

堅固耐久的水泥瓦

康富驗屋 劉宏偉

我們這裏說水泥瓦(concrete tile)這個名字其實並不準確，實際上應該稱作混凝土瓦，其組成是由水、砂石填充物(aggregate)和水泥(cement)按一定的比例配製。只是因為其中的重要組份是水泥起到粘結作用，為了表述簡捷明瞭，所以也就如此稱之。這裏我們不能不先簡單提及它的大哥粘土瓦(clay tile)，如大家所知道粘土瓦歷史更久遠，燒結溫度更高，品質更好，價格更貴，施工維修要求更高，所以現在物業一般很少採用，而帶之以類似的水泥瓦。



水泥瓦屬於比較高檔的屋頂材料，不僅因為其本身的造價高，對於鋪設該材料的物業，在結構上便有了更高的要求，由於其重量遠大於木瓦和瀝青瓦，因此傳統的屋頂閣樓的支撐 2X4 並不適用，而代之以 2X6，這在某種程度說明了屋業建造的成本、品質更高。水泥瓦使用壽命在 50 年以上，建商更會承諾是終生保障，那麼是否意味著安裝水泥瓦的屋頂就一勞永逸，其實情況並不盡然，很多在其他屋頂材料會出現的狀況，在水泥瓦上會同樣產生，而且木瓦、瀝青瓦都是兩層甚至三層材料對屋頂保護，反觀水泥瓦由於自重和構造原因只對屋頂提供單層保護，一旦脫落、開裂、破損，則其下麵的防水層 (underlayment) 直接曝露於外，漏水是遲早的了。

由此可見，對於水泥瓦頂的維修保養是必須的，甚至比其他材料還要精心。這裏人們不僅會問，我們花了更多的錢，起不是買了麻煩，為什麼會如此？首先，我們應該知道腳下的地質是一直在運動的，房屋的結構也就會有相應的活動，包括熱漲冷縮，屋瓦也可能隨之運動，出現滑脫、錯位。另外，除去本身品質的缺欠，異物的撞擊，人和動物的行走，高壓、工具清理屋頂，冰凍都是產生屋瓦移動、開裂的誘因。筆者在驗屋時曾經有屋主問，他家屋頂經常有烏鴉光顧，在其處進食，在室內會聽到烏鴉啄屋頂的聲音，這樣會否將屋瓦啄裂？我到不認為烏鴉會啄破屋頂，但是有動物在屋頂進食總不是好事，殘留的食物殘渣、動物排泄物會滋生青苔、黴菌，進而會保持一定的水份，不容易乾燥，在極低的溫度下就可能使屋瓦凍裂，所以屋頂的定期清理還是同其他材料一樣重要。還有雖然水泥瓦的壽命很長，但固定其的釘子、緊固件卻不一定，他們可能會提前失效，由此也可以看出，對水泥瓦頂的施工材料，以及對施工人員的技術要求都應該是滿高的，最初安裝品質的好壞對屋頂日後的表現和維修保養的工作量都是決定性的。

無論如何，水泥瓦總是可以修繕的，脫落、開裂的瓦片可以更換，簡單、短期的修補也可以用瀝青材料，這些花費都不是很高，通常不需要屋主擔心換屋頂的昂貴開銷了。

瞭解更多聯絡作者請登錄 www.comforthomereview.com