

PREGLED PRED NAKUPOM

Stanje na enem mestu.

Predstavitveni vzorec z izmišljenimi podatki. Pregled ni bil opravljen. Fotografije in merilne vrednosti so ilustrativne. Razširjena izdaja: 11. 9. 2026.

OBJEKT	POVRŠINA / LETO	VZORČNI DATUM
Vzorčna hiša A	160 m ² / 1998	20. 1. 2026

Kako berete oznake

Brez opaženih posebnosti

Brez težav v pregledanem obsegu.

Potrebno preveriti

Odstopanje; vzrok še ni potrjen.

Pred nakupom razjasniti

Pomembno odprto vprašanje za kupca.

Ni pregledano

Ni dostopa, podatka ali ustreznega preizkusa.

Povzetek ugotovitev

PODROČJE	STANJE	STRAN
U1 / Vlaga v kleti	Pred nakupom razjasniti	2, 6, 10
U2 / Kondenz in hladna špaleta	Potrebno preveriti	3, 7, 9
U3 / Razpoka v ometu	Potrebno preveriti	3, 6, 10
U4 / Odpiranje oken	Brez opaženih posebnosti	4
U5 / Dostopni vodovodni priključki	Brez opaženih posebnosti	4
U6 / Električna varnost	Ni pregledano	4, 8
U7 / Zakrito ostrešje	Ni pregledano	4, 8
U8 / Žlebovi in odvodnjavanje	Potrebno preveriti	5, 7
U9 / Tesnilni stiki v kopalnici	Potrebno preveriti	5, 7
U10 / Ogrevanje in servisna zgodovina	Ni pregledano	5, 8
U11 / Prezračevanje kopalnice	Potrebno preveriti	5, 8
U12 / Dostopni deli fasade	Brez opaženih posebnosti	5

Kaj to pomeni za kupca

Pred odločitvijo razjasnite vlago, izvor razpoke ter nepreverjeno električno varnost in ostrešje. Za opisana popravila so na straneh 6-8 prikazani količinski primeri in odprti stroški.

Zelena oznaka ne pomeni jamstva za brezhibnost. Siva oznaka pomeni neznano stanje.

01 / PRED NAKUPOM RAZJASNITI

U1 - Znaki vlage v kleti

• Pred nakupom razjasniti

Ilustracija luščenja premaza; fotografija sama ne potrjuje vzroka.

Vzorčna lokacija: klet, spodnji del severne stene. Delovna površina za stroškovni primer: 10 m².

Opaženo in merilna podpora

Premaz se v izmišljenem primeru lušči, pri tleh so sledi izsoljevanja. Primerjalni odčitki M2 znašajo 76 pri tleh, 47 višje na isti steni in 27 na primerjalnem mestu. Gre za relativni indeks, ne za odstotek vode v zidu.

Kaj ostaja neznano

Izvor in globina navlaženosti nista potrjena. Odčitki sami ne ločijo kapilarnega dviga, zamakanja in drugih poti vode; soli in kovina lahko vplivajo na odziv merilnika.

Kaj preveriti pred nakupom

Kartirati območje vlage, pregledati odvodnjavanje ob hiši ter pridobiti podatke o hidroizolaciji in preteklih zamakanjih. Navlaženost in vzrok potrditi z ustrezno dodatno diagnostiko.

Strošek posledic in strošek vzroka sta ločena

Pogojni primer obnove 10 m² poškodovane stene: 250-400 € za površinska dela [S1]. To ni ocena odprave vlage. Diagnostika, hidroizolacija, drenaža in sušenje se opredelijo posebej. Popis in omejitve: stran 6.

02 / POTREBNO PREVERITI

Okno in razpoka

U2 - Kondenz in hladna špaleta

- Potrebno preveriti



Ilustracija kondenzacije, ne meritev.

Opaženo

V vzorcu je na steklu kondenz. Merilni primer M1 na strani 9 ponazori 21,0 °C in 60 % RH v prostoru ter 11,2 °C na ometani špaleti.

Kaj to pomeni

Hladna površina in vlaga zraka lahko povzročita kondenz. Termogram ne potrди, ali je vzrok v tesnilu, montažnem stiku ali toplotnem mostu.

Naslednji korak

Preveriti temperaturo, tesnila in montažni stik ter način prezračevanja. Po ukrepu primerjati stanje pri podobnih pogojih.

Pogojni stroškovni primer

Nastavitev dveh kril: od 24 €. Popravilo okovja ali tesnil in prihod se obravnavajo ločeno. Podrobnosti in DDV: stran 7.

Normalno odpiranje U4 ne potrjuje zrakotesnosti.

U3 - Razpoka v ometu

- Potrebno preveriti



Ilustracija; širine ne določamo iz fotografije.

Opaženo

Razpoka ob odprtini v dnevni sobi. Vzorčni zapis M3 je približno 0,6 mm na označenem mestu; ponovne meritve še ni.

Kaj to pomeni

En odčitek ne pokaže razvoja razpoke. Ni mogoče potrđiti, ali gre samo za omet ali za premikanje podlage oziroma konstrukcije.

Naslednji korak

Dokumentirati potek in širino, pridobiti zgodovino ter dogovoriti spremljanje. Ob znakih premikov vključiti gradbenega strokovnjaka.

Pogojni stroškovni primer

Če se potrđi zgolj stabilna površinska napaka: obdelava 5 m² in beljenje 20 m² znašata računsko 113,50-170 €. Podrobnosti: stran 6.

Ta znesek ne velja za konstrukcijsko sanacijo.

03 / PREGLEDANO IN NEPREGLEDANO

Kaj je v redu - in kaj ostaja neznano

- V pregledanem obsegu v redu

U4 - Odpiranje pregledanih oken

Pregledana krila se v vzorčnem scenariju odpirajo in zapirajo brez opaženega zatikanja.

Običajno vzdrževanje okovja. Ocena ne zajema zrakotesnosti ali toplotnih lastnosti.

- V pregledanem obsegu v redu

U5 - Vidni priključki vodovoda

Med kratkim običajnim preizkusom v vzorcu ni opaženega kapljanja na dostopnih priključkih.

Spremljanje pri uporabi. Skrite cevi in tlačni preizkus niso zajeti.

- Ni pregledano

U6 - Električna varnost

Zaščitne meritve niso izvedene, zapisnik v vzorčnem primeru ni predložen.

Pred odločitvijo pridobiti veljaven zapisnik oziroma naročiti ustrezne meritve.

- Ni pregledano

U7 - Ostrešje za notranjo oblogo

Les in sloji strehe za oblogo niso dostopni za pregled.

Dogovoriti dodatni dostop in pregled. Do takrat je stanje neznano.

Obseg in omejitve

Vzorec predvideva vizualni, neinvazivni pregled dostopnih delov hiše in običajne funkcijske preizkuse. Ni odpiranja konstrukcij, statične presoje, pravnega pregleda, cenitve ali zaščitnih električnih meritev.

Poročilo predstavlja stanje dostopnih delov v času pregleda. Občasnih, skritih ali nedostopnih napak ni mogoče izključiti. V dejanskem poročilu se navedejo pogoji, metode, instrumenti, dokumenti in točne lokacije fotografij.

03B / DODATNA PODROČJA PREGLEDA

Zunanost in sistemi hiše

Dopolnitev istega izmišljenega primera. Opisi spodaj niso ugotovitve z dejanskega ogleda.

U8 - Žlebovi in odvodnjavanje

- Potrebno preveriti

Opaženo / omejitev: V vzorcu je ob severnem iztoku vidna sled prelivanja in nečistoča. Pretok ni preizkušen; podzemni odvod ni pregledan.

Naslednji korak: Očistiti in preveriti spoje, padec ter končni odvod vode. Povezava z vlago U1 še ni dokazana. Stroškovni scenarij: stran 7.

U9 - Tesnilni stiki v kopalnici

- Potrebno preveriti

Opaženo / omejitev: Na stiku tuš kadi in stene je v vzorcu odstopanje silikona; za popis predvideni 3 tekoči metri. Skrita hidroizolacija ni pregledana.

Naslednji korak: Pred nadaljnjim močenjem obnoviti dotrajan stik in preveriti okolico. Menjava silikona ne odpravi morebitne napake pod keramiko. Primer: stran 7.

U10 - Ogrevanje in servisna zgodovina

- Ni pregledano

Opaženo / omejitev: Celovit preizkus ogrevalnega sistema ni izveden; servisni zapisnik in podatki o viru toplote v vzorcu niso predloženi.

Naslednji korak: Pridobiti tip, starost, servisne zapise in podatke o porabi; dogovoriti servisni pregled z regulacijo, ventili in pripravo tople vode.

U11 - Prezračevanje kopalnice

- Potrebno preveriti

Opaženo / omejitev: Ventilator se v scenariju vklopi, pretok ni izmerjen; rešetka je zaprašena. Vkllop sam ne potrdi ustreznega odvajanja vlage.

Naslednji korak: Preveriti dovod zraka, očistiti rešetko in izmeriti odvod. Oceniti tudi kuhinjski odvod in povezavo s kondenzom U2.

U12 - Dostopni deli fasade

- Brez opaženih posebnosti

Opaženo / omejitev: Na z zemlje vidnih delih nadzidka ni opaženega odstopanja zaključnega sloja. Podzidek pri vlagi U1 je ocenjen ločeno.

Naslednji korak: Preveriti okenske police, stike in mesta prebojev. Višji deli, skriti sloji, balkon in hidroizolacija temeljev niso potrjeni s to oceno.

04A / STROŠKI POŠKODBENIH PRIMEROV

Vlaga in razpoka

Količine so predpostavke vzorca. Zneski so orientacija za navedena dela, ne ponudba ali skupni strošek obnove. Pri viru [S1] DDV ni jasno opredeljen; končno bruto ceno potrdi izvajalec.

U1 / Obnova 10 m² poškodovane stene

- Najprej potrditi in odpraviti vzrok

POSTAVKA	KOLIČINA	CENA / ENOTO	IZRAČUN
Površinska obnova po vlagi [S1]	10 m ²	25-40 €/m ²	250-400 €

Predvideni obseg: odstranitev prizadetega ometa ter primeren nov sistem z zaključnimi sloji. Vrsto, debelino in združljivost slojev mora določiti izvajalec glede na podlago.

Ločeno v ponudbi: diagnostika, odprava dotoka vode, hidroizolacija ali drenaža, sušenje, ravnanje z odpadki, zaščita prostora in prihod. Pri majhnem naročilu preverite minimalni obračun.

Pogoj za ta primer: poškodba je omejena na predvidenih 10 m² in vzrok je obravnavan posebej. Če je treba odstraniti več površine ali sanirati zid v globino, ta izračun ne zadošča.

U3 / Površinsko popravilo in beljenje

- Samo ob potrjeni stabilni površinski napaki

POSTAVKA [S1]	KOLIČINA	CENA / ENOTO	IZRAČUN
Izravnavna ometane površine, 2 nanosa	5 m ²	5,80-9,80 €/m ²	29-49 €
Brušenje obdelane površine	5 m ²	0,90-2,20 €/m ²	4,50-11 €
Temeljni premaz in 2 nanosa bele barve	20 m ²	4-5,50 €/m ²	80-110 €
Računski seštevek navedenih del			113,50-170 €

5 m² je območje obdelave, 20 m² pa celotna stena za enoten videz. Premaz in dva nanosa se obračunajo kot prikazana celota, ne vsak posebej.

Ni vključeno: ugotavljanje vzroka, spremljanje razpoke, konstrukcijska sanacija, ojačitve, zaščita in prihod. Minimalni obračun lahko končno ponudbo poveča. Izračun ni dovoljenje za prekritje še nerazjasnjene razpoke.

[S1] Mojmojster - orientacijske cene slikopleskarskih del

04B / STROŠKI POŠKODBENIH PRIMEROV

Okna, kopalnica in odvod

Cene »od« so začetne postavke cenika, ne zgornja meja stroška. Pri [S2] in [S3] DDV ni izrecno naveden; izvajalec naj potrdi bruto ceno, prihod in najmanjši obračun.

U2 / Težava s tesnjenjem okna

MOŽNOST [S2]	KOLIČINA	IZRAČUN
Nastavitev in podmazovanje	2 krili × od 12 €	od 24 €
Popravilo napake okna, brez materiala	2 krili × od 25 €	od 50 €

To sta alternativni izhodišči glede na ugotovljeno napako; ne seštevata se samodejno. Tesnila, okovje, prihod in poseg v montažni stik naj bodo v ponudbi posebej opredeljeni.

Meja primera: servis krila ne predstavlja popravila toplotnega mostu, zamenjave okna ali sanacije špalete. Ukrep se izbere po preveritvi vzroka kondenzacije.

[S2] Hišni servis Gajšek - servis oken

U9 / Obnova tesnilnega stika tuša

PREDVIDEN POSEG [S3]	KOLIČINA	IZHODIŠČE
Odstranitev starega in vgradnja novega silikona	1 tuš kabina	od 45 €

Za vzorec je predvidenih 3 m stika. Vir ceno podaja na poseg, zato mora izvajalec potrditi, ali ta dolžina in priprava podlage sodita v začetno postavko.

Ni vključeno: odpiranje keramike, obnova hidroizolacije, sušenje podlage in sanacija skritega zamakanja. Pred ponovno uporabo upoštevati čas utrjevanja izbranega tesnila.

[S3] Hišni servis Gajšek - vodovodna dela

U8 / Prelivanje žleba ali zamašen odvod

Čiščenje žleba: ponudba po potrditvi dolžine, višine in varnega dostopa. Cena ni zanesljivo določena iz fotografije.

Če se potrdi težava v podzemnem odvodu: javni cenik [S3] navaja strojno čiščenje od 75 €, pri čemer se obračunajo najem stroja in ure dela. Pregled s kamero je od 150 € **plus ure dela**. To sta ločeni možnosti za odvod, ne ceni čiščenja žleba.

Izkop, zamenjava cevi, novi žlebovi in obnova tlakov niso vključeni. Obseg terenskih del in DDV se potrdita v ponudbi.

[S3] Hišni servis Gajšek - vodovodna dela

04C / DIAGNOSTIKA IN ODLOČITEV

Kaj razjasniti pred nakupom

U6 / Električna varnost

POSTAVKA [S4]	CENA BREZ DDV	KAJ POMENI
Meritve z zapisnikom	od 150 €	Obseg in tokokrogi po ponudbi.
Delo električarja	45 €/h	Primer 2 ur: 90 € brez DDV.

Druga vrstica je le računski primer morebitnega dodatnega dela. Dve uri nista ocena potrebne sanacije te hiše. Material, prihod in popravila se določijo po meritvah; niso vključeni v začetno ceno meritev.

[S4] GPEA - električna dela in meritve

Odprti stroški, ki jih še ni mogoče določiti

SKLIC	KAJ JE POTREBNO ZA PONUDBO
U1 / vlaga	Potrjen izvor vode, globina poškodbe, način in dostop za sanacijo.
U3 / razpoka	Potrjen vzrok in stabilnost; po potrebi strokovna presoja.
U7 / streha	Dostop do zakritih delov, stanje lesa, kritine, obrob in slojev.
U10-U11 / sistemi	Tip in stanje naprav, servisni podatki ter preizkus oziroma meritve.

Priporočeni vrstni red

- 1. Pred nakupno odločitvijo:** razjasniti U1, U3, U6 in U7 ter pridobiti manjkajoče servisne podatke U10.
- 2. Po potrditvi vzroka:** pripraviti popis za vsako poškodbo z enako količino in obsegom za vse ponudnike. Pri ponavljajočem se močenju U8-U9 ukrepati pred nadaljnjo uporabo oziroma dežjem.
- 3. Za končni proračun:** pridobiti ponudbe z DDV, prihodom, materialom, odvozom, roki in morebitnim dostopom z odrom. Odpraviti podvajanje med diagnostiko in popravilom.

Zgornji primeri niso skupni strošek obnove. Neocenjena postavka pomeni odprt strošek, ne 0 €.

Viri in sledljivost

Cenovni viri [S1]-[S4] so bili pregledani 11. 9. 2026. [S1] je orientacijski tržni vodič; [S2]-[S4] so javni ceniki izvajalcev. Količine in računski primeri so pripravljene za ta izmišljeni vzorec.

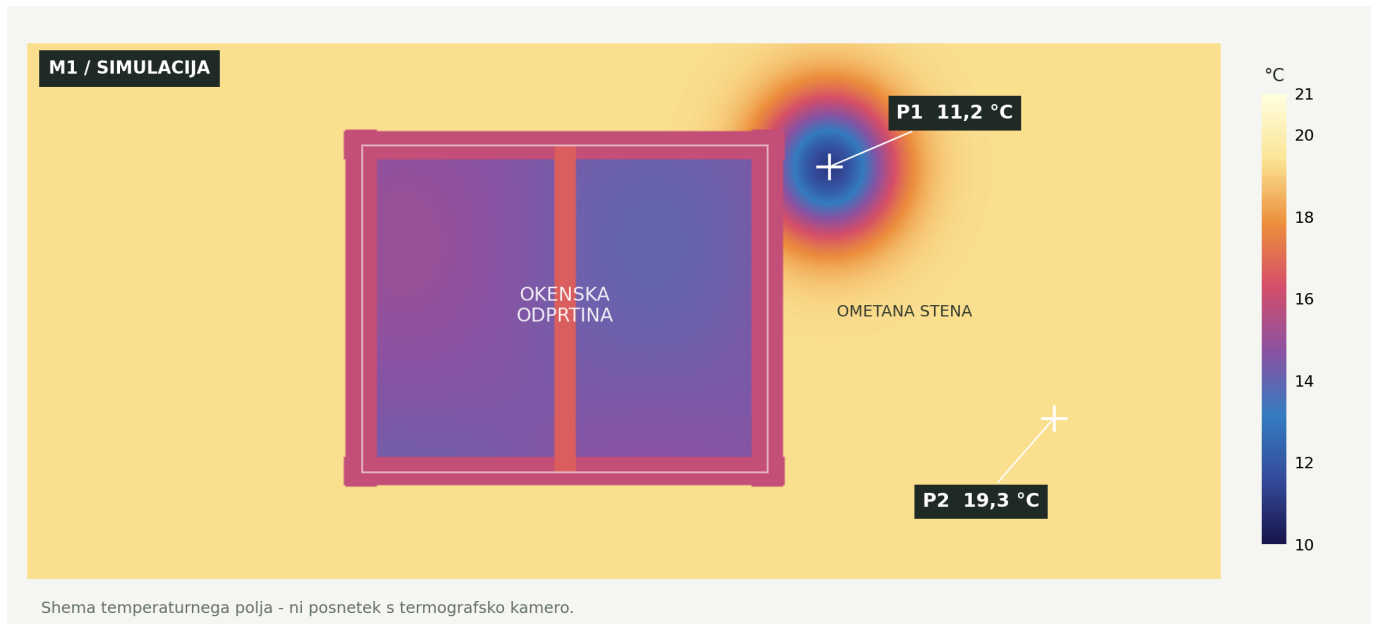
Fotografije: Krakograff Textures, Ozgu Ozden, Lallaoke / Unsplash. Niso nastale pri pregledih Atest Home. Metodološki viri in podrobnosti meritev so na naslednjih dveh straneh.

M1 / DODATEK K UGOTOVITVI U2

Termografija ob oknu

Potrebno preveriti

Vse vrednosti v tem dodatku so izmišljene in služijo prikazu merilnega zapisa. Meritve niso bile opravljene.



M1 / Shematski termogram stika okna in ometane špalete. P1 in P2 sta na ometu; steklo ni merilna površina. Barve sledijo prikazani temperaturni lestvici.

VELIČINA	VZORČNA VREDNOST	VELIČINA	VZORČNA VREDNOST
Zrak v prostoru	21,0 °C	Relativna vlaga	60 % RH
P1 / hladna špaleta	11,2 °C	P2 / referenčna stena	19,3 °C
Izračunano rosišče	12,9 °C	Razlika P2 - P1	8,1 °C

Kaj pokaže primer

P1 je v tem primeru 1,7 °C pod izračunanim rosiščem. Vrednosti kažejo možnost površinske kondenzacije. Pred potrditvijo je treba upoštevati merilno negotovost in temperaturo preveriti s kontaktno sondo; sam termogram ne potrdi vzroka ohlajanja.

Preveriti tesnila, montažni stik in zračno vlago. Po ugotovljenem vzroku določiti ukrep ter primerjati stanje po odpravi težave.

Vzorčni pogoji: 20. 1. 2026 ob 17.00; zunaj 2,0 °C, znotraj 21,0 °C (razlika 19,0 °C); stabilno ogrevanje, suha fasada, brez neposrednega sonca. Predpostavke IR prikaza: emisivnost ometa 0,95, odbojna temperatura 20 °C, razdalja 2 m. Te pogoje je treba pri dejanskem pregledu izmeriti oziroma preveriti.

Metoda: rosišče je izračunano iz 21 °C in 60 % RH po Magnusovem približku (17,625; 243,04 °C).

Metodološki viri: FLIR - pogoji in napake pri termografiji · Vaisala - razlaga rosišča

M2-M3 / DODATEK K UGOTOVITVAMA U1 IN U3

Vlaga in širina razpoke

Vse vrednosti v tem dodatku so izmišljene in služijo prikazu merilnega zapisa. Meritve niso bile opravljene.

● Potrebno preveriti

M2 / Primerjalna vlaga v kleti

MESTO / VIŠINA	TRI VZORČNI ODČITKI	POVPREČJE
K1 / severna stena, 0,2 m	74 / 78 / 76	76
K2 / ista stena, 1,2 m	45 / 48 / 48	47
K0 / primerjalno mesto, 0,2 m	25 / 28 / 28	27

K1 v vzorcu odstopa od primerjalnega mesta K0. Odčitki so relativni indeks na ponazoritveni lestvici 0-100, ne odstotek vode v zidu. Primerjava velja le za isti material, merilnik, način in primerljive pogoje; kovina in sestava stene lahko vplivata na odziv.

Kartirati območje ter potrditi navlaženost z metodo, primerno materialu. Iz teh odčitkov ni mogoče določiti izvora vlage ali obsega sanacije.

M3 / Zapis širine razpoke

MERILNO MESTO	VZORČNA ŠIRINA	ZAPIS
R1 / sredina razpoke	približno 0,6 mm	20. 1. 2026 / 17.20
R1 / ponovna kontrola	še ni podatka	isti položaj in metoda

Primer odčitka s primerjalnim merilom za razpoke z delitvijo 0,1 mm. Mesto se označi in fotografira z merilom v isti ravnini. En odčitek ne pokaže razvoja razpoke in ne potrdi konstrukcijske varnosti.

Dogovoriti spremljanje na istem mestu; ob znakih premikov pridobiti presojo gradbenega strokovnjaka. Priložena ilustrativna fotografija U3 ni podlaga za navedeni odčitek.

Sledljivost meritev

Za dejansko poročilo dopolnite: instrument / model / serijska št., preverjanje oziroma kalibracija, metoda, točnost ali negotovost, čas, merilno mesto in izvirna datoteka. Termogramu dodajte vidno fotografijo istega kadra.

Metodološki vir: Protimeter - primerjalno merjenje vlage. Viri za dodatek preverjeni 9. 9. 2026.

05 / VEČJI STROŠKI PRED NAKUPOM · B1

Sanacija vlage v kleti

Ločen ponazoritveni scenarij

20 tekočih metrov kletne stene, globina približno 2 m: okoli 40 m² zunanje hidroizolacije. Predpostavljen je normalen dostop za mehanizacijo in izvedljiv odvod vode.

Primer velja, če dodatna diagnostika potrdi zunanji vdor vode in potrebo po takšni sanaciji. Ni ocena dejanskega stanja U1 in ne velja za vsak primer vlage ali kondenzacije.

Okvirni proračun: 8.000-14.000 €

Modelna bruto ocena z materialom, delom, predvidenim DDV in 15 % rezerve. Obseg in končno bruto ponudbo potrdi izvajalec.

PREDVIDEN OBSEG DEL	OCENA Z DDV
Izkop, ravnanje z zemljino, zasip in osnovna ureditev terena	2.000-3.500 €
Priprava 40 m ² sten, zunanja hidroizolacija in zaščita sloja	3.200-5.200 €
20 m drenaže, jaški in priključitev na izvedljiv odvod	1.000-2.000 €
Omejeno sušenje ter obnova približno 20 m ² notranjih površin	800-1.300 €
Seštevek del	7.000-12.000 €
Rezerva za nepredvidena dela: 15 %	1.050-1.800 €
Skupaj po izračunu	8.050-13.800 €

Izredna zaščita izkopa, podtalnica in črpanje, skala, poseg pod temelje, nova ponikovalnica ter obnova teras ali asfaltnih površin lahko zahtevajo ločen proračun. Izkop in zasip sta že v prvi postavki; pri drenaži se ne obračunata ponovno.

Kako lahko odkritje vpliva na kupnino

Če prodajalec po dodatni preveritvi in ponudbi za sanacijo pristane na znižanje kupnine za **10.000 €**, skupni stroški pregleda, poti in dodatnih preveritev pa so **1.000 €**:

Primer razlike: 9.000 €

10.000 € dogovorjenega znižanja - 1.000 € preverjanja = 9.000 € manjši skupni izdatek v tem pogojnem primeru.

To je izmišljen pogajalski primer, ne obljuba prihranka ali cenik pregleda. Sanacijo še vedno plača kupec. Brez dogovorjenega znižanja ali sanacije na stroške prodajalca neposredni prihranek ni zagotovljen.

Cenovna podlaga, preverjena 11. 9. 2026: Javni vodič navaja 81-130 €/m² za zunanjo hidroizolacijo z materialom. Celotni razpon in razdelitev dodatnih del sta pripravljena modelna ocena za zgornji obseg.

Primerjam.si - hidroizolacija temeljev in kleti

05 / VEČJI STROŠKI PRED NAKUPOM · B2

Obnova strehe z ostrešjem

Ločen ponazoritveni scenarij

Preprosta dvokapnica s 150 m² dejanske strešne površine nad nebivalnim podstrešjem. Predpostavljena je potrebna zamenjava lesenega ostrešja in kritine brez spremembe oblike strehe.

Primer velja šele, če dodatni pregled in presoja potrdita potrebo po zamenjavi. Zakrito ostrešje U7 v vzorcu ni pregledano; to ni trditev, da je tam potrebna nova streha.

Okvirni proračun: 20.000-30.000 €

Modelna bruto ocena z materialom, delom, predvidenim DDV in 15 % rezerve. Obseg in končno bruto ponudbo potrdi izvajalec.

PREDVIDEN OBSEG DEL	OCENA Z DDV
Odri, zaščita, odstranitev stare strehe in odvoz	1.500-3.000 €
Novo leseno ostrešje: dobava, vezni material in montaža	6.500-9.000 €
Sekundarna kritina, letve, kritina, obrobe in žlebovi	8.500-12.000 €
Lokalna obnova notranjih površin po zamakanju	500-1.500 €
Seštevek del	17.000-25.500 €
Rezerva za nepredvidena dela: 15 %	2.550-3.825 €
Skupaj po izračunu	19.550-29.325 €

Niso zajeti azbest, nova bivalna mansarda, toplotna izolacija mansarde, strešna okna, spremembe nosilnih zidov ali oblike strehe, projektiranje in statična presoja. Sloji, kritina in kleparska dela so združeni v tretji postavki.

Kako lahko odkritje vpliva na kupnino

Če prodajalec po dodatni preveritvi in ponudbi za sanacijo pristane na znižanje kupnine za **20.000 €**, skupni stroški pregleda, poti in dodatnih preveritev pa so **1.000 €**:

Primer razlike: 19.000 €

20.000 € dogovorjenega znižanja - 1.000 € preverjanja = 19.000 € manjši skupni izdatek v tem pogojnem primeru.

To je izmišljen pogajalski primer, ne obljuba prihranka ali cenik pregleda. Sanacijo še vedno plača kupec. Brez dogovorjenega znižanja ali sanacije na stroške prodajalca neposredni prihranek ni zagotovljen.

Cenovna podlaga, preverjena 11. 9. 2026: Javni vodič ločuje novo leseno konstrukcijo, krovstvo, odstranjevanje in oder. Razponi za ta primer so lastna zaokrožena proračunska ocena, ne ponudba izvajalca.

Mojmojster - krovstvo in ostrešje