



Bridgewater Residences on the Lake et The Pearle Hotel & Spa

Burlington, ON, Canada



Renseignements sur le projet

Catégorie de projet :
Résidentiel – Commercial

Années de construction :
2016-2021

Années de participation de MAPEI :
2020-2021

Représentant MAPEI :
Gino D'Alesio

Distributeurs MAPEI :
Dragona Flooring et Prosol inc.

Propriétaires :
The Rosseau Group Inc. et Pearle Hospitality
(The Pearle)

Entrepreneur général/installateur :
New Horizon Development Group

Installateurs :
Classic Tile Contractors Limited (The Pearle) et
Eden Tile-It (Bridgewater)

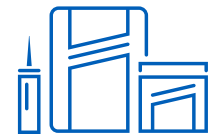
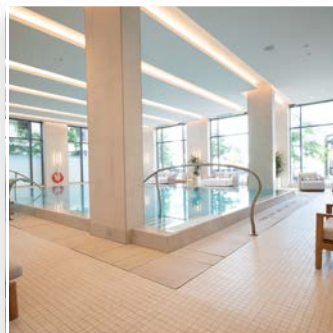
Architectes :
Gluckstein Design Planning (Bridgewater) et
Studio Munge (The Pearle)

Photographie :
Carole & Roy Timm Photography /
Greg van Riel Photography



Aperçu du projet

Une variété de matériaux de pose et de produits d'insonorisation novateurs de MAPEI a été employée lors de la construction d'un nouveau complexe de résidences de luxe et d'un hôtel Marriott quatre étoiles sur la rive nord du lac Ontario.



Produits utilisés

- Keraflex^{MC} Super**
- Mapeguard[®] 2**
- MAPEI Ultralite[®] Mortar**
- Mapelastic[®] AquaDefense**
- Novoplan[®] 2 Plus**
- Ultrabond ECO[®] 373**
- Ultrabond ECO 811**
- Ultrabond ECO 995**
- Ultracolor[®] Plus FA**
- Ultraflex[®] LFT^{MC}**



Bridgewater Residences on the Lake et The Pearle Hotel & Spa

Burlington, ON, Canada

Un grand projet au bord d'un des Grands Lacs

Bridgewater Residences on the Lake, un projet immobilier riverain de 22 étages à Burlington, en Ontario, comprend 144 condominiums. Nommé d'après la matriarche locale Grandmother Pearle, The Pearle Hotel & Spa est un hôtel Marriott quatre étoiles qui comprend, quant à lui, 151 suites. Les structures comprennent environ 18 581 m² (200 000 pi²) de carrelage, dont l'arcade extérieure composée de pavés qui sépare les deux bâtiments adjacents.

Terminé en 2021, ce projet représentait déjà depuis 2008 les constructions « phares » du centre-ville de Burlington, selon le plan officiel de la ville. Cependant, sept ans plus tard, le promoteur initial n'avait toujours pas entamé la construction.

« En 2015, New Horizon Development Group a pris ce projet en main », dit Gino D'Alesio, coordonnateur MAPEI. En tant que promoteur-constructeur, New Horizon a enfin pu lancer les travaux.

M. D'Alesio remarque que les deux projets combinés complètent la rive, en occupant « les précieux derniers terrains prisés au bord de l'eau à Burlington. »

MAPEI sur le chantier

Les caractéristiques d'insonorisation étaient cruciales pour respecter les spécifications du projet de premier plan, particulièrement pour atténuer le son traversant les étages des condominiums de Bridgewater. Voilà pourquoi les produits MAPEI, basés sur la technologie et éprouvés pour l'atténuation sonore, étaient si importants, notamment la

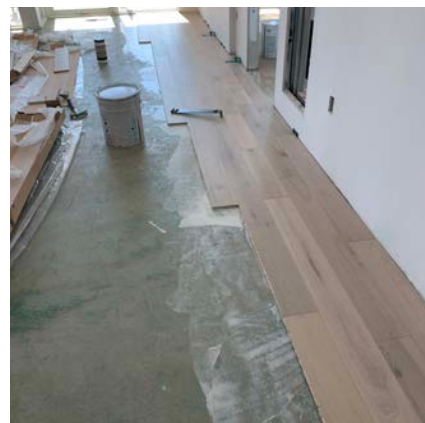
membrane de prochaine génération **Mapeguard 2** ainsi que l'adhésif de qualité supérieure pour les revêtements de sol en bois **Ultrabond ECO 995**.

La combinaison de *Mapeguard 2* et d'*Ultrabond ECO 995* répondait aux deux critères de la spécification requise pour les plafonds suspendus, obtenant des résultats de 71 pour les bruits d'impact (E492-04 [IIC]) sous les revêtements de sol en chêne d'ingénierie et de 66 pour les sons aériens (E90-04 [STC]) lors des tests ASTM. « Ces deux résultats étaient plus qu'adéquats pour la spécification, qui dictait le choix des produits pour ce projet de premier plan », dit M. D'Alesio.

« Les installateurs de Classic Tile Contractors Limited de Burlington, en Ontario, ont travaillé sur les suites du projet The Pearle. Une équipe d'Eden Tile-It, également de Burlington, s'est occupée des résidences et des aires communes de Bridgewater », remarque M. D'Alesio. Il ajoute que les deux équipes ont apprécié les résultats fiables et de qualité pour lesquels MAPEI est réputée.

Préparation des supports

Pour s'assurer que le support est adéquatement nivelé, toutes les dalles de béton ont d'abord été préparées de façon à obtenir un profil de surface de béton (CSP) de 3 à 4 selon l'ICRI (International Concrete Repair Institute). Ensuite, les équipes respectives ont enduit les dalles de béton de **Novoplan 2 Plus**, une sous-finition cimentaire autolissante à résistance élevée qui a servi à l'alignement de



Un grand projet au bord d'un des Grands Lacs

cages d'escaliers, de rampes, de portes et de corridors conformément aux tolérances.

L'étape suivante a été l'installation de la solution « 3-en-1 » de MAPEI pour le pontage de fissures, l'imperméabilisation et l'atténuation sonore : *Mapeguard 2*. Ce produit aide non seulement à prévenir les fissures existantes ou éventuelles dans le plan, mais aussi à réduire la transmission des bruits d'impact (bruits de pas, chute d'objets, etc.) et des sons aériens (voix, télé, etc.) à travers le sol lorsqu'il est installé sous les carreaux de céramique, la pierre et les revêtements de sol en bois.

Endroits humides

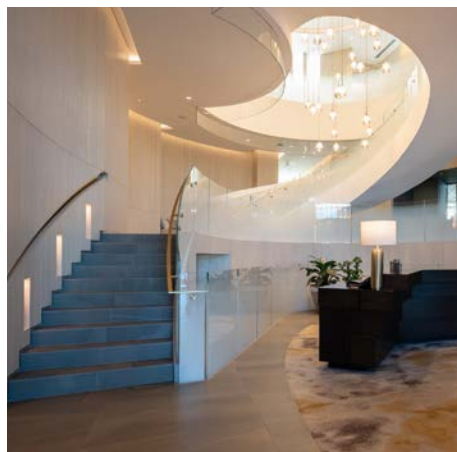
Avant la pose de carreaux, les salles de bain et les autres endroits humides, dont la piscine et le spa intérieurs de l'hôtel, ont été enduits de **Mapelastic AquaDefense**, une membrane d'imperméabilisation à base de caoutchouc liquide. Les carreaux sur les murs des toilettes ont été posés au moyen de **MAPEI Ultralite Mortar**, qui est formulé pour les applications sans glissement et qui comprend la technologie BioBlock® pour une résistance à la moisissure et aux champignons.

Carrelage du plancher intérieur

Les caractéristiques des produits de MAPEI étaient aussi cruciales dans d'autres aires comme l'entrée spacieuse de l'hôtel, avec ses carreaux de porcelaine mesurant 30 x 61 cm (12 po x 24 po). Par conséquent, tous les carrelages intérieurs ont été installés à l'aide d'**Ultraflex LFT**, un ciment-colle de qualité supérieure pour carreaux lourds de grand format dont la teneur élevée en polymère sec unique procure une excellente adhérence au support et aux carreaux. *Ultraflex LFT* est formulé avec la technologie Easy Glide Technology^{MC}, unique à MAPEI, pour une application facile.

Carreaux extérieurs

Keraflex Super, un ciment-colle de qualité supérieure pour carreaux lourds de grand format, a été sélectionné pour tous les carreaux de porcelaine extérieurs en raison de sa résilience



face aux conditions de gel/dégel, de sa facilité d'application ainsi que de sa consistance qui permet les ajustements.

Le jointoiment, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur, a été effectué avec le coulis modifié aux polymères **Ultracolor Plus FA**, qui a été sélectionné pour ses capacités éprouvées à conserver une couleur uniforme et à inhiber l'efflorescence. Ce coulis est également facile à entretenir, puisqu'il est formulé avec la technologie DropEffect^{MC} qui réduit l'absorption en surface.

Planchers sans carreaux

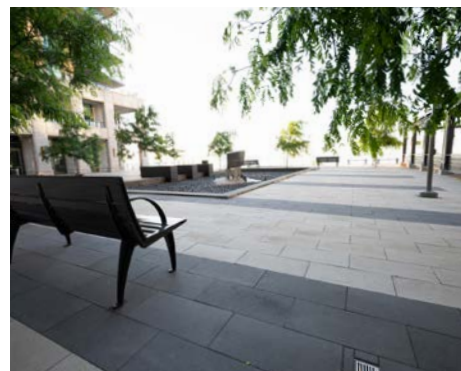
Les tapis que l'on retrouve dans les halls et à d'autres endroits ont été installés au moyen d'**Ultrabond ECO 811**, un adhésif de haute performance pour les carreaux de tapis. La majorité des revêtements de sol sans carreaux a été installée à l'aide d'**Ultrabond ECO 995**, un adhésif de qualité supérieure pour le contrôle de l'humidité, l'atténuation sonore et les revêtements de sol en bois; il a notamment été employé pour l'installation des revêtements de sol en chêne d'ingénierie que l'on retrouve dans environ 90 % des unités de

Bridgewater. **Ultrabond ECO 373**, un adhésif autocollant, a été employé pour les revêtements de carreaux de vinyle de composition utilisés ailleurs dans le complexe.

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 qui existent en Amérique du Nord.

Novoplan 2 Plus porte également la mention « Red List Free », ce qui signifie que ce produit a été vérifié selon la liste rouge la plus récente sur le site Web du Living Building Challenge (LBC).

Complété en 2021, ce projet occupe maintenant certaines des propriétés les plus prisées au bord du lac, au cœur du centre-ville tendance de Burlington, à partir desquelles les résidents et les clients peuvent profiter de vues prenantes du lac Ontario en toute quiétude.



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)