

驗屋常見的幾種外牆材料

在比較常見的外牆材料中，有幾種在驗屋中基本不會出現嚴重的狀況，如金屬(metal)、樹脂(vinyl)和水泥纖維板(fiber cement)，筆者認為應該定義為低維護外牆材料。在這裏對這些材料和檢驗過程中的普遍性問題作簡單介紹，希望大家在對材料屬性的認識，日常維護保養上有所幫助。



圖 1

圖 2

圖 3

我們能看到的金屬外牆基本上是鋁制條形材料，水準安裝，由於其長效、質輕、施工容易，在 50 到 70 年代得到廣泛採用，但此後由於原材料價格不斷上漲，以及生產過程中的高能耗，逐漸淡出市場。而樹脂材料從 50、60 年代開始出現，與鋁材相反，因其價格的優勢、安裝容易，特別是自 70 年代後期經過改造，消除了早期材料受紫外線影響大，開裂、易變形不耐衝擊的缺點，理論使用壽命可長達 40-60 年，從而在 80 年代後期基本取代鋁材，也在建材市場上佔據了一席之地。這兩種材料外牆缺陷主要和安裝有關，如緊固件（釘子）過緊，因為熱漲冷縮，材料無法自由伸縮而彎曲變形，如圖 1；釘子和牆材的間隙過大，則可能造成松脫，如有外力或大風有可能造成圖 2 狀況。其次，相比其他牆體材料，兩種材料都不耐機械、硬物碰撞，如自行車、梯子，孩子打球磕碰，鋁材會凹陷、變形，樹脂更容易開裂，特別是在冬天。再有因為有的區域長期曝露在紫外線下，有的部分受濕氣、蔓爬植物、黴菌的影響會出現變色、褪色。這種情況發生在樹脂上，基本沒什麼辦法修繕，對於鋁材理論上可以重新油漆，但難度也比較大，似乎也沒必要，畢竟只是美觀的問題，對作為外牆的基本功能並無大礙。

水泥纖維板在建材市場上存在超過 50 年，理論上使用期長達 30-50 年，由於其良好的耐侯性、透氣性、防火、防蛀，不易變形、開裂，另外可配合多種塗料，價格上與樹脂很有競爭性，可以說是目前市場上等肩於灰泥、樹脂的三大流行外牆材料之一，而且，筆者更看到很多新建住宅上採用該品種。與上述兩者相同，安裝基本決定了材料日後的功效和使用壽命，比如選取高質量的熱鍍鋅的釘子來安裝，選取平頭釘，並使釘頭與牆板水準，不可過緊造成釘眼處開裂，也不能過松不釘到位，如果有外部受力則很可能造成釘頭上層的板材損傷。同樣，機械碰撞也要儘量避免，這也是該材料最大的弱點，如圖 3。再有是材料的接縫要留出大約 1/8" 的伸縮距離，這裏有兩種理論，一說接縫處應該打膠，以防止進水；另一說法是只需要油漆，接縫底部多加一層防水紙（金屬片）。筆者更支持後者，因為牆板是每層搭上去，接縫都會錯開，通常雨水的量也不會很大，而且這樣處理的透氣性好，容易乾燥。打膠總是可能開裂、脫落的，增加了維護的工作量。實際打膠在房屋任何結構、組件上都應該認為是預防、補救措施，我們更希望通過合理的設計，從根本避免漏水漏氣的可能。

重要的提示，對於任何材料的外牆，留出其與牆基坡道的一定距離都是必須的，從而消除長期潮濕的可能，保證通風乾燥。一旦出現污漬、黴菌，這些外牆材料都是可以刷洗的，適量的洗滌劑和漂白劑都是允許的，但不建議高壓清洗。