

生活噪声不消停,住宅隔音短板怎么补

■中国城市报记者 王楠

“想静下心来看书学习,楼上拖鞋蹭地板的脚步声却听得一清二楚。”家住安徽合肥经开区华地润园小区的陈先生,常年被楼上的地板撞击噪声困扰,不用仔细琢磨都能分辨出是小孩跑动,还是大人锻炼,抑或有人拖动桌椅。有一次,楼上住户甚至深夜12点还在使用跑步机。

陈先生通过中国城市报“城市建言”读者留言板栏目反映问题时坦言,为了不破坏邻里和睦,他没有选择当面“对峙”,而是好几次在业主群里与楼上住户和气协商。不过对方也满是无奈:总不能天天踮着脚过日子,居家活动不可能时刻压住声响。后续虽有物业介入协调,但这桩烦心事始终未得到实质性解决。

噪声扰民现象屡见不鲜,为何难以根治?带着这一疑问,中国城市报记者连日来走访多个居民社区,并连线法律、房建等领域专业人士,深挖这一民生痛点还有哪些破解路径?

室内室外皆“传声” 生活噪音闹人心

北京市丰台区一处老旧回迁小区的树荫下,成了不少老人的“临时避难所”——“现在正放暑假,楼内孩子居家时间翻倍,钢琴声、跳绳声隔会儿就来。”“关窗也挡不住,只能待在院里换片刻安宁。”中国城市报记者随后敲响老人提到的一户住户房门问询情况,户主听罢叹了口气说:“我们已经给全屋桌椅脚裹上了静音棉,连孩子跑动都时刻盯着,可就算处处小心,还是有动静传到楼下。”

除了邻里之间的居家噪声矛盾,临街住宅面临的商户夜间经营噪声同样让人烦心。家

住北京市西城区月坛街道的居民陈先生,每到夜晚就苦不堪言。入夏以来,他家街对面的餐饮店营业时间常拖到深夜12点左右。“有些人喝完酒在店外大声吵闹,我把窗户关得严严实实,声响却还是直往屋里钻。孩子常被突如其来的动静吓哭,老人神经衰弱更是整晚难以入睡。就连前段时间中考备考期间这类情况也没消停。”陈先生愤慨地说道。

上述受访居民均表示,不管是什么类型的噪音扰民,即便通过物业协调、拨打市民服务热线和报警等方式求助,大多也只是起到临时劝阻、片刻消停的作用,难从根源解决。

中国城市报记者查阅资料发现,根据《中华人民共和国噪声污染防治法》相关规定,对噪声敏感建筑物集中区域的社会生活噪声扰民行为,基层群众性自治组织、业主委员会、物业服务人应当及时劝阻、调解;劝阻、调解无效的,可以向负有社会生活噪声污染防治监督管理职责的部门或者地方人民政府指定的部门报告或者投诉,接到报告或者投诉的部门应当依法处理。

更加值得注意的是,今年1月1日起施行的新修订版《中华人民共和国治安管理处罚法》将噪声污染的处罚力度升级,特定情形下最高可处10日拘留。

“而根据相关法律法规,餐饮等场所的经营管理者也有义务采取有效措施,防止、减轻噪声污染。”北京天驰君泰律师事务所高级合伙人吴晶晶在接受中国城市报记者采访时说。

实际上,被投诉的商户也有自己的现实难处。近日某天晚上8点,中国城市报记者走访月坛街道陈先生提及的3家餐厅,其中两家表示厨师班组晚间9点便会结束工作,另一

家餐厅则表示日常营业确实会持续至深夜12点。该店工作人员解释,他们也尝试劝阻夜间离店后喧闹的醉酒食客,但个别食客经劝阻后反而闹得更凶。“我们正考虑将这类屡劝不听的食客纳入消费黑名单。”他说。

住宅隔音性欠佳 是矛盾重要诱因

“反复调解却难以彻底解决的生活噪声矛盾,其重要诱因与住宅硬件隔音性能差直接相关。”合肥的陈先生表示,他在连续多日对房屋楼板、隔墙等结构的隔音情况进行调查后,得出这一判断。其余几位受访居民听完记者转述后,也都对这一观点表示认可。

居民的直观感受,在行业专家的专业视角下得到系统性印证。北京钢结构行业协会副会长、北京市住宅产业化集团股份有限公司总工程师苏磊在接受中国城市报记者采访时分析称,居住隔声性能弱化存在多重原因:一是管线、精装修交叉施工易造成构造破坏,楼板、墙体开槽以及管线穿墙孔洞封堵不严,形成声传播捷径;二是项目成本配置结构性失衡,建设资金更多倾向外立面、大堂等显性展示部位,楼板、分户墙等隐蔽隔声构件的投入常被不合理压缩;三是行业标准落地管控偏弱,现行隔声指标仅为最低底线要求,缺少面向高品质居住声环境的刚性引导;四是低频撞击声本身阻隔难度大,这也是当前邻里噪声矛盾高发的重要技术因素。

虽然了解到噪声扰民的“源头建造”堵点,但不少居民仍处于“知道有什么问题,但不知道找谁解决、怎么解决”的困境。对此,吴晶晶建议,如果遇到因住宅隔音不达标引发的噪

声污染维权难题,业主可以从三方面进行维权:一是依据购房合同约定,向开发商主张隔音缺陷的违约修复或相应赔偿;二是向属地住建部门提交书面投诉,触发行政主管部门的执法核查;三是向人民法院提起民事诉讼,根据自身情况选择“商品房买卖合同纠纷”或“噪声污染责任纠纷”两类案由。“此类维权的诉讼时效自业主明确知晓权益受损之日起计算3年,即便房屋保修期届满,也不代表业主丧失索赔权利。若隔声缺陷是房屋交付时就客观存在的根本性质量瑕疵,开发商仍需承担相应责任。”她说。

实际上,关于建设隔声短板的制度约束近年来也在持续完善。2025年5月起实施的《住宅项目规范》,要求卧室分户墙及分户楼板两侧房间之间的计权标准化声压级差和粉红噪声频谱修正量之和不应小于50分贝;针对分户楼板撞击声隔声,要求卧室、起居室楼板的计权标准化撞击声压级不应大于65分贝。

“维权过程要提前做好举证准备。”吴晶晶特别提醒,检测前和楼上住户沟通放置标准撞击器;优先联系具备CMA资质的机构出具正式检测报告;针对2025年新国标实施前交付的住宅,即便当时竣工验收未将隔声纳入必检项,业主也可结合日常噪音记录、邻里佐证等材料补充固定证据。

纳入“好房子”建设体系 多角度推动隔音升级

合肥的陈先生在“城市建言”栏目留言时向有关部门呼吁:一方面,对于居民已入住的小区,允许大家提取公积金用于隔音吊顶改造,鼓励物业牵头协调邻里,由楼下适当分摊费用引导楼上铺设减震地毯,

降低协调阻力;另一方面,明确新建住宅楼板厚度不低于12厘米,在规划上引入噪音隔离,并将楼板隔音等级标注在购房合同与宣传物料中,像公摊、层高一样公开透明,让购房者直观对比。

“在实践中,依托装配式建造补齐隔声短板,仍面临不少落地难点。”苏磊分析称,装配式构件接缝是天然隔声薄弱区域,缝隙密封效果高度依赖现场施工水平;隔声升级需要增设隔声垫层、高密度板材,开发主体主动投入意愿有限;预制构件隔声构造标准化不足,各类墙板、叠合楼板隔声参数不统一,缺少通用标准图集支撑规模化应用;产业链协同不足,容易出现设计有标准、生产简化、现场落实不到位的现象。

值得注意的是,全国各地正围绕提升住宅隔声性能落地细化举措。例如,今年7月,山东省多部门联合制定印发了《关于实施房屋品质提升工程加快推进“好房子”建设的通知》,专门对房屋“隔声”等核心建设指标作出明确要求。

此外,北京市、江西省、福建省也分别就群众反映强烈的室内噪声、住宅隔声等突出问题,在推进“好房子”建设过程中强化技术支撑,落地针对性隔声降噪处理措施。

“系统化提升新建住宅隔声性能,可依托产业化路径落地实施。”苏磊建议,例如推动隔声指标前置纳入项目策划与施工图审查,把楼板撞击声、空气声隔声指标纳入“好房子”硬性评价体系;推广装配式成套隔声技术,应用带隔声垫层楼板、高隔声预制分户墙板、预制隔声烟道与装配式密封门窗,统一构造封堵标准;深化土建装修一体化建造,工厂预制隔声构件、落实管线分离,减少现场开孔破坏隔声构造;建立构件出厂隔声抽检、竣工分户隔声检测双重管控机制,将隔声性能作为房屋交付核验必备条件。

对于陈先生等居民集中反映的存量老旧住宅隔声改造难题,苏磊认为可实施低成本轻量化隔声改造,如聚焦分户墙、楼板、外窗等噪声传播关键路径分类施策,分户门更换隔声密封胶条,外窗加装中空隔声附窗或升级断桥铝隔声窗;室内地面铺设浮筑隔声地板、加厚隔声地毯;墙面增设轻质隔声墙板或隔声软包;厨卫管道包裹隔声棉并封堵孔洞。“改造应优先采用干式装配式施工,减少湿作业、缩短工期、控制造价,在不显著增加居民负担的前提下,有效改善居家声环境。”苏磊说。

北京:护城河变身“水族馆”

近日,北京北护城河积水潭桥段,长约200米的玻璃沉水廊道正式亮相。该廊道为环二环绿道提升工程组成部分,将桥下空间变为可近距离观鱼赏水的“天然水族馆”。近年来,北京水务治理从单纯水利工程转向“水务为民、水惠民生”,着力打造水城共融的城市景观。

中国城市报记者 全亚军摄

