

TRESIA

PROJECT MANAGEMENT & STRATEGIC ADVISORY

PORTAFOLIO



SOBRE TRESIA

METODOLOGÍA, CRITERIO Y COMPROMISO

En **TRESIA®** acompañamos a nuestros clientes en la transformación de sus proyectos en realidades sólidas, eficientes y alineadas con sus objetivos. Desde 2017, con presencia en Málaga y Marbella, y ubicados en uno de los principales polos de desarrollo empresarial del sur de España, ofrecemos servicios de **Project Management y Strategic Advisory**, adaptando nuestro rol a las necesidades reales de cada proyecto.

Nuestro equipo aporta **metodología, rigor y criterio** en cada fase del proceso, garantizando que cada decisión esté respaldada por un enfoque técnico, estratégico y orientado a resultados. Nuestros sistemas de gestión están **certificados por Bureau Veritas** bajo las normas ISO 9001, ISO 14001 e ISO 45001, lo que avala nuestro compromiso con la calidad, la sostenibilidad y la seguridad en cada proyecto.

Con una experiencia consolidada en los sectores de promoción urbanística, hotelero, hospitalario, de ocio y restauración, participamos en proyectos de alto valor añadido donde **cada detalle cuenta y cada intervención deja una huella duradera.**





SOBRE TRESIA

DE LA CONSTRUCCIÓN A LA GESTIÓN ESTRATÉGICA

El grupo Ituval al que pertenece **TRESIA®** fue constituido en 2004, comenzó como una empresa de construcción y servicios, otorgando al equipo de Ingenieros, Arquitectos y Encargados que forman la empresa una **amplia experiencia y conocimiento** en todos los ámbitos del sector de la construcción.

En 2017 inició una **nueva línea de trabajo**: Ituval Project Management, para ofrecer una visión del proyecto conjunta íntegra y profesional al cliente.

En 2025 marcamos un **punto de inflexión**. Tras años de crecimiento sostenido desde el lanzamiento de Ituval Project Management, impulsados por el éxito de nuestros proyectos y la confianza de nuestros clientes, afrontamos **una nueva etapa de expansión** que requería evolucionar. La incorporación de nuevos profesionales, la implementación de herramientas tecnológicas más avanzadas y metodologías de gestión innovadoras, nos han permitido reforzar nuestra capacidad para ofrecer soluciones integrales y más adaptadas a las necesidades de cada cliente.

Así nace **TRESIA®**.

CERTIFICACIONES DE CALIDAD Y GESTIÓN

ESTÁNDARES CERTIFICADOS



CERTIFICATE

Bureau Veritas Certification certifica que el Sistema de Gestión de

ITUVAL, S.L.

URB. LOS NARANJOS, OFICINA 2 - 29660 - MARBELLA - MALAGA - ESPAÑA

ha sido auditado y se encuentra conforme a los requisitos de la norma

ISO 9001:2015

Alcance de certificación:

GESTIÓN DE PROYECTOS Y DOCUMENTACIÓN "PROJECT MANAGEMENT". CONTROL DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y DE CONSERVACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS.

Número de certificado: **ES161839**

Fecha de certificación original: 22-03-2017

Fecha de auditoria de certificación/recertificación: 20-02-2026

Fecha de caducidad del ciclo anterior: 11-03-2026

Certificado en vigor: 12-03-2026

Caducidad del certificado: 11-03-2029

Versión Nº: 1





Este certificado está sujeto a los términos y condiciones generales y particulares de los servicios de certificación

Bureau Veritas Iberia S.L.
C/ Valportillo Primera 22-24, 28108 Alcobendas - Madrid, España

1/1



CERTIFICATE

Bureau Veritas Certification certifica que el Sistema de Gestión de

ITUVAL, S.L.

URB. LOS NARANJOS, OFICINA 2 - 29660 - MARBELLA - MALAGA - ESPAÑA

ha sido auditado y se encuentra conforme a los requisitos de la norma

ISO 14001:2015

Alcance de certificación:

GESTIÓN DE PROYECTOS Y DOCUMENTACIÓN "PROJECT MANAGEMENT". CONTROL DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y DE CONSERVACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS.

Número de certificado: **ES161837**

Fecha de certificación original: 22-03-2017

Fecha de auditoria de certificación/recertificación: 20-02-2026

Fecha de caducidad del ciclo anterior: 11-03-2026

Certificado en vigor: 12-03-2026

Caducidad del certificado: 11-03-2029

Versión Nº: 1





Este certificado está sujeto a los términos y condiciones generales y particulares de los servicios de certificación

Bureau Veritas Iberia S.L.
C/ Valportillo Primera 22-24, 28108 Alcobendas - Madrid, España

1/1



CERTIFICATE

Bureau Veritas Certification certifica que el Sistema de Gestión de

ITUVAL, S.L.

URB. LOS NARANJOS, OFICINA 2 - 29660 - MARBELLA - MALAGA - ESPAÑA

ha sido auditado y se encuentra conforme a los requisitos de la norma

ISO 45001:2018

Alcance de certificación:

GESTIÓN DE PROYECTOS Y DOCUMENTACIÓN "PROJECT MANAGEMENT". CONTROL DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y DE CONSERVACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS.

Número de certificado: **ES161838**

Fecha de certificación original: 12-03-2020

Fecha de auditoria de certificación/recertificación: 20-02-2026

Fecha de caducidad del ciclo anterior: 11-03-2026

Certificado en vigor: 12-03-2026

Caducidad del certificado: 11-03-2029

Versión Nº: 1





Este certificado está sujeto a los términos y condiciones generales y particulares de los servicios de certificación

Bureau Veritas Iberia S.L.
C/ Valportillo Primera 22-24, 28108 Alcobendas - Madrid, España

1/1

Los sistemas de gestión de calidad, medio ambiente y seguridad aplicados en nuestros proyectos en **TRESIA®** están respaldados por certificaciones ISO emitidas por Bureau Veritas a ITUVAL, S.L., empresa matriz de la que procede el equipo técnico y los procedimientos implantados.

PROJECT MANAGEMENT

EN LA COSTA DEL SOL

En **TRESIA®** contamos con un equipo multidisciplinar especializado que planifica, coordina y supervisa cada proyecto desde su inicio hasta su ejecución final. Mantenemos una comunicación continua con el cliente, informando sobre costes, plazos, calidad y objetivos alcanzados.

Trabajamos con personal técnico cualificado y bajo un enfoque de innovación y mejora continua, garantizando transparencia, seguridad y confidencialidad en todo el proceso.

PROJECT MANAGEMENT

Gestión Integrada de Proyectos.

COST MANAGEMENT

Gestión de costes.

PROJECT MONITORING

Seguimiento de Proyectos.

TECHNICAL DUE DILIGENCE & JURÍDICA

Análisis técnico, urbanístico y legal

CONSTRUCTION MANAGEMENT

Dirección integrada de construcción.





NUESTROS PROYECTOS



Hotel Only You, Málaga

La remodelación de Only YOU Hotel Málaga fue una rehabilitación integral del histórico edificio de La Equitativa para convertirlo en un hotel de 5 estrellas moderno y de estilo lifestyle. Se renovó por completo el interior, manteniendo el valor del inmueble pero adaptándolo a un uso hotelero actual y más sofisticado. El proyecto incorporó habitaciones nuevas, zonas comunes actualizadas, espacios de restauración, azotea con piscina y áreas para eventos y reuniones. La idea fue combinar diseño contemporáneo, ambiente mediterráneo y una oferta muy centrada en la experiencia del huésped y la gastronomía.

INVERSIÓN

15.150.000 €

AÑO

2020 - 2022

SERVICIOS OFRECIDOS

Project management (PM), Legalizaciones (L).





Hotel Especerías, Málaga

El proyecto contempla la rehabilitación y adaptación de un edificio histórico protegido situado en la calle Especería para su conversión en un hotel de cuatro estrellas promovido por Nealis Hospitality y operado por Intelier Hotels. El establecimiento contará con 72 habitaciones y se ubicará en una localización privilegiada del Centro Histórico de Málaga, a escasos metros de la calle Marqués de Larios, la Plaza de la Constitución y el Museo Thyssen.

La actuación permitirá recuperar y poner en valor un inmueble de principios del siglo XX diseñado por el arquitecto Fernando Guerrero Strachan, integrando la conservación de sus elementos arquitectónicos más relevantes con los estándares actuales de diseño, funcionalidad, eficiencia y sostenibilidad propios del sector hotelero. El proyecto incluirá nuevas habitaciones, zonas comunes y espacios de servicio, manteniendo la actividad comercial existente en la planta baja.

Tresia participa en el desarrollo del proyecto prestando servicios de Project & Construction Management, liderando la planificación, coordinación, seguimiento y supervisión integral de la actuación. Su labor está orientada a garantizar el cumplimiento de los objetivos de calidad, plazo y coste establecidos por Nealis Hospitality durante todas las fases de diseño, contratación y ejecución de las obras.

AÑO

2026 - 2028

SERVICIOS OFRECIDOS

Project management (PM).





Hotel Gran Marbella

El proyecto contempló la reforma integral y reposicionamiento del Hotel Gran Marbella Resort & Beach Club, un establecimiento hotelero de cinco estrellas situado en primera línea de playa en Marbella. La actuación permitió modernizar el activo para adaptarlo a los estándares internacionales del segmento luxury resort, incorporando nuevos espacios de alojamiento, restauración, bienestar y ocio.

El complejo cuenta con 135 habitaciones y suites, amplias zonas exteriores, piscinas, beach club y espacios wellness, consolidándose como uno de los referentes hoteleros de la Costa del Sol. Su diseño combina la esencia de la arquitectura andaluza con un concepto contemporáneo orientado al bienestar y la experiencia del huésped.

Tresia participó en el desarrollo del proyecto prestando servicios de Project Management, coordinando y supervisando la actuación para garantizar el cumplimiento de los objetivos de calidad, plazo y coste establecidos por la propiedad durante todas las fases del proyecto.



INVERSIÓN

-

AÑO

2023 - 2026

SERVICIOS OFRECIDOS

Project management (PM), Legalizaciones (L).



Hotel Maravilla Palace, Estepona

Desarrollo de establecimiento hotelero de nueva planta con un programa funcional completo orientado al segmento alto. El inmueble se configura con un total de 48 habitaciones, diseñadas bajo criterios de confort, funcionalidad y coherencia estética con el conjunto.

La propuesta incorpora una oferta gastronómica y de ocio diversificada, que incluye el Restaurante La Tenería y el Bar Ellerbräu, este último concebido como cervecería con zona propia de fabricación, aportando un carácter diferencial al activo. Se complementa con espacios como vinoteca, zona de desayunos y una sala de usos múltiples, que permiten dotar al hotel de versatilidad operativa y ampliar la experiencia del usuario.

En cubierta, el proyecto desarrolla un espacio singular con zona de bar y piscina, planteado como un punto de atracción clave tanto para huéspedes como para público externo, reforzando el posicionamiento del establecimiento como destino de ocio y estilo de vida.

El conjunto se concibe como un activo integral, donde la combinación de alojamiento, restauración y espacios experienciales genera una propuesta sólida y competitiva dentro del mercado hotelero de Estepona.

INVERSIÓN

11.000.000 €

AÑO

2026 - Actualidad

SERVICIOS OFRECIDOS

Project management (PM), Legalizaciones (L).



Hotel Kempinski, Estepona

Remodelación integral de la zona de lobby, recepción y Bar Black Rose del Hotel Kempinski, abordando la renovación completa de espacios, acabados e instalaciones. La intervención se planteó como una actualización estratégica de las áreas comunes principales, reforzando su papel como punto de bienvenida y núcleo social del hotel.

El diseño se desarrolla bajo un enfoque contemporáneo y elegante, alineado con el posicionamiento premium del establecimiento, poniendo especial atención en la fluidez de recorridos, la jerarquía de los espacios y la calidad percibida. El Bar Black Rose se concibe como una pieza clave dentro del conjunto, con identidad propia y capacidad para atraer tanto a huéspedes como a cliente externo.

El proyecto se centró en mejorar la experiencia del usuario desde el primer contacto, integrando funcionalidad operativa, confort y una imagen cuidada, logrando un espacio más atractivo, coherente y representativo del estándar del hotel.

INVERSIÓN

1.500.000 €

AÑO

2017 - 2018

SERVICIOS OFRECIDOS

Project management (PM), Legalizaciones (L).



Dazia Perchel, Málaga

Promoción inmobiliaria privada con desarrollo de 138 viviendas en régimen de venta Y 51 viviendas en régimen de alquiler. Gestión completa desde el inicio de desarrollo mediante proyecto colaborativo de forma conjunta con el estudio de arquitectura y las empresas constructoras labores de Project Management y de dirección de ejecución de la obra.

INVERSIÓN

36.000.000 €

AÑO

2026 - 2028

SERVICIOS OFRECIDOS

Project management (PM), Legalizaciones (L), Control y monitorización postventa (C).



Alexia, Estepona

La promoción está compuesta por viviendas de 2 y 3 dormitorios, diseñadas para maximizar el confort, la funcionalidad y la relación con el entorno, incorporando amplias terrazas, jardines en planta baja y exclusivos áticos dúplex. Todo ello se complementa con unas completas zonas comunes que incluyen piscinas diferenciadas para adultos y niños, gimnasio y espacios sociales, configurando un conjunto residencial orientado a la calidad de vida.

Se ha llevado a cabo la gestión integral de la postventa de la promoción Alexia Life, actuando como interlocutor técnico entre propiedad, clientes y agentes intervinientes, mediante la recepción, análisis y seguimiento de incidencias tras la entrega de las viviendas, así como la coordinación de los equipos responsables de su resolución; todo ello bajo un sistema de control y trazabilidad que ha permitido optimizar los tiempos de respuesta, garantizar la correcta ejecución de las subsanaciones y asegurar la calidad final del producto, con un enfoque proactivo orientado a la mejora continua y a la satisfacción del usuario final.

INVERSIÓN

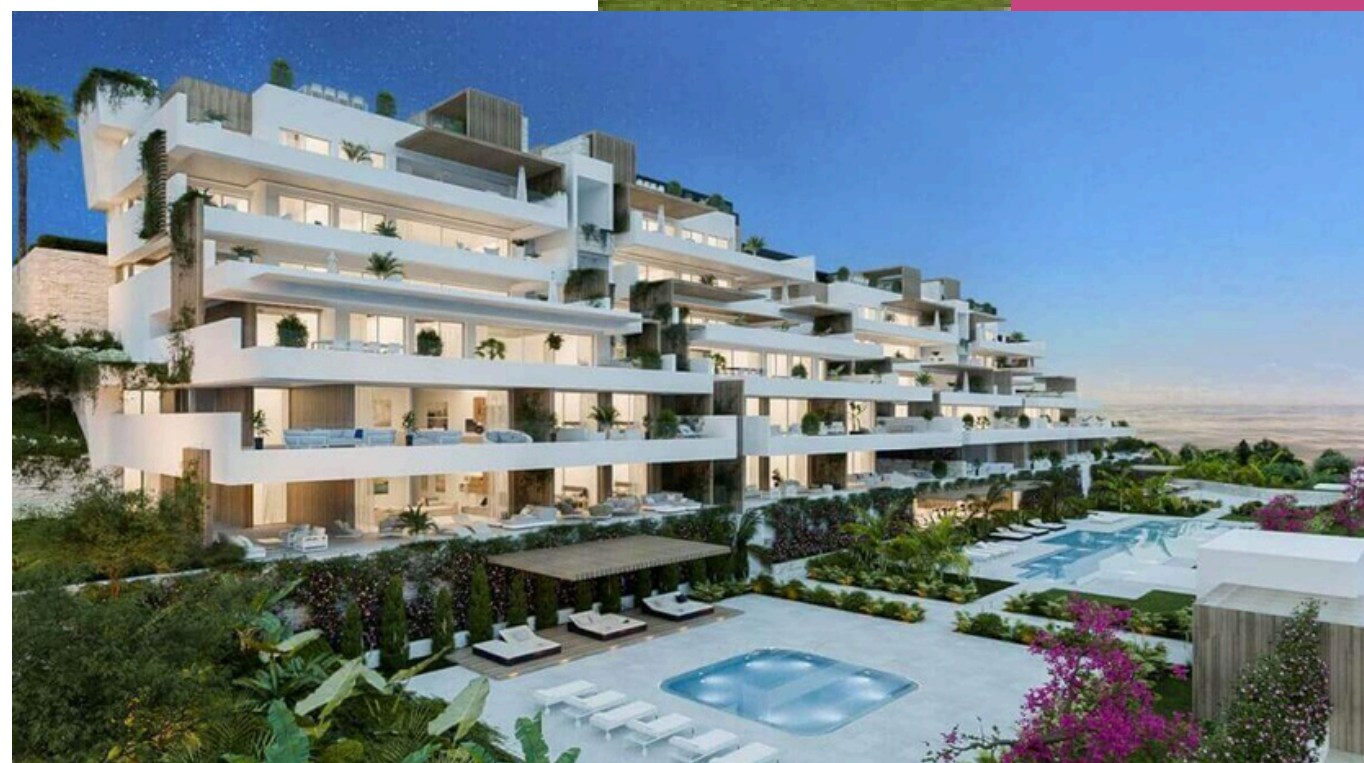
-

AÑO

2024 - 2025

SERVICIOS OFRECIDOS

Control y monitorización postventa (C).





Amú Beach Club, Marbella

Renovación integral del antiguo beach club Estrella del Mar para reconvertirlo en Amú Marbella, con inversión en renovación de todos los espacios de las instalaciones, cocinas así como redecoración completa y mobiliario. También se han renovado al completo las piscinas del complejo.

INVERSIÓN

1.800.000 €

AÑO

2025

SERVICIOS OFRECIDOS

Project management (PM), Legalizaciones (L), Control y monitorización postventa.



Champneys Spa, Marbella

Renovación integral del spa para convertirlo en el primer centro de Champneys fuera del Reino Unido, con renovación completa de las instalaciones, piscinas y circuito de spa interiores, así como las salas de tratamiento.

INVERSIÓN

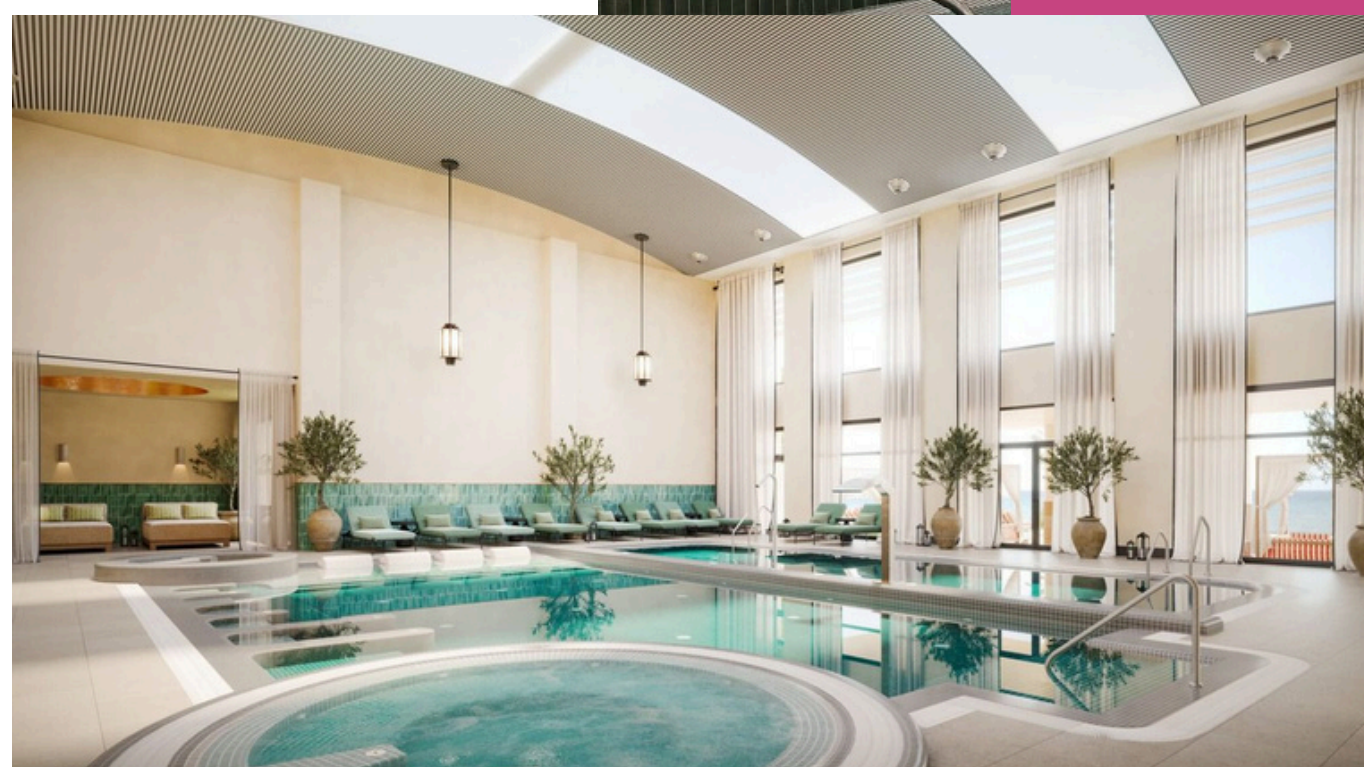
900.000 €

AÑO

2025 - 2026

SERVICIOS OFRECIDOS

Project management (PM), Legalizaciones (L), Control y monitorización postventa.





Laguna Village, Estepona

Remodelación y renovación al completo del centro comercial Laguna para convertirlo en centro de ocio y beach club, con intervención con obra de nueva ejecución de 6 locales comerciales. La rehabilitación no se limitó a reparar daños: implicó una reconstrucción integral del conjunto, con un diseño más moderno y orientado al lujo, la experiencia de visita y la integración con el entorno natural de la zona. Además de tiendas y restaurantes, el nuevo concepto incorpora beach club, zonas de ocio y servicios complementarios, con la idea de atraer tanto a residentes como a turismo de calidad.

INVERSIÓN

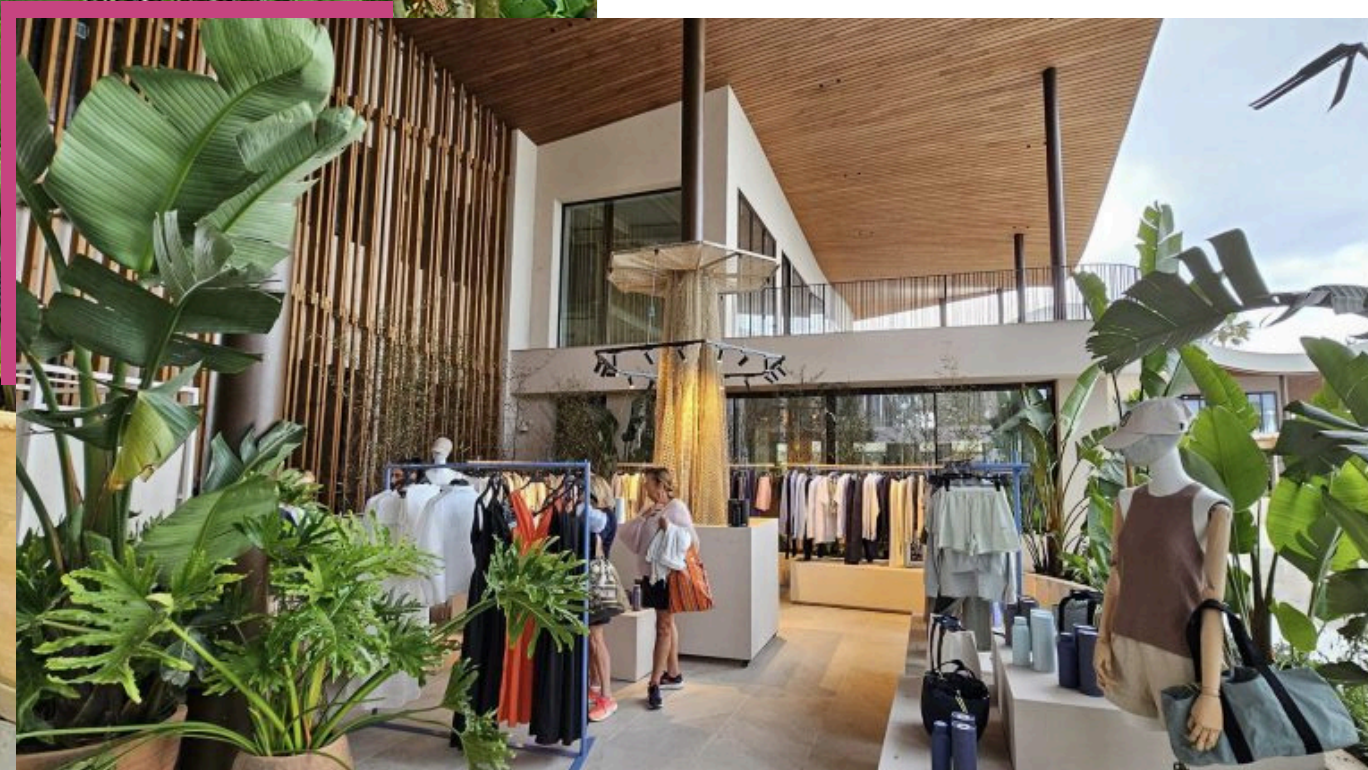
13.100.000 €

AÑO

2023 - 2025

SERVICIOS OFRECIDOS

Project management (PM), Legalizaciones (L).



Sublim, Estepona

Desarrollo completo del espacio desde su estado original sin acondicionar, abordando todas las fases de obra interior, instalaciones y definición arquitectónica. El restaurante se concibió como la materialización de un concepto gastronómico diferencial, con un diseño cuidado, contemporáneo y alineado con el posicionamiento del centro. El proyecto puso el foco en la experiencia del usuario, integrando estética, funcionalidad y confort para generar un ambiente exclusivo y atractivo.

INVERSIÓN

400.000 €

AÑO

2024

SERVICIOS OFRECIDOS

Project management (PM), Legalizaciones (L), Control y monitorización postventa.



Spiler, Estepona

Adecuación del restaurante Spíler en el Hotel Kempinski, como espacio de restauración vinculado a la zona de piscina y playa. La actuación comprendió la ejecución de obra interior, adaptación de instalaciones y acondicionamiento de espacios exteriores, con especial énfasis en la apertura del espacio y la continuidad entre interior y exterior.

El proyecto se desarrolló bajo criterios de diseño abierto, favoreciendo la ventilación natural, la permeabilidad visual y la relación directa con el entorno marítimo. Se incorporaron soluciones constructivas y materiales adecuados a un ambiente costero, garantizando durabilidad, confort y un uso intensivo en condiciones exteriores propias de un restaurante tipo beach club.

INVERSIÓN

450.000 €

AÑO

2019

SERVICIOS OFRECIDOS

Project management (PM).



Clínica Médica, Málaga

Proyecto de diseño y construcción al completo de la clínica de podología Podoactiva en local comercial diáfano en Málaga capital. Consta de 5 consultas completas para tratamiento de podología, así como quirófano para cirugías menores.

INVERSIÓN

400.000 €

AÑO

2022

SERVICIOS OFRECIDOS

Project management (PM), Legalizaciones (L), Control y monitorización postventa.





Hospiten, Estepona

Ampliación y reforma de centro hospitalario existente y en uso, gestión de todas las contrataciones desde el inicio y acompañamiento hasta la entrega final e inicio de actividad hospitalaria. Proyecto faseado según requerimientos del centro abierto y su coordinación necesaria con ayuntamiento y Consejería de Salud de la Junta.

INVERSIÓN

15.900.000 €

AÑO

2022 - 2025

SERVICIOS OFRECIDOS

Project management (PM), Legalizaciones (L), Control y monitorización postventa.





NUESTRO EQUIPO

NUESTRO EQUIPO



JAVIER RODRÍGUEZ

Socio Mayoritario & Fundador | Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos



MANUEL RODRÍGUEZ

Socio Mayoritario & Fundador | Economista



CARLOS MUÑOZ

Director General | Ingeniero Industrial | Abogado



SILVIA LANSEOS

Directora de Operaciones y Gobernanza de Proyectos | Project & Construction Manager | Arquitecta



FERNANDO MENÉNDEZ

Administrador | Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos



AGUSTÍN JUSTICIA

Project Manager | Arquitecto Técnico



MARÍA M. RODRÍGUEZ

Project Manager | Ingeniera de Caminos, Canales y Puertos



DAVID FDEZ. ATIENZA

Project Manager | Arquitecto Técnico



ENRIQUE ORTEGA

Project Manager | Arquitecto Técnico



ALEJANDRO REINALDO

Gestión de Procesos | IT & Digitalización

NUESTROS SERVICIOS

PROJECT MANAGEMENT

Dirección integral del proyecto desde la fase de viabilidad y planificación hasta la ejecución y entrega final, garantizando el cumplimiento de alcance, coste, plazo y calidad.

COST MANAGEMENT

Planificación presupuestaria, control de costes, seguimiento de cash flow y reporting financiero para maximizar la rentabilidad y minimizar desviaciones económicas.

PROJECT MONITORING

Implementación de sistemas de control, reporting y gobernanza para mejorar la toma de decisiones, gestionar riesgos y asegurar visibilidad total del proyecto.

DUE DILIGENCE TÉCNICA Y JURÍDICA

Análisis técnico, urbanístico y legal para identificar riesgos, validar activos y apoyar decisiones de inversión, adquisición o desarrollo.

CONSTRUCTION MANAGEMENT

Coordinación y supervisión de la ejecución en obra, incluyendo contratistas, planificación, calidad, seguridad y logística para garantizar una entrega eficiente.



NUESTROS COLABORADORES



TRESIA

PROJECT MANAGEMENT & STRATEGIC ADVISORY

 +34 648 740 337

 tresia.com

 info@tresia.com

 Urb. Los Naranjos de Marbella C.C. Oficina 2
Nueva Andalucía 29660 Marbella (Málaga)