

Jak wybrać dobrą działkę pod dom i spać spokojnie ?



W dobie ogromnych i pionierskich przedsięwzięć budowlanych oprócz nowych technologii używanych w konstrukcjach czy materiałach ważną rolę odgrywa samo podłoże gruntowe, na którym wznoszony jest obiekt. Używane kiedyś określenie „grunty niebudowlane” stało się w minionych latach nieaktualne.

Przy ciągłym wzroście urbanizacji większość terenów o wysokiej nośności podłoża jest już zagospodarowana. Coraz mniej miejsca do zabudowy w miastach sprawiło, że wzrosło zainteresowanie tzw. gruntami słabymi czyli o gorszych parametrach geotechnicznych. Często zlokalizowane są one w centrum miast, przez co wzrasta ich wartość. Dlatego inwestorzy decydują się na wykorzystanie nowoczesnych metod poprawiania własności gruntów, które wiążą się z dużym nakładem finansowym.

Przed każdą inwestycją budowlaną począwszy od małego domku jednorodzinnego prawodawca w aktualnie obowiązującej normie - tzw. Eurokodzie 7 - nakłada obowiązek wykonania badań geologiczno-inżynierskich gruntu, na którym zostanie wzniesiona budowla. Badania te wykonuje się w celu rozpoznania podłoża gruntowego.

Przy niewielkich zadaniach, takich jak: badania pod domy jednorodzinne, płytkie odwierty pod obiekty liniowe, w terenie trudnodostępnym - wystarczające jest użycie ręcznych zestawów wiertniczych. Wyniki otrzymane podczas wierceń służą do sporządzenia przekrojów geotechnicznych, które graficznie obrazują budowę podłoża gruntowego. Kluczowe w tym zagadnieniu jest również dobre rozpoznanie warunków wodno-gruntowych. Badania gruntu mają ogromne znaczenie, gdyż pozwalają dostosować projekt do konkretnych warunków panujących w podłożu, a tym samym zoptymalizować wymiary fundamentów. Nikt nie lubi kupować kota w worku, dlatego badania geologiczno-inżynierskie czy geotechniczne są również niezastąpione podczas kupna lub sprzedaży działki. Jeżeli chcemy mieć pewność co znajduję się w podłożu należy skorzystać z usług specjalisty, który na podstawie wierceń, sondowań i innych badań sporządzi profil podłoża i określi jego przydatność. Bardzo istotne w tym zagadnieniu jest również wskazanie na jakiej głębokości występuje zwierciadło wody. Cena takich badań jest niewspółmiernie niska w stosunku do kosztów jakie trzeba ponieść w przypadku, gdy posadówimy dom na niekorzystnym gruncie.

Badania geotechniczne gruntu mają też zastosowanie w sytuacji odwrotnej. Osoba, która chciała by sprzedać swoją działkę, zlecając takie badania może znacznie podnieść jej wartość mając udokumentowane, że na jej terenie nie ma np. aktywnych zjawisk osuwiskowych czy niepożądanych warstw organicznych.

W przypadku dużych inwestycji, badaniami podłoża zajmują się zazwyczaj konsorcja budowlane, które posiadają jednostki geotechniczne. Klienci indywidualni z małopolski i okolic mogą skorzystać np. z usług firmy GeoAnaliz, która została laureatem konkursu na innowacyjność, dzięki czemu uzyskała dofinansowanie ze środków unijnych. Firmę tą wyróżnia najwyższej jakości sprzęt, a współpraca z uczonymi z krakowskich uczelni jak AGH czy Politechnika Krakowska zapewnia fachowe usługi.

Badania geotechniczne są koniecznością, może dzięki nim nasza mentalność opisana w przysłowiu „mądry Polak po szkodziu” zamieni nasze nastawienie podążając za maksymą „lepiej zapobiegać niż leczyć”.

Maciej Broniatowski
www.geoanaliz.pl