



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 gaaz, basiches e milena fabbrini no projeto com foco em como analisar para moradia, 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, **Nex One Bandeira Paulista** na Rua Bandeira Paulista, 449, esquina com a Rua Tabapuã. A apresentação oficial versão R00, [lançamento de studios Itaim Bibi](#) 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

Para morar, observe privacidade, armazenamento, ventilação, ruído, lavanderia, fitness, executive hub, deslocamentos e serviços. Em plantas compactas, funcionalidade cotidiana vale mais do que impressão inicial.

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.

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.

Paisagismo e áreas comuns

No térreo, a implantação identifica clausura social, portaria, clausura de serviço, delivery, lobby, bicicletário, gourmet lounge, churrasqueira, lixo, pet place, loja e WC PNE. A separação entre acesso social e serviço aparece como parte da organização funcional. O 1º pavimento concentra terraço, laundry, minimarket, fitness club, executive hub, meeting room, terraço do executive hub, sports bar, área técnica, WC e WC PNE. Na cobertura, o projeto reúne wellness, sauna, ducha, massagem, pool bar, solário, piscina, terraço wellness, WC e WC PNE. A piscina é informada com profundidade de 1,40 m, e o material apresenta vistas do rooftop sobre o Itaim e a cidade.

Localização

A localização conecta o empreendimento ao Itaim Bibi, Jardim Europa, Vila Nova Conceição, Parque do Povo e Parque Ibirapuera. O mapa oficial também destaca os eixos da Avenida Brigadeiro Faria Lima, Avenida Juscelino Kubitschek, Avenida Nove de Julho e Avenida São Gabriel.

Documentos do produto

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

Concepção arquitetônica

A concepção da fachada combina materiais, texturas e volumes para [Nex One Bandeira Paulista Itaim Bibi ibirapuera.studio](#) criar ritmo e leveza. O material destaca design biofílico, floreiras autoirrigáveis nas unidades e brises como elementos de composição visual.

Conclusão

GAAZ, Basiches e Milena Fabbri no projeto 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.

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. As áreas comuns combinam

trabalho, fitness, convivência e lazer no rooftop. O espelho de vendas utiliza classificações R2V, HMP e HIS, que devem ser confirmadas para cada unidade.