

Pineda 58, fase 1: el estudio previo de una casa Passivhaus

Arranca una serie que documenta la construcción de una casa pasiva certificada, del terreno a las llaves. La primera parada es el estudio previo, donde la parcela determina buena parte de lo que será posible.

Este artículo abre una serie que seguirá, paso a paso, la construcción de una casa pasiva certificada Passivhaus. El recorrido va desde el momento en que el cliente presenta el terreno disponible hasta la entrega de las llaves, y quiere mostrar con transparencia las decisiones que hay detrás de cada fase.

A lo largo de la serie recorreremos las etapas que estructuran cualquier proyecto de este tipo en PAPIK Group: el diseño, la construcción, el aislamiento, las pruebas de certificación y los acabados finales. Cada fase responde a la anterior, y por eso la primera, el estudio previo, condiciona todo lo demás.

El proyecto Pineda 58

El proyecto Pineda 58 plantea la edificación de una casa nueva en Palau-solità i Plegamans. El encargo es construir una vivienda que cumpla los requisitos Passivhaus aprovechando el garaje ya presente en la parcela, de modo que el elemento existente se integre en la nueva edificación en lugar de derribarse.

Los clientes disponen de un terreno de 480 m². Es una superficie que da margen de maniobra y que, sobre todo, permite situar la casa con orientación sur, un factor determinante en cualquier vivienda que aspire a la certificación.

Por qué la orientación lo decide casi todo

En una casa Passivhaus, la captación solar pasiva es una de las fuentes de confort térmico más eficientes y menos costosas. Orientar las estancias principales y los vidrios hacia el sur permite aprovechar la radiación en invierno y, con los elementos de sombra adecuados, protegerse de ella en verano. La parcela de Pineda 58 hace posible esta orientación sin compromisos, lo que simplifica las decisiones posteriores de diseño y de demanda energética.

El estudio previo también identifica las sombras presentes en el solar. En este caso, las únicas sombras provienen de los pinos existentes, que deben talarse para hacer posible la construcción de la casa. Documentar estas sombras antes de proyectar evita sorpresas en el cálculo energético y en el rendimiento real de la vivienda una vez terminada.

Qué aporta el estudio previo

El estudio previo no es un trámite administrativo, sino el momento en que la parcela deja claro qué es posible y qué no. Superficie disponible, orientación, elementos a conservar y condicionantes de sombra quedan fijados antes de dibujar una sola pared. A partir de aquí, el diseño puede trabajar con datos reales y no con suposiciones, que es la manera en que construimos nuestras casas Eskimohaus.

En los próximos artículos de la serie entraremos en la fase de diseño del proyecto, donde estas condiciones se traducen en una vivienda concreta, y más adelante en la construcción y las pruebas de certificación. Si te interesa entender cómo se verifica la estanqueidad de una casa terminada, lo explicamos en detalle en nuestro artículo sobre el test Blower Door.

Una casa pasiva no empieza con un plano, sino con la lectura atenta del terreno que la va a acoger. El estudio previo es donde el proyecto deja de ser una intención y pasa a tener límites reales.