

Casa Refugio en el Mar.

*Donde la luz mediterránea se hace casa
y la casa se vuelve refugio.*

2
DORMITORIOS

2
BAÑOS

DESPACHO ·
PARKING

PLANTA
ÚNICA

I · CONCEPTO ARQUITECTÓNICO

Una arquitectura que escucha al paisaje.

Hay casas que se construyen sobre un terreno. Y hay casas que aprenden a respirar con él. La *Casa Refugio en el Mar* pertenece a esta segunda estirpe: una vivienda concebida desde la quietud, hecha para abrirse al sol bajo, al aire salado y al rumor lejano del oleaje.

De volúmenes blancos, cubierta plana y proporciones rotundas, su lenguaje bebe del Mediterráneo más esencial: el de los pueblos blancos, las celosías de madera y los patios donde la sombra se administra como un material más. Cada decisión proyectual está orientada a domesticar la luz: porches profundos, contraventanas de lamas en madera natural, vanos generosos que enmarcan jardín y piscina.

El programa se desarrolla en una única planta de 14,50 × 11,00 m, organizada en torno a un eje de luz que atraviesa la vivienda de norte a sur. La zona de día — cocina, comedor y estar — se vuelca al deck exterior y a la piscina. La zona de noche se repliega hacia poniente, custodiada por la suite principal y un dormitorio adicional. Un despacho independiente, un parking integrado y un lavadero técnico cierran el conjunto sin romper su orden.

La arquitectura mediterránea no se inventa: se recuerda.

MANIFIESTO OLVEN

Materialidad esencial – encalado mate, madera de tono cálido, piedra clara, vidrio sin perfiles aparentes. Una paleta austera para que el habitar tenga el protagonismo.

5ESTANCIAS
PRINCIPALES**110^{m²}**SUPERFICIE ÚTIL
INTERIOR**A**CALIFICACIÓN
ENERGÉTICA
OBJETIVO**∞**PERSONALIZACIÓN EN
ACABADOS



II · LA FACHADA AL JARDÍN

Un porche profundo, lamas de madera y la piscina como espejo del cielo.

La fachada sur se diseña como un filtro de luz: tres grandes huecos enmarcados en oscuro contrastan con el blanco del volumen y se velan con contraventanas batientes de lamas en madera natural. La piscina se acerca al deck sin interrupciones, y la vegetación —olivo, romero, lavanda— ata la arquitectura al suelo.

III · INFORMACIÓN GENERAL

La casa, en sus cifras esenciales.

MODELO	Casa Refugio en el Mar Línea Mediterránea · Costa Cálida
TIPOLOGÍA	Planta baja única Vivienda unifamiliar aislada
SUP. ENVOLVENTE	≈ 159,5 m² Huella construida 14,50 × 11,00 m
SUP. ÚTIL INTERIOR	≈ 110 m² Excluye porches, parking y deck exterior
PROGRAMA	2 + 2 + 1 2 dormitorios (1 suite) · 2 baños · 1 despacho
ESTRUCTURA	Acero B275 + hormigón Sistema mixto antisísmico OLVEN
ENVOLVENTE TÉRMICA	SATE / V. Ventilada Aislamiento alta densidad 50+50 mm
CLIMATIZACIÓN	Aerothermia + conductos Distribución por conductos en toda la vivienda (KOSNER)
CARPINTERÍA	PVC Cortizo

Programa de superficies

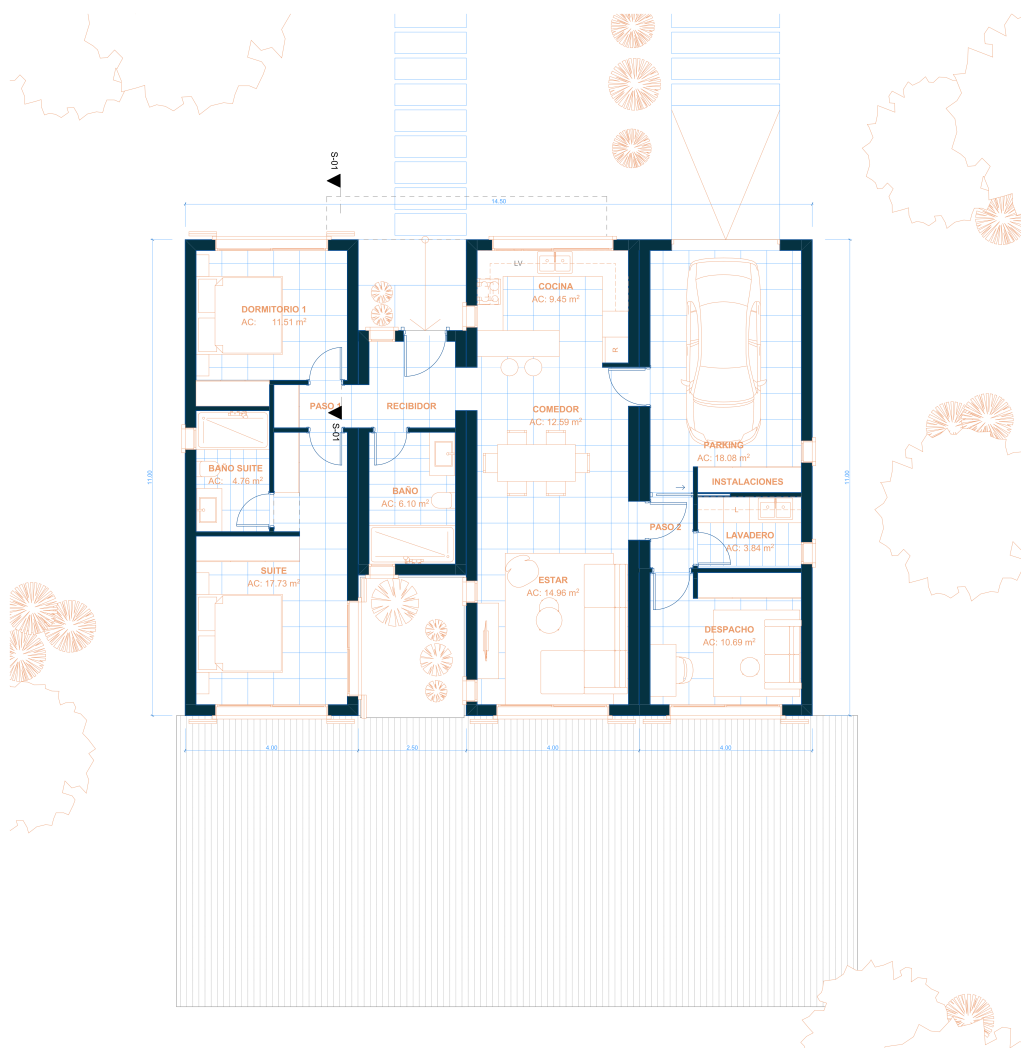
Distribución según planta de proyecto.

ZONA DÍA	37,00 m²
Estar	14,96 m ²
Comedor	12,59 m ²
Cocina	9,45 m ²
ZONA NOCHE	40,10 m²
Suite principal	17,73 m ²
Baño suite	4,76 m ²
Dormitorio 1	11,51 m ²
Baño	6,10 m ²
TRABAJO	10,69 m²
Despacho	10,69 m ²
SERVICIO	21,92 m²
Lavadero	3,84 m ²
Parking cubierto	18,08 m ²
SUP. ÚTIL ESTIMADA	≈ 110 m²

IV · PLANTA BAJA

Una sola planta, dos atmósferas.

La planta se ordena en tres bandas paralelas —noche, día y servicio— articuladas por dos pasos que controlan la circulación y permiten cerrar zonas al final del día. La fachada sur, abierta al deck y a la piscina, concentra la vida; la norte protege el descanso.



CASA REFUGIO EN EL MAR · PLANTA BAJA · ESC. 1:50



V · LA FACHADA DE ACCESO

Sobriedad, simetría discreta y un jardín que recibe.

El acceso se resuelve con un gesto contenido: puerta acorazada en madera oscura, vano horizontal sobre el comedor y el volumen del parking con tratamiento de listones de madera, integrado en la propia fachada. Un sendero de losas de piedra clara conduce al portal entre lavandas, romero y arbustos florales.

VI · MEMORIA DE CALIDADES

Lo que no se ve también define una casa.

Cada elección material en una vivienda OLVEN responde a tres criterios: durabilidad, eficiencia y belleza atemporal. Esta es la síntesis de lo que su nueva casa lleva dentro.

01 Estructura y construcción

La solidez no se improvisa. Se calcula y se construye con rigor.

CIMENTACIÓN	Hormigón armado con zapatas y vigas arriostradas, calculadas a medida del terreno. Movimiento de tierras y acometidas (hasta 5 m) incluidos.
ESTRUCTURA	Sistema mixto: pilares de acero laminado B275 anclados a forjados de hormigón armado aligerado. Resistencia frente a cargas y sismos, libertad total de diseño.
TABQUERÍA	Construcción en seco con perfilera metálica galvanizada, placa de yeso laminado e instalaciones integradas en el alma del muro.
FALSOS TECHOS	Perfilería 50x50 mm con chapa Pegaso y techo continuo de yeso laminado, con LED empotrado y registros invisibles.

02 Fachada y envolvente térmica

Una piel técnica vestida con la nobleza del Mediterráneo.

ACABADO EXTERIOR	Sistema SATE o Fachada Ventilada según orientación, con personalización estética total.
ASLAMIENTO	Alta densidad 50 + 50 mm, ajustable por zona climática. Lámina impermeable y cortaviento transpirable.
ESTRUCTURA DEL CERRAMIENTO	Tablero OSB 15 mm + estructura metálica galvanizada de 100 mm / 1,5 mm + yeso laminado interior 15 mm.
CUBIERTA	La cubierta se adapta a la ubicación de la casa en cuanto a definición de pendientes por la zona climática. Trabajamos con cubiertas planas y cubiertas inclinadas, en ambas soluciones con aislamientos de 100 y 120 mm, buscando un confort térmico adecuado a la zona.

03 Carpinterías y vidrios

Por las ventanas entra la casa entera: la luz, el silencio, el aire del mar.

CARPINTERÍA EXTERIOR	PVC Cortizo serie C70 o equivalente. Selección por orientación solar y zona climática.
ACRISTALAMIENTO	Cristal laminado de seguridad 4+4 / 6+6, cámara 10-16 mm, control solar y capa bajo emisiva.
PUERTA DE ENTRADA	Acorazada con anclaje suelo-techo, mirilla panorámica, herrajes de acero inoxidable y exterior conjuntado con la carpintería.

04 Pavimentos y revestimientos

El suelo se pisa, pero también se siente.

PAVIMENTO GENERAL	Línea cerámica con porcelánico coloreado en masa, alta resistencia y bajo mantenimiento. Formato seleccionado según estancia.
ALICATADOS	Gres porcelánico de primera calidad, coloreado en masa, en baños y cocina.
ACABADOS MURALES	Pintura decorativa o papel vinílico premium, paleta coordinada con interiorismo.
ASESORAMIENTO	Equipo de interiorismo OLVEN incluido. Combinación, formato y color a medida — sin coste adicional.

05 Cocina

El corazón silencioso de la casa.

MOBILIARIO	Diseño a medida con muebles de marcas reconocidas, cajonería con guías ocultas y herrajes de cierre suave.
ENCIMERA	Materiales nobles y resistentes, seleccionados por durabilidad y estética.
ELECTRODOMÉSTICOS	Línea premium completa: nevera, horno, microondas, vitrocerámica o gas (a elección), fregadero y grifería de última generación.
ACCESORIOS	Pomos, manetas y accesorios internos seleccionados para conjuntar con la propuesta arquitectónica.

06 Baños

Pequeños rituales diarios merecen materiales nobles.

SANITARIOS	Porcelana vitrificada de primera calidad, marca GEMINIS. Personalización flexible bajo demanda.
GRIFERÍAS	GEMINIS monomando termostáticas en lavabo. Duchas con efecto lluvia (empotradas o superficiales).
MAMPARAS	Cristal templado con tratamiento antical, líneas mínimas y herrajes en acabado coordinado.
ACCESORIOS	Estética continua entre lavabo, ducha y mobiliario, evitando rupturas visuales.

Vivir en una casa OLVEN es tenerlo todo: tu diseño, tu estilo, tu seguridad. Sin imprevistos.

FILOSOFÍA OLVEN 360°

07 Climatización y confort

Una temperatura justa, todo el año, sin ruido.

SISTEMA PRINCIPAL	Aerothermia KOSNER: energía limpia extraída del aire, máxima eficiencia y mínimo mantenimiento.
DISTRIBUCIÓN TÉRMICA	Climatización por conductos en toda la vivienda — frío y calor con difusión uniforme, sin radiadores ni splits visibles. Rejillas integradas en falso techo.
CONTROL	Termostatos por zonas independientes en estar y dormitorios, regulación personalizada por estancia.
OPCIONALES	Ventilación mecánica de doble flujo con recuperador de calor para renovación constante del aire interior.

08 Iluminación e instalaciones

La luz como otro material del proyecto.

SISTEMA ELÉCTRICO	Mecanismos SIMON de diseño actual, instalación moderna preparada para alta demanda.
ILUMINACIÓN	Luminarias LED empotradas de última generación o puntos de luz estratégicos para iluminación decorativa libre.
INSTALACIONES	Fontanería y saneamiento completos, telecomunicaciones, focos LED empotrados, tomas de datos y TV.
EXTERIOR	Iluminación, grifos y tomas perimetrales en fachada. Punto de carga para coche eléctrico (opcional).
SEGURIDAD	Preinstalación de alarma y videoportero. Puerta acorazada y persianas motorizadas de serie.

09 Sostenibilidad y eficiencia

Una casa eficiente es, antes que nada, una casa silenciosa.

CALIFICACIÓN	Certificado oficial de eficiencia energética, objetivo letra A.
ENERGÍA	Aerothermia + envolvente alta densidad. Reducción significativa del consumo y de emisiones.
SISTEMA CONSTRUCTIVO	Industrializado en seco, limpio, con menor huella de obra y plazos cerrados.
GARANTÍAS	Cobertura completa según LOE. Controles de calidad y ensayos en cada etapa.

VII · LA SALA

Vivir entre dentro y fuera.

El estar disuelve la frontera con el deck y la piscina. Un sofá bajo, una mesa maciza, textiles naturales – y el rumor del agua a tres pasos.



ESTAR & COMEDOR · 28,55 M² · ORIENTACIÓN SUR

Atmósfera

Sofá en U bajo en lino crudo, mesa de madera maciza para seis comensales, lámparas en fibras naturales y vegetación en cerámica artesana. Una escena que invita a la sobremesa larga y a la luz dorada de la tarde.

Gestos arquitectónicos

Suelo porcelánico de gran formato continuo entre interior y exterior, ventanal corredero sin perfil aparente, contraventanas de lamas en madera natural y cortinas de lino que se mueven con la brisa.

VIII · LA COCINA

El corazón silencioso de la casa.

Cocinar deja de ser tarea y vuelve a ser ritual. Madera, piedra clara y luz tamizada de mañana.

COCINA · 9,45 M² · ISLA CENTRAL ABIERTA A COMEDOR

Materialidad

Frentes de madera natural sin tiradores aparentes, encimera de piedra clara veteada y revestimiento de fondo en porcelánico mate. Una pieza diseñada con la lógica del mobiliario, no del electrodoméstico.

Equipamiento

Línea premium completa incluida: nevera, horno, microondas y vitrocerámica o gas a elección. Fregadero bajo encimera, grifería empotrada, taburetes artesanos en fibra trenzada con asiento de lino.

IX · LA SUITE PRINCIPAL

Un dormitorio que mira al jardín.

La suite como refugio dentro del refugio. La contraventana filtra la luz a primera hora, las lavandas perfuman el aire.



SUITE PRINCIPAL · 17,73 M² + BAÑO SUITE 4,76 M²

Atmósfera

Cabecero tapizado en boucle arena, ropa de cama blanca de lino, alfombra de yute, suelo de roble blanqueado. Una paleta austera, monástica, en la que el descanso es protagonista.

Confort

Climatización por conductos integrada en falso techo (sin radiadores ni splits visibles), persianas motorizadas, contraventana exterior en lamas y armario empotrado revestido. Salida directa al porche y al jardín privado.

EPÍLOGO

Una casa no empieza con los planos. Empieza con una ilusión.

En OLVEN convertimos esa ilusión en una vivienda terminada, calificada, garantizada y entregada llave en mano. Sin imprevistos, sin sobresaltos, sin demoras inexplicables. Solo arquitectura honesta, pensada para durar y ser habitada con calma.

Casa Refugio en el Mar forma parte del catálogo OLVEN 2026 — Línea Mediterránea. Cada vivienda se personaliza a partir de este modelo: distribución, acabados, materiales y opcionales se adaptan al lugar, al cliente y a la luz del sitio.

