

YILLARIN GETİRDİĞİ BOZULMALAR

DETERIORATIONS BY THE YEARS

Dr. Fatma SEDES

İstanbul'un tarihî çevre anlamında ayakta kalmaya çalışan mahallelerinden oluşan Zeyrek semtinde tescilli bir konağa hayatiyet kazandırmak amacıyla bir proje çerçevesinde yapılan çalışmaları kısaca özetlemek isterim.

I would like to briefly summarize the project work performed in order to vitalize a registered mansion in the suburb Zeyrek among the quarters of Istanbul, which try to survive in terms of historical environment.

Bakımsızlık ve zemin katın sadece hol ve sofa kısımlarının kullanılmasından dolayı döşemelerde çökme, ahşap duvarların kaplamalarında kalkma, arka bahçe kısmındaki tuğla duvarlarda çoğunlukla sıva ve boya malzemelerde dökülme, yer yer yoğun kir tabakaları, kaplama malzemelerinde kararma görülmektedir. Mekânı oluşturan döşeme malzemesi karo seramiktir, bazı yerlerinde eğrilme ve çökme görülmektedir. Zemin katta yer alan pencerelerin demir parmaklıkları paslanmış, ahşap kısımlarında çürümeler, dökülmeler mevcuttur. Pencerelerin camları kırıldığından farklı renkte camlar takılmıştır. Servis merdiveni holünde duvarların bazı bölümlerinde kaplamalarının tamamen kalktığı, taşıyıcı karkas ahşapların kırıldığı, çürüdüğü görülmüştür. Merdivendeki ahşap kaplamaların eskidiği ve bazı basamakların çöktüğü görülmüştür.

There is partially deflections in the flooring, lift-offs at the wood wall furnishings due to squalidity and that only the hall and the sofa section of the ground floor was used, mostly fall down of plastering and paint on the brick walls in the backyard section, intensive dirt layers from place to place, darkening of the coating materials to be seen. The pavement material, constituting the location, is ceramic and there is deflection and descents to be seen in some parts. The iron rails of the windows in the ground floor are corroded, there are rots and spalling in the wooden sections. Glass in different colours are mounted since the glasses of the windows had broken. It is seen that the furnishings in some sections of the walls of the service stairs hall is completely lifted off, the bearing carcass timbers are broken and rotted. It is determined that the wood furnishings of the stairs got old and that some steps collapsed.

Birinci Kat:

İç sofanın bir bölümünün alçı muhdes duvar ile bölünerek mutfak olarak kullanıldığı görülmektedir. Sofanın mutfak olan bölümünün döşemesinin aşağı doğru yaklaşık 20 cm sarkma tespit edilmiştir. Duvar, ahşap kaplamaları çürüdüğü için duvar kâğıdı ile kaplanmıştır. Dolayısı ile duvardaki ahşap silme ve süpürgelikler görülmemektedir. Merdiven ile sofayı ayıran camlı ahşap ayırıcı muhdes bölmenin ahşap kısımlarının boyaalarının söküldüğü ve çürüdüğü, pencerelerin ahşap çıtalarının bir kısmının kırıldığı ve eğildiği gözlemlenmektedir.

First Floor:

It is seen that a part of the internal sofa is separated with a gypsum wall and used as kitchen. It is determined that the furnishing have sagged down by approximately 20cm. The wall wooden furnishings have been wallpaper coated since they had rotted. It is observed that paint of the wooden parts of the subsequent constructed glassed wooden separator, separating the stairs and the sofa, is removed and rotted, that some of the wooden laths of the windows are broken and distorted.

İkinci Kat:

Söz konusu ahşap evin plan açısından herhangi bir eklenti görülmediğinden en özgün bölümünün son kat olduğu düşünülmektedir. Döşemelerin ahşap kaplama üstüne plastik yaygı döşendiği, duvar kaplamasının çürümesinde dolayı odanın duvar kâğıdı ile kaplandığı, diğer odaların plastik boya ile boyandığı görülmüştür. Duvardaki silme ve süpürgeliklerin bir kısmının yok olduğu ve eğildiği yer almaktadır. Merdiven ile sofayı ayıran camlı ahşap ayırıcı muhdes bölmenin ahşap kısımlarının boyaalarının söküldüğü ve çürüdüğü, pencerelerin ahşap çıtalarının bir kısmının kırıldığı ve eğildiği görülmüştür.

Second Floor:

Since there are no additions seen in terms of the plan regarding the wooden house in question, it is thought that the most authentic section is the final floor. It is determined that a plastic cover is spread on the wooden furnishings of the flooring, that the room is coated with wallpaper due to the rotting of the wall furnishing and the other rooms are painted with plastic paint. It is noted that a part of the lowers of the wall are missing and deflected. It is observed that paint of the wooden parts of the subsequent constructed glassed wooden separator, separating the stairs and the sofa, is removed and rotted, that some of the wooden laths of the windows are broken and distorted.



Cepheler:

Fazilet sokağına bakan cephede; lamba zıvana ahşap kaplamasında malzeme kayıpları renk değişimi, kir tabakaları, iki kaplama arası açılmalar ve ahşap pencerelerde eğrilmeler, renk değişimi, çürümeler, süsleme ve çıta eksiklikleri, ahşap kapının boyasında dökülme, eğrilme ve kirlenme yer almaktadır. Arka bahçe cephesinde ise kâgir bölümlerinde sıva çatlakları, sıva dökülmesi, tuğla duvarın ortaya çıkması ile sonuçlanmıştır. Ahşap olan kısımlarda malzeme kayıpları, kaplama arası açılmalar, renk değişimi yer almaktadır. Ahşap pencerelerde demir parmaklıkların paslanması ve çürümesi, pencerelerde eğrilmeler, malzeme eksiklikleri ve kırılmaları, renk değiştirme görülmektedir.

Facades:

On the facade, fronting to Fazilet Street; there are material losses at the lamp rabbet wood coating, colour changes, dirt layers, gaps between two layers, deteriorations at the wooden windows, colour changes, rots, missing decoration and lathes, chipping of the paint of the wooden door, bending and dirt. And at the façade to the backyard; the plastering cracks have resulted in plaster shedding and the emergence of the brick walls. There are material losses, gap development between furnishings, colour changes in the wooden sections. Corrosion and rotting of the iron rails at the wooden windows, curvatures of the windows, material deficits and breakages, colour changes are to be seen.

Çatı:

Ahşap çatı strüktüründe kullanılan ahşap malzemelerde genelde eskime ve çürüme görülmektedir. Çatı örtü malzemesi marsilya ve alaturka kiremit olup, kiremitlerde yer yer eksikler, kararma ve kir tabakaları ve malzeme kayıpları yer almaktadır. Çatı kaplamasında iki farklı kiremit kullanılmış olması bir kısmının sonradan yenilendiğini bize göstermektedir.

Bütün bu incelemeler yapıp, elde edilen bilgiler ışığında analitik rölöve projeleri hazırlanmıştır. Restorasyon çalışmalarındaki ana hedef yapının restore edilerek bir an önce çevreye kazandırılmasıdır. Oluşmuş bozulmaların tadilat edilerek düzeltilebileceği düşünülmektedir. Yapı üzerinde ve cephede kalan süsleme elemanlarının aslına uygun olarak yenilenmesi gerekmektedir. Değiştirilen ya da yok olan yapı eleman ve kısımları için ise restitüsyon çalışmaları ile ulaşılmış olan oran ve detaylar kullanılacaktır. Hazırlanan projelerde yapı tümüyle elden geçirilecek, restitüsyon ile ulaşılan kontur ve gabari içinde kalınmak üzere aslına uygun olarak tadilat görecektir. Restorasyon çalışmalarındaki amaç, binanın günümüzdeki gerekli sıhhi ve yaşam şartlarını sağlayabildiği bir durumda konut fonksiyonu ile yeniden kullanılabilmesidir. Bu amaçla Deprem ve İmar Yönetmeliği de göz önüne alınarak binanın günümüzün teknik özelliklerine ve malzemelerine uygun olarak restorasyonu düşünülmüştür.

Roof:

In general, wear and rotting is to be seen at the wooden material used at the wooden roof structure. The roof cover material is Marseille and Turkish style roof tiles and there are missing roof tiles, darkening and dirt layers and material losses from place to place. The fact that two different roof tiles are used at the roof covering indicates that some part is subsequently renovated.

All these examinations are performed and the analytic survey projects are prepared in the light of these data. The main idea during the restoration works is to restore the building as soon as possible and contribute it to the environment. It is thought that the developed deteriorations can be renovated and corrected. The decoration elements on the structure and the façade need to be renewed according to the original. And for the replaced or missing structure elements and parts, the ratios and details obtained by the restitution works will be used. At the prepared project, the building will be renovated as a whole and restored within the contour and template obtained by restitution. The target of the restoration works is to ensure that the building can be used as housing in a condition to provide the presently necessary sanitary and living conditions. It is thought to restore the building with regard to the Earthquake and Public Works Directive according to the present technical features and materials for an healthy usage of the building.



MÜDAHALELER

+2.62 kotuna çıkıldığında sofada bulunan muhdes duvarlar ve mutfak tezgâhı kaldırılıp, özgün malzeme ve formda yenilenecektir. Ayrıca sofa ya açılan iki oda arasındaki dar odanın muhdes kapısı kaldırılarak bu bölüm sofa ile birleştirilecektir. Ayrıca kare plana eklenen arka kısımdaki muhdes oda yıkılarak, sofadaki pencereler devam ettirilip, bir giyotin pencere eklenecektir. Arka cepheye bakan pencerelerde malzemelerin kaybolduğu görülmüştür. Eksik malzemeler aslına uygun malzeme ve formda tamamlanacaktır.

INTERVENTIONS

At the +2.62 level, the afterward placed walls and the kitchen bench in the sofa will be removed and renewed with authentic materials and form. Beside this, the subsequent placed door of the narrow room between the two rooms, opening to the sofa, will be removed and this section will be combined with the sofa. Beside this, the subsequently established room in the rear, added to the square plan, will be removed, the windows of the sofa continued and a sash window will be added. It is seen that the materials of the window looking to the rear façade don't exist. The non existing materials will be completed according to the original material and style.

Tuvalet ve banyodaki ekleme malzemeler çıkartılıp, aslına uygun döşeme kaplama malzemesi kullanılıp, banyo ihtiyacının karşılanabilmesi duş bölümü eklenecektir. Banyo penceresi değiştirilip, aslına uygun olarak ahşap malzemedan yapılacaktır. 1. katta sofa ve odalarda kâğıt kaplama malzemeleri görülmüştür. Kâğıt kaplama sökölüp temizlenerek, aslına uygun malzeme ile yapılacaktır. İkinci kata, +5.45 kotuna çıkıldığında, merdivenin yanındaki muhdes oda kaldırılarak cephe sofadan aslına uygun olarak devam ettirilmiştir.

The added materials in the WC and the bathroom will be removed, furnishing material according to the original will be used and a shower section will be added in order to meet the bath needs. The window of the bath will be changed and made from wooden material according to the original. Paper coating material is seen in the sofa and the rooms of the 1st floor. The paper coating will be removed and cleaned and replaced with materials complying with the original. At the +5.45 level on the second floor, the subsequent added room next to the stairs is removed and the façade is continued as of the sofa according to the original.

Özgün malzeme, form ve detayda bir pencere eklenmiştir. Sofaya açılan iki oda arasındaki dar odanın muhdes kapısı kaldırılarak bu bölüm sofa ile birleştirilecektir. Banyodaki ekleme malzemeler çıkartılıp, aslına uygun döşeme kaplama kullanılıp, banyo ihtiyacının karşılanabilmesi için duş bölümü eklenecektir. Banyo penceresi değiştirilip, aslına uygun olarak ahşap malzemeden yapılacaktır. 2. katta bir oda ve sofada kâğıt kaplama görülmüştür. Kâğıt kaplama sökülüp temizlenerek, aslına uygun malzeme ile yapılacaktır. Merdivenlerde ahşap yüzeyde bozulma görülmektedir. Burada bozulma görülen yüzey aslına uygun malzeme ve yöntemle onarılacaktır. Yine merdivenlerde malzemenin eksik olduğu görülmüştür, eksiklikler özgününe uygun malzeme ve uygun formda tamamlanacaktır. Ayrıca binanın tamamen yok olan merdiven korkulukları yeniden yapılacaktır. Çatı katı iptal edilip, çatıya çıkan merdiven kaldırılmıştır. Çatıdaki eklenti çatı ve duvarlar kaldırılıp, beşik çatı yapılacaktır. Eskiye ve eklenti kiremitler kaldırılıp, orijinal malzeme ile yenilenecektir. Ön cephedeki lamba zıvana ahşap kaplamaların eksik kısımları aslına uygun malzeme ve formda tamamlanacak, bozulan kısımları aslına uygun malzeme ve yöntemle onarılacaktır. Cepheler ve pencerelerdeki süslemeler ve ahşap sövelerde kayıplar olmuştur. Aslına uygun malzeme ve formda yenilenecektir. Saçaklardaki eğrilme ve malzeme kayıpları giderilecektir. Oluk ve yağmur iniş boruları yenilenecektir. Arka cephenin sıvalı bölümündeki sökülmeler ve bozulmalar uygun malzeme ve teknikle onarılacaktır. Arka cephedeki muhdes kömürlük kaldırılacaktır.

Zaman içinde tarihî konakta oluşan köhnemişliği ana karakterine zarar vermeden yaşamını sürdürmek, restorasyonun amacıdır.

A window, made of authentic materials, with style and details according to the original is added. The subsequent placed door of the narrow room between the two rooms, opening to the sofa, will be removed and this section will be combined with the sofa. The added materials in the WC and the bathroom will be removed, furnishing material according to the original will be used and a shower section will be added in order to meet the bath needs. The window of the bath will be changed and made from wooden material according to the original. Paper coating material is seen in the sofa and the rooms of the 2nd floor. The paper coating will be removed and cleaned and replaced with materials complying with the original. Deterioration is to be seen on wooden surface of the stairs. The surface with the deterioration will be repaired with materials and methods according to the original. It is again seen that materials are missing at the stairs, these will be completed with materials and style according to the original where deficits are seen. Beside this, the handrails of the building, missing completely, will be new made. The penthouse and the stairs to the roof among the roof traces are removed. The additional roofs and walls at the roof will be removed and a saddle roof will be established. The old and added roof tiles will be removed and replaced with original materials. The missing parts of the lamp, rabbit and wooden sections will be completed with materials and in a form complying with the original, the deteriorated parts will be repaired with materials and in a form complying with the original. There are losses at the decorations and wooden jambs at the façades and the windows. These will be renovated with materials and in a form complying with the original. The curvatures and material losses of the canopies will be eliminated. The ducts and rain discharge pipes will be renovated. The lift offs and deteriorations on the plastered section in the rear façade will be restored with appropriate materials and techniques. The subsequent constructed coal bunker at the rear façade will be removed.

The target or the restoration is to revitalize the wornness of the mansion, developed by time, without harming its main character.