

NEX

ONE

SENA MADUREIRA

The background features a complex pattern of thin, light blue lines on a dark blue gradient. The lines are arranged in several distinct sections: a top-left section with a dense grid, a large central section with wavy, parallel lines, and a bottom-left section with a diagonal grid. The word "PRODUTO" is centered in the middle-right area.

PRODUTO

FICHA TÉCNICA



Endereço: Rua Sena Madureira, 273 - Vila Mariana – SP

Incorporação: One Desenvolvimento Imobiliário

Área do terreno: 1.217,87m²

Número de torres: 01

Total de unidades: 203 unidades

Residenciais:

R2V 24 unidades, sendo:

24 unidades 02 dorms. de 49,87m²

HMP 149 unidades., sendo:

34 unid. Studio de 28,24m³

91 unid. 1 dorm de 34,05

24 unid. 1 dorm de 35,05m²

NR | FLATS 30 unidades, sendo:

12 unid. Studio de 28,24m²

18 unid. 1 dorm de 34,05m²

Vagas:

Automóveis residenciais: 23 + 01 PcD (vagas uso comum e indeterminado)

Motos residenciais: 02

Vagas automóveis da fachada ativa: 03 (02 vagas utilitário | PcD + 1 vaga comum)

Bicicletário (ganchos): 173 (uso exclusivo residencial | 1 vaga por unidade)

Fachada ativa: Loja (nR1-3): 266,62 m²

Nº Pavimentos:

01 Subsolo (Garagem) + Térreo + 23 (Pav. Tipos) + 01 (Pav. Tipo/Lazer) + 01 (Cobertura/Lazer) + Ático

Construção: Conx

Arquitetura: Marchi Arquitetura

Paisagismo: Marcelo Vassalo

Decoração: DP Barros



NEX
ONE
SENA MADUREIRA

FACHADAS



ENTRADA PRINCIPAL

IMPLANTAÇÃO TÉRREO





HALL SOCIAL



DELIVERY RESIDENCIAL



SUJEITA A ALTERAÇÃO. IMAGEM PRELIMINAR.

one
DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO

MAKE
YOURSELF
PROUD



FITNESS FLATS



SUJEITA A ALTERAÇÃO. IMAGEM PRELIMINAR.

one

DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO

ESPAÇO MULTIUSO



WORK
AREA



COWORKING



LAVANDERIA COMPARTILHADA



PET CARE COMPARTILHADO

SUBSTITUIÇÃO DE IMAGEM PRELIMINAR
SUJEITA A ALTERAÇÃO. IMAGEM PRELIMINAR

one
DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO



PET PLACE COMPARTILHADO

SUJEITA A ALTERAÇÃO. IMAGEM PRELIMINAR.

one
DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO

CHURRASQUEIRA COMPARTILHADA



FITNESS RESIDENCIAL – 24º PAVIMENTO

IMPLANTAÇÃO 25º PAVIMENTO





ARE
YOU
READY?



JOGOS RESIDENCIAL



Be you. the world will
Adjust.



BRINQUEDOTECA RESIDENCIAL



PISCINA RESIDENCIAL



SOLARIUM

The background features a complex pattern of thin, light blue lines on a white background. These lines are arranged in a series of overlapping, wavy bands that create a sense of depth and movement. In the lower-left quadrant, there is a distinct rectangular area filled with a fine, light blue grid pattern, which contrasts with the surrounding wavy lines.

PLANTAS

PLANTA STUDIO FINAL 04 | RESIDENCIAL

TIPOLOGIA FINAL 04 | 27,53m²
RESIDENCIAL | 7º ao 23º pav.

Ponto para chuveiro elétrico

Bacia com duplo acionamento

Piso cerâmico (banho)

Ponto para tomada USB

Infra para ar-condicionado
(ponto, dreno e frigorigêna)

Infra para Wi-Fi

Bancada em granito

Ponto para forno e cooktop elétrico

Pé direito: 2,72m (A)

Apto. entregue com piso laminado

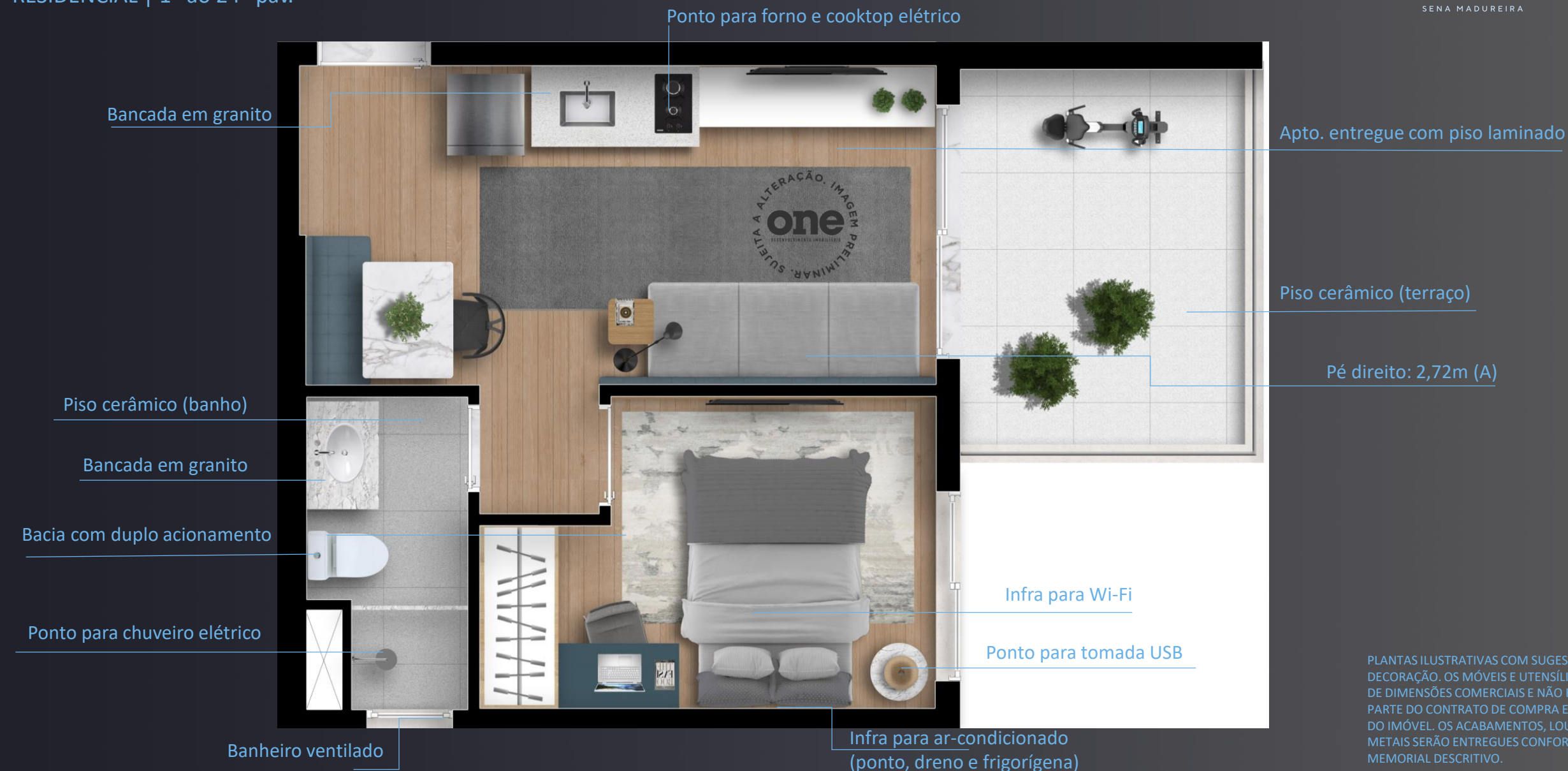
Piso cerâmico (terraço)



PLANTAS ILUSTRATIVAS COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO.
OS MÓVEIS E UTENSÍLIOS SÃO DE DIMENSÕES COMERCIAIS E NÃO
FAZEM PARTE DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL. OS
ACABAMENTOS, LOUÇAS E METAIS SERÃO ENTREGUES CONFORME
MEMORIAL DESCRITIVO.

PLANTA 1 DORM. FINAL 01 | RESIDENCIAL

TIPOLOGIA FINAL 01 | 34,40m²
RESIDENCIAL | 1º ao 24º pav.



PLANTA 1 DORM. FINAL 05 | RESIDENCIAL

TIPOLOGIA FINAL 05 | 34,76m²
RESIDENCIAL | 7º ao 23º pav.



PLANTAS ILUSTRATIVAS COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO.
OS MÓVEIS E UTENSÍLIOS SÃO DE DIMENSÕES COMERCIAIS E NÃO
FAZEM PARTE DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL. OS
ACABAMENTOS, LOUÇAS E METAIS SERÃO ENTREGUES CONFORME
MEMORIAL DESCRITIVO.

PLANTA 2 DORMS. FINAL 09 | RESIDENCIAL

TIPOLOGIA FINAL 09 | 50,12m²
RESIDENCIAL | 1º ao 23º pav.



PLANTAS ILUSTRATIVAS COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO.
OS MÓVEIS E UTENSÍLIOS SÃO DE DIMENSÕES COMERCIAIS E NÃO
FAZEM PARTE DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL. OS
ACABAMENTOS, LOUÇAS E METAIS SERÃO ENTREGUES CONFORME
MEMORIAL DESCRITIVO.

PLANTA STUDIO FINAL 04 | FLATS

TIPOLOGIA FINAL 04 | 27,57m²

FLATS | 1º ao 6º pav.

Ponto para chuveiro elétrico

Piso cerâmico (banho)

Ponto para tomada USB

Infra para Wi-Fi

Infra para ar-condicionado
(ponto, dreno e frigorigêna)

Bacia com duplo acionamento

Bancada em granito

Ponto para forno e cooktop elétrico

Pé direito: 2,72m (A)

Apto. entregue com piso laminado

Piso cerâmico (terraço)



PLANTAS ILUSTRATIVAS COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO.
OS MÓVEIS E UTENSÍLIOS SÃO DE DIMENSÕES COMERCIAIS E NÃO
FAZEM PARTE DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL. OS
ACABAMENTOS, LOUÇAS E METAIS SERÃO ENTREGUES CONFORME
MEMORIAL DESCRITIVO.

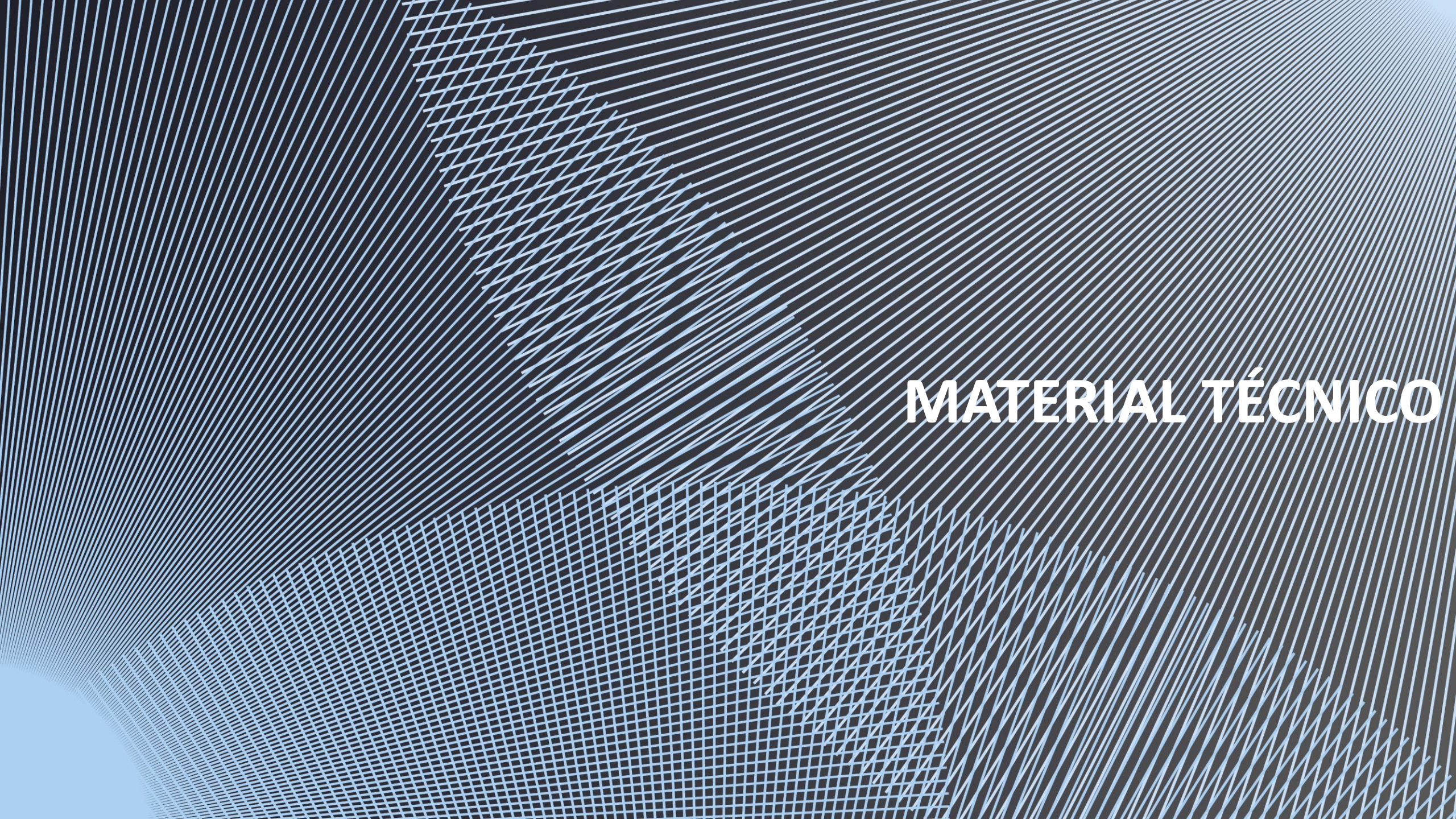
PLANTA STUDIO FINAL 06 | FLATS

TIPOLOGIA FINAL 06 | 34,41m²

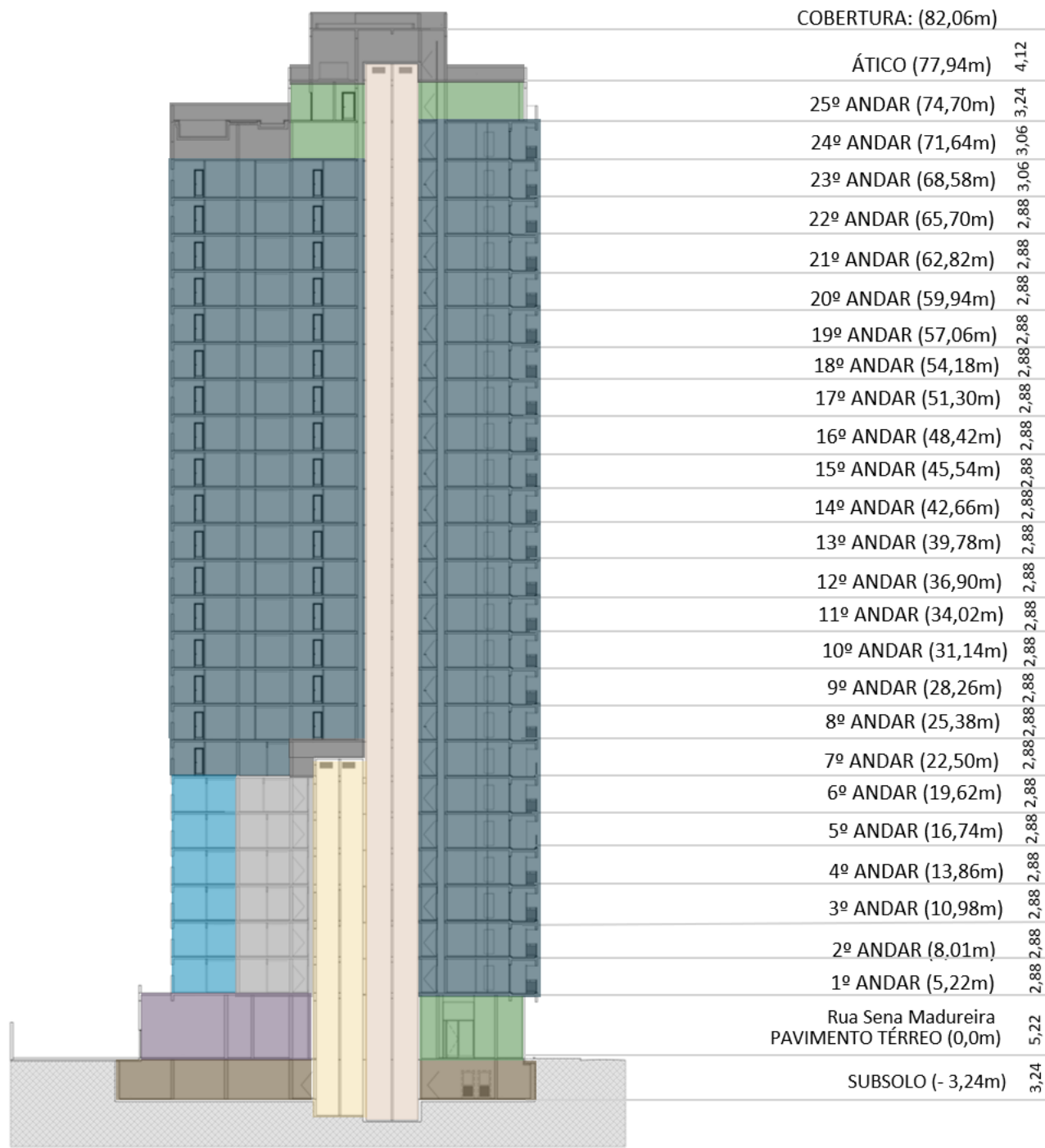
FLATS | 1º ao 6º pav.



PLANTAS ILUSTRATIVAS COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO.
OS MÓVEIS E UTENSÍLIOS SÃO DE DIMENSÕES COMERCIAIS E NÃO
FAZEM PARTE DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL. OS
ACABAMENTOS, LOUÇAS E METAIS SERÃO ENTREGUES CONFORME
MEMORIAL DESCRITIVO.

The background features a complex pattern of thin, light blue lines on a dark blue gradient. The lines are arranged in several distinct sections: a series of parallel lines on the left, a dense cross-hatched grid in the lower-left, and a series of parallel lines on the right. The overall effect is a sense of depth and movement.

MATERIAL TÉCNICO

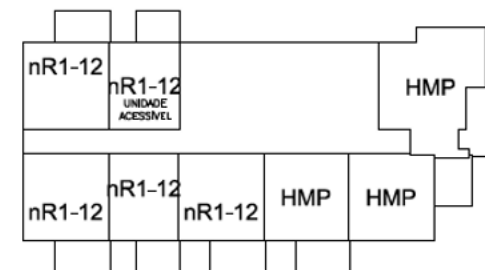
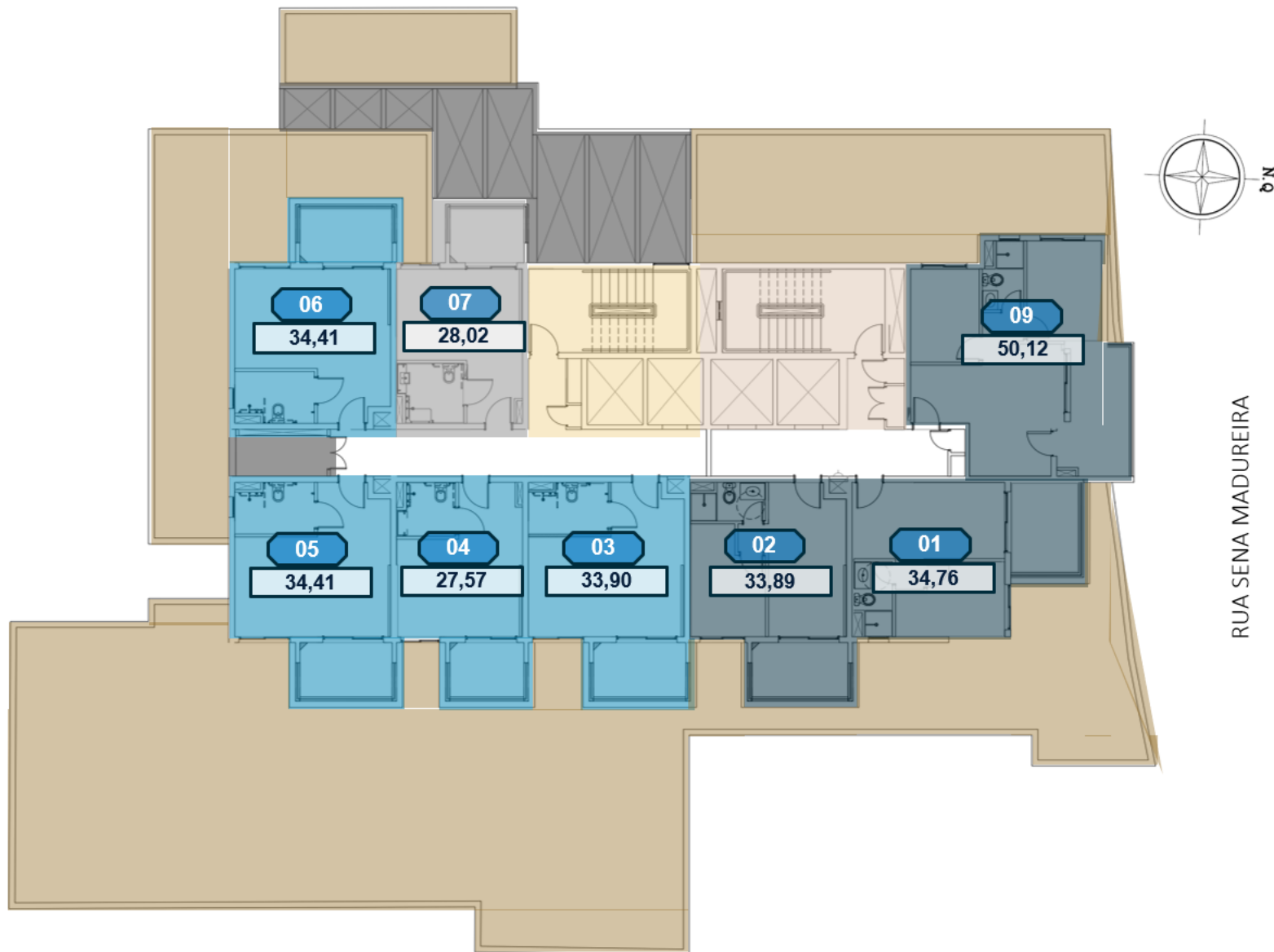


SETORIZAÇÃO CORTE

- Unidades nR
- Unidades R
- Unidade adaptada - PNE
- Área Comum R
- Área Comum nR
- Subsolo | Garagem
- Área técnica

- Circulação vertical R
- Circulação vertical nR

PLANTA 1º PAVIMENTO | RESIDENCIAL E FLATS



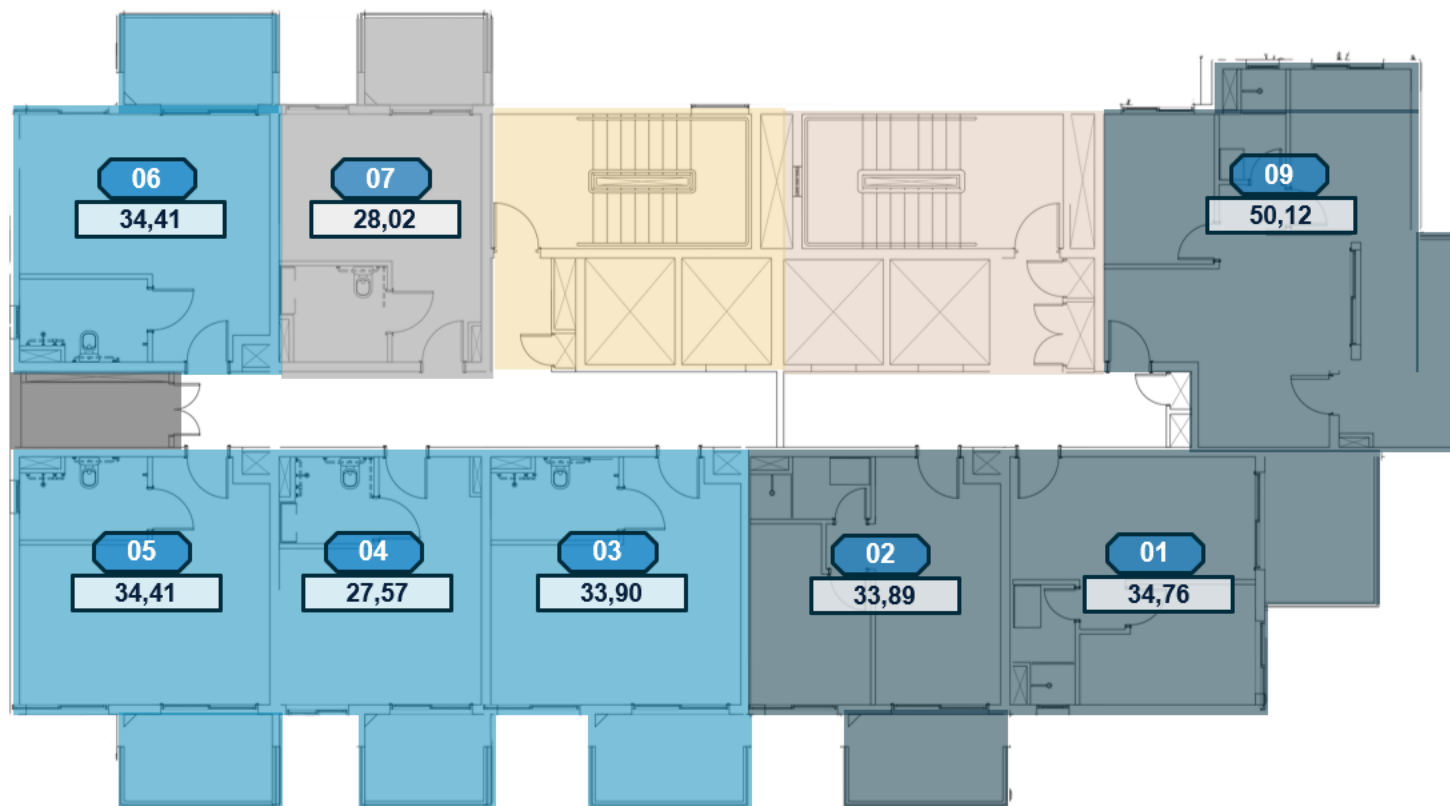
1º PAVTO

NOTA: OS TERRAÇOS PODERÃO APRESENTAR ELEMENTOS / ENGROSSOS E ABAS PARA COMPOSIÇÃO DA FACHADA

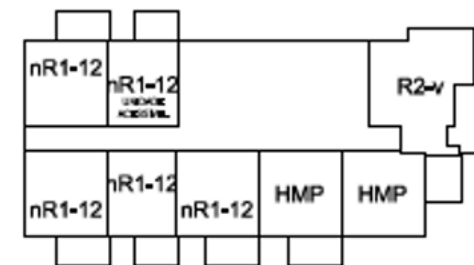
- Unidades NR
- Unidades R
- Unidade adaptada - PNE
- Laje impermeabilizada
- Pergolado Churrasqueira

- Circulação vertical R
- Circulação vertical nR

PLANTA 2º AO 6º PAVIMENTO | RESIDENCIAL E FLATS



RUA SENA MADUREIRA



2º PAVTO



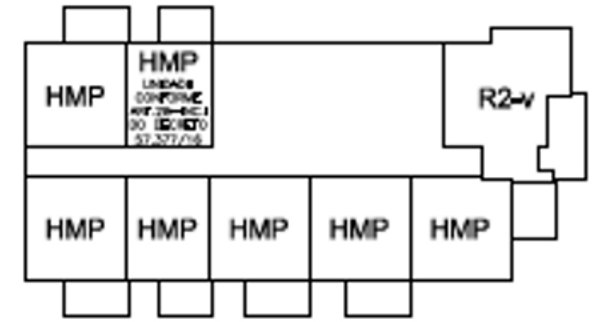
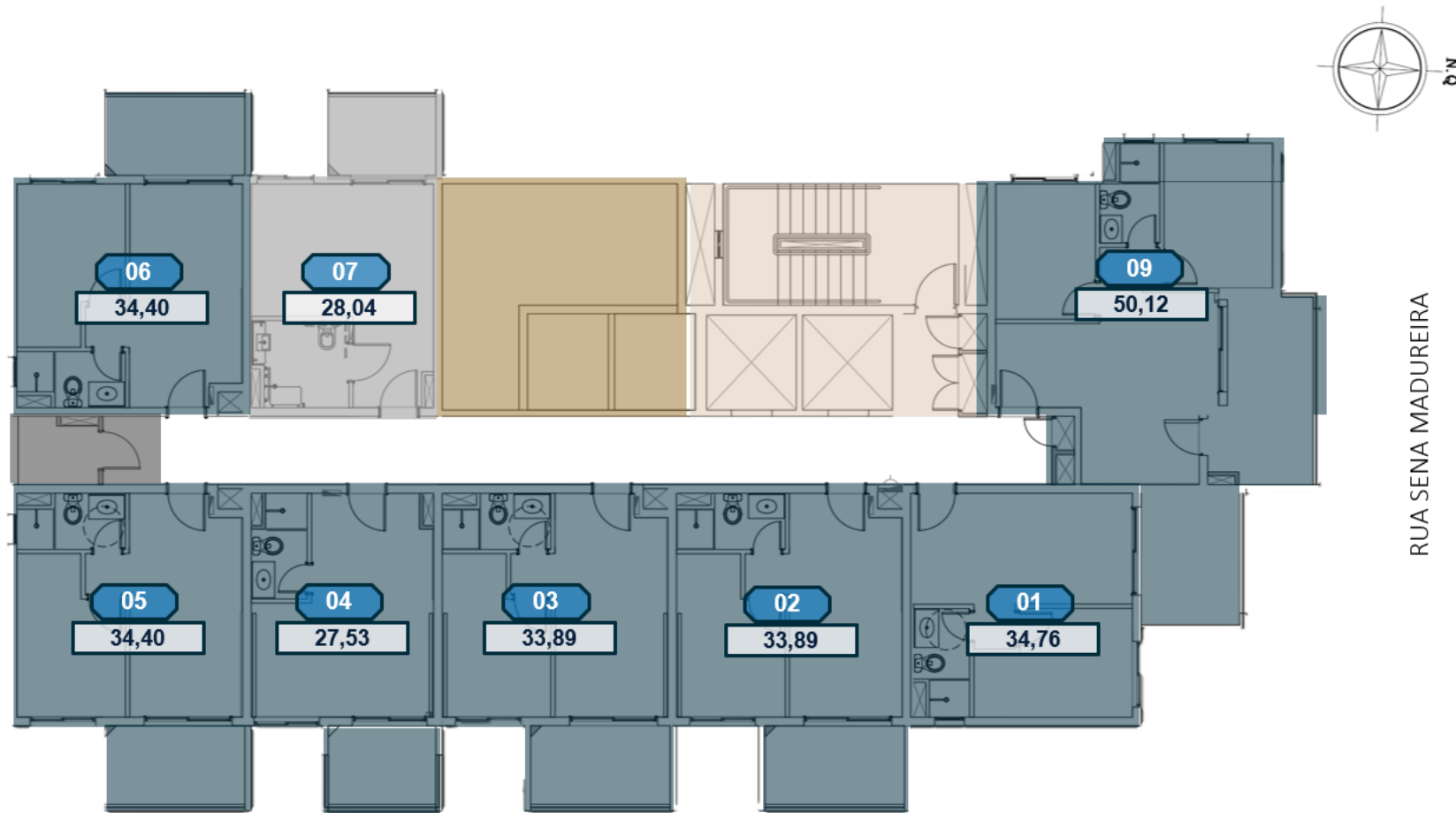
3º AO 6º PAVTO

NOTA: OS TERRAÇOS PODERÃO APRESENTAR ELEMENTOS / ENGROSSOS E ABAS PARA COMPOSIÇÃO DA FACHADA

- Unidades nR
- Unidades R
- Unidade adaptada - PNE
- Área técnica

- Circulação vertical R
- Circulação vertical NR

PLANTA 7º PAVIMENTO | RESIDENCIAL



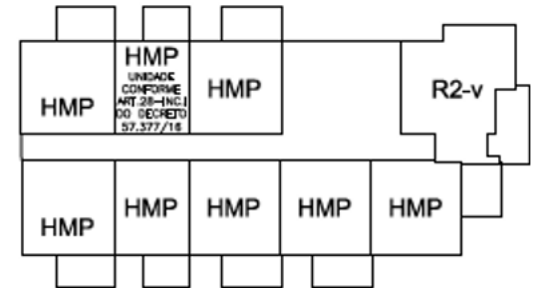
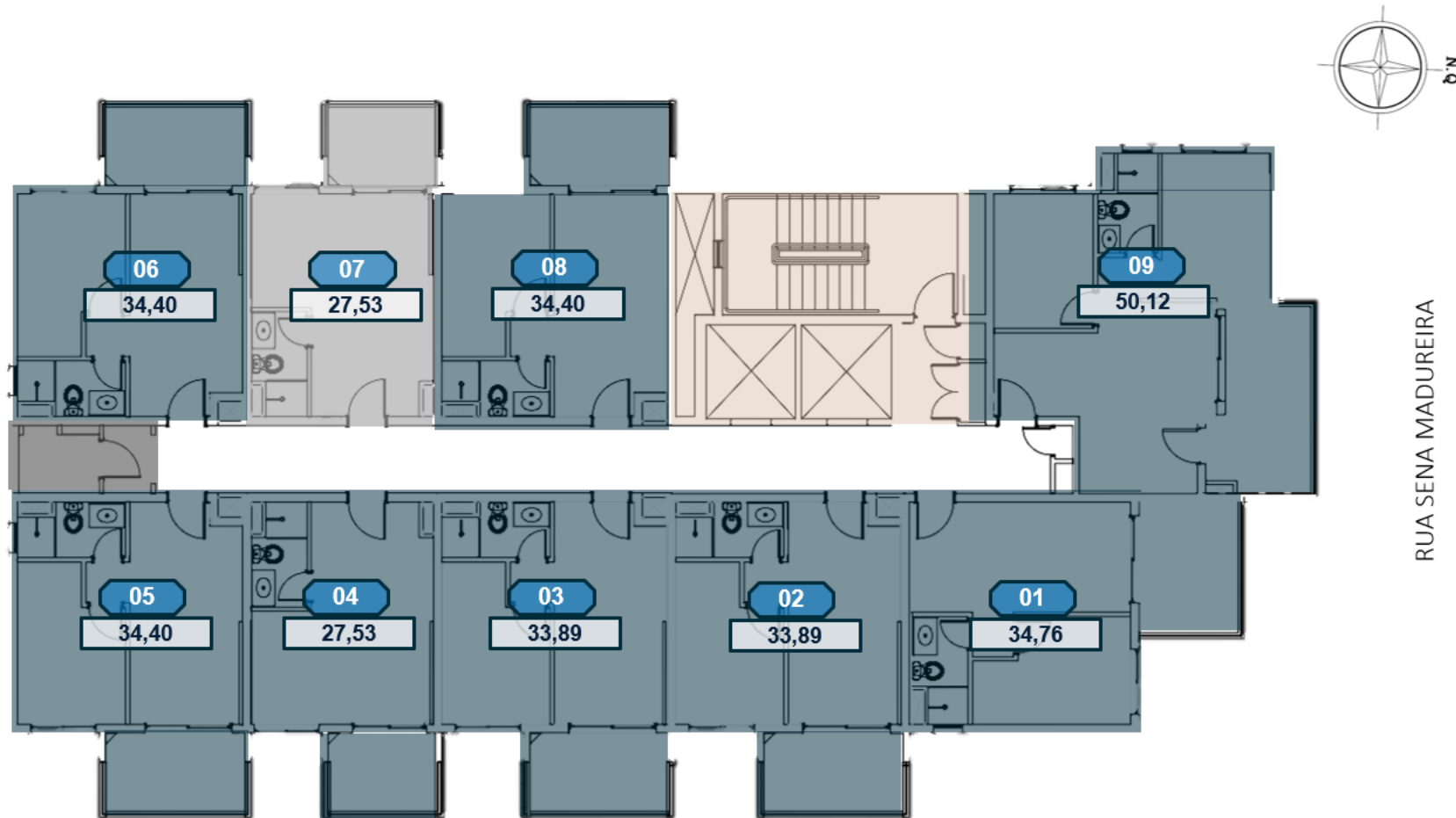
7º PAVTO

NOTA: OS TERRAÇOS PODERÃO APRESENTAR ELEMENTOS / ENGROSSOS E ABAS PARA COMPOSIÇÃO DA FACHADA

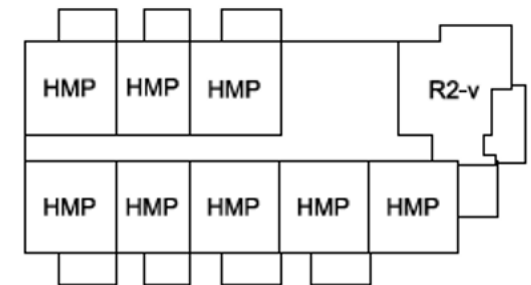
- Unidades R
- Unidade adaptada - PNE
- Laje técnica
- Área técnica

Circulação vertical R

PLANTA 8º AO 23º PAVIMENTO | RESIDENCIAL



8º AO 12º PAVTO

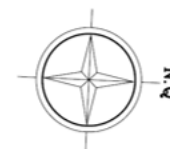
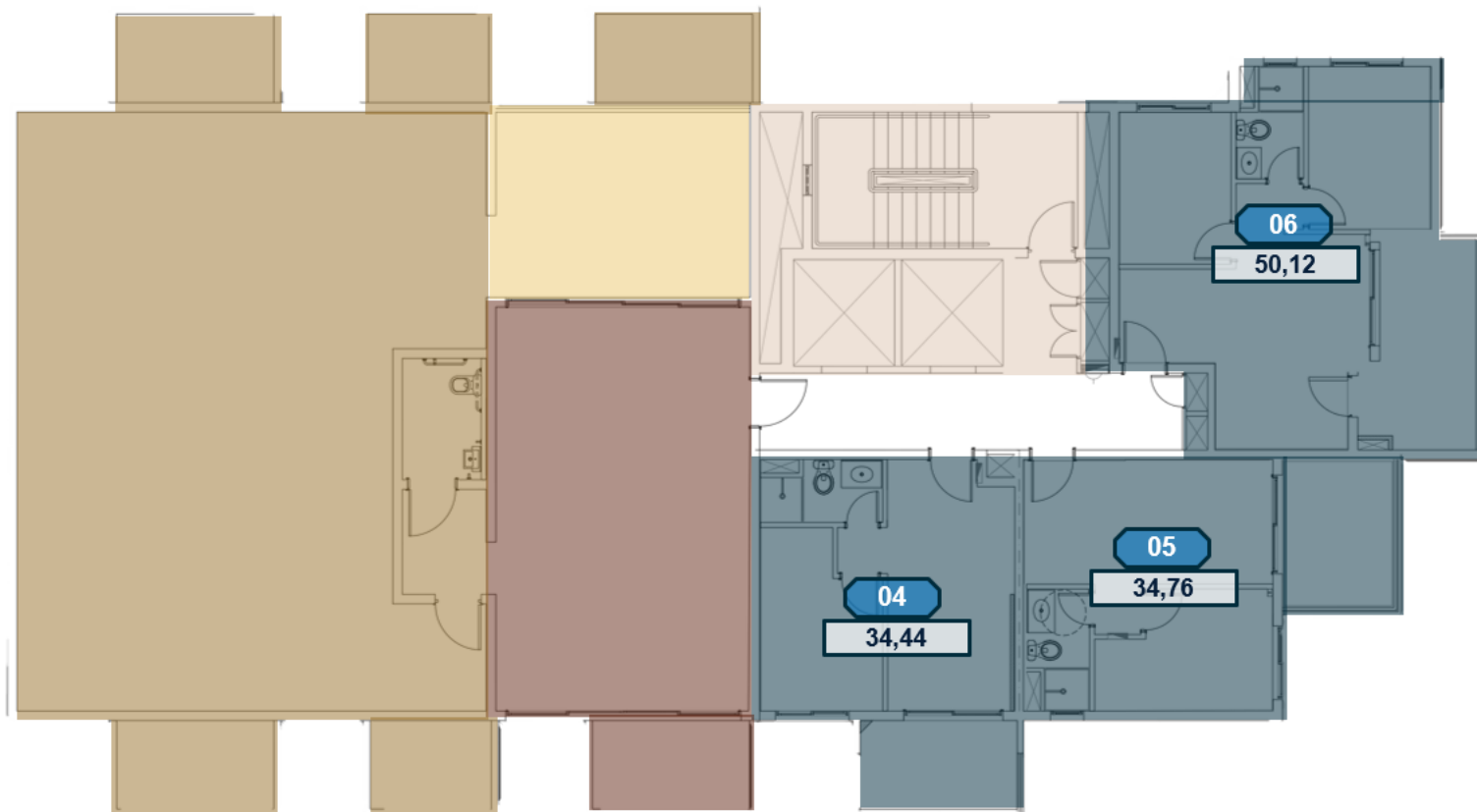


13º AO 23º PAVTO

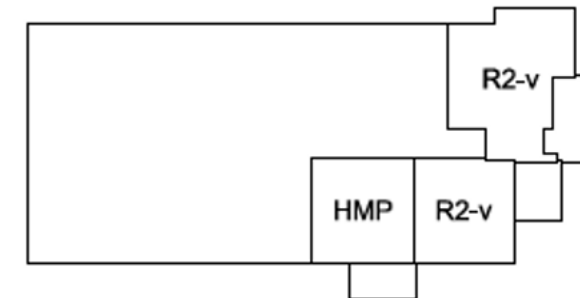
NOTA: OS TERRAÇOS PODERÃO APRESENTAR ELEMENTOS / ENGROSSOS E ABAS PARA COMPOSIÇÃO DA FACHADA

- Unidades R
- Unidade Adaptável (PNE)
- Área técnica
- Circulação vertical R

PLANTA 24º PAVIMENTO | RESIDENCIAL E LAZER



RUA SENA MADUREIRA



24º PAVTO

NOTA: OS TERRAÇOS PODERÃO APRESENTAR ELEMENTOS / ENGROSSOS E ABAS PARA COMPOSIÇÃO DA FACHADA

- Unidades R
- Fitness R
- Fitness Externo R
- Laje técnica
- Área técnica
- Circulação vertical R



DIFERENCIAIS

PLANTA 24º PAVIMENTO | RESIDENCIAL E LAZER

DIFERENCIAIS CONSTRUTIVOS:

- Estrutura convencional;
- Previsão para reuso de águas pluviais;
- Previsão para sistema de individualização de água.

DIFERENCIAIS DO PRODUTO:

- Portaria 24h;
- Área de Delivery para o Residencial e os Flats com refrigerador perecíveis;
- Elevadores e halls individuais por uso;
- Previsão para instalação de câmeras de segurança nas áreas comuns;
- Gerador para apoio às áreas comuns entregue;
- Ar condicionado completo no Coworking | Fitness Flats | Espaço multiuso e Fitness residencial
- Infra para ar condicionado na Lavanderia | Jogos e Brinquedoteca
- Áreas comuns entregues equipadas e decoradas.

DIFERENCIAIS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS:

- Pé direito de 2,72m;
- Infra completa para ar condicionado na unidade (ponto, dreno e frigorígena) ;
- Ponto para cooktop e forno elétrico nas unidades privativas;
- Tomada USB nas unidades privativas;
- Infra para Wi-Fi nas unidades privativas;
- Bancada de granito entregue;
- Apartamentos entregues com piso laminado;
- Bacias entregues com sistema de acionamento duplo (proporcionando economia de água)

NEX ONE

SENA MADUREIRA

CONSTRUÇÃO:

CONX

FUTURA INTERMEDIACÃO:

INNOVA
NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS
www.innovabr.com.br

INCORPORAÇÃO:

one
INNOVATION
DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO

ONE SENNA MADUREIRA Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. O projeto encontra-se em aprovação na PMSP (Prefeitura Municipal de São Paulo). Todas as imagens são ilustrativas podendo sofrer alterações no desenvolvimento do projeto executivo. O empreendimento só poderá ser comercializado após o registro de incorporação.