



W procesie przygotowań i budowy domu istotną rolę pełnią eksperci, którzy zajmują się badaniem gruntu oraz pomiarem terenu. Geolog bada jakość gruntu na działce. Geodeta określa granice działki i przygotowuje mapę do celów projektowych. Osoba planująca budowę powinna wiedzieć, jakie tematy należy poruszyć w rozmowie z tymi fachowcami, aby współpraca układała się pomyślnie.

Obowiązki geodety

Praca geodety polega na precyzyjnym określeniu granic działki na podstawie informacji zawartych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Terenu. Gdy już mamy pozwolenie na budowę, geodeta wytycza budynek na działce zgodnie z projektem zagospodarowania działki.

W etapie dokumentacji powykonawczej (przy oddawaniu do użytkowania) do zadań geodety należy także naniesienie na mapę budynku oraz wszystkich przyłączy: energetycznych, wodno-kanalizacyjnych i gazowych. Pomiary geodezyjne muszą być wpisane do dziennika budowy przez geodetę. Geodeta wykonuje pomiary inwentaryzacyjne – uwzględniając wszystko, co zostało wzniesione na działce.

Współpraca z geodetą a etapy budowy

Spotkanie z geodetą powinno odbyć się już przy zakupie działki lub po spotkaniu z architektem i ustaleniu, jakie dodatkowe informacje będą potrzebne na mapie do celów projektowych (którą wykonuje geodeta). Musi ona zawierać wszystkie istotne dla architekta szczegóły, ponieważ na jej podstawie wykonuje on projekt zagospodarowania działki, który jest potrzebny do pozwolenia na budowę. Pomiar geodezyjny może być wykonywany jeszcze przed wyborem projektu, ale najlepiej już po konsultacji z architektem. Druga wizyta geodety następuje po uzyskaniu pozwolenia na budowę. Wtedy geodeta wytycza na działce, jak powinien być usytuowany budynek.

– *Współpraca z geodetą trwa przez wszystkie etapy budowy – od momentu wyboru działki do zakończenia budowy. Ważne jest więc, aby wybrać dobrego specjalistę – twierdzi Danuta Piotrowska z olsztyńskiej firmy Twoja Budowa, Ekspertka Budowy SILKA YTONG.*

Zasadność pomiarów

Mapa sytuacyjno-wysokościowa do celów projektowych jest dokumentem wymaganym do uzyskania pozwolenia na budowę. Musi zostać dołączona do dokumentacji. Natomiast wytyczenie budynku geodeta wykonuje po to, aby ekipa wykonawców mogła zacząć budowę i miała dokładną informację, w którym miejscu należy postawić dom.

Koszty i terminy

– *Za 4 egzemplarze mapy do celów projektowych inwestor zapłaci średnio ok. 600-800 zł. Cena może się różnić w zależności od regionu kraju i powierzchni opracowania. Oczekiwanie na ten dokument zajmuje średnio 2-3 tygodnie – szacuje Małgorzata Smogór z warszawskiej firmy AKaMi, Ekspertka Budowy SILKA YTONG.*

Inwestor powinien sprawdzić, czy eksperci mają odpowiednie uprawnienia np. pieczętę i numer licencji. Jedynie ekspert z uprawnieniami ma prawo dokonywać badań czy pomiarów, a ich wyniki, potwierdzone w danym ośrodku geodezyjno-kartograficznym, są akceptowane prawnie.

Najlepszym rozwiązaniem dla inwestora jest wybór ekspertów lokalnych, działających na danym terenie i będących na bieżąco z dokumentacją kartograficzną gruntów. Kontakt do nich można znaleźć w Internecie (strony lokalnych firm) lub poprzez znajomych budujących dom. Niektóre urzędy dysponują listą specjalistów z danego obszaru, którą udostępniają inwestorom do wglądu.

Obowiązki geologa

Do zadań geologa należy ocena warunków gruntowo-wodnych w miejscu, na którym ma stanąć przyszły dom. Na podstawie stworzonej ekspertyzy geotechnicznej powstaje odpowiednia dokumentacja oraz opinia geologiczno-inżynierska. Na bazie badań geologicznych powstaje projekt fundamentów – parametry geotechniczne wpływają na wybór rodzaju fundamentów.

– *Geologa można spytać, jakie sugeruje rozwiązanie dotyczące izolacji fundamentów na naszej działce np. czy w przypadku kontaktu fundamentów z wodami gruntowymi należy zastosować ciężką izolację fundamentów, czy też wyżej posadowić budynek* – **mówi Małgorzata Smogór z warszawskiej firmy AKaMi, Ekspertka Budowy SILKA YTONG.**

Przydatne badania geologiczne

Badania geologiczne od niedawna są obowiązkowe. Ich wykonanie jest szczególnie przydatne, gdy grunt na działce jest „niepewny” (np. może się podtapiać) lub kiedy inwestor decyduje się na wybudowanie piwnicy.

– *Warto wykonać badania geologiczne, gdy teren na działce jest podmokły lub w pobliżu znajduje się zbiornik wodny. Ekspertyza geologa przyda się także w przypadku, gdy działka ma znaczący spadek lub jest położona u podnóża góry* – **radzi Magdalena Matuszewska z bydgoskiej firmy MM Projekt, Ekspertka Budowy SILKA YTONG.**

Przed spotkaniem z geologiem

Geolog powinien znać usytuowanie budynku na działce i jego powierzchnię. Inwestor może udać się do eksperta z już wybranym projektem.

– *Inwestor powinien rozmawiać z geologiem, gdy już wie, w którym miejscu na działce ma stanąć dom. Najlepiej umówić się już po konsultacji z architektem czy ekspertem budowy, aby geolog wiedział, gdzie ma wykonać odwierty* – **mówi Joanna Szymula z myślenickiej Pracowni Projektowej EXTRAPLAN, Ekspertka budowy SILKA YTONG**

Terminy i koszty

Badanie geologiczne to koszt do ok. 2000-2500 zł, wraz z badaniem laboratoryjnym PH wody, które przeprowadza się, aby sprawdzić, czy woda nie wchodzi w reakcję z betonem. Cena zależy także od tego, czy decydujemy się na dom z piwnicą czy bez. W przypadku podpiwniczenia koszty są wyższe, ponieważ odwierty muszą być głębsze. Ekspertiści szacują, że standardowe badanie geologiczne domu bez podpiwniczenia może kosztować średnio ok. 1000-1500 zł – pamiętajmy jednak, że ceny są także uwarunkowane lokalnie. Badanie polegające na odwiercie odbywa się zazwyczaj w ciągu kilku godzin.

Jak przygotować się do spotkania z geodetą i geologiem?

Warto pamiętać, że inwestor, który pyta i szuka odpowiedzi, jest lepiej przygotowany do wyzwań, które czekają go na placu budowy.

Przed spotkaniem z geodetą powinniśmy znać numer działki, aby wskazać fachowcowi, której działki mapę ma opracować. Geodeta powinien dokładnie wymierzyć działkę i podać aktualne parametry (długość boków i rzędne) oraz zamieścić na mapie orientację działki względem kierunków świata i sytuację – działkę na mapie w większej skali. Dobrym pomysłem jest konsultacja z architektem, projektantem w kwestii tego, jakie informacje muszą znaleźć się na mapie wykonywanej przez geodetę – czy ze względu na specyfikę naszej działki (np. ukształtowanie czy planowaną przez gminę drogę) nie potrzeba nanieść na nią więcej szczegółów. Warto ustalić z architektem, który będzie robił

projekt zagospodarowania działki, zakres opracowania mapy wykonanej przez geodetę.

Na mapie do celów projektowych powinny znaleźć się sieci uzbrojenia terenu, z których będziemy wykonywać przyłącza.

Przed spotkaniem z geologiem inwestor jest zobowiązany znać usytuowanie budynku na działce – ekspert musi wiedzieć, w którym miejscu ma wykonać odwiert. Planujący budowę powinien wiedzieć, czy chciałby dom z piwnicą czy bez – od tego zależy głębokość odwiertów wykonywanych przez geologa.

O co pytać geodetę:

Terminy i koszty:

Od czego zależy koszt wykonania mapy przez geodetę?

Ile czeka się na mapę do celów projektowych?

O co pytać geologa:

Wiedza ekspertów:

Jaki rodzaj fundamentów geolog zaleca na naszej działce?

Jaka powinna być zastosowana izolacja?

Terminy i koszty:

Ile trwa wykonanie badań przez geologa? Jaki jest ich finalny koszt?

Pytania od geodety:

Jaki jest numer działki?

Jakie informacje muszą znaleźć się na mapie?

Jaka będzie głębokość posadowienia budynku? Czy planujemy dom z piwnicą czy bez?

Pytania od geologa:

Jakie jest usytuowanie budynku na działce?

Budowanie domu to wieloetapowy projekt, wymagający dobrego planowania i współpracy wielu osób. Do jego sukcesu niezbędna jest wiedza na temat ról poszczególnych fachowców zaangażowanych w proces budowy oraz efektywna komunikacja. Cykl – SILKA YTONG: rozmowy z fachowcami – ma na celu przybliżenie zakresu zadań i odpowiedzialności poszczególnych osób, które będą zaangażowane w budowę naszego wymarzonego domu.

Zapraszamy do zapoznania się z pozostałymi odcinkami cyklu SILKA YTONG rozmowy z fachowcami:

O co pytać architekta - <http://www.media.xella.pl/pr/223248/silka-ytong-rozmowy-z-fachowcami-o-co-pytac-architekta>

O co pytać wykonawcę -

<http://www.media.xella.pl/pr/223880/silka-ytong-rozmowy-z-fachowcami-o-co-pytac-wykonawce>



###

XELLA Polska Sp. z o.o. oferuje energooszczędne materiały budowlane: YTONG, YTONG ENERGO, MULTIPOR i SILKA. Priorytetami Xelli są jakość produkcji – polskie zakłady były wielokrotnie nagradzane w tej kategorii; a także profesjonalne wykonawstwo – od 2012 roku dostępna jest innowacyjna usługa „szkolenie na budowie”, Xella rozwija również autorski program edukacyjny dla szkół i uczelni technicznych – Akademia Murowania SILKA YTONG.

Xella prowadzi sprzedaż poprzez sieć dystrybucji na terenie Polski oraz w krajach takich jak: Litwa, Łotwa, Ukraina, obwód Kaliningradzki. W grupie zatrudnionych jest około 700 osób.

Więcej informacji w serwisach: www.ytong-silka.pl, www.budowane.pl, www.ZdrowaBudowa.pl, www.akademiamurowania.pl

Xella Polska

[Więcej informacji z firmy Xella Polska \(PRESS BOX\)](#)