

瀝青複合澆注屋頂

康富驗屋 劉宏偉

日前筆者在檢查溫東一套超過 40 年屋齡的獨立屋時遇到瀝青(asphalt)複合澆注屋頂 (build-up roof)，這種屋頂的施工多用於平屋頂、商業建築及公寓等，在近年的普通民居的建築上並不常見，但由於市政府對建築的高度有要求，或者設計的原因，在新建住宅上有的也不得不採用此種類型的施工，加之還有一定數量的該類型物業在市場流通，我們這裏作簡單介紹，和讀者共同探討。

不同於我們熟悉的各種疏水類型的瓦片頂，Build-up 屋頂是防水密封型(waterproof)的，在平屋頂和低坡度，一般小於 25 度的屋頂結構上廣泛使用。其基本的施工是先在屋頂的板條或膠合板上釘上一層瀝青紙，這一點非常重要，便於當屋頂老舊失效後的去除；之後在屋頂自下而上每鋪一層瀝青紙澆(抹)一層熱瀝青，每層瀝青紙向上間隔 18"、12"、9"或 6"，分別為 2 到 5 層不同要求的施工，我們常見的一般為 3 層澆注，之後會在最上面鋪設嵌入石子(gravels)，這些石子起著防止紫外線損傷瀝青層而過早老化的作用，非常重要，另外石子一般為光滑、無尖角，從而避免因重物壓迫而劃傷瀝青紙。

由於是水密型的屋頂，一旦某處失效，漏水是避免不了的，而且不易發現準確的滲漏點，如屋頂的出風口、煙囪等是容易出現問題的位置。局部的修復(patching)可以，但多數時候很可能再出狀況，重做整個屋頂通常是在所難免的。正常使用壽命在 15-20 年，同樣每年的檢查、維護是應該做的。常見的狀況包括局部修補(patching)：原有屋頂材料上加鋪新頂層；碎石層脫落、受損曝露瀝青層；局部鼓包或開口；曝露的瀝青層老化開裂；局部積水及雜物苔蘚過多。



從我們檢查的屋頂來看，其上部有一定的苔蘚滋生，但並不嚴重，有局部的碎石保護層脫落，曝露出的瀝青層老化輕微，應該可以確認屋頂是在 5-10 年前重新做過。檐溝(gutter)有積水，既增加了屋頂負荷也容易造成漏水，同時滋養植物滋生，這也是必須立即清理維修的。我們建議屋主清理疏通檐溝；以花園耙、稀釋的漂白劑、除苔蘚藥劑清理屋頂的苔蘚植物；等屋頂徹底乾燥後再用瀝青塗料粘結劑重鋪碎石層。

總之、對於該類型的屋頂，上述的檢查維護是每一、二年必須做的，溫度的變化，風吹雨打總會使碎石層脫落，造成局部的積水，也曝露瀝青層於紫外線，這些都是造成屋頂過早失效的原因。如果能做到定期保養維護，會有效延長屋頂壽命。當然，我們也不建議經常上屋頂或在上面放置重物，防止瀝青紙被壓破。因為鋪設這種屋頂的施工工人的工作條件比較惡劣，所以重新更換屋頂的價格也不便宜。