



Opinia nr 03/12/2022

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

Przedmiot wyceny: Kanałowy system wentylacyjny.



1. DANE FORMALNO-PRAWNE.

1.1. Zleceniodawca.

Idea Getin Leasing S.A.
ul. Fabryczna 6
53-609 Wrocław

1.2. Zleceniobiorca.

Fabryka Wycen Sp. z o.o.
ul. Nugat 7/57
02-776 Warszawa

1.3. Uwarunkowania prawne i formalne wyceny.

- Zlecenie zleceniodawcy z dnia 28.11.2022 r. Nr ID przedmiotu wyceny 20135, nr umowy 4041601/P, Idea Getin Leasing S.A. (IL).
- 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.

1.6. Przedmiot wyceny.

Kanałowy system wentylacyjny.
Szczegółową charakterystykę przedmiotu wyceny przedstawiono w punkcie 3.

1.7. Data i miejsce oględzin.

06.12.2022 r. oraz 08.12.2022 r. Famat Serwis Sp. z o.o. Słomczyn 70, 05-600 Grójec.

1.8. Zakres i cel wyceny.

Wycena obejmuje w swoim zakresie określenie wartości rynkowej przedmiotu wyceny dla potrzeb zlecniodawcy w celu sprzedaży.

2. DATY ISTOTNE DLA CZYNNOŚCI OSZACOWANIA PRZEDMIOTU WYCENY.

- Data sporządzenia wyceny: 14.12.2022 r.
- Data, na którą określono wartość środka technicznego: 14.12.2022 r.
- Data, na którą przyjęto stan środka technicznego: 14.12.2022 r.
- Data oględzin i badań środka technicznego: 06.12.2022 r. oraz 08.12.2022 r.

3. CHARAKTERYSTYKA OGÓLNA PRZEDMIOTU WYCENY.

3.1. Dane techniczno-identyfikacyjne.

<p>Symbol klasyfikacji rodzajowej środków trwałych według systematycznego wykazu wyrobów: Grupa 6. Podgrupa 65. Urządzenia przemysłowe. Rodzaj 652. Urządzenia wentylacyjne.</p>
<p>Środek techniczny – nazwa, typ: Kanałowy system wentylacyjny.</p>
<p>Rok produkcji: 2020 (przyjęto na podstawie faktury zakupu)</p>

Parametry techniczne/konfiguracja:

1. Modułowa centrala nawiewno-wywiewna VENTUS VVS040 VTS GROUP;

- Posadowienie: centrala stojąca, konfiguracja prawa;
- Nr fabryczny: 8-A10-20-1V040-00256;
- Rok produkcji: 2020;
- Typ: VVS040-R-FPVHC;
- Nominalny przepływ powietrza (m³/h): 3725;
- Ciśnienie zewnętrzne nawiew/wywiew (Pa): 300/300;
- Masa zestawu (kg): ~ 639;
- Wymiary całkowite szer./dł./wys. (mm): ~ 1150/4250/1250;
- Nawiew;
Panelowy filtr powietrza typ G4/300;
Sekcja wentylatorowa:
Typ wentylatora: PLUG VS 355 AF P;
Obroty nominalne (obr./min.): 1430;
Moc nominalna (kW): 1,5;
Napięcie (V): 230;
Nagrzewnica wodna 2-rzędowa:
Czynnik: ethylene;

- Temperatura czynnika (°C): 80/60;
Całkowita moc grzewcza (kW): 30;
Chłodnica z bezpośrednim odparowaniem 4-rzędowa:
Czynnik chłodniczy: R410A;
Temperatura odparowania (°C): 6;
Moc chłodnicza całkowita (kW): 35;
- Wywiew;
Panelowy filtr powietrza typ G4/300;
Seksja wentylatorowa:
Typ wentylatora: PLUG VS 355 AF P;
Obroty nominalne (obr./min.): 1430;
Moc nominalna (kW): 1,5;
Napięcie (V): 230;
 - Rekuperator;
Wymiennik ciepła Recutech (nie odnaleziono tabliczki znamionowej);
 - Szafki sterownicze, 3 sztuki;
- 2. Agregat MINI VRF CHIGO;**
- Jednostka zewnętrzna;
 - Liczba sztuk (szt.): 1;
 - Model: CMV-V180W/ZR1;
 - Nr seryjny: SFF0WDK5FNB094000031;
 - Rok produkcji: 2019;
 - Zasilanie: 380-415V-3ph-50Hz;
 - Moc chłodzenie/grzanie (kW): 18/20;
 - Czynnik chłodniczy typ/iłoość (g): R410A/4550;
 - Poziom ciśnienia akustycznego dB(A): 45~58;
 - Głośność dB(A): 52~65;
 - Wymiary całkowite szer./wys./gł. (mm): 900x1328x400;
 - Waga netto (kg): 102;
 - Maksymalna liczba jednostek wewnętrznych (szt.): 9;
 - Kolor obudowy: biały;
- 3. Kanały wentylacyjne o przekroju okrągłym z blachy stalowej ocynkowanej, karbowane, ~40 m², Ø ~12,13,17 (cm);**
Nie odnaleziono oznaczeń identyfikacyjnych, danych producenta;
- 4. Kanały wentylacyjne z blachy ocynkowanej prostokątne, kształtki wentylacyjne, czerpnie/wyrzutnie ~ 220 m²;**
Nie odnaleziono oznaczeń identyfikacyjnych, danych producenta;
- 5. Nagrzewnica elektryczna typ EN do kanałów prostokątnych;**
- Liczba sztuk (szt.): 1;
 - Producent: TERMEX;
 - Typ: EN-100x50-24,0-3-T
 - Napięcie znamionowe: 400V 3N~ 50Hz;
 - Moc (kW): 24;
 - Stopień ochrony: IP40;
 - Nr fabryczny: 3875;
 - Rok produkcji: 2020;
 - Wymiary kanału (mm): 1000 x 500;
 - Wymiary całkowite dł./szer./wys. (mm): ~ 1200/450/550;
 - Skrzynka sterownicza;
 - Przewody instalacyjne;
-

- Obudowa wykonana z blachy stalowej ocynkowanej;
- 6. Zawory wentylacyjne metalowe okrągłe;**
 - Producent: brak danych (brak oznaczeń identyfikacyjnych);
 - Liczba sztuk (szt.): 17;
 - Kolor biały;
 - Średnica frontu (mm): 10x \emptyset ~16, 4x \emptyset ~40, 2x \emptyset ~25, 1x \emptyset ~31;
- 7. Wentylator kanałowy (brak znaczenia producenta);**
 - Wirnik z łopatkami pochylonymi do tyłu;
 - Wymiary całkowite szer./gł./wys. (mm): ~900/900/900;
 - Obudowa z blachy stalowej ocynkowanej;
 - Kolor: inox;
 - Wyłącznik serwisowy;
 - Nie odnaleziono tabliczki znamionowej;
- 8. Wentylator kanałowy HARMANN;**
 - Typ: MBC 630/16000TEC;
 - Zasilanie: 400V 3~ 50/60Hz;
 - Nr seryjny: 200708-K00032-669;
 - Rok produkcji: 2020;
 - Stopień ochrony: IPX4;
 - Maksymalny przepływ powietrza (m³/h): 16000;
 - Wirnik z łopatkami pochylonymi do tyłu;
 - Wymiary całkowite szer./gł./wys. (mm): ~900/1150/900;
 - Obudowa z blachy stalowej ocynkowanej;
 - Wyłącznik serwisowy;
 - Kolor: inox;
- 9. Wentylator kanałowy przeciwybuchowy SOLER&PALAU;**
 - Liczba sztuk (szt.): 1;
 - Typ: CVAT/4-1400/250 N D 0,18 kW;
 - Nr seryjny: 1005328611;
 - Rok produkcji: brak danych;
 - Zasilanie: 230/400V~50Hz;
 - Wydajność maksymalna (m³/h): 1230;
 - Prędkość obrotowa (obr./min): 1370;
 - Wirnik z blachy stalowej, z łopatkami pochylonymi do tyłu;
 - Króćce przyłączeniowe o profilu okrągłym;
 - Stopień ochrony: IP55;
 - Klasa izolacji: F;
 - Urządzenie w wersji wykonania do użytku w strefach zagrożenia wybuchem: EX II 2G c IIB T4;
 - Temperatura pracy (°C): od -20 do 40;
 - Wymiary całkowite bez akcesoriów szer./gł./wys. (mm): ~500/500/500;
 - Masa bez akcesoriów (kg): ~ 13;
 - Długość z akcesoriami przyłączeniowymi wlot/wylot (mm): ~1550;
 - Obudowa z blachy aluminiowej;
 - Kolor: inox.

źródło: oględziny środka technicznego, tabliczki znamionowe, specyfikacja wyposażenia, www.vtsgroup.com, www.harmann.pl, www.venture.pl, www.termex.krakow.pl, www.chigo.pl

Uwagi: Dokumentacja techniczno-ruchowa: brak (nie udostępniono podczas oględzin).

Działanie i zastosowanie.

Kanałowa wentylacja nawiewno-wyciągowa z wymiennikiem ciepła, przeznaczona do ogrzewania i wentylacji budynków.

Zastosowanie: budynki usługowe, handlowe, obiekty przemysłowe, sportowe, budynki użyteczności publicznej, biura itp.

3.2. Opis stanu technicznego.

Ogólny stan techniczny wizualny średni.

Oględziny w magazynie sprzętu poleasingowego.

- System wentylacji wyłączony z użytkowania, zdemontowany, konstrukcja rozmontowana;
- Badanie środka technicznego przeprowadzono metodą organoleptyczną; Brak możliwości uruchomienia urządzeń i weryfikacji funkcjonalności; Centrala wentylacyjna: widoczne zanieczyszczenia eksploatacyjne, miejscowe wgniecenia paneli konstrukcyjnych, brak możliwości weryfikacji funkcjonalności i kompletności podzespołów; Wentylatory kanałowe, nagrzewnica, agregat Chigo: stwierdzono normatywne ślady użytkowania, zanieczyszczenia eksploatacyjne, miejscowe wgniecenia/odkształcenia obudowy, brak możliwości weryfikacji funkcjonalności; Kanały wentylacyjne: widoczne liczne uszkodzenia mechaniczne, odkształcenia powierzchni, ślady po demontażu, ubytki materiału izolacyjnego, brak specyfikacji wyposażenia, schematów montażowych, oznaczeń identyfikacyjnych; Zawory wentylacyjne metalowe okrągłe: stwierdzono liczne uszkodzenia mechaniczne, odkształcenia konstrukcji, ubytki powłoki lakierowej, widoczne zanieczyszczenia eksploatacyjne;
- Dokumentacja techniczno-ruchowa: brak (nie udostępniono podczas oględzin);
- System wentylacyjny 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, naprawach oraz warunkach eksploatacji.

3.3. Stan prawny.

Na dzień sporządzenia wyceny 14.12.2022 r. kanałowy system wentylacyjny znajduje się na stanie majątku firmy Idea Getin Leasing S.A. ul. Fabryczna 6, 53-609 Wrocław.

4. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA.

Podczas oględzin rzeczoznawca ustalił stan faktyczny udokumentowany materiałem fotograficznym.

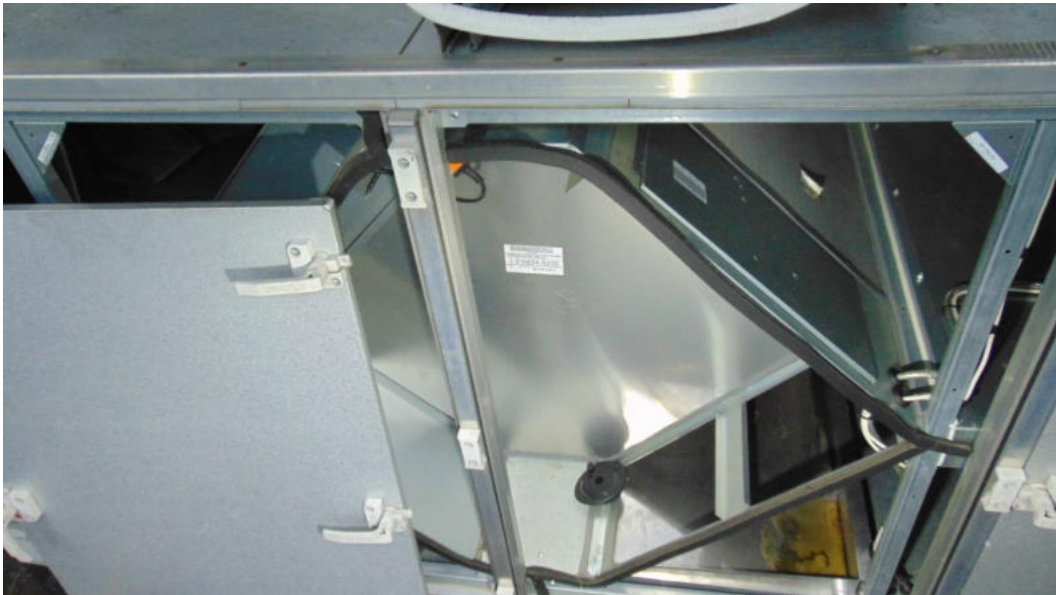


Modułowa centrala wentylacyjno-klimatyzacyjna VENTUS VVS040:



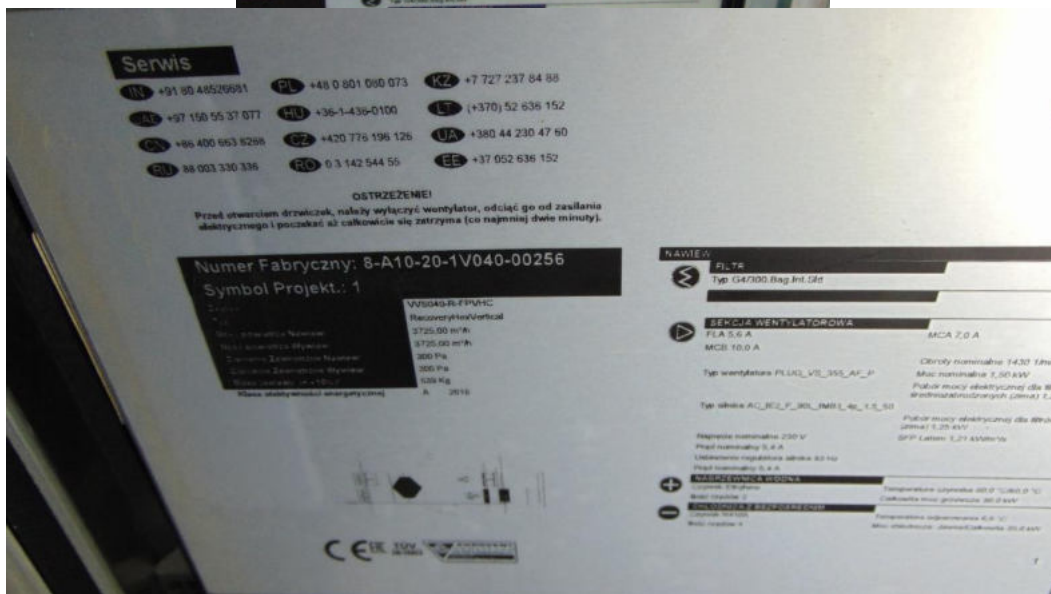


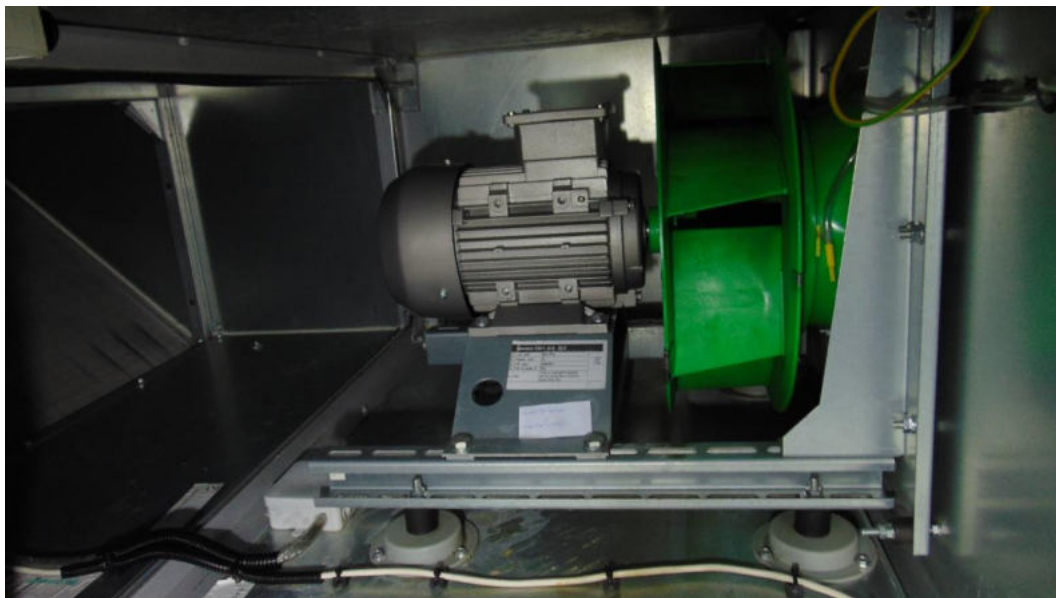
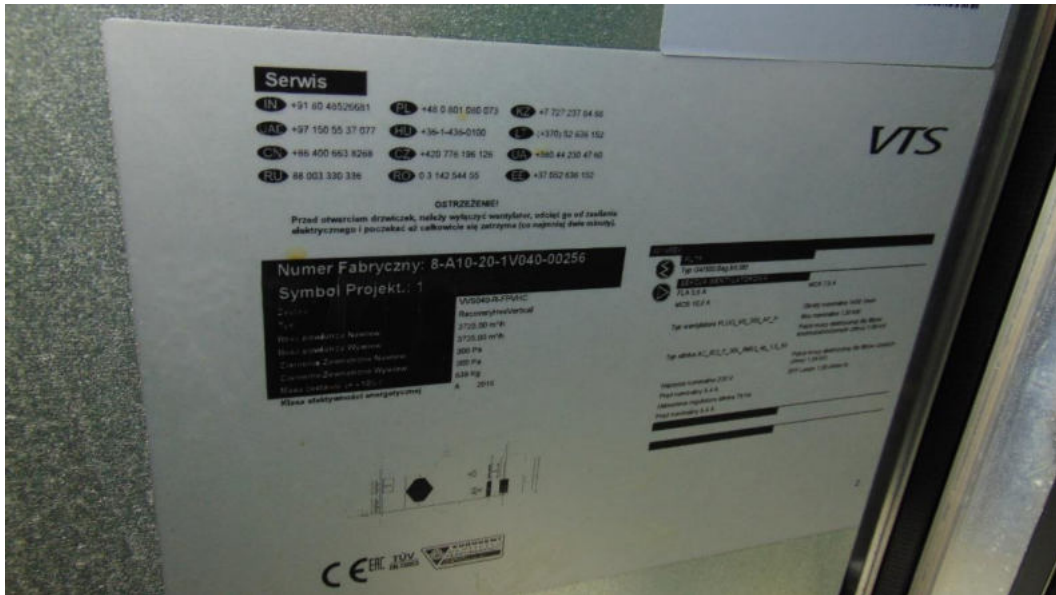


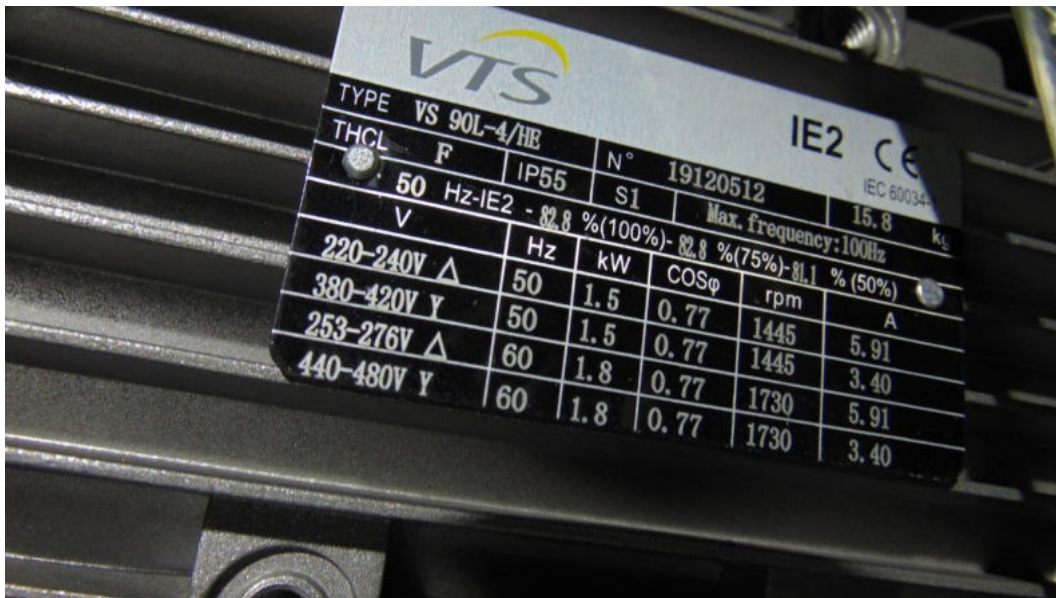
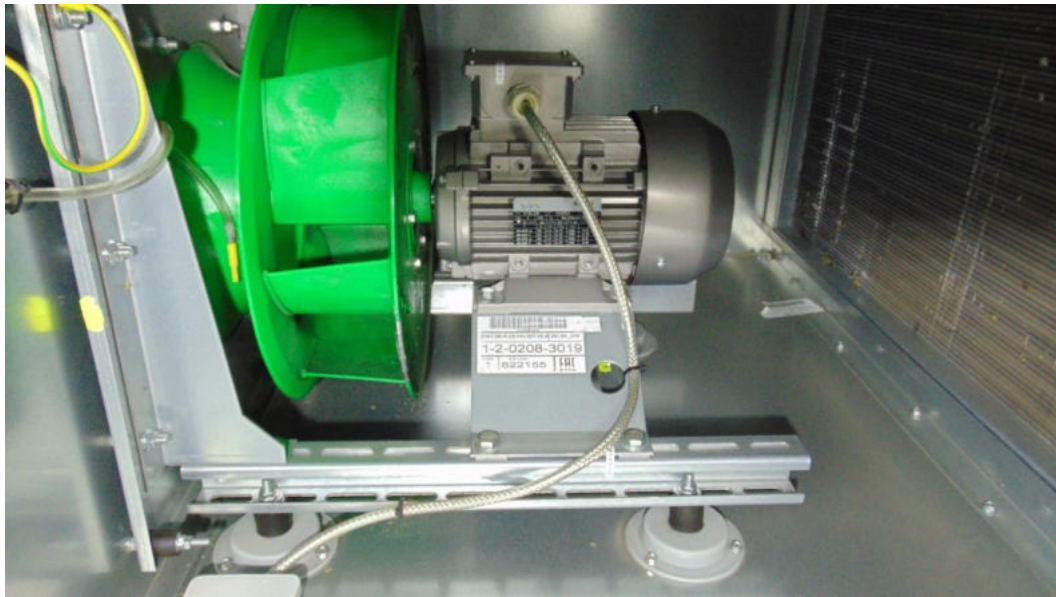


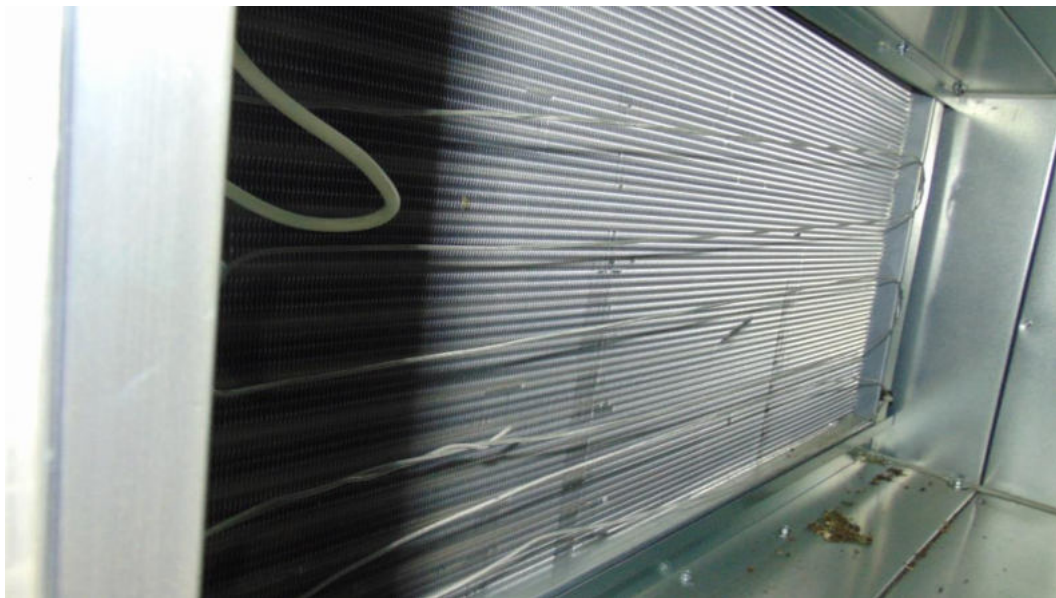


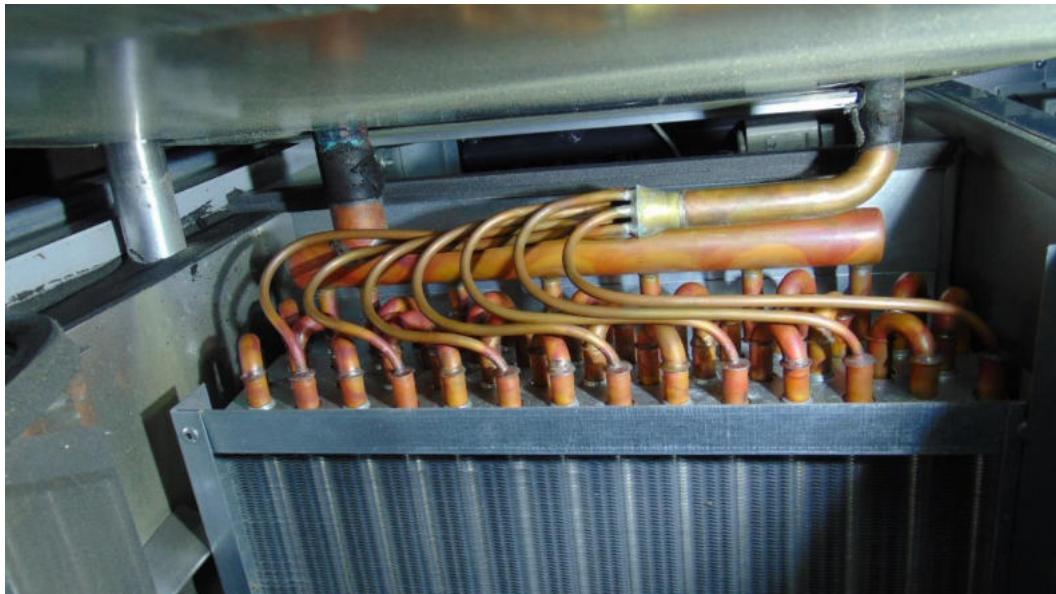
Tabliczka znamionowa centrali VENTUS

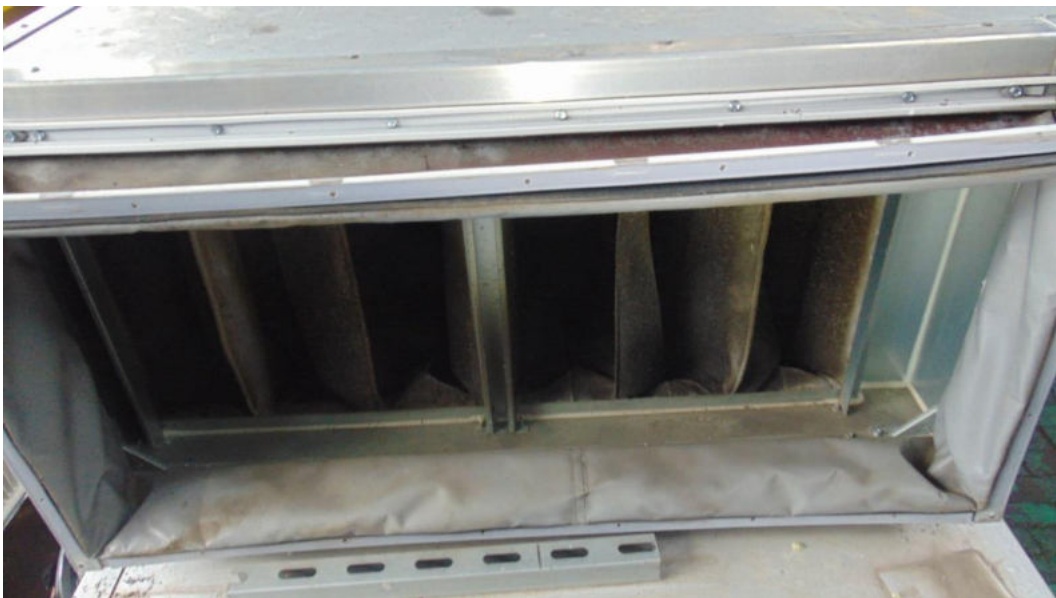


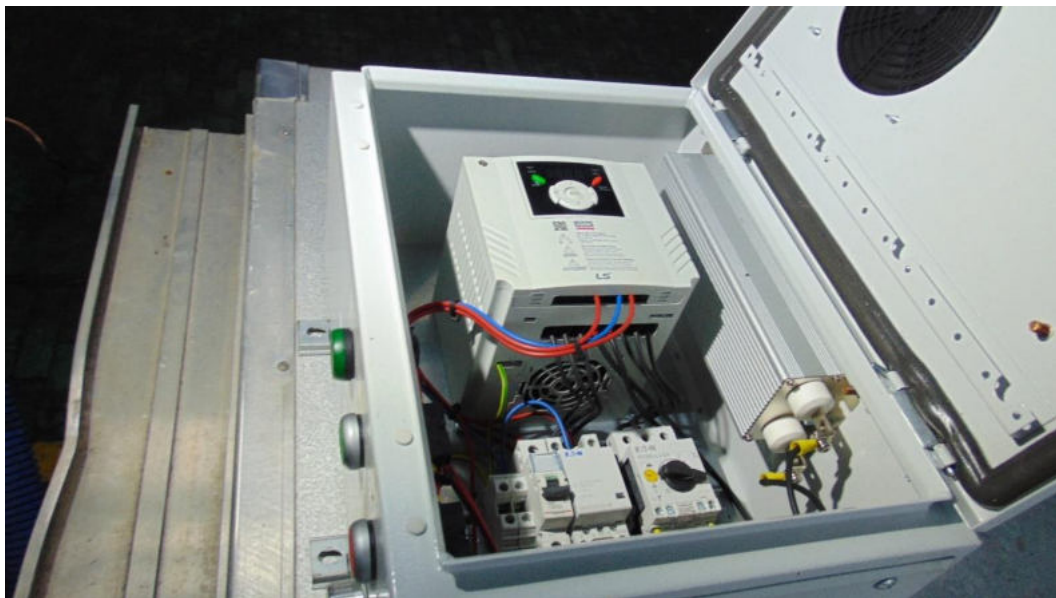
















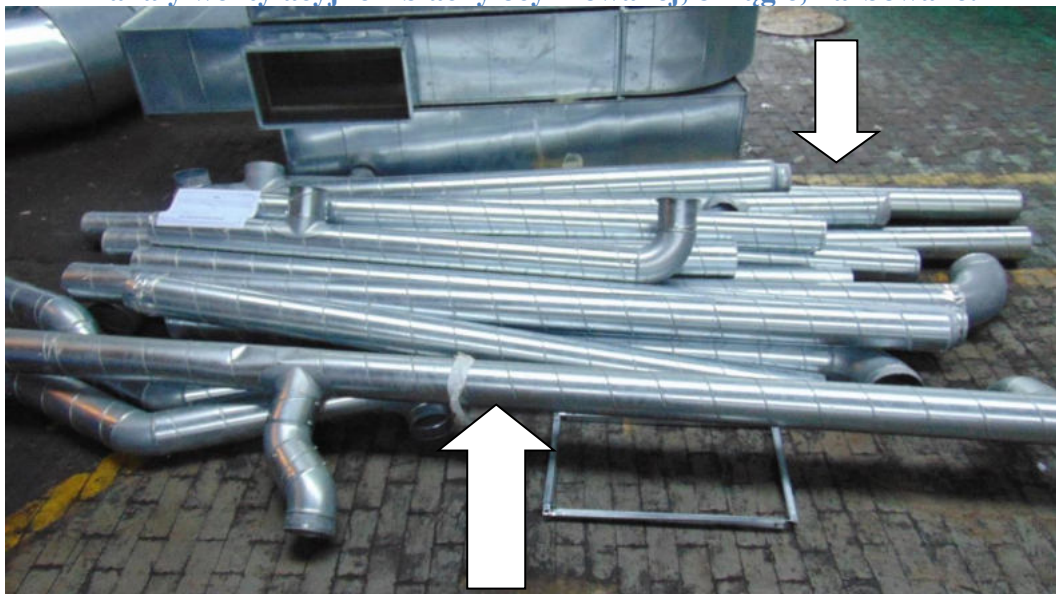
Agregat MINI VRF CHIGO:





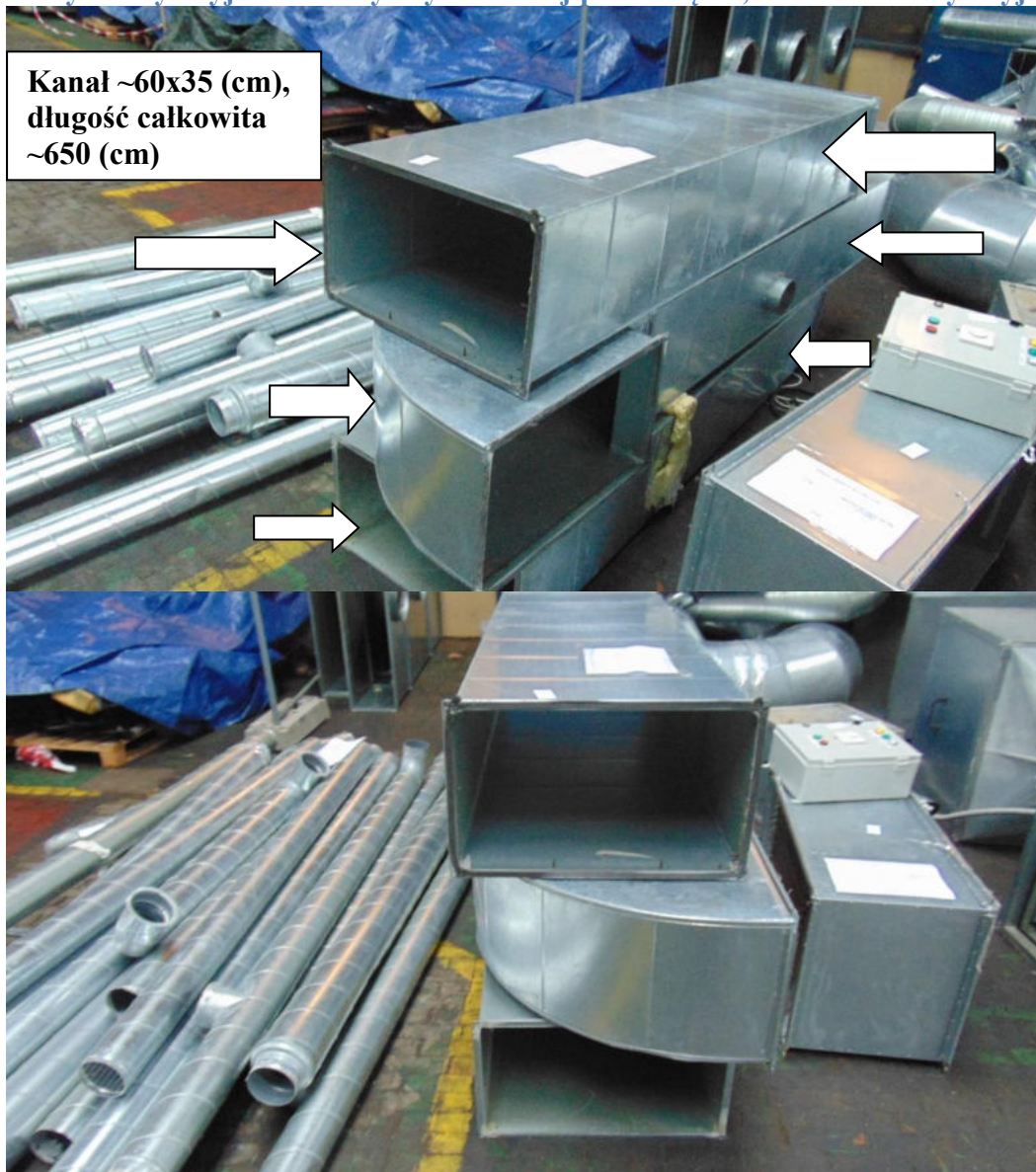


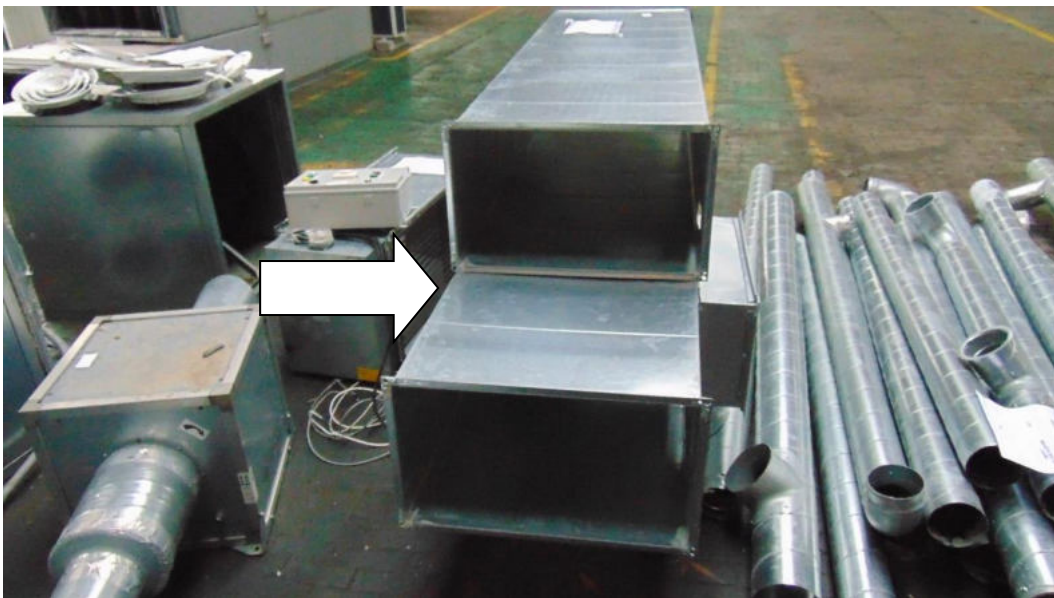
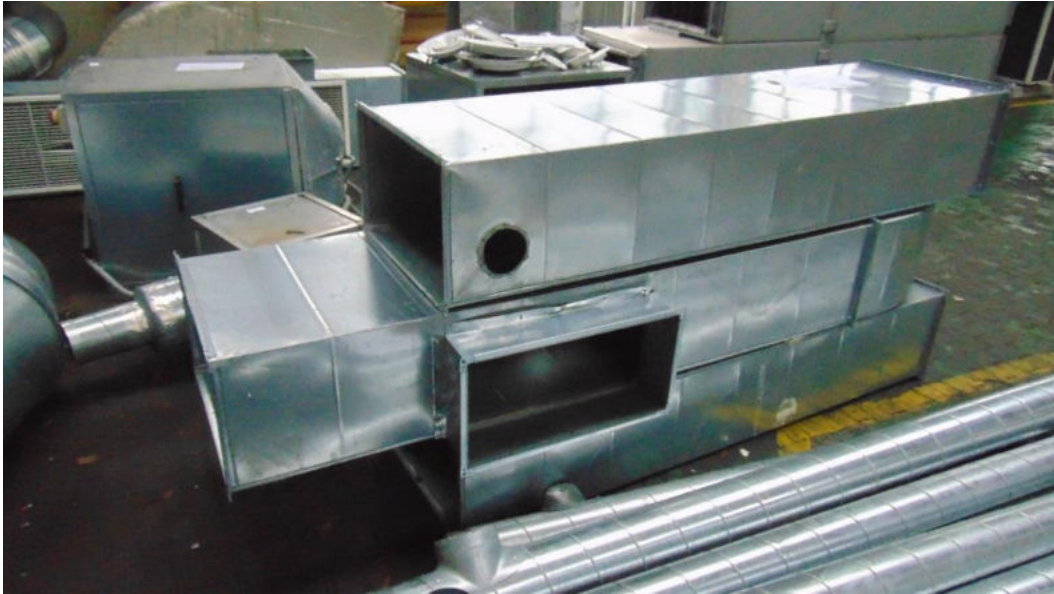
Kanały wentylacyjne z blachy ocynkowanej, okrągłe, karbowane:



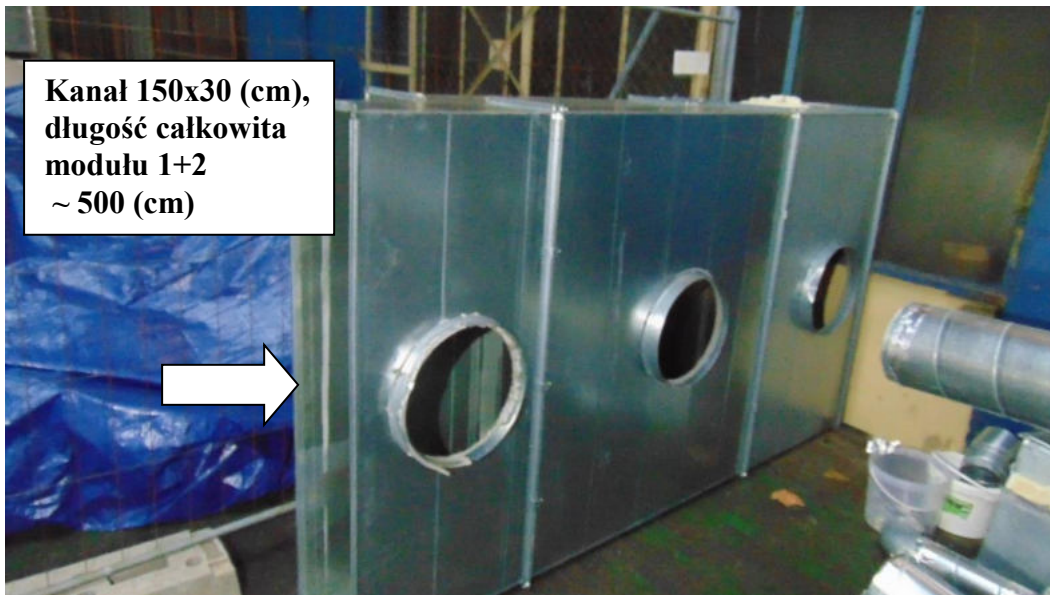


Kanały wentylacyjne z blachy ocynkowanej prostokątne, kształtki wentylacyjne:

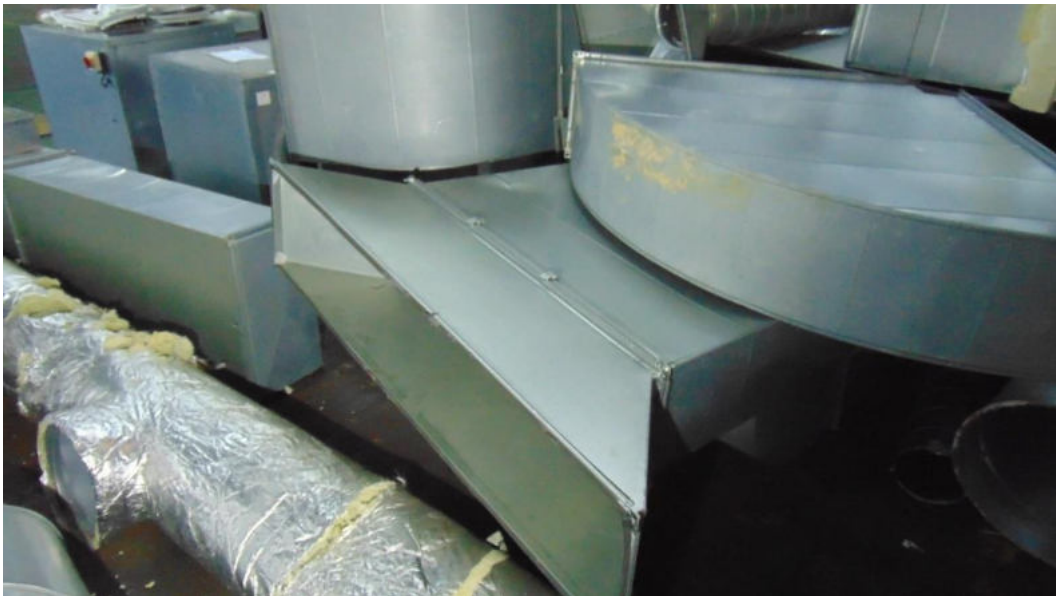
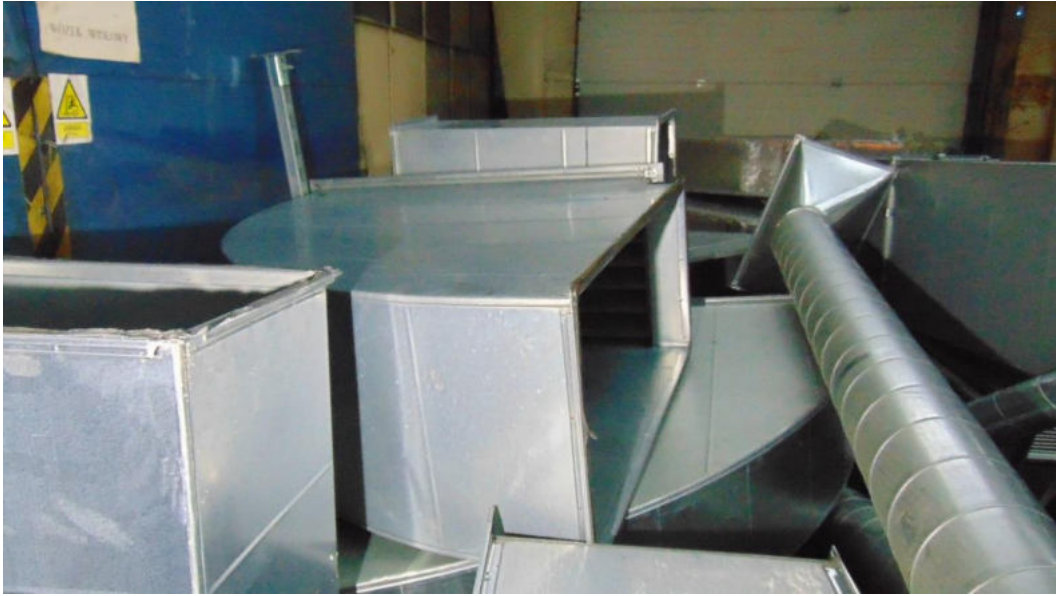




**Kanał 150x30 (cm),
długość całkowita
modułu 1+2
~ 500 (cm)**



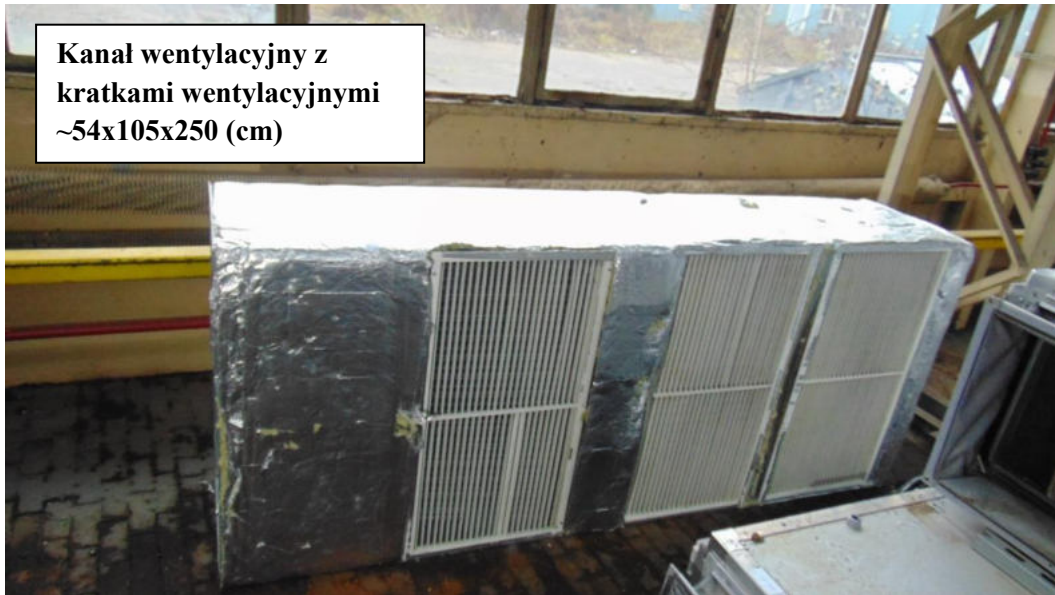


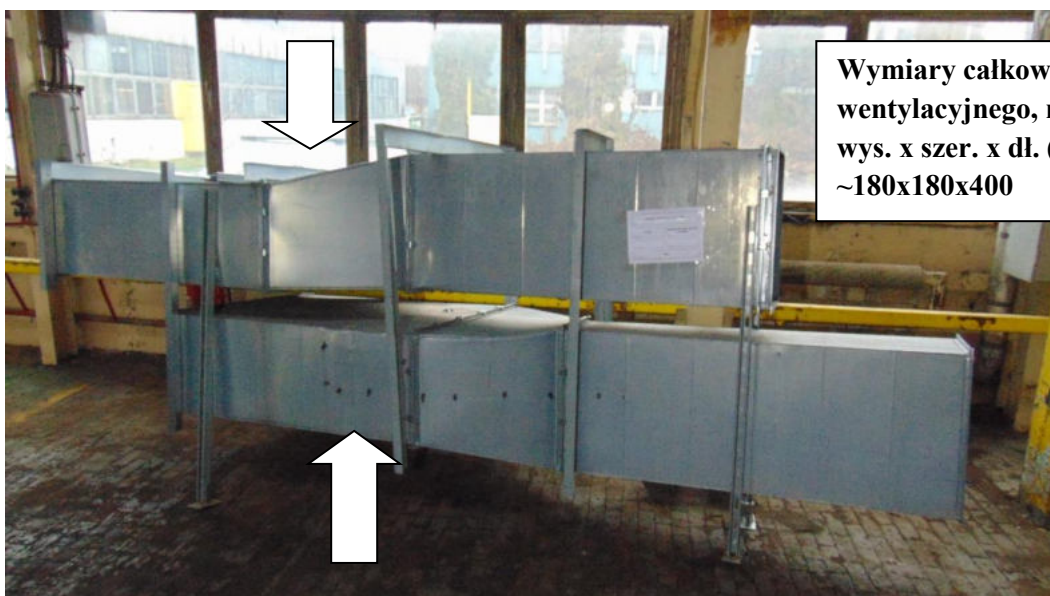






**Kanał wentylacyjny z
kratkami wentylacyjnymi
~54x105x250 (cm)**





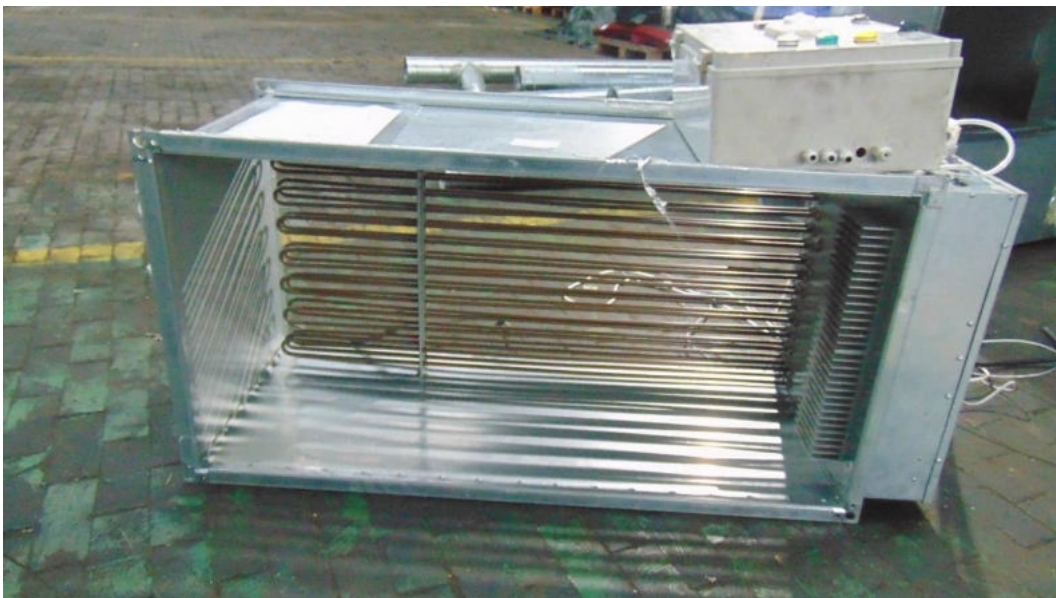
**Wymiary całkowite kanału wentylacyjnego, moduł 1+2
wys. x szer. x dł. (cm):
~180x180x400**



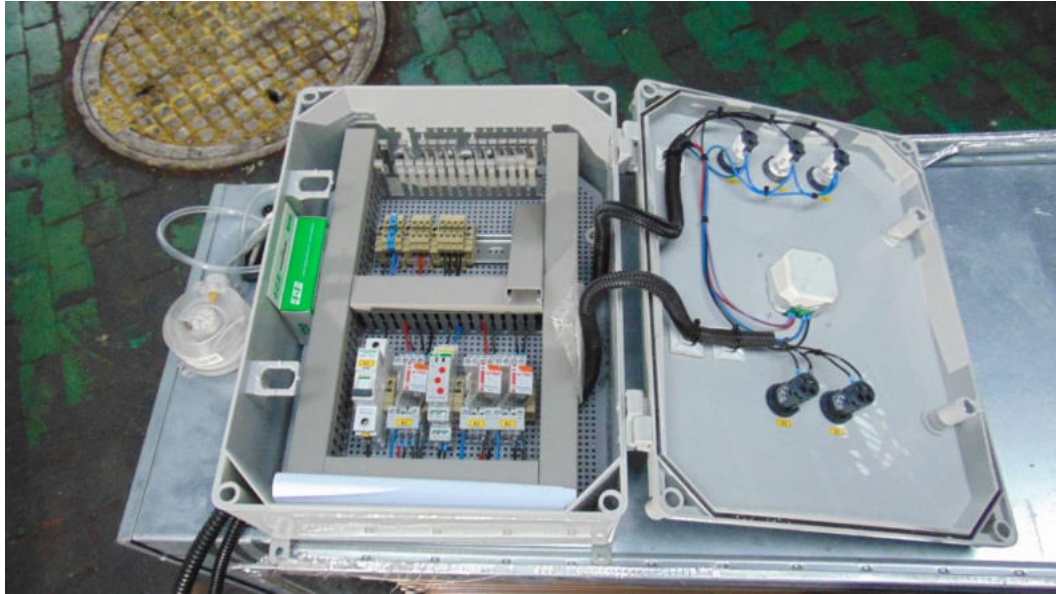


Nagrzewnica elektryczna TERMEX do kanałów prostokątnych:









Zawory wentylacyjne, 17 sztuk:



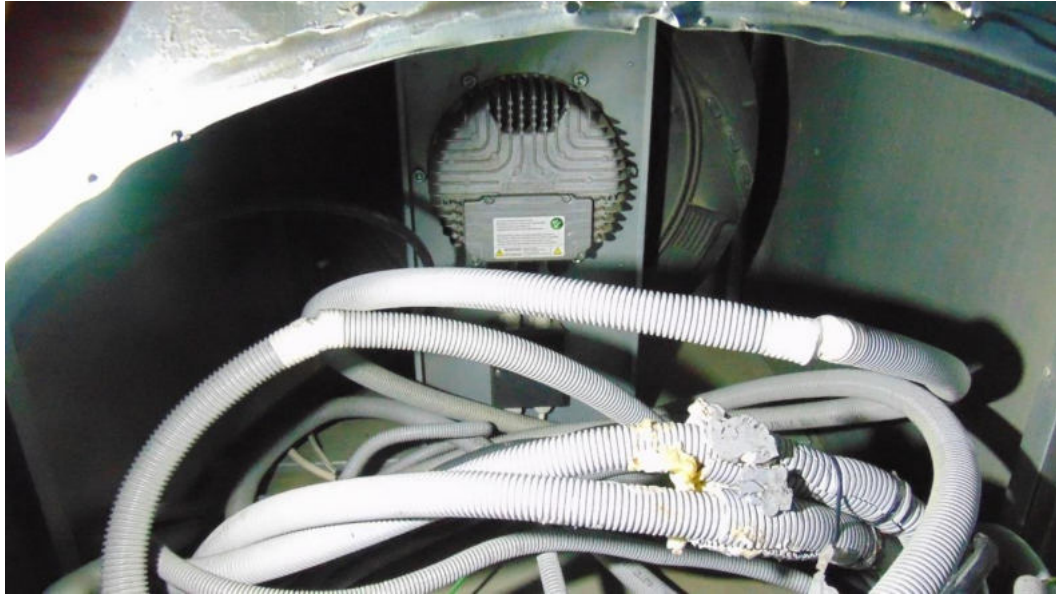


Wentylator kanałowy 900x900x900:



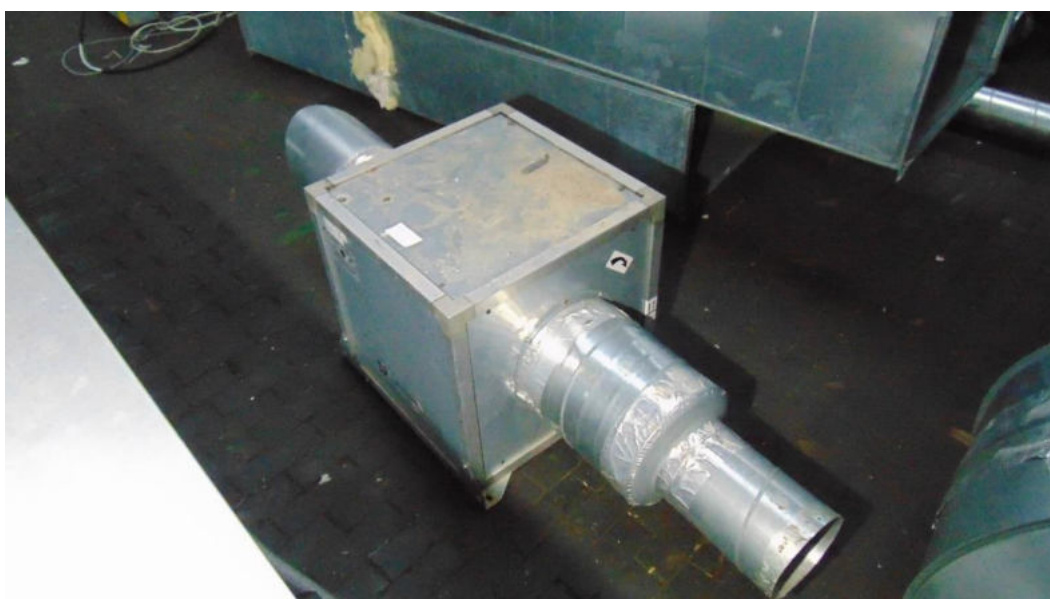
Wentylator kanałowy HARMANN, 900x1150x900:



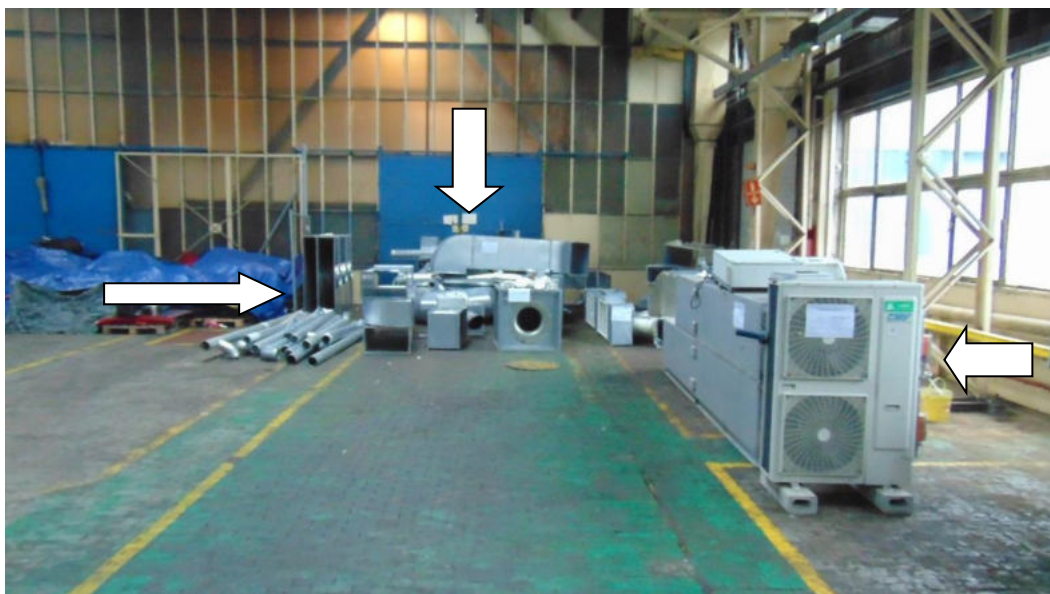




Wentylator kanałowy przeciwybuchowy SOLER&PALAU:







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.