

# 了解房屋 结构先行

康富验屋 刘宏伟

初到加拿大，人们无不被风格各异，千姿百态的民居所吸引。在我们温哥华更有房屋观光（house view）这样的说法，安徒生童话式的建筑，绿意盎然的私家草坪，田园别墅般的居所，都吸引着人们投资置业，享受更亲近自然的生活。

然而当人们亲自投身到具体的购屋过程中会发现、质疑，原来这里供房还必须考虑日常房屋维护保养的费用，这恐怕是我们在原居地从未经历过的。究其原因，应该是建房理念和房屋结构的不同，当然这和当地的自然人文都息息相关。本地的房子以木结构为主，我们时常会看到建屋有如搭积木，现成的构件，施工人员现场用简单的设备，锤子、钉子、锯子，房子就建起来了。远没有我们原居地施工现场车轮飞转、马达轰鸣的热络，而后是我们习惯看到的拔地而起成片钢筋水泥的丛林。

人们会问为什么我们这里不多建钢筋水泥的住宅？也减少保养维护的工作量。笔者以从业观察的粗浅认识体验，首先应该是人口密度和自然条件决定的，这里人口稀少，而且自由民主社会，在不影响到他人下，建什么样式，建多大的，在哪里建房完全是个人的自由。这里木材资源可以说取之不尽，木结构施工简单，不需要也无法达到钢筋混凝土的设计标准，同时维护得当也有相当长的寿命，加之此地也基本不具备像亚洲地区成片大面积施工的市场条件。因此对独立房或少量共用单位物业的材料及建造，木结构比起钢筋水泥要经济的多。还有木结构居住舒适感较强，保温处理和防震都有一定优势，现在对后面两点有学术上的争议，但普遍认为如此。也因此，这里别墅式的房子不会像其他地方这么贵，当然目前的情况可能不同了。

正如事物的两面性，由于材料、工程设计、施工的差距，加之我们潮湿多雨的气候，木结构住房使用过程中的不断的维护保养也就不难理解了。业主在此过程中或许更能体味到家的温馨，对自己的物业增添一份珍爱。