



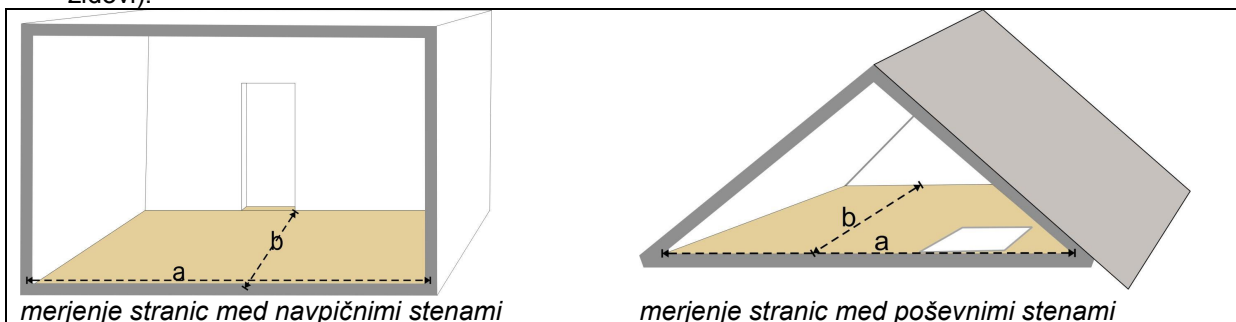
Datum: 7.11.2011

TEHNIČNA NAVODILA IN PRIMERI ZA IZRAČUN POVRŠIN PROSTOROV IN DELOV STAVB

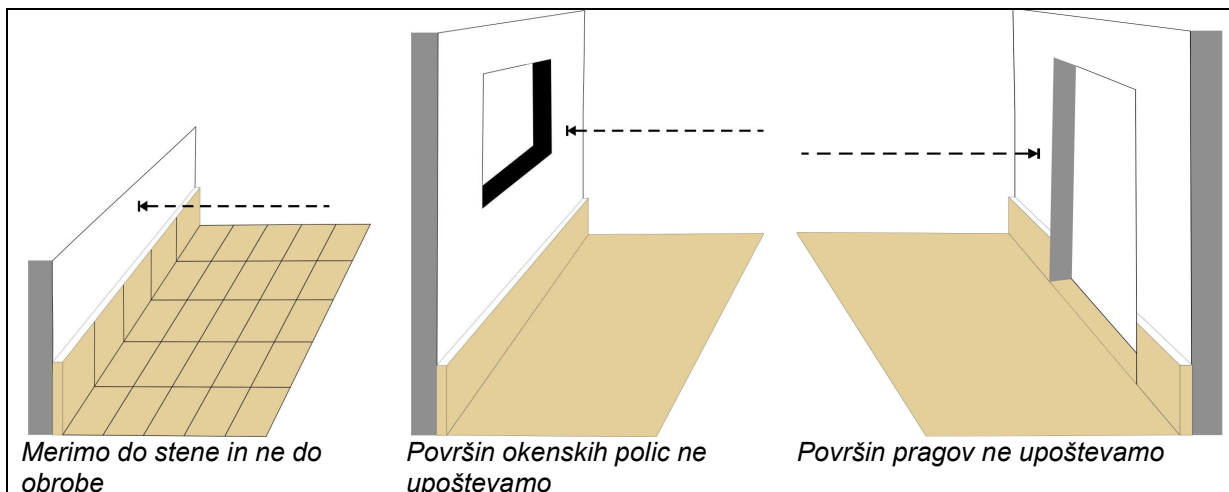
1. Način merjenja in izračun površine prostorov za izračun neto tlorisne površine

Za izračun površine prostora se **meri dolžine stranic** prostora. Pri merjenju dolžin se upošteva:

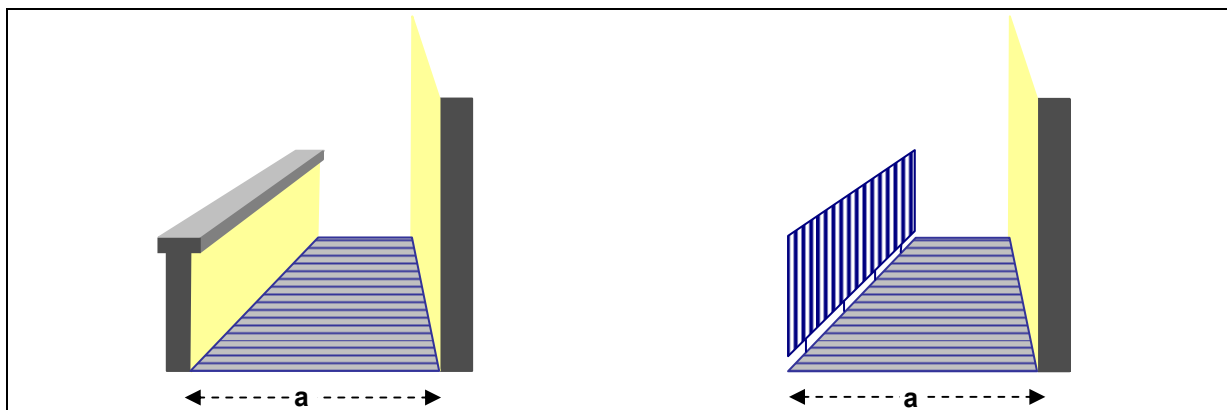
- stranice se merijo v višini tal med navpičnimi ali poševnimi elementi, ki omejujejo prostor (stene, zidovi).



- pragov, obrob tal, okenskih polic se ne upošteva;

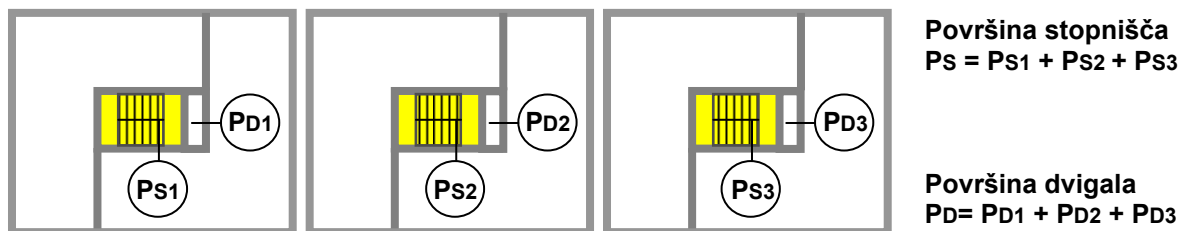


- dolžine stranic npr. balkonov in teras, ki niso zaprti do polne višine ali so samo delno zaprti in nimajo elementov, ki omejujejo prostor, se merijo do roba;



Pri izračunu neto tlorisne površine prostora se upoštevajo naslednja pravila:

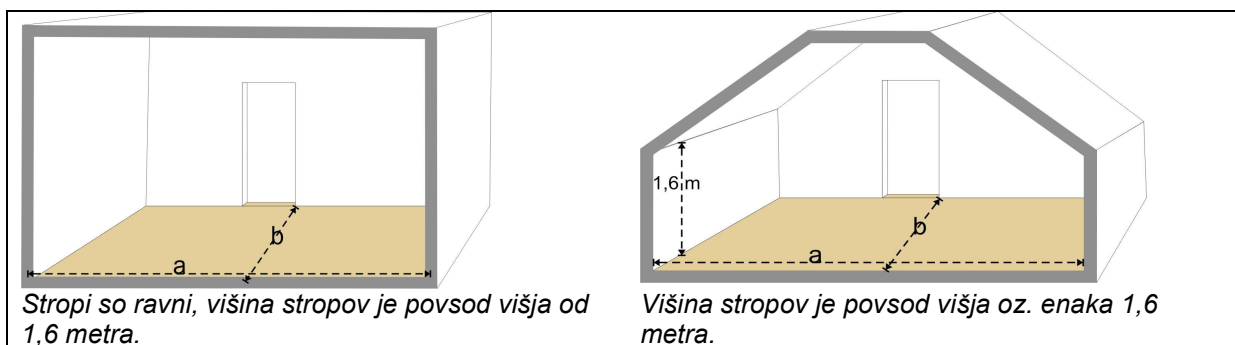
- površina se izrazi v m^2 , zaokroženo na eno decimalno mesto (npr. 45,3 m^2)
- v površino niso vključene površine konstrukcijskih elementov (npr. debelina stene se ne šteje v površino prostora), okenskih in vratnih odprtih (npr. okenska polica se ne šteje v površino) ter niš v elementih, ki omejujejo prostor;
- površine stopnišča se izračuna tako, da se izračuna površina prostora, ki ga stopnice zavzemajo v vsaki etaži, v kateri so stopnice in se vse tako dobljene površine v okviru posameznega dela stavbe seštejejo (enaka pravila veljajo za površino dvigala);



- seštevek površin vseh prostorov v etaži skupaj s površino stopnic v posamezni etaži določa celotno površino etaže;

2. Posebnosti merjenja in izračun površine prostorov za izračun uporabne površine

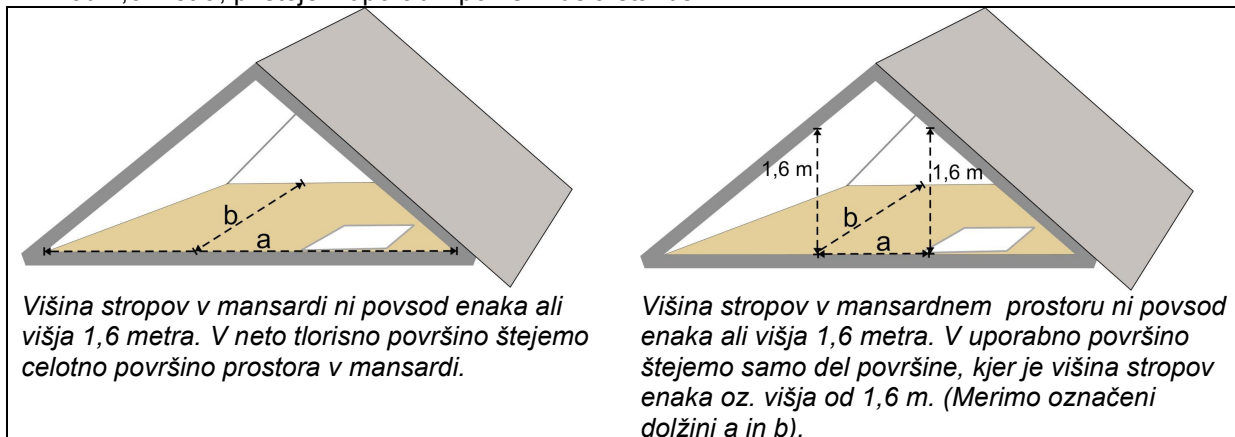
Če so stene navpične in stropi v prostoru ravni ali poševni, višina stropa pa je povsod enaka ali višja od 1,6 metra ni posebnosti pri merjenju in izračunu površin za izračun uporabne površine.



Če so stene ali strop poševne in stropi v prostoru niso povsod enaki ali višji od 1,6 metra, se:

- celotno površino prostora prišteje k neto tlorisni površini dela stavbe

- za izračun uporabne površine izmeri stranice tistega dela prostora, kjer so stropi višji od 1,6 metra, izračuna površino tega dela prostora ter se samo ta površina prostora, kjer so stropi enaki oz. višji od 1,6 metra, prišteje k uporabni površini dela stavbe.



3. Način določitve neto tlorisne površine dela stavbe

Neto tlorisno površino dela stavbe se izračuna tako, da se seštejejo površine vseh prostorov, ki pripadajo delu stavbe.

Neto tlorisna površina dela stavbe, ki leži v več etažah, je vsota površin prostorov v vseh etažah, ne glede nato ali so prostori med seboj povezani ali ne.

Primer:

- neto tlorisna površina stanovanja v 6. etaži, ki ima klet v 1. etaži je vsota površin vseh prostorov, ki pripadajo stanovanju v 6. etaži in površine kleti v 1. etaži;
- neto tlorisna površina nestanovanjskega dela npr. pisarniški prostori v 2. in 3. etaži je vsota površin pisarniških prostorov v obeh etažah.

3. Način izračuna uporabne površine dela stavbe

Uporabna površina se izračuna tako, da sešteje neto tlorisne površine prostorov, ki se uporabljajo za enak namen kot del stavbe. Uporabna površina dela stavbe, ki leži v več etažah je vsota površin prostorov v vseh etažah, ki se uporabljajo za enak namen kot del stavbe.

Pri izračunu uporabne površine se upošteva izjema, če stropi v prostoru niso povsod enaki ali višji od 1,6 metra.

V nadaljevanju so za posamezne skupine delov stavb določena pravila za izračun uporabne površine. Za vsako skupino je navedeno za katere šifre podrobnejše dejanske rabe navedena pravila veljajo, prostori, ki se upoštevajo ter prostori, ki se ne upoštevajo pri izračunu uporabne površine dela stavbe.

UPORABNA POVRŠINA STANOVANJSKE HIŠE

Pravila se uporabljajo za del stavb, ki imajo podrobnejšo rabo s šifro: 1110001, 1110002, 1110003, 1121001, 1121002, 1121003, 1212001.

Uporabno površino se določi tako, da se sešteje površine vseh prostorov za bivanje v eni ali več etažah, brez tehničnih prostorov in nedokončanih prostorov.

Prostori za bivanje so kuhinja, kopalnica, stranišče, dnevna soba, predsoba, spalnica, kabinet, hodnik in podobni prostori.

Tehnični prostori so klet, shramba za živila, sušilnica, pralnica, garaža, drvarnica, kurilnica, stopnišče, delavnica, garderoba, podstrežje in podobni prostori. Med tehnične prostore hiše se štejejo tudi terase (odprte in zaprte), balkoni (odprti in zaprti), lože (odprte in zaprte).

Nedokončani prostori so prostori, ki nimajo izpolnjenih minimalnih kriterijev za bivanje in jih zato ne moremo uporabiti kot stanovanjsko površino. So tisti prostori, ki ustrezajo vsaj dvema od naštetih kriterijev:

- se ne ogrevajo,
- nimajo gotovih podov,
- ometi so samo grobi ali jih ni,
- inštalacije niso dokončane,
- strop proti strehi ni dokončan.

UPORABNA POVRŠINA STANOVANJA V STAVBI Z VEČ DELI STAVB

Pravila se uporabljajo za del stavb, ki imajo podrobnejšo rabo s šifro: 1122101, 1122102, 1122103, 1122104, 1122201, 1130001, 1274001.

Uporabno površino se določi tako, da se sešteje površine vseh prostorov za bivanje v eni ali več etažah, brez tehničnih prostorov in skupnih prostorov v stavbi.

Prostori za bivanje so kuhinja, kopalnica, stranišče, dnevna soba, predsoba, spalnica, kabinet, notranji hodnik in podobni prostori.

Tehnični prostori so klet, shramba za živila, sušilnica, pralnica, garaža, drvarnica, kurilnica, stopnišče znotraj stanovanja, delavnica, garderoba in podobni prostori. Med tehnične prostore stanovanja se štejejo tudi terase (odprte in zaprte), balkoni (odprti in zaprti), lože (odprte in zaprte).

UPORABNA POVRŠINA GARAŽE

Pravila se uporabljajo za del stavb, ki imajo podrobnejšo rabo s šifro: 1242001, 1242002, 1242003, 1242006.

Uporabna površina garaže se določi za dele stavbe, ki ima svojo številko dela stavbe in imajo podrobnejšo dejansko rabo dela stavbe.

Uporabno površino garaže se določi tako, da se sešteje površine posameznih prostorov, v katerih se nahajajo parkirna mesta.

Pri določitvi uporabne površine garaže se ne upošteva površin tehničnih prostorov, komunikacijskih površin stavbe, to je površin glavnih stopnišč, vhodne avle, dvigal, skupnih sanitarij in podobnih skupnih prostorov.

UPORABNA POVRŠINA DELA STAVBE S PISARNAMI

Pravila se uporabljajo za del stavb, ki imajo podrobnejšo rabo s šifro: 1220101, 1220102, 1220201, 1220301, 1220302, 1230404, 1262001, 1262003, 1263001, 1263002, 1263003, 1263004, 1264001, 1264002, 1264004, 1264005, 1272103.

Uporabno površino se določi tako, da se sešteje površine vseh pisarniških prostorov v eni ali več etažah, brez tehničnih in komunikacijskih prostorov.

Pisarniški prostori so pisarne, sanitarije, čajna kuhinja, sejne sobe ter prostori za notranjo komunikacijo (npr. hodniki med pisarnami).

Pri določitvi uporabne površine se ne upošteva površin tehničnih prostorov in/ali komunikacijskih površin stavbe, to je površin glavnih stopnišč, vhodne avle, dvigal, skupnih sanitarij in podobnih skupnih prostorov.

UPORABNA POVRŠINA LOKALA

Pravila se uporabljajo za del stavb, ki imajo podrobnejšo rabo s šifro: 1211201, 1211202, 1230101, 1230102, 1230103, 1230104, 1230105, 1230106, 1230401, 1230402, 1261002.

Uporabno površino se določi tako, da se sešteje površine vseh prostorov lokala v eni ali več etažah, brez tehničnih in komunikacijskih prostorov.

Prostori lokala so prostori, ki so namenjeni opravljanju dejavnosti, skupaj z notranjimi komunikacijami (npr. hodniki), sanitarijami, čajno kuhinjo, priročnim skladiščem in podobno.

Pri določitvi uporabne površine se ne upošteva površin tehničnih prostorov in/ali komunikacijskih površin stavbe to je površin glavnih stopnišč, vhodne avle, dvigal, skupnih sanitarij in podobnih skupnih prostorov ter velika skladišča.

UPORABNA POVRŠINA HOTELA

Pravila se uporabljajo za del stavb, ki imajo podrobnejšo rabo s šifro: 1211101, 1211102, 1211103, 1264003.

Uporabno površino se določi tako, da se sešteje površine vseh prostorov hotela v eni ali več etažah, brez tehničnih in komunikacijskih prostorov.

Prostori hotela so prostori, ki so namenjeni opravljanju dejavnosti. Ti prostori so hotelske sobe namenjene prenočitvi, konferenčne dvorane, recepcija, restavracije, ostali prostori za gostinsko ponudbo (bar, slaščičarna, ipd.), prostori za opravljanje trgovskih in ostalih storitev, prostori za počitek, sobe za sproščanje in rekreacijo (sobe z masažo, savne, telovadnice), sobe za zdravstveno dejavnost, igralni salon za igre na srečo, casino, nočni klub, prostori z notranjimi bazeni.

Pri določitvi uporabne površine se ne upošteva površin tehničnih prostorov in/ali komunikacijskih površin stavbe to je površin stopnišč, parkirišč, vhodnih avl, skupnih hodnikov, pisarn, strojnice, pralnice, skupnih kuhinj, skladišč, dvigal, skupnih sanitarij in podobnih skupnih prostorov.

UPORABNA POVRŠINA DELA STAVBE, NAMENJENEGA INDUSTRIJSKI RABI

Pravila se uporabljajo za del stavb, ki imajo podrobnejšo rabo s šifro: 1230201, 1230301, 1230302, 1230303, 1241001, 1241002, 1241003, 1241004, 1241005, 1241006, 1241007, 1241008, 1241009, 1242004, 1242005, 1251001, 1251002, 1251003, 1251004, 1251005, 1251006, 1251007, 1251008, 1251009, 1252001, 1252002, 1252003, 1252004, 1252005, 1252006, 1252007, 1252008, 1252009, 1252010, 1261001, 1261003, 1262002, 1265001, 1265002, 1265003,

Uporabna površina dela stavbe, namenjenega industrijski rabi je enaka neto tlorisni površini dela stavbe.

UPORABNA POVRŠINA DELA STAVBE, NAMENJENEGA DRUGI NESTANOVANJSKI RABI

Pravila se uporabljajo za del stavb, ki imajo podrobnejšo rabo s šifro: 1271101, 1271201, 1271202, 1271203, 1271301, 1271302, 1271401, 1272101, 1272102, 1272201, 1273001, 1274002, 1274003, 1274004, 1274005, 1274006, 1274007, 1274008, 1274009, 1274010, 1274011, 1274012, 1274013,

1274014, 1274015, 1274016, 1274017, 1274018, 1274019, 1274020, 1274021, 1274022, 1274023, 1274024.

Uporabna površina dela stavbe, namenjenega drugi nestanovanjski rabi je enaka neto tlorisni površini dela stavbe.

UPORABNA POVRŠINA DELA STAVBE, NEPRIMERNEGA ZA UPORABO

Pravila se uporabljajo za del stavb, ki imajo podrobnejšo rabo s šifro: 1110000, 1120000, 1200000, 1251000.

Uporabna površina dela stavbe, ki je neprimeren za uporabo je enaka 0.

UPORABNA POVRŠINA DELA STAVBE, NAMENJENEGA SKUPNI RABI

Pravila se uporabljajo za del stavb, ki imajo podrobnejšo rabo s šifro: 13 *(ki se od 7.11.2011 ne določa več na novo)*

Uporabna površina dela stavbe, namenjenega skupni rabi je enaka 0.