

SERGIO MAURIELLO

Technical Maintenance & Operations Manager

TECHNICAL LEADERSHIP · MAINTENANCE · OPERATIONS · FACILITIES

DESDE 1986: TÉCNICA, PERSONAS, LOGÍSTICA Y RESPONSABILIDAD SOBRE EL RESULTADO.

Me presento para asumir la gestión técnica y operativa de instalaciones complejas. El recorrido construido sobre el terreno es la base de mi método: definir prioridades, coordinar personas y recursos, verificar la calidad e intervenir cuando una situación crítica requiere experiencia directa.

40 AÑOS

experiencia sobre el terreno

HASTA 58

personas coordinadas

6 ÁREAS

D.M. 37/08 documentadas

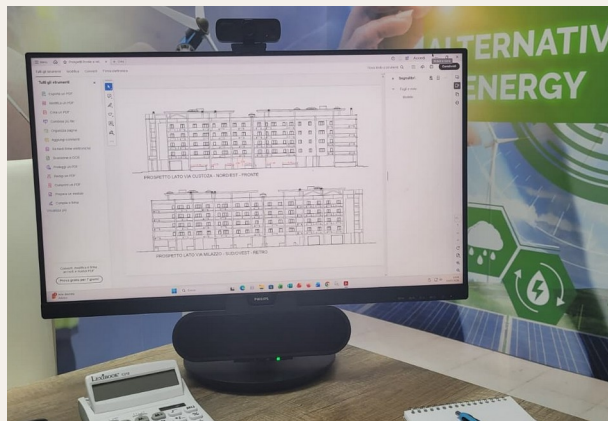
ITALIA +

EXTRANJERO

obras y hospitality



Hospitality · Hotel Victor Hugo, Luxemburgo



Revisión de proyecto · verificación técnica · coordinación

NO ME PRESENTO COMO EMPRESA. ME PRESENTO PARA GESTIONAR, COORDINAR Y RESPONDER POR EL RESULTADO.

PERFIL EJECUTIVO

Mi forma de coordinar nace de la experiencia sobre el terreno y del conocimiento directo de los trabajos.

Desde 1986 he construido mi experiencia principalmente en Roma y, posteriormente, en Italia y en el extranjero, entre instalaciones, construcción, grandes obras, establecimientos de alojamiento y mantenimiento. No parto de una única especialidad: conecto edificio, sistemas técnicos, personas y organización. La experiencia práctica se ha convertido en capacidad de dirección: diagnosticar, definir prioridades, conseguir recursos, coordinar equipos, verificar la calidad y completar el trabajo.

1986

INICIO DE LA ACTIVIDAD SOBRE EL TERRENO

HASTA 58

PERSONAS COORDINADAS

6 ÁREAS TÉCNICAS

D.M. 37/08: A B C D E G

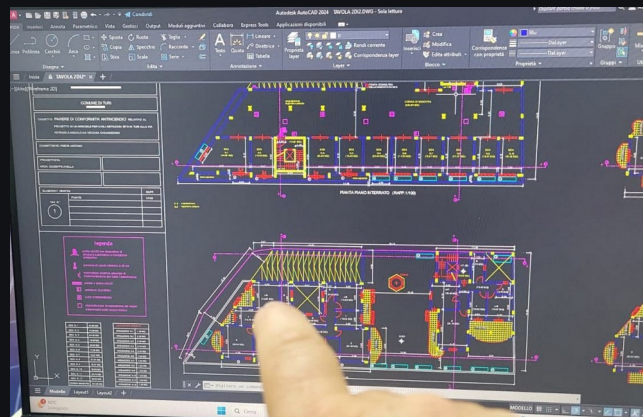
ITALIA + EXTRANJERO

OBRAS Y ACTIVIDAD
INTERNACIONAL

Para un General Manager, el valor no consiste en tener delante otra lista de oficios. Consiste en contar con un referente que entienda lo que está ocurriendo, distinga una emergencia de una prioridad programable y mantenga unidos técnica, personas, materiales, seguridad, plazos y costes.



Madrid: intervención directa durante el acondicionamiento de un local comercial.



Revisión de documentación y coordinación técnica desde el proyecto hasta la obra.

ÁMBITO TÉCNICO DOCUMENTADO

Electricidad • electrónica • HVAC • agua/sanitarios • calefacción • gas • protección contra incendios

FER y renovables • tratamiento de agua • piscinas • construcción y reformas • facilities

Técnica, personas, logística y resultado. Una sola responsabilidad.

El rol no consiste en ejecutar personalmente cada actividad, sino en definir qué debe hacerse, con qué prioridad, por quién, con qué materiales y según qué estándar; organizar los recursos, controlar la ejecución y responder por el resultado. Cuando es necesario, puedo intervenir directamente para verificar, mostrar el método o desbloquear una situación crítica, sin perder la función de gestión.

CRITERIO TÉCNICO

Interpretar una instalación, reconocer un error, evaluar una solución y comprender cuándo un trabajo es correcto y cuándo puede generar una avería o un coste futuro.

PERSONAS Y CALIDAD

Asignar tareas, verificar la ejecución, intervenir cuando sea necesario y elevar el nivel operativo del equipo sin trasladar los problemas a la dirección.

MATERIALES Y LOGÍSTICA

Conseguir materiales, identificar alternativas compatibles y organizar entregas, medios, equipos y prioridades. Una obra parada por un simple accesorio sigue siendo una obra parada.

CIERRE DEL PROBLEMA

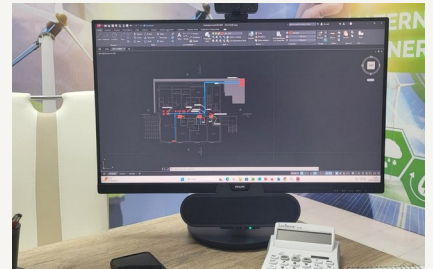
Desde el aviso hasta la solución verificada: diagnóstico, decisión, recursos, intervención, control y retorno a la plena operatividad.



Presencia operativa cuando aporta valor al resultado.



Coordinación de obra e instalaciones en entornos comerciales complejos.



Análisis técnico y verificación de esquemas.

LA EXPERIENCIA DIRECTA EN LOS TRABAJOS ES LA BASE PARA DIRIGIRLOS: EVALUAR SOLUCIONES, CONTROLAR LA CALIDAD, RECONOCER ERRORES Y, CUANDO ES NECESARIO, MOSTRAR EN OBRA EL MÉTODO CORRECTO.

RESPONSABILIDAD OPERATIVA = COMPETENCIA TÉCNICA + PERSONAS + LOGÍSTICA + CONTROL DEL RESULTADO

1986

—

1999

La base técnica empieza antes de la actividad profesional continuada: taller, formación termohidráulica y trabajo de campo. Después, años de errores, correcciones y responsabilidad transforman el oficio en método.

LA EVOLUCIÓN

HACER

Conocer personalmente los trabajos.

ENTENDER

Detectar errores, situaciones críticas y consecuencias.

ORGANIZAR

Transformar la experiencia técnica en gestión de personas y obras.

LO QUE QUEDA DE ESTA ETAPA

- Práctica: conocer tiempos, dificultades y calidad real de un trabajo.
- Diagnóstico: distinguir el síntoma de la causa antes de decidir.
- Responsabilidad: comprender que un error técnico se convierte en tiempo, coste y problema para el cliente.

DEL OFICIO A LA DIRECCIÓN OPERATIVA

RECORRIDO · PRIMERA PARTE

01 FORMACIÓN, FONTANERÍA, BARCELONA Y ROMA

Comienzo muy joven en taller junto a un fontanero de la vieja escuela; siguen dos años de formación profesional termohidráulica. Desde 1986 la actividad se vuelve continuada: fontanería, mantenimiento, reparaciones e instalaciones, con experiencias iniciales también en España y Roma como base profesional.

02

Mantenimiento externo: calderas de gas y gasóleo, piscina, calidad y tratamiento del agua, reparaciones y mantenimiento general de la instalación.

03

Intervenciones técnicas con una congregación religiosa: abastecimiento de agua, servicios higiénicos, instalaciones eléctricas y de fontanería, pequeñas obras e infraestructuras básicas.

04

Obra residencial con instalaciones y albañilería. Una etapa difícil en el plano económico, pero decisiva para desarrollar la capacidad de recomenzar y reorganizar.

05

Supermercados y grandes superficies llave en mano: personal, materiales, desplazamientos, proveedores, arquitectos e ingenieros. Equipos de hasta 58 personas.

DE TÉCNICO A RESPONSABLE

01

Averías, reparaciones, instalaciones y continuidad del servicio.

02

Secuencias, materiales, plazos, trabajos de construcción e instalaciones.

03

Equipos numerosos, técnicos y proyectistas que coordinar.

04

Decidir, corregir y llevar el trabajo hasta su cierre.

LA TRANSFORMACIÓN PROFESIONAL

HACER

Conocer el trabajo sobre el terreno.

ENTENDER

Interpretar errores, secuencias y consecuencias.

ORGANIZAR

Coordinar personas, medios y trabajos.

CONTROLAR

Verificar calidad, seguridad y resultado.

De la recuperación profesional a la responsabilidad internacional.

El recorrido no ha sido lineal. Precisamente por eso he aprendido a gestionar también los días en que el plan inicial ya no basta.

PRATO Y TOSCANA

Reinicio profesional tras una etapa económica difícil. Decidí permanecer en Prato y reconstruir el recorrido con mis propios medios: trabajos llave en mano, locales comerciales, reformas y construcción. Una etapa que transforma la competencia técnica en autonomía, capacidad comercial y responsabilidad.

VALDARNO

Reforma importante de un cine, con trabajos estructurales, acero, recrecidos, aislamiento, redefinición de espacios y coordinación de los trabajos.

LUXEMBURGO

Hotel Victor Hugo, unas 65 habitaciones y aproximadamente dos años y medio de trabajo. Reforma completa, personal, materiales, instalaciones y acabados en un contexto internacional.

APRILIA • RESIDENCIAS ASISTIDAS • SANITARIO

Centro comercial, estructuras sanitarias y residencias asistidas, instalaciones y trabajos complejos. Coordinación técnica y lectura de documentación.

MADRID

Actividad recurrente para clientes consolidados: locales comerciales, electricidad trifásica, cámaras y paneles, extracción, pavimentos industriales, carpintería, acabados y mantenimiento.

HOY

Proyectos, personal, compras, logística, relación con clientes, control económico de los trabajos, problemas urgentes y control de calidad. La responsabilidad operativa continúa cada día.



Valdarno: experiencia en una reforma compleja.



Luxemburgo: Hotel Victor Hugo.



Madrid: local comercial terminado.

HOY: LA SÍNTESIS DE ESE RECORRIDO

TÉCNICA

Experiencia multidisciplinar construida a través de trabajos reales.

PERSONAS

Equipos, técnicos, proyectistas y proveedores por coordinar.

LOGÍSTICA

Materiales, desplazamientos, plazos, medios y alternativas.

RESULTADO

Responsabilidad de llevar el trabajo hasta su cierre, no únicamente de iniciarlo.

Hasta 58 personas. Una sola dirección operativa.

En las obras de gran distribución no seguía una única tarea. Gestionaba toda la operación: personas, materiales, alojamientos, desplazamientos, proveedores, proyectistas, secuencias de trabajo, problemas y avance.

≈ 58

PERSONAS EN LOS PERIODOS DE
MÁXIMA ACTIVIDAD

2-3 MIL
MILLONES DE
LIRAS

ORDEN DE MAGNITUD DE
ALGUNOS CONTRATOS

A-Z

CONSTRUCCIÓN +
INSTALACIONES + LOGÍSTICA

OBRA

PRESENCIA Y DECISIÓN SOBRE EL
TERRENO



Instalaciones hidráulicas, sanitarias y desagües para áreas técnicas, mostradores frigoríficos y pescadería.



Gran superficie en fase de ejecución y coordinación.



Obras interiores, instalaciones y acabados en entorno retail.

QUÉ SIGNIFICABA LA DIRECCIÓN OPERATIVA

PERSONAS

Asignar equipos, prioridades y responsabilidades manteniendo el avance.

MATERIALES

Compras, disponibilidad, entregas y alternativas sin detener la obra.

DESPLAZAMIENTOS

Alojamientos, desplazamientos, accesos y organización diaria del personal.

PROYECTISTAS Y PROVEEDORES

Convertir documentación y necesidades en actividades ejecutables, verificables y coordinadas.

Experiencias y estructuras vinculadas, entre otras, a Coop Italia, Eurospin, Decathlon, Ipercoop y el grupo Intermarché. El valor no era «hacer una parte»: era hacer avanzar el conjunto.

El mantenimiento no se detiene porque falte una pieza.

La logística operativa es una parte central de mi trabajo. Cuando hace falta un material no me limito a registrar el problema: verifico disponibilidad, compatibilidad, alternativas, plazos de entrega e impacto en el servicio. El objetivo es evitar que un equipo, una habitación o una instalación queden parados por falta de organización.

01 PRIORIDAD

Entender qué bloquea realmente la instalación y qué puede esperar.

02 ABASTECIMIENTO

Contactar con proveedores, almacenes y canales alternativos; verificar compatibilidad técnica y plazos.

03 PLANIFICACIÓN

Coordinar material, equipo, herramientas, acceso al sitio y secuencia de intervención.

04 CONTROL DE COSTES

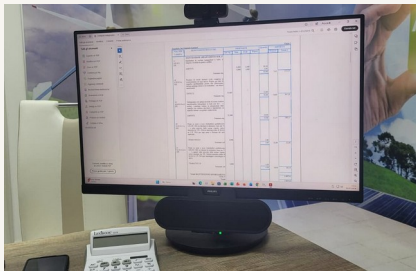
Evaluar el coste real de la solución, incluyendo parada, desplazamiento, horas de trabajo y riesgo de rehacer.

05 INFORMACIÓN

Mantener informados al cliente o a la dirección sin trasladarles la carga operativa del problema.

06 CIERRE

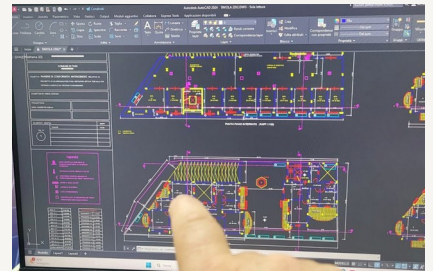
Verificar el resultado y documentar lo realizado.



Planificación: actividades, cantidades, plazos y avance.



Obra: materiales, accesos, equipos y secuencias que coordinar.



Preparación técnica: documentación y verificaciones antes de movilizar personas y materiales.

ANTES DE QUE SALGA EL EQUIPO

MATERIAL CORRECTO

Disponibilidad, compatibilidad, cantidad y alternativa ya verificadas.

EQUIPOS Y MEDIOS

Lo necesario debe llegar junto con las personas, no al día siguiente.

ACCESOS Y PRIORIDADES

Espacios, horarios, autorizaciones y actividad de la instalación coordinados con antelación.

RESPONSABLES Y SECUENCIA

Cada persona debe saber qué hacer, en qué orden y quién decide si surge un imprevisto.

La dirección debe saber qué ha ocurrido, qué decisión se ha tomado, los plazos previstos y el resultado esperado; no debe perseguir recambios, equipos, proveedores y entregas.

Hotel Victor Hugo Luxemburgo

≈ 65 habitaciones · ≈ 2,5 años · reforma completa

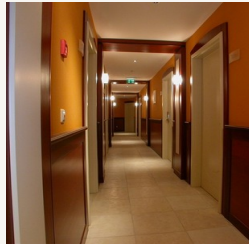
Un encargo prolongado en el que el resultado debía funcionar técnicamente y presentarse correctamente al huésped. Coordiné personas, suministros, instalaciones, obras y acabados, manteniendo continuidad entre obra, habitaciones, zonas comunes y resultado final.



Hotel Victor Hugo, Luxemburgo.



Habitación terminada.



Pasillo y distribución técnica.

HOSPITALITY = ACABADO + CONTINUIDAD

Las habitaciones y zonas comunes deben estar cuidadas en su aspecto, pero detrás del resultado se necesitan distribuciones técnicas accesibles, instalaciones fiables y coordinación de las secuencias.

RESPONSABILIDADES

- Organización del personal y de las secuencias de trabajo.
- Abastecimiento y coordinación de materiales.
- Integración entre obra, acabados e instalaciones.
- Control del resultado en un entorno hotelero.
- Gestión del trabajo en un contexto lingüístico e internacional.
- Presencia técnica hasta el cierre de los trabajos.

En un hotel, el trabajo técnico debe ser fiable para la dirección y casi invisible para el huésped.



Zona común terminada.

El valor de la gestión no consiste únicamente en «hacer el trabajo»: consiste en proteger calidad, plazos, suministros, personas, accesibilidad técnica y funcionalidad de la instalación hasta la entrega.

DETRÁS DE LAS HABITACIONES



Distribuciones e instalaciones sobre los pasillos.



Montantes y redes técnicas.

La habitación es el resultado. Detrás hay un sistema.

Para gestionar un establecimiento de alojamiento hay que ver lo que el huésped no ve: distribuciones, instalaciones, accesibilidad, mantenimiento futuro e interferencias entre trabajos.



Circulación y distribución.



Montantes y recorridos verticales.



Patinillos y accesibilidad técnica.



Coordinación de servicios.

UN RESPONSABLE TÉCNICO DEBE LEER EL EDIFICIO COMO UN SISTEMA, NO COMO UNA SUMA DE OFICIOS.

VISIÓN DE SISTEMA

Una avería hidráulica puede afectar a la electricidad, los acabados, la accesibilidad y los tiempos de parada. La gestión debe considerar el impacto completo.

MANTENIBILIDAD

Una solución es buena cuando sigue siendo accesible, controlable y reparable con el tiempo.

CONTINUIDAD

En instalaciones abiertas al público, el mantenimiento debe programarse para reducir interrupciones e interferencias con los huéspedes.

RESPONSABILIDADES

El referente técnico debe llegar al cierre del problema, no limitarse a pasarlo al siguiente oficio.

Experiencia recurrente sobre el terreno. Español operativo.

Regreso periódicamente a Madrid para clientes recurrentes. Organizo materiales y trabajos, compro y consigo lo necesario localmente, me coordino con proveedores y personal del lugar y, cuando es necesario, intervengo personalmente. Es un ejemplo concreto de responsabilidad de gestión manteniendo el contacto con la realidad de la obra.



Local comercial terminado en Madrid.



Intervención directa durante el acondicionamiento.



Extracción profesional.



Pavimento industrial.



Estructura de falso techo y carpintería metálica.

Actividades realizadas a lo largo del tiempo: cámaras frigoríficas y paneles sándwich, electricidad también trifásica, cuadros, carpintería metálica, cubiertas, conductos de humos, extracción, pavimentos, pladur, cerramientos, pintura, acabados y mantenimiento general.

Leo el proyecto. Después lo comparo con la realidad.

Planos, esquemas, distribuciones y documentación técnica sirven para guiar el trabajo. Pero la obra puede revelar interferencias, cotas y condiciones que sobre el papel no eran visibles.

01 LECTURA

Recorridos, cotas, instalaciones y espacios técnicos.

02 VERIFICACIÓN

Compatibilidad entre proyecto y condiciones reales.

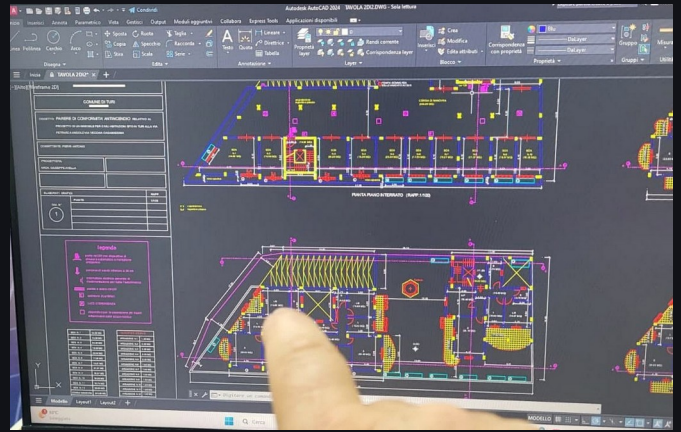
03 COORDINACIÓN

Diálogo con técnicos, proyectistas y personal de obra.

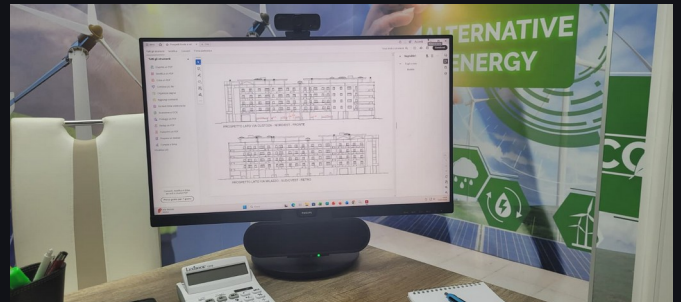
04 DECISIÓN

Parar y corregir antes de que el error se convierta en un coste.

La capacidad de leer un plano sirve, sobre todo, cuando hay que decidir si lo proyectado puede realmente construirse y mantenerse.



Análisis de documentación técnica y coordinación.



Revisión de documentación arquitectónica y comparación entre proyecto, condiciones reales y mantenimiento futuro.

***El proyecto no sustituye la verificación sobre el terreno.
Ambas cosas deben dialogar.***

VERIFICACIONES QUE EVITAN REHACER TRABAJOS

01 INTERFERENCIAS

Instalaciones, estructuras, falsos techos y pasos deben convivir en el espacio real.

02 COTAS Y ESPACIOS

Medidas y accesos deben verificarse antes de convertir una decisión en irreversible.

03 MANTENIBILIDAD

Un componente debe poder alcanzarse, inspeccionarse y sustituirse con el tiempo.

04 MODIFICACIONES

Si la solución prevista no funciona en obra, debe corregirse antes del cierre.

Instalaciones eléctricas: desde la distribución hasta el cuadro.

El D.M. 37/08 documenta la responsabilidad técnica también para las letras A y B. La experiencia de obra incluye distribuciones, cuadros, alimentaciones, instalaciones en ámbitos residenciales y comerciales y coordinación con los demás trabajos.



Distribución y tendido de líneas.



Cuadro eléctrico en fase de ejecución.



Cuadro terminado.

D.M. 37/08 · A

Producción, transformación, transporte, distribución y utilización de la energía eléctrica; protección contra descargas atmosféricas y automatizaciones.

D.M. 37/08 · B

Sistemas de radio y televisión, antenas e instalaciones electrónicas en general.

PES · PAV · PEI

Formación específica de 16 horas para trabajos eléctricos, con referencia al D.Lgs. 81/08 y a las normas CEI indicadas en el certificado.

CONTROL DE OBRA

Recorridos, secciones, protecciones, interferencias, accesibilidad y calidad de ejecución deben verificarse en el contexto real.

EN SUPERVISIÓN, CONTROL

CUADROS Y PROTECCIONES

Coherencia entre cargas, protecciones, distribución y uso real de la instalación.

RECORRIDOS Y SECCIONES

Instalación, dimensionado, pasos y compatibilidad con las demás obras.

ACCESIBILIDAD

Cuadros, empalmes y componentes deben seguir siendo accesibles para controles y mantenimiento.

INTERFERENCIAS

Electricidad, HVAC, fontanería y obra deben coordinarse antes de cerrar los acabados.

Fontanería, sanitarios, desagües, distribución y tratamiento de agua.

Es el oficio con el que empecé y sigue siendo una de las bases más sólidas de mi perfil. Desde la distribución interior hasta las redes de desagüe, desde las instalaciones técnicas hasta los grupos de presión, además del tratamiento y depuración.



Distribución de agua y colectores.



Redes enterradas y desagües.



Tratamiento/depuración de aguas.



Grupo de presión y presurización.

D.M. 37/08 · D

Instalaciones de agua y sanitarias de cualquier naturaleza.

DEPURACIÓN DE PISCINAS

La certificación registral incluye también la instalación de sistemas de depuración para piscinas entre las actividades secundarias.

DESAGÜES Y SANEAMIENTO

Experiencia en redes interiores, redes enterradas, aguas residuales y conexiones técnicas.

CALIDAD DEL AGUA

Experiencia adquirida también en gestión de piscinas y control del agua en instalaciones complejas.

EN SUPERVISIÓN, CONTROL

PRESIONES Y CAUDALES

Distribución, presurización y comportamiento real de los puntos de consumo.

FUGAS Y ESTANQUEIDAD

Conexiones, uniones, aislamiento y señales que anticipan una avería.

DESAGÜES Y PENDIENTES

Recorridos, sifones, ventilaciones y condiciones que pueden producir estancamientos o retornos.

BOMBAS Y TRATAMIENTO

Accesibilidad, funcionamiento, mantenimiento y disponibilidad de componentes críticos.

Climatización, refrigeración, bombas de calor, ventilación y extracción.

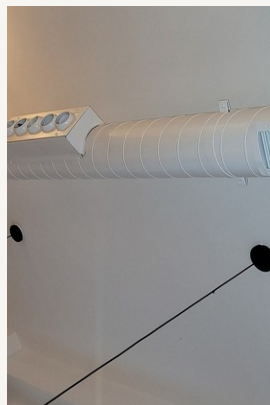
Competencia en circuito frigorífico, distribución de aire, condensación, ventilación, accesibilidad y mantenimiento. El ámbito está documentado por el D.M. 37/08, letra C, y por la certificación F-GAS de la empresa.



Chiller Daikin / generación frigorífica.



Renovación de aire y ventilación.



Climatización por conductos.



Unidades exteriores / distribución.

D.M. 37/08 • LETRA C

Calefacción, climatización y acondicionamiento, evacuación de productos de combustión y condensados, ventilación y aireación.

F-GAS

Certificación para instalación, reparación, mantenimiento, asistencia y desmantelamiento de equipos fijos de refrigeración, climatización y bombas de calor.

DIAGNÓSTICO Y CONTINUIDAD

Rendimiento, temperaturas, filtros, condensados, recambios y accesibilidad deben gestionarse para limitar paradas y prevenir daños.

SUPERVISIÓN

Control de instalación, distribución, drenajes, calidad del aire y mantenibilidad: no solo «máquina encendida», sino un sistema que funcione con el tiempo.

OTRAS EVIDENCIAS • DISTRIBUCIÓN DE AIRE Y SISTEMAS



Extracción profesional • cocina / restauración.



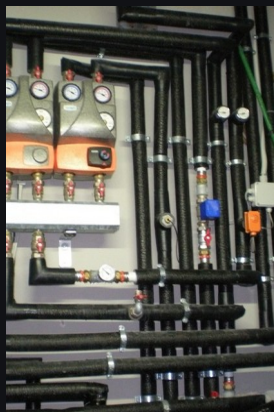
Climatización tipo cassette • laboratorio en Madrid.

Calefacción, gas, biomasa, fotovoltaica y fuentes de energía renovable.

Centrales y distribuciones térmicas, suelo radiante, calderas, generadores de biomasa/pellet, instalaciones de gas e integración con sistemas de fuentes renovables.



Caldera y circuito hidráulico.



Sala técnica térmica y distribución.



Suelo radiante.



Solar térmica / FER.

D.M. 37/08 · LETRA C

Instalaciones de calefacción, climatización y acondicionamiento, incluidas evacuaciones, condensados, ventilación y aireación.

D.M. 37/08 · LETRA E

Distribución y utilización de gas de cualquier tipo, incluida evacuación de productos de combustión, ventilación y aireación.

FER · 24 HORAS

Actualización para instalador y mantenedor extraordinario de sistemas energéticos alimentados por fuentes renovables, macroáreas eléctrica y termohidráulica.

RENOVABLES EN LA PRÁCTICA

Experiencia y supervisión en sistemas que incluyen fotovoltaica, solar térmica, bombas de calor y generadores de biomasa/pellet, integrados con las instalaciones del edificio.

GENERACIÓN · DISTRIBUCIÓN · RENOVABLES



Redes térmicas / distribución.



Solar térmica · integración.



Biomasa / generador de leña.

Protección contra incendios y gestión de la seguridad.

El D.M. 37/08 documenta la habilitación técnica para la letra G. A ello se suma mi formación personal contra incendios de nivel 2, útil para comprender no solo la instalación, sino también la organización de la respuesta ante emergencias.



Instalación técnica contra incendios: bombas y distribución.



Certificado de formación contra incendios - nivel 2.

La seguridad no es una página separada del trabajo: condiciona accesos, procedimientos, permisos, organización de las personas y calidad de la intervención.

SEGURIDAD TRANSVERSAL

PREVENCIÓN

Reducir condiciones que pueden convertirse en emergencias.

ACCESIBILIDAD

Instalaciones y componentes deben ser accesibles y verificables.

INTERFERENCIAS

Una intervención no debe crear problemas en otros sistemas de la instalación.

EMERGENCIA

Personas, procedimientos y responsabilidades deben estar claros antes de que aparezca el problema.

EN UNA INSTALACIÓN

- Coordinar mantenimiento y especialistas.
- Informar a la Dirección de anomalías y prioridades.
- Verificar accesibilidad e interferencias con otras instalaciones.
- Integrar seguridad y continuidad en el trabajo diario.

D.M. 37/08 • G

Instalaciones de protección contra incendios.

FORMACIÓN NIVEL 2

Formación como personal contra incendios para actividades de nivel 2, 8 horas, certificado 04/04/2023.

QUÉ SIGNIFICA PARA UN RESPONSABLE TÉCNICO

- Conocer el alcance de la instalación y sus interferencias.
- Coordinar actividades y especialistas sin comprometer otros servicios.
- Reconocer anomalías, accesibilidad insuficiente y condiciones que deben notificarse.
- Integrar prevención, mantenimiento y organización de emergencias.

No solo instalaciones: edificio, acabados y sistemas deben funcionar juntos.

Reformas parciales y completas, albañilería, enlucidos, pladur, pavimentos y revestimientos, pintura, cerramientos, fachadas, carpintería metálica y acabados. Esta experiencia me permite coordinar oficios diferentes con una visión única del edificio: secuencias correctas, interferencias bajo control, calidad verificada y espacios realmente listos para la entrega.



1 · Excavación y preparación.



2 · Placa y anclaje.



3 · Montaje de estructura.



4 · Estructura integrada.

COORDINACIÓN INSTALACIONES / OBRA

Rozas, pasos, falsos techos, soportes y accesos deben pensarse junto con las instalaciones, no después.

CONSTRUCCIÓN Y REFORMAS

La documentación registral incluye construcción y reformas civiles e industriales entre las actividades ejercidas.

PLADUR Y ACABADOS

Tabiques, falsos techos, aislamiento, pintura y acabados forman parte del control global de la entrega.

CONTROL DEL RESULTADO

No basta con que la instalación funcione: pasos, acabados y accesibilidad deben seguir siendo coherentes con el edificio y con el mantenimiento futuro.

Transformar significa gobernar todo el proceso.

El valor de una reforma completa se aprecia comparando el punto de partida con el resultado. Entre ambos hay demoliciones, albañilería, instalaciones, acabados, materiales, proveedores, plazos y control de calidad.

TOSCANA • INMUEBLE ANTES Y DESPUÉS



ANTES • edificio por reformar.



DESPUÉS • edificio reformado y terminado.

NO ES SOLO CONSTRUCCIÓN. ES GESTIÓN DE INTERFACES.

PLANIFICACIÓN

Secuencias de demoliciones, preparaciones, instalaciones, cierres, pavimentos, revestimientos y acabados.

SUMINISTROS

Materiales compatibles y disponibles en el momento adecuado, evitando que un oficio detenga al siguiente.

CONTROL DE CALIDAD

Verificación de cotas, pendientes, pasos, acabados y corrección de no conformidades antes de la entrega.

ENTREGA

El trabajo termina cuando el resultado es utilizable, mantenible y coherente con lo solicitado.

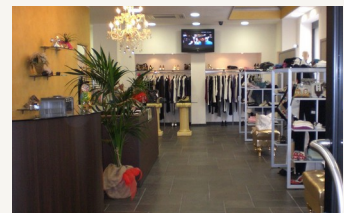
DETALLES DE ACABADO



Colocación de pavimento.



Acabado de parquet.



Interiores comerciales.

Desde la obra en bruto hasta la entrega: instalaciones, albañilería y acabados bajo una única dirección.

Un baño completo no es una única tarea: requiere demoliciones, cotas, fontanería y desagües, impermeabilización, albañilería, revestimientos, sanitarios, cerramientos y acabados. Coordino las fases para que todo lo que se cierre o revista esté ya verificado y el resultado final sea técnicamente correcto, limpio y listo para usar.



Latina · antes de la reforma.



Latina · baño terminado.



Colleferro · fase inicial.



Colleferro · revestimientos y acabados.

CONTROL COMPLETO: INSTALACIONES + OBRA + ACABADOS

FONTANERÍA

Acometidas, colectores, desagües y preparaciones.

ALBAÑILERÍA

Rozas, reposiciones, recrecidos e impermeabilización.

REVESTIMIENTOS

Cotas, alineaciones, colocación y detalles de acabado.

ENTREGA

Sanitarios, accesorios, pruebas y control final.

Piscinas: instalación, tratamiento de agua y resultado final.

La piscina es un pequeño sistema complejo: estructura, impermeabilización, fontanería, filtración, tratamiento, sala técnica, seguridad y mantenimiento. Es un ámbito especialmente relevante para resorts y establecimientos de alojamiento.



Vaso en fase de ejecución.



Piscina terminada.



Sala técnica enterrada.



Detalle de escalera terminada.

TRATAMIENTO DE AGUA

Experiencia adquirida también en la gestión y control del agua en instalaciones con piscina.

DEPURACIÓN

Actividad registral específica para instalación de sistemas de depuración de piscinas.

MANTENIMIENTO

Filtración, circulación, accesibilidad técnica y prevención de paradas son elementos que deben gestionarse en el tiempo.

HOSPITALITY

Para el huésped, la piscina simplemente debe estar disponible y perfecta. Toda la complejidad debe permanecer bajo control entre bastidores.

NO SOLO VASO: INSTALACIÓN Y GESTIÓN



Sala técnica enterrada.



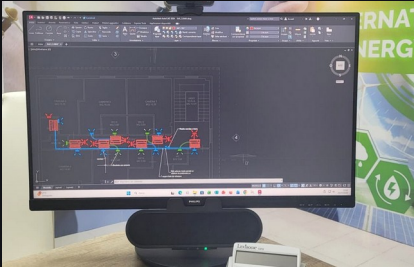
Escaleras y acabados.



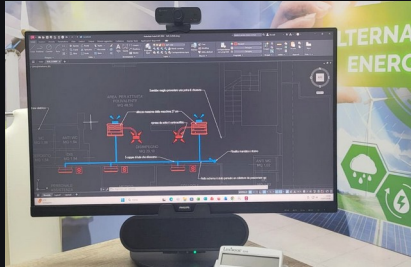
Cubierta y protección.

Cuando la continuidad técnica se vuelve aún más importante.

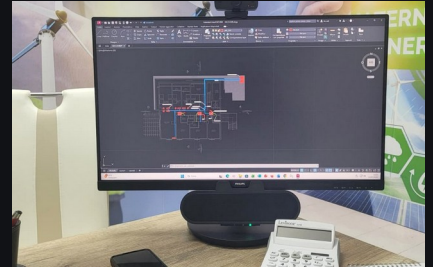
He seguido actividades en residencias asistidas y estructuras sanitarias, con instalaciones centralizadas, documentación técnica y coordinación. En estos contextos, el mantenimiento no puede improvisarse: fiabilidad, seguridad, prioridades y trazabilidad de las decisiones se vuelven esenciales.



Documentación técnica para residencia asistida.



Distribución de instalaciones y coordinación.



Análisis técnico en oficina.

PRIORIDAD

Distinguir de inmediato lo que afecta a la seguridad y a la continuidad del servicio.

COORDINACIÓN

Hacer dialogar a técnicos internos, proveedores externos, dirección y proyectistas.

VERIFICACIÓN

Comprobar que la solución ejecutada responda al problema y no genere nuevas incidencias.

DOCUMENTACIÓN

Trabajar con esquemas, planos, registros e información técnica disponible.

Mi trabajo diario: de la incidencia a la solución.

El teléfono puede sonar por la mañana por una fuga, un climatizador parado, un material que no llega, un técnico ausente o un cliente que no puede esperar. No todo es una emergencia: evalúo el impacto sobre seguridad, continuidad del servicio, huéspedes y costes, y después transformo la urgencia en un proceso controlado.

01	AVISO	Recoger datos útiles, no solo «no funciona».
02	DIAGNÓSTICO	Comprender la causa probable y el nivel de urgencia.
03	DECISIÓN	Elegir la solución técnica y la prioridad.
04	RECURSOS	Materiales, recambios, técnico, equipo, herramientas y acceso.
05	INTERVENCIÓN	Ejecutar o coordinar el trabajo, adaptándose a los imprevistos.
06	CONTROL	Verificar funcionamiento, calidad y seguridad.
07	CIERRE	Comunicar el resultado y dejar el problema realmente cerrado.

A la dirección no llevo el ruido del problema: llevo prioridades, opciones realistas, tiempos creíbles y un cierre verificado. La solución técnicamente correcta va antes que vender una intervención: si un trabajo no sirve o no elimina la causa, lo digo y oriento hacia lo que considero realmente útil.

PRIORIDADES OPERATIVAS

CRÍTICO Seguridad, parada de servicio, riesgo de daños o impacto directo sobre huéspedes/usuarios.	URGENTE Servicio degradado: planificar recursos e intervención en el menor tiempo posible.	PROGRAMABLE Mantenimiento, mejora y prevención: intervenir antes de que se convierta en emergencia.
--	--	---

Dirigir también significa saber ver.

He coordinado operarios, técnicos, proveedores, arquitectos e ingenieros. El número de personas importa, pero importa más saber asignar responsabilidades, controlar la ejecución, detectar un error antes de que quede oculto y mantener al equipo orientado al resultado.

- Asignar tareas según competencias y prioridades.
- Controlar la ejecución sin convertir el control en microgestión.
- Detectar un error antes de que quede oculto o se convierta en una avería.
- Mostrar personalmente el método cuando es necesario.
- Gestionar conflictos y dificultades operativas manteniendo el objetivo del trabajo.
- Hacer llegar a la dirección información clara y decisiones, no ruido.



Conocimiento práctico: la base para controlar un trabajo.



Presencia sobre el terreno y trabajos en altura.

Me presento para gestionar, no como empresa. La posibilidad de intervenir personalmente es una herramienta de control y guía: si un trabajo no es correcto puedo entrar en el detalle, mostrar el método y verificar que el resultado sea entregable.

Seis áreas técnicas. Comprensibles también fuera de Italia.

Las letras de la normativa italiana son solo una referencia formal. Para una dirección internacional importa lo que autorizan y documentan dentro del ámbito técnico.

A · ELÉCTRICO | ELECTRICAL SYSTEMS

Producción, transformación, transporte, distribución y utilización de la energía eléctrica; protección contra descargas atmosféricas; automatización de puertas, portones y barreras.

C · HVAC | HEATING & AIR CONDITIONING

Calefacción, climatización y acondicionamiento; evacuación de productos de combustión y condensados; ventilación y aireación.

E · GAS | GAS SYSTEMS

Distribución y utilización del gas, evacuación de productos de combustión, ventilación y aireación de los locales.

B · ELECTRÓNICO | ELECTRONIC SYSTEMS

Sistemas de radio y televisión, antenas y sistemas electrónicos/especiales previstos por la normativa italiana.

D · AGUA / SANITARIOS | WATER & SANITARY

Instalaciones de agua y sanitarias de cualquier tipo: distribución de agua, servicios, equipos, redes y trabajos relacionados.

G · PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS | FIRE PROTECTION

Instalaciones de protección contra incendios, con formación personal contra incendios documentada en el dossier.

QUÉ SIGNIFICA PARA UNA DIRECCIÓN

Un único responsable capaz de comprender electricidad, electrónica, HVAC, agua, gas y protección contra incendios puede coordinar especialistas diferentes, interpretar interferencias entre sistemas, evaluar mantenimiento y accesibilidad y tomar decisiones técnicas fundamentadas.

INTEGRACIÓN

Sistemas que deben funcionar juntos.

INTERLOCUCIÓN

Técnicos y proveedores con lenguajes diferentes.

CONTROL

Calidad, coherencia y mantenibilidad.

RESPONSABILIDADES

Decisiones fundamentadas y verificables.

Perímetro técnico y actividades registradas.

Certificación ordinaria de la Cámara de Comercio de Roma · extraída el 05/06/2026. Se muestran solo los datos profesionales útiles para el portfolio.

EMPRESA INDIVIDUAL ACTUAL

CENTRO SERVIZI TECNOLOGICI DI MAURIELLO SERGIO

INICIO ACTIVIDAD	30/06/2016
INSCRIPCIÓN R.I.	02/09/2016
TITULAR / RESPONSABLE	Sergio Mauriello
D.M. 37/08	A · B · C · D · E · G
FER	actualización eléctrica y termohidráulica · 21/11/2025
F-GAS	certificación de empresa · válida hasta 08/12/2030

La fecha 2016 corresponde a la empresa individual actual, no al inicio de la experiencia profesional personal descrita en el portfolio.

ATECO 2025 · PERÍMETRO TÉCNICO

43.22.0 · PRINCIPAL	Instalaciones hidráulicas, calefacción y climatización
41.00.00	Construcción de edificios residenciales y no residenciales
43.22.02	Instalación de sistemas de depuración para piscinas
43.22.06	Instalación de sistemas de distribución de gas
43.23.00	Instalación de sistemas de aislamiento
43.24.09	Otros trabajos de instalación en construcción n.c.a.

ACTIVIDAD SECUNDARIA EJERCIDA EN LA SEDE

Construcciones y reformas civiles e industriales.

OTRAS ACTIVIDADES REGISTRADAS

46.19.00 · intermediación del comercio mayorista no especializado · 95.31.10 · reparación y mantenimiento mecánico, eléctrico y electrónico de vehículos · actividad de intermediación/prospección comercial.

CÓMO LEER CORRECTAMENTE EL DOCUMENTO

El registro documenta el perímetro de la empresa actual. El recorrido desde 1986 corresponde, en cambio, a la experiencia profesional personal de Sergio Mauriello, desarrollada a través de distintas actividades, encargos y estructuras.

F-GAS y FER: qué significan realmente.

Siglas italianas/europeas traducidas en responsabilidades operativas comprensibles también fuera de Italia.

F-GAS • FLUORINATED GASES



Certificado de empresa n.º FGAS-A19036.

QUÉ DOCUMENTA • TECHNICAL SCOPE

Instalación, reparación, mantenimiento o asistencia y desmantelamiento de equipos fijos de refrigeración, aire acondicionado y bombas de calor fijas.

El certificado indica carga máxima sin límite en kg.

Validez indicada: 09/12/2025 - 08/12/2030.

FER • RENEWABLE ENERGY SOURCES



Actualización FER • 24 horas • 21/11/2025.

QUÉ DOCUMENTA • TECHNICAL SCOPE

Actualización para instalador y mantenedor extraordinario de sistemas energéticos alimentados por fuentes renovables, macroáreas eléctrica y termohidráulica.

En la trayectoria profesional: fotovoltaica, solar térmica, bombas de calor y biomasa/pellet como tecnologías integradas con las instalaciones del edificio.

PARA UN DIRECTOR DE INSTALACIÓN

Estos certificados no son decoración: documentan un ámbito técnico concreto sobre sistemas HVAC con refrigerantes fluorados e instalaciones alimentadas por fuentes renovables. Para la dirección significa poder confiar la supervisión, el mantenimiento y la coordinación a quien comprende tanto el funcionamiento del sistema como las competencias especializadas necesarias para intervenir.

APLICACIONES CONCRETAS EN UNA INSTALACIÓN

Climatización de habitaciones y zonas comunes • refrigeración y cámaras • bombas de calor • solar térmica • fotovoltaica • biomasa/pellet • integración con los sistemas del edificio.

VALOR OPERATIVO

Comprender qué sistema está implicado, activar al técnico o proveedor adecuado, verificar accesibilidad y seguridad, organizar recambios y tiempos de parada, controlar la puesta en servicio y documentar el cierre.

La competencia técnica debe ir acompañada de seguridad.

Formación personal verificada en trabajos eléctricos, coordinación, trabajos en altura, plataformas, primeros auxilios, protección contra incendios y representación de la seguridad.

PES • PAV • PEI 16 horas • 21-22/04/2023 • formación para trabajos eléctricos.	SUPERVISOR DE SEGURIDAD 8 horas • 31/03/2023 • función de control y organización de la seguridad.	PEMP 10 horas • 06-13/04/2023 • plataformas elevadoras con y sin estabilizadores.
TRABAJO EN ALTURA 8 horas • 07/04/2023.	PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS NIVEL 2 8 horas • 04/04/2023.	PRIMEROS AUXILIOS GRUPO A 16 horas • 29-30/03/2024.
RLS 32 horas • 06-09/03/2023.	ACTUALIZACIÓN RLS 4 horas • actualización 2026 para empresas de hasta 50 empleados.	FORMACIÓN DE RIESGO ALTO 16 horas • 28-29/03/2023.

DOCUMENTACIÓN ORIGINAL DISPONIBLE

Los certificados correspondientes a la formación indicada arriba se conservan en original y están disponibles para su verificación. En el portfolio se reproducen los datos esenciales en texto para mantener la legibilidad tanto en impresión como en dispositivos móviles.

ELÉCTRICO Y ALTURA

PES/PAV/PEI • trabajos en altura • PLE

FUNCIONES DE SEGURIDAD

Encargado • RLS • actualización
RLS • riesgo alto

EMERGENCIAS

Primeros auxilios grupo A • incendios nivel 2

Los originales pueden mostrarse o enviarse durante la verificación documental.

ROMA • ITALIA • EXTRANJERO

ROMA / ITALIA

ESPAÑA

LUXEMBURGO

ALBANIA / RUMANÍA

CONGO

BULGARIA / EUROPA

IDIOMAS

Italiano • lengua materna

Español • operativo sobre el terreno

Inglés • no operativo



Madrid: actividad profesional recurrente.

RAÍCES • ADAPTACIÓN • RESPONSABILIDAD

Roma es el principal eje profesional de mi trayectoria: mantenimiento, instalaciones, reformas y estructuras residenciales, de alojamiento y comerciales. Las experiencias en el extranjero han ampliado mi método, capacidad de adaptación y habilidad para trabajar con personas, proveedores y materiales diferentes.

ROMA / ITALIA

Actividad técnica continua durante décadas, con Roma como principal territorio profesional: mantenimiento, instalaciones, reformas, obras y gestión operativa.

ESPAÑA

Barcelona al inicio de la carrera; Madrid con actividad recurrente. En España trabajo con proveedores y personal local, compro materiales y gestiono actividades operativas directamente sobre el terreno.

LUXEMBURGO

ALBANIA / RUMANÍA • CONGO • BULGARIA / EUROPA

Experiencias técnicas y operativas en contextos distintos. En Albania, a comienzos de los años 90, aducción de agua e infraestructuras esenciales para comunidades con servicios limitados: adaptación, soluciones simples y fiables y capacidad para trabajar con recursos distintos. Otras experiencias en Rumanía, Congo, Bulgaria y Europa.

hasta estructuras residenciales/de alojamiento y otros trabajos europeos.

IDIOMAS • OPERATIVIDAD

Italiano lengua materna. Español operativo sobre el terreno: suficiente para compras, proveedores, personal y gestión diaria; la fluidez aumenta rápidamente con el uso continuado. Inglés no operativo.



Luxemburgo: Hotel Victor Hugo - encargo prolongado en el ámbito hospitality.

Las fotografías se utilizan como evidencia de las experiencias documentadas en el archivo disponible, no como imágenes de stock.

EXPERIENCIAS DESTACADAS

Lo que muestra el portfolio es una selección, no toda la carrera.

Cuarenta años de trabajo no caben en unas pocas páginas. He seleccionado las experiencias que mejor explican el perfil que propongo hoy: responsabilidad técnica, capacidad multidisciplinar y gestión operativa.

GRAN DISTRIBUCIÓN

Obras llave en mano, equipos numerosos, logística de desplazamientos, materiales, proyectistas y avance.

HOTEL VICTOR HUGO

Reforma completa de un hotel de aproximadamente 65 habitaciones en Luxemburgo.

MADRID

Intervenciones recurrentes en locales y actividades comerciales: instalaciones, extracción, pavimentos, carpintería y acabados.

RESIDENCIAS ASISTIDAS / SANITARIO

Instalaciones centralizadas, planos y coordinación en estructuras con necesidades de continuidad y seguridad.

CONSTRUCCIÓN / ESTRUCTURAS

Reformas, carpintería, fachadas, acabados, obras completas e integración con las instalaciones.

PISCINAS / AGUA

Construcción y rehabilitación, salas técnicas, filtración, depuración y mantenimiento.

INSTALACIONES

Electricidad, agua y sanitarios, gas, HVAC, calefacción, ventilación, protección contra incendios y energías renovables.

GESTIÓN DIARIA

Clientes, urgencias, materiales, proveedores, personal, control económico de trabajos y cierre de problemas.



Hospitality



Retail



Instalaciones



Piscinas

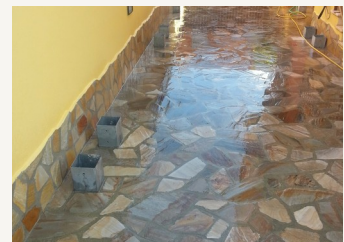
OTROS ÁMBITOS DOCUMENTADOS



Reforma de cine / estructura compleja.



Fachadas, trabajos metálicos y pintura.



Acondicionamientos exteriores y pavimentos.

De la complejidad al resultado. Técnica. Personas. Operations.

En una instalación compleja, el General Manager no necesita que cada avería, suministro o dificultad operativa llegue a su mesa. Necesita un referente técnico que filtre el problema, defina la prioridad, organice recursos y personas, controle el resultado y traslade a la dirección únicamente aquello que realmente requiere una decisión.

TECHNICAL
JUDGEMENT

MAINTENANCE
CONTINUITY

OPERATIONS
COORDINATION

PEOPLE
LEADERSHIP

Mi tarea es transformar mantenimientos, averías, suministros y trabajos en un proceso controlado: prioridades claras, responsabilidades asignadas, materiales disponibles, plazos realistas y verificación final. Puedo intervenir personalmente cuando sea necesario ante una situación crítica, para una comprobación o para mostrar el método correcto, pero mi objetivo sigue siendo hacer que el equipo funcione y entregar a la dirección un resultado.

EL PRINCIPIO OPERATIVO

MI FUNCIÓN ES GESTIONAR. LA CAPACIDAD DE TRABAJAR PERSONALMENTE ES UNA HERRAMIENTA DE CONTROL, GUÍA Y PROBLEM SOLVING, NO EL MOTIVO POR EL QUE ME PRESENTO.

El puesto que sintetiza este enfoque es: Technical Maintenance & Operations Manager.

UN ÚNICO REFERENTE TÉCNICO PARA MANTENER UNIDOS MANTENIMIENTO, PERSONAS, PROVEEDORES Y RESULTADO.

La dirección debe recibir prioridades, decisiones y resultados verificados; no la carga operativa de cada problema individual.

CONFIANZA CONSTRUIDA CON EL TIEMPO

Gran parte de mi trayectoria se ha desarrollado a través de relaciones continuadas, clientes que vuelven después de años y socios o proveedores que me confían responsabilidades. Para mí, la confianza nace de la coherencia entre lo que aconsejo, lo que prometo y lo que entrego.

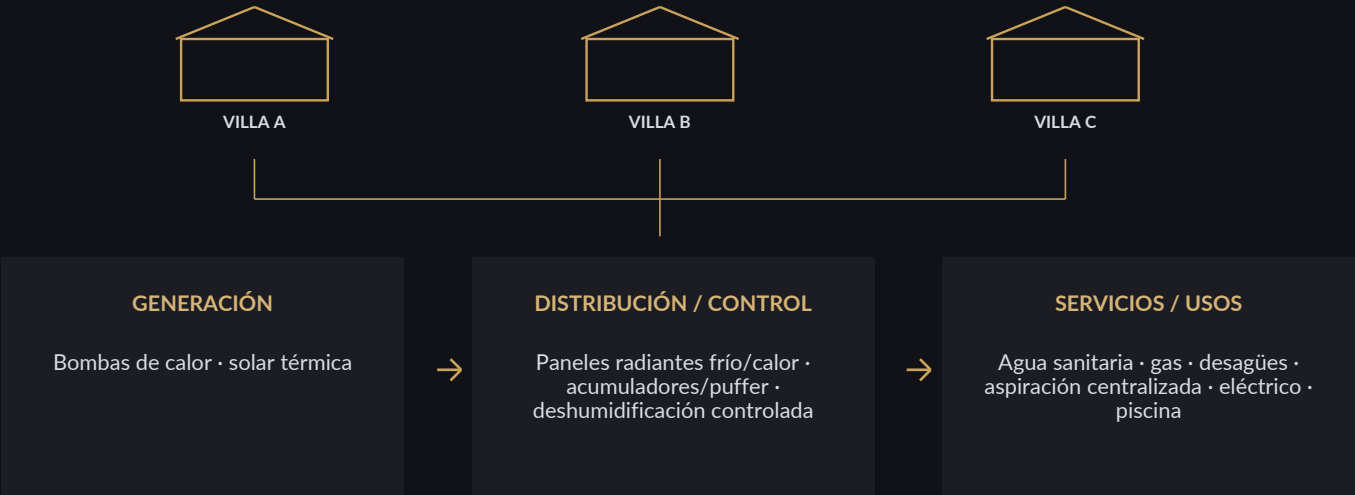
COHERENCIA · TRANSPARENCIA · CONTINUIDAD

Tres villas. Un único sistema técnico.

Uno de los proyectos más complejos de mi trayectoria: sistemas térmicos, hidráulicos, eléctricos, renovables y piscina que debían funcionar como partes de un mismo edificio.



ARQUITECTURA DEL SISTEMA



INTEGRACIÓN

El valor no era instalar componentes separados, sino comprobar compatibilidad, secuencias y regulación entre sistemas distintos.

ENERGÍA

Producción, acumulación, distribución y recuperación térmica debían entenderse como una única cadena energética.

AGUA / PISCINA

Tratamiento de agua, sanitario, desagües y piscina integrados con las necesidades del edificio y con el excedente térmico solar.

RESPONSABILIDAD EN OBRA

Trabajo seguido directamente con un colaborador, controlando instalación, secuencias, compatibilidad y funcionamiento hasta la puesta a punto.

VISIÓN DE SISTEMA = TÉCNICA + COORDINACIÓN + CONTROL DEL RESULTADO

Seguir una estructura significa coordinar fases, especialistas y controles.

No me presento como carpintero metálico ni como calculista estructural. Mi función es seguir la secuencia junto con proyectistas y especialistas: cotas, cimentaciones, anclajes, materiales, accesos, interferencias y control de la ejecución deben ser coherentes antes de pasar a la fase siguiente.



01 · Preparación / cimentación.



02 · Base, placa y anclaje.



03 · Estructura en ejecución.

PROYECTO + TERRENO

Comparación entre documentación, medidas reales, accesos y condiciones de obra junto con los técnicos competentes.

SECUENCIA

Cada fase depende de la anterior: un error oculto bajo la fase siguiente se convierte en coste y retraso.

CONTROL

Verifico avance, interferencias y coherencia operativa; los aspectos estructurales permanecen en manos de los profesionales habilitados.

GESTIONAR SIGNIFICA SABER DÓNDE TERMINA LA PROPIA FUNCIÓN, QUIÉN DEBE DECIDIR Y QUÉ CONTROLES DEBEN REALIZARSE ANTES DE CONTINUAR.

Una intervención multidisciplinar, no una sola tarea.

Aislamiento, pladur, pavimento industrial, extracción, acabados y local terminado: un ejemplo concreto de cómo oficios diferentes deben entenderse como partes del mismo resultado.



Estructura de pared y aislamiento.



Cierre en pladur.



Extracción profesional.



Local terminado.

PRESENCIA SOBRE EL TERRENO

Intervención recurrente en Madrid, relación con proveedores y clientes, adaptación operativa y verificación de los trabajos.

MATERIALES Y PROVEEDORES

Abastecimiento local, compatibilidad, disponibilidad y plazos se evalúan antes de detener el trabajo.

GESTIÓN MULTIDISCIPLINAR

Paredes, instalaciones, extracción, superficies y acabados se programan como partes del mismo resultado.

CIERRE

El trabajo termina cuando el espacio está operativo y verificado, no cuando cada oficio declara terminada su parte.

La gestión técnica incluye también lo que el huésped ve y utiliza cada día.



Fachada • trabajos metálicos y pintura.



Pavimento exterior • antes.



Pavimento exterior • después.



Local comercial • interior terminado.



Pavimento • fase de colocación.



Acabado decorativo • estuco espátulado.

FACILITY VIEW

Instalaciones, edificio, accesos, acabados y seguridad influyen conjuntamente en la experiencia de huéspedes y usuarios.

MANTENIBILIDAD

Una solución correcta debe poder inspeccionarse, mantenerse y repararse sin crear nuevos problemas a la instalación.

PARA LA DIRECCIÓN

IMAGEN Y FUNCIONALIDAD

Una instalación técnicamente eficiente también debe presentar una buena imagen y seguir siendo utilizable durante las intervenciones.

PLANIFICACIÓN

Fachadas, pavimentos y acabados requieren fases, accesos, protecciones y plazos coordinados con la actividad de la instalación.

PROVEEDORES

Materiales y especialistas deben elegirse considerando disponibilidad, durabilidad, mantenimiento y plazos de suministro.

CIERRE

El trabajo concluye cuando instalaciones, edificio y acabados resultan coherentes y verificados conjuntamente.

GESTIONAR UNA FACILITY SIGNIFICA MANTENER UNIDOS SISTEMAS TÉCNICOS, EDIFICIO, PERSONAS, PROVEEDORES Y CONTINUIDAD DEL SERVICIO.

Si una habitación debe volver a estar operativa, el problema no se divide por oficios.

Coordino la intervención como un único proceso: cerramientos, puertas, pladur, pintura, superficies, acabados e instalaciones. Puedo asignar las actividades individuales, controlarlas e intervenir personalmente solo cuando sea necesario para verificar el método o desbloquear una situación crítica.



Cerramiento + pladur · integración de trabajos.



Puerta de entrada · sustitución y acabado.



Estuco espátulado · acabado decorativo.



Parquet · espacio terminado.

OBJETIVO: HABITACIÓN LISTA

El mantenimiento no termina cuando se resuelve la avería técnica: el espacio debe volver a estar seguro, limpio, funcional y presentable.

CONTROL DE CALIDAD

Cotas, alineaciones, superficies, accesibilidad y acabados se verifican antes de la entrega.

COORDINACIÓN

Secuencias y oficios se organizan evitando que cerramientos, albañilería, acabados e instalaciones se obstaculicen.

INTERVENCIÓN DIRECTA

Si es necesario entro en el trabajo para demostrar el método o verificar un problema; mi función sigue siendo gestionar el resultado.

El resultado se aprecia en los detalles, pero nace de una preparación correcta.

Enlucidos, soportes, colocación, pavimentos, revestimientos y pintura requieren materiales compatibles, preparación correcta y control durante la ejecución. La experiencia directa en estos trabajos es la base para asignarlos, coordinarlos y verificarlos.



Preparación de superficies y soportes.



Colocación de pavimento - fase de trabajo.



Pavimento exterior - antes.



Pavimento exterior - después.

SOPORTES

El resultado depende de soportes y superficies correctamente preparados antes de la colocación o pintura.

COLOCACIÓN Y CALIDAD

Planitud, juntas, alineaciones, protección y limpieza final se controlan durante la ejecución, no únicamente al final.

MATERIALES

Elección, abastecimiento y compatibilidad se evalúan junto con plazos, disponibilidad y mantenimiento futuro.

PLAZOS / ACCESOS

En hoteles e instalaciones operativas planifico fases y accesos para limitar la indisponibilidad de habitaciones, locales y recorridos.

Del local vacío al espacio terminado: coordinar oficios, detalles y entrega.

Paredes y pladur, pavimentos, iluminación, acabados, cerramientos, mobiliario técnico e instalaciones deben llegar juntos al resultado. La misma lógica se aplica a habitaciones, zonas comunes y espacios de servicio.



Espacio comercial · vista general.



Paredes, iluminación y acabados.



Zona de caja · distribución y acabado.



Escaparate y rótulo · envoltorio exterior.

GESTIÓN MULTIOFICIO

Albañiles, instaladores de pladur, electricistas, colocadores, instaladores de cerramientos y proveedores deben trabajar en la secuencia correcta.

DETALLES

Iluminación, alineaciones, protecciones y acabados determinan la calidad percibida del espacio terminado.

INSTALACIONES + OBRA

Electricidad, climatización, paredes, pavimentos, cerramientos y acabados se coordinan evitando conflictos y retrabajos.

ENTREGA

El trabajo se cierra cuando el espacio es funcional, presentable y está listo para utilizarse, no cuando cada oficio ha terminado su parte.

CONTACTOS PROFESIONALES

SERGIO MAURIELLO

Technical Maintenance & Operations Manager

sergio.mauriello@outlook.com

+39 327 739 6371

Disponible para valorar puestos internacionales en resorts, hoteles, establecimientos de alojamiento, complejos residenciales, estructuras sanitarias y organizaciones complejas, con responsabilidad técnica, operativa y de coordinación.

TECHNICAL OPERATIONS • MAINTENANCE • PROJECTS • FACILITIES

PORTFOLIO DIGITAL

UN ÚNICO QR • IT • ES • EN



El mismo QR aparece en la última página del portfolio y en la tarjeta de visita. Abre la página pública estable sergiomauriello.com, desde la que se puede elegir Italiano / Español / English y consultar la versión actualizada del dossier. El QR permanece sin cambios aunque se actualicen los PDF.