

## Priloga 6

# **MODEL VREDNOTENJA ZA STAVBE SPLOŠNEGA DRUŽBENEGA POMENA (SDP)**

# Kazalo

<b>1</b>	<b>Enačbe in način izračuna vrednosti .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Vrednostne cone, vrednostne ravni in vrednostne tabele.....</b>	<b>7</b>
2.1	Vrednostne cone .....	7
2.2	Vrednostne ravni.....	7
2.3	Vrednostne tabele.....	8
<b>3</b>	<b>Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji .....</b>	<b>10</b>
3.1	Obnove .....	10
3.1.1	Tabela faktorjev obnov .....	10
3.2	Lastnosti dela stavbe.....	10
3.2.1	Točkovnik lastnosti.....	10
3.2.2	Točkovni razredi in faktorji lastnosti .....	10
3.3	Nosilna konstrukcija .....	11
3.3.1	Faktorji nosilne konstrukcije .....	11

# MODEL VREDNOTENJA ZA STAVBE SPLOŠNEGA DRUŽBENEGA POMENA (SDP)

## 1 Enačbe in način izračuna vrednosti

Enačba za izračun posplošene vrednosti po modelu:

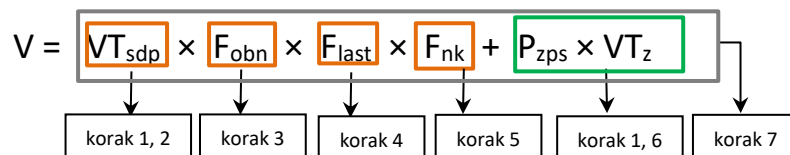
$$V = V_{sdp} + V_{zps}$$

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

Oznaka	Opis oznake
V	Posplošena vrednost določena za del stavbe z zemljiščem 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 odgovarjajoč 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
$VT_z$	Vrednost iz vrednostne tabele za m <sup>2</sup> 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 E, N centroida stavbe v kateri se del stavbe nahaja) se določi odgovarjajoča vrednostna cona 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.

#### **Dodatna pogoja pripisa:**

- V primeru, da zaradi napake v centroidu stavbe lokacije ni mogoče določiti znotraj Slovenije, se vrednost dela stavbe po modelu ne izračuna – pripis vrne napako.
- V primeru, da se centroid nahaja na meji med dvema conama, se pri določitvi lokacije izbere tisto vrednostno cono, ki ima pripisano nižjo vrednostno raven.

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

Izbere se tista vrednostna tabela, ki odgovarja 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 površini dela stavbe:

$$\text{velikost} = \text{površina dela stavbe.}$$

Na osnovi leta izgradnje in velikosti iz vrednostne tabele določimo vrednost za osnovo in vrednost za vsak dodatni m<sup>2</sup>, ki ga pri izračunu pomnožimo z velikostjo, ki presega velikost osnove. Vrednost iz vrednostne tabele dobimo s seštevkem vrednosti za osnovo in vrednosti dodatnih m<sup>2</sup>.

**Slika 2: Prikaz strukture vrednostne tabele po modelu za stavbe splošnega družbenega pomena (SDP)**

Velikost (m <sup>2</sup> )		Leto izgradnje				
		-	-	-	-	-
-	Osnova					
	Dodatni m <sup>2</sup>					
-	Osnova					
	Dodatni m <sup>2</sup>					
-	Osnova					
	Dodatni m <sup>2</sup>					

#### Dodatni pogoji pripisa:

- V primeru, kadar delu stavbe z dejansko rabo 14 - del stavbe za potniški promet ne pripada prostor (4) prostor za množično uporabo, se vrednost dela stavbe po modelu ne izračuna – pripis vrne napako.
- Delu stavbe z dejansko rabo 30 - del stavbe za opravljanje verskih obredov pripada izključno le eden izmed prostorov (4) prostor za množično uporabo ali (16) prostor z omejeno uporabo. V nasprotnem primeru se vrednost dela stavbe po modelu ne izračuna – pripis vrne napako.
- V primeru, kadar delu stavbe z dejansko rabo 22 - del stavbe za kulturo in razvedrilo, 26 - športna dvorana, 32 - del stavbe za zaščito, reševanje in zaklonišče ali 42 - sejemska dvorana, razstavišče ne pripada prostor (3) poslovni prostor, se vrednost dela stavbe po modelu ne izračuna – pripis vrne napako.
- Delu stavbe z dejansko rabo 23 - muzej in knjižnica, 43 - šola, vrtec ali 44 - bolnica, zdravstveni dom mora pripadati vsaj eden izmed prostorov (3) poslovni prostor ali (17) nedokončan prostor. V nasprotnem primeru se vrednost dela stavbe po modelu ne izračuna – pripis vrne napako.
- Delu stavbe z dejansko rabo 41 - del stavbe za posebne namene mora pripadati vsaj eden izmed prostorov (1) bivalni prostor ali (17) nedokončan prostor. V nasprotnem primeru se vrednost dela stavbe po modelu ne izračuna – pripis vrne napako.
- Delu stavbe z dejansko rabo 46 - del stavbe za pastoralno dejavnost mora pripadati vsaj eden izmed prostorov (4) prostor za množično uporabo ali (17) nedokončan prostor. V nasprotnem primeru se vrednost dela stavbe po modelu ne izračuna – pripis vrne napako.
- V kolikor je podatek o velikosti 0 ali brez vrednosti, se vrednost dela stavbe po modelu ne izračuna – pripis vrne napako.

### **Korak 3: Določitev faktorja obnov**

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

Izračun povprečnega leta obnove:

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

Oznaka	Opis oznake
L <sub>obn</sub>	Povprečno leto obnove
L <sub>izg</sub>	Leto izgradnje stavbe
L <sub>aktivno</sub>	Aktivno leto je leto vrednotenja, na podlagi katerega je umerjen model vrednotenja (2020)
EŽD	Ekonomska življenjska doba je doba, v kateri je obstoj stavbe ekonomsko upravičen. Ekonomska življenjska doba stavb v modelu za stavbe splošnega družbenega pomena (SDP) je 80 let.
L <sub>fasade</sub>	Leto obnove fasade, ki v primeru, ko obnova ni evidentirana (manjkajoč podatek), predstavlja leto izgradnje stavbe. V primeru manjkajočega podatka ali stavbe starejše od ekonomske življenjske dobe se za leto obnove prevzame leto 1940 (aktivno leto, zmanjšano za ekonomsko življenjsko dobo). Če je obnova izvedena prej kot 5 let po izgradnji stavbe, se upošteva, kot da obnova ni evidentirana.

Oznaka	Opis oznake
$L_{\text{strehe}}$	Leto obnove strehe, ki v primeru, ko obnova ni evidentirana (manjkajoč podatek), predstavlja leto izgradnje stavbe. V primeru manjkajočega podatka ali stavbe starejše od ekonomske življenjske dobe se za leto obnove prevzame leto 1940 (aktivno leto, zmanjšano za ekonomsko življenjsko dobo). Če je obnova izvedena prej kot 5 let po izgradnji stavbe, se upošteva, kot da obnova ni evidentirana.
$L_{\text{oken}}$	Leto obnove oken, ki v primeru, ko obnova ni evidentirana (manjkajoč podatek), predstavlja leto izgradnje stavbe. V primeru manjkajočega podatka ali stavbe starejše od ekonomske življenjske dobe se za leto obnove prevzame leto 1940 (aktivno leto, zmanjšano za ekonomsko življenjsko dobo). Če je obnova izvedena prej kot 5 let po izgradnji stavbe, se upošteva, kot da obnova ni evidentirana.
$L_{\text{inštalacij}}$	Leto obnove inštalacij, ki v primeru, ko obnova ni evidentirana (manjkajoč podatek), predstavlja leto izgradnje stavbe. V primeru manjkajočega podatka ali stavbe starejše od ekonomske življenjske dobe se za leto obnove prevzame leto 1940 (aktivno leto, zmanjšano za ekonomsko življenjsko dobo). Če je obnova izvedena prej kot 5 let po izgradnji stavbe, se upošteva, kot da obnova ni evidentirana.
$U_{\text{fasade}}$	Utež za obnovo fasade
$U_{\text{strehe}}$	Utež za obnovo strehe
$U_{\text{oken}}$	Utež za obnovo oken
$U_{\text{inštalacij}}$	Utež za obnovo inštalacij

**Tabela 1: 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

#### Dodatni pogoj pripisa:

- V primeru napake v podatku o letu izgradnje stavbe, v kateri se del stavbe nahaja (leto izgradnje je 0 ali ni podatka), se vrednost dela stavbe po modelu ne izračuna – pripis vrne napako.

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

**Slika 3: Prikaz strukture 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 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 iz vrednostne tabele za m<sup>2</sup> zemljišča pod stavbo po modelu SDP**

Iz tabele vrednostnih ravni, navedene v poglavju 2.2 Vrednostne ravni, se na osnovi določene vrednostne ravni določi vrednost m<sup>2</sup> zemljišča pod stavbo.

*Slika 4: Prikaz strukture tabele vrednostnih ravni*

Št. vred. ravni	Vrednost referenčne enote (EUR)	Vrednost dela stavbe (EUR)	Vrednost m <sup>2</sup> zemljišča pod stavbo (EUR)
-			
-			
-			
-			
-			

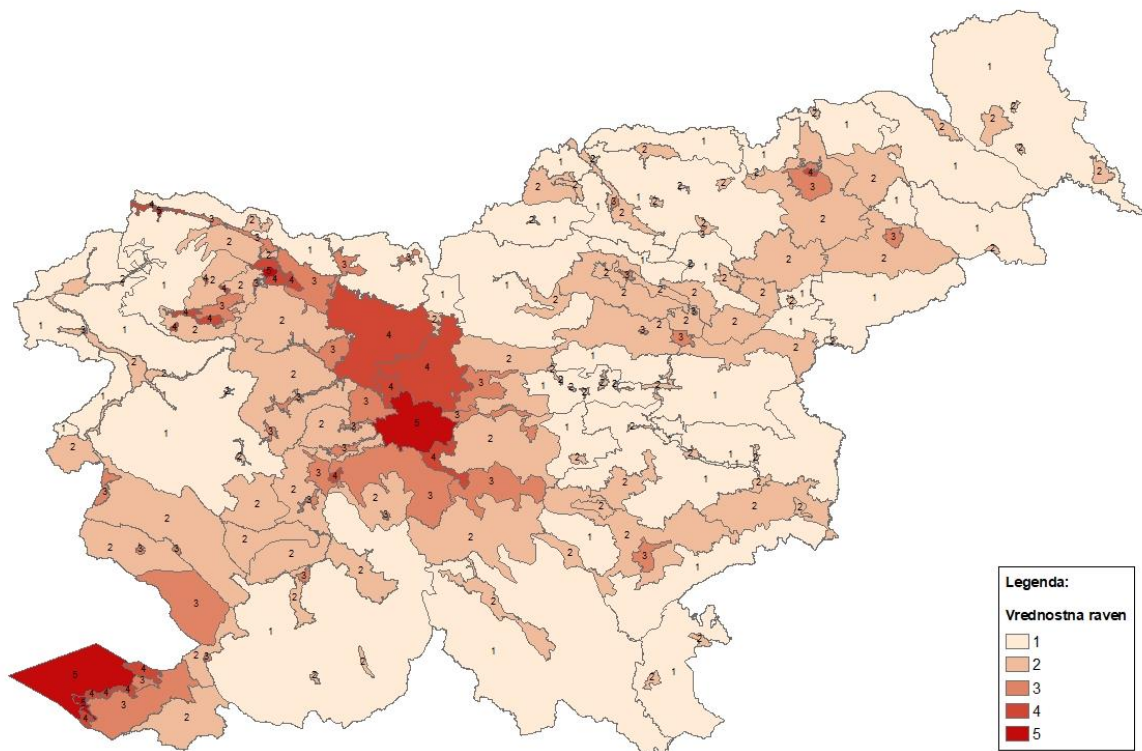
Vrednostna tabela zemljišč pod stavbo za model za stavbe splošnega družbenega pomena je dostopna v poglavju 2.3 Vrednostne tabele.

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

Z uporabo do sedaj 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 23. členu ZMVN-1.

## 2 Vrednostne cone, vrednostne ravni in vrednostne tabele

### 2.1 Vrednostne cone



### 2.2 Vrednostne ravni

Št. vred. ravni	Vrednost referenčne enote (EUR)	Vrednost dela stavbe (EUR)	Vrednost m <sup>2</sup> zemljišča pod stavbo (EUR)
1	277.200	270.000	12
2	325.000	310.000	25
3	386.000	350.000	60
4	460.600	385.000	126
5	554.000	410.000	240

## 2.3 Vrednostne tabele

### VREDNOSTNA RAVEN 1

Velikost (m <sup>2</sup> )		Leto izgradnje									
		- 1945	1946 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1983	1984 - 1990	1991 - 1997	1998 - 2003	2004 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 249	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	162,00	216,00	270,00	324,00	378,00	421,20	464,40	518,40	561,60	561,60
250 - 499	Osnova	40.500	54.000	67.500	81.000	94.500	105.300	116.100	129.600	140.400	140.400
	Dodatni m2	140,40	205,20	248,40	302,40	345,60	388,80	432,00	475,20	518,40	518,40
500 - 999	Osnova	75.600	105.300	129.600	156.600	180.900	202.500	224.100	248.400	270.000	270.000
	Dodatni m2	135,00	189,00	232,20	280,80	324,00	361,80	405,00	448,20	486,00	486,00
1000 - 1999	Osnova	143.100	199.800	245.700	297.000	342.900	383.400	426.600	472.500	513.000	513.000
	Dodatni m2	126,90	178,20	221,40	267,30	307,80	345,60	380,70	421,20	459,00	459,00
2000 - 4999	Osnova	270.000	378.000	467.100	564.300	650.700	729.000	807.300	893.700	972.000	972.000
	Dodatni m2	121,50	168,21	207,09	250,29	289,71	324,00	358,29	397,71	432,00	432,00
5000 - 9999	Osnova	634.500	882.900	1.088.100	1.314.900	1.520.100	1.701.000	1.881.900	2.087.100	2.268.000	2.268.000
	Dodatni m2	111,78	156,06	191,70	223,56	267,30	299,70	331,56	357,48	399,60	399,60
10000 -	Osnova	1.193.400	1.663.200	2.046.600	2.432.700	2.856.600	3.199.500	3.539.700	3.874.500	4.266.000	4.266.000
	Dodatni m2	92,07	128,52	158,22	190,89	220,59	247,05	273,51	302,94	329,40	329,40

### VREDNOSTNA RAVEN 2

Velikost (m <sup>2</sup> )		Leto izgradnje									
		- 1945	1946 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1983	1984 - 1990	1991 - 1997	1998 - 2003	2004 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 249	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	186,00	248,00	310,00	372,00	434,00	483,60	533,20	595,20	644,80	644,80
250 - 499	Osnova	46.500	62.000	77.500	93.000	108.500	120.900	133.300	148.800	161.200	161.200
	Dodatni m2	161,20	235,60	285,20	347,20	396,80	446,40	496,00	545,60	595,20	595,20
500 - 999	Osnova	86.800	120.900	148.800	179.800	207.700	232.500	257.300	285.200	310.000	310.000
	Dodatni m2	155,00	217,00	266,60	322,40	372,00	415,40	465,00	514,60	558,00	558,00
1000 - 1999	Osnova	164.300	229.400	282.100	341.000	393.700	440.200	489.800	542.500	589.000	589.000
	Dodatni m2	145,70	204,60	254,20	306,90	353,40	396,80	437,10	483,60	527,00	527,00
2000 - 4999	Osnova	310.000	434.000	536.300	647.900	747.100	837.000	926.900	1.026.100	1.116.000	1.116.000
	Dodatni m2	139,50	193,13	237,77	287,37	332,63	372,00	411,37	456,63	496,00	496,00
5000 - 9999	Osnova	728.500	1.013.700	1.249.300	1.509.700	1.745.300	1.953.000	2.160.700	2.396.300	2.604.000	2.604.000
	Dodatni m2	128,34	179,18	220,10	256,68	306,90	344,10	380,68	410,44	458,80	458,80
10000 -	Osnova	1.370.200	1.909.600	2.349.800	2.793.100	3.279.800	3.673.500	4.064.100	4.448.500	4.898.000	4.898.000
	Dodatni m2	105,71	147,56	181,66	219,17	253,27	283,65	314,03	347,82	378,20	378,20

### VREDNOSTNA RAVEN 3

Velikost (m <sup>2</sup> )		Leto izgradnje									
		- 1945	1946 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1983	1984 - 1990	1991 - 1997	1998 - 2003	2004 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 249	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	210,00	280,00	350,00	420,00	490,00	546,00	602,00	672,00	728,00	728,00
250 - 499	Osnova	52.500	70.000	87.500	105.000	122.500	136.500	150.500	168.000	182.000	182.000
	Dodatni m2	182,00	266,00	322,00	392,00	448,00	504,00	560,00	616,00	672,00	672,00
500 - 999	Osnova	98.000	136.500	168.000	203.000	234.500	262.500	290.500	322.000	350.000	350.000
	Dodatni m2	175,00	245,00	301,00	364,00	420,00	469,00	525,00	581,00	630,00	630,00
1000 - 1999	Osnova	185.500	259.000	318.500	385.000	444.500	497.000	553.000	612.500	665.000	665.000
	Dodatni m2	164,50	231,00	287,00	346,50	399,00	448,00	493,50	546,00	595,00	595,00
2000 - 4999	Osnova	350.000	490.000	605.500	731.500	843.500	945.000	1.046.500	1.158.500	1.260.000	1.260.000
	Dodatni m2	157,50	218,05	268,45	324,45	375,55	420,00	464,45	515,55	560,00	560,00
5000 - 9999	Osnova	822.500	1.144.500	1.410.500	1.704.500	1.970.500	2.205.000	2.439.500	2.705.500	2.940.000	2.940.000
	Dodatni m2	144,90	202,30	248,50	289,80	346,50	388,50	429,80	463,40	518,00	518,00
10000 -	Osnova	1.547.000	2.156.000	2.653.000	3.153.500	3.703.000	4.147.500	4.588.500	5.022.500	5.530.000	5.530.000
	Dodatni m2	119,35	166,60	205,10	247,45	285,95	320,25	354,55	392,70	427,00	427,00



**VREDNOSTNA RAVEN 4**

Velikost (m <sup>2</sup> )		Leto izgradnje									
		- 1945	1946 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1983	1984 - 1990	1991 - 1997	1998 - 2003	2004 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 249	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m <sup>2</sup>	231,00	308,00	385,00	462,00	539,00	600,60	662,20	739,20	800,80	800,80
250 - 499	Osnova	57.750	77.000	96.250	115.500	134.750	150.150	165.550	184.800	200.200	200.200
	Dodatni m <sup>2</sup>	200,20	292,60	354,20	431,20	492,80	554,40	616,00	677,60	739,20	739,20
500 - 999	Osnova	107.800	150.150	184.800	223.300	257.950	288.750	319.550	354.200	385.000	385.000
	Dodatni m <sup>2</sup>	192,50	269,50	331,10	400,40	462,00	515,90	577,50	639,10	693,00	693,00
1000 - 1999	Osnova	204.050	284.900	350.350	423.500	488.950	546.700	608.300	673.750	731.500	731.500
	Dodatni m <sup>2</sup>	180,95	254,10	315,70	381,15	438,90	492,80	542,85	600,60	654,50	654,50
2000 - 4999	Osnova	385.000	539.000	666.050	804.650	927.850	1.039.500	1.151.150	1.274.350	1.386.000	1.386.000
	Dodatni m <sup>2</sup>	173,25	239,86	295,30	356,90	413,11	462,00	510,90	567,11	616,00	616,00
5000 - 9999	Osnova	904.750	1.258.950	1.551.550	1.874.950	2.167.550	2.425.500	2.683.450	2.976.050	3.234.000	3.234.000
	Dodatni m <sup>2</sup>	159,39	222,53	273,35	318,78	381,15	427,35	472,78	509,74	569,80	569,80
10000 -	Osnova	1.701.700	2.371.600	2.918.300	3.468.850	4.073.300	4.562.250	5.047.350	5.524.750	6.083.000	6.083.000
	Dodatni m <sup>2</sup>	131,29	183,26	225,61	272,20	314,55	352,28	390,01	431,97	469,70	469,70

**VREDNOSTNA RAVEN 5**

Velikost (m <sup>2</sup> )		Leto izgradnje									
		- 1945	1946 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1983	1984 - 1990	1991 - 1997	1998 - 2003	2004 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 249	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m <sup>2</sup>	246,00	328,00	410,00	492,00	574,00	639,60	705,20	787,20	852,80	852,80
250 - 499	Osnova	61.500	82.000	102.500	123.000	143.500	159.900	176.300	196.800	213.200	213.200
	Dodatni m <sup>2</sup>	213,20	311,60	377,20	459,20	524,80	590,40	656,00	721,60	787,20	787,20
500 - 999	Osnova	114.800	159.900	196.800	237.800	274.700	307.500	340.300	377.200	410.000	410.000
	Dodatni m <sup>2</sup>	205,00	287,00	352,60	426,40	492,00	549,40	615,00	680,60	738,00	738,00
1000 - 1999	Osnova	217.300	303.400	373.100	451.000	520.700	582.200	647.800	717.500	779.000	779.000
	Dodatni m <sup>2</sup>	192,70	270,60	336,20	405,90	467,40	524,80	578,10	639,60	697,00	697,00
2000 - 4999	Osnova	410.000	574.000	709.300	856.900	988.100	1.107.000	1.225.900	1.357.100	1.476.000	1.476.000
	Dodatni m <sup>2</sup>	184,50	255,43	314,47	380,07	439,93	492,00	544,07	603,93	656,00	656,00
5000 - 9999	Osnova	963.500	1.340.700	1.652.300	1.996.700	2.308.300	2.583.000	2.857.700	3.169.300	3.444.000	3.444.000
	Dodatni m <sup>2</sup>	169,74	236,98	291,10	339,48	405,90	455,10	503,48	542,84	606,80	606,80
10000 -	Osnova	1.812.200	2.525.600	3.107.800	3.694.100	4.337.800	4.858.500	5.375.100	5.883.500	6.478.000	6.478.000
	Dodatni m <sup>2</sup>	139,81	195,16	240,26	289,87	334,97	375,15	415,33	460,02	500,20	500,20

### 3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji

#### 3.1 Obnove

##### 3.1.1 Tabela faktorjev obnov

Leto izgradnje	Povprečno leto obnove									
	- 1945	1946 1964	1965 1974	1975 1983	1984 1990	1991 1997	1998 2003	2004 2009	2010 2014	2015 -
- 1945	1,00	1,23	1,38	1,53	1,68	1,78	1,85	1,93	2,00	2,07
1946 - 1964	1,00	1,00	1,14	1,24	1,30	1,37	1,43	1,48	1,54	1,63
1965 - 1974	1,00	1,00	1,00	1,10	1,20	1,26	1,31	1,36	1,43	1,49
1975 - 1983	1,00	1,00	1,00	1,00	1,08	1,14	1,19	1,23	1,29	1,35
1984 - 1990	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,05	1,09	1,13	1,16	1,21
1991 - 1997	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,04	1,07	1,10	1,14
1998 - 2003	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,03	1,05	1,09
2004 - 2009	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,02	1,03
2010 - 2014	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,01
2015 -	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
<b>Osnova - dejanska raba dela stavbe</b>	
<b>Dejanska raba</b>	
14 - del stavbe za potniški promet	50
22 - del stavbe za kulturo in razvedrilo	60
23 - muzej in knjižnica	80
26 - športna dvorana	60
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	60
43 - šola, vrtec	70
44 - bolnica, zdravstveni dom	70
46 - del stavbe za pastoralno dejavnost	70
<b>Ostale lastnosti dela stavbe</b>	
<b>Priključki in inštalacije</b>	
Vodovod	4
Elektrika	4
Kanalizacija	2

##### 3.2.2 Točkovni razredi in faktorji lastnosti

Razred	Točke		Faktor
	Od	Do	
1	0	50	0,60
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
<b>Nosilna konstrukcija</b>	
<b>Material nosilne konstrukcije</b>	
Opeka	0,90
Beton, železobetón	1,00
Kamen	0,70
Les, leto izgradnje $\leq$ 1985	0,50
Les, 1985 < leto izgradnje < 2000	0,80
Les, leto izgradnje $\geq$ 2000	1,00
Kombinacija različnih materialov	0,90
Kovinska konstrukcija	0,80
Montažna gradnja	0,50
Drug material	0,80