

住宅使用说明书
住宅质量保证书

编号No: _____

说 明

房地产开发企业在向用户交付销售的新建商品住宅时发放给住户,作为保修凭证。

房地产开发企业(盖章):

联系电话:

单位地址:

交付日期: 年 月 日

住宅使用说明书

房 屋 买 卖 关 系	房主姓名		身份证 号 码	
	单 位 或 住 址		联 系 电 话	
	售房单位		联系人	
	地 址		联 系 电 话	
	房屋买卖合同编号			房 屋 设 计 使 用 年 限
	项目名称	项目地址		
	开工日期	竣工日期	交付使 用日期	
	户 型	层 次	建 筑 面 积 (m ²)	
	房屋结构			
	说 明			

房屋使用功能平面示意图	
水、电管线布置图	

房屋使用特性详细说明	<p>1、本大楼是一座集_____、_____、_____、_____、为一体的_____大楼。</p> <p>2、住宅部分为_____结构。</p> <p>3、外墙面采用_____装饰材料,以达到美化小区环境和市容市貌的效果;内墙面采用_____装饰材料,以收到良好的采光和干净整洁的效果。</p> <p>4、屋面隔热(保温)防水采用_____通风层和_____防水材料,可降低室外恶劣天气对居住环境影响,杜绝屋面渗、漏水现象。</p> <p>5、本大楼已预埋_____线、_____线、_____线、_____线,您入住后即可开通使用。</p> <p>6、门:分户门为_____门,内门为_____门;窗为_____窗。</p> <p>7、本住宅用电负荷按每户_____瓦设计,用水量按每户_____吨/天设计。</p> <p>8、本房屋各部(构)件、门窗、水电气、预埋线(盒)等设施已按设计和使用要求安装完毕,不得随意变动。若您需要进行二次装修或者对上述设施进行更改时,为确保房屋安全和使用功能,请您务必获得物业管理部的批准,在专业人员指导下进行并按《住宅质量保证书》要求承担相关责任。</p> <p>9、本套住宅仅限于生活居住使用,不得作为生产、加工、幼(托)儿场所等经营性用房,以免影响他人居住生活。亦勿存放易燃易爆等危险物品。</p>
------------	---

使 用 注 意 事 项	墙 体	不得随意在墙上开门设窗、凿槽打洞,更不得随意拆除,以免影响自己或他人安全。
	楼 地 板	不得损坏其结构层,不得堆放超标重物,不得恣意冲洗,以免影响安全和使用。
	门 窗	为保证立面整体美观,室内通风采光及保暖功能,不得随意拆换,亦勿用力过大。
	楼(电)梯间	不得堆放杂物和任意占用,以免影响交通和防火疏散,严格按照要求操作使用电梯。
	厨、厕	不得擅自改动上、下水管、煤气管道及卫生器具,以免发生渗、漏水(气)现象。
	下 水 管	不得随意在水池、大便器内倾倒入剩饭菜和杂物,以免发生堵塞管道现象。
	煤 气	不准随意改装室内煤气管道,以免发生安全事故。
	阳 台	晾晒衣物,盆景绿化展放等应固定,防止高空坠物伤人。
	水 电	水电用量不得超过设计容量,以免影响水电正常供应,甚至损坏电器设备。

住宅节能形式

1	外墙 保温	型 式	外保温 <input type="checkbox"/>		外保温+内保温 <input type="checkbox"/>		
			自保温 <input type="checkbox"/>		其 它 <input type="checkbox"/>		
		材料种类			选用厚度(mm)		
		传热系数	W/(m ² K)				
2	架空 地面	材料种类			选用厚度(mm)		
		传热系数	W/(m ² K)				
3	屋面 保温	材料种类			选用厚度(mm)		
		传热系数	W/(m ² K)				
4	外窗	窗框型材	塑 料 <input type="checkbox"/>		金属材料 <input type="checkbox"/>		
			断热金属材料 <input type="checkbox"/>		其 它 <input type="checkbox"/>		
		窗 玻 璃 材 料	中 空 <input type="checkbox"/>	中空空气	9 <input type="checkbox"/>	12 <input type="checkbox"/>	
			单 层 <input type="checkbox"/>	层 A(mm)	15 <input type="checkbox"/>	>20 <input type="checkbox"/>	
		传热系数	W/(m ² K)				
		南 <input type="checkbox"/>	东 <input type="checkbox"/>	西 <input type="checkbox"/>	北 <input type="checkbox"/>		
		活 动 <input type="checkbox"/>	活 动 <input type="checkbox"/>	活 动 <input type="checkbox"/>	活 动 <input type="checkbox"/>		
		固 定 <input type="checkbox"/>	固 定 <input type="checkbox"/>	固 定 <input type="checkbox"/>	固 定 <input type="checkbox"/>		
		其 他 <input type="checkbox"/>	其 他 <input type="checkbox"/>	其 他 <input type="checkbox"/>	其 他 <input type="checkbox"/>		
		遮阳系数					
5	户门	传热系数	W/(m ² K)				

住宅性能认定等级

住宅性能	认 定	1A <input type="checkbox"/>	2A <input type="checkbox"/>	3A <input type="checkbox"/>
	未认定	<input type="checkbox"/>		

住宅质量保证书

1、根据国务院《城市房地产开发经营管理条例》和《湖南省城市房地产开发经营管理办法》等法律、法规制订本《住宅质量保证书》。

2、本公司按照本保证书的约定,承担保修责任。国家对工程质量保修期另有规定的,保修期限按照国家的有关规定执行。超过保修期后,亦可上门为购房户进行维修服务,维修费由购房户承担。

3、因用户使用不当或擅自改动房屋结构,或破坏性装修等造成的质量问题,本公司不承担保修责任;造成房屋质量受损或其它用户损失的,由责任人承担相应责任。

4、验收后用户自行添置、改动的设施和设备,由用户自行承担维修责任。本公司亦可实行有偿维修服务。

5、保修期从本公司将竣工验收合格的房屋交用户使用之日起计算。

6、用户入住后,有关商品住宅质量的来信、来访或投诉,本单位将直接或委托专业物业管理公司及时给予书面答复或妥善处理。

7、此书不准外借、转让,否则持证人将失去质量保修服务。该书一旦丢失,请及时与开发公司(受托物业管理公司)联系。

8、如国家政策规定发生变化,按新的规定执行。

9、其它需要说明事项。

10、该项目已经白蚁预防处理,白蚁预防证号No: _____, 预防保治期 15 年。

年 月 日

验收单位：

1、勘察单位：

2、设计单位：

3、监理单位：

4、施工单位：

5、建设单位：

综合监督： No

前期物业管理单位(盖章)

电 话：

住 户：

电 话：

正常使用情况下保修内容及保修年限

序号	保修部位和设施(部件)	保修年限
1	地基基础和主体结构	设计文件规定的合理使用年限
2	屋面防水和外墙面防渗漏	5年
3	厨房、卫生间、阳台地面防渗漏	5年
4	管道渗漏	2年
5	管道堵塞	2个月
6	墙面、顶棚抹灰层脱落	2年
7	地面空鼓开裂、大面积起砂	2年
8	门窗翘裂、五金件损坏	1年
9	卫生洁具	1年
10	灯具、电器开关插座,电话、电视插座	半年
11	水表、电表、气表、消防设施	2年
12	供热、供冷系统和设备	2个采暖期或供冷期

以上保修期限从 年 月 日开始计算。自接到用户书面或口头要求保修_____日内给予答复。

