câmaras de vídeo para digitalização de contrastes.
Sistemas de protecção ambiental	Pré-tratamento de efluentes 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 temporizador de todas as torneiras de utilização pública. Colocação de filtro em todas as extracções das cozinhas dos locais dedicados à restauração.
Empresa gestor do empreendimento	Sonae Imobiliária
Fiscalização e controlo de Custos da obra	Engexpor
Empreiteiro de escavação e contenção periférica	Aurélio Martins Sobreiro
Empreiteiro de estruturas e alvenarias	Engil – Sociedade de Construções S.A.

Vianado Castelo, 30 de Janeiro de 2003