

Priloga 6

MODEL VREDNOTENJA ZA STAVBE SPLOŠNEGA DRUŽBENEGA POMENA (SDP)

Kazalo

1	Enačbe in način izračuna vrednosti	3
2	Vrednostne cone, referenčna enota vrednotenja, vrednostne ravni in vrednostne tabele	7
2.1	Vrednostne cone	7
2.2	Referenčna enota vrednotenja in vrednostne ravni	7
2.3	Vrednostne tabele	9
3	Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji	24
3.1	Obnove	24
3.1.1	Tabela faktorjev obnov	24
3.2	Lastnosti dela stavbe	24
3.2.1	Točkovnik lastnosti	24
3.2.2	Točkovni razredi in faktorji lastnosti	25
3.3	Nosilna konstrukcija	25
3.3.1	Faktorji nosilne konstrukcije	25

MODEL VREDNOTENJA ZA STAVBE SPLOŠNEGA DRUŽBENEGA POMENA (SDP)

1 Enačbe in način izračuna vrednosti

Enačba za izračun posplošene vrednosti po modelu:

$$V = V_{sdp} + V_{zps}$$

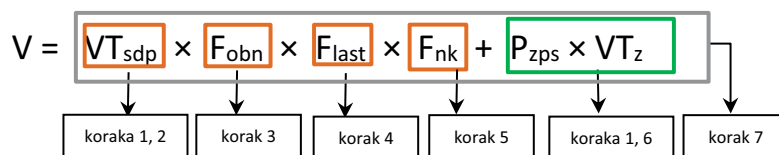
$$V = VT_{sdp} \times F_{obn} \times F_{last} \times F_{nk} + P_{zps} \times VT_z$$

Tabela 1: Oznake in opis oznak za izračun posplošene vrednosti po modelu za stavbe splošnega družbenega pomena (SDP)

Oznaka	Opis oznake
V	Posplošena vrednost, določena za del stavbe z zemljiščem ¹ pod stavbo po modelu SDP
V_{sdp}	Vrednost dela stavbe po modelu SDP
V_{zps}	Vrednost zemljišča pod stavbo po modelu SDP
VT_{sdp}	Vrednost iz vrednostne tabele za del stavbe glede na ustrezen stolpec za leto izgradnje in vrstico za velikost po modelu SDP
F_{obn}	Faktor obnov
F_{last}	Faktor lastnosti
F_{nk}	Faktor nosilne konstrukcije
P_{zps}	Površina zemljišča pod stavbo, ki ga upoštevamo pri delu stavbe. Izračuna se kot odstotek neto tlorisne površine dela stavbe glede na neto tlorisno površino stavbe. Zaokrožen je na 4 decimalna mesta.
VT_z	Vrednost iz vrednostne tabele za m ² zemljišča pod stavbo po modelu SDP

Koraki izračuna posplošene vrednosti

Slika 1: Prikaz korakov izračuna posplošene vrednosti po modelu za stavbe splošnega družbenega pomena (SDP)



Korak 1: Določitev lokacije – vrednostne cone in vrednostne ravni

Glede na lokacijo posameznega dela stavbe (koordinat centroida stavbe (E, N), v kateri je del stavbe) se določita vrednostna cona, v kateri nepremičnina leži, in njej pripisana vrednostna raven. Vrednostne cone in njim pripisane vrednostne ravni modela vrednotenja za stavbe splošnega družbenega pomena so predstavljene v poglavju 2.1 Vrednostne cone.

Dodatni pogoji pripisa:

- Kadar se z modelom vrednotijo deli stavb z njihovimi pripadajočimi zemljišči, se za določitev vrednostne cone vzame centroid stavbe.

¹ Pripadajoče zemljišče pri modelu za stavbe splošnega družbenega pomena (SDP) predstavlja delež zemljišča pod stavbo glede na razmerje neto tlorisnih površin delov stavbe v stavbi. Če ima stavba več delov stavb, se površina zemljišča pod stavbo (za posamezen del stavbe) določi glede na razmerje med neto tlorisno površino posameznega dela stavbe in neto tlorisno površino celotne stavbe. Če je neto tlorisna površina dela stavbe enaka ali manjša od 0 ali pa ni podatka o neto tlorisni površini dela stavbe, temu delu stavbe pripadajoče zemljišče ni določeno. Posledično se pripadajoče zemljišče k stavbi porazdeli na vse druge dele stavbe. Če se pri delitvi pripadajočega zemljišča zgodi, da je vsota neto tlorisnih površin vseh delov stavbe (neto tlorisna površina stavbe) enaka 0, se upošteva, da je delež neto tlorisne površine dela stavbe glede na celotno neto tlorisno površino stavbe enak 0.

- Če je centroid natančno na meji dveh vrednostnih con, se izbere tista, ki ima nižjo vrednostno raven.
- Če ne obstaja presek centroida z nobeno vrednostno cono in oddaljenost od nje ni večja kot 500 m, se določi najbližja vrednostna cona. Če je oddaljenost od dveh vrednostnih con natančno enaka, se izbere tista, ki ima nižjo vrednostno raven. Če je oddaljenost centroida od najbližje vrednostne cone večja od 500 m, se enoti vrednotenja ne izračuna vrednost.

Korak 2: Določitev vrednosti iz vrednostne tabele za del stavbe na podlagi leta izgradnje in velikosti

Izbere se tista vrednostna tabela, ki ustreza vrednostni ravni določeni v koraku 1. Vrednostna tabela je dostopna v poglavju 2.3 Vrednostne tabele. Vhodna podatka za določitev vrednosti iz vrednostne tabele sta leto izgradnje in velikost. Velikost je enaka neto tlorisna površina dela stavbe:

velikost = neto tlorisna površina dela stavbe

Na podlagi leta izgradnje in velikosti iz vrednostne tabele določimo vrednost za osnovo in vrednost za vsak dodatni m², ki ga pri izračunu pomnožimo z velikostjo, ki presega velikost osnove. Vrednost iz vrednostne tabele dobimo s seštevkom vrednosti za osnovo in vrednosti dodatnih m².

Tabela 2: Prikaz sestave vrednostne tabele po modelu za stavbe splošnega družbenega pomena (SDP)

Velikost (m ²)		Leto izgradnje				
		–	–	–	–	–
–	Osnova					
	Dodatni m ²					
–	Osnova					
	Dodatni m ²					
–	Osnova					
	Dodatni m ²					

Korak 3: Določitev faktorja obnov

Za definiranje velikosti faktorja obnov se izračuna povprečno leto obnove dela stavbe.

Izračun povprečnega leta obnove:

$$L_{obn} = U_{fasade} \times L_{fasade} + U_{strehe} \times L_{strehe} + U_{oken} \times L_{oken} + U_{inštalacij} \times L_{inštalacij}$$

Tabela 3: Oznake in opis oznak za določitev faktorja obnov po modelu za stavbe splošnega družbenega pomena (SDP)

Oznaka	Opis oznake
L _{obn}	Povprečno leto obnove
L _{fasade}	Leto obnove fasade je v primeru, ko obnova ni evidentirana, enako letu izgradnje stavbe. V primeru stavbe, starejše 80 let, se za leto obnove prevzame leto 1945. Če je obnova izvedena prej kot pet let po izgradnji stavbe, se upošteva, kot da obnova ni evidentirana.
L _{strehe}	Leto obnove strehe je v primeru, ko obnova ni evidentirana, enako letu izgradnje stavbe. V primeru stavbe, starejše 80 let, se za leto obnove prevzame leto 1945. Če je obnova izvedena prej kot pet let po izgradnji stavbe, se upošteva, kot da obnova ni evidentirana.
L _{oken}	Leto obnove oken je v primeru, ko obnova ni evidentirana, enako letu izgradnje stavbe. V primeru stavbe, starejše 80 let, se za leto obnove prevzame leto 1945. Če je obnova izvedena prej kot pet let po izgradnji stavbe, se upošteva, kot da obnova ni evidentirana.

Oznaka	Opis oznake
L _{inštalacij}	Leto obnove inštalacij je v primeru, ko obnova ni evidentirana, enako letu izgradnje stavbe. V primeru stavbe, starejše 80 let, se za leto obnove prevzame leto 1945. Če je obnova izvedena prej kot pet let po izgradnji stavbe, se upošteva, kot da obnova ni evidentirana.
U _{fasade}	Utež za obnovo fasade
U _{strehe}	Utež za obnovo strehe
U _{oken}	Utež za obnovo oken
U _{inštalacij}	Utež za obnovo inštalacij

Tabela 4: Uteži posameznih tipov obnov po modelu za stavbe splošnega družbenega pomena (SDP)

Tip obnove	Utež
Fasada	0,25
Streha	0,40
Okna	0,20
Inštalacije	0,15

Na podlagi leta izgradnje in povprečnega leta obnov se določi faktor obnove.

Tabela 5: Prikaz sestave tabele faktorja obnov

Leto izgradnje	Povprečno leto obnov				
	–	–	–	–	–
–					
–					
–					

Tabela faktorja obnov je dostopna v poglavju 3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji.

Korak 4: Določitev faktorja lastnosti

Na podlagi podatkov o posameznem delu stavbe se z ustreznim točkovnikom določijo točke za lastnosti. Točkovnik lastnosti je določen z dejansko rabo dela stavbe ter s priključki in inštalacijami. Na podlagi doseženih točk se v ustreznih razredih določi faktor lastnosti. Točkovnik in tabela faktorja lastnosti sta dostopna v poglavju 3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji.

Korak 5: Določitev faktorja nosilne konstrukcije

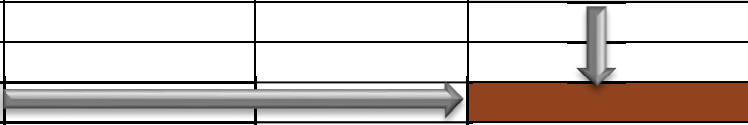
Faktor nosilne konstrukcije je določen z materialom nosilne konstrukcije. Tabela faktorja nosilne konstrukcije je dostopna v poglavju 3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji.

Korak 6: Določitev vrednosti zemljišča pod stavbo po modelu za stavbe splošnega družbenega pomena (SDP)

Vrednost zemljišča pod stavbo je odvisna od površine zemljišča pod stavbo P_{zps} in od lokacije stavbe oziroma vrednostne ravni in vrednostne cone. Iz tabele vrednostnih ravni, navedene v poglavju **Napaka! Vira sklicevanja ni bilo mogoče najti.**, se na podlagi določene vrednostne ravni določi vrednost m^2 zemljišča pod stavbo (EUR).

Tabela 6: Prikaz sestave tabele vrednostnih ravni

Št. vred. ravni	Vrednost referenčne enote (EUR)	Vrednost dela stavbe (EUR)	Vrednost m^2 zemljišča pod stavbo (EUR)
–			
–			
–			
–			
–			



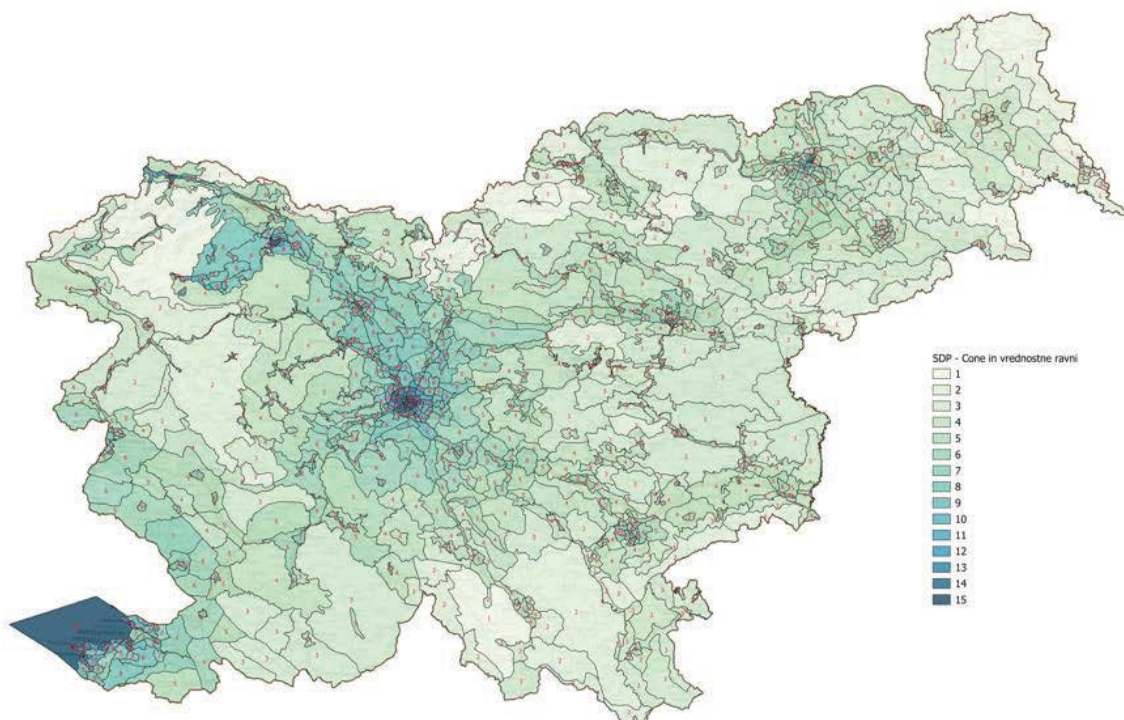
Vrednostna tabela zemljišč pod stavbo za model za stavbe splošnega družbenega pomena (SDP) je predstavljena v poglavju 2.2 Vrednostne ravni. Površina zemljišča pod stavbo P_{zps} je podatek iz Evidence vrednotenja.

Korak 7: Izračun posplošene vrednosti za del stavbe z zemljiščem pod stavbo po modelu za stavbe splošnega družbenega pomena (SDP)

Z uporabo do zdaj zbranih podatkov izračunamo posplošeno vrednost po enačbi v poglavju 1 Enačbe in način izračuna vrednosti. Zaokroževanje posplošene vrednosti enot vrednotenja se izvrši na način, ki je določen v ZMVN-1.

2 Vrednostne cone, referenčna enota vrednotenja, vrednostne ravni in vrednostne tabele

2.1 Vrednostne cone



2.2 Referenčna enota vrednotenja in vrednostne ravni

Referenčna enota modela za stavbe splošnega družbenega pomena (SDP) ima naslednje lastnosti:

- dejanska raba dela stavbe je 26 – športna dvorana,
- velikost² je enaka 500 m²,
- površina zemljišča pod stavbo je enaka 2.000 m²,
- leto izgradnje je enako 2025 ali novejše (novogradnja),
- nima obnovljene strehe,
- nima obnovljene fasade,
- nima obnovljenih oken,
- nima obnovljenih inštalacij,
- ima elektriko,
- ima vodovod,
- ima kanalizacijo,
- material nosilne konstrukcije je beton, železobeton.

² Velikost je določena na način, ki je podrobneje pojasnjen v poglavju 1, korak 2.

Tabela 7: Vrednostne ravni po modelu za stavbe splošnega družbenega pomena (SDP)

Št. vrednostne ravni	Vrednost referenčne enote (EUR)	Vrednost dela stavbe (EUR)	Vrednost m ² zemljišča pod stavbo (EUR)
1	454.000	430.000	12
2	504.000	470.000	17
3	566.000	510.000	28
4	625.000	545.000	40
5	708.000	580.000	64
6	809.000	615.000	97
7	932.000	640.000	146
8	1.080.000	660.000	210
9	1.260.000	680.000	290
10	1.458.000	690.000	384
11	1.684.000	700.000	492
12	1.924.000	700.000	612
13	2.212.000	700.000	756
14	2.572.000	700.000	936
15	3.004.000	700.000	1.152

2.3 Vrednostne tabele

VREDNOSTNA RAVEN 1

Velikost (m ²)		Leto izgradnje											
		1946–	1965–	1975–	1984–	1991–	1998–	2004–	2010–	2015–	2020–	2025–	
0–249	–	1945	1964	1974	1983	1990	1997	2003	2009	2014	2019	2024	
	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	258	361,2	430	533,2	619,2	688	756,8	842,8	860	894,4	928,8	928,8
	Osnova	64.500	90.300	107.500	133.300	154.800	172.000	189.200	210.700	215.000	223.600	232.200	232.200
250–499	Dodatni m ²	206,4	292,4	378,4	447,2	516	584,8	653,6	705,2	739,6	774	791,2	791,2
	Osnova	116.100	163.400	202.100	245.100	283.800	318.200	352.600	387.000	399.900	417.100	430.000	430.000
500–999	Dodatni m ²	206,4	292,4	361,2	438,6	507,4	576,2	636,4	696,6	722,4	748,2	774	774
	Osnova	219.300	309.600	382.700	464.400	537.500	606.300	670.800	735.300	761.100	791.200	817.000	817.000
1.000–1.999	Dodatni m ²	197,8	279,5	344	417,1	485,9	537,5	597,7	657,9	679,4	709,5	731	731
	Osnova	417.100	589.100	726.700	881.500	1.023.400	1.143.800	1.268.500	1.393.200	1.440.500	1.500.700	1.548.000	1.548.000
2.000–4.999	Dodatni m ²	186,19	261,01	323,79	392,59	452,79	510,41	564,59	619,2	639,41	667,79	688	688
	Osnova	976.100	1.371.700	1.698.500	2.059.700	2.382.200	2.674.600	2.962.700	3.250.800	3.358.300	3.504.500	3.612.000	3.612.000
5.000–9.999	Dodatni m ²	172	241,66	299,28	362,92	420,54	470,42	522,02	572,76	591,68	617,48	636,4	636,4
	Osnova	1.836.100	2.580.000	3.194.900	3.874.300	4.484.900	5.026.700	5.572.800	6.114.600	6.316.700	6.591.900	6.794.000	6.794.000
10.000–	Dodatni m ²	141,47	199,52	246,39	298,85	346,15	388,29	430	472,14	488,05	508,69	524,6	524,6

VREDNOSTNA RAVEN 2

Velikost (m ²)		Leto izgradnje											
		1945	1946–	1965–	1975–	1984–	1991–	1998–	2004–	2010–	2015–	2020–	2025–
0–249	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	282	394,8	470	582,8	676,8	752	827,2	921,2	940	977,6	1.015,20	1.015,20
250–499	Osnova	70.500	98.700	117.500	145.700	169.200	188.000	206.800	230.300	235.000	244.400	253.800	253.800
	Dodatni m ²	225,6	319,6	413,6	488,8	564	639,2	714,4	770,8	808,4	846	864,8	864,8
500–999	Osnova	126.900	178.600	220.900	267.900	310.200	347.800	385.400	423.000	437.100	455.900	470.000	470.000
	Dodatni m ²	225,6	319,6	394,8	479,4	554,6	629,8	695,6	761,4	789,6	817,8	846	846
1.000–1.999	Osnova	239.700	338.400	418.300	507.600	587.500	662.700	733.200	803.700	831.900	864.800	893.000	893.000
	Dodatni m ²	216,2	305,5	376	455,9	531,1	587,5	653,3	719,1	742,6	775,5	799	799
2.000–4.999	Osnova	455.900	643.900	794.300	963.500	1.118.600	1.250.200	1.386.500	1.522.800	1.574.500	1.640.300	1.692.000	1.692.000
	Dodatni m ²	203,51	285,29	353,91	429,11	494,91	557,89	617,11	676,8	698,89	729,91	752	752
5.000–9.999	Osnova	1.066.900	1.499.300	1.856.500	2.251.300	2.603.800	2.923.400	3.238.300	3.553.200	3.670.700	3.830.500	3.948.000	3.948.000
	Dodatni m ²	188	264,14	327,12	396,68	459,66	514,18	570,58	626,04	646,72	674,92	695,6	695,6
10.000–	Osnova	2.006.900	2.820.000	3.492.100	4.234.700	4.902.100	5.494.300	6.091.200	6.683.400	6.904.300	7.205.100	7.426.000	7.426.000
	Dodatni m ²	154,63	218,08	269,31	326,65	378,35	424,41	470	516,06	533,45	556,01	573,4	573,4

VREDNOSTNA RAVEN 3

Velikost (m ²)		Leto izgradnje											
		1945	1946–	1965–	1975–	1984–	1991–	1998–	2004–	2010–	2015–	2020–	2025–
0–249	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	306	428,4	510	632,4	734,4	816	897,6	999,6	1.020,00	1.060,80	1.101,60	1.101,60
250–499	Osnova	76.500	107.100	127.500	158.100	183.600	204.000	224.400	249.900	255.000	265.200	275.400	275.400
	Dodatni m ²	244,8	346,8	448,8	530,4	612	693,6	775,2	836,4	877,2	918	938,4	938,4
500–999	Osnova	137.700	193.800	239.700	290.700	336.600	377.400	418.200	459.000	474.300	494.700	510.000	510.000
	Dodatni m ²	244,8	346,8	428,4	520,2	601,8	683,4	754,8	826,2	856,8	887,4	918	918
1.000–1.999	Osnova	260.100	367.200	453.900	550.800	637.500	719.100	795.600	872.100	902.700	938.400	969.000	969.000
	Dodatni m ²	234,6	331,5	408	494,7	576,3	637,5	708,9	780,3	805,8	841,5	867	867
2.000–4.999	Osnova	494.700	698.700	861.900	1.045.500	1.213.800	1.356.600	1.504.500	1.652.400	1.708.500	1.779.900	1.836.000	1.836.000
	Dodatni m ²	220,83	309,57	384,03	465,63	537,03	605,37	669,63	734,4	758,37	792,03	816	816
5.000–9.999	Osnova	1.157.700	1.626.900	2.014.500	2.442.900	2.825.400	3.172.200	3.513.900	3.855.600	3.983.100	4.156.500	4.284.000	4.284.000
	Dodatni m ²	204	286,62	354,96	430,44	498,78	557,94	619,14	679,32	701,76	732,36	754,8	754,8
10.000–	Osnova	2.177.700	3.060.000	3.789.300	4.595.100	5.319.300	5.961.900	6.609.600	7.252.200	7.491.900	7.818.300	8.058.000	8.058.000
	Dodatni m ²	167,79	236,64	292,23	354,45	410,55	460,53	510	559,98	578,85	603,33	622,2	622,2

VREDNOSTNA RAVEN 4

Velikost (m ²)		Leto izgradnje											
		1945	1946–	1965–	1975–	1984–	1991–	1998–	2004–	2010–	2015–	2020–	2025–
0–249	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	327	457,8	545	675,8	784,8	872	959,2	1.068,20	1.090,00	1.133,60	1.177,20	1.177,20
250–499	Osnova	81.750	114.450	136.250	168.950	196.200	218.000	239.800	267.050	272.500	283.400	294.300	294.300
	Dodatni m ²	261,6	370,6	479,6	566,8	654	741,2	828,4	893,8	937,4	981	1.002,80	1.002,80
500–999	Osnova	147.150	207.100	256.150	310.650	359.700	403.300	446.900	490.500	506.850	528.650	545.000	545.000
	Dodatni m ²	261,6	370,6	457,8	555,9	643,1	730,3	806,6	882,9	915,6	948,3	981	981
1000–1.999	Osnova	277.950	392.400	485.050	588.600	681.250	768.450	850.200	931.950	964.650	1.002.800	1.035.500	1.035.500
	Dodatni m ²	250,7	354,25	436	528,65	615,85	681,25	757,55	833,85	861,1	899,25	926,5	926,5
2.000–4.999	Osnova	528.650	746.650	921.050	1.117.250	1.297.100	1.449.700	1.607.750	1.765.800	1.825.750	1.902.050	1.962.000	1.962.000
	Dodatni m ²	235,99	330,82	410,39	497,59	573,89	646,92	715,59	784,8	810,42	846,39	872	872
5.000–9999	Osnova	1.237.150	1.738.550	2.152.750	2.610.550	3.019.300	3.389.900	3.755.050	4.120.200	4.256.450	4.441.750	4.578.000	4.578.000
	Dodatni m ²	218	306,29	379,32	459,98	533,01	596,23	661,63	725,94	749,92	782,62	806,6	806,6
10.000–	Osnova	2.327.150	3.270.000	4.049.350	4.910.450	5.684.350	6.371.050	7.063.200	7.749.900	8.006.050	8.354.850	8.611.000	8.611.000
	Dodatni m ²	179,31	252,88	312,29	378,78	438,73	492,14	545	598,41	618,58	644,74	664,9	664,9

VREDNOSTNA RAVEN 5

Velikost (m ²)		Leto izgradnje											
		1945	1946–	1965–	1975–	1984–	1991–	1998–	2004–	2010–	2015–	2020–	2025–
0–249	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	348	487,2	580	719,2	835,2	928	1.020,80	1.136,80	1.160,00	1.206,40	1.252,80	1.252,80
250–499	Osnova	87.000	121.800	145.000	179.800	208.800	232.000	255.200	284.200	290.000	301.600	313.200	313.200
	Dodatni m ²	278,4	394,4	510,4	603,2	696	788,8	881,6	951,2	997,6	1.044,00	1.067,20	1.067,20
500–999	Osnova	156.600	220.400	272.600	330.600	382.800	429.200	475.600	522.000	539.400	562.600	580.000	580.000
	Dodatni m ²	278,4	394,4	487,2	591,6	684,4	777,2	858,4	939,6	974,4	1.009,20	1.044,00	1.044,00
1.000–1.999	Osnova	295.800	417.600	516.200	626.400	725.000	817.800	904.800	991.800	1.026.600	1.067.200	1.102.000	1.102.000
	Dodatni m ²	266,8	377	464	562,6	655,4	725	806,2	887,4	916,4	957	986	986
2.000–4.999	Osnova	562.600	794.600	980.200	1.189.000	1.380.400	1.542.800	1.711.000	1.879.200	1.943.000	2.024.200	2.088.000	2.088.000
	Dodatni m ²	251,14	352,06	436,74	529,54	610,74	688,46	761,54	835,2	862,46	900,74	928	928
5.000–9.999	Osnova	1.316.600	1.850.200	2.291.000	2.778.200	3.213.200	3.607.600	3.996.200	4.384.800	4.529.800	4.727.000	4.872.000	4.872.000
	Dodatni m ²	232	325,96	403,68	489,52	567,24	634,52	704,12	772,56	798,08	832,88	858,4	858,4
10.000–	Osnova	2.476.600	3.480.000	4.309.400	5.225.800	6.049.400	6.780.200	7.516.800	8.247.600	8.520.200	8.891.400	9.164.000	9.164.000
	Dodatni m ²	190,82	269,12	332,34	403,1	466,9	523,74	580	636,84	658,3	686,14	707,6	707,6

VREDNOSTNA RAVEN 6

Velikost (m ²)		Leto izgradnje											
		1945	1946–	1965–	1975–	1984–	1991–	1998–	2004–	2010–	2015–	2020–	2025–
0–249	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	369	516,6	615	762,6	885,6	984	1.082,40	1.205,40	1.230,00	1.279,20	1.328,40	1.328,40
250–499	Osnova	92.250	129.150	153.750	190.650	221.400	246.000	270.600	301.350	307.500	319.800	332.100	332.100
	Dodatni m ²	295,2	418,2	541,2	639,6	738	836,4	934,8	1.008,60	1.057,80	1.107,00	1.131,60	1.131,60
500–999	Osnova	166.050	233.700	289.050	350.550	405.900	455.100	504.300	553.500	571.950	596.550	615.000	615.000
	Dodatni m ²	295,2	418,2	516,6	627,3	725,7	824,1	910,2	996,3	1.033,20	1.070,10	1.107,00	1.107,00
1.000–1.999	Osnova	313.650	442.800	547.350	664.200	768.750	867.150	959.400	1.051.650	1.088.550	1.131.600	1.168.500	1.168.500
	Dodatni m ²	282,9	399,75	492	596,55	694,95	768,75	854,85	940,95	971,7	1.014,75	1.045,50	1.045,50
2.000–4.999	Osnova	596.550	842.550	1.039.350	1.260.750	1.463.700	1.635.900	1.814.250	1.992.600	2.060.250	2.146.350	2.214.000	2.214.000
	Dodatni m ²	266,3	373,31	463,1	561,5	647,6	730,01	807,5	885,6	914,51	955,1	984	984
5.000–9.999	Osnova	1.396.050	1.961.850	2.429.250	2.945.850	3.407.100	3.825.300	4.237.350	4.649.400	4.803.150	5.012.250	5.166.000	5.166.000
	Dodatni m ²	246	345,63	428,04	519,06	601,47	672,81	746,61	819,18	846,24	883,14	910,2	910,2
10.000–	Osnova	2.626.050	3.690.000	4.569.450	5.541.150	6.414.450	7.189.350	7.970.400	8.745.300	9.034.350	9.427.950	9.717.000	9.717.000
	Dodatni m ²	202,34	285,36	352,4	427,43	495,08	555,35	615	675,27	698,03	727,55	750,3	750,3

VREDNOSTNA RAVEN 7

Velikost (m ²)		Leto izgradnje											
		1945	1946–	1965–	1975–	1984–	1991–	1998–	2004–	2010–	2015–	2020–	2025–
0–249	–	1945											
250–499	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	384	537,6	640	793,6	921,6	1.024,00	1.126,40	1.254,40	1.280,00	1.331,20	1.382,40	1.382,40
500–999	Osnova	96.000	134.400	160.000	198.400	230.400	256.000	281.600	313.600	320.000	332.800	345.600	345.600
	Dodatni m ²	307,2	435,2	563,2	665,6	768	870,4	972,8	1.049,60	1.100,80	1.152,00	1.177,60	1.177,60
1.000–1.999	Osnova	172.800	243.200	300.800	364.800	422.400	473.600	524.800	576.000	595.200	620.800	640.000	640.000
	Dodatni m ²	307,2	435,2	537,6	652,8	755,2	857,6	947,2	1.036,80	1.075,20	1.113,60	1.152,00	1.152,00
2.000–4.999	Osnova	326.400	460.800	569.600	691.200	800.000	902.400	998.400	1.094.400	1.132.800	1.177.600	1.216.000	1.216.000
	Dodatni m ²	294,4	416	512	620,8	723,2	800	889,6	979,2	1.011,20	1.056,00	1.088,00	1.088,00
5.000–9.999	Osnova	620.800	876.800	1.081.600	1.312.000	1.523.200	1.702.400	1.888.000	2.073.600	2.144.000	2.233.600	2.304.000	2.304.000
	Dodatni m ²	277,12	388,48	481,92	584,32	673,92	759,68	840,32	921,6	951,68	993,92	1.024,00	1.024,00
10.000–	Osnova	1.452.800	2.041.600	2.528.000	3.065.600	3.545.600	3.980.800	4.409.600	4.838.400	4.998.400	5.216.000	5.376.000	5.376.000
	Dodatni m ²	256	359,68	445,44	540,16	625,92	700,16	776,96	852,48	880,64	919,04	947,2	947,2
	Osnova	2.732.800	3.840.000	4.755.200	5.766.400	6.675.200	7.481.600	8.294.400	9.100.800	9.401.600	9.811.200	10.112.000	10.112.000
	Dodatni m ²	210,56	296,96	366,72	444,8	515,2	577,92	640	702,72	726,4	757,12	780,8	780,8

VREDNOSTNA RAVEN 8

Velikost (m ²)		Leto izgradnje											
		1945	1946–	1965–	1975–	1984–	1991–	1998–	2004–	2010–	2015–	2020–	2025–
0–249	–	1945	1946	1974	1983	1990	1997	2003	2009	2014	2019	2024	
	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
250–499	Dodatni m ²	396	554,4	660	818,4	950,4	1.056,00	1.161,60	1.293,60	1.320,00	1.372,80	1.425,60	1.425,60
	Osnova	99.000	138.600	165.000	204.600	237.600	264.000	290.400	323.400	330.000	343.200	356.400	356.400
500–999	Dodatni m ²	316,8	448,8	580,8	686,4	792	897,6	1.003,20	1.082,40	1.135,20	1.188,00	1.214,40	1.214,40
	Osnova	178.200	250.800	310.200	376.200	435.600	488.400	541.200	594.000	613.800	640.200	660.000	660.000
1.000–1.999	Dodatni m ²	316,8	448,8	554,4	673,2	778,8	884,4	976,8	1.069,20	1.108,80	1.148,40	1.188,00	1.188,00
	Osnova	336.600	475.200	587.400	712.800	825.000	930.600	1.029.600	1.128.600	1.168.200	1.214.400	1.254.000	1.254.000
2.000–4.999	Dodatni m ²	303,6	429	528	640,2	745,8	825	917,4	1.009,80	1.042,80	1.089,00	1.122,00	1.122,00
	Osnova	640.200	904.200	1.115.400	1.353.000	1.570.800	1.755.600	1.947.000	2.138.400	2.211.000	2.303.400	2.376.000	2.376.000
5.000–9.999	Dodatni m ²	285,78	400,62	496,98	602,58	694,98	783,42	866,58	950,4	981,42	1.024,98	1.056,00	1.056,00
	Osnova	1.498.200	2.105.400	2.607.000	3.161.400	3.656.400	4.105.200	4.547.400	4.989.600	5.154.600	5.379.000	5.544.000	5.544.000
10.000–	Dodatni m ²	264	370,92	459,36	557,04	645,48	722,04	801,24	879,12	908,16	947,76	976,8	976,8
	Osnova	2.818.200	3.960.000	4.903.800	5.946.600	6.883.800	7.715.400	8.553.600	9.385.200	9.695.400	10.117.800	10.428.000	10.428.000
	Dodatni m ²	217,14	306,24	378,18	458,7	531,3	595,98	660	724,68	749,1	780,78	805,2	805,2
	Osnova												

VREDNOSTNA RAVEN 9

eliktost (m ²)		Leto izgradnje											
		1945	1946–	1965–	1975–	1984–	1991–	1998–	2004–	2010–	2015–	2020–	2025–
0–249	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	408	571,2	680	843,2	979,2	1.088,00	1.196,80	1.332,80	1.360,00	1.414,40	1.468,80	1.468,80
250–499	Osnova	102.000	142.800	170.000	210.800	244.800	272.000	299.200	333.200	340.000	353.600	367.200	367.200
	Dodatni m ²	326,4	462,4	598,4	707,2	816	924,8	1.033,60	1.115,20	1.169,60	1.224,00	1.251,20	1.251,20
500–999	Osnova	183.600	258.400	319.600	387.600	448.800	503.200	557.600	612.000	632.400	659.600	680.000	680.000
	Dodatni m ²	326,4	462,4	571,2	693,6	802,4	911,2	1.006,40	1.101,60	1.142,40	1.183,20	1.224,00	1.224,00
1.000–1.999	Osnova	346.800	489.600	605.200	734.400	850.000	958.800	1.060.800	1.162.800	1.203.600	1.251.200	1.292.000	1.292.000
	Dodatni m ²	312,8	442	544	659,6	768,4	850	945,2	1.040,40	1.074,40	1.122,00	1.156,00	1.156,00
2.000–4.999	Osnova	659.600	931.600	1.149.200	1.394.000	1.618.400	1.808.800	2.006.000	2.203.200	2.278.000	2.373.200	2.448.000	2.448.000
	Dodatni m ²	294,44	412,76	512,04	620,84	716,04	807,16	892,84	979,2	1.011,16	1.056,04	1.088,00	1.088,00
5.000–9.999	Osnova	1.543.600	2.169.200	2.686.000	3.257.200	3.767.200	4.229.600	4.685.200	5.140.800	5.310.800	5.542.000	5.712.000	5.712.000
	Dodatni m ²	272	382,16	473,28	573,92	665,04	743,92	825,52	905,76	935,68	976,48	1.006,40	1.006,40
10.000–	Osnova	2.903.600	4.080.000	5.052.400	6.126.800	7.092.400	7.949.200	8.812.800	9.669.600	9.989.200	10.424.400	10.744.000	10.744.000
	Dodatni m ²	223,72	315,52	389,64	472,6	547,4	614,04	680	746,64	771,8	804,44	829,6	829,6

VREDNOSTNA RAVEN 10

Velikost (m ²)		Leto izgradnje											
		1945	1946–	1965–	1975–	1984–	1991–	1998–	2004–	2010–	2015–	2020–	2025–
0–249	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	414	579,6	690	855,6	993,6	1.104,00	1.214,40	1.352,40	1.380,00	1.435,20	1.490,40	1.490,40
250–499	Osnova	103.500	144.900	172.500	213.900	248.400	276.000	303.600	338.100	345.000	358.800	372.600	372.600
	Dodatni m ²	331,2	469,2	607,2	717,6	828	938,4	1.048,80	1.131,60	1.186,80	1.242,00	1.269,60	1.269,60
500–999	Osnova	186.300	262.200	324.300	393.300	455.400	510.600	565.800	621.000	641.700	669.300	690.000	690.000
	Dodatni m ²	331,2	469,2	579,6	703,8	814,2	924,6	1.021,20	1.117,80	1.159,20	1.200,60	1.242,00	1.242,00
1.000–1.999	Osnova	351.900	496.800	614.100	745.200	862.500	972.900	1.076.400	1.179.900	1.221.300	1.269.600	1.311.000	1.311.000
	Dodatni m ²	317,4	448,5	552	669,3	779,7	862,5	959,1	1.055,70	1.090,20	1.138,50	1.173,00	1.173,00
2.000–4.999	Osnova	669.300	945.300	1.166.100	1.414.500	1.642.200	1.835.400	2.035.500	2.235.600	2.311.500	2.408.100	2.484.000	2.484.000
	Dodatni m ²	298,77	418,83	519,57	629,97	726,57	819,03	905,97	993,6	1.026,03	1.071,57	1.104,00	1.104,00
5.000–9.999	Osnova	1.566.300	2.201.100	2.725.500	3.305.100	3.822.600	4.291.800	4.754.100	5.216.400	5.388.900	5.623.500	5.796.000	5.796.000
	Dodatni m ²	276	387,78	480,24	582,36	674,82	754,86	837,66	919,08	949,44	990,84	1.021,20	1.021,20
10.000–	Osnova	2.946.300	4.140.000	5.126.700	6.216.900	7.196.700	8.066.100	8.942.400	9.811.800	10.136.100	10.577.700	10.902.000	10.902.000
	Dodatni m ²	227,01	320,16	395,37	479,55	555,45	623,07	690	757,62	783,15	816,27	841,8	841,8

VREDNOSTNA RAVEN 11

Velikost (m ²)		Leto izgradnje											
		1945	1946–	1965–	1975–	1984–	1991–	1998–	2004–	2010–	2015–	2020–	2025–
0–249	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	420	588	700	868	1.008,00	1.120,00	1.232,00	1.372,00	1.400,00	1.456,00	1.512,00	1.512,00
250–499	Osnova	105.000	147.000	175.000	217.000	252.000	280.000	308.000	343.000	350.000	364.000	378.000	378.000
	Dodatni m ²	336	476	616	728	840	952	1.064,00	1.148,00	1.204,00	1.260,00	1.288,00	1.288,00
500–999	Osnova	189.000	266.000	329.000	399.000	462.000	518.000	574.000	630.000	651.000	679.000	700.000	700.000
	Dodatni m ²	336	476	588	714	826	938	1.036,00	1.134,00	1.176,00	1.218,00	1.260,00	1.260,00
1.000–1.999	Osnova	357.000	504.000	623.000	756.000	875.000	987.000	1.092.000	1.197.000	1.239.000	1.288.000	1.330.000	1.330.000
	Dodatni m ²	322	455	560	679	791	875	973	1.071,00	1.106,00	1.155,00	1.190,00	1.190,00
2.000–4.999	Osnova	679.000	959.000	1.183.000	1.435.000	1.666.000	1.862.000	2.065.000	2.268.000	2.345.000	2.443.000	2.520.000	2.520.000
	Dodatni m ²	303,1	424,9	527,1	639,1	737,1	830,9	919,1	1.008,00	1.040,90	1.087,10	1.120,00	1.120,00
5.000–9.999	Osnova	1.589.000	2.233.000	2.765.000	3.353.000	3.878.000	4.354.000	4.823.000	5.292.000	5.467.000	5.705.000	5.880.000	5.880.000
	Dodatni m ²	280	393,4	487,2	590,8	684,6	765,8	849,8	932,4	963,2	1.005,20	1.036,00	1.036,00
10.000–	Osnova	2.989.000	4.200.000	5.201.000	6.307.000	7.301.000	8.183.000	9.072.000	9.954.000	10.283.000	10.731.000	11.060.000	11.060.000
	Dodatni m ²	230,3	324,8	401,1	486,5	563,5	632,1	700	768,6	794,5	828,1	854	854

VREDNOSTNA RAVEN 12

Velikost (m ²)		Leto izgradnje											
		1945	1946–	1965–	1975–	1984–	1991–	1998–	2004–	2010–	2015–	2020–	2025–
0–249	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	420	588	700	868	1.008,00	1.120,00	1.232,00	1.372,00	1.400,00	1.456,00	1.512,00	1.512,00
250–499	Osnova	105.000	147.000	175.000	217.000	252.000	280.000	308.000	343.000	350.000	364.000	378.000	378.000
	Dodatni m ²	336	476	616	728	840	952	1.064,00	1.148,00	1.204,00	1.260,00	1.288,00	1.288,00
500–999	Osnova	189.000	266.000	329.000	399.000	462.000	518.000	574.000	630.000	651.000	679.000	700.000	700.000
	Dodatni m ²	336	476	588	714	826	938	1.036,00	1.134,00	1.176,00	1.218,00	1.260,00	1.260,00
1.000–1.999	Osnova	357.000	504.000	623.000	756.000	875.000	987.000	1.092.000	1.197.000	1.239.000	1.288.000	1.330.000	1.330.000
	Dodatni m ²	322	455	560	679	791	875	973	1.071,00	1.106,00	1.155,00	1.190,00	1.190,00
2.000–4.999	Osnova	679.000	959.000	1.183.000	1.435.000	1.666.000	1.862.000	2.065.000	2.268.000	2.345.000	2.443.000	2.520.000	2.520.000
	Dodatni m ²	303,1	424,9	527,1	639,1	737,1	830,9	919,1	1.008,00	1.040,90	1.087,10	1.120,00	1.120,00
5.000–9.999	Osnova	1.589.000	2.233.000	2.765.000	3.353.000	3.878.000	4.354.000	4.823.000	5.292.000	5.467.000	5.705.000	5.880.000	5.880.000
	Dodatni m ²	280	393,4	487,2	590,8	684,6	765,8	849,8	932,4	963,2	1.005,20	1.036,00	1.036,00
10.000–	Osnova	2.989.000	4.200.000	5.201.000	6.307.000	7.301.000	8.183.000	9.072.000	9.954.000	10.283.000	10.731.000	11.060.000	11.060.000
	Dodatni m ²	230,3	324,8	401,1	486,5	563,5	632,1	700	768,6	794,5	828,1	854	854

VREDNOSTNA RAVEN 13

Velikost (m ²)		Leto izgradnje											
		1945	1946– 1964	1965– 1974	1975– 1983	1984– 1990	1991– 1997	1998– 2003	2004– 2009	2010– 2014	2015– 2019	2020– 2024	2025–
0–249	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	420	588	700	868	1.008,00	1.120,00	1.232,00	1.372,00	1.400,00	1.456,00	1.512,00	1.512,00
250–499	Osnova	105.000	147.000	175.000	217.000	252.000	280.000	308.000	343.000	350.000	364.000	378.000	378.000
	Dodatni m ²	336	476	616	728	840	952	1.064,00	1.148,00	1.204,00	1.260,00	1.288,00	1.288,00
500–999	Osnova	189.000	266.000	329.000	399.000	462.000	518.000	574.000	630.000	651.000	679.000	700.000	700.000
	Dodatni m ²	336	476	588	714	826	938	1.036,00	1.134,00	1.176,00	1.218,00	1.260,00	1.260,00
1.000–1.999	Osnova	357.000	504.000	623.000	756.000	875.000	987.000	1.092.000	1.197.000	1.239.000	1.288.000	1.330.000	1.330.000
	Dodatni m ²	322	455	560	679	791	875	973	1.071,00	1.106,00	1.155,00	1.190,00	1.190,00
2.000–4.999	Osnova	679.000	959.000	1.183.000	1.435.000	1.666.000	1.862.000	2.065.000	2.268.000	2.345.000	2.443.000	2.520.000	2.520.000
	Dodatni m ²	303,1	424,9	527,1	639,1	737,1	830,9	919,1	1.008,00	1.040,90	1.087,10	1.120,00	1.120,00
5.000–9.999	Osnova	1.589.000	2.233.000	2.765.000	3.353.000	3.878.000	4.354.000	4.823.000	5.292.000	5.467.000	5.705.000	5.880.000	5.880.000
	Dodatni m ²	280	393,4	487,2	590,8	684,6	765,8	849,8	932,4	963,2	1.005,20	1.036,00	1.036,00
10.000–	Osnova	2.989.000	4.200.000	5.201.000	6.307.000	7.301.000	8.183.000	9.072.000	9.954.000	10.283.000	10.731.000	11.060.000	11.060.000
	Dodatni m ²	230,3	324,8	401,1	486,5	563,5	632,1	700	768,6	794,5	828,1	854	854

VREDNOSTNA RAVEN 14

Velikost (m ²)		Leto izgradnje											
		1945	1946–	1965–	1975–	1984–	1991–	1998–	2004–	2010–	2015–	2020–	2025–
0–249	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	420	588	700	868	1.008,00	1.120,00	1.232,00	1.372,00	1.400,00	1.456,00	1.512,00	1.512,00
250–499	Osnova	105.000	147.000	175.000	217.000	252.000	280.000	308.000	343.000	350.000	364.000	378.000	378.000
	Dodatni m ²	336	476	616	728	840	952	1.064,00	1.148,00	1.204,00	1.260,00	1.288,00	1.288,00
500–999	Osnova	189.000	266.000	329.000	399.000	462.000	518.000	574.000	630.000	651.000	679.000	700.000	700.000
	Dodatni m ²	336	476	588	714	826	938	1.036,00	1.134,00	1.176,00	1.218,00	1.260,00	1.260,00
1.000–1.999	Osnova	357.000	504.000	623.000	756.000	875.000	987.000	1.092.000	1.197.000	1.239.000	1.288.000	1.330.000	1.330.000
	Dodatni m ²	322	455	560	679	791	875	973	1.071,00	1.106,00	1.155,00	1.190,00	1.190,00
2.000–4.999	Osnova	679.000	959.000	1.183.000	1.435.000	1.666.000	1.862.000	2.065.000	2.268.000	2.345.000	2.443.000	2.520.000	2.520.000
	Dodatni m ²	303,1	424,9	527,1	639,1	737,1	830,9	919,1	1.008,00	1.040,90	1.087,10	1.120,00	1.120,00
5.000–9.999	Osnova	1.589.000	2.233.000	2.765.000	3.353.000	3.878.000	4.354.000	4.823.000	5.292.000	5.467.000	5.705.000	5.880.000	5.880.000
	Dodatni m ²	280	393,4	487,2	590,8	684,6	765,8	849,8	932,4	963,2	1.005,20	1.036,00	1.036,00
10.000–	Osnova	2.989.000	4.200.000	5.201.000	6.307.000	7.301.000	8.183.000	9.072.000	9.954.000	10.283.000	10.731.000	11.060.000	11.060.000
	Dodatni m ²	230,3	324,8	401,1	486,5	563,5	632,1	700	768,6	794,5	828,1	854	854

VREDNOSTNA RAVEN 15

Velikost (m ²)		Leto izgradnje											
		1945	1946–	1965–	1975–	1984–	1991–	1998–	2004–	2010–	2015–	2020–	2025–
0–249	–	1945	1946	1974	1983	1990	1997	2003	2009	2014	2019	2024	
	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
250–499	Dodatni m ²	420	588	700	868	1.008,00	1.120,00	1.232,00	1.372,00	1.400,00	1.456,00	1.512,00	1.512,00
	Osnova	105.000	147.000	175.000	217.000	252.000	280.000	308.000	343.000	350.000	364.000	378.000	378.000
500–999	Dodatni m ²	336	476	616	728	840	952	1.064,00	1.148,00	1.204,00	1.260,00	1.288,00	1.288,00
	Osnova	189.000	266.000	329.000	399.000	462.000	518.000	574.000	630.000	651.000	679.000	700.000	700.000
1.000–1.999	Dodatni m ²	336	476	588	714	826	938	1.036,00	1.134,00	1.176,00	1.218,00	1.260,00	1.260,00
	Osnova	357.000	504.000	623.000	756.000	875.000	987.000	1.092.000	1.197.000	1.239.000	1.288.000	1.330.000	1.330.000
2.000–4.999	Dodatni m ²	322	455	560	679	791	875	973	1.071,00	1.106,00	1.155,00	1.190,00	1.190,00
	Osnova	679.000	959.000	1.183.000	1.435.000	1.666.000	1.862.000	2.065.000	2.268.000	2.345.000	2.443.000	2.520.000	2.520.000
5.000–9.999	Dodatni m ²	303,1	424,9	527,1	639,1	737,1	830,9	919,1	1.008,00	1.040,90	1.087,10	1.120,00	1.120,00
	Osnova	1.589.000	2.233.000	2.765.000	3.353.000	3.878.000	4.354.000	4.823.000	5.292.000	5.467.000	5.705.000	5.880.000	5.880.000
10.000–	Dodatni m ²	280	393,4	487,2	590,8	684,6	765,8	849,8	932,4	963,2	1.005,20	1.036,00	1.036,00
	Osnova	2.989.000	4.200.000	5.201.000	6.307.000	7.301.000	8.183.000	9.072.000	9.954.000	10.283.000	10.731.000	11.060.000	11.060.000
	Dodatni m ²	230,3	324,8	401,1	486,5	563,5	632,1	700	768,6	794,5	828,1	854	854
	Osnova	2.989.000	4.200.000	5.201.000	6.307.000	7.301.000	8.183.000	9.072.000	9.954.000	10.283.000	10.731.000	11.060.000	11.060.000

3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji**3.1 Obnove****3.1.1 Tabela faktorjev obnov**

Leto izgradnje	Povprečno leto obnove											2025–
	– 1945	1946– 1964	1965– 1974	1975– 1983	1984– 1990	1991– 1997	1998– 2003	2004– 2009	2010– 2014	2015– 2019	2020– 2024	
–1945	1,00	1,23	1,38	1,53	1,68	1,78	1,85	1,93	2,00	2,07	2,09	2,10
1946– 1964	1,00	1,00	1,14	1,24	1,30	1,37	1,43	1,48	1,54	1,63	1,65	1,67
1965– 1974	1,00	1,00	1,00	1,10	1,20	1,26	1,31	1,36	1,43	1,49	1,51	1,53
1975– 1983	1,00	1,00	1,00	1,00	1,08	1,14	1,19	1,23	1,29	1,35	1,37	1,39
1984– 1990	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,05	1,09	1,13	1,16	1,21	1,23	1,25
1991– 1997	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,04	1,07	1,10	1,14	1,16	1,18
1998– 2003	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,03	1,05	1,09	1,11	1,13
2004– 2009	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,02	1,03	1,05	1,07
2010– 2014	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,01	1,03	1,05
2015– 2019	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,01	1,03
2020– 2024	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,01
2025–	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00

3.2 Lastnosti dela stavbe**3.2.1 Točkovnik lastnosti**

Opis	Točke
Osnova – dejanska raba dela stavbe	
Dejanska raba	
14 – del stavbe za potniški promet	50
22 – del stavbe za kulturo in razvedrilo	65
23 – muzej in knjižnica	80
26 – športna dvorana	65
30 – del stavbe za opravljanje verskih obredov	90
32 – del stavbe za zaščito, reševanje in zaklonišče	50
41 – del stavbe za posebne namene	70
42 – sejemska dvorana, razstavišče	65
43 – šola, vrtec	70
44 – bolnica, zdravstveni dom	80
46 – del stavbe za pastoralno dejavnost	70
Druge lastnosti dela stavbe	
Priključki in inštalacije	
Vodovod ali ni podatka o vodovodu	4
Elektrika ali ni podatka o elektriki	4
Kanalizacija ali ni podatka o kanalizaciji	2

3.2.2 Točkovni razredi in faktorji lastnosti

Razred	Točke		Faktor
	Od	Do	
1	0	50	0,68
2	51	54	0,75
3	55	60	0,85
4	61	70	1,00
5	71	84	1,15
6	85	90	1,23
7	91	95	1,34
8	96	100	1,47

3.3 Nosilna konstrukcija**3.3.1 Faktorji nosilne konstrukcije**

Opis	Faktor
Nosilna konstrukcija	
Material nosilne konstrukcije	
Opeka	0,90
Beton, železobetonska ali ni podatka o materialu nosilne konstrukcije	1,00
Kamen	0,70
Les, leto izgradnje ≤ 1985	0,50
Les, 1985 < leto izgradnje < 2000	0,80
Les, leto izgradnje ≥ 2000	1,00
Kombinacija različnih materialov	0,90
Kovinska konstrukcija	0,80
Montažna gradnja	0,50
Drug material	0,80