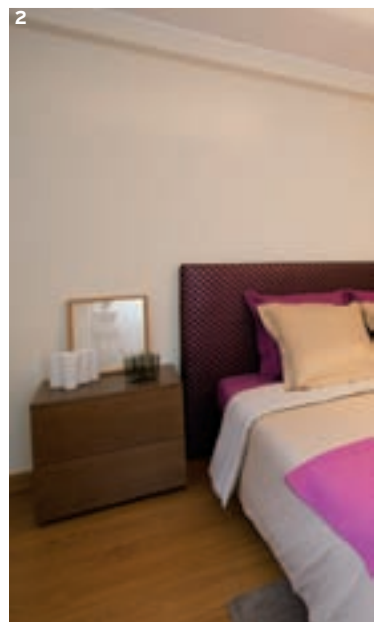


## EMPREENHIMENTO DA SEMANA



- 1 O Porta do Soar Residence é constituído por três edifícios, parte reabilitada e outra parte de construção nova.
- 2 Os apartamentos foram idealizados para atingir um segmento jovem.
- 3 Um conjunto de apartamentos do edifício B estão a ser comercializados num conceito de apartamento/hotel.
- 4 As tipologias contemplam também os apartamentos em duplex.
- 5 As cozinhas encontram-se já equipadas com os respectivos electrodomésticos.



# Porta do Soar oferece casas para jovens e

*O empreendimento, que resulta da reabilitação de um conjunto de edifícios, é constituído por uma componente de habitação*

**ELISABETE SOARES**  
elisabete.soares@economico.pt

Promovido pela Planivis Imobiliária, o Porta do Soar Residence é um projecto multifacetado, localizado bem no coração da cidade de Viseu. Contempla apartamentos, escritórios, comércio e restauração em condomínio fechado. Assim o empreendimento - que resulta da reabilitação de um conjunto de edifícios e de construção nova - "tem uma arquitectura concebida em função da revitalização urbana, com espaços optimizados pela funcionalidade e conforto, dispondo de estacionamento privado", explica Luiz Faria, que em conjunto com Firmino Faria, assume a direcção da Planivis.

Num investimento que ronda os quatro milhões de euros, o empreendimento foi desenhado pelo arquitecto Sérgio Silva, que trabalha na empresa promotora. Constituído por um conjunto de três edifícios o Porta do Soar Residence apresenta uma diversidade de opções a nível de habitação, que, no entanto, foi idealizado para atingir um segmento constituído por "jovens em início de carreira, estudantes, profissionais deslocados, famílias pequenas e investidores que queiram colocar os

apartamentos no mercado de arrendamento", acrescenta Firmino Faria.

Os preços rondam aproximadamente os 1500 euros o metro quadrado. Assim os T0 apresentam valores desde os 85.000 euros até 95.000 euros e áreas entre os 46 m<sup>2</sup> e os 91 m<sup>2</sup>. As tipologias T1 têm valores desde os 100.000 euros até 145.000 euros e áreas entre os 60 m<sup>2</sup> e os 102 m<sup>2</sup>. Os preços dos T2 vão desde os 125.000 euros até 180.000 euros e as áreas entre os 116 m<sup>2</sup> e os 220 m<sup>2</sup>.

O empreendimento é constituído por três edifícios que funcionam autonomamente. O edifício A tem uma área residencial de 16 apartamentos e duas lojas comerciais. Neste momento 15 dos apartamentos já estão vendidos. O edifício B está a ser desenvolvido através do conceito de hotel/apartamento, como o objectivo de colocar a habitação na componente turística e de lazer. É constituído por 16 apartamentos, sendo 14 de tipologia T0, um T1 e um T2. "Consideramos o conjunto de apartamentos do edifício B uma excelente oportunidade de investimento no sector do turismo, privilegiando o novo



**Luiz Faria assume a direcção da empresa de promoção Planivis, sediada em Viseu, em conjunto com Firmino Faria.**

conceito de turismo de hotel/apartamento, a que se junta um bom espaço para restaurante e esplanada". O promotor destaca a centralidade do empreendimento, as características diferenciadas, como é a privacidade dos espaços, o estacionamento privado, a vista privilegiada sobre a cidade, que fazem do empreendimento um excelente investimento neste segmento. "Os apartamentos têm acabamentos de qualidade, excelentes isolamentos térmicos e acústicos, aquecimento em piso radiante, ar condicionado e cozinhas equipadas", destacam. No piso térreo encontra-se um restaurante com uma área aproximada de 600 m<sup>2</sup> e uma esplanada de 120 metros quadrados. O edifício C é constituído por três pisos e inclui uma loja comercial e quatro escritórios, dos quais um está vendido.

## MURALHA MEDIEVAL

Localizado no Centro Histórico de Viseu, o empreendimento Porta do Soar Residence apresenta uma ligação integrada e moderna com a envolvente. O empreendimento é constituído por um conjunto

Fotos cedidas Planivis



## PLANIVIS TEM VÁRIOS EMPREENDIMENTOS EM COMERCIALIZAÇÃO

### Atrium D. João aposta na domótica

A Planivis está a promover o Atrium D. João, um edifício misto, localizado no centro de Viseu. Os apartamentos estão equipados com as mais modernas novidades a nível de domótica, a casa inteligente, sendo, de acordo com o promotor, o primeiro edifício multifamiliar a possuir esta tecnologia em Viseu. O facto de existirem apenas dois apartamentos por piso - cada um com 180 m<sup>2</sup>, sala com 50 m<sup>2</sup> e com garagem fechada automatizada para 2 a 3 carros, confere aos clientes uma sensação de privacidade como se vivessem em moradias, mas com todos os confortos de um apartamento no centro da cidade. Por isso a promoção comercial do Atrium D. João é a "A sua moradia no centro de Viseu".



### Moradias com vista para a Serra da Estrela

O promotor está a desenvolver o empreendimento Moradias da Quinta do Viso Norte (na imagem), constituído por moradias em banda, T4 e T6, com áreas desde os 422 m<sup>2</sup>, vista privilegiada sobre a Serra da Estrela e uma excelente localização numa zona residencial a cinco minutos do centro de Viseu. Outro projecto é a Quinta da Insua, que tem disponíveis para venda quatro lotes para moradias isoladas, um lote para quatro moradias em banda e uma moradia isolada T5. O complexo privado em Tondela destina-se a quem gosta de viver na tranquilidade do campo e em harmonia com a natureza, dispõe de grandes áreas de jardim, áreas de passeio e lazer, campo polidesportivo e proximidade de um campo de golfe.



PUB

## m Viseu

ção, serviços e comércio.

de edifícios novos que mantêm o respeito pelo que aí existia, salvaguardando as edificações que foram requalificadas. Desta forma, "nasceu um conjunto harmonioso e bem enquadrado", destaca Luiz Faria. "O projecto respeitou o local e a sua história, e foi desenvolvido com o objectivo de dar à cidade um espaço urbano digno, coerente, utilizável e útil", adianta. Os materiais usados na reconstrução dos edifícios reflectem a vontade de transformar este conjunto numa referência para a cidade de Viseu, contribuindo para a renovação do centro histórico. A área de intervenção do empreendimento localiza-se num importante espaço, junto das portas da muralha medieval da cidade, a Porta do Soar. E a história fala por si: em 1385, Viseu foi atacada, saqueada e incendiada pelas tropas de Castela, vencidas em Aljubarrota. Depois deste ataque, D. João I fez iniciar a construção de uma muralha para defesa da cidade. Da muralha medieval restam apenas alguns destroços. Rasgada primitivamente por sete portas, subsistem duas, sendo uma delas a Porta do Soar. ■

# CB RICHARD ELLIS

## SERVIÇOS DE APOIO À

### PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA

**SECTORES**

- Escritórios
- Logística
- Comércio
- Residencial
- Turismo
- Reabilitação

**SERVIÇOS**

- Avaliações
- Enquadramento Urbanístico
- Estudos de Mercado
- Análise de Viabilidade
- Assessoria na Compra e Venda
- Identificação de Imóveis
- Due Diligence Comercial e Técnica
- Procura de Operadores e Parceiros
- Gestão de Projectos
- Arquitectura e Engenharia
- Concursos de Empreitada
- Fiscalização de Obras
- Marketing & Vendas

**CB Richard Ellis**  
 Francisco Sotomayor | e-mail: francisco.sotomayor@cbre.com  
[www.cbre.pt](http://www.cbre.pt) | Lisboa: +351 21 311 44 00 | Porto: +351 22 616 72 40