

lab ~ 1404

10

Excelentes
motivos para
você mudar
sua empresa
para o lab ~ 1404

idea!
zarvos

Mais informações:

11 5189 1818
R. Natingui, 442 - sala 8
Vila Madalena
f /ideazarvos
www.ideazarvos.com.br

O projeto é incrível? Fica na Vila Madalena? É da Idea!Zarvos?



01. Sim, o prédio é incrível.
02. É preciso mais do que um bom salário para atrair e manter os melhores talentos.
03. Trabalhar na Berrini, Vila Olímpia ou qualquer outro bairro comercial é muito chato.
04. Pessoas felizes trabalham melhor.
05. A maioria das grandes ideias não surgem na frente da tela de um computador.
06. Fica na Vila Madalena, eleita um dos bairros mais descolados do mundo.
07. Você vai ser vizinho de algumas das empresas mais criativas e revolucionárias do mundo.
08. A crise também é um bom momento para mudança.
09. O projeto é assinado por Isay Weinfeld.
10. É um prédio da Idea!Zarvos.

~ Sim, o prédio é incrível.

O projeto Lab 1404 é realmente muito bonito. Ele combina um pavimento orgânico e sinuoso, com um volume geométrico e envidraçado.

O clima informal e a irreverência da Vila se faz presente em sua entrada recuada e verde, com fácil acesso ao edifício pela rua.



Imagem ilustrativa sujeita a alteração



O prédio é baixo e tem uma frente totalmente envidraçada que convida a vista do bairro a entrar nos escritórios.

01

O conforto acústico e térmico é garantido por caixilhos com vidros de alta performance que ainda possibilitam economia no consumo de energia.

02

Os grandes caixilhos, além de lindos, favorecem a incidência de luz natural nos conjuntos.



Nos fundos, a volumetria do edifício fica ainda mais interessante com a criação de espaços cobertos e grandes varandas.

03

As áreas comuns possuem gerador de energia.

04

O Lab 1404 possui infraestrutura instalada para sistema de ar condicionado VRF. As condensadoras ficam na cobertura do edifício, o que evita a incidência de ruídos nos conjuntos e libera os terraços para outros usos.

Imagem ilustrativa sujeita a alteração





Rua Mourato Coelho, 1.404
Vila Madalena

↘ Lofts comerciais com pé-direito duplo e jirau

↘ Salas de 130 m² a 333 m² privativos

↘ Lajes de até 1.143 m² privativos

↘ Área total privativa de 5.861 m²

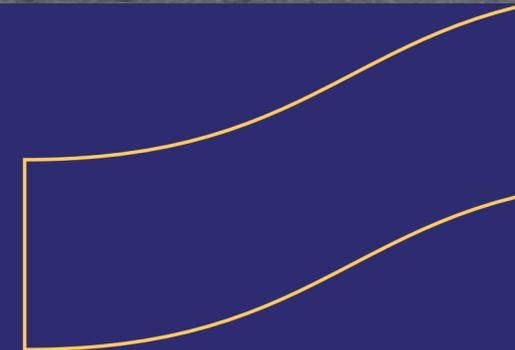
↘ 2 andares de garagem, com um total de 119 vagas e bicicletário

↘ Projeto de arquitetura: Isay Weinfeld

↘ Projeto de paisagismo: Rodrigo Oliveira

↘ Incorporação: Idea!Zarvos

O edifício tem uma opção incomum e muito interessante: **algumas unidades podem ter acesso direto pela rua.**



É preciso mais do que um bom salário para atrair e manter os melhores talentos.

Os líderes mais atentos já perceberam que só dinheiro não basta para atrair ou segurar os melhores talentos. Hoje em dia, é preciso oferecer também qualidade de vida.

Trabalhar em um lugar bacana, em um bairro bacana, muda tudo.

Além de ser de fácil acesso, a Vila oferece muita coisa para fazer antes, depois e mesmo durante uma pausa no horário comercial.

Dá para se inscrever em uma academia, fazer uma massagem, almoçar bem e encontrar os amigos num bar para o happy hour.

Vai tentar fazer tudo isso na Berrini, vai.



01

Bar Astor
R. Delfina, 163
Vila Madalena



02

Le Pain Quotidien
R. Wisard, 138
Vila Madalena



03

Galeria Raquel Arnaud
R. Fidalga, 125
Vila Madalena



04

Beco do Batman
R. Gonçalo Afonso
Vila Madalena

Trabalhar na Berrini, Vila Olímpia ou em qualquer outro bairro comercial é muito chato.



Vamos ser francos: não dá para ser muito feliz trabalhando nos grandes bairros comerciais de São Paulo.

Quem é que gosta de fila no elevador, janelas que não abrem, fila nos restaurantes por quilo, trânsito caótico?

Pergunte a seus funcionários onde eles preferem trabalhar: em um prédio desses ou em um edifício da Idea!Zarvos na Vila Madalena?



Av. Eng. Luís Carlos Berrini pela manhã



Horário de almoço, multidões atravessam para os restaurantes.

Os locais que devem ser evitados nos picos da manhã e da noite:



→ **Av. 23 de Maio**
Evite principalmente em dias chuvosos, onde os picos de congestionamento chegam a 9km.

→ **Av. Pres. Juscelino Kubitschek**
Já viu o cruzamento com a Faria Lima em dias de chuva? Evite.

→ **Av. dos Bandeirantes**
Via arterial da Zona Sul, aquele que chegou a registrar mais de 13km de congestionamento.

→ **Av. Eng. Luís Carlos Berrini**
Sabe aquela reunião marcada às 17h na Berrini? Esquece, você já perdeu a hora.

E o trânsito continua pela tarde.



Pessoas felizes trabalham melhor.



Um ambiente inspirador e um clima gostoso que incentiva a troca de experiências, influenciam radicalmente a maneira como as pessoas trabalham, estimulando a criatividade e aumentando a produtividade.

A arquitetura de um escritório pode e deve trabalhar a favor das pessoas e das empresas.

05

Todos os conjuntos são preparados para receber piso elevado.

06

O prédio possui infraestrutura para sistema de segurança nas áreas comuns.

E assim, todo mundo fica feliz.

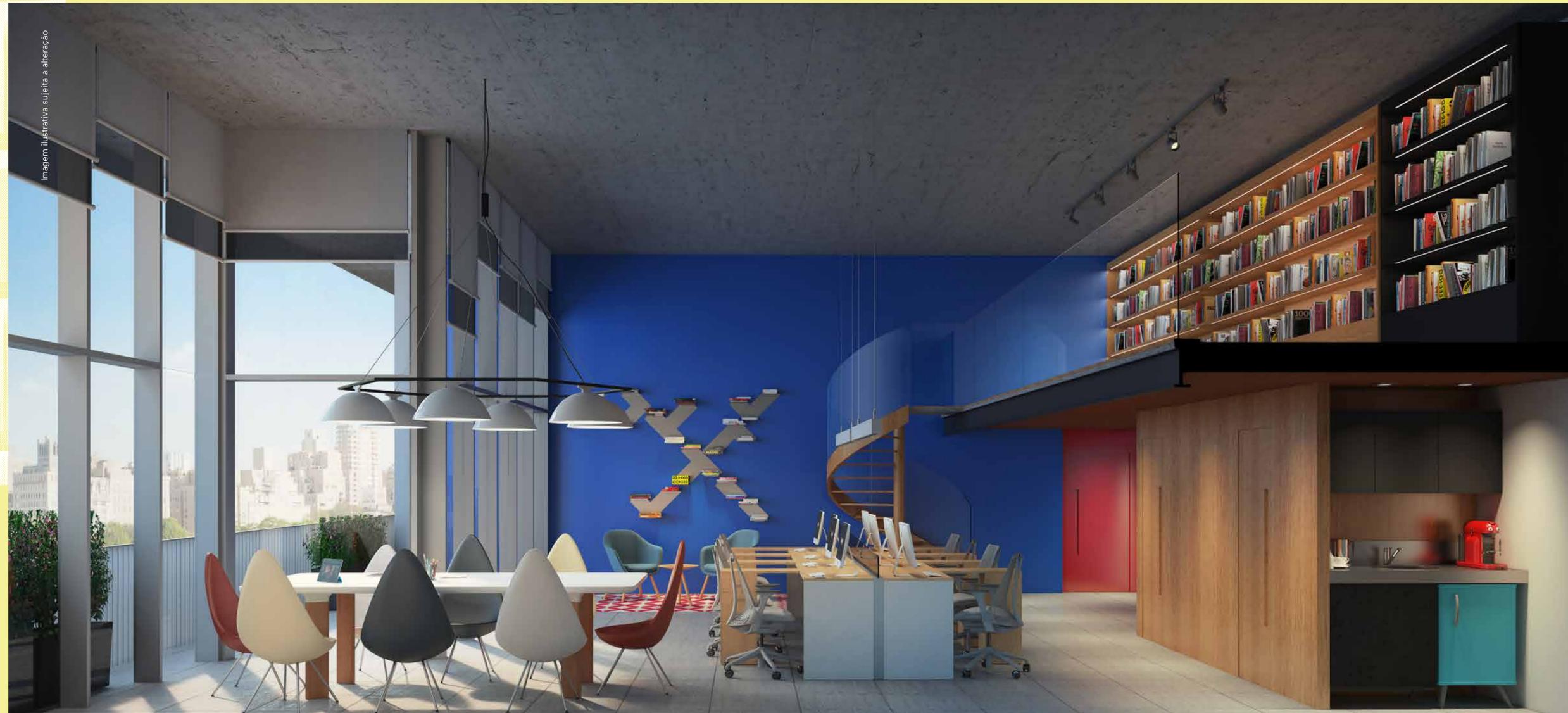


Imagem ilustrativa sujeita a alteração

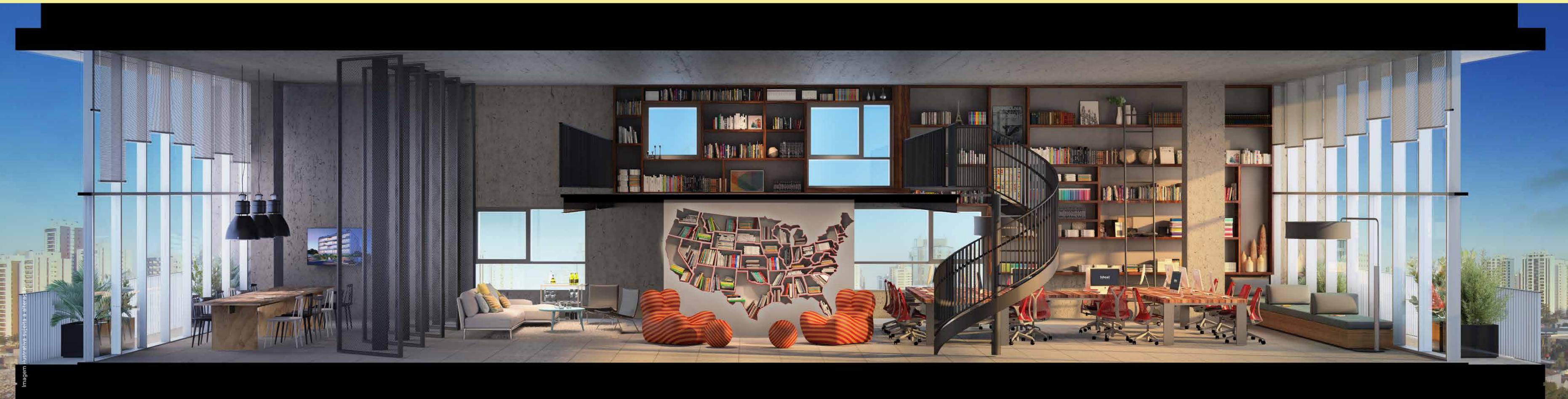
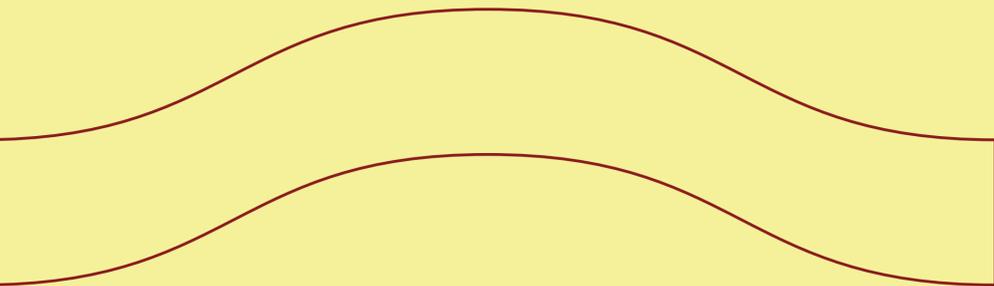


Imagem ilustrativa, sujeita a alteração.

~ A maioria das grandes ideias não surgem na frente da tela de um computador.

As empresas criativas, com gente mais jovem, são movidas pelo encontro. E é no encontro que as ideias surgem, são compartilhadas e geram novas oportunidades.

O Lab 1404 abraça a possibilidade do encontro.



Imagem ilustrativa sujeita a alteração



O térreo possui uma área de convivência comum, cercada de verde, onde se pode tomar um café, fazer reuniões e conversar.

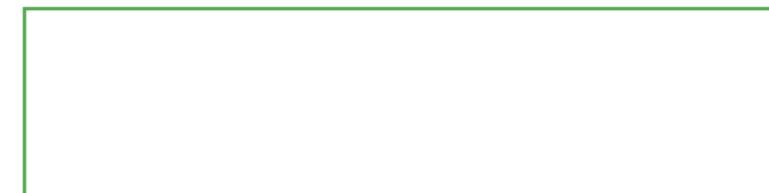




Imagem ilustrativa sujeita a alteração

Existe também a opção de levar a área de encontro para dentro da empresa.

O projeto oferece um generoso jardim e grandes terraços descobertos.



01

O térreo tem um espaço amplo, pensado para facilitar a convivência e integração de quem trabalha ou frequenta o prédio.

02

Paisagismo imponente e exuberante, para deixar a área comum ainda mais agradável.

03

Conjuntos com acesso direto à rua e um jardim muito arborizado nos fundos.



Fica na Vila Madalena, eleita um dos bairros mais descolados do mundo.

A Vila Madalena foi eleita como um dos 20 bairros mais descolados do mundo pelo portal Skyscanner. A pesquisa foi feita entre Young Urban Creatives, uma nova geração de pessoas antenadas, que começou a entrar no mercado de trabalho nos últimos anos.

E não é para menos. Mais do que simplesmente um bairro boêmio, a Vila vem sendo palco de uma nova maneira de ocupar a cidade, oferecendo feiras e festivais gastronômicos, de música e artes.



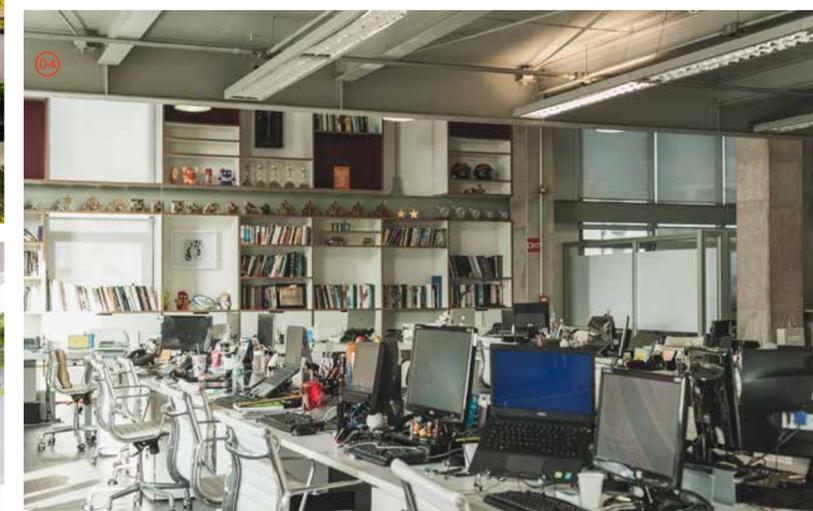
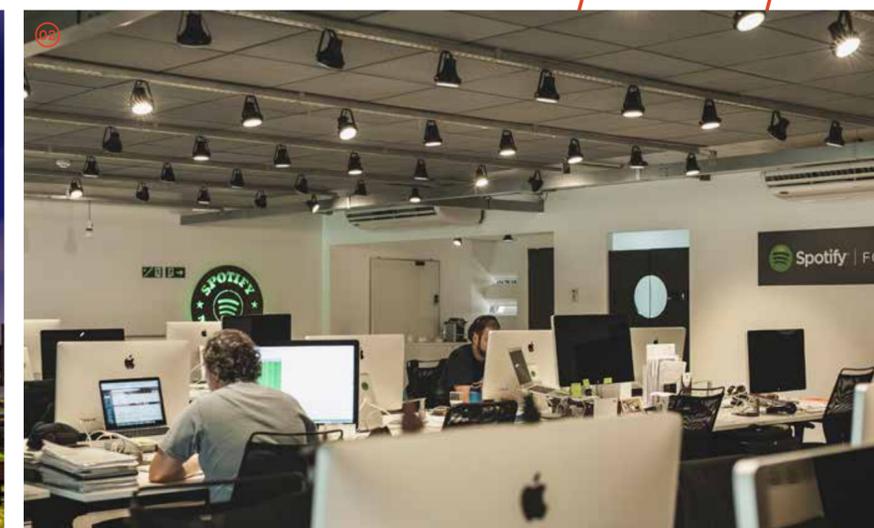
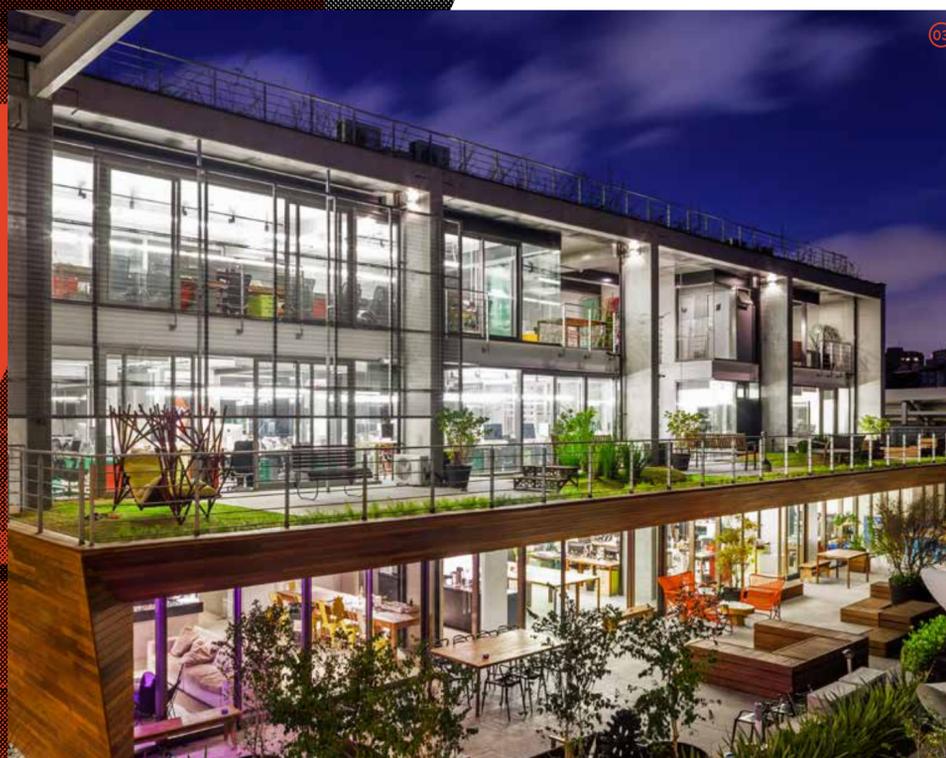
Você vai ser vizinho de algumas das empresas mais criativas e revolucionárias do mundo.

A Vila Madalena está se consolidando como o bairro da indústria criativa, atraindo cada vez mais start-ups, espaços de co-working, empresas de comunicação, inovação e tecnologia.

Isso significa que, quando você sair para almoçar ou tomar um café, vai encontrar pessoas interessantes, que dividem ideias e uma visão do mundo parecida com a sua. E esse encontro só traz coisas boas.



E se empresas tão revolucionárias como a F.biz, Spotify, Wieden+Kennedy, Dentsu Aegis e Airbnb escolheram trabalhar em edifícios fora do padrão comercial por aqui, pode apostar: eles sabem que é bom para os negócios.



01

F.biz
João Moura 1144
R. João Moura, 1.144

02

Spotify
Edifício Corujas
R. Natingui, 442

03

Wieden+Kennedy
Edifício Corujas
R. Natingui, 442

04

Dentsu Aegis
Box 298
R. Wfsard, 298

05

Airbnb
Mix 422
R. Aspícueta, 422



A crise também é um bom momento para mudança.

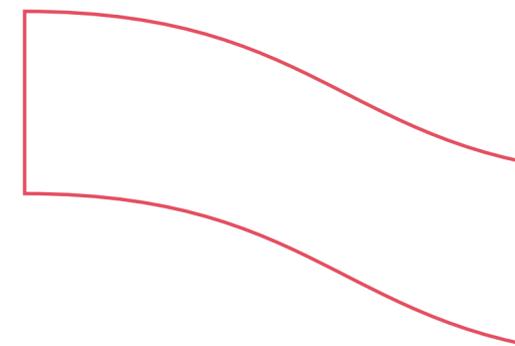
Quando a economia e os negócios vão bem, muita gente adia mudanças importantes. Afinal, em time que está ganhando não se mexe, diz o ditado. E aí chega a crise e coloca todas as decisões e planos em cheque.



Imagem ilustrativa sujeita a alteração



Ao invés de renegociar seu aluguel no mesmo lugar, que tal negociar esse aluguel em um lugar novo e promover aquela mudança inspiradora, que você já deveria ter feito faz tempo?



O projeto é assinado por Isay Weinfeld.

Com 35 anos de carreira, uma série de prêmios e um portfólio múltiplo, Isay Weinfeld é dos maiores nomes da arquitetura brasileira, e um parceiro de longa data da Idea!Zarvos. Assina parte dos novos projetos, como os edifícios W,305, Mix 422, 360° e Oito. Seu critério estético e extremo cuidado nos presenteia com um modernismo leve e balanceado, que mistura materiais, formas, contra-formas e conta com a presença certa de elementos naturais.

Agora, diz se não dá vontade de trabalhar em um Idea!Zarvos do Isay?



01

W,305
R. Wisard, 305
Vila Madalena



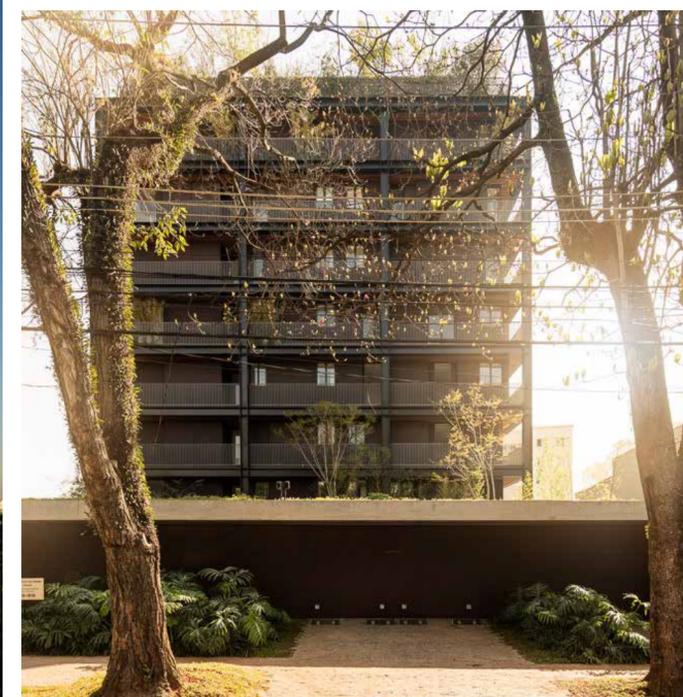
02

360°
R. Camburiú, 1.150
Alto de Pinheiros



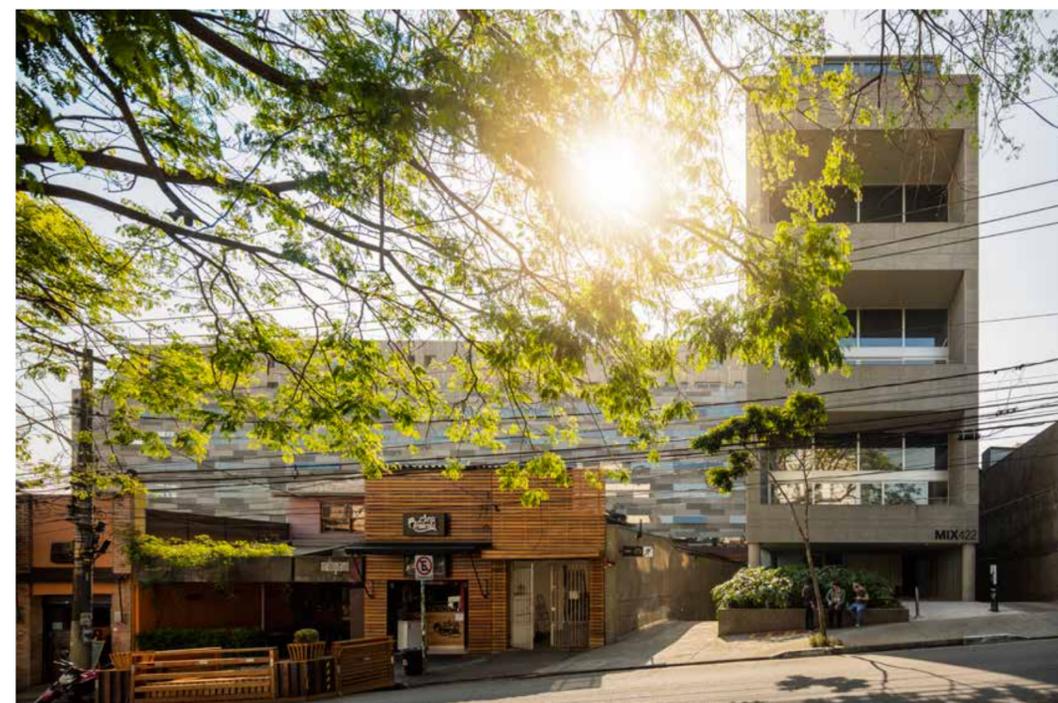
03

OITO
R. Senador César
Lacerda Vergueiro, 151
Vila Madalena



04

Mix 422
R. Aspícueta, 422
Vila Madalena



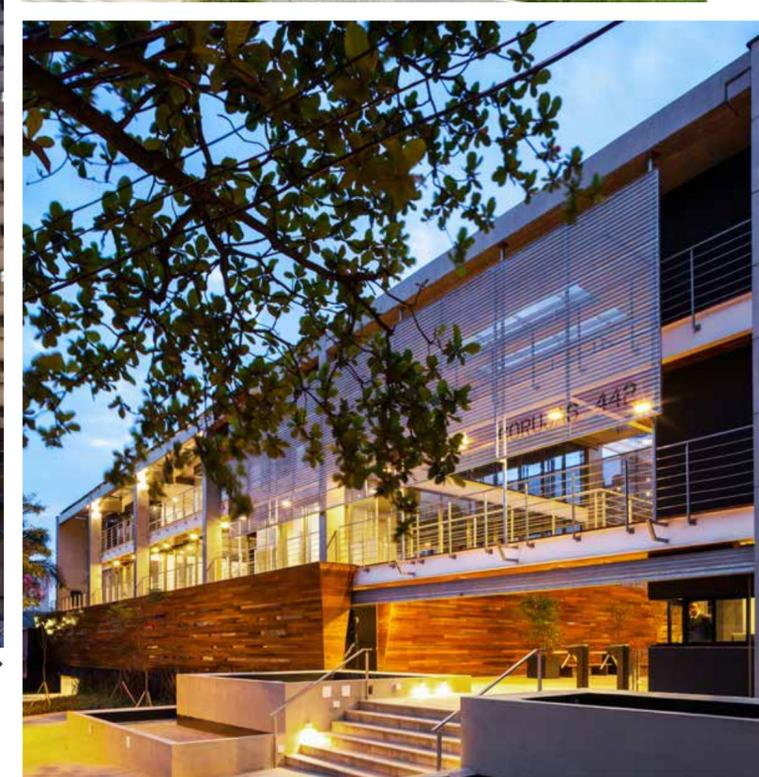
É um prédio da Idea!Zarvos.

A Idea!Zarvos tem um propósito ambicioso: ajudar a fazer de São Paulo uma cidade melhor e mais bonita.

Mais do que uma incorporadora, gostamos de nos definir como uma incubadora de ideias e gerenciadora de talentos, recursos e conhecimento para produzir prédios que tornem a vida de quem vai habitá-los mais feliz, gerem retorno financeiro aos investidores e deixem um legado positivo na cidade.



- 1 → **MÓDULO ALTO DE PINHEIROS**
Rocco Associados
R. Andrade Fernandes, 303 – Alto de Pinheiros
- 2 → **BOX 298**
Andrade Morettin
R. Wisard, 298
Vila Madalena
- 3 → **MÓDULO BRUXELAS**
Gui Mattos
R. Bruxelas, 188
Perdizes
- 4 → **JOÃO MOURA 1144**
Nitsche
R. João Moura, 1.144
Pinheiros
- 5 → **CORUJAS**
FGMF
R. Natingui, 442
Vila Madalena



lab ~ 1404

R. Mourato Coelho, 1.404
Vila Madalena

Vendas

➤ Mais informações:

11 5189 1818

R. Natingui, 442 - sala 8
Vila Madalena

f /ideazarvos

www.ideazarvos.com.br

➤ Idea Empreendimentos SPE 14 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 alterações. 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) 5189-1818.

➤ **Créditos**

Projeto Gráfico: Estúdio Arnold

Textos: Andreia Barion

Maquete Eletrônica: Stein Luz

➤ **Acabamento**

Impresso em papel offset 180g

Capa em couchê revestido fosco 250g

Gráfica Stilgraf