



sp. z o.o.

**AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNA ZENONA REMI**  
34-500 ZAKOPANE ul. KRUPÓWKI 48/5 tel/fax (018) 2014034, 2000949 NIP 736-000-52-27 R. 490390702

## INWENTARYZACJA BUDOWLANA

NAZWA OBIEKTU : **WILLA „OKSZA”**

ADRES OBIEKTU : **ZAKOPANE UL. ZAMOYSKIEGO 25**

NR EWIDENCYJNE DZIAŁEK : **DZ. NR EWID. 212/2 OBRĘB 12**

JEDNOSTKA PROJEKTOWA : **AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNA  
ZENONA REMI, „JAR” SP. Z O.O.  
34-500 ZAKOPANE, UL. KRUPÓWKI 48/5  
TEL/FAX: 018 20 140 34**

AUTORZY OPRACOWANIA: **mgr inż. arch. Zenon A. Remi  
stud. arch. Jacek Kłak  
mgr inż. Andrzej Trebunia**

### CZĘŚĆ OPISOWA

1. PODSTAWA OPRACOWANIA
2. ZARYS HISTORII OBIEKTU
3. OPIS OBIEKTU
4. DANE OGÓLNE

### CZĘŚĆ RYSUNKOWA

01	SYTUACJA	-	1:500
01i	RZUT PIWNIC	-	1:100
02i	RZUT PARTERU	-	1:100
03i	RZUT PIĘTRA	-	1:100
04i	RZUT PODDASZA	-	1:100
05i	PRZEKRÓJ A-A	-	1:100
06i	PRZEKRÓJ B-B	-	1:100
07i	ELEWACJA ZACHODNIA	-	1:100
08i	ELEWACJA POŁUDNIOWA	-	1:100
09i	ELEWACJA WSCHODNIA	-	1:100
010i	ELEWACJA PÓŁNOCNA	-	1:100

## CZĘŚĆ OPISOWA

### 1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- inwentaryzacja konserwatorska wykonana przez studentów Politechniki Śląskiej w Gliwicach w roku 1988
- inwentaryzacja z koncepcją modernizacją wykonaną przez inż. Adama Gurgula z roku 1993
- Program Konserwatorski opracowany przez dra Zb. Moździerza maj 2006
- mapa sytuacyjno – wysokościowa w skali 1:500

### 2. ZARYS HISTORII OBIEKTU

Willa „OKSZA” została zaprojektowana przez Stanisława Witkiewicza, twórcy stylu zakopiańskiego w 1895 roku. Budynek wznosili góralscy cieśle pod kierunkiem Wojciech Roja i Jana Obrochty w latach 1895-1896. W latach międzywojennych budynek uległ przebudowie na dom profilaktyczny później internat gimnazjum. Po drugiej wojnie światowej przeprowadzono kolejny remont z adaptacją na prewentorium. Od 1965 roku budynek przejęły krakowskie władze wojewódzkie adaptując na dom wczasowy. Do chwili obecnej wykonano jeszcze kilka remontów łącznie z modernizacją kotłowni. W 2001 roku wykonano nowe pokrycie dachu blachą.

### 3. OPIS OBIEKTU

Willa położona jest po wschodniej stronie ul. Zamoyskiego, nieco oddalona od ulicy. Drewniana, wzniesiona na rzucie wydłużonego prostokąta. Od frontu oszklona weranda (dawny ganek) o jednospadowym daszku a nad nią część piętrowa, od południa otwarta weranda również przekryta jednospadowym daszkiem, z tyłu (wsch.) przeszklona weranda pełniąca rolę wiatrołapu głównego wejścia. Przy narożniku płn. - wsch. Dostosowana piętrowa oficyna, pierwotnie nie połączona z obiektem (kuchnia), przekryta dachem półszczytowym. Cała elewacja południowa oficyny zabudowana oknami werandowymi – widoczne też, prawdopodobnie pierwotnie, słupy podcienia. Dach nad główną bryłą półszczytowy rozcięty no osi symetrii piętrowym korpusem przekryty półszczytowym daszkiem. Po obu jego stronach pulpity otwarcia dachowe, tzw. *wyglądy*, poszerzone i oszklone w okresie międzywojennym. Od strony wschodniej dodatkowe doświetlenie przestrzeni strychowej. Połacie w dolnej części przedłużone w stosunku do stanu pierwotnego, co stanowi ich dodatkowe podgięcie ku górze. Dach przekrywający oficynę również półszczytowy, wypuszczony nieco do przodu w części przekrywającej oszkloną werandę. Połacie dachów kryte blachą na „rąbek stojący” (pierwotnie gontem).

Posadowienie na fundamencie i podmurówce kamiennej z charakterystycznymi arkadami pod dostawionym, w okresie międzywojennym, otwartym chodnikiem – obejściem po obu stronach pierwotnego ganku. Ściany konstrukcji zrębowej, płazy pomalowane z zewnątrz farbą olejną (prawdopodobnie w okresie międzywojennym) a wewnątrz lakierowane oraz tynkowane, stropy belkowe, podłogi w formie parkietów, schody drewniane.

Obiekt wyposażony w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną oraz centralnego ogrzewania. Nie zachowały się pierwotne piece.

Teren wokół obiektu płaski ze spadkiem w kierunku północnym. Wody opadowe odprowadzone z połaci dachowej do rynien i rurami spustowymi na teren.

Wewnątrz zachowano dekoracyjne drzwi i odrzwia z pierwotną dekoracją (kołkowanie, fazowanie, ząbkowanie i snycerskie motywy ornamentalne) oraz *sosręby* (detale snycerski). Do najbardziej dekoracyjnych pomieszczeń należą zwłaszcza pokoje na parterze, a wśród nich przede wszystkim salon z bogato zdobionym *sosrębem* (m.in. wykorzystany motyw gwiazdy, wici roślinnych oraz herbów), stropem (gzyms), drzwiami (snycerskie motywy roślinne) oraz odrzwiami. Elementy dekoracyjne charakterystyczne dla stylu zakopiańskiego. Balustrada schodów wtórna, prawdopodobnie z okresu międzywojennego. Wszystkie wewnętrzne elementy dekoracyjne lakierowanie.

#### 4. DANE OGÓLNE

Powierzchnia działki	-	4194,00m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy	-	461,00m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa	-	859,00m <sup>2</sup>
Kubatura	-	4503,00m <sup>3</sup>

Wykaz pomieszczeń i powierzchni użytkowych na rysunkach poszczególnych kondygnacjach

Ilość kondygnacji nadziemnych	-	1+1
Budynek częściowo podpiwniczony		

Opracował:  
mgr inż. arch. Zenon Remi