

OLYMPIC RESIDENCES

MEMORIA DE CALIDADES SPECIFICATION SHEET

by

OLYMPIC
— HOMES —



Cimentación e Estructura

Foundation and Structure

La cimentación y estructura del conjunto de la edificación se ejecuta con hormigón armado. Un Organismo de Control Técnico (OCT) independiente garantiza la perfecta ejecución de la estructura, que estará cubierta por un seguro decenal.

The foundation and structure of the building are executed in reinforced concrete. An independent Technical Control Body (OCT) guarantees the perfect execution of the structure, which will be covered by a ten-year insurance policy.

Fachada

Diseño moderno que combina distintos volúmenes con revestimientos y acabados diferentes según zonas. El acabado de las fachadas con afección a viviendas ira ejecutado mediante solución de aislamiento térmico y acústico por el exterior (SATE) que utiliza un mortero mineral de cal termoacústico como cuerpo aislante para mejorar la eficiencia energética y el confort de los edificios sobre bloque de hormigón aligerado de 15 cms. de espesor trasdosado en su cara interna con tabiquería seca formada por placa de yeso laminado sobre perfiles ligeros de acero galvanizado y aislamiento termo-acústico. Las fachadas sin afección a viviendas tendrán su terminación mediante mortero monocapa y pintura de exteriores.

Façade

Modern design combining different volumes with varied finishes and materials depending on the area. The façades that adjoin dwellings will be executed using an external thermal insulation system (SATE), which employs a thermo-acoustic lime-based mineral mortar as insulating material to improve the energy efficiency and comfort of the buildings. It will be applied over 15 cm lightweight concrete blocks, finished internally with dry partitioning made of laminated gypsum board mounted on galvanised steel profiles and thermo-acoustic insulation. Façades not adjoining dwellings will be finished with single-layer mortar and exterior paint.

Carpentería Exterior

Se ha previsto una carpintería de aluminio con rotura puente térmico (RPT) anodizada en su color, y con una perfilería que cumpla las especificaciones de aislamiento térmico y acústico exigidas por normativa. Las carpinterías irán acristaladas con vidrio doble con cámara de aire intermedia cumpliendo asimismo el aislamiento térmico y acústico requerido por la normativa vigente. El doble acristalamiento con vidrios bajo-emisivos con cámara de aire ofrece altas prestaciones térmicas y acústicas, ahorro energético, seguridad y reducción de la condensación y la humedad asegurando un buen confort en el interior.

Exterior Joinery

Aluminium joinery with thermal break (RPT), anodised in its colour, and with profiles meeting the required thermal and acoustic insulation standards. The windows will be double-glazed with an air chamber, also complying with the thermal and acoustic insulation requirements set by current regulations. The double glazing with low-emissivity glass and air chamber provides excellent thermal and acoustic performance, energy savings, safety, and reduction of condensation and humidity, ensuring comfort inside the home.

Terrazas y/o Balcones

Muchas de las viviendas contarán con terraza y/o balcón según las distintas tipologías. Estos espacios están pensados para el disfrute y el descanso al aire libre. Los acabados serán de gres porcelánico antideslizante y barandillas de vidrio en balcones y de fábrica de bloque revestido en planta baja. Si tu vivienda se ubica en la planta baja hacia la Avenida Constitución contará con una amplia terraza.



**Terraces and/or
Balconies**

*Many of the homes will have a terrace and/or balcony depending on the typology.
These spaces are designed for enjoyment and outdoor relaxation.
The finishes will be in non-slip porcelain stoneware, with glass railings on balconies and rendered blockwork on the ground floor.
If your home is located on the ground floor facing Avenida Constitución, it will feature a spacious terrace.*

Accesos y Portales

En Olympic Residences la accesibilidad, eficiencia, seguridad y comodidad, se conseguirá cuidando al máximo los detalles.
Los pavimentos de las zonas comunes interiores irán ejecutados en gres porcelánico y los paramentos ofrecerán una combinación de distintos materiales según la zona.
La iluminación contará con luminarias LED y detectores de presencia generando confort de acceso al usuario y un considerable ahorro a la Comunidad de propietarios.
Los ascensores tendrán acabados de cabina acorde con el resto del proyecto y dimensiones según Normativa de Accesibilidad. Las puertas serán automáticas y de acero inoxidable en cabina, y estarán dotados de alarma y servicio de telefonía para urgencias.

Entrances and Lobbies

*At Olympic Residences, accessibility, efficiency, safety, and comfort are achieved through maximum attention to detail.
The flooring of the interior communal areas will be executed in porcelain stoneware, and the wall surfaces will feature a combination of different materials depending on the area.
Lighting will be provided with LED fittings and presence detectors, ensuring user comfort and significant energy savings for the residents' community.
The lifts will have cabin finishes consistent with the rest of the project and dimensions according to Accessibility Regulations. The doors will be automatic, in stainless steel, and equipped with an alarm and emergency telephone service.*

Patio Comunitario

Olympic Residences cuenta con un patio comunitario que comunica a las viviendas en planta baja, de acceso restringido a dichos propietarios para a salvaguardar su intimidad.
El pavimento exterior será de gres porcelánico antideslizante color gris cemento. Se acompaña de jardineras y parterres destinados generar una jardinería con especies de bajo consumo hídrico.
Nuestras zonas comunes permiten la accesibilidad universal.

Communal courtyard

*Olympic Residences has a communal courtyard connecting the ground-floor dwellings, with access restricted to those owners to safeguard their privacy.
The outdoor paving will be in non-slip porcelain stoneware in cement-grey colour. It will be complemented with planters and flower beds designed to host low water-consumption landscaping.
Our communal areas ensure universal accessibility.*



Carpintería Interior

Puertas de entrada a las viviendas contarán con cerradura de seguridad de tres puntos, mirilla óptica, tirador exterior y herrajes con acabado acero inoxidable.

Puertas interiores de paso serán lisas lacadas en blanco y herrajes con acabado acero inoxidable.

Los frentes de Armarios empotrados irán con acabado a juego con las puertas de paso interiores. El interior será tipo modular con balda porta maletero y barra de colgar.

Interior Joinery

Entrance doors to the dwellings will have a three-point security lock, spyhole, exterior handle, and stainless steel fittings.

Internal doors will be smooth, lacquered in white, with stainless steel fittings.

Built-in wardrobes will have fronts matching the internal doors. The interior will be modular, including a luggage shelf and hanging rail.

Tabiquería Interior e Aislamientos

Las paredes divisorias que separan las viviendas cumplirán la normativa Vigente sobre aislamiento acústico entre viviendas y están compuestas por un núcleo de bloque de hormigón vibrado, aislamiento termo-acústico de lana de roca y trasdosado de placas de yeso laminado por ambas caras.

La tabiquería de distribución interior de cada vivienda estará conformada por placas de yeso laminado montadas sobre estructura de acero galvanizado y núcleo de lana mineral.

Los falsos techos interiores se ejecutarán mediante placas de cartón-yeso yeso laminado.

Los Falsos techos exteriores se ejecutarán mediante placas de cartón-yeso laminado hidrofugas.

Interior Partitions and Insulation

Dividing walls between dwellings will comply with current acoustic insulation standards and consist of a core of vibrated concrete block, thermal-acoustic insulation with rock wool, and laminated plasterboard on both sides.

Internal partitioning within each dwelling will consist of laminated plasterboard mounted on galvanised steel structures with a core of mineral wool.

False ceilings in interiors will be executed with laminated plasterboard.

False ceilings in exterior areas will be executed with moisture-resistant laminated plasterboard.

Pavimentos y Revestimientos

Los pavimentos del interior de la vivienda serán de ejecutados en material Porcelánico colocado sobre lámina previa anti-impacto, con colores y diseño natural que dotará a tú vivienda de una calidad Premium.

El suelo estará rematado con un rodapié con terminación a juego para crear un ambiente completamente integrado.

Los pavimentos de portales de las zonas comunes del área de viviendas se realizarán mediante solado porcelánico, según prescripción de la Dirección Facultativa.

Pavimento de terrazas se realizará mediante solado de gres para exteriores antideslizante, según la prescripción de la Dirección Facultativa.

Acabado en terrazas de viviendas en planta baja se realizará mediante solado de gres para exteriores antideslizante, según la prescripción de la Dirección Facultativa.

Acabado en terrazas de viviendas en planta ático se realizará mediante solado de gres para exteriores antideslizante, según la prescripción de la Dirección Facultativa.

Peldañado en escaleras sobre rasante se ejecutarán con gres cerámico, según la prescripción de la Dirección Facultativa.

Peldañado de escalera bajo rasante mediante gres cerámico, según la prescripción de la Dirección Facultativa.

Pavimento de garajes con solera fratasada de hormigón, según la prescripción de la Dirección Facultativa.

Pavimento en zonas de trasteros y zonas de circulación en pavimento de hormigón fratasado, según la prescripción de la Dirección Facultativa.



Flooring and Coatings

The internal floors of the dwellings will be finished in porcelain material laid over an anti-impact underlay, with natural tones and design providing the home with a premium quality.

The flooring will be finished with matching skirting board to create a fully integrated environment.

The flooring in lobbies and communal areas of the residential zone will be executed in porcelain paving, as specified by the Site Management.

Terrace flooring will be made of non-slip exterior-grade stoneware, as specified by the Site Management.

Finishes on ground-floor and penthouse terraces will be made of non-slip exterior-grade stoneware, as specified by the Site Management.

Stair treads above ground level will be executed in ceramic stoneware, as specified by the Site Management.

Stair treads below ground level will be executed in ceramic stoneware, as specified by the Site Management.

Garage flooring will be made of power-floated concrete, as specified by the Site Management.

Flooring in storage and circulation areas will be power-floated concrete, as specified by the Site Management.

**Revestimientos,
Falso Techos y
Pinturas**

Falso techo con placas de yeso laminado continuo acabado con pintura plastica.

Paramentos verticales acabados con pintura plastica lisa.

**Wall Finishes, False
Ceilings and Paintwork**

Continuous false ceiling in laminated plasterboard finished with plastic paint.

Vertical walls finished with smooth plastic paint.



Aparatos Sanitarios,
Fontanería y Grifería

Sanitary Ware,
Plumbing and Tap
Fittings

Baños

Bathrooms

Cocinas

Kitchens

Instalación de fontanería se ejecutará con tubería de polipropileno (PP-R), con llaves de corte y desagües en PVC según CTE.
En cocina: Fregadero de acero inoxidable.
Todas las griferías tienen acabado cromado con accionamiento monomando con sistema ECO de apertura en Frio y de marcas de primera calidad y reconocido prestigio.

*Plumbing installation will be executed with polypropylene (PP-R) piping, with stop valves and PVC drains in accordance with the Technical Building Code (CTE).
In kitchen: stainless steel sink.
All taps will have a chrome finish, single-lever control, and ECO cold-start system, from top-quality and well-known brands.*

Los paramentos de los baños irán revestidos con material porcelánico gran formato y pintura plástica lisa en combinación con el material del pavimento.
Lavabos tipo mural con sifón cromado y válvula desagüe tipo click clack, plato de ducha extraplano de resina.
Loza sanitaria de diseño en porcelana vitrificada, color blanco de primera calidad y reconocido prestigio.
Todas las griferías tienen acabado cromado con accionamiento monomando con sistema ECO de apertura en Frio de primera calidad y reconocido prestigio.

*Bathroom walls will be finished with large-format porcelain tiles and smooth plastic paint combined with the flooring material.
Wall-mounted washbasins with chrome siphon and click-clack waste valve, extra-flat resin shower tray.
Sanitary ware made of vitrified porcelain, white, of the highest quality and recognised brands.
All taps will have a chrome finish, single-lever control, and ECO cold-start system, from top-quality and well-known brands.*

Se entregará amueblada con muebles altos y bajos de diseño actual y preparados para los espacios multifuncionales del cliente.
Frente y encimera en material compacto y sintético según diseño.
Las paredes tendrán un acabado de pintura plástica lisa de color claro.
Falsos techos de placas de yeso laminado con acabado en pintura plástica lisa.
Además, tú cocina incluye el siguiente equipamiento de primeras marcas comerciales:

- Placa Inducción
- Campana extractora
- Horno eléctrico
- Fregadero de acero inoxidable con grifería monomando.
- Preinstalación para lavadora y lavavajillas.

*Delivered furnished with upper and lower cabinets of contemporary design, prepared for multifunctional client use.
Splashback and worktop in compact synthetic material according to design.
Walls will be finished in smooth, light-coloured plastic paint.
False ceilings in laminated plasterboard finished in smooth plastic paint.
Additionally, your kitchen includes the following equipment from leading brands:*

- Induction hob
- Extractor hood
- Electric oven
- Stainless steel sink with single-lever mixer tap
- Pre-installation for washing machine and dishwasher.



Agua Caliente
Sanitaria

Cada vivienda dispondrá de un sistema individual de Fototermia, destinado en colaboración mediante energía renovable para la producción de agua caliente sanitaria (ACS). Se trata de una instalación fotovoltaica conectada directamente a un termo eléctrico para producir la energía eléctrica que calentará el agua mediante la resistencia eléctrica del termo.

Este sistema Cumple con el Código Técnico de la Edificación (CTE), para cubrir el mínimo de exigencia en la generación de Agua Caliente Sanitaria (ACS). Exigencia básica HE 4: Contribución mínima de energía renovable para cubrir la demanda de agua caliente sanitaria

La energía fototérmica es una fuente de energía 100% renovable, ecológica y sin emisiones de CO2 a la atmósfera. Por lo tanto, cumple con todos los requisitos del nuevo CTE.

Domestic Hot Water

Each dwelling will have an individual Photothermic system using renewable energy to produce domestic hot water (DHW). It is a photovoltaic installation connected directly to an electric water heater that heats the water through its electric resistance.

This system complies with the Technical Building Code (CTE) to meet the minimum renewable energy contribution required for domestic hot water production (Basic Requirement HE4).

Photothermic energy is a 100% renewable, ecological source with zero CO2 emissions, fully compliant with the new CTE requirements.

Calidad del Aire

En cada vivienda se instala un sistema de ventilación que permite Ventilación individual de cada cuarto de baño y cocina hasta cubierta.

Instalación según el Código Técnico de la Edificación DB-HS Salubridad.

Air Quality

Each dwelling will have a ventilation system providing individual extraction from bathrooms and kitchens to the roof.

Installation will comply with the Technical Building Code DB-HS Health Regulations.

Electricidad y
Telecomunicaciones

La instalación eléctrica se ha calculado según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, con un grado de electrificación elevado.

Iluminación automatizada con sensores de presencia en los vestíbulos de acceso y pasillos de distribución de viviendas en zonas comunes.

Las viviendas disponen de tomas de TV, FM-FI y datos en todas las dependencias, excepto en baños, distribuidores y trasteros.

Las viviendas dispondrán de un punto para toma de fibra óptica en el salón de cada vivienda.

Mecanismos y tomas de corriente marca Niessen, Jung, Simón o similar.

Video portero en entrada al edificio para la apertura remota de las puertas de acceso.

Electricity and
Telecommunications

The electrical installation has been designed according to the Low Voltage Electrotechnical Regulations, with a high degree of electrification.

Automated lighting with motion sensors in entrance halls and distribution corridors of communal areas.

Dwellings include TV, FM-FI, and data sockets in all rooms except bathrooms, corridors, and storage rooms.

Each dwelling will have a fibre-optic connection point in the living room.

Switches and sockets by Niessen, Jung, Simón, or similar.

Video intercom at the building entrance for remote door opening.

INSTALACIONES

INSTALLATIONS



Ventilación, Luminosidad y Aire Acondicionado

Ventilation, Lighting and Air Conditioning

Todas las viviendas de Olympic Residences contarán con ventanas hacia los exteriores, permitiendo la ventilación natural.

Todas las viviendas incluyen preinstalación que posibiliten la futura instalación, por parte del propietario, de equipos de aire acondicionado por conductos.

Instalación según el Código Técnico de la Edificación DB-HS Salubridad.

All Olympic Residences dwellings will have windows facing outdoors, allowing natural ventilation. All dwellings include pre-installation for future installation by the owner of ducted air conditioning systems. Installation will comply with the Technical Building Code DB-HS Health Regulations.

GARAJES Y TRASTEROS

GARAGES AND STORAGE ROOMS

Garajes y Trasteros

Garages and Storage Rooms

El garaje cuenta con puerta de acceso motorizada y accionable mediante mando a distancia.

Los trasteros se entregan pintados. Las puertas serán de chapa galvanizada con rejilla de ventilación.

Desde las viviendas de cada bloque se accede al garaje y trasteros directamente desde el ascensor a través de pasillos y vestíbulos.

Se asignará una plaza de garaje y una unidad de trastero a cada vivienda.

The garage will have a motorised access door operated by remote control. Storage rooms will be delivered painted. The doors will be galvanised sheet metal with ventilation grilles. From each block, the garage and storage areas are accessible directly by lift through corridors and lobbies. Each dwelling will be assigned one parking space and one storage unit.

Recarga de Vehículos Eléctricos

Electric Vehicle Charging

El edificio contará con la preinstalación para puntos de recarga de vehículos eléctricos en las plazas de garaje de ambas plantas, conforme a lo establecido en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (ITC-BT-52).

La preinstalación posibilitará la posterior instalación individualizada de puntos de recarga en el futuro por parte de los propietarios.

The building will include pre-installation for electric vehicle charging points in parking spaces on both levels, in accordance with the Low Voltage Electrotechnical Regulations (ITC-BT-52). The pre-installation will allow owners to install individual charging points in the future.



INFORMACIÓN LEGAL Y ESTADO DE LA OBRA

LEGAL INFORMATION AND CONSTRUCTION STATUS

Estado de la obra

La obra se encuentra actualmente en fase de ejecución.

State of the works

The works are currently under execution.

Nota legal

La presente Memoria de Calidades tiene carácter informativo y orientativo, y describe de forma general las características previstas de la promoción en el momento de su redacción. Los datos, materiales, marcas, modelos, acabados y equipamientos indicados podrán sufrir ajustes o sustituciones motivados por exigencias técnicas, jurídicas, administrativas, comerciales o de diseño, o bien por razones de disponibilidad o mejora del proyecto.

En cualquier caso, las posibles variaciones no supondrán una reducción en la calidad, funcionalidad ni prestaciones del inmueble. Los productos o materiales especificados podrán ser reemplazados por otros de calidad equivalente o superior.

Las imágenes, planos, infografías y representaciones gráficas tienen valor ilustrativo, pudiendo mostrar elementos decorativos o de mobiliario no incluidos en el precio de venta. Las superficies son aproximadas y pueden variar dentro de las tolerancias admitidas por la normativa vigente.

La información contenida se ofrece conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 515/1989, de 21 de abril, y demás normas aplicables en materia de información al consumidor. En todo caso, prevalecerá la documentación técnica definitiva y el contenido del contrato privado de compraventa que se suscriba entre las partes.

En caso de discrepancia entre distintas versiones lingüísticas, prevalecerá la versión redactada en español.

Legal Notice

This Specification Sheet is for informational and indicative purposes only, and generally describes the intended characteristics of the development at the time of drafting. The data, materials, brands, models, finishes, and equipment indicated may be subject to adjustments or substitutions required by technical, legal, administrative, commercial, or design reasons, or due to availability or project improvements.

In any case, such variations will not result in any reduction in the quality, functionality, or performance of the property. The specified products or materials may be replaced with others of equivalent or superior quality.

The images, plans, renderings, and graphic representations are illustrative and may show decorative or furnishing elements not included in the sale price. The surfaces are approximate and may vary within the tolerances allowed by current regulations.

The information provided complies with Royal Decree 515/1989 of 21 April and other applicable regulations concerning consumer information. In any case, the final technical documentation and the content of the private purchase contract signed between the parties shall prevail.

In the event of discrepancies between different language versions, the version drafted in Spanish shall prevail.