

验屋常见的几种外墙材料

康富验屋 刘宏伟

在比较常见的外墙材料中，有几种在验屋中基本不会出现严重的状况，如金属(metal)、树脂(vinyl)和水泥纤维板(fiber cement)，笔者认为应该定义为低维护外墙材料。在这里对这些材料和检验过程中的普遍性问题作简单介绍，希望大家在对材料属性的认识，日常维护保养上有所帮助。



图 1



图 2



图 3

我们能看到的金属外墙基本上是铝制条形材料，水

平安装，由于其长效、质轻、施工容易，在 50 到 70 年代得到广泛采用，但此后由于原材料价格不断上涨，以及生产过程中的高能耗，逐渐淡出市场。而树脂材料从 50、60 年代开始出现，与铝材相反，因其价格的优势、安装容易，特别是自 70 年代后期经过改造，消除了早期材料受紫外线影响大，开裂、易变形不耐冲击的缺点，理论使用寿命可长达 40-60 年，从而在 80 年代后期基本取代铝材，也在建材市场上占据了一席之地。这两种材料外墙缺陷主要和安装有关，如紧固件（钉子）过紧，因为热涨冷缩，材料无法自由伸缩而弯曲变形，如图 1；钉子和墙材的间隙过大，则可能造成松脱，如有外力或大风有可能造成图 2 状况。其次，相比其他墙体材料，两种材料都不耐机械、硬物碰撞，如自行车、梯子，孩子打球磕碰，铝材会凹陷、变形，树脂更容易开裂，特别是在冬天。再有因为有的区域长期曝露在紫外线下，有的部分受湿气、蔓爬植物、霉菌的影响会出现变色、褪色。这种情况发生在树脂上，基本没什么办法修缮，对于铝材理论上可以重新油漆，但难度也比较大，似乎也没必要，毕竟只是美观的问题，对作为外墙的基本功能并无大碍。

水泥纤维板在建材市场上存在超过 50 年，理论上使用期长达 30-50 年，由于其良好的耐候性、透气性、防火、防蛀，不易变形、开裂，另外可配合多种涂料，价格上与树脂很有竞争性，可以说是目前市场上等肩于灰泥、树脂的三大流行外墙材料之一，而且，笔者更看到很多新建住宅上采用该品种。与上述两者相同，安装基本决定了材料日后的功效和使用寿命，比如选取高质量的热镀锌的钉子来安装，选取平头钉，并使钉头与墙板水平，不可过紧造成钉眼处开裂，也不能过松不钉到位，如果有外部受力则很可能造成钉头上层的板材损伤。同样，机械碰撞也要尽量避免，这也是该材料最大的弱点，如图 3。再有是材料的接缝要留出大约 $1/8$ 的伸缩距离，这里有两种理论，一说接缝处应该打胶，以防止进水；另一说法是只需要油漆，接缝底部多加一层防水纸（金属片）。笔者更支持后者，因为墙板是每层搭上去，接缝都会错开，通常雨水的量也不会很大，而且这样处理的透气性好，容易干燥。打胶总是可能开裂、脱落的，增加了维护的工作量。实际打胶在房屋任何结构、组件上都应该认为是预防、补救措施，我们更希望通过合理的设计，从根本避免漏水漏气的可能。

重要的提示，对于任何材料的外墙，留出其与墙基坡道的一定距离都是必须的，从而消除长期潮湿的可能，保证通风干燥。一旦出现污渍、霉菌，这些外墙材料都是可以刷洗的，适量的洗涤剂和漂白剂都是允许的，但不建议高压清洗。