

NEX

ONE

ALTO DA BOA VISTA



LOCALIZAÇÃO



AV. VEREADOR JOSÉ DINIZ, 599 – ALTO DA BOA VISTA





The background is an abstract composition of thin, parallel lines in a dark blue-grey color, set against a solid red background. These lines are arranged in a grid-like pattern that is slightly offset and tilted, creating a sense of depth and movement. The lines are most dense in the lower-left quadrant and become more sparse towards the upper-right.

PRODUTO

FICHA TÉCNICA

Endereço: Avenida Vereador José Diniz, 599 – Santo Amaro - SP

Incorporação: One Desenvolvimento Imobiliário

Área do Terreno: 2.762,44m²

Número de Torres: 1

Total de unidades: 370 unidades

Residenciais

R2V: 295 unid, sendo:

52 unid. - Studio 27m²

103 unid. - 01 dorm. de 33 à 34m² (45 unidades com vagas)

100 unid. - 02 dorms. de 45m² com 1 vaga

40 unid. - 02 dorm com suíte 57m² com 1 vaga

Não residenciais

NR/FLATS - 75 unid, sendo:

28 unid. - Studio 27m²

47 unid. - 01 dorm. de 33 à 34m²

Fachada ativa:

Loja 01 (nR1-3): 31,77 m² - Rua Adolfo Pinheiro

Loja 02 (nR1-3): 119,51 m² - Avenida Vereador José Diniz

Loja 02 (nR1-3): 480,51 m² - Rua Américo Brasiliense

Nº Pavimentos:

Térreo + 2 (Pavs. Estacionamento) + 1 (Lazer) + 20 (Pavs. Tipo)

Construção: Rocontec

Arquitetura: Marchi

Paisagismo: Marcelo Vassalo

Decoração: DP Barros





EMBASAMENTO

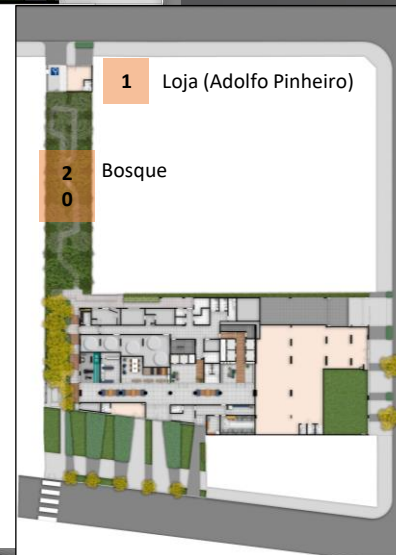
R. Américo Brasiliense



Av. Vereador Jose Diniz

IMPLANTAÇÃO TÉRREO

- | | |
|-----------------------|-----------------------|
| 1. LOJA 01 | 13. WC'S SOCIAL |
| 2. LOJA 02 | 14. COWORKING |
| 3. LOJA 03 | 15. LAVANDERIA |
| 4. CLAUSURA SOCIAL | 16. FITNESS NR |
| 5. PORTARIA | 17. PET CARE |
| 6. CLAUSURA SERVIÇO | 18. PET PLACE |
| 7. HALL DE SERVIÇO | 19. FITNESS EXTERNO |
| 8. DELIVERY R | 20. BOSQUE |
| 9. BICICLETARIO | 21. LIXO R |
| 10. ALAMEDA DE ACESSO | 22. LIXO NR |
| 11. HALL R | 23. ÁREA FUNCIONARIOS |
| 12. HALL NR | 24. AREA TÉCNICA |





- | | |
|---------------------------|-------------------------|
| 1. LOUNGE | 9. CHURRASQUEIRA |
| 2. ESPAÇO KIDS | 10. APOIO CHURRASQUEIRA |
| 3. ESPAÇO MULTIUSO | 11. SOLARIO |
| 4. FITNESS RESIDENCIAL | 12. PISCINA |
| 5. LAVANDERIA RESIDENCIAL | 13. FITNESS EXTERNO |
| 6. FESTAS GOURMET | 14. PLAYGROUND |
| 7. WC'S SOCIAIS | 15. APOIO MULTIUSO |
| 8. APOIO FESTAS EXTERNO | |

IMPLANTAÇÃO 3º PAVIMENTO/LAZER

The background is an abstract composition of thin, parallel lines in a dark blue-grey color, set against a solid red background. These lines are arranged in a grid-like pattern that is slightly offset and tilted, creating a sense of depth and movement. The lines are most dense in the lower-left quadrant and become more sparse towards the upper-right.

PLANTAS

PLANTA STUDIO FINAL 2 | RESIDENCIAL

TIPOLOGIA FINAL 02 | 27,13m²
RESIDENCIAL | 11º ao 23º pav



Bancada em granito

Ponto para purificador/filtro de água

Ponto para forno e cooktop elétrico

Apto. entregue com piso laminado

Pé direito: 2,72m (A)

Maior dimensão de caixilho gerando amplitude de iluminação e ventilação | Integração com o terraço

Banheiro entregue com sistema "SMART BAN"

Bacia com duplo acionamento

Ponto para chuveiro elétrico

Piso cerâmico (banho)

Infra para Wi-Fi

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

Ponto para tomada USB

Piso cerâmico (terraço)

one
DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO

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 6 | RESIDENCIAL

TIPOLOGIA FINAL 06 | 33,33m²
RESIDENCIAL | 11º ao 23º pav



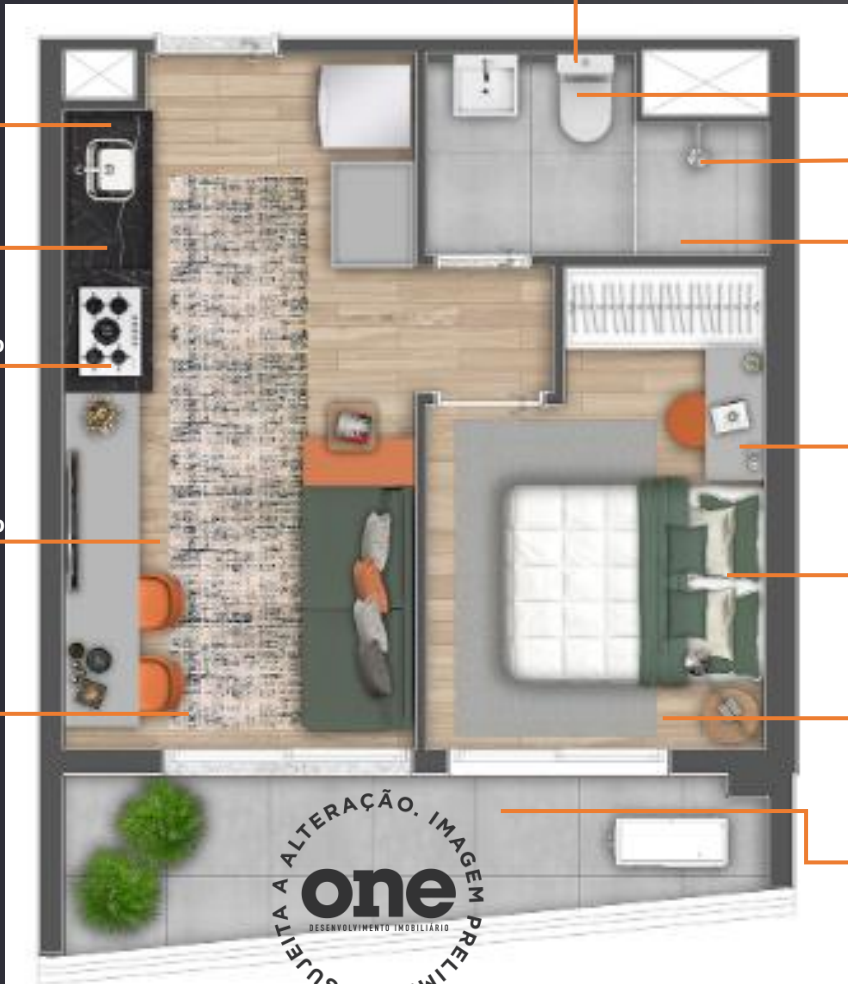
Bancada em granito

Ponto para purificador/filtro de água

Ponto para forno e cooktop elétrico

Apto. entregue com piso laminado

Pé direito: 2,72m (A)



Banheiro entregue com sistema "SMART BAN"

Bacia com duplo acionamento

Ponto para chuveiro elétrico

Piso cerâmico (banho)

Ponto para tomada USB

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

Infra para Wi-Fi

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 2 DORMS. FINAL 8 | RESIDENCIAL

TIPOLOGIA FINAL 08 | 42,52m²
RESIDENCIAL | 11º ao 23º pav



Banheiro entregue com sistema "SMART BAN"

Tanque e ponto para MLR dentro da unidade

Bacia com duplo acionamento

Ponto para chuveiro elétrico

Piso cerâmico (banho)

Ponto para tomada USB

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

Pé direito: 2,72m (A)

Maior dimensão de caixilho gerando amplitude de iluminação e ventilação | Integração com o terraço

Ponto para forno e cooktop elétrico

Bancada em granito

Ponto para purificador/filtro de água

Apto. entregue com piso laminado

Infra para Wi-Fi

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 2 DORMS. C/ SUÍTE FINAL 10 | RESIDENCIAL

TIPOLOGIA FINAL 10 | 57,07m²
RESIDENCIAL | 11º ao 23º pav

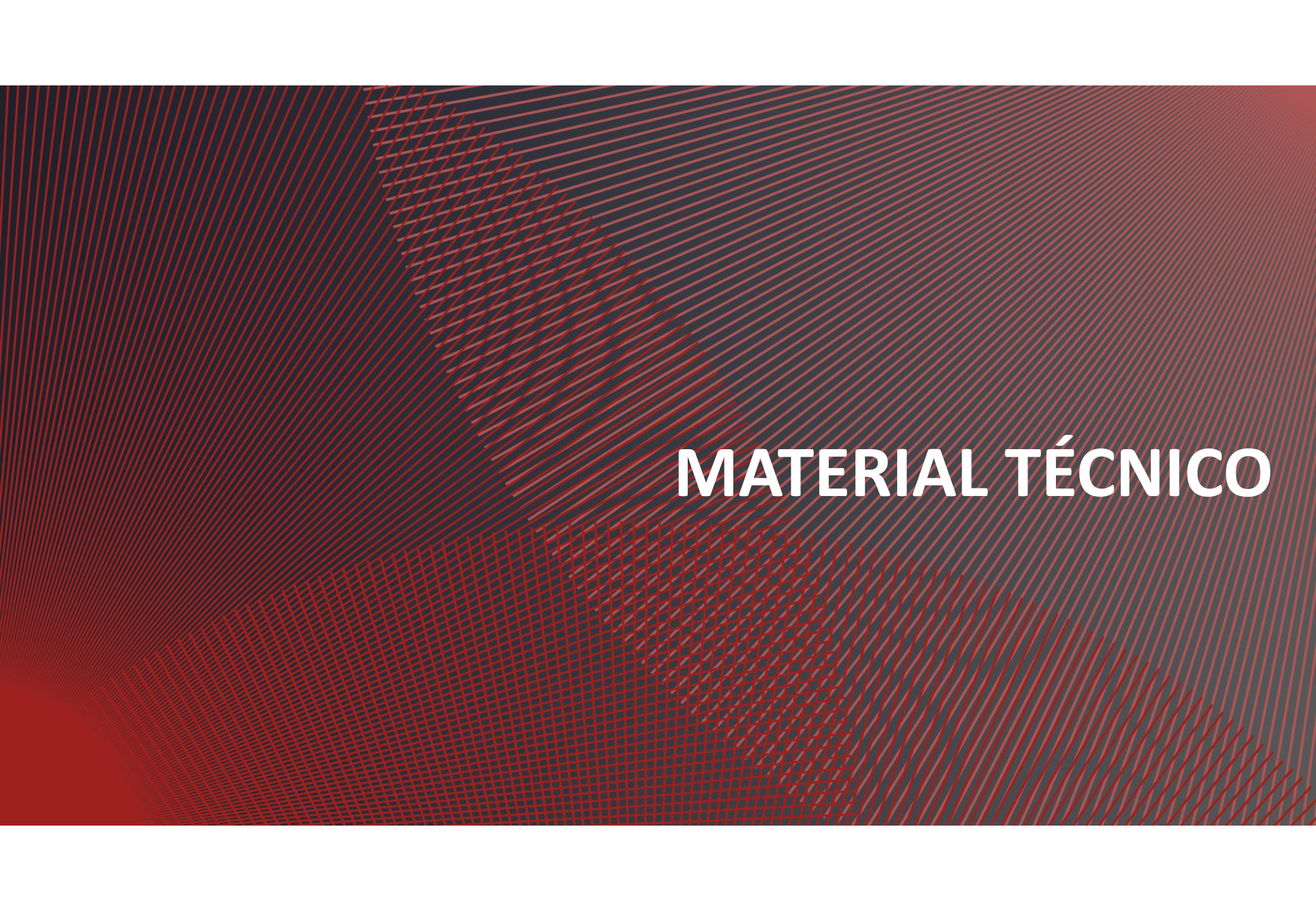


- Ponto para chuveiro elétrico
- Bacia com duplo acionamento
- Banheiro entregue com sistema "SMART BAN"
- Ponto para purificador/filtro de água
- Bancada em granito
- Ponto para forno e cooktop elétrico
- Tanque e ponto para MLR na A.S.
- Infra para Wi-Fi
- Maior dimensão de caixilho gerando amplitude de iluminação e ventilação | Integração com o terraço



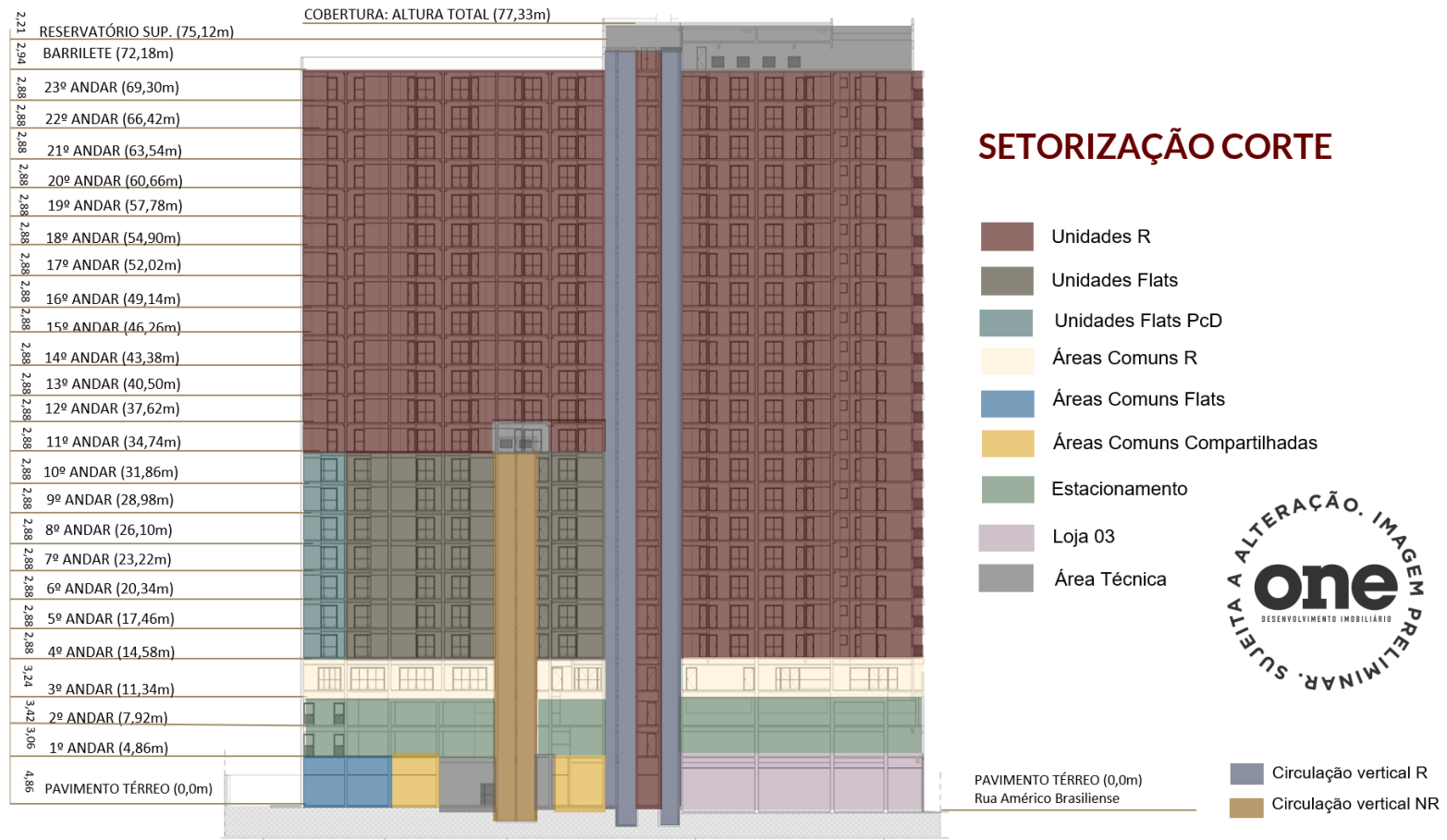
- Ponto para tomada USB
- Infra para ar-condicionado (ponto, dreno e frigorígena)
- Banho com ventilação Natural
- Piso cerâmico (banhos)
- Ponto para chuveiro elétrico
- Bacia com duplo acionamento
- Banheiro entregue com sistema "SMART BAN"
- Pé direito: 2,72m (A)
- Piso cerâmico (terraço)

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.

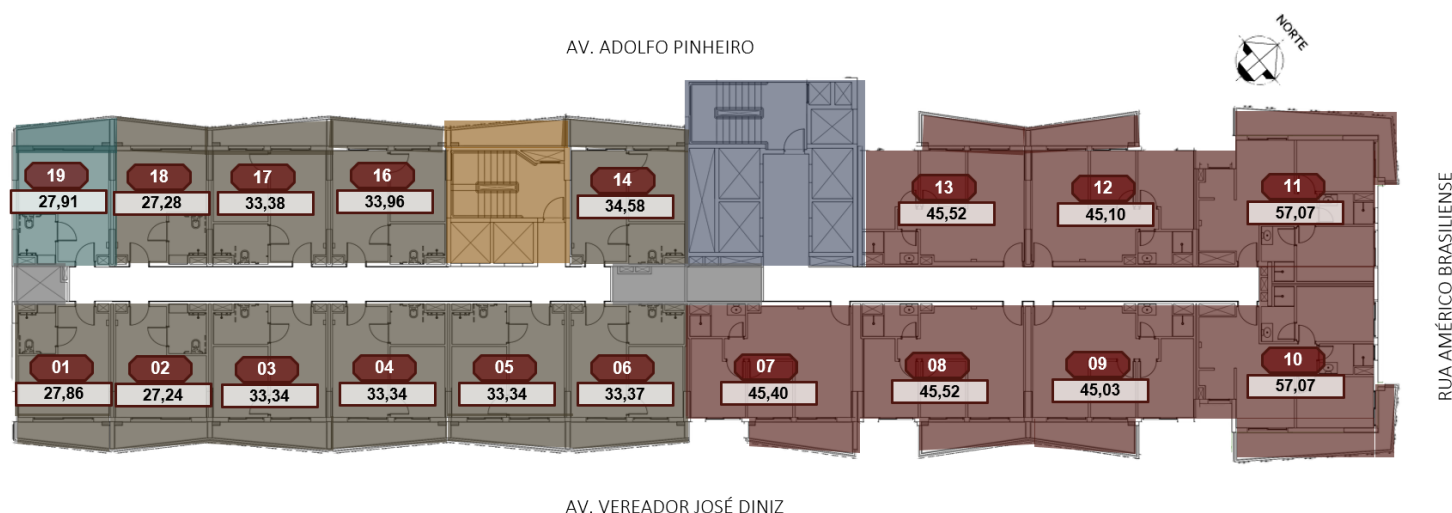
The background of the slide is an abstract composition of thin, parallel lines in two colors: a vibrant red and a dark, muted blue. These lines are arranged in a way that creates a sense of depth and movement, with some areas showing a dense grid pattern and others showing more sparse, diagonal lines. The overall effect is modern and technical.

MATERIAL TÉCNICO

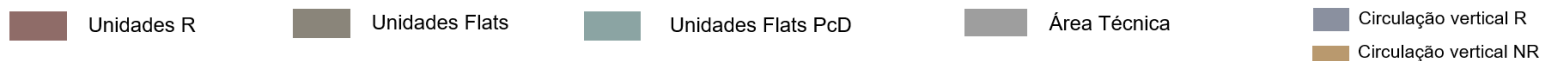
CORTE



PLANTA 4º, 5º, 7º, 8º e 10º PAVIMENTOS



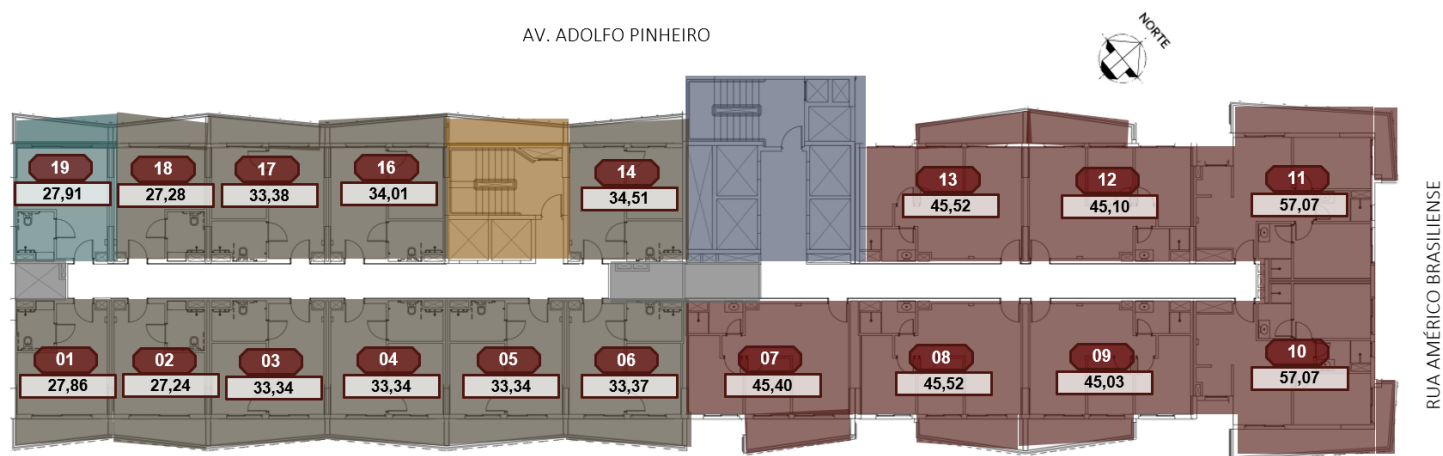
SUJEITA A ALTERAÇÃO. IMAGEM PRELIMINAR.
one
DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO



NOTA: 4º, 5º e 7º Pavs. representados.
Para os demais, seguir conforme plantas
de distribuição das unidades abaixo.



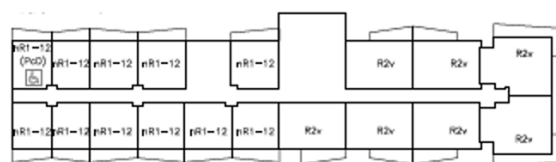
PLANTA 6º e 9º PAVIMENTOS



SUJEITA A ALTERAÇÃO. IMAGEM PRELIMINAR.

one
DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO

Unidades R Unidades Flats Unidades Flats PcD Área Técnica



6º PAVIMENTO



9º PAVIMENTO

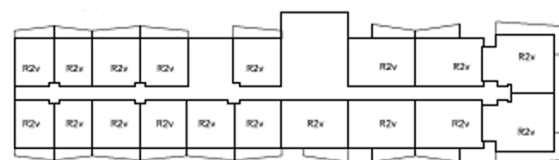
NOTA: 6º Pav. representado. Para o 9º pavimento, seguir conforme planta de distribuição das unidades abaixo.

Circulação vertical R
Circulação vertical NR

PLANTA 11º PAVIMENTO



ALTERAÇÃO. IMAGEM PRELIMINAR.
one
DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO

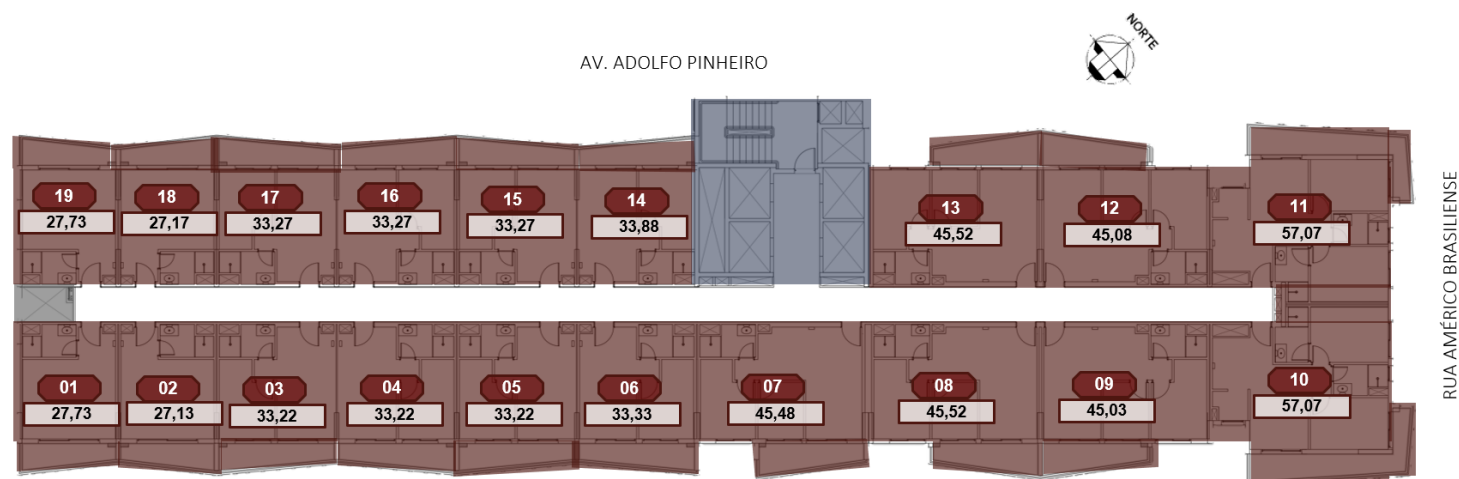


11º PAVIMENTO

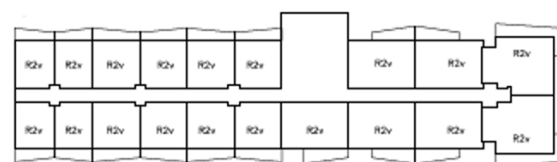
Unidades R
Área Técnica

Circulação vertical R

PLANTA 12º, 15º, 18º e 21º PAVIMENTOS



ALTERAÇÃO. IMAGEM PRELIMINAR.
one
DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO

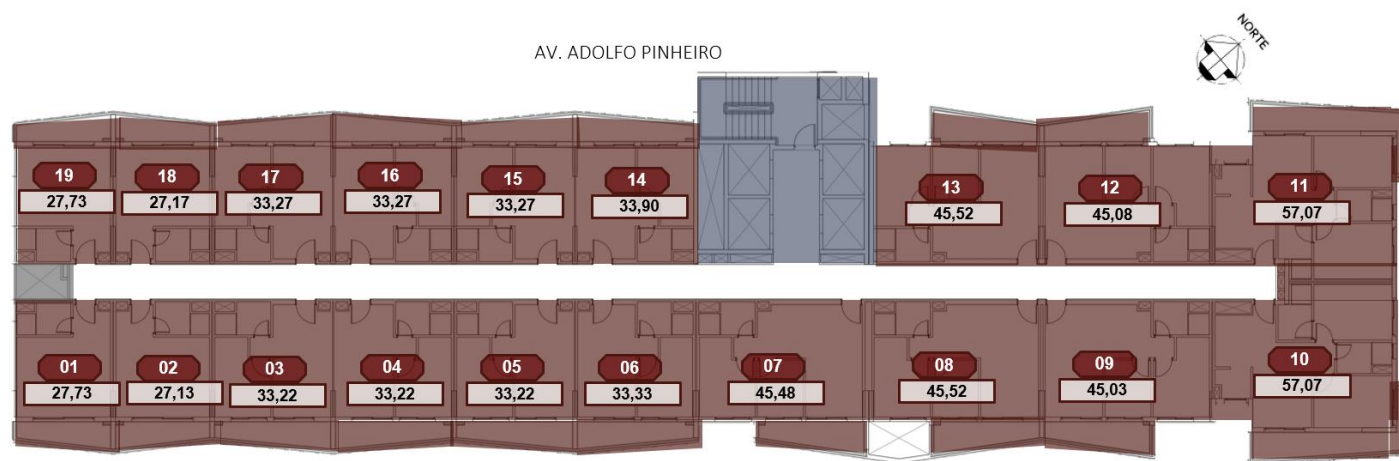


12º, 15º, 18º e 21º PAVIMENTO

Unidades R
Área Técnica

Circulação vertical R

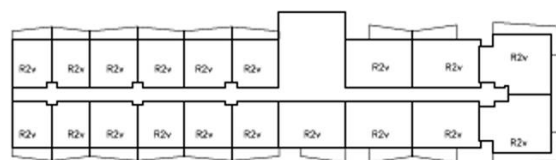
PLANTA 13º,14º,16º,17º,19º,22º e 23º PAVIMENTOS



RUA AMÉRICO BRASILENSE

SUJEITA A ALTERAÇÃO. IMAGEM PRELIMINAR.

one
DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO



13º,14º,16º,17º,19º,20º,22º E 23º PAVIMENTO

Unidades R

Área Técnica

Circulação vertical R

The background of the slide is an abstract composition of thin, parallel lines in a dark blue-grey color, set against a solid red background. These lines are arranged in a grid-like pattern that is slightly offset and tilted, creating a sense of depth and movement. The lines are most dense in the upper left and lower right areas, while they become more sparse towards the center and right edge.

DIFERENCIAIS

DIFERENCIAIS DO EMPREENDIMENTO



DIFERENCIAIS CONSTRUTIVOS:

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

DIFERENCIAIS DO PRODUTO:

- Portaria 24h blindada;
- 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 no Coworking /Lavanderia Flats/Fitness Flats/Salão de Festas/Fitness R/Espaço Multiuso/Lavanderia R;
- 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)
- Banhos entregues com sistema "Smart Ban". Maior facilidade nas reformas internas da unidade.



NEX

ONE

ALTO DA BOA VISTA

CONSTRUÇÃO:



FUTURA INTERMEDIACÃO:



INCORPORAÇÃO:



One DI 5 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.