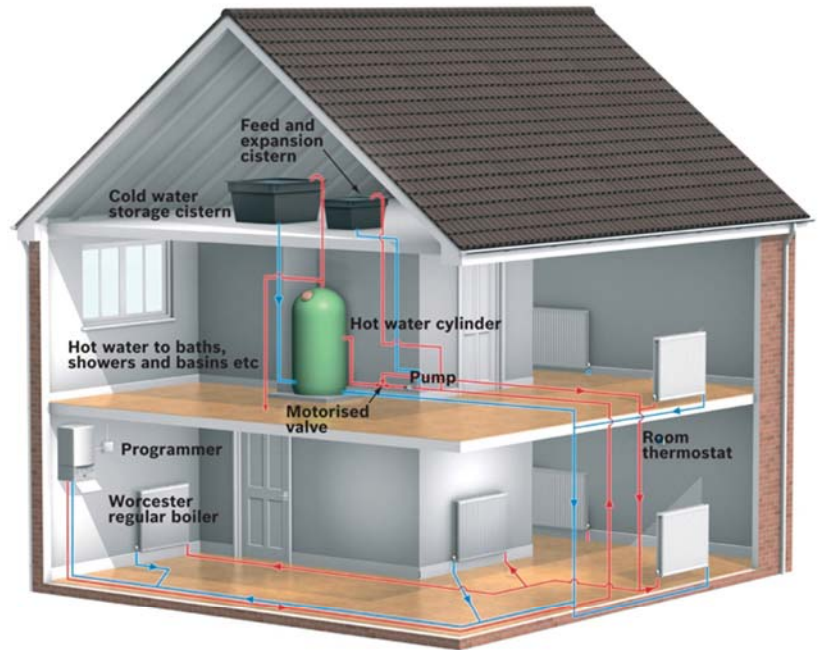
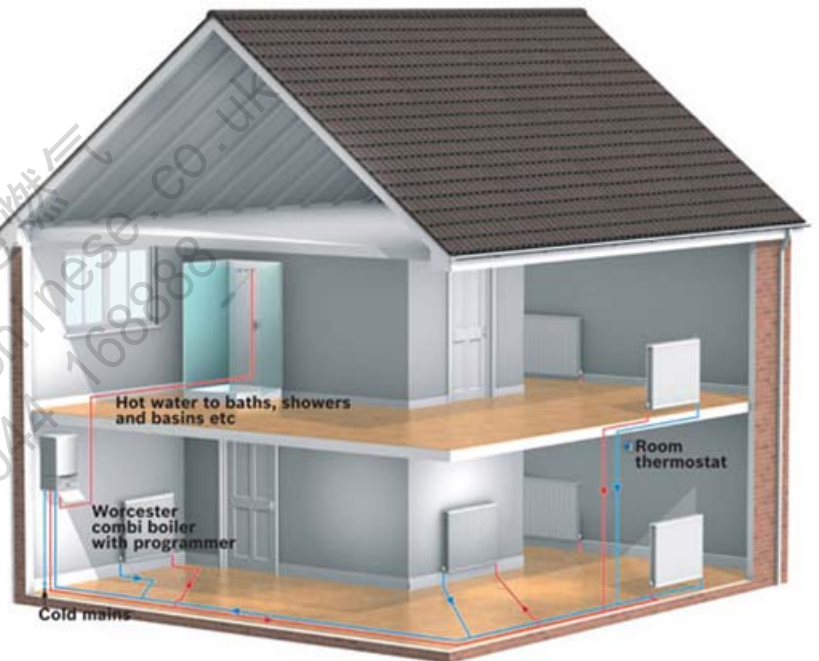


# Boiler and Central Heating Systems

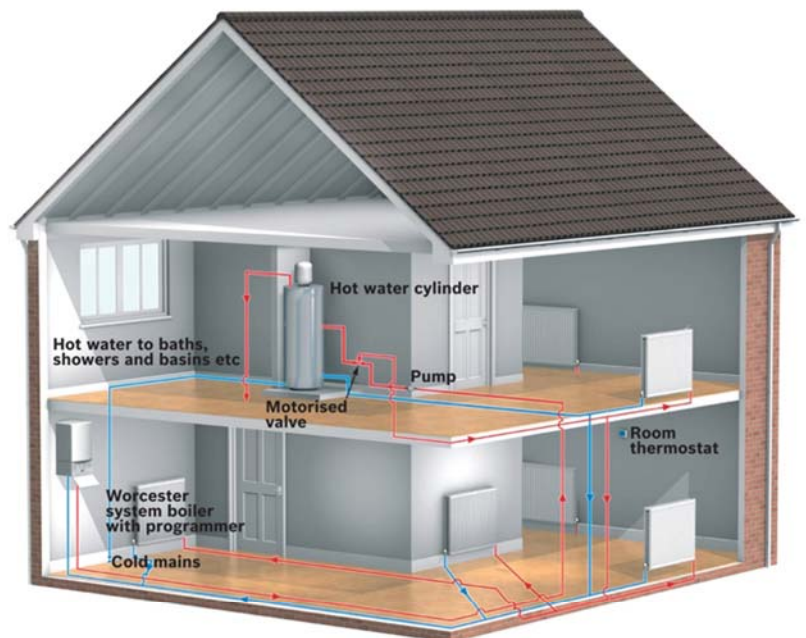
Regular boiler +  
Open-vented central  
heating



Combi boiler +  
Sealed central heating



System boiler +  
Un-vented central  
heating





# Boiler Checking List 说明

<b>Boiler Type</b>	锅炉类型。英国住家绝大多数燃气锅炉落在这三种锅炉类型里，或者说绝大多数不是combi 就是regular boiler。选三种里面的一个，这项一定要明确。
<b>Boiler Make</b>	锅炉品牌，比方Worcester & Baxi etc。
<b>Boiler Model</b>	锅炉型号，比方24 HE, ecoTec 824 etc。型号可能稍微难找些，有些铭牌在锅炉里面不容易看见，也可以跟卖家要锅炉说明书封面上有写。
<b>SEDBUK Rate (%)</b>	锅炉能量效率，老款锅炉可能只能达到G rate at 70%，新款锅炉现在都是A or B挡的在90%左右。这是一个很重要的参数，说明你花的gas bill里多少比例是真正用上的。
<b>Condensing Boiler</b>	新款锅炉把过去老款锅炉排放掉的由燃烧生成的水蒸汽强化冷凝，能量效率提高到A Rate。这种锅炉的外观上看有一个向下或者向外排冷凝水的朔料管。2005年后安装的锅炉都应该是这种。
<b>Heat Input (in kW or BTU)</b>	锅炉功率。一般combi boiler大约在24kW, regular boiler在15kW。如果不好查可以免除这项，有锅炉型号就行。
<b>Boiler Location</b>	锅炉安装位置。很多锅炉都安装厨房里，锅炉最好的安装位置是在车库里，如果安装在卧室里就不是个优点。
<b>Year of Installation</b>	锅炉安装年代。锅炉设计使用寿命是15年左右。
<b>Boiler Installation Certificate if fitted after 2005</b>	如果锅炉是2005年后安装的，房主应该有其安装证书，这是政府要求。注意是安装证书不是检测证书。如果没有安装证书，说明有可能不是资格工人安装的。
<b>Permanent Pilot</b>	有些老锅炉有永久燃烧的小火种。有这个小火种的锅炉都能量效率也不会高。长相是有个鸽子蛋大小玻璃窗可以向锅炉里看到一个蓝色的一直燃烧的小火种。不要小看这个火种，每年烧掉你100英镑，10年的话？
<b>Flue Type</b>	锅炉排风管有两大类。新款的都是风扇助力的大可乐瓶粗细的圆形风管。老款锅炉不用风扇助力靠自然力排风所以风管就粗大，金属的笔记本电脑大小的矩形风口。
<b>Boiler Working when inspected</b>	要求卖家启动锅炉看一下运行情况
<b>Boiler Overall Condition</b>	从外观上整体看评估一下锅炉的新旧和养护状态



Condensing pipe



Small round flue



Big square flue

# Central Heating (CH) Checking List

<b>CH Type</b>	Regular boiler + Open vented system		Combi boiler + Sealed CH system		System boiler + Un-vented system	
----------------	---	--	---------------------------------------	--	--	--

## Common Checks for All Three Systems

<b>Radiators Overall Condition</b>		Poor	0	1	3	4	5	6	7	8	9	10	Good
<b>TRVs fitted on All Radiators</b>					Yes				No				
<b>Pipe Run</b>	From inside wall to radiators		From under floor to radiators				All pipe run above floor						
<b>Room Thermostat fitted</b>						Yes			No				

## Regular Boiler + Open-Vented System

<b>Cylinder Insulation</b>	Foam Layer		Added jacket			None	
<b>Cylinder Thermostat</b>				Yes		No	
<b>Programmer</b>	Digital		Mechanical			None	
<b>Power Electrical Shower</b>				Yes		No	

## Combi Boiler + Sealed System

<b>CH Time Switch Fitted</b>	Extenal		On boiler			None	
------------------------------	---------	--	-----------	--	--	------	--

## System Boiler + Un-Vented System

<b>Cylinder Type</b>	MegaFlow		Conventional copper				
----------------------	----------	--	---------------------	--	--	--	--



# Central Heating (CH) Checking List 说明

<b>CH Type</b>	确认central heating的系统类型。 <b>Open-vented</b> 最常见， <b>Combi sealed</b> 第二常见。
----------------	---

## Common Checks for All Three Systems

三个系统都需要查的部分

<b>Radiators Overall Condition</b>	检查所有暖气片的新旧程度和使用状态。
<b>TRVs fitted on All Radiators</b>	TRV是一种暖气上可控温的阀门。近10年新装的暖气片上应该都有这样的阀门。
<b>Pipe Run</b>	通过连接暖气的管线看一个住家CH系统走管。是不是建房时候通过墙内走管，和是不是地板下走管？还是后装的CH明走管？
<b>Room Thermostat fitted</b>	锅炉上虽然有控制CH水管温度的旋钮，但是人感应的是室温，CH系统应该具有一个控制室温的温度计。这个温度计常常在楼下的走廊里或者客厅里。

## Regular Boiler + Open-Vented System

这是英国住家最常见的锅炉和供热系统

<b>Cylinder Insulation</b>	早期的热水包就是裸的铜罐，它热房间也热，后来有的补加了保温夹克。比较新些的水包出厂的时候就带了泡沫绝热层。
<b>Cylinder Thermostat</b>	水包存热水，如果一直对水包加热会费煤气。好的系统应该在水包上安装控温器，调到60度，一旦烧到此温度，就自动停止对水包加热。
<b>CH Programmer</b>	这是CH系统的中央总控制器。有数字的和机械的，关键要看有没有两个通道（取暖CH和热水HW）分别控制。 <b>Combi boiler</b> 的系统一般没有锅炉以外的控制器。
<b>Power Electrical Shower</b>	这种CH系统是用天棚上的水箱高度来产生压力对室内供水。常常的水压会不够洗淋浴，这是为什么这样系统下很多家都额外安装了电淋浴器。

## Combi Boiler + Sealed System

这是英国住家里第二常见的系统，中小房子和后改的系统用combi

<b>CH Time Switch Fitted</b>	<b>Combi boiler</b> 系统把其它系统的锅炉外的泵和水流开关给移到锅炉里面了，多数 <b>combi boiler</b> 就有控制暖气单通道时间控制器。热水是即用即烧，不用另外一个通道控制。
------------------------------	--

## System Boiler + Un-Vented System

这是一些比较新的房子里和大房子里的系统，是三种系统里面最少见的一种

<b>Cylinder Type</b>	这种常常比较新的系统热水包类型。常见的有外套绝热层的铜罐，也有新款不锈钢Megaflow。
----------------------	---



TRV阀门



Room Thermostat  
室温控制器



CH Programmer  
中央控制器



Combi CH Timeswitch



Cylinder Insulation



Cylinder Thermostat



Cylinder Added Jacket



MegaFlow