

CASE STUDY

„Zimny dach” nad magazynem wielkopowierzchniowym

Podkład hydroizolacyjny + lakier termorefleksyjny · 20 000 m² · klasa W3

BRANŻA Logistyka / produkty spożywcze	TYP OBIEKTU Magazyn wielkopowierzchniowy
POWIERZCHNIA DACHU 20 000 m²	WARTOŚĆ INWESTYCJI 2 500 000 zł
POKRYCIE PIERWOTNE Papa termozgrzewalna	GWARANCJA 10 lat
KLASA TRWAŁOŚCI W3 — do 25 lat	SERWIS co 2 lata (rekomendowany)

Punkt wyjścia

Niski magazyn wielkopowierzchniowy. Dach z papy termozgrzewalnej — sprawny technicznie, ale wymagający drobnych napraw, zbrojenia łącznień i kompleksowego uszczelnienia.

Z pozoru — typowy temat utrzymaniowy. W praktyce — temat operacyjny, nie remontowy.

Dlaczego? Bo pod tym dachem dzieją się dwie krytyczne rzeczy jednocześnie:

- pracują ludzie — kompletacja, załadunek, ruch wózków widłowych przez większość zmian
- magazynowane są produkty spożywcze — wymogi sanitarne, temperaturowe, brak tolerancji na zacieki czy zawilgocenia

W takim obiekcie dach przestaje być „budynekową górną warstwą”. Staje się elementem łańcucha bezpieczeństwa produktu.

Diagnoza CoatPro

Audyt techniczny ujawnił cztery wyzwania, które trzeba było zaadresować jednocześnie:

► Mikrouszkodzenia i zmęczenie pokrycia

Typowe dla papy po latach pracy — ale w obiekcie spożywczym to ryzyko zacieku w obszarze magazynowania towaru.

► Newralgiczne punkty wokół wpustów, świetlików i obróbek blacharskich

Klasyczne miejsca, gdzie zaczyna się przeciek, którego nie widać aż do momentu zalania palet.

► Akumulacja ciepła latem

Niski, ciemny dach o powierzchni 20 000 m² latem nagrzewa się do kilkudziesięciu stopni — ta temperatura idzie w dół, prosto w halę.

► Sezonowość inwestora

Pełny sezon = każdy dzień przestoju to realna strata, nie tylko koszt remontu. Prace musiały iść równoległe z pracą magazynu.

Rozwiązanie — prawdziwy „zimny dach”

Inwestor zdecydował się na dwuwarstwowy system powłokowy CoatPro, dobrany pod specyfikę spożywkę i niskiego dachu narażonego na ekstremalne nagrzewanie:

► Warstwa 1 — podkład hydroizolacyjny

Przywraca pełną szczelność pokrycia, wzmacnia łączenia pasów papy, uszczelnia obróbki, wpusty i przejścia instalacyjne. Bez demontażu istniejącego pokrycia, bez ingerencji w pracę magazynu.

► Warstwa 2 — lakier termorefleksyjny (cool roof)

Odbija promieniowanie słoneczne, znacząco obniżając temperaturę powierzchni dachu w szczycie lata. Mniej ciepła wnika do hali → niższe obciążenie cieplne dla ludzi i produktów, mniejsze zużycie energii na chłodzenie.

To nie powłoka „na papę”. To kompletny system, który zmienia parametry termiczne i hydroizolacyjne obiektu.

Efekty

- ✓ **100% szczelności na całej powierzchni 20 000 m²** — eliminacja ryzyka zacieków w obszarach magazynowania produktów spożywczych
- ✓ **Realna redukcja temperatury powierzchni dachu** — powłoka termorefleksyjna obniża temperaturę pokrycia w szczycie lata nawet o kilkadziesiąt stopni
- ✓ **Komfort i bezpieczeństwo pracy** — niższa temperatura w hali = lepsze warunki w sezonie letnim, mniejsze ryzyko przegrzania pracowników
- ✓ **10 lat gwarancji, 25 lat trwałości (klasa W3)** — przewidywalność kosztów TCO na ćwierć wieku do przodu
- ✓ **Realizacja bez wstrzymywania pracy magazynu** — prace prowadzone etapami, z dostosowaniem do harmonogramu sezonowego inwestora

W liczbach, które dają do myślenia

125 zł / m²

koszt jednostkowy inwestycji (2 500 000 zł / 20 000 m²)

~5 zł / m² / rok

koszt rozłożony na 25 lat trwałości — bez uwzględniania energii zaoszczędzonej dzięki termorefleksji

W zestawieniu z kosztem jednej doby przestoju w sezonowej spożywkę — ta inwestycja zwraca się statystycznie szybciej, niż kończy się jedno lato.

Wniosek

Dla obiektu spożywczego dach to nie powierzchnia. To element systemu bezpieczeństwa produktu i ciągłości operacyjnej.

Decyzja o rozwiązaniu powłokowym zamiast tradycyjnej wymiany pokrycia dała inwestorowi:

- szczelność porównywalną z nowym dachem
- funkcję termorefleksyjną, której oryginalna papa nie miała
- gwarancję 10 lat i przewidywalną trwałość 25 lat (klasa W3)
- realizację bez paraliżu pracy 20 000 m² magazynu
- koszt znacząco niższy od pełnej wymiany pokrycia

Dlaczego wybrano CoatPro

Dla projektu skali 20 000 m² wykonawca to nie tylko „ekipa od powłok”. To partner, który musi połączyć kompetencje techniczne, doświadczenie logistyczne i wiedzę branżową. Inwestor wybrał CoatPro z konkretnych powodów:

▶ Doświadczenie na obiektach wielkopowierzchniowych

20 000 m² to nie „mały dach mieszkalny przeskalowany”. Realizacja na takiej skali wymaga doświadczenia w logistyce placu, etapowaniu prac, zarządzaniu zespołami i kontroli jakości na każdym hektarze. CoatPro pracuje w tym formacie regularnie.

▶ Audyt techniczny przed wyceną

Każda realizacja zaczyna się od szczegółowego audytu — nie wyceniamy „na oko”. Inwestor otrzymuje diagnozę stanu pokrycia, mapę newralgicznych punktów i system dobrany pod konkretny obiekt.

▶ Systemy certyfikowane, klasa trwałości W3

Pracujemy wyłącznie na materiałach z dokumentacją techniczną, atestami i klasyfikacją trwałości. Klasa W3 (do 25 lat) to najwyższy poziom odporności w klasyfikacji powłokowej — i znajduje potwierdzenie w warunkach gwarancyjnych producenta.

▶ Kompetencje w branży spożywczej

Realizacje w obiektach przetwórstwa, magazynach produktów spożywczych i logistyce chłodniczej — znamy specyfikę wymogów sanitarnych, ograniczeń operacyjnych i sezonowości.

▶ Realizacja bez paraliżu obiektu

Etapowanie prac, dostosowanie do harmonogramu klienta, brak demontażu istniejącego pokrycia, brak hałasu typowego dla tradycyjnych prac dekarских.

▶ Serwis i opieka po realizacji

Klasa trwałości W3 wymaga serwisu co 2 lata — i my ten serwis prowadzimy. Inwestor nie zostaje z dokumentem gwarancyjnym i numerem telefonu „na wszelki wypadek” — zostaje z partnerem, który dba o trwałość systemu przez kolejne dekady.

W jednym zdaniu

CoatPro nie sprzedaje powłoki na dach.

Sprzedaje 25 lat spokojnej operacji nad halą, w której pracują ludzie i przechowywany jest produkt.

CoatPro

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

coatpro.pl