



**1440MM**

Svaka minuta. Svaki milimetar.

# Primjer ozbiljne ponude za građevinske radove

Ogledni dokument: ponuda + workflow + BOM za djelomičnu adaptaciju kupaonice. Bez obračuna po kvadratu.

Ogledni primjer - nije stvarna ponuda

1440MM obrt za završne radove u građevinarstvu | Osijek i okolica  
info@1440mm.hr | www.1440mm.hr | 097 720 5259



kontakt / web



OGLEDNI PRIMJER / NIJE STVARNA PONUDA

# Primjer ponude za djelomičnu adaptaciju kupaonice

## Važna napomena

Ovaj dokument je ogledni primjer. Ne predstavlja stvarnu ponudu, ugovor, račun ni obvezu izvođenja. Služi investitorima da vide kako 1440MM definira opseg, uključene i isključene stavke, BOM, workflow, faze plaćanja i pravila dodatnih radova.

Polje	Podatak
Broj dokumenta	PRIMJER-001/2026
Status	Ogledni primjer / nije stvarna ponuda
Lokacija radova	Osijek
Vrsta radova	Djelomična adaptacija kupaonice i završni radovi
Naručitelj	Primjer investitora / anonimizirano
Izvođač	1440MM obrt za završne radove u građevinarstvu, vl. Marcel Majer
Kontakt	info@1440mm.hr   www.1440mm.hr   097 720 5259
OIB / IBAN	38618033059   HR3324020061140497595

## Predmet ogledne ponude

Predmet ove ogledne ponude je djelomična adaptacija kupaonice u Osijeku. Primjer je sastavljen na temelju stvarnih tipova radova iz 1440MM case study baze, ali nije vezan uz stvarnog naručitelja. Dokument je namjerno strukturiran tako da investitor vidi što dobiva prije početka: opseg, isključenja, BOM, workflow, faze plaćanja, primopredaju i pravila dodatnih radova.

Cijena nije prikazana po kvadratu. Ovakav zahvat se u primjeru vodi kao projektni paket jer ga ne određuje samo površina, nego demontaža, priprema, hidroizolacija, detalji, montaža, tehnološke pauze i završna kontrola.



# 1. Opis radova i cijena bez obračuna po kvadratu

Cijena je složena po fazama i paketima. Nema cijene po m2, jer bi to kod djelomične kupaonice dalo krivu sliku stvarnog opsega. Količine u BOM-u služe za planiranje materijala i kontrole, ne za javni obračun po kvadratu.

R. br.	Faza / paket	Što pokriva	Iznos
1	Mobilizacija i zaštita prostora	Dolazak, organizacija radne zone, zaštita neposrednih površina, priprema pristupa i osnovna logistika.	250,00 €
2	Demontaža i uklanjanje stare opreme	Demontaža stare kade, uklanjanje elemenata u zoni zahvata i priprema za daljnje faze.	520,00 €
3	Priprema podloge i lokalni popravci	Priprema površina, lokalna sanacija i priprema zone za hidroizolaciju i keramiku u dogovorenom opsegu.	580,00 €
4	Hidroizolacijski paket	Primer, hidroizolacija zone tuša/kade, brtvene trake i osnovna kontrola prije zatvaranja.	420,00 €
5	Keramičarski paket	Postavljanje dogovorene zidne i podne keramike u zoni zahvata, rezovi, prijelazi, fugiranje i silikoniranje.	1.250,00 €
6	Fina montaža i završni detalji	Montaža tuš kabine, baterije i osnovnih sanitarnih elemenata u dogovorenom opsegu.	520,00 €
7	Završna kontrola i primopredaja	Pregled izvedenog stanja, osnovno čišćenje radne zone, evidentiranje napomena i primopredaja.	210,00 €
	UKUPNO ZA IZVOĐENJE RADOVA		3.750,00 €

## PDV napomena

PDV nije obračunat. 1440MM nije u sustavu PDV-a. Oslobođeno plaćanja PDV-a prema čl. 90. st. 1. Zakona o PDV-u.

## Što je uključeno

1

### Zaštita i priprema

Zaštita neposredne radne zone, priprema pristupa i organizacija rada.

2

### Demontaža

Demontaža postojeće kade i uklanjanje opreme u zoni zahvata.

3

### Podloga

Priprema podloge u dogovorenom opsegu, bez skrivenih i naknadno otkrivenih sanacija.

4

### Hidroizolacija

Izvedba hidroizolacije u zoni tuša/kade s brtvenim detaljima.

5

### Keramika i završna obrada

Postavljanje keramike u dogovorenoj zoni, fugiranje, silikoniranje i završni spojevi.

6

### Montaža

Fina montaža tuš kabine, baterije i osnovne opreme koju je naručitelj osigurao na vrijeme.



## 2. Što nije uključeno i kako se vode dodatni radovi

Stavka koja nije uključena	Zašto nije uključena u osnovni paket
Nabava keramike, sanitarija i tuš kabine	U ovom primjeru naručitelj sam bira i nabavlja vidljivu završnu opremu.
Veće vodoinstalaterske preinake	Takve radove izvodi odgovarajući stručni izvođač / kooperant i definiraju se posebno.
Elektroinstalaterski radovi	Nisu dio ovog oglednog opsega, osim ako se posebno ne ugovore.
Sanacija skrivenih oštećenja podloge	Stanje ispod stare keramike često se vidi tek nakon demontaže.
Sanacija vlage i konstrukcijski problemi	To nije završni rad, nego zaseban tehnički problem koji traži posebnu procjenu.
Radovi izvan zone zahvata	Sve izvan dogovorene zone vodi se kao dodatni rad.
Veći odvoz otpada	U primjeru je uključen samo osnovni radni otpad u dogovorenom opsegu.

### Pravilo dodatnih radova

Dodatni rad nije problem ako je na vrijeme objašnjen i potvrđen. Dodatnim radom smatra se sve što nije navedeno u ponudi ili što se otkrije tek nakon demontaže, primjerice loša podloga, dodatno štemanje, instalaterski problem, dodatna hidroizolacija, dodatna oprema ili promjena želje naručitelja.

#### Operativno pravilo 1440MM

Dodatni rad se ne radi "usput" bez dogovora. Prvo se objasni razlog, predloži rješenje, definira cijena ili obračunski model i tek nakon potvrde nastavlja izvedba.



### 3. BOM - Bill of Materials / popis materijala i opreme

BOM je interni i investitorski kontrolni popis materijala. Ne služi kao javni cjenik po kvadratu. Služi da se prije početka zna što treba biti na gradilištu, tko nabavlja materijal i što može zaustaviti izvedbu ako kasni.

Kategorija	Materijal / oprema	Okvirna količina	Nabava	Napomena
Keramika	Zidna keramika za zonu zahvata	cca 15 m2 + rezerva	Naručitelj	Točan format i količina potvrđuju se prije narudžbe.
Keramika	Podna keramika za zonu zahvata	cca 6 m2 + rezerva	Naručitelj	Uskladiti s padovima, slivnikom i prijelazima.
Hidroizolacija	Primer / impregnacija	prema potrošnji	1440MM	Dio pripreme sustava.
Hidroizolacija	Tekuća hidroizolacija	prema zoni	1440MM	Nanošenje prema tehničkim uvjetima i pauzama sušenja.
Hidroizolacija	Brtvene trake i manžete	prema detaljima	1440MM	Kutovi, spojevi i prodori.
Keramika	Ljepilo za keramiku	prema formatu i podlozi	1440MM	Tip ljepila ovisi o pločici i podlozi.
Keramika	Fug masa	prema boji i širini fuge	1440MM / dogovor	Boja se potvrđuje s naručiteljem.
Završno	Sanitarni silikon	prema detaljima	1440MM	Spojevi kade/tuša, rubovi i prijelazi.

Kategorija	Element	Okvirna količina	Nabava	Rizik ako kasni
Sanitarije	Tuš kabina / paravan	1 set	Naručitelj	Zaustavlja završnu montažu.
Sanitarije	Baterija za tuš	1 kom	Naručitelj	Utječe na završnu provjeru funkcionalnosti.
Sanitarije	Bide / dodatni element ako je dogovoren	1 kom	Naručitelj	Treba uskladiti s instalacijama.
Potrošni materijal	Vijci, tiple, distanceri, križići/nivelatori	prema potrebi	1440MM	Ulazi u operativni potrošni materijal.
Zaštita	Zaštitne folije, trake, karton	prema prostoru	1440MM	Bitno za urednost i zaštitu postojećih površina.
Alat	Rezač keramike, miješalice, alati za fugiranje	set	1440MM	Oprema izvođača.

#### BOM pravilo

Ako naručitelj sam nabavlja vidljivi materijal, mora ga dostaviti prije faze u kojoj se ugrađuje. Kašnjenje keramike, tuš kabine ili baterija može pomaknuti rok izvedbe.



## 4. Workflow / izvedbeni plan po fazama

Workflow pokazuje redoslijed rada i kontrolne točke. Kod kupaonice se ne smije preskakati sušenje, priprema i provjera podloge samo zato da posao izgleda brže na papiru.

Faza	Naziv	Aktivnosti	Kontrolna točka	Status naplate
0	Priprema prije dolaska	Potvrda opsega, slika, materijala, termina i pristupa prostoru.	Jesu li keramika, sanitarije i oprema dostupni?	Prije početka
1	Zaštita i demontaža	Zaštita radne zone, demontaža kade i opreme, uklanjanje dijela keramike.	Je li otvoreno stvarno stanje podloge?	Avans / start
2	Procjena podloge	Pregled nakon demontaže, lokalni popravci, odluka ima li dodatnih radova.	Potvrda nastavka ili dopune ponude.	Po potrebi dopuna
3	Priprema i hidroizolacija	Primer, hidroizolacija, trake, manžete i tehnološke pauze.	Hidroizolacija završena prije keramike.	Faza u tijeku
4	Keramika	Postavljanje zidne i podne keramike, rezovi, nivelacija, detalji.	Pregled prije fugiranja.	Milestone
5	Fugiranje i silikoniranje	Fug masa, završni spojevi, sanitarni silikon.	Čisti rubovi i prijelazi.	Milestone
6	Fina montaža	Tuš kabina, baterije, osnovna oprema i provjera funkcije.	Provjera funkcionalnosti.	Završetak
7	Primopredaja	Završna kontrola, napomene, račun i zatvaranje posla.	Primopredajni pregled.	Završno plaćanje

### Minimalne odluke prije početka

1

#### Opseg

Točno koje zone kupaonice se rade i što ostaje izvan opsega.

2

#### Materijal

Tko nabavlja keramiku, sanitarije, tuš kabinu i baterije.

3

#### Rok

Je li prostor spreman i jesu li svi elementi dostupni na vrijeme.

4

#### Rizici

Što ako se nakon demontaže otkrije loša podloga, vlaga ili instalacijski problem.

5

#### Plaćanje

Kada se plaća avans, start, milestone i završna faza.

6

#### Dodatni radovi

Kako se potvrđuju i obračunavaju dodatni radovi.



## 5. Plaćanje, rok i odgovornosti

Plaćanje je primjer faznog modela. Stvarni postotci ovise o opsegu, vrijednosti posla, materijalu, rokovima i dogovoru s naručiteljem. U ovom primjeru plaćanje je isključivo transakcijski na IBAN.

Faza	Postotak	Iznos	Kada se plaća
Prihvaćanje ponude	30%	1.125,00 €	Po pisanoj potvrdi ogledne ponude / u stvarnom poslu po stvarnoj ponudi.
Prije početka radova	40%	1.500,00 €	Najkasnije dan prije dolaska ekipe i rezervacije termina.
Nakon završetka keramike i fugiranja	20%	750,00 €	Po završetku ključne izvedbene faze.
Po primopredaji	10%	375,00 €	Nakon završne kontrole i predaje prostora.

### Plaćanje bez računa

Plaćanje bez računa nije dio poslovnog modela 1440MM. Posao mora imati poslovni i financijski trag.

### Rok izvođenja

Predviđeno trajanje radova u ovom primjeru: 8-10 radnih dana. Rok ovisi o spremnosti prostora, dostupnosti materijala, stanju podloge nakon demontaže, tehnološkim pauzama sušenja i eventualnim dodatnim radovima.

Naručitelj osigurava	1440MM osigurava
Pristup prostoru, dostupnost vode i struje, pravodobno dostavljenu keramiku i sanitarije ako ih sam nabavlja, potvrdu dodatnih radova prije izvođenja.	Izvedbu dogovorenih radova, upozorenje na vidljive rizike, komunikaciju kod dodatnih radova, zaštitu neposredne radne zone, račun i završnu kontrolu.



## 6. Primopredaja, reklamacije i fotografije

Primopredaja nije formalnost. To je završna kontrolna točka na kojoj se provjerava dogovoreni opseg i evidentiraju eventualne napomene.

1

### Pregled izvedene keramike

Vizualni pregled ploha, rezova, prijelaza i rubova.

2

### Pregled fugiranja i silikoniranja

Provjera spojeva, sanitarnih rubova i završnih detalja.

3

### Funkcionalnost montaže

Provjera tuš kabine, baterije i osnovnih elemenata u dogovorenom opsegu.

4

### Napomene

Ako postoji primjedba, evidentira se i rješava prema uzroku i dogovorenom opsegu.

5

### Račun

Nakon završetka i obračuna izdaje se račun za izvedene radove.

## Reklamacije i prigovori

Reklamacijom se smatra nedostatak koji se odnosi na dogovoreni i izvedeni opseg radova. Reklamacijom se ne smatra dodatni rad koji nije bio uključen u ponudu, promjena želje naručitelja nakon završetka, oštećenje nastalo korištenjem prostora, problem postojeće podloge koji nije bio vidljiv prije demontaže ili rad treće osobe nakon završetka radova.

### Službeni kanal

Pisani prigovor može se poslati na [prigovor@1440mm.hr](mailto:prigovor@1440mm.hr) ili [info@1440mm.hr](mailto:info@1440mm.hr). Za bržu obradu korisno je priložiti fotografije, opis problema i broj ponude ili računa ako postoji.

## Fotografije radova

1440MM može fotografirati tijekom radova radi interne evidencije, kontrole kvalitete, komunikacije s naručiteljem, dokazivanja izvedenog opsega i izrade referenci. Javna objava fotografija provodi se uz poštivanje privatnosti naručitelja. Ne objavljuju se osobni dokumenti, osobe, kućni brojevi, registracije vozila ni drugi privatni detalji koji nisu potrebni za prikaz izvedenih radova.



## 7. Prihvat ogledne ponude i zaključak

Ovaj dokument nije stvarna ponuda i ne prihvaća se kao ugovoreni posao. Kod stvarne ponude prihvat se potvrđuje pisanim putem, uplatom dogovorenog avansa ili potpisom dokumenta, ovisno o dogovorenom modelu.

Poanta ovog primjera nije prikazati najnižu cijenu, nego pokazati kako 1440MM želi voditi dogovor: jasno, pisano, s opsegom, isključenjima, BOM-om, workflowom, fazama plaćanja i pravilima za dodatne radove.

1

### Jasan opseg

Investitor zna što se radi i što nije dio posla.

2

### BOM

Materijal i oprema su vidljivi prije početka.

3

### Workflow

Faze rada i kontrolne točke su definirane.

4

### Fazno plaćanje

Plaćanje prati dogovorene faze, a ne maglovita obećanja.

5

### Dodatni radovi

Nema skrivenog širenja posla bez potvrde.

6

### Primopredaja

Završetak se ne ostavlja u zraku.

### 1440MM stav

Cilj nije biti najjeftiniji bez pravila. Cilj je da investitor zna što naručuje, što plaća, što nije uključeno i kako se posao zatvara.

Za naručitelja	Za izvođača
Ime i prezime: _____ Potpis: _____ Datum: _____	1440MM obrt za završne radove u građevinarstvu vl. Marcel Majer Potpis/pečat: _____