

ZAPISNIK

o ugotovitvi vrednosti poslovnega prostora

I. SPLOSNI PODATKI

| | | | |
|-------------------|--|-------------------|--|
| Krajevna skupnost | | Leto gradnje | |
| Naselje | | Leg. posl. prost. | |
| Ulica, hiša št. | | Dejavnost | |
| Lastnik | | Lokacija-cona | |

| Uporabnik | Št. pogodbe | Posl. pov. (a + b) m ² | Pom. pr. c m ² |
|-----------|-------------|-----------------------------------|---------------------------|
| 1 | | | |
| 2 | | | |

II. POSLOVNI PROSTORI

| a | Prodajal., pisarne, del. | Dolžina | Širina | Površina m ² |
|---|--------------------------|---------|--------|-------------------------|
| 1 | | | | |
| 2 | | | | |
| 3 | | | | |
| 4 | | | | |
| 5 | | | | |
| 6 | | | | |
| 7 | | | | |
| a | Skupaj 1—7 | | | |

| b | Tehnični prostori | | | |
|----|----------------------|---|--|--|
| 8 | Skladišče - priročno | | | |
| 9 | Kuhinja | | | |
| 10 | Shramba | | | |
| 11 | WC v poslov. prost. | | | |
| 12 | Kopalnica | | | |
| 13 | Izložba | | | |
| 14 | Drugo | a | | |
| | | b | | |

a + b skupaj 1—14

| c | Pomožni prostori | | Faktor | |
|----|----------------------------|----------------------|--------|--|
| 15 | Balkon, odprta terasa, vrt | | 0,25 | |
| 16 | Terasa pokrita | | 0,50 | |
| 17 | Klet v zidan. objektu | | 0,50 | |
| 18 | Drvarnica - lesena | | 0,30 | |
| 19 | Garaža v hiši | | 0,75 | |
| 20 | Skupni WC | | 0,50 | |
| 21 | Drugo | nefunkcion. prostori | 0,50 | |
| | | | 0,30 | |

II. Skupaj 1—21

Pripombe:

TOČKOVANJE

A STAVBA

I. KONSTRUKCIJA

| | Leto graditve | St. | tč. |
|---|---------------|-----|-----|
| 1 | | | |
| 2 | Leto prenove | | |

II. OKNA, IZLOŽBE, VRATA

| | | | |
|------------------|------------------------------------|--|---|
| a | Klasične obrtniške izvedbe | | |
| b | Tipske serijske izvedbe | | |
| c | Izvenserijske izvedbe | | |
| d | Lesene ali plastične rolete | | 3 |
| e | Trojna zasteklitev | | 2 |
| f | Oksenske police iz naravnega kamna | | 4 |
| II skupaj | | | |

III. PODI — TLAKI

| | Opis | | |
|-------------------|---|--|--|
| a | Betonski ali teraco | | |
| b | Navadni les, ladijski, vinaz, guma | | |
| c | Lamelni, bukov parket, itison, keramika | | |
| d | Hrastov parket ali naravni kamen | | |
| III skupaj | | | |

IV. STENE

| | | | |
|-------------------------------------|--------------------------|---|---|
| a | Apno - kreda | | 3 |
| b | Jupol - nepralne tapete | | 6 |
| c | Sinkolit - pralne tapete | | 9 |
| d | Keramika do 2 m | 1 | 2 |
| e | Keramika nad 2 m | 1 | 8 |
| f | Dodatna izolacija | | 5 |
| g | Trajna obdelava fasade | | 4 |
| IV skupaj | | | |
| Skupaj A (I + II + III + IV) | | | |

E. KOREKCIJSKI FAKTOR (K)

| Višina m | Ražpon. konst. m | | | | |
|----------|------------------|------|------|------|-------|
| | do 3 | 3-4 | 4-5 | 5-6 | nad 6 |
| do 3 | 1,00 | 1,06 | 1,12 | 1,18 | 1,24 |
| 3-4 | 1,16 | 1,22 | 1,28 | 1,34 | 1,40 |
| 4-5 | 1,34 | 1,40 | 1,46 | 1,52 | 1,58 |
| 5-6 | 1,67 | 1,73 | 1,79 | 1,85 | 1,97 |
| nad 6 | 1,84 | 1,90 | 1,96 | 2,02 | 2,08 |

B. INSTALACIJE

| | | | | | |
|-----------------|------------------------------|---|--------------------------|---|---|
| 1 | Vodovod | a | v hiši | | 9 |
| | | b | v lokalu | 1 | 6 |
| | | c | mrzla + topla | 2 | 6 |
| 2 | Elektrika | a | za razsvetljavo | 1 | 3 |
| | | b | za razsvetljavo + stroji | 2 | 3 |
| 3 | Ogrevanje | a | instalacije | 1 | 5 |
| | | b | toplotna postaja | 1 | 8 |
| | | c | kotlovnica | 2 | 5 |
| | | d | etažno | 4 | 0 |
| 4 | Plinske instalacije v lokalu | | | | 6 |
| 5 | Dvigalo | a | osebno | 1 | 5 |
| | | b | tovorno | 1 | 5 |
| 6 | Skupinska TV antena | | | | 1 |
| 7 | Telefonski priključek | | | | 2 |
| 8 | Domofon | | | | 2 |
| 9 | Drugo | a | prezračevanje - umetno | | 4 |
| | | b | | | |
| | | c | | | |
| Skupaj B | | | | | |

C. PROSTOR SKUPNE RABE

| | | | | | |
|-----------------|--------------------------------|---|--|--|---|
| 1 | Soba za hišni svet | | | | 2 |
| 2 | Stopnišče | | | | 3 |
| 3 | Hodniki | | | | 2 |
| 4 | Zaklonišče | | | | 3 |
| 5 | Dostop asfaltiran ali tlakovan | | | | 4 |
| 6 | Urejeno parkirišče | | | | 6 |
| 7 | Drugo | a | | | |
| | | b | | | |
| Skupaj C | | | | | |

D. ODBITNE TOČKE

| | | | | | |
|-----------------------------|-----------------------|---|-----------|---|---|
| 1 | Kletno ali podprtično | | | 1 | 2 |
| 2 | Podstrešno | | | | 6 |
| 3 | Vlaga | a | Delna | | 5 |
| | | b | Pretežna | 1 | 0 |
| 4 | Svetloba | a | Delna | | 5 |
| | | b | Ni dnevne | 1 | 0 |
| Skupaj D | | | | | |
| Skupaj A + B + C + D | | | | | |

Pripomba:

| |
|--|
| |
|--|

