



MANGARÁ
CAMPINAS



Perspectiva Ilustrativa

FICHA TÉCNICA



A parceria entre DIRECIONAL e ACRO apresenta um conceito que olha para frente sem perder suas raízes. E é delas que surge o nosso nome: coração em Tupi significa Mangará.

Um projeto que não apenas transforma o espaço físico, mas respeita a história e faz a emoção bater mais forte no peito de quem vive aqui.

No coração da região, ruas tranquilas e arborizadas se entrelaçam com uma área verde e um parque linear que abraça o seu lar e dita um novo compasso para viver. Somos mais que um complexo residencial. Pulsando qualidade de vida, conveniência e mobilidade. Pulsando lazer completo e diferenciado. Pulsando famílias fortalecendo os seus laços.

O Mangará é uma nova forma de morar em Campinas. Irradiando por todos os lados essa sensação de vida renovada. Aqui, uma região incrível se une à oportunidade de transformação. Aqui, surge o destino que ressoa em cada batida do coração.

**SEJA BEM-VINDO AO
MANGARÁ CAMPINAS.**





A CIDADE E A NATUREZA NO MESMO ENDEREÇO.

Um lugar privilegiado não apenas pela natureza, mas pela posição estratégica.

3 min do The Mall Villa Bella
3 min do GoodBom Supermercados
4 min do Parque Dom Pedro Shopping
4 min do Mansões Santo Antônio
5 min do Parque Taquaral

6 min da Unicamp
7 min da PUC-Campinas
8 min do Hospital e Maternidade Madre Theodora
8 min da Rod. Dom Pedro I
17 min da Rod. Anhanguera

* Fonte: Google Maps trajeto de carro.



AO LADO DO PARQUE DOM PEDRO SHOPPING

Um dos maiores shoppings da América Latina.



COMÉRCIO E COMODIDADE

Supermercados, farmácias, açougue e padarias bem próximos de você.



LAZER NATURAL

Mata preservada como vizinha.



EDUCAÇÃO

Próximo da UNICAMP, PUC-Campinas e das melhores escolas da cidade.



SAÚDE

Próximo dos principais hospitais e clínicas de Campinas.



MOBILIDADE URBANA

Fácil acesso à Rodovia Dom Pedro I, e ligação com as Rodovias Anhanguera e Bandeirantes.



UM COMPLEXO RESIDENCIAL EXCLUSIVO, COM PARQUE, PARA ENCANTAR SEU CLIENTE.

Com uma área de mais de 68 mil m², o MANGARÁ CAMPINAS manterá preservados cerca de 29 mil m² de mata nativa, garantindo belas vistas e bem-estar para os moradores. A segurança e a tranquilidade de um complexo residencial com a harmonia perfeita entre a cidade e a natureza.



PARQUE LINEAR
DE 4.400M²



PLAYGROUND



POMARES



PRAÇAS



29 MIL M²
DE MATA
PRESERVADA



ÁREA DE
ALONGAMENTO



CAMINHO
AROMÁTICO

MASTERPLAN DO COMPLEXO

Um complexo com parque, muita área verde e máxima qualidade de vida, onde tudo foi pensado com o objetivo de mudar a vida do seu cliente para melhor.

1. PRAÇA
2. PLAYGROUND
3. POMAR
4. CAMINHO AROMÁTICO
5. ÁREA DE ALONGAMENTO



IMPLANTAÇÃO
PARQUE LINEAR E LOTEAMENTO

Perspectivas ilustrativas



VISTA PARQUE



VISTA RUA



PRAÇA PARQUE



PLAYGROUND PARQUE



CAMINHO PARQUE



CORES
DA
MATA
MANGARÁ

PARQUE
ALTO
MANGARÁ

STAND DE
VENDAS

FUTURO
LANÇAMENTO

MANGARÁ
CAMPINAS

Foto: [illegible]

FOTO INSERÇÃO

CORES
DA
MATA
MANGARÁ

APARTAMENTOS
2 DORMS. COM SUÍTE,
VARANDA GRILL, LAZER
COMPLETO E VAGAS COBERTAS

O Cores da Mata Mangará é o segundo residencial de um complexo que oferece toda a exuberância de uma região privilegiada pela natureza, cercada por diversas atrações nativas.



PORTARIA

Área do terreno: 8.564,58m²

Endereço: Rua Dois, nº 115 – Residencial Reserva Villa Bella –
Campinas/SP

Total de unidades: 300

Número de torres: 2

Número de pavimentos: térreo ao 18º pavimento

Número de unidades por pavimento:

• Térreo: 06 unidades com garden

• Tipo: 08 unidades

Sistema construtivo: paredes de concreto

Tipologia: 2 dormitórios com suíte*, varanda grill e laje técnica

* Exceto apartamentos PCD.

Área dos apartamentos:

Apartamentos térreo (todas as torres)

Garden ponta – finais: 2 e 7 – 2 dormitórios com garden – 45,59m²

+ 21,04m² de área privativa descoberta incluindo laje técnica

Garden ponta – finais: 3 e 6 – 2 dormitórios com garden – 45,28m²

+ 20,93m² de área privativa descoberta incluindo laje técnica

Garden meio – finais: 4 e 5 – 2 dormitórios com garden – 46,69m²

+ 6,70m² de área privativa descoberta + 1,85m² de laje técnica

Apartamentos tipo (todas as torres)

Ponta – finais: 2, 3, 6 e 7 – 2 dormitórios: 45,28m²

+ 1,39m² de laje técnica

Meio – finais: 1, 4, 5 e 8 – 2 dormitórios: 46,69m²

+ 1,85m² de laje técnica

Vagas para veículos: total de 348

• 291 vagas de carro, sendo 88 cobertas e 203 descobertas

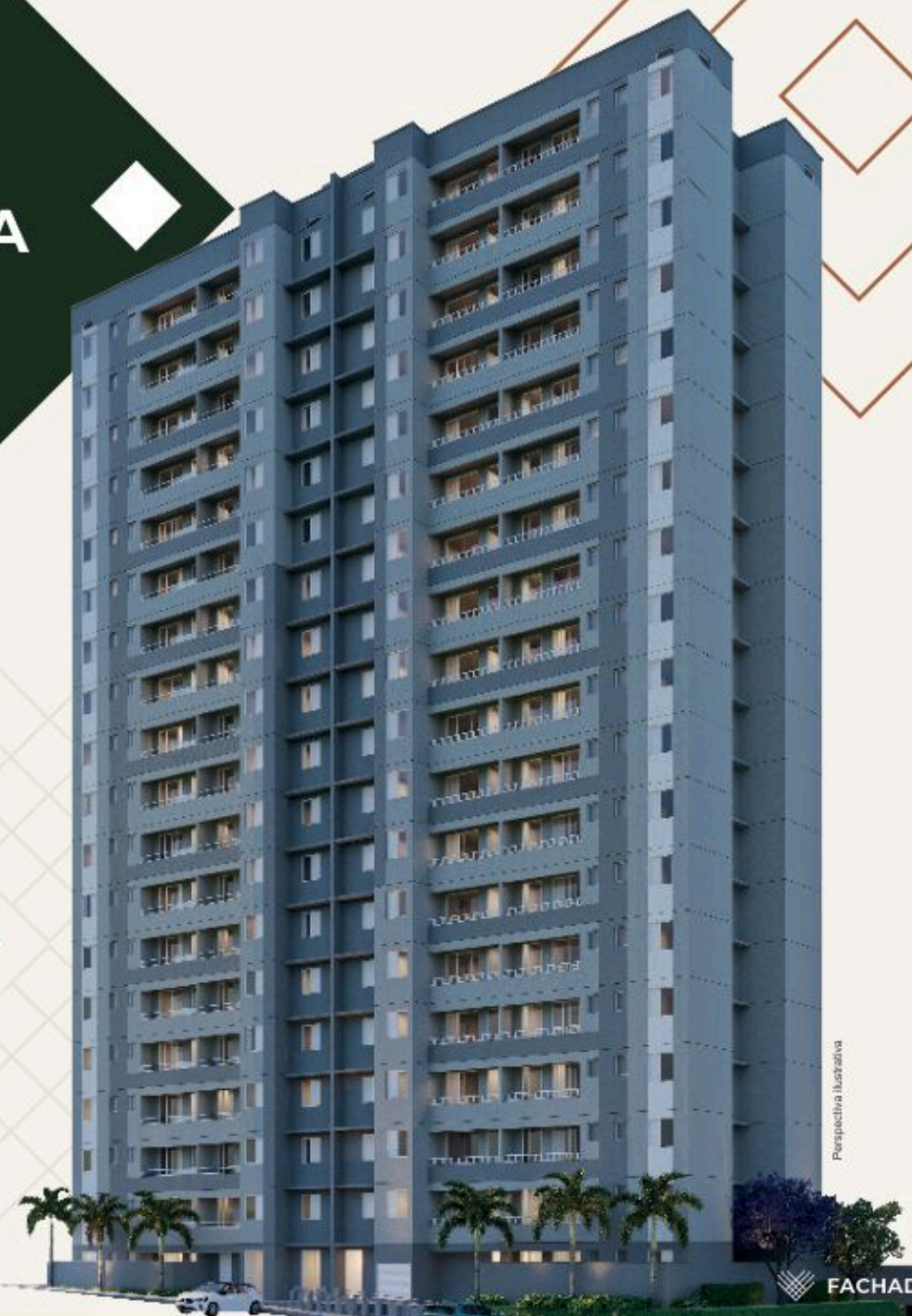
• 9 vagas de carro para PCDs

• 13 vagas de motos

• 15 vagas rotativas de uso comum

• 20 vagas de bicicletas

FICHA TÉCNICA



Perspectiva ilustrativa

FACHADA



IMPLANTAÇÃO



**O CORES DA MATA
MANGARÁ CONTA COM UM
EXCEPCIONAL APARATO
DE LAZER E COMODIDADES
PARA SEU CLIENTE.**

- | | |
|--|----------------------|
| 01. PORTARIA | 15. PISCINA INFANTIL |
| 02. VAGA PARA CARRO ELÉTRICO | 16. SOLÁRIO |
| 03. ABRIGO DE LIXO | 17. LOUNGE WINE |
| 04. CASA DE BOMBAS | 18. ESPAÇO GOURMET |
| 05. RESERVATÓRIOS | 19. LOUNGE GOURMET |
| 06. FITNESS EXTERNO | 20. PET PLACE |
| 07. ACADEMIA | 21. BIKE SHARING |
| 08. SALÃO DE FESTAS | 22. COWORKING |
| 09. MINI QUADRA | 23. LAVANDERIA |
| 10. JOGOS | 24. PUB |
| 11. PLAYGROUND | 25. MINI MARKET |
| 12. CHURRASQUEIRA | 26. DECK VAGAS |
| 13. LOUNGE CHURRASQUEIRA | |
| 14. PISCINA ADULTO COM
DECK MOLHADO | |

IMPLANTAÇÃO



LAZER COMPLETO

+DE
15
ITENS DE
LAZER

NOVOS ARES PARA UMA VIDA
COM MAIS QUALIDADE.

PISCINA



CHURRASQUEIRA



LOUNGE WINE

ESPAÇOS PARA
DAR SABOR À
VIDA.



LOUNGE CHURRASQUEIRA



ESPAÇO GOURMET



PET PLACE

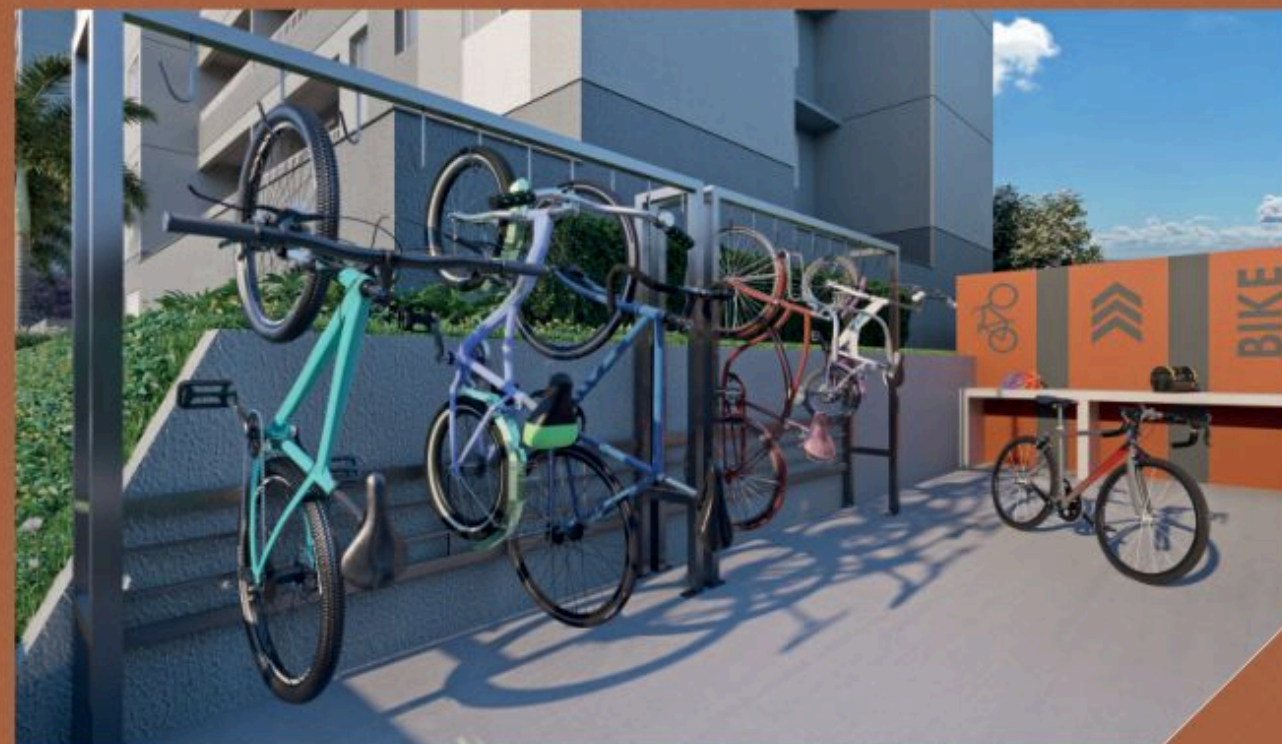


ACADEMIA

ATIVIDADES PARA TODOS DA FAMÍLIA



MINI QUADRA



BIKE SHARING

PARA **PRODUZIR**, PARA
FESTEJAR, PARA REPOR O
QUE É NECESSÁRIO.



 COWORKING



 SALÃO DE FESTAS



 MINI MARKET

A incorporadora se compromete a entregar o espaço necessário para o minimercado, conforme convenção do condomínio. Após a entrega do empreendimento, a contratação de empresa especializada para instalação, operação e manutenção do minimercado dependerá de aprovação do contrato pelos condôminos.

Projetos Arquivos



PISCINA INFANTIL



PUB

UMA ROTINA
INTENSA REQUER
**PRATICIDADE E
DESCANSO.**



VAGA ELÉTRICA



PLAYGROUND

Propriedade: [illegible]



VARANDA GRILL EM TODAS AS UNIDADES,
OPÇÕES DE GARDEN NO TÉRREO.

PLANTAS



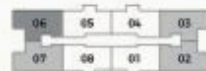
**MANGARÁ
NATIVA**
45,28m²

Planta-tipo Ponta
2 dormitórios

APARTAMENTO: 45,28M²
LAJE TÉCNICA: 1,39M²
ÁREA TOTAL: 46,67M²

TORRES 1 e 2
Aptos. finais 02, 03, 06 e 07

MAPA CHAVE



**VAI CONQUISTAR
O CORAÇÃO DE QUEM...**

Plantas perfeitas para a vida do seu cliente.
Eles vão viver a deliciosa experiência de morar
no MANGARÁ NATIVA.



Gosta de receber os amigos e a família.



Deseja mais privacidade e segurança.



Plantas inteligentes e bem distribuídas para
quem busca conforto e bem-estar.



**MANGARÁ
NATIVA**
46,69m²

Planta-tipo Meio
2 dormitórios

APARTAMENTO: 46,69M²
LAJE TÉCNICA: 1,85M²
ÁREA TOTAL: 48,54M²

TORRES 1 e 2
Aptos. finais 01, 04, 05 e 08

MAPA CHAVE





MANGARÁ JARDIM

45,28m²

Planta Garden Ponta 2 dormitórios

APARTAMENTO: 45,28M²
ÁREA DOS GARDENS + LAJE TÉCNICA: 20,93M²
ÁREA TOTAL: 66,21M²

VAI CONQUISTAR O CORAÇÃO DE QUEM...

A experiência de viver em um apartamento com jardim privativo, permitindo maior contato com a natureza e momentos de tranquilidade ao ar livre no MANGARÁ JARDIM.



Curte o clima de casa.



Tem ou pretende ter filho e/ou pet e precisa de espaço.



Ama ter jardim ou espaço ao ar livre.



MANGARÁ JARDIM

46,69m²

Planta Garden Meio 2 dormitórios

APARTAMENTO: 46,69M²
ÁREA DOS GARDENS + LAJE TÉCNICA: 8,55M²
ÁREA TOTAL: 55,24M²

PREVISÃO DE INFRAESTRUTURA
PARA AR-CONDICIONADO

BANCADA
DE GRANITO

INFRAESTRUTURA
PARA CHUVEIRO
A GÁS NOS
BANHEIROS

JANELA COM
VENEZIANA

PONTO
GRILL

INFRAESTRUTURA
PARA AQUECEDOR
DE PASSAGEM

BANCADA
DE GRANITO

PINTURA
LISA NAS
PAREDES

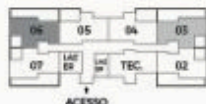
PISO
CERÂMICO

PISO
CERÂMICO

PREVISÃO DE INFRAESTRUTURA
PARA AR-CONDICIONADO

PREVISÃO DE INFRAESTRUTURA
PARA AR-CONDICIONADO

TORRES 1 e 2
Aptos. finais 03 e 06



PONTO
GRILL

INFRAESTRUTURA
PARA AQUECEDOR
DE PASSAGEM

BANCADA
DE GRANITO

PISO
CERÂMICO

TORRES 1 e 2
Aptos. finais 04 e 05



PINTURA
LISA NAS
PAREDES

JANELA COM
VENEZIANA

PREVISÃO
CONDENSADORA

LAJE
TÉCNICA

PREVISÃO DE
INFRAESTRUTURA PARA
AR-CONDICIONADO

BANCADA
DE GRANITO

PISO
CERÂMICO

INFRAESTRUTURA
PARA CHUVEIRO
A GÁS NOS
BANHEIROS

PREVISÃO DE INFRAESTRUTURA
PARA AR-CONDICIONADO



Perspectiva ilustrativa

Diferenciais competitivos



COMPLEXO RESIDENCIAL EXCLUSIVO

Mangará Campinas, um complexo residencial exclusivo que oferece bem-estar e conforto com amplas áreas verdes, um parque e infraestrutura completa.



LOCALIZAÇÃO PRIVILEGIADA

A apenas 250 metros do Parque Dom Pedro Shopping, o complexo Mangará Campinas possui uma localização estratégica, proporcionando fácil acesso às principais vias e comodidades urbanas, facilitando a vida cotidiana dos moradores.



VAGAS COBERTAS

O empreendimento conta com o Deck Vagas, garantindo mais conforto e segurança aos moradores por meio da oferta de vagas cobertas em parte do estacionamento.



LAZER COMPLETO

Com uma infraestrutura completa de lazer, dentro e fora de casa, o Cores da Mata Mangará oferece mais de 15 itens de lazer, garantindo uma experiência completa e diversificada para a família.



VARANDA COM PONTO GRILL

Todas as unidades contam com varanda grill, equipada com ponto de energia para churrasqueira elétrica, ideal para refeições ao ar livre e momentos de convívio com amigos e familiares.



APARTAMENTOS GARDEN

Pensando na comodidade e no espaço para nossos clientes, oferecemos a opção de apartamentos com jardim privativo, permitindo maior contato com a natureza e momentos de tranquilidade ao ar livre. Perfeitos para relaxar, receber amigos ou cultivar um jardim.



INFRAESTRUTURA DE AR-CONDICIONADO

Previsão para instalação de ar-condicionado nos dois quartos e na sala, garantindo maior conforto e bem-estar.



VISTAS INCRÍVEIS

Paisagens tanto para a cidade quanto para a área de preservação permanente.

Diferenciais



ÁREAS COMUNS



SUSTENTABILIDADE



INFRA PARA CARREGADOR DE CARRO ELÉTRICO



INFRA DE AR-CONDICIONADO



ÁREAS COMUNS ENTREGUES EQUIPADAS E DECORADAS*

*Exceto Mini Market



INFRA SECA PARA INSTALAÇÃO DE WI-FI*

*Em ambientes selecionados



BACIA DUAL FLUSH NAS ÁREAS COMUNS E APARTAMENTOS



PAISAGISMO ENRIQUECIDO COM ESPÉCIES NATIVAS



LUMINÁRIA COM SENSOR DE PRESENÇA NAS TORRES



TORNEIRAS COM AREJADOR NAS ÁREAS COMUNS E APARTAMENTOS

• PERGUNTAS GERAIS*:

1. De ponta a ponta, qual o tamanho das fachadas das torres?

37,70m.

2. Qual a distância entre uma torre e outra?

Entre as torres 1 e 2 são 22,00m de distância.

3. Qual o pé-direito do hall de entrada das torres?

Hall de entrada H=2.52m.

4. Teremos sistema de câmeras entregues no condomínio?

Não. Será entregue a infraestrutura necessária para que o condomínio instale o sistema de câmeras futuramente.

5. O condomínio terá gerador?

Não. Será entregue espaço preparado para o gerador, ficando a instalação futura a cargo do condomínio.

6. Qual é o tamanho das vagas?

Vaga comum - tamanho P: 2,20m x 4,00m

Vaga comum - tamanho M: 2,50m x 4,50m

Vaga moto: 1,00m 2,00m

Vaga PCD: 2,50m x 5,00m

Vaga rotativa: 2,20m x 4,00m

7. Quais os itens de sustentabilidade no condomínio?

Luminárias com sensor de presença no hall das torres; paisagismo enriquecido com espécies nativas; bacia dual flush nas áreas comuns e apartamentos; torneiras com arejador nas áreas comuns e apartamentos.

8. Quais os itens de segurança do condomínio?

Sistema elétrico de automação dos portões de acesso ao condomínio, proteção perimetral com muros e/ou gradis e controle de acesso nos blocos.

9. Quais os recuos do terreno?

Os menores recuos das torres em relação aos muros/gradis são:

Recuo frontal:

- Torre 1: 8,40m

Recuo lateral direita:

- Torre 1: 47,00m

- Torre 2: 28,00m

Recuo de fundo:

- Torre 2: 17,30m

Recuo lateral esquerda:

- Torre 1: 21,60

- Torre 2: 20,60m

10. O condomínio possui vagas vinculadas às unidades?

As vagas não são vinculadas às unidades, sendo a utilização das mesmas definida conforme as normas internas do condomínio.

• ÁREA DE LAZER:

1. Qual o tamanho dos itens das áreas de lazer?

Fitness externo: 28,10m²

Academia: 28,80m²

Salão de festas: 51,65m²

Mini quadra: 37,81m²

Jogos: 22,51m²

Playground: 33,65m²

Churrasqueira: 10,41m²

Apoio/lounge churrasqueira: 23,86m²

Piscina adulto com deck molhado:

89,22m²

Piscina infantil: 9,07m²

Lounge wine: 31,00m²

Espaço gourmet: 34,55m²

Lounge gourmet: 11,67m²

Pet place: 34,90m²

Bike sharing: 15,20m²

Coworking: 14,15m²

Mini market: 9,71m²

Lavanderia: 9,71m²

Pub: 14,15m²

2. Quantas bicicletas serão entregues?

5 bicicletas.

3. As áreas de lazer serão entregues equipadas e decoradas?

As áreas comuns serão entregues equipadas e decoradas, conforme lista de mobiliários anexada em contrato.

4. Nos lazers externos, os “mobiliários” terão alguma proteção para chuva?

Os mobiliários externos dispensam proteções, pois serão próprios para área externa.

5. Quais as dimensões das piscinas?

Piscina adulto: 19,78m x 3,78m (C x L) e profundidade de h: 1,20m + deck molhado de 5,78m x 2,50m

Piscina infantil: 3,98m x 2,28m (C x L) e profundidade de h= 0,30m

6. A piscina será aquecida?

Não será aquecida.

7. Qual o tamanho da mini quadra?

8,60m x 4,40m (C x L).

* As medidas constantes neste material poderão sofrer ajustes na execução da obra.

• APARTAMENTOS:

1. Qual o tamanho do pé-direito?

Pé-direito de 2,52m e 2,32m nos banheiros.

2. Qual a espessura das lajes e paredes?

As lajes terão a espessura de 12cm, paredes de concreto, 14cm; e as paredes de drywall, 10cm.

3. As plantas terão paredes em drywall?

Se sim, em quais delas?

Sim, teremos algumas paredes específicas em drywall que poderão ser verificadas nas plantas de contrato de cada unidade.

4. A medição de água e gás será individualizada?

Teremos a previsão para medidores individuais, para futura instalação pelo condomínio.

5. Teremos infraestrutura para ar-condicionado? Se sim, como funcionará?

Será entregue a infraestrutura de ponto elétrico e dreno nos dois quartos e sala.

6. Quais os locais previstos para instalação das condensoras?

O projeto conta com laje técnica para a instalação das condensadoras.

7. Será possível instalar automação nas unidades?

Não teremos a previsão de infraestrutura (tubulação seca) para sistema de automatização. O projeto e instalação deverão ser realizados pelo morador.

8. Como as unidades serão entregues?

Bancadas da cozinha em granito, bancada do banheiro em granito, portas em madeira nos dormitórios, banheiro e entrada. Nos dormitórios, as janelas são de alumínio e vidro.

*As unidades comercializadas serão entregues conforme o memorial descritivo anexo ao contrato.

9. As janelas entregues são antirruído?

As janelas não terão tratamento antirruído, mas atenderão todas as normas técnicas vigentes.

10. O cliente pode solicitar, durante as obras, alteração nos pisos ou em outro item?

Não temos a opção de personalização das unidades.

* As medidas constantes nesse material poderão sofrer ajustes na execução da obra.



MEMORIAL DESCRITIVO



SALA / CIRCULAÇÃO / DORMITÓRIOS

PISO: LAJE EM CONCRETO REGULARIZADO

PAREDE: PINTURA LISA

TETO: PINTURA ROLADA



COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO

PISO: CERÂMICA

PAREDE: CERÂMICA E PINTURA LISA

TETO: PINTURA ROLADA



BANHEIROS

PISO: CERÂMICA

PAREDE: CERÂMICA E PINTURA LISA

TETO: FORRO DE GESSO COM PINTURA ROLADA



VARANDA

PISO: CERÂMICA

PAREDE: PINTURA COM TEXTURA

TETO: PINTURA ROLADA



GARDEN

PISO: GRAMA E CIMENTO

PAREDE: PINTURA CONFORME FACHADA.

FECHAMENTO EM MURO COM ALTURA DE 1,80M

NOTA:

as unidades comercializadas serão entregues conforme o memorial descritivo anexo ao contrato.

ACRO

Desenvolvimento Imobiliário

Na Acro, transformamos a realidade urbana com inteligência e inovação, sempre com o propósito de fazer as pessoas felizes. Com sede em Campinas e atuação em todo o Estado de São Paulo, somos uma incorporadora e loteadora comprometida com o desenvolvimento sustentável. Já alcançamos mais de R\$ 1 bilhão em VGV de lançamentos, criando histórias únicas para quem busca um lar, escritório ou investimento imobiliário.

Construa seu sonho com a Acro.

Saiba mais:



Imagem ilustrativa

DIRECIONAL

CONSTRUINDO COM SEGURANÇA E EFICIÊNCIA HÁ MAIS DE 40 ANOS.

Com integridade, competência e qualidade, a Direcional realiza sonhos e transforma regiões em todo o Brasil. Somamos mais de 40 anos no mercado, com mais de 220 mil unidades entregues, sempre com a mais absoluta garantia de entrega e qualidade. Estamos presentes em 13 estados e Distrito Federal, 18 cidades do interior paulista e na capital. Cada produto é idealizado para atender a necessidade de cada cliente, valorizando as expectativas com projetos modernos e funcionais.



**A maior
construtora
do Brasil,**
SEGUNDO O RANKING
INTEC: 2022, 2023,
2024 E 2025



+220 mil
UNIDADES
ENTREGUES E/OU
INCORPORADAS



PRESENTE EM
13 estados
e Distrito Federal



PRESENTE EM
18 cidades
DO ESTADO DE
SÃO PAULO



+10 mil
COLABORADORES
DIRETOS



MANGARÁ

CAMPINAS

ACESSE O QR CODE E TENHA TODAS AS
INFORMAÇÕES DISPONÍVEIS.



STAND: AV. GRAÇA ARANHA, 175 - CAMPINAS

REALIZAÇÃO:

DIRECIONAL

ACRO
Desenvolvimento Imobiliário

MANGARÁ CAMPINAS, Jardim Salinas Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 57.505.986/0001-79. Projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Campinas/SP, Alvará nº H005/2025. O projeto poderá sofrer alterações em função do desenvolvimento do projeto executivo. As áreas comuns serão entregues conforme o Memorial Descritivo. Imagens meramente ilustrativas e referenciais, sujeitas a alteração. Este produto somente poderá ser comercializado após o registro do Memorial de Incorporação. *Varanda com Ponto Elétrico para Grill. Consulte condições de pagamento com um corretor.