

## 消逝的木牆

康富驗屋 劉宏偉

木質外牆(wood siding)作為北美傳統的民居外牆材料獨具古樸、自然的風貌，曾經也是人們為數不多的選擇，在建築市場上獨領風騷。然而近些年來，由於新材料的不斷產生，而木質牆面本身對維護保養要求偏高的固有屬性，加之現代人生活忙碌緊張，其過去的風光已逝，在近 30 年的建築上已不多見，存在也大多作為局部點綴(trim)出現。

實際上，木質牆面維護的好，可以使用超過百年，這其中的工作主要是油漆、防潮、防蛀。除了油漆和屋主的日後保養習慣有關，後兩者更主要取決於最初的設計、施工，不幸的是，這些工作很少被及時、有效的完成，所以其在使用 30-50 年的時候通常會出現一些狀況。

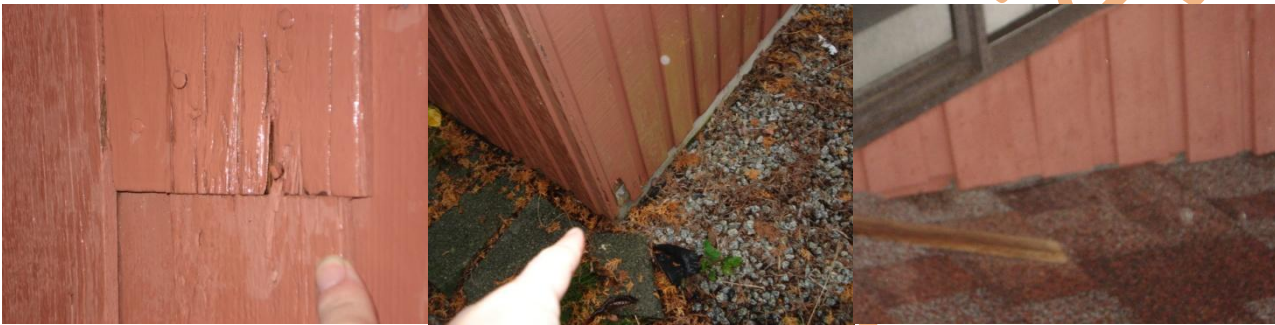


圖 1

圖 2

圖 3

如日前筆者檢驗的一套 70 年代的獨立屋，其木質外牆的一些狀況就比較典型。客觀的講，就屋齡而言，外牆的整體狀況不算差，但也確實呈現出施工、維護上的不足。如圖 1，雖然被新的油漆覆蓋，但遮掩不住木質本身的朽爛，對於垂直安裝的木條最好是整根的，在外牆上沒有水準介面，倘若木條的長度不夠，較好的施工方式是將上下介面處做坡口搭接處理，這樣有利排水，可以避免雨水、潮濕長時間在介面處聚集，我們知道木料的端面是最容易吸收水份，而潮濕是腐爛的主因。顯然圖中並沒有做這樣的處理，雖然我們不能說這就是該處木質朽爛的元兇，但至少是一個缺欠，因為，其所處的位置、朝向、緊固件的處理都可能是誘因。再有如圖 2，接近牆基坡道的木牆底部朽爛比較嚴重，這首先是施工造成的，對於土質牆基坡道一般要求外牆材料要高出其 8 吋，高出水泥牆基坡道 6 吋，這樣地面潮氣不容易影響到外牆材料。顯然，這裏是不足的，另外緊靠外牆的低矮植物也不利通風乾燥，加之屋主後天的油漆不夠及時，這種情況也就不難解釋了。通常我們認為每 5 年左右應該對木質外牆重新油漆一次，但朝南、西的方向塗層容易更早脫落失效，高度在 5 呎以下的位置由於上述原因以及機械損傷等也是要更加以注意修補。另外，如圖 3，屋頂材料緊貼著其上的木牆底部，沒有留出足夠的排水、防水的隔離空間（約 2 吋），無論是雨雪都會使木牆底側長時間受潮，這在通常的施工上是不被允許的，一般的施工隊伍也知道該如何處理。筆者檢查分析認為，物業以前是木瓦頂，因為更換瀝青瓦頂，增加鋪設了膠和板，這樣屋頂材料的總厚度比當初加大，而施工單位沒有對牆體和屋頂間的防水進行進一步的處理，所以造成這樣比較嚴重的缺欠。

雖然近些年泥灰(stucco)、合成材料(vinyl)、金屬(metal)、水泥板(fiber cement)的外牆材料佔據了更大的建築市場，但還是有相當數量的木質外牆房屋在市場上交易。以筆者的觀察，即便如上述外牆有缺陷的物業，也絕非不可以成交，很大機會還能談到比較好的價錢，這裏筆者並不支持整體換外牆，對於有一定年限的老房子一般不需要這麼做。然而對一些有家人動手能力強的客人，在今後的維護保養自己動動手，對局部損壞及時修補、更換。這樣既不會有很大的支出，也可以保證房屋的功效，居住的舒適性。