

An architectural rendering of a modern, multi-story building with a concrete facade and large glass windows. The building features several balconies, each with a railing and lush green plants. The sky is a deep, dark blue, suggesting dusk or dawn. In the foreground, there are several trees and a person riding a bicycle on a paved path. The overall atmosphere is serene and modern.

TiCO

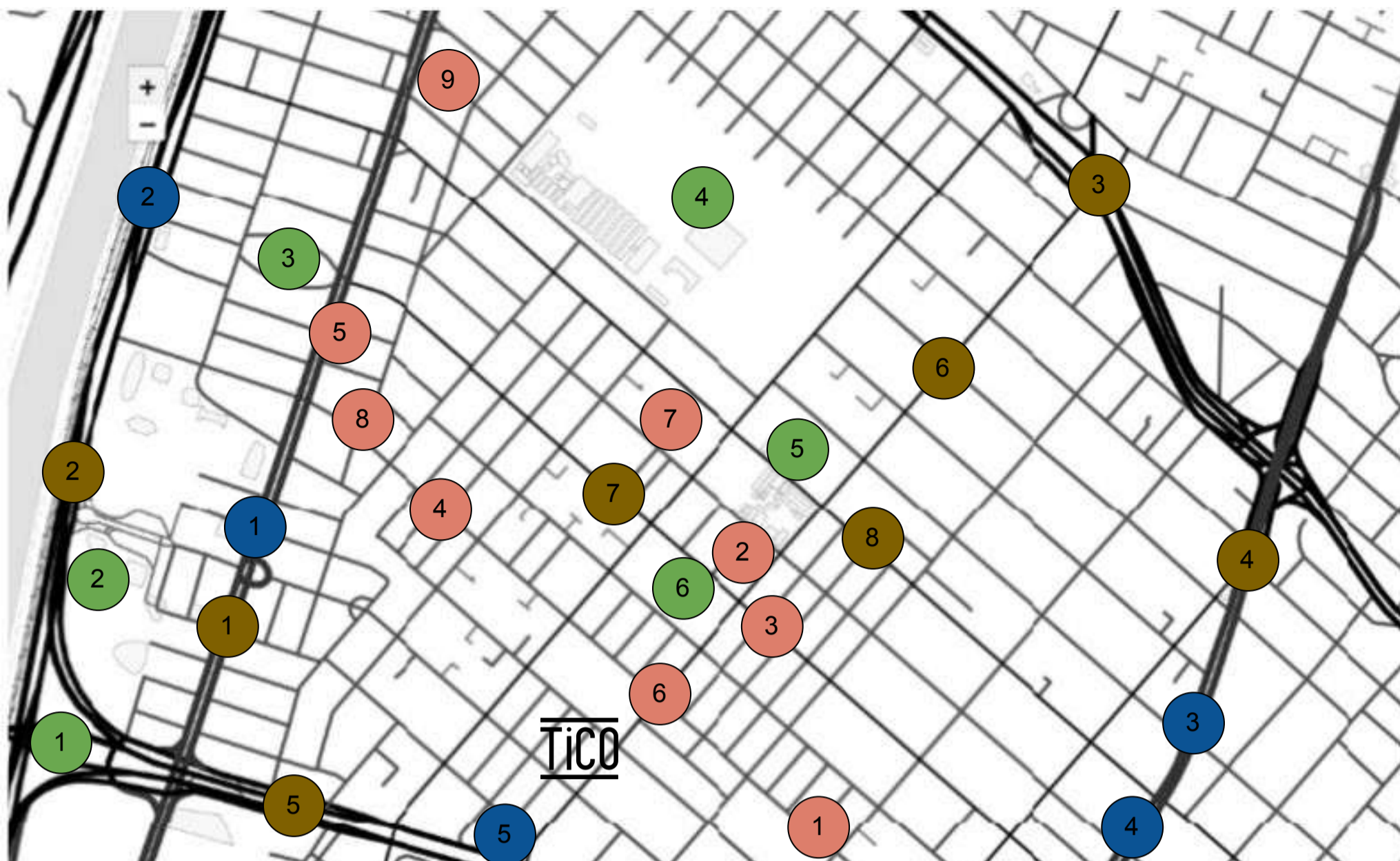
Manguatá



O TiCO Manguatá é o terceiro projeto da TiCO Incorporadora, localizado no Brooklin Novo, fica a poucos metros das avenidas Engenheiro Luís Carlos Berrini, Roberto Marinho e Santo Amaro.

Com arquitetura assinada pelo escritório Terra e Tuma o edifício está implantado em um terreno plano de 425m² (20m x 21,25m) que antes abrigava uma única residência unifamiliar.

O empreendimento é composto por térreo + 6 pavimentos com um total de 22 apartamentos de 1 dormitório e 1 loja.



Rua Manguatá, 50 - Brooklin Novo

Ruas e Avenidas

- 1 - Av Eng. Luís Carlos Berrini
- 2 - Marginal Pinheiros
- 3 - Av dos Bandeirantes
- 4 - Av Santo Amaro
- 5 - Av. Jor. Roberto Marinho
- 6 - Rua Ribeiro do Vale
- 7 - Rua Pde. Antonio J. dos Santos
- 8 - Rua Guararapes

Mobilidade Urbana

- 1 - Ciclovia Berrini
- 2 - Estação Berrini CPTM
- 3 - Corredor de ônibus Sto. Amaro
- 4 - Estação Campo Belo Metrô
- 5 - Estação VI Cordeiro Monotrilho (futura)

Pontos de interesse

- 1 - Ponte Estaiada
- 2 - Shopping D&D
- 3 - Praça
- 4 - Hípica Paulista
- 5 - Praça
- 6 - Clube Açai

Comércio e serviços

- 1 - St. Marche
- 2 - Pão de Açúcar
- 3 - Soul Botequim
- 4 - Patties
- 5 - Pato Rei
- 6 - O Pão
- 7 - BKIN
- 8 - Hangar
- 9 - Nombe

Normalmente associado a imagem de grandes torres corporativas e avenidas movimentadas como a Eng. Luis Carlos Berrini, o Brooklin Novo abriga o segundo maior corredor comercial da cidade porém ainda é um bairro pouquíssimo adensado se comparado com os Jardins (corredor da Paulista) e Itaim (corredor da Faria Lima).

Com topografia plana, muitas árvores e mais de 10 praças, o bairro tem como característica a predominância edificações pequenas como casas e predinhos de até 3 pavimentos.

Conta ainda com uma ótima estrutura de transporte público tendo como destaque a estação Berrini da CPTM, a nova estação Campo Belo do Metrô, a futura estação Vila Cordeiro de monotrilho, a ciclovia na Av Eng. Luis Carlos Berrini e o corredor de Ônibus na Av Santo Amaro.

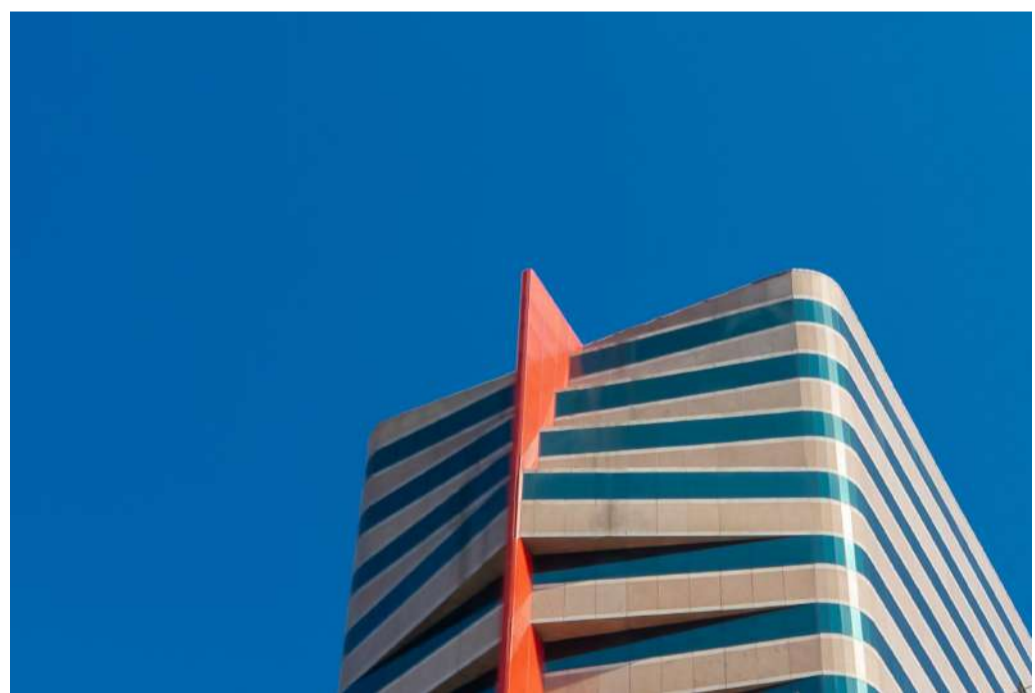
A oferta de comércio e serviço também é farta com dezenas de supermercados, farmácias, padarias, bares e restaurantes a poucos metros de distância.



Soul Botequim



Hangar Barbearia



Ed. Berrini 500



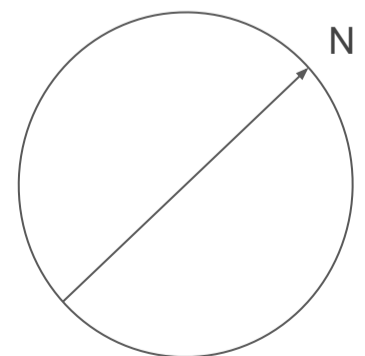
The Coffee



Pça Nunes Antonio



- 1 - Acesso residencial e Lockers para entregas
- 2 - Hall Social
- 3 - Área técnica
- 4 - Pátio
- 5 - Unidades Jardim
- 6 - Loja





No pavimento térreo, o TiCO Manguatá segue com as mesmas características dos outros projetos da TiCO Incorporadora: calçada alargada, comércio integrado na fachada e ausência de muros ou grades separando o edifício da cidade.



O resultado é um empreendimento que se integra à paisagem urbana e propõe uma transição mais gentil entre o espaço público e o privado.

A loja no térreo, sem recuos ou vagas de garagem em frente, convida o pedestre a observar a vitrine ou quem sabe se sentar às mesas para um um café, tornando a rua um local mais convidativo, agradável e seguro para todos.



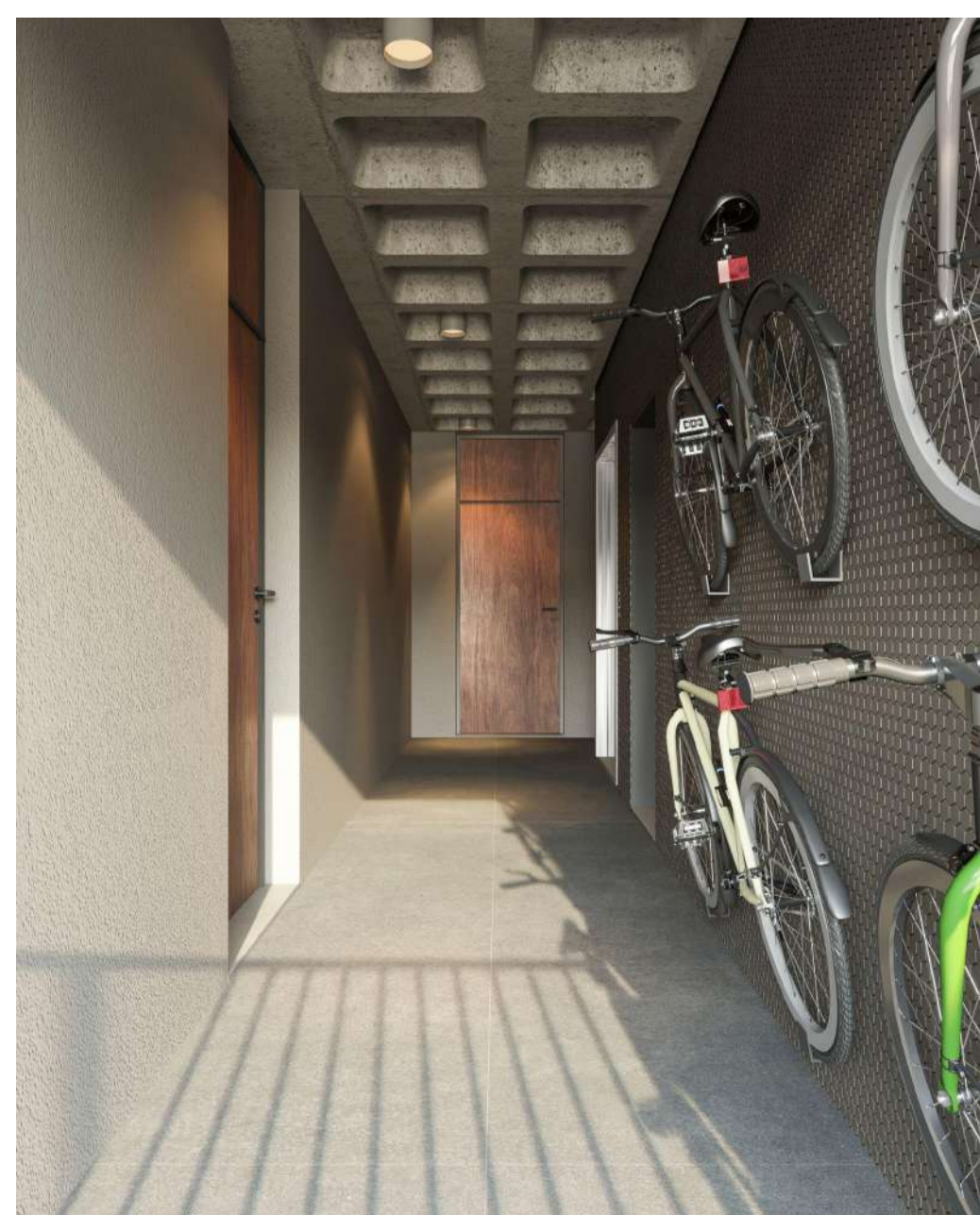
O Hall de acesso do TiCO Manguatá receberá um painel assinado pelo arquiteto e artista plástico Fabio Flaks, um presente para os moradores do edifício e para a cidade uma vez que o painel pode ser visualizado por quem passa pela calçada.

Fabio Flaks é graduado pela Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo – FAU USP em 2001.

Recebeu o título de Mestre em Poéticas Visuais pelo Departamento de Artes Plásticas da Escola de Comunicação e Artes da Universidade de São Paulo –ECA USP em 2009.

www.fabioflaks.com

[@flaksfabio](https://www.instagram.com/flaksfabio)

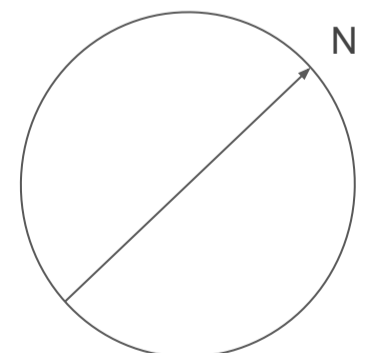


No hall social dos pavimentos tipo existe uma pequena varanda que oferece iluminação e ventilação natural ao ambiente.

Os acabamentos do térreo se repetem com laje nervurada em concreto aparente, revestimento de pastilhas cerâmicas na parede além das portas das unidades, piso - teto, em folha natural de nogueira.



- 1 - Lounge
- 2 - Terraço descoberto
- 3 - Copa
- 4 - Lavanderia coletiva





Final 4

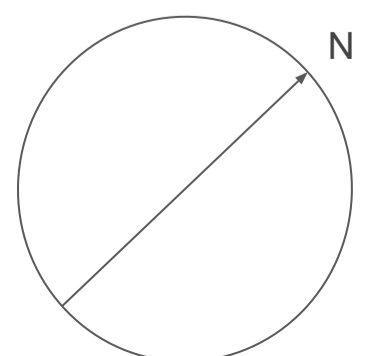
Final 3



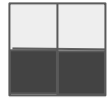
Final 1

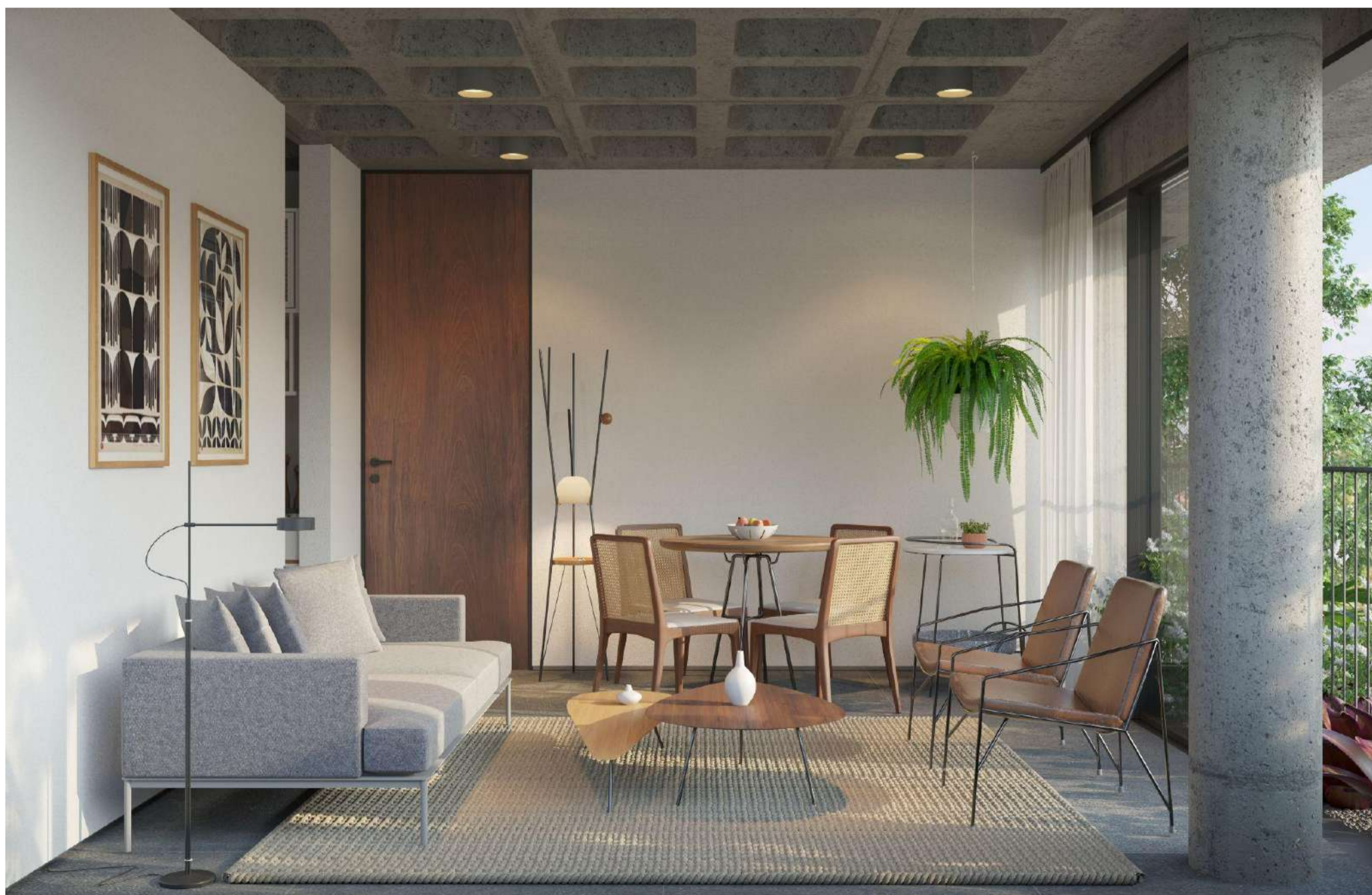
Final 2

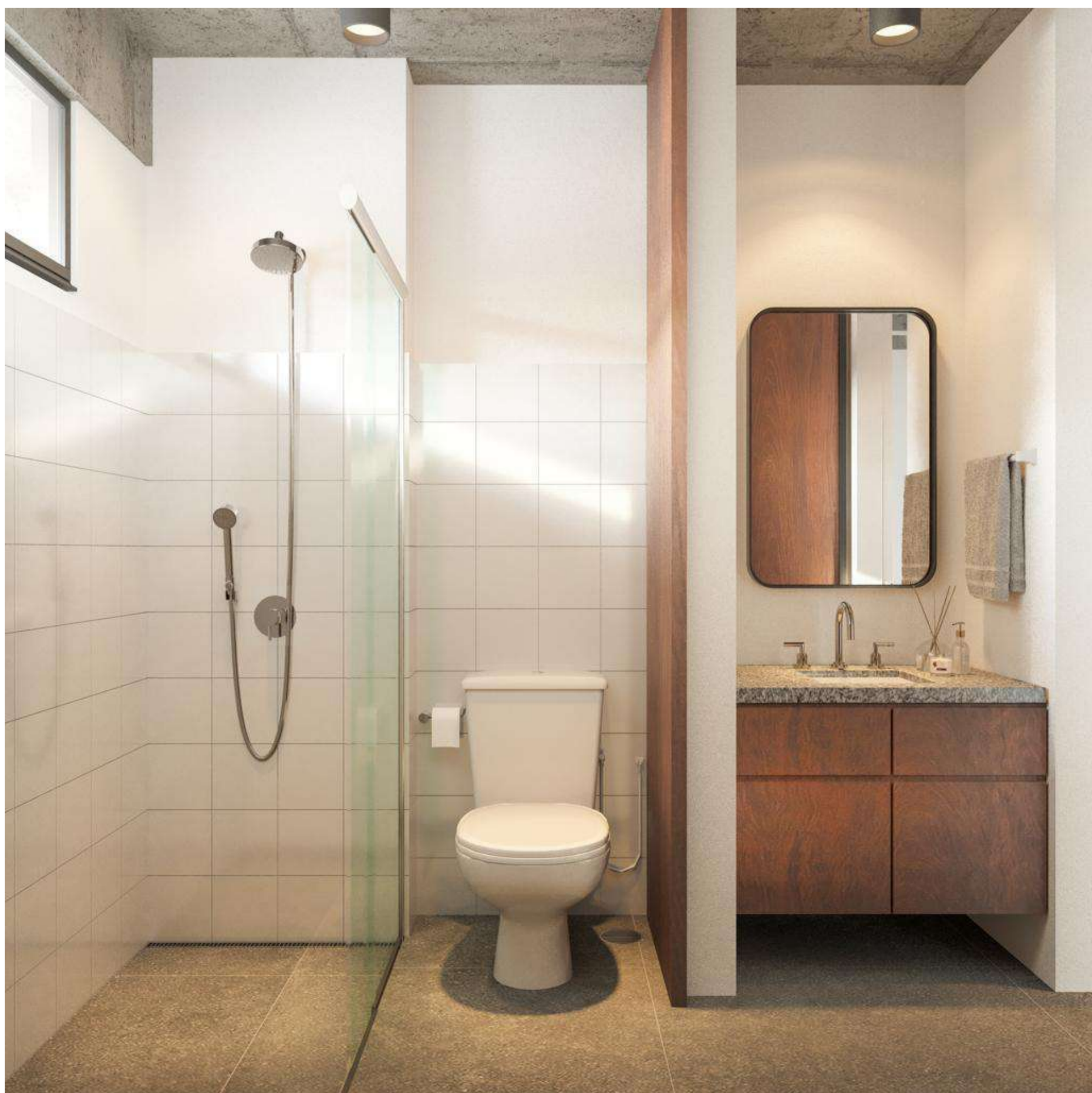
Frente



Apto Tipo | 1 DORM | 49 m2 | Final 1 e 2 |

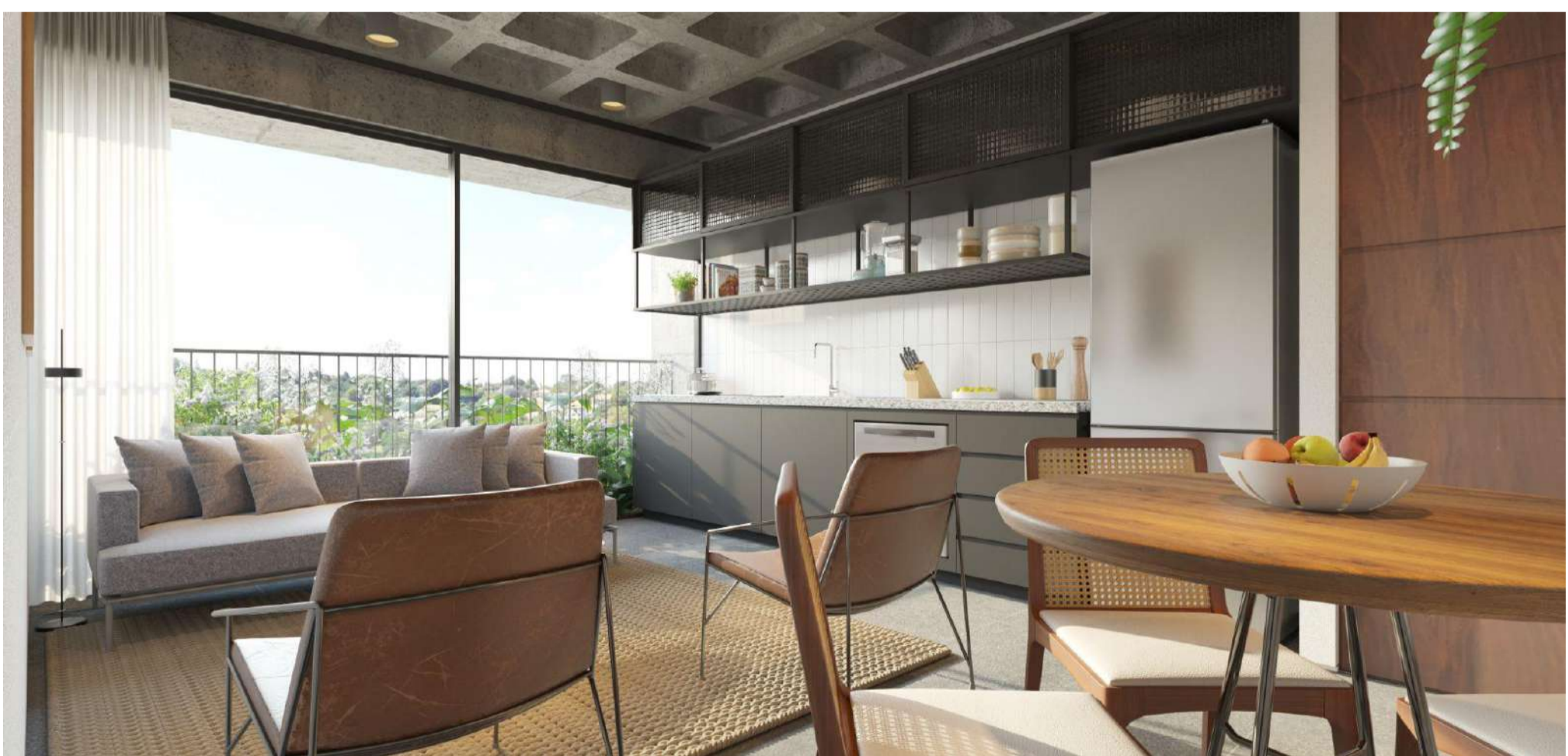




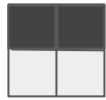


Apto Tipo | 1 DORM | 49 m2 | Final 3 e 4 |







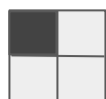
Apto Tipo | 2 Suítes | 93 m2 | Final 3 + 4 | 

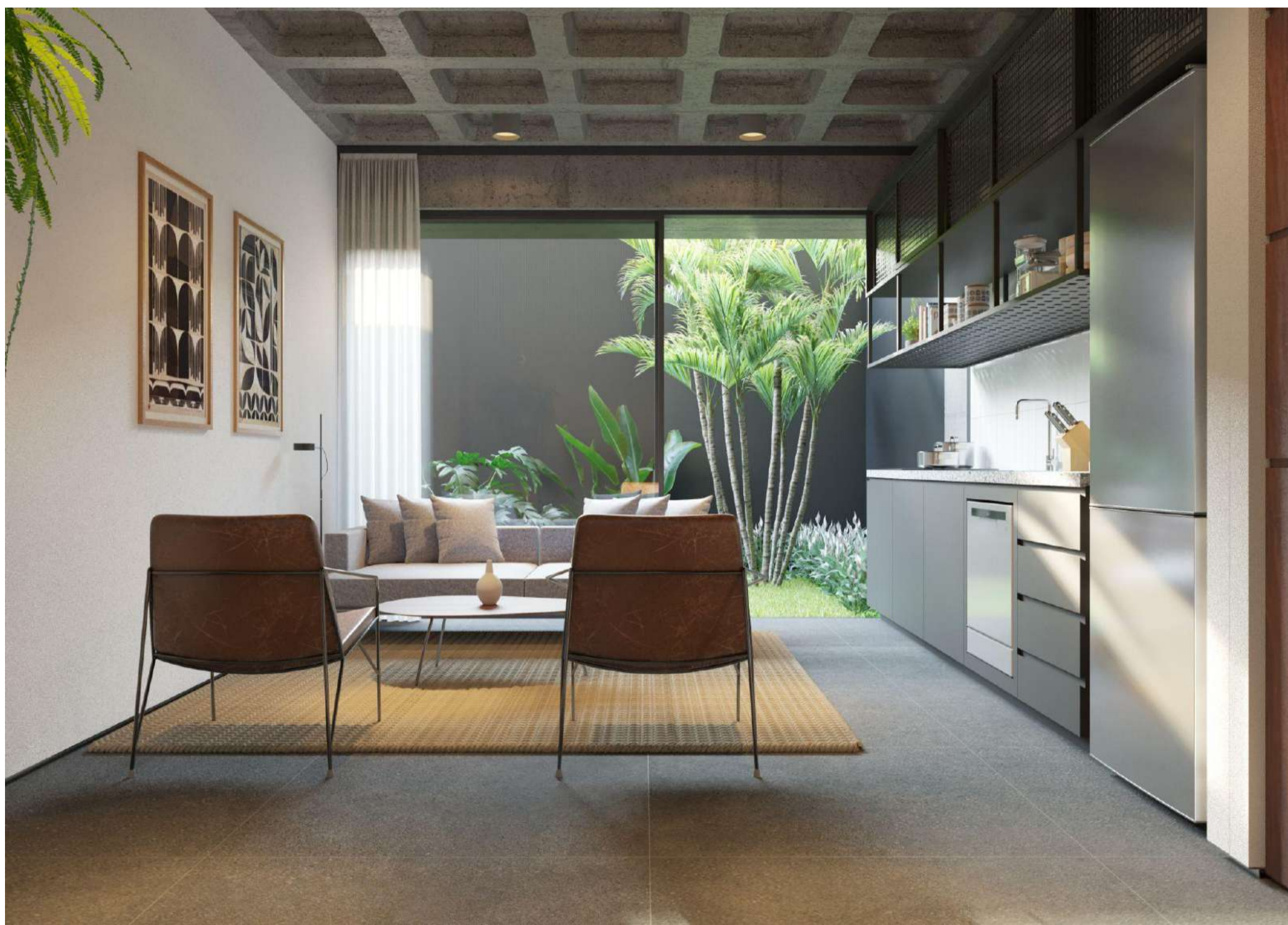






Apto Jardim | 1 DORM | 85 m² | Final 4 |

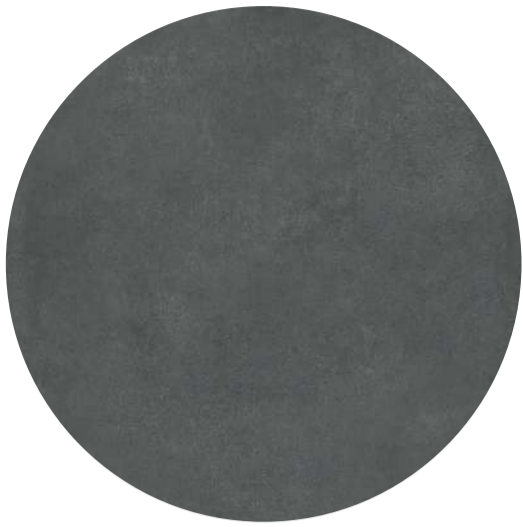








- Porta piso-teto com acabamento em folha de madeira e fechadura eletrônica.
- Porta balcão piso-teto em toda a extensão do apartamento.
- Floreira em toda a extensão do apartamento com sistema de irrigação automático entregue com paisagismo implantado.
- Porcelanato portinari 100 x 100 instalado em todo o apartamento.
- Pé direito de 2,75m em todo o apartamento.
- Laje nervurada em concreto aparente.
- Luminárias instaladas.
- Infraestrutura para ar condicionado, no dormitório e sala, já instalada.
- Banheiro com ventilação natural, 100% equipado com:
 - Ducha
 - Aquecedor elétrico de passagem
 - Box
 - Espelho
 - Acessórios



Piso

Porcelanato
Portinari Munich BK
100x100



Paredes

Caiação
branca



Teto

Laje nervurada em
concreto aparente



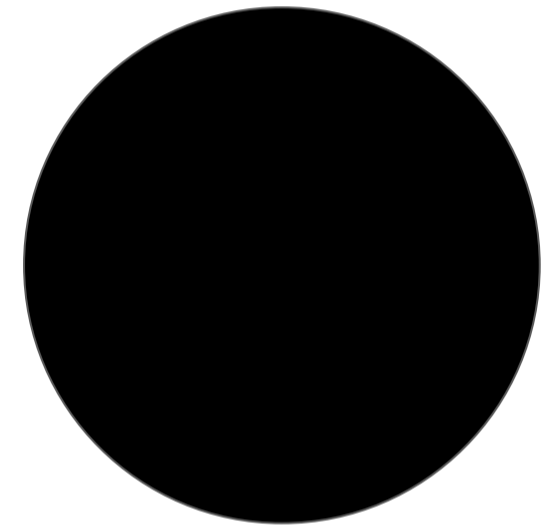
Bancadas

Granito cinza
castelo



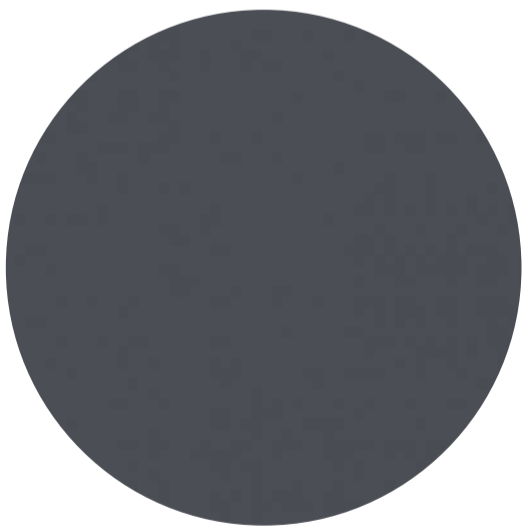
Portas

Folha madeira
Nogueira



Janelas e
Ferragens

Alumínio preto



Luminárias

Alumínio cinza



Metais

Inox



Floreira

Paisagismo

Endereço: Rua Manguatá, 50

Bairro: Brooklin Novo

Incorporação: TiCO Incorporadora

Construção: Taguá Engenharia

Arquitetura: Terra + Tuma

Paisagismo: Gabriella Ornaghi

Prazo de entrega: Mai./2023

Torres: 1

Unidades por pavimento: 4

Número de pavimentos: Térreo + 6

Número de unidades: 23

Número de dormitórios: 1 Dorm

Metragens: 46,79m², 49,22m² e 85,50m²

Número de vagas por unidade: 0

Número de elevadores: 1

Área de terreno: 425,00 m²





Incorporadora que utiliza arquitetura de qualidade para transformar terrenos preteridos pelo mercado tradicional, seja pelo tamanho ou zoneamento deles.

Da porta para fora os projetos buscam um diálogo com a cidade, propondo fachadas sem muros ou grades, calçadas mais largas e agradáveis com lojas integradas.

Da porta para dentro as áreas comuns contam apenas com o essencial, os apartamentos possuem plantas incríveis que oferecem muita iluminação e ventilação natural em todos os ambientes.



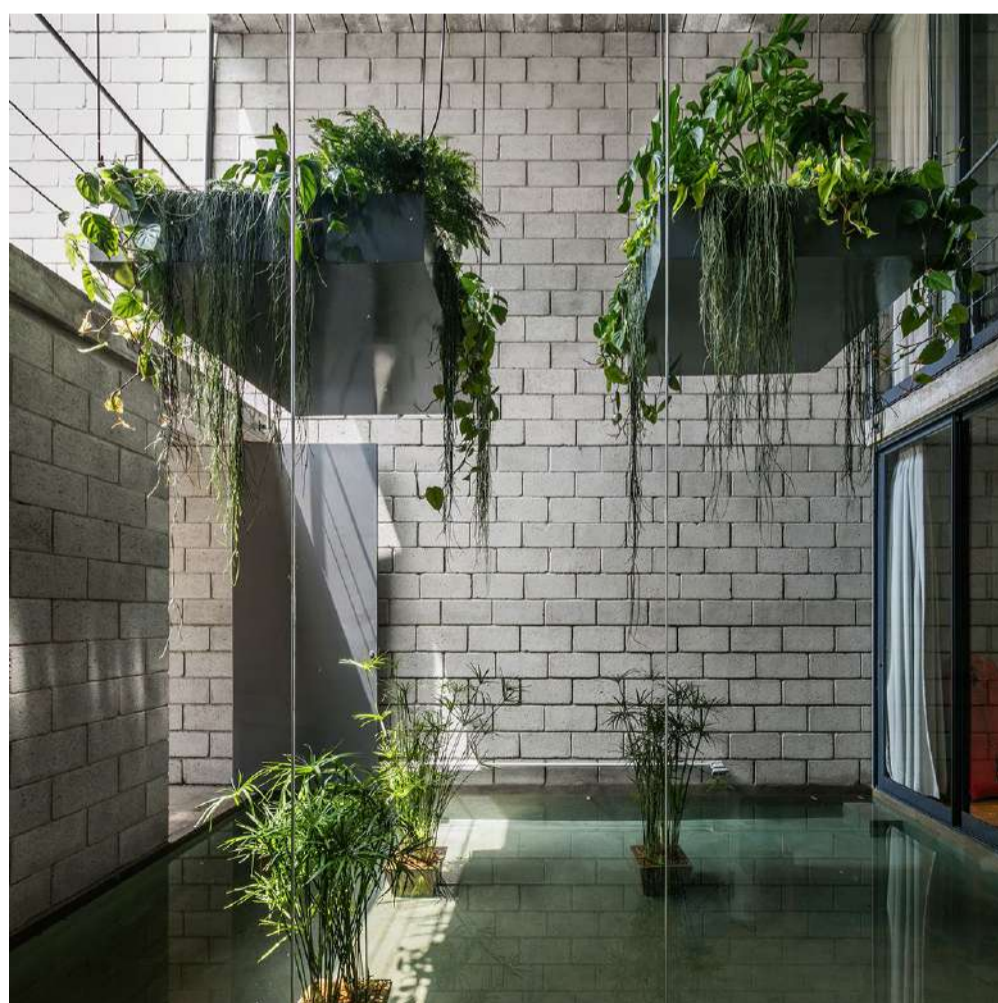
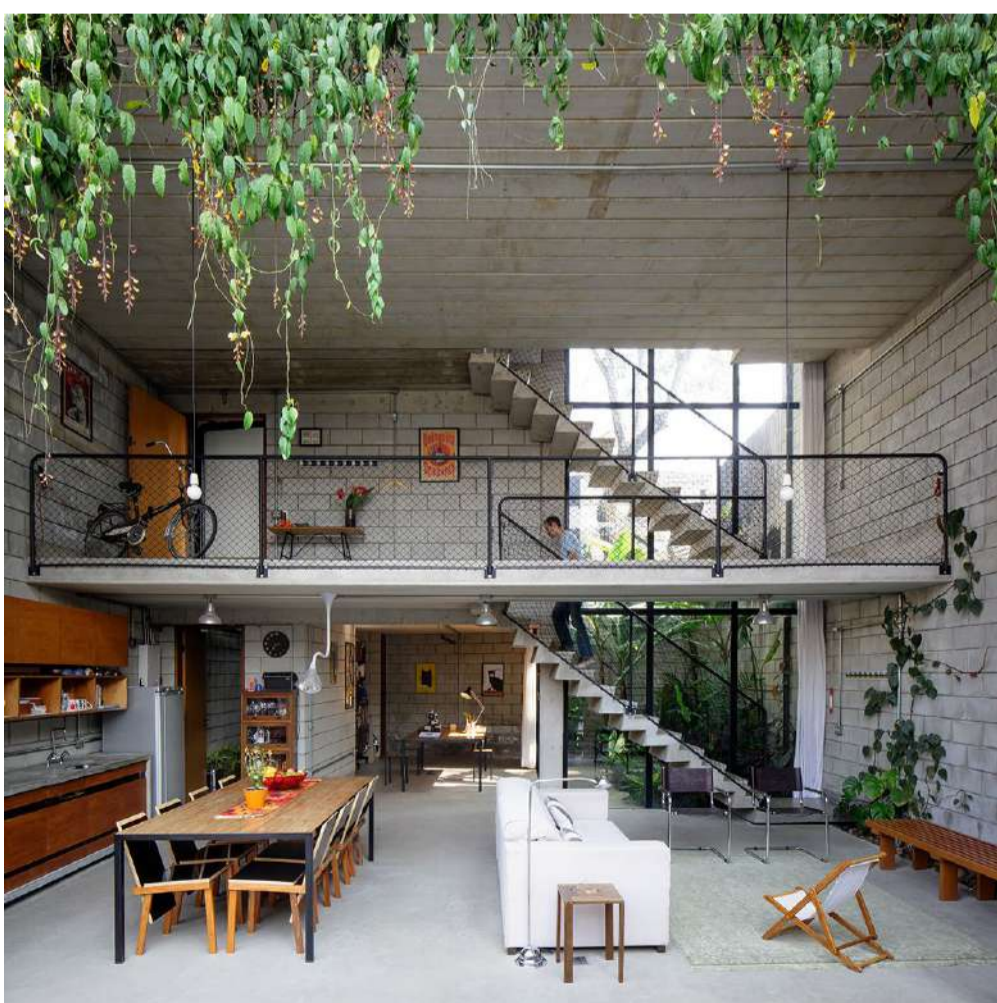
TERRA + TUMADanilo Terra

Fernanda Sakano

Pedro Tuma

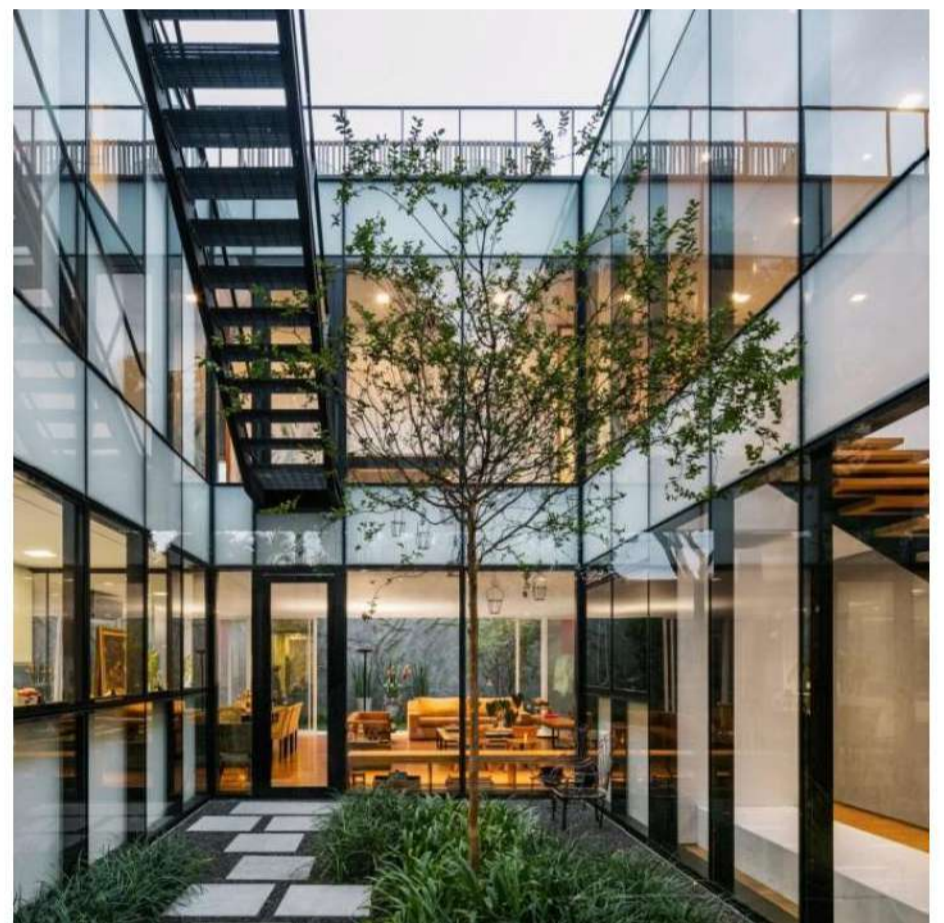
Juliana Terra

Com referências e experiências múltiplas, o escritório Terra e Tuma busca sempre pesquisar e descobrir melhores formas de pensar e fazer arquitetura, e o resultado é um trabalho contemporâneo. Ao longo de sua trajetória os projetos já foram exibidos nas Bienais de Veneza, Rotterdam e Quito e vencedor de diversos prêmios nacionais e internacionais





Fundada em 2005 pelos engenheiros Rafael Souza Queiroz (Unicamp 1999) e Carlos Alberto Pinto de Queiroz (Politécnica 1968) a TAGUÁ Engenharia é uma empresa prioritariamente voltada para construção de edificações com projetos arquitetônicos elaborados nos quais é imprescindível o estrito contato com arquitetos e projetistas.



Dúvidas?

Comentários?

Fale conosco

Telefone/Whatsapp

11934328989

E-mail

contato@ticosp.com.br

Site

www.ticosp.com.br

Instagram

@sp.tico

TICO MANGUATA EMPREENDIMENTOS E INCORPORACOES SPE LTDA., com sede na Rua Flórida, nº 1.901, 21, Cidade Monções, CEP 04565-001, São Paulo – SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 41.679.984/0001-66.

As medidas dos ambientes são de face a face acabada das paredes, os móveis, equipamentos, utensílios, modelos, dimensões e acabamentos das louças sanitárias, cubas e bancadas são meras sugestões de decoração. esses itens serão entregues conforme memorial descritivo e planta anexa ao contrato. as plantas aqui ilustradas poderão sofrer ajustes em decorrentes da elaboração dos projetos executivos de estrutura, arquitetura e instalações. em alguns ambientes poderão existir sancas e/ou forros de gesso para passagem de instalações e vigas aparentes como elementos estruturais. perspectiva ilustrada da vegetação com porte adulto que será atingida anos após a entrega do empreendimento. O porte da vegetação na entrega do empreendimento será de acordo com o projeto de paisagismo. A vista apresentada nas imagens é meramente elucidativa, não sendo a fotografia exata do local do empreendimento. o detalhamento dos equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento constam no memorial descritivo, na convenção de condomínio e no compromisso de compra e venda. Incorporação registrada em 21 de outubro de 2021, sob o nº R 01 da matrícula nº 280.486 do 15º Cartório de Registro de Imóveis da Capital.