



**Ajuntament
de Calaf**

782/2025
05/05/2025

VALORACIÓ MILLORES

REHABILITACIÓ PARCIAL DE DOS HABITATGES DE LES CASETES DELS MESTRES PER DESTINAR-LES A LLOGUER ASSEQUIBLE, SITUADES AL C/ DEL DOCTOR LLORENS, NÚM. 34-36

Joaquin Calles Carrasco
Arquitecte Tècnic Municipal
Departament: Serveis Tècnics Municipals



0. IDENTIFICACIÓ DE LES ACTUACIONS

Segons CENS D'EDIFICIS MUNICIPALS AMB AMIANT A L'AJUNTAMENT DE CALAF, en INSPECCIÓ D'AMIANT A L'EDIFICI : CASETES MESTRES
Núm. Expedient 2021 /0012058 – Data setembre 2021

XEMENEIES CASETES			
			
LOCALITZACIÓ	XEMENEIES		
REF. TITULAR	01-2021/0012058		
PLANO	FIGURA 1		
MATERIAL	FIBROCIMENT AMB AMIANT		
EXTENSIÓ 1500 M2			
LOCALITZACIÓ 0/2/3/7/15	0	VARIETAT 3/5	5
QUANTITAT 0/3/7/10	7	Σ PARCIAL	12
ACCESSIBILITAT 0/3/7/20	0	FRIABILITAT 0,1/0,5/0,75/1	0,5
PERSONES 0/2/5/10	0	PUNTUACIÓ 0-19 /20-39/40-100	6
A. TÈCNICA 0/3/5	0	NIVELL DE RISC BAIX/MIG/ALT	BAIX
ESTAT 5/15/25/35	5	GESTIÓ NOMCA/MPCA/MCA	III
XEMENEIES AMB CAPUTXONS FIBROCIMENT.			
			



OBSERVACIONS

Tubs de fibrociment a: Xemenies ventilació.

Descripció estat degradació:

L' estat de degradació dels tubs i els caputxons és correcte, no es detecten ni trencadisses ni forats, els tubs i caputxons tenen el desgast normal per estar sotmesos a les inclemències meteorològiques.

Considerem tota l'extensió de la coberta com a zona única.

Segons CENS D'EDIFICIS MUNICIPALS AMB AMIANT A L'AJUNTAMENT DE CALAF
INSPECCIÓ D'AMIANT A L'EDIFICI: ESCOLA I IMPF – ESPAI SOCIAL I CULTURAL
CARMEN ARROJO MAROTO
Núm. Expedient 2021/ 0012058 - Data setembre 2021

COBERTA MÉS TUB FIBROCIMENT.

LOCALITZACIÓ		COBERTA MÉS TUB FIBROCIMENT	
REF. TITULAR		01-2021/0012058 01.1-2021/0012058	
PLANO		FIGURA 1	
MATERIAL		FIBROCIMENT AMB AMIANT	
EXTENSIÓ 1500 M2			
LOCALITZACIÓ 0/2/3/7/15	15	VARIETAT 3/5	5
QUANTITAT 0/3/7/10	7	Σ PARCIAL	58
ACCESSIBILITAT 0/3/7/20	3	FRIABILITAT 0,1/0,5/0,75/1	0,5
PERSONES 0/2/5/10	10	PUNTUACIÓ 0-19/20-39/40-100	29
A. TÈCNICA 0/3/5	3	NIVELL DE RISC BAIX/MIG/ALT	MIG
ESTAT 5/15/25/35	15	GESTIÓ NOMCA/MPCA/MCA	II





OBSERVACIONS

COBERTA MÉS TUB FIBROCIMENT.

Descripció estat degradació:

L'estat de degradació del tub és correcte.

A la coberta es detecten trencadisses i forats, la coberta i el tub tenen el desgast normal per estar sotmesos a les inclemències meteorològiques.

Considerem tota l'extensió de la coberta com a zona única.

1. DESCRIPCIÓ DE LES ACTUACIONS PREVISTES EN LES MILLORES

Les actuacions proposades consisteixen en:

Retirar el material de fibrociment amb amiant localitzades a les cobertes dels bens municipals de l'agrupació denominada Casetes dels Mestres i l'Espai Social Cultural Carmen Arrojo Maroto. Els edificis objecte d'estudi es localitzen al mateix carrer i són treballs prioritaris degut a la necessitat de retirar aquest tipus de material. La proximitat dels edificis afavoreixen la eficiència en la retirada de materials de fibrociment amb amiant, la proximitat afavoreix la gestió en abocador amb l'acreditació d'Empresa inscrita AL RERA (Registre d'Empreses amb Risc per Amiant) segons RD396/2000.

1. **Millora 1** Actuació a la coberta de la Casetes dels Mestres pel transport, tractament de residus i retirada d'elements de fibrociment amb amiant que formen les xemeneies per ventilació sense ús actualment. Restitució de la coberta als punts de la retirada d'aquests elements.

Desmuntatge Xemeneies Fibrociment (No friable)

Desmuntatge de Xemeneia de fibrociment amb mitjans manuals, utilitzant equips d'elevació, descarrega i emmagatzematge sobre palet, embolicar amb Film especial, per la posterior carrega i transport abocador amb l'acreditació d'Empresa inscrita AL RERA (Registre d'Empreses amb Risc per Amiant) segons RD396/2006

Transport i Gestió de Baixants Fibrociment (No friable)

- Tramitació de documentació (caracterització bàsica)
- Notificació prèvia trasllat
- Transport de Paletització de fibrociment a dipòsit controlat classe III
- Taxa de codi 170605 materials de construcció que contenen amiant
- Taxa residu per terra contaminada
- Epis de descarrega
- Full seguiment de residus
- Seguretat i Salut Pla de treball genèric



Arranjament de coberta, tapant forat i incorporant teules de mateixa categoria deixant impermeabilitzat l'envolvent de coberta.

2. **Millora 2** Actuació a la coberta de la sala de caldera de (Espai Social i Cultural Carmen Arrojo Maroto) pel transport de fibrociment a dipòsit controlat classe III, tractament de residus i retirada d'elements de fibrociment amb amiant que formen la coberta a la sala de calderes. Restitució de la coberta i col·locació de xemeneia per la caldera existent.

Desmuntatge Teulada xemeneia Fibrociment (No friable)

Desmuntatge de Xemeneia de fibrociment amb mitjans manuals, utilitzant equips d'elevació, descarrega i emmagatzematge sobre palet, embolicar amb Film especial, per la posterior carrega i transport abocador amb l'acreditació d'Empresa inscrita AL RERA (Registre d'Empreses amb Risc per Amiant) segons RD396/2006

Transport i Gestió de Baixants Fibrociment (No friable)

- Tramitació de documentació (caracterització bàsica)
- Notificació prèvia trasllat
- Transport de Paletització de fibrociment a dipòsit controlat classe III
- Taxa de codi 170605 materials de construcció que contenen amiant
- Taxa residu per terra contaminada
- Epis de descarrega
- Full seguiment de residus
- Seguretat i Salut Pla de treball genèric

Arranjament de coberta

- Aportació de Coberta amb xapa simple
- Mitjans auxiliar dels elements de substitució
- Aportació i muntatge de xemeneia diàmetre 200mm amb barret antirevoc



2. VALORACIÓ ECONÒMICA DE LES ACTUACIONS

ua	Descripció	Unitats	Preu	Sub-total	
uds	Transport de fibrociment a dipòsit controlat classe III, tractament i retirada en dipòsit autoritzat. Reposició de coberta amb teula ceràmica, al conjunt de les casetes dels mestres	1,00	7.596,00	7.596,00	Millora 1
uds	Transport de fibrociment a dipòsit controlat classe III, tractament i retirada en dipòsit autoritzat. Reposició de coberta i restitució de xemeneia per sortida de fums de caldera, en Espai Social i Cultural Carmen Arrojo Maroto	1,00	6.851,00	6.851,00	Millora 2

Millora 1 Actuacions a coberta Casetes dels Mestres 7.596,00 €

Millora 2 Actuacions a la coberta

 Espai Social i Cultural Carmen Arrojo Maroto.....6.851,00 €

TOTAL (IVA no inclòs)..... 14.447,00 €

