

(+34) 910 40 30 44 info@nidogrupo.com www.nidogrupo.com



Dossier comercial

Un hogar en el corazón de
Fuente el Saz de Jarama

nido
CAPITAL

CÉNIT

nido
CAPITAL

Índice de contenidos

- 03 Cénit. Concepto de la promoción
- 05 Datos generales de la promoción
- 07 Localización
- 10 Espacios interiores y zonas comunes
- 12 General. Pareados e independientes
- 22 Memoria de calidades
- 27 Sostenibilidad
- 28 Nido Capital Group
- 29 Reserva

Cénit II. Concepto de la promoción



La tranquilidad de estar cerca de todo

CÉNIT nace en el corazón de Fuente el Saz de Jarama como una promoción exclusiva donde arquitectura, bienestar y entorno se unen para crear una nueva forma de vivir.

Tras la excelente acogida de CÉNIT, Nido Capital presenta CÉNIT II: la nueva fase de una de las promociones más exitosas comercializadas por la compañía en Fuente el Saz de Jarama. Un proyecto concebido para quienes buscan una vida más tranquila, más amplia y más conectada con la naturaleza, sin renunciar a la cercanía con Madrid.

Aquí, la tranquilidad del entorno convive con la cercanía a Madrid, permitiendo disfrutar de un estilo de vida más pausado, más cómodo y más humano.

“Donde la calidad de vida encuentra su lugar”





Tres pilares que marcan la diferencia

01 Desconexión natural con conexión inmediata

A solo 25 minutos de Madrid y 15 km de San Sebastián de los Reyes, CÉNIT II ofrece una ubicación estratégica y un valor excepcional para quienes buscan más calidad de vida sin renunciar a la ciudad.

Valor inteligente → una oportunidad residencial con ventajas reales frente al mercado de Madrid.



02 Diseño contemporáneo y funcional

Arquitectura moderna, líneas limpias y distribuciones abiertas que favorecen la amplitud, la luz y el confort del día a día.

Porque tu familia no solo necesita metros, necesita vivir con comodidad.



03 Privacidad y espacios exteriores

Parcelas independientes, jardines privados y posibilidad de piscina para disfrutar del hogar dentro y fuera de casa.



Datos generales de la promoción

Una promoción exclusiva diseñada para disfrutar

CÉNIT está compuesto por **22 viviendas unifamiliares**, pareadas e independientes, desarrolladas bajo un concepto residencial donde diseño, funcionalidad y bienestar se integran de forma natural.

Las viviendas destacan por sus **espacios amplios, interiores luminosos** y una cuidada relación entre arquitectura y exterior.

Salón comedor diáfano conectado con el jardín.

Cocina integrada con posibilidad de independizarla.

4 dormitorios, uno de ellos en planta baja.

Dormitorio principal en suite con vestidor.

2 baños completos y 1 aseo.

Lavadero independiente.

Aerothermia y suelo radiante.

2 plazas de garaje.

Amplios jardines privados.

Terrazas y porches exteriores.

Posibilidad de piscina privada.



Todo ha sido diseñado para ofrecer viviendas elegantes, funcionales y preparadas para adaptarse al estilo de vida actual.



Espacios abiertos para disfrutar cada momento

CÉNIT apuesta por una arquitectura donde el exterior cobra protagonismo. Los jardines privados, porches y terrazas amplían el hogar hacia el entorno natural, generando espacios pensados para compartir, descansar y disfrutar de la vida al aire libre.

La promoción combina privacidad, amplitud y bienestar en un entorno residencial tranquilo y perfectamente conectado.

Localización



Vivir conectado a Madrid, en un entorno natural

CÉNITH se ubica en **Fuente el Saz de Jarama**, uno de los municipios con mayor proyección del norte de Madrid.

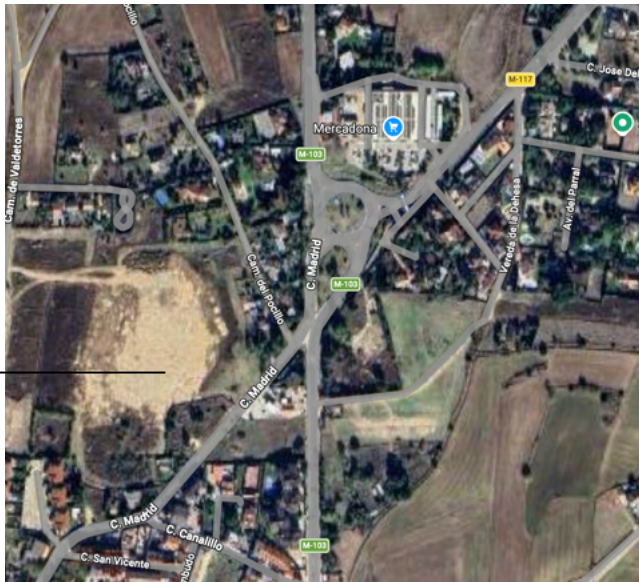
Su ubicación estratégica permite disfrutar de la tranquilidad de un entorno residencial consolidado sin renunciar a la cercanía y conexión con la ciudad.

A solo 25 minutos de Madrid y a 15 km de San Sebastián de los Reyes o Alcobendas, la promoción da acceso rápido a los principales puntos de interés, como el Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas.

Fuente el Saz ofrece todos los **servicios necesarios para el día a día:**

- Centros educativos.
- Supermercados y comercio local.
- Instalaciones deportivas.
- Atención sanitaria.
- Zonas verdes y espacios naturales.
- Restauración y ocio.

Un entorno pensado para quienes buscan calidad de vida, comodidad y equilibrio.



Una distribución diseñada para disfrutar

Este plano muestra cómo cada vivienda se conecta con su espacio exterior y con el entorno, creando un conjunto armónico que invita a vivir con tranquilidad y calidad.



Plano General
de la Promoción



Interiores diseñados para tu bienestar

Cénit ofrece **interiores de alta calidad con un diseño moderno y funcional, pensados para maximizar la luz natural, la amplitud y el confort.** La integración de la cocina con el salón, junto a materiales de primera calidad y grandes ventanales, crea espacios cálidos, elegantes y versátiles, donde cada detalle ha sido concebido para disfrutar de un estilo de vida actual en armonía con el entorno natural.





Un hogar que continúa en el exterior

Porque vivir mejor también significa disfrutar del entorno.

Jardines privados, terrazas y porches amplían la experiencia residencial más allá del interior. CÉNIT ha sido diseñado para disfrutar del exterior durante todo el año, creando espacios donde descansar, compartir y conectar con el entorno.

Las viviendas ofrecen:

- Amplias parcelas privadas.
- Posibilidad de piscina.
- Espacios exteriores versátiles.
- Grandes entradas de luz natural.
- Distribuciones funcionales y abiertas.



Una promoción donde interior y exterior conviven de manera armónica.

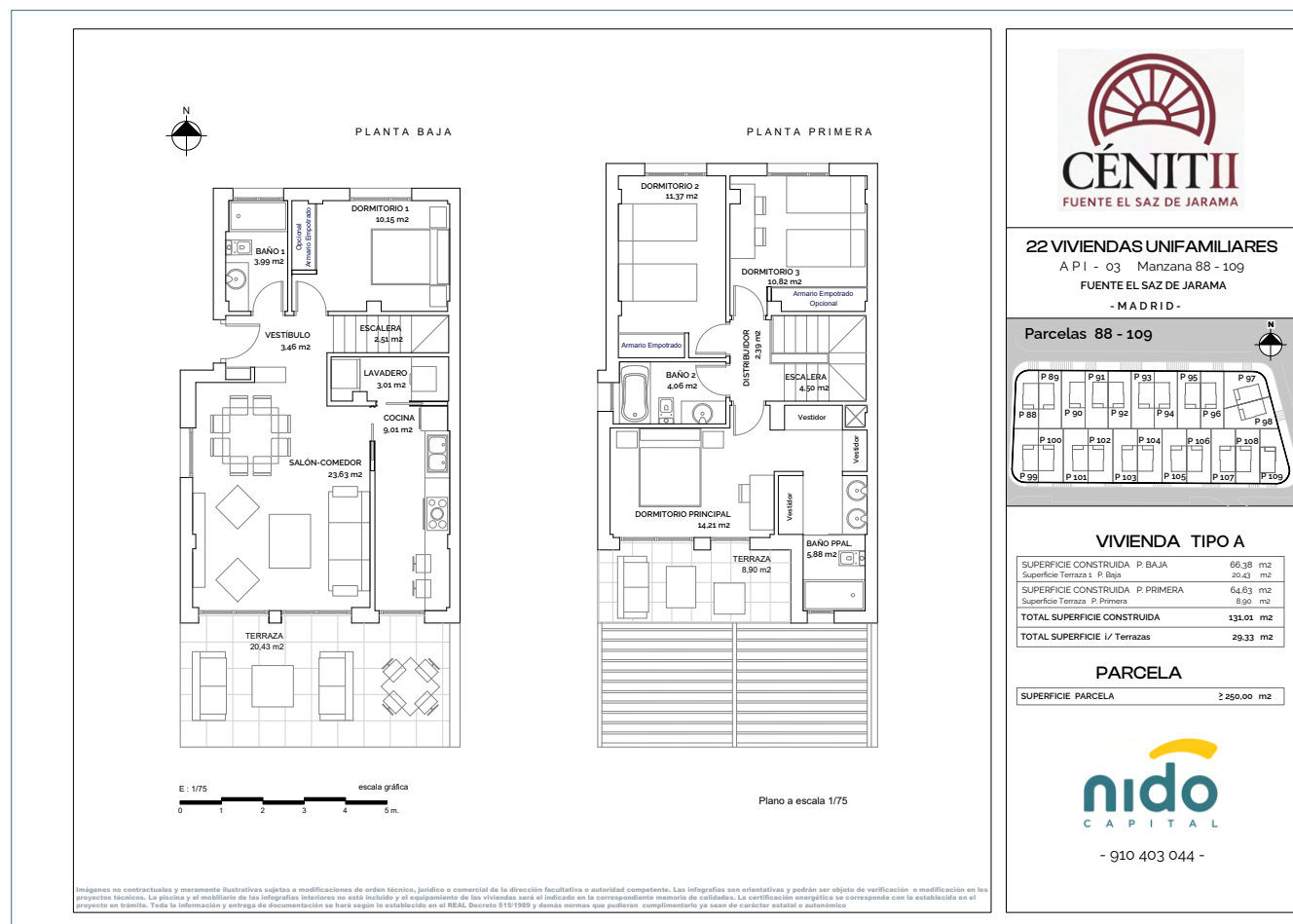
Distribuciones pensadas para adaptarse a tu estilo de vida

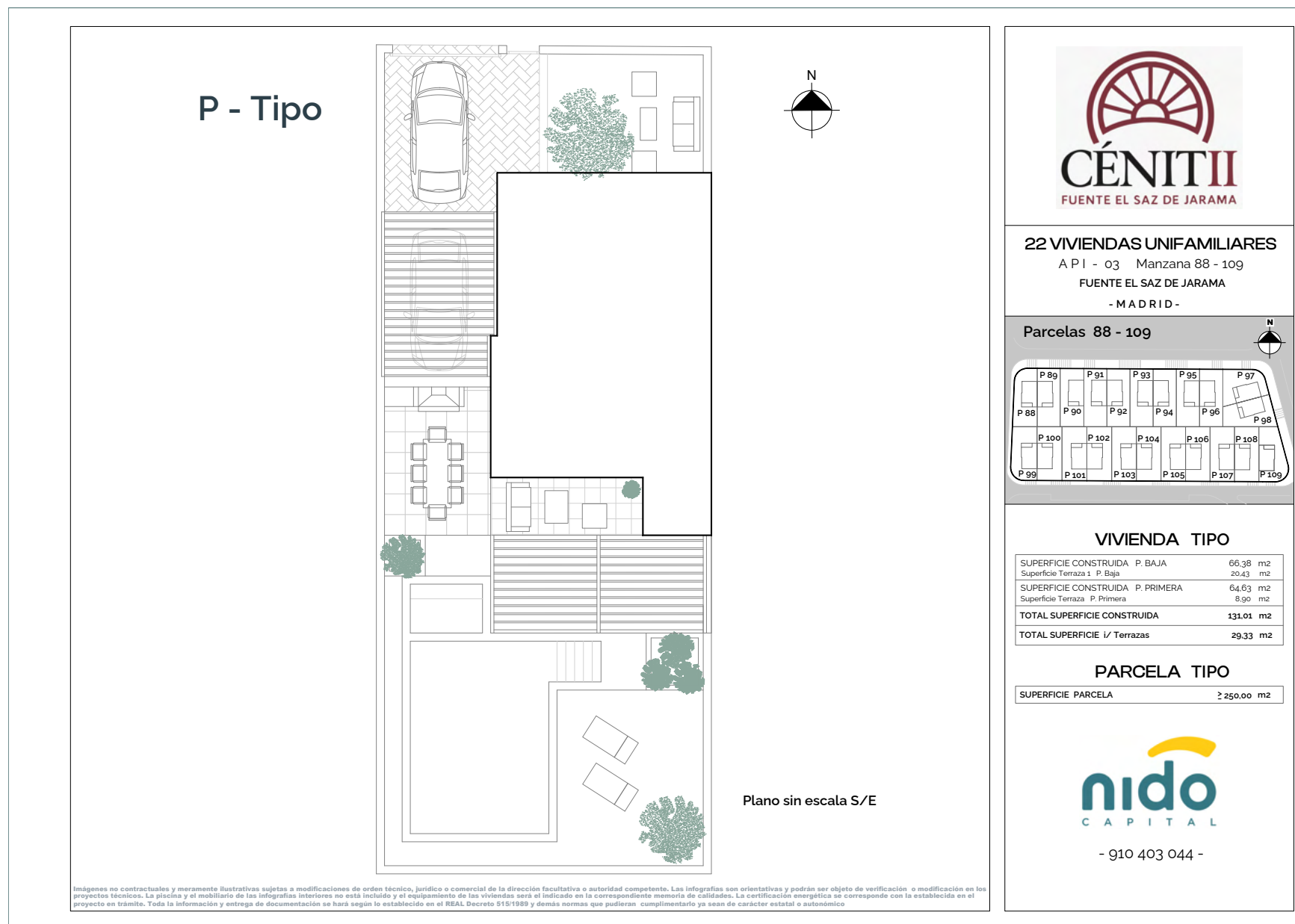
Cada vivienda de CÉNIT ha sido diseñada para ofrecer amplitud, funcionalidad y máxima comodidad en el día a día.

El cuadro de superficies muestra el detalle de cada estancia para que puedas valorar la amplitud y funcionalidad que ofrece este pareado tipo.

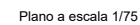
Pareado Tipo Cocina Cerrada

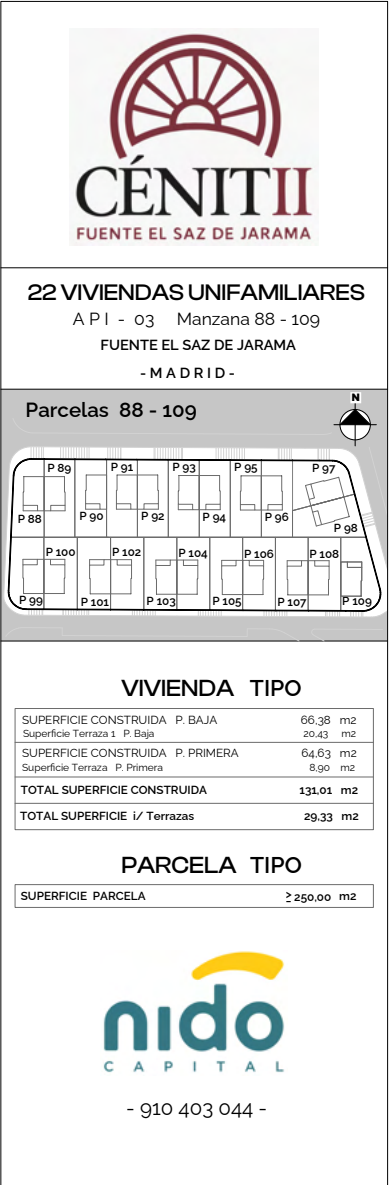
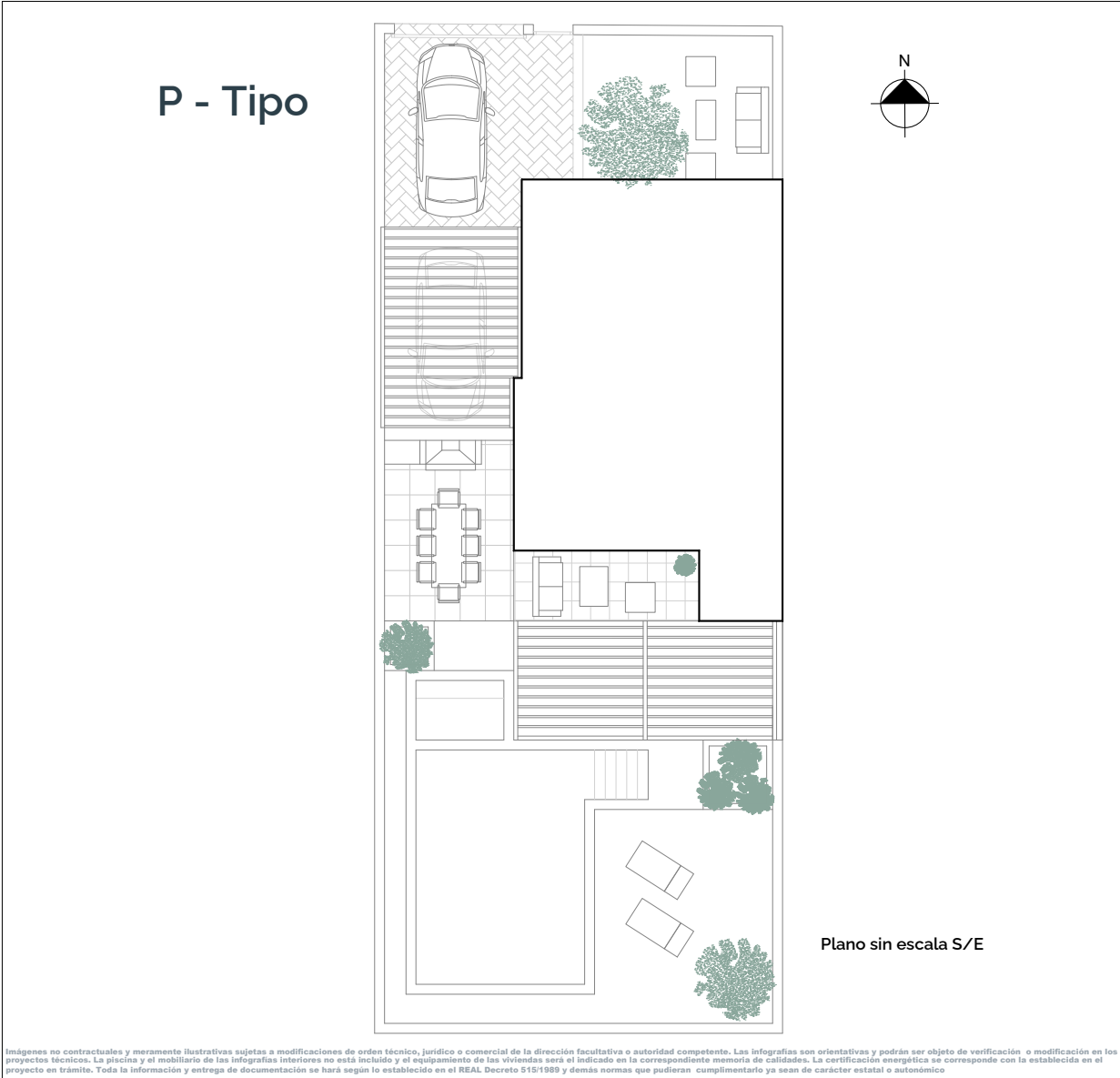
Pareado Tipo



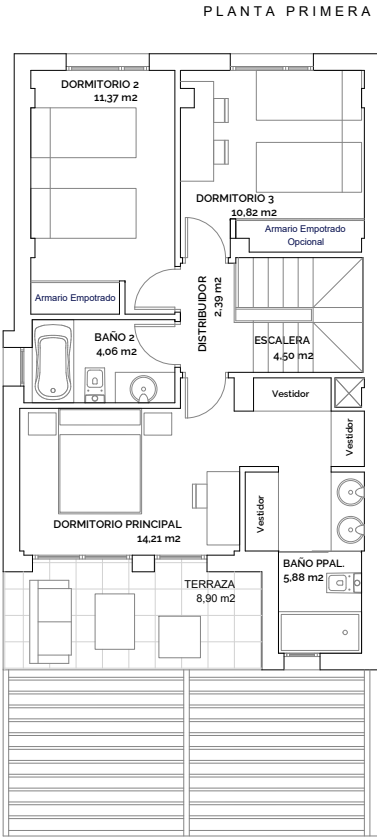
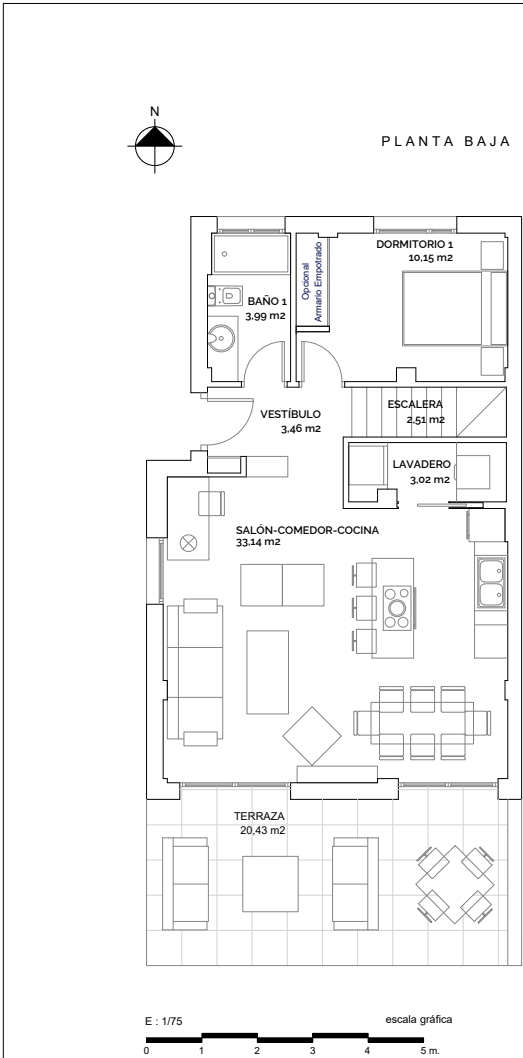


Pareado Tipo





Pareado Tipo Esquina

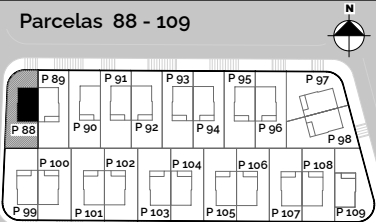


Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías son orientativas y podrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos. La piscina y el mobiliario de las infografías interiores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades. La certificación energética se corresponde con la establecida en el proyecto en trámite. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el REAL Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran cumplimentarlo ya sean de carácter estatal o autonómico



22 VIVIENDAS UNIFAMILIARES
A P I - 03 Manzana 88 - 109
FUENTE EL SAZ DE JARAMA
- MADRID -

Parcelas 88 - 109



VIVIENDA 88 - B

SUPERFICIE CONSTRUIDA P. BAJA	66.38 m ²
Superficie Terraza 1 P. Baja	20.43 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA P. PRIMERA	64.63 m ²
Superficie Terraza P. Primera	8.90 m ²
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA	131.01 m ²
TOTAL SUPERFICIE i/ Terrazas	29.33 m ²

PARCELA 88

SUPERFICIE PARCELA	254.61 m ²
--------------------	-----------------------



- 910 403 044 -

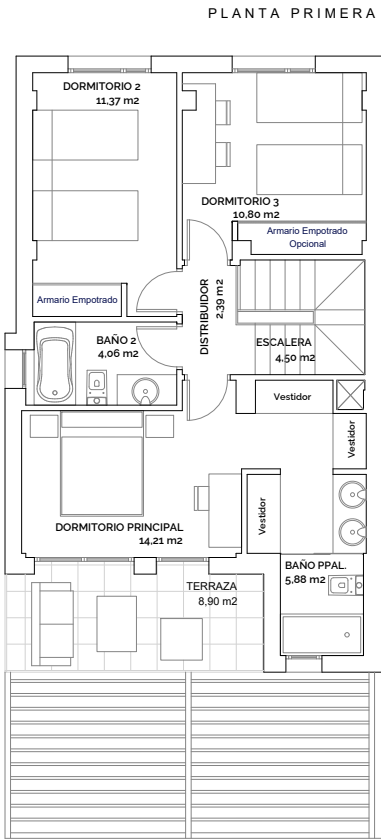
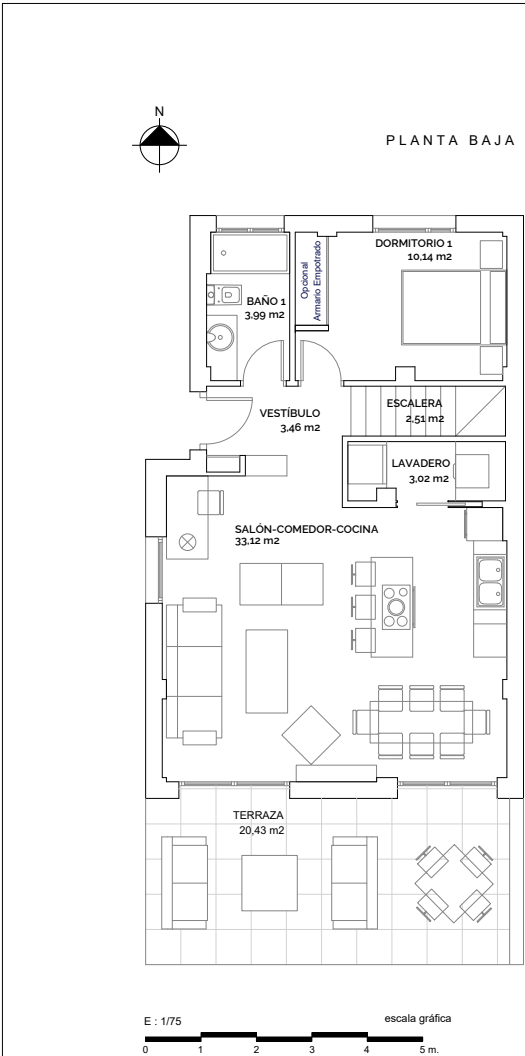


Plano sin escala S/E

Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías son orientativas y podrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos. La planta y el mobiliario de las infografías interiores no están incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades. La certificación energética se corresponde con la establecida en el proyecto en trámite. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el REAL DECRETO 515/1989 y demás normas que pudieran cumpliratorio ya sean de carácter estatal o autonómico



Independiente



Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías son orientativas y podrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos. La piscina y el mobiliario de las infografías interiores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades. La certificación energética se corresponde con la establecida en el proyecto en trámite. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el REAL Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran cumplimentario ya sean de carácter estatal o autonómico



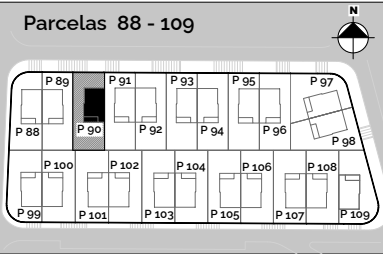
22 VIVIENDAS UNIFAMILIARES

A P I - 03 Manzana 88 - 109

FUENTE EL SAZ DE JARAMA

- MADRID -

Parcelas 88 - 109



VIVIENDA 90-B

SUPERFICIE CONSTRUIDA P. BAJA	68.23 m ²
Superficie Terraza 1 P. Baja	20.43 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA P. PRIMERA	66.58 m ²
Superficie Terraza P. Primera	8.90 m ²
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA	134.81 m ²
TOTAL SUPERFICIE i/ Terrazas	29.33 m ²

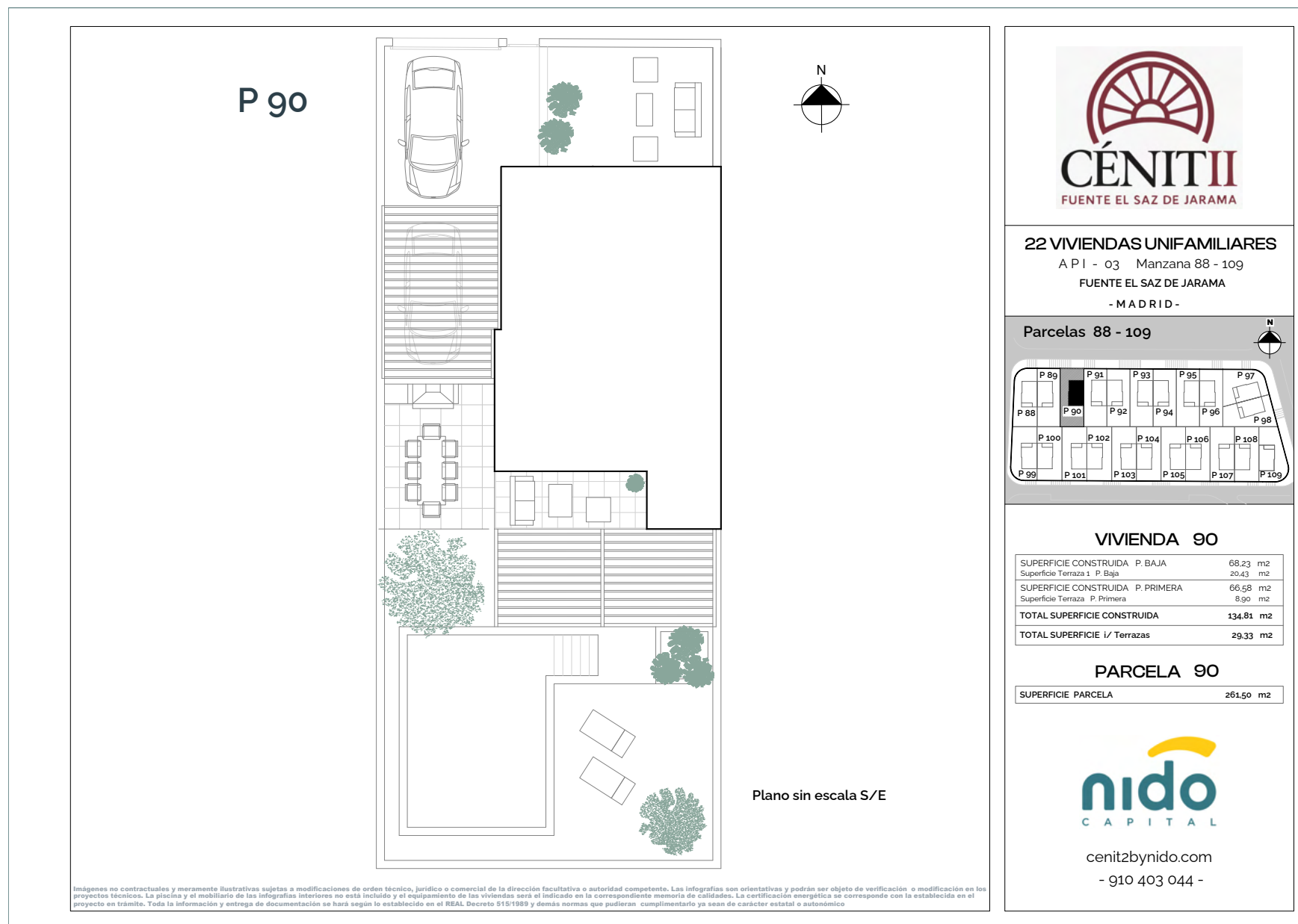
PARCELA 90

SUPERFICIE PARCELA	261.50 m ²
--------------------	-----------------------

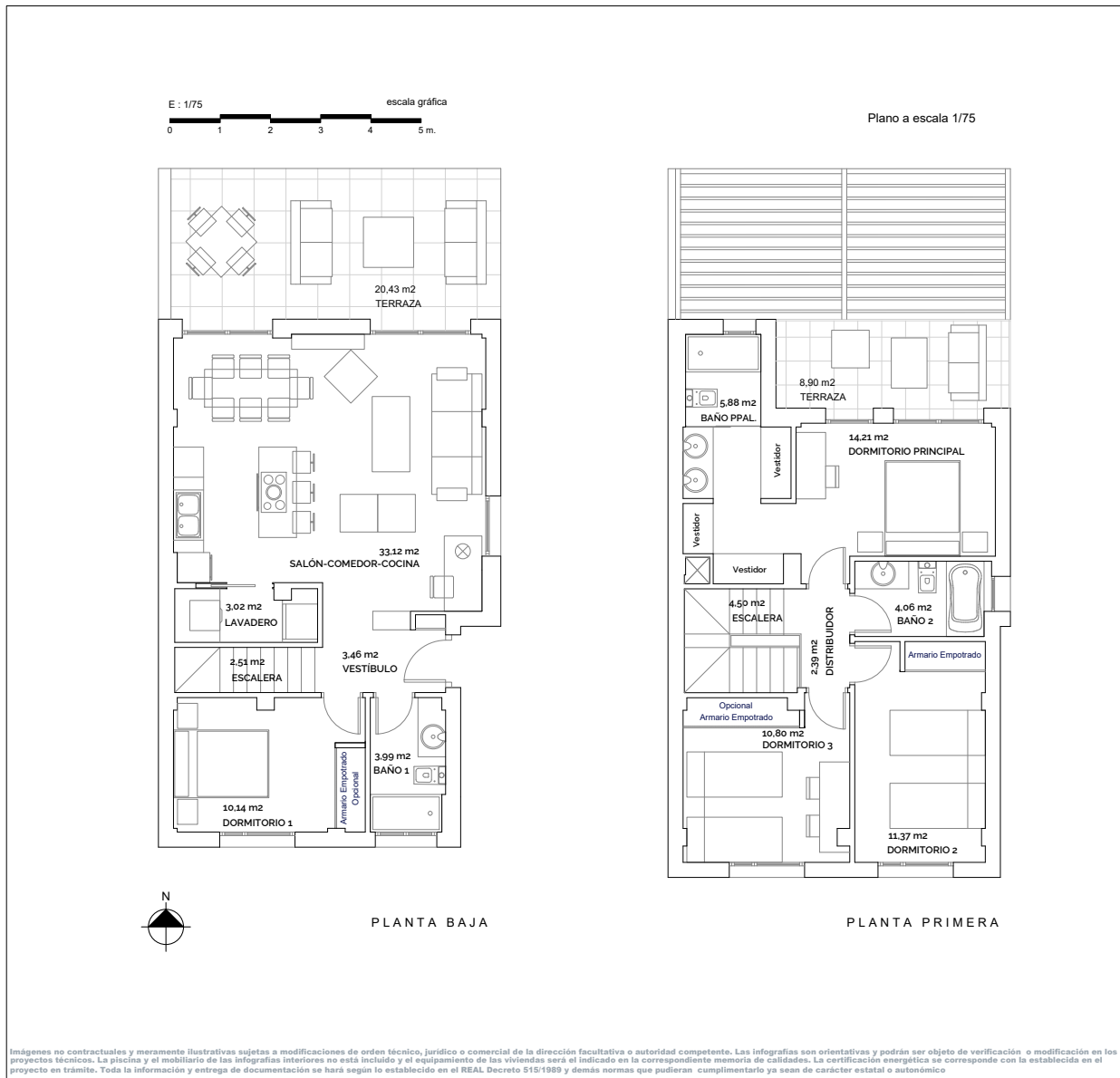


cenit2bynido.com

- 910 403 044 -



Independiente Esquina

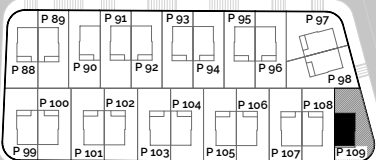




CÉNITII
FUENTE EL SAZ DE JARAMA

22 VIVIENDAS UNIFAMILIARES
A P I - 03 Manzana 88 - 109
FUENTE EL SAZ DE JARAMA
- MADRID -

Parcelas 88 - 109



VIVIENDA 109-B

SUPERFICIE CONSTRUIDA	P. BAJA	68.23 m ²
Superficie Terraza 1	P. Baja	20.43 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA	P. PRIMERA	66.58 m ²
Superficie Terraza	P. Primera	8.90 m ²
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA		134.81 m²
TOTAL SUPERFICIE	1/ Terrazas	29.33 m²

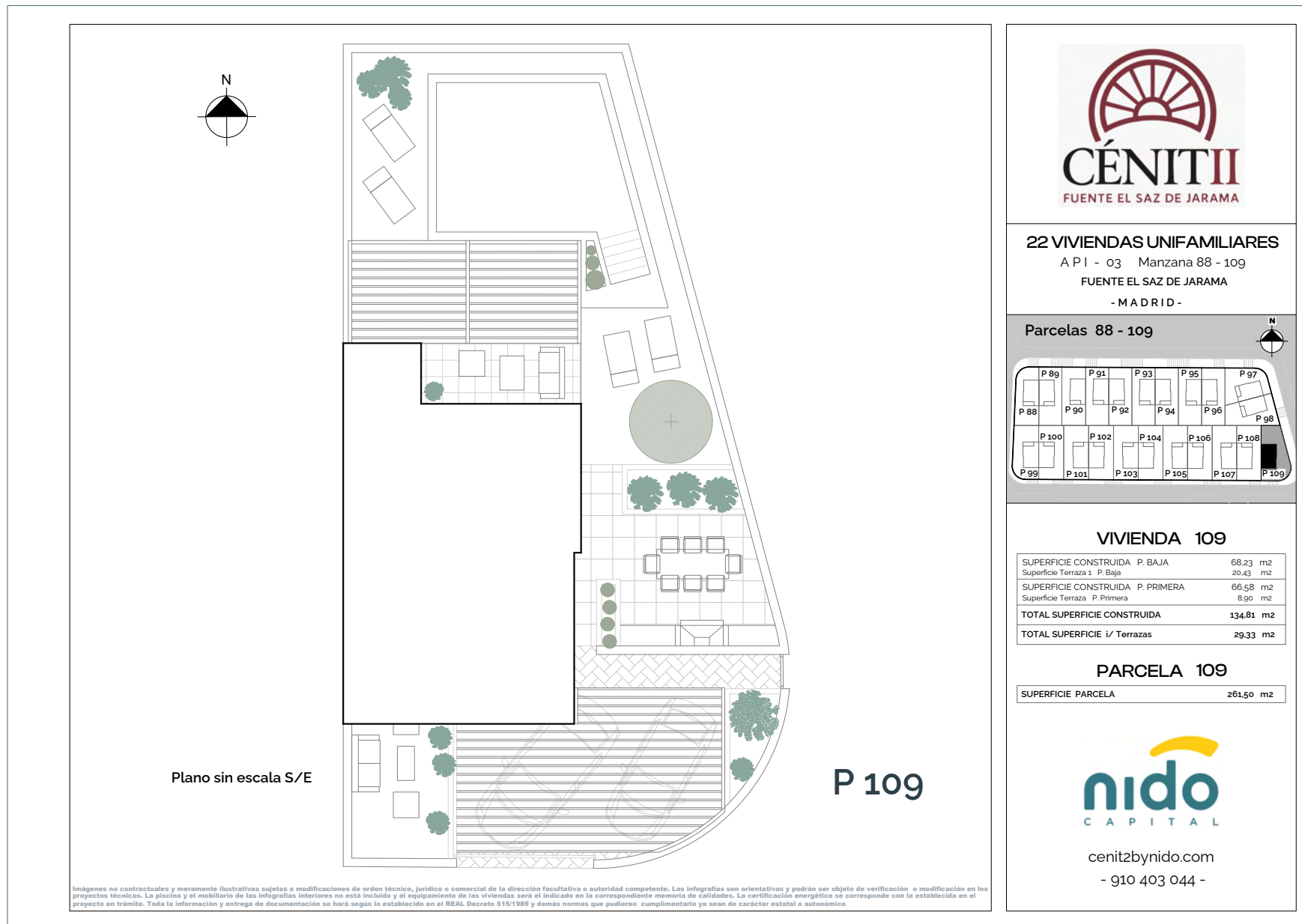
PARCELA 109

SUPERFICIE PARCELA	261.50 m ²
--------------------	-----------------------



nido
CAPITAL

cenit2bynido.com
- 910 403 044 -



Calidades generales

01 Estructura

Cimentación mediante losa y/o zapatas de hormigón armado. Estructura de hormigón armado formada por pilares y forjados unidireccional a base de losa prefabricada y/o bovedilla y vigueta o reticulares.

Los cálculos se ajustan a la normativa vigente y serán verificados por un Organismo de Control Técnico (OCT). Su garantía estará avalada mediante la formalización de un Seguro Decenal.

02 Cubierta

La cubierta será plana. Estará compuesta por las siguientes capas: acabado exterior, impermeabilización, aislamiento de altas prestaciones térmicas y acústicas calculado para el correcto cumplimiento de CTE y terminación interior.

El acabado exterior será de gres antideslizante en las zonas transitables, de grava en las zonas no transitables.

03 Cerramientos

Fachadas compuestas por las siguientes capas: acabado exterior, cámara de aire, aislamiento térmico-acústico de altas prestaciones calculado para el correcto cumplimiento de CTE y hoja interior formada por trasdosado autoportante de yeso laminado.

El acabado exterior cambia en función de las zonas, para materializar la estética vanguardista del edificio. Se construirá con paneles prefabricados y/o piezas cerámicas y/o piezas metálicas, así como algún revestimiento continuo.

Protección de terrazas mediante petos de fábrica combinados con barandillas de vidrio de seguridad.

La separación entre los jardines y la calle se realizará mediante un muro de hormigón o fábrica hasta media altura y un cierre metálico. La separación entre jardines privados se realizará mediante cerramiento metálico de malla.

04 Carpintería exterior

Carpintería exterior de PVC o aluminio lacado con rotura de puente térmico.

En general, se han diseñado grandes ventanales que permitirán la entrada abundante de luz natural. Las ventanas se componen de un elemento de apertura de tipo oscilobatiente combinados con fijos y/o batientes.



Los elementos de salida a jardín o balcón se realizarán mediante puerta abatible y el resto de hueco será fijo (según especificaciones de la DF).

Se instalarán persianas de tipo monoblock de aluminio con aislamiento y de color igual a la carpintería en los todos los huecos a excepción de los cuartos de baño. Vidrios de altas prestaciones que consiguen alto ahorro energético y gran aislamiento acústico, potenciando el confort de la vivienda.

El acristalamiento se compondrá por doble o triple vidrio con cámara de aire intermedia y tratamiento de **baja emisividad**.

La puerta principal de acceso será acorazada a juego con la carpintería exterior e interior. Las carpinterías serán de color a determinar por la D.F.

05 Particiones interiores

Las particiones interiores que delimitan las diferentes estancias de una vivienda estarán compuestas por una estructura metálica ligera y autoportante sobre la cual se fijan placas de yeso laminado.

Se incorporará en su interior aislamiento térmico-acústico. Las estancias húmedas (baños y cocinas) dispondrán de placa hidrófuga.

Calidades interiores

01 Pavimentos

Los distribuidores, el salón-comedor y los dormitorios, es decir, las zonas secas, dispondrán de tarima laminada sintética AC5 y contarán con rodapié a juego con las carpinterías interiores.

Los suelos de los baños, la cocina y el lavadero, es decir, las zonas húmedas, estarán realizados en gres.

La escalera se ejecutará con piezas de gres.

Los suelos de las terrazas se ejecutarán con gres apto para exteriores.

Los jardines ubicados en planta baja, se ejecutarán combinando zonas de hormigón impreso y zona terriza.

02 Techos

Falso techo continuo en distribuidores, zona de cocina y aseos, salvo en los casos donde la ubicación de ciertas instalaciones obligue a instalar falso techo desmontable.

Techo de salón-comedor y dormitorios irá sin falso techo, acabado pintado. No obstante, si la promotora lo considera necesario, podrá colocar falso techo en cualquier estancia que estime conveniente.

03 Paramentos verticales

Las paredes del frente de cocina y baños contarán con una elegante combinación de alicatado de gres y pintura lisa resistente a la humedad.

Los paramentos verticales de las estancias secas, se realizarán con pintura plástica lisa en color claro. En los techos se aplicará pintura blanca mate.



04 Carpintería interior

Puertas interiores de paso, con terminación lacada lisa. Tendrán como mínimo 725 mm de paso y 35 mm de grosor, con bisagra y herrajes de acero.

La apertura de todas las puertas será abatible, ofreciéndose como mejora la posibilidad de sustituirlas por correderas, siempre que sea técnicamente posible.

Armarios empotrados

Se incluye un vestidor abierto ubicado en el dormitorio principal revestidos interiormente y dotado de balda maletero y barra de colgar.

Se incluye un armario empotrado situado en el dormitorio 2 (en planta alta), revestido interiormente y dotado de puertas abatibles, balda maletero y barra de colgar.

05 Aparatos sanitarios

Baño 1 (Planta baja)

Toma de lavabo.

Inodoro de porcelana vitrificada color blanco.

Plato de ducha extraplano color blanco.

Grifería monomando.

Aparatos sanitarios y grifería marca GALA, DURAVIT o similar.

Baño 2 (Planta alta)

Lavabo de porcelana vitrificada color blanco.

Inodoro de porcelana vitrificada color blanco.

Bañera en color blanco.

Grifería monomando.

Aparatos sanitarios y grifería marca GALA, DURAVIT o similar.

Baño principal (Dormitorio principal)

Toma para lavabo doble.

Inodoro de porcelana vitrificada color blanco.

Plato de ducha extraplano color blanco.

Grifería monomando.

Aparatos sanitarios y grifería marca GALA, DURAVIT o similar.

Zona de inodoro y ducha separada por una mampara de vidrio.

Lavadero

Instalación de tomas de agua y desagües para lavadora, secadora y lavadero.

Instalaciones

01 Electricidad

Instalación eléctrica se realiza en cumplimiento del REBT. Se incluyen:

- Tomas de teléfono, TV y datos en todas las estancias interiores excepto baños y distribuidores.
- Toma de corriente y de TV en la zona de porche.
- Puntos de luz en todas las estancias.
- Instalación de Portero Automático
- Mecanismos y tomas de fuerza de primera calidad marca NIESSEN o similar.
- Preinstalación de punto de carga de vehículo eléctrico

02 Climatización

Climatización mediante suelo radiante y refrescante
Producción de climatización y ACS mediante aerotermia
Para el control de la temperatura se instalarán termostatos.

03 Ventilación

Sistema de ventilación mecánica de simple flujo.

Aspectos adicionales

01 Piscina (opcional, no incluida)

Se ofrece la posibilidad de diseñar una piscina de manera personalizada y al gusto de cada usuario mediante nuestro servicio de expertos.

02 Muebles de cocina (opcional)

No incluida. La cocina se entregará sin amueblar.

Se ofrece la posibilidad de diseñar la cocina de manera personalizada y al gusto de cada usuario mediante nuestro servicio de expertos interioristas.

NOTA:

La cocina se entregará sin amueblar.

Todas y cada una de las calidades anteriormente reseñadas, se indicarán con carácter orientativo, pudiendo ser variadas por la Promotora o la Dirección Facultativa de obra, por otras similares o equivalentes, tanto en su manera como en su concepto, y todo ello por necesidades constructivas o de diseño.

Certificación energética

Las viviendas tienen **Calificación Energética A+** lo que supone una disminución de emisiones CO₂ y una reducción significativa de la demanda energética del edificio (calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria).

Esta calificación se consigue mediante la adopción de las siguientes medidas:

- 1. Mayor aislamiento térmico** que se obtiene mediante la mejora de la envolvente térmica duplicando el aislamiento de fachada, mejorando el de cubierta y separación con zonas comunes, así como la carpintería con rotura de puente térmico
- 2. Las instalaciones de producción de ACS aprovechan las energías renovables** cumpliendo con el porcentaje de cobertura exigida por normativa. Esto supone una reducción del consumo energético y una reducción de las emisiones de CO₂.
- 3. Ventilación de las viviendas:** Ventilación mecánica de la vivienda. Ventilación continua de la vivienda mediante extracción conducida desde baños y cocina y admisión por dormitorios y salones.
- 4. Reduce el consumo energético en la vivienda** con respecto a mínimos exigidos por normativa.

Esta calificación se traduce en un **ahorro energético estimado superior del 80%** y por consiguiente en un importante ahorro económico, en comparación con una vivienda con calificación energética F.



Nido Capital Group



¿Quiénes somos?

Nido Capital es un **holding empresarial del sector inmobiliario**, que ofrece servicios integrales de promoción, construcción, inmobiliaria y agente de la edificación en España, México y Portugal, a través de cinco grandes empresas.



Nuestra historia

Nuestra labor se sustenta en **más de 60 años de conocimiento y experiencia en el sector inmobiliario**. Somos una empresa de índole familiar, que en la actualidad es presidida por la segunda y tercera generación familiar.



Reserva

Forma de pago

El precio de cada vivienda y los elementos adicionales (garajes y/o trasteros) se abonará de la siguiente manera:

A la firma del contrato de Reserva: 5.000 euros.

A la firma del contrato compraventa: 10% del valor total de la compra +IVA

A los 6 meses de la firma del contrato de compraventa: 5% del valor total de la compra +IVA

A los 12 meses de la firma del contrato de compraventa: 5% del valor total de la compra +IVA

A la entrega de llaves: la cantidad restante.

Importante: Antes de firmar el contrato de compraventa, será necesario presentar la documentación requerida para cumplir con las normativas de Prevención del Blanqueo de Capitales y Financiación del Terrorismo:

01 Personas físicas:

Formulario KYC cumplimentado.
Las dos últimas nóminas.
DNI.
Declaración de la renta.

02 Personas jurídicas:

Formulario KYC cumplimentado.
DNI del apoderado.
CIF de la empresa.
Escrituras de constitución.
Modelo 200 de la empresa.

** Las condiciones de la forma de pago podrán ajustarse de acuerdo con el estado actual del proyecto.
El equipo de Nido Capital le informará de cualquier modificación pertinente.*

Un proyecto comercializado por



Empresa inmobiliaria que se especializa en brindar soluciones integrales para la compra, venta y alquiler de propiedades. Nuestra propuesta de valor combina experiencia, respaldada por su conocimiento y trayectoria en el sector inmobiliario; innovación, al incorporar estrategias y herramientas modernas para optimizar los procesos; y un genuino compromiso con los clientes, enfocado en ayudarlos a encontrar el inmueble o la inversión que mejor se adapte a sus necesidades.

La fuerza comercial de Nido Capital

Aviso legal y limitación de responsabilidad

Las imágenes, planos, infografías y cualquier representación gráfica contenida en este dossier carácter meramente ilustrativo y no son vinculantes. Representaciones están sujetas a modificaciones razones técnicas, legales, comerciales o de diseño u otra tienen estas por durante el desarrollo del proyecto.

Asimismo, las características, acabados, distribuciones y demás detalles indicados están sujetos a cambios sin previo aviso, en cumplimiento con las normativas aplicables o por decisión del promotor para la mejora del proyecto. El presente dossier tiene como objetivo proporcionar una orientación general y no constituye oferta contractual ni compromiso legal alguno. Para información más detallada y actualizada, consulte con el equipo comercial correspondiente.



Calle Alcalá, No. 226. 5ª Planta CP 28027, Madrid, España
(+34) 910 40 30 44 655 74 58 07 - 609 26 96 97 info@nidogrup.com www.nidogrup.com

