Olven
Proyectos Modulares

CATÁLOGO 2026
LÍNEA MEDITERRÁNEA
COSTA CÁLIDA



Casa Alisio.

Geometría, aire y libertad.
Lujo en la proporción exacta.

4 DORMITORIOS | 3 BAÑOS | 2 PLANTAS | PISCINA & DECK

I · CONCEPTO ARQUITECTÓNICO

El minimalismo mediterráneo, redefinido.

Hay casas que necesitan adornarse para parecer importantes. La *Casa Alisio* no. Su lenguaje arquitectónico se construye con tres elementos esenciales: **geometría, aire y libertad**. Y con la convicción de que el lujo no se mide en superficie, sino en la proporción exacta de cada espacio.

Casa Alisio se compone como una **volumetría rotunda en blanco puro**, articulada mediante retranqueos estratégicos que generan sombras naturales a lo largo del día. No es una caja: es un conjunto de prismas que conversan entre sí, abriéndose a la piscina, replegándose en los dormitorios, sosteniendo terrazas integradas en la planta alta.

El programa se organiza en **dos plantas**: la baja se vuelca al deck exterior y a la piscina —que actúa como espejo de agua—; la alta se reserva para los dormitorios principales, con terrazas privadas integradas en la propia composición. Materiales seleccionados específicamente por su **resistencia a la salinidad y al viento** de la Costa Cálida.

> Lujo en la proporción exacta. Ventilación natural. La libertad de un espacio bien medido.
>
> MANIFIESTO OLVEN · CASA ALISIO

Materialidad esencial: cal cálida, travertino, madera natural, lino y bronce mate. Una paleta austera donde cada elemento tiene un porqué.

4	195 m²	2	A
DORMITORIOS	SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR	PLANTAS CON TERRAZAS INTEGRADAS	CALIFICACIÓN ENERGÉTICA OBJETIVO



II · FACHADA SUR · LA PISCINA COMO ESPEJO

El agua devuelve el cielo. La casa, una secuencia de sombras.

La fachada sur articula tres volúmenes blancos retranqueados que se proyectan sobre un deck continuo de madera natural. La piscina —en forma de espejo de agua rectangular— refleja la geometría del edificio y la luz cambiante del día. Tumbonas, vegetación mediterránea y la calma silenciosa de una arquitectura que respira.

III · INFORMACIÓN GENERAL

La casa, en sus cifras esenciales.

MODELO	**Casa Alisio** Línea Mediterránea · Costa Cálida
TIPOLOGÍA	**Vivienda unifamiliar** Dos plantas · volumen articulado
SUP. ENVOLVENTE	**≈ 250 m²** Construcción total
SUP. ÚTIL INTERIOR	**≈ 195,67 m²** Distribuida en planta baja y planta alta
PROGRAMA	**4 + 3 + 2** 4 dormitorios · 3 baños · 2 plazas garaje
ESTRUCTURA	**Acero B275 + hormigón** Sistema mixto antisísmico OLVEN
ENVOLVENTE EXTERIOR	**Blanco puro** Alta resistencia a salinidad y viento
CUBIERTA	**Plana** EPDM premium · sin pendiente
CLIMATIZACIÓN	**Aerotermia + conductos** Distribución por conductos (KOSNER)
EFICIENCIA	**Calificación A**

Programa de superficies

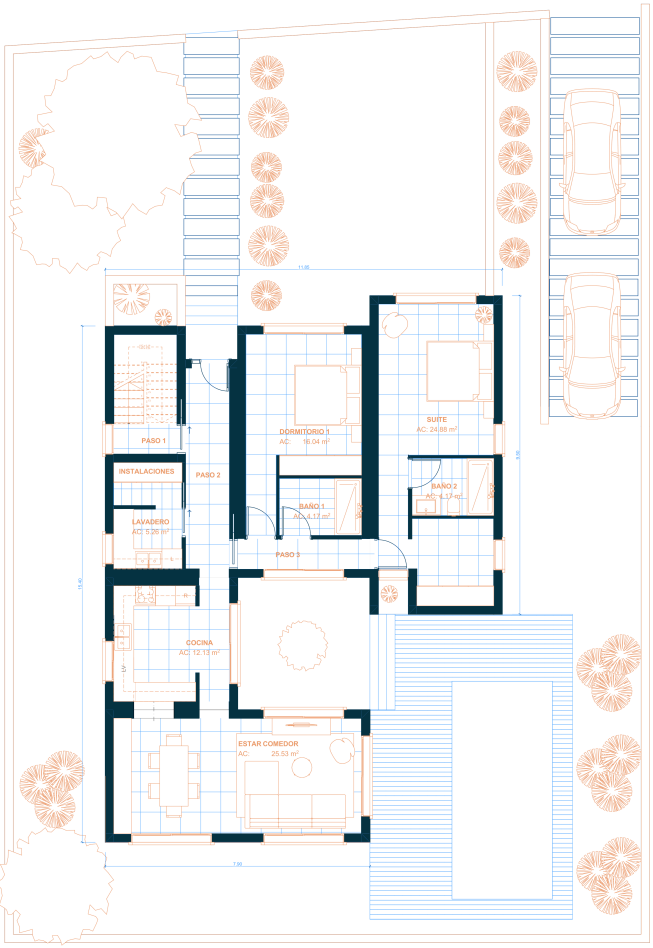
Distribución resumida en dos plantas.

PLANTA BAJA · ZONA DÍA	**≈ 75 m²**
Recibidor + escalera	–
Salón	–
Estar-Comedor	–
Cocina	–
PLANTA BAJA · ZONA NOCHE	**≈ 35 m²**
Dormitorio 1	–
Dormitorio 2	–
Baño	–
PLANTA ALTA · SUITES	**≈ 60 m²**
Dormitorio 4 (suite)	24,69 m²
Dormitorio 3	20,31 m²
Baño 2	–
Pasos 4 y 5	–
SERVICIO	**≈ 25 m²**
Aseo + Lavadero + Inst.	–
Garaje cubierto · 2 plazas	–
SUP. ÚTIL INTERIOR	**≈ 195,67 m²**

IV · PLANTA BAJA

La planta de día, volcada al exterior.

La planta baja se concibe como un único gesto continuo: recibidor con escalera, salón, cocina y comedor abiertos al deck y a la piscina. Dos dormitorios de servicio o invitados, baño común, aseo, lavadero técnico y garaje cubierto de dos plazas cierran el programa funcional.

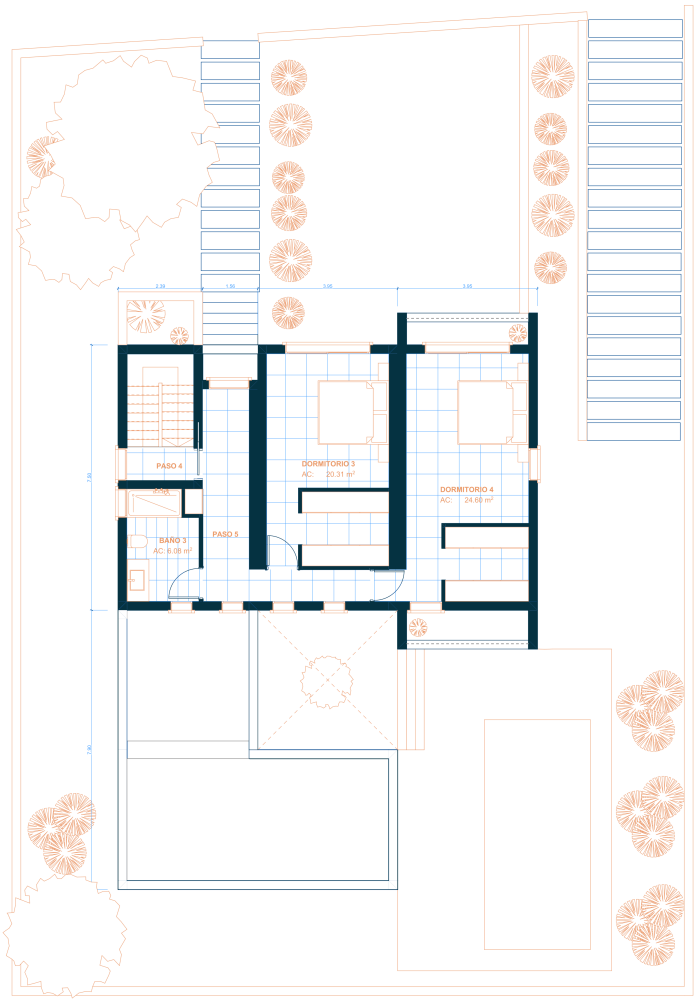


CASA ALISIO · PLANTA BAJA · ESC. 1:50

V · PLANTA ALTA

La planta de noche, con terrazas integradas.

La planta alta concentra los dos dormitorios principales —incluida la suite de 24,69 m²— articulados en torno a un baño común y a unas terrazas privadas integradas en la composición volumétrica. La escalera asciende como pieza escultórica, conectando con sutileza las dos atmósferas de la casa.



CASA ALISIO · PLANTA ALTA · ESC. 1:50



VI · FACHADA DE ACCESO

Sobriedad, retranqueos y un sendero de baldosa terracota.

El acceso se resuelve con tres escalones de baldosa terracota artesana que conducen a la puerta principal, situada en un retranqueo profundo que actúa como umbral umbroso. La doble altura de la fachada principal articula con limpieza los volúmenes superior e inferior, con ventanas cuidadosamente proporcionadas. Lavandas y romero perfuman el camino.



VII · PATIO LATERAL · LA INTIMIDAD DEL RETRANQUEO

Donde los volúmenes se separan, nace un nuevo espacio.

Entre los cuerpos articulados de Casa Alisio se generan patios laterales que multiplican la sensación de amplitud y luz. Vegetación en grandes maceteros, baldosa terracota, escalones que conducen a la piscina y la sombra silenciosa de los retranqueos volumétricos. Una casa que se descubre poco a poco.

VIII · 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. En Casa Alisio, además, todos los materiales han sido seleccionados por su **resistencia a la salinidad y al viento** característicos de la Costa Cálida.

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 seísmos, libertad total de diseño.
FORJADO INTERMEDIO	Losa de hormigón armado de alta inercia para reforzar el aislamiento acústico entre plantas. Insonorización entre dormitorios y zona común.
TABIQUERÍA	Construcción en seco con perfilería metálica galvanizada, placa de yeso laminado e instalaciones integradas en el alma del muro.
FALSOS TECHOS	Perfilería 50×50 mm con chapa Pegaso y techo continuo de yeso laminado, con LED empotrado y registros invisibles.

02 Fachada y envolvente térmica

Blanco puro con resistencia costera.

ACABADO EXTERIOR	Sistema SATE con revestimiento mineral en blanco puro, alta resistencia a salinidad y viento. Lavable y de bajo mantenimiento.
AISLAMIENTO	Alta densidad 50 + 50 mm, optimizado para clima mediterráneo costero. Lámina impermeable y cortaviento transpirable.
VOLUMETRÍA	Retranqueos estratégicos que generan sombras naturales y reducen la ganancia térmica directa en verano.
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, vidrios y escalera

Marcos finos, vidrios grandes, escalera como pieza escultórica.

CARPINTERÍA EXTERIOR	PVC Cortizo serie C70 o equivalente, en acabado bronce mate coordinado con la composición.
ACRISTALAMIENTO	Cristal laminado de seguridad 4+4 / 6+6, cámara 10–16 mm, control solar y capa bajo emisiva — crítico en orientación sur costera.
PUERTA DE ENTRADA	Acorazada en madera natural maciza, anclaje suelo-techo, mirilla panorámica, herrajes de acero inoxidable resistente al salitre.
ESCALERA	Pieza escultórica con peldaños volados en roble macizo, anclados a muro pintado, barandilla en bronce mate fino.
PROTECCIÓN SOLAR	Persianas motorizadas en serie en dormitorios, voladizos calculados por orientación, opción de toldos / pérgolas bioclimáticas.

04 Pavimentos y revestimientos

Travertino, roble macizo, baldosa terracota artesana.

PAVIMENTO INTERIOR	Porcelánico gran formato en imitación travertino, tono bone cálido, continuo entre planta baja y exterior cubierto.
PAVIMENTO PA	Tarima de roble macizo cálido en planta alta, con tratamiento mate. Refuerza la sensación de intimidad de la zona noche.
PAVIMENTO EXTERIOR	Deck de madera natural tratada para zona de piscina + baldosa terracota artesana en escalones de acceso y senderos.
ALICATADOS	Gres porcelánico de primera calidad, coloreado en masa, con texturas pétreas de tono cálido en baños y cocina.

05 Cocina y baños

Encimera de piedra, grifería en latón mate, lujo en la proporción exacta.

COCINA	Diseño a medida con isla central. Frentes en bone mate y muebles altos en roble natural. Encimera de piedra clara veteada.
ELECTRODOMÉSTICOS	Línea premium completa: nevera integrada, horno + microondas torre, vitrocerámica o gas, fregadero bajo encimera y grifería en latón mate.
SANITARIOS	Porcelana vitrificada de primera calidad, marca GEMINIS. Personalización flexible bajo demanda.
GRIFERÍAS	GEMINIS monomando termostáticas en lavabos. Duchas con efecto lluvia (empotradas), bañera de obra en suite principal (opcional).

06 Climatización y confort

Temperatura uniforme en dos plantas, ventilación natural cruzada.

SISTEMA PRINCIPAL	Aerotermia KOSNER: energía limpia extraída del aire. Dimensionada específicamente para climatología costera mediterránea.
DISTRIBUCIÓN TÉRMICA	Climatización por conductos independientes para planta baja y planta alta. Rejillas integradas en falso techo.
CONTROL POR ZONAS	Termostatos independientes en salón, dormitorios PB y suites PA — regulación personalizada por estancia y hora.
VENTILACIÓN CRUZADA	Aperturas estratégicas que aprovechan los vientos alisios costeros para reducir consumo de climatización en primavera y otoño.
OPCIONALES	Ventilación mecánica de doble flujo con recuperador de calor. Captación solar para ACS.

07 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 + perimetral oculta para iluminación indirecta cálida. Reguladores en estancias principales.
EXTERIOR	Iluminación arquitectónica de fachada, grifos y tomas perimetrales en deck. Iluminación sumergida de piscina (opcional).
SEGURIDAD	Preinstalación de alarma y videoportero. Puerta acorazada, persianas motorizadas, opción de domótica integral.
MOVILIDAD	Punto de carga para coche eléctrico en garaje cubierto (opcional). Preinstalación para 2 vehículos.

08 Sostenibilidad y eficiencia

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

CALIFICACIÓN	Certificado oficial de eficiencia energética, objetivo letra A.
ENERGÍA	Aerotermia + envolvente alta densidad + retranqueos que controlan ganancia térmica. Reducción significativa del consumo.
GARANTÍAS	Cobertura completa según LOE. Controles de calidad y ensayos técnicos en cada etapa de construcción.

IX · LA SALA

Vivir entre geometría y luz.

El salón-comedor se abre al deck y a la piscina con ventanal corredero de suelo a techo. Marco bronce fino, cortinas de lino, suelo continuo en travertino. La luz mediterránea entra atravesando los retranqueos de la fachada.



SALÓN-ESTAR-COMEDOR · PLANTA BAJA · ORIENTACIÓN SUR A PISCINA Y MAR

Atmósfera

Sofá en U bajo en lino crudo, butaca de cuero coñac, mesa redonda en roble macizo y alfombra de yute. Una sala diseñada para la sobremesa lenta y la luz dorada del atardecer mediterráneo.

Gestos arquitectónicos

Suelo continuo en travertino entre interior y deck, ventanal corredero sin perfil aparente con marco bronce mate, vistas directas a la piscina y al horizonte marino.

X · LA COCINA

Bone, travertino y bronce mate.

Cocina abierta de generosas proporciones, con isla central, encimera de piedra clara veteada y muebles altos en roble natural. Una cocina pensada para la sobremesa familiar y los rituales lentos.



COCINA · PLANTA BAJA · ISLA CENTRAL ABIERTA A COMEDOR

Materialidad

Frentes inferiores en bone mate, muebles altos en roble natural veta vista, encimera y testero de piedra clara veteada con tratamiento mate. Grifería en latón mate, sin tiradores aparentes.

Equipamiento

Línea premium completa incluida: nevera integrada, horno + microondas en torre, vitrocerámica o gas, fregadero bajo encimera. Taburetes artesanos en madera y luz natural lateral.

XI · LA SUITE PRINCIPAL

Despertar en planta alta, con la terraza propia.

La suite principal –24,69 m²– ocupa el cuerpo más generoso de la planta alta y se abre, mediante ventanal corredero, a una terraza privada integrada en la composición volumétrica con vistas a la piscina abajo.



SUITE PRINCIPAL · DORMITORIO 4 · 24,69 M² · PLANTA ALTA CON VISTAS AL MAR

Atmósfera

Cabecero en panelado vertical de roble natural, cama king con cabecero tapizado en boucle avena, ropa de cama de lino blanco con manta camel y alfombra de yute. Iluminación perimetral cálida.

Confort

Climatización por conductos en falso techo, persianas motorizadas, ventanal corredero de suelo a techo con marco bronce mate y salida directa a la terraza integrada con vistas a la piscina y al horizonte costero.

EPÍLOGO

Una casa no necesita adornos. Necesita proporción.

En OLVEN convertimos esa idea 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 Alisio 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 al carácter del mar que la rodea.

Olven
Proyectos Modulares

OLVEN SOLUCIONES 360° · CATÁLOGO 2026