

Opinia nr 01/02/2026/PC

z dnia 07.02.2026 r.

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

Przedmiot wyceny: Modułowa centrala wentylacyjna MultiPlex 42R AIRVENT.



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 08.01.2026 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.

Modułowa centrala wentylacyjna MultiPlex 42R AIRVENT.

Szczegółową charakterystykę przedmiotu wyceny przedstawiono w punkcie 3.

1.7. Data i miejsce oględzin.

21.01.2026 r. oraz 06.02.2026 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: 07.02.2026 r.
- Data, na którą określono wartość środka technicznego: 07.02.2026 r.
- Data oględzin i badań środka technicznego: 21.01.2026 r./06.02.2026 r.

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

Symbol klasyfikacji rodzajowej środków trwałych (KŚT): Grupa 6. Podgrupa 65. Rodzaj 651. Urządzenia wentylacyjne.	
Parametry techniczne	
Nazwa	Modułowa centrala wentylacyjna nawiewno-wywiewna
Model	MultiPlex 42R
Producent	AIRVENT Légtechnikai Zrt. Węgry
Rok produkcji	2022 (na podstawie tabliczek znamionowych)
Numer seryjny	E4968-01 (na podstawie tabliczek znamionowych)
Zasilanie elektryczne	3x400V 50Hz 10A
Przepływ powietrza (m ³ /h)	2600
Waga modułu wywiewu (kg)	281
Waga modułu nawiewu (kg)	232
Filtr wywiewny	AL.-G2 392x482x25 (mm) ePM10>50%(F5) 392x482x360 (mm)
Filtr nawiewny	ePM10>50%(F5) 392x482x360 (mm)
Nagrzewnica kanałowa elektryczna	Producent VEAB Heat Tech AB Szwecja, model VRA-FU-MTXL 400V 3~ 50-60Hz, moc 12000W, IP43, maks. temperatury powietrza na wylocie 50°C
Odzysk ciepła	glikolowy
Materiał konstrukcji	profilowana rama aluminiowa, panele i drzwi rewizyjne z blachy stalowej z powłoką ALC aluminiowo-cynkową, izolacja z wełny mineralnej, kolor inox
Wymiary całkowite modułu nawiewu/wywiewu dł./szer./wys. (cm)	~250/100/60 (na podstawie pomiarów podczas oględzin)

źródło: oględziny źródła technicznego, tabliczki znamionowe, www.airvent.hu

Wyposażenie:

Drzwi inspekcyjne wyposażone w klamko-zawiasy Dual, umożliwiające otwarcie drzwi na dowolną stronę;

Wentylator wywiewny ZIEHL-ABEGG ER28I-2DN.B7.1R 1,1kW, różnicowy przetwornik ciśnienia DPT2500-R8 HK INSTRUMENTS;

Wentylator nawiewny EBM-PAPST K3G280-PS10-J5 1,05kW, różnicowy przetwornik ciśnienia DPT2500-R8 HK INSTRUMENTS;

Przepustnice z siłownikami Belimo LF24 24V AC/DC;

Skrzynka sterownicza;

Przewody instalacyjne.

Działanie i zastosowanie.

Wentylacja przemysłowa. Centrala wentylacyjna MultiPlex przeznaczona jest do przetwarzania powietrza (transportu, filtrowania, ogrzewania, chłodzenia, odzysku ciepła), w celu jego prawidłowej cyrkulacji.

Zastosowanie: w budynkach użyteczności publicznej, obiektach przemysłowych, sklepach, halach produkcyjnych, magazynach itp.

Opis stanu technicznego.

Ogólny stan techniczny wizualny średni.

Oględziny w magazynie sprzętu poleasingowego.

- Centrala wentylacyjna zdemontowana, moduły złożone bez specyfikacji, schematów instalacyjnych;
Brak możliwości uruchomienia i weryfikacji funkcjonalności w rzeczywistych warunkach pracy;
- Badanie środka technicznego przeprowadzono metodą organoleptyczną;
Widoczne normatywne ślady użytkowania, zabrudzenia, zarysowania i przetarcia eksploatacyjne obudowy;
Pojedyncze drzwi rewizyjne zdemontowane, złożone na obudowie;
Wymienniki ciepła w module nawiewnym i wywiewnym: nie odnaleziono oznaczeń modeli, brak danych o parametrach technicznych;
Przepustnica modułu wywiewnego zdemontowana, elastyczny króciec z widocznym uszkodzeniem/wgnieceniem;
Panel końcowy z króćcem elastycznym powietrza wywiewanego zdemontowany, złożony na obudowie modułu;
- Udostępniona dokumentacja techniczna: brak (brak instrukcji obsługi, specyfikacji wyposażenia, schematów instalacyjnych);
Oznakowanie CE: tak;
- Brak informacji o przeprowadzonych przeglądach, naprawach oraz warunkach eksploatacji;
- Centrala wentylacyjna nie posiada przeglądu/opinii serwisu, przed dalszą eksploatacją wymaga przeprowadzenia prac konserwacyjnych oraz czynności serwisowych w celu sprawdzenia kompletności, 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



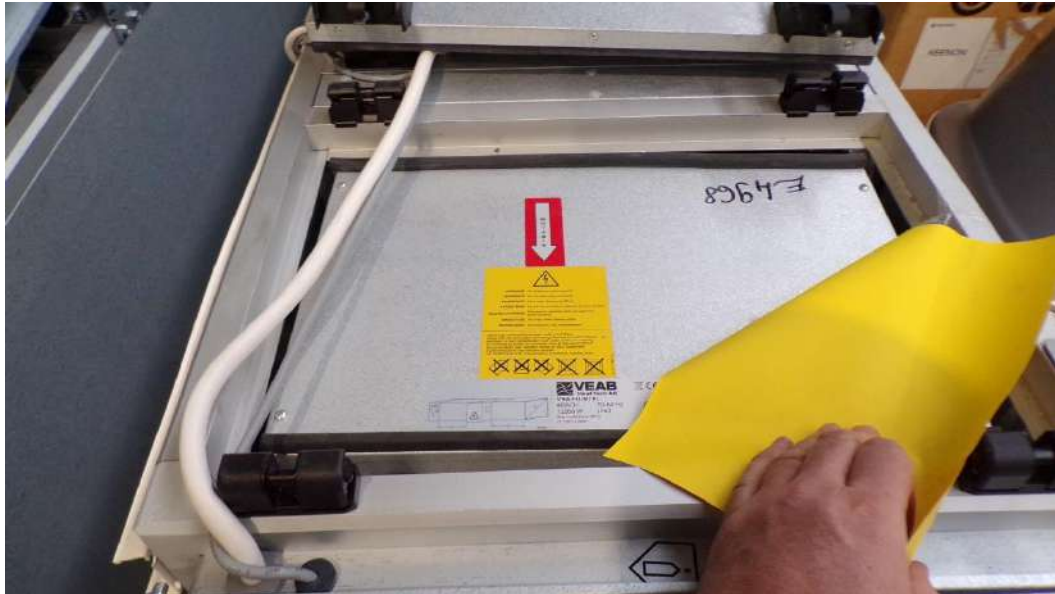
Zdjęcie 14



Zdjęcie 15



Zdjęcie 16

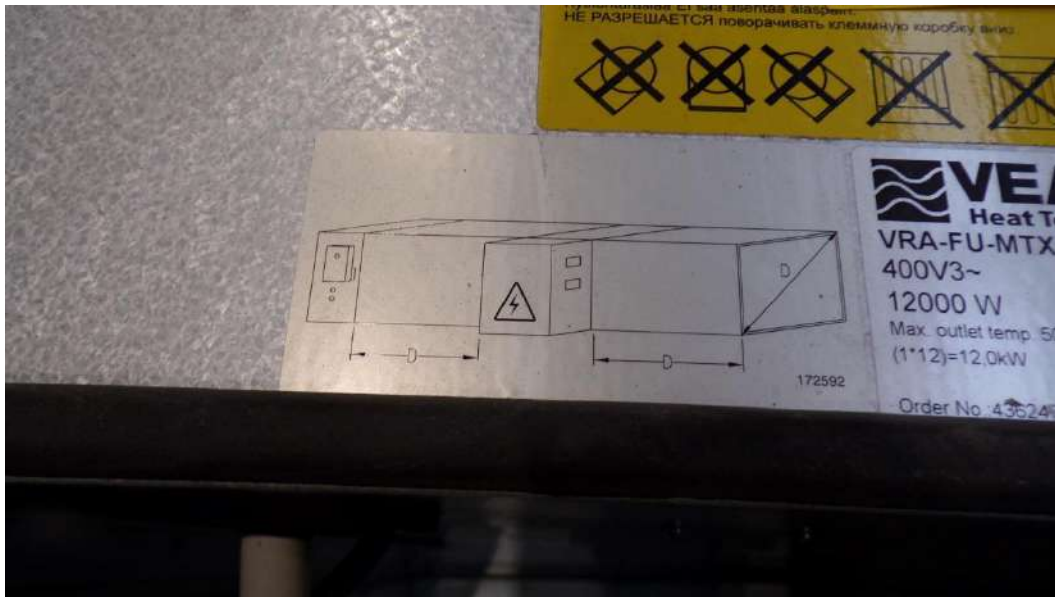


Zdjęcie 17

Tabliczka znamionowa nagrzewnicy:



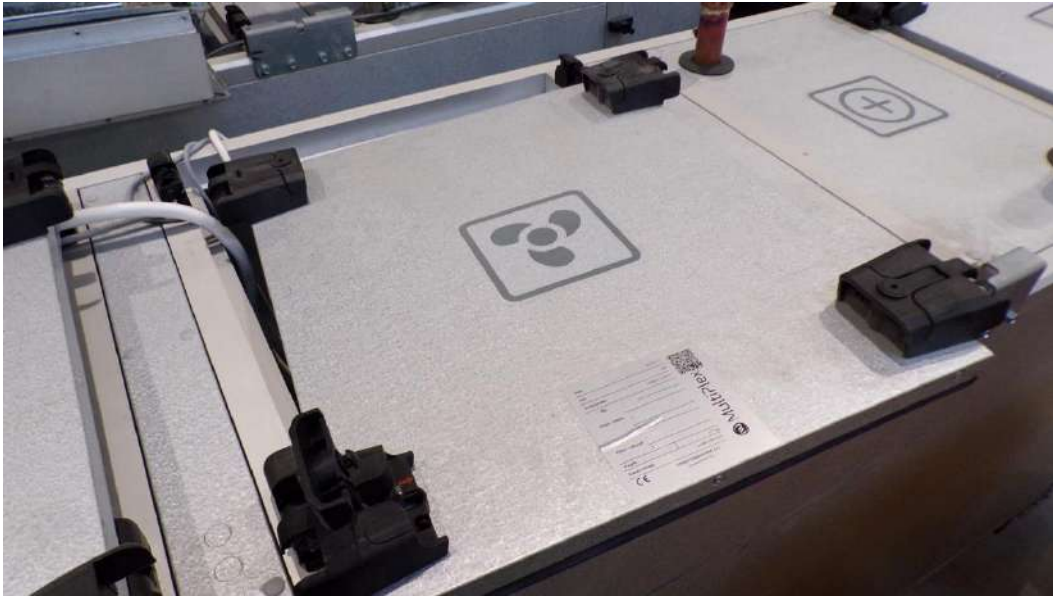
Zdjęcie 18



Zdjęcie 19



Zdjęcie 20



Zdjęcie 21

Tabliczka znamionowa części nawiewnej:



Zdjęcie 22



Zdjęcie 23

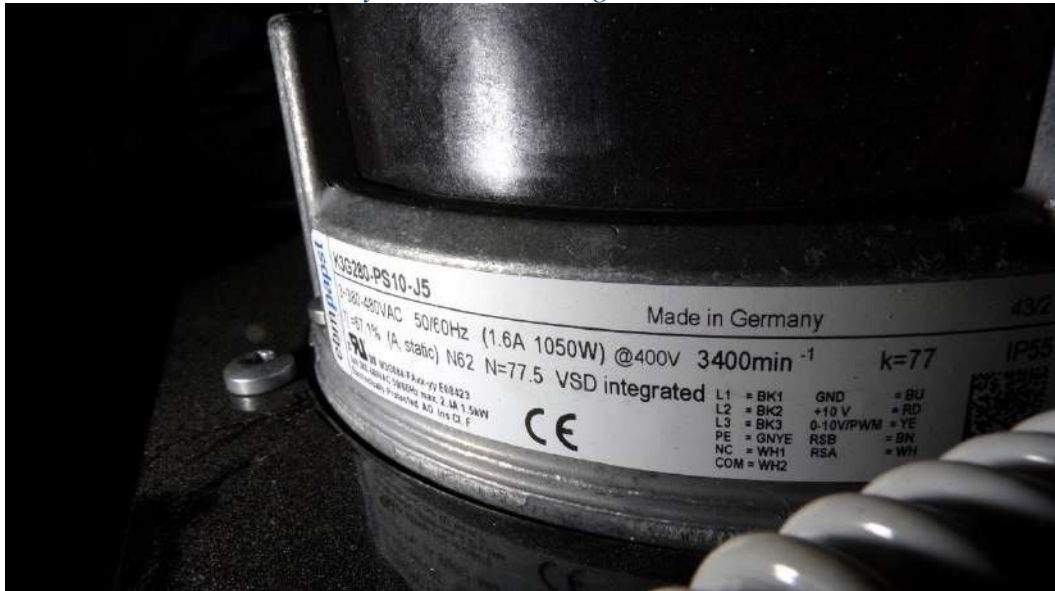


Zdjęcie 24

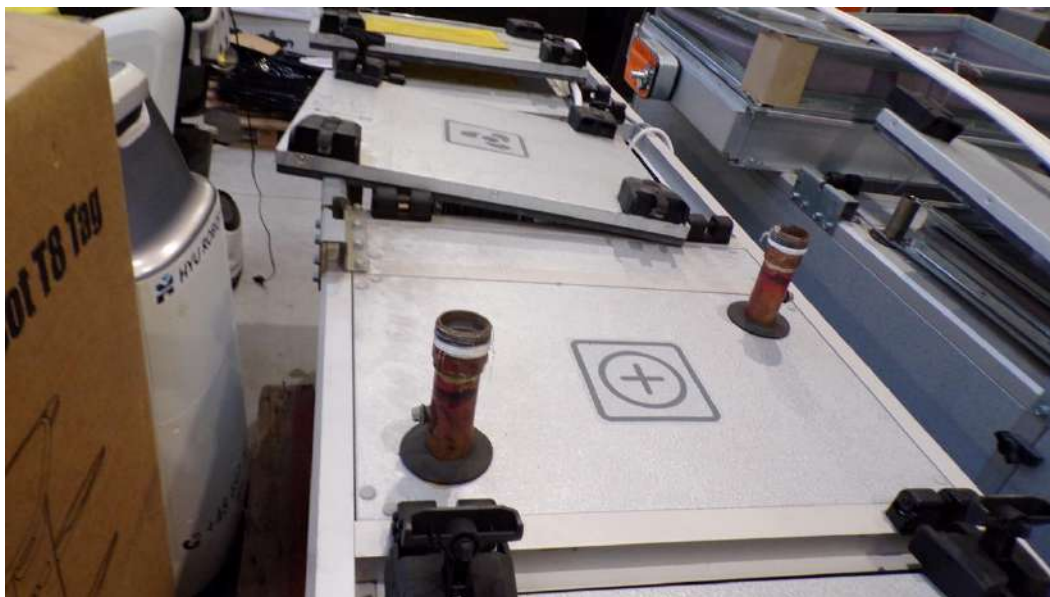


Zdjęcie 25

Tabliczka znamionowa wentylatora nawiewnego:



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



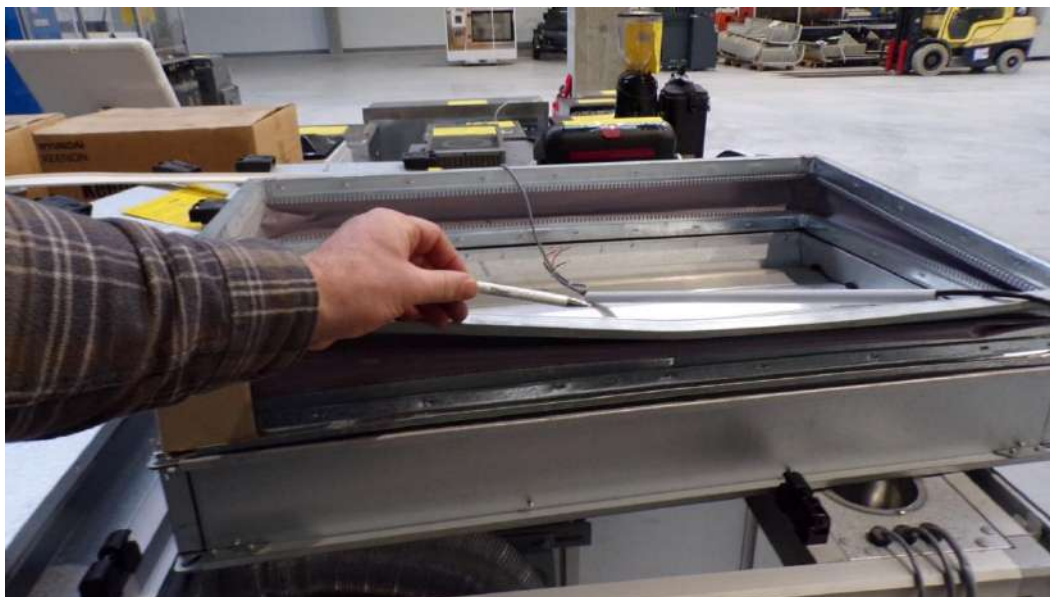
Zdjęcie 40



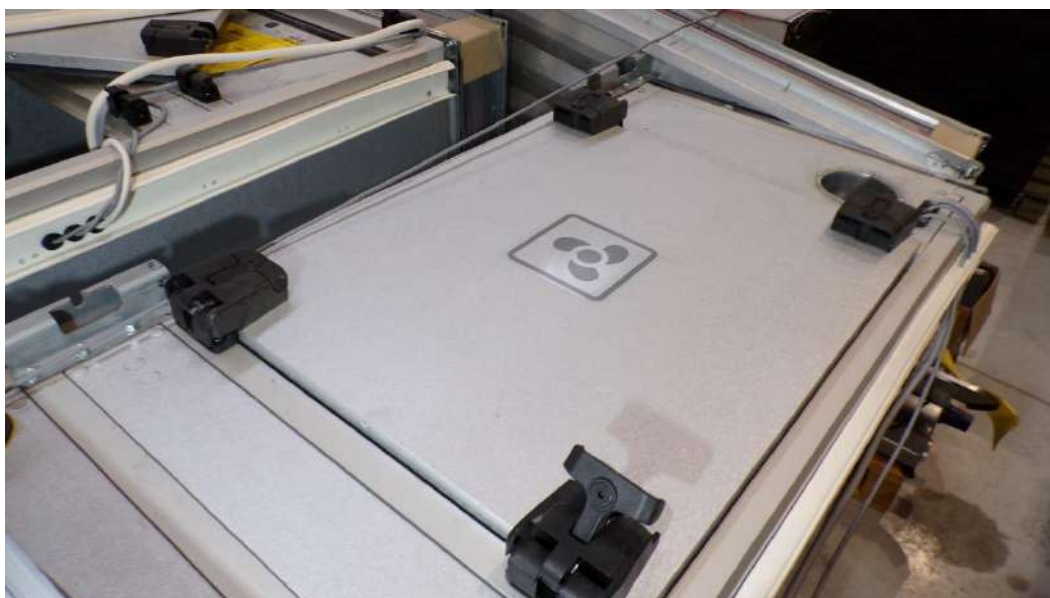
Zdjęcie 41



Zdjęcie 42



Zdjęcie 43



Zdjęcie 44



Zdjęcie 45



Zdjęcie 46



Zdjęcie 47

Tabliczka znamionowa wentylatora wywiewnego:



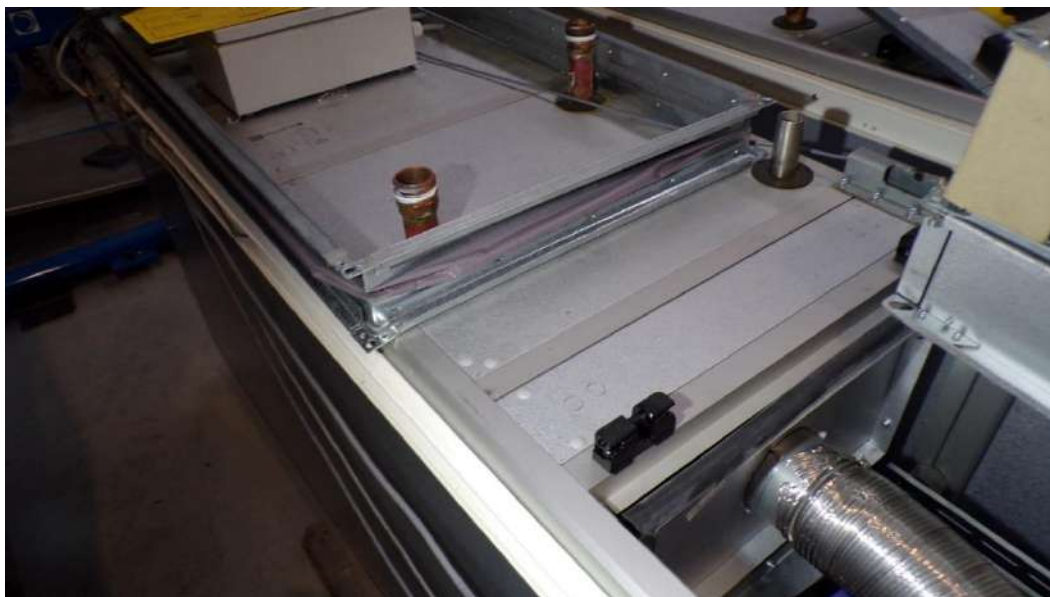
Zdjęcie 48



Zdjęcie 49



Zdjęcie 50



Zdjęcie 51



Zdjęcie 52



Zdjęcie 53

Skrzynka sterownicza:



Zdjęcie 54



Zdjęcie 55



Zdjęcie 56



Zdjęcie 57

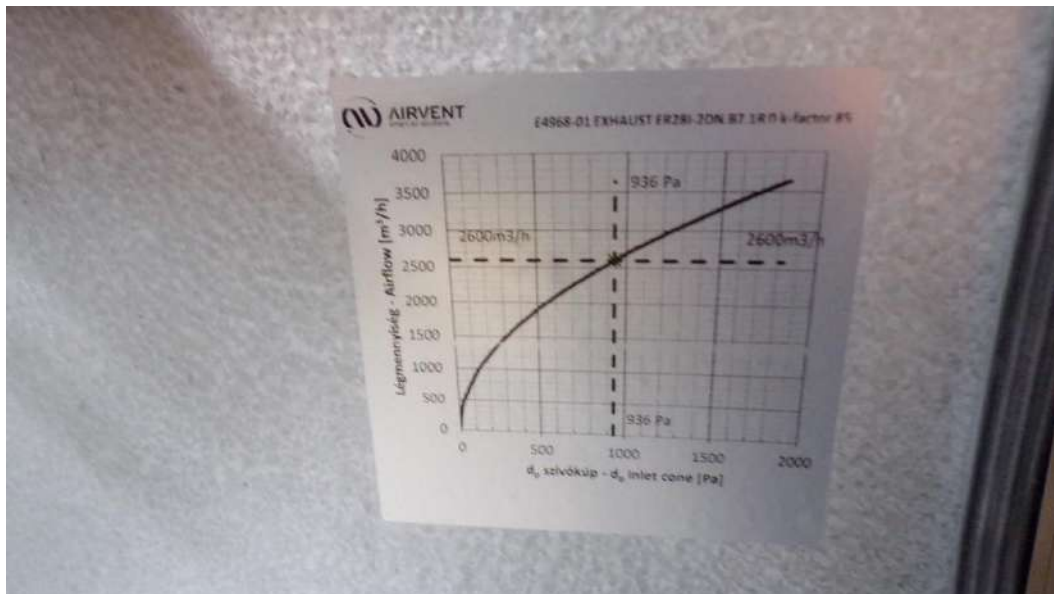


Zdjęcie 58

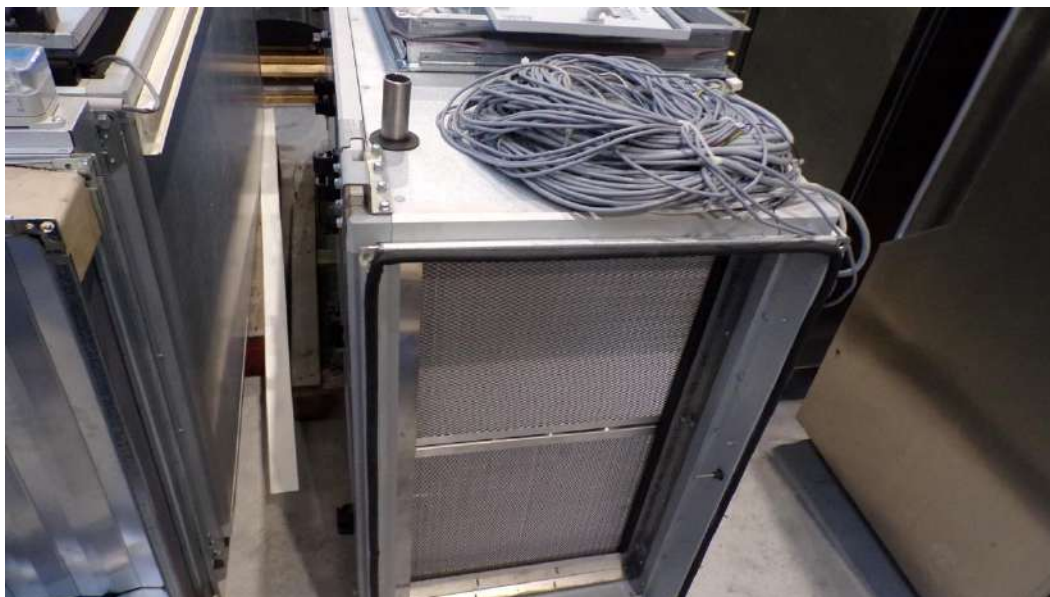
Tabliczka znamionowa części wywiewnej:



Zdjęcie 59



Zdjęcie 60



Zdjęcie 61



Zdjęcie 62



Zdjęcie 63



Zdjęcie 64



Zdjęcie 65

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.