IKB INSPIRACJE KONSTRUKCJE BUDOWNICTWO

Rozmowa z geologiem - pytania i słowniczek opinii geotechnicznej

Dla inwestora, który zleca badania gruntu pod dom jednorodzinny, najlepiej przed zakupem działki. Stan prawny na listopad 2026 r.

Przygotuj przed telefonem

Co	Po co
Numer działki i mapa z zaznaczonym miejscem domu	Odwierty robi się w obrysie budynku lub tuż przy nim, a nie w dowolnym miejscu działki.
Wymiary domu i liczba kondygnacji	Od wielkości budynku zależy liczba i rozstaw odwiertów.
Piwnica: tak czy nie	Z piwnicą odwierty muszą sięgać głębiej, a opinia zwykle kosztuje więcej.
Zgoda właściciela działki	Przed zakupem badania robisz na cudzym gruncie - potrzebujesz pisemnej zgody sprzedającego.
Dojazd i przebieg sieci	Wiertnica musi wjechać na działkę, a wiercenie nie może trafić w kabel ani rurę.

12 pytań przed zleceniem badań

Nr	Pytanie	Dobra odpowiedź
1	Ile odwiertów i do jakiej głębokości Pan wykona?	Co najmniej 3 w obrysie domu, zwykle do 3-6 m, głębiej przy piwnicy. Jeden odwiert to za mało.
2	Czy będzie sondowanie, a jeśli tak, to jakie?	Najczęściej sonda dynamiczna (np. DPL) lub statyczna (CPT). Daje liczbowe zagęszczenie gruntu, nie tylko opis z próbki.
3	Czy pobierze Pan próbki do laboratorium?	Przy prostym domu wystarcza ocena makroskopowa, przy gruntach spoistych i organicznych warto mieć badania laboratoryjne.
4	Jaki dokument dostanę i dla jakiej kategorii?	Dla typowego domu w prostych warunkach: opinia geotechniczna. Przy złożonych warunkach więcej dokumentów.
5	Kto podpisze opinię i z jakimi uprawnieniami?	Zwykle geolog z kwalifikacjami geologicznymi albo inżynier geotechnik. Zapytaj o doświadczenie przy domach jednorodzinnych w okolicy.
6	Czy opinia poda zwierciadło wody nawiercone i ustabilizowane?	Tak, z datą pomiaru i komentarzem o możliwych wahaniach w ciągu roku.
7	Czy opinia wskaże parametry do projektu fundamentów?	Tak: stopień zagęszczenia lub plastyczności dla każdej warstwy i ocenę przydatności do posadowienia.
8	Czy dostanę przekrój geotechniczny i plan odwiertów?	Tak, z rzędnymi i lokalizacją otworów na mapie.
9	Czy w opinii będą zalecenia dla projektanta?	Tak: proponowany poziom posadowienia, odwodnienie, izolacje, ewentualna wymiana gruntu.
10	Ile to kosztuje i co obejmuje cena?	Kwota za całość: dojazd, odwierty, sondowanie, opinia. Uważaj na tanie oferty z 1-2 odwiertami.
11	Ile czeka się na termin i na opinię?	Sam teren zajmuje zwykle kilka godzin, opinia powstaje w kilka dni do kilku tygodni.
12	Czy opinia będzie ważna dla innego projektu domu?	Opinia dotyczy miejsca i rodzaju budynku. Przy dużej zmianie projektu lub lokalizacji może wymagać uzupełnienia.

Słowniczek: co znaczą zapisy w opinii

Zapis	Znaczenie	Dla fundamentu
ID - stopień zagęszczenia	Dotyczy piasków i żwirów. Do 0,33 luźny, 0,33-0,67 średnio zagęszczony, powyżej 0,67 zagęszczony.	Luźny piasek może osiadać - często trzeba go dogęścić lub zejść niżej.
IL - stopień plastyczności	Dotyczy glin, pyłów i iłów. Poniżej 0 zwarty lub półzwarty, 0-0,25 twardoplastyczny, 0,25-0,50 plastyczny, 0,50-1,00 miękkoplastyczny.	Twardoplastyczny dobrze nosi. Miękkoplastyczny i płynny to zwykle sygnał alarmowy.
IC - wskaźnik konsystencji	Nowszy zapis tej samej cechy: IC = 1 - IL. Im większy, tym grunt sztywniejszy.	Czytaj odwrotnie niż IL.
Pd, Ps, Pr / FSa, MSa, CSa	Piasek drobny, średni, gruby (stare i nowe oznaczenia).	Zwykle dobre podłoże, o ile nie jest luźny i nawodniony.
G, Gp, Π (pył), I (ił) / Si, Cl	Grunty spoiste: gliny, pyły, iły.	Nośność zależy od stanu (IL). Mogą pęcznieć i przemarzać.
T, Nm / Pt, Or	Torf, namuł, grunty organiczne.	Nie nadają się pod fundament - wymiana gruntu, płyta lub pale.
Nn / Mg	Nasyp niekontrolowany - grunt nasypany bez zagęszczania.	Trzeba go usunąć lub przejść pod nim fundamentem.
zw. wody nawiercone / ustabilizowane	Głębokość, na której pojawiła się woda, i do której podniosła się po czasie.	Woda w poziomie ław lub wyżej oznacza złożone warunki i odwodnienie.

Kategorię geotechniczną nadaje projektant, a nie geolog ani inwestor. Typowy dom w prostych warunkach to pierwsza kategoria i sama opinia geotechniczna. Słabe grunty, nasyp, torf albo woda w poziomie posadowienia to warunki złożone: druga kategoria i dodatkowe dokumenty.

Ceny badań w 2026 r., kategorie geotechniczne i przykłady profili gruntu:
https://ikb.poznan.pl/badania-geotechniczne/

Materiał informacyjny IKB - Inspiracje, Konstrukcje, Budownictwo. Nie zastępuje opinii geotechnicznej ani projektu.