

PRILOGA 7: OKVIRNI SEZNAM INTERVENCIJSKIH DEL

Pri naročanju del mora pooblaščen upravnik stanovanja upoštevati "Standarde vzdrževanja stavb in stanovanj" določenih v "Pravilniku o standardih vzdrževanja stavb in stanovanj Uradni list RS, št. 102/25".

Intervencijsko delo je delo, kjer je potrebno takojšnje ukrepanje v primerih, ko je delo nujno in neodložljivo ter mora biti interventno izvedeno za zavarovanje ljudi in premoženja.

Okvirni seznam intervencijskih del:

1. Interna vodovodna napeljava (cegovod, oprema in naprave) in interna kanalizacija:
 - Počena vodovodna cev »zamakanje na tleh, steni ali stropu« (zamenjava cevi in delna obdelava mesta poškodbe do te mere, da nadaljevanje sanacije lahko počaka z vidika normalnega bivanja)
 - zamakanje na odtočnih ceveh ali talnem sifonu (zamenjava cevi in delna obdelava mesta poškodbe do te mere, da nadaljevanje sanacije lahko počaka iz vidika normalnega bivanja)
 - okvarjene raztezne posode v sanitarnem sistemu (zamenjava raztezne posode) – sistem ogrevanja
 - nedelujoči vodomerni in kalorimetri (zamenjava)
 - puščanje ventilov na vodovodu, ogrevanju in interni kanalizaciji »npr. stenski zaporni ventil, ventili za pralni stroj, stenski sifoni, kolena« (zamenjava poškodovanih delov do te mere, da morebitno nadaljevanje sanacije lahko počaka z vidika normalnega bivanja)
 - pokvarjena armatura »voda teče kljub zaprti armaturi« (zamenjava armature)
2. Ogrevanje:
 - a) centralno ogrevanje:
 - prerjaveni radiatorji (zamenjava)
 - b) etažno ogrevanje:
 - prerjaveni radiatorji (zamenjava)
 - počena cev za ogrevanje z vsemi spoji in T kosi »v tleh ali steni« (popravilo oziroma zamenjava z vzpostavitvijo prvotnega stanja)
 - okvara na ogrevalni napravi »ogrevanje prostorov in sanitarne vode« (popravilo oziroma zamenjava) puščanje ventila na ogrevalu (strošek najemnika)
3. Plinska instalacija:
 - puščanje plina od plinomera dalje (pred in za plinomerom v stanovanju) in redno čiščenje, kontrola ali zamenjava gorilnikov, kontrola nepropustnosti za plin, zamenjava tesnil ipd. (Pravilnik o standardih vzdrževanja stanovanjskih stavb in stanovanj)

4. Elektro inštalacija:

- kratek stik na elektro inštalaciji (preveritev preobremenitve električne napeljave z meritvami in zamenjava stare elektro omarice)
- okvara glavnih varovalk ali varovalk v omarici ter nadomestitev pokvarjenih oz. poškodovanih varovalk, vtičnic, stikal ipd. (Pravilnik o standardih vzdrževanja stanovanjskih stavb in stanovanj)
- udar strele in posledično prekinjen električni tok

5. Stavbno pohištvo:

- poškodovano okovje (popravilo okovja kjer ni možna zamenjava stavbnega pohištva)
- poškodovane ključavnice protivlomnih vrat »v primeru ko ni posledica nepravilne rabe« (popravilo ali zamenjava)
- poškodba vhodnih vrat (vlom, nezmožnost odklepanja ali zaklepanja zaradi pokvarjenega mehanizma ...)

6. Zamakanja zaradi zunanjih dejavnikov:

- ob stavbnem pohištvu (izvedba silikoniranja in namestitve zaključnih profilov)
- madeži na zunanji steni ali stropu (detekcija in prijava napake upravniku objekta)
- puščanje strehe (prijava upravniku objekta in zamenjava poškodovane kritine)

7. Gradbena konstrukcija:

- odpadanje ometa s stropa ali stene (če gre za večjo količino - najnujnejša odstranitev v primeru, da predstavlja nevarnost)
- poškodbe nosilne gradbene konstrukcije (interventni pristop v sodelovanju z upravnikom objekta)

8. Ostalo:

- razbitje stekla na oknu ali balkonskih vratih »zunanje površine, kot posledica naravne nesreče ali drugih zunanjih dejavnikov, ki niso odvisni od najemnika« (zamenjava stekla)
- pokvarjen mehanizem za odprtje ali zaprtje balkonskih vrat (nezmožnost odklepanja ali zaklepanja ...) glej stavbno pohištvo
- poškodba vhodnih vrat (vlom, nezmožnost odklepanja ali zaklepanja zaradi pokvarjenega mehanizma ...) glej stavbno pohištvo
- vgradnja detektorja ogljikovega monoksida
- kakršnakoli škoda ali pojav v stanovanju ali na pripadajočem delu, ki vpliva na življenjsko ali zdravstveno ogroženost stanovalcev (popravilo ali zamenjava).

Stanovanjski sektor

Ljubljana, januar 2026

