

CASE STUDY

Niewinnie wyglądające elementy dachu, *które przegrywają z wodą*

Mali sprawcy dużych szkód · Co widzimy na audytach CoatPro

FORMAT Edukacja · Audyt	DLA Właścicieli i zarządców	OBIEKTY Hale, magazyny, zakłady
----------------------------	--------------------------------	------------------------------------

Zwykle nie pęka cały dach

Gdy mówi się o awarii dachu, większość wyobraża sobie wielką katastrofę — zerwane pokrycie, dziurę po wichurze, masywny przeciek po nawalnym deszczu.

W rzeczywistości to się zdarza rzadko.

Znacznie częściej dach przegrywa z wodą **po cichu** — przez detale wielkości pięści.

Przez te 5–10–20 punktów na powierzchni 2 000 czy 20 000 m², które wyglądają niewinnie i nie przyciągają uwagi audytów technicznych — dopóki coś się nie wydarzy.

To są elementy, które codziennie mijasz wzrokiem na drone'owym oblocie albo podczas inspekcji — i nie widzisz w nich żadnego ryzyka. Aż przyjdzie pierwsza ulewa po długiej zimie.

Mali sprawcy dużych szkód — katalog z naszych audytów

► Kominki wentylacyjne i przejścia instalacyjne

Każde przejście instalacji przez pokrycie to rana w dachu, którą trzeba szczelnie zabiłnić. Z czasem uszczelnienia mikropękają, materiał się starzeje, kołnierze odchodzą od podłoża. Punkt 30 cm średnicy potrafi puścić więcej wody niż metr bieżący nieszczelnego łączenia.

► Wpusty dachowe

Najmocniej obciążony newralgiczny punkt każdego dachu — bo to do niego spływa cała woda z setek metrów kwadratowych. Kruszenie się papy przy kołnierzu, uszkodzony kosz wpustowy, zatkanie liśćmi i zalegająca woda → klasyka.

► Świetliki i klapy oddymiające

Wyglądają solidnie, ale obróbka pod świetlikiem to często papa najgorszej jakości w całym dachu — bo trudno tam dostać się do naprawy. Każdy świetlik to potencjalny lej kapilarny.

► Mocowania PV, klimatyzacji, anten, masztów

Rosnąca kategoria problemów. Każde mocowanie = kotwa wbita przez pokrycie. Inwestor montuje fotowoltaikę i dostaje 200 nowych potencjalnych miejsc przecieku — a ekipa montująca rzadko jest tą samą, która odpowiada za szczelność dachu.

► Obróbki blacharskie attyki, kominów, dylatacji

Rozszerzalność termiczna, ruchy konstrukcji, korozja zaczerpów — i nagle styk blachy z papą przestaje być styczny. Woda lubi takie przerwy.

► **Stare zaślepki po nieaktualnych instalacjach**

Klasyk. Ktoś kiedyś coś zdemontował, „zaślepił” papą i blaszką. Po 5–10 latach zaślepka jest cieńsza niż reszta dachu, ale wygląda tak samo. Nie ma jej w żadnej dokumentacji.

► **Pęknięcia wokół wpustów grawitacyjnych i lejków**

Strefa ciągłego ruchu wody i materiału — pęka jako pierwsza, najpóźniej widać.

Dlaczego akurat te punkty są tak kosztowne

Bo łączą trzy cechy:

- Są małe — łatwo je przeoczyć
- Są stale obciążone — wodą, ruchem, temperaturą
- Są w miejscach, gdzie tradycyjna naprawa „papą na papę” nie działa — bo to są styki, krawędzie, przejścia, czyli obszary najtrudniejsze do trwałego uszczelnienia

Dla porównania: pole papy 5x5 m można zaspawać w pół godziny i mieć pewność na 10 lat. Wpust dachowy „naprawiony” tradycyjnie potrafi zacząć przeciekać w ciągu jednego sezonu.

UWAGA · ZNACZĄCE RYZYKO

Dach z wełną mineralną — najgorsza wiadomość

W obiektach z izolacją z wełny mineralnej niewidoczna nieszczelność robi szkody, **których nie zauważysz nawet po roku.**

Wełna mineralna ma jedną fatalną cechę: **chłonie wodę i ją magazynuje.** Nie zaczyna kapać do magazynu po dwóch dniach deszczu — zaczyna pracować jak gąbka. Wciąża, trzyma, dystrybuuje wilgoć po całej powierzchni.

SKUTEK:

- Termoizolacja przestaje działać — wilgotna wełna ma nawet kilkukrotnie gorsze parametry niż sucha. Rosną koszty ogrzewania i chłodzenia, nawet o kilkadziesiąt procent.
- Konstrukcja dachu pod wełną pracuje w ciągłej wilgoci — korozja blachy trapezowej, gnicie elementów drewnianych.
- Wzrasta ciężar dachu — w skrajnych przypadkach przeciążenie konstrukcji.
- Gdy w końcu pojawia się zaciek w hali, sytuacja jest dużo dalej posunięta, niż wskazywałby moment ujawnienia.
- Naprawa to często nie tylko nowe pokrycie, ale wymiana całej zalanej termoizolacji — koszt rośnie wielokrotnie.

To jest dokładnie ta sytuacja, w której „mała nieszczelność” przy wpuście kosztuje **50 zł**, a jej skutek po dwóch latach — **500 000 zł**.

Rozwiązanie CoatPro — system, który pracuje na detalach

Standardowe podejście dekarские: wymiana całych pól pokrycia, łatanie punkt po punkcie. Drogo, długo, uciążliwe — i często nie rozwiązuje problemu newralgicznych detali, bo te są fizycznie najtrudniejsze do tradycyjnej obróbki.

Pracujemy inaczej.

▶ **Zaczynamy od audytu, nie od oferty**

Inspekcja dachu w terenie + dokumentacja fotograficzna każdego newralgicznego punktu. Klient dostaje mapę dachu z naniesionymi miejscami ryzyka, zanim w ogóle pomyślimy o cenie.

▶ **System powłokowy z lokalnym wzmocnieniem zbrojonym**

Nasze rozwiązania pracują dwustopniowo: pełna powłoka hydroizolacyjna na całej powierzchni + lokalne wzmocnienia zbrojone (siatka + powłoka) w newralgicznych punktach — wpustach, kołnierzach, obróbkach, dylatacjach, mocowaniach.

▶ **Pełna szczelność bez demontażu papy**

Powłoka „zalewa” detale, których nie da się zaspawać. Tworzy ciągłą, monolityczną membranę, która respektuje geometrię obiektu — nawet wokół najtrudniejszych przejść.

▶ **Trwałość potwierdzona klasyfikacją**

Klasa W3 = do 25 lat trwałości przy zachowaniu serwisu co 2 lata. Gwarancja 10 lat na materiał i wykonanie.

Wniosek

W dachach przemysłowych, magazynowych czy mieszkaniowych nie ma drobnych usterek.

Są tylko usterki, których skutek jeszcze nie ujawnił się w bilansie firmy.

Im wcześniej znajdziesz „małego sprawcę” — tym mniejszy koszt, mniejsze ryzyko, większy spokój.

A jeśli pod powłoką masz wełnę mineralną — **ten zegar tyka jeszcze szybciej.**

Dlaczego CoatPro

▶ **Audyt przed ofertą — bezpłatnie i bez zobowiązań**

Nie wyceniamy „na oko”. Zanim cokolwiek zaproponujemy, oglądamy dach z bliska. To moment, który dla wielu inwestorów jest najbardziej wartościowy — bo niezależnie od decyzji o współpracy dostaną mapę realnych ryzyk swojego obiektu.

▶ **Wyspecjalizowane podejście do detali**

Większość firm „robi dachy”. My specjalizujemy się w tych miejscach, gdzie tradycyjne metody zawodzą — wpustach, obróbkach, dylatacjach, przejściach instalacyjnych, mocowaniach PV.

▶ **Doświadczenie w obiektach przemysłowych i magazynowych**

Od 2 000 m² wspólnoty mieszkaniowej po 20 000 m² magazynu wielkopowierzchniowego. Znamy specyfikę różnych branż — produkcji, logistyki, spożywki, mieszkalnictwa.

▶ **Systemy certyfikowane, klasa trwałości W3**

Bez „cudownych preparatów”. Tylko sprawdzone systemy z pełną dokumentacją techniczną, atestami i klasyfikacją trwałości.

▶ **Gwarancja 10 lat i serwis po realizacji**

Bierzemy odpowiedzialność za efekt. Klasa W3 wymaga serwisu co 2 lata — i my ten serwis prowadzimy. To nie „zlecenie i znikamy”.

ZAPROSZENIE

Woda zawsze znajdzie sobie miejsce.

Chyba że zaprosicie eksperta CoatPro — **wtedy nie znajdzie.**

Spotkania z naszymi ekspertami są **bezpłatne i niezobowiązujące.**

Wystarczy telefon lub wiadomość — umówimy się na inspekcję Twojego dachu.

coatpro.pl

W jednym zdaniu

*Nie naprawiamy dachów. **Eliminujemy ryzyka, które na nich siedzą.***

CoatPro

Powłokowe systemy hydroizolacyjne i termorefleksyjne
obiekty przemysłowe · magazynowe · spożywcze · mieszkaniowe

coatpro.pl