

# Ważna lokalizacja

To, gdzie będzie stał nasz dom, w jakiej okolicy będzie usytuowane nasze mieszkanie, ma ogromny wpływ na komfort akustyczny. Na co zwrócić uwagę podczas wyboru działki lub mieszkania?

Tekst **HENRYK KWAPISZ, STOWARZYSZENIE „KOMFORT CISZY”**

Hałas to pojęcie subiektywne. Na przykład ten sam poziom natężenia dźwięku w przypadku głośnej imprezy u sąsiadów na górze będziemy traktować jako hałas, jeśli będziemy chcieli oglądać ulubiony program, albo jako przyjemne uzupełnienie naszego własnego „hałasu”, jeśli w tym samym czasie trwa u nas impreza. Zatem nawet jeśli wybudujemy dom pośrodku lasu, to może się okazać, że podczas pielęgnacyjnej wycinki drzew prowadzonej przez nadleśnictwo będzie nam dokuczał hałas. Nie ma więc sposobu, żebyśmy w miejscu, gdzie kupujemy mieszkanie czy budujemy dom, nie napotkali kiedyś niepożądanego przez nas dźwięku. Powinniśmy zatem szczególnie zadbać o to, żeby projekt uwzględniał wysokie wymagania, jeśli chodzi o izolacyjność akustyczną przegród zewnętrznych i wewnętrznych. Musimy być pewni, że przegrody zewnętrzne, w tym okna i dach, mają wystarczająco wysoką izolacyjność akustyczną, aby chronić nas przed hałasem: drogowym, lotniczym czy kolejowym (każdy z nich wpływa na nasze samopoczucie inaczej), natomiast stropy i ściany wewnętrzne – aby chronić nas przed hałasem od reszty domowników, sąsiadów, sklepów zlokalizowanych poniżej naszego mieszkania czy hałasu instalacyjnego, na przykład otwierania i zamykania bramy do garażu podziemnego.

Przed kupnem mieszkania warto zapytać dewelopera, czy przy projektowaniu wziął pod uwagę tylko podstawową normę akustyczną, czyli PN-B-02151-3:2015-10, gdzie znajdują się **wymagania minimalne**, czy może PN-B-02151-5:2017-10, gdzie są podane wymagania dla **klas akustycznych** od AQ-0 (podstawowej) do AQ-4 (zapewniającej najwyższy komfort). Przykład takich wymagań w tabeli obok.



FOT. SEVENTYFOUR/SHUTTERSTOCK.COM



FOT. FRAMES/STOCKPHOTOS/SHUTTERSTOCK.COM

► Dźwięki mogą być przez jednych odbierane jako przyjemne lub neutralne, a przez innych jako nieznośny hałas. Wszystko zależy od sytuacji, w jakiej się znajdujemy, co w danym momencie robimy. Dlatego warto sprawdzić nie tylko lokalizację naszego domu, ale także jakie będziemy mieć sąsiedztwo

## WYMAGANIA MINIMALNE

### MINIMALNE WARTOŚCI WSKAŹNIKÓW IZOLACYJNOŚCI OD DŹWIĘKÓW POWIETRZNYCH PRZEGRÓD ODDZIELAJĄCYCH MIESZKANIA

Rodzaj przegrody	Wartość wskaźnika w dB, przy wymaganiach odpowiadających poszczególnym klasom akustycznym				
	Klasa AQ-0	Klasa AQ-1	Klasa AQ-2	Klasa AQ-3	Klasa AQ-4
	$R'_{A1}$			$R'_{A2}$	
Ściana lub strop między mieszkaniami	≥50 ściana ≥51 strop	≥53	≥ 56	≥ 59	≥ 62



► Przykładowy fragment mapy akustycznej dla Warszawy (rejon Trasy Łazienkowskiej przy pl. Na Rozdrożu). Patrząc na kolory, łatwo się zorientować, gdzie jest głośniejsze, a gdzie ciszej – im ciemniejszy kolor, tym głośniejsze

Zanim podejmiemy decyzję o wyborze miejsca, gdzie chcemy mieszkać, zawsze warto sprawdzić kilka rzeczy.

## Krok 1: mapa akustyczna

Na początku warto sprawdzić mapę akustyczną. To dokument, który jest sporządzany dla terenu miasta, pokazujący poziom hałasu w środowisku, uwzględniający szczególnie hałas od:

- ruchu kołowego;
- ruchu szynowego;
- lotnisk;
- miejsc prowadzenia działalności przemysłowej.

Trzeba jednak pamiętać, że mapa akustyczna pokazuje pewną średnią. Hałas w danym miejscu jest mierzony w określonym czasie w ciągu dnia, wieczorem i w nocy, a potem dokonuje się na podstawie tych pomiarów obliczeń. Patrząc na mapę akustyczną, mamy zatem wyobrażenie, jak w danym miejscu jest głośnie, ale na poziomie uśrednionym. Może się więc okazać, że w jakimś momencie dnia, kiedy chcemy akurat wypocząć, będzie głośniejsze, niż pokazuje mapa. Mimo to mapa akustyczna będzie dla nas wskazówką, czy tam, gdzie kupujemy

mieszkanie lub działkę, jest teoretycznie głośnie, czy cicho.

## Krok 2: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Z planu dowiemy się, co w danym rejonie jest planowane. Może się bowiem okazać, że w pobliżu naszej wybranej lokalizacji przewidziana jest budowa trasy szybkiego ruchu albo przedszkola. Przykład z życia: do „Komfortu Ciszego” zwrócił się pan, któremu na terenie wykorzystywanym jako parking przy pobliskiej szkole wybudowano boisko sportowe. Niestety, mimo stwierdzenia przekroczenia dopuszczalnych poziomów dźwięku nic z tym nie można było zrobić, bo boisko było przewidziane w planach. I tak naprawdę trudno na drodze prawnej uzyskać jakąkolwiek rekompensatę.

Nie należy też zapominać o sprawdzeniu, czy nie jest planowane w pobliżu naszego domu lub mieszkania nowe centrum handlowe, czy nawet mały market. Sklep zlokalizowany pod mieszkaniem może być niezwykle uciążliwy przez poranne dostawy towaru, które się wiążą chociażby z głośnym stawianiem skrzynek na

podłodze. Z tym problemem „Komfort Ciszego” spotkał się w przypadku kamienicy w Krakowie zlokalizowanej nad Wisłą tuż przy Wawelu. Na parterze zmodernizowanego budynku otwarto sklep jednej z sieci handlowych. I choć ściany i stropy w mieszkaniach miały odpowiednią izolacyjność akustyczną, to podłoga sklepu nie była właściwie zaizolowana i hałas uderzeniowy przenosił się do mieszkania zlokalizowanego powyżej. Różnica pomiędzy wymaganiem normowym a zmierzonym poziomem wyniosła 5 dB! Należy zwrócić uwagę, że zwiększenie poziomu dźwięku o 8 dB odbieramy jako dwukrotne zwiększenie głośności, zatem tych 5 dB o poranku miało naprawdę ogromnie niekorzystne znaczenie.

## Krok 3: wizja lokalna

Po kontrolach dokumentów czas na wizję lokalną. Teoretycznie ciche miejsce może się okazać dość głośnie z różnych powodów. Na potrzeby raportu „Komfortu Ciszego” – „Polska w decybelach” dokonano pomiarów poziomu dźwięku w kilku miastach w różnych miejscach, po to, by wychwycić takie uwarunkowania, które powodują, że hałas może być dokuczliwy. Porównajmy wyniki dla „głośniejszych” i „cichych” osiedli mieszkaniowych na wykresach.

W przypadku głośniego osiedla mieszkaniowego w Katowicach (Osiedle Tysiąclecia, budynek przy ul. Piastów 3) na wysoki wynik – 73 dB – miały wpływ:

- światła na pobliskim skrzyżowaniu – ruszające samochody powodują większy hałas;
- przystanki autobusowe – ruszający autobus również jest przyczyną większego hałasu;
- szybki ruch samochodowy – trzypasmowa arteria, którą samochody jadą 70 km/h, jest także przyczyną nadmiernego hałasu.

Warto zwrócić uwagę na Warszawę – osiedle Za Żelazną Bramą. Tu na wysoki wynik – 65,7 dB – miały wpływ:

- szybki ruch samochodowy – tak samo jak w Katowicach samochody jechały dość szybko szeroką arterią;
- ruch tramwajowy – mimo dużego postępu w budowaniu torowisk





FOT. MIROSŁAW KRÓGULEC

► Zanim podejmiemy decyzję o wyborze miejsca do mieszkania, sprawdźmy, czy w sąsiedztwie nie ma głośnego warsztatu lub przystanku dla wielu linii autobusów



FOT. WIKTOR GREG

► Sprawdźmy, czy obok naszej działki nie będzie prowadzona uciążliwa działalność. Dowiedzmy się, w jakich godzinach się odbywa i czy powstający hałas będzie dla nas akceptowalny

nadal ruch tramwajowy jest sporym utrudnieniem, jeśli chodzi o nadmierny hałas;

► drzewa wzdłuż ulicy – pomiary były wykonywane w miesiącach zimowych i drzewa były bez liści. Na pewno wiosną i latem hałas byłby mniejszy, bo duże liściaste drzewa potrafią znacząco obniżyć jego poziom.

W przypadku „cichego” osiedla mieszkaniowego we Wrocławiu (osiedle Zacisze, ul. Śniadeckich) na wysoki wynik – 59,4 dB – miały wpływ:

► progi zwalniające – mimo bardzo małego i powolnego ruchu zwalniające i przyspieszające samochody przed i za progami powodowały hałas na poziomie niektórych potencjalnie głośnych osiedli.

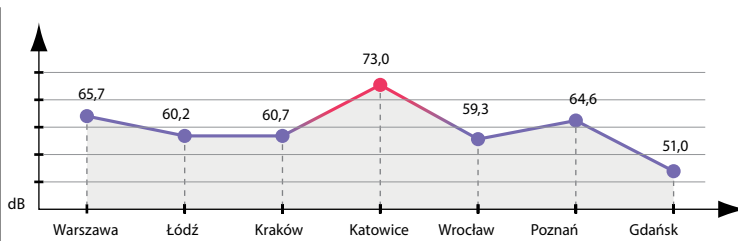
Ciekawym przykładem są domy jednorodzinne w Poznaniu w dzielnicy Wola, zlokalizowane obok lotniska Ławica:

► 45 dB – to dobry wynik i można uznać, że na osiedlu jest cicho;

► 81,6 dB – to hałas w tym samym miejscu podczas lądowania samolotu na lotnisku.

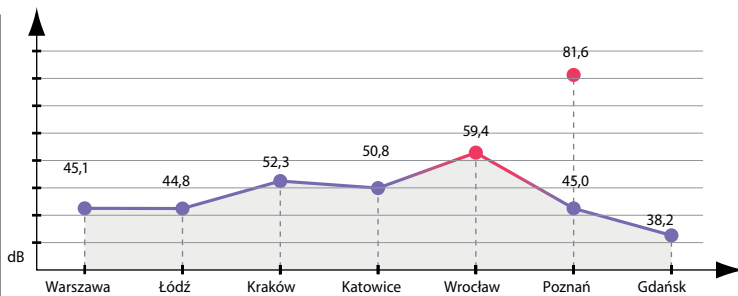
Można więc stwierdzić, że potencjalnie ciche osiedle nie jest nim, bo w porze, kiedy lądują samoloty, może być naprawdę głośno.

## GŁOŚNE OSIEDLA MIESZKANIOWE



Warszawa – osiedle Za Żelazną Bramą od Jana Pawła II; Łódź – osiedle Radogoszcz-Wschód, ul. Sikorskiego – Wodnika 6; Kraków – osiedle Borkowska, ul. Borkowska; Katowice – Osiedle Tysiąclecia, ul. Piastów 3; Wrocław – osiedle Angel Wings, 30 m od ul. Traugutta; Poznań – osiedle Winiary, Al. Solidarności; Gdańsk-Oliwa, ul. Wąsowicza

## CICHE OSIEDLA MIESZKANIOWE



Warszawa – Ursynów, ul. Pięciolinii 8; Łódź – Osiedle Radogoszcz-Wschód, ul. Wodnika 3; Kraków – osiedle Kliny, ul. Zagaje; Katowice – Nikiszowiec, ul. Rymarska; Wrocław – osiedle Zacisze, ul. Śniadeckich; Poznań – dzielnica Wola; Gdańsk-Wrzeszcz, ul. Kisielewskiego

### Krok 4: sąsiedzi

Żeby mieć pewność, że w naszym domu lub mieszkaniu będzie cicho, powinniśmy wiedzieć, jakich będziemy mieć sąsiadów. W przypadku nowych mieszkań jest to trudne do sprawdzenia, nie mówiąc już o tym, że przecież sąsiedzi mogą się zmieniać, ale ich wpływ na komfort akustyczny jest znaczący. Przykładowo:

► głośne dzieci – to nie musi być problem, jeśli na podłogach w pomieszczeniach, gdzie się bawią, są grube dywany lub wykładziny. Hałas będzie też mniej dokuczliwy, jeśli w pokoju są półki z książkami;

► hałasy z przylegającej łazienki/WC – wszelkie przeróbki mogą wpłynąć na obniżenie projektowanej izolacyjności akustycznej ścian rozdzielających lokale. Warto zatem sprawdzić, czy wspólnota mieszkaniowa ma wytyczne w zakresie instalowania urządzeń (np. klimatyzatorów) czy dokonywania przeróbek. ■



### Przy wyborze działki lub mieszkania:

- Sprawdźmy dokładnie projekt pod względem akustycznym – w razie wątpliwości zapytajmy eksperta.
- Sprawdźmy w dostępnych dokumentach, jak nasz wybór ma się w odniesieniu do istniejącego hałasu i tego, jaki może wystąpić w wyniku nowych inwestycji.
- Zróbmy wizję lokalną, aby posłuchać, jak jest głośno, szczególnie w godzinach, kiedy lubimy wypoczywać (np. o 20.00).