

## 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

<b>El adorno</b>	<i>(Het ornament)</i>	<b>La vivienda en propiedad</b>	<i>(De koopwoning)</i>
<b>El ambiente cálido</b>	<i>(De warme sfeer)</i>	<b>La iluminación directa</b>	<i>(De directe verlichting)</i>
<b>La albañilería</b>	<i>(Het metselwerk)</i>	<b>Buena distribución</b>	<i>(Goede indeling)</i>
<b>La buhardilla</b>	<i>(De zolderkamer)</i>	<b>Mal orientado</b>	<i>(Slecht georiënteerd)</i>
<b>La casa de campo</b>	<i>(Het buitenhuis)</i>	<b>Acogedor</b>	<i>(Gezellig)</i>
<b>La fontanería</b>	<i>(Het loodgieterswerk)</i>	<b>Lujoso</b>	<i>(Luxueus)</i>
<b>La carpintería</b>	<i>(Het timmerwerk)</i>	<b>Espacioso</b>	<i>(Ruim)</i>
<b>El material de construcción</b>	<i>(Het bouw materiaal)</i>	<b>Dar a la calle</b>	<i>(Uitkijken op de straat)</i>
<b>El cemento</b>	<i>(Het cement)</i>	<b>Amueblar una habitación</b>	<i>(Een kamer meubileren)</i>
<b>El ladrillo</b>	<i>(De baksteen)</i>	<b>Hacer una reforma</b>	<i>(Een renovatie uitvoeren)</i>
<b>El ático</b>	<i>(Het penthouse)</i>	<b>Reformar</b>	<i>(Renoveren)</i>
<b>La segunda residencia</b>	<i>(De tweede woning)</i>		

### 1. Scan de QR-code om de video te bekijken, of lees de tekst. (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*.

*Er bestaan publieke subsidies om een woning te **renoveren** en de energiekosten te verlagen. Het belangrijkste doel is **de energie-efficiëntie verbeteren** via **renovatiwerkzaamheden** in appartementen of volledige gebouwen, met aftrekposten die variëren afhankelijk van het project. Voordat je de subsidie aanvraagt, is het raadzaam het **energieverbruik** te analyseren en concrete maatregelen te kiezen. De aanvraag wordt afgehandeld bij het **renovatiekantoor** van elke autonome gemeenschap en de werkzaamheden moeten vóór het einde van tweeduizendvierentwintig klaar zijn, met technische energie-certificering.*

1. ¿De dónde provienen las ayudas económicas para reformar la vivienda?
  - a. De una cooperativa de vecinos que recauda fondos
  - b. De una campaña municipal financiada solo por el ayuntamiento
  - c. De una iniciativa privada de bancos y aseguradoras
  - d. De un plan de la Comisión Europea y del Gobierno de España
2. ¿Qué paso es necesario realizar antes de presentar la solicitud de la ayuda?
  - a. Firmar el contrato de obra con la empresa y pagar una señal
  - b. Comprar todos los materiales y guardarlos en la vivienda
  - c. Hacer un estudio del consumo energético de la casa
  - d. Pedir una licencia de primera ocupación para la vivienda

1-d 2-c

## 2. Grammatica: Relatieve bijvoeglijke naamwoorden: mensual, académico...



Een relationeel bijvoeglijk naamwoord geeft het domein of de sector van iets aan en is meestal afgeleid van zelfstandige naamwoorden.

1. Deze bijvoeglijke naamwoorden staan **na** het zelfstandig naamwoord.
2. Ze kunnen **niet** gebruikt worden met muy, más, menos.

Correcto

Incorrecto

Recibimos la revista **mensual** en la oficina. (We ontvangen het maandelijkse tijdschrift op kantoor.)

Recibimos la revista muy mensual en la oficina. (We ontvangen het heel maandelijkse tijdschrift op kantoor.)

Informaron sobre un ataque **terrorista**. (Ze berichtten over een terroristische aanslag.)

Informaron sobre un ataque muy terrorista. (Ze berichtten over een heel terroristische aanslag.)

La empresa trabaja en construcción **naval**. (Het bedrijf werkt in de scheepsbouw.)

La empresa trabaja en naval construcción. (Het bedrijf werkt in scheeps- bouw.)

Fue un fracaso **económico** importante. (Het was een belangrijk economisch fiasco.)

Fue un económico fracaso importante. (Het was een economisch belangrijk fiasco.)

Deze bijvoeglijke naamwoorden classificeren, ze beschrijven geen kwaliteiten (bonito, grande, interesante...).

1. Antes de pedir el presupuesto, necesito el certificado \_\_\_\_\_ del piso.  
(Voordat ik de offerte aanvraag, heb ik het energiecertificaat van het appartement nodig.)  
a. más energético    b. energético    c. energética    d. muy energético
2. Hemos solicitado la licencia \_\_\_\_\_ para empezar la reforma en junio. (We hebben de gemeentelijke vergunning aangevraagd om in juni met de verbouwing te beginnen.)  
a. municipio    b. municipal    c. muy municipal    d. la municipal

1. energético 2. municipal

### Herschrijf de zinnen (QR: AI+)



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

\_\_\_\_\_

(Het gemeentehuis kondigde een stedenbouwkundig plan aan om het verkeer in het centrum te verminderen.)

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

\_\_\_\_\_

(Tijdens de vergadering spraken ze over een werkgerelateerd probleem, meer dan persoonlijk.)

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

*(Het bedrijf biedt ondersteuning psychologisch aan werknemers die die nodig hebben.)*

**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.

### Corrigeer de fout

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

---

Het gemeentehuis vraagt een technisch rapport voor de verbouwing.

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

---

We hebben het energiecertificaat nodig voordat we de steun aanvragen.

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

### 3.Oefeningen

#### 1. Koppel elk woord aan de juiste definitie.

- |                                |  |
|--------------------------------|--|
| 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. Informatienota: renovatie en steun voor energie-efficiëntie (QR: Audio)



**Vul de lege plekken in:** 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.

*De vereniging van eigenaars herinnert eraan dat het, voordat je een totale renovatie laat uitvoeren, verstandig is om de omvang per onderdeel (metselwerk, loodgieterswerk en timmerwerk) vast te leggen en om een realistische planning te vragen. In woningen met een ongunstige oriëntatie of een slechte indeling omvat de ingreep vaak aanpassingen aan de binnenwanden en verbetering van de directe verlichting om het natuurlijke licht beter te benutten. Om conflicten te voorkomen moet het contract het bouw materiaal, termijnen, boetes en het afvalbeheer specificeren.*

*Daarnaast is het, om in aanmerking te komen voor aftrekposten voor energetische renovatie, verplicht om vóór en na de werken een energieprestatiecertificaat voor te leggen, ondertekend door een technicus. Het regionale renovatiekantoor eist dat de installatie van ramen, isolatie of ketel gecertificeerd is en dat de facturen op naam van de eigenaar staan. Het wordt aanbevolen de documentatie te bewaren tot aan de fiscale afsluiting en te controleren of de werken betrekking hebben op gemeenschappelijke delen van het gebouw.*

*(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. Luister naar het audiofragment en kies het juiste antwoord. (QR: Audio)

Waar Onwaar

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.



1-V 2-X 3-V

### 4. Kies de juiste oplossing

1. El arquitecto recomienda que \_\_\_\_\_ la buhardilla con muebles a medida para aprovechar mejor el espacio. *(De architect raadt aan dat we de zolderkamer met maatwerkmeubels inrichten om de ruimte beter te benutten.)*
- 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. *(De deskundige vraagt dat we een direct verlichtingssysteem op de zolder installeren om het energiecertificaat te verbeteren.)*
- 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. *(Voordat de subsidie wordt aangevraagd, eist de gemeente dat we isolatie in de gevel installeren om het verbruik te verminderen.)*
- a. instaláramos      b. instaláis      c. instalamos      d. instalemos

1. amueblemos 2. instalemos 3. instalemos

### 5. Rollenspel - dialogen (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.*

*(Hallo, Óscar, ik bel je over de offerte: ik wil het zolderappartement verbouwen, vooral de keuken en de badkamer, maar ik maak me zorgen dat de huidige indeling verkeerd georiënteerd is en dat de woonkamer aan de straatkant ligt.)*

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

*(Perfect, ik begrijp het. We zullen metselwerk moeten doen om een scheidingswand te slopen en de ruimtes opnieuw in te delen, en loodgieterswerk om de waterpunten te verplaatsen; ik zal ook de afvoeren controleren voordat we afsluiten met cement en baksteen.)*



**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.*

*(Daarnaast wil ik het schrijnwerk vervangen: ramen en een schuifdeur, maar zonder licht te verliezen; nu komt er weinig direct licht binnen en blijft de woning koud.)*

**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.*

*(We kunnen een warmere sfeer creëren met schrijnwerk met goede isolatie en een efficiënter bouw materiaal kiezen; als je de kwaliteitsniveaus bevestigt, maak ik het contract voor je klaar met termijnen en een duidelijke uitsplitsing.)*

**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. (Geweldig, ik bevestig je vanmiddag de kwaliteitsniveaus en of we een of ander decoratief element meenemen of het voor later laten, want ik wil niet dat de offerte de pan uit rijst.)*

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

## 6. Spreken: vertaal en beantwoord (QR: AI+)

*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. Schrijven: E-mail (QR: AI+)

**Asunto:** Propuesta de reforma y próximos pasos

Hola, Marta:

Soy David Ortega, de Reformas Alborán. Te envió 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



**Schrijf een passende reactie:** *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...*

### Belangrijke werkwoorden

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

### Amueblar (*meubelen*)

Subjuntivo presente  
amueble  
amuebles  
amueble  
amueblemos  
amuebléis  
amueblen

### Instalar (*installeren*)

Subjuntivo presente  
instale  
instales  
instale  
instalemos  
instaléis  
instalen