



## **INFORME JUSTIFICATIVO DE LA NECESIDAD DEL CONTRATO DE “REFORMA INTERIOR DE EL ALBERGUE DE EL ESCORIAL, EN SAN LORENZO DE EL ESCORIAL, MADRID”.**

El albergue de El Escorial se encuentra ubicado en una parcela con una superficie aproximada de 8.600 m<sup>2</sup>, sobre cuyo lindero con la calle Residencia se levanta la fachada principal del edificio. Topográficamente, la parcela presenta una fuerte pendiente en dirección perpendicular a la calle Residencia, que se encuentra situada en el nivel más alto de la citada parcela. Tiene una superficie total construida de 2.365m<sup>2</sup>.

Se trata de un edificio de planta rectangular que presenta cuatro cuerpos de edificación, de diferentes alturas. El cuerpo principal, sobre el que se va a intervenir, presenta cuatro alturas sobre rasante, distribuidos en baja más tres, y un aprovechamiento bajo cubierta con mansardas, rematado con cubierta inclinada de pizarra, con faldones a cuatro aguas. El citado cuerpo principal, en planta baja, cuenta con un único acceso desde la calle Residencia y una comunicación con el jardín posterior, a través de la terraza plana transitable, en la actualidad cubierta, y dotado de sendas escaleras exteriores que salvan la diferencia de nivel existente. Desde esta planta baja arranca, apoyada en la fachada posterior la escalera principal que comunica todas las plantas de dormitorio y el ático, aunque a partir de la primera planta, cambia su para apoyarse en la fachada principal sobre el acceso al edificio. Esta escalera divide en dos alas simétricas todas las plantas de dormitorio y el ático, que se distribuye, en torno a un pasillo central. También en planta bajase desarrolla, la recepción, el despacho del director, la sala de estar y el comedor.

Adosado al extremo del ala izquierda del cuerpo principal se encuentra el segundo cuerpo de edificación, en su interior se ubica la escalera de servicio que comunica la planta sótano con la planta baja las tres plantas de dormitorios, utilizada como vía de evacuación alternativa a la escalera principal.

A continuación y en conexión con el torreón, se desarrolla el tercer cuerpo de edificación, que presenta una altura sobre rasante y otra bajo rasante, en el que se localiza la cocina en planta baja y la sala de calderas en planta sótano.



El cuarto cuerpo se desarrolla en conexión con el anterior, presenta una altura sobre rasante y una altura bajo rasante, se destina a servicios, instalaciones y vivienda del director

El edificio construido en la década de los 60 ha sufrido diferentes modificaciones y adaptaciones con los años, como la incorporación del ascensor hidráulico, la construcción de las cubiertas de las terrazas de la planta baja, acondicionamiento del parte del bajo cubierta, forjados de planta primera y toda una serie de reformas parciales que deterioran la imagen interior del edificio

El objeto del contrato son las obras de reforma, acondicionamiento y mejora de los espacios comunes y de los diferentes tipos de dormitorios y baños de las plantas baja, primera, segunda y tercera del edificio principal.

Por todo lo anteriormente expuesto, se estima necesaria la contratación de las obras del proyecto de “REFORMA INTERIOR DEL ALBERGUE DE EL ESCORIAL, EN SAN LORENZO DE EL ESCORIAL, MADRID”, albergue incluido en la Red de Albergues Juveniles de la Comunidad de Madrid.

Madrid, a fecha de firma  
**EL DIRECTOR GENERAL DE JUVENTUD**

Firmado digitalmente por JOSÉ LUIS ÁLVAREZ USTARROZ  
Organización: COMUNIDAD DE MADRID  
Fecha: 2019.03.01 14:49:39 CET  
Huella dig.: 24aa51feb2e9546095717a6a8045fc7073358e1d

Fdo. José Luis Álvarez Ustarroz



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: 0926319567873701127021