

沥青复合浇注屋顶

康富验屋 刘宏伟

日前笔者在检查温东一套超过 40 年屋龄的独立屋时遇到沥青(asphalt)复合浇注屋顶 (build-up roof)，这种屋顶的施工多用于平屋顶、商业建筑及公寓等，在近年的普通民居的建筑上并不常见，但由于市政府对建筑的高度有要求，或者设计的原因，在新建住宅上有的也不得不采用此种类型的施工，加之还有一定数量的该类型物业在市场流通，我们这里作简单介绍，和读者共同探讨。

不同于我们熟悉的各种疏水类型的瓦片顶，Build-up 屋顶是防水密封型(waterproof)的，在平屋顶和低坡度，一般小于 25 度的屋顶结构上广泛使用。其基本的施工是先屋顶的板条或胶合板上钉上一层沥青纸，这一点非常重要，便于当屋顶老旧失效后的去除；之后在屋顶自下而上每铺一层沥青纸浇(抹)一层热沥青，每层沥青纸向上间隔 18"、12"、9"或 6"，分别为 2 到 5 层不同要求的施工，我们常见的一般为 3 层浇注，之后会在最上面铺设嵌入石子(gravels)，这些石子起着防止紫外线损伤沥青层而过早老化的作用，非常重要，另外石子一般为光滑、无尖角，从而避免因重物压迫而划伤沥青纸。

由于是水密型的屋顶，一旦某处失效，漏水是避免不了的，而且不易发现准确的渗漏点，如屋顶的出风口、烟囱等是容易出现问题的位置。局部的修复(patching)可以，但多数时候很可能再出状况，重做整个屋顶通常是在所难免的。正常使用寿命在 15-20 年，同样每年的检查、维护是应该做的。常见的状况包括局部修补(patching)；原有屋顶材料上加铺新顶层；碎石层脱落、受损曝露沥青层；局部鼓包或开口；曝露的沥青层老化开裂；局部积水及杂物苔藓过多。



从我们检查的屋顶来看，其上部有一定的苔藓滋生，但并不严重，有局部的碎石保护层脱落，曝露出的沥青层老化轻微，应该可以确认屋顶是在 5-10 年前重新做过。檐沟(gutter)有积水，既增加了屋顶负荷也容易造成漏水，同时滋养植物滋生，这也是必须立即清理维修的。我们建议屋主清理疏通檐沟；以花园耙、稀释的漂白剂、除苔藓药剂清理屋顶的苔藓植物；等屋顶彻底干燥后再用沥青涂料粘结剂重铺碎石层。

总之、对于该类型的屋顶，上述的检查维护是每一、二年必须做的，温度的变化，风吹雨打总会使碎石层脱落，造成局部的积水，也曝露沥青层于紫外线，这些都是造成屋顶过早失效的原因。如果能做到定期保养维护，会有效延长屋顶寿命。当然，我们也不建议经常上屋顶或上面放置重物，防止沥青纸被压破。因为铺设这种屋顶的施工工人的工作条件比较恶劣，所以重新更换屋顶的价格也不便宜。

了解更多联络作者请登录 www.comforhomereview.com