Forsythia on the Park



PROPIEDAD:
Midas Enterprises

ARQUITECTURA:
HDA Architects

CONSTRUCCIÓN GENERAL:
BSI Constructors, Inc.

UBICACIÓN :
Clayton, Missouri

INSTALACIÓN DE BALDOSAS:
Flooring Systems Inc.

FECHA DE FINALIZACIÓN:
2026

INFORMACIÓN

Forsythia on the Park es un complejo de apartamentos de lujo situado en el 8250 de Forsyth Blvd., en Clayton, Misuri, y que se terminó de construir en 2026. Desarrollado por Midas Hospitality para su propietario, Midas Enterprises, el proyecto ofrece 38 unidades residenciales de alta gama con acabados de primera calidad en todos los baños. La empresa constructora principal, BSI Constructors, Inc., dirigió las obras de este proyecto construido según un estándar uniforme y de alta calidad en todas y cada una de las unidades.

OBJETIVO

El proyecto consistía en la instalación de duchas de alta gama en 38 unidades de condominio, todas ellas con un acabado estándar uniforme. HDA Architects seleccionó los productos de Schluter para las instalaciones de las duchas, basándose en la experiencia del equipo de diseño con dicha gama de productos en anteriores proyectos comerciales. Flooring Systems Inc., la empresa encargada de la instalación de las baldosas, mantuvo esa selección a lo largo de toda su intervención. Kevin Crane, representante de Schluter, junto con Elvis Mesic, responsable técnico de obra, prestaron asistencia in situ para ayudar a seleccionar los desagües y determinar el método de instalación para cada baño. El objetivo consistía en crear un sistema de impermeabilización y drenaje que se adaptara a la distribución de cada unidad y que, al mismo tiempo, mantuviera la estética de los desagües lineales que exigía el diseño.





DESAFÍOS

La construcción con concreto postensado limitaba la forma y el lugar en que se podían colocar los desagües, ya que no se podía perforar libremente la losa estructural. Cada baño necesitaba una ubicación diferente para el desagüe, y ninguna de esas ubicaciones podía modificarse una vez establecida. Esto requería diseñar el sistema de impermeabilización y de pendientes específicamente para cada caso en lugar de basarse en una única configuración estándar. Coordinar la ejecución uniforme de los 38 baños, cada uno con una configuración individual, agregó complejidad a una instalación que ya de por sí resultaba exigente.

SOLUCIÓN

Se utilizó la membrana KERDI en todas las instalaciones de ducha para impermeabilizar la losa postensada sin necesidad de perforar el concreto estructural. Los desagües lineales KERDI-LINE ofrecieron la flexibilidad necesaria para determinar la ubicación de los desagües de acuerdo con la distribución de cada baño en lugar de imponer una única configuración fija en todas las unidades. Los representantes de Schluter, Alex Waggoner, Kevin Crane y Elvis Mesic, colaboraron in situ con Parkway Construction Services, la empresa contratista para la instalación de la plomería, para determinar la colocación del desagüe y el método de instalación, y entregaron una muestra de desagüe al jefe de proyecto de BSI Constructors con el fin de facilitar al equipo la finalización del sistema. Los paneles de ducha y los rebordes KERDI-SHOWER-LTS permitieron unificar la estructura de las bases de ducha en todas las viviendas. Se instaló DITRA-HEAT en los pisos de los baños para garantizar la calefacción de los pisos fuera del área de las duchas. Se utilizaron perfiles JOLLY con acabado dorado anodizado en los cantos de las baldosas para conseguir el aspecto de alta gama previsto para las viviendas. En conjunto, el sistema permitió a Flooring Systems Inc. y a Parkway Construction Services realizar una coordinación adecuada teniendo en cuenta las limitaciones propias de la construcción postensada y asegurar la uniformidad en la impermeabilización y el drenaje de una unidad a otra.





PRODUCTOS UTILIZADOS

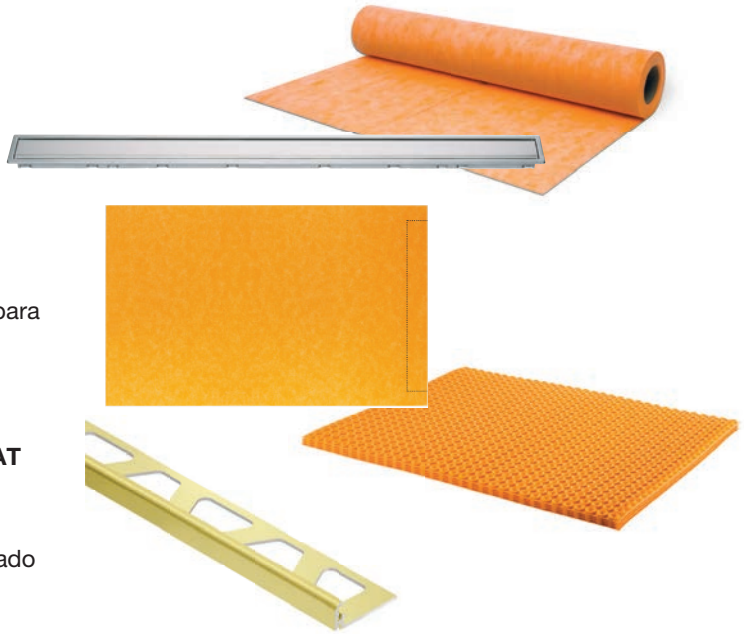
Membrana impermeable **Schluter®-KERDI** aplicada en láminas

Desagüe lineal de perfil bajo **Schluter®-KERDI-LINE**

Panel de ducha prefabricado **Schluter®-KERDI-SHOWER-LTS** para desagües lineales Schluter

Sistema eléctrico de calefacción de pisos **Schluter®-DITRA-HEAT**

Perfil para cantos de baldosa **Schluter®-JOLLY** en acabado dorado anodizado





RESULTADO

Flooring Systems Inc. completó la impermeabilización de las duchas y la instalación de los sistemas de desagüe en las 38 unidades del condominio Forsythia on the Park, trabajando dentro de las limitaciones que imponían la losa postensada y la ubicación específica de los desagües de cada vivienda. BSI Constructors colaboró estrechamente con Flooring Systems Inc., Parkway Construction Services y Schluter durante todas las labores para coordinar la selección y la instalación de los desagües. El producto final refleja el alto nivel de calidad con el que se ha llevado a cabo el proyecto.

schluter.ca