

Requisiti igienico-sanitari degli ambienti residenziali



Il rispetto dei requisiti igienico-sanitari nella progettazione e realizzazione degli interventi edilizi è importante sia per la relativa dichiarazione di conformità, che per il rilascio del certificato di agibilità del complesso edilizio o delle singole unità immobiliari che ne fanno parte.

La principale norma di riferimento è il **decreto ministeriale (sanità) 5 luglio 1975** “Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all’altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione”, che stabilisce le regole fondamentali da rispettare, di seguito riportate.

L’altezza minima interna utile dei locali adibiti ad abitazione è **fissata in m 2,70 riducibili a m 2,40** per:

- corridoi;
- disimpegni in genere;
- bagni;
- gabinetti;
- ripostigli.

Nei Comuni montani al di sopra dei m 1.000 sul livello del mare può essere consentita, tenuto conto delle condizioni climatiche locali e della locale tipologia edilizia, una riduzione **dell’altezza minima dei locali abitabili a m 2,55**.

Le altezze minime di cui sopra possono essere derogate entro i limiti già esistenti e documentati per i locali di abitazione di edifici situati in ambito di comunità montane sottoposti ad interventi di recupero edilizio e di miglioramento delle caratteristiche igienico sanitarie quando l’edificio presenti caratteristiche tipologiche specifiche del luogo meritevoli di conservazione ed a condizione che la richiesta di deroga sia accompagnata da un progetto di ristrutturazione con soluzioni alternative atte a garantire, comunque, in relazione al numero degli occupanti:

- idonee condizioni igienico-sanitarie dell’alloggio, ottenibili prevedendo una maggiore superficie dell’alloggio e dei vani abitabili;

- la possibilità di una adeguata ventilazione naturale favorita dalla dimensione e tipologia delle finestre, dai riscontri d’aria trasversali e dall’impiego di mezzi di ventilazione naturale ausiliaria.

Per ogni abitante deve essere assicurata una **superficie abitabile non inferiore a mq 14**, per i primi 4 abitanti, ed a mq 10, per ciascuno dei successivi.

Le **stanze da letto** debbono avere una superficie minima di **mq 9, se per una persona**, e di **mq 14, se per due persone**.

Ogni alloggio deve essere dotato di una **stanza di soggiorno di almeno mq 14**.

Debbono essere provvisti di finestra apribile:

- le stanze da letto;
- il soggiorno;
- la cucina.

Ferma restando **l'altezza minima interna di m 2,70**, salvo che per i Comuni situati al di sopra dei m. 1.000 sul livello del mare per i quali valgono le misure ridotte di mt 2.55, **l'alloggio mono stanza**, per una persona, deve avere una **superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq 28**, e non inferiore a **mq 38, se per due persone**.

Gli alloggi debbono essere dotati di **impianti di riscaldamento** ove le condizioni climatiche lo richiedano.

La **temperatura di progetto** dell'aria interna deve essere compresa **tra i 18 °C ed i 20 °C**; deve essere, in effetti, rispondente a tali valori e deve essere uguale in tutti gli ambienti abitati e nei servizi, esclusi i ripostigli.

Nelle condizioni di occupazione e di uso degli alloggi, le superfici interne delle **parti opache delle pareti non debbono presentare tracce di condensazione permanente**.

Tutti i **locali degli alloggi**, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, vani scala e ripostigli **debbono fruire di illuminazione naturale diretta**, adeguata alla destinazione d'uso.

Per ciascun locale d'abitazione, **l'ampiezza della finestra** deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2%, e comunque la superficie finestrata apribile **non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento**.

Per **gli edifici compresi nell'edilizia pubblica residenziale** occorre assicurare, sulla base di quanto sopra disposto e dei risultati e sperimentazioni razionali, **l'adozione di dimensioni unificate di finestre** e, quindi, dei relativi infissi.

Quando le caratteristiche tipologiche degli alloggi diano luogo a condizioni che **non consentano di fruire di ventilazione naturale**, si dovrà ricorrere alla **ventilazione meccanica centralizzata** immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti.

E' comunque da **assicurare, in ogni caso, l'aspirazione di fumi, vapori ed esalazioni** nei punti di produzione (cucine, gabinetti, ecc.) prima che si diffondano.

Il “**posto di cottura**“, eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest’ultimo e deve essere adeguata-mente **munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli**.

La **stanza da bagno** deve essere fornita di **apertura all’esterno** per il ricambio dell’aria o dotata di **impianto di aspirazione meccanica**.

Nelle **stanze da bagno** sprovviste di apertura all’esterno è **proibita l’installazione di apparecchi a fiamma libera**.

Per ciascun alloggio, almeno una stanza da bagno deve essere dotata dei seguenti impianti igienici:

- vaso;
- bidet
- vasca da bagno;
- ovvero doccia;
- lavabo.

I materiali utilizzati per le costruzioni di alloggi e la loro messa in opera **debbono garantire un’adeguata protezione acustica agli ambienti** per quanto concerne i rumori da calpestio, rumori da traffico, rumori da impianti o apparecchi comunque installati nel fabbricato, rumori o suoni aerei provenienti da alloggi contigui e da locali o spazi destinati a servizi comuni.

All’uopo, per una completa osservanza di quanto sopra disposto occorre far riferimento ai lavori ed agli standard consigliati dal Ministero dei lavori pubblici o da altri qualificati organi pubblici.