



**LBS**

## **Paseo de la Habana 190**

*“Elegancia y sofisticación en  
el distrito de Chamartín”*



## **1\_ ELEGANCIA Y SOFISTICACIÓN EN EL DISTRITO DE CHAMARTÍN**

**Paseo de la Habana 190**

## **2\_ ELIGE LA TRANQUILIDAD DE UNA ZONA RESIDENCIAL EXTRAORDINARIA**

**Ubicación**

## **3\_ RODÉATE DE LO QUE TE HACE FELIZ**

**Lifestyle**

## **4\_ REINTERPRETANDO TUS SUEÑOS**

**La vivienda**

## **5\_ DESCUBRE TU NUEVO HOGAR**

**Plano comercial**

## **6\_ CADA DETALLE CUENTA**

**Memoria de calidades**

# 01

## ELEGANCIA Y SOFISTICACIÓN EN EL DISTRITO DE CHAMARTÍN

Descubre en Paseo de la Habana 190 una vivienda excepcional, creada a partir de un ambicioso proyecto de reforma cuidado al detalle. Así, se generan espacios luminosos que transmiten elegancia y modernidad, y que destacan por su amplitud, además de por el uso de **materiales naturales, sofisticados y duraderos** que le proporcionan calidez y la diferencian del resto.

Renueva tus ilusiones y disfruta de un hogar único, con **tres dormitorios dobles con baño "en suite" y un dormitorio de servicio**, además de una magnífica terraza, con garaje y trastero en finca. El edificio también ofrece **fantásticas áreas comunes**, un portero a tiempo completo, una piscina exterior para esos calurosos días de verano y un magnífico jardín con árboles y vegetación.

Todo ello en **una de las zonas más exclusivas y demandadas de Madrid, próxima a El Viso**, que ofrece un rápido acceso a las principales vías de la ciudad y está perfectamente conectada a través de transporte público.



# 02

## - Ubicación -

### ELIGE LA TRANQUILIDAD DE UNA ZONA RESIDENCIAL EXTRAORDINARIA

Paseo de la Habana 190 se encuentra en el barrio de Nueva España, en el distrito de Chamartín, junto a El Viso. Sus residentes disfrutan de un **estilo de vida familiar y tranquilo** en un área residencial donde calles arboladas y cuidadas plazas transmiten una sensación de exclusividad y buen gusto.

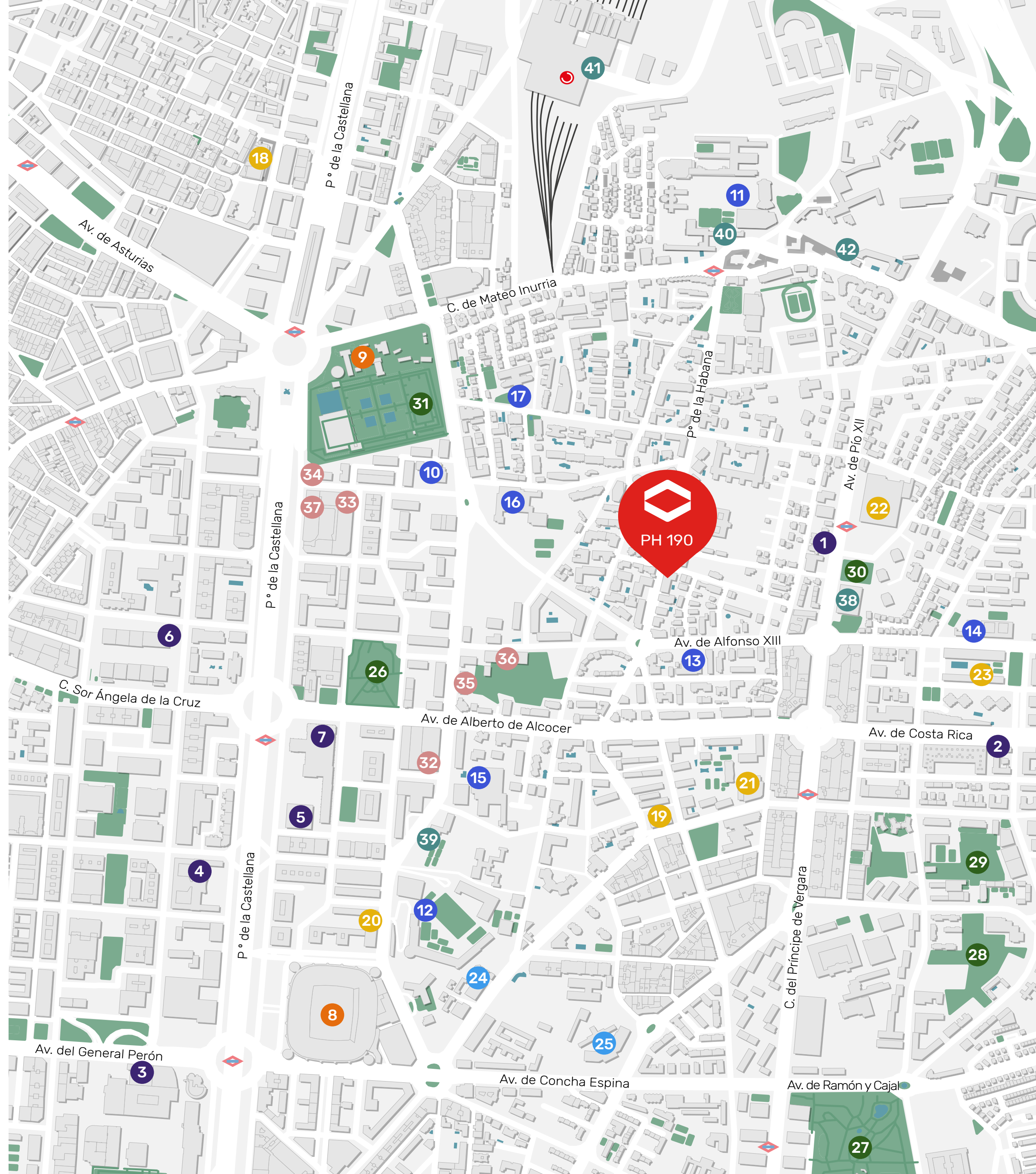




## A un paso de todo lo que quieres

Destaca su **cercanía a importantes servicios y todo tipo de comodidades**, lo que permite disfrutar de una alta calidad de vida.

Paseo de la Habana 190 goza de una **excelente conectividad**, a poca distancia del Paseo de la Castellana y la M-30. Además, cerca se encuentra la Estación de Chamartín, donde confluyen líneas de Cercanías y Larga Distancia.



# Lugares de interés

## EDIFICIOS ADMINISTRATIVOS

1. Min. del Interior - Subsecretaría de Estado
2. Min. de Empleo y Seguridad Social
3. Min. de Economía y Hacienda
4. Min. de Defensa
5. Min. de Industria y Turismo
6. Min. de Asuntos Económicos y Transformación Digital
7. Min. de Ciencia e Innovación

## CULTURA Y OCIO

8. Estadio Santiago Bernabéu
9. Fundación Canal

## EDUCACIÓN

10. Colegio Altair
11. Colegio Nuestra Señora del Recuerdo
12. Colegio San Agustín
13. Colegio Nuestra Señora de la Merced
14. Colegio Santa Catalina de Sena
15. Colegio Paraíso Sagrados Corazones
16. Colegio de Nuestra Señora de la Consolación
17. Colegio Mayor Juan Luis Vives

## SUPERMERCADOS

18. Mercado de San Leopoldo
19. ALDI
20. Mercadona
21. Mercado de Chamartín
22. Alcampo
23. Mercadona

## HOSPITALES

24. Centro Médico Ruber Internacional
25. Hospital de San Rafael

## PARQUES Y JARDINES

26. Jardines de San Fernando
27. Parque de Berlín
28. Parque Orlando Zapata Tamayo
29. Jardines de Colombia
30. Jardín de Gloria Fuertes
31. Cuarto Depósito / Parque de Plaza de Castilla

## RESTAURACIÓN

32. DiverXO
33. L'Entrecote Café de París
34. La Maruca
35. El Telégrafo
36. El Qüenco de Pepa
37. La Morena Restaurante

## DEPORTE

38. Forus Chamartín
39. Bnfit Pádel
40. Pádel Pastrana
41. Yoofit Boutique Gym Experience
42. Arco Fitness

# 03

## - Lifestyle -

### RODÉATE DE LO QUE TE HACE FELIZ

Invierte en calidad de vida. Paseo de la Habana 190 se encuentra en una de las zonas más codiciadas de Madrid. **En el entorno destacan extensos espacios verdes**, como el Parque de Berlín o el Parque del Cuarto Depósito, con áreas de esparcimiento perfectas para pasear, practicar deporte o simplemente relajarse al aire libre. **Ciudad y naturaleza se dan la mano a pocos minutos del centro.**

Además de su **cercanía a Plaza de Castilla y al Complejo CTBA**, está rodeada de exclusivas tiendas, supermercados, centros comerciales, y una variedad de restaurantes y cafeterías capaces de satisfacer todos los gustos.





## Vive la vida que soñaste

También cerca se levanta el majestuoso nuevo **Estadio Santiago Bernabéu**, un gran atractivo tanto para los aficionados al fútbol, como para los amantes de los grandes eventos musicales.

En la zona tienen su sede algunas de las **instituciones educativas más prestigiosas de Madrid**, tanto públicas como privadas, incluyendo colegios internacionales, lo que convierte esta vivienda en la opción ideal para familias que buscan una educación de alta calidad para sus hijos.

No faltan centros de salud y hospitales de renombre, además de **un sinfín de alternativas para el ocio, con salas de cine, teatro y exposiciones**, como las que pueden visitarse en la Fundación Canal.



# 04

- La vivienda -

## REINTERPRETANDO TUS SUEÑOS

Paseo de la Habana 190 es una **vivienda única, que goza de total exclusividad**. Ha sido creada pensando en ti, en tus ilusiones, tus aspiraciones y tus necesidades

Un estudiado proyecto de reforma ha permitido lograr amplios espacios que transmiten elegancia. Su orientación este-oeste les proporciona **abundante luz natural**. Además, la vivienda está proyectada de forma que disfruta de una ventilación cruzada, y dispone de una **magnífica terraza, además de garaje y trastero** en el mismo edificio.







Cocina diseñada con **excepcionales calidades** y comunicada con el salón a través de un atractivo tabique de cristal con puertas correderas que permitirá unir o separar ambas estancias.

**La conexión visual entre salón-comedor-cocina propicia una extraordinaria sensación de amplitud.** Estas estancias se abren mediante amplios ventanales a un patio interior con agradables zonas verdes.





Paseo de la Habana 190 dispone de **tres dormitorios dobles con baños “en suite”**, habitación de servicio con baño completo y zona de lavandería.

En el dormitorio principal, una **grangalería acristalada** genera el ambiente perfecto para relajarse, leer, disfrutar de un café e incluso teletrabajar.



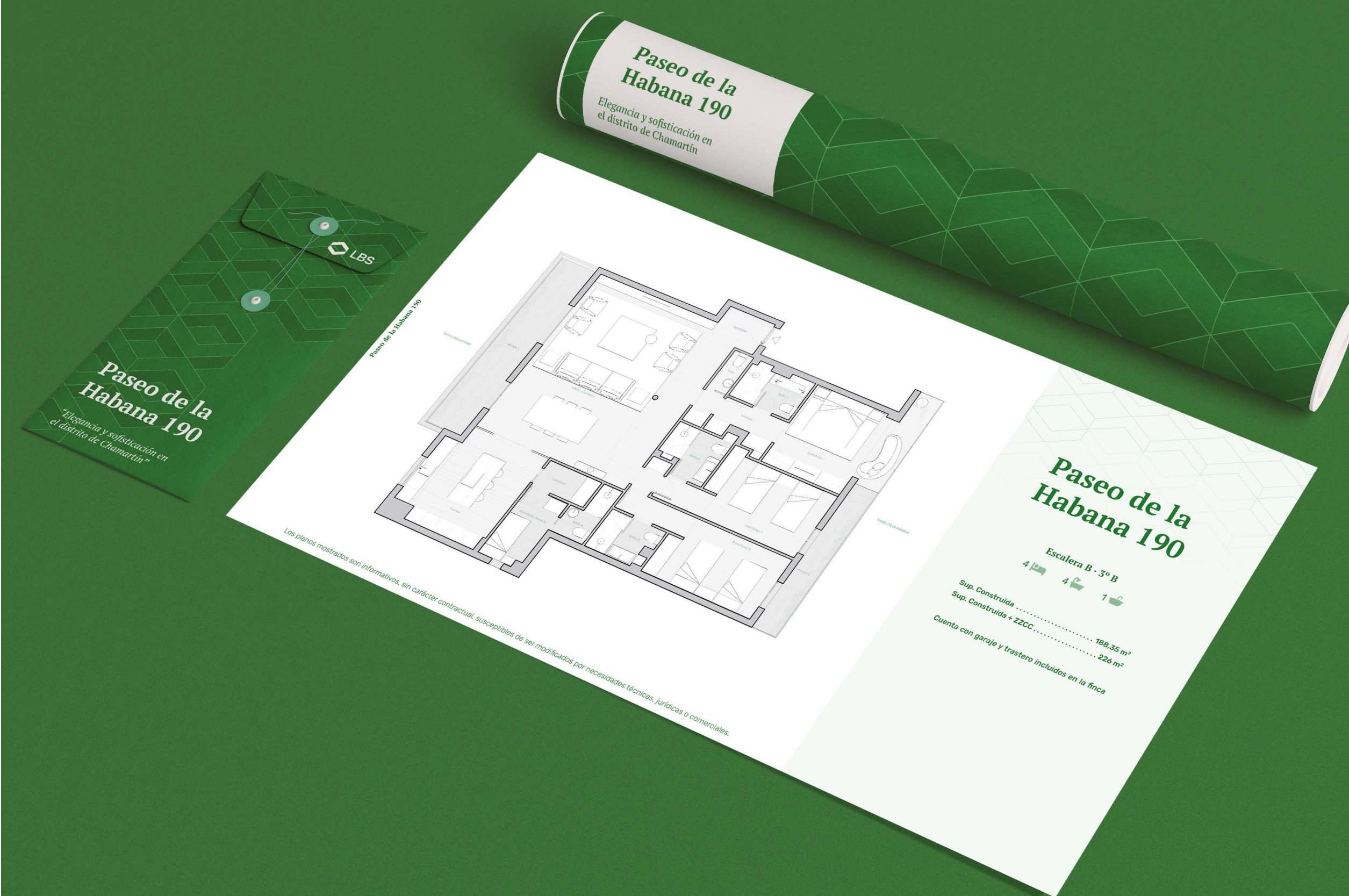
Cada detalle ha sido elegido con máximo cuidado, y cada material escogido con mimo y respetando **los más altos estándares de calidad.**



# 05

- Plano comercial -

## DESCUBRE TU NUEVO HOGAR





# Paseo de la Habana 190

Escalera B · 3° B

4  4  1 

Sup. Construida ..... 188,35 m<sup>2</sup>

Sup. Construida + ZZCC ..... 226 m<sup>2</sup>

Cuenta con garaje y trastero incluidos en la finca

# 06

- Memoria de calidades -  
**CADA DETALLE CUENTA**





## TABIQUERÍA

- Tabiquería general de placas de yeso laminado.



## FALSOS TECHOS

- Falsos techos de placa de yeso laminado en zonas específicas de la vivienda, por las que discurra el sistema de aire acondicionado por conductos (baños, distribuidores de dormitorios, lavadero, dormitorio de servicio, etc. Con foseados para iluminación indirecta en duchas.



## CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería exterior de aluminio lacado con rotura de puente térmico y cajonera de persiana tipo monoblock. Hojas correderas, oscilobatientes, fijas y abatibles según proyecto. Persianas de aluminio con aislamiento inyectado de poliuretano expandido, motorizadas en todos los dormitorios.



## ACRISTALAMIENTO

- En carpinterías exteriores con doble acristalamiento y cámara de aire, Climalit o similar



## CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada a vivienda acorazada con cerradura multipunto y autoblocante.
- Puertas interiores de suelo a techo de madera de roble natural barnizada.
- Puertas de armario de madera lacada RAL paredes.
- Armarios empotrados compactos interiores melamina textil.



## SOLADOS Y ALICATADOS

- Tarima de madera natural de roble blanquecino en salón-comedor, cocina y dormitorios.

- Pavimento gres porcelánico en baños, lavadero y zona de servicio.

- Alicatado de gres porcelánico en baños.



## PINTURA

- Pintura plástica lisa blanca RAL por definir en paramentos verticales y horizontales.



## SANITARIOS Y GRIFERÍAS

- Inodoros de porcelana blanca mate dotados de cisterna con sistema de ahorro con doble descarga de agua.

- Platos de ducha de resina antideslizantes.

- Muebles con lavabo y espejo según proyecto.

- Griferías monomando termostática sobreencimera en todos los baños y aseo, acabado inox mate. Griferías de ducha columna con rociador y ducha de mano acabado inox mate.

- Mamparas de ducha de vidrio templado traslúcido.



## SANEAMIENTO Y FONTANERÍA

- Tubería plástica cumpliendo la normativa del CTE-DBHS. Saneamiento en PVC. Distribución de fontanería en tubería asilada según normativa con válvulas de corte en baños y cocina tanto para el agua fría como caliente.

## INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD



- Instalación de iluminación mediante leds de bajo consumo en focos de superficie orientables en zonas sin falso techo, focos dobles empotrados en zonas con falso techo. Sistema con elementos necesarios para cumplir la normativa del Código Técnico de la Edificación y Reglamentos Vigentes.

- 



## CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

- Producción de agua caliente mediante termo eléctrico.

- Calefacción centralizada de gas. Sistema de distribución de calefacción mediante radiadores.



## AIRE ACONDICIONADO

- En salón-comedor, cocina y dormitorios. Producción mediante Bomba de Calor revestible centralizada y fancoils ocultos en techo, con termostato. Rejillas de impulsión y retorno de aire acondicionado ubicado en tabicas de falsos techo lineales de espesor mínimo.



## TELECOMUNICACIONES

- Tomas de teléfono, televisión y datos en salón y dormitorios.



## COCINAS

- Muebles altos y bajos encimera de porcelánico de gran formato.
- Electrodomésticos incluyendo placa de inducción, horno, microondas, frigorífico y lavavajillas.

- Sistema de extracción de humos integrado en placa.

- Fregadero Blanco y grifería monomando.

\* Todos los datos contenidos en este documento son meramente informativos no contractuales ni vinculantes y podrán experimentar variaciones por exigencias técnicas, legales, administrativas o a iniciativa de los arquitectos directores de las obras, sin que ello implique menoscabo del nivel de calidades.



IDEAS VISIONARIAS,  
LUGARES EXTRAORDINARIOS

LBS es una **empresa de inversión y desarrollo inmobiliario** con sede en Madrid, centrada en oportunidades del sector residencial en el mercado español. La esencia de LBS reside en la habilidad de **descubrir y transformar espacios en auténticos hogares** que materializan sueños inimaginables. Nuestro compromiso radica en ofrecer productos de calidad superior, mejorando la funcionalidad y la creatividad.

Nuestro equipo multidisciplinar cuenta con una **amplia experiencia en los mercados locales e internacionales**, implicándose en todas las fases del proyecto, desde la selección de inversiones hasta la realización del proyecto.



NOTA: Las imágenes y animaciones son orientativas y no constituyen documento contractual; sujeto a modificaciones por exigencias técnicas, jurídicas o administrativas derivadas de la obtención de todos los permisos y licencias reglamentarios, así como por necesidades constructivas o de diseño derivadas del desarrollo del proyecto y de la Dirección de obra. Las imágenes de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativos y podrán ser modificados en los proyectos técnicos. La jardinería, vegetación, el mobiliario urbano y el amueblamiento interior y exterior son todos ficticios

teniendo validez únicamente a efectos decorativos no reales. El equipamiento de los inmuebles será únicamente el indicado en la correspondiente memoria de calidades. Esta oferta hace referencia a distintos tipos de viviendas, toda la información se dará o será entregada de acuerdo a lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico en nuestras oficinas de ventas. El promotor ajustará su actuación y contratación al cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.



[www.lbs.eu.com](http://www.lbs.eu.com)