

25. X. 2021 r.

Dotyczy zlecenia z dn. 20 października 2021 r. **NEW HOUSE NIERUCHOMOŚCI** z Olsztyna wg mailii Doradcy ds. nieruchomości Pani Marleny Gwiazdy na rzecz Firmy **Potrimpus UG z Bad Saarow**

OCENA POTENCJAŁU INWESTYCYJNEGO **ZESPOŁU DWORSKIEGO W GARBNI** **- DAWNEJ POSIADŁOŚCI ELISABET BOEHM**

***Założeniem wyjściowym przedmiotowej opinii** zgodnie z życzeniem strony Zamawiającej (maile z 20.X. 21 r. z g. 15:41 i 16:22) było wskazanie potrzeby sporządzenia „jedynie profesjonalnej, dobrze uzasadnionej oceny” odnośnie potencjalnej wartości „substancji Garbna dla przedsiębiorcy dla funkcji stajni jeździeckiej z kilkoma mieszkaniami”.

Zwrócono jednocześnie uwagę, na fakt, że „potencjalnym nabywcą nieruchomości jest profesjonalna firma, która zna się na tym co robi i która przeprowadza własne analizy nieruchomości, a więc jest potrzeba mniej merytorycznej wyceny, by była to tylko podstawa do negocjacji z potencjalnym klientem”.

Jak zostało to doprecyzowane w zamówieniu, chodziło o to, „aby nie była to skomplikowana wycena”, mając na uwadze „zamyśl stajni jako przyszłościowej funkcji”, z obecnym życzeniem oceny- „wyceny obecnego stanu technicznego budynków”.

Zgodnie z powyższym, po kilku rozmowach telefonicznych zalecono odbycie kilkugodzinnej wizji lokalnej i „wycenę nieruchomości na bazie jej obecnego stanu, bez głębszego wnikania w cele inwestycyjne”.

Wobec powyższego po wizji w terenie i wnikliwym, chociaż tylko powierzchownym obejrzeniu wszystkich pomieszczeń w sześciu budynkach oraz po wykonaniu ponad dwustu fotografii stanu istniejącego istotnych elementów budowlanych (bez wykonywania zasadnych w takich wypadkach odkrywek i badań technicznych) oraz po analizie dostępnych w krótkim czasie (w minionych dniach) materiałów archiwalnych w internecie oraz na stronie obecnego Właściciela obiektu, jak też porównując również ruchy cen w ostatnim czasie oraz statystykę dostępności i dynamikę sprzedaży porównywalnych obiektów w regionie w zakresie tej bardzo specyficznej „grupy produktów sprzedażowych branży nieruchomości” w Polsce, można sformułować następujące wnioski:

Przed wyszczególnieniem charakterystycznych elementów i różnego rodzaju detali wartościujących zabytkowy zespół w Garbnie, które w pełnym ich komplecie stanowią specyficzną wartość tej nieruchomości, należy wskazać istotny **aspekt determinujący pojęcie wartości** określane powszechnym pojęciem „ceny rynkowej”.

W powierzchniowym postrzeganiu tego obiektu, z punktu widzenia przeciętnego-statystycznie najbardziej popularnego, typowego klienta szukającego tylko małego, letniskowego domku na Mazurach, **nieruchomość ta nie ma żadnej wartości, gdyż jest ona poza zasięgiem wyobrażeń i potrzeb kogoś takiego.**

Jednak aby zauważyć i zrozumieć na czym polega wartość tego obiektu, konieczne jest prawidłowe przyporządkowanie tej oferty do właściwej grupy klientów, którzy mają zdolność postrzegania czegoś więcej niż pospolite powierzchowne pierwsze, uproszczone wrażenia.

Trzeba pewnej koncentracji i skupienia uwagi, by poprzez zasłony rozrośniętych gałęzi drzew i krzewów, czy przez pajęczyny zakurzonych okien w smugach słońca jesienno, na tle szelestu opadających liści, poczuć ten zatrzymany tam czas...



Budynek mieszkalny zespołu dworskiego na osi założenia /jesień 2021 r.

Nie każdy zauważy na pierwszy rzut oka charakterystyczną dla czasu powstania tego założenia dworskiego jego pierwotną kompozycję krajobrazowo- przestrzenną wraz z całym założeniem krajobrazowym wokół. Tego nie widać na planie, czy na zdjęciach z lotu ptaka. Tam trzeba być wewnątrz, by nie tylko zauważyć, ale nawet usłyszeć kompozycję układu tych ustawionych tak , a nie inaczej budynków.

Wzajemna kompozycja tych budynków względem głównego budynku mieszkalnego nie wynika wyłącznie z ich funkcji, lecz była i jest spójna z kompozycją krajobrazową wnętrza tego zespołu na tle wąskich, lecz dalekich aż do horyzontu otwarcie widokowych między budynkami, co tworzy unikalny dla tego miejsca klimat przestrzenny tej kompozycji.



Chcąc określić wartość tego zespołu dworskiego z parkiem położonego na powierzchni 11 hektarów, należy uświadomić sobie fakt, że nie ma to nic wspólnego z inwestycją polegającą na budowie osiedla katalogowych domków letniskowych prowadzonych przez typowego dewelopera mającego na uwadze wyłącznie wskaźnik maksymalnego wykorzystania powierzchni terenu względem powierzchni użytkowej obiektów, co tak tragicznie widoczne jest np. w chińskich miastach, gdzie próbowano wyłącznie fizycznie upchać maksymalnie dużą liczbę osób w jednostce powierzchni, a co okazało się skrajnie antyhumanitarne i dlatego w miastach wybudowanych według tej ideologii (pozornie uzasadnionej ekonomicznie) stoją dzisiaj puste miejsca dla 65 milionów ludzi.





Profesjonalnych narzędzi badawczych, już przeważnie zapomnianych i specjalistycznej wiedzy wymaga zauważenie śladów pierwotnej kompozycji całego założenia krajobrazowo-przestrzennego wraz z grą wszystkich jego elementów składowych, które z ich najdrobniejszymi szczegółami wszystkich detali architektonicznych, pozornie banalnych, tworzą to, co zauważyć można dopiero będąc tam na miejscu we wnętrzu tego obiektu, który nie może być oceniany wyłącznie jako wartość materialna, lecz **„TO COŚ” – To miejsce, gdzie jeszcze widać, słyszać i czuć ślad minionego czasu, echo historii tego miejsca.**

Dlatego- dla tego efektu konieczna była wizyta tam na miejscu, by od środka – od wewnątrz dostrzec wartość tego zespołu i ocenić „jego substancję” pod kątem jego właściwej rewitalizacji (dosłownie w celu przywrócenia życia temu miejscu), by wyeksponować to co jeszcze tam jest do odtworzenia- zrewitalizowania, a czego nie sposób stworzyć w żadnym nowobudowanym zespole mieszkalno- rekreacyjnym.

To właśnie stanowi o istocie wartości tego miejsca i wówczas, po zrozumieniu tych wartości, można dojść do tego, jak powinno to być odtworzone.



Istotną uwagą w aspekcie wartości tej nieruchomości jest to, że jest to jednostkowy obiekt o wyjątkowych cechach charakterystycznych, którego wartość określa się całkowicie inaczej niż seryjnego produktu sprzedaży pochodzącego z masowej produkcji dla wielu odbiorców, kiedy liczy się tak zwana powszechna znajomość marki i statystyczna popularność przedmiotu sprzedaży.

W tym wypadku zupełnie inne względy decydują o wartości tej nieruchomości, dla której po pierwszym kliencie nie przyjdzie już kolejny, gdyż jest to tylko jeden- jedyny „egzemplarz na sprzedaż”.

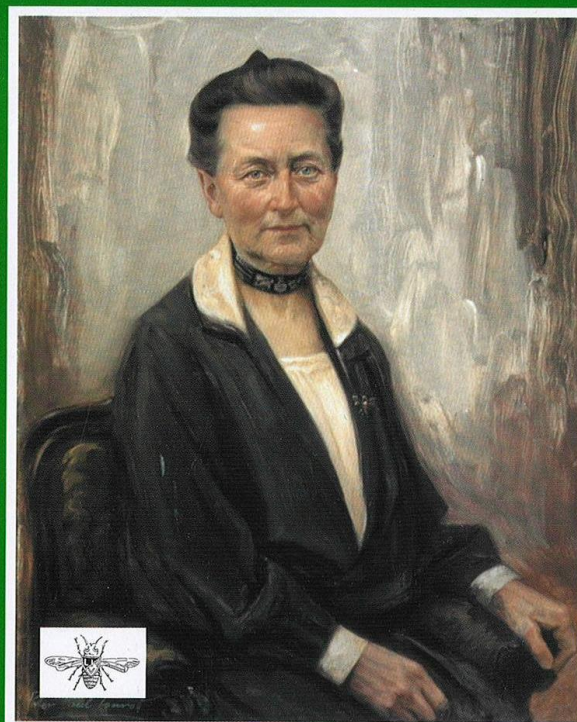
Oczywiście nie każdy potrafi zrozumieć i docenić specyficzny potencjał tego dawnego zespołu dworskiego zawieszono chwilowo w letargu, dla którego czas jakby się zatrzymał w oczekiwaniu na Tego Jednego właściwego Inwestora, który uruchomi rewitalizację tego złożonego z wielu elementów kompleksowego zabytku dziedzictwa kulturowego, o ponadregionalnym znaczeniu.

Kulturowa wartość tego zabytkowego zespołu dworskiego z własnym parkiem wkomponowania w szeroki otwarty krajobraz wynika nie tylko ze znaczenia znamienitej postaci pierwotnej właścicielki tego dworu jaką była Elisabet Boehm. o której z pewnością nie trzeba niczego wyjaśniać osobom zainteresowanym tym tematem, gdyż jest to znamienita i wyjątkowa postać nie tylko dla tego regionu.

Garbno w czasach pruskich w XIV wieku nosiło nazwę Laumygarbis, a wiek później Lamegarben, co mogło być nazwą pochodzącą z języka pruskiego (Lamem– moczary, bagna, a garbis– wzgórze) i oznaczać mogło „Wzgórze wśród moczarów”. Można też spotkać w niektórych opracowaniach historycznych wyjaśnienie pochodzenia nazwy tego miejsca od słowa „laume”– czarownica, co oznaczałoby wówczas „Wzgórze czarownic”.

Elisabet Boehm

und die Landfrauenbewegung



Znana i bogato udokumentowana jest historia tego miejsca, co może mieć znaczenie dla niektórych zainteresowanych. Wspomnieć w tym miejscu wypada chociaż kilka faktów:

Początek związku tego miejsca ze sławną właścicielką datuje się na rok 1880, kiedy majątek przeszedł, jako prezent ślubny od ojca dla nowożeńca Otto Boehma z Głowbit, którego żoną zostaje panna Elisabet Steppuhn z Łękajń (dawna nazwa- Landkeim), która przyjęła nazwisko po mężu - Boehm.



Elisabet Boehm



Elisabet Boehm an ihrem 80. Geburtstag am 27. September 1939

Elisabet Boehm z domu Steppuhn była twórczynią rewolucyjnego w tamtych czasach i pierwszego na terenie Niemiec Związku Kobiet Wiejskich (Landfrauenbewegung) założonego 22 lutego 1898 r. Przypomnę, że wyjątkowym wówczas przedsięwzięciem i celem nowatorskiego ruchu było głównie kształcenie kobiet wiejskich i umożliwienie im wymiany doświadczeń, w tym też organizowania dystrybucją przetworów spożywczych. Elisabeth Boehm stała się powszechnie znaną osobą z powodu organizowania sieci szkół dla kobiet na terenie całych Niemiec, których zadaniem było przygotowanie kobiet do prowadzenia gospodarstw domowych.

Dzięki staraniom Elisabet Boehm idea ta (landwirtschaftliche Hausfrauenverein) rozpowszechniła się nie tylko w Europie, ale i w Ameryce. Było to również impulsem do powstania w także w Polsce Kół Gospodyń Wiejskich. Wskutek choroby męża Elisabet Boehm majątek został sprzedany w 1911 roku, lecz miejsce to stało się znane właśnie poprzez panią Boehm i powołaną z jej własnych funduszy fundację, a później szkołę dla gospodyń wiejskich w Królewcu (Szkoła im. Księżniczki Cecylii w Koenigsberg-Metgethen).

Warto jeszcze wspomnieć zauważalny na wielu pamiątkach dotyczących pani Boehm znak rozpoznawczy Związku Kobiet Wiejskich była pszczoła. Związek starał się zmienić mentalność kobiet, co spotkało się z uznaniem nawet cesarzowej Wiktorii w 1913 r., która odznaczyła Elisabet Boehm srebrnym medalem zasługi. Pod koniec wieku XX – w roku 1993 podobizna Elisabet znalazł się na jednym ze znaczków poczty niemieckiej w serii „Sławne kobiety”.

Ostatnim właścicielem tego zespołu dworkowego był Erich Schultz-Fademrecht- znanym hodowca koni, który był też ostatnim niemieckim wójtem Grabna.

/ Źródło: Gazeta Kętrzyńska z 2006 r- Mariusz Kwiatkowski /.

Nie tylko postać sławnej Elisabet Boehm wyróżnia to miejsce. **Na uwagę zasługuje tutaj szereg innych cech tego założenia. Szczególna jego unikalna lokalizacja w regionie, w kontraście do zatłoczonej urbanistycznie Europy jest wielkim atutem tego zespołu.**

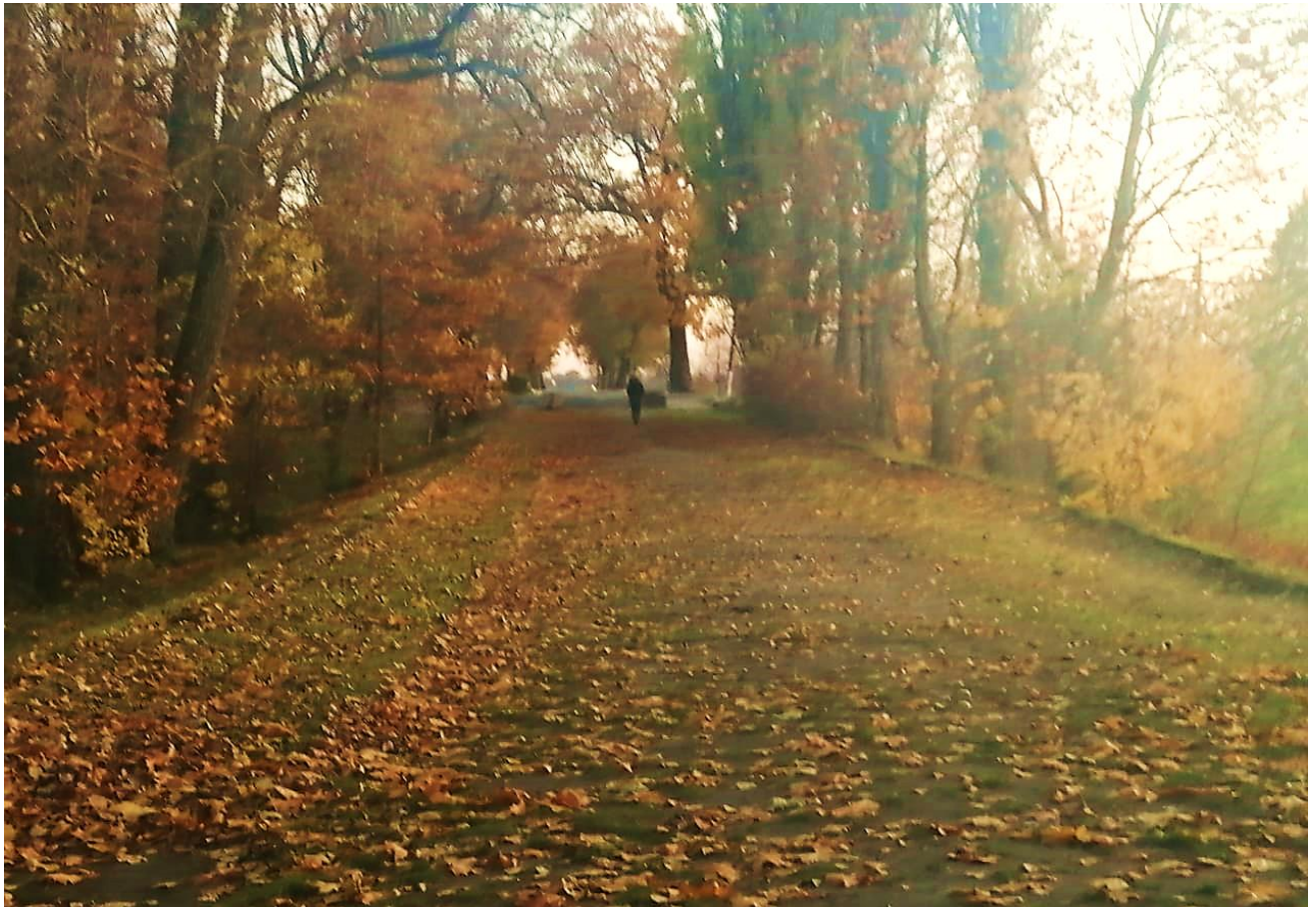
Są oczywiście w niektórych odosobnionych miejscach ludzie tęskniący za chaosem wielkich miast, za mieszkaniem na wysokich piętrach sky- towerów, którzy marzą o życiu w wielkim mieście, gdzie zamiast śpiewu ptaków słyszy się tylko szum samochodów, gdzie wdycha się ich spaliny, zamiast zapachu kwiatów i pól zielonych. Garbno nie jest miejscem dla ludzi zmęczonych miastem, których przybywa ostatnio w postępie geometrycznym.

Tak więc przedmiotowa ocena wartości tego obiektu musi odnosić się do konkretnego poziomu określonego klienta.



Wjazd do Garbna od południa od strony Ketrzyna

Nie tylko charakterystyczną, a unikalną wartością tego zespołu dworskiego, zasługującą na podkreślenie, jest jego **lokalizacja i powiązanie krajobrazowo- funkcjonalne z całym otoczeniem, w tym z drogą dojazdową tworzącą specyficzną, kiedyś typową , strefę wejściową- wjazdową, co dzisiaj jest już wyjątkowo rzadko zachowaną cechą dawnych zespołów**, czego wielu architektów już nie zauważa i nie docenia zwłaszcza w zatłoczonych urbanistycznie regionach Europy.



Wjazd do zespołu dworskiego z drogi Ketrzyn – Bartoszyce

Założenie parkowe i cały zespół dworski na terenie o powierzchni 11 hektarów pomiędzy rzeką, na skraju przyległej wsi Garbno, wpisany jest miękko- bez ostrych kontrastów w otaczający szeroko otwarty krajobraz, lekko tylko zróżnicowany, przylega do pól uprawnych należących wcześniej do tego majątku.

Pierwotna kompozycja przestrzenno- krajobrazowa całego założenia tego zespołu nie jest obecnie łatwo czytelna dla przeciętnego przechodnia, lecz jest jeszcze zauważalna na miejscu dla profesjonalisty, co pozwala uznać ją za możliwą do jej względnie łatwej rewitalizacji.

Wspomniane wyżej walory krajobrazowe, nie widoczne na zdjęciach lotniczych, czy też na pojedynczych fotografiach są cenną wartością obiektu i z pewnością wymagają ekspozycji w fazie przedprojektowych działań na etapie szczegółowej waloryzacji konserwatorskiej tego zespołu zgodnie z logiką pracy i obowiązującymi przepisami wynikającymi z ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz. U. 2003 Nr 162 poz. 1568).

Zwrócić należy uwagę na art. 5 ww. ustawy, w którym, wskazuje się obowiązek właściciela polegający na zapewnieniu naukowego badania i dokumentowania zabytku, prowadzenia prac konserwatorskich restauratorskich i robót budowlanych zabezpieczenia i utrzymania zabytku oraz jego otoczenia, w jak najlepszym stanie, na korzystanie z zabytków sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości popularyzowanie i upowszechnianie wiedzy o zabytkach oraz jego znaczenia dla historii i kultury, co często kojarzy się z utrudnieniem, lecz faktycznie bywa pomocne w doprecyzowaniu programu użytkowego, dla zachowania istotnych wartości obiektu, a **ponadto fakt wpisania obiektu do rejestru zabytków jest atutem w uzyskaniu nie tylko wsparcia właściwych organów, ale również pozwala na uzyskanie odstępstw względem niektórych wymogów prawa budowlanego.**

Ten historyczny zespół budowlany wraz całym krajobrazem otaczającym, jako powiązana przestrzennie grupa budynków wyodrębniona ze względu na formę architektoniczną, styl zastosowane materiały, funkcję, czas powstania lub związek z wydarzeniami historycznymi, po wizji lokalnej świadczy o wartości tej nieruchomości w stopniu większym niż mogłoby to wynikać wyłącznie z materiałów dostępnych wcześniej w internecie.

Dokładna wycena poszczególnych elementów budowlanych składających się na łączną sumę przewidywanych kosztów remontu, nie jest na tym etapie (po kilkugodzinnych oględzinach obiektu) jeszcze możliwa.

Bez wnikliwej specjalistycznej analizy technicznej i trudno wymiernych, a niewidocznych na pierwszy rzut oka aspektów zagadnienia potencjalnej wartości nieruchomości, nie można wyliczyć kosztów koniecznych remontów, co ma również związek z szacunkową wyceną całej nieruchomości, tak więc określenie szacunkowej „wyceny stanu technicznego budynków” jest jeszcze trudne do sprecyzowania i powinno być przedmiotem osobnego opracowania.

Można jedynie porównawczo do innych obiektów, będących przedmiotem handlowych transakcji w ostatnim czasie, oszacować wartość rynkową tego zespołu co wskazano w dalszej części.

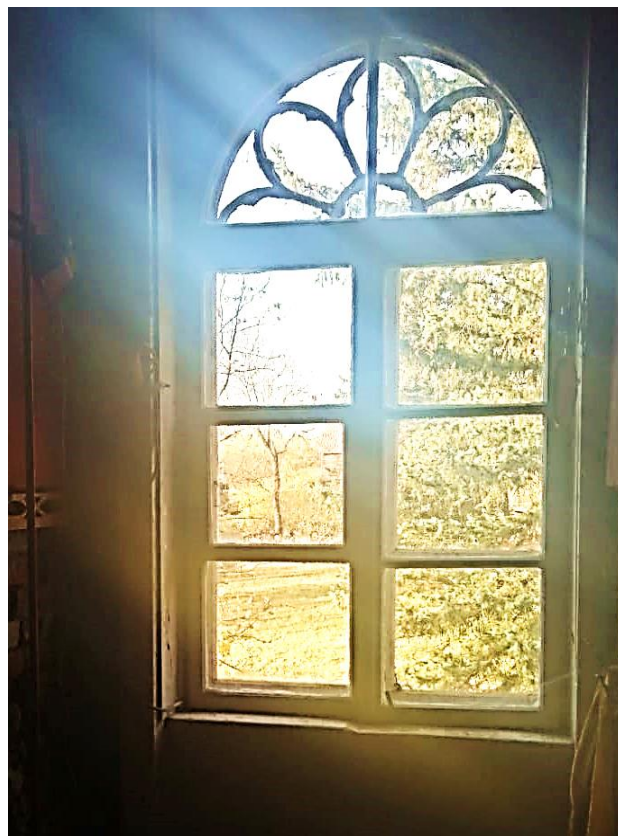
Niemniej jednak, co już można stwierdzić na obecnym etapie wiedzy, po oględzinach obiektu w dniu 20 października 2021 r., to jest to, że stan techniczny głównych elementów konstrukcyjnych w tym stropów, wieźby dachowej i ścian nośnych oraz stolarki jest zachowany w dobrym stanie, bez widocznych oznak korozji biologicznej elementów, zapewne z uwagi na wyjątkowo dobrej jakości drewno z jakiego cały zespół był zbudowany.

Przeważnie znacznie młodsze obiekty są zużyte w większym stopniu niż przedmiotowy zespół budynków. Widoczne z zewnątrz oznaki naturalnego zużycia tynków i miejscowe uszkodzenia ścian, są naturalnym dla minionego czasu zużyciem łatwym do remontu.

Nie ma też powodów, by podejrzewać istnienie tzw. ukrytych wad obiektu w zakresie jego stanu technicznego.

Nigdzie nie stwierdzono ponadnormatywnych ugięć konstrukcji, a miejscowe uszkodzenia, zarejestrowane w materiale fotograficznym sporządzonym podczas oględzin obiektu w dniu 20 października 2021 r., możliwe do prezentacji w osobnym opracowaniu, należy oczywiście naprawić chociażby w zakresie zabezpieczającym je przed dalszym niszczeniem.

Wartości tego zespołu polegające na specyficznym charakterze całej kompozycji wraz jej detalami może zobrazować w pewnym stopniu kilka poniższych fotografii, mimo, że celem oględzin nie była sesja fotograficzna, a zdjęcia wykonane w ilości ponad dwustu, służyły jedynie zanotowaniu spostrzeżeń podczas pierwszej wizyty na obiekcie.



Wycena tego typu nieruchomości, będącej zabytkiem dziedzictwa kulturowego nie może ograniczać się do wartości drewna, cięgieł, czy ziemi rolnej z drzewostanem jako materiałem budowlanym, do jakiegokolwiek, abstrakcyjnego wykorzystania, lecz profesjonalne podejście do takiego tematu to ocena obiektu ze wskazaniem jego walorów w tym konkretnym miejscu i czasie z jego historią, której nie można lekceważyć.

Szczególnie w tym wypadku jedność trzech elementów charakteryzujących architekturę, czyli forma, funkcja i konstrukcja całego zespołu wraz z jego elementami składowymi od mikro skali- detali i szczegółów, poprzez układ przestrzenny, aż do założenia krajobrazowego z uwzględnieniem krajobrazu kulturowego w tym wspomnianej wyżej historii tego miejsca zasługuje na szczególną uwagę przy ocenie wartości i wybraniu właściwego klienta, którego potrzeby odpowiadają tym właśnie wartościom.



Poza ustawą o ochronie zabytków również prawo miejscowe – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru uwzględnia wszystkie wartości tego zespołu tworzącego de facto charakterystyczny układ nie tylko przestrzenny, lecz w sensie dziedzictwa kulturowego można by powiedzieć, że „czasoprzestrzenny”.

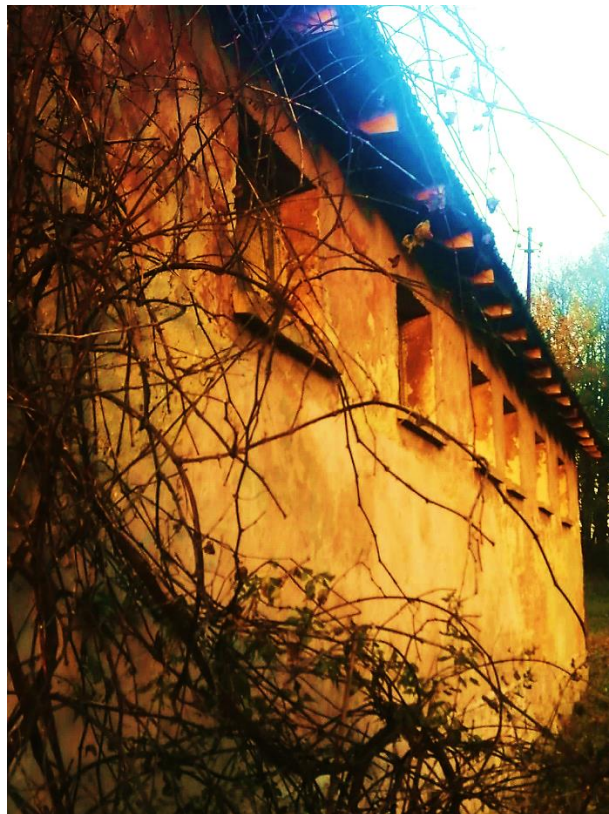
Taki zespół kompozycji przestrzennej nie może być oceniany wyłącznie pod względem ilości metrów sześciennych drewna i drzew rosnących na tym terenie, czy wagi cegieł, które można by odzyskać z ewentualnej rozbiórki przedmiotowych obiektów, gdyby pozwolił ktoś „nowoczesnemu” deweloperowi ograniczonemu w potrzebach i zdolnościach postrzegania wartości kulturowych do wymiaru wyłącznie materialnego, czyli fizycznego w rozumieniu mechaniki klasycznej zgodnej z prawami Newtona.

W tym konkretnym przypadku należy patrzeć na ten temat szerzej przyjmując do właściwej interpretacji i zrozumienia istniejących tutaj zależności zapomnianą, a potwierdzoną w ostatnich latach teorię Einsteina zwaną „spiralą czasoprzestrzeni”, lub „zakrzywieniem czasoprzestrzeni”, jeśli chcielibyśmy używać nie tylko poetyckich- artystycznych, lecz faktycznie fizycznych analogii do wskazania walorów tego miejsca w czasie, w którym przyszło nam żyć respektując jedną z elementarnych zasad kultury, jaką jest uszanowanie miejsca i czasu, w którym jesteśmy tylko przechodniami.

Z tego wynika pewna bardzo ważna zasada etyki profesjonalnych architektów, zapisana w regule 2.1 KEZA (Kodeks Etyki Zawodowej Architektów), mówiąca o uszanowaniu wartości zastanych, która poza wszelkimi oczywistymi względami zrozumiałymi dla każdego człowieka z naszego kręgu kulturowego, obowiązuje architektów w Polsce z mocy ustawy o samorządach zawodowych. Dlatego mówiąc o wycenie nieruchomości będącej zabytkiem, mieć na uwadze również te kwestie pozornie niematerialne, lecz będące przedmiotem prawa materialnego i następnie procesowego (w procesie administracyjnym związanym z planowaną realizacją utrzymania tego zabytku we właściwym stanie technicznym ze względu na jego walory historyczne oraz proces jego rewitalizacji, z rozszerzeniem funkcji obiektu w formie adekwatnej do wartości zabytkowych tego zespołu.

Ten zabytkowy charakter zespołu, co należy podkreślić, wbrew powszechnemu odczuciu nie jest ograniczeniem dla przyszłego inwestora, lecz cenną inspiracją twórczą.





Elementy zabytkowe zespołu dworskiego w Garbnie jesien 2021 r.



Podwalina stupa wiezby poddasza



Lukarna stajni

WNIOSKI I WYNIKI ANALIZ DOTYCZĄCE OCENY POTENCJAŁU INWESTYCYJNEGO ZESPOŁU DWORSKIEGO W GARBNI

Mając na uwadze przedstawione wyżej uwarunkowania i zależności oraz obserwując ewolucję cen rynkowych ze względu na dynamiczne zmiany sytuacji gospodarczej w Europie, zwłaszcza w zakresie braku stabilności politycznej w makroskali i będące również skutkiem ograniczenia ruchu turystycznego na większych odległościach, następuje przekierowanie uwagi inwestorów na lokalne oferty nieruchomości w spokojnych i zacisznych miejscach, takich jak Mazury, gdzie nastąpił gwałtowny skok cen w ostatnim roku z utrzymującą się tendencją wzrostową.

Najwyższy wzrost cen dotyczył nieruchomości o funkcji mieszkaniowej, a nieco mniejszy obiektów dużych i drogich, które zawsze podlegały nieco innym regułom, lecz dotyczy to inwestorów krajowych.

Obserwuję się jednocześnie zwiększone zainteresowanie inwestorów zagranicznych nieruchomościami w Polsce, szczególnie takich, którzy szukają spokoju, kontaktu z naturą bez natłoku turystów, a takim miejscem są właśnie Mazury, czego przykładem jest zespół dworski w Garbnie, który daje poza dobrą dostępnością komunikacyjną poczucie bezpieczeństwa, którego zaczyna brakować w innych krajach Europy.

Analizując porównywalne oferty i transakcje sprzedaży nieruchomości z rejonu Mazur można stwierdzić, że cena pomiędzy 6 , a 8 milionów PLN za zespół dworski w Garbnie jest jak najbardziej ceną zasadną do zaoferowania kupującemu.

Z poważaniem

mgr inż. arch. Jerzy Wróbel / AP ARTrend sp. z o.o.

uprawniony do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń

w spec. arch. oraz do pracy przy zabytkach nr ew. 188/98/UW nr DSOIA.DS-0892

* uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (decyzją Wojewody Wrocławskiego nr GPiNB-r/7342/579/98 z dnia 3 czerwca 1998 r. na podstawie art.13 ust.1 pkt 1,2 i art. 14 ust. 1 pkt.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.-Prawo budowlane- Dz. U. RP nr 89, poza.414, w związku z art. 104 § 1 i 2 kpa) oraz do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności architektonicznej bez ograniczeń (nr ewidencyjny 188/98/UW, nr członkowski Izby zawodowej od 01.08.2002 r. Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP- nr ewidencyjny: DS.-0892- nr weryfikujący zaświadczenia: DS.-0892-356C-6BF9-4EB6-A1CB), uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi przy zabytkach (na podstawie zaświadczenia Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu Delegatury w Kaliszu pismem znak: WN-Ka-4151/2050/08 z dnia 14 lipca 2008 r., na podstawie § 3 ust.3 rozporządzenia Ministra kultury z dnia 9 czerwca 2004 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich i architektonicznych, a także innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych (...) Dz.U. RP z 2004 r. nr 150 poz. 1579). Ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej architektów oraz inżynierów budownictwa na sumę gwarancyjną 125.000,- (sto dwadzieścia pięć tysięcy) Euro (nr polisy ubezpieczeniowej: IAA00046494.

