

Blue Lagoon Condominiums – Miami, FL, EE.UU.

Reseña del proyecto

Se aplicó *Elastocolor® Coat* de MAPEI a la fachada de Blue Lagoon Condominiums para impermeabilizar y proteger los edificios contra la humedad y el ambiente agresivo producto de su ubicación cerca de un lago, autopistas y el Aeropuerto Internacional de Miami.



Información del proyecto

Categoría del proyecto:	Residencial – Condominios
Período de construcción:	2005
Año en que MAPEI participó:	2015-2016
Coordinador de MAPEI:	Carlos Hernández
Dueño del proyecto:	Blue Lagoon Condominium Association
Distribuidor MAPEI:	John Abell Corporation
Diseñador original:	No disponible
Contratista general:	AG Contractors Corp.
Contratista de restauración del concreto:	AG Contractors Corp.
Gerente del proyecto:	Oneisy Leiva
Fotógrafo:	Raul Ballester
Tamaño del proyecto:	29 729 m ² (320 000 pies ²)



Producto utilizados de MAPEI

- *Elastocolor Coat*



Blue Lagoon Condominiums – Miami, FL, EE.UU.

Condominio cuenta ahora con exteriores atractivos gracias a *Elastocolor Coat* de MAPEI

El Blue Lagoon Condominiums de cuatro edificios con 29 729 m² (320 000 pies²) de fachada vertical, dispone de una excelente ubicación frente al Aeropuerto Internacional de Miami. Las 608 unidades en el complejo de apartamentos, construido en 2005, ofrecen a sus residentes el concepto de un complejo de lujo más allá de las comodidades habituales de un condominio residencial. El complejo incluye numerosas instalaciones y servicios, como una marina, un centro de fitness, un spa y salón de belleza, una piscina climatizada y jacuzzi, y un pequeño supermercado.

Los apartamentos tienen una exposición ideal para viajeros suburbanos, ya sea los conductores que se dirijan al aeropuerto cercano, en dirección este hacia Miami Beach y el centro de Miami, o hacia el oeste a Doral y el área de West Miami.

Acceso cercano a la I-95, la Florida Turnpike y la autopista Palmetto expone a los edificios de condominios a un ambiente altamente agresivo. Debido a la cercanía de los edificios a uno de los aeropuertos de mayor tráfico del país, el efecto del dióxido de carbono es extremadamente agresivo para las fachadas de las estructuras.

Además, los edificios están situados en la orilla del Blue Lagoon y experimentan una elevada exposición al calor y la humedad, típicos en el sur de la Florida. La alta precipitación y el potencial de tormentas frecuentes, combinado con el aire y los contaminantes cargados de sal que se depositan en los edificios, hacen un entorno severo que puede ser perjudicial al sustrato de albañilería.

Tasas potencialmente altas de carbonatación y la entrada de cloruro como consecuencia de la humedad, los ciclos húmedos repetidos y la lluvia impulsada por el viento también se suman al deterioro de la fachada. Por la misma razón, las temperaturas elevadas del sur de Florida y los altos niveles de UV son perjudiciales para los recubrimientos de los edificios.

El consejo de administración de la Asociación Blue Lagoon Condo es extremadamente cuidadoso con la estética y la belleza del complejo. Cuando llegó el momento de rejuvenecer los exteriores de los edificios, la elección de una capa protectora para la fachada y los colores de recubrimiento apropiados fue un tema de suma importancia.

Productos MAPEI en la obra

La selección de *Elastocolor Coat* de MAPEI se basó en las propiedades del producto de rendimiento superior como capa de impermeabilización, entre ellos su muy eficaz resistencia a la carbonatación, así como su alta elongación, resistencia al cloruro y

sus propiedades transpirables. Sobre la base de estas características clave de rendimiento, el representante MAPEI escribió una especificación a la medida para *Elastocolor Coat* a aplicar en dos capas, que encajan dentro del presupuesto del consejo de administración de la Asociación Blue Lagoon Condo.

Los recubrimientos *Elastocolor* de MAPEI están diseñados y probados para soportar condiciones ambientales agresivas y proteger la mampostería en el concreto. La formulación de *Elastocolor Coat* se basa en uno de los mejores sistemas de resinas disponibles, con resistencia UV excepcional.

Elastocolor Coat es un recubrimiento acrílico 100%, de alto espesor, a base de agua diseñado para proteger y decorar concreto, albañilería, estuco, polímero reforzado con fibras (FRP, por su sigla en inglés) y sistemas exteriores de acabado de aislamiento (EIFS, por su sigla en inglés) sobre rasante, vertical, en exteriores/interiores. *Elastocolor Coat* está disponible en dos texturas (lisa y fina), en una amplia gama de colores estándar y en un número ilimitado de colores personalizados para aumentar su versatilidad en el diseño.

Después de elegir el recubrimiento de protección apropiado, el siguiente paso – que resultó ser muy difícil – fue lograr la igualación de color solicitada por la administración de la Asociación. Numerosas muestras fueron ejecutadas con el fin de que coincidieran con los colores exactos y los tonos azul, gris y blanco que los miembros de la administración especificaban. Uno de los miembros de la administración, que es diseñador, fue una gran ayuda para conseguir la correspondencia perfecta, y MAPEI pudo producir los colores personalizados para satisfacer todos los requisitos.

Siendo el cuerpo principal de un color blancuzco, junto con la escala y la ubicación de los edificios, la administración de la Asociación también necesitaba un recubrimiento que ofrezca una excelente resistencia a la suciedad – *Elastocolor Coat* cumplió ese requisito.

AG Contractors Corp. aplicó correctamente *Elastocolor Coat* en la fachada del complejo de edificios, y el hermoso nuevo acabado ya se puede ver desde las autopistas cercanas.

