

房屋保養漫談—鬼影牆(Ghosting)



們呼吸,洗個熱水澡,廚房煮飯,甚至打開壁爐,這些動作已經在為鬼影做準備了。

冬天時隔熱層(Insulation)發揮了作用,阻擋了外面的冷空氣,讓溫暖的空氣留在室內,但要了解,隔熱層只能安裝於木樁中間的空間(Stud bays),無法覆蓋到木樁本身,平均一間房子保含

牆壁和天花板約有30%的地方沒有被隔熱層覆蓋到。當室內溫暖潮濕的暖空氣接觸到相對低溫的牆面和天花板時,黑色陰影順着木樁的位置和方向顯現出來,這就是所謂的鬼影現象,是一種物理現象。有時建商偷工減料放的隔熱層厚度不均或某些區域沒有安裝隔熱層會加劇鬼影現象。

知道鬼影的成因後就知道如何來預防或消除

1. 降低屋內熱量的產生,比如不要開壁爐。

2. 降低屋內的相對濕度,比如打開所有浴室的抽風機將屋

內的濕氣排到室外,讓室內外空氣能對流。

3. 牆面塗上防黑影漆(stain-killing paint),等黑影漆乾後在塗上喜歡的漆顏色。

4. 如果黑影是在天花板,可以在隔樓在天花板產生黑影的地方額外覆蓋隔熱層,最好能完全覆蓋托樑(Joist)。

5. 如果是買新房,筆者建議新屋做完工前的階段房屋檢驗,確保建商使用的隔熱層符合Code的規定。

當了解成因後才能對症下藥,在寒冷的冬天看到牆面上的鬼影千萬不要再害怕了。

高朗驗屋 www.skhip.com

房屋檢驗師: 徐志華 Walter Hsu

TEL: 915-471-2087

德州房屋檢驗師#22767

白蟻檢驗執照 TDA#0773266



使用熱顯像儀顯示木樁和黑影的位置,木樁中間位置是隔熱層

有個朋友告訴我她家牆壁和天花板有黑色塊狀且呈條狀的黑影,通常出現在冬天,她很賣力的擦,但在怎麼清潔都無法清除這些黑色陰影,問筆者這是不是霉菌,我聽了她的敘述後心裏已經有譜,到她家一看,果然不出我所料,這就是所謂的鬼影牆,不是筆者故弄玄虛,裝神弄鬼,美國人也稱這種現象是 Ghosting(鬼影),當然不是真的有鬼,學述名稱是熱接橋 (Thermal Bridging)。

了解這種現象的成因有助於我們來改善,在寒冷的冬天時,我們享受在家裏的溫暖,當我