



**Oficina Tècnica
de Rehabilitació**
de l'Arquitectura Tècnica



OTRs Oficines Tècniques de Rehabilitació

REHABILITAR ÉS ESTALVIAR

Fons europeus per impulsar la rehabilitació

Finançat per



Què són els Fons **Next Generation**?

Un impuls econòmic de la UE, sense precedents, per reactivar l'economia mitjançant la rehabilitació energètica dels edificis i habitatges.

480 M €

de subvencions per a la rehabilitació energètica dels habitatges.

- 170 M€** Programa de BARRIS
- 246 M€** Programa d'EDIFICIS
- 54 M€** Programa d'HABITATGES

Representaran més de

1.200 M €

d'activitat econòmica

(iniciativa municipal)

(iniciativa professionals)

(iniciativa ciutadana)

Què és la **rehabilitació energètica**?

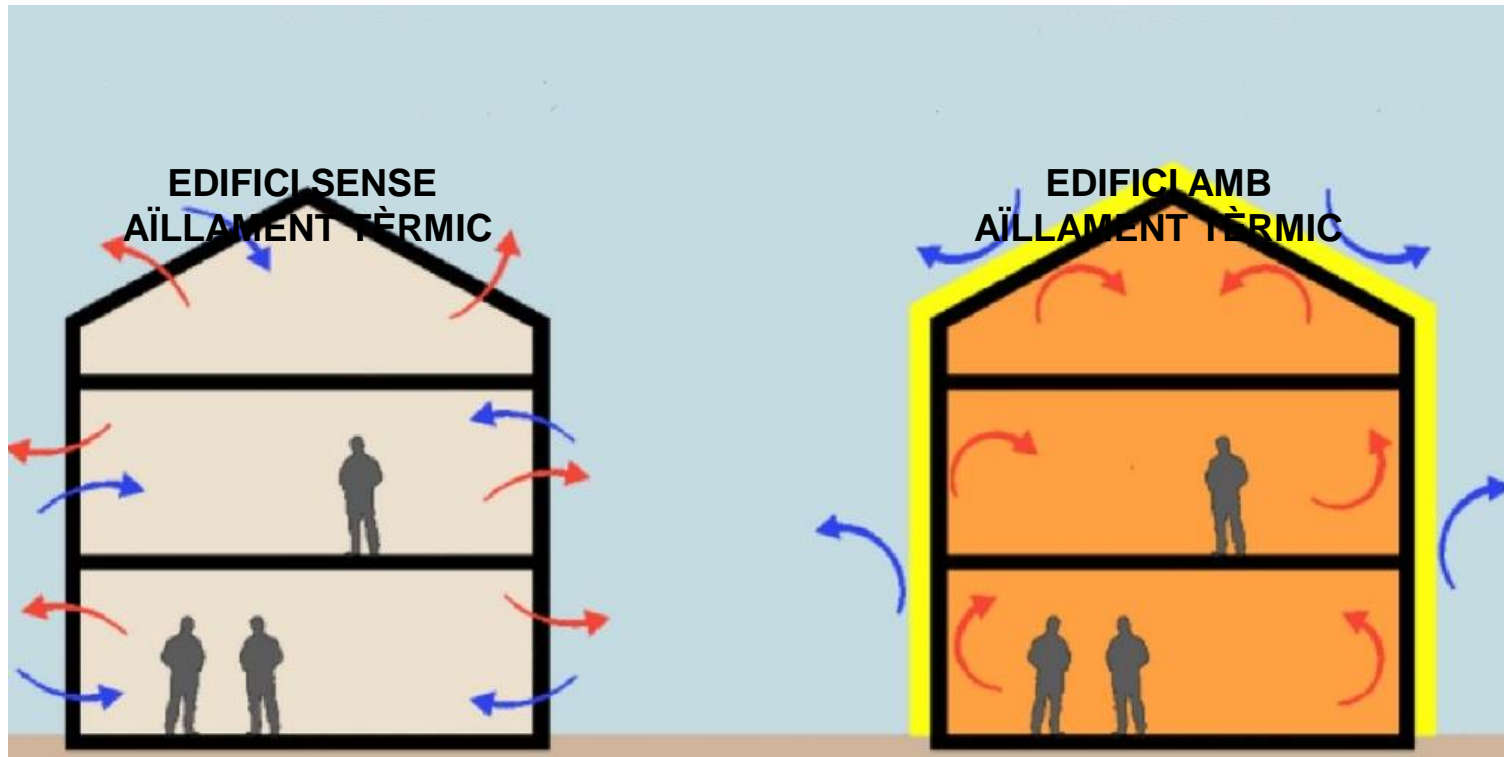
Conjunt de millores que podem fer al nostre edifici per optimitzar l'energia que consumim

Què aconseguim amb una rehabilitació energètica?

- Reduir la factura elèctrica (consumim menys energia per tenir casa nostra fresca a l'estiu i calenta a l'hivern)
- Augmentar el valor patrimonial i l'habitabilitat de casa nostra
- Millorar el confort dels nostres habitatges, i per tant millorar la nostra qualitat de vida
- Produir menys CO₂ i, per tant, contribuir a la lluita contra el canvi climàtic

Què és la **rehabilitació energètica**?

Abrigar els edificis



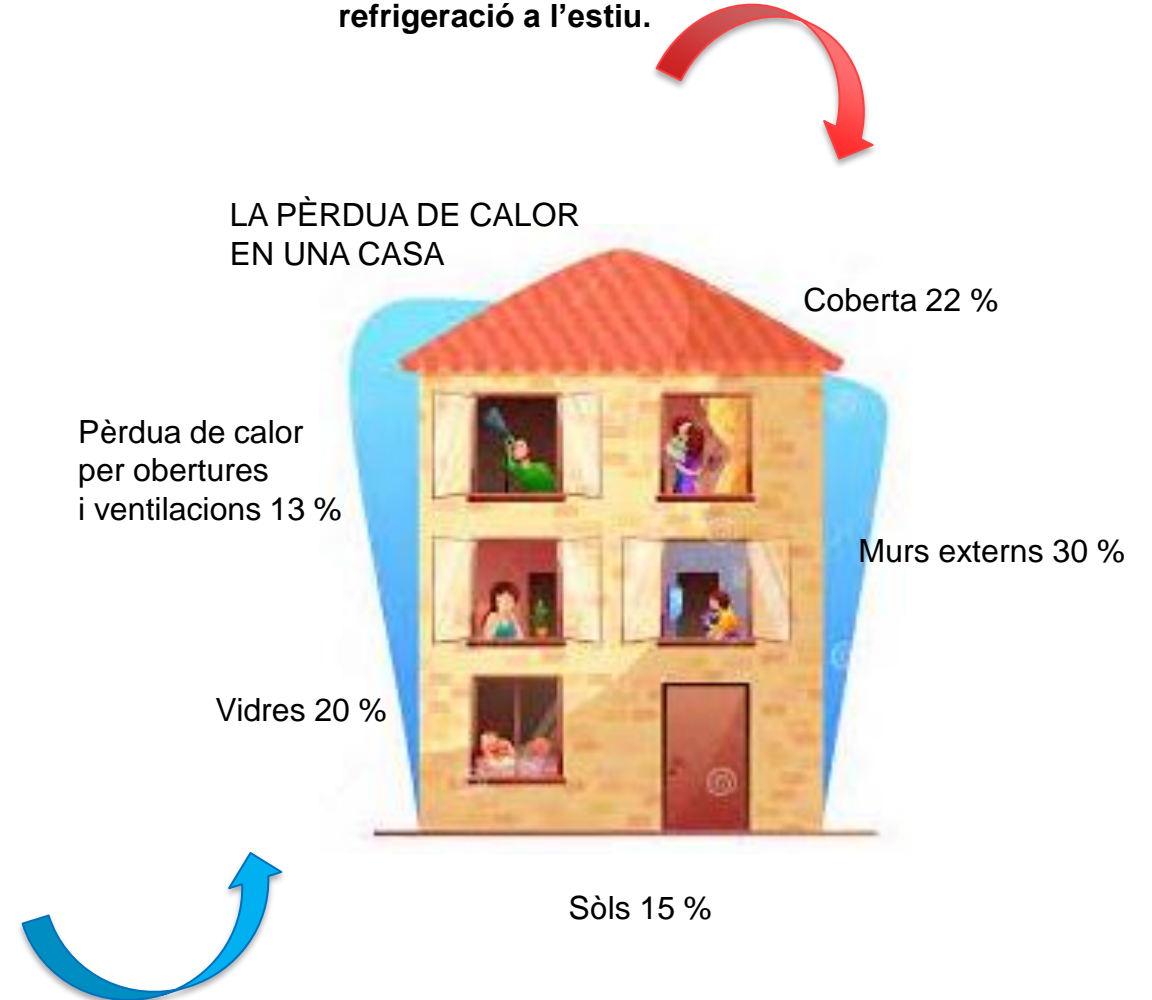
Què és la **rehabilitació energètica**?

ABRIGAR L'EDIFICI

- Actuar en l'envolupant de l'edifici (façanes, mitgeres al descobert, finestres, coberta)
- Millorar l'aïllament tèrmic de l'edifici
- Millorar l'estanqueïtat de l'edifici

Evitar que el fred entri a l'habitatge per reduir la demanda de calefacció a l'hivern.

Evitar que la calor entri a l'habitatge per reduir la demanda de refrigeració a l'estiu.



Què és la **rehabilitació energètica**?

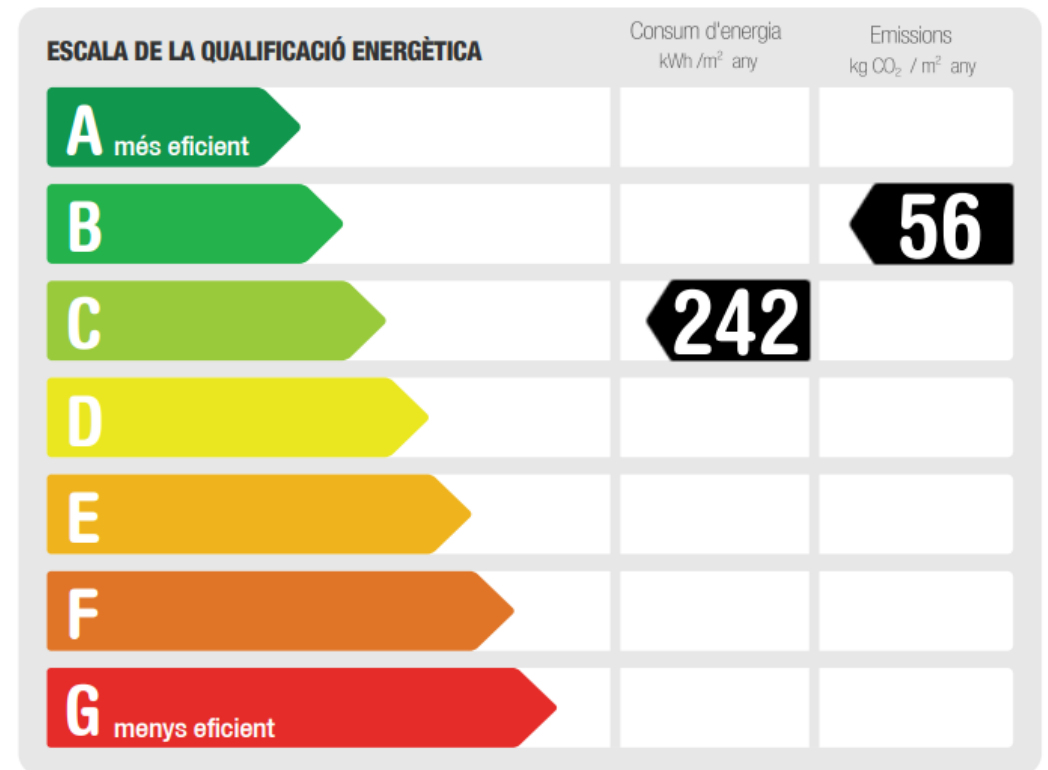
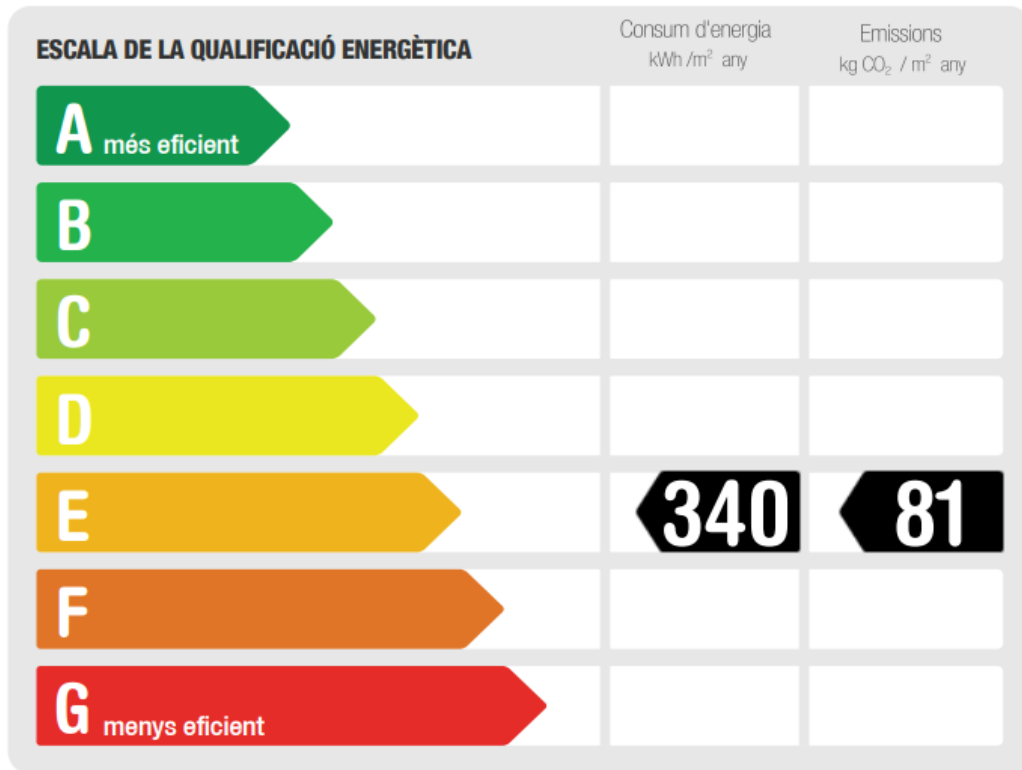
COMPLETAR AMB ENERGIES DE FONTS RENOVABLES

- Instal·lació de plaques solars tèrmiques o fotovoltaïques
- Instal·lació de sistemes d'aerotermita
- Instal·lació calderes de biocombustible
- Instal·lació de climatització geotèrmica



Què és la **rehabilitació energètica**?

Reducció de la demanda i del consum energètic



Beneficiaris de les **subvencions**



Habitatges unifamiliars
(Programa 3-4)



Edifici plurifamiliar
(CCPP o d'un sol propietari)
(Programa 3)

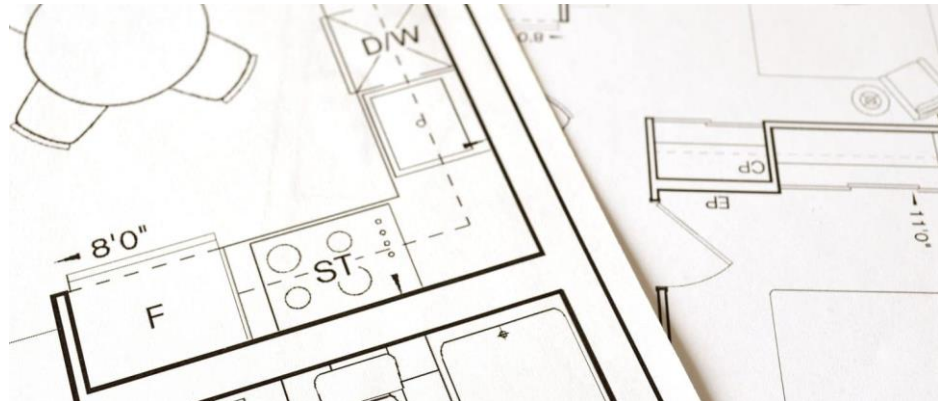


Habitatges (pisos)
(Programa 4)

Subvencions **EDIFICIS**

PROGRAMA

5



Subvencions **EDIFICIS**

PROGRAMA 5 – LLIBRE DE L'EDIFICI / PROJECTE

REQUISITS

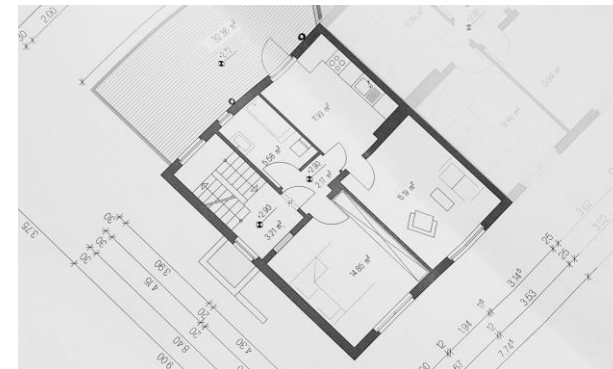
- Edificis anteriors a 2000.
- 50% superfície sobre rasant – Habitatge.

ACTUACIONS SUBVENCIONABLES



Llibre de l'edifici

i/o



Projecte de rehabilitació integral

Subvencions **EDIFICIS**

PROGRAMA 5 – LLIBRE DE L'EDIFICI / PROJECTE

QUANTIA

| Llibre de l'edifici | Quantia | Quantia màxima |
|---|--------------------------|----------------|
| Habitatges unifamiliars i plurifamiliars fins a 20 habitatges | 700 € + 60 €/habitatge | 1.900 € |
| Habitatges plurifamiliars de més de 20 habitatges | 1.100 € + 40 €/habitatge | 3.500 € |

| Projectes de rehabilitació | Quantia | Quantia màxima |
|---|----------------------------|----------------|
| Habitatges unifamiliars i plurifamiliars fins a 20 habitatges | 4.000 € + 700 €/habitatge | 18.000 € |
| Habitatges plurifamiliars de més de 20 habitatges | 12.000 € + 300 €/habitatge | 30.000 € |

Subvencions **EDIFICIS**

PROGRAMA

3



Subvencions **EDIFICIS**

PROGRAMA 3

A TINDRE EN COMPTE

- 1. Inspecció Tècnica de l'Edifici (ITE) i Certificat d'Eficiència Energètica (CEE)**
- 2. Habitatge en vulnerabilitat econòmica** - poden sol·licitar subvenció individual que cobreixi fins al 100% de la quota individual.
- 3. Eliminació de l'amiant** Extra a la quantia de subvenció
- 4. Doble requisit de Demanda i Consum Energia primària no renovable**

Subvencions **EDIFICIS**

PROGRAMA 3

ACTUACIONS SUBVENCIONABLES



EL TEMA CENTRAL ÉS L'ESTALVI ENERGÈTIC, PERÒ ALTRES ACTUACIONS SÓN COMPATIBLES AMB UNA VISIÓ MÉS INTEGRAL DE LA REHABILITACIÓ.

Subvencions **EDIFICIS**

PROGRAMA 3

QUANTIA

| Estalvi energètic aconseguit | % màxim de subvenció | Habitatge | Locals o altres usos |
|---------------------------------------|----------------------|---------------------------------|--------------------------|
| | | Quantia màxima per habitatge | Quantia màxima per m2 |
| $30\% \leq \Delta C_{ep,nren} < 45\%$ | 40% | 6.300 € | 56 € |
| $45\% \leq \Delta C_{ep,nren} < 60\%$ | 65% | 11.600 € | 104 € |
| $\Delta C_{ep,nren} \geq 60\%$ | 80% | 18.800 € | 168 € |

RETIRADA AMIANT

| Habitatge | Edifici |
|-----------|----------|
| 1.000 € | 12.000 € |

Subvencions **HABITATGES**

PROGRAMA

4



Subvencions **HABITATGES**

A TINDRE EN COMPTE

1. Certificats d'Eficiència Energètica (CEE)

2.

Reducció mínima de
demanda del 7%

Reducció mínima del
consum 30%

Elements adaptats a normativa
actual d'estalvi energètic

3. Inversió mínima 1.000 €/habitatge.

4. El programa és compatible amb els programes de Barris i d'Edificis

ACTUACIONS SUBVENCIONABLES

Només actuacions de
millora energètica.



QUANTIA

Subvenció del **40%**
màxima subvenció de **3.000 €/habit**

Per què és una **oportunitat**?

Gràcies als ajuts Next Generation, ARA es pot fer a un cost molt inferior:

- Subvencions (del 40%, 65% i fins al 80% del cost segons l'estalvi energètic assolit)
- Préstecs en condicions preferents (a 10 anys, interès baix, període de carència)
- Beneficis fiscals



Les comunitats de propietaris que s'hi engresquin, poden gaudir dels beneficis d'una rehabilitació (+estalvi, +confort) amb una inversió mínima, equivalent a la quota d'un gimnàs

Exemples pràctics

Exemple 1:

Cas dins el Programa 3 **Edificis**

Cas de Carlos: Propietari del 100% de l'habitatge

Inversió total (sense ajudes)

30.000 €

Ajuda rebuda

18.800 €

| | |
|---|-----------------|
| A – Quantitat satisfeta | 30.000 € |
| B – Ajuda percebuda | 18.800 € |
| C – Base deducció neta (C=A-B) | 11.200 € |
| Base màxima de deducció segons RD 19/2021 | 5.000 € |
| % Deducció (60% de “C”) | 6.720 € |
| Import deduït a renda 2022 | 3.000 € |
| Import deduït a renda 2023 | 3.000 € |
| Import deduït a renda 2024 | 720 € |

CONCLUSIONS

| | |
|--------------------------------------|-----------------|
| Carlos ha pagat per la rehabilitació | 30.000 € |
| Recupera, via subvenció | 18.800 € |
| Recupera, via IRPF (global) | 6.720 € |
| Total cost real de la rehabilitació | 4.480 € |
| % estalvi (ajuda + deduccions) | 85% |

Ajudes + deduccions

25.520 €

Exemples pràctics

Cas de Marta: Propietària del 100% de l'habitatge

Inversió total (sense ajudes)

5.000 €

Ajuda rebuda

2.000 €

| | |
|---|---------|
| A – Quantitat satisfeta | 5.000 € |
| B – Ajuda percebuda | 2.000 € |
| C – Base deducció neta (C=A-B) | 3.000 € |
| Base màxima de deducció segons RD 19/2021 | 5.000 € |
| % Deducció (20% de “C”) | 600 € |
| Import deduït a renda 2022 | 600 € |

Exemple 2: Cas dins el Programa 4 Habitatges

CONCLUSIONS

| | |
|-------------------------------------|---------|
| Marta ha pagat per la rehabilitació | 5.000 € |
| Recupera, via subvenció | 2.000 € |
| Recupera, via IRPF (global) | 600 € |
| Total cost real de la rehabilitació | 2.400 € |
| % estalvi (ajuda + deduccions) | 52% |

Ajudes + deduccions

2.600 €

Com són els préstecs?

- Les entitats **avancen fins al 100% d'inversió total necessària per fer les obres, inclòs l'IVA.**
- Ens finançaran el 100% de les obres, un cop acabades **l'entitat recupera la subvenció** i l'import restant ho paguem en quotes.
- Gaudirem d'un **període de carència**: començarem a retornar el crèdit un cop acabades les obres (mateix moment que començarem a pagar menys per la factura de la llum i gas)
- Les comunitats de propietaris gaudiran de préstecs que tindran un **tipus fix màxim al 5,25%** anual a un **termini de 10 anys d'amortització**, podent-lo allargar fins a 15 anys a un tipus fix màxim del 5,90% anual.

Què he de fer per **acollir-me als Fons Next Generation?**

1. En el cas de tenir un Administrador de Finques, posa't en contacte amb ell o ella perquè t'assessori i gestioni tots els tràmits necessaris.
 - **Servei d'assessorament al ciutadà Consell CAF:** <https://otrc.consellcaf.cat/>
2. En cas de no tenir un Administrador de Finques, posa't en contacte amb un arquitecte o arquitecte tècnic especialitzat mitjançant les nostres llistes de professionals experts directament a les pàgines web:
 - **COAC:** <https://rehabilitacio.arquitectes.cat/>
 - **CAATEEB:** <https://otr.cat/>

Què he de fer per **acollir-me als Fons Next Generation?**

3. Demanar a l'arquitecte o arquitecte tècnic una valoració tècnica i econòmica:

Valoració tècnica

Estudi del teu edifici

Valoració de les característiques constructives generals de l'edifici

Estudi del % de millora energètica que es pot assolir

Valoració econòmica

Valoració del cost de les obres

Càlcul del % de subvenció que podem obtenir

Com finançarem la part no subvencionable: càlcul de la quota mensual



Què he de fer per **acollir-me als Fons Next Generation?**

6. Sol·licitar la subvenció

La propietat delega tots aquests tràmits al

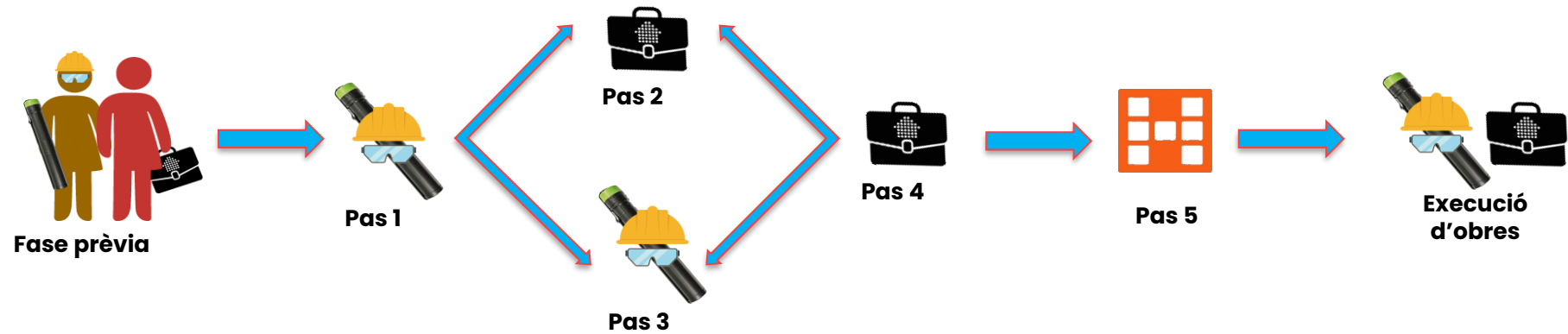
GESTOR REHABILITADOR

que s'encarregarà de tot: des de sol·licitar la subvenció fins a planificar i dirigir les obres

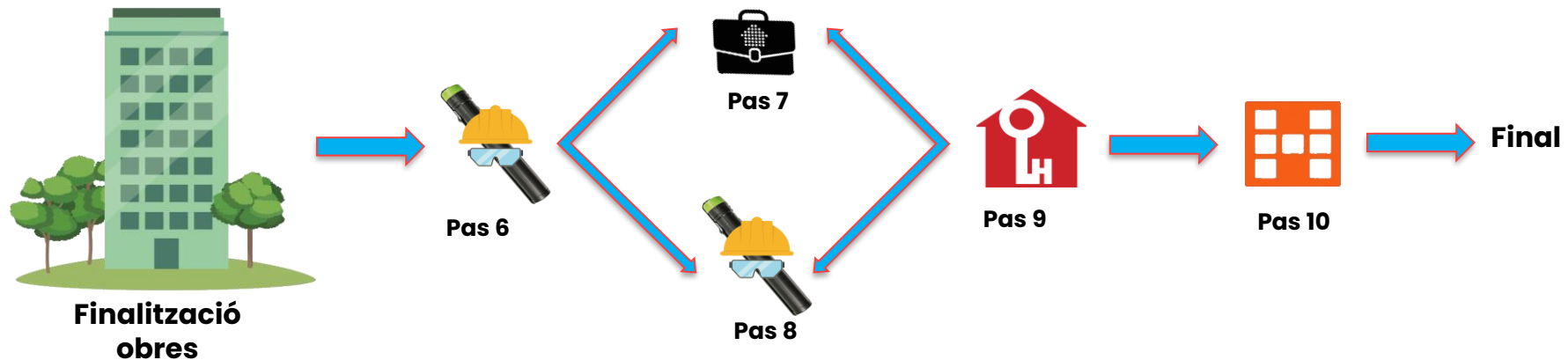
Què he de fer per **acollir-me als Fons Next Generation?**

Resum gràfic del procés

Fase inicial



Fase final



Què he de fer per **acollir-me als Fons Next Generation?**

7. Executar les obres



L'Administrador de
Finques junt amb
l'arquitecte o arquitecte
tècnic dirigeixen tot el
procés i mantenen
informat els propietaris

Què he de fer per **acollir-me als Fons Next Generation?**

8. Gaudir de més confort i més estalvi



**Posa't en contacte
amb un arquitecte**

**Posa't en contacte
amb un arquitecte
tècnic**

**Posa't en contacte amb
un administrador de
finques**

Rehabilitacio.arquitectes.cat

Otr.cat

otrc.consellcaf.cat

otr.arquitectes@coac.net

info@otr.cat

otrc@consellcaf.cat

OTR

Oficina Tècnica
de Rehabilitació
de l'Arquitectura

**Oficina Tècnica
de Rehabilitació**
de l'Arquitectura Tècnica

**OT
RC**

Oficina Tècnica
de Rehabilitació
DE CATALUNYA

COAC

arquitectes.cat



CONSELL DE COL·LEGIS D'APARELLADORS,
ARQUITECTES TÈCNICS I ENGINYERS D'EDIFICACIÓ DE CATALUNYA



Col·legi d'Administradors de Finques
de Barcelona-Lleida