

### 15/10/2013 - Lapa ganha edifício comercial de alto padrão para locação

*O Roma Business leva ao bairro todas as facilidades dos empreendimentos dos polos empresariais consagrados da cidade, aproveitando o acesso e a infraestrutura urbana da região*

A construção de dezenas de prédios residenciais mudou, nos últimos anos, a paisagem de um dos bairros mais tradicionais da capital: a Lapa. Próxima às marginais Tietê e Pinheiros e com fácil acesso às principais rodovias de São Paulo, essa região conhecida como Porta de Entrada da Zona Oeste sempre foi um vigoroso polo comercial da cidade. Com o intenso processo de verticalização, essa vocação tende a se fortalecer, levando ao surgimento de uma nova geração de edifícios de escritório.

A Quota Empreendimentos Imobiliários dá mais um impulso a essa modernização, com a entrega do edifício comercial Roma Business, na rua Roma 90. Destinado à locação, agrega todos os elementos dos prédios dos polos empresariais nobres da cidade – como elevadores inteligentes, bicicletário, garagens com vagas livres, segurança 24 horas –, sem os problemas de mobilidade dessas regiões mais adensadas. Sua localização é estratégica: está em pleno coração da Lapa, de frente para o terminal de ônibus e para a estação ferroviária da linha Rubi da CPTM, a duas quadras do corredor de ônibus da Rua Clélia e, ainda, próximo da futura Estação Santa Marina, da Linha 6-Laranja do Metrô, e da Marginal Tietê.

O prédio já se tornou uma referência no bairro, graças aos relógios de seis metros de diâmetro, que estão nas duas faces do seu topo e podem ser visualizados a quilômetros de distância, até mesmo à noite. As máquinas estão entre as maiores já produzidas no País.

#### ROMA BUSINESS

O Roma Business tem 17 andares, com área total de locação de 8.941 m<sup>2</sup>. No térreo e nos cinco primeiros pavimentos estão as garagens, com 233 vagas livres. Essa configuração coloca o primeiro andar de escritórios no sétimo pavimento, proporcionando luminosidade, amplitude e vista livre ao ocupante. Acima das garagens ergue-se a torre com 845 m<sup>2</sup> de laje por andar. São nove pavimentos-tipo com pé-direito livre de 2,77 metros e uma cobertura duplex.

A fachada demonstra a preocupação da Cenários, empresa responsável pelo projeto de arquitetura, com a sustentabilidade e qualidade de vida de seus ocupantes. Todos os pavimentos possuem terraços que propiciam a economia de energia elétrica, devido ao excelente aproveitamento da luz natural e aeração da torre. O bicicletário e a área de convivência ajardinada reforçam esse comprometimento.

Ao entrar no prédio, o visitante percebe o requinte da construção. No hall, os equipamentos de controle de acesso indicam a avançada tecnologia empregada. Mais adiante há uma conveniente cafeteria. “Ela também oferece aos ocupantes o preparo e serviço de coffee breaks e brunchs nos andares”, observa Roseane Nascimento, coordenadora comercial da Quota.

O prédio possui cinco elevadores – um deles de uso exclusivo das garagens. Com capacidade para 18 pessoas cada, os elevadores sociais pertencem à linha S5500 da Atlas Schindler com Micon 10, de alto desempenho, que operam com o sistema de antecipação de chamada,

otimizando a circulação e, assim, reduzindo o consumo de energia.

Para melhorar o aproveitamento do espaço locado, há sanitários completos no core dos andares, cuja manutenção ficará a cargo do condomínio, que se responsabilizará pela limpeza, reposição de material e reparos. Todas as lajes têm infraestrutura para instalação de sanitários adicionais e copas nas áreas privativas.

O edifício tem piso elevado monolítico de 15 centímetros, que proporciona total flexibilidade nas instalações elétricas, de dados (lógica) e telefonia. E conta, ainda, com generosos shafts para atender a todas as tecnologias.

O prédio tem acesso por três ruas: Roma, Guaicurus e Aurélia. O controle de acesso é integrado: o mesmo cartão usado para a liberação da cancela para o ingresso do veículo no edifício serve para liberar o acesso do condômino nas catracas do prédio. As áreas comuns são monitoradas 24 horas por dia através de circuito fechado de televisão (CFTV) e o estacionamento dos veículos dos visitantes conta com serviço de manobrista.

Na portaria da rua Aurélia existe uma expedição e vagas de estacionamento para motoboys. Os mensageiros poderão entregar ou receber materiais sem entrar no prédio, o que dará agilidade ao serviço desses profissionais e segurança para os ocupantes.

### LOCAÇÃO

Nos nove pavimentos-tipo estão disponíveis 18 espaços corporativos com áreas entre 377 e 845m<sup>2</sup>, que podem ser interligadas. Há ainda a cobertura duplex com amplos terraços: a laje do andar inferior mede 845m<sup>2</sup> e a do andar superior, 487 m<sup>2</sup>. Este andar tem pé direito duplo em vidro. A Quota oferece aos interessados um estudo de ocupação básico para que as empresas pretendentes possam ter uma ideia de como se instalariam nos andares.

O empreendimento pertence a uma sociedade anônima de capital fechado, a Roma Business S/A. Do ponto de vista administrativo, essa característica é muito vantajosa, porque todas as questões operacionais serão regidas por um único contrato. Essa sociedade está implantando uma administração predial profissional e capacitada. O edifício recebeu o Habite-se em setembro e suas áreas já podem ser locadas para ocupação imediata.

Sobre a Quota - A Quota Empreendimentos Imobiliários completa 30 anos no mercado, no qual atua na área de projetos, incorporação e construção de imóveis de alto padrão. Fundada em 1983, seus empreendimentos se destacam pela alta qualidade comercial e financeira, pelas inovações tecnológicas e pelo requinte dos acabamentos.

A empresa criou há dez anos o programa cultural Quota de Arte, através do qual promoveu um concurso nacional, sob curadoria do crítico de arte Jacob Klintowitz para a escolha de um mural para a cidade de São Paulo. O artista plástico Cláudio Tozzi sagrou-se vencedor e sua obra "Mural Azul" foi realizada na fachada do Edifício Exclusive, na Avenida Angélica, em Higienópolis. O programa patrocinou o projeto cultural "Victor Dubrugras – precursor do modernismo", realizado sob curadoria do professor da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo (FAU-USP), Nestor Goulart Reis. E também contribuiu para a homenagem que concedeu ao arquiteto Oscar Niemeyer o título de "Cidadão Paulistano".

Lu Fernandes Comunicação e Imprensa