

江苏省住宅质量保证书

(样 式)

说 明

一、本质量保证书中的保修范围、最低保修期限，依据《城市房地产开发经营管理条例》《建设工程质量管理条例》《城市房屋白蚁防治管理规定》《江苏省绿色建筑发展条例》和《商品住宅实行住宅质量保证书和住宅使用说明书制度的规定》等确定。

二、新建住宅交付时，《江苏省住宅质量保证书》和《江苏省住宅使用说明书》一并提供给购房人。

三、正常使用情况下，住宅在保修范围和保修期限内发生质量问题的，由建设单位履行保修义务。《江苏省住宅使用说明书》对住户合理使用住宅有明确提示，因住户使用不当或擅自改动结构、设备位置和不当装修等造成的质量问题，建设单位不承担保修责任，由此造成住宅质量受损或者其他用户损失的，由责任人承担相应责任。

基本信息

项目名称		
房屋坐落	_____市_____县（区）_____路 _____号_____幢/座_____单元_____室	
建筑面积	_____ m²	
交付形式	☐ 毛坯房 ☐ 全装修住宅 ☐ _____	
绿色建筑等级	☐ 基本级 ☐ 一星级 ☐ 二星级 ☐ 三星级	
交付日期	_____年 月 日	
建设单位 (盖章)	名 称	
	联系电话	
	质量保修 受理部门	
	联系电话	

基本信息

勘察单位	名 称	
	联系电话	
设计单位	名 称	
	联系电话	
施工单位	名 称	
	联系电话	
监理单位	名 称	
	联系电话	
装饰装修企业	名 称	
	联系电话	
物业服务企业	名 称	
	联系电话	

质量保修说明

序号	保修范围	最低保修期限	保修责任
1	地基基础和主体结构	设计文件规定的该工程合理使用年限	在正常使用情况下影响使用安全的，由原设计单位或具有相应资质等级的设计单位提出保修方案，建设单位负责，施工单位实施保修。
2	保温工程	5 年	保修期内正常使用情况下，保温工程出现开裂、脱落等影响使用安全的质量问题，建设单位负责保修。
3	屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏	5 年	保修期内正常使用情况下，出现渗漏等问题，建设单位负责保修。
4	供热、供冷系统	2 个采暖期、供冷期	保修期内正常使用情况下，供热、供冷系统出现工作不正常等问题，建设单位负责保修。
5	电气管线	2 年	保修期内正常使用情况下，电气系统出现损坏、失灵等问题，建设单位负责保修。
6	给排水管道	2 年	保修期内正常使用情况下，给排水管道出现渗漏、损坏等问题，建设单位负责保修。
7	设备安装	2 年	保修期内正常使用情况下，安装工程出现开裂、漏水，金属件腐蚀等问题，建设单位负责保修。
8	装修工程	2 年	保修期内正常使用情况下，出现下列问题由建设单位负责保修：墙面、顶棚出现空鼓开裂、脱落；地面出现空鼓开裂等；门窗、五金件及玻璃出现翘裂、损伤、松动等；灯具、电器及开关失效等。

9	白蚁防治	15 年	包治期内正常使用情况下，发生白蚁危害，由白蚁防治单位根据其与设计单位的合同约定进行包治。
10	改善型住宅地下工程、屋面工程、外墙等公共部位的防水	10 年	保修期内正常使用情况下，出现渗漏等问题，建设单位负责保修。
双方约定的其他保修事项：			

检测记录

检测内容	检测结果	备注
隔 声	☐ 合格 ☐ 不合格	
防 水	☐ 合格 ☐ 不合格	

说明：“备注”栏填写检测所依据的标准、规范、规定。

保修记录

保 修 记 录	日期	保修内容	保修单位	保修人员 签字	业主签字
备 注					