

MH

*Magnolia Home*



2026  
La Casa del Olivo

Urbanización Tancat de l'Alter, Picassent, Valencia



## BIENVENIDOS A LA CASA DEL OLIVO

Este es un viaje transformador en el diseño que redefine los límites entre la naturaleza y los espacios habitables. Este proyecto representa una exploración por lo orgánico.

Te invitamos a unirte a nosotros para convertir esta visión en una realidad tangible, dando nueva vida a un hogar que no solo reflejará, sino que también mejorará tu sensación de bienestar.

Amelia Morales

***Fundadora de Magnolia Home.***



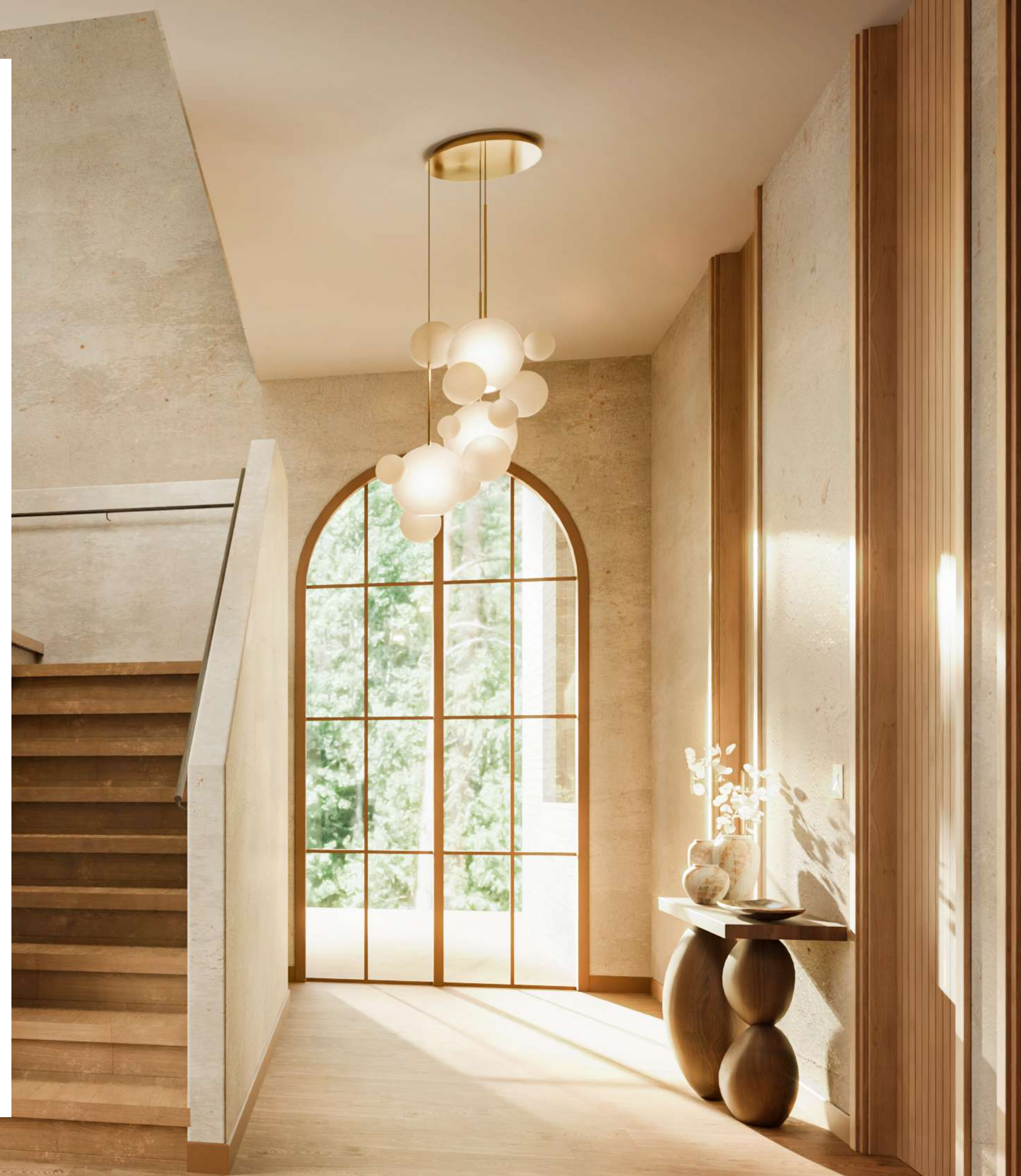


## RESUMEN DEL PROYECTO

La Casa del Olive se concibe como un refugio de paz donde conviven la elegancia, el minimalismo orgánico y el mediterráneo, donde la luz y los materiales nobles de unen en armonía.

Nuestro diseño se centra en crear un espacio que se integre perfectamente con el entorno natural mientras refleja el estilo de vida con el cliente y su forma única de habitar un espacio.

Esta casa servirá como telón de fondo para todo lo que sucede en nuestro día a día, brindando comodidad, lujo silencioso y sofisticación temporal.



## OBJETIVOS DE DISEÑO

Nuestro objetivo principal es crear un hogar que no solo sea visualmente impresionante, sino que esté profundamente conectado con la vida de sus habitantes, un lugar donde cada detalle esté diseñado para generar personalidad y pertenencia.

### 01 // CONCEPTO

---

Mediterraneo reinterpretado. Esta no es otra casa de estilo mediterráneo, esto es una vivienda con identidad propia, con intención, con carácter.

La base de todo es la calma, proporcionada y luz.

Nuestros aliados, los neutros. El factor sorpresa, el color inesperado.

### 03 // ALMA MEDITERRÁNEA

---

Enfatizaremos el uso de materiales orgánicos y artesanía a medida para crear una estética atemporal y lujosa que resuene con la visión general. Piedras naturales. Cal, microcemento. Madera cálida. Vegetación estructural, olivos, abetos, hortensias, lavanda, limoneros.

### 02 // EL ADN DEL ESTILO

---

El objetivo es crear un espacio donde cada habitación cumpla con su propósito sin perder refinamiento. Simetría y proporciones armónicas. Arcos suaves y molduras muy limpias. Techos altos, grandes ventanales, carpintería marcadas pero refinadas.

### 04 // EL INTERIORISMO CLAVE

---

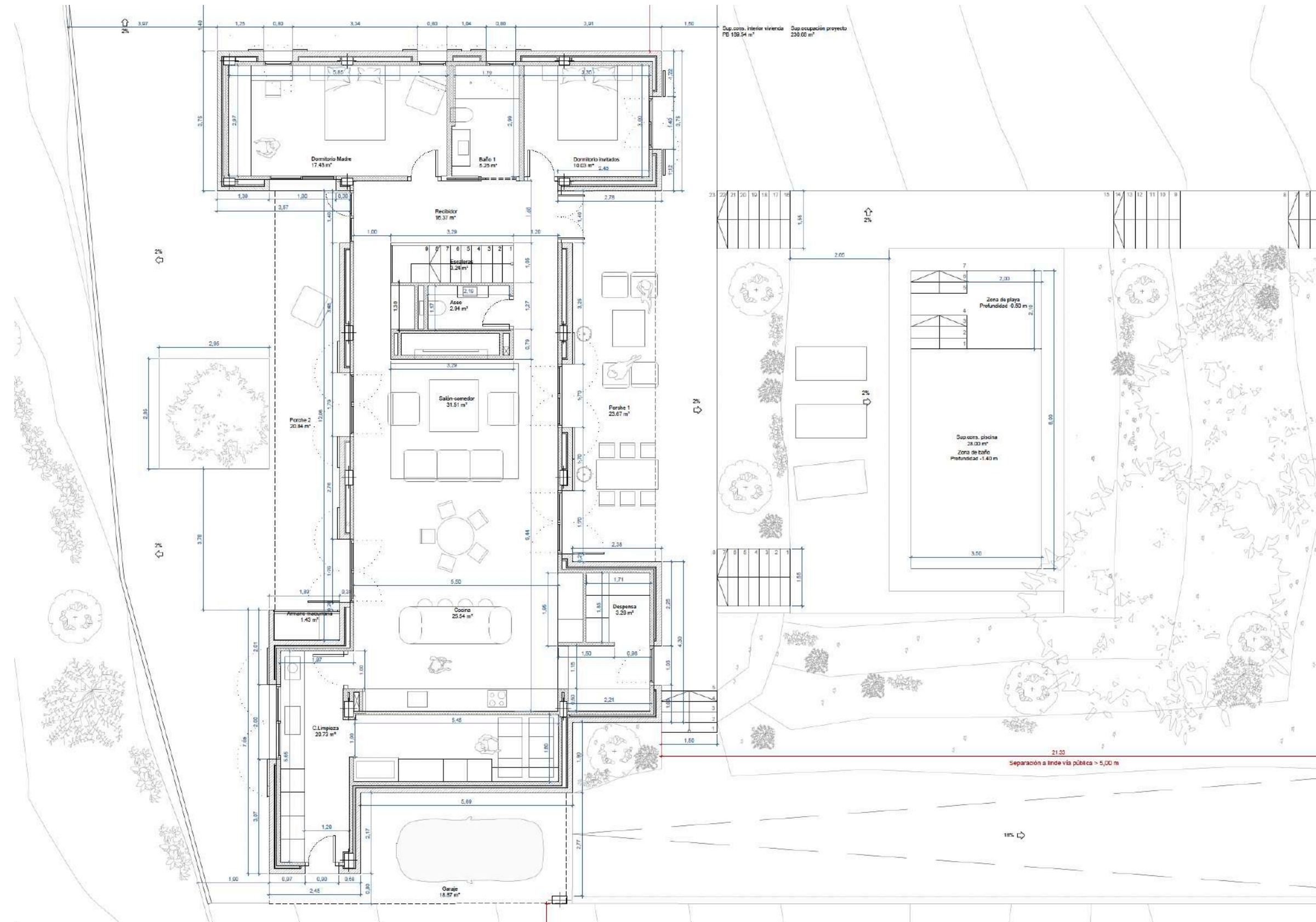
El diseño se adaptará a las necesidades del Cliente, asegurando que cada espacio se sienta único y apoye sus rutinas diarias. Nuestra propuesta: neutros con ruptura de color inesperado. Nuestra base cromática es el blanco roto, lino, arena, griega, piedra natural, y notas de verde 'sage', burdeos, marrón chocolate. Un 80% neutro, y un 20 % carácter.

## PLANOS GENERAL, DISEÑO ESPACIAL

### PLANTA BAJA

La Casa del Olivo es una experiencia residencial bien pensada. Contamos con una distribución abierta y espacios generosos. Contamos con 334 m<sup>2</sup> construidos y una superficie útil de 275m<sup>2</sup>, techos altos de 2.70m. Zona abierta de salón comedor y cocina, una lavandería con segunda cocina, y otra lavandería con almacenaje destinada a los miembros de la familia más peluditos, nuestras mascotas. Cuatro dormitorios, dos en planta baja y dos en planta alta. Dos baños completos, un aseo. Un hall espacioso y una zona funcional destinada a oficina y gimnasio. Además contamos con dos porches exteriores, uno en zona norte junto a la piscina y otro en zona sur, protagonizado por el Olivo, el elemento que da nombre a este proyecto.

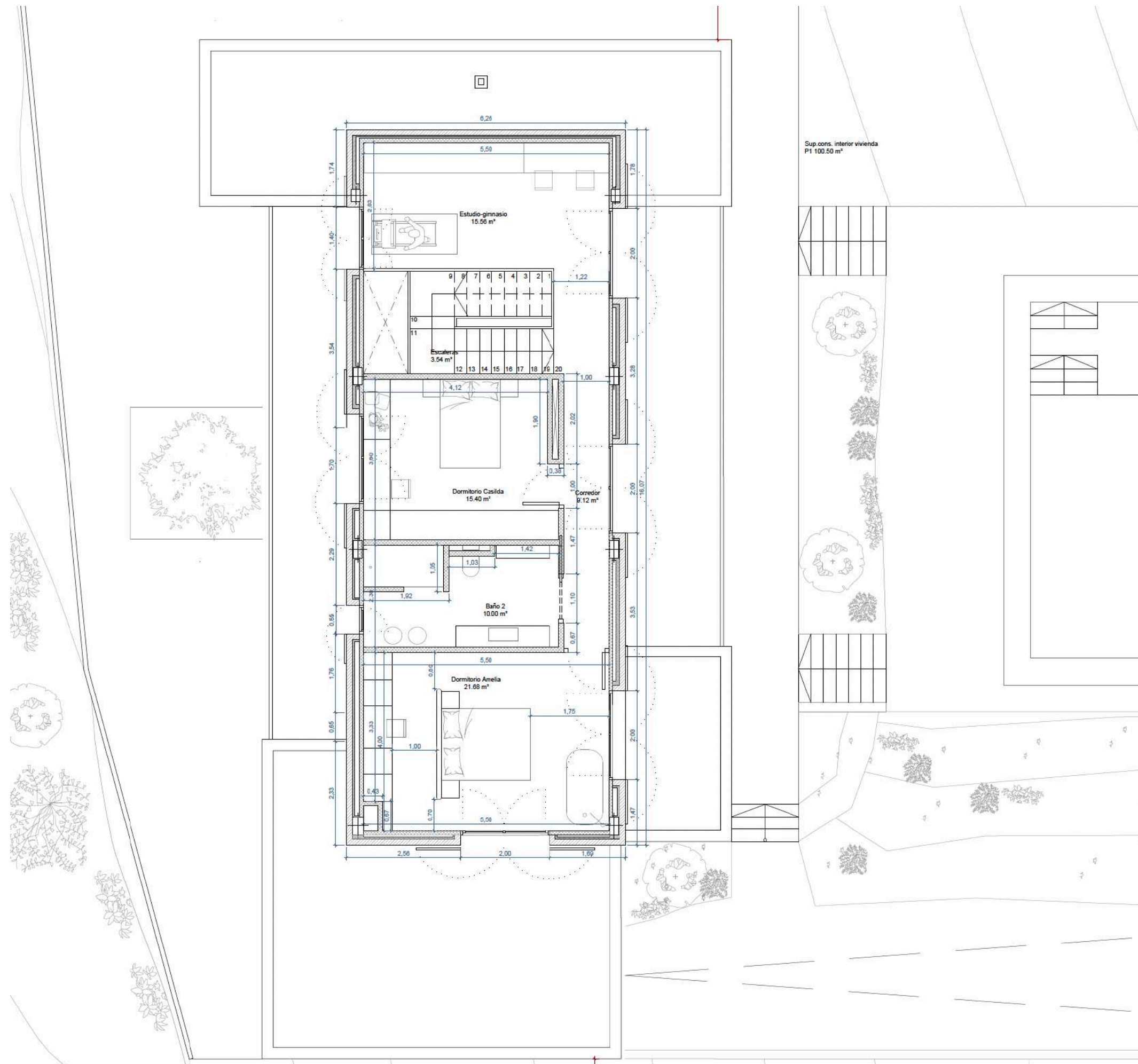
Nuestro enfoque de diseño abordará optimiza la distribución del espacio para mejorar el flujo y la funcionalidad. Nuestro objetivo es maximizar la luz natural a través de los grandes ventanales en forma de arco y mejorar la ventilación.



## PLANOS GENERAL, DISEÑO ESPACIAL

### PRIMERA PLANTA

Los planos esquemáticos ofrecen una vista preliminar de la distribución y el flujo del espacio en una etapa temprana. Proporcionan una comprensión clara de cómo se conectan las habitaciones y cómo funcionará el diseño en el día a día.





ESPACIO	M2
Recibidor	16,37
Escalera PB-P1	3,24
Aseo	2,94
Salón Comedor	31,51
Cocina	25,54
Despensa/Desayunador	3,28
Lavandería y Zona Mascotas	20,73
Dormitorio 3	17,43
Baño 1	5,25
Dormitorio 4	10,03
Garaje	18,87
Porche 1 (norte)	23,67
Porche 2 (sur)	20,84
Pasillo	9,12
Estudio - Gimnasio	15,56
Dormitorio 2	15,40
Dormitorio 1	21,68
Baño 1	10,00
Escalera	3,54
<b>TOTAL SUPERFICIE UTIL PB</b>	<b>199,70</b>
<b>TOTAL SUPERFICIE UTIL P1</b>	<b>75,30</b>
<b>TOTAL SUPERFICIE UTIL VIVIENDA</b>	<b>275,00</b>
<b>TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA PB</b>	<b>234,42</b>
<b>TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA P1</b>	<b>100,50</b>
<b>TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA VIVIENDA</b>	<b>334,92</b>
<b>SUPERFICIE PISCINA</b>	<b>28</b>

MH  
Magnolia Home

## CUADRO DE SUPERFICIES



MH  
Magnolia Home

Render baño PB

MH  
Magnolia Home

PALABRAS  
CLAVE

*Tranquilidad*

*Armonía*

*Atemporalidad*

*Calidez*

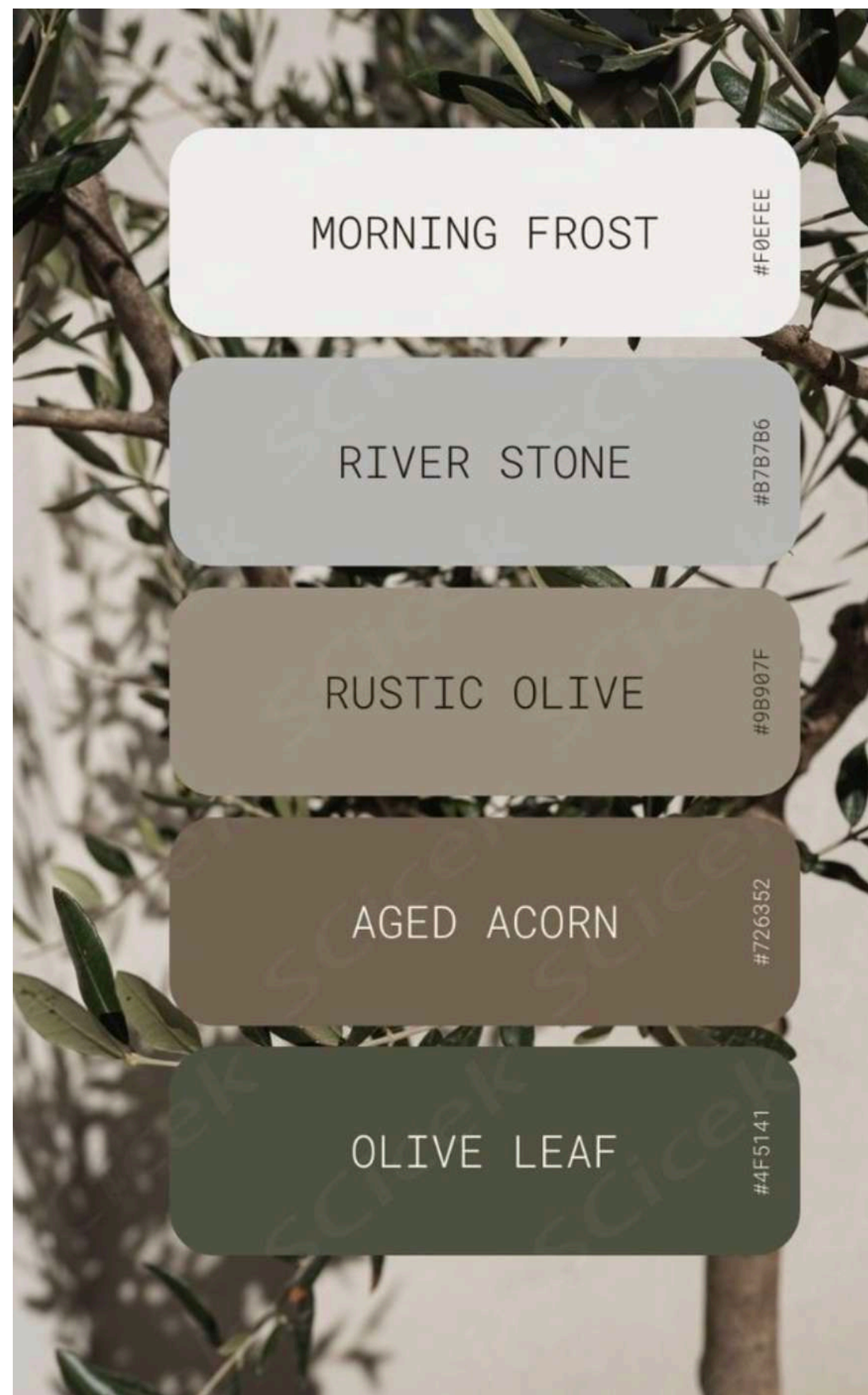
*Neutralidad con carácter*



ATMÓSFERA

## GAMAS CROMÁTICAS

Este proyecto se caracteriza por tonos tradicionalmente mediterráneos, crudos, beis, color piedra, terracota, acentuados estratégicamente con colores complementarios como un verde oliva degradado, marrones y hasta incluido burdeos.



Render Exterior



MH  
Magnolia Home



MH  
Magnolia Home

Render Lavandería



MH  
MAGNETIC HOME



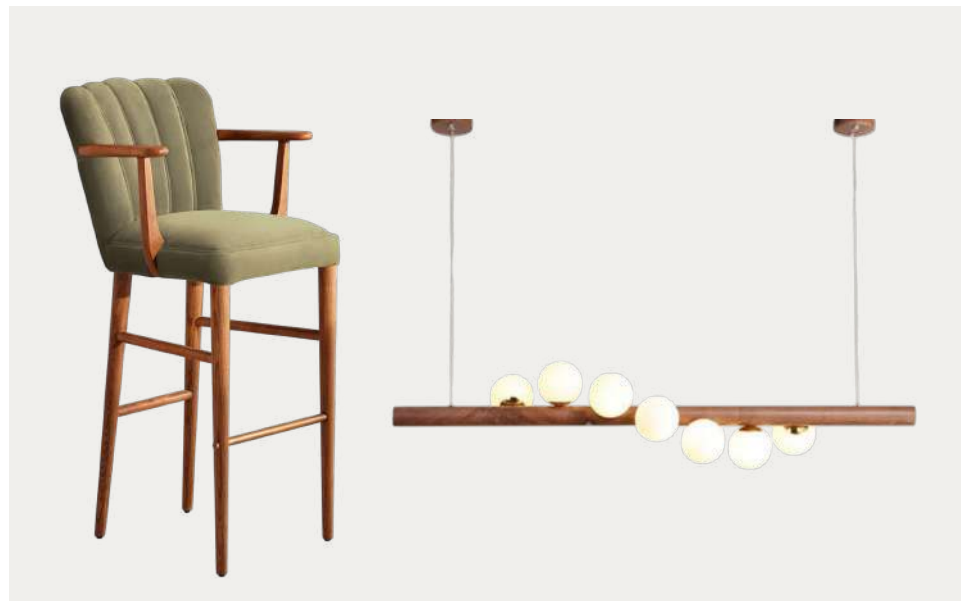
## MATERIALES Y ACABADOS

Los materiales y texturas elegidos crearán una sensación de calidez y confort. El proyecto cuenta con marcas de lujo, por ejemplo toda la grifería será de diseño italiano por parte de la marca Fantini. Y los electrodomésticos de la cocina serán Miele. Los de la lavandería Samsung.



## MOBILIARIOS Y ACCESORIOS

En el apartado de Interiorismo te presentaremos una propuesta de mobiliario\* para el proyecto. Trabajamos con proveedores españoles e internacionales como SohoHome, HeapsandWoods, FermLiving, Pilsferrer, Borgia Conti, Westwing, Triggo Decoración, Kave Home, Porcelanosa, Cortson, Ciment Studio, Huey Lightning y muchos más. Piezas únicas, buscadas con todo el cariño y el objetivo de crear un espacio sin igual.



\*El coste del mobiliario no está incluido en el presupuesto



## FASES DEL PROYECTO

### ADQUISICIÓN Y EJECUCIÓN

La parcela cuenta con 1000m<sup>2</sup> y se ubica en la Urbanización Tancat de L'alter en Picassent, es una urbanización de lujo, con seguridad privada, a 5 min en coche del pueblo de Picassent que cuenta con todos los servicios y a 15min de Valencia centro ciudad. Además, dentro de la propia urbanización se encuentra el colegio internacional bilingüe Ausias March.

### DESARROLLO DEL DISEÑO

Mientras se finalizan los pormenores de la compra de la parcela y esta se registra en el Registro de la Propiedad, nos ocuparemos de adaptar el diseño del proyecto a la parcela en concreto. Ese será el momento para modificar cualquier cosa que necesites.

Posteriormente solicitaremos la licencia de obras, y la obra empezará nada más esta sea aprobada.

### INSTALACIÓN Y ESTILISMO

La obra durará entre 18 y 24 meses. Durante ese tema gestionaremos el interiorismo y la compra de mobiliario acorde a tus gustos.



## PRESUPUESTO

PARCELA (Incluye 10% de IVA)	231.000 €.
PROYECTO (Incluye 21% de IVA)	44.000 €.
LICENCIAS, VISADOS. Y CERTIFICADOS	18.000 €.
DIRECCIÓN DE OBRA (Incluye 21% de IVA)	22.000 €.
COSTE DE CONSTRUCCIÓN (No incluye 10% IVA)	1.150.000 €.
COSTE TOTAL:	1.465.000 €.

## OBSERVACIONES

El IVA (10%) de la construcción no se encuentra incluido, se abonarán de acuerdo a los % correspondientes a cada certificación, mes a mes.



## FORMA DE PAGO

Se abonará el coste del proyecto a la firma del contrato inicial y aceptación del proyecto.

Posteriormente se formalizará la compra de la parcela y se abonará su coste.

Una vez inscrita la parcela en el Registro de la Propiedad se abonará el coste de Licencias, Visados y Certificados.

El coste de construcción se irá abonando mes a mes, según certificaciones del arquitecto.

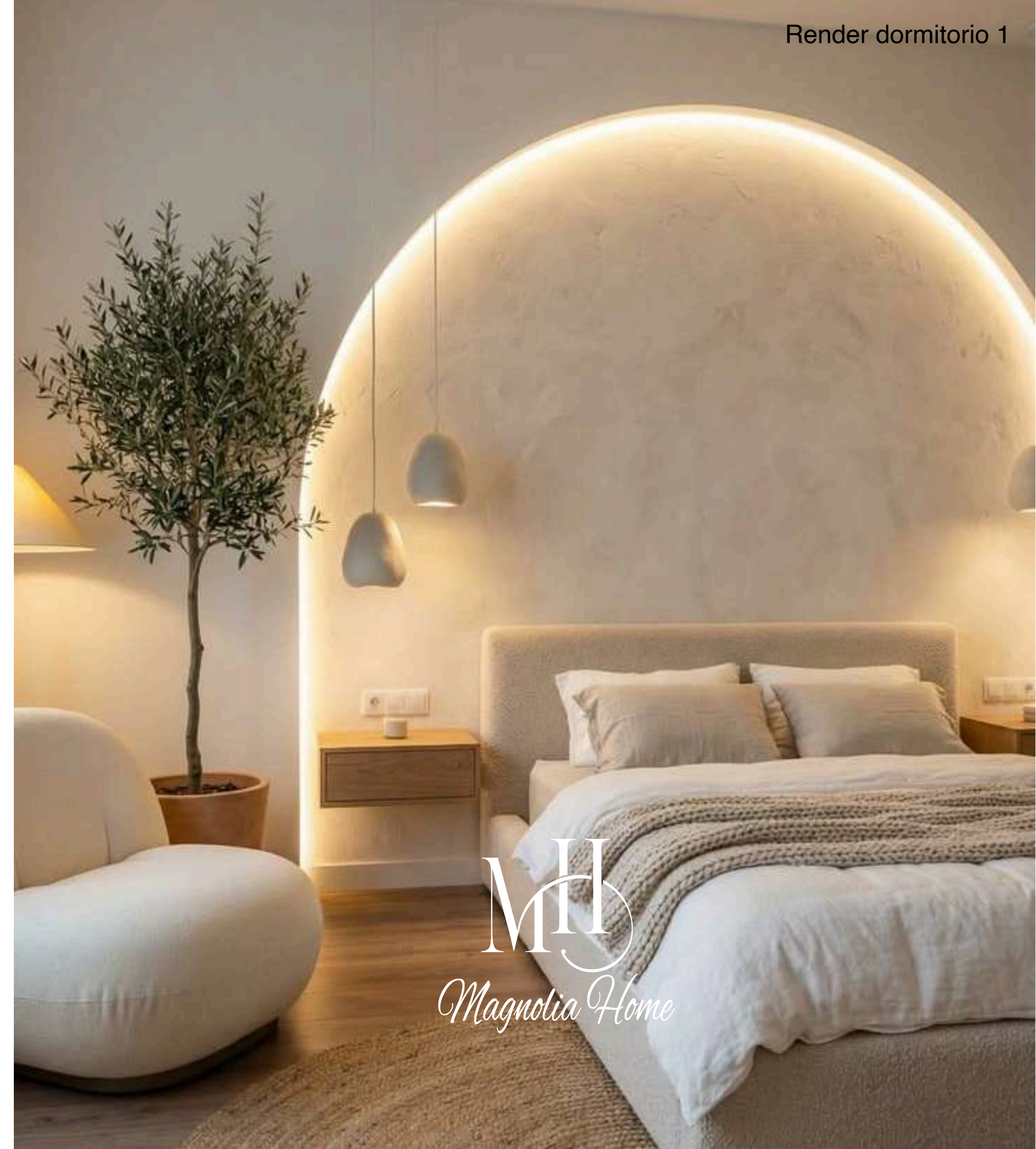
La dirección de obra se abonará, el 50% al inicio de la obra, y el resto a lo largo de la construcción.

---

## OBSERVACIONES

Si el cliente ya cuenta con otra parcela en propiedad, o prefiere otra localización para la construcción del proyecto, debe descontar del presupuesto el coste de 231.000€.

Si el cliente necesita que le tramitemos la hipoteca autopromotor puede contratar este servicio a la firma del contrato. Este trámite tiene un coste fijo de 3.500€ + 21% IVA solo en el caso de que la hipoteca sea concedida.





MH  
Magnolia Home

MH  
Magnolia Home

## PRÓXIMOS PASOS

Tu opinión es invaluable en esta etapa. Por favor, tómate un tiempo para revisar el concepto de diseño, y te animamos a compartir cualquier idea, preferencia o ajuste que te gustaría explorar. Esto garantiza que el diseño final se alinee perfectamente con tu visión.

Para más información puedes contactar con nosotros en

[amelia@magnoliahome.es](mailto:amelia@magnoliahome.es)

O en el 637 45 9224