

Ampliar para mejorar: una rehabilitación de 90 m² que revaloriza toda la casa

Finalizado en septiembre de 2012, este proyecto demuestra que ampliar una vivienda existente puede ser también la ocasión para elevar la eficiencia energética del conjunto, no solo de los metros nuevos.

Ampliar una casa suele plantearse como un problema de espacio. La rehabilitación que PAPIK Group finalizó en septiembre de 2012 lo abordó como una oportunidad más amplia: ganar 90 m² de vivienda y, al mismo tiempo, mejorar el comportamiento térmico de toda la construcción preexistente. El resultado ilustra cómo un sistema de construcción de alta eficiencia energética puede integrarse en un edificio ya levantado y extender sus beneficios más allá de la parte nueva.

Una vivienda de 1935 revisada desde la sostenibilidad

El inmueble original es una casa particular construida en el año 1935. La ampliación se proyectó desde la óptica de la sostenibilidad, incorporando el sistema constructivo propio de PAPIK Group, de alta eficiencia energética. La premisa que ordenó toda la intervención es sencilla de enunciar y exigente de ejecutar: al ganar metros de vivienda, la eficiencia de toda la casa debía mejorar, no solo la de los espacios añadidos.

La envolvente: cubierta, fachada ventilada y transpirabilidad

La cubierta concentra buena parte de las pérdidas de energía de cualquier edificio, y por eso se resolvió con una barrera de vapor y un aislamiento que evita fugas de temperatura en esta zona especialmente sensible de la estructura. Se impermeabilizó para descartar filtraciones, un requisito básico para garantizar la durabilidad del conjunto.

En el exterior se instaló una fachada ventilada, que mejora el aislamiento térmico evitando la transmisión directa de temperatura entre el exterior y el interior. El nivel de aislamiento alcanzado sitúa la transmitancia térmica en $U\ 0,16\ \text{W/m}^2\text{K}$. Como referencia, la normativa del Código Técnico de la Edificación (CTE) fija una U máxima de $0,53\ \text{W/m}^2\text{K}$, de modo que el valor obtenido queda muy por debajo del límite exigido.

El sistema constructivo es transpirable, una condición que permite eliminar las humedades habituales de la zona. Así, la intervención no solo suma superficie sino que hace desaparecer posibles humedades anteriores a la ampliación. Esta lógica es la misma que ordena nuestros proyectos de [rehabilitación energética](#).

Estructura prefabricada en madera

La estructura se prefabricó en taller con madera procedente de bosques gestionados para su renovación. Esta manera de trabajar aporta un valor añadido doble: el proceso de fabricación de los materiales es mucho más sostenible que el de los sistemas tradicionales, y el montaje en obra resulta considerablemente más rápido. Es el mismo principio que sostiene nuestra construcción industrializada en madera y que explicamos en detalle en la revolución de la madera.

Los interiores y los exteriores son personalizables, igual que el nivel de acabados de toda la vivienda. El sistema, basado en la madera y en materiales de alta calidad, asegura una durabilidad elevada porque ningún elemento queda directamente en contacto con el exterior. Cabe subrayar, además, que estas construcciones reúnen las mismas condiciones para ser hipotecadas que cualquier otra vivienda.

Un sistema propio que se adapta a cada proyecto

Disponer de un sistema constructivo propio permite a PAPIK Group ofrecer la solución más adecuada para cada encargo e incorporar los nuevos avances tecnológicos a medida que aparecen materiales y calidades mejores. Este proyecto participó en los premios Endesa 2012 de construcción sostenible, en la categoría de rehabilitación.

Ampliar bien no significa solo añadir metros: significa aprovechar la obra para elevar el comportamiento energético de toda la vivienda, de modo que la casa acabe valiendo más de lo que suman sus partes.