۱۰ راه برای حفاظت و نگه داری از بام‌ها

مشکلات بام‌ها با برنامه ریزی صحیح قابل مدیریت هستند. فاکتورهای متعددی در طول عمر بام‌ها نقش بازی می‌کنند.

این موارد عبارت‌اند از:

- تعریف چگونگی نصب
- محصولات (اجناس)
- نگه داری و مراقبت
- استفاده و بهره برداری از بام‌ها و آب و هوا

مشکلات متعددی وجود دارند که می‌توان با کار و برنامه ریزی مناسب با آن‌ها مقابله کرد.

مشکل شماره ۱: چکه کردن بام‌ها یکی از عمده مشکلاتی است که مشاهده شده است.

راه حل: محافظت فعال و پیشگیرانه که بتوان برای همیشه از چکه کردن خلاص شد و یا متعاقباً نفوذ آب به داخل را کم کرد.

مشکل شماره ۲: برداشته شدن سقف در اثر باد شدید، جمع شدگی بام و همچنین خم شدن و پوسته کردن بام‌ها از جمله مشکلاتی هستند که هنگام اتصال نامناسب بام به سازه زیرین و یا ثابت نکردن آن‌ها به نحو مناسب رخ می‌دهند. بام‌های یک لایه در معرض خطر جدی جدا شدن و خم شدن در برابر بادهای شدید هستند.

راه حل: از پیمانکار خود بخواهید که هنگام نصب بام، الزامات مورد نیاز را رعایت کند و یا از آیین نامه مربوطه در آن ناحیه پیروی کند.

مشکل شماره ۳: بعضی مواقع سهل انگاری در نصب و کارگران غیر ماهر باعث چکه کردن بام می‌شود. نصب مشکل دار و نادرست بام باعث افزایش احتمال مشکلات در آینده و همچنین کاهش عمر بام می‌شود. کارگران غیر ماهر همیشه یکی از مشکلات اساسی هستند.

راه حل: شما می‌توانید به پیمانکار خود پیشنهاد دهید که یک چک لیست مربوط به فرایند اجرای سقف تهیه کند تا بتواند برای جمع آوری اطلاعات و گزارش دادن از مراحل نصب به کار گرفته شود. بررسی رطوبت و نمناکی بام نیز مسئله‌ای قابل تأمل است. بام‌های عایق کاری شده باید عایق بودنشان قبل از انجام روکش نهایی به روش غیر مخرب بررسی شود. پیمانکار شما باید گزارشی تصویری شامل عکس‌های دیجیتالی به شما بدهد. جزئیات هرگونه تغییرات سازه‌ای و یا اصلاحات سطح بام باید در اختیار شما قرار بگیرد.

مشکل شماره ۴: سهل انگاری در محافظت و نگهداری نیز یکی از دلایل چکه کردن است. غفلت کردن در حفاظت و نگهداری بام‌ها ثابت کرده است که ضررهایی از لحاظ مالی و امنیتی دارد. لازم است که در بازرسی‌هایی در طول زمان داشته باشید و همچنین پس از ساخت با ریختن آب و در معرض قرار دادن بام با آب مانند حوضچه از سلامت آن مطمئن شد.

راه حل: یک برنامه مرتب حفاظت و نگهداری باید به بام‌ها اختصاص داده شود.

مشکل شماره ۵: آب جمع شده می‌تواند مضر باشد. انجمن ملی پیمانکاران بام (NRCA) آب جمع شده‌ای را که بیش از ۴۸ ساعت روی بام بماند را یک پدیده نامطلوب اعلام کرده است؛ اما این نیز درست است که آب مانده حتی در طول زمان‌های کمتر نیز می‌تواند مضر باشد.

راه حل: لازم است راه‌های جدیدی برای زهکشی آب جمع شده با توجه به فلاش‌های تعبیه شده، ظهور یابند.

مشکل شماره ۶: ممکن است سوراخ هایی وجود داشته باشند. برای بام‌هایی با سیستم‌های یک لایه، رفت و آمد افراد می‌تواند مشکل ساز باشد.

راه حل: باید تردد محدود شود و بررسی‌های اجمالی در خصوص تردد افراد روی بام انجام شود.

مشکل شماره ۷: ایمنی، آتش، سر خوردن و افتادن از عوامل رایج مشکل ساز هستند.

راه حل: وسایل حفاظت شخصی باید در محل موجود باشند، از جمله عینک‌های ایمنی، کفش‌های مورد تائید و کلاه ایمنی. همچنین باید یک نسخه از برگه اطلاعات ایمنی تمام محصولات و اجناس به کار رفته و نصب شده در بام موجود باشد.

مشکل شماره ۸: کار تعمیرات باید به خوبی انجام شود. استفاده از ابزار بدون حفاظ در بعضی از بام‌ها می‌تواند خسارت دائمی به جای بگذارند.

راه حل: از پیمانکاران با صلاحیت در امر تعمیرات کمک بگیرید.

مشکل شماره ۹: جمع شدگی نیز یک مشکل دیگر است. بام‌های یک لایه منحصر به فرد هستند. اگر بر روی یک بام EPDM قدم بگذارید، یکی از اولین چیزهایی که خواهید دید شواهدی از جمع شدگی است.

راه حل: مطمئن شوید که بازرسی‌های اجمالی سطحی را انجام می‌دهید. بعضی از متخصصان بازرسی برای حداقل سالیانه دو بار (یکی انتهای پاییز و دیگری در ابتدای بهار) و یا حتماً سالیانه یک‌بار توصیه می‌کنند.

مشکل شماره ۱۰: پوسته‌پوسته شدگی، شیار و ترک‌های ریز خوردگی، نصف شدگی و ساییدگی سطحی؛ این موارد معمولاً در سیستم‌های بام BUR مشاهده می‌شوند، اما می‌توانند در سیستم‌های تک لایه‌ای نیز اتفاق بیافتند.

راه حل: وظیفه خود را در این خصوص انجام دهید و مطمئن شوید که قبل از انتخاب و یا نصب بام خانه خود یک پیمانکار با صلاحیت، برای این امر انتخاب می‌کنید.

مترجم: محمد امین رئوف

منبع:

http://www.constructionfeeds.com/tutorial/۱۰-ways-to-maintain-roof.html