森语苑项目住宅使用说明书

填发日期：2019 年 3 月 21 日

商品房项目名称	名称	森语苑		
	地址	浙江省台州市椒江区洪家街道中心大道以西、北环线以北		
	邮编	318000		
开发单位	名称	台州昌洪置业有限公司		
	地址	浙江省台州市椒江区洪家街道洪西路 1 号星星电子商务产业园 A1 幢-7		
	电话	0576-88777876	邮编	318000
设计单位	名称	天尚设计集团有限公司		
	地址	台州市椒江区中心大道 1088 号台州设计创意产业园 4F		
	电话	0576-89892555	邮编	318000
施工单位	名称	上海新置建筑工程有限公司		
	地址	上海市崇明县城桥经济开发区		
	电话	15705856782	邮编	202153
监理单位	名称	浙江泰宁建设工程管理咨询有限公司		
	地址	杭州市西湖区古墩路 11 号裕都大楼八层-C		
	电话	0571-28060852	邮编	310012

住宅部位	使用说明和注意事项
结构设计说明	说明： 1、高层住宅为剪力墙结构，楼面及天面采用钢筋混凝土板； 2、按国家现行规定，抗震设防类别为丙类。
	注意事项：**主体结构的钢筋砼梁、板、柱、墙不能开凿拆除，使用时不能超过设计荷载，不得加砌砖墙。不能改变房屋结构和外观，装修及单项安装工程需向有关部门申报并获批准后才能施工。本单位只做住宅用途。**
墙　　体	**外墙、分户墙和承重墙不能拆除、移动**，外墙墙面开凿布置管线后应用原始建筑同规格抗裂砂浆抹平，对房屋所有外围护结构（包括但不限于外墙、外门窗、门窗洞口内侧墙面、屋面等）、分户墙、楼地面进行打孔、剃凿改造（如有）时，不得从室内打穿建筑墙体和楼面结构，不得损伤门窗和管线的气密贴膜，不得破坏建筑的保温层和气密层，如因上述原因导致被动房无法达到使用要求的，出卖人不承担保修责任或其他任何责任，一切损失由买受人承担。 改动非承重墙的位置应经有关部门审查同意方可进行。该商品房建筑墙体使用的建筑材料中包含有蒸压砂加气混凝土砌块，是符合国家标准的环保节能新型建筑材料，考虑到该建筑材料所具有的特有属性，若用户对该建筑材料使用不当，会存在不安全因素，但该不安全因素并非属于该建筑材料的质量问题。故我

	司特别提醒用户：在该商品房墙体中或表面安装管线、墙面开洞、吊挂重物（如安装空调机、热水器、大型挂画等）时，应先向物业服务中心申请，同时应向专业的安装人员说明墙体中使用的建筑材料是蒸压砂加气混凝土砌块，并应要求安装人员根据该建筑材料的特性使用正确的安装方法。
给　　水 排　　水	说明：给水每户设置独立水表。
	注意事项：给水、排水立管及横干管不得移动、接分叉或毁坏。不得将垃圾杂物倒入排水管道。不得以任何方式改动相邻层或贴临住户的给排水设施。
供电设施 配电负荷	说明：每户设置独立电表 1 个。
	注意事项：不得私自改动公共供配电设施。仅限使用符合《标准电压(GB/T 156-2007)》中规定电压的电器产品，用电负荷不得超过额定负荷，严禁乱接电源。
通　　讯	注意事项：不得改动户外通讯设施。
空调	说明：每户配置家用户式中央空调 1 套。
	注意事项：空调机位不得改作他用，空调设备和管道禁止改造。

住宅部位	使用说明和注意事项
燃　气	说明：设有管道燃气。
	注意事项：不得改动燃气表、管道和其他相关设施，应遵守燃气管理部门有关供气管理规定。用户必须委托专业公司保养，严禁私自安装和改变燃气装置，发现隐患应即时通知专业保养公司处理。
消　防	说明：根据消防规范要求设有轻便消防水龙。
	注意事项：消防设施不得遮掩和毁坏，不得阻碍消防通道，非消防用途不得动用消防水源。火灾初期，住户可利用消防设施进行自救。
门、窗	各住户不得随意变动门窗的位置或扩大、缩小门窗的尺寸以及对内侧门窗洞口进行剔凿破坏防水隔汽膜，为统一外立面不得随意改动门窗的颜色。
防水层	装修时注意保护好防水层，不得对防水层打凿、钻孔等，以免损坏防水层。
烟　道	设有烟道的，抽排油烟机管应接入烟道内，不得封堵或拆除烟道，不得私自在烟道管上开孔。厨房使用抽排油烟机时，建议同时启用补风措施。

公共天线	不得改动户外公共天线设施。
阳　台	说明：阳台的设计标准活荷载为 2.5KN 每平方米。
	注意事项：使用时不得超过上述荷载，严禁改变使用用途。顶层住户的阳台顶板不得打孔和安装吊架
附注说明	使用过程中如发现异常或不明之处请与物业服务中心联系。

备注：
1、自行装修的需按相关装饰装修管理办法规定进行。
2、因用户使用不当或擅自改动房屋结构和改变水、电、煤气、通讯等设备造成质量问题及由此引起其他用户的损失，一切直接和间接责任由用户承担。
3、此书一式两份，开发单位与业主各持一份，必须加盖开发单位公章。