

坚固耐久的水泥瓦

康富验屋 刘宏伟

我们这里说水泥瓦(concrete tile)这个名字其实并不准确，实际上应该称作混凝土瓦，其组成是由水、砂石填充物(aggregate)和水泥(cement)按一定的比例配制。只是因为其中的重要组份是水泥起到粘结作用，为了表述简捷明了，所以也就如此称之。这里我们不能不先简单提及它的大哥粘土瓦(clay tile)，如大家所知道粘土瓦历史更久远，烧结温度更高，质量更好，价格更贵，施工维修要求更高，所以现在物业一般很少采用，而带之以类似的水泥瓦。



水泥瓦属于比较高档的屋顶材料，不仅因为其本身的造价高，对于铺设该材料的物业，在结构上便有了更高的要求，由于其重量远大于木瓦和沥青瓦，因此传统的屋顶阁楼的支撑 2X4 并不适用，而代之以 2X6，这在某种程度说明了屋业建造的成本、质量更高。水泥瓦使用寿命在 50 年以上，建商更会承诺是终生保障，那么是否意味着安装水泥瓦的屋顶就一劳永逸，其实情况并不尽然，很多在其他屋顶材料会出现的状况，在水泥瓦上会同样产生，而且木瓦、沥青瓦都是两层甚至三层材料对屋顶保护，反观水泥瓦由于自重和构造原因只对屋顶提供单层保护，一旦脱落、开裂、破损，则其下面的防水层 (underlayment) 直接曝露于外，漏水是迟早的了。

由此可见，对于水泥瓦顶的维修保养是必须的，甚至比其他材料还要精心。这里人们不仅会问，我们花了更多的钱，起不是买了麻烦，为什么会如此？首先，我们应该知道脚下的地质是一直在运动的，房屋的结构也就会有相应的活动，包括热涨冷缩，屋瓦也可能随之运动，出现滑脱、错位。另外，除去本身质量的缺欠，异物的撞击，人和动物的行走，高压、工具清理屋顶，冰冻都是产生屋瓦移动、开裂的诱因。笔者在验屋时曾经有屋主问，他家屋顶经常有乌鸦光顾，在其处进食，在室内会听到乌鸦啄屋顶的声音，这样会否将屋瓦啄裂？我到不认为乌鸦会啄破屋顶，但是有动物在屋顶进食总不是好事，残留的食物残渣、动物排泄物会滋生青苔、霉菌，进而会保持一定的水份，不容易干燥，在极低的温度下就可能使屋瓦冻裂，所以屋顶的定期清理还是同其他材料一样重要。还有虽然水泥瓦的寿命很长，但固定其的钉子、紧固件却不一定，他们可能会提前失效，由此也可以看出，对水泥瓦顶的施工材料，以及对施工人员的技术要求都应该是满高的，最初安装质量的好坏对屋顶日后的表现和维修保养的工作量都是决定性的。

无论如何，水泥瓦总是可以修缮的，脱落、开裂的瓦片可以更换，简单、短期的修补也可以用沥青材料，这些花费都不是很高，通常不需要屋主担心换屋顶的昂贵开销了。

了解更多联络作者请登录 www.comforthomereview.com