

Opinia nr 02/05/2025/PC

z dnia 27.05.2025 r.

Dotyczy: oszacowanie aktualnej wartości rynkowej.
Rzeczoznawca: mgr Sebastian Kurmanowski RS001444,
uprawnienie AutoConsulting nr 1234.

Przedmiot wyceny: Linia do produkcji piwa rzemieślniczego.



1. DANE FORMALNO-PRAWNE.

1.1. Zleceniodawca.

PEAC (Poland) Sp. z o.o.
ul. Seweryna Mielżyńskiego 14
61-725 Poznań

1.2. Zleceniobiorca.

Fabryka Wycen Sp. z o.o.
ul. Nugat 7/57
02-776 Warszawa
NIP: 951-251-23-86
REGON: 387866403

1.3. Uwarunkowania prawne i formalne wyceny.

- Zlecenie zleceniodawcy z dnia 06.05.2025 r.
- Ustawa o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 11.08.1997 r. Nr 115 art.174).
- Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 20.01.1995 r. w sprawie amortyzacji środków trwałych (Dz.U. Nr 7).
- Ustawa o rachunkowości z dnia 29.09.1994 r. (Dz. U. Nr 121).
- Ustawa z dnia 23.04.1964 r. Kodeks Cywilny (Dz.U. Nr 1).
- Rozporządzenie Ministra Przekształceń Własnościowych z 20.11.1991 r. (Dz.U. 2/91).
- Kodeks postępowania administracyjnego – Ustawa z dnia 14.06.1960 r. (Dz.U. Nr 9).

1.4. Źródła informacji.

- Informacje o środkach technicznych na rynku wtórnym – komisje, przetargi, prasa specjalistyczna, informacje internetowe.
- Informacje o cenie nowych, porównywalnych środków technicznych – informacje internetowe, cennik maszyn i urządzeń BISTYP, WACETOB, PIMR.
- Podstawowe charakterystyki techniczno-funkcjonalne wycenianego środka technicznego – literatura specjalistyczna, instrukcje obsługi, katalogi maszyn, informacje internetowe.
- Oględziny przedmiotu wyceny oraz udostępnione dokumenty.

1.5. Podstawy metodologiczne wyceny.

- *Standardy zawodowe rzeczoznawców majątkowych*, Polska Federacja Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych, Warszawa 1995 r.
- *Podstawy wyceny wartości środków technicznych*, T. Klimek, Wydawnictwo BOMIS Press, Poznań 2003 r.
- *Vademecum Wyceny Maszyn i Urządzeń*, H. Macniak, Z. Makowicz, Ośrodek Doradztwa i Doskonalenia Kadr, Gdańsk 1998 r.
- *Wycena Maszyn i Urządzeń*, T. Klimek, Stowarzyszenie Rzeczoznawców Majątkowych w Katowicach, Katowice 1995 r.
- *Szacowanie wartości środków i megalukadów technicznych*, T. Klimek, Wydawnictwo Fundacja BOMIS, Poznań 2020 r.
- *Wycena maszyn i urządzeń*, J. Napiórkowski, ZCO, Zielona Góra 2001r.

1.6. Przedmiot wyceny.

Linia do produkcji piwa rzemieślniczego.

Szczegółową charakterystykę przedmiotu wyceny przedstawiono w punkcie 3.

1.7. Data i miejsce oględzin.

13.05.2025 r. Bydgoszcz

1.8. Zakres i cel wyceny.

Wycena obejmuje w swoim zakresie oszacowanie wartości rynkowej przedmiotu wyceny jako podstawy ceny wywoławczej na przetargu, aukcji, licytacji.

2. DATY ISTOTNE DLA CZYNNOŚCI OSZACOWANIA PRZEDMIOTU WYCENY.

- Data sporządzenia wyceny: 27.05.2025 r.
- Data, na którą określono wartość środka technicznego: 27.05.2025 r.
- Data oględzin i badań środka technicznego: 13.05.2025 r.

3. CHARAKTERYSTYKA OGÓLNA PRZEDMIOTU WYCENY.**3.1. Dane techniczno-identyfikacyjne.**

Symbol klasyfikacji rodzajowej środków trwałych (KŚT): Grupa 5. Podgrupa 56. Rodzaj 561. Maszyny, urządzenia i aparaty dla przemysłu piwowarskiego oraz do produkcji napojów.	
Parametry techniczne	
Nazwa	Linia do produkcji piwa rzemieślniczego.
Wytwórca/dostawca	PPUH Rctronik (obecnie Inomero Sp. z o.o.)
Rok produkcji	2015 (na podstawie tabliczki znamionowej)
Wydajność produkcyjna/średniodobowa	300 litrów (szacowana)
Liczba godzin pracy	Brak danych

Konfiguracja wyposażenia elementów linii zaprojektowanej i uruchomionej przez producenta PPUH Rctronik:**1. Kocioł zacierno-warzelny z zasilaniem gazowym;**

Producent: **PPUH Rctronik**;

Model: **KWZ-1300**;

Typoszereg: 10hl;

Numer seryjny: 140915 (na podstawie tabliczki znamionowej);

Rok produkcji: 2015 (na podstawie tabliczki znamionowej);

Zasilanie elektryczne: 400V ~3;

Moc elektryczna (kW): 3,3;

Stopień ochrony: IP54;

Pojemność nominalna (dm³) 1300;

Średnica zbiornika (mm): 1200;

Kształt zbiornika: cylinder o osi głównej pionowej;

Wymiary całkowite szer./gł./wys. (mm): ~ 1950/1450/3000 (na podstawie pomiarów podczas oględzin);

Materiał: stal nierdzewna;

Panel sterowania;

źródło: oględziny środka technicznego, tabliczka znamionowa

2. Kadź filtracyjna ze spulchniaczem;

Producent: **PPUH Rctronik;**

Model: **KF-10hl;**

Numer seryjny: 120915 (na podstawie tabliczki znamionowej);

Rok produkcji: 2015 (na podstawie tabliczki znamionowej);

Zasilanie elektryczne: 400V ~3;

Moc elektryczna (kW): 0,55;

Stopień ochrony: IP54

Pojemność robocza (dm³): 1000;

Wymiary całkowite szer./gł./wys. (mm): ~ 1800/1600/2500 (na podstawie pomiarów podczas oględzin);

Materiał stal nierdzewna.

Obsługa manualnie za pomocą umieszczonych przycisków.

źródło: oględziny środka technicznego, tabliczka znamionowa

3. Wirówka (Wirpool);

Kadź osadczą/klarowniczą do usuwania osadu gorącego.

Producent: **PPUH Rctronik;**

Model: **WIR-10hl;**

Numer seryjny: 130915 (na podstawie tabliczki znamionowej);

Rok produkcji: 2015 (na podstawie tabliczki znamionowej);

Moc elektryczna (W): 5;

Stopień ochrony: IP54

Pojemność robocza (dm³): 1000;

Wymiary całkowite Ø x wys. (mm): 1600x1400 (na podstawie pomiarów podczas oględzin);

Materiał: stal nierdzewna.

źródło: oględziny środka technicznego, tabliczka znamionowa

4. Mobilna stacja tłoczno-oczyszczająca CIP (nie odnaleziono tabliczki znamionowej);

Stacja myjąca CIP do czyszczenia zbiorników i rurociągów;

Producent: **PPUH Rctronik;**

Model: **CIP-600;**

Numer seryjny: 110915;

Rok produkcji: 2015;

Stopień ochrony: IP54;

Moc elektryczna (kW): 7;

Zasilanie: 400V ~3;

Pojemność nominalna zbiorników na roztwory myjące (dm³): 2 x 300;

Wymiary całkowite szer./gł./wys. (cm): 135/50/140;

Materiał: stal nierdzewna.

źródło: oględziny środka technicznego, udostępniona dokumentacja

5. Zbiorniki fermentacyjne Uni-Tank z wodnym płaszczem chłodzącym i izolacją;

Zbiorniki typu unitank łączące funkcje fermentora i zbiornika leżakowego;

Producent: **PPUH Rctronik;**

Model: **UT-20i;**

Liczba sztuk: 10;

Numer seryjny: 100915, 090915, 080915, 070915, 060915, 050915, 040915, 030915, 020915, 010915 (na podstawie tabliczek znamionowych);

Rok produkcji: 2015 (na podstawie tabliczek znamionowych);

Metoda kalibracji: objętościowa;

Pojemność nominalna (dm³): 2200;

Wymiary całkowite szer./gł./ wys. (cm): ~160/160/330 (na podstawie pomiarów podczas oględzin);

Budowa cylindryczno-stożkowa;

Materiał stal nierdzewna;

źródło: oględziny środka technicznego, tabliczki znamionowe

6. Podest obsługowy z kraty pomostowej;

Producent: **PPUH Rctronik**;

Wymiary całkowite dł./szer./wys. (mm): 2100/800/800 (nie odnaleziono tabliczki znamionowej);

Materiał: stal nierdzewna.

źródło: oględziny środka technicznego

7. Zasobnik biwalentny;

Producent: **BERETTA, Włochy**;

Model: **Idra DS 1000**;

Numer katalogowy produktu: 20009145;

Numer seryjny: E1SJ1926270 (na podstawie tabliczki znamionowej);

Rok produkcji: 2014 (na podstawie tabliczki znamionowej);

Moc górnej węzownicy (kW): 58;

Powierzchnia dolnej węzownicy (m²): 3,16;

Powierzchnia górnej węzownicy (m²): 1,7;

Maksymalne ciśnienie robocze zasobnika (bar): 7;

Pojemność zasobnika (l): 875;

Wymiary wys. x Ø (mm): 2195x1000;

Waga netto (kg): ~ 258;

Zasobnik podwójnie emaliowany;

Maksymalna temperatura pracy 99°C;

Izolacja termiczna: pianka poliuretanowa;

Podwójna węzownica;

Zabezpieczenie antykorozyjne: dwie anody magnezowe;

Kolor: biały.

źródło: oględziny środka technicznego, tabliczka znamionowa, www.beretta.pl

8. Kocioł gazowy wiszący;

Kocioł jednofunkcyjny, standardowy z zamkniętą komorą spalania;

Producent: **BERETTA, Włochy**;

Model: **MYNUTE S 35 R.S.I.**;

Numer seryjny: L6MJ4150056 (na podstawie tabliczki znamionowej);

Rok produkcji: 2014 (na podstawie tabliczki znamionowej);

Moc pracy kotła na c.o./c.w.u. (kW): 11-35/11-35;

Regulacja mocy: płynna;

Typ zapłonu: elektroniczny;

Zasilanie elektryczne: 230V~ 50Hz;

Pobór mocy elektrycznej (W): 172;

Zabezpieczenie przeciwporażeniowe: IPX5D;

Panel sterowania;
Wyświetlacz LCD;
Wymiary wys./szer./gł. (mm): 780/505/336;
Waga (kg): 39;
Rodzaj gazu: E, LPG.

źródło: oględziny środka technicznego, tabliczka znamionowa, www.beretta.pl

9. Płytowy wymiennik ciepła;

Producent: Sondex

Typ: S 8A FS16;

Numer seryjny: PL8150068_2 (na podstawie tabliczki znamionowej);

Rok produkcji: 2015 (na podstawie tabliczki znamionowej);

Wydajność przepływowa (l/h): 2000;

Ciśnienie robocze (bar): 10;

Moc nominalna (kW): 197;

Rama ze stali nierdzewnej;

Kolor: inox.

źródło: oględziny środka technicznego, tabliczka znamionowa, karta katalogowa

10. Ciśnieniowe naczynie przeponowe;

Nieprzepływowe przeponowe naczynie wzbiorcze do wody użytkowej, instalacji podwyższających ciśnienie i podgrzewających wodę;

Producent: Reflex Winkelmann GmbH, Niemcy;

Typ: Refix DE;

Numer seryjny: 15P060190508 (na podstawie tabliczki znamionowej);

Rok produkcji: 2015 (na podstawie tabliczki znamionowej);

Pojemność nominalna (l): 50;

Maksymalne ciśnienie robocze (bar): 10;

Dopuszczalna temperatura pracy (°C): 70;

Ciśnienie wstępne (bar): 4,0;

Waga (kg): 8,92;

Wymiary całkowite Ø x wys. (mm): 409x604;

Kolor: niebieski.

źródło: oględziny środka technicznego, tabliczka znamionowa, www.reflex-winkelmann.com/pl

11. Zbiornik wody lodowej ze stali nierdzewnej (nie odnaleziono tabliczki znamionowej, oznaczeń producenta);

Pojemność zbiornika (l): 1500;

Numer seryjny, rok produkcji: brak danych (w eksploatacji od 2015r.);

Producent: brak danych;

Wysokość zbiornika (mm): ~2500;

źródło: oględziny środka technicznego, udostępniona dokumentacja

12. Śrutownik Sommer;

Producent: Egon Sommer Maschinenbau GmbH & Co. KG, Niemcy;

Model: Minor S B;

Numer seryjny: 12369 (na podstawie tabliczki znamionowej);

Rok produkcji: 2015 (na podstawie tabliczki znamionowej);

Podajnik ślimakowy ze zbiornikiem zasypowym, wymiary zbiornika 76x87x75(h) cm. (na podstawie pomiarów podczas oględzin);

Lej zasypowy śrutownika;

Zbiornik dolny na zmielony sól;
Wymiary śrutownika 130x90x210(h) cm.

źródło: oględziny środka technicznego, tabliczka znamionowa

Elementy linii technologicznej zamontowane przez innych dostawców, w kolejnych latach:

13. Zbiornik metalowy na uzdatnioną wodę z osmozy o pojemności 20 gal (75l) przeznaczony jest do systemów RO;

Producent: PA.E;

Typ: RO-2000;

Liczba sztuk: 2;

Rok produkcji: 2017.

źródło: oględziny środka technicznego, tabliczki znamionowe, karta katalogowa

14. Linia do etykietowania butelek etykietami samoprzylepnymi;

Producent: Carmichael Engineering Group Ltd;

Numer seryjny: ZK90 (na podstawie tabliczki znamionowej);

Rok produkcji: 2017 (na podstawie tabliczki znamionowej);

Waga (kg): 250;

Zasilanie: 230V/50 Hz;

Moc (kW): 1,5;

Głowica etykietująca;

System wygładzający etykiety;

Transporter (3m.);

Rozdzielacz butelek;

Stół obrotowy podawczy;

Stół obrotowy odbiorczy;

Drukarka Hot Stamp;

Sterowanie: wyświetlacz dotykowy Ever Elettronica;

Szafa sterownicza;

Materiał główny: stal nierdzewna;

Uwagi: na tabliczce znamionowej brak oznaczenia CE.

źródło: oględziny środka technicznego, tabliczka znamionowa

15. Napelniarka do butelek szklanych;

Urządzenie rozlewnicze;

Producent: PUH Witold Nitras;

Typ: XRB-16;

Rok produkcji: 2015 (na podstawie tabliczki znamionowej);

Numer seryjny: WN0441 (na podstawie tabliczki znamionowej);

Moc (kW): 0,55;

Masa (kg): 240;

Liczba głowic: 12;

Skrzynka sterownicza;

Materiał główny: stal nierdzewna;

Wymiary całkowite dł./szer./wys. (cm): ~ 120/120/200;

Uwagi: na tabliczce znamionowej brak oznaczenia CE.

źródło: oględziny środka technicznego, tabliczka znamionowa

16. Ręczna płuczka do butelek;

Urządzenie do płukania i dezynfekcji wnętrza butelek (nie odnaleziono tabliczki znamionowej, oznaczenia producenta);

Wymiary całkowite dł./szer./wys. (mm): ~1500/500/1100;

Liczba kolektorów (szt.): 4;

Liczba dysz płuczących (szt.): 20;

Materiał główny: stal nierdzewna;

źródło: oględziny środka technicznego

17. Stół ze stali nierdzewnej z kapsłownicą ręczną;

Wymiary stołu szer./gł./wys. (mm): 1100/800/1100 (nie odnaleziono tabliczki znamionowej, oznaczenia producenta);

Kapsłownica stołowa GRIFO (nie odnaleziono tabliczki znamionowej, oznaczenia producenta, modelu);

źródło: oględziny środka technicznego

18. Zlewozmywak wiszący jednokomorowy ze stali nierdzewnej;

Wymiary całkowite szer. x gł. (cm): 90x61 (nie odnaleziono tabliczki znamionowej, oznaczenia producenta);

Wymiary komory 60x50 (cm.);

Bateria zlewozmywakowa zamontowana z lewej strony komory.

źródło: oględziny środka technicznego

19. Umywalka wisząca jednokomorowa ze stali nierdzewnej;

Wymiary całkowite szer. x gł. (cm): 54x43 (nie odnaleziono tabliczki znamionowej, oznaczenia producenta);

źródło: oględziny środka technicznego

20. Drzwi roletowe aluminiowe, natynkowe (nie odnaleziono tabliczki znamionowej, oznaczenia producenta);

Rok produkcji: brak danych;

Liczba sztuk: 3;

Kolor: biały;

Wymiary wys. x szer. (cm.): 230x130;

Ręczny mechanizm przesuwu;

Zamek z kluczykiem;

Profile ścienne.

źródło: oględziny środka technicznego

21. Zlewozmywak wiszący dwukomorowy ze stali nierdzewnej;

Wymiary całkowite szer. x gł. (cm): 120x43 (nie odnaleziono tabliczki znamionowej, oznaczenia producenta);

2x bateria zlewozmywakowa.

źródło: oględziny środka technicznego

22. Pasteryzator typu flash do piwa oraz napojów gazowanych;

Producent: PIETRIBIASI MICHELANGELO S.r.l. Włochy (przyjęto na podstawie informacji użytkownika – nie odnaleziono oznaczeń producenta);

Dostawca/importer: ADMAR GROUP, Polska;

Model: PAST;

Rok produkcji: 2019 (na podstawie tabliczki znamionowej);

Numer seryjny: C3657PA01 (na podstawie tabliczki znamionowej);

Wydajność (l/h): 1000;
Moc (kW): 37,0;
Zasilanie elektryczne: 400V 50Hz;
Wymiary całkowite dł./szer./wys. (cm): 250/150/210;
Waga (kg): ~ 600;
Podstawa jezdna, kółka z hamulcami;
Materiał: stal nierdzewna;
Kolor: inox.

źródło: oględziny środka technicznego, tabliczka znamionowa, www.instalacjebrowarnicze.pl

23. Elektryczna wytwornica pary;

Producent: ALUX, Polska;
Typ: WA-40/2 E;
Rok produkcji: 2019 (na podstawie tabliczki znamionowej);
Numer seryjny: 11389 (na podstawie tabliczki znamionowej);
Zasilanie elektryczne: 400V 50Hz;
Moc grzałek (kW): 2x 21,0;
Moc pompy: 2x 500W;
Maksymalne dopuszczalne ciśnienie pary PS (bar): 6;
Maksymalna dopuszczalna temperatura TS (°C): 180;
Pojemność zbiornika ciśnieniowego (l): 2x 33;
Licznik godzin pracy: 843 (odczytany);
Waga (kg): 190;
Wymiary całkowite szer./gł./wys. (cm): 115/60/160.

źródło: oględziny środka technicznego, tabliczka znamionowa, www.alux.pl

24. Zlewozmywak wiszący dwukomorowy ze stali nierdzewnej;

Wymiary całkowite szer. x gł. (cm): 120x60 (nie odnaleziono tabliczki znamionowej, oznaczenia producenta);
2x bateria zlewozmywakowa.

źródło: oględziny środka technicznego

25. Chmielownik;

Urządzenie do chmielenia piwa na zimno;
Producent: NILTECH, Polska;
Typ: filtr Nil-Chmiel;
Rok produkcji: 2019 (na podstawie tabliczki znamionowej);
Numer seryjny: 21327 (na podstawie tabliczki znamionowej);
Objętość wkładu zasypowego (dm³): 120;
Króćce napływowe, odpływowe: 2x IN DN25, OUT DN25, zrzut DN50, CO₂ DN10, CIP DN32;
Filtracja (µm): 250;
Wymiary całkowite szer./gł./wys. (cm): ~60/60/160;
Materiał: stal nierdzewna;
Kolor: inox;
Podstawa jezdna;

Uwagi: na tabliczce znamionowej brak oznaczenia CE.

źródło: oględziny środka technicznego, tabliczka znamionowa, www.niltech.pl

26. Pasteryzator zanurzeniowy wannowy;**Urządzenie do pasteryzacji w kąpieli wodnej;**

Nie odnaleziono tabliczki znamionowej, oznaczenia producenta;

Pojemność zbiornika (l): 2000;

Wymiary całkowite szer./gł./wys. (cm): ~205/160/100;

Materiał: stal nierdzewna;

Kolor: inox.

źródło: oględziny środka technicznego, udostępniona dokumentacja

27. Płyty warstwowe PIR ścienne i dachowe ~ 172m² (nie odnaleziono oznaczeń producenta, brak specyfikacji technicznej);

Grubość płyty (mm): 80 i 100;

Płyty z rozbiórki pomieszczenia o powierzchni 70m², stanowiącego chłodzony magazyn wyrobów gotowych.

źródło: oględziny środka technicznego, udostępniona dokumentacja

28. Agregat chłodniczy glikolowy wody lodowej;

Producenta ESSEKAPPA srl Włochy;

Model: JWA 40 S Z SPF

Rok produkcji: 2002 (na podstawie tabliczki znamionowej);

Numer seryjny: 220054 (na podstawie tabliczki znamionowej);

Czynnik chłodniczy: R407C.

źródło: oględziny środka technicznego, tabliczka znamionowa

Akcesoria montażowe, orurowanie, armatura, węże przyłączeniowe, zawory itp.**Działanie i zastosowanie.**

Linia technologiczna do produkcji piwa rzemieślniczego, obejmująca procesy przygotowania słodu, warzenia piwa, pasteryzacji, fermentacji oraz rozlewania w butelki i etykietowania.

Zastosowanie w przemyśle piwowarskim.

3.2. Opis stanu technicznego.

Ogólny stan techniczny wizualny średni.

Oględziny w zakładzie produkcyjnym, w miejscu dotychczasowego użytkowania.

- Próba sprawności w zakresie uruchomienia: nie przeprowadzono – w budynku brak zasilania elektrycznego sieciowego;
Elementy składowe linii rozmieszczone w kilku pomieszczeniach zakładu produkcyjnego;
Pojedyncze urządzenia zdemontowane na potrzeby transportu;
Króćce, zawory, orurowanie, armatura zdemontowane, złożone bez specyfikacji, schematów montażowych – brak możliwości weryfikacji kompletności;
Brak możliwości uruchomienia cyklu produkcyjnego, weryfikacji funkcjonalności podzespołów;
- Badanie elementów składowych linii produkcyjnej przeprowadzono metodą organoleptyczną;

Kocioł zacierno-warzelny KWZ-1300;

Ogólny stan techniczny wizualny średni;

Widoczne ślady użytkowania, zanieczyszczenia i zarysowania eksploatacyjne, punktowe wgniecenia powierzchni korpusu;

Nie stwierdzono widocznych, istotnych uszkodzeń mechanicznych;

Elementy przyłączeniowe, zawory, złączki, rury zdemontowane, złożone w przylegającym pomieszczeniu, brak specyfikacji – brak możliwości weryfikacji kompletności;

Kadź filtracyjna KF-10hl;

Ogólny stan techniczny wizualny średni;

Widoczne ślady użytkowania, zanieczyszczenia i zarysowania eksploatacyjne, punktowe wgniecenia powierzchni korpusu;

Nie stwierdzono widocznych, istotnych uszkodzeń mechanicznych;

Wirówka (Wirpool)WIR-10hl;

Ogólny stan techniczny wizualny średni;

Widoczne ślady użytkowania, zanieczyszczenia i zarysowania eksploatacyjne, punktowe wgniecenia powierzchni korpusu;

Nie stwierdzono widocznych, istotnych uszkodzeń mechanicznych;

Elementy przyłączeniowe, zawory, złączki, rury zdemontowane, złożone w przylegającym pomieszczeniu, brak specyfikacji – brak możliwości weryfikacji kompletności elementów;

Mobilna stacja tłoczno-oczyszczająca CIP-600;

Ogólny stan techniczny wizualny średni;

Widoczne ślady użytkowania, zanieczyszczenia i zarysowania eksploatacyjne;

Nie stwierdzono widocznych uszkodzeń mechanicznych;

Zbiorniki fermentacyjne Uni-Tank UT-20i;

Ogólny stan techniczny wizualny średni;

Widoczne ślady użytkowania, zanieczyszczenia i zarysowania eksploatacyjne, miejscowe wgniecenia obudowy;

Podest obsługowy z kraty pomostowej;

Ogólny stan techniczny wizualny średni;

Widoczne ślady użytkowania, zanieczyszczenia i zarysowania eksploatacyjne;

Nie stwierdzono widocznych uszkodzeń mechanicznych;

Zasobnik biwalentny BERETTA Idra DS 1000;

Ogólny stan techniczny wizualny dostateczny;

Widoczne ślady użytkowania, znaczne zanieczyszczenia, zarysowania eksploatacyjne powierzchni, nie stwierdzono widocznych uszkodzeń mechanicznych;

Kocioł gazowy BERETTA MYNUTE S 35 R.S.I.;

Ogólny stan techniczny wizualny dostateczny;

Kocioł wiszący zdemontowany na potrzeby transportu;

Widoczne ślady użytkowania, zanieczyszczenia i zarysowania eksploatacyjne, obudowa zdemontowana;

Nie stwierdzono widocznych uszkodzeń mechanicznych;

Płytkowy wymiennik ciepła Sondex S 8A FS16;

Ogólny stan techniczny wizualny dostateczny;

Urządzenie zdemontowane na potrzeby transportu;

Widoczne ślady użytkowania, zanieczyszczenia i zarysowania eksploatacyjne, elementy przyłączeniowe, króćce rozmontowane – złożone bez specyfikacji, brak możliwości weryfikacji kompletności;

Nie stwierdzono widocznych uszkodzeń mechanicznych;

Ciśnieniowe naczynie przeponowe Reflex Refix DE;

Ogólny stan techniczny wizualny średni;

Widoczne ślady użytkowania, zanieczyszczenia i zarysowania eksploatacyjne;

Nie stwierdzono widocznych uszkodzeń mechanicznych;

Urządzenie zdemontowane ze zbiornika BERETTA Idra DS 1000;

Zbiornik wody lodowej ze stali nierdzewnej 1500 l;

Ogólny stan techniczny wizualny dostateczny;

Widoczne ślady użytkowania, znaczne zanieczyszczenia eksploatacyjne, zarysowania powierzchni;

Widoczne wgniecenie zbiornika na wysokości wjazdu inspekcyjnego;

Śrutownik Sommer;

Ogólny stan techniczny wizualny średni;

Widoczne ślady użytkowania, zanieczyszczenia i zarysowania eksploatacyjne;

Nie stwierdzono widocznych uszkodzeń mechanicznych;

W zbiorniku zasypowym pozostałości słoju;

Zbiorniki metalowe na uzdatnioną wodę z osmozy PA.E R0-2000, 2 sztuki;

Ogólny stan techniczny wizualny średni;

Widoczne ślady użytkowania, zanieczyszczenia i zarysowania eksploatacyjne;

Nie stwierdzono widocznych uszkodzeń mechanicznych;

Linia do etykietowania butelek etykietami samoprzylepnymi;

Ogólny stan techniczny wizualny średni;

Widoczne ślady użytkowania, zanieczyszczenia i zarysowania eksploatacyjne, powierzchnie pokryte kurzem;

Nie stwierdzono widocznych uszkodzeń mechanicznych;

Napełniarka do butelek szklanych XRB-16;

Ogólny stan techniczny wizualny średni;

Widoczne ślady użytkowania, zanieczyszczenia i zarysowania eksploatacyjne, rdzawy nalot;

Nie stwierdzono widocznych uszkodzeń mechanicznych;

Ręczna płuczka do butelek;

Ogólny stan techniczny wizualny średni;

Widoczne ślady użytkowania, zanieczyszczenia i zarysowania eksploatacyjne, osad wapienny;

Nie stwierdzono widocznych uszkodzeń mechanicznych;

Stół ze stali nierdzewnej z kapsłownicą ręczną GRIFO;

Ogólny stan techniczny wizualny średni;

Widoczne ślady użytkowania, zanieczyszczenia i zarysowania eksploatacyjne, punktowe wgniecenia blatu, podstawa kapsłownicy pokryta rdzawym nalotem;

Zlewozmywaki, umywalka ze stali nierdzewnej;

Ogólny stan techniczny wizualny średni;

Widoczne ślady użytkowania, zanieczyszczenia i liczne zarysowania eksploatacyjne, zlewozmywaki zdemontowane;

Drzwi roletowe aluminiowe, natynkowe, 3 sztuki;

Ogólny stan techniczny wizualny dostateczny;

Widoczne ślady użytkowania, zanieczyszczenia i zarysowania eksploatacyjne powierzchni;

Nie stwierdzono widocznych uszkodzeń mechanicznych;

Drzwi zdemontowane - brak możliwości weryfikacji kompletności elementów montażowych;

Stacja do przepływowej pasteryzacji piwa PIETRIBIASI MICHELANGELO;

Ogólny stan techniczny wizualny średni;

Widoczne ślady użytkowania, zanieczyszczenia i zarysowania eksploatacyjne, powierzchnie pokryte kurzem;

Nie stwierdzono widocznych uszkodzeń mechanicznych;

Elektryczna wytwornica pary ALUX,

Ogólny stan techniczny wizualny średni;

Widoczne ślady użytkowania, zanieczyszczenia i zarysowania eksploatacyjne, powierzchnie pokryte kurzem;

Nie stwierdzono widocznych uszkodzeń mechanicznych;

Chmielownik NILTECH;

Ogólny stan techniczny wizualny średni;

Widoczne ślady użytkowania, zanieczyszczenia i zarysowania eksploatacyjne, powierzchnie pokryte kurzem;

Nie stwierdzono widocznych uszkodzeń mechanicznych;

Pasteryzator zanurzeniowy wannowy 2000 l;

Ogólny stan techniczny wizualny średni;

Widoczne ślady użytkowania, zanieczyszczenia i zarysowania eksploatacyjne, miejscowe wgniecenia korpusu, powierzchnie pokryte kurzem;

Płyty warstwowe ściennie i dachowe ~ 172m²;

Ogólny stan techniczny wizualny dostateczny;

Płyty z rozbiórki, ze śladami uszkodzeń po demontażu, składowane na zewnątrz budynku;

Agregat glikolowy wody lodowej ESSEKAPPA JWA 40 S Z SPF;

Ogólny stan techniczny wizualny dostateczny;

Widoczne ślady znacznego zużycia eksploatacyjnego, zanieczyszczenia i zarysowania powierzchni, agregat zainstalowany na zewnątrz zakładu produkcyjnego.

- Brak dokumentacji technicznej, instrukcji obsługi, dokumentów legalizacyjnych, schematów montażowych itp.;
- Instalacja browarnicza nie posiada przeglądu/opinii serwisu, przed uruchomieniem i dalszą eksploatacją wymaga przeprowadzenia prac konserwacyjnych oraz czynności serwisowych w celu sprawdzenia funkcjonalności i stopnia zużycia podzespołów oraz wykrycia ewentualnych usterek części.

Uwagi: Brak informacji o przeprowadzonych przeglądach i naprawach.

4. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA.

Podczas oględzin rzeczoznawca ustalił stan faktyczny udokumentowany materiałem fotograficznym.



Zdjęcie 1



Zdjęcie 2



Zdjęcie 3



Zdjęcie 4



Zdjęcie 5



Zdjęcie 6



Zdjęcie 7



Zdjęcie 8



Zdjęcie 9



Zdjęcie 10



Zdjęcie 11

Kocioł zacierno-warzelny (oznaczenie numer 16):



Zdjęcie 12



Zdjęcie 13



Zdjęcie 14



Zdjęcie 15



Zdjęcie 16



Zdjęcie 17

Kadź filtracyjna (oznaczenie numer 17):



Zdjęcie 18



Zdjęcie 19



Zdjęcie 20



Zdjęcie 21

*Zdjęcie 22*

Wirówka Wirpool (oznaczenie numer 18):

*Zdjęcie 23*



Zdjęcie 24

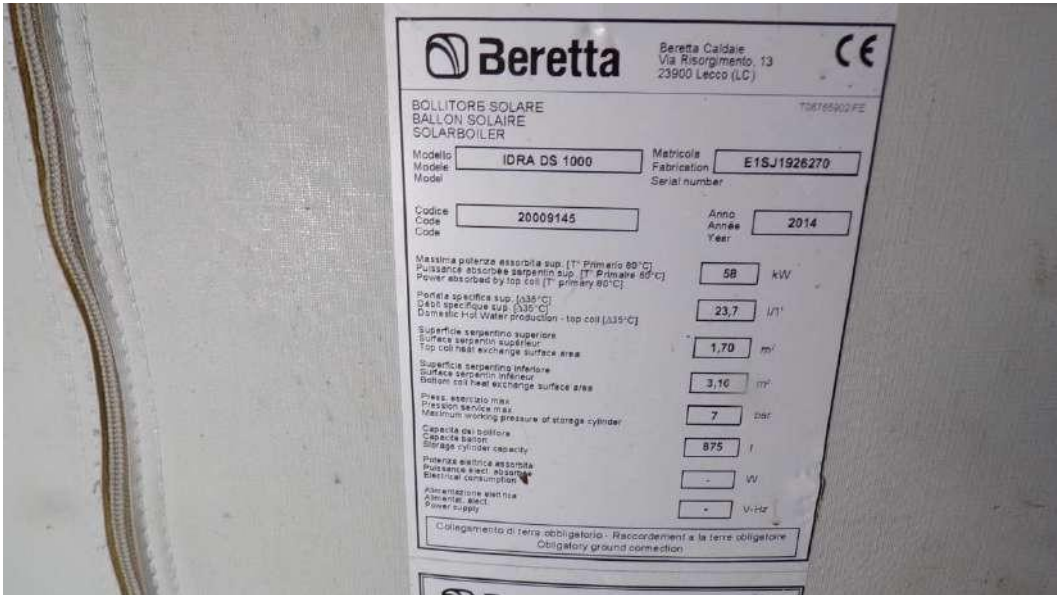


Zdjęcie 25

Zasobnik biwalentny Idra DS 1000 (oznaczenie numer 22):



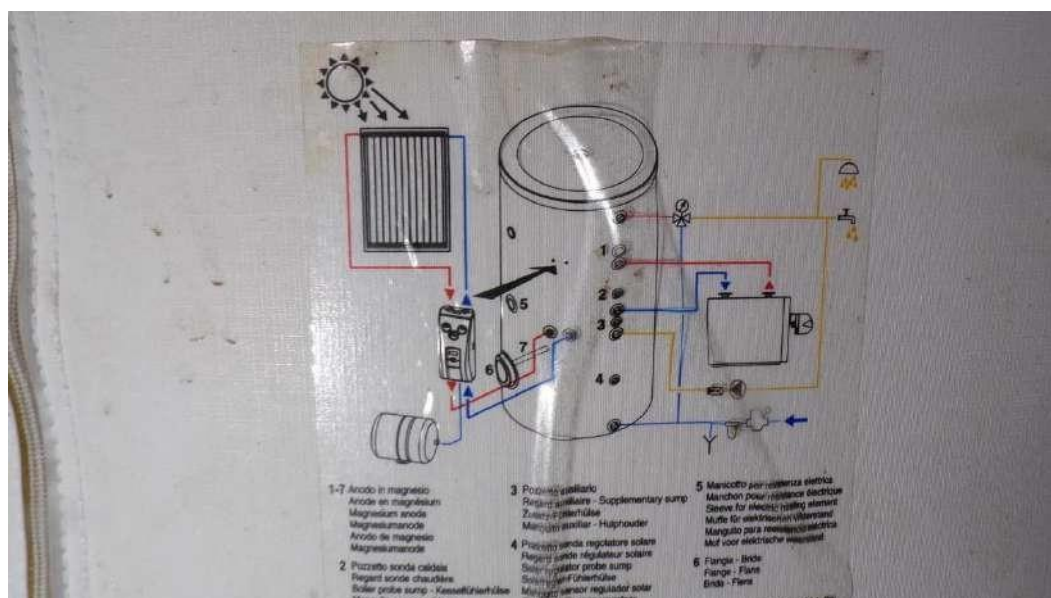
Zdjęcie 26



Zdjęcie 27



Zdjęcie 28



Zdjęcie 29



Zdjęcie 30

Kocioł gazowy wiszący Beretta MYNUTE (oznaczenie numer 20):



Zdjęcie 31



Zdjęcie 32



Zdjęcie 33



Zdjęcie 34

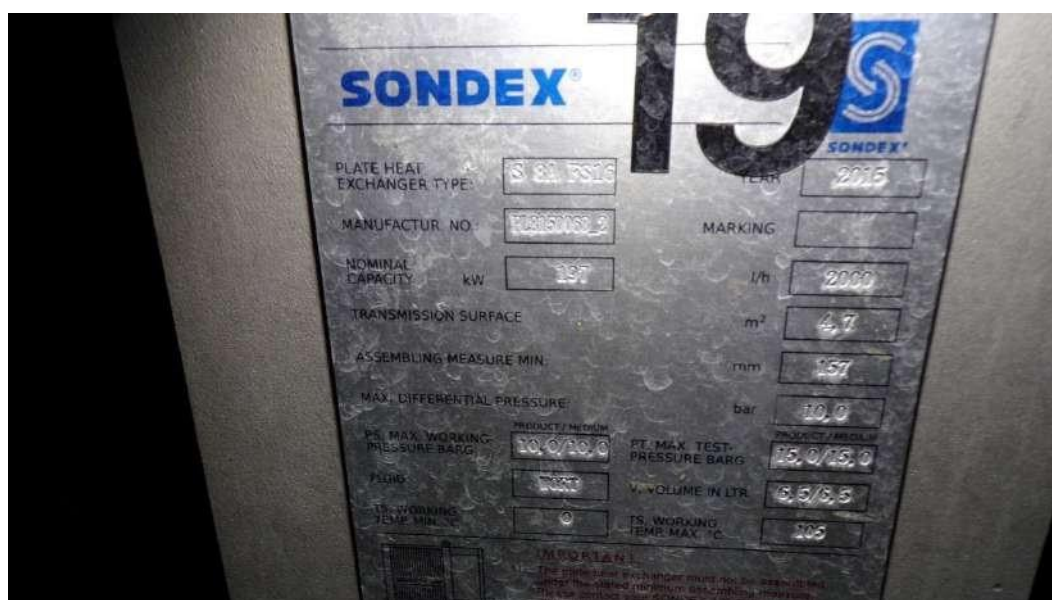
Płytowy wymiennik ciepła Sondex (oznaczenie numer 19):



Zdjęcie 35



Zdjęcie 36



Zdjęcie 37



Zdjęcie 38

Naczynie zbiorcze Reflex Refix DE 50:



Zdjęcie 39



Zdjęcie 40

Zbiorniki metalowe na uzdatnioną wodę z osmozy PA.E R0-2000, 2 sztuki:



Zdjęcie 41



Zdjęcie 42

Zbiornik wody lodowej 1500l (oznaczenie numer 21):



Zdjęcie 43



Zdjęcie 44



Zdjęcie 45



Zdjęcie 46



Zdjęcie 47



Zdjęcie 48

Stacja tłoczno-oczyszczająca CIP (oznaczenie nr 23):



Zdjęcie 49



Zdjęcie 50



Zdjęcie 51



Zdjęcie 52



Zdjęcie 53

Zbiorniki fermentacyjne Uni-Tank UT-20i, 10 sztuk:



Zdjęcie 54



Zdjęcie 55



Zdjęcie 56



Zdjęcie 57



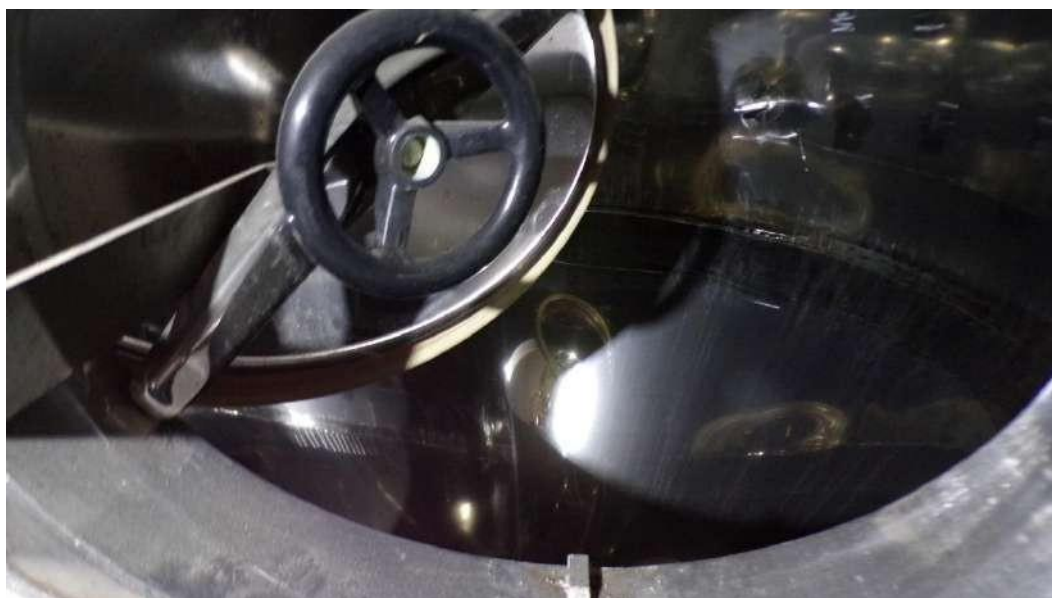
Zdjęcie 58



Zdjęcie 59



Zdjęcie 60



Zdjęcie 61



Zdjęcie 62



Zdjęcie 63



Zdjęcie 64



Zdjęcie 65



Zdjęcie 66



Zdjęcie 67



Zdjęcie 68



Zdjęcie 69



Zdjęcie 70



Zdjęcie 71



Zdjęcie 72



Zdjęcie 73

Śrutownik Sommer Minor S B (oznaczenie numer 11):



Zdjęcie 74



Zdjęcie 75



Zdjęcie 76



Zdjęcie 77



Zdjęcie 78



Zdjęcie 79



Zdjęcie 80



Zdjęcie 81



Zdjęcie 82



Zdjęcie 83



Zdjęcie 84



Zdjęcie 85

Podest obsługowy z kraty pomostowej:



Zdjęcie 86



Zdjęcie 87

Linia do etykietowania butelek etykietami samoprzylepnymi Carmichael Engineering Group Ltd:



Zdjęcie 88



Zdjęcie 89



Zdjęcie 90



Zdjęcie 91



Zdjęcie 92



Zdjęcie 93



Zdjęcie 94



Zdjęcie 95



Zdjęcie 96



Zdjęcie 97



Zdjęcie 98



Zdjęcie 99

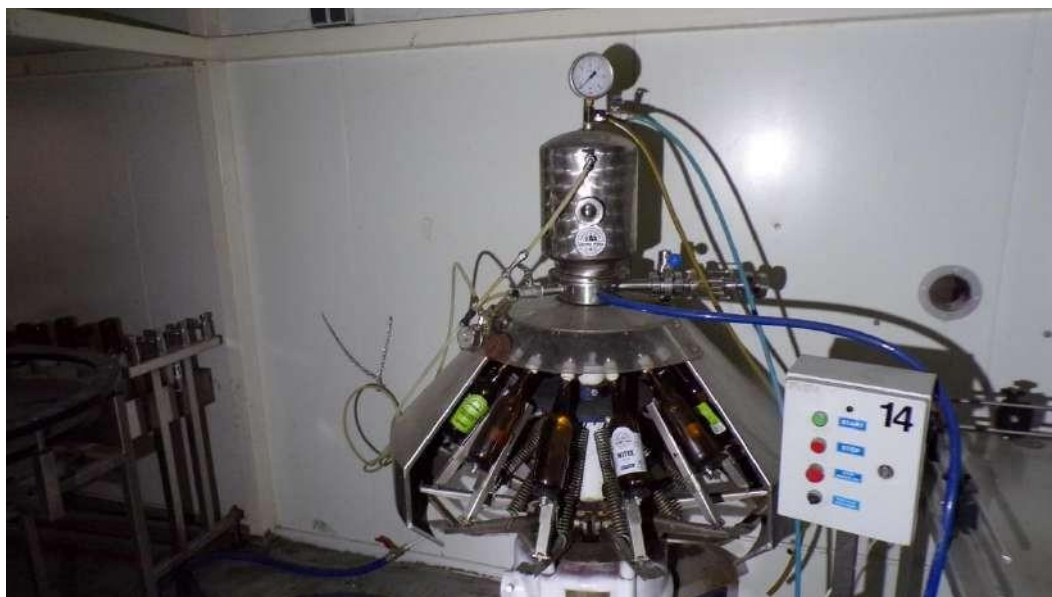
Napełniarka do butelek szklanych Nitras XRB-16 (oznaczenie numer 14):



Zdjęcie 100



Zdjęcie 101

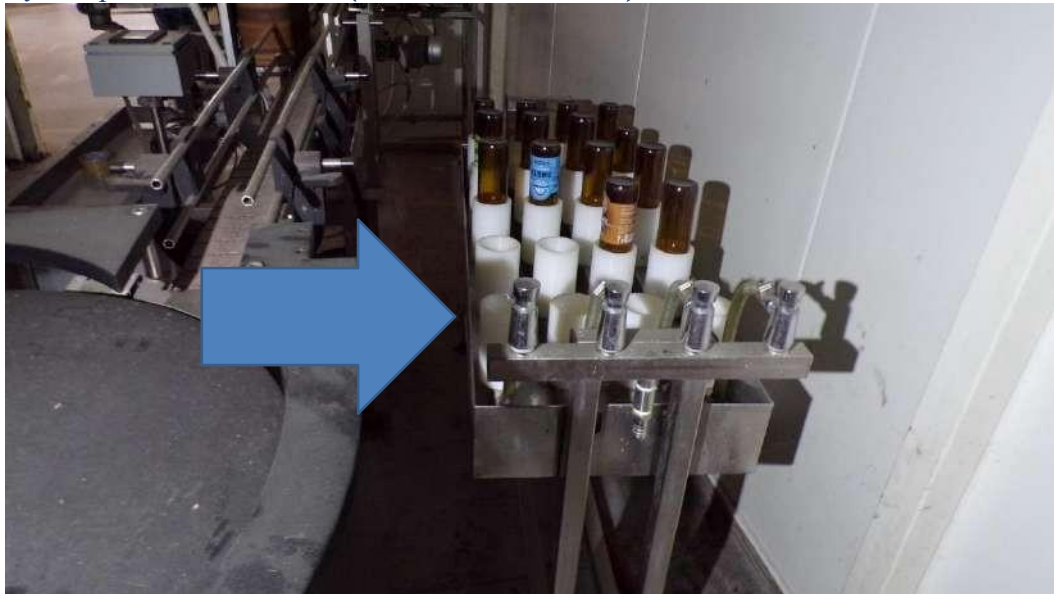


Zdjęcie 102



Zdjęcie 103

Ręczna płuczka do butelek (oznaczenie numer 15):



Zdjęcie 104



Zdjęcie 105



Zdjęcie 106



Zdjęcie 107



Zdjęcie 108

Stół ze stali nierdzewnej z kapsłownicą ręczną GRIFO:



Zdjęcie 109



Zdjęcie 110



Zdjęcie 111



Zdjęcie 112

Zlewozmywak ze stali nierdzewnej 90x61:



Zdjęcie 113

Umywalka ze stali nierdzewnej 54x43:



Zdjęcie 114



Zdjęcie 115

Drzwi roletowe, 3 sztuki:



Zdjęcie 116



Zdjęcie 117

Zlewozmywak wiszący dwukomorowy ze stali nierdzewnej:



Zdjęcie 118

Stacja do przepływowej pasteryzacji (oznaczenie numer 30):



Zdjęcie 119



Zdjęcie 120



Zdjęcie 121



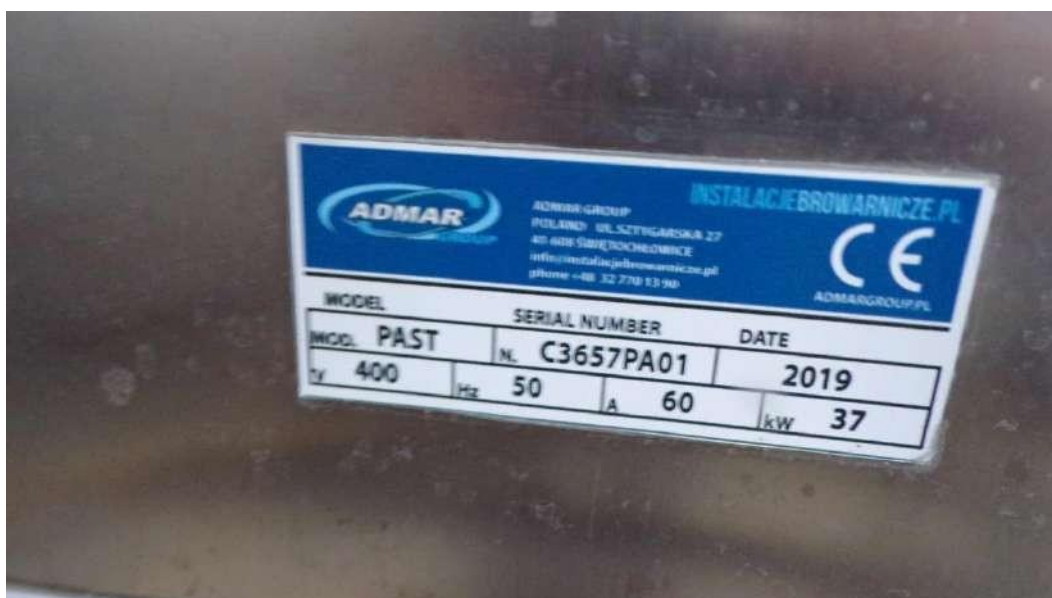
Zdjęcie 122



Zdjęcie 123



Zdjęcie 124



Zdjęcie 125



Zdjęcie 126



Zdjęcie 127



Zdjęcie 128



Zdjęcie 129



Zdjęcie 130

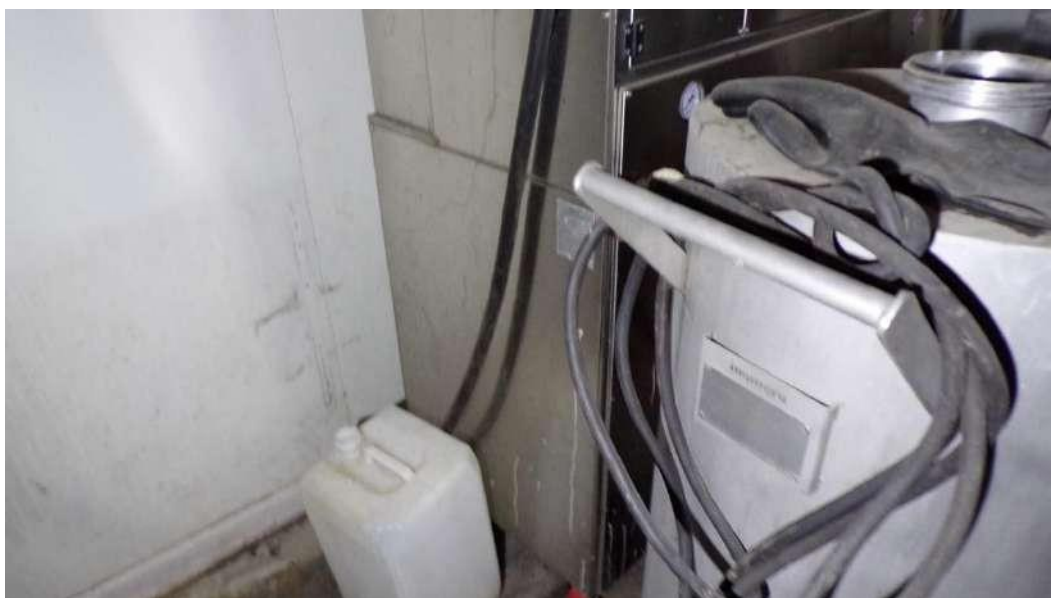
Wytwornica pary ALUX (oznaczenie numer 31):



Zdjęcie 131



Zdjęcie 132



Zdjęcie 133



Zdjęcie 134



Zdjęcie 135



Zdjęcie 136



Zdjęcie 137

Zlewozmywak wiszący dwukomorowy ze stali nierdzewnej:



Zdjęcie 138

Chmielownik NILTECH (oznaczenie numer 32):



Zdjęcie 139



Zdjęcie 140



Zdjęcie 141



Zdjęcie 142

Pasteryzator zanurzeniowy wannowy 2000 litrów:



Zdjęcie 143



Zdjęcie 144



Zdjęcie 145



Zdjęcie 146



Zdjęcie 147

Płyty warstwowe ściennie i dachowe, z rozbiórki:



Zdjęcie 148



Zdjęcie 149



Zdjęcie 150



Zdjęcie 151



Zdjęcie 152

Agregat glikolowy wody lodowej ESSEKAPPA JWA 40 S Z SPF:



Zdjęcie 153



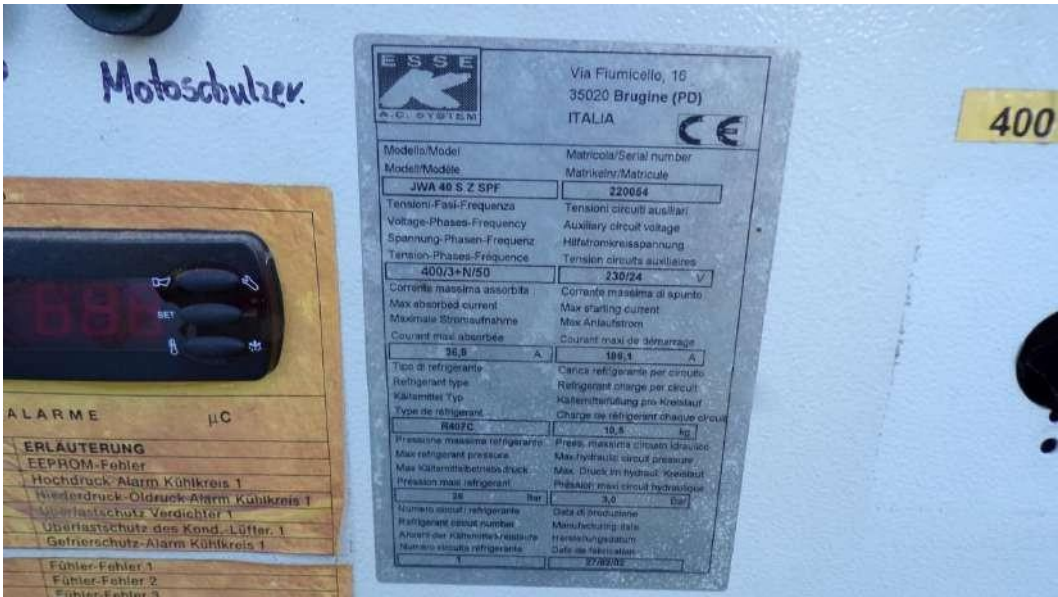
Zdjęcie 154



Zdjęcie 155



Zdjęcie 156



Zdjęcie 157



Zdjęcie 158



Zdjęcie 159



Zdjęcie 160

KLAUZULE I ZASTRZEŻENIA

1. Do powyższych wartości nie doliczono podatku VAT.
2. Niniejsza ekspertyza służy wyłącznie do oszacowania wartości rynkowej przedmiotu wyceny i nie może być wykorzystywana do żadnego innego celu, niż wymieniony powyżej. W szczególności wycena nie może stanowić podstawy do oceny cech i stanu wycenianego obiektu przy jego zakupie.
3. Niniejsza wycena nie jest ofertą handlową.
4. Rzeczoznawca nie bierze na siebie odpowiedzialności za wady ukryte (prawne i fizyczne), uszkodzenia oraz braki powstałe po przeprowadzonych oględzinach oraz ewentualne skutki wynikające z dalszego użytkowania przedmiotu wyceny, a także za skutki wykorzystania samej wyceny.
5. Rzeczoznawca nie ponosi odpowiedzialności za wady wyceny powstałe z przyjęcia za podstawę informacje od użytkownika lub zlecającego o stanie przedmiotu lub dokumentów z nim związanych, jeśli brak było podstaw do kwestionowania ich zgodności ze stanem rzeczywistym lub też ustalenie tego stanu rzeczywistego było przez wykonawcę wyceny niemożliwe lub znacznie utrudnione.
6. Niniejsze opracowanie nie może być wykorzystane do żadnego innego celu niż określony w treści opinii i nie może być publikowane w całości w jakimkolwiek dokumencie bez zgody wykonawcy i bez uzgodnienia z nim formy i treści takiej publikacji.
7. Bez zgody autora opinii zabrania się jej powielania.
8. Nie badano tytułu użytkowania ani tytułu własności przedmiotu wyceny lub elementów, w tym ewentualnego istnienia ograniczonych praw rzeczowych. Nie badano również poprawności i sposobu zainstalowania tabliczki znamionowej i numerów identyfikacyjnych obiektu oraz nie weryfikowano prawdziwości danych tam podanych.
9. Powyższa wycena nie jest ekspertyzą stanu technicznego przedmiotu wyceny i za taką nie może być uznawana, w szczególności nie może być traktowana jako gwarancja sprzedaży przedmiotu wyceny za oszacowaną wartość.
10. Wycenę przeprowadzono w oparciu o dostarczoną dokumentację oraz badanie organoleptyczne wycenianego obiektu.
11. Niniejsza wycena została sporządzona na podstawie oględzin wycenianego przedmiotu w warunkach występujących w miejscu jego udostępnienia.
12. Wycena nie obejmuje kosztów ewentualnego demontażu oraz ponownego montażu w innym miejscu zainstalowania.

Dokument wystawiony elektronicznie, ważny bez podpisu.