

## **INFORME JUSTIFICATIVO DE LA NECESIDAD DEL CONTRATO DE “OBRAS DE REFORMA DE CUBIERTA Y SUSTITUCIÓN DE LUCERNARIOS DEL ALBERGUE JUVENIL DE LAS DEHESAS, EN CERCEDILLA”.**

El edificio donde va a realizarse la actuación data del siglo XX, se encuentra situado a 62 kilómetros de Madrid, 54 kilómetros de Segovia y 2 kilómetros del casco urbano de Cercedilla, en el Valle de la Fuenfría de la Sierra de Guadarrama, a orillas del Arroyo de la Venta.

Se trata de una construcción desarrollada en 4 plantas: semisótano, baja, primera y bajo cubierta, con planta en forma de “L”. En la planta semisótano se sitúan las instalaciones de abastecimiento y cocinas que dan servicio a la construcción.

Acaba de finalizarse la reforma interior de las plantas primera y bajo cubierta, así como de las instalaciones térmicas de todo el edificio.

La planta baja alberga el acceso principal, oficinas de administración y dirección, comedor, cafetería y zonas de estar. En las dos plantas superiores se encuentran los dormitorios con sus baños, así como cuartos de almacén, limpieza, vestuario e informática.

Presenta 4 núcleos de comunicación, uno principal con ascensor con acceso directo desde el hall al edificio y situado en el centro de la “L”, dos laterales en esquinas que comunican la planta primera con una pequeña entreplanta y el bajo cubierta, y uno de servicio que comunica la planta baja con el sótano.

En la planta baja, en la fachada opuesta a la principal, se ubica una amplia terraza descubierta conectada con los salones, con acceso directo a la parcela a través de una escalera de piedra.

La superficie total construida es de 1.457,93 m<sup>2</sup>, repartidos en 4 plantas:

- Superficie construida en semisótano 279,80 m<sup>2</sup>
- Superficie construida en planta baja 470,02 m<sup>2</sup>
- Superficie construida en planta primera 419,33 m<sup>2</sup>
- Superficie construida en planta bajo cubierta 288,77 m<sup>2</sup>

El objeto del contrato son las obras de reforma y acondicionamiento de las cubierta inclinada del edificio así como las sustitución de los dos lucernarios sobre los núcleos de comunicación laterales, con objeto de dar solución a las patologías que presentan tanto la cubierta como los propios lucernarios, responder a las condiciones higiénicas de las

estancias bajo cubierta con la apertura de nuevas ventanas de tejado y conseguir unas condiciones térmicas eficientes, acordes con la normativa y con la renovación de las instalaciones energéticas recientemente acometidas.

Estas obras se concretan en las siguientes actuaciones:

- 1.- Sustitución del material de cubierta e impermeabilización adecuada de la misma. El recubrimiento actual de pizarra se encuentra muy deteriorado, con riesgo de desprendimiento y la cubierta presenta numerosos puntos con patologías de humedad.
- 2.- Incorporación de aislamiento térmico por la cara exterior de la cubierta para aumentar la eficiencia térmica de la envolvente con objeto de adecuarla a los requerimientos normativos y a la eficacia de los nuevos sistemas incorporados.
- 3.- Apertura de nuevas ventanas de tejado sobre los espacios que requieren mayor ventilación e iluminación.
- 4.- Sustitución de los dos lucernarios existentes en los núcleos de escalera laterales, pues presentan una situación constructiva y térmica muy deficiente.
- 5.- Saneado y adecuación de las chimeneas actuales así como sus remates superiores.

Por todo lo anteriormente expuesto, se estima necesaria la contratación de las obras de **“REFORMA DE CUBIERTA Y SUSTITUCIÓN DE LUCERNARIOS DEL ALBERGUE JUVENIL DE LAS DEHESAS, EN CERCEDILLA”**, albergue incluido en la Red de Albergues Juveniles de la Comunidad de Madrid.

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

Firmado digitalmente por: YORDANOV NIKOLAY  
Fecha: 2023.04.10 14:27