

Reforma de la instalación de climatización en el edificio de oficinas de Xeridia

El proyecto consiste en la reforma interior y de la instalación de climatización de un edificio existente de oficinas, sede principal de la empresa tecnológica Xeridia, S.L., ubicado en el centro de León.

Este proyecto destaca por haberse ejecutado en un **plazo de obra muy ajustado**, manteniendo en todo momento la **operatividad del edificio**. La intervención se planificó por plantas, de forma secuencial, permitiendo que la actividad empresarial continuase con normalidad durante toda la obra.

Además, la utilización de **metodología BIM** en la redacción, coordinación y dirección de obra de la instalación de climatización permitió anticipar interferencias, optimizar recorridos y asegurar tanto el cumplimiento de los plazos como la calidad final de la instalación.

Uno de los retos técnicos más significativos fue la **limitación de espacio disponible en los falsos techos**, con alturas libres de solo 25–30 cm en gran parte del edificio. Esta restricción obligó a una cuidadosa planificación, a la selección de unidades interiores de perfil bajo y a una exhaustiva coordinación tridimensional con el resto de instalaciones (eléctricas, telecomunicaciones, saneamiento, etc.), para lo cual el uso de herramientas BIM fue de gran ayuda.

La solución técnica adoptada se basa en un sistema de **climatización por bomba de calor con tecnología VRV de Daikin**, instalando un sistema independiente por planta (baja, primera, segunda y tercera), y unidades tipo 1x1 para la climatización del ático. En total, se instalaron **cuatro sistemas VRV Daikin modelo RXYQ-12UD** con unidades interiores tipo cassette y conductos de perfil bajo, y **dos equipos Daikin RXM60R** para el ático.

La **potencia total instalada** es de **145,4 kW en frío y 164 kW en calor**, con rendimientos estacionales elevados (**SEER 6,30 | SCOP 4,10**), cumpliendo holgadamente los criterios de eficiencia energética del RITE y de sostenibilidad ambiental.

Asimismo, se implementó un sistema de **ventilación mecánica con recuperación de calor de alta eficiencia (>75 %)**, mediante **recuperadores de calor LCI ARR CC**, zonificados por plantas y equipados con filtración F8, garantizando una calidad de aire interior tipo IDA2 según el RITE.

El sistema de climatización se gestiona mediante el **control centralizado Daikin iTM (Intelligent Touch Manager)**, que permite la monitorización en tiempo real, la programación horaria, el control individual por zonas y el acceso remoto vía web. Paralelamente, los **recuperadores LCI** disponen de su **propio sistema de control centralizado**, gestionando la ventilación de forma autónoma y por planta.

En resumen, se trata de una **reforma integral de alta complejidad técnica y de gran coordinación humana**, ejecutada en plazo y sin generar sobrecostos a la propiedad, gracias a la implicación directa y colaborativa de todas las partes intervinientes: propiedad, estudio de arquitectura, ingeniería, constructora, instaladoras y proveedores. Como suele decirse, "**todos arrimamos el hombro**", demostrando que el éxito de un proyecto no solo reside en las herramientas, sino fundamentalmente en las personas y los procesos bien alineados. Tal como promueve el enfoque BIM: personas, procesos y tecnología... en ese orden.

Este proyecto aplicó herramientas BIM en el desarrollo técnico de la instalación, pero sobre todo contó con un **equipo humano y profesional de primer nivel**, cuyo compromiso fue clave para superar los retos de plazos, espacio y compatibilidad con la actividad del edificio.

Propiedad:	Xeridia
Estudio de arquitectura:	Vira arquitectura
Ingeniería climatización:	serBIMep
Empresa constructora:	Mont Blanc Obras e Interiorismo
Instaladora climatización:	Convent Clima
Instaladora electricidad:	Electricidad ANSA