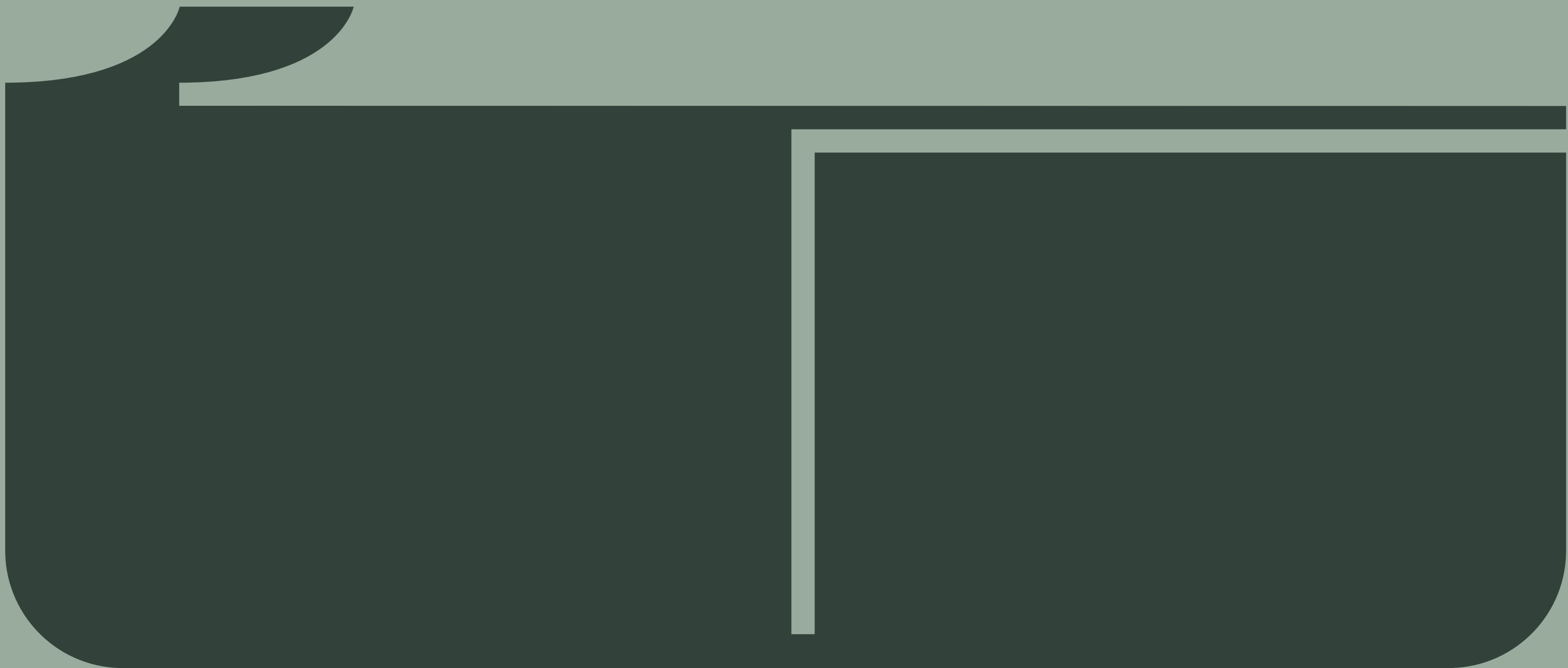


idea!
zarvos

TUCA



Idea!Zarvos

A Idea!Zarvos é a incorporadora responsável pelos projetos mais icônicos da nova arquitetura de São Paulo. Cada projeto é único, concebido 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 Otavio Zarvos e contando em seguida com a parceria de 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. Em 2022, os 40 prédios residenciais, comerciais e de uso misto podem ser vistos em Pinheiros, Alto de Pinheiros, Perdizes, Vila Ipojuca, Higienópolis, Itaim Bibi e Jardins.

1
Aimberê • 2013
Andrade Morettin
Rua Aimberê, 1749

2
POP XYZ • 2016
Triptyque
Rua Arapiraca, 22

1



Foto: Leonardo Fioresi

2



Foto: Fernando Guerra

3



Foto: Fernando Guerra



Foto: Rafaela Netto

4

- 3 360° • 2013
Isay Weinfeld
R. Camburiú, 651
- 4 Aruá • 2018
FGMF
Rua Cajaíba, 335
- 5 Árbol • 2016
Carvalho Araújo
R. Mota Paes, 88



Foto: Fernando Guerra

5

MMBB

O MMBB é um escritório de arquitetura fundado em 1991, na cidade de São Paulo, composto por Maria João Figueiredo, Marta Moreira e Milton Braga.

Além de projetos de infraestrutura urbana, equipamentos sociais e edifícios institucionais, o escritório conta com uma atuação consolidada junto ao mercado por meio de edifícios de uso coletivo e particular.

Apresenta igualmente uma série de projetos internacionais, estabelecendo assim uma produção ampla e diversificada que, ao abranger programas, escalas e tipologias distintas, garante uma pluralidade condizente com a complexidade dos desafios da cidade contemporânea. Sua obra fez com que, ao longo dos anos, o escritório tenha angariado os mais diversos prêmios dentro e fora do Brasil.

Jardim Edite
São Paulo, SP



1



Foto: Nelson Kon

2



Foto: Nelson Kon

3



Imagem ilustrativa sujeita a alteração

4



Foto: Jome França

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

2 Residência Serra das Cabras
Campinas, SP

3 Floresta - Vila Ipojuca
São Paulo, SP

4 Pavilhão do Brasil
Expo Dubai 2020

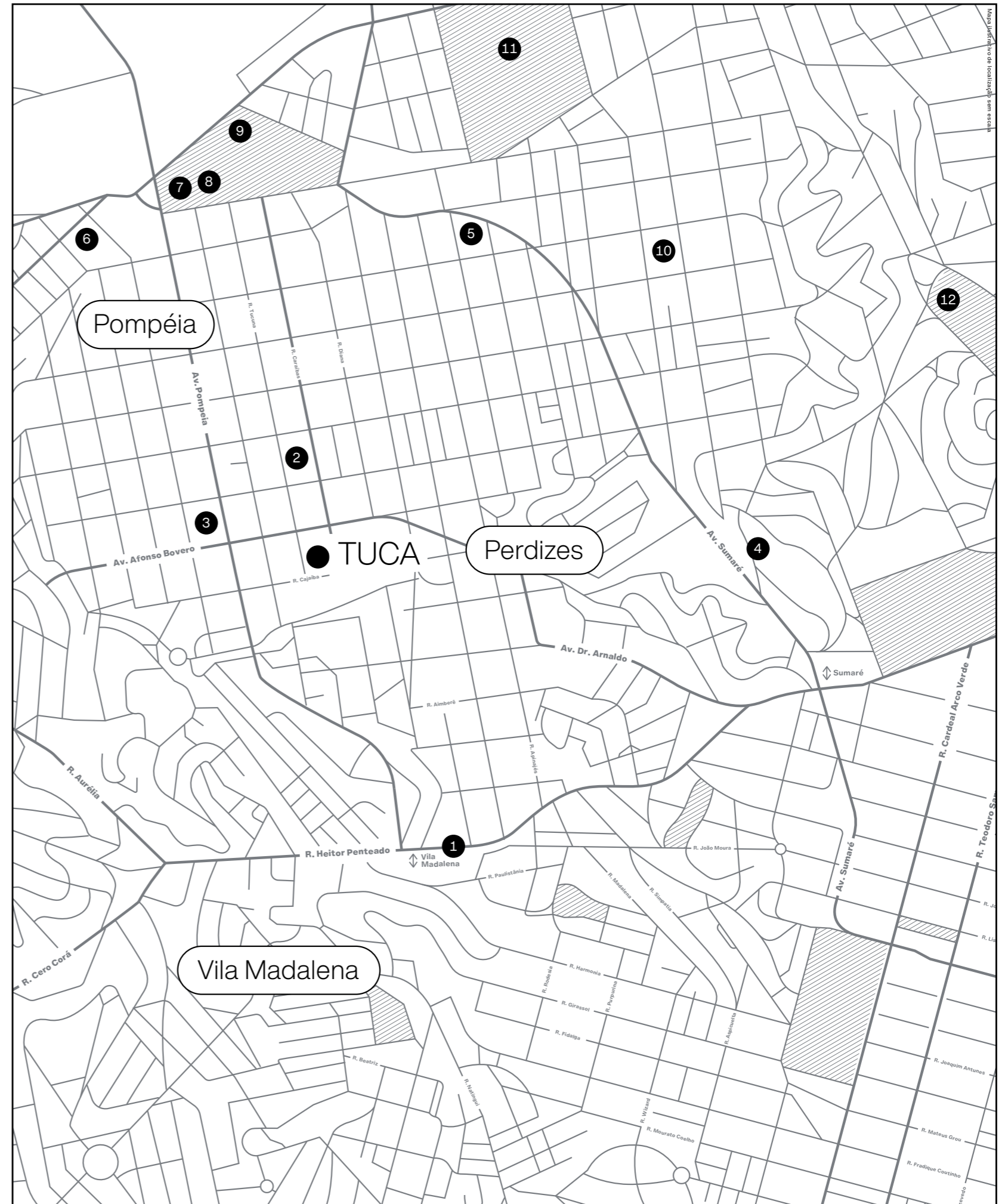
O que é que Perdizes tem?

O Tuca está no miolo de uma das regiões mais tranquilas e diversas de São Paulo, o bairro de Perdizes. Um bairro acolhedor e cheio de verde, que nunca ficou parado. Ao mesmo tempo, sempre manteve um charme único, com um pouco de tudo que os diferentes públicos precisam para ter uma vida simples com muito conforto.

Perdizes é rico em gastronomia, cultura e entretenimento, e fica próximo de uma variedade de restaurantes, lojas e espaços culturais importantes para a cidade, como o Sesc Pompéia, o Teatro da PUC e o Allianz Parque. A região conta com os hospitais Albert Einstein e São Camilo, importantes escolas como o Pueri Domus e o Colégio Pentágono e uma das mais prestigiadas universidades do país, a PUC.

O bairro está conectado com outras regiões de São Paulo e fica próximo aos metrô Vila Madalena e Sumaré, além das futuras estações Perdizes e Sesc Pompéia. Com perspectiva de valorização, Perdizes é um lugar incrível para se viver ou investir.

- | | | | |
|----|--|----|---|
| 01 | Metrô Vila Madalena
R. Dr. Paulo Vieira, 10, Sumarezinho
1,2 Km - 5 min de carro | 07 | Bourbon Shopping São Paulo
R. Palestra Itália, 500
1,9 Km - 9 min de carro |
| 02 | Colégio Sagrado Coração de Jesus
R. Caraíbas, 882
0,6 Km - 4 min de carro | 08 | Teatro Bradesco
R. Palestra Itália, 500
1,9 Km - 9 min de carro |
| 03 | Hospital São Camilo
Avenida Pompeia, 1178
0,7 Km - 4 min de carro | 09 | Allianz Parque
Av. Francisco Matarazzo, 1705
1,4 Km - 9 min de carro |
| 04 | Colégio Pueri Domus
R. Ministro Godói, 1697
1,7 Km - 6 min de carro | 10 | PUC
R. Monte Alegre, 984
2,3 Km - 8 min de carro |
| 05 | Hospital Albert Einstein
R. Apicás, 85
1,8 Km - 7 min de carro | 11 | Parque da Água Branca
Av. Francisco Matarazzo, 455
2,5 Km - 11 min de carro |
| 06 | SESC Pompéia
R. Clélia, 93
1,9 Km - 9 min de carro | 12 | Pacaembu
Praça Charles Miller
2,7 Km - 11 min de carro |



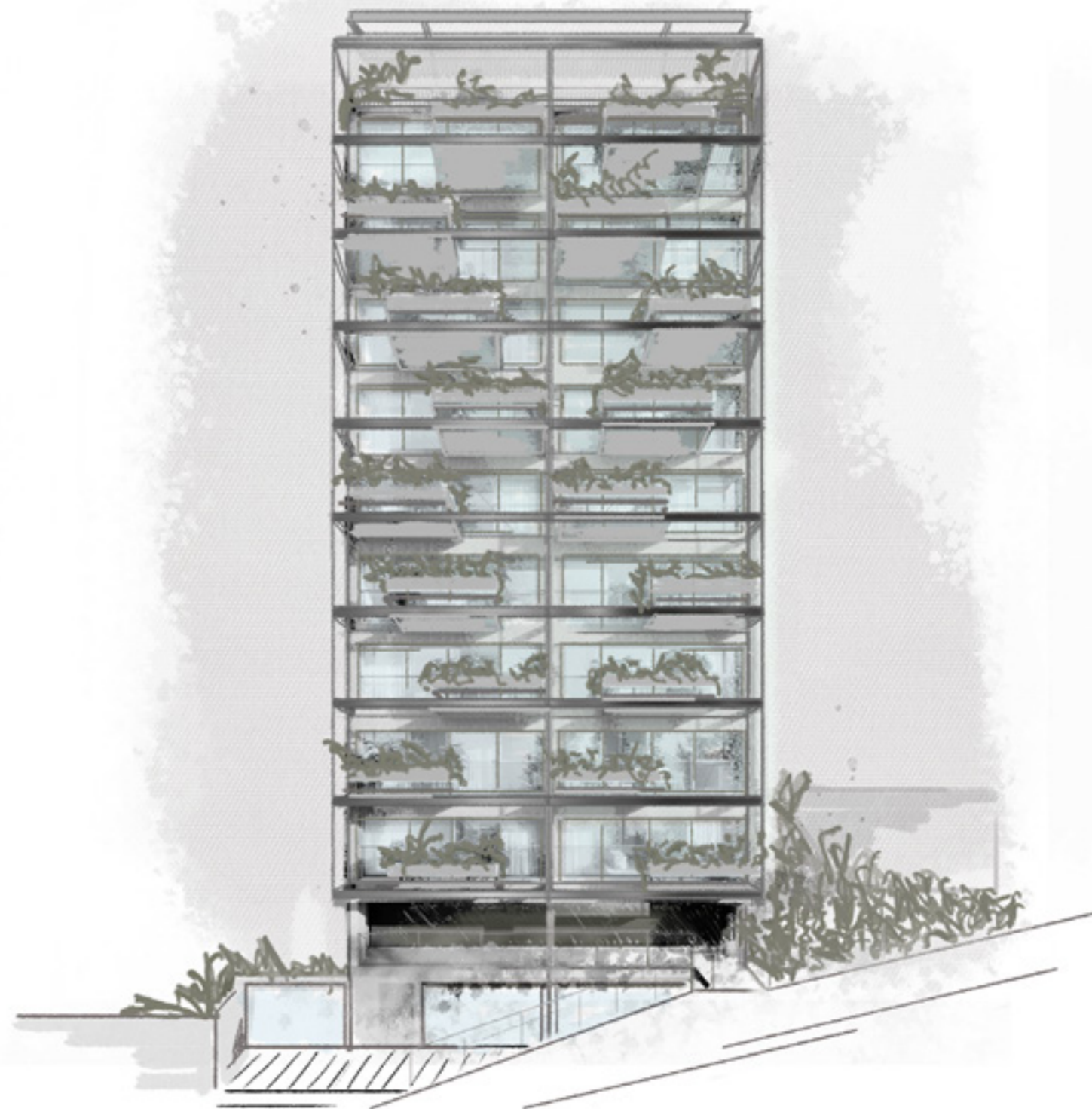
Tuca

O Tuca vai surpreender a paisagem de Perdizes, mas com a delicadeza de um edifício de apenas nove andares. Sua fachada é composta por uma esguia estrutura metálica aparente que sustenta varandas intercaladas com momentos de pé direito duplo. Isso permite visuais ampliados de céu para cada andar. Janelões em todos os cômodos proporcionam entrada abundante de luz natural, sem deixar de lado a privacidade que é garantida pelas jardineiras com irrigação automática. O resultado é uma fachada marcante, mas ao mesmo tempo suave, permeada de verde e respeitando o gabarito do bairro.

O projeto do Tuca tira proveito de seu próprio terreno: um espaço singular com declividade acentuada e contato com três ruas diferentes. Cada face abriga uma fachada ativa que constrói uma relação mais harmoniosa com a cidade. O terreno e a disposição das duas edificações que compõem o conjunto, a 21 metros de distância uma da outra, ainda permitiu criar um espaço central de encontro, arborizado e conectado pela piscina e áreas comuns do prédio.

Com um limite de altura de 28 metros, o projeto do Tuca dialoga com os "predinhos" do bairro como uma espécie de releitura atualizada e adaptada às necessidades de seus diferentes públicos. As plantas com os quartos nas extremidades, e sala e cozinha centralizadas, promovem o convívio familiar eliminando corredores de passagem. Janelões generosos permitem entrada de luz abundante para que o apartamento fique bem iluminado e mais espaçoso do que o padrão do mercado.

O Tuca foge do padrão para a região e traz um programa que valoriza uma ampla diversidade de moradores. Duas edificações que criam uma dinâmica de encontro, conexão e privacidade ao mesmo tempo. Tudo isso em um bairro cheio de vida e em um projeto que além de completo, é lindo.





Fachada

Imagem ilustrativa sujeita a alteração



Imagem ilustrativa sujeita a alteração

As torres do Tuca são separadas por uma distância de 21 metros.



Entrada rua Caraíbas

Imagem ilustrativa sujeita a alteração



Torre Tucuna

Imagem ilustrativa sujeita a alteração

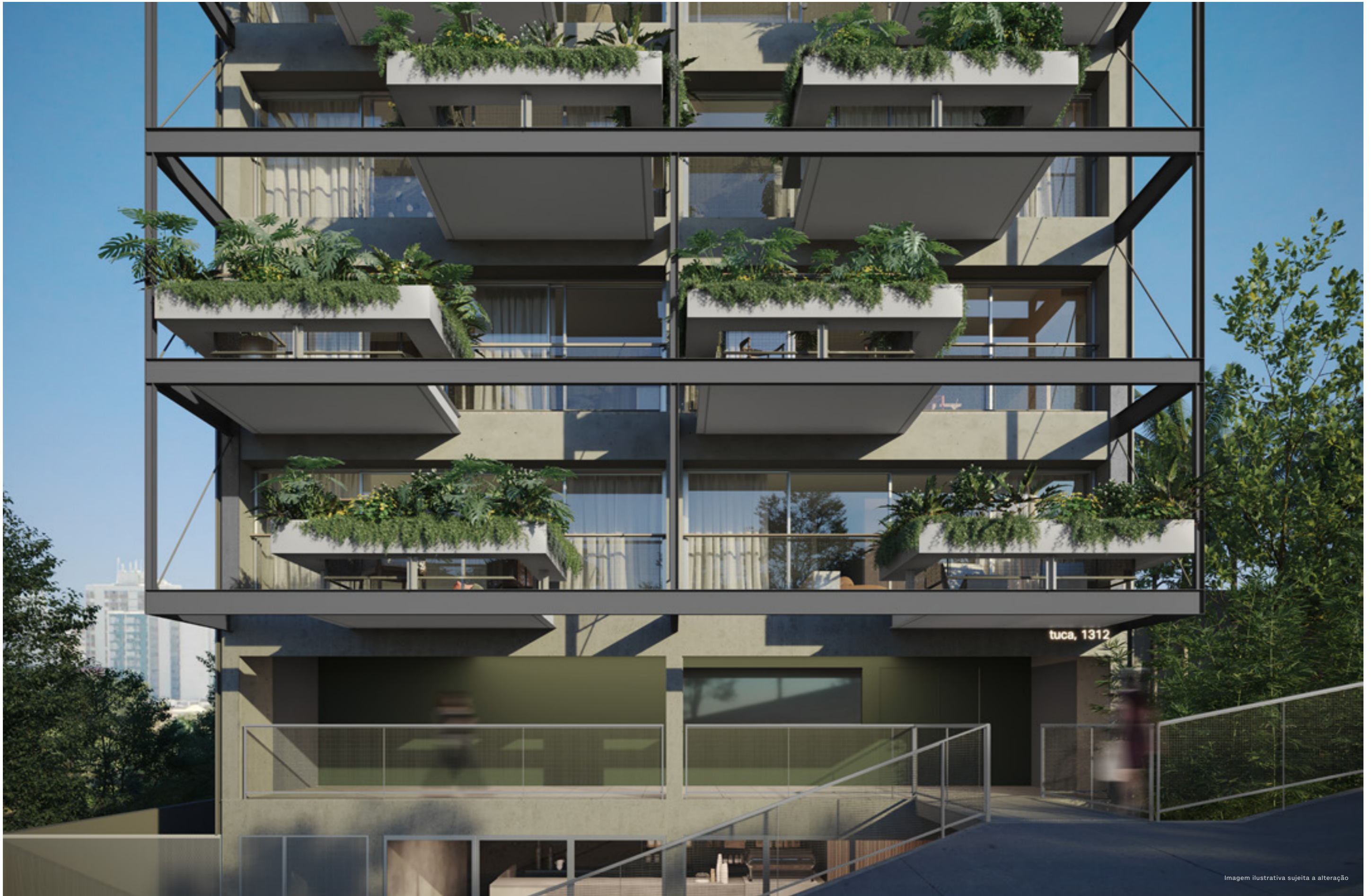


Imagem ilustrativa sujeita a alteração



Marquise cria uma ligação entre as duas torres.



Área central com acesso a piscina

Imagem ilustrativa sujeita a alteração



Imagem ilustrativa sujeita a alteração





Imagem ilustrativa sujeita a alteração



Imagem ilustrativa sujeita a alteração



Imagem ilustrativa



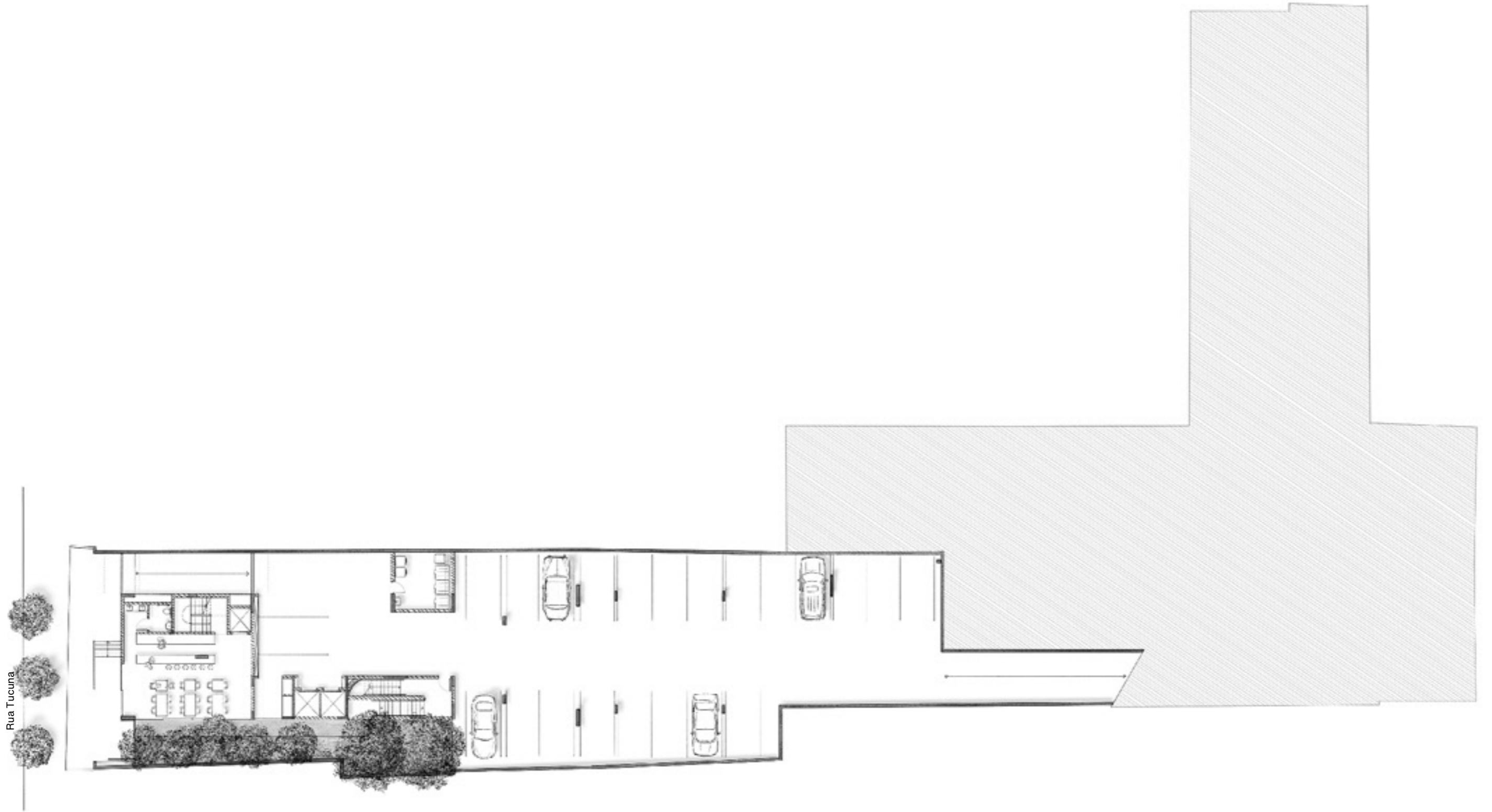
Imagem ilustrativa sujeita a alteração

Lavanderia coletiva pay-per-use



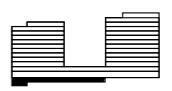
Imagem ilustrativa sujeita a alteração

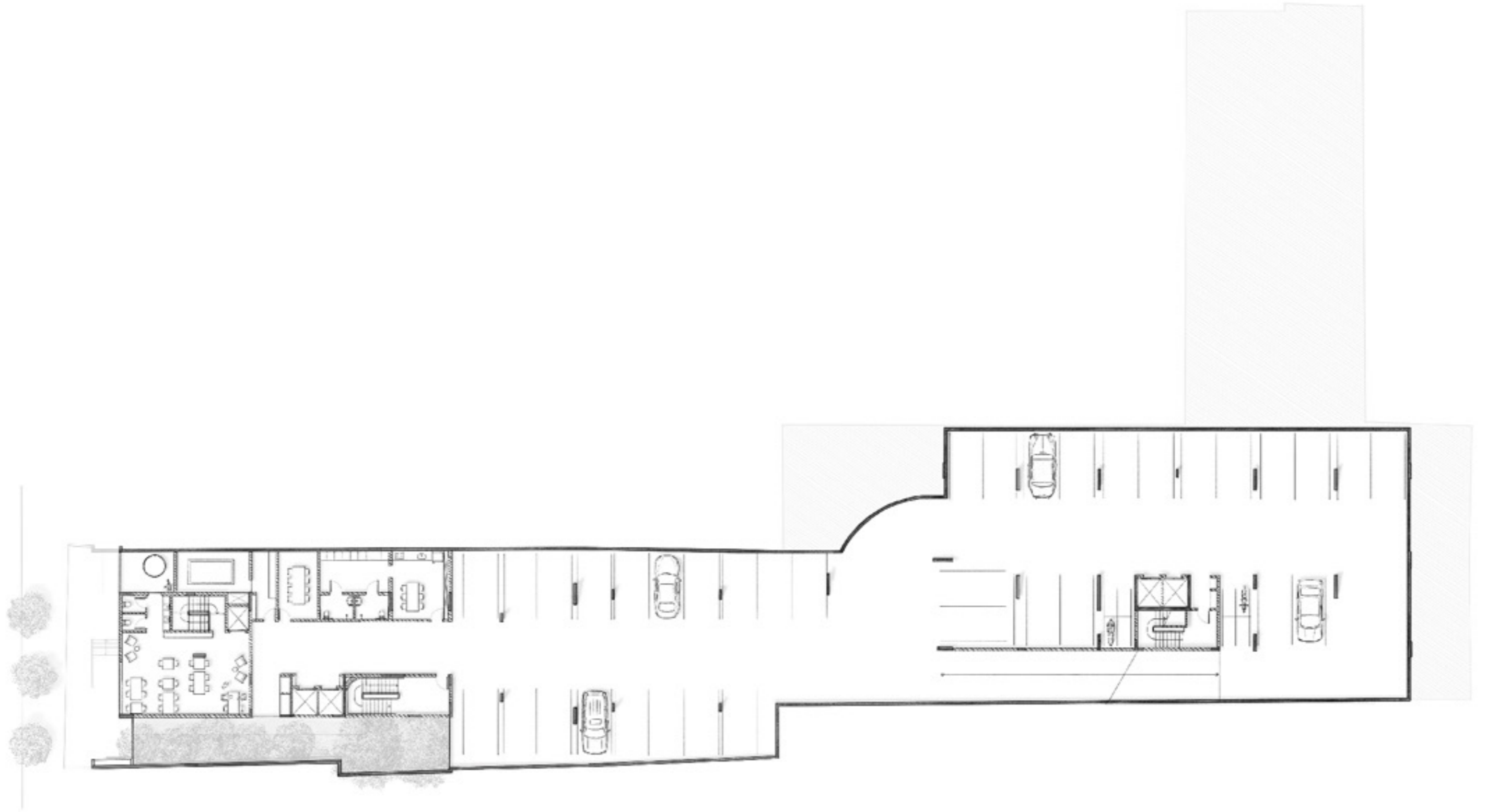
Bicicletário



Rua Tucuna

5° Subsolo

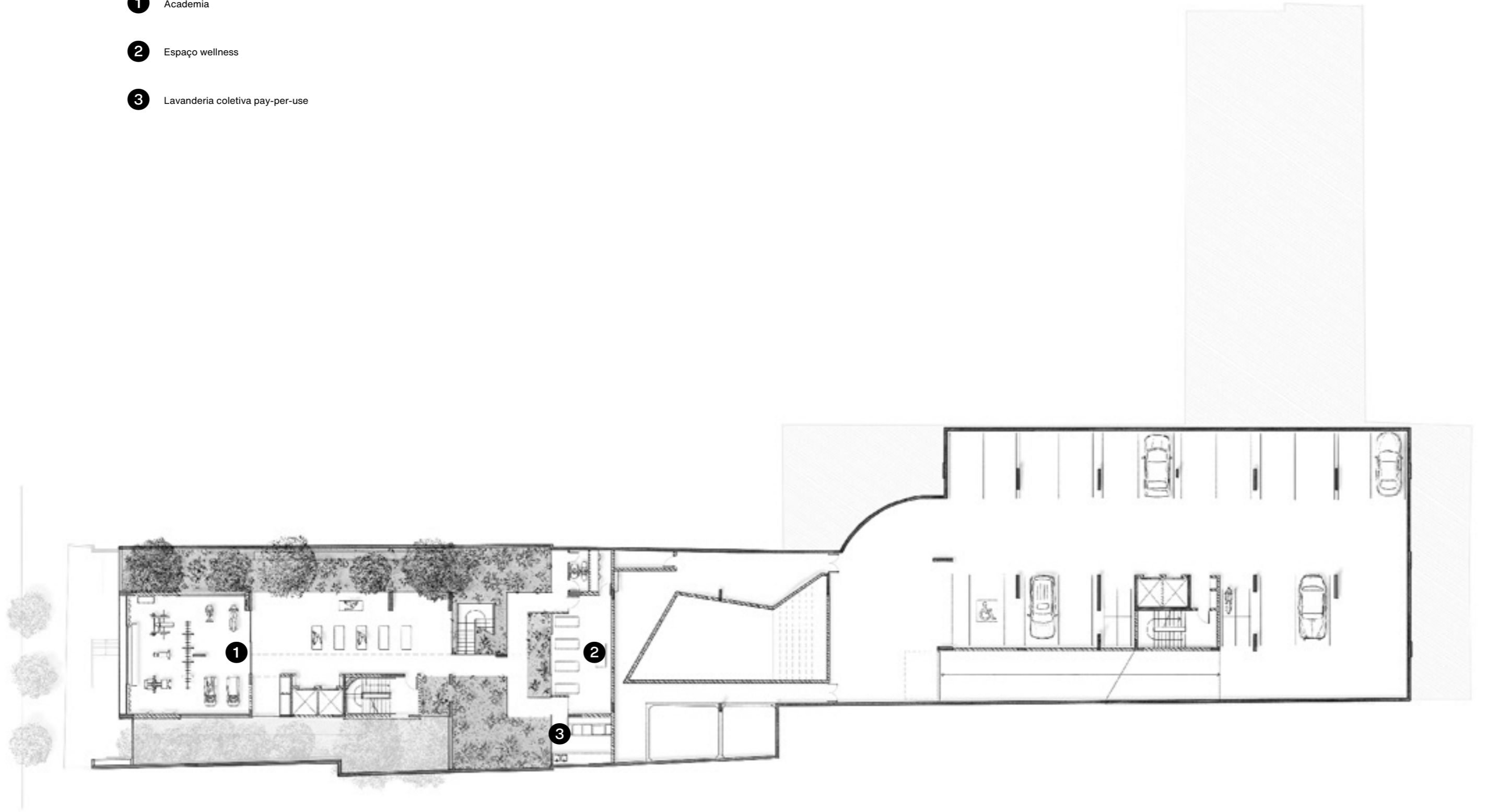




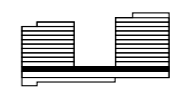
4° Subsolo



- 1 Academia
- 2 Espaço wellness
- 3 Lavanderia coletiva pay-per-use

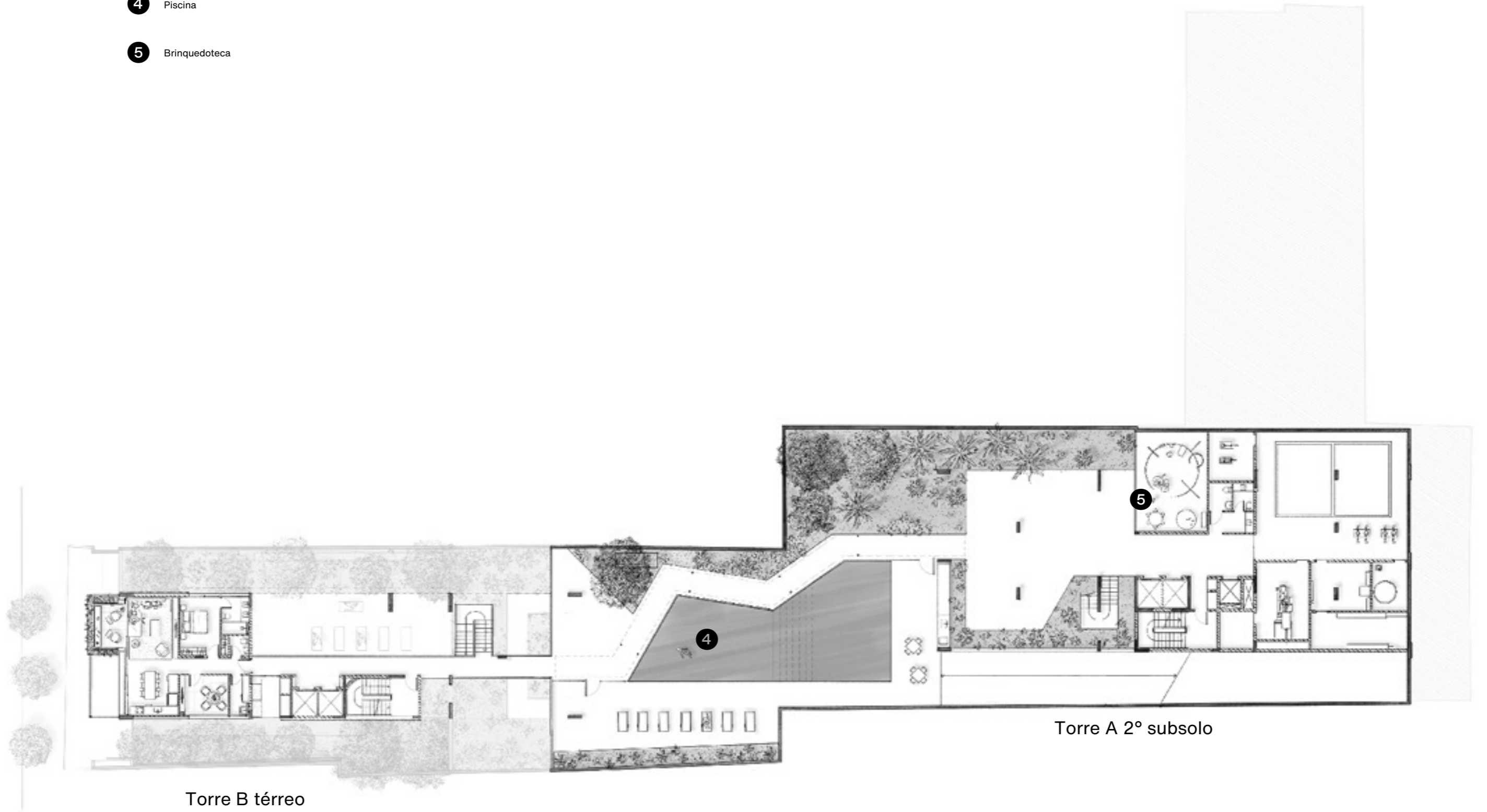


3° Subsolo

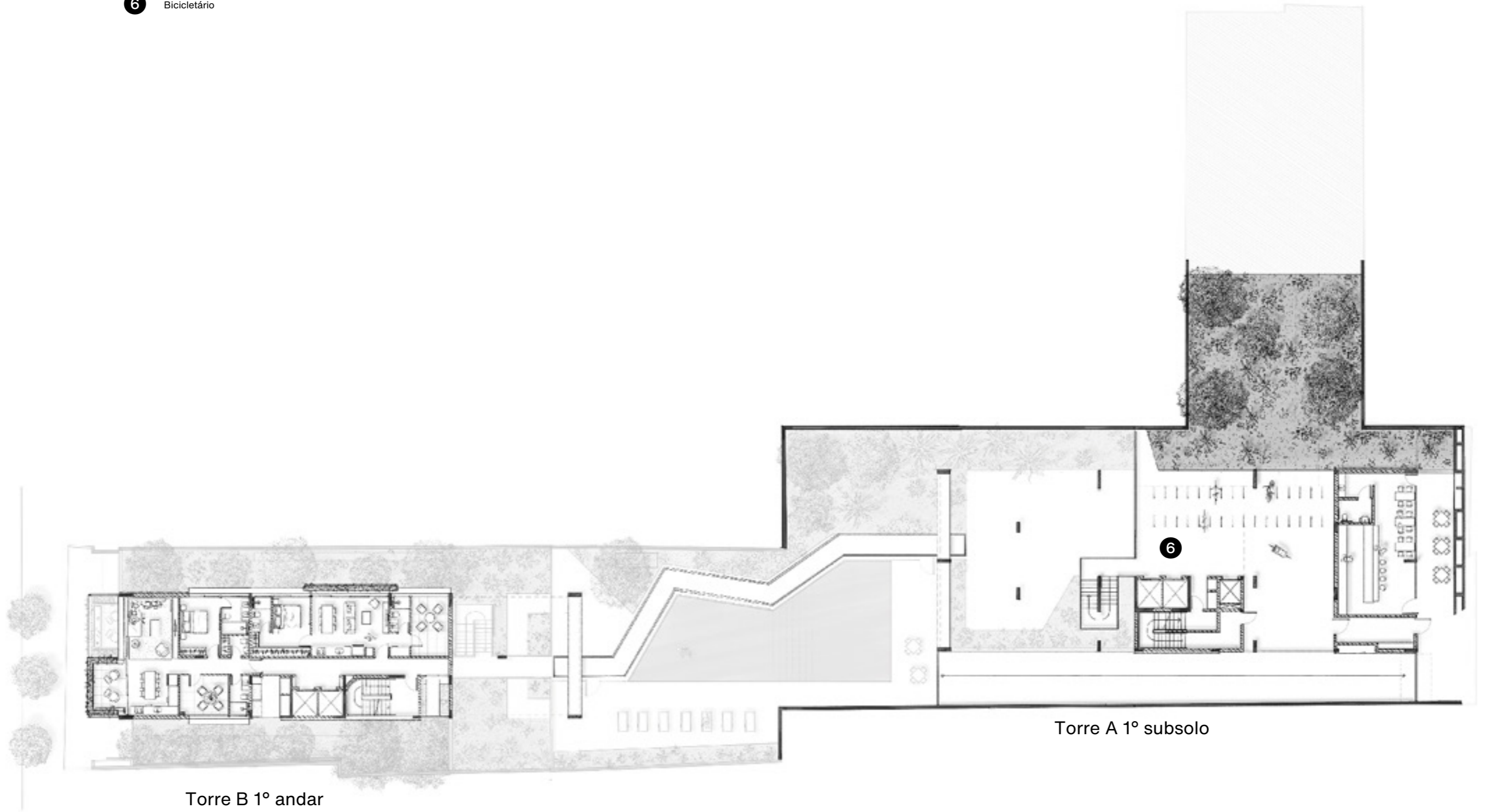


4 Piscina

5 Brinquedoteca



6 Bicletário



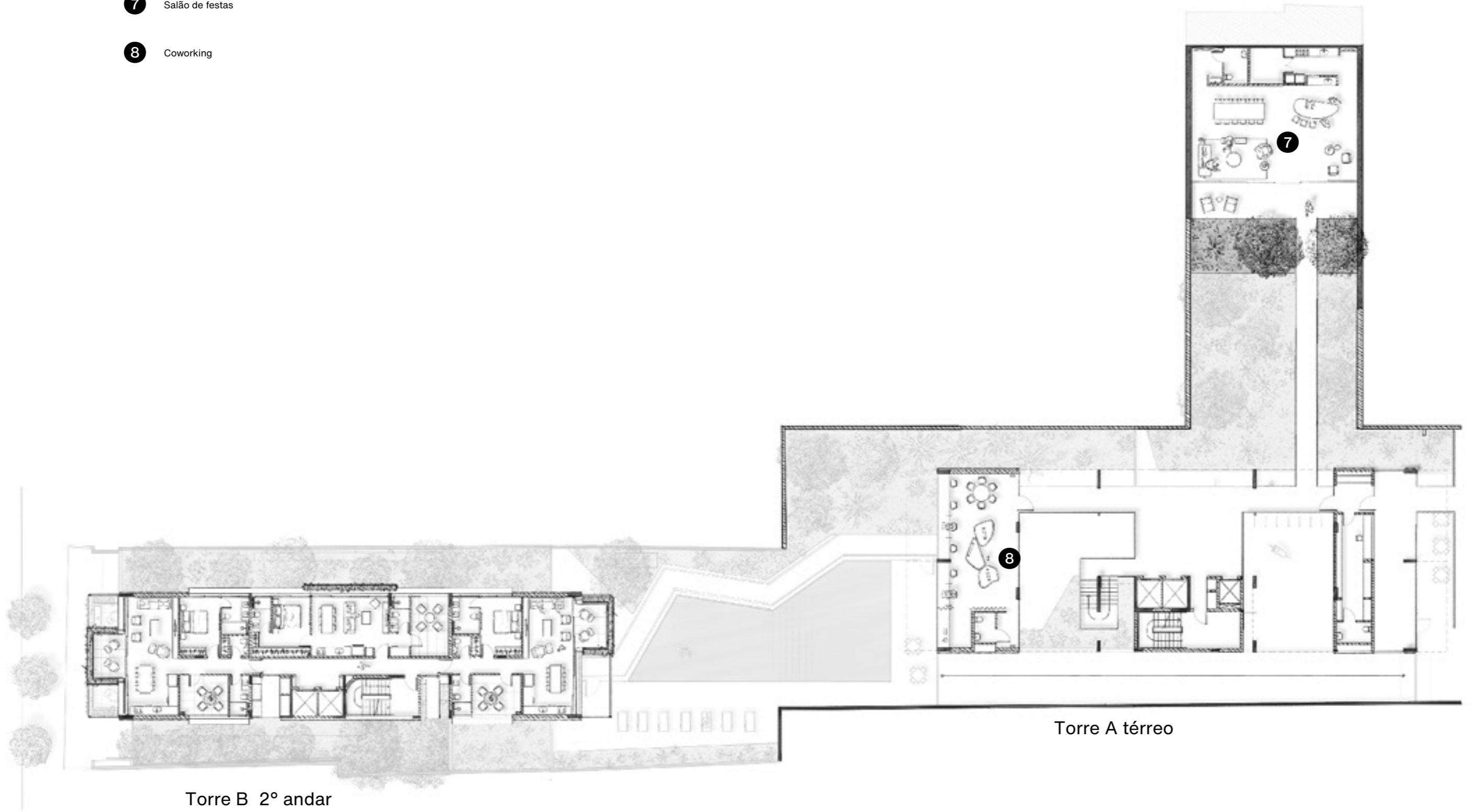
Torre B 1º andar

Torre A 1º subsolo



7 Salão de festas

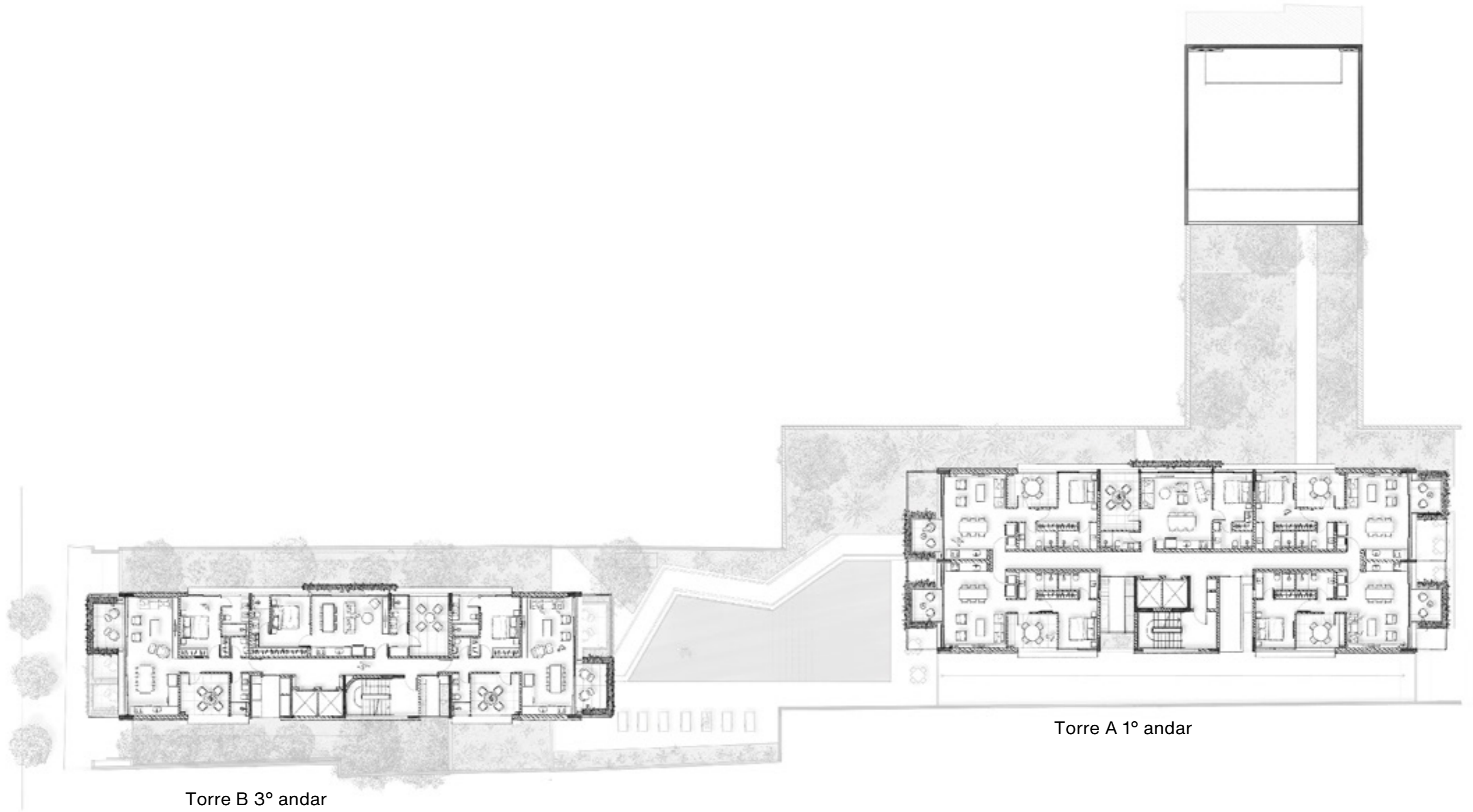
8 Coworking



Torre A térreo

Torre B 2º andar

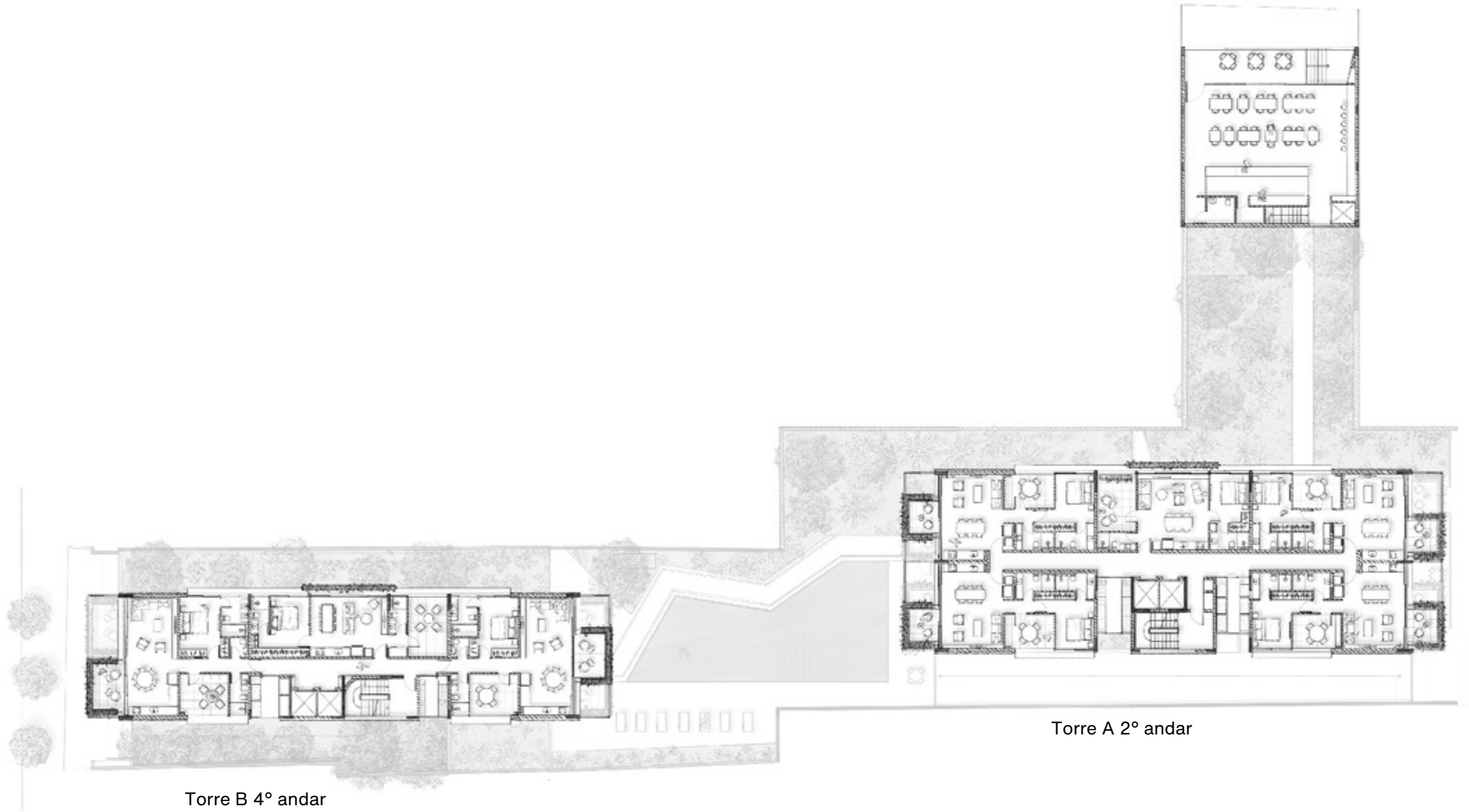


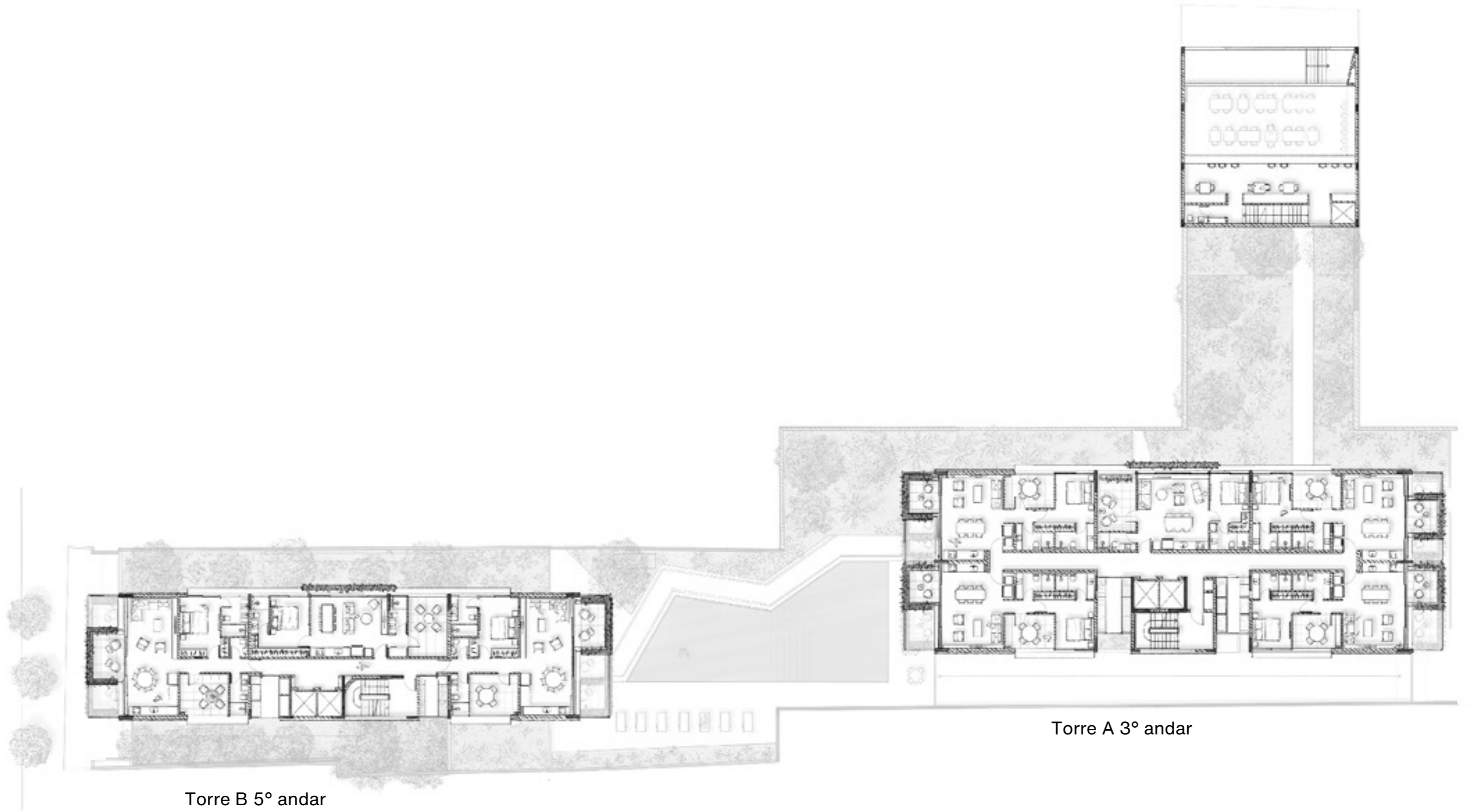


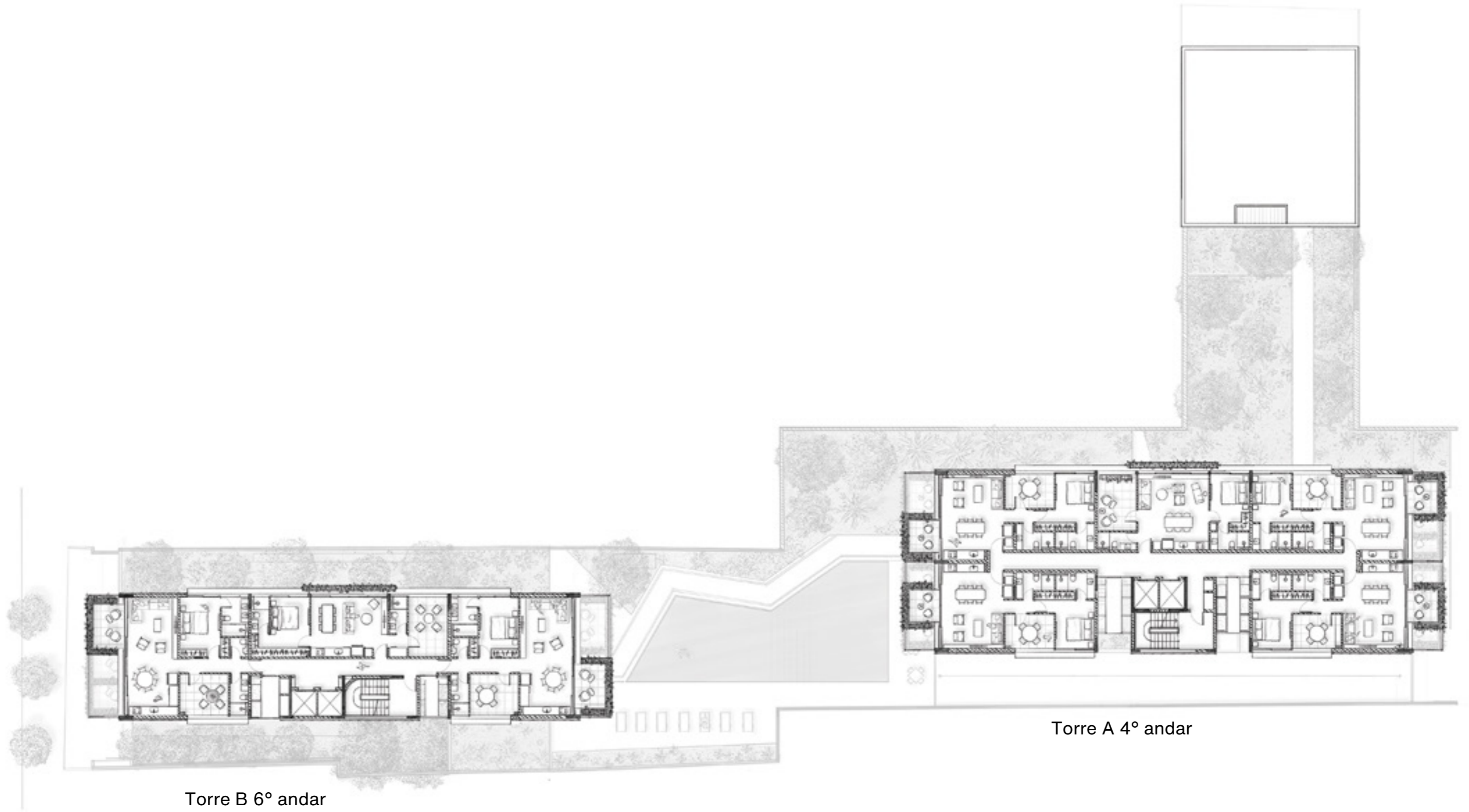
Torre B 3° andar

Torre A 1° andar





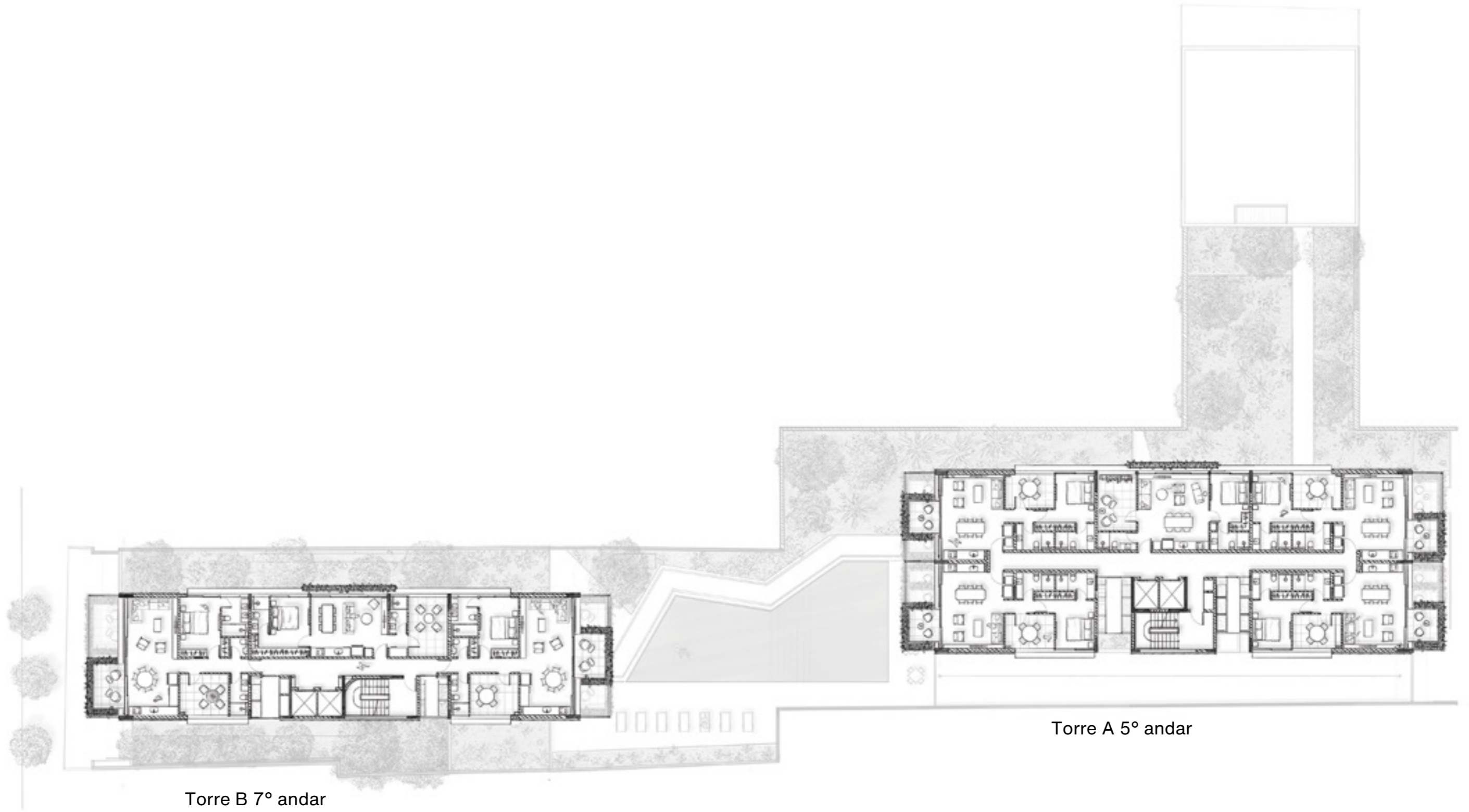




Torre B 6° andar

Torre A 4° andar

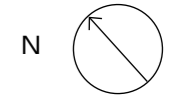
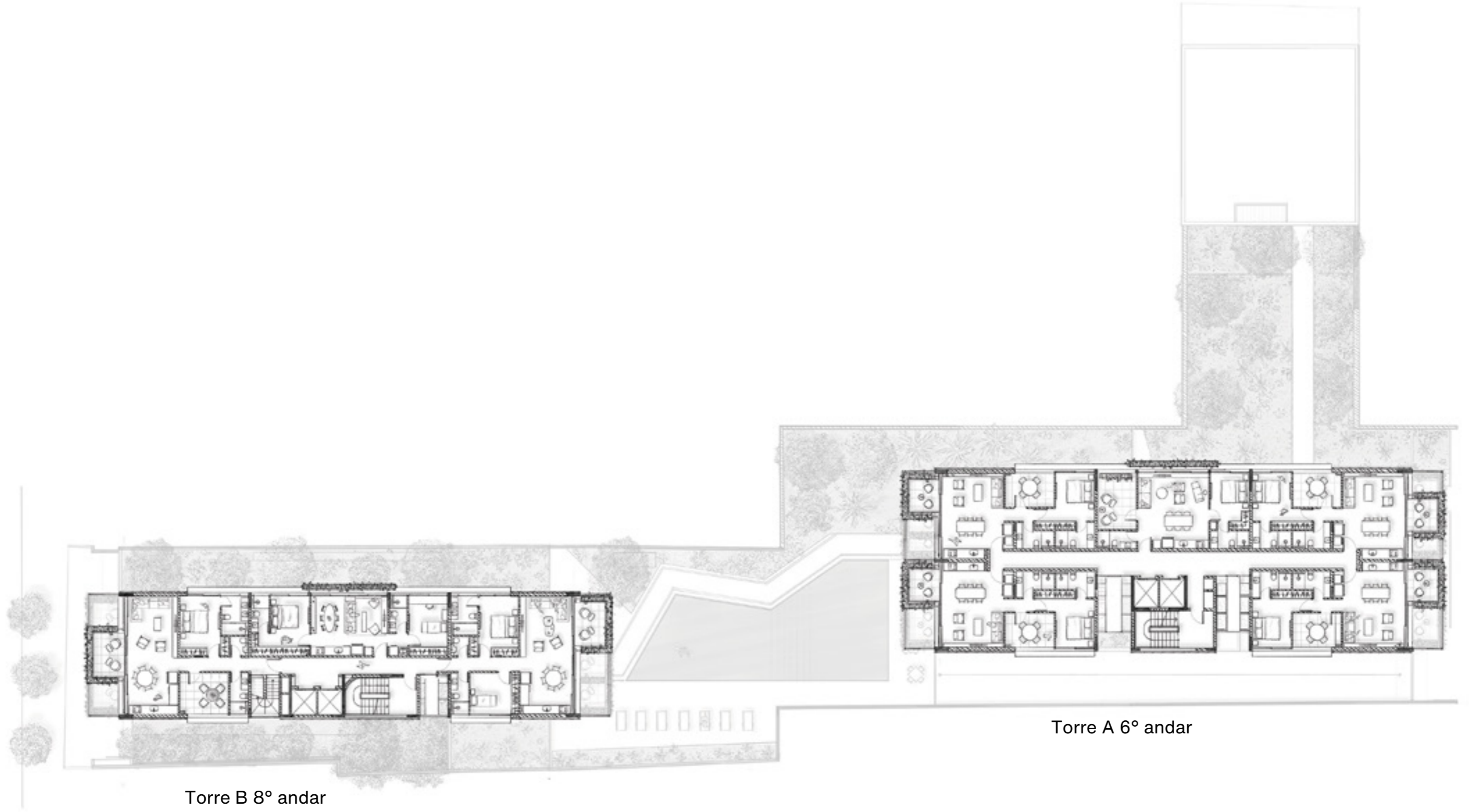


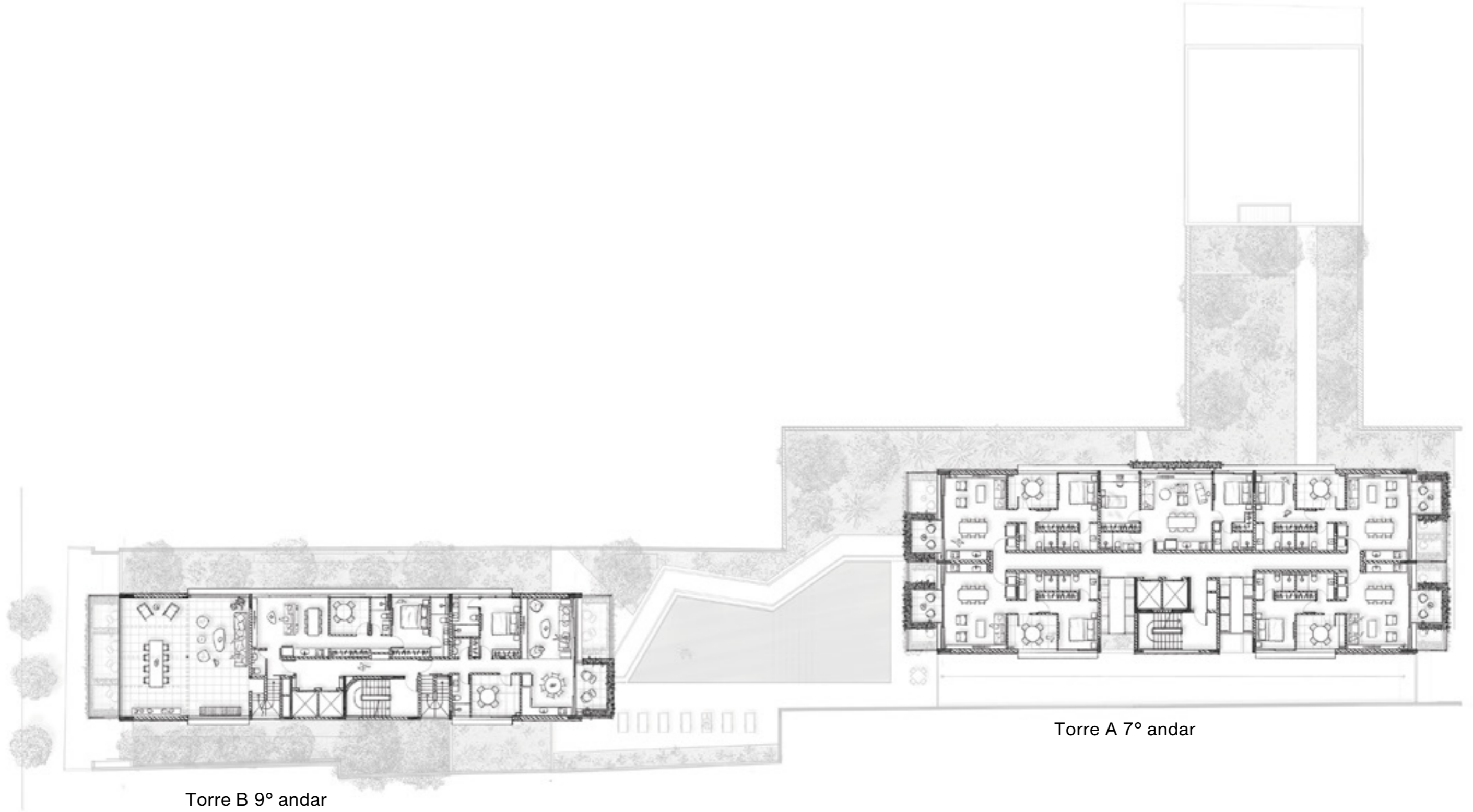


Torre B 7° andar

Torre A 5° andar



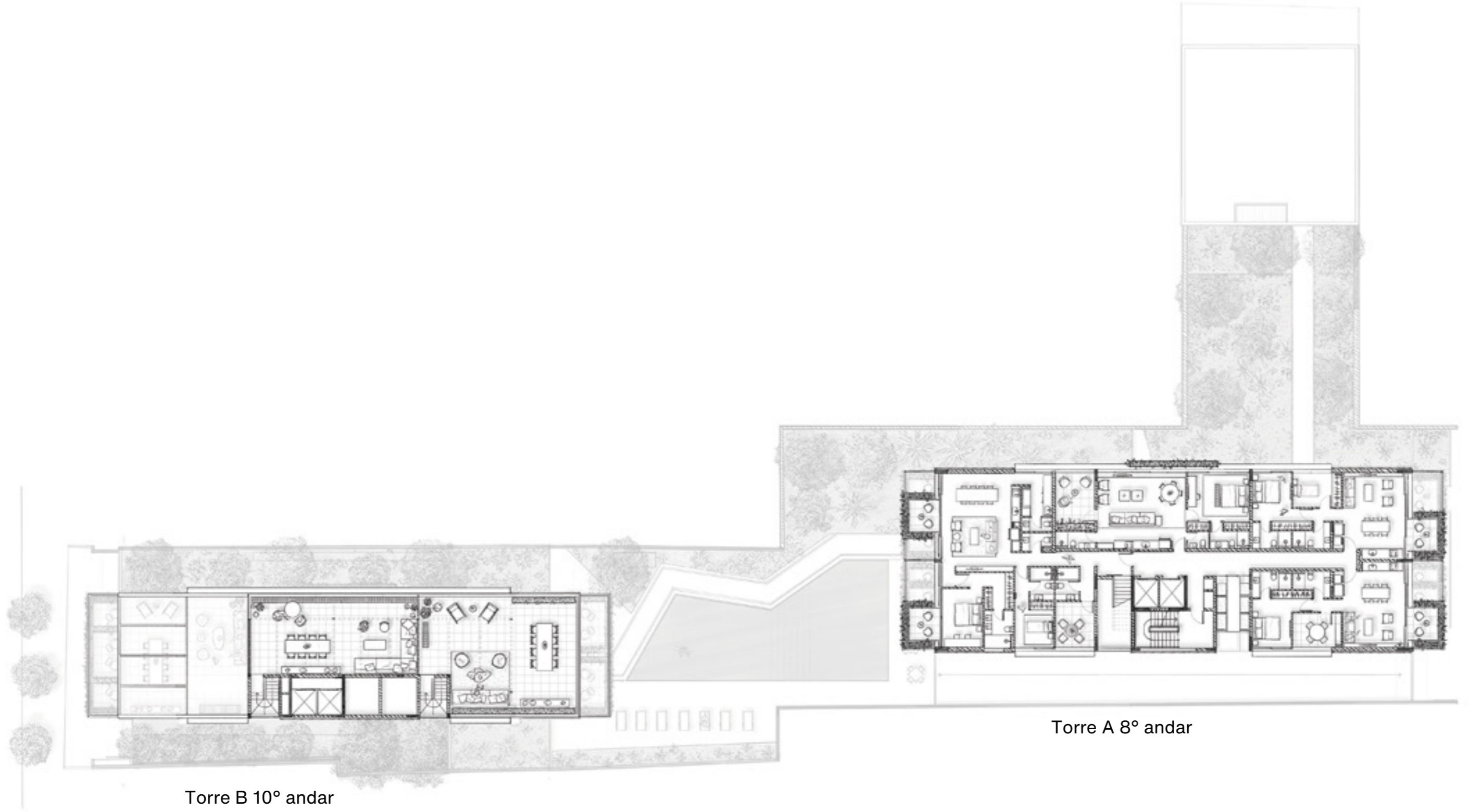




Torre B 9° andar

Torre A 7° andar

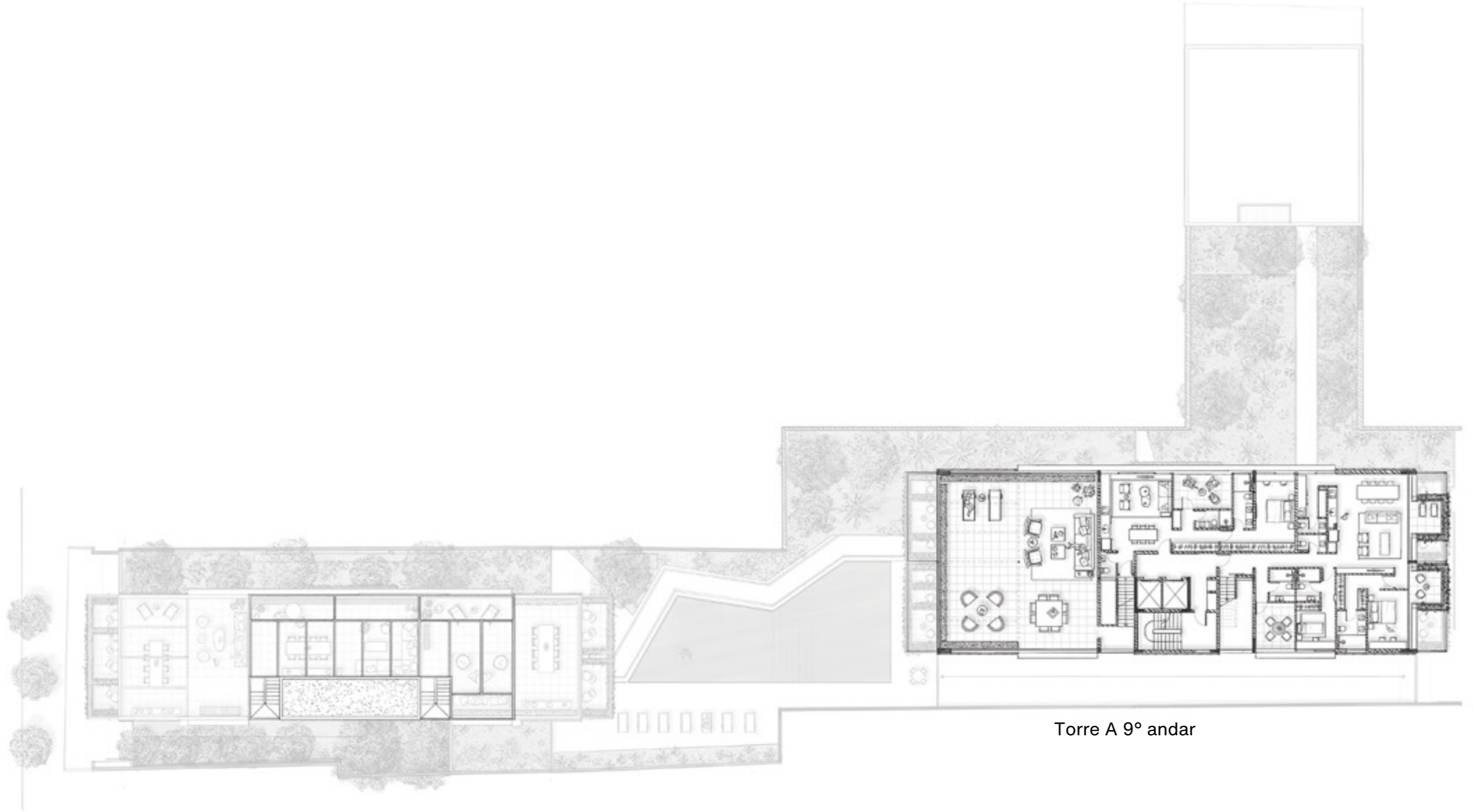




Torre B 10° andar

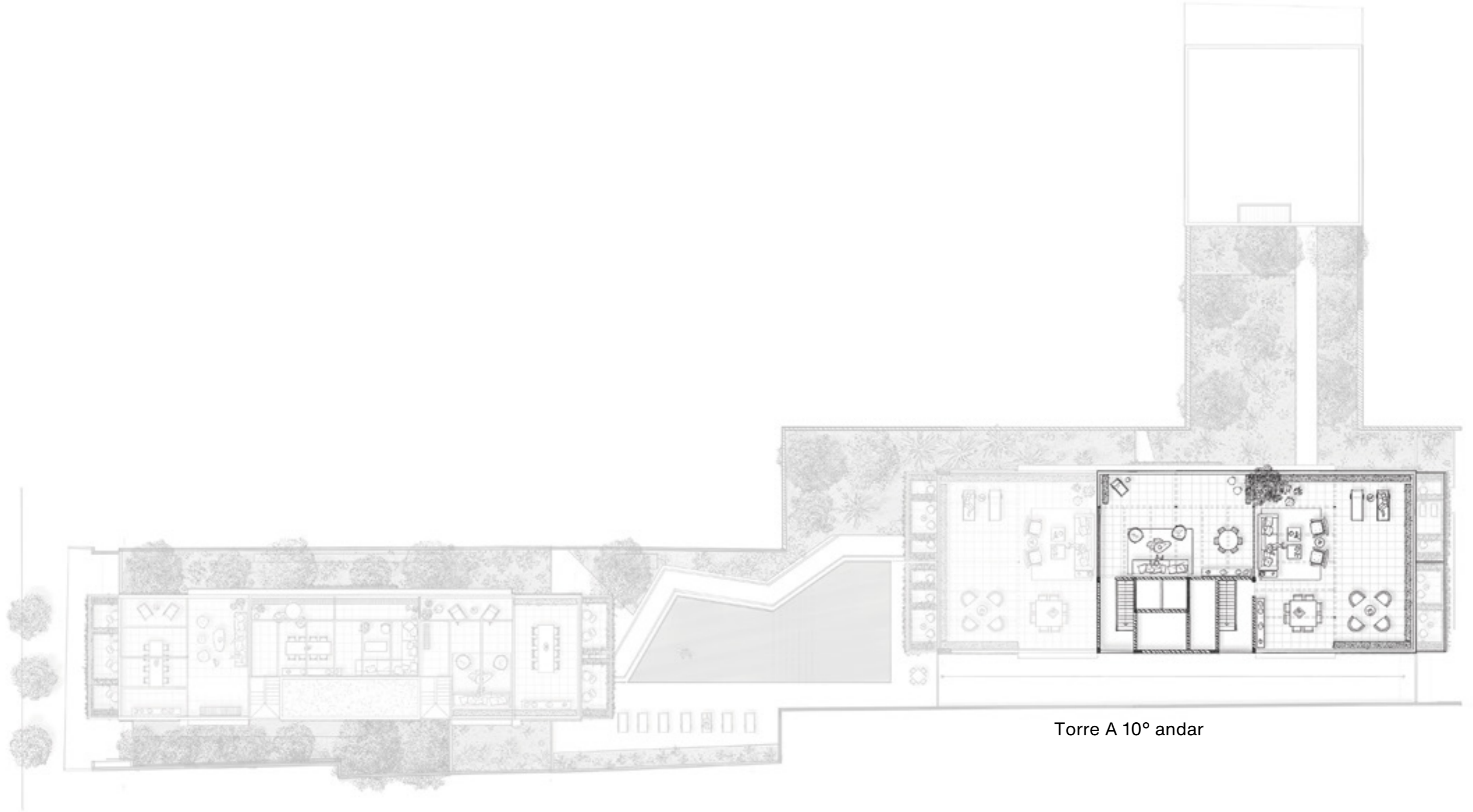
Torre A 8° andar





Torre A 9° andar

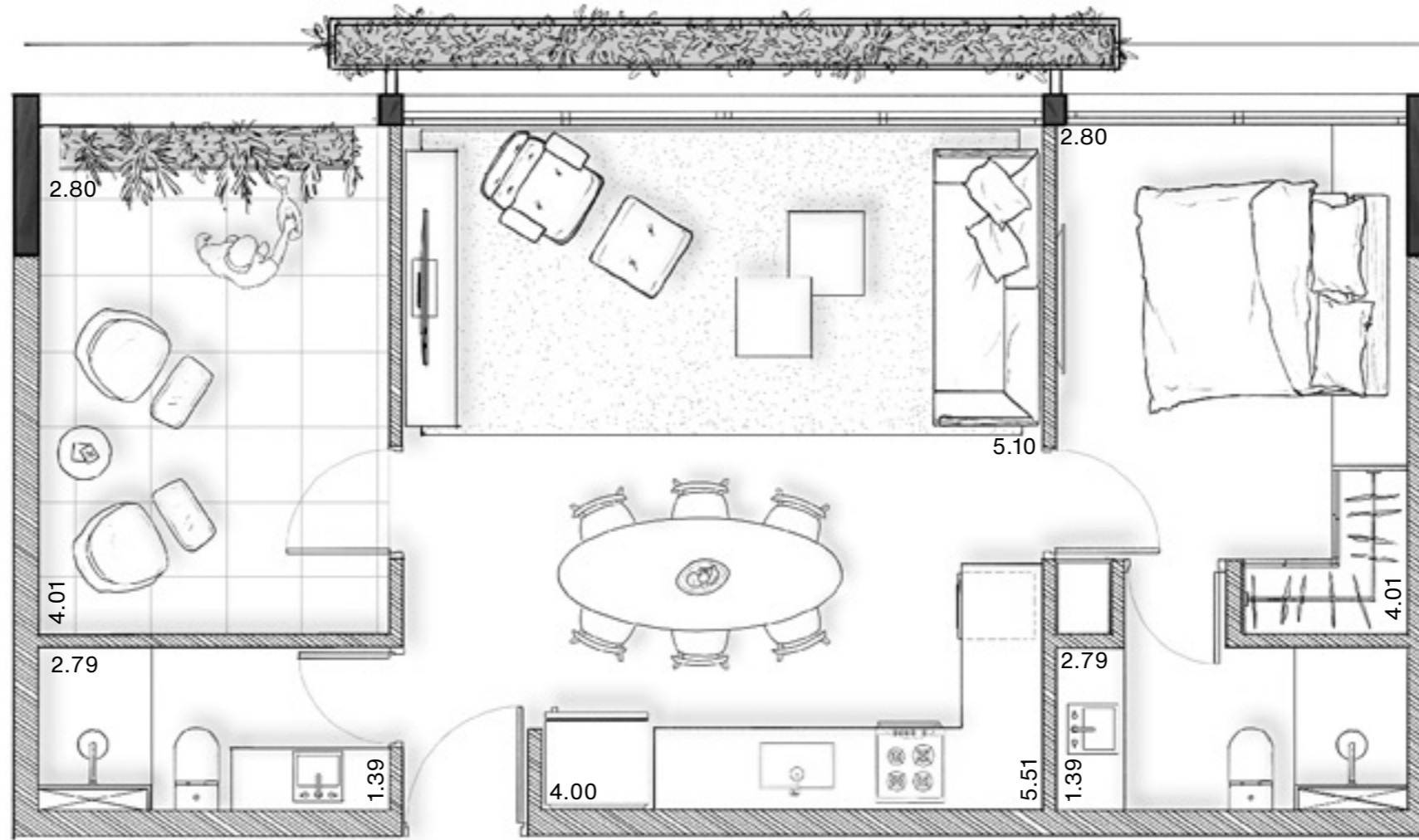




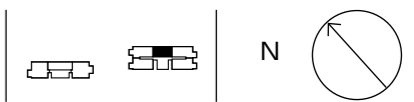
Torre A 10° andar

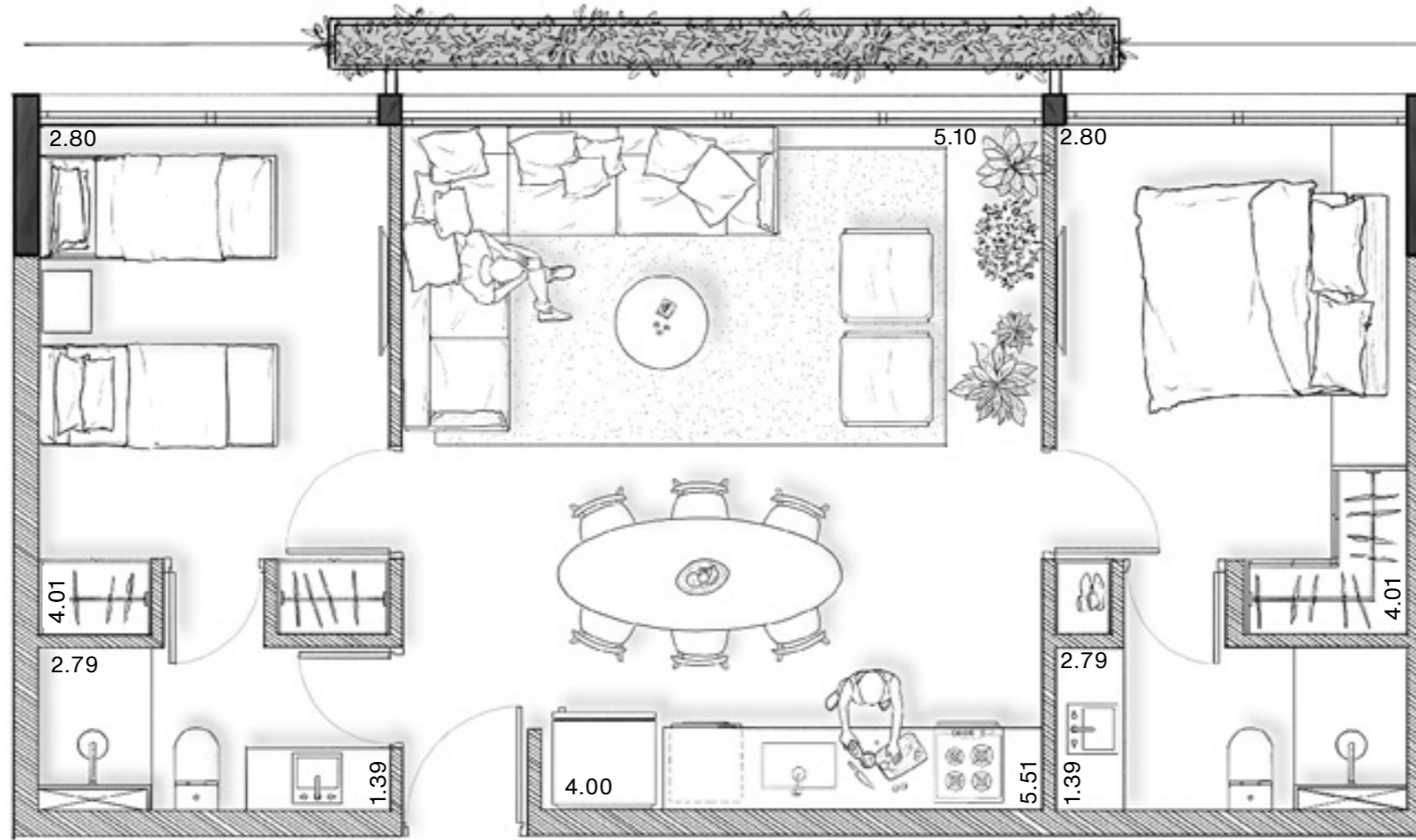




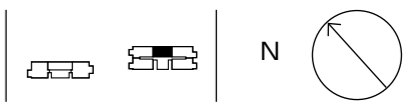


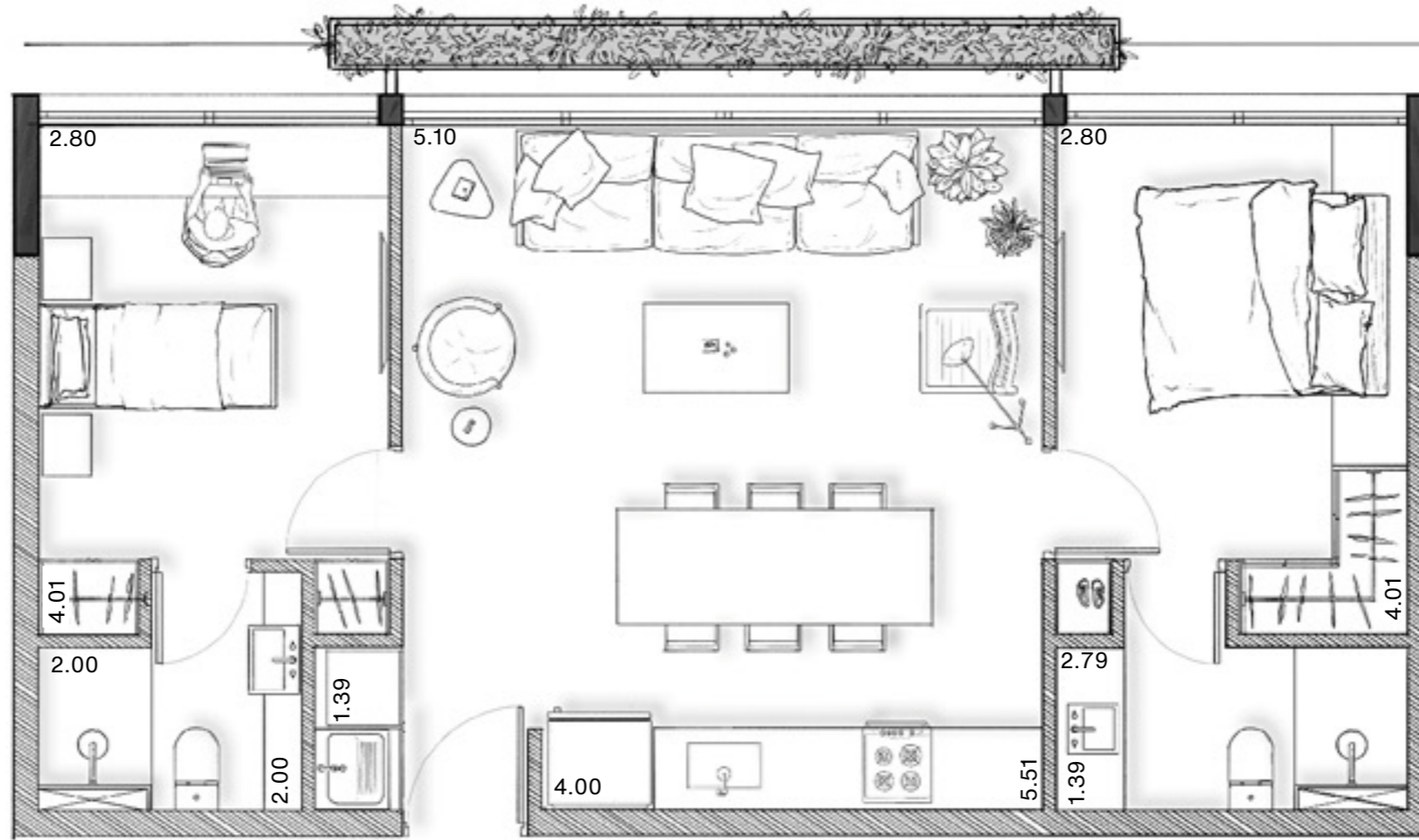
66m² - Final 03A - 1 Suíte



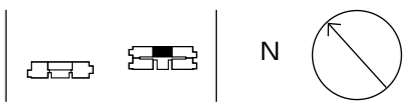


66m² - Unidade 73A - 2 Suítes com banheiro reversível

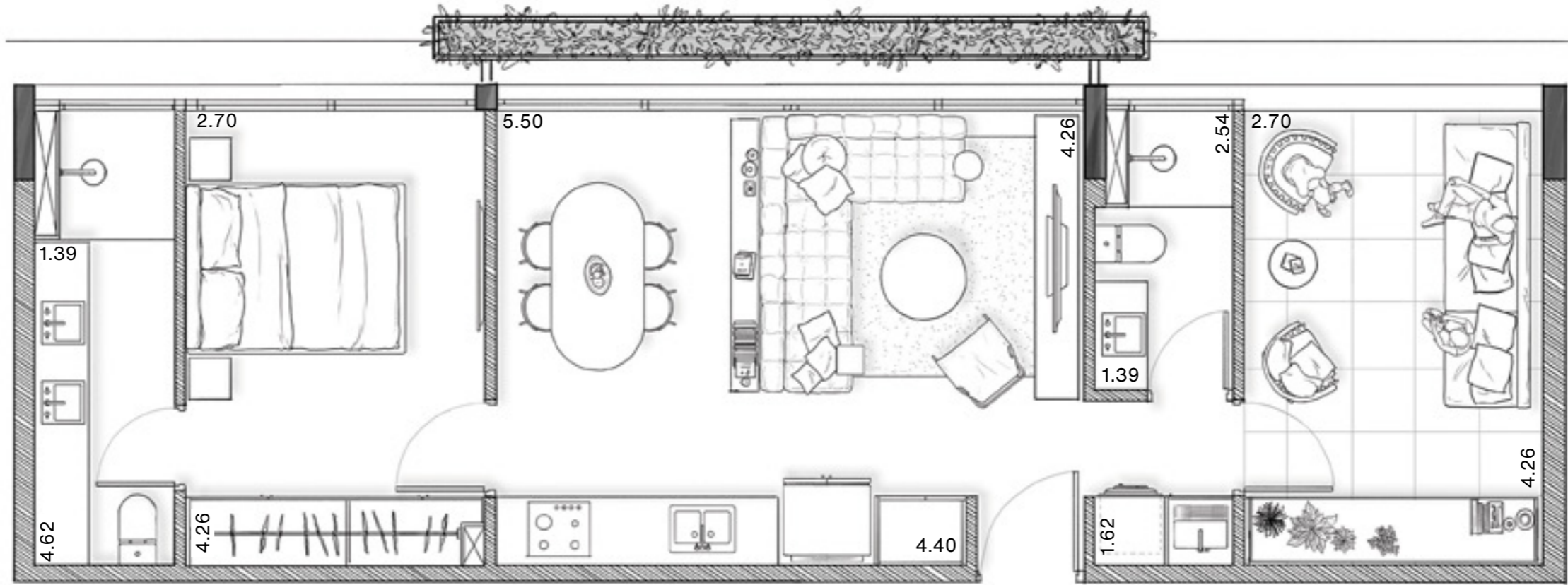




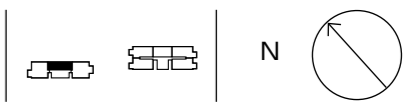
66m² - Unidade 73A - 2 Suítes

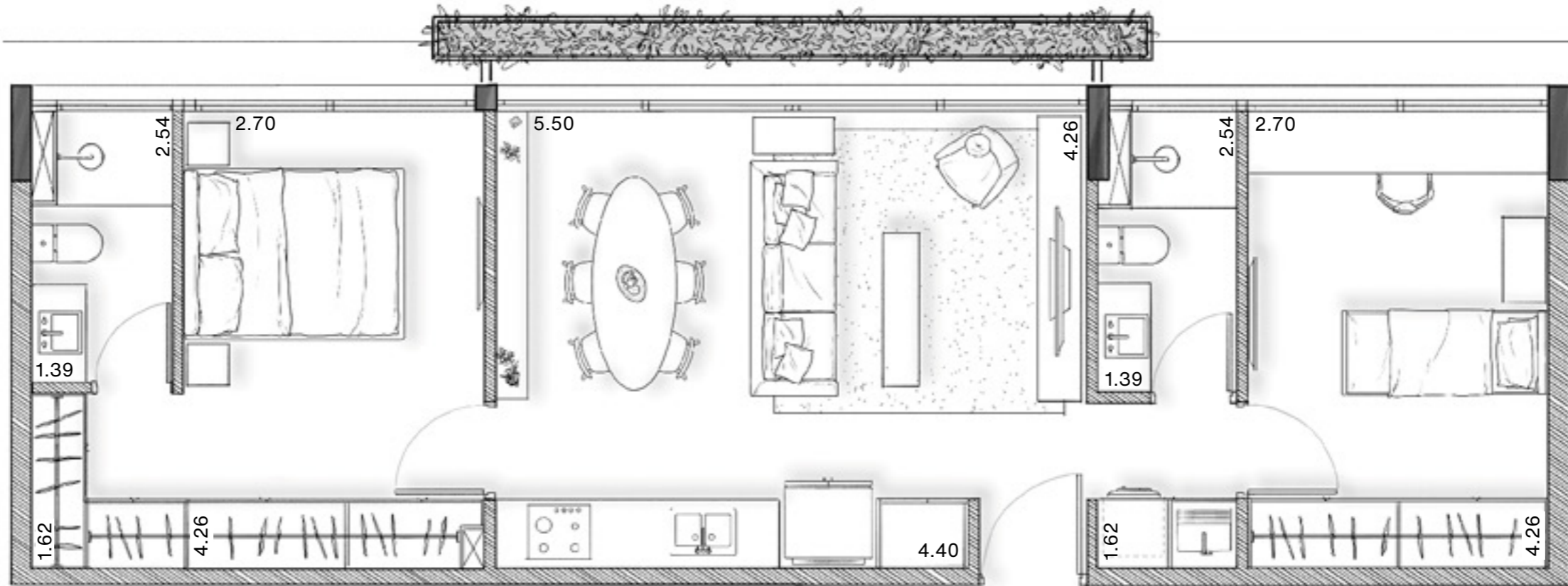




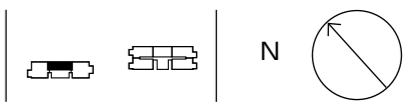


67m² - Final 02B - 1 Suíte

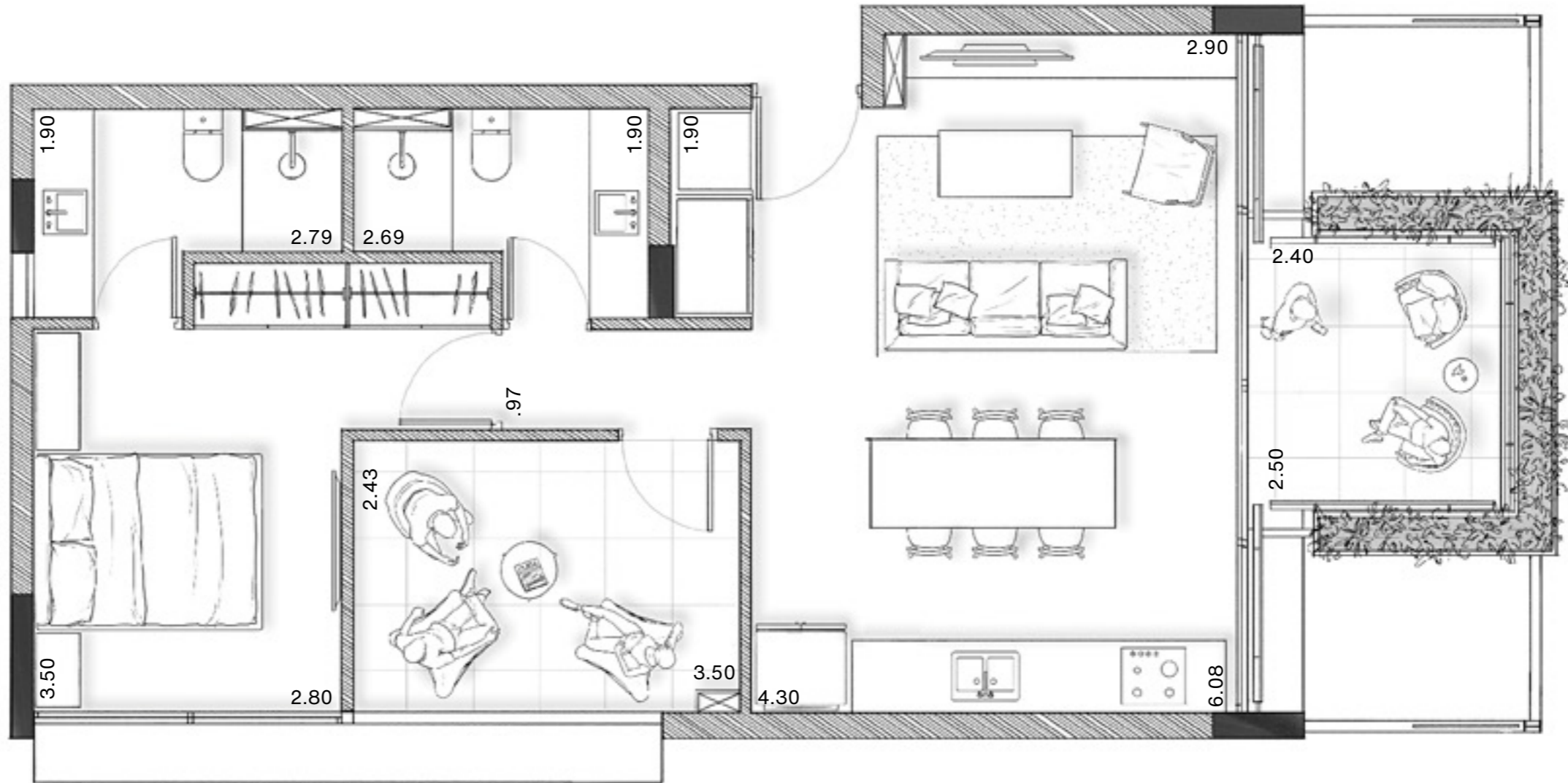




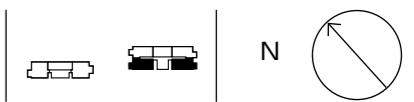
67m² - Unidade 82B - 2 Dormitórios (1 Suíte)

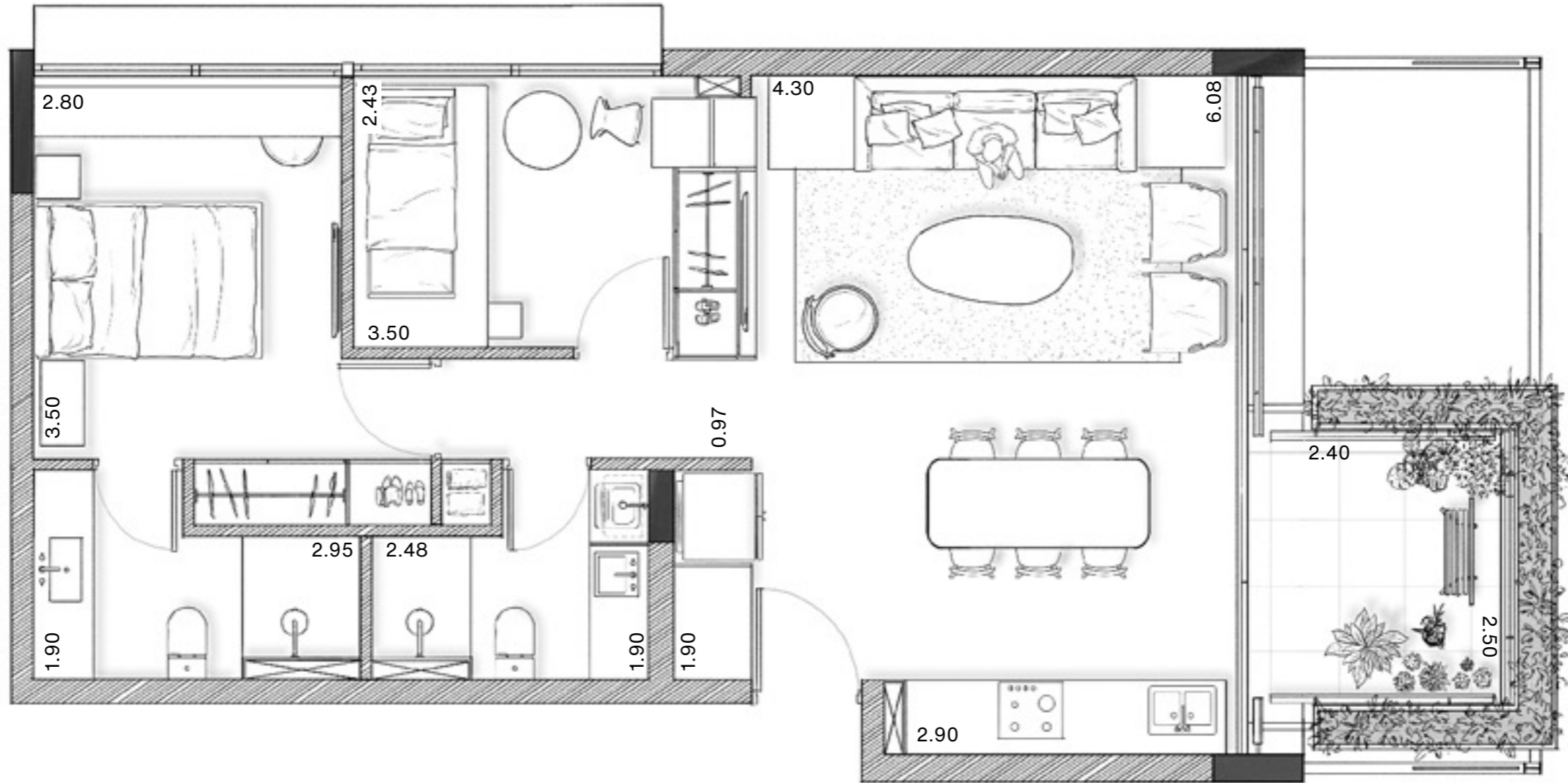






76m² - Final 01A e 05A - 1 Suíte





76m² - Unidade 82A - 2 Dormitórios (1 Suíte)

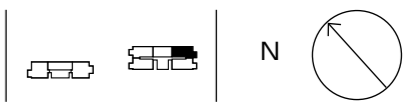
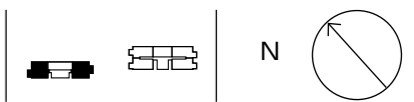


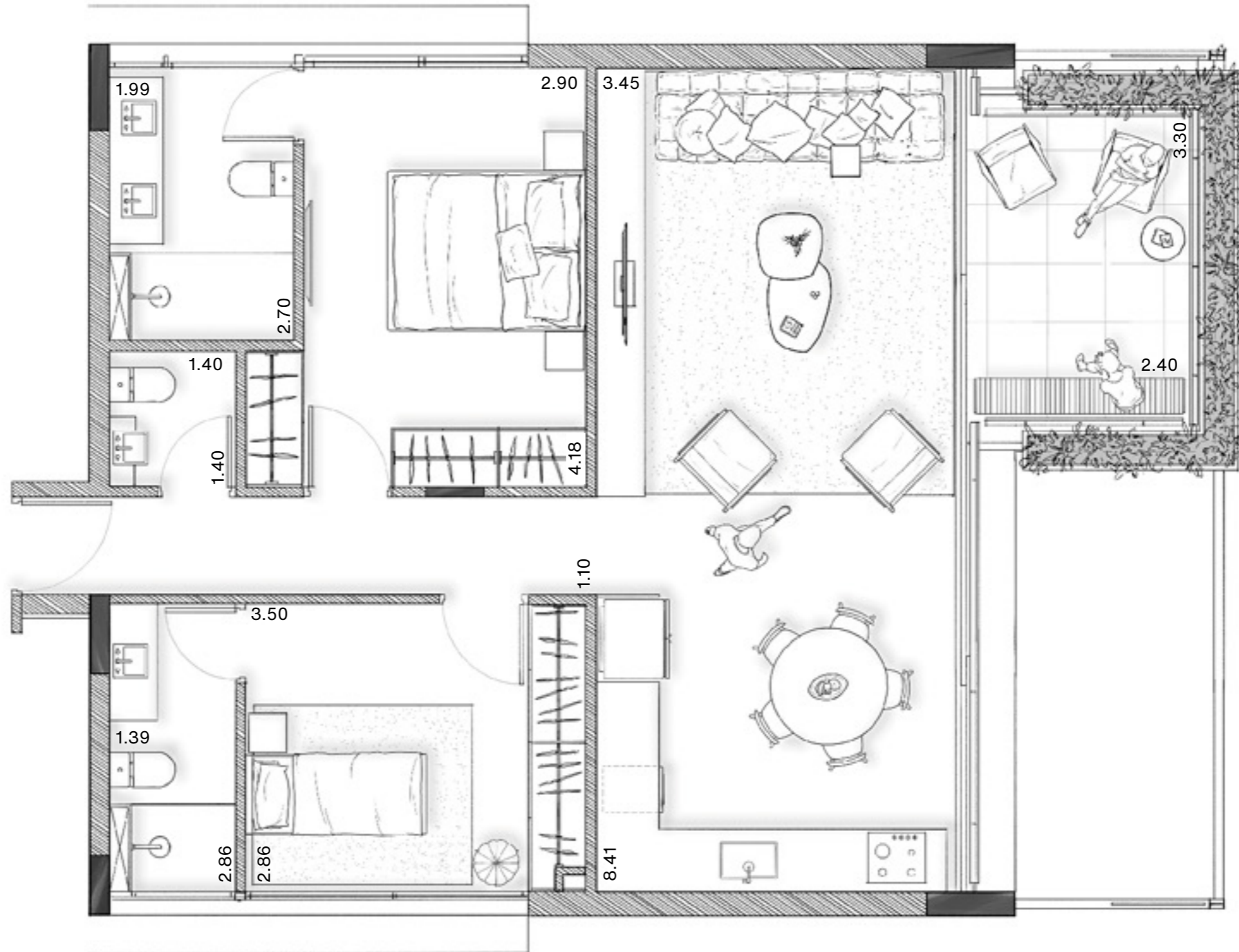


Imagem ilustrativa sujeita a alteração

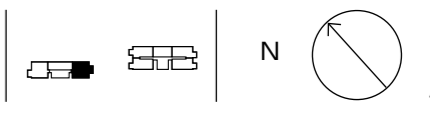


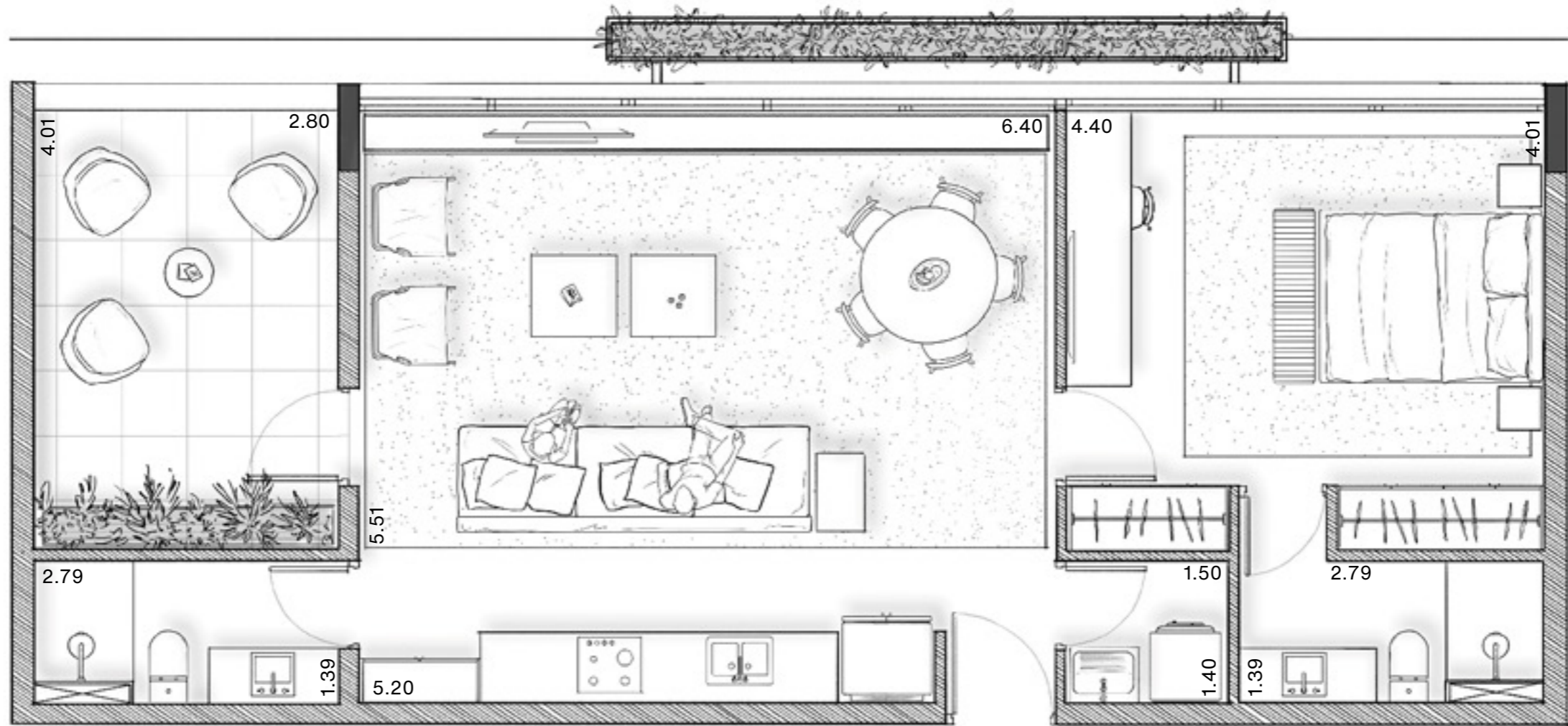
92m² - Final 01B e 03B - 1 Suíte



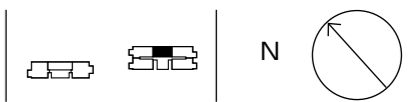


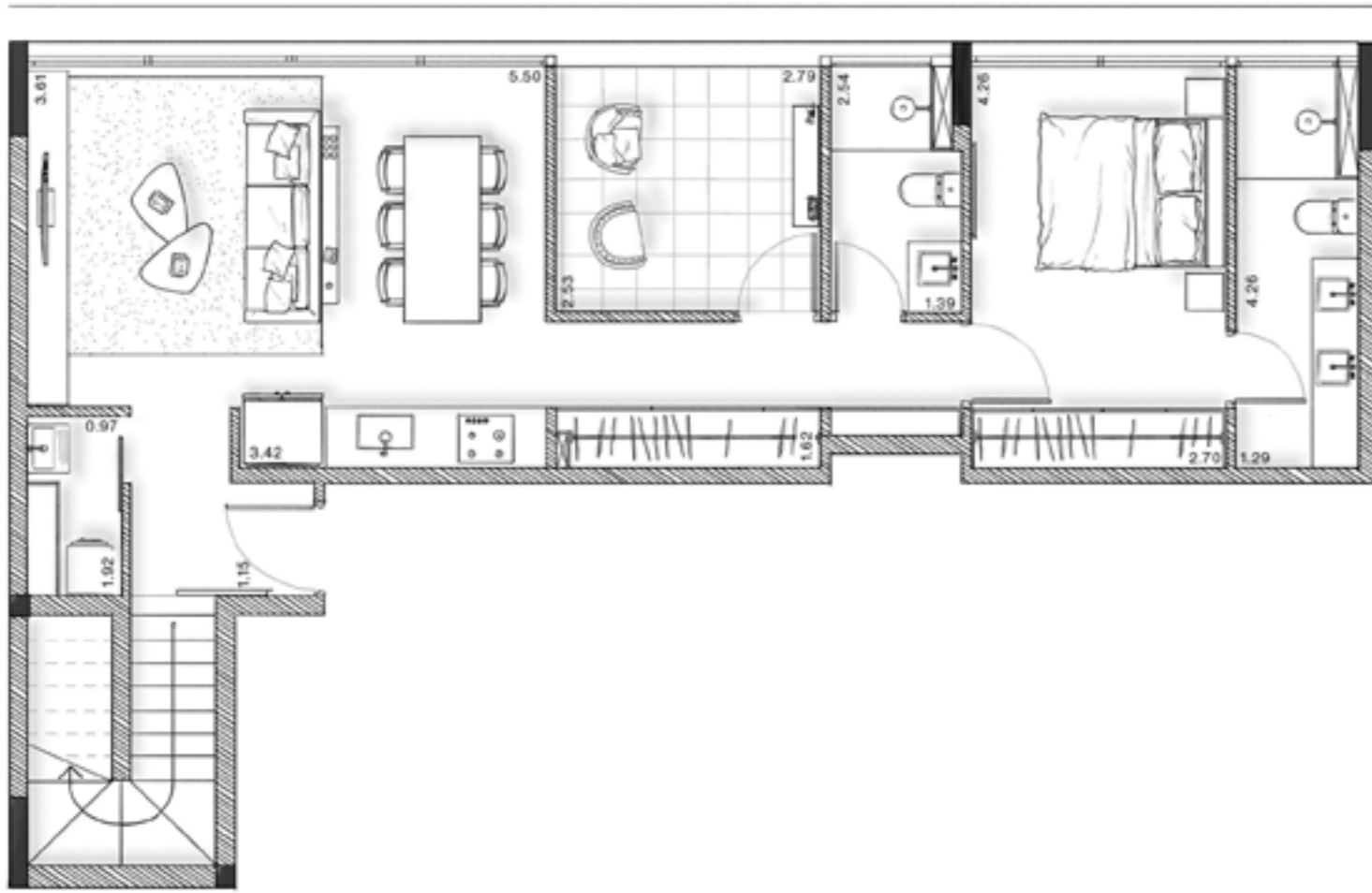
92m² - Unidade 83B - 2 Suítes



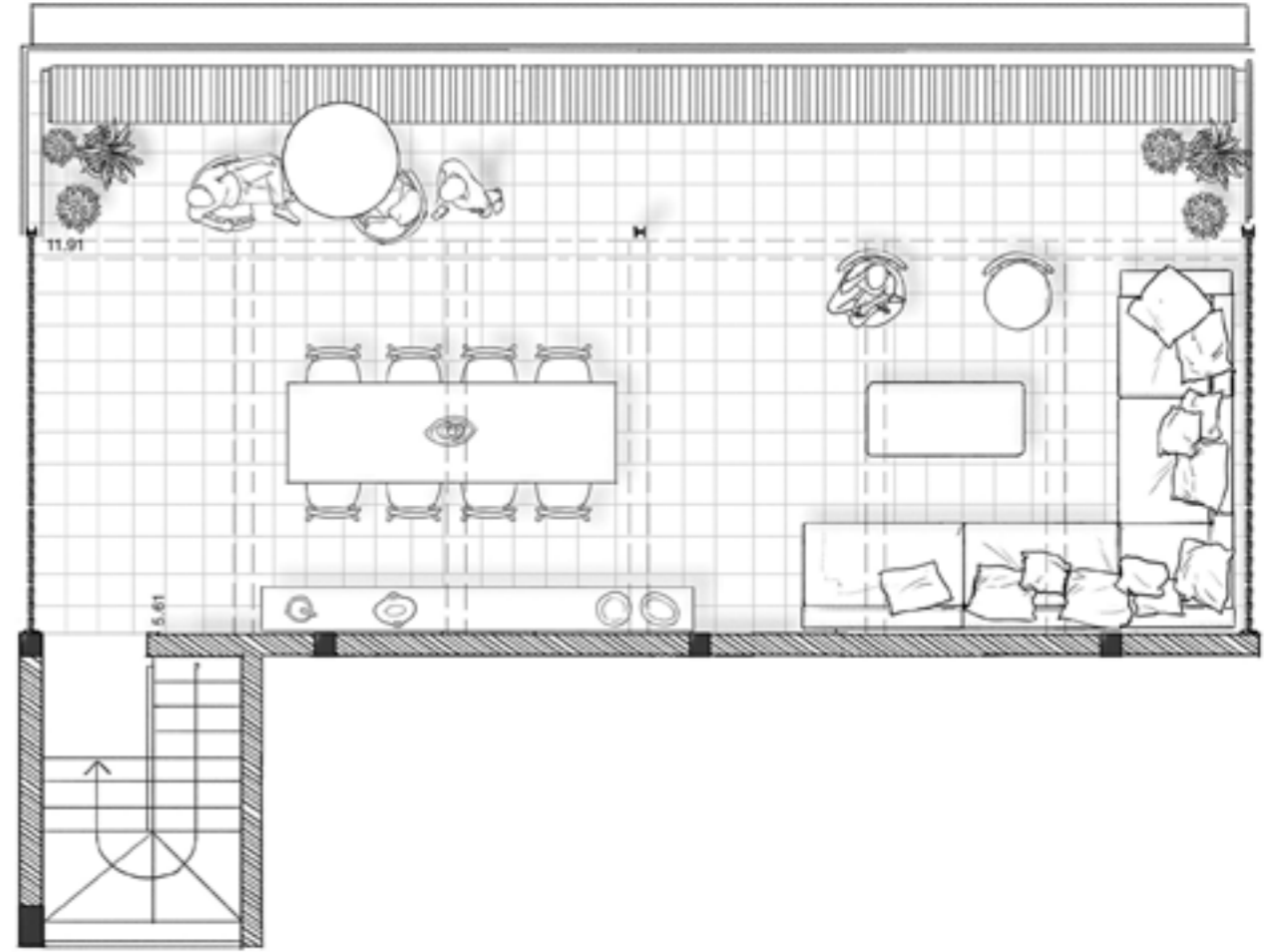


83m² - Unidade 83A - 1 Suíte



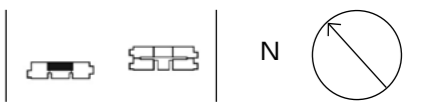


Pav. inferior



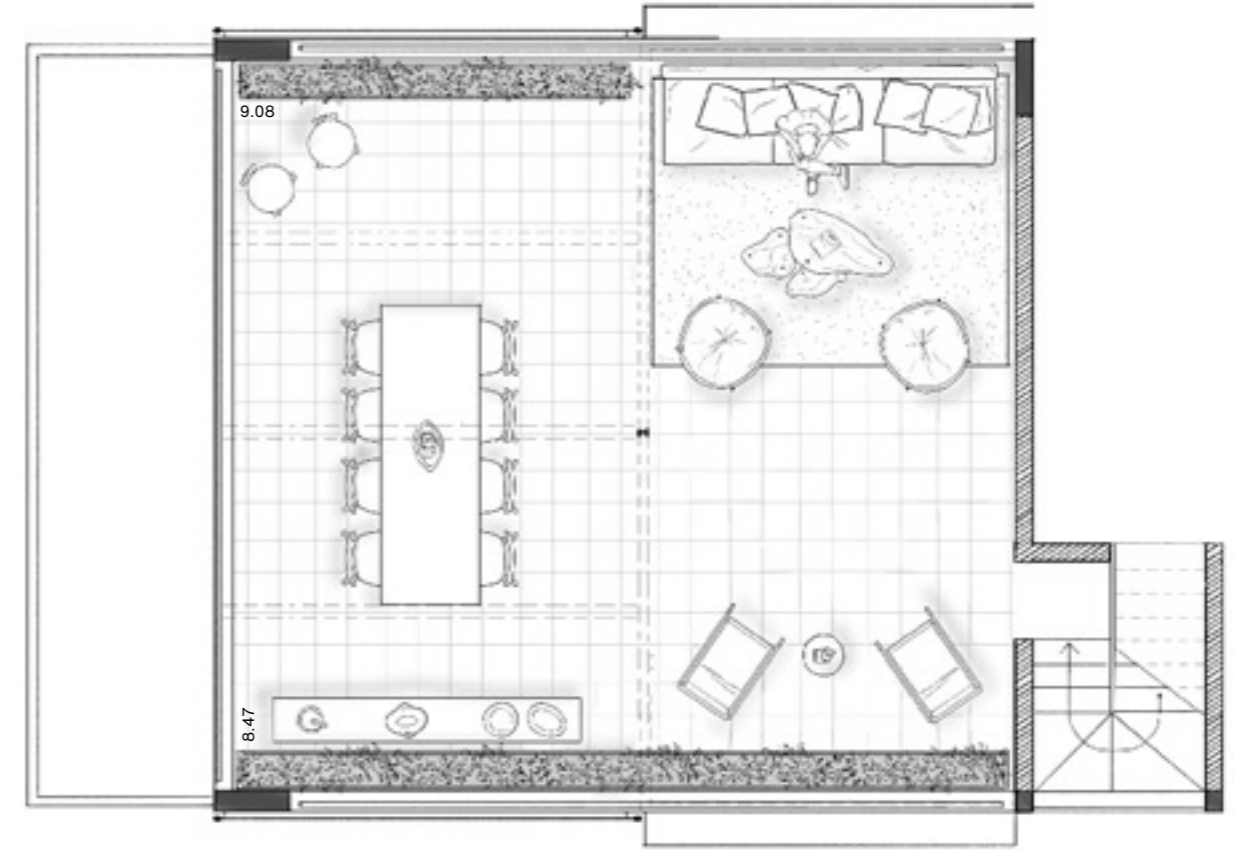
Pav. superior

161m² (70m² coberto e 91m² descoberto) - Unidade 92B - 1 Suíte





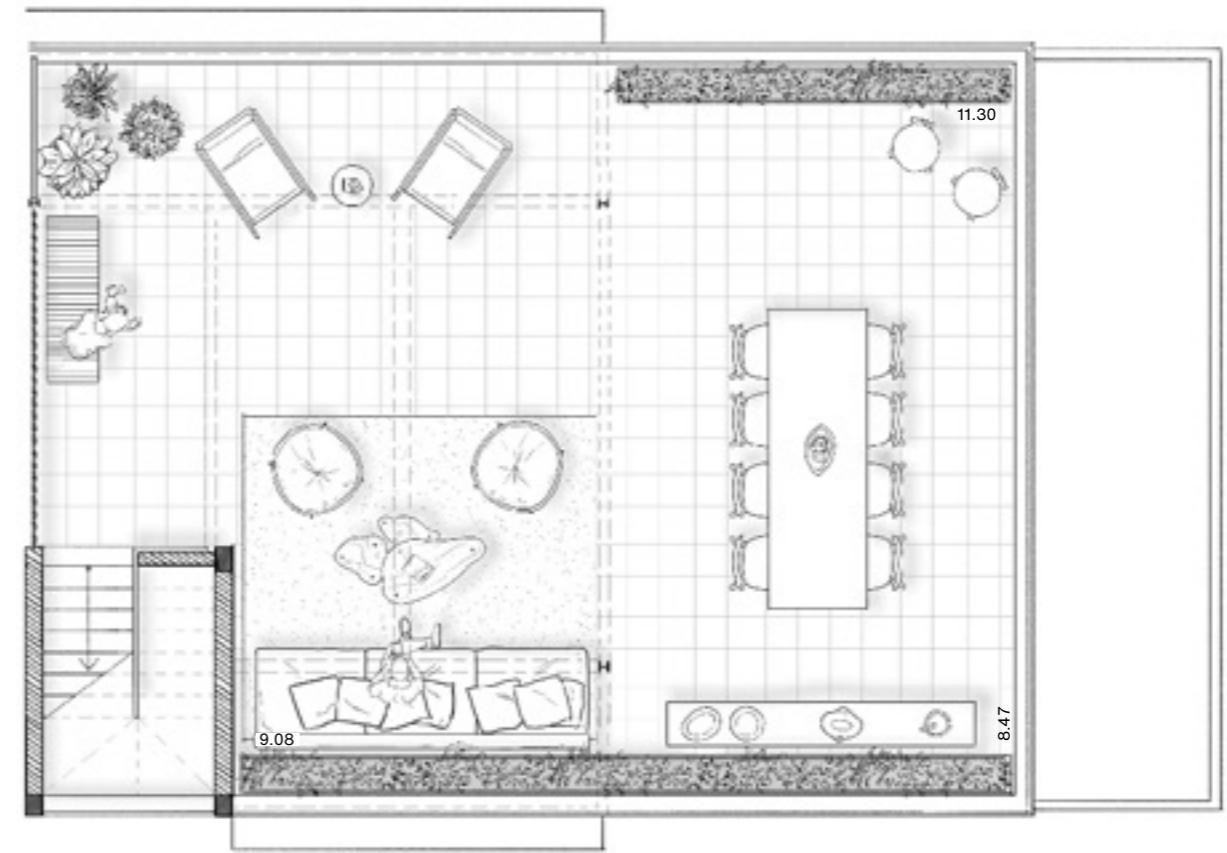
Pav. inferior



Pav. superior

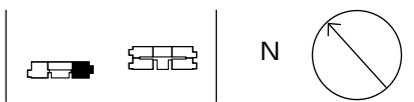


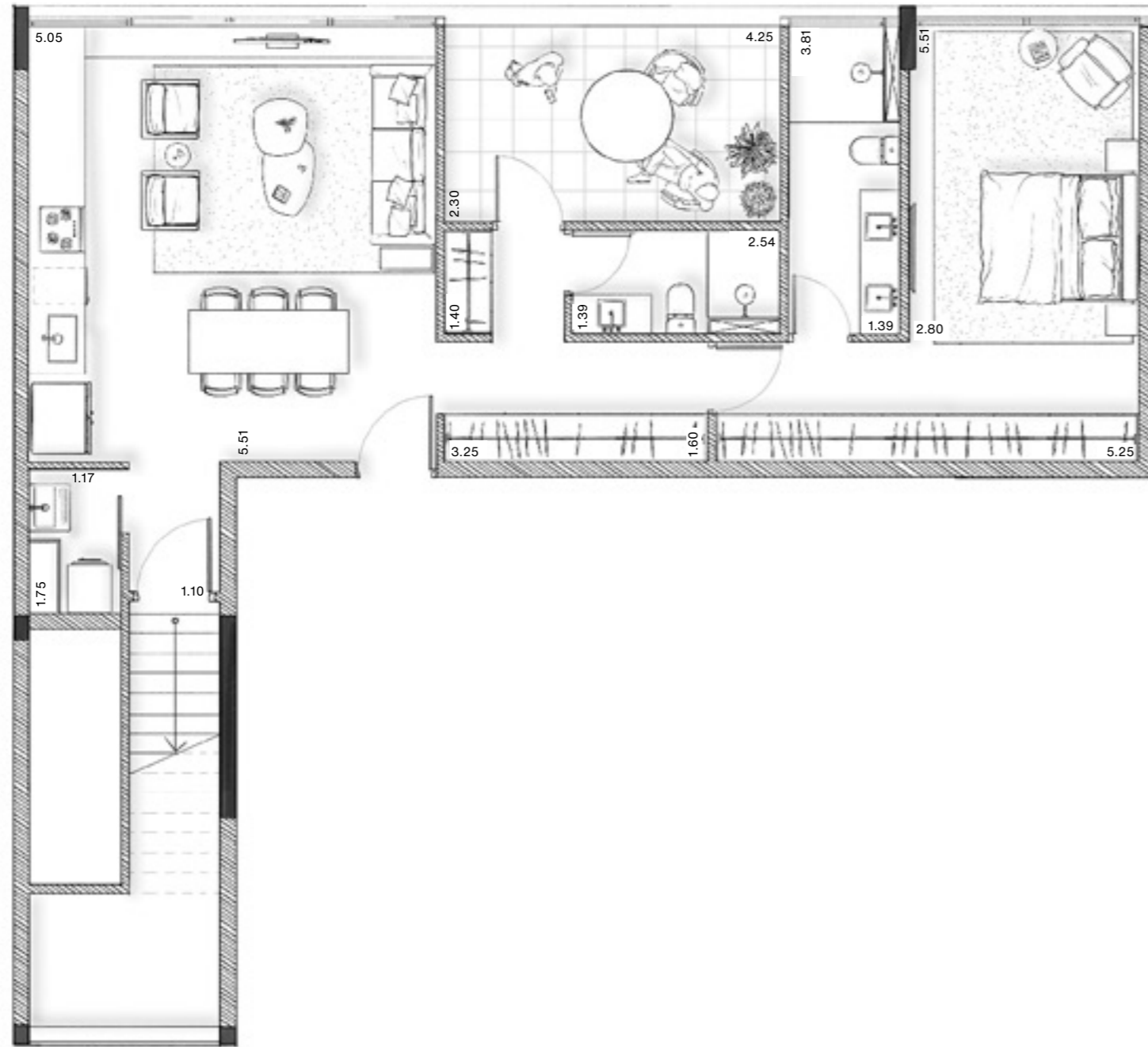
Pav. inferior



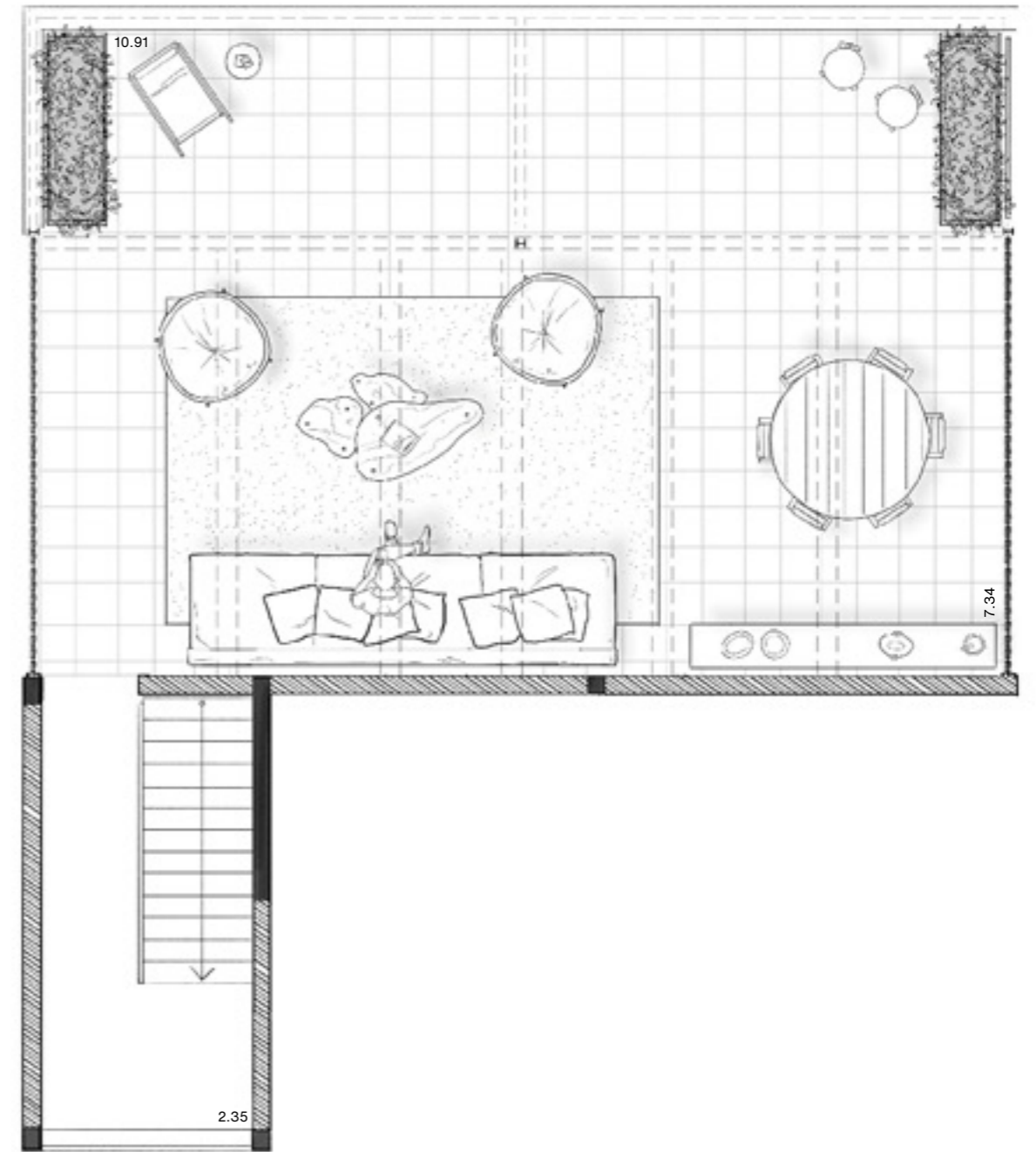
Pav. superior

184m² (96m² coberto e 88m² descoberto) - Unidade 93B - 1 Suíte



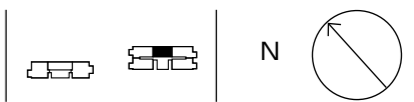


Pav. inferior



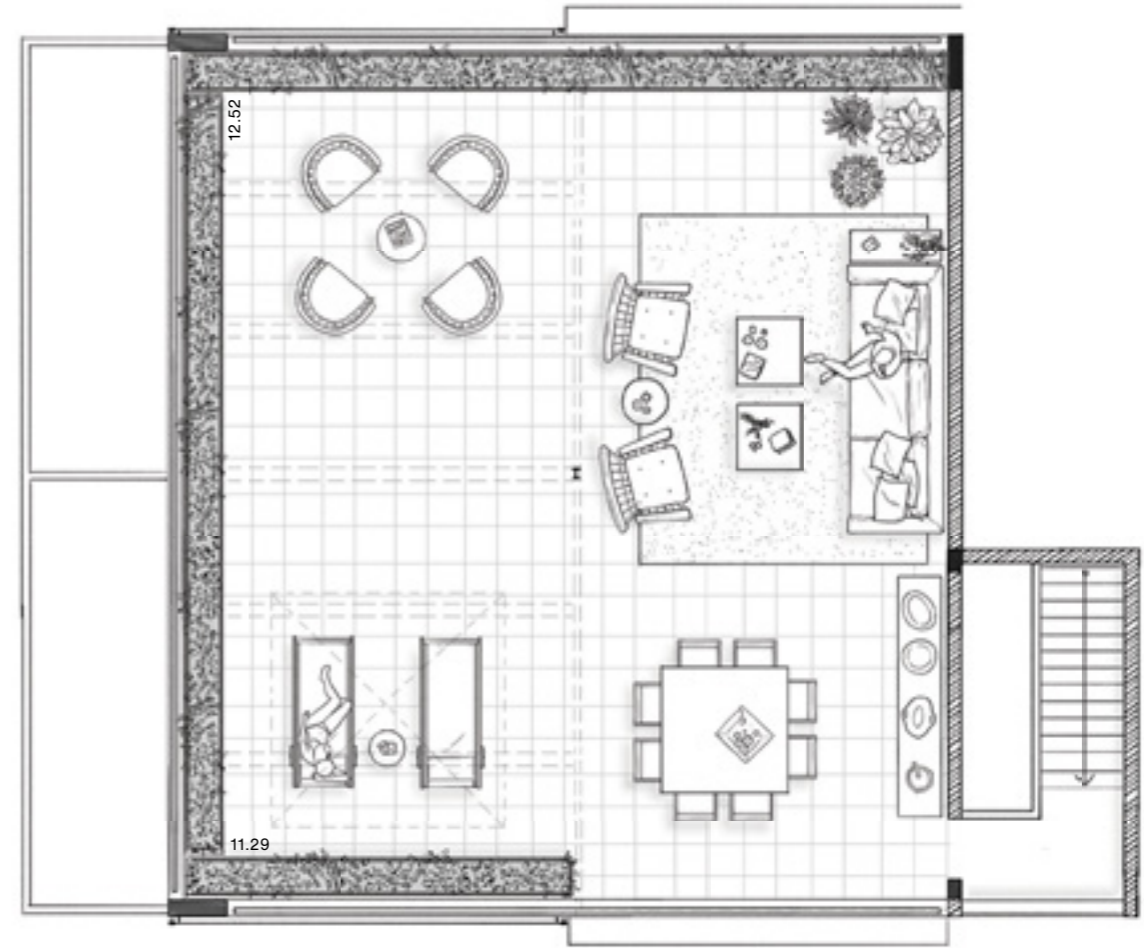
Pav. superior

188m² (88m² coberto e 100m² descoberto) - Unidade 93A - 1 Suíte



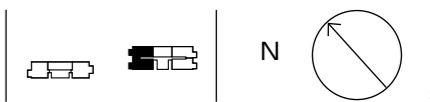


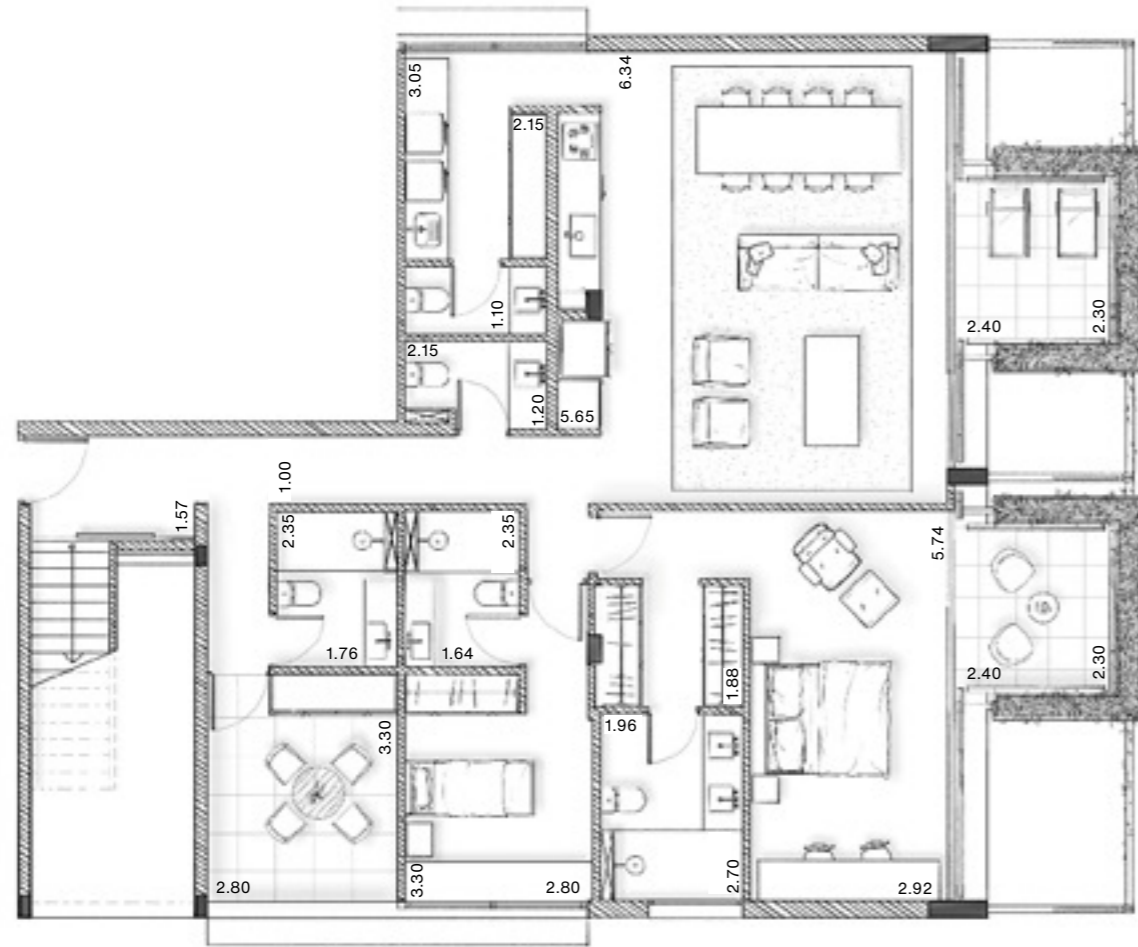
Pav. inferior



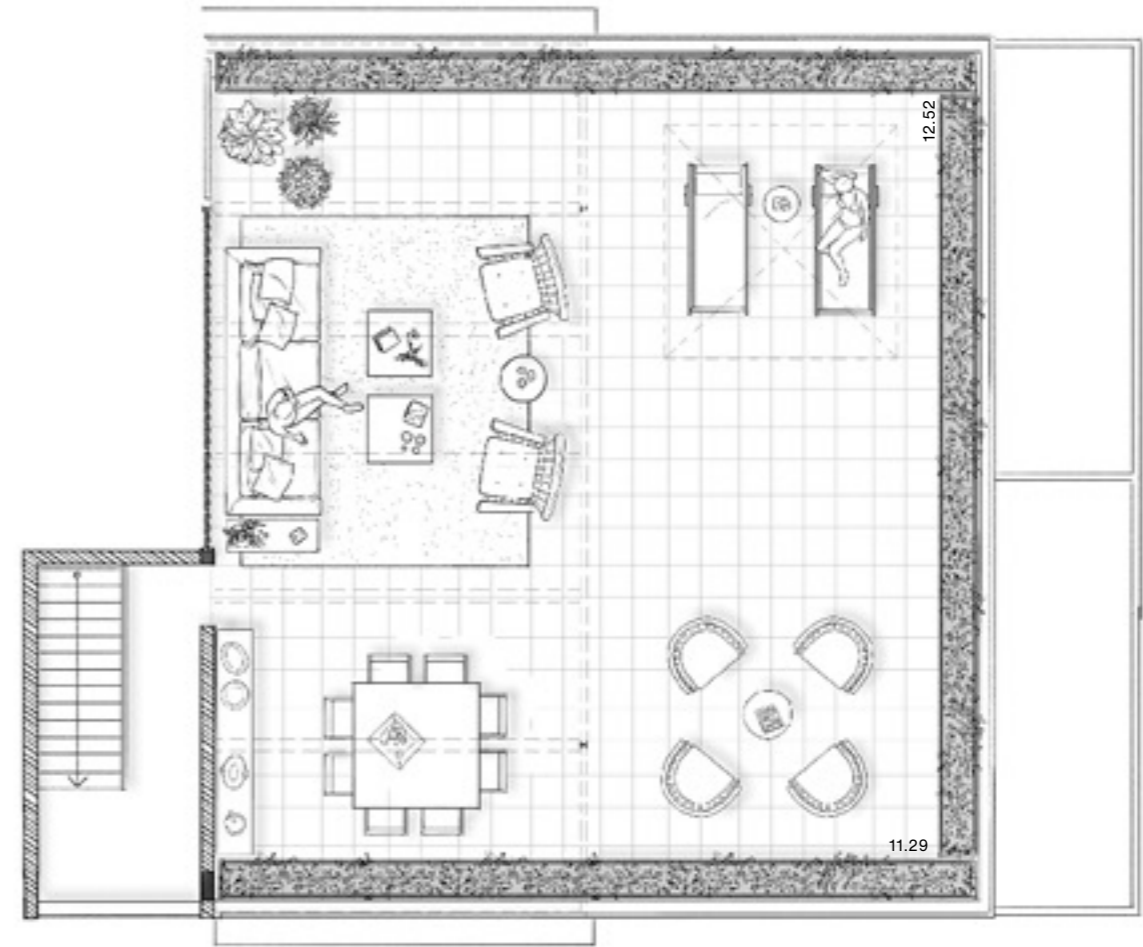
Pav. superior

314m² (156m² coberto e 158m² descoberto) - Unidade 84A - 2 Suítes





Pav. inferior



Pav. superior

314m² (156m² coberto e 158m² descoberto) - Unidade 91A - 2 Suítes

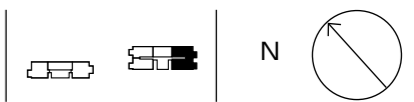




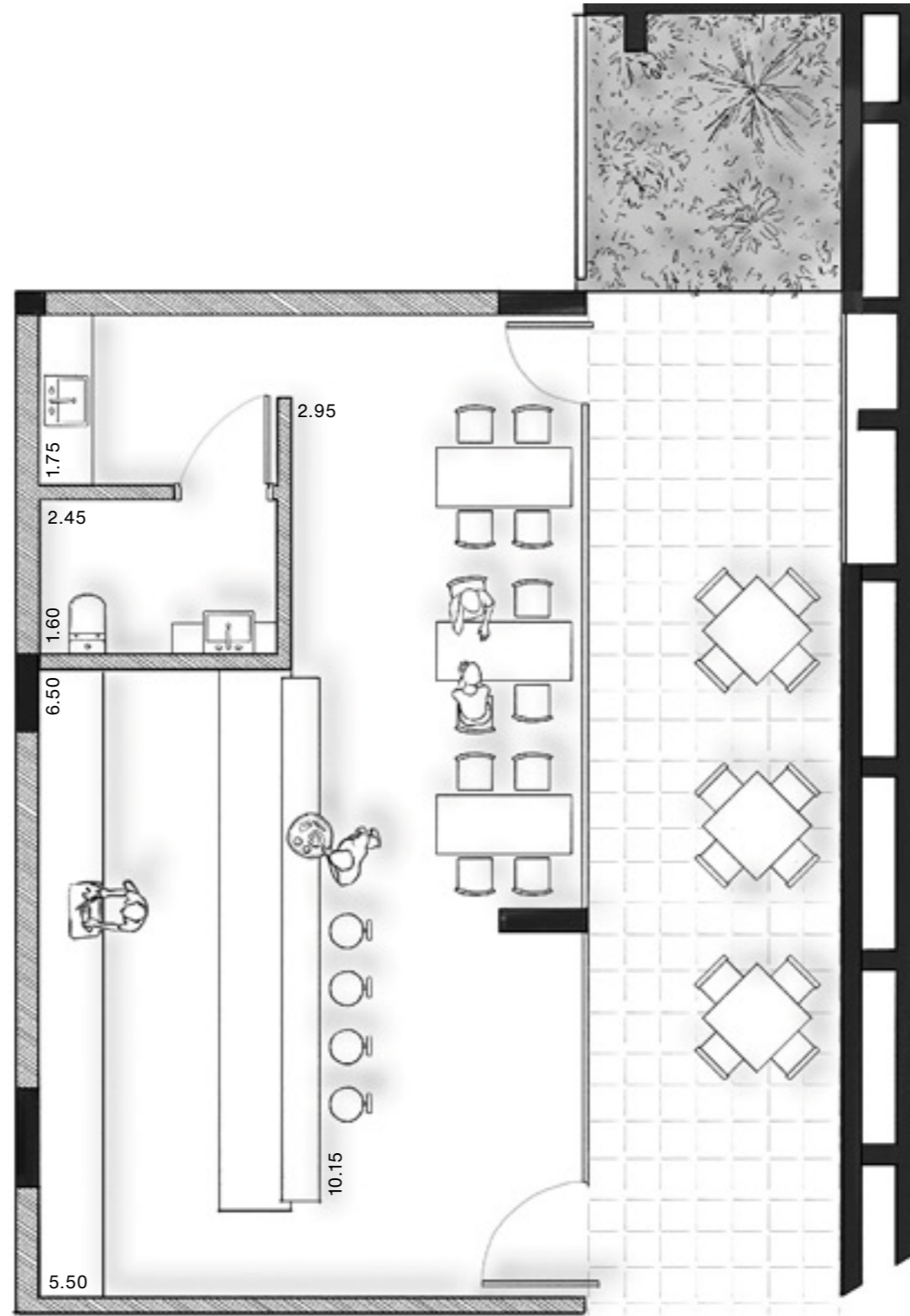
Imagem ilustrativa sujeita a alteração



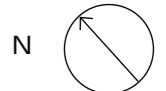
Fachada ativa Rua Tucuna

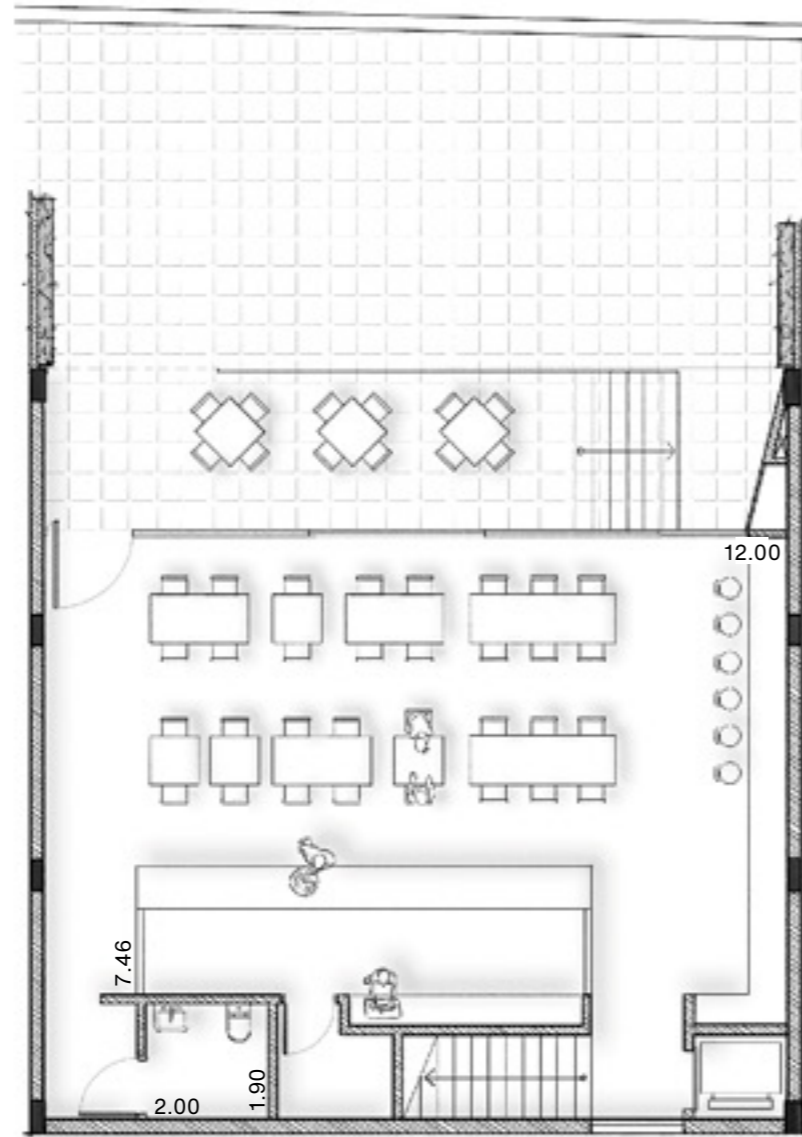


Fachada ativa Rua Cajaíba

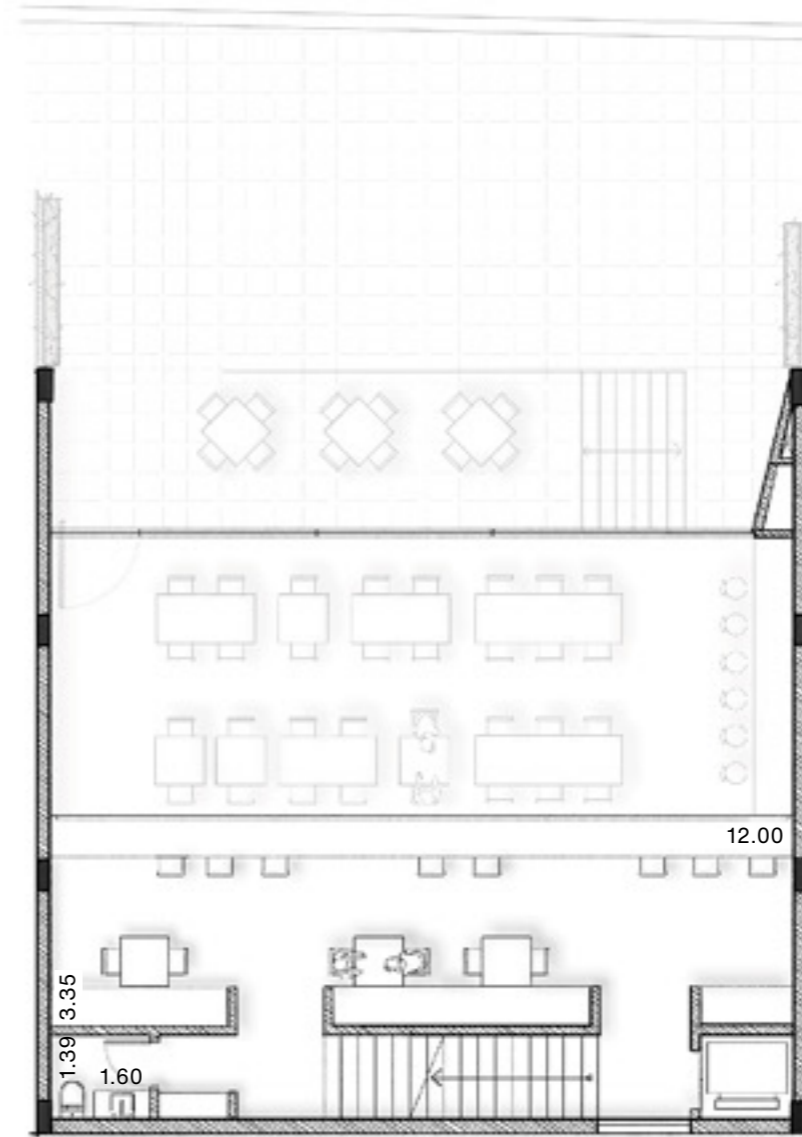


Fachada ativa 01 - 102m² - R. Caraíbas



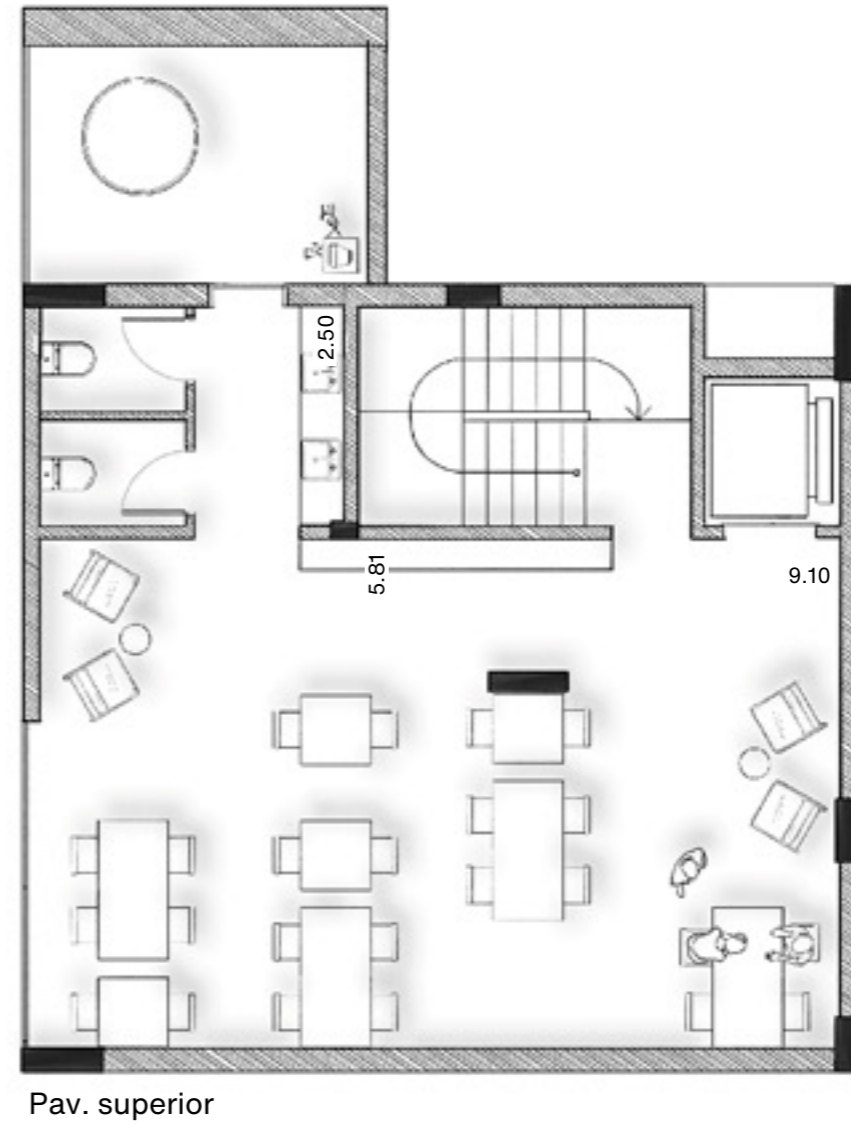
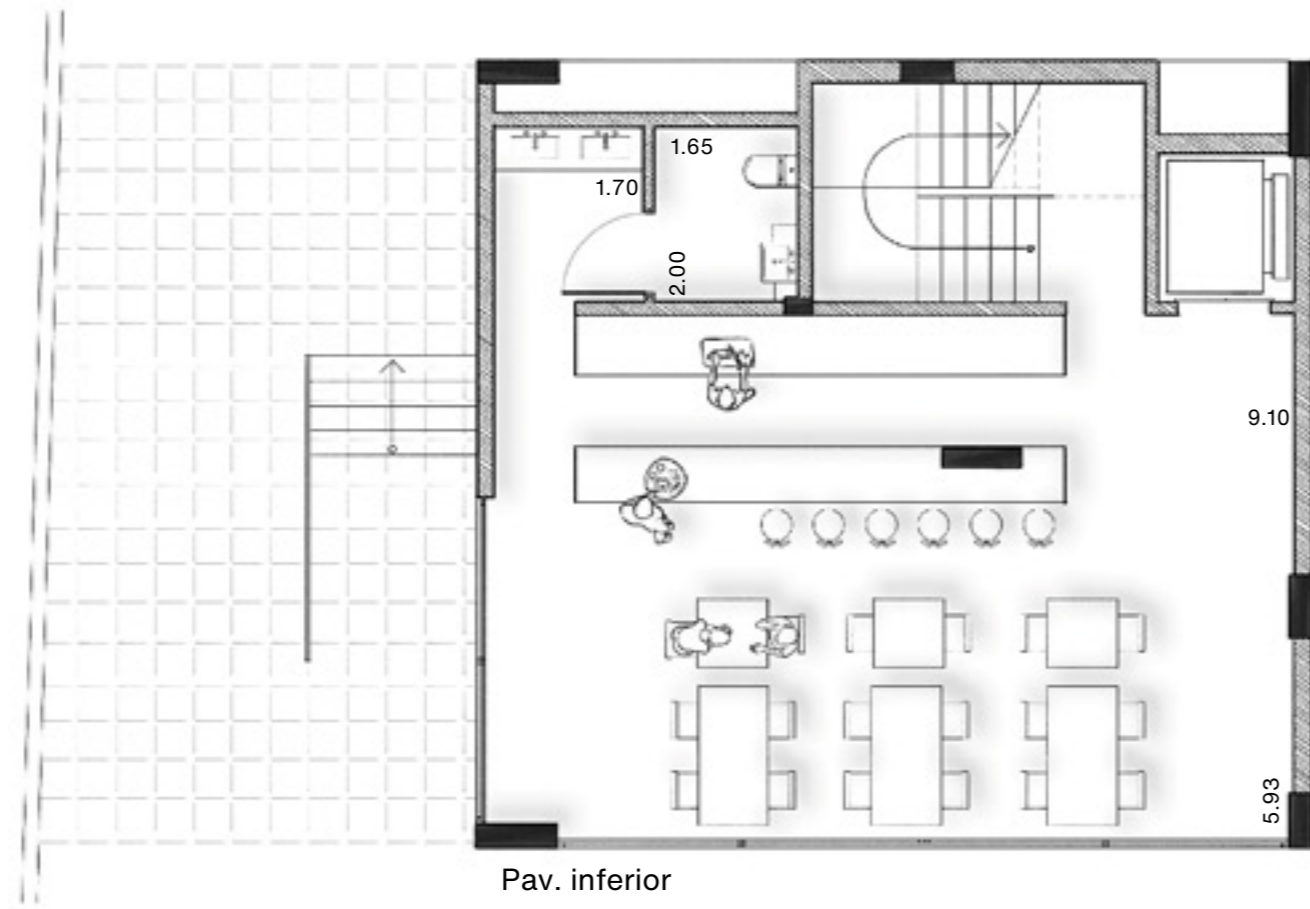


Pav. inferior



Pav. superior





Fachada ativa 03 - 257m² - R. Tucuna



Diferenciais

Fachada

Jardineiras nas varandas entregues com paisagismo e irrigação automática

Terraços desencontrados permitem momentos de amplitude de pé direito e, portanto, mais céu e paisagem para o apartamento, além de compor uma fachada dinâmica e única

Áreas comuns

Áreas comuns entregues decoradas com projeto de Marina Portolano

Coworking com bancada de trabalho e espaço para reuniões

Academia e espaço wellness com muita luz natural e vista para jardim interno

Salão de festas com amplas janelas e integração com terraço

Unidades

Laje entregue em concreto aparente

Janelas generosas mais de 1,95m de altura nas áreas sociais

Cobertura

Terraço descoberto privativo entregue com piso elevado para maior flexibilidade

Escala pequena e compatível com o gabarito do bairro: apenas nove andares

Disposição das torres bem definida, que cria espaços comuns generosos e áreas ajardinadas em todo entorno

Brinquedoteca com equipamentos lúdicos que ajudam no desenvolvendo das crianças

Lavanderia coletiva pay-per-use que traz mais praticidade para o dia a dia

Clausura que dá mais segurança nas entregas de delivery

Bicicletário com fácil acesso para todos os moradores

Janelas de ponta a ponta em todos os cômodos

Áreas técnicas para máquinas de ar-condicionado de passagem em espaço próprio fora da unidade e não aparentes na fachada

Coberturas com carga estrutural prevista para spa



TUCA

Incorporação
IdealZarvos

Arquitetura
MMBB Arquitetos

Paisagismo
Rodrigo Oliveira Paisagismo

Endereço
Rua Caraibas, 1312 - Perdizes

Número de torres
2

Número de unidades
67

Metragens
45 unidades de 66m² a 76m²
16 unidades de 83m² a 92m²
6 coberturas a partir de 161m²

Área comum
Academia, espaço wellness, piscina, salão de festas, coworking, lavanderia coletiva pay-per-use, brinquedoteca e bicicletário

Área do terreno
2.130m²

Idea Empreendimentos SPE 17 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-J - Tel. (11) 3550-1818.

idea!
zarvos

Tel. 11 3550-1818

R. Caraíbas, 1312
Perdizes, São Paulo

📍 ideazarvos
@ ideazarvos
ideazarvos.com.br