

I 12 fattori che influenzano il prezzo di una casa in legno

Quali fattori influenzano il prezzo di una casa in legno? Cosa influenza il prezzo della casa in legno? Cosa devo considerare quando stabilisco il prezzo per la costruzione di una casa in legno? Per trovare le risposte a queste domande, proveremo a dare qualche suggerimento su come stabilire il prezzo di una casa in legno nel modo più accurato possibile.

Le case di legno sono da tempo valutate da persone che apprezzano la vita in un ambiente naturale. Oltre alle molte caratteristiche utili di una casa di tronchi, le persone sono anche interessate al prezzo e al tipo di costi che devono aspettarsi.

I 12 fattori che influenzano di più il prezzo della casa in legno:

1. Il progetto

Quando sentirete il desiderio di costruire una casa, prima di tutto avrete bisogno del progetto. Il progetto è il primo passo nel processo di costruzione di una casa. Vi consigliamo di reperire la normativa inerente dalle amministrazioni locali o regionali prima di iniziare a scegliere il progetto. Questo, successivamente, vi aiuterà a evitare eccessivi cambiamenti durante la definizione del progetto.

La maniera più veloce e comune per ottenere un progetto adeguato è quella di scegliere un modello di casa standard adeguato dal catalogo del produttore. In genere si possono fare dei piccoli cambiamenti ai modelli standard. Una volta che avrete scelto una soluzione standard, potrete avere il progetto dal produttore e portarlo alle autorità competenti per ottenere un permesso di costruire. I progetti standard di solito sono meno costosi di quelli personalizzati.

La seconda opzione è quella di farsi creare da un architetto un progetto personale secondo le proprie necessità e i propri desideri. Questo processo comporta un maggior dispendio di tempo e denaro. Dall'altra parte, un progetto personalizzato vi dà la possibilità di progettare una casa che soddisfi esattamente i vostri desideri, tenendo in considerazione le peculiarità del terreno e le vostre preferenze per la disposizione delle stanze e il design degli esterni della casa.

Quando si lavora con un architetto, sarebbe utile coinvolgere fin da subito il produttore della casa e il costruttore in questa fase del processo. La collaborazione in questa prima fase aiuta tutti a capire il progetto allo stesso modo, offre possibili soluzioni per la realizzazione del progetto ed evita successive correzioni.

Oltre al progetto architettonico, il progetto di una casa comprende i seguenti progetti speciali:

- **Progetto strutturale**
- **Progetto degli impianti di riscaldamento, ventilazione e raffreddamento**
- **Progetto dell'impianto idrico e fognario**
- **Progetto elettrico**

In conclusione, trovare il giusto progetto tra le soluzioni standard o crearne uno con un architetto dovrebbe essere alla base del processo costruttivo. La prima opzione è sicuramente più conveniente ma meno personale. La seconda

opzione comporta un maggior dispendio di tempo e denaro, ma vi dà un progetto unico e personalizzato per cominciare a costruire la vostra casa.

2. Scegliere l'impianto di riscaldamento

Scegliere l'impianto di riscaldamento della vostra casa è sicuramente una delle decisioni più importanti dell'intero processo costruttivo. Generalmente i fattori costi-benefici degli impianti di riscaldamento sono pianificati a lungo termine e per questo motivo è importante prendere la decisione giusta.

Al momento di scegliere l'impianto di riscaldamento, non dovete considerare solo il prezzo di costruzione dell'impianto, ma anche l'importo delle future bollette del riscaldamento, perché nel giro di qualche anno, il risparmio derivato dalla scelta di un impianto di riscaldamento economico potrebbe annullarsi a causa delle bollette salate. Dovete prestare attenzione alla portata ottimale dell'investimento, ad es. al fatto che il momento in cui finirete di pagare non vada oltre la vita utile dell'impianto o che i risparmi derivati dall'acquisto di un impianto di riscaldamento più economico non comportino bollette più salate in futuro. Inoltre, dovete anche considerare il comfort di utilizzo oggi e in futuro.

3. Le fondazioni

Le fondazioni sono una parte vitale della casa e sono interessate sia dal peso della casa, sia dagli effetti del terreno. A seconda della base (terreno, rocce, ecc.) su cui state progettando di costruire, i tipi di fondazioni sono i seguenti:

- **Fondazione su plinti**
- **Fondazione continua**
- **Platea di fondazione**
- **Fondazione su pali**

Anche il basamento (la parte della fondazione che poggia sul terreno) è una parte importante della fondazione. Per il basamento dovrete scegliere una copertura resistente alle intemperie e rifinirla a vostro piacimento.

Quindi, ogni fondazione particolare dipende dal progetto e dal suolo su cui esso viene realizzato.

In generale, il costo della fondazione aumenta a partire dalla fondazione a plinti fino ad arrivare alla fondazione su pali.

4. Scegliere le pareti

I tipi di legno per le case che offriamo sono divisi in case a tronchi rotondi e case a tronchi squadrati, che a loro volta sono divisi dalla soluzione tecnica in tronchi massicci e in tronchi Glulam, ad es. tronchi creati in legno lamellare.

Quindi la prima cosa che dovrete decidere è il tipo di pareti che vorreste e la soluzione tecnica che preferite. Le case di legno da legno lamellare sono solitamente più costose di quelle di legno massiccio perché per produrre i tronchi in legno lamellare vengono utilizzate più risorse. Allo stesso tempo i tronchi in legno lamellare sono più solidi in termini di stabilità e sono praticamente esenti da quelle spaccature derivate dall'asciugatura del legno, caratteristiche dei tronchi massicci.

5. Pareti fatte tutte di tronchi o pareti all'americana

Oggi, soluzioni dove il secondo piano della casa è fatto di pareti all'americana sono molto comuni perché il prezzo è vantaggioso. Questo significa che la proporzione di pareti di tronchi nell'intero progetto è inferiore e di conseguenza lo è anche il prezzo della casa di legno. Per la stessa ragione le pareti all'americana vengono anche usate come pareti interne del piano terra.

Il prezzo del materiale sarà più conveniente per le pareti all'americana rispetto alle pareti di tronchi. Dall'altra parte, la costruzione delle pareti all'americana comporta più manodopera rispetto alle pareti di tronchi. Ad ogni modo, se desiderate utilizzare i materiali più naturali possibile nelle pareti all'americana, il prezzo può essere abbastanza simile a quello delle pareti di tronchi. Quindi, questo è il posto giusto per un compromesso e per considerare le opzioni disponibili e optare per la soluzione più adatta a voi.

6. Scegliere i materiali aggiuntivi necessari per la costruzione della casa

Pavimenti – Considerate il tipo di pavimentazione che vorreste usare. Ad esempio, piastrelle di ceramica nelle stanze umide (ingresso, bagno, sauna) e nella cucina, e pavimenti in legno nelle altre stanze.

Primo piano – Decidete quali finiture preferite per il soffitto del piano terra e quale tipo di pavimentazione verrà usata per il primo piano.

Pareti interne – Nel caso delle pareti all'americana, quale tipo di materiale vorreste per la finitura.

Soffitto – Quale tipo di finitura preferireste per il soffitto.

Tetto – Quali materiali preferireste per il tetto, quali elementi di sicurezza e quale tipo di sistema drenante per l'acqua piovana.

Materiali isolanti – Quale tipo di materiali isolanti preferite? Legno, lana di vetro, lana di roccia, cellulosa o altro. Preferireste materiali più naturali?

7. Scegliere porte e finestre

Requisiti sempre più severi in materia di energia stabiliscono richieste maggiori su porte e finestre. Di conseguenza è importante scegliere le giuste finestre e porte esterne per la casa in fase di progetto a seconda dello scopo della casa e della classe energetica richiesta.

Residenze e altre costruzioni usate tutto l'anno dovrebbero avere soluzioni energetiche efficienti. Dovreste prestare attenzione ai vetri delle finestre e anche ai serramenti.

Potete scegliere un design adatto e un aspetto tra molti materiali e tipi diversi. In termini di materiali, potete scegliere da serramenti in PVC (plastica) a serramenti in legno-alluminio e le tipologie più famose sono il "tipo tedesco", il "tipo danese" e il "tipo finlandese".

Il prezzo di porte e finestre è influenzato anche dalle finiture selezionate, dal fatto che ci siano aggiunte di stipiti, maniglie, serrature e altri dettagli compresi in un prodotto pienamente completo.

La scelta delle porte interne di una residenza è piuttosto una questione di design, ad eccezione delle porte con requisiti speciali (ad esempio le porte dei locali tecnici).

8. Scegliere le scale

La scelta delle scale dipende maggiormente dal design degli interni della casa. Le scale sono una delle parti più importanti del design degli interni. Comunque, più è complicata la costruzione delle scale o più particolare è la forma, e più costose saranno.

Di solito le scale sono fatte di legno, metallo, vetro o cemento. Il prezzo dipende dai materiali che preferite: generalmente le scale in legno sono l'opzione meno costosa.

9. Dimensione di balconi, terrazzi e altre aree coperte dal tetto

Quando paragonano i prezzi delle case, le persone tendono ad utilizzare come base la superficie utile, ma dovrebbero tenere in considerazione anche i terrazzi e i balconi, che sono anche compresi nel prezzo. Alcuni progetti possono avere ampi terrazzi o balconi di cui non si ha bisogno. In questo caso, è possibile acquistare la casa a un prezzo più conveniente riducendo il terrazzo o i balconi, o lasciandoli del tutto fuori dal progetto.

10. Scegliere i materiali di copertura del tetto

La scelta dei materiali di copertura del tetto dipende molto dal progetto. In particolare, dipende dall'angolazione del tetto, dal tipo di tetto, dal punto in cui la casa sarà costruita e, naturalmente, dall'aspetto del materiale da copertura.

Oggi, i materiali da copertura meno comuni sono i tetti economici, fatti di tavole e coperti di paglia che sono in una classe di prezzo a sé stante. I più comuni tetti piastrellati, con lamine di metallo e di bitume sono circa nella stessa classe di prezzo nel caso di una soluzione completa. Quindi, in questo caso i fattori decisivi sono i requisiti imposti dal tipo di tetto e dall'adattabilità all'ambiente circostante.

11. La posizione della casa e il trasporto

In genere, i materiali della casa vengono trasportati sul sito con rimorchi, container o con un'autogrù in posti vicini alla fabbrica del produttore.

Per sapere il prezzo del trasporto di una particolare casa di legno, dovrete informare il produttore della posizione in cui la volete costruire. Descrivete la posizione e le strade di accesso al sito, e le possibili peculiarità. Se ci sono dei dettagli particolari, devono essere presi in considerazione durante l'imballaggio dei materiali della casa di legno. Se necessario, le dimensioni o il peso standard degli imballaggi vengono modificati.

Se queste caratteristiche vengono rese note prima alla produzione e il costruttore può pianificare il relativo imballaggio, non ci saranno costi extra in termini di successivi imballaggi.

12. Lavori di costruzione e finitura

I lavori di costruzione sono solitamente ordinati dal produttore. Consistono di diverse fasi, tra le quali potete sceglierne una che incontri i vostri desideri e possibilità. In genere, le fasi sono le seguenti: "Resistenza alle intemperie", "Finiture esterne" o la soluzione cosiddetta "Chiavi in mano". Ogni fase ha tempi di lavoro differenti e, di conseguenza un prezzo diverso dei lavori.

La prima soluzione è la più veloce e quindi la meno costosa. La soluzione "Chiavi in mano" è quella che richiede più tempo e lavoro e quindi è la più costosa.

Nell'ultimo caso, le finiture interne ed esterne verranno generalmente realizzate da un'impresa specializzata nel campo con la quale potete scegliere materiali appropriati e durevoli.

Speriamo che questi punti vi diano una visione migliore di ciò che influenza il prezzo di una casa di legno e dei dettagli cui prestare maggiore attenzione.

[Consultate qui i progetti delle case di legno disponibili!](#)