



by LBS

1 INVIERTE EN OBRA NUEVA CON ALTO POTENCIAL

NEXO Parque Ventas

2 VIVIR CONECTADO A TODO

Ubicación

3 MARCANDO TENDENCIA

Lifestyle

4 CALIDAD Y PRESTIGIO A PRECIOS ACCESIBLES

El proyecto

5 UNA PIEZA ÚNICA EN EL BARRIO DE VENTAS

Amenities

6 UN VALOR SEGURO

Viviendas

7 CADA DETALLE CUENTA

Memoria de Calidades

8 EL EQUIPO

El resultado de la experiencia

INVIERTE EN OBRA NUEVA CON ALTO POTENCIAL

NEXO PARQUE VENTAS

NEXO Parque Ventas es un nuevo proyecto de LBS que nace bajo el paraguas de NEXO y sigue la estela del exitoso proyecto NEXO Plaza de Castilla.

NEXO Parque Ventas te ofrece **diseño y calidad en hogares modernos y funcionales** de un dormitorio, donde cada elemento ha sido planificado con mimo. Todo ello en un edificio de nueva construcción ubicado en el **nuevo barrio de moda de Madrid**, en el barrio de Ventas, en las inmediaciones de la Plaza de Toros y junto al **ambicioso proyecto Parque Ventas**, que unirá esta zona con Fuente del Berro.

En total, **25 viviendas con unas magníficas zonas comunes**, entre las que destacan una fantástica piscina exterior, sala coworking y gimnasio, además de sótano con dos niveles para garajes y trasteros. Realiza una **inversión inteligente en obra nueva con alto potencial** y consigue que tu patrimonio crezca desde el primer día.



VIVIR CONECTADO A TODO

UBICACIÓN

NEXO Parque Ventas cuenta con una **ubicación estratégica, en una de las zonas emergentes de Madrid.** Este nuevo proyecto inmobiliario, impulsado por LBS, se levanta en la calle Ricardo Ortiz, 49, en el barrio de Ventas, uno de los nueve que componen el distrito de Ciudad Lineal

Su excelente situación combina la tranquilidad de una zona residencial con la cercanía a importantes ejes urbanos, y ofrece **múltiples ventajas tanto a nivel de conectividad como de calidad de vida.**



La nueva promoción de NEXO en la capital disfrutará de los enormes beneficios del **proyecto de transformación urbana Parque Ventas que conectará peatonal y paisajísticamente los distritos de Salamanca y Ciudad Lineal**, a través de una gran plataforma que cubrirá parte de la M-30 y contará con zonas peatonales, amplios jardines y áreas de juegos infantiles.

Invierte en tu bienestar y apuesta por una rutina saludable sin alejarte del centro de la ciudad. Practica deporte al aire libre en espacios verdes tan espectaculares como el Parque de la Quinta de la Fuente del Berro o, a cubierto, ya que el Complejo Deportivo Municipal del mismo nombre, se encuentra a solo unos minutos.

Elige vivir conectado a todo, apuesta por el equilibrio entre tu vida personal y laboral, NEXO Parque Ventas te lo pone fácil.

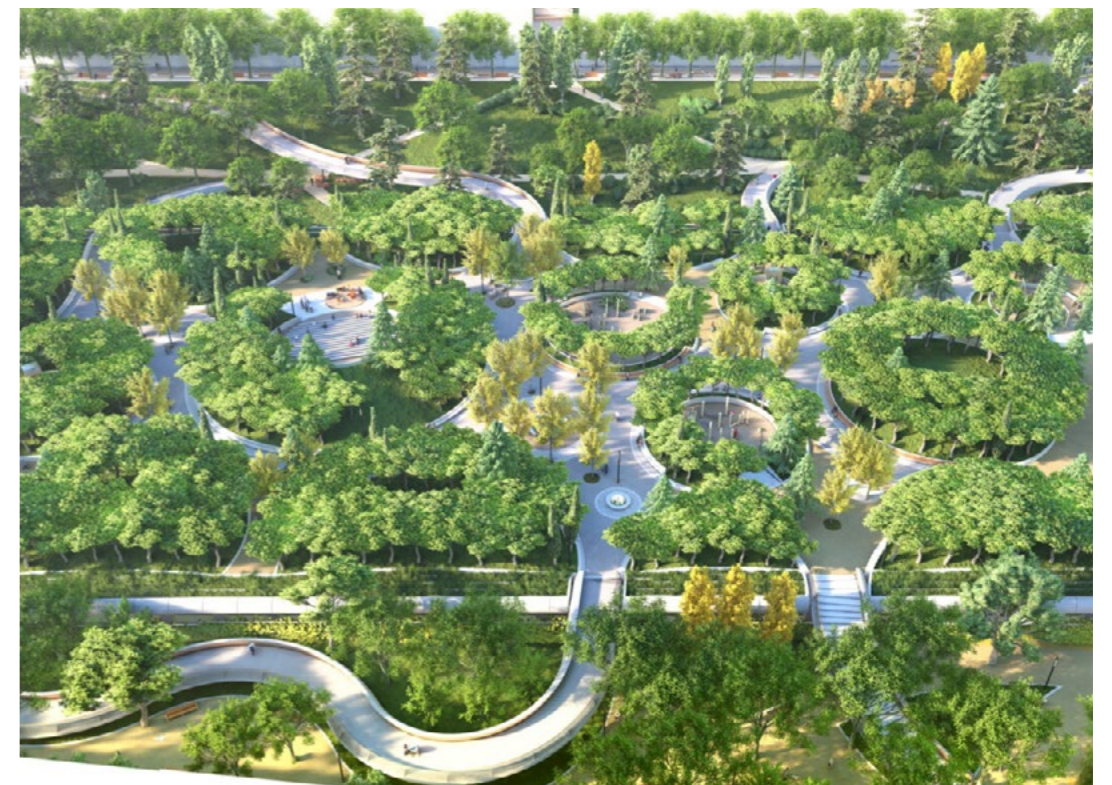
** Imagen original de:
diario.madrid.es*

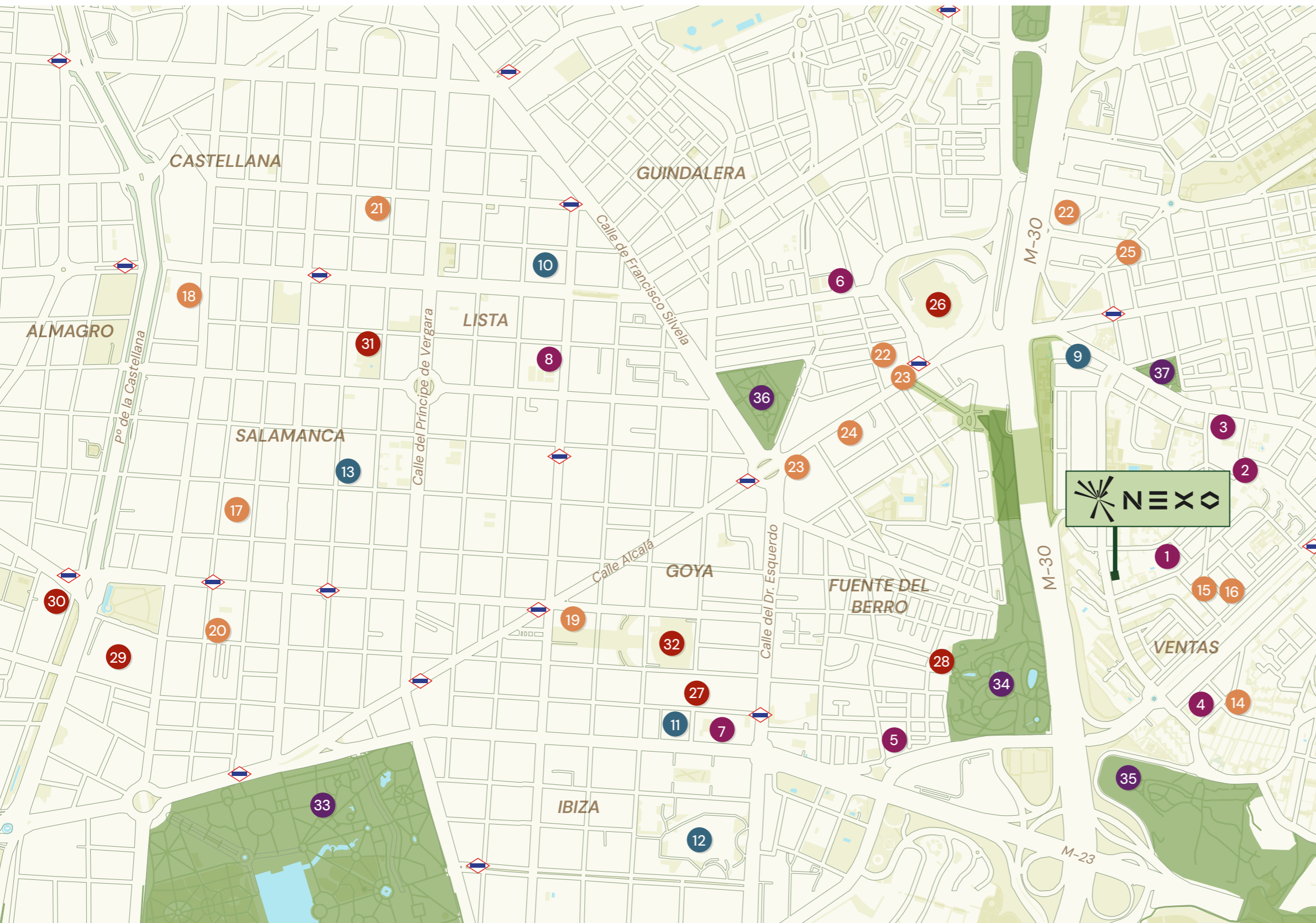


ELIGE UN FUTURO EN VERDE



* Imágenes de:
diario.madrid.es





PUNTOS DE INTERÉS

EDUCACIÓN

1. Colegio Espíritu Santo
2. CEIP Leopoldo Alas
3. Colegio Nuestra Señora de las Victorias
4. Colegio SEI La Merced
5. Colegio Trilema Safa
6. Colegio Fundación Caldeiro
7. Real Colegio Nuestra Señora de Loreto
8. Colegio Calansio de Madrid

SALUD

9. Centro de salud Daroca
10. Hospital de La Princesa
11. Hospital Universitario Santa Cristina
12. Hospital General Universitario Gregorio Marañón
13. Centro Médico Nuñez de Balboa

COMERCIO

14. Lidl
15. Ahorramas
16. Supermercados Dia
17. Mercado de la Paz
18. ABC Centro Comercial Serrano

19. El Corte Inglés
20. Mercado de las flores
21. Mercado municipal Diego de León
22. Mercadona
23. Carrefour Express
24. Mi Alcampo
25. Mercado Saludable Las Ventas

CULTURA / OCIO

26. Plaza de Toros de las Ventas
27. Museo Casa de la Moneda
28. Fuente del Berro
29. Museo Arqueológico Nacional
30. Museo de Cera
31. Fundación March
32. Movistar Arena

PARQUES

33. Parque de El Retiro
34. Parque de la Quinta de la Fuente del Berro
35. Parque de la Elipa
36. Parque María Eva Duarte de Perón
37. Parque Bami

PARQUE VENTAS



MARCANDO TENDENCIA

LIFESTYLE

NEXO marca tendencia y se adelanta a lo que está por llegar, brindándote una **oportunidad única para invertir ahora en una de las zonas con mayor proyección de Madrid.**

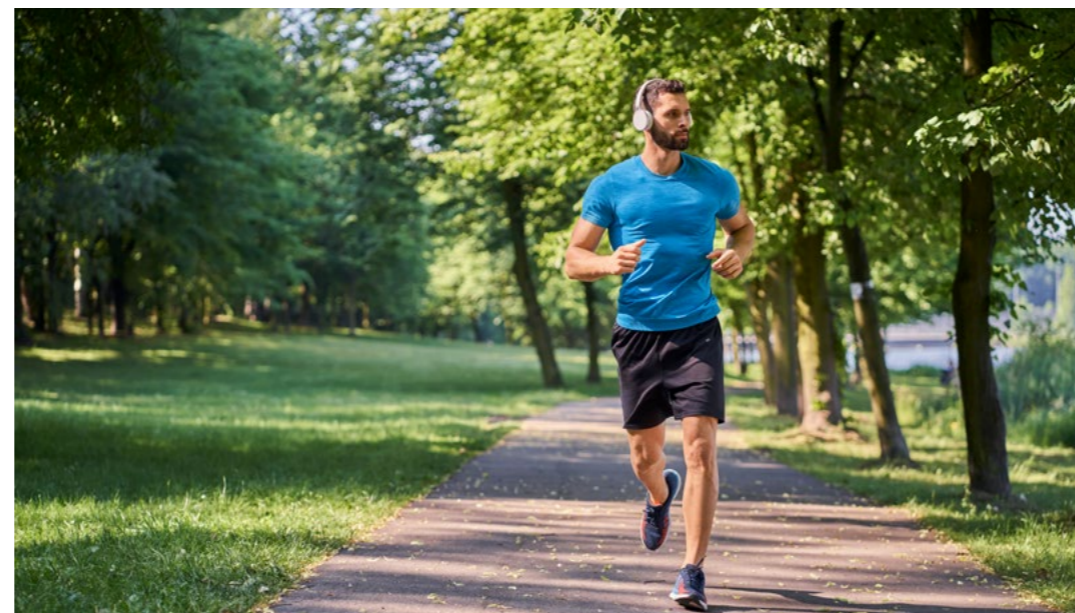
Disfruta de un **estilo de vida equilibrado donde se mezcla la tranquilidad de un barrio residencial con la actividad de la gran ciudad.** Pasea entre calles arboladas y un ambiente tranquilo, mientras sigues perfectamente conectado con el centro de la capital y los principales centros empresariales y financieros de Madrid, tanto a través de transporte público, como en vehículo privado, con acceso inmediato a la M-30.

Podrás visitar mercados tradicionales, cafeterías con historia y restaurantes con cocina local e internacional, negocios que crean una **oferta diversa** para quienes quieren sumergirse en el encanto de su entorno más cercano.





Además, el **Parque de la Fuente del Berro**, a pocos minutos a pie, ofrece un espacio verde perfecto para pasear, hacer deporte o simplemente desconectar de la rutina.



CALIDAD Y PRESTIGIO A PRECIOS ACCESIBLES

EL PROYECTO

NEXO Parque Ventas es un proyecto llamado a marcar un antes y un después en el paisaje urbano: un **edificio moderno, vanguardista y pensado para quienes buscan mucho más que una vivienda**. Esta nueva construcción no solo redefine el entorno, sino que **establece un nuevo estándar de diseño y calidad en la zona**.

Su arquitectura, con líneas limpias y nuevos materiales, convierte este edificio en **un referente visual y funcional**. Cada detalle ha sido cuidadosamente diseñado para ofrecer una experiencia de vida única, combinando **estética, eficiencia energética y tecnología al servicio del confort**.

NEXO Parque Ventas marca un punto de inflexión y no se adapta al entorno, sino que lo transforma.

Son **25 viviendas de un dormitorio**, que se distribuyen entre planta baja y cinco alturas; un sexto nivel donde se encuentran las zonas de terraza y solárium privadas; y dos plantas bajo rasante, donde están las plazas de garaje, trasteros y el parking de bicicletas.

Este innovador proyecto cuenta además con **piscina exterior, coworking y gimnasio**.



UNA PIEZA ÚNICA EN EL BARRIO DE VENTAS

AMENITIES

Vivir en NEXO Parque Ventas es disfrutar de un **estilo de vida que va más allá de tu vivienda**. El edificio cuenta con una **piscina exterior** que se convierte en el lugar perfecto donde relajarte al sol y refrescarte en los meses más cálidos. Y todo en un entorno cuidado al detalle.

La **sala de coworking** ofrece un espacio moderno, tranquilo y totalmente equipado para trabajar, estudiar u organizar reuniones sin tener que desplazarte. Es el espacio perfecto para los profesionales que buscan conciliar su vida laboral y personal con la máxima comodidad.

Además, cuenta con un **completo gimnasio**, equipado para que puedas seguir tu rutina de entrenamientos.

Disfruta de la **comodidad de poder dejar tu vehículo en el garaje** y olvídate de perder tiempo buscando aparcamiento cada vez que vuelvas a tu hogar. **Cada vivienda dispone también de un trastero**, un espacio extra pensado para hacerte la vida más fácil.









UN VALOR SEGURO

VIVIENDAS

Apuesta por **hogares funcionales, que se adaptan a tu día a día.** Invierte en un valor seguro con un diseño eficiente y a la medida de tu ritmo de vida para que puedas estar siempre activo y bien conectado con todo lo que te interesa.

NEXO Parque Ventas pone a tu disposición **25 viviendas de un dormitorio de nueva construcción,** donde se aprovecha al máximo el espacio.

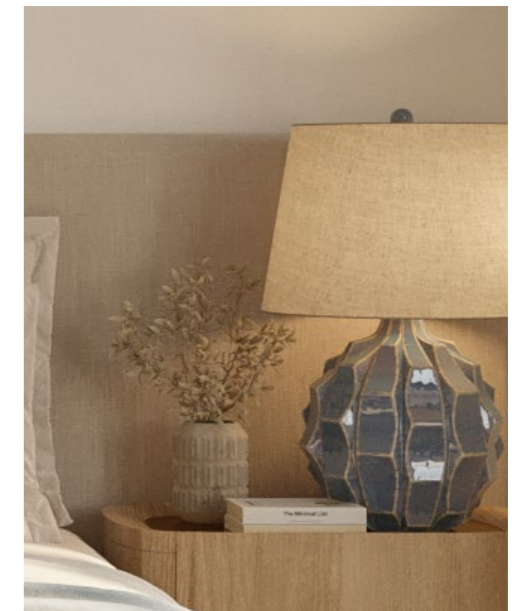
Lujo y distinción sin precedentes en un edificio singular que se convertirá en un icono del entorno de Parque Ventas.













El edificio se abre al exterior a través de **amplias terrazas**, permitiendo la entrada de luz natural y creando un ambiente cálido y acogedor que impregna cada rincón.

Los áticos disponen de una **terrace-solárium** en un nivel superior y se convierten en el lugar perfecto donde desconectar de la rutina y relajarse, contemplando el cielo de Madrid.

Además, **una de las viviendas de planta baja dispone de piscina privada**, un valor añadido que hará las delicias de sus propietarios, concediéndoles mayor privacidad.







CADA DETALLE CUENTA

MEMORIA DE CALIDADES



EDIFICACIÓN



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- La estructura se ejecutará en un sistema mixto de hormigón armado y estructura metálica respetando la normativa vigente y el Código Técnico de la Edificación.
- La cimentación estará ejecutada de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico.



FACHADAS

- El cerramiento del edificio proyectado se completa con un trasdosado autoportante de panel de lana mineral o similar, con placa de yeso laminado al interior para mejorar las prestaciones térmicas y acústicas.



CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA

- Carpintería exterior con perfiles de aluminio de marca Technal o similar, con rotura de puente térmico.
- El acristalamiento será de doble vidrio con cámara de aire tipo Climalit.

INTERIOR DE LA VIVIENDA



TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

- Las divisiones interiores de la vivienda se realizarán con tabiques de placa de yeso fijadas mediante perfilera metálica de acero galvanizado y aislamiento térmico y acústico interior de lana mineral.

- En las zonas húmedas las placas de yeso serán de tipo hidrófugo.
- Separación entre viviendas compuesta por un sistema mixto de fábrica de ladrillo fonorresistente cerámico trasdosado con placa de yeso laminado, con aislamiento térmico y acústico de lana mineral fijadas a perfilera metálica de acero galvanizado.
- Tabiques entre viviendas y zonas comunes ejecutada con fábrica de ladrillo fonorresistente cerámico. Cara interior trasdosada con placa de yeso laminado, con aislamiento térmico y acústico de lana mineral, y cara exterior terminada con guarnecido y enlucido de yeso
- En el forjado inferior de las viviendas, en contacto con la planta sótano, se mejoran las prestaciones térmicas y acústicas mediante la colocación de aislamiento térmico de suelo flotante formado por un sistema aislante poliestireno extruido sobre el que se coloca una capa de mortero de cemento.
- En los forjados en contacto con terrazas se colocará un aislamiento térmico bajo forjado (sobre el falso techo de placas), formado por panel de lana mineral de 40 mm de espesor para mejorar las prestaciones térmicas y acústicas.



REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

- Pintura plástica lisa sobre paramentos interiores verticales en el interior de las viviendas.
- Alicatado de Gres Porcelánico de primera calidad en baños.

- Falso techo de toda la vivienda, con placa de yeso laminado acabado con pintura plástica. La placa será hidrófuga en baños.



SOLADOS INTERIORES

- Solado de gres porcelánico de alta gama.
- Rodapié lacado en blanco de 5cm de altura.
- Solado de baños de plaqueta de gres porcelánico
- Solado de terrazas en gres porcelánico de alta gama con acabado antideslizante.



CARPINTERÍA INTERIOR

- Puertas de paso interiores abatibles o correderas en MDF de 40mm de grosor, con hojas de altura de 203cm lacadas, acero inoxidable y panel superior fijo hasta el techo lacado en el mismo color. Condensas interiores en baños.
- Puerta de seguridad acorazada de acceso a la vivienda con el mismo acabado que el resto de carpintería.
- Armarios empotrados con puertas abatibles o correderas en MDF lacadas en blanco y revestidos interiormente, con balda maletero y barra de colgar según modelo.



SANITARIOS Y GRIFERÍA

- Los aparatos sanitarios serán de color blanco y la grifería de acabado cromado.
- Lavabos suspendidos con grifería monomando.



COCINAS

- Cocinas totalmente amuebladas con electrodomésticos.
- Placa de inducción, campana y horno eléctrico.
- Lavavajillas y lavadora-secadora integrados.
- Fregadero encastrado integrado con el acabado de la encimera.
- Espacio de almacenaje.
- Cajones con auto-freno.
- Encimera de superficie mineral de alta resistencia.

INSTALACIONES



CLIMATIZACIÓN Y ACS

- La vivienda estará dotada de instalación de aerotermia centralizada que servirá a los sistemas de suelo radiante/refrescante y generación de agua caliente sanitaria.
- El sistema de suelo radiante-refrescante tendrá control independiente mediante termostato.



FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

- Las tuberías serán polietileno reticulado aislado por su resistencia a cualquier tipo de agua, su poca rugosidad y su menor

conductividad térmica frente a los metales como el cobre.

- La instalación de saneamiento será de PVC y las bajantes estarán insonorizados.
- Las viviendas dispondrán de llave de corte general y de corte independiente en cocina y baños.



TELECOMUNICACIONES, ELECTRICIDAD E ILUMINACIÓN

- Se dotará a la vivienda de Red digital de Servicios integrados (canalización) para posible instalación de TV por cable y se dispondrá de instalación receptora de televisión, analógica y digital, radio y telefonía, con tomas de antena colectiva en salón-cocina, dormitorios.
- Instalación de portero automático.
- La instalación de electricidad según normativa vigente del Reglamento Electrónico de Baja Tensión. La vivienda cuenta con un cuadro eléctrico con circuitos independientes.



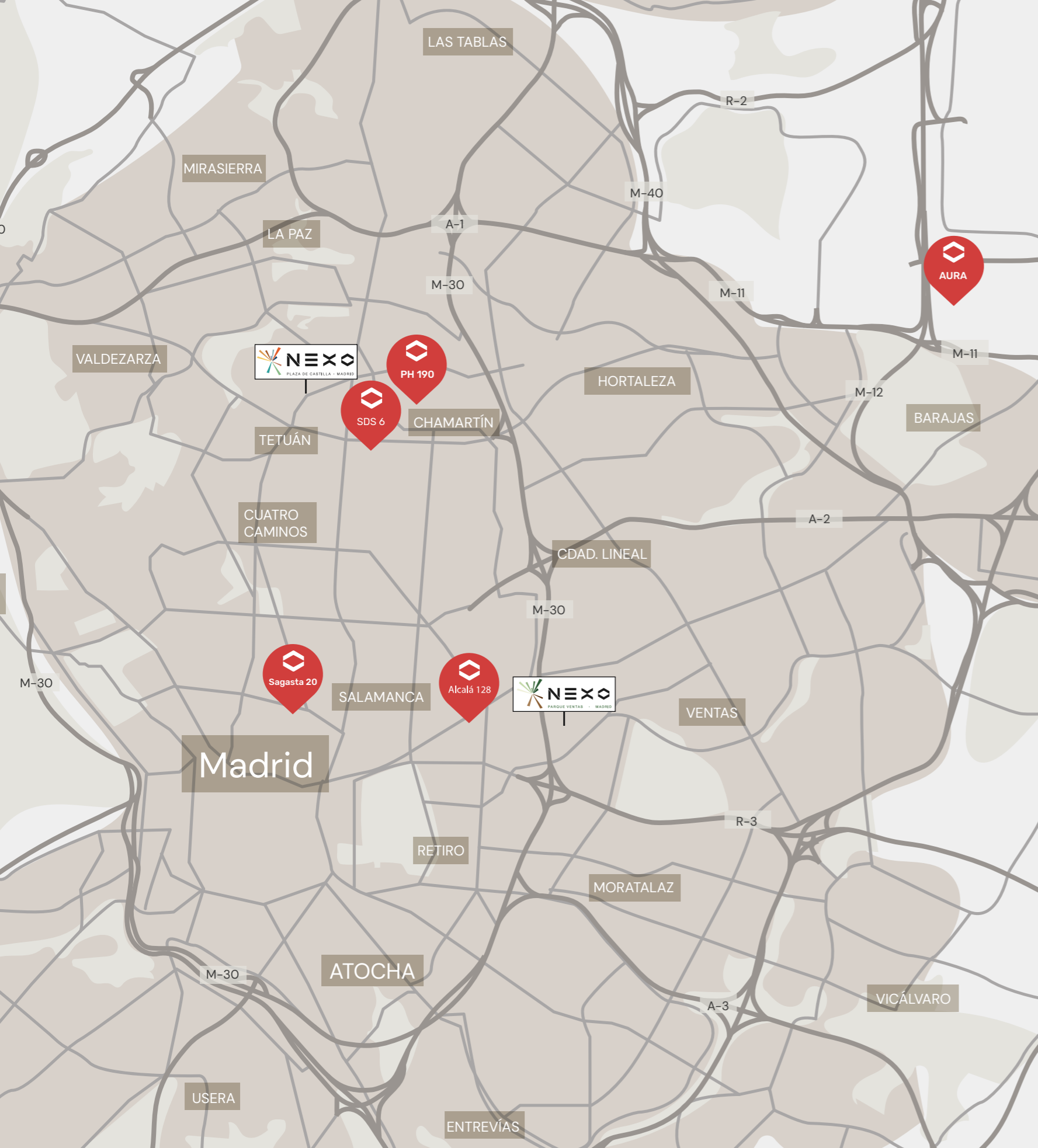
NOTA: Las imágenes y animaciones son orientativas y no constituyen documento contractual; sujeto a modificaciones por exigencias técnicas, jurídicas o administrativas derivadas de la obtención de todos los permisos y licencias reglamentarios, así como por necesidades constructivas o de diseño derivadas 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.



EL RESULTADO DE LA EXPERIENCIA

EL EQUIPO



LBS

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.



LBS

LBS.EU.COM



Alea Homes



Isla de Sálvora



Biblioteca Pública del Estado de Segovia

CANO Y ESCARIO

La firma CANO Y ESCARIO ARQUITECTURA **nace en 1988 de mano de los arquitectos Benjamín Cano y Diego Escario.**

Trayectoria de **compromiso con cada circunstancia, con cada equipo promotor** que requiere, como premisa inquebrantable, una gran capacidad de propuesta, que no renuncia al proyecto arquitectónico como medio expresivo. Siempre, ARQUITECTURA.

La obra de CANO Y ESCARIO ARQUITECTURA mantiene un lenguaje arquitectónico particularmente rotundo, pero integrador al mismo tiempo. **Arquitectura equilibrada y responsable.**

Nuestra sede principal se encuentra en Madrid, donde contamos con dos oficinas y equipos colaboradores en diferentes regiones españolas como Comunidad Valenciana, Castilla y León o Andalucía entre otras.

Desde el año 2020 disponemos también de oficina en Londres para dar servicio a los proyectos en Reino Unido.



www.nexo-parqueventas.com