

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 **框架剪力墙**（砖混、框架、框架剪力墙、剪力墙）结构，是 **小高层**（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。

- 1、外墙采用 240 厚 B07 级蒸压加气混凝土砌块；
- 2、屋面保温材料采用 40 厚挤塑聚苯板；
- 3、外墙（包括阳台门）采用隔热金属型材多腔密封低辐射中空玻璃；
- 4、住宅户门采用多功能户门（具有保温、隔声、防盗、防水等功能），凸窗不透明上顶板下底板均采用 25 厚无机轻集料保温板。
- 5、所有住户均设置空气能热泵热水系统。

四、本小区属 **江苏中南物业有限公司** 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。

五、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。

六、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。

七、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 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》。

八、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。

九、本小区小高层电梯选用 上海三菱电梯有限公宁波分公司 生产的 LEHY 系列 型号电梯，由 上海三菱电梯有限公宁波分公司 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、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。

十一、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。

十二、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。

十三、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。

十四、其它需要说明的事项：

(一) _____ X _____ ;

十五、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。

十六、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	禧悦阁
开发单位	台州国强星海置业有限公司
单位地址	浙江省台州市金禧苑2幢101.102.103室
法定代表人	曹冬富
联系电话	0576-88707576
施工单位	国强建设集团有限公司
设计单位	台州市城乡规划设计研究院
监理单位	台州市建设咨询有限公司
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10日