

Cinco dudas frecuentes sobre las viviendas Passivhaus que conviene conocer, según Sto

Las casas pasivas están de moda: la mitad de los proyectos Passivhaus que hay en España se han certificado en los dos últimos años

La pandemia y las restricciones de movilidad han puesto de manifiesto las grandes deficiencias que presenta el parque de viviendas español, especialmente en lo que respecta a la demanda energética, mala calidad del aire interior o problemas de aislamiento. Esto ha provocado que la construcción sostenible más exigente, como es el caso de la edificación basada en el estándar Passivhaus, haya adquirido más importancia que nunca. Especialmente, teniendo en cuenta que, tras varios años en proceso de adaptación a la Directiva Europea 2010/31/UE, España ya cuenta con una legislación que aborda, por fin, la construcción de Edificios de Energía Casi Nulo (EECN).

Aunque la normativa vigente es más laxa que los requisitos que pide el certificado Passivhaus, todo apunta a que su presencia ganará un gran protagonismo en los próximos años por sus numerosas ventajas: ventilación mecánica como instrumento para mantener los espacios interiores limpios y sin contaminantes; enorme reducción de la demanda energética, aspecto muy importante ahora que se pasa mucho más tiempo en casa a raíz del teletrabajo; temperatura constante y confortable durante todo el año... De hecho, desde que se homologase en España la primera vivienda pasiva en 2010, el número de proyectos con este sello asciende ya a 169, según los datos de la Plataforma de Edificación Passivhaus, habiéndose certificado la mitad de ellos en los últimos dos años.

Conseguir este estándar no es tarea fácil, ya que no solo se requiere llevar a la práctica los exigentes requisitos que lo caracterizan, sino también lograr el beneplácito del Passivhaus Institut de Alemania, encargado de acreditar si un edificio cumple con los niveles técnicos necesarios para ser considerado como tal. Pero ¿qué hay que hacer para conseguir ese certificado? ¿es preciso contratar a profesionales especializados? ¿qué requisitos se han de cumplir? ¿es mucho más caro que otro tipo de edificaciones? Con motivo del Día Mundial de la Eficiencia Energética (5 de marzo), los expertos de Sto, compañía alemana con sede en España especializada en la elaboración de materiales y soluciones constructivas para edificaciones sostenibles, responden a las dudas más frecuentes sobre el certificado Passivhaus:

¿Qué es exactamente una casa pasiva?

Una casa pasiva o Passivhaus, es un estándar de construcción creado en 1988 por el físico alemán Wolfgang Feist y el sueco Bo Adamson, profesor de la Universidad de Lund. Este modelo responde a un determinado tipo de diseño constructivo que busca reducir al máximo la energía necesaria para su climatización, logrando mantener un ambiente y una temperatura constantes y confortables durante todo el año mediante la optimización de los recursos existentes. Los cinco principios que lo acompañan son: excelente aislamiento térmico, carpinterías de altas prestaciones (triple acristalamiento, baja transmitancia y correcta instalación), ausencia de puentes térmicos, hermeticidad del aire y ventilación mecánica con recuperación de calor. Cualquier nueva construcción, con independencia de su tamaño y uso, puede edificarse según los estándares Passivhaus.

¿Cómo obtener el certificado energético de casa pasiva?

En 1996 nace el Passivhaus Institut en Darmstadt (Alemania), entidad gestora de los certificados para casas pasivas. Para que este organismo conceda este reconocimiento, es necesario cumplir con estos cuatro requisitos:

Demanda de energía primaria (calefacción, agua caliente y electricidad): $\leq 120 \text{ kW/m}^2$ por año.

Demanda de energía en calefacción y refrigeración: $\leq 15 \text{ kWh/m}^2$ al año.

Estanqueidad al aire: $n_{50} \leq 0,6 / \text{h}$.

Transmitancia térmica de la envolvente: $U = 0,8 \text{ W/m}^2\text{K}$ en muros con ventanas, y $U = 0,15 \text{ W/m}^2\text{K}$ en muros opacos.

Para su obtención, un técnico homologado en Passivhaus deberá verificar durante la fase de proyecto y de obra que se cumplen los requisitos establecidos. Este especialista será el encargado de remitir la documentación pertinente al Passivhaus Institut o a una entidad certificadora avalada por esta institución (Passivhaus Certifier).

¿Cuánto cuesta una casa pasiva?

La construcción de una casa pasiva tiene un sobrecoste estimado de un 5% respecto a una vivienda convencional. Las diferencias pueden llegar, incluso, hasta el 15% en aquellas Passivhaus del segmento inmobiliario prime. Y es que el incremento del precio viene determinado, en la mayoría de los casos, por los acabados elegidos, diseño, ubicación de la futura vivienda o nivel de conocimiento técnico del arquitecto y constructora elegida.

¿Cuánto ahorro a largo plazo supone apostar por este estándar?

A pesar de este sobrecoste, conviene tener en cuenta el gran retorno de la inversión de construir una casa pasiva. En este caso, destacan tres factores:

Revalorización del inmueble. Un edificio certificado con el estándar Passivhaus tiene una revalorización estimada de un 20%.

Amortización a medio plazo por el ahorro energético. Por ejemplo: una vivienda de 120 m^2 gasta en calefacción unos 1.500 € anuales de media, y una casa pasiva de las mismas características puede llegar a gastar 150 €: hasta un 90% menos.

Gastos de funcionamiento. Cuando los costes energéticos se reducen hasta cerca del cero, el propietario del inmueble se protege de las fluctuaciones de precios del mercado de la energía.

¿Existe certificado Passivhaus para rehabilitación? Sí, su equivalente es la certificación EnerPHit, también expedida por el Passivhaus Institut. El objetivo de este tipo de rehabilitaciones es lograr la mayor reducción de demanda energética posible. Con un carácter más flexible que el certificado Passivhaus al tener en cuenta las dificultades que entraña el proceso de rehabilitación de un edificio existente, mantiene muchos de sus principios y aplica soluciones específicas que se adaptan a las particularidades de las construcciones a rehabilitar.

Datos de contacto:

Redacción
Madrid

Nota de prensa publicada en: [Madrid](#)

Categorías: [Inmobiliaria Construcción y Materiales](#)

NotasdePrensa

<https://www.notasdeprensa.es>