

Priloga 4

MODEL VREDNOTENJA ZA PISARNE (PPP)

Kazalo

1	Enačbe in način izračuna vrednosti	3
2	Vrednostne cone, vrednostne ravni in vrednostne tabele	7
2.1	Vrednostne cone	7
2.2	Vrednostne ravni	8
2.3	Vrednostne tabele	8
3	Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji	19
3.1	Obnove	19
3.1.1	Tabela faktorjev obnov	19
3.2	Lastnosti dela stavbe	19
3.2.1	Točkovnik lastnosti	19
3.2.2	Točkovni razredi in faktorji lastnosti	19
3.3	Razmerje površin	20
3.3.1	Velikostni razredi in faktorji razmerja površin	20
3.4	Prostor lokal, prodajalna v pisarniškem delu stavbe	20
3.4.1	Faktorji oziroma enačbe prostora lokal, prodajalna v pisarniškem delu stavbe	20
3.5	Velikost prostora garaža oz. garažni parkirni prostor, ki pripada pisarni	21
3.5.1	Velikostni razredi in faktorji velikosti prostora garaža oz. garažni parkirni prostor, ki pripada pisarni	21

MODEL VREDNOTENJA ZA PISARNE (PPP)

1 Enačbe in način izračuna vrednosti

Enačba za izračun posplošene vrednosti po modelu:

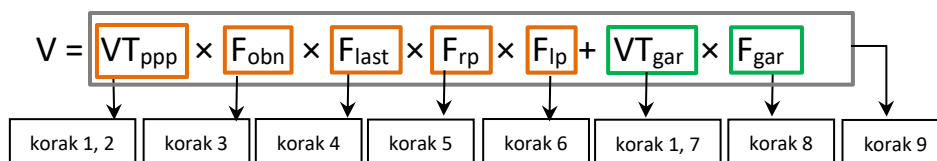
$$V = V_{\text{ppp}} + V_{\text{gar}}$$

$$V = VT_{\text{ppp}} \times F_{\text{obn}} \times F_{\text{last}} \times F_{\text{rp}} \times F_{\text{lp}} + VT_{\text{gar}} \times F_{\text{gar}}$$

Oznaka	Opis oznake
V	Posplošena vrednost določena za del stavbe s pripadajočimi skupnimi deli in pripadajočim zemljiščem po modelu PPP
V_{ppp}	Vrednost pisarne po modelu PPP
V_{gar}	Vrednost garaže oz. garažnega parkirnega prostora kot prostora, ki pripada pisarni po modelu PPP
VT_{ppp}	Vrednost iz vrednostne tabele za del stavbe glede na odgovarjajoč stolpec za leto izgradnje in vrstico za velikost po modelu PPP
F_{obn}	Faktor obnov
F_{last}	Faktor lastnosti
F_{rp}	Faktor razmerja površin
F_{lp}	Faktor prostora lokal, prodajalna v pisarniškem delu stavbe
VT_{gar}	Vrednost iz vrednostne tabele za pripadajoč prostor garaža oz. garažni parkirni prostor po modelu PPP
F_{gar}	Faktor velikosti garaže oz. garažnega parkirnega prostora, ki pripada pisarni po modelu PPP

Koraki izračuna posplošene vrednosti:

Slika 1: Prikaz korakov izračuna posplošene vrednosti po modelu za pisarne (PPP)



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 pisarne 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 s pripadajočim zemljiščem 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 vsoti površin posameznih prostorov:

velikost = (2) lokal, prodajalna + (3) poslovni prostor + (4) prostor za množično uporabo + $0,6 \times (17)$ nedokončan prostor.

Na osnovi 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 seštevkem vrednosti za osnovo in vrednosti dodatnih m².

Slika 2: Prikaz strukture vrednostne tabele po modelu za pisarne (PPP)

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

Dodatni pogoji pripisa:

- Delu stavbe z dejansko rabo 8 - poslovni prostor javne uprave, 9 - poslovni del stavbe, 24 - del stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo, 25 - del stavbe za zdravstveno oskrbo, 49 - banka, pošta, zavarovalnica, 50 - konferenčna ali kongresna dvorana ali 51 - arhiv 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.
- 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 _{obn}	Povprečno leto obnove
L _{izg}	Leto izgradnje stavbe
L _{aktivno}	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 pisarne (PPP) je 60 let.
L _{fasade}	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 1960 (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_{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 1960 (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_{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 1960 (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 1960 (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_{fasade}	Utež za obnovo fasade
U_{strehe}	Utež za obnovo strehe
U_{oken}	Utež za obnovo oken
$U_{\text{inštalacij}}$	Utež za obnovo inštalacij

Tabela 1: Uteži posameznih tipov obnov po modelu za pisarne (PPP)

Tip obnove	Utež
Fasada	0,29
Streha	0,13
Okna	0,29
Inštalacije	0,29

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, lego v stavbi in dvigalom. 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 razmerja površin

Faktor razmerja površin je določen z razmerjem med velikostjo in neto površino 2. Neto površina 2 je površina dela stavbe, zmanjšana za površino prostora (6) garaža in prostora (7) garažni parkirni prostor.

$$\text{neto površina 2} = \text{površina dela stavbe} - (6) \text{ garaža} - (7) \text{ garažni parkirni prostor}$$

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

Korak 6: Določitev faktorja prostora lokal, prodajalna v pisarniškem delu stavbe

V primeru, da delu stavbe pripada prostor lokal, prodajalna, se faktor prostora lokal, prodajalna v pisarniškem delu stavbe določi z enačbo, ki opredeljuje razmerja med različnimi površinami prostorov v odvisnosti od vrednostne ravni v kateri se nahaja del stavbe. Tabela faktorja prostora lokal, prodajalna v pisarniškem delu stavbe je dostopna v poglavju 3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji.

Atribut **pov_ppl** iz tabele faktorja prostora lokal, prodajalna v pisarniškem delu stavbe je enak površini prostora (2) lokal, prodajalna. Atribut **pov_ppp** pa je enak vsoti površin prostora (3) poslovni prostor, prostora (4) prostor za množično uporabo ter 60 % površine prostora (17) nedokončan prostor.

Korak 7: Določitev vrednosti iz vrednostne tabele za pripadajoč prostor garaža oz. garažni parkirni prostor po modelu PPP

Iz tabele vrednostnih ravni, navedene v poglavju 2.2 Vrednostne ravni, se na osnovi določene vrednostne ravni določi vrednost garaže oz. garažnega parkirnega prostora.

Slika 4: Prikaz strukture tabele vrednostnih ravni

Št. vred. ravni	Vrednost referenčne enote (EUR)	Vrednost dela stavbe (EUR)	Vrednost pripadajoče garaže oz. garažnega parkirnega prostora (EUR)
–			
–			
–			
–			
–			

Tabela vrednostnih ravni pripadajočih prostorov garaž oz. garažnih parkirnih prostorov v modelu za pisarne je predstavljena v poglavju 2.2 Vrednostne ravni.

Korak 8: Določitev faktorja velikosti prostora garaža oz. garažni parkirni prostor, ki pripada pisarni

Faktor velikosti prostora garaža oz. garažni parkirni prostor, ki pripada pisarni, je določen na podlagi vsote površin prostorov (6) garaža in (7) garažni parkirni prostor:

$$P = (6) \text{ garaža} + (7) \text{ garažni parkirni prostor}$$

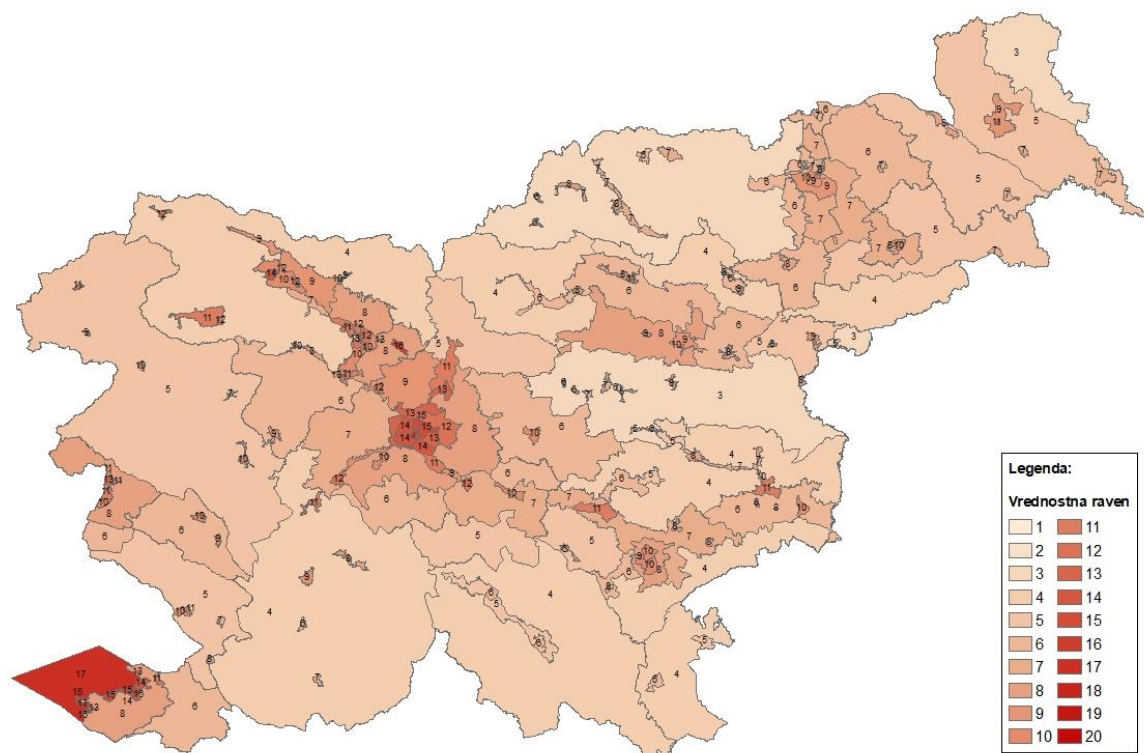
Tabela faktorja velikosti prostora garaža oz. garažni parkirni prostor, ki pripada pisarni, je dostopna v poglavju 3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji.

Korak 9: Izračun posplošene vrednosti za del stavbe s pripadajočim zemljiščem po modelu PPP

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 pripadajočega prostora garaža oz. garažni parkirni prostor (EUR)
1	7.066	7.066	1.950
2	8.267	8.267	1.950
3	9.590	9.590	1.950
4	11.021	11.021	1.950
5	12.683	12.683	2.100
6	14.459	14.459	2.300
7	16.484	16.484	2.650
8	18.580	18.580	2.900
9	20.905	20.905	4.100
10	23.479	23.479	4.800
11	26.324	26.324	5.600
12	29.462	29.462	6.500
13	32.916	32.916	7.300
14	36.709	36.709	9.000
15	40.868	40.868	9.000
16	45.416	45.416	9.000
17	50.380	50.380	11.500
18	55.788	55.788	13.600
19	61.665	61.665	13.600
20	67.832	67.832	13.600

2.3 Vrednostne tabele

VREDNOSTNA RAVEN 1

Velikost (m²)		Leto izgradnje							
		- 1964	1965 - 1974	1975 - 1984	1985 - 1994	1995 - 2002	2003 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	204,91	216,93	235,30	254,38	273,45	289,71	303,84	313,02
30 - 49	Osnova	6.147	6.501	7.066	7.631	8.197	8.691	9.115	9.398
	Dodatni m2	190,78	208,45	222,58	240,24	257,91	272,04	286,17	293,24
50 - 99	Osnova	9.963	10.670	11.518	12.436	13.355	14.132	14.839	15.263
	Dodatni m2	186,54	199,26	214,81	233,18	250,14	265,68	276,99	286,88
100 - 149	Osnova	19.290	20.633	22.258	24.095	25.862	27.416	28.688	29.607
	Dodatni m2	182,30	193,61	210,57	227,53	244,48	258,62	271,33	279,81
150 - 299	Osnova	28.405	30.313	32.786	35.471	38.086	40.347	42.255	43.597
	Dodatni m2	177,36	190,08	205,62	221,87	237,42	252,26	264,27	272,75
300 - 599	Osnova	55.044	58.789	63.594	68.752	73.698	78.150	81.895	84.509
	Dodatni m2	171,70	183,72	198,55	214,81	230,35	244,48	255,79	264,27
600 - 1999	Osnova	106.626	113.904	123.160	133.123	142.804	151.424	158.702	163.719
	Dodatni m2	163,93	175,24	189,37	204,91	219,75	233,18	244,48	252,26
2000 - 4999	Osnova	336.200	359.235	388.418	419.932	450.528	477.662	500.555	516.454
	Dodatni m2	156,87	167,46	180,89	195,73	209,86	222,58	233,18	240,24
5000 -	Osnova	805.807	861.063	931.016	1.006.552	1.079.826	1.144.904	1.199.807	1.237.822
	Dodatni m2	153,33	163,93	177,36	191,49	205,62	217,63	228,23	235,30

VREDNOSTNA RAVEN 2

Velikost (m ²)		Leto izgradnje							
		- 1964	1965 - 1974	1975 - 1984	1985 - 1994	1995 - 2002	2003 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	239,74	253,80	275,29	297,61	319,93	338,95	355,48	366,23
30 - 49	Osnova	7.192	7.606	8.267	8.928	9.590	10.168	10.664	10.995
	Dodatni m2	223,21	243,88	260,41	281,08	301,75	318,28	334,81	343,08
50 - 99	Osnova	11.656	12.483	13.475	14.550	15.625	16.534	17.361	17.857
	Dodatni m2	218,25	233,13	251,32	272,81	292,65	310,84	324,07	335,64
100 - 149	Osnova	22.569	24.140	26.041	28.190	30.257	32.076	33.564	34.639
	Dodatni m2	213,29	226,52	246,36	266,20	286,04	302,57	317,45	327,37
150 - 299	Osnova	33.233	35.465	38.359	41.500	44.559	47.205	49.437	51.007
	Dodatni m2	207,50	222,38	240,57	259,58	277,77	295,13	309,19	319,11
300 - 599	Osnova	64.400	68.781	74.403	80.438	86.225	91.433	95.815	98.873
	Dodatni m2	200,89	214,94	232,30	251,32	269,50	286,04	299,27	309,19
600 - 1999	Osnova	124.749	133.264	144.094	155.750	167.076	177.162	185.677	191.546
	Dodatni m2	191,79	205,02	221,56	239,74	257,10	272,81	286,04	295,13
2000 - 4999	Osnova	393.344	420.294	454.437	491.308	527.104	558.849	585.634	604.235
	Dodatni m2	183,53	195,93	211,64	229,00	245,53	260,41	272,81	281,08
5000 -	Osnova	942.769	1.007.417	1.089.260	1.177.634	1.263.363	1.339.502	1.403.737	1.448.213
	Dodatni m2	179,39	191,79	207,50	224,04	240,57	254,62	267,02	275,29

VREDNOSTNA RAVEN 3

Velikost (m ²)		Leto izgradnje							
		- 1964	1965 - 1974	1975 - 1984	1985 - 1994	1995 - 2002	2003 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	278,11	294,41	319,35	345,24	371,13	393,19	412,37	424,84
30 - 49	Osnova	8.343	8.823	9.590	10.357	11.124	11.796	12.371	12.755
	Dodatni m2	258,93	282,91	302,09	326,06	350,04	369,22	388,40	397,99
50 - 99	Osnova	13.522	14.481	15.632	16.878	18.125	19.180	20.139	20.714
	Dodatni m2	253,18	270,44	291,54	316,47	339,49	360,58	375,93	389,35
100 - 149	Osnova	26.181	28.003	30.208	32.702	35.099	37.209	38.935	40.182
	Dodatni m2	247,42	262,77	285,78	308,80	331,81	350,99	368,26	379,76
150 - 299	Osnova	38.552	41.141	44.498	48.142	51.690	54.759	57.348	59.170
	Dodatni m2	240,71	257,97	279,07	301,13	322,22	342,36	358,67	370,17
300 - 599	Osnova	74.706	79.789	86.310	93.311	100.024	106.065	111.148	114.696
	Dodatni m2	233,04	249,34	269,48	291,54	312,63	331,81	347,16	358,67
600 - 1999	Osnova	144.713	154.591	167.154	180.676	193.814	205.514	215.391	222.200
	Dodatni m2	222,49	237,83	257,01	278,11	298,25	316,47	331,81	342,36
2000 - 4999	Osnova	456.292	487.556	527.162	569.934	611.458	648.284	679.356	700.933
	Dodatni m2	212,90	227,28	245,50	265,64	284,82	302,09	316,47	326,06
5000 -	Osnova	1.093.644	1.168.637	1.263.578	1.366.096	1.465.544	1.553.868	1.628.382	1.679.976
	Dodatni m2	208,10	222,49	240,71	259,89	279,07	295,37	309,76	319,35

VREDNOSTNA RAVEN 4

Velikost (m²)		Leto izgradnje							
		- 1964	1965 - 1974	1975 - 1984	1985 - 1994	1995 - 2002	2003 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	319,61	338,34	367,00	396,76	426,51	451,86	473,90	488,23
30 - 49	Osnova	9.588	10.139	11.021	11.903	12.784	13.556	14.217	14.658
	Dodatni m2	297,57	325,12	347,16	374,71	402,27	424,31	446,35	457,37
50 - 99	Osnova	15.540	16.642	17.964	19.397	20.830	22.042	23.144	23.805
	Dodatni m2	290,95	310,79	335,04	363,69	390,14	414,39	432,02	447,45
100 - 149	Osnova	30.087	32.181	34.716	37.582	40.337	42.761	44.745	46.178
	Dodatni m2	284,34	301,98	328,43	354,88	381,33	403,37	423,21	436,43
150 - 299	Osnova	44.304	47.280	51.137	55.325	59.403	62.930	65.906	68.000
	Dodatni m2	276,63	296,46	320,71	346,06	370,31	393,45	412,19	425,41
300 - 599	Osnova	85.854	91.695	99.189	107.234	114.949	121.892	127.733	131.811
	Dodatni m2	267,81	286,55	309,69	335,04	359,28	381,33	398,96	412,19
600 - 1999	Osnova	166.307	177.659	192.096	207.636	222.734	236.180	247.532	255.357
	Dodatni m2	255,69	273,32	295,36	319,61	342,75	363,69	381,33	393,45
2000 - 4999	Osnova	524.379	560.308	605.824	654.978	702.699	745.020	780.728	805.525
	Dodatni m2	244,67	261,20	282,14	305,28	327,32	347,16	363,69	374,71
5000 -	Osnova	1.256.835	1.343.019	1.452.127	1.569.941	1.684.229	1.785.733	1.871.366	1.930.659
	Dodatni m2	239,16	255,69	276,63	298,67	320,71	339,45	355,98	367,00

VREDNOSTNA RAVEN 5

Velikost (m²)		Leto izgradnje							
		- 1964	1965 - 1974	1975 - 1984	1985 - 1994	1995 - 2002	2003 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	367,81	389,37	422,34	456,59	490,83	520,00	545,37	561,86
30 - 49	Osnova	11.034	11.668	12.683	13.698	14.712	15.600	16.361	16.868
	Dodatni m2	342,44	374,15	399,51	431,22	462,93	488,30	513,66	526,34
50 - 99	Osnova	17.883	19.151	20.673	22.322	23.971	25.366	26.634	27.395
	Dodatni m2	334,83	357,66	385,56	418,54	448,98	476,88	497,17	514,93
100 - 149	Osnova	34.625	37.034	39.951	43.249	46.420	49.210	51.493	53.142
	Dodatni m2	327,22	347,51	377,95	408,39	438,83	464,20	487,03	502,25
150 - 299	Osnova	50.986	54.410	58.849	63.669	68.361	72.420	75.844	78.254
	Dodatni m2	318,34	341,17	369,08	398,25	426,15	452,78	474,34	489,56
300 - 599	Osnova	98.801	105.523	114.147	123.406	132.284	140.274	146.996	151.689
	Dodatni m2	308,20	329,76	356,39	385,56	413,47	438,83	459,12	474,34
600 - 1999	Osnova	191.386	204.450	221.065	238.948	256.323	271.797	284.860	293.865
	Dodatni m2	294,25	314,54	339,90	367,81	394,44	418,54	438,83	452,78
2000 - 4999	Osnova	603.457	644.804	697.185	753.751	808.668	857.371	898.464	927.000
	Dodatni m2	281,56	300,59	324,68	351,32	376,69	399,51	418,54	431,22
5000 -	Osnova	1.446.369	1.545.550	1.671.112	1.806.693	1.938.216	2.055.026	2.153.573	2.221.808
	Dodatni m2	275,22	294,25	318,34	343,71	369,08	390,64	409,66	422,34

VREDNOSTNA RAVEN 6

Velikost (m ²)		Leto izgradnje							
		- 1964	1965 - 1974	1975 - 1984	1985 - 1994	1995 - 2002	2003 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	419,31	443,89	481,48	520,52	559,56	592,82	621,74	640,53
30 - 49	Osnova	12.579	13.302	14.459	15.616	16.772	17.785	18.652	19.230
	Dodatni m2	390,39	426,54	455,46	491,61	527,75	556,67	585,59	600,05
50 - 99	Osnova	20.387	21.833	23.568	25.448	27.328	28.918	30.364	31.231
	Dodatni m2	381,72	407,74	439,55	477,15	511,85	543,66	566,79	587,04
100 - 149	Osnova	39.473	42.220	45.546	49.305	52.920	56.101	58.704	60.583
	Dodatni m2	373,04	396,18	430,88	465,58	500,28	529,20	555,23	572,58
150 - 299	Osnova	58.125	62.029	67.090	72.584	77.934	82.561	86.465	89.212
	Dodatni m2	362,92	388,95	420,76	454,01	485,82	516,19	540,77	558,12
300 - 599	Osnova	112.636	120.299	130.131	140.686	150.807	159.917	167.580	172.930
	Dodatni m2	351,35	375,93	406,30	439,55	471,36	500,28	523,42	540,77
600 - 1999	Osnova	218.186	233.079	252.020	272.408	292.216	309.856	324.749	335.015
	Dodatni m2	335,45	358,58	387,50	419,31	449,67	477,15	500,28	516,19
2000 - 4999	Osnova	687.959	735.096	794.811	859.298	921.906	977.428	1.024.276	1.056.808
	Dodatni m2	320,99	342,68	370,15	400,51	429,43	455,46	477,15	491,61
5000 -	Osnova	1.648.904	1.761.974	1.905.118	2.059.685	2.209.624	2.342.792	2.455.138	2.532.928
	Dodatni m2	313,76	335,45	362,92	391,84	420,76	445,34	467,03	481,48

VREDNOSTNA RAVEN 7

Velikost (m ²)		Leto izgradnje							
		- 1964	1965 - 1974	1975 - 1984	1985 - 1994	1995 - 2002	2003 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	478,04	506,06	548,92	593,42	637,93	675,84	708,81	730,24
30 - 49	Osnova	14.341	15.165	16.484	17.803	19.121	20.275	21.264	21.924
	Dodatni m2	445,07	486,28	519,25	560,46	601,67	634,63	667,60	684,09
50 - 99	Osnova	23.242	24.891	26.869	29.012	31.155	32.968	34.616	35.605
	Dodatni m2	435,18	464,85	501,11	543,97	583,53	619,80	646,17	669,25
100 - 149	Osnova	45.001	48.133	51.925	56.210	60.331	63.958	66.925	69.068
	Dodatni m2	425,29	451,66	491,22	530,78	570,35	603,31	632,99	652,77
150 - 299	Osnova	66.266	70.716	76.486	82.750	88.849	94.124	98.574	101.706
	Dodatni m2	413,75	443,42	479,68	517,60	553,86	588,48	616,50	636,28
300 - 599	Osnova	128.410	137.147	148.356	160.389	171.928	182.313	191.050	197.149
	Dodatni m2	400,56	428,58	463,20	501,11	537,38	570,35	596,72	616,50
600 - 1999	Osnova	248.744	265.722	287.316	310.559	333.142	353.252	370.231	381.934
	Dodatni m2	382,43	408,80	441,77	478,04	512,65	543,97	570,35	588,48
2000 - 4999	Osnova	784.309	838.047	906.125	979.644	1.051.020	1.114.318	1.167.727	1.204.816
	Dodatni m2	365,94	390,67	421,99	456,61	489,57	519,25	543,97	560,46
5000 -	Osnova	1.879.835	2.008.740	2.171.932	2.348.146	2.519.085	2.670.903	2.798.983	2.887.667
	Dodatni m2	357,70	382,43	413,75	446,72	479,68	507,71	532,43	548,92

VREDNOSTNA RAVEN 8

Velikost (m ²)		Leto izgradnje							
		- 1964	1965 - 1974	1975 - 1984	1985 - 1994	1995 - 2002	2003 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	538,82	570,41	618,71	668,88	719,05	761,78	798,94	823,09
30 - 49	Osnova	16.165	17.094	18.580	20.066	21.553	22.853	23.968	24.711
	Dodatni m2	501,66	548,11	585,27	631,72	678,17	715,33	752,49	771,07
50 - 99	Osnova	26.198	28.056	30.285	32.701	35.116	37.160	39.018	40.133
	Dodatni m2	490,51	523,96	564,83	613,14	657,73	698,61	728,34	754,35
100 - 149	Osnova	50.723	54.254	58.527	63.358	68.003	72.090	75.435	77.850
	Dodatni m2	479,36	509,09	553,68	598,28	642,87	680,03	713,47	735,77
150 - 299	Osnova	74.692	79.708	86.211	93.272	100.146	106.092	111.108	114.639
	Dodatni m2	466,36	499,80	540,68	583,41	624,29	663,31	694,89	717,19
300 - 599	Osnova	144.738	154.586	167.220	180.783	193.789	205.495	215.342	222.217
	Dodatni m2	451,49	483,08	522,10	564,83	605,71	642,87	672,60	694,89
600 - 1999	Osnova	280.372	299.510	323.849	350.047	375.502	398.169	417.307	430.499
	Dodatni m2	431,06	460,78	497,94	538,82	577,84	613,14	642,87	663,31
2000 - 4999	Osnova	884.036	944.607	1.021.343	1.104.209	1.184.661	1.256.008	1.316.207	1.358.012
	Dodatni m2	412,48	440,35	475,65	514,67	551,83	585,27	613,14	631,72
5000 -	Osnova	2.118.863	2.264.159	2.448.101	2.646.721	2.839.396	3.010.517	3.154.884	3.254.844
	Dodatni m2	403,19	431,06	466,36	503,52	540,68	572,26	600,13	618,71

VREDNOSTNA RAVEN 9

Velikost (m ²)		Leto izgradnje							
		- 1964	1965 - 1974	1975 - 1984	1985 - 1994	1995 - 2002	2003 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	606,25	641,78	696,14	752,58	809,02	857,11	898,92	926,09
30 - 49	Osnova	18.187	19.233	20.905	22.577	24.250	25.713	26.967	27.804
	Dodatni m2	564,44	616,70	658,51	710,77	763,03	804,84	846,65	867,56
50 - 99	Osnova	29.476	31.567	34.075	36.793	39.510	41.810	43.900	45.155
	Dodatni m2	551,89	589,52	635,51	689,87	740,04	786,03	819,48	848,74
100 - 149	Osnova	57.071	61.043	65.851	71.286	76.512	81.111	84.874	87.592
	Dodatni m2	539,35	572,80	622,97	673,14	723,31	765,12	802,75	827,84
150 - 299	Osnova	84.038	89.682	96.999	104.943	112.678	119.368	125.012	128.984
	Dodatni m2	524,72	562,34	608,34	656,42	702,41	746,31	781,85	806,93
300 - 599	Osnova	162.850	173.930	188.145	203.406	218.039	231.209	242.289	250.024
	Dodatni m2	507,99	543,53	587,43	635,51	681,50	723,31	756,76	781,85
600 - 1999	Osnova	315.456	336.989	364.374	393.850	422.490	447.994	469.526	484.369
	Dodatni m2	485,00	518,44	560,25	606,25	650,15	689,87	723,31	746,31
2000 - 4999	Osnova	994.660	1.062.810	1.149.148	1.242.384	1.332.903	1.413.178	1.480.910	1.527.946
	Dodatni m2	464,09	495,45	535,17	579,07	620,88	658,51	689,87	710,77
5000 -	Osnova	2.384.006	2.547.483	2.754.443	2.977.917	3.194.702	3.387.237	3.549.669	3.662.138
	Dodatni m2	453,64	485,00	524,72	566,53	608,34	643,87	675,23	696,14

VREDNOSTNA RAVEN 10

Velikost (m ²)		Leto izgradnje							
		- 1964	1965 - 1974	1975 - 1984	1985 - 1994	1995 - 2002	2003 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	680,89	720,81	781,85	845,24	908,64	962,64	1.009,60	1.040,12
30 - 49	Osnova	20.427	21.601	23.479	25.357	27.236	28.879	30.288	31.227
	Dodatni m2	633,93	692,63	739,59	798,29	856,98	903,94	950,90	974,38
50 - 99	Osnova	33.105	35.453	38.271	41.323	44.375	46.958	49.306	50.715
	Dodatni m2	619,85	662,11	713,76	774,81	831,16	882,81	920,38	953,25
100 - 149	Osnova	64.098	68.559	73.959	80.063	85.933	91.099	95.325	98.377
	Dodatni m2	605,76	643,32	699,67	756,02	812,37	859,33	901,59	929,77
150 - 299	Osnova	94.386	100.725	108.943	117.865	126.552	134.065	140.404	144.865
	Dodatni m2	589,32	631,59	683,24	737,24	788,89	838,20	878,11	906,29
300 - 599	Osnova	182.901	195.345	211.311	228.451	244.886	259.678	272.122	280.809
	Dodatni m2	570,54	610,45	659,76	713,76	765,42	812,37	849,94	878,11
600 - 1999	Osnova	354.298	378.481	409.239	442.344	474.511	503.155	527.338	544.008
	Dodatni m2	544,71	582,28	629,24	680,89	730,20	774,81	812,37	838,20
2000 - 4999	Osnova	1.117.131	1.193.672	1.290.641	1.395.357	1.497.021	1.587.180	1.663.252	1.716.080
	Dodatni m2	521,23	556,45	601,06	650,37	697,33	739,59	774,81	798,29
5000 -	Osnova	2.677.545	2.861.151	3.093.593	3.344.584	3.588.061	3.804.302	3.986.734	4.113.051
	Dodatni m2	509,49	544,71	589,32	636,28	683,24	723,15	758,37	781,85

VREDNOSTNA RAVEN 11

Velikost (m ²)		Leto izgradnje							
		- 1964	1965 - 1974	1975 - 1984	1985 - 1994	1995 - 2002	2003 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	763,40	808,15	876,59	947,66	1.018,74	1.079,28	1.131,93	1.166,15
30 - 49	Osnova	22.902	24.218	26.324	28.430	30.536	32.379	33.958	35.011
	Dodatni m2	710,75	776,56	829,21	895,02	960,83	1.013,47	1.066,12	1.092,45
50 - 99	Osnova	37.117	39.749	42.908	46.330	49.752	52.648	55.280	56.860
	Dodatni m2	694,95	742,34	800,25	868,69	931,87	989,78	1.031,90	1.068,75
100 - 149	Osnova	71.865	76.866	82.921	89.765	96.346	102.137	106.875	110.298
	Dodatni m2	679,16	721,28	784,46	847,63	910,81	963,46	1.010,84	1.042,43
150 - 299	Osnova	105.822	112.930	122.143	132.146	141.886	150.310	157.418	162.419
	Dodatni m2	660,73	708,12	766,03	826,57	884,49	939,77	984,52	1.016,11
300 - 599	Osnova	205.064	219.016	236.916	256.133	274.559	291.143	305.095	314.835
	Dodatni m2	639,67	684,42	739,70	800,25	858,16	910,81	952,93	984,52
600 - 1999	Osnova	397.229	424.343	458.827	495.944	532.008	564.123	591.237	609.927
	Dodatni m2	610,72	652,84	705,48	763,40	818,68	868,69	910,81	939,77
2000 - 4999	Osnova	1.252.496	1.338.312	1.447.030	1.564.435	1.678.418	1.779.502	1.864.792	1.924.021
	Dodatni m2	584,39	623,88	673,89	729,17	781,82	829,21	868,69	895,02
5000 -	Osnova	3.001.989	3.207.843	3.468.450	3.749.854	4.022.834	4.265.278	4.469.815	4.611.438
	Dodatni m2	571,23	610,72	660,73	713,38	766,03	810,78	850,27	876,59

VREDNOSTNA RAVEN 12

Velikost (m ²)		Leto izgradnje							
		- 1964	1965 - 1974	1975 - 1984	1985 - 1994	1995 - 2002	2003 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	854,40	904,48	981,08	1.060,63	1.140,18	1.207,94	1.266,87	1.305,17
30 - 49	Osnova	25.632	27.105	29.462	31.819	34.176	36.238	38.006	39.184
	Dodatni m2	795,47	869,13	928,05	1.001,71	1.075,36	1.134,29	1.193,21	1.222,67
50 - 99	Osnova	41.541	44.488	48.023	51.853	55.683	58.924	61.870	63.638
	Dodatni m2	777,80	830,83	895,64	972,25	1.042,95	1.107,77	1.154,91	1.196,16
100 - 149	Osnova	80.431	86.029	92.805	100.465	107.831	114.313	119.616	123.446
	Dodatni m2	760,12	807,26	877,97	948,68	1.019,39	1.078,31	1.131,34	1.166,70
150 - 299	Osnova	118.437	126.392	136.704	147.899	158.800	168.228	176.183	181.781
	Dodatni m2	739,50	792,53	857,34	925,11	989,92	1.051,79	1.101,88	1.137,23
300 - 599	Osnova	229.509	245.124	265.158	286.665	307.289	325.850	341.465	352.366
	Dodatni m2	715,93	766,01	827,88	895,64	960,46	1.019,39	1.066,52	1.101,88
600 - 1999	Osnova	444.582	474.927	513.523	555.064	595.427	631.371	661.717	682.635
	Dodatni m2	683,52	730,66	789,58	854,40	916,27	972,25	1.019,39	1.051,79
2000 - 4999	Osnova	1.401.802	1.497.848	1.619.526	1.750.927	1.878.497	1.991.631	2.087.088	2.153.378
	Dodatni m2	654,06	698,25	754,23	816,10	875,02	928,05	972,25	1.001,71
5000 -	Osnova	3.359.846	3.590.239	3.881.913	4.196.862	4.502.383	4.773.728	5.002.648	5.161.153
	Dodatni m2	639,33	683,52	739,50	798,42	857,34	907,43	951,62	981,08

VREDNOSTNA RAVEN 13

Velikost (m ²)		Leto izgradnje							
		- 1964	1965 - 1974	1975 - 1984	1985 - 1994	1995 - 2002	2003 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	954,56	1.010,52	1.096,10	1.184,98	1.273,85	1.349,56	1.415,39	1.458,18
30 - 49	Osnova	28.637	30.283	32.916	35.549	38.183	40.487	42.462	43.778
	Dodatni m2	888,73	971,02	1.036,85	1.119,14	1.201,43	1.267,27	1.333,10	1.366,01
50 - 99	Osnova	46.412	49.703	53.653	57.932	62.211	65.832	69.124	71.099
	Dodatni m2	868,98	928,23	1.000,65	1.086,23	1.165,23	1.237,64	1.290,31	1.336,39
100 - 149	Osnova	89.861	96.115	103.685	112.244	120.473	127.714	133.639	137.918
	Dodatni m2	849,23	901,90	980,90	1.059,90	1.138,89	1.204,73	1.263,97	1.303,47
150 - 299	Osnova	132.322	141.210	152.730	165.238	177.417	187.950	196.838	203.092
	Dodatni m2	826,19	885,44	957,86	1.033,56	1.105,98	1.175,10	1.231,06	1.270,56
300 - 599	Osnova	256.416	273.861	296.244	320.273	343.314	364.051	381.496	393.675
	Dodatni m2	799,86	855,82	924,94	1.000,65	1.073,06	1.138,89	1.191,56	1.231,06
600 - 1999	Osnova	496.702	530.606	573.726	620.137	665.232	705.390	739.293	762.664
	Dodatni m2	763,65	816,32	882,15	954,56	1.023,69	1.086,23	1.138,89	1.175,10
2000 - 4999	Osnova	1.566.143	1.673.449	1.809.393	1.956.198	2.098.724	2.225.122	2.331.769	2.405.830
	Dodatni m2	730,74	780,11	842,65	911,77	977,61	1.036,85	1.086,23	1.119,14
5000 -	Osnova	3.753.741	4.011.144	4.337.012	4.688.884	5.030.223	5.333.379	5.589.137	5.766.225
	Dodatni m2	714,28	763,65	826,19	892,02	957,86	1.013,81	1.063,19	1.096,10

VREDNOSTNA RAVEN 14

Velikost (m ²)		Leto izgradnje							
		- 1964	1965 - 1974	1975 - 1984	1985 - 1994	1995 - 2002	2003 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	1.064,56	1.126,97	1.222,41	1.321,52	1.420,64	1.505,07	1.578,49	1.626,21
30 - 49	Osnova	31.937	33.772	36.709	39.646	42.582	45.152	47.355	48.823
	Dodatni m2	991,14	1.082,92	1.156,33	1.248,11	1.339,88	1.413,30	1.486,71	1.523,42
50 - 99	Osnova	51.760	55.431	59.836	64.608	69.380	73.418	77.089	79.291
	Dodatni m2	969,12	1.035,19	1.115,95	1.211,40	1.299,50	1.380,26	1.438,99	1.490,39
100 - 149	Osnova	100.216	107.190	115.633	125.178	134.355	142.431	149.039	153.811
	Dodatni m2	947,09	1.005,83	1.093,93	1.182,03	1.270,13	1.343,55	1.409,63	1.453,68
150 - 299	Osnova	147.570	157.482	170.330	184.279	197.862	209.608	219.520	226.495
	Dodatni m2	921,40	987,47	1.068,23	1.152,66	1.233,42	1.310,51	1.372,92	1.416,97
300 - 599	Osnova	285.963	305.419	330.381	357.179	382.875	406.002	425.457	439.040
	Dodatni m2	892,03	954,43	1.031,52	1.115,95	1.196,71	1.270,13	1.328,87	1.372,92
600 - 1999	Osnova	553.939	591.749	639.838	691.598	741.889	786.674	824.484	850.548
	Dodatni m2	851,65	910,38	983,80	1.064,56	1.141,65	1.211,40	1.270,13	1.310,51
2000 - 4999	Osnova	1.746.614	1.866.286	2.017.894	2.181.616	2.340.566	2.481.528	2.600.466	2.683.061
	Dodatni m2	814,94	870,00	939,75	1.016,84	1.090,26	1.156,33	1.211,40	1.248,11
5000 -	Osnova	4.186.294	4.473.359	4.836.778	5.229.197	5.609.869	5.947.959	6.233.188	6.430.683
	Dodatni m2	796,59	851,65	921,40	994,81	1.068,23	1.130,64	1.185,70	1.222,41

VREDNOSTNA RAVEN 15

Velikost (m ²)		Leto izgradnje							
		- 1964	1965 - 1974	1975 - 1984	1985 - 1994	1995 - 2002	2003 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	1.185,17	1.254,65	1.360,90	1.471,25	1.581,59	1.675,59	1.757,32	1.810,45
30 - 49	Osnova	35.555	37.599	40.868	44.137	47.407	50.268	52.720	54.354
	Dodatni m2	1.103,44	1.205,61	1.287,34	1.389,51	1.491,68	1.573,42	1.655,15	1.696,02
50 - 99	Osnova	57.624	61.711	66.615	71.928	77.241	81.736	85.823	88.275
	Dodatni m2	1.078,92	1.152,48	1.242,39	1.348,64	1.446,73	1.536,64	1.602,03	1.659,24
100 - 149	Osnova	111.570	119.335	128.734	139.360	149.577	158.568	165.924	171.237
	Dodatni m2	1.054,39	1.119,78	1.217,87	1.315,95	1.414,03	1.495,77	1.569,33	1.618,37
150 - 299	Osnova	164.289	175.324	189.628	205.157	220.279	233.356	244.391	252.156
	Dodatni m2	1.025,79	1.099,35	1.189,26	1.283,26	1.373,16	1.458,99	1.528,46	1.577,50
300 - 599	Osnova	318.362	340.022	367.812	397.646	426.253	452.000	473.660	488.781
	Dodatni m2	993,09	1.062,57	1.148,39	1.242,39	1.332,30	1.414,03	1.479,42	1.528,46
600 - 1999	Osnova	616.698	658.792	712.329	769.953	825.942	875.801	917.895	946.912
	Dodatni m2	948,14	1.013,53	1.095,26	1.185,17	1.270,99	1.348,64	1.414,03	1.458,99
2000 - 4999	Osnova	1.944.499	2.077.729	2.246.514	2.428.785	2.605.744	2.762.677	2.895.089	2.987.042
	Dodatni m2	907,27	968,57	1.046,22	1.132,04	1.213,78	1.287,34	1.348,64	1.389,51
5000 -	Osnova	4.660.587	4.980.174	5.384.768	5.821.647	6.245.448	6.621.842	6.939.386	7.159.256
	Dodatni m2	886,84	948,14	1.025,79	1.107,52	1.189,26	1.258,73	1.320,04	1.360,90

VREDNOSTNA RAVEN 16

Velikost (m ²)		Leto izgradnje							
		- 1964	1965 - 1974	1975 - 1984	1985 - 1994	1995 - 2002	2003 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	1.317,06	1.394,27	1.512,35	1.634,98	1.757,60	1.862,06	1.952,89	2.011,93
30 - 49	Osnova	39.512	41.783	45.416	49.049	52.683	55.862	58.587	60.403
	Dodatni m2	1.226,23	1.339,77	1.430,60	1.544,14	1.657,68	1.748,52	1.839,35	1.884,76
50 - 99	Osnova	64.037	68.578	74.028	79.932	85.836	90.832	95.374	98.099
	Dodatni m2	1.198,98	1.280,73	1.380,65	1.498,73	1.607,73	1.707,64	1.780,31	1.843,89
100 - 149	Osnova	123.986	132.615	143.060	154.869	166.223	176.214	184.389	190.293
	Dodatni m2	1.171,73	1.244,40	1.353,40	1.462,40	1.571,39	1.662,23	1.743,97	1.798,47
150 - 299	Osnova	182.572	194.835	210.730	227.988	244.792	259.325	271.588	280.217
	Dodatni m2	1.139,94	1.221,69	1.321,61	1.426,06	1.525,98	1.621,35	1.698,56	1.753,06
300 - 599	Osnova	353.791	377.861	408.744	441.898	473.689	502.301	526.371	543.175
	Dodatni m2	1.103,61	1.180,82	1.276,19	1.380,65	1.480,56	1.571,39	1.644,06	1.698,56
600 - 1999	Osnova	685.327	732.106	791.601	855.637	917.857	973.265	1.020.043	1.052.289
	Dodatni m2	1.053,65	1.126,32	1.217,15	1.317,06	1.412,44	1.498,73	1.571,39	1.621,35
2000 - 4999	Osnova	2.160.893	2.308.949	2.496.518	2.699.073	2.895.724	3.070.122	3.217.269	3.319.455
	Dodatni m2	1.008,24	1.076,36	1.162,65	1.258,02	1.348,86	1.430,60	1.498,73	1.544,14
5000 -	Osnova	5.179.241	5.534.394	5.984.012	6.469.509	6.940.473	7.358.754	7.711.637	7.955.975
	Dodatni m2	985,53	1.053,65	1.139,94	1.230,77	1.321,61	1.398,81	1.466,94	1.512,35

VREDNOSTNA RAVEN 17

Velikost (m ²)		Leto izgradnje							
		- 1964	1965 - 1974	1975 - 1984	1985 - 1994	1995 - 2002	2003 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	1.461,02	1.546,67	1.677,65	1.813,68	1.949,71	2.065,58	2.166,34	2.231,83
30 - 49	Osnova	43.831	46.350	50.380	54.410	58.441	61.967	64.990	67.005
	Dodatni m2	1.360,26	1.486,21	1.586,97	1.712,92	1.838,87	1.939,63	2.040,39	2.090,77
50 - 99	Osnova	71.036	76.074	82.119	88.669	95.218	100.760	105.798	108.821
	Dodatni m2	1.330,03	1.420,72	1.531,55	1.662,54	1.783,45	1.894,29	1.974,90	2.045,43
100 - 149	Osnova	137.537	147.110	158.697	171.796	184.391	195.474	204.543	211.092
	Dodatni m2	1.299,80	1.380,41	1.501,32	1.622,24	1.743,15	1.843,91	1.934,59	1.995,05
150 - 299	Osnova	202.528	216.130	233.763	252.908	271.548	287.670	301.272	310.845
	Dodatni m2	1.264,54	1.355,22	1.466,06	1.581,93	1.692,77	1.798,57	1.884,21	1.944,67
300 - 599	Osnova	392.460	419.162	453.420	490.197	525.463	557.203	583.904	602.545
	Dodatni m2	1.224,23	1.309,88	1.415,68	1.531,55	1.642,39	1.743,15	1.823,76	1.884,21
600 - 1999	Osnova	760.234	812.126	878.123	949.159	1.018.180	1.079.643	1.131.535	1.167.305
	Dodatni m2	1.168,82	1.249,42	1.350,18	1.461,02	1.566,82	1.662,54	1.743,15	1.798,57
2000 - 4999	Osnova	2.397.080	2.561.319	2.769.389	2.994.083	3.212.229	3.405.688	3.568.919	3.682.274
	Dodatni m2	1.118,44	1.194,01	1.289,73	1.395,53	1.496,29	1.586,97	1.662,54	1.712,92
5000 -	Osnova	5.745.335	6.139.307	6.638.069	7.176.631	7.699.072	8.163.071	8.554.524	8.825.568
	Dodatni m2	1.093,25	1.168,82	1.264,54	1.365,30	1.466,06	1.551,70	1.627,27	1.677,65

VREDNOSTNA RAVEN 18

Velikost (m ²)		Leto izgradnje							
		- 1964	1965 - 1974	1975 - 1984	1985 - 1994	1995 - 2002	2003 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	1.617,85	1.712,69	1.857,74	2.008,37	2.159,00	2.287,31	2.398,88	2.471,41
30 - 49	Osnova	48.536	51.325	55.788	60.251	64.714	68.619	71.967	74.198
	Dodatni m2	1.506,28	1.645,75	1.757,32	1.896,79	2.036,26	2.147,84	2.259,41	2.315,20
50 - 99	Osnova	78.661	84.240	90.934	98.187	105.439	111.576	117.155	120.502
	Dodatni m2	1.472,80	1.573,22	1.695,96	1.841,00	1.974,90	2.097,63	2.186,89	2.264,99
100 - 149	Osnova	152.301	162.901	175.732	190.237	204.184	216.457	226.499	233.752
	Dodatni m2	1.439,33	1.528,59	1.662,48	1.796,37	1.930,26	2.041,84	2.142,26	2.209,20
150 - 299	Osnova	224.268	239.331	258.856	280.056	300.697	318.549	333.612	344.212
	Dodatni m2	1.400,28	1.500,70	1.623,43	1.751,74	1.874,48	1.991,63	2.086,47	2.153,42
300 - 599	Osnova	434.589	464.156	502.092	542.817	581.869	617.015	646.583	667.224
	Dodatni m2	1.355,65	1.450,49	1.567,64	1.695,96	1.818,69	1.930,26	2.019,53	2.086,47
600 - 1999	Osnova	841.841	899.303	972.385	1.051.046	1.127.475	1.195.537	1.252.998	1.292.608
	Dodatni m2	1.294,28	1.383,54	1.495,12	1.617,85	1.735,01	1.841,00	1.930,26	1.991,63
2000 - 4999	Osnova	2.654.393	2.836.262	3.066.666	3.315.481	3.557.043	3.771.269	3.952.022	4.077.545
	Dodatni m2	1.238,49	1.322,18	1.428,17	1.545,33	1.656,90	1.757,32	1.841,00	1.896,79
5000 -	Osnova	6.362.064	6.798.326	7.350.627	7.947.001	8.525.522	9.039.330	9.472.802	9.772.942
	Dodatni m2	1.210,60	1.294,28	1.400,28	1.511,85	1.623,43	1.718,27	1.801,95	1.857,74

VREDNOSTNA RAVEN 19

Velikost (m ²)		Leto izgradnje							
		- 1964	1965 - 1974	1975 - 1984	1985 - 1994	1995 - 2002	2003 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	1.788,29	1.893,12	2.053,44	2.219,94	2.386,44	2.528,27	2.651,60	2.731,76
30 - 49	Osnova	53.649	56.732	61.665	66.598	71.531	75.848	79.548	82.014
	Dodatni m2	1.664,96	1.819,12	1.942,45	2.096,61	2.250,77	2.374,10	2.497,43	2.559,10
50 - 99	Osnova	86.948	93.114	100.514	108.530	116.547	123.330	129.496	133.196
	Dodatni m2	1.627,96	1.738,95	1.874,62	2.034,95	2.182,94	2.318,60	2.417,27	2.503,60
100 - 149	Osnova	168.345	180.062	194.245	210.278	225.694	239.260	250.360	258.376
	Dodatni m2	1.590,96	1.689,62	1.837,62	1.985,61	2.133,61	2.256,94	2.367,94	2.441,93
150 - 299	Osnova	247.893	264.543	286.126	309.558	332.374	352.107	368.757	380.473
	Dodatni m2	1.547,79	1.658,79	1.794,45	1.936,28	2.071,94	2.201,44	2.306,27	2.380,27
300 - 599	Osnova	480.370	513.053	554.985	600.000	643.166	682.015	714.697	737.513
	Dodatni m2	1.498,46	1.603,29	1.732,79	1.874,62	2.010,28	2.133,61	2.232,27	2.306,27
600 - 1999	Osnova	930.525	994.040	1.074.821	1.161.769	1.246.250	1.321.481	1.384.996	1.428.778
	Dodatni m2	1.430,63	1.529,29	1.652,62	1.788,29	1.917,78	2.034,95	2.133,61	2.201,44
2000 - 4999	Osnova	2.934.021	3.135.049	3.389.725	3.664.751	3.931.760	4.168.554	4.368.349	4.507.095
	Dodatni m2	1.368,96	1.461,46	1.578,62	1.708,12	1.831,45	1.942,45	2.034,95	2.096,61
5000 -	Osnova	7.032.277	7.514.497	8.124.980	8.784.179	9.423.645	9.991.580	10.470.717	10.802.475
	Dodatni m2	1.338,13	1.430,63	1.547,79	1.671,12	1.794,45	1.899,28	1.991,78	2.053,44

VREDNOSTNA RAVEN 20

Velikost (m²)		Leto izgradnje							
		- 1964	1965 - 1974	1975 - 1984	1985 - 1994	1995 - 2002	2003 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	1.967,13	2.082,44	2.258,81	2.441,95	2.625,10	2.781,11	2.916,78	3.004,96
30 - 49	Osnova	59.014	62.405	67.832	73.259	78.685	83.433	87.503	90.217
	Dodatni m2	1.831,46	2.001,04	2.136,71	2.306,29	2.475,87	2.611,53	2.747,20	2.815,03
50 - 99	Osnova	95.643	102.426	110.566	119.384	128.202	135.664	142.447	146.517
	Dodatni m2	1.790,76	1.912,86	2.062,09	2.238,46	2.401,25	2.550,48	2.659,01	2.753,98
100 - 149	Osnova	185.181	198.069	213.671	231.307	248.265	263.188	275.398	284.216
	Dodatni m2	1.750,07	1.858,60	2.021,39	2.184,19	2.346,99	2.482,65	2.604,75	2.686,15
150 - 299	Osnova	272.685	290.999	314.740	340.517	365.614	387.321	405.635	418.523
	Dodatni m2	1.702,58	1.824,68	1.973,91	2.129,92	2.279,16	2.421,60	2.536,92	2.618,32
300 - 599	Osnova	528.411	564.362	610.488	660.005	707.488	750.222	786.173	811.271
	Dodatni m2	1.648,32	1.763,63	1.906,08	2.062,09	2.211,32	2.346,99	2.455,52	2.536,92
600 - 1999	Osnova	1.023.585	1.093.452	1.182.312	1.277.955	1.370.885	1.453.640	1.523.507	1.571.667
	Dodatni m2	1.573,70	1.682,23	1.817,90	1.967,13	2.109,58	2.238,46	2.346,99	2.421,60
2000 - 4999	Osnova	3.227.447	3.448.579	3.728.725	4.031.256	4.324.968	4.585.443	4.805.219	4.957.841
	Dodatni m2	1.505,87	1.607,62	1.736,50	1.878,95	2.014,61	2.136,71	2.238,46	2.306,29
5000 -	Osnova	7.735.561	8.266.008	8.937.544	9.662.668	10.366.086	10.990.819	11.517.874	11.882.810
	Dodatni m2	1.471,95	1.573,70	1.702,58	1.838,25	1.973,91	2.089,23	2.190,97	2.258,81

3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji

3.1 Obnove

3.1.1 Tabela faktorjev obnov

Leto izgradnje	Povprečno leto obnove							
	-1964	1965 - 1974	1975 - 1984	1985 - 1994	1995 - 2002	2003 - 2009	2010 - 2014	2015 -
- 1964	1,00	1,05	1,07	1,17	1,20	1,22	1,33	1,36
1965 - 1974	1,00	1,00	1,02	1,11	1,14	1,16	1,28	1,29
1975 - 1984	1,00	1,00	1,00	1,07	1,10	1,14	1,26	1,27
1985 - 1994	1,00	1,00	1,00	1,00	1,02	1,09	1,19	1,20
1995 - 2002	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,05	1,17	1,18
2003 - 2009	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,11	1,13
2010 - 2014	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

3.2 Lastnosti dela stavbe

3.2.1 Točkovnik lastnosti

Opis	Točke
Osnova - dejanska raba dela stavbe	
Dejanska raba	
8 - poslovni prostor javne uprave	60
9 - poslovni del stavbe	60
24 - del stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo	60
25 - del stavbe za zdravstveno oskrbo	60
49 - banka, pošta, zavarovalnica	60
50 - konferenčna ali kongresna dvorana	60
51 - arhiv	40
Ostale lastnosti dela stavbe	
Legla v stavbi in dvigalo	
Dvigalo je na voljo in lega dela stavbe je v nadstropju, mansardi ali drugje	40
Del stavbe leži v pritličju	40
Dvigalo ni na voljo in lega dela stavbe je v nadstropju, mansardi ali drugje	35
Dvigalo je na voljo in del stavbe leži v kleti	10
Dvigalo ni na voljo in del stavbe leži v kleti	5

3.2.2 Točkovni razredi in faktorji lastnosti

Razred	Točke		Faktor
	Od	Do	
1	0	45	0,45
2	46	50	0,50
3	51	65	0,65
4	66	70	0,70
5	71	75	0,75
6	76	80	0,80
7	81	95	0,95
8	96	100	1,00

3.3 Razmerje površin

3.3.1 Velikostni razredi in faktorji razmerja površin

Opis	Faktor
Razmerje površin	
Velikost / neto površina 2 $\geq$ 0,7	1,00
$0,6 \leq$ velikost / neto površina 2 $<$ 0,7	1,10
$0,5 \leq$ velikost / neto površina 2 $<$ 0,6	1,20
$0,4 \leq$ velikost / neto površina 2 $<$ 0,5	1,40
$0,3 \leq$ velikost / neto površina 2 $<$ 0,4	1,70
$0 \leq$ velikost / neto površina 2 $<$ 0,3	2,50

Neto površina 2 = površina dela stavbe - (6) garaža - (7) garažni parkirni prostor.

3.4 Prostor lokal, prodajalna v pisarniškem delu stavbe

3.4.1 Faktorji oziroma enačbe prostora lokal, prodajalna v pisarniškem delu stavbe

Vrednostne ravni	Enačba v primeru, da je površina pov_ppl določena	Faktor v kolikor ni podatka o površini pov_ppl
1	$\text{pov_ppp} / \text{velikost} + 1.30 \times \text{pov_ppl} / \text{velikost}$	1
2	$\text{pov_ppp} / \text{velikost} + 1.30 \times \text{pov_ppl} / \text{velikost}$	1
3	$\text{pov_ppp} / \text{velikost} + 1.30 \times \text{pov_ppl} / \text{velikost}$	1
4	$\text{pov_ppp} / \text{velikost} + 1.30 \times \text{pov_ppl} / \text{velikost}$	1
5	$\text{pov_ppp} / \text{velikost} + 1.30 \times \text{pov_ppl} / \text{velikost}$	1
6	$\text{pov_ppp} / \text{velikost} + 1.30 \times \text{pov_ppl} / \text{velikost}$	1
7	$\text{pov_ppp} / \text{velikost} + 1.30 \times \text{pov_ppl} / \text{velikost}$	1
8	$\text{pov_ppp} / \text{velikost} + 1.30 \times \text{pov_ppl} / \text{velikost}$	1
9	$\text{pov_ppp} / \text{velikost} + 1.30 \times \text{pov_ppl} / \text{velikost}$	1
10	$\text{pov_ppp} / \text{velikost} + 1.30 \times \text{pov_ppl} / \text{velikost}$	1
11	$\text{pov_ppp} / \text{velikost} + 1.30 \times \text{pov_ppl} / \text{velikost}$	1
12	$\text{pov_ppp} / \text{velikost} + 1.30 \times \text{pov_ppl} / \text{velikost}$	1
13	$\text{pov_ppp} / \text{velikost} + 1.30 \times \text{pov_ppl} / \text{velikost}$	1
14	$\text{pov_ppp} / \text{velikost} + 1.30 \times \text{pov_ppl} / \text{velikost}$	1
15	$\text{pov_ppp} / \text{velikost} + 1.30 \times \text{pov_ppl} / \text{velikost}$	1
16	$\text{pov_ppp} / \text{velikost} + 1.30 \times \text{pov_ppl} / \text{velikost}$	1
17	$\text{pov_ppp} / \text{velikost} + 1.55 \times \text{pov_ppl} / \text{velikost}$	1
18	$\text{pov_ppp} / \text{velikost} + 1.55 \times \text{pov_ppl} / \text{velikost}$	1
19	$\text{pov_ppp} / \text{velikost} + 1.55 \times \text{pov_ppl} / \text{velikost}$	1
20	$\text{pov_ppp} / \text{velikost} + 1.55 \times \text{pov_ppl} / \text{velikost}$	1

pov_ppp = (3) poslovni prostor + (4) prostor za množično uporabo + 0,6 x (17) nedokončan prostor

pov_ppl = (2) lokal, prodajalna

3.5 Velikost prostora garaža oz. garažni parkirni prostor, ki pripada pisarni

3.5.1 Velikostni razredi in faktorji velikosti prostora garaža oz. garažni parkirni prostor, ki pripada pisarni

Razred	Opis	Površina	Faktor
1	Napake	$0 \text{ m}^2 < P < 2 \text{ m}^2$	0,20
2	Primerno za motorje	$2 \text{ m}^2 \leq P < 10 \text{ m}^2$	0,50
3	Primerno za manjši avto	$10 \text{ m}^2 \leq P < 12 \text{ m}^2$	0,90
4	Običajno parkirišče	$12 \text{ m}^2 \leq P < 15 \text{ m}^2$	1,00
5	Večje parkirišče (1 - 10 parkirnih mest); npr.: samostojne garaže, delavnice, garaže v gasilskih domovih	$15 \text{ m}^2 \leq P \leq 150 \text{ m}^2$	round (P/15; 2)
6	Število celih parkirišč (11 - 37 parkirnih mest velikih 13 m^2); garaže, kjer je površina (6) garaže ali (7) garažnega parkirnega prostora ločena od vozne površine; manjše garažne hiše	$150 \text{ m}^2 < P < 494 \text{ m}^2$	rounddown (P/13; 0)
7	Večje parkirne hiše (38 in več parkirnih mest)	$494 \text{ m}^2 \leq P$	$0,98 \times \text{rounddown}$ (P/13; 0)
8	Garaža ni prisotna	/	0,00

$$P = (6) \text{ garaža} + (7) \text{ garažni parkirni prostor}$$