

消逝的木墙

康富验屋 刘宏伟

木质外墙(wood siding)作为北美传统的民居外墙材料独具古朴、自然的风貌，曾经也是人们为数不多的选择，在建筑市场上独领风骚。然而近些年来，由于新材料的不断产生，而木质墙面本身对维护保养要求偏高的固有属性，加之现代人生活忙碌紧张，其过去的风光已逝，在近 30 年的建筑上已不多见，存在也大多作为局部点缀(trim)出现。

实际上，木质墙面维护的好，可以使用超过百年，这其中的工作主要是油漆、防潮、防蛀。除了油漆和屋主的日后保养习惯有关，后两者更主要取决于最初的设计、施工，不幸的是，这些工作很少被及时、有效的完成，所以其在使用 30-50 年的时候通常会出现一些状况。

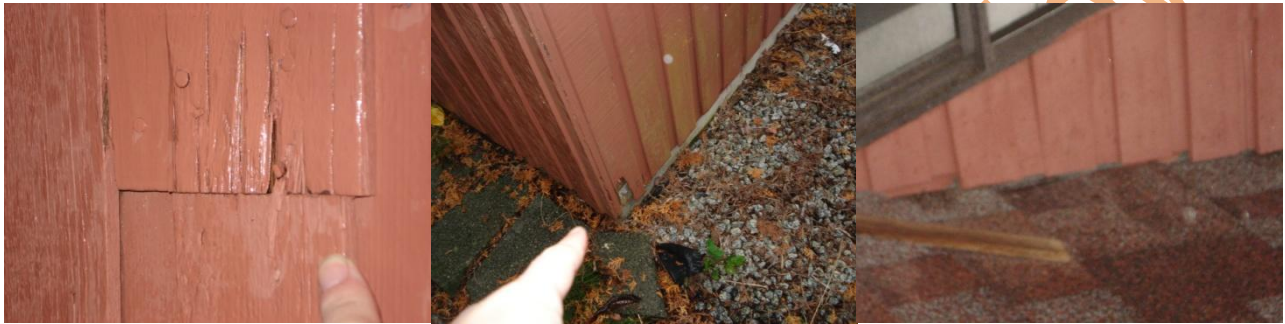


图 1

图 2

图 3

如日前笔者检验的一套 70 年代的独立屋，其木质外墙的一些状况就比较典型。客观的讲，就屋龄而言，外墙的整体状况不算差，但也确实呈现出施工、维护上的不足。如图 1，虽然被新的油漆覆盖，但遮掩不住木质本身的朽烂，对于垂直安装的木条最好是整根的，在外墙上没有水平接口，倘若木条的长度不够，较好的施工方式是将上下接口处做坡口搭接处理，这样有利排水，可以避免雨水、潮湿长时间在接口处聚集，我们知道木料的端面是最容易吸收水份，而潮湿是腐烂的主因。显然图中并没有做这样的处理，虽然我们不能说这就是该处木质朽烂的元凶，但至少是一个缺欠，因为，其所处的位置、朝向、紧固件的处理都可能是诱因。再有如图 2，接近墙基坡道的木墙底部朽烂比较严重，这首先是施工造成的，对于土质墙基坡道一般要求外墙材料要高出其 8 吋，高出水泥墙基坡道 6 吋，这样地面潮气不容易影响到外墙材料。显然，这里是不足的，另外紧靠外墙的低矮植物也不利通风干燥，加之屋主后天的油漆不够及时，这种情况也就不难解释了。通常我们认为每 5 年左右应该对木质外墙重新油漆一次，但朝南、西的方向涂层容易更早脱落失效，高度在 5 呎以下的位置由于上述原因以及机械损伤等也是要更加以注意修补。另外，如图 3，屋顶材料紧贴着其上的木墙底部，没有留出足够的排水、防水的隔离空间（约 2 吋），无论是雨雪都会使木墙底侧长时间受潮，这在通常的施工上是不被允许的，一般的施工队伍也知道该如何处理。笔者检查分析认为，物业以前是木瓦顶，因为更换沥青瓦顶，增加铺设了胶和板，这样屋顶材料的总厚度比当初加大，而施工单位没有对墙体和屋顶间的防水进行进一步的处理，所以造成这样比较严重的缺欠。

虽然近些年泥灰(stucco)、合成材料(vinyl)、金属(metal)、水泥板(fiber cement)的外墙材料占据了更大的建筑市场，但还是有相当数量的木质外墙房屋在市场上交易。以笔者的观察，即便如上述外墙有缺陷的物业，也绝非不可以成交，很大机会还能谈到比较好的价钱，这里笔者并不支持整体换外墙，对于有一定年限的老房子一般不需要这么做。然而对一些有家人动手能力强的客人，在今后的维护保养自己勤动手，对局部损坏及时修补、更换。这样既不会有很大的支出，也可以保证房屋的功效，居住的舒适性。