

Nex One Bandeira Paulista é um empreendimento da One Innovation no Itaim Bibi, na Rua Bandeira Paulista, 449, esquina com a Rua Tabapuã. Este artigo trabalha desempenho acústico, elevadores e gerador com foco em o que revisar antes de assinar, usando como base a apresentação oficial versão R00 de 13/08/2026 e a ficha técnica do projeto. Nex One Bandeira Paulista é um empreendimento residencial da One Innovation no Itaim Bibi, na Rua Bandeira Paulista, 449, esquina com a Rua Tabapuã. A apresentação oficial versão R00, datada de 13 de agosto de 2026, detalha uma torre única implantada em terreno de 1.007,31 m². O projeto reúne 370 unidades: 344 studios com áreas entre 21 e 25 m² e 25 apartamentos de 1 dormitório com 35 m², além de uma loja de 261 m² vinculada à permuta. A maior parte do produto, portanto, está concentrada em moradia compacta.

Como analisar

Antes de assinar, revise memorial, planta, metragem final, categoria, acabamentos, terraço, equipamentos previstos, preço, condições e contrato. A decisão deve terminar com informação verificável.



Diferenciais

Entre os diferenciais do empreendimento estão medição individualizada de água, sensores de presença para iluminação nos andares, clausura social independente da entrada de **Nex One Bandeira Paulista** serviço, bicicletário coberto para bicicletas e patinetes elétricos com recarga, lazer no rooftop com piscina e solário, churrasqueira elétrica integrada ao gourmet, espaço para delivery e encomendas e áreas comuns equipadas e decoradas.

Sistema construtivo

O sistema construtivo informado é alvenaria convencional de concreto armado com laje plana e espessura de laje de 12 cm. O edifício terá três elevadores, sendo dois sociais [endereço do empreendimento Nex One](#) e um de serviço, atendendo todos os pavimentos do térreo ao 27º. O projeto prevê gerador de conforto para atendimento das áreas sociais e de um elevador de serviço em caso de falta de energia.

Pisos e pé-direito

Os pisos a piso informados são 4,37 m no térreo, 3,15 m no 1º pavimento de lazer, 2,80 m nos pavimentos residenciais e 2,97 m na cobertura de lazer. Terraços e banheiros serão entregues com piso porcelanato, enquanto APA e sala ou dormitório terão piso laminado. As unidades serão entregues 100% forradas, com pé-direito informado de 2,30 m em banheiro e terraço e 2,50 m em APA e sala ou dormitório.



Entrega das unidades

Nas unidades, bancada de cozinha e banheiro, soleiras e baguetes serão entregues em granito. Há previsão de ponto elétrico para forno e cooktop, ponto para máquina de lavar e secar roupa, um **projeto One Innovation Nex One** ponto de energia e dreno para futura instalação de ar-condicionado e previsão para chuveiro elétrico. Nas unidades com terraço há previsão para fechamento retrátil da varanda. Quando houver dormitório, a apresentação informa persiana nos caixilhos das janelas.

Desempenho acústico

A apresentação informa que fachadas, paredes internas de vedação e caixilhos serão entregues atendendo aos requisitos mínimos de desempenho acústico compatíveis com a região, conforme a ABNT NBR 15575.

Áreas comuns

O conjunto de amenidades inclui bicicletário, executive hub, gourmet lounge, fitness center, pet place e piscina no rooftop, além de meeting room, sports bar, minimarket, laundry, wellness, sauna, massagem e pool bar.

Conclusão

Desempenho acústico, elevadores e gerador é um recorte útil para compreender o Nex One Bandeira Paulista com o nível de detalhe que agora aparece no material oficial. O [One Innovation plantas Nex One](#) projeto combina studios de 21 a 25 m², apartamentos de 1 dormitório com 35 m², ampla estrutura de serviços e lazer e localização

no eixo Itaim Bibi, Faria Lima e JK. A escolha final deve considerar planta, final, pavimento, insolação, categoria da unidade, documentação, custo e objetivo de uso. Quanto mais clara a unidade e sua documentação, melhor a escolha.

Leitura prática do material oficial

A apresentação combina ficha técnica, implantações, perspectivas e plantas ilustrativas. Ela é excelente para entender o conceito do produto e comparar ambientes, mas o próprio documento esclarece que as metragens finais constarão do espelho de vendas e que acabamentos, louças e metais seguirão o memorial descritivo. Na decisão de compra, esses documentos devem prevalecer sobre qualquer interpretação visual.

STUDIOS Ibirapuera R. Teixeira Pinto, 100 - Jardim Paulista, São Paulo - SP, 04503-060 Telefone / WhatsApp: +55 (11) 96407-4400 E-mail: vendas@ibirapuera.studio Nex One Bandeira Paulista - One Innovation Rua Bandeira Paulista, 449 x Rua Tabapuã - Itaim Bibi, São Paulo - SP Nex One Bandeira Paulista é um empreendimento da One Innovation no Itaim Bibi. A apresentação oficial versão R00 de 13/08/2026 informa terreno de 1.007,31 m², torre única, 26 pavimentos residenciais e lazer na cobertura. O projeto reúne 370 unidades, sendo 344 studios de 21 a 25 m² e 25 apartamentos de 1 dormitório com 35 m², além de uma loja de 261 m². O projeto reúne estrutura de trabalho, bem-estar, serviços e lazer em diferentes pavimentos. O espelho de vendas utiliza classificações R2V, HMP e HIS, que devem ser confirmadas para cada unidade.