

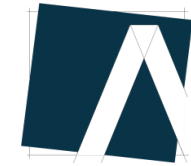
ALTEBA



ALTEBA
AGENTE REHABILITADOR

Madrid Abril 2022

PROPONEMOS



Ahorro en la factura de consumos

Mejora en la **valoración** del inmueble

Ciudades **sostenibles**

Eficiencia energética

Mayor **confort** en el hogar



LA COMPAÑÍA

ALTEBA es una empresa de servicios inmobiliarios, que da respuesta a las demandas de sus clientes, en cualquier aspecto relacionado con el negocio inmobiliario.

Desde un código de relación con el cliente que destaca por el **COMPROMISO CON EL RESULTADO**, su **MISIÓN** es la de **ASESORAR, DISEÑAR y EJECUTAR**, planes de actuación desde el enfoque de «entender» la demanda del cliente, para atenderlas, de forma personal y a la medida exacta de sus necesidades.

ALTEBA utiliza un proceso de comprensión y solución del «problema» pasa por las siguientes etapas;

[1] Analizar las **DEMANDAS CONCRETAS** de el **CLIENTE**.

[2] **APLICAR** nuestro **TALENTO, INTELIGENCIA e INNOVACION** búsqueda de todas las soluciones y **ALTERNATIVAS**

[3] **DISEÑAR y DESARROLLAR** el **PLAN DE ACCION** elegido.

[4] **IMPLEMENTARLO**, gestionando todo el proceso, comprometidos con el **RESULTADO**.

ALTEBA ha desarrollado un **SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN** [concibiendo la empresa como un organismo completo e integrado, en el que todo está relacionado y todo y todos, han de compartir filosofía y objetivos], orientado a la satisfacción, interacción y tranquilidad del cliente.

ALTEBA tiene una personal manera de abordar el problema, más creativa y de visión multidisciplinar, entendiendo que la solución no se encuentra necesariamente dentro de las opciones obvias, porque un cambio del punto de vista, genera nuevas y más atractivas soluciones a las necesidades planteadas.



VALOR AÑADIDO

- EXPERIENCIA.** Fundamental para el desarrollo y gestión de los proyectos, es la experiencia acumulada por el equipo de **ALTEBA** y su red de colaboradores, durante más de 20 años dedicados al mundo inmobiliario, acumulando la ejecución de más de 1.500 viviendas entregadas.
- CAPACIDAD** para realizar la gestión integral de todo el proceso, desde la captación del activo, hasta la ejecución de obra y comercialización. **ALTEBA** es capaz de dar respuesta a una casuística amplia, heterogénea y dispersa territorialmente, que requiere de conocimientos varios, comunicaciones inmediatas y seguimiento eficiente, a través de un **EQUIPO** formado por financieros, ingenieros, arquitectos y abogados, con redes de colaboradores en todo el territorio nacional formadas por comerciales, urbanistas, abogados y técnicos.
- PROCEDIMIENTO.** En la metodología de trabajo de **ALTEBA**, es fundamental la organización en el tiempo y la planificación de todas las tareas, y ponemos un énfasis especial en el procedimiento para el **CONTROL** de la planificación, seguimiento de plazos y costes del proyecto, fundamental para el cumplimiento de los compromisos con clientes.
- TRANSPARENCIA.** El registro de toda la información en una plataforma informática de gestión, desarrollada a partir de herramientas estándar en el mundo inmobiliario, que permite el registro de toda la información generada, permite generar los cuadros de mando e informes a medida de las necesidades de cada cliente, que permiten la **TRAZABILIDAD** de todo el proceso, al facilitar en cada momento el estado en que se encuentran las operaciones en curso en tiempo real.
- EFICIENCIA.** Procedimientos homogéneos de trabajo y por un punto único de entrada y registro de la información, a través de una única plataforma informática.
- SEGURIDAD.** como consecuencia de la visión global de las operaciones y experiencia en el mundo inmobiliario y financiero.

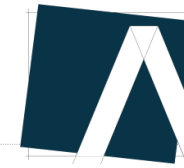


Colaboración con el grupo Valmesa



- **Valmesa Consulting** es la Consultora Técnica e Inmobiliaria integrada en el grupo empresarial Valmesa, una de las principales tasadoras del país.
- La consultora cuenta con un equipo propio de técnicos especializados en el sector inmobiliario formado por 6 arquitectos y 4 arquitectos técnicos. Además trabaja con su red propia de técnicos colaboradores de Consultoría (más de 20 técnicos) y la red técnica de Valmesa tasadora (más de 300 arquitectos y arquitectos técnicos repartidos por toda España entre personal propio de la tasadora y colaboradores). Por lo que, en conjunto, cerca de **350 arquitectos y arquitectos técnicos** pueden dar servicio en toda España desde Valmesa Consulting.
- Nuestra colaboración con Altea se basa en poner a su disposición nuestra capacidad técnica para la elaboración de **Certificados Energéticos y el Libro del edificio existente** principalmente. Esta capacidad técnica se fundamenta en que Valmesa lleva realizando Certificaciones Energéticas desde 2013, año en que se introdujeron mediante el RD 235/2013.
- Valmesa Consulting ha dado un paso más allá y en su departamento de Consultoría de Edificación, ha abierto una rama dedicada a la **Sostenibilidad**, desde donde se elaboran informes en este ámbito, Auditorías Energéticas y Certificados Energéticos. Además, en Valmesa Consulting realizamos desde nuestros inicios, entre otros, trabajos incluidos en el Libro del Edificio Existente o que aportan experiencia para su realización, tales como: Informes de Evaluación o de Inspección técnica de Edificios (ITEs e IEEs), informes de estado y patologías, Due Diligence técnicas, cédulas de habitabilidad, valoración de obras, seguimiento de obras para Project Monitoring...





Objetivo

Aportar valor en la rehabilitación y eficiencia energética de edificios existentes.

Misión

Facilitar a Propietarios, Comunidades de Propietarios y sus Administradores de fincas, un proyecto llave en mano para la rehabilitación de sus inmuebles, elaborando los proyectos técnicos, el plan de actuaciones, el modelo financiero, poniendo los recursos jurídico-administrativos necesarios para la solicitud y seguimiento de las subvenciones, facilitando la financiación y ejecutando las obras necesarias para la rehabilitación, accesibilidad y eficiencia energética del edificio y/o viviendas

Ámbito de actuación

Cobertura nacional



Antecedentes

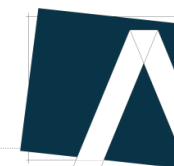
- *El efecto del cambio climático esta provocando que la Unión Europea reaccione destinando una parte importante de los **Fondos Next Generation** para la REHABILITACIÓN ENERGETICA de edificios existentes.*
- *España tiene destinados 1.151,- MM€. Es un plan a 4 años*
- *El pasado 5 de octubre se aprobaron dos Reales Decretos:*
 1. *Ayudas Directas según Real Decreto 853 / 2021.*
 2. *Medidas de Impulso mediante mejoras fiscales, legales y financieras según Real Decreto 19 / 2021, modificando la propiedad horizontal, incluyendo desarrollo de avales para mejorar la financiación de interesados*
- *Hasta un 80% del importe de la rehabilitación.*
- *Destinatarios de estas ayudas:*
 - *Propietarios*
 - *Comunidades de propietarios*



I. Ayudas Directas según Real Decreto 853 / 2021.

- Hasta un 80% (100% en caso de vulnerabilidad) siendo en función del grado de ahorro energético que se obtenga después de implementar la mejoras propuestas*

% ahorro energético conseguido en la actuación	% máximo de la subvención del coste de la actuación	€ máximos de la ayuda por vivienda	€ máximos por m2 en locales u otros usos
30% a 45%	40	6.300	56
45% a 60%	65	11.600	104
60% o más	80	18.800	168



I

Gestión Integral para la REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE EDIFICIOS

2. *Medidas de impulso Real Decreto 19 / 2021. Mejoras fiscales, legales y financieras, modificación de la propiedad horizontal, incluyendo desarrollo de avales para mejor la financiación de interesados*1. Mejoras fiscales,

Deducción	Plazo	Cuantía	Requisitos	IRPF
Hasta un 60% de las aportaciones de cada usuario en su IRPF	Hasta el 31/12/2023	Hasta 15.000 € de deducción	Justificación bajada de al menos el 30% de consumo de energía – Calificación energética del conjunto del edificio de A o B	Periodos 2021 – 2022 – 2023; Deduciéndose en aquel en el que se haya obtenido la calificación energética

2. Mejoras en el régimen de las comunidades de propietarios

Votación	Capacidad Jurídica	Propietario Disidente
Modifica Ley 49 / 1960 – Necesidad de MAYORIA SIMPLE , para estas obras de mejora de la calificación energética y para solicitud de ayudas y financiación, considerándose gastos generales	Modificación del texto refundido de la Ley del suelo RD 7 / 2015 – Mejora capacidad jurídica de las comunidades para operaciones crediticias de conservación y mejora – CAPACIDAD DE OBTENER CRÉDITOS	Modificación del apartado 2 – art. 17 de la Ley 49 / 1960 de 21 de julio sobre propiedad horizontal. <u>Siempre que el coste no supere las 9 mensualidades</u> , se consideraran gastos generales a efecto de lo establecido en la letra e del art. 9º de esta ley. NO SE PUEDEN NEGAR A LAS CUOTAS

3. Mejoras en la Financiación

Línea de Avales	Importe
El Estado a través del ICO, crea una línea de avales para las entidades de crédito de manera que puedan dar cobertura a la financiación de estas actuaciones de rehabilitación y mejora energética, en forma de préstamo y con un plazo de devolución de hasta 15 años.	Los avales podrán alcanzar hasta los 1.100 MM€, con los requisitos a determinar a posteriori.



FINANCIACIÓN / SUBVENCIÓN

Objetivo: hacer frente económicamente a la rehabilitación

1. Importe total de la obra acometer
 1. Importe vs Financiación (compromiso de entidades financieras)
 1. Subvención – Importe (no recepción inmediata por parte de la administración)
 2. Resto del importe – Diferencia entre total de la obra y la subvención
 2. *Propuesta de las entidades financieras interesadas:*
 1. *Esquema de Financiación:*
 - a) *Al importe de las ayudas otorgadas*
 - a) *Hasta un 100% de las ayudas otorgadas*
 - b) *Devolución de dicha financiación una vez otorgada la subvención*
 - c) *Solo pago de intereses mensual*
 - b) *Al resto del importe de obra:*
 - a) *Hasta un 100% financiado*
 - b) *Vencimiento 12 años, con posible carencia de principal los primeros 12 o 24 meses*

EL AGENTE REHABILITADOR ES EL ENCARGADO DE TODA ESTA TRAMITACIÓN



ALCANCE

Objetivo: Rehabilitación y mejora del edificio tanto energéticamente como en su caso estéticamente.

- I. Intervenciones principales estimadas:
 1. Instalaciones:
 1. Mejora calefacción, agua caliente sanitaria y climatización
 2. Implantación de sistemas de energía renovable
 2. Envolverte del edificio
 1. Aislamientos térmicos e impermeabilización fachadas, patios, cubiertas y terrazas.
 2. En su caso mejora carpintería exterior

Resultado:

- a. Reducción del impacto medio-ambiental – Viviendas sostenibles
- b. Reducción del coste energético – consumos
- c. Confort en el interior de la viviendas
- d. Incremento en el precio de la vivienda
- e. Seguridad y durabilidad del edificio
- f. Mejora estética del edificio

Metodología:

- a) Visita al inmueble y elaboración informe preliminar – Gratuito
 - a) Análisis del edificio: Toma de datos – Demanda energética y consumos actuales
 - b) Propuestas de escenarios de mejoras energéticas, accesibilidad,.....
- b) Oferta de servicios por parte del Agente Rehabilitador de las actuaciones a realizar
- c) Elaboración de certificaciones energéticas: estado actual vs estado mejorado
- a) Aprobación en Junta General de propietarios de dichas actuaciones

APLICACIÓN DEL % DE SUBVENCIÓN EN FUNCION DE LAS ACTUACIONES A REALIZAR



ACTUACION INTEGRAL DEL AGENTE REHABILITADOR

ASPECTOS TECNICOS

- a) Certificaciones energéticas.
- b) Memorias Técnicas inicial y final de la actuación.
- c) Redacción de informes y documentación para solicitud de ayudas.
- d) Redacción de Proyectos Técnico.
- e) Gestión de residuos.
- f) Dirección y ejecución de la obra e instalaciones.
- g) Coordinación de Seguridad y Salud.
- h) Informe de acreditación por organismo de control de la actuación objeto de la ayuda.
- i) Memoria económica del final de la actuación.
- j) Otras actuaciones necesarias, a valorar en su caso.
- k) Licitación y contratación de las obras
- l) Ejecución de la obras

DOCUMENTACION

Libro del Edificio

Memorias Técnicas

Proyecto de Rehabilitación energética

GESTION AYUDAS Y SOLICITUD DE LA FINANCIACIÓN



Escuchamos

Informamos y asesoramos

Planteamos cómo financiarlo

Sometemos a aprobación

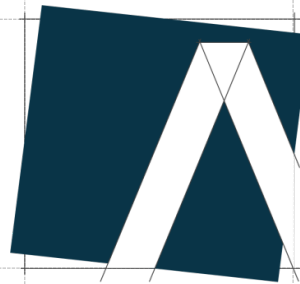
Gestionamos las ayudas y la financiación

Ejecutamos las obras de rehabilitación

Tramitamos los pagos

Elaboramos documentación final de obra

Presentamos justificaciones de las ayudas



ALTEBA

ALTEBA

C/ Salustiano Olózaga nº5 -3º izd
28001 Madrid [España]
T. 911 444 090

www.alteba.com