

"Grondsondering must voor elke nieuwbouw"

Grondsondering. Stabiliteitsstudie. Als je op zoek bent naar een bouwgrond of er net één hebt gekocht, is de kans groot dat deze twee termen al eens zijn gepasseerd. Toch is het voor veel bouwheren niet duidelijk wat ze precies inhouden. En belangrijker: in welke mate ze belangrijk zijn voor jÓúw lap grond.



Een rupsvoertuig duwt staven in jouw bouwgrond. Aan de hand van de weerstand die jouw grond biedt, wordt zijn draagkracht berekend.

Draagkracht van je bouwgrond

"Een grondsondering brengt de stabiliteit van de bodem in kaart". "Een rupsvoertuig rijdt je bouwgrond op en duwt er op bepaalde plaatsen staven in. Zo weet je welke kracht moet uitgeoefend worden om de staven door de grond te drukken. Aan de hand daarvan kan je het draagvermogen van je bouwgrond berekenen. "

Vermijd verwarring

Opgelet: soms wordt sondering gelijkgeschakeld met de termen 'grond-' of 'bodemonderzoek'. Weet dat

Gevolgen voor de fundering

Terug naar de sondering. Wat gebeurt er met die berekeningen van het draagvermogen van jouw bouwgrond? "De kwaliteit van je grond heeft rechtstreekse gevolgen voor je funderingstechnieken, kelderopbouw en vloerplaat."

Hiermee zijn we aanbeland bij de stabiliteitsstudie. "Voor de ondergrondse elementen van je project baseert die studie zich op de resultaten van de sondering. Als je perceel bijvoorbeeld onvoldoende draagkrachtig is, zal je extra moeten investeren in je fundering."

Raakpunt

"Stel nu dat je bouw aan de achterkant meer zal zetten dan aan de voorkant. Zoiets weet je na een sondering. Wel, dan weet je ook dat de vloerplaat een bepaalde buiging zal moeten opvangen. Aan de ingenieur dan om in de stabiliteitsstudie aan de hand van de sonderingsgegevens te berekenen hoe die bodemplaat moet gewapend worden."

Belasting muren, balken, ...

"Maar de stabiliteitsstudie gaat verder dan dat". "Neem nu je binnenmuren. De eerste rij stenen op de funderingsplaat, de kimlaag, moet heel wat belasting torsen. Hiervoor heb je de optie uit verschillende type bouwstenen, zoals een cellenbetonblok. Al die stenen hebben echter niet alleen een verschillende isolatiewaarde, maar variëren ook qua draagkracht. Een stabiliteitsstudie gaat dan na wat voor jouw project mogelijk is."

Yoghurt

"Of neem nu dat je bijvoorbeeld een kolom van 40 centimeter breed hebt tussen twee grote raamopeningen van vier meter. Dan zal dat stukje muur een serieuze belasting moeten dragen. Aan de ingenieur om te berekenen wat de beste oplossing is. Of een balk om een serieuze overspanning te realiseren. Hoeveel gewicht zal die moeten torsen? Is dat permanente of gebruikslast? Dat alles is voer voor de stabiliteitsstudie. En of je dan bouwt op yoghurt of superdraagkrachtige grond - het domein van de sondering - dat heeft daar niets mee te maken."

"Nooit kopen zonder sondering"

Aangezien een sondering een directe impact kan hebben voor bepaalde constructiedelen, is het dan ook een must voor je een bouwgrond koopt. "Die paar honderd euro kunnen je achteraf duizenden euro's miserie besparen. Voor je ook maar iets tekent, laat altijd een sondering uitvoeren. Ook al doet de verkoper moeilijk - hij kan je dit niet verbieden. Het blijft een risico om een grond te kopen zonder dat je zicht hebt op de draagkracht ervan. Hoe sneller je zo'n sondering laat uitvoeren, hoe sneller we met de resultaten ervan kunnen rekening houden in het bouwbudget."

Hou je ogen open

Soms is het echter niet mogelijk om er één uit te voeren. Stel nu dat er bomen op het terrein staan, dan kan het rupsvoertuig er niet op. En rooien op een perceel dat niet van jou is, ligt natuurlijk moeilijk. "Informeer je dan op z'n minst bij de burens. Zitten er zettingscheuren in de omliggende huizen? Zijn er plassen in de buurt van je bouwgrond? Maar een sondering is nog altijd het beste, dan ben je toch al in 90 % van de gevallen gerust".

www.livios.be