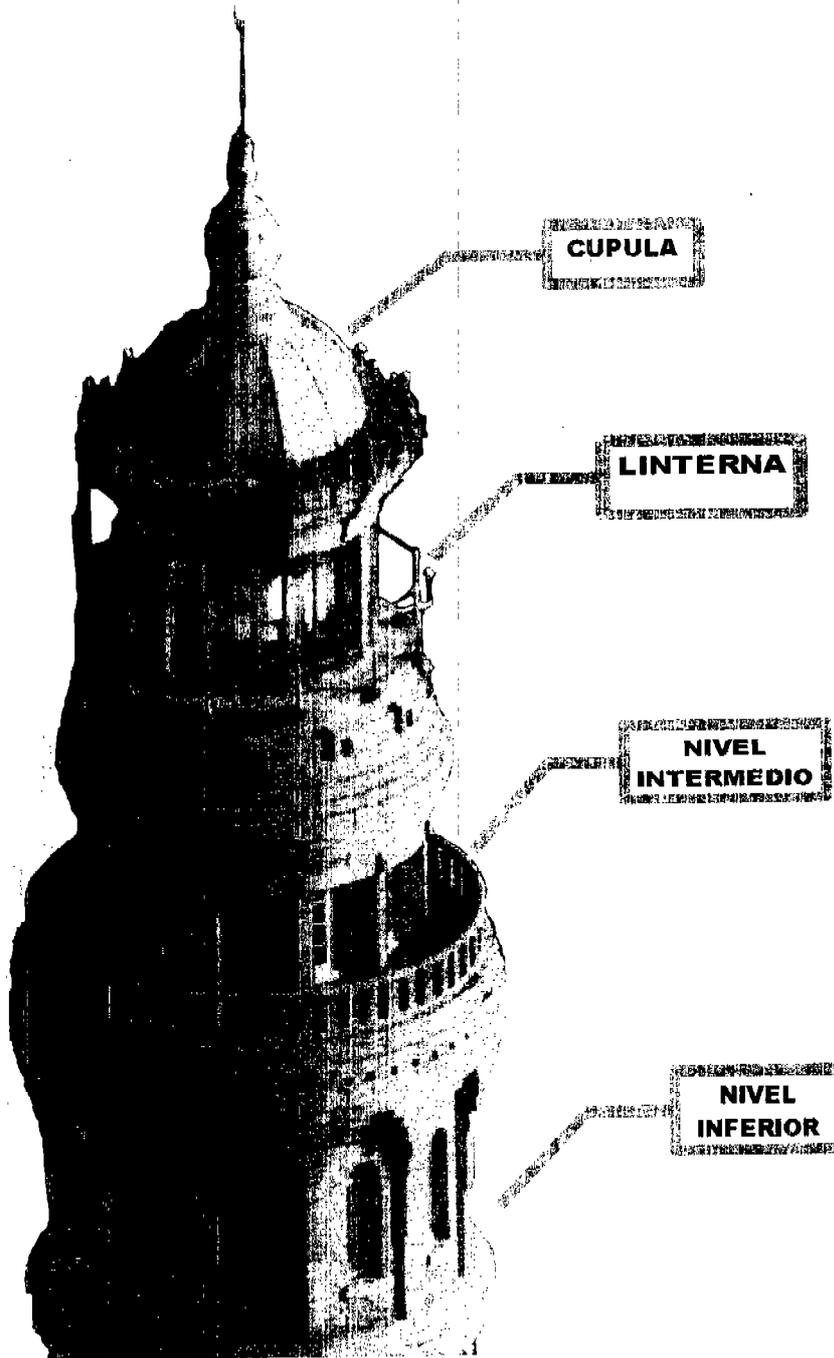


**TRABAJOS DE RESTAURACIÓN Y REPARACIÓN DE LA
TORRE GABOTO - ESTANCIA PRESIDENCIAL ANCHORENA**

ARTICULO 1 - DESCRIPCION DE LOS TRABAJOS

VISTA DE LOS SECTORES A REPARAR



MEMORIA DESCRIPTIVA
**TRABAJOS DE RESTAURACIÓN Y REPARACIÓN DE LA
TORRE GABOTO - ESTANCIA PRESIDENCIAL ANCHORENA**

I. GENERALIDADES

Las reparaciones de la Torre Gaboto se realizarán con criterio de Restauración en virtud de la singularidad de dicha construcción, teniendo en cuenta que todas las patologías constructivas detectadas se restaurarán de tal forma que luego de materializadas las mismas, sean imperceptibles. Por eso se utilizarán materiales de colores y texturas idénticos o lo más similares posibles a los existentes (de los disponibles en plaza). En todos los casos se utilizarán materiales de primera calidad en su tipo, de marcas reconocidas y se aplicarán cumpliendo rigurosamente con las especificaciones del fabricante para obtener el mejor resultado posible.

II. DESCRIPCION**NIVEL SUPERIOR - LINTERNA****1. Limpieza y restauración exterior de cúpula.**

La cúpula está constituida por una estructura de perfiles de hierro que geoméricamente conforman nervaduras curvas a modo de "meridianos" del casquete aproximadamente semiesférico (cúpula), los que se apoyan en un aro de hierro ubicado sobre los dinteles de las ventanas y concurren al punto central más alto de la cúpula. La estructura metálica es vista desde el interior, y se perciben perfectamente los tramos de mampostería o "gajos" entre las nervaduras de hierro mencionadas. A la cúpula se accede por una escalera metálica accesible desde un pequeño balcón que rodea a toda la linterna. Los trabajos a realizar en la cúpula son los siguientes:

1.1 Limpieza y cepillado (de cerda) de toda la superficie exterior sin deteriorar las superficies. Se trata de remover polvo y vegetación adherida en la superficie luego de un correcto barrido.

1.2 Fisuras: Reparación de toda fisura o parte de mampostería que pudiera estar deteriorada, con materiales de primera calidad. Las fisuras se restaurarán mediante masilla plastica adhesivo-sellador-elástico a base de poliuretano especial para exteriores de alta resistencia a rayos ultravioletas, temperaturas elevadas, agua caliente, salitre debiendo ser aplicada de acuerdo a las especificaciones del fabricante.

1.3 Hierros: En caso de que en algún lugar aflore la estructura metálica, deberá desoxidarse y repararse de la manera y con los materiales que se indican detalladamente en el numeral 2.1.

1.4 Revoques: Para las restauraciones de revoque se utilizará morterc especial simil piedra de alta adherencia cuya textura y color sean idénticos al existente. Previo a la realización de este trabajo se aplicará puente adherente específico para unir revoque viejos con nuevos tipo modul. Se realizarán muestras

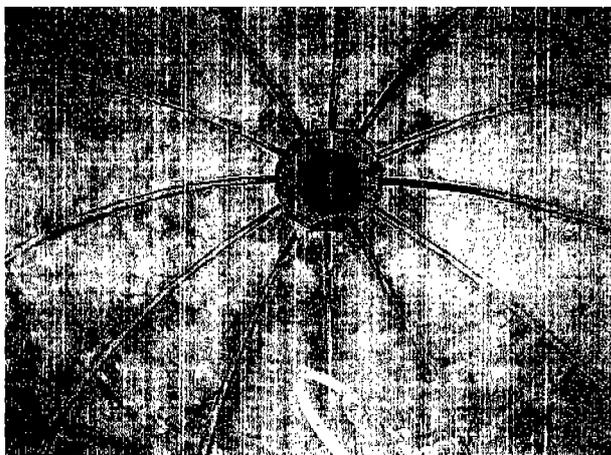
MEMORIA DESCRIPTIVA
**TRABAJOS DE RESTAURACIÓN Y REPARACIÓN DE LA
TORRE GABOTO - ESTANCIA PRESIDENCIAL ANCHORENA**

de todos los materiales antes de colocarlos en obra para asegurar el mejor resultado posible.

1.5 Impermeabilización: En todos los casos en que sea necesario aplicar una capa impermeable, la misma se realizará mediante la aplicación de tantas capas como sea necesario para cumplir con las especificaciones del fabricante, mediante la utilización de pintura impermeabilizante transparente a los efectos de no alterar el aspecto de la superficie de la cúpula (aplicada en capas cruzadas). Dicha pintura incluirá todo el material que compone la cúpula desde los dinteles de las ventanas hasta el pináculo, incluyendo todos los elementos de decoración.

2. Limpieza y restauración interior de cúpula (herrería y mampostería.).

Desde el interior se observa perfectamente que los perfiles metálicos de la cúpula están oxidados e incluso hay sectores que podrían presentar corrosión y la mampostería se encuentra manchada. A continuación se describen los procedimientos que se realizarán en todas las partes metálicas de la cúpula y demás piezas construidas con este material a los efectos de su recuperación:



2.1 Se procederá a desoxidar y pintar estructura metálica utilizando desoxidantes químicos fosforados (tipo Ironfos) en todas las partes metálicas de la cúpula. Una vez libre de óxido, se aplicará fondo anticorrosivo tipo zinc rich o al cromato de zinc y posteriormente, una vez transcurrido el tiempo necesario de acuerdo al producto utilizado, se aplicarán tres manos de esmalte sintético semimate de alta resistencia en todas las piezas metálicas de la cúpula. En caso de existir alguna parte que presente corrosión, se eliminará mediante cepillo de alambre rasquetado o amoladora hasta encontrar hierro sano al que se le aplicará el mismo procedimiento. En caso de que existiera alguna parte (muy improbable) que estuviera completamente corroída y no fuera posible aplicar el procedimiento anterior, entonces en ese caso, se cortará dicha parte que presente corrosión y se soldará un trozo de hierro de idéntica sección, moldeado a mano para que tenga exactamente la misma forma que el original a sustituir. En caso de ser necesaria esta maniobra, se deberá trabajar con el máximo cuidado para evitar deterioros en la mampostería. Los cordones de soldadura deberán ser perfectos y continuos.

MEMORIA DESCRIPTIVA
**TRABAJOS DE RESTAURACIÓN Y REPARACIÓN DE LA
TORRE GABOTO - ESTANCIA PRESIDENCIAL ANCHORENA**

Luego se pulirán para que pasen inadvertidos. Posteriormente se aplicará la terminación indicada precedentemente.

2.2 Limpieza y restauración de mampostería de la cúpula. Se realizará una profunda limpieza de todas las superficies de mampostería mediante la aplicación manual de viruta de acero fina hasta remover todo el óxido y rastros de manchas dejando el revoque completamente limpio, sin rayarlo ni dañarlo. En caso de que el óxido no pueda removerse en su totalidad o las superficies permanezcan manchadas luego del tratamiento de limpieza, se aplicará pintura acrílica para exteriores de color idéntico al del revoque de la cúpula, recortando perfectamente la albañilería (dejando vistas las nervaduras de hierro pintadas con el material expresado en 2.1).

3. Restauración de la linterna

La linterna es el local ubicado debajo de la cúpula. Consta de un basamento cilíndrico de mampostería de aproximadamente m 1,5 de altura que oficia de antepecho y 12 (doce) ventanas rectangulares conformadas cada una por dos sectores rectangulares de aproximadamente m 0,40 x m 1,80 cada uno. Son 24 sectores acristalados rectangulares de los cuales 23 son fijos y 1 es móvil (puerta).



3.1 Cambio de cristales de la linterna por 24 cristales templados de 8 mm de espesor por 0.40x1.80m aproximadamente cada uno (medidas a rectificar). Serán cristales flotados sin ningún tipo de deformación. Irán asentados con masilla plástica flexible a base de poliuretano especial para el pegado de vidrio con metal, de máxima resistencia a la intemperie para su máxima durabilidad. Se cambiarán todos los contravidrios (como se indica en el numeral 3.3).

3.2 Limpieza, pulido y pintura de estructura metálica de aberturas. Nos referimos a la carpintería metálica de los doce vanos dobles acristalados así como a toda superficie metálica de la linterna. En este rubro es válido todo lo expresado para la restauración de la estructura metálica de la cúpula. La puerta deberá alinearse y verificar el cierre perfecto verificando la eficacia del herraje de cierre y de los elementos de giro. En caso de que no puedan restaurarse, se sustituirán por piezas de diseño y materiales idénticos a los existentes. En lo que refiere a este rubro se han observado algunos dinteles de ventanas (parte horizontal superior de los sectores vidriados) que están deformados por la corrosión de manera que en este caso no hay duda de que existen varios dinteles que probablemente deban ser sustituidos por nuevos (si no

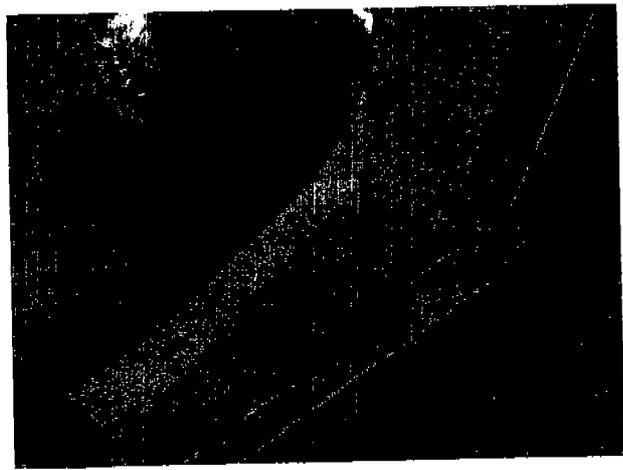
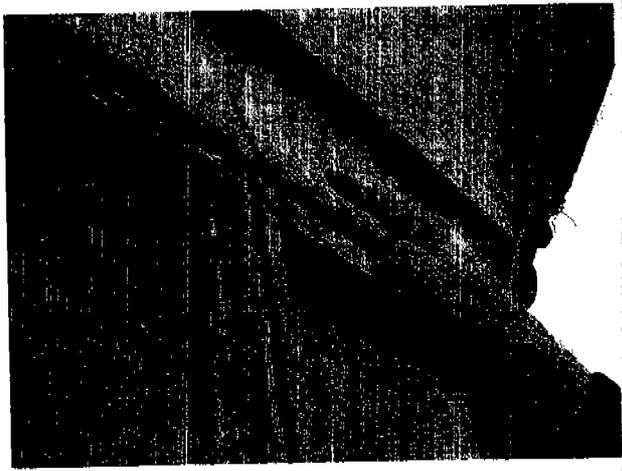
MEMORIA DESCRIPTIVA



TRABAJOS DE RESTAURACIÓN Y REPARACIÓN DE LA TORRE GABOTO - ESTANCIA PRESIDENCIAL ANCHORENA

fuera posible su recuperación) mediante corte y soldadura como se explicó en el numeral 2.1.

Asimismo estas deformaciones de los dinteles han hecho saltar partes del revoque que deberán ser restauradas de acuerdo a lo expresado en el numeral 1.4 y 1.5.-



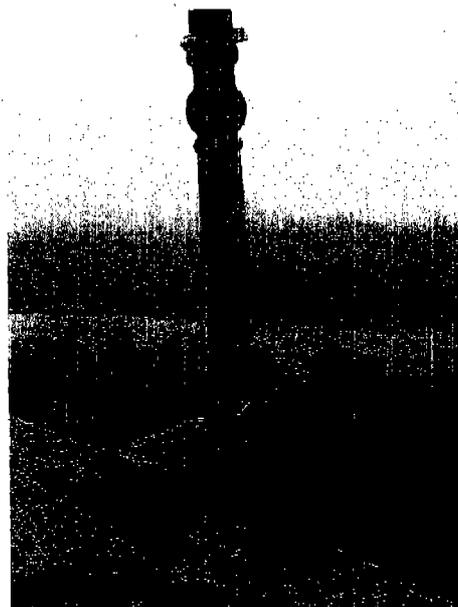
3.3 Cambio de todos los contravidrios y tornillos. Se suministrarán y colocarán contravidrios nuevos de madera de lapacho (bien seca y estacionada para evitar que se deformen por la acción de la intemperie) con la misma sección que los contravidrios existentes. Todas las piezas de madera llegarán a obra con una mano de barniz poliuretánico de primera calidad y luego de escuadrados y colocados con esmero y prolijidad, se aplicarán otras dos manos del mismo material para cubrir todas las uniones y reforzar el espesor de la protección. Irán atornillados a los perfiles metálicos en los mismos lugares donde están los tornillos existentes. Los tornillos nuevos que se suministrarán y colocarán serán de acero inoxidable de diámetro igual o superior a los existentes de rosca mecánica o a tuerca (no autorroscante) preferentemente con cabeza frezada (con ranura o philips). Se realizarán nuevas las roscas en los marcos de hierro para los tornillos de acero inoxidable en los mismos lugares en que se encuentran las existentes. Antes de colocarlos se aplicará abundante grasa para retardar el proceso de oxidación del marco.

3.4 Restauración de fisuras en baranda de terraza superior. La baranda metálica que rodea al balcón de la linterna tiene parantes revestidos con revoque tipo imitación. El mismo se encuentra fisurado aunque firme. Se revisarán todos los parantes para asegurar que la baranda esté firmemente amurada en todos los puntos. En caso de que en algún lugar fuera necesario, se procederá a reparar aquellos amures que no ofrezcan seguridad. Por encima del revoque imitación se aplicará un inhibidor de oxido especial, que por capilaridad penetrará el revoque hasta llegar al hierro para generar así su protección. Posteriormente se sellarán todas las fisuras de la misma manera que la indicada para la cúpula y finalmente se aplicará pintura hidrorrepelente transparente en todos los parantes.

MEMORIA DESCRIPTIVA

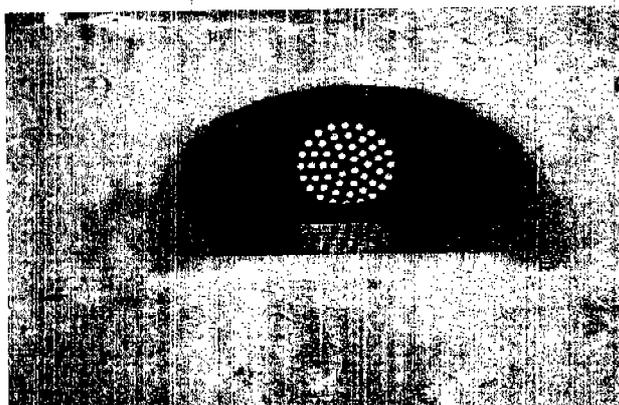


TRABAJOS DE RESTAURACIÓN Y REPARACIÓN DE LA TORRE GABOTO - ESTANCIA PRESIDENCIAL ANCHORENA



3.5 El piso del balcón de la linterna se limpiará y se repararán todas las fisuras existentes utilizando el mismo procedimiento que en la mampostería exterior de la cúpula incluyendo impermeabilización.

3.6 Limpieza, pulido y pintura de escaleras exteriores de acceso a cúpula y sobre cúpula. Se realizará el mismo tratamiento descrito en el numeral 2.1 que es el mismo para toda la herrería.



3.7 Limpieza de troneras y rejillas de ventilación (éstas por dentro y por fuera) aplicando los procedimientos ya descritos para la mampostería y para el metal. En el caso de estar tapadas, se deberá dejarlas abiertas con la protección exterior que tienen actualmente para evitar ingreso de pájaros.

3.8 Acondicionamiento y limpieza del recinto donde se ubicarán equipos de telecomunicaciones.

Se efectuará una limpieza de toda la mampostería de muros de la misma forma que la indicada en el numeral 2.2. en particular se eliminarán todos los huecos dejados por antiguos tacos fisher y se eliminarán todas las manos de pintura así como todo elemento extraño al diseño original del recinto. Las superficies de los muros deberán quedar completamente limpias. Solamente en caso de que luego de efectuada la limpieza y remoción de pintura, el aspecto de dichos muros resultara

MEMORIA DESCRIPTIVA

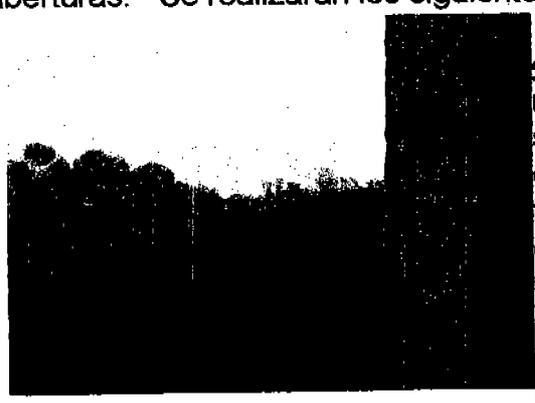


TRABAJOS DE RESTAURACIÓN Y REPARACIÓN DE LA TORRE GABOTO - ESTANCIA PRESIDENCIAL ANCHORENA

desprolijo, se pintará con la misma pintura utilizada para el interior de la cupula. También se limpiará el piso para que luzca prolijo.

NIVEL INTERMEDIO

Se trata de la habitación "mirador" de planta circular que tiene dos puertas y diez ventanas de madera pintadas. Las mismas tienen diferentes grados de deterioro (humedad en los amures, partes apolilladas o rotas, vidrios rotos, falta de contravidrios y masilla, etc). Asimismo el balcón exterior de todo el nivel, muestra varias fisuras. En el nivel inferior se percibe humedad en el techo, presumiblemente filtrada por dichas fisuras y por el agua que penetra al propio recinto por la falta de vidrios y desperfectos de hermeticidad de las aberturas. Se realizarán los siguientes trabajos:



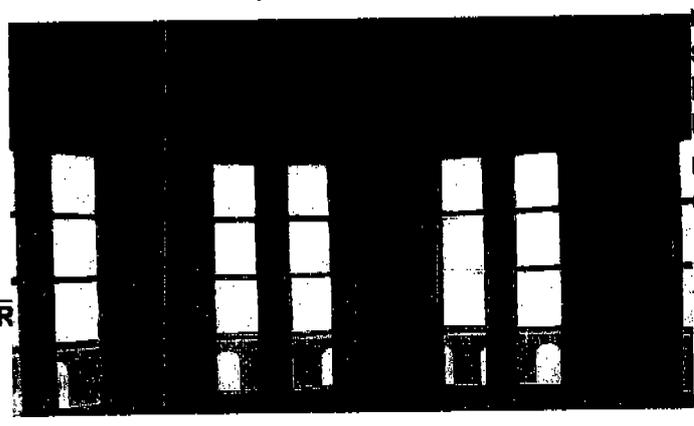
4. El Balcón que bordea al nivel intermedio tiene rajaduras en el pavimento. Se limpiarán, regularizarán su forma, se aplicará puente adherente y mortero especial impermeable de manera que se restaure la forma. Serán de aplicación todas las especificaciones de los numerales 1.4 y 1.5. Se aplicará pintura impermeable transparente en todo el contorno sobre los dinteles. Acondicionamiento de muros eliminando vestigios de humedad y filtraciones en el interior del techo abovedado, mediante el mismo

procedimiento descrito para los muros interiores de la linterna. Luego se procederá a pintar con pintura latex para interiores de primera calidad, previa aplicación de imprimación.

5. Restauración de aberturas y cambio de cristales rotos.

Con relación a los niveles intermedios, se repararán las aberturas de madera que requieran mantenimiento sustituyendo todas las partes apolilladas o deterioradas, contravidrios, guardapolvos, etc. por otras de maderas de la misma especie que la de esos elementos. Será madera completamente seca y estacionada que asegure una buena restauración.

Se cambiarán todos contravidrios que estén en mal estado. Una vez restauradas las partes deterioradas, se retirarán todas las capas de pintura mediante solventes y raspado hasta llegar a la madera. Luego se lijará hasta pulir la madera dejando superficies perfectas para la aplicación de por lo menos 3 manos de barniz poliuretánico de alta resistencia a la intemperie y en particular a los rayos solares y a la humedad. En caso de que las reparaciones fueran muy notorias por diferencia de coloración de



AR

madera nueva y vieja, previo al barnizado se aplicará tinta a los efectos de igualar los colores.

Una vez terminados los trabajos de pintura, se remasillarán todos los vidrios y se cambiarán todos los tornillos por otros de

MEMORIA DESCRIPTIVA



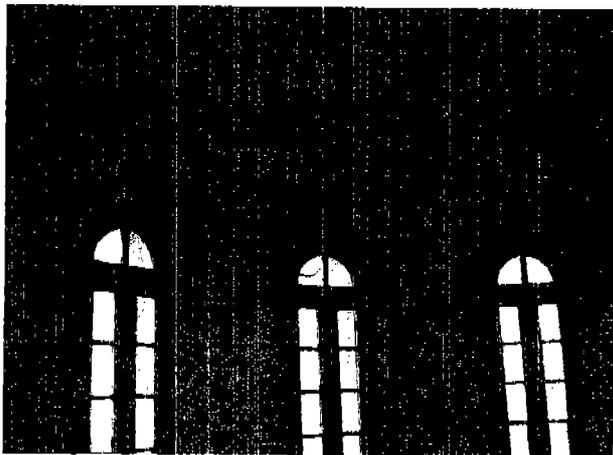
TRABAJOS DE RESTAURACIÓN Y REPARACIÓN DE LA TORRE GABOTO - ESTANCIA PRESIDENCIAL ANCHORENA

bronce (salvo que los existentes estuvieran en buen estado).

El mismo tratamiento se aplicará a los marcos.

Las fallebas de bronce están en buen estado pero deberán limpiarse (quitándoles la pintura y puliéndolas para que el material luzca correctamente (incluyendo los accesorios para sujetar las varillas de las fallebas, pestillos, cerraduras, etc.)

NIVEL INFERIOR



6. Acondicionamiento de muros eliminando vestigios de humedad y filtraciones en el interior del techo abovedado. Luego se procederá a pintar con pintura latex para interiores de primera calidad, procediendo a aplicar imprimación o sellador, de acuerdo a las recomendaciones del fabricante.

7. Restauración de aberturas y cambio de cristales rotos idem en punto 5.

NOTA : Los días y horarios de trabajo serán coordinados con las Autoridades del establecimiento, previo al inicio de los trabajos.