



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 muratura)</i> | Buena distribución | <i>(Buona distribuzione)</i> |
| La fontanería | <i>(L'idraulica)</i> | Mal orientado | <i>(Male orientato)</i> |
| La carpintería | <i>(La falegnameria)</i> | Acogedor | <i>(Accogliente)</i> |
| El material de construcción | <i>(Il materiale da costruzione)</i> | Lujoso | <i>(Lussuoso)</i> |
| El cemento | <i>(Il cemento)</i> | Espacioso | <i>(Spazioso)</i> |
| El ladrillo | <i>(Il mattone)</i> | Dar a la calle | <i>(Affacciarsi sulla strada)</i> |
| El adorno | <i>(L'ornamento)</i> | El ático | <i>(L'attico)</i> |
| El ambiente cálido | <i>(L'atmosfera calda)</i> | La buhardilla | <i>(La mansarda)</i> |
| La iluminación directa | <i>(L'illuminazione diretta)</i> | La casa de campo | <i>(La casa di campagna)</i> |
| Amueblar una habitación | <i>(Arredare una stanza)</i> | La segunda residencia | <i>(La seconda casa)</i> |
| Hacer una reforma | <i>(Fare una ristrutturazione)</i> | La vivienda en propiedad | <i>(L'abitazione di proprietà)</i> |
| Reformar | <i>(Ristrutturare)</i> | | |

1. Scansiona il codice QR per guardare il video o leggere il testo. (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*.

*Esistono aiuti pubblici per **ristrutturare** un'abitazione e ridurre la spesa energetica. L'obiettivo principale è **migliorare l'efficienza energetica** mediante lavori di **riabilitazione** in appartamenti o edifici completi, con detrazioni che variano a seconda del progetto. Prima di richiedere l'aiuto, conviene analizzare il **consumo energetico** e scegliere misure concrete. La domanda si presenta presso l'**ufficio di riqualificazione** di ciascuna comunità autonoma e i lavori devono terminare entro la fine del duemilaventiciquattro, con certificazione tecnica energetica.*

1. ¿De dónde provienen las ayudas económicas para reformar la vivienda?
 - a. De un plan de la Comisión Europea y del Gobierno de España
 - b. De una campaña municipal financiada solo por el ayuntamiento
 - c. De una iniciativa privada de bancos y aseguradoras
 - d. De una cooperativa de vecinos que recauda fondos

2. ¿Qué paso es necesario realizar antes de presentar la solicitud de la ayuda?

- a. Pedir una licencia de primera ocupación para la vivienda
b. Comprar todos los materiales y guardarlos en la vivienda
c. Hacer un estudio del consumo energético de la casa
d. Firmar el contrato de obra con la empresa y pagar una señal

1-a 2-c

2. Grammatica: Aggettivi relazionali: mensual, académico...



Un aggettivo relazionale indica l'ambito o il settore di qualcosa e di solito deriva da sostantivi.

1. Questi aggettivi vanno **dopo** il sostantivo.
2. **Non** si possono usare con muy, más, menos.

Correcto

Incorrecto

Recibimos la revista **mensual** en la oficina.
(Riceviamo la rivista mensile in ufficio.)

Recibimos la revista muy mensual en la oficina.
(Riceviamo la rivista molto mensile in ufficio.)

Informaron sobre un ataque **terrorista**. (Hanno riferito di un attacco terroristico.)

Informaron sobre un ataque muy terrorista. (Hanno riferito di un attacco molto terroristico.)

La empresa trabaja en construcción **naval**.
(L'azienda lavora nella costruzione navale.)

La empresa trabaja en naval construcción. (L'azienda lavora in navale costruzione.)

Fue un fracaso **económico** importante. (È stato un importante fallimento economico.)

Fue un económico fracaso importante. (È stato un economico fallimento importante.)

Questi aggettivi classificano, non descrivono qualità (bonito, grande, interesante...).

1. Antes de pedir el presupuesto, necesito el certificado _____ del piso.
(Prima di richiedere il preventivo, ho bisogno del certificato energetico dell'appartamento.)
a. más energético b. energético c. energética d. muy energético
2. Hemos solicitado la licencia _____ para empezar la reforma en junio.
(Abbiamo richiesto la licenza comunale per iniziare la ristrutturazione a giugno.)
a. municipio b. municipal c. muy municipal d. la municipal

1. energético 2. municipal

Riscrivi le frasi (QR: IA+)



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

_____ (Il municipio ha annunciato un piano urbanistico per ridurre il traffico nel centro.)

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

_____ (Alla riunione hanno commentato un problema lavorativo più che personale.)

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

(L'azienda offre supporto psicologico ai dipendenti che ne abbiano bisogno.)

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.

Correggi l'errore

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

Il comune richiede una relazione tecnica per la riforma.

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

Abbiamo bisogno del certificato energetico prima di richiedere l'aiuto.

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

3.Esercizi

1. Abbina ogni parola alla sua definición.

- | | |
|--------------------------------|--|
| 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. Nota informativa: riforma e aiuti per l'efficienza energetica (QR: Audio)



Compila gli spazi vuoti: 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 comunità dei proprietari ricorda che, prima di stipulare un contratto per una ristrutturazione integrale, conviene definire l'ambito per voci (muratura, idraulica e falegnameria) e richiedere un cronoprogramma realistico. In abitazioni male orientate o con una cattiva distribuzione, l'intervento di solito include modifiche alle tramezze e il miglioramento dell'illuminazione diretta per sfruttare la luce naturale. Per evitare conflitti, il contratto deve dettagliare il materiale da costruzione, i tempi, le penalità e la gestione dei rifiuti.

Inoltre, per poter accedere alle detrazioni per la riqualificazione energetica, è obbligatorio presentare un attestato di efficienza energetica prima e dopo i lavori, firmato da un tecnico. L'ufficio regionale per la riqualificazione richiede che l'installazione di finestre, isolamento o caldaia sia certificata e che le fatture siano intestate al proprietario. Si consiglia di conservare la documentazione fino alla chiusura fiscale e di verificare se i lavori interessano elementi comuni dell'edificio.

(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. Escucha el fragmento audio e scegli la risposta correcta. (QR: Audio)

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

1-V 2-X 3-V

4. Scegli la soluzione corretta

1. El arquitecto recomienda que _____ la buhardilla con muebles a medida para aprovechar mejor el espacio. *(L'architetto consiglia che arrediamo la mansarda con mobili su misura per sfruttare meglio lo spazio.)*
- 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. *(Il perito chiede che installiamo un sistema di illuminazione diretta nell'attico per migliorare l'attestato energetico.)*
- a. instalemos b. instalamos c. instaléis d. instalemos
3. Antes de solicitar la subvención, el ayuntamiento exige que _____ aislamiento en la fachada para reducir el consumo. *(Prima di richiedere la sovvenzione, il comune esige che installiamo l'isolamento sulla facciata per ridurre i consumi.)*
- a. instaláramos b. instaláis c. instalamos d. instalemos

1. amueblemos 2. instalemos 3. instalemos

5. Role play - dialoghi (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.*

(Ciao, Óscar, ti chiamo per il preventivo: voglio ristrutturare l'attico, soprattutto la cucina e il bagno, ma mi preoccupa che la distribuzione attuale sia orientata male e il soggiorno dà sulla strada.)

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.*

(Perfetto, capisco. Bisognerà fare lavori di muratura per abbattere una parete e riprogettare gli spazi, e lavori di idraulica per spostare i punti acqua; inoltre controllerò gli scarichi prima di chiudere con cemento e mattoni.)



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.*

(In più voglio cambiare i serramenti: finestre e una porta scorrevole, ma senza perdere luce; ora entra poca illuminazione diretta e la casa rimane fredda.)

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.*

(Possiamo rendere l'ambiente più caldo con serramenti con un buon isolamento e scegliere un materiale da costruzione più efficiente; se mi confermi le qualità, ti preparo il contratto con le tempistiche e un dettaglio chiaro.)

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.*

(Perfetto, questo pomeriggio ti confermo le qualità e se includiamo qualche elemento decorativo o lo lasciamo per dopo, perché non voglio che il preventivo lieviti.)

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

6. Parlare: traduci e rispondi (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. Scrittura: Email (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 + 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



Scrivi una risposta appropriata: *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...*

Verbi importanti

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

Amueblar (*arredare*)

Subjuntivo presente
amueble
amuebles
amueble
amueblemos
amuebléis
amueblen

Instalar (*installare*)

Subjuntivo presente
instale
instales
instale
instalemos
instaléis
instalen