

**Faktorji in drugi parametri – MODEL ZA HIŠE (HIS)**

**MODEL VREDNOTENJA ZA HIŠE (HIS)**

**1. Obnove**

**1.1. Tabela faktorjev obnov 1**



Vrednostne ravni: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30

Leto izgradnje	Povprečno leto obnove												2015	2020
	- 1945	1946 - 1954	1955 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1979	1980 - 1984	1985 - 1989	1990 - 1994	1995 - 1999	2000 - 2004	2005 - 2009	2010 - 2014		
- 1945	1,00	1,16	1,30	1,50	1,70	1,84	1,95	2,10	2,27	2,49	2,67	2,77	2,90	3,00
1946 - 1954	1,00	1,00	1,16	1,33	1,51	1,62	1,73	1,85	2,01	2,19	2,36	2,45	2,55	2,65
1955 - 1964	1,00	1,00	1,00	1,16	1,30	1,42	1,51	1,61	1,76	1,92	2,10	2,17	2,22	2,30
1965 - 1974	1,00	1,00	1,00	1,00	1,14	1,21	1,29	1,37	1,49	1,62	1,73	1,81	1,86	1,96
1975 - 1979	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,07	1,15	1,21	1,31	1,43	1,53	1,60	1,70	1,75
1980 - 1984	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,07	1,14	1,24	1,35	1,45	1,52	1,58	1,66
1985 - 1989	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,08	1,17	1,27	1,36	1,43	1,48	1,56
1990 - 1994	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,09	1,20	1,29	1,32	1,40	1,46
1995 - 1999	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,10	1,18	1,21	1,28	1,34
2000 - 2004	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,08	1,12	1,17	1,23
2005 - 2009	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,05	1,09	1,14
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	1,03	1,07
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	1,04
2020 -	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

**2. Lastnosti dela stavbe**

**2.1. Točkovnik lastnosti**

Opis	Točke
<b>Osnova - dejanska raba dela stavbe</b>	
<b>Dejanska raba</b>	
1 - Stanovanje v enostanovanjski stavbi	50
47 - Stanovanje v dvostanovanjski stavbi	40
<b>Druge lastnosti dela stavbe</b>	
<b>Priključki in inštalacije</b>	
Vodovod ali ni podatka o vodovodu	15
Elektrika ali ni podatka o elektriki	12
Kanalizacija ali ni podatka o kanalizaciji	3
<b>Tip stavbe</b>	
1 – samostojna stavba ali ni podatka o tipu stavbe	20
2 – stavba dvojček	15
3 – krajna vrstna stavba	15
4 – vmesna vrstna stavba	10
5 – vinska let, zidanica	20

**Faktorji in drugi parametri – MODEL ZA HIŠE (HIS)**
**2.2. Točkovni razredi in faktorji lastnosti**

Razred	Točke		Faktor
	Od	Do	
1	0	70	0,80
2	71	80	0,87
3	81	85	0,90
4	86	90	0,95
5	91	95	0,97
6	96	97	0,99
7	98	100	1,00

**3. Nosilna konstrukcija**
**3.1. Faktorji nosilne konstrukcije**

Opis	Faktor
<b>Nosilna konstrukcija</b>	
<b>Material nosilne konstrukcije</b>	
Opeka ali ni podatka o materialu nosilne konstrukcije	1,00
Beton, železobeton	1,00
Kamen	1,00
Les, leto izgradnje $\leq 1985$	0,90
Les, $1985 < \text{leto izgradnje} < 2000$	0,95
Les, leto izgradnje $\geq 2000$	1,00
Kombinacija različnih materialov	1,00
Kovinska konstrukcija	1,00
Montažna gradnja, leto izgradnje $\leq 1985$	0,90
Montažna gradnja, $1985 < \text{leto izgradnje} < 2000$	0,95
Montažna gradnja, leto izgradnje $\geq 2000$	1,00
Drug material	1,00

**4. Vplivno območje oddaljenosti od linijskih objektov gospodarske javne infrastrukture**
**4.1. Faktor vplivnega območja**

Ime sloja	Ime kategorije	Oddaljenost	Faktor	Najnižji možni skupni faktor
Ceste	Avtoceste in hitre ceste	$\leq 100 \text{ m}$	0,90	0,85
	1. in 2. red	$\leq 50 \text{ m}$	0,90	
Železnice	Vse	$\leq 75 \text{ m}$	0,90	
Daljnovodi	110 kV	$\leq 15 \text{ m}$	0,90	
	Nad 110 kV	$\leq 40 \text{ m}$	0,90	