

12 faktorer som påverkar priset för ett timmerhus

Vilka faktorer påverkar priset för ett timmerhus? Vad påverkar timmerhuspriset? Vad bör jag tänka på när det gäller priset för byggandet av ett timmerhus? För att hitta svaren på dessa frågor kommer vi att försöka ge några tips om hur du kommer fram till ett så exakt pris som möjligt för ett timmerhus.

Timmerhus har länge varit uppskattade av de människor som uppskattar en naturlig livsmiljö. Förutom timmerhusets många praktiska egenskaper är folk naturligtvis också intresserade av priset på timmerhuset, samt vilken typ av kostnader de bör förvänta sig.

12 faktorer som påverkar timmerhuspriset mest:

1. Ritning/Projekt

När en önskan om att bygga ett hem uppstår är en konstruktionsritning/ett projekt det första du kommer att behöva. Ritningen är det första steget i hela byggprocessen av huset. Vi rekommenderar att du tar reda på vilka regler som gäller för ett husprojekt genom lokala eller regionala myndigheter, innan du väljer en ritning. På så sätt blir det lättare att undvika alltför stora förändringar i projektet senare.

Det snabbaste och vanligaste sättet att få tag i ett lämpligt husprojekt är att välja en lämplig standardhusmodell från tillverkarens huskatalog. Vanligtvis kan du göra en del mindre personliga förändringar på standardmodellerna. När du har valt en standardlösning kan du få husritningen från tillverkaren och ta med denna till en lämplig myndighet för att få bygglov för huset. Standardritningarna är oftast billigare än nya specialanpassade ritningar.

Det andra alternativet är att låta en arkitekt skapa en personlig ritning enligt dina behov och önskemål. Denna process är dyrare och mer tidskrävande. Å andra sidan ger en personlig specialanpassad ritning dig möjligheten att planera ett hus som uppfyller alla dina önskemål. Tomtens särdrag, dina personliga preferenser när det gäller planlösningen samt den exteriöra utformningen av huset är faktorer som tas hänsyn till i denna process.

När man arbetar med en arkitekt är det lämpligt att inkludera hustillverkaren och byggmästaren i detta tidiga skede av processen. Ett samarbete i detta tidiga skede hjälper alla att förstå projektet på samma sätt, samt erbjuder möjliga lösningar för att förverkliga projektet och undvika omarbeting senare.

Utöver arkitekturritningen omfattar ett husprojekt även följande specialprojekt:

- **Byggprojekt**
- **Värme-, ventilation- och kylprojekt**
- **Vattenverk- och avloppsprojekt**
- **Elprojekt**

Sammanfattningsvis; att hitta rätt ritning bland standardlösningarna eller att utarbeta en med en arkitekt bör vara basen i byggprocessen av huset. Det första alternativet är definitivt billigare, men inte lika personligt. Det andra alternativet är dyrare och mer tidskrävande, men ger dig en unik specialanpassad ritning för att börja bygga ditt hus.

2. Val av värmesystem

Att välja värmesystem för ditt hus är säkerligen ett av de viktigaste besluten för hela byggprocessen av huset. Generellt planeras nyttokostnadsfaktorerna för värmesystemen långsiktigt och därför är det viktigt att fatta rätt beslut.

När du väljer ett värmesystem bör du inte bara tänka på vad systemet kostar att bygga utan även på vad framtida uppvärmningskostnader kan bli, eftersom besparingar som gjorts vid bygge av ett billigare värmesystem på ett par år kan gå förlorade på grund av stora uppvärmningskostnader. Du bör fästa uppmärksamhet på investeringens optimala storlek - det vill säga att avbetalningsperioden inte blir längre än systemets livslängd, eller att de besparingar som gjorts genom att köpa ett billigare värmesystem inte innebär högre uppvärmningskostnader i framtiden. Dessutom bör du naturligtvis överväga hur bekvämt systemet är att använda idag och i framtiden.

3. Fundament

Fundamentet är en mycket viktig del av huset. Fundamentet påverkas av både husets vikt och effekterna av marken. Beroende på underlag (jord, sten etc.) där du planerar att bygga, finns det dessa typer av fundament att välja mellan:

- **Pirfundament**
- **Grundplatta**
- **Bottenplatta**
- **Pålfundament**

Sockeln (den del av grunden som ligger ovanför marken) är också en viktig del av fundamentet. Du måste välja en väderbeständig och motståndskraftig täckning för sockeln, samt den ytbehandling du önskar.

Så varje enskilt fundament beror på projektet och det underlag som det är byggt på.

I allmänhet ökar kostnaden för fundamentet när man går från pirfundamentet upp till pålfundamentet.

4. Val av väggar

Timmerhustyperna vi erbjuder är indelade i runt timmer och fyrkantigt timmer. Dessa är i sin tur indelade genom den tekniska lösningen i massivt timmer och lamelltimmer, d.v.s. timmer som skapats genom att man limmat ihop separata lameller.

Så det första du bör bestämma dig för är vilken typ av väggar du skulle vilja ha, samt vilken teknisk lösning du föredrar. Timmerhus i lamelltimmer är oftast dyrare än de i massivt timmer eftersom mer resurser används för att producera lamelltimmer. Samtidigt är lamelltimmer starkare när det gäller stabilitet och är praktiskt taget fria från sprickor som uppkommer när trä torkar, vilket är naturligt för massivt timmer.

5. Alla timmerväggar eller delvis timmerramar

Idag är lösningar där den andra våningen i huset är gjord av timmerramar mycket populära på grund av det fördelaktiga priset. Detta innebär att andelen timmerväggar i hela projektet är mindre, och som ett resultat av detta blir priset för timmerhuset billigare. Av samma anledning används timmerramar även som innerväggar på bottenvåningen.

Priset för materialet kommer att bli billigare för timmerramar än för timmerväggar. Å andra sidan är byggandet av timmerramar mer arbetskrävande än timmerväggar. Men om du vill använda så naturliga material som möjligt i

timmerramarna kan priset bli ungefär detsamma som för timmerväggar. Så detta är ett område där du bör kompromissa och överväga de tillgängliga alternativen innan du beslutar dig för vilken som är den mest lämpliga och optimala lösningen för dig.

6. Val av ytterligare material som behövs för byggnad av hus

Golv – Tänk på vilket golvmaterial du vill använda. Till exempel keramiska plattor i våtutrymmen (entré, badrum, bastu) och köket, och trägolv i övriga rum.

Bottenvåningen – Bestäm vilken ytbehandling du skulle föredra i taket på bottenvåningen, samt vilken typ av golv som kommer att användas på bottenvåningen.

Innerväggar – Vid timmerramar, vilken typ av ytbehandlingsmaterial skulle du vilja ha?

Innertak – Vilken typ av ytbehandlingsmaterial skulle du föredra för innertaket?

Yttertak – Vilket takbeläggningsmaterial, vilka säkerhetsdetaljer och vilken typ av dränering för regnvatten skulle du föredra?

Isoleringsmaterial – Vilken typ av isoleringsmaterial föredrar du? Träfiber, glasull, mineralull, cellulosa eller något annat? Skulle du föredra mer naturliga material?

7. Val av fönster och dörrar

Allt strängare energikrav ställer större krav på fönster och dörrar. Därför är det viktigt att välja rätt fönster och ytterdörrar till huset i projektfasen, beroende på syftet med huset samt den erforderade energiklassen.

Bostäder och andra byggnader som används året runt bör ha energieffektiva lösningar. Du bör vara uppmärksam på glaset i fönstret och även profilen av fönsterramen.

Du kan välja passande design och utseende bland många olika material och typer. När det gäller material kan du välja allt från PVC-ramar (plast) till trä/aluminiumramar, och de mest populära typerna är "tysk typ", "dansk typ" och "finsk typ".

Priset på fönster och dörrar påverkas även av vilken typ av ytbehandling som väljs, oavsett om det finns sidokarmförlängningar, handtag, lås och andra detaljer som ingår i en helt färdig produkt.

Valet av en bostads innerdörrar är snarare en fråga om design, förutom när det gäller dörrar för speciella krav (till exempel dörren till teknikrummet).

8. Val av trappa

Valet av trappan beror mycket på husets inredning. Trappan är en av de viktigaste detaljerna i inredningen. Men ju mer komplicerad konstruktionen av trappan är eller ju mer speciell formen är, desto dyrare blir det.

Trappor är oftast gjorda av trä, metall, glas eller betong. Trappans pris beror på vilket material du föredrar. Generellt sett är en trätrappa det billigaste alternativet.

9. Storlek på balkonger, terrasser och andra taktäckta områden

Vid jämförande av huspriser brukar de flesta för det mesta använda golvytan som en indikator, men du bör också uppmärksamma de terrasser och balkonger som också ingår i priset. Vissa projekt kan ha en stor terrass eller balkong som du inte behöver. I så fall kan du få huset för ett billigare pris genom att göra terrass eller balkong mindre eller ta bort dem ur projektet helt och hållet.

10. Val av takbeläggningsmaterial

Val av takbeläggningsmaterial beror även detta mest på projektet. Mer specifikt beror det på takvinkel, taktyp, var huset kommer att byggas och naturligtvis hur takbeläggningsmaterialet ser ut.

Idag är kanske takbeläggningsmaterial som chiptak, brädtak och halmtak mindre vanliga då dessa finns i en prisklass för sig. De mer populära sådana såsom takpannor, plåttak och bitumentak ligger i ungefär samma prisklass när det gäller en komplett taklösning. Så här är de avgörande faktorerna de krav som ställs av taktyp samt lämplighet till den omgivande miljön.

11. Läget av huset och transport

Generellt transporteras husets material till byggsplatsen med trailer, container eller genom en lokal kran till platser nära tillverkarens fabrik.

För att få ett pris för transporten av ett visst timmerhuskit måste du informera tillverkaren om var tomten ligger. Beskriv platsen och tillträdesvägen till byggsplatsen, samt eventuella särdrag. Om det finns några särskilda omständigheter måste dessa behandlas under paketeringen av timmerhusets material. Vid behov ändras standardstorlek eller vikt av paketen.

Om detta är känt innan produktionen av huset och tillverkaren därmed kan planera förpackningen, blir det inga extra kostnader senare i form av ompackning.

12. Byggnads- och ytbehandlingsarbeten

Byggnadsarbetet kan oftast beställas från tillverkaren. Byggnadsarbetet består av olika stadier, där du kan välja ett som passar dina önskemål och möjligheter. De olika stadierna är i regel följande: "Väderbeständigt", "Färdigt utvändigt" eller "Totalentreprenad", d.v.s. att huset är inflyttningsfärdigt. Varje stadie kräver olika mycket tid och arbetskraft, och priset på byggnadsarbetet formas därefter.

Den första lösningen är den snabbaste och tack vare detta den minst kostsamma. Inflyttningsfärdigt kräver mest tid och arbete och är därför dyrare.

I det sista fallet kommer den inre och yttre slutbehandlingen generellt göras av ett företag som är specialiserat på det området. Med detta företag kan du välja lämpliga och hållbara material.

Förhoppningsvis kan dessa punkter ge dig en bättre överblick över vad som påverkar priset för ett timmerhus, samt vilken information du bör fokusera mer på.

[Här hittar du information om olika timmerhuslösningar!](#)