

Voorwaarden VVE (Vereniging van Eigenaren) t.b.v. splitsingsakte

21 september 2006

Voorbeeld voorwaarden voor het aanbrengen van vloerbedekking die contactgeluidreducerend moet zijn.

Uitgangspunten:

De ledenvergadering dient de dB waarde vast te stellen.

Voor deze dB waarde wordt in bijna alle situaties minimaal 10 dB vastgesteld. Dit is een redelijk uitgangspunt dat mede door de N.S.G. (Nederlandse Stichting Geluidshinder) onderschreven wordt.

Ter vergelijk de volgende gegevens:

Contactgeluidreductie vloerbedekkingen zonder extra voorzieningen:

- Tapijt (Afhankelijk van poolhoogte en gewicht per m²)
- Doorsnee tapijt 8 à 10 dB (gemiddeld gewicht 1.800 – 2000 gram/m²)
- Hoogpolig tapijt 16 dB (poolhoogte 2cm)
- Naaldvilt 6 dB
- Linoleum 2 dB
- Linoleum op kurklaag 3 dB (dikte kurklaag 2½ mm)
- Vinyl
- Verend Vinyl 7 dB (Met schuimrug, totale dikte ±3mm)
- Met compacte rug 2 à 3 dB
- Kurk 3 à 4 dB
- Ceramische tegels 2 dB
- Parket 3 tot 6 dB (aangebracht met gebruikelijke methode)
- Laminaat 6 à 7 dB (aangebracht op een foamlag vanaf 3mm)

Het bestuur dient de controle te verrichten en in geval van twijfel een deskundige te raadplegen. (Unifloor te Deventer kan voorzien in expertise tegen een vast uurtarief / onkostenvergoeding).

Het verdient aanbeveling om vooraf de kale vloeren te testen zodat men een referentie heeft indien er later klachten worden gemeld. Indien er meerdere appartementen gemeten zijn voordat er een vloerafwerking aangebracht is heeft men een juist beeld van de constructie vloeren die zijn aangebracht. Vergelijkende appartementen hoeven niet allemaal gemeten te worden, maar een aantal zodat men een reëel beeld heeft.

Men kan bijvoorbeeld een aantal metingen doen in woonkamers, keukens en slaapkamers. Gangen zijn verkeersruimten en in berg ruimten verblijven personen doorgaans zeer kort. Het is niet zinvol hier metingen in te verrichten of eisen te stellen ten aanzien van geluidsreductie.

Er bestaat een groot verschil tussen direct opgelegde dekvloeren en zwevende dekvloeren. De zwevende dekvloeren worden aangebracht op een verend isolatie materiaal. Dit dient van voldoende dikte en kwaliteit te zijn om de zwevende dekvloer op zich al de gewenste contactgeluidsisolatie te geven die gewenst wordt. Beter is het hier al een overwaarde vast te stellen van minimaal +3 dB omdat bij het direct daarop aanbrengen van vloer afwerkingen een verlies van -3 dB veelal voorkomt. Laat u vooraf goed informeren over de mogelijkheden om producten met behoud van een goede contactgeluidsisolatie aan te brengen.

Unifloor B.V. te Deventer heeft hier een uitgebreid onderzoek naar gedaan bij TNO in de jaren 2002-2003 en de gegevens liggen daar ter inzage.

Let op:

Zwevende dekvloeren zijn nagenoeg niet meer te verbeteren nadat ze zijn aangebracht!

Niemand kan een garantie afgeven op de geluidsreductie van een vloerafwerking aangebracht op een zwevende dekvloer indien de dB waarde van de zwevende dekvloer zelf niet is gemeten.

Wij hopen dat wij u met deze informatie enig inzicht hebben verstrekt over het leggen van verschillende vloerbedekkingen en de gevolgen voor het contactgeluid in Appartement- gebouwen.

Voorstel omschrijving in o.a. splitsingsakte en algemeen reglement:

Omschrijving van toepassing als er sprake is van direct opgelegde dekvloeren:

- a. De vloerafwerking die in gebruik genomen wordt dient van een zodanige samenstelling te zijn dat in combinatie met een eventueel aan te brengen geluidsreducerende ondervloer de contactgeluidreductie minimaal +10 dB bedraagt. Deze waarde dient gemeten te zijn overeenkomstig de norm NEN-EN-ISO 140-8/717-2.
Opgenomen in de NPR 5079 waaronder ook de NEN 5079 en NEN 1070 vallen)
Een meetrapport dient overlegd te worden en niet ouder dan 5 jaar te zijn.
- b. De totale constructie vloer inclusief de aan te brengen en in gebruik te nemen vloerafwerking dient aan de contactgeluidreductie die bovenvermeld wordt te voldoen. Uitgaande van de kale vloer die minimaal +5 dB I_{co-lab} moet zijn is er een prestatie van minimaal +10 dB I_{co-lab} vereist. De waarde I_{co-lab} wordt in de praktijk gemeten en komt nagenoeg met de in een laboratorium gemeten waarde, de ΔL_{in} overeen.
(Eis voor kale vloer was overeenkomstig het bouwbesluit tot 1 januari 2003: 0 dB)
- c. De eigenaar is en blijft volledig verantwoordelijk voor de gevolgen van eventuele geluidsoverlast door de aangebrachte vloerbedekking. Ingeval er gegronde klachten optreden, dient de eigenaar van de vloerbedekking zelf aan te tonen dat de gestelde grenswaarden voor contactgeluid niet worden overschreden.
(Door TNO gecertificeerde producten die voldoen aan de gestelde +10 dB ΔL_{in} eis worden als bewijs geaccepteerd mits de certificatie nog geldig is. Vanaf 2004 worden de TNO certificaties alleen vernieuwd en verstrekt indien harde vloerbedekkingen getest zijn met een belasting van 20-25 kg/m². Hierdoor simuleert men het gewicht van de inrichting, waardoor de prestatie van de vloer wordt beïnvloedt)
- d. Blijven klachten van omwonenden met betrekking tot geluidsoverlast welke via de vloer overgebracht worden door een gebruiker dan zal door een ter zake onafhankelijke en deskundige partij onderzocht worden of de vloer voldoet. Toont dit onderzoek aan dat de betreffende vloer aan de hiervoor gestelde isolatiewaarde niet voldoet dan zijn de kosten die hieruit voortvloeien voor kosten van de eigenaar. Voldoet de vloer aan de gestelde norm dan komen de kosten voor rekening van de klager(s).
- e. Indien een vloerafwerking niet voldoet dient de eigenaar onverwijld maatregelen te nemen om de situatie zodanig te veranderen dat aan de gestelde eisen voldaan wordt.

Omschrijving van toepassing als er sprake is van een zwevende dekvloer:

- a. De vloerafwerking die in gebruik genomen wordt dient van een zodanige samenstelling te zijn dat in combinatie met een eventueel aan te brengen geluidsreducerende ondervloer de contactgeluidreductie minimaal $10 \text{ dB } \Delta L_{\text{in}}$ bedraagt gemeten op een zwevende dekvloer. Deze waarde dient gemeten te zijn overeenkomstig de norm NEN-EN-ISO 140-8/717-2. (Opgenomen in de NPR 5079 waaronder ook de NEN 5079 en NEN 1070 vallen)
Een rapport dient overlegd te worden en niet ouder dan 5 jaar te zijn.
- b. De totale constructie vloer inclusief de zwevende dekvloer en de aan te brengen en in gebruik te nemen vloerafwerking dient aan de contactgeluidreductie die bovenvermeld wordt te voldoen. Uitgaande van de kale vloer die minimaal $+5 \text{ dB } I_{\text{co-lab}}$ moet zijn is er een prestatie van minimaal $+10 \text{ dB } \Delta L_{\text{in}}$ vereist.
(Eis voor kale vloer was overeenkomstig het bouwbesluit tot 1 januari 2003: 0 dB)
- c. De eigenaar is en blijft volledig verantwoordelijk voor de gevolgen van eventuele geluidsoverlast door de aangebrachte vloerbedekking. Ingeval er gegronde klachten optreden, dient de eigenaar van de vloerbedekking zelf aan te tonen dat de gestelde grenswaarden voor contactgeluid niet worden overschreden.
(Door TNO gecertificeerde producten die voldoen aan de gestelde $+10 \text{ dB } \Delta L_{\text{in}}$ eis worden als bewijs geaccepteerd mits de certificatie nog geldig is. Vanaf 2004 worden de TNO certificaties alleen vernieuwd en verstrekt indien harde vloerbedekkingen getest zijn met een belasting van $\pm 25 \text{ kg/m}^2$. Hierdoor simuleert men het gewicht van de inrichting, waardoor de prestatie van de vloer wordt beïnvloedt.)
- d. Blijven klachten van omwonenden met betrekking tot geluidsoverlast welke via de vloer overgebracht worden door een gebruiker dan zal door een ter zake onafhankelijke en deskundige partij onderzocht worden of de vloer voldoet. Toont dit onderzoek aan dat de betreffende vloer aan de hiervoor gestelde isolatiewaarde niet voldoet dan zijn de kosten die hieruit voortvloeien voor kosten van de eigenaar. Voldoet de vloer aan de gestelde norm dan komen de kosten voor rekening van de klager(s).
- e. Indien een vloerafwerking niet voldoet dient de eigenaar onverwijld maatregelen te nemen om de situatie zodanig te veranderen dat aan de gestelde eisen voldaan wordt.