***Communiqué***

***du Regroupement des condos Jean-Royer***

**À : Tous les COPROPRIÉTAIRES DES CONDOS JEAN-ROYER**

**Sujet : Teinture/peinture de nos parements de cèdre**

Bonjour à toutes et à tous,

Nous avons déjà parlé du problème qui existe pour refaire la teinture de nos parements de cèdre.

Le problème : suite à l’adoption de nouvelles normes environnementales concernant les produits à forte teneur en COV (composés organiques volatiles), la plupart des fabricants ont retiré les teintures à base d’huile (alkyde) du marché et les ont remplacées par des produits à base d’eau (latex). Or, les teintures au latex ne peuvent adhérer aux produits à l’alkyde sans une bonne préparation de surface.

Également, la teinture Sico à base d’huile utilisée sur la plupart de nos bâtisses contenait de la paraffine et on nous dit qu’aucun produit ne peut adhérer à de la teinture qui contient encore de la paraffine. La solution que nous offrait Sico (voir en annexe) ne semblait pas très pratique, donc nous avons cherché un autre moyen de régler le problème, car pour éviter la détérioration du bois, il est important de bien l’entretenir.

Vous trouverez en annexe le résultat de démarches qui ont été faites récemment à cet effet. Ce sujet sera d’ailleurs à l’ordre du jour de la prochaine réunion du Regroupement qui devrait avoir lieu à l’automne.

Si certains d’entre vous avez trouvé une autre solution, nous vous serions reconnaissants de nous la communiquer.

Le Regroupement

P.S. Un merci spécial est adressé à Gisèle Girard et à Martin Brisebois qui ont fait les tests d’adhérence dont il est question ici.

**LES DÉMARCHES**

* À la suggestion de l’architecte qui avait préparé notre charte de couleur, nous avons rencontré une représentante de Benjamin Moore qui nous recommande la ***peinture à base d’eau Aura au fini peu lustré (K634)*** qui offre une meilleure adhérence et une plus longue durée que la teinture (de 12 à 15 ans, selon l’exposition au soleil), de même qu’une meilleure résistance à la décoloration.
* Elle insiste sur le fait qu’une bonne préparation doit être faite avant d’appliquer la peinture, car 90% des problèmes sont reliés à une préparation insuffisante.
* Des tests de couleur et d’adhérence ont été faits sur trois de nos bâtisses.
* Une couleur pratiquement identique à la teinture originale a été développée.
* Le résultat des tests d’adhérence 1 semaine après l’application :
	+ Aux endroits où il y a eu nettoyage seulement, la peinture n’adhérait pas.
	+ Sur une bâtisse où la teinture datait de plusieurs années, et où il y a eu nettoyage/sablage, la peinture adhérait, alors que sur deux autres bâtisses où la teinture était peut-être plus récente, la peinture décollait.
	+ À un endroit où il y a eu nettoyage/sablage/couche d’apprêt, la peinture adhérait bien.

À noter qu’un test a aussi été fait sur l’ancienne teinture seulement : dans plusieurs cas, l’ancienne teinture décollait, ce qui veut dire qu’elle ne tient plus et qu’elle est sur le point de s’effriter, donc qu’elle ne peut offrir une bonne adhérence à quelque produit que ce soit sans préparation adéquate.

**LA PRÉPARATION « ESSENTIELLE »**

* S’assurer que le bois est sain (si un exacto s’enfonce facilement dans la base des planches, le bois est pourri et il faut le remplacer.
* Nettoyer au jet d’eau avec du TSP ou un autre produit nettoyeur dégraisseur tel que le K318 de Benjamin Moore (garder une bonne distance pour ne pas abimer le bois).
* Bien rincer et laisser sécher 48 heures.
* Bien sabler tous les endroits décolorés (gris) jusqu’au bois sain (i.e. un bois de couleur naturelle), sinon la peinture n’adhérera pas. Le bois gris est un bois mort qui finira par lâcher, un peu comme une peau qui a eu un coup de soleil et qui pèle.
* Faire un léger sablage sur les autres surfaces avec un papier grain 80.
* Faire un test d’adhérence avec la nouvelle peinture (voir détails plus bas).
* Si le résultat est bon, appliquer 2 couches de la peinture Aura K634. Attendre de 4 à 8 heures (selon le degré d’humidité dans l’air) avant d’appliquer la 2e couche.
* Pour un bon résultat, il faut une température minimum de 4,4⁰ C pendant 24 heures.
* Si l’adhérence est insuffisante ou s’il s’agit de bois nu, il faudra nécessairement appliquer 1 couche **d’apprêt à l’huile K366 de Benjamin Moore** avant les 2 couches de peinture.

La représentante de Benjamin Moore nous a aussi donné les coordonnées d’un peintre pour faire ce travail : Jonathan Wiper (418-609-3682) jw@sepiapeinture.com

**TEST D’ADHÉRENCE**

* Nettoyer une surface au TSP, sabler et appliquer 1 couche de peinture.
* Un test avec apprêt peut aussi être fait en même temps sur une autre surface : nettoyer/sabler/appliquer un apprêt K366 et laisser sécher 2 heures (4 heures si le temps est humide) et appliquer une couche de peinture.
* Laisser sécher un minimum d’une semaine avant de vérifier l’adhérence, idéalement un mois.
* Faire un X sur les deux surfaces avec un exacto.
* Prendre un morceau de ruban-cache  et le coller sur les surfaces peintes à l’endroit où vous avez fait le X.
* Frotter avec un doigt pour bien faire adhérer le ruban-cache.
* Retirer le ruban en prenant le bout du haut et en le tirant vers vous. Le ruban doit être à 90 degrés vers vous.
* Si aucune peinture ne colle sur le ruban, l’adhérence est bonne.

***N.B.*** *La peinture et l’apprêt utilisés pour les tests ont été payés par le Regroupement, donc en communiquant avec Martin Brisebois (**martinbrisebois@yahoo.com* *ou 418-653-2519) vous pourrez emprunter les produits pour faire les tests sur vos bâtisses.*

**LA RECETTE DE COULEUR**

Vu que nous passons d’une teinture semi-transparente à une peinture, il a fallu créer une nouvelle recette pour obtenir la teinte « acajou roux » de notre charte de couleurs. Voici cette recette :

**Pour un contenant de 3.79 L Pour un contenant de 946 ml**

Base: Aura K634-4X Base: Aura K634-4X

S1: 4 x 12.75 S1: 1 x 3.1875

W1: 0 x 28.00 W1: 0 x 7.00

M1: 2 x 28.00 M1: 0 x 23.00

R3: 4 x 27.00 R3: 1 x 6.75

Cette recette a été créée par Décoration de la Falaise (3229 Quatre-Bourgeois 418-656-9971) qui l’a conservée dans ses dossiers sous le nom de Condos Jean-Royer.

**LA MÉTHODE SUGGÉRÉE PAR SICO**

* Pour débuter, faire un test d’humidité. Vaporisez de l’eau sur votre bois.
* **Si l’eau perle** il faut sabler la surface au bois nu en utilisant un papier grenat calibre 60 suivi d’un sablage avec un papier grenat calibre 80 ou décaper l’ancien produit en utilisant le décapant à teinture produit 802-144.
* **Si l’eau pénètre dans le bois**, faire un nettoyage avec le rénovateur à bois produit 771-222 puis rincer à l’eau claire. Laisser sécher 48 heures et appliquez 2 couches du nouveau produit 754-xxx.

Il va sans dire que la teinture actuelle n’est pas dans le même état sur toutes les bâtisses de notre rue, donc il faudra choisir la solution qui conviendra le mieux dans chaque situation.