

Priloga 2: STANDARDI VZDRŽEVANJA IN OPREMLJANJA ZEMLJIŠČA STANOVANJSKE STAVBE						
Zap. št.	Šifra	Opis elementa (s potrebnim vzdrževanjem za orientacijsko dobo trajanja elementa zunaj stavbe)	Orientacijska doba trajanja elementa v letih n	Teoretična menjava v 60 letih $m=(60-n)/n$	Faktor malih popravlil od nove vrednosti f v %	Elementi vzdrževanja, ki bremenijo najemnika javnega najemnega stanovanja ali javnega najemnega oskrbovanega stanovanja poleg najemnine in obratovvalnih stroškov
I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.
	1.0.0.	NAPRAVE ZA ODPLAKE				
	1.1.0.	Kanali na dvorišču				
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 pod točko 1.1.1.)	30	1	10	Redno čiščenje
	1.2.0.	Greznice				
3.	1.2.1.	Navadna zidana ali železobetonska greznica (redni pregledi, redno čiščenje in izpraznjevanje greznice, obnova odpadlega ometa, čiščenje reg. prehodov celic ter vrtoka 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 (vzdrževanje kot pod točko 1.2.1.)	60	-	25	Redni pregledi, redno čiščenje in izpraznjevanje greznice
	1.3.0.	Male komunalne čistilne naprave				
5.	1.3.1.	- mehanične (redni pregledi in redno čiščenje, vzdrževanje, popravilo poškodb in okvar)	30	1	15	Redni pregledi, redno čiščenje
6.	1.3.2.	- biološke (redni pregledi in redno čiščenje, vzdrževanje, popravilo poškodb in okvar)	30	1	20	Redni pregledi, redno čiščenje
7.	1.4.0.	Ponikovalne naprave (občasno odstranjevanje zgornjega sloja ponikovalnice)	40	0,5	5	Redno čiščenje

	1.5.0.	Kontrolni in vhodni jaški				
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 pod točko 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
	2.0.0.	PRESKRBA Z VODO ALI ELEKTRIKO				
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
16.	2.4.0.	Podzemni električni kabel (redno vzdrževanje, popravilo okvar)	30	1	10	-
17.	2.5.0.	Leseni električni drogovci s prostimi vodi, impregnirani (redno vzdrževanje, odstranitev podrasta-trave, grmovja)	25	1,4	20	-
18.	2.6.0.	Jekleni ali železo-betonski drogovci 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.	Cevi za preskrbo z vodo - iz litoželeznih cevi (vzdrževanje kot pod točko 2.7.1.)	60	-	10	Redna kontrola

	3.0.0.	OGRAJE IN UTRDITVE						
	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 in miniziranje kovinskih delov)	10	5	20		-	
22.	3.1.1.2.	Lesene ograje na masivnem podstavku (redno pleskanje ali impregniranje lesenih delov in miniziranje kovinskih delov, popravilo poškodb in 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 in vzdrževanje)	20	2	20		-	
	3.2.0.	Mejni zidovi						
27.	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	
28.	3.2.2.	- težka izvedba, najmanj 1 zidak na masivnem temelju (redno čiščenje, popravilo poškodb in redno vzdrževanje)	40	0,5	10		Redno čiščenje	
29.	3.2.3.	Suhi zidovi iz kamna (redno čiščenje, popravilo poškodb in redno vzdrževanje)	50	0,2	10		Redno čiščenje	
	3.3.0.	Zunanje terase, obložene z betonskimi ploščami						
30.	3.3.1.	- na peščenih podlagi (redno čiščenje, zamenjava počenih plošč z novimi, sprotne popravilo poškodb)	20	2	15		Redno čiščenje	

31.	3.3.2.	- na betonski podlagi (vzdrževanje kot pod točko 3.3.1.)	25	1,4	10	Redno čiščenje
32.	3.3.3.	- v peščeni podlagi na pokritih prostorih (vzdrževanje kot pod točko 3.3.1.)	25	1,4	10	Redno čiščenje
33.	3.3.4.	- na preizkušeni podkonstrukciji (redno čiščenje, odstranjevanje odvečne trave, popravilo poškodb)	25	1,4	15	Redno čiščenje
34.	4.0.0.	Diferenčne stopnice in vzdrževanje, popravilo poškodb (redno čiščenje)	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 (žiliranega) nasipa (redno čiščenje, vzdrževanje in popravilo poškodb)	10	5	20	Redno čiščenje
43.	6.0.2.	- iz asfalta (redno čiščenje, vzdrževanje in popravilo poškodb)	20	2	15	Redno čiščenje
44.	6.0.3.	- iz prefabriciranih elementov iz betona ali železobetona (redno čiščenje, vzdrževanje in popravilo poškodb)	50	0,2	15	Redno čiščenje

45.	6.0.4.	- iz betonskih zidakov na peščeni podlagi (redno čiščenje, vzdrževanje in popravilo poškodb)	30	1	15	Redno čiščenje
46.	6.0.5.	- iz betonskih zidakov na podloženem betonu (redno čiščenje, vzdrževanje in popravilo poškodb)	40	0,5	15	Redno čiščenje
47.	6.0.6.	Talne ovire, količki in divžne zapornice (redno čiščenje in vzdrževanje, popravilo, nadomestitev poškodovanih delov)	-	-	-	Redno čiščenje
	7.0.0.	UTRDITEV DOSTOPNIH POTI				
48.	7.0.1.	- utrjene iz peščenih plasti (redno čiščenje)	15	3	20	Redno čiščenje
49.	7.0.2.	- iz betona, asfalta, plošč iz pranege betona na peščeni podlagi (redno čiščenje)	20	2	15	Redno čiščenje
50.	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
51.	7.0.4.	Prepreke za zaščito dostopnih poti za gasilce	30	1	10	-
52.	8.0.0.	Robniki – betonski ob tratah na betonskih temeljih (redno vzdrževanje, nadomestitev zlomljenih ali močno obrabljenih robnikov)	20	2	15	-
53.	9.0.0.	Utrjeni prostor za iztepanje preprog (redno čiščenje in vzdrževanje)	30	1	10	Redno čiščenje
54.	10.0.0.	Naprave za stepanje preprog	15	3	10	Redno čiščenje
55.	11.0.0.	Stojala za sušenje perila (redno čiščenje, popravilo poškodb)	10	5	10	Redno čiščenje
	12.0.0.	OBJEKTI ZA SPRAVLJANJE POSOD ZA SMETI IN POSODE ZA SMETI				
56.	12.0.1.	- zidani+opečni (redno čiščenje, vzdrževanje in popravilo poškodb)	25	1,4	20	Redno čiščenje
57.	12.0.2.	- iz prefabriciranih železobetonstonskih elementov (redno čiščenje, vzdrževanje in 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 in popravilo poškodb)	7	5	10	Redno čiščenje

59.	13.0.0.	Razsvetljava poti na drogovih vzdrževanje, čiščenje, popravilo poškodb)	(redno)	25	1,4	20	Redno čiščenje
60.	14.0.0.	Vrtno klop čiščenje, vzdrževanje, po potrebi pleskanje, popravilo poškodb)	(redno)	15	3	20	Redno čiščenje
61.	15.0.0.	Požarnik za deževnico na dvorišču z lovilec maščob čiščenje in vzdrževanje, maščobe redno odstranjevati, sprotne popravilo poškodb)	(redno)	20	2	15	Redno čiščenje
62.	16.0.0.	Stojalo za kolesa betonsko ipd., redno čiščenje in vzdrževanje, pleskanje po potrebi)	(kovinsko,	15	3	20	Redno čiščenje
	17.0.0.	POMOŽNI PROSTORI					
63.	17.1.0.	- iz lesa (drvarnice, ropalnice, 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
65.	18.0.0.	Garaže, zidane ali montažne in vzdrževanje, preprečevanje zamakanja)	(redno čiščenje)	60	-	20	Redno čiščenje
66.	19.0.0.	Stranišča na dvorišču stanovanjih - zidana) (redno čiščenje in vzdrževanje, popravila poškodb)	(pri starih)	40	0,5	15	Redno čiščenje
67.	20.0.0.	Zaklonišča čiščenje, vzdrževanje in preizkušanje)	(redno)	80	-	20	Redno čiščenje in preizkušanje
	21.0.0.	CVETLIČNI ZABOJI					
68.	21.1.0.	- iz betona (redno čiščenje, vzdrževanje, popravilo poškodb)		30	1	10	Redno čiščenje
69.	21.2.0.	- iz trdega lesa z ustrezno 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	-
	23.0.0.	POVRŠINE ZA ODDIH IN REKREACIJO					
71.	23.1.0.	- iz lesa (redno čiščenje in vzdrževanje lesenih delov, občasno impregniranje)		15	3	10	Redno čiščenje

72.	23.2.0.	- iz betona, asfalta, plošč iz pranege betona na peščeni podlagi (redno čiščenje)	20	2	15	Redno čiščenje
73.	23.3.0.	- 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