

住宅使用说明书

台州市建设规划局印制

住宅使用说明书

欢迎入住由我公司开发建设的住宅，祝愿您全家安居乐业、生活幸福。为使您居住的小区拥有安全、舒适的居住环境，请您迁入新居之前阅读本说明书。

一、您的新居采用剪力墙（砖混、框架、框架剪力墙、剪力墙）结构，是高层（多层、小高层、高层）住宅，请您切勿随意在墙、梁、柱、板等承重结构及屋面上开洞，更不能擅自拆除，以免影响结构安全。

二、本住宅的楼面设计活荷载为2.0 KN/m²，阳台设计活荷载为2.5 KN/m²，厨房设计活荷载为2.0 KN/m²，卫生间设计活荷载为2.5 KN/m²。请您在家具布置或堆载时注意不要超过此限。

三、本幢住宅达到国家规定的65%节能标准。外墙墙体保温采用外墙内保温（外墙内保温、外墙外保温、外墙墙体自保温）施工，外墙墙体保温设计厚度为20-35mm，外墙主要保温材料采用符合国家标准的企业生产的无机保温板/无机保温砂浆建筑节能保温材料，该材料导热系数为0.058/0.070 W/M·K。本幢屋顶采用无机保温板/无机保温砂浆建筑节能保温材料，厚度为20-35 mm。底层自然通风的架空层顶采用岩棉板建筑节能保温材料，厚度为30 mm。门窗采用断热铝合金（断热铝合金、塑钢窗），窗气密性 \geq 6

级，水密性 \geq 3 级，抗风压性能 \geq 4 级，外窗玻璃采用 中空玻璃。住宅装修前，请您仔细翻阅附图。住宅装修时切勿损坏保温层。

四、太阳能热水系统选购 _____ / _____ 企业生产的型号太阳能，其维护由 _____ / _____ 企业负责，使用前请您仔细阅读使用说明书。

五、本小区属 深圳市金地物业管理有限公司 物业管理区域。房屋装修时请事先告知本小区物业服务企业，并办理相关手续，同时须遵守《小区管理规约》等有关约定。

六、厨房、卫生间是住宅重要的功能性部位，请勿随意改变使用功能和管道，以免对楼下、楼上住房和整个系统造成不利影响。

七、为了安全用电，请注意正确使用接地保护装置，室内装修确需改动原有线路时，务必请有资格的电工操作。

八、本小区管道燃气由 台州中燃爱思开城市燃气发展有限公司 公司负责安装施工和维修保养，业主在使用管道燃气前，请仔细阅读该公司提供的《用户须知》。

九、本小区自来水由 台州水司清泉市政工程有限公司 公司负责安装施工和维修保养。

十、本小区高层（小高层）电梯选用 奥的斯机电电梯有限公司 公司生产的 Gen2 系列 型号电梯，由 奥的斯机电电梯有限公司台州分公司 公司维修保养。业主在使用时，须在小区物

业服务企业的指导下按核定的荷载使用，不得过载使用电梯。

十一、请遵守物业管理和《小区管理规约》等有关规定，倾倒垃圾，安装空调、晒衣架，封闭阳台，增设保安窗、门，安装太阳能等涉及公共行为事项前，敬请服从小区物业管理的规定，并到小区物业服务企业申请备案。

十二、请积极参加小区业主大会，配合业主委员会的工作，关心居委会和业主委员会的活动。

十三、本住宅实行质量保修服务，您可按《住宅质量保证书》指明的内容，获得保修服务。

十四、本公司以服务居民为经营宗旨，竭诚为广大居民建设质量可靠、方便舒适、环境优美的新居，欢迎您多提宝贵意见。

十五、其它需要说明的事项：

(一) _____ X _____；

(二) _____ X _____；

(三) _____ X _____；

(四) _____ X _____；

(五) _____ X _____。

十六、业主在装修时，切勿擅自拆改房屋承重结构或随意改变房屋使用功能，确须拆改房屋承重结构或改变房屋使用功能的，须征得相邻关系人的书面同意意见和取得原房屋设计单位的联系单，经房屋管理部门批准后，方可实施，否则造成的后果均由业主负责。

十七、房屋平面布置图详见《浙江省商品房买卖合同》附件一。其中承重墙体用黑色实体表示。

项目名称	金地中城广场
开发单位	台州金航房地产开发有限公司
单位地址	浙江省台州市开发区东环大道 518 号五联大厦 315 室-60 号
法定代表人	范勇华
联系电话	0577-88860700
施工单位	国强建设集团有限公司
设计单位	浙江省工业设计研究院
监理单位	浙江泰宁建设工程管理咨询有限公司
质监单位	台州市椒江区建筑工程质量安全监督站
竣工日期	2022 年 9 月 30 日