



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 quais critérios realmente pesam, 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

Endereço, planta, categoria, insolação, estrutura do condomínio, custo e documentação são os critérios centrais. Imagens ilustrativas ajudam a visualizar, mas não substituem memorial e espelho de vendas.

Documentação

O próprio material ressalta que plantas são ilustrativas, metragens finais serão indicadas no espelho de vendas e acabamentos, louças e metais serão entregues conforme memorial descritivo. Por isso, espelho de vendas, memorial, contrato e demais documentos do empreendimento devem prevalecer na decisão.

Ficha técnica

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. A ficha técnica apresenta térreo, 26 pavimentos residenciais e lazer na cobertura, com altura total esquemática de 85 metros. O corte do edifício identifica a cobertura de lazer como 27º pavimento. **studio R2V Itaim Bibi** O projeto reúne <https://ibirapuera.studio/studios/nex-one-bandeira-paulista> 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.

Diferenciais

Entre os diferenciais do empreendimento estão medição individualizada de água, sensores de presença para iluminação nos andares, clausura social independente da entrada de 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 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 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.

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 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. Comparar com método reduz ruído.

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.