

Faktorji in drugi parametri – MODEL ZA KMETIJSKE IN DRUGE STAVBE (KDS)

MODEL VREDNOTENJA ZA KMETIJSKE IN DRUGE STAVBE (KDS)



1. Obnove

1.1. Tabela faktorjev obnov

Leto izgradnje	Povprečno leto obnove										
	-	1946	1965	1975	1984	1991	1998	2004	2010	2015	2020
	1945	1964	1974	1983	1990	1997	2003	2009	2014	2019	-
- 1945	1,00	1,05	1,16	1,22	1,31	1,42	1,53	1,67	1,88	1,95	2,00
1946 - 1964	1,00	1,00	1,09	1,15	1,20	1,29	1,41	1,51	1,66	1,78	1,83
1965 - 1974	1,00	1,00	1,00	1,08	1,14	1,18	1,27	1,39	1,48	1,54	1,59
1975 - 1983	1,00	1,00	1,00	1,00	1,07	1,13	1,17	1,25	1,37	1,43	1,48
1984 - 1990	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,06	1,12	1,16	1,22	1,27	1,32
1991 - 1997	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,05	1,11	1,14	1,18	1,23
1998 - 2003	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,04	1,10	1,13	1,18
2004 - 2009	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,03	1,05	1,10
2010 - 2014	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,02	1,04
2015 - 2019	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,01
2020-	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
Osnova - dejanska raba dela stavbe	
Dejanska raba	
13 - del stavbe za izvajanje komunikacij	80
27 - hlev	80
28 - pomožni kmetijski del stavbe	50
29 - del stavbe za spravilo pridelka	50
31 - del stavbe za pokopališko dejavnost	80
33 - klet	50
34 - shramba, sušilnica, pralnica	50
35 - terasa, balkon, loža	30
36 - tehnični prostor	80
37 - skupni komunikacijski prostor	20
38 - skupne sanitarije	50
39 - ruševina	20
45 - rastlinjak	15
55 - zavetišče in hotel za živali	80
56 - del stavbe za živali ali rastline v živalskem ali botaničnem vrtu	50
57 - drvarnica	50
58 - čebelnjak	80
59 - kolesarnica, čolnarna	50
60 - zidanica	80
Druge lastnosti dela stavbe	
Priključki in inštalacije	
Vodovod	6
Elektrika ali ni podatka o elektriki	6
Kanalizacija	4
Plin	4

Faktorji in drugi parametri – MODEL ZA KMETIJSKE IN DRUGE STAVBE (KDS)

Opis	Točke
Tip stavbe	
1 – samostojna stavba ali ni podatka o tipu stavbe	1
2 - stavba dvojček	1
3 - krajna vrstna stavba	1
4 - vmesna vrstna stavba	1
5 - vinska klet, zidanica	60

2.2. Točkovni razredi in faktorji lastnosti

Razred	Točke		Faktor
	Od	Do	
1	0	13	0,00
2	14	19	0,15
3	20	27	0,20
4	28	32	0,30
5	33	36	0,40
6	37	42	0,58
7	43	49	0,70
8	50	57	1,00
9	58	63	1,05
10	64	72	1,10
11	73	87	1,30
12	88	96	1,40
13	97	101	1,55
14	102	120	3,60
15	121	129	3,70
16	130	139	3,75
17	140	160	3,8

3. Nosilna konstrukcija
3.1. Faktorji nosilne konstrukcije

Opis	Faktor
Nosilna konstrukcija	
Material nosilne konstrukcije	
Opeka ali ni podatka o materialu nosilne konstrukcije	1,00
Beton, železobeton	1,00
Kamen	0,70
Les, leto izgradnje ≤ 1985	0,60
Les, 1985 < leto izgradnje < 2000	0,80
Les, leto izgradnje ≥ 2000	1,00
Kombinacija različnih materialov	1,00
Kovinska konstrukcija	1,00
Montažna gradnja, leto izgradnje ≤ 1985	0,60
Montažna gradnja, 1985 < leto izgradnje < 2000	0,80
Montažna gradnja, leto izgradnje ≥ 2000	1,00
Drug material	1,00