



B2.5 Renovación de tu casa

- Procesos de renovación de contratos
- Certificados energéticos y subvenciones para rehabilitación
- Evaluar el diseño, la orientación y el uso del espacio

La albañilería	<i>(La maçonnerie)</i>	El ático	<i>(Le grenier aménagé)</i>
La fontanería	<i>(La plomberie)</i>	La buhardilla	<i>(La mansarde)</i>
La carpintería	<i>(La menuiserie)</i>	Buena distribución	<i>(Bonne distribution)</i>
El material de construcción	<i>(Le matériau de construction)</i>	Mal orientado	<i>(Mal exposé)</i>
El cemento	<i>(Le ciment)</i>	Acogedor	<i>(Chaleureux)</i>
El ladrillo	<i>(La brique)</i>	Lujoso	<i>(Luxueux)</i>
El adorno	<i>(L'ornement)</i>	Espacioso	<i>(Spacieux)</i>
El ambiente cálido	<i>(L'ambiance chaleureuse)</i>	Dar a la calle	<i>(Donner sur la rue)</i>
La iluminación directa	<i>(L'éclairage direct)</i>	Amueblar una habitación	<i>(Meubler une pièce)</i>
La segunda residencia	<i>(La résidence secondaire)</i>	Hacer una reforma	<i>(Faire des travaux de rénovation)</i>
La casa de campo	<i>(La maison de campagne)</i>	Reformar	<i>(Rénover)</i>
La vivienda en propiedad	<i>(Le logement en propriété)</i>		

1. Scannez le code QR pour regarder la vidéo, ou lire le texte. (QR: Audio)



Existen ayudas públicas para **reformar** una vivienda y reducir el gasto en energía. El objetivo principal es **mejorar la eficiencia energética** mediante obras de **rehabilitación** en pisos o edificios completos, con deducciones que varían según el proyecto. Antes de solicitar la ayuda, conviene analizar el **consumo energético** y elegir medidas concretas. La solicitud se tramita en la **oficina de rehabilitación** de cada comunidad autónoma y la obra debe terminar antes de finales de dos mil veinticuatro, con certificación técnica *energética*.

*Il existe des aides publiques pour **rénover** un logement et réduire les dépenses d'énergie. L'objectif principal est **d'améliorer l'efficacité énergétique** au moyen de travaux de **réhabilitation** dans des appartements ou des bâtiments entiers, avec des déductions qui varient selon le projet. Avant de demander l'aide, il convient d'analyser la **consommation énergétique** et de choisir des mesures concrètes. La demande se fait auprès du **bureau de réhabilitation** de chaque communauté autonome et les travaux doivent se terminer avant la fin de deux mille vingt-quatre, avec une certification technique *énergétique*.*

1. ¿De dónde provienen las ayudas económicas para reformar la vivienda?

- | | |
|---|---|
| a. De una iniciativa privada de bancos y aseguradoras | b. De una campaña municipal financiada solo por el ayuntamiento |
| c. De un plan de la Comisión Europea y del Gobierno de España | d. De una cooperativa de vecinos que recauda fondos |

2. ¿Qué paso es necesario realizar antes de presentar la solicitud de la ayuda?
- a. Hacer un estudio del consumo energético de la b. Comprar todos los materiales y guardarlos en casa la vivienda
- c. Firmar el contrato de obra con la empresa y d. Pedir una licencia de primera ocupación para pagar una señal la vivienda

1-c 2-a

2. Grammaire: Adjectivos relacionnels: mensual, académico...



Un adjectif relationnel indique le domaine ou le secteur de quelque chose et dérive normalement de noms.

1. Ces adjectifs se placent **après** le nom.
2. On ne peut **pas** les utiliser avec muy, más, menos.

Correcto	Incorrecto
Recibimos la revista mensual en la oficina. (Nous recevons le magazine mensuel au bureau.)	Recibimos la revista muy mensual en la oficina. (Nous recevons le magazine très mensuel au bureau.)
Informaron sobre un ataque terrorista . (Ils ont informé au sujet d'une attaque terroriste.)	Informaron sobre un ataque muy terrorista. (Ils ont informé au sujet d'une attaque très terroriste.)
La empresa trabaja en construcción naval . (L'entreprise travaille dans la construction navale.)	La empresa trabaja en naval construcción. (L'entreprise travaille dans navale construction.)
Fue un fracaso económico importante. (Ce fut un échec économique important.)	Fue un económico fracaso importante. (Ce fut un économique échec important.)

Ces adjectifs classent, ils ne décrivent pas des qualités (bonito, grande, interesante...).

1. Antes de pedir el presupuesto, necesito el certificado _____ del piso.
(Avant de demander le devis, j'ai besoin du certificat énergétique de l'appartement.)
a. más energético b. energético c. energética d. muy energético
2. Hemos solicitado la licencia _____ para empezar la reforma en junio.
(Nous avons demandé le permis municipal pour commencer les travaux de rénovation en juin.)
a. municipio b. municipal c. muy municipal d. la municipal

1. energético 2. municipal

Réécrivez les phrases (QR: IA+)



1. El ayuntamiento anunció un plan muy urbanístico para reducir el tráfico en el centro.

(La mairie a annoncé un plan urbanistique pour réduire la circulation dans le centre.)

2. En la reunión comentaron un problema más laboral que personal.

(Lors de la réunion, ils ont évoqué un problème professionnel plus que personnel.)

3. La empresa ofrece psicológico apoyo a los empleados que lo necesiten.

(L'entreprise offre un soutien psychologique aux employés qui en ont besoin.)

1. El ayuntamiento anunció un plan urbanístico para reducir el tráfico en el centro. **2.** En la reunión comentaron un problema laboral más que personal. **3.** La empresa ofrece apoyo psicológico a los empleados que lo necesiten.

Corrigez l'erreur

1. El ayuntamiento pide un técnico informe para la reforma.

La mairie demande un rapport technique pour la rénovation.

2. Necesitamos el certificado muy energético antes de pedir la ayuda.

Nous avons besoin du certificat énergétique avant de demander l'aide.

1. El ayuntamiento pide un informe técnico para la reforma. **2.** Necesitamos el certificado energético antes de pedir la ayuda.

3.Exercices

1. Associez chaque mot à sa définition.

- | | |
|--------------------------------|--|
| a. la fontanería | 1. Realizar obras para renovar o mejorar una vivienda o estancia. |
| b. hacer una reforma | 2. Trabajo de las instalaciones de agua y desagües en una vivienda. |
| c. el material de construcción | 3. Productos utilizados en una obra: ladrillo, cemento, aislante, etc. |



a-2 b-1 c-3

2. Note d'information : réforme et aides pour l'efficacité énergétique

(QR: Audio)



Remplissez les lacunes: la fontanería, la albañilería, certificado de eficiencia energética, el material de construcción, la carpintería, la iluminación directa, instalación

La comunidad de propietarios recuerda que, antes de contratar una reforma integral, conviene definir el alcance por partidas ((1) _____ , (2) _____ y (3) _____) y solicitar un cronograma realista. En viviendas mal orientadas o con mala distribución, la intervención suele incluir cambios de tabiquería y mejora de (4) _____ para aprovechar la luz natural. Para evitar conflictos, el contrato debe detallar (5) _____ , plazos, penalizaciones y la gestión de residuos.

Además, para optar a deducciones por rehabilitación energética, es obligatorio presentar un (6) _____ antes y después de la obra, firmado por un técnico. La oficina de rehabilitación autonómica exige que la (7) _____ de ventanas, aislamiento o caldera esté certificada y que las facturas estén a nombre del propietario. Se recomienda conservar la documentación hasta el cierre fiscal y comprobar si la obra afecta a elementos comunes del edificio.

La communauté des propriétaires rappelle que, avant de conclure un contrat pour une rénovation complète, il convient de définir le périmètre par lots (maçonnerie, plomberie et menuiserie) et de demander un calendrier réaliste. Dans des logements mal orientés ou avec une mauvaise distribution, l'intervention inclut souvent des modifications de cloisons et l'amélioration de l'éclairage direct afin de tirer parti de la lumière naturelle. Pour éviter les conflits, le contrat doit détailler les matériaux de construction, les délais, les pénalités et la gestion des déchets.

De plus, pour pouvoir bénéficier de déductions pour la rénovation énergétique, il est obligatoire de présenter un certificat de performance énergétique avant et après les travaux, signé par un technicien. Le bureau régional de la rénovation exige que l'installation des fenêtres, de l'isolation ou de la chaudière soit certifiée et que les factures soient au nom du propriétaire. Il est recommandé de conserver la documentation jusqu'à la clôture fiscale et de vérifier si les travaux affectent des éléments communs de l'immeuble.

(1) la albañilería, (2) la fontanería, (3) la carpintería, (4) la iluminación directa, (5) el material de construcción, (6) certificado de eficiencia energética, (7) instalación

1. ¿Qué medidas concretas propone el texto para reducir riesgos al contratar la reforma y para poder solicitar las deducciones por eficiencia energética? Explica por qué son importantes.

3. Écoutez l'extrait audio et choisissez la bonne réponse. (QR: Audio)

1. Quiere terminar la reforma antes de otoño porque planea alquilar el ático.
2. El orden previsto de los trabajos es empezar por la fontanería y después seguir con la albañilería.
3. Va a solicitar una ayuda económica y para eso necesita un certificado energético.

Vrai Faux



1-V 2-X 3-V

4. Choisissez la bonne solution

1. El arquitecto recomienda que _____ la buhardilla con muebles a medida para aprovechar mejor el espacio. *(L'architecte recommande que nous aménagions les combles avec des meubles sur mesure afin de mieux exploiter l'espace.)*
- a. amueblamos b. amueblemos c. amueblaremos
d. amuebléis
2. El perito pide que _____ un sistema de iluminación directa en el ático para mejorar el certificado energético. *(L'expert demande que nous installions un système d'éclairage direct dans le grenier afin d'améliorer le certificat énergétique.)*
- a. instalemos b. instalamos c. instaléis d. instalaremos
3. Antes de solicitar la subvención, el ayuntamiento exige que _____ aislamiento en la fachada para reducir el consumo. *(Avant de demander la subvention, la mairie exige que nous installions une isolation sur la façade afin de réduire la consommation.)*
- a. instaláramos b. instaláis c. instalamos d. instalemos

1. amueblemos 2. instalemos 3. instalemos

5. Jeu de rôle - dialogues (QR: Audio)



Presupuesto reforma ático

Lucía (propietaria): *Hola, Óscar, te llamo por el presupuesto: quiero reformar el ático, sobre todo la cocina y el baño, pero me preocupa que la distribución actual está mal orientada y el salón da a la calle.*

(Bonjour, Óscar, je t'appelle au sujet du devis : je veux rénover l'attic, surtout la cuisine et la salle de bain, mais je crains que la distribution actuelle soit mal orientée et que le salon donne sur la rue.)

Óscar (jefe de obra): *Perfecto, lo entiendo. Habrá que trabajar albañilería para tirar un tabique y replantear espacios, y fontanería para desplazar los puntos de agua; también revisaré los desagües antes de cerrar con cemento y ladrillo.*

(Parfait, je comprends. Il faudra faire de la maçonnerie pour abattre une cloison et repenser les espaces, et de la plomberie pour déplacer les points d'eau ; je vérifierai aussi les évacuations avant de refermer avec du ciment et des briques.)

Lucía (propietaria): *Además quiero cambiar la carpintería: ventanas y una puerta corredera, pero sin perder luz; ahora la iluminación directa entra poco y la vivienda se queda fría.*

(En plus, je veux changer la menuiserie : les fenêtres et une porte coulissante, mais sans perdre de luminosité ; maintenant la lumière directe entre peu et le logement reste froid.)

Óscar (jefe de obra): *Podemos mejorar el ambiente cálido con carpintería de buen aislamiento y elegir material de construcción más eficiente; si me confirmas las calidades, te preparo el contrato con plazos y un desglose claro.*

(On peut améliorer l'ambiance chaleureuse avec une menuiserie à bonne isolation et choisir un matériau de construction plus efficace ; si tu me confirmes les finitions, je te prépare le contrat avec les délais et un détail clair.)

Lucía (propietaria): *Genial, te confirmo esta tarde las calidades y si incluimos algún adorno o lo dejamos para después, porque no quiero que se dispare el presupuesto. (Génial, je te confirme cet après-midi les finitions et si on inclut un élément décoratif ou si on le laisse pour plus tard, parce que je ne veux pas que le budget explose.)*

1. ¿Qué dos oficios menciona Óscar y por qué son necesarios en esta reforma?

6. Parler : traduire et répondre (QR: IA+)

Si tuviera que priorizar, empezaría por... / Lo más importante para mí es que la vivienda sea... / Para mejorar la distribución, cambiaría...



1. Has comprado una vivienda y quieres hacer una reforma integral: ¿qué trabajos contratarías primero (por ejemplo, albañilería, fontanería, carpintería) y por qué?

2. Si una casa te parece mal orientada y con mala distribución, ¿qué cambios propondrías para aprovechar mejor el espacio y mejorar la iluminación y el ambiente?

7. Écriture: E-mail (QR: IA+)

Asunto: Propuesta de reforma y próximos pasos

Hola, Marta:

Soy David Ortega, de Reformas Alborán. Te envío el presupuesto preliminar para la reforma del **ático** (baño + cocina y mejora del aislamiento). Según la visita, la zona de estar **da a la calle** pero está algo **mal orientada**, por eso recomendamos cambiar la **iluminación** a puntos directos y añadir aislamiento en el techo de la **buhardilla**.

Para optar a la deducción, necesitamos un **certificado energético** antes y después de la obra. ¿Quieres que gestionemos también el técnico? Si nos confirmas esta semana, podríamos empezar el 10/06.

Un saludo,
David



Rédigez une réponse appropriée: *Gracias por el presupuesto; antes de confirmarlo, quisiera aclarar... / ¿Sería posible ajustar la distribución de... para aprovechar mejor el espacio? / En cuanto al certificado energético, preferiría que lo gestionaran ustedes, siempre que...*

Verbes importants

yo
tú
él/ella/usted
nosotros/nosotras
vosotros/vosotras
ellos/ellas/ustedes

Amueblar (*meubler*)

Subjuntivo presente
amueble
amuebles
amueble
amueblemos
amuebléis
amueblen

Instalar (*installer*)

Subjuntivo presente
instale
instales
instale
instalemos
instaléis
instalen