

NEX ONE

CAPOTE VALENTE

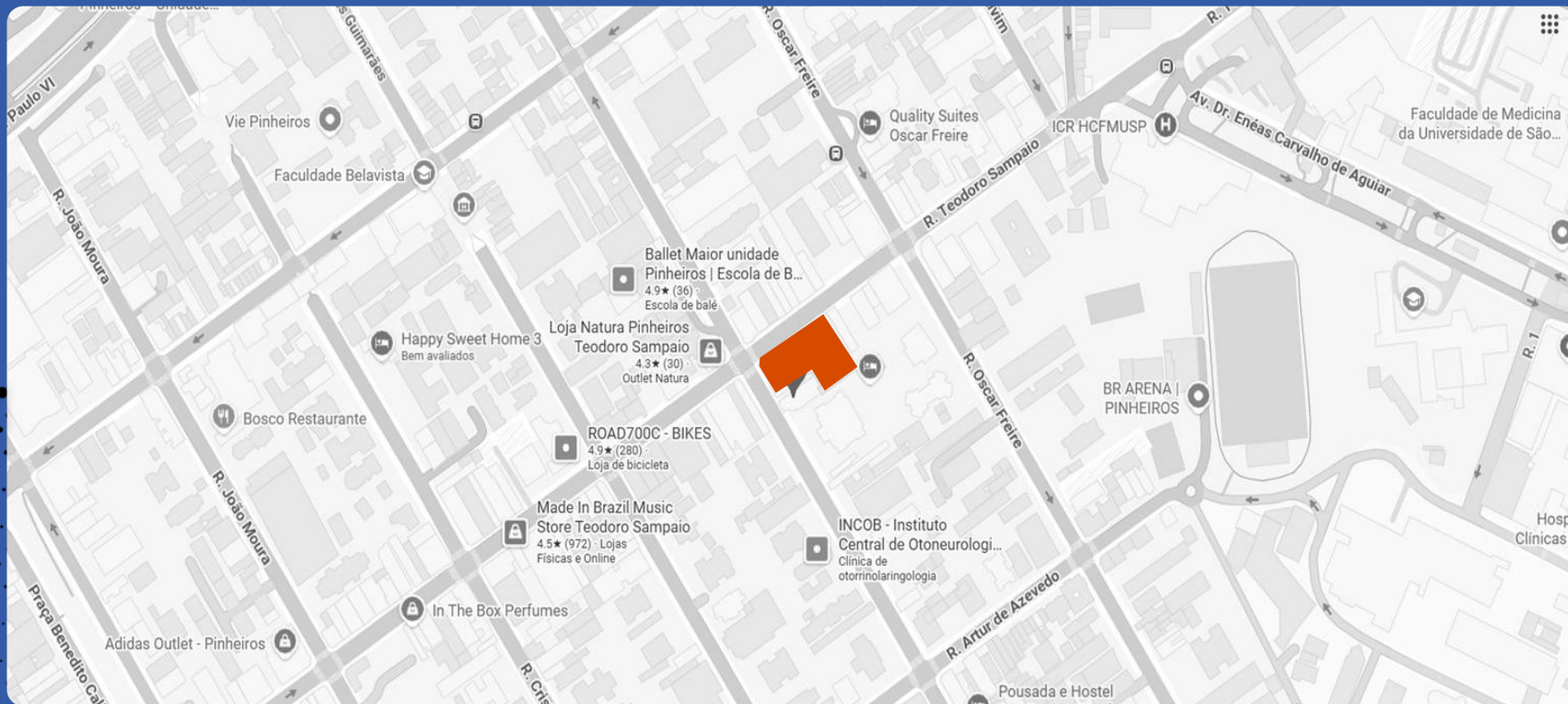
CAPOTE VALENTE

Pinheiros

LANÇAMENTO – JUNHO/26



LOCALIZAÇÃO



RUA CAPOTE VALENTE X RUA TEODORO SAMPAIO – PINHEIROS, SÃO PAULO/SP

Explore por perto....

Veja os favoritos da região, lazer e serviços mais próximos a você!



Estação Clínicas

500m



Hospital das Clínicas

650m



Avenida Henrique Schaumann

650m



Estação Oscar Freire

700m



Beco do Batman

1,8km



Parque Trianon

2,3km

FICHA TÉCNICA

 **Endereço:** Rua Capote Valente 544 a 550 x Rua Teodoro Sampaio
- Pinheiros, São Paulo/SP

 **Área do Terreno:** 1.608,65m²

 **Torre única**

 **Tipologias:** Studios 22 a 24m²
1 dorm de 24 a 35m²

 **Projetistas**
Arquitetura: Mcaa Arquitetos
Decoração: Mandril
Paisagismo: Archscape



FITNESS



COWORKING



PISCINA



BICLETÁRIO



FESTAS

ÁREAS SOCIAIS PLANEJADAS PARA ATENDER A DIFERENTES ESTILOS DE VIDA



Os profissionais por trás do projeto

Os projetistas que estão cuidando do seu próximo investimento.



MCAA Arquitetos
Arquitetura



Mandril
Decoração



Archscape
Paisagismo





Design

Uma fachada contemporânea que transforma a paisagem urbana e reforça a identidade do empreendimento no coração de Pinheiros. Com linhas marcantes e elegantes, o projeto traz valorização arquitetônica e uma presença única para a região.



Localização

Um empreendimento que chega para valorizar ainda mais o coração de Pinheiros, trazendo arquitetura contemporânea, movimento qualificado e nova vida para a região. Localizado entre a Rua Capote Valente e a Rua Teodoro Sampaio, conecta mobilidade, conveniência e o estilo urbano de um dos bairros mais desejados de São Paulo.



Estilo e Praticidade

As áreas comuns foram pensadas para proporcionar mais conforto, praticidade e experiências no dia a dia. Com piscina e solário, coworking, salão de festas, fitness e churrasqueira na cobertura, o empreendimento oferece espaços completos que valorizam a convivência, o bem-estar e o estilo de vida contemporâneo em Pinheiros.

Entender os detalhes....

Com design elegante e paisagismo integrado, o embasamento fortalece a identidade do empreendimento e qualifica sua relação com o entorno.

Com sobreposição e jogos de luz e sombra, a fachada ganha dinamismo e transmite leveza e movimento.





**A conexão entre a
sophisticção dos
Jardins e o lifestyle
vibrante da Vila
Madalena.**



Implantação



- 1 CLAUSURA SOCIAL
- 2 PORTARIA
- 3 CLAUSURA SERVIÇO
- 4 DELIVERY
- 5 FESTAS
- 6 MINI MARKET
- 7 BICICLETARIO
- 8 LOBBY
- 9 COWORKING
- 10 FITNESS
- 11 LAVANDERIA
- 12 W.Cs SOCIAIS
- 13 ALAMEDA DE ACESSO
- 14 PISCINA E SOLÁRIO
- 15 ÁREAS TÉCNICAS
- 16 LIXO

Fitness

NEK ONE
CAPOTE VALENTE



REVISÃO R01 – 08/06/2026

ALTERAÇÕES. IMAGEM PRELIMINAR E SUJEITA A

one
INNOVATION

Festas

NEX ONE
CAPOTE VALENTE



REVISÃO R01 - 08/06/2026

ALTERAÇÕES. IMAGEM PRELIMINAR E SUJEITA A

one
INNOVATION

Coworking

NEX ONE
CAPOTE VALENTI

COWORKING



ALTERAÇÕES. IMAGEM PRELIMINAR E SUJEITA A

one
INNOVATION

Piscina

NE

REVISÃO R01 – 08/06/2026

ALTERAÇÕES. IMAGEM PRELIMINAR E SUJEITA A

one
INNOVATION

21º Pavimento



- 1 CHURRASQUEIRA
- 2 W.Cs SOCIAIS
- 3 ESPAÇO VIDEO WALL
- 4 PRAÇA CENTRAL
- 5 ESPAÇO LAREIRA
- 6 SOLARIO
- 7 ÁREAS TÉCNICAS

Os Diferenciais...



Clausura social independente da entrada de serviço.

Medição de água entregue e individualizada.



Bicicletário coberto com espaço para bike e patinete elétricos e ponto de recarga.



Churrasqueira no rooftop integrado com áreas de lazer descoberto.



Alameda de acesso – integração entre o interno e o externo



Empreendimento 100% residencial.
*Sem lojas

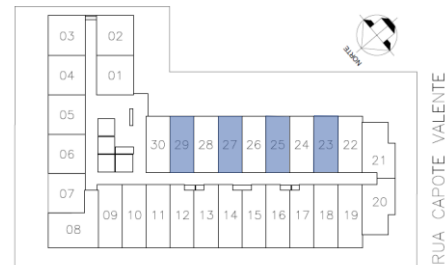


Portaria com amplo espaço para delivery e previsão para futura instalação de mini market.



Piscina com área de solário integradas.

Studio | 22m²



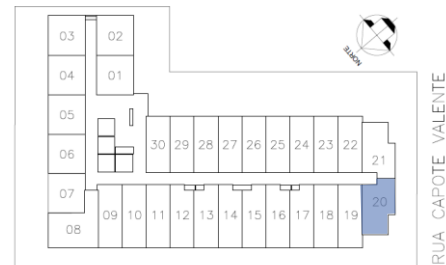
NEX ONE
CAPOTE VALENTE



REVISÃO R01 – 08/06/2026

PLANTA ILUSTRATIVA 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. AS METRAGENS FINAIS DAS UNIDADES SERÃO INDICADAS NO ESPELHO DE VENDAS. A POSIÇÃO DAS FLOREIRAS VARIA DE ACORDO COM A UNIDADE.

1 Dorm | 27m²



RUA TEODORO SAMPAIO

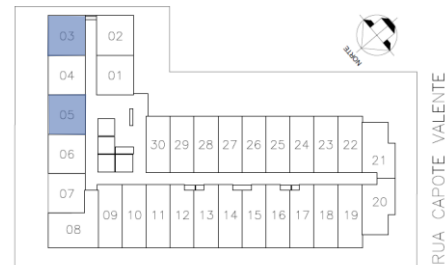
NEX ONE
CAPOTE VALENTE



REVISÃO R01 – 08/06/2026

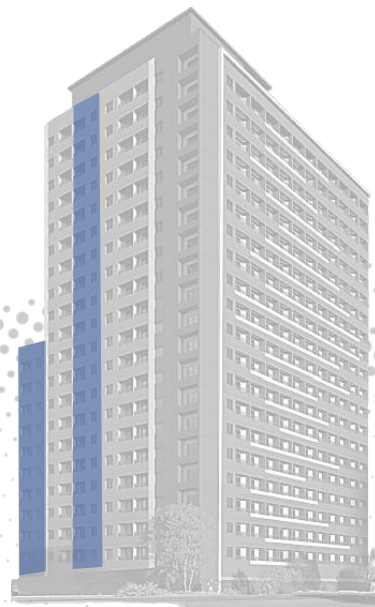
PLANTA ILUSTRATIVA COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. OS MÓVEIS E UTENSÍLIOS SÃO DE DIMENSÕES COMERCIAIS E NÃO FAZEM PARTE DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL. OS ACABAMENTOS, LOUÇAS E METAIS SERÃO ENTREGUES CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO. AS METRAGENS FINAIS DAS UNIDADES SERÃO INDICADAS NO ESPELHO DE VENDAS. A POSIÇÃO DAS FLOREIRAS VARIA DE ACORDO COM A UNIDADE.

1 Dorm | 24m²



RUA TEODORO SAMPAIO

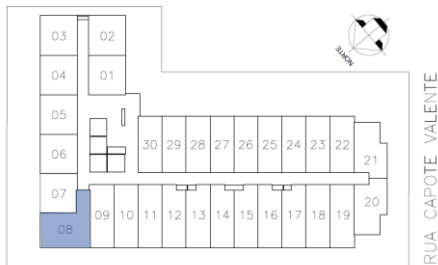
NEX ONE
CAPOTE VALENTE



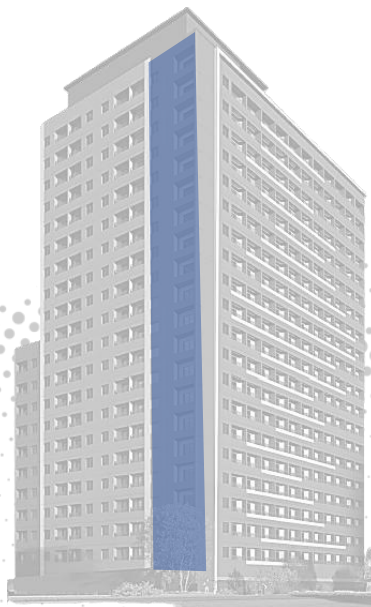
REVISÃO R01 – 08/06/2026

PLANTA ILUSTRATIVA 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. AS METRAGENS FINAIS DAS UNIDADES SERÃO INDICADAS NO ESPELHO DE VENDAS. A POSIÇÃO DAS FLOREIRAS VARIA DE ACORDO COM A UNIDADE.

1 Dorm | 35m²



NEX ONE
CAPOTE VALENTE



REVISÃO R00 – 08/06/2026

PLANTA ILUSTRATIVA 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. AS METRAGENS FINAIS DAS UNIDADES SERÃO INDICADAS NO ESPELHO DE VENDAS. A POSIÇÃO DAS FLOREIRAS VARIA DE ACORDO COM A UNIDADE.

O que será entregue em sua unidade...

Chuveiros elétricos.



Bancada da cozinha e banho, além de soleiras e baguetes entregues em granito.



Terraço e banheiro entregues com revestimento cerâmico.



Unidades 100% forradas, mais praticidade na entrega da unidade.



Ponto elétrico para forno e cooktop em todas as unidades.



Bacia entregues com acionamento duplo para maior economia de energia.



Previsão de fechamento retrátil de varandas nas unidades.



Persiana nos caixilhos nas unidades de 1 dormitório.



Previsão para 1 ponto de ar condicionado (ponto e dreno) nos dormitórios



Previsão para máquina de lavar roupas em todas as unidades.

Corte Esquemático

-  Acesso Residencial
-  Térreo com Lazer
-  Unidades Residenciais
-  Rooftop com Lazer

Rooftop com Lazer

H total = 70m

NEX ONE
CAPOTE VALENTE

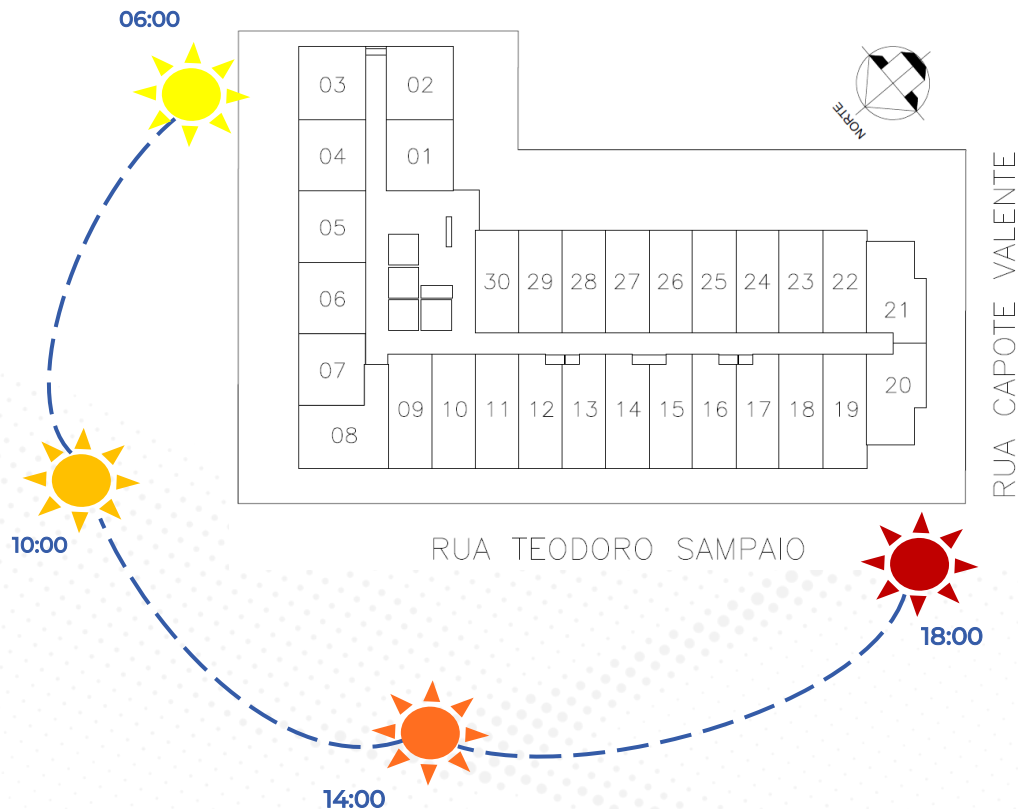
Unidades Residenciais

Térreo com lazer

Acesso Residencial



Implantação Solar



HIS

REVISAO RUI = 08/06/2026

O que eu preciso saber...

SISTEMA CONSTRUTIVO

- Em concreto armado: Composto por elementos de concreto, como pilares, vigas e lajes, mediante as necessidades de distribuição de cargas (mista), seguindo execução e controle rigoroso de acordo com especificações técnicas da ABN;
- Divisas entre unidades em Drywall ou sistema similar.

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

- 54X35M.

UNIDADES ENTREGUES COM PISO

- Terraço e banheiro com piso cerâmico ou porcelanato;
- Banheiros com revestimento cerâmico entregues apenas na área do box.

PONTO PARA MÁQUINA DE LAVAR ROUPAS

- Ponto elétrico, água e esgoto para máquina de lavar roupas em todas as unidades.

PISO A PISO

- Piso a piso de 2,88m nos pavimentos tipo e 3,60 no térreo.

BICICLETÁRIO

- Serão entregues 40 suportes para bicicleta;
- Previsão para carregamento de patinetes e bicicletas elétricas.

CHURRASQUEIRA

- Teremos um espaço com churrasqueira á carvão no rooftop;

PISCINA

- Espaço para piscina e solário no térreo 8,00x4,00m com profundidade de 1,40m.

AR CONDICIONADO

- Unidades: será previsto 1 (um) ponto de energia elétrica e dreno nos dormitórios;
- Área Comum: Será entregue infraestrutura completa na Portaria, Festas, Fitness e Coworking.

ELEVADORES

- Serão 4 elevadores, sendo 2 sociais e 2 de serviço e serão separados por zonas. 2 elevadores atenderão do térreo ao 10º pavimento e 2 elevadores atenderão do térreo ao 11º pavimento até o 21º pavimento (cobertura).

FORRO

- Unidades serão 100% forradas, além do terraço e banheiro entregues com forro.

LAJE

- Espessura de 10cm. Pé direito livre de 2,73m.

LIXO

- Localizada com fácil acesso para retirada diária.

GERADOR

- Será entregue gerador de conforto para atender as áreas sociais e 2 elevadores de serviço.



OBRIGADA