

Zaporedna številka	Šifra	Opis elementa	Potrebno vzdrževanje za orientacijsko dobo trajanja elementa	Orientacijska doba trajanja elementa v letih	Teoretična menjava v 60 letih	Faktor malih popravil od nove vrednosti v %	Elementi vzdrževanja, ki bremenijo najemnika javnega najemnega stanovanja ali javnega najemnega oskrbovanega stanovanja poleg najemnine in obratovalnih stroškov
I.	II.	III.		IV.	V.	VI.	VII.
<b>STANDARDI VZDRŽEVANJA STAVB IN STANOVANJ</b>							
<b>1.0.0.0. GRADBENA IN ZAKLJUČNA DELA</b>							
<b>1.1.0.0. Temelji in kleti</b>							
1.	1.1.1.0.	Temelji stavbe brez kleti	Redno vzdrževanje, opazovanje morebitnega posedanja, strokovno popravilo le-tega in preprečitev nadaljnjega posedanja.	90	–	1	x
2.	1.1.2.0.	Delna klet pod stavbo.	Redna skrb in vzdrževanje horizontalne in vertikalne izolacije obodnih zidov z rednim čiščenjem prostorov.	90	–	2	Redno čiščenje
	1.1.3.0.	Klet pod celotno površino					
3.	1.1.3.1.	* v eni etaži	Redna skrb in vzdrževanje horizontalne in vertikalne izolacije obodnih zidov z rednim čiščenjem prostorov.	90	–	2	x
4.	1.1.3.2.	* v dveh etažah	Redna skrb in vzdrževanje horizontalne in vertikalne izolacije obodnih zidov z rednim čiščenjem prostorov.	90	–	2	x
5.	1.1.3.3.	Zaklonišča in zaklonilniki	Redno čiščenje, vzdrževanje, preizkušanje.	90	–	20	Redno čiščenje, preizkušanje
<b>1.2.0.0. Konstrukcija stavbe</b>							
6.	1.2.1.0.	Stavba iz armiranega betona – skeletna konstrukcija, iz litega betona ali litega armiranega betona z armirano betonsko ploščo in odprtine, izpolnjene z betonsko opeko, bloketi, sendvič panoji in pod	Redno čiščenje in vzdrževanje, morebitno opazovanje razpok, v primeru povečanja razpok njihova sanacija z intervencijo.	90	–	5	x
7.	1.2.1.1.	Požarni zid		90	–	5	x
8.	1.2.2.0.	Stavba z zidovi iz opeke, bloketov, kamna ipd., armiranobetonske plošče ali nosilci iz železnih profilov z oboki ali pod.	Redno čiščenje in vzdrževanje, morebitno opazovanje razpok, v primeru povečanja razpok njihova sanacija z intervencijo, močno poškodovane dele je potrebno nadomestiti.	80	–	5	x
9.	1.2.3.0.	Stavba iz kamna, opeke, bloketov ipd., toda z lesenimi stropovi.	Redno čiščenje in vzdrževanje, morebitno opazovanje razpok, v primeru povečanja razpok njihova sanacija z intervencijo, čiščenje prezračevalnikov in ležišč lesenih stropnikov.	70	–	10	x
10.	1.2.4.0.	Armiranobetonska montažna stavba v srednje težki izvedbi.	Redno čiščenje in vzdrževanje - posebno montažnih stikov, nadomeščanje prepereliga ali odpadlega trajno plastičnega kita v stikih.	80	–	15	x
11.	1.2.5.0.	Stavba z lesenimi stenami, izpolnjenimi z opeko; stavba iz panojev – montažnih elementov (lesene ali mavčne plošče, heraklit plošče ali drvoelit ipd.) z lesenimi stropovi.	Redno čiščenje in vzdrževanje, kontrola morebitnega zamakanja, kontrola izolacije, odstranjevanje nesnage.	60	–	25	x
12.	1.2.6.0.	Stavbe z lesenimi stenami, izpolnjenimi z opeko ali kamnom, blatom, z lesenimi stropovi.	Redno čiščenje in vzdrževanje, nadomestitev preperelih, okrušenih ali pokvarjenih delov, impregnacija vidnih delov.	50	0,2	30	x
13.	1.2.7.0.	Stavbe iz lesene masivne konstrukcije iz križno lepljenih plošč.	Redno čiščenje in vzdrževanje, kontrola zamakanja, kontrola izolacije, sanacija razpok.	40	0,5	15	x
14.	1.2.8.0.	Stavbe iz lesene skeletne in montažne konstrukcije.	Redno čiščenje in vzdrževanje, kontrola zamakanja, kontrola izolacije, sanacija razpok.	50	0,2	15	x
<b>1.2.9.0. Dimniki</b>							
15.	1.2.9.1.	Dimnik, zidan, pod streho grobo ometan.	Redno čiščenje s kontrolo dimnih priključkov, redna popravila poškodovanega ometa.	40	0,5	20	Redno čiščenje, pregledi v skladu s predpisi.
16.	1.2.9.2.	Dimnik, zidan, nad streho fugiran.	Obnovitev fugiranja s cementno malto vsaj vsakih 8 do 10 let, redno čiščenje in pregled vsaj dvakrat letno, vzdrževanje in zamenjavanje dimničnih obrob in dimnične kape; pregled in po potrebi zamenjava dimničnih metalnih vrat.	30	1	25	Redno čiščenje, pregledi v skladu s predpisi.
17.	1.2.9.3.	Odvodnik dimnih plinov iz umetne mase	Redno čiščenje, popravilo, redni pregled, vgradnja ali zamenjava.	20	2	25	Redno čiščenje, pregledi v skladu s predpisi.
18.	1.2.9.4.	Montažni dimniki iz jekla	Redno čiščenje s kontrolo dimnih priključkov, redna popravila poškodovanega jekla.	50	0,2	15	Redno čiščenje, pregledi v skladu s predpisi.
19.	1.2.9.5.	Dimnične glave zidane s trdopečeno opeko	Obnovitev fugiranja s cementno malto vsaj vsakih 8 do 10 let, redno čiščenje in pregled vsaj dvakrat letno, vzdrževanje in zamenjavanje dimničnih obrob in dimnične kape; pregled in po potrebi zamenjava dimničnih metalnih vrat.	25	1,4	25	x
20.	1.2.9.6.	Dimnične glave zidane iz zidakov, ometane.	Obnovitev fugiranja s cementno malto vsaj vsakih 8 do 10 let, redno čiščenje in pregled vsaj dvakrat letno, vzdrževanje in zamenjavanje dimničnih obrob in dimnične kape; pregled in po potrebi zamenjava dimničnih metalnih vrat.	20	2	30	x
21.	1.2.9.7.	Dimniki, grajeni iz proti kislinam odpornih elementov sistema Schiedel, TO-MODI in pod.	Obnovitev fugiranja s cementno malto vsaj vsakih 8 do 10 let, redno čiščenje in pregled vsaj dvakrat letno, vzdrževanje in zamenjavanje dimničnih obrob in dimnične kape; pregled in po potrebi zamenjava dimničnih metalnih vrat.	30	1	25	Redno čiščenje, pregledi v skladu s predpisi.
22.	1.2.9.8.	Dimniki prefabricirani iz armiranobetonskih elementov in izdelava zaščitne pločevinaste strešice	Redno čiščenje in vzdrževanje, nadomestitev počenih ali zlomljenih delov z novimi.	35	0,71	25	Redno čiščenje, pregledi v skladu s predpisi.

Zaporedna številka	Šifra	Opis elementa	Potrebno vzdrževanje za orientacijsko dobo trajanja elementa	Orientacijska doba trajanja elementa v letih	Teoretična menjava v 60 letih	Faktor malih popravil od nove vrednosti v %	Elementi vzdrževanja, ki bremenijo najemnika javnega najemnega stanovanja ali javnega najemnega oskrbovanega stanovanja poleg najemnine in obratovalnih stroškov
I.	II.	III.		IV.	V.	VI.	VII.
23.	1.2.9.9.	Dimniki prefabricirani iz nearmiranega betona in izdelava zaščitne pločevinaste strešice.	Redno čiščenje in vzdrževanje, nadomestitev počenih ali zlomljenih delov z novimi.	30	2	30	Redno čiščenje, pregledi v skladu s predpisi.
24.	1.2.9.10.	Dimnična vratca - kovinska ali iz betona		25	1,4	10	x
25.	1.2.9.11.	Dimniki iz pocinkane pločevine	Redno vzdrževanje, čiščenje.	20	2	25	Redno čiščenje, pregledi v skladu s predpisi.
26.	1.2.9.12.	Dimniki iz nerjaveče pločevine.	Redno vzdrževanje, čiščenje.	30	1	25	Redno čiščenje, pregledi v skladu s predpisi.
27.	1.2.9.13.	Zračni kanali za dovod zgorevalnega zraka	Notranje čiščenje kanala vsaj enkrat letno.	20	2	5	Redno čiščenje
<b>1.2.10.0.</b>		<b>Lahke stene</b>					
28.	1.2.10.1.	Lahke stene različnih vrst	Redno čiščenje, vzdrževanje, popravilo obtolčenih in okrušenih delov ali nadomestitev.	50	1,2	10	Redno čiščenje
<b>1.2.11.0.</b>		<b>Balkoni in lože</b>					
29.	1.2.11.1.	Balkonska plošča	Redno čiščenje, vzdrževanje površinske zaščite, takojšnje popravilo morebitnih razpok in okruškov.	40	0,5	10	Redno čiščenje, vzdrževanje površinske zaščite.
30.	1.2.11.2.	Montažni balkoni iz jekla	Redno čiščenje, vzdrževanje površinske zaščite, takojšnje popravilo morebitnih poškodb.	70	-	20	Redno čiščenje, vzdrževanje površinske zaščite.
31.	1.2.11.3.	Montažni balkoni iz lesa	Redno čiščenje, vzdrževanje površinske zaščite, takojšnje popravilo morebitnih poškodb.	20	2	20	Redno čiščenje, vzdrževanje površinske zaščite.
<b>1.2.12.0.</b>		<b>Balkonske ograje</b>					
32.	1.2.12.1.	* zidane ali iz monolitnega betona	Redno čiščenje, vzdrževanje površinske zaščite, sprotno popravilo okrušenih in razpokanih delov.	30	1	20	Redno čiščenje, vzdrževanje površinske zaščite.
33.	1.2.12.2.	* iz prefabriciranih železobetonskih elementov iz vidnega ali pranege betona	Redno čiščenje, vzdrževanje, brušenje, barvanje.	50	0,2	20	Redno čiščenje, brušenje, barvanje.
34.	1.2.12.3.	* z leseno ograjo	Redno čiščenje, sprotno popravilo razpokanih delov, redna površinska zaščita lesa, impregniranje.	15	3	25	Redno čiščenje, redna površinska zaščita lesa, impregniranje.
35.	1.2.12.4.	* ograje s kovinsko konstrukcijo	Redno čiščenje, vzdrževanje, popravilo poškodovanih delov, redna površinska zaščita z opleski s predhodnim brušenjem kovinskih delov.	25	1,4	25	Redno čiščenje, redna površinska zaščita z opleski s predhodnim brušenjem kovinskih delov.
36.	1.2.12.5.	* ograje iz stekla	Redno čiščenje, vzdrževanje, površinska zaščita.	50	0,2	5	Redno čiščenje, površinska zaščita.
<b>1.3.0.0.</b>		<b>Strehe</b>					
<b>1.3.1.0.</b>		<b>Strešne konstrukcije</b>					
37.	1.3.1.1.	Ravne železobetonske monolitne konstrukcije - tople, hladne, obrnjene	Redno čiščenje, vzdrževanje, preprečitev morebitnega zamakanja konstrukcije.	90	-	2	x
38.	1.3.1.2.	Ravne montažne konstrukcije iz železo-betonskih elementov - tople, hladne, obrnjene	Redno čiščenje in vzdrževanje, preprečitev morebitnega zamakanja konstrukcije.	90	-	2	x
39.	1.3.1.3.	Rahlo nagnjene lesene konstrukcije	Redno čiščenje, vzdrževanje, preprečevanje zamakanja, zamenjava nalomljenih ali nagnitih elementov, paziti na kakovostno izolacijo, skrb za prezračevanje.	70	-	15	x
40.	1.3.1.4.	Rahlo nagnjene jeklene konstrukcije	Redno čiščenje, vzdrževanje, pleskanje, preprečevanje zamakanja.	80	-	10	x
41.	1.3.1.5.	Poševne železobetonske konstrukcije	Redno čiščenje, preprečevanje zamakanja, popravilo okrušenih delov.	80	-	5	x
42.	1.3.1.6.	Poševne jeklene konstrukcije	Redno čiščenje, vzdrževanje, pleskanje, preprečevanje zamakanja.	70	-	10	x
43.	1.3.1.7.	Poševne lesene konstrukcije	Redno čiščenje, prezračevanje podstrešnih prostorov, redno vzdrževanje zaščitne kritine in kleparskih izdelkov.	70	-	20	x
44.	1.3.1.8.	Konstrukcije iz stekla	Redno čiščenje, vzdrževanje, zatesnitev.	50	0,2	10	x

Zaporedna številka	Šifra	Opis elementa	Potrebno vzdrževanje za orientacijsko dobo trajanja elementa	Orientacijska doba trajanja elementa v letih	Teoretična menjava v 60 letih	Faktor malih popravil od nove vrednosti v %	Elementi vzdrževanja, ki bremenijo najemnika javnega najemnega stanovanja ali javnega najemnega oskrbovanega stanovanja poleg najemnine in obratovalnih stroškov
I.	II.	III.		IV.	V.	VI.	VII.
45.	1.3.1.9.	Leseni napušči pri strehah in drugi vidni leseni deli kot opaži, končnice ipd.	Redno čiščenje, površinska zaščita lesa z impregniranjem vsakih 4 do 5 let, redno vzdrževanje kritine in kleparskih izdelkov, preprečitev zamakanja.	30	1	25	x
46.	1.3.1.10.	Letvanje pri poševnih lesenih konstrukcijah z letvami 3 × 5 cm ali 5 × 8 cm	Redno vzdrževanje in čiščenje, zamenjava preperelih, nalomljenih ali nagnitih letev, preprečevanje zamakanja, skrb da bo kritina brezhibna.	40	0,5	10	x
	<b>1.3.2.0.</b>	<b>Kritine za nepohodne ravne strehe</b>					
47.	1.3.2.1.	* bitumenska lepenka z vmesnimi bitumenskimi premazi, najmanj 4-slojno s peščenim nasipom in pravnimi parnimi zaporami	Redno vzdrževanje, čiščenje predvsem odtočnih jaškov na strehi, redna skrb za preprečevanje mehanskih poškodb izolacije, preprečiti je potrebno hojo nepooblaščenih oseb po nezaščiteni kritini, paziti, da se z novimi posegi (TV antenami ipd) ne poškoduje kritine in izolacije.	20	2	25	x
48.	1.3.2.2.	* bitumenski (EPDM ali kavčuk) trakovi v dveh slojih debeline 5 mm, s pravilno parno zaporo, zaščiten s pranim prodcem, (npr. sistemi jubitekt, izotekt, izomat ipd.) in hidroizolacijske folije kot npr. PVC, TPO, FPO	Redno vzdrževanje, čiščenje predvsem odtočnih jaškov na strehi, redna skrb za preprečevanje mehanskih poškodb izolacije, preprečiti je potrebno hojo nepooblaščenih oseb po nezaščiteni kritini, paziti, da se z novimi posegi (TV antenami ipd) ne poškoduje kritine in izolacije.	20	2	30	x
49.	1.3.2.3.	* zelene strehe intenzivne/ekstenzivne	Redni pregledi drenažnega sistema in rastlinja, gnojenje, zalivanje.	30	1	30	x
	<b>1.3.3.0.</b>	<b>Kritine za pohodne ravne strehe</b>					
50.	1.3.3.1.	* asfaltne kritine (liti asfalt mastiks, razni premazi z epoksi smolo ipd.),	Redno čiščenje odtočnih jaškov in mrež, nadzorstvo pred zamakanjem (predvsem pri kleparskih delih).	20	2	25	x
51.	1.3.3.2.	* bitumenski (EPDM ali kavčuk) trakovi z različnimi zaščitnimi sistemi, kot so pohodne plošče, dilatiran estrih ipd.	Redno čiščenje odtočnih jaškov in mrež, nadzorstvo pred zamakanjem (predvsem pri kleparskih delih).	20	2	25	x
52.	1.3.3.3.	* bitumenska lepenka z bitumen premazi, mivka, pohodne plošče	Redno čiščenje odtočnih jaškov in mrež, nadzorstvo pred zamakanjem (predvsem pri kleparskih delih).	15	3	30	x
53.	1.3.3.4.	* zelene strehe intenzivne/ekstenzivne	Redni pregledi drenažnega sistema in rastlinja, gnojenje, zalivanje.	30	1	30	x
	<b>1.3.4.0.</b>	<b>Kritine za poševne strehe</b>					
54.	1.3.4.1.	* opečne kritine različnih vrst (bobrovec, zarezna opeka ipd.)	Redni spomladanski in jesenski pregledi, nadomestitev poškodovanih strešnikov z novimi, preprečevanje zamakanja.	30	1	25	x
55.	1.3.4.2.	* vlakno*cementne kritine (npr. salonit, eternit, škrijl, salonitke)	Redni spomladanski in jesenski pregledi, nadomestitev poškodovanih strešnikov z novimi, preprečevanje zamakanja.	20	2	25	x
56.	1.3.4.3.	* betonski strešniki	Redni spomladanski in jesenski pregledi, nadomestitev poškodovanih strešnikov z novimi, preprečevanje zamakanja.	30	1	25	x
57.	1.3.4.4.	* pločevinaste kritine (pocinkana pločevina)	Redno obnavljanje površinske zaščite pločevine z dvakratnim pleskanjem s cinkovo barvo vsakih 5 let z istovrstnimi popravili v primeru mehanskih poškodb, periodični pregledi za uveljavitev reklamacije.	15	3	25	x
58.	1.3.4.5.	* cinkova kritina in aluminij	Redni pregled, popravila mehanskih poškodb.	20	2	20	x
59.	1.3.4.6.	* bakrena ali svinčena kritina	Redni pregled, popravila mehanskih poškodb.	35	0,71	10	x
60.	1.3.4.7.	* bitumenske skodle	Redni pregled, popravila mehanskih poškodb.	20	2	10	x
61.	1.3.4.8.	* kritina iz umetne mase	Redni pregled, čiščenje, zamenjava dotrajanih in poškodovanih delov.	25	1,4	10	x
	<b>1.3.5.0.</b>	<b>Začasne kritine</b>					
62.	1.3.5.1.	Kritina z dvojno strešno lepenko	Redna takojšnja popravila mehanskih poškodb lepenke.	15	3	25	x
63.	1.3.5.2.	Kritina iz mineralnih granulativ na galvanizirano in jekleno pločevino	Redni pregledi in takojšnje popravilo poškodovanih delov ali plasti.	40	0,5	20	x
	<b>1.3.6.0.</b>	<b>Obrobe vseh vrst - ob straneh, dimnične obrobe, žlote, obrobe ob oknih in odprtinah na strehi, odtoki, ob mrežah globeli ipd.</b>					
64.	1.3.6.1.	* iz pocinkane pločevine	Redni pregledi, čiščenje in vzdrževanje, popravilo zarjavelih ali poškodovanih delov.	15	3	25	x
65.	1.3.6.2.	* iz cinkove in aluminijaste pločevine	Redni pregledi, čiščenje in vzdrževanje, popravilo zarjavelih ali poškodovanih delov.	20	2	20	x
66.	1.3.6.3.	* iz bakrene pločevine	Redni pregledi, čiščenje in vzdrževanje, popravilo zarjavelih ali poškodovanih delov.	40	0,5	10	x
	<b>1.3.7.0.</b>	<b>Žlebovi, strešne odtočne ležeče cevi - iz pocinkane pločevine</b>					x
67.	1.3.7.1.	* iz cinkove in aluminijeve pločevine	Redni pregledi, čiščenje, vzdrževanje, popravilo zarjavelih ali poškodovanih delov.	20	2	20	Pregled, čiščenje in odmaševanje.

Zaporedna številka	Šifra	Opis elementa	Potrebno vzdrževanje za orientacijsko dobo trajanja elementa	Orientacijska doba trajanja elementa v letih	Teoretična menjava v 60 letih	Faktor malih popravil od nove vrednosti v %	Elementi vzdrževanja, ki bremenijo najemnika javnega najemnega stanovanja ali javnega najemnega oskrbovanega stanovanja poleg najemnine in obratovalnih stroškov
I.	II.	III.		IV.	V.	VI.	VII.
68.	1.3.7.2.	* iz bakrene pločevine	Redni pregledi, čiščenje, vzdrževanje, popravilo zarjavelih ali poškodovanih delov.	30	1	30	Pregled, čiščenje in odmaševanje.
69.	1.3.7.3.	* iz plastičnega materiala	Redno vzdrževanje in pregled, popravilo poškodovanih delov.	20	2	25	Pregled, čiščenje in odmaševanje.
<b>1.3.8.0.</b>		<b>Odtočne cevi</b>					
70.	1.3.8.1.	* iz pocinkane pločevine	Pregled, čiščenje in odmaševanje, popravilo poškodb pocinkanih elementov vsakih 5 do 8 let.	15	3	25	Pregled, čiščenje in odmaševanje.
71.	1.3.8.2.	* iz cinkove pločevine	Pregled, čiščenje in odmaševanje.	20	2	20	Pregled, čiščenje in odmaševanje.
72.	1.3.8.3.	* iz bakrene pločevine	Pregled, čiščenje in odmaševanje.	35	0,71	70	Pregled, čiščenje in odmaševanje.
73.	1.3.8.4.	* iz plastičnega materiala	Pregled, čiščenje in odmaševanje.	20	2	25	Pregled, čiščenje in odmaševanje.
74.	1.3.9.0.	Snegolovi - različne izvedbe in iz različnega materiala v povprečju dobe trajanja	Redno vzdrževanje, popravilo ukrivljenih in zlomljenih snegolovov oziroma nadomestitev z novimi.	20	2	20	x
75.	1.3.10.0.	Drugi kleparski izdelki, ki niso neposredno opisno naštet	Redno vzdrževanje, odprava poškodb..	20	2	20	x
<b>1.4.0.0.</b>		<b>Fasade</b>					
76.	1.4.1.0.	Fasada iz plemenitega ometa - teranova ipd.	Redna popravila mehansko poškodovanega ometa z istočasnim rednim vzdrževanjem visečih žlebov, odtočnih cevi, okenskih polic z umivanjem in čiščenjem zaradi preprečevanja zamakanja in onesnaževanja fasade. Odstranitev grafitov.	40	0,5	20	Redno čiščenje
77.	1.4.2.0.	Fasada iz aluminjskih, kompozitnih, emajliranih ali steklenih plošč	Redno čiščenje in vzdrževanje fasade, kontrola pritrdilnih delov, preprečevanje zamakanja, nadomestitev tesnil, odstranitev grafitov.	40	0,5	10	Redno čiščenje
78.	1.4.3.0.	Fasada iz keramičnih ploščic	Redno vzdrževanje in čiščenje, morebitno pranje fasade, poškodbe stičenja sproti popraviti, nadomeščanje počenih ali okrušenih ploščic, preprečitev zamakanja, odstranitev grafitov.	50	0,2	10	Redno čiščenje
79.	1.4.4.0.	Fasada iz umetnega kamna	Redno vzdrževanje in čiščenje, morebitno pranje fasade, poškodbe stičenja sproti popraviti, obvezna impregnacija na 5 do 8 let, nadomeščanje počenih ali okrušenih ploščic, preprečitev zamakanja, odstranitev grafitov.	60	-	10	Redno čiščenje
80.	1.4.5.0.	Fasada iz betonskih montažnih plošč	Redno vzdrževanje in čiščenje, morebitno pranje fasade, poškodbe stičenja sproti popraviti, nadomeščanje počenih ali okrušenih ploščic, kontrola pritrdilnih elementov, preprečitev zamakanja, odstranitev grafitov.	60	-	10	Redno čiščenje
81.	1.4.6.0.	Fasade iz fugirane trdo žgane opeke	Redno vzdrževanje, morebitno pranje fasade, izpolnjevanje odpadnih stikov, nadomeščanje okrušenih ali zlomljenih delov, preprečitev zamakanja, odstranitev grafitov.	80	-	15	Redno čiščenje
82.	1.4.7.0.	Fasada iz naravnega kamna - marmor, granit ipd.	Redno vzdrževanje in čiščenje, morebitno pranje fasade, poškodbe stičenja sproti popraviti, obvezna impregnacija na 5 do 8 let, nadomeščanje počenih ali okrušenih ploščic, preprečitev zamakanja, odstranitev grafitov.	80	-	10	Redno čiščenje
83.	1.4.8.0.	Fasada iz vidnega betona	Redno vzdrževanje in čiščenje, če se pojavi betonsko železo, ki rjavi, to popraviti, ploščo zamenjati ali primerno prebarvati, odstranitev grafitov.	70	-	10	Redno čiščenje
84.	1.4.9.0.	Fasada iz vlakno-cementnih plošč	Redno vzdrževanje, nadomestitev okrušenih ali poškodovanih delov z novimi, kontrola pritrdilnih elementov, preprečitev zamakanja, odstranitev grafitov.	30	1	20	Redno čiščenje

Zaporedna številka	Šifra	Opis elementa	Potrebno vzdrževanje za orientacijsko dobo trajanja elementa	Orientacijska doba trajanja elementa v letih	Teoretična menjava v 60 letih	Faktor malih popravil od nove vrednosti v %	Elementi vzdrževanja, ki bremenijo najemnika javnega najemnega stanovanja ali javnega najemnega oskrbovanega stanovanja poleg najemnine in obratovalnih stroškov
I.	II.	III.		IV.	V.	VI.	VII.
85.	1.4.10.0.	Fasada iz brizganega ometa - z grobo in fino malto	Redna popravila mehansko poškodovanega ometa z istočasnim rednim vzdrževanjem visečih žlebov, odtočnih cevi, okenskih polic z umivanjem in čiščenjem zaradi preprečevanja zamakanja in onesnaževanja fasade. Odstranitev grafitov.	40	0,5	20	Redno čiščenje
86.	1.4.11.0.	Fasade iz plastičnih mas in plastičnega ometa	Redno vzdrževanje in čiščenje, takojšnja nadomestitev odpadnega ali odlepljenega ometa, preprečevanje zamakanja, odstranitev grafitov.	15	3	25	Redno čiščenje
87.	1.4.12.0.	Kontaktne toplotnoizolacijske fasade - stiropor ali mineralna volna ipd. lepljena, nato ometana s plemenitim ometom	Redna popravila mehansko poškodovanega ometa z istočasnim rednim vzdrževanjem visečih žlebov, odtočnih cevi, okenskih polic z umivanjem in čiščenjem zaradi preprečevanja zamakanja in onesnaževanja fasade. Odstranitev grafitov.	30	1	30	Redno čiščenje
88.	1.4.13.0.	Fasade iz lesenih oblog	Redno vzdrževanje za neobdelan les, oljenje na 5 let, lakiranje na 5 let, odstranitev grafitov.	60	-	25	Redno čiščenje
89.	1.4.14.0.	Podzidki (cokli), fugirani	Redno čiščenje in vzdrževanje, nadomeščanje odpadlega ometa, napolnitev razpok, preprečitev zamakanja.	30	1	20	Redno čiščenje
	<b>1.4.15.0.</b>	<b>Okenske police zunaj/na fasadi</b>					
90.	1.4.15.1.	* iz pocinkane pločevine	Redno čiščenje in vzdrževanje, zamenjava odlomljenih ali poškodovanih polic, preprečitev zamakanja fasade, redna površinska zaščita s pleskanjem, po potrebi vsakih 5 do 8 let.	15	3	20	Redno čiščenje, nanos površinske zaščite.
91.	1.4.15.2.	* iz cinkove pločevine ali lahke kovine	Redno čiščenje in vzdrževanje, zamenjava odlomljenih ali poškodovanih polic, preprečitev zamakanja fasade, redna površinska zaščita s pleskanjem, po potrebi vsakih 5 do 8 let.	20	2	20	Redno čiščenje, nanos površinske zaščite.
92.	1.4.15.3.	* iz bakrene pločevine	Redno čiščenje in vzdrževanje, popravilo poškodovanih delov ali zamenjava z novimi policami, redna površinska zaščita.	30	1	30	Redno čiščenje, nanos površinske zaščite.
93.	1.4.15.4.	* iz PVC	Redno čiščenje in vzdrževanje, popravilo poškodovanih delov ali zamenjava z novimi policami, redna površinska zaščita.	30	2	20	Redno čiščenje, nanos površinske zaščite.
94.	1.4.15.5.	* iz umetnega kamna	Redno čiščenje in vzdrževanje, preprečitev zamakanja, okrušene ali poškodovane police zamenjati z novimi.	40	0,5	5	Redno čiščenje
95.	1.4.15.6.	* iz naravnega kamna	Redno čiščenje in vzdrževanje, preprečitev zamakanja, okrušene ali poškodovane police zamenjati z novimi.	50	0,2	10	Redno čiščenje
96.	1.4.15.7.	* iz vidnega betona	Redno čiščenje in vzdrževanje, preprečitev zamakanja, okrušene ali poškodovane police zamenjati z novimi.	40	0,5	5	Redno čiščenje
	<b>1.5.0.0.</b>	<b>Stopnišča (notranja ali zunanja)</b>					
97.	1.5.1.0.	Stopnišče iz kamna ali armiranega betona – konzolno	Redno čiščenje in vzdrževanje, nadomestitev zlomljenih ali počenih delov.	80	-	3	Redno čiščenje
98.	1.5.2.0.	Leseno stopnišče – iz mehkega lesa	Redno čiščenje in vzdrževanje, redno popravilo vseh poškodb, vsakih 5 let pleskanje ali impregniranje.	30	1	20	Redno čiščenje
99.	1.5.3.0.	Leseno stopnišče – iz trdega lesa (redno vzdrževanje kot pod točko 1.5.2.0.)	Redno čiščenje in vzdrževanje, redno popravilo vseh poškodb, vsakih 5 let pleskanje ali impregniranje.	50	0,2	15	Redno čiščenje
100.	1.5.4.0.	Stopnišče iz kovine ali jekla	Redno čiščenje in vzdrževanje, redno popravilo vseh poškodb.	40	0,5	10	Redno čiščenje
	<b>1.5.5.0.</b>	<b>Notranje stopnišče</b>					
101.	1.5.5.1.	* iz betona ali umetnega kamna	Redno čiščenje in vzdrževanje, nadomestitev zlomljenih ali počenih delov.	50	0,2	10	Redno čiščenje
102.	1.5.5.2.	* zidano	Redno čiščenje in vzdrževanje, nadomestitev zlomljenih ali počenih delov.	40	0,5	10	Redno čiščenje
103.	1.5.5.3.	* iz trdega lesa	Redno čiščenje in vzdrževanje, redno popravilo vseh poškodb, vsakih 5 let pleskanje ali impregniranje.	80	-	25	Redno čiščenje
104.	1.5.5.4.	* iz kovine ali jekla	Redno čiščenje in vzdrževanje, redno popravilo vseh poškodb.	80	-	20	Redno čiščenje
105.	1.5.6.0.	Obdelava stopnišča, vhoda, vetrolova s kamnitimi ploščicami, keramiko, mozaikom, oblogami iz umetne snovi	Redno čiščenje in vzdrževanje, izpadle ploščice zamenjati z novimi ali odstopljene ploščice zalepiti.	50	0,2	10	Redno čiščenje
	<b>1.5.7.0.</b>	<b>Zunanje stopnice</b>					
106.	1.5.7.1.	* iz betona	Redno čiščenje in vzdrževanje, okrušene dele popraviti, zlomljene nadomestiti, popravilo ali zamenjava protizdrsnihih trakov.	40	0,5	20	Redno čiščenje
107.	1.5.7.2.	* zidane	Redno čiščenje in vzdrževanje, popravilo ali zamenjava protizdrsnihih trakov.	30	1	20	Redno čiščenje
108.	1.5.7.3.	* iz kovine ali jekla	Redno čiščenje in vzdrževanje, redno popravilo vseh poškodb, popravilo ali zamenjava protizdrsnihih trakov.	40	0,5	25	Redno čiščenje

Zaporedna številka	Šifra	Opis elementa	Potrebno vzdrževanje za orientacijsko dobo trajanja elementa	Orientacijska doba trajanja elementa v letih	Teoretična menjava v 60 letih	Faktor malih popravil od nove vrednosti v %	Elementi vzdrževanja, ki bremenijo najemnika javnega najemnega stanovanja ali javnega najemnega oskrbovanega stanovanja poleg najemnine in obratovalnih stroškov
I.	II.	III.		IV.	V.	VI.	VII.
	<b>1.5.8.0.</b>	<b>Stopniščne ograje</b>					
109.	1.5.8.1.	* iz trdega lesa	Redno čiščenje in vzdrževanje, nadomeščanje poškodovanih delov, pritrtilne elemente priviti, izpadle vijake nadomestiti, lakiranje, morebiti obnoviti pleskanje.	25	1,4	25	Redno čiščenje
110.	1.5.8.2.	* iz kovine ali jekla	Redno čiščenje in vzdrževanje, nadomeščanje poškodovanih delov, pritrtilne elemente priviti, izpadle vijake nadomestiti, morebiti obnoviti pleskanje.	40	0,5	20	Redno čiščenje
111.	1.5.8.3.	* iz plastične snovi	Redno čiščenje in vzdrževanje, nadomeščanje poškodovanih delov, pritrtilne elemente priviti, izpadle vijake nadomestiti, morebiti obnoviti pleskanje.	30	1	15	Redno čiščenje
112.	1.5.8.4.	* zidane	Redno čiščenje in vzdrževanje, nadomeščanje poškodovanih delov, pritrtilne elemente priviti, izpadle vijake nadomestiti, morebiti obnoviti pleskanje.	40	0,5	10	Redno čiščenje
	<b>1.5.9.0.</b>	<b>Ograje na terasah</b>					
113.	1.5.9.1.	* iz trdega lesa	Redno čiščenje in vzdrževanje, impregniranje ali pleskanje, nadomestitev gnilih ali poškodovanih delov, pritrtilne kovinske dele priviti, minizirati in pleskati.	15	3	25	Redno čiščenje, impregniranje ali pleskanje.
114.	1.5.9.2.	* iz kovine ali jekla	Redno čiščenje in vzdrževanje, pleskanje na 8 let.	25	1,4	20	Redno čiščenje, impregniranje ali pleskanje.
115.	1.5.9.3.	* iz betona ali železobetona	Redno čiščenje in vzdrževanje, popravilo poškodb.	30	1	15	Redno čiščenje, impregniranje ali pleskanje.
116.	1.5.9.4.	* iz plastične snovi	Redno čiščenje in vzdrževanje, nadomestitev poškodovanih delov.	15	3	15	Redno čiščenje, impregniranje ali pleskanje.
117.	1.5.9.5.	* zidane ograje	Redno čiščenje in vzdrževanje, popravilo poškodb.	40	0,5	20	Redno čiščenje, impregniranje ali pleskanje.
	<b>1.6.0.0.</b>	<b>Stavbno pohištvo</b>					
	<b>1.6.1.0.</b>	<b>Okna in balkonska vrata</b>					
118.	1.6.1.1.	Lesena okna ali balkonska vrata, PVC, enojna in zastekljena z navadnim steklom iz mehkega lesa	Redno čiščenje, vzdrževanje posebno profilov in ostalega okovja, pleskanje, zunaj s potrebnim tesnjenjem stekel, menjava tesnil.	40	0,5	25	Redno čiščenje, vzdrževanje profilov, tesnil in okovja (servis, popravilo, nastavitev).
119.	1.6.1.2.	Lesena okna ali balkonska vrata, PVC, dvojna (škatlasta) ali vezana in zastekljena z navadnim steklom, iz mehkega lesa	Redno čiščenje, vzdrževanje posebno profilov in ostalega okovja, pleskanje, zunaj s potrebnim tesnjenjem stekel, menjava tesnil.	45	0,33	25	Redno čiščenje, vzdrževanje profilov, tesnil in okovja (servis, popravilo, nastavitev).
120.	1.6.1.3.	Enojna okna ali balkonska vrata, PVC, iz trdega lesa, zastekljena z navadnim steklom	Redno čiščenje, vzdrževanje posebno profilov in ostalega okovja, pleskanje, zunaj s potrebnim tesnjenjem stekel, menjava tesnil.	50	0,2	15	Redno čiščenje, vzdrževanje profilov, tesnil in okovja (servis, popravilo, nastavitev).
121.	1.6.1.4.	Dvojna okna ali balkonska vrata iz trdega lesa ali PVC, zastekljena z navadnim steklom	Redno čiščenje, vzdrževanje posebno profilov in ostalega okovja, pleskanje (razen za PVC okna), zunaj s potrebnim tesnjenjem stekel, menjava tesnil.	50	0,2	15	Redno čiščenje, vzdrževanje profilov, tesnil in okovja (servis, popravilo, nastavitev).
122.	1.6.1.5.	Lesena okna ali balkonska vrata zastekljena z izolacijskim steklom, PVC	Redno čiščenje, vzdrževanje posebno profilov in ostalega okovja, pleskanje, zunaj s potrebnim tesnjenjem stekel, menjava tesnil.	50	0,2	25	Redno čiščenje, vzdrževanje profilov, tesnil in okovja (servis, popravilo, nastavitev).
123.	1.6.1.6.	Lesena okna ali balkonska vrata iz trdega lesa s kvalitetnim okovjem, PVC	Redno čiščenje in vzdrževanje posebno profilov in ostalega okovja, pleskanje, zunaj s potrebnim tesnjenjem stekel, menjava tesnil.	50	0,2	25	Redno čiščenje, vzdrževanje profilov, tesnil in okovja (servis, popravilo, nastavitev).
124.	1.6.1.7.	Okna ali balkonska vrata iz aluminijastih profilov (enojna in dvojna), zastekljena običajno ali z izolacijsko zasteklitvijo	Redno čiščenje, vzdrževanje, posebno okovja in tesnil.	60	-	10	Redno čiščenje, vzdrževanje profilov, tesnil in okovja (servis, popravilo, nastavitev).
125.	1.6.1.8.	Okna ali balkonska vrata iz jeklenih profilov, enojna ali dvojna, zastekljena	Redno čiščenje in vzdrževanje, nadomestitev zaključkov, oliv, profilov in ostalega okovja, pleskanje.	70	-	20	Redno čiščenje, vzdrževanje profilov, tesnil in okovja (servis, popravilo, nastavitev).
126.	1.6.1.9.	Kletna okna iz jeklenih profilov, zastekljena	Redno čiščenje in vzdrževanje, nadomestitev zaključkov, oliv, profilov in ostalega okovja, pleskanje.	50	0,2	20	Redno čiščenje, vzdrževanje profilov, tesnil in okovja (servis, popravilo, nastavitev).
127.	1.6.1.10.	Ležeča enojna podstrešna okna, zastekljena - pocinkana ali pleskana	Redno čiščenje in vzdrževanje, nadomestitev zaključkov, oliv, profilov in ostalega okovja, pleskanje.	20	2	20	Redno čiščenje, vzdrževanje profilov, tesnil in okovja (servis, popravilo, nastavitev).

Zaporedna številka	Šifra	Opis elementa	Potrebno vzdrževanje za orientacijsko dobo trajanja elementa	Orientacijska doba trajanja elementa v letih	Teoretična menjava v 60 letih	Faktor malih popravil od nove vrednosti v %	Elementi vzdrževanja, ki bremenijo najemnika javnega najemnega stanovanja ali javnega najemnega oskrbovanega stanovanja poleg najemnine in obratovalnih stroškov
I.	II.	III.		IV.	V.	VI.	VII.
128.	1.6.1.11.	Ležeča velika strešna okna, zastekljena običajno ali z izolacijsko zasteklitvijo, za bivalne prostore iz trdega lesa	Vzdrževanje kot lesena oziroma kovinska okna.	20	2	25	Redno čiščenje, vzdrževanje profilov, tesnil in okovja (servis, popravilo, nastavitve).
129.	1.6.1.12.	Ležeča velika strešna okna, zastekljena običajno ali z izolacijsko zasteklitvijo, za bivalne prostore kovinska	Vzdrževanje kot lesena oziroma kovinska okna.	25	1,4	20	Redno čiščenje, vzdrževanje profilov, tesnil in okovja (servis, popravilo, nastavitve).
130.	1.6.1.13.	Ležeča velika strešna okna, zastekljena običajno ali z izolacijsko zasteklitvijo, za bivalne prostore PVC	Vzdrževanje kot lesena oziroma kovinska okna.	25	1,4	20	Redno čiščenje, vzdrževanje profilov, tesnil in okovja (servis, popravilo, nastavitve).
	<b>1.6.2.0.</b>	<b>Zasteklitev</b>					
131.	1.6.2.1.	Zasteklitev oken, balkonskih vrat iz vseh vrst materialov z navadnim steklom	Vzdrževanje, redno čiščenje, zatesnitev.	30	1	10	Redno čiščenje, zamenjava razbitih stekel s strani najemnika
132.	1.6.2.2.	Zasteklitev stopnišča ali prostorov s kopelitom ali steklenimi zidaki	Redno čiščenje, vzdrževanje stikov, nadomestitev pobitega stekla.	30	1	10	Redno čiščenje, zamenjava razbitih stekel s strani najemnika
133.	1.6.2.3.	Zasteklitev parapetov (balkoni, stopnice) z žičnim steklom	Redno čiščenje, vzdrževanje stikov, nadomestitev pobitega stekla.	20	2	10	Redno čiščenje, zamenjava razbitih stekel s strani najemnika
134.	1.6.2.4.	Zasteklitev hišnih vrat, vetrolova ipd. s steklom	Redno čiščenje, vzdrževanje stikov ipd. razbita stekla takoj nadomestiti z novimi.	20	2	10	Redno čiščenje, zamenjava razbitih stekel s strani najemnika
135.	1.6.2.5.	Stenski elementi iz steklenih ali plastičnih elementov	Redno čiščenje, vzdrževanje, nadomestitev okrušenih ali razbitih delov, popravilo tesnil.	30	1	20	Redno čiščenje, zamenjava razbitih stekel s strani najemnika
136.	1.6.2.6.	Svetlobne kupole iz umetne mase	Redno čiščenje, vzdrževanje, zamenjava tesnil in okovja.	20	2	25	Redno čiščenje, zamenjava razbitih stekel s strani najemnika
137.	1.6.2.7.	Zasteklitve z izolacijskim steklom - npr. termopan, izopan	Redno čiščenje, vzdrževanje, nadomestitev okrušenih ali razbitih delov, popravilo tesnil.	30	1	20	Redno čiščenje, zamenjava razbitih stekel s strani najemnika
	<b>1.6.3.0.</b>	<b>Okenske police znotraj</b>					
138.	1.6.3.1.	* iz mehkega lesa	Redno čiščenje, vzdrževanje, pleskanje in impregniranje.	40	0,5	15	Redno čiščenje ter pleskanje in impregniranje
139.	1.6.3.2.	* iz trdega lesa	Redno čiščenje, vzdrževanje, pleskanje in impregniranje.	50	0,2	10	Redno čiščenje ter pleskanje in impregniranje
140.	1.6.3.3.	* iz umetnega kamna ali naravnega kamna	Redno čiščenje, vzdrževanje	60	-	5	Redno čiščenje
141.	1.6.3.4.	* iz umetne mase	Redno čiščenje, vzdrževanje	60	-	10	Redno čiščenje
142.	1.6.3.5.	* iz betona	Redno čiščenje, popravilo okrušenih delov.	60	-	10	Redno čiščenje
143.	1.6.3.6.	* iz aluminija	Redno čiščenje.	60	-	5	Redno čiščenje
	<b>1.6.4.0.</b>	<b>Zaščita oken in balkonskih vrat</b>					
144.	1.6.4.1.	Rolete - lesene ali iz umetne mase	Redno čiščenje, površinska zaščita lesenih delov s pleskanjem, nadomestitev poškodovanih delov.	30	1	40	Redno čiščenje, nastavitve delovanja rolet, nadomestitev poškodovanih delov okovja, kaset, lamel, navijalca in vrvic, redna površinska zaščita lesa s pleskanjem in impregniranjem..
145.	1.6.4.2.	Zaščita ali zasenčenje s polknicami – lesenimi	Redno čiščenje, redna površinska zaščita lesa s pleskanjem ali impregniranjem z istočasnim nadomeščanjem poškodovanega okovja.	30	1	20	Redno čiščenje, nadomestitev poškodovanih delov.
146.	1.6.4.3.	Rolji iz tkanine	Redno čiščenje, vzdrževanje, nadomestitev poškodovanih delov.	10	5	10	Redno čiščenje, popravilo ali nadomestitev poškodovanih delov, nastavitve.
147.	1.6.4.4.	Žaluzije iz kovine ali umetne mase	Redno čiščenje, vzdrževanje, nadomestitev poškodovanih delov.	10	5	10	Redno čiščenje, nadomestitev poškodovanih delov, nastavitve in popravilo delovanja žaluzij.
148.	1.6.4.5.	Krpanke iz kovine, umetne mase, lesa	Redno čiščenje, vzdrževanje, nadomestitev poškodovanih delov.	10	5	10	Redno čiščenje, nadomestitev poškodovanih delov.
149.	1.6.4.6.	Električna vodila za senčila	Servisiranje motorjev naprave.	10	5	10	-
	<b>1.6.5.0.</b>	<b>Notranja vrata (s podboji)</b>					
150.	1.6.5.1.	Vrata v stanovanju, navadna, obojstransko vezane plošče in mizarsko obdelana (panel) z vratnimi okovji	Redno vzdrževanje, popravila in nadomestitev ključavnic, ključev, kljuk, ščitnikov, tečajev in drugega okovja, pleskanje.	50	0,2	20	Popravila in nadomestitev ključavnic, ključev, kljuk, ščitnikov, tečajev in drugega okovja, pleskanje, nastavitve vrat.
151.	1.6.5.2.	Kot pod točko 1.6.5.1., samo furnirana z imitacijo naravnega lesa ali umetno maso ipd. z okovjem	Redno vzdrževanje, popravila in nadomestitev ključavnic, ključev, kljuk, ščitnikov, tečajev in drugega okovja, pleskanje.	50	0,2	20	Popravila in nadomestitev ključavnic, ključev, kljuk, ščitnikov, tečajev in drugega okovja, pleskanje, nastavitve vrat.

Zaporedna številka	Šifra	Opis elementa	Potrebno vzdrževanje za orientacijsko dobo trajanja elementa	Orientacijska doba trajanja elementa v letih	Teoretična menjava v 60 letih	Faktor malih popravil od nove vrednosti v %	Elementi vzdrževanja, ki bremenijo najemnika javnega najemnega stanovanja ali javnega najemnega oskrbovanega stanovanja poleg najemnine in obratovalnih stroškov
I.	II.	III.		IV.	V.	VI.	VII.
152.	1.6.5.3.	Kot pod točko 1.6.5.1. le znotraj tapecirano, z lesenim okvirom	Redno vzdrževanje, popravila in nadomestitev ključavnic, ključev, kljuk, ščitnikov, tečajev in drugega okovja, pleskanje.	50	0,2	25	Popravila in nadomestitev ključavnic, ključev, kljuk, ščitnikov, tečajev in drugega okovja, pleskanje, nastavitve vrat.
153.	1.6.5.4.	Harmonika vrata	Redno vzdrževanje, popravila in nadomestitev ključavnic, ključev, kljuk, ščitnikov, tečajev in drugega okovja, dodatno še mazanje ležajev in drsnih ploskev, pleskanje.	30	1	25	Popravila in nadomestitev ključavnic, ključev, kljuk, ščitnikov, tečajev in drugega okovja, pleskanje, nastavitve vrat z mazanjem ležajev ter drsnih ploskev.
154.	1.6.5.5.	Drsna vrata	Redno vzdrževanje, popravila in nadomestitev ključavnic, ključev, kljuk, ščitnikov, tečajev in drugega okovja, dodatno še mazanje ležajev in drsnih ploskev, pleskanje.	25	1	20	Popravila in nadomestitev ključavnic, ključev, kljuk, ščitnikov, tečajev in drugega okovja, pleskanje, nastavitve vrat z mazanjem ležajev ter drsnih ploskev.
155.	1.6.5.6.	Vrata v stekleni steni ali pomična vrata	Redno vzdrževanje, popravila in nadomestitev ključavnic, ključev, kljuk, ščitnikov, tečajev in drugega okovja, dodatno še mazanje ležajev in drsnih ploskev, pleskanje.	45	0,33	20	Popravila in nadomestitev ključavnic, ključev, kljuk, ščitnikov, tečajev in drugega okovja, pleskanje, nastavitve vrat z mazanjem ležajev ter drsnih ploskev.
156.	1.6.5.7.	Vrata s posebnim kvalitetnim okovjem	Redno vzdrževanje, popravila in nadomestitev ključavnic, ključev, kljuk, ščitnikov, tečajev in drugega okovja, pleskanje.	60	-	20	Popravila in nadomestitev ključavnic, ključev, kljuk, ščitnikov, tečajev in drugega okovja, pleskanje, nastavitve vrat.
157.	1.6.5.8.	Vrata kovinska iz jeklenih profilov	Redno čiščenje in pleskanje, vzdrževanje okovja.	60	-	20	Popravila in nadomestitev ključavnic, ključev, kljuk, ščitnikov, tečajev in drugega okovja, pleskanje, nastavitve vrat.
158.	1.6.5.9.	Požarna vrata	Redno vzdrževanje, popravila in nadomestitev ključavnic, ključev, kljuk, ščitnikov, tečajev in drugega okovja, pleskanje.	60	-	25	Popravila in nadomestitev ključavnic, ključev, kljuk, ščitnikov, tečajev in drugega okovja, pleskanje, nastavitve vrat.
159.	1.6.5.10.	Vrata iz aluminija	Redno čiščenje, vzdrževanje, posebno okovja, ležajev itd.	60	-	10	Popravila in nadomestitev ključavnic, ključev, kljuk, ščitnikov, tečajev in drugega okovja, pleskanje, nastavitve vrat.
160.	1.6.5.11.	Jekleni vratni podboj	Redno čiščenje, pleskanje.	60	-	15	Popravila in nadomestitev ključavnic, ključev, kljuk, ščitnikov, tečajev in drugega okovja, pleskanje, nastavitve vrat
	<b>1.6.6.0.</b>	<b>Zunanja vrata (vhodna v stavbo oziroma v stanovanje, balkonska, kletna, vrata skupnih prostorov, zaklonska, vsa vrata orientirana na stopnišče itd.)</b>					
161.	1.6.6.1.	* iz mehkega lesa iglavcev	Redno vzdrževanje, čiščenje, vzdrževanje in popravilo ali nadomestitev ključavnic, kljuk, ključev, ščitnikov in tečajev, ter drugega okovja, redno pleskanje vratnih kril in podbojev.	20	2	20	Popravila in nadomestitev ključavnic, ključev, kljuk, ščitnikov, tečajev in drugega okovja, pleskanje vratnih kril in podbojev, nastavitve vrat.
162.	1.6.6.2.	* iz trdega ali tropskega lesa	Redno vzdrževanje, čiščenje, vzdrževanje in popravilo ali nadomestitev ključavnic, kljuk, ključev, ščitnikov in tečajev, ter drugega okovja, redno pleskanje vratnih kril in podbojev.	40	0,5	20	Popravila in nadomestitev ključavnic, ključev, kljuk, ščitnikov, tečajev in drugega okovja, pleskanje vratnih kril in podbojev, nastavitve vrat.
163.	1.6.6.3.	* avtomatska rolo vrata iz PVC ali aluminija	Redno vzdrževanje, čiščenje, vzdrževanje in popravilo ali nadomestitev ključavnic, kljuk, ključev, ščitnikov in tečajev, ter drugega okovja, redno pleskanje vratnih kril in podbojev, redno servisiranje.	40	0,5	10	Popravila in nadomestitev ključavnic, ključev, kljuk, ščitnikov, tečajev in drugega okovja, pleskanje vratnih kril in podbojev, nastavitve vrat, redno servisiranje.
164.	1.6.6.4.	* požarna vrata	Redno vzdrževanje, čiščenje, vzdrževanje in popravilo ali nadomestitev ključavnic, kljuk, ključev, ščitnikov in tečajev, ter drugega okovja, redno pleskanje vratnih kril in podbojev, redno servisiranje.	100	-	20	Popravila in nadomestitev ključavnic, ključev, kljuk, ščitnikov, tečajev in drugega okovja, pleskanje vratnih kril in podbojev, nastavitve vrat, redno servisiranje.
165.	1.6.6.5.	* protivlomna vrata	Redno vzdrževanje, čiščenje, vzdrževanje in popravilo ali nadomestitev ključavnic, kljuk, ključev, ščitnikov in tečajev, ter drugega okovja, redno pleskanje vratnih kril in podbojev, redno servisiranje.	50	0,2	20	Popravila in nadomestitev ključavnic, ključev, kljuk, ščitnikov, tečajev in drugega okovja, pleskanje vratnih kril in podbojev, nastavitve vrat, redno servisiranje.
166.	1.6.6.6.	* iz jeklenih profilov, obarvana	Redno vzdrževanje, čiščenje, vzdrževanje in popravilo ali nadomestitev ključavnic, kljuk, ključev, ščitnikov in tečajev, ter drugega okovja, redno pleskanje vratnih kril in podbojev.	45	0,33	15	Popravila in nadomestitev ključavnic, ključev, kljuk, ščitnikov, tečajev in drugega okovja, pleskanje vratnih kril in podbojev, nastavitve vrat.
167.	1.6.6.7.	* iz aluminijastih profilov	Redno vzdrževanje, čiščenje, vzdrževanje in popravilo ali nadomestitev ključavnic, kljuk, ključev, ščitnikov in tečajev, ter drugega okovja, redno pleskanje vratnih kril in podbojev.	60	-	10	Popravila in nadomestitev ključavnic, ključev, kljuk, ščitnikov, tečajev in drugega okovja, pleskanje vratnih kril in podbojev, nastavitve vrat.

Zaporedna številka	Šifra	Opis elementa	Potrebno vzdrževanje za orientacijsko dobo trajanja elementa	Orientacijska doba trajanja elementa v letih	Teoretična menjava v 60 letih	Faktor malih popravil od nove vrednosti v %	Elementi vzdrževanja, ki bremenijo najemnika javnega najemnega stanovanja ali javnega najemnega oskrbovanega stanovanja poleg najemnine in obratovalnih stroškov
I.	II.	III.		IV.	V.	VI.	VII.
168.	1.6.6.8.	* iz PVC profilov	Redno vzdrževanje, čiščenje, vzdrževanje in popravilo ali nadomestitev ključavnic, kljuk, ključev, ščitnikov in tečajev, ter drugega okovja.	40	0,5	10	Popravila in nadomestitev ključavnic, kljuk, ključev, ščitnikov, tečajev ter drugega okovja
	<b>1.6.7.0.</b>	<b>Garažna vrata (ki so v stavbi ali zunaj)</b>					
169.	1.6.7.1.	* iz trdega lesa	Redno čiščenje, mazanje, vzdrževanje, po potrebi zamenjava okovja, servisiranje avtomatov, pleskanje.	30	1	20	Redno čiščenje, mazanje, po potrebi zamenjava okovja, servisiranje avtomatov.
170.	1.6.7.2.	* iz jeklene pločevine	Redno čiščenje, mazanje, vzdrževanje, po potrebi zamenjava okovja, servisiranje avtomatov, pleskanje.	40	0,5	15	Redno čiščenje, mazanje, po potrebi zamenjava okovja, servisiranje avtomatov.
171.	1.6.7.3.	* iz umetne mase	Redno čiščenje, mazanje, vzdrževanje, po potrebi zamenjava okovja, servisiranje avtomatov, pleskanje.	35	0,71	10	Redno čiščenje, mazanje, po potrebi zamenjava okovja, servisiranje avtomatov.
172.	1.6.7.4.	* iz aluminija	Redno čiščenje, mazanje, vzdrževanje, po potrebi zamenjava okovja, servisiranje avtomatov, pleskanje.	40	0,50	15	Redno čiščenje, mazanje, po potrebi zamenjava okovja, servisiranje avtomatov.
	<b>1.7.0.0.</b>	<b>Obdelava zidov in stropov</b>					
173.	1.7.1.0.	Obdelava zidov: keramika, fugirana opeka ipd.	Redno čiščenje, vzdrževanje, nadomestitev izpadlih ploščic, odpraviti zamakanje.	60	–	25	Redno čiščenje, nadomestitev izpadlih ploščic.
174.	1.7.2.0.	Obdelava zidov: kamen, marmor, mozaik ipd.	Redno čiščenje, vzdrževanje, nadomestitev okrušenih ali počenih plošč z novimi ali odlepljene pritrditi nazaj, kontrola stikov, preprečitev zamakanja posebno v kopalnicah in sanitarijah ter kuhinji.	60	–	10	Redno čiščenje, nadomestitev okrušenih ali počenih plošč z novimi ali odlepljene pritrditi nazaj
175.	1.7.3.0.	Obdelava zidov in stropov z lesenimi oblogami, furnir, naravni les ipd.	Redno čiščenje, vzdrževanje, pleskanje, lakiranje, impregniranje, popravilo pokvarjenih ali poškodovanih delov.	50	0,2	20	Redno čiščenje, pleskanje, lakiranje, impregniranje, popravilo pokvarjenih ali poškodovanih delov.
176.	1.7.4.0.	Obdelava zidov: teraco ploščice ali monolitni teraco	Redno čiščenje, vzdrževanje, nadomestitev izpadlih ploščic, odpraviti zamakanje, (za monolitni teraco) mazanje z lanenim oljem po potrebi.	50	0,2	10	Redno čiščenje, nadomestitev izpadlih ploščic, popravilo okrušenih delov, mazanje z lanenim oljem po potrebi.
177.	1.7.5.0.	Obdelava zidov in stropov: vidni beton pralne barve	Redno čiščenje	60	–	10	Redno čiščenje
178.	1.7.6.0.	Obdelava stropov z ornamentami iz mavca	Redno čiščenje, vzdrževanje, popravilo odkruškov, pleskanje in preslikava.	45	0,33	15	Redno čiščenje, popravilo odkruškov, pleskanje in preslikava
179.	1.7.7.0.	Ometani zidovi z apneno malto grobo in fino-dvoplastno	Redno vzdrževanje, okrušene in poškodovane dele popraviti, pleskanje.	50	0,2	20	Okrušene in poškodovane dele popraviti, pleskanje.
180.	1.7.8.0.	Obdelava zidov in stropov z mavcem	Redno čiščenje, vzdrževanje, popravilo odkruškov, pleskanje in preslikava.	10	5	10	Okrušene in poškodovane dele popraviti, pleskanje.
181.	1.7.9.0.	Tapete – papirnate nepralne – plastificirane, pralne	Redno vzdrževati in čistiti, odpadle dele pritrditi, po potrebi zamenjati tapete, preprečiti zamakanje in vlaženje.	10	5	10	Redno čistiti, odpadle dele pritrditi, po potrebi zamenjati tapete, preprečiti zamakanje in vlaženje.
182.	1.7.10.0.	Zidovi, barvani z oljno barvo	Redno čiščenje, okrušene ali odstopljene dele ponovno takoj pobarvati z morebitnim predhodnim kitanjem.	10	5	20	Redno čiščenje, okrušene ali odstopljene dele ponovno pobarvati z morebitnim predhodnim kitanjem
183.	1.7.11.0.	Zidovi, obarvani z disperzijsko barvo	Redno vzdrževanje, popravilo poškodovanih delov, redno pleskanje z morebitno predhodno pripravo stene – brušenje, kitanje.	5	11	10	Popravilo poškodovanih delov, redno pleskanje z morebitno predhodno pripravo stene – brušenje, kitanje
184.	1.7.12.0.	Zidovi ali stropi, obarvani z apneno barvo ali kredo	Redno vzdrževanje, popravilo poškodovanih delov, redno pleskanje z morebitno predhodno pripravo stene – brušenje, kitanje.	3	19	10	Popravilo poškodovanih delov, redno pleskanje z morebitno predhodno pripravo stene – brušenje, kitanje
185.	1.7.13.0.	Stropni omet v bivalnih-suih prostorih (dvoplastni, z apneno malto)	Redno čiščenje in vzdrževanje, poškodovane dele popraviti in poslikati.	40	0,5	10	Redno čiščenje, poškodovane dele popraviti in poslikati

Zaporedna številka	Šifra	Opis elementa	Potrebno vzdrževanje za orientacijsko dobo trajanja elementa	Orientacijska doba trajanja elementa v letih	Teoretična menjava v 60 letih	Faktor malih popravil od nove vrednosti v %	Elementi vzdrževanja, ki bremenijo najemnika javnega najemnega stanovanja ali javnega najemnega oskrbovanega stanovanja poleg najemnine in obratovalnih stroškov
I.	II.	III.		IV.	V.	VI.	VII.
186.	1.7.14.0.	Stropni omet, dvoplastni v mokrih prostorih	Redno čiščenje, vzdrževanje, popravila, pleskanje.	30	1	10	Redno čiščenje, popravila in pleskanje
187.	1.7.15.0.	Strop obešen-stropne obloge iz mavčnih ali drugih plošč ali sendvič plošč	Redno vzdrževanje, kontrola in popravila pritrdilnih elementov, čiščenje.	30	1	30	Redno čiščenje, kontrola, popravila in zamenjava pritrdilnih elementov
188.	1.7.16.0.	Stenski in stropni omet oziroma z oblogami različne vrste	Redno čiščenje, vzdrževanje, popravila.	30	1	25	Redno čiščenje, popravila
189.	1.7.17.0.	Grobi omet dimnika v podstrešju	Redno vzdrževanje, posebno okrušenih ali poškodovanih delov.	30	1	10	x
190.	1.7.18.0.	Omet podzidka (cokla) s cementno malto	Redno vzdrževanje, čiščenje, popravilo okrušenih ali poškodovanih delov, preprečevanje zamakanja, krpanje, odstranjevanje grafitov.	25	1,4	20	Redno čiščenje, krpanje, odstranjevanje grafitov
<b>1.8.0.0.</b>		<b>Podi – tlaki</b>					
191.	1.8.1.0.	Pod iz kamna, marmorja, mozaika ipd.	Redno čiščenje in pranje, vzdrževanje poda, popravilo okrušenih ali izpadajočih elementov, lepljenje, redno opazovanje, odprava poškodb.	80	–	20	Redno čiščenje in pranje, popravilo okrušenih ali izpadajočih elementov
192.	1.8.2.0.	Pod iz glaziranih keramičnih ploščic ali venecijanski pod	Redno čiščenje in pranje, vzdrževanje poda, popravilo okrušenih ali izpadajočih elementov, lepljenje, redno opazovanje, odprava poškodb.	70	–	20	Redno čiščenje in pranje, popravilo okrušenih ali izpadajočih elementov
193.	1.8.3.0.	Deščična tla (parket) – iz odpornejših vrst lesa npr. hrasta ali jesena, pritrjena na slepa tla ali lepljena na estrih	Redno čiščenje, vzdrževanje, brušenje, lakiranje, manjša popravila ali prestavitve, če se tla preveč osušijo (centralna kurjava), lakiranje na približno 20 let.	50	0,2	20	Redno čiščenje, manjša popravila
194.	1.8.4.0.	– bukova (ali iz drugih manj odpornih vrst lesa) deščična tla na slepih tleh ali lepljena na estrih	Redno čiščenje, vzdrževanje, brušenje, lakiranje, manjša popravila ali prestavitve, če se tla preveč osušijo (centralna kurjava), lakiranje na približno 20 let.	40	0,5	25	Redno čiščenje, manjša popravila
195.	1.8.5.0.	Pod iz keramičnih neglaziranih ploščic ali monolitni teraco	Redno čiščenje in vzdrževanje, pranje, nadomeščanje zlomljenih delov, luščenje in mazanje teraca.	40	0,5	15	Redno čiščenje, pranje, nadomeščanje zlomljenih delov, mazanje
196.	1.8.6.0.	Pod iz opeke, betona ali cementnega zaglajenega estriha	Redno čiščenje, vzdrževanje, poškodovane dele popraviti.	40	0,5	15	Redno čiščenje, popravilo poškodovanih delov
197.	1.8.7.0.	Ladijski pod – izolirani	Redno vzdrževanje, kontrola stikov, čiščenje, brušenje, lakiranje na približno 15 let, morebitno impregniranje.	30	1	25	Kontrola stikov, redno čiščenje, manjša popravila, morebitno impregniranje
198.	1.8.7.1.	Ladijski pod – neizolirani	Redno vzdrževanje, kontrola stikov, čiščenje, brušenje, lakiranje na približno 15 let, morebitno impregniranje.	20	2	25	Kontrola stikov, redno čiščenje, manjša popravila, morebitno impregniranje
199.	1.8.8.0.	Pod iz navadnih desk	Redno čiščenje, vzdrževanje.	25	1,4	25	Redno čiščenje, manjša popravila
200.	1.8.9.0.	Lamelni hrastov parket, mozaik parket	Redno čiščenje, vzdrževanje, brušenje, lakiranje, redna popravila.	30	1	25	Redno čiščenje, manjša popravila
201.	1.8.10.0.	Lamelni bukov ali javorov parket	Redno čiščenje, vzdrževanje, brušenje, lakiranje, redna popravila.	25	1,4	35	Redno čiščenje, manjša popravila
202.	1.8.11.0.	Gotovi parket	Redno čiščenje, vzdrževanje, redna popravila.	40	0,5	25	Redno čiščenje, manjša popravila
203.	1.8.12.0.	Laminat	Redno čiščenje, vzdrževanje.	15	3	25	Redno čiščenje, manjša popravila
204.	1.8.13.0.	Pod iz plastičnih mas, kot so podolit, PVC vinaz, viniflex, novolit, tehnoelit, šivi varjeni-lepljeno na izravnalno podlago	Redno čiščenje, vzdrževanje, lepljenje odstopljenih ploščic, zamenjava obrabljenih ali poškodovanih ploščic.	20	2	20	Redno čiščenje, lepljenje odstopljenih ploščic, zamenjava obrabljenih ali poškodovanih ploščic.

Zaporedna številka	Šifra	Opis elementa	Potrebno vzdrževanje za orientacijsko dobo trajanja elementa	Orientacijska doba trajanja elementa v letih	Teoretična menjava v 60 letih	Faktor malih popravil od nove vrednosti v %	Elementi vzdrževanja, ki bremenijo najemnika javnega najemnega stanovanja ali javnega najemnega oskrbovanega stanovanja poleg najemnine in obratovalnih stroškov
I.	II.	III.		IV.	V.	VI.	VII.
205.	1.8.14.0.	Vinilne obloge	Redno čiščenje, redna popravila.	17	2,5	20	Redno čiščenje, manjša popravila
206.	1.8.15.0.	Pod iz gume, ksilolita, topli pod ipd.	Redno čiščenje, vzdrževanje, lepljenje odstopljenih ploščic, zamenjava obrabljenih ali poškodovanih ploščic.	15	3	20	Redno čiščenje, lepljenje odstopljenih ploščic, zamenjava obrabljenih ali poškodovanih ploščic.
207.	1.8.16.0.	Pod iz umetnih ali naravnih vlaken in mas	Redno čiščenje z dovoljenimi čistili, zamenjava obrabljenih in počenih delov.	15	3	20	Redno čiščenje z dovoljenimi čistili, zamenjava obrabljenih in počenih delov.
208.	1.8.17.0.	Obloga poda iz sintetičnih vlaken - sintelon, tufting, velur ipd.	Redno čiščenje z dovoljenimi čistili, zamenjava obrabljenih in počenih delov.	15	3	20	Redno čiščenje z dovoljenimi čistili, zamenjava obrabljenih in počenih delov.
209.	1.8.18.0.	Pod obložen z linolejem, tapisonom, itisonom ipd.	Redno čiščenje z dovoljenimi čistili, zamenjava obrabljenih in počenih delov.	15	3	20	Redno čiščenje z dovoljenimi čistili, zamenjava obrabljenih in počenih delov.
210.	1.8.19.0.	Epoksidni premazi	Redno čiščenje, vzdrževanje.	20	2	20	Redno čiščenje, manjša popravila
211.	1.8.20.0.	Asfaltni tlaki	Redno čiščenje, vzdrževanje, preprečevanje polivanja naftnih in drugih asfaltu škodljivih materialov, popravilo poškodb.	20	2	15	Redno čiščenje, manjša popravila
212.	1.8.21.0.	Poliuretanski premazi	Redno čiščenje, vzdrževanje.	50	0,2	10	Redno čiščenje, manjša popravila
213.	1.8.22.0.	Estrih-cementna prevleka na betonski podlagi – kot vezana obloga	Redno čiščenje, vzdrževanje, popravilo poškodb.	40	0,5	15	Redno čiščenje, manjša popravila
214.	1.8.23.0.	Estrih-kot plavajoči z izravnalnim slojem, podlaga za različne pode	Redno vzdrževanje, če poka ali se kruši ali vdre, popravilo poškodb.	30	1	10	Redno čiščenje, manjša popravila
215.	1.8.24.0.	Suhi estrihi	Redno čiščenje, vzdrževanje, popravilo poškodb.	50	0,2	10	Redno čiščenje, manjša popravila
216.	1.8.25.0.	Lahki suhi estrihi	Redno čiščenje, vzdrževanje, popravilo poškodb.	50	0,2	10	Redno čiščenje, manjša popravila
<b>1.9.0.0.</b>		<b>Ključavničarska dela</b>					
		Ključavničarska dela se pojavljajo tudi v mnogih predhodnih že obdelanih točkah tega kataloga, toda v povezavi z drugimi elementi. V tem poglavju pa omenjamo elemente, ki jih lahko samostojno vgrajujemo.					
217.	1.9.1.0.	Ključavničarski elementi znotraj stavbe - okviri, vratni podboji, požarna vrata, protivlomna vrata, ogrodja, predpražne rešetke, vratne pripore, stopniščne ograje, omarice za pošto (metal) ipd.	Redno čiščenje, pleskanje vsakih 10 let, popravilo poškodb, nadomestilo pritrilnih elementov, vijakov, zakovic, zvarov ipd.	40	0,5	10	Redno čiščenje
218.	1.9.2.0.	Ključavničarski elementi zunaj stavbe - strgala, mreže balkonske in terasne ograje, požarne stopnice ali lestve, konzole za zastave, rešetke za svetlobne jaške, rešetke za mreže in ventilacijo ipd.	Čiščenje, redno vzdrževanje, popravilo poškodb, redno miniziranje in pleskanje vsakih 8 let.	25	1,4	20	Redno čiščenje
<b>1.10.0.0.</b>		<b>Opleski in premazi skupnih delov, prostorov in naprav</b>					
219.	1.10.1.0.	Opleski za lesene dele: okna, balkonska vrata garažna vrata, opažni elementi, napušči ipd.	Redno čiščenje, kitanje, pleskanje 2 x z osnovno barvo, morebitno impregniranje in lakiranje	5	11	–	Čiščenje, kitanje, pleskanje, impregniranje in lakiranje
220.	1.10.1.1.	Opleski kovinskih delov, pocinkanih delov ipd. - kletna okna, stopniščna okna, balkonska ograja, okenski ali vratni okviri kovinskih zunaj ipd.	Redno čiščenje, miniziranje, pleskanje (pri pocinkani pločevini je potrebno uporabiti cink barve), impregniranje, lakiranje	5	11	–	Čiščenje, miniziranje, pleskanje, impregniranje in lakiranje
221.	1.10.1.2.	Opleski žlebov, strešnih in odtočnih, snegolovov, rešetke	Redno čiščenje, miniziranje, pleskanje (pri pocinkani pločevini je potrebno uporabiti cink barve), impregniranje, lakiranje	5	11	–	x
222.	1.10.1.3.	Zunanji oopleski na omet, beton, kamen ipd. – fasade in druge zunanje površine	Redno vzdrževanje s predhodno popravo okrušenih delov, popravilo poškodb, obdelavo podlage, morebitno kitanje, impregniranje in pleskanje.	10	5	5	x
223.	1.10.1.4.	Opleski okenskih polic napuščev iz kovine	Redno čiščenje, miniziranje, pleskanje (pri pocinkani pločevini je potrebno uporabiti cink barve), impregniranje, lakiranje	8	6,5	10	x
224.	1.10.1.5.	Zaščita pred grafiti na fasadah in talnih površinah	Čiščenje, redno vzdrževanje zaščite pred grafiti.	5	11	–	Čiščenje zaščite pred grafiti
225.	1.10.1.6.	Talna signalizacija pri dovozih v garaže oziroma parkirišča v stanovanjski stavbi ali na pripadajočih površinah ali v pripadajočem objektu, namenjenem parkiranju	Redna obnova	2	29	–	Redna obnova signalizacije
226.	1.10.1.7.	Opozorilne table in smerokazi pri dovozih v garaže oziroma pokrita parkirišča v stanovanjski stavbi	Redno vzdrževanje, čiščenje.	10	5	–	Redno čiščenje
227.	1.10.2.0.	Notranji oopleski * na lesene elemente: okna, balkonska vrata znotraj, notranja vrata ipd.	Redno čiščenje, kitanje, pleskanje 2 x z osnovno barvo, morebitno impregniranje in lakiranje	10	5	10	Čiščenje, kitanje, pleskanje, impregniranje in lakiranje
228.	1.10.2.1.	* isto kot pod točko 1.10.2.0., le za stopnice, ograje, lesene obloge v stopnišču ipd.	Redno čiščenje, kitanje, pleskanje 2 x z osnovno barvo, morebitno impregniranje in lakiranje	10	5	5	Čiščenje, kitanje, pleskanje, impregniranje in lakiranje

Zaporedna številka	Šifra	Opis elementa	Potrebno vzdrževanje za orientacijsko dobo trajanja elementa	Orientacijska doba trajanja elementa v letih	Teoretična menjava v 60 letih	Faktor malih popravil od nove vrednosti v %	Elementi vzdrževanja, ki bremenijo najemnika javnega najemnega stanovanja ali javnega najemnega oskrbovanega stanovanja poleg najemnine in obratovalnih stroškov
I.	II.	III.		IV.	V.	VI.	VII.
229.	1.10.2.2.	Notranji opleski za kovino - omarice števecov, poštna omarice, protipožarne naprave	Redno čiščenje, miniziranje, pleskanje (pri pocinkani pločevini je potrebno uporabiti cink barve), impregniranje, lakiranje	10	5	5	Čiščenje, miniziranje, pleskanje, impregniranje in lakiranje
230.	1.10.2.3.	Protipožarni premazi lesenih in kovinskih elementov za povečanje požarne odpornosti, izolacija grelnih cevi in vidnih napeljav, radiatorjev ipd.	Redno čiščenje, miniziranje, pleskanje (pri pocinkani pločevini je potrebno uporabiti cink barve), impregniranje, lakiranje	10	5	5	x
231.	1.10.2.4.	Notranji opleski (tudi slikanje) na omet, beton ipd. (stene, stropovi, paneli)	Redno vzdrževanje s predhodno popravo okrušenih delov, popravilo poškodb, obdelavo podlage, morebitno kitanje, impregniranje in pleskanje.	8	6,5	10	Popravilo poškodb, obdelava podlage, morebitno kitanje, impregniranje in pleskanje
<b>2.0.0.0. INSTALACIJE</b>							
<b>2.1.0.0. Kanalizacija (znotraj stavbe)</b>							
232.	2.1.1.0.	Hišna kanalizacija iz kameninastih cevi	Redni pregled, čiščenje cevi, odmašitev cevi, tesnjenja cevi, kontrola priključkov, zamenjava nalomljenih ali okrušenih delov cevi z novimi.	50	0,2	10	Redni pregled, čiščenje cevi, odmašitev cevi.
233.	2.1.1.1.	Hišna kanalizacija iz litoželeznih cevi	Redni pregled, čiščenje cevi, odmašitev cevi, tesnjenja cevi, kontrola priključkov, zamenjava nalomljenih ali okrušenih delov cevi z novimi.	60	-	20	Redni pregled, čiščenje cevi, odmašitev cevi.
234.	2.1.1.2.	Hišna kanalizacija iz cementnih cevi (npr.: salonit)	Redni pregled, čiščenje cevi, odmašitev cevi, tesnjenja cevi, kontrola priključkov, zamenjava nalomljenih ali okrušenih delov cevi z novimi.	20	2	10	Redni pregled, čiščenje cevi, odmašitev cevi.
235.	2.1.1.3.	Hišna kanalizacija iz plastičnih cevi in betonskih cevi (vertikalna kanalizacija)	Redni pregled, čiščenje cevi, odmašitev cevi, tesnjenja cevi, kontrola priključkov, zamenjava nalomljenih ali okrušenih delov cevi z novimi.	30	1	10	Redni pregled, čiščenje cevi, odmašitev cevi.
236.	2.1.1.4.	Hišna kanalizacija v kleti iz betonskih cevi z vsemi jaški in pokrovi	Redni pregled, redno čiščenje in vzdrževanje, odmašitev cevi, kontrola prehodnosti cevi in vodotesnosti, zamenjava okrušenih ali razbitih cevi.	50	0,2	10	Redni pregled, čiščenje cevi, odmašitev cevi.
237.	2.1.1.5.	Hišna kanalizacija – svinčene cevi	Redni pregled, redno čiščenje, odmašitev cevi, opazovanje prepustnosti, takojšnja zamenjava napočenih ali preluknjanih cevi (posebno paziti pri odvodu vroče vode iz pralnih strojev ali iz kadi).	20	2	15	Redni pregled, čiščenje cevi, odmašitev cevi.
238.	2.1.1.6.	Sifoni in lovilci maščob iz kovine ali plastične snovi	Redni pregled, čiščenje, odmašitev cevi.	20	2	10	Redni pregled, čiščenje cevi, odmašitev cevi.
239.	2.1.1.7.	Priključek stavbe na kanalizacijsko omrežje	Redni pregled, redno čiščenje in nadzorovanje, odmašitev cevi, zamenjava počenih ali okrušenih delov, kontrola jaškov ipd.	60	-	20	Redni pregled, čiščenje cevi, odmašitev cevi.
240.	2.1.1.8.	Črpališča, biorazgrajevalniki in lovilci maščob	Redni pregled, čiščenje, vzdrževanje in redno servisiranje, odmašitev.	20	2	10	Redni pregled, čiščenje cevi, odmašitev cevi.
<b>2.2.0.0. Vodovod in sanitarne naprave</b>							
<b>2.2.1.0. Vodovodna instalacija</b>							
241.	2.2.1.1.	Celotna vodovodna instalacija z vsemi ventili, prehodnimi kosi, revizijskimi jaški in zatesnili iz jeklenih cevi	Redno pregledovanje, čiščenje, vzdrževanje, kontrola stikov, tesnil, pip, zamenjava počenih cevi.	40	0,5	10	Redno pregledovanje, čiščenje, kontrola stikov, tesnil, pip.
242.	2.2.1.2.	Vodomer za hladno vodo	Redno umerjanje, kontroliranje, čiščenje, zamenjava in vzdrževanje v skladu s predpisi.	10	5	5	Redno vzdrževanje, servisiranje in zamenjava vodomera v skladu s predpisi. (Velja za vodomer namenjen posameznemu stanovanju)
243.	2.2.1.3.	Vodomer za toplo vodo	Redno umerjanje, kontroliranje, čiščenje, zamenjava in vzdrževanje v skladu s predpisi.	10	5	5	Redno vzdrževanje, servisiranje in zamenjava vodomera v skladu s predpisi. (Velja za vodomer namenjen posameznemu stanovanju)
244.	2.2.1.4.	Hranilnik vroče vode	Redno čiščenje, vzdrževanje v skladu s predpisi.	20	2	20	Redno vzdrževanje, servisiranje v skladu s predpisi.

Zaporedna številka	Šifra	Opis elementa	Potrebno vzdrževanje za orientacijsko dobo trajanja elementa	Orientacijska doba trajanja elementa v letih	Teoretična menjava v 60 letih	Faktor malih popravil od nove vrednosti v %	Elementi vzdrževanja, ki bremenijo najemnika javnega najemnega stanovanja ali javnega najemnega oskrbovanega stanovanja poleg najemnine in obratovalnih stroškov
I.	II.	III.		IV.	V.	VI.	VII.
245.	2.2.1.5.	Kotni ventil in vodni filtri	Redni pregled, menjava vodnih filtrov	15	3	10	Redni pregled, menjava vodnih filtrov
246.	2.2.1.6.	Notranje hidrantno omrežje	Redno čiščenje, vzdrževanje, periodični pregledi.	40	0,5	10	x
247.	2.2.1.7.	Suho hidrantno omrežje	Redno čiščenje, vzdrževanje, periodični pregledi.	20	2	20	x
248.	2.2.1.8.	Sistemi aktivne požarne zaščite	Redno čiščenje, vzdrževanje, periodični pregledi.	20	2	10	x
	<b>2.2.2.0.</b>	<b>Hidrofori</b>					
249.	2.2.2.1.	Hidrofor, sestojč iz tlačnega kotla, centrifugalne črpalke, presostata na kotlu	Tedenski pregled hidrofora, preizkus varnostnega ventila, pregled višine vode v tlačnem kotlu in dopolnitev zraka, zamenjava delovanja črpalke, odstranitev netesnosti; enkrat mesečno čiščenje filtrov, enkrat letno čiščenje notranjščine kotla, vsakih 5 let temeljit pregled presostata in morebitna zamenjava.	15	3	20	x
250.	2.2.2.2.	Hidrocel, sestojč iz baterije črpalke in ustrezne baterije tlačnih stikal ter serije hidrocelov	Šestmesečni pregled naprave, preizkus varnostnega ventila, preizkus delovanja presostatov, preklon zaporednega delovanja, pregled hidrocelov, enkrat letno remont armatur ter črpalke.	10	5	20	x
251.	2.2.2.3.	Hidroforni agregat, sestojč iz membranske tlačne posode ter serije črpalke z ustreznimi serijami tlačnih stikal	Šestmesečni pregled naprave, preizkus varnostnega ventila, preizkus delovanja presostatov, preklon zaporednega delovanja, pregled hidrocelov, enkrat letno remont armatur ter črpalke.	10	5	20	x
252.	2.2.2.4.	Razbremenilni rezervoar iz jeklene pločevine ali betonski z vso pripadajočo opremo	Enkrat letno pregled rezervoarja, očiščenje notranjosti, odstranitev mulja, obnova notranje protikorozijske zaščite, razkužitev, obnova zunanjih zaščitnih premazov.	20	2	20	x
253.	2.2.2.5.	Priključek za vodovodno omrežje	Redno vzdrževanje.	40	0,5	20	x
	<b>2.2.3.0.</b>	<b>Sanitarna in druga vodovodna oprema</b>					
254.	2.2.3.1.	Umivalniki raznih barv in velikosti iz porcelana ali keramike	Redno čiščenje, popravilo ali zamenjava sifona, nadomestitev zamaška ter verižice, kontrola zamakanja, posebno pri odprtinah za pipe.	20	2	10	Redno čiščenje, popravilo ali zamenjava sifona, nadomestitev zamaška ter verižice, kontrola zamakanja, posebno pri odprtinah za pipe.
255.	2.2.3.2.	Emajlirani umivalnik iz litega železa	Redno čiščenje, popravilo ali zamenjava sifona, nadomestitev zamaška ter verižice, kontrola zamakanja, posebno pri odprtinah za pipe.	30	1	10	Redno čiščenje, popravilo ali zamenjava sifona, nadomestitev zamaška ter verižice, kontrola zamakanja, posebno pri odprtinah za pipe.
256.	2.2.3.3.	Straniščna WC školjka iz porcelana ali keramike različne barve	Redno čiščenje, popravilo in nadomestitev sedežne deske, gumijaste manšete, kontrola priključkov pritočne vode in odtočne vode, preprečevanje zamakanja.	30	1	10	Redno čiščenje, popravilo in nadomestitev sedežne deske, gumijaste manšete, kontrola priključkov pritočne in odtočne vode, preprečevanje zamakanja
257.	2.2.3.4.	Straniščna WC školjka iz litega železa	Redno čiščenje, popravilo in nadomestitev sedežne deske, gumijaste manšete, kontrola priključkov pritočne vode in odtočne vode, preprečevanje zamakanja.	40	0,5	10	Redno čiščenje, popravilo in nadomestitev sedežne deske, gumijaste manšete, kontrola priključkov pritočne in odtočne vode, preprečevanje zamakanja
258.	2.2.3.5.	Straniščni rezervoar iz emajlirane pločevine ali litega železa - zunanji ali vgradni	Redno čiščenje, popravila in nadomestilo tesnil, plavača, potezne vrvice in odsesača, tipke za sprožitev splakovalnika.	25	1,4	10	Redno čiščenje, popravila in nadomestilo tesnil, plavača, potezne vrvice in odsesača, tipke za sprožitev splakovalnika.
259.	2.2.3.6.	Straniščni rezervoar iz plastike - zunanji ali vgradni	Redno čiščenje, popravila in nadomestilo tesnil, plavača, potezne vrvice in odsesača, tipke za sprožitev splakovalnika.	20	2	10	Redno čiščenje, popravila in nadomestilo tesnil, plavača, potezne vrvice in odsesača, tipke za sprožitev splakovalnika.
260.	2.2.3.7.	Straniščni rezervoar iz porcelana ali keramike - zunanji	Redno čiščenje, popravila in nadomestilo tesnil, plavača, potezne vrvice in odsesača, tipke za sprožitev splakovalnika.	25	1,4	10	Redno čiščenje, popravila in nadomestilo tesnil, plavača, potezne vrvice in odsesača, tipke za sprožitev splakovalnika
261.	2.2.3.8.	Pločevinasta emajlirana kad iz dekapirane pločevine in kad iz umetne snovi, prosto stoječa ali vzdana	Čiščenje in redno vzdrževanje, nadomestitev odtočnih ventilov, sifona, tesnil, zamaška ter vrvice.	30	1	10	Redno čiščenje, nadomestitev odtočnih ventilov, sifona, tesnil, zamaška ter vrvice
262.	2.2.3.9.	Kopalna kad iz litega železa	Čiščenje in redno vzdrževanje, nadomestitev odtočnih ventilov, sifona, tesnil, zamaška ter vrvice.	40	0,5	10	Redno čiščenje, nadomestitev odtočnih ventilov, sifona, tesnil, zamaška ter vrvice
263.	2.2.3.10.	Prha na terasi	Redno čiščenje, zamenjava tesnil, pipe sifona, ukrepi proti zamakanju in zmrzovanju.	15	3	10	Redno čiščenje, nadomestitev odtočnih ventilov, sifona, tesnil, zamaška ter vrvice

Zaporedna številka	Šifra	Opis elementa	Potrebno vzdrževanje za orientacijsko dobo trajanja elementa	Orientacijska doba trajanja elementa v letih	Teoretična menjava v 60 letih	Faktor malih popravil od nove vrednosti v %	Elementi vzdrževanja, ki bremenijo najemnika javnega najemnega stanovanja ali javnega najemnega oskrbovanega stanovanja poleg najemnine in obratovalnih stroškov
I.	II.	III.		IV.	V.	VI.	VII.
264.	2.2.3.11.	Prha v kopalnici ter pipe v kopalnici, stranišču in v kuhinji	Redno čiščenje, zamenjava tesnil, pipe sifona, ukrepi proti zamakanju in zmrzovanju.	15	3	10	Redno čiščenje, nadomestitev odtočnih ventilov, sifona, tesnil, zamaška ter vrvice
265.	2.2.3.12.	Vrata in stena kabine za prhanje iz stekla ali akrilnega stekla	Vzdrževanje, redno čiščenje, popravila.	20	2	10	Redno čiščenje, popravila
266.	2.2.3.13.	Talna kanaleta za prho	Redno čiščenje, zamenjava tesnil.	25	1,4	10	Redno čiščenje, zamenjava tesnil
267.	2.2.3.14.	Grelnik vode	Redno čiščenje, vzdrževanje.	13	3,6	10	Redno čiščenje
268.	2.2.3.15.	Oprema za gibalno ovirane ljudi, zidni ročaji, sedeži za prho, varnostno držalo, ogledala, SOS tipke	Redno čiščenje, vzdrževanje.	60	-	10	Redno čiščenje in vzdrževanje
269.	2.2.3.16.	Pralni ali umivalni sifon	Redno čiščenje, vzdrževanje, zamenjava tesnil.	25	1,4	10	Redno čiščenje, zamenjava tesnil
<b>2.3.0.0.</b>		<b>Elektrika</b>					
<b>2.3.1.0.</b>		<b>Jaki tok</b>					
270.	2.3.1.1.	Celotna električna instalacija, podometna, z vtičnicami, razdelilci, stikali, prekinjači ter cevmi in žicami – enofazni tok z varovalkami, razdelilno ploščo ipd.	Redno vzdrževanje, nadomestitev pokvarjenih delov, varovalk, vtičnic, stikal ipd.	40	0,5	20	Nadomestitev pokvarjenih oziroma poškodovanih varovalk, vtičnic, stikal ipd. z istovrstnimi
271.	2.3.1.2.	Celotna instalacija kot pod točko 2.3.1.1., le nadometna instalacija - enofazni tok	Redno vzdrževanje, nadomestitev pokvarjenih delov, varovalk, vtičnic, stikal ipd.	25	1,4	25	Nadomestitev pokvarjenih oziroma poškodovanih varovalk, vtičnic, stikal ipd. z istovrstnimi
272.	2.3.1.3.	Celotna instalacija, podometna z vsemi elementi za tehnične naprave – trifazni tok	Redno vzdrževanje, nadomestitev pokvarjenih delov, varovalk, vtičnic, stikal ipd.	30	1	20	Nadomestitev pokvarjenih oziroma poškodovanih varovalk, vtičnic, stikal ipd. z istovrstnimi
273.	2.3.1.4.	Celotna instalacija kot pod točko 2.3.1.3. le nadometna - trifazni tok	Redno vzdrževanje, nadomestitev pokvarjenih delov, varovalk, vtičnic, stikal ipd.	25	1,4	25	Nadomestitev pokvarjenih oziroma poškodovanih varovalk, vtičnic, stikal ipd. z istovrstnimi
274.	2.3.1.5.	Enotarifni števec	Redno vzdrževanje s strani pooblaščenih institucij.	25	1,4	5	Stroški vzdrževanja s strani pooblaščenih institucij
275.	2.3.1.6.	Dvotarifni števec	Redno vzdrževanje s strani pooblaščenih institucij.	20	2	5	Stroški vzdrževanja s strani pooblaščenih institucij
276.	2.3.1.7.	Dvotarifni števec	Redno vzdrževanje s strani pooblaščenih institucij.	20	2	5	Stroški vzdrževanja s strani pooblaščenih institucij
277.	2.3.1.8.	Avtomati za luč na stopnišču, stikala, vtičnice ipd.	Redna zamenjava ob okvari	10	5	25	x
278.	2.3.1.9.	Priključek na električno omrežje	Redno vzdrževanje strokovnjaka.	50	0,2	15	x
279.	2.3.1.10.	Elektrodizelski agregat	Servisiranje in vzdrževanje v skladu s predpisi.	15	3	5	x
280.	2.3.1.11.	Električne polnilnice	Redno čiščenje, vzdrževanje, periodični pregled.	5	11	-	Redni pregled
<b>2.3.2.0.</b>		<b>Šibki tok</b>					
281.	2.3.2.1.	Sistem za neprekinjeno napajanje naprav	Popravilo elementov, zamenjava akumulatorjev	20	2	20	x
282.	2.3.2.2.	Centralni nadzorni sistem	Popravilo elementov.	20	2	20	x
283.	2.3.2.3.	Klicni zvonec v stanovanju in pred vhodnimi vrati, s kompletno instalacijo	Redno čiščenje, vzdrževanje, popravilo stikal in stika v zvoncu ipd	15	3	20	Redno čiščenje, popravilo stikal in stika v zvoncu ipd.
284.	2.3.2.4.	Domofon (parlofon) kompleten in električna avtomatska ključavnica z glavnimi vhodnimi vrati	Redno vzdrževanje, nadomestitev tipkal, slušalk, mikrofonov in priključnih vrvic v stanovanju	20	2	20	Nadomestitev tipkal, slušalk, mikrofonov in priključnih vrvic v stanovanju
285.	2.3.2.5.	TV in radijska antena ali kableske napeljave z vso napeljavo	Redno vzdrževanje, nadomestitev posameznih elementov.	20	2	10	Nadomestitev posameznih elementov – v stanovanju
286.	2.3.2.6.	Telefonska instalacija in priključek	Redno vzdrževanje, čiščenje.	20	2	10	Nadomestitev posameznih elementov – v stanovanju
287.	2.3.2.7.	Strelovodna instalacija	Redno vzdrževanje, preizkus odvoda električnega toka, nadomestitev zarjavelih delov.	30	1	10	x
288.	2.3.2.8.	Videofon kompleten in električna avtomatska ključavnica z glavnimi vhodnimi vrati	Redno vzdrževanje, nadomestitev tipkal, slušalk, mikrofonov in priključnih vrvic v stanovanju	15	3	10	Nadomestitev tipkal, slušalk, mikrofonov in priključnih vrvic v stanovanju
289.	2.3.2.9.	Nadzemne računalniške povezave in naprave	Vzdrževanje v skladu s predpisi in navodili dobaviteljev.	10	5	10	V stanovanju, vzdrževanje v skladu s predpisi in navodili dobaviteljev
290.	2.3.2.10.	Videonadzorni sistemi in skupne telekomunikacijske naprave (kamere, videokorderji ipd.)	Vzdrževanje v skladu s predpisi in navodili dobaviteljev.	10	5	10	V stanovanju, vzdrževanje v skladu s predpisi in navodili dobaviteljev
291.	2.3.2.11.	Vgrajeni sistemi aktivne požarne zaščite	Redno čiščenje, vzdrževanje in periodični pregled, vzdrževanje v skladu s predpisi in navodili dobaviteljev.	10	5	10	V stanovanju, vzdrževanje v skladu s predpisi in navodili dobaviteljev
292.	2.3.2.12.	Protipožarna zaščita električne napeljave		10	5	10	V stanovanju, vzdrževanje v skladu s predpisi in navodili dobaviteljev
293.	2.3.2.13.	Naprave za kontrolo pristopov v stavbe	Vzdrževanje v skladu s predpisi in navodili dobaviteljev.	10	5	10	x
<b>2.3.3.0.</b>		<b>Fotonapetostni sistemi</b>					
294.	2.3.3.1.	Fotonapetostni moduli	Redni pregled, čiščenje, periodični pregled.	25	1,4	20	Redni pregled, čiščenje.
295.	2.3.3.2.	Baterijski hranilnik	Redni pregled, periodični pregled.	10	5	20	Redni pregled
296.	2.3.3.3.	Krmilnik	Redni pregled, periodični pregled.	10	5	20	Redni pregled
<b>2.4.0.0.</b>		<b>Plin</b>					
	2.4.1.0.	(kotli na plin – glej poglavje Ogrevanje)					

Zaporedna številka	Šifra	Opis elementa	Potrebno vzdrževanje za orientacijsko dobo trajanja elementa	Orientacijska doba trajanja elementa v letih	Teoretična menjava v 60 letih	Faktor malih popravil od nove vrednosti v %	Elementi vzdrževanja, ki bremenijo najemnika javnega najemnega stanovanja ali javnega najemnega oskrbovanega stanovanja poleg najemnine in obratovalnih stroškov
I.	II.	III.		IV.	V.	VI.	VII.
297.	2.4.2.0.	Plinska instalacija samo v kuhinji in sanitarijah	Redno čiščenje, kontrola ali izmenjava gorilnikov, kontrola nepropustnosti za plin, zamenjava tesnil ipd.	30	1	10	Redno čiščenje, kontrola ali zamenjava gorilnikov, kontrola nepropustnosti za plin, zamenjava tesnil ipd.
298.	2.4.2.1.	Plinska instalacija v celotni stanovanjski stavbi	Vzdrževanje, periodični preizkusi in preizkusi tesnosti.	60	-	10	x
299.	2.4.2.2.	Plinska ura	Redno vzdrževanje, kontrola pravilnosti merjenja porabljenega plina.	15	3	10	Čiščenje in servisiranje plinske ure v stanovanju
300.	2.4.2.3.	Prefabricirane sanitarne instalacijske stene	Redno čiščenje, vzdrževanje.	30	1	15	x
301.	2.4.2.4.	Priključek na plinsko omrežje	Redno čiščenje in vzdrževanje, kontrola nepropustnosti, zamenjava tesnil ipd.	50	0,2	15	Redno čiščenje, vzdrževanje, kontrola prepustnosti, zamenjava tesnil v stanovanju
302.	2.4.2.5.	Univerzalni plinski pretočni grelnik	Redni pregled, redno čiščenje, zamenjava rešetke, gumbov, dovodnih cevi, kontrola nepropustnosti naprav za plin.	20	2	10	Redni pregledi, redno čiščenje, zamenjava rešetke, gumbov, dovodnih cevi, kontrola nepropustnosti naprav za plin v stanovanju.
<b>2.5.0.0.</b>		<b>Ogrevanje</b>					
<b>2.5.1.0.</b>		<b>Centralno ogrevanje – kotlarne</b>					
303.	2.5.1.1.	Kotel iz litega železa za kurjenje na trda ali tekočega goriva s šamotno obzidavo kurišča	Vzdrževanje v skladu s predpisi in navodili dobaviteljev.	20	2	25	x
304.	2.5.1.2.	Kotel iz jeklene pločevine za kurjenje s tekočim gorivom	Vzdrževanje v skladu s predpisi in navodili dobaviteljev.	15	3	20	x
305.	2.5.1.3.	Specialni kotli za kurjenje z lahkim kurilnim oljem	Vzdrževanje v skladu s predpisi in navodili dobaviteljev.	12	4	25	x
306.	2.5.1.4.	Plinski avtomati z atmosferskimi grelniki	Enkrat letno. * čiščenje kotla, * reguliranje pretoka, * nastavitve avtomatike, * očiščenje in nastavitve atmosferskega gorilca. Po 5 letih obratovanja zamenjava grelnika.	10	5	25	x
307.	2.5.1.5.	Tlačni gorilniki za plin ali kurilno olje z vsem priborom	Čiščenje gorilnika z zunanje strani, nastavitve gorilnika pri manjših napravah 1 x letno, po vsaki kurilni sezoni detajlno čiščenje gorilnika, ki ga opravi servisna služba, pregled in čiščenje vseh stikov, filtrov, elektrod, turbulatorja, črpalke, vsaki dve leti zamenjava razpršilnih šob, med rednim pogonom pri okvarah zamenjava ustreznih delov.	15	3	20	x
308.	2.5.1.6.	Izparilni gorilnik za lahko kurilno olje	Tedensko čiščenje lonca in prižigalnih elektrod, enkrat letno temeljito čiščenje lonca in dovodnih cevododov skupno z regulatorjem, pregled tesnilnih spojev in morebitno popravilo, pregled elektrod in morebitna zamenjava.	7	7,75	10	x
309.	2.5.1.7.	Kotlarna z deponijo za trdo gorivo, gravitacijsko ogrevanje brez priprave tople vode	Vzdrževanje v skladu s predpisi in navodili dobaviteljev.	20	2	20	x
310.	2.5.1.8.	Kotlarna z deponijo za trdo gorivo s črpalko in ustrezno avtomatiko	Vzdrževanje v skladu s predpisi in navodili dobaviteljev.	20	2	40	x
311.	2.5.1.9.	Kotlarna z deponijo za tekoče gorivo s tlačnim gorilcem, črpalko in ustrezno polno avtomatiko ter boilerjem v kotlu	Vzdrževanje v skladu s predpisi in navodili dobaviteljev.	20	2	50	x
312.	2.5.1.10.	Priključek na daljnovidno ogrevanje iz skupne kotlarne, brez priprave tople vode	Vzdrževanje v skladu s predpisi in navodili dobaviteljev.	20	2	10	x
313.	2.5.1.11.	Priključek na daljnovidno ogrevanje s pripravo tople vode lokalno, kotlarna skupna	x	20	2	25	x
314.	2.5.1.12.	Priključek na daljinsko ogrevanje, direkten sistem brez priprave tople vode	Vzdrževanje kakor ga zahtevajo regulacijski ventili in protitočniki	20	2	25	x
315.	2.5.1.13.	Toplotni izmenjevalniki voda-voda ali para-voda	Enkrat letno zunanje čiščenje in obnova opleska, notranji pregled in čiščenje ter zamenjava tesnil, zamenjavo cevi opravi po potrebi podjetje, ki ga je izdelalo	10	5	20	x
316.	2.5.1.14.	Odrta ekspanzijska posoda	Enkrat letno zunanje čiščenje in obnova opleska,	15	3	5	x
317.	2.5.1.15.	Zaprta ekspanzijska posoda z vgrajeno membrano ali brez nje	Enkrat letno zunanje čiščenje in obnova opleska,	10	5	10	x
318.	2.5.1.16.	Varnostna armatura (varnostni ventili, termostati, presostati, nivostati, varnostno signalne naprave)	x	20	2	5	x
319.	2.5.1.17.	Cirkulacijske črpalke	Zunanje čiščenje, obnova opleska, enkrat tedensko poskusno vklapljanje, redni servis v skladu s predpisi.	10	5	5	x
320.	2.5.1.18.	Merilniki porabljene toplotne energije oziroma tople vode, dobavljene preko daljinskega ogrevanja	Redno servisiranje, umerjanje.	15	3	5	x
321.	2.5.1.19.	Električni kotel iz jekla, aluminija	Vzdrževanje v skladu s predpisi in navodili dobaviteljev.	10	5	10	x
<b>2.5.2.0.</b>		<b>Razvodno omrežje ogrevanja z zasuni in ventili</b>					
322.	2.5.2.1.	Cevovodi iz jekla	Na dostopnih mestih zunanje čiščenje in obnova opleska, skrb, da so vedno napolnjeni z vodo, z zunanje strani popolnoma suhi in tudi zunaj ogrevalne sezone temperirani.	25	1,4	5	x
323.	2.5.2.2.	Cevovodi iz jekla za vračanje kondenzata nad poplavno cono	Zunanje čiščenje cevododov in varovanje pred zunanjo korozijo, enkrat letno tlačni preizkus.	7	7,57	10	x
324.	2.5.2.3.	Cevovodi iz bakra	Pregled tesnilnih spojev in enkrat letno obnova tesnil	30	1	5	x
325.	2.5.2.4.	Izolacija toplovodnih cevi z zaščitno oblogo	Vsakoletno čiščenje zaščitne obloge in ponovna pritrditev popuščenih vijačnih spojev, popravilo ali zamenjava poškodovane izolacije cevi.	30	1	5	x

Zaporedna številka	Šifra	Opis elementa	Potrebno vzdrževanje za orientacijsko dobo trajanja elementa	Orientacijska doba trajanja elementa v letih	Teoretična menjava v 60 letih	Faktor malih popravil od nove vrednosti v %	Elementi vzdrževanja, ki bremenijo najemnika javnega najemnega stanovanja ali javnega najemnega oskrbovanega stanovanja poleg najemnine in obratovalnih stroškov
I.	II.	III.		IV.	V.	VI.	VII.
326.	2.5.2.5.	Radiatorji iz litega železa	Vzdrževanje in popravilo ali zamenjava ventilov, tesnil, zamenjava kolesc na ventilu, termostatskih glav, odzračenje, zatesnitev radiatorjev, pleskanje vsakih 10 let.	40	0,5	15	Popravilo ali zamenjava ventilov, tesnil, zamenjava kolesc na ventilu v stanovanju in termostatskih glav, odzračenje, zatesnitev radiatorjev.
327.	2.5.2.6.	Radiatorji iz jeklene pločevine	Vzdrževanje in popravilo stikov, ventilov in tesnil, zamenjava kolesc na ventilu, pleskanje po potrebi na 15-20 let.	20	2	20	Popravilo ali zamenjava ventilov, tesnil, zamenjava kolesc na ventilu v stanovanju in termostatskih glav, odzračenje, zatesnitev radiatorjev.
328.	2.5.2.7.	Radiatorji iz lahke pločevine (aluminija)	Vzdrževanje in popravilo stikov, ventilov in tesnil, zamenjava kolesc na ventilu, pleskanje po potrebi na 15-20 let.	30	1	15	Popravilo ali zamenjava ventilov, tesnil, zamenjava kolesc na ventilu v stanovanju in termostatskih glav, odzračenje, zatesnitev radiatorjev.
329.	2.5.2.8.	Konvektorji za vzdrževanje klime	Redno servisiranje	20	2	10	Redno servisiranje
330.	2.5.2.9.	Zamenjava ventilov na radiatorjih (povprečno)	Vzdrževanje in popravilo ali zamenjava ventilov, tesnil, zamenjava kolesc na ventilu, termostatskih glav.	10	5	10	Popravilo ali zamenjava ventilov, tesnil, zamenjava kolesc na ventilu v stanovanju in termostatskih glav, odzračenje, zatesnitev radiatorjev.
331.	2.5.2.10.	Zasuni, zaporni deli na cevovodih	Redno čiščenje, zamenjava tesnil, kontrola vodonepropustnosti v skladu z zahtevami, takojšnja zamenjava okrušenih ali polomljenih delov.	15	3	10	x
332.	2.5.2.11.	Pločevinasti kanali za topli zrak – iz pocinkane pločevine	Redno vzdrževanje in čiščenje, morebitno pleskanje s cinkovo barvo.	20	2	10	x
333.	2.5.2.12.	Pločevinasti kanali za topli zrak– iz črne pločevine	Redno vzdrževanje in čiščenje, morebitno pleskanje s cinkovo barvo.	15	3	5	x
334.	2.5.2.13.	Ploskovno (npr. talno) gretje z razvodom in termostati	Vzdrževanje, kontrola tlaka, odzračenje, kontrola delovanja črpalke, ventilov, čiščenje vodnega kamna.	30	1	20	Kontrola tlaka, odzračenje, kontrola delovanja črpalke, ventilov, čiščenje vodnega kamna.
335.	2.5.2.14.	Delilnik stroškov toplote nameščen na radiatorjih	Zamenjava nedelujoče baterije	10	5	10	x
	<b>2.5.3.0.</b>	<b>Rezervoar za skladiščenje kurilnega olja</b>					
336.	2.5.3.1.	Enoplaščne cisterne, vgrajene pod zemljo v betonske jaške	Enkrat letno izpraznitev gošče na dnu cisterne, zunanji pregled opleska in popravilo poškodb.	20	2	10	x
337.	2.5.3.2.	Enoplaščna cisterna, postavljena nad zemljo	Enkrat letno izpraznitev gošče na dnu cisterne, zunanji pregled opleska in popravilo poškodb.	20	2	10	x
338.	2.5.3.3.	Dvoplaščna jeklena cisterna, vkopana pod zemljo	Zunanji pregled vidnih delov cisterne, pregled zaporne tekočine, enkrat letno izčrpavanje usedlin in nabrane vode.	15	3	10	x
339.	2.5.3.4.	Cisterna dvo- ali enoplaščna, izdelana iz plastike, vgrajena v betonski jašek, na prostem ali vkopana pod zemljo	Pri dvoplaščnih redni pregled zaporne tekočine in enkrat letno izčrpavanje gošče in nabrane vode.	30	1	10	x
340.	2.5.3.5.	Rezervoar za skladiščenje plina	x	30	1	10	x
341.	2.5.3.6.	Cisterna dvo- ali enoplaščna, postavljena na prosto in nezaščiten pred soncem	Pri dvoplaščnih redni pregled zaporne tekočine in enkrat letno izčrpavanje gošče in nabrane vode.	20	2	10	x
342.	2.5.4.0.	Regulatorji (regularni ventil, elektromotorni pogon, regulatorski ojačevalnik, regulirna pipa, regulatorji brez pomožne energije)	Enkrat letni servisni pregled avtomatike, pregled tesnil, nastavitvev.	10	5	20	x
343.	2.5.4.1.	Rezervoar za skladiščenje plina	x	10	5	20	x
	<b>2.5.5.0.</b>	<b>Toplotne črpalke za ogrevanje prostorov</b>					
344.	2.5.5.1.	* Zrak-voda	Redno vzdrževanje, letni pregled, čiščenje filtrov.	20	2	20	Letni pregled, čiščenje filtrov
345.	2.5.5.2.	* Zemlja-voda, geotermalna	Redno vzdrževanje, letni pregled, čiščenje filtrov.	20	2	20	Letni pregled, čiščenje filtrov
346.	2.5.5.3.	* Voda-voda	Redno vzdrževanje, letni pregled, čiščenje filtrov.	20	2	20	Letni pregled, čiščenje filtrov
347.	2.5.5.4.	* Zrak-zrak	Redno vzdrževanje, letni pregled, čiščenje filtrov.	20	2	20	Letni pregled, čiščenje filtrov
	<b>2.5.6.0.</b>	<b>Naprava za pripravo sanitarne toplotne vode (skupna)</b>					
348.	2.5.6.1.	Plinski pretočni grelnik za sanitarno toplo vodo z univerzalnim gorilnikom	Enkrat letni pregled gorilca in avtomatike z očiščenjem in nastavitvijo plamena, na 2 do 3 leti očiščenje vodnega kamna v grelnem registru, po 5 letih zamenjava grelnega registra.	10	5	10	Enkrat letni pregled gorilca in avtomatike z očiščenjem in nastavitvijo plamena, na 2 do 3 leta očiščenje vodnega kamna v grelnem registru.
349.	2.5.6.2.	Električni akumulacijski grelnik za sanitarno toplo vodo	Zunanji pregled tesnosti, tedensko čiščenje bojlerja in kontrola delovanja varnostnega ventila, 1-krat letno čiščenje vodnega kamna, zamenjava tesnil, mazanje vijakov, razstavitev varnostnega ventila, vzratne lopute in njihovega očiščenja, obnova zaščite pred korozijo, obnova zunanjega opleska.	10	5	10	Pregled, čiščenje.

Zaporedna številka	Šifra	Opis elementa	Potrebno vzdrževanje za orientacijsko dobo trajanja elementa	Orientacijska doba trajanja elementa v letih	Teoretična menjava v 60 letih	Faktor malih popravil od nove vrednosti v %	Elementi vzdrževanja, ki bremenijo najemnika javnega najemnega stanovanja ali javnega najemnega oskrbovanega stanovanja poleg najemnine in obratovalnih stroškov
I.	II.	III.		IV.	V.	VI.	VII.
350.	2.5.6.3.	Protitočnik za sanitarno toplo vodo	Čiščenje in kontrola tesnosti spojnih mest, tedenska kontrola delovanja varnostnega ventila-zapečatenosti, 1-krat letno notranje čiščenje nabranega vodnega kamna, zamenjava tesnil, 1-krat letno čiščenje varnostnega ventila in vzvratne lopute, enkrat letno obnova zunanje protikorozijske zaščite in opleska, redno servisiranje požarnih loput na prezračevalnih kanalih.	10	5	20	Pregled, čiščenje.
351.	2.5.6.4.	Bojler za pripravo tople vode z grelnim registrom	Kontrola tesnosti spojnih mest in priključkov, kontrola delovanja varnostnega ventila, 1-krat letno čiščenje vodnega kamna v grelnem registru, zamenjava tesnil, 1-krat letno čiščenje varnostnega ventila in vzvratne lopute, namazanje vijakov, obnova opleska.	10	5	20	Pregled, čiščenje.
352.	2.5.6.5.	Bojler za pripravo sanitarne tople vode, vgrajen direktno na kotlu	Kontrola tesnosti spojnih mest in priključkov, kontrola delovanja varnostnega ventila, 1-krat letno čiščenje vodnega kamna v grelnem registru, zamenjava tesnil, 1-krat letno čiščenje varnostnega ventila in vzvratne lopute, namazanje vijakov, obnova opleska.	20	2	15	Pregled, čiščenje.
353.	2.5.6.6.	Jeklene pocinkane cevi razvoda sanitarne tople vode	Vsakoletna kontrola tesnjenja spojev cevi in armatur ter ponovno tesnjenje.	20	2	10	Pregled, čiščenje.
354.	2.5.6.7.	Bakrene cevi za razvod tople sanitarne vode	Vsakoletna kontrola tesnjenja spojev cevi in armatur ter ponovno tesnjenje.	25	1,4	5	Pregled, čiščenje.
355.	2.5.6.8.	Obtočne črpalke za toplo sanitarno vodo	Zunanje čiščenje, obnova opleska, obnova tesnil priključnih spojev.	7	7,57	5	Pregled, čiščenje.
356.	2.5.6.9.	Centralne termostatske mešalne baterije za pripravo sanitarne tople vode	Vsakoletno čiščenje vodnega kamna na vseh notranjih, zamenjava vseh tesnil.	7	7,57	10	Pregled, čiščenje.
357.	2.5.6.10.	Dozirne naprave za mehčalec vode brez števca pretočne količine	Čiščenje, nastavitve kontrole delovanja, zamenjava tesnil.	20	2	10	Pregled, čiščenje.
358.	2.5.6.11.	Dozirna naprava za mehčalec vode s števcem pretoka in avtomatskim doziranjem v odvisnosti od količine pretoka	Čiščenje, nastavitve kontrole delovanja, zamenjava tesnil.	10	5	20	Pregled, čiščenje.
359.	2.5.6.12.	Bojler za pripravo sanitarne vode v stanovanju	Redno vzdrževanje, kontrola delovanja, tesnosti, varnostnega ventila, 1-krat letno čiščenje kamna, zamenjava tesnil.	20	2	15	Kontrola delovanja, tesnosti, varnostnega ventila, 1-krat letno čiščenje kamna, zamenjava tesnil.
360.	2.5.6.13.	Toplotna črpalka zrak - voda	Redno vzdrževanje, letni pregled, čiščenje filtrov.	20	2	20	Letni pregled, čiščenje filtrov.
361.	2.5.6.14.	Toplotna črpalka zemlja - voda	Redno vzdrževanje, letni pregled, čiščenje filtrov.	20	2	20	Letni pregled, čiščenje filtrov.
362.	2.5.6.15.	Toplotna črpalka voda- voda	Redno vzdrževanje, letni pregled, čiščenje filtrov.	20	2	20	Letni pregled, čiščenje filtrov.
363.	2.5.6.16.	Sprejemniki sončne energije	Redno vzdrževanje, čiščenje, preverjanje nosilcev, tesnil.	20	2	20	Čiščenje.
<b>2.5.7.0.</b>		<b>Elementi lokalnega ogrevanja</b>					
364.	2.5.7.1.	Peč na trdo gorivo (tudi s kotlom za pranje perila) vseh vrst in velikosti ali druge trajno vgrajene lokalne peči (npr. na kurilno olje, elektriko, plin)	Redno vzdrževanje, čiščenje peči, plošč in dimne cevi, popravilo ali zamenjava šamotne obloge, opekačev, kotličev za toplo vodo, grelne plošče, šamotne obloge, kurilne rešetke, obročev, vrat in posode za pepel.	20	2	20	Redno čiščenje peči, plošč in dimne cevi. Redni pregledi v skladu s predpisi.
365.	2.5.7.2.	IR grelne plošče	Čiščenje površin, preverjanje električnih priključkov, termostata in senzorjev.	10	5	10	Redno čiščenje površin
<b>2.6.0.0.</b>		<b>Prezračevanje</b>					
366.	2.6.1.0.	Centralni centrifugalni ventilator	Pregled stanja ventilatorja, čiščenje, kontrola segrevanja ležajev, mazanje ležajev, pregled klinastih jermenov, kontrola zategnenosti jermenov, menjava zračnih filtrov, 1-krat letno zamenjava jermenov, po 5 letih zamenjava ležajev.	10	5	20	Pregled, čiščenje, menjava zračnih filtrov.

Zaporedna številka	Šifra	Opis elementa	Potrebno vzdrževanje za orientacijsko dobo trajanja elementa	Orientacijska doba trajanja elementa v letih	Teoretična menjava v 60 letih	Faktor malih popravil od nove vrednosti v %	Elementi vzdrževanja, ki bremenijo najemnika javnega najemnega stanovanja ali javnega najemnega oskrbovanega stanovanja poleg najemnine in obratovalnih stroškov
I.	II.	III.		IV.	V.	VI.	VII.
367.	2.6.1.1.	Centrifugalni odvodni ventilator	Pregled stanja ventilatorja, ventilator 1-krat mesečno temeljito očistiti zunaj in znotraj, kontrola segrevanja ležajev, mazanje ležajev, pregled klinastih jermenov, kontrola zategnjenosti jermenov, menjava zračnih filtrov, 1-krat letno zamenjava jermenov, po 5 letih zamenjava ležajev.	10	5	20	Pregled, čiščenje, menjava zračnih filtrov.
368.	2.6.1.2.	Centralni prezračevalni sistem z rekuperacijo	Redno čiščenje, pregled, vzdrževanje, menjava prezračevalnih filtrov na 6 mesecev.	60	-	25	Redno čiščenje, pregled, menjava prezračevalnih filtrov na 6 mesecev.
369.	2.6.1.3.	Lokalni prezračevalni sistem z rekuperacijo	Redno čiščenje, pregled, vzdrževanje, menjava prezračevalnih filtrov na 6 mesecev.	20	2	25	Redno čiščenje, pregled, menjava prezračevalnih filtrov na 6 mesecev.
370.	2.6.1.4.	Strešni ventilator	Pregled stanja ventilatorja, čiščenje, kontrola segrevanja ležajev, mazanje ležajev, pregled klinastih jermenov, kontrola zategnjenosti jermenov, menjava zračnih filtrov, 1-krat letno zamenjava jermenov, po 5 letih zamenjava ležajev.	10	5	25	x
371.	2.6.1.5.	Filtri za dovodni zrak	Pregled zamazanosti filterjskih celic, vsaj enkrat tedensko čiščenje vložkov in ponovna naoljitev, enkrat mesečna zamenjava suhih vložkov, enkrat letno pregled vseh delov in popravilo poškodb ter obnova zaščitnega laka.	20	2	10	Zamenjava suhih vložkov
372.	2.6.1.6.	Elementi za distribucijo zraka	Enkrat letno pregled stanja elementov, obnova površinske zaščite, mazanje gibljivih delov vsaj enkrat mesečno.	20	2	10	x
373.	2.6.1.7.	Elementi za dušenje zvoka	Zunanje čiščenje, obnova opleska.	20	2	5	x
374.	2.6.1.8.	Zračni kanali iz pocinkane ali plastificirane pločevine	Notranje čiščenje predvsem odsesovalnih kanalov vsaj enkrat letno.	20	2	5	Redno čiščenje
375.	2.6.1.9.	Odsesovalna napa brez lastnega ventilatorja	Redno tedensko čiščenje nape in nastanitvenih loput, vsakih 5 let obnova zunanje zaščite.	20	2	10	Redno čiščenje
376.	2.6.1.10.	Odsesovalna napa z lastnim ventilatorjem	Redno tedensko čiščenje in menjava maščobnih filtrov, vzdrževanje odsesalnega ventilatorja.	10	5	15	Redno čiščenje in menjava maščobnih filtrov, vzdrževanje odsesalnega ventilatorja v stanovanju.
377.	2.6.1.11.	Aksialni ventilatorji za lokalno odsesavanje	Čiščenje površin ventilatorja in rešetk.	7	7,57	5	Čiščenje površin ventilatorja in rešetk v stanovanju.
378.	2.6.1.12.	Lopute za odvod dima in toplote na evakuacijskih poteh ali v garažah	Redni pregled.	7	7,57	5	x
379.	2.6.1.13.	Lopute za odvod dima in toplote v stanovanjih	Periodični pregled.	7	7,57	10	x
380.	2.6.1.14.	Centralni klimatski sistem	Redno čiščenje, menjava filtrov, čiščenje zunanje in notranje enote, strokovni pregled, polnjenje plina.	15	3	15	Redno čiščenje, menjava filtrov.
381.	2.6.1.15.	Lokalna klimatska naprava	Redno čiščenje zunanje in notranje enote, čiščenje filtrov, menjava filtrov, strokovni pregled, polnjenje plina.	10	5	15	Redno čiščenje, menjava filtrov.
<b>2.7.0.0.</b>		<b>Naprava za odstranjevanje smeti</b>					
382.	2.7.1.0.	Jašek za odstranjevanje smeti v hiši.	Redni pregled, redno čiščenje in vzdrževanje cevi skupno z vhodno loputo, občasna dezinfekcija in deratizacija, popravilo poškodovanih delov in okvar, menjava zračnih filtrov.	80	-	25	Redni pregled, redno čiščenje in menjava zračnih filtrov, občasna dezinfekcija in deratizacija.
383.	2.7.2.0.	Prostor za smeti	Redni pregled, redno čiščenje in vzdrževanje cevi skupno z vhodno loputo, občasna dezinfekcija in deratizacija, popravilo poškodovanih delov in okvar, menjava zračnih filtrov.	80	-	25	Redni pregled, redno čiščenje, občasna dezinfekcija in deratizacija.
384.	2.7.3.0.	Naprava za mehanizirano odstranjevanje smeti in odpadkov in direktno polnjenje posod za odstranjevanje smeti	x	20	2	20	x
<b>2.8.0.0.</b>		<b>Dvigala</b>					
<b>2.8.1.0.</b>		<b>Osebna in tovarna dvigala vseh tipov</b>					
385.	2.8.1.1.	* strojni agregat	Redno čiščenje in naravnavanje dvigala, kontrola električne instalacije, redno vzdrževanje in sprotno popraviljanje specializiranega osebja.	20	2	20	x
386.	2.8.1.2.	* sredstva za prenos (vrvi) in vodila	Redna kontrola vrvi, napeljevanje vrvi, kontrola pritrdilnega materiala, redno mazanje in pod strokovnim osebjem.	5	11	25	x

Zaporedna številka	Šifra	Opis elementa	Potrebno vzdrževanje za orientacijsko dobo trajanja elementa	Orientacijska doba trajanja elementa v letih	Teoretična menjava v 60 letih	Faktor malih popravil od nove vrednosti v %	Elementi vzdrževanja, ki bremenijo najemnika javnega najemnega stanovanja ali javnega najemnega oskrbovanega stanovanja poleg najemnine in obratovalnih stroškov
I.	II.	III.		IV.	V.	VI.	VII.
387.	2.8.1.3.	* kompletno opremljena kabina	Redno čiščenje, nadomeščanje žarnic, popravilo okvar in redno vzdrževanje vseh pritrdilnih in varnostnih elementov pod strokovnim osebjem.	35	0,71	15	Redno čiščenje, nadomeščanje žarnic.
388.	2.8.1.4.	Osebna dvigala	(letni tehnični pregledi, vzdrževanje in servisiranje; po navodilu proizvajalca tudi krajši periodični - mesečni kontrolni pregledi)	-	-	-	Mesečni in letni pregled dvigal.
389.	2.8.1.5.	Tovorna mala dvigala	Redno čiščenje, nadomeščanje žarnic, popravilo okvar in redno vzdrževanje vseh pritrdilnih in varnostnih elementov pod strokovnim osebjem.	20	2	20	x
390.	2.8.1.6.	Dvigalo za pepel in žlindro	Redno čiščenje, vzdrževanje.	20	2	30	x
391.	2.8.1.7.	Dvižna ploščad za gibalno ovirane osebe	Periodični pregled, vzdrževanje, servisiranje).	-	-	-	Periodični pregled.
<b>2.9.0.0.</b>		<b>Druga drobna oprema</b>					
392.	2.9.1.0.	Poštni nabiralniki	Redno čiščenje, obnavljanje tečajev in pritrdilnega okovja, menjava vratc in ključavnic.	20	2	20	Redno čiščenje, obnavljanje tečajev in pritrdilnega okovja.
393.	2.9.2.0.	Ročni gasilni aparati	Pregledi o brezhibnem delovanju, preizkus v skladu s tehničnimi standardi, servisno vzdrževanje – ponovno polnjenje, zamenjava iztrošenih in pokvarjenih delov.	20	2	20	Pregledi o brezhibnem delovanju, preizkus v skladu s tehničnimi standardi, servisno vzdrževanje – ponovno polnjenje, zamenjava iztrošenih in pokvarjenih delov.
394.	2.9.3.0.	Sredstva in oprema za osebno in skupinsko zaščito ob naravnih in drugih nesrečah ter v vojni in gasilska in samoreševalna oprema za reševanje iz zaklonsiža	x	30	1	5	x
395.	2.9.4.0.	Senzor ogljikovega monoksida	Periodični pregled in preizkus.	10	5	10	Periodični pregled in preizkus.

<b>STANDARDI VZDRŽEVANJA IN OPREMLJANJA ZEMLJIŠČA STANOVANJSKE STAVBE</b>							
<b>1.0.0.</b>		<b>NAPRAVE ZA ODPLAKE</b>					
<b>1.1.0.</b>		<b>Kanali na dvorišču</b>					
1.	1.1.1.	* iz glazirane kamenine	Redno vzdrževanje in čiščenje, popravilo poškodb.	60	-	5	Redno čiščenje
2.	1.1.2.	* iz betonskih cevi (deževnica)	Redno vzdrževanje in čiščenje, popravilo poškodb.	30	1	10	Redno čiščenje
<b>1.2.0.</b>		<b>Greznice</b>					
3.	1.2.1.	Navadna zidana ali železobetonska greznica	Redni pregledi, redno čiščenje in izpraznjevanje greznice, obnova odpadlega ometa, čiščenje reg. prehodov celic ter vtoka in iztoka, popravilo poškodb in okvar.	50	0,2	15	Redni pregledi, redno čiščenje in izpraznjevanje greznice.
4.	1.2.2.	Biološka večprekatna greznica iz železobetona	Redni pregledi, redno čiščenje in izpraznjevanje greznice, obnova odpadlega ometa, čiščenje reg. prehodov celic ter vtoka in iztoka, popravilo poškodb in okvar.	60	-	25	Redni pregledi, redno čiščenje in izpraznjevanje greznice.
<b>1.3.0.</b>		<b>Male komunalne čistilne naprave</b>					
5.	1.3.1.	* mehanične	Redni pregledi, redno čiščenje, vzdrževanje, popravilo poškodb in okvar.	30	1	15	Redni pregledi, redno čiščenje.
6.	1.3.2.	* biološke	Redni pregledi, redno čiščenje, vzdrževanje, popravilo poškodb in okvar.	30	1	20	Redni pregledi, redno čiščenje.
7.	<b>1.4.0.</b>	<b>Ponikovalne naprave</b>	Občasno odstranjevanje zgornjega sloja ponikovalnice.	40	0,5	5	Redno čiščenje
<b>1.5.0.</b>		<b>Kontrolni in vhodni jaški</b>					
8.	1.5.1.	* zidani	Redno vzdrževanje in čiščenje jaškov, popravilo morebitnih okvar.	30	1	10	Redno čiščenje
9.	1.5.2.	* betonski	Redno vzdrževanje in čiščenje jaškov, popravilo morebitnih okvar.	60	-	10	Redno čiščenje
10.	<b>1.6.0.</b>	<b>Črpalne naprave za odplake</b>	Redno čiščenje in vzdrževanje naprave, popravilo poškodb, zamenjava elektromotorja, tesnil, ventilov, ležajev ipd.	20	2	15	Redno čiščenje
<b>2.0.0.</b>		<b>PRESKRBA Z VODO ALI ELEKTRIKO</b>					
11.	<b>2.1.0.</b>	<b>Vodnjak ali fontana</b>		60	-	10	Redno čiščenje
12.	2.1.1.	* s kovinskim filtrom	Redno čiščenje in vzdrževanje vodnjaka, občasna zamenjava filtra, popravilo okvar.	30	1	15	Redno čiščenje
13.	2.1.2.	* s peščenim filtrom	Redno čiščenje in vzdrževanje, občasna zamenjava peščenega filtra, kontrola odtoka vode.	35	0,71	15	Redno čiščenje

Zaporedna številka	Šifra	Opis elementa	Potrebno vzdrževanje za orientacijsko dobo trajanja elementa	Orientacijska doba trajanja elementa v letih	Teoretična menjava v 60 letih	Faktor malih popravil od nove vrednosti v %	Elementi vzdrževanja, ki bremenijo najemnika javnega najemnega stanovanja ali javnega najemnega oskrbovanega stanovanja poleg najemnine in obratovalnih stroškov
I.	II.	III.		IV.	V.	VI.	VII.
14.	2.2.0.	Mali ribniki iz betona	Popravilo okvar, redno čiščenje.	30	1	10	Redno čiščenje
15.	2.3.0.	Rezervoarji ali bazeni za vodo za gašenje	*	30	1	10	Redno čiščenje
16.	2.4.0.	Podzemni električni kabel	Redno vzdrževanje, popravilo okvar.	30	1	10	*
17.	2.5.0.	Leseni električni drogovi s prostimi vodi, impregnirani	Redno vzdrževanje, odstranitev podrasta- trave, grmovja.	25	1,4	20	*
18.	2.6.0.	Jekleni ali železo-betonski drogovi v podstavku	Redno čiščenje, morebitno pleskanje.	30	1	20	*
	2.7.0.	Cevi za preskrbo z vodo					
19.	2.7.1.	* iz plastične snovi	Redna kontrola in vzdrževanje cevi, posebno pritrdilnega materiala, popravilo poškodb, zamenjava ventilov in ostalih armatur.	50	0,2	10	Redna kontrola
20.	2.7.2.	* iz litoželeznih cevi	Redna kontrola in vzdrževanje cevi, posebno pritrdilnega materiala, popravilo poškodb, zamenjava ventilov in ostalih armatur.	60	-	10	Redna kontrola
	<b>3.0.0.</b>	<b>OGRAJE IN UTRDITVE</b>					
	3.1.0.	Ograje atrija (iz vseh materialov)	Vse stroške vzdrževanja in zamenjave nosi neposredno lastnik stanovanja				*
	3.1.1.	Ograje skupne					
21.	3.1.1.1	Lesene ograje brez masivnega podstavka – npr. bor, macesen z zaščitnim premazom	Redno pleskanje ali impregniranje lesenih delov, minimiranje kovinskih delov.	10	5	20	*
22.	3.1.1.2.	Lesene ograje na masivnem podstavku	Redno pleskanje ali impregniranje lesenih delov, minimiranje kovinskih delov, popravilo poškodb, redno vzdrževanje.	25	1,4	20	*
23.	3.1.1.3.	Ograje iz pletene žice z lesenimi stebriči	Pleskanje ali vzdrževanje ograj in lesenih delov.	10	5	25	*
24.	3.1.1.4.	Ograje iz pletene žice na masivnem podstavku - z jeklenimi ali betonskimi stebriči	Redno vzdrževanje.	15	3	20	*
25.	3.1.1.5.	Ograje z jeklenim okovjem med jeklenimi ali betonskimi stebriči z jekleno mrežo	Redno vzdrževanje z rednim pleskanjem in popravilom poškodb.	20	2	20	*
26.	3.1.1.6.	Druge ograje, različne	Redno čiščenje, vzdrževanje.	20	2	20	*
	3.2.0.	Mejni zidovi					
27.	3.2.1.	* lahka izvedba, 1/2 zidaka med stebri ali masivni beton ali železobetona	Redno čiščenje in vzdrževanje, popravilo poškodb.	30	1	10	Redno čiščenje
28.	3.2.2.	* težka izvedba, najmanj 1 zidak na masivnem temelju	Redno čiščenje, popravilo poškodb, redno vzdrževanje.	40	0,5	10	Redno čiščenje
29.	3.2.3.	Suhi zidovi iz kamna	Redno čiščenje, popravilo poškodb, redno vzdrževanje.	50	0,2	10	Redno čiščenje
	3.3.0.	Zunanje terase, obložene z betonskimi ploščami					
30.	3.3.1.	* na peščeni podlagi	Redno čiščenje, zamenjava počenih plošč z novimi, sprotno popravilo poškodb.	20	2	15	Redno čiščenje
31.	3.3.2.	* na betonski podlagi	Redno čiščenje, zamenjava počenih plošč z novimi, sprotno popravilo poškodb.	25	1,4	10	Redno čiščenje
32.	3.3.3.	* v peščeni podlagi na podkletenih prostorih	Redno čiščenje, zamenjava počenih plošč z novimi, sprotno popravilo poškodb.	25	1,4	10	Redno čiščenje
33.	3.3.4.	* na prezračevani podkonstrukciji	Redno čiščenje, odstranjevanje odvečne trave, popravilo poškodb.	25	1,4	15	Redno čiščenje
34.	4.0.0.	Diferenčne stopnice	Redno čiščenje in vzdrževanje, popravilo poškodb.	25	1,4	10	Redno čiščenje
	5.0.0.	PESKOVNIK ZA OTROKE					
35.	5.0.1.	* iz lesa	Redno čiščenje in vzdrževanje lesenih delov, občasno impregniranje.	15	3	10	Redno čiščenje
36.	5.0.2.	* zidan in ometan	Redno vzdrževanje, nadomeščanje odpadlega ometa.	20	2	10	Redno čiščenje
37.	5.0.3.	* iz betona	Redno vzdrževanje.	25	1,4	10	Redno čiščenje
38.	5.0.4.	Naprave za plezanje in igranje - iz lesa.	Redno vzdrževanje.	15	3	15	Redno čiščenje
39.	5.0.5.	* iz železa, barvane ali prevlečene s PVC	Redno vzdrževanje, periodična obnova opleska.	20	2	15	Redno čiščenje
40.	5.0.6.	* iz lahke kovine	Redno čiščenje in vzdrževanje.	25	1,4	10	Redno čiščenje
41.	5.0.7.	* iz nerjavečega jekla	Redno čiščenje in vzdrževanje.	30	1	10	Redno čiščenje
	6.0.0.	PARKIRNI PROSTORI					
42.	6.0.1.	* iz zgoščenega (žlindiranega) nasipa	Redno čiščenje, vzdrževanje, popravilo poškodb.	10	5	20	Redno čiščenje
43.	6.0.2.	* iz asfalta	Redno čiščenje, vzdrževanje, popravilo poškodb.	20	2	15	Redno čiščenje

Zaporedna številka	Šifra	Opis elementa	Potrebno vzdrževanje za orientacijsko dobo trajanja elementa	Orientacijska doba trajanja elementa v letih	Teoretična menjava v 60 letih	Faktor malih popravil od nove vrednosti v %	Elementi vzdrževanja, ki bremenijo najemnika javnega najemnega stanovanja ali javnega najemnega oskrbovanega stanovanja poleg najemnine in obratovalnih stroškov
I.	II.	III.		IV.	V.	VI.	VII.
44.	6.0.3.	* iz prefabriciranih elementov iz betona ali železobetona	Redno čiščenje, vzdrževanje, popravilo poškodb.	50	0,2	15	Redno čiščenje
45.	6.0.4.	* iz betonskih zidakov na peščeni podlagi	Redno čiščenje, vzdrževanje, popravilo poškodb.	30	1	15	Redno čiščenje
46.	6.0.5.	* iz betonskih zidakov na podloženem betonu	Redno čiščenje, vzdrževanje, popravilo poškodb.	40	0,5	15	Redno čiščenje
47.	6.0.6.	Talne ovire, količki in dvižne zapornice	Redno čiščenje, vzdrževanje, popravilo, nadomestitev poškodovanih delov.	-	-	-	Redno čiščenje
<b>7.0.0. UTRDITEV DOSTOPNIH POTI</b>							
48.	7.0.1.	* utrjene iz peščenih plasti	Redno čiščenje.	15	3	20	Redno čiščenje
49.	7.0.2.	- iz betona, asfalta, plošč iz pranega betona na peščeni podlagi (redno čiščenje)	Redno čiščenje.	20	2	15	Redno čiščenje
50.	7.0.3	* iz betona ali betonskih plošč na betonski podlagi	Redno čiščenje in vzdrževanje, nadomestitev zlomljenih delov z novimi, popravilo poškodb.	30	1	10	Redno čiščenje
51.	7.0.4.	Prepreke za zaščito dostopnih poti za gasilce		30	1	10	x
<b>52.</b>	<b>8.0.0.</b>	<b>Robniki – betonski ob tratah na betonskih temeljih</b>	Redno vzdrževanje, nadomestitev zlomljenih ali močno obrabljenih robnikov.	20	2,00	15	x
<b>53.</b>	<b>9.0.0.</b>	<b>Utrjeni prostor za iztepanje preprog</b>	Redno čiščenje, vzdrževanje.	30	1,00	10	Redno čiščenje
<b>54.</b>	<b>10.0.0.</b>	<b>Naprave za stepanje preprog</b>		15	3,00	10	Redno čiščenje
<b>55.</b>	<b>11.0.0.</b>	<b>Stojala za sušenje perila</b>	Redno čiščenje, popravilo poškodb.	10	5,00	10	Redno čiščenje
<b>12.0.0. OBJEKTI ZA SPRAVLJANJE POSOD ZA SMETI IN POSODE ZA SMETI</b>							
56.	12.0.1.	* zidani-opečni	Redno čiščenje, vzdrževanje, popravilo poškodb.	25	1,4	20	Redno čiščenje
57.	12.0.2.	* iz prefabriciranih železobetonskih elementov	Redno čiščenje, vzdrževanje, popravilo poškodb.	30	1	10	Redno čiščenje
58.	12.0.3.	Posode za odpadke – zabojniki in kesoni, pocinkani in iz umetnih mas	Redno čiščenje, vzdrževanje, popravilo poškodb.	7	5	10	Redno čiščenje
<b>59.</b>	<b>13.0.0.</b>	<b>Razsvetljava poti na drogovich</b>	Redno vzdrževanje, čiščenje, popravilo poškodb.	25	1,4	20	Redno čiščenje
<b>60.</b>	<b>14.0.0.</b>	<b>Vrtne klopi</b>	Redno čiščenje, vzdrževanje, po potrebi pleskanje, popravilo poškodb.	15	3,00	20	Redno čiščenje
<b>61.</b>	<b>15.0.0.</b>	<b>Požiralnik za deževnico na dvorišču z lovilcem maščob</b>	Redno čiščenje, vzdrževanje, maščobe redno odstranjevati, sprotno popravilo poškodb.	20	2,00	15	Redno čiščenje
<b>62.</b>	<b>16.0.0.</b>	<b>Stojalo za kolesa (kovinsko, betonsko ipd.)</b>	Redno čiščenje in vzdrževanje, pleskanje po potrebi.	15	3,00	20	Redno čiščenje
<b>17.0.0. POMOŽNI PROSTORI</b>							
63.	17.1.0.	* iz lesa (drvarnice, ropotarnice, mala skladišča)	Redno čiščenje, vzdrževanje, popravilo okvar, preprečevanje zamakanja.	50	0,2	25	Redno čiščenje
64.	17.2.0.	* iz opeke, kamna, montažnih elementov iz železobetona	Redno čiščenje, vzdrževanje, popravilo okvar, preprečevanje zamakanja.	60	-	20	Redno čiščenje
<b>65.</b>	<b>18.0.0.</b>	<b>Garaže, zidane ali montažne</b>	Redno čiščenje, vzdrževanje, preprečevanje zamakanja.	60	-	20	Redno čiščenje
<b>66.</b>	<b>19.0.0.</b>	<b>Stranišča na dvorišču (pri starih stanovanjih - zidana)</b>	Redno čiščenje, vzdrževanje, popravila poškodb.	40	0,5	15	Redno čiščenje
<b>67.</b>	<b>20.0.0.</b>	<b>Zaklonišča</b>	Redno čiščenje, vzdrževanje, preizkušanje.	80	-	20	Redno čiščenje, preizkušanje.
<b>21.0.0. CVETLIČNI ZABOJI</b>							
68.	21.1.0.	* iz betona	Redno čiščenje, vzdrževanje, popravilo poškodb.	30	1	10	Redno čiščenje

Zaporedna številka	Šifra	Opis elementa	Potrebno vzdrževanje za orientacijsko dobo trajanja elementa	Orientacijska doba trajanja elementa v letih	Teoretična menjava v 60 letih	Faktor malih popravil od nove vrednosti v %	Elementi vzdrževanja, ki bremenijo najemnika javnega najemnega stanovanja ali javnega najemnega oskrbovanega stanovanja poleg najemnine in obratovalnih stroškov
I.	II.	III.		IV.	V.	VI.	VII.
69.	21.2.0.	* iz trdega lesa z ustrezno impregnacijo	Redno čiščenje, vzdrževanje, ustrezna impregnacija na dve leti, popravilo poškodb.	15	3	20	Redno čiščenje
<b>70.</b>	<b>22.0.0.</b>	<b>Drogovi za zastave</b>		25	1,4	20	x
	<b>23.0.0.</b>	<b>POVRŠINE ZA ODDIH IN REKREACIJO</b>					
71.	23.1.0.	* iz lesa	Redno čiščenje, vzdrževanje lesenih delov, občasno impregniranje.	15	3	10	Redno čiščenje
72.	23.2.0.	* iz betona, asfalta, plošč iz pranega betona na peščeni podlagi	Redno čiščenje.	20	2	15	Redno čiščenje
73.	23.3.0.	* iz betona ali betonskih plošč na betonski podlagi	Redno čiščenje, vzdrževanje, nadomestitev zlomljenih delov z novimi, popravilo poškodb.	30	1	10	Redno čiščenje
74.	23.4.0.	* iz umetnih mas (guma, PVC,...)	Redno čiščenje, vzdrževanje, nadomestitev poškodovanih delov, popravilo poškodb.	15	3	10	Redno čiščenje