

OVERLAST DOOR (HARDE) VLOERBEDEKKING; WAT MOET DE VVE DAARMEE? (deel 2)

Inleiding

In de vorige uitgave van het VvE Magazine zijn wij ingegaan op de problematiek die (harde) vloeren binnen een appartementencomplex met zich mee kunnen brengen. In dit artikel bespreken wij de specifieke normen waaraan getoetst zou kunnen worden teneinde geluidshinder tegen te gaan. Hierbij zal door ons tevens onderscheid worden gemaakt tussen de verschillende typen (basis) vloerconstructies.

Het vastleggen van de akoestische kwaliteit van de vloerafwerking in het huishoudelijk reglement is één van de weinige middelen die de VvE heeft om mogelijke geluidshinder van onder meer loopgeluiden aan te pakken. De VvE dient echter te voorkomen dat zij in haar huishoudelijk reglement een onvoldoende nauwkeurige norm opneemt. Te vage, onduidelijke normen bieden de eigenaren namelijk onvoldoende houvast om te weten aan welke eisen de te leggen harde vloer(bedekking) dient te voldoen en bovendien kan de VvE dergelijke vage normen moeilijk(er) handhaven.

Index voor contactgeluidisolatie (Ico)

De contactgeluidisolatie tussen appartementen is afhankelijk van de toegepaste materialen en de bouwconstructie. Het uitdrukken van de contactgeluidisolatie in decibel gebeurt tot op heden met behulp van de *index voor contactgeluid*, te weten Ico ('I' is index en 'co' is contactgeluid). Hoe hoger de Ico-waarde, des te hoger is de contactgeluidisolatie. Maar hoe meet je deze isolatie?

Sinds 1976 worden er in Nederland eisen gesteld aan de contactgeluidisolatie van vloeren. Deze eis luidde tussen 1976 en 2003 dat de Ico-waarde van de kale vloer (dus zonder vloerafwerking) ten minste 0 dB moet bedragen. In het Bouwbesluit van 2003 is deze eis vervolgens aangescherpt naar tenminste Ico = + 5 dB. Deze eisen zien enkel op de kale vloerconstructie, dus zonder vloerafwerking.

Voorts is bij de invoering op 1 april 2012 van het nieuwe Bouwbesluit 2012 in verband met harmonisering van de regelgeving op Europees niveau, aansluiting gekozen bij de Europese norm LnTA. De bedoeling is dat alle EU landen dezelfde normen en grootheden gaan gebruiken. Deze uniforme geluidsmaten moeten ertoe leiden een doelgericht en samenhangend beleid te kunnen voeren in Europa zodat betere vergelijkingen gemaakt kunnen worden. Producten moeten voorts dan ook kunnen volstaan met één codificatie waarmee de geluidsisolerende eigenschappen vastliggen.

Het LnTA geeft het geluidsniveau in een ruimte aan. Als het LnTA afneemt, neemt het akoestisch comfort toe. In tegenstelling tot de Ico waarden geldt bij LnTA de vuistregel: hoe lager het geluidsniveau, hoe minder

loopgeluiden je hoort van de burens. Het LnTA moet worden omschreven als hoorbaar geluidsniveau. Hoe lager deze waarde, hoe minder je het geluid hoort als gevolg van bijvoorbeeld lopen over een vloer. Hier gaat dus de gedachtegang op dat als het LnTA de 0 dB nadert, je ook bijna niets meer hoort. Let wel: het LnTA is dus geen norm voor geluidisolatie maar een waarde voor het hoorbaar geluidsniveau. Het LnTA behandelen als een geluidsisolatiernorm, zal dus fouten in de hand werken: een hoge geluidsisolatie is goed, een hoog hoorbaar geluidsniveau daarentegen is fout. In het Bouwbesluit 2012 is een LnTA van ten hoogste 54 dB opgenomen wat vergelijkbaar is met de norm uit het Bouwbesluit 2003: $I_{co} = \text{ten minste} + 5 \text{ dB}$.

Ondanks het feit dat in het Bouwbesluit over andere normen wordt gesproken, wordt in de praktijk bij het opstellen van een artikel voor de splitsingsakte en/of het huishoudelijk reglement meestal uitgegaan van de objectieve norm van $I_{co} = + 10 \text{ dB}$ (LnTA kleiner of gelijk aan 49). Deze norm is vastgesteld in de tijd dat laagpolig tapijt nog veelvuldig werd toegepast. Dit tapijt leverde immers doorgaans gemiddeld een contactgeluidisolatie van + 10 dB op. In het algemeen werd dat als voldoende beschouwd. Nadat vervolgens harde vloerbedekking in woningen steeds populairder werd, is deze norm van $I_{co} = + 10 \text{ dB}$ tevens aangehouden als uitgangspunt bij plaatsing van harde vloerbedekkingen in woningen. Dat betekent een zelfde norm voor zachte én harde vloerbedekking. Deze algemeen gehanteerde norm van het NSG, te weten $I_{co} = + 10 \text{ dB}$, wordt daarom veelal door VvE's gehanteerd bij het opstellen van haar bepalingen van het reglement of het huishoudelijk reglement.

Onderscheid toegepaste constructies

Er zijn in beginsel vier soorten basisvloeren te onderscheiden, te weten:

- 1) de houtachtige vloer, welke veelal werd toegepast voor 1939;
- 2) de holle baksteen of betonvloer, welke tot 1970 regelmatig werd toegepast;
- 3) de massieve betonvloer, welke vanaf 1965 wordt toegepast;
- 4) de verend opgelegde dekvloer, welke vanaf 1990 steeds vaker wordt toegepast.

Een houten vloer heeft doorgaans een negatieve I_{co} (soms tot wel $- 20$ à $- 25 \text{ dB}$). Hetzelfde geldt voor holle betonvloeren; deze hebben ook een negatieve waarde (minstens $- 5$ à $- 10 \text{ dB}$). Deze vloeren voldoen dus niet aan de huidige eisen van het Bouwbesluit 2012. Ten tijde van de oplevering van complexen waarbij een houten vloerconstructie dan wel een holle betonvloer is toegepast, golden de eisen uit het Bouwbesluit ook nog niet. Wil men in die complexen een harde vloer leggen zonder dat dit onrechtmatige hinder oplevert, dan zullen nadere maatregelen genomen moeten worden waarbij gekeken dient te worden naar de I_{co} van de vloerconstructie inclusief vloerafwerking. Immers leidt een *verbetering* van

de vloerbedekking met + 10 dB niet tot het gewenste resultaat wanneer de basis constructievloer op zichzelf een negatieve waarde heeft.

Bij een massieve constructievloer kunnen in beginsel eenvoudige maatregelen worden getroffen teneinde de kans op onrechtmatige hinder door loopgeluiden te beperken. Daarbij dient bijvoorbeeld te worden gedacht aan het toepassen van een verende tussenlaag of het leggen van een eenvoudige, droge, verend verlegde dekvloer. Ook hier is het raadzaam uit te gaan van een norm die ziet op de totale vloer, te weten de constructievloer inclusief afwerklaag.

Is sprake van een verend opgelegde dekvloer dan is het treffen van voorzieningen teneinde onrechtmatige hinder door loopgeluiden te beperken, minder eenvoudig. Er is immers al een verende dekvloer aanwezig. Echter, een basisvloer inclusief verend opgelegde dekvloer heeft meestal al een waarde van + 10 dB. Het toepassen van een vloer met een (tweede) verende tussenlaag zal onvoldoende extra contactgeluidisolatie bieden en mogelijk de situatie zelfs verslechteren. Ook bij deze vloeren geldt dus dat stellen van een verbeteringseis niet altijd tot het gewenste resultaat leidt. Men dient derhalve de totale geluidsisolatiewaarde als uitgangspunt te nemen.

Te hanteren eisen

Om als VvE te kunnen vaststellen welke eisen redelijkerwijs aan een (harde) vloer gesteld kunnen worden, dient dus gekeken te worden naar (i) welke constructievloer is toegepast en (ii) welke verbetering bij het leggen van een harde vloer dient te worden gerealiseerd. Voorts dient onderscheid te worden gemaakt tussen het stellen van een eis die enkel een verbetering inhoudt van de te leggen vloerafwerking en een eis die ziet op een contactgeluidisolatie van de basis constructievloer inclusief de door een eigenaar te plaatsen vloerafwerking. Hiertussen zit immers een wezenlijk verschil.

Als in het splitsingsreglement of het huishoudelijk reglement wordt opgenomen dat de vloerafwerking inclusief constructievloer in ieder geval een verbetering van $L_{co} = + 10$ dB moet behalen en als vervolgens blijkt dat de basis constructievloer een negatieve waarde heeft van $L_{co} = - 5$ dB, dan zal een verbetering van enkel de vloerafwerking met $L_{co} = + 10$ dB dus niet leiden tot een L_{co} van + 10 dB voor de vloerafwerking inclusief constructievloer. Ondanks dat de betreffende eigenaar met het leggen van zijn vloerafwerking met een $L_{co} = + 10$ dB lijkt te hebben voldaan aan de door de VvE gestelde norm, blijkt immers toch dat de totale vloerconstructie niet voldoet aan de door de VvE gestelde norm.

Eventueel is de door de VvE gestelde norm wel te behalen door de plaatsing van een verende opgelegde, geluidsisolerende tussenvloer. Echter, indien het bouwkundig niet mogelijk blijkt te zijn om de gestelde

norm van $I_{co} = + 10$ dB voor de vloerafwerking inclusief basis constructievloer te behalen, dan is het uiteraard nog maar de vraag of de VvE in alle redelijkheid van de eigenaren kan verlangen dat de vloerafwerking inclusief constructievloer een I_{co} van $+ 10$ dB dient te behalen. Indien de contactgeluidisolatie van de basis constructievloer dus negatief is, dan zal de VvE naar alle waarschijnlijkheid hiermee rekening dienen te houden bij het stellen van de verbeteringseis van de contactgeluidisolatie.

Conclusie

Om onnodige discussies binnen de VvE te voorkomen, is het dus zinvol om in het splitsingsreglement en/of het huishoudelijk reglement een I_{co} -waarde op te nemen die ziet op de totale vloer, dus zowel de basis vloerconstructie als de vloerafwerking. Afhankelijk van de waarde van de basis constructievloer kan vervolgens door de VvE worden besloten aan welke objectief vastgestelde eis de harde vloerbedekking van een eigenaar dient te voldoen.

Voor advies en/of meer informatie kunt u zich wenden tot mr. M. Elbers en mr. A. Vermeulen

Met dank aan de heer W.G.M. Beentjes van LBP|SIGHT