

Opinia nr 01/11/2025/PC

z dnia 13.11.2025r.

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

Przedmiot wyceny: Wentylacja mechaniczna.



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 16.10.2025 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.

Wentylacja mechaniczna.

Szczegółową charakterystykę przedmiotu wyceny przedstawiono w punkcie 3.

1.7. Data i miejsce oględzin.

20.10.2025 r. oraz 30.10.2025 r. Famat Serwis Sp. z o.o. Słomczyn, ul. Metalowa 10, 05-600 Grójec.

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: 13.11.2025 r.
- Data, na którą określono wartość środka technicznego: 13.11.2025 r.
- Data oględzin i badań środka technicznego: 20.10.2025 r./30.10.2025 r.

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

Symbol klasyfikacji rodzajowej środków trwałych (KŚT): Grupa 6. Podgrupa 66. Rodzaj 651. Urządzenia wentylacyjne.	
Parametry techniczne	
Nazwa	1.Promieniowy wentylator kanałowy
Model	RM 100/300 EC
ID produktu	130385
Producent/marka	Harmann
Liczba sztuk	3
Rok produkcji	2021 (na podstawie tabliczek znamionowych)
Numer seryjny	211019-I00138-548 211019-I00142-548 211019-I00136-548 (na podstawie tabliczek znamionowych)
Zasilanie	230V ~ 50/60Hz
Nominalny pobór mocy (W)	97
Maks. temperatura otoczenia (°C)	60
Prędkość znamionowa (1/min)	3590
Waga (kg)	2,8
Wymiary całkowite Ø szer./gł./wys. (mm)	245/209/287
Króciec przyłączeniowy Ø (mm)	99
Stopień ochrony IP	IPX4
Kolor	szary
Konstrukcja	blacha stalowa cynkowana

Symbol klasyfikacji rodzajowej środków trwałych (KŚT): Grupa 6. Podgrupa 66. Rodzaj 651. Urządzenia wentylacyjne.

Parametry techniczne

Nazwa	2.Promieniowy wentylator kanałowy
Model	RM 250/1000 EC
ID produktu	131530
Producent/marka	Harmann
Liczba sztuk	1
Rok produkcji	2021 (na podstawie tabliczki znamionowej)
Numer seryjny	210921-I00081-548 (na podstawie tabliczki znamionowej)
Zasilanie	230V ~ 50/60Hz
Nominalny pobór mocy (W)	118
Maks. temperatura otoczenia (°C)	60
Prędkość znamionowa (1/min)	2810
Waga (kg)	4
Wymiary całkowite Ø szer./gł./wys. (mm)	344/234/386
Króciec przyłączeniowy Ø (mm)	249
Stopień ochrony IP	IPX4
Kolor	szary
Konstrukcja	blacha stalowa cynkowana

Symbol klasyfikacji rodzajowej środków trwałych (KŚT): Grupa 6. Podgrupa 66. Rodzaj 651. Urządzenia wentylacyjne.

Parametry techniczne

Nazwa	3.Promieniowy wentylator kanałowy
Model	RM 200/950 EC
ID produktu	130391
Producent/marka	Harmann
Liczba sztuk	2
Rok produkcji	2022 (na podstawie tabliczek znamionowych)
Numer seryjny	220117-I00068-541 220117-I00054-541 (na podstawie tabliczek znamionowych)
Zasilanie	230V ~ 50/60Hz
Nominalny pobór mocy (W)	121
Maks. temperatura otoczenia (°C)	60
Prędkość znamionowa (1/min)	2840
Waga (kg)	3,9
Wymiary całkowite Ø szer./gł./wys. (mm)	344/244/386
Króciec przyłączeniowy Ø (mm)	199
Stopień ochrony IP	IPX4
Kolor	szary
Konstrukcja	blacha stalowa cynkowana
Wyłącznik serwisowy	Tak (2 szt.)

Symbol klasyfikacji rodzajowej środków trwałych (KŚT): Grupa 6. Podgrupa 66. Rodzaj 651. Urządzenia wentylacyjne.	
Parametry techniczne	
Nazwa	4.Promieniowy wentylator kanałowy
Model	RM 160/650 EC
ID produktu	130388
Producent/marka	Harmann
Liczba sztuk	1
Rok produkcji	2021 (na podstawie tabliczki znamionowej)
Numer seryjny	211118-I00064-548 (na podstawie tabliczki znamionowej)
Zasilanie	230V ~ 50/60Hz
Nominalny pobór mocy (W)	105
Maks. temperatura otoczenia (°C)	60
Waga (kg)	3
Wymiary całkowite Ø szer./gł./wys. (mm)	270/205/310
Króciec przyłączeniowy Ø (mm)	159
Stopień ochrony IP	IPX4
Kolor	szary
Konstrukcja	blacha stalowa cynkowana

Symbol klasyfikacji rodzajowej środków trwałych (KŚT): Grupa 6. Podgrupa 66. Rodzaj 651. Urządzenia wentylacyjne.	
Parametry techniczne	
Nazwa	5.Skrzynka rozprężna z deflektorem do kratek wentylacyjnych i nawiewników
Model	SRs-293x293 250-b158-Km
Producent/marka	SMAY
Liczba sztuk	1
Rok produkcji	2022 (na podstawie tabliczki znamionowej)
Numer seryjny	1030158640000011 (na podstawie tabliczki znamionowej)
Kolor	szary
Konstrukcja	blacha ocynkowana

Symbol klasyfikacji rodzajowej środków trwałych (KŚT): Grupa 6. Podgrupa 66. Rodzaj 651. Urządzenia wentylacyjne.	
Parametry techniczne	
Nazwa	6. Kanały wentylacyjne okrągłe, kształtki wentylacyjne
Model	Brak danych
Producent/marka	Brak danych
Liczba (mb)	ok. 29
Rok produkcji	2022 (przyjęto na podstawie faktury zakupu)
Akcesoria	Materiały montażowe, zawory powietrzne, kratki wentylacyjne
Materiał	blacha ocynkowana, stal nierdzewna

źródło: ogłędziny środa technicznego, tabliczki znamionowe, karty katalogowe

Działanie i zastosowanie.

System wentylacji mechanicznej, przeznaczony do regulacji przepływu powietrza w obiektach mieszkalnych, biurowych, przemysłowych, użyteczności publicznej.

3.2. Opis stanu technicznego.

Ogólny stan techniczny wizualny średni.

Oględziny w magazynie sprzętu poleasingowego.

- System wentylacji zdemontowany, konstrukcja rozmontowana, elementy złożone bez specyfikacji, schematów montażowych;
- Badanie środka technicznego przeprowadzono metodą organoleptyczną; Wentylatory Harmann: widoczne zanieczyszczenia i zarysowania eksploatacyjne, nie stwierdzono widocznych uszkodzeń mechanicznych, podczas oględzin brak możliwości uruchomienia urządzeń i weryfikacji funkcjonalności; Kanały wentylacyjne okrągłe, kształtki wentylacyjne: widoczne zanieczyszczenia i zarysowania powierzchni, miejscowe uszkodzenia mechaniczne, odkształcenia/wgniecenia powierzchni, ślady po demontażu, na pojedynczych kanałach zamontowane kratki wentylacyjne oraz zawory powietrzne, brak specyfikacji wyposażenia, schematów montażowych, oznaczeń identyfikacyjnych (oznaczenia widoczne jedynie na pojedynczych kanałach/kształtkach wentylacyjnych) – brak możliwości ustalenia kompletnych parametrów technicznych – elementy w różnorodnych długościach, średnicach, kształtach;
- Dokumentacja techniczna udostępniona podczas oględzin: brak;
- Uwagi: Brak informacji o przeprowadzonych przeglądach, naprawach oraz warunkach eksploatacji.
- System wentylacji nie posiada przeglądu/opinii serwisu, przed dalszą eksploatacją wymaga przeprowadzenia prac konserwacyjnych oraz czynności serwisowych w celu sprawdzenia funkcjonalności i stopnia zużycia podzespołów oraz wykrycia ewentualnych usterek części.

4. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA.

Podczas oględzin rzeczoznawca ustalił stan faktyczny udokumentowany materiałem fotograficznym.



Zdjęcie 1



Zdjęcie 2



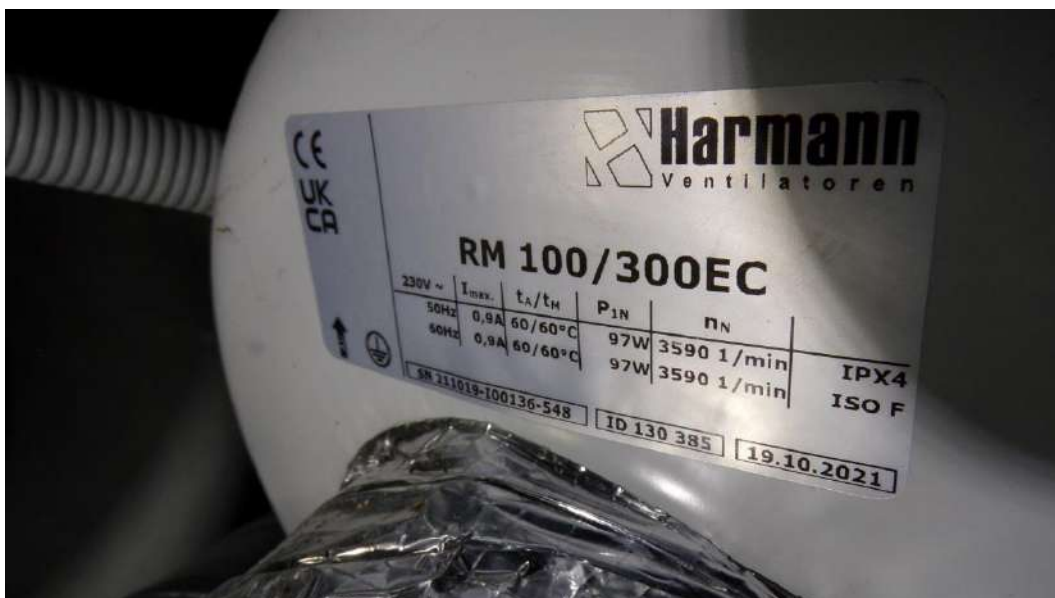
Zdjęcie 3



Zdjęcie 4



Zdjęcie 5



Zdjęcie 6



Zdjęcie 7



Zdjęcie 8



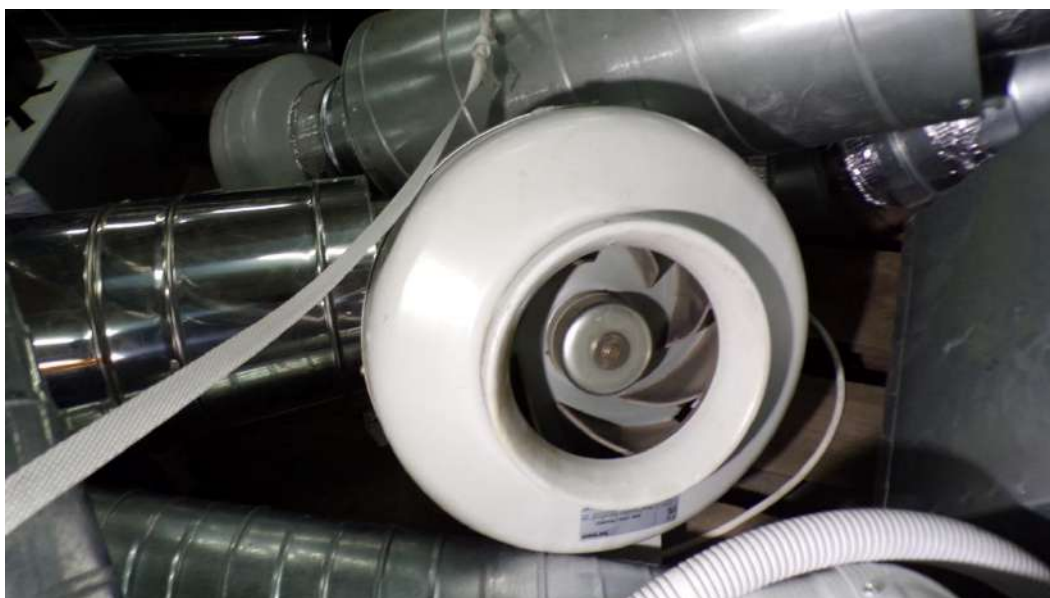
Zdjęcie 9



Zdjęcie 10



Zdjęcie 11



Zdjęcie 12



Zdjęcie 13



Zdjęcie 14



Zdjęcie 15



Zdjęcie 16



Zdjęcie 17



Zdjęcie 18



Zdjęcie 19



Zdjęcie 20



Zdjęcie 21



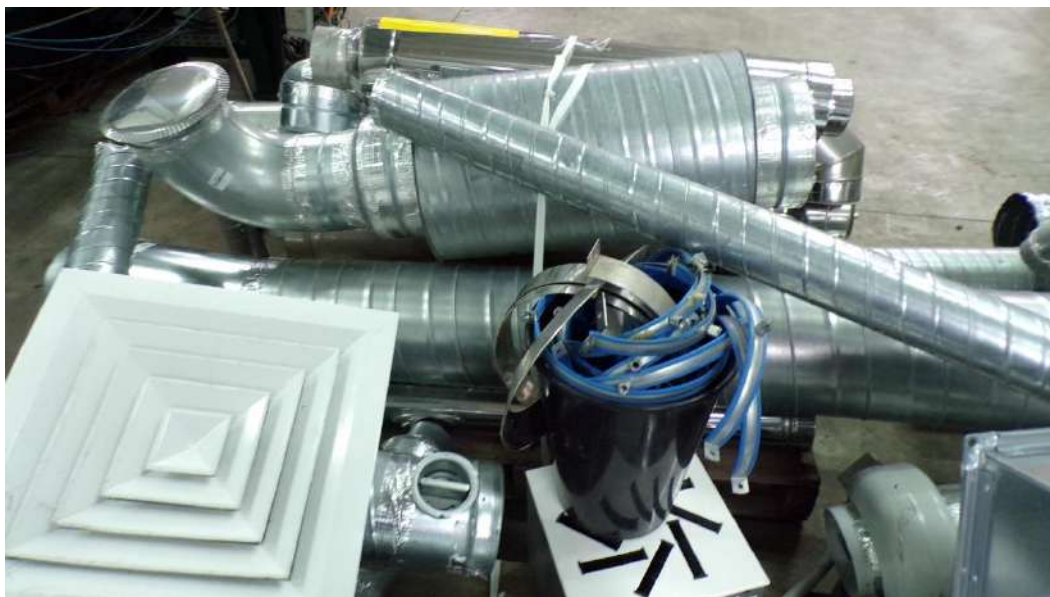
Zdjęcie 22



Zdjęcie 23



Zdjęcie 24



Zdjęcie 25



Zdjęcie 26



Zdjęcie 27



Zdjęcie 28



Zdjęcie 29



Zdjęcie 30



Zdjęcie 31



Zdjęcie 32



Zdjęcie 33



Zdjęcie 34



Zdjęcie 35



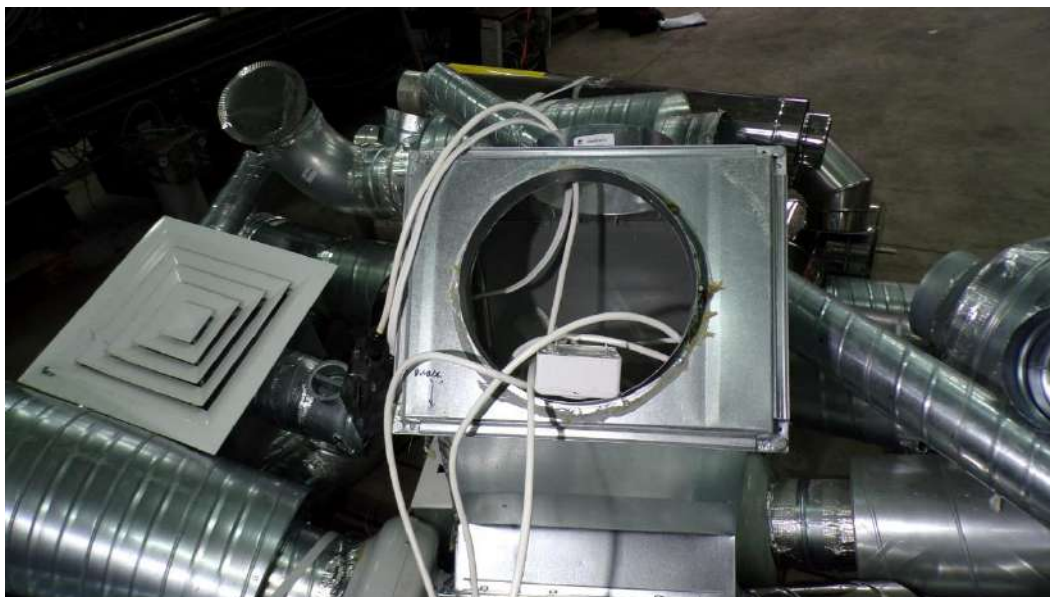
Zdjęcie 36



Zdjęcie 37



Zdjęcie 38



Zdjęcie 39



Zdjęcie 40



Zdjęcie 41



Zdjęcie 42



Zdjęcie 43



Zdjęcie 44



Zdjęcie 45



Zdjęcie 46



Zdjęcie 47

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.