

FOREST & HOME

Луксозни дървени къщи по индивидуален проект

РЪКОВОДСТВО 2026

Колко струва дървена къща в България?

Реални ценови ориентири по конструктивна система, степен на завършеност и енергиен клас — без скрити изненади.

ВЪВЕДЕНИЕ

Какво определя цената

Изграждането на дървена къща е дългосрочна инвестиция, чиято стойност варира значително според конкретните параметри. Основните фактори са конструктивната система – скелетна или масивни трупи; степента на завършеност, включваща инсталации, дограма, изолация; както и енергийният клас. Следвайки насоките в настоящото ръководство, читателят получава ясни ориентири за формирането на реалистична прогнозна цена през 2026 година.

ЦЕНОВИ ОРИЕНТИРИ

Цена по конструктивна система

Цената е пряка функция както на количеството дървен материал, така и сложността при обработката му. Леката скелетна конструкция използва сравнително малко материали с проста технология за съединяване — следователно е по-евтина. Масивната дървесина, поради големия обем материал и специфичните операции при рязане/събирателни връзки, е значително скъпа за изпълнение. CLT панелите комбинират по-малко суровини с фабрична прецизност — което ги позиционира ценово между останалите два варианта, като дават баланса „количество/качество“.

Конструктивна система	Ориентир €/м ² (до ключ)
Лека скелетна (timber-frame)	1 200 – 1 600
Масивна (брус / KVH·BSH)	1 500 – 1 900
Хибрид с CLT панели	1 700 – 2 100
Масивен дървен панел (CLT / Holz100)	2 000 – 2 500

Ориентировъчни диапазони за 2026 г., завършеност „до ключ“, без терен и проектиране. Груб строеж $\approx 0,65\times$ от цена до ключ. Пасивен пакет (клас A+) добавя ≈ 200 €/м². Срок на изпълнение: 3–9 месеца според площта и системата.

ОБХВАТ НА ОФЕРТАТА

Какво влиза и какво остава извън цената

Обичайно цената „до ключ“ за дървена къща включва конструкцията, покривното покритие, вратите (интериорни/ вход), дограмата с двоен стъклопакет, подовата замазка или финалното подово покритие, както често — окабеляване (ел. инсталация) до таблото; при стандартни модели може да са включени вътрешни стени/преградки с гипсокартон, изолация по подове-стени-таван. Тези пакети обикновено НЕ покриват терена за строеж; архитектурния проект (част „Конструкции“, електро, ВИК); такси към общината/съгласуванията с институциите. Често като допълнителна цена са водопроводни инсталации (тръби), отоплителното тяло, канализация; благоустрояване – огради/настилки.

ЕНЕРГИЕН КЛАС

Защо по-високият клас се изплаща

Енергийният клас е ключово перо за стойността – колкото по-строги са нормите, толкова повече инвестиция иска качествената изолация, дограмата и отоплителните системи. След въвеждане обаче тази начална цена бързо намалява сметките за енергия през студените месеци; клас „А“ означават много нисък топлопренос, което е равносилно почти нужди отопление. Така по-добрата изолация, макар скъпа начално, спестяваният енергиен бюджет я възвръща във времето като дългосрочна инвестиция.

ПРЕДИ ДА ПОДПИШЕТЕ

5 въпроса към строителя

- Използван ли е импрегниран дървен материал?
- Какво покритие защитава фасадата?
- С какъв вид изолация са изпълнени стените, пода и тавана?
- Ще бъдат ли инсталирани противопожарни системи за безопасност при печки/камина?
- Включва ли договорът гаранционен срок, както и поддръжка след неговото изтичане?

Поискайте персонална ориентировъчна оферта

Цената за дървена къща е силно повлияна от конкретните предпочитания към проект, материали и степента на завършеност. Най-точна оценка може да бъде поставена след индивидуален оглед или подробно обсъждане по телефон/онлайн среща – за целта, можете спокойно да заявите своята персонална ориентировъчна оферта при нас.

forest-home.bg · +359 878 600 128