

Canyon Creek

规则与条例 - 第 2 部分： 建筑程序和标准

峡谷溪业主协会

www.CanyonCreekHOA.com

2023年5月9日

经 HECANYONCREEK 董事会修订并批准

2023年5月9日

© 2001-2023 Canyon Creek 业主协会
www.CanyonCreekHOA.com

峡谷溪业主协会
规则与条例 - 第 2 部分:建筑
程序和标准

目录

1. 引言.....1

2. 建筑审批:一般信息.....2

2.1. 简介.....2 需要批准的改

2.2. 进.....3 批准请

2.3. 求.....5 计划和图

2.4. 纸.....7 邻居意

2.5. 识.....8 业主保

2.6. 护.....9 框架和定期检

2.7. 查.....10 批准后的修

2.8. 改.....10 申请处理时

2.9. 间.....10 被拒绝的申

2.10. 请.....11 撤回或取消申

2.11. 请.....11 项目完成时

2.12. 限.....11 最终检查和完成通

2.13. 知.....11 施工期间进入公共区

2.14. 域.....12 建筑程序和标准的增加、修改或废

2.15. 除.....12 建筑/景观标准.....12建筑和景观标

2.16. 准.....13目

3. 标.....13 空

3.1. 调.....14 报警系

3.2. 统.....14 动物国

3.3. 栏.....14 天线和卫星天

3.4. 线.....14 凉亭、露台、庭院盖、藤架和棚

3.5. 架.....15 人造草坪.....15

3.6. 遮阳篷和遮阳棚.....17 阳

3.7. 台.....17 烧烤

3.8. 架.....17 篮球

3.9. 架.....17 电池系

3.10. 统.....18 加州房

3.11. 间.....18 天篷、遮阳结构和阳光

3.12. 房.....18帆.....18 汽车充

3.13. 电器.....18

3.14. 鸡.....18 烟

3.15. 囱.....18 蓄水

3.16. 池.....18 晾衣绳和晾衣

3.17. 架.....18 堆

3.18. 肥.....19 装饰元

3.19. 素.....19 排水系

3.20. 统.....20 车道/人行

3.21. 道.....20 垃圾

3.22. 箱.....20 电动汽车充电

3.23. 站.....20 电气/机械/管道设

3.24. 备.....20 入口

3.25. 门.....21 蚀刻玻

3.26. 璃.....22 外墙涂

3.27. 料.....22栅栏、大门、墙壁和花

3.28. 坛.....25 壁炉和火

3.29. 坑.....27 旗杆和风向

3.30. 标.....27 喷

3.31. 泉.....27 车库

3.32. 门.....27

3.33.

3.34.

3.35. 大门.....28 凉

3.36. 亭.....28 节日灯饰和节日装

3.37. 饰.....28 家居改

3.38. 造.....28 门牌

3.39. 号.....28 景观/人行道照

3.40. 明.....29

峡谷溪业主协会
规则与条例 - 第 2 部分:建筑
程序和标准

3.41.	景观美化.....	29	铅玻
3.42.	璃.....	34	照
3.43.	明.....	34	邮
3.44.	箱.....	34	机械设
3.45.	备.....	34	造
3.46.	型.....	34	附属建筑、宠物围栏、游乐设施、游戏屋和储藏
3.47.	棚.....	34	户外房间.....34 户外照
3.48.	明.....	35	烤
3.49.	箱.....	35	油
3.50.	漆.....	35	露台
3.51.	盖.....	35	永久性户外烧烤架、烤箱、壁炉和火
3.52.	坑.....	35	宠物围栏.....36
3.53.	花盆.....	36	管道设
3.54.	备.....	36	泳池和水疗中
3.55.	心.....	36	家禽和兔
3.56.	子.....	36	雨水
3.57.	桶.....	36	雨水
3.58.	槽.....	36	挡土
3.59.	墙.....	37	屋
3.60.	顶.....	37	房间扩建和房屋改
3.61.	造.....	38	卫星天
3.62.	线.....	42	纱窗和安全门/栏
3.63.	杆.....	42	安全摄像
3.64.	头.....	42	遮阳
3.65.	篷.....	43	遮阳结
3.66.	构.....	43	瓦片、墙板和灰
3.67.	泥.....	43	墙
3.68.	板.....	43	天
3.69.	窗.....	43	太阳能和储能设
3.70.	备.....	43	水疗中
3.71.	心.....	45	运动器
3.72.	材.....	45	彩色玻
3.73.	璃.....	45	储藏
3.74.	棚.....	45	灰
3.75.	泥.....	45	遮阳
3.76.	帆.....	45	监控系统/摄像
3.77.	头.....	45	树
3.78.	木.....	45	棚
3.79.	架.....	45	装饰和造
3.80.	型.....	45	车辆充电
3.81.	器.....	45	可视门
3.82.	铃.....	46	走道照
3.83.	明.....	46	走
3.84.	道.....	46	墙
3.85.	壁.....	46	瀑
3.86.	布.....	46	热水
3.87.	器.....	46	软水设
3.88.	备.....	46	风向
3.89.	标.....	46	窗
3.90.	帘.....	46	纱
3.91.	窗.....	46	窗户着
3.92.	色.....	47	窗
3.93.	户.....	47	
3.94.			
3.95.			
4.	房屋装修申请审核程序.....	52	

1. 简介

西

我们真诚希望您在 Canyon Creek 生活愉快。请阅读本《建筑程序和标准》文件,了解有关 Canyon Creek 业主协会(以下简称“协会”)的重要信息。请参考并保存《建筑程序和标准》文件,以备将来参考。本文件

更多信息请访问 Canyon Creek 网站(www.canyoncreekhoa.com)。

本《规章制度 - 第二部分:建筑标准与指南》文件是对《规章制度》(单独发布的《规章制度:第一部分》文件)的扩展。本文件提供了重要信息,包括需要建筑控制委员会(“ACC”)批准的地块和住宅结构外观变更类型、提交和审批流程,以及帮助您了解哪些行为可接受、哪些行为不可接受的标准和指南。

两个单独的文件提供了更多信息:

■住户手册:提供新住户和现有住户可以参考的有用信息
例如获取钥匙、操作电话门禁系统、收集垃圾等。

■规则和条例 - 第 1 部分:一般规定:涉及与协会和 Canyon Creek 项目相关的规则和条例(建筑条例除外),包括业主地段和住宅结构以及公共区域。

该文件和上面列出的两份文件均可在 Canyon Creek 网站(www.CanyonCreekHOA.com)的“文件”部分找到。

与他人近距离居住需要深思熟虑,考虑自己的行为可能对他人造成的影响。我们鼓励邻里之间坦诚沟通、合作互敬,以营造友好的居住环境,最大限度地提升每个人的居住体验。

除非本文另有定义,本文件中使用的大写术语应与 Canyon Creek 限制声明(“CC&R”)中赋予它们的含义相同,该声明可在 <http://canyoncreekhoa.com/documents/ccrs.aspx> 上找到。

2. 建筑审批:一般信息

2.1. 介绍

为维护峡谷溪 (Canyon Creek) 的建筑/景观特色和美感,并维护和提升项目地块的价值,业主在进行任何外部改造、增建或结构、材料、特定景观和油漆颜色变更 (以下简称“改造”)之前,必须获得 ACC 的书面批准。我们为此提供了房屋改造表格,本文件中更详细地描述了相关程序和标准。

在考虑家居装修项目时,通过仔细阅读本章中的信息,了解需要批准的项目类型并熟悉批准流程,您将节省大量时间、费用和失望。

由于提交新的或修改后的申请可能会延误您的项目,因此在提交申请之前,应仔细考虑整个项目。在充分考虑所有可能性之前,仓促启动大型项目可能并不明智。在规划改进项目时,安排与 ACC 会面,审查相关程序和标准可能会有所帮助。预先批准会议还可以缩短审批时间,因为您可以提前回答 ACC 关于您计划的改进项目的问题。在初始规划阶段向建筑师和承包商提供《建筑程序和标准》文件,有助于确保他们设计的项目易于审批,并减少延误和返工成本。

虽然实际申请审批流程可能需要长达三十 (30) 天,但从您决定进行改善到开始实施所需的时间会更长。例如,对于门窗和粉刷等简单项目,考虑到项目规划、获取估价、获取邻居签名、提交申请并获得 ACC 最终批准所需的时间,整个流程可能需要两 (2) 或三 (3) 个月。大型项目,例如大型景观美化项目、结构改造、房间增建、外部改造或改建,考虑到需要进行的规划工作量、承包商会议和设计工作,以及在提交申请之前可能需要提供专业的平面图/图纸/效果图,可能需要数月 (甚至一年) 的时间。此外,ACC 审批流程也可能需要长达三十 (30) 天。ACC 审核可能要求修改申请并重新提交,然后再进行三十 (30) 天的审核。根据具体改进项目,在获得 ACC 批准后,可能需要将方案提交至尔湾市政府审批。如果市政府要求进行影响地块或住宅结构外观的变更,或更改已提交并经 ACC 批准的方案,则必须重新提交申请至 ACC 进行最终审批。

您应该查阅本文档的相关部分,以便了解与各种类型的改进相关的要求。

任何对公共区域的拟议修改 (例如,修改围墙) 均完全属于代表协会行事的董事会的职权范围。因此,任何公共区域修改的审批申请必须直接提交给董事会,并清晰地说明修改内容和位置。

此类请求的审核不受正常的三十 (30) 天 ACC 批准流程的约束,可能需要更长时间。
ACC 批准任何对业主地块或住宅结构进行修改的改进申请

峡谷溪业主协会
规则与条例 - 第 2 部分:建筑
程序和标准

并不代表对任何可能属于改善工程一部分的公共区域改造的批准。在这种情况下,除获得ACC批准外,还需要董事会另行批准,且仅在极少数情况下且绝对必要时才会批准,并且需要业主签署一份契约维护协议,该协议将在奥兰治县记录员办公室备案。业主将独自承担此类契约维护协议的准备和备案费用。

以下章节为业主提供通用指南,以便他们能够更有效地规划其改善项目并遵守本建筑程序和标准中的规定。这些指南也为持续审核和批准房屋改善申请奠定了基础。ACC 将参考这些指南做出审批决定;但是,即使改善项目符合通用指南,ACC 仍保留基于美学原因拒绝批准的权利。此外,即使改善项目符合指南,如果该改善项目需要提交房屋改善申请,业主仍可继续提交。

无论本指南中是否描述了拟议的改进,如果改进满足第 3 页 2.2 节需要批准的改进中列出的任何标准,则在开始任何改进之前都需要提交家庭改进申请并获得 ACC 的事先书面批准。

如需了解更多信息,请参阅《社区与规则》(CC&R)第七条第9款和第16款(可在 Canyon Creek 网站的“文件”部分获取)。如对本指南、哪些项目需要/不需要事先书面批准或审批程序有任何疑问,请咨询 ACC 或物业管理公司(请参阅定期分发的社区电话簿或访问 ACC 会员和物业管理公司网站)。房屋改造申请表可从物业管理公司或

在网站的“文档”部分。

业主必须承担与测量、确定产权线和所有权的研究、工程/技术研究、图纸、计划、许可证、检查、财产税评估、法律费用以及与改进相关的任何其他费用相关的所有费用。

注意:许多改造项目都需要市政建筑许可证,包括但不限于房间增建、结构改造、露台盖板、屋顶、太阳能、电气和管道改造/增建、暖炉、空调设备、天然气管道、游泳池、水疗中心、户外嵌入式燃气用具(例如户外烧烤炉、火坑、披萨烤箱等)和水槽以及其他改造。更多信息请访问 <https://www.cityofirvine.org/work/codes-licenses-permits> 或咨询您的承包商。

对于根据 ACC 批准的计划、规范和/或申请建造的任何改进中的任何缺陷,或由于批准、不批准或未能批准任何计划和/或申请而产生的任何原因或判断错误、疏忽或不作为,ACC、董事会、其他成员和物业管理公司均不对任何人承担任何责任。

协会在处理房屋装修申请(无论是否获批)过程中产生的任何法律和专业费用,均应由业主向协会偿还。如果业主在收到此类费用通知后三十(30)天内未支付,则该费用可能会被计入业主地块的评估费用。

2.2. 需要批准的改进

在开始任何符合以下任何标准的装修之前,必须提交家庭装修申请并获得 ACC 的书面批准:

- 1. 任何改变或改变地块或住宅结构外观的行为,包括但不限于到:
 - 更改任何外墙涂料颜色,但重新粉刷无需获得许可或批准与您的住宅结构上已有的颜色相同。

峡谷溪业主协会
规则与条例 - 第 2 部分:建筑
程序和标准

- 更改、添加和/或拆除木质壁板、木瓦、灰泥、外门、车库门、窗户、照明、屋顶线、屋顶表面。
 - 建筑变化（房间增建、结构改造、外部改造等）。
2. 移除/更换或更改公共区域可见景观绿化（软景观）面积超过50%的,即:将住宅结构正面的绿化面积加起来,如果移除/更换/更改的面积超过总面积的一半,则需要申请并获得ACC批准。
3. 拆除/安装人造草皮。
4. 景观植物（软景观）,例如树木或树篱（无论位置如何）,成熟后高度应高于地块地面六 (6) 英尺以上。您和您的邻居需要注意,添加高大景观材料可能会对日照、落叶/浆果/果实、墙壁/围栏稳定性、排水等造成影响。
5. 移除任何目前高于地块地面六 (6) 英尺的景观植物,例如树木或树篱（无论位置如何）,且不得以同类植物替代。您和您的邻居需要注意,移除高大景观植物可能会对隐私、阳光照射等造成影响。
6. 改变、增加和/或移除硬质景观（例如花坛、挡土墙、人行道、车道-前院和/或侧院内可从公共区域看到的通道（例如,道路等）。
7. 所有改进,无论位于何处,包括前院、侧院和后院,只要超出地块地面六 (6) 英尺,从公共区域可见和/或延伸到最近的围栏或墙壁的高度,包括但不限于露台盖、凉亭/棚架、游乐设施、储藏棚、室外壁炉、墙壁、围栏等。
8. 所有放置在住宅结构外部的设备,无论位置如何,包括但不限于空调（除在现有位置更换相同尺寸的设备外）;水疗/游泳池设备;喷泉/瀑布;热水器（除非原有结构内设有热水器）;软水器设备;储水箱;太阳能设备;等等。有关更多信息,请参阅具体章节。

如果对现有物品进行维修或更换时使用“同类”材料、纹理、颜色和设计,且不会改变被维修或更换物品的外观或设计,则无需进行家居装修申请。

第三章的指南介绍了各种类型的装修。为了方便起见,每种装修类型都指明了是否需要提交房屋装修申请,以及需要提交哪种类型的申请。如果第三章未具体涵盖某种装修类型,则将使用上述标准来确定何时需要提交房屋装修申请。

不允许对公共区域或专用公共区域财产（包括建筑物和结构、景观、围栏、墙壁或大门）进行改建（包括附加任何物体）。

在开始施工或安装之前未能获得必要的书面批准,或进行修改、添加或删除

未经事先书面批准而擅自进行已批准的房屋改建项目,将构成对管理文件的违反,并可能导致违规罚款、停止和终止通知、法律诉讼和/或要求业主自行承担费用修改或拆除未经授权的工作。

未能按要求提交房屋装修申请可能会被处以高额罚款。更多信息,请参阅《规章制度》文件中的“规则执行政策”章节。

任何已进行房屋改造的房屋的未来业主均须遵守与批准相关的所有条件(例如,作为批准条件规定的维护要求)。协会可要求业主签订一份契约协议,该协议将记录在该房产上,以确认双方在房屋改造方面的权利和责任。作为批准条件,协会可要求业主支付协会准备和记录契约协议的费用。

与建筑师或建筑商会面时,强烈建议业主向他们提供一份此文件的副本,以便他们在开始规划之前了解相关流程和标准。遵守这些标准可以为业主在规划和审批过程中节省大量时间和金钱。

业主和/或其承包商可能需要向尔湾市政府提交单独的图纸,用于建筑审批、许可和验收。除图纸外,业主还应提供制造商的宣传册或外部固定装置、窗户、门、屋顶、材料和油漆的样品。

重要提示:房屋装修申请和计划的批准并不代表政府机构可能要求的任何技术或工程规范、许可和检查的认可。协会及其代表对此不承担任何责任。ACC 的职能

负责审查申请和规划的美观性以及是否符合协会的建筑程序和标准。所有技术/工程事宜以及政府许可/检查均由业主和代表业主进行施工的服务提供商负责。ACC 对申请和计划的批准并不构成对尔湾市或其他监管机构制定的法规和建筑规范的批准。此外,即使规划获得尔湾市的批准,任何改进工程启动前仍需获得 ACC 的批准。

2.3. 批准请求

所有需要事先批准的改造项目(请参阅第 3 页 2.2 节“需要批准的改造项目”)的 ACC 审批申请,都必须使用相应的房屋改造申请表(可在 Canyon Creek 网站的“文件”部分获取)。对于窗户、门、外墙、车库门和油漆的改建/改造,有单独的申请表,而对于所有其他类型的改建/改造,则有通用申请表。

如果改造工程分多个阶段完成,且预计竣工日期间超过三十(30)天,则必须分别提交申请。申请中应包含样品或制造商手册,以展示材料的样式和颜色。根据改造工程的类型,可能需要提供平面图和图纸(请参阅第 7 页 2.4 部分“平面图和图纸”)。

改进批准仅适用于获得批准的地块,并不代表在未提交所需申请和计划的情况下对项目任何其他地块进行类似改进的授权。

2.3.1. 小改进:逐步审批流程

对于小的改进(油漆、门窗、屋顶、添加/移除树木等),请遵循以下步骤:

峡谷溪业主协会
规则与条例 - 第 2 部分:建筑
程序和标准

1. 填写相应的申请表。
2. 获取邻居签名（请参阅第 8 页上的第 2.5 节邻居意识）。
3. 根据改进类型包括以下信息：

对于门和车库门应用:业主必须附上制造商的宣传册,展示拟议的样式和颜色。

对于油漆应用:业主必须向制造商提供每种拟用油漆颜色的样品。您必须使用拟用的主色调在住宅结构的正面和侧面喷涂三平方英尺的样品,以查看该颜色在不同表面和一天中不同时间的效果。为避免审批延误,样品必须在提交申请前涂刷到住宅结构上。更多信息,请参阅第22页第3.29节“外墙涂料”部分。

对于屋顶应用:业主必须提供要安装的屋顶材料的手册以及制造商的规格说明,说明该产品不会产生白华。

如有需要,请提供材料样品。请参阅第37页3.62节“屋顶”了解更多信息。

对于窗户应用:业主必须附上制造商的宣传册,其中显示拟议的样式和框架颜色,以及显示要更换或添加的窗户位置的图表。

请参阅第 47 页上的第 3.95 节“Windows”以了解更多信息。

- 4.提交申请。
5. 经 ACC 批准后,开始和结束项目（参见第 2.12 节项目完成期限）（第 11 页）。

2.3.2. 主要改进:逐步审批流程

对于重大改进,包括但不限于重大景观变化（硬景观、影响超过一半前院面积的景观或人造草坪,无论从公共区域可见的数量）和建筑变化（房间增加、结构改造、外部改造等）,请遵循以下步骤：

1. 考虑与 ACC 安排一次申请前会议,以审查预期的改进,遵守可能适用于该项目的建筑和景观标准,并讨论审批流程。
2. 填写相应的申请表。
3. 获取邻居签名（请参阅第 8 页上的第 2.5 节邻居意识）。
4. 请提交两 (2) 套平面图或图纸（请参阅第 7 页2.4 节“平面图和图纸”）。其中一套图纸将永久存档于协会,第二套图纸将在收到完整申请后三十 (30) 天内连同申请决定一并退还。
- 5.提交申请。
6. 获得 ACC 批准后,向市政府提交任何所需的计划和许可证。
7. 如果市政府要求对地块或住宅结构的外观进行修改,使其与 ACC 最初批准的外观相同,则要求与 ACC 举行会议,审查所需的更改,并确定是否需要邻居签名的新申请。
8. 开始和结束项目（请参阅第 11 页上的第 2.12 节项目完成期限）。

峡谷溪业主协会
规则与条例 - 第 2 部分:建筑
程序和标准

2.4. 平面图和图纸

虽然优先考虑小型改进项目,但除非市政府或承包商另有要求,否则无需由专业人员绘制图纸/平面图。然而,如果非专业人员绘制,此类施工图必须清晰简洁,并符合下述要求,否则申请可能会被拒绝。

所有重大改进都需要符合下述要求的专业准备计划,包括但不限于硬景观变化、景观变化(影响公共区域可见的前院面积一半以上的人造草皮或景观)和建筑变化(房间增建、结构改造、外部改造等)。

2.4.1. 总体规划要求

房屋装修申请必须随附两(2)份平面图或图纸副本。纸质平面图必须清晰易读。此外,如需存档,请提供包含平面图扫描图像的 CD-ROM/闪存盘上的电子文件,以及打印成 8.5 英寸 x 11 英寸纸张的平面图副本。

图纸的比例必须不小于每实际英尺 1/8 英寸,并且必须符合图纸上标明的比例。
应注明实际尺寸。图纸必须是最新的,并显示所有变更。

计划必须标明所有外部材料、饰面、油漆颜色以及颜色样本和植物材料。

有关施工计划和景观规划的具体要求,请参阅以下章节。

2.4.2. 施工计划

所有重大改进,包括但不限于硬质景观变化、景观变化(人造草皮或影响公共区域可见的前院面积一半以上的景观)和建筑变化(房间增建、结构改造、外部改造等),都需要专业绘制的平面图。建筑

任何变更(例如房间增建、结构改造、外部改造等)还必须包含计算机生成的彩色效果图,以展示使用拟议材料后所有外部外观的效果。施工图或草图是不够的。

如需获得尔湾市政府批准,建筑变更方案必须先连同填妥的房屋改造申请表一并提交给物业管理公司。获得ACC书面批准后,该方案必须提交给市政府(如有需要进行建筑审批、许可和验收。如果市政府要求进行修改,或对ACC批准的方案进行任何变更,则必须在改造开始前重新提交包含变更内容的方案,并重新获得ACC批准。

施工计划必须显示:

- 1.场地/地块平面图:一份俯视图,展示现有和拟建的住宅结构,以及其所在地块,包括所有产权线。请注明现有和拟建的尺寸(宽度和深度),以及与产权线/围栏/墙壁的退让距离。请注明所有拟使用的外部或公共区域可见材料。对于所有重大建筑变更(房间增建、结构改造、外部改造等),场地/地块平面图还必须包含相邻地块两侧及后方(如适用)墙壁的图纸,并标明门窗位置以及项目竣工后住宅结构中门窗的相对位置。门窗的布置应考虑保护相邻邻居的隐私。
- 2.屋顶平面图:如果项目涉及屋顶,请显示所有现有和拟建的屋顶,包括尺寸、悬垂部分以及要使用的坡度/倾斜度符号和材料。

峡谷溪业协会
规则与条例 - 第 2 部分:建筑
程序和标准

- 3.平面图:从上方俯瞰的平面图,显示所有墙壁、柱子、窗户、开口以及任何可能影响住宅结构外观设计的情况。如果改造涉及两层,则必须提供每层的平面图。
- 4.立面图:住宅结构受施工影响的各侧面(正面、侧面、背面)的视图,显示现有和拟建新工程的所有外部尺寸(高度和宽度),并注明所有窗户、门、饰面材料、纹理、颜色、油漆颜色、照明设备及其他细节。对于围栏、墙壁和/或大门,请显示沿长度方向所有点距地面的高度。门窗的位置应考虑保护相邻邻居的隐私。
- 5.细节:围栏、墙壁、车道以及任何小型外部改造,例如窗户、车库门、入口门和露台盖。这些细节必须包含材料清单和其他规格,以便清晰地定位和定义其在地块或住宅结构中的附加部分。请使用制造商规格和信息手册来帮助解释图纸。
- 6.照片:包括现有区域和/或待修改结构的照片有助于形象化所提议的改进。

2.4.3. 景观规划

景观美化(软景观和硬景观)项目计划必须包括:

1. 硬质景观和软质景观材料的合理平衡。请参阅第 3.7 节“人造草坪”。如果项目包括人造草皮,请参见第 15 页。
2. 确定所有硬景观元素的尺寸和材料,包括人行道、车道、花坛、挡土墙等。
3. 通过植物学/俗名识别所有植物和地被植物。
4. 显示所有树木和灌木的位置,并标明五(5)年生时的整体直径和高度以及成熟期。业主应谨慎选择不“杂乱”的树木(例如,水果或浆果落叶)(或含有高致敏性花粉的植物)且不会有侵入性根系结构,因为业主应对其种植的树木和灌木对公共区域或邻居财产造成的任何损害或对他人的伤害负责。应考虑树木和灌木的整体直径,以确保其成熟后不会过度或不必要地悬垂到邻居或公共区域的财产(包括人行道)上。在任何情况下,树木和灌木的生长都不应妨碍使用公共区域(例如人行道或街道)或财产的人员的自由通行。
5. 标明新建和现有露台、露台顶棚、墙壁、围栏、烧烤架、游泳池、水疗中心以及机电设备(例如空调、水泵、过滤器、加热器等)的位置。对于露台顶棚、围栏、烧烤架及相关设备,需提供顶视图,注明尺寸和地界/围栏/墙壁的退让距离,并标明宽度和高度的立面和侧视图。
6. 显示任何土丘或高架区域的轮廓和高度。
7. 确定您院子和邻居院子的排水系统管道和排水路径。

2.5. 邻居意识

邻居意识的目的是通过要求邻居在家庭装修申请表上填写地址和签名,告知他们拟议的装修改进项目。

必须获得每侧业主的签名(如果地块是角落地块,则为一侧),以及街对面和/或地块后方相邻且可以清楚看到拟议改进的地块的业主的签名。

峡谷溪业主协会
规则与条例 - 第 2 部分:建筑
程序和标准

房屋装修申请必须包含原始签名,并需用墨水签名并注明日期。不接受复印的签名页。物业管理公司负责审核房屋装修申请的完整性,未按要求签名的申请将被视为不完整,并会被退回。

邻居知悉仅供参考/参考之用,不构成批准,批准必须由ACC授予。您的邻居无需同意您的计划,ACC即可批准。邻居签署您的房屋改善申请,仅表示他们知晓改善的细节。如果邻居对改善有任何疑问或意见,请在表格提供的空白处注明。邻居在房屋改善申请中提供的意见将被评估,ACC可能会联系邻居获取更多信息。在受影响的邻居签署申请之前,房屋改善申请将被视为不完整。

如果申请涉及任何硬景观改变、景观美化改变(人造草皮或影响公共区域可见的前院面积一半以上的景观)和重大建筑改变(房间增建、结构改造、外部改造等),则必须让签署表格的邻居有机会查看计划或图纸,以便他们能够直观地了解这些改变可能对他们的视野、隐私等产生的影响。

必须从授权业主处获得签名;不接受租户签名。请在安排改善工程时留出充足的时间来获取所需的业主签名。如果所需签名的业主不居住在其地块(业主缺席),则可能需要一些时间才能获得他们的签名。如果邻居是租户而非业主,请在申请中注明,物业管理公司可以协助联系缺席业主。

如果邻近业主不愿签署表格或不常在家,则在提交申请之前,进行房屋改善的业主必须通过挂号信将申请副本邮寄给邻近业主(非租户),并附上一封信函,告知邻近业主有十四(14)天的时间审核申请,签字后将其交回进行房屋改善的业主或物业管理公司。如果申请涉及任何建筑变更,信函中还应注明邻近业主可以根据需要审核并评论相关计划。如果进行房屋改善的业主在寄出挂号信后的十六(16)天内未收到邻居的签名回复,则进行房屋改善的业主必须连同申请一起提交寄给邻居的信函副本和挂号信收据副本,以表明已诚心诚意地通知邻居。

上述时间段应在提交完整的家居装修申请之前发生,并且不包括在三十(30)天的申请处理期内。

如果邻近地块中有尚未搬入的新邻居,业主应在房屋装修申请中注明。

如果房屋装修申请中未包含所需邻近业主(见上文)的签名,则该申请将被视为不完整,将被退回,并且不会进行可能的批准,直到获得所有此类签名并将其与申请一起提交为止。

2.6. 业主保护

为了保护您的权益和投资,对于涉及重大外部建筑改造(例如房间增建、结构改造等)的改进项目,协会强烈建议业主聘请持有执照、已缴纳保费且拥有工伤赔偿保险的承包商。业主可以访问承包商州许可委员会网站 <http://www.cslb.ca.gov/consumers> 查看承包商的资质。对于超过50,000美元的项目,还建议业主要求承包商购买承包商履约保证金(履约保证金),以保证其按照批准的计划按时完成项目。

峡谷溪业主协会
规则与条例 - 第 2 部分:建筑
程序和标准

2.7. 框架和定期检查

对于重大的建筑变更（例如房间增建、结构改造等），在框架搭建完成后，以及在安装墙板、瓦片、灰泥或屋顶之前，业主必须（通过电话）通知 ACC 的一名成员，并允许其检查变更/增建部分，以确保其符合已批准的图纸。ACC 将有两 (2) 个工作日进行此项审查。除非 ACC 提出疑虑和/或要求修改，否则施工可以在两 (2) 个工作日的通知后进行。

在施工过程中，ACC 还可能要求对改进进行定期检查，以确保项目符合已批准的家居改进申请。

2.8. 批准后的修改

协会意识到，在改造项目中，可能会出现一些想法或需要进行更改的情况，因此，在未获得 ACC 批准的情况下进行改造是可行的。但是，只有已在已获批准的房屋改造申请中记录的改造才被允许。任何未在房屋改造申请或随附图纸中描述的改造均不予批准。

如果您想对已获批准的改善项目进行更改，请在继续操作前联系 ACC 获得批准。ACC 将在五 (5) 个工作日内回复。ACC 将决定业主是否必须提供补充信息，以及是否需要提交包含新邻居通知签名的修订版房屋改善申请。在获得 ACC 批准之前，您不得继续进行更改。

我们将尽一切努力确保及时审核并回复。然而，业主需要做出价值判断，这些额外的变更是否值得为了获得批准而延迟。

未经ACC事先批准，对已获批准的房屋装修项目进行修改、添加或删除，将构成违反管理文件的行为，并可能导致违规罚款、停止施工通知或命令、法律诉讼，以及/或要求业主自行承担费用修改或拆除未经授权的工程。未能提交所需的房屋装修申请，可能会被处以巨额罚款。请参阅《规章制度》文件中的“规则执行政策和罚款”章节。

2.9. 申请处理时间

请预留充足的时间审批房屋装修申请。社区和社区登记处 (CC&R) 会为 ACC 提供最多三十 (30) 天的时间来处理申请，自收到完整的房屋装修申请之日起算。如果缺席业主未在申请表的邻居意识部分签字，则该申请将被视为不完整，并且在收到申请表后十 (10) 天内不会转发给 ACC。

协会需要额外的时间尝试联系缺席业主，征求其对房屋改善申请的意见。因此，当房屋改善申请必须发送给缺席业主时，30天的审核期将增加10天。

未填写完整的房屋装修申请将被退回业主，申请将被关闭。如果业主重新提交已填写完整的房屋装修申请，申请文件将重新开放，供ACC审核。

所有提交房屋改善申请的业主都将在上述时间段内收到批准、不批准或要求提供更多信息的书面决定。

峡谷溪业主协会
规则与条例 - 第 2 部分:建筑
程序和标准

如果需要紧急维修或更换通常需要申请和事先 ACC 的物品
批准,并且三十 (30) 天的批准过程可能会导致人身伤害或财产损失或损坏,业主可以直接联系 ACC 成员以获得快速批准。

2.10. 被拒绝的申请

请参阅第 52 页第 4 章“家居装修申请审核程序”。

2.11. 撤回或取消申请

如果您决定不进行装修项目,必须尽快通知物业管理公司。所有待处理或已批准的申请将被取消,房屋装修申请将被视为拒绝。如果您之后决定进行该项目,则必须重新提交新的房屋装修申请和新的平面图(如有需要),以及新的邻居意识签名。

2.12. 项目完成期限

长期未完成的装修项目可能会造成视觉上的不适,对房产价值产生负面影响,并可能对住户和项目本身造成滋扰和安全隐患。所有房屋装修申请必须包含预计的开工日期和竣工日期。如果日期被认为不合理,ACC 可能会拒绝申请。

无论如何,除非 ACC 明确授权不同的时间表:

1. 所有重大改进,包括但不限于硬景观变化、景观变化(人造草皮或影响公共区域可见的前院面积一半以上的景观)和建筑变化(房间增建、结构改造、外部改造等),必须在房屋改进申请批准后四 (4) 个月内开始,并且必须在项目开始后九 (9) 个月内完成。
2. 所有其他改善项目必须在房屋改善申请获得批准后两个 (2) 个月内开始,并且必须在项目开始后四 (4) 个月内完成。

如果您发现需要更多时间才能启动和/或完成改善项目,您可以写信给ACC,并由物业管理公司转交,申请延期。如果未在规定期限内完成且延期申请未获批准,协会可要求举行听证会,并处以不合规罚款。更多信息,请参阅《规章制度》文件中的“规则执行政策”章节。

2.13. 最终检查和竣工通知

当 ACC 发现已获批准的改善工程已完工或项目完工期限已过(请参阅第 11 页 2.12 节“项目完工期限”)时,ACC 成员应检查已获批准的改善工程。如果此类检查需要进入业主地块或住宅结构,则 ACC

应在双方方便的时候协调一次访问。如果改进工程已按批准完成,一名或多名 ACC 成员应填写并签署一份竣工通知表,并将其交给物业管理部

公司负责房产档案的管理。一旦验收确定项目完工,未经重新提交申请,不得进行任何其他变更。

如果与已批准的房屋装修申请存在重大偏差,ACC 应通知物业管理公司,物业管理公司应在完成检查后六十 (60) 天内通知业主不合规情况。业主将负责进行任何必要的更改。不合规情况可能导致协会举行听证会、罚款和/或采取法律行动。请参阅本章

请参阅规则与条例文件中的“规则执行政策和罚款”以了解更多信息。

注:检查的目的是审查房屋装修申请是否符合已批准的房屋装修申请,以及是否符合协会的建设和景观标准。完成检查和批准

峡谷溪业主协会
规则与条例 - 第 2 部分:建筑
程序和标准

完成通知并不构成对政府机构可能要求的任何检查或其他所需检查的完成。

2.14. 施工期间进入公共区域

如果施工需要在公共区域（例如街道、人行道等）临时存放项目所需的材料、垃圾箱和/或设备,业主必须通知物业管理公司并获得事先批准。更多信息,请参阅《规章制度》文件中的“服务提供商指南”章节。

2.15. 建筑程序的增补、修改或废除和标准

ACC 可不时向董事会建议增补、修订或废除本文件所载的程序以及建筑和景观标准。此类变更须遵守具体的业主通知程序。更多信息,请参阅《规章制度》文件中“规章制度的采纳、修订或废除”一章。

2.16. 建筑/景观标准的执行

请参阅规则与条例文件中的“规则执行政策和罚款”一章。



3. 建筑与景观 标准

3.1. 客观的

提供建筑和景观标准是为了让业主了解一些更常见的改进的标准和要求,例如结构/材料的修改或添加、景观/硬景观的变化和外部涂装。

在考虑家居装修项目时,仔细阅读本章信息,充分了解与您正在考虑的装修类型相关的要求,将节省大量时间、费用,并避免失望。此外,您还应该阅读第二章“建筑审批:一般信息”(从第2页开始),以便充分了解需要审批的项目类型,并完全熟悉审批流程。将这份“建筑程序和标准”文件提供给建筑师

和承包商在初始规划阶段的沟通可以帮助确保他们设计的项目能够迅速获得批准,避免潜在的延误和重新制定计划的额外成本。

以下章节为业主提供了通用标准和指南,以便他们能够更有效地规划其房屋改造项目并遵守建筑法规。这些标准也为持续审核和批准房屋改造申请奠定了基础。

建筑控制委员会(以下简称“ACC”)将在做出批准决定时使用这些指南;但是,即使改进符合一般指南,ACC 仍保留根据 CC&R 规定基于美学原因拒绝批准的权利。

此外,即使某项改进符合以下准则,如果该改进类型需要提交房屋改进申请(如下文所述),业主仍需提交申请。无论拟议改进是否在本准则中有所描述,如果该改进符合第 3 页 2.2 节“需要批准的改进”中列出的任何标准,则在开始任何改进之前,必须提交房屋改进申请并获得 ACC 的事先批准。未能提交申请和/或实施需要事先批准的改进,将构成对《管理文件》的违反,并可能受到停止令、听证会、罚款和/或法律诉讼的处罚。

为了帮助您找到可能适用于您正在考虑的改进项目的指南和标准,请参阅目录以找到相应的页面。列出的许多项目与其他项目合并在一个主题部分中,但为了方便使用,它们会单独列出并使用多个名称。每个部分都指明了应使用的申请表(表格可在 Canyon Creek 网站的“文件”部分获取)。

峡谷溪业主协会
规则与条例 - 第 2 部分:建筑
程序和标准

3.2. 空调

更改现有外部空调压缩机的位置、添加额外外部空调压缩机或安装新的电线、管道或管路,均需事先获得 ACC 批准。提交:

- 电气/机械/管道设备申请表
- 显示设备相对于住宅结构和相邻结构的位置的草图
栅栏/墙壁

安装空调设备需要市政建筑许可证。更多信息,请访问 <https://www.cityofirvine.org/work/codes-liceneses-permits> 或咨询您的承包商。

重新安置或增设的压缩机必须距离物业线或最近的围栏/墙壁至少两 (2) 英尺,并且不得从公共区域看到。新的外部可见电线、管道或管路

必须正确开沟或沿着不高于地面两 (2) 英尺的墙壁铺设,并涂漆以匹配其附着的表面。并且不得向上和/或越过窗户和/或门。

便携式室内空调机组通过排气管连接到小型、不显眼的窗户或壁挂式排气口,允许在临时、季节性的情况下使用。在当前位置更换空调压缩机无需事先获得ACC批准,除非需要安装新的电线、管道。

和/或管道。不允许使用窗式和穿墙式空调装置。

3.3. 报警系统

如果在公共区域可见任何外部报警箱,则更换或安装新的报警系统需要事先获得ACC批准。提交:

- 一般家居装修申请表
- 设备位置示意图

ACC 可能要求设备涂漆以与相邻表面匹配。有关允许使用的警报标志的更多信息,请参阅《规章制度》文件中的“标志规定”章节。

3.4. 动物围栏

请参阅第 34 页上的第 3.47 节“附属建筑、宠物围栏、游乐设施、游戏屋和储藏棚”。

3.5. 天线和卫星天线

以下指南和规范旨在允许项目内的业主根据州和联邦法律在其地块上安装卫星 (抛物面) 天线 (仍然允许社区房主协会规范这些设备的外观、位置和安装的某些方面,以保护社区的审美价值和美丽)。

如果卫星天线的安装符合以下所有标准,则无需事先获得ACC 批准。但是,建议提交一份房屋改造申请 (并附上拟定天线和电缆安装位置的草图),以便 ACC 审核并就拟定安装方案提供建议,这样可以避免业主日后因重新安装不符合标准的卫星天线而产生的费用和不便。

1. 禁止使用外置天线 (例如,带有一个立柱和多个“臂”的天线)接收本地无线 (非卫星/非有线)广播节目,因为本地节目可以通过有线或卫星服务轻松接收。希望使用此类天线接收无线信号的业主,可以将天线安装在封闭的阁楼、车库或储藏室中。扁平、低调的天线可以安装在墙壁、檐板或屋檐下 (并涂上与安装表面相匹配的颜色),但需事先获得 ACC 批准。
2. 卫星天线直径不得超过三十六 (36)英寸。

峡谷溪业协会
规则与条例 - 第 2 部分:建筑
程序和标准

3. 卫星天线必须安装在尽可能不显眼的位置,以防止从公共区域看到。业主还应考虑邻近地块的视野,并尽可能减少视觉影响。如果由于接收限制,无法安装卫星天线使其在公共区域不可见,则必须尽可能进行遮蔽,以最大程度地减少其视觉影响。

委员会或 ACC 可能会要求业主将卫星天线或天线涂成与周围结构相匹配的颜色。

4. 所有用于连接卫星天线、电源、电视等设备的电线和电缆必须涂漆,使其颜色与其安装表面相匹配。电线和电缆应从住宅侧面或后方进入,而不是从住宅正面进入。外部电缆的走线不得在公共区域可见。

5. 业主负责卫星天线的所有维护以及对通信造成的任何重大损坏。

通过安装、拆除或维护卫星天线,可以对卫星区域或其他组件进行维护。

3.6. 凉亭、露台、庭院顶棚、花架和棚架

新建或更换凉亭、露台、露台顶棚(包括“加州房间”)、藤架和棚架,且高度超过六(6)英尺(约 1.8 米),且从公共区域可见,则需事先获得 ACC 批准。提交:

- 一般家居装修申请表
- 施工计划/图纸(请参阅第 7 页第 2.4 节计划和图纸)

露台盖板需要市政建筑许可证。更多信息,请访问 <https://www.cityofirvine.org/work/codes-licenses-permits> 或咨询您的承包商。

凉亭、露台、露台顶棚、藤架和棚架应符合市政府的所有要求,并涂刷经批准的颜色,通常与住宅结构的灰泥、木质墙板或装饰条相匹配。屋顶材料(如使用)必须与住宅结构现有的屋顶相匹配,或采用申请表中描述的经 ACC 批准的其他材料。

尺寸、设计和规模必须与地块和项目兼容,并与可用的开放空间成比例。

这些结构可能不适合在住宅结构的前面或前院;但是,ACC

将根据具体情况考虑此类建筑的家居装修申请。

除非住宅结构的墙壁形成自然侧边,否则这些结构的侧面不得封闭。从地界线或最近的围栏/墙壁到垂直柱子的最小距离为三(3)英尺。从地界线或最近的围栏/墙壁到任何悬垂的水平结构物的最小距离为两(2)英尺。如果地界线或最近的围栏/墙壁与公共区域相邻,则悬垂部分可延伸至距离地界线或最近的围栏/墙壁一(1)英尺。

凉亭、露台、露台顶棚、藤架和棚架可使用木材、铝木®(Alumawood®)、乙烯基或其他经 ACC 批准的材料搭建。禁止使用稻草、竹子、棕榈叶、塑料、玻璃纤维、有机玻璃®(Plexiglas®)、芦苇或其他临时材料搭建。

凉亭、露台、庭院盖、藤架和棚架不得用于容纳或遮挡(免受天气影响或公共区域或其他财产的视线)船只、休闲车、汽车、卡车、摩托车、拖车、仓库、宠物围栏、建筑材料、垃圾、设备、木材供应和/或任何其他不允许留在公共区域或其他地段外面或可见的物品。

3.7. 人造草坪

公共区域(例如街道、人行道等)可见的人造草坪将根据具体情况允许使用,且必须事先获得 ACC 批准。请联系 ACC 获取已批准的样品。提交:

- 一般家居装修申请表
- 所用人造草皮产品的样品(如果与预先批准的材料不同)
- 专业准备的景观规划/图纸(请参阅第 7 页第 2.4 节“规划和图纸”)

在公共区域看不到的业主围栏区域内安装人造草皮无需获得批准。

虽然人造草坪节水,但产品本身并不环保。它由石油产品制成,会释放有毒化学物质 (PFAS)和异味,塑料碎片 (“微塑料”)会污染废水并危害鱼类和家禽。希望减少灌溉用水的业主可以选择用耐旱、低耗水量的植物材料替代天然草坪。无论使用何种材料,每平方英尺的可用返利金额可能相同。由于人造草坪的成本可能是使用低耗水本地植物成本的许多倍,因此选择低耗水量的植物材料可能会从返利中获得更多的成本节约效益。请参阅第29页3.41 “景观美化”部分中的 “耐旱景观美化”主题。

将公共区域可见的绿化面积 (软景观)加起来。不超过 60%
总面积不得超过 100 平方英尺 (约 200 平方英尺),但可以铺设人造草坪。剩余 40% 的面积必须为活体植物。例如,您可见的前院中,共有 200 平方英尺 (约 19 平方米)是未被硬质景观覆盖的土壤。那么,可见的前院中,人造草坪的占用面积不得超过 120 平方英尺 (约 60%)。剩余空间应种植植物。

在公共区域可见的景观中使用人造草坪时,必须与硬质景观和软质景观相协调,以营造自然、赏心悦目的外观。可以通过适当搭配灌木、一年生植物、多年生植物、花卉和树木来实现,这些植物可以提供遮荫,使住宅结构保持凉爽。考虑在人行道、车道和人行道沿线种植植物,以形成美观的边界。

人造草坪公司可以解答您的疑问,提供测量、布局建议、专业图纸和项目预算。他们还可以提供所需材料的样品,并在申请过程中提交给ACC。施工公司应获得本文件此部分的副本。

建筑程序和标准,以便设计和安装符合这些标准。

为了您以及其他居住在或参观本项目的人员的健康和安全,人造草坪应具有低致敏性和不吸水的特性。安装工作必须由专业的合成草坪公司完成。拆除工作必须清除所有现有材料,包括杂草、岩石或其他杂物。电线和灌溉管道需要确认并处理。使用合适的砾石和沙子等基层材料进行平整,必须确保排水系统从住宅结构流向已安装的排水沟,并抑制杂草生长,尤其是在边缘和接缝处。基层必须适当压实,以确保人造草坪牢固、正确安装,并防止霉菌或细菌滋生。

ACC 已预先批准了 Synthetic Grass Warehouse (www.SGWcorp.com) 供应的以下品牌人造草坪:

- Everlast – 自然之选
- Tencate – Tiger Turf – Everglade Spring Pro
- Tencate – 虎皮草 – 钻石光羊茅

其他材料可以通过在申请过程中向 ACC 提供样品来获得批准。

业主必须提供景观效果图,说明人造草坪、硬质景观和软质景观的放置位置,并注明每种植物的种类 (请参阅第7页2.4节 “平面图和图纸”)。ACC可能会指定可接受的人造草坪材料的品牌或质量。

天然材料和人造材料的平衡将由ACC根据美学特征进行相应批准,例如,避免某个区域以人造草坪为主,导致外观不自然。每个庭院的布局都是独一无二的,植物、人造草坪和硬质景观材料的平衡也因庭院而异。

关于人造草坪,还制定了以下附加规则和条例:

- 必须由有执照的承包商进行专业安装。

- 安装时,人造草坪草片必须放置在接缝处不显眼的位置,并放置在相同的方向以避免看到纹理/质地的差异,从而获得一致的外观。
- 地下电表箱、电缆表箱和水表箱不得被人造草皮覆盖。
- 相邻地块之间必须使用混凝土/砖块/木质割草带或其他硬质景观或植物进行清晰分隔,以确保人造草坪不会从一处地块延伸到另一处地块。■ 为了保持自然外观,人造草坪不得放置在树干和灌木丛附近。

其周围必须有裸露的土地,以便排水和施肥。■ 人造草坪不得延伸到住宅结构的墙壁、高架花盆、花园和露台墙壁。灌木、花卉和/或多肉植物必须种植在住宅结构底部,以及公共区域可见的凸起花盆、花园和露台墙壁前方。

- 如果树木和/或灌木是景观的一部分,如果被移除,则必须将其重新放置,而不能用人造草坪。
- 如果补丁看起来明显不同,则必须用全新的部分替换受损区域。
- 人造草坪并非免维护!业主仍然必须定期进行维护包括清除树叶和杂物(这些在人造草坪上更容易出现)。还必须清除边缘、接缝处和其他区域可能生长的杂草。
- 人造草皮可能需要定期更换以保持良好的外观。

尔湾牧场水务局网站(www.irwd.com)提供的信息可能对您的节水工作有帮助,包括制定适当的浇水时间表、选择合适的植物材料、种植指南和任何可用的回扣的信息。

另请参阅第 29 页上的第 3.41 节“景观美化”。

3.8. 遮阳篷和遮阳篷

更换或安装公共区域可见的新遮阳篷或遮阳伞,需获得 ACC 批准。提交:

- 一般家居装修申请表
- 显示拟建遮阳篷或遮阳棚位置的草图
- 展示拟建遮阳篷或遮阳棚样式和颜色的宣传册或照片

门窗遮阳篷或遮阳板的使用将根据具体情况进行审核。遮阳篷或遮阳板的颜色(最好是纯色)、材质和设计必须与住宅建筑风格相协调。如获得批准,业主必须妥善维护遮阳篷和遮阳板。磨损、撕裂或褪色的遮阳篷材料必须及时更换。

不允许在公共区域或相邻地段可见的前窗或侧窗、露台盖、凉亭或露台上安装非织物外部遮阳篷或遮阳伞(例如铝、玻璃纤维、竹子或芦苇)。

3.9. 阳台

建造任何新的或改建现有的阳台(有顶或无顶、二楼室外区域)都需要事先获得 ACC 批准。提交:

- 一般家居装修申请表
- 专业准备的施工计划/图纸(请参阅第 7 页第 2.4 节计划和图纸)

位置、材料、设计和颜色应与现有住宅结构相协调。退缩要求遵循房间增建的要求(请参阅第38页3.63节“房间增建和住宅改建”)。

3.10. 烧烤

请参阅第 35 页上的第 3.53 节“永久性户外烧烤炉、烤箱、壁炉”。

3.11. 篮球篮板

禁止在住宅结构上安装篮球篮板,无论其材质如何(包括透明亚克力)。另请参阅“规则与条例”文件中的“其他规则与条例”章节。

峡谷溪业主协会
规则与条例 - 第 2 部分:建筑
程序和标准

3.12. 电池系统

请参阅第 43 页上的第 3.72 节“太阳能和储能设备”。

3.13. 加州客房

请参阅第 15 页第 3.6 节“凉亭、露台、庭院盖、藤架和棚架”。

3.14. 顶篷、遮阳结构和遮阳帆

位于地块围栏后院内,高度不超过十 (10) 英尺的顶篷、遮阳结构和遮阳帆,如果计划在一个日历年内临时使用,且使用期限不超过六 (6) 个月,则无需获得 ACC 批准。如果这些设施在一个日历年内停留超过六 (6) 个月,或高度超过十 (10) 英尺,则属于违规行为。如果您计划将此设施保留超过六 (6) 个月,则将被视为永久性设施,需要根据第 3.6 节中的指南提交房屋改造申请并获得 ACC 批准。

第 15 页的凉亭、露台、庭院顶棚、花架和棚架。

整体尺寸和后退要求与露台遮盖相同 (请参阅第15页第3.6节“凉亭、露台凉亭、露台遮盖、藤架和棚架”)。任何室外烧烤架、烤箱、壁炉或火坑必须至少保持三 (3) 英尺的间隙。天篷、遮阳结构和遮阳帆可以固定在住宅结构上,和/或将杆子牢固地固定在遮阳帆上。但是,不允许固定在任何墙壁或栅栏上 (或将杆子固定在墙壁或栅栏上)。

顶篷、遮阳结构和遮阳帆面料应为适合户外使用的中性色 (例如,Sunbrella®

不得展示任何品牌的广告或代言,如果从围栏/墙壁上方或公共区域可见的话。

禁止使用波纹金属、稻草、竹子、棕榈叶、塑料、玻璃纤维、有机玻璃、芦苇、板条或类似格架的木制品等覆盖材料。织物和支撑结构应保持美观。

不得使用天篷、遮阳结构和遮阳帆来容纳或遮挡 (免受天气或公共区域视野的影响)船只、休闲车、汽车、卡车、摩托车、拖车、仓库、宠物围栏、建筑材料、垃圾、设备、木材供应和/或任何其他不允许留在公共区域或其他财产外面或可见的物品。

3.15. 车载充电器

请参阅第 20 页第 3.25 节“电动汽车充电站”。

3.16. 鸡

请参阅第 36 页上的第 3.58 节“家禽和兔子”。

3.17. 烟囱

更改现有烟囱的外观 (例如,在现有砖块上粉刷或铺设灰泥或石材)需要事先获得 ACC 批准。提交:

■ 一般家居装修申请表

■ 描述对现有烟囱进行改造的草图

如果要添加新烟囱,请参阅第 38 页上的第 3.63 节“房间扩建和房屋改造”。

3.18. 水箱

请参阅第 46 页的“0储水箱”一节。

3.19. 晾衣绳和晾衣架

晾衣绳的高度不得超过地面六 (6) 英尺,并且不得在公共区域可见。

峡谷溪业主协会
规则与条例 - 第 2 部分:建筑
程序和标准

3.20. 堆肥

允许进行堆肥,只要堆肥是在专门为堆肥设计的封闭容器中进行的,并且这些容器距离地产线或最近的栅栏/墙壁至少两 (2) 英尺。

3.21. 装饰元素

添加或更改公共区域可见的装饰元素 (例如以下元素)需要事先获得 ACC 赞同:

- 喷泉
- 鸟浴盆
- 雕像
- 镜子
- 装饰金属制品
- 露台式家具
- 百叶窗
- 姓名、地址、欢迎、小心有狗和其他标志/牌匾
- 装饰照明 (除临时节日照明外,临时节日照明将在《规则与条例》文件的“其他规则与条例”一章中讨论)

添加或更改上面列出的装饰元素时,请提交:

- 一般家居装修申请表
- 显示装饰元素位置的草图
- 展示装饰元素的宣传册或照片

以下物品无需事先获得 ACC 批准,但须遵守这些规则和条例:

- 所有装饰花盆和花槽必须由陶器或金属材料 (非塑料)制成,应在公共区域可见的范围内,数量不得超过六 (6) 个,并且必须符合地段和住宅结构的规模和风格。
- 应根据需要移除并更换枯死或过度生长的盆栽植物。■ 室外家具 (例如长凳、椅子、小桌子等)应保持良好的外观,并与住宅建筑风格相协调。■ 所有装饰物品均应与住宅建筑风格相协调。
- 可在住宅前悬挂一面季节性旗帜或学校旗帜,并使用可在不使用时拆除的固定装置。此类旗帜的宽度不得超过三 (3) 英尺,长度不得超过五 (5) 英尺。旗杆最高处距相邻地面的高度不得超过十二 (12) 英尺。季节性旗帜或学校旗帜必须根据当前季节进行更换。如果住宅内没有旗帜,则必须拆除安装的旗杆。不允许使用独立旗杆 (请参阅第 27 页 3.32 节“旗杆和风向标”)。
- 展示美国国旗无需提交协会批准,只要符合规则如下:
 - a. 美国国旗由十三 (13) 条相等的红色 (顶部和底部)水平条纹和白色交替组成;在靠近旗杆的上角有一个蓝色矩形,上面有 50 颗小的白色五角星,排列成九行偏移的水平行,每行六颗星 (顶部和底部)与五颗星交替排列。
 - b. 每件拍品仅可悬挂一面美国国旗。
 - c. 美国国旗只能正面朝上悬挂。
 - d. 美国国旗的宽度不得超过四 (4) 英尺,长度不得超过六 (6) 英尺。
 - e. 美国国旗可以由织物、布或纸制成。
 - f. 禁止展示、描绘或使用灯光、油漆、屋顶、墙板、铺路材料或任何其他类似的建筑或景观组件制作美国国旗标志。

ACC 有权定期检查装饰元素的整洁度和品味。

峡谷溪业主协会
规则与条例 - 第 2 部分:建筑
程序和标准

另请参阅规则与条例文件中有关节日装饰和照明的章节“标志条例”和“杂项规则与条例”。

3.22. 排水系统

每个业主必须保持地块的正确分级,以便排水不会流入相邻地块或公共区域,或不会阻止其流出。

添加/更改/移除任何排水系统和/或路缘取芯均需事先获得ACC批准。提交:

- 一般家居装修申请表
- 排水系统细节示意图

排水管必须埋入地下或以其他方式放置和/或覆盖,以便从公共区域看不到。

3.23. 车道/人行道

更换或安装新的车道和/或人行道需要事先获得ACC批准。提交:

- 景观/硬景观申请表
- 显示拟议布局的草图或其他图纸,包括与住宅结构和产权线/围栏/墙壁的距离的边界设计(请参阅第 7 节第 2.4 节“平面图和图纸”)
- 宣传册、照片或其他描述款式、颜色和材料的信息

可接受的材料包括混凝土、砖块和自然色联锁铺路砖以及 ACC 批准的其他材料。

3.24. 垃圾箱

请参阅规则和条例 - 第 1 部分:一般文件中的“车辆和停车限制”章节。

3.25. 电动汽车充电站

电动汽车充电站(“EVCS”)需要由持证电工进行专业安装,并且必须提交许可证并获得湾市政府批准(请参阅 <https://www.cityofirvine.org/building-permits-and-inspections/adding-electric-vehicle-charging-station-evcs-single-family>)。施工公司应获得《建筑程序和标准》此部分的副本,以确保设计和安装符合这些标准。

根据市政府关于带私人车库的独栋住宅电动汽车充电桩(EVCS)工作表的规定,电动汽车充电站(所有与汽车充电相关的设备,包括配电箱、变压器、控制面板和充电线)必须完全安装在住宅车库内,无需事先获得 ACC 批准。对于本文件生效日期之后进行的安装,EVCS 设备不得安装在住宅外部。

您可以在<https://www.cityofirvine.org/work/codes-liceneses-permits>上找到更多信息,也可以从您的承包商处获取。

如果车辆在车主的车道上充电,充电线可以放置在关闭的车库门下。
车辆不充电时,充电线必须全部存放在车库内。禁止为停放在路边的车辆充电。

如果您还考虑安装太阳能电池板,请参阅第 3.72 节太阳能和储能设备(第 43 页)。

3.26. 电气/机械/管道设备

更改现有的或安装新的:

- 游泳池和/或水疗中心
- 泳池/水泵

峡谷溪业主协会
规则与条例 - 第 2 部分:建筑
程序和标准

- 泳池/水疗池加热器
- 喷泉
- 瀑布
- 发电机
- 室外热水器（除非原有结构已封闭）
- 外部水软化/处理系统
- 其他位于外部的机械/电气/管道设备

以及相关电气/机械/管道设备需要事先获得 ACC 批准。提交：

- 电气/机械/管道设备申请表
- 对于泳池和/或水疗中心及相关设备:专业准备的施工计划/图纸（请参阅第 2.4 节平面图和图纸（第 7 页）
- 对于所有其他设备:草图或其他图纸,显示设备的拟议位置以及与住宅结构和产权线/围栏/墙壁的距离（请参阅第 7 节 2.4计划和图纸）

- 宣传册、照片或其他描述款式、颜色和材料的信息

另请参阅以下章节：

- 3.2空调（第 14 页）
- 3.25电动汽车充电站（第 20 页）
- 3.72太阳能和储能设备（第 43 页）

电气和管道改造/增建、暖气炉、空调设备、天然气管道、游泳池、水疗中心及其他改造均需申请市政建筑许可证。更多信息,请访问<https://www.cityofirvine.org/work/codes-liceneses-permits>或咨询您的承包商。

除经批准的太阳能电池板外,屋顶上不得安装其他设备。业主前院仅允许安装喷泉（需经ACC批准）。以上列出的所有其他设施必须位于后院或侧院,且不得从公共区域可见。

所有拟建设备应远离邻近地块,所有泵、鼓风机、电机、风扇、发动机、以及其他产生噪声的设备必须封闭或掩埋以减轻噪声。根据噪声输出情况,业主可能需要控制此类设备的运行时间,但不应不合理。

距离地产线或最近的围栏/墙壁至少两 (2) 英尺,用于电气/机械/管道设备。

新的外部可见电线、管道或管线必须正确开沟或沿着墙壁铺设,高度不得超过地面两 (2) 英尺,并且涂漆以匹配其连接的表面。并且不得向上和/或越过窗户和/或门。

3.27. 入口门

更换或更改入口门颜色需事先获得ACC批准。提交：

- 门/车库门改进申请表
- 展示入口门设计和颜色的宣传册或照片（用于更换门）
- 色样（用于颜色变化）

原始橡木门可以染色,并采用缎面、半光泽或光泽透明或天然木色聚氨酯饰面进行加工。

如果选择纯色,颜色必须经过批准,并与住宅外墙涂料相得益彰。纯色门的饰面必须为蛋壳色、低光泽、半光泽或光泽。

峡谷溪业主协会
规则与条例 - 第 2 部分:建筑
程序和标准

更换门必须是实木、玻璃纤维、钢或复合木结构,带或不带玻璃窗格。另请参阅第 46 页上的第 3.92 节“窗帘”,第 46 页上的第 3.93 节“纱窗”和第 47 页上的第 3.94 节“窗户着色”。

3.28. 蚀刻玻璃

请参阅第 47 页上的第 3.95 节“Windows”。

3.29. 外墙涂料

粉刷住宅结构、装饰条和/或围栏需要事先获得 ACC 批准,即使重新粉刷的表面颜色/色调/色度/饰面与之前批准的相同。更改颜色时,您必须在住宅结构上涂刷该颜色的样本(如下所述),并提交:

- 外墙涂料改进申请表
- 色样(用于颜色变化)

申请涂装时,请附上色片,注明颜色名称/编号、表面处理类型(平光、蛋壳光、半光、高光等)以及每种颜色的制造商。您提交的样品将用于您申请的涂装(如获批准)。

您必须在住宅结构的正面和侧面涂抹三平方英尺(约0.9平方米)的样品(或粘贴三块8.5英寸 x 11英寸(约28.5 x 27.9厘米)的粘贴式油漆色板,这些色板在大多数油漆店都有售),并使用住宅结构的建议主色,以查看该颜色在不同表面和一天中不同时间的呈现效果。为避免审批延误,必须在提交申请前将样品涂刷(或粘贴)到住宅结构上。在大面积和不同光照条件下,颜色看起来可能与小块色板所显示的截然不同。这样做有助于确保您对最终效果满意,并避免昂贵的重新粉刷。

ACC 审核外墙涂料申请,以确保颜色选择与项目的整体建筑风格和色调相符,且不会造成视觉上的不适。街对面的住宅建筑不得涂刷相似的颜色。涂刷相似颜色的住宅建筑之间应至少左右间隔两个地块。深色应仅限于用作装饰色或强调色。

涂装方案不得超过四(4)种对比色/互补色,且这些颜色必须与已获批准的涂装颜色相得益彰,且相互协调。请在涂装图纸上注明每种颜色的用途以及涂装类型(光泽度)。

如果任何外墙涂装施工与批准的颜色有偏差,则业主须在涂装完成后三十(30)天内,自行承担费用,用批准的颜色重新涂装。

3.29.1. 选择油漆颜色和饰面

一般来说,自然的土色调是项目内住宅建筑的合适选择。以下指南可以帮助您选择合适的颜色和饰面(光泽度),以便提交给ACC,并加快审批流程。

屋顶是住宅结构中最大的色彩元素,不易改变。您应该选择与屋顶颜色相协调的墙板、瓦片、灰泥和装饰线的颜色,如下所示:

西班牙瓦屋顶:住宅结构颜色选择棕褐色、米色、沙色、奶油色、桃色、黄色或浅棕色。避免使用白色、灰色、蓝色或绿色。

棕色/灰色木瓦或混凝土瓦屋顶:住宅结构颜色可选棕褐色、灰色、米色、沙色、奶油色、蓝色、绿色、浅棕色至中棕色,或浅灰色至中灰色。如果您选择蓝色,则应选择浅色至中色。
小心使用绿色。你肯定不希望它与你的景观设计相冲突。

峡谷溪业主协会
规则与条例 - 第 2 部分:建筑
程序和标准

不宜选择的颜色:红色、粉色、紫色、黑色、过深或过亮的颜色。避免将亮白色作为木质墙板、木瓦或灰泥的主色调,因为它看起来像底漆。

选择颜色时,请考虑它如何与砖块等硬质景观元素相融合。如果红砖较多,请选择上述西班牙瓦屋顶的颜色。

考虑整体外观。灰泥、墙板/瓦片、车库门、屋檐和装饰线的颜色是否与屋顶、景观和硬质景观相得益彰?还要考虑您的住宅结构如何与相邻的住宅结构相融合。您不应该选择相同或非常相似的颜色。另一方面,您应该避免鲜明的对比,例如蓝色住宅结构与黄色住宅结构相邻。

如果住宅主体颜色为浅色,则应使用相同颜色的较深色调或白色作为次要装饰色,例如原有折叠车库门或住宅其他建筑元素上的装饰图案。如果主体颜色为深色,则应使用较浅色调或白色作为次要装饰色。

如果您在项目中看到有您喜欢的颜色的住宅结构,您可以联系物业管理公司并提供地址,看看他们是否有存档的油漆申请,以获取油漆制造商和颜色编号/名称。
但是,由于档案中的信息可能存在错误或过期,或者油漆颜色名称已更改,您必须使用拟定的住宅主色在住宅的正面和侧面喷涂三平方英尺(约0.9平方米)的样品,以查看该颜色在不同表面和一天中不同时间的呈现效果。为避免审批延误,必须在提交申请前将样品喷涂到住宅上。

在多个光照不同的区域涂刷几种颜色的样品始终是个好主意。你会惊讶地发现,在实际施工中,各种颜色呈现出的色调竟然如此不同。这可以帮助你选择合适的颜色,避免不良后果和昂贵的更改,并最大程度地减少延误。

需要颜色选择方面的帮助吗?油漆制造商的网站上有大量实用信息和建议。
大多数展厅都提供宣传册,其中有与不同家居风格相匹配的预先选定的颜色组合。
有些公司可能会提供色彩顾问服务,如果您使用他们的产品,他们会与您见面,提供建议,并减免费用。有些公司可能会提供工具,让您上传住宅结构的图片,并用不同的配色方案进行可视化。您也可以[通过黄页或网络搜索](#)当地的建筑、色彩或油漆顾问。ACC 也可以提供一些指导。

各表面类型可接受的表面处理（光泽度）：

表面	可接受的完成
烟囱	平纹或天鹅绒
檐	天鹅绒或蛋壳色
栅栏和大门,天然木材	缎面或半光泽透明或天然木色聚氨酯
栅栏和大门,漆成纯色	蛋壳色、低光泽或半光泽
前门,天然染色木材	缎面、半光泽或光泽透明或天然木色聚氨酯
前门,纯色漆	蛋壳色、低光泽、半光泽或光泽
车库门,天然染色木材	缎面或半光泽透明或天然木色聚氨酯
车库门,纯色涂漆 露台盖、凉亭、棚架和露台 次要	蛋壳色、低光泽或半光泽
门（车库侧门、热水器门等）,纯色涂漆	蛋壳色、低光泽或半光泽
	蛋壳色、低光泽或半光泽
灰泥	平纹或天鹅绒

峡谷溪业主协会
规则与条例 - 第 2 部分:建筑
程序和标准

表面	可接受的完成
修剪	天鹅绒或蛋壳色（高流量门饰可能低光泽或半光泽）
木瓦	天鹅绒或蛋壳色
木质壁板	天鹅绒或蛋壳色
锻铁	半光泽或光泽

您（以及您的邻居！）多年来必须忍受的住宅建筑的油漆颜色。
花时间考虑最佳选择。

3.29.2. 木瓦、墙板和灰泥涂料

木质壁板和木瓦必须涂上丝绒或蛋壳色漆。这种低光泽漆更佳,因为它更耐候,而且比平光漆更持久美观。灰泥必须涂上平光漆或丝绒色漆。如果您的住宅结构已五 (5) 年或更长时间未粉刷,我们强烈建议在壁板和木瓦上涂底漆,尤其是在选择深色漆的情况下,因为如果不涂底漆,深色漆会随着时间的推移被木材吸收,留下斑点。在木瓦和壁板上涂底漆和两道油漆可以提供最佳保护,并且使用寿命更长,从长远来看,通过减少重新粉刷的频率,可以节省您的费用。

如果您正在考虑更换木瓦或壁板,请参阅第 43 页第3.69 节“木瓦、壁板和灰泥”。

3.29.3. 屋檐和装饰条涂漆

门窗周围的屋檐和装饰通常以白色或与住宅主体颜色相近的浅/深色调为主,效果最佳。白色或与住宅主体颜色相近的浅色调与深色搭配效果最佳。

住宅结构主色调的深色（例如棕色）可以与浅色很好地互补。
屋檐和装饰线的颜色不得与住宅结构相同。屋檐、门窗周围的装饰线以及次要装饰线的颜色必须采用天鹅绒或蛋壳色饰面,这些饰面更能抵御风雨,并且更适合长期使用,平整或天鹅绒饰面效果更佳。人流量大的区域（例如门饰线）可以采用低光泽或半光泽饰面。

3.29.4. 烟囱涂装

如果烟囱由砖块、石材或岩石建造,则可以涂漆;如果烟囱采用与住宅结构灰泥或木质墙板颜色相匹配的颜色,则可以进行涂漆和/或粉刷。烟囱漆必须为平光漆或丝绒漆。

3.29.5. 电气箱涂漆

连接到住宅结构的电气、电缆、电话、DSL 和其他电线连接和保险丝盒必须涂漆以匹配周围表面的颜色和饰面。

3.29.6. 前门喷漆

有关门涂漆的更多信息,请参阅第 21 页上的第 3.27 节“入口门”。

3.29.7. 车库门喷漆

车库门（或替换门）可以是天然木材,采用缎面、半光泽或高光泽聚氨酯涂层保护,并采用透明或天然木材着色剂;或采用经认可的蛋壳色、低光泽或半光泽油漆颜色匹配或补充住宅结构的灰泥、木质壁板或装饰颜色。

由于车库门占据了房屋正面的很大一部分面积,因此车库门的涂漆趋势是与住宅正面颜色一致,以便与房屋整体融为一体,而不是像白色车库门那样过于醒目。住宅正面的所有车库门都必须涂成相同的颜色。

峡谷溪业主协会
规则与条例 - 第 2 部分:建筑
程序和标准

对于新车库门:如果您要更换车库门,必须将其漆成与住宅现有主色调或现有车库门饰条颜色一致的单一颜色。默认的白色出厂漆面颜色可能与住宅其他颜色不同,因此,不得为车库门引入其他颜色或色调。

对于由建筑商提供的原装单片式上翻车库门:车库门可以涂成单一颜色,以匹配住宅结构现有的主色调或现有的车库门装饰线颜色。如果原装上翻车库门的装饰凸板或装饰线条颜色与住宅结构装饰线或装饰线的认可颜色相匹配,则可以涂成单一的强调色。

3.29.8. 节日装饰钩画

如果从公共区域可见,则用于安装节日灯饰和/或装饰品的挂钩和其他装置应在拆除灯饰和/或装饰品时拆除,或应采用与其所附着表面相匹配的颜色(或涂漆)。

3.29.9. 金属防水层、屋顶通风口和火花阻火器涂漆

金属屋面防水板的涂漆颜色应与相邻表面或屋面颜色一致。所有屋面通风口的涂漆颜色应与周围屋面颜色一致。不允许使用旋转式“涡轮”屋面通风口。安装在烟囱顶部的火花消除器应涂成黑色或与烟囱颜色一致的颜色。

3.29.10. 次要门、露台盖、凉亭、棚架和露台油漆

次要门(例如侧入式车库门、热水器门等)、露台盖、凉亭、棚架和露台应涂上认可的颜色,与住宅结构的灰泥、木质壁板或装饰颜色相匹配,并使用蛋壳色、低光泽或半光泽饰面。

3.29.11. 木栅栏绘画

有关详细信息,请参阅第 25 页上的第 3.30 节“栅栏、大门、墙壁和花盆”。

3.29.12. 锻铁栏杆和栅栏油漆

有关详细信息,请参阅第 25 页上的第 3.30 节“栅栏、大门、墙壁和花盆”。

3.30. 栅栏、大门、墙壁和花坛

该协会负责社区周边和入口处的砌块墙和锻铁栅栏的外观、维护和修理。

任何对协会财产的拟议修改(例如,围墙修改)均完全属于代表协会行事的董事会的职权范围。因此,任何对协会财产的修改申请,必须直接向董事会提出,并清晰地说明修改内容和位置。此类申请的审核不受通常30天的建筑审批流程的约束,可能需要更长时间。ACC批准任何对业主地块或住宅结构进行修改的改善申请,并不意味着批准任何可能属于改善内容的公共区域修改。在这种情况下,除ACC批准外,董事会还需要获得单独的批准。

相邻地块之间的产权线上的砌块墙和围栏由业主负责根据需要进行维护、修理和更换。

砌块墙和由砌块和锻铁栅栏组合而成的墙,将业主的地块隔开

公共区域的围栏归业主所有,业主有责任维护、修理/更换并定期粉刷锻铁栅栏,以保持其稳固和良好的外观状态。有关粉刷信息,请参阅第25页第3.29.12节“锻铁栏杆和栅栏粉刷”。

增建/更换/拆除围栏、墙壁、大门或扩建相关设施,均需事先获得ACC批准。请提交:

峡谷溪业主协会
规则与条例 - 第 2 部分:建筑
程序和标准

- 一般家居装修申请表
- 施工计划/图纸 (请参阅第 7 页第 2.4 节计划和图纸)
- 描述/展示所用建筑材料的宣传册、照片或其他信息 ■ 显示所用颜色的色板

现有的围栏、墙壁和大门应保留,除非需要维修或更换。申请和事先获得ACC
使用基本相同的材料和饰面修理或更换现有的围栏、墙壁或大门时无需批准。

地块之间的围栏和墙壁不得设置在正面地产线十六 (16) 英尺以内,且高度不得超过两 (2) 英尺 (从其所在地面测量)。从垂直于住宅结构最近正面的点开始,高度最高可达六 (6) 英尺。

围栏、墙壁和大门的高度不得超过六 (6) 英尺 (从其所在地面测量)。围栏、墙壁或大门的延伸部分应采用互补式设计,且总高度不得超过六 (6) 英尺 (从其所在地面测量)。平地上所有围栏和墙壁的顶部应基本保持水平。斜坡上的围栏和墙壁可以与斜坡平行,也可以呈阶梯状。顶部栏杆不允许有尖刺设计。

作为硬质景观一部分的花园墙/花坛,其高出相邻地面的高度不得超过 24 英寸 (约 61 厘米)。花园墙/花坛的角柱尺寸不得超过 20 英寸 (约 50 厘米),且高出相邻地面的高度不得超过 30 英寸 (约 80 厘米)。公共区域人行道最靠近住宅结构的边缘与花园墙/花坛之间的最小距离为 12 英寸 (约 30 厘米)。

大门 (包括木材和锻铁)的设计和颜色将考虑与住宅结构兼容。

围栏、墙壁和大门未完工的侧面不得暴露于公共区域或邻近地块。不允许建造双层围栏和墙壁 (即建造与现有围栏或墙壁平行的围栏或墙壁)。

经 ACC 事先批准,可接受的围栏、墙壁、大门和花坛材料包括:

- 粗锯雪松或红木*
- 灰泥
- 锻铁 (杆最大宽度为四 (4) 英寸)*
- 乙烯基
- 砖
- 石材
- 由坍塌砌块、劈开砌块或这些材料的组合构成的砌体

* 这些材料通常需要持续维护和最终更换,因此您可能希望考虑持久的
从长远来看,乙烯基、砖、石或砖石等产品可能更具成本效益。

经 ACC 事先批准,围栏、墙壁、大门和花槽可接受的饰面如下:

- 木材 :必须为天然 (风化)木材颜色;采用缎面或半光聚氨酯涂层进行保护,颜色为透明或天然木材着色剂;或经批准的蛋壳色、低光泽或半光油漆,颜色与住宅结构的灰泥、木质壁板或装饰条相匹配。顶部栏杆和立柱可涂成与住宅结构装饰元素相匹配的对比色。■ 灰泥 :必须采用经批准的颜色,并与住宅结构的灰泥颜色相匹配。
- 锻铁 :锻铁栏杆和围栏应涂上半光或高光漆。颜色必须为黑色或与项目围栏颜色一致 (目前为 Dunn-Edwards 的“可可色”,但可能会有所变更;请咨询物业管理公司了解当前颜色)。
- 乙烯基 :必须是模压颜色 (非油漆),颜色必须与地板相匹配或互补。
住宅结构的灰泥、木质壁板或装饰颜色
- 砖或石材饰面

峡谷溪业主协会
规则与条例 - 第 2 部分:建筑
程序和标准

■ 砖石:必须采用材料认可的自然颜色,或涂上与材料相匹配的认可颜色,或与住宅结构的灰泥或木质壁板相得益彰。■ 如上所述,“批准颜色”是指事先经 ACC 批准的颜色。

不可接受的栅栏、墙壁、大门和花槽材料包括但不限于:

- 铝 ■ 金属或塑料链环 ■ 金属片 ■ 铁丝网或网状物
- 葡萄桩木 ■ 金属或塑料织带 ■ 编织线 ■ 竹子、芦苇或稻草状材料 ■ 波纹或扁平塑料或玻璃纤维板 ■ 玻璃块 ■ 绳索或其他纤维束元素
- 栅栏 ■ 栏杆 ■ 带刺铁丝网 ■ 微型装饰围栏 ■ 临时儿童或宠物门

需要 7 节第 2.4 节“计划和图纸”中所述的施工计划。

不允许对公共区域或专用区域周边围栏或墙壁进行改动(包括附加物体)。

3.31. 壁炉和火坑
请参阅第 35 页上的第 3.53 节“永久性户外烧烤炉、烤箱、壁炉”。

3.32. 旗杆和风向标
更换或安装新的旗杆和/或风向标需事先获得 ACC 批准。提交:
■ 一般家居装修申请表 ■ 显示旗杆/风向标的拟定位置和高度度的草图或其他图纸,包括与住宅结构和产权线/围栏/墙壁的距离(请参阅第 7 节第 2.4 节“平面图和图纸”)

对于安装在住宅结构前面的季节、学校和美国国旗,请参阅第 19 页上的第 3.21 节“装饰元素”。

3.33. 喷泉
请参阅第 20 页上的第 3.26 节“电气/机械/管道设备”。

3.34. 车库门
更换车库门需事先获得ACC批准。提交:

- 车库门家居装修申请表 ■ 宣传册、照片或其他描述风格和材料的信息
- 显示所用颜色的色板

更换车库门必须符合以下规格:

峡谷溪业主协会
规则与条例 - 第 2 部分:建筑
程序和标准

1. 必须为上翻式或分段式卷帘式,采用木质、Masonite®、铝、钢或玻璃纤维结构。如果采用钢或玻璃纤维结构,则外部必须带有仿木纹。全玻璃现代车库门（如获批准）必须采用不规则玻璃（例如磨砂）面板。
 2. 车库门和硬件的设计必须与住宅结构的建筑相兼容。
 3. 住宅结构的所有更换车库门必须具有相同的颜色、样式、设计和材料。
 4. 颜色和饰面必须符合车库门涂装标准。车库门的涂装应与住宅结构的主要颜色或装饰相匹配,不得保留制造商默认的白色,以免与住宅结构的其他颜色不匹配。有关车库门颜色的更多详细信息,请参阅第 24 页 3.29.7 节“车库门涂装”。
 5. 车库窗户的样式（如有）应与住宅正面其他窗户的样式相协调。例如,如果所有正面窗户都是矩形,则应使用方形/矩形车库门窗,并避免使用拱形窗户。如果住宅正面有圆形/拱形窗户,则车库窗户应为拱形、方形或矩形。
 6. 车库门上的窗户（如果有）也应遵守与其他窗户相同的有关窗帘和着色的规定（请参阅第 46 页上的第 3.92 节“窗帘”、“第 46 页上的第 3.93 节“纱窗”和第 47 页上的第 3.94 节“窗户着色”）。
 7. 建议车库门窗采用不透明（例如磨砂）玻璃,以便车库内部和物品存放在里面的东西从街上是看不见的。
 8. 禁止在车库门上或周围进行任何引人注目的处理,例如华丽的装饰。车库门照明（如有）必须符合第35页第3.49节“户外照明”中列出的准则和要求。
 9. 现有的车库门门楣高度不得改变。
- 另请参阅第 24 页上的第 3.29.7 节“车库门喷漆”和第 42 页上的第 3.65 节“纱窗和安全门/栏杆”。

3.35. 盖茨
请参阅第 25 页上的第 3.30 节“栅栏、大门、墙壁和花盆”。

3.36. 凉亭
请参阅第 15 页第 3.6 节“凉亭、露台、庭院盖、藤架和棚架”。

3.37. 节日灯饰和节日装饰
请参阅《规则与条例》第 1 部分:一般文件中的“杂项规则与条例”一章,了解更多信息。

3.38. 家居改造
请参阅第 38 页上的第 3.63 节“房间扩建和房屋改造”。

3.39. 门牌号
每个地块和住宅结构都必须有外部可见的门牌号,以便紧急救援人员识别地址。安装新的或替换的门牌号,如果其尺寸、设计或颜色与原建筑商安装的门牌号不同,则需要事先获得ACC批准。提交:

- 一般家居装修申请表
- 宣传册、照片或其他描述款式、颜色和材质的信息

每栋住宅楼宇最初均安装有低瓦数照明门牌号标识,并由业主自行维护。门牌号标识必须符合以下标准。

峡谷溪业协会
规则与条例 - 第 2 部分:建筑
程序和标准

门牌号标牌的高度不得超过六 (6) 英寸,宽度不得超过八 (8) 英寸,最好安装在车库门两侧的墙上。对于发光门牌号标牌,其背景 (灯罩透镜)可以是:

- 白色带黑色或棕色数字,或 ■ 棕色或黑色带白色数字

请联系 ACC 或参阅 Canyon Creek 网站“资源”部分以获取认可供应商的列表。

其他类型的名称和/或地址标志或牌匾也需要事先获得 ACC 批准。

3.40. 景观/人行道照明

请参阅第 35 页上的第 3.49 节“室外照明”。

3.41. 景观美化

景观美化是提升地块和项目美感的重要因素。合理的布局设计和选择适合土壤、气候和光照条件的植物至关重要。在规划任何大型景观改造项目时,务必考虑聘请景观设计师。

如果植物材料和/或整个项目由公司完成,一些园林绿化公司会提供免费或优惠的咨询和规划图纸费用。此外,还可以考虑在项目规划阶段与ACC会面,以确保审批流程更加顺利。

以下主要景观项目 (如果从公共区域可见)需要事先获得 ACC 批准:

1. 移除、更换或更改公共区域可见景观绿化 (软景观)面积的50%以上。也就是说,将住宅结构正面的绿化面积加起来,如果移除/更换/更改的面积超过总面积的一半,则需要提交申请并获得ACC批准。
2. 拆除/更换/安装/更改人造草坪草皮 (请参阅第 3.7 节人造草坪草 (第 15 页))
3. 拆除/更换/安装/改变前院/侧院的硬质景观 (如花坛、挡土墙、人行道、车道等)

提交:

- 一般家居装修申请表
- 专业准备的景观规划/图纸 (请参阅第 7 页第 2.4 节“规划和图纸”)。
请参阅第 32 页上的第 3.41.2 节“主要景观规划示例”。

以下小型景观项目需要事先获得 ACC 批准:

景观植物 (软景观),例如前院和/或侧院的树木或树篱,从公共区域可见,成熟后将高于业主地块地面六 (6) 英尺。

提交:

- 一般家居装修申请表
- 草图或专业准备的景观规划/图纸 (请参阅第 2.4 节“规划和图纸”) (第 7 页)。请参阅第 33 页的 3.41.3 节“小型景观规划示例”。

在公共区域无法看到的侧院和后院进行硬质景观和软质景观美化无需事先获得ACC批准,但仍需遵守下文所述的附加规则和条例。本章中提到的在侧院和后院增建或改造的其他设施 (例如泳池、水疗中心、永久性烧烤设施等)必须符合相应章节中列出的申请提交、审批和标准。

峡谷溪业主协会
规则与条例 - 第 2 部分 :建筑
程序和标准

景观设计（硬质和软质）应为房产呈现美观的外观,并合理搭配草坪和/或地被植物、灌木、树木、花卉和硬质景观。前院应至少种植一棵树,植物的高度、纹理和颜色应遵循良好的景观设计原则。业主在添加/移除/更新任何景观时,需要考虑平衡。车库和车道旁的一小块区域属于您的财产,而非邻居的财产。该区域的景观设计应与您前院的其他部分协调一致。禁止使用具有独特色彩、形状或材料的主题性景观,例如镜球、雕像、雕塑、岩石花园等,这些景观构成了与整体街景和住宅结构风格相冲突的独立主题。

树木可以提供遮荫,使住宅结构保持凉爽。然而,业主应谨慎选择不“杂乱”(例如,不会落下水果或浆果)且根系结构不具侵袭性的树木,因为业主应对公共区域或邻居财产的任何损害负责。应考虑树叶的直径,使其成熟后不会过度悬垂在地界线或最近的围栏/墙壁上。

或公共区域的任何部分,例如人行道。

重要提示 :如果在相邻地块上安装了太阳能系统,则任何树木或灌木的位置、类型和未来高度可能受到与加利福尼亚州《遮阳控制法》一致的限制。

所有因自然降雨或喷灌而受到土壤侵蚀的地区都需要充足的树叶和排水。

少量平均直径小于12英寸的装饰性岩石可偶尔用于景观设计。然而,大于12英寸的岩石状物质（例如巨石）将被视为硬质景观元素,需事先获得ACC批准。

前院和/或侧院不允许使用以下景观材料,因为从公共区域:

- 由沙子、玻璃、火山岩、白色或彩色岩石（天然棕褐色、棕色、灰色或黑色的）
- 彩色树皮/覆盖物（除天然棕色或黑色外）
- 彩绘混凝土
- 未覆盖或涂漆的混凝土块（坍落石也可以接受）
- 有毒植物
- 塑料植物
- 染上非自然颜色的植物
- 不得使用非植物材料（经批准的人造草皮除外）代替草坪和/或地面覆盖

尽管加州民法典允许种植粮食作物,但不鼓励种植粮食作物,因为水果/蔬菜植物通常不具吸引,并且不适合作为公共区域可见的景观材料。

关于一般景观美化,还制定了以下附加规则:

- 所有景观必须保持修剪和管理,不得过度生长。■ 不得以妨碍行人使用公共区域的方式种植景观。
- 树木伸出地产线或公共区域的距离不得超过树叶最宽区域总直径的百分之三十三 (33%)。
- 前院树木必须距离公共区域人行道至少三十六 (36) 英寸,并且必须包括根部屏障装置。
- 从公共区域可见的草坪（天然或人工）不得延伸至住宅结构墙壁。灌木和/或花卉必须种植在住宅结构底部、花园和露台墙壁上,且从公共区域可见。
- 车道和/或入口走道两侧应采用类似的地被植物、灌木或两者兼有。

峡谷溪业主协会
规则与条例 - 第 2 部分:建筑
程序和标准

- 应在空白墙面高处使用垂直灌木。
- 应根据需要移除并更换枯死或过度生长的植物或盆栽植物。■ 如果移除公共区域可见区域的树木,则必须用另一棵树替换 (除非
还有其他树木可以提供平衡的景观) 。
- 必须清除杂草并重新种植裸露的区域。
- 如有使用边界和割草带,其材质必须与公共区域一致,不得用于修复排水问题,必须保持良好状态,且其风格/颜色应与住宅结构和景观相得益彰。首选材料包括混凝土、砖块、红木和陶土砖。
- 所有装饰花盆和花槽必须由陶器、玻璃纤维或金属材料 (非塑料)制成,在公共区域可见的范围内,数量不得超过六 (6) 个,并且必须符合地块和住宅结构的规模和风格。
- 踏脚石必须为表面平整的天然石材 (例如石板)、浇筑混凝土或市售的踏脚石。不得使用屋顶瓦片作为踏脚石。如果使用踏脚石,必须形成合理的路径,不得随意摆放以遮盖裸露区域。
- 景观边界/边饰必须采用经过加压处理的木材、砖块或专门设计用于景观边界的砖石产品。它们必须互锁或用砂浆连接,以保持一致的外观,并具有适当的高度以容纳土壤、树皮和植物。不允许使用由橡胶、塑料、金属丝、金属或经过杂酚油处理的木材制成的微型栅栏和边界。
- 如果使用树皮,则必须是自然色 (不是染色增强的红色或其他颜色) ,并且必须有足够高的合适边界,以使树皮不会移动到人行道、车道或人行道上。
- 不应在人行道、车道或人行道旁种植带刺植物。
- 如果需要固定人行道附近的树木,则应用木桩固定,而不要使用导线。
- 不允许树根和树枝侵入公用设施或公共区域,例如人行道。
- 禁止在公共区域投放过多的种子、浆果、豆荚和/或水果。
- 不得让藤蔓和植物附着或阻碍协会拥有的邮箱。
- 种植区必须保持种植 (不得空置) 。
- 软管和软管卷盘应尽可能放置在从街道上最不显眼的地方,并且应始终保持整洁。
- 园艺设备应存放在公共区域看不见的地方。
- 未经董事会事先书面批准,任何人不得修剪或改变协会拥有的任何景观董事。
- 业主必须控制树木、灌木、树篱、藤蔓和灌木丛的分布和高度,以便他们:
 - 请勿依附任何公共区域的财产,包括围墙和围栏
 - 请勿靠近或接触栅栏或墙壁,以免造成损坏
 - 请勿与任何协会拥有的景观设计交织在一起

对于违反这些标准而对房主或居民的财产或植物造成的损害,协会不承担任何责任或义务。

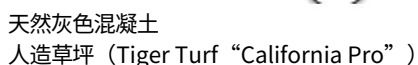
必须随申请提交第 8 页第 2.4.3 节 “景观规划”中所述的景观规划
用于大型景观美化项目 (见上文定义) 。

3.41.1. 耐旱景观

州和地方用水法规可能取代此处提供的信息。请考虑在您的景观美化项目规划阶段与 ACC 会面。尔湾牧场水务局网站 (www.irwd.com) 提供的信息可能有助于您的节水工作,包括灌溉系统材料、制定合理的浇水时间表、选择合适的植物材料、种植指南以及任何可用的回扣。

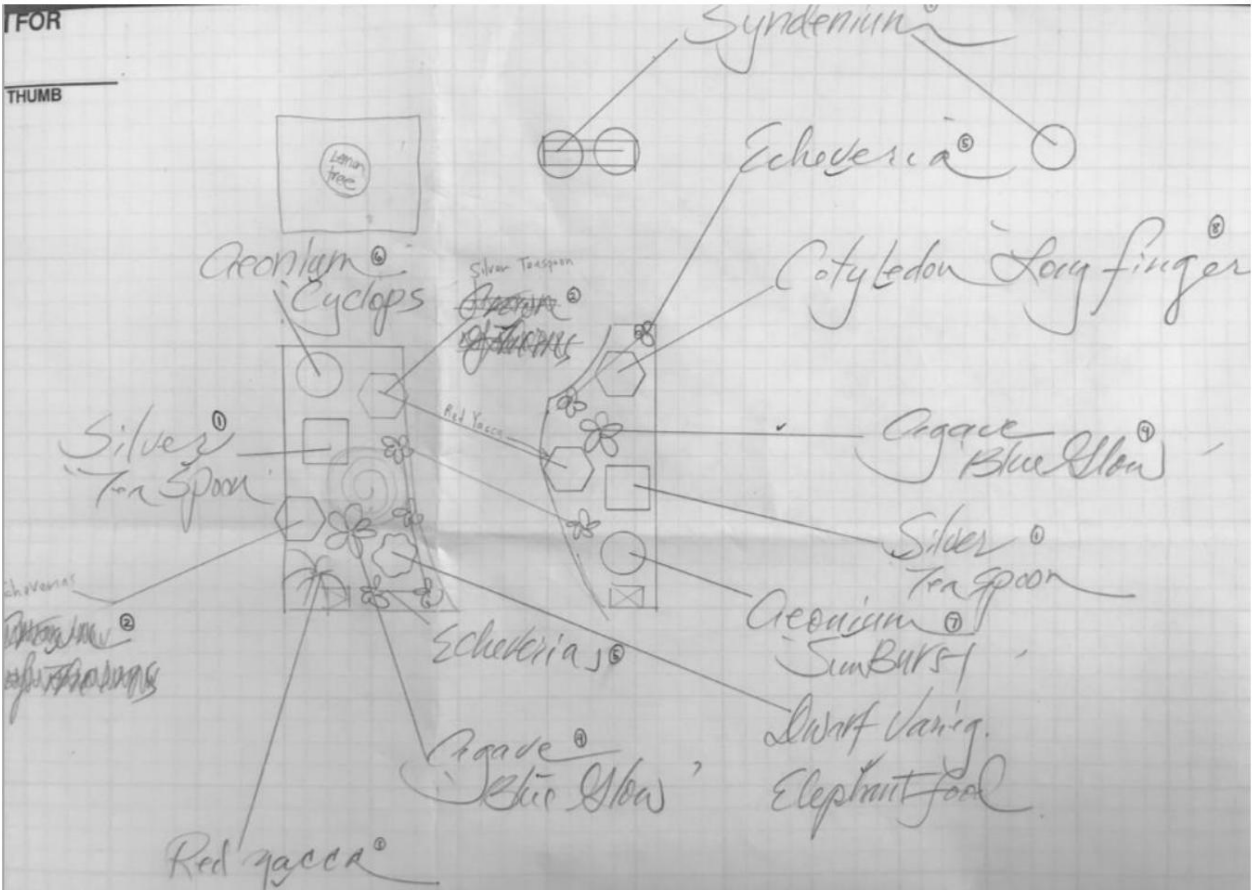
www.RightScapeResources.com 提供照片、颜色/纹理指南以及一份问卷,帮助您发现并融入您的偏好。加州本土植物协会 (California Native Plant Society) 网站 (www.calscape.org) 拥有丰富的植物数据库和一个包含景观设计示例的交互式规划器。

3.41.2. 主要景观规划示例

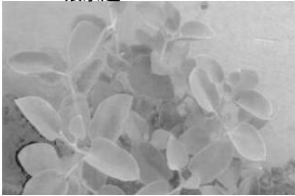


峡谷溪业主协会
规则与条例 - 第 2 部分:建筑
程序和标准

3.41.3. 小型景观规划示例



银茶匙



红丝兰



龙舌兰蓝光



埃切瓦里亚斯



莲花掌独眼巨人



永恒之花旭日



子叶长指



合成体



峡谷溪业主协会
规则与条例 - 第 2 部分:建筑
程序和标准

3.42. 铅玻璃

请参阅第 47 页上的第 3.95 节“Windows”。

3.43. 灯光

有关景观、人行道或其他外部照明,请参阅第 35 页上的第 3.49 节“户外照明”,以及有关节日装饰和照明的规则和条例文件中的“其他规则和条例”一章。

3.44. 邮箱

邮箱及邮箱号码属于协会所有,业主或住户不得更换、涂漆、遮盖或更改邮箱号码。如邮箱需要维修,请联系物业管理公司。

3.45. 机械设备

请参阅第 20 页上的第 3.26 节“电气/机械/管道设备”。

3.46. 成型

请参阅第 45 页上的第 3.82 节“装饰和造型”。

3.47. 附属建筑、宠物围栏、游乐设施、游戏屋和储藏棚

安装新的或更换的附属建筑、宠物围栏、游乐设施(例如秋千、攀爬架等)、游戏屋或储藏棚(这些设施可能在公共区域可见),需要事先获得 ACC 批准。提交:

- 一般家居装修申请表
- 显示场地/地块平面图、立面图和拟建结构细节的图纸/平面图(请参阅第 2.4 平面图和图纸(第 7 页))
- 宣传册、照片或其他描述款式、颜色和材质的信息

这些结构物经批准后,只能放置在业主围栏区域内的后院或侧院。如果从公共区域看不到,则无需申请并事先获得 ACC 批准。但是,如果从相邻邻居的地块可以看到该结构物,则应提前通知受影响的邻居,并且该结构物仍必须遵守以下准则。

此类结构的建造、选址和遮蔽措施应尽量减少对邻近邻居隐私、任何现有结构或公共区域的影响。ACC 可要求业主使用树篱或其他合适的植物材料遮蔽此类结构,使其在安装后不被公共区域看到。此类结构应与住宅结构和项目的建筑特征相融合。

游乐设施和游戏室与任何围栏或墙壁的距离不得少于 24 英寸(约 60 厘米)。附属建筑、游乐设施、游戏室和储藏棚与最近相邻墙壁或围栏的距离不得超过 24 英寸(约 60 厘米)(最高离地高度为 96 英寸)。封闭式结构开口(例如窗户、门等)如果可从任何相邻地块看到,则其高度不得高于相邻墙壁或围栏。任何超出墙壁或围栏的开口均应面向申请人的地块。

动物围栏的高度不得超过最近相邻墙壁或围栏的高度。此外,饲养任何动物均须遵守规章制度文件、CC&R 以及适用市/县条例中“其他规章制度”章节所述的进一步限制。

3.48. 户外房间

请参阅第 15 页第 3.6 节“凉亭、露台、庭院盖、藤架和棚架”。

峡谷溪业主协会
规则与条例 - 第 2 部分:建筑
程序和标准

3.49. 户外照明

安装新的或替换的（如果设计/尺寸/款式/颜色与已安装的不同）需要事先获得ACC批准。提交：

- 一般家居装修申请表
- 显示照明设备位置的描述或草图
- 宣传册、照片或其他描述款式、颜色和材质的信息

新的或更换的外部照明必须符合以下标准：

- 照明灯具必须与住宅结构的设计相辅相成，相兼容。它们设计和颜色必须简洁。不允许使用过于华丽的灯具（例如维多利亚风格的球形灯）或营造独立冲突主题的商业灯具。
- 灯具镜片必须为透明、磨砂、琥珀色、灰色或古铜色。不允许使用其他颜色的镜片。
- 照明不得以任何方式导致相邻居民受到不必要的直射光线眩光。■ 所有线路的布置应确保从公共区域无法看见。
- 任何裸露的电线或导管都必须涂漆以与其连接的表面相匹配。
- 如果灯具中的灯泡可见，则紧凑型荧光灯（CFL）（如果使用）必须是封闭的“球形”灯，并且不会露出螺旋管。
- 灯泡亮度不得超过1000流明（大约相当于65瓦传统白炽灯泡），灯光外观（色温）不得超过暖白色或柔白色。请参阅照明信息标签并保留灯泡包装。
- 不允许使用彩色灯泡。
- 禁止使用高强度“安全”灯，无论是否带有运动感应功能。■ 禁止使用汞蒸气灯或发出类似性质光线的灯、灯泡长度超过六（6）英寸的荧光灯、闪光灯、彩灯、无遮蔽的外部灯以及导致过度眩光的灯具。
- 不允许携带纸灯笼。
- 所有室外及景观照明应始终保持良好状态。失效的灯具应及时拆除、维修或更换。

安装低压（例如“Malibu”）或太阳能景观/人行道照明不需要事先获得 ACC 批准，但必须符合与上述其他外部照明相同的标准。

3.50. 烤箱

请参阅第 35 页上的第 3.53 节“永久性户外烧烤炉、烤箱、壁炉”。

3.51. 绘画

请参阅第 22 页上的第 3.29 节“外部涂装”。

3.52. 露台盖

请参阅第 15 页第 3.6 节“凉亭、露台、庭院盖、藤架和棚架”。

3.53. 永久户外烧烤架、烤箱、壁炉和火坑

安装新的或更换永久性（内置）户外烧烤炉、烤箱、壁炉和/或火坑均需事先获得 ACC 批准。提交：

- 一般家居装修申请表
- 显示场地/地块平面图、立面图和拟建结构细节的图纸/平面图（请参阅第 2.4 平面图和图纸（第 7 页）
- 宣传册、照片或其他描述款式、颜色和材质的信息

户外嵌入式燃气用具（例如户外烧烤炉、火坑、披萨烤炉等）和水槽均需申请市政建筑许可证。更多信息，请访问 <https://www.cityofirvine.org/work/codes-liceneses-permits> 或咨询您的承包商。

峡谷溪业主协会
规则与条例 - 第 2 部分:建筑
程序和标准

永久性户外烧烤架、烤炉、壁炉和/或火坑的建造、定位和遮蔽必须以最大程度地减少对邻近邻居隐私以及任何现有建筑或公共区域的影响为目的。必须考虑烟雾和气味对相邻地块的影响。这些建筑（如获批准）必须符合所有适用法规（包括防火装置和最小退让距离），并且只能放置在业主围栏区域内的后院。该建筑应与住宅结构和项目的建筑特征相融合，且不得超过最近相邻墙壁或围栏三（3）英尺（离地面最大高度为九（9）英尺）。壁炉与地产线或最近围栏/墙壁的最小退让距离为三（3）英尺，烧烤架、烤炉和火坑的最小退让距离为两（2）英尺。无论高度如何，户外烧烤架、烤炉、壁炉或火坑均不得附着在任何边界围栏或墙壁上。

由于烟雾和气味问题，不允许使用木材或煤球燃烧的烤炉，包括比萨饼烤炉，因为通风口的高度低于木材燃烧的壁炉烟囱。

3.54. 宠物围栏

请参阅第 34 页上的第 3.47 节“附属建筑、宠物围栏、游乐设施、游戏屋和储藏棚”。

3.55. 种植园主

请参阅第 25 页上的第 3.30 节“栅栏、大门、墙壁和花盆”。

3.56. 管道设备

请参阅第 20 页上的第 3.26 节“电气/机械/管道设备”。

3.57. 泳池和水疗中心

请参阅第 20 页上的第 3.26 节“电气/机械/管道设备”。

3.58. 家禽和兔子

根据市法令第4-5-907条，最多可将四只家禽和/或兔子圈养在合适的鸡舍或带有封闭跑道的鸡舍内。任何情况下均不得允许此类动物自由活动。鸡舍必须保持清洁卫生，能够抵御恶劣天气，并且始终保持无异味。

然而，该市法令还规定，除家禽/兔子主人的住宅外，任何相邻住宅（即邻居的住宅）30英尺（约9米）范围内不得建造这些动物的房屋或鸡舍。因此，这项规定可能禁止在除最大的院子外的所有院子内饲养家禽/兔子。

如果符合该条例的所有规定，可以仅出于产蛋自用的目的饲养鸡。业主不得出售鸡、鸡蛋、羽毛或粪便。不得饲养或屠宰鸡。禁止饲养公鸡。

请参阅 https://library.municode.com/ca/irvine/codes/code_of_ordinances?_no_deld=TIT4PUSA_DIV5ANRF_CH9LIPO_S4-5-907PORA 了解更多信息。

3.59. 雨水桶

请参阅第 46 页的“O储水箱”一节。

3.60. 雨水槽

安装新的或更换雨水槽需事先获得ACC批准。提交：

- 一般家居装修申请表
- 显示雨水槽位置的草图/图纸
- 宣传册、照片或其他描述款式、颜色和材质的信息

峡谷溪业主协会
规则与条例 - 第 2 部分:建筑
程序和标准

雨水槽必须由实心金属制成（镀锌钢、铝、铜等）。不允许使用塑料/乙烯基雨水槽。
排水应通过地下排水管排至路缘,排入街道或混凝土防溅块,不得排至地面或草坪。所有金属雨水槽和落水管（铜制除外)必须进行油漆或表面处理,以与周围环境表面相匹配。

另请参阅第 20 页上的第 3.22 节排水系统和第 46 页上的 0 储水箱。

3.61. 挡土墙

无论位于何处,安装新的挡土墙或对现有挡土墙进行改造都需要事先获得 ACC 批准。
提交:

- 一般家居装修申请表
- 专业准备的施工计划/图纸（请参阅第 7 页第 2.4 节计划和图纸）
- 宣传册、照片或其他描述款式、颜色和材料的信息

不仅要考虑您所在地块的适当排水,还要考虑相邻地块的适当排水。

有关详细信息,请参阅第 20 页的 3.22排水系统和第 25 页的3.30栅栏、大门、墙壁和花盆。

3.62. 屋顶

更换或安装住宅结构（包括露台)的新屋顶材料,必须事先获得ACC批准。提交:

- 屋顶申请表
- 宣传册、照片或其他描述款式、颜色和材质的信息

更换屋顶需要市政建筑许可证。更多信息,请访问 <https://www.cityofirvine.org/work/codes-liceneses-permits> 或咨询您的承包商。

屋顶必须保持美观。缺失的木瓦、瓦片和屋脊盖必须及时更换。现有屋顶的维修（例如修补木瓦或瓦片屋顶)无需事先获得ACC认证。

批准,但用于修复损坏或缺失的屋顶的材料必须与现有材料的颜色和成分相匹配。

经 ACC 批准,可接受的屋顶材料包括:

- 与现有屋顶相匹配的木瓦或粘土瓦
- 板岩瓦
- 水泥基人造碎石、粘土瓦或板岩瓦,可能包含轻质水泥/纤维材料
- 金属板、面板或瓷砖

批准的屋顶颜色:

- 所有屋顶材料必须采用彩色生产,而不是泥浆或彩色涂层
- 所有木瓦或人造木瓦必须为天然木材颜色
- 所有粘土砖或人造粘土砖必须采用自然的泥土色调（铁锈色、棕色、棕褐色或米色）
- 所有板岩砖或人造板岩必须为天然石材颜色（灰色、灰绿色、棕色、棕褐色）

不可接受的屋顶材料包括:

- 沥青成分（除太阳能电池板下的隐蔽放置外（请参阅第 3.72 节太阳能和储能设备（第 43 页））。
- 无论使用何种材料,产品看起来都像金属或沥青合成屋顶产品。

峡谷溪业主协会
规则与条例 - 第 2 部分:建筑
程序和标准

其他屋顶注意事项:

- 水泥基产品可能会产生白色残留物 (这种现象称为白华) ,这是水泥中石灰的钙化作用。业主需要提供制造商的说明书,说明产品不会产生这种白色残留物。如果出现白华,业主有责任将其清除。
- 使用水泥基人造瓦、粘土瓦或板岩瓦替代木瓦时,必须考虑此类产品会给结构带来的额外重量。应考虑使用专为木瓦改造设计的轻质瓦片。屋面承包商应证明结构能够承受所选产品的额外重量。
- 不改变屋顶轮廓线的翻修屋顶无需提交平面图或图纸。如果现有屋顶轮廓线需要进行任何改变,例如增加天窗、老虎窗、太阳能电池板或通风口,则需要在单独的 “一般住宅改造申请”中描述这些改变,并附上相应的平面图 (请参阅第7页2.4节 “平面图和图纸”) 。
- 烟囱顶部的金属屋顶防水板、通风口和火花阻止器应按照第 25 页第 3.29.9 节 “金属防水板、屋顶通风口和火花阻止器涂漆”中的指导进行涂漆。
- 所有屋顶通风口都应涂成与周围屋顶颜色相匹配的颜色。
- 屋顶材料必须按照制造商的规格安装。某些规格要求使用实心护套,以符合制造商的保修条款并通过市政检查。
- 对于建筑变化 (房间增加、结构修改、外部改造等) ,多个屋顶必须包含线 (类似于现有的住宅结构) ,并且屋顶边缘必须至少超出下方结构八 (8) 英寸 (水平测量) 。不允许屋顶边缘与结构齐平或几乎齐平。

3.63. 房间扩建和房屋改造

任何房间增建、结构改造以及任何改变住宅外观的房屋改造项目均需事先获得ACC批准。提交:

- 一般家居装修申请表
- 专业准备的施工计划/图纸,包括计算机生成的彩色效果图 (请参阅第 7 页的2.4计划和图纸部分)
- 宣传册、照片或其他描述款式、颜色和材料的信息

由于此类项目可能相当复杂、昂贵且耗时,您应该仔细阅读本文件,并与承包商分享其中描述项目各个要素的流程、要求和标准的所有信息。请特别注意以下部分:

- 2.3.2主要改进:第 6 页的分步审批流程
- 2.4平面图和图纸 (第 7 页)
- 2.6所有者保护 (第 9 页)
- 2.7框架和定期检查 (第 10 页)
- 2.8批准后的修改 (第 10 页)
- 2.12项目完成期限 (第 11 页)

ACC 将审查房屋扩建和改建方案,确保其设计和材料与住宅结构、邻近住宅结构以及项目的整体设计、用途和特征的美学契合度。方案将接受审查,以确保符合本章中的所有准则和标准。此外,还将审查方案,以评估其对邻近地块和公共区域的影响。对地块或住宅结构的更改和扩建应符合现有地块及其他邻近地块和住宅结构所采用的材料、设计和施工技术。

新外墙的材料、颜色和纹理应与住宅结构现有的墙壁兼容。
任何新的封檐板、装饰条和线脚都必须与现有的封檐板、装饰条和线脚相匹配。外墙饰面 (例如砖或石材)必须设计成包裹墙角,使其与整体设计融为一体,而非仅仅作为外饰或立面。新的建筑特征必须与现有住宅及周围环境的颜色和设计相协调。

峡谷溪业主协会
规则与条例 - 第 2 部分:建筑
程序和标准

结构。空白墙应具有建筑特征（例如,深度变化、装饰、不同的表面纹理/材料）以减轻严峻程度。

根据本节的要求,封闭现有的二楼阳台被视为房间增建。
改变现有二楼阳台的半墙（例如,用锻铁代替）被视为房屋改造,但须遵守本节的要求。

房间增建和结构改造均需申请市政建筑许可证。更多信息,请访问 <https://www.cityofirvine.org/work/codes-liceneses-permits> 或咨询您的承包商。

业主有责任申请适当的市政许可,并确保所有此类施工事宜符合所有联邦、州和地方政府或标准及机构的要求。获得市政许可并不免除业主在开工前提交房屋装修申请和计划,并获得ACC事先书面批准的责任。

以下部分介绍了与房间增建和家居改造项目的具体元素相关的指南和标准。

3.63.1. 屋顶

ACC 可能会将所有新建筑的总高度限制为 Canyon Creek 内开发商建造的两层住宅结构的最大高度。

屋顶坡度、悬挑和设计不得偏离项目现有住宅结构（层数相同）。设计中必须包含各种屋顶退缩（与现有住宅结构类似）和多条屋顶线（与现有住宅结构类似）。屋顶边缘必须至少悬挑至下方结构,水平测量距离下方结构至少八 (8) 英寸。屋顶边缘不得与结构齐平或几乎齐平。

屋顶材料必须与原有住宅结构现有材料一致（除非更换整个屋顶）。任何屋顶材料的变更均需提交房屋改造申请并获得ACC批准,方可更换整个住宅结构的所有屋顶材料。请参阅第37页第3.62节“屋顶”部分以及

请参阅第 43 页的3.71天窗以了解更多信息。

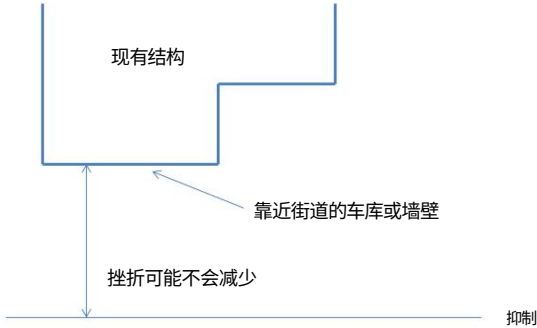
3.63.2. 质量

新建或改建应规划尽量减少正面立面的体量,以便与地块和住宅结构以及地块及其住宅结构更好地融合。这可以通过设置退台来增加多样性（例如在现有住宅结构上）。由于公共区域的可见性,拐角地块的业主还必须考虑侧立面的体量,并可能需要在正面和公共区域侧立面融入建筑风格 and 材料,以减少对开放空间和相邻地块的负面影响。如果立面被确定为体量效应不可接受,则可能需要设置额外的退台和/或采用其他建筑风格（例如四坡屋顶和/或其他材料或设计）。

峡谷溪业主协会
规则与条例 - 第 2 部分:建筑
程序和标准

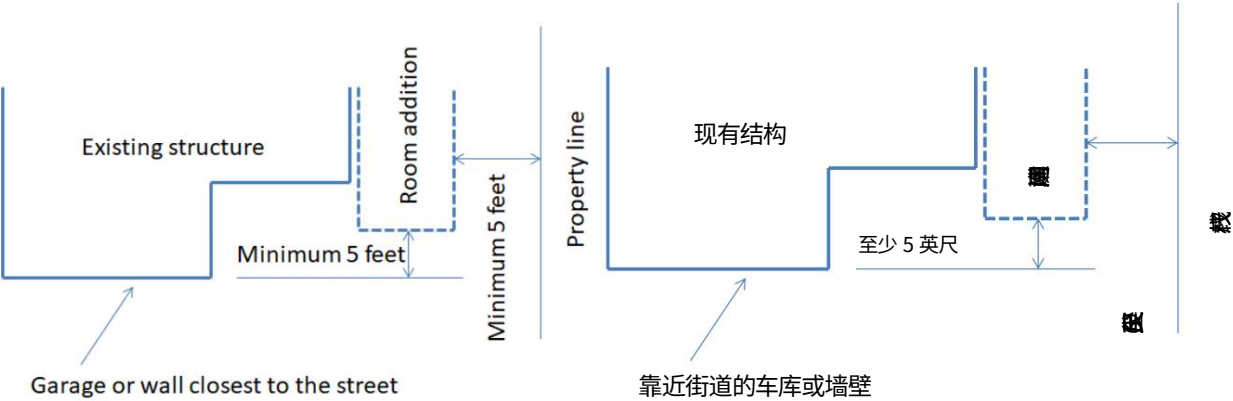
3.63.3. 挫折:一般

从街道路缘表面到车库墙表面或最近的街道墙表面的最小后退距离不得减少。

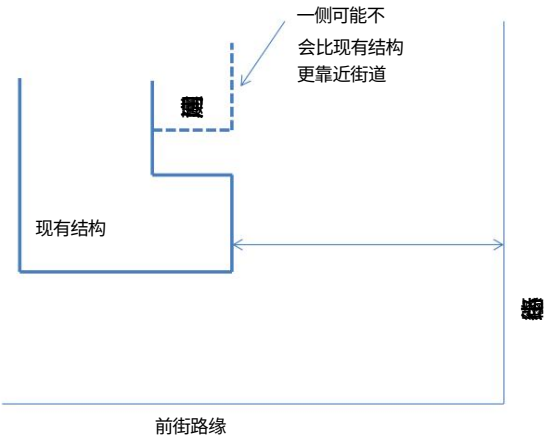


3.63.4. 挫折:单层房间增建

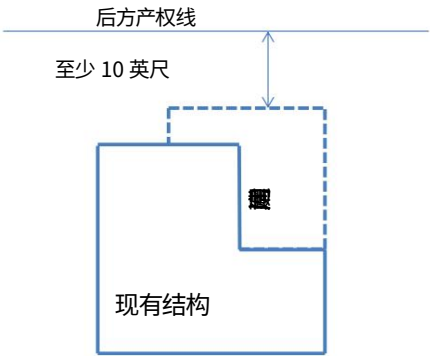
一楼房间增建的最小退缩距离应为距离车库墙或其他最靠近前地产线的建筑结构表面后方五 (5) 英尺,距离侧面地产线或最近的围栏/墙壁五 (5) 英尺。



位于拐角地段侧院的一楼房间增建的最小退缩距离应为最靠近侧街的现有住宅结构墙。



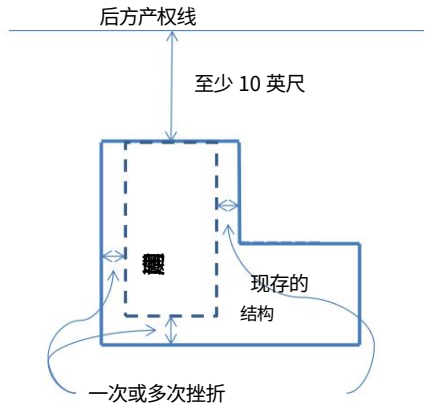
从后方产权线或最近的围栏/墙壁到一楼房间附加部分的表面之间的最小距离应为十 (10) 英尺。



峡谷溪业主协会
规则与条例 - 第 2 部分:建筑
程序和标准

3.63.5. 挫折:二楼房间增建

二楼房间的增建应使用一个或多个从前、后或侧面的退缩,如下图所示,以避免产生聚集效应。



此外,根据具体情况,二楼房间增建可能需要额外的退让距离,具体取决于住宅结构与街道和/或邻近住宅结构的距离。车库上方增建部分的退让距离必须与项目中现有住宅结构类似模型的车库上方退让距离一致。

3.64. 卫星天线

请参阅第 14 页上的第 3.5 节“天线和卫星天线”。

3.65. 屏幕和安全门/栏杆

前 (主)入口门上的纱门和前 (主)车库门上的纱门需要事先获得 ACC 批准。
提交:

- 一般家居装修申请表
- 宣传册、照片或其他描述款式、颜色和材质的信息

前门 (主)入口门和前车库门 (主)仅允许使用单片卷帘/隐藏式纱门。除重型金属安全门外,其他类型的纱门可在侧门和后门上使用,无需事先获得ACC批准。窗户上的防盗栏杆和重型金属安全门均不允许安装在任何窗户或门上。

带有一个前 (主)车库门的住宅结构:如果车库门打开且正在使用纱窗,则单片卷帘纱窗必须完全卷起。车库门关闭时,纱窗必须完全卷起。

关闭。

带有两个前 (主)车库门的住宅结构:每个车库门必须安装单独的单片卷帘。如果一个或两个车库门都打开,并且正在使用卷帘,则两个卷帘必须同时完全卷起。两个车库门都关闭时,两个卷帘必须完全卷起。

另请参阅第 46 页上的第 3.93 节“窗口屏幕”。

3.66. 监控摄像头

请参阅第 45 页上的第 3.79 节“监控系统/摄像机”。

峡谷溪业主协会
规则与条例 - 第 2 部分:建筑
程序和标准

3.67. 色调

请参阅第 17 页的 3.8 节“遮阳篷和遮阳篷”。

3.68. 遮阳结构

请参阅第 18 页上的第 3.14 节天篷、遮阳结构和遮阳帆。

3.69. 木瓦、墙板和灰泥

除同类维修/更换外,任何改变住宅建筑外立面外观的行为 (例如更换瓦片或用灰泥粉刷外墙)均需事先获得ACC批准。提交:

- 外墙瓦、墙板和灰泥申请表
- 专业准备的施工计划/图纸 (请参阅第 7 页第 2.4 节计划和图纸)
- 宣传册、照片或其他描述款式、颜色和材料的信息

协会负责维护项目的美观性,包括住宅结构与木瓦、墙板和灰泥外墙的均衡组合。将木瓦或墙板住宅结构改建为灰泥外墙会彻底改变住宅结构的外观,并且可能需要进行许多其他昂贵的改造 (例如,更换窗户、窗框造型、使用石材外墙、屋顶轮廓线等),以确保最终效果美观。

为了保持平衡,相邻的住宅结构不得超过三栋,且其外墙采用相同的材料。如果您申请更改木质外墙或木瓦的外观,可能会被拒绝,并且您需要在住宅结构的外墙上使用新的木瓦或外墙产品,以保持其现有的建筑风格。

作为用灰泥代替木瓦或墙板的替代方案,可以考虑使用纤维水泥和复合材料 (例如 HardiPlank®和 HardiShingle®)等新产品,它们具有类似木材的外观,但不需要涂漆,维护成本低,并且比传统木制品更耐用、更防白蚁。

3.70. 壁板

请参阅第 43 页上的第 3.69 节“木瓦、壁板和灰泥”。

3.71. 天窗

更换或安装新的天窗或外部天窗盖板需要事先获得 ACC 批准。提交:

- 一般家居装修应用
- 专业准备的施工计划/图纸 (请参阅第 7 页第 2.4 节计划和图纸)
- 宣传册、照片或其他描述款式、颜色和材料的信息

根据拟建天窗的位置、数量和大小,天窗是否可接受取决于具体情况。天窗必须采用与开发商安装的天窗类似的平面透明玻璃或青铜色玻璃。不允许使用弧形白色塑料天窗。

所有金属框架和防水板必须涂漆或饰以深色或中性色,以与屋顶颜色融合。
不允许使用未完成的金属。

3.72. 太阳能和储能设备

更换或安装新的太阳能和/或储能 (电池)设备 (包括太阳能热水系统或太阳能发电系统)需要获得ACC批准。提交:

- 太阳能设备申请表
- 两套专业准备的施工平面图/图纸,其中需显示所有电箱/配电板、太阳能电池板和其他设备的位置、描述和尺寸,包括可见的线路、管道、附件、防水板、水泵、硬件等。平面图必须清晰显示所有外部设备 (包括设备本身以及所有相关的电箱/配电板、电池外壳、线路、导管、燃气/水管等)的安装位置。平面图必须包含俯视图和侧视图。对于

峡谷溪业主协会
规则与条例 - 第 2 部分:建筑
程序和标准

对于太阳能设备,侧视图必须显示所有安装在住宅结构上的电气设备和导管的位置。侧视图还必须包括从住宅结构前角、大门和现有电表/断路器面板的水平尺寸,以及从地面到导管走线和每台设备的垂直尺寸。详情请参阅第 7 页2.4 节“平面图和图纸”。

■ 描述所有设备的样式、颜色和材料的宣传册、照片或其他信息。

所有电气工程和太阳能电池板安装均需获得市建筑许可证。更多信息,请访问 <https://www.cityofirvine.org/work/codes-licenses-permits> 或咨询您的承包商。施工公司应获得《建筑程序和标准》此部分的副本,以确保设计和安装符合这些标准。

太阳能电池板必须直接安装在屋顶上,支架间距不得超过六 (6) 英寸,且应尽可能安装在公共区域最不显眼的位置。不允许安装倾斜的太阳能电池板,即电池板一侧高出屋顶表面六 (6) 英寸以上,或电池板朝向住宅结构正面。

如果太阳能电池板下的屋顶材料与屋顶的其余部分不同(例如沥青/合成材料),则现有的屋顶瓦片必须在电池板下方延伸几英寸,以便从公共区域看不到太阳能电池板下的材料。

理想情况下,所有可见组件,例如控制/电气箱/面板(紧急关闭装置除外)、电池设备等都应安装在车库内,最有可能安装在电表后面的车库内墙上。

必要时,可以将导管从电表/断路器面板延伸到车库内的位置。
这将为设备提供最佳的保护,使其免受恶劣天气的影响。

对于本文件生效日期之后进行的安装,任何因通风、规范限制、现有储物/搁架/橱柜等原因无法放置在车库内的设备,应安装在门后方电表/断路器面板所在一侧。将设备安装在门后方可最大程度地保障您的安全,并且应在门打开时将其放置在门后方。为了方便将设备放置在门后方,请参阅下方的安装说明。 ————

如果无法将设备安装在大门后面,则可以将设备放置在大门前面,以尽量减少可见度(例如,较大的箱子应放置在离住宅结构角落较远的地方)。

在所有设施(车库内、大门后或大门前)中,可将紧急关闭开关盒放置在靠近侧门一侧的电表/断路器面板附近。此外,所有从公共区域可见的设备和电线(除必要的警告标签外)必须涂漆,使其与所连接的表面相匹配,并且不得安装在窗户和/或门和/或大门上方。

如果您正在考虑安装电动汽车充电站,请参阅第 20 页第 3.25 节电动汽车充电站。

门后安装说明

对于 Essence 和 Encore 的户型,导管可以从主断路器箱向上走线,沿着下屋檐的底部(不易被发现)再向下走线到安装在侧门后面的设备。这样可以避免对侧门造成任何干扰。

对于其他平面布置,导管应从主断路器向下铺设,在闸门下方挖沟,然后向上铺设至闸门后方堆放的设备。作为挖沟的替代方案,可以暂时拆除闸门,并在闸门框架上切一个槽口,以便导管穿过。导管应从主断路器向下铺设至离地面约一两英尺(约3.5米)处,然后沿着墙壁穿过带槽口的闸门框架,再向上铺设至重新安装闸门后方安装的设备。

峡谷溪业主协会
规则与条例 - 第 2 部分:建筑
程序和标准

3.73. SPA

请参阅第 20 页上的第 3.26 节“电气/机械/管道设备”。

3.74. 运动器材

请参阅第 17 页上的第3.11 节篮球篮板以及规则 and 规定 - 第 1 部分文件中的“其他规则 and 规定”一章。

3.75. 彩色玻璃 请参阅第 47 页的

3.95 节“窗户”。

3.76. 储藏棚 请参阅第 34 页第 3.47 节

“附属建筑、宠物围栏、游乐设施、游戏屋和储藏棚”。

3.77. 灰泥 请参阅

第 43 页上的第 3.69 节木瓦、墙板和灰泥。

3.78. 太阳帆

请参阅第 18 页上的第 3.14 节天篷、遮阳结构和遮阳帆。

3.79. 监控系统/摄像头:更换或安装公共区域可见的家用监控系统（安装在

前门三 (3) 英尺范围内的音频/视频门铃除外）,需事先获得 ACC 批准。提交：

- 一般家居装修申请表
- 显示摄像机和其他设备位置的草图/图纸
- 描述摄像机的小册子、照片或其他信息

所有安装在住宅结构外部的摄像头必须放置在适当的位置,以确保录制/监控的画面不包含邻居的地块或住宅结构,否则这些地块或住宅结构在公共区域是无法看到的。
平移和/或变焦摄像头不应指向邻居的地块或住宅结构。

安装在住宅结构外部的所有电缆和导管必须与地面平行或垂直（不得倾斜）,并且电缆、导管和任何电气箱必须涂漆以匹配其固定的表面。

3.80. 树木 请参

阅第 29 页第 3.41 节景观美化。

3.81. 棚架

请参阅第 15 页第 3.6 节“凉亭、露台、庭院盖、藤架和棚架”。

3.82. 装饰线和线脚:在公共区域可见的窗户、

门、柱子等周围,或在墙壁或栅栏上方,添加或更换装饰线或线脚,必须事先获得ACC批准。提交：

- 一般家居装修申请表
- 显示装饰/造型尺寸和位置的草图/图纸
- 描述风格、颜色和材料的宣传册、照片或其他信息

有关详细信息,请参阅第 24 页上的第 3.29.3 节“屋檐和装饰油漆”。

3.83. 车载充电器

请参阅第 20 页第 3.25 节“电动汽车充电站”。

峡谷溪业主协会
规则与条例 - 第 2 部分:建筑
程序和标准

3.84. 视频门铃

请参阅第 45 页上的第 3.79 节“监控系统/摄像机”。

3.85. 人行道照明

请参阅第 35 页上的第 3.49 节“室外照明”。

3.86. 人行道

请参阅第 20 页上的第 3.23 节“车道/人行道”。

3.87. 墙壁

请参阅第 25 页上的第 3.30 节“栅栏、大门、墙壁和花盆”。

3.88. 瀑布

请参阅第 20 页上的第 3.26 节“电气/机械/管道设备”。

3.89. 热水器

请参阅第 20 页上的第 3.26 节“电气/机械/管道设备”。

3.90. 软化水设备

请参阅第 20 页上的第 3.26 节“电气/机械/管道设备”。储水箱

允许使用水箱或其他容器来储存水（例如雨水径流），无需事先获得 ACC 批准它们的高度距离地面不超过六 (6) 英尺，并且从公共区域看不到。

3.91. 风向标

请参阅第 27 页上的第 3.32 节“旗杆和风向标”。

3.92. 窗帘

更改或添加外部窗户/天窗覆盖物（例如，遮阳篷、百叶窗、遮阳帘等）需要事先获得 ACC 批准。提交：

- 一般家居装修申请表
- 显示拟建外部窗帘位置的草图
- 展示拟定外部窗帘样式和颜色的宣传册或照片

室内窗帘不需要 ACC 批准，但必须符合以下标准：

窗帘必须使用专门设计的窗帘/产品，包括窗帘、遮光帘、百叶窗、垂直/水平百叶窗等。任何看起来像临时遮盖物的窗帘均不被允许。不可接受的材料包括但不限于：床单（例如床单）、报纸、海报板、硬纸板、牛皮纸、铝箔、胶合板、纸质百叶窗等。室内外均不允许安装窗栏和格栅。更多信息，请参阅第17页的3.8节“遮阳篷和遮阳帘”、第46页的3.93节“纱窗”以及第47页的3.94节“窗户着色”。

3.93. 纱窗

如果有纱窗，则必须始终保持良好状态，并且纱窗框架的颜色应与窗框相匹配。

所有纱窗材料必须采用浅灰色塑料材质。纱窗必须完全贴合窗户的玻璃框部分，不得遮挡或延伸到窗框、窗框饰条、木质墙板、瓦片或灰泥上。纱窗只能覆盖窗户可开启的部分。

窗纱的密度必须使得透过窗纱可以清晰地看到窗纱后面的玻璃窗。

不允许使用遮挡玻璃窗或窗框的深色纱窗。

峡谷溪业主协会
规则与条例 - 第 2 部分:建筑
程序和标准

请参阅第 42 页上的3.65 节“纱窗和安全门/栏杆”,第 46 页上的 3.92 节“窗帘”和第 3.94 节
请参阅第 47 页的“窗户着色”以了解更多信息。

3.94. 车窗贴膜

室内窗户着色 (包括车库门窗户,如果适用)不需要事先获得 ACC 批准,但必须符合以下标准:

窗户着色膜不得透明。禁止在窗户上使用反光材料 (窗户制造商出厂时应用的低辐射或低辐射涂层除外),使其产生“镜面”效果,禁止使用接触纸或从外部呈现灰色或古铜色/棕色以外颜色的着色膜。同一窗户单元内的所有窗玻璃以及住宅建筑同一侧的所有窗户必须使用相同的材料和颜色进行着色。窗户着色膜应保持良好状态。剥落、起皱、变色或起泡的区域应进行修复或去除。

有关详细信息,请参阅第 46 页上的第 3.92 节“窗帘”和第 46 页上的第 3.93 节“纱窗”。

3.95. 视窗

安装新窗户或更换窗户 (包括更改尺寸、材质、位置和/或颜色)以及/或拆除窗户均需事先获得ACC批准。提交:

- Windows 家居装修申请表
- 住宅结构中需要更换/添加/拆除窗户的每一侧的草图。具体如下:
 - 标明哪些窗户保持“原样”,哪些窗户将被更换/添加/拆除。对于每扇窗户,请注明其类型 (实心玻璃窗、单悬窗、双悬窗、水平推拉窗、平开窗、遮阳篷窗、花园窗或凸窗;请参阅下文说明),以及窗户是否带有隔断窗格。
 - 展示窗户样式、颜色和材质的宣传册或照片

更换窗户通常不需要城市许可证,除非永久拆除窗户或改变结构框架/开口尺寸。

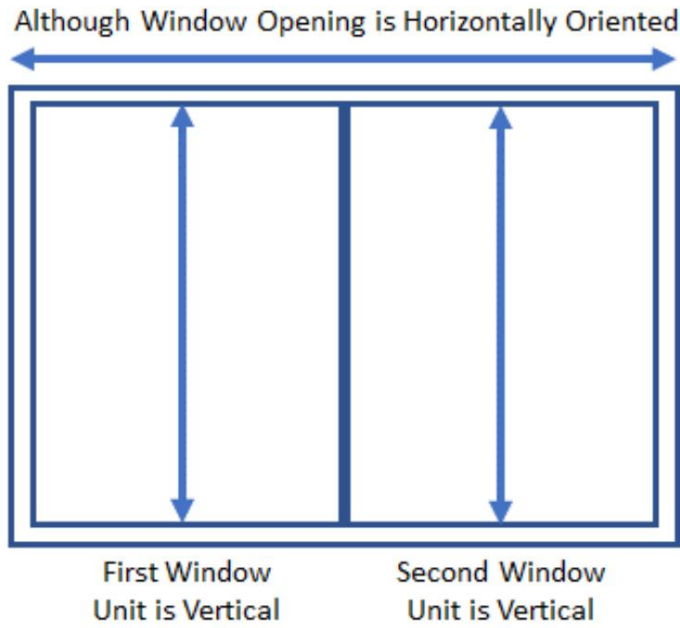
窗户的设计和材料必须与同一侧的其他窗户相辅相成、保持一致
住宅结构。更换窗户可以是完全更换,也可以是翻新窗户,窗户材质为木材、乙烯基或铝材,并经过颜色处理 (粉末喷涂或阳极氧化)。更换窗户可以是实心玻璃窗 (又称观景窗)、单悬窗 (顶部固定,底部上下滑动)、双悬窗 (顶部和底部上下滑动)、水平推拉窗 (左右滑动)、平开窗 (摇动摇杆向外打开,从左侧或右侧开启)、遮阳篷窗 (摇动摇杆向外打开,从底部开启)、花园窗或飘窗。如果从公共区域可见,通常不接受玻璃砖窗。

窗户可以有或没有真实或模拟的隔断窗格。但是,住宅结构中的所有窗户 (或至少在同一侧)必须全部一致 (即,所有窗户均无隔断,或所有窗户的隔断类型和间距均相同)。

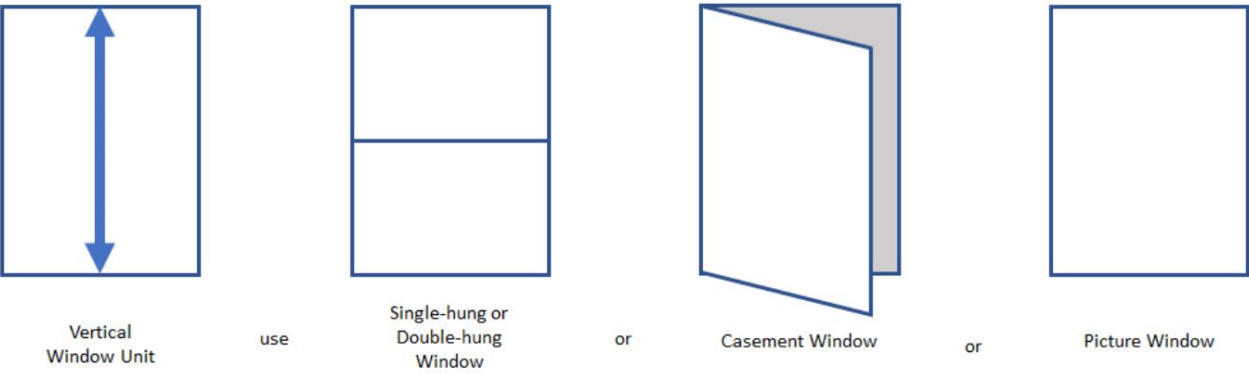
由于制造商经常改变窗户设计 (或停业),因此最好同时更换住宅结构的所有朝外的窗户 (或至少是同一侧的窗户),以保持一致的外观。

峡谷溪业主协会
规则与条例 - 第 2 部分:建筑
程序和标准

一个窗户开口可能包含一个或多个并排放置的窗单元。例如,两个独立的上下窗单元。每个窗单元必须完全相同。选择窗户样式时,请考虑窗单元的形状。

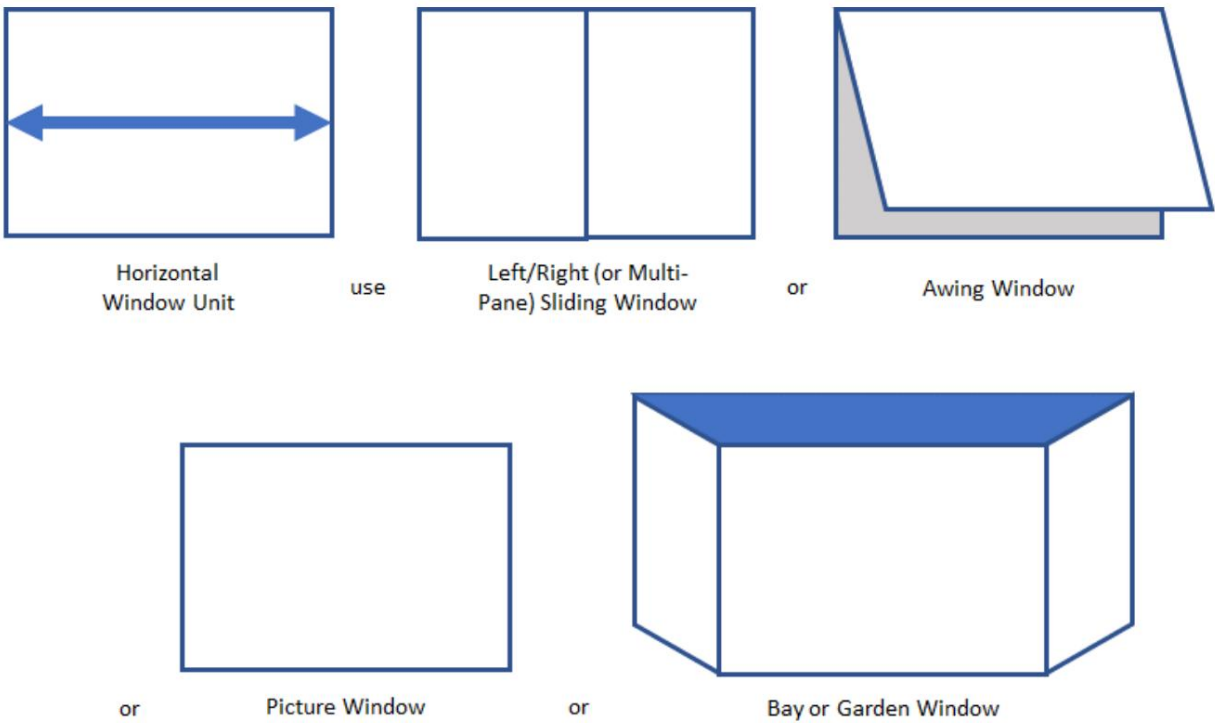


单悬窗、双悬窗和平开窗单元通常用于垂直方向的窗单元,其高度大于宽度:



峡谷溪业主协会
规则与条例 - 第 2 部分:建筑
程序和标准

水平滑动、遮阳篷、花园和凸窗单元通常用于宽度大于高度的水平方向的窗户：



一般来说,住宅结构某一侧最突出的窗户应该决定该侧其他窗户的类型/方向,并且应该避免在住宅结构同一侧混合使用滑动窗户类型(例如,上/下窗户与左/右窗户混合)。

注意:如果您要使用改造乙烯基窗(即在不破坏现有灰泥和木质装饰的情况下,将现有窗户切割下来,然后安装新的窗框),请注意,乙烯基窗框的尺寸会使玻璃的实际尺寸在两侧分别减小两英寸或更多。因此,如果现有窗户较小(例如浴室窗户),安装左右滑动窗或上下滑动窗可能不太实际,因为玻璃面积会非常小。

在这种情况下,可以考虑使用平开窗、遮阳窗或实心玻璃落地窗。这些窗户只有一块玻璃,因此可以提供更大的窗户面积。

双悬窗的窗玻璃可以向内倾斜,以便从室内清洁两侧,但与单悬窗和水平滑动窗一样,只有一半的窗户开口允许空气流通。平开窗和遮阳篷窗由于整个窗户都打开,因此可以提供最大的空气流通,而且平开窗可以捕捉和改变微风的方向。平开窗和遮阳篷窗通常允许从室内清洁窗户的两侧。室内安装的纱窗

保持整洁,单层玻璃窗采光更佳,外观更整洁、更简洁。然而,平开窗和遮阳窗可能只适合二楼等区域,因为向外打开的窗玻璃不会干扰附近行人。

窗框颜色必须经ACC批准,并与周围的木质装饰、灰泥或墙板相匹配或互补。如果周围没有木质装饰、灰泥或墙板,窗框边缘的宽度必须在2至4英寸之间,并且窗框与周围表面的颜色形成鲜明对比。不允许使用天然(银色)铝制框架。

峡谷溪业主协会
规则与条例 - 第 2 部分 :建筑
程序和标准

Canyon Creek 住宅建筑包含一扇或多扇彩色玻璃窗。如果您的彩色玻璃窗需要维修,当地有几家公司可以为您提供维修服务。(请参阅 Canyon Creek 网站“资源”部分的“推荐承包商”页面)。拆除任何彩色玻璃窗 (被墙覆盖)或将彩色玻璃窗更换为标准窗户必须获得 ACC 的批准。ACC

还必须批准任何新的彩色、蚀刻和/或铅玻璃窗的颜色和设计。

如果有纱窗,则必须始终保持良好状态,并且纱窗框架的颜色应与窗框相匹配。

为了提供一致的外观,根据要更换的窗户类型适用以下窗户指南,并且根据其在住宅结构上的位置,有三种窗户类型:

- 前窗和前邻窗
- 面向公共区域的窗户
- 其他窗口

请参阅以下章节,了解每种窗户类型的说明和指南。如需更换窗饰或装饰线条,另请参阅第 45 页 3.82 节“窗饰和装饰线条”。

3.95.1. 前窗和前邻窗

所有前窗及所有相邻的前窗必须同时更换,且必须使用风格和颜色相近的产品。如果部分窗户未更换,新窗户的网格样式、尺寸和窗格数量必须与现有未更换窗户相同。如果部分窗户未更换,现有未更换窗户的外框必须刷漆,以与新/更换窗户的颜色一致,无论窗户位于哪一层。

前窗是指面向车道出口、位于住宅建筑正面的窗户。如果车库包含转角窗,则车库窗户必须与前窗同时更换 (或将外框刷成与前窗颜色相配的颜色)。

相邻正立面窗是指任何中心距正立面拐角十二 (12) 英尺水平直线距离的侧窗。这意味着,如果住宅结构中有一扇角窗,其中一扇是正立面窗,则所有角窗都必须与正立面窗同时更换 (或将外框漆成匹配的颜色)。这也意味着,如果正立面窗被更换,靠近住宅结构正立面的侧窗 (例如 F-Reprise 户型图中卧室 4 最靠前的窗户)也必须更换 (或将外框漆成匹配的颜色)。

3.95.2. 面向公共区域的窗户

所有面向公共区域的窗户必须同时更换,且必须使用风格和颜色相近的产品。如果部分窗户未更换,新窗户的网格样式、尺寸和窗格数量必须与现有未更换的窗户相同。如果部分窗户未更换,现有未更换窗户的外框必须刷漆,以与新/更换的窗户颜色一致,无论窗户位于哪层。

正在播放。

面向公共区域的窗户是指清晰可见的侧窗或后窗,其中住宅结构的大部分侧面或后部面向公共区域 (例如街道、人行道或绿化带)、公共街道 (例如希克斯峡谷大道或耶鲁大道)、公共区域 (例如公共人行道、步道、小路等)或邻近的住宅社区。

清晰可见是指站在公共区域地面上,面对窗户的人员可以看到超过50%的窗户区域 (在现有围栏、墙壁和/或景观的情况下)。如果现有围栏、墙壁和/或景观遮挡了超过50%的窗户区域,则不视为面向公共区域的窗户。如果围栏、墙壁和/或景观后来发生变化,导致先前被遮挡的窗户变得

峡谷溪业主协会
规则与条例 - 第 2 部分 :建筑
程序和标准

面向公共区域的窗户 ,则需要更换 (或涂漆外部框架)以与住宅结构同一侧的其他面向公共区域的窗户相匹配。

面向公共区域的窗户的例子包括位于角落地段的住宅结构侧面的窗户 ;或位于住宅结构侧面或后面的窗户 ,其中大部分侧面或后面面向绿化带、人行道或街道。

3.95.3. 其他窗口

不符合上述 “前窗”、“邻窗”或 “面向公共区域的窗”描述的窗户 ,可以更换 ,无需与现有窗户的样式或颜色匹配 ;但是 ,仍然需要提交房屋装修申请并获得ACC (美国房屋委员会)的事先批准。可以更换的窗户 ,无需与现有窗户的样式和颜色匹配 ,包括但不限于 :

■ 面向另一栋住宅结构而非公共区域的侧窗 ,不属于前角窗组的一部分 ,且距离住宅结构正面十二 (12) 英尺以内。■ 面向项目内另一栋住宅结构的后窗或侧窗 ,且不清晰可见

来自公共区域。

另请参阅第 42 页上的 3.64 节 “纱窗和安全门/栏杆” ,第 46 页上的3.92 节 “窗帘” ,以及第 3.93 节第 46 页的 “纱窗”和第 47 页的 “3.94窗户着色” 。

4. 房屋装修申请审核程序

房屋装修申请审核应当遵循以下步骤:

1. 业主应通过查阅前几章中的信息,审查与拟议改进项目相关的要求。这将有助于业主了解哪些要求可接受、哪些要求不可接受、是否必须在改进项目实施前提交申请、应使用哪种表格、提交流程以及必须随表格提供哪些信息/图纸/材料。
2. 业主向物业管理公司提交完整填写的房屋装修申请表。表格可在 Canyon Creek 网站 (www.CanyonCreekHOA.com,文件部分)在线获取、填写和打印。但由于表格需要业主和邻居签名,并且可能需要图纸/图纸/样品材料等,因此无法在线提交,必须打印后邮寄或送达。如果装修类型有要求,某些申请还必须附上图纸/图纸,以显示拟议装修或改造的性质、种类、形状、颜色、尺寸和材料(请参阅第 7 页 2.4 节“图纸和图纸”)。
3. 申请表(连同计划、材料/油漆样品、宣传册和其他所需信息)可在正常营业时间内通过邮寄方式提交或亲自递送至物业管理公司。

房屋装修申请必须包含足够的细节,以描述拟议装修或改造的尺寸,并评估其美观、功能和环境特征。更多信息,请参阅第2章和第3章。
4. 物业管理公司将记录该请求并核实申请是否完整,包括业主意识签名(请参阅第 8 页第 2.5 节邻居意识)、计划(如果需要;请参阅第 7 页第 2.4 节计划和图纸)和其他所需信息/样本。
5. 如果申请完整,物业管理公司将转发家居装修申请-和材料给 ACC。
6. ACC 将审查申请、规划和规格,审查内容包括美观度、是否符合协会的建设和景观标准、设计、外部设计与现有结构的协调性,以及与周围建筑、地形和最终坡度标高的关系。ACC 可能会联系业主,以进一步说明申请情况。ACC 将以书面形式发布批准或不批准拟议改进或修改的决定,并附带与批准相关的任何条件。ACC 的大多数成员必须同意拟议的改进或修改,房屋改进申请才能获得批准。如果不予批准,ACC 将说明不予批准的原因。物业管理公司或 ACC 可能会拒绝信息不完整或包含不充分、不充分或不清楚细节的申请。
7. ACC 成员随后将已批准或未批准的房屋装修申请交回物业管理公司,物业管理公司将保留在业主档案中。ACC 必须在收到房屋装修申请后 30 天内回复,否则该申请将被视为已批准。
8. 物业管理公司将把已批准或未批准的房屋装修申请、图纸及所有相关条件的副本转发给业主。第2步至第5步必须在收到完整的房屋装修申请后三十(30)天内完成。如果未提供缺席业主的签名,则需额外增加十(10)天(请参阅第 10 页 2.9 节“申请处理时间”)。

9. 如果不被批准,业主可以按照以下方式向董事会提出上诉:

- a) 申诉必须以书面形式提出,要求在下次董事会会议上举行听证会。听证会将于收到申诉一周后举行的第一次例会上安排。
- b) 申诉人最多有十五 (15) 分钟的时间来陈述其立场。申诉人可以要求董事会在会议的公开会议或执行会议上处理申诉。如果申请人未提前 24 小时或更长时间通知或申请延期而未能出席预定的听证会,则可能导致 ACC 先前的不批准决定自动失效。董事会不会在听证会上就此事采取任何行动。
- c) 董事会将在执行会议上讨论此事,并将在董事会会议后三十 (30) 天内以书面形式回复其决定。董事会决定为最终决定,协会不提供进一步的追诉。

10. ACC 成员将检查已完成的改进并填写完成通知表 (请参阅第 11 页第 2.13 节最终检查和完成通知)。

11. 执行检查的 ACC 成员将在完成通知上注明改进是否基本按照批准的申请和计划完成。

12. ACC 将签署的竣工通知书送交物业管理公司存档,并将副本邮寄给业主。

13. 如果检查结果显示与已批准的改进方案存在重大偏差,ACC 应通知物业管理公司,物业管理公司应在检查完成后六十 (60) 天内将不合规情况及解决不合规问题所需的步骤告知业主。如果超过六十 (60) 天仍不合规,协会可能会举行听证会、罚款和/或采取法律行动。

注意:如果需要紧急维修或更换通常需要申请和事先获得 ACC 批准的物品,并且三十 (30) 天的批准流程可能会导致人身伤害、财产损失或损坏,则业主可以直接联系 ACC 成员以获得快速批准。

*Canyon
Creek*