

I Focus di



BibLus BIM

Guida al progetto di ristrutturazione
di un appartamento

Guida al progetto di ristrutturazione di un appartamento

Categorie d'intervento

Dpr 380/2001 art.3

- **Manutenzione ordinaria**
- **Manutenzione straordinaria**
- **Restauro e risanamento conservativo**
- **Ristrutturazione edilizia**
- **Ristrutturazione urbanistica**

Ristrutturazione edilizia

Interventi rivolti a **trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico** di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il **ripristino** o la **sostituzione** di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'**inserimento di nuovi elementi ed impianti**.



Guida al progetto di ristrutturazione di un appartamento

Titoli abilitativi

CIL

Comunicazione d'inizio lavori

CILA

Comunicazione d'inizio lavori
asseverata

SCIA e SCIA alternativa al PdC

Segnalazione certificata d'inizio
attività

Permesso di costruire



Guida al progetto di ristrutturazione di un appartamento

Fasi del progetto

1. **sopralluogo**
2. reperimento di **planimetrie** e **progetti precedenti**
3. **rilievo** metrico, materico e fotografico dello stato dei luoghi
4. elaborazione **progetto preliminare**
(schizzi planimetrici, grafici, preventivo sommario di spesa, etc.)
5. elaborazione **progetto definitivo/esecutivo**
(piante, sezioni, particolari costruttivi, rendering, computo metrico, etc.)
6. redazione **documentazione per titoli edilizi**



Guida al progetto di ristrutturazione di un appartamento

Regole generali per la progettazione

DM 5 luglio 1975

Dimensioni minime

art. 2

Superficie abitabile

$\geq 14 \text{ m}^2/\text{ab.}$

per i primi 4

+ $10 \text{ m}^2/\text{ab.}$

per ogni successivo

Stanze da letto

$\geq 9 \text{ m}^2$

per 1 persona

$\geq 14 \text{ m}^2$

per 2 persone

Soggiorno

$\geq 14 \text{ m}^2$

Altezze minime interne

art.3

2,70 m

2,55 m comuni montani oltre 1 000 mslm

2,40 m corridoi, disimpegni e bagni

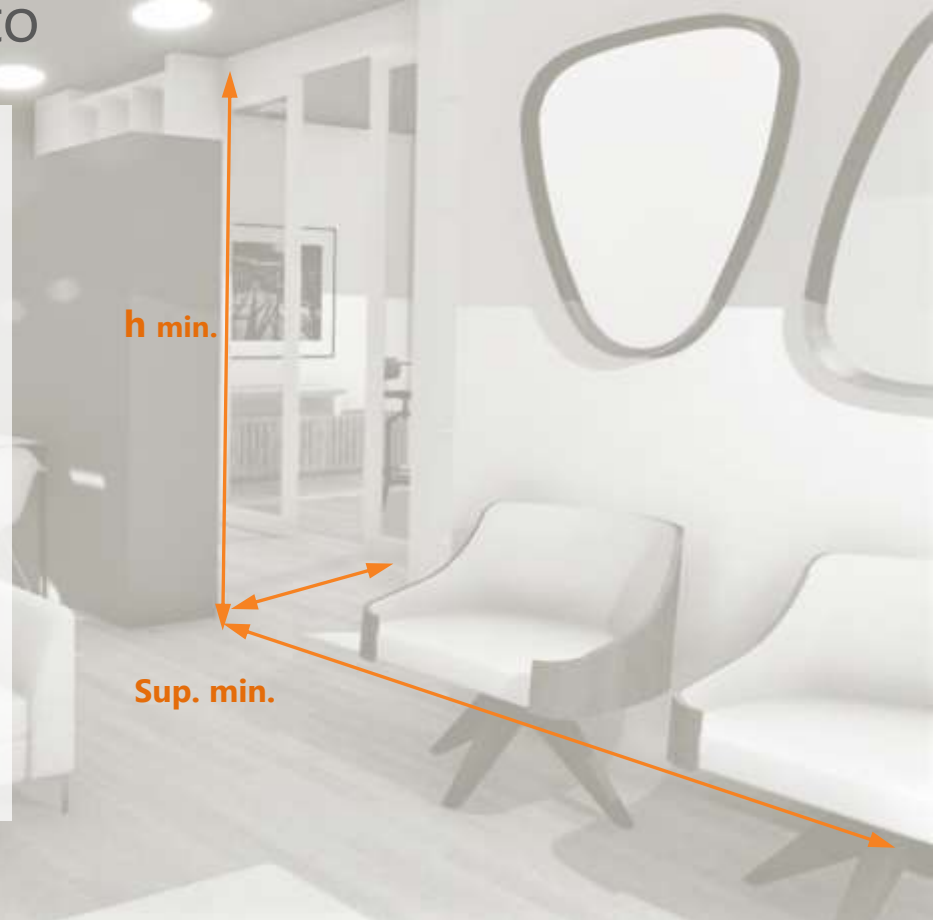
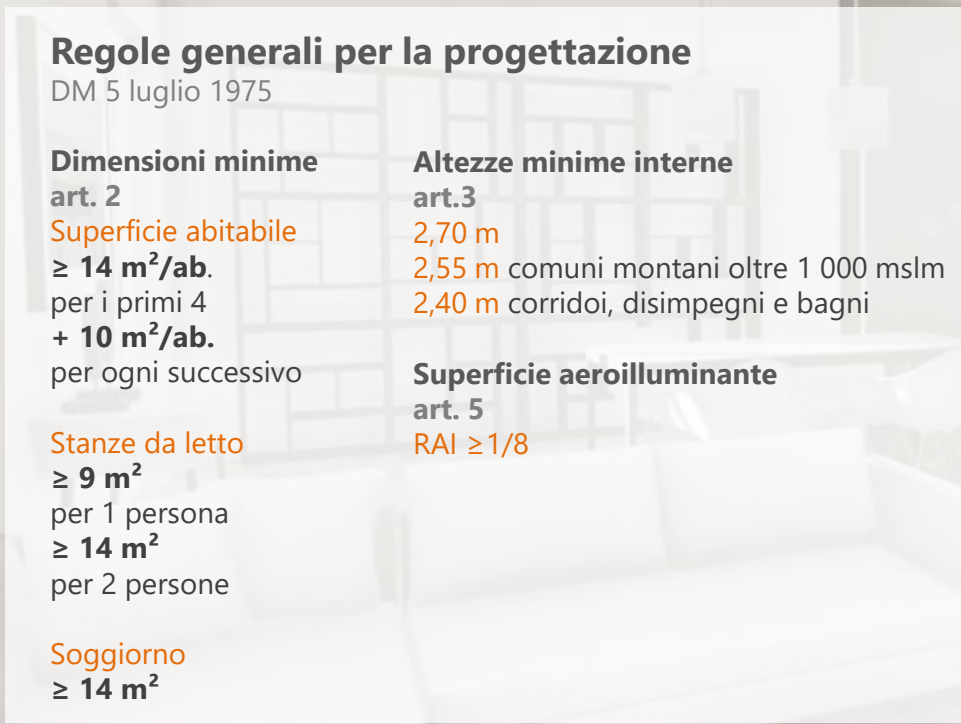
Superficie aeroilluminante

art. 5

RAI $\geq 1/8$

h min.

Sup. min.



Guida al progetto di ristrutturazione di un appartamento



Norme di riferimento

- DM 5 luglio 1975
- DPR 380/2001 (testo unico per l'edilizia)
- Piani urbanistici comunali e Regolamenti locali

Le 4 cose da ricordare

- 1 Individua la **tipologia dell'intervento** da realizzare e il corrispondente **titolo abilitativo** (manutenzione, ristrutturazione, restauro/risanamento , nuova costruzione)
- 2 Suddividi il progetto in **fasi**
- 3 Riprogetta gli spazi in considerazione del **DM 5 luglio 1975** e dei **piani/ regolamenti** locali
- 4 Prepara i documenti per il **titolo abilitativo**

Guida al **progetto di ristrutturazione** di un appartamento

Esempio di un progetto di ristrutturazione

realizzato con **Edificius**, il software di progettazione architettonica BIM
(**versione trial completa**, scaricabile gratuitamente www.acca.it)

Scarica Edificius