

大家关心的热水缸

康富验屋 刘宏伟

在我们验屋过程中，大部分客户会表达对热水缸的关注，相对于房价日益高涨的今天，更换新热水缸的花费可能微不足道，大约在千元左右，但谁也不愿意刚接手物业就要面对这样的开支，更不用说采购，请人安装的麻烦。我们在这里对常见的热水缸做简单介绍，供大家参考。



图 1

图 2

图 3

现在家用热水缸基本分为燃气式、电加热式和间接加热式，以燃气式最为常见(图 1)。共同的是他们都配备有安全减压阀(图 2)和排污阀(图 2 缸体下端白色阀门)，这两个组件非常重要，前者是安全保障，一旦运行不正常，缸内压力超过一定数值(一般 150 psi)，这个阀门会自动打开泄压，从而避免爆管和缸体泄漏，也防止因此造成的人体烫伤。日常大家不需要去操作这个阀门，阶段性的观察，如果发现其有漏水，分两种情况，超过 10 年的热水缸极其可能是缸体的使用年限到了，应该考虑更换新的热水缸；不足 10 年的，可以考虑请厂商或水管工检查维修，或许需要更换阀门。排污阀是大家可以自己维护热水缸的组件，用来冲洗、排放缸体内的软垢，应该每年在其上接一软管并通到附近的地漏，然后打开阀门排水 5-10 分钟。这样可以防止缸体内的软垢长期累积在缸体表面结成硬垢，导致缸体表面的垢下腐蚀，局部过热，渗漏。这个操作不复杂，也比较安全，建议大家每年做一次，可以延长热水缸的使用寿命。这个道理和我们用开水壶烧水、壶内结水垢的道理是一样的。

三种不同类型的热水缸各有特点，燃气式的加热快，通常 4-5 口人家使用 40 加仑的容量就够了。针对这种类型，我们验屋会确认烟管的连接是否正常，有无新风补充，煤气管、阀是否符合要求，是否有地漏等。电加热的缸体比较简单，运行安静、清洁，但是加热的速度偏慢，为弥补这个不足，保证热水的提供，一般采用大容量的缸体，60 加仑的比较常见。检查过程我们首要确认电线的容量和断电保护的匹配，有无过热、老化。排污阀、减压阀、地漏等是否到位。间接加热热水缸随着取暖热水锅炉的使用而变得越来越广泛，其基本原理就是一个大的冷热水热交换器，热源是从取暖锅炉引进的一支热水管在缸体内盘旋在回到热水锅炉，管外是被加热的冷水。同样其操作比较安静、清洁，由于没有过热的热源直接加热缸体，因此使用寿命会更长，缸体的容量一般也比较大。新式的间接加热热水缸一般加装了温控器，老式的通常采用混水阀(tempering valve)在热水出口，从而避免水温过热而烫伤。

热水缸的使用寿命通常在 10-15 年，因为使用的频率不同，可能会更长。但厂商通常给 6-8 年的保障，间接加热热水缸会长些，有的厂商宣传是终生保障，但还无法确认。这里再次建议大家做热水缸地震加固(图 4)，虽然大部分家庭并没有做到。