

FABIO SPECCHIO | ARCHITETTO

MANUALE DI SOPRAVVIVENZA

PER CHI COSTRUISCE CASA
ed ha più budget che tempo

*impianti:
il regno dove "il top di gamma"
diventa una trappola*



MANUALE DI SOPRAVVIVENZA

PER CHI COSTRUISCE CASA

ed ha più budget che tempo

Impianti: il regno dove “il top di gamma” diventa una trappola

Capitolo 4.

IMPIANTI: IL REGNO DOVE “IL TOP DI GAMMA” DIVENTA UNA TRAPPOLA

Il momento in cui scopri che la tua casa non è un'astronave (e non dovrebbe nemmeno provarci).

Gli impianti fanno paura al 90% delle persone.

Il restante 10% mente.

Il punto non è scegliere la marca più famosa o il modello più costoso:
è capire cosa serve davvero alla tua casa, al tuo clima, al tuo stile di vita.

Perché una casa ipertecnologica che non sai usare è una punizione divina molto costosa.

E il conto non arriva tutto subito: arriva un impianto alla volta.

Vediamoli uno per uno.

4.1 RISCALDAMENTO A PAVIMENTO

Quello che tutti vogliono, spesso senza sapere perché.

Il pavimento radiante è diventato come il tartufo nei ristoranti: ti sembra sempre una buona idea, finché scopri il prezzo e gli effetti collaterali.

Sfizio o necessità?

Dipende da quanta pazienza hai: il radiante non corre, medita.
E se sbagli progetto, medita anche quando tu stai sudando o gelando.

4.1.1 Pavimento radiante idraulico

La versione “seria”, quella che funziona con acqua a bassa temperatura e vive in simbiosi con la pompa di calore.

PRO

- comfort altissimo,
- consumi bassi,
- ideale per edifici ben isolati,
- distribuzione del calore omogenea.

CONTRO

- inerzia elevata (traduzione: se vuoi cambiare temperatura velocemente, scordatelo),
- costi superiori,
- richiede progetto e posa perfetti.

Perfetto se

Hai una casa moderna, isolata, progettata con criterio, ma se manca uno di questi pezzi, iniziano i problemi.

4.1.2 Pavimento radiante elettrico

La versione “veloce”.

E, ammettiamolo, quella dove molti fanno la scelta sbagliata.

PRO

- reazione rapida,
- installazione facile,
- ottimo per bagni o piccoli ambienti.

CONTRO

- consumi elettrici più alti,
- impianto principale? Quasi mai una buona idea,
- dipende totalmente dal fotovoltaico (e dalle batterie).

Perfetto se

Lo metti in bagno.

Fine.

4.2 POMPA DI CALORE

L'elettrodomestico che tutti vogliono ma nessuno comprende davvero.

Sembra semplice: “fa caldo, fa freddo, è sostenibile”.

Peccato che la resa dipenda da isolamento, involucro, clima e taglio dell'impianto.

PRO

- consumi molto bassi,
- zero gas,
- perfetta col fotovoltaico,
- integrabile con raffrescamento radiante o fan-coil.

CONTRO

- sbagliare il dimensionamento è facilissimo,
- richiede un involucro serio,
- resa sensibile alle basse temperature (se modello errato).

Verità scomoda

Chi compra la pompa di calore senza fare prima un'analisi energetica... poi si stupisce delle bollette, come se la fisica facesse sconti ai distratti.

La fisica non sbaglia mai. Le persone sì.

4.3 VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA (VMC)

Quella cosa che tutti credono “un optional”, poi non riescono più a farne a meno.

Se costruisci bene una casa, la VMC **non è un lusso**:
è igiene, comfort, qualità dell'aria.

Le normative energetiche lo danno ormai per implicito negli edifici nuovi.

PRO

- aria pulita 24/7,
- niente condensa,
- niente muffa,
- recupero di calore,
- benessere percepito altissimo.

CONTRO

- manutenzione filtri (minima ma obbligatoria),
- posa da fare con cervello,
- costi iniziali non trascurabili.

Verità scomoda

Una VMC sbagliata non migliora l'aria. La rovina.

Chi dice “apro le finestre” vive ancora nel 1989.

l'aria buona è come il silenzio, la noti solo quando manca.

4.4 SOLARE TERMICO

Il fratello meno famoso del fotovoltaico.

Una volta indispensabile, oggi messo in ombra (letteralmente) dal fotovoltaico con pompa di calore.

PRO

- acqua calda gratis per buona parte dell'anno,
- tecnologia semplice e collaudata.

CONTRO

- manutenzione,
- rischio stagnazione in estate,
- integrazione non sempre conveniente.

Quando ha senso davvero

- grandi fabbisogni di acqua calda,
- strutture ricettive,
- sistemi ibridi ottimizzati.

Per una casa unifamiliare moderna, spesso il fotovoltaico fa tutto meglio.

4.5 DOMOTICA E BACS

“La casa che fa tutto da sola”, finché non serve a te e non capisci come spegnerla.

La domotica può essere:

- intelligente,
- utile,
- efficiente,

oppure una collezione di giochini che complicano la vita.

PRO

- controllo luci, tapparelle, clima, sicurezza,
- scenari automatici,
- integrazione con impianti e VMC.

CONTRO

- sistemi chiusi e costosi,
- manutenzione,
- dipendenza da app,
- rischio ridicolo di diventare schiavo della casa.

Verità scomoda

La vera domotica utile è quella invisibile.

Se devi “giocare” con 18 interruttori per accendere un faretto,
hai creato una casa intelligente... che però non ti considera al suo livello.

4.6 COME NON FARSI FREGARE DAGLI IMPIANTI

Ecco la regola aurea che nessun fornitore ti dirà:

**Un impianto costoso non migliora una casa progettata male;
un impianto semplice funziona benissimo in una casa progettata bene.**

Prima l'involucro, poi gli impianti.

Non il contrario.

Se stai ancora pensando di “aggiungere impianti”, invece di capire cosa togliere, sei nel punto esatto in cui il budget inizia a soffrire.

Questo testo è un estratto autonomo della collana *Manuale di sopravvivenza per chi costruisce casa ed ha più budget che tempo*.

La collana completa raccoglie l'intero percorso, senza salti e senza scorciatoie: dall'illusione iniziale che costruire nuovo sia “più semplice”, alle decisioni prese troppo presto e alle conseguenze che restano quando il cantiere è finito.

Chi sente il bisogno di avere il quadro intero, di solito, ha già capito che costruire casa non è una somma di scelte tecniche, ma un sistema complesso in cui tempo, budget ed errori si influenzano a vicenda.