



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 Prefeitura Municipal de Dois Irmãos
 Secretaria Municipal de Educação, Cultura e Desporto
 Departamento de Cultura



Compac

CONSELHO MUNICIPAL
 DO PATRIMÔNIO CULTURAL E NATURAL DE DOIS IRMÃOS

FICHA Nº 044

1. IDENTIFICAÇÃO DO BEM CULTURAL

Município: Dois Irmãos	Localidade: Centro
Denominação do bem: Casa Kolling 01	
Endereço/Localização: Av. São Miguel, 939	
Proprietário: Kinei Calçados LTDA	
Inscrição Cadastral: 1010490440001.5	
Propriedade: () Pública (x) Privada () Mista () Outra	Data Aproximada: 1924
Uso Original: Residencial	Uso atual: Comercial
Latitude:	Longitude:
Contexto: () Rural (x) Urbano () Entorno preservado () Entorno alterado () Forma conjunto () Bem isolado	
Estado de preservação: () Íntegro (x) Pouco alterado () Muito alterado () Descaracterizado	
Estado de conservação: () Bom (x) Precário () Em arruinamento () Arruinado	
Proteção Existente: Portaria municipal de tombamento 116/2003 de 11 de abril de 2003.	

2. INSTÂNCIAS DE VALORAÇÃO

O bem se destaca por apresentar valor nas seguintes Instâncias:

- 1 – Instância Cultural: Enquanto referência histórica e pelo valor de antiguidade;
- 2 – Instância Morfológica: Valor arquitetônico: pela qualidade formal, elemento referencial na paisagem urbana;
- 3 – Instância Funcional: Compatibilização com a estrutura urbana, e pelo potencial de reciclagem.
- 4 – Instância Técnica: Raridade no emprego de materiais em desuso
- 5 – Instância Paisagística: Compatibilização com a paisagem urbana, como estruturação do cenário da quadra e como elemento referencial.
- 6 – Instância Legal: legislação de preservação em nível municipal (Lei de Tombamento e Zoneamento em Plano Diretor).

3. OBSERVAÇÕES (Informações Históricas):

A casa Kolling sempre foi utilizada como residência e para fins comerciais. Foi construída por um casal que era residente de Campo Bom e durante este período a parte inferior fora usada como uma estrobaria conforme a tradição oral. Posteriormente, no ano de 1943 o casal José Aloisio Kolling e Sibyla Kolling a adquiriram pelo valor de 80 contos de réis. Na época o casal residia na Sociedade Atiradores, pois José Aloisio foi ecônomo por muitos anos, e a aquisição se deu para que seu filho morasse na edificação com a sua família. Para tanto, Antônio Renildo Kolling que era marceneiro e sua esposa Beatriz Kolling, industriária e costureira, residiram no imóvel e tiveram quatro filhos. Na década de 1970 José Aloisio e Sibyla também passaram a morar ali pois já não desempenhavam mais a função de ecônomos.

A parte inferior da edificação também foi alugada para o comércio de confecções “Século XX” durante os anos de 1997 a 2000. Posteriormente o estabelecimento comercial Casa da Costureira passou a ter sua sede ali, permanecendo durante cerca de treze anos e meio. No ano de 2008 os herdeiros Kolling venderam a edificação para a KINEI Calçados LTDA. A família doou para o Museu Histórico Municipal diversos mobiliários e documentos que pertenciam à família desde a época de sua aquisição.

Havia uma ligação interna da parte inferior para a superior através de uma escada, que foi fechada na época que a edificação foi utilizada para fins comerciais. A parte superior da edificação está dividida em cinco cômodos (dormitórios) e

um salão enorme, com divisórias de madeira. Foi construído um anexo para abrigar uma sala/cozinha conjuntas, uma área com vista externa, banheiro e chuveiro. A fachada sofreu modificações, e sua cor original era verde com aberturas na cor branca. Nos fundos havia um extenso gramado com árvores frutíferas e também um orquidário cuidado pela família Kolling, bem como utilizavam uma cisterna e havia um poço de cerca de 25m que abastecia a casa.

Fonte: Entrevista com Marcia Kolling em abril de 2015.

4. FOTOS ATUAIS:



Foto 01. Fachada Principal



Foto 02. Fachada Principal



Foto 03. Acesso lateral



Foto 04. Entorno imediato



Foto 05. Entorno imediato



Foto 06. Entorno imediato



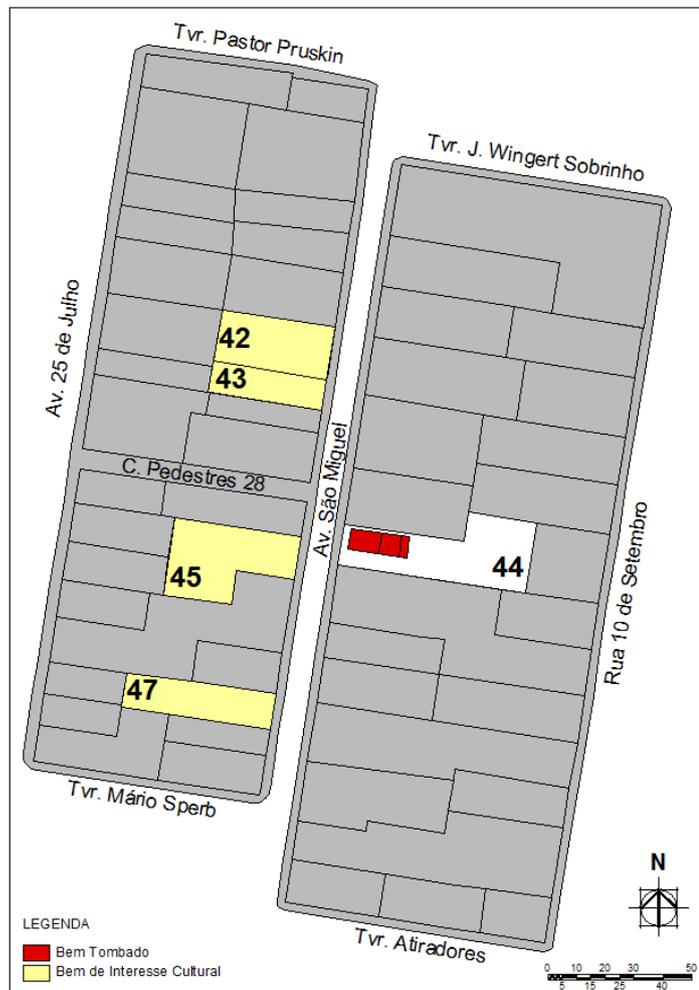
Foto 07. Entorno imediato

5. IMAGENS COMPLEMENTARES:

I - Históricas

II - Documentais

6. PLANTA/CROQUI DE SITUAÇÃO

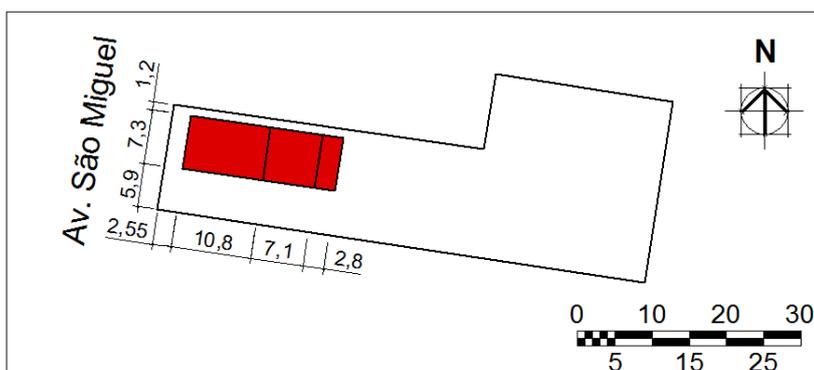


7. CARACTERIZAÇÃO DO SÍTIO

A Casa Kolling (Casa da Costureira), datada de 1924, constitui um dos únicos sobrados tombados na Av. São Miguel, com dois pavimentos. Por consequência do recuo menor e da volumetria o sobrado ainda se evidencia em relação ao entorno. O entorno imediato ainda conserva casas de volumetria semelhantes entre si, sendo elas identificadas de **Interesse Cultural**, conforme zoneamento do plano diretor.

- 45: Confraria (enixaimel recentemente reformado);
- 47: Loja Feito Você Homem (volumetria conservada);
- 43: Casa Mallman: com a volumetria conservada
- 42: Casa Petzinger com a volumetria conservada.

8. PLANTA/CROQUI DE LOCALIZAÇÃO



9. CARACTERIZAÇÃO DA IMPLANTAÇÃO

A edificação possui pouco recuo em relação à avenida. É uma edificação com corpo principal, mais alto e anexo em duas partes (ver caracterização da volumetria). O terreno apresenta diferença de nível do acesso principal em relação ao atual passeio (0,25m), provavelmente pelo aumento de nível da caixa da Av. São Miguel. Do alinhamento até o final da edificação o terreno possui um declive de aproximadamente de 2m.

10. TOPOGRAFIA DO TERRENO		11. PAVIMENTOS		12. MEDIDAS GERAIS DA EDIFICAÇÃO	
	Plano	2	Acima da rua	7,20m	Altura Fachada Frontal
x	Em aclave	0,25m	Nível abaixo da rua	3,20m	Altura Fachada posterior
	Em declive	Não	Sótão	7,30m	Largura
	Inclinado	Não	Porão	10,80m	Profundidade – Casa Principal
	Acidentado	----	Outros	7,10m	Profundidade – Anexo Fundos
13. OBSERVAÇÕES				3,00m	Altura da cumeeira
Esquadrias do pavimento térreo da fachada frontal descaracterizadas, substituídas por vidro fixo (vitrine). A esquadria da fachada lateral (fachada sul) descaracterizada com vão preenchido parte em alvenaria e parte com esquadria metálica tipo basculante.				9,00m	Altura Total
				3,00m	Pé direito térreo
				3,00m	Pé direito 2º Pavimento

14. VOLUMETRIA



Foto 08. Volumetria corpo principal

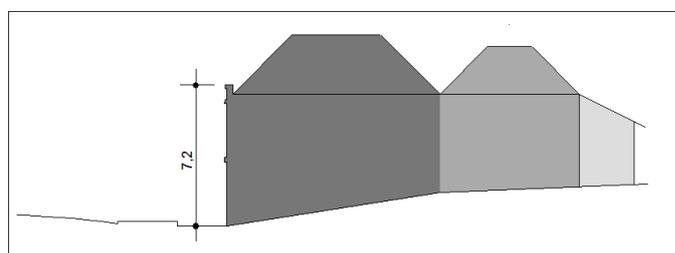
A volumetria da edificação é dividida em duas etapas de construção: corpo principal da casa (foto 08) e anexo (foto 09). O anexo foi construído em segunda etapa, e é composto por sala e cozinha e banheiro na parte dos fundos.

A volumetria do corpo principal tem forma prismática retangular e sobre este volume se compõe o telhado de quatro águas com cumeeira mais alta que a cumeeira do anexo. O anexo também possui forma prismática retangular e não existe diferenciação de plano na fachada entre os dois volumes.

A diferenciação se dá somente pelo telhado, que no anexo também é de quatro águas, porém com ponto mais baixo que o corpo principal. Parte do anexo localizada mais aos fundos do terreno possui telhado de uma água e tem o mesmo alinhamento de paredes da edificação principal.



Foto 09. Volumetria corpo principal e anexo fundos



Esquema de Perfil da edificação.
Altura da Platibanda = 7,20m.

15. FOTOS E ILUSTRAÇÕES DE DETALHES IMPORTANTES



FACHADA FRONTAL
Esquadrias externas
2º pavimento:
2 folhas com caixilhos
de madeira e vidro.
Janela com bandeira.
Esquadrias com
necessidade de
pintura.
Dimensões:
Larg. 0,9m
Alt. 1,60



FACHADA LATERAL
Esquadrias externas
do térreo:
2 folhas com caixilhos
de madeira e vidro.
Esquadrias com
necessidade de pintura
e com presença de
grade não original
Dimensões:
Larg. 0,9m
Alt. 1,60



FACHADA FRONTAL
Esquadrias externas
do térreo:
modificação da
esquadria original com
instalação de um pano
de vidro fixo.



Algumas esquadrias
apresentam cores
diferentes de pintura.
Todas as esquadrias
apresentam
necessidade de nova
camada de pintura.
A esquadria original é
de 4 folhas, com 2
folhas de vidro
encaixilhado e 2 folhas
de tampão.



FACHADA FRONTAL
Porta principal em
esquadria de madeira
com duas folhas.
Dimensões:
Larg. 1,20m
Alt. 2,50m



FACHADA LATERAL
Esquadrias externas
do 2º pavimento:
(bloco anexo)
Esquadria de madeira
tipo guilhotina com
vidro encaixilhado.
Esquadria original que
ainda apresenta é de 4
folhas, com 2 folhas de
vidro encaixilhado e 2
folhas de tampão



FACHADAS LATERAIS:
Apresentam abaulamento das
paredes.
(foto da esquerda)

Deslocamento das telhas
junto ao com possível
infiltração.
(foto da direita)



	<p>Cimalha de platibanda. Marcação de capitel indicando possível existência de marcação de coluna na fachada.</p>	 <p>Platibanda com marcação de capitel nas extremidades laterais da fachada e com cimalha dupla, marcando o final do segundo pavimento e o topo. Platibanda com 4 medalhões espaçados igualmente. Platibanda com compoteira nas duas extremidades. Datação da edificação no centro da platibanda (Data: 1924)</p>
	<p>PINGADEIRA DA ÁREA LATERAL: Visualização do primeiro revestimento em <i>sirex</i>.</p>	 <p>ÁREA LATERAL: O sobrado possui área lateral com guarda-corpo vazado e com desenho elaborado. A parte superior da área possui um lambrequeim simplificado em madeira. Existe fechamento em esquadria metálica não original.</p>
	<p>Cimalha (moldura) de entrepiso na fachada principal. Marcação de capitel indicando possível existência de coluna na fachada.</p>	 <p>Detalhe da cimalha (moldura) de entrepiso. Interrupção da cimalha na fachada lateral.</p>

16. BREVE DESCRIÇÃO ARQUITETÔNICA

I – Paredes Externas (Técnicas construtivas, Estruturas, Materiais e Acabamentos)

Paredes externas rebocadas e com acabamento em chapisco. Alvenaria de tijolo cerâmico.

As paredes laterais apresentam abaulamento considerável, provavelmente por falta de amarração das paredes e problema de recalque de fundação. Necessidade de intervenção.

Segundo os últimos moradores as paredes externas possuíam revestimento com *sirex*.

FACHADA PRINCIPAL (Oeste):

A fachada principal tem caráter imponente em relação ao seu entorno imediato. Possui simetria e marcação dos pavimentos e platibanda com cimalha de 7 frisos. A platibanda tem cerca de 0,50m de altura, permitindo que a volumetria do telhado se destaque na fachada principal.

FACHADAS LATERAIS (Norte e Sul):

As fachadas laterais não possuem detalhes, à exceção da varanda na fachada norte.

II – Cobertura (Técnicas construtivas, Estruturas, Materiais e Acabamentos)

Cobertura em quatro águas com telha cerâmica tipo francesa. Estrutura do telhado em madeira.

III – Aberturas e elementos integrados (Técnicas construtivas, Estruturas, Materiais e Acabamentos)

Esquadrias de madeira (ver descrição no item 15).

17. SELEÇÃO DE IMAGENS DO INTERIOR E DETALHES

Não acessado.

Responsáveis:

Historiadora Josiane Mallmann, Arquiteta Urbanista Ingrid Arandt, Arquiteto Urbanista Rodrigo Duarte

Data:

30/04/2015