

大家關心的熱水缸-----康富驗屋 劉宏偉

在我們驗屋過程中，大部分客戶會表達對熱水缸的關注，相對於房價日益高漲的今天，更換新熱水缸的花費可能微不足道，大約在千元左右，但誰也不願意剛接手物業就要面對這樣的開支，更不用說採購，請人安裝的麻煩。我們在這裏對常見的熱水缸做簡單介紹，供大家參考。



圖 1

圖 2

圖 3

現在家用熱水缸基本分為燃氣式、電加熱式和間接加熱式，以燃氣式最為常見(圖 1)。共同的是他們都配備有安全減壓閥(圖 2)和排汙閥(圖 2 缸體下端白色閥門)，這兩個組件非常重要，前者是安全保障，一旦運行不正常，缸內壓力超過一定數值(一般 150 psi)，這個閥門會自動打開泄壓，從而避免爆管和缸體洩漏，也防止因此造成的人體燙傷。日常大家不需要去操作這個閥門，階段性的觀察，如果發現其有漏水，分兩種情況，超過 10 年的熱水缸極其可能是缸體的使用年限到了，應該考慮更換新的熱水缸；不足 10 年的，可以考慮請廠商或水管工檢查維修，或許需要更換閥門。排汙閥是大家自己維護熱水缸的組件，用來沖洗、排放缸體內的軟垢，應該每年在其上接一軟管並通到附近的地漏，然後打開閥門排水 5-10 分鐘。這樣可以防止缸體內的軟垢長期累積在缸體表面結成硬垢，導致缸體表面的垢下腐蝕，局部過熱，滲漏。這個操作不複雜，也比較安全，建議大家每年做一次，可以延長熱水缸的使用壽命。這個道理和我們用開水壺燒水、壺內結水垢的道理是一樣的。

三種不同類型的熱水缸各有特點，燃氣式的加熱快，通常 4-5 口人家使用 40 加侖的容量就夠了。針對這種類型，我們驗屋會確認煙管的連接是否正常，有無新風補充，煤氣管、閥是否符合要求，是否有地漏等。電加熱的缸體比較簡單，運行安靜、清潔，但是加熱的速度偏慢，為彌補這個不足，保證熱水的提供，一般採用大容量的缸體，60 加侖的比較常見。檢查過程我們首要確認電線的容量和斷電保護的匹配，有無過熱、老化。排汙閥、減壓閥、地漏等是否到位。間接加熱熱水缸隨著取暖熱水鍋爐的使用而變得越來越廣泛，其基本原理就是一個大的冷熱水熱交換器，熱源是從取暖鍋爐引進的一支熱水管在缸體內盤旋在回到熱水鍋爐，管外是被加熱的冷水。同樣其操作比較安靜、清潔，由於沒有過熱的熱源直接加熱缸體，因此使用壽命會更長，缸體的容量一般也比較大。新式的間接加熱熱水缸一般加裝了溫控器，老式的通常採用混水閥(tempering valve)在熱水出口，從而避免水溫過熱而燙傷。

熱水缸的使用壽命通常在 10-15 年，因為使用的頻率不同，可能會更長。但廠商通常給 6-8 年的保障，間接加熱熱水缸會長些，有的廠商宣傳是終生保障，但還無法確認。這裏再次建議大家做熱水缸地震加固(圖 4)，雖然大部分家庭並沒有做到。