

*Álvarez & Asociados*

C/ Sancho El Mayor, Nº 8 Bajo  
26.006 Logroño  
Tel.: 941.25.47.28  
oficina@alvarezasociados.com

**REFORMADO DE PLANTA BAJA PARA ALBERGUE  
DEL PROYECTO DE OBRA Y ACTIVIDAD DE  
REHABILITACIÓN DE EDIFICIO PARA  
APARTAMENTOS TURÍSTICOS**

*calle Sagasta 23, de Logroño (La Rioja)*

---

**PROMOTOR: 135 LOIRU 2019 S.L.**

---

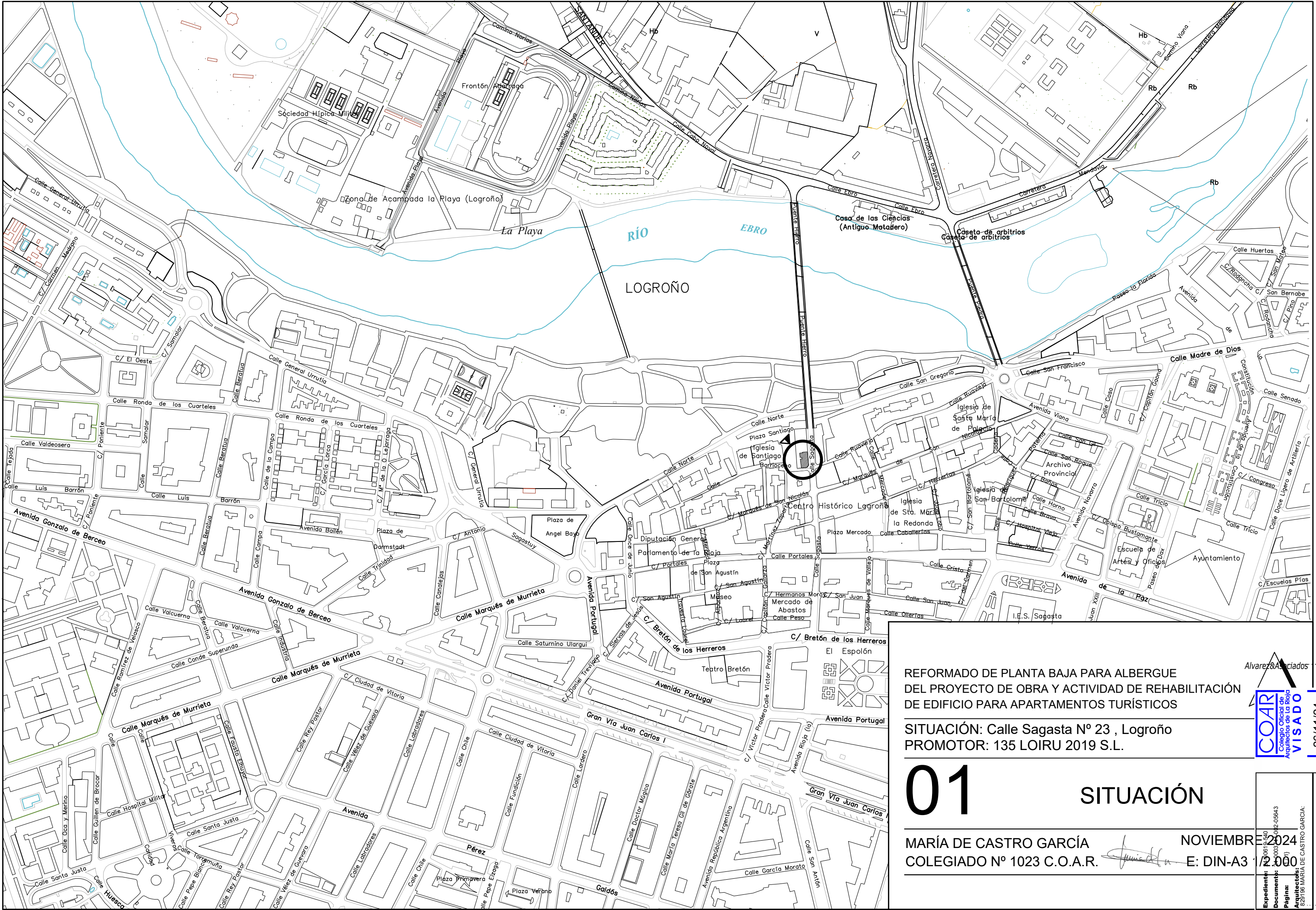
**ARQUITECTO: MARÍA DE CASTRO GARCÍA**  
**COLEGIADO Nº 1023 C.O.A.R.**

---

**PLANOS**



Expediente: 24-00619-540  
Documento: 24-0003741-001-01568  
Página: { 1 / 1 }  
Arquitecto/s:  
828186 MARIA DE CASTRO GARCIA:



REFORMADO DE PLANTA BAJA PARA ALBERGUE  
DEL PROYECTO DE OBRA Y ACTIVIDAD DE REHABILITACIÓN  
DE EDIFICIO PARA APARTAMENTOS TURÍSTICOS

SITUACIÓN: Calle Sagasta Nº 23 , Logroño  
PROMOTOR: 135 LOIRU 2019 S.L.

# 01 SITUACIÓN

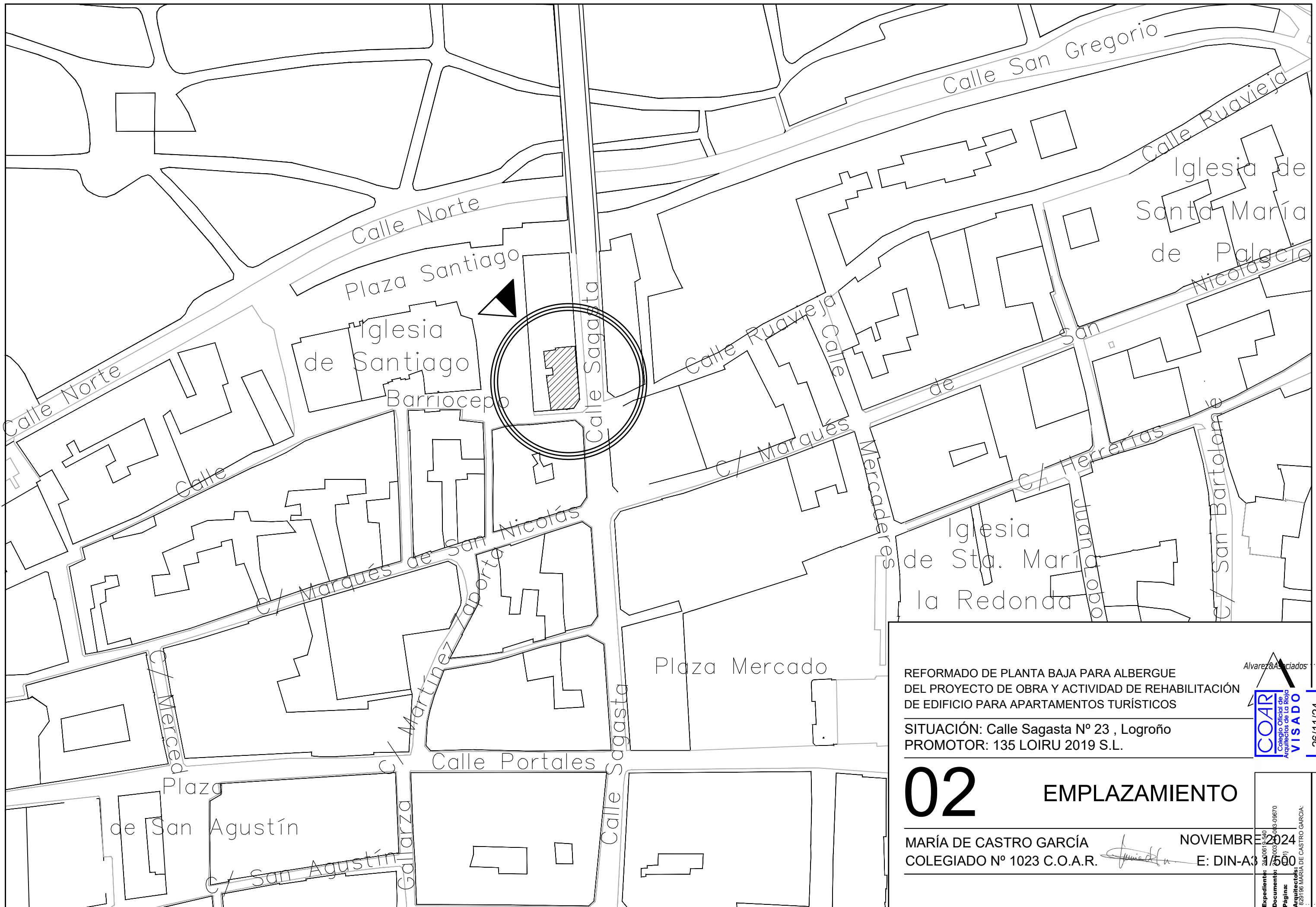
MARÍA DE CASTRO GARCÍA  
COLEGIADO Nº 1023 C.O.A.R.

NOVIEMBRE 2024  
E: DIN-A3 1/2000

Alvarez Asociados

COAR  
Colegio Oficial de  
Arquitectos de la Rioja  
VISADO  
26/11/24

Expediente: 1081/2024  
Documento: 003-042-05843  
Página: 1/1  
Arquitecto: 225196 MARIA DE CASTRO GARCIA



REFORMADO DE PLANTA BAJA PARA ALBERGUE  
DEL PROYECTO DE OBRA Y ACTIVIDAD DE REHABILITACIÓN  
DE EDIFICIO PARA APARTAMENTOS TURÍSTICOS

SITUACIÓN: Calle Sagasta N° 23 , Logroño  
PROMOTOR: 135 LOIRU 2019 S.L.

02

EMPLAZAMIENTO

MARÍA DE CASTRO GARCÍA  
COLEGIADO N° 1023 C.O.A.R.

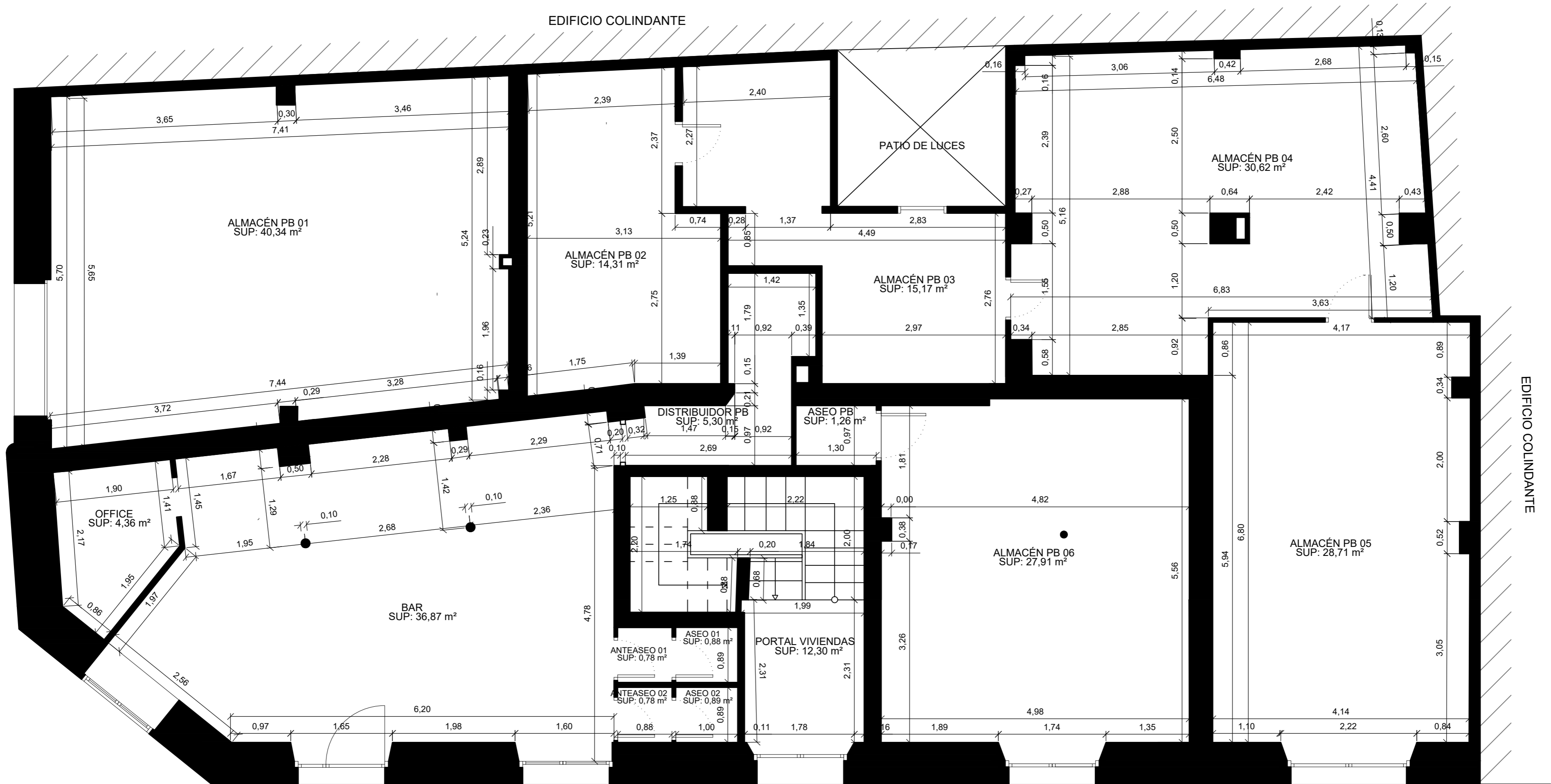
NOVIEMBRE 2024

E: DIN-A3



Expediente: 2400811390  
Documento: 1003-043-08670  
Página: 000  
Arquitectos:  
C/23/136 MARÍA DE CASTRO GARCÍA

C/BARRIOCEPO



C/SAGASTA

SUPERFICIES PLANTA BAJA			
ALMACÉN PB 01	40,34 m²	DISTRIBUIDOR PB	5,30 m²
ALMACÉN PB 02	14,31 m²	BAR	36,87 m²
ALMACÉN PB 03	15,17 m²	OFFICE	4,36 m²
ALMACÉN PB 04	30,62 m²	ANTEASEO 01	0,78 m²
ALMACÉN PB 05	28,71 m²	ASEO 01	0,88 m²
ALMACÉN PB 06	27,91 m²	ANTEASEO 02	0,78 m²
ASEO PB 01	1,26 m²	ASEO 02	0,89 m²
PORTAL VIVIENDAS	12,30 m²		

SUPERFICIE UTIL TOTAL = 220,48 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL = 271,08 m²

REFORMADO DE PLANTA BAJA PARA ALBERGUE DEL PROYECTO DE OBRA Y ACTIVIDAD DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIO PARA APARTAMENTOS TURÍSTICOS

SITUACIÓN: Calle Sagasta Nº 23 , Logroño  
PROMOTOR: 135 LOIRU 2019 S.L.

03 E.ACTUAL PLANTA BAJA  
COTAS Y SUPERFICIES

MARÍA DE CASTRO GARCÍA  
COLEGIADO Nº 1023 C.O.A.R.

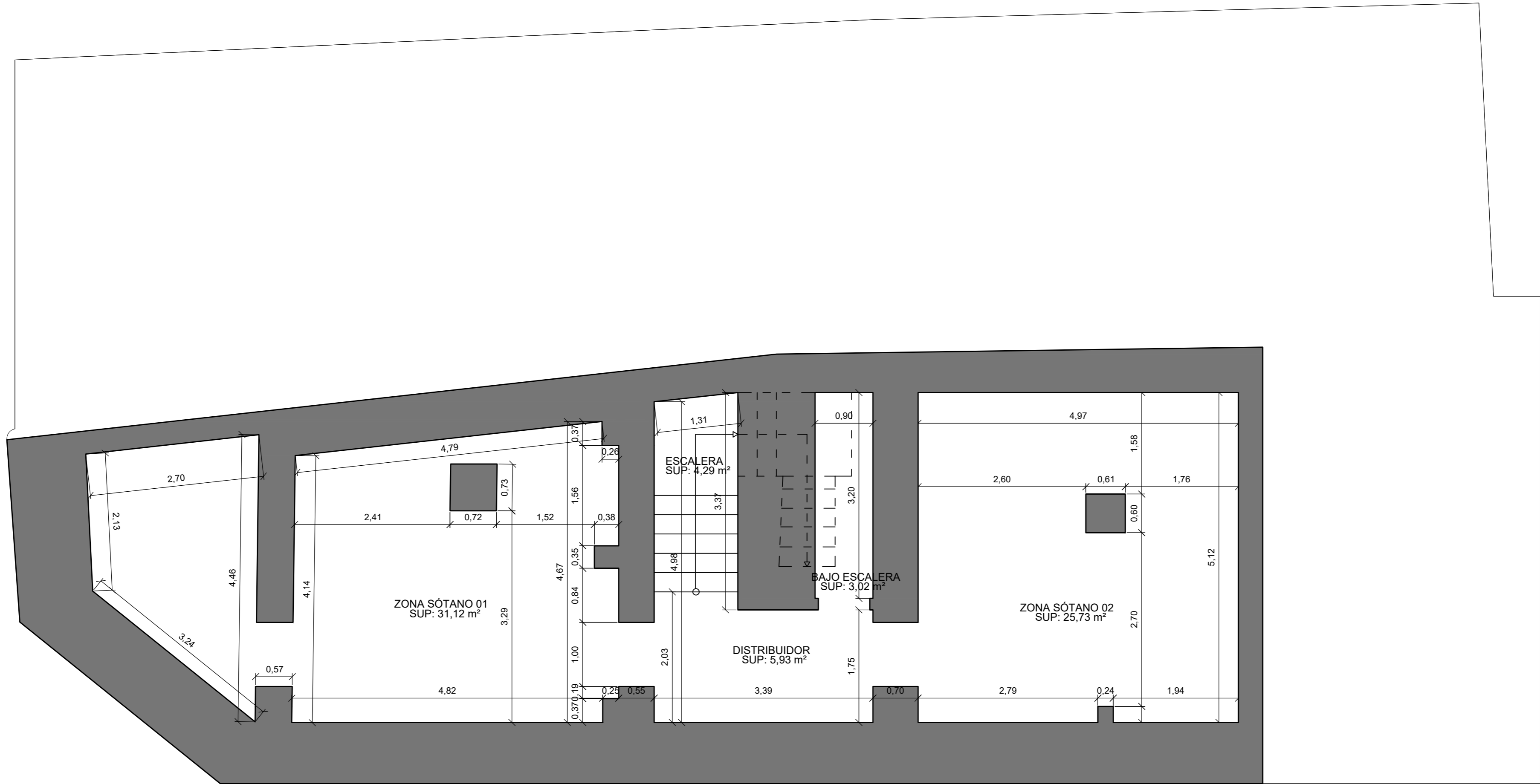
NOVIEMBRE 2024  
E: DIN-A2 1/50



COAR  
Colegio Oficial de  
Arquitectos de La Rioja  
VISADO

26/11/24

Expediente: 24-00019-540  
Documento: 24-0003741-004-03940  
Página: 1 / 1  
Arquitecto: MARÍA DE CASTRO GARCÍA



SUPERFICIES PLANTA SÓTANO	
ZONA SÓTANO 01	31,12 m²
ZONA SÓTANO 02	25,73 m²
DISTRIBUIDOR	5,93 m²
ESCALERA	4,29 m²
BAJO ESCALERA	3,01 m²

SUPERFICIE UTIL TOTAL = 70,08 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL = 117,64 m²

REFORMADO DE PLANTA BAJA PARA ALBERGUE  
DEL PROYECTO DE OBRA Y ACTIVIDAD DE REHABILITACIÓN  
DE EDIFICIO PARA APARTAMENTOS TURÍSTICOS

SITUACIÓN: Calle Sagasta Nº 23 , Logroño  
PROMOTOR: 135 LOIRU 2019 S.L.

04 E.ACTUAL P. SÓTANO  
COTAS Y SUPERFICIES

MARÍA DE CASTRO GARCÍA  
COLEGIADO Nº 1023 C.O.A.R.

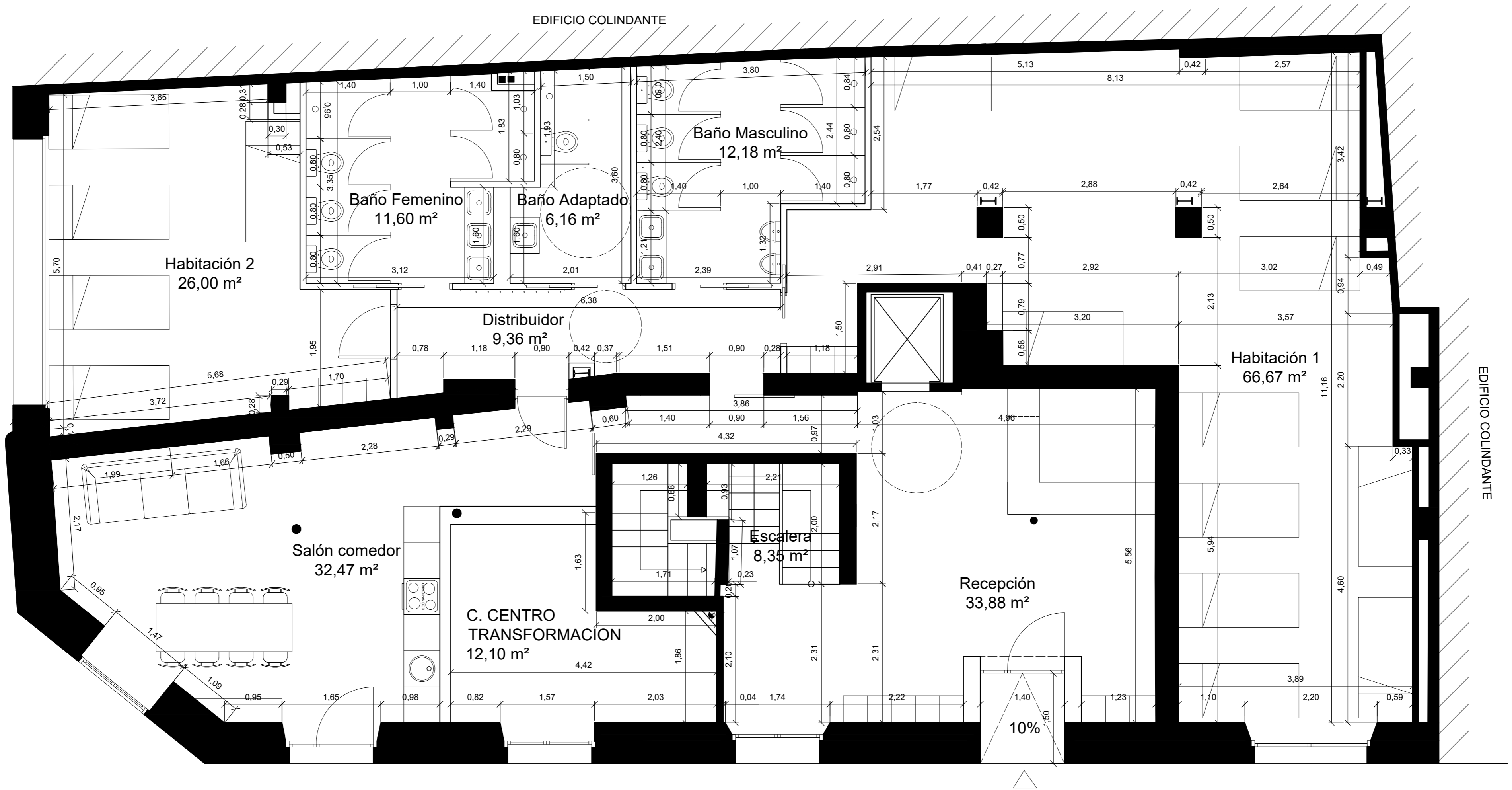
NOVIEMBRE 2024  
E: DIN-A2 1/50



COAR  
Colegio Oficial de  
Arquitectos de La Rioja  
VISADO  
26/11/24

Expediente: 24-00019-540  
Documento: 24-0003741-005-07312  
Página: 1 / 1  
Autor: MARÍA DE CASTRO GARCÍA

C/BARRIOCEPO



C/SAGASTA

SUPERFICIES ALBERGUE PLANTA BAJA	
RECEPCIÓN	33,88 m²
ESCALERA	8,35 m²
DISTRIBUIDOR	9,36 m²
HABITACIÓN 1	66,67 m²
HABITACIÓN 2	26,00 m²
SALÓN-COMEDOR	32,47 m²
BAÑO FEMENINO	11,60 m²
BAÑO MASCULINO	12,18 m²
BAÑO ADAPTADO	6,16 m²
C.CENTRO TRANS.	12,10 m²

SUPERFICIE UTIL TOTAL = 218,77 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL = 271,08 m²

REFORMADO DE PLANTA BAJA PARA ALBERGUE  
DEL PROYECTO DE OBRA Y ACTIVIDAD DE REHABILITACIÓN  
DE EDIFICIO PARA APARTAMENTOS TURÍSTICOS

SITUACIÓN: Calle Sagasta Nº 23 , Logroño  
PROMOTOR: 135 LOIRU 2019 S.L.

**05** E.REFORMADO P. BAJA  
COTAS Y SUPERFICIES

MARÍA DE CASTRO GARCÍA  
COLEGIADO Nº 1023 C.O.A.R.

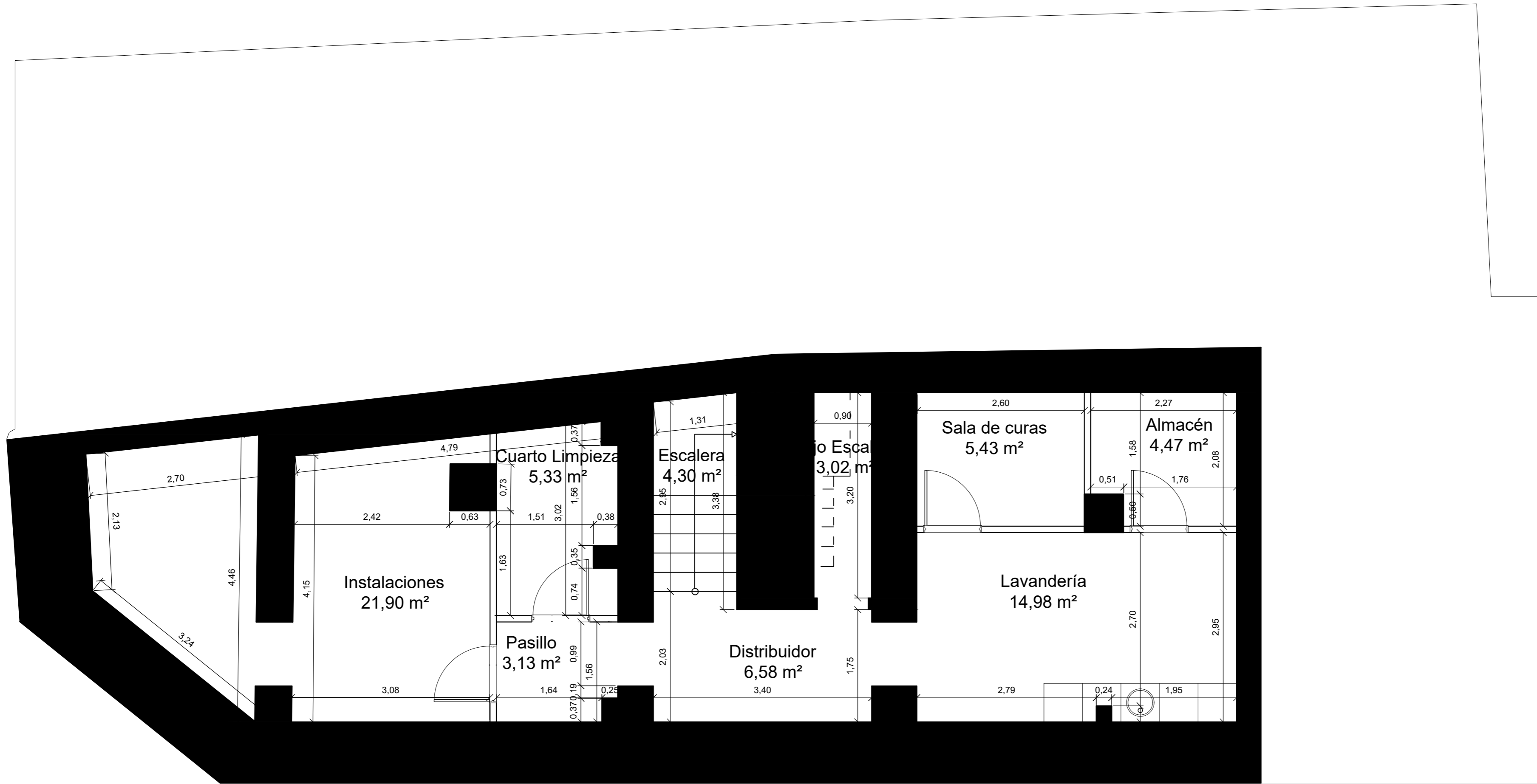
NOVIEMBRE 2024  
E: DIN-A2 1/50



COAR  
Colegio Oficial de  
Arquitectos de La Rioja  
VISADO

26/11/24

Expediente: 24-00019-540  
Documento: 24-000741-006-01082  
Página: 1 / 1  
Autor: MARÍA DE CASTRO GARCÍA



SUPERFICIES PLANTA SÓTANO	
DISTRIBUIDOR	6,58 m²
ESCALERA	4,30 m²
BAJO ESCALERA	3,02 m²
LAVANDERÍA	14,98 m²
SALA DE CURAS	5,43 m²
ALMACÉN DE RESIDUOS	4,47 m²
PASILLO	3,13 m²
CUARTO DE LIMPIEZA	5,33 m²
INSTALACIONES	21,90 m²

SUPERFICIE UTIL TOTAL = 69,13 m²	
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL = 117,64 m²	

REFORMADO DE PLANTA BAJA PARA ALBERGUE  
DEL PROYECTO DE OBRA Y ACTIVIDAD DE REHABILITACIÓN  
DE EDIFICIO PARA APARTAMENTOS TURÍSTICOS

SITUACIÓN: Calle Sagasta Nº 23 , Logroño  
PROMOTOR: 135 LOIRU 2019 S.L.

# 06 E.REFORMADO P. SÓTANO COTAS Y SUPERFICIES

MARÍA DE CASTRO GARCÍA  
COLEGIADO Nº 1023 C.O.A.R.

NOVIEMBRE 2024  
E: DIN-A2 1/50



COAR  
Colegio Oficial de  
Arquitectos de La Rioja  
VISADO

Expediente: 24-00019-540  
Documento: 24-0003741-007-02164  
Página: 1 / 1  
Arquitecto: MARÍA DE CASTRO GARCÍA

26/11/24



C/SAGASTA




C/BARRIOCEPO

REFORMADO DE PLANTA BAJA PARA ALBERGUE  
DEL PROYECTO DE OBRA Y ACTIVIDAD DE REHABILITACIÓN  
DE EDIFICIO PARA APARTAMENTOS TURÍSTICOS

SITUACIÓN: Calle Sagasta Nº 23 , Logroño  
PROMOTOR: 135 LOIRU 2019 S.L.

**07** ESTADO ACTUAL  
ALZADOS

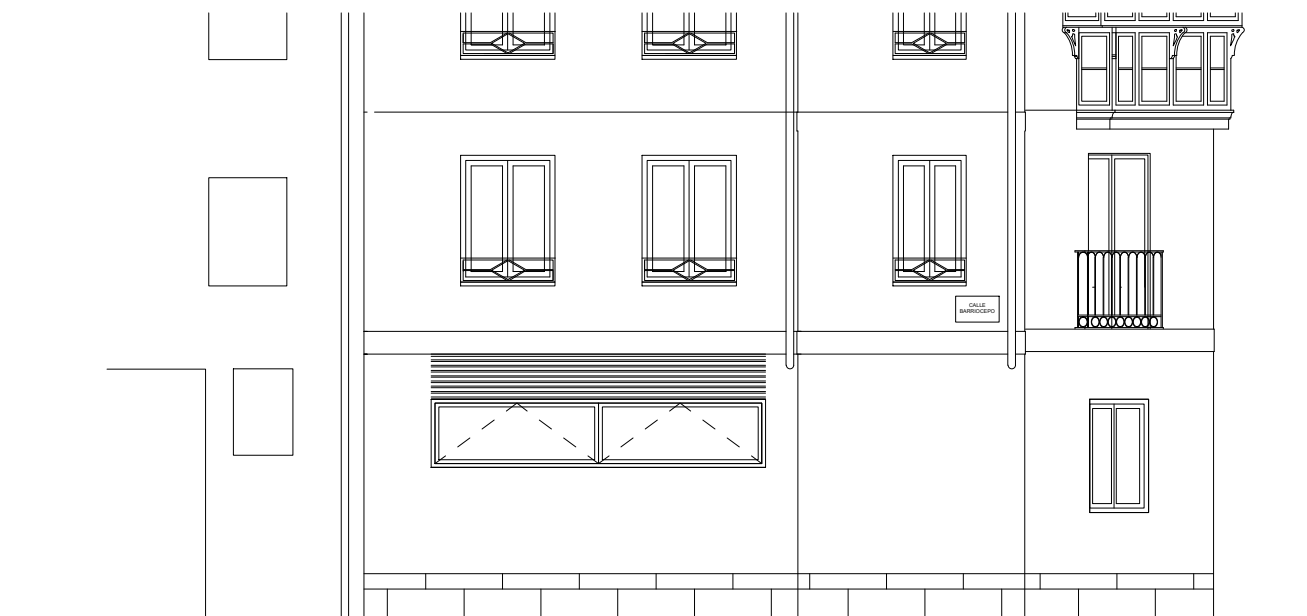
MARÍA DE CASTRO GARCÍA  
COLEGIADO Nº 1023 C.O.A.R.  NOVIEMBRE 2024  
E: DIN-A3



Expediente:	2400811530
Documento:	2400030004-048-06004
Página:	10
Arquitecto:	025/196 MARÍA DE CASTRO GARCÍA



C/SAGASTA



C/BARRIOCEPO

REFORMADO DE PLANTA BAJA PARA ALBERGUE  
DEL PROYECTO DE OBRA Y ACTIVIDAD DE REHABILITACIÓN  
DE EDIFICIO PARA APARTAMENTOS TURÍSTICOS

SITUACIÓN: Calle Sagasta Nº 23 , Logroño  
PROMOTOR: 135 LOIRU 2019 S.L.

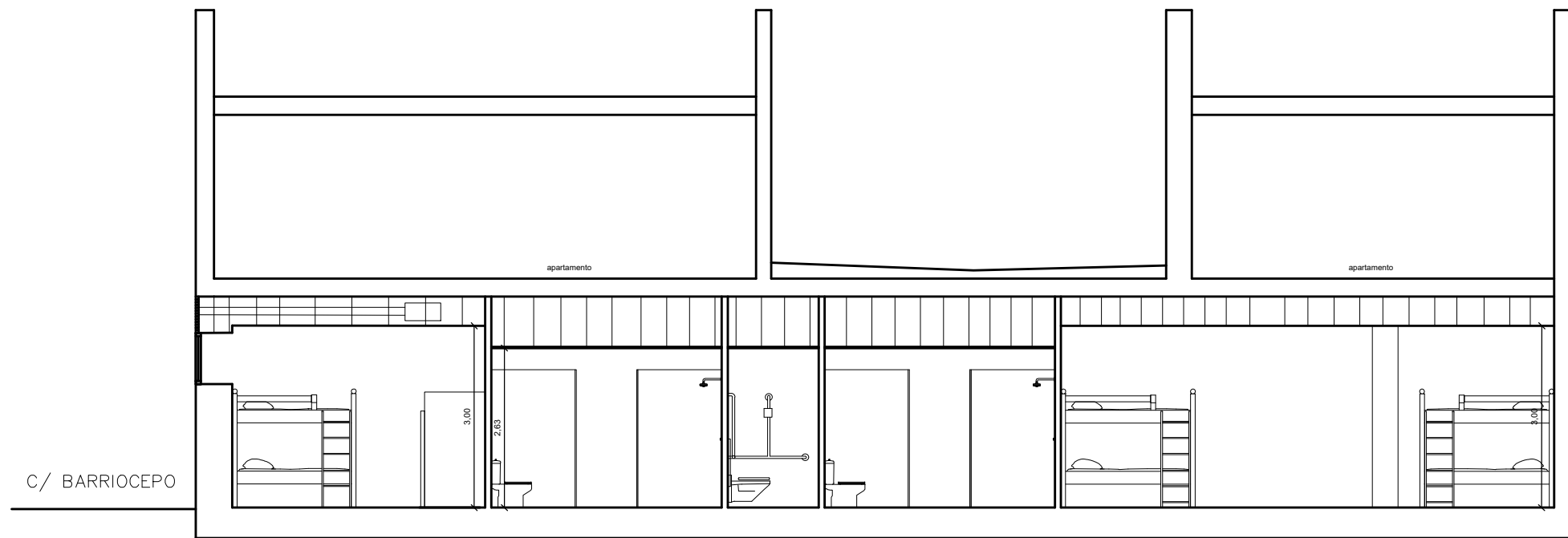
# 08 ESTADO REFORMADO ALZADOS

MARÍA DE CASTRO GARCÍA  
COLEGIADO Nº 1023 C.O.A.R.

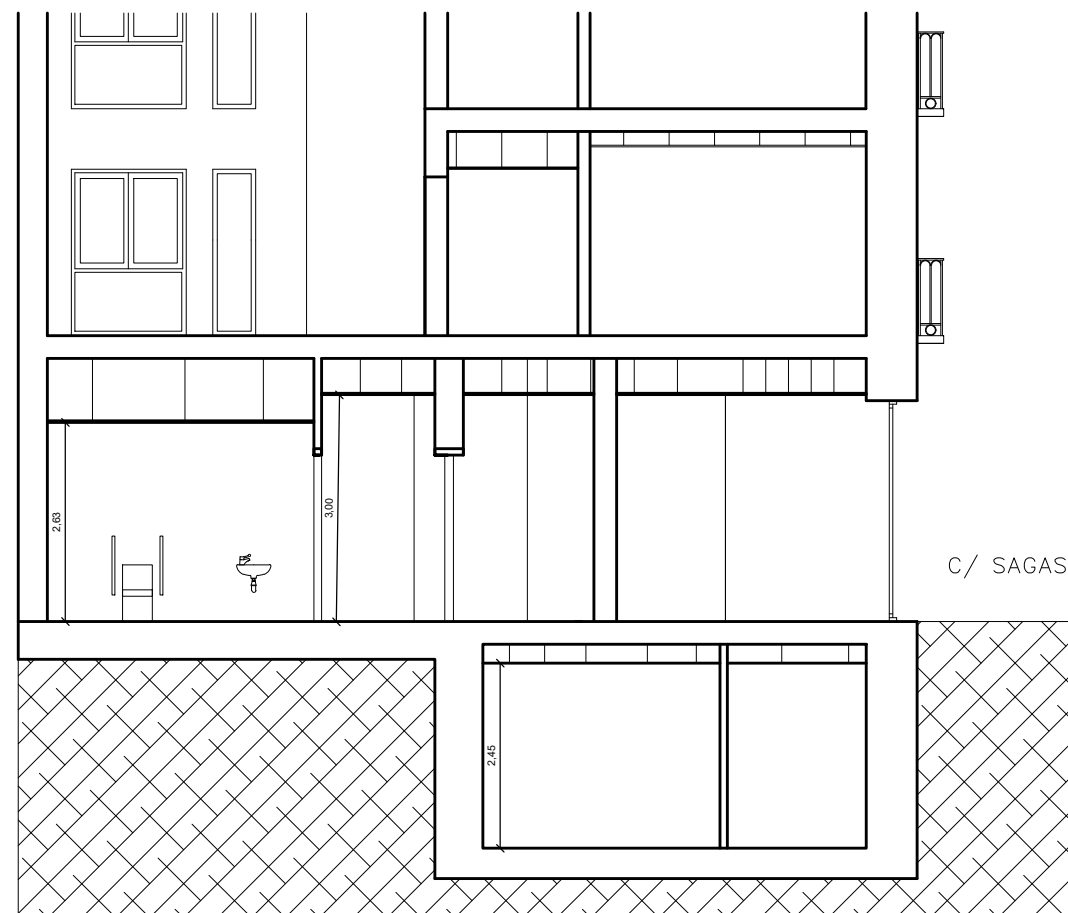
NOVIEMBRE 2024  
E: DIN-A3



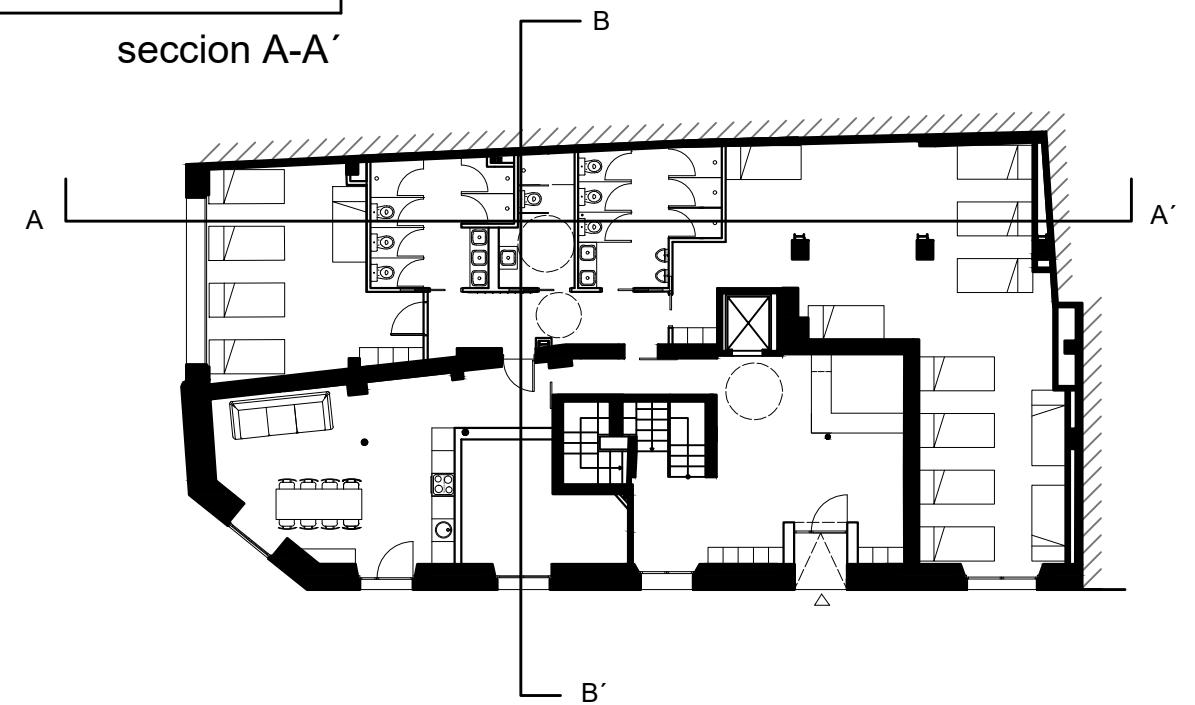
Expediente: 24/081130  
Documento: 24/003003  
Página: 00  
Arquitecto: 229196 MARÍA DE CASTRO GARCÍA



seccion A-A'



seccion B-B'



REFORMADO DE PLANTA BAJA PARA ALBERGUE  
DEL PROYECTO DE OBRA Y ACTIVIDAD DE REHABILITACIÓN  
DE EDIFICIO PARA APARTAMENTOS TURÍSTICOS

SITUACIÓN: Calle Sagasta Nº 23 , Logroño  
PROMOTOR: 135 LOIRU 2019 S.L.

# 09 ESTADO REFORMADO SECCIONES

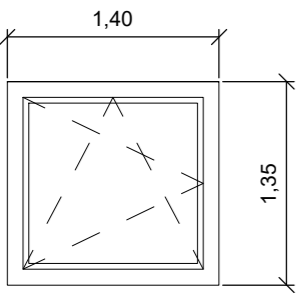
MARÍA DE CASTRO GARCÍA  
COLEGIADO Nº 1023 C.O.A.R.

NOVIEMBRE 2024  
E: DIN-A3

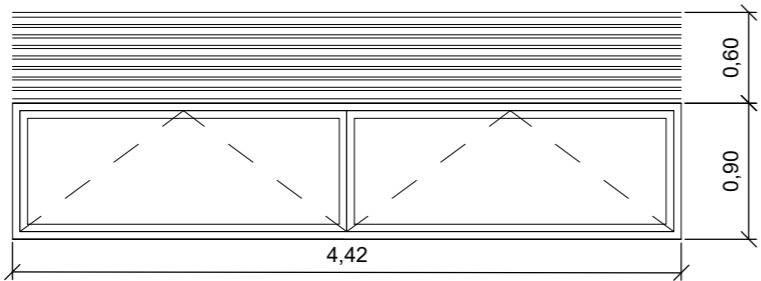


Expediente: 2400811390  
Documento: 2400032400  
Página: 100  
Arquitecto: 229196 MARÍA DE CASTRO GARCÍA

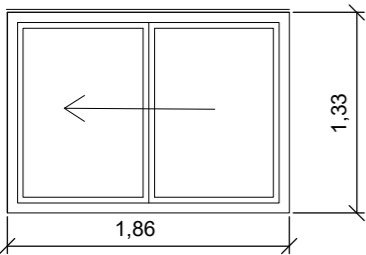
Carpintería aluminio con RPT



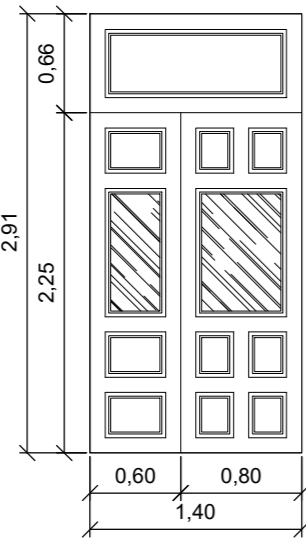
V1  
2 unidades



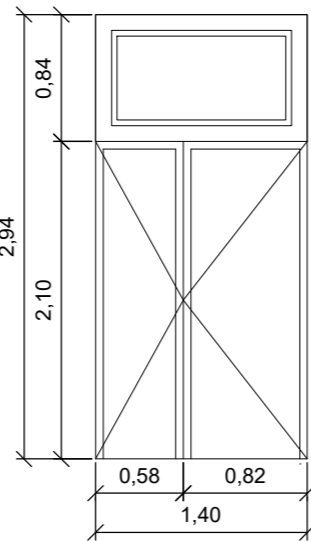
V2  
1 unidad  
Apertura eléctrica



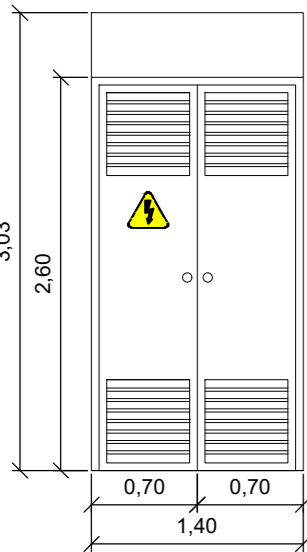
V3  
1 unidad  
Apertura eléctrica



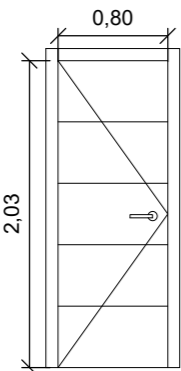
PE  
1 unidad  
Puerta entrada al edificio



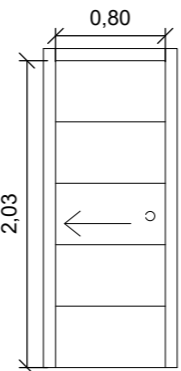
P1  
1 unidad  
Puerta salida de emergencias



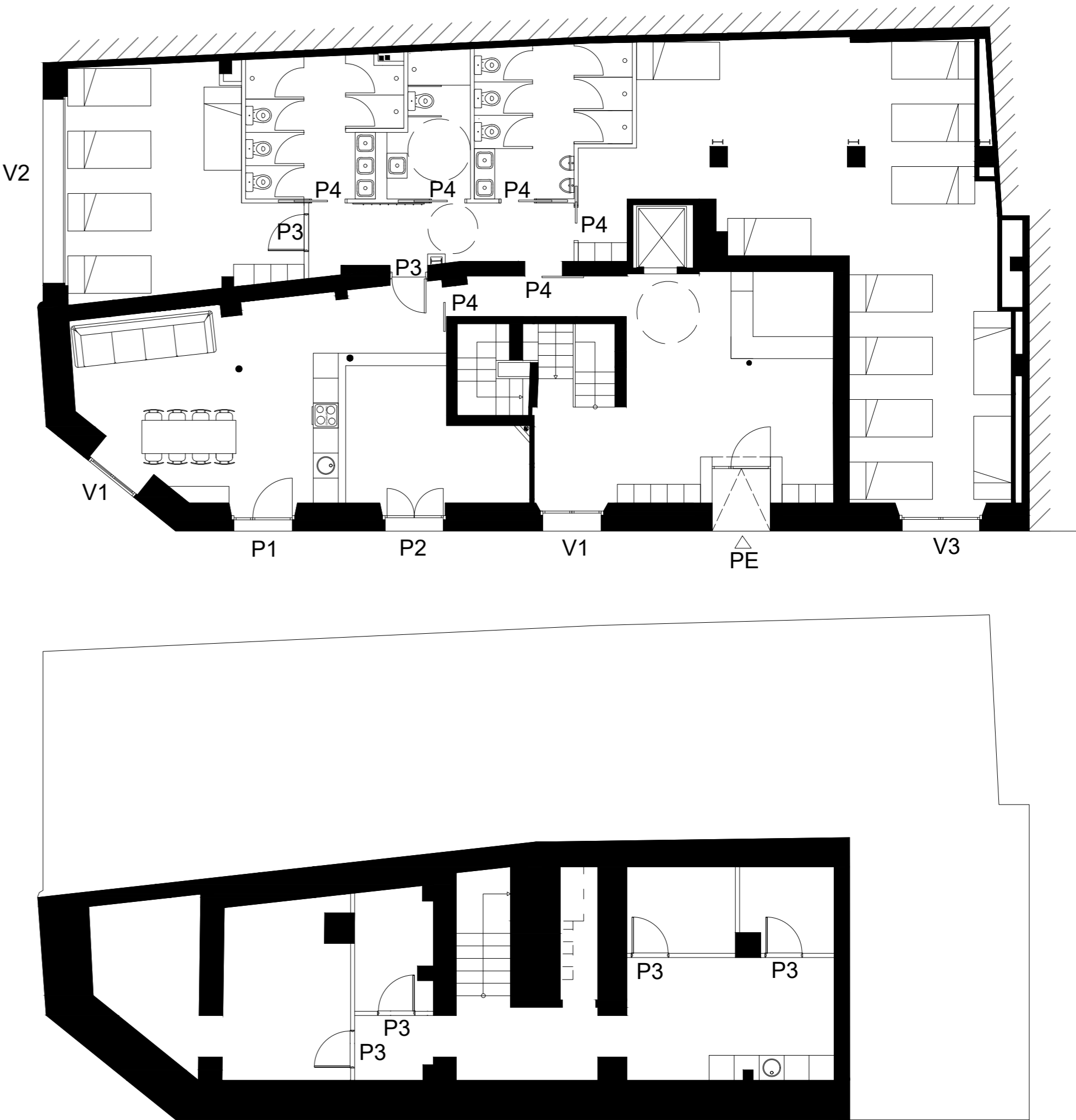
P2  
1 unidad  
Puerta metálica para centro de transformación



P3  
6 unidades  
Puerta de paso lisa lacada en blanco



P4  
6 unidades  
Puerta corredera en casete



REFORMADO DE PLANTA BAJA PARA ALBERGUE  
DEL PROYECTO DE OBRA Y ACTIVIDAD DE REHABILITACIÓN  
DE EDIFICIO PARA APARTAMENTOS TURÍSTICOS  
SITUACIÓN: Calle Sagasta Nº 23 , Logroño  
PROMOTOR: 135 LOIRU 2019 S.L.

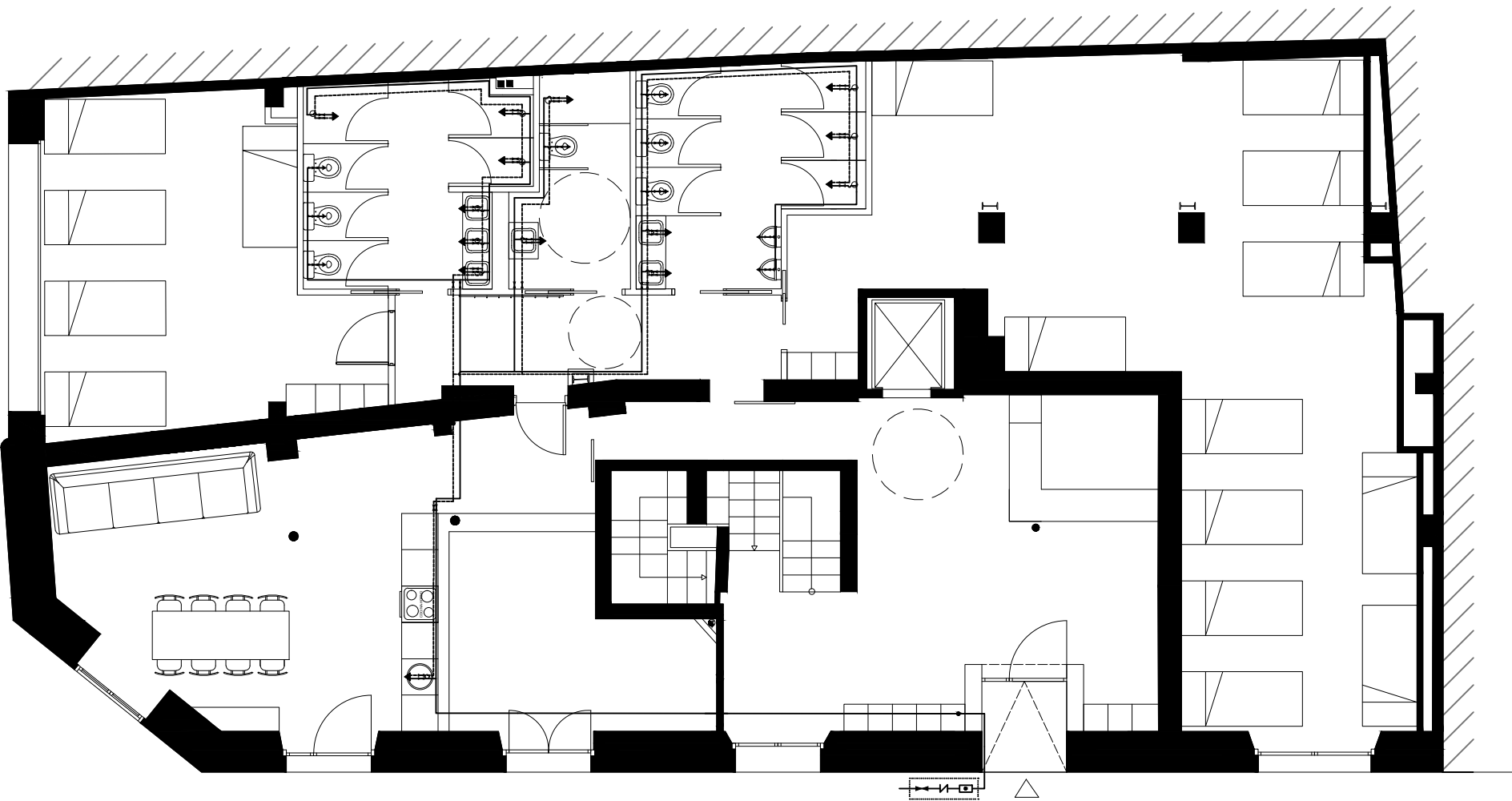


COAR  
Colegio Oficial de  
Arquitectos de La Rioja  
VISADO  
26/11/24

10 CARPINTERÍA

MARÍA DE CASTRO GARCÍA  
COLEGIADO Nº 1023 C.O.A.R.  
NOVIEMBRE 2024  
E: DIN-A2 1/50

Expediente: 24-00019-540  
Documento: 24-000374-011-07618  
Página: 1 / 1  
Arquitecto: MARÍA DE CASTRO GARCÍA



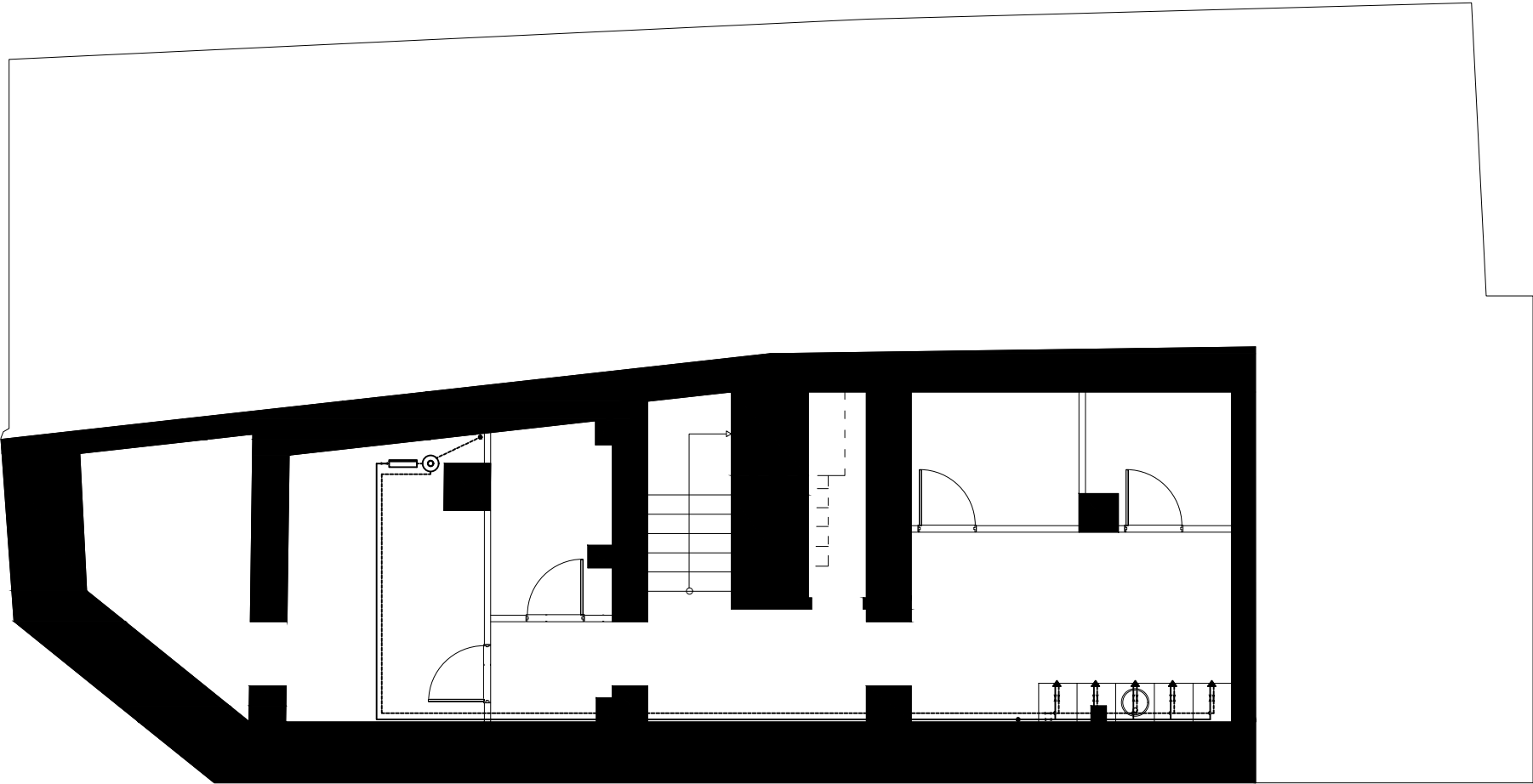
LEYENDA FONTANERÍA

Conducción de Agua Fría

Conducción de Agua Caliente. Encoquillada

- Instalación Interior en Polibutileno de alta densidad.

- Comprobar la presión de entrada previa



REFORMADO DE PLANTA BAJA PARA ALBERGUE  
DEL PROYECTO DE OBRA Y ACTIVIDAD DE REHABILITACIÓN  
DE EDIFICIO PARA APARTAMENTOS TURÍSTICOS

SITUACIÓN: Calle Sagasta Nº 23 , Logroño  
PROMOTOR: 135 LOIRU 2019 S.L.

11

FONTANERÍA

MARÍA DE CASTRO GARCÍA  
COLEGIADO Nº 1023 C.O.A.R.

NOVIEMBRE 2024  
E: DIN-A3

Alvarez & Asociados

COAR  
Colegio Oficial de  
Arquitectos de La Rioja  
VISADO

26/11/24

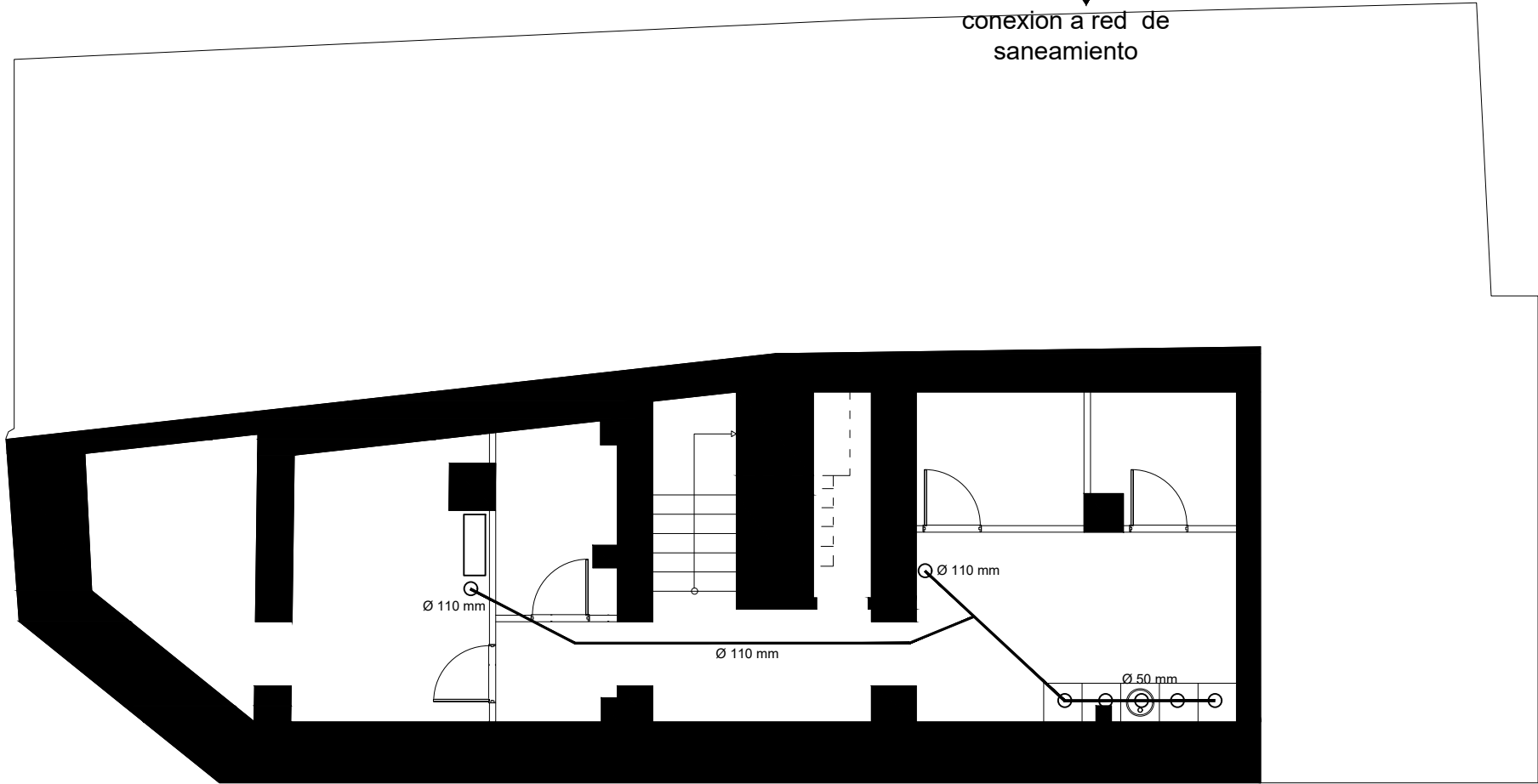
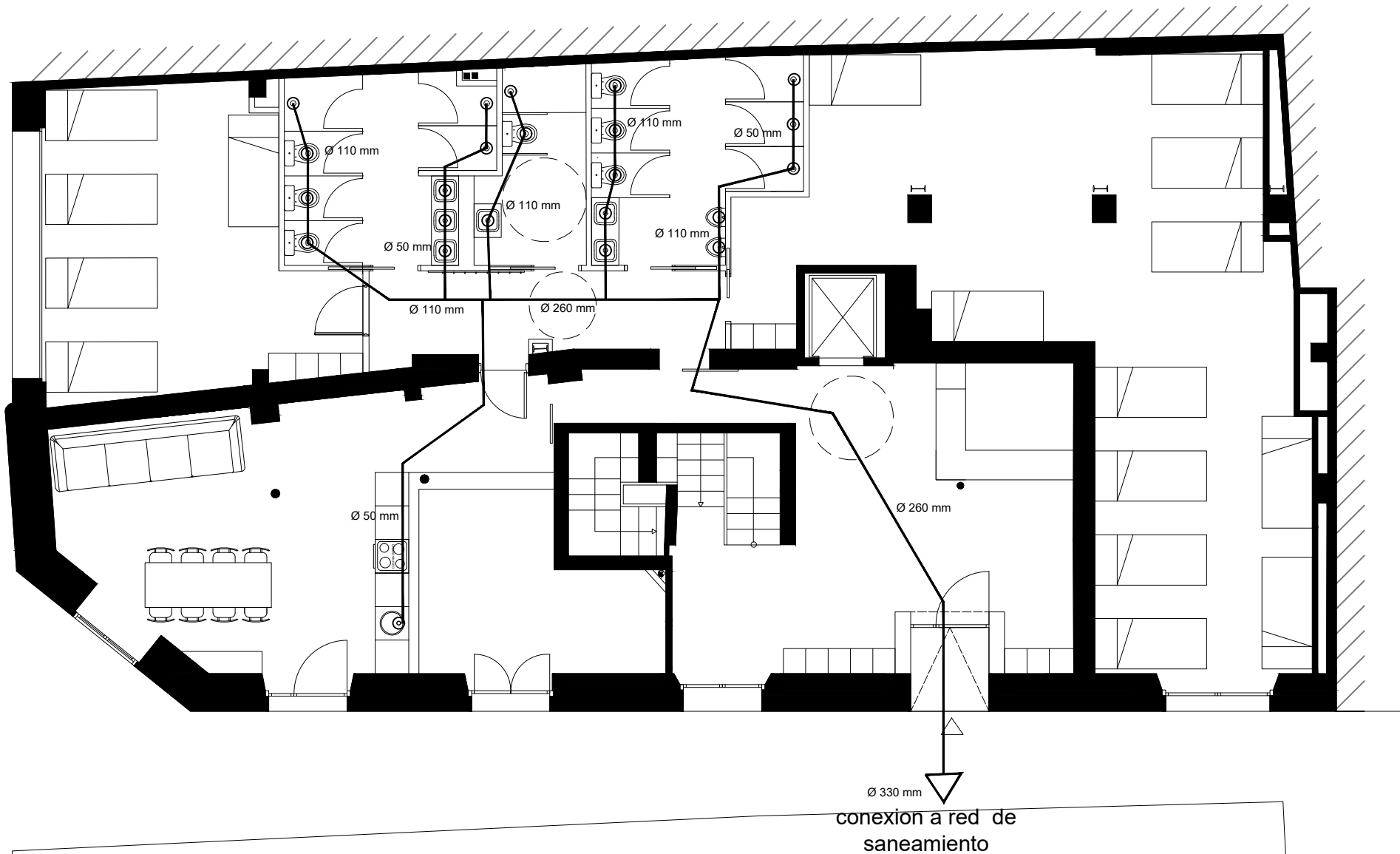
Expediente: 2400811390

Documento: 240003003

Página: 1

Arquitecto: 240003003

240003003  
MARÍA DE CASTRO GARCÍA



SANEAMIENTO	
DEFINICIÓN	SÍMBOLO
Desagüe de aparato	○
Bajante aguas residuales PVC	●
Tubería de PVC	—
Bomba	□

REFORMADO DE PLANTA BAJA PARA ALBERGUE  
DEL PROYECTO DE OBRA Y ACTIVIDAD DE REHABILITACIÓN  
DE EDIFICIO PARA APARTAMENTOS TURÍSTICOS

SITUACIÓN: Calle Sagasta Nº 23 , Logroño  
PROMOTOR: 135 LOIRU 2019 S.L.

# 12

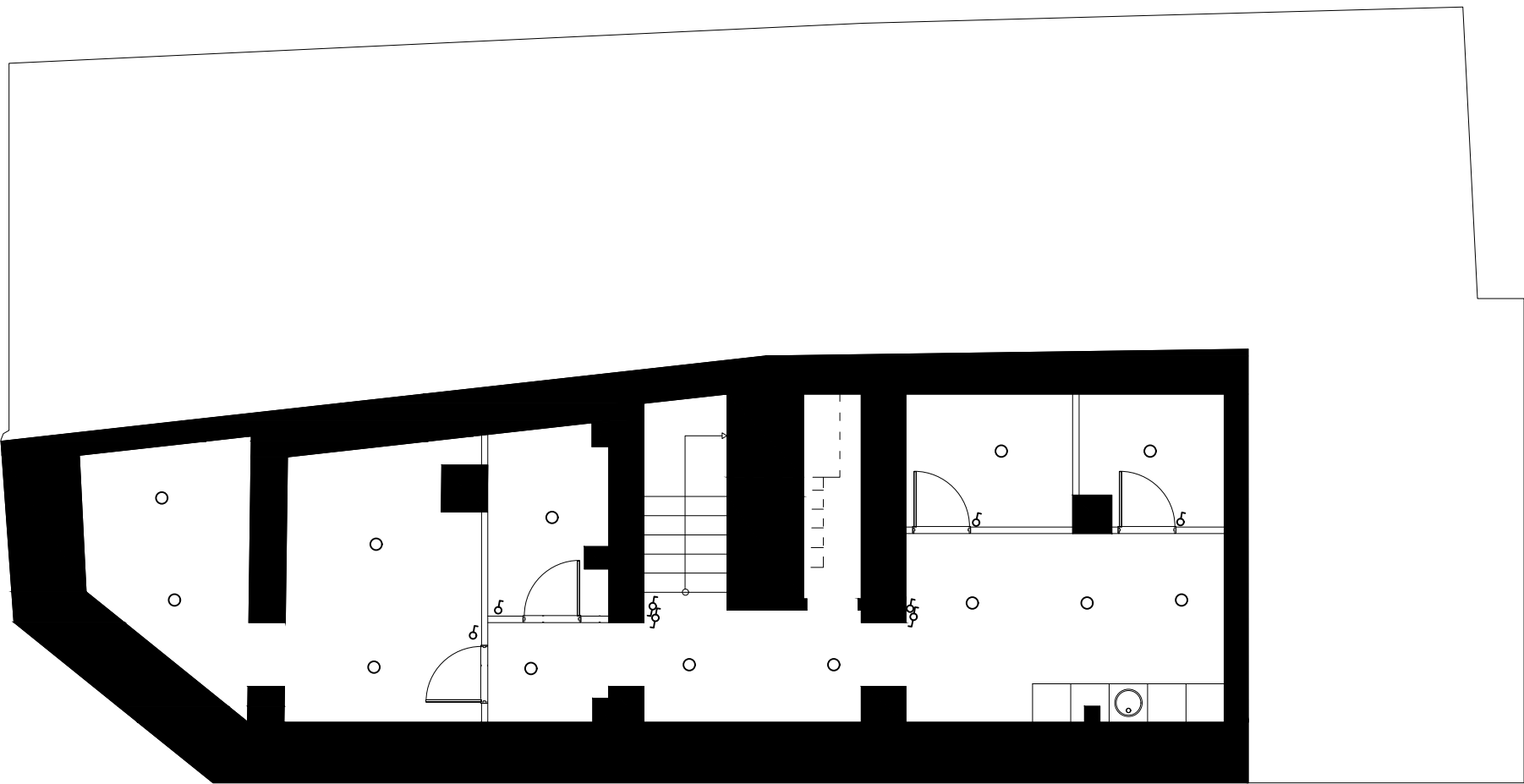
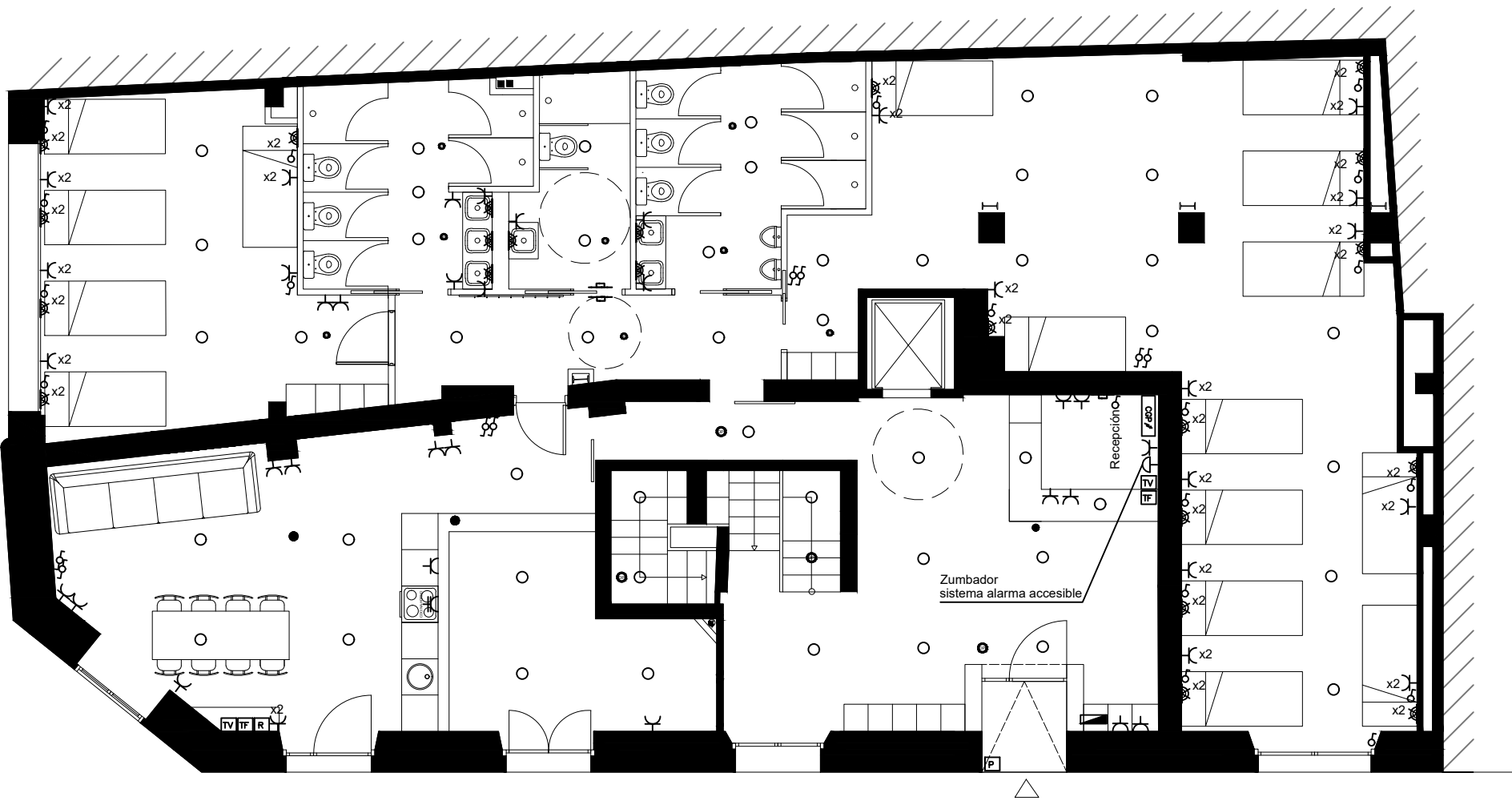
## SANEAMIENTO

MARÍA DE CASTRO GARCÍA  
COLEGIADO Nº 1023 C.O.A.R.

NOVIEMBRE 2024  
E: DIN-A3



Expediente:	24/0811/24
Documento:	24/003/24
Página:	100
Arquitecto:	229196 MARÍA DE CASTRO GARCÍA



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES	
DEFINICIÓN	SÍMBOLO
Cuadro general de protección	CGP
Zumbador	
Pulsador con visor luminoso	
Toma de televisión	TV
Toma de teléfono	TF
Toma de red	R
Base enchufe II+T 25A	
Base enchufe II+T 16A	
Placa video portero automático (h max botones: 1,20 m)	P
Cuadro eléctrico	
Interruptor.	
Conmutador.	
Conmutador de Cruzamiento.	
Punto de luz techo.	
Punto de luz pared.	
Foco LED Empotrable. 1 x 6 w.	
Detector de Presencia.	
Fluorescente Estanco LED 1 x 34 w.	
Tira de led en Techo 4000K	
Señal luminosa y sonora (accesibilidad)	

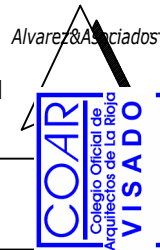
REFORMADO DE PLANTA BAJA PARA ALBERGUE  
DEL PROYECTO DE OBRA Y ACTIVIDAD DE REHABILITACIÓN  
DE EDIFICIO PARA APARTAMENTOS TURÍSTICOS

SITUACIÓN: Calle Sagasta Nº 23 , Logroño  
PROMOTOR: 135 LOIRU 2019 S.L.

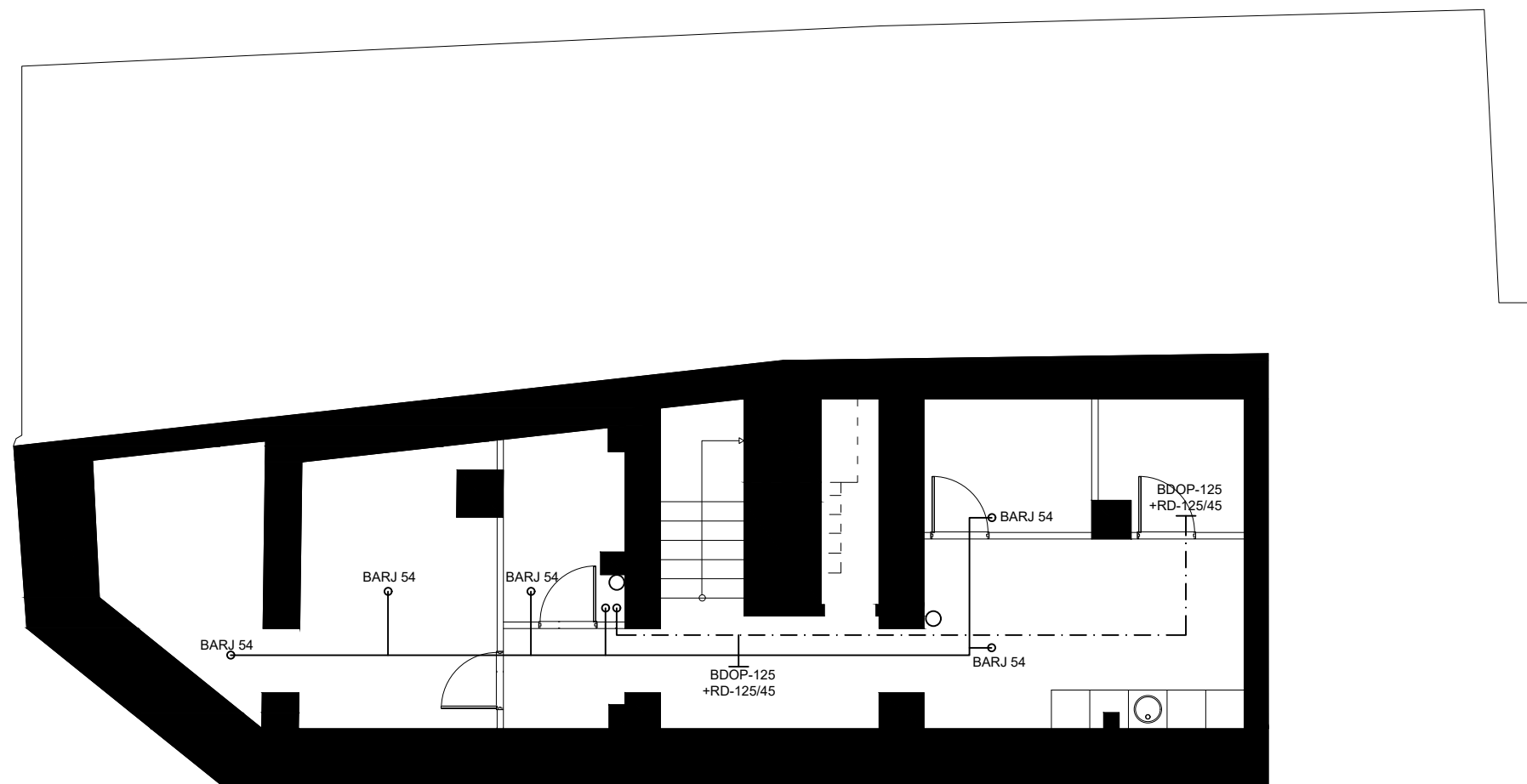
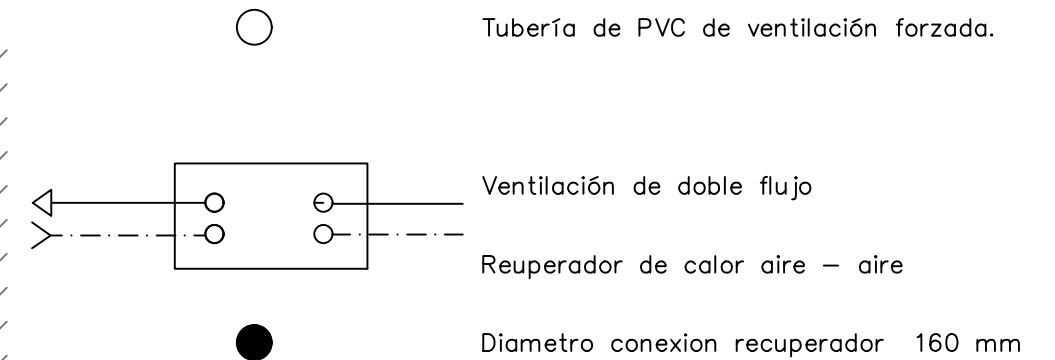
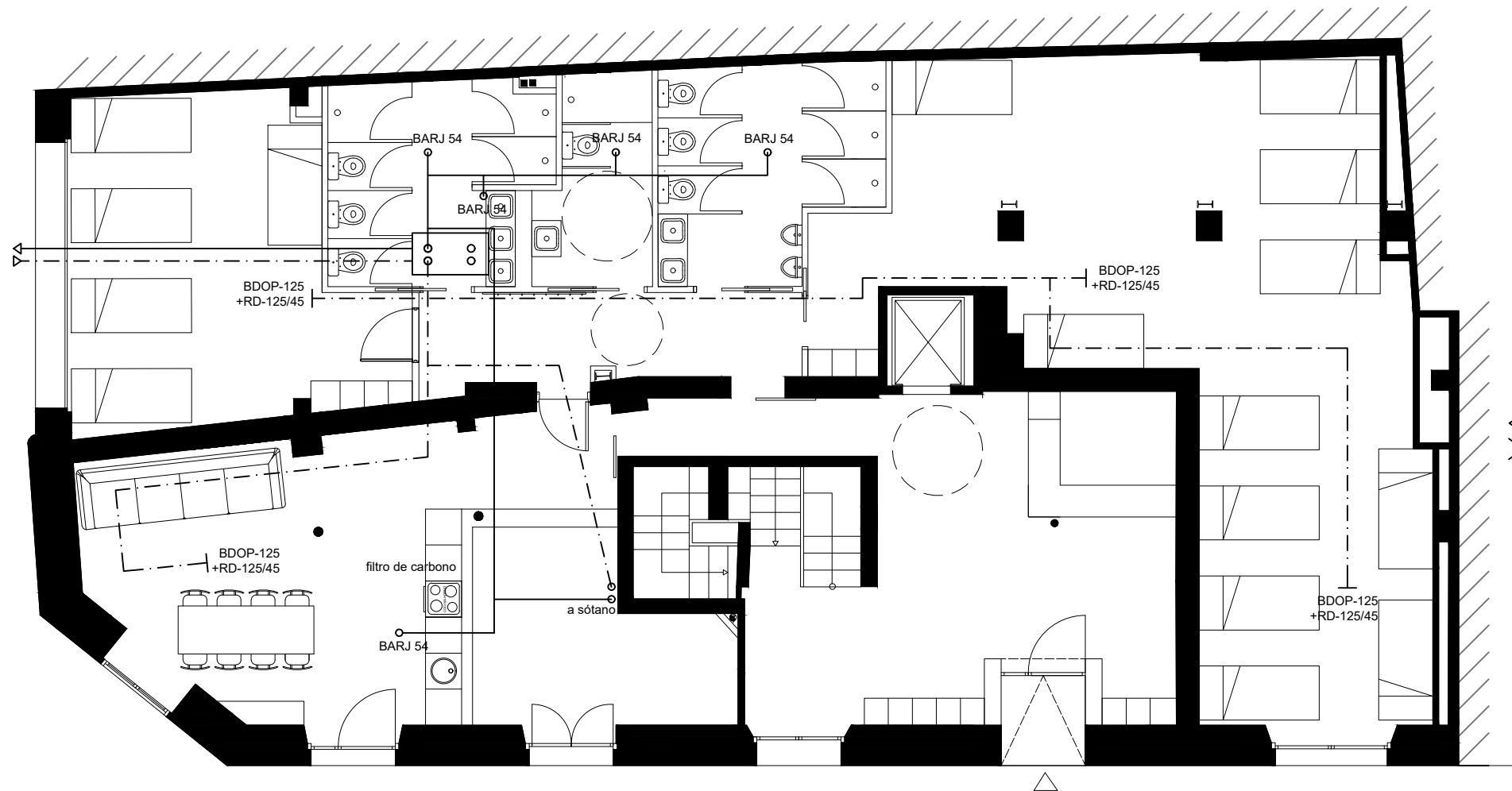
# 13 ELECTRICIDAD

MARÍA DE CASTRO GARCÍA  
COLEGIADO Nº 1023 C.O.A.R.

NOVIEMBRE 2024  
E: DIN-A3



Expediente:	24/0811390
Documento:	24/00333
Página:	10
Arquitecto:	229196 MARÍA DE CASTRO GARCÍA



REFORMADO DE PLANTA BAJA PARA ALBERGUE  
DEL PROYECTO DE OBRA Y ACTIVIDAD DE REHABILITACIÓN  
DE EDIFICIO PARA APARTAMENTOS TURÍSTICOS

SITUACIÓN: Calle Sagasta Nº 23 , Logroño  
PROMOTOR: 135 LOIRU 2019 S.L.

14

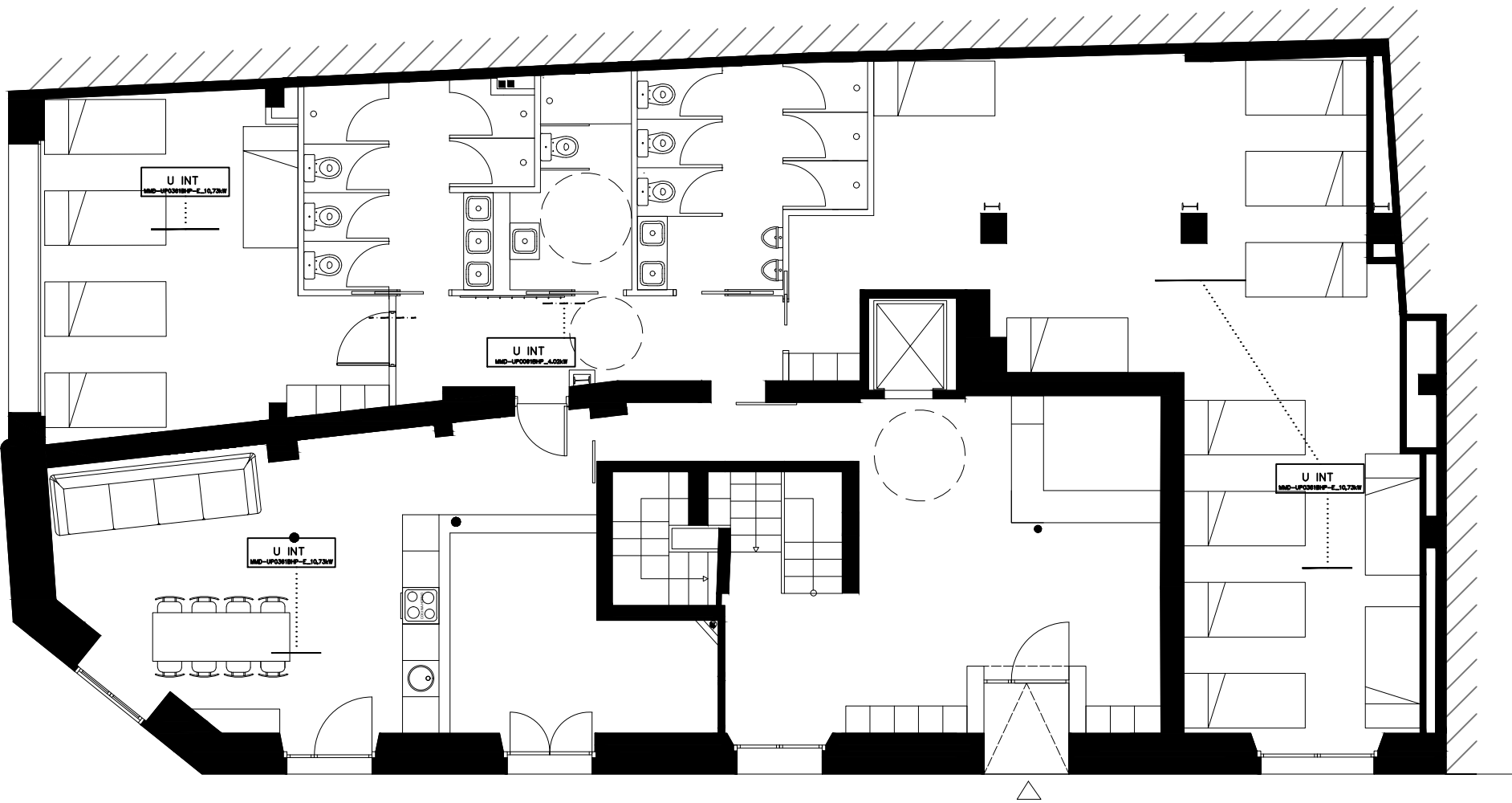
VENTILACIÓN

MARÍA DE CASTRO GARCÍA  
COLEGIADO Nº 1023 C.O.A.R.

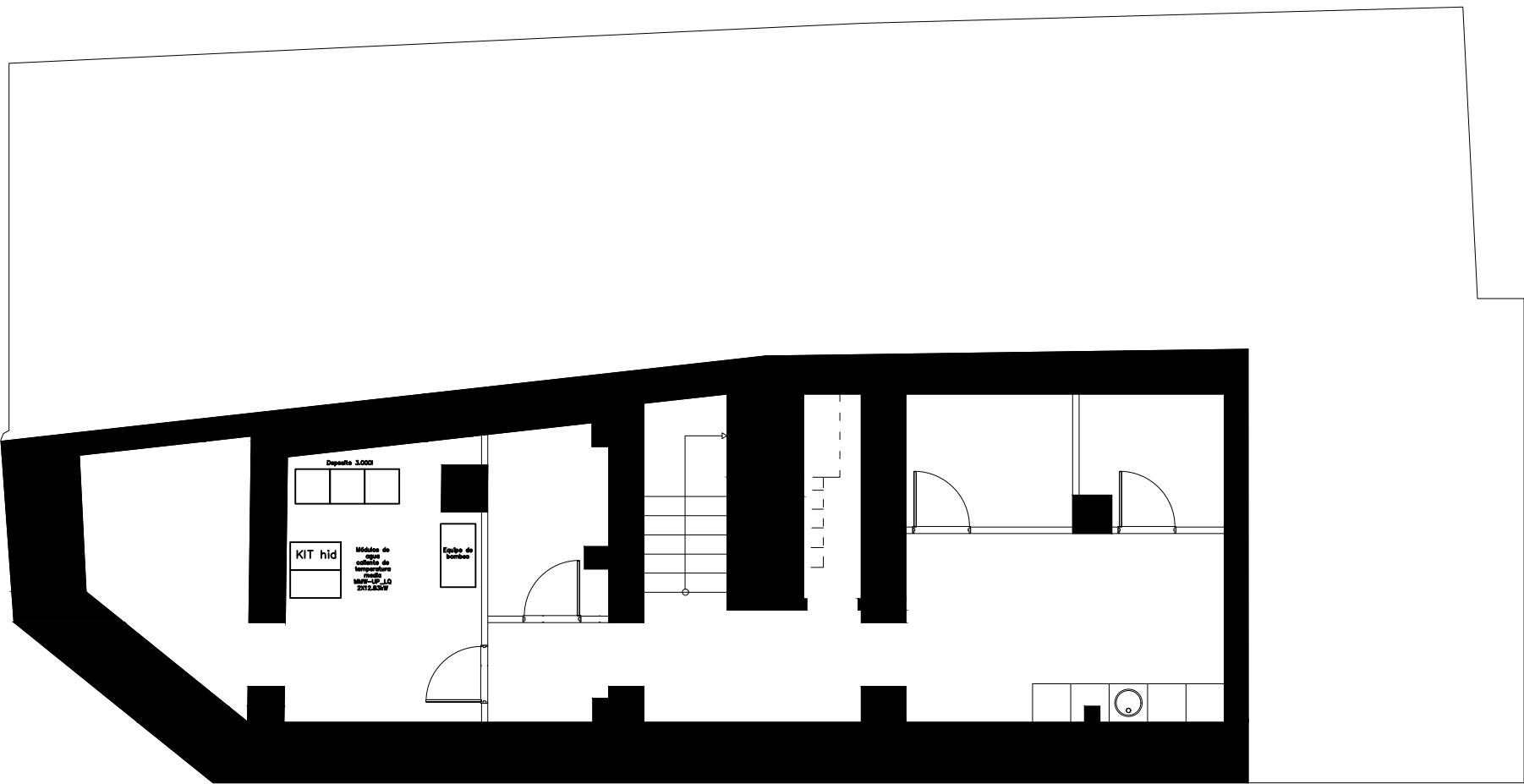
NOVIEMBRE 2024  
E: DIN-A3



Expediente:	24/0811/24
Documento:	24/003/24
Página:	1
Arquitecto:	229/196 MARÍA DE CASTRO GARCÍA



CALEFACCIÓN Y REFRIGERACIÓN	
DEFINICIÓN	SÍMBOLO
UNIDAD EXTERIOR: Bomba de calor de VRF TOSHIBA SHMRe A 3tubos, con control para calentamiento continuo, depósito de descongelamiento, cuatro compresores inverter DC Twin Rotary y refrigerante R-410A modelo MMY-AP3416FT8P-E	UE
- UNIDAD INTERIOR: Unidad interior VRF conductos estándar R-410, marca TOSHIBA modelo MMD-UP0121BHP-E	U INT
- UNIDAD INTERIOR: VRF módulo hidrónico de media temperatura TOSHIBA MMW-UP0561LQ-E (X2)	KIT hid
Conducto de fibra de vidrio CLIMAVER NETO 50 mm.	.....
Rejilla impulsión y retorno 525x225 mm.	—
Rejilla impulsión y retorno 425x165 mm.	---



REFORMADO DE PLANTA BAJA PARA ALBERGUE  
DEL PROYECTO DE OBRA Y ACTIVIDAD DE REHABILITACIÓN  
DE EDIFICIO PARA APARTAMENTOS TURÍSTICOS

SITUACIÓN: Calle Sagasta Nº 23 , Logroño  
PROMOTOR: 135 LOIRU 2019 S.L.

# 15

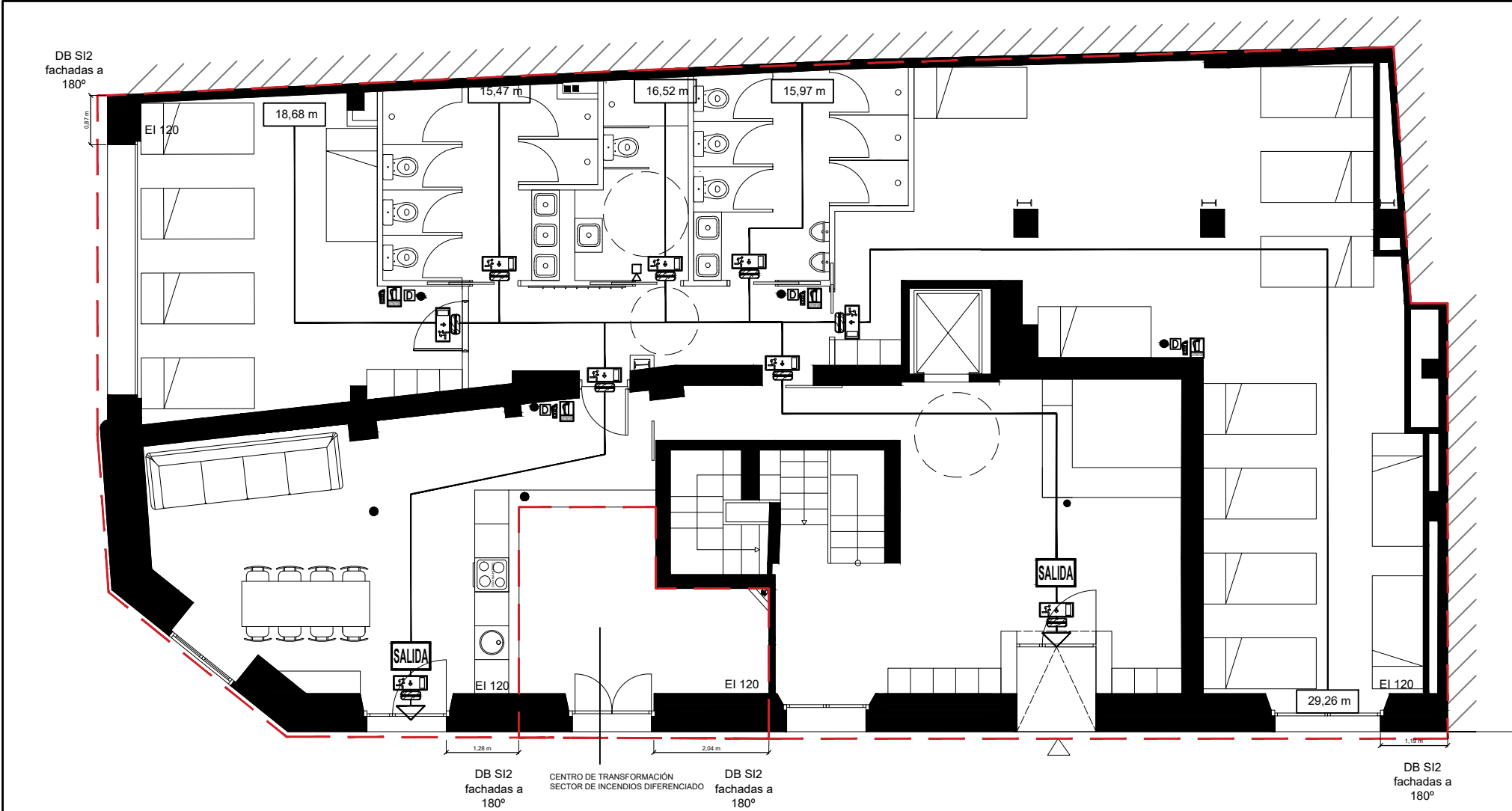
## CALEFACCIÓN Y REFRIGERACIÓN

MARÍA DE CASTRO GARCÍA  
COLEGIADO Nº 1023 C.O.A.R.

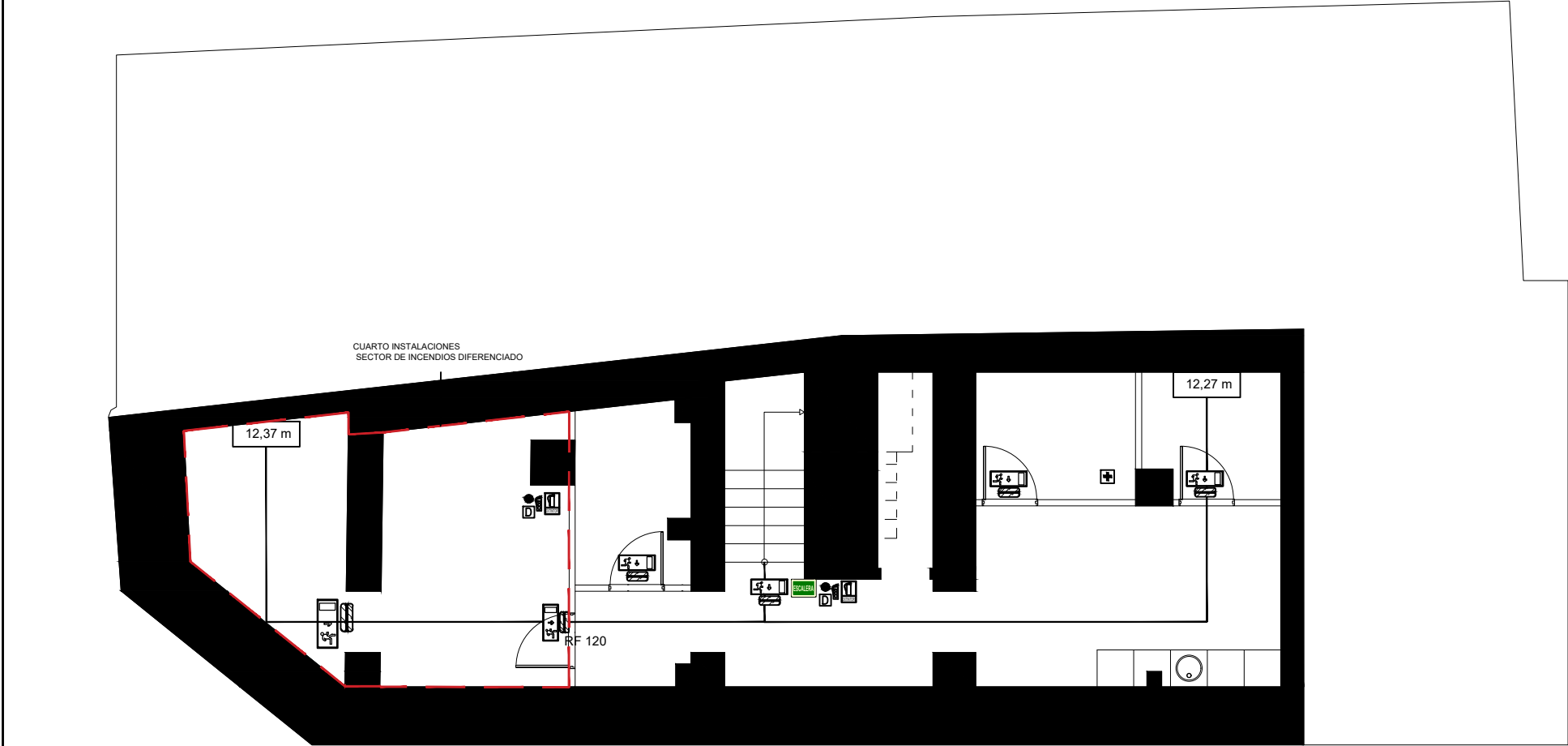
NOVIEMBRE 2024  
E: DIN-A3



Expediente: 24/0815340	2024
Documento: 24/000324-06-0413	100
Página: 24/000324-06-0413	
Arquitecto: 24/000324-06-0413	



MEDIDAS CORRECTORAS Y SEÑALIZACIÓN	
DEFINICIÓN	SÍMBOLO
Indicador de origen de evacuación	m.
Indicador de salida de planta	SP(n°)
Recorrido de evacuación	→
Luminaria de emergencia 70 lm	☐
Botiquín primeros auxilios	+
Señalización de salida	SALIDA
Señalización de evacuación por escalera	ESCALERA
Extintor polivalente de polvo ABC / Nieve carbónica CO2	EXTINTOR
Señalización para extintor manual	EXTINTOR
Pulsador de alarma	●
Señal de pulsador de alarma	●
Detector de incendio	D
Central de protección contra incendios	In
Avisador óptico / acústico	☐
Sectores de incendio	---



REFORMADO DE PLANTA BAJA PARA ALBERGUE  
DEL PROYECTO DE OBRA Y ACTIVIDAD DE REHABILITACIÓN  
DE EDIFICIO PARA APARTAMENTOS TURÍSTICOS

SITUACIÓN: Calle Sagasta Nº 23 , Logroño  
PROMOTOR: 135 LOIRU 2019 S.L.

16 INCENDIOS

MARÍA DE CASTRO GARCÍA  
COLEGIADO Nº 1023 C.O.A.R.

NOVIEMBRE 2024  
E: DIN-A3

Alvarez & Asociados

COAR  
Colegio Oficial de  
Arquitectos de La Rioja  
VISADO  
26/11/24

Expediente: 2400811390  
Documento: 240003003  
Página: 100  
Arquitecto: 229196 MARÍA DE CASTRO GARCÍA