

NEX

ONE

P E R E I R A C O U T I N H O

**NEX**  
ONE

Seu  
próximo  
passo

NEX são as coisas que você decide fazer e que fazem ser quem você é. NEX é a sua próxima escolha, a sua próxima tendência, o seu próximo encontro, a sua próxima ideia. É o próximo lugar aonde você vai. E o melhor de tudo é que esse lugar está sempre por perto. Seja próximo. Seja NEX.



A linha Nex foi Criada pela One Innovation em 2019 e hoje são mais de 19 projetos lançados pela capital paulista sendo que 8 deles já foram entregues.

# NEX ONE ITAIM

Av. Santo Amaro, 1342  
Vila Nova Conceição

ENTREGUE EM MAIO  
2022



# NEX ONE

CONSOLAÇÃO BELAS ARTES

R. Consolação, 2104  
Consolação

ENTREGUE EM OUTUBRO  
2023

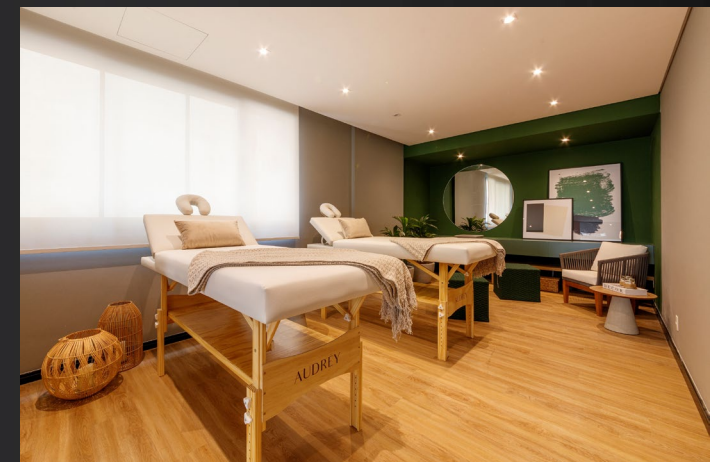




FOTO DA FACHADA DO NEX ONE GENTIL DE MOURA



FOTO DA FACHADA DO NEX ONE MINISTRO FERREIRA ALVES



FOTO DA FACHADA DO NEX ONE ITAIM



FOTO DA FACHADA DO NEX ONE IBIRAPUERA

# one

INNOVATION

- > NOS ÚLTIMOS **10 ANOS** FORAM **31** EMPREENDIMENTOS E **5.748** UNIDADES ENTREGUES
- > **29** EMPREENDIMENTOS E **6.101** UNIDADES EM LANÇAMENTO E/OU CONSTRUÇÃO
- > EM 2023 RECEBEMOS, **PELO SEGUNDO ANO CONSECUTIVO**, O PRÊMIO **TOP IMOBILIÁRIO** SEGUNDO O RANKING DA EMBRAESP ESTADÃO, FICANDO ENTRE AS **10 MAIORES INCORPORADORAS** DE SÃO PAULO

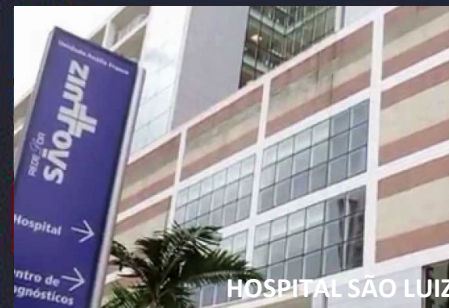
ONEINNOVATION.COM.BR

# LOCALIZAÇÃO

MOBILIDADE E PRATICIDADE

EM UM DOS BAIRROS MAIS

DESEJADOS DA CIDADE



PERTO DE VIAS  
DE ACESSO E CICLOFAIXAS

AV. HÉLIO PELLEGRINO

Bike: 4 min.

AV. JUSCELINO KUBITSCHKEK

Carro: 3 min.

PARQUE IBIRAPUERA

Bike: 6min.

HOSPITAL SÃO LUIZ

A pé: 4 min.

PRAÇA PEREIRA COUTINHO

A pé: 6 min.

EATALY

Carro: 8 min.



# PRODUTO

UM PROJETO  
CONTEMPORÂNEO E BEM  
LOCALIZADO

STUDIO, 1 E 2  
DORMS

26 A 49 m<sup>2</sup>

PISCINA NO  
ROOFTOP

+

GOURMET/FITNESS/COWORKING







**GAAZ Arquitetos**  
Projeto de Arquitetura



**Roberta Ventura**  
Projeto de Paisagismo



**DP Barros**  
Projeto de Interiores

# PERFIL CLIENTE



# PROJETO ÁREA COMUM



## DESIGN

- Fachada com elementos marcantes
- Contemporânea
- Plantas versáteis



## SUSTENTABILIDADE

- Floreiras auto irrigáveis com eficiência hídrica
- Criação de microclima e filtragem de partículas



## WELLNESS

- Academia completa com espaços pensados para modalidades
- Piscina recreativa com solário

UM EMPREENDIMENTO ÚNICO COM DIFERENCIAIS SURPREENDENTES



**NEX**  
ONE  
PEREIRA COUTINHO



**EMBASAMENTO**

ALTERAÇÕES. IMAGEM PRELIMINAR E SUJEITA A

**ONE**  
PEREIRA COUTINHO

“Conforto e bem estar se traduzem na composição desta fachada: a justaposição de seus diversos planos, a variação de suas jardineiras, o contraponto entre os elementos de terraços e brises, se fundem em uma arquitetura viva e aconchegante.”



ALTERAÇÕES. IMAGEM PRELIMINAR E SUJEITA A

one  
INNOVAT ON

NEX  
ONE  
PEREIRA COUTINHO

# CONCEPÇÃO DE FACHADA

Lazer elevado | Visão 180° para o bairro do Itaim Bibi

Floreiras autoirrigáveis | Conforto e estética sustentável para o empreendimento

Fachada com composição de cores | Design, estilo e movimento

Brises fixos de alumínio | Movimento e dinamismo

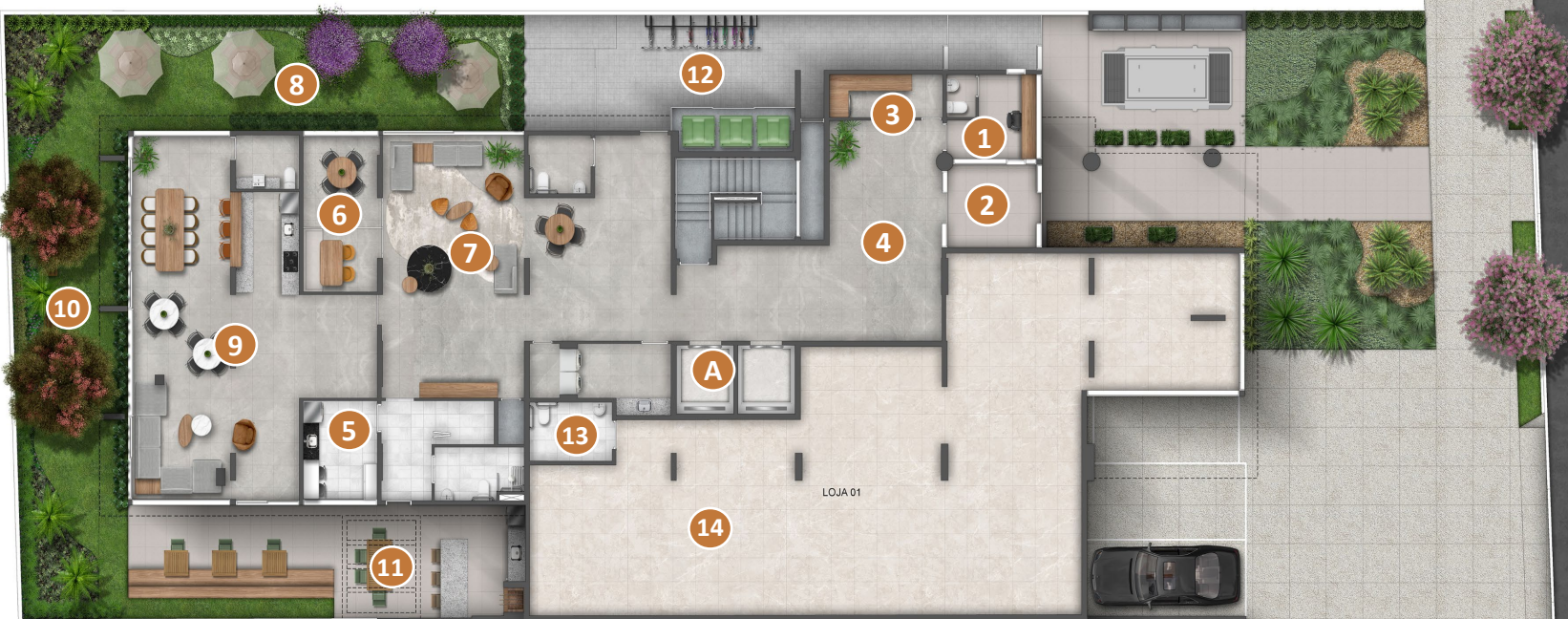
Lojas no térreo | Integração da arquitetura com a cidade



**NEX**  
**ONE**  
PEREIRA COUTINHO

# IMPLANTAÇÃO TÉRREO

**NEX**  
**ONE**  
PEREIRA COUTINHO



- 1 PORTARIA
- 2 CLAUSURA
- 3 DELIVERY
- 4 LOBBY
- 5 LAVANDERIA
- 6 COWORKING
- 7 LOUNGE COWORKING
- 8 APOIO COWORKING
- 9 ESPAÇO GOURMET
- 10 JARDIM CONTEMPLATIVO
- 11 WC'S
- 12 CHURRASQUEIRA
- 13 BICICLETÁRIO
- 14 LOJA
- A ELEVADORES



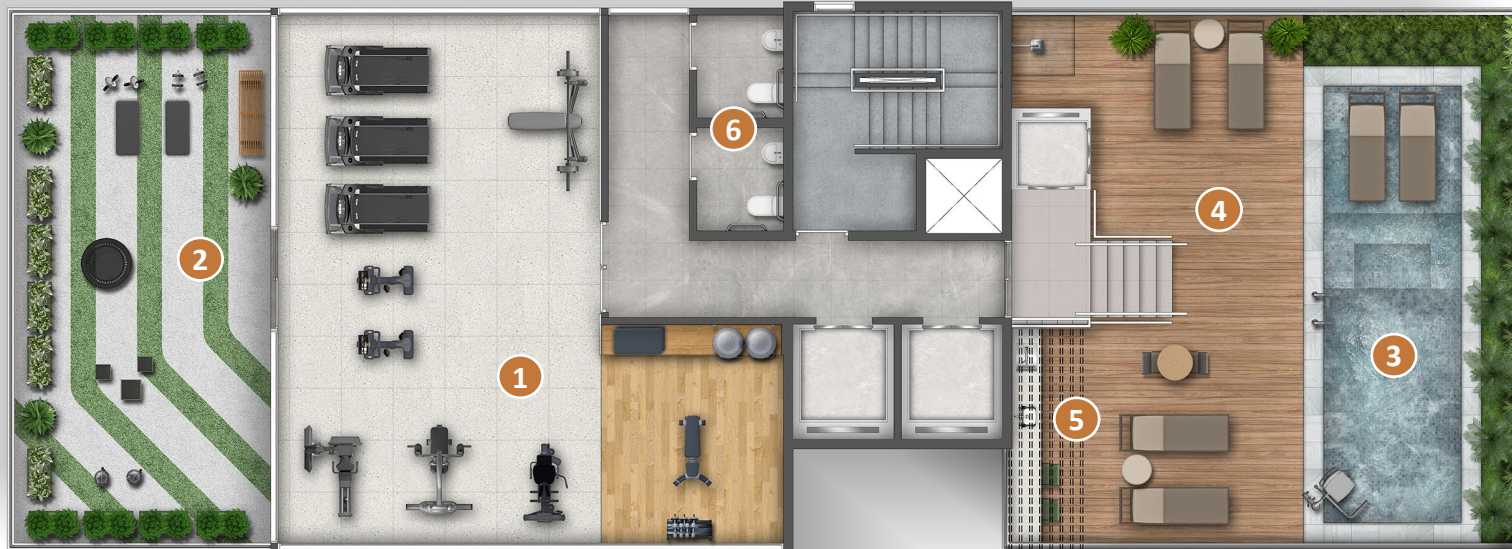
ALTERAÇÕES. IMAGEM PRELIMINAR E SUJEITA A

one  
INNOVATION

NEX  
ONE  
PEREGRINO HOTEL

"A leveza das formas fluidas e integradas."

78m<sup>2</sup>



- 1 FITNESS
- 2 ESPAÇO FUNCIONAL
- 3 PISCINA, SPA E DECK
- 4 MOLHADO
- 5 SOLÁRIO
- 6 SKY BAR  
WC's



ALTERAÇÕES. IMAGEM PRELIMINAR E SUJEITA A

one  
INNOVATION



“Design orgânico criando continuidade dos ambientes tanto externos quanto internos.”

80m<sup>2</sup>

# PISCINA E SPA COM DECK MOLHADO

**ONE**  
REALTY GROUP  
CORTEJO

ALTERAÇÕES. IMAGEM PRELIMINAR E SUJEITA A  
**one**  
INNOVATION



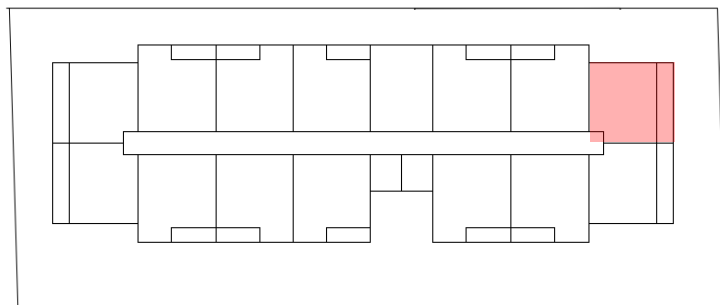
"Modernidade e elegância aos espaços ao ar livre."

**88m<sup>2</sup>**



# PLANTAS

# STUDIO FLAT NR 28m<sup>2</sup> - FINAL 03



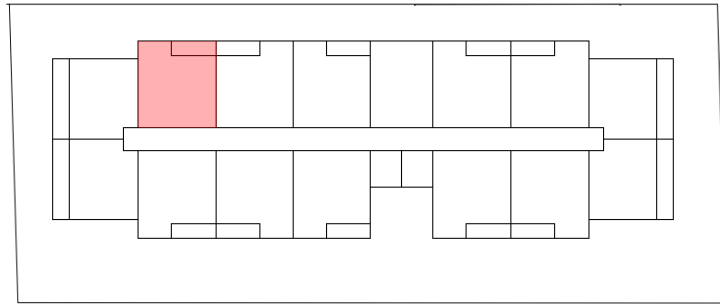
AV. SANTO AMARO



2º AO 3º PAVIMENTO



# STUDIO FLAT NR 27m<sup>2</sup> - FINAL 11



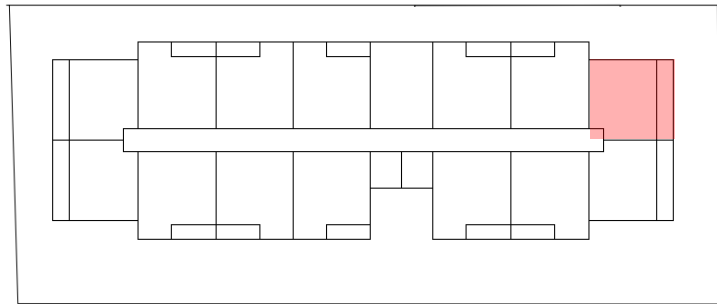
AV. SANTO AMARO



1º AO 3º PAVIMENTO



# 1 DORM. RESIDENCIAL 28m<sup>2</sup> - FINAL 03



AV. SANTO AMARO



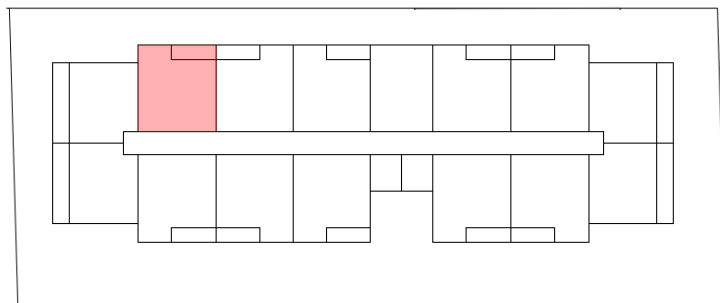
4º AO 15º PAVIMENTO



ALTERAÇÕES. IMAGEM PRELIMINAR E SUJEITA A

**one**  
INNOVATION

# 1 DORM. RESIDENCIAL 27,1m<sup>2</sup> - FINAL 11



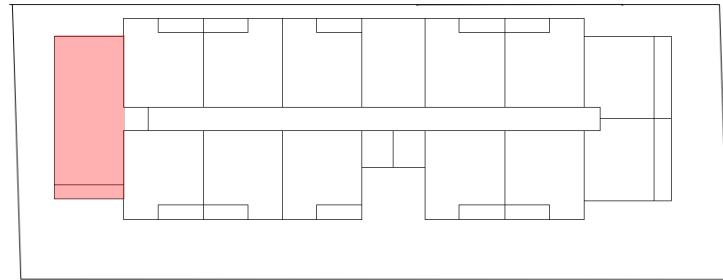
AV. SANTO AMARO



4º AO 16º PAVIMENTO.



# 2 DORMS. RESIDENCIAL 49m<sup>2</sup> - FINAL 10



AV. SANTO AMARO



1º AO 10º PAVIMENTO (FACHADA POSTERIOR)



# INFORMAÇÕES PRODUTO

## CONHEÇA O QUE SERÁ ENTREGUE NA SUA UNIDADE



BANCADAS DA COZINHA E BANHO\*, SOLEIRAS E BAGUETES ENTREGUES EM GRANITO.



BACIA ENTREGUE COM ACIONAMENTO DUPLO MAIOR ECONOMIA DE ÁGUA.



PREVISÃO DE PONTO PARA FORNO E COOKTOP ELÉTRICOS.



PREVISÃO DE PONTO PARA MLR NAS UNIDADES RESIDENCIAIS DE 1 E 2 DORMITÓRIOS.



TERRAÇO E BANHO ENTREGUES COM PISO CERÂMICO.



PONTO PARA TOALHEIRO TÉRMICO EM TODAS AS UNIDADES



PREVISÃO DE 1 PONTO PARA AR CONDICIONADO NO DORMITÓRIO PRINCIPAL (PONTO E DRENO).

\*As bancadas serão entregues conforme dimensão das plantas de contrato. Unidades Flat terão lavatório em louças conforme norma



## CONHEÇA O QUE SERÁ ENTREGUE NA SUA ÁREA COMUM



### CONSTRUTIVOS

- Dispositivos economizadores de água e energia nas áreas comuns;
- Sensor de presença para iluminação nos andares tipo;
- Previsão de sistema de reuso;
- Gerador de emergência atendendo parte das áreas comuns, elevadores e sistema de segurança.



### PRODUTO

- Portaria com área para delivery;
- Churrasqueira elétrica na área comum;
- Ar-condicionado entregue no Fitness, Portaria, Espaço Gourmet e Lobby;
- Clausura social independente da clausura de serviço;
- Lavanderia compartilhada com máquinas Busway.

# CONCEPÇÃO DE FACHADA

ÁTICO

17º PAVIMENTO – LAZER

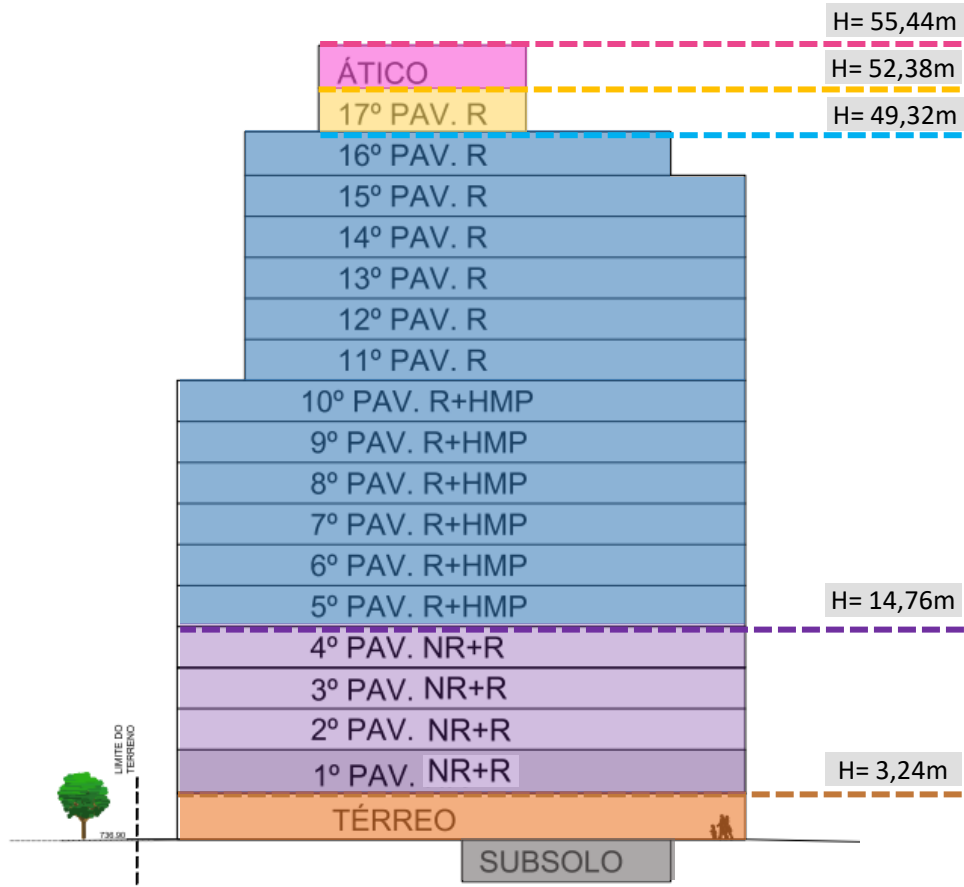
5º AO 16º PAVIMENTO – UNIDADES R

1º AO 4º PAVIMENTO – UNIDADES R + NR

TERREO – LAZER + LOJA



# CORTE



## LEGENDA

- Ático
- Lazer
- Unidades Residenciais R2V e HMP
- Unidades NR (studio) + Residenciais R2V
- Térreo – Lobby + Lazer
- Subsolo – Área Técnica

## SETORIZAÇÃO

Ático



Lazer



TIPO 2 – Unidades R2V e HMP



TIPO 1 – Unidades R2V +NR (studio)



Acesso + Lazer

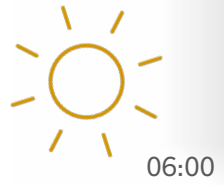


# MATERIAL TÉCNICO

# INSOLAÇÃO TÉRREO



# INSOLAÇÃO ROOFTOP



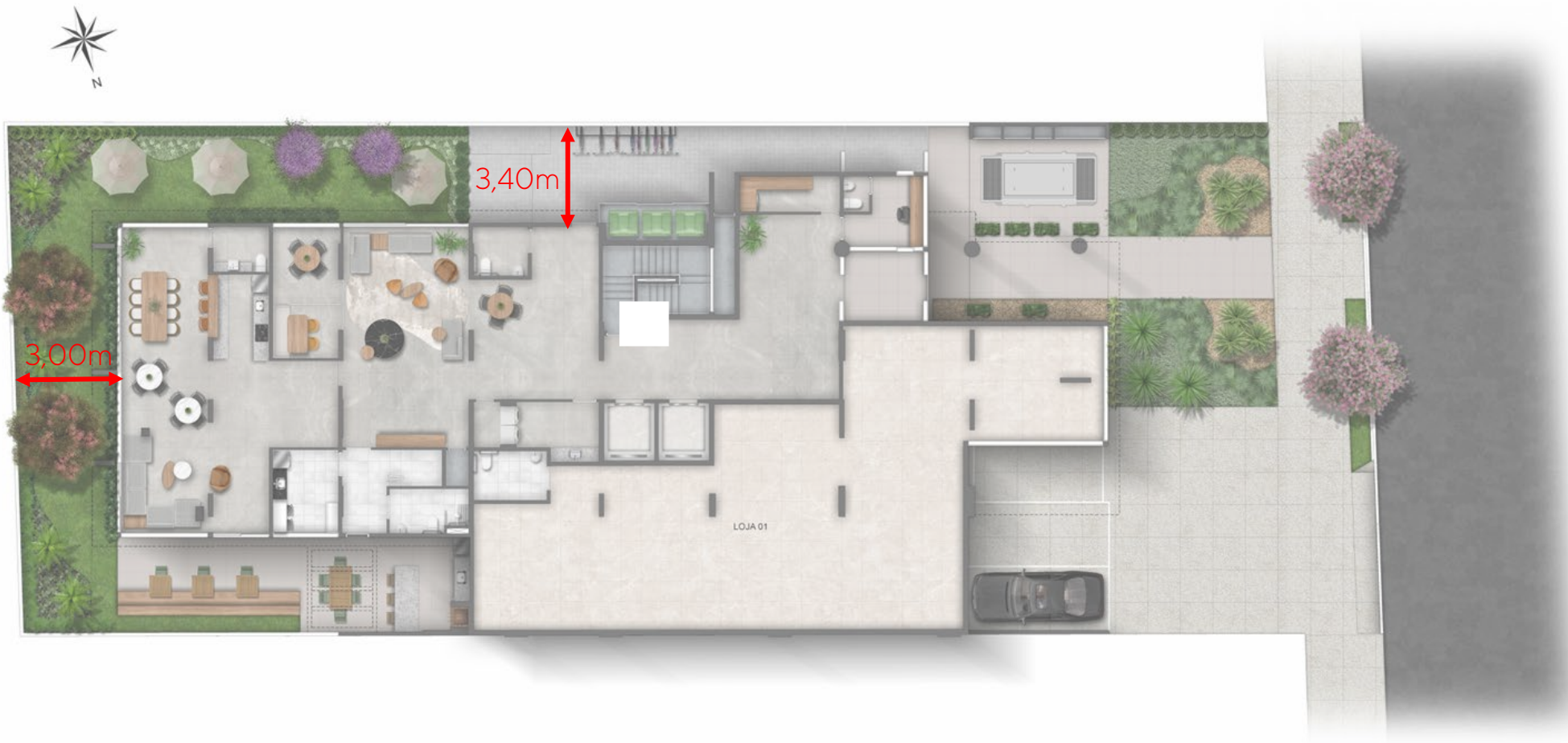
06:00



12:00



18:00





# AFASTAMENTOS ROOFTOP










# SETORIZAÇÃO TÉRREO



- LOJA
- PORTARIA
- CLAUSURA
- DELIVERY
- LOBBY
- LAVANDERIA
- LOUNGE COWORKING
- COWORKING
- FESTAS
- CHURRASQUEIRA
- BICICLETÁRIO
- WC'S
- ELEVADORES/ ESCADAS ACESSO
- UNIDADES
- ÁREA TÉCNICA
- ÁREA FUNCIONÁRIOS
- VAGAS EXTERNAS
- LIXEIRA



-  PISCINA, SPA E DECK MOLHADO
-  SOLÁRIO
-  SKY BAR
-  FITNESS
-  ESPAÇO FUNCIONAL DESCOBERTO
-  ELEVADORES/ ESCADAS ACESSO
-  UNIDADES  
WC's

# O QUE PRECISO SABER?

## AMBIENTES ENTREGUES COM PISO:

Unidades Residenciais 1 dorm. – Terraços e Banheiros: piso cerâmico

Unidades Residenciais 2 dorms. – Terraços e Banheiros: piso cerâmico

Unidades Studios flat – Terraços e Banheiros: piso cerâmico

## PONTO PARA MÁQUINA DE LAVAR ROUPAS:

Ponto para máquina de lavar roupas entregues apenas nas unidades residenciais 1 e 2 dormitórios

## AMBIENTES ENTREGUES COM REVESTIMENTO:

Revestimento cerâmico nas paredes do box dos banheiros, demais paredes com pintura.

## AR CONDICIONADO:

**Unidades autônomas:** Será prevista ponto de força e dreno no dormitório principal para futura instalação do sistema pelo adquirente do imóvel;

**Área Comum:** Será entregue o sistema completo nos espaços Fitness, Espaço gourmet, Lobby e Portaria. Lavanderia e Coworking será entregue ponto de força, dreno e rede frigorígena, sendo os equipamentos (condensadora e evaporadora) a cargo do condomínio.

## ELEVADORES

2 elevadores do térreo ao 17º pav.

## VEDAÇÃO INTERNA DAS UNIDADES:

Será utilizado paredes de drywall.

## CHURRASQUEIRA NA ÁREA COMUM:

Churrasqueira elétrica.

## DESEMPENHO ACÚSTICO

As fachadas, paredes internas de vedação e caixilhos serão entregues atendendo os requisitos necessários para atendimento mínimo de desempenho acústico compatíveis com a região de localização do empreendimento, conforme norma técnica ABNT NBR 15575;

## DIMENSÕES DO TERRENO:

Dimensões: 19,95x42,46



## GERADOR – CONFORTO CONDOMÍNIO

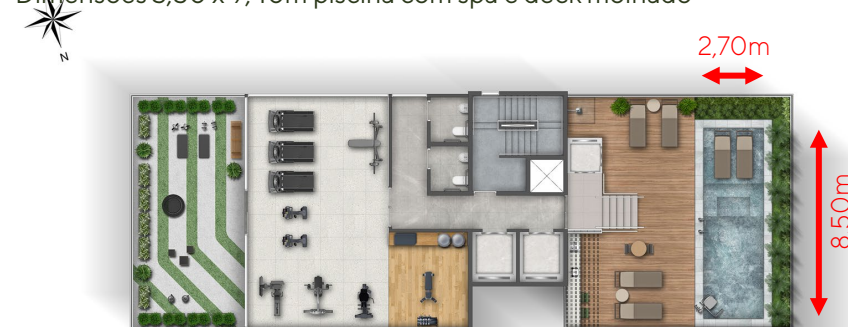
O empreendimento será dotado de um gerador com ligação automática no caso de queda de energia elétrica da rede pública, atenderá elevador de serviço e também alguns pontos de iluminação da área comum, bombas de recalque de água potável, portões elétricos, pontos do ático e portaria.

## LIXO

Uma área de lixo, localizada no térreo.

## PISCINA E SPA COM DECK MOLHADO

Dimensões 3,50 x 9,40m piscina com spa e deck molhado



**NEX**  
ONE  
PEREIRA COUTINHO

**one**  
INNOVATION