



Complejo de condominios Arbordeau

Devon, PA, Estados Unidos



Información del proyecto

Categoría del proyecto:
Residencial

Años de construcción:
2020-2022

Años de participación de MAPEI:
2020-2022

Coordinadores MAPEI:
Joe Markert y David Marofsky

Propietario del proyecto:
Compañía de condominios Arbordeau

Contratista general:
Hudak Infrastructure

Contratista instalador:
Hudak Infrastructure

Gerente de proyecto:
Andon Hudak

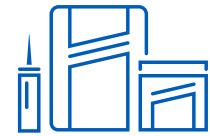
Tamaño del proyecto:
Aproximadamente 3 252 m² (35 000 pies²) en
3 fases

- Fase 1 (ILE D'Huyere): 929 m² (10 000 pies²)
- Fase 2 (Dezac): 1 022 m² (11 000 pies²)
- Fase 3 (Gevrey): 1 301 m² (14 000 pies²)



Generalidades del proyecto

En el subpiso de las estructuras de estacionamiento del exclusivo complejo de condominios Arbordeau, se instaló un sistema de impermeabilización que incluía la membrana **Planiseal® CRI** de MAPEI.



Productos usados

Mapedrain™ 30
MAPEI LMR Fabric
Planiseal CRI



Complejo de condominios Arbordeau

Devon, PA, Estados Unidos

Bloqueando “l'eau” (el agua) en Arbordeau con impermeabilización de aplicación líquida

Originalmente construido en 1974, el complejo de condominios Arbordeau cuenta con 120 casas y edificios de departamentos situados en 15 acres, en el corazón de Devon, un tranquilo suburbio a las afueras de la histórica Filadelfia, Pennsylvania.

Como lo sugiere el nombre “Arbordeau”, la arquitectura del complejo es de estilo europeo, indicando que las viviendas y departamentos están agrupados en bloques alrededor de círculos. Este diseño crea un sentido de comunidad, espacio y privacidad, puesto que cada grupo tiene su propio ambiente de villa. Todo el estacionamiento es subterráneo, y los residentes tienen acceso directo a sus viviendas desde sus puntos de estacionamiento.

Este fue el estacionamiento que trajo a MAPEI a Arbordeau. En el año 2020, las membranas de impermeabilización sobre los garajes de estacionamiento necesitaban reparación. Aunque los garajes habían sido reparados a lo largo de los años, los residentes y la administración de propiedad de Arbordeau estaban buscando una solución duradera.

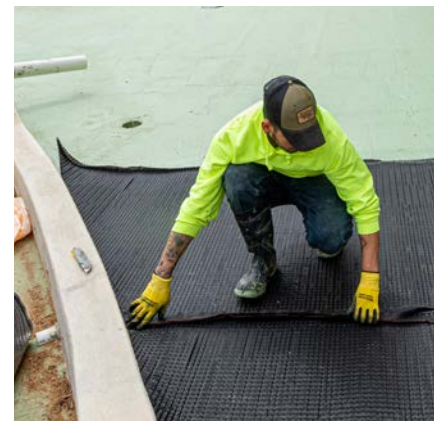
Se escribió una especificación de diseño y se contrató a la empresa contratista, Hudak Infrastructure. Sin embargo, el producto de impermeabilización originalmente especificado era costoso, y estando familiarizado con MAPEI, Hudak contactó a la compañía para buscar una alternativa que tuviera la misma garantía, pero menos costosa. MAPEI tenía el producto perfecto con *Planiseal CRI*.

Después de reunirse con el servicio técnico y los representantes de ventas de MAPEI, los residentes y la administración de propiedad de Arbordeau acordaron la solución que ahorra costos. MAPEI garantizó que la solución del sistema de impermeabilización con *Planiseal CRI* era mucho más eficiente y efectiva según las necesidades de impermeabilización de los garajes. Se hizo el cambio y MAPEI oficialmente pasó a hacer parte “de la obra”.

MAPEI en la obra

El contratista, al igual que la administración de la propiedad, solicitaron entrenamiento y supervisión de parte de MAPEI en el sitio durante todo el curso de la instalación. Esto no fue debido a que los productos sean difíciles de instalar, sino porque la asesoría era muy útil para que la instalación se hiciera rápidamente y sin problemas. Además, el equipo de servicio técnico de MAPEI pudo entrenar al equipo instalador sobre la manera correcta de aplicar *Planiseal CRI*.

A diferencia de otras membranas de impermeabilización, *Planiseal CRI* es una membrana estructural de un solo componente, de 100% sólidos, aplicación fluida fría y fraguado rápido con bajo contenido de COVs que se puede aplicar en entornos exteriores e interiores. La mayoría de los equipos de trabajo de impermeabilización trabajan extendiendo alquitrán caliente; *Planiseal CRI* de MAPEI se aplica como



Bloqueando “l'eau” (el agua) en Arbordeau con impermeabilización de aplicación líquida

un revestimiento con COV mínimos o nulos, lo que significa que los instaladores pueden usarlo en espacios interiores, sobre muros y en espacios habitados con poco a ningún olor.

Los pasos de aplicación del proyecto fueron sencillos. Primero, el equipo de Hudak removió todo el escombros del sustrato (incluyendo asfalto, tierra, bordillos de concreto y vegetación), limpiando la cubierta hasta la losa estructural. Se removió toda membrana de impermeabilización previa usando escarificación y granallado.

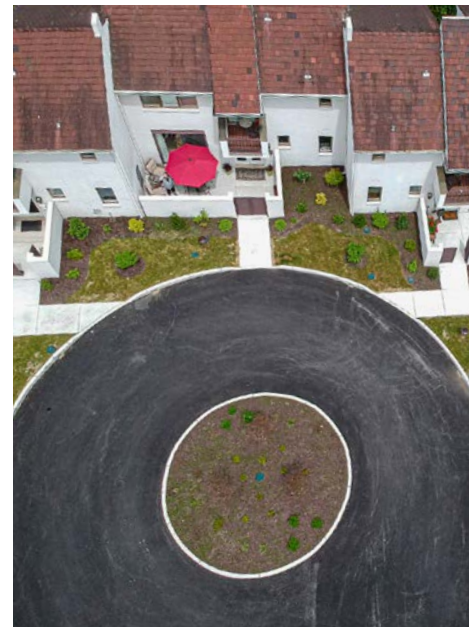
Cuando el sustrato estuvo limpio, el equipo preformó las reparaciones de concreto; luego se creó la pendiente según las necesidades de drenaje. Después, usando rodillos, los miembros del equipo instalaron dos capas de *Planiseal CRI* incorporando **MAPEI LMR Fabric** entre las capas, sobre las grietas y juntas de control debidamente preparadas. Luego, sobre la membrana de impermeabilización, el equipo instaló el compuesto de drenaje **Mapedrain 30** y los drenajes nuevos según las necesidades.

“Todo el proyecto se ha logrado en tres fases hasta ahora”, explicó David Marofsky, especialista de MAPEI en restauración de concreto e impermeabilización, quien estuvo involucrado en el proyecto.

Marofsky añadió, “La fase 1, conocida como ‘ILE D’Huyere’, fue en agosto de 2020 y abarcó 929 m² [10 000 pies²]. La fase 2, conocida como ‘Dezac’, se realizó en junio de 2021 y consistió en 1 022 m² [11 000 pies²] de impermeabilización. La fase 3, conocida como ‘Gevrey’ se realizó en junio de 2022 para un total de 1 301 m² [14 000 pies²], completando un gran total de aproximadamente 3 252 m² [35 000 pies²] en dos años”.



Si hay una fase 4, es muy seguro que tendrá el mismo éxito que las primeras tres. Y otro garaje de estacionamiento será impermeable gracias a *Planiseal CRI*.



Oficina Central de MAPEI para Norteamérica

1144 East Newport Center Drive
Deerfield Beach, Florida 33442
1-888-US-MAPEI (1-888-876-2734) · (954) 246-8888

Servicio técnico

1-800-992-6273 (EE.UU. y Puerto Rico)
1-800-361-9309 (Canadá)

Servicio al cliente

1-800-42-MAPEI (1-800-426-2734)

Servicios en México

0-1-800-MX-MAPEI (0-1-800-696-2734)