

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**多层**（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、本住宅的餐厅、卧室、客厅、书房、设备平台、楼梯设计活荷载为**2.0** KN/m²，卫生间、露台、阳台设计活荷载为**2.5** KN/m²，上人屋顶设计活荷载为**2.0** KN/m²，不上人屋顶设计活荷载为**0.5** KN/m²，卫生间、汽车坡道、汽车库设计活荷载为**4.0** KN/m²。请您在家具布置或堆载时注意不要超过此限。

三、本幢住宅达到二星级绿色建筑标准。

1、石材干挂外墙采用200厚蒸压砂加气混凝土砌块主体外侧加30厚岩棉板的外墙保温系统，真石漆涂料外墙采用200厚蒸压砂加气混凝土砌块主体内侧加15厚无机保温砂浆I型的外墙内保温系统；

2、屋面保温材料采用50厚挤塑聚苯板；

3、外窗采用隔热金属型材多腔密封低辐射中空玻璃门窗；

四、本小区属**南都物业服务集团股份有限公司**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、本小区多层电梯选用 溧阳华创电梯有限公司生产的 KONE EMonoSpace® 无机房乘客电梯 型号电梯，由 溧阳华创电梯有限公司维修保养。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	悦观园
开发单位	台州国鑫置业有限公司
单位地址	椒江区疏港大道 299 号 2 号楼一层
法定代表人	陈林国
联系电话	0576-88320179
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	2020 年 12 月 31 日