

# Solicitud de Prórroga de la concesión para la construcción y explotación de un Club de Playa en la Marina Juan Carlos I del Puerto de Valencia



**Presentación de nuevas inversiones relevantes a ejecutar dentro del compromiso de la solicitud de prórroga**

INVERSIONES TURÍSTICAS

RE | CA | BA



Julio 2024

---

## Índice

<b>1. RESUMEN DE NUEVAS INVERSIONES RELEVANTES A EJECUTAR EN LA CONCESIÓN DE MARINA BEACH.....</b>	<b>2</b>
1.1 RESUMEN TOTAL DE INVERSIONES RELEVANTES A EJECUTAR .....	3
<b>2. INVERSIÓN EN LA REFORMA Y AMPLIACIÓN DE PERGOLA EXISTENTE .....</b>	<b>4</b>
<b>3. INVERSIÓN EN LA EJECUCIÓN DE UN NUEVA PALAPA PARA AMPLIAR LA SUPERFICIE DEL RESTAURANTE EL PORTET.....</b>	<b>9</b>

## **1. RESUMEN DE NUEVAS INVERSIONES RELEVANTES A EJECUTAR EN LA CONCESIÓN DE MARINA BEACH**

**1.1 RESUMEN TOTAL DE INVERSIONES RELEVANTES A EJECUTAR**

<b>NUEVAS INVERSIONES RELEVANTES</b>	<b>810.490,28 €</b>
<b>AMPLIACIÓN PERGOLA RESTAURANTE</b>	<b>313.490,28 €</b>
<b>NUEVO PALAPA RESTAURANTE EL PORTET</b>	<b>497.000,00 €</b>

## **2. INVERSIÓN EN LA REFORMA Y AMPLIACIÓN DE PERGOLA EXISTENTE**



Trescalas Difusión, S. L.

# PRESUPUESTO E080

## Cliente

RECABA INVERSIONES TURÍSTICAS S.L.  
B98621352  
Avda. Reino de Valencia, 4 - bajo  
Valencia (46005), Valencia, España

## TRESCALAS DIFUSION SL

B40624041  
Calle 29 nº 59 Local 2  
La Cañada (Paterna) (46182), Valencia, España  
Fecha: 04/03/2024  
606035811

CONCEPTO	UNIDADES	PRECIO	SUBTOTAL
<b>PÉRGOLA RESTAURANTE</b>			<b>279.777,78€</b>

### 0. PREÁMBULO

La presente oferta consiste en la realización de una reforma completa y una ampliación del techo de la pérgola existente, situada en exterior al lado del restaurante, estudiada en base a los últimos documentos recibidos el 22/02/24, y según nuestros croquis en anexo, después de la reunión en obra el 28/02/24.

En la pérgola existente hay 3 pórticos metálicos de 11,70m medio, con una distancia entre ejes de 3.50m, lo que representa aproximadamente 145 m2, los cuales se conservan.

La ampliación sería en los dos laterales, en la parte de atrás y en la parte de delante, dando al final una superficie cubierta del orden de 363 m2 .

Se considera que colocamos dicha nueva estructura de madera, con tablero contralaminado CLT sobre los pórticos existentes y 8 nuevos pilares metálicos. En cada partida está incluido suministro, transporte y montaje in situ.

0 0,00€ 0,00€

### 1. ESTUDIOS

Está prevista la nota de cálculo según CTE y Eurocódigo, teniendo en cuenta una carga permanente de 60 daN/m2, una carga de nieve para zona 5 de 20daN/m2, y el viento expuesto frente al mar.

Están incluidos planos generales (planta, secciones), planos de detalles, de herrajes y planos de montaje. Entregaremos las bajadas de carga para que puedan calcular las cimentaciones con su ingeniero de obra civil (NO incluido).

Está previsto también la realización de un scanner 3D de esta zona para la realización exacta en 3D durante la fase de ejecución. Se realizará un diseño 3D con nubes de puntos a disposición de las empresas, arquitecto y cliente. Estos elementos podrán ser utilizado para ganar tiempo en fase de ejecución .

El diseño está hecho considerando que se puede montar la estructura de madera y paneles de madera con una grúa todoterreno auto-propulsada desde el exterior de la obra.

0 0,00€ 0,00€

Pagar por transferencia bancaria al siguiente número de cuenta

BBVA ES92 0182 2743 0702 0156 3513  
LA CAIXA ES03 2100 2570 9913 0034 0740



Trescalas Difusión, S. L.

## PRESUPUESTO E080

### Cliente

RECABA INVERSIONES TURÍSTICAS S.L.  
B98621352  
Avda. Reino de Valencia, 4 - bajo  
Valencia (46005), Valencia, España

### TRESCALAS DIFUSION SL

B40624041  
Calle 29 nº 59 Local 2  
La Cañada (Paterna) (46182), Valencia, España  
Fecha: 04/03/2024  
606035811

CONCEPTO	UNIDADES	PRECIO	SUBTOTAL
<b>2. ESTRUCTURA DE MADERA LAMINADA (MLE) Y PANEL CONTRALAMINADO (CLT)</b> La nueva estructura de madera laminada hecha a medida estará colocada encima de los pórticos de acero existentes, más 8 pilares nuevos de acero y un enano metálico colocado encima de la columna de 30cm de diámetro del bar redondo. Una viga de cerramiento esta previsto fijada debajo del voladizo de hormigón del restaurante panorámico, asegurando el arriostamiento del conjunto . Un panel CLT de 90 mm de espesor de calidad no visible, cortado y mecanizado a medida con el voladizo curvo, fijado con tornillos encima de las estructuras de madera. Está previsto parte proporcional de herrajes y tornillos para las fijaciones de todos estos elementos.	0	0,00€	0,00€
<b>3. IMPERMEABILIZACIÓN CUBIERTA</b> Está previsto la colocación de una membrana barrera de vapor sobre el panel CLT, una capa de aislamiento fijado en el CLT y al final una membrana de estanqueidad de tipo EPDM 12/10mm. Está previsto unos remates de aluminio perimetrales y dos bajantes de agua.	0	0,00€	0,00€
<b>TOTAL ESTRUCTURA Y CUBIERTA PÉRGOLA RESTAURANTE</b>	1 Unidades	279.777,78€	279.777,78€
<b>FALSO TECHO INTERIOR PÉRGOLA</b>			<b>33.712,50€</b>
<b>Revestimiento techos</b> Fabricación, suministro y montaje de falso techo realizado con tronquitos irregulares de eucalipto. Diseño final a definir una vez aprobados los planos de la estructura de la pérgola, para acoplarnos al mismo. Medición aproximada.	250 m2	134,85€	33.712,50€
	<b>TOTAL</b>		<b>313.490,28€</b>
			<b>IVA no incluido</b>

FORMA DE PAGO: 40% a la firma, 40% al final de la fabricación en taller antes de cargar el camión y 20% a la recepción de nuestros trabajos.

### Términos y condiciones:

1. Validez oferta: 30 días a partir de le fecha de la oferta.

Pagar por transferencia bancaria al siguiente número de cuenta  
BBVA ES92 0182 2743 0702 0156 3513  
LA CAIXA ES03 2100 2570 9913 0034 0740



Trescalas Difusión, S. L.

---

# PRESUPUESTO E080

---

**Cliente**

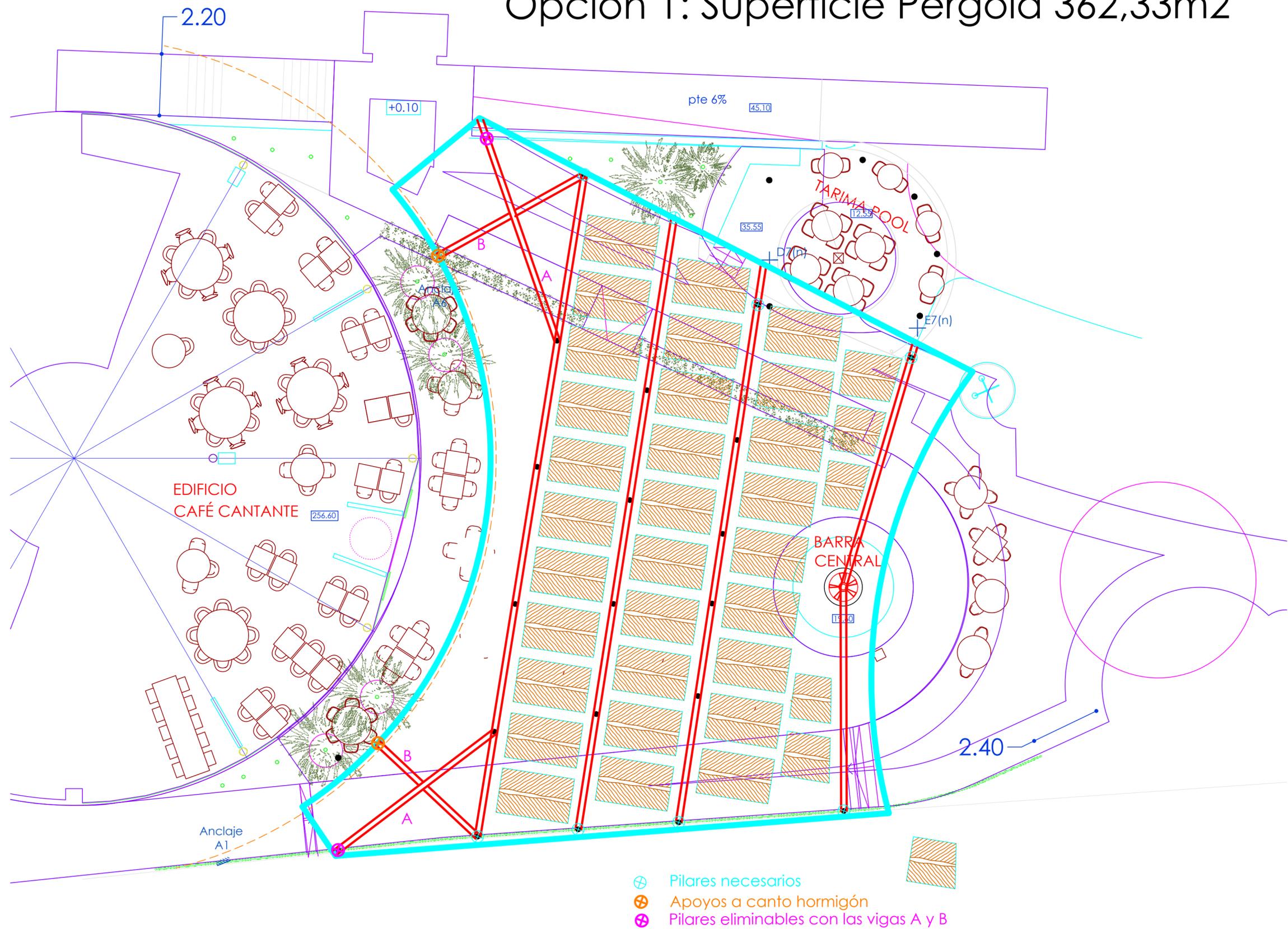
RECABA INVERSIONES TURÍSTICAS S.L.  
B98621352  
Avda. Reino de Valencia, 4 - bajo  
Valencia (46005), Valencia, España

**TRESCALAS DIFUSION SL**

B40624041  
Calle 29 nº 59 Local 2  
La Cañada (Paterna) (46182), Valencia, España  
Fecha: 04/03/2024  
606035811

2. Todo trabajo ajeno a este presupuesto se incrementará en Factura.
3. No están incluidos los medios de descarga ni de elevación.

# Opción 1: Superficie Pérgola 362,33m<sup>2</sup>



### **3. INVERSIÓN EN LA EJECUCIÓN DE UN NUEVA PALAPA PARA AMPLIAR LA SUPERFICIE DEL RESTAURANTE EL PORTET**



Trescalas Difusión, S. L.

# PRESUPUESTO E194

## Cliente

RECABA INVERSIONES TURÍSTICAS S.L.  
B98621352  
Avda. Reino de Valencia, 4 - bajo  
Valencia (46005), Valencia, España

## TRESCALAS DIFUSION SL

B40624041  
Calle 29 nº 59 Local 2  
La Cañada (Paterna) (46182), Valencia, España  
Fecha: 18/06/2024  
606035811

CONCEPTO	UNIDADES	PRECIO	SUBTOTAL	IVA	TOTAL
<b>REFORMA MARINA BEACH</b>					<b>601.370,00€</b>

### PALAPA EL PORTET

La presente oferta consiste en la realización de una palapa, totalmente prefabricada y en madera, que aumenta la superficie cubierta del restaurante EL PORTET

Presupuesto realizado en base a los últimos documentos recibidos el 06/05/24, y según nuestros croquis en anexo, después de la reunión en obra el 10/05/24.

Se realizará toda la estructura y toda la losa con madera, especialmente indicada para ambientes marinos.

Está incluido estudio, diseño, fabricación, suministro, transporte y montaje in situ.

1 Unidades	497.000,00€	497.000,00€	21%	601.370,00€
------------	-------------	-------------	-----	-------------

<b>BASE IMPONIBLE</b>	<b>497.000,00€</b>
<b>IVA 21%</b>	<b>104.370,00€</b>
<b>TOTAL</b>	<b>601.370,00€</b>

FORMA DE PAGO: A convenir

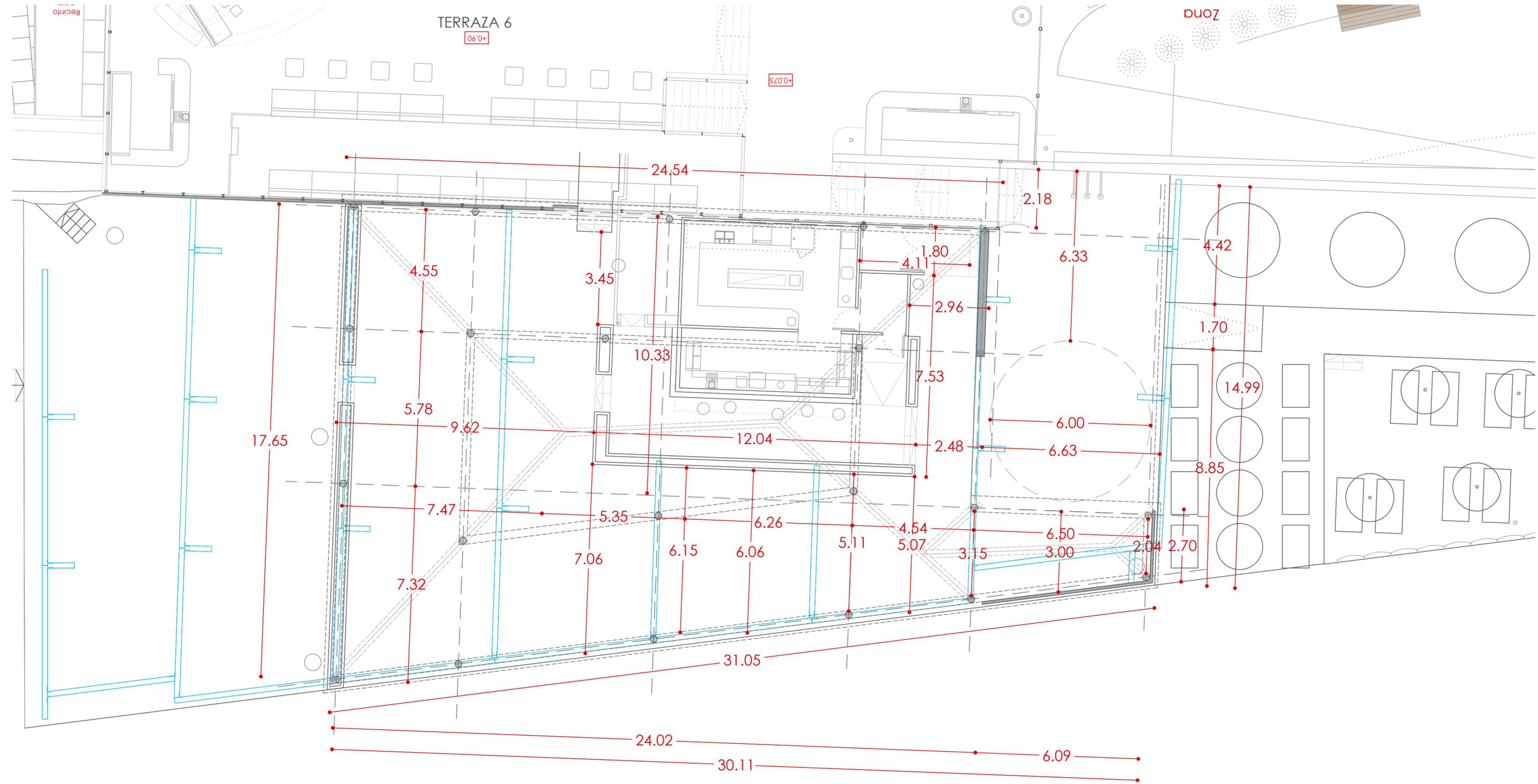
### Términos y condiciones:

1. Validez oferta: 30 días a partir de le fecha de la oferta.
2. Todo trabajo ajeno a este presupuesto se incrementará en Factura.
3. No están incluidos los medios de descarga ni de elevación.

Pagar por transferencia bancaria al siguiente número de cuenta  
BBVA ES92 0182 2743 0702 0156 3513  
LA CAIXA ES03 2100 2570 9913 0034 0740

TERRAZA 6  
+0.90

Zona



MURAD  
GARCÍA  
estudio

EL PORTET DE MARINA BEACH: SUSTITUCIÓN DE PÉRGOLA  
PROYECTO DE SUSTITUCIÓN DE PÉRGOLA

PLANO PÉRGOLA. IMPLANTACIÓN

NÚMERO 03

SITUACIÓN Marina de Valencia - 46011 Valencia

ESCALA 1:100

PROMOTOR RECABA INVERSIONES TURÍSTICAS S.L.

TRABAJO 1445

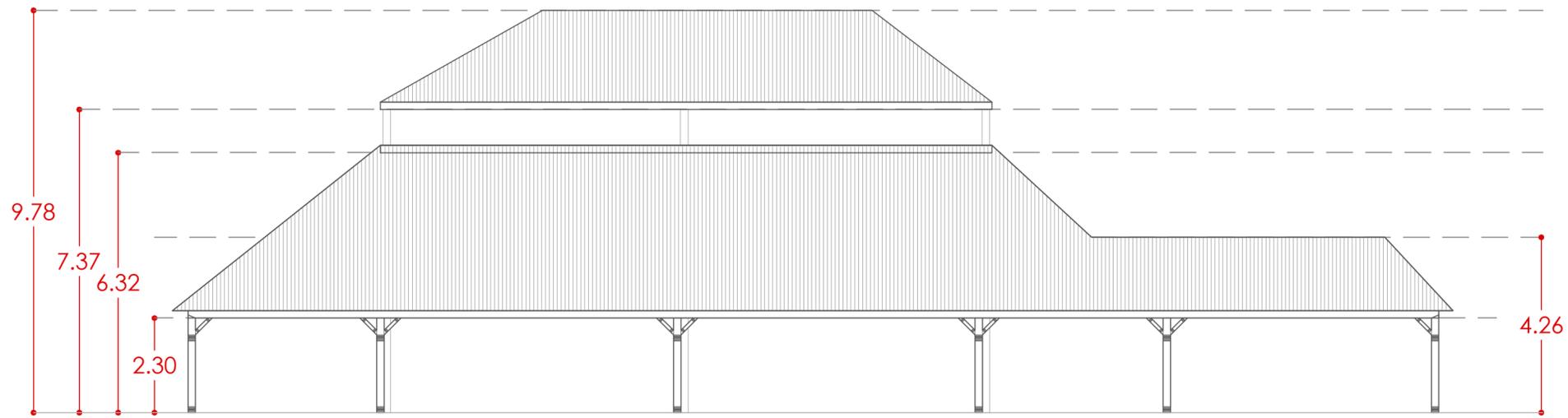
[ MÁLEK MURAD Y MARÍA GARCÍA ESTUDIO DE ARQUITECTURA ]  
calle somní 40-1 46004 valencia 963515500 687417147 estudio@muradgarcia.com

ARQUITECTO Málek Murad Mateu

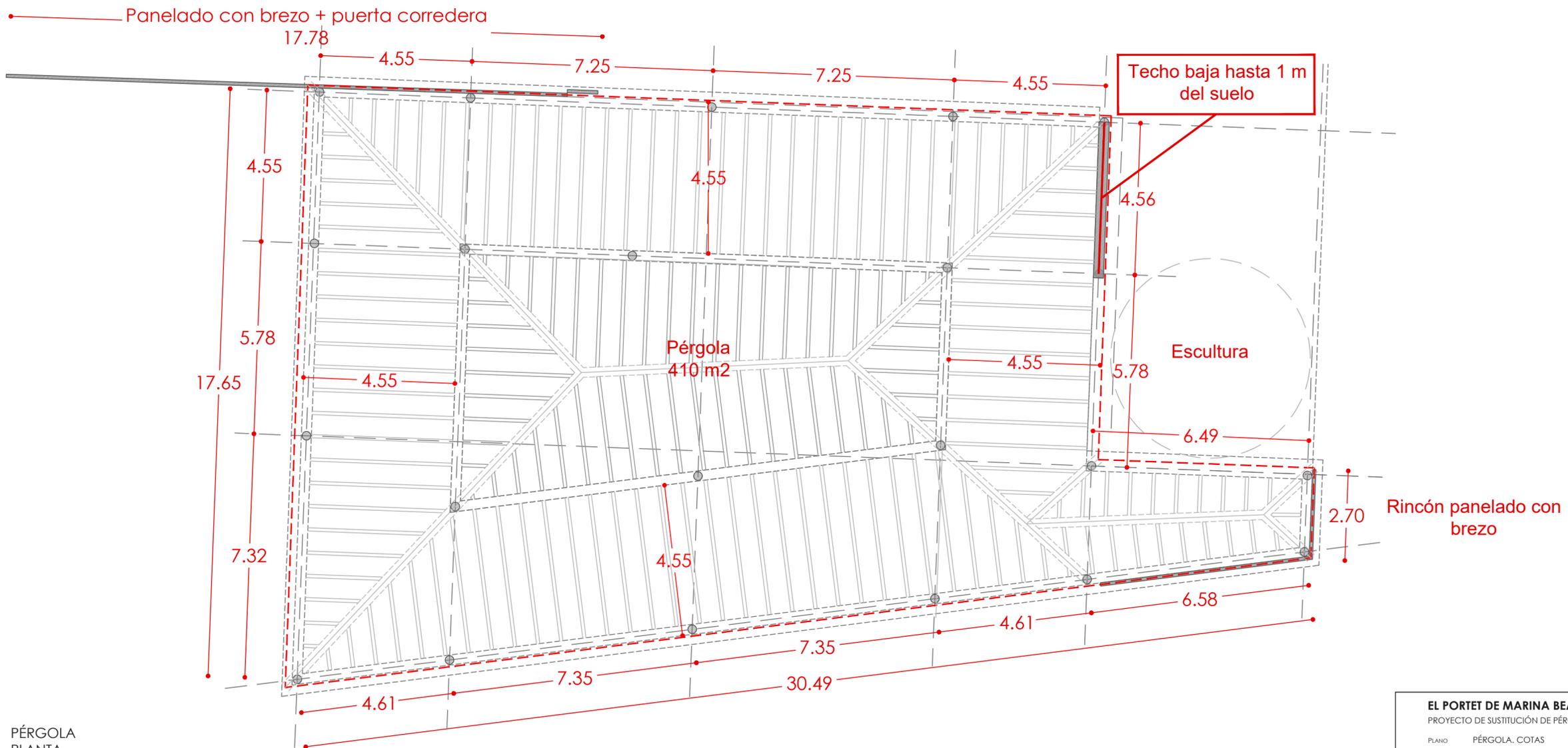
colegiado 7076-COACV

FECHA OCT/2022

escala 1:100 0 05 1 2 3 4 5 10 metros



PÉRGOLA  
ALZADO DESDE LA PLAYA



PÉRGOLA  
PLANTA

escala 1:100 0 05 1 2 3 4 5 10 metros

**MURAD**  
GARCÍA  
estudio

EL PORTET DE MARINA BEACH: SUSTITUCIÓN DE PÉRGOLA

PROYECTO DE SUSTITUCIÓN DE PÉRGOLA

PLANO PÉRGOLA. COTAS

NÚMERO 04

SITUACIÓN Marina de Valencia - 46011 Valencia

ESCALA 1:100

PROMOTOR RECABA INVERSIONES TURÍSTICAS S.L.

TRABAJO 1445

[ MÁLEK MURAD Y MARÍA GARCÍA ESTUDIO DE ARQUITECTURA ]

calle somní 40-1 46004 valencia 963515500 687417147 estudio@muradgarcia.com

ARQUITECTO Málek Murad Mateu

colegiado 7076-COACV

FECHA OCT/2022

