

idea!
zarvos

FLORESTA

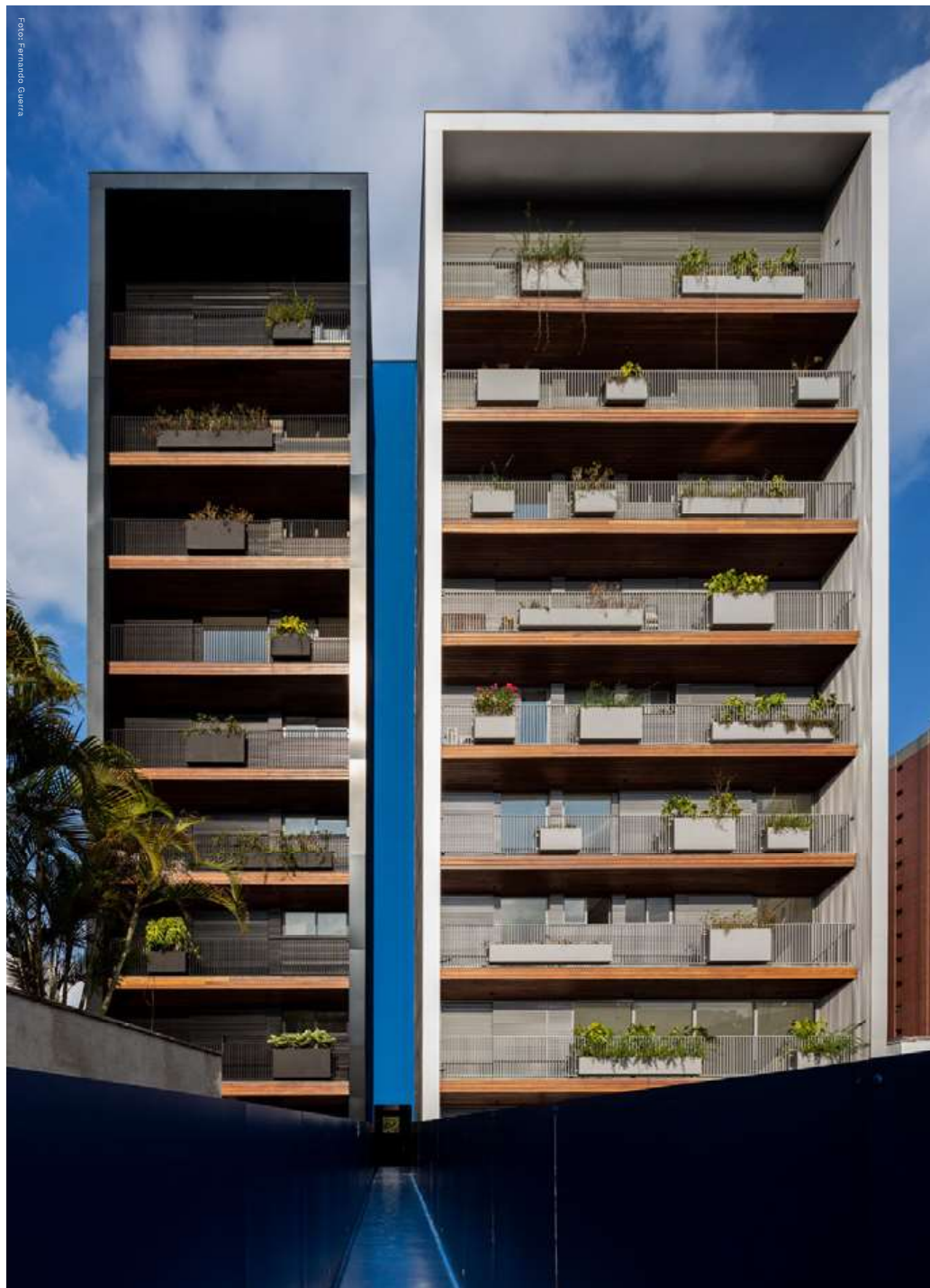


Idea!Zarvos

A Idea!Zarvos é a incorporadora responsável pelos projetos mais icônicos da nova arquitetura de São Paulo. Cada projeto é único, assinado por arquitetos premiados e com estética diferente dos padrões repetitivos da cidade. São edifícios que expressam a personalidade de quem vive ou trabalha neles, trazem uma perspectiva de transformação para os bairros e têm um alto potencial de valorização.

Criada em 2005 por Otávio Zarvos, seus primeiros projetos nasceram na Vila Madalena. Ao longo dos anos os edifícios transformaram o cenário do bairro e logo depois em outros endereços. Em 2021, os mais de 35 prédios residenciais, comerciais e de uso misto podem ser vistos em Pinheiros, Alto de Pinheiros, Perdizes, Vila Ipojuca, Higienópolis, Itaim Bibi e Jardins.

Azul • 2016
Isay Weinfeld
R. Simpatia, 272



2

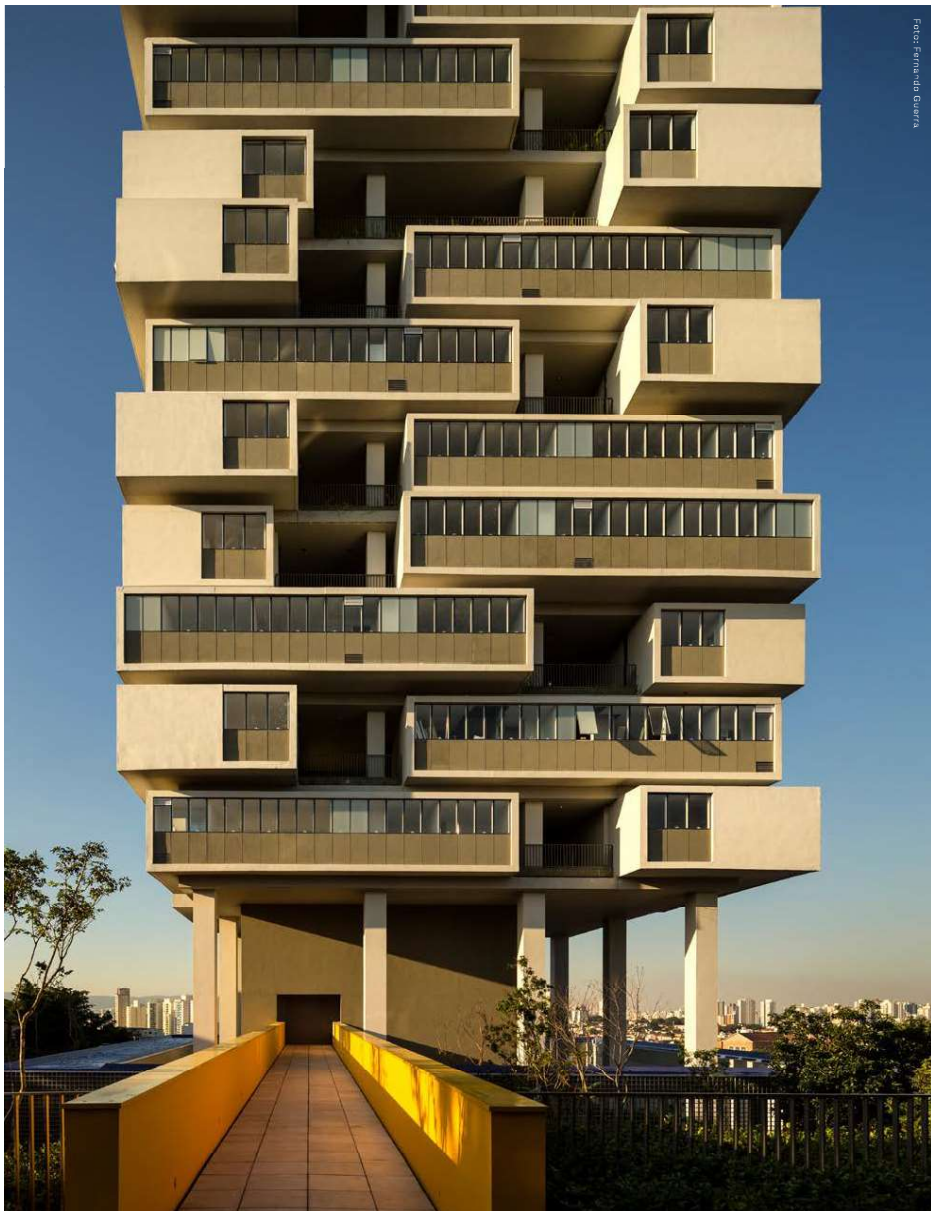


Foto: Fernanda Guerra



Foto: Fernanda Guerra



Foto: Fernanda Guerra



Foto: Fernanda Guerra

- 3
- 2 360° • 2013
Isay Weinfeld
R. Camburiú, 651
- 3 Árbol • 2016
Carvalho Araújo
R. Mota Paes, 88
- 4 Fidalga 772 • 2017
Andrade Morettin
R. Fidalga, 772
- 5 POP XYZ • 2016
Triptyque
R. Arapiraca, 22

4

5

Prêmios

Mais de 15 anos de história, mais de 35 projetos entregues e mais de 37 prêmios nacionais e internacionais.



Corujas

Vila Madalena • Edifício Comercial
R. Natingui, 442

Ao fugir de tudo o que se espera de um prédio comercial, o edifício se transformou no IdealZarvos mais premiado, com reconhecimento nacional e internacional.

Arquitetura FGMF
1º lugar em 4 premiações
7 prêmios nacionais
6 prêmios internacionais



Oka

Vila Madalena • Edifício Residencial
R. Sen. César Lacerda Vergueiro, 87

Com arquitetura assinada pelo talentoso Isay Weinfeld, o Oka conquistou dois importantes prêmios internacionais no mesmo ano.

Arquitetura Isay Weinfeld
2 prêmios internacionais



Aruá

Perdizes • Edifício Residencial
R. Cajaíba, 335

O residencial foi premiado na 56ª Premiação Anual do Instituto de Arquitetos do Brasil e também recebeu o prêmio do Cityscape MENA.

Arquitetura FGMF
3 prêmios nacionais
1 prêmio internacional

MMBB

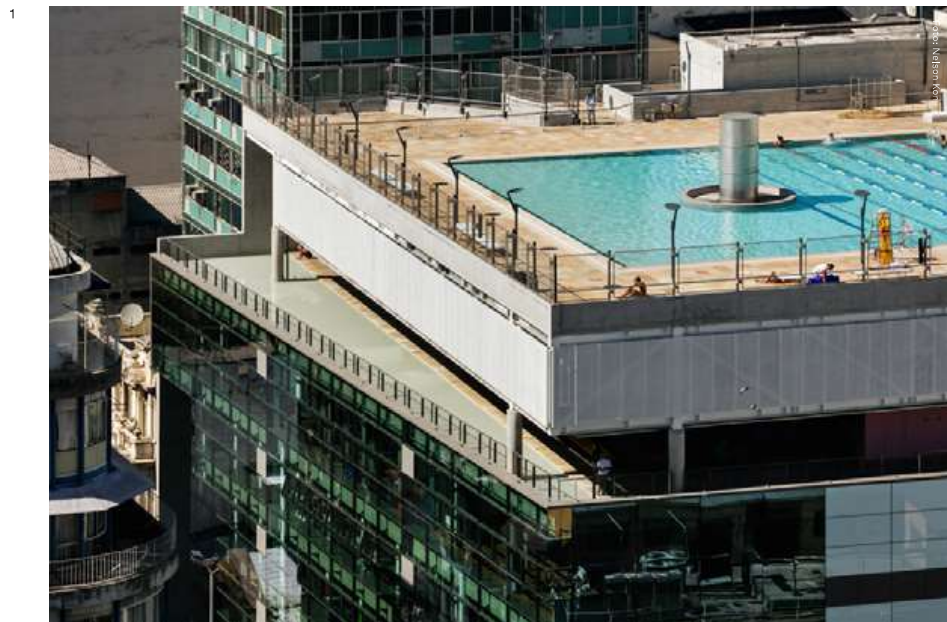
O MMBB é um escritório de arquitetura fundado em São Paulo, em 1991. Com atuação versátil, o escritório tem uma longa história junto a grandes arquitetos e hoje é composto por Maria João Figueiredo, Marta Moreira e Milton Braga.

Com produção reconhecida por diversos prêmios nacionais e internacionais, destacam-se os projetos de edifícios institucionais, de equipamentos sociais e de infraestrutura urbana, frutos do foco em valorizar a dimensão pública da arquitetura e do urbanismo.

Muitos dos projetos do escritório são realizados por meio de colaborações com diferentes arquitetos e empresas de engenharia, o que garante uma atuação plural, condizente com a abrangência e a complexidade dos desafios da cidade contemporânea.

Jardim Edite
São Paulo, SP





1 Sesc 24 de Maio
MMBB + Paulo Mendes da Rocha
São Paulo, SP

2 Residência Serra das Cabras
Campinas, SP



3 Edifício RDR
Santiago, Chile

Vila Ipojuca

Nos últimos anos, a Vila Ipojuca foi um dos bairros que mais recebeu riqueza arquitetônica em São Paulo. Grandes nomes da arquitetura como Carvalho Araújo, Gui Mattos e Brasil Arquitetura são alguns dos responsáveis por novos projetos na região.

A IdealZarvos tem um papel importante nesse movimento de renovação. Os projetos da marca têm contribuído para trazer aos arredores um espírito jovem e uma maior diversidade de pessoas. Um movimento que impacta no crescimento e na valorização do bairro, e fomenta a economia local.

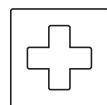
A Vila Ipojuca é marcada por um ar bucólico e um clima de interior, onde os moradores passeiam pelas ruas e se cumprimentam pelos nomes. Hoje, o charme das casinhas históricas se soma à força da arquitetura autoral para criar um lugar único, bem localizado e com muitas perspectivas positivas para quem quer investir na região.

01	IdealZarvos 360° • 2013 Rua Camburiú, 651	04	IdealZarvos Nido • 2021 Rua Capitão Alceu Vieira, 44
02	IdealZarvos Árbol • 2016 Rua Mota Pais, 88	05	IdealZarvos Floresta Rua Capitão Alceu Vieira, 101
03	IdealZarvos Flora • 2017 Rua Votupoca, 53	06	Sede da futura unidade da Escola Vera Cruz



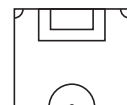
Vila Ipojuca

Além disso a região está na zona oeste de São Paulo, próximo de escolas, hospitais, parques, centros de compras e dos principais centros empresariais, o eixo Av. Faria Lima e o eixo Av. Paulista.



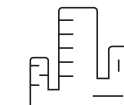
Saúde

Hospital São Camilo
Av Pompéia, 1178 • Pompéia
🚗 2,8km — 8 min



Esportes

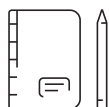
Allianz Parque
R. Palestra Itália, 1840/2100 • Perdizes - SP
🚗 4km — 12 min



Centros Empresariais

Av. Paulista
🚗 6,7km — 17 min

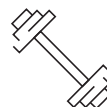
Av. Faria Lima
🚗 5,8km — 15 min



Educação

Escola Vera Cruz
R. Votupoca, 206 • Vila Ipojuca
🚗 300m — 1 min

Colégio Módulo
R. Tito, 1175 • Lapa
🚗 1,1km — 3 min



Fitness

Academia Ecofit
R. Cerro Corá, 580 • Alto de Pinheiros
🚗 900m — 3 min

Academia Bio Ritmo
R. Cerro Corá, 1.850 • Alto da Lapa
🚗 2,1km — 6 min



Shopping

Shopping Bourbon
R. Palestra Itália, 500 • Perdizes
🚗 4km — 12 min

Shopping VillaLobos,
Av. das Nações Unidas, 4777 • Alto de Pinheiros
🚗 4,0km - 10 min



Transporte/Espaço Público

Metrô Vila Madalena
R. Dr. Paulo Vieira, 010 • Sumarezinho
🚗 2,3km — 6 min

Pq. Villa Lobos
Av. Prof. Fonseca Rodrigues, 2001 • Alto de Pinheiros
🚗 4,7km - 11 min

Floresta

O Floresta é um IdealZarvos que nasceu de dentro para fora. Seu ponto de partida foi o desejo de criar um apartamento com uma planta eficiente e diferente dos padrões do mercado imobiliário de São Paulo. Uma planta que não tem corredores, com janelões em todos os ambientes e com o máximo de aproveitamento do espaço.

Com essa planta como ponto de partida, as atenções se voltaram para fora. Os apartamentos foram organizados em duas torres paralelas, separadas por um espaço de 15 metros onde foi criada uma praça central coberta por natureza.

O verde exuberante desse grande jardim, que traz uma sensação de estar dentro de uma floresta, inspirou o nome do projeto. Além de ter vista para a natureza, os apartamentos voltados para a praça são intercalados por um jogo de posições que garante mais privacidade para cada unidade.

A natureza faz parte da arquitetura do Floresta e não se limita ao seu jardim central. Uma estrutura metálica colorida reveste toda a fachada e serve de suporte para jardineiras suspensas e espécies trepadeiras que vão espalhar o verde por todas as direções. A malha colorida contrasta com as materialidades brutas da estrutura, criando um ar extrovertido para o projeto.

Também foi importante para o Floresta oferecer atividades e espaço para seus moradores. Seu terreno possui três braços distantes das torres, lugares ideais para criar áreas de lazer afastadas que não atrapalham as rotinas no prédio.

O Floresta não é só um empreendimento imobiliário. É um projeto em sintonia com seu tempo, imaginado e desenhado para proporcionar aos seus moradores uma casa confortável, completa e cercada por natureza.



Destaques do Floresta



Uma praça central com mais de 1.200m² de paisagismo exuberante entre as torres



Janelões de 1,70m de altura de ponta a ponta em todos os cômodos com o máximo de aproveitamento de espaço



Jardineiras suspensas em cada unidade, entregues já plantadas e com sistema de irrigação automática.



Imagem ilustrativa sujeita a alteração



Imagem ilustrativa, sujeita a alteração

Fachada frontal





Imagem ilustrativa su...

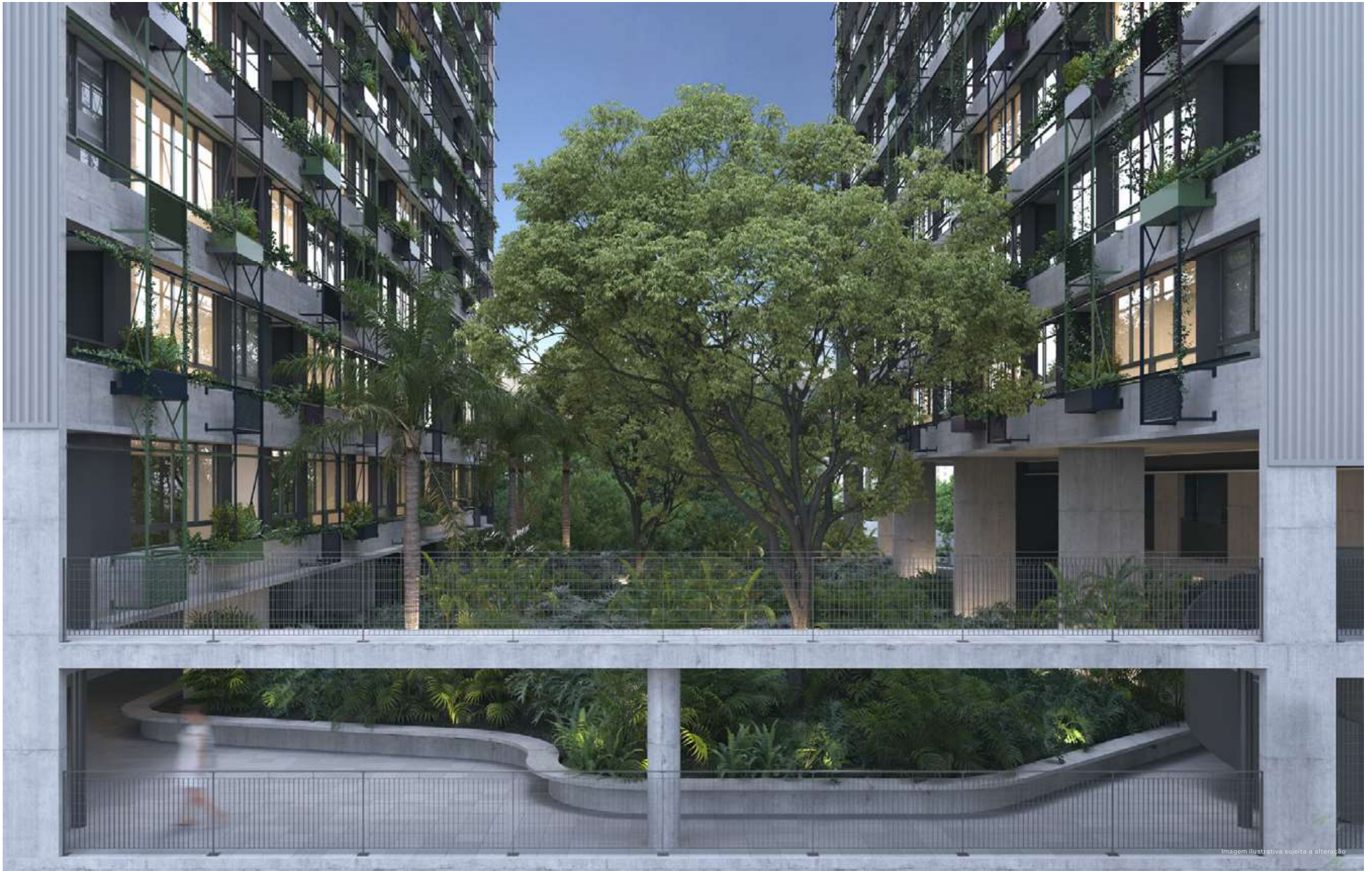


Imagem ilustrativa sujeita a alteração





Imagem ilustrativa suportes e materiais



Projeto: Instituto de Arquitetos do Brasil



Imagem ilustrativa sujeta a aprovação

Vista superior da praça central com mais de 1.200m² de paisagismo e 15 metros de distância entre as torres

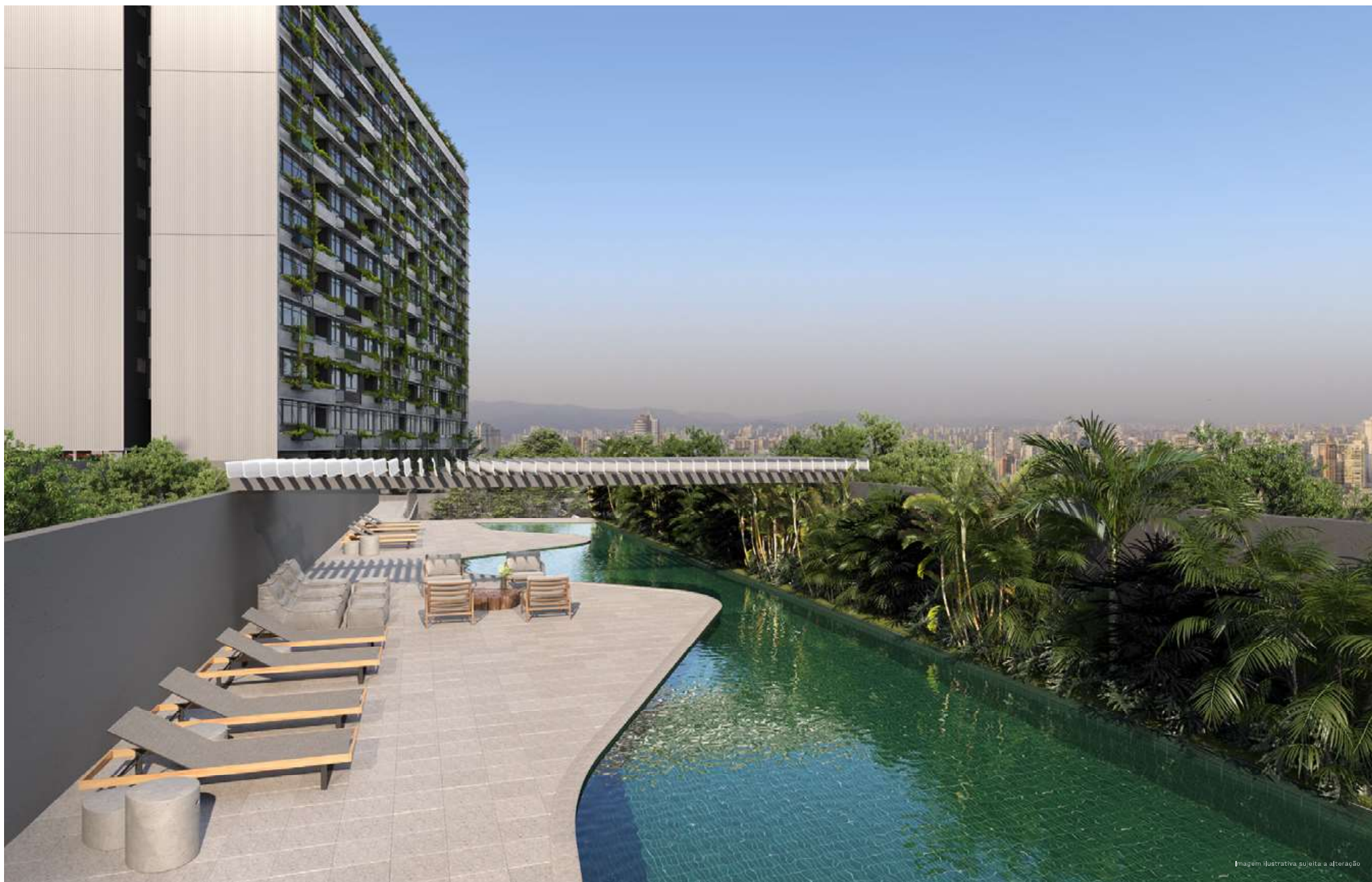


Imagem ilustrativa sujeita a alteração



Imagem ilustrativa sujeita a alteração



Imagem ilustrativa sujeita a alteração



Churrasqueira e forno de pizza do anexo B



Churrasqueira e forno de pizza do anexo A

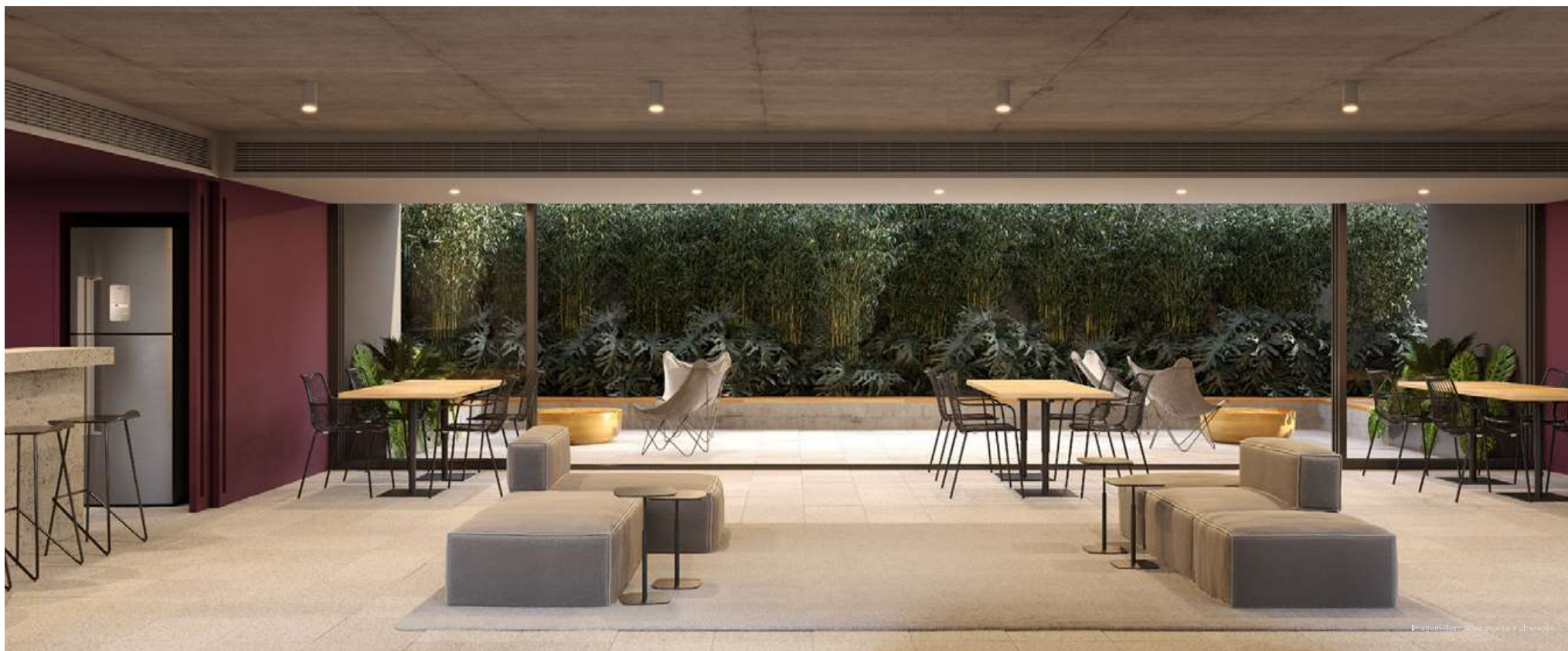


Imagem ilustrativa sujeita a alteração



Imagem Ilustrativa suíte + alteração

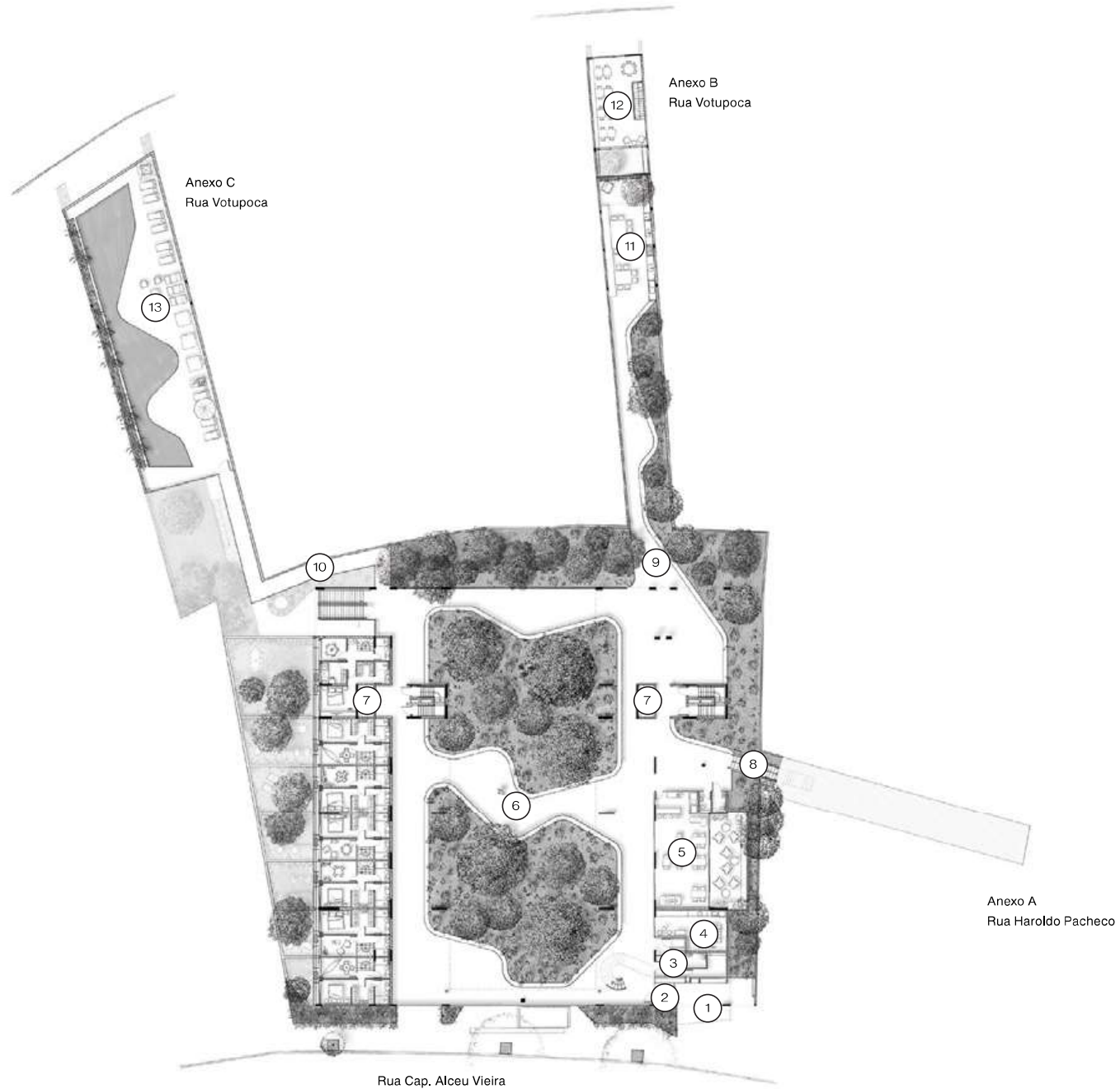


Imagem ilustrativa sujeita a alteração



Imagem ilustrativa. Sujeito a alteração.

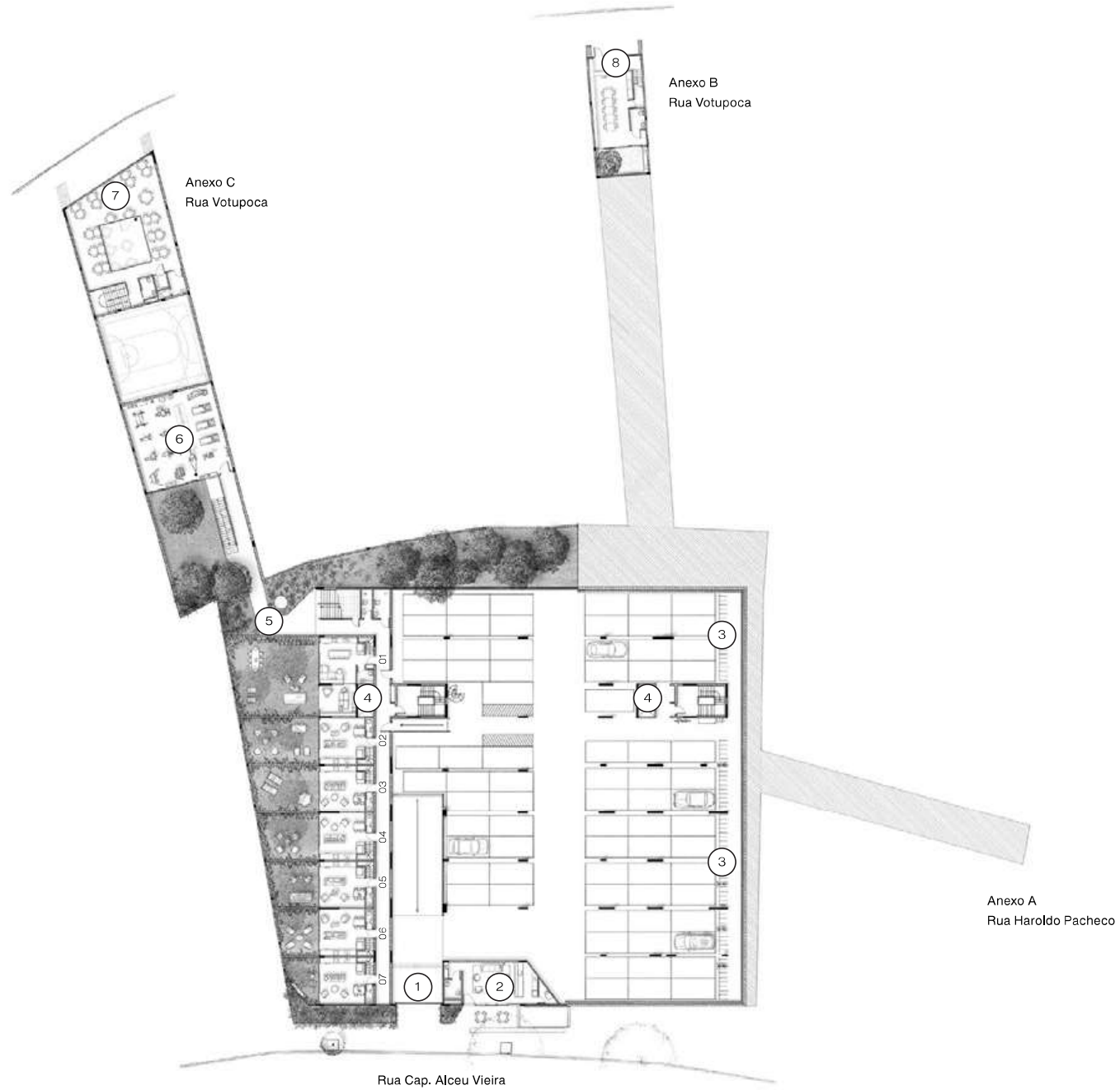
- 1 Acesso de pedestres
- 2 Clausura
- 3 Guarita blindada
- 4 Espaço gourmet
- 5 Salão de festas
- 6 Praça central
- 7 Elevadores
- 8 Acesso anexo A
- 9 Acesso anexo B
- 10 Acesso anexo C
- 11 Churrasqueira e forno de pizza
- 12 Pavimento superior loja B
- 13 Piscina



Implantação 1º subsolo

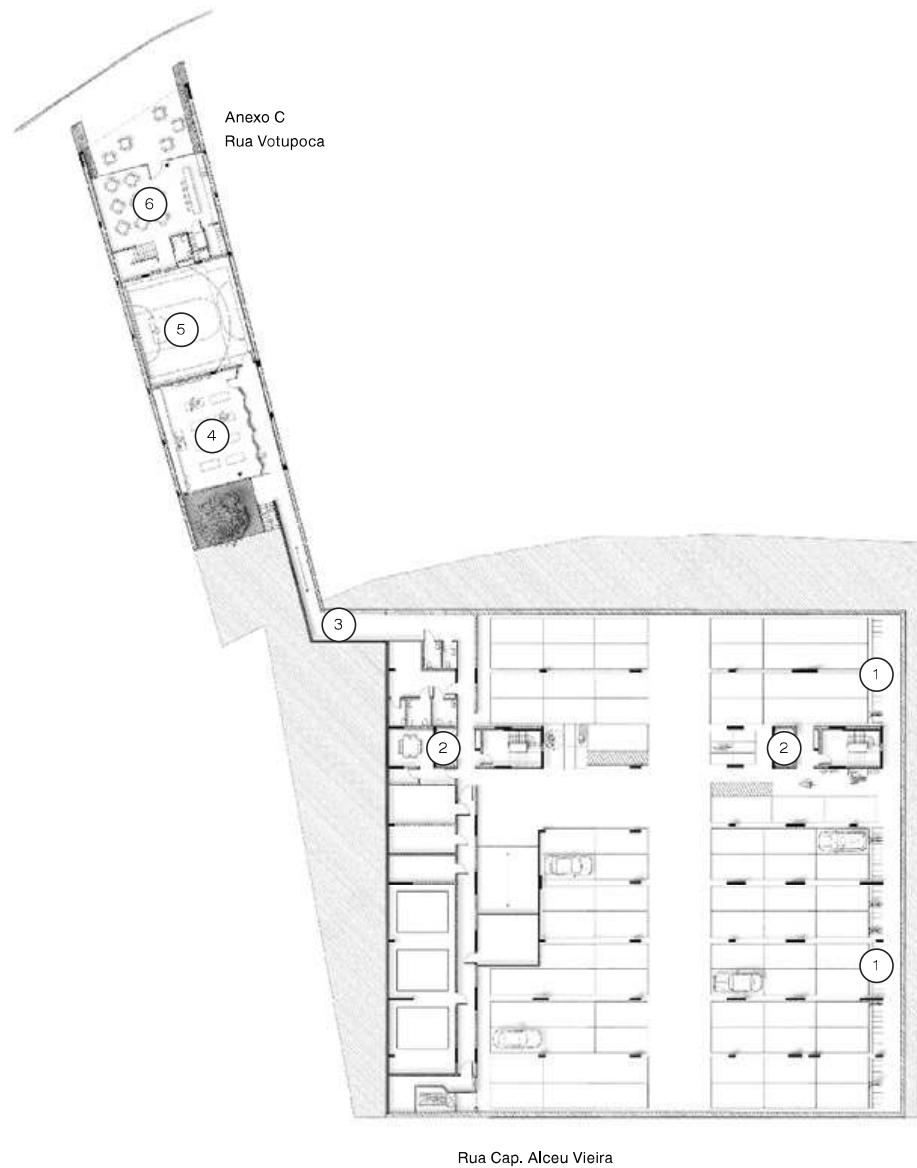


- 1 Acesso de veículos
- 2 Loja D
- 3 Bicicletário
- 4 Elevadores
- 5 Acesso anexo C
- 6 Academia
- 7 Mezanino loja C
- 8 Loja B



Implantação 2º subsolo



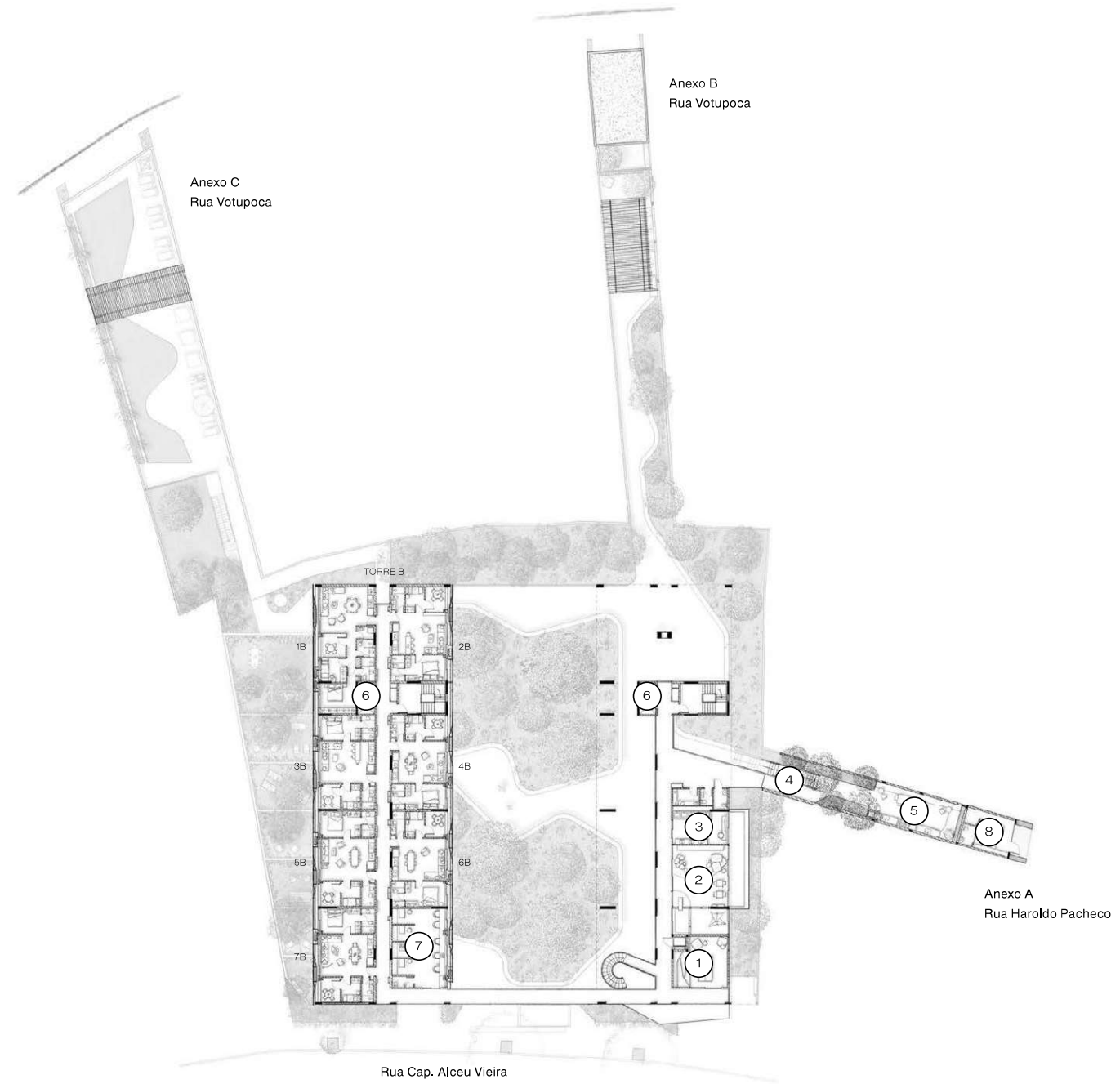


- 1 Bicicletário
- 2 Elevadores
- 3 Acesso anexo C
- 4 Espaço wellness
- 5 Quadra
- 6 Loja C

Implantação 3º subsolo



- 1 Espaço jovem
- 2 Brinquedoteca
- 3 Lavanderia coletiva pay per use
- 4 Acesso anexo A
- 5 Churrasqueira e forno de pizza
- 6 Elevadores
- 7 Coworking
- 8 Loja A



Implantação Térreo





Imagem ilustrativa sujeita a alteração

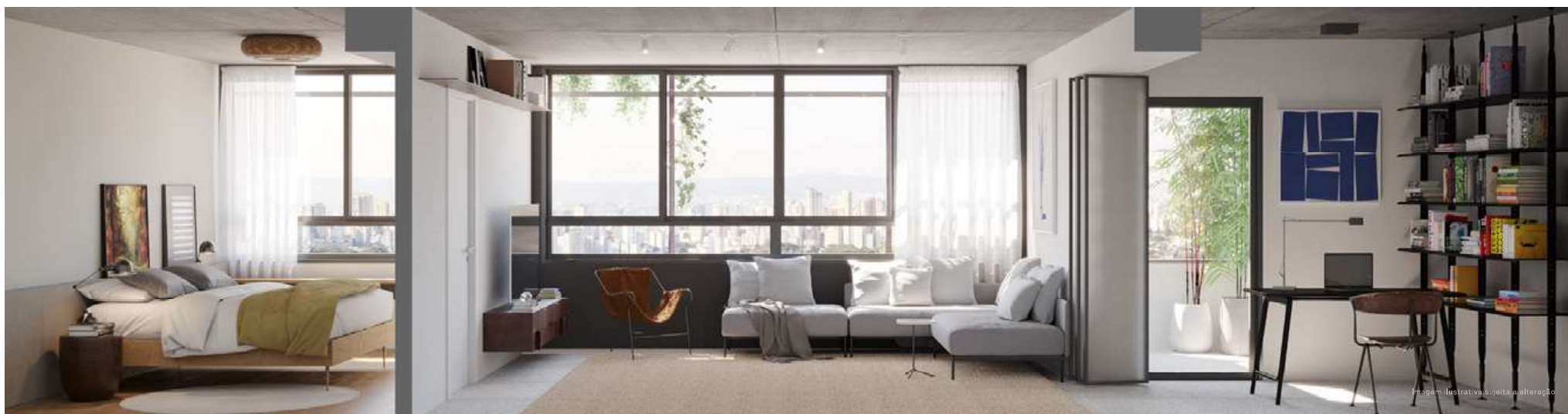
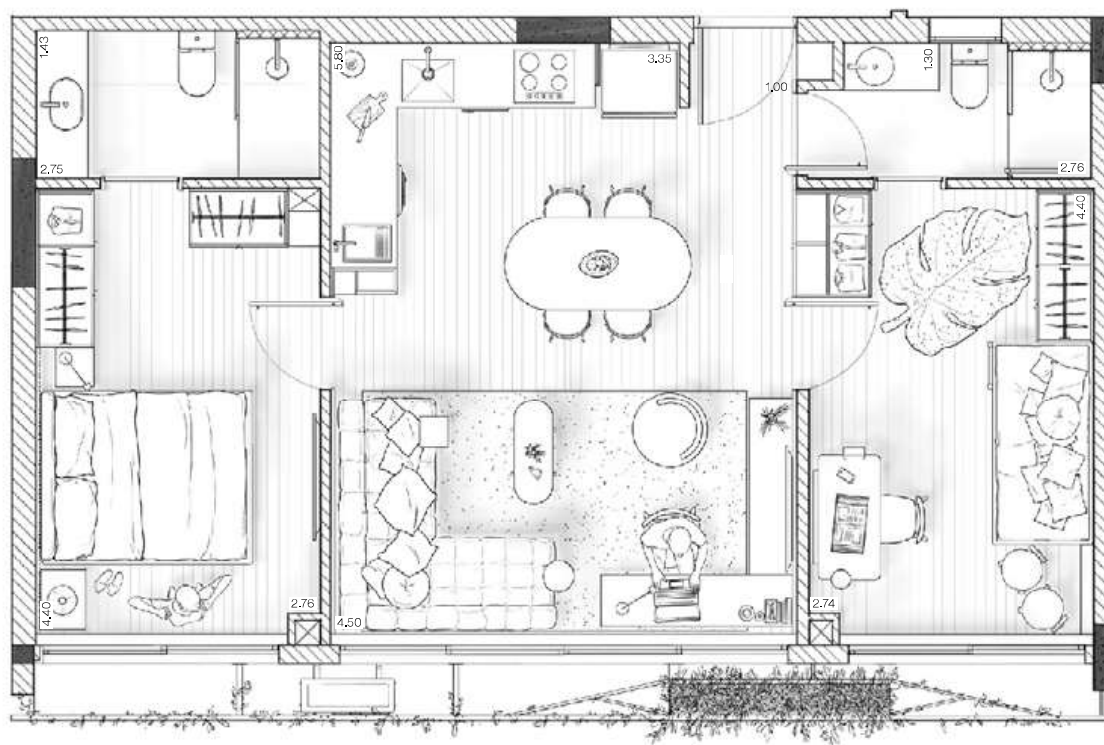




Imagem ilustrativa suíte e alteração



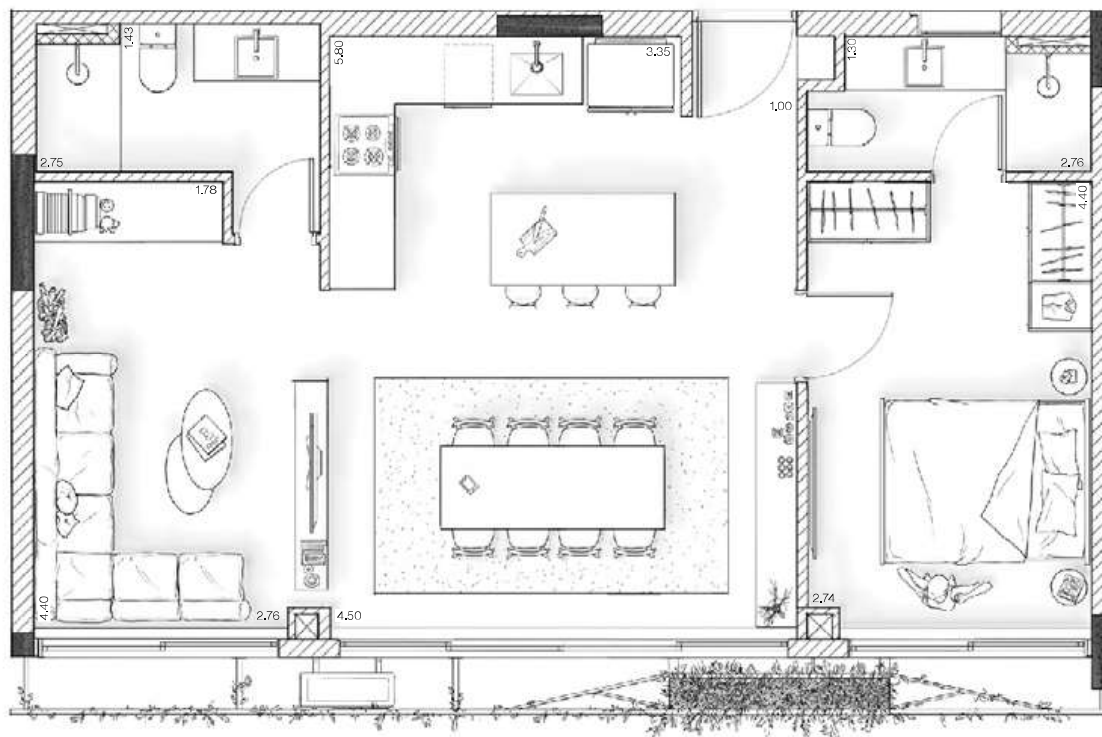
66m² - 2 suítes - Apto. 82A (decorado)





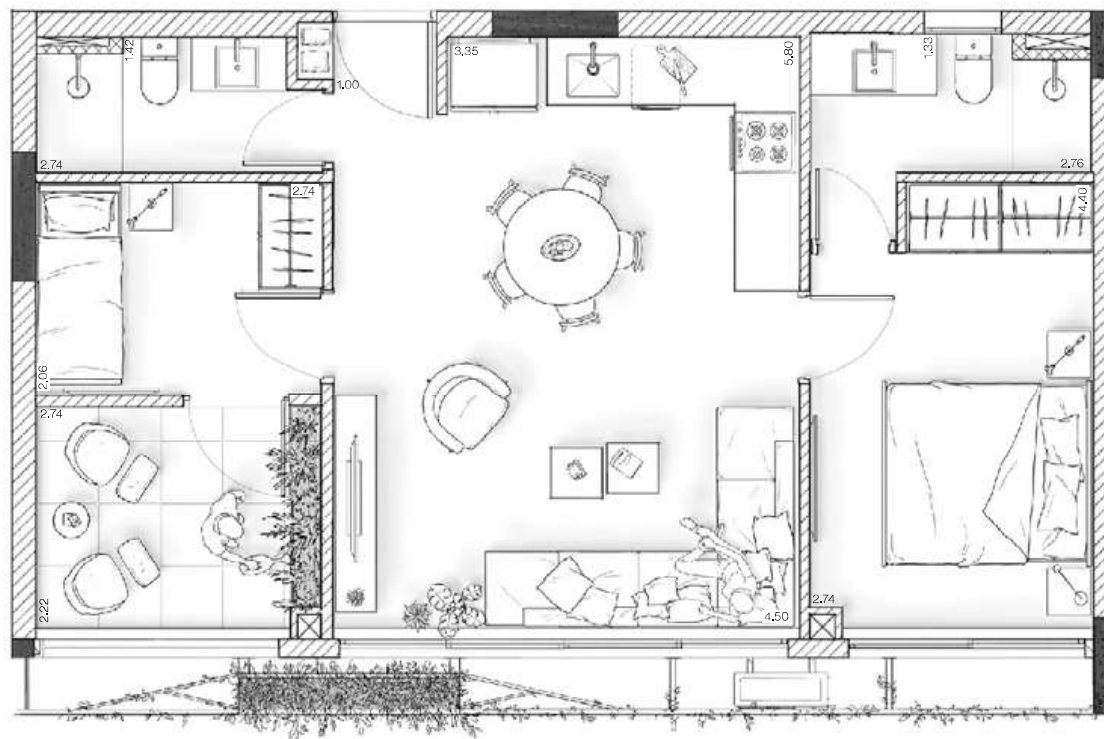
66m² - 2 suítes - Apto. 82A





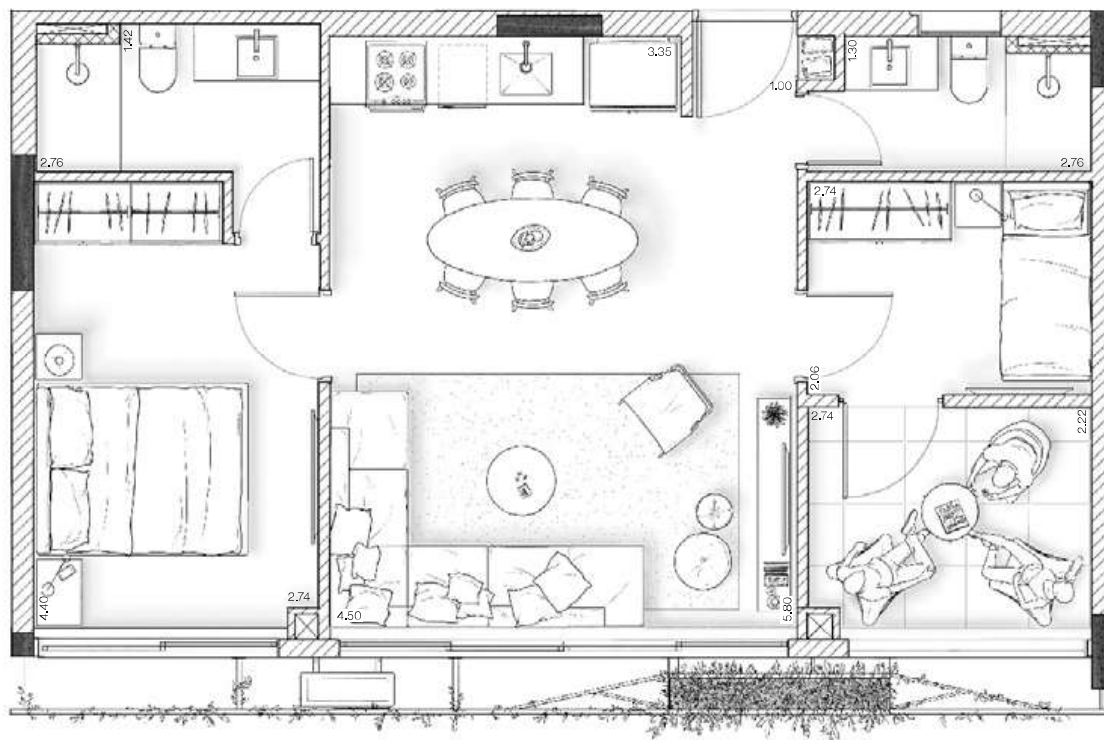
66m² - 1 suíte e sala ampliada - Apto. 82A





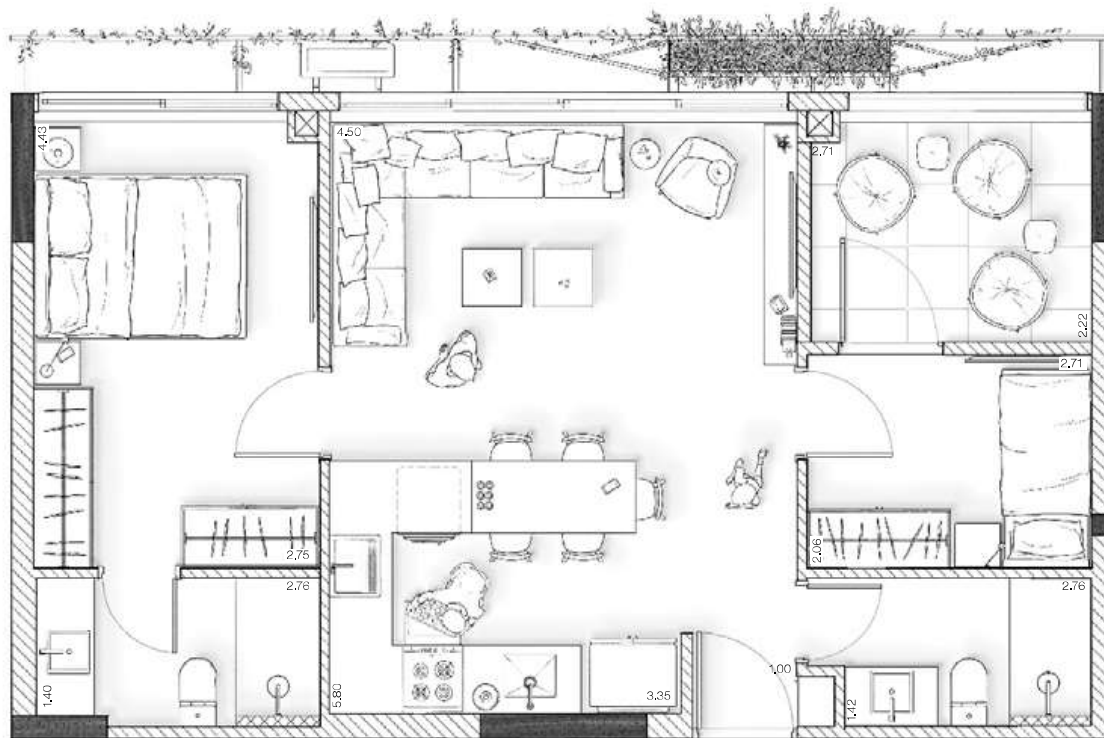
66m² – Apto. tipo final 2 - Pavimento ímpar





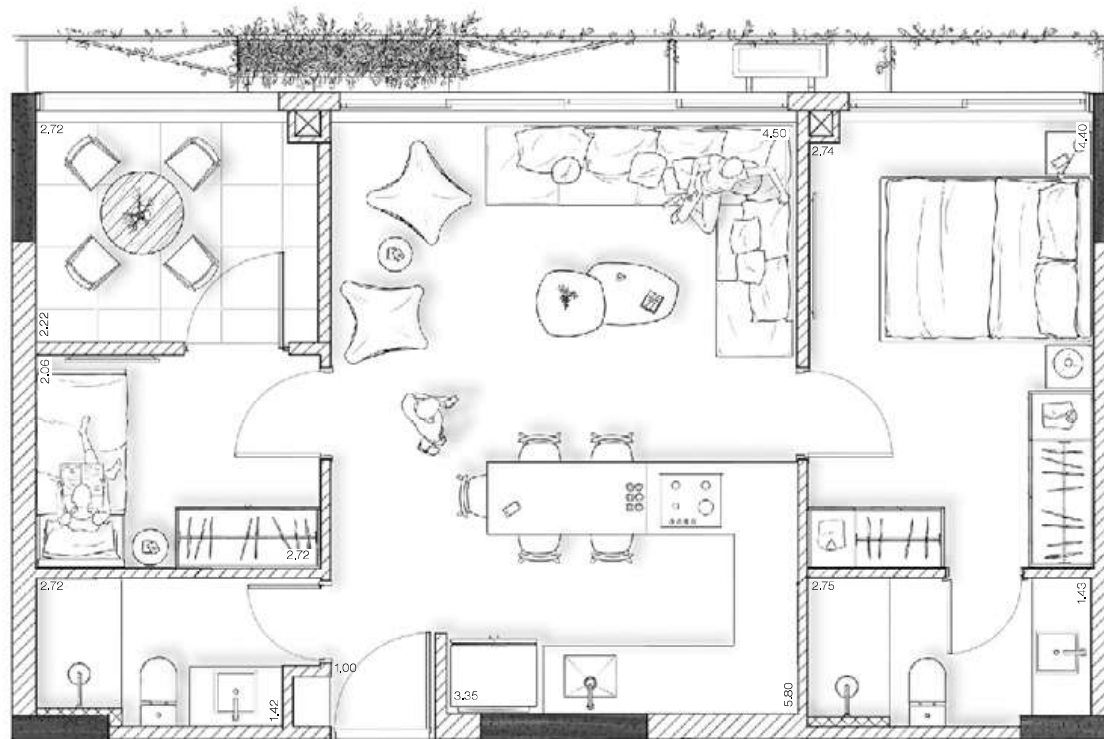
66m² - Apto. tipo final 2 - Pavimento par





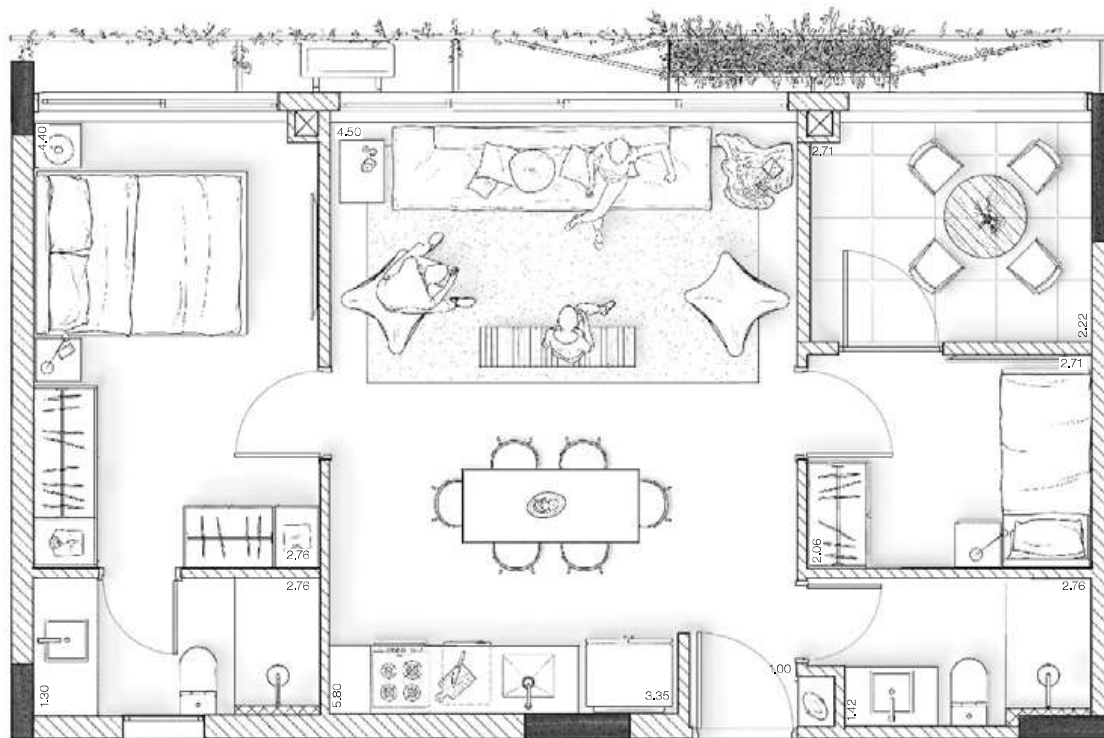
66m² – Apto. tipo final 3 - Pavimento ímpar



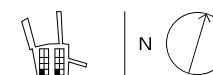


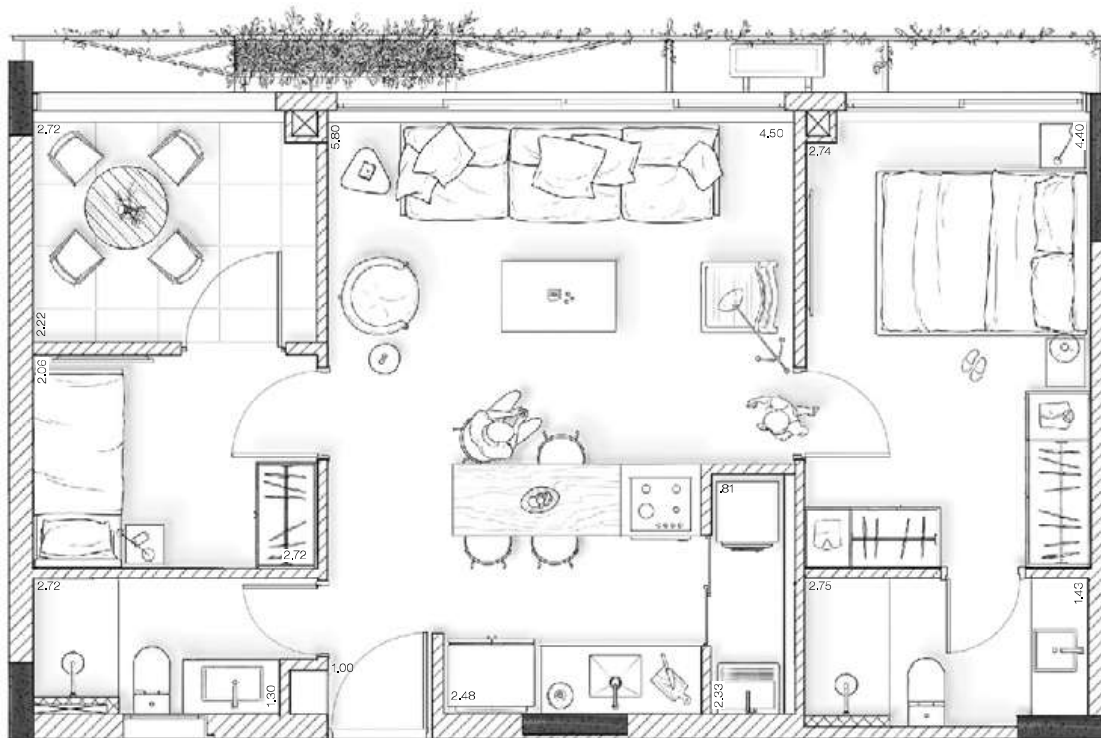
66m² - Apto. tipo final 3 - Pavimento par





66m² – Apto. tipo final 7 - Pavimento ímpar





66m² - Apto. tipo final 7 - Pavimento par

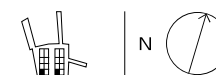
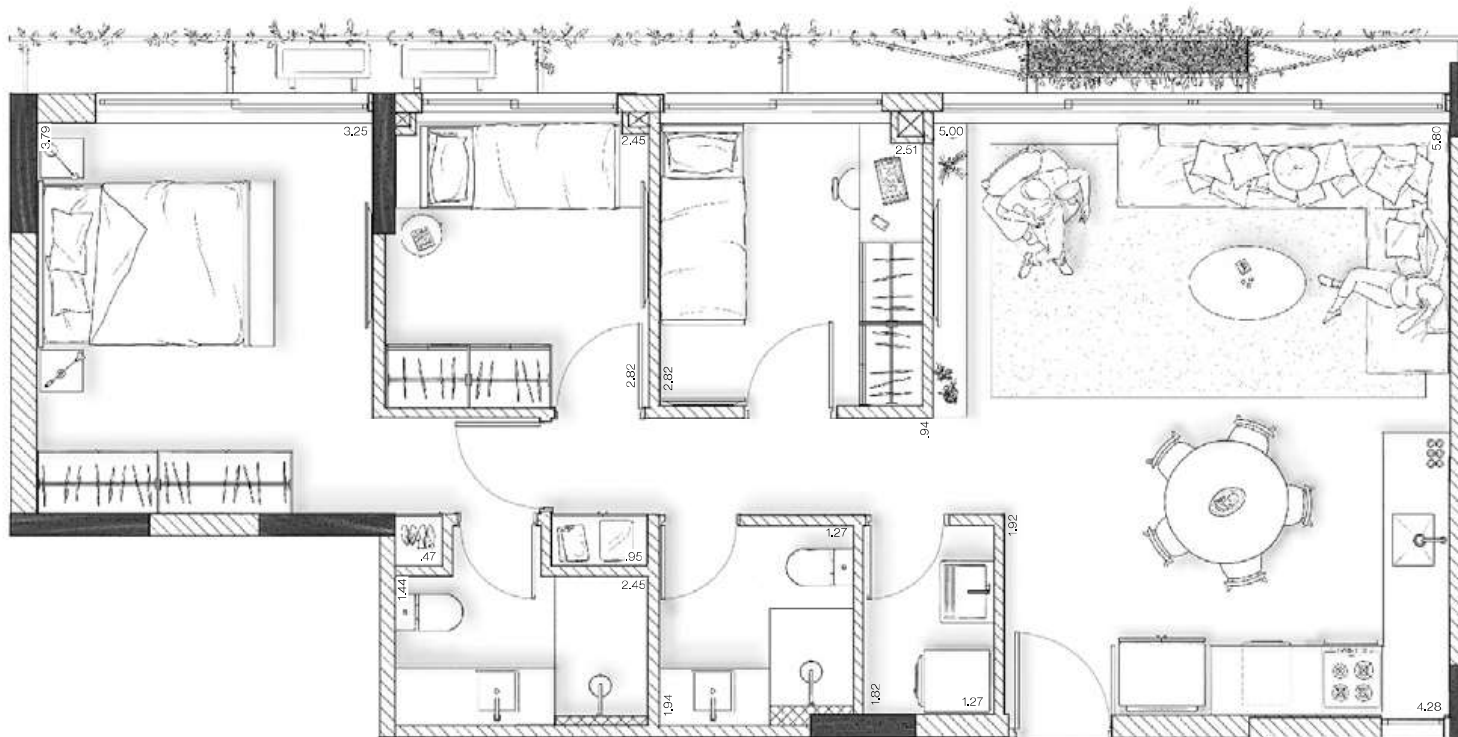




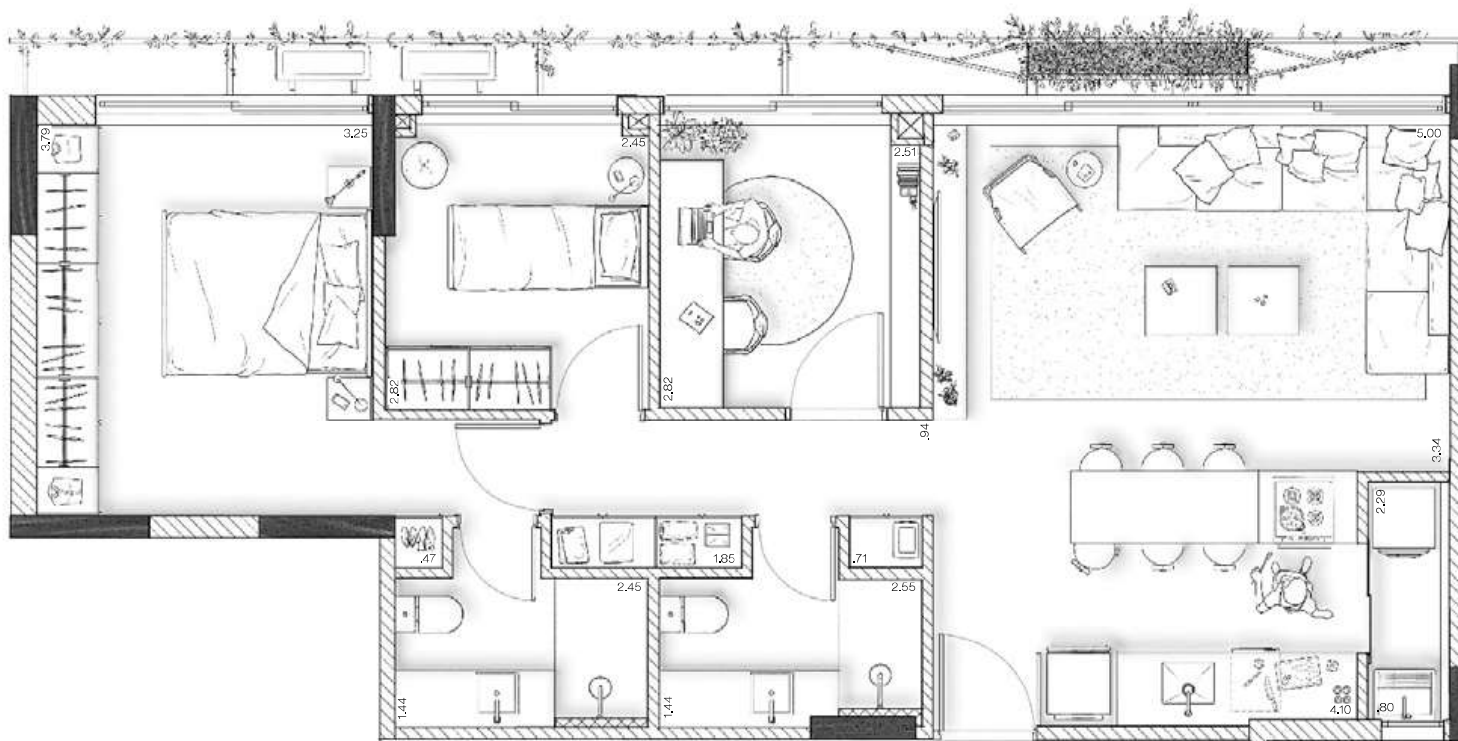


Imagem ilustrativa suíte e alteração



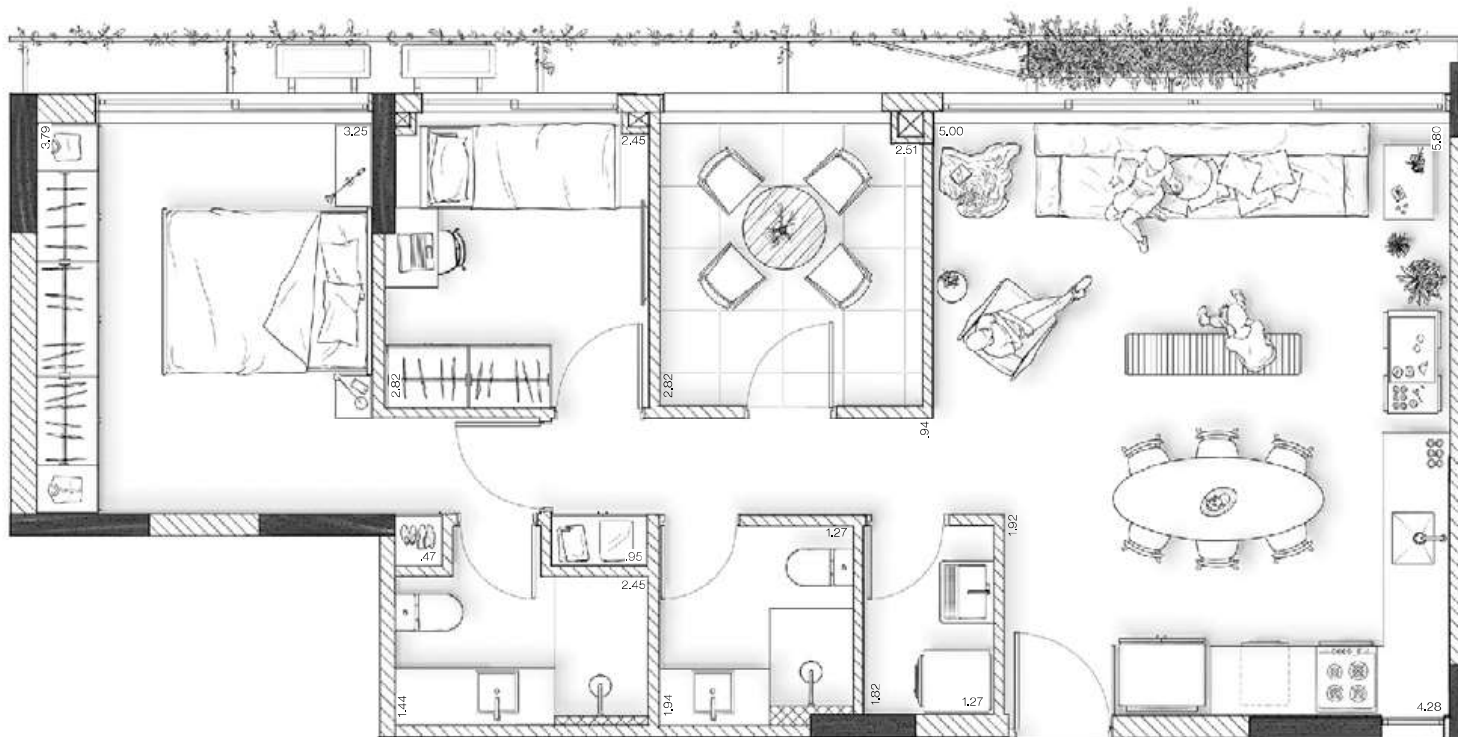
82m² - 3 dormitórios - Apto. 81B





82m² - 2 dorms. (1 suíte) e escritório - Apto. 81B



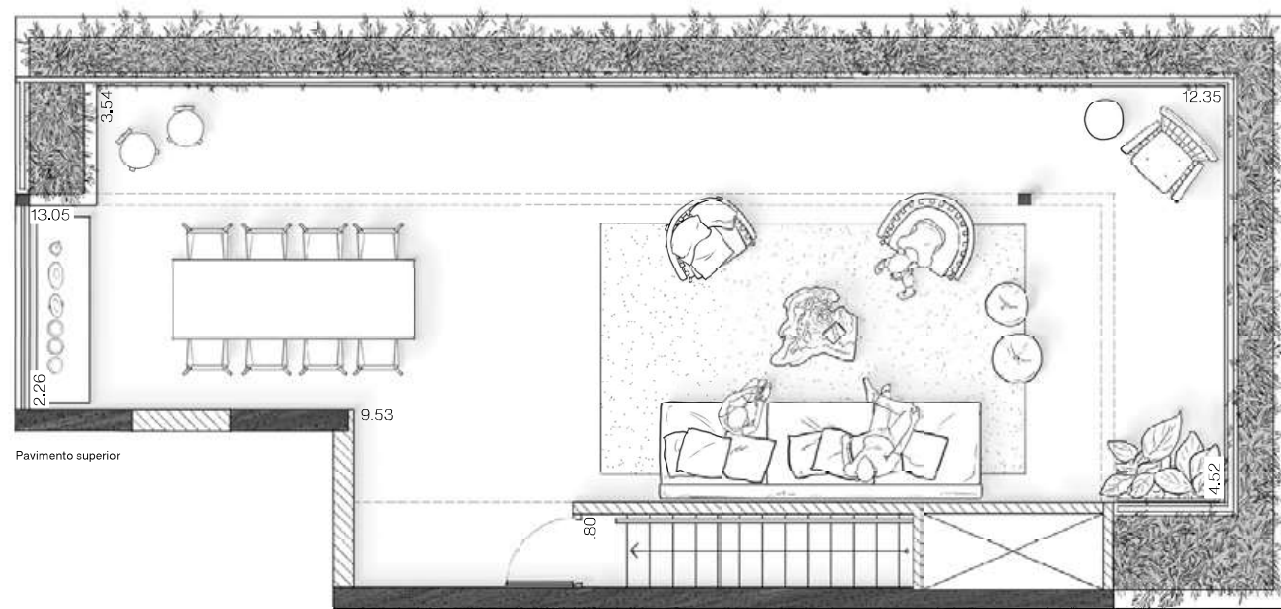
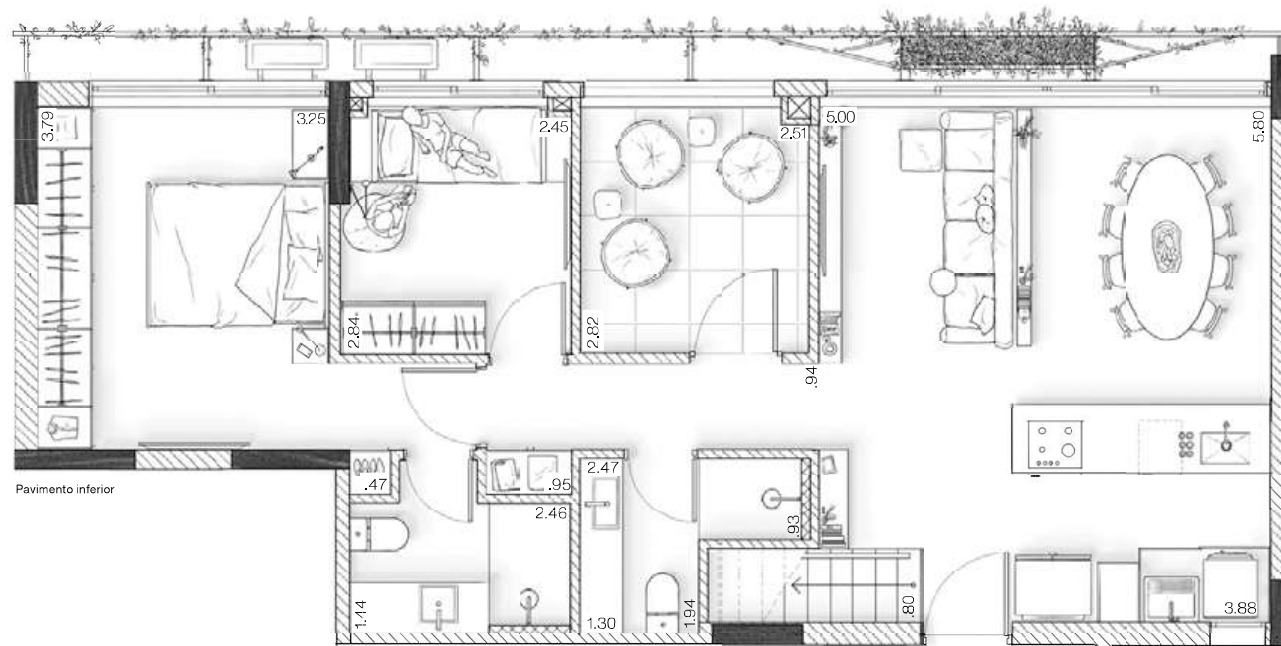


82m² - Apto. tipo final 1





Imagem ilustrativa sujeita a alteração

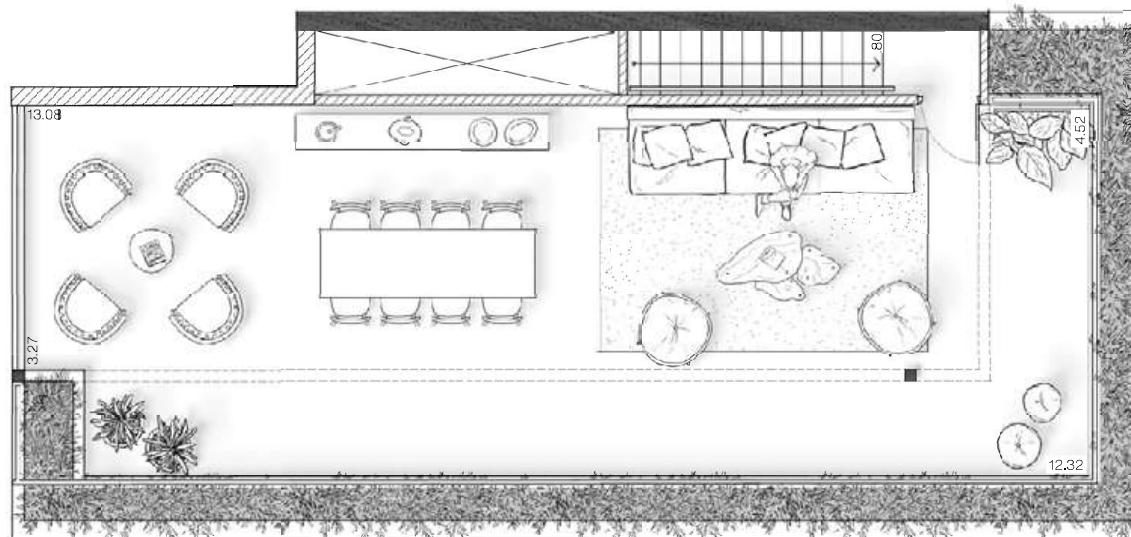


155m² (96m² área coberta e 59m² área descoberta) – Cobertura 91





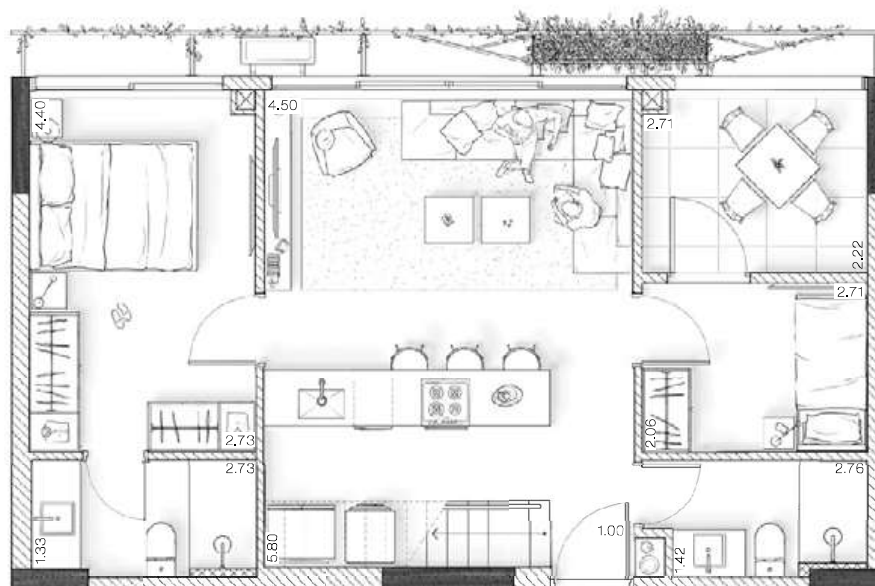
Pavimento inferior



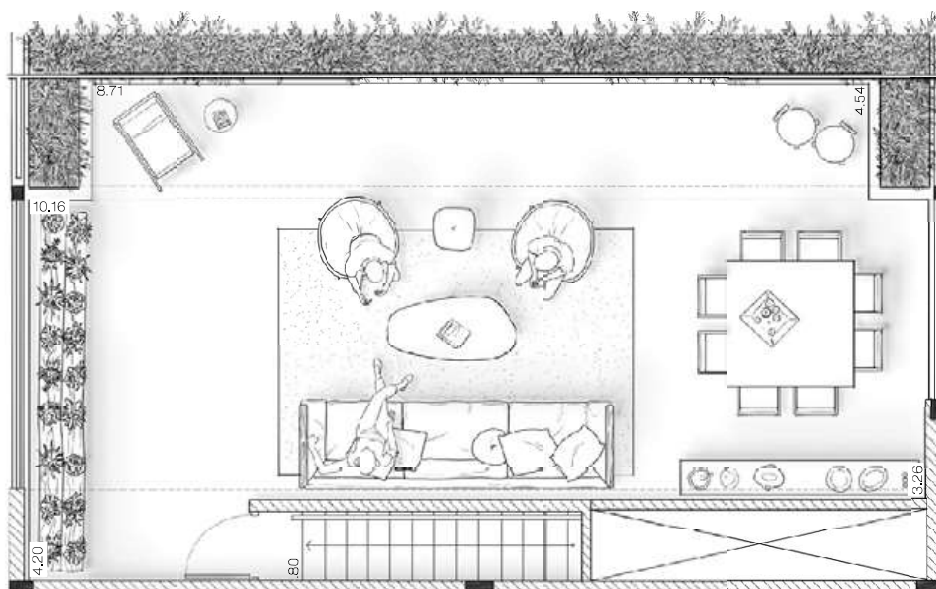
Pavimento superior

142m² (79m² área coberta e 63m² área descoberta) – Cobertura 92





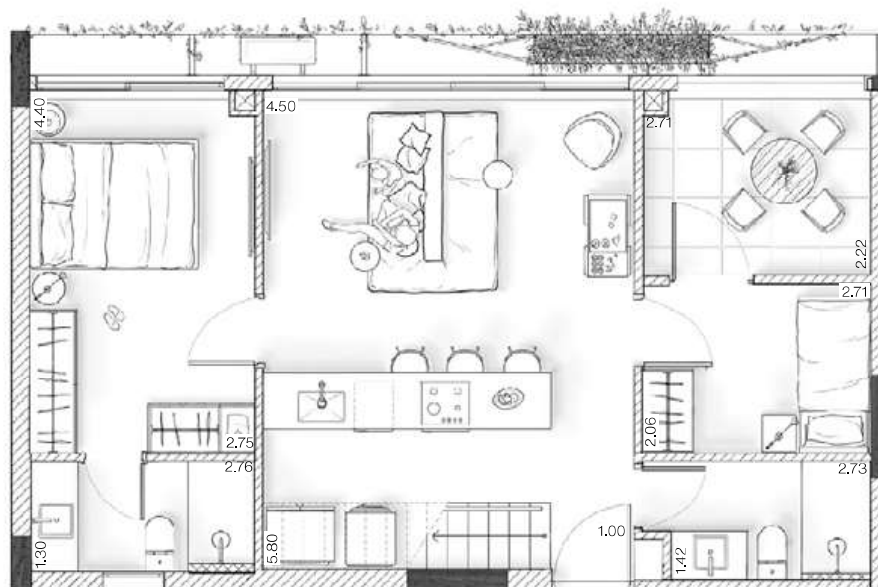
Pavimento inferior



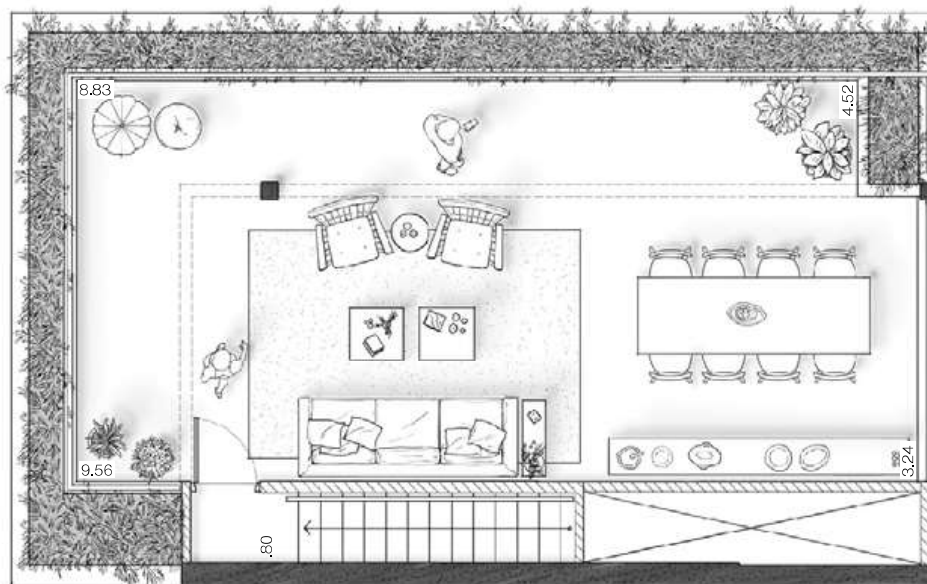
Pavimento superior

126m² (76m² área coberta e 50m² área descoberta) – Cobertura 93





Pavimento inferior



Pavimento superior

124m² (78m² área coberta e 46m² área descoberta) – Cobertura 97



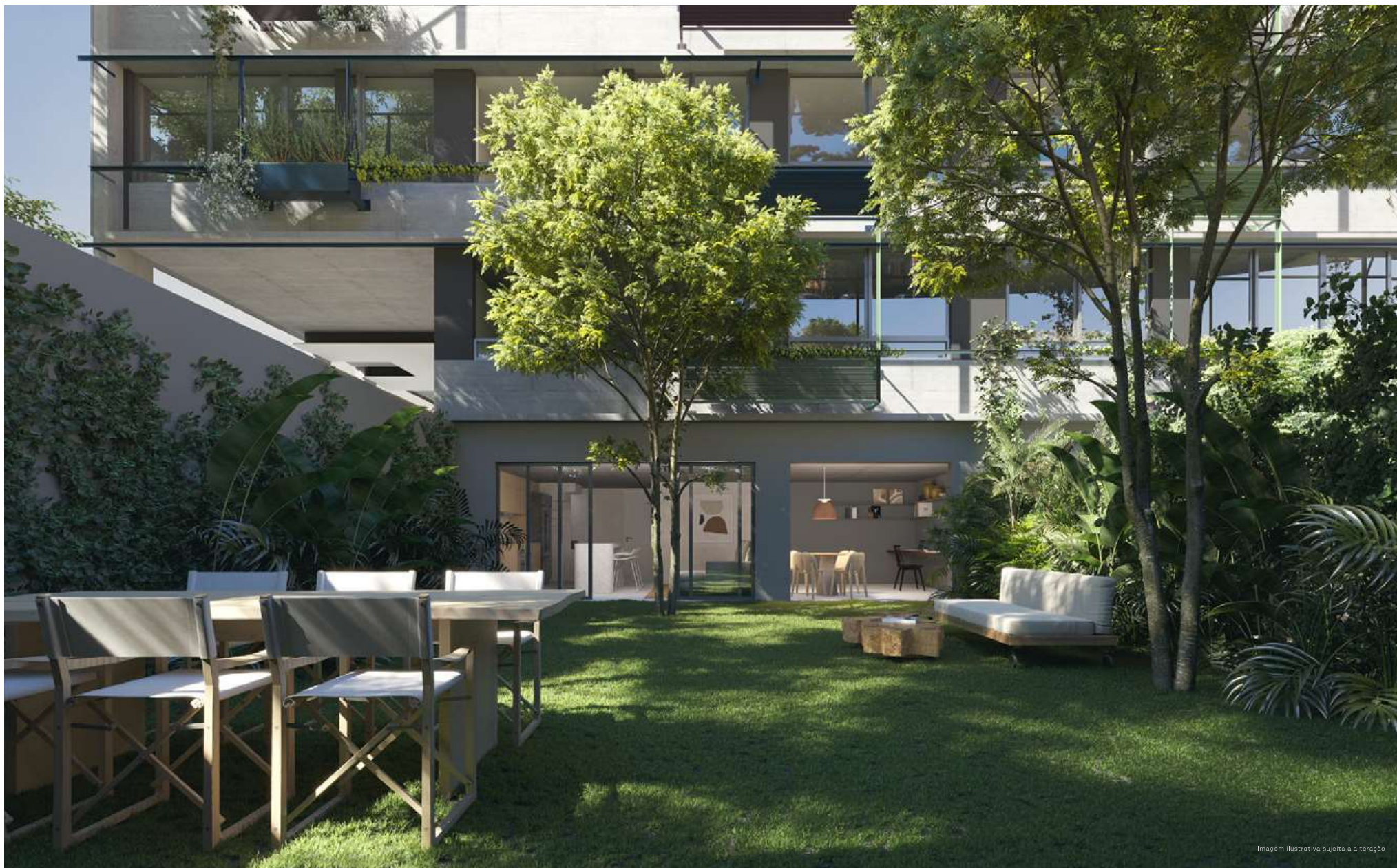
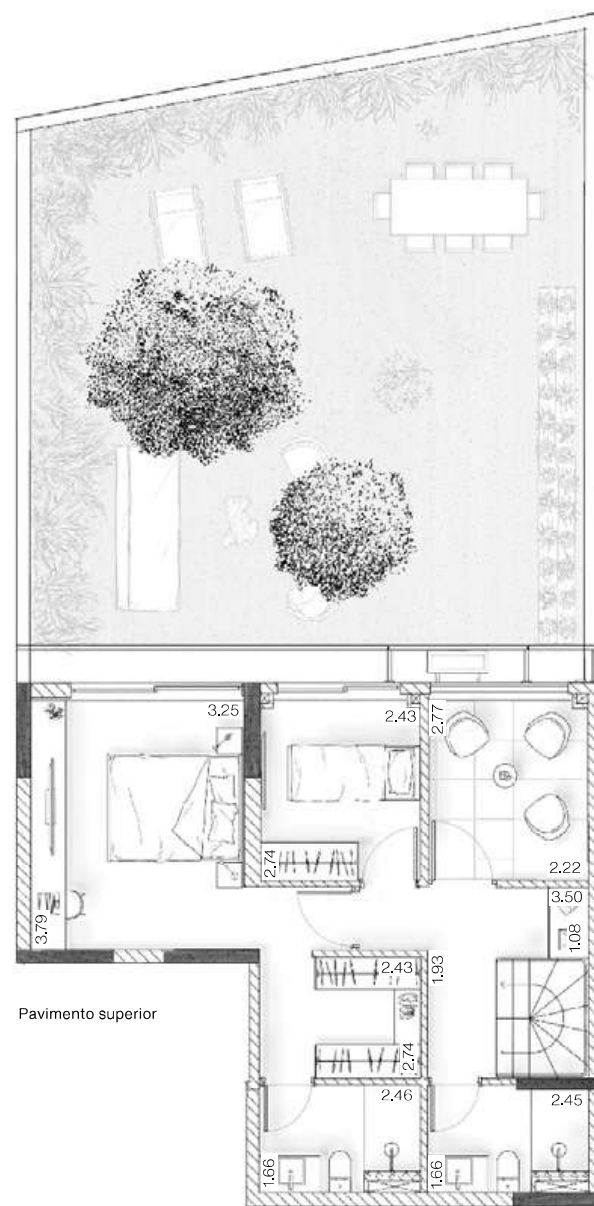
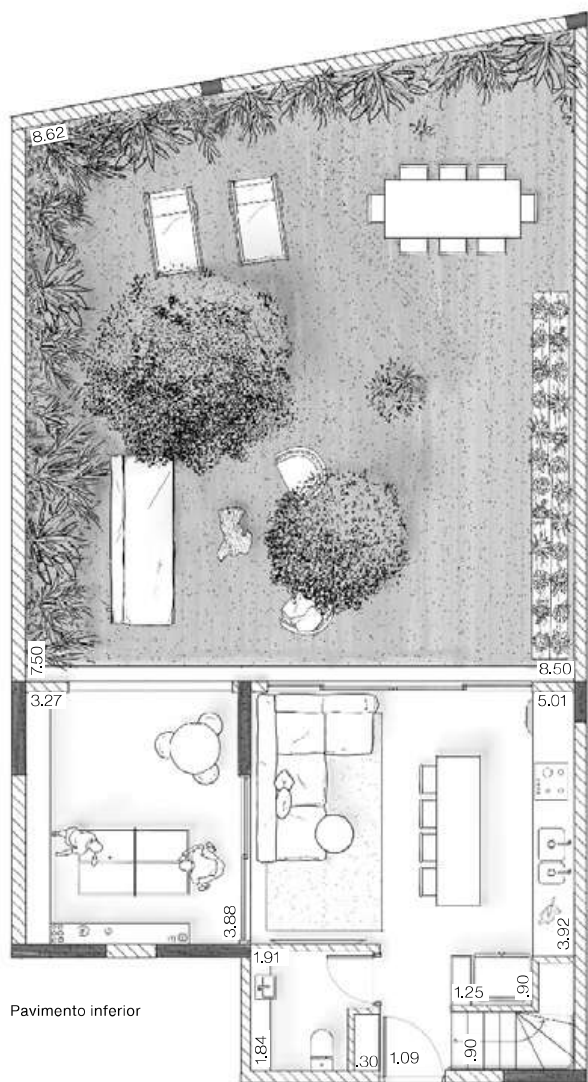
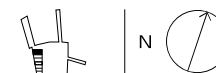
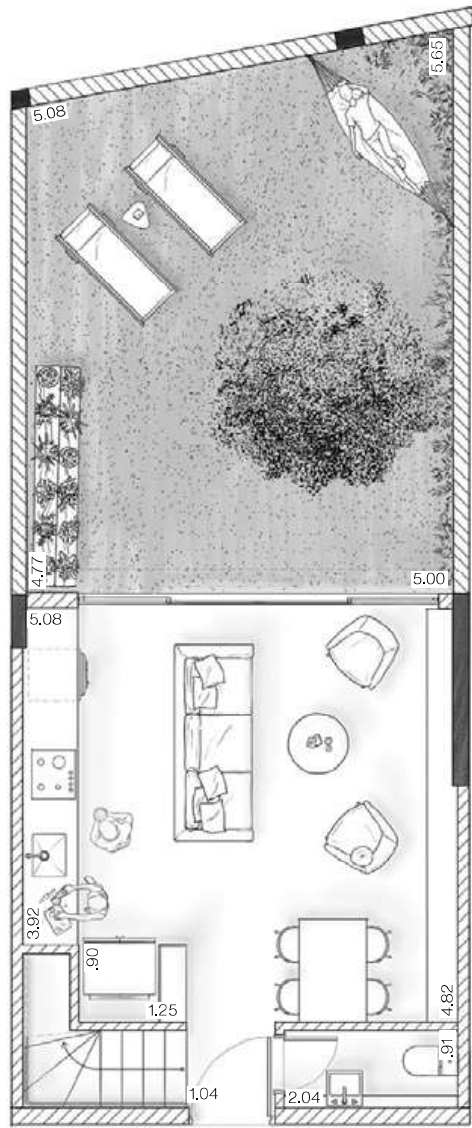


Imagem ilustrativa sujeita a alteração

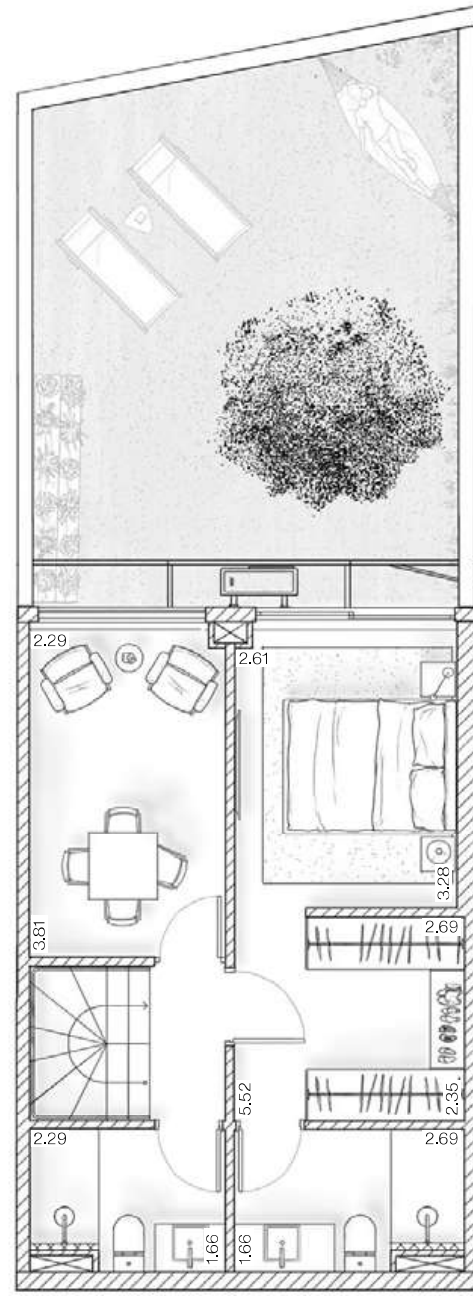


173m² (104m² área coberta e 69m² área descoberta) – Garden 01



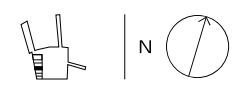


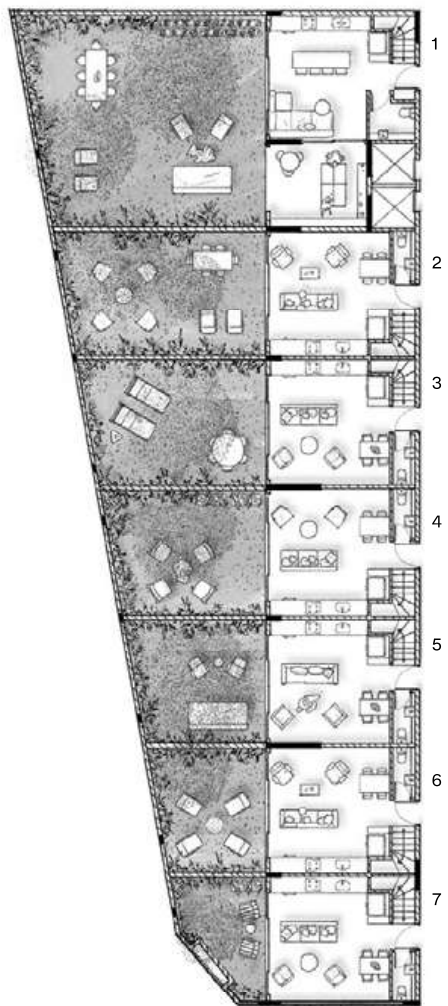
Pavimento inferior



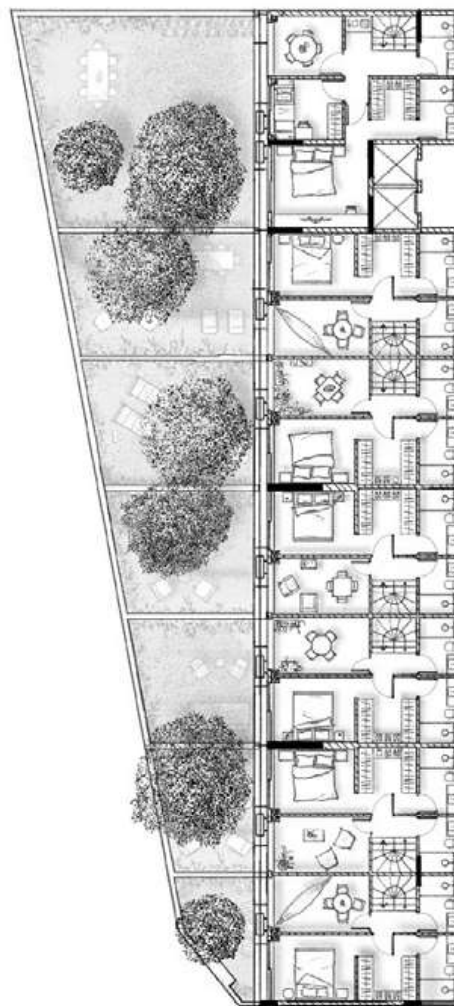
Pavimento superior

97m² (71m² área coberta e 26m² área descoberta) – Garden 04



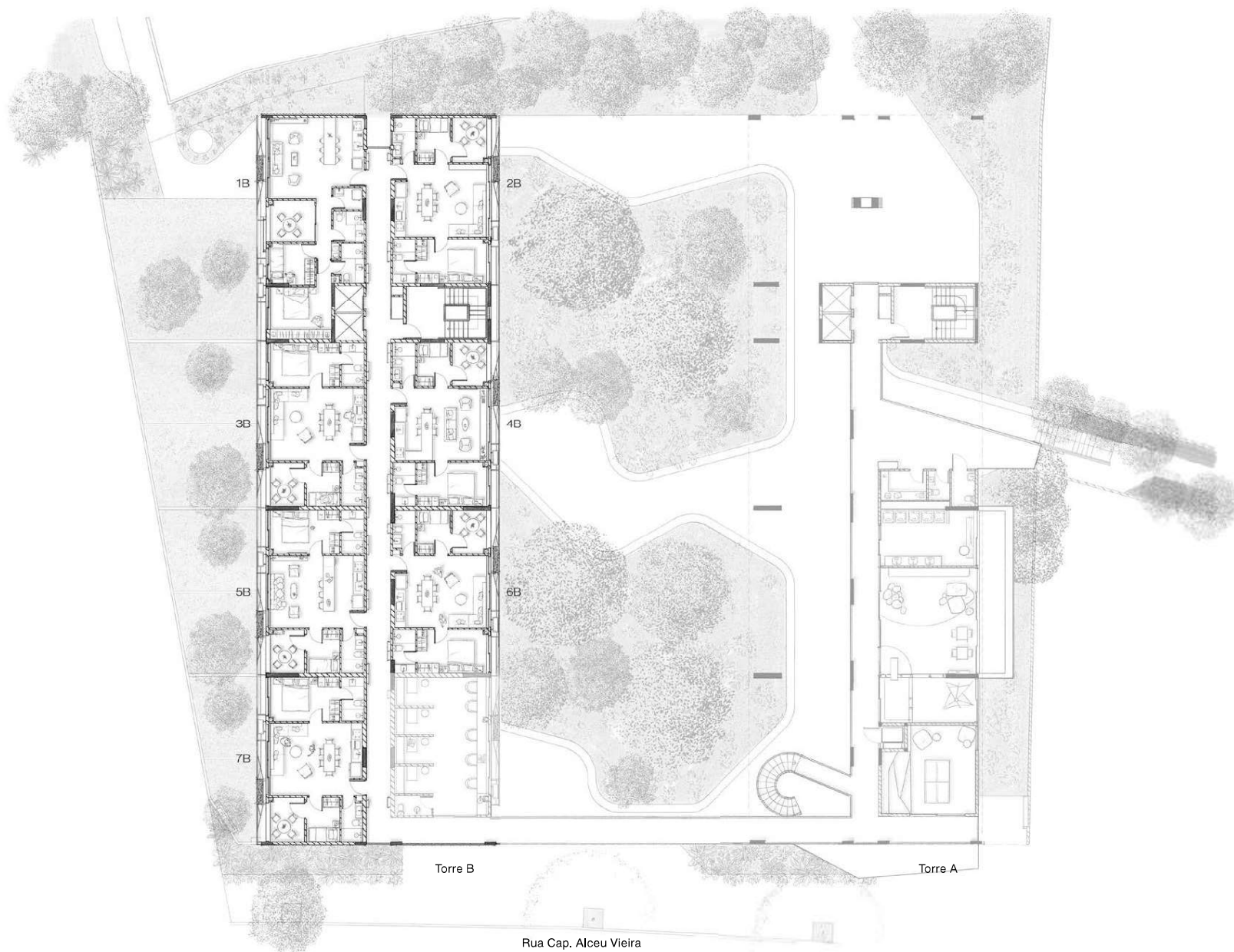


Pavimento inferior



Pavimento superior



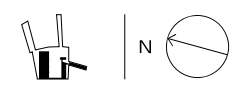


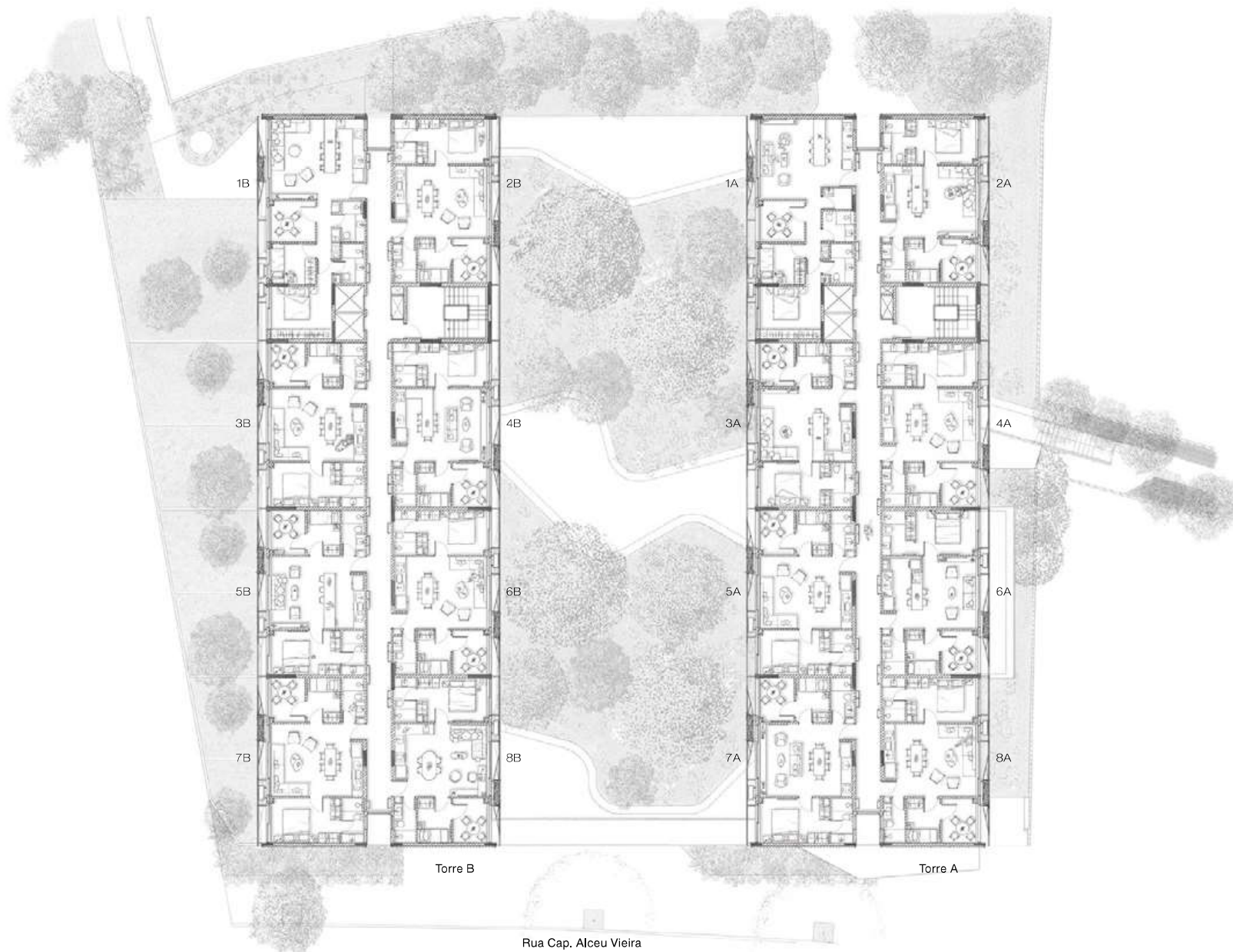
Torre B

Torre A

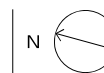
Rua Cap. Alceu Vieira

Unidades térreo



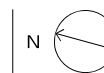


1º, 3º, 5º e 7º Pavimento



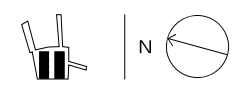


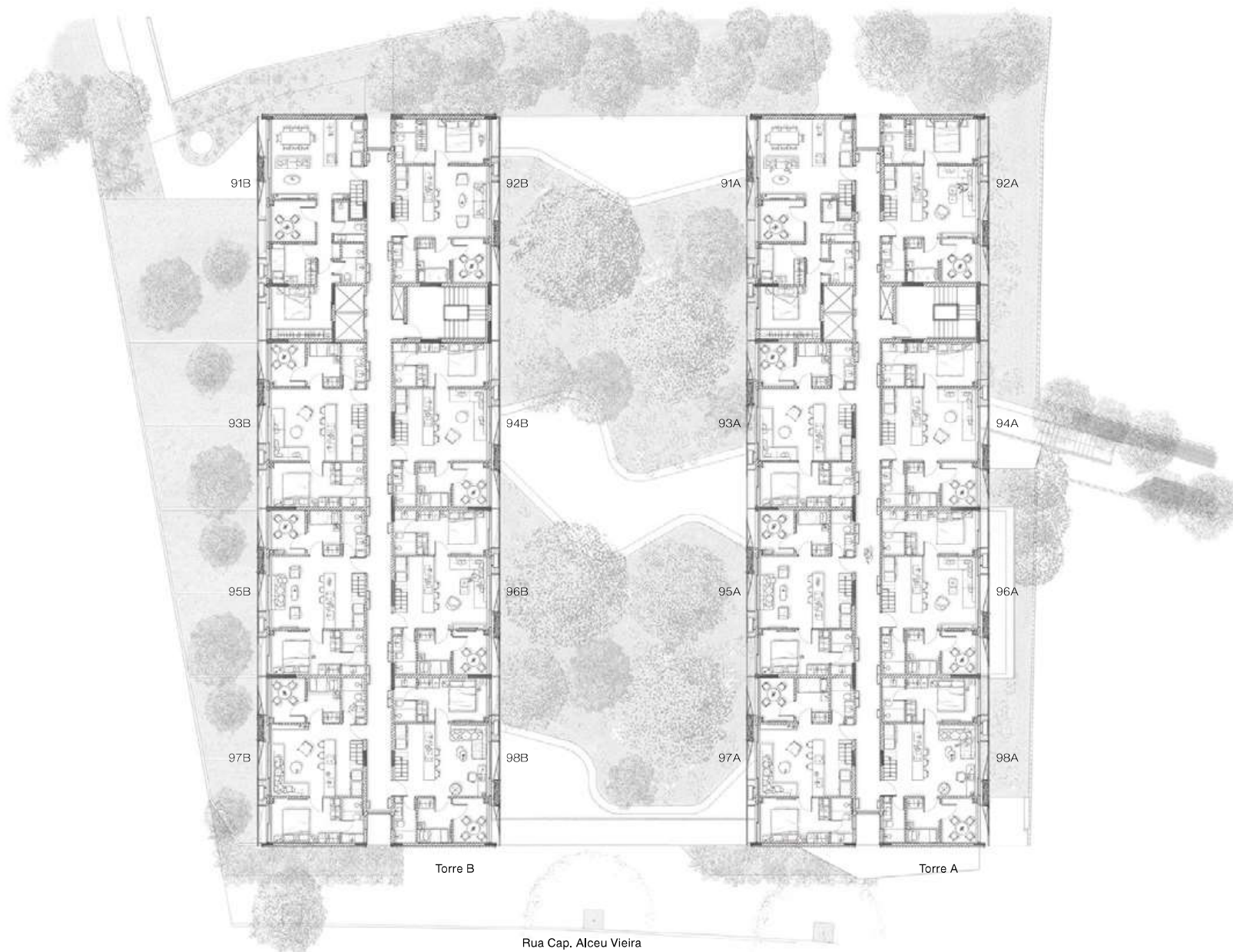
2º, 4º e 6º Pavimento



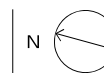


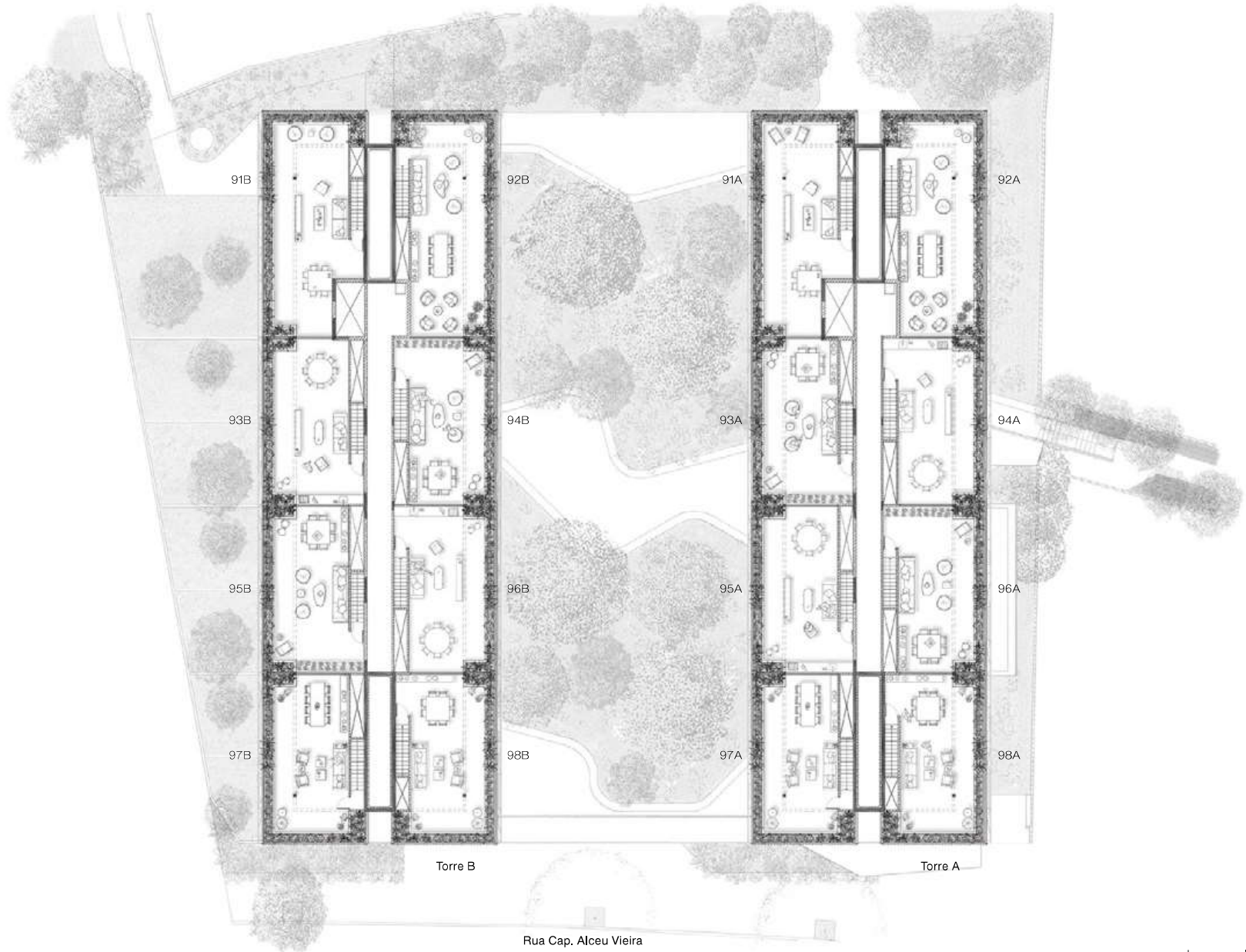
8° Pavimento





9º Pavimento



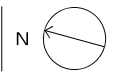


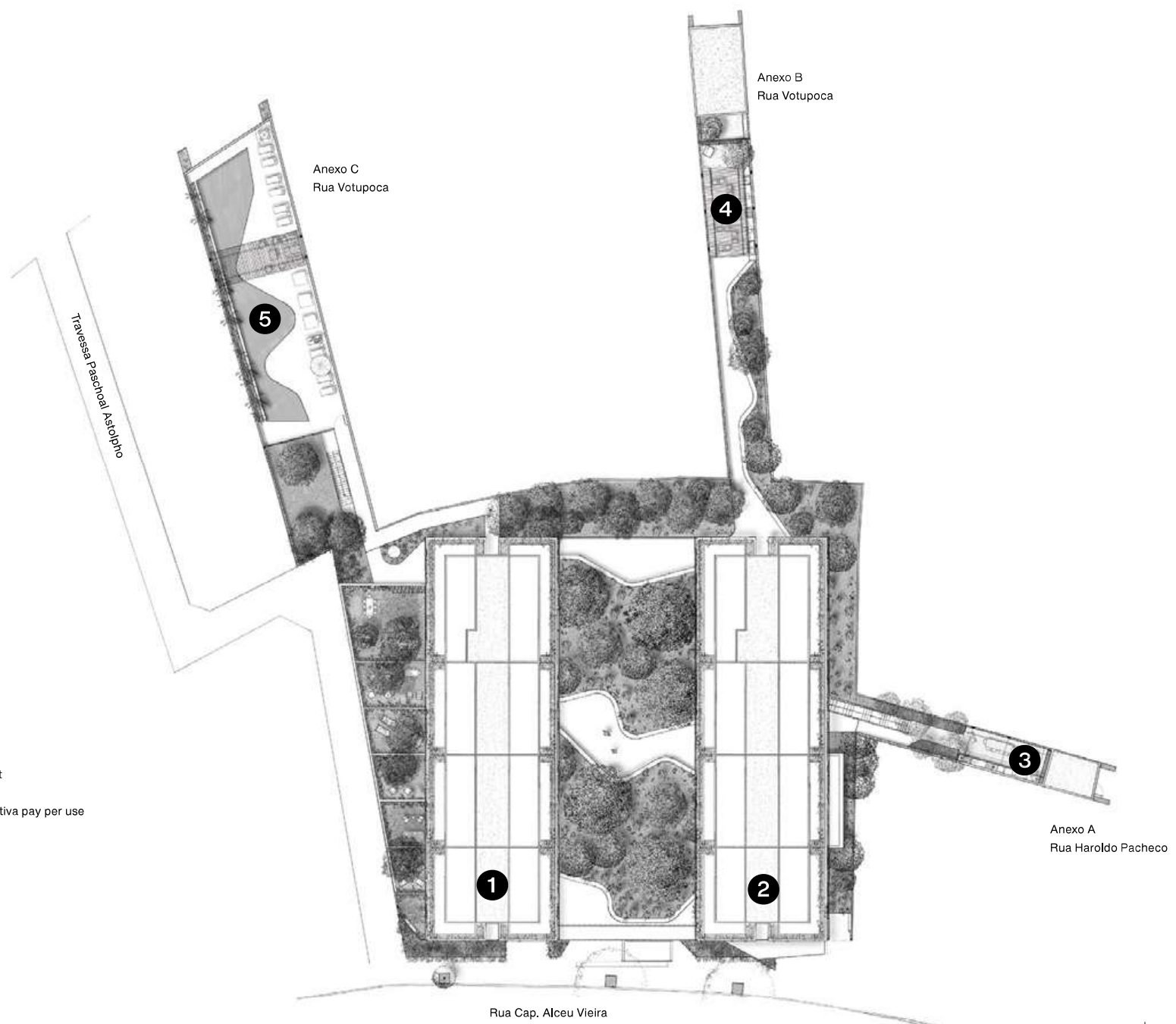
Torre B

Torre A

Rua Cap. Alceu Vieira

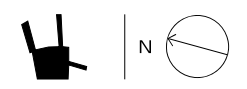
10° Pavimento





- 1 Coworking
- 2 Brinquedoteca
Espaço jovem
Espaço gourmet
Salão de festas
Lavanderia coletiva pay per use
- 3 Churrasqueira
Forno de pizza
- 4 Churrasqueira
Forno de pizza
- 5 Academia
Quadra
Piscina

Implantação



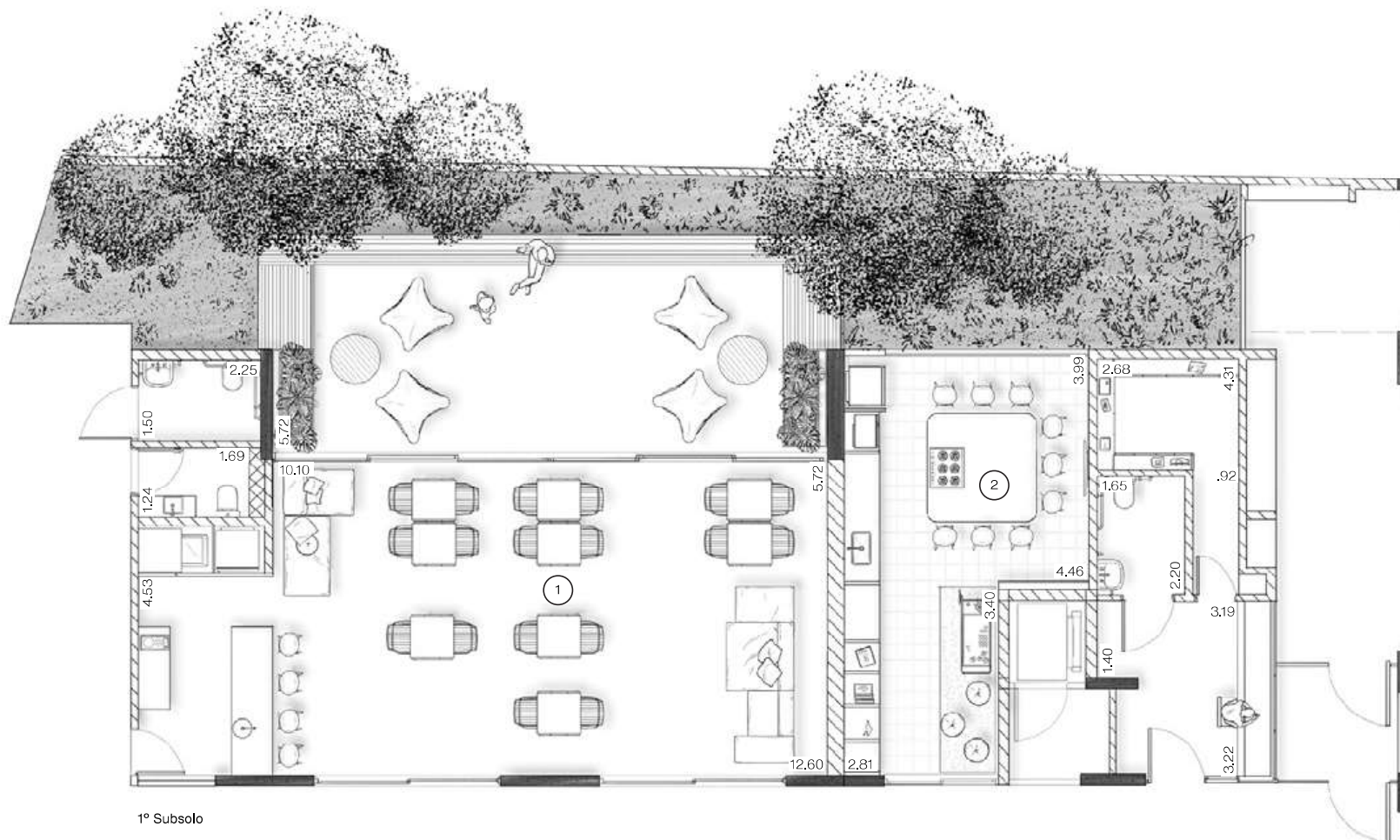
Rua Cap. Alceu Vieira

Anexo B
Rua Votupoca

Anexo C
Rua Votupoca

Anexo A
Rua Haroldo Pacheco

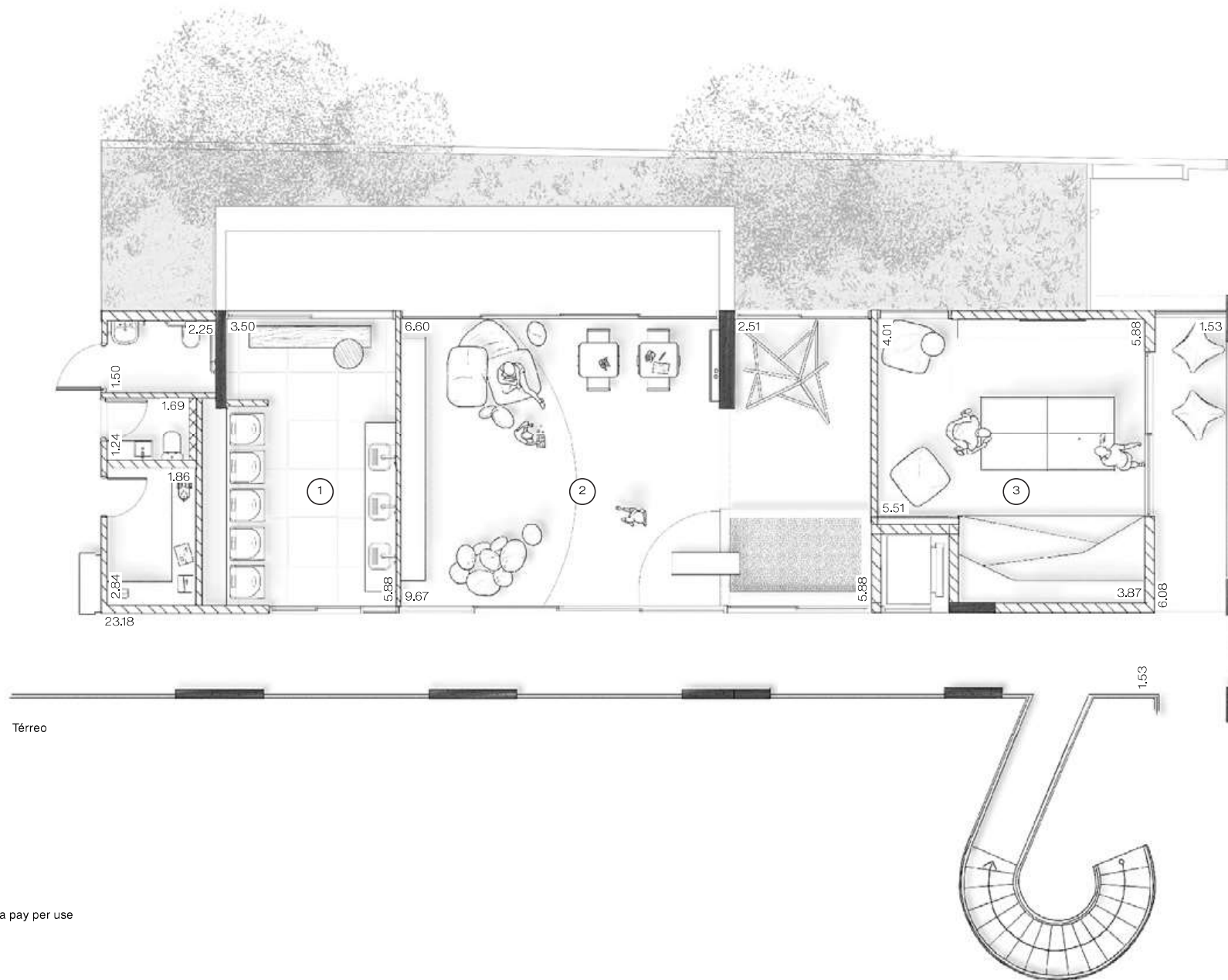
Travesseira Paschoal Assolopho



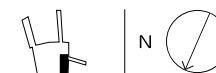
- 1 Salão de festas
- 2 Espaço gourmet

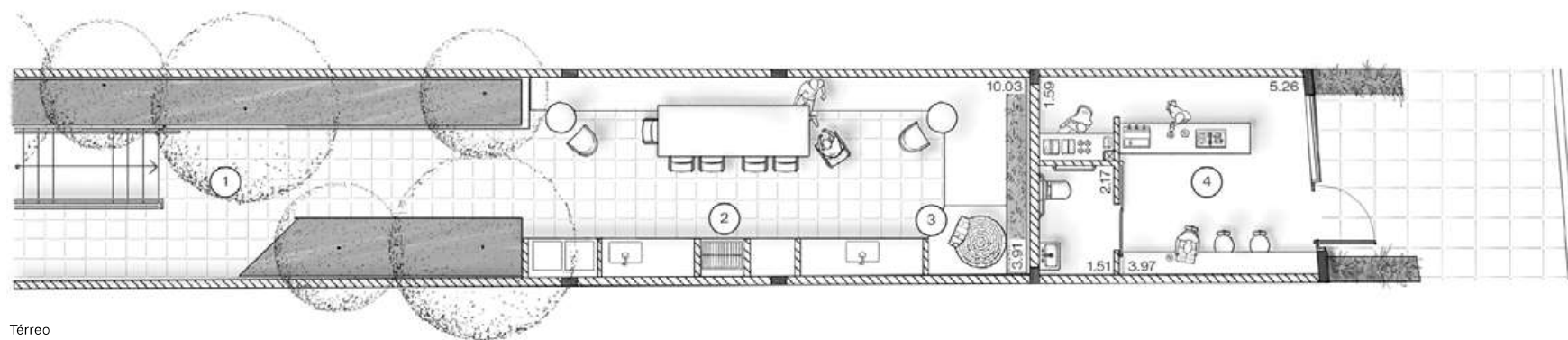
Área comum torre A - Pavimento inferior





Área comum torre A - Pavimento superior

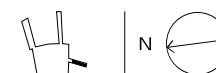


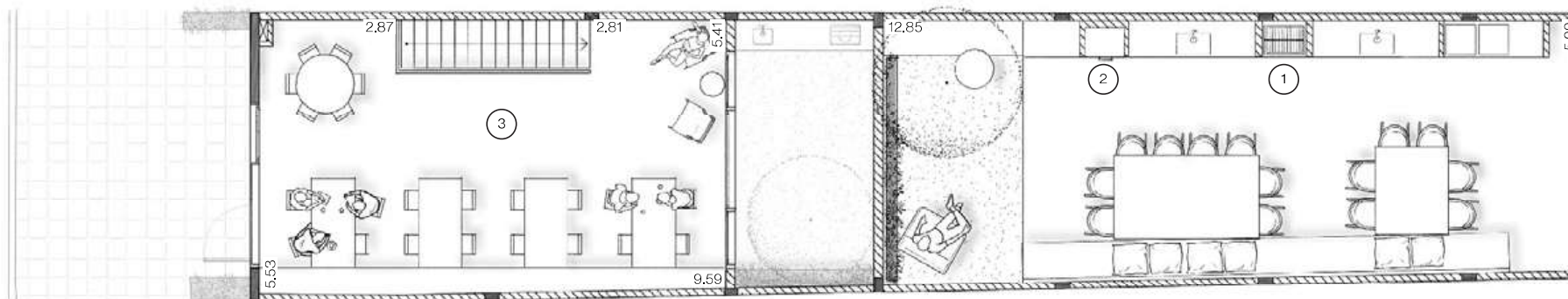


Térreo

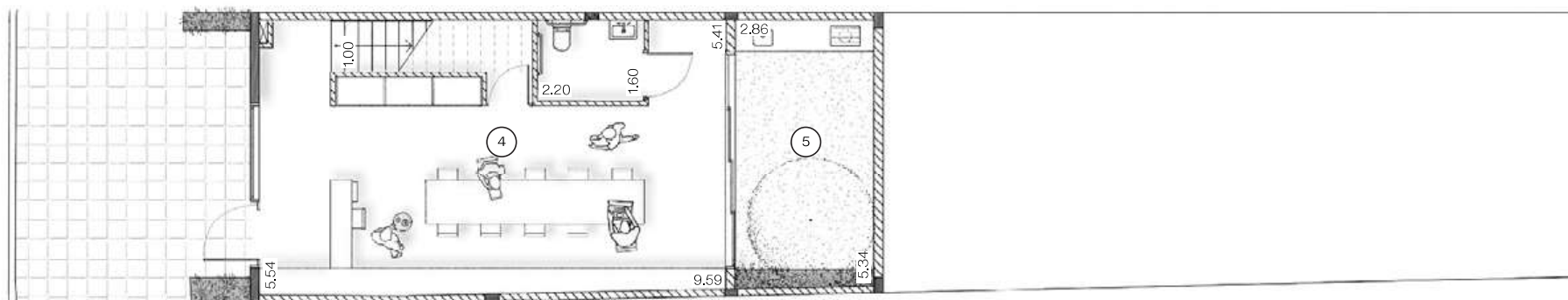
- 1 Acesso anexo A
- 2 Churrasqueira
- 3 Forno de pizza
- 4 Loja A

Anexo A





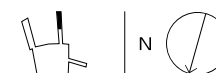
1º Subsolo

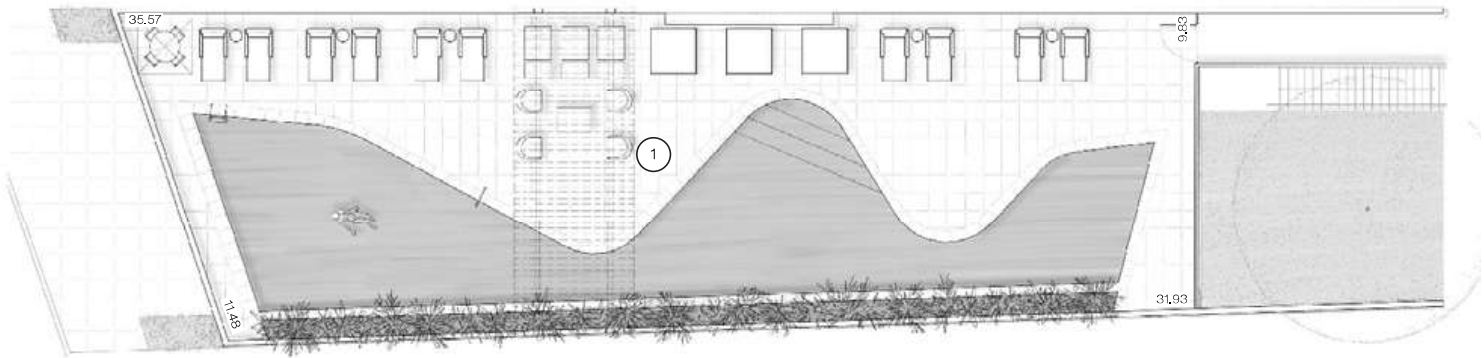


2º Subsolo

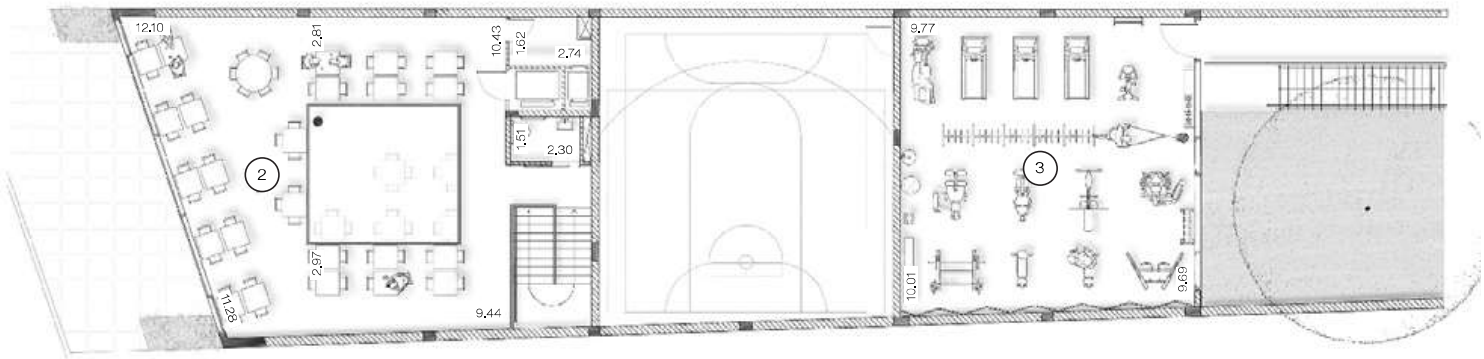
- 1 Churrasqueira
- 2 Forno de pizza
- 3 Pavimento superior loja B
- 4 Loja B
- 5 Área externa loja B

Anexo B

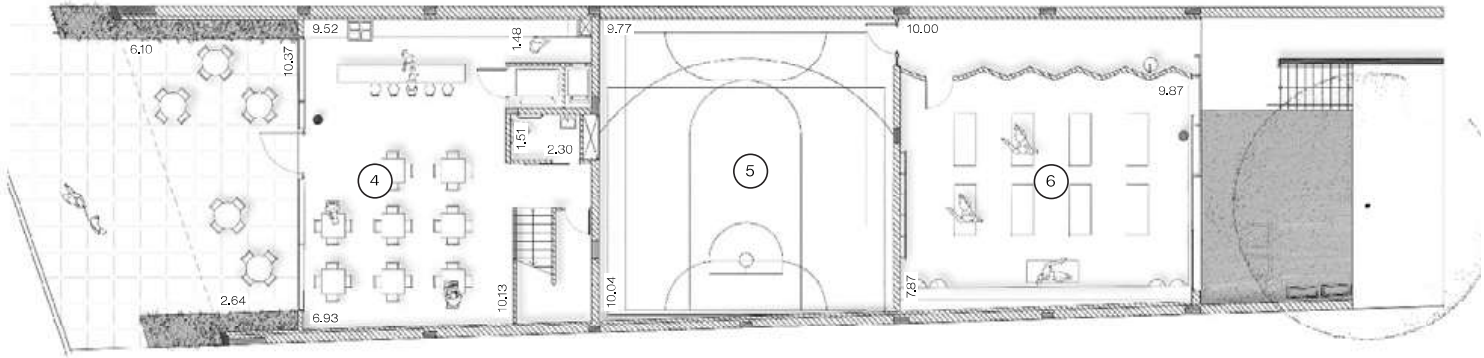




1º subsolo



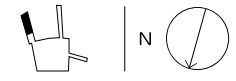
2º subsolo



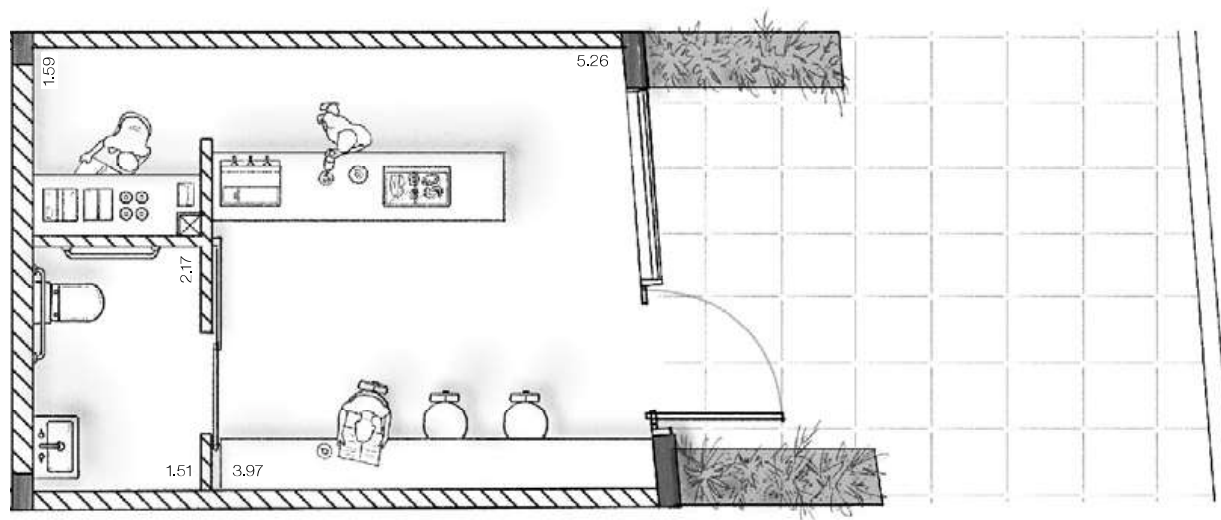
3º subsolo

- 1 Piscina
- 2 Mezanino loja C
- 3 Academia
- 4 Loja C
- 5 Quadra
- 6 Espaço wellness

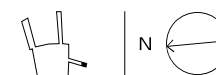
Anexo C

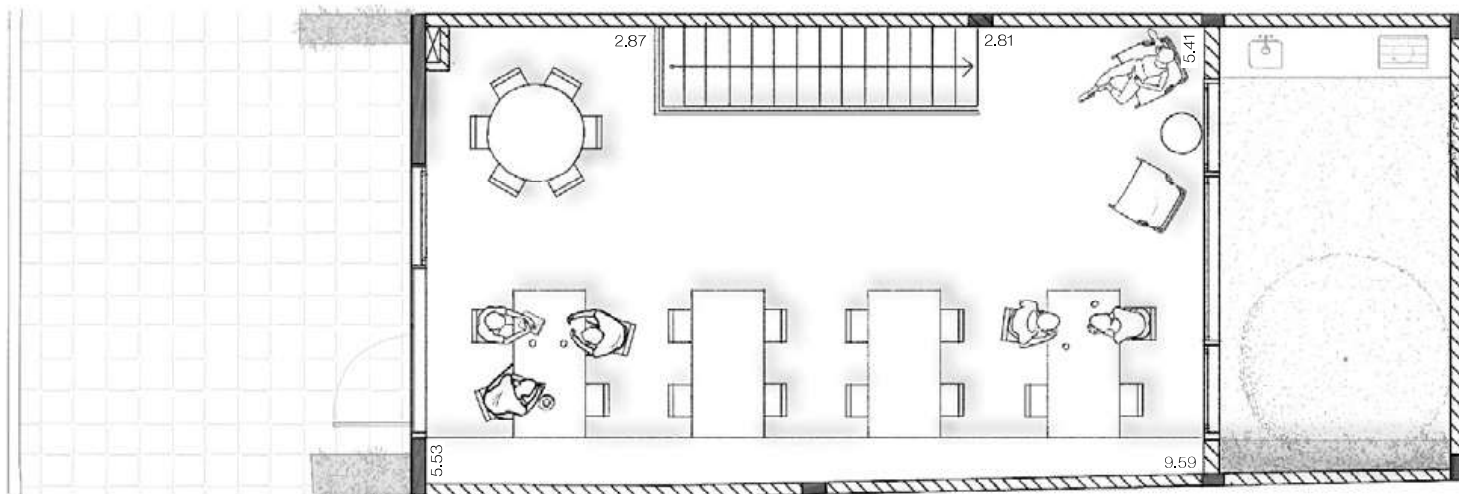




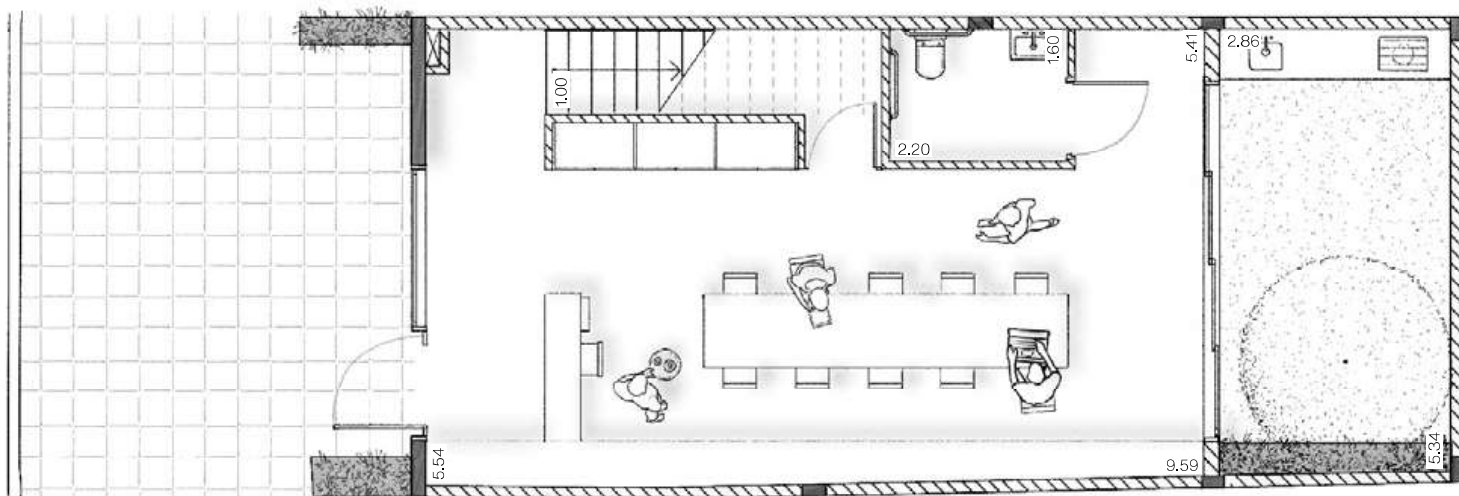


Loja A – 12m² - R. Haroldo Pacheco e Silva, 169



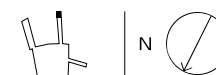


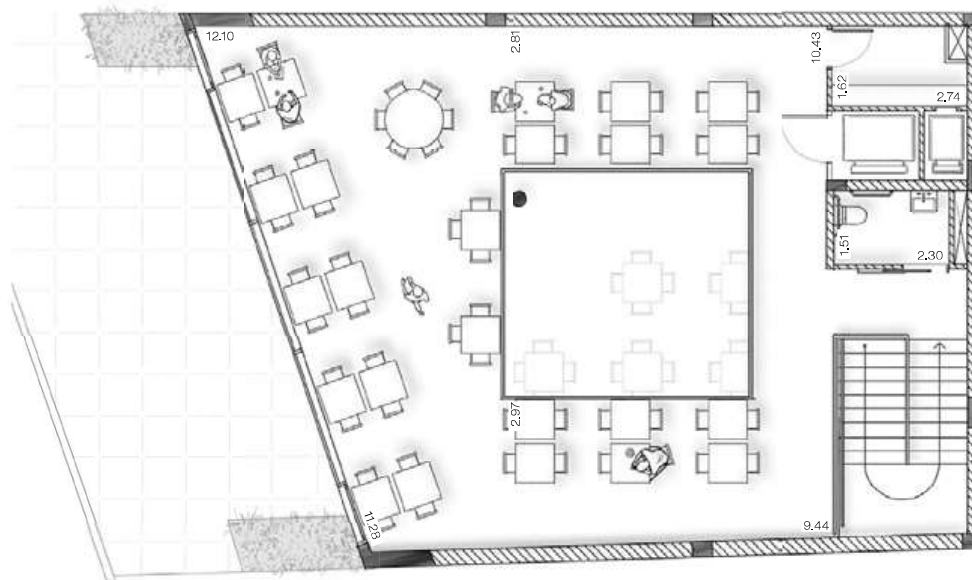
Pavimento superior



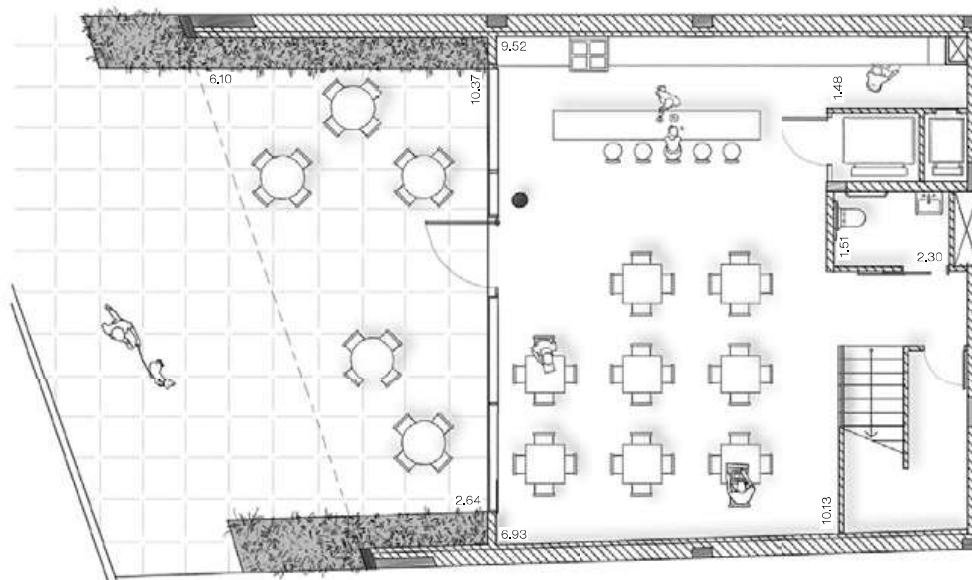
Pavimento inferior

Loja B - 133m² - R. Votupoca, 163



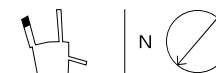


Pavimento superior



Pavimento inferior

Loja C - 268m² - R. Votupoca, 215



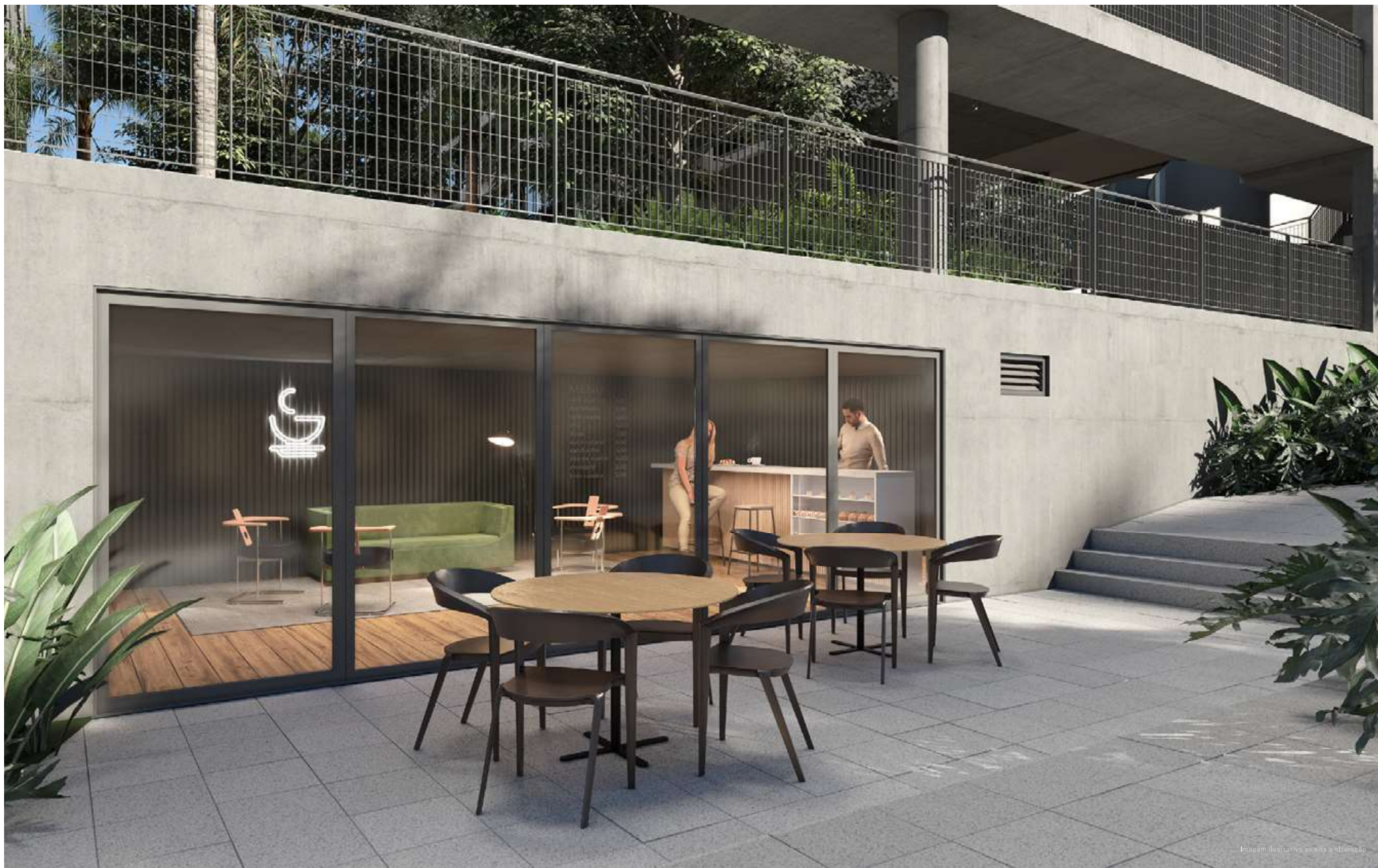
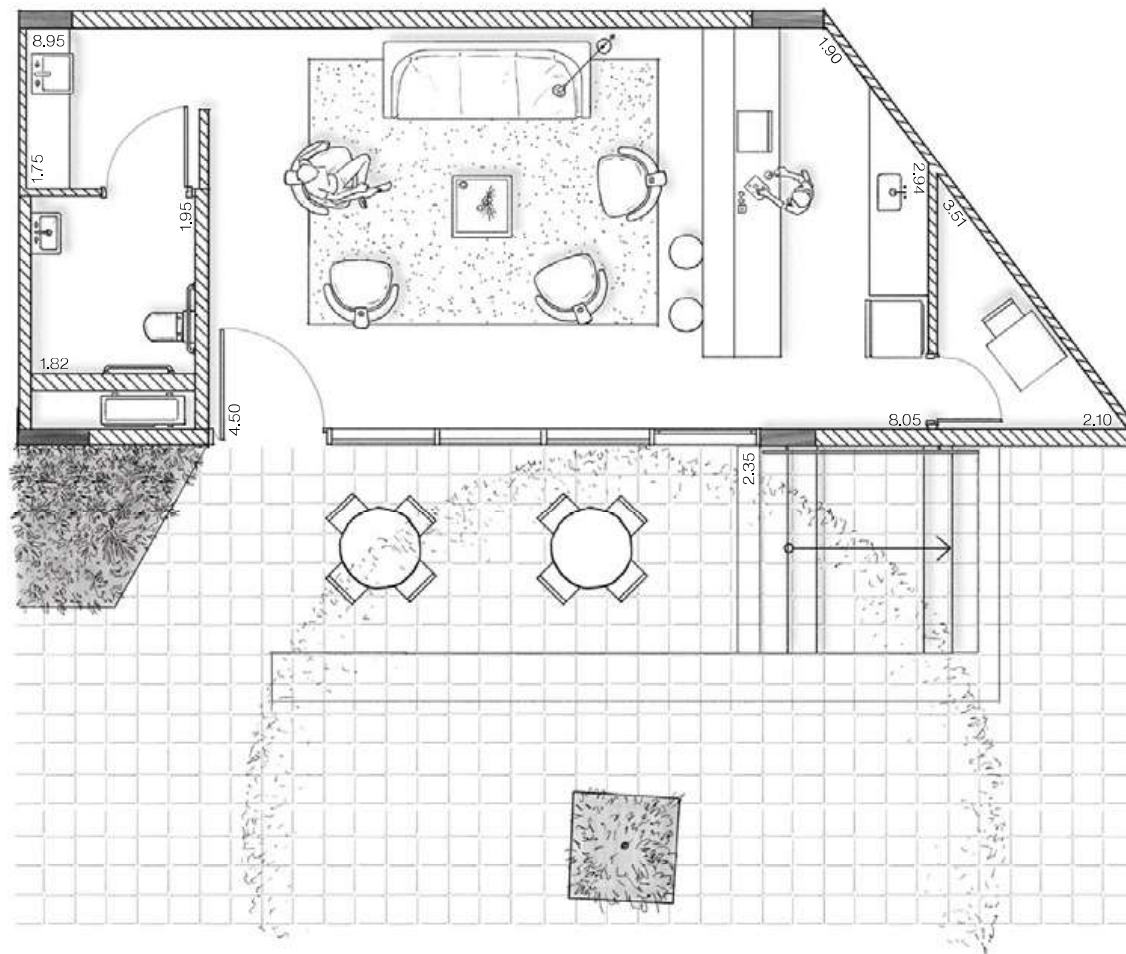
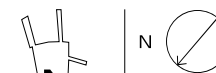


Imagem ilustrativa sem fins a utilização



Loja D – 53m² - R. Cap. Alceu Vieira, 85



Diferenciais

Fachada

Malha metálica colorida nas fachadas das torres

01 jardineira por apartamento entregue com paisagismo e irrigação automática

Áreas comuns

Previsão de sistema de som e estrutura para instalação de roteador Wi-Fi

Áreas comuns entregues decoradas e equipadas

Áreas de lazer em braços do terreno afastados das torres

Piscina com desenho orgânico

02 áreas de churrasqueira com forno de pizza

Unidades

Laje entregue em concreto aparente

Shafts fora dos apartamentos para otimizar área das unidades

Cobertura

Coberturas com carga estrutural prevista para spa

Paisagismo vertical que usa a malha metálica como suporte

Aba de concreto sobre as janelas que protege e aumenta a privacidade

Praça central com mais de 1.200m² de paisagismo exuberante entre as torres

Espaço de coworking com 4 cabines individuais e 5 posições na bancada

Academia e sala wellness equipadas e com muita luz natural

Salão de festas cercado por grandes janelas com vista para o paisagismo

Brinquedoteca com parede de escalada

Janelões de 1,70m de altura de ponta a ponta em todos os cômodos

Espaço para máquina de ar-condicionado na malha metálica externa

Jardineira com irrigação automática em toda a extensão da cobertura



FLORESTA

Incorporação

IdealZarvos

Arquitetura

MMBB Arquitetos

Paisagismo

Rodrigo Oliveira Paisagismo

Endereço

Rua Capitão Alceu Viera, 101 - Vila Ipojuca

Número de torres

2

Número de unidades

158

Metragens

- 118 unidades de 66m²
- 17 unidades de 82m²
- 07 casas de 83 a 173m²
- 16 coberturas de 124 a 155m²

Área comum

Praça central com paisagismo exuberante, churrasqueira, forno de pizza, salão de festas, espaço gourmet, brinquedoteca, espaço jovem, quadra, academia, espaço wellness, piscina, coworking, lavanderia coletiva pay per use e bicicletário

Área do terreno

3,848m²

Idea Empreendimentos SPE 9 LTDA. Idea Zarvos Planejamento Imobiliário Ltda. Rua Natingui, 442, sala 8 - Vila Madalena, CEP 05443-000, São Paulo/SP. O empreendimento só será comercializado após o registro do memorial de incorporação no cartório de registro de imóveis sob os termos da lei nº 4.591/64, Projeto em aprovação sujeito a alteração. As áreas e dimensões aqui constantes poderão sofrer alterações quando da aprovação do projeto, sendo que aquelas constantes do memorial de incorporação e dos futuros instrumentos de compra e venda prevalecerão sobre estas. 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-JJ - Tel. (11) 3014-7335. LPS São Paulo - Consultoria de Imóveis Ltda. - Rua Estados Unidos, 1971 - Jardim América, CEP: 01427-001 São Paulo S.P. CRECI/SP 24.073-JJ.

idea!
zarvos

Tel. 11 4750-1131

Rua Capitão Alceu Viera, 101
Vila Ipojuca, São Paulo

📍 ideazarvos
@ ideazarvos
ideazarvos.com.br

