



**SONAE SIERRA**

S. João da Madeira, Portogallo - 13 febbraio 2007

Sonae Sierra investe 48,6 milioni di euro

## **Con 8ª Avenida una ventata di novità a S. João da Madeira**

- 117 negozi, compresi un supermarket Modelo and 5 sale cinematografiche
- 1.000 nuovi posti di lavoro
- 5,7 milioni di visitatori previsti all'anno

Il nuovo centro commerciale e d'intrattenimento 8ª Avenida, che Sonae Sierra ha realizzato nella città di S. João da Madeira, in Portogallo, viene presentato al pubblico oggi. Il centro, la cui costruzione è iniziata nell'aprile del 2006 con inaugurazione prevista per il prossimo autunno, è un complesso innovativo, risultato dell'espansione del Modelo Shopping Centre costruito nel 1993; rappresenta un investimento di 48,6 milioni di euro, nonché un notevole passo in avanti verso la modernizzazione dell'offerta di servizi commerciali e d'intrattenimento nella regione di S. João da Madeira, dove non esiste alcun complesso simile.

Con una superficie lorda affittabile (GLA) di 32.085 m<sup>2</sup>, 8ª Avenida renderà possibile un'offerta completa e diversificata, per un totale di 117 negozi, inclusi i 13 già esistenti all'interno dell'attuale Modelo Shopping Centre. Vi saranno 12 superfici di ampie dimensioni, compresi un supermarket Modelo, 5 cinema Castelo Lopes, oltre a centri SportZone, Worten, Modalfa e C&A. L'offerta si completa con 14 ristoranti e 91 negozi, che ospiteranno un nutrito numero di marchi prestigiosi, tra cui Bershka, Stradivarius, Pull&Bear, Kiddy's Class, Springfield, Woman's Secret, Lanidor, Zippy, Livraria Bertrand e Multiópticas.

Costruito su un'area di 27.620 m<sup>2</sup>, il nuovo centro commerciale e d'intrattenimento è situato su una delle arterie più importanti di S. João da Madeira, l'Avenida Renato Araújo, e usufruisce di numerose vie d'accesso, incluse la strada europea E-1 e l'itinerario complementare IC-1 (entrambi tramite la strada nazionale EN-227), oltre all'autostrada A-1 e all'itinerario complementare IC-2, due delle strade più importanti della regione settentrionale del Paese. Il nuovo Shopping and Leisure Centre disporrà di un area di libero parcheggio da 1.700 posti.

Situato in una regione a non più di 20 minuti da un bacino di utenza composto da circa 300.000 abitanti, 8ª Avenida servirà una popolazione persino più numerosa, poiché attrarrà clienti dalle aree circostanti, aggregate attorno a un polo industriale, con una popolazione che, pertanto, si prevede in aumento nel corso dei prossimi anni. Per il primo anno di esercizio sono previsti 5,7 milioni di visitatori e ricavi di circa 50 milioni di euro, esclusi quelli derivanti dal supermarket.

Una volta aperto al pubblico, il complesso dovrebbe generare 1.000 nuovi posti di lavoro. Lo stile architettonico del nuovo centro commerciale e d'intrattenimento, ideato dal team di Sonae Sierra, guidato dall'architetto José Quintela, e da Laguarda.Low, si ispira ai codici regionali di S. João da Madeira: l'industria della moda, in modo da stabilire un legame emotivo con la comunità locale.

PRESS RELEASE



## Sicurezza e qualità ambientale

Come tutti i centri commerciali e d'intrattenimento sviluppati da Sonae Sierra, 8<sup>a</sup> Avenida è stato progettato e costruito seguendo il Sistema di Gestione Ambiente della Società, in modo da soddisfare i rigorosissimi standard di qualità imposti da Sonae Sierra a tutti i propri complessi, in termini di comfort, sicurezza e protezione ambientale.

Pertanto, questo nuovo centro includerà le soluzioni più sofisticate in aree come la separazione e il trattamento dei rifiuti, o il monitoraggio della qualità dell'aria e dell'acqua. Il sistema di gestione e risparmio dell'energia è totalmente computerizzato (BMS - Building Management System).

In termini di sicurezza, 8<sup>a</sup> Avenida beneficerà anche dei più moderni sistemi di supporto, quali: un sistema automatico per la rilevazione degli incendi (SADI), un sistema di sorveglianza televisivo a circuito chiuso (CCTV), un sistema automatico di allarme antintrusione (SAI), un sistema di dispositivi portatili antincendio (RIA) e un sistema per il controllo degli accessi.

*Sonae Sierra, [www.sonaesierra.com](http://www.sonaesierra.com), è una Società internazionale specializzata nei centri commerciali, con la passione per l'introduzione di innovazione ed entusiasmo nel settore dei centri commerciali e d'intrattenimento. La Società possiede, direttamente o in comproprietà, 41 centri commerciali in Portogallo, Spagna, Italia, Germania, Grecia e Brasile con una GLA complessiva superiore agli 1,6 milioni di m<sup>2</sup>. Attualmente Sonae Sierra sta sviluppando altri 14 progetti in Portogallo, Spagna, Italia, Germania, Grecia e Brasile con una GLA complessiva superiore ai 500.000 m<sup>2</sup>. Nel 2005 i suoi centri hanno accolto più di 400 milioni di visitatori.*

Allegato: specifiche tecniche



## SPECIFICHE TECNICHE

|   |  |
|---|--|
| Name  | 8 <sup>a</sup> Avenida                                 |
| Località  | S. João da Madeira                                     |
| Proprietario e costruttore                        | Sonae Sierra   |
| Marketing   | Sonae Sierra e Cushman & Wakefield                     |
| Architetto  | Sonae Sierra - José M. Quintela da Fonseca             |
| Concept architettonico                            | Laguarda.Low   |
| Accesso   | E-1 (tramite EN227), IC1 (tramite of EN 227)           |
| Superficie complessiva                            | 27.620 m <sup>2</sup>                                  |
| Superficie utilizzata                             | 16.212 m <sup>2</sup>                                  |
| Superficie di costruzione                         | 62.934 m <sup>2</sup>                                  |
| Superficie lorda affittabile (GLA)                | 32.085 m <sup>2</sup>                                  |
| Area di parcheggio                                | 25.930 m <sup>2</sup>                                  |
| Area dedicata a mall                              | 6.269 m <sup>2</sup>                                   |
| Investimento complessivo                          | € 48.570.000   |
| Bacino di utenza a 10 minuti (numero di abitanti) | 73.126   |
| Bacino di utenza a 20 minuti (numero di abitanti) | 294.367  |
| Visitatori annui previsti                         | 5.670.000  |
| Ricavi annui previsti                             | €50.200.000 (esclusi i ricavi da supermarket)          |
| Posti di lavoro (diretti)                         | 1.000  |
| Inizio dei lavori                                 | aprile 2006  |
| Apertura al pubblico                              | autunno 2007   |
| Numero di negozi                                  | 117  |
| Anchor shop                                       | 12   |
| Anchor shop principali                            | Castelo Lopes, Modelo, SportZone, Worten, Modalfa, C&A |



|  |  |
|--|--|
| <i>Ristoranti</i>  | 14   |
| <i>Negozi di catena</i>  | 91   |
| <i>Principali negozi di catena</i>   | <i>Bershka, Stradivarius, Pull&amp;Bear, Kiddy's Class, Springfield, Woman's Secret, Lanidor, Zipp, Bertrand, Multiopticas</i>   |
| <i>Parcheggio (posti)</i>  | 1.700  |
| <i>Sistema di protezione ambientale</i>  | <i>Pretrattamento delle acque di scarico con sistemi per la separazione di grassi e idrocarburi. Sistema per il risparmio di acqua, con timer applicati a tutti i rubinetti di uso libero. Sistema per il risparmio di energia completamente computerizzato (BMS). Applicazione di filtri per i sistemi di aspirazione delle cucine di tutti i ristoranti.</i> |
| <i>Responsabile</i>  | <i>Sonae Sierra</i>  |
| <i>Coordinamento</i>   | <i>Sonae Sierra</i>  |
| <i>Controlli strutturali e coordinamento</i>   | <i>Cinclus</i>   |
| <i>Graphic concept</i>   | <i>Redmond Schwartz Mark</i>   |
| <i>Progettazione interni dei ristoranti</i>  | <i>Contemporânea Lda. - Manuel Graça Dias + Egas José Vieira - Architects</i>  |
| <i>Progettazione architettonica</i>  | <i>Intergaup</i>   |
| <i>Progettazione del paesaggio</i>   | <i>Hipólito Bettencourt</i>  |
| <i>Progettazione strutturale</i>   | <i>ETEC</i>  |
| <i>Progettazione delle installazioni speciali (elettricità, riscaldamento e condizionamento aria, acqua, scarichi, impianto antincendio, gas, controllo temperatura, rifiuti solidi, acustica)</i> | <i>RGA/Sopsec</i>  |
| <i>Progettazione esterni</i>   | <i>Sopsec</i>  |
| <i>Progettazione accesso</i>   | <i>Estac</i>   |
| <i>Progettazione dell'illuminazione</i>  | <i>Theo Kondos</i>   |
| <i>Impresa appaltatrice</i>  | <i>Contacto</i>  |