

# 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/m<sup>2</sup>，阳台设计活荷载为2.5 KN/m<sup>2</sup>，厨房设计活荷载为2.0 KN/m<sup>2</sup>，卫生间设计活荷载为2.5 KN/m<sup>2</sup>。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10-30 mm，外墙主要保温材料采用符合国家标准的企业生产的无机轻集料保温砂浆 I 型/无机轻集料保温板 I 型建筑节能保温材料，该材料导热系数为0.070/0.058 W/M·K。本幢屋顶采用挤塑聚苯板建筑节能保温材料，厚度为50 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（部分塑钢）（断热铝合金、塑钢窗），窗气密性 $\geq$

6级，水密性 $\geq$ 4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、本小区属龙湖物业服务集团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市椒江洪家管道安装队/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）电梯选用三菱或通力或同等档次品牌公司生产的\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_型号电梯，由对应电梯品牌公司公司维修保养。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	昱湖上城
开发单位	台州龙程房地产开发有限公司
单位地址	浙江省台州市椒江区洪家街道银泰城8幢2116室
法定代表人	张旭忠
联系电话	0574-83008000
施工单位	浙江国泰建设集团有限公司
设计单位	启迪设计集团股份有限公司
监理单位	台州市建设咨询有限公司
质监单位	台州市椒江区建筑和公用工程质量安全事务中心
竣工日期	2024年6月30日

本使用说明书作为本项目现阶段相关情况披露，实际施工过程中部分信息可能发生变动，最终以交付时的实际状态为准，各方权利义务以《商品房买卖合同》以及相关附件其他书面签署的材料为准。