

GUIDELINES AND PROCEDURES FOR SUBMITTING NEW HOME OR MAJOR ADDITION OR RENOVATION CONSTRUCTION PLANS

GUIDELINES FOR BUILDERS/HOME OWNERS

- A.** Residential Dwelling design, exterior features, exterior colors and material samples, paint, stain, stone, brick, stucco, siding, trim, shingles, etc., shall be aesthetic in appearance and harmonious in design with surrounding Residential Dwellings
- B.** Exterior siding materials shall be limited to two types of materials in addition to eave, fascia and gable trim, i.e., stone and brick, brick and stucco, stone and stucco, etc.
- C.** A temporary chain-link fence shall be required along the Lot prior to the start of any demolition and remain in place in good repair through to the installation of landscaping. The chain link fence shall:
- (i) be of a galvanized steel construction, at a height of at least six (6) feet, and be securely installed with temporary in-ground posts pounded at least two (2) feet into the ground,
 - (ii) include only one machinery and equipment swing gate entrance,
 - (iii) have silt fence skirting that is not less than 2' in height around the outside of the chain-link fence to lessen the environmental impact and neighboring property disturbance from dirt and debris being swept into the street and sewers,
 - (iv) have full width and height windscreen (also known as scrim or privacy screen) attached to the fence to shield the construction activities and prevent debris from being windblown onto another Lot or into the street, and
 - (iv) be securely locked by chain and padlock at the end of each working day.
- D.** There shall be no trespassing, i.e., entering or using adjacent property or driveways of surrounding Lots without the neighboring Residential Dwelling owner's/renter's permission.
- E.** The Lot shall be graded and sloped to guarantee and ensure that surface drainage is to the street, with no encroachment of surrounding Lots. It shall be the responsibility of the Lot Owner/Builder to ensure that surface drainage is maintained by the provision of swales and /or an underground drainage system complete with required drains and pipe exiting through a front/side curb(s).
- F.** Proper set back of the Residential Dwelling from the Lot property lines, utility, aerial or maintenance easements and location of side driveways per Deed Restrictions shall be observed.
- G.** Garages shall be located at the rear of the property 65' back from the front property line or 40' back from the front of the residence, whichever is greater.

H. Only real and traditionally applied stucco material, *i.e.*, 100% lath, scratch, brown finish, shall be acceptable to be used as siding, along with brick and major rock or stone accents.¹

I. The maximum Residential Dwelling height acceptable, from grade as defined in the Deed Restrictions and failure to show same on drawings shall automatically be deemed disapproval of same. The highest point of roof of the house is 35'-0" and of a detached garage is 30'-0". No deviations will be accepted.

J. Circular driveways are not allowed unless otherwise stated in the Deed Restrictions.

K. Use of "low noise" generators will be acceptable during foundation installation and form removal, and from the commencement of construction through to interior trim completion, and shall be removed from the lot when not in use.

L. One (1) dumpster is required to be placed on a Lot during the period of demolition and construction and during any major addition or renovation. No dumpster shall be placed on a Lot until demolition or construction work, or major addition or renovation work commences and it shall be removed from the Lot as soon as practicable, but in no event later than the date of substantial completion of the new Residential Dwelling or other major addition or renovation, unless otherwise requested by the Builder and agreed to by the Association. The dumpster must be placed behind the construction fence at all times.

M. Upon placement on the Lot, all construction toilets shall be enclosed on three sides (other than the door side) with wooden fence materials and strategically located on the site away from the street and preferably behind the dumpster) for privacy and hazard protection, with the door facing the rear of the Lot. Any such toilet cannot be placed on the Lot more than seven (7) days prior to the date construction commences and must be removed as soon as practicable, but not later than, the date of substantial completion of the Project.

N. On-site work hours shall be observed at all times, and must be posted at the work site. The approved work hours are:

- Monday through Friday - no work shall be started prior to 7:00 A.M.
- Monday through Friday - no work shall continue past 7:00 P.M.; 8: 00 P.M. on days when pouring concrete.
- Saturday - no work shall be started before 9:00 A.M. nor continue past 2:00 P.M.
- Sunday - no work is allowed.

O. A violation of any rule or regulation set forth in either this document or Deed Restrictions or the Guidelines and Procedures for Submitting New Home or Renovation Construction Plans may result in a fine of up to \$100.00 (or more) per violation, deducted out of the Construction Deposit.

P. All Construction vehicles must be parked on the Lot on which construction is taking place or in the street. If parked in the street, each vehicle must be parked on the side of the street on which the construction is taking place to allow for emergency vehicle access. Parking on both

¹ Stucco known as EFIS or synthetic stucco is NOT permitted. Cinder blocks, cement blocks and the like are also NOT permitted as an exterior building material.

sides of a street is prohibited. Under no circumstances shall a vehicle impede or prevent access to another Lot. No vehicle, equipment, construction materials or other objects shall obstruct the sidewalk on any Lot, including the sidewalk on which construction is taking place.

Q. The issue date of the approval from the Architectural Control Committee shall constitute the date of official approval for demolition and/or construction to commence. An alternative demolition and/or construction commencement date may be submitted by the Lot Owner/Builder for consideration and approval. However, (i) demolition shall be deemed to have commenced on the date of the removal of any built-in fixtures or appliances from the interior of an existing structure or removal of any brick, windows, siding or doors from the exterior of an existing structure, and (ii) construction will be deemed to have commenced on the date of movement of construction material, *i.e.*, construction toilets, motorized equipment, foundation materials, lumber, etc., onto the Lot.

R. The demolition of the existing residence, foundation, ancillary structures and leveling of the property shall not be considered a component of construction. However, upon completion of the demolition the lot must be maintained, *i.e.*, grass mowed and trimmed and trees and shrubbery trimmed.

S. The demolition of an existing Residential Dwelling shall be completed with the Lot cleared of all debris, materials, dumpsters, etc., within twenty-one (21) days of the demolition commencement date unless otherwise approved in writing by the Association.

T. The construction of a Residential Dwelling shall be completed, habitable and the property cleared of all debris, materials, dumpsters, etc., within nine (9) months of the construction commencement date unless otherwise approved in writing by the Association.

PAUTAS PARA CONSTRUCTORES / PROPIETARIOS

- A.** La morada diseño residencial, características exteriores, colores exteriores y muestras de materiales, pintura, tinte, piedra, ladrillo, estuco, revestimiento, recortar, tejas, etc., estarán en la apariencia estética y armoniosa en el diseño y la zona viviendas residenciales.
- B.** Materiales de acabado de exteriores se limitarán a dos tipos de materiales, además de alero, fascia y guarnición de los hastiales, es decir, de piedra y de ladrillo, ladrillo y estuco, piedra y estuco, etc.
- C.** Una cerca de uso breve durante construcción se requiere en la periferie antes de empezar la demolición y hay que mantener puesta y en buena condición hacia la instalación del jardín. La cerca "chain link" será de acero 'galvanized' o sea fortificado y de una altura de 6 pies y instalada con palos (POSTS) submergidos al menos 2 pies bajo la superficie, incluir sólo una puerta para la maquinaria y equipo, y llevar una 'skirting' o tela de 2 pies de altura al exterior de la cerca para prevenir impacto al medioambiente y a las propiedades de los vecinos (la barra y mugre saliendo a las calles y SEWERS) y tener una tela que cubra totalmente la altura y anchura (una 'scrim o privacy screen') atada a la cerca para proteger la construcción y la basura de llevarse a otro lote o en la calle y ser cerrada por candado y cadena al fin de cada día laboral.
- D.** No habrá ninguna violación, es decir, entrar o utilizar los bienes o las calzadas de los lotes circundantes adyacente sin el permiso del propietario de vivienda residencial vecino / de inquilino.
- E.** El lote se clasificará y se inclinará para garantizar y asegurar que el drenaje superficial es a la calle, sin la intrusión de los lotes circundantes. Será responsabilidad del dueño del Lote o el constructor de asegurar que el drenaje superficial se mantiene gracias a la provisión de zanjas y / o un sistema de drenaje subterráneo completa con los desagües necesarios y tubería que salen a través de un bordillo (s) frontal / lateral.
- F.** Adecuado situado detrás de la vivienda residencial de las líneas de propiedad del lote, servicios públicos, las servidumbres y ubicación de las calzadas laterales por restricciones de la escritura aéreas o de mantenimiento serán observados.
- G.** Garajes se encuentran en la parte trasera de la propiedad 65 pies detrás de la línea de propiedad frontal o 40 detrás desde la parte frontal de la residencia, la que sea mayor.
- H.** Sólo el material de estuco verdadero y aplicado de una manera tradicional, es decir, 100% listón, cero, acabado de color marrón, deberá ser aceptable para ser utilizado como revestimiento, junto con ladrillo y los principales acentos roca o piedra.
- I.** La altura máxima Vivienda Residencial aceptable, desde el grado como se define en las restricciones de la escritura y la falta de prueba misma de forma automática en los dibujos se considerará la desaprobación de la misma. El punto más alto del techado de la casa es 35'-0" y del garage es 30'-0". No se aceptarán desviaciones.

J. Calzadas circulares no están permitidos a menos que se indique lo contrario en las restricciones de la escritura.

K. El uso de generadores de "bajo ruido" será aceptable durante la instalación fundación y desencofrado, inicio de la construcción a través del interior finalización del ajuste, y será removida del lote cuando no esté en uso.

L. Un contenedor de basura se permite en el lote sólo durante el período de construcción. Ningún recipiente de basura se permite hasta que comience la construcción y hay que quitarse del lote lo más pronto práctico, pero no más tarde que la fecha de mayor terminación de construcción de la vivienda u otra mayor adición o renovación, a menos pedido al contrario por el constructor y permitido por la Asociación.

M. Tras la colocación en el lote, todos los inodoros de construcción serán totalmente cerrados con materiales valla de madera y ubicados estratégicamente lejos de la calle en el sitio de la intimidad y la protección de riesgos, con la puerta hacia la parte posterior del lote. Tal inodoro no se puede ubicar en el lote mas de siete (7) días antes de la fecha del comienzo de construcción y hay que quitarlo lo más práctico possible, pero no más tarde que la fecha de mayor terminación del Proyecto.

N. En el lugar se observarán las horas de trabajo en todo momento y se publicarán en el sitio. Las horas de trabajo aprobados son:

- De lunes a viernes - ningún trabajo se inicia antes de 07:00 a.m.
- De lunes a viernes – ningún trabajo deberá continuar más allá de 7:00 p.m.; 8:00 p.m. en los días cuando se vierte el hormigón.
- Sábado - ningún trabajo se inicia antes de 8:00 a.m. ni continuar más allá de 2:00 p.m.
- Domingo - no se permite el trabajo.

O. Una violación de cualquier regla o regulación se establece en cualquiera de este documento o de hecho restricciones o las Directrices y/o procedimientos para la Presentación de Nueva Casa o Renovación Construcción Los planes pueden resultar en una multa de hasta \$100.00 o más por violación, deducido del depósito de construcción.

P. Todos los vehículos relacionados con la construcción tienen que estacionarse o en el mismo lote de construcción o en el mismo lado de la calle donde se encuentra la construcción para permitir el acceso a los vehículos de emergencia. Se prohíbe el estacionamiento de vehículos en los dos lados de la calle. Bajo ninguna circunstancia se permite un vehículo bloquear o prevenir el acceso a otro lote. Ningún vehículo, equipo, materia de construcción, u otros objetos debería bloquear la acera en ningún lote, incluso la acera donde se ubica la construcción.

Q. La fecha de emisión de la carta de aprobación constituirá la aprobación oficial para comenzar la demolición y/o la construcción. Una fecha alternativa de comenzar la demolición y/o construcción se puede entregar de parte del dueño/constructor para su examen y aprobación. Sin embargo, se considera el empieza de la construcción en la fecha de extracción de elementos fijos o electrodomésticos del interior de la estructura existente o la extracción de

ladrillos, ventanas, materias como 'siding' o hasta puertas exteriores de una estructura existente y la construcción se considera comenzada en la fecha de movimiento o entrega de inodoros de construcción, equipos motorizados, materias de cimentación, madera, etc., en el lote.

R. La demolición de la residencia, cimientos, estructuras y nivelación de la propiedad auxiliares existentes no se considerará un componente de construcción. Sin embargo, tras la finalización de la demolición del lote debe mantenerse, es decir, césped cortado y recortado y árboles y arbustos recortados.

S. La demolición de una vivienda residencial tiene que cumplirse, y la propiedad libre de todo encombros, materia, recipiente de basura, etc en no más de 21 (veintiuno) días de la fecha del comienzo de demolición, a menos que se reciba la aprobación escrita de la Asociación.

T. La construcción de una vivienda residencial tiene que ser completa, habitable, y la propiedad libre de todo encombros, materia, recipiente de basura, etc, en no más de 9 (nueve) meses de la fecha del comienzo a menos que se reciba la aprobación escrita de la Asociación.