

施工广泛的灰泥外墙

康富验屋 刘宏伟

灰泥(stucco)可能是大家最为常见的外墙材料，由于其可塑性强、色彩丰富，价位适中和良好的适用性，广泛存在于大温现有的和在建的建筑。传统的灰泥的主要成份是水泥、小砂石和水，也有掺加少量石灰以增加施工的可塑性。

正如绝大多数的外墙材料一样，传统灰泥外墙也不是水密型(water tight)的材料而是疏水型(drain screen)，即不能长期潮湿。尽管外墙需要经受各种气候条件、风霜雪雨，特别是我们这里漫长的雨季，但实际上由于其良好的疏水性和屋檐(over hang)的共同作用，水分在墙面上的量并不是很多，时间也不长，即便有潮湿渗过外墙表面，底层的防水纸(building paper/house wrap)是墙体防漏水的二次保护，不是长期潮湿，通常没有问题。近年来有很多物业采用外墙和其防水纸之间空气夹层的施工方式(Rain screen)，防水效果更好。我们看到了防水纸的重要性，这里不得不说一下90年代前后出现的合成灰泥(synthetic stucco)，由于设计上不需要采用防水纸，在使用了一段时间后出现了许多漏水的状况，目前本地基本不再采用，值得庆幸的是本地独立屋很少采用过这种材料施工，大家不必担心。可能有的朋友会问，既然灰泥材料里面有水泥，那么为什么不单独采用水泥，岂不是可以防水？以笔者的认识，首先，水泥虽然坚固不渗水，但脆性大，透气性差，固化后收缩比大，还需要加强，而且造价会大大提升，并不适用。



对于传统的灰泥外墙，笔者在验屋过程中遇到的首要问题是墙面裂缝，基本上大部分检查过的灰泥外墙都会有，常见于门窗周围、不同墙面的转角处，主要是由于两种不同材料其膨胀系数不同，在气候热胀冷缩作用

产生，或是基础的不均匀沉陷，均容易发生裂缝。一般来说，应无结构方面的担忧，短期内也不会有漏水的状况，一般油漆即可腻平。对于裂缝的宽度大于 $1/8$ 吋，应先用灰泥填平剂修补，再油漆。请一定使用可以透气的涂料。如果裂缝数目不只一、二处时，应请专业人员做进一步的评估。其次如图，灰泥外墙与地面接触，没有留出与墙基坡道足够的距离，其在墙底很容易潮湿发霉。假如发生物业下沉，而导致坡面倒置，则情况更遭。如有花草树木太靠近墙面也会因湿气重使墙面潮湿发霉，通常建议拔离太靠近墙边之花土及修剪树木以利通风降低湿气。另外，在灰泥外墙和屋顶排水沟的交接处也是容易造成漏水的地方，屋顶上的外墙不能紧靠在屋顶材料上，房檐的排水沟和墙体的相交处也要很好的处理，比较好的方法是设置一块遮水板(kick out)，以防排水量太大而冲击到墙体内侧，当然这种处理方法并不是经常会看到。

灰泥外墙属于低维护要求的墙体材料，但绝非免维护，每年都应检查，对应该修补的区域及时处理，如果有污渍可以用清水甚至洗涤剂刷洗。每5年左右应该考虑整体维护、涂涮一次。

了解更多联络作者请登录 www.comforthomereview.com