



Photographe :  
Paul Casselman, Toronto  
Photo courtoisie de :  
Menkes Developments Ltd.

# Étages de bureaux au 320 Bay Street

Toronto, ON, Canada



## Renseignements sur le projet

Catégorie de projet :  
Commercial

Années de construction :  
2020-2021

Années de participation de MAPEI :  
2020-2021

Coordonnateurs MAPEI :  
Jason Zeppieri et Lee Cuthbert

Gestionnaire de projet :  
Luis Martinez

Distributeur MAPEI :  
Form & Build Supply

Propriétaire :  
Menkes Developments Ltd.

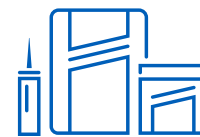
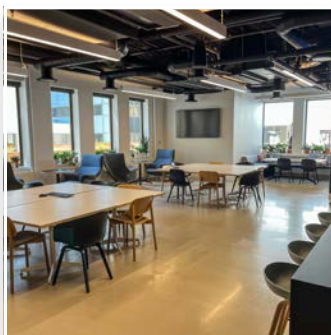
Installateur :  
TC Floors

Architecte :  
B+H Architects



## Aperçu du projet

Des produits de la ligne de Systèmes de réfection du béton de MAPEI ont fourni une solution de revêtement de sol épurée et durable pour un projet de rénovation prestigieux. Le résultat final a donné une finition polie à 15 étages de bureaux neufs et rénovés dans une tour emblématique située au cœur du principal quartier financier au Canada.



## Produits utilisés

**Mapecem® Quickpatch**  
**Mapecrete<sup>MC</sup> Protector FF**  
**Planiprep® SC**  
**Planiseal® RapidJoint 15**  
**Primer SN<sup>MC</sup>**  
**Ultraplan® M20 Plus**



# Étages de bureaux au 320 Bay Street

Toronto, ON, Canada

## Un aspect poli pour moderniser les revêtements de sol en béton pour bureaux

Au moment où la tour de 18 étages, connue sous le nom de « Canada Permanent Building », a été achevée en 1931 au 320 Bay Street à Toronto, en Ontario, elle était la plus haute structure de la ville, devenant instantanément un lieu emblématique. À l'époque, Montréal était le centre commercial et financier du Canada, et Bay Street n'avait pas le cachet qu'elle possède aujourd'hui, étant maintenant considérée comme la « Wall Street » canadienne.

Puisqu'il est situé au cœur du quartier financier de la plus grande ville au Canada, avec les sièges sociaux des cinq banques principales du pays à un coin de rue, le 320 Bay Street était naturellement un immeuble phare pour Menkes Developments Ltd. quand ce dernier l'a acquis en 2019.

Cependant, avant de louer les bureaux, les propriétaires ont choisi « d'améliorer la qualité et le niveau de service de l'espace tout en préservant l'intégrité de l'histoire et de l'architecture de l'immeuble », selon le site Web de Menkes Developments Ltd. Dans le cadre de ce projet, 27 871 m<sup>2</sup> (300 000 pi<sup>2</sup>) de revêtements de sol en béton, répartis sur 15 étages de bureaux de premier choix, ont été rénovés.

### MAPEI sur le chantier

Environ 75 % des revêtements de sol de la tour étaient de vieilles dalles réutilisées; les 25 autres % ont été nouvellement coulés. Jason Zeppieri, représentant commercial de MAPEI

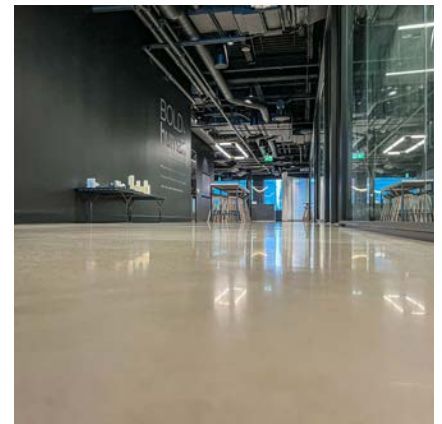
qui a agi à titre de coordonnateur MAPEI avec son collègue Lee Cuthbert, également représentant commercial de MAPEI, a dit que les travaux ont débuté à la fin de 2020 avec des dalles de béton nu. « Le propriétaire souhaitait un aspect de béton poli et avait demandé des échantillons », dit M. Zeppieri.

« MAPEI a la capacité de fournir une chape de finition qui offre non seulement la couleur souhaitée, mais aussi la possibilité d'être polie pour donner un aspect naturel au revêtement de sol », ajoute-t-il.

Enfin, MM. Zeppieri et Cuthbert ont pu démontrer la solution, en commençant par la sous-finition autolissante et à prise rapide **Ultraplan M20 Plus** afin de fournir une surface exceptionnelle, plane et lisse. Selon M. Zeppieri, la sous-finition a été recouverte de l'enduit protecteur très lustré **Mapecrete Protector FF** « pour un plancher immaculé », et de **Planiseal RapidJoint 15**, une polyurée élastomérique à 100 % de solides et à durcissement rapide pour le remplissage des joints, « pour compléter les traits de scie intégraux afin d'obtenir un aspect poli ».

### Préparation des supports

D'abord, les installateurs de TC Floors ont dû grenailer les plus vieilles dalles afin d'obtenir un profil de surface de béton de 3 selon les spécifications de l'International Concrete Repair Institute (ICRI). Afin



# Un aspect poli pour moderniser les revêtements de sol en béton pour bureaux

de réparer les défauts importants et d'assurer un fini uniforme, ils ont appliqué **Planiprep SC**, un composé de resurfaçage en couche mince renforcé de fibres, ainsi que **Mapecem Quickpatch**, un composé de ragréage cimentaire de haute performance, pour remplir les vides plus importants et ainsi créer une surface résistante et durable. Ensuite, ils ont appliqué l'apprêt époxyde **Primer SN** (avec un épandage de sable) sur les dalles, vieilles et neuves, afin d'améliorer l'adhérence des produits précédents.

Cependant, pleinement réaliser un projet couvrant 15 étages a également exigé de la créativité, remarque M. Zeppieri.

« Il y avait de nombreux défis sur ce chantier, dit-il, mais dans chaque cas, MAPEI a collaboré avec l'installateur pour ajuster ses processus. Nous avons créé de plus petites plateformes pour que les matériaux puissent passer dans les étroites portes principales. Nous avons assisté à la planification des livraisons au chantier quand les entrepreneurs le demandaient. Nous avons visité le chantier toutes les deux semaines pour nous assurer qu'aucun problème avec les produits ne survienne. Le service était la clé du succès de ce projet. »

« Les restrictions liées à la COVID-19 ont empêché les travaux de construction de continuer pendant quelques mois en hiver. Les chantiers de construction ont à nouveau été ouverts et fermés en milieu d'année pendant quelques semaines. Le propriétaire souhaitait toujours réaliser le projet dans un délai serré; cela a mis beaucoup de pression sur les installateurs », dit M. Cuthbert.

De plus, tous les produits utilisés dans ce projet ont été testés et certifiés par des tiers pour leur faible teneur en COV et leurs faibles émissions de COV. En conséquence, les produits ont obtenu la certification Indoor Advantage

Gold par SCS Global Services et sont conformes à la Méthode standard v1.2-2017 du California Department of Public Health (CDPH). Les tests auxquels les produits ont été soumis sont les plus rigoureux en Amérique du Nord.



Malgré les délais occasionnés par les restrictions sanitaires, les installateurs ont pu terminer le travail avant la fin de 2021. Maintenant accessibles au propriétaire, les 15 étages possèdent un plancher au fini protecteur lustré, durable et facile à entretenir qui aidera à prévenir la pénétration de la saleté et des contaminants dans le béton.

M. Zeppieri est fier de ces planchers, qu'il compare favorablement à ceux des concessionnaires automobiles haut de gamme. « Pour MAPEI, nous avons vraiment pu démontrer notre savoir-faire lorsqu'il s'agit de mettre en valeur un plancher », dit-il.

Même si la tour au 320 Bay Street ne s'appelle plus le « Canada Permanent Building », les planchers récemment rénovés aident à donner à l'immeuble une impression de permanence ainsi qu'une nouvelle vie.

## MAPEI Inc.

2900, avenue Francis-Hughes  
Laval (Québec) H7L 3J5  
450 662-1212

**Services techniques**  
1 800 361-9309

**Service à la clientèle**  
1 800 42-MAPEI (1 800 426-2734)