

Cerco al ruido en las viviendas

Las nuevas normas de edificación que entran hoy en vigor aumentan el aislamiento acústico en los hogares españoles

SANDRA LÓPEZ LETÓN 24/04/2009

Vota Resultado ★★★★★ 1 votos

Comentarios - 7

Nada menos que 13 millones de españoles se quejan del ruido en sus viviendas. Hasta ahora, pagar una casa a precio de oro no ha sido garantía para librarse de las riñas o de la música de nuestros vecinos. De hecho, la mayoría de las viviendas en España están mal aisladas.

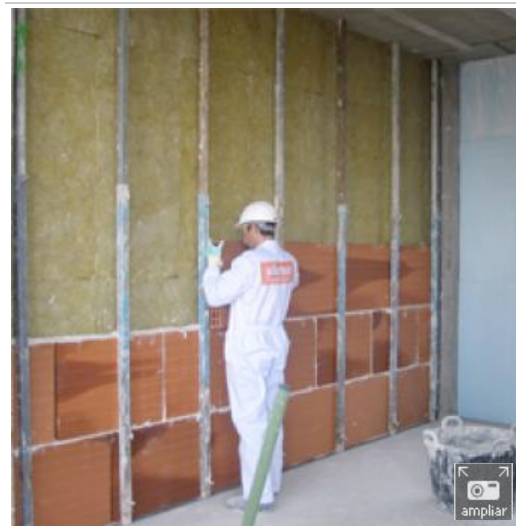
[Cómo construir viviendas protegidas de la contaminación acústica](#)

Un problema al que se trata de poner freno ahora. Hoy entra en vigor el nuevo documento de protección frente al ruido del Código Técnico de la Edificación (CTE), tras dos años de retraso y una última demora de seis meses aprobada por el Consejo de Ministros en septiembre del año pasado a petición de los promotores y algunos fabricantes de materiales constructivos. Entre otras cosas porque éstos decían no estar preparados para suministrar los materiales y aquéllos aconsejaban no aumentar los costes de construcción por el bajón inmobiliario.

Y es que la repercusión de las exigencias acústicas del CTE en los costes de construcción oscila entre 10 y 15 euros por metro cuadrado. Esto supone en torno a 1.500 euros de sobre coste para una vivienda de 100 metros.

Los proyectos de construcción de edificios nuevos, tanto los destinados a viviendas como los de uso sanitario, docente, administrativo o sociocultural, que se aprueben a partir de hoy deben cumplir las nuevas exigencias, que también afectan a las viviendas ya construidas que acometan obras de rehabilitación, aunque en menor medida. "No se tendrá que modificar el forjado del edificio, pero si las obras afectan a las fachadas hay que poner las ventanas que exige la norma, como doble acristalamiento o dobles ventanas", señalan en el Ministerio de Vivienda.

Así se pone punto final a una forma de construir demasiado permisiva y de mala calidad, amparada en la norma básica de la edificación NBE-CA-88, que llevaba vigente más de dos décadas. "Supone decir adiós a las chapuzas", dice Juan Frías,



La nueva normativa aumenta el aislamiento acústico de las viviendas. -



El mercado inmobiliario
A FONDO

[Ver cobertura completa](#)

La noticia en otros webs

- [webs en español](#)
- [en otros idiomas](#)

En Europa, las mediciones 'in situ' se practican de oficio al final de la obra. En España, no



gerente de la Asociación Española contra la Contaminación por el Ruido (Aecor). Una despedida que coincide con el Día Mundial contra el Ruido que se celebra el próximo miércoles.

La nueva normativa contra el ruido triplica el aislamiento acústico en los hogares y "significa para los ciudadanos dejar de escuchar el taconeo de la vecina de arriba, la televisión del piso de al lado, las sirenas y los cláxones de los coches de la calle o el ascensor", ha señalado esta semana la ministra de Vivienda, Beatriz Corredor.

Las exigencias afectan a todos los elementos contruidos de un recinto (tabiques, forjados, cubiertas y fachadas) y no sólo al elemento de separación entre habitaciones, como hasta ahora. En el ruido aéreo (escuchar las voces de los vecinos del piso contiguo), se aumenta la exigencia de aislamiento de 42 a 50 decibelios (reales). En relación con los impactos (pisadas del vecino de arriba) se reduce el ruido real percibido entre viviendas de 88 a 65 decibelios.

No sólo crecen los niveles de aislamiento. Las exigencias de insonorización frente al ruido exterior dependerán de la zona en la que se ubique la casa para garantizar los mismos niveles de silencio a todos los ciudadanos, "un baremo que se obtendría a través de los mapas del ruido o por unos mínimos prefijados", señala Ramón Sánchez Lavín, presidente de la Asociación de Empresas de Control de Calidad y Control Técnico Independientes (Aeccti). "A las zonas más ruidosas se les pedirá más aislamiento", dice Juan Frías.

Si se cumple realmente la norma, algo que duda parte del sector, España se acercará a los niveles de aislamiento exigidos en otros países europeos. Sin embargo, las exigencias siguen siendo las más bajas de Europa, a pesar de que las normas de otros países tienen más antigüedad que la española, consideran en la Asociación pro Derechos Civiles, Económicos y Sociales (Adeces).

No son pocas las voces que dicen que la norma se ha quedado corta. Respecto al aislamiento ante el ruido aéreo, en Alemania o Francia se exigen 53 decibelios. En ruido de impacto, el nivel máximo en Alemania es de 53 decibelios y en Francia de 58.

Algunas dudas

Además, su puesta en marcha genera más de una duda. El sector asegura que la norma es difícil de cumplir, sobre todo ante la ejecución de las obras. Es complicado evitar la aparición de puntos de entrada de ruido en las viviendas, ya que es muy complejo lograr un completo aislamiento. Pese a que España cuenta con buenos materiales de construcción, adolece de una mayor cualificación en la mano de obra. Y además entra en conflicto con otras exigencias del propio CTE. "En las carpinterías debe existir un sistema de ventilación continua, como una rejilla, por la que se renueva el aire, pero por la que se cuela el ruido", dice Manuel Cabalgante, jefe de producto de la entidad de control independiente Certum.

El cambio más radical es la posibilidad de realizar mediciones *in situ* en las viviendas terminadas. Los propietarios tienen derecho a comprobar si su nueva vivienda está aislada frente al ruido antes de comprarla. Puede contratar una medición a una ingeniería o entidad de control independiente y ver si se superan las exigencias, en cuyo caso se trataría como un vicio oculto del que tiene responsabilidad el promotor.

Antes el aislamiento se debía garantizar sólo en pruebas de laboratorio, que nunca tenían en cuenta las pérdidas de calidad por problemas de ejecución o el paso de instalaciones. "El promotor sólo tenía que rellenar una ficha con el aislamiento en unas condiciones que no son las reales", dice Cabalgante. Pero "basta con colgar un cuadro en la pared para que se cree un puente acústico". O si el solado no tiene discontinuidad las vibraciones del vecino se trasladan a nuestra casa.

Demandas de los promotores

No es de extrañar que los juzgados estén repletos de demandas a los promotores porque las viviendas no están bien aisladas. Los propietarios de esas casas están consiguiendo sentencias a su favor con indemnizaciones que en algunos casos alcanzan

los 12.000 euros.

Sin embargo, la conquista de las mediciones in situ es al tiempo una enorme patata caliente y el punto que levanta más polémica. En Europa, las mediciones se practican de oficio al final de la obra. Aquí no, y ahí está el problema.

En España serán las comunidades autónomas las encargadas de decidir si desarrollan decretos que obliguen a cumplir la norma. "Lo razonable sería que todos los ayuntamientos tuvieran la potestad de imponer inspecciones y controles de aislamiento acústico antes de conceder la licencia de primera ocupación", explica Sánchez Lavín.

Algunas comunidades y ayuntamientos están adaptando ahora sus normativas de ruido, aunque este capítulo sigue estando muy verde. La ciudad pionera ha sido Valencia, que ya ha establecido un control de calidad acústico de las nuevas edificaciones exigiendo mediciones *in situ* en el 10% de las viviendas de cada nueva promoción. Desde 2001 se han verificado más de 100.000 viviendas, unos 500 edificios por año. También Castilla y León ha incorporado el documento de protección frente al ruido a su reglamentación de calidad acústica.

La pelota está sobre el tejado de las administraciones. Si no mueven ficha, se atisba una oleada de demandas a los promotores que no sepan o quieran construir con calidad acústica.

Cómo construir viviendas protegidas de la contaminación acústica

Colocar mal los ladrillos porque después van tapados con una capa de yeso o dejar holguras al montar las ventanas. Estos horrores constructivos están a punto de pasar a la historia, "ya que tienen muchas implicaciones en el correcto aislamiento", dice Juan Frías, gerente de Aecor. Tampoco sirven ya las soluciones que se han empleado durante más de 20 años, como las paredes de una sola hoja o paredes de dos hojas sin material aislante.

Una correcta ejecución y el aislamiento acústico son las claves para cumplir la nueva norma respecto al ruido aéreo, explica Mónica Herranz, secretaria general de la Asociación de Fabricantes Españoles de Lanasy Minerales Aislantes (Afelma).

Para aislarse del ruido entre vecinos adyacentes se puede optar por tres soluciones. La mixta consiste en poner a ambos lados del muro de ladrillo placas de yeso laminado. Las cámaras de aire deben ir rellenas de material absorbente acústico. Otra solución es poner dos hojas de fábrica (ladrillo) con material absorbente acústico en la cámara. La novedad es que una o ambas hojas deberán ir montadas sobre bandas elásticas perimetrales para mejorar el aislamiento acústico. Y otra opción son dos hojas de placa de yeso laminado con material acústico en la cámara.

En todos los casos se debe garantizar la estanqueidad de la pared. En las paredes de ladrillo se deberán rellenar todas las juntas con mortero y macizar todas las rozas para evitar pérdidas de aislamiento. Y en las de yeso laminado se deberán sellar las juntas con cintas y pastas. En ambos casos, los mecanismos (enchufes, interruptores, cajas de registro) deberán sellarse de forma estanca. Deben instalarse con cuidado para no dañar el aislamiento acústico, dice Varela. Las distintas hojas no deberán ir unidas rígidamente entre sí (puente acústico). Y siempre deberán incorporar un material absorbente en toda la superficie de la cámara.

Para el caso de los forjados, todos deberán ir dotados de un suelo flotante para garantizar el aislamiento a ruido de impacto. Esto es un material elástico sobre el forjado y bajo el mortero que amortigüe los golpes en el piso superior. Según Afelma, las lanasy minerales son los materiales más apropiados para el aislamiento acústico, por su estructura flexible.