

in funzione del soddisfacimento delle nove esigenze di comfort, sicurezza, comunicazione e risparmio energetico.

Dalle stime fatte, realizzando in corso d'opera gli accorgimenti necessari «la predisposizione alla domotica influisce per il 7% del prezzo d'acquisto - ha dichiarato Ferretti - un esempio? Un trilocale in palazzina realizzato da Ferretticasa nel 2006 - e pertanto privo di predisposizione - viene quantificato in 1.960 Euro/mq. Un appartamento con una tipologia simile al precedente, ma predisposto all'installazione della domotica, è venduto ad un costo di 2.100 Euro/mq. La domotica ha, dunque, un margine di incidenza quantificabile in 140,00 Euro/mq. Un "ambiente" domotico influisce sul valore finale della casa come una qualsiasi variante alle forniture proposte - ha ulteriormente precisato - un altro esempio? Il costo di installazione dell'ambiente "Comfort" corrisponde al valore di una variante alle piastrelle proposte da capitolato: vale a dire, l'1% sul valore totale di acquisto della casa». E se i vantaggi per l'acquirente sono questi, «per l'azienda l'applicazione della domotica costituisce un plusvalore, per potenziamento dell'offerta, adeguamento del prodotto, maggior valore a parità di costo.»

Il case history citato, la Residenza Masenghini in Bergamo, do-

ve «*Ferretticasa ha giocato la carta della casa intelligente*» e che si inserisce come prodotto di alta gamma nell'offerta, è un complesso residenziale improntato su parametri di tecnologia, risparmio energetico, ecologia e sicurezza e dove tutte le unità abitative dispongono, da capitolato, di un impianto di domotica standard, in applicazione della logica della "domotica di serie".» Le funzioni domotiche proposte nella Residenza Masenghini sono:

- gestione remota con segnalazione esplicita di allarme per acqua
- gestione degli allarmi tecnici relativi ad acqua
- controllo di luci/tapparelle/tende, con inibizione di sicurezza per l'azionamento dei tendaggi esterni in caso di "allarme vento"
- controllo dell'energia con gestione dei carichi
- controllo della climatizzazione
- irrigazione automatica delle fioriere.

DOMOTICA DEMOCRATICA PER RISPARMIARE

"Applicazioni evolute, applicazioni tradizionali" è stato il titolo della relazione tenuta di **Alessandro Pozzi** dello **Studio Pozzi**, il quale ha proseguito il discorso sulla "domotica democratica", illustrando alcuni esempi di recenti interventi eseguiti in loft, ristrutturati secondo i più moderni criteri ed utilizzando le tecnologie più avanzate, anche in materia di domotica. Ha poi iniziato una serie di ragionamenti, per dimostrare che le esperienze descritte sono replicabili in contesti ampi. «*Ma quando la tecnologia è veramente innovativa?*»: questo il primo quesito posto per stimolare la trattazione. E la risposta fornita richiama i principi legati al progresso tecnico: «*Quando arriva ad essere alla portata di tutti (come è successo ad esempio nel mondo informatico)*». E, nel caso dell'edilizia, «*quando è normale costruire con componenti tecnologici avanzati.*»

«*I progettisti e le ditte installatrici - ha proseguito - "dovrebbero" progettare ed installare impianti senza differenze tra tradizionale ed evoluto, proponendo una tecnologia unica ed illustrandone il funzionamento e le qualità senza esaltarne le prestazioni come funzioni speciali. Ma quale può essere un elemento discriminante per compiere la scelta, considerato che il risultato tecnico è indiscutibile? Il costo!*». Ed ancora: «*Ma i sistemi evoluti devono sempre costare di più rispetto ai tradizionali? No!*». A dimostrazione, Pozzi ha fornito dati ed esempi pratici, tra i quali il caso di un appartamento tipo (70 mq circa, livello standard, automazione delle imposte, luci e prese), per il quale la riduzione dei costi si raggiunge attraverso pochi elementi determinanti: progettazione finalizzata ed installazione ottimizzata. «*Se per un impianto tradizionale sono necessari la posa dei tubi, la posa dei fili ed il cablaggio (eseguito da elettricista specializzato e con esperienza) - ha segnalato - per realizzare un impianto "domotico" occorrerà eseguire tre ordini di*

Tecnologia io-homecontrol® per infissi e chiusure

Come avete letto, seppure lentamente il trend della Home e Building Automation sta crescendo, tuttavia soprattutto per l'ambiente domestico permane il problema della compatibilità dei dispositivi di marche diverse utilizzati, in particolar modo per quanto riguarda la gestione della movimentazione di infissi e chiusure. Per cercare di ovviare al problema un crescente numero di importanti produttori sembra convergere con decisione sulla tecnologia io-homecontrol®, protocollo di trasmissione radio sviluppato da Somfy che vede ad oggi la collaborazione di Assa Abloy, Honeywell, Hörmann e Velux. Con io-homecontrol questi produttori intendono creare una sinergia per fornire una risposta globale e semplice ai bisogni degli utenti nell'ambito del controllo della casa. Oltre ad essere gestibili da un unico telecomando, i prodotti compatibili "comunicano" anche tra di loro, tuttavia "l'anima" di questa tecnologia rimane il telecomando, con il quale è possibile azionare il cancello, il portone del garage e la serratura della porta d'ingresso, premendo semplicemente un pulsante. Per la massima sicurezza una spia di segnalazione indica sempre se il portone o la porta sono ancora aperti. In questo modo, prima di andare a letto, il padrone di casa può controllare velocemente se tutti gli accessi sono chiusi, risparmiandosi dunque il consueto giro di ispezione. Pure dal punto di vista della sicurezza la tecnologia io-homecontrol® offre ampie grazie essendo la codifica di trasmissione criptata e simmetrica a 128 bit. Il livello di sicurezza equivalente a quello degli sportelli Bancomat.