

## 瞭解房屋 結構先行

康富驗屋 劉宏偉

初到加拿大，人們無不被風格各異，千姿百態的民居所吸引。在我們溫哥華更有房屋觀光 (house view) 這樣的說法，安徒生童話式的建築，綠意盎然的私家草坪，田園別墅般的居所，都吸引著人們投資置業，享受更親近自然的生活。

然而當人們親自投身到具體的購屋過程中會發現、質疑，原來這裏供房還必須考慮日常房屋維護保養的費用，需要不少的物力人力。這恐怕是我們在原居地從未經歷過的。究其原因，應該是建房理念和房屋結構的不同，當然這和當地的自然人文都息息相關。本地的房子以木結構為主，我們時常會看到建屋有如搭積木，現成的構件，施工人員現場用簡單的設備，錘子、釘子、鋸子，房子就建起來了，。遠沒有我們原居地施工現場車輪飛轉、馬達轟鳴的熱絡，而後是我們習慣看到的拔地而起成片鋼筋水泥的叢林。

人們會問為什麼我們這裏不多建鋼筋水泥的住宅？也減少保養維護的工作量。筆者以從業觀察的粗淺認識體驗，首先應該是人口密度和自然條件決定的，這裏人口稀少，而且自由民主社會，在不影響到他人前提下，建什麼樣式，建多大的，在哪里建房完全是個人的自由。這裏木材資源可以說取之不盡，木結構施工簡單，不需要也無法達到鋼筋混凝土的設計標準，但是維護得當也有相當長的壽命，加之此地也基本不具備像亞洲地區成片大面積施工的市場條件，因此對獨立房或少量共用單位物業的建造，木結構比起鋼筋水泥要經濟的多，即便是四層の木結構公寓在 BC 省也屢見不鮮。還有木結構居住舒適感較強，保溫處理和防震都有一定優勢，現在對後面兩點有學術上的爭議，但普遍認為如此。也因此，這裏別墅式的房子不會像其他地方這麼貴，當然目前的情況可能不同了。

正如事物的兩面性，由於材料、工程設計、施工的差距，加之我們潮濕多雨的氣候，木結構住房使用過程中的不斷的維護保養也就不難理解了。業主在此過程中或許更能體味到家的溫馨，對自己的物業更增添一份珍愛。