Priloga 7

**MODEL VREDNOTENJA ZA INDUSTRIJO (IND)**

**Kazalo**

[1 Enačbe in način izračuna vrednosti 3](#_Toc188259975)

[2 Vrednostne cone, referenčna enota vrednotenja, vrednostne ravni in vrednostne tabele 7](#_Toc188259976)

[2.1 Vrednostne cone 7](#_Toc188259977)

[2.2 Referenčna enota vrednotenja in vrednostne ravni 7](#_Toc188259978)

[2.3 Vrednostne tabele 9](#_Toc188259979)

[3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji 17](#_Toc188259980)

[3.1 Obnove 17](#_Toc188259981)

[3.1.1 Tabela faktorjev obnov 17](#_Toc188259982)

[3.2 Lastnosti dela stavbe 17](#_Toc188259983)

[3.2.1 Točkovnik lastnosti 17](#_Toc188259984)

[3.2.2 Točkovni razredi in faktorji lastnosti 18](#_Toc188259985)

[3.3 Nosilna konstrukcija 18](#_Toc188259986)

[3.3.1 Faktor nosilne konstrukcije 18](#_Toc188259987)

**MODEL VREDNOTENJA ZA INDUSTRIJO (IND)**

# Enačbe in način izračuna vrednosti

Enačba za izračun posplošene vrednosti po modelu:

**V = Vind + Vzps**

**V = VTind × Fobn × Flast × Fnk + Pzps × VTz**

Tabela 1: Oznake in opis oznak za izračun posplošene vrednosti po modelu za industrijo (IND)

|  |  |
| --- | --- |
| **Oznaka** | **Opis oznake** |
| **V** | Posplošena vrednost, določena za del stavbe z zemljiščem pod stavbo po modelu IND |
| **Vind** | Vrednost dela stavbe po modelu IND |
| **Vzps** | Vrednost zemljišča pod stavbo po modelu IND |
| **VTind** | Vrednost iz vrednostne tabele za del stavbe glede na ustrezen stolpec za leto izgradnje in vrstico za velikost po modelu IND |
| **Fobn** | Faktor obnov |
| **Flast** | Faktor lastnosti |
| **Fnk** | Faktor nosilne konstrukcije |
| **Pzps** | 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. |
| **VTz** | Vrednost iz vrednostne tabele za m2 zemljišča pod stavbo po modelu IND |

Koraki izračuna posplošene vrednosti

***Slika 1: Prikaz korakov izračuna posplošene vrednosti po modelu za industrijo (IND)***

V = VTind × Fobn × Flast × Fnk + Pzps × VTz

koraka 1, 2

korak 3

korak 4

korak 5

koraka 1, 6

korak 7

**Korak 1: Določitev lokacije – vrednostne cone in vrednostne ravni**

Glede na lokacijo posameznega dela stavbe (koordinat E, N centroida stavbe, v kateri je del stavbe) se določita ustrezna vrednostna cona in njej pripisana vrednostna raven. Vrednostne cone in njim pripisane vrednostne ravni modela vrednotenja za industrijo 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.
* Če je centroid natančno na meji dveh vrednostnih con ali je oddaljenost od dveh vrednostnih con natančno enaka, se izbere tista, ki ima nižjo vrednostno raven.
* Če ne obstaja presek centroida z nobeno vrednostno cono, se določi najbližjo vrednostno cono, če oddaljenost od nje ni večja kot 500 m.

**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 se izračuna na podlagi enačbe:

velikost = neto tlorisna površina dela stavbe – 0,3 × (17) nedokončan prostor

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 industrijo (IND)***

|  |  |
| --- | --- |
| **Velikost (m2)** | **Leto izgradnje** |
| **–** | **–** | **–** | **–** | **–** |
| **–** | **Osnova** |   |   |   |   |   |
| **Dodatni m2** |   |   |   |   |   |
| **–** | **Osnova** |  |  |  |  |  |
| **Dodatni m2** |   |   |   |   |   |
| **–** | **Osnova** |  |  |  |  |  |
| **Dodatni m2** |   |   |   |   |   |

**Korak 3: Določitev faktorja obnov**

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

Izračun povprečnega leta obnove:

Lobn = Ufasade × Lfasade + Ustrehe × Lstrehe+ Uoken × Loken+ Uinštalacij × Linštalacij

Tabela 3: Oznake in opis oznak za določitev faktorja obnov po modelu za industrijo (IND)

|  |  |
| --- | --- |
| **Oznaka** | **Opis oznake** |
| Lobn | Povprečno leto obnove, zaokroženo na celo leto. |
| Lfasade | 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.  |
| Lstrehe | 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. |
| Loken | 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. |
| Linštalacij | 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. |
| **Oznaka** | **Opis oznake** |
| Ufasade | Utež za obnovo fasade |
| Ustrehe | Utež za obnovo strehe |
| Uoken | Utež za obnovo oken |
| Uinštalacij | Utež za obnovo inštalacij |

***Tabela 4: Uteži posameznih tipov obnov po modelu za industrijo (IND)***

|  |  |
| --- | --- |
| **Tip obnove** | **Utež** |
| Fasada | 0,30 |
| Streha | 0,30 |
| Okna | 0,25 |
| Inštalacije | 0,15 |

Na podlagi leta izgradnje in povprečnega leta obnov se iz tabele faktorja obnov 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, višino etaže, s priključki in inštalacijami ter lego v stavbi. 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.

**Dodatni pogoj pripisa:**

* Lega dela stavbe (klet, pritličje ali nadstropje) je izveden podatek, ki se ga v Evidenci vrednotenja nepremičnin določa na podlagi dveh podatkov iz katastra nepremičnin, in sicer na podlagi podatka o številki etaže glavnega vhoda v del stavbe in na podlagi podatka o številki etaže, ki je pritličje.
* Višina etaže je višina tiste etaže, ki predstavlja glavni vhod v del stavbe v katastru nepremičnin.

**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 industrijo (IND)

Vrednost zemljišča pod stavbo je odvisna od površine zemljišča pod stavbo Pzps in od lokacije stavbe oziroma vrednostne ravni in vrednostne cone. Iz tabele vrednostnih ravni, navedene v poglavju 2.2, se na podlagi določene vrednostne ravni določi vrednost m2 zemljišča pod stavbo (EUR).

***Tabela 6: Prikaz strukture tabele vrednostnih ravni***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Št. vred. ravni** | **Vrednost referenčne enote (EUR)** | **Vrednost dela stavbe (EUR)** | **Vrednost m2 zemljišča pod stavbo (EUR)** |
| **–** |  |  |  |
| **–** |  |  |  |
| **–** |  |  |  |
| **–** |  |  |  |
| **–** |  |  |  |

Vrednostna tabela zemljišč pod stavbo za model za industrijo (IND) je predstavljena v poglavju 2.2 Vrednostne ravni. Površina zemljišča pod stavbo Pzps je podatek iz Evidence vrednotenja.

**Korak 7: Izračun posplošene vrednosti za del stavbe z zemljiščem pod stavbo po modelu IND**

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.

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

## Vrednostne cone



## Referenčna enota vrednotenja in vrednostne ravni

Referenčna enota modela za industrijo (IND) ima naslednje lastnosti:

* dejanska raba dela stavbe je 17 – del stavbe za industrijsko rabo,
* velikost[[1]](#footnote-1) je enaka 500 m2,
* površina zemljišča pod stavbo[[2]](#footnote-2) je enaka 650 m2,
* leto izgradnje je mlajše ali enako 2025 (novogradnja),
* nima obnovljene strehe,
* nima obnovljene fasade,
* nima obnovljenih oken,
* nima obnovljenih inštalacij,
* ima elektriko,
* ima vodovod,
* ima kanalizacijo,
* nima plina,
* material nosilne konstrukcije je beton, železobeton,
* višina etaže je med 3,5 m in 6,0 m,
* lega v stavbi je pritličje.

***Tabela 7: Vrednostne ravni po modelu za industrijo (IND)***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Št. vrednostne ravni** | **Vrednost referenčne enote (EUR)**  | **Vrednost dela stavbe (EUR)** | **Vrednost m2 zemljišča pod stavbo (EUR)** |
| 1  | 306.250 | 290.000 | 25 |
| 2  | 336.000 | 310.000 | 40 |
| 3  | 369.000 | 330.000 | 60 |
| 4  | 418.500 | 360.000 | 90 |
| 5  | 484.250 | 390.000 | 145 |
| 6  | 556.500 | 420.000 | 210 |
| 7  | 638.500 | 450.000 | 290 |
| 8 | 727.000 | 480.000 | 380 |

## Vrednostne tabele

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **VREDNOSTNA RAVEN 1** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Velikost (m2)** | **Leto izgradnje** |
|   | **1946–** | **1955–** | **1965–** | **1975–** | **1980–** | **1985–** | **1990–** | **1995–** | **2000–** | **2005–** | **2010–** | **2015–** | **2020–** | **2025–** |
| **–** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **1945** | **1954** | **1964** | **1974** | **1979** | **1984** | **1989** | **1994** | **1999** | **2004** | **2009** | **2014** | **2019** | **2024** |  |
| **0–249** | **Osnova** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **Dodatni m2** | 104,4 | 139,2 | 174 | 243,6 | 301,6 | 359,6 | 406 | 452,4 | 487,2 | 533,6 | 580 | 638 | 661,2 | 684,4 | 684,4 |
| **250– 499** | **Osnova** | **26.100** | **34.800** | **43.500** | **60.900** | **75.400** | **89.900** | **101.500** | **113.100** | **121.800** | **133.400** | **145.000** | **159.500** | **165.300** | **171.100** | **171.100** |
| **Dodatni m2** | 81,2 | 104,4 | 116 | 162,4 | 208,8 | 255,2 | 290 | 313,2 | 336,4 | 371,2 | 406 | 440,8 | 464 | 475,6 | 475,6 |
| **500– 999** | **Osnova** | **46.400** | **60.900** | **72.500** | **101.500** | **127.600** | **153.700** | **174.000** | **191.400** | **205.900** | **226.200** | **246.500** | **269.700** | **281.300** | **290.000** | **290.000** |
| **Dodatni m2** | 69,6 | 92,8 | 110,2 | 150,8 | 191,4 | 232 | 261 | 290 | 307,4 | 342,2 | 371,2 | 406 | 423,4 | 435 | 435 |
| **1.000– 1.999** | **Osnova** | **81.200** | **107.300** | **127.600** | **176.900** | **223.300** | **269.700** | **304.500** | **336.400** | **359.600** | **397.300** | **432.100** | **472.700** | **493.000** | **507.500** | **507.500** |
| **Dodatni m2** | 63,8 | 84,1 | 101,5 | 142,1 | 179,8 | 214,6 | 243,6 | 266,8 | 290 | 316,1 | 345,1 | 377 | 394,4 | 406 | 406 |
| **2.000– 4.999** | **Osnova** | **145.000** | **191.400** | **229.100** | **319.000** | **403.100** | **484.300** | **548.100** | **603.200** | **649.600** | **713.400** | **777.200** | **849.700** | **887.400** | **913.500** | **913.500** |
| **Dodatni m2** | 61,77 | 80,33 | 95,7 | 134,27 | 167,33 | 202,13 | 229,1 | 252,3 | 270,57 | 297,83 | 324,8 | 354,67 | 370,33 | 381,93 | 381,93 |
| **5.000– 9.999** | **Osnova** | **330.600** | **432.100** | **516.200** | **722.100** | **904.800** | **1.090.400** | **1.235.400** | **1.360.100** | **1.461.600** | **1.606.600** | **1.751.600** | **1.914.000** | **1.998.100** | **2.059.000** | **2.059.000** |
| **Dodatni m2** | 55,1 | 72,5 | 85,84 | 120,64 | 151,96 | 183,28 | 207,06 | 227,36 | 245,34 | 269,12 | 292,9 | 321,32 | 334,66 | 345,1 | 345,1 |
| **10.000– 19.999** | **Osnova** | **606.100** | **794.600** | **945.400** | **1.325.300** | **1.664.600** | **2.006.800** | **2.270.700** | **2.496.900** | **2.688.300** | **2.952.200** | **3.216.100** | **3.520.600** | **3.671.400** | **3.784.500** | **3.784.500** |
| **Dodatni m2** | 36,83 | 48,43 | 57,71 | 80,62 | 101,5 | 122,09 | 138,33 | 152,25 | 163,56 | 179,8 | 196,04 | 214,31 | 223,59 | 230,55 | 230,55 |
| **20.000–** | **Osnova** | **974.400** | **1.278.900** | **1.522.500** | **2.131.500** | **2.679.600** | **3.227.700** | **3.654.000** | **4.019.400** | **4.323.900** | **4.750.200** | **5.176.500** | **5.663.700** | **5.907.300** | **6.090.000** | **6.090.000** |
| **Dodatni m2** | 30,16 | 39,73 | 47,27 | 66,12 | 82,94 | 100,05 | 113,1 | 124,41 | 133,98 | 147,03 | 160,37 | 175,45 | 182,99 | 188,5 | 188,5 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **VREDNOSTNA RAVEN 2** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Velikost (m2)** | **Leto izgradnje** |
|   | **1946–** | **1955–** | **1965–** | **1975–** | **1980–** | **1985–** | **1990–** | **1995–** | **2000–** | **2005–** | **2010–** | **2015–** | **2020–** | **2025** |
| **–** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **-** |
| **1945** | **1954** | **1964** | **1974** | **1979** | **1984** | **1989** | **1994** | **1999** | **2004** | **2009** | **2014** | **2019** | **2024** |  |
| **0–249** | **Osnova** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **Dodatni m2** | 111,6 | 148,8 | 186 | 260,4 | 322,4 | 384,4 | 434 | 483,6 | 520,8 | 570,4 | 620 | 682 | 706,8 | 731,6 | 731,6 |
| **250– 499** | **Osnova** | **27.900** | **37.200** | **46.500** | **65.100** | **80.600** | **96.100** | **108.500** | **120.900** | **130.200** | **142.600** | **155.000** | **170.500** | **176.700** | **182.900** | **182.900** |
| **Dodatni m2** | 86,8 | 111,6 | 124 | 173,6 | 223,2 | 272,8 | 310 | 334,8 | 359,6 | 396,8 | 434 | 471,2 | 496 | 508,4 | 508,4 |
| **500– 999** | **Osnova** | **49.600** | **65.100** | **77.500** | **108.500** | **136.400** | **164.300** | **186.000** | **204.600** | **220.100** | **241.800** | **263.500** | **288.300** | **300.700** | **310.000** | **310.000** |
| **Dodatni m2** | 74,4 | 99,2 | 117,8 | 161,2 | 204,6 | 248 | 279 | 310 | 328,6 | 365,8 | 396,8 | 434 | 452,6 | 465 | 465 |
| **1.000– 1.999** | **Osnova** | **86.800** | **114.700** | **136.400** | **189.100** | **238.700** | **288.300** | **325.500** | **359.600** | **384.400** | **424.700** | **461.900** | **505.300** | **527.000** | **542.500** | **542.500** |
| **Dodatni m2** | 68,2 | 89,9 | 108,5 | 151,9 | 192,2 | 229,4 | 260,4 | 285,2 | 310 | 337,9 | 368,9 | 403 | 421,6 | 434 | 434 |
| **2.000– 4.999** | **Osnova** | **155.000** | **204.600** | **244.900** | **341.000** | **430.900** | **517.700** | **585.900** | **644.800** | **694.400** | **762.600** | **830.800** | **908.300** | **948.600** | **976.500** | **976.500** |
| **Dodatni m2** | 66,03 | 85,87 | 102,3 | 143,53 | 178,87 | 216,07 | 244,9 | 269,7 | 289,23 | 318,37 | 347,2 | 379,13 | 395,87 | 408,27 | 408,27 |
| **5.000– 9.999** | **Osnova** | **353.400** | **461.900** | **551.800** | **771.900** | **967.200** | **1.165.600** | **1.320.600** | **1.453.900** | **1.562.400** | **1.717.400** | **1.872.400** | **2.046.000** | **2.135.900** | **2.201.000** | **2.201.000** |
| **Dodatni m2** | 58,9 | 77,5 | 91,76 | 128,96 | 162,44 | 195,92 | 221,34 | 243,04 | 262,26 | 287,68 | 313,1 | 343,48 | 357,74 | 368,9 | 368,9 |
| **10.000– 19.999** | **Osnova** | **647.900** | **849.400** | **1.010.600** | **1.416.700** | **1.779.400** | **2.145.200** | **2.427.300** | **2.669.100** | **2.873.700** | **3.155.800** | **3.437.900** | **3.763.400** | **3.924.600** | **4.045.500** | **4.045.500** |
| **Dodatni m2** | 39,37 | 51,77 | 61,69 | 86,18 | 108,5 | 130,51 | 147,87 | 162,75 | 174,84 | 192,2 | 209,56 | 229,09 | 239,01 | 246,45 | 246,45 |
| **20.000–**  | **Osnova** | **1.041.600** | **1.367.100** | **1.627.500** | **2.278.500** | **2.864.400** | **3.450.300** | **3.906.000** | **4.296.600** | **4.622.100** | **5.077.800** | **5.533.500** | **6.054.300** | **6.314.700** | **6.510.000** | **6.510.000** |
| **Dodatni m2** | 32,24 | 42,47 | 50,53 | 70,68 | 88,66 | 106,95 | 120,9 | 132,99 | 143,22 | 157,17 | 171,43 | 187,55 | 195,61 | 201,5 | 201,5 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **VREDNOSTNA RAVEN 3** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Velikost (m2)** | **Leto izgradnje** |
|   | **1946–** | **1955–** | **1965–** | **1975–** | **1980–** | **1985–** | **1990–** | **1995–** | **2000–** | **2005–** | **2010–** | **2015–** | **2020–** | **2025–** |
| **–** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **1945** | **1954** | **1964** | **1974** | **1979** | **1984** | **1989** | **1994** | **1999** | **2004** | **2009** | **2014** | **2019** | **2024** |  |
| **0–249** | **Osnova** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **Dodatni m2** | 118,8 | 158,4 | 198 | 277,2 | 343,2 | 409,2 | 462 | 514,8 | 554,4 | 607,2 | 660 | 726 | 752,4 | 778,8 | 778,8 |
| **250–499** | **Osnova** | **29.700** | **39.600** | **49.500** | **69.300** | **85.800** | **102.300** | **115.500** | **128.700** | **138.600** | **151.800** | **165.000** | **181.500** | **188.100** | **194.700** | **194.700** |
| **Dodatni m2** | 92,4 | 118,8 | 132 | 184,8 | 237,6 | 290,4 | 330 | 356,4 | 382,8 | 422,4 | 462 | 501,6 | 528 | 541,2 | 541,2 |
| **500–999** | **Osnova** | **52.800** | **69.300** | **82.500** | **115.500** | **145.200** | **174.900** | **198.000** | **217.800** | **234.300** | **257.400** | **280.500** | **306.900** | **320.100** | **330.000** | **330.000** |
| **Dodatni m2** | 79,2 | 105,6 | 125,4 | 171,6 | 217,8 | 264 | 297 | 330 | 349,8 | 389,4 | 422,4 | 462 | 481,8 | 495 | 495 |
| **1.000– 1.999** | **Osnova** | **92.400** | **122.100** | **145.200** | **201.300** | **254.100** | **306.900** | **346.500** | **382.800** | **409.200** | **452.100** | **491.700** | **537.900** | **561.000** | **577.500** | **577.500** |
| **Dodatni m2** | 72,6 | 95,7 | 115,5 | 161,7 | 204,6 | 244,2 | 277,2 | 303,6 | 330 | 359,7 | 392,7 | 429 | 448,8 | 462 | 462 |
| **2.000– 4.999** | **Osnova** | **165.000** | **217.800** | **260.700** | **363.000** | **458.700** | **551.100** | **623.700** | **686.400** | **739.200** | **811.800** | **884.400** | **966.900** | **1.009.800** | **1.039.500** | **1.039.500** |
| **Dodatni m2** | 70,29 | 91,41 | 108,9 | 152,79 | 190,41 | 230,01 | 260,7 | 287,1 | 307,89 | 338,91 | 369,6 | 403,59 | 421,41 | 434,61 | 434,61 |
| **5.000– 9.999** | **Osnova** | **376.200** | **491.700** | **587.400** | **821.700** | **1.029.600** | **1.240.800** | **1.405.800** | **1.547.700** | **1.663.200** | **1.828.200** | **1.993.200** | **2.178.000** | **2.273.700** | **2.343.000** | **2.343.000** |
| **Dodatni m2** | 62,7 | 82,5 | 97,68 | 137,28 | 172,92 | 208,56 | 235,62 | 258,72 | 279,18 | 306,24 | 333,3 | 365,64 | 380,82 | 392,7 | 392,7 |
| **10.000–19.999** | **Osnova** | **689.700** | **904.200** | **1.075.800** | **1.508.100** | **1.894.200** | **2.283.600** | **2.583.900** | **2.841.300** | **3.059.100** | **3.359.400** | **3.659.700** | **4.006.200** | **4.177.800** | **4.306.500** | **4.306.500** |
| **Dodatni m2** | 41,91 | 55,11 | 65,67 | 91,74 | 115,5 | 138,93 | 157,41 | 173,25 | 186,12 | 204,6 | 223,08 | 243,87 | 254,43 | 262,35 | 262,35 |
| **20.000–** | **Osnova** | **1.108.800** | **1.455.300** | **1.732.500** | **2.425.500** | **3.049.200** | **3.672.900** | **4.158.000** | **4.573.800** | **4.920.300** | **5.405.400** | **5.890.500** | **6.444.900** | **6.722.100** | **6.930.000** | **6.930.000** |
| **Dodatni m2** | 34,32 | 45,21 | 53,79 | 75,24 | 94,38 | 113,85 | 128,7 | 141,57 | 152,46 | 167,31 | 182,49 | 199,65 | 208,23 | 214,5 | 214,5 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **VREDNOSTNA RAVEN 4** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Velikost (m2)** | **Leto izgradnje** |
|   | **1946–** | **1955–** | **1965–** | **1975–** | **1980–** | **1985–** | **1990–** | **1995–** | **2000–** | **2005–** | **2010–** | **2015–** | **2020–** | **2025–** |
| **–** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **1945** | **1954** | **1964** | **1974** | **1979** | **1984** | **1989** | **1994** | **1999** | **2004** | **2009** | **2014** | **2019** | **2024** |  |
| **0–249** | **Osnova** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **Dodatni m2** | 129,6 | 172,8 | 216 | 302,4 | 374,4 | 446,4 | 504 | 561,6 | 604,8 | 662,4 | 720 | 792 | 820,8 | 849,6 | 849,6 |
| **250–499** | **Osnova** | **32.400** | **43.200** | **54.000** | **75.600** | **93.600** | **111.600** | **126.000** | **140.400** | **151.200** | **165.600** | **180.000** | **198.000** | **205.200** | **212.400** | **212.400** |
| **Dodatni m2** | 100,8 | 129,6 | 144 | 201,6 | 259,2 | 316,8 | 360 | 388,8 | 417,6 | 460,8 | 504 | 547,2 | 576 | 590,4 | 590,4 |
| **500–999** | **Osnova** | **57.600** | **75.600** | **90.000** | **126.000** | **158.400** | **190.800** | **216.000** | **237.600** | **255.600** | **280.800** | **306.000** | **334.800** | **349.200** | **360.000** | **360.000** |
| **Dodatni m2** | 86,4 | 115,2 | 136,8 | 187,2 | 237,6 | 288 | 324 | 360 | 381,6 | 424,8 | 460,8 | 504 | 525,6 | 540 | 540 |
| **1.000– 1.999** | **Osnova** | **100.800** | **133.200** | **158.400** | **219.600** | **277.200** | **334.800** | **378.000** | **417.600** | **446.400** | **493.200** | **536.400** | **586.800** | **612.000** | **630.000** | **630.000** |
| **Dodatni m2** | 79,2 | 104,4 | 126 | 176,4 | 223,2 | 266,4 | 302,4 | 331,2 | 360 | 392,4 | 428,4 | 468 | 489,6 | 504 | 504 |
| **2.000– 4.999** | **Osnova** | **180.000** | **237.600** | **284.400** | **396.000** | **500.400** | **601.200** | **680.400** | **748.800** | **806.400** | **885.600** | **964.800** | **1.054.800** | **1.101.600** | **1.134.000** | **1.134.000** |
| **Dodatni m2** | 76,68 | 99,72 | 118,8 | 166,68 | 207,72 | 250,92 | 284,4 | 313,2 | 335,88 | 369,72 | 403,2 | 440,28 | 459,72 | 474,12 | 474,12 |
| **5.000– 9.999** | **Osnova** | **410.400** | **536.400** | **640.800** | **896.400** | **1.123.200** | **1.353.600** | **1.533.600** | **1.688.400** | **1.814.400** | **1.994.400** | **2.174.400** | **2.376.000** | **2.480.400** | **2.556.000** | **2.556.000** |
| **Dodatni m2** | 68,4 | 90 | 106,56 | 149,76 | 188,64 | 227,52 | 257,04 | 282,24 | 304,56 | 334,08 | 363,6 | 398,88 | 415,44 | 428,4 | 428,4 |
| **10.000– 19.999** | **Osnova** | **752.400** | **986.400** | **1.173.600** | **1.645.200** | **2.066.400** | **2.491.200** | **2.818.800** | **3.099.600** | **3.337.200** | **3.664.800** | **3.992.400** | **4.370.400** | **4.557.600** | **4.698.000** | **4.698.000** |
| **Dodatni m2** | 45,72 | 60,12 | 71,64 | 100,08 | 126 | 151,56 | 171,72 | 189 | 203,04 | 223,2 | 243,36 | 266,04 | 277,56 | 286,2 | 286,2 |
| **20.000–** | **Osnova** | **1.209.600** | **1.587.600** | **1.890.000** | **2.646.000** | **3.326.400** | **4.006.800** | **4.536.000** | **4.989.600** | **5.367.600** | **5.896.800** | **6.426.000** | **7.030.800** | **7.333.200** | **7.560.000** | **7.560.000** |
| **Dodatni m2** | 37,44 | 49,32 | 58,68 | 82,08 | 102,96 | 124,2 | 140,4 | 154,44 | 166,32 | 182,52 | 199,08 | 217,8 | 227,16 | 234 | 234 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **VREDNOSTNA RAVEN 5** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Velikost (m2)** | **Leto izgradnje** |
|   | **1946–** | **1955–** | **1965–** | **1975–** | **1980–** | **1985–** | **1990–** | **1995–** | **2000–** | **2005–** | **2010–** | **2015–** | **2020–** | **2025–** |
| **–** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **1945** | **1954** | **1964** | **1974** | **1979** | **1984** | **1989** | **1994** | **1999** | **2004** | **2009** | **2014** | **2019** | **2024** |  |
| **0–249** | **Osnova** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **Dodatni m2** | 140,4 | 187,2 | 234 | 327,6 | 405,6 | 483,6 | 546 | 608,4 | 655,2 | 717,6 | 780 | 858 | 889,2 | 920,4 | 920,4 |
| **250–499** | **Osnova** | **35.100** | **46.800** | **58.500** | **81.900** | **101.400** | **120.900** | **136.500** | **152.100** | **163.800** | **179.400** | **195.000** | **214.500** | **222.300** | **230.100** | **230.100** |
| **Dodatni m2** | 109,2 | 140,4 | 156 | 218,4 | 280,8 | 343,2 | 390 | 421,2 | 452,4 | 499,2 | 546 | 592,8 | 624 | 639,6 | 639,6 |
| **500–999** | **Osnova** | **62.400** | **81.900** | **97.500** | **136.500** | **171.600** | **206.700** | **234.000** | **257.400** | **276.900** | **304.200** | **331.500** | **362.700** | **378.300** | **390.000** | **390.000** |
| **Dodatni m2** | 93,6 | 124,8 | 148,2 | 202,8 | 257,4 | 312 | 351 | 390 | 413,4 | 460,2 | 499,2 | 546 | 569,4 | 585 | 585 |
| **1.000– 1.999** | **Osnova** | **109.200** | **144.300** | **171.600** | **237.900** | **300.300** | **362.700** | **409.500** | **452.400** | **483.600** | **534.300** | **581.100** | **635.700** | **663.000** | **682.500** | **682.500** |
| **Dodatni m2** | 85,8 | 113,1 | 136,5 | 191,1 | 241,8 | 288,6 | 327,6 | 358,8 | 390 | 425,1 | 464,1 | 507 | 530,4 | 546 | 546 |
| **2.000– 4.999** | **Osnova** | **195.000** | **257.400** | **308.100** | **429.000** | **542.100** | **651.300** | **737.100** | **811.200** | **873.600** | **959.400** | **1.045.200** | **1.142.700** | **1.193.400** | **1.228.500** | **1.228.500** |
| **Dodatni m2** | 83,07 | 108,03 | 128,7 | 180,57 | 225,03 | 271,83 | 308,1 | 339,3 | 363,87 | 400,53 | 436,8 | 476,97 | 498,03 | 513,63 | 513,63 |
| **5.000– 9.999** | **Osnova** | **444.600** | **581.100** | **694.200** | **971.100** | **1.216.800** | **1.466.400** | **1.661.400** | **1.829.100** | **1.965.600** | **2.160.600** | **2.355.600** | **2.574.000** | **2.687.100** | **2.769.000** | **2.769.000** |
| **Dodatni m2** | 74,1 | 97,5 | 115,44 | 162,24 | 204,36 | 246,48 | 278,46 | 305,76 | 329,94 | 361,92 | 393,9 | 432,12 | 450,06 | 464,1 | 464,1 |
| **10.000– 19.999** | **Osnova** | **815.100** | **1.068.600** | **1.271.400** | **1.782.300** | **2.238.600** | **2.698.800** | **3.053.700** | **3.357.900** | **3.615.300** | **3.970.200** | **4.325.100** | **4.734.600** | **4.937.400** | **5.089.500** | **5.089.500** |
| **Dodatni m2** | 49,53 | 65,13 | 77,61 | 108,42 | 136,5 | 164,19 | 186,03 | 204,75 | 219,96 | 241,8 | 263,64 | 288,21 | 300,69 | 310,05 | 310,05 |
| **20.000–** | **Osnova** | **1.310.400** | **1.719.900** | **2.047.500** | **2.866.500** | **3.603.600** | **4.340.700** | **4.914.000** | **5.405.400** | **5.814.900** | **6.388.200** | **6.961.500** | **7.616.700** | **7.944.300** | **8.190.000** | **8.190.000** |
| **Dodatni m2** | 40,56 | 53,43 | 63,57 | 88,92 | 111,54 | 134,55 | 152,1 | 167,31 | 180,18 | 197,73 | 215,67 | 235,95 | 246,09 | 253,5 | 253,5 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **VREDNOSTNA RAVEN 6** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Velikost (m2)** | **Leto izgradnje** |
|   | **1946–** | **1955–** | **1965–** | **1975–** | **1980–** | **1985–** | **1990–** | **1995–** | **2000–** | **2005–** | **2010–** | **2015–** | **2020–** | **2025–** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **–1945** | **1954** | **1964** | **1974** | **1979** | **1984** | **1989** | **1994** | **1999** | **2004** | **2009** | **2014** | **2019** | **2024** |  |
| **0–249** | **Osnova** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **Dodatni m2** | 151,2 | 201,6 | 252 | 352,8 | 436,8 | 520,8 | 588 | 655,2 | 705,6 | 772,8 | 840 | 924 | 957,6 | 991,2 | 991,2 |
| **250–499** | **Osnova** | **37.800** | **50.400** | **63.000** | **88.200** | **109.200** | **130.200** | **147.000** | **163.800** | **176.400** | **193.200** | **210.000** | **231.000** | **239.400** | **247.800** | **247.800** |
| **Dodatni m2** | 117,6 | 151,2 | 168 | 235,2 | 302,4 | 369,6 | 420 | 453,6 | 487,2 | 537,6 | 588 | 638,4 | 672 | 688,8 | 688,8 |
| **500–999** | **Osnova** | **67.200** | **88.200** | **105.000** | **147.000** | **184.800** | **222.600** | **252.000** | **277.200** | **298.200** | **327.600** | **357.000** | **390.600** | **407.400** | **420.000** | **420.000** |
| **Dodatni m2** | 100,8 | 134,4 | 159,6 | 218,4 | 277,2 | 336 | 378 | 420 | 445,2 | 495,6 | 537,6 | 588 | 613,2 | 630 | 630 |
| **1.000– 1.999** | **Osnova** | **117.600** | **155.400** | **184.800** | **256.200** | **323.400** | **390.600** | **441.000** | **487.200** | **520.800** | **575.400** | **625.800** | **684.600** | **714.000** | **735.000** | **735.000** |
| **Dodatni m2** | 92,4 | 121,8 | 147 | 205,8 | 260,4 | 310,8 | 352,8 | 386,4 | 420 | 457,8 | 499,8 | 546 | 571,2 | 588 | 588 |
| **2.000– 4.999** | **Osnova** | **210.000** | **277.200** | **331.800** | **462.000** | **583.800** | **701.400** | **793.800** | **873.600** | **940.800** | **1.033.200** | **1.125.600** | **1.230.600** | **1.285.200** | **1.323.000** | **1.323.000** |
| **Dodatni m2** | 89,46 | 116,34 | 138,6 | 194,46 | 242,34 | 292,74 | 331,8 | 365,4 | 391,86 | 431,34 | 470,4 | 513,66 | 536,34 | 553,14 | 553,14 |
| **5.000– 9.999** | **Osnova** | **478.800** | **625.800** | **747.600** | **1.045.800** | **1.310.400** | **1.579.200** | **1.789.200** | **1.969.800** | **2.116.800** | **2.326.800** | **2.536.800** | **2.772.000** | **2.893.800** | **2.982.000** | **2.982.000** |
| **Dodatni m2** | 79,8 | 105 | 124,32 | 174,72 | 220,08 | 265,44 | 299,88 | 329,28 | 355,32 | 389,76 | 424,2 | 465,36 | 484,68 | 499,8 | 499,8 |
| **10.000– 19.999** | **Osnova** | **877.800** | **1.150.800** | **1.369.200** | **1.919.400** | **2.410.800** | **2.906.400** | **3.288.600** | **3.616.200** | **3.893.400** | **4.275.600** | **4.657.800** | **5.098.800** | **5.317.200** | **5.481.000** | **5.481.000** |
| **Dodatni m2** | 53,34 | 70,14 | 83,58 | 116,76 | 147 | 176,82 | 200,34 | 220,5 | 236,88 | 260,4 | 283,92 | 310,38 | 323,82 | 333,9 | 333,9 |
| **20.000–** | **Osnova** | **1.411.200** | **1.852.200** | **2.205.000** | **3.087.000** | **3.880.800** | **4.674.600** | **5.292.000** | **5.821.200** | **6.262.200** | **6.879.600** | **7.497.000** | **8.202.600** | **8.555.400** | **8.820.000** | **8.820.000** |
| **Dodatni m2** | 43,68 | 57,54 | 68,46 | 95,76 | 120,12 | 144,9 | 163,8 | 180,18 | 194,04 | 212,94 | 232,26 | 254,1 | 265,02 | 273 | 273 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **VREDNOSTNA RAVEN 7** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Velikost (m2)** | **Leto izgradnje** |
|   | **1946–** | **1955–** | **1965–** | **1975–** | **1980–** | **1985–** | **1990–** | **1995–** | **2000–** | **2005–** | **2010–** | **2015–** | **2020–** | **2025–** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **–1945** | **1954** | **1964** | **1974** | **1979** | **1984** | **1989** | **1994** | **1999** | **2004** | **2009** | **2014** | **2019** | **2024** |  |
| **0–249** | **Osnova** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **Dodatni m2** | 162 | 216 | 270 | 378 | 468 | 558 | 630 | 702 | 756 | 828 | 900 | 990 | 1.026,00 | 1.062,00 | 1.062,00 |
| **250–499** | **Osnova** | **40.500** | **54.000** | **67.500** | **94.500** | **117.000** | **139.500** | **157.500** | **175.500** | **189.000** | **207.000** | **225.000** | **247.500** | **256.500** | **265.500** | **265.500** |
| **Dodatni m2** | 126 | 162 | 180 | 252 | 324 | 396 | 450 | 486 | 522 | 576 | 630 | 684 | 720 | 738 | 738 |
| **500–999** | **Osnova** | **72.000** | **94.500** | **112.500** | **157.500** | **198.000** | **238.500** | **270.000** | **297.000** | **319.500** | **351.000** | **382.500** | **418.500** | **436.500** | **450.000** | **450.000** |
| **Dodatni m2** | 108 | 144 | 171 | 234 | 297 | 360 | 405 | 450 | 477 | 531 | 576 | 630 | 657 | 675 | 675 |
| **1.000– 1.999** | **Osnova** | **126.000** | **166.500** | **198.000** | **274.500** | **346.500** | **418.500** | **472.500** | **522.000** | **558.000** | **616.500** | **670.500** | **733.500** | **765.000** | **787.500** | **787.500** |
| **Dodatni m2** | 99 | 130,5 | 157,5 | 220,5 | 279 | 333 | 378 | 414 | 450 | 490,5 | 535,5 | 585 | 612 | 630 | 630 |
| **2.000– 4.999** | **Osnova** | **225.000** | **297.000** | **355.500** | **495.000** | **625.500** | **751.500** | **850.500** | **936.000** | **1.008.000** | **1.107.000** | **1.206.000** | **1.318.500** | **1.377.000** | **1.417.500** | **1.417.500** |
| **Dodatni m2** | 95,85 | 124,65 | 148,5 | 208,35 | 259,65 | 313,65 | 355,5 | 391,5 | 419,85 | 462,15 | 504 | 550,35 | 574,65 | 592,65 | 592,65 |
| **5.000– 9.999** | **Osnova** | **513.000** | **670.500** | **801.000** | **1.120.500** | **1.404.000** | **1.692.000** | **1.917.000** | **2.110.500** | **2.268.000** | **2.493.000** | **2.718.000** | **2.970.000** | **3.100.500** | **3.195.000** | **3.195.000** |
| **Dodatni m2** | 85,5 | 112,5 | 133,2 | 187,2 | 235,8 | 284,4 | 321,3 | 352,8 | 380,7 | 417,6 | 454,5 | 498,6 | 519,3 | 535,5 | 535,5 |
| **10.000– 19.999** | **Osnova** | **940.500** | **1.233.000** | **1.467.000** | **2.056.500** | **2.583.000** | **3.114.000** | **3.523.500** | **3.874.500** | **4.171.500** | **4.581.000** | **4.990.500** | **5.463.000** | **5.697.000** | **5.872.500** | **5.872.500** |
| **Dodatni m2** | 57,15 | 75,15 | 89,55 | 125,1 | 157,5 | 189,45 | 214,65 | 236,25 | 253,8 | 279 | 304,2 | 332,55 | 346,95 | 357,75 | 357,75 |
| **20.000–** | **Osnova** | **1.512.000** | **1.984.500** | **2.362.500** | **3.307.500** | **4.158.000** | **5.008.500** | **5.670.000** | **6.237.000** | **6.709.500** | **7.371.000** | **8.032.500** | **8.788.500** | **9.166.500** | **9.450.000** | **9.450.000** |
| **Dodatni m2** | 46,8 | 61,65 | 73,35 | 102,6 | 128,7 | 155,25 | 175,5 | 193,05 | 207,9 | 228,15 | 248,85 | 272,25 | 283,95 | 292,5 | 292,5 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **VREDNOSTNA RAVEN 8** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Velikost (m2)** | **Leto izgradnje** |
|   | **1946–** | **1955–** | **1965–** | **1975–** | **1980–** | **1985–** | **1990–** | **1995–** | **2000–** | **2005–** | **2010–** | **2015–** | **2020–** | **2025–** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **–1945** | **1954** | **1964** | **1974** | **1979** | **1984** | **1989** | **1994** | **1999** | **2004** | **2009** | **2014** | **2019** | **2024** |  |
| **0–249** | **Osnova** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **Dodatni m2** | 172,8 | 230,4 | 288 | 403,2 | 499,2 | 595,2 | 672 | 748,8 | 806,4 | 883,2 | 960 | 1.056,00 | 1.094,40 | 1.132,80 | 1.132,80 |
| **250–499** | **Osnova** | **43.200** | **57.600** | **72.000** | **100.800** | **124.800** | **148.800** | **168.000** | **187.200** | **201.600** | **220.800** | **240.000** | **264.000** | **273.600** | **283.200** | **283.200** |
| **Dodatni m2** | 134,4 | 172,8 | 192 | 268,8 | 345,6 | 422,4 | 480 | 518,4 | 556,8 | 614,4 | 672 | 729,6 | 768 | 787,2 | 787,2 |
| **500–999** | **Osnova** | **76.800** | **100.800** | **120.000** | **168.000** | **211.200** | **254.400** | **288.000** | **316.800** | **340.800** | **374.400** | **408.000** | **446.400** | **465.600** | **480.000** | **480.000** |
| **Dodatni m2** | 115,2 | 153,6 | 182,4 | 249,6 | 316,8 | 384 | 432 | 480 | 508,8 | 566,4 | 614,4 | 672 | 700,8 | 720 | 720 |
| **1.000– 1.999** | **Osnova** | **134.400** | **177.600** | **211.200** | **292.800** | **369.600** | **446.400** | **504.000** | **556.800** | **595.200** | **657.600** | **715.200** | **782.400** | **816.000** | **840.000** | **840.000** |
| **Dodatni m2** | 105,6 | 139,2 | 168 | 235,2 | 297,6 | 355,2 | 403,2 | 441,6 | 480 | 523,2 | 571,2 | 624 | 652,8 | 672 | 672 |
| **2.000– 4.999** | **Osnova** | **240.000** | **316.800** | **379.200** | **528.000** | **667.200** | **801.600** | **907.200** | **998.400** | **1.075.200** | **1.180.800** | **1.286.400** | **1.406.400** | **1.468.800** | **1.512.000** | **1.512.000** |
| **Dodatni m2** | 102,24 | 132,96 | 158,4 | 222,24 | 276,96 | 334,56 | 379,2 | 417,6 | 447,84 | 492,96 | 537,6 | 587,04 | 612,96 | 632,16 | 632,16 |
| **5.000– 9.999** | **Osnova** | **547.200** | **715.200** | **854.400** | **1.195.200** | **1.497.600** | **1.804.800** | **2.044.800** | **2.251.200** | **2.419.200** | **2.659.200** | **2.899.200** | **3.168.000** | **3.307.200** | **3.408.000** | **3.408.000** |
| **Dodatni m2** | 91,2 | 120 | 142,08 | 199,68 | 251,52 | 303,36 | 342,72 | 376,32 | 406,08 | 445,44 | 484,8 | 531,84 | 553,92 | 571,2 | 571,2 |
| **10.000– 19.999** | **Osnova** | **1.003.200** | **1.315.200** | **1.564.800** | **2.193.600** | **2.755.200** | **3.321.600** | **3.758.400** | **4.132.800** | **4.449.600** | **4.886.400** | **5.323.200** | **5.827.200** | **6.076.800** | **6.264.000** | **6.264.000** |
| **Dodatni m2** | 60,96 | 80,16 | 95,52 | 133,44 | 168 | 202,08 | 228,96 | 252 | 270,72 | 297,6 | 324,48 | 354,72 | 370,08 | 381,6 | 381,6 |
| **20.000–** | **Osnova** | **1.612.800** | **2.116.800** | **2.520.000** | **3.528.000** | **4.435.200** | **5.342.400** | **6.048.000** | **6.652.800** | **7.156.800** | **7.862.400** | **8.568.000** | **9.374.400** | **9.777.600** | **10.080.000** | **10.080.000** |
| **Dodatni m2** | 49,92 | 65,76 | 78,24 | 109,44 | 137,28 | 165,6 | 187,2 | 205,92 | 221,76 | 243,36 | 265,44 | 290,4 | 302,88 | 312 | 312 |

# Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji

## Obnove

### Tabela faktorjev obnov

|  |  |
| --- | --- |
| **Leto izgradnje** | **Povprečno leto obnove** |
|  **–1945** | **1946–****1954** | **1955–****1964** | **1965–****1974** | **1975–****1979** | **1980–****1984** | **1985– 1989** | **1990–****1994** | **1995–****1999** | **2000–****2004** | **2005–****2009** | **2010–****2014** | **2015–****2019** | **2020–****2024** | **2025–** |
| **–1945** | 1,00 | 1,23 | 1,33 | 1,44 | 1,54 | 1,64 | 1,74 | 1,84 | 1,90 | 2,02 | 2,08 | 2,13 | 2,17 | 2,19 | 2,22 |
| **1946– 1954** | 1,00 | 1,00 | 1,19 | 1,30 | 1,37 | 1,49 | 1,57 | 1,68 | 1,78 | 1,86 | 1,94 | 1,99 | 2,00 | 2,02 | 2,05 |
| **1955– 1964** | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,16 | 1,26 | 1,36 | 1,42 | 1,54 | 1,56 | 1,63 | 1,68 | 1,73 | 1,83 | 1,85 | 1,88 |
| **1965– 1974** | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,14 | 1,28 | 1,35 | 1,45 | 1,49 | 1,54 | 1,61 | 1,65 | 1,69 | 1,71 | 1,74 |
| **1975– 1979** | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,12 | 1,24 | 1,33 | 1,41 | 1,47 | 1,52 | 1,59 | 1,62 | 1,64 | 1,67 |
| **1980– 1984** | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,10 | 1,18 | 1,31 | 1,37 | 1,43 | 1,48 | 1,51 | 1,54 | 1,57 |
| **1985– 1989** | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,07 | 1,15 | 1,23 | 1,27 | 1,35 | 1,39 | 1,41 | 1,44 |
| **1990– 1994** | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,05 | 1,13 | 1,15 | 1,22 | 1,26 | 1,28 | 1,31 |
| **1995– 1999** | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,04 | 1,07 | 1,12 | 1,16 | 1,17 | 1,20 |
| **2000–2004** | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,03 | 1,06 | 1,10 | 1,11 | 1,14 |
| **2005–2009** | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,02 | 1,04 | 1,06 | 1,09 |
| **2010– 2014** | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 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 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,01 | 1,02 |
| **2020– 2024** | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 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 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |

## Lastnosti dela stavbe

### Točkovnik lastnosti

| **Opis** | **Točke** |
| --- | --- |
| **Osnova – dejanska raba dela stavbe** |  |
| **Dejanska raba** |  |
| 17 – del stavbe za industrijsko rabo | 50 |
| 19 – elektrarna | 80 |
| 21 – skladišče | 40 |
| 54 – hangar, remiza, tovorni terminal | 40 |
| **Druge lastnosti dela stavbe** |  |
| **Višina etaže[[3]](#footnote-3)** |  |
| Višina etaže < 3,5 m | 0 |
| 3,5 m ≤ višina etaže ≤ 6,0 m ali ni podatka o višini etaže | 3 |
| 6,0 m < višina etaže ≤ 12,0 m | 5 |
| 12,0 m < višina etaže ≤ 20,0 m | 7 |
| Višina etaže > 20,0 m | 10 |
| **Priključki in inštalacije** |  |
| Vodovod ali ni podatka o vodovodu | 3 |
| Elektrika ali ni podatka o elektriki | 3 |
| Kanalizacija | 1 |
| Plin | 1 |
| **Lega v stavbi[[4]](#footnote-4)** |  |
| Klet | 0 |
| Pritličje ali ni podatka o legi dela stavbe v stavbi | 2 |
| Nadstropje | 0 |

### Točkovni razredi in faktorji lastnosti

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Razred** | **Točke** | **Faktor** |
| **Od** | **Do** |
| 1 | 0 | 40 | 0,68 |
| 2 | 41 | 44 | 0,72 |
| 3 | 45 | 52 | 0,82 |
| 4 | 53 | 61 | 1,00 |
| 5 | 62 | 65 | 1,05 |
| 6 | 66 | 69 | 1,13 |
| 7 | 70 | 78 | 1,20 |
| 8 | 79 | 94 | 3,30 |
| 9 | 95 | 100 | 3,50 |

## Nosilna konstrukcija

### Faktor nosilne konstrukcije

|  |  |
| --- | --- |
| **Opis** | **Faktor** |
| **Nosilna konstrukcija** |  |
| **Material nosilne konstrukcije** |  |
| Opeka | 1,00 |
| Beton, železobeton ali ni podatka o materialu nosilne konstrukcije | 1,00 |
| Kamen | 0,50 |
| Les | 0,50 |
| Kombinacija različnih materialov | 0,90 |
| Kovinska konstrukcija | 1,00 |
| Montažna gradnja | 0,90 |
| Drug material | 0,90 |

1. Velikost je določena na način, ki je podrobneje pojasnjen v poglavju 1, korak 2. [↑](#footnote-ref-1)
2. Pripadajoče zemljišče pri modelu za industrijo (IND) 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. [↑](#footnote-ref-2)
3. Višina etaže je višina tiste etaže, ki predstavlja glavni vhod v del stavbe v katastru nepremičnin. [↑](#footnote-ref-3)
4. Lega dela stavbe se določi:

– Klet: številka glavnega vhoda dela stavbe je manjša od številke etaže stavbe, ki je pritličje

– Pritličje: številka glavnega vhoda dela stavbe je enaka številki etaže stavbe, ki je pritličje

– Nadstropje: številka glavnega vhoda dela stavbe je večja od številke etaže stavbe, ki je pritličje [↑](#footnote-ref-4)