



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>(Masonry)</i> | El ático | <i>(Penthouse)</i> |
| La fontanería | <i>(Plumbing)</i> | La buhardilla | <i>(Attic room)</i> |
| La carpintería | <i>(Carpentry)</i> | Amueblar una habitación | <i>(Furnish a room)</i> |
| El material de construcción | <i>(Building material)</i> | Hacer una reforma | <i>(Do a renovation)</i> |
| El cemento | <i>(Cement)</i> | Reformar | <i>(Renovate)</i> |
| El ladrillo | <i>(Brick)</i> | Buena distribución | <i>(Good layout)</i> |
| El adorno | <i>(Decoration)</i> | Mal orientado | <i>(Poorly oriented)</i> |
| El ambiente cálido | <i>(Warm atmosphere)</i> | Acogedor | <i>(Cozy)</i> |
| La iluminación directa | <i>(Direct lighting)</i> | Lujoso | <i>(Luxurious)</i> |
| La vivienda en propiedad | <i>(Owned dwelling)</i> | Espacioso | <i>(Spacious)</i> |
| La casa de campo | <i>(Country house)</i> | Dar a la calle | <i>(Face the street)</i> |
| La segunda residencia | <i>(Second home)</i> | | |

1. Scan the QR code to watch the video, or read the text. (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*.

*There is public aid to **renovate** a home and reduce energy spending. The main goal is to **improve energy efficiency** through **rehabilitation** work in apartments or entire buildings, with tax deductions that vary depending on the project. Before applying for the aid, it is advisable to analyze the **energy consumption** and choose specific measures. The application is processed at the **rehabilitation office** of each autonomous community, and the work must be finished before the end of two thousand twenty-four, with technical energy certification.*

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

1-c 2-a



2. Grammar: Relational adjectives: mensual, académico...

A relational adjective indicates the field or sector something belongs to and is normally derived from nouns.

1. These adjectives come **after** the noun.
2. They **cannot** be used with muy, más, menos.
- 3.

| Correcto | Incorrecto |
|---|---|
| Recibimos la revista mensual en la oficina. (We receive the monthly magazine at the office.) | Recibimos la revista muy mensual en la oficina. (We receive the very monthly magazine at the office.) |
| Informaron sobre un ataque terrorista . (They reported on a terrorist attack.) | Informaron sobre un ataque muy terrorista. (They reported on a very terrorist attack.) |
| La empresa trabaja en construcción naval . (The company works in naval construction.) | La empresa trabaja en naval construcción. (The company works in naval construction.) |
| Fue un fracaso económico importante. (It was a major economic failure.) | Fue un económico fracaso importante. (It was a major economic failure.) |

These adjectives classify; they do not describe qualities (bonito, grande, interesante...).

1. Antes de pedir el presupuesto, necesito el certificado _____ del piso.
(Before requesting the estimate, I need the apartment's energy certificate.)
a. más energético b. energético c. energética d. muy energético
2. Hemos solicitado la licencia _____ para empezar la reforma en junio. (We have requested the municipal permit to start the renovation in June.)
a. municipio b. municipal c. muy municipal d. la municipal

1. energético 2. municipal

Rewrite the phrases (QR: AI+)



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

_____ (The city council announced an urban-planning plan to reduce traffic in the city center.)

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

_____ (At the meeting they discussed a work-related problem more than personal.)

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

_____ (The company offers support psychological to employees who need it.)

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.

Correct the error

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

The city council requests a technical report for the renovation.

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

We need the energy certificate before applying for the aid.

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

3.Exercises

1. Match each word with its definition.

- | | |
|--------------------------------|--|
| 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. Information notice: reform and energy-efficiency aid (QR: Audio)



Fill in the gaps: 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.


The homeowners' association reminds residents that, before hiring a complete renovation, it is advisable to define the scope by work items (masonry, plumbing and carpentry) and request a realistic schedule. In poorly oriented homes or those with a bad layout, the work usually includes changes to interior partitions and improving direct lighting to take advantage of natural light. To avoid conflicts, the contract must detail the construction material, deadlines, penalties and waste management.

In addition, to be eligible for deductions for energy renovation, it is mandatory to submit an energy-efficiency certificate before and after the work, signed by a technician. The regional renovation office requires that the installation of windows, insulation or the boiler be certified and that the invoices be in the owner's name. It is recommended to keep the documentation until the tax filing period is closed and to check whether the work affects common elements of the building.

(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. Listen to the audio fragment and choose the correct answer. (QR: Audio)

- | | True | False | |
|--|--------------------------|--------------------------|--|
| 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. Choose the correct solution

1. El arquitecto recomienda que _____ la buhardilla con muebles a medida para aprovechar mejor el espacio. *(The architect recommends that we furnish the attic with custom-made furniture to make better use of the space.)*
- 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. *(The surveyor asks that we install a direct lighting system in the attic to improve the energy certificate.)*
- 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. *(Before applying for the grant, the town council requires that we install insulation on the façade to reduce consumption.)*
- a. instaláramos b. instaláis c. instalamos d. instalemos

1. amueblemos 2. instalemos 3. instalemos

5. Roleplay - 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.*

(Hi, Óscar, I'm calling you about the estimate: I want to renovate the attic, especially the kitchen and the bathroom, but I'm worried that the current layout is poorly oriented and the living room faces the street.)

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.*

(Perfect, I understand. We'll need masonry work to knock down a partition wall and replan the spaces, and plumbing to move the water points; I'll also check the drains before sealing everything up with cement and brick.)



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.*

(Also, I want to change the carpentry: windows and a sliding door, but without losing light; right now little direct light comes in and the home feels cold.)

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 can improve the warm feel with well-insulated carpentry and choose more efficient building material; if you confirm the quality specifications, I'll prepare the contract with timelines and a clear breakdown.)

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.*
(Great, I'll confirm the quality specifications this afternoon and whether we include any decoration or leave it for later, because I don't want the estimate to skyrocket.)

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

6. Speaking: translate and respond (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. Writing: Email (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



Write an appropriate response: *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...*

Important verbs

yo

tú

él/ella/usted

nosotros/nosotras

vosotros/vosotras

ellos/ellas/ustedes

Amueblar (to furnish)

Subjuntivo presente

amueble

amuebles

amueble

amueblemos

amuebléis

amueblen

Instalar (to install)

Subjuntivo presente

instale

instales

instale

instalemos

instaléis

instalen