

Priloga 2: STANDARDI OPREMLJANJA IN VZDRŽEVANJA ZEMLJIŠČA STAVBE

Zap. št.	Šifra	Opis elementa (s potrebnim vzdrževanjem za normalno dobo trajanja elementa zunaj stavbe)	Normalna doba trajanja elementa v letih n	Teoretična menjava v 60 letih $m = (60 - n) / n$	Faktor malih popravil od nove vrednosti f v %	Elementi vzdrževanja, ki bremenijo najemnika neprofitnega stanovanja poleg najemnine in obratovalnih stroškov
I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.
	<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 kot pri tč. 02/1.1.1.)	30	1	10	Redno čiščenje

I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.
<b>1.2.0. Greznice</b>						
3.	1.2.1.	Navadna zidana ali železobetonska greznica (redno čiščenje in izpraznjevanje greznice, obnova odpadlega ometa, čiščenje reg. prehodov celic ter vtoka in iztoka, popravilo poškodb in okvar)	50	0,2	15	Redno čiščenje in izpraznjevanje greznice
4.	1.2.2.	Biološka večprekatna greznica iz železobetona (vzdrževanje kot pri tč. 1.2.1.)	60	–	25	Redno čiščenje in izpraznjevanje greznice
<b>1.3.0. Male komunalne čistilne naprave</b>						
5.	1.3.1.	– mehanične (redno čiščenje in vzdrževanje, popravilo poškodb in okvar)	30	1	15	Redno čiščenje
6.	1.3.2.	– biološke (redno čiščenje in vzdrževanje, popravilo poškodb in okvar)	30	1	20	Redno čiščenje
7.	1.4.0.	Ponikovalne naprave (občasno odstranjevanje zgornjega sloja ponikovalnice)	40	0,5	5	Redno čiščenje
<b>1.5.0. 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 (vzdrževanje kot pri tč. 1.5.1.)	60	–	10	Redno čiščenje
10.	1.6.0.	Črpalne naprave za odplake (redno čiščenje in vzdrževanje naprave, popravilo poškodb, zamenjava elektromotorja, tesnil, ventilov, ležajev ipd.)	20	2	15	Redno čiščenje
<b>2.0.0. Preskrba z vodo ali elektriko</b>						
11.	2.1.0.	Vodnjak ali fontana	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
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
	2.4.0.	Podzemni električni kabel (redno vzdrževanje, popravilo okvar)	30	1	10	
16.	2.5.0.	Leseni električni drogovi s prostimi vodi, impregnirani (redno vzdrževanje, odstranitev podrasta – trave, grmovja)	25	1,4	20	
17.	2.6.0.	Jekleni ali železo – betonski drogovi v podstavku (redno čiščenje, morebitno pleskanje)	30	1	20	
<b>2.7.0. Cevi za preskrbo z vodo</b>						

I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.
18.	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
19.	2.7.2.	Cevi za preskrbo z vodo – iz litoželeznih cevi (vzdrževanje kot pri tč. 2.7.1.)	60	–	10	Redna kontrola
<b>3.0.0. Ograje in utrditve</b>						
<b>3.1.0. Ograje atrija (iz vseh materialov); vse stroške vzdrževanja in zamenjave nosi neposredno lastnik stanovanja</b>						–
<b>3.1.1 Ograje skupne</b>						
20.	3.1.1.1	Lesene ograje brez masivnega podstavka – npr.: bor, macesen z zaščitnim premazom (redno pleskanje ali impregniranje lesenih delov in minimiziranje kovinskih delov)	10	5	20	–
21.	3.1.1.2.	Lesene ograje na masivnem podstavku (redno pleskanje ali impregniranje lesenih delov in minimiziranje kovinskih delov, popravilo poškodb in redno vzdrževanje)	25	1,4	20	–
22.	3.1.1.3.	Ograje iz pletene žice z lesenimi stebriči (pleskanje ali vzdrževanje ograj in lesenih delov)	10	5	25	–
23.	3.1.1.4.	Ograje iz pletene žice na masivnem podstavku – z jeklenimi ali betonskimi stebriči (redno vzdrževanje)	15	3	20	–
24.	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	–
25.	3.1.1.6.	Druge ograje, različne (redno čiščenje in vzdrževanje)	20	2	20	–
<b>3.2.0. Mejni zidovi</b>						
26.	3.2.1.	– lahka izvedba, 1/2 zidaka med stebri ali masivni beton ali železobetonski (redno čiščenje in vzdrževanje, popravilo poškodb)	30	1	10	Redno čiščenje
27.	3.2.2.	– težka izvedba, najmanj 1 zidak na masivnem temelju (redno čiščenje, popravilo poškodb in redno vzdrževanje)	40	0,5	10	Redno čiščenje
28.	3.2.3.	Suhi zidovi iz kamna (redno čiščenje, popravilo poškodb in redno vzdrževanje)	50	0,2	10	Redno čiščenje
<b>3.3.0. Zunanje terase, obložene z betonskimi ploščami</b>						
29.	3.3.1.	– na peščeni podlagi (redno čiščenje, zamenjava počenih plošč z novimi, sprotno popravilo poškodb)	20	2	15	Redno čiščenje
30.	3.3.2.	– na betonski podlagi (vzdrževanje kot pri tč. 3.3.1.)	25	1,4	10	Redno čiščenje
31.	3.3.3.	– v peščeni podlagi na podkletenih prostorih (vzdrževanje kot pri tč. 3.3.1.)	25	1,4	10	Redno čiščenje

I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.
32.	3.3.4.	– na prezačevani podkonstrukciji (redno čiščenje, odstranjevanje odvečne trave, popravilo poškodb)	25	1,4	15	Redno čiščenje
33.	4.0.0.	Diferenčne stopnice (redno čiščenje in vzdrževanje, popravilo poškodb)	25	1,4	10	Redno čiščenje
<b>5.0.0. Peskovnik za otroke</b>						
34.	5.0.1.	– iz lesa (redno čiščenje in vzdrževanje lesenih delov, občasno impregniranje)	15	3	10	Redno čiščenje
35.	5.0.2.	– zidan in ometan (redno vzdrževanje, nadomeščanje odpadlega ometa)	20	2	10	Redno čiščenje
36.	5.0.3.	– iz betona (vzdrževanje kot pri tč. 5.0.3.)	25	1,4	10	Redno čiščenje
37.	5.0.4.	Naprave za plezanje in igranje – iz lesa (redno vzdrževanje)	15	3	15	Redno čiščenje
38.	5.0.5.	– iz železa, barvane ali prevlečene s PVC (redno vzdrževanje, periodična obnova opleska)	20	2	15	Redno čiščenje
39.	5.0.6.	– iz lahke kovine (redno čiščenje in vzdrževanje)	25	1,4	10	Redno čiščenje
40.	5.0.7.	– iz nerjavečega jekla (redno čiščenje in vzdrževanje)	30	1	10	Redno čiščenje
<b>6.0.0. Parkirni prostori</b>						
41.	6.0.1.	– iz zgoščenega (žlindiranega) nasipa (redno čiščenje, vzdrževanje in popravilo poškodb)	10	5	20	Redno čiščenje
42.	6.0.2.	– iz asfalta (redno čiščenje, vzdrževanje in popravilo poškodb)	20	2	15	Redno čiščenje
43.	6.0.3.	– iz prefabriciranih elementov iz betona ali železobetona (redno čiščenje, vzdrževanje in popravilo poškodb)	50	0,2	15	Redno čiščenje
44.	6.0.4.	– iz betonskih zidakov na peščeni podlagi (redno čiščenje, vzdrževanje in popravilo poškodb)	30	1	15	Redno čiščenje
45.	6.0.5.	– iz betonskih zidakov na podloženem betonu (redno čiščenje, vzdrževanje in popravilo poškodb)	40	0,5	15	Redno čiščenje
<b>7.0.0. Utrditev dostopnih poti</b>						
46.	7.0.1.	– utrjene iz peščenih plasti (redno čiščenje)	15	3	20	Redno čiščenje
47.	7.0.2.	– iz betona, asfalta, plošč iz pranelega betona na peščeni podlagi (redno čiščenje)	20	2	15	Redno čiščenje
48.	7.0.3	– iz betona ali betonskih plošč na betonski podlagi (vse redno čiščenje in vzdrževanje, nadomestitev zlomljenih delov z novimi, popravilo poškodb)	30	1	10	Redno čiščenje
49.	7.0.4.	Prepreke za zaščito dostopnih poti za gasilce	30	1	10	–
50.	8.0.0.	Robniki – betonski ob tratih na betonskih temeljih (redno vzdrževanje, nadomestitev zlomljenih ali močno obrabljenih robnikov)	20	2	15	

I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.
51.	9.0.0.	Utrjeni prostor za iztepanje preprog (redno čiščenje in vzdrževanje)	30	1	10	Redno čiščenje
52.	10.0.0.	Naprave za stepanje preprog	15	3	10	Redno čiščenje
53.	11.0.0.	Stojala za sušenje perila (redno čiščenje, popravilo poškodb)	10	5	10	Redno čiščenje
<b>12.0.0. Objekti za spravljanje posod za smeti in posode za smeti</b>						
54.	12.0.1.	– zidani – opečni (redno čiščenje, vzdrževanje in popravilo poškodb)	25	1,4	20	Redno čiščenje
55.	12.0.2.	– iz prefabriciranih železobentonskih elementov (redno vzdrževanje, čiščenje, popravilo poškodb)	30	1	10	Redno čiščenje
56.	12.0.3.	Posode za odpadke – zabojniki in kesoni, pocinkani in iz umetnih mas (redno vzdrževanje, čiščenje, popravilo poškodb)	7	5	10	Redno čiščenje
57.	13.0.0.	Razsvetljava poti na drogovich (redno vzdrževanje, čiščenje, popravilo poškodb)	25	1,4	20	Redno čiščenje
58.	14.0.0.	Vrtne klopi, (redno čiščenje, vzdrževanje, po potrebi pleskanje, popravilo poškodb)	15	3	20	Redno čiščenje
59.	15.0.0.	Požiralnik za deževnico na dvorišču z lovilcem maščob (redno čiščenje in vzdrževanje, maščobe redno odstranjevati, sproti popravilo poškodb)	20	2	15	Redno čiščenje
60.	16.0.0.	Stojalo za kolesa (kovinsko, betonsko ipd., redno vzdrževati in pleskati)	15	3	20	–
61.	<b>17.0.0. Pomožni prostori</b>					
62.	17.1.0.	– iz lesa (drvarnice, ropotarnice, mala skladišča) (redno čiščenje vzdrževanje, popravilo okvar, preprečevanje zamakanja)	50	0,2	25	Redno čiščenje
63.	17.2.0.	– iz opeke, kamna, montažnih elementov iz železobetona (redno čiščenje vzdrževanje, popravilo okvar, preprečevanje zamakanja)	60	–	20	Redno čiščenje
64.	18.0.0.	Garaže, zidane ali montažne (redno čiščenje in vzdrževanje, preprečevanje zamakanja)	60	–	20	Redno čiščenje
65.	19.0.0.	Stranišča na dvorišču (pri starih stanovanjih – zidana (redno čiščenje in vzdrževanje, popravila poškodb)	40	0,5	15	Redno čiščenje
66.	20.0.0.	Zaklonišča (redno čiščenje, vzdrževanje in preizkušanje)	80	–	20	Redno čiščenje
67.	<b>21.0.0. Cvetlični zaboji</b>					
68.	21.1.0.	– iz betona (redno čiščenje, vzdrževanje, popravilo poškodb)	30	1	10	Redno čiščenje
69.	21.2.0.	– iz trdega lesa z ustrežno impregnacijo na dve leti (redno čiščenje, vzdrževanje, popravilo poškodb)	15	3	20	Redno čiščenje
70.	22.0.0.	Drogovi za zastave	25	1,4	20	–