

12 facteurs affectant le prix d'une maison en bois

Quels sont les facteurs qui influencent le prix d'une maison en bois ? Qu'est ce qui affecte le prix d'une maison en bois ? Que doit-on considérer lors de l'évaluation du prix d'une maison en bois ? Pour trouver les réponses à ces questions nous allons tenter de donner quelques conseils sur la façon de déterminer le prix d'une maison en bois le plus précisément possible.

Les maisons en madriers sont appréciées depuis longtemps par les personnes qui ont choisi de vivre dans un environnement naturel. En plus des nombreuses caractéristiques spécifiques à la maison en bois, les personnes s'intéressent également au prix de leur maison en bois et à quels types de coûts ils doivent s'attendre.

Les 12 facteurs qui ont le plus d'influence sur le prix d'une maison en bois :

Le projet

Lorsque l'envie de construire une maison arrive, la première chose dont vous avez besoin est une étude de la maison. Le projet de la maison est la première étape de tout le processus de construction. Nous recommandons de vous renseigner au sujet des critères à respecter auprès des autorités locales avant de choisir un projet. Ceci permettra d'éviter de trop importantes modifications plus tard.

La façon la plus simple et la plus commune d'obtenir un projet approprié est de sélectionner un modèle de maison standard à partir du catalogue du fabricant. En général, vous pouvez effectuer quelques modifications personnelles à partir des modèles standards : lorsque vous avez choisi un modèle, le fabricant peut vous donner le projet de la maison que vous apporterez aux autorités afin d'obtenir le permis de construire. Les projets standards sont habituellement moins coûteux que les projets sur mesure.

L'autre solution est de demander à un architecte de vous créer un projet personnalisé en accord avec vos besoins et vos désirs. Ce processus prend plus de temps et est plus coûteux. Cependant, un projet sur mesure vous permet d'étudier une maison répondant exactement à votre demande, prenant en compte les particularités du terrain et vos envies personnelles au sujet de l'organisation des pièces et du design extérieur de la maison.

Lorsqu'on fait appel à un architecte, il est avisé de déjà impliquer le fabricant et le constructeur dès cette étape du processus. Une collaboration à ce stade permet à tout le monde de comprendre le projet de la même façon, d'étudier des solutions pour la réalisation sa réalisation et d'éviter des reformulations ultérieures.

En plus du projet architectural, un projet de maison comprend les études suivantes :

- **L'étude de la construction**
- **L'étude du chauffage, de la ventilation et de la climatisation**
- **L'étude concernant les arrivées d'eau et leur évacuation**
- **L'étude du réseau électrique basse tension**

Pour conclure, le choix du projet adapté à partir de solutions de maisons standards ou d'une étude d'un architecte est la base du processus de construction de la maison. La première solution est nettement plus économique, mais moins personnelle. La seconde prend plus de temps et est plus coûteuse mais vous permet d'avoir un projet de construction unique.

Choisir le système de chauffage

Le choix du système de chauffage de votre maison est certainement une des décisions les plus importantes de tout le processus de construction de la maison. Généralement, les évaluations des économies réalisées avec le système de chauffage sont planifiées à long terme. Il est donc important de prendre la bonne décision.

Lors du choix du mode de chauffage, vous devez considérer non seulement le coût de l'installation mais également les dépenses à venir car en quelques années, les économies réalisées en installant un système peu coûteux pourraient être perdues à cause de facture de chauffage élevées. Vous devriez optimiser votre investissement, c'est à dire que la période de paiement ne devrait pas excéder la durée de vie du système ou si vous installez un système peu cher faire attention à ce que par le futur le coût du chauffage ne soit pas trop élevé. Naturellement, il vous faut de plus considérer le confort à l'usage, actuel et à venir.

Les fondations

Les fondations sont un élément essentiel de la maison. Elles sont affectées à la fois par le poids de la maison et le terrain. Dépendant du type de sol (terre, pierre,...) les types de fondation possible sont les suivants :

- **Les fondations semi-profondes**
- **La fondation superficielle semelle filante**
- **La fondation superficielle sur surface complète ou radier**
- **Les fondations profondes**

Le socle (c'est à dire la partie de la fondation se trouvant au dessus du sol) est une partie importante de la fondation. Vous devez choisir une solution de protection du socle imperméable, résistante et à votre goût.

De ce fait, chaque type de fondation dépend du projet et sur quoi elles sont posées.

En général, le coût des fondations s'accroît à partir des fondations "semi-profondes" jusqu'aux profondes.

Le choix des murs

Les types de madriers que nous proposons sont des madriers ronds ou carrés, massifs ou lamellé-collés, c'est à dire des madriers construits en collant ensemble des lamelles.

De ce fait, la première chose que vous devez déterminer est quel type de murs vous désirez et quelle solution technique vous préférez. Les maisons en madriers lamellé-collés sont habituellement plus chères que les maisons en madriers massifs car plus de ressources sont utilisées pour produire des madriers lamellé-collés. D'autre part, les madriers lamellé-collés sont plus stables dans le temps et n'ont quasiment pas de fissures dues au séchage, inhérentes aux madriers massifs.

Des murs tout en madriers ou partiellement en ossature

Aujourd'hui, des solutions en ossature pour l'étage de la maison sont très populaires du fait du coût avantageux. Ceci signifie que la proportion de murs en madriers du projet est réduite et donc au final le prix des murs est moins élevé. Pour la même raison les murs intérieurs du rez de chaussée peuvent également être réalisés en ossature.

Le prix des matériaux pour les murs en ossature est moins élevé que pour les murs en madriers. Cependant, la construction de murs en ossature prend plus de temps qu'avec des murs en madriers. De plus, si vous utilisez des matériaux naturels pour les murs en ossature, le prix peut devenir similaire à celui des murs en madriers. Il faut donc étudier les compromis existants entre les différentes options afin de décider ce qui vous convient le mieux.

Le choix des matériaux additionnels nécessaires à la construction

- Les planchers – Réfléchissez aux matériaux que vous voulez utiliser. Par exemple du carrelage dans les pièces humides (entrée, salle de bain, sauna), la cuisine et du plancher bois pour les autres pièces.
- Rez de chaussée – Choisissez le type de finition que vous préférez pour les plafonds du rez de chaussée et quel type de plancher installer à l'étage.
- Murs intérieurs – Dans le cas de murs en ossature, quel type de finition aimeriez vous.
- Plafond sous charpente – Quel type de finition désirez vous pour ce plafond.
- Toiture – Quel type de couverture désirez vous, quelles options, et quel type de gouttière pour l'évacuation des eaux de pluie.
- Matériaux isolants – Quel type d'isolant préférez vous ? Laine de verre, laine de bois, laine de roche, cellulose ou quelque chose d'autre. Préférez-vous des matériaux plus naturels ?

Choisir les portes et les fenêtres

La demande de meilleures performances énergétiques étant en augmentation, il est demandé plus d'efficacité aux portes et fenêtres. De ce fait, il est important de choisir des menuiseries extérieures lors de l'étude du projet en adéquation avec l'objet de la maison et la classe énergétique requise.

Les résidences et autres bâtiments utilisés tout au long de l'année doivent proposer des solutions énergétiques efficaces. Il vous faut prêter attention aux vitres ainsi qu'aux profils des cadres des fenêtres.

Vous pouvez choisir un type et un aspect parmi de nombreux matériaux et types de menuiseries. Concernant les matériaux vous pouvez choisir des cadres à partir du PVC (plastique) jusqu'au bois-aluminium, les types les plus populaires étant les types Allemands, Danois et Finlandais.

Le prix des menuiseries est également conditionné par la finition, la présence de jambages, poignées et fermetures et autres détails complétant le produit.

Le choix des portes intérieures d'une maison est principalement une question d'aspect à l'exception des portes spéciales (comme les portes des locaux techniques par exemple).

Choisir une cage d'escalier

Le choix d'une cage d'escalier dépend en grande partie de la conception intérieure de la maison. La cage d'escalier est un des éléments le plus important concernant l'aspect intérieur. Cependant, plus la construction de la cage d'escalier est complexe ou sa forme spécifique, plus elle sera chère.

Les cages d'escaliers sont habituellement faites en bois, métal, verre ou béton. Leur prix dépend des matériaux utilisés. Normalement, une cage d'escalier en bois est l'option la moins coûteuse.

La taille des balcons, terrasses et autres surfaces couvertes

Lors de la comparaison des prix des maisons, les personnes utilisent la surface au sol comme référence, mais ils devraient également prendre en compte les terrasses et les balcons qui sont également inclus dans le prix. Certains projets peuvent avoir de grandes terrasses ou balcons dont vous n'avez pas besoin. Dans ce cas vous pouvez avoir votre maison à un moindre prix en réduisant la taille des terrasses et balcons ou en les éliminant du projet.

Le choix des matériaux pour la toiture

Le type de couverture de la toiture dépend principalement de l'étude du projet. Plus précisément, il est lié à la pente de toit, le type de charpente, la localisation de la maison et bien entendu l'aspect du matériau.

De nos jours, les matériaux les moins courants sont les tuiles en bois, les planches et la chaume qui correspondent à une gamme de tarifs qui leur est propre. Plus populaires, les tuiles, le bac acier ou les revêtements bitumineux sont au même niveau de prix pour une solution de couverture complète. Les facteurs de choix déterminants sont les contraintes liées au type de couverture et l'adéquation avec l'environnement.

La localisation de la maison et le transport

Habituellement les matériaux de la maison sont transportés sur le site de construction par camion, container ou un transporteur local.

Afin d'obtenir un prix pour le transport d'un kit de maison en bois en particulier, vous devez informer le fabricant au sujet de la localisation du site de construction. Il faudra également fournir des indications concernant l'accès au site de construction et les particularités éventuelles. Suivant certaines circonstances, ceci devra être pris en compte lors de l'emballage des matériaux de la maison. Si nécessaire, la taille et le poids des paquets seront modifiés. Par exemple ceci est le cas lorsque la maison est construite sur une petite île ou si une grue doit être utilisée pour transporter les matériaux sur une grande distance ou pour d'autres raisons spécifiques.

Si ces particularités sont connues avant la production de la maison et si le fabricant peut faire les emballages en fonction, il n'y aura pas de surcoûts ultérieurs liés à l'emballage.

La construction et les travaux de finition

Les travaux de construction peuvent habituellement être commandés auprès du fabricant. Ces travaux sont divisés en différentes étapes d'achèvement que vous pouvez choisir en fonction de vos désirs et possibilités. Ces étapes sont en général les suivantes : "intempéries", "Fini extérieur» ou la solution dite "clé en main". Chaque étape requiert une durée et une quantité de travail différentes qui déterminent le coût des travaux.

La première solution est la plus rapide et de ce fait la moins coûteuse. La solution "clé en main" est celle demandant le plus de temps et de travail et de ce fait est la plus chère.

Dans ce dernier cas, les travaux de finition intérieurs et extérieurs sont en général effectués par une société spécialisée dans ce domaine avec qui vous pourrez choisir les matériaux appropriés.

En espérant que ces informations vous donneront un meilleur aperçu des points qui influencent le prix d'une maison en bois et à quels détails il vous faut prêter attention.