

PROPUESTA PARA ST. ALDRIC'S
CATHEDRAL TRUST

Propuesta de Restauración de la Fachada Oeste

Conservando cinco siglos de piedra tallada, una hilada a la vez.





Contenido

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

DE UN VISTAZO



PROPUESTA

PRO-2026-0021

PARA APROBACIÓN





PREPARADO PARA St. Aldric's Cathedral Trust — Eleanor Cross, Administradora de Fábrica e Instalaciones	PREPARADO POR Blackspire Stone Conservators, Edimburgo	EMITIDO 18 de agosto de 2026	VÁLIDO HASTA 17 de octubre de 2026
ENCARGO Conservación de piedra patrimonial			

DE UN VISTAZO

El proyecto en cinco cifras

ENCARGO Conservación de piedra patrimonial Conservando cinco siglos de piedra tallada, una hilada a la vez.	INVERSIÓN £494,400 £412,000, más IVA (20 %)	INICIO 14 de septiembre de 2026 Sujeto a aceptación antes del 17 de octubre de 2026
DURACIÓN 18 meses Del inicio a la entrega final	PREPARADO PARA St. Aldric's Cathedral Trust Eleanor Cross, Administrador de edificios e instalaciones	



O I

La oportunidad

La fachada oeste de St. Aldric's Cathedral no ha tenido un estudio estructural desde 1987, y la caída de un fragmento del pináculo norte en febrero obligó al Trust a cerrar la escalinata oeste. Este es el plan para conservarla como corresponde y reabrir la escalinata de forma definitiva.



Resumen ejecutivo



Los recientes ciclos de hielo-deshielo han acelerado el desprendimiento (spalling) en aproximadamente el 40% de la tracería superior, y una grieta en el pináculo norte dejó caer un fragmento de piedra sobre las escalinatas oeste en febrero, lo que llevó a los aseguradores del Trust a solicitar un plan de conservación antes de que pueda levantarse el cierre. Dos de las cuatro gárgolas-desagüe también han perdido suficiente detalle tallado como para que el agua ahora corra por la fachada en lugar de despejarla, acelerando la erosión debajo.

Blackspire Stone Conservators propone un programa de conservación de dieciocho meses que abarca estabilización estructural, reparación de la tracería, conservación de las gárgolas y rejuntado del contorno de la Gran Puerta Oeste, empleando en todo momento métodos reversibles a base de cal. Las secciones siguientes exponen el enfoque, el alcance, el cronograma y la inversión.



EL RETO

Los ciclos de hielo-deshielo han provocado desprendimientos en aproximadamente el 40% del tracería superior, y el pináculo norte presenta una grieta activa que desprendió un fragmento en febrero. Dos de las cuatro gárgolas desagüadoras han perdido tanto detalle tallado que el agua ahora corre por la fachada en lugar de evacuarse.

Cualquier reparación estructural debe seguir siendo reversible y visualmente coherente con cinco siglos de reparaciones previas, en una fachada que las aseguradoras del Trust no permitirán reabrir hasta que exista un plan de conservación.

NUESTRO ENFOQUE

Comenzamos con un levantamiento de condición práctico desde el andamio, piedra por piedra, cotejado con el estudio de 1987 y los planos del archivo de la catedral. La estabilización estructural del pináculo se realiza primero, empleando anclajes de acero inoxidable compatibles con la arenisca original.

Le siguen la reparación del tracería con mortero de cal y los injertos de piedra tallados a mano, ajustados a la cantera de origen siempre que pueda identificarse el lecho original, de modo que la reparación sea reversible y visualmente continua con el resto de la fachada.



Más de 30

EDIFICIOS
CATALOGADOS Y
PATRIMONIALES
CONSERVADOS

I

100%

PROYECTOS
APROBADOS EN
LA REVISIÓN DE
HISTORIC
ENVIRONMENT
SCOTLAND

I

18 meses

PROGRAMA
TÍPICO DE
CONSERVACIÓN
DE FACHADA

I

SITUACIÓN

Registros, coberturas y garantías



CREDENCIAL	ENTIDAD EMISORA	REFERENCIA	ALCANCE	ESTADO
Entidad registrada	Registro de sociedades, Reino Unido	Blackspire Stone Conservators Ltd	Nombre comercial e identidad jurídica	Activo
Registro fiscal	Autoridad fiscal, Reino Unido	VAT GB 745 0192 66	Todos los trabajos facturados	Activo
Seguro de responsabilidad civil profesional	Aseguradora comercial	Disponible a solicitud	Conservación de piedra patrimonial	Se renueva anualmente
Seguro de responsabilidad civil general	Aseguradora comercial	Disponible a solicitud	Trabajos en sitio y en las instalaciones del cliente	Se renueva anualmente





Afiliación a un organismo profesional	Asociación sectorial, Reino Unido	Disponible a solicitud	Código de conducta y procedimiento de reclamaciones	Al corriente
---------------------------------------	-----------------------------------	------------------------	---	--------------

Los certificados y anexos de pólizas se entregan a solicitud y se reemiten a St. Aldric's Cathedral Trust a solicitud en cualquier momento durante el encargo.



Blackspire trató nuestra arcada del claustro como si fuera la cantería de su propia familia: paciente, reversible y tan bien igualada que nunca se sabría dónde empieza la reparación.

CANÓNIGO ROBERT ALDOUS





02

Alcance del trabajo

Un programa de dieciocho meses para inspeccionar, estabilizar y conservar la fachada oeste de la Catedral de St. Aldric, incluidos sus canalones en forma de gárgola, la tracería y el marco de la Gran Puerta Oeste.

01

ESTUDIO DE CONDICIÓN



Levantamiento práctico piedra por piedra desde el andamio, cotejado con la línea base de 1987 y el archivo de la catedral.



02

ESTABILIZACIÓN DEL PINÁCULO



Reparación estructural de piedra y reanclaje con acero inoxidable del pináculo norte agrietado.



03

CONSERVACIÓN DE GÁRGOLAS



Reparación y retallado a mano de las cuatro gárgolas desiguadoras.



04

REPARACIÓN DE LA TRACERÍA



Reparación con mortero de cal e inserciones de piedra a juego en los tramos superiores de tracería.



05

REJUNTADO DEL MARCO DE LA PUERTA



Rejuntado tradicional con cal mezclada en caliente del marco de la Gran Puerta Oeste.



06

GESTIÓN DE ANDAMIOS Y ACCESOS



Andamiaje por fases que mantiene el acceso a la catedral y la seguridad pública durante todo el programa.





Entregables

01

INSPECCIÓN

Informe de inspección del estado

Levantamiento fotográfico y escrito, piedra por piedra, de la fachada oeste, contrastado con la línea base de 1987.

02

ESTRUCTURAL

Estabilización del pináculo norte

Reparación estructural y reanclaje con acero inoxidable del pináculo norte agrietado.

03

CONSERVACIÓN

Conservación de las gárgolas desaguadoras

Limpieza, reparación y retallado de detalles perdidos en las cuatro gárgolas canalón.

04

CONSERVACIÓN

Reparación de la tracería

Reparación con mortero de cal e incrustaciones de piedra a juego en toda la tracería superior.

05

CONSERVACIÓN

Rejuntado de la Gran Puerta Oeste

Rejuntado con mortero de cal del marco de la puerta empleando cal apagada en caliente tradicional.



FUERA DEL ALCANCE

- ◆ Reparación de tejado, canalones o desagües pluviales más allá de la fachada
- ◆ Cantería interior o la bóveda de la nave
- ◆ Conservación de vidrieras
- ◆ Nuevas comisiones escultóricas que no coincidan con la talla existente





01

MESES 1-2 · ESTUDIO

Andamio erigido; estudio de condición completo realizado y plan de conservación finalizado.

02

MESES 3-6 · PINÁCULO Y TRABAJO ESTRUCTURAL

Pináculo norte estabilizado y reanclado; reparaciones estructurales en la sillería adyacente.

03

MESES 7-11 · CONSERVACIÓN DEL TRACERÍA Y LAS GÁRGOLAS

Reparación del tracería, injertos de piedra y conservación de las gárgolas desaguadoras realizados hilada por hilada.

04

MESES 12-15 · CONTORNO DE LA PUERTA Y ACABADOS

Rejuntado de la Gran Puerta Oeste y reparaciones de acabado en toda la fachada.

03



Inversión y condiciones

Esta propuesta asume que el Trust obtiene el acceso al andamiaje y cualquier permiso de edificio protegido requerido por Historic Environment Scotland antes de que comiencen las obras, y que los escalones oeste permanezcan cerrados al público durante la duración de los trabajos. La coincidencia de piedra asume que la fuente original de arenisca de Craigleith sigue disponible en cantidad suficiente. Esta propuesta se mantiene para obras confirmadas a más tardar el 17 de octubre de 2026.



FLUJO DE TRABAJO	SEMANAS	TARIFA	IMPORTE
Estudio de condición Estudio piedra por piedra y línea base de archivo fotográfico	1	£18,500	£18,500
Diseño y montaje del andamio Andamio por fases que mantiene el acceso público, alquiler de 18 meses	1	£86,000	£86,000
Estabilización del pináculo norte Reparación estructural y reanclaje con acero inoxidable	1	£54,000	£54,000
Conservación de las gárgolas desaguadoras Reparación y retallado a mano, 4 unidades	4	£12,500 / unit	£50,000
Reparación del tracería e injertos de piedra Reparación con mortero de cal e injertos de Craigleith a juego	1	£128,000	£128,000
Rejuntado de la Gran Puerta Oeste Rejuntado con cal mezclada en caliente del marco de la puerta	1	£42,000	£42,000

Total del proyecto

£412,000

Honorarios del proyecto

£412,000

IVA (20%)

£82,400

Total

£494,400



TOTAL ADEUDADO

£494,400

Todos los importes están en GBP. Facturado en tres hitos: 40% a la firma, 30% al inicio del desarrollo, 30% a la entrega. La tarifa se mantiene para contrataciones que inicien a más tardar el 17 de octubre de 2026.

SOLO
LEVANTAMIENTO

£18,500

- ◆ Informe completo de levantamiento de estado
- ◆ Línea base de archivo fotográfico
- ◆ Plan de conservación y presupuesto estimado
- ◆ Enlace con Historic Environment Scotland

CONSERVACIÓN
COMPLETA

£412,000

- ◆ Todo lo incluido en Solo levantamiento
- ◆ Estabilización y reanclaje del pináculo
- ◆ Conservación de tracería y gárgolas
- ◆ Rejuntado del marco de la puerta

CONSERVACIÓN +
MANTENIMIENTO
POSTERIOR

£2,400/mo

- ◆ Todo lo incluido en Conservación completa
- ◆ Inspección anual de fachada
- ◆ Respuesta prioritaria a daños climáticos
- ◆ Actualizaciones continuas de archivo

OPCIONES

Qué modalidad te conviene





	SOLO LEVANTAMIENT O	CONSERVACIÓN COMPLETA	CONSERVACIÓN + MANTENIMIENT O POSTERIOR
Precio	£18,500	£412,000	£2,400/mo
Alcance principal	Informe completo de levantamiento de estado	Todo lo incluido en Solo levantamiento	Todo lo incluido en Conservación completa
Qué incluye	Línea base de archivo fotográfico	Estabilización y reanclaje del pináculo	Inspección anual de fachada
Entrega	Plan de conservación y presupuesto estimado	Conservación de tracería y gárgolas	Respuesta prioritaria a daños climáticos
Servicio posterior	Enlace con Historic Environment Scotland	Rejuntado del marco de la puerta	Actualizaciones continuas de archivo

Los precios están en GBP y no incluyen el IVA (20%). Las opciones se pueden combinar o escalar; la recomendación para St. Aldric's Cathedral Trust se destaca en la sección de precios.

CALENDARIO DE PAGOS

Cuándo vence
cada cuota



N.º	HITO	DESENCADE NANTE	PARTE	IMPORTE
-----	------	--------------------	-------	---------



01	Meses 1–2 · Estudio	14 de septiembre de 2026	40%	£164,800
02	Meses 3–6 · Pináculo y trabajo estructural	Al inicio de la entrega	30%	£123,600
03	Meses 7–11 · Conservación del tracería y las gárgolas	En la aceptación del hito	30%	£123,600
Total (sin impuestos)			100%	£412,000

Las cuotas se facturan conforme a los hitos anteriores y son pagaderas dentro de los 30 días siguientes a cada factura. Todos los importes están expresados en GBP y no incluyen IVA (20 %).



SUPUESTOS DE LOS QUE DEPENDE ESTA ESTIMACIÓN

Esta propuesta asume que el Trust obtiene acceso para el andamio y cualquier permiso de edificio catalogado requerido de Historic Environment Scotland antes de que comiencen las obras, y que los escalones oeste permanecen cerrados al público durante toda la duración de los trabajos. La correspondencia de piedra asume que la cantera original de arenisca de Craigleith sigue disponible en cantidad suficiente. Esta propuesta es válida para obras confirmadas hasta el 17 de octubre de 2026 inclusive.

Al firmar a continuación se acepta el alcance, el cronograma y la inversión establecidos en esta propuesta, y se autoriza el inicio del trabajo.



POR ST. ALDRIC'S
CATHEDRAL TRUST

Eleanor Cross

ADMINISTRADORA DE FÁBRICA E
INSTALACIONES

Fecha



POR BLACKSPIRE STONE
CONSERVATORS

Blackspire Stone Conservators

FIRMANTE AUTORIZADO

Fecha



PRÓXIMOS PASOS



Listos cuando usted lo esté

La aceptación de esta propuesta da inicio al trabajo el 14 de septiembre de 2026. La tarifa se mantiene para los proyectos confirmados antes del 17 de octubre de 2026.



Apruebe esta propuesta y podremos programar el inicio de la movilización de andamios para la semana del 14 de septiembre. Responda a este documento o escriba a projects@blackspireconservators.com.

Blackspire Stone Conservators

projects@blackspireconservators.com · +44 131 555 0114 ·
blackspireconservators.com · Edinburgh, Scotland EH1 2JL