

Cooper Housing

EL LUJO DE UN EDIFICIO PASIVO

El Residencial 'La Glorieta', el primero passivhaus de Logroño, garantiza un ahorro energético superior al 75%

EL DÍA / LOGROÑO

La primera promoción de viviendas passivhaus llega a Logroño de la mano del estudio de arquitectura navarro VARquitectos. Germán Velázquez Arizmendi pone el sello al proyecto Residencial 'La Glorieta', que sustituirá al inmueble de la antigua discoteca 'Yo Qué Sé' y que se construirá en la calle Duquesa de la Victoria, 2-4, frente a La Glorieta. De esta céntrica plaza en la que se erige el Instituto Práxedes Mateo Sagasta nace el nombre del residencial, que albergará 29 viviendas distribuidas en seis alturas, así como los anejos (47 garajes y 29 trasteros), reservando la planta baja para locales comerciales. En la azotea se habilitará una zona comunitaria con piscina y solarium.

Las viviendas del Residencial 'La Glorieta' serán de diversa tipología y superficie, todas con terrazas amplias. Desde estudios o apartamentos de dos habitaciones a pisos con cinco dormitorios o áticos de 200 metros cuadrados de lujo que mantendrán unas vistas privilegiadas al céntrico Espolón de Logroño o a edificios emblemáticos como el IES Práxedes Mateo Sagasta o el Palacio del Gobierno de La Rioja.

Una de las particularidades de este proyecto es que estará construido bajo estándares de alta exigencia en materia de eficiencia energética, que establece el sistema passivhaus. A ello hay que sumar la alta calidad de los materiales y acabados, que confieren a este inmueble la condición de un residencial de lujo.

Y es que, el hecho de que las viviendas se construyan en un edificio pasivo van a aportar un plus en cuanto a confort y salud. El inmueble será sometido a una serie de pruebas muy exigentes que lo certifiquen como un residencial passivhaus. Es decir, un bloque pasivo que garantice un consumo de energía casi nulo. Para ello deberá cumplir con unos parámetros en cuanto a aislamiento, hermeticidad, estanqueidad y recuperación de calor, que no se exigen a los sistemas convencionales.

El hecho de que de VARquitectos avale este proyecto es una garantía de calidad y seguridad. Son expertos en promover proyectos passivhaus. De hecho, su trabajo ha sido reconocido no solo a nivel nacional, sino también ha recibido varios galardones internacionales que avalan el buen hacer de este estudio navarro que es el responsable de la construcción de más de 800 viviendas pasivas en Navarra y País Vasco.

De hecho, el primer inmueble con certificación passivhaus de España lleva la firma de VARquitectos. Se trata del Edificio Thermos, un inmueble de 30 viviendas libres que está situado en Pamplona, y que fue premiado por la asociación Asprima. Un año después, este estudio de arquitectura certificó las Torres de Bolueta, el edificio pasivo más alto del mundo con 28 alturas y 361 viviendas de protección oficial y sociales. También son los responsables del Palacio de Europa de Vitoria o del centro de salud de Lodosa, entre otros proyectos.



Recreación del Residencial La Glorieta, en Duquesa de la Victoria, 2-4, de Logroño, junto al Gobierno de La Rioja. / EL DÍA

ENTREVISTA
GERMÁN
VELÁZQUEZ
ARQUITECTO

«SON VIVIENDAS QUE NO TIENEN HIPOTÉCA ENERGÉTICA Y SU CONSUMO ES CASI NULO»

EL DÍA / LOGROÑO

¿Qué tiene de especial Residencial La Glorieta?

Lo que tiene de particular es que se ha construido siguiendo unos niveles de calidad que le van a permitir ser un edificio de consumo casi nulo o pasivo. La idea es certificarlo como passivhaus, que es la certificación a nivel de eficiencia energética más eficiente que hay en el mundo ahora mismo.

¿Qué requisitos tiene que cumplir?

El edificio tendrá que tener espesores de aislamiento muy superiores a los habituales. Tenemos que trabajar los puentes térmicos para que no haya interrupciones, a diferencia de lo que ocurre en todos los edificios convencionales, y usar carpintería de altas prestaciones, como ventanas de PVC con triple vidrio con argón. Además, la ventilación tiene que ser mecánica con recuperación de calor, que usa mucha menos energía para mantener la temperatura en la vivienda, ya que el aire no entra directamente de la calle, como ocu-

rre en el resto de edificios. Para que esto sea efectivo, las viviendas tienen que ser herméticas y estancas al paso del aire. No puedo tener una vivienda convencional con filtraciones. Hay que hacer test especiales y pruebas para justificar los estándares de calidad constructiva y poder certificar el edificio como passivhaus. Una vez que hemos cumplido todos los requisitos estaremos en disposición de decir que es pasivo o de consumo casi nulo. Es decir, que necesitan muy poca energía para poder operar tanto en verano como en invierno. Puede darse el caso de que haya viviendas que no usen calefacción en invierno ni aire acondicionado en verano.

¿Es la primera promoción que se hace en Logroño passivhaus?

Sí. Se ha hecho algún edificio terciario y de oficinas. Pero bloque de viviendas y de este tamaño, sin duda.

¿Qué características tiene el inmueble?

En total son 29 viviendas, más locales. Son de diferentes tipologías. Hay apartamentos pequeños y vi-

viviendas de grandes superficies de hasta cinco habitaciones. Son amplias y de alta calidad.

¿Cuánto podría suponer de ahorro este sistema?

El ahorro económico, solo contando el invierno, se estima en un 75 por ciento sobre un edificio convencional nuevo. Si lo comparamos con un edificio que tiene 20 años, el ahorro puede ser del 90 o del 95 por ciento.

¿Cuánto tardaría en amortizarse la inversión?

El periodo de amortización de la inversión adicional que supone para el promotor construir con estos criterios depende un poco del propio edificio. Podemos pensar que en diez o doce años se puede amortizar. Lo que está claro es que estas medidas pasivas son para la vida útil del edificio. Es decir, van a durar lo mismo que dure el edificio. Van a estar ahí para siempre y el precio de la energía no para de subir. Hablamos de viviendas sin hipoteca energética. Un piso normal que hace tres años consumía 100 euros al mes ahora son 300 ó 400 euros.

GESTORA DE COOPERATIVAS DE VIVIENDAS
**COOPER
HOUSING**