

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 o que será entregue nas unidades com foco em erros comuns e como evitar, 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 **Ibirapuera Studios Nex One Bandeira Paulista HMP** 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

Evite tratar todas as unidades como iguais. Studios de 21, 24 e 25 m², o 1 dormitório de 35 m², diferentes finais, pavimentos e categorias podem produzir experiências e públicos distintos.

Desempenho acústico

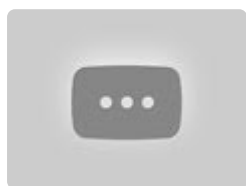
A apresentação informa que fachadas, paredes internas de vedação e caixilhos serão entregues atendendo aos requisitos mínimos de desempenho acústico compatíveis com a região, conforme a **Nex One Bandeira Paulista R2V ibirapuera.studio** ABNT NBR 15575.

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.

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 [Nex One Bandeira Paulista](#) 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. 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.

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 [Nex One Bandeira Paulista HMP](#) 27º. O projeto prevê gerador de conforto para atendimento das áreas sociais e de um elevador de serviço em caso de falta de energia.

Conclusão

O que será entregue nas unidades 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. Quanto mais clara a unidade e sua documentação, melhor a escolha.

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 condomínio inclui Executive Hub, Fitness Club, Gourmet Lounge, Sports Bar e Rooftop Club. O espelho de vendas utiliza classificações R2V, HMP e HIS, que devem ser confirmadas para cada unidade.