



Tips to Protect Pipes from Freezing

Frozen pipes can burst and cause substantial damage and water loss. Here are some tips for protecting water pipes, including fire sprinkler systems, during freezing temperatures.

Protect your water pipes

- Insulate pipes in unheated parts of your home or building. Pipes in unheated areas of a building — attics and crawl spaces — have the greatest chance of freezing. Pipe insulation is available in fiberglass or foam sleeves. Home centers and hardware stores have sleeves providing 1/8 to 5/8 inches of insulation; specialty dealers have products that provide up to 2 inches of insulation. The extra thickness is worth the price and can save a pipe that would freeze with less insulation.
- Pipes in unheated areas also can be protected with heat. Heating cables and tapes are effective in freeze protection. Select a heating cable with the UL label and a built-in thermostat that turns the heat on when needed (without a thermostat, the cable has to be plugged in each time and might be forgotten). Follow the manufacturer's instructions closely. If you have an incandescent light bulb in your crawl space, turn it on to provide extra warmth to the space.
- Seal all openings in which cold air could reach unprotected water pipes. Especially keep cold wind away from pipes, which speeds the freezing process. Seal openings and air leaks in your crawl space or basement, including access doors, air vents in the foundation, and cracks. The following can be used to close and seal cracks and other openings: insulation, cardboard, plastic or newspaper. Foundation air vents may have hinged or sliding covers to easily close the vents.
- Leave cabinet doors open under the kitchen and bathroom sinks to allow warmer room air to circulate around pipes.
- Let water drip slowly from the highest faucet in the building if you have difficulty protecting pipes in an unheated area or believe your pipes may freeze for other reasons. Ice still may form in the pipes, but an open faucet allows water to escape before pressure builds to a point where a pipe can burst. If the dripping stops, it may mean ice is blocking the pipe; keep the faucet open, since the pipe still needs pressure relief.
- Check that the cover is closed on the water meter box for your home or business to prevent cold air from freezing water inside the meter. If the cover is broken or missing, call the Town of Hillsborough at 919-732-3621.

If your pipes are frozen

- If you turn on your faucets and nothing comes out, leave the faucets turned on and call a plumber.
- You may be able to thaw a frozen pipe with warm air from a hair dryer. Start by warming the pipe as close to the faucet as possible, working toward the coldest section of pipe. Do not use electrical appliances in areas of standing water. You could be electrocuted.
- Do not try to thaw a pipe with a torch or other open flame because it could cause a fire hazard.

If your pipes have burst

- Turn off the water at the main shutoff valve in your plumbing system and leave the water faucets turned on. Make sure everyone in your family knows where the water shutoff valve is and how to open and close it. Your shut-off valve may be in the basement, crawl space or closet where water pipes come into the house/building. If you do not have a master shut-off valve in your plumbing system, consider installing one when practical for future use.
- Before draining pipes, turn off the water heater to ensure the lack of water doesn't burn out the heating elements.
- Drain the pipes in your plumbing system by opening the highest and lowest cold-water faucets in your house until the water is depleted.
- Before turning on the water heater again, wait until water service is restored and the water tank is refilled.
- If you fix a leak, you may qualify for an adjustment to your utility bill. In cases of extraordinary charges for a billing period, the Town of Hillsborough will recalculate the customer's bill based on the average of the customer's previous six months of usage. Customers are allowed one leak adjustment per calendar year.

Sufficient documentation of a leak must be provided from a plumber or maintenance person, or customers must provide receipts for items purchased for their own repairs. Leak adjustments must be requested no later than three months after the billing date for the bill in question. Please allow up to 10 business days for approval. For more information about leak adjustments, call 919-296-9450.



Sugerencias para evitar que se congelen las tuberías

Una tubería congelada puede estallar y causar daños importantes y pérdidas de agua copiosas. A continuación encontrará algunos consejos para proteger las tuberías de agua, incluidos los aspersores contra incendios, durante temperaturas de congelación.

Proteja las tuberías

- Aísle las tuberías en las zonas de su casa o edificio que no tengan calefacción. Las tuberías que se encuentran en estas zonas, como puede ser un ático o entresuelo, se congelan con más facilidad. Las mangas de aislamiento para tuberías pueden estar hechas de fibra de vidrio o espuma. Los centros para el hogar y las ferreterías venden mangas que ofrecen entre 1/8 y 5/8 de pulgada de aislamiento; las tiendas especializadas tienen productos que ofrecen hasta 2 pulgadas de aislamiento. Merece la pena pagar por este grosor extra, ya que puede evitar que se congele una tubería que se helaría con menos aislamiento.
- Las tuberías que se encuentran en zonas sin calefacción también se pueden proteger con calor. Las cintas y cables calefactores son una buena forma de protección. Elija un cable calefactor con la etiqueta UL y un termostato incorporado que lo encienda cuando se necesite, ya que si no lo lleva, tendrá que enchufar el cable cada vez que sea necesario y puede que se le olvide. Siga al pie de la letra las instrucciones del fabricante. Si tiene una bombilla incandescente en el entresuelo, enciéndala para que lo caliente un poco.
- Selle todas las aberturas por las que el aire frío pudiera entrar a las tuberías. Es especialmente importante protegerlas contra el viento frío que acelera el proceso de congelación. Selle las entradas de aire y las fugas de aire del entresuelo o sótano, incluidas las puertas de acceso, las ventilaciones de aire de los cimientos y las grietas. Para cerrar y sellar las grietas y otras aberturas se puede usar aislamiento, cartón, plástico o periódicos. Las ventilaciones de los cimientos pueden tener tapas con bisagras o de tipo deslizante que se puedan cerrar.
- Deje abiertas las puertas de los armarios del fregadero de la cocina y los lavabos de los baños para que circule aire caliente alrededor de las tuberías.
- Si no puede proteger las tuberías de una zona sin calefacción o piensa que las tuberías podrían congelarse por algún otro motivo, deje que el agua gotee lentamente en el grifo más alto de la vivienda. Aunque pueda formarse hielo en las tuberías, el grifo abierto permitirá que escape el agua antes de que la presión haga que estallen. Si el grifo deja de gotear, puede ser que haya hielo bloqueando la tubería; no lo cierre, ya que seguirá sirviendo para aliviar la presión.
- Compruebe que esté cerrada la tapa del contador de agua de su casa o negocio, para que el aire frío no congele el agua que hay dentro. Si no hay tapa o la que hay está rota, llame al ayuntamiento de Hillsborough al teléfono 919-732-3621.

Si se le congelan las tuberías

- Si abre los grifos y no sale agua, déjelos abiertos y llame al fontanero.
- Es posible descongelar una tubería congelada con el aire caliente de un secador de pelo. Para empezar, caliente la tubería lo más cerca del grifo que sea posible, desplazándose poco a poco hacia la sección más fría de la misma. No utilice aparatos eléctricos en lugares donde haya charcos de agua, ya que podría electrocutarse.
- No intente descongelar una tubería con una antorcha u otra llama porque podría provocar un incendio.

Si una tubería revienta

- Cierre la válvula de paso de agua principal del sistema y deje los grifos abiertos. Informe a toda la familia de donde se encuentra la válvula de paso y enséñeles a abrirla y cerrarla. La válvula de paso puede estar en el sótano, en el entresuelo o en el armario por el que entran las tuberías a la vivienda o edificio. Si su sistema no tiene una válvula de paso maestra, sería recomendable que instalara una.
- Antes de vaciar las tuberías, apague el calentador de agua para que los elementos calefactores no se quemem debido a la falta de agua.
- Para vaciar las tuberías, abra el grifo de agua fría más alto y el más bajo hasta que deje de salir agua.
- No vuelva a encender el calentador de agua hasta que no haya restablecido el servicio y el tanque se haya llenado.
- Si repara una fuga, existe la posibilidad de que tenga derecho a un ajuste de la factura del agua. Si en un período de facturación dado los cargos son muy superiores a lo normal, el ayuntamiento de Hillsborough volverá a calcular la factura en base al promedio de los seis meses de consumo previos. Los clientes tienen derecho a un ajuste al año por fugas.

Un fontanero o un encargado de mantenimiento deberá documentar la fuga o el cliente deberá presentar los recibos de los suministros que haya adquirido para repararla. Los ajustes por fugas deberán solicitarse antes de transcurridos tres meses de la fecha de la factura en cuestión. Por favor, espere hasta 10 días hábiles para su aprobación. Para más información sobre este particular, llame al 919-296-9450.