

## Simple Facts about Pressure Reducing Valves

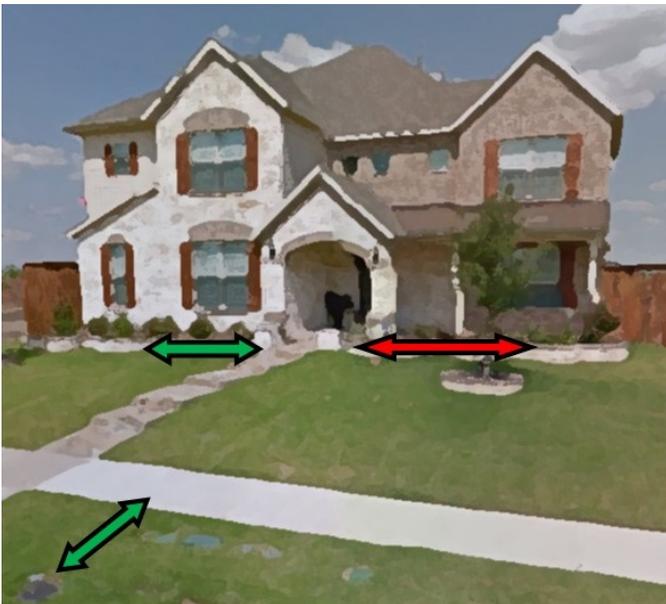
The purpose of a Pressure Reducing Valve (PRV) is to supply consistent safe water pressure to your house when the water main supply pressure exceeds the recommended working pressure of plumbing fixtures. Depending on your local elevation in relation to the water tower serving your home and the distance from these facilities, the water main supply pressure may vary greatly and may also fluctuate overtime as homes are added to the system. The maximum water pressure allowed by plumbing code is 80 psi.

### So what is important to know as a homeowner about PRVs?

#### Does my house have a PRV and what does it look like?

If your house was built in Frisco after 2001, it is likely equipped with a PRV.

They look similar to a valve stop, but will be larger and without a operating handle. They are typically operated with a small wrench or slotted screw driver stem top.



#### Where is my PRV located?

There are limited locations you will find your PRV. Typically they are located adjacent to the water meter, immediately before the service enters the home or in a garage wall with an access cover. If located on the service outside, it would be accessed through a plastic valve box with removable cover. When located in flower beds, your box may have been concealed over time by mulch or landscaping. The valve box can be found by probing the ground and clearing mulch. When located outside, it is typically found directly adjacent to the plumbing cleanouts. It is not usual to find located at porches or in front of entry doors. Recently constructed homes will have the location marked on the exterior of the home if found next to the home in landscaped areas.

#### How does it work and how do I know if it is not functioning properly?

A PRV lowers the pressure of a water distribution systems through spring tension on a valve mechanism. A malfunctioning PRV may result in excessive water pressure, low water pressure, excessive shaking (hammering) of pipe or leaking of the PRV itself.

#### Does a PRV require maintenance and how long does it last?

The valve is meant to be maintenance free, but is equipped with a screen that can become clogged if debris enters the service mains. As reported by manufacturers, it is a life of mortgage product. Due to the extreme climate and soils of the region the service life of these devices have varied greatly.

#### Can I make adjustments to this device myself?

Adjustments are not difficult but may require specialized tools like a pressure gauge to be done properly. All valves are provided with a tag that identifies the manufacturer and model of device. Instructions on adjustment are provided by each manufacturer. Caution should be taken not to void warranties as provided by homebuilders.

#### Does it require a permit to repair or replace this device?

When a device must be replaced, a permit is required. Repair or maintenance of the internal working parts does not require a permit, but must be completed by a licensed plumbing contractor or by a homeowner of their primary residence.



#### What can I do to prolong the service life of my PRV?

Routine inspection of a PRV may find that some maintenance will be required. The normal life expectancy of a PRV may be maintained with proper drainage away from the valve access box, removal of any standing water in the box, removal of rust on the PRV, and proper clearance from any dirt under and around the PRV as per the manufacturer installation requirements. A qualified technician may also be contracted to clean the debris screen or replace seat/stem module.

**With these simple code facts together we can continue to build Frisco's future sustainable communities.**

## Hechos Sencillos Acerca de Válvula Reductora de Presión

El propósito de una válvula reductora de presión (PRV) es suministrar presión de agua potable constante a su casa cuando la presión principal de suministro de agua supera la presión de trabajo recomendada de accesorios de plomería. En función de la elevación local en relación con la torre de agua que abastece su casa y la distancia de estas instalaciones, la mayor presión de suministro de agua puede variar en gran medida y también puede fluctuar las horas extraordinarias como hogares son añadidos al sistema. La presión de agua máxima permitida por el código de plomería es de 80 psi.

### Así que lo que es importante saber como dueño de casa sobre las PRV?

#### ¿Mi casa tiene un PRV y qué aspecto tiene?

Si su casa fue construida en Frisco después de 2001, es probable equipado con un PRV.

Ellos tienen un aspecto similar a un tope de la válvula, pero serán más grandes y sin una palanca de operación. Por lo general funcionan con una pequeña llave inglesa o la parte superior del tallo destornillador de paletas.



#### ¿Dónde se encuentra mi PRV?

Hay determinados lugares se encuentra el PRV. Por lo general se encuentran al lado del contador de agua, inmediatamente antes de que el servicio entra en la casa o en una pared del garaje con una cubierta de acceso. Si se encuentra en el servicio exterior, que se accedería a través de una caja de válvulas de plástico con tapa desmontable. Cuando se encuentra en macizos de flores, su caja puede haber sido ocultar lo largo del tiempo por mantillo o paisajismo. La caja de válvulas se puede encontrar mediante el sondeo del suelo y despejando el mantillo. Cuando se localiza fuera, normalmente se encuentra directamente junto a las bocas de limpieza de tuberías. No es habitual encontrar situado en porches o delante de las puertas de entrada. Recientemente viviendas construidas tendrán la ubicación marcada en el exterior de la casa si se encuentra al lado de la casa en las zonas ajardinadas.

#### ¿Cómo funciona y cómo puedo saber si no está funcionando correctamente?

Una PRV disminuye la presión de unos sistemas de distribución de agua a través de la tensión del resorte en un mecanismo de válvula. Una PRV mal funcionamiento puede dar lugar a una presión excesiva del agua, baja presión de agua, el exceso de agitación (martilleo) de la tubería o pérdida de la propia PRV.

#### ¿Un PRV requiere mantenimiento y cuánto tiempo dura?

La válvula está destinado a ser libre de mantenimiento, pero está equipado con una pantalla que puede obstruirse si los desechos entra la red de servicios. Según lo informado por los fabricantes, es una vida de producto de la hipoteca. Debido al clima extremo y los suelos de la región de la vida útil de estos aparatos ha variado mucho.

#### ¿Puedo hacer ajustes a este dispositivo a mí mismo?

Los ajustes no son difíciles, pero pueden requerir herramientas especializadas como un medidor de presión que se haga correctamente. Todas las válvulas se proporcionan con una etiqueta que identifica el fabricante y el modelo de dispositivo. Las instrucciones sobre el ajuste son proporcionados por cada fabricante. Se debe tener cuidado de no anular las garantías previstas por los constructores de viviendas.

#### ¿Se requiere un permiso para reparar o reemplazar este dispositivo?

Cuando un dispositivo debe ser reemplazado, se requiere un permiso. Reparación o mantenimiento de los elementos de trabajo internos no requiere un permiso, pero deben ser completadas por un contratista de plomería con licencia o por un propietario de su residencia principal.



#### ¿Qué puedo hacer para prolongar la vida útil de mi PRV?

La inspección de rutina de un PRV puede encontrar que se requiere un poco de mantenimiento. La esperanza de vida normal de un PRV se puede mantener con un drenaje adecuado fuera de la caja de conexión de la válvula, la eliminación de cualquier agua estancada en el cuadro, la eliminación de óxido en el PRV, y la luz libre de cualquier suciedad debajo y alrededor del PRV según el los requisitos de instalación del fabricante. Un técnico cualificado también puede ser contratado para limpiar la rejilla de residuos o reemplazar módulo de asiento / tallo.

**Con estos hechos sencillos de código juntos podemos continuar construir futuras comunidades sostenibles en Frisco.**