

## 施工廣泛的灰泥外牆

康富驗屋 劉宏偉

灰泥(stucco)可能是大家最為常見的外牆材料，由於其可塑性強、色彩豐富，價位適中和良好的適用性，廣泛存在於大溫現有的和在建的建築。傳統的灰泥的主要成份是水泥、小砂石和水，也有摻加少量石灰以增加施工的可塑性。

正如絕大多數的外牆材料一樣，傳統灰泥外牆也不是水密型(water tight)的材料而是疏水型(drain screen)，即不能長期潮濕。儘管外牆需要經受各種氣候條件、風霜雪雨，特別是我們這裏漫長的雨季，但實際上由於其良好的疏水性和屋簷(over hang)的共同作用，水分在牆面上的量並不是很多，時間也不長，即便有潮濕滲過外牆表面，底層的防水紙(building paper/house wrap)是牆體防漏水的二次保護，不是長期潮濕，通常沒有問題。近年來有很多物業採用外牆和其防水紙之間空氣夾層的施工方式(Rain screen)，防水效果更好。我們看到了防水紙的重要性，這裏不得不說一下 90 年代前後出現的合成灰泥(synthetic stucco)，由於設計上不需要採用防水紙，在使用了一段時間後出現了許多漏水的狀況，目前本地基本不再採用，值得慶幸的是本地獨立屋很少採用過這種材料施工，大家不必擔心。可能有的朋友會問，既然灰泥材料裏面有水泥，那麼為什麼不單獨採用水泥，豈不是可以防水？以筆者的認識，首先，水泥雖然堅固不滲水，但脆性大，透氣性差，固化後收縮比大，還需要加強，而且造價會大大提升，並不適用。



對於傳統的灰泥外牆，筆者在驗屋過程中遇到的主要問題是牆面裂縫，基本上大部分檢查過的灰泥外牆都會有，常見於門窗周圍、不同牆面的轉角處，主要是由於兩種不同材料其膨脹係數不同，在氣候熱脹冷縮作用

產生，或是基礎的不均勻沉陷，均容易發生裂縫。一般來說，應無結構方面的擔憂，短期內也不會有漏水的狀況，一般油漆即可膩平。對於裂縫的寬度大於  $1/8$  吋，應先用灰泥填平劑修補，再油漆。請一定使用可以透氣的塗料。如果裂縫數目不只一、二處時，應請專業人員做進一步的評估。其次如圖，灰泥外牆與地面接觸，沒有留出與牆基坡道足夠的距離，其在牆底很容易潮濕發黴。假如發生物業下沉，而導致坡面倒置，則情況更遭。如有花草樹木太靠近牆面也會因濕氣重使牆面潮濕發黴，通常建議撥離太靠近牆邊之花土及修剪樹木以利通風降低濕氣。另外，在灰泥外牆和屋頂排水溝的交接處也是容易造成漏水的地方，屋頂上的外牆不能緊靠在屋頂材料上，房檐的排水溝和牆體的相交處也要很好的處理，比較好的方法是設置一塊遮水板(kick out)，以防排水量太大而衝擊到牆體內側，當然這種處理方法並不是經常會看到。

灰泥外牆屬於低維護要求的牆體材料，但絕非免維護，每年都應檢查，對應該修補的區域及時處理，如果有污漬可以用清水甚至洗滌劑刷洗。每 5 年左右應該考慮整體維護、塗刷一次。