



Cómo elegir a un constructor de alto rendimiento

No hace falta ser un profesional de la construcción o un científico de la construcción para hacer preguntas que permitan calibrar mejor si un arquitecto es el adecuado para su construcción. Consulte estas preguntas y los motivos por los que debe formularlas.

- **¿Tiene una filosofía o directriz de diseño?**
 - Esta pregunta se refiere a si algo guía su proceso y si hay cosas que hacen en el proceso de diseño que no son negociables. Si mencionan la ciencia de la construcción, las capas de control, la gestión del agua y del vapor, el sellado del aire o la estanqueidad del aire, la envoltura del edificio o el pensamiento sistémico, debería prestar atención. Además, en el caso de los arquitectos, hay que entender cómo abordan las ventanas, la relación entre la ventana y la pared, el sombreado, lo fijo frente a lo operable y otros aspectos que afectan al rendimiento. La estructura y los montajes avanzados que les gusta utilizar o están dispuestos a utilizar.
- **¿Ha construido conforme a un programa o norma de certificación de edificios?**
 - EnergyStar, DOE Zero Energy Ready, LEED for Homes, Indoor AirPLUS, PHI Passive House, PHIUS Passive house. Son programas de construcción que ofrecen una hoja de ruta listas de comprobación y requisitos obligatorios que son verificados por una tercera parte para garantizar el éxito de la construcción.
- **¿Trabajan con empresas de modelado/inspección energética?**
 - Los calificadoros de energía, los consultores certificados en casas pasivas, los calificadoros PHIUS y los consultores de montaje y energía tienen mucho que ofrecer a los profesionales del diseño a la hora de colaborar en el producto final. También hay que tener en cuenta a los ingenieros, sobre todo si se está pensando en un armazón de 24 centros o si se desea cumplir con el código energético y utilizar cabeceras aisladas y esquinas de 2 o 3 montantes.
- **¿Cómo mide el rendimiento en sus casas?**
 - ¿Es usted un profesional del rendimiento de los edificios o trabaja con un profesional del rendimiento de los edificios (calificador energético, consultor certificado de casas pasivas, calificador PHIUS)? Los programas y códigos de construcción suelen tener objetivos de rendimiento que deben medirse y alcanzarse. Entre ellos se encuentran

las fugas en toda la casa y en los conductos, la ventilación, la puntuación del Índice de Calificación Energética, la demanda de calefacción y refrigeración y las cargas máximas, la energía de origen, etc.

- **¿Alguna de las viviendas que ha diseñado ha recibido una calificación energética? ¿Qué es un Índice de Calificación Energética?**
 - o ¿Puede compartir el informe?
 - o El HERS o Índice de Calificación Energética del Hogar es uno de los ERI más populares que existen.
 - o <https://www.hersindex.com/hers-index/what-is-the-hers-index/> entender qué es esto y si su profesional de la construcción lo entiende podría ser importante, ya que la mayoría de los programas y códigos utilizan o pueden utilizar las puntuaciones ERI para demostrar el cumplimiento.
- **Hábleme de las 4 capas de control de las que he oído hablar y cuál es su estrategia general para abordarlas.**
 - o ¿Cuál es la capa de control es más importante?
 - o ¿Cuáles son sus estrategias de gestión del agua?
 - o ¿Cuáles son sus estrategias para las fugas de aire?
 - o ¿Cuáles son las estrategias de la envoltura térmica?
 - o Estas preguntas son la continuación de las preguntas de la ciencia de la construcción para comprender mejor cómo se construirá realmente la vivienda. En general, buscamos el control y la previsibilidad del flujo de aire, el flujo de humedad y el flujo térmico. Esto se consigue definiendo y ejecutando claramente estas capas de control en el edificio.
- **¿Ha asistido a un programa de certificación como el de constructor certificado PHIUS o el de casas que funcionan de EEBA?**
 - o ¿Qué tipo de formación en ciencias de la construcción ha realizado?
 - o ¿Qué tipo de formación continua realiza (conferencias, programas, etc.)?
 - o ¿Qué conferencias y oportunidades de formación para constructores hay en nuestra zona y asiste a ellas con regularidad?
 - o ¿Ofrece usted oportunidades de formación continua a sus empleados y a los padres del oficio?
 - o La formación de Consultor Certificado en Casas Pasivas suele ser realizada por arquitectos, ya que la ciencia de la construcción no suele enseñarse en los programas de arquitectura. Hay otros grupos que ayudan a educar a la industria y ofrecen certificados y sería bueno saber si su profesional de la construcción aprovecha estos recursos para mantenerse al día con una industria que cambia rápidamente.
- **Muchos constructores y contratistas generales no construyen realmente la casa, sino que gestionan el proceso de construcción de la casa.**
 - o ¿Cómo gestiona el proceso?
 - o ¿Cómo elige a los socios comerciales con los que trabaja?
 - o ¿Cómo llegó a la industria?
- **¿Cómo consigue equilibrar la estética y el rendimiento?**

- o Ventanas, techos abovedados. Un diseño complicado de la casa influye en el objetivo general de la casa de alto rendimiento. Hay un equilibrio que puede alcanzarse, así que sería bueno saber cómo se pueden tomar esas decisiones.
- **¿Qué recursos informativos sobre edificios utiliza en su trabajo?**
 - o Estos tipos de recursos se centran en la construcción de viviendas de alto rendimiento y pueden ayudar a influir en la elección y aplicación del diseño y el montaje.
- **¿Qué tipo de herramientas para el rendimiento de los edificios utiliza en su trabajo?**
 - o Puerta sopladora, comprobador de fugas en conductos, cámara de infrarrojos, campana de flujo, medidor de presión.
 - o Es posible que el constructor y el arquitecto no posean estas herramientas, pero sería bueno entender si están familiarizados con estas herramientas y qué hacen, ya que el objetivo de rendimiento se mide con estas herramientas, sino con verificadores de terceros. Algunos constructores y arquitectos han comprado estas herramientas para medir el rendimiento durante la construcción y antes de llamar a los verificadores.
- **¿Puede darme los nombres y la información de contacto de un par de propietarios para los que ha construido casas?**
 - o Sí, es probable que le den nombres de personas que están seguros de que les darán una buena referencia. Aun así, puede calibrar cómo fue la relación y cómo fue la experiencia para el propietario de la vivienda con el que hable.