

idea!
zarvos

IPERÓ¹¹¹

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 nele, trazem uma perspectiva de transformação positiva para os bairros e têm um 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.

1 Árbol - 2016
Carvalho Araújo
Rua Mota Pais, 88

2 360° - 2013
Isay Weinfeld
Rua Camburiú, 651

1



2



3 Azul • 2016
Isay Weinfeld
Rua Simpatia, 272

4 Fidalga 772 • 2014
AndradeMorettin
Rua Fidalga, 772

5 Nube • 2021
Jacobsen Arquitetura
Rua André Fernandes, 175

3



4



5



Gui Mattos

Com mais de 30 anos de portfólio, Gui Mattos, formado pela Faculdade de Arquitetura de Santos em 1986, iniciou os trabalhos em 1988 concebendo residências no litoral norte de São Paulo.

A partir de meados de 1993, vem para São Paulo e estabelece o escritório Gui Mattos Arquitetura. Atualmente com uma equipe de mais de 60 colaboradores, o escritório tem produção voltada para distintas escalas, tais como restaurantes, bares, lojas, espaços corporativos e residenciais. Seu portfólio mostra um trabalho preciso e ao mesmo tempo diverso, com programas que olham para as diferentes necessidades de seus usuários.

Sua produção é reconhecida nacional e internacionalmente, com múltiplos prêmios importantes de arquitetura. Entre seus projetos premiados está o UNE, dentre muitos os trabalhos para a Idea!Zarvos.

4x4, Vila Madalena
São Paulo, SP



1



Foto: Fernando Duarte



Foto: Nelson Kuri

3

2



Foto: Alvin Langier

4



Foto: Celia Larrea

1 UNE, Vila Madalena
São Paulo, SP

2 Módulo Bruxelas, Perdizes
São Paulo, SP

3 Casa Boa Vista VI,
Alto da Boa Vista, SP

4 Casa São Pedro,
Guarujá, SP



IPERÓ¹¹¹

Para o IPERÓ 111, Gui Mattos prioriza a vista como premissa de um projeto que se expressa em luz, transparência e muita leveza. Sua posição no melhor terreno do bairro entrega ao morador uma paisagem única da Vila Madalena, em apartamentos com grandes janelões, longos terraços e plantas de 148 m² muito bem aproveitadas

Vila Madalena

A Vila Madalena é um lugar que tem a cara e o charme dos bairrinhos residenciais, com a vida agitada e cosmopolita da metrópole.

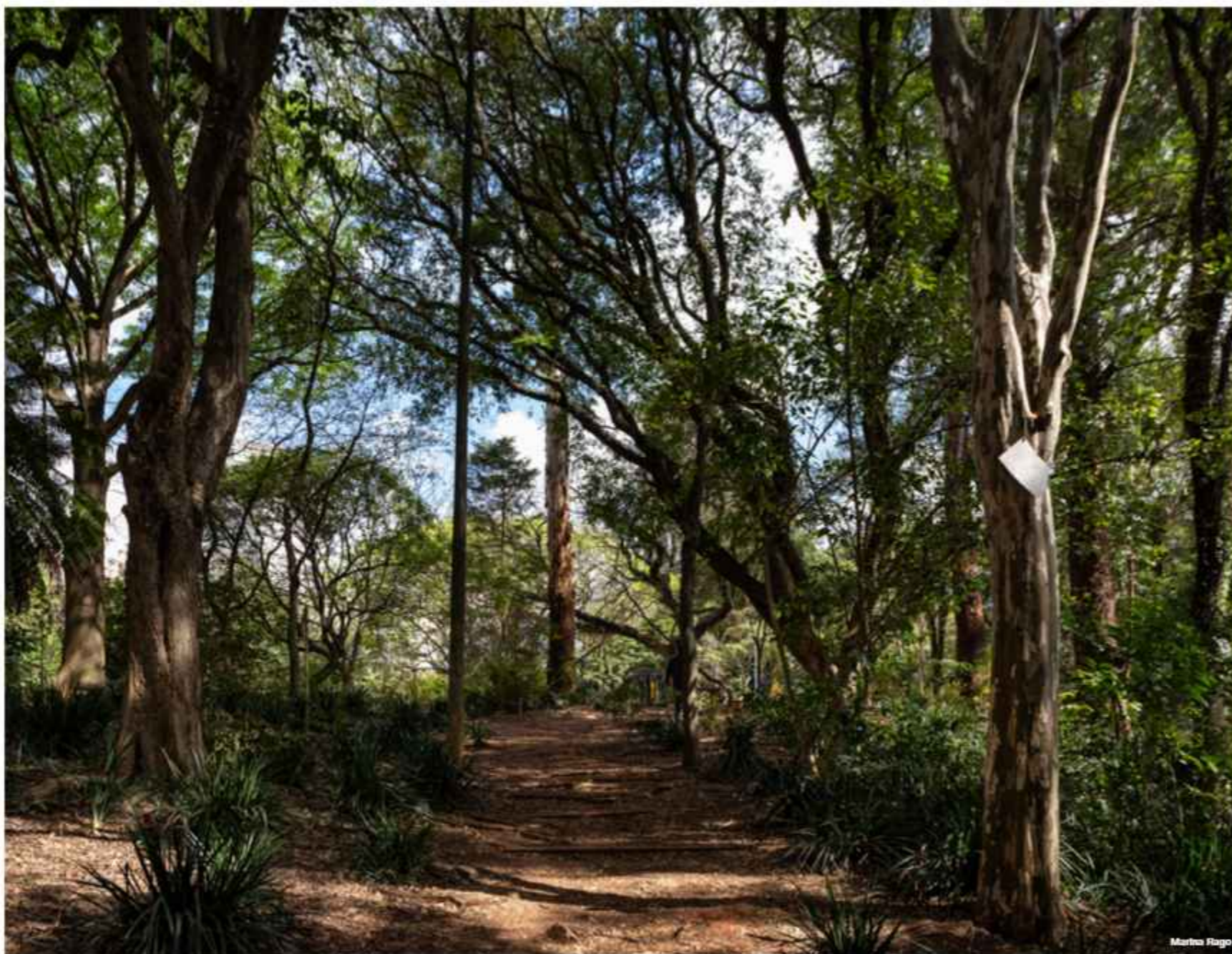
Suas ruas de nomes graciosos, como Simpatia, Purpurina e Girassol, expressam a personalidade da Vila e abrigam o que há de melhor em diversidade cultural e qualidade de vida. Galerias de arte, lojas, restaurantes, bares, cafés e muita área verde convivem em harmonia em um dos melhores e mais bem localizados bairros da cidade.

Pegue um café para viagem no charmoso Coffee Lab, experimente comprar orgânicos no Instituto Chão ou conhecer os projetos incríveis da Marcenaria Baraúna. Tudo isso caminhando por um dos bairros mais interessantes do mundo, de acordo com a revista "Time Out" de outubro de 2022.

- | | | | |
|----|---|----|--|
| 01 | Metrô Vila Madalena
Praça Américo Jacomino, 30 | 09 | Carlos Pizza
R. Harmonia, 501 |
| 02 | Metrô Fradique Coutinho
R. dos Pinheiros, 623 | 10 | Coffee Lab
R. Fradique Coutinho, 1340 |
| 03 | Beco do Batman
R. Medeiros de Albuquerque, 82 | 11 | Tu És Pão Padaria Artesanal
R. Rodésia, 242 |
| 04 | Praça Rafael Sapienza
R. Iperó | 12 | Marcenaria Baraúna
R. Harmonia, 101 |
| 05 | Praça Horácio Sabino
R. João Moura, 1837 | 13 | Boobam
R. Fradique Coutinho 967 |
| 06 | Shihoma Pasta Fresca
R. Medeiros de Albuquerque, 431 | 14 | Galeria Raquel Arnaud
R. Fidalga, 125 |
| 07 | Lobozó Restaurante
R. Medeiros de Albuquerque, 436 | 15 | Instituto Chão
R. Harmonia, 112 |
| 08 | Cais Restaurante
R. Fidalga, 315 | 16 | Quitanda
R. Mateus Grou, 159 |

- 12 Edifícios IdealZarvos
- R. Iperó, 111





Uma praça a seus pés

Morar no IPERÓ 111 significa ter o privilégio de estar a poucos passos de uma das maiores praças da Vila Madalena. A Rafael Sapienza é ampla e muito conhecida na zona oeste, são mais de 13.000 m² com equipamentos para crianças, idosos e animais de estimação.

É só atravessar a rua para poder curtir um pouco da natureza bem cuidada de uma praça que é parte do dia a dia da vizinhança.



Fachada da rua Iperó

Imagem ilustrativa sujeita a alteração

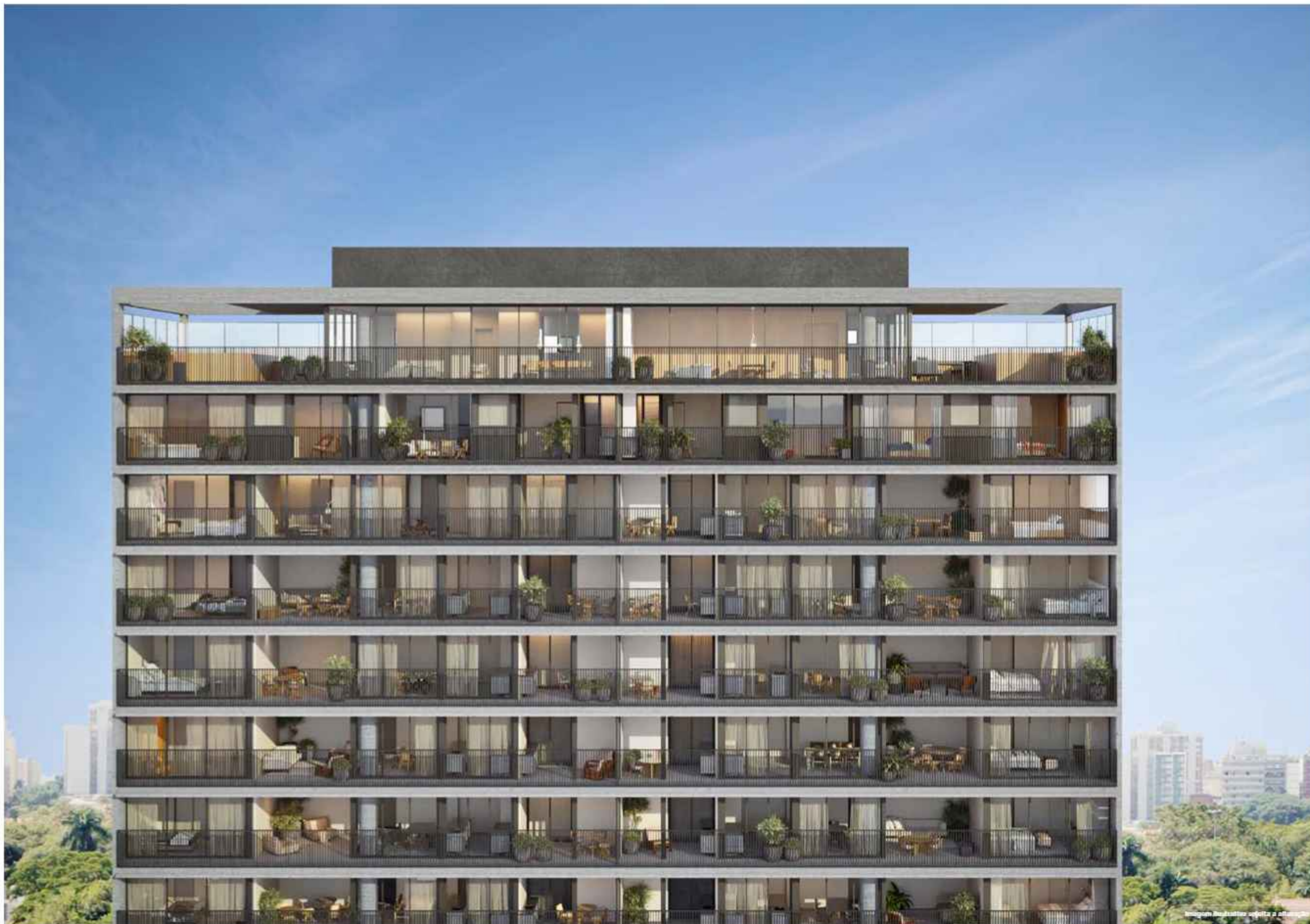


O IPERÓ¹¹¹

O IPERÓ 111 fica na parte mais alta da Vila Madalena, no encontro entre áreas de zoneamento diferentes. Atrás estão os edifícios mais altos, e na frente uma vista perene e desobstruída desde o primeiro pavimento do bloco residencial.

A implantação proposta por Gui Mattos tira proveito do relevo do terreno, colocando studios, escritórios e uma galeria comercial no embasamento, com acesso pela rua Paulistânia. Dessa forma, o primeiro apartamento está sete andares acima do nível da rua Iperó e pode desfrutar da melhor vista da zona oeste.

Imagem ilustrativa apenas a título de referência



Detalhe da fachada



Acesso residencial da rua Iperó



Imagem ilustrativa sujeita a alteração



Hall de entrada do residencial

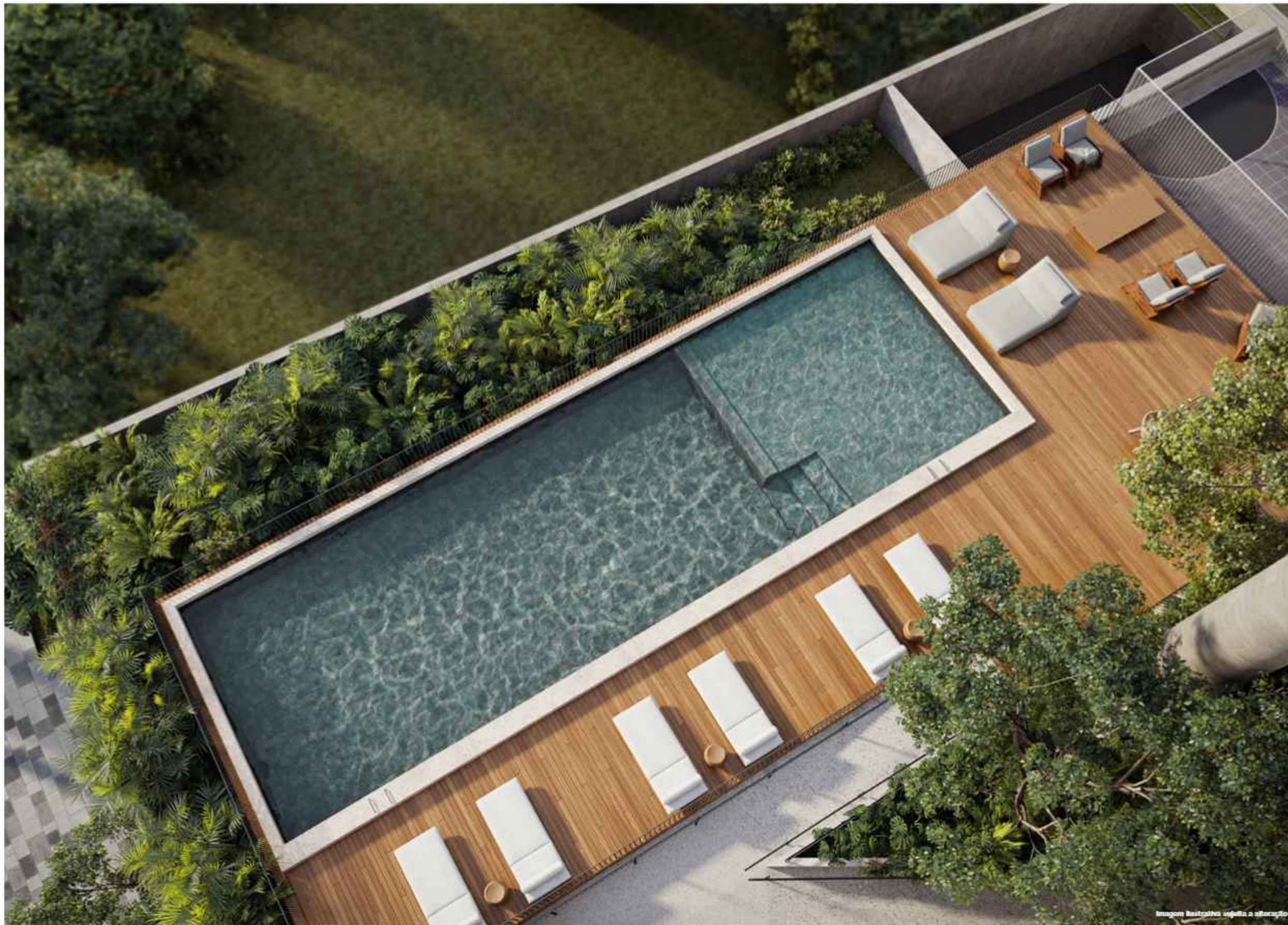


Imagens Revisitadas sob o olhar e a alteração



Brinquedoteca

Imagem Realizada sob o a afiliação



Área da piscina se conecta ao paisagismo do projeto

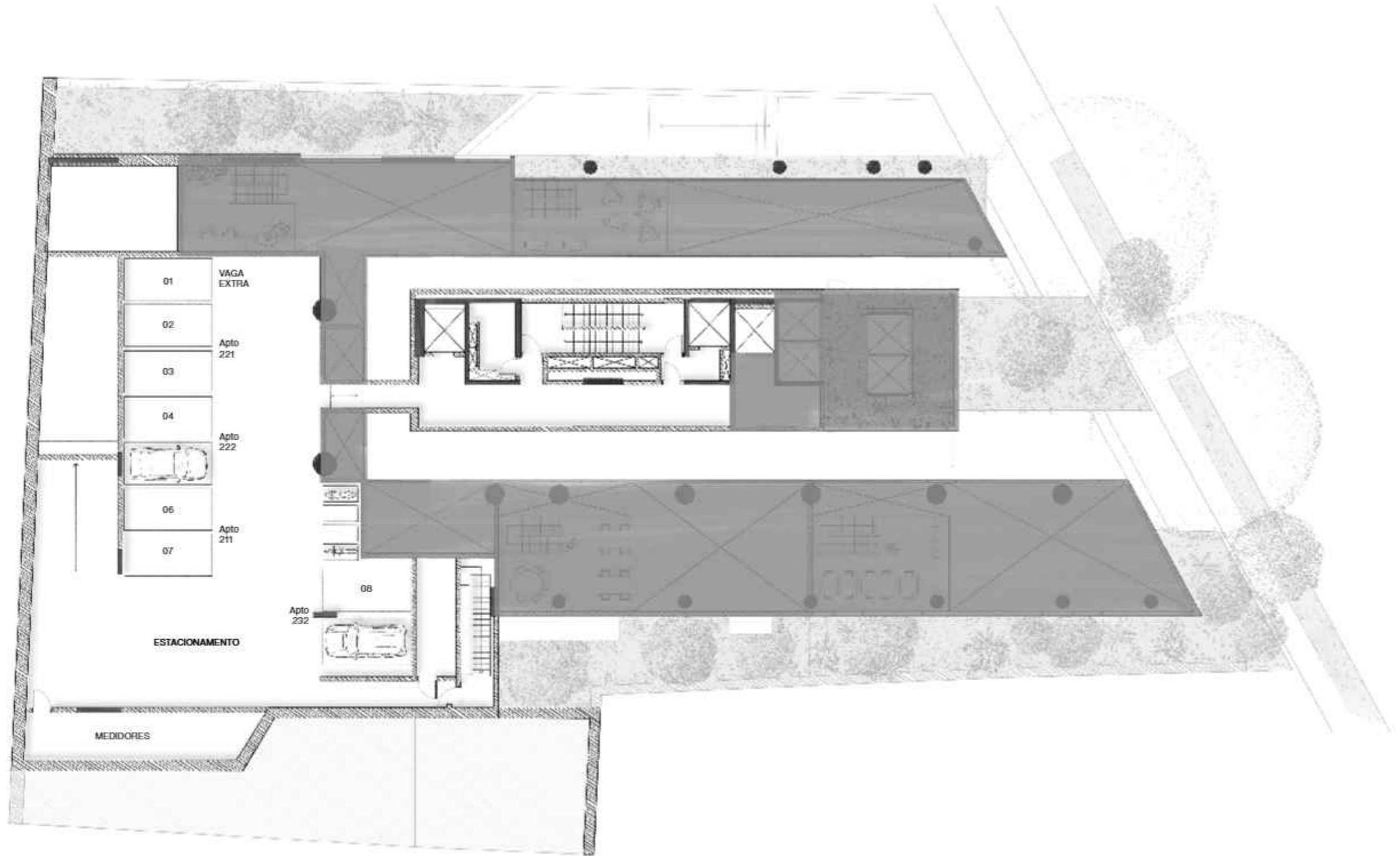
Imagem Restritiva devido a segurança



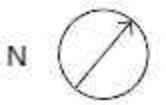
A vista é uma extensão do projeto de paisagismo

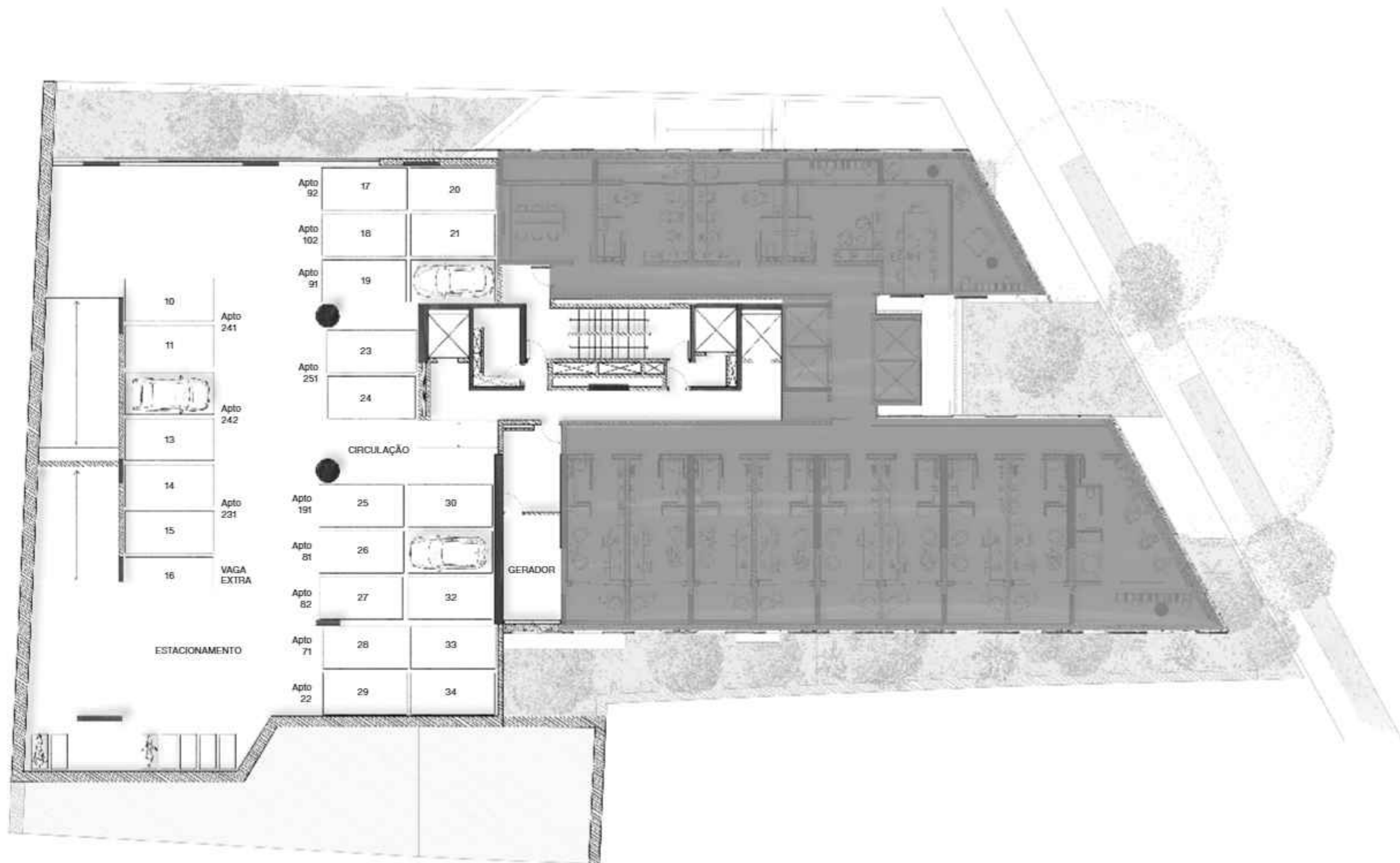


Academia com vista elevada da cidade



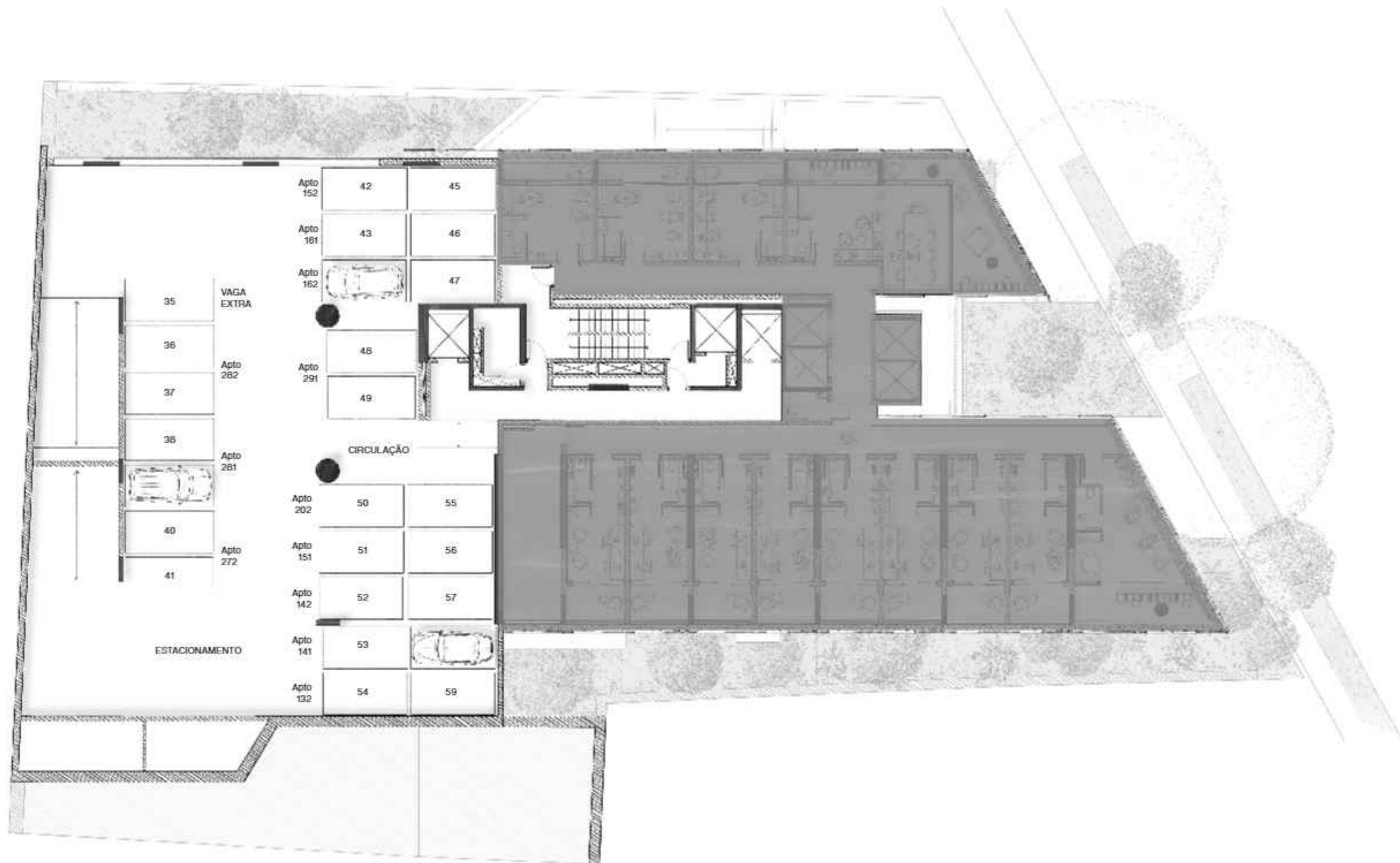
3° Subsolo - Residencial





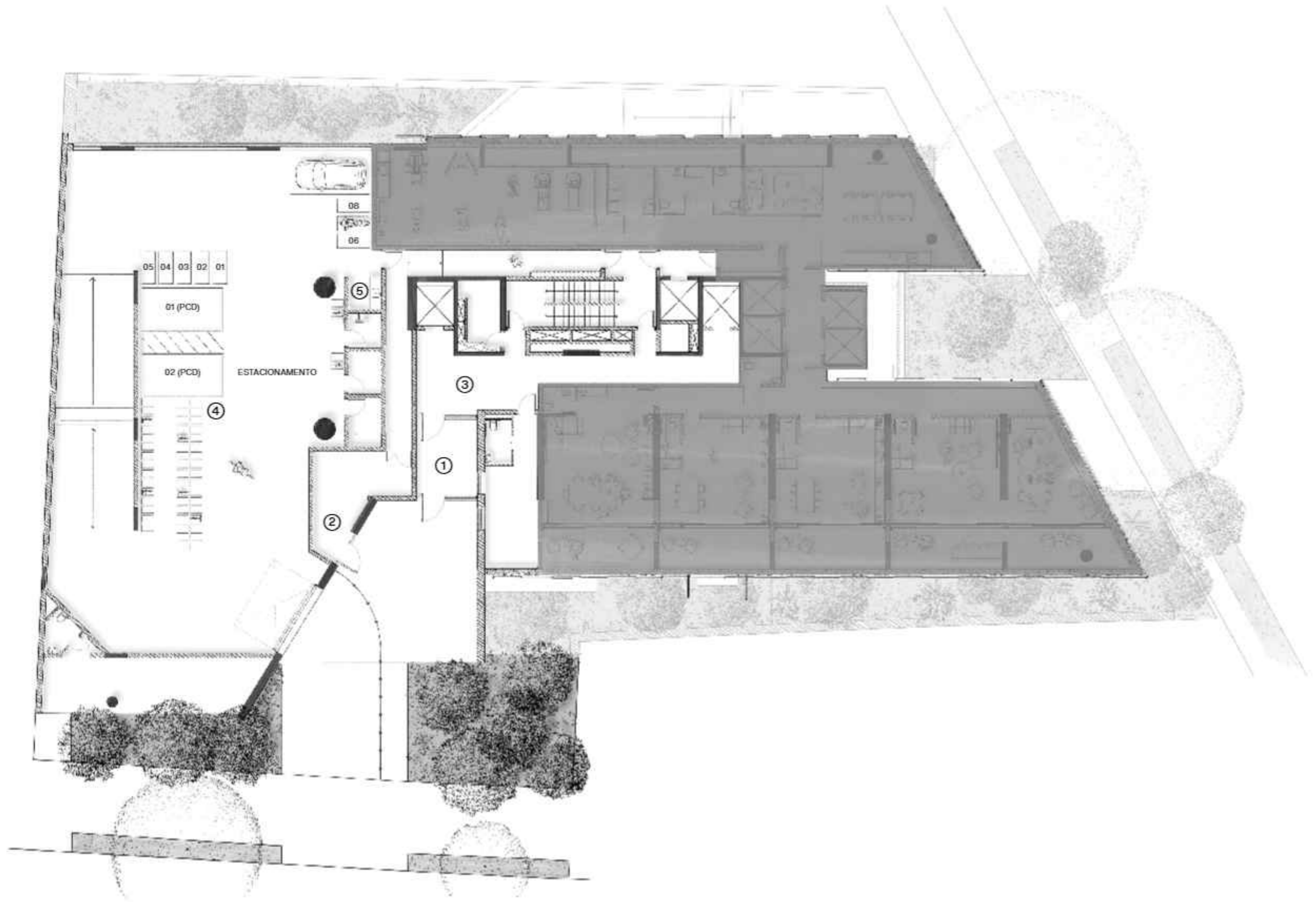
2º Subsolo - Residencial





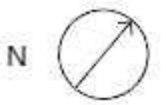
1º Subsolo - Residencial

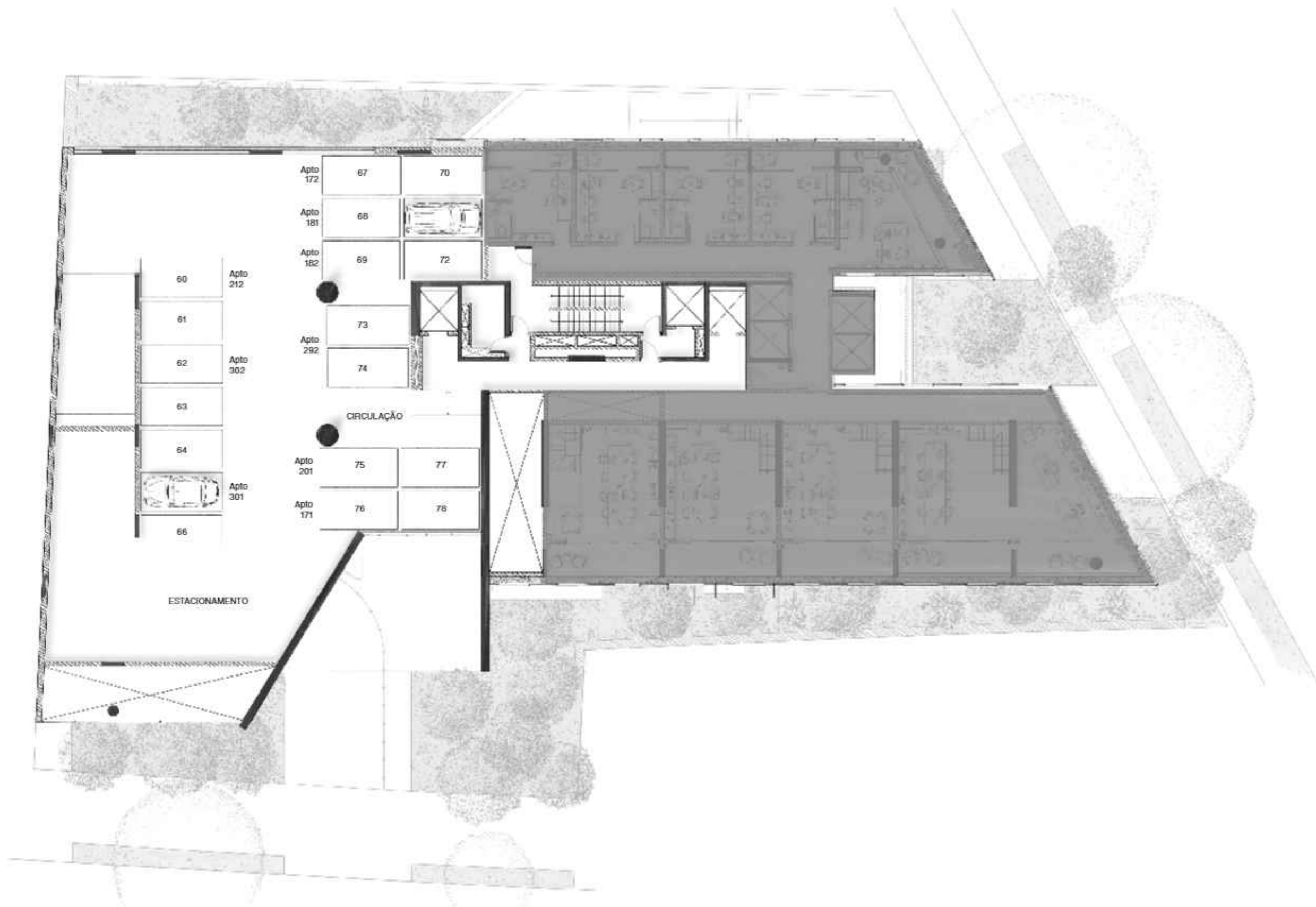




- ① Acesso Social
- ② Acesso Serviço
- ③ Hall Social
- ④ Bicicletário
- ⑤ Oficina

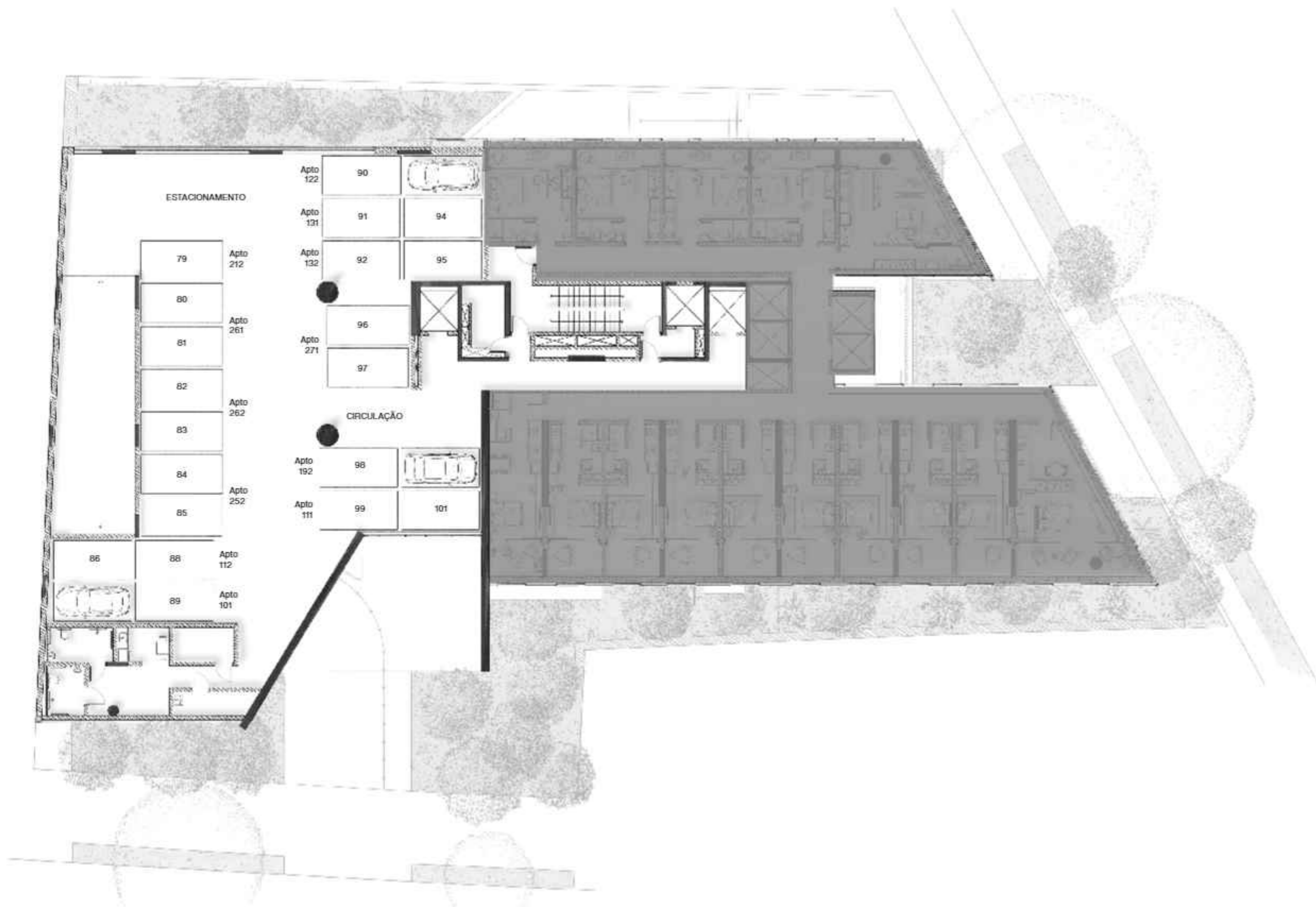
Térreo - Residencial





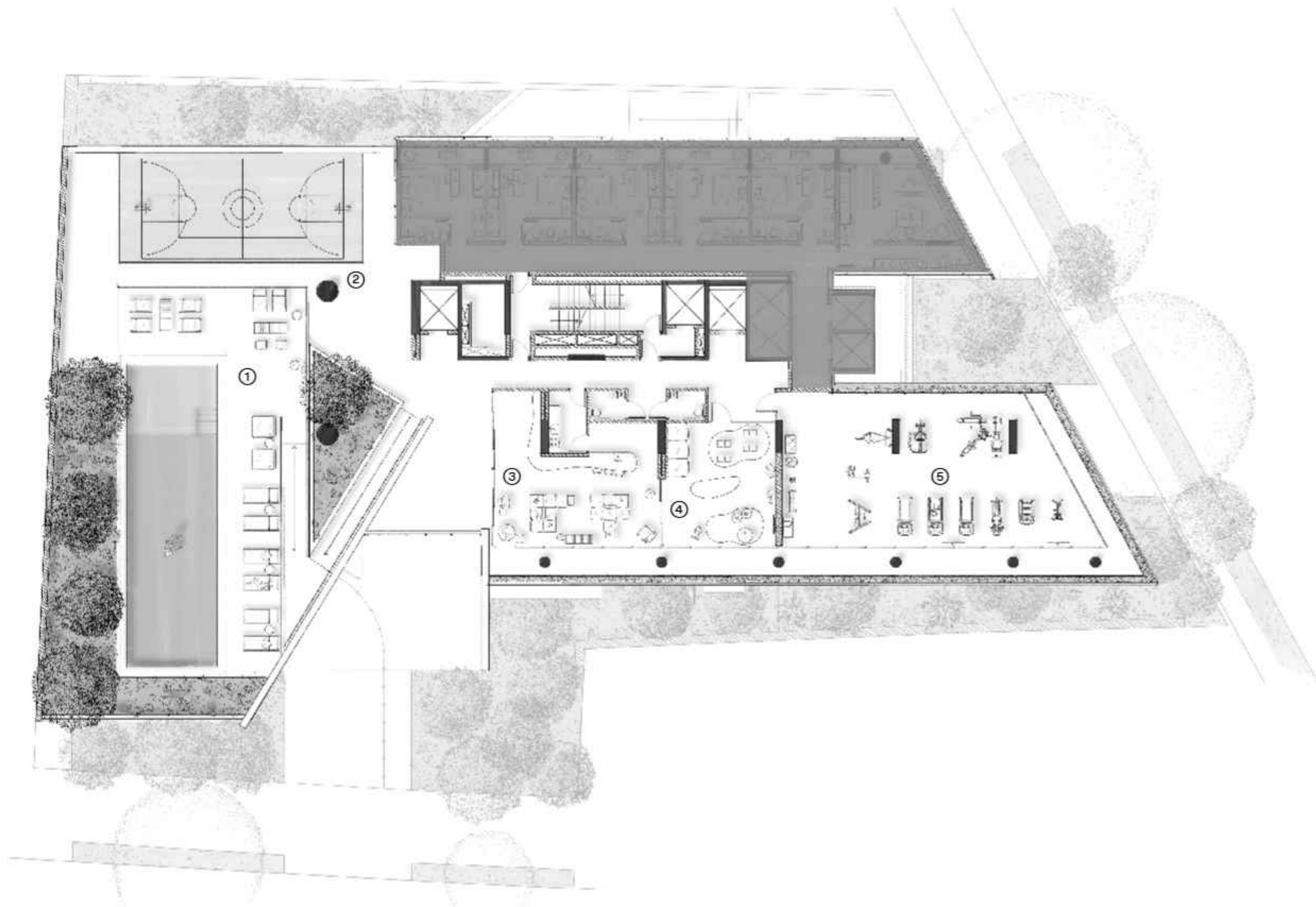
1º Pavimento - Residencial





2º Pavimento - Residencial

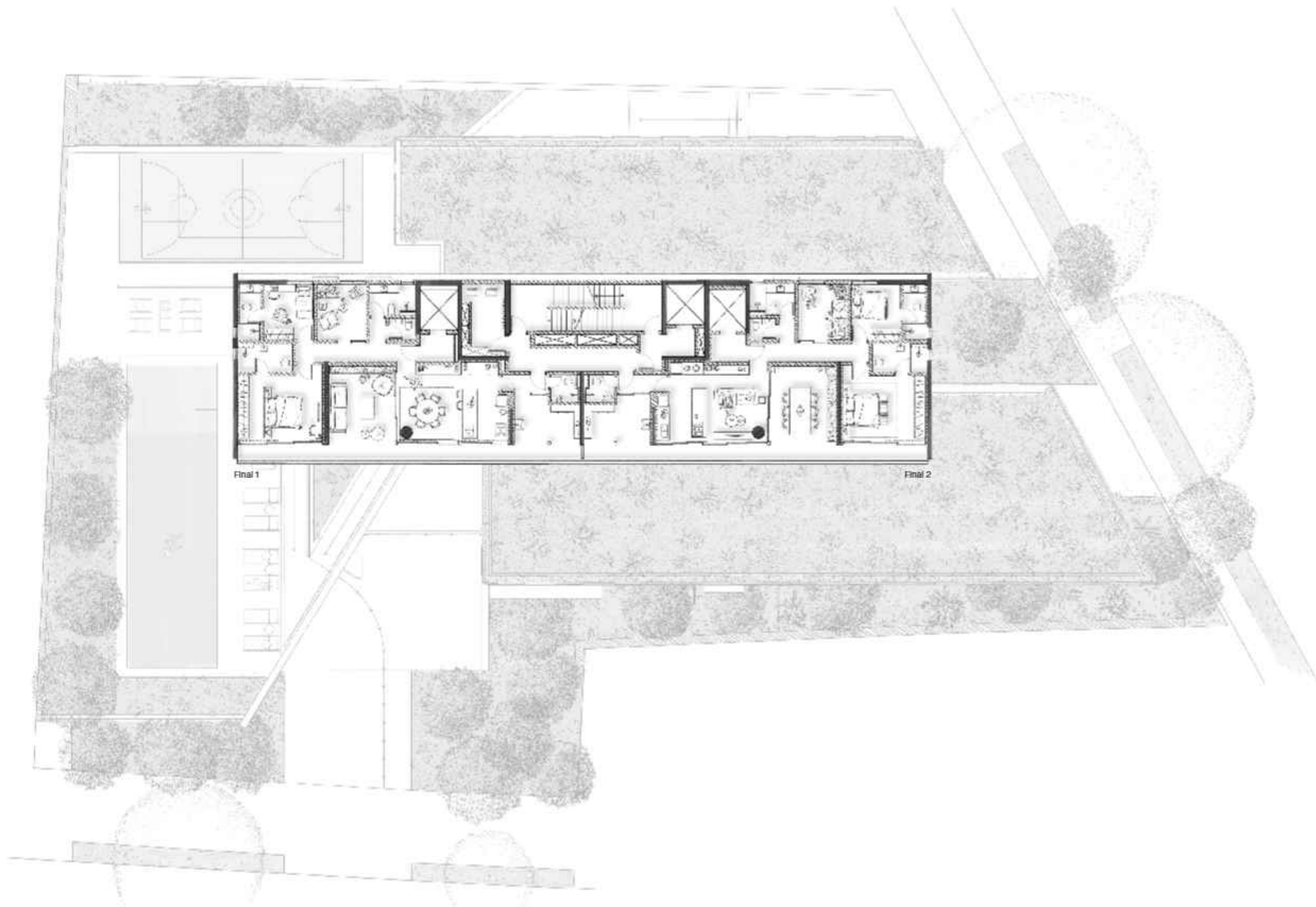




- ① Piscina
- ② Quadra poliesportiva
- ③ Salão de festas
- ④ Brinquedoteca
- ⑤ Academia

3º Pavimento - Residencial



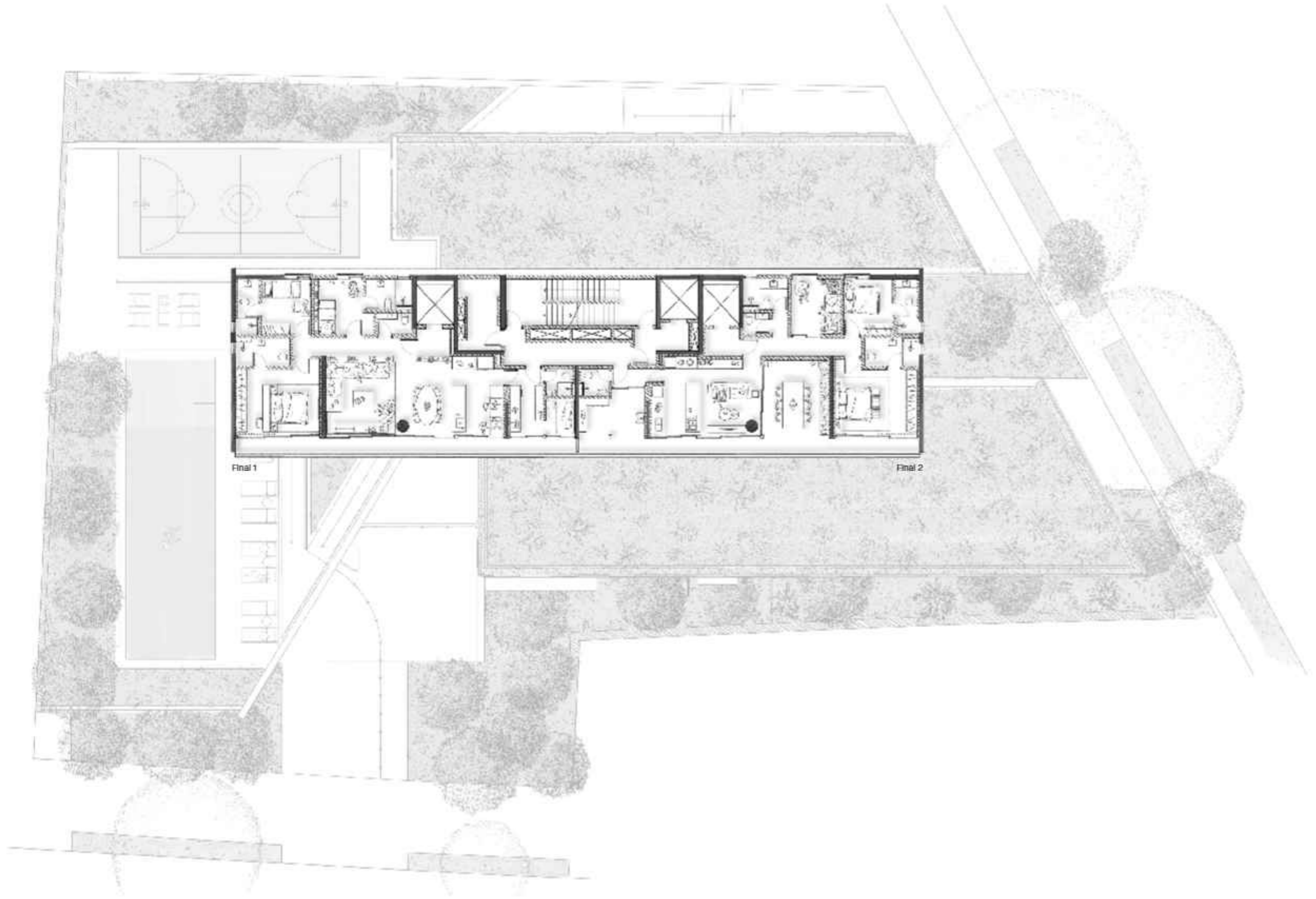


Fnal 1

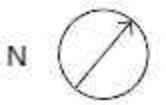
Fnal 2

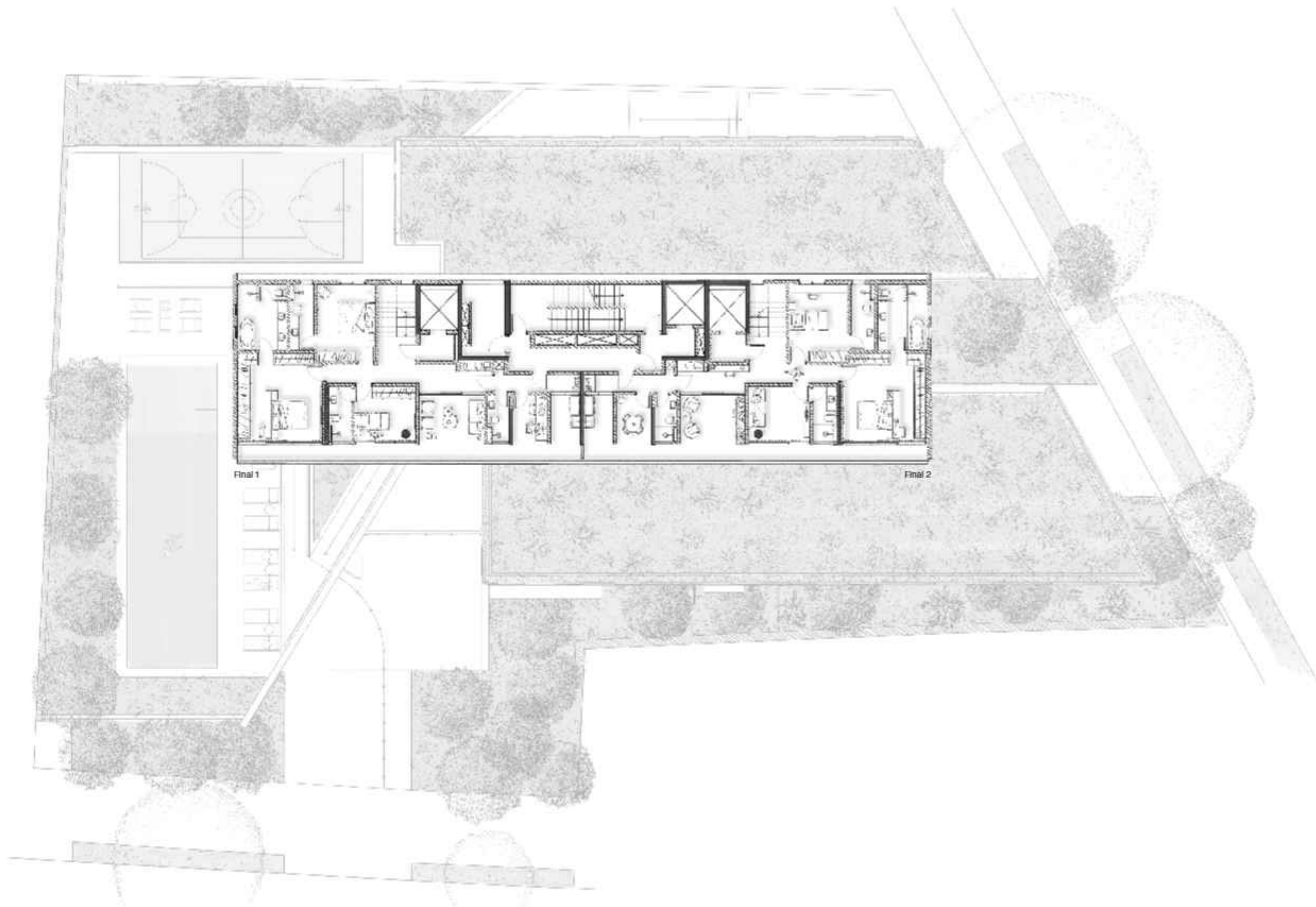
7° ao 28° Pavimento - Residencial





29º Pavimento - Residencial



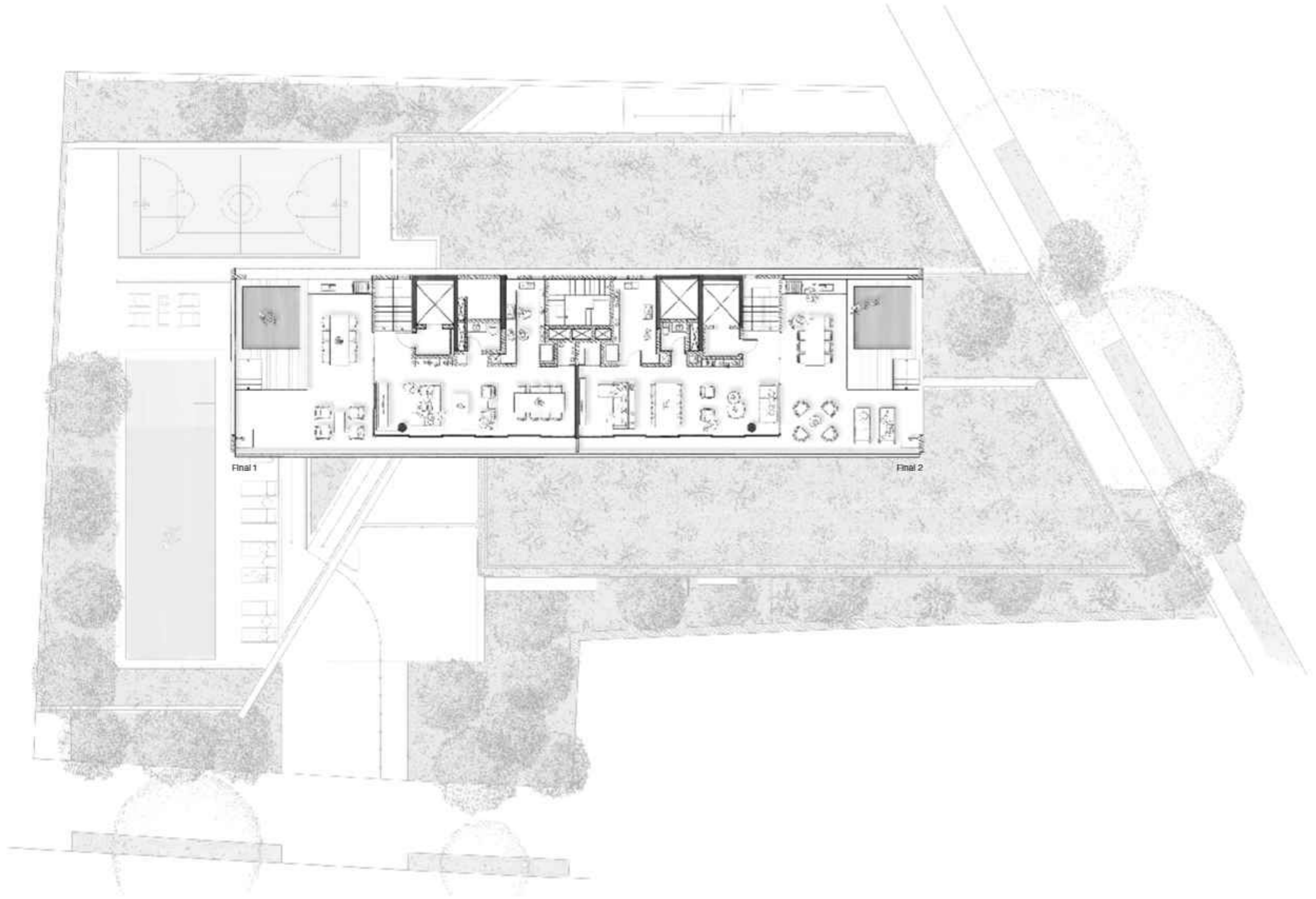


Fmal 1

Fmal 2

30º Pavimento - Residencial





Fnal 1

Fnal 2

31º Pavimento - Residencial

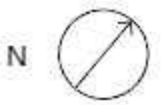




Imagem ilustrativa sob o alicerce

Espaços amplos, arejados e bem iluminados

O IPERÓ 111 é um projeto contemporâneo, com ambientes bem planejados e a possibilidade de integração que pode torná-los mais amplos e proveitosos.

De dentro dos apartamentos, o que se tem é uma vista incrível, voltada para uma zona residencial cheia de verde. Para valorizar ainda mais o visual, os terraços se estendem de ponta a ponta ao longo dos mais de 18 metros lineares da fachada principal.

Os grandes caixilhos piso-teto conferem, ainda, uma atmosfera com ventilação natural e muita entrada de luz.



Sala de estar e jantar do apartamento 291

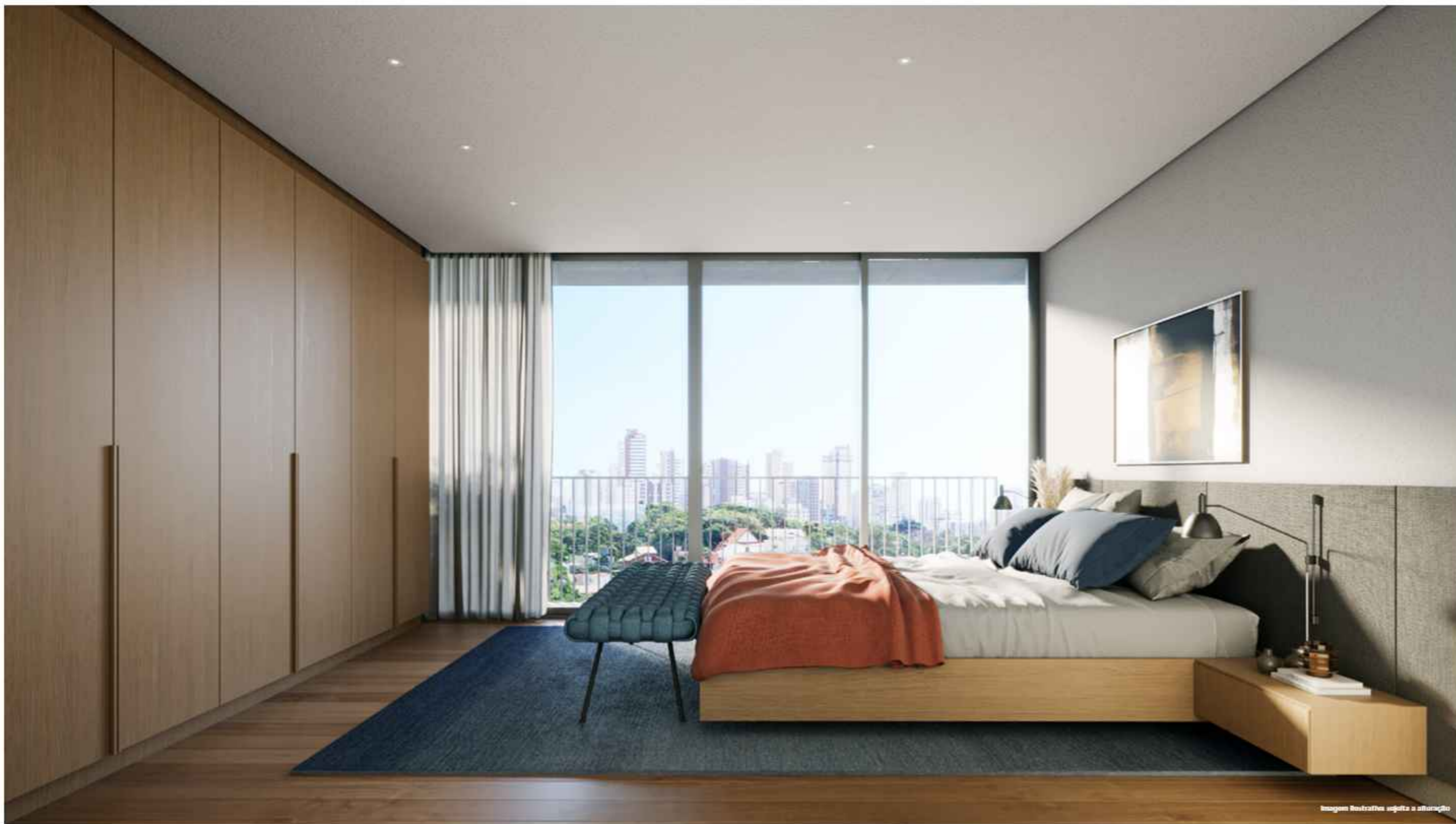


Imagem ilustrativa, sujeita a alteração

Suíte principal do apartamento tipo

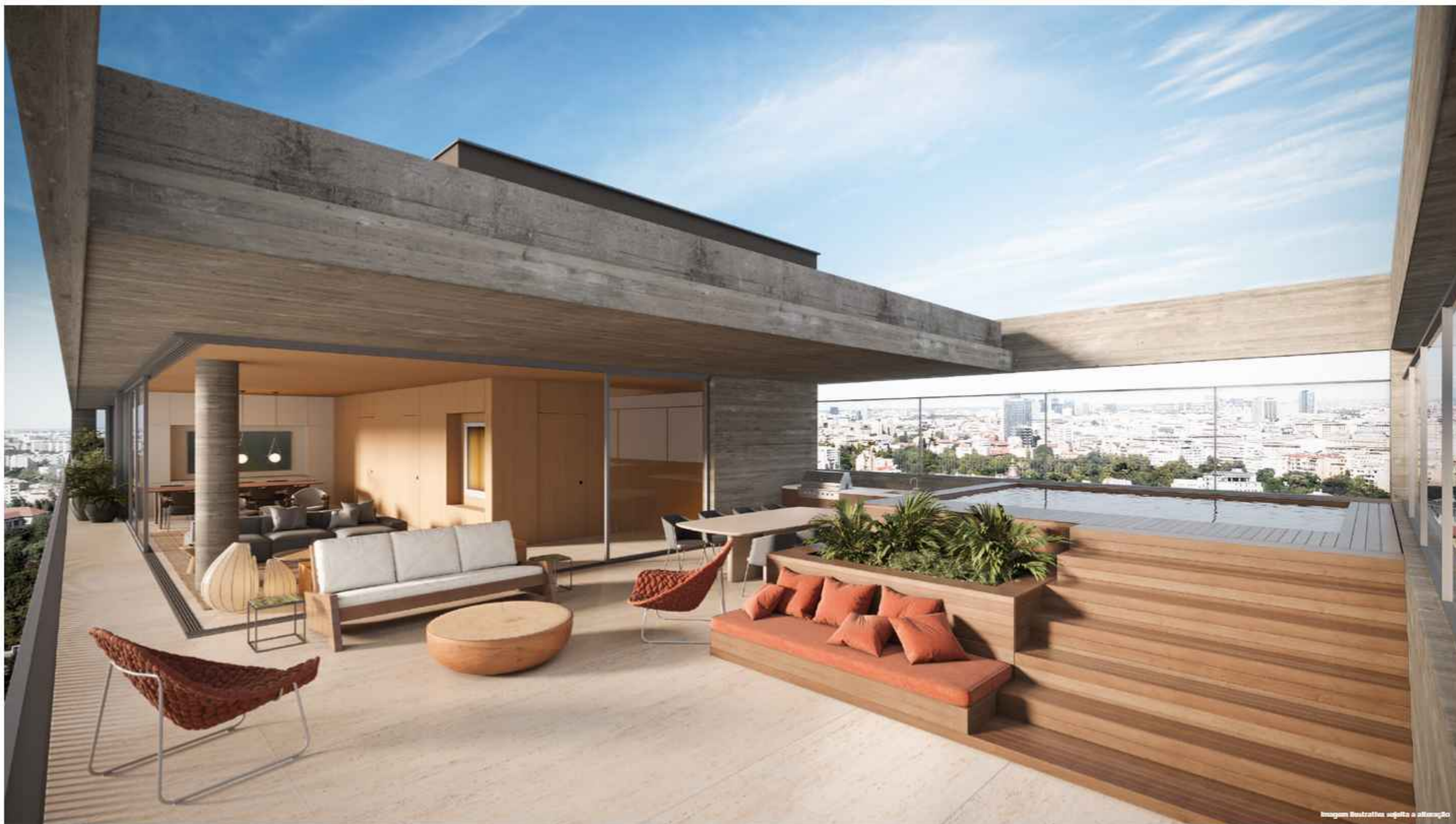


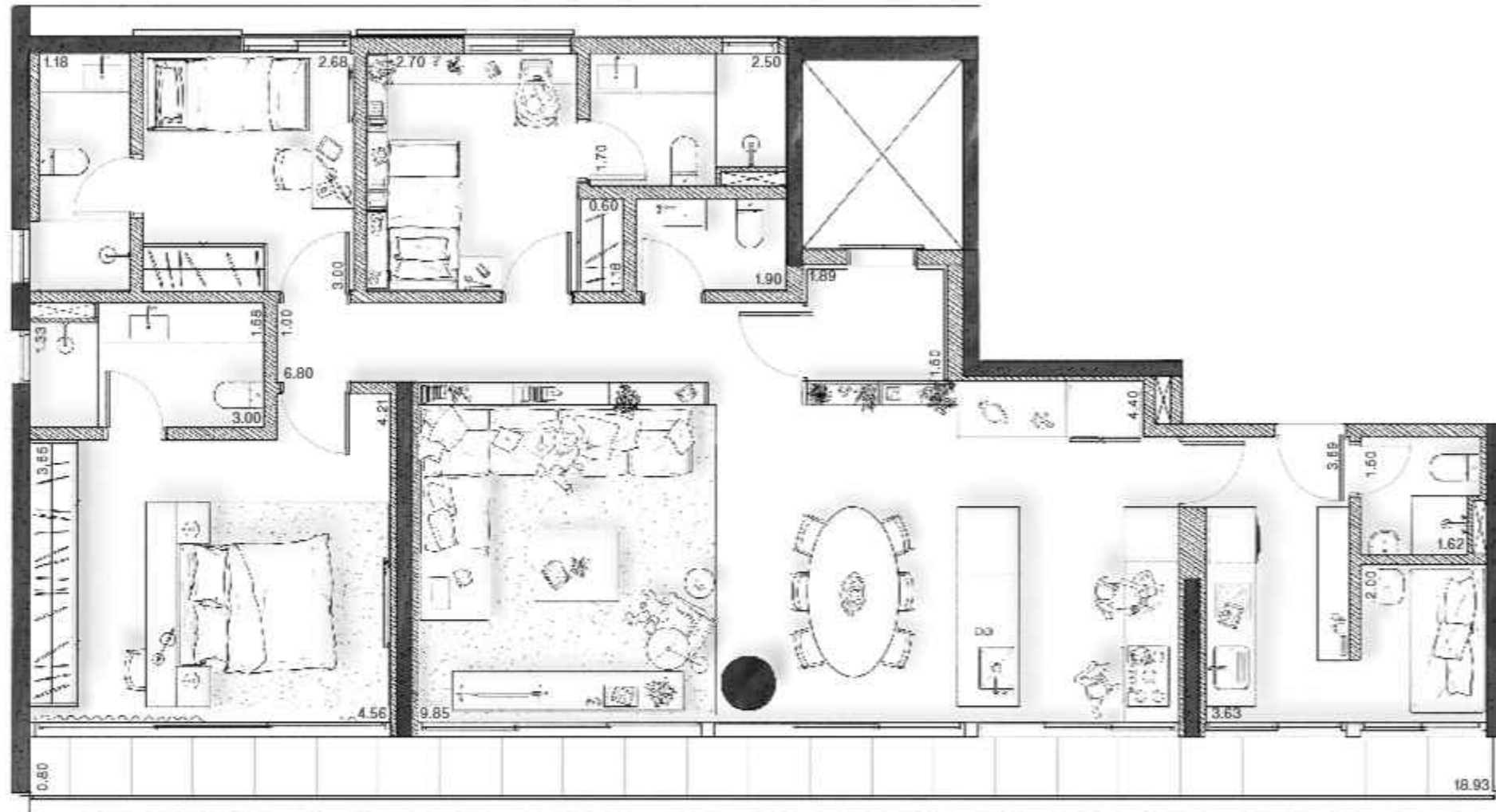
Imagem Reestruturada sob ota e alteração

Terraço da cobertura



Imagem ilustrativa sujeita a alteração

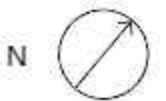
Perspectiva da cobertura



Apartamento 291 - 148 m² - 3 suítes

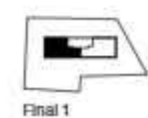


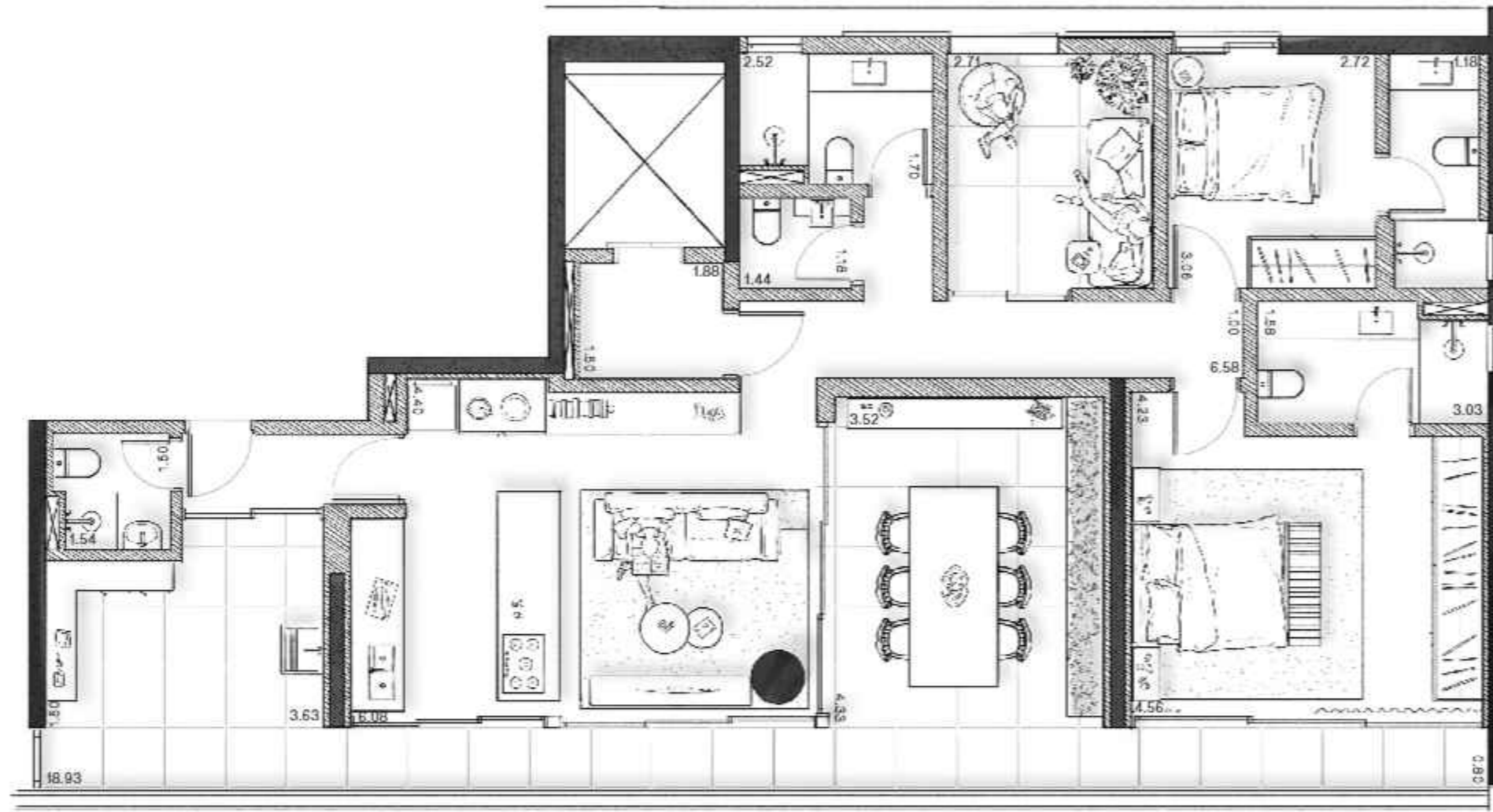
Final 1



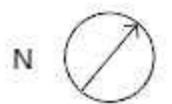
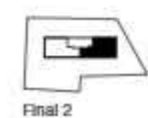


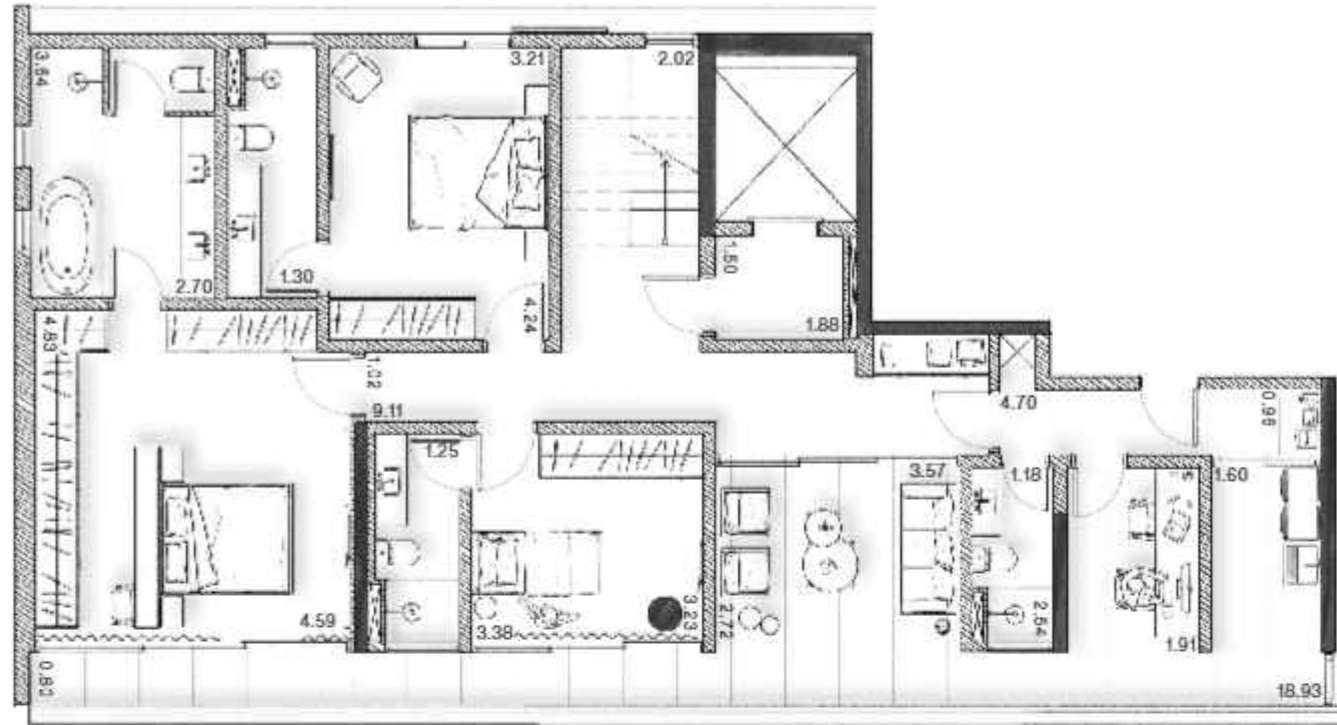
Apartamento final 01 - 148 m² - 2 suítes



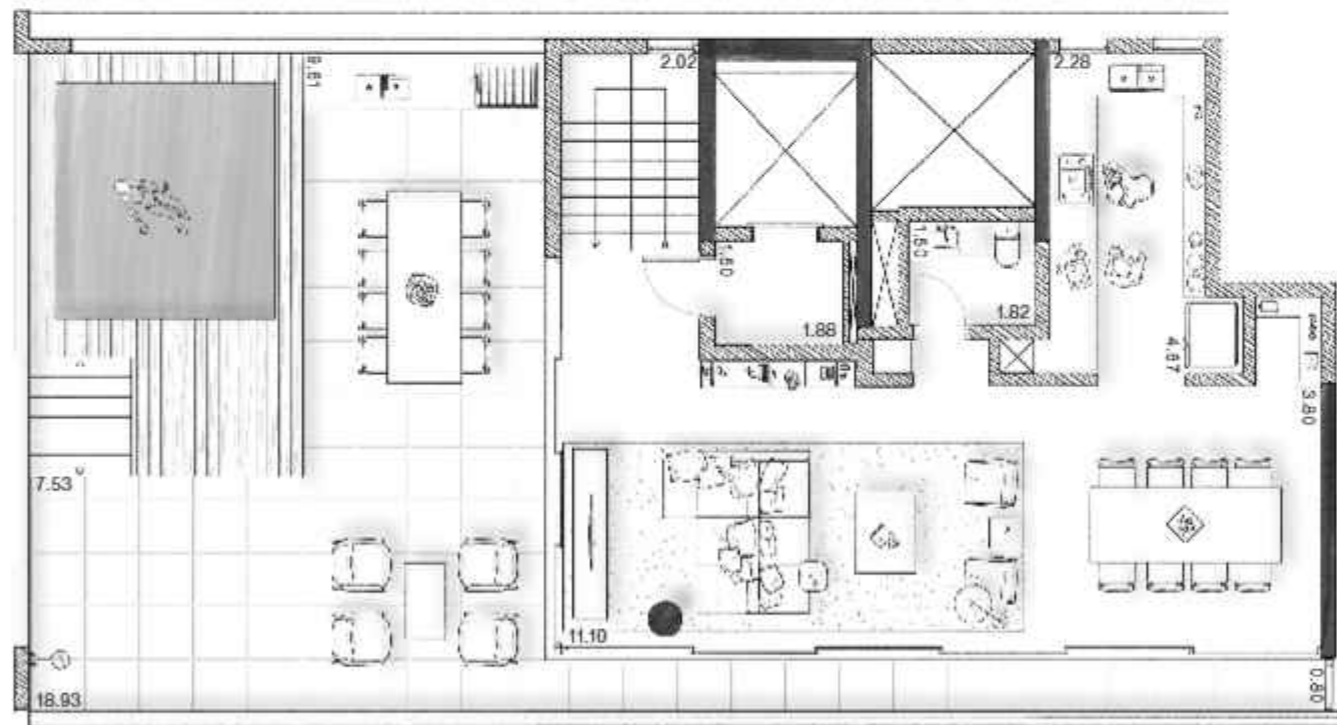


Apartamento final 02 - 148 m² - 2 suítes



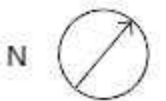
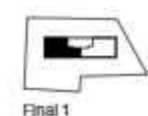


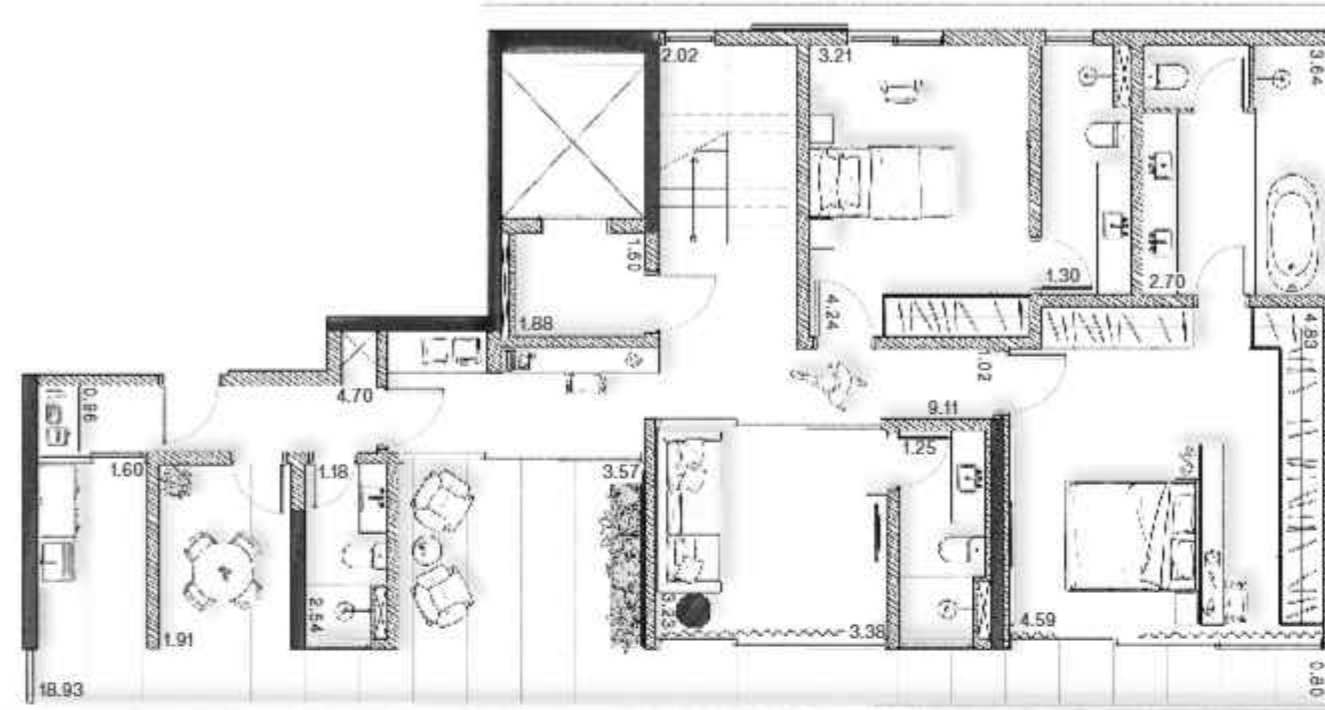
Pav. inferior



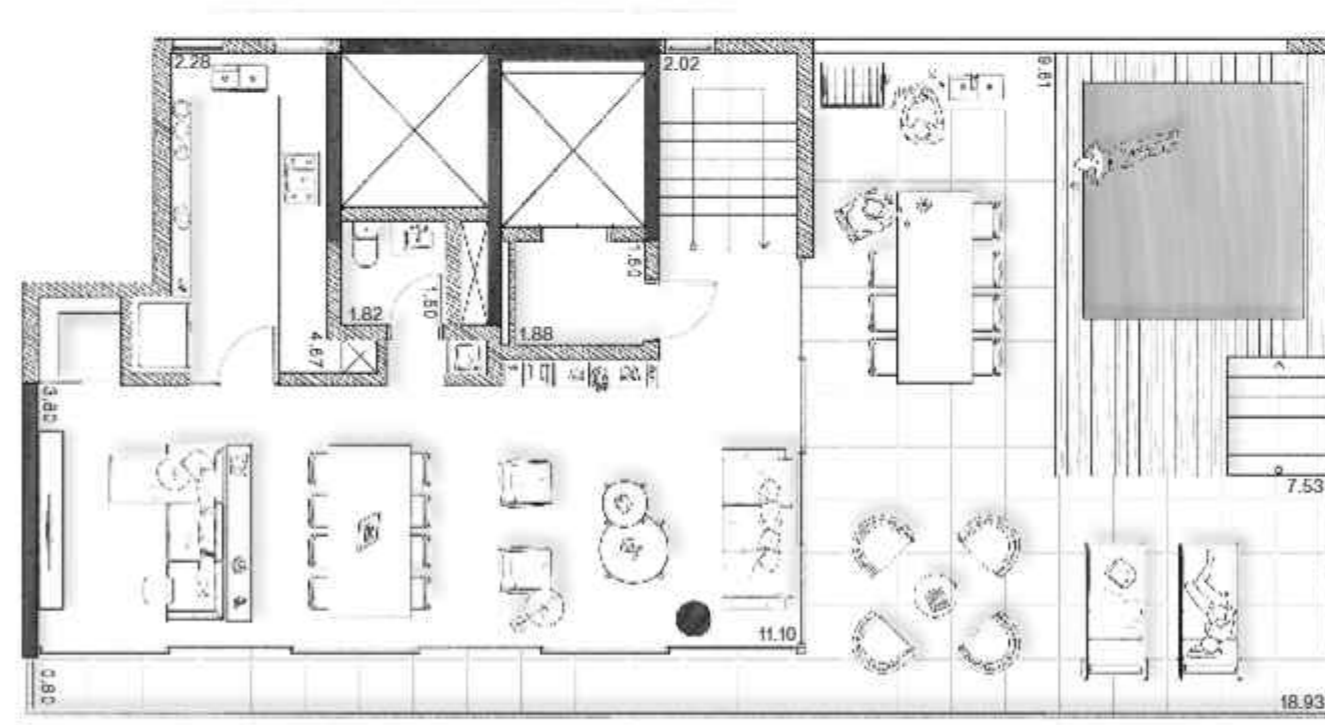
Pav. superior

Cobertura duplex 301 - 310 m² (265 m² cobertos e 45 m² descobertos) - 3 suítes



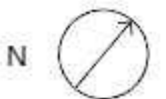
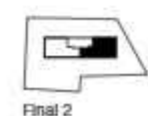


Pav. inferior



Pav. superior

Cobertura duplex 302 - 310 m² (265 m² cobertos e 45 m² descobertos) - 3 suítes



IPERÓ¹¹¹



Lojas e Escritórios

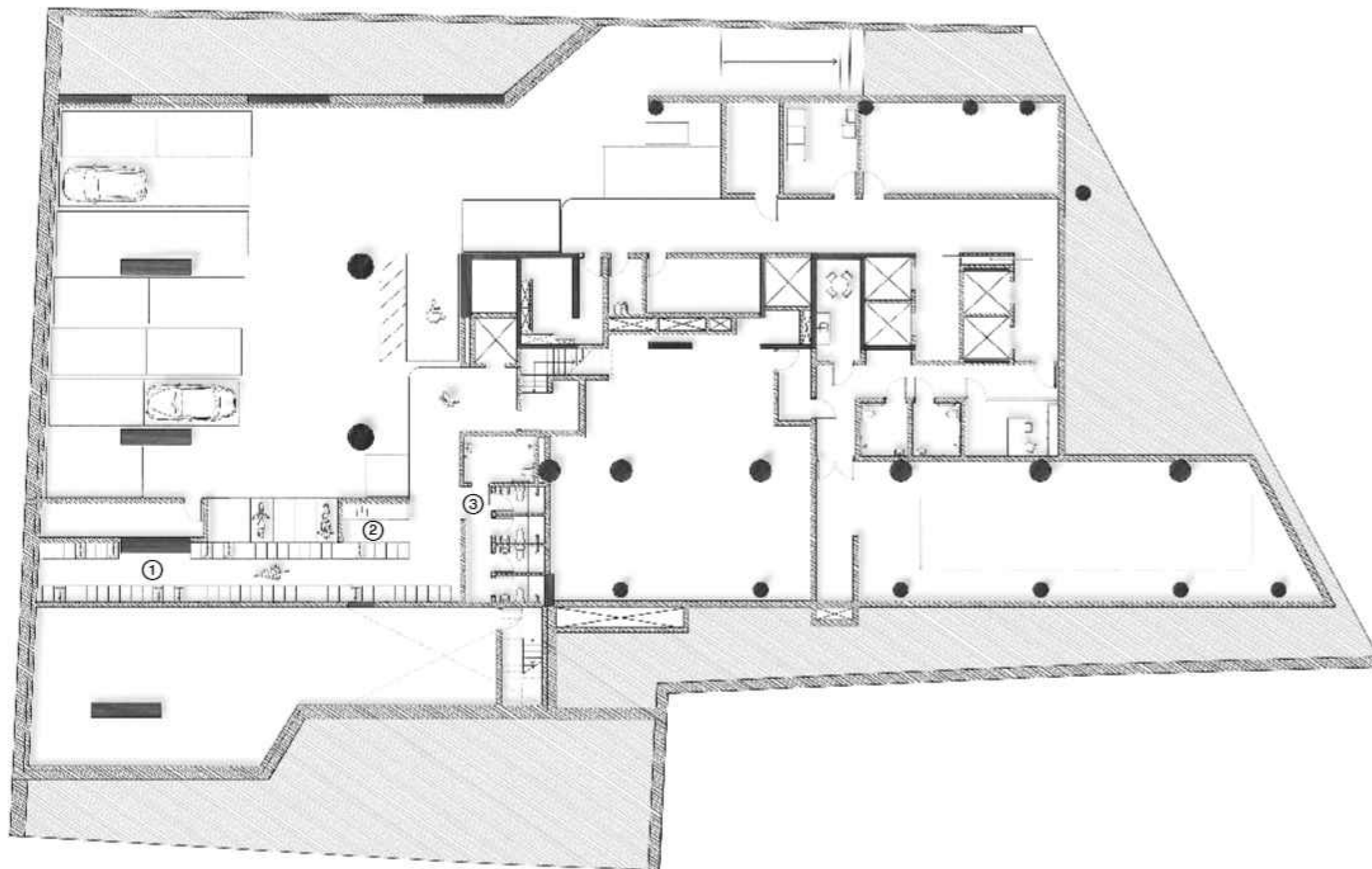


Embasamento com vista a partir da rua Paulistânia

Imagem Ilustrativa sujeita a alteração



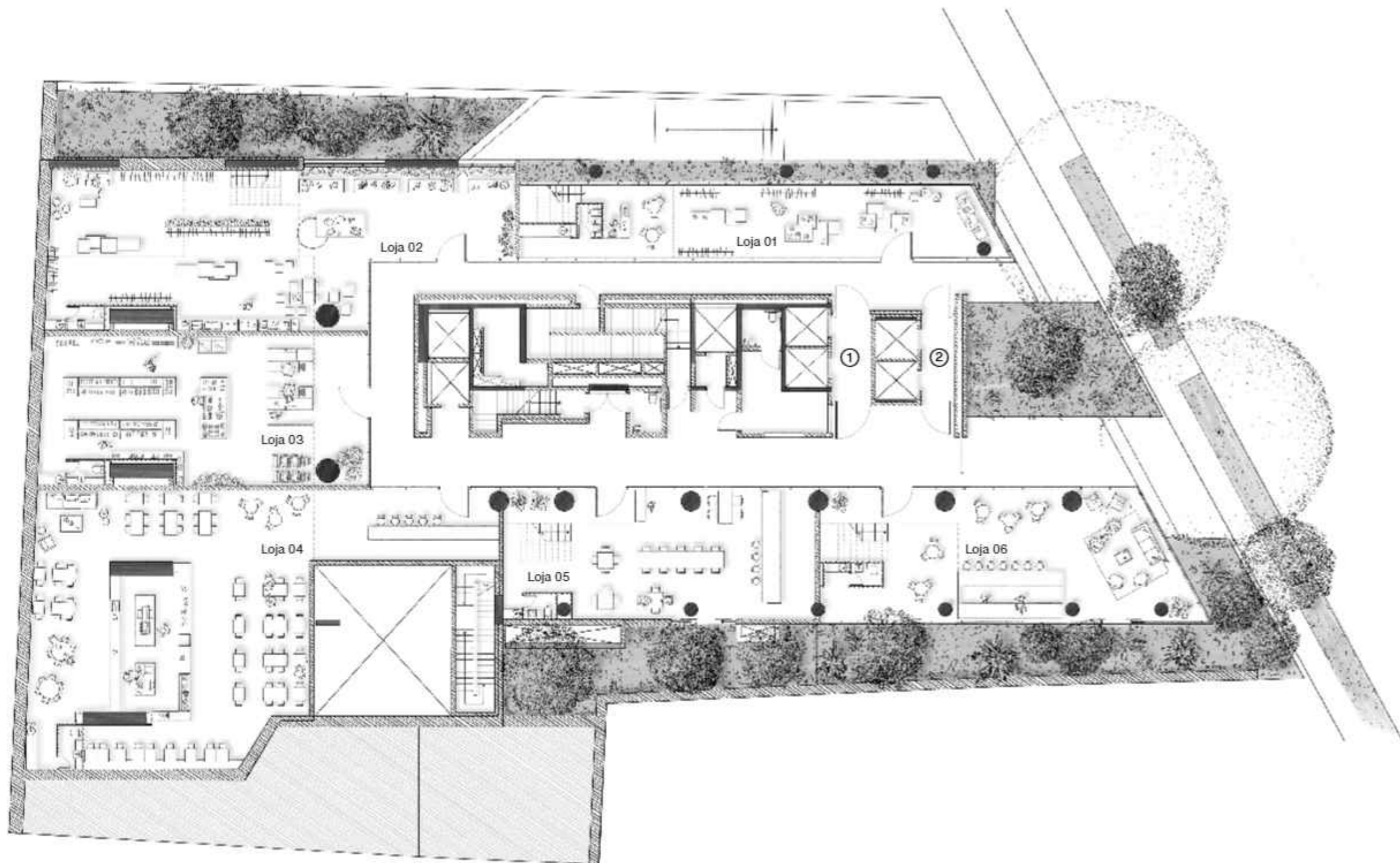
Fachada ativa rua Paulistânia



- ① Bicicletário
- ② Oficina
- ③ Vestiário

1º Subsolo - Lojas

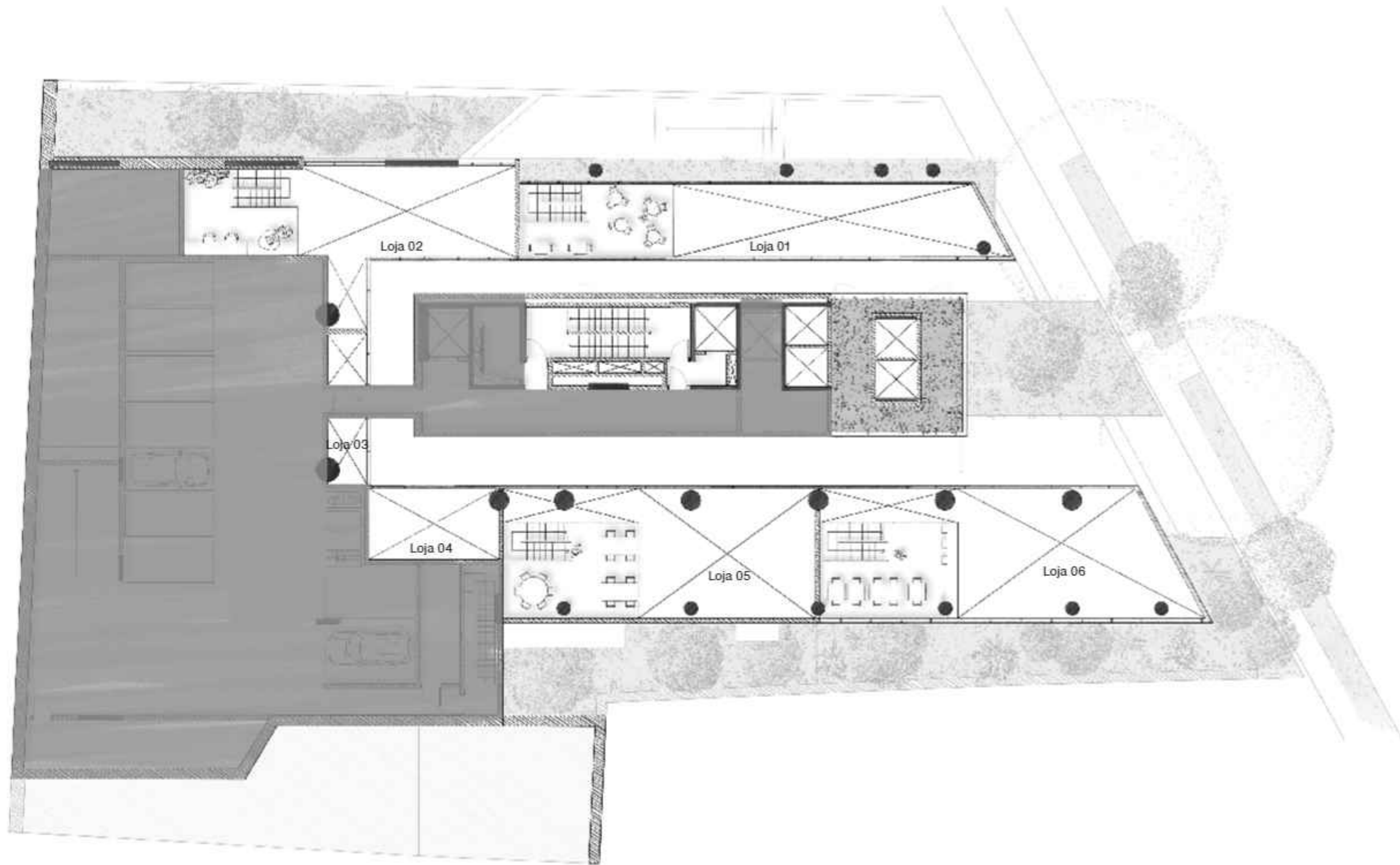




- ① Hall Social Escritórios
- ② Hall Social Studios

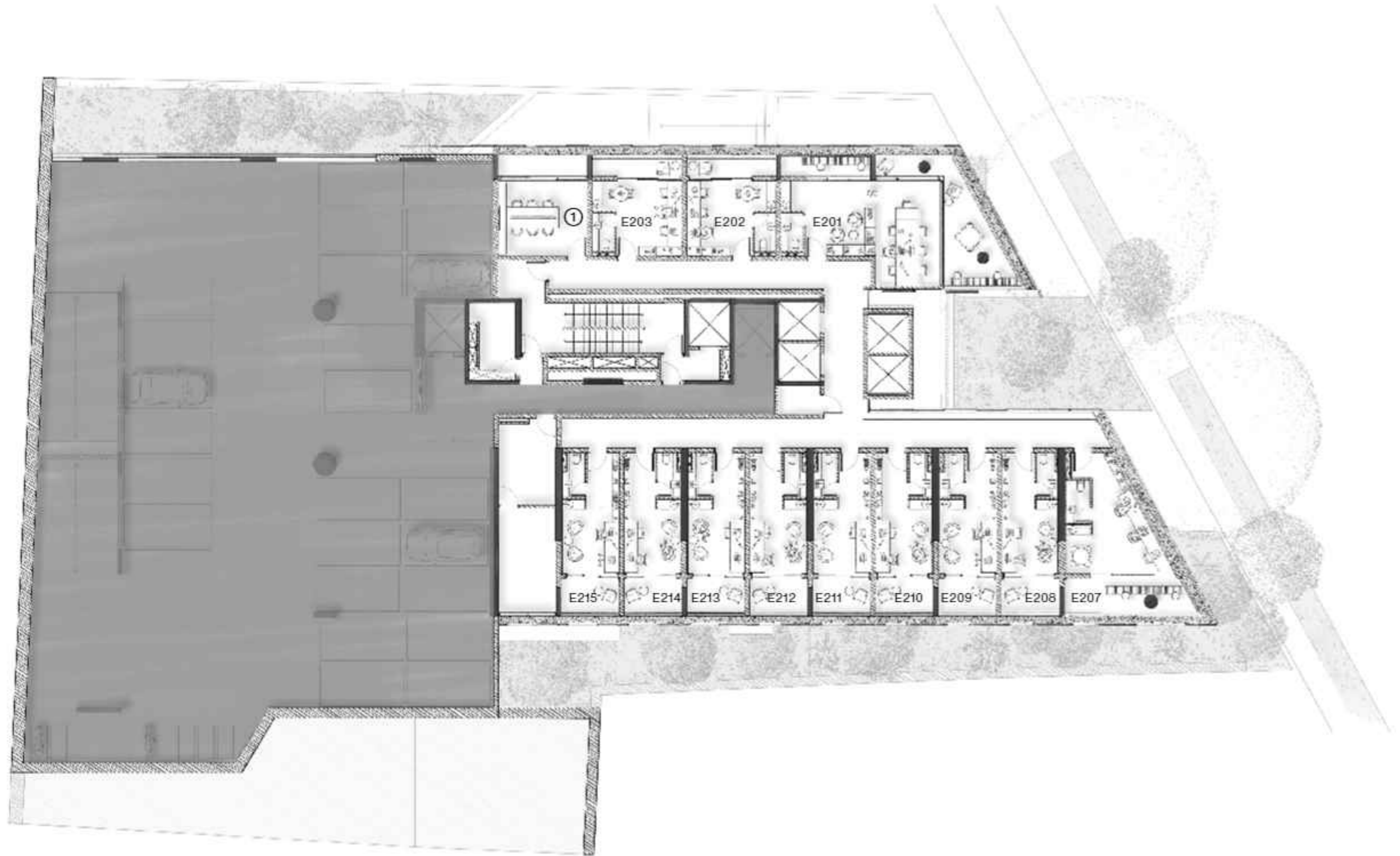
Térreo - Lojas e Studios





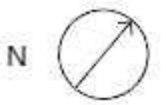
1º Pavimento - Jirau Lojas

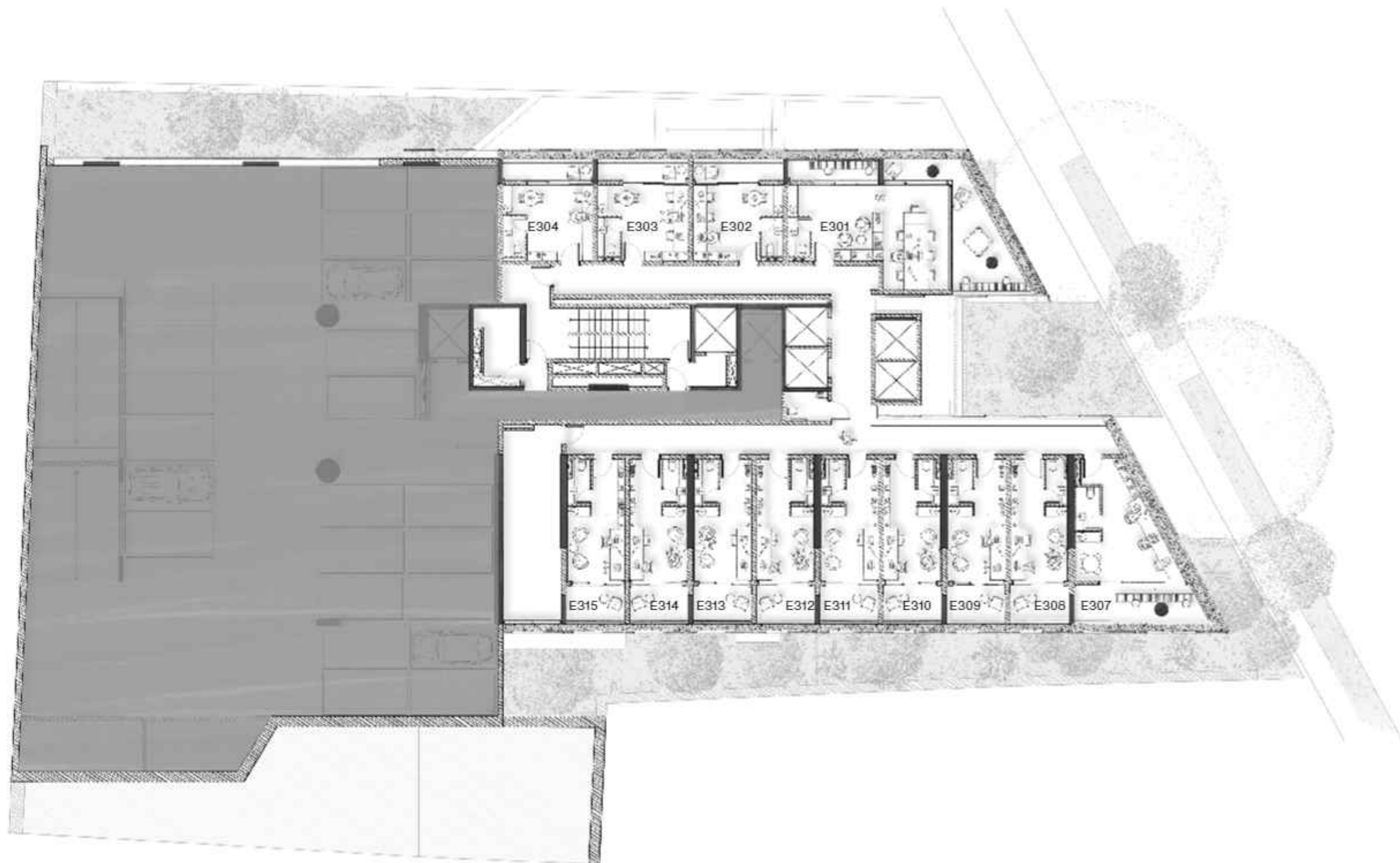




① Sala de reunião

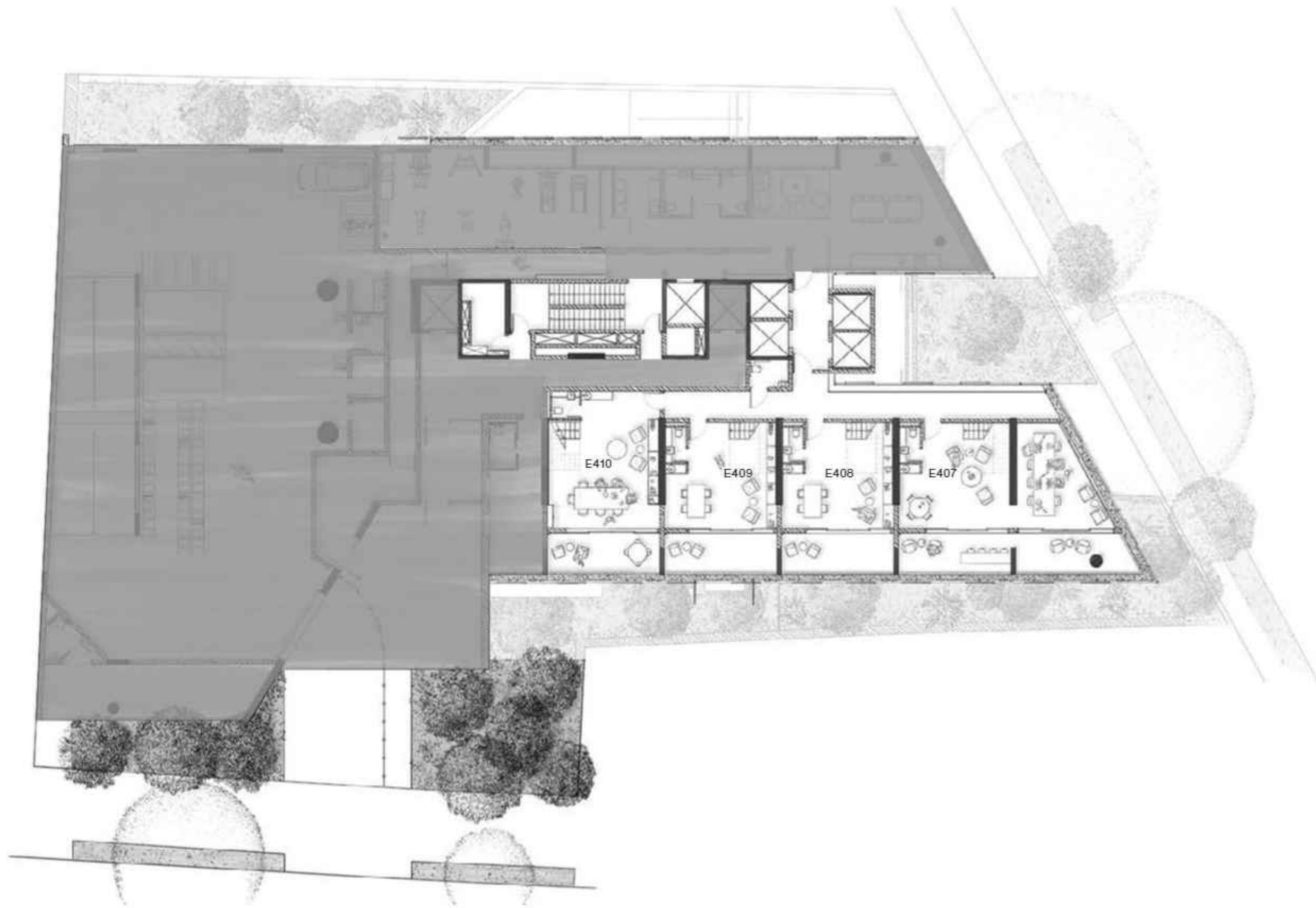
2º Pavimento - Escritórios





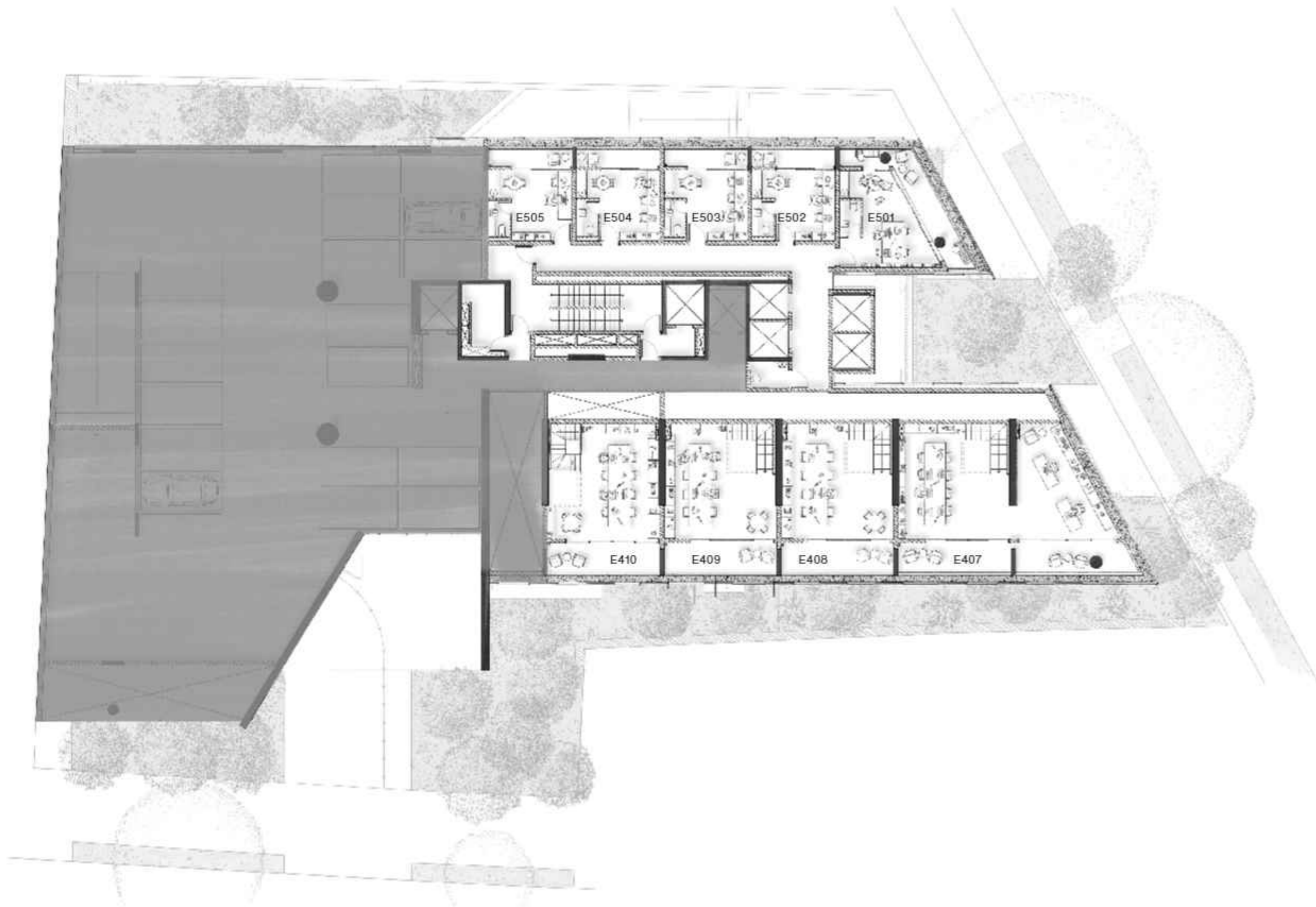
3º Pavimento - Escritórios





4º Pavimento - Escritórios

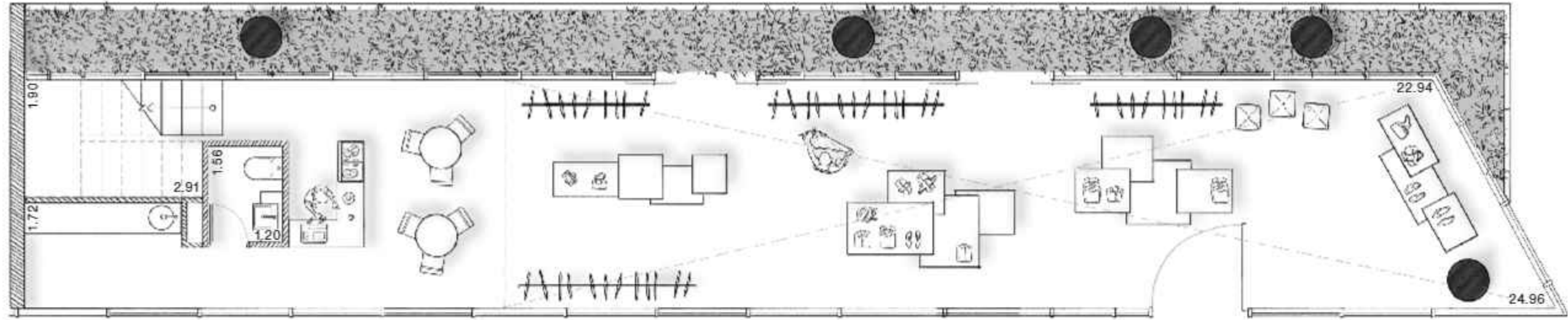




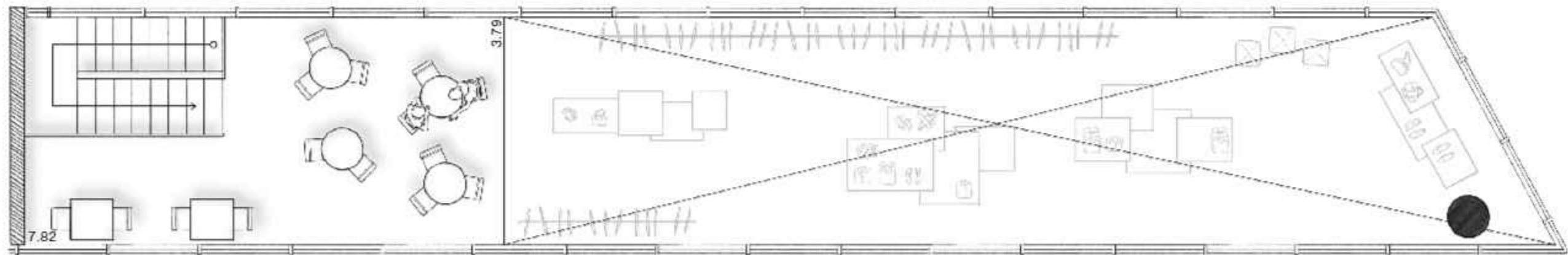
5º Pavimento - Escritórios





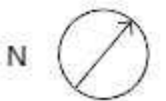
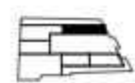


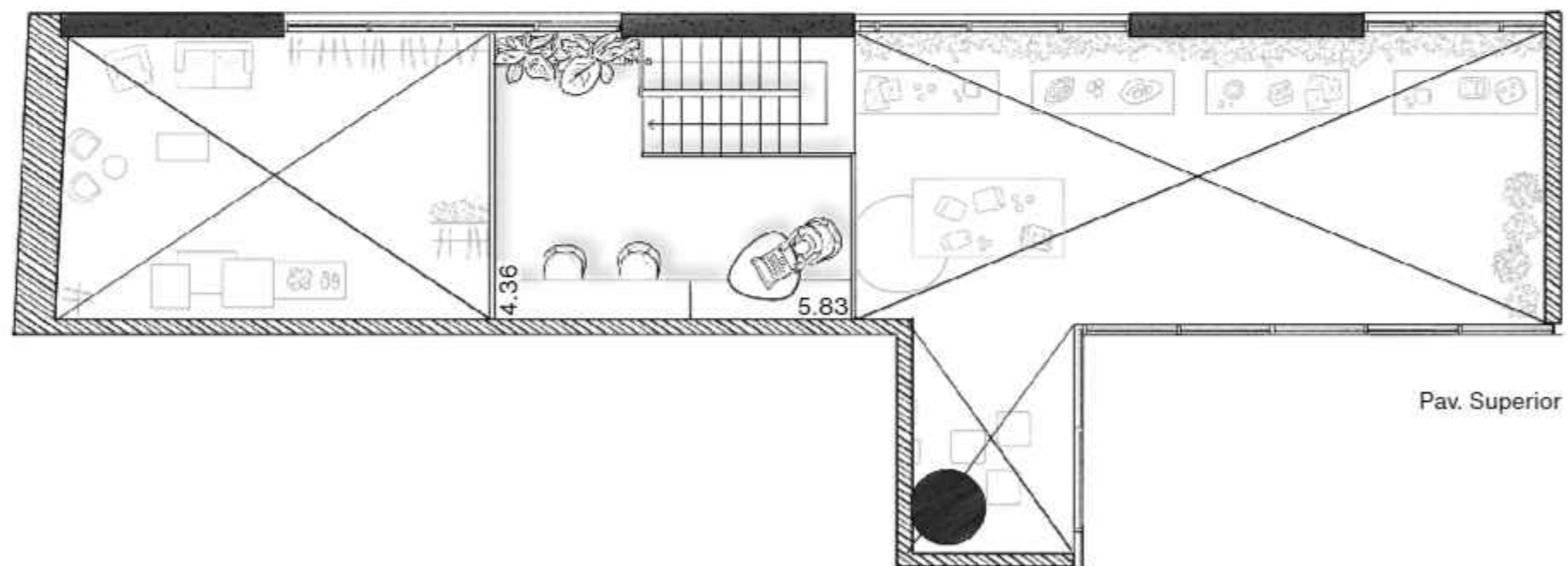
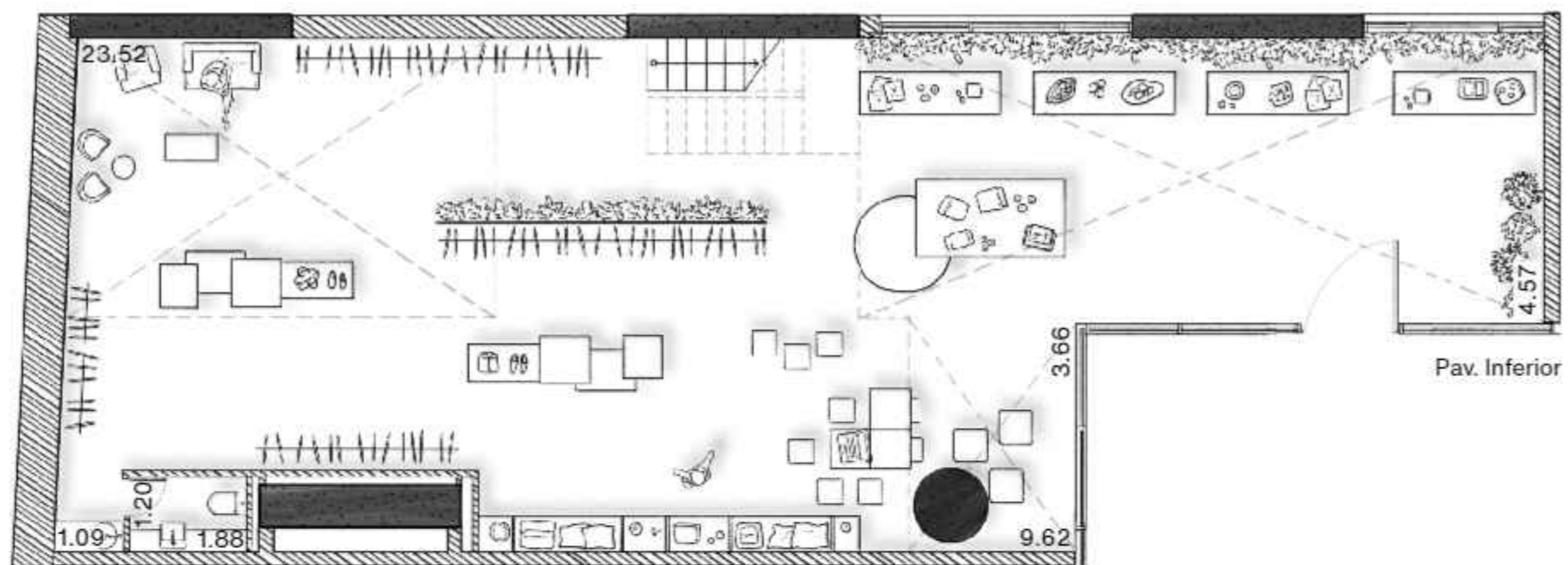
Pav. Inferior



Pav. Superior

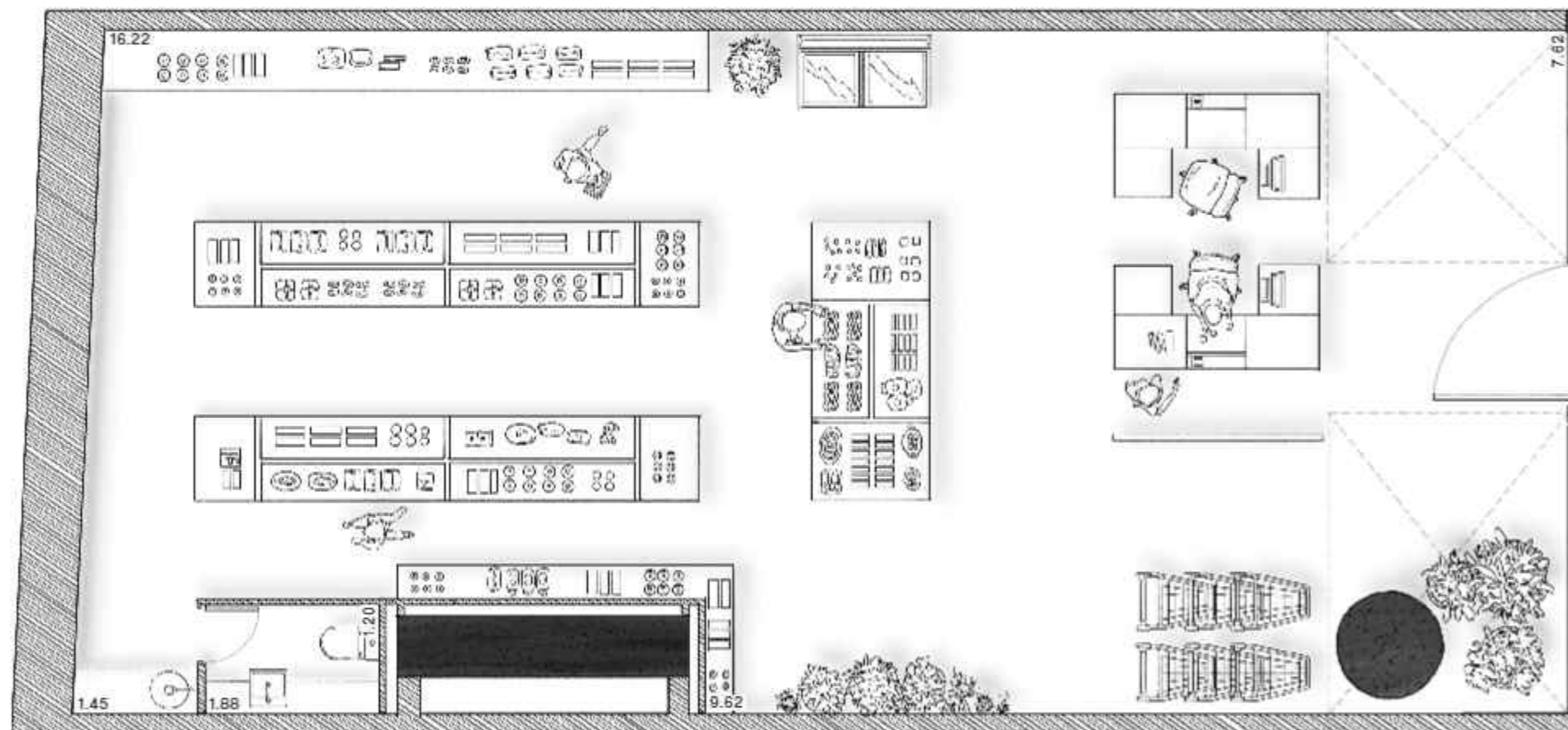
Loja 01 - 163 m²





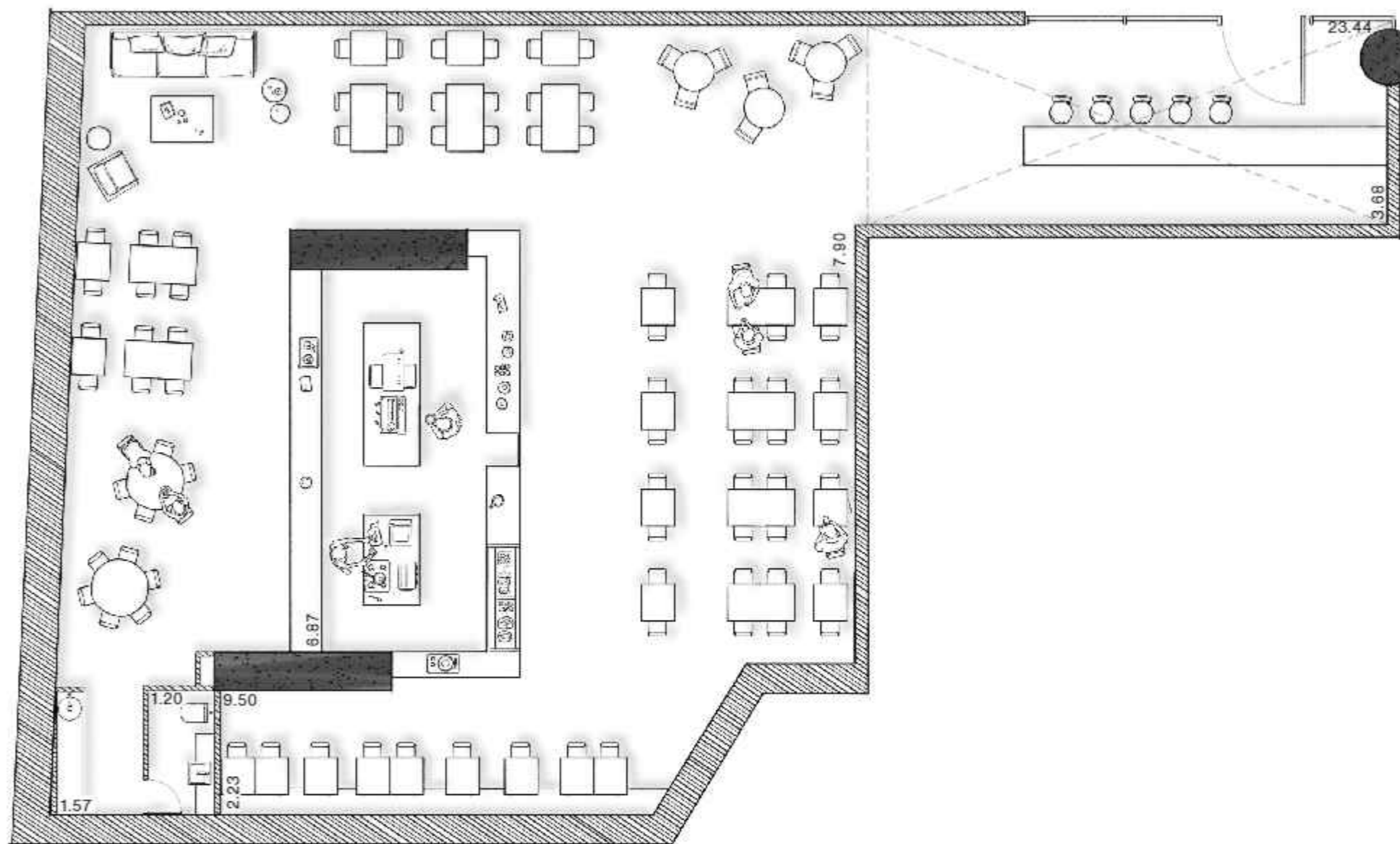
Loja 02 - 213 m²





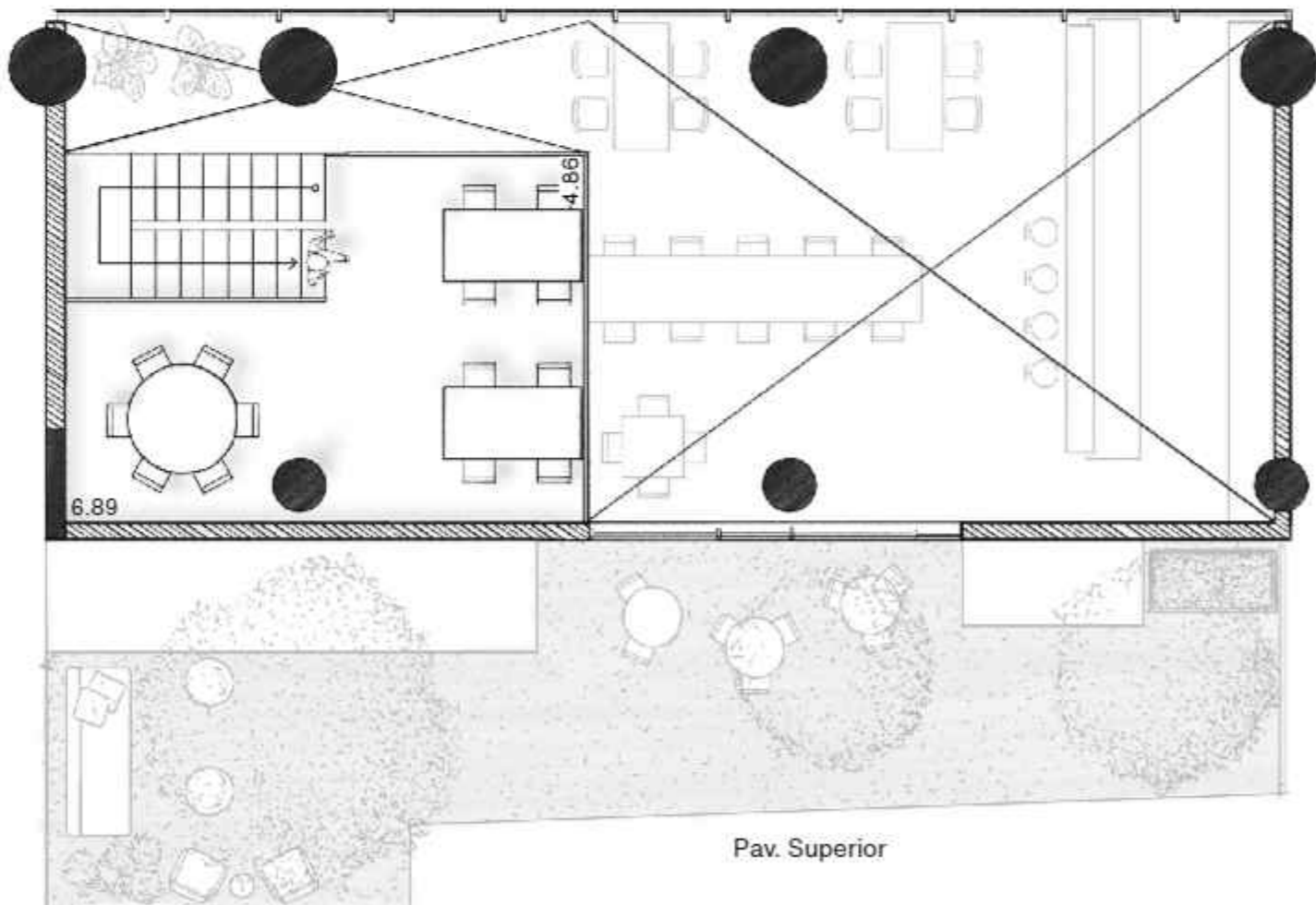
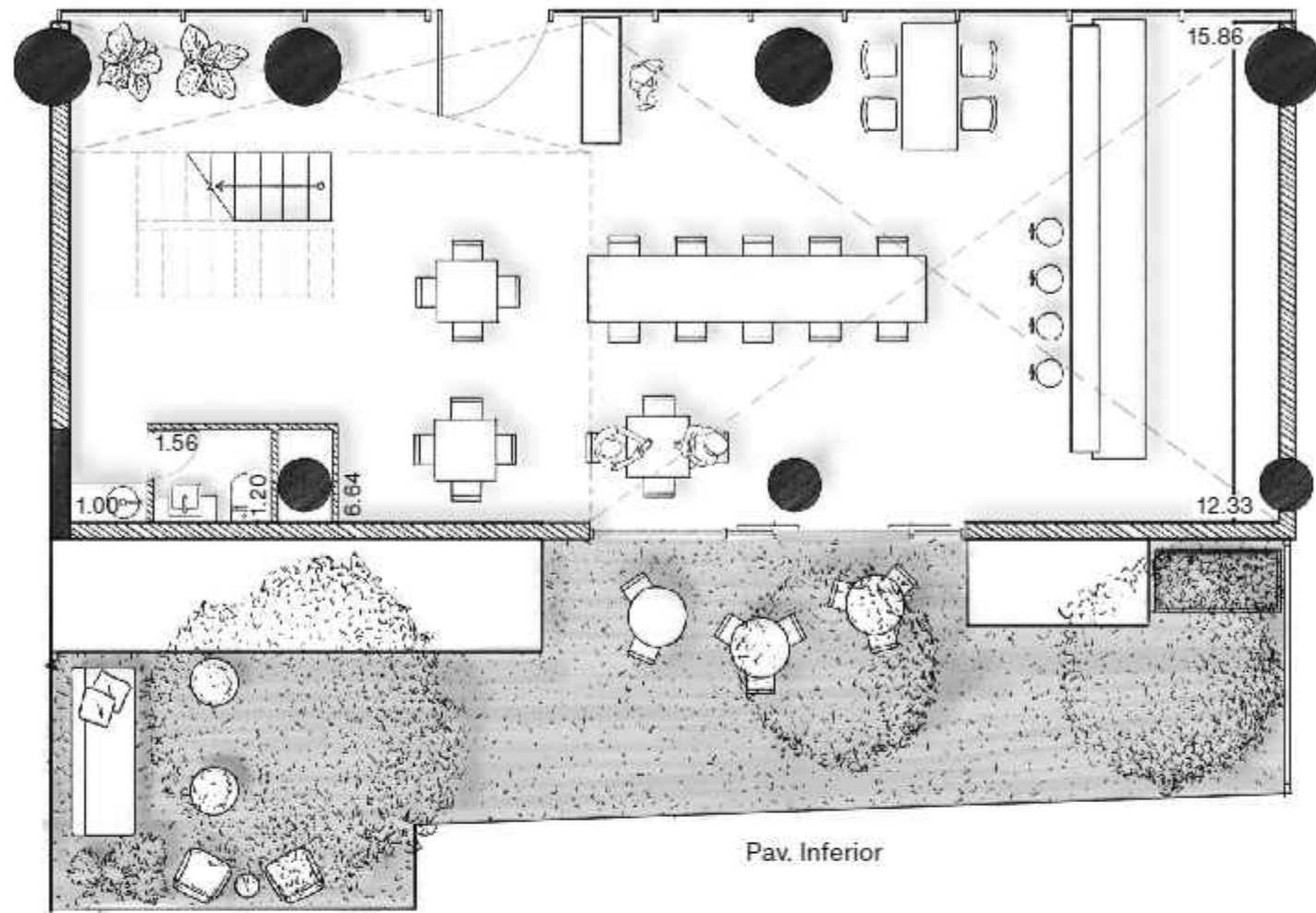
Loja 03 - 135 m²



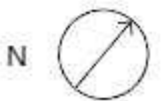
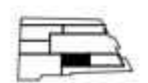


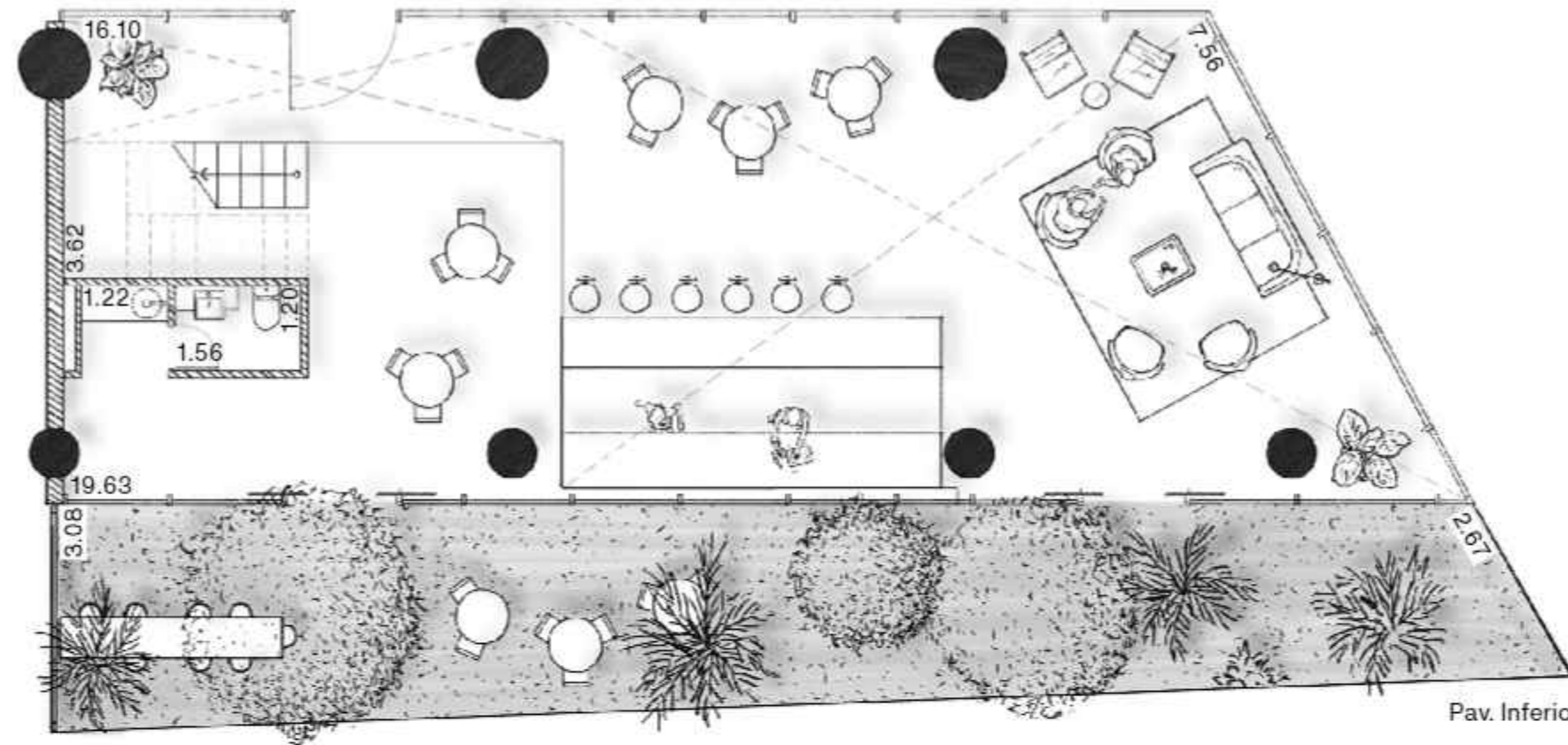
Loja 04 - 248 m²



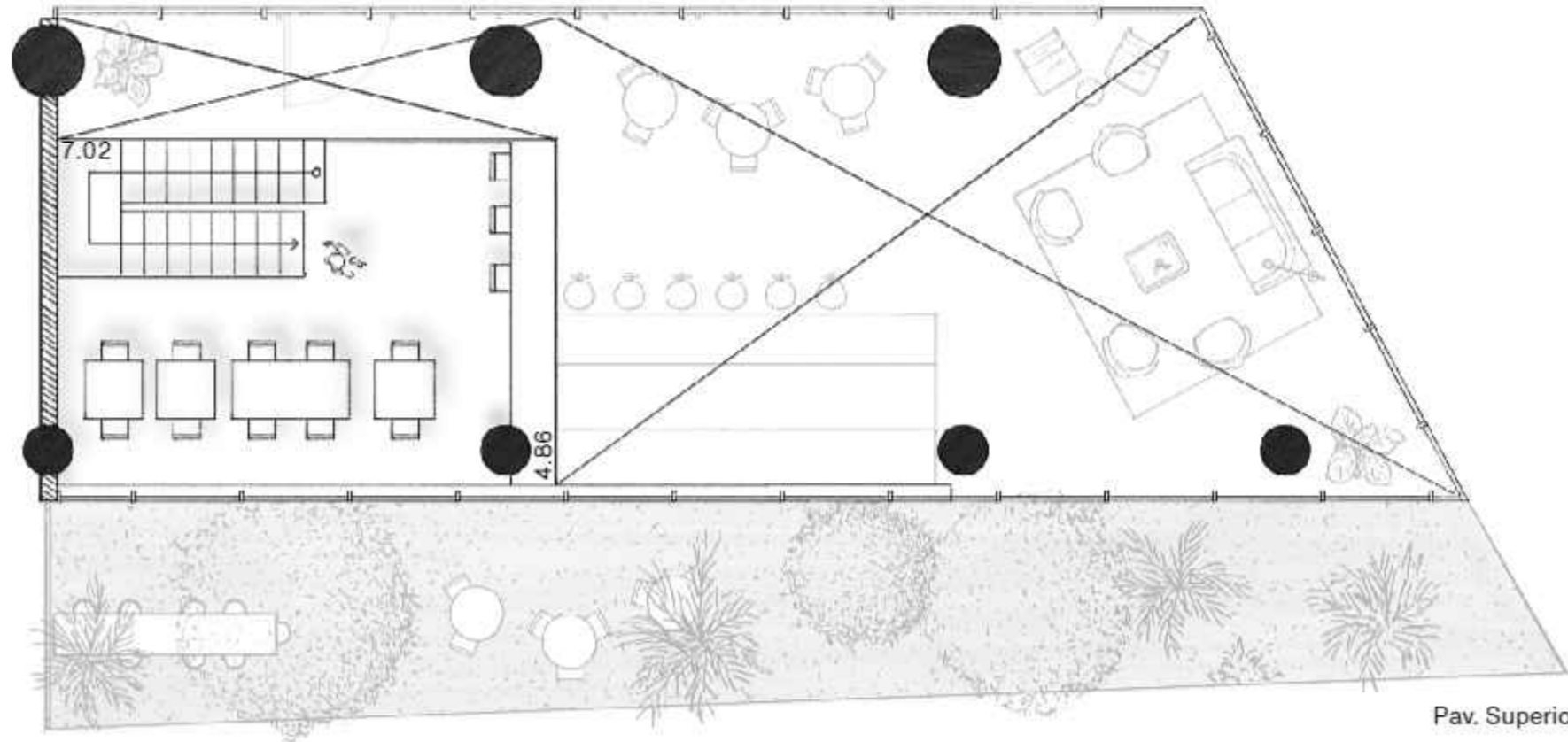


Loja 05 - 203 m² (141 m² coberto e 62 m² descoberto)



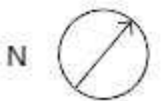
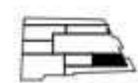


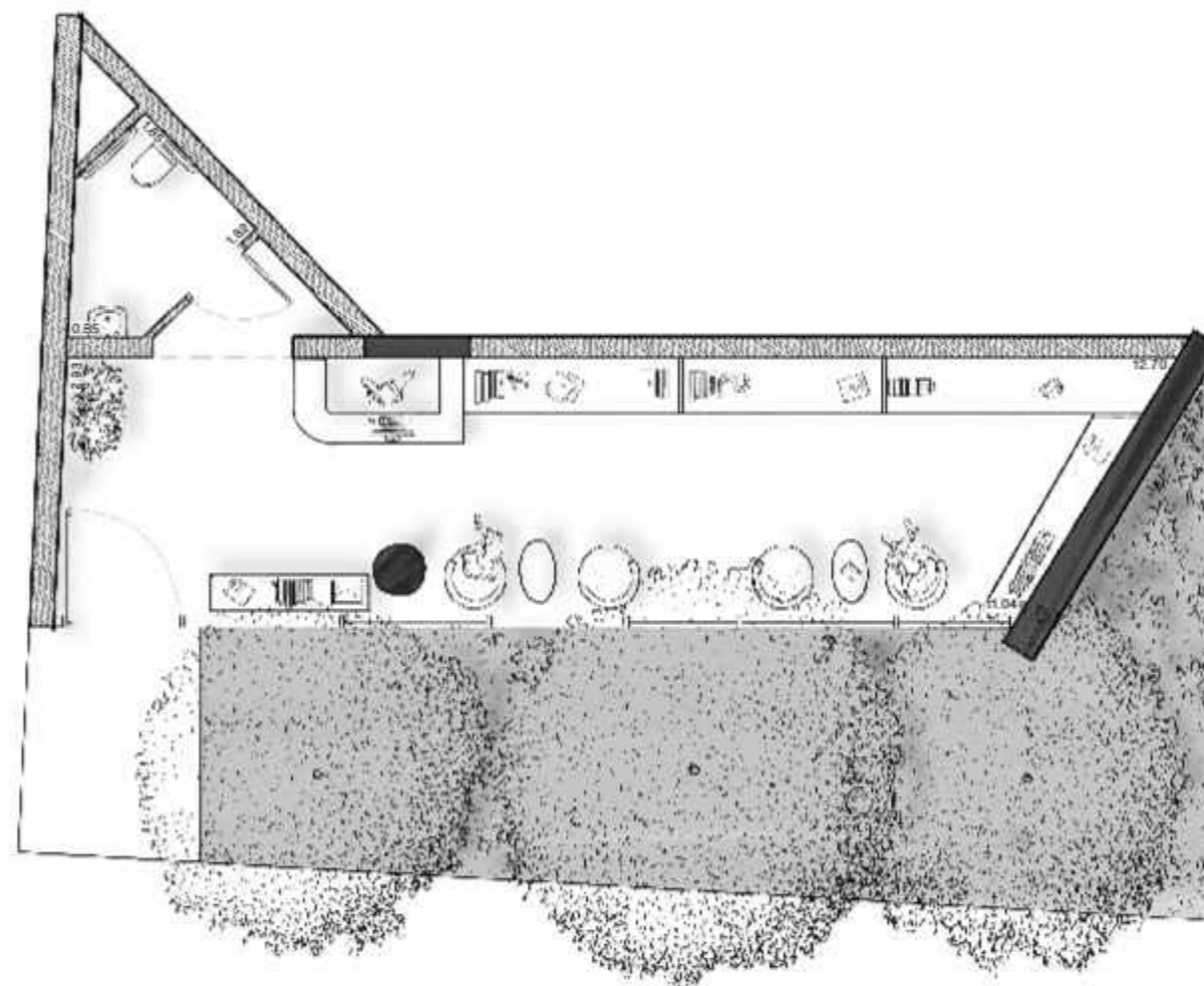
Pav. Inferior



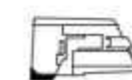
Pav. Superior

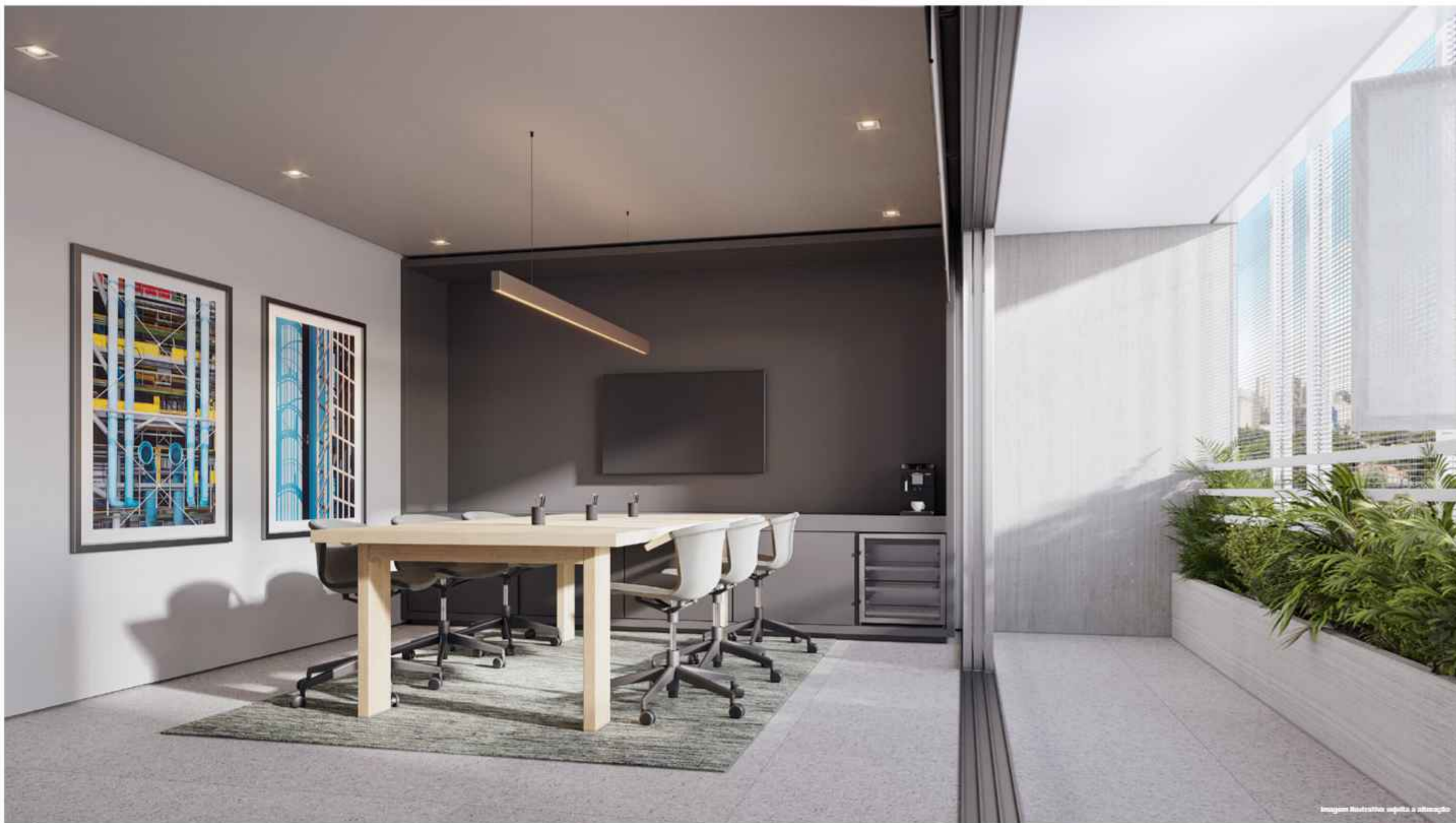
Loja 06 - 232 m² (163 m² coberto e 69 m² coberto)





Loja 07 - 85 m² (50 m² coberto e 35 m² descoberto)

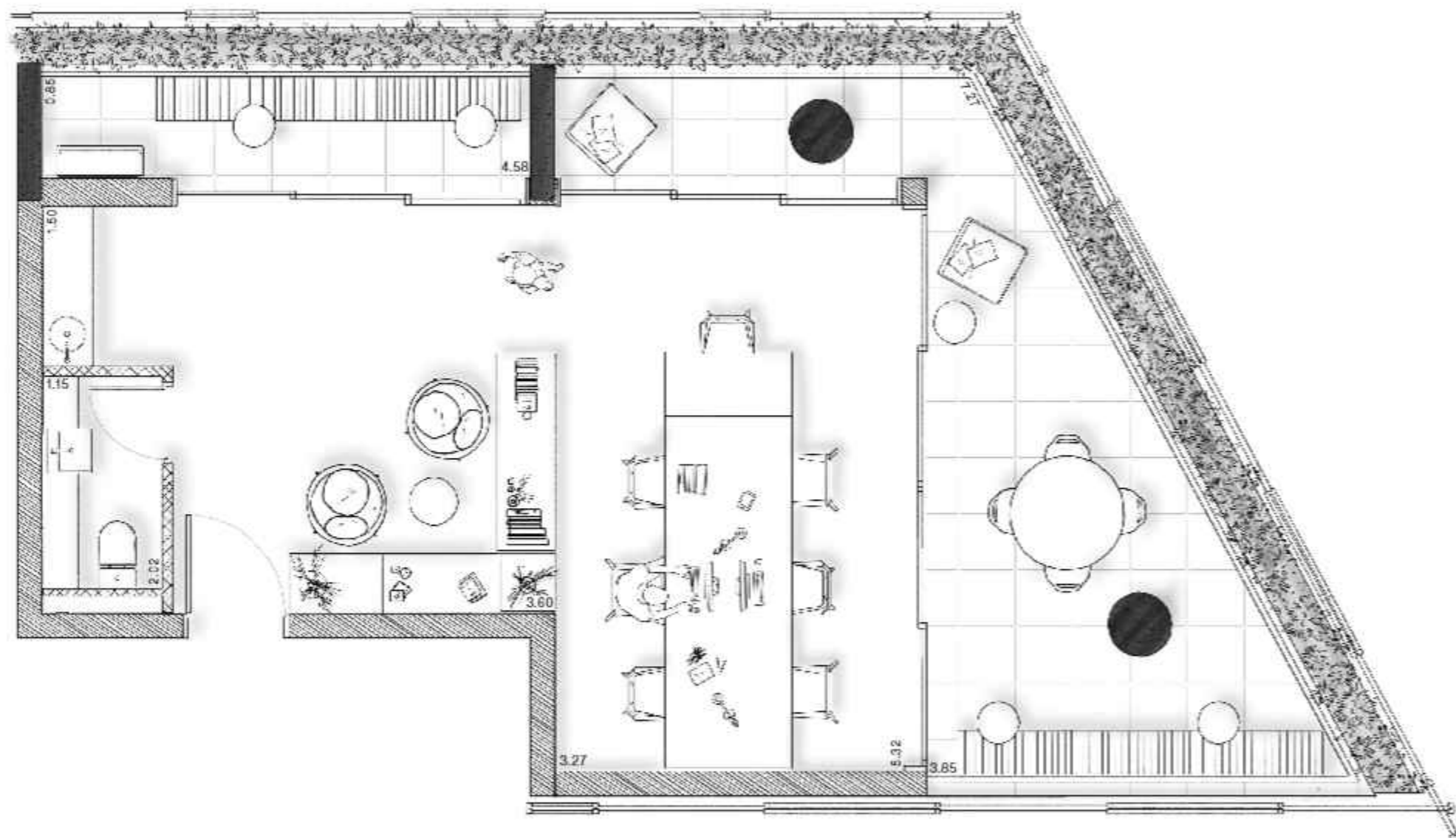




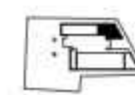
Sala de reuniões de uso comum

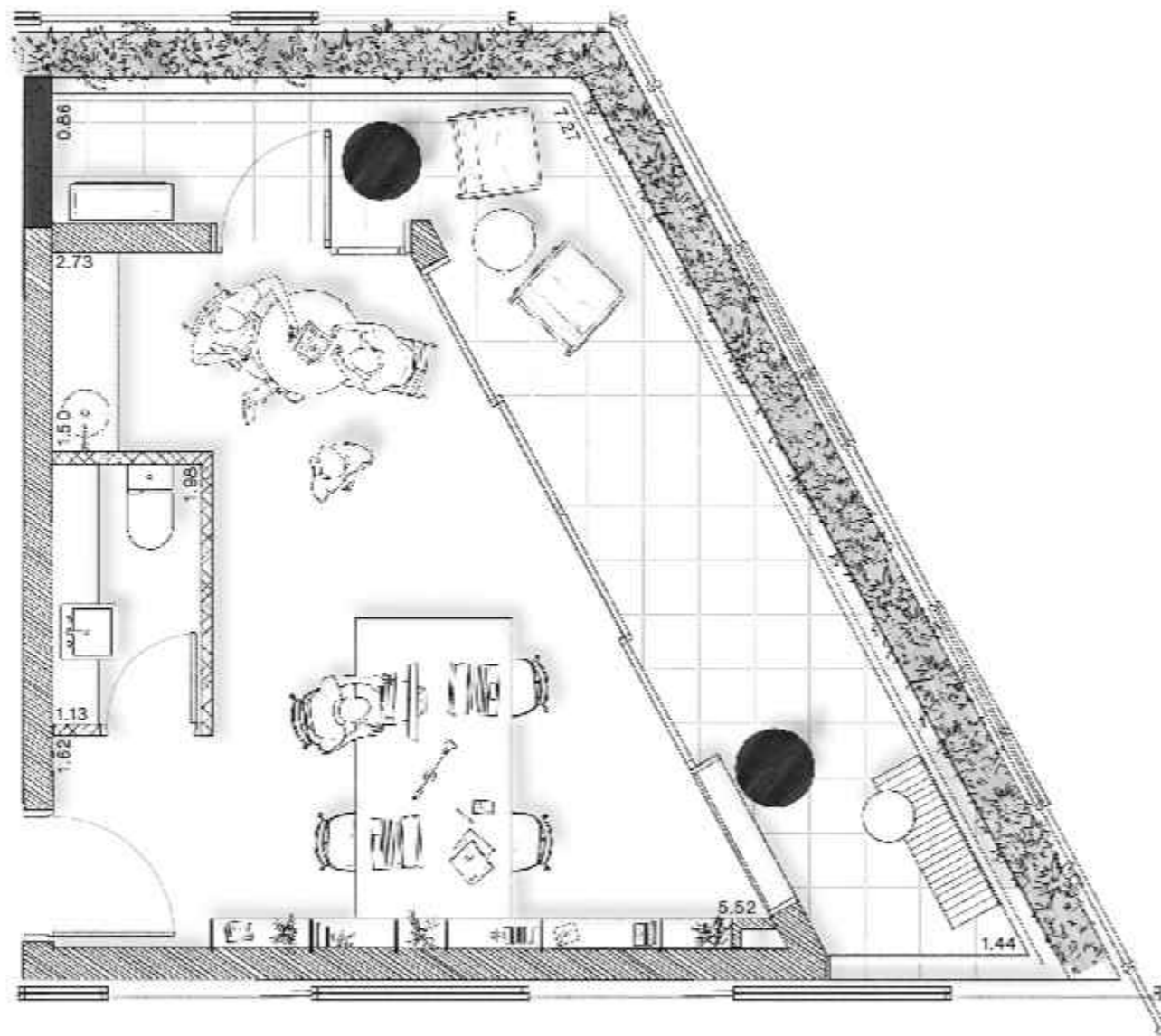


Imagem ilustrativa sobjeta a alteração

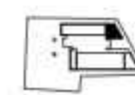


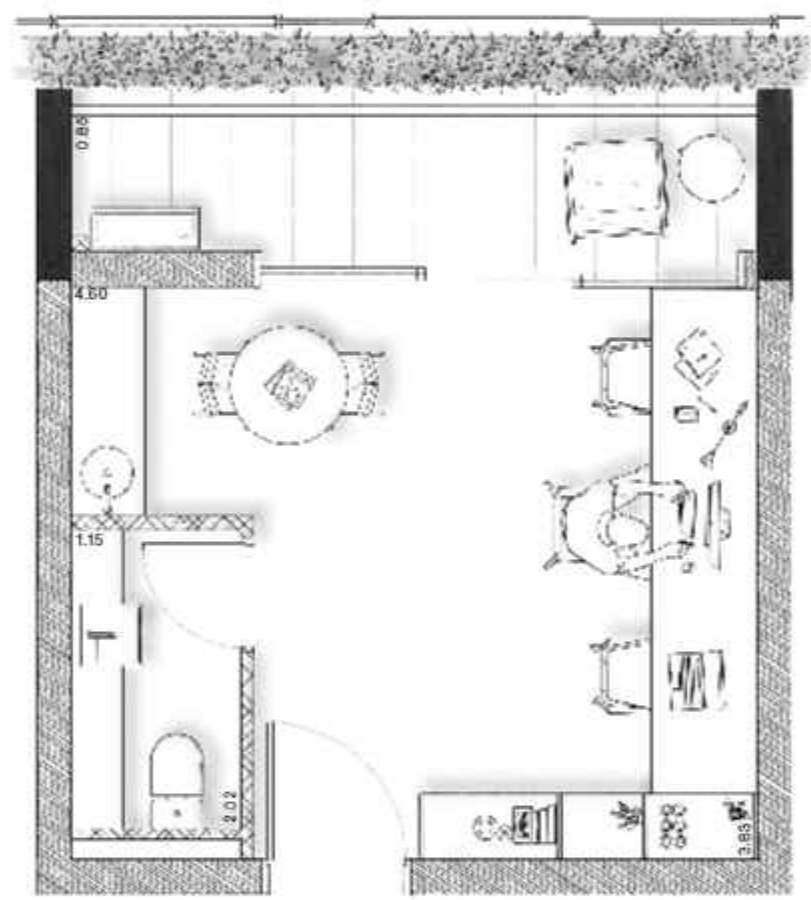
Escritório 201 - 68 m²





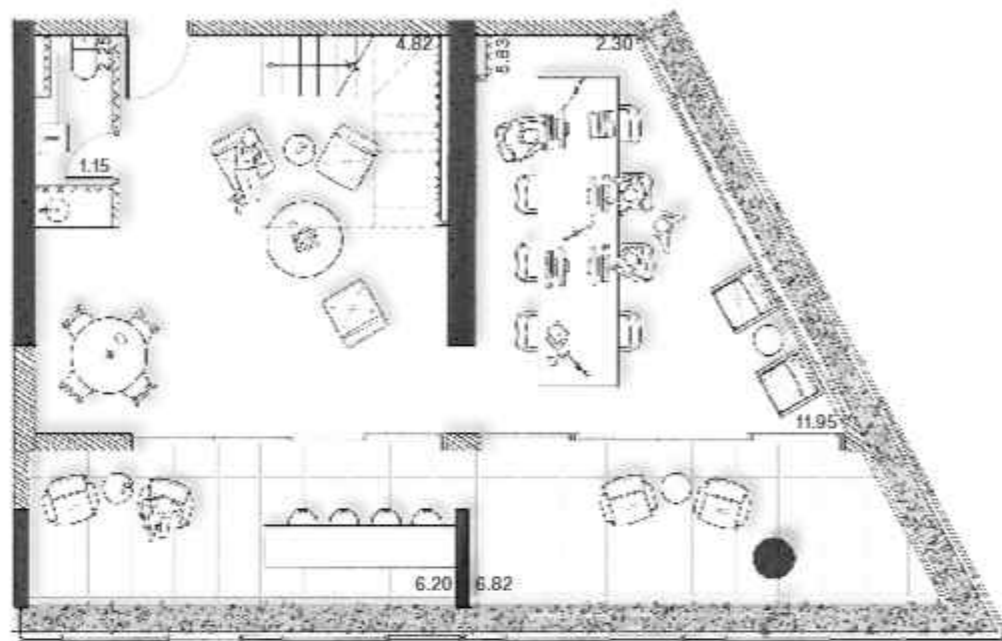
Escritório 501 - 41 m²



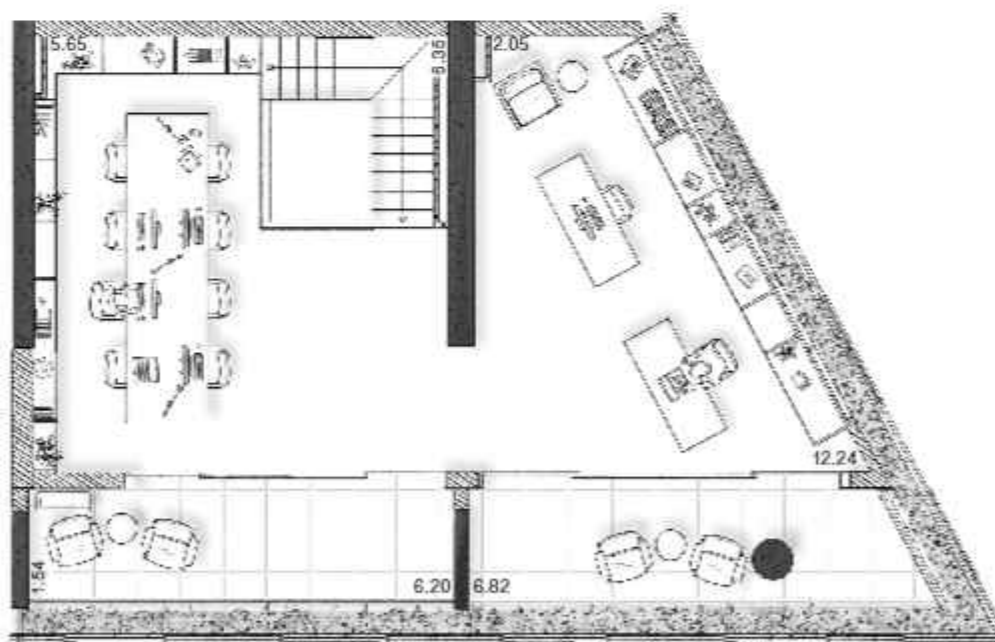


Escritório 202 - 26 m²



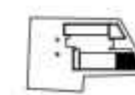


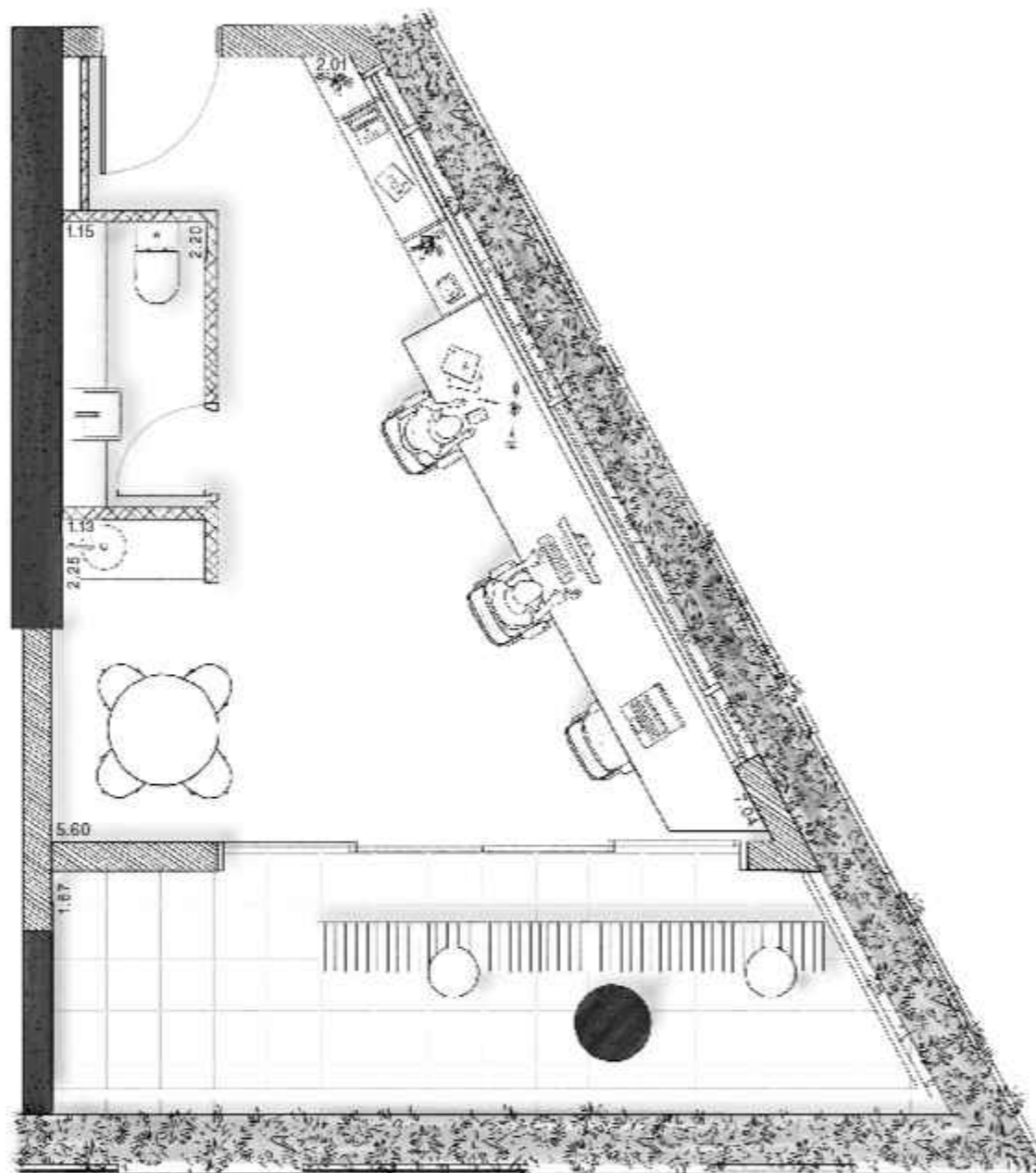
Pav. inferior



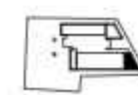
Pav. superior

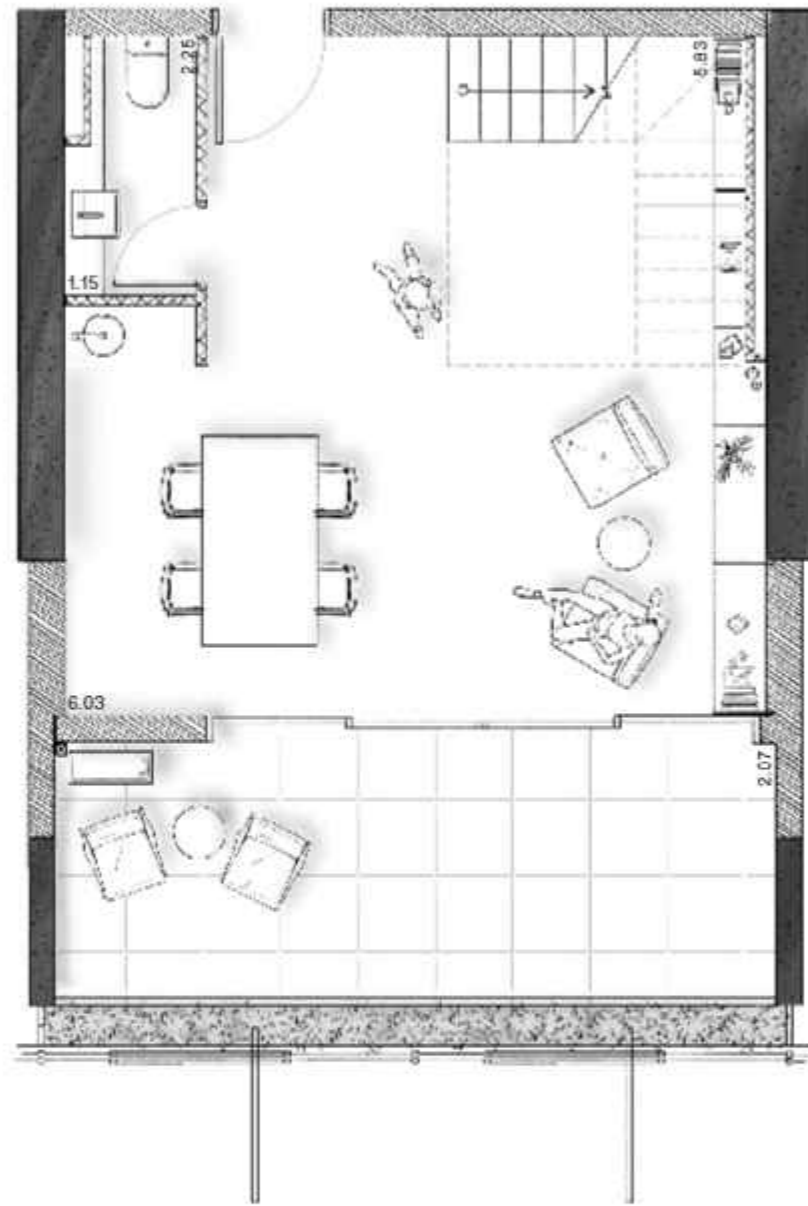
Escritório duplex 407 – 192 m²



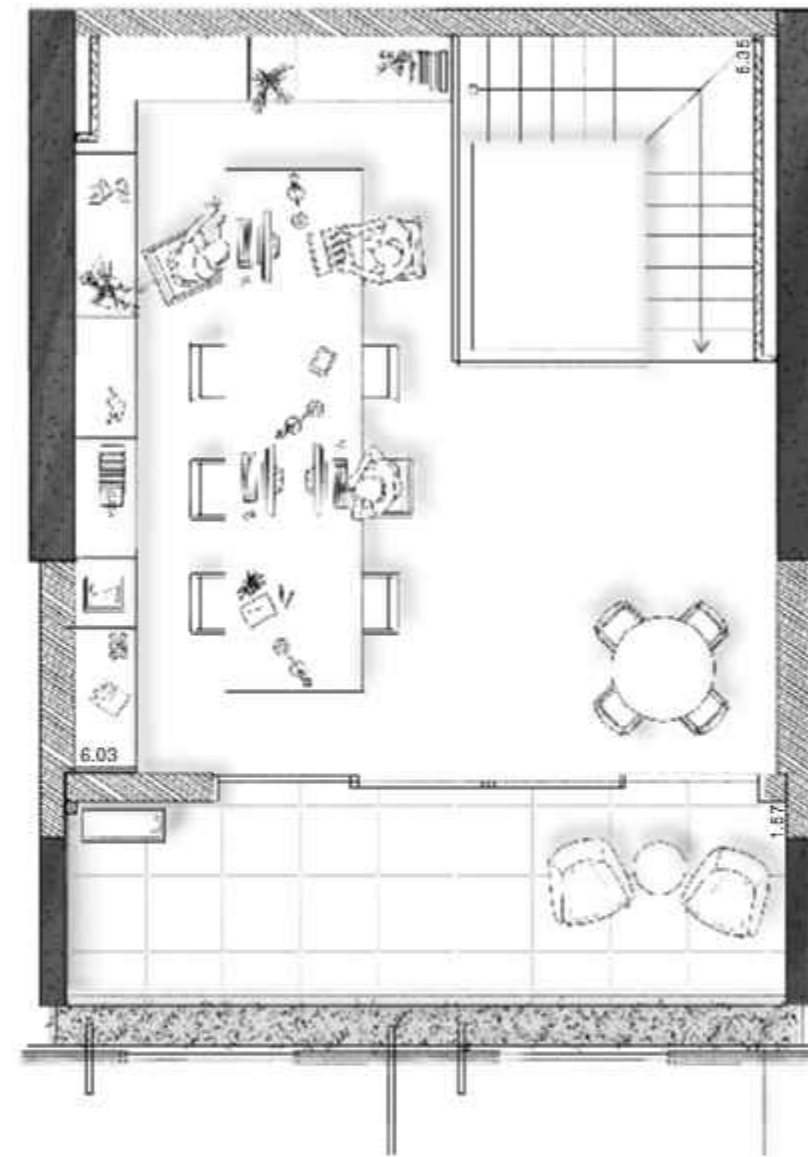


Escritório 207 - 41 m²



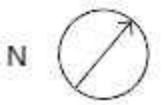
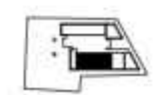


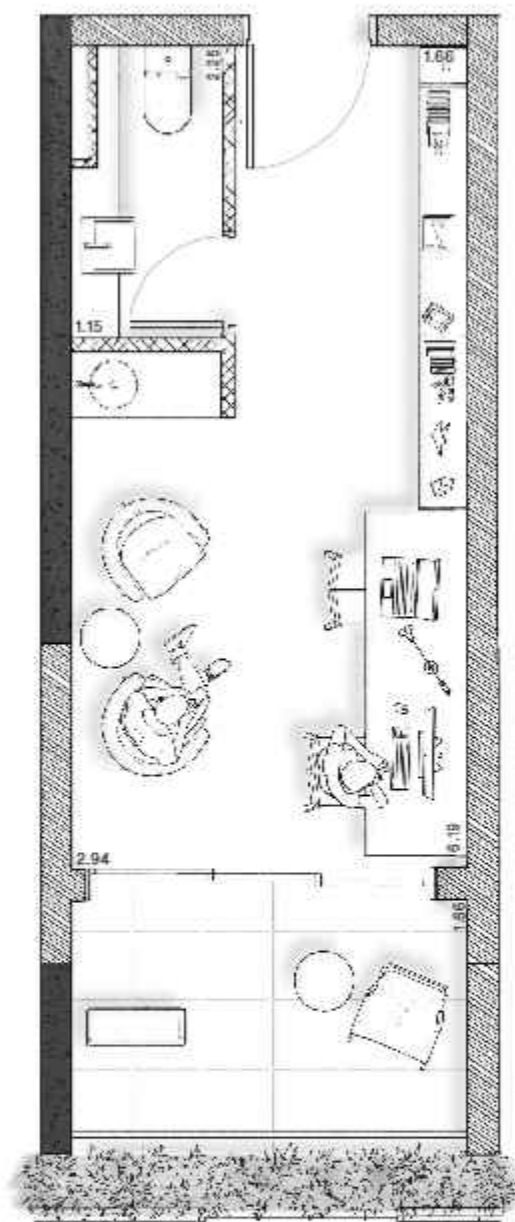
Pav. inferior



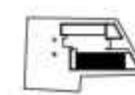
Pav. superior

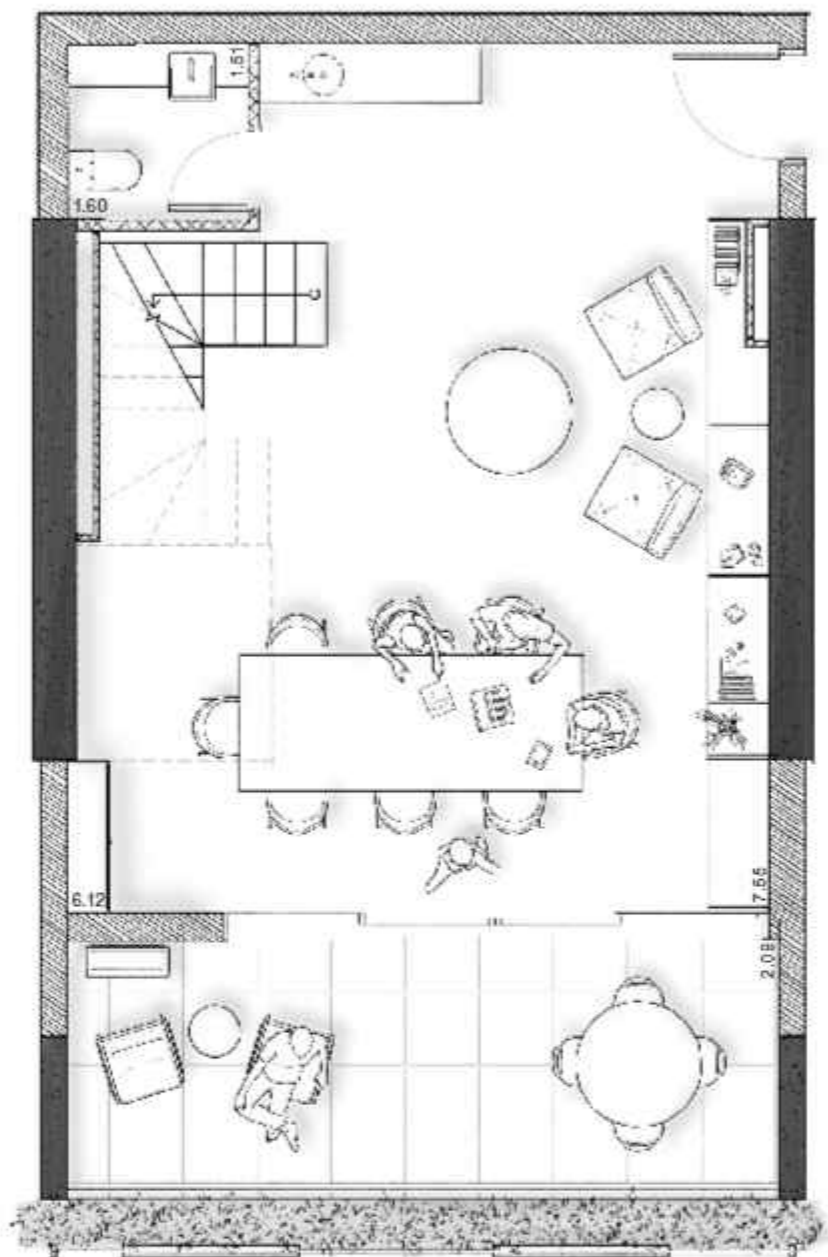
Escritório duplex 409- 107 m²



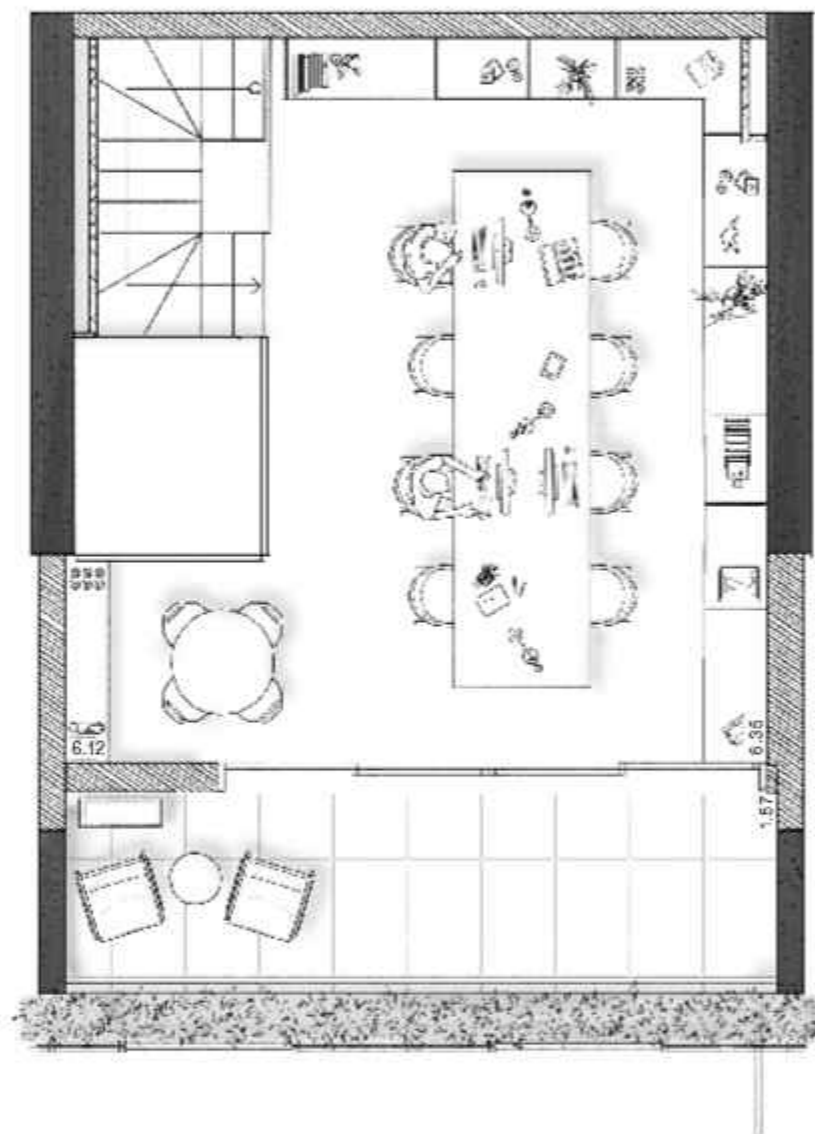


Escritório 208 - 27 m²



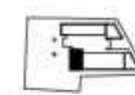


Pav. inferior



Pav. superior

Escritório duplex 410 - 121 m²



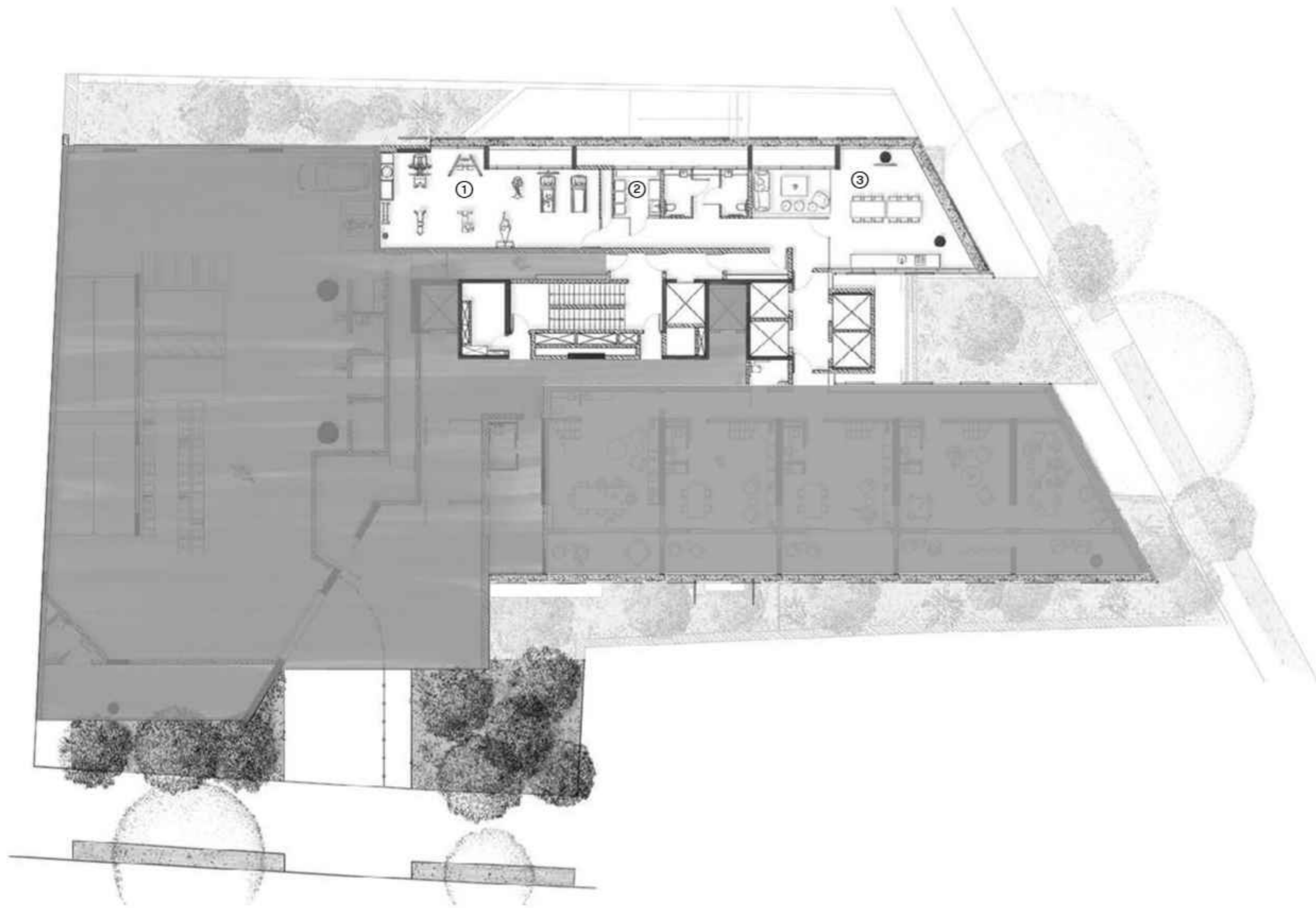
IPERÓ¹¹¹

Studios





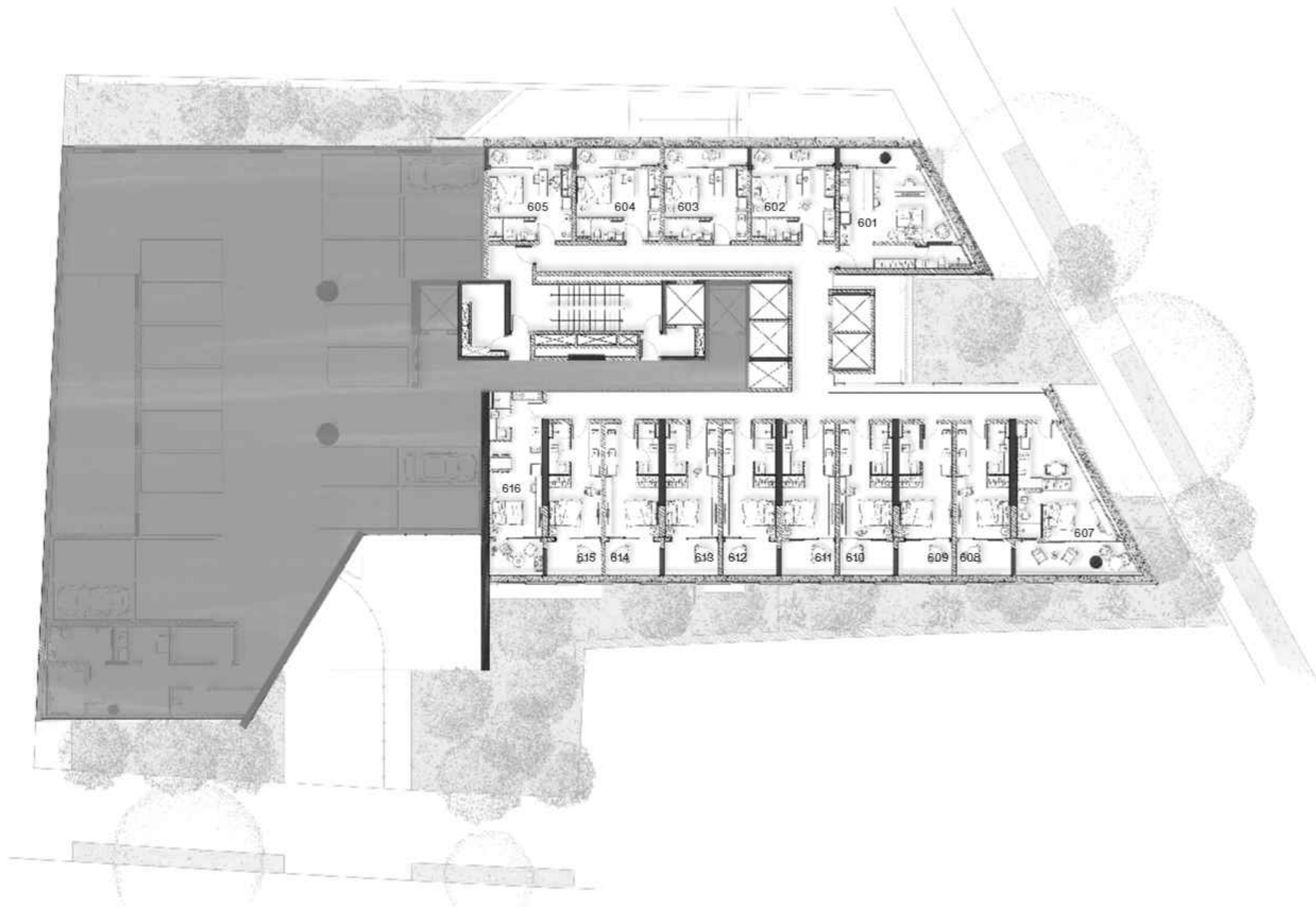




- ① Academia
- ② Lavanderia pay-per-use
- ③ Gourmet

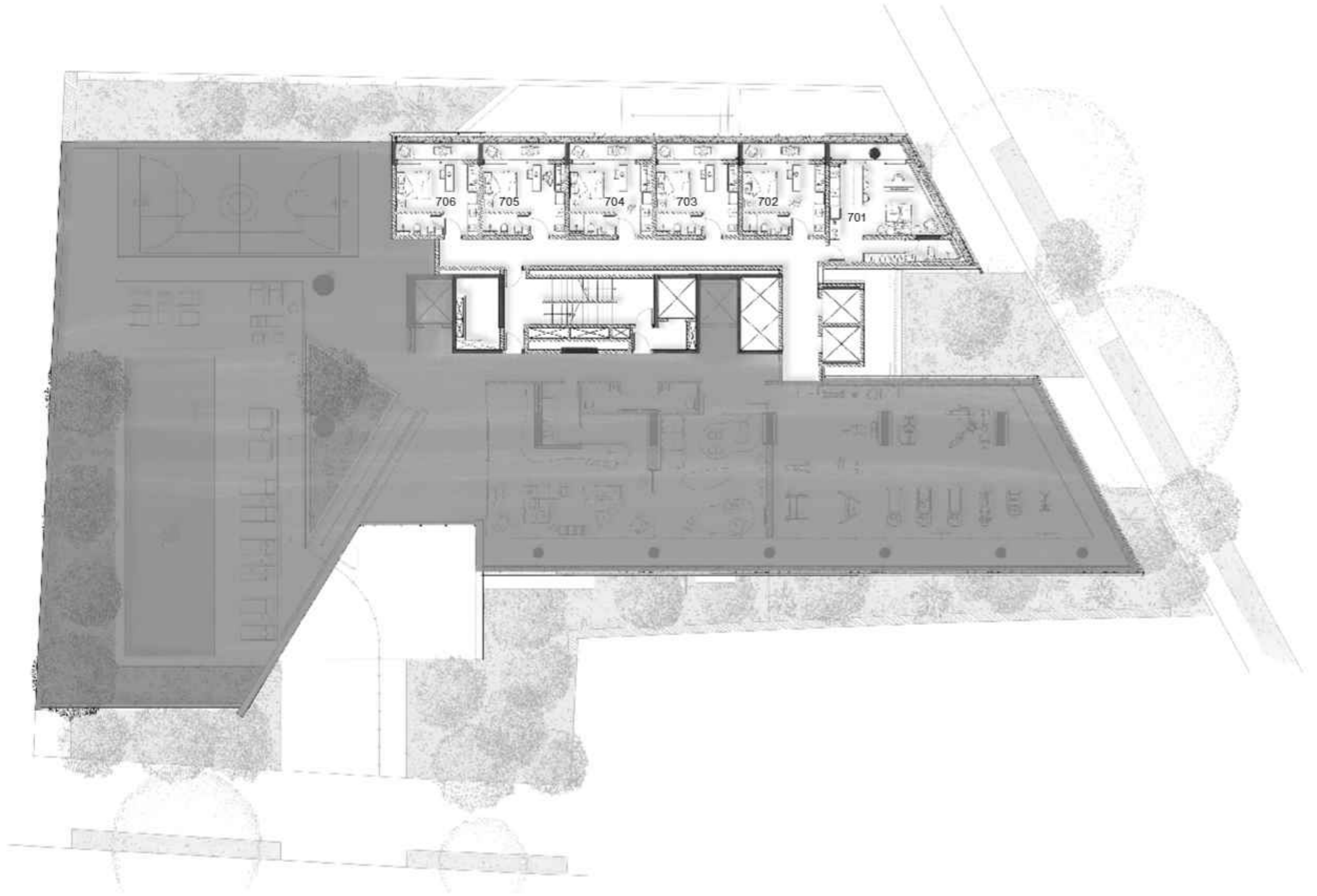
4º Pavimento - Área comum Studios



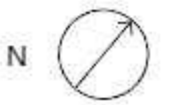


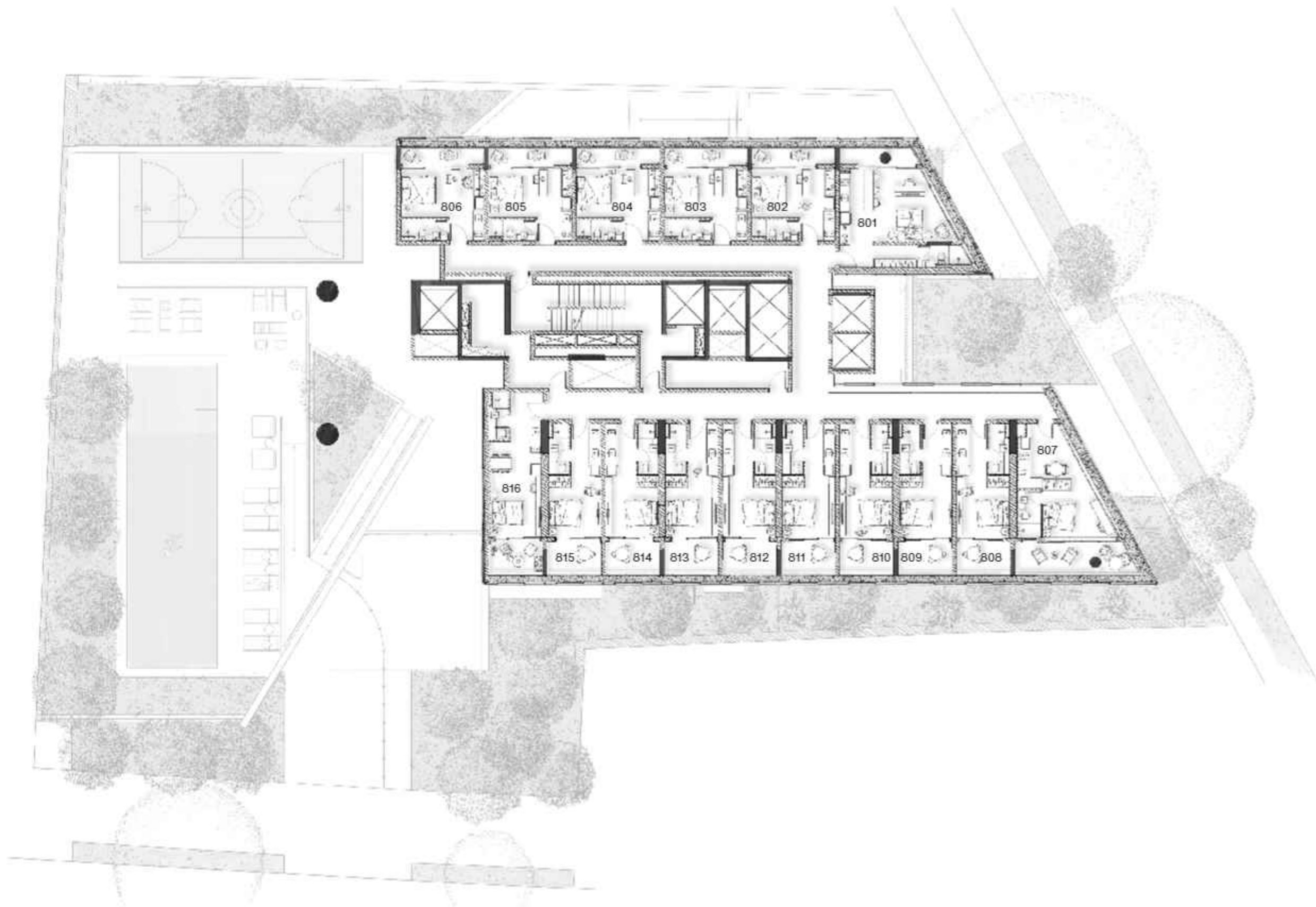
6º Pavimento - Studios





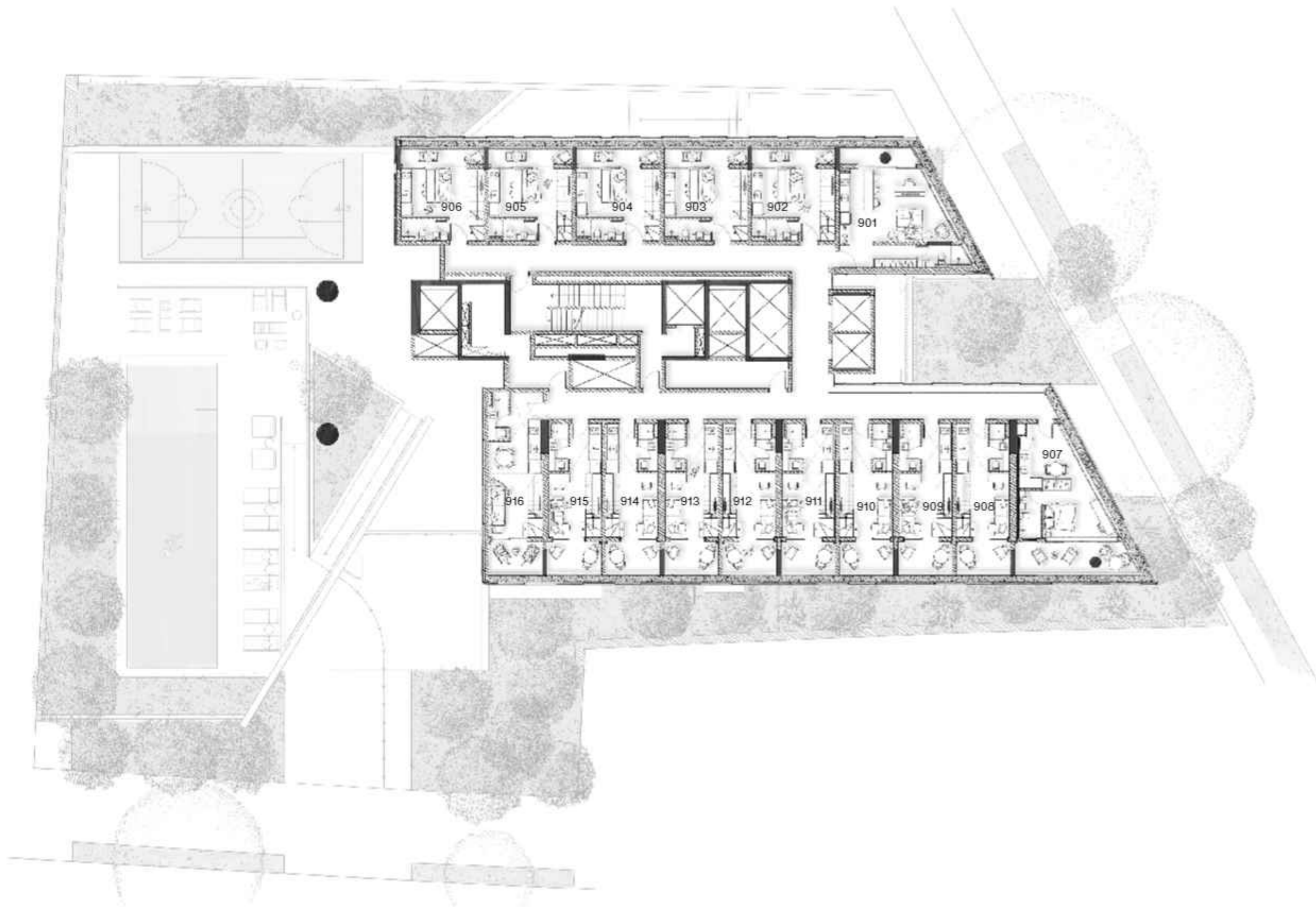
7º Pavimento - Studios





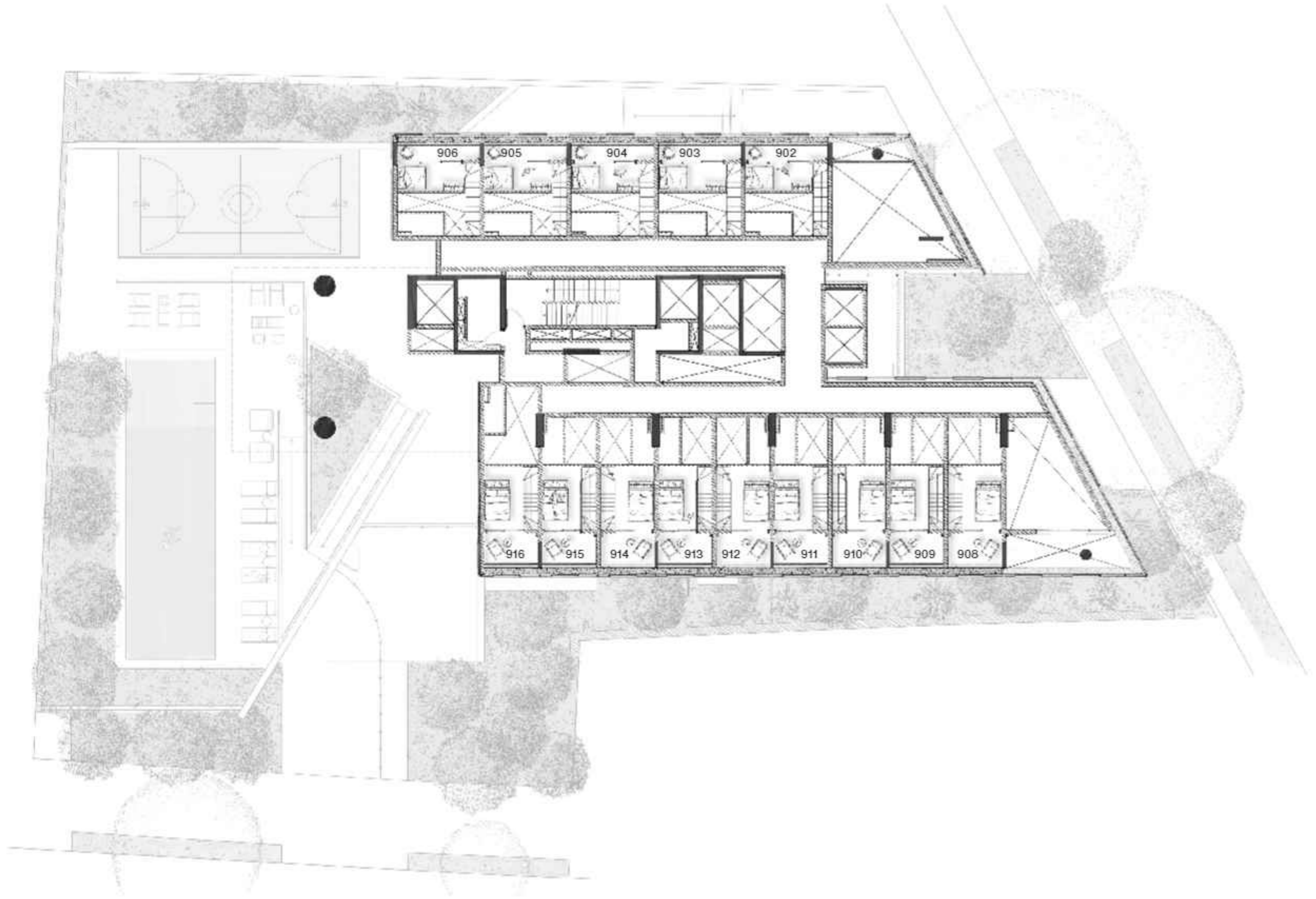
8º Pavimento - Studios



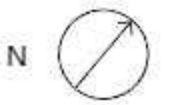
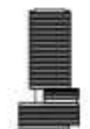


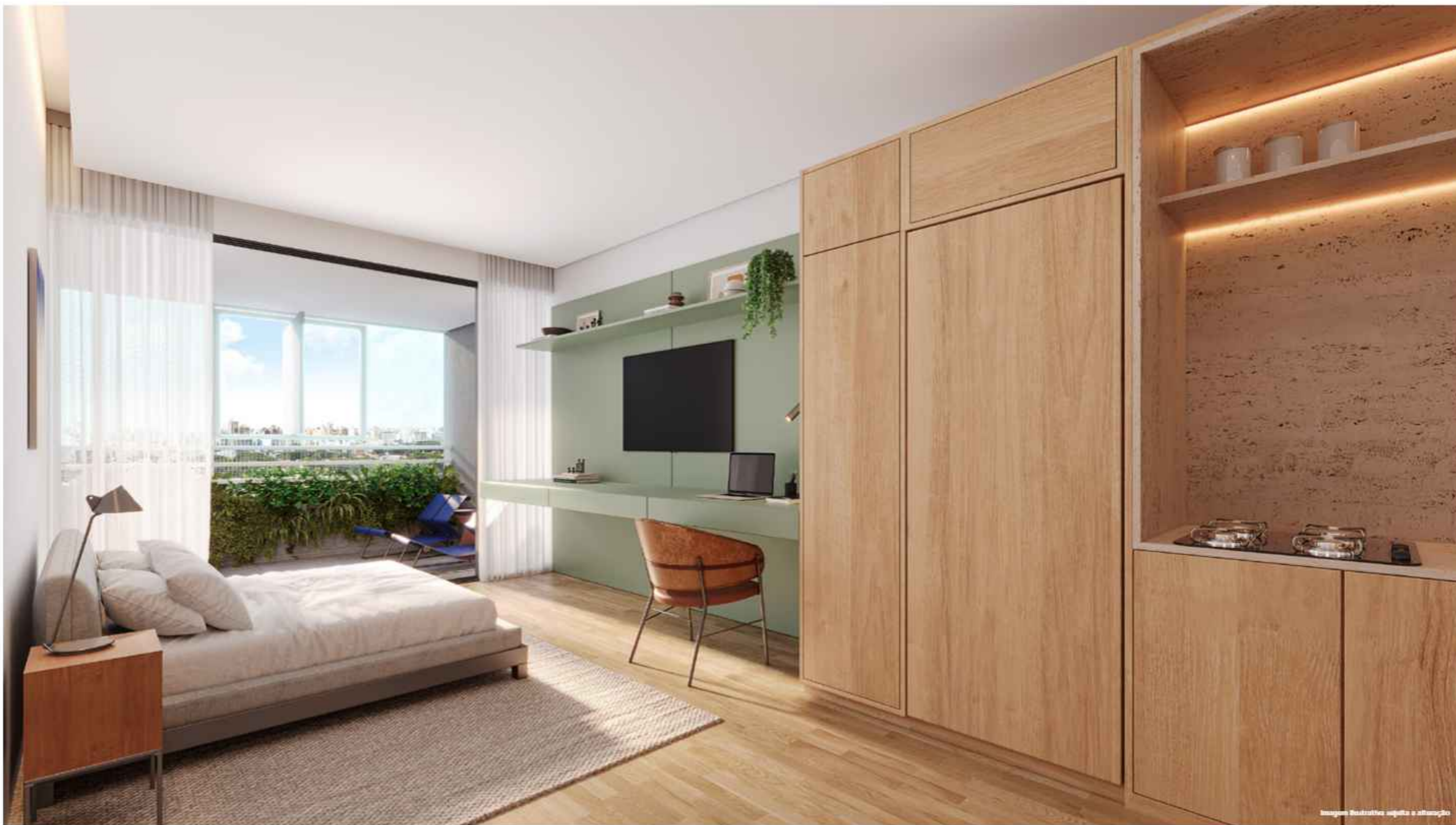
9º Pavimento - Studios



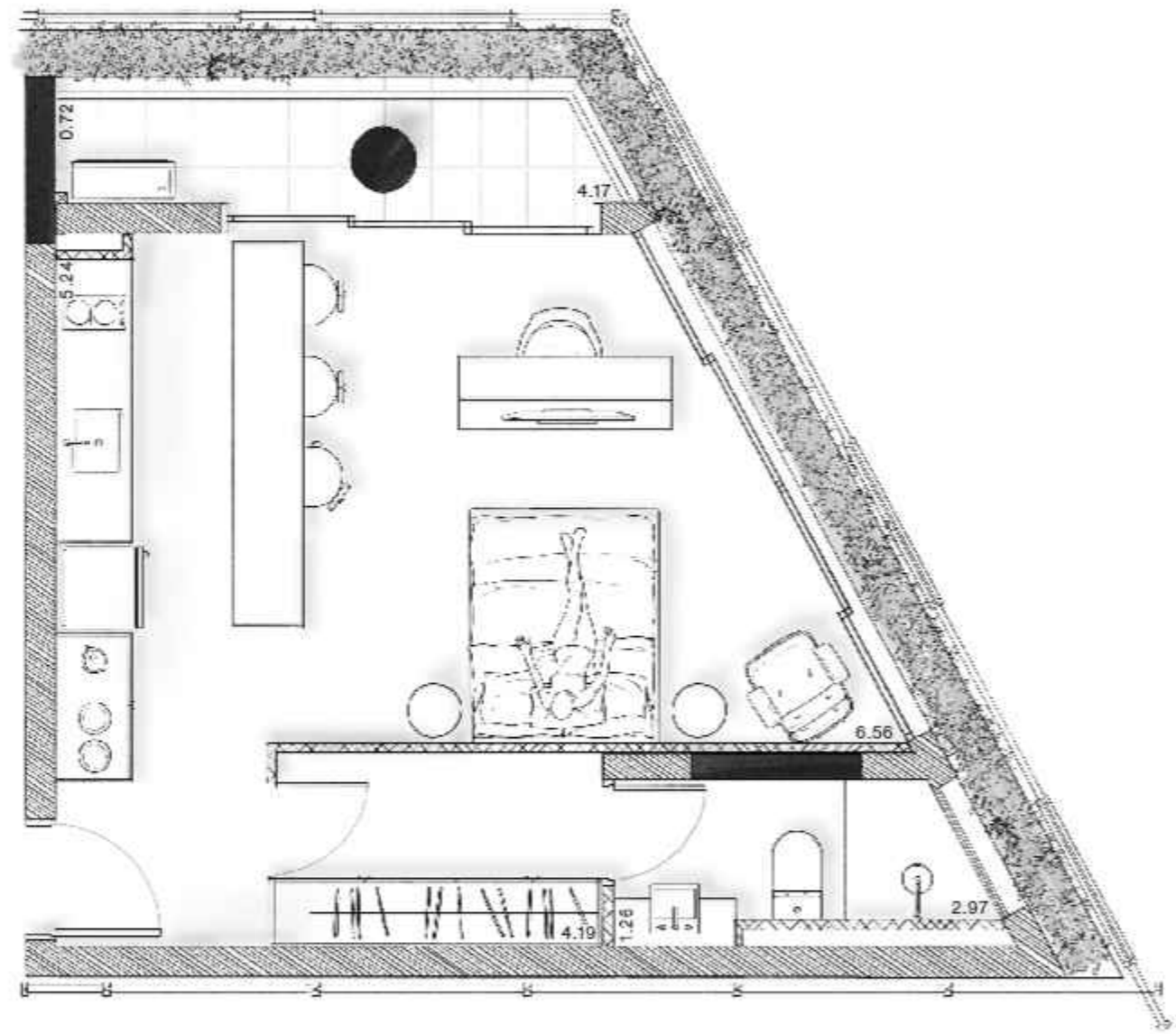


10º Pavimento - Studios

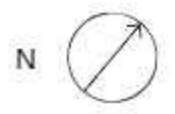
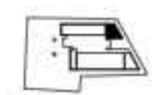


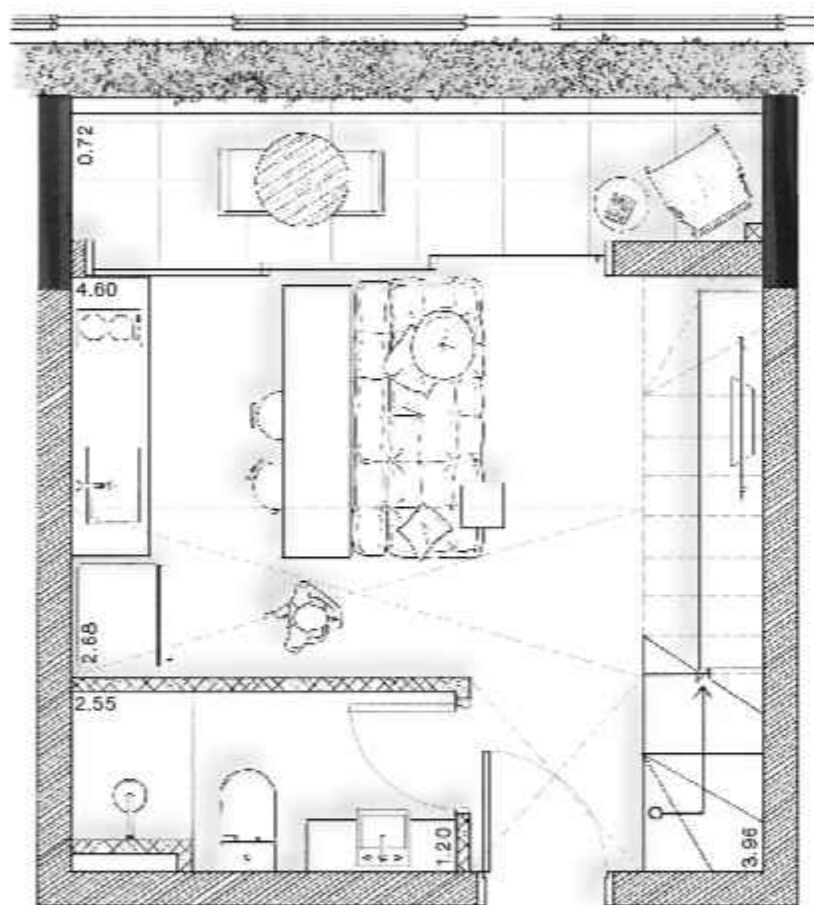




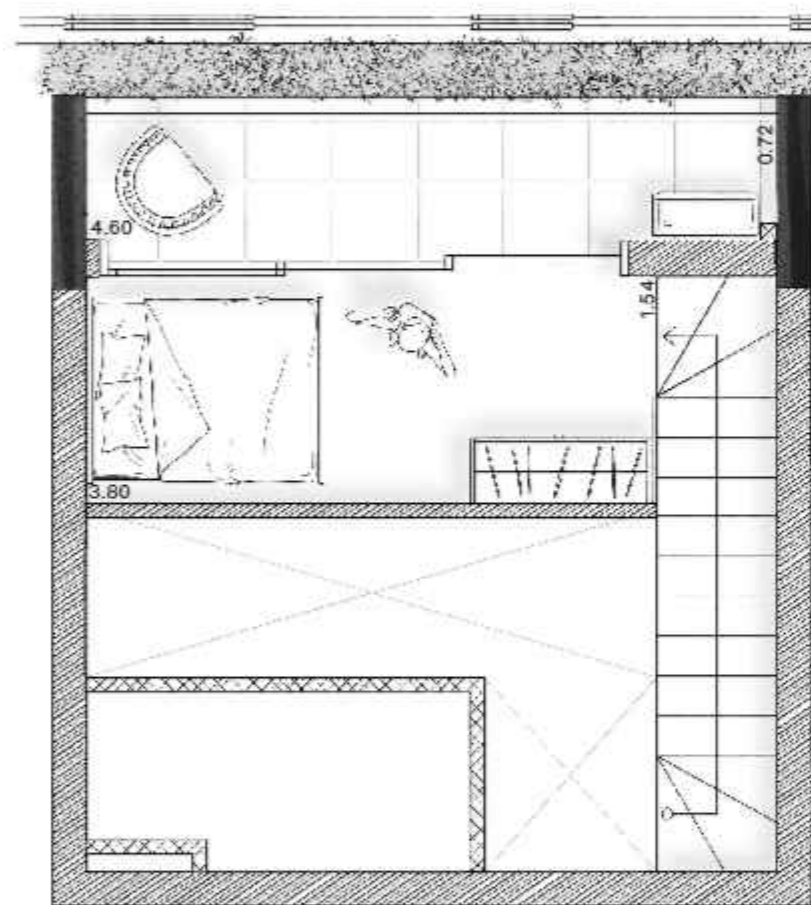


Studio 601 - 41 m²



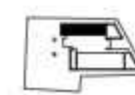


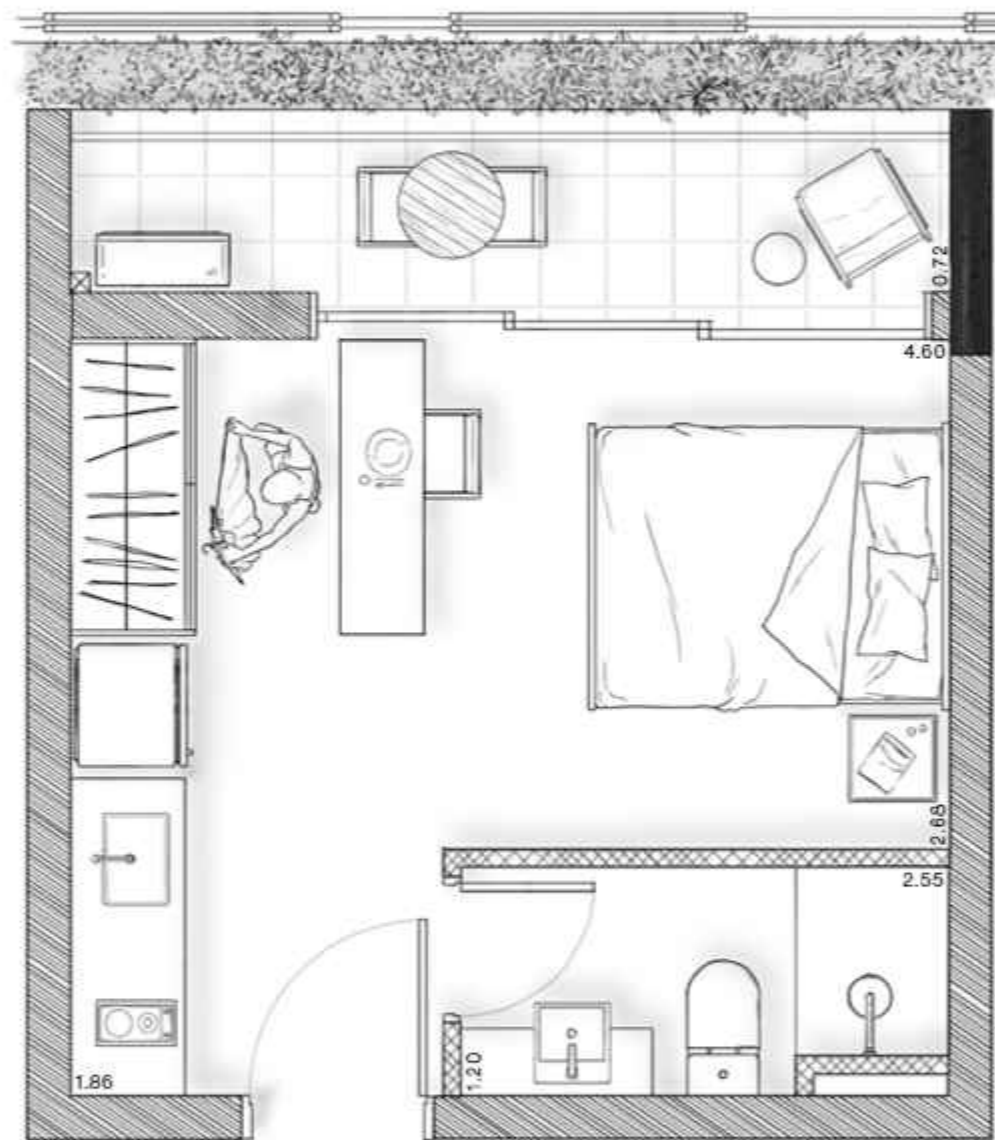
Pav. inferior



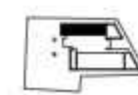
Pav. superior

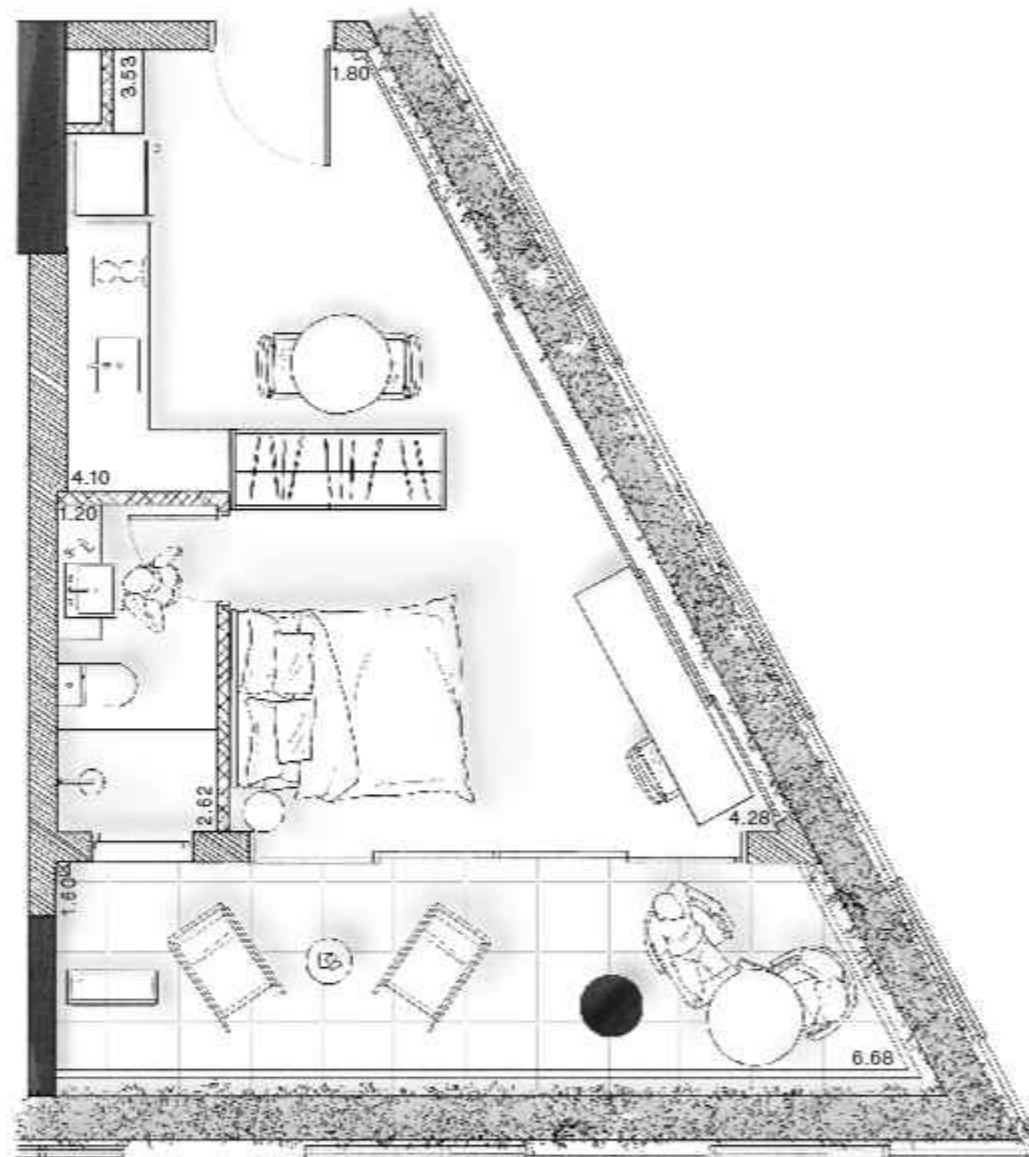
Studio duplex 906 - 37 m²



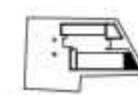


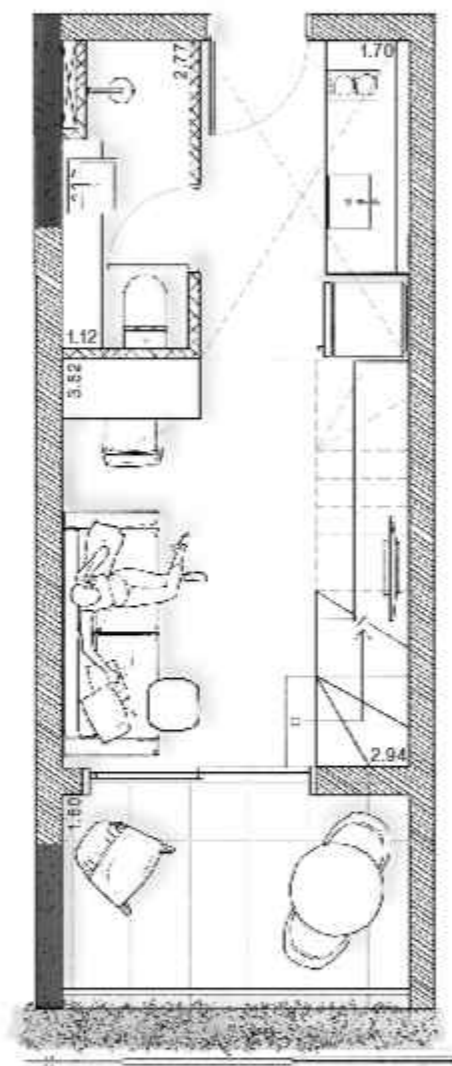
Studio 706 - 26 m²



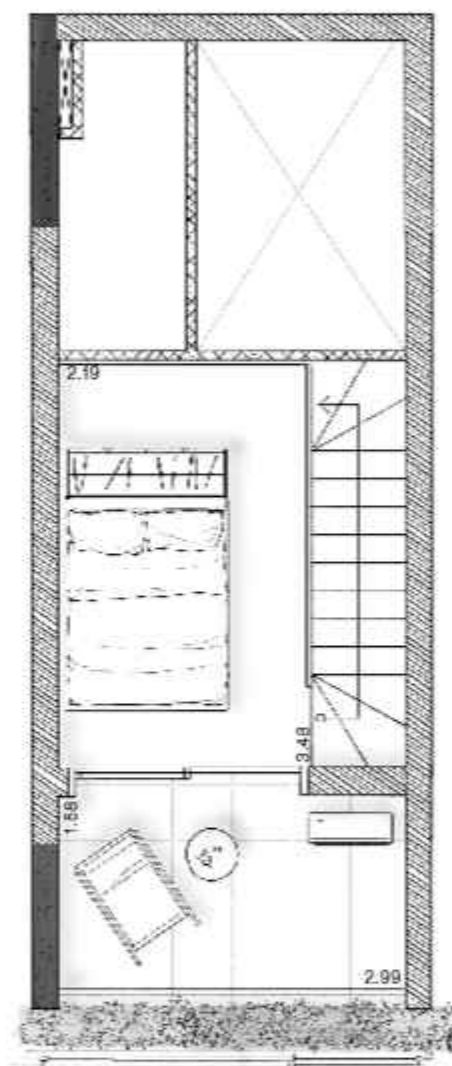


Studio 607 - 42 m²



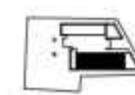


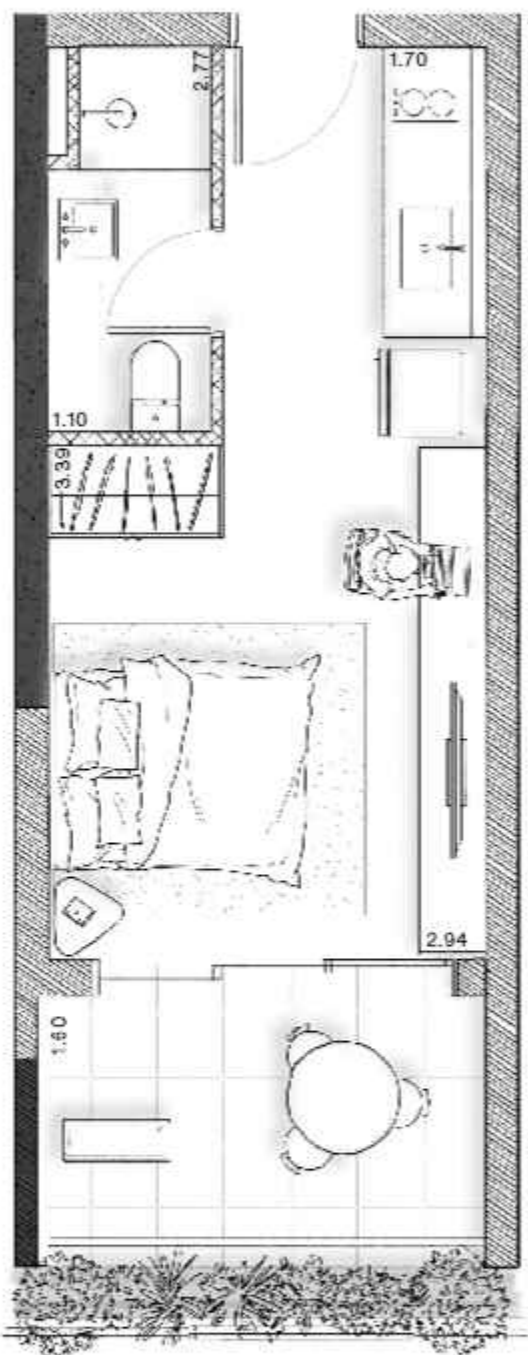
Pav. inferior



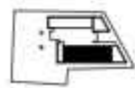
Pav. superior

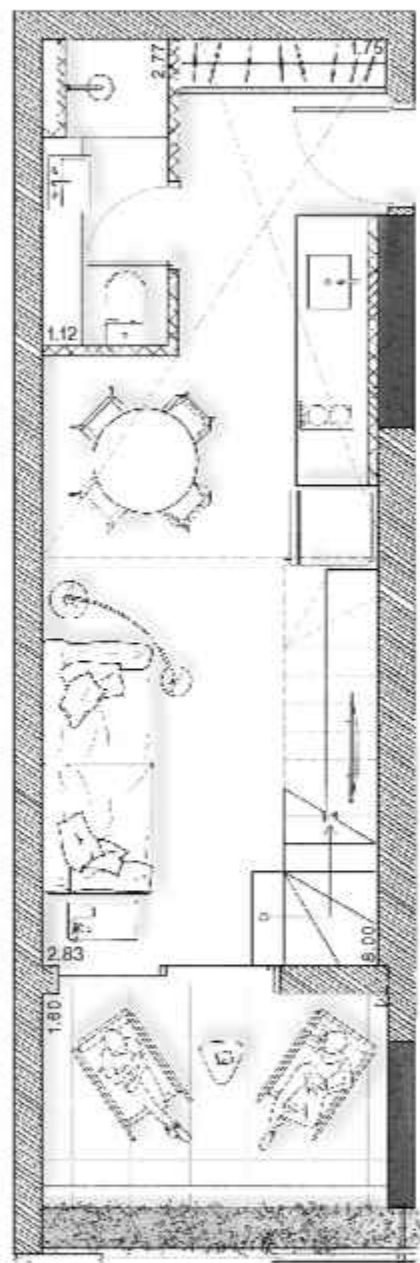
Studio duplex 911 – 42 m²



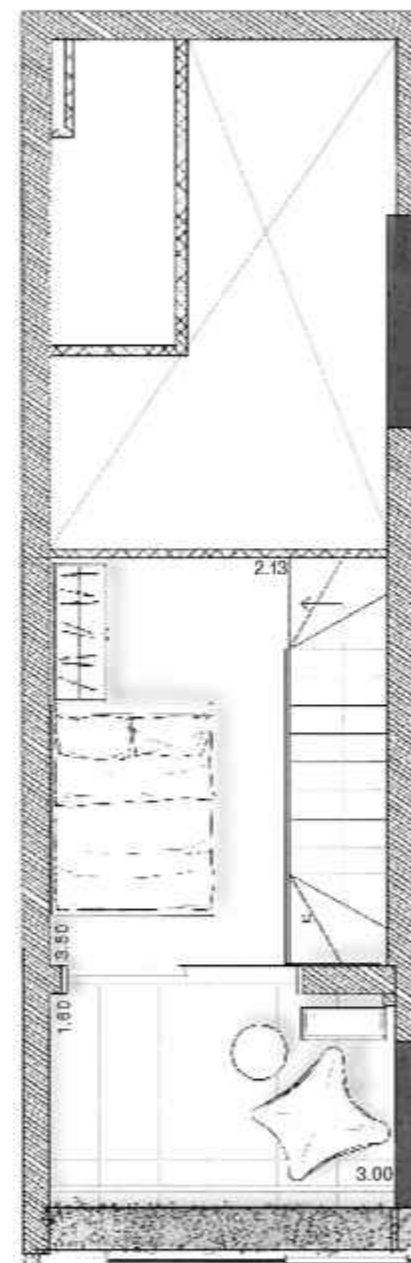


Studio 615 - 27 m²



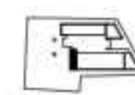


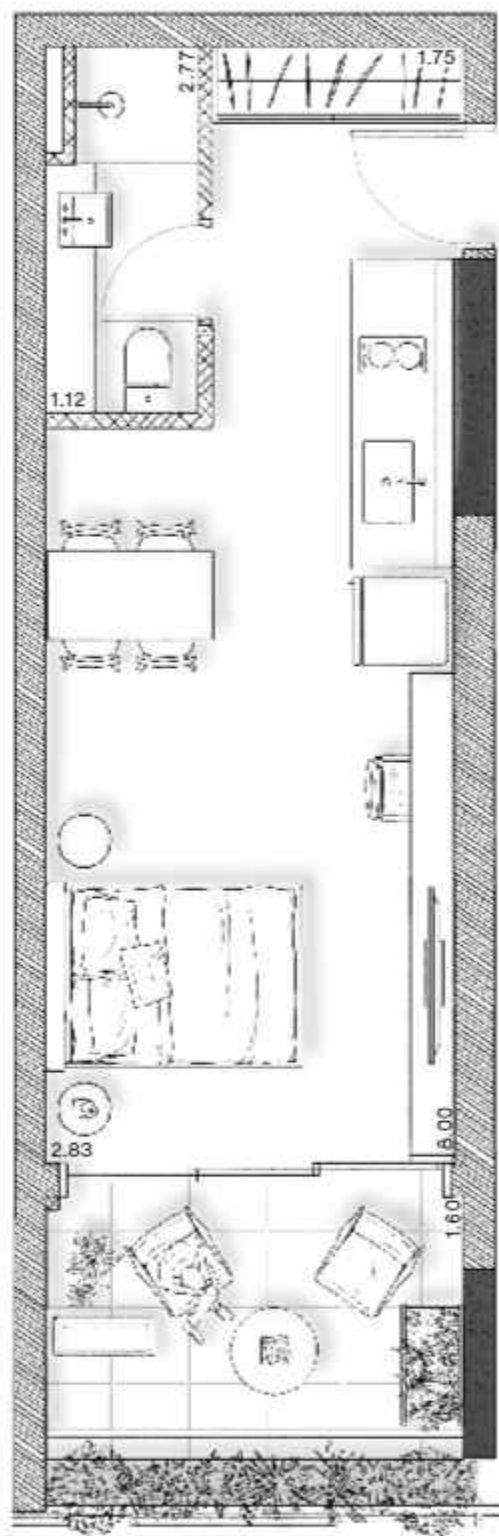
Pav. inferior



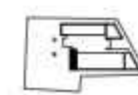
Pav. superior

Studio 916 – 50 m²





Studio 616 - 36 m²



Diferenciais

Áreas comuns

Áreas comuns entregues equipadas e decoradas com projeto de interiores por Gui Mattos

Academia, salão de festas e brinquedoteca com pé-direito de 4 metros

Portaria blindada

Clausura de veículos

Acesso independente para serviço e entregas

Apartamentos

Caixilhos piso-teto que permitem entrada de muita luz natural e ventilação nos apartamentos

Elevadores sociais com código para acesso e hall privativo

Terraço com mais de 18 metros lineares em todos os apartamentos

Gerador para 100% de autonomia dos apartamentos

Piscina com vista livre para a copa das árvores da Praça Rafael Sapienza

Acessos independentes para cada uso do prédio por diferentes ruas

Academia com terraço linear em toda a extensão e caixilho piso-teto

Salão de festas com possibilidade de integração com brinquedoteca

Reuso de águas pluviais nas áreas comuns do condomínio

Área técnica para condensadora de ar-condicionado e aquecedor de passagem fora da unidade

Um ponto de recarga para carro elétrico por unidade

Tomadas USB nos dormitórios

Coberturas entregues com piscina



IPERÓ¹¹¹

Incorporação
IdealZarvos

Arquitetura
Gui Mattos

Paisagismo
Rodrigo Oliveira Paisagismo

Endereço
Rua Iperó, 111 - Vila Madalena

Número de torres
1

Metragens
46 apartamentos de 148 m²
02 coberturas de 311 m²
53 studios de 25 m² a 49 m²
34 escritórios de 26 m² a 192 m²
7 lojas de 85 m² a 248 m²

Área comum
Academia, piscina, quadra, salão de festas, brinquedoteca e bicicletário

Área do terreno
1.899 m²

Idea Empreendimentos 35 Ltda. Idea Zarvos Planejamento Imobiliário Ltda. Rua Natingui, 442, sala B - Vila Madalena, CEP 05443-000, São Paulo/SP. Incorporação registrada em 27/09/2022 sob o número R2 1581.470, do 10º Oficial do 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 B - Vila Madalena, CEP 05443-000, São Paulo/SP - Creci: 24477-J - Tel. (11) 3550-1018.

idea!
zarvos

Tel. 11 3550-1818
R. Iperó, 111 | Vila Madalena, São Paulo

📍 ideazarvos
@ ideazarvos
ideazarvos.com.br