

Z.št.	Šifra	Opis elementa	Potrebno vzdrževanje za normalno dobo trajanja elementa	Normalna doba trajanja elementa v letih [n]	Teoretična menjava v 60 letih	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.
STANDARDI VZDRŽEVANJA STAVB IN STANOVANJ							
1.0.0.0. GRADBENA IN ZAKLJUČNA DELA							
1.1.0.0. Temelji in kleti							
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.
3.	1.1.3.0.	Klet pod celotno površino.					
6.	1.1.3.3.	Zaklonišča in zaklonilniki.	Redno čiščenje, vzdrževanje, preizkušanje.	90	×	20	Redno čiščenje.
1.2.0.0. Konstrukcija stavbe							
1.2.7.0. Dimniki.							
14.	1.2.7.1.	Dimnik, zidan, pod streho grobo ometan.	Redno čiščenje s kontrolo dimnih priključkov, redna popravila poškodovanega ometa.	40	0,50	20	Redno čiščenje.
15.	1.2.7.2.	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 vratc.	30	1,00	25	Redno čiščenje, pregled vsaj dvakrat letno.
24.	1.2.9.0.	Lahke stene različnih vrst.	Redno čiščenje in vzdrževanje, popravilo obtolčenih in okrušenih delov ali nadomestitev.	50	1,20	10	Redno čiščenje.
1.2.11.0. Balkoni.							
26.	1.2.12.0.	Balkonska plošča.	Redno čiščenje in vzdrževanje površinske zaščite, takojšnje popravilo morebitnih razpok in okruškov.	40	0,50	10	Redno čiščenje.
1.2.13.0. Balkonske ograje.							
27.	1.2.13.1.	* zidane ali iz monolitnega betona,	Redno čiščenje in vzdrževanje površinske zaščite, sprotno popravilo okrušenih in razpokanih delov.	30	1,00	20	Redno čiščenje.
28.	1.2.13.2.	* iz prefabriciranih železo betonskih elementov iz vidnega ali pranege betona,	Redno čiščenje in vzdrževanje, nadomeščanje odpadlega ometa, napolnitev razpok, preprečitev zamakanja.	50	0,20	20	Redno čiščenje.
30.	1.2.13.4.	* ograje s kovinsko konstrukcijo.	Redno čiščenje in popravilo poškodovanih delov, redna površinska zaščita z opleski s predhodnim brušenje kovinskih delov.	25	1,40	25	Redno čiščenje.
1.3.0.0. Strehe							
1.3.11.0. Okenske police na fasadi.							
65.	1.3.11.1.	* 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	3,00	20	Redno čiščenje.
66.	1.3.11.2.	* iz cinkove pločevine ali lahke kovine		20	2,00	20	Redno čiščenje.
67.	1.3.11.3.	* iz bakrene pločevine.	Redno čiščenje in vzdrževanje, popravilo poškodovanih delov ali zamenjava z novimi policami.	30	1,00	30	Redno čiščenje.
1.5.0.0. Stopnišča							
83.	1.5.1.0.	Stopnišče iz kamna ali armiranega betona - konzolno.	Redno čiščenje in vzdrževanje, nadomestitev zlomljenih ali počenih delov.	80	×	3	Redno čiščenje.
84.	1.5.2.0.	Leseno stopnišče - iz mehkega lesa.	Redno čiščenje in vzdrževanje, redno popravilo vseh poškodb. Vsakih 5 let pleskanje ali impregniranje.	30	1,00	20	Redno čiščenje.
85.	1.5.3.0.	Leseno stopnišče - iz trdega lesa.	Redno čiščenje in vzdrževanje, redno popravilo vseh poškodb. Vsakih 5 let pleskanje ali impregniranje.	50	0,20	15	Redno čiščenje.
1.5.4.0. Notranje stopnišče							
86.	1.5.4.1.	* iz betona ali umetnega kamna,	Redno čiščenje in vzdrževanje, nadomestitev zlomljenih ali počenih delov.	50	0,20	10	Redno čiščenje.
87.	1.5.4.2.	* zidano.	Redno čiščenje in vzdrževanje, nadomestitev zlomljenih ali počenih delov.	40	0,50	10	Redno čiščenje.
88.	1.5.5.0.	Obdelava stopnišča, vhoda, vetrolova s kamnitimi ploščicami, keramiko, mozaikom.	Redno čiščenje in vzdrževanje, izpadle ploščice zamenjati z novimi ali odstopljene ploščice zalepiti.	50	0,20	10	Redno čiščenje.
1.5.6.0. Zunanje stopnice							
89.	1.5.6.1.	* iz betona, asfalta, plošč iz pranege betona na peščeni podlagi (redno čiščenje)	Redno čiščenje in vzdrževanje, okrušene dele popraviti, zlomljene nadomestiti.	40	0,50	20	Redno čiščenje.
90.	1.5.6.2.	* zidane.	Redno čiščenje in vzdrževanje.	30	1,00	20	Redno čiščenje.
1.5.7.0. Stopniščne ograje.							
91.	1.5.7.1.	* iz trdega lesa,	Vse redno čiščenje in vzdrževanje, nadomeščanje poškodovanih delov. Pritrdilne elemente priviti, izpadle vijake nadomestiti, morebiti obnoviti pleskanje.	25	1,40	25	Redno čiščenje.
92.	1.5.7.2.	* iz jekla,	Redno čiščenje, lakiranje, vzdrževanje.	40	0,50	20	Redno čiščenje.
93.	1.5.7.3.	* iz plastične snovi.	Redno čiščenje.	30	1,00	15	Redno čiščenje.
1.5.8.0. Ograje na terasah							
94.	1.5.8.1.	* iz trdega lesa,	Redno čiščenje in vzdrževanje, impregniranje ali pleskanje, nadomestitev gnilih ali poškodovanih delov, pritrdilne kovinske dele priviti, minizirati in pleskati.	15	3,00	25	Redno čiščenje.
95.	1.5.8.2.	* iz jekla,	Vzdrževanje in redno čiščenje, pleskanje na 5 let.	25	1,40	20	Redno čiščenje.
96.	1.5.8.3.	* iz betona ali železobetona,	Redno čiščenje in vzdrževanje, popravilo poškodb.	30	1,00	15	Redno čiščenje.

Z.št.	Šifra	Opis elementa	Potrebno vzdrževanje za normalno dobo trajanja elementa	Normalna doba trajanja elementa v letih [n]	Teoretična menjava v 60 letih	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.
97.	1.5.8.4.	* iz plastične snovi.	Redno čiščenje in vzdrževanje, nadomestitev poškodovanih delov.	15	3,00	15	Redno čiščenje.
	1.6.0.0.	Stavbno pohištvo					
	1.6.1.0.	Okna					
98.	1.6.1.1.	Lesena okna, PVC, enojna in zastekljena z navadnim steklom iz mehkega lesa.	Redno čiščenje in vzdrževanje, posebno profilov in ostalega okovja, pleskanje, zunaj s potrebnim tesnjenjem stekel, menjava tesnil.	40	0,50	25	Redno čiščenje, menjava tesnil.
99.	1.6.1.2.	Lesena okna, PVC, dvojna (škatlasta) ali vezana in zastekljena z navadnim steklom, iz mehkega lesa).	Redno čiščenje in vzdrževanje, posebno profilov in ostalega okovja, pleskanje, zunaj s potrebnim tesnjenjem stekel, menjava tesnil.	45	0,33	25	Redno čiščenje, menjava tesnil.
100.	1.6.1.3.	Enojna okna, PVC, iz trdega lesa, zastekljena z navadnim steklom.	Redno čiščenje in vzdrževanje, posebno profilov in ostalega okovja, pleskanje, zunaj s potrebnim tesnjenjem stekel, menjava tesnil.	50	0,20	15	Redno čiščenje, menjava tesnil.
101.	1.6.1.4.	Dvojna okna iz trdega lesa ali PVC, zastekljena z navadnim steklom.	Redno čiščenje in vzdrževanje, posebno profilov in ostalega okovja, pleskanje, zunaj s potrebnim tesnjenjem stekel, menjava tesnil.	50	0,20	15	Redno čiščenje, menjava tesnil.
102.	1.6.1.5.	Lesena okna zastekljena z izolacijskim steklom, PVC.	Redno čiščenje in vzdrževanje, posebno profilov in ostalega okovja, pleskanje, zunaj s potrebnim tesnjenjem stekel, menjava tesnil.	50	0,20	25	Redno čiščenje, menjava tesnil.
103.	1.6.1.6.	Lesena okna 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	0,20	25	Redno čiščenje, menjava tesnil.
104.	1.6.1.7.	Okna iz aluminijastih profilov (enojna in dvojna), zastekljena običajno ali z izolacijsko zasteklitvijo.	Redno čiščenje in vzdrževanje, posebno okovja in tesnil.	60	x	10	Redno čiščenje, menjava tesnil.
105.	1.6.1.8.	Okna iz jeklenih profilov, enojna ali dvojna, zastekljena.	Redno čiščenje in vzdrževanje, nadomestitev zaključkov, oliv, profilov in ostalega okovja; pleskanje.	70	x	20	Redno čiščenje, menjava tesnil.
106.	1.6.1.9.	Kletna okna iz jeklenih profilov, zastekljena.	Redno čiščenje in vzdrževanje, nadomestitev zaključkov, oliv, profilov in ostalega okovja; pleskanje.	50	0,20	20	Redno čiščenje, menjava tesnil.
107.	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	2,00	20	Redno čiščenje, menjava tesnil.
108.	1.6.1.11.	Ležeča velika strešna okna, zastekljena običajno ali z izolacijsko zasteklitvijo, za bivalne prostore iz trdega lesa.	Redno čiščenje in vzdrževanje, posebno profilov in ostalega okovja, pleskanje, zunaj s potrebnim tesnjenjem stekel, menjava tesnil.	20	2,00	25	Redno čiščenje, menjava tesnil.
109.	1.6.1.12.	Ležeča velika strešna okna, zastekljena običajno ali z izolacijsko zasteklitvijo, za bivalne prostore kovinska.	Redno čiščenje in vzdrževanje, posebno profilov in ostalega okovja, pleskanje, zunaj s potrebnim tesnjenjem stekel, menjava tesnil.	25	1,40	20	Redno čiščenje, menjava tesnil.
	1.6.2.0.	Zasteklitev					
110.	1.6.2.1.	Zasteklitev oken, balkonskih vrat iz vseh vrst materialov z navadnim steklom.	Vzdrževanje in redno čiščenje, zatesnitev.	30	1,00	10	Redno čiščenje, zamenjava razbitih stekel s strani najemnika.
111.	1.6.2.2.	Zasteklitev stopnišča ali prostorov s kopilotom ali steklenimi zidaki.	Redno čiščenje, vzdrževanje stikov, nadomestitev pobitega stekla.	30	1,00	10	Redno čiščenje, zamenjava razbitih stekel s strani najemnika.
112.	1.6.2.3.	Zasteklitev parapetov (balkoni, stopnice) z žičnim steklom.	Redno čiščenje, vzdrževanje stikov, nadomestitev pobitega stekla.	20	2,00	10	Redno čiščenje, zamenjava razbitih stekel s strani najemnika.
113.	1.6.2.4.	Zasteklitev hišnih vrat, vetrolova ipd. s steklom.	Redno čiščenje in vzdrževanje stikov ipd. razbita stekla takoj nadomestiti z novimi.	20	2,00	10	Redno čiščenje, zamenjava razbitih stekel s strani najemnika.
	1.6.3.0.	Okenske police znotraj					
117.	1.6.3.1.	* iz mehkega lesa,	Redno čiščenje in vzdrževanje, pleskanje in impregniranje.	40	0,50	15	Redno čiščenje.
118.	1.6.3.2.	* iz trdega lesa	Redno čiščenje in vzdrževanje, pleskanje in impregniranje.	50	0,20	10	Redno čiščenje.
119.	1.6.3.3.	* iz umetnega kamna ali naravnega kamna	Redno čiščenje in vzdrževanje.	60	x	5	Redno čiščenje.
120.	1.6.3.4.	* iz umetne mase.	Redno čiščenje in vzdrževanje.	60	x	10	Redno čiščenje.
	1.6.4.0.	Zaščita oken in balkonskih vrat					
121.	1.6.4.1.	Rolete lesene ali iz umetne mase.	Redno čiščenje, površinska zaščita lesenih delov s pleskanjem, nadomestitev poškodovanih delov.	30	1,00	40	Redno čiščenje, nadomestitev poškodovanih delov.
122.	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	1,00	20	Redno čiščenje, nadomestitev poškodovanih delov.
122/a	1.6.4.3	Lahka senčila in žaluzije (platnene, plastične, metalne ipd.) na oknih in vratih stanovanja.	Popravilo in zamenjava.	25	2,40	5	Popravilo in zamenjava.
	1.6.5.0.	Notranja vrata					
123.	1.6.5.1.	Vrata v stanovanju, navadna, obojstransko vezane plošče in mizarsko obdelana (panel) z lesenimi vratnimi okovji	Redno vzdrževanje, popravila in nadomestitev ključavnic, ključev, kljuk, ščitnikov, tečajev in drugega okovja, pleskanje.	50	0,20	20	Popravila in nadomestitev ključavnic, ključev, kljuk, ščitnikov, tečajev in drugega okovja, pleskanje.
124.	1.6.5.2.	Vrata v stanovanju, navadna, furnirana z imitacijo naravnega lesa ali umetno maso ipd. z lesenim okovjem.	Redno vzdrževanje, popravila in nadomestitev ključavnic, ključev, kljuk, ščitnikov, tečajev in drugega okovja, pleskanje.	50	0,20	20	Popravila in nadomestitev ključavnic, ključev, kljuk, ščitnikov, tečajev in drugega okovja, pleskanje.

Z.št.	Šifra	Opis elementa	Potrebno vzdrževanje za normalno dobo trajanja elementa	Normalna doba trajanja elementa v letih [n]	Teoretična menjava v 60 letih	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.
125.	1.6.5.3.	Vrata v stanovanju, navadna, znotraj tapecirano, z lesenim okvirom.	Redno vzdrževanje, popravila in nadomestitev ključavnic, ključev, kljuk, ščitnikov, tečajev in drugega okovja, pleskanje.	50	0,20	25	Popravila in nadomestitev ključavnic, ključev, kljuk, ščitnikov, tečajev in drugega okovja, pleskanje.
126.	1.6.5.4.	Harmonika vrata.	Redno vzdrževanje, popravila in nadomestitev ključavnic, ključev, kljuk, ščitnikov, tečajev in drugega okovja, pleskanje, mazanje ležajev in drsnih ploskev.	30	1,00	25	Popravila in nadomestitev ključavnic, ključev, kljuk, ščitnikov, tečajev in drugega okovja, pleskanje.
127.	1.6.5.5.	Vrata v stekleni steni ali pomična vrata.	Redno vzdrževanje, popravila in nadomestitev ključavnic, ključev, kljuk, ščitnikov, tečajev in drugega okovja, pleskanje, mazanje ležajev in drsnih ploskev.	45	0,33	20	Popravila in nadomestitev ključavnic, ključev, kljuk, ščitnikov, tečajev in drugega okovja, mazanje ležajev, pleskanje.
128.	1.6.5.6.	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.
129.	1.6.5.7.	Vrata kovinska iz jeklenih profilov.	Redno čiščenje, pleskanje, vzdrževanje okovja.	60	×	20	Popravila in nadomestitev ključavnic, ključev, kljuk, ščitnikov, tečajev in drugega okovja, pleskanje.
131.	1.6.5.9.	Vrata iz aluminija.	Redno čiščenje in vzdrževanje posebno okovja, ležajev itd.	60	×	10	Popravila in nadomestitev ključavnic, ključev, kljuk, ščitnikov, tečajev in drugega okovja, pleskanje.
132.	1.6.5.10.	Jekleni vratni podboj.	Redno čiščenje in pleskanje.	60	×	15	Popravila in nadomestitev ključavnic, ključev, kljuk, ščitnikov, tečajev in drugega okovja, pleskanje.
	1.6.6.0.	Zunanja vrata (vhodna v stavbo oz. v stanovanje, balkonska, kletna, vrata skupnih prostorov, zaklonišč, vsa vrata orientirana na stopnišče itd.).					
133.	1.6.6.1.	* iz mehkega lesa iglavcev,	Redno vzdrževanje in čiščenje, vzdrževanje in popravilo ali nadomestitev ključavnic, kljuk, ključev, ščitnikov in tečajev, ter drugega okovja, redno pleskanje.	20	2,00	20	Popravila in nadomestitev ključavnic, kljuk, ključev, ščitnikov, tečajev ter drugega okovja.
134.	1.6.6.2.	* iz trdega ali tropskega lesa,	Redno vzdrževanje in čiščenje, vzdrževanje in popravilo ali nadomestitev ključavnic, kljuk, ključev, ščitnikov in tečajev, ter drugega okovja, redno pleskanje.	40	0,50	20	Popravila in nadomestitev ključavnic, kljuk, ključev, ščitnikov, tečajev ter drugega okovja.
135.	1.6.6.3.	* avtomatska rolo vrata iz PVC ali aluminija,	Redno servisiranje.	40	0,50	10	Popravila in nadomestitev ključavnic, kljuk, ključev, ščitnikov, tečajev ter drugega okovja. Redni servis.
136.	1.6.6.4.	* iz jeklenih profilov, obarvana,	Redno vzdrževanje in čiščenje, vzdrževanje in popravilo ali nadomestitev ključavnic, kljuk, ključev, ščitnikov in tečajev, ter drugega okovja, redno pleskanje.	45	0,33	15	Popravila in nadomestitev ključavnic, kljuk, ključev, ščitnikov, tečajev ter drugega okovja.
137.	1.6.6.5.	* iz aluminijastih profilov,	Redno vzdrževanje in čiščenje, vzdrževanje in popravilo ali nadomestitev ključavnic, kljuk, ključev, ščitnikov in tečajev, ter drugega okovja, redno pleskanje.	60	×	10	Popravila in nadomestitev ključavnic, kljuk, ključev, ščitnikov, tečajev ter drugega okovja.
138.	1.6.7.0.	Garažna vrata (ki so v stavbi):					
139.	1.6.7.1.	* iz trdega lesa	Vse redno čiščenje, mazanje in vzdrževanje, po potrebi zamenjava okovja, servisiranje avtomatov, pleskanje.	30	1,00	20	Redno čiščenje, mazanje, po potrebi zamenjava okovja, servisiranje avtomatov.
140.	1.6.7.2..	* iz jeklene pločevine	Vse redno čiščenje, mazanje in vzdrževanje, po potrebi zamenjava okovja, servisiranje avtomatov, pleskanje.	40	0,50	15	Redno čiščenje, mazanje, po potrebi zamenjava okovja, servisiranje avtomatov.
141.	1.6.7.3.	* iz umetne mase	Vse redno čiščenje, mazanje in vzdrževanje, po potrebi zamenjava okovja, servisiranje avtomatov, pleskanje.	35	0,71	10	Redno čiščenje, mazanje, po potrebi zamenjava okovja, servisiranje avtomatov.
	1.7.0.0.	Obdelava zidov in stropov					
142.	1.7.1.0.	Obdelava zidov: keramika, fugirana opeka ipd.	Redno čiščenje in vzdrževanje, nadomestitev izpadlih ploščic, odpraviti zamakanje.	60	×	25	Redno čiščenje, nadomestitev izpadlih ploščic.
143.	1.7.2.0.	Obdelava zidov: kamen, marmor, mozaik ipd.	Redno čiščenje in vzdrževanje, nadomestitev okrušenih ali počenih plošč z novimi ali odlepljene pritrlditi 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 pritrlditi nazaj.
144.	1.7.3.0.	Obdelava zidov in stropov z lesenimi oblogami, furnir, naravni les ipd.	Redno čiščenje in vzdrževanje, pleskanje, lakiranje, impregniranje, popravilo pokvarjenih ali poškodovanih delov.	50	0,20	20	Redno čiščenje, popravilo pokvarjenih ali poškodovanih delov.
145.	1.7.4.0.	Obdelava zidov: teraco ploščice ali monolitni teraco.	Redno čiščenje in vzdrževanje, nadomestitev izpadlih ploščic, odpraviti zamakanje. Monolitni teraco: mazanje z lanenim oljem po potrebi.	50	0,20	10	Redno čiščenje, nadomestitev izpadlih ploščic, popravilo okrušenih delov, mazanje z lanenim oljem po potrebi.
146.	1.7.5.0.	Obdelava stropov z ornamentami iz mavca.	Redno čiščenje in vzdrževanje, popravilo odkruškov, pleskanje in preslikava.	45	0,33	15	Redno čiščenje, popravilo odkruškov, pleskanje in preslikava.
147.	1.7.6.0.	Ometani zidovi z apneno malto grobo in fino-dvoplastno.	Redno vzdrževanje, okrušene in poškodovane dele popraviti, pleskanje.	50	0,20	20	Okrušene in poškodovane dele popraviti, pleskanje.
148.	1.7.7.0.	Obdelava zidov in stropov z mavcem.	Redno čiščenje in vzdrževanje, popravilo odkruškov, pleskanje in preslikava.	10	5,00	10	Okrušene in poškodovane dele popraviti, pleskanje.

Z.št.	Šifra	Opis elementa	Potrebno vzdrževanje za normalno dobo trajanja elementa	Normalna doba trajanja elementa v letih [n]	Teoretična menjava v 60 letih	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.
149.	1.7.8.0.	Tapete – papirnate nepralne - plastificirane, pralne.	Vse redno vzdrževati in čistiti, odpadle dele pritrditi, po potrebi zamenjati tapete preprečiti zamakanje in vlaženje.	10	5,00	10	Redno čistiti, odpadle dele pritrditi, po potrebi zamenjati tapete, preprečiti zamakanje in vlaženje.
150.	1.7.9.0.	Zidovi, barvani z oljno barvo.	Redno čiščenje, okrušene ali odstopljene dele ponovno takoj pobarvati z morebitnim predhodnim kitanjem.	10	5,00	20	Redno čiščenje, okrušene ali odstopljene dele ponovno pobarvati z morebitnim predhodnim kitanjem.
151.	1.7.10.0..	Zidovi, obarvani z disperzijsko barvo.	Redno vzdrževanje, popravilo poškodovanih delov, redno pleskanje z morebitno predhodno pripravo stene – brušenje, kitanje.	5	11,00	10	Popravilo poškodovanih delov, redno pleskanje z morebitno predhodno pripravo stene – brušenje, kitanje.
152.	1.7.11.0.	Zidovi ali stropi, obarvani z apneno barvo ali kreda.	Redno vzdrževanje, popravilo poškodovanih delov, redno pleskanje z morebitno predhodno pripravo stene – brušenje, kitanje.	3	19,00	10	Popravilo poškodovanih delov, redno pleskanje z morebitno predhodno pripravo stene – brušenje, kitanje.
153.	1.7.12.0.	Stropni omet v bivalnih-suhih prostorih (dvoplastni, z apneno malto).	Redno čiščenje in vzdrževanje, poškodovane dele popraviti in poslikati.	40	0,50	10	Redno čiščenje, poškodovane dele popraviti in poslikati.
154.	1.7.13.0.	Stropni omet, dvoplastni v mokrih prostorih.	Redno čiščenje in vzdrževanje.	30	1,00	10	Redno čiščenje.
155.	1.7.14.0.	Strop obešen-stropne obloge iz mavčnih ali drugih plošč ali sendvič plošč.	Redno vzdrževanje, kontrola pritrdilnih elementov, čiščenje.	30	1,00	30	Redno čiščenje, kontrola in zamenjava pritrdilnih elementov.
156.	1.7.15.0.	Stenski in stropni omet oz. z oblogami različne vrste.	Redno čiščenje in vzdrževanje.	30	1,00	25	Redno čiščenje.
	1.8.0.0.	Podi - tlaki					
159.	1.8.1.0.	Pod iz kamna, marmorja, mozaika ipd.	Redno čiščenje in pranje, vzdrževanje poda, popravilo okrušenih ali izpadajočih elementov, lepljenje, redno opazovanje in odprava poškodb.	80	×	20	Redno čiščenje in pranje, popravilo okrušenih ali izpadajočih elementov.
160.	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 in odprava poškodb.	70	×	20	Redno čiščenje in pranje, popravilo okrušenih ali izpadajočih elementov.
161.	1.8.3.0.	Deščična tla (parket) – iz odpornejših vrst lesa npr.: hrasta ali jesena, pritrdjena na slepa tla ali lepljena na estrih	Redno čiščenje, brušenje, lakiranje, manjša popravila ali prestavitve, če se tla preveč osušijo (centralna kurjava) lakiranje na približno 20 let.	50	0,20	20	Redno čiščenje, manjša popravila.
162.	1.8.4.0.	Bukova (ali iz drugi manj odpornih vrst lesa) deščična tla na slepih tleh ali lepljena na estrih.	Redno čiščenje, brušenje, lakiranje, manjša popravila ali prestavitve, če se tla preveč osušijo (centralna kurjava) lakiranje na približno 20 let.	40	0,50	25	Redno čiščenje, manjša popravila.
163.	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	0,50	15	Redno čiščenje in vzdrževanje, pranje, nadomeščanje zlomljenih delov, mazanje.
164.	1.8.6.0.	Pod iz opeke, betona ali cementnega zaglajenega estriha.	Redno čiščenje, vzdrževanje, poškodovane dele popraviti.	40	0,50	15	Redno čiščenje, popravilo poškodovanih delov.
165.	1.8.7.0.	Ladijski pod - izolirani.	Redno vzdrževanje, kontrola stikov, čiščenje, morebitno impregniranje, lakiranje na približno 15 let.	30	1,00	25	Kontrola stikov, čiščenje, morebitno impregniranje.
166.	1.8.7.1.	Ladijski pod - neizolirani.	Redno vzdrževanje, kontrola stikov, čiščenje, morebitno impregniranje, lakiranje na približno 15 let.	20	2,00	25	Kontrola stikov, čiščenje, morebitno impregniranje.
167.	1.8.8.0.	Pod iz navadnih desk.	Redno čiščenje in vzdrževanje.	25	1,40	25	Redno čiščenje.
168.	1.8.9.0.	Lamelni hrastov parket, mozaik parket.	Redno čiščenje, redna popravila.	30	1,00	25	Redno čiščenje.
169.	1.8.10.0.	Lamelni bukov ali javorov parket.	Redno čiščenje, redna popravila.	25	1,40	35	Redno čiščenje.
170.	1.8.11.0.	Pod iz plastičnih mas, kot so podolit, PVC vinaz, viniflex, novolit, tehnotit, šivi varjeni-lepljeno na izravnalno podlago.	Redno čiščenje in vzdrževanje, lepljenje odstopljenih ploščic, zamenjava obrabljenih ali poškodovanih ploščic.	20	2,00	20	Redno čiščenje, lepljenje odstopljenih ploščic, zamenjava obrabljenih ali poškodovanih ploščic.
171.	1.8.12.0.	Pod iz gume, ksilolita, topli pod ipd.	Redno čiščenje in vzdrževanje, lepljenje odstopljenih ploščic, zamenjava obrabljenih ali poškodovanih ploščic.	15	3,00	20	Redno čiščenje, lepljenje odstopljenih ploščic, zamenjava obrabljenih ali poškodovanih ploščic.
172.	1.8.13.0.	Pod iz umetnih ali naravnih vlaken in mas.	Redno čiščenje z dovoljenimi čistili, zamenjava obrabljenih in počenih delov.	15	3,00	20	Redno čiščenje čiščenje z dovoljenimi čistili, zamenjava obrabljenih in počenih delov.
173.	1.8.14.0.	Obloga poda iz sintetičnih vlaken (sintelon, tufting, velur ipd.).	Redno čiščenje z dovoljenimi čistili, zamenjava obrabljenih in počenih delov.	15	3,00	20	Redno čiščenje čiščenje z dovoljenimi čistili, zamenjava obrabljenih in počenih delov.
174.	1.8.15.0.	Pod obložen z linolejem, tapisonom, itisonom ipd.	Redno čiščenje z dovoljenimi čistili, zamenjava obrabljenih in počenih delov.	15	3,00	20	Redno čiščenje čiščenje z dovoljenimi čistili, zamenjava obrabljenih in počenih delov.
	1.10.0.0.	Opleski in premazi skupnih delov, prostorov in naprav					
186.	1.10.1.6	Talna signalizacija pri dovozih v garaže oz. parkirišča v stanovanjski stavbi.	Redna obnova signalizacije.	2	29,00	×	Redna obnova signalizacije.
187.	1.10.1.7.	Opozorilne table in smerokazi pri dovozih v garaže oz. pokrita parkirišča v stanovanjski stavbi.	Redno vzdrževanje in čiščenje.	10	5,00	×	Redno čiščenje.
192.	1.10.2.4.	Notranji opleski (tudi slikanje) na omet, beton ipd. (stene, stropovi, paneli).	Redno vzdrževanje s predhodno popravo okrušenih delov, popravilo poškodb, obdelava podlage, morebitno kitanje, impregniranje in pleskanje.	8	6,50	10	Redno pleskanje.

Z.št.	Šifra	Opis elementa	Potrebno vzdrževanje za normalno dobo trajanja elementa	Normalna doba trajanja elementa v letih [n]	Teoretična menjava v 60 letih	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.
2.0.0.0. INSTALACIJE							
2.2.0.0. Vodovod in sanitarne naprave							
2.2.1.0. Vodovodna instalacija							
203.	2.2.1.2.	Vodomer za hladno vodo.	Redno umerjanje, kontroliranje, čiščenje in vzdrževanje v skladu s predpisi.	10	5,00	5	Redno vzdrževanje in servisiranje v skladu s predpisi (velja za vodomer v stanovanju)
204.	2.2.1.3.	Vodomer za toplo vodo.	Redno umerjanje, kontroliranje, čiščenje in vzdrževanje v skladu s predpisi.	10	5,00	5	Redno vzdrževanje in servisiranje v skladu s predpisi (velja za vodomer v stanovanju)
2.2.3.0. Sanitarna in druga vodovodna oprema							
213.	2.2.3.1.	Umivalniki raznih barv in velikosti iz porcelana ali keramike.	Redno čiščenje, popravilo ali zamenjava sifona, nadomestitev zamaška in verižice, kontrola zamakanja posebno pri odprtinah za pipe.	20	2,00	10	Redno čiščenje, popravilo ali zamenjava sifona, nadomestitev zamaška in verižice, kontrola zamakanja posebno pri odprtinah za pipe.
214.	2.2.3.2.	Emajlirani umivalnik iz litega železa.	Redno čiščenje, popravilo ali zamenjava sifona, nadomestitev zamaška in verižice, kontrola zamakanja posebno pri odprtinah za pipe.	30	1,00	10	Redno čiščenje, popravilo ali zamenjava sifona, nadomestitev zamaška in verižice, kontrola zamakanja posebno pri odprtinah za pipe.
215.	2.2.4.0.	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	1,00	10	Redno čiščenje, popravilo in nadomestitev sedežne deske, gumijaste manšete, kontrola priključkov pritočne vode in odtočne vode, preprečevanje zamakanja.
216.	2.2.4.1.	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	0,50	10	Redno čiščenje, popravilo in nadomestitev sedežne deske, gumijaste manšete, kontrola priključkov pritočne vode in odtočne vode, preprečevanje zamakanja.
217.	2.2.4.2.	Straniščni rezervoar iz emajlirane pločevine ali litega železa.	Redno čiščenje, popravila in nadomestilo tesnil, plavača, potezne vrvice in odsesača.	25	1,40	10	Redno čiščenje, popravila in nadomestilo tesnil, plavača, potezne vrvice in odsesača.
218.	2.2.4.3.	Straniščni rezervoar iz plastike.	Redno čiščenje, popravila in nadomestilo tesnil, plavača, potezne vrvice in odsesača.	20	2,00	10	Redno čiščenje, popravila in nadomestilo tesnil, plavača, potezne vrvice in odsesača.
219.	2.2.4.4.	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	1,00	10	Redno čiščenje, nadomestitev odtočnih ventilov, sifona, tesnil, zamaška ter vrvice.
220.	2.2.4.5.	Kopalna kad iz litega železa.	Čiščenje in redno vzdrževanje, nadomestitev odtočnih ventilov, sifona, tesnil, zamaška ter vrvice.	40	0,50	10	Redno čiščenje, nadomestitev odtočnih ventilov, sifona, tesnil, zamaška ter vrvice.
221.	2.2.4.6.	Prha na terasi.	Redno čiščenje, zamenjava tesnil, pipe sifona, ukrepi proti zamakanju in zmrzovanju.	15	3,00	10	Redno čiščenje, nadomestitev odtočnih ventilov, sifona, tesnil, zamaška ter vrvice.
222.	2.2.4.7.	Prha v kopalnici ter pipe v kopalnici in stranišču.	Redno čiščenje, zamenjava tesnil, pipe sifona, ukrepi proti zamakanju in zmrzovanju.	15	3,00	10	Redno čiščenje, nadomestitev odtočnih ventilov, sifona, tesnil, zamaška ter vrvice.
2.3.0.0. Električna							
2.3.1.0. Jaki tok							
223.	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	0,50	20	Nadomestitev pokvarjenih oz. poškodovanih varovalk, vtičnic, stikal ipd.
224.	2.3.1.2.	Celotna nadometna instalacija 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.	25	1,40	25	Nadomestitev pokvarjenih oz. poškodovanih varovalk, vtičnic, stikal ipd.
225.	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	1,00	20	Nadomestitev pokvarjenih oz. poškodovanih varovalk, vtičnic, stikal ipd.
226.	2.3.1.4.	Celotna nadometna instalacija z vsemi elementi za tehnične naprave - trifazni tok.	Redno vzdrževanje, nadomestitev pokvarjenih delov, varovalk, vtičnic, stikal ipd.	25	1,40	25	Nadomestitev pokvarjenih oz. poškodovanih varovalk, vtičnic, stikal ipd.
227.	2.3.1.5.	Enotarifni števec.	Redno vzdrževanje s strani pooblaščenih institucij.	25	1,40	5	Stroški vzdrževanja s strani pooblaščenih institucij.
228.	2.3.1.6.	Dvotarifni števec.	Redno vzdrževanje s strani pooblaščenih institucij.	20	2,00	5	Stroški vzdrževanja s strani pooblaščenih institucij.
229.	2.3.1.7.	Dvotarifni števec.	Redno vzdrževanje s strani pooblaščenih institucij.	20	2,00	5	Stroški vzdrževanja s strani pooblaščenih institucij.
2.3.2.0. Šibki tok							
233.	2.3.2.1.	Klicni zvonec v stanovanju in pred vhodnimi vrati, s kompletno instalacijo	Redno čiščenje, vzdrževanje, popravilo stikal in stika v zvoncu ipd.	15	3,00	20	Redno čiščenje, vzdrževanje, popravilo stikal in stika v zvoncu ipd.
234.	2.3.2.2.	Domofon (parlofon) kompleten in električna avtomatska ključavnica z glavnimi vhodnimi vrati.	Redno vzdrževanje, nadomestitev tipkal, slušalk, mikrofonov in priključnih vrvic.	20	2,00	20	Nadomestitev tipkal, slušalk, mikrofonov in priključnih vrvic.
235.	2.3.2.3.	TV in radijska antena ali kableske napeljave z vso napeljavo.	Redno vzdrževanje, nadomestitev posameznih elementov.	20	2,00	10	Nadomestitev posameznih elementov v stanovanju.
236.	2.3.2.4.	Telefonska instalacija in priključek.	Redno vzdrževanje in čiščenje.	20	2,00	10	Nadomestitev posameznih elementov v stanovanju.
238.	2.3.2.6.	Videofon.	Redno vzdrževanje, nadomestitev tipkal, slušalk, mikrofonov in priključnih vrvic.	15	3,00	10	Nadomestitev tipkal, slušalk, mikrofonov in priključnih vrvic.
239.	2.3.2.7.	Nadzemne računalniške povezave in naprave.	Vzdrževanje v skladu s predpisi in navodili dobaviteljev.	10	5,00	10	V stanovanju: vzdrževanje v skladu s predpisi in navodili dobaviteljev.
240.	2.3.2.8.	Videonadzorni sistemi in skupne telekomunikacijske naprave (kamere, videorekorderji ipd.).	Vzdrževanje v skladu s predpisi in navodili dobaviteljev.	10	5,00	10	V stanovanju: vzdrževanje v skladu s predpisi in navodili dobaviteljev.
241.	2.3.2.9.	Vgrajeni sistemi aktivne požarne zaščite (redno čiščenje, vzdrževanje in periodični pregledi).	Vzdrževanje v skladu s predpisi in navodili dobaviteljev.	10	5,00	10	V stanovanju: vzdrževanje v skladu s predpisi in navodili dobaviteljev.
242.	2.3.2.10.	Požarnovarnostna zaščita električne napeljave.	x	10	5,00	10	V stanovanju: vzdrževanje v skladu s predpisi in navodili dobaviteljev.
243.	2.3.2.11.	Naprave za kontrolo pristopov v stavbe.	Vzdrževanje v skladu s predpisi in navodili dobaviteljev.	10	5,00	10	x
2.4.0.0. Plin							
244.	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	1,00	10	Redno čiščenje, kontrola ali izmenjava gorilnikov, kontrola nepropustnosti za plin, zamenjava tesnil, ipd.
246.	2.4.2.2.	Plinska ura.	Redno vzdrževanje, kontrola pravilnosti merjenja porabljenega plina.	15	3,00	10	Čiščenje in servisiranje plinske ure v stanovanju.

Z.št.	Šifra	Opis elementa	Potrebno vzdrževanje za normalno dobo trajanja elementa	Normalna doba trajanja elementa v letih [n]	Teoretična menjava v 60 letih	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.
248.	2.4.2.4.	Priključek na plinsko omrežje.	Redno čiščenje in vzdrževanje, kontrola nepropustnosti, zamenjava tesnil ipd.	50	0,20	15	Redno čiščenje, vzdrževanje, kontrola prepustnosti, zamenjava tesnil v stanovanju.
249.	2.4.2.5.	Univerzalni plinski pretočni grelnik.	Redno čiščenje, zamenjava rešetke, gumbov, dovodnih cevi, kontrola nepropustnosti naprav za plin.	20	2,00	10	Redno čiščenje, zamenjava rešetke, gumbov, dovodnih cevi, kontrola nepropustnosti naprav za plin v stanovanju.
2.5.0.0. Oglevanje							
2.5.2.0.		Razvodno omrežje ogrevanja z zasuni in ventili					
272.	2.5.2.5.	Radiatorji iz litega železa.	Vzdrževanje in popravilo ali zamenjava ventilov, tesnil, zamenjava kolesc na ventilu, zatesnitev radiatorjev, pleskanje radiatorjev vsakih 10 let, praznjenje sistema ogrevanja.	40	0,50	15	Popravilo ali zamenjava ventilov, tesnil, zamenjava kolesc na ventilu v stanovanju, zatesnitev radiatorjev, praznjenje sistema ogrevanja .
273.	2.5.2.6.	Radiatorji iz litega železa jeklene pločevine.	Vzdrževanje in popravilo stikov, ventilov in tesnil, zamenjava kolesc na ventilu, pleskanje po potrebi na 15-20 let let.	20	2,00	20	Popravilo ali zamenjava ventilov, tesnil, zamenjava kolesc na ventilu v stanovanju, zatesnitev radiatorjev, praznjenje sistema ogrevanja .
274.	2.5.2.7.	Radiatorji iz lahke pločevine.	Vzdrževanje in popravilo stikov, ventilov in tesnil, zamenjava kolesc na ventilu, pleskanje po potrebi na 15-20 let let.	30	1,00	15	Popravilo ali zamenjava ventilov, tesnil, zamenjava kolesc na ventilu v stanovanju, zatesnitev radiatorjev, praznjenje sistema ogrevanja .
275.	2.5.2.8.	Konvektorji za vzdrževanje klime.	Redno servisiranje.	20	2,00	10	Redno servisiranje.
276.	2.5.2.9.	Zamenjava ventilov na radiatorjih (povprečno).	Vzdrževanje in popravilo ali zamenjava ventilov, tesnil, zamenjava kolesc na ventilu, zatesnitev radiatorjev, pleskanje radiatorjev vsakih 10 let, praznjenje sistema ogrevanja.	10	5,00	10	Popravilo ali zamenjava ventilov, tesnil, zamenjava kolesc na ventilu v stanovanju, zatesnitev radiatorjev, praznjenje sistema ogrevanja .
2.5.5.0.		Naprava za pripravo sanitarne toplotne vode (skupna)					
288.	2.5.5.1.	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 leta očiščenje vodnega kamna v grelnem registru, po 5 letih zamenjava grelnega registra.	10	5,00	10	Enkrat letni pregled gorilca in avtomatike z očiščenjem in nastavitvijo plamena, na 2 do 3 leta očiščenje vodnega kamna v grelnem registru.
299.	2.5.5.12.	Bojler za pripravo sanitarne vode v stanovanju.	Redno vzdrževanje, kontrola delovanja, tesnosti, varnostnega ventila, 1-krat letno čiščenje kamna, zamenjava tesnil.	20	2,00	15	Kontrola delovanja, tesnosti, varnostnega ventila, 1-krat letno čiščenje kamna, zamenjava tesnil.
2.5.6.0.		Elementi lokalnega ogrevanja					
300.	2.5.6.1.	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, vratice in posode za pepel.	20	2,00	20	Redno čiščenje peči, plošč in dimne cevi.
2.6.0.0. Prezračevanje in klimatizacija							
309.	2.6.1.8.	Odsesovalna napa z lastnim ventilatorjem.	Redno tedensko čiščenje in menjava maščobnih filtrov, vzdrževanje odsesalnega ventilatorja.	10	5,00	15	Redno čiščenje, menjava maščobnih filtrov, vzdrževanje odsesalnega ventilatorja v stanovanju.
310.	2.6.1.9.	Aksialni ventilatorji za lokalno odsesavanje.	Čiščenje površin ventilatorja in rešetk.	7	7,57	5	Čiščenje površin ventilatorja in rešetk v stanovanju.
2.7.0.0. Naprava za odstranjevanje smeti							
2.8.0.0. Dvigala							
2.8.1.0.		Osebnostna in tovorna dvigala vseh tipov					
317.	2.8.1.3.	* kompletno opremljena kabina.	Redno čiščenje, nadomeščanje žarnic, popravilo okvar, redno vzdrževanje vseh pritrdilnih in varnostnih elementov pod strokovnim osebje.	35	0,71	15	Redno čiščenje, nadomeščanje žarnic.
318.	2.8.1.4.	Osebnostna dvigala.	Letni tehnični pregledi, vzdrževanje in servisiranje. Po navodilu proizvajalca tudi krajši periodični – mesečni kontrolni pregledi.	x	x	x	Mesečni kontrolni pregledi.
2.9.0.0. Druga drobna oprema							
321.	2.9.1.0.	Poštni nabiralniki.	Redno čiščenje, obnavljanje tečajev in pritrdilnega okovja.	20	2,00	20	Redno čiščenje, obnavljanje tečajev in pritrdilnega okovja.
STANDARDI OPREMLJANJA IN VZDRŽEVANJA ZEMLJIŠČA STAVBE							
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	x	5	Redno čiščenje.
2.	1.1.2.	* iz betonskih cevi (deževnica).	Redno vzdrževanje in čiščenje, popravilo poškodb.	30	1,00	10	Redno čiščenje.
1.2.0. Greznice							
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	0,20	15	Redno čiščenje in izpraznjevanje greznice.
4.	1.2.2.	Biološka večprekatna greznica iz železobetona.	Redno čiščenje in izpraznjevanje greznice, obnova odpadlega ometa, čiščenje reg, prehodov celic ter vtoka in iztoka, popravilo poškodb in okvar.	60	x	25	Redno čiščenje in izpraznjevanje greznice.
1.3.0. Male komunalne čistilne naprave							
5.	1.3.1.	* mehanične.	Redno čiščenje in vzdrževanje, popravilo poškodb in okvar.	30	1,00	15	Redno čiščenje.
6.	1.3.2.	* biološke.	Redno čiščenje in vzdrževanje, popravilo poškodb in okvar.	30	1,00	20	Redno čiščenje.

Z.št.	Šifra	Opis elementa	Potrebno vzdrževanje za normalno dobo trajanja elementa	Normalna doba trajanja elementa v letih [n]	Teoretična menjava v 60 letih	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.
7.	1.4.0.	Ponikovalne naprave.	Občasno odstranjevanje zgornjega sloja ponikovalnice.	40	0,50	5	Redno čiščenje.
	1.5.0.	Kontrolni in vhodni jaški					
8.	1.5.1.	* zidani.	Redno vzdrževanje in čiščenje jaškov, popravilo morebitnih okvar.	30	1,00	10	Redno čiščenje.
9.	1.5.2.	* betonski.	Redno vzdrževanje in čiščenje jaškov, popravilo morebitnih okvar.	60	x	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	2,00	15	Redno čiščenje.
	2.0.0.	Preskrba z vodo ali elektriko					
11.	2.1.0.	Vodnjak ali fontana		60	x	10	Redno čiščenje.
12.	2.1.1.	* s kovinskim filtrom.	Redno čiščenje in vzdrževanje vodnjaka, občasna zamenjava filtra, popravilo okvar.	30	1,00	15	Redno čiščenje.
13.	2.1.2.	* s peščenim filtrom.	Redno čiščenje in vzdrževanje, občasna zamenjava peščenega filtra, kontrola odтока vode.	35	0,71	15	Redno čiščenje.
14.	2.2.0.	Mali ribniki iz betona.	Popravilo okvar, redno čiščenje.	30	1,00	10	Redno čiščenje.
15.	2.3.0.	Rezervoarji ali bazeni za vodo za gašenje.	x	30	1,00	10	Redno čiščenje.
	2.7.0.	Cevi za preskrbo z vodo					
18.	2.7.1.	Cevi za preskrbo z vodo - iz plastične snovi.	Redna kontrola in vzdrževanje cevi, posebno pritrilnega materiala, popravilo poškodb, zamenjava ventilov in ostalih armatur.	50	0,20	10	Redna kontrola.
19.	2.7.2.	Cevi za preskrbo z vodo - iz litoželeznih cevi.	Redna kontrola in vzdrževanje cevi, posebno pritrilnega materiala, popravilo poškodb, zamenjava ventilov in ostalih armatur.	60	x	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.				x
	3.2.0.	Mejni zidovi					
26.	3.2.1.	* lahka izvedba, 1/2 zidaka med stebri ali masivni beton ali železobeton.	Redno čiščenje in vzdrževanje, popravilo poškodb.	30	1,00	10	Redno čiščenje.
27.	3.2..2.	* težka izvedba, najmanj 1 zidak na masivnem temelju.	Redno čiščenje, popravilo poškodb, redno vzdrževanje.	40	0,50	10	Redno čiščenje.
28.	3.2.3.	Suhi zidovi iz kamna.	Redno čiščenje, popravilo poškodb, redno vzdrževanje.	50	0,20	10	Redno čiščenje.
	3.3.0.	Zunanje terase, obložene z betonskimi ploščami					
29.	3.3.1.	* na peščeni podlagi.	Redno čiščenje, zamenjava počenih plošč z novimi, sprotno popravilo poškodb.	20	2,00	15	Redno čiščenje.
30.	3.3.2.	* na betonski podlagi.	Redno čiščenje, zamenjava počenih plošč z novimi, sprotno popravilo poškodb.	25	1,40	10	Redno čiščenje.
31.	3.3.3.	* v peščeni podlagi na podkletenih prostorih.	Redno čiščenje, zamenjava počenih plošč z novimi, sprotno popravilo poškodb.	25	1,40	10	Redno čiščenje.
32.	3.3.4.	* na prezračevani podkonstrukciji.	Redno čiščenje, odstranjevanje odvečne trave, popravilo poškodb.	25	1,40	15	Redno čiščenje.
33.	4.0.0.	Diferenčne stopnice.	Redno čiščenje in vzdrževanje, popravilo poškodb.	25	1,40	10	Redno čiščenje.
	5.0.0.	Peskovnik za otroke					
34.	5.0.1.	* iz lesa.	Redno čiščenje in vzdrževanje lesenih delov, občasno impregniranje.	15	3,00	10	Redno čiščenje.
35.	5.0.2.	* zidan in ometan.	Redno vzdrževanje, nadomeščanje odpadlega ometa.	20	2,00	10	Redno čiščenje.
36.	5.0.3.	* iz betona.	Redno vzdrževanje, nadomeščanje odpadlega ometa.	25	1,40	10	Redno čiščenje.
37.	5.0.4.	Naprave za plezanje in igranje - iz lesa.	Redno vzdrževanje.	15	3,00	15	Redno čiščenje.
38.	5.0.5.	* iz železa, barvane ali prevlečene s PVC.	Redno vzdrževanje, periodična obnova opleska.	20	2,00	15	Redno čiščenje.
39.	5.0.6.	* iz lahke kovine.	Redno čiščenje in vzdrževanje.	25	1,40	10	Redno čiščenje.
40.	5.0.7.	* iz nerjavečega jekla.	Redno čiščenje in vzdrževanje.	30	1,00	10	Redno čiščenje.
	6.0.0.	Parkirni prostori					
41.	6.0.1.	* iz zgoščenega (žlindiranega) nasipa.	Redno čiščenje, vzdrževanje in popravilo poškodb.	10	5,00	20	Redno čiščenje.
42.	6.0.2.	* iz asfalta.	Redno čiščenje, vzdrževanje, popravilo poškodb.	20	2,00	15	Redno čiščenje.
43.	6.0.3.	* iz prefabriciranih elementov iz betona ali železobetona.	Redno čiščenje, vzdrževanje, popravilo poškodb.	50	0,20	15	Redno čiščenje.
44.	6.0.4.	* iz betonskih zidakov na peščeni podlagi.	Redno čiščenje, vzdrževanje, popravilo poškodb.	30	1,00	15	Redno čiščenje.
45.	6.0.5.	* iz betonskih zidakov na podloženem betonu.	Redno čiščenje, vzdrževanje, popravilo poškodb.	40	0,50	15	Redno čiščenje.

Z.št.	Šifra	Opis elementa	Potrebno vzdrževanje za normalno dobo trajanja elementa	Normalna doba trajanja elementa v letih [n]	Teoretična menjava v 60 letih	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.
	7.0.0.	Utrditev dostopnih poti					
46.	7.0.1.	* utrjene iz peščenih plasti.	Redno čiščenje.	15	3,00	20	Redno čiščenje.
47.	7.0.2.	* iz betona, asfalta, plošč iz pranelega betona na peščeni podlagi.	Redno čiščenje.	20	2,00	15	Redno čiščenje.
48.	7.0.3	* iz betona ali betonskih plošč na betonski podlagi.	Redno čiščenje in vzdrževanje, nadomestitev zlomljenih delov z novimi, popravilo poškodb.	30	1,00	10	Redno čiščenje.
51.	9.0.0.	Utrjeni prostor za iztepanje preprog.	Redno čiščenje in vzdrževanje.	30	1,00	10	Redno čiščenje.
52.	10.0.0.	Naprave za stepanje preprog		15	3,00	10	Redno čiščenje.
53.	11.0.0.	Stojala za sušenje perila.	Redno čiščenje, popravilo poškodb.	10	5,00	10	Redno čiščenje.
	12.0.0.	Objekti za spravljanje posod za smeti in posode za smeti					
54.	12.0.1.	* zidani, opečni.	Redno čiščenje, vzdrževanje, popravilo poškodb.	25	1,40	20	Redno čiščenje.
55.	12.0.2.	* iz prefabriciranih železobetonskih elementov.	Redno vzdrževanje, čiščenje, popravilo poškodb.	30	1,00	10	Redno čiščenje.
56.	12.0.3.	Posode za odpadke – zabojniki in kesoni, pocinkani in iz umetnih mas	Redno vzdrževanje, čiščenje, popravilo poškodb.	7	5,00	10	Redno čiščenje.
57.	13.0.0.	Razsvetljava poti na drogovich.	Redno vzdrževanje, čiščenje, popravilo poškodb.	25	1,40	20	Redno čiščenje.
58.	14.0.0.	Vrtne klopi.	Redno čiščenje, vzdrževanje, po potrebi pleskanje, popravilo poškodb.	15	3,00	20	Redno čiščenje.
59.	15.0.0.	Požiralnik za deževnico na dvorišču z lovilecma maščob.	Redno čiščenje in vzdrževanje, maščobe redno odstranjevati, sprotno popravilo poškodb.	20	2,00	15	Redno čiščenje.
61.	17.0.0.	Pomožni prostori					
62.	17.1.0.	* iz lesa (drvarnice, ropotarnice, mala skladišča)	Redno čiščenje, vzdrževanje, popravilo okvar, preprečevanje zamakanja.	50	0,20	25	Redno čiščenje.
63.	17.2.0.	* iz opeke, kamna, montažnih elementov iz železobetona.	Redno čiščenje vzdrževanje, popravilo okvar, preprečevanje zamakanja.	60	x	20	Redno čiščenje.
64.	18.0.0.	Garaže, zidane ali montažne.	Redno čiščenje in vzdrževanje, preprečevanje zamakanja.	60	x	20	Redno čiščenje.
65.	19.0.0.	Stranišča na dvorišču (pri starih stanovanjih - zidana)	Redno čiščenje in vzdrževanje, popravila poškodb.	40	0,50	15	Redno čiščenje.
66.	20.0.0.	Zaklonišča.	Redno čiščenje, vzdrževanje, preizkušanje.	80	x	20	Redno čiščenje.
67.	21.0.0.	Cvetlični zaboji					
68.	21.1.0.	* iz betona.	Redno čiščenje, vzdrževanje, popravilo poškodb.	30	1,00	10	Redno čiščenje.
69.	21.2.0.	* iz trdega lesa.	Z ustrežno impregnacijo na dve leti, redno čiščenje, vzdrževanje, popravilo poškodb.	15	3,00	20	Redno čiščenje.