

Priloga 1: STANDARDI VZDRŽEVANJA STAVB IN STANOVANJ

Zaporedna št.	Šifra	Opis elementa (s potrebnim vzdrževanjem za normalno dobo trajanja elementa)	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.
	1.0.0.0.	GRADBENA IN ZAKLJUČNA DELA				
	1.1.0.0.	Temelji in kleti				
1.	1.1.1.0.	Temelji stavbe brez kleti (redno vzdrževanje, opazovanje morebitnega posedanja, strokovno popravilo le-tega in preprečitev nadaljnega posedanja)	90	-	1	-
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				-
4.	1.1.3.1.	- v eni etaži (vzdrževanje kot pod točko 1.1.2.0.)	90	-	2	-
5.	1.1.3.2.	- v dveh etažah (vzdrževanje kot pod točko 1.1.2.0.)	90	-	2	-
6.	1.1.3.3.	Zaklonišča in zaklonilniki (redno čiščenje, vzdrževanje in preizkušanje)	90	-	20	Redno čiščenje
	1.2.0.0.	Konstrukcija stavbe				
7.	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	-
8.	1.2.1.1.	Požarni zid	90	-	5	-
9.	1.2.2.0.	Stavba z zidovi iz opeke, bloketov, kamna ipd., armiranobetonske plošče ali nosilci iz železnih profilov z oboki ali pod. (vzdrževanje kot pod	80	-	5	-

Zaporedna št.	Šifra	Opis elementa (s potrebnim vzdrževanjem za normalno dobo trajanja elementa)	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.
		točko 1.2.1.0., močno poškodovane dele je potrebno nadomestiti)				
10.	1.2.3.0.	Stavba iz kamna, opeke, bloketov ipd., toda z lesenimi stropovi (vzdrževanje kot pod točko 1.2.1.0.,čiščenje prezračevalnikov in ležišč lesenih stropnikov)	70	-	10	-
11.	1.2.4.0	Armiranobetonska montažna stavba v srednjetežki izvedbi (redno čiščenje in vzdrževanje posebno montažnih stikov. Nadomeščanje preperelga ali odpadlega trajno plastičnega kita v stikih).	80	-	15	-
12.	1.2.5.0.	Stavba z lesenimi stenami, izpolnjenimi z opeko. Stavba iz panojev - montažnih elementov (lesene ali mavčne plošče, heraklit plošče ali drvolit, ipd.) z lesenimi stropovi. (redno čiščenje in vzdrževanje, kontrola morebitnega zamakanja, kontrola izolacije, odstranjevanje nesnage)	60	-	25	-
13.	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	-
	1.2.7.0	Dimniki				
14.	1.2.7.1.	Dimnik, zidan, pod streho grobo ometan (redno čiščenje s kontrolo dimnih priključkov in redna popravila poškodovanega ometa)	40	0,5	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 vrat.)	30	1	25	Redno čiščenje in pregled vsaj dvakrat letno
	1.2.8.0.	Dimnične glave				-
16.	1.2.8.1.	- zidane s trdopečeno opeko (vzdrževanje kot pod točko 1.2.7.2.	25	1,4	25	-

Zaporedna št.	Šifra	Opis elementa (s potrebnim vzdrževanjem za normalno dobo trajanja elementa)	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.
17.	1.2.8.2.	- zidane iz zidakov, ometane (vzdrževanje kot pod točko 1.2.7.2.)	20	2	30	-
18.	1.2.8.3.	Dimniki, grajeni iz proti kislinam odpornih elementov sistema Schiedel, TO-MODI in pod. (vzdrževanje kot pod točko 1.2.7.2.)	30	1	25	-
19.	1.2.8.4.	Dimniki prefabricirani iz armiranobetonskih elementov (redno čiščenje in vzdrževanje, nadomestitev počenih ali zlomljenih delov z novimi)	35	0,71	25	-
20.	1.2.8.5.	Dimniki prefabricirani iz nearmiranega betona (vzdrževanje kot tč. 1.2.8.4.)	30	2	30	-
21.	1.2.8.6.	Dimnična vratca (kovinska ali iz betona)	25	1,4	10	-
22.	1.2.8.7.	Dimniki iz pocinkane pločevine (redno vzdrževanje in čiščenje)	20	2	25	-
23.	1.2.8.8.	Dimniki iz nerjaveče pločevine (vzdrževanje kot pri tč. 1.2.8.7.)	30	1	25	-
24.	1.2.9.0.	Lahke stene različnih vrst (redno čiščenje in vzdrževanje), popravilo obtolčenih in okrušenih delov ali nadomestitev)	50	1,2	10	Redno čiščenje
25.	1.2.10.0.	Podstavki (cokli), fugirani (redno čiščenje in vzdrževanje, nadomeščanje odpadlega ometa, napolnitev razpok, preprečitev zamakanja)	30	1	20	-
	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	0,5	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	20	Redno čiščenje
28.	1.2.13.2.	- iz prefabriciranih železo betonskih elementov iz vidnega ali pranege betona (vzdrževanje kot pod tč. 1.2.10.0.)	50	0,2	20	Redno čiščenje

Zaporedna št.	Šifra	Opis elementa (s potrebnim vzdrževanjem za normalno dobo trajanja elementa)	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.
29.	1.2.13.3.	- z leseno ograjo (redno, sprotno popravilo razpokanih delov, redna površinska zaščita lesa, impregniranje)	15	3	25	-
30.	1.2.13.4.	- ograje s kovinsko konstrukcijo (redno čiščenje in popravilo poškodovanih delov, redna površinska zaščita z oopleski s predhodnim brušenje kovinskih delov)	25	1,4	25	Redno čiščenje
	1.3.0.0.	Strehe				
	1.3.1.0.	Strešne konstrukcije				
31.	1.3.1.1.	Ravne železo-betonske monolitne konstrukcije (tople, hladne, obrnjene) (redno čiščenje in vzdrževanje, preprečitev morebitnega zamakanja konstrukcije)	90	-	2	-
32.	1.3.1.2.	Ravne montažne konstrukcije iz železo-betonskih elementov (tople, hladne, obrnjene) (vzdrževanje kot pod toč. 1.3.1.1.)	90	-	2	-
33.	1.3.1.3.	Rahlo nagnjene lesene konstrukcije (redno čiščenje in vzdrževanje, preprečevanje zamakanja, zamenjava nalomljenih ali nagnitih elementov, paziti na kakovostno izolacijo, skrb za prezračevanje)	70	-	15	-
34.	1.3.1.4.	Rahlo nagnjene jeklene konstrukcije (redno čiščenje in vzdrževanje, pleskanje in preprečevanje zamakanja)	80	-	10	-
35.	1.3.1.5.	Poševne železobetonske konstrukcije (redno čiščenje, preprečevanje zamakanja, popravilo okrušenih delov)	80	-	5	-
36.	1.3.1.6.	Poševne jeklene konstrukcije (vzdrževanje kot pod tč. 1.3.1.4.)	70	-	10	-
37.	1.3.1.7.	Poševne lesene konstrukcije (redno čiščenje in prezračevanje podstrešnih prostorov, redno vzdrževanje zaščitne kritine in kleparskih izdelkov)	70	-	20	-

Zaporedna št.	Šifra	Opis elementa (s potrebnim vzdrževanjem za normalno dobo trajanja elementa)	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.
38.	1.3.1.8.	Leseni napušči pri strehah in drugi vidni leseni deli kot opaži, končnice ipd. (redno čiščenje in površinska zaščita lesa z impregniranjem vsakih 4 do 5 let. Redno vzdrževanje kritine in kleparskih izdelkov ter preprečitev zamakanja)	30	1	25	-
39.	1.3.1.9.	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	-
	1.3.2.0.	Kritine za nepohodne ravne strehe				
40.	1.3.2.1.	- bitumenska lepenka z vmesnimi bitumenskimi premazi, najmanj 4-slojno s peščenim nasipom in pravnimi parnimi zaporami (redno vzdrževanje in čiščenje predvsem odtočnih jaškov na strehi in redna skrb za preprečevanje mehanskih poškodb izolacije. Preprečiti je potrebno hojo nepooblaščenih oseb po nezaščiteni kritini, paziti, da z novimi posegi (TV antenami ipd.) Ne poškoduje kritine in izolacije	20	2	25	-
41.	1.3.2.2.	- bitumenski (EPDM ali kavčuk) trakovi v dveh slojih deb. 5 mm, s pravilno parno zaporo, zaščiten s pranim prodcem, (npr. sistemi jubitekt, izotekt, izomat, ipd.) (vzdrževanje kot pod točko 1.3.2.1.)	20	2	30	-
	1.3.3.0.	Kritine za pohodne ravne strehe				
42.	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	-
43.	1.3.3.2.	- bitumenski (EPDM ali kavčuk) trakovi z različnimi zaščitnimi sistemi, kot so pohodne plošče, dilatiran estrih ipd. (vzdrževanje kot pod tč. 1.3.3.1)	20	2	25	-
44.	1.3.3.3.	- bitumenska lepenka z bitumen premazi, mivka, pohodne plošče (vzdrževanje kot pod tč. 1.3.3.1)	15	3	30	-

Zaporedna št.	Šifra	Opis elementa (s potrebnim vzdrževanjem za normalno dobo trajanja elementa)	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.
	1.3.4.0.	Kritine za poševne strehe				
45.	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	-
46.	1.3.4.2.	- azbestno-cementne kritine (npr.: salonit, eternit, škrlj, salonitke) (vzdrževanje kot pod tč. 1.3.4.1)	20	2	25	-
47.	1.3.4.3.	- betonski strešniki (vzdrževanje isto kot pod tč. 1.3.4.1)	30	1	25	-
48.	1.3.4.4.	- pločevinaste kritine (pocinkana pločevina) (redno obnavljanje površinske zaščite pločevine z dvakratnim pleskanjem s cinkovo barvo vsakih 5 let, z istočasnimi popravili v primeru mehanskih poškodb)	15	3	25	-
49.	1.3.4.5.	- cinkova kritina in aluminij (redni pregled in popravila mehanskih poškodb)	20	2	20	-
50.	1.3.4.6.	- bakrena ali svinčena kritina (redno vzdrževanje in popravila mehanskih poškodb)	35	0,71	10	-
	1.3.5.0.	Začasne kritine				
51.	1.3.5.1.	Kritina z dvojno strešno lepenko (redna takojšnja popravila mehanskih poškodb lepenke)	15	3	25	-
52.	1.3.5.2.	Kritina iz mineralnih granulotov na galvanizirano in jekleno pločevino (redni pregledi in takojšnje popravilo poškodovanih delov ali plasti)	40	0,5	20	-
	1.3.6.0.	Obrobe vseh vrst (ob straneh, dimnične obrobe, obrobe ob oknih in odprtinah na strehi, odtoki, ob mrežah globeli ipd.) (redno čiščenje in vzdrževanje, popravilo zarjavelih ali poškodovanih delov)				
53.	1.3.6.1.	- iz pocinkane pločevine	15	3	25	-

Zaporedna št.	Šifra	Opis elementa (s potrebnim vzdrževanjem za normalno dobo trajanja elementa)	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.
54.	1.3.6.2.	- iz cinkove in aluminijaste pločevine	20	2	20	-
55.	1.3.6.3.	- iz bakrene pločevine	40	0,5	10	-
	1.3.7.0.	Žlebovi strešne odtočne ležeče cevi iz pocinkane pločevine (redno čiščenje in vzdrževanje in izvedba površinske zaščite s pleskanjem vsaj vsakih 5 do 8 let.; zamenjava mehansko poškodovanih delov)				
56.	1.3.7.1.	- iz cinkove in aluminijeve pločevine (brez pleskanja, vzdrževanje kot pod tč. 1.3.6.2.)	20	2	20	-
57.	1.3.7.2.	- iz bakrene pločevine (vzdrževanje kot pod tč. 1.3.6.3., toda brez pleskanja)	30	1	30	-
58.	1.3.7.3.	- iz plastičnega materiala	20	2	25	-
	1.3.8.0.	Odtočne cevi				
59.	1.3.8.1.	- iz pocinkane pločevine	15	3	25	-
60.	1.3.8.2.	- iz cinkove pločevine	20	2	20	-
61.	1.3.8.3.	- iz bakrene pločevine	35	0,71	70	-
62.	1.3.8.4.	- iz plastičnega materiala (redno vzdrževanje in pregled, popravilo poškodb pocinkanih elementov vsakih 5 do 8 let)	20	2	25	-
63.	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	-
64.	1.3.10.0	Drugi kleparski izdelki, ki niso neposredno opisno naštetih (redno vzdrževanje in odprava poškodb)	20	2	20	-

Zaporedna št.	Šifra	Opis elementa (s potrebnim vzdrževanjem za normalno dobo trajanja elementa)	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.
	1.3.11.0.	Okenske police na fasadi				
65.	1.3.11.1.	- iz pocinkane pločevine (redno čiščenje in vzdrževanje, zamenjava odlomljenih ali poškodovanih p., preprečitev zamakanja fasade, redna površinska zaščita s pleskanjem, po potrebi vsakih 5 do 8 let)	15	3	20	Redno čiščenje
66.	1.3.11.2.	- iz cinkove pločevine ali lahke kovine	20	2	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	30	Redno čiščenje
	1.4.0.0.	Fasade				
68.	1.4.1.0.	Fasada iz plemenitega ometa (teranova, ipd.) (redna popravila mehansko poškodovanega ometa z istovrstnim rednim vzdrževanjem visečih žlebov, odtočnih cevi, okenskih polic z umivanjem in čiščenjem zaradi preprečevanja zamakanja in onesnaževanja fasade)	40	0,5	20	-
69.	1.4.2.0.	Fasada iz aluminjskih, emajliranih ali steklenih plošč (redno čiščenje in vzdrževanje same fasade, kontrola pritrdilnih delov, preprečevanje zamakanja, nadomestitev tesnil)	40	0,5	10	-
70.	1.4.3.0.	Fasada iz keramičnih ploščic (redno vzdrževanje in morebitno pranje fasade, poškodbe stičenja sproti popraviti, nadomeščanje počenih ali okrušenih ploščic, preprečitev zamakanja)	50	0,2	10	-
71.	1.4.4.0.	Fasada iz umetnega kamna (vzdrževanje isto kot pod tč. 1.4.3.0. in z obvezno impregnacijo na 5 do 8 let)	60	-	10	-
72.	1.4.5.0.	Fasada iz betonskih montažnih plošč (vzdrževanje kot pod tč. 1.4.3.0., kontrola pritrdilnih elementov)	60	-	10	-
73.	1.4.6.0.	Fasade iz fugirane trdo žgane opeke (redno vzdrževanje, morebitno pranje fasade, izpolnjevanje odpadlih stikov, nadomeščanje okrušenih ali	80	-	15	-

Zaporedna št.	Šifra	Opis elementa (s potrebnim vzdrževanjem za normalno dobo trajanja elementa)	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.
		zlomljenih delov, preprečitev zamakanja)				
74.	1.4.7.0.	Fasada iz naravnega kamna (marmor, granit ipd.) (vzdrževanje kot pod tč. 1.4.4.0.)	80	-	10	-
75.	1.4.8.0.	Fasada iz vidnega betona (redno vzdrževanje, če se pojavi betonsko železo, ki rjavi, to popraviti, ploščo zamenjati ali primerno prebarvati)	70	-	10	-
76.	1.4.9.0.	Fasada iz salonitnih plošč (redno vzdrževanje, nadomestitev okrušenih ali poškodovanih delov z novimi, kontrola pritrilnih elementov, preprečitev zamakanja)	30	1	20	-
77.	1.4.10.0.	Fasada iz brizganega ometa (z grobo in fino malto) vzdrževanje kot pod tč. 1.4.1.0., brez impregnacije)	40	0,5	20	-
78.	1.4.11.0.	Fasade iz plastičnih mas in plastičnega ometa (redno vzdrževanje in čiščenje, takojšnja nadomestitev odpadnega ali odlepljenega ometa, preprečevanje zamakanja)	15	3	25	-
79.	1.4.12.0	Kontaktne toplotnoizolacijske fasade (stiropor ali mineralna volna ipd. lepljena, nato ometana s plemenitim ometom) (redno vzdrževanje kot pod tč. 1.4.1.0.)	30	1	30	-
	1.4.13.0.	Okenske police zunaj (redno čiščenje in vzdrževanje, preprečitev zamakanja, okrušene ali poškodovane police zamenjati z novimi). Okenske police iz pločevine – glej kleparska dela tč. 1.3.11.1, 1.3.11.2, 1.3.11.3.)				
80.	1.4.13.1.	- iz umetnega kamna	40	0,5	5	-
81.	1.4.13.2.	- iz marmorja ali kamna	50	0,2	10	-
82.	1.4.13.3.	- iz vidnega betona	40	0,5	5	-
	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

Zaporedna št.	Šifra	Opis elementa (s potrebnim vzdrževanjem za normalno dobo trajanja elementa)	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.
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	20	Redno čiščenje
85.	1.5.3.0.	Leseno stopnišče - iz trdega lesa /redno vzdrževanje kot pod tč. 1.5.2.0.	50	0,2	15	Redno čiščenje
	1.5.4.0.	Notranje stopnišče				
86.	1.5.4.1.	- iz betona ali umetnega kamna (redno čiščenje in vzdrževanje kot tč. 1.5.1.0.)	50	0,2	10	Redno čiščenje
87.	1.5.4.2.	- zidano (vzdrževanje kot pod točko 1.5.1.0.)	40	0,5	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	0,2	10	Redno čiščenje
	1.5.6.0.	Zunanje stopnice				
89.	1.5.6.1	- iz betona (redno čiščenje in vzdrževanje, okrušene dele popraviti, zlomljene nadomestiti)	40	0,5	20	Redno čiščenje
90.	1.5.6.2.	- zidane (redno čiščenje in vzdrževanje)	30	1	20	Redno čiščenje
	1.5.7.0.	Stopniščne ograje (vse redno čiščenje in vzdrževanje, nadomeščanje poškodovanih delov. Pritrdilne elemente priviti, izpadle vijake nadomestiti, morebiti obnoviti pleskanje)				
91.	1.5.7.1.	- iz trdega lesa (redno čiščenje, lakiranje, vzdrževanje)	25	1,4	25	Redno čiščenje
92.	1.5.7.2.	- iz jekla (redno čiščenje)	40	0,5	20	Redno čiščenje
93.	1.5.7.3.	- iz plastične snovi (redno čiščenje)	30	1	15	Redno čiščenje
	1.5.8.0.	Ograje na terasah				

Zaporedna št.	Šifra	Opis elementa (s potrebnim vzdrževanjem za normalno dobo trajanja elementa)	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.
94.	1.5.8.1.	- iz trdega lesa (redno čiščenje in vzdrževanje, impregniranje ali pleskanje, nadomestitev gnilih ali poškodovanih delov, pritrilne kovinske dele priviti, minimizirati in pleskati)	15	3	25	Redno čiščenje
95.	1.5.8.2.	- iz jekla (vzdrževanje in redno čiščenje, pleskanje na 5 let)	25	1,4	20	Redno čiščenje
96.	1.5.8.3.	- iz betona ali železobetona (redno čiščenje in vzdrževanje, popravilo poškodb)	30	1	15	Redno čiščenje
97.	1.5.8.4.	- iz plastične snovi (redno čiščenje in vzdrževanje nadomestitev poškodovanih delov)	15	3	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	0,5	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 (vzdrževanje kot tč. 1.6.1.1.)	45	0,33	25	Isto kot 1.6.1.1.
100.	1.6.1.3.	Enojna okna, PVC, iz trdega lesa, zastekljena z navadnim steklom (vzdrževanje kot tč. 1.6.1.1.)	50	0,2	15	Isto kot 1.6.1.1.
101.	1.6.1.4.	Dvojna okna iz trdega lesa ali PVC, zastekljena z navadnim steklom (vzdrževanje enako kot tč. 1.6.1.1., razen barvanja pri PVC oknih)	50	0,2	15	Isto kot 1.6.1.1.
102.	1.6.1.5.	Lesena okna zastekljena z izolacijskim steklom, PVC (vzdrževanje isto kot tč. 1.6.1.1.)	50	0,2	25	Isto kot 1.6.1.1.
103.	1.6.1.6.	Lesena okna iz trdega lesa s kvalitetnim okovjem, PVC (vzdrževanje kot tč. 1.6.1.1.)	50	0,2	25	Isto kot 1.6.1.1.
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	-	10	Isto kot 1.6.1.1.

Zaporedna št.	Šifra	Opis elementa (s potrebnim vzdrževanjem za normalno dobo trajanja elementa)	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.
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	-	20	Isto kot 1.6.1.1.
106.	1.6.1.9.	Kletna okna iz jeklenih profilov, zastekljena (redno vzdrževanje kot tč. 1.6.1.8.)	50	0,2	20	Isto kot 1.6.1.1.
107.	1.6.1.10	Ležeča enojna podstrešna okna, zastekljena (pocinkana ali pleskana) (vzdrževanje pod tč. 1.6.1.8.)	20	2	20	Isto kot 1.6.1.1.
108.	1.6.1.11.	Ležeča velika strešna okna, zastekljena običajno ali z izolacijsko zasteklitvijo, za bivalne prostore iz trdega lesa	20	2	25	Isto kot 1.6.1.1.
109.	1.6.1.12.	Ležeča velika strešna okna, zastekljena običajno ali z izolacijsko zasteklitvijo, za bivalne prostore kovinska (vzdrževanje kot lesena oz. kovinska okna)	25	1,4	20	Isto kot 1.6.1.1.
	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 in zatesnitev)	30	1	10	Redno čiščenje in zamenjava razbitih stekel s strani najemnika.
111.	1.6.2.2.	Zasteklitev stopnišča ali prostorov s kopilitom ali steklenimi zidaki (redno čiščenje, vzdrževanje stikov in nadomestitev pobitega stekla)	30	1	10	Isto kot 1.6.2.1.
112.	1.6.2.3.	Zasteklitev parapetov (balkoni, stopnice) z žičnim steklom (vzdrževanje kot tč. 1.6.2.2)	20	2	10	Isto kot 1.6.2.1.
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	10	Isto kot 1.6.2.1.
114.	1.6.2.5.	Stenski elementi iz steklenih ali plastičnih elementov (redno čiščenje in vzdrževanje, nadomestitev okrušenih ali razbitih delov in popravilo tesnil)	30	1	20	-
115.	1.6.2.6.	Svetlobne kupole iz umetne mase (redno čiščenje in vzdrževanje, zamenjava tesnil in okovja)	20	2	25	-
116.	1.6.2.7.	Zasteklitve z izolacijskim steklom (npr.: termopan, izopan) (vzdrževanje	30	1	20	-

Zaporedna št.	Šifra	Opis elementa (s potrebnim vzdrževanjem za normalno dobo trajanja elementa)	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.
		kot tč. 1.6.2.5.)				
	1.6.3.0.	Okenske police znotraj				
117.	1.6.3.1.	- iz mehkega lesa (redno čiščenje in vzdrževanje ter pleskanje in impregniranje)	40	0,5	15	Redno čiščenje
118.	1.6.3.2.	- iz trdega lesa	50	0,2	10	Isto kot 1.6.3.1.
119.	1.6.3.3.	Iz umetnega kamna ali naravnega kamna	60	-	5	Isto kot 1.6.3.1.
120.	1.6.3.4.	- iz umetne mase (vse redno čiščenje in vzdrževanje)	60	-	10	Isto kot 1.6.3.1.
	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	40	Redno čiščenje in nadomestitev poškodovanih delov
122.	1.6.4.2.	Zaščita ali zasenčenje s polknicami - lesenimi (redno čiščenje in redna površinska zaščita lesa s pleskanjem ali impregniranjem z istočasnim nadomeščanjem poškodovanega okovja)	30	1	20	Isto kot 1.6.4.1.
122/a	1.6.4.3	Popravilo in zamenjava lahkih senčil in žaluzij (platnenih, plastičnih, metalnih ipd.) na oknih in vratih stanovanja	25	2,4	5	Popravilo in zamenjava lahkih senčil in žaluzij
	1.6.5.0.	Notranja vrata				
123.	1.6.5.1.	Vrata v stanovanju, navadna, obojestransko 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	0,2	20	Popravila in nadomestitev ključavnic, ključev, kljuk, ščitnikov, tečajev in drugega okovja, pleskanje
124.	1.6.5.2.	Kot tč. 1.6.5.1., samo furnirana z imitacijo naravnega lesa ali umetno maso ipd. z lesenim okovjem (vzdrževanje isto kot tč. 1.6.5.1.)	50	0,2	20	Isto kot 1.6.5.1.

Zaporedna št.	Šifra	Opis elementa (s potrebnim vzdrževanjem za normalno dobo trajanja elementa)	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.
125.	1.6.5.3.	Kot tč. 1.6.5.1. le znotraj tapecirano, z lesenim okvirom (vzdrževanje kot tč. 1.6.5.1.)	50	0,2	25	Isto kot 1.6.5.1.
126.	1.6.5.4.	Harmonika vrata (vzdrževanje kot tč. 1.6.5.1. dodatno še mazanje ležajev in drsnih ploskev)	30	1	25	Isto kot 1.6.5.1.
127.	1.6.5.5.	Vrata v stekleni steni ali pomična vrata (vzdrževanje kot tč. 1.6.5.4.)	45	0,33	20	Isto kot 1.6.5.1. in z mazanjem ležajev.
128.	1.6.5.6.	Vrata s posebnim kvalitetnim okovjem (vzdrževanje kot tč. 1.6.5.1.)	60	-	20	Isto kot 1.6.5.1.
129.	1.6.5.7.	Vrata kovinska iz jeklenih profilov (redno čiščenje in pleskanje, vzdrževanje okovja)	60	-	20	Isto kot 1.6.5.1.
130.	1.6.5.8.	Požarna vrata (redno vzdrževanje kot pod tč. 1.6.5.1.)	60	-	25	-
131.	1.6.5.9.	Vrata iz aluminija (redno čiščenje in vzdrževanje posebno okovja, ležajev itd.)	60	-	10	Isto kot 1.6.5.1.
132.	1.6.5.10.	Jekleni vratni podboj (redno čiščenje in pleskanje)	60	-	15	Isto kot 1.6.5.1.
	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	20	Popravila in nadomestitev ključavnic, kljuk, ključev, ščitnikov, tečajev ter drugega okovja,
134.	1.6.6.2.	- iz trdega ali tropskega lesa (vzdrževanje kot tč. 1.6.6.1.)	40	0,5	20	Isto kot 1.6.6.1.
135.	1.6.6.3.	- avtomatska rolo vrata iz PVC ali aluminija z rednim servisiranjem	40	0,5	10	Isto kot 1.6.6.1 z rednim servisom.
136.	1.6.6.4.	- iz jeklenih profilov, obarvana (vzdrževanje kot tč. 1.6.6.1.)	45	0,33	15	Isto kot 1.6.6.1.
137.	1.6.6.5.	- iz aluminijastih profilov (vzdrževanje kot tč. 1.6.6.1.)	60	-	10	Isto kot 1.6.6.1.
138.	1.6.7.0.	Garažna vrata (ki so v stavbi) (vse redno čiščenje, mazanje in vzdrževanje,				Redno čiščenje, mazanje, po potrebi zamenjava okovja, servisiranje

Zaporedna št.	Šifra	Opis elementa (s potrebnim vzdrževanjem za normalno dobo trajanja elementa)	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.
		po potrebi zamenjava okovja, servisiranje avtomatov, pleskanje)				avtomatov
139.	1.6.7.1.	- iz trdega lesa	30	1	20	Isto kot 1.6.6.1.
140.	1.6.7.2..	- iz jeklene pločevine	40	0,5	15	Isto kot 1.6.6.1., vendar brez pleskanja.
141.	1.6.7.3.	- iz umetne mase	35	0,71	10	Isto kot 1.6.6.1., vendar brez pleskanja.
	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, odpravi zamakanje)	60	-	25	Redno čiščenje in 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 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
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	0,2	20	Redno čiščenje, popravilo pokvarjenih ali poškodovanih delov.
145.	1.7.4.0.	Obdelava zidov: teraco ploščice ali monolitni teraco (vzdrževanje kot pri tč. 1.7.1.0.) za monolitni teraco- mazanje z lanenim oljem po potrebi)	50	0,2	10	Isto kot tč. 1.7.1.0 in popravilo okrušenih delov in 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	0,2	20	Okrušene in poškodovane dele popraviti, pleskanje
148.	1.7.7.0.	Obdelava zidov in stropov z mavcem (redno vzdrževanje kot tč. 1.7.5.0.)	10	5	10	Isto kot tč. 1.7.6.0.
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	10	Redno čistiti, odpadle dele pritrditi, po potrebi zamenjati tapete, preprečiti zamakanje in vlaženje.

Zaporedna št.	Šifra	Opis elementa (s potrebnim vzdrževanjem za normalno dobo trajanja elementa)	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.
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	20	Redno čiščenje, okrušene ali odstopljene dele ponovno pobarvati z morebitnim predhodnim kitanjem.
151.	1.7.10.0.	Zidovi, obarvani z disperzijskol 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.
152.	1.7.11.0.	Zidovi ali stropi, obarvani z apneno barvo ali kredo (vzdrževanje kot tč. 1.7.10.0.)	3	19	10	Isto kot. 1.7.10.0.
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	0,5	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	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	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	25	Redno čiščenje
157.	1.7.16.0.	Grobi omet dimnika v podstrešju (redno vzdrževanje, posebno okrušenih ali poškodovanih delov)	30	1	10	-
158.	1.7.17.0.	Omet podzidka (cokla) s cementno malto in po potrebi (redno vzdrževanje, popravilo okrušenih ali poškodovanih delov, preprečevanje zamakanja)	25	1,4	20	-
	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 (vzdrževanje kot tč. 1.8.1.0.)	70	-	20	Isto kot tč. 1.8.1.0.

Zaporedna št.	Šifra	Opis elementa (s potrebnim vzdrževanjem za normalno dobo trajanja elementa)	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.
161.	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 in brušenje, lakiranje, manjša popravila ali prestavitve, če se tla preveč osušijo (centralna kurjava) lakiranje na približno 20 let,	50	0,2	20	Redno čiščenje ter manjša popravila.
162.	1.8.4.0.	- bukova (ali iz drugi manj odprnih vrst lesa) deščična tla na slepih tleh ali lepljena na estrih (vzdrževanje kot tč. 1.8.3.0.)	40	0,5	25	Isto kot tč. 1.8.3.0.
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	0,5	15	Redno čiščenje in vzdrževanje, pranje, nadomeščanje zlomljenih delov, mazanje
164.	1.8.6.0.	Pod iz opeke, betona ali cementnega zaglajenja estriha (redno čiščenje, vzdrževanje, poškodovane dele popraviti)	40	0,5	15	Redno čiščenje in 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	25	Kontrola stikov, čiščenje, morebitno impregniranje.
166.	1.8.7.1.	Ladijski pod - neizolirani (vzdrževanje kot pri tč. 1.8.7.0.)	20	2	25	Isto kot tč. 1.8.7.0.
167.	1.8.8.0.	Pod iz navadnih desk (redno čiščenje in vzdrževanje)	25	1,4	25	Redno čiščenje
168.	1.8.9.0.	Lamelni hrastov parket, mozaik parket, (redno čiščenje, redna popravila)	30	1	25	Redno čiščenje
169.	1.8.10.0.	Lamelni bukov ali javorov parket (vzdrževanje kot pri tč. 1.8.9.0.)	25	1,4	35	Redno čiščenje
170.	1.8.11.0.	Pod iz plastičnih mas, kot so podolit, PVC vinaz, viniflex, novolit, tehnotolit, šivi varjeni-lepljeno na izravnalno podlago (redno čiščenje in vzdrževanje, lepljenje odstopljenih ploščic, zamenjava obrabljenih ali poškodovanih ploščic)	20	2	20	Redno čiščenje, lepljenje odstopljenih ploščic, zamenjava obrabljenih ali poškodovanih ploščic.
171.	1.8.12.0.	Pod iz gume, ksilolita, topli pod ipd. (vzdrževanje kot pri tč. 1.8.11.0.)	15	3	20	Isto kot tč. 1.8.11.0.

Zaporedna št.	Šifra	Opis elementa (s potrebnim vzdrževanjem za normalno dobo trajanja elementa)	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.
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	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. (vzdrževanje isto kot pri tč. 1.8.13.0.	15	3	20	Isto kot tč. 1.8.13.0.
174.	1.8.15.0.	Pod obložen z linolejem, tapisonom, itisonom ipd. (vzdrževanje kot pri tč. 1.8.13.0.)	15	3	20	Isto kot tč. 1.8.13.0.
175.	1.8.16.0.	Asfaltni tlaki (redno čiščenje in vzdrževanje, preprečevanje polivanja naftnih in drugih asfaltu škodljivih materialov, popravilo poškodb)	20	2	15	-
176.	1.8.17.0	Estrih-cementna prevleka na betonski podlagi - kot vezana obloga (redno čiščenje in vzdrževanje, popravilo poškodb)	40	0,5	15	-
177.	1.8.18.0.	Estrih-kot plavajoči z izravnalnim slojem, podlaga za različne pode (redno vzdrževanje, če poka ali se kruši ali vdre, popravilo poškodb)	30	1	10	-
	1.9.0.0	Ključavničarska dela				
		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.				
178.	1.9.1.0.	Ključavničarski elementi znotraj stavbe (okviri, vratni podboji, ogrodja, predpražne rešetke, vratne pripire, stopniščne ograje, omarice za pošto (metal) ipd. (redno čiščenje, pleskanje vsakih 10 let, popravilo poškodb, nadomestilo pritrdilnih elementov, vijakov, zakovic, zvarov ipd.)	40	0,5	10	-
179.	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 in redno vzdrževanje, popravilo poškodb, redno minimiranje in pleskanje vsakih 8 let)	25	1,4	15	-

Zaporedna št.	Šifra	Opis elementa (s potrebnim vzdrževanjem za normalno dobo trajanja elementa)	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.
	1.10.0.0.	Opleski in premazi skupnih delov, prostorov in naprav				
180.	1.10.1.0	Opleski za lesene dele: okna, balkonska vrata garažna vrata, opažni elementi, napušči ipd. (redno čiščenje, kitanje, pleskanje 2 × z osnovno barvo, morebitno impregniranje in lakiranje)	5	11	-	-
181.	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 in minimiranje, pleskanje; pri pocinkani pločevini je potrebno uporabiti cink barve)	5	11	-	-
182.	1.10.1.2.	Opleski žlebov, strešnih in odtočnih, snegolovov, rešetke (redno vzdrževanje kot pri tč. 1.10.1.1.)	5	11	-	-
183.	1.10.1.3.	Zunanji opleski 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	-
184.	1.10.1.4.	Opleski okenskih polic napuščev iz kovine vzdrževanje kot pri tč. 1.10.1.1.)	8	6,5	10	-
185.	1.10.1.5.	Zaščita pred grafiti na fasadah in talnih površinah (čiščenje in redno vzdrževanje zaščite pred grafiti)	5	11	-	-
186.	1.10.1.6	Talna signalizacija pri dovozih v garaže oz. parkirišča v stanovanjski stavbi (redna obnova)	2	29	-	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	-	Redno čiščenje
188.	1.10.2.0.	Notranji opleski - na lesene elemente: okna, balkonska vrata znotraj, notranja vrata ipd. (redno vzdrževanje kot pod tč. 1.10.1.0.)	10	5	10	-

Zaporedna št.	Šifra	Opis elementa (s potrebnim vzdrževanjem za normalno dobo trajanja elementa)	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.
189.	1.10.2.1.	- isto kot tč 1.10.2.0., le za stopnice, ograje, lesene obloge v stopnišču ipd.	10	5	5	-
190.	1.10.2.2.	Notranji opleski za kovino (omarice števecv, pošne omarice, protipožarne naprave) (vzdrževanje kot tč.1.10.1.1.)	10	5	5	-
191.	1.10.2.3.	Protipožarni premazi lesenih in kovinskih elementov za povečanje požarne odpornosti, izolacija grelnih cevi in vidnih napeljav, radiatorjev ipd.) (vzdrževanje kot pod tč. 1.10.1.1.)	10	5	5	-
192.	1.10.2.4.	Notranji opleski (tudi slikanje) na omet, beton ipd. (stene, stropovi, paneli) (vzdrževanje kot pri tč. 1.10.1.3.)	8	6,5	10	Redno pleskanje
	2.0.0.0.	INSTALACIJE				
	2.1.0.0.	Kanalizacija (znotraj stavbe)				
193.	2.1.1.0.	Hišna kanalizacija iz kameninastih cevi (redni pregled tesnjenja cevi, kontrola priključkov, zamenjava nalomljenih ali okrušenih delov cevi znovimi)	50	0,2	10	-
194.	2.1.1.1.	Hišna kanalizacija iz litoželeznih cevi (vzdrževanje kot pod tč. 2.1.1.0)	60	-	20	-
195.	2.1.1.2.	Hišna kanalizacija iz cementnih cevi (npr.: salonit) (vzdrževanje kot pri tč. 2.1.1.0.)	20	2	10	-
196.	2.1.1.3.	Hišna kanalizacija iz plastičnih cevi (vzdrževanje isto kot pod tč. 2.1.1.0.) in betonskih cevi (vertikalna kanalizacija)	30	1	10	-
197.	2.1.1.4.	Hišna kanalizacija v kleti iz betonskih cevi z vsemi jaški in pokrovi (redno čiščenje in vzdrževanje, kontrola prehodnosti cevi in vodotesnosti, zamenjava okrušenih ali razbitih cevi)	50	0,2	10	-
198.	2.1.1.5.	Hišna kanalizacija - svinčene cevi (redno čiščenje, opazovanje prepustnosti, takojšnja zamenjava napočenih ali preluknjanih cevi; posebno paziti pri odvodu vroče vode iz pralnih strojev ali iz kadi)	20	2	15	-

Zaporedna št.	Šifra	Opis elementa (s potrebnim vzdrževanjem za normalno dobo trajanja elementa)	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.
199.	2.1.1.6.	Sifoni in lovilci maščob iz kovine ali plastične snovi	20	2	10	-
200.	2.1.1.7.	Priključek stavbe na kanalizacijsko omrežje (redno čiščenje in nadzorovanje, zamenjava počenih ali okrušenih delov, kontrola jaškov ipd.)	60	-	20	-
201.	2.1.1.8.	Črpališča, biorazgrajevalniki in lovilci maščob (vzdrževanje in redno servisiranje)	20	2	10	-
	2.2.0.0.	Vodovod in sanitarne naprave				
	2.2.1.0.	Vodovodna instalacija				
202.	2.2.1.1.	Celotna vodovodna instalacija z vsemi ventili, prehodnimi kosi, revizijskimi jaški in zatesnili iz jeklenih cevi (redno čiščenje in vzdrževanje ter kontrola stikov, tesnil, pip, zamenjava počenih cevi).	40	0,5	10	-
203.	2.2.1.2.	Vodomer za hladno vodo (redno umerjanje, kontroliranje, čiščenje in vzdrževanje v skladu s predpisi)	10	5	5	Redno vzdrževanje in servisiranje v skladu s predpisi. Velja za vodomer v stanovanju.
204.	2.2.1.3.	Vodomer za toplo vodo (redno vzdrževanje kot tč. 2.2.1.2.)	10	5	5	Isto kot 2.2.1.2.
205.	2.2.1.4.	Notranje hidrantno omrežje (redno čiščenje in vzdrževanje in periodični pregledi)	40	0,5	10	-
206.	2.2.1.5.	Suho hidrantno omrežje (redno čiščenje, vzdrževanje, in priodični pregledi)	20	2	20	-
207.	2.2.1.6.	Vgrajeni sistemi aktivne požarne zaščite (redno čiščenje, vzdrževanje in periodični pregledi)	20	2	10	-
	2.2.2.0.	Hidrofori				

Zaporedna št.	Šifra	Opis elementa (s potrebnim vzdrževanjem za normalno dobo trajanja elementa)	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.
208.	2.2.2.1.	Hidrofor, sestojec 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	-
209.	2.2.2.2.	Hidrocel, sestojec iz baterije črpalke in ustrezne baterije tlačnih stikal ter serije hidrocelov (šestmesečni pregled naprave, preizkus varnostnega ventila preizkus delovanja presostatov, preklon zaporednega delovanja, dnevni pregled hidrocelov in enkrat letno remont armatur ter črpalke)	10	5	20	-
210.	2.2.2.3.	Hidroformni agregat, sestojec iz membranske tlačne posode ter serije črpalke z ustreznimi serijami tlačnih stikal (vzdrževanje kot pri tč. 2.2.2.2.)	10	5	20	-
211.	2.2.2.4.	Razbremenilni rezervoar iz jeklene pločevine z vso pripadajočo opremo (enkrat letno pregled rezervoarja, očiščenje notranjosti, odstranitev mulja, obnova notranje protikorozijske zaščite, razkužitev, obnova zunanjih zaščitnih premazov)	20	2	20	-
212.	2.2.2.5.	Priključek za vodovodno omrežje (redno vzdrževanje)	40	0,5	20	-
	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 in nadomestitev zamaška in verižice, kontrola zamakanja posebno pri odprtinah za pipe)	20	2	10	Redno čiščenje, popravilo ali zamenjava sifona in nadomestitev zamaška ter verižice, kontrola zamakanja, posebno pri odprtinah za pipe.
214.	2.2.3.2.	Emajlirani umivalnik iz litega železa (vzdrževanje kot pod tč. 2.2.3.1.)	30	1	10	Isto kot tč. 2.2.3.1.
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	10	Redno čiščenje, popravilo in nadomestitev sedežne deske, gumijaste manšete, kontrola priključkov pritočne in odtočne vode in preprečevanje zamakanja.

Zaporedna št.	Šifra	Opis elementa (s potrebnim vzdrževanjem za normalno dobo trajanja elementa)	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.
216.	2.2.4.1.	Straniščna WC školjka iz litega železa (vzdrževanje kot pri tč. 2.2.4.0.)	40	0,5	10	Isto kot 2.2.4.0.
217.	2.2.4.2.	Straniščni rezervoar iz emaljirane pločevine ali litega železa (redno čiščenje, popravila in nadomestilo tesnil, plavača, potezne vrvice in odsesača)	25	1,4	10	Redno čiščenje, popravila in nadomestilo tesnil, plavača, potezne vrvice in odsesača.
218.	2.2.4.3.	Straniščni rezervoar iz plastike (vzdrževanje kot pri tč. 2.2.4.2.)	20	2	10	Isto kot. 2.2.4.2.
219.	2.2.4.4.	Pločevinasta emaljirana kad iz dekapirane pločevine in kad iz umetne snovi, prosto stoječa ali vzdana (čiščenje in redno vzdrževanje ter nadomestitev odtočnih ventilov, sifona, tesnil, zamaška ter vrvice)	30	1	10	Redno čiščenje ter nadomestitev odtočnih ventilov, sifona, tesnil, zamaška ter vrvice.
220.	2.2.4.5.	Kopalna kad iz litega železa (vzdrževanje kot pri tč. 2.2.4.4.)	40	0,5	10	Isto kot 2.2.4.4.
221.	2.2.4.6.	Prha na terasi (redno čiščenje, zamenjava tesnil, pipe sifona, ukrepi proti zamakanju in zmrzovanju)	15	3	10	Isto kot 2.2.4.4.
222.	2.2.4.7.	Prha v kopalnici ter pipe v kopalnici in stranišču (vzdrževanje kot pri tč.: 2.2.4.6.)	15	3	10	Isto kot 2.2.4.4.
	2.3.0.0.	Elektrika				
	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	0,5	20	Nadomestitev pokvarjenih oz. poškodovanih varovalk, vtičnic, stikal ipd.
224.	2.3.1.2.	Celotna instalacija kot pri tč. 2.3.1.1., le nadometna instalacija (enofazni tok) (vzdrževanje kot pri tč. 2.3.1.1.)	25	1,4	25	Isto kot. 2.3.1.1.
225.	2.3.1.3.	Celotna instalacija, podometna z vsemi elementi za tehnične naprave - trifazni tok (vzdrževanje kot pri tč. 2.3.1.1.)	30	1	20	Isto kot. 2.3.1.1.

Zaporedna št.	Šifra	Opis elementa (s potrebnim vzdrževanjem za normalno dobo trajanja elementa)	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.
226.	2.3.1.4.	Celotna instalacija kot pri tč. 2.3.1.3. le nadometna (trifazni tok) (vzdrževanje kot pri tč. 2.3.1.1.)	25	1,4	25	Isto kot. 2.3.1.1.
227.	2.3.1.5.	Enotarifni števec (redno vzdrževanje s strani pooblašene institucije)	25	1,4	5	Stroški vzdrževanja s strani pooblašene institucije.
228.	2.3.1.6.	Dvotarifni števec (redno vzdrževanje s strani pooblašene institucije)	20	2	5	Isto kot 2.3.1.5.
229.	2.3.1.7.	Dvotarifni števec (redno vzdrževanje s strani pooblašene institucije)	20	2	5	Isto kot 2.3.1.5.
230.	2.3.1.8.	Avtomati za luč na stopnišču, stikala, vtičnice ipd. (redna zamenjava ob okvari)	10	5	25	-
231.	2.3.1.9.	Priključek na električno omrežje (redno vzdrževanje strokovnjaka)	50	0,2	15	-
232.	2.3.1.10.	Elektrodizelski agregat ter naprave za neprekinjeno napajanje (servisiranje in vzdrževanje v skladu s predpisi)	15	3	5	-
	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	20	Redno čiščenje, vzdrževanje, popravilo stikal in stikal v zvoncu ipd.
234.	2.3.2.2.	Domofon (parlofon) kompleten in električna avtomatska ključavnica z glavnimi vhodnimi vrati (redno vzdrževanje in nadomestitev tipkal, slušalk, mikrofonov in priključnih vrvic)	20	2	20	Nadomestitev tipkal, slušalk, mikrofonov in priključnih vrvic.
235.	2.3.2.3.	TV in radijska antena ali kabelske napeljave z vso napeljavo (redno vzdrževanje in nadomestitev posameznih elementov)	20	2	10	Nadomestitev posameznih elementov - v stanovanju.
236.	2.3.2.4.	Telefonska instalacija in priključek (redno vzdrževanje in čiščenje)	20	2	10	Isto kot 2.3.2.3.
237.	2.3.2.5.	Strelovodna instalacija (redno vzdrževanje in preizkus odvoda električnega toka, nadomestitev zarjavelih delov)	30	1	10	-
238.	2.3.2.6.	Videofon z istimi deli kot tč.:2.3.2.2.	15	3	10	Isto kot tč. 2.3.2.2.
239.	2.3.2.7.	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

Zaporedna št.	Šifra	Opis elementa (s potrebnim vzdrževanjem za normalno dobo trajanja elementa)	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.
240.	2.3.2.8.	Videonadzorni sistemi in skupne telekomunikacijske naprave (kamere, videorekorderji ipd., vzdrževanje kot tč: 2.3.2.7.)	10	5	10	Isto kot 2.3.2.7.
241.	2.3.2.9.	Vgrajeni sistemi aktivne požarne zaščite (redno čiščenje, vzdrževanje in periodični pregledi), vzdrževanje kot tč: 2.3.2.7.)	10	5	10	Isto kot 2.3.2.7.
242.	2.3.2.10	Požarnovarnostna zaščita električne napeljave	10	5	10	Isto kot 2.3.2.7.
243.	2.3.2.11.	Naprave za kontrolo pristopov v stavbe (vzdrževanje kot tč. 2.3.2.7.)	10	5	10	-
	2.4.0.0.	Plin				
	2.4.1.0.	(kotli na plin - glej poglavje Ogrevanje)				
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	10	Redno čiščenje, kontrola ali zamenjava gorilnikov, kontrola nepropustnosti za plin, zamenjava tesnil ipd.
245.	2.4.2.1.	Plinska instalacija v celotni stanovanjski stavbi (vzdrževanje in periodični preizkusi in preizkusi tesnosti)	60	-	10	-
246.	2.4.2.2.	Plinska ura (redno vzdrževanje, kontrola pravilnosti merjenja porabljenega plina)	15	3	10	Čiščenje in servisiranje plinske ure v stanovanju.
247.	2.4.2.3.	Prefabricirane sanitarne instalacijske stene (redno čiščenje in vzdrževanje)	30	1	15	-
248.	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.
249.	2.4.2.5.	Univerzalni plinski pretočni grelnik (redno čiščenje, zamenjava rešetke, gumbov, dovodnih cevi, kontrola nepropustnosti naprav za plin)	20	2	10	Redno čiščenje, zamenjava rešetke, gumbov, dovodnih cevi, kontrola nepropustnosti naprav za plin v stanovanju.
	2.5.0.0.	Ogrevanje				
	2.5.1.0.	Centralno ogrevanje – kotlarne				

Zaporedna št.	Šifra	Opis elementa (s potrebnim vzdrževanjem za normalno dobo trajanja elementa)	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.
250.	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	-
251.	2.5.1.2.	Kotel iz jeklene pločevine za kurjenje s tekočim gorivom (vzdrževanje kot pri tč. 2.5.1.1.)	15	3	20	-
252.	2.5.1.3.	Specialni kotli za kurjenje z lahkim kurilnim oljem (vzdrževanje kot tč. 2.5.1.1.)	12	4	25	-
253.	2.5.1.4.	Plinski avtomati z atmosferskimi grelniki (enkrat letno čiščenje kotla, reguliranje pretoka, nastavitve avtomatike ter očiščenje in nastavitve atmosferskega gorilca. Po 5 letih obratovanja zamenjava grelnika)	10	5	25	-
254.	2.5.1.5.	Tlačni gorilniki za plin ali kurilno olje z vsem priborom (vsakodnevno čiščenje gorilnika z zunanje strani. Nastavitve gorilnika pri manjših napravah 1 × letno. Po vsaki kurilni sezoni detaljno 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	-
255.	2.5.1.6.	Izparilni gorilnik za lahko kurilno olje (tedensko čiščenje lonca in prižigalnih elektrod. Enkrat letno temeljito čiščenje lonca in dovodnih cevodov skupno z regulatorjem, pregled tesnilnih spojev in morebitno popravilo, pregled elektrod in morebitna zamenjava)	7	7,75	10	-
256.	2.5.1.7.	Kotlarna z deponijo za trdo gorivo, gravitacijsko ogrevanje brez priprave tople vode (vzdrževanje kakor tč. 2.5.1.1.)	20	2	20	-
257.	2.5.1.8.	Kotlarna z deponijo za trdo gorivo z črpalko in ustrezno avtomatiko (vzdrževanje kot pri tč. 2.5.1.1.)	20	2	40	-
258.	2.5.1.9.	Kotlarna z deponijo za tekoče gorivo s tlačnim gorilcem, črpalko in ustrezno polno avtomatiko ter bojlerjem v kotlu (vzdrževanje kot pri tč. 2.5.1.1., kotel ter pri pozicijah za pripravo tople vode, črpalke avtomatike)	20	2	50	-

Zaporedna št.	Šifra	Opis elementa (s potrebnim vzdrževanjem za normalno dobo trajanja elementa)	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.
259.	2.5.1.10.	Priključek na daljnovodno ogrevanje iz skupne kotlarne, brez priprave tople vode (vzdrževanje kakor za črpalke in protitočnike)	20	2	10	-
260.	2.5.1.11.	Priključek na daljnovodno ogrevanje s pripravo tople vode lokalno, kotlarna skupna	20	2	25	-
261.	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	-
262.	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	-
263.	2.5.1.14.	Odperta ekspanzijska posoda (enkrat letno zunanji pregled, obnova opleska)	15	3	5	-
264.	2.5.1.15.	Zaprta ekspanzijska posoda z vgrajeno membrano ali brez nje (enkrat letno zunanje čiščenje in obnova opleska)	10	5	10	-
265.	2.5.1.16.	Varnostna armatura (varnostni ventili, termostati, presostati, nivostati, varnostno signalne naprave)	20	2	5	-
266.	2.5.1.17.	Cirkulacijske črpalke (zunanje čiščenje, obnova opleska in enkrat tedensko poskusno vklapljanje)	10	5	5	-
267.	2.5.1.18.	Merilniki porabljene toplotne energije oz. tople vode, dobavljene preko daljinskega ogrevanja (redno servisiranje, umerjanje)	15	3	5	-
	2.5.2.0.	Razvodno omrežje ogrevanja z zasuni in ventili				
268.	2.5.2.1.	Cevovodi iz jekla (na dostopnih mestih zunanje čiščenje in obnova opleska, sicer pa skrb, da so vedno napolnjeni z vodo, z zunanje strani popolnoma suhi in tudi zunaj ogrevalne sezone temperirani)	25	1,4	5	-
269.	2.5.2.2.	Cevovodi iz jekla za vračanje kondenzata nad poplavno cono (zunanje čiščenje cevovodov in varovanje pred zunanjo korozijo. Enkrat letno	7	7,57	10	-

Zaporedna št.	Šifra	Opis elementa (s potrebnim vzdrževanjem za normalno dobo trajanja elementa)	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.
		tlačni preizkus)				
270.	2.5.2.3.	Cevovodi iz bakra (pregled tesnilnih spojev in enkrat letno obnova tesnil)	30	1	5	-
271.	2.5.2.4.	Izolacija toplovodnih cevi z zaščitno oblogo iz aluminija (vsakoletno čiščenje zaščitne obloge in ponovna pritrditev popuščenih vijačnih spojev)	30	1	5	-
272.	2.5.2.5.	Radiatorji iz litega železa (vzdrževanje in popravilo ali zamenjava ventilov, tesnil in zamenjava kolesc na ventilu, zatesnitev radiatorjev, pleskanje radiatorjev vsakih 10 let, praznjenje sistema ogrevanja)	40	0,5	15	Popravilo ali zamenjava ventilov, tesnil in 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	20	Isto kot 2.5.2.5.
274.	2.5.2.7.	Radiatorji iz lahke pločevine (aluminija) vzdrževanje kot pri tč. 2.5.2.6)	30	1	15	Isto kot 2.5.2.5
275.	2.5.2.8.	Konvektorji za vzdrževanje klime (redno servisiranje)	20	2	10	Redno servisiranje.
276.	2.5.2.9.	Zamenjava ventilov na radiatorjih (povprečno) (delno zajeto v tč. 2.5.2.5. in 2.5.2.6.	10	5	10	Isto kot 2.5.2.5.
277.	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	-
278.	2.5.2.11.	Pločevinasti kanali za topli zrak - iz pocinkane pločevine (redno vzdrževanje in čiščenje, morebitno pleskanje s cinkovo barvo)	20	2	10	-
279.	2.5.2.12.	Pločevinasti kanali za topli zrak - iz črne pločevine (vzdrževanje kot pri tč. 2.5.2.11.)	15	3	5	-
	2.5.3.0	Rezervoar za skladiščenje kurilnega olja				
280.	2.5.3.1.	Enoplaščne cisterne, vgrajene pod zemljo v betonske jaške (enkrat letno izpraznitev gošče na dnu cisterne, zunanji pregled opleska in popravilo	20	2	10	-

Zaporedna št.	Šifra	Opis elementa (s potrebnim vzdrževanjem za normalno dobo trajanja elementa)	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.
		poškodb)				
281.	2.5.3.2.	Enoplaščna cisterna, postavljena nad zemljo (vzdrževanje kot pri tč. 2.5.3.1.)	20	2	10	-
282.	2.5.3.3.	Dvoplaščna jeklena cisterna, vkopana pod zemljo (zunanji pregled vidnih delov cisterne, vsakodnevni pregled zaporne tekočine, enkrat letno izčrpavanje usedlin in nabrane vode)	15	3	10	-
283.	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	-
284.	2.5.3.5.	Rezervoar za skladiščenje plina	30	1	10	-
285.	2.5.3.56.	Cisterna dvo- ali enoplaščna, postavljena na prosto in nezaščitena pred soncem (vzdrževanje enako kot pri tč. 2.5.3.4.)	20	2	10	-
286.	2.5.4.0.	Regulatorji (regularni ventil, elektromotorni pogon, regulatorski ojačevalnik, regulirna pipa, regulatorji brez pomožne energije) (enkrat letni servisni pregled avtomatike, pregled tesnil, nastavitev)	10	5	20	-
287.	2.5.4.1	Rezervoar za skladiščenje plina	10	5	20	-
	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	10	Enkrat letni pregled gorilca in avtomatike z očiščenjem in nastavitvijo plamena, na 2 do 3 leta očiščenje vodnega kamna v grelnem registru

Zaporedna št.	Šifra	Opis elementa (s potrebnim vzdrževanjem za normalno dobo trajanja elementa)	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.
289.	2.5.5.2.	Električni akumulacijski grelnik za sanitarno toplo vodo (vsakodnevni 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	-
290.	2.5.5.3.	Protitočnik za sanitarno toplo vodo (vsakotedensko 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 vzratne lopute, enkrat letno obnova zunanje protikorozijske zaščite in opleska ter redno servisiranje požarnih loput na prezračevalnih kanalih)	10	5	20	-
291.	2.5.5.4.	Bojler za pripravo tople vode z grelnim registrom (kontrola tesnosti spojnih mest in priključkov, tedenska kontrola delovanja varnostnega ventila, 1 krat letno čiščenje vodnega kamna v grelnem registru, zamenjava tesnil, 1 krat letno čiščenje varnostnega ventila in vzratne lopute, namazanje vijakov in obnova opleska)	10	5	20	-
292.	2.5.5.5.	Bojler za pripravo sanitarne tople vode, vgrajen direktno na kotlu (vzdrževanje je enako kakor tč. 2.5.5.4.)	20	2	15	-
293.	2.5.5.6.	Jeklene pocinkane cevi razvoda sanitarne tople vode (vsakoletna kontrola tesnenja spojev cevi in armatur ter ponovno tesnenje)	20	2	10	-
294.	2.5.5.7.	Bakrene cevi za razvod tople sanitarne vode (vsakoletna kontrola tesnenja spojev cevi in armatur in ponovno tesnenje)	25	1,4	5	-
295.	2.5.5.8.	Obtočne črpalke za toplo sanitarno vodo (zunanje čiščenje, obnova opleska, obnova tesnil priključnih spojev)	7	7,57	5	-
296.	2.5.5.9.	Centralne termostatske mešalne baterije za pripravo sanitarne tople vode (vsakoletno čiščenje vodnega kamna na vseh notranjih, zamenjava vseh tesnil)	7	7,57	10	-
297.	2.5.5.10.	Dozirne naprave za mehčalec vode brez števca pretočne količine (v vzdrževalnih stroških so zajeti stroški čiščenja, nastavitve kontrole delovanja in zamenjava tesnil, ne pa sam mehčalec za vodo)	20	2	10	-

Zaporedna št.	Šifra	Opis elementa (s potrebnim vzdrževanjem za normalno dobo trajanja elementa)	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.
298.	2.5.5.11	Dozirna naprava za mehčalec vode s števcem pretoka in avtomatskim doziranjem v odvisnosti od količine pretoka (enako kakor tč. 2.5.5.10.)	10	5	20	-
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	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 lokane peči (npr. na kurilno olje, električno, 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
	2.6.0.0.	Prezračevanje in klimatizacija				
301.	2.6.1.0.	Centralni centrifugalni ventilator (dnevni pregled stanja ventilatorja, kontrola segrevanja ležajev, mazanje ležajev, pregled klinastih jermenov, kontrola zategnenosti jermenov, 1-krat letno zamenjava jermenov, po 5 letih zamenjava ležajev)	10	5	20	-
302.	2.6.1.1.	Centrifugalni odvodni ventilator (vzdrževanje kot pod tč. 2.6.1.0., le da je treba ventilator 1-krat mesečno temeljito očistiti zunaj in znotraj)	10	5	20	-
303.	2.6.1.2.	Strešni ventilator (vzdrževanje enako kot tč. 2.6.1.0.)	10	5	25	-
304.	2.6.1.3.	Filtri za dovodni zrak (vsakodnevni 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	-

Zaporedna št.	Šifra	Opis elementa (s potrebnim vzdrževanjem za normalno dobo trajanja elementa)	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.
305.	2.6.1.4.	Elementi za distribucijo zraka (enkrat letno pregled stanja elementov, obnova površinske zaščite ter mazanje gibljivih delov vsaj enkrat mesečno)	20	2	10	-
306.	2.6.1.5.	Elementi za dušenje zvoka (zunanje čiščenje in obnova opleska)	20	2	5	-
307.	2.6.1.6.	Zračni kanali iz pocinkane ali plastificirane pločevine (notranje čiščenje predvsem odsesovalnih kanalov vsaj enkrat letno)	20	2	5	-
308.	2.6.1.7.	Odsesovalna napa brez lastnega ventilatorja (redno tedensko čiščenje nape in nastanitvenih loput, vsakih 5 let obnova zunanje zaščite)	20	2	10	-
309.	2.6.1.8.	Odsesovalna napa z lastnim ventilatorjem (redno tedensko čiščenje in menjava maščobnih filtrov ter vzdrževanje odsesalnega ventilatorja)	10	5	15	Redno čiščenje in menjava maščobnih filtrov ter 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.
311.	2.6.1.10.	Lopute za odvod dima in toplote na evakuacijskih poteh ali v garažah	7	7,57	5	-
	2.7.0.0.	Naprava za odstranjevanje smeti				
312.	2.7.1.0.	Jašek za odstranjevanje smeti v hiši (redno čiščenje in vzdrževanje cevi skupno z vhodno loputo, občasna dezinfekcija in deratizacija, popravilo poškodovanih delov in okvar)	80	-	25	-
313.	2.7.2.0.	Prostor za smeti (vzdrževanje kot pri tč. 2.7.1.0..)	80	-	25	-
314.	2.7.3.0.	Naprava za mehanizirano odstranjevanje smeti in odpadkov in direktno polnjenje posod za odstranjevanje smeti	20	2	20	-
	2.8.0.0.	Dvigala				
	2.8.1.0.	Osebna in tovorna dvigala vseh tipov				

Zaporedna št.	Šifra	Opis elementa (s potrebnim vzdrževanjem za normalno dobo trajanja elementa)	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.
315.	2.8.1.1.	- strojni agregat (redno čiščenje in naravnavanje dvigala, kontrola električne instalacije redno vzdrževanje in sprotno popravljanje specializiranega osebja)	20	2	20	-
316.	2.8.1.2.	- sredstva za prenos (vrvi) in vodila (redna kontrola vrvi, napeljevanje vrvi, kontrola pritrilnega materiala, redno mazanje in pod strokovnim osebjem)	5	11	25	-
317.	2.8.1.3.	- kompletno opremljena kabina (redno čiščenje, nadomeščanje žarnic, popravilo okvar in redno vzdrževanje vseh pritrilnih in varnostnih elementov pod strokovnim osebjem)	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)	-	-	-	Mesečni kontrolni pregledi-
319.	2.8.1.5.	Tovorna mala dvigala (redno vzdrževanje kot pod tč. 2.8.1.3.)	20	2	20	-
320.	2.8.1.6.	Dvigalo za pepel in žlindro (redno čiščenje in vzdrževanje)	20	2	30	-
	2.9.0.0	Druga drobna oprema				
321.	2.9.1.0	Poštni nabiralniki (redno čiščenje, obnavljanje tečajev in pritrilnega okovja)	20	2	20	Redno čiščenje, obnavljanje tečajev in pritrilnega okovja
322.	2.9.2.0.	Gasilni aparati (vzdrževanje skladno z navodili proizvajalcev in predpisi)	20	2	20	-
323.	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 zaklonišča	30	1	5	-