

Casa Raíces.

Casas que se adaptan a tu vida.
Una arquitectura de prismas, luz y madera.

2 DORMITORIOS

| 1 BAÑO

| 103 M² ÚTIL

| PATIO INTERIOR

I · CONCEPTO ARQUITECTÓNICO

Volver a lo esencial, sin perder el presente.

Hay viviendas que se imponen y hay viviendas que se adaptan. *Casa Raíces* nace de la segunda idea: una reinterpretación contemporánea de la arquitectura rural mediterránea, hecha para encontrarse con el lugar y no para forzarlo.

De prismas ortogonales en blanco texturizado y acentos en madera tecnológica, su lenguaje es deliberadamente sencillo: dos volúmenes articulados —uno de día, otro de noche— enlazados por un patio interior de 6,5 m² que filtra luz, ventilación cruzada y silencio.

Una plataforma perimetral de madera rodea el conjunto y diluye el límite entre interior y jardín. Grandes huecos acristalados con marcos ocultos, sin estridencias, dejan que la casa se llene de luz natural sin discurso decorativo. Construcción modular llave en mano, entrega en 5 meses.

Casas que se adaptan a tu vida – y no al revés.

MANIFIESTO OLVEN

Materialidad esencial: cal blanca texturizada, madera tecnológica, vidrio sin perfiles aparentes, deck perimetral. Una paleta austera para que el habitar sea el protagonista.

2

DORMITORIOS

103 m²SUPERFICIE ÚTIL
INTERIOR**5**

MESES DE ENTREGA

ACALIFICACIÓN
ENERGÉTICA
OBJETIVO



II · LA FACHADA

Dos prismas blancos, un acento de madera.

La fachada articula con limpieza dos volúmenes ortogonales: el cuerpo de día y el cuerpo de noche, separados por un acceso en madera tecnológica que conduce al patio interior. Ventanales correderos de suelo a techo con marcos ocultos, deck perimetral de madera y jardín de bajo mantenimiento. La arquitectura como contención silenciosa, no como gesto.

III · INFORMACIÓN GENERAL

La casa, en sus cifras esenciales.

MODELO	Casa Raíces Línea Mediterránea · Costa Cálida
TIPOLOGÍA	Planta única Vivienda unifamiliar · 2 prismas articulados
SUP. ENVOLVENTE	≈ 120 m² Construcción total
SUP. ÚTIL INTERIOR	≈ 103,5 m² + 6,5 m ² patio interior + 19 m ² parking
PROGRAMA	2 + 1 + 1 2 dormitorios · 1 baño · despacho
ESTRUCTURA	Acero B275 + hormigón Sistema mixto antisísmico OLVEN
ENVOLVENTE EXTERIOR	SATE blanco texturizado Acento en madera tecnológica vertical
CUBIERTA	Plana Adaptable a la zona climática
CLIMATIZACIÓN	Aerothermia + conductos Distribución por conductos (KOSNER)
EFICIENCIA	Calificación A

Programa de superficies

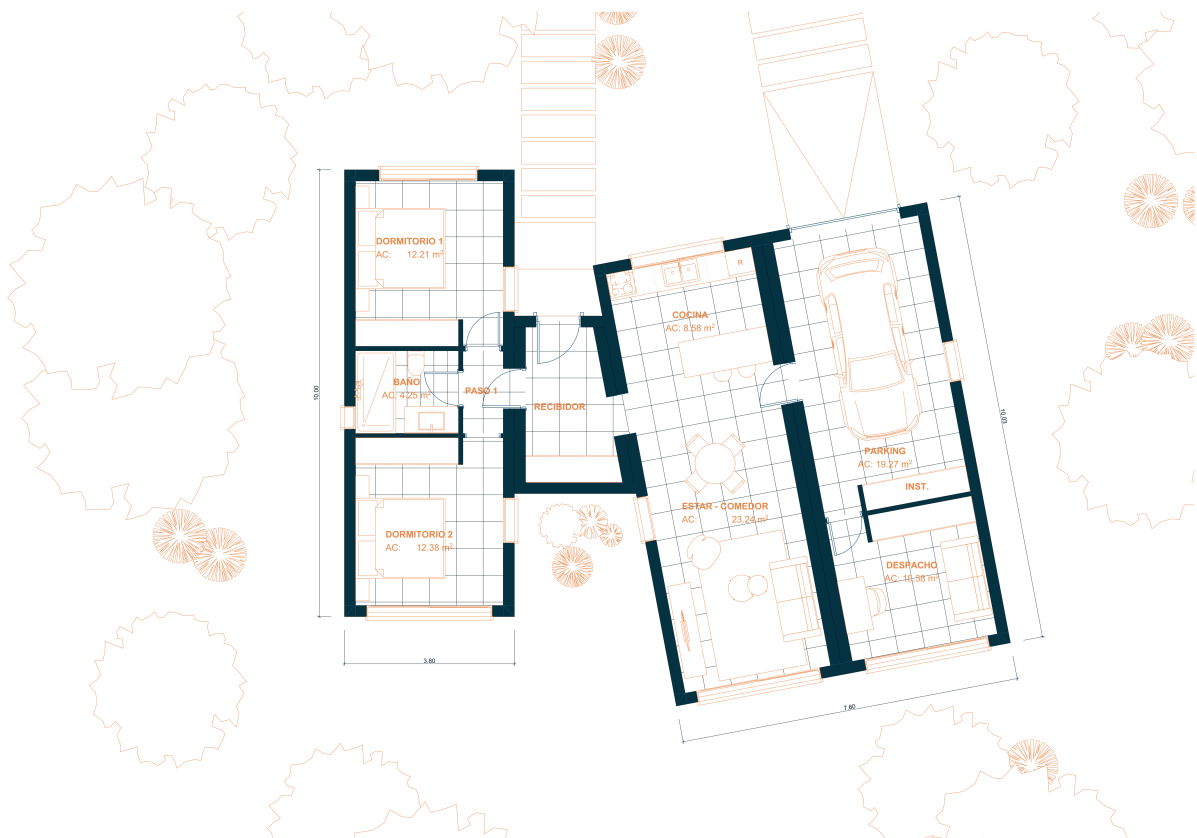
Distribución según planta de proyecto.

ZONA DÍA	≈ 40 m²
Estar — Comedor	≈ 25 m²
Cocina	≈ 8 m²
Recibidor + Pasos	≈ 7 m²
ZONA NOCHE	≈ 35 m²
Dormitorio 1	≈ 13 m²
Dormitorio 2	≈ 12 m²
Baño	≈ 6 m²
TRABAJO	≈ 9 m²
Despacho	≈ 9 m²
SERVICIO	≈ 19,5 m²
Parking cubierto	19,27 m²
EXTERIOR INTEGRADO	6,5 m²
Patio interior	6,5 m²
SUP. ÚTIL INTERIOR	≈ 103,5 m²

IV · PLANTA DE DISTRIBUCIÓN

Dos prismas, un patio que respira.

La planta articula dos volúmenes: un cuerpo lateral con los dormitorios y baño, y un cuerpo central con la zona de día, despacho y parking. Entre ambos, un patio interior introduce luz natural y ventilación cruzada al corazón de la casa.



CASA RAÍCES · PLANTA BAJA · ESC. 1:50



V · VOLUMEN Y ENTORNO

La casa que abraza el paisaje, no lo domina.

El volumen lateral abre grandes huecos al jardín mediterráneo: olivos, vegetación de bajo mantenimiento, y un deck de madera que envuelve la casa sin interrupciones. Una arquitectura que reconoce su lugar y se adapta a él, antes que imponer presencia.

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.
TABICERÍA	Construcción en seco con perfilera metálica galvanizada, placa de yeso laminado e instalaciones integradas en el alma del muro.
FALSOS TECHOS	Perfilera 50x50 mm con chapa Pegaso y techo continuo de yeso laminado, con LED empotrado y registros invisibles.

02 Fachada y envolvente térmica

Blanco texturizado y madera tecnológica como acento.

ACABADO EXTERIOR	Sistema SATE con revestimiento mineral texturizado en blanco mate. Acentos puntuales en paneles de madera tecnológica vertical para marcar accesos y volúmenes.
 AISLAMIENTO	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

Marcos ocultos, vidrios grandes, luz sin obstáculos.

CARPINTERÍA EXTERIOR	PVC Cortizo serie C70 o equivalente, con marcos ocultos para que el vidrio sea protagonista.
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, herrajes de acero inoxidable y exterior conjuntado con la fachada.

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 el proyecto.
PLATAFORMA EXTERIOR	Deck perimetral en madera natural tratada, continuo alrededor de la vivienda.

05 Cocina

Compacta, abierta, intencional.

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 Baño

Pequeños rituales diarios merecen materiales nobles.

SANITARIOS	Porcelana vitrificada de primera calidad, marca GEMINIS. Personalización flexible bajo demanda.
GRIFERÍAS	GEMINIS monomando termostáticas en lavabo. Ducha con efecto lluvia (empotrada o superficial).
MAMPARA	Cristal templado con tratamiento antical, líneas mínimas y herrajes en acabado coordinado.

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

FILOSOFÍA OLVEN 360°

07 Climatización y confort

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.
VENTILACIÓN CRUZADA	El patio interior funciona como motor de ventilación natural en primavera y otoño, reduciendo el consumo de climatización.

08 Iluminación e instalaciones

La luz como otro material del proyecto.

SISTEMA ELÉCTRICO	Mecanismos SIMON de diseño actual, instalación preparada para alta demanda.
ILUMINACIÓN	Luminarias LED empotradas + perimetral oculta para iluminación indirecta cálida.
INSTALACIONES	Fontanería y saneamiento completos, telecomunicaciones, focos LED empotrados, tomas de datos y TV.
EXTERIOR	Iluminación, grifos y tomas perimetrales en deck. Punto de carga para coche eléctrico (opcional).
SEGURIDAD	Preinstalación de alarma y videoportero. Puerta acorazada y persianas motorizadas en 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 + patio interior bioclimático. Reducción significativa del consumo.
SISTEMA CONSTRUCTIVO	Industrializado en seco, limpio, con menor huella de obra y plazos cerrados. Entrega en 5 meses.
GARANTÍAS	Cobertura completa según LOE. Controles de calidad y ensayos en cada etapa.

VII · EL SALÓN-COMEDOR

Una sala abierta al deck y al jardín.

Estancia diáfana con suelo de madera continua, ventanal corredero con marco oculto y vistas directas al deck perimetral. La casa, vivida.



ESTAR-COMEDOR · $\approx 25 \text{ M}^2$ · VISTAS AL DECK Y AL JARDÍN

PROPUESTA INSPIRACIONAL · EL INTERIORISMO NO ESTÁ INCLUIDO EN EL MODELO BASE. SE COTIZA APARTE.

Gestos arquitectónicos

Suelo de madera continuo entre interior y deck, ventanal corredero sin perfil aparente, iluminación perimetral oculta. Lo arquitectónico es lo que entregamos llave en mano.

Inspiración decorativa

Sofá lino, mesa de roble, lámpara de mimbre, vegetación en cerámica. Una propuesta cálida y serena que tú puedes definir libremente — el interiorismo se ofrece como servicio independiente.

VIII · LA COCINA

Compacta, abierta, luminosa.

Cocina abierta con isla, frentes en madera natural y blanco, encimera de piedra clara. Ventana lateral con vista al exterior. Lo justo, bien resuelto.



COCINA · ≈ 8 M² · ISLA CENTRAL · ABIERTA AL ESTAR-COMEDOR

PROPUESTA INSPIRACIONAL · EL INTERIORISMO NO ESTÁ INCLUIDO EN EL MODELO BASE. SE COTIZA APARTE.

Lo incluido

Cocina completa con mobiliario a medida, encimera, electrodomésticos premium, fregadero y grifería. Listo para uso desde el día uno.

Inspiración decorativa

Frentes en pale oak, encimera de piedra clara y backsplash cerámico. Una propuesta neutra que tú adaptas — el interiorismo decorativo es servicio aparte.

IX · EL DORMITORIO PRINCIPAL

Abierto al patio, filtrado por las lamas.

Dormitorio orientado al patio interior con ventanal corredero de marco oculto. Las lamas de madera del patio filtran la luz a primera hora.



DORMITORIO PRINCIPAL · ≈ 13 M² · ACCESO AL PATIO INTERIOR

PROPUESTA INSPIRACIONAL · EL INTERIORISMO NO ESTÁ INCLUIDO EN EL MODELO BASE. SE COTIZA APARTE.

Confort arquitectónico

Climatización por conductos integrada en falso techo, persianas motorizadas, ventanal corredero con marco oculto y salida directa al patio interior bioclimático.

Inspiración decorativa

Cabecero en lino, ropa de cama blanca, alfombra de yute. Decoración propuesta como inspiración — el interiorismo es servicio independiente.

EPÍLOGO

Una casa que se adapta a tu vida. No al revés.

En OLVEN convertimos esa idea en una vivienda terminada, calificada, garantizada y entregada llave en mano en 5 meses. Sin imprevistos, sin sobresaltos, sin demoras inexplicables. Solo arquitectura honesta, pensada para durar y ser habitada con calma.

Casa Raíces forma parte del catálogo OLVEN 2026 — Línea Mediterránea · Costa Cálida. Cada vivienda se personaliza a partir de este modelo: distribución, acabados, materiales y opcionales se adaptan al lugar, al cliente y a sus raíces.



OLVEN SOLUCIONES 360° · CATÁLOGO 2026