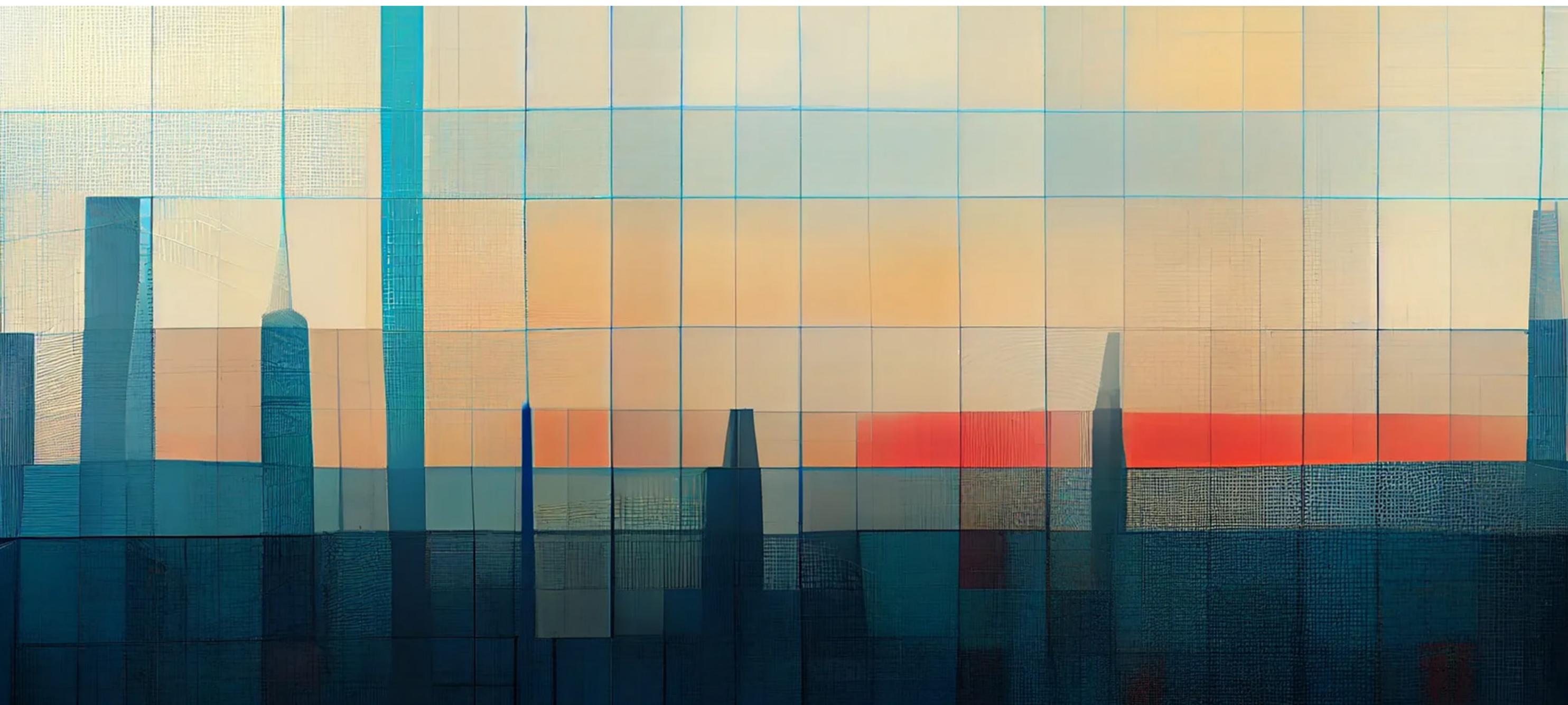


idea!
zarvos

OSCAR²⁵²⁵



Idea!Zarvos

A Idea!Zarvos é responsável pelos edifícios mais surpreendentes da paisagem paulistana. Cada projeto é único, feito por arquitetos premiados, e se distancia dos padrões repetitivos do mercado. São prédios que expressam a personalidade de quem vive ou trabalha neles, trazem uma perspectiva de transformação positiva para os bairros e têm alto potencial de valorização.

Criada em 2005 pelos sócios Otavio Zarvos e Luiz Felipe Carvalho, seus primeiros projetos nasceram na Vila Madalena. Ao longo dos anos, os edifícios transformaram o cenário do bairro e, logo depois, de outros endereços. Atualmente, os mais de 40 prédios residenciais, comerciais e de uso misto podem ser vistos em Pinheiros, Alto de Pinheiros, Perdizes, Vila Ipojuca, Higienópolis, Itaim Bibi e Jardins.

01 Aruá • 2019
FGMF
R. Cajaíba, 335

02 Mirá • 2017
Isay Weinfeld
R. Dr. Alberto Seabra

01



02



- 03 Fidalga 727 • 2012
Tryptique
R. Fidalga, 727
- 04 POP XYZ • 2016
Tryptique
R. Arapiraca, 22
- 05 Joaquim 499 • 2021
Andrade Morettin
R. Joaquim Antunes, 499





Estúdio Módulo

O Estúdio Módulo é um escritório dedicado à produção de arquitetura em diversas escalas e usos, incluindo design de mobiliário, edifícios e desenho urbano. Além disso, o estúdio é o criador do CURA, que significa Cursos de Representação Arquitetônica. Essa iniciativa tem como objetivo proporcionar treinamento para arquitetos e estudantes, visando aprimorar suas habilidades em representação gráfica.

Para o estúdio, um projeto não se resume apenas a um conjunto de respostas técnicas, mas também envolve uma reflexão a respeito de como melhorar a qualidade de vida das pessoas por meio da arquitetura.

Durante o processo de criação, a premissa fundamental é buscar a integração entre a arquitetura, os interiores, o paisagismo e a cidade a fim de criar espaços agradáveis para aqueles que vivenciam o projeto.

Fundado em 2015, o Estúdio Módulo acumula mais de 30 prêmios e nomeações, e é composto por Marcus Vinicius Damon, Guilherme Bravin, Erica Tomasoni e uma equipe de colaboradores.



Foto: Nelson Ken

02

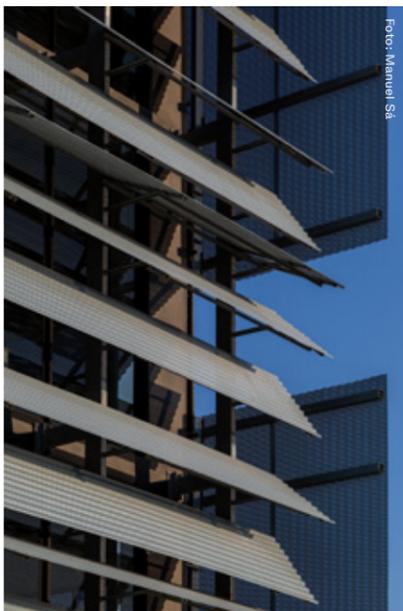


Foto: Manuel Sá



Foto: Manuel Sá

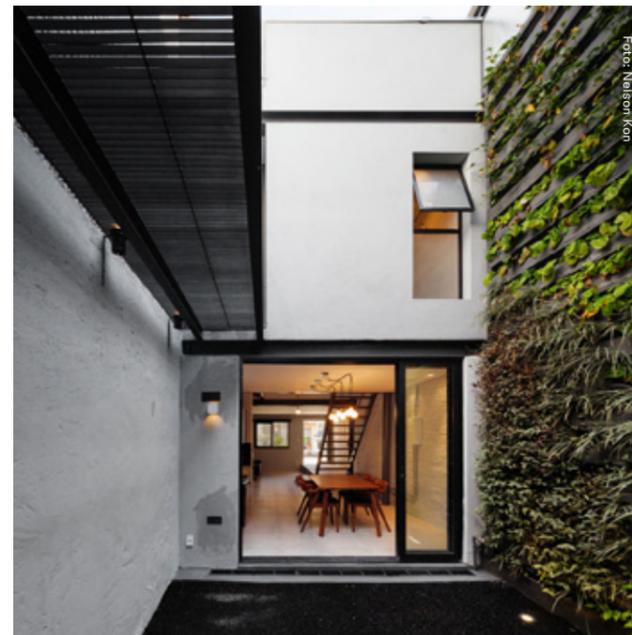


Foto: Nelson Kon



Foto: Nelson Kon

Pinheiros

Esse é um dos eixos mais importantes e vibrantes da cidade de São Paulo. O OSCAR 2525 está próximo das opções de lazer de Pinheiros, de restaurantes e comércios já tradicionais da região, além de novos estabelecimentos que surgem a cada dia em um dos bairros mais dinâmicos e diversos de São Paulo.

Além disso, o projeto está localizado próximo ao Hospital das Clínicas e à Faculdade de Medicina, ambos parte de um importante polo de saúde na região. Pinheiros, o bairro mais antigo de São Paulo, tornou-se um centro de mobilidade, gastronomia, cultura e estilo de vida, atraindo um público jovem, que busca estar perto de tudo e demonstra vitalidade ao liderar a transformação urbana da Zona Oeste da cidade.

- | | | | |
|----|--|----|--|
| 01 | Estação Sumaré Av. Dr. Arnaldo, 1470 | 14 | Cachorródromo Sumaré Praça Ana Maria Popovic |
| 02 | Estação Oscar Freire Av. Rebouças, 1089 | 15 | Praça dos Cachorros R. Maria Vidal |
| 03 | Hospital das Clínicas R. Dr. Ovídio Pires de Campos, 225 | 16 | Zee.Dog Temple Av. Gabriel Monteiro da Silva, 225 |
| 04 | Instituto do Coração - InCor Av. Dr. Enéas Carvalho de Aguiar, 44 | 17 | Academia Competition R. Oscar Freire, 2066 |
| 05 | Hospital Emílio Ribas Av. Dr. Arnaldo, 165 | 18 | St. Marche Av. Rebouças, 1150 |
| 06 | Faculdade de Medicina da USP Av. Dr. Arnaldo, 455 | 19 | Pão de Açúcar R. Heitor Penteado, 250 |
| 07 | ITACI - Instituto do Trat. do Câncer Infantil R. Galeno de Almeida, 148 | 20 | The Coffee R. Oscar Freire, 2604 |
| 08 | Unibes Cultural R. Oscar Freire, 2500 | 21 | Arturito R. Artur de Azevedo, 542 |
| 09 | Biblioteca Alceu Amoroso Lima R. Henrique Schaumann, 777 | 22 | Bosco Restaurante R. João Moura, 976 |
| 10 | Praça Benedito Calixto | 23 | Le Jazz Boulangerie R. Joaquim Antunes, 501 |
| 11 | Praça Horácio Sabino | 24 | El Panadero - Padaria Artesanal R. Amália de Noronha, 251 |
| 12 | Parque Zilda Natel Av. Dr. Arnaldo, 1250 | 25 | Futuro Refeitório R. Cônego Eugênio Leite, 808 |
| 13 | Parque Sabesp Sumaré R. Prof. Alfonso Bovero | | |

IZ Edifícios IdealZarvos

● Praças e parques

● R. Oscar Freire, 2525

● Ciclovias e ciclofaixas

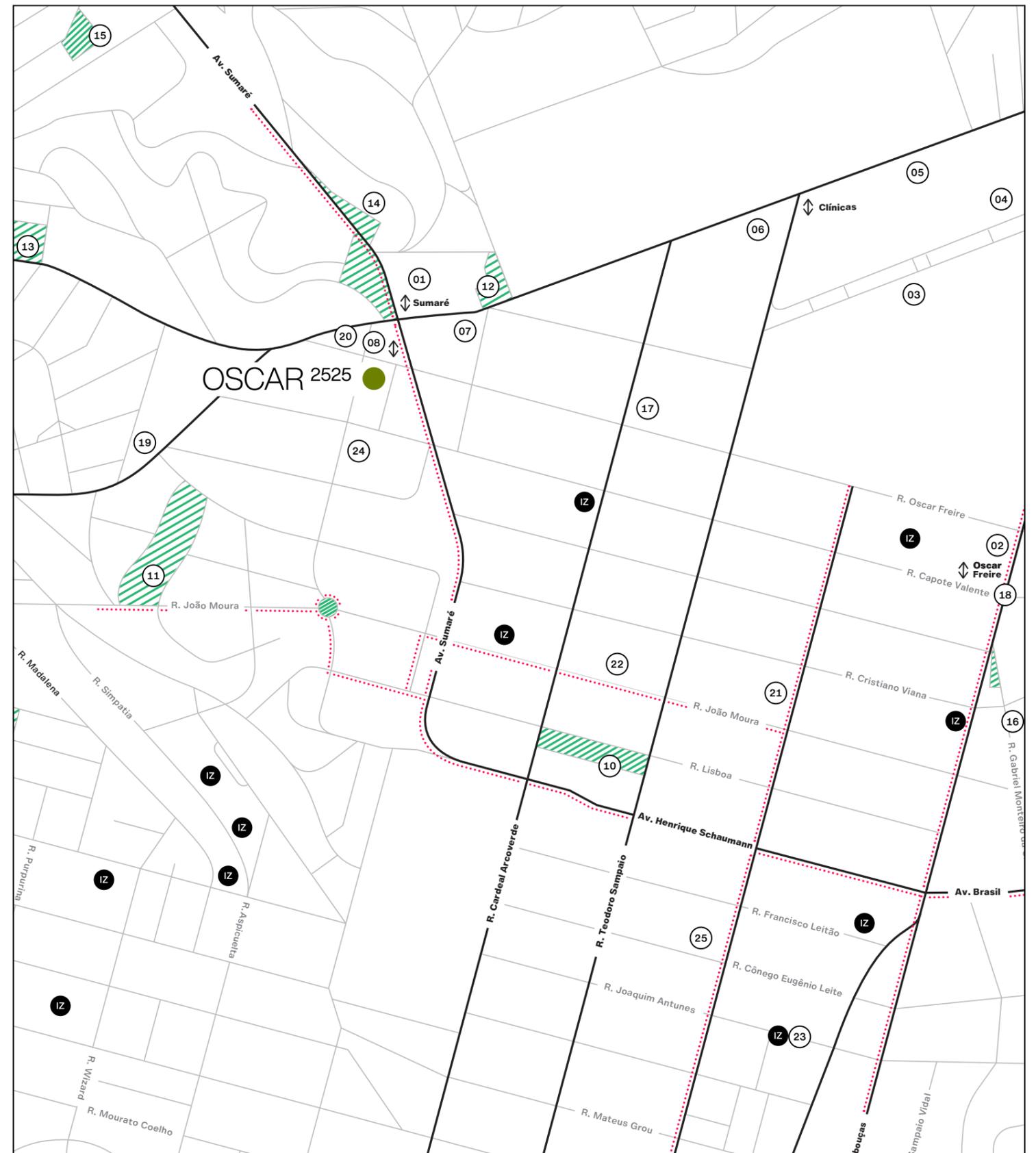




Foto tirada em fev/2023

Um mirante com uma das vistas mais surpreendentes de São Paulo

O projeto está localizado no eixo do conhecido espigão da Avenida Paulista. A condição do relevo nessa área é um dos fatores que torna o terreno tão especial: acima do espigão e voltado para o vale. Assim, a visibilidade é incrível e se estende até os limites da cidade, o que faz do OSCAR 2525 um verdadeiro mirante.

OSCAR 2525



Vista da esquina das ruas Oscar Freire e Professor Rubião Meira

Imagem ilustrativa sujeita a alteração



Detalhe da fachada com brises que se erguem com diferentes medidas de espaçamento entre si



Imagem ilustrativa sujeita a alteração

Vista da fachada a partir da Rua Oscar Freire



Detalhe das coberturas



OSCAR 2525

Ocupar um dos pontos mais altos da cidade faz do Oscar 2525 não apenas um ótimo mirante, mas também um edifício que pode ser visto de vários pontos em meio a uma São Paulo super verticalizada. Por isso, o Estúdio Módulo propôs um projeto permeado de brises, com desenho inspirado no artista modernista Piet Mondrian – elementos verticais, que compõem a fachada em um desenho elegante e, ao mesmo tempo, controla a incidência de luz nos apartamentos.



Para ver e para ser visto

O privilégio de estar em um dos pontos mais altos da cidade faz do OSCAR 2525 um edifício com uma vista incrível de São Paulo, ao mesmo tempo em que se encontra em uma das ruas mais desejadas do eferescente bairro de Pinheiros.



Paisagismo exuberante

As áreas comuns são bem completas e projetadas com sensibilidade, o que se percebe logo no acesso residencial, onde os arquitetos propuseram um percurso aberto à ventilação e insolação, com espelho d'água e paisagismo exuberante, o que provoca uma sensação de leveza em quem chega. As áreas comuns incluem piscina, quadra, salão de festas, lavanderia e academia, entre outros espaços.



Piscina com vista para o entorno



Academia de pé-direito duplo e vista para o bairro através de grandes janelas piso-teto.



Imagem ilustrativa sujeita a alteração



Imagem ilustrativa sujeita a alteração

Espaço infantil com pérgola

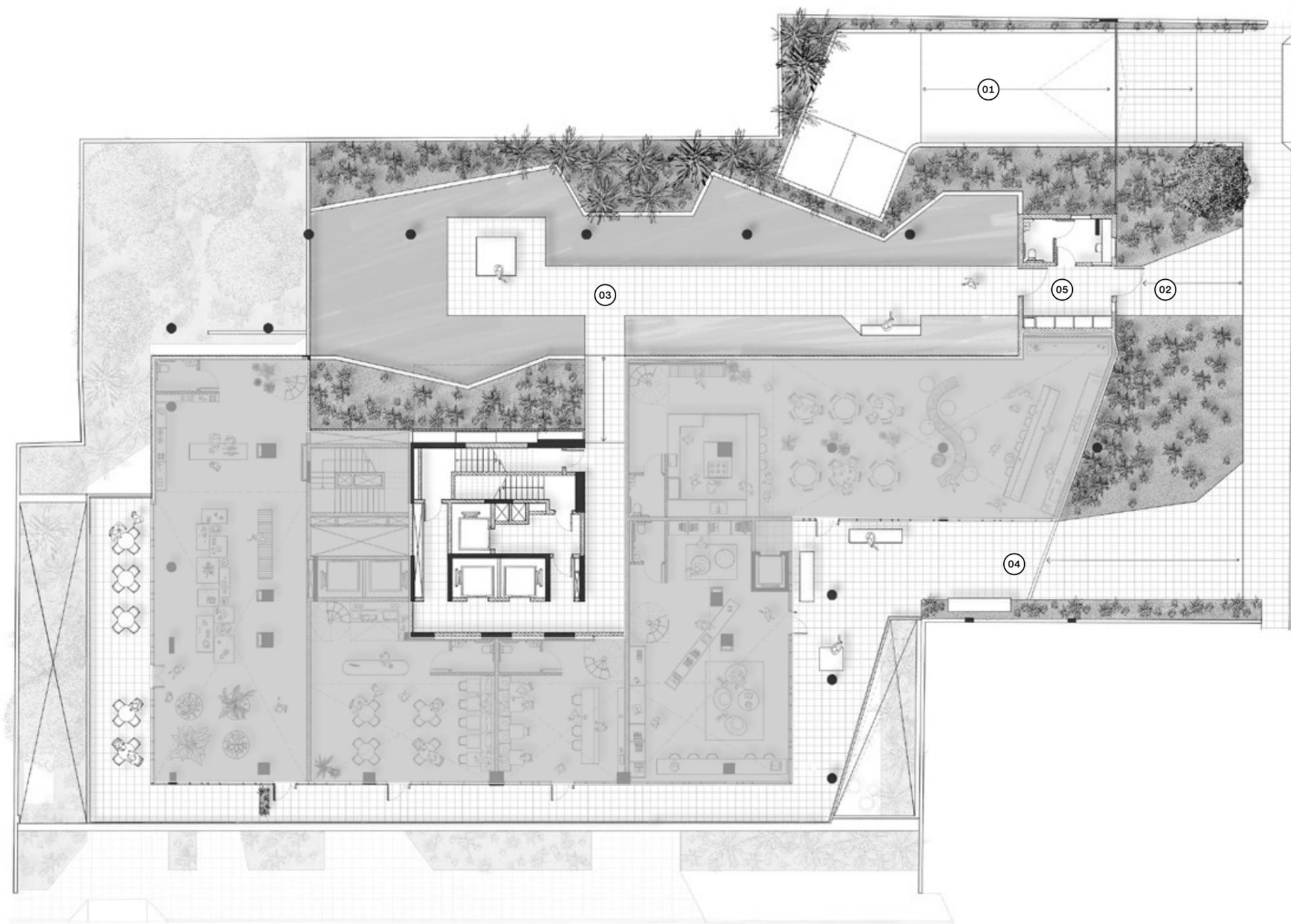


Imagem ilustrativa sujeita a alteração

Salão de festas com pé-direito duplo



Imagem ilustrativa sujeita a alteração



Rua Prof. Rubião Meira

Rua Oscar Freire

01 Acesso veículos residencial

03 Hall residencial

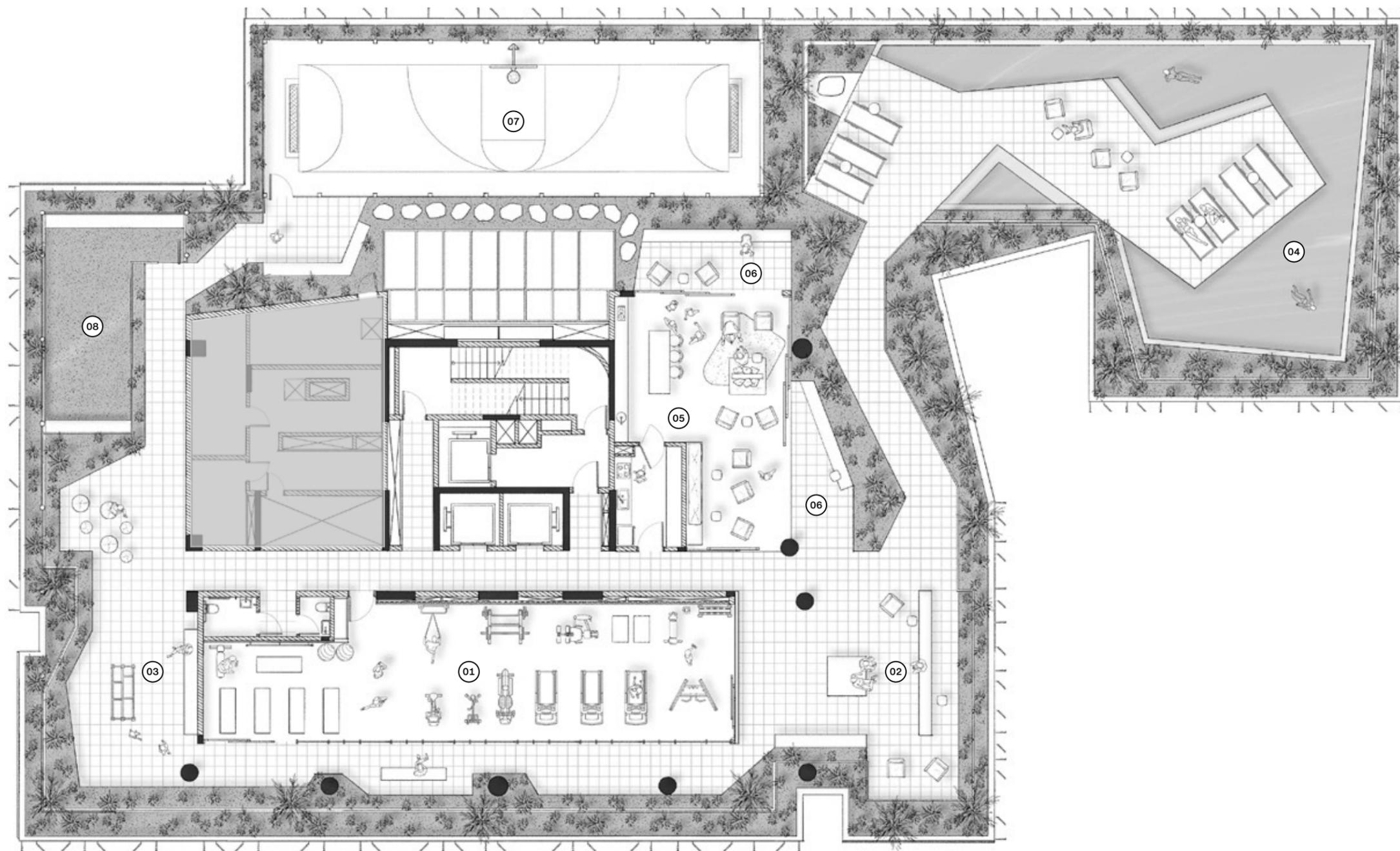
05 Clausura

02 Acesso pedestres residencial

04 Acesso à galeria de lojas

Térreo

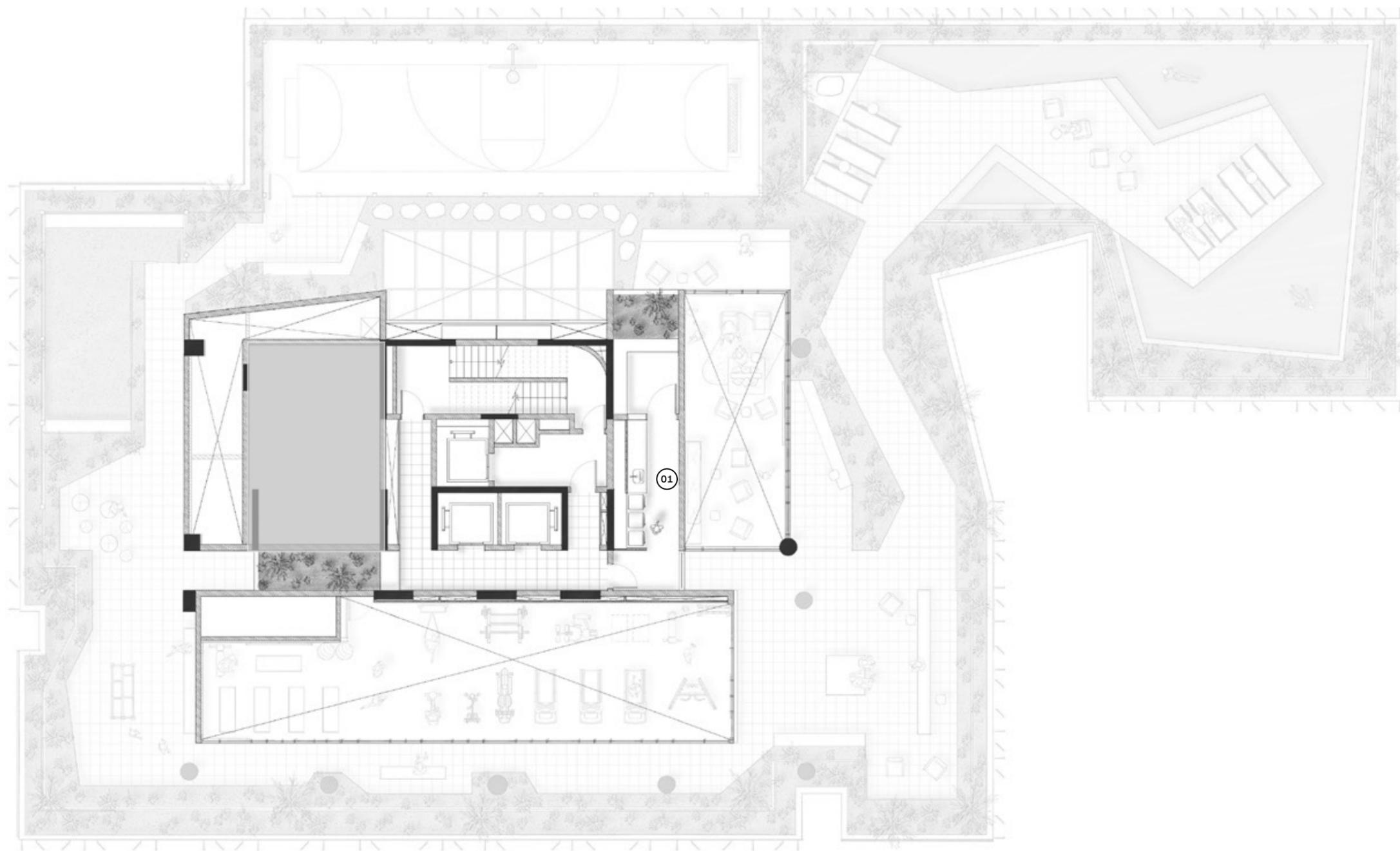


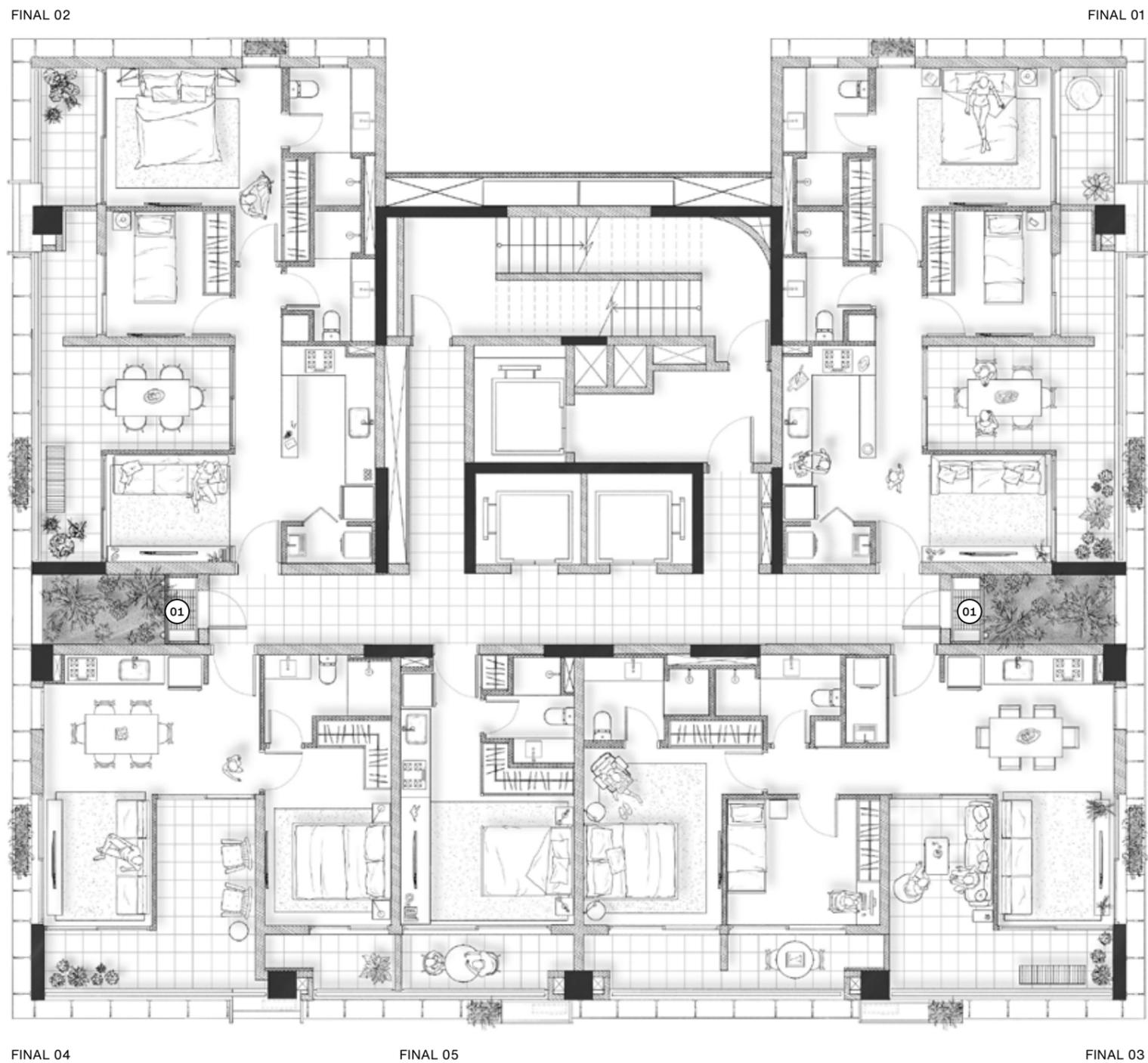


- | | | | | | |
|----|----------------------------------|----|----------------------------|----|------------|
| 01 | Academia com espaço de bem-estar | 04 | Piscina | 07 | Quadra |
| 02 | Terraço aberto | 05 | Salão de festas | 08 | Espaço pet |
| 03 | Espaço infantil | 06 | Terraço do salão de festas | | |

4° Pavimento



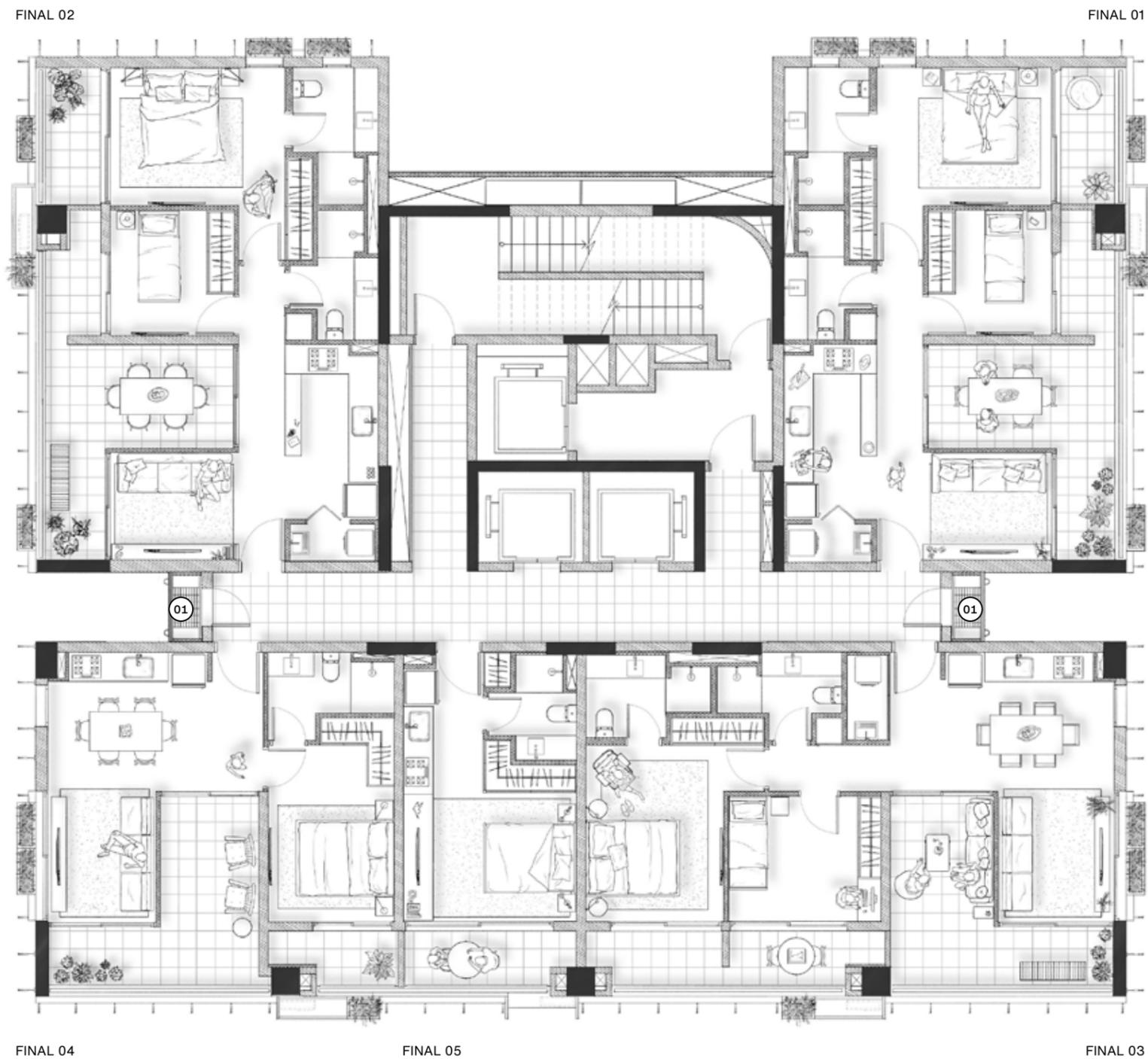




01 Previsão de aquecedores para as unidades privadas em área técnica

6° Pavimento

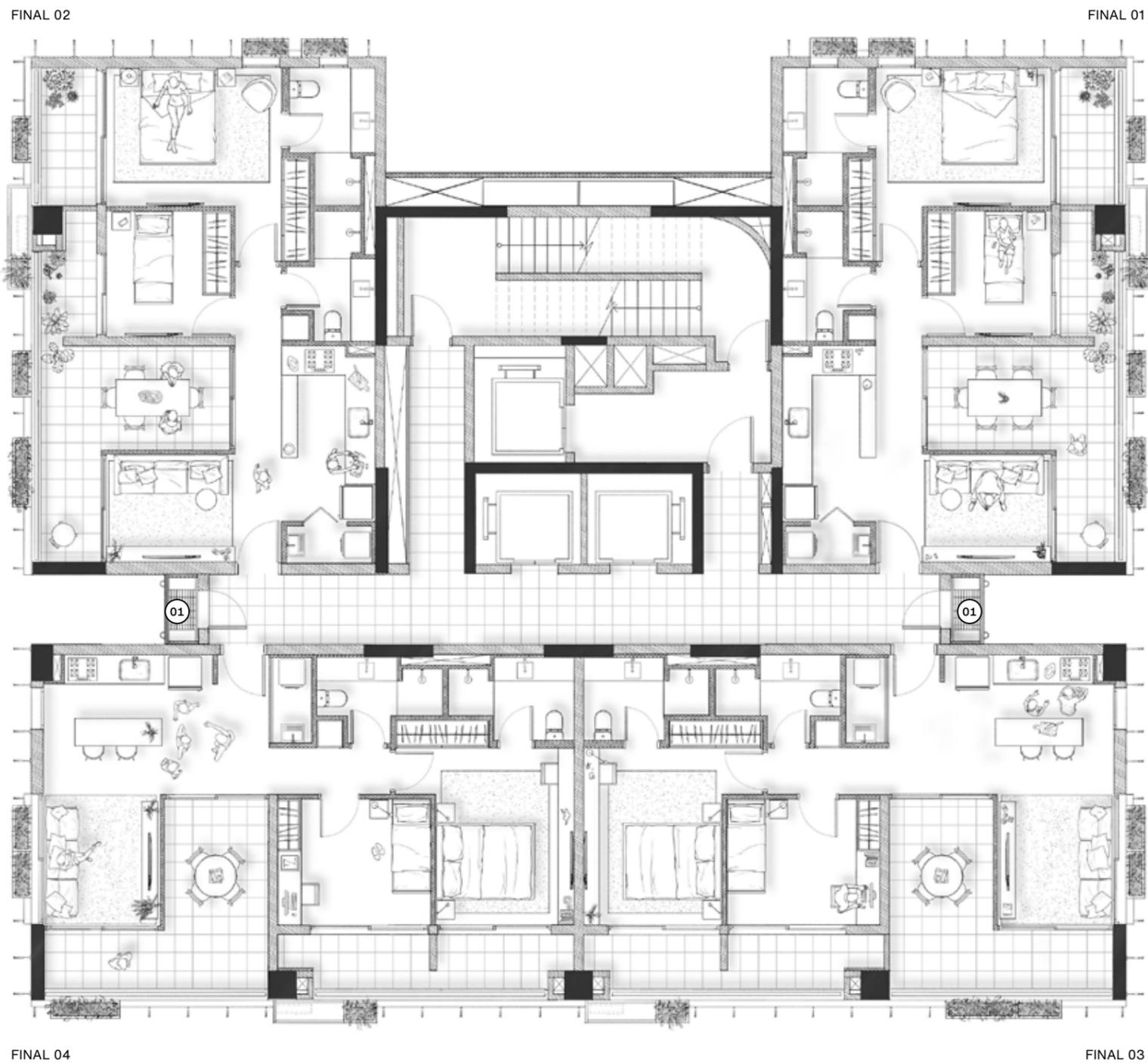




01 Previsão de aquecedores para as unidades privadas em área técnica

7° ao 11° Pavimento

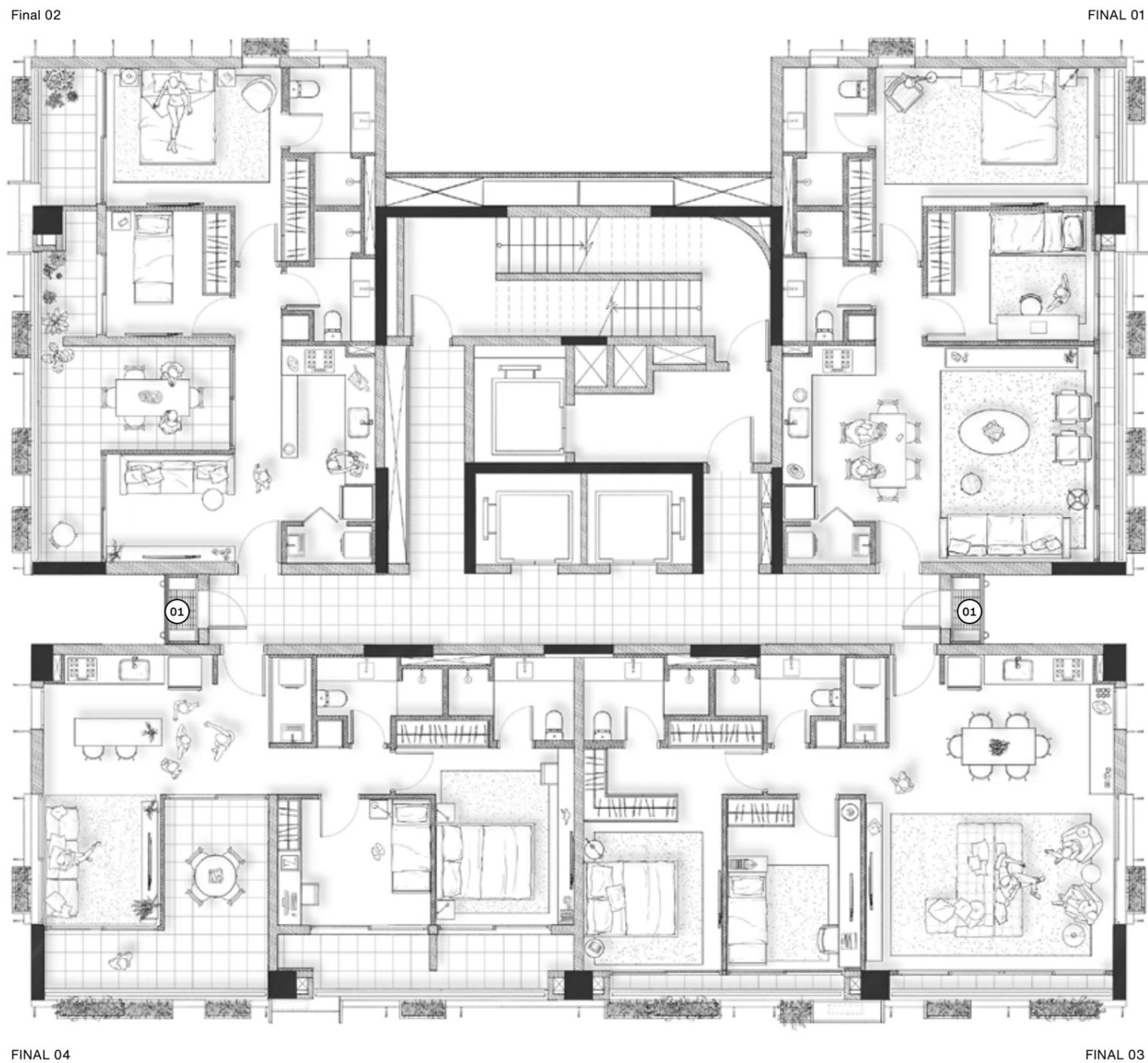




01 Previsão de aquecedores para as unidades privativas em área técnica

12° ao 30° Pavimento

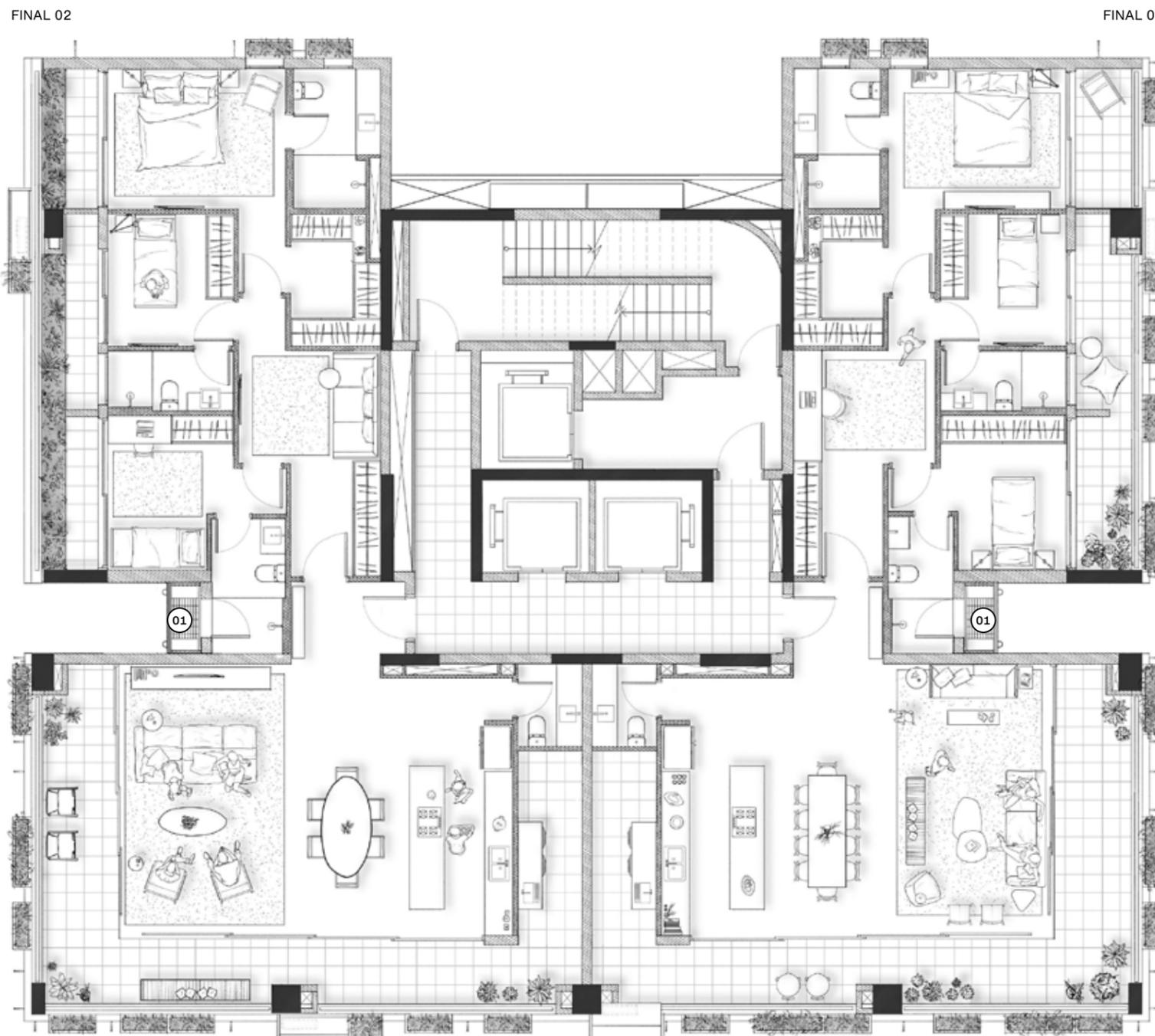




01 Previsão de aquecedores para as unidades privadas em área técnica

31º Pavimento





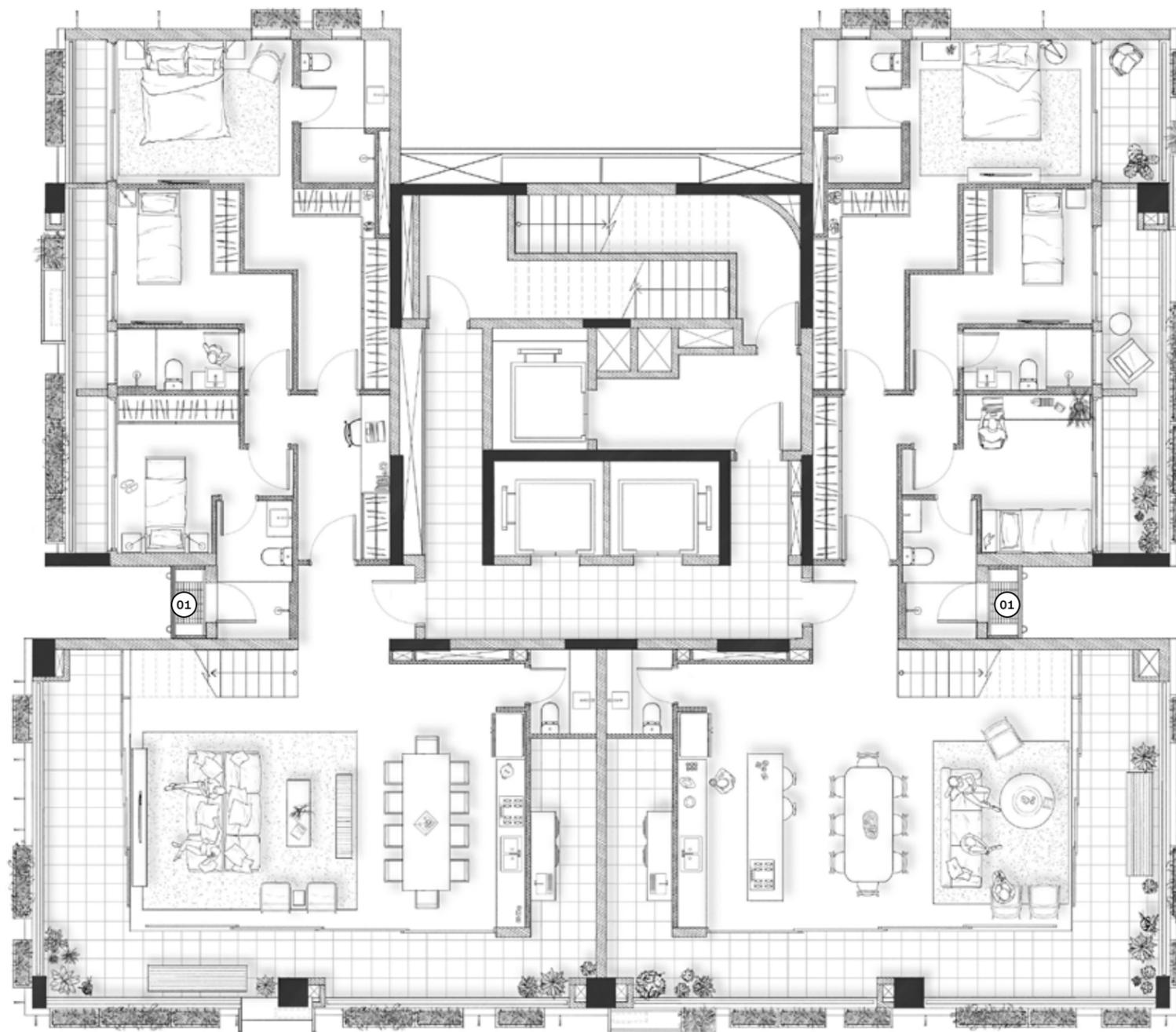
01 Previsão de aquecedores para as unidades privadas em área técnica

32º Pavimento



FINAL 02

FINAL 01



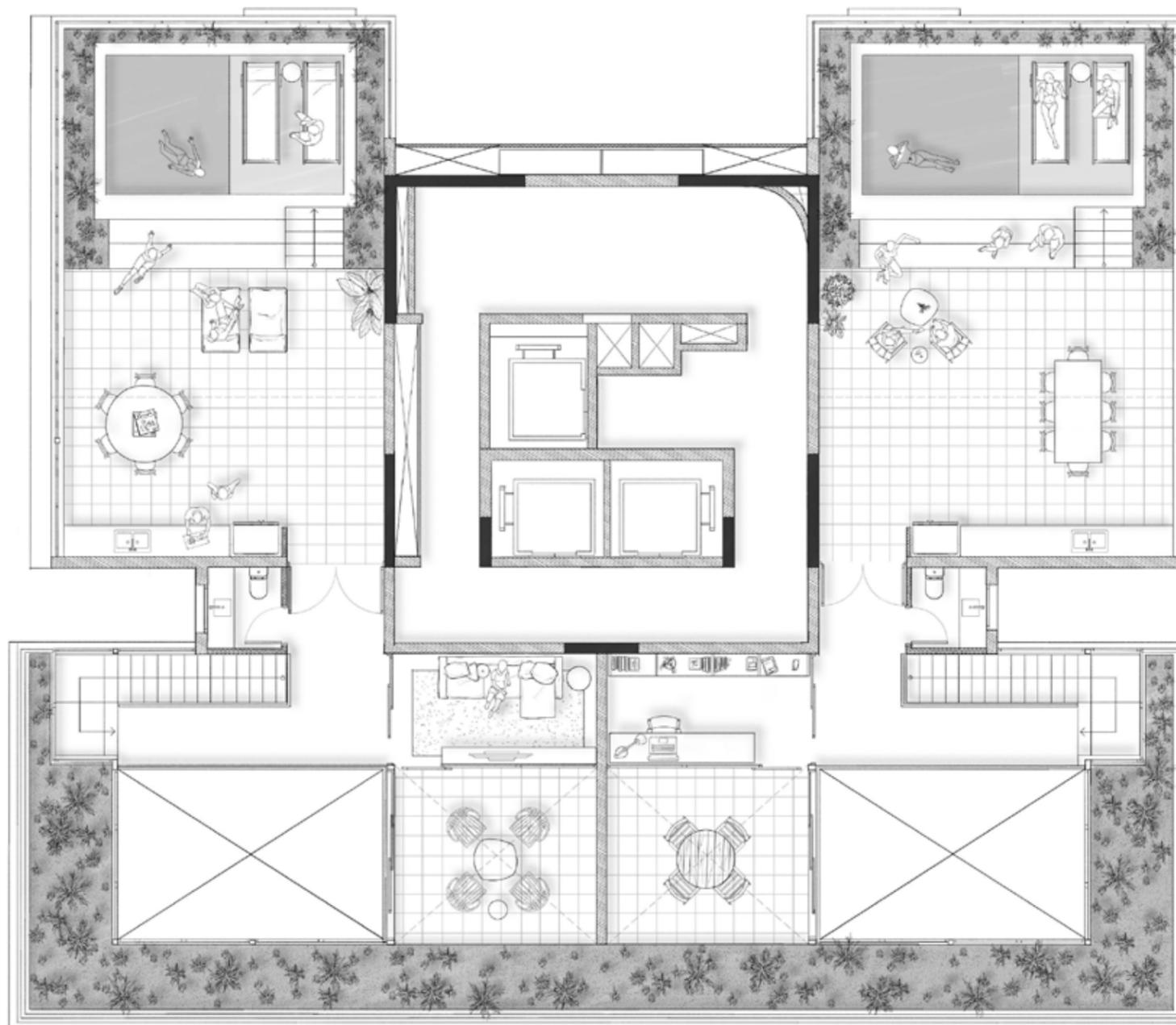
01 Previsão de aquecedores para as unidades privadas em área técnica

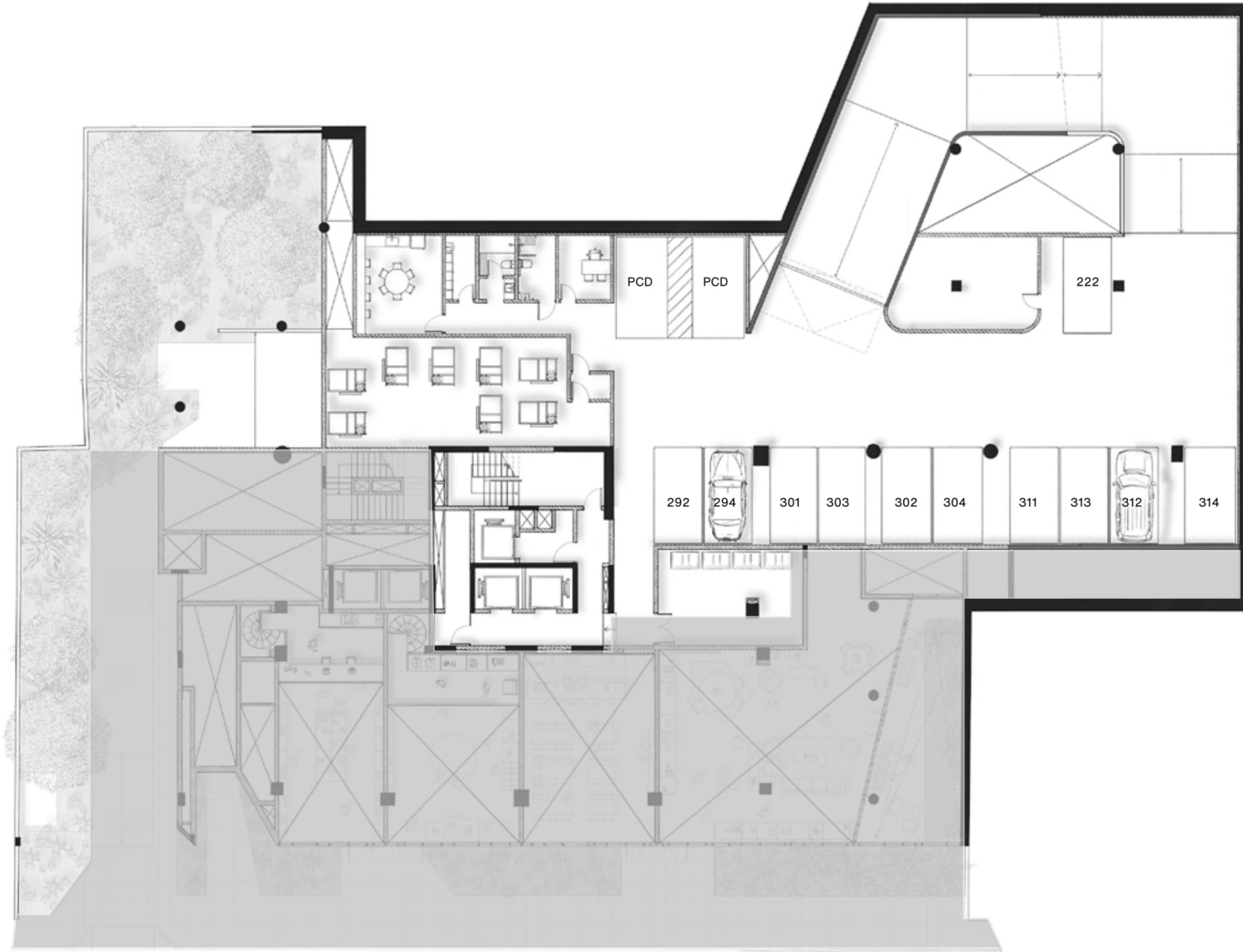
33º Pavimento - Coberturas - Pavimento inferior



FINAL 02

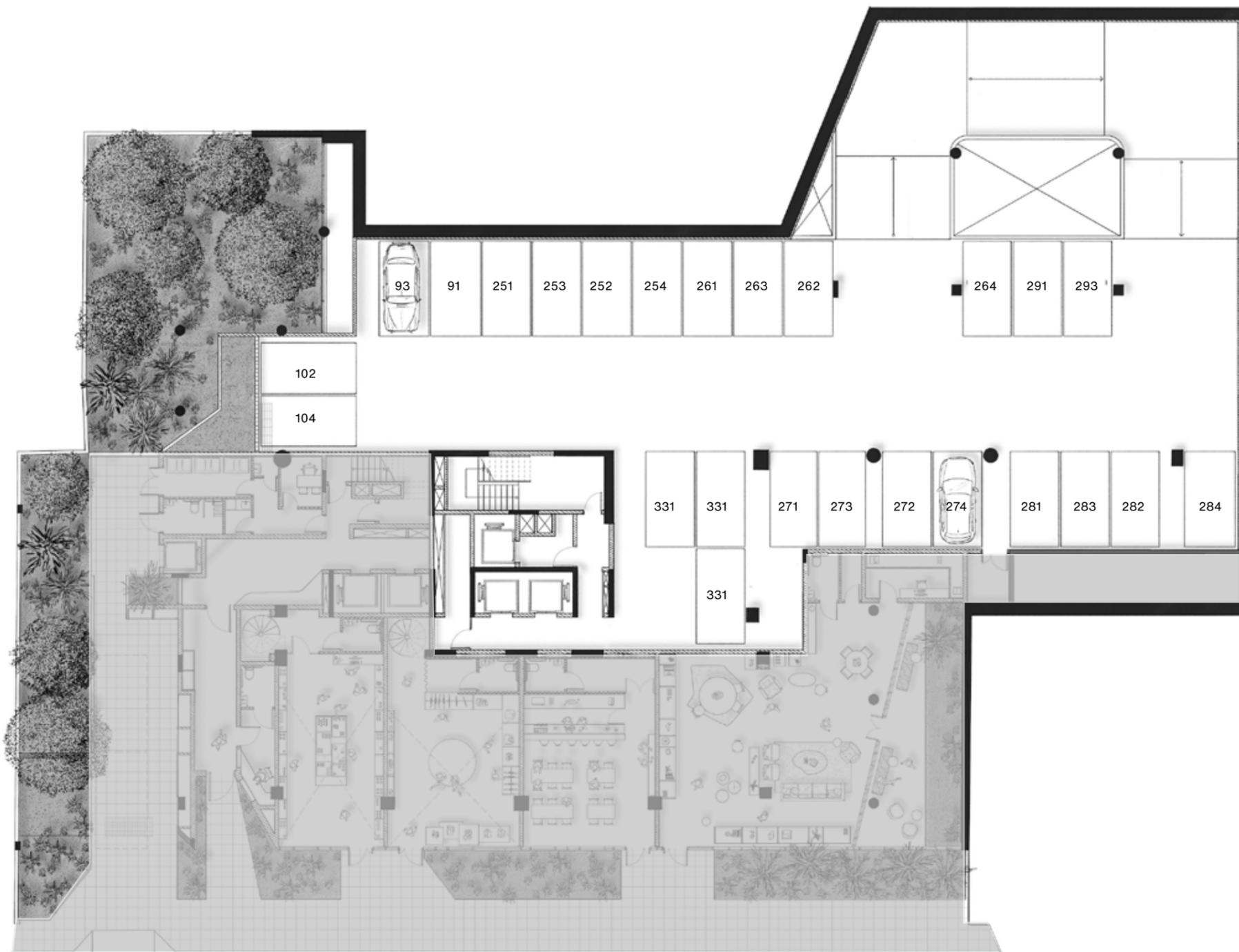
FINAL 01





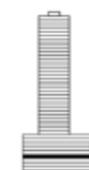
1° Subsolo





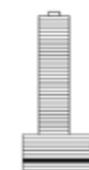
Rua Prof. Rubião Meira

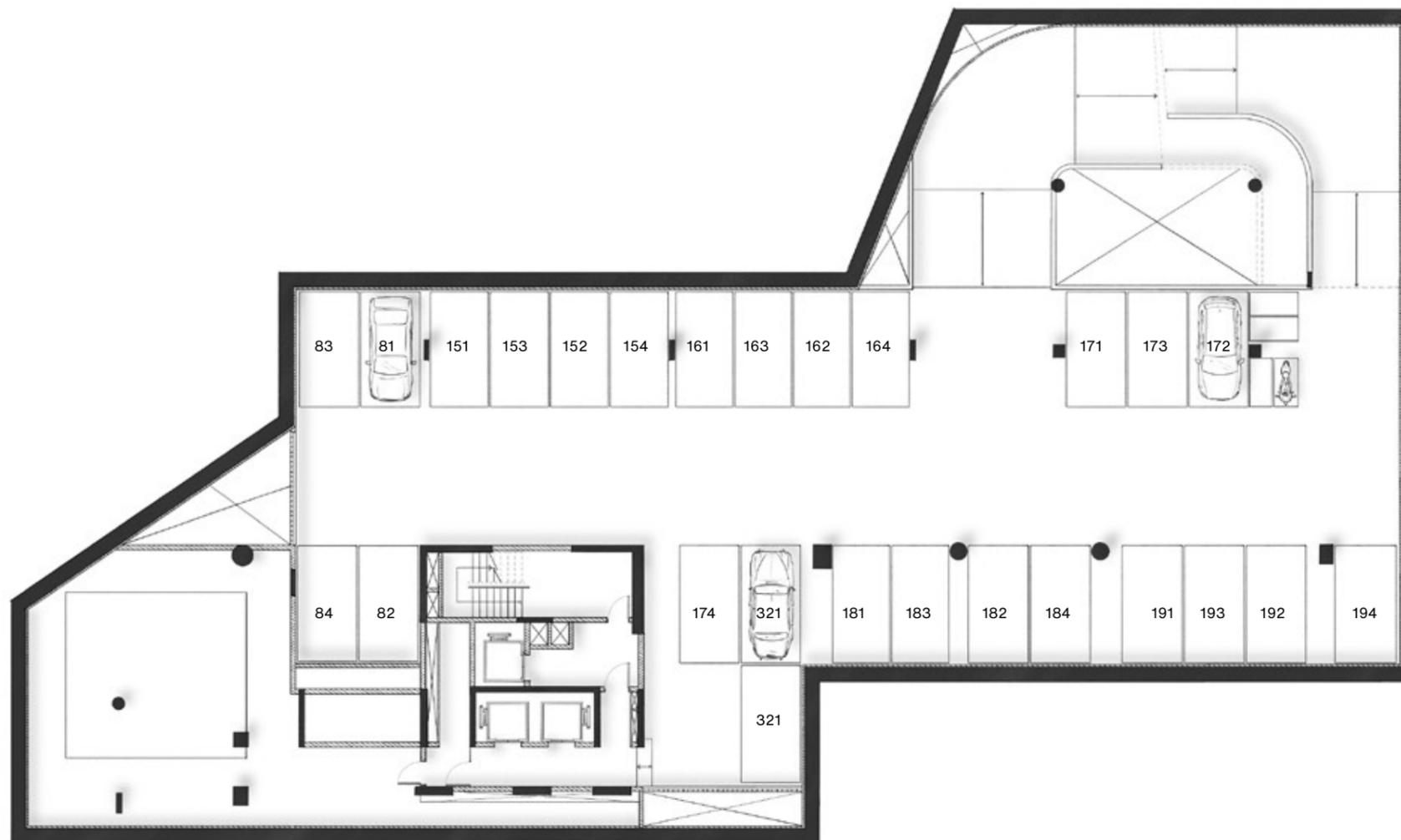
2° Subsolo



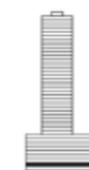


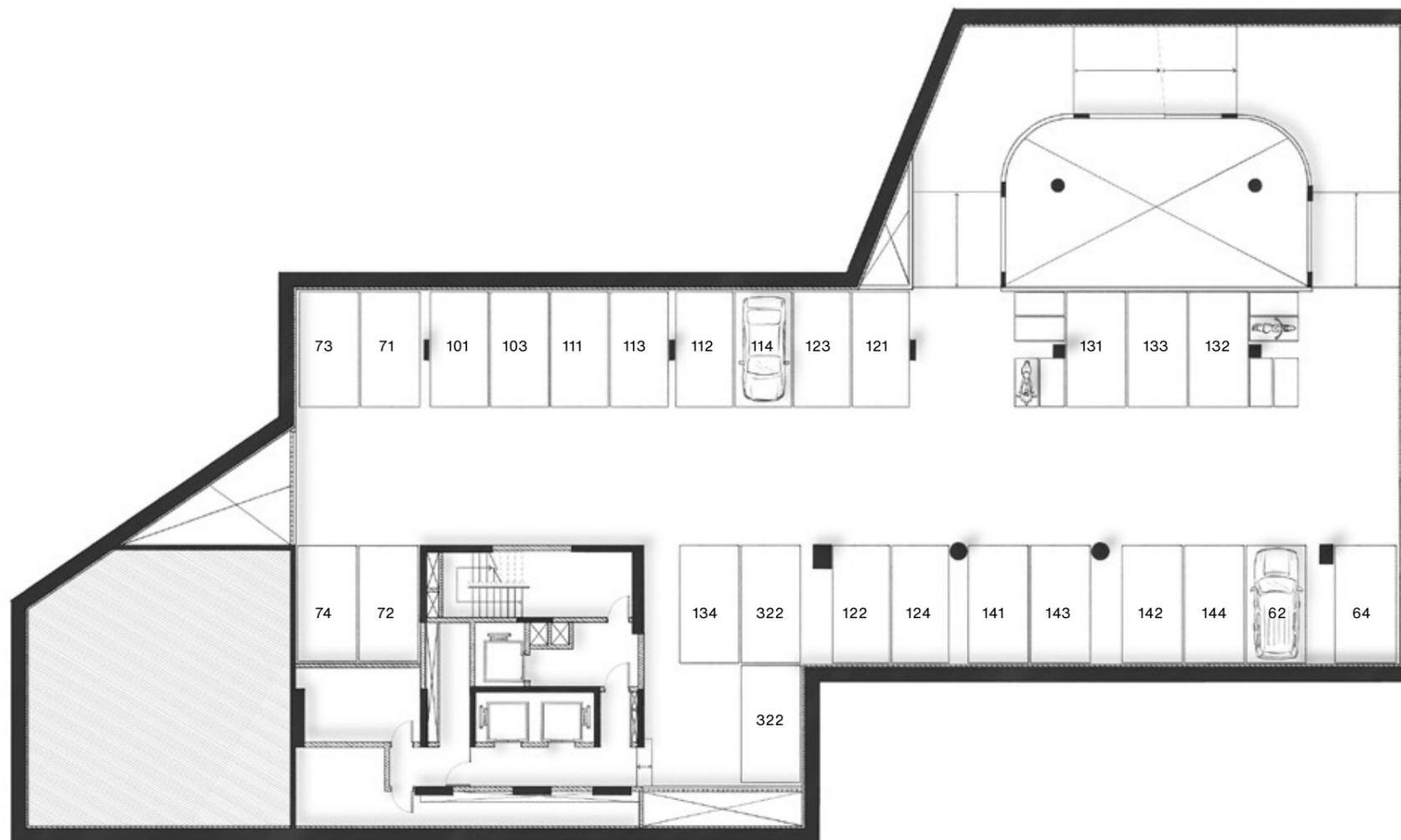
3° Subsolo





4° Subsolo





5° Subsolo

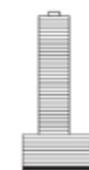




Imagem ilustrativa sujeita a alteração

Diversidade de plantas para quem quer morar bem e com fácil acesso a tudo.

Os apartamentos de 86 m², 92 m² e 185 m² e as coberturas a partir de 329 m² têm plantas bem distribuídas, ambientes amplos e muita luz natural. Diversidade nos tamanhos, disposições e composições das plantas expandem o leque de opções para o morador, que pode encontrar a solução que melhor se ajuste às suas necessidades.



Imagem ilustrativa sujeita a alteração

PROPOSTA DE PLANO



Apartamento 313 - 92 m²

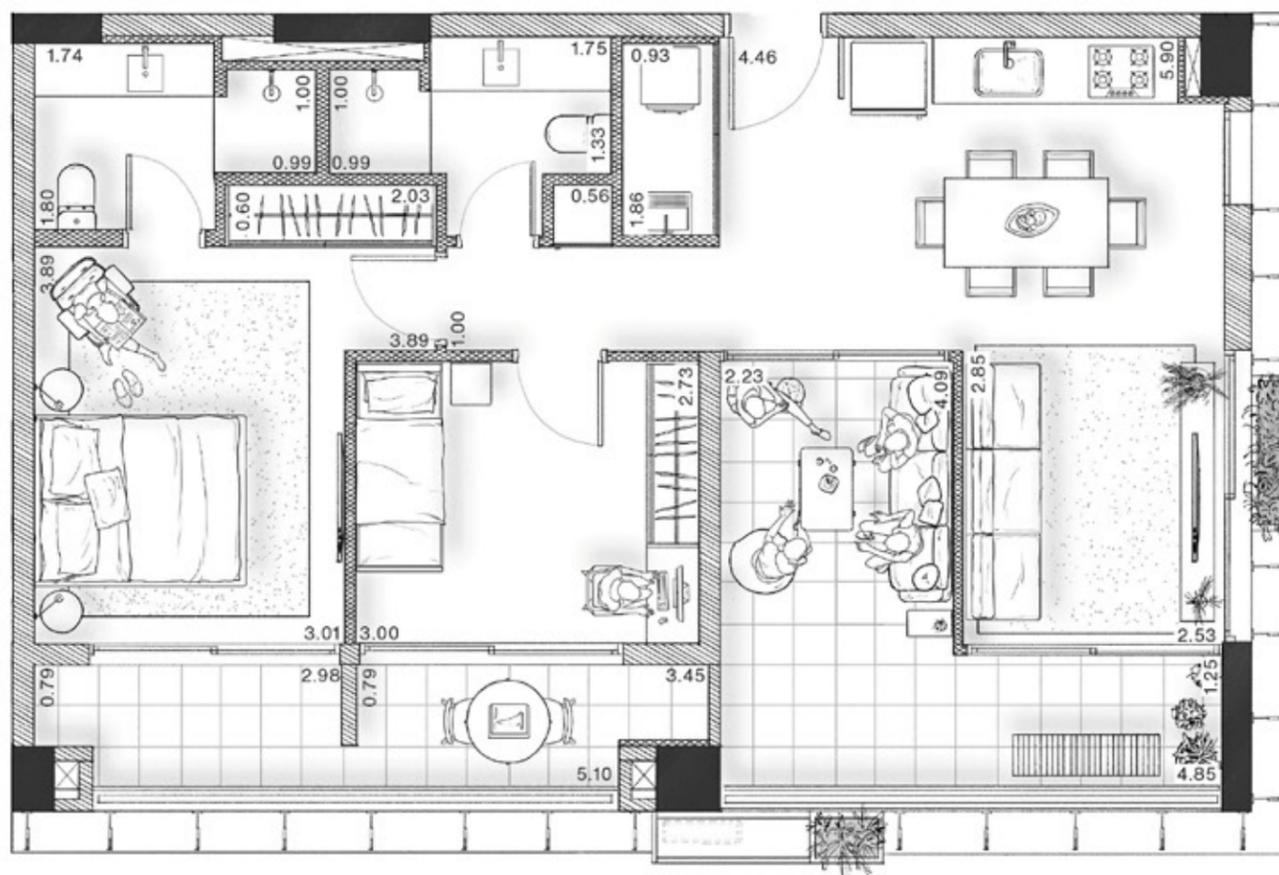


PROYECTO DE PLANO

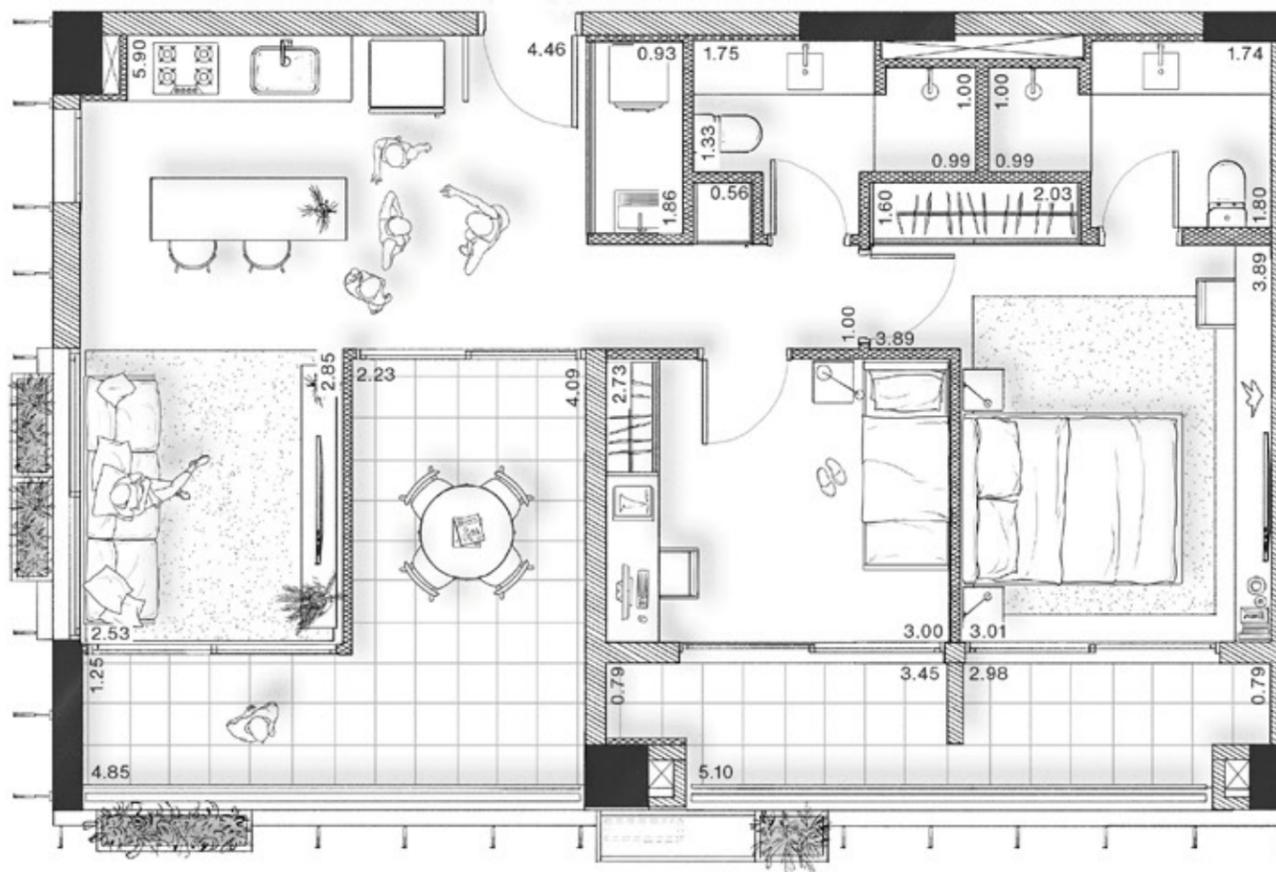


Apartamento 313 - Decorado - 92 m²









Apartamento final 04 - 92 m²

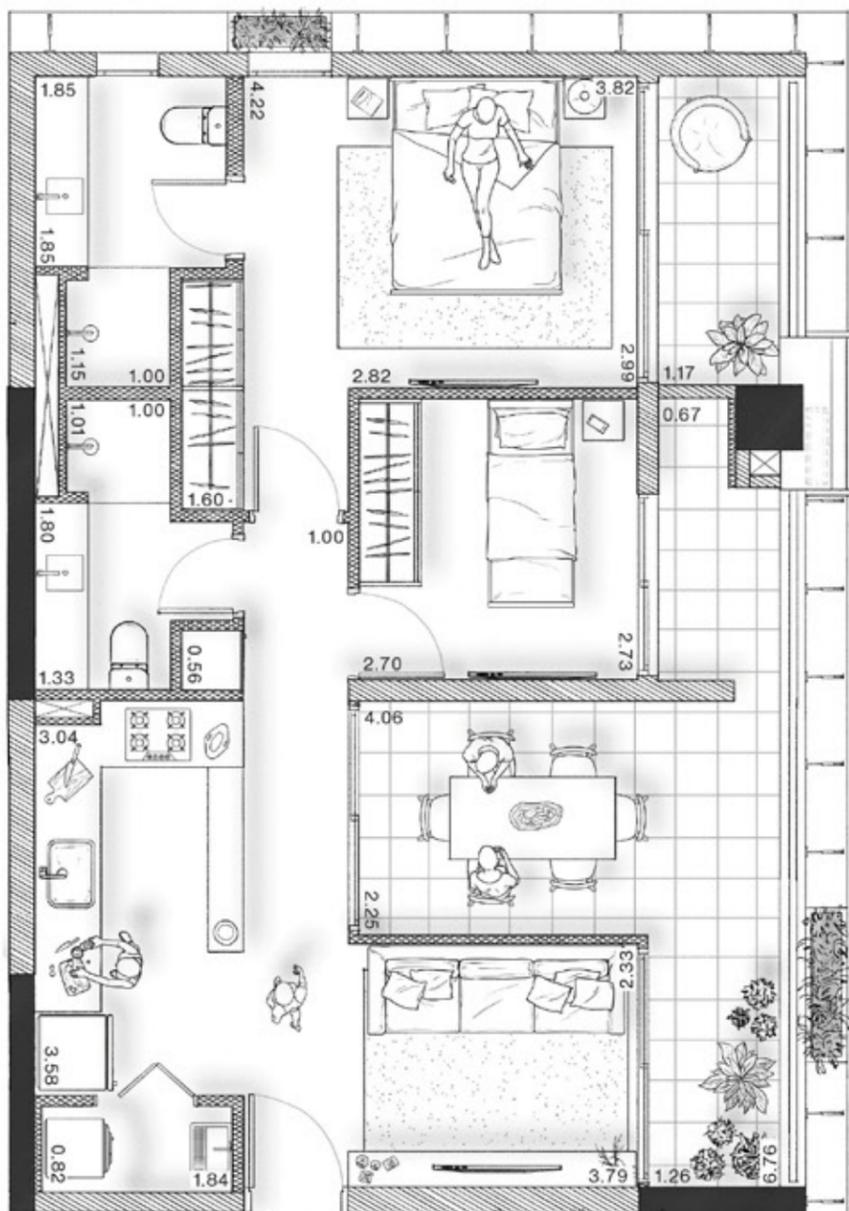






Apartamento 311 - 86 m²





Apartamento final 01 - 86 m²



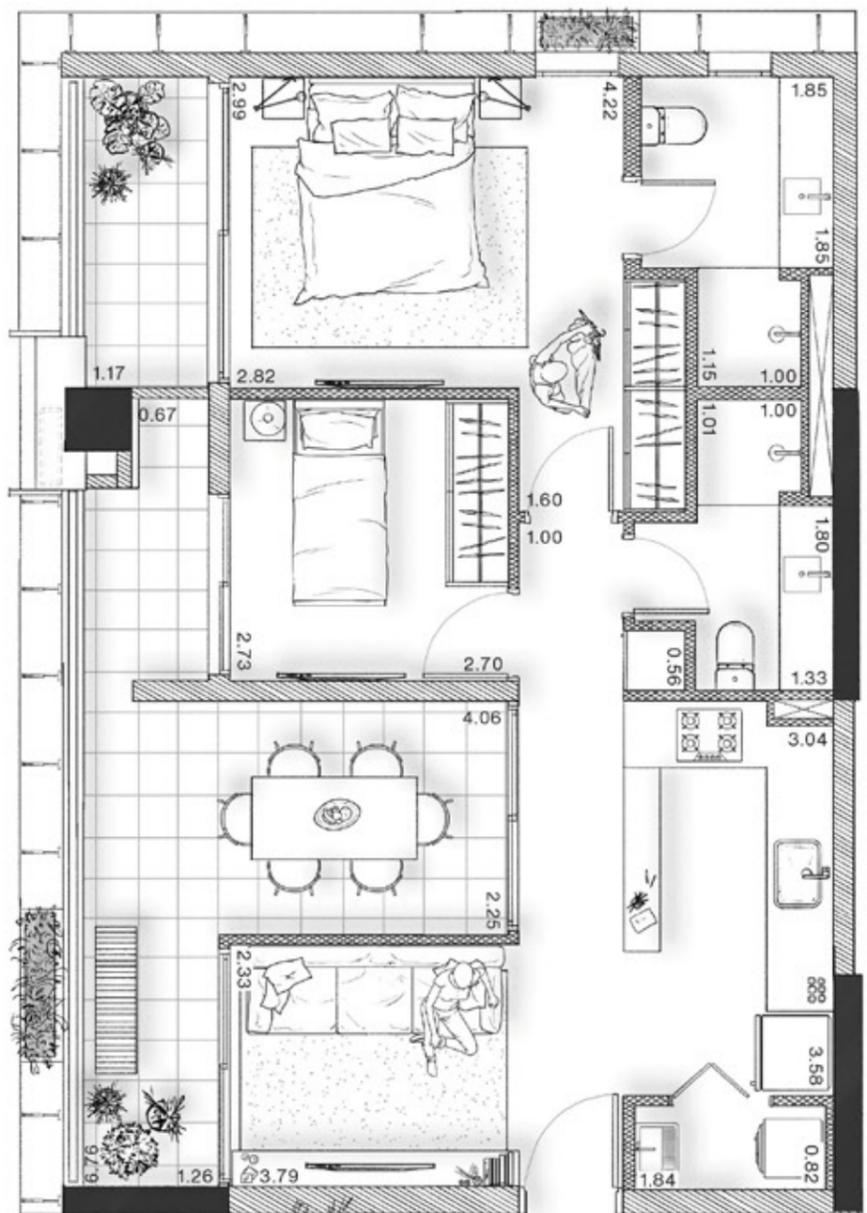




Imagem ilustrativa sujeita a alteração

Área social e cozinha do apartamento 322, de 185m²

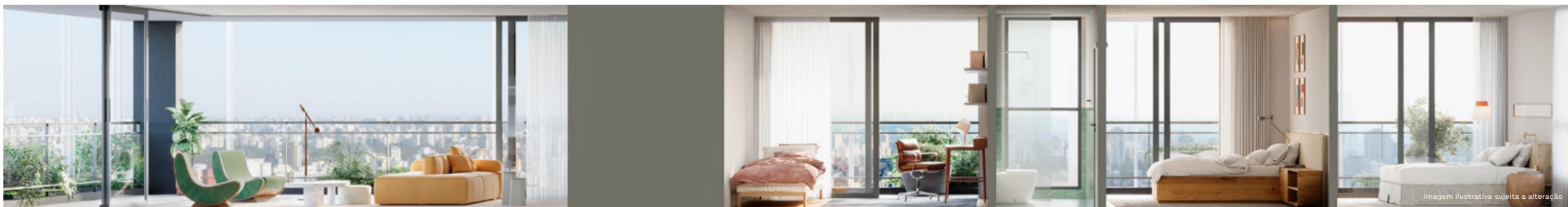
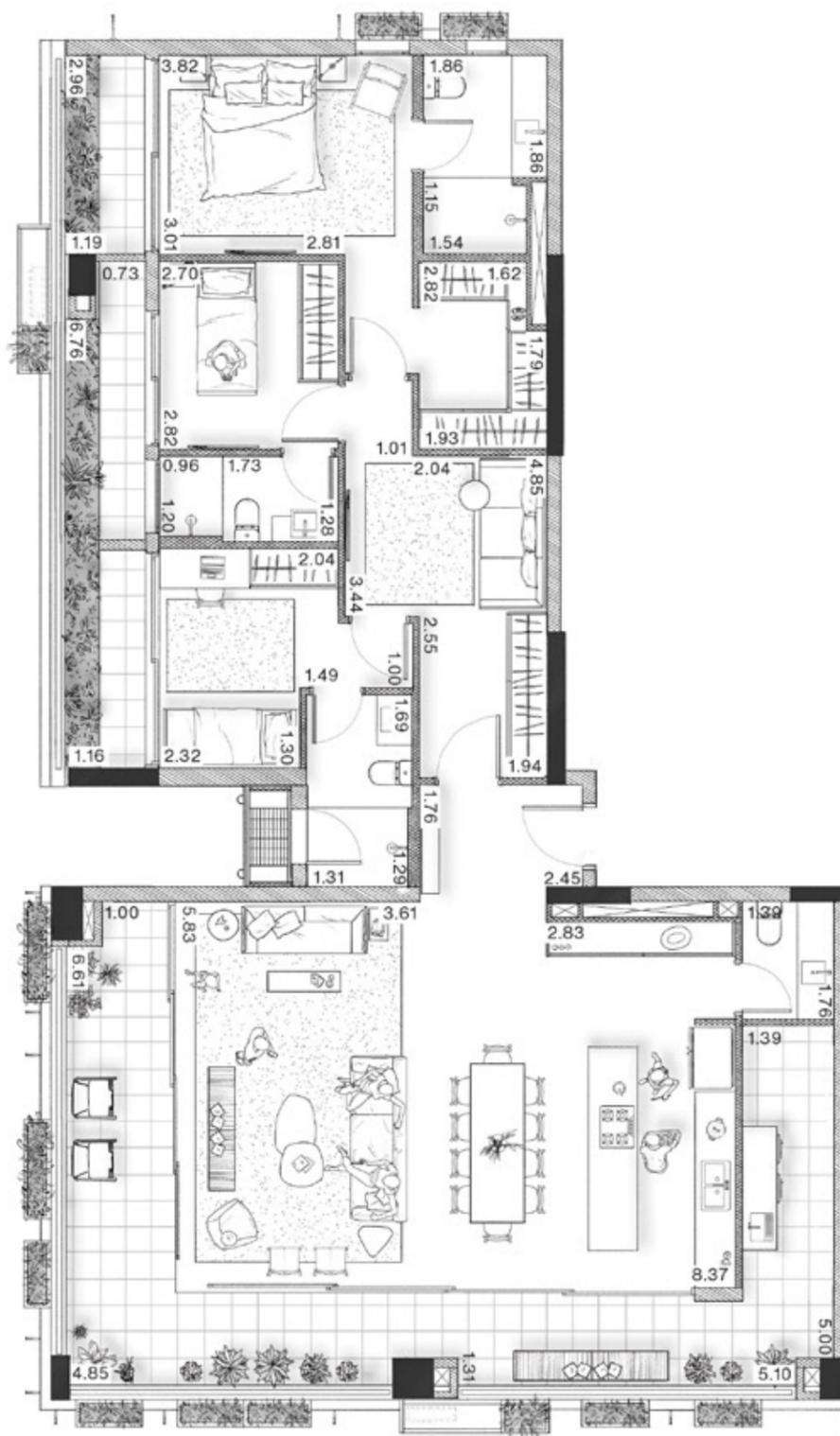
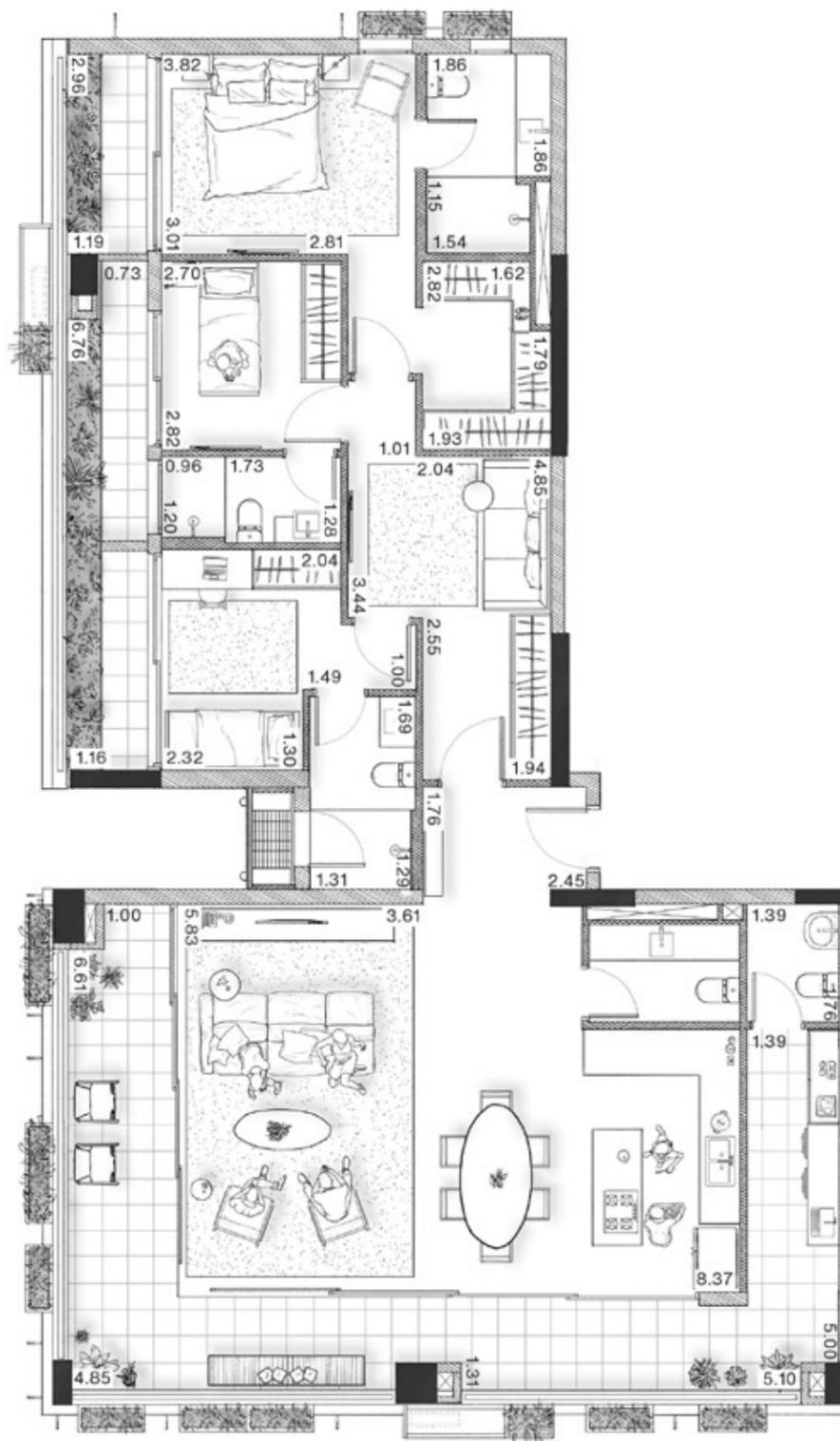


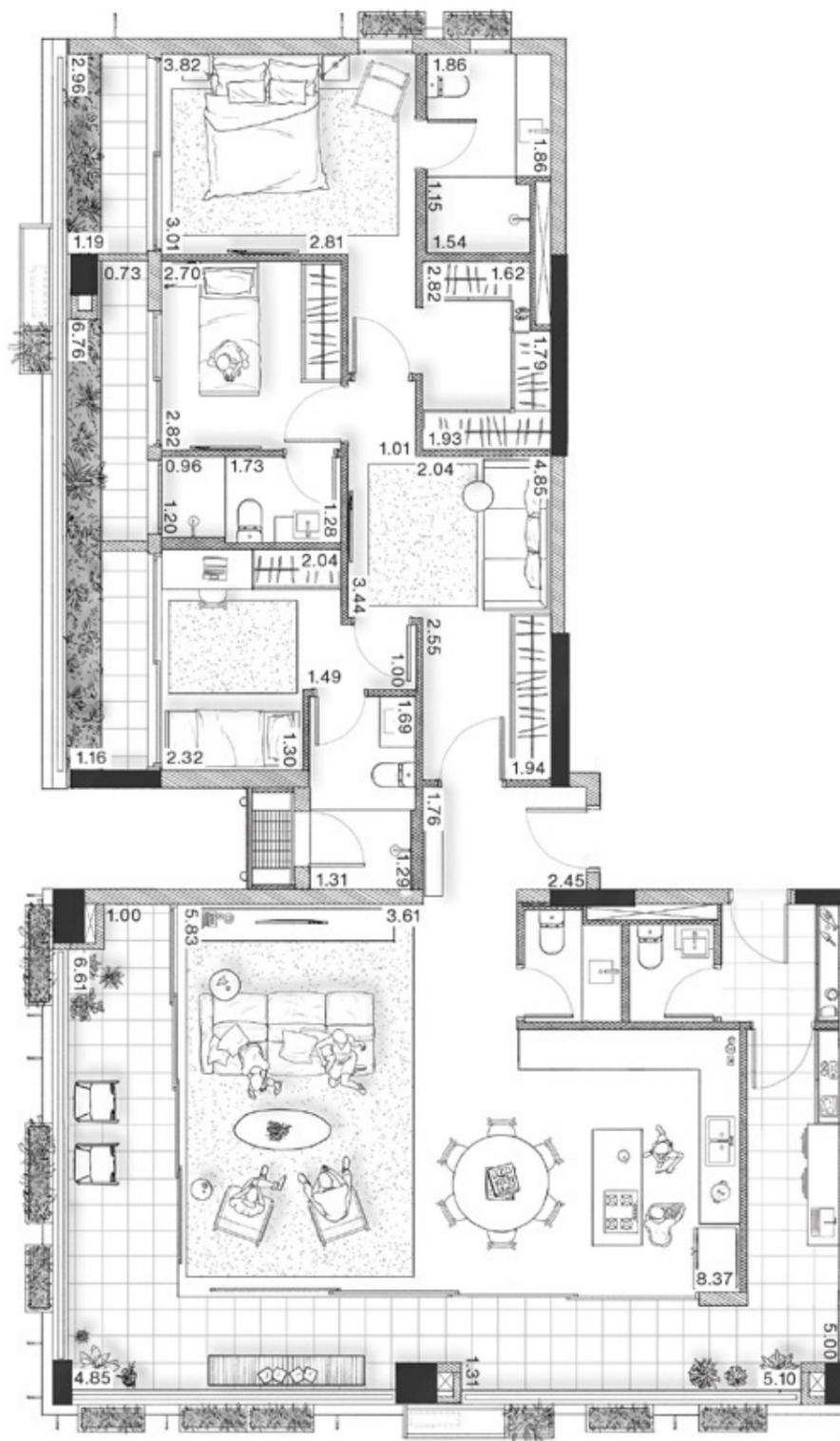
Imagem ilustrativa sujeita a alteração





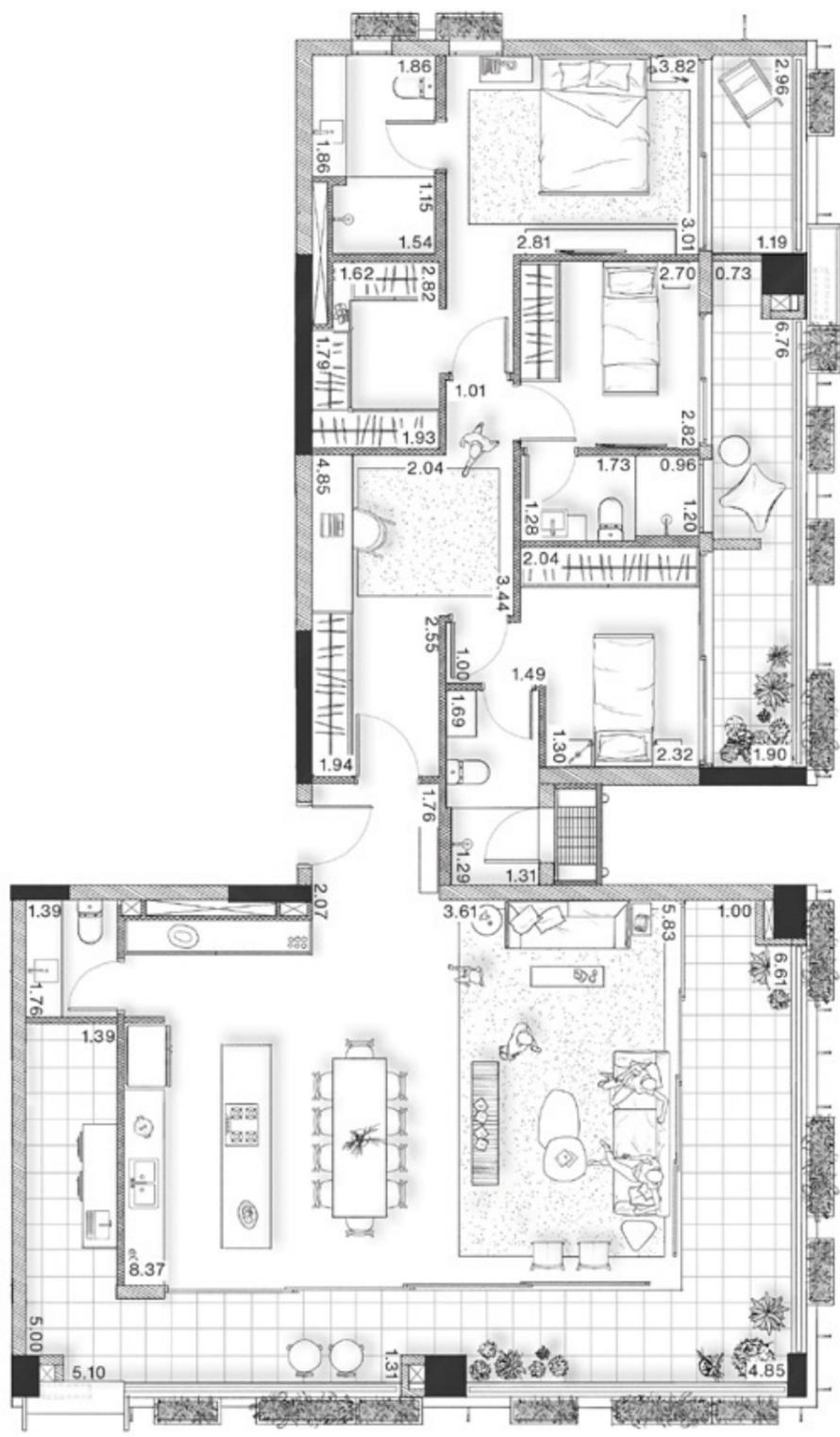
Apartamento 322 - 185 m² - Com banheiro de serviço





Apartamento 322 - 184 m² - Com banheiro e acesso de serviço





Apartamento 321 - 184 m²



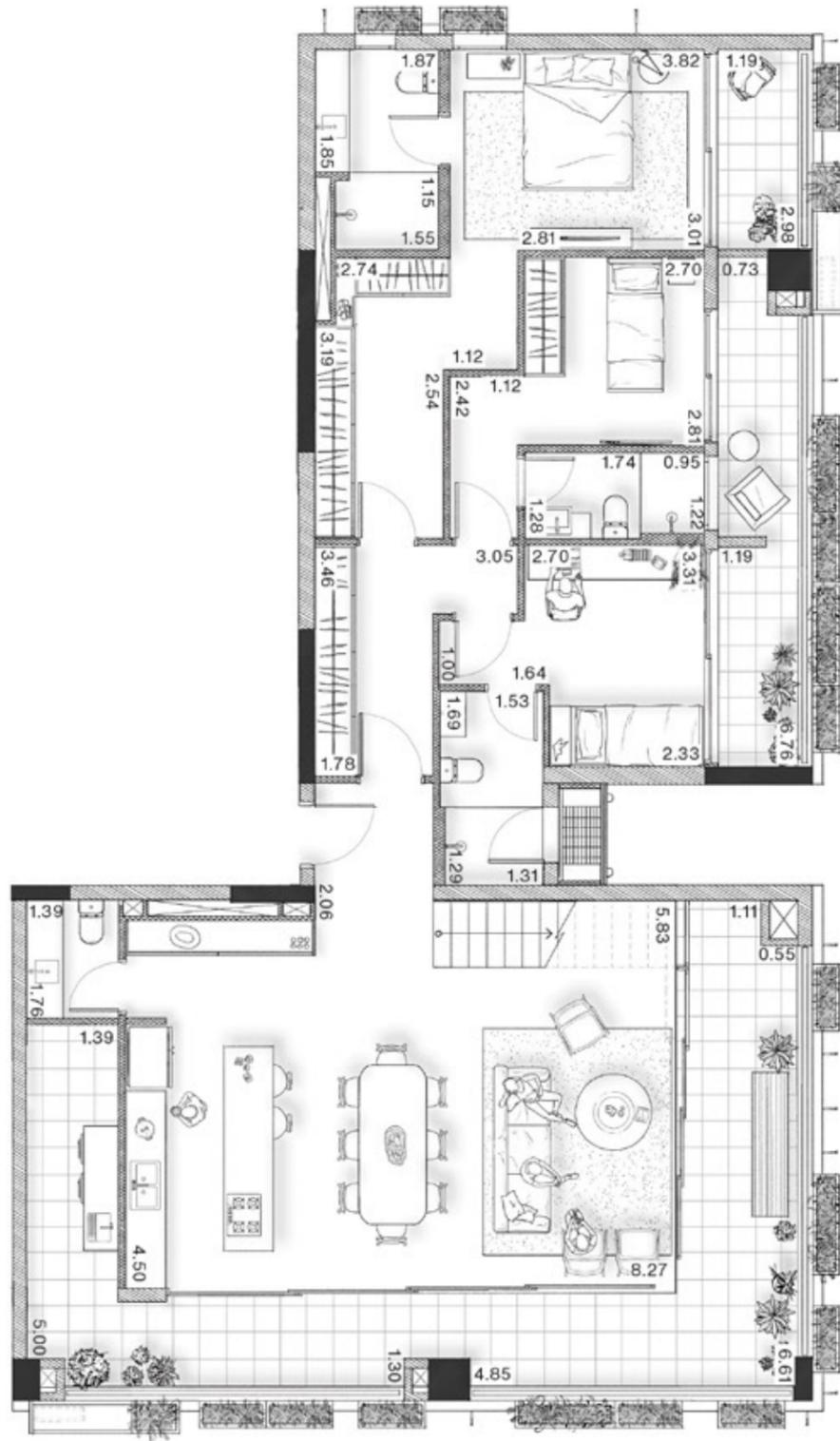


Imagem ilustrativa sujeita a alteração

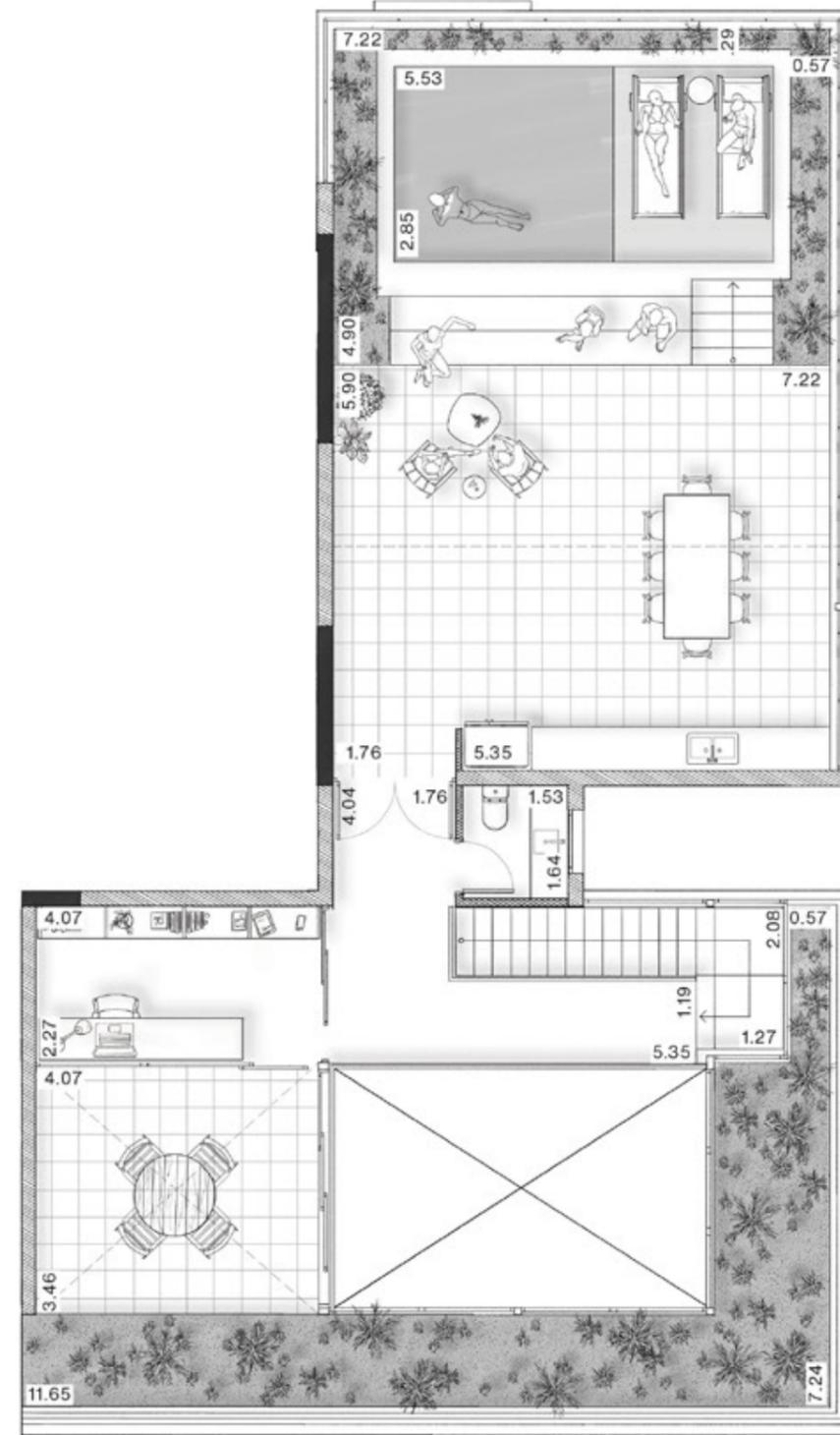


Cobertura duplex 331, de 343 m²

PROYECTO DE PLANOS

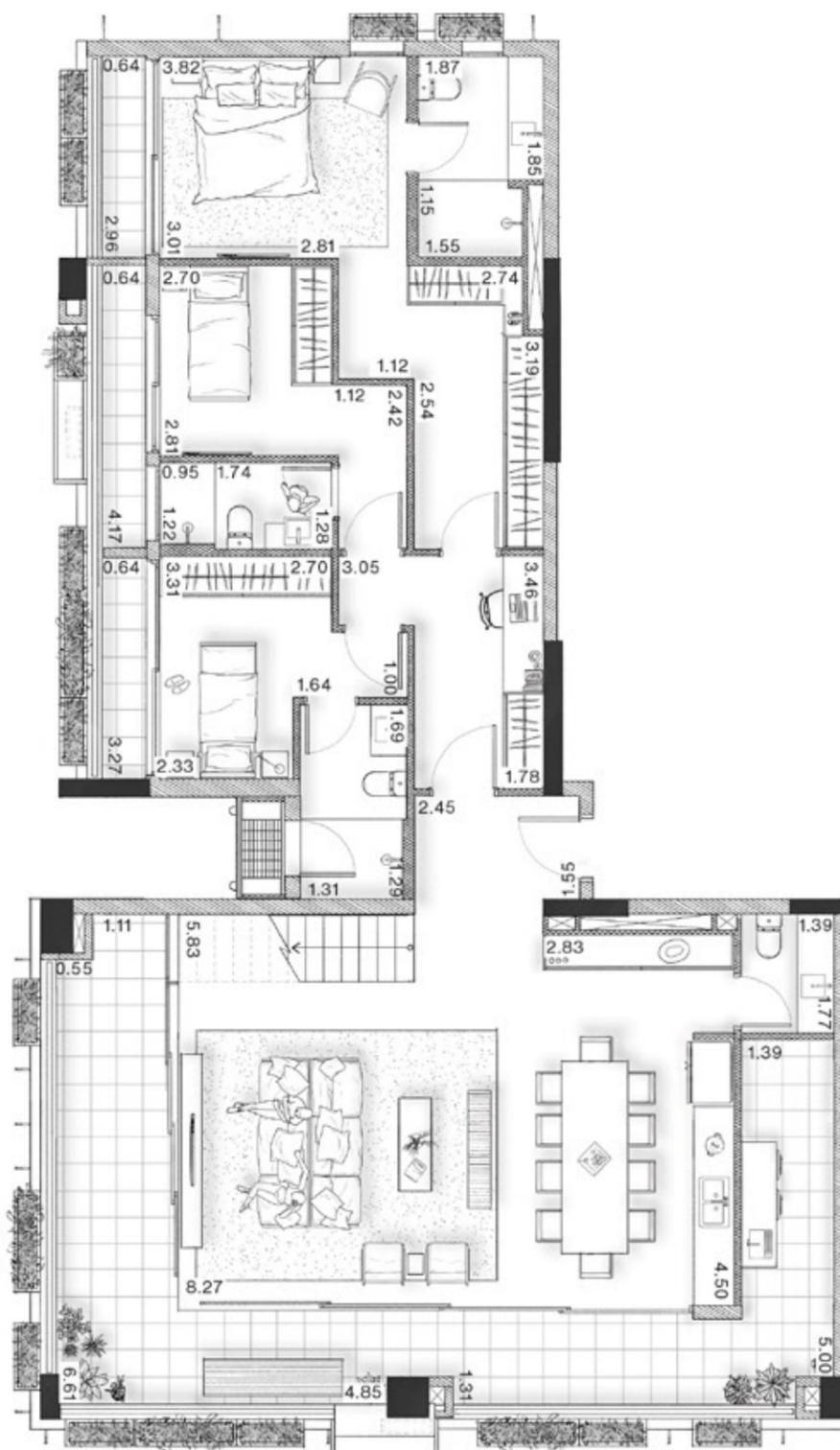


PAVIMENTO INFERIOR

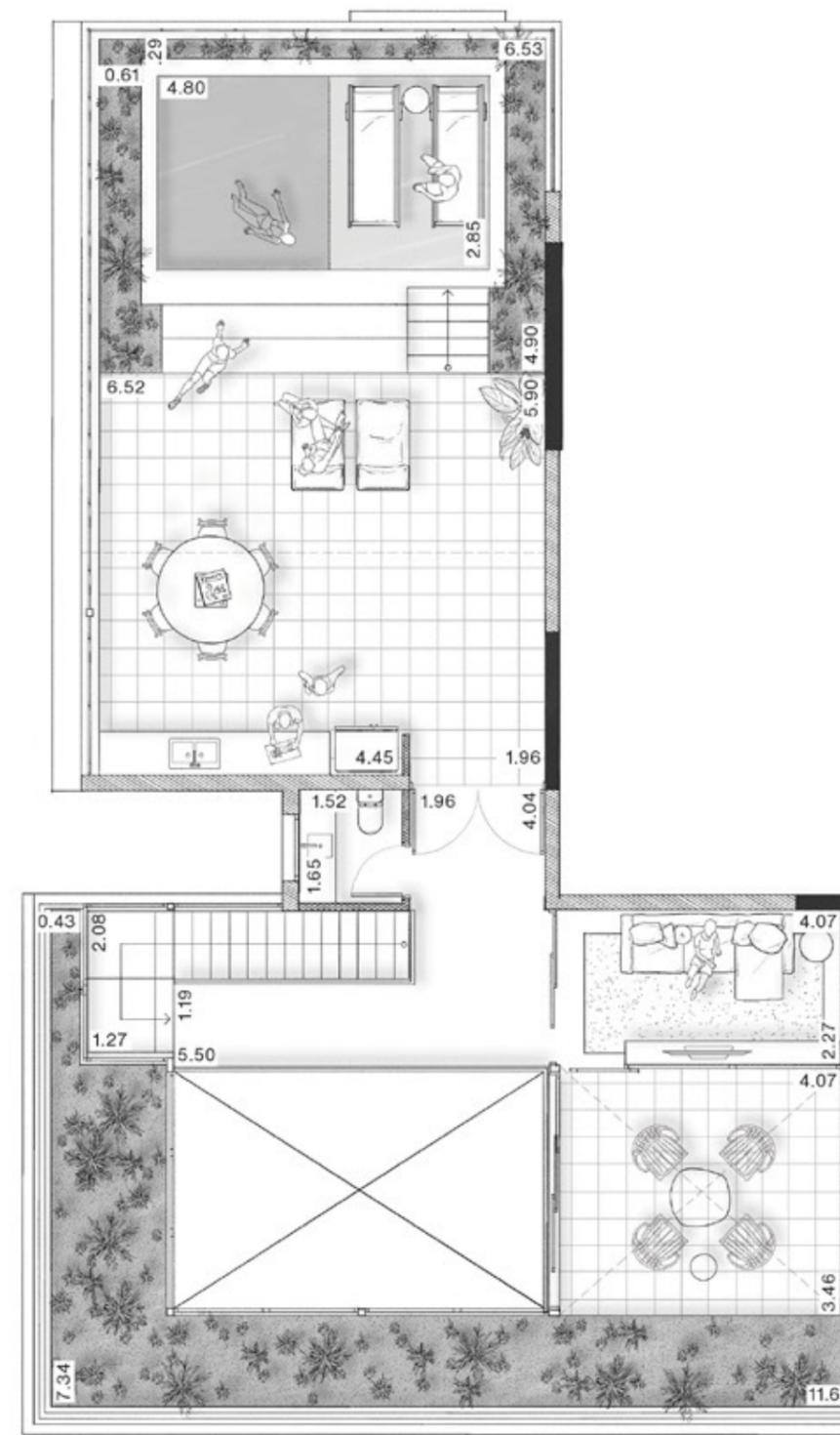


PAVIMENTO SUPERIOR





PAVIMENTO INFERIOR



PAVIMENTO SUPERIOR



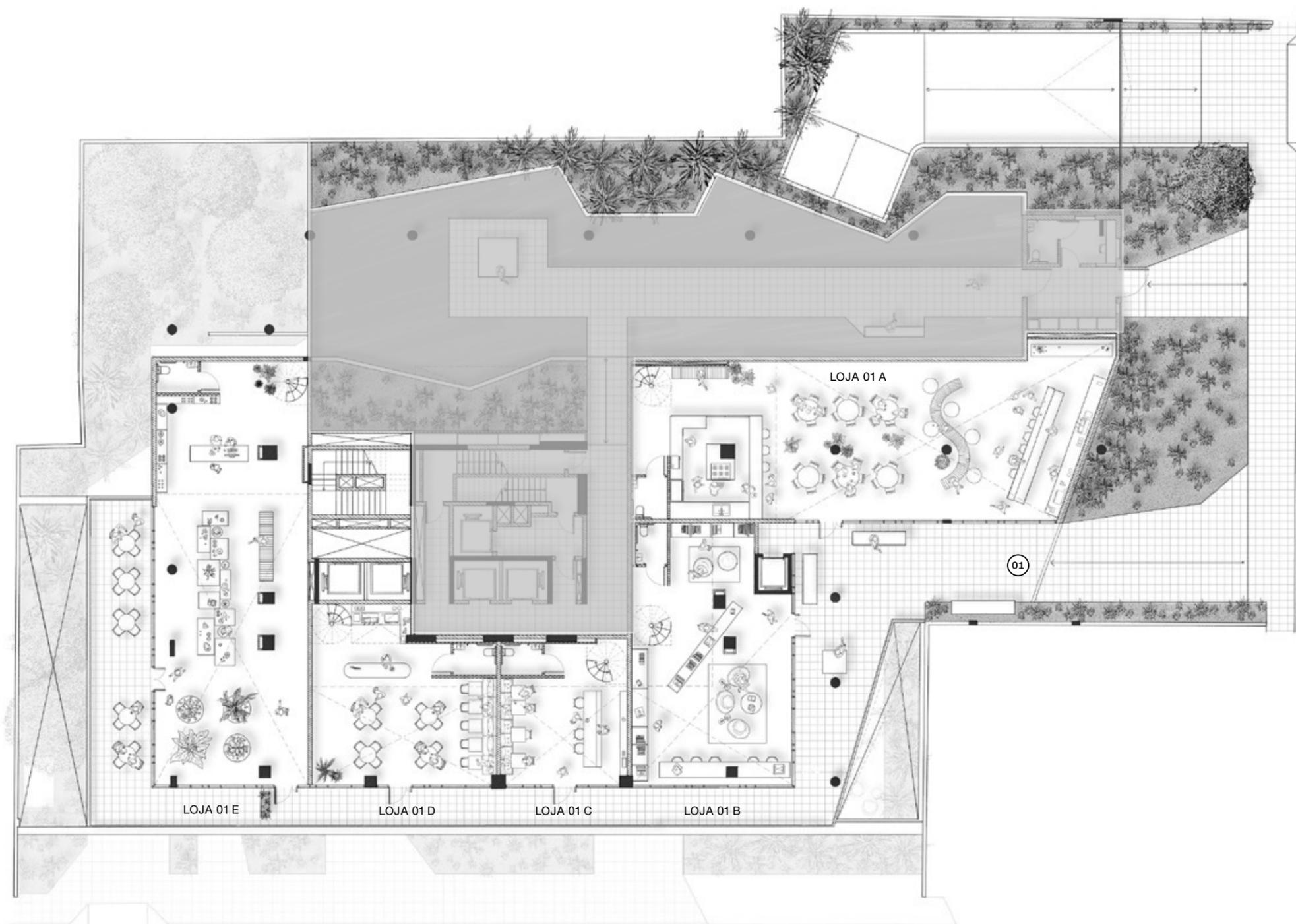
OSCAR 2525

Lojas



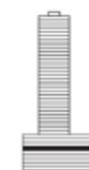
Acesso à galeria do térreo ativo

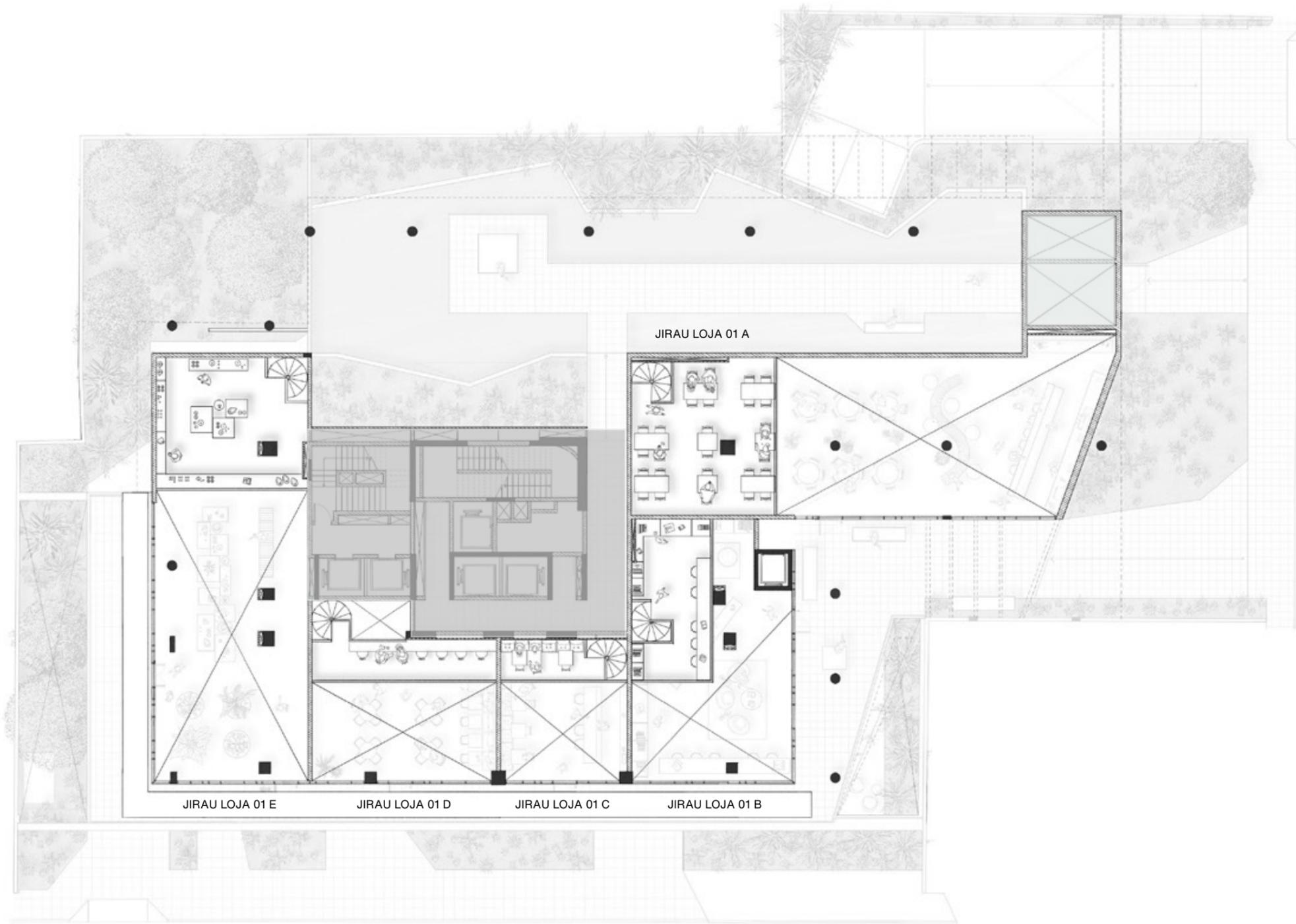
Imagem ilustrativa sujeita a alteração



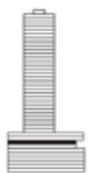
01 Acesso de pedestres

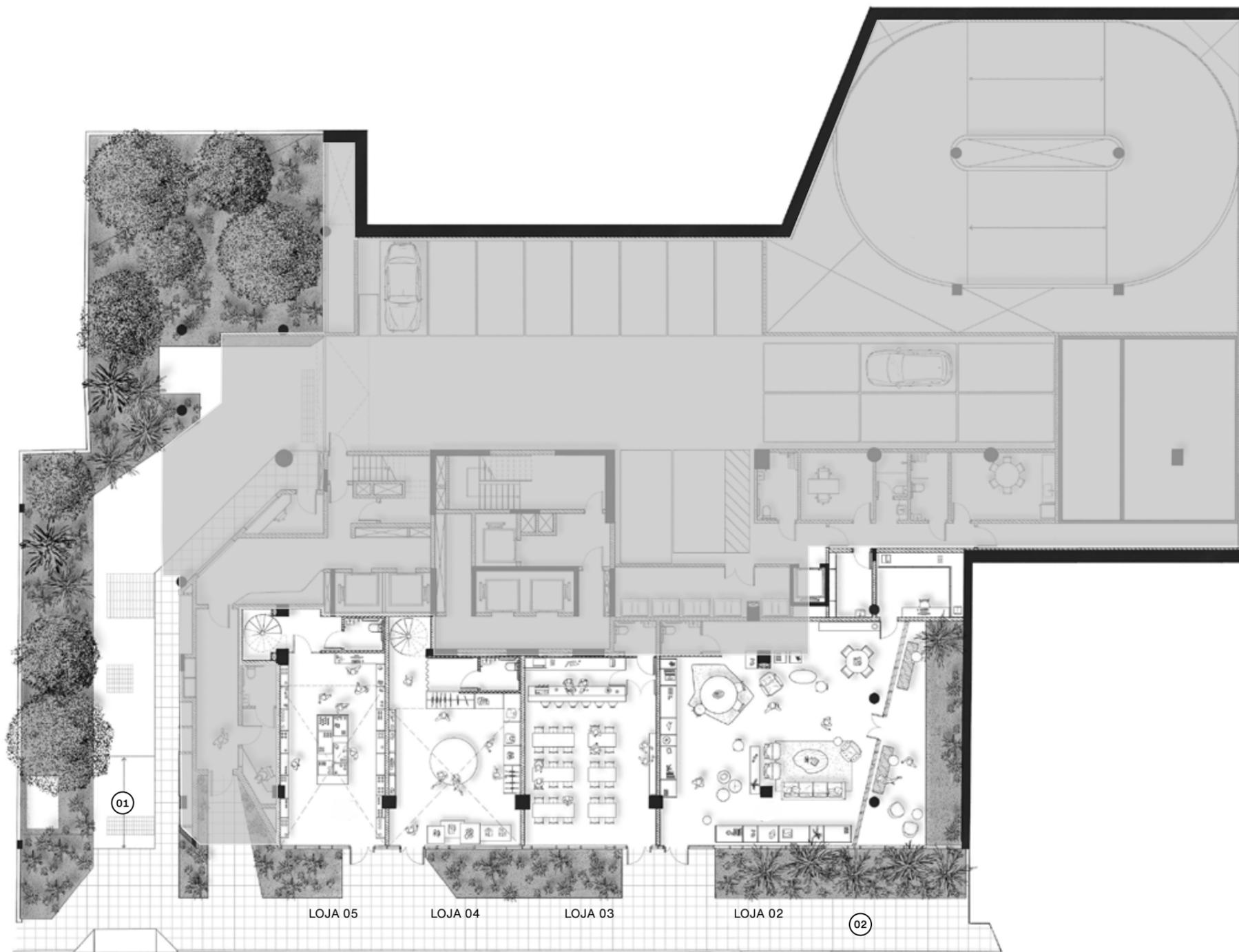
Térreo





1º Pavimento



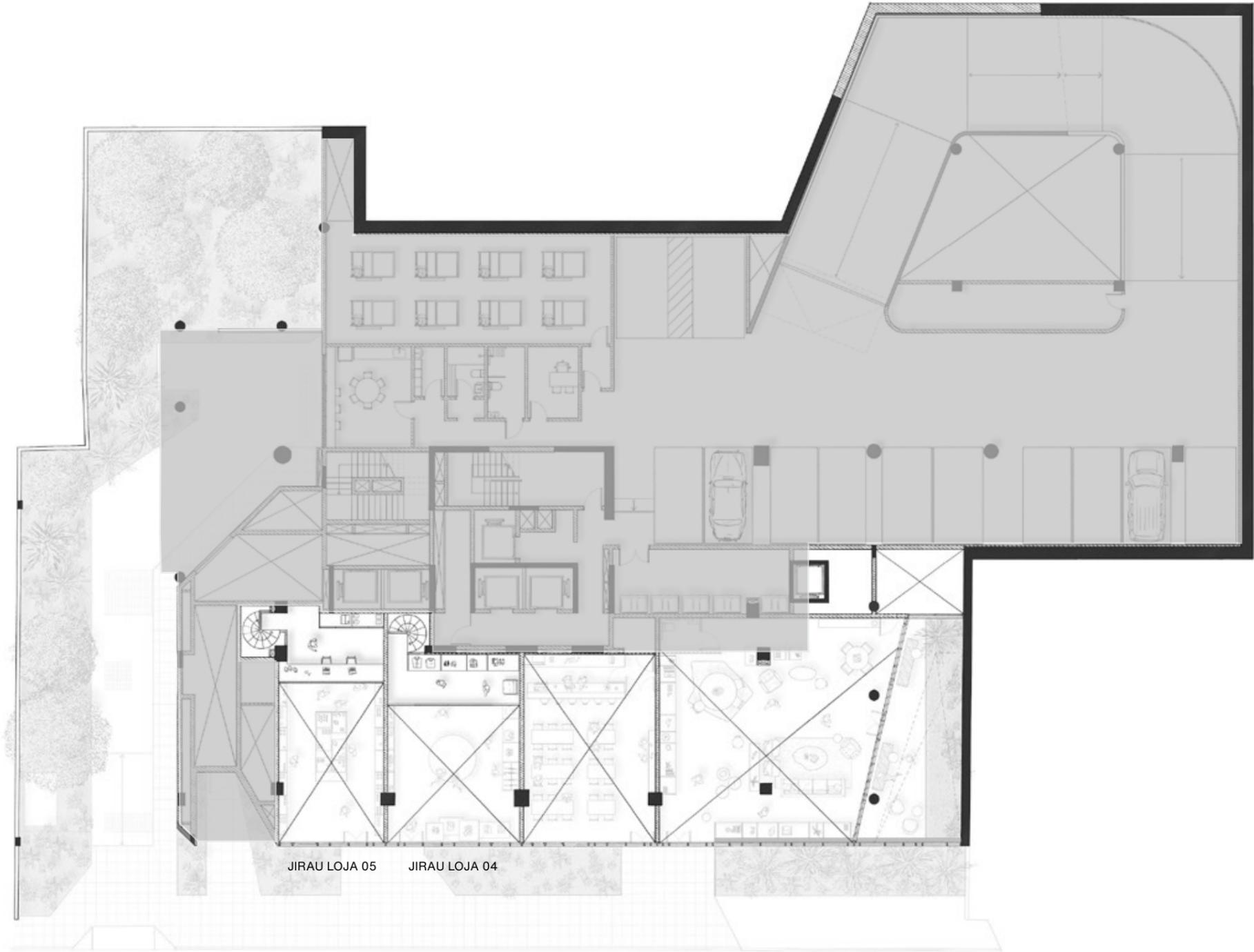


Rua Prof. Rubião Meira

- 01 Vagas lojas
- 02 Acesso pedestres lojas 02, 03, 04 e 05

2º Subsolo



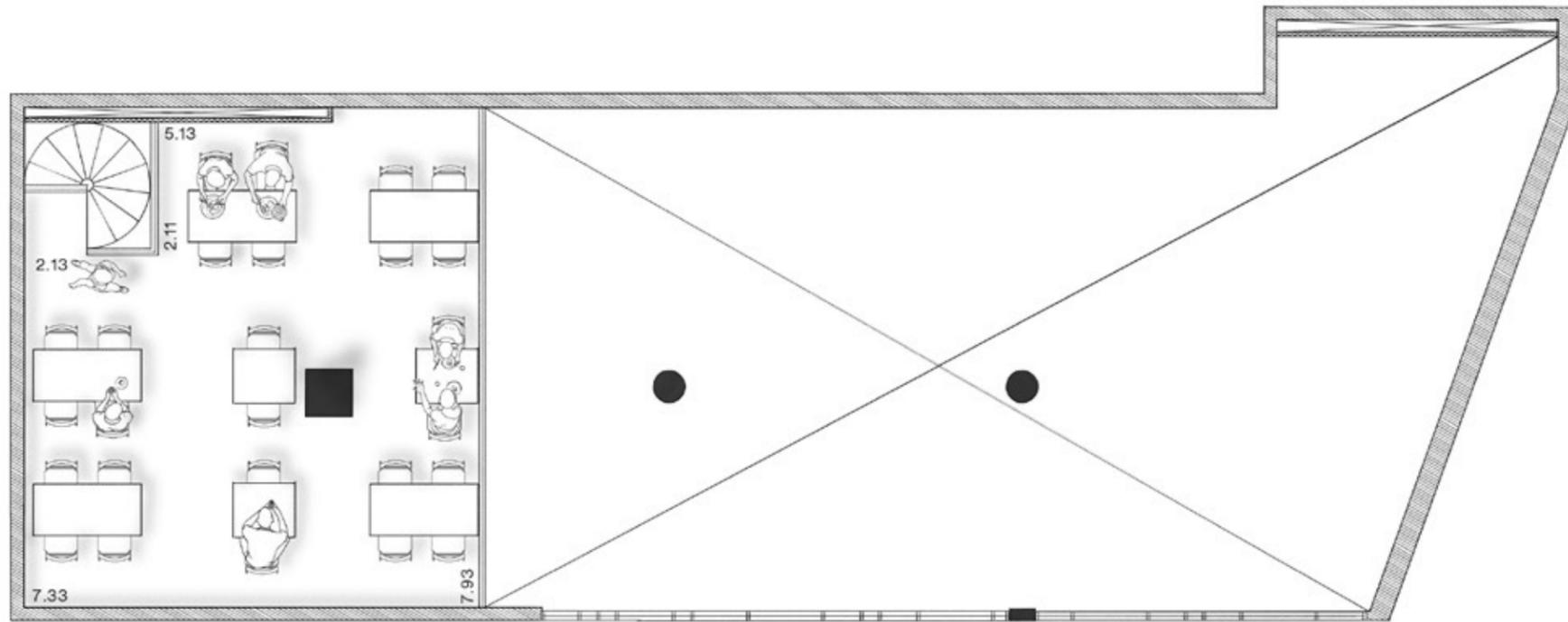
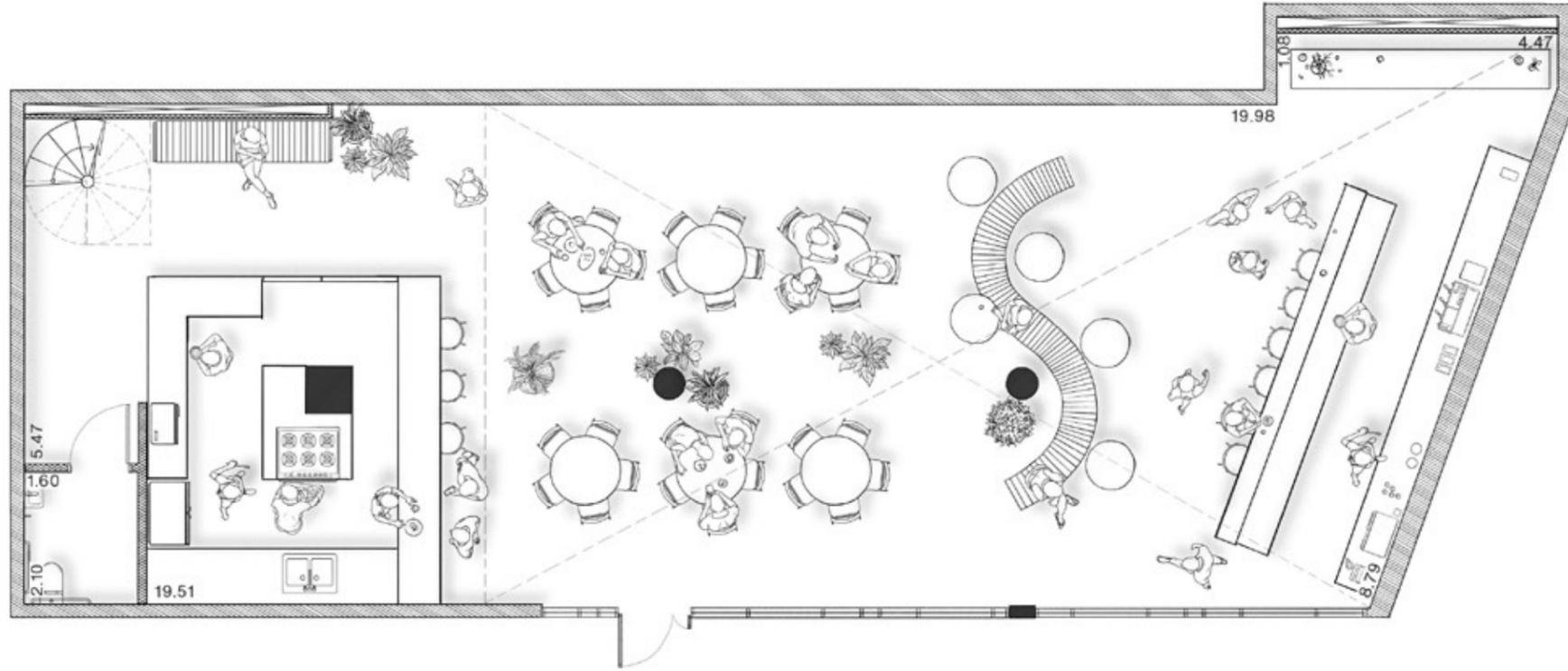


1º Subsolo

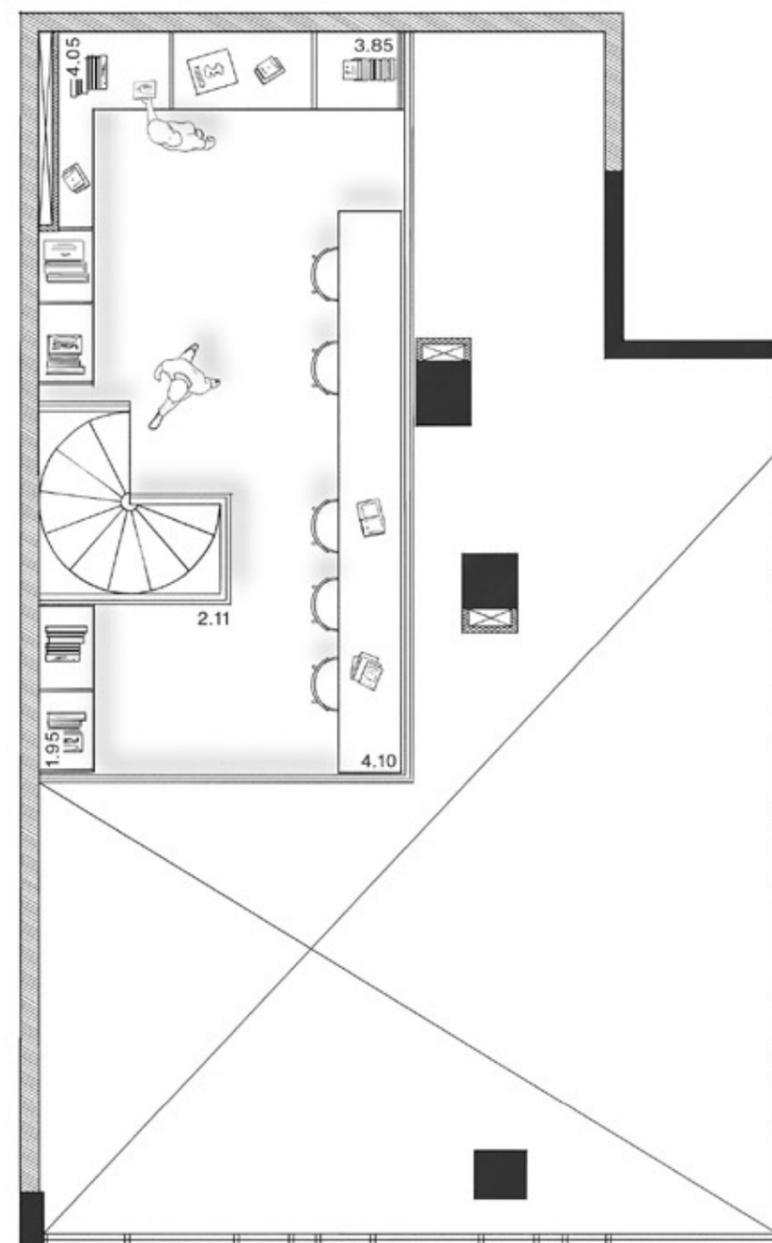
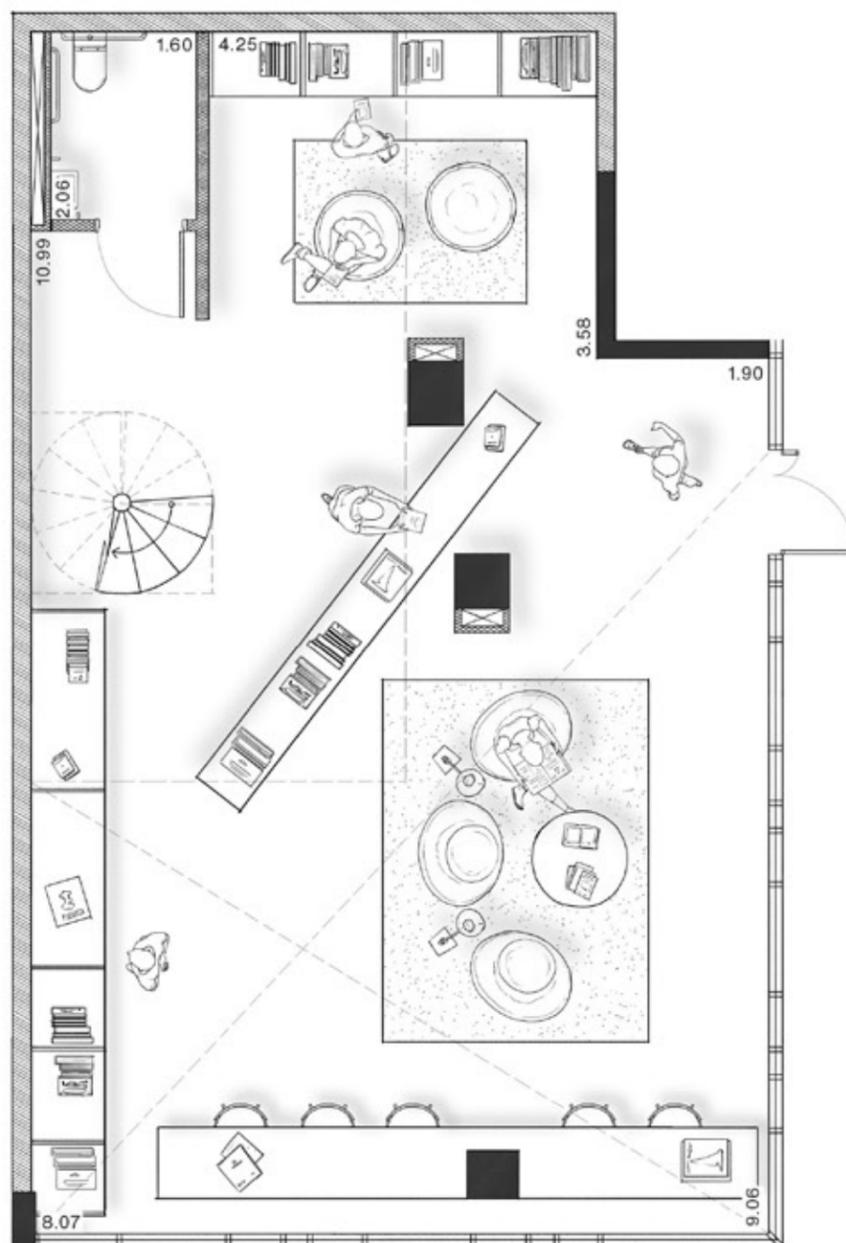




Imagem ilustrativa sujeita a alteração







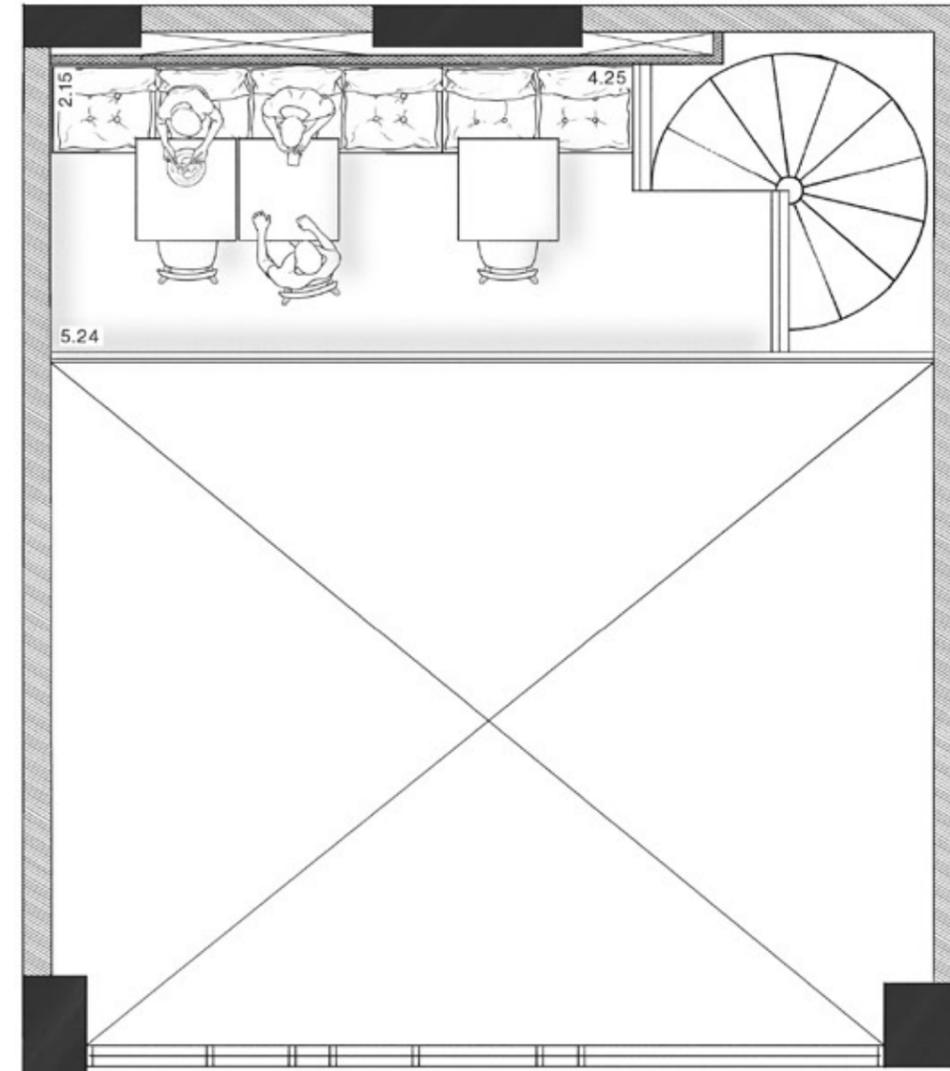
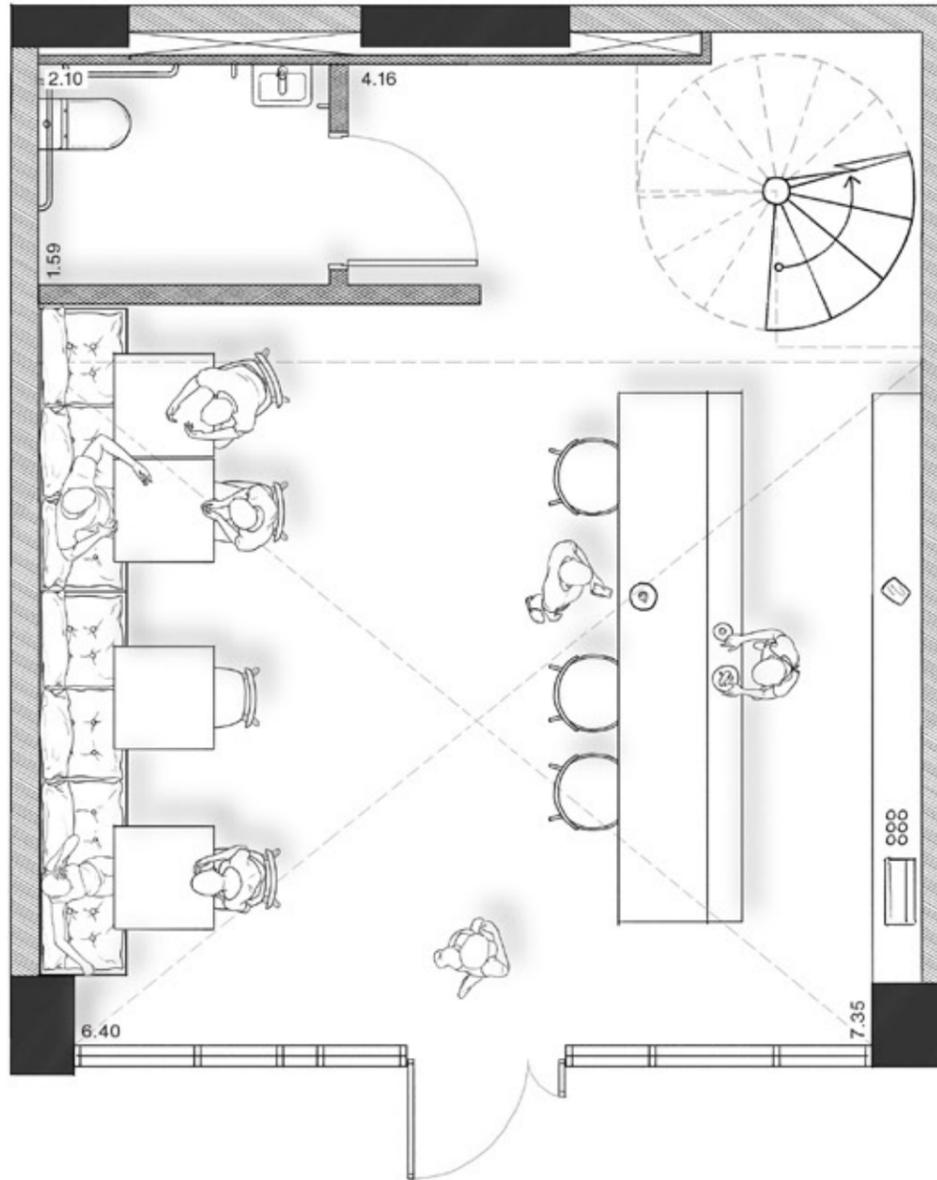
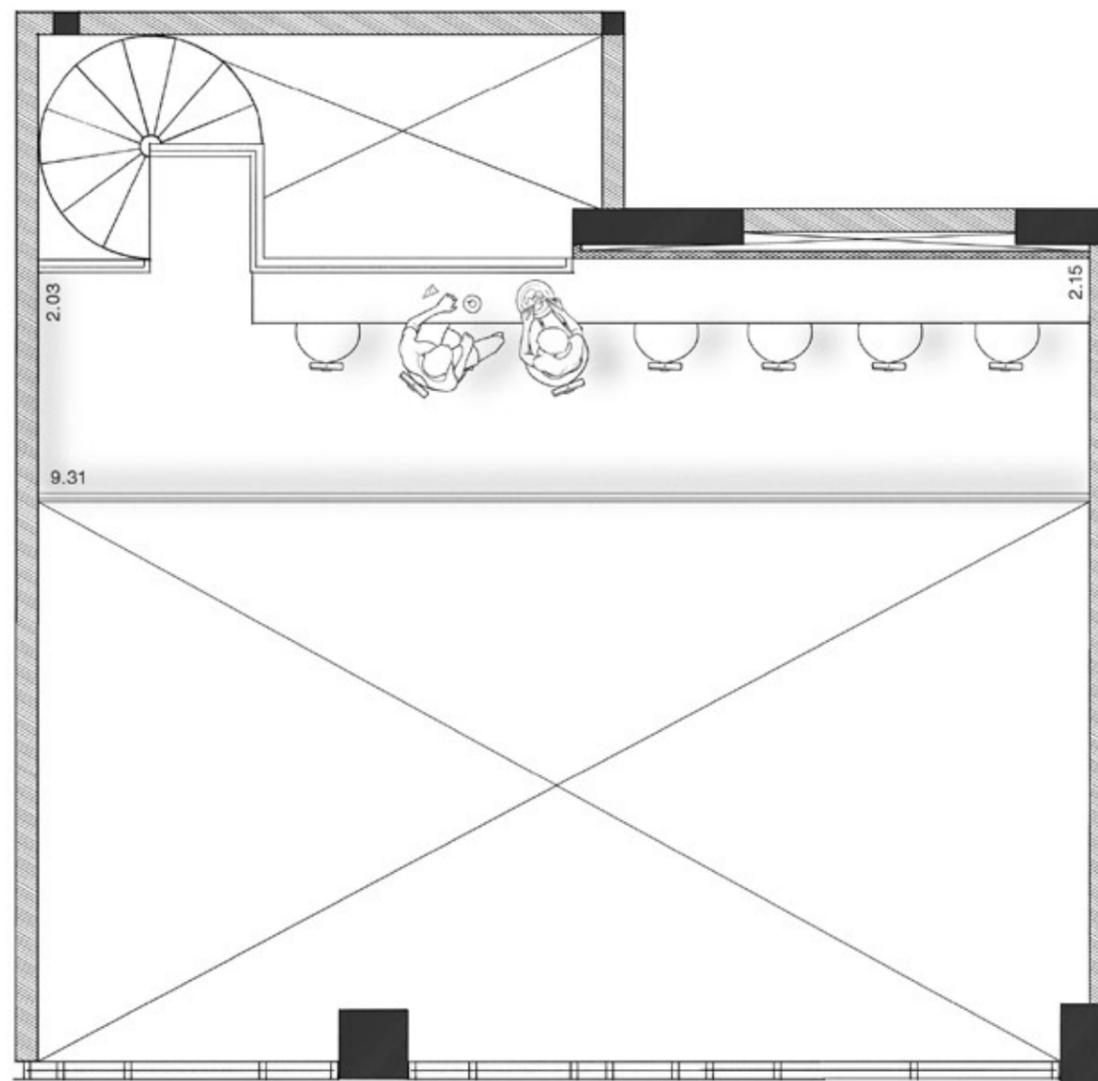
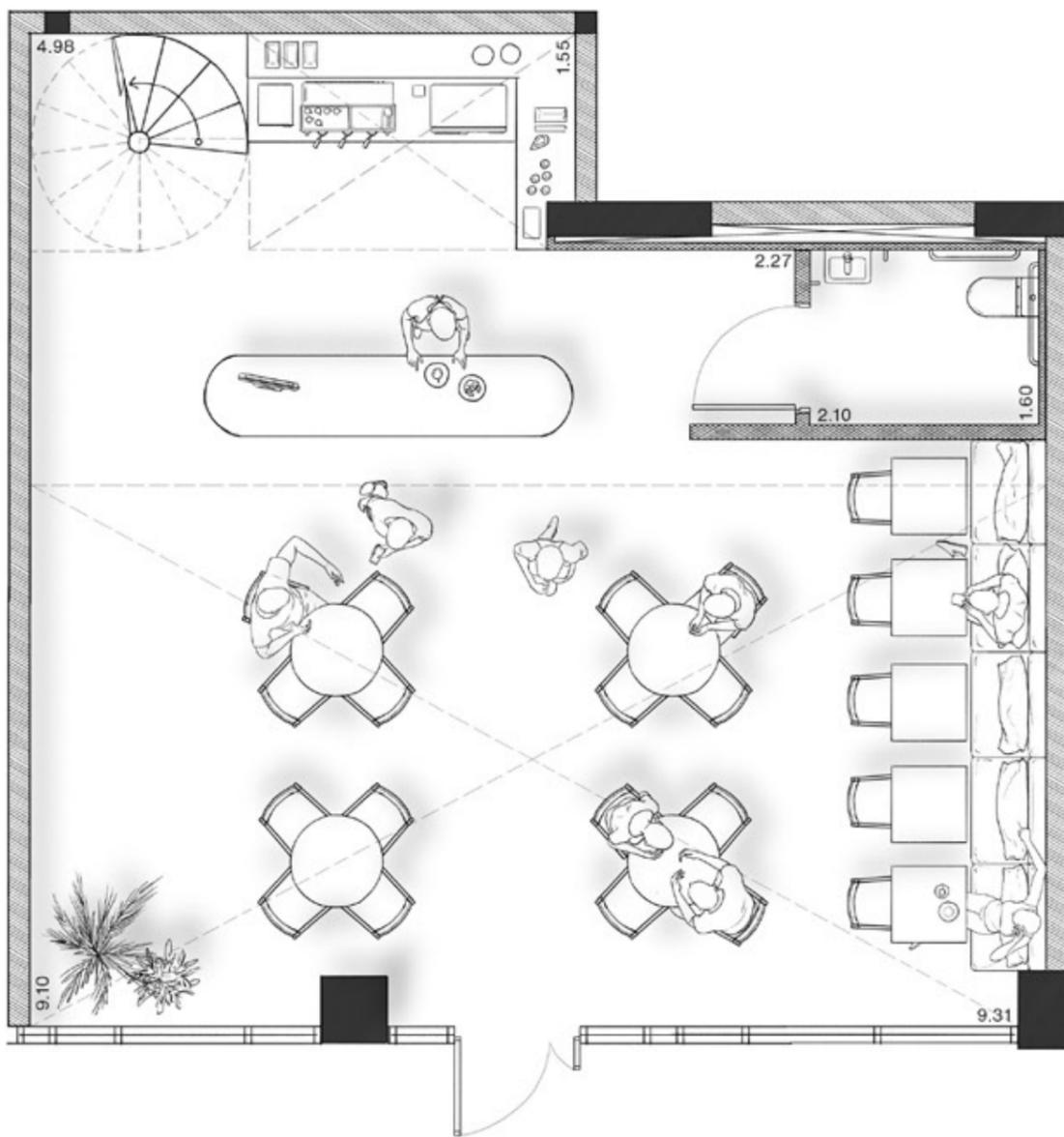




Imagem ilustrativa sujeita a alteração





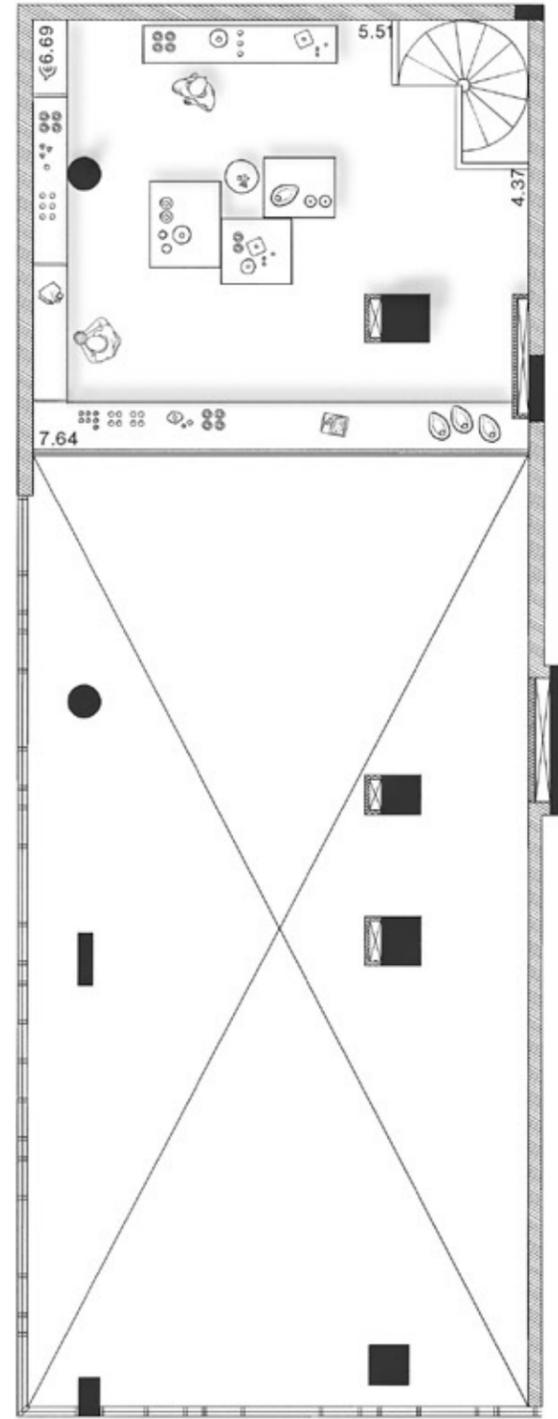
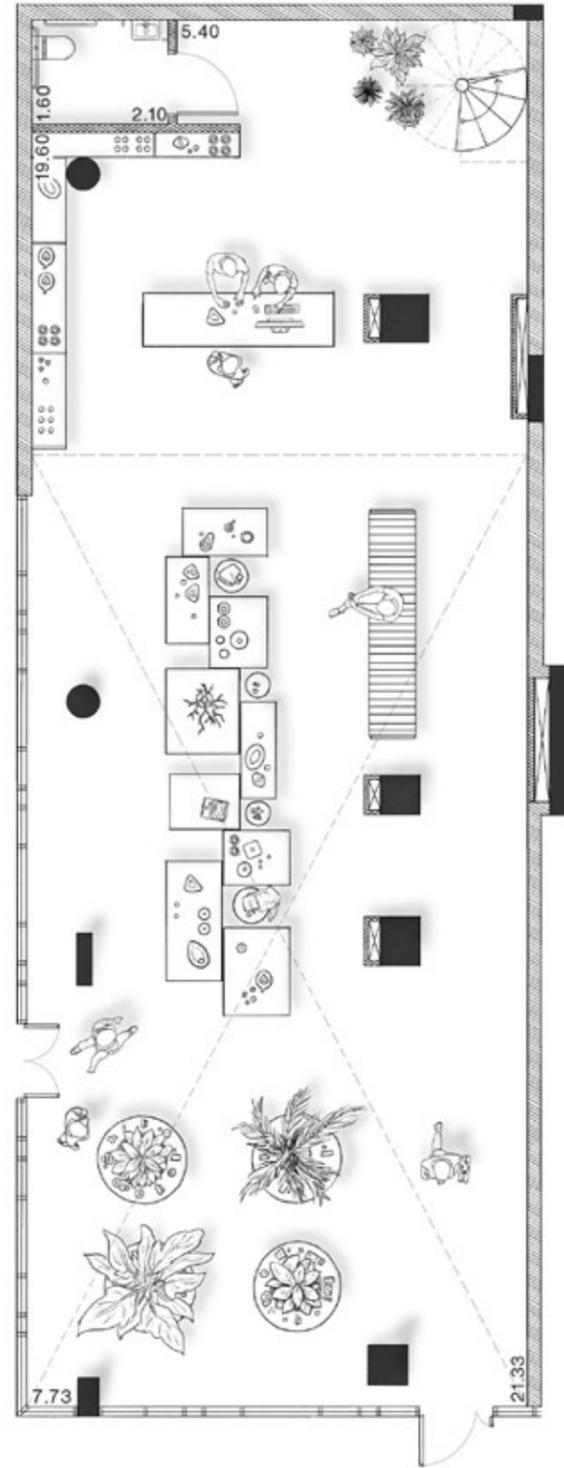
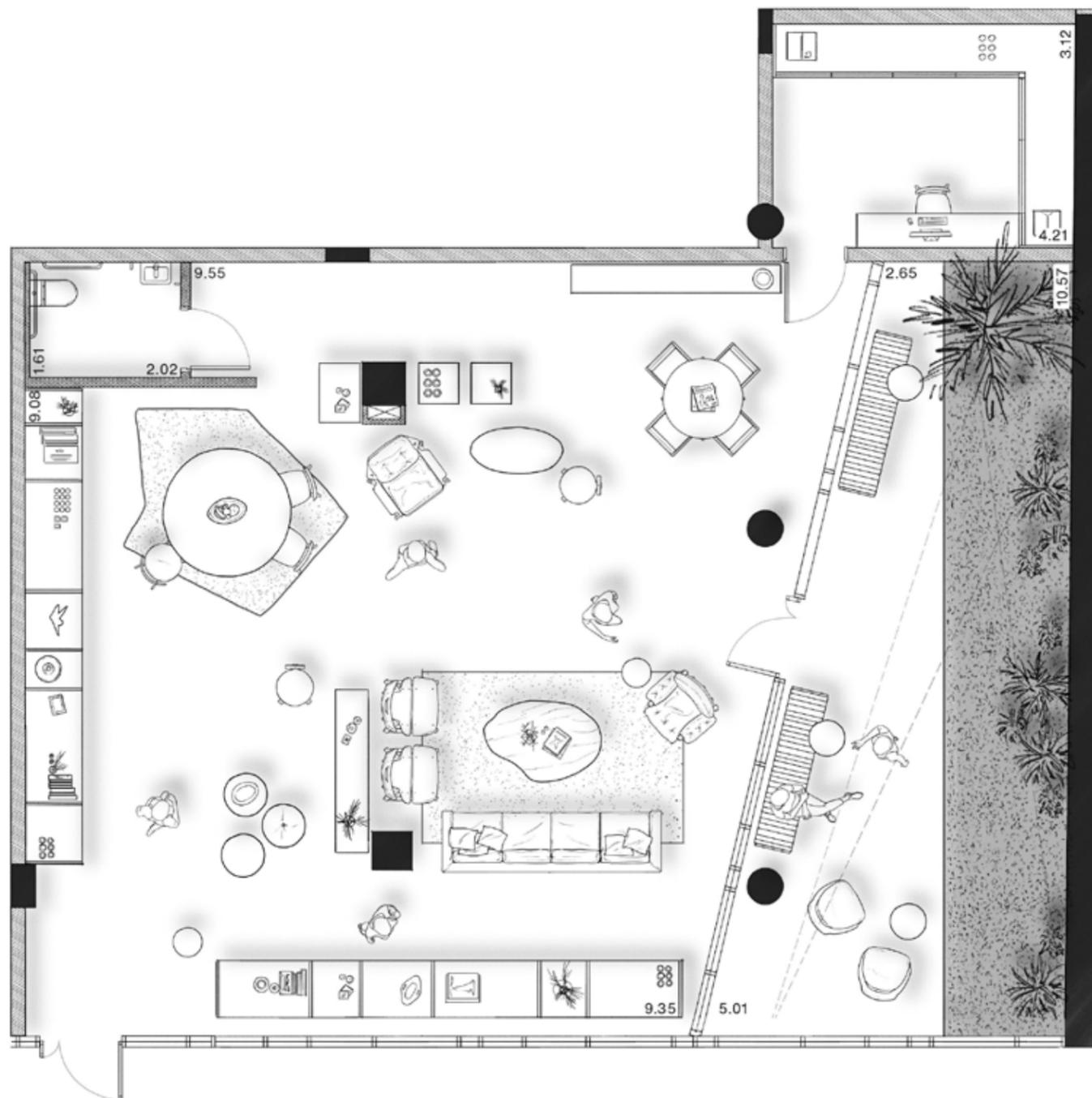


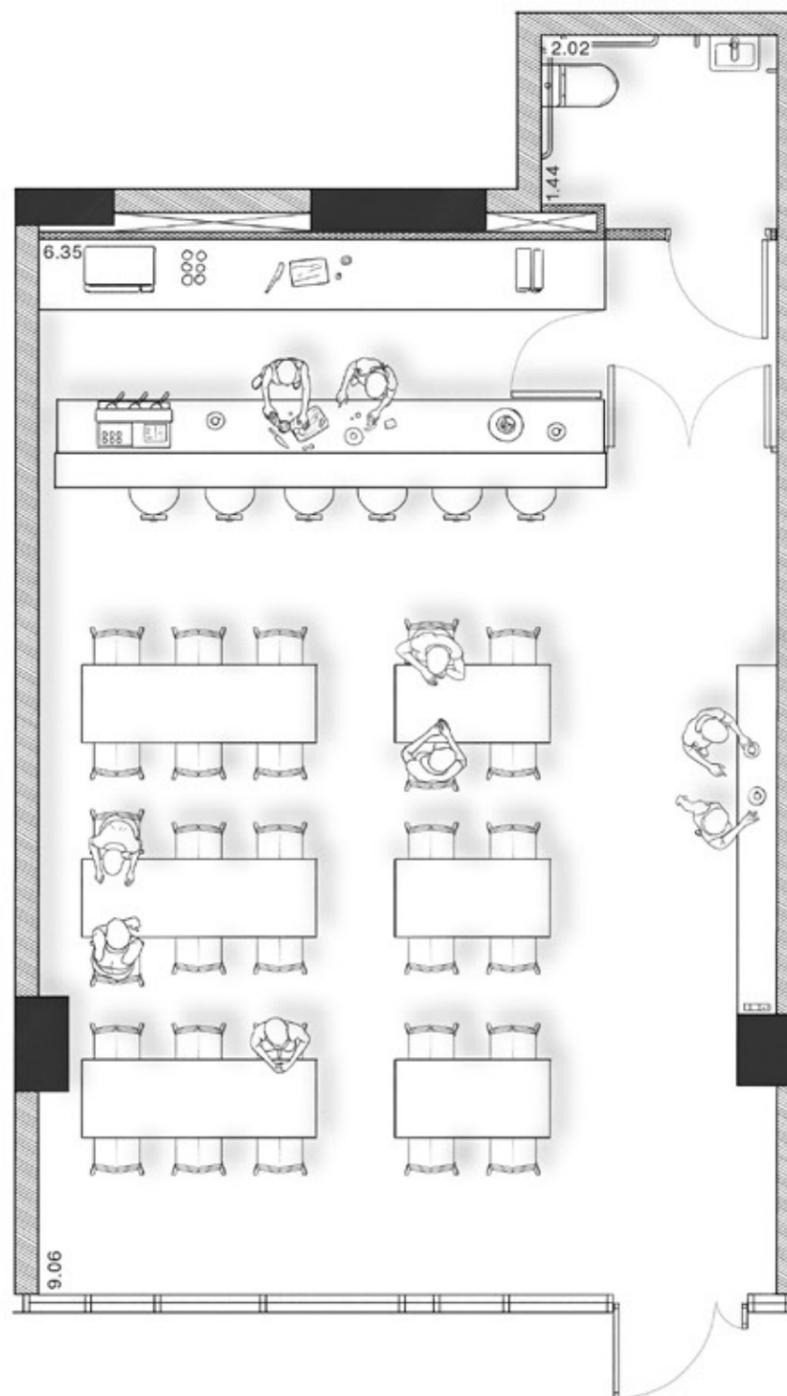


Imagem ilustrativa sujeita a alteração



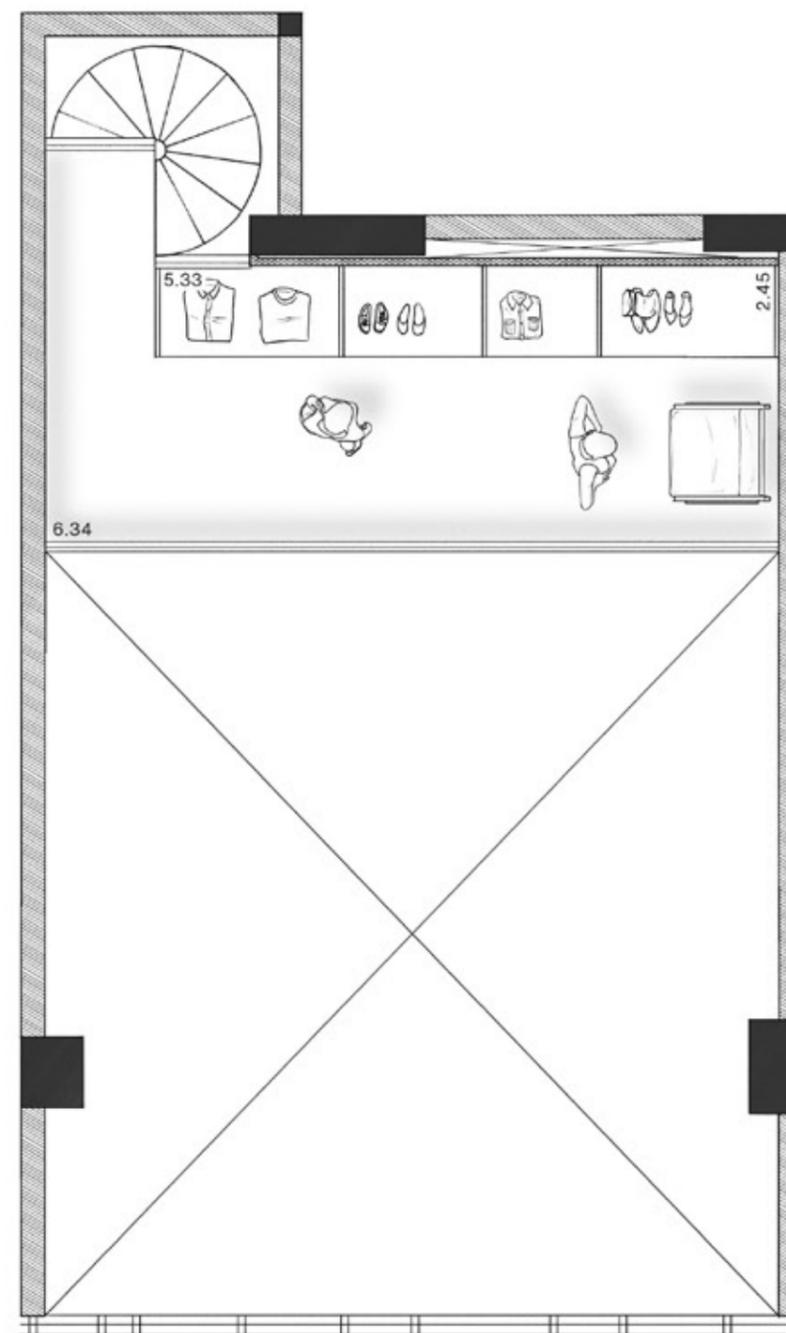
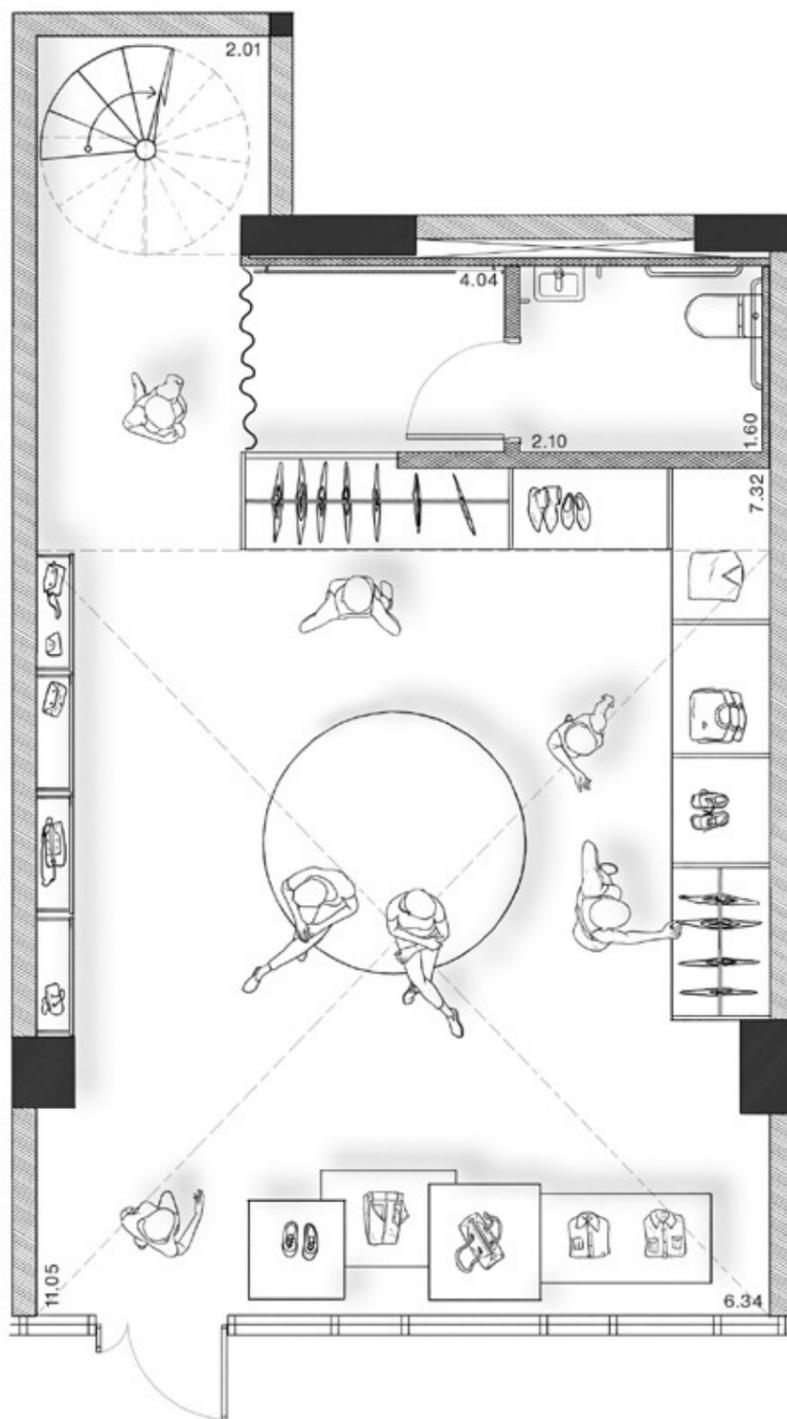
Loja 02 – 179 m²





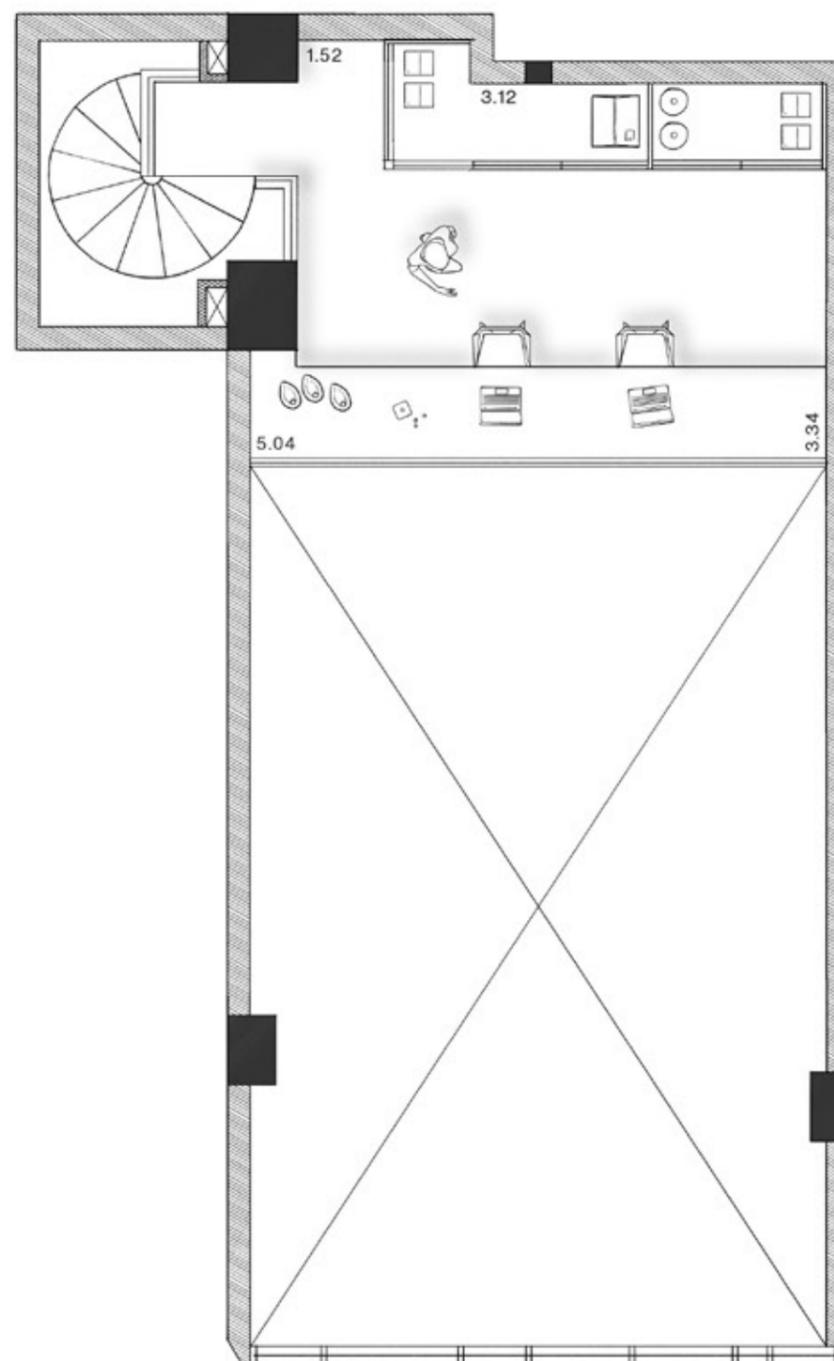
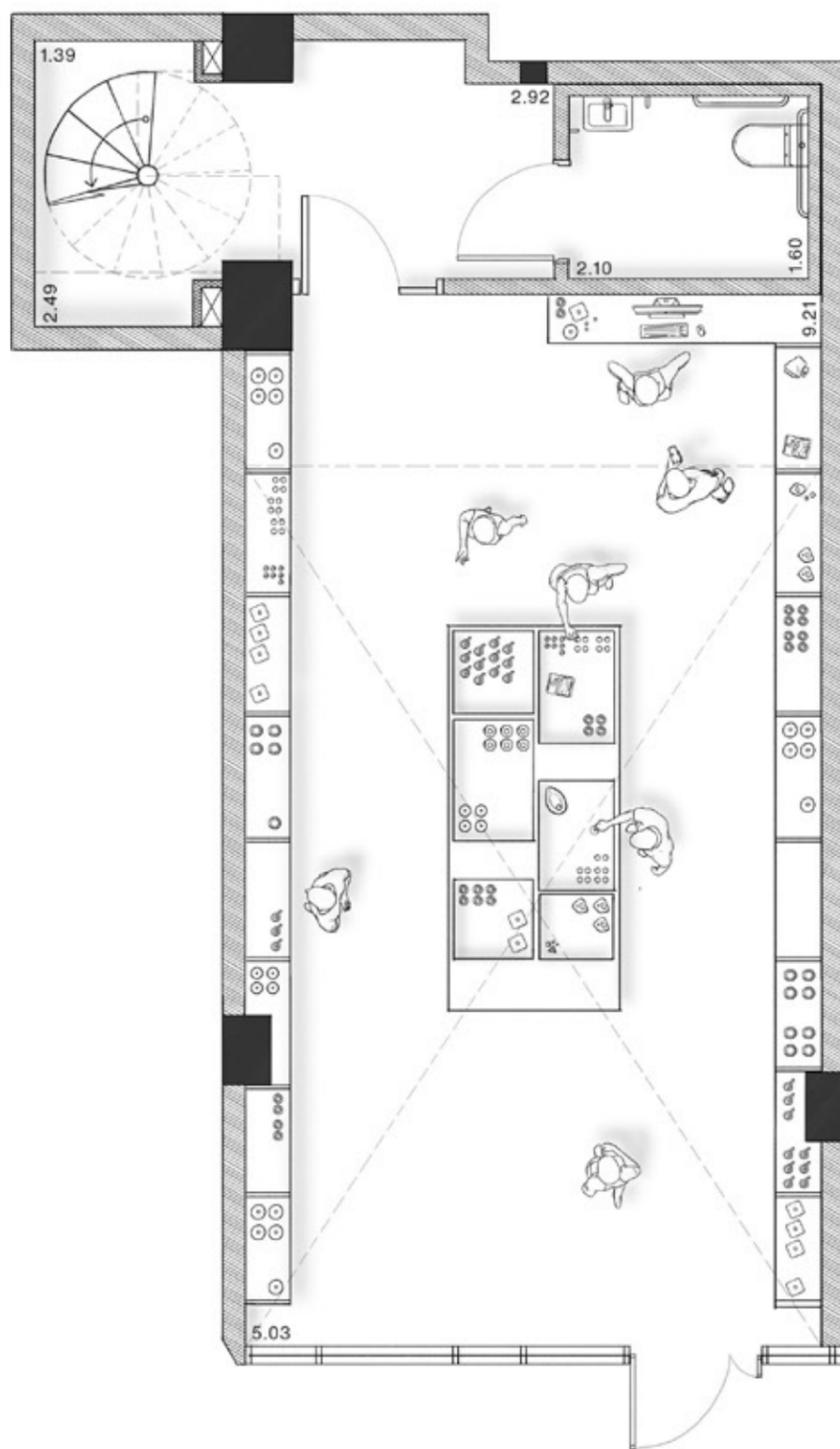
Loja 03 - 62 m²





Loja 04 - 85 m²





Diferenciais

Áreas comuns

Áreas comuns equipadas e decoradas por Estudio Módulo

Paisagismo desenvolvido por Rodrigo Oliveira, que se estende por todo o projeto – do térreo até a cobertura – com verde exuberante

Piscina com vista para a cidade e ótima incidência solar.
Possui desenho que cria limites mais reservados

Academia com pé-direito duplo e caixilhos piso-teto

Lavanderia pay-per-use com ambiente externo e paisagismo

Apartamentos

Vista única do entorno através dos grandes caixilhos presentes na maior parte da extensão dos apartamentos

Caixilhos piso-teto nas suítes que garantem espaço amplo e vista permanente da cidade

Generoso pé-direito de 2,60 m com forro

De uma a três vagas de carro e previsão para um ponto de recarga elétrica por vaga

Área pet, quadra e espaço infantil

Salão de festas com espaços lounge e gourmet, e caixilhos piso-teto

Acessos independentes para cada uso e portaria exclusiva para o residencial

Galeria de lojas com acesso via rua Oscar Freire e lojas na rua Prof. Rubião Meira

Reúso de águas pluviais para irrigação das áreas comuns

Possibilidade de personalização das plantas e acabamentos internos com a experiente equipe da IdealZarvos

Dreno e carga elétrica para ar-condicionado e abrigo para condensadora fora do apartamento

Aquecedor na área técnica fora do apartamento, com previsão para instalação de painel para controle de temperatura remoto

Tomadas USB em todos os dormitórios



Imagem ilustrativa sujeita a alteração

OSCAR 2525

Incorporação
IdealZarvos

Arquitetura
Estúdio Módulo

Paisagismo
Rodrigo Oliveira

Endereço
Rua Oscar Freire, 2525 - Pinheiros

Número de torres
1

Unidades
112 apartamentos
02 coberturas
09 lojas

Metragens
Apartamentos de 31 m², 62 m², 86 m², 92 m² e 185 m²
Coberturas duplex com 329 m² e 343 m²
Lojas de 62 m² a 257 m²

Área comum do Residencial
Academia com espaço de bem-estar, Piscina, Salão de Festas com cozinha de apoio,
Espaço Infantil, Área Pet, Quadra, Lavanderia pay-per-use e Bicicletário

Área do terreno
2.283 m²

XPIZ 02 EMPREENDIMENTOS LTD. Rua Natingui, 442, sala 8 - Vila Madalena, CEP 05443-000, São Paulo/SP. Incorporação Registrada em 15/12/2022 sob o nº R.3/M.108.297, do 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo. Os elementos decorativos são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. O imóvel será entregue como indicado no memorial descritivo. As imagens são ilustrativas, sujeitas a alterações. Central de atendimento: Galeria IZ Imobiliária Ltda. Rua Natingui, 442, sala 8 - Vila Madalena, CEP 05443-000, São Paulo/SP - Creci: 24477-J - Tel. (11) 3550-1818.

idea!
zarvos

Tel. 11 3014-7335
R. Oscar Freire, 2525
Pinheiros, São Paulo

📍 ideazarvos
@ ideazarvos
ideazarvos.com.br

