

# Condominiums Blue Lagoon – Miami, FL, É.-U.

## Aperçu du projet

*Elastocolor® Coat* de MAPEI a été appliqué sur la façade des condominiums Blue Lagoon pour imperméabiliser les bâtiments et les protéger contre l'humidité et l'environnement agressif étant donné leur emplacement près d'un lac, d'autoroutes locales et de l'aéroport international de Miami.



## Renseignements sur le projet

<b>Catégorie de projet :</b>	Résidentiel – Condominiums
<b>Période de construction :</b>	2005
<b>Années de participation de MAPEI :</b>	2015-2016
<b>Coordonnateur MAPEI :</b>	Carlos Hernandez
<b>Propriétaire :</b>	Blue Lagoon Condominium Association
<b>Distributeur MAPEI :</b>	John Abell Corporation
<b>Concepteur initial :</b>	Non disponible
<b>Entrepreneur général :</b>	AG Contractors Corp.
<b>Entrepreneur en réfection du béton :</b>	AG Contractors Corp.
<b>Gestionnaire de projet :</b>	Oneisy Leiva
<b>Photographe :</b>	Raul Ballester
<b>Taille du projet :</b>	29 729 m <sup>2</sup> (320 000 pi <sup>2</sup> )



## Produit MAPEI utilisé

- *Elastocolor Coat*



# Condominiums Blue Lagoon – Miami, FL, É.-U.

## Les condos possèdent un attrait esthétique grâce à *Elastocolor Coat* de MAPEI

Avec une façade verticale de 29 729 m<sup>2</sup> (320 000 pi<sup>2</sup>), les condominiums Blue Lagoon composés de quatre bâtiments ont un excellent emplacement en face de l'aéroport international de Miami. Les 608 unités du complexe de condominiums, bâti en 2005, proposent aux résidents le concept d'un milieu de villégiature luxueux, au-delà des commodités habituelles d'un condo résidentiel. Le complexe comprend de nombreuses installations et commodités, comme une marina, un centre de conditionnement physique, une station thermale et un salon de beauté, une piscine chauffée et un spa, ainsi qu'un minimarché sur place.

Les condos bénéficient d'une exposition idéale aux travailleurs quotidiens, à savoir les conducteurs qui se rendent à l'aéroport le plus près, se dirigent vers l'est de Miami Beach et au centre-ville de Miami, ou conduisent vers l'ouest de Doral et de la ville West Miami.

L'entrée à proximité des autoroutes I-95, Florida's Turnpike et Palmetto Expressway expose les bâtiments en copropriété à un environnement hautement agressif. En raison de la proximité des bâtiments à un des plus importants aéroports au pays, les effets du dioxyde de carbone sont extrêmement agressifs sur les façades des structures.

De plus, les bâtiments sont situés au bord du lac Blue Lagoon et subissent une exposition élevée à la chaleur et à l'humidité qui sont typiques dans le sud de la Floride. Les fortes pluies et les possibilités de tempêtes fréquentes, combinées à l'air salin et aux polluants s'accumulant sur les bâtiments, créent un environnement rigoureux qui peut endommager les supports de maçonnerie.

Des taux potentiellement élevés de carbonatation et de pénétration des chlorures en raison de l'humidité, des cycles répétitifs d'humidification et la pluie chassée par le vent s'ajoutent également aux risques de détérioration de la façade. De la même manière, les températures et les niveaux d'UV élevés dans le sud de la Floride endommagent les enduits des bâtiments.

Le conseil d'administration de la Blue Lagoon Condo Association se montre très prudent à l'égard de l'apparence et de la beauté du complexe. Lorsqu'il fut le temps de rajeunir l'extérieur des bâtiments, le choix d'un enduit protecteur pour la façade et des couleurs d'enduit appropriées était un sujet de discussion complexe.

### Les produits de MAPEI à l'œuvre sur le chantier

Le choix d'*Elastocolor Coat* de MAPEI reposait sur les caractéristiques de performance supérieures de cet enduit d'imperméabilisation, dont sa résistance à la carbonatation hautement efficace ainsi que

son élongation, sa résistance aux chlorures et sa perméabilité à l'air élevées. En s'appuyant sur ces caractéristiques de performance clés, le représentant MAPEI a rédigé une spécification adaptée pour *Elastocolor Coat* devant être appliqué en deux couches, qui respectait le budget du conseil d'administration de la Blue Lagoon Condo Association.

Les enduits *Elastocolor* de MAPEI sont tous conçus et testés afin de résister à des conditions environnementales agressives et de protéger la maçonnerie en particulier. La formule d'*Elastocolor Coat* est fondée sur un des meilleurs systèmes à base de résine offerts, avec une résistance exceptionnelle aux UV.

*Elastocolor Coat* est un enduit 100 % acrylique à base d'eau en couche épaisse conçu pour protéger et décorer le béton, la maçonnerie, le stucco, les composites de polymères renforcés de fibre (PRF) et les systèmes EIFS, verticaux extérieurs ou intérieurs, au-dessus du niveau du sol. *Elastocolor Coat* est offert en deux textures (lisse et fine), dans un large éventail de couleurs standards et dans un nombre illimité de couleurs personnalisées pour augmenter sa variété de conception.

Après avoir choisi l'enduit protecteur approprié, la prochaine étape – qui s'est avérée extrêmement difficile – consistait à obtenir la couleur demandée par le conseil d'administration de l'Association. De nombreux échantillons de maquette ont été préparés afin de trouver les couleurs et tons exacts de bleu, gris et blanc que les membres du conseil voulaient. Un des membres du conseil, qui œuvre à titre de concepteur, a été d'une grande aide pour établir la correspondance parfaite, et MAPEI a créé les couleurs personnalisées pour répondre à toutes les exigences.

En raison de la couleur extérieure légèrement blanc cassé, ainsi que des dimensions et de l'emplacement des bâtiments, le conseil d'administration de l'Association avait aussi besoin d'un enduit qui offrait une excellente résistance à la saleté – *Elastocolor Coat* accomplit cet objectif.

AG Contractors Corp. a appliqué avec succès *Elastocolor Coat* sur la façade du complexe immobilier, et le magnifique nouveau fini peut déjà être aperçu des autoroutes à proximité.

