



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 empreendimento 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 destino que ressoa em cada batida do coração.

**SEJA BEM VINDO AO
MANGARÁ CAMPINAS.**



PARQUE
ALTO
MANGARÁ



MANGARÁ
CAMPINAS

MANGARÁ
CAMPINAS

UM COMPLEXO RESIDENCIAL EXCLUSIVO COM PARQUE PARA ENCANTAR

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 4.400 M²



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





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 Supermercado GoodBom
4 min do Parque Dom Pedro Shopping
4 min do Mansões Santo Antonio
5 min do Parque Taquaral

6 min da Unicamp
7 min da PucCampinas
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 próximo de você.



LAZER NATURAL

Mata preservada como vizinha.



EDUCAÇÃO

Próximo da UNICAMP, PUCCamp e as melhores escolas da cidade.



SAÚDE

Próximo dos principais hospitais e clínicas de Campinas.



MOBILIDADE URBANA

Fácil acesso à rodovia Dom Pedro I, com ligação para as Rodovias Anhanguera e Bandeirantes

PARQUE ALTO MANGARÁ

APARTAMENTOS DE
2 DORMS. COM SUÍTE,
VARANDA GRILL*, LAZER COMPLETO E VAGA

O Parque Alto Mangará é o primeiro residencial de um complexo que oferece toda a exuberância de uma região privilegiada pela natureza, cercada por diversas atrações nativas.



FICHA TÉCNICA



Área do terreno: 8.562,64m²

Endereço: Rua Dois, nº 283, Loteamento Residencial Reserva Villa Bella - Campinas - SP

Número de torres: 2

Total de Unidades: 200

Número de Pavimentos: Torres 1 e 2 com 13 pavimentos - Térreo ao 12º pavimento

Número de unidades por pavimento: Térreo: 06 unidades com garden Tipo: 08 unidades

Sistema Construtivo: parede de concreto

Tipologia: 2 dormitórios com suíte e varanda grill

Área dos apartamentos:

Apartamentos Térreo (todas as torres)

Garden ponta - Finais 2, 3, 6 e 7 - 2 dorms - 61,94 m²

Garden Meio - Finais: 4 e 5 - 2 dorms. - 53,30 m²

Apartamentos Tipo (todas as torres)

Ponta - Finais: 2, 3, 6 e 7 - 2 dorms - 44,61 m²

Meio - Finais: 1, 4, 5 e 8 - 2 dorms - 45,72 m²

Apartamento PCD/Studio (torre 2) - final 8 - 45,87 m²

Apartamento cobertura (no 12º pavimento da torre 2)

Ponta Cobertura - finais 2, 3, 6 e 7 - 2 dorms - 89,51 m²

Vagas: 210 vagas de carro, sendo 6 para PCDS e 10 rotativas.
10 vagas de motos 48 vagas de bicicletas

IMPLANTAÇÃO



IMPLANTAÇÃO



CONHEÇA TODA A GRANDIOSIDADE E AS ATRAÇÕES DO PARQUE ALTO MANGARÁ

- | | |
|-----------------------------|----------------------------------|
| 1. PORTARIA | 14. WINE LOUNGE |
| 2. VAGA PARA CARRO ELÉTRICO | 15. PISCINA INFANTIL |
| 3. ABRIGO DE LIXO | 16. PISCINA ADULTO |
| 4. CASA DE BOMBAS | 17. DECK MOLHADO |
| 5. RESERVATÓRIOS | 18. SOLÁRIO |
| 6. PET PLACE | 19. QUADRA |
| 7. BICICLETÁRIO | 20. ACADEMIA |
| 8. BRINQUEDOTECA | 21. SALÃO DE FESTAS |
| 9. MINI MARKET | 22. LOUNGE FESTAS |
| 10. ÁREA TÉCNICA | 23. COWORKING/ ESPAÇO INFLUENCER |
| 11. LOUNGE LAREIRA | 24. CINEMA GAMES |
| 12. PLAYGROUND | 25. VAGAS ROTATIVAS |
| 13. CHURRASQUEIRAS | |



LAZER

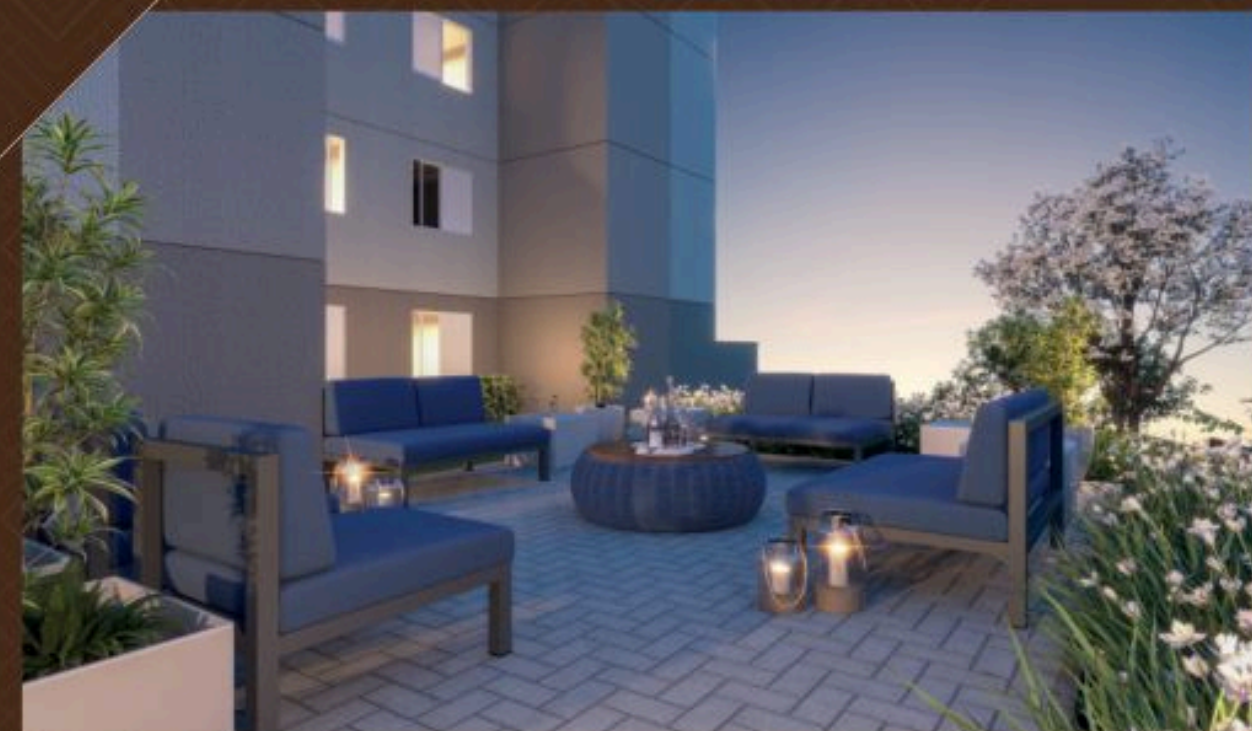
+DE
15
ITENS DE
LAZER

NOVOS ARES PARA UMA VIDA
COM MAIS QUALIDADE.





CHURRASQUEIRA



WINE LOUNGE



LOUNGE LAREIRA



PLAYGROUND



PET PLACE



VAGA ELÉTRICA

Será disponibilizada infra de ponto elétrico para futura instalação de carregador de carro elétrico pelo condomínio.



QUADRA



BICICLETÁRIO



 COWORKING/INFLUENCER



 SALÃO DE FESTAS



 MINI MARKET

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



ACADEMIA



CINEMA/GAMES



BRINQUEDOTECA

VARANDA GRILL* EM TODAS AS UNIDADES,
OPÇÕES DE GARDEN E COBERTURAS.

PLANTAS

*VARANDA COM PONTO ELÉTRICO PARA GRILL



MANGARÁ NATIVA

44,61m²

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



Planta Tipo Ponta
2 dormitórios

VAI CONQUISTAR O CORAÇÃO DE QUEM...

Plantas perfeitas com varanda e ponto grill 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.



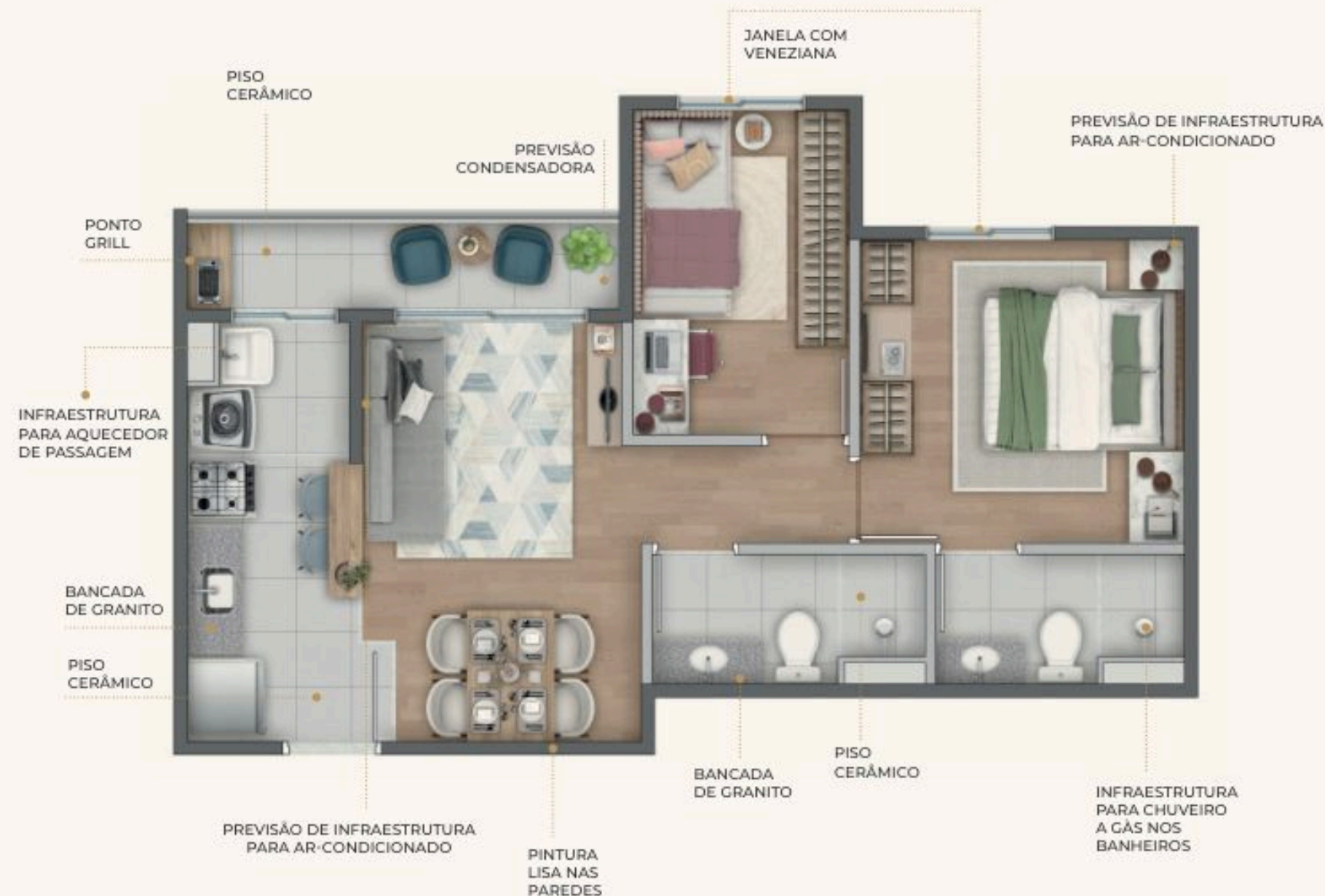
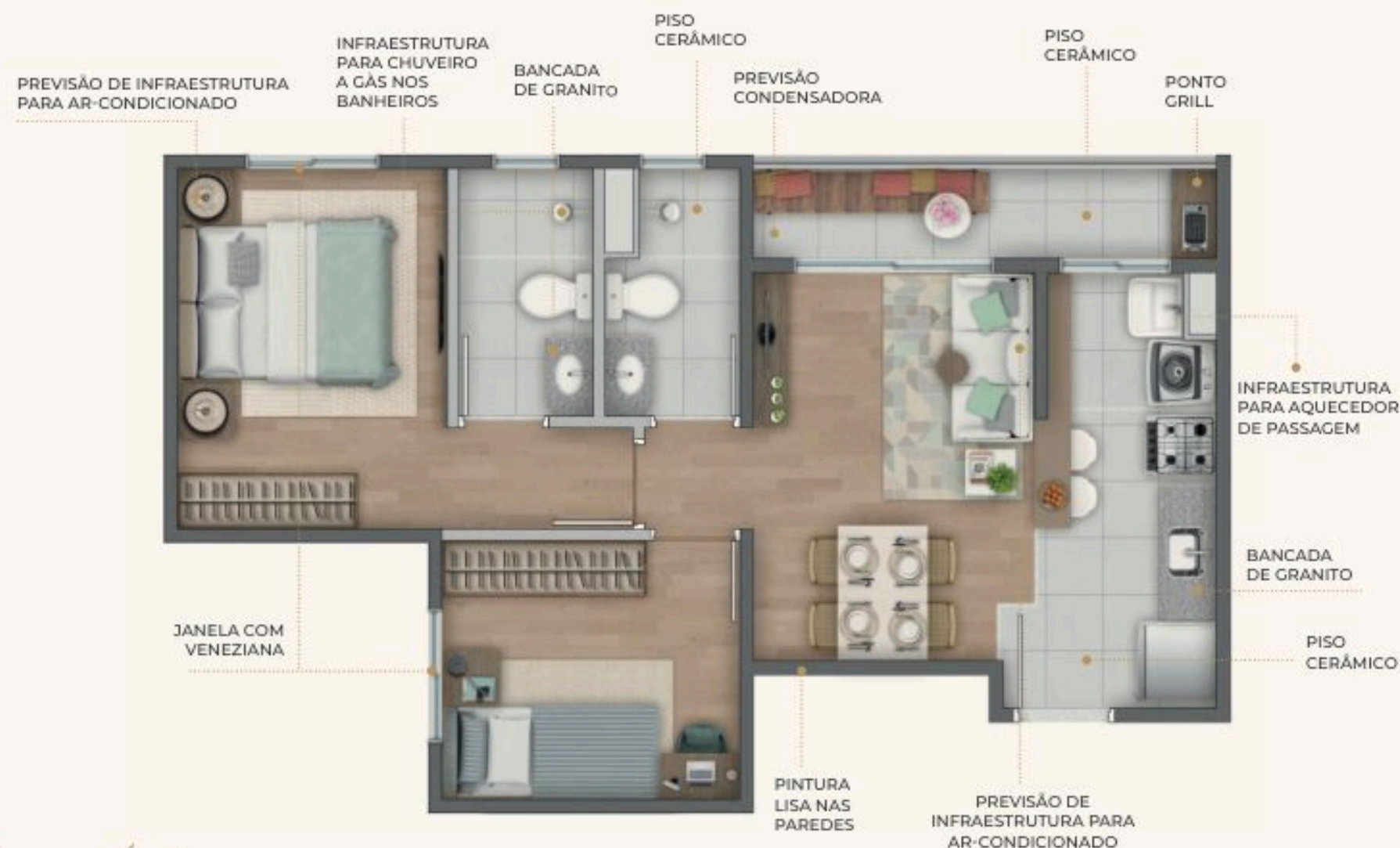
MANGARÁ NATIVA

45,72m²

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



Planta Tipo Meio
2 dormitórios







MANGARÁ JARDIM

61,94m²

TORRES 1 e 2

Aptos finais 02, 03, 06 e 07



Planta Garden Ponta
2 dormitórios

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

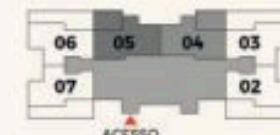


MANGARÁ JARDIM

53,30m²

TORRES 1 e 2

Aptos finais 04 e 05



Planta Garden Meio
2 dormitórios.

PREVISÃO DE INFRAESTRUTURA
PARA AR-CONDICIONADO

INFRAESTRUTURA
PARA CHUVEIRO
A GÁS NOS
BANHEIROS

BANCADA
DE GRANITO

PREVISÃO
CONDENSADORA



PONTO
GRILL

INFRAESTRUTURA
PARA AQUECEDOR
DE PASSAGEM

BANCADA
DE GRANITO

JANELA COM
VENEZIANA

PISO
CERÂMICO

PINTURA
LISA NAS
PAREDES

PREVISÃO DE INFRAESTRUTURA
PARA AR-CONDICIONADO

APARTAMENTO GARDEN PONTA FINAL 2,3,6 E 7

APARTAMENTO: 40,76 M²

ÁREA DO GARDEN: 21,18 M²

ÁREA TOTAL: GARDEN + APARTAMENTO: 61,94 M²

PONTO
GRILL

INFRAESTRUTURA
PARA AQUECEDOR
DE PASSAGEM

BANCADA
DE GRANITO

PISO
CERÂMICO

PREVISÃO DE INFRAESTRUTURA
PARA AR-CONDICIONADO



PREVISÃO
CONDENSADORA

JANELA COM
VENEZIANA

PREVISÃO DE INFRAESTRUTURA
PARA AR-CONDICIONADO

BANCADA
DE GRANITO

PISO
CERÂMICO

INFRAESTRUTURA
PARA CHUVEIRO
A GÁS NOS
BANHEIROS

APARTAMENTO GARDEN MEIO 4 E 5

APARTAMENTO: 41,99 M²

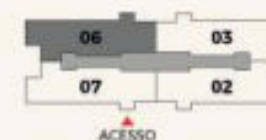
ÁREA DO GARDEN: 11,31 M²

ÁREA TOTAL: GARDEN + APARTAMENTO: 53,30 M²





Aptos finais 02, 03, 06 e 07



MANGARÁ PANORAMA

89,51m²

Planta Cobertura
2 dormitórios
(Somente no 12º
PAVIMENTO DA TORRE 2)

Para a família do seu cliente desfrutar de todo o espaço, em amplas coberturas, com terraço de 48,76 m² e vistas deslumbrantes da paisagem no Mangará Panorama.

VAI CONQUISTAR O CORAÇÃO DE QUEM...

- Tem ou pretende ter filho e/ou pet e precisa de espaço
- Ama ter espaço ao ar livre
- Gosta de receber os amigos e a família
- Deseja mais privacidade e segurança
- Quer ter as melhores vistas da região





MANGARÁ STUDIO 45,72m²

APARTAMENTO
STUDIO/PCD

Espaços planejados para atender às necessidades especiais do dia a dia de quem precisa de versatilidade e conforto.

TORRE 2
Apto final 08



APARTAMENTO 1 DORMITÓRIO: 42,14 M²

VARANDA: 3,73 M²

ÁREA TOTAL: 45,87 M²

OBS: 1º AO 6º PAVIMENTO DA TORRE 2



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.



VISTA INCRÍVEIS

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



LAZER COMPLETO

Com uma infraestrutura completa de lazer dentro e fora de casa, o Parque Alto Mangará oferece mais de 15 itens de lazer, garantindo uma experiência completa e diversificada para 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.



APARTAMENTO NA COBERTURA

Quatro apartamentos exclusivos com terraços descobertos de 48,76m², preparados para a futura instalação de ofurô, proporcionando um espaço único para relaxamento.



INFRAESTRUTURA DE AR-CONDICIONADO

Preparação para instalação de ar-condicionado no quarto de casal e na sala, garantindo maior conforto e bem-estar.

Diferenciais



ÁREAS COMUNS



SUSTENTABILIDADE



INFRA PARA CARREGADOR DE CARRO ELÉTRICO



INFRA DE AR-CONDICIONADO *



ÁREAS COMUNS ENTREGUES EQUIPADAS E DECORADAS



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?

Torres 1 e 2 – 37,65 metros.

2. QUAL O PÉ-DIREITO DO HALL DE ENTRADA DAS TORRES?

Hall de entrada H=2,52m

3. A GUARITA SERÁ BLINDADA?

Não.

4. TEREMOS SISTEMA DE CÂMERAS ENTREGUES NO CONDOMÍNIO?

Não.

5. QUANTOS ELEVADORES TERÃO EM CADA TORRE?

2 elevadores por torre.

6. O CONDOMÍNIO TERÁ GERADOR?

Não, apenas espaço previsto para futura instalação pelo condomínio.

7. TEREMOS VAGAS DE MOTOS? SE SIM, QUANTAS E ONDE FICARÃO?

Sim, teremos ao todo 10 vagas para motos distribuídas na implantação

8. QUAL É O TAMANHO DAS VAGAS?

Vagas tamanho P - 2,20 m x 4,00 m. Vagas

tamanho M – 2,50 m x 4,50 m. Vagas tamanho PCD – 2,50 m x 5,00 m. 1,20 m de faixa zebrada Vagas moto: 1,00 m x 2,00 m.

9. QUAIS OS ITENS DE SUSTENTABILIDADE NO CONDOMÍNIO?

Luminárias com sensor de presença no hall das torres; Bacia dual flush nas áreas comuns e apartamentos; Paisagismo enriquecido com espécies nativas; Torneiras com arejador nas áreas comuns e apartamentos;

10. QUAIS ITENS DE SEGURANÇA TERÁ O CONDOMÍNIO?

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

11. QUAIS OS RECUOS DO TERRENO?

Recuo frontal (torre 1) 7,50m.

Recuo frontal (torre 2) 27,10m.

• ÁREA DE LAZER:

1. QUAL O TAMANHO DOS ITENS DAS ÁREAS DE LAZER?

Churrasqueira: 10,41m²;
Salão de Festas: 51,65m²;
Lounge festas: 29,00m²
Piscina Adulto: 74,77m²;
Piscina Infantil: 9,76m²;

Mini Market: 9,71m²
Brinquedoteca: 15,92m²
Coworking/Espaço Influencer: 15,92m²
Cinema/Games: 9,71m²
Wine Lounge: 38,80m²
Lounge Lareira: 30,00m²
Deck Molhado: 14,45m²
Quadra: 113,00m²;
Playground: 58,40²;
Pista de caminhada: 188m²
Bicicletário: 16,00m²;
Pet Place: 90,00 m²;

2. QUANTAS BICICLETAS SERÃO ENTREGUES?

Não teremos entrega de bicicletas, entregaremos apenas o suporte

3. AS ÁREAS DE LAZER SERÃO ENTREGUES EQUIPADAS E DECORADAS?

Áreas comuns serão entregues equipadas e decoradas conforme lista de mobiliários anexada em contrato.

4. NOS LAZERES EXTERNOS, OS “MOBILIÁRIOS” TERÃO ALGUMA PROTEÇÃO PARA CHUVA?

Os mobiliários externos dispensam proteções, pois será próprio para área externa.

5. QUAIS AS DIMENSÕES DAS PISCINAS?

Piscina adulto: 19,78m x 3,78m (C x L) e Profundidade de h=1,30m
Piscina infantil: 4,28m x 2,28m (C x L) e Profundidade de h=0,30m
Deck molhado: 5,78m x 2,50x (C x L) e Profundidade de h=0,30m

6. A PISCINA SERÁ AQUECIDA?

Não será aquecida.

7. QUAL O TAMANHO DA QUADRA?

Quadra: 13,49m x 8,49m (C x L).

• APARTAMENTOS:

1. QUAL O TAMANHO DO PÉ-DIREITO?

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

2. QUAL A ESPESSURA DAS LAJES E PAREDES?

As lajes terão a espessura de 12cm, as paredes terão a espessura de 12cm.

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..

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

4. A MEDIÇÃO DE ÁGUA 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.

6. QUAIS OS LOCAIS PREVISTOS PARA INSTALAÇÃO DAS CONDESADORAS?

O local previsto para a máquina condensadora ficará de acordo com projeto específico, podendo sofrer alterações. A previsão é na varanda.

7. HAVERÁ PONTO DE TOMADA USB?

Não.

8. 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.

9. HÁ RALO NAS VARANDAS?

Sim.

10. SERÁ POSSÍVEL O FECHAMENTO EM VIDRO NA VARANDA?

Sim, conforme norma do corpo de bombeiros atual.

11. COMO AS UNIDADES SERÃO ENTREGUES? (BANCADAS, PORTAS, JANELAS, ETC.)

Bancada da cozinha em granito com cuba de inox, lavatório dos banheiros com bancada de granito e cuba em louça (exceto PCDs), porta em madeira nos dormitórios, banheiro e entrada. Nos dormitórios as janelas tem veneziana.

12. AS JANELAS ENTREGUES SÃO ANTIRRÚIDO?

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

13. O CLIENTE PODE SOLICITAR, DURANTE AS OBRAS, ALTERAÇÃO NOS PISOS OU EM OUTRO ITEM?

Não temos a opção de personalização das unidades.

14. QUAIS OS PONTOS 220V DAS UNIDADES?

Somente os pontos de ar condicionado, o restante tudo 127v.

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



MEMORIAL DESCRITIVO

SALA/CIRCULAÇÃO

PISO: LAJE

PAREDE: PINTURA LISA

TETO: PINTURA COM TEXTURA

COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO

PISO: CERÂMICA

PAREDE: CERÂMICA E PINTURA LISA

TETO: PINTURA COM TEXTURA

BANHEIROS

PISO: CERÂMICA

PAREDE: CERÂMICA E PINTURA LISA

TETO: FORRO DE GESSO

VARANDA

PISO: CERÂMICA

PAREDE: PINTURA COM TEXTURA

TETO: PINTURA COM TEXTURA

GARDEN: PISO GRAMA E CIMENTO

PAREDE: PINTURA CONFORME FACHADA

NOTA:

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





Na ACRO, nossa jornada transcende a definição de uma empresa do mercado imobiliário e de capitais. Estabelecemos parcerias sólidas com empresas de destaque nacional, impulsionando o sucesso de nossos empreendimentos. Com sede em Campinas, expandimos nossa atuação por todo o estado de São Paulo, desempenhando papéis essenciais como incorporadora e loteadora. Priorizamos os conceitos de desenvolvimento sustentável, sendo socialmente justos, ambientalmente conscientes e economicamente responsáveis. Todos os dias, criamos histórias únicas para aqueles que buscam um lar, um escritório ou investimento imobiliário.

Construa seu sonho com a ACRO.



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 200 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
2024



+200 mil
UNIDADES
ENTREGUES E/OU
INCORPORADAS



PRESENTE EM
**13 estado
e Distrito Federal**
AM, AP, BA, CE, ES,
GO, MG, PA, PE, RJ,
RO, RS E SP



+8 mil
COLABORADORES
DIRETOS



PRESENTE EM
18 cidades
DO ESTADO DE
SÃO PAULO



MANGARÁ

CAMPINAS

TUDO O QUE VOCÊ PRECISA
NA PALMA DA SUA MÃO.



STAND: AV. GRAÇA ARANHA, 175 - CAMPINAS

REALIZAÇÃO

DIRECIONAL

ACRO
Desenvolvimento Imobiliário

MANGARÁ CAMPINAS, Ruy Barbosa Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 48.911.379/0001-18. Projeto Aprovado pela Prefeitura Municipal de Campinas/SP, Alvará nº H007/2024. 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. Este material é de uso exclusivo do corretor.