고덕 자연앤 하우스디(A4BL) 국민주택(공공분양) 임의공급 (2차) 입주자모집공고

청약Home 구글플레이스토어 애플앱스토어 청약Home 앱 설치 바로가기

▌공급위치 : 경기도 평택시 고덕동 1858-2번지(고덕국제화계획지구 A4BL)
▌공급대상 : 국민주택(공공분양) 328세대 중 잔여 7세대(전용면적 84C㎡ 7세대)
※ 총 517세대 : 전용면적 85㎡ 이하 국민주택 328세대(84㎡), 전용면적 85㎡초과 민영주택 189세대(98㎡)

※ 단지 주요정보 [분양문의] 031-655-1455

주택유형	규제지역여부	전매제한	거주의무기간	분양가상한제
국민	비규제지역	최초 당첨자발표일(2025.07.15.)로부터 3년	3년	적용

구분	최초 입주자모집공고일	임의공급 입주자모집공고일	임의공급 청약접수일	당첨자발표일	서류접수 및 계약체결	예비입주자 계약 체결
일정	'25.06.27.(금)	'26.03.31.(화)	'26.04.02.(목)	'26.04.07.(화)	'26.04.09.(목) ~ '26.04.10.(금)	'26.04.11.(토) [추첨이후 잔여세대 발생시 선착순 동호지정계약]

1 공통 유의사항

■ 한국 부동산원 청약홈 콜센터는 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 이용안내 및 기본적인 청약자격 상담을 하고 있으며 고객 상담 과정에서 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대한 정확하지 않은 정보의 제공으로 일부 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. **청약홈 콜센터 상담내용은 법적 효력이 없으므로 참고자료로만 활용해 주시기 바라며 청약자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임**이 있으니 자세한 문의사항은 사업주체를 통해 확인하시어 불이익을 받는 일은 없도록 유의하시기 바랍니다.
■ 본 입주자모집공고는 **2025.10.31** 시행된「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다. 이 공고문에 명시되지 않은 사항은「주택법」,「주택공급에 관한 규칙」등 관계 법령에 따릅니다.
■ 본 입주자모집공고는 청약홈 홈페이지를 통한 인터넷 청약으로만 신청이 가능(현장접수 불가)하며, 공동인증서 또는 금융인증서를 통한 로그인방식만 가능합니다. 반드시 청약 이전에 청약통장 가입은행 및 취급은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공동인증서 또는 금융인증서를 미리 발급받으시기 바랍니다.

청약신청 유형	공동 인증서	금융 인증서	네이버 인증서	KB국민 인증서	토스 인증서	신한 인증서	카카오 인증서
APT잔여세대(임의공급)	○		X				

■ 본 임의공급 입주자모집공고의 입주자 선정 및 동·호수 배정은 한국부동산원에서 실시합니다.
■ 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바랍니다.
■ 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격사항에 대해서는 수정 접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바랍니다.
■ 당첨 및 계약체결 후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었음이 확인될 경우 일방적으로 해약 조치하며 관계법령에 의거 처벌될 수 있습니다.
■ 위장전입 및 불법 전매제한 등을 통한 부정한 당첨자는「주택법」제65조 및「주민등록법」, 제37조에 따라 처벌될 수 있습니다. 또한 2021.02.19. 시행된「주택공급에 관한 규칙」제56조에 따라「주택법」, 제64조제1항 및 제65조제1항을 위반하여 적발된 경우, 위반한 행위를 적발한 날부터 10년간 입주자로 선정될 수 없습니다.

2 단지 유의사항

■ 본 주택의 임의공급 입주자모집공고일은 2026.03.31.(화)이며 주택관리번호는 2026940066입니다.
■ 본 주택의 최초 입주자모집공고일은 2025.06.27.(금)이며 **최초 주택관리번호는 2025000207**이므로, 본 임의공급 입주자모집공고에 기재되지 않은 주택공급가격 및 단지여건, 유의사항 등의 세부내용은 반드시 최초 입주자모집공고문을 통해 확인하신 후 청약신청하시기 바랍니다.
■ 본 주택의 084.8977C 주택형은 최초 입주자모집공고 시 경쟁이 발생하여 예비입주자를 대상으로 추가입주자를 선정하고 남은 미계약 세대를 공급하는 것으로서, 본 임의공급 입주자모집공고의 입주자로 선정되어 계약을 체결하고 분양권을 소유한 경우「주택공급에 관한 규칙」제53조에 의거 향후 청약 시 주택을 소유한 것으로 간주되오니 유의하시기 바랍니다.
■ 청약 및 계약 등 주요 일정

구 분	임의공급 청약접수	당첨자발표	서류접수 및 계약체결	예비입주자 계약 체결
일 정	'26.04.02.(목)	'26.04.07.(화)	'26.04.09.(목) ~ '26.04.10.(금) (10:00~17:00)	'26.04.11.(토) [추첨이후 잔여세대 발생시 선착순 동호지정계약]
방 법	■ (PC·모바일) 청약홈(09:00 ~ 17:30) ■ 현장접수 불가	■ (PC·모바일) 청약홈	■ 고덕 자연앤하우스디 견본주택 (주소 : 경기도 평택시 세교동 587-9, 10 ☎ 031-655-1455)	
비 고	※ 청약신청 취소는 청약신청일 당일 17:30까지 가능하며, 청약신청일 당일 17:30 이후에는 어떠한 경우라도 청약신청 취소 불가합니다. ※ 모바일 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색 - 모바일 청약 시, 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 인증서를 청약홈 앱으로 미리 저장하시기 바라며, 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다. ※ 당첨자의 경우 서류접수 및 계약체결기간 내 미계약시 계약포기로 간주하오니 이점 양지하시기 바라며, 반드시 계약기간을 준수해 주시기 바랍니다. ※ 예비입주자 동호 추첨 및 선착순 동호지정의 선정방식은 추후 홈페이지(http://gd-hausd.com/)를 통해 별도 안내 예정이며, 연락처, 주소 오류기재 또는 변경 시 즉시 사업주체 및 시공사에 서면 등으로 통보하셔야 합니다. 미통보로 인하여 발생하는 불이익에 대해서는 본인에게 책임이 있습니다.			

■ 본 입주자모집공고의 청약 신청은 1인 1건만 가능하며, 1인 2건 이상 청약 시 모두 무효 처리합니다.
■ 부동산 거래신고, 자금조달 및 입주계획서 신고 의무화로 경기도 평택시는「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」제3조 및 별표1 규정에 의거 주택매매 계약(최초 공급계약 및 분양권·입주권 전매를 포함)의 부동산거래 신고 시 자금조달계획과 입주계획서 및 매수자 본인이 입주할지 여부, 입주 예정시기 등 거래대상 주택의 이용계획의 신고를 의무화하며,「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제3조 규정에 의거 부동산 계약 시 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장·군수·구청장에게 공동으로 '부동산거래신고'해야 합니다. 따라서 부동산 거래신고에 따른 필요 서류를 사업주체에 제공해야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미비·미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.
■ **금회 공급되는 주택은 마이너스 옵션이 불가하며 일부 유상옵션(시스템에어컨)이 설치 시공되어 변경이 불가함을 유의하시기 바랍니다.**
■ (인지세 납부 관련) 아파트 공급계약서는「인지세법」제3조 제1항 제1호에 따라 인지세 납부 대상으로, 공급계약 체결 시 사업주체와 분양계약자는 과세기준에 해당하는 인지세를 각 1/2씩 분담하며 분양계약자가 인지세 전액을 납부하고, 사업주체는 인지세 분담액(1/2)을 분양계약자의 잔금에서 차감합니다.
■ 정부수입인지는 취급 금융기관에 방문하여 구매하거나, 전자수입인지사이트(www.e-revenuestamp.or.kr)에서 발급가능하며, 보다 자세한 내용은 국세청 소비세과(☎126)로 확인하여 주시기 바랍니다.

기재금액	1천만원 초과 ~ 3천만원 이하	3천만원 초과 ~ 5천만원 이하	5천만원 초과 ~ 1억원 이하	1억원 초과 ~ 10억원 이하	10억원 초과
납부세액	2만원	4만원	7만원	15만원	35만원

■ 이 공고문에 기재된 나이는 별도 표시가 없는 경우「민법」제158조에 따른 '만 나이'를 의미합니다.
■ **현장접수 시 우려되는 혼잡을 방지하고 접수자의 편의를 도모하기 위하여 인터넷 청약을 원칙으로 하오니, 인터넷 청약을 위하여 신청접수일전에 인증서(공동인증서 또는 금융인증서)를 미리 발급** 받으시기 바라며, **반드시 해당 접수일에 청약신청**하시기 바랍니다.(**해당 접수일 이외의 일자에는 접수불가** 함에 유의)

3 공급대상 및 공급가격 등

1. 공급규모

▌**공급위치 :** 경기도 평택시 고덕동 1858-2번지(고덕국제화사업지구 A4BL)
▌**공급규모 :** **아파트 지하 1층~지상 최고 23층, 총 7개동, 총 517세대 중 전용면적 85㎡이하 국민주택 328세대 중 잔여 7세대**
▌**입주시기 : 2028년 2월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)**

2. 공급대상

[단위 : ㎡ / 세대]

주택관리번호	주택형	약식표기(타입)	세대당 주택면적(㎡)						발코니 확장여부	세대별 대지지분(㎡)	금회 공급 세대수	잔여세대 동·호 내역	
			공급면적			그 밖의 공용면적		계약면적(계)				동	호
			주거전용	주거공용	소계	기타공용	지하주차장						
2026940066	084.8977C	84C	84.8977	24.6078	109.5055	6.3749	40.7576	156.6380	확장	62.0295	7	105	501, 601, 701, 202, 203, 603, 903

※ **금회 공급되는 주택은 전 세대 발코니 확장형으로 시공되며, 실거주면적은 각 세대 타입별 단위세대 구조에 따라 차이가 있으므로 견본주택, 고덕 자연앤 하우스디 홈페이지(http://gd-hausd.com/)등을 통해 사전에 확인하신 후 청약 신청하시기 바랍니다. 미확인 등으로 인하여 발생하는 사항에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.**
※ 청약신청은 반드시 **주택형별로 신청**해야 하며, 청약 접수한 주택형을 변경 또는 취소하고자 할 경우에는 청약시간 마감시간 전까지 입력 및 제출까지 완료하여야 합니다.
※ 주택 규모 표시방법은 법정 계량 단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였습니다.(㎡를 평으로 환산하는 방법 : ㎡ × 0.3025 또는 ㎡ ÷ 3.3058)
※ 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거 공용면적은 계단, 복도, 주동 현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적이고, 그 밖의 공용면적은 주거 공용면적을 제외한 지하층, 관리사무소, 경로당 등의 공용면적입니다.
※ 각 세대별 주거공용면적은 단지 전체의 주거공용면적을 주택형별 주거전용면적 비율에 따라 배분한 것으로 계약상 주거공용면적이 해당세대 또는 해당동의 공용부분 실제 면적과 일치하지 않을 수 있고, 동일 주택타입의 경우라도 해당세대 주거공용부분은 동·호별 형태 및 면적 등이 다소 차이가 있을 수 있습니다.
※ 세대별 대지지분은 공동주택 총 대지지분을 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 지적공부정리는 입주지정기간 종료일 이후 장기간 소요될 수 있으며, 향후 지적정리 및 지적확정측량 결과에 따라 대지면적 증감이 있을 수 있습니다.
※ 난방방식은 지역난방, 구조는 철근콘크리트 벽식, 지붕은 평지붕으로 시공됩니다.
※ 입주예정 시기는 **2028년 2월**로 예정되어 있으나, 공정에 따라 변동될 수 있으며, 정확한 입주 시기는 추후 개별 안내할 예정입니다.
※ 본 사업은「공공주택 특별법」제4조 제2항 및 '민간참여 공공주택사업 시행지침'에 따라 민간참여 공공주택을 시행하는 사업[사업주체: 경기주택도시공사 외 민간사업자: 대보건설㈜, 계룡건설산업㈜, ㈜안영종합건설, 씨앤씨종합건설㈜, ㈜우호건설 / 시공업체 : 대보건설㈜, 계룡건설산업㈜, ㈜안영종합건설, 씨앤씨종합건설㈜, ㈜우호건설]입니다.

3. 공급금액(발코니 확장금액 별도)

[단위 : 세대, 원]

약식표기(타입)	금회 공급 세대수	층별	해당 세대수	공급금액	계약금	중도금(60%)						잔금(30%)	
					10%	1차(10%)	2차(10%)	3차(10%)	4차(10%)	5차(10%)	6차(10%)	입주시 (주택도시기금 제외금액)	주택도시기금
					계약시	2026.05.20.	2026.05.20.	2026.09.21.	2027.01.20.	2027.06.21.	2027.10.20.		
84C	7	2층	2	474,400,000	47,440,000	47,440,000	47,440,000	47,440,000	47,440,000	47,440,000	47,440,000	67,320,000	75,000,000
		5-9층	5	508,300,000	50,830,000	50,830,000	50,830,000	50,830,000	50,830,000	50,830,000	50,830,000	77,490,000	75,000,000

※ 본 주택은 분양가상한제 적용주택으로 공급금액은「주택법」제57조에 따라 산정한 분양가 상한금액 범위 내에서 차등을 두어 책정한 금액입니다.
※ **동·호는 당첨자 선정 시 무작위로 배정되며, 분양가는 층별 등으로 차이가 있으므로 반드시 청약 전 견본주택 및 고덕 자연앤 하우스디 홈페이지(http://gd-hausd.com/)등에서 공급가격, 동·호 배치도, 타입별 평면도 등을 확인하신 후 신청하시기 바랍니다.**
※ 필로티가 있는 동은 필로티 공간을 각각 한 개의 층으로 적용하여 층·호수를 산정하였으며, 이 방식으로 산정된 층·호수를 기준으로 층별 공급금액이 적용됩니다.
※「주택공급에 관한 규칙」제60조에 의거 중도금 납부일자는 건축공정에 따라 변동될 수 있으며, 변동 시 별도 안내드릴 예정입니다.
※ 근린생활시설은 상기 공급대상 및 공급금액에 포함되어 있지 않습니다.
※ 해당 주택은 경기주택도시공사가 정부로부터 주택도시기금을 지원받아 건설·공급하는 주택으로서, 무주택국민을 위하여 저금리의 자금을 지원하는 주택입니다. 입주자는 주택도시기금 관련규정에 따라 당초 대출조건의 범위 내에서 대환(재대출)이 가능합니다. 또한 정부에서 운용하는 각종 주택관련 대출상품은 주택도시기금 관련규정에 따라 처리되오니 유의하시기 바랍니다.
※ 입주 시 융자금을 일시상환하지 않은 입주자는 입주하는 날(또는 입주지정기간 종료일 다음날)부터 대환일(실제 주택도시기금의 대출실행일을 말함) 전일까지 융자금에 대한 이자를 경기주택도시공사가 고지하는 방식에 따라 납부하여야 하며, 융자금에 대한 이자 납부기한 내 미납시 미납한 금액에 대해 연체료가 발생합니다.
※ 공부면적과 대지면적은 법령에 따른 공부정리 절차로 인한 차이 등 부득이한 사유로 인한 차이가 있을 수 있으며, 이 경우 공급금액에는 영향을 미치지 않습니다.
※ 공급금액은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하며 잔금은 입주(열쇠 불출일)전에 완납하여야 합니다. (중도금 및 잔금 납부일이 토/일요일 또는 국경일인 경우 익일 은행 영업일을 기준)
※ 계약자는 본 표시재산의 구조물 등 제반사항을 반드시 확인 후 계약하여야 하며, 계약자가 확인하지 못한 사항으로 인한 이의제기 및 그 밖의 인쇄물이나 구두약정의 내용은 인정하지 않습니다.
※ 상기 공급금액에는 각 주택형별 모두 제세공과금(인지세, 취득세 등)이 포함되어 있지 않습니다.
※ 상기 공급금액은 발코니 확장비용 및 추가선택품목(유상옵션) 미포함 금액입니다.
※ 상기 주택의 유상옵션 중 드레스룸 특화 및 천장형 제습기는 선택불가, 시스템에어컨(4대)은 필수 선택하여야 하며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
※ 상기 공급 금액에는 각 주택형별 주거전용면적 및 주거공용면적, 그 밖의 공용면적에 대한 금액이 포함되어 있습니다.
※ 본 아파트의 판매 시점에 따라 향후 분양조건의 차이가 있을 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 아파트 분양대금 납부계좌 및 납부방법

구분	계좌번호	금융기관	예금주
아파트 분양대금 (계약금, 중도금, 잔금)	세대별 가상계좌 개별안내 예정 (별도의 가상계좌가 부여될 예정이므로, 계약 전 가상계좌번호를 반드시 확인하시기 바랍니다.)	우리은행	경기주택도시공사

※ 분양대금 납부계좌의 경우 각 세대별 가상계좌(동호수마다 다름)를 부여할 예정이며, 세대별 가상계좌가 상이하므로 입금 전 반드시 해당 세대의 가상계좌를 직접 확인하시기 바랍니다.(세대별 가상계좌는 당첨자발표일 이후 별도 안내 예정입니다.).
※ 계약금은 지정된 계약기간에 세대별 가상계좌로 납부해야 합니다. 중도금, 잔금 납부계좌는 계약금 계좌와 동일합니다.(타은행 계좌이체 및 무통장 입금가능)
※ 아파트 분양대금 납부계좌(가상계좌)는 발코니확장 공사비 및 추가선택품목(유상옵션) 납부계좌(가상계좌)와 상이하오니 이 점 유의하시기 바랍니다.

4. 발코니 확장공사

■ 발코니 확장 공사

※ **본 단지는 전 세대 발코니 확장형으로 시공됩니다. (발코니 비확장은 선택할 수 없습니다.)**
※ 발코니확장 계약은 아파트 공급계약과 별도로 계약을 진행합니다.
※ **발코니 확장 비용은 아파트 분양대금과 별도로 부담**해야 하며, 확장비용에는 발코니 확장에 수반되는 인테리어 마감재 · 바닥재 등의 가격 및 부가가치세가 포함되어 있으나, 취득세 등의 제세공과금은 포함되어 있지 않으므로 제세공과금 등은 추후 분양계약자가 과세관청에 직접 납부하여야 합니다.

■ 발코니 확장 공사비

[단위 : 원/부가가치세 포함]

약식표기 (타입)	공급금액	계약금(20%)	잔금(80%)
	계	계약 시	입주 시

84C	**2,749,000**	549,800	2,199,200

※ 발코니확장 공사비는 일괄 확장을 전제로 산정한 금액이며 실별, 위치별로 선택할 수 없습니다. 또한 발코니 확장공사 금액은 공동주택 공급금액과 별도로서 부가가치세가 포함되어 있으며 기존 설치품목의 미설치로 인한 감소비용과 추가 설치품목 증가비용이 정산된 금액입니다.
※ 발코니확장 시 자재의 제조사와 모델은 제품의 품절, 품귀 등의 사유로 동급 이상으로 변경될 수 있으며, 기타 주택형별 확장 위치 등 세부사항은 견본주택 등에서 필히 확인하시기 바랍니다.
※ 발코니확장 공사비는 각 주택형별 발코니 면적 및 창호 규격이 상이하여 주택형별 확장비가 다르게 산정되었으니, 견본주택 등에서 반드시 확인 후 계약하시기 바랍니다.
※ 내력벽의 임의적인 구조변경이나 다용도실, 실외기실의 불법 개조 등은 관계 법령에 따라 금지됩니다.

■ 발코니 확장비 납부계좌 및 납부 방법

구분	납부금액	납부시기	계좌번호	금융기관	예금주
계약금	공급금액의 20%	**계약 시**	세대별 가상계좌 개별안내 예정 (별도의 가상계좌가 부여될 예정이므로, 계약 전 가상계좌번호를 반드시 확인하시기 바랍니다.)	우리은행	경기주택도시공사
잔금	공급금액의 80%	**입주 시**			

※ 발코니확장 공사비 납부계좌(가상계좌)는 아파트 분양대금 및 추가선택품목(유상옵션) 납부계좌(가상계좌)와 상이하오니 이 점 유의하시기 바랍니다.
※ 발코니 확장비 납부계좌의 경우 각 세대별 가상계좌(동호수마다 다름)를 부여할 예정이며, 세대별 가상계좌가 상이하므로 입금 전 반드시 해당 세대의 가상계좌를 직접 확인하시기 바랍니다.(세대별 가상계좌는 당첨자발표일 이후 별도 안내 예정입니다.)
※ 계약금은 지정된 계약기간에 세대별 가상계좌로 납부해야 합니다. 잔금 납부계좌는 계약금 계좌와 동일합니다.(타은행 계좌이체 및 무통장 입금가능)
※ 지정된 발코니 확장 공사비(잔금) 납부일에 입금하시기 바라며, 분양주체는 별도의 통보를 하지 않습니다.
※ 상기 계좌로 납부하지 않은 발코니 확장 공사비는 인정하지 않습니다.
※ 금융거래의 투명성을 위하여 온라인 수납만을 인정하며, 일체의 현금 및 수표 수납은 하지 않으므로 이 점 유의하시기 바랍니다.
※ 무통장 입금증은 계약체결 시 지참하시기 바랍니다.(무통장 입금증은 분양금액 납부 영수증으로 갈음되며, 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 필히 보관하시기 바랍니다.)
※ 착오납입에 따른 문제 발생 시 사업주체는 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
※ 무통장 입금 시 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다.
(예시 – 101동 1502호 계약자 홍길동 → '1011502홍길동' / 107동 702호 계약자 홍길동 → '1070702홍길동' / '입금자'란 기재 시 문자 수 제한이 있을 경우 동·호수를 우선 기재하고 성명은 기재 가능한 문자까지 최대한 기재)

■ 발코니 확장공사 관련 유의사항

※ 발코니 확장은 별도 계약 품목으로 분양가에는 미포함되어 있으며, 아파트 공급계약과 별도로 계약을 체결해야 합니다.
※「건축법 시행령」 제2조 제14호, 제46조 제4항 및 제5항의 규정에 의해 공동주택의 발코니 관계법령이 허용하는 범위 내에서 확장 설치합니다.
※ 본 아파트의 단위세대 평면은 발코니 확장을 전제로 설계된 것으로 견본주택 내 발코니 확장형 세대를 전시하였습니다.
※ 확장범위는 확장형 단위세대 평면도를 기준으로 하며 계약체결 이후 관계법령 해석 차이 등의 사유로 발코니확장 공사가 일부 변경될 경우 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
※ 발코니확장 공사 제품의 제조사와 모델은 제품의 품절, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급이상으로 변경될 수 있으며, 기타 주택형(타입)별 확장위치 등 세부사항은 홍보자료 및 견본주택, 고덕 자연앤 하우스디 홈페이지(http://gd-hausd.com/)에서 확인하시기 바랍니다.
※ 발코니확장 공사는 에너지절약 설계기준, 건축물의 피난, 방화구조 등의 기준에 적합하도록 시공되어야 하므로 사업주체 또는 시공사가 직접 시공하도록 제한합니다.
※ 발코니확장 공사 창호는 내풍압, 구조검토 등의 결과에 따라 세대별, 층별, 위치별로 창호규격 및 사양(유리, 창틀)이 일부 변경될 수 있습니다.
※ 발코니 확장 시 세대 간 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 천장 환기구 위치, 에어컨 매립배관 위치, 세대 간 마감 등이 상이할 수 있고, 실내습도 등 생활습관에 따라 발코니 샤시 및 유리, 기타 확장부위에 결로현상이 발생될 수 있으니 입주자께서는 환기 등으로 예방하여야 합니다.
※ 발코니 확장 선택 시 동일 주택형(타입)이라도 해당 동・호수에 따라 확장구간의 폭 및 깊이가 다소 상이할 수 있습니다.
※ 세탁기 설치 공간 및 수전 등이 설치되는 발코니는 동절기 관리소홀로 인한 수도 및 기타 물이 들어 있는 배관 동파 등의 문제가 발생할 수 있으므로 주의하시기 바랍니다.
※ 발코니 확장 공사비는 각 주택형(타입)별 발코니 면적 및 창호 규격이 상이하여 확장금액이 다르게 산정되었으니, 견본주택 등에서 반드시 확인 후 계약하시기 바랍니다.

5. 추가선택품목(유상옵션)

■ 추가선택품목(유상옵션) 안내

※ **추가선택품목(유상옵션) 관련 제반사항(선택·계약·설치 등)은 민간사업자(대보건설 외 4개사) 책임으로 진행하며, 경기주택도시공사와 무관합니다.**
※ 추가선택품목(유상옵션) 계약은 공동주택 공급계약과 별도로 계약을 진행합니다.
※ **주택형별 동·호 타입에 따라 추가선택품목(유상옵션) 공급금액 및 설치위치 등이 상이하오니, 이 점 유의하시어 계약체결기간 내에 선택하여 주시기 바랍니다.**
※ 추가선택품목(유상옵션) 판매가격은 공동주택 공급금액 및 발코니 확장금액과 별도이며, 부가가치세가 포함되어 있습니다.
※ **추가선택품목(유상옵션)의 비용은 아파트 분양대금 및 발코니 확장과 별도로 부담**해야 하며, 해당 금액에는 시공 및 설치에 수반되는 인테리어 마감재·자재 등의 가격 및 부가가치세가 포함되어 있으나 취득세 등의 제세공과금은 포함되어 있지 않습니다.
※ 추가선택품목(유상옵션)은 용도에 맞게 선택 바라며, 견본주택에 설치되어 있지 않은 형태에 대해서는 모집공고 등을 참조하시기 바랍니다.(본 공사 시 현장 여건에 의해 형태, 재질, 사양, 색상 등이 동급 이상의 제품으로 변경될 수 있습니다.)
※ 품목별 **세부적인 내용은 견본주택 또는** 고덕 자연앤 하우스디 홈페이지(http://gd-hausd.com/) **등을 통해 관련 정보를 충분히 숙지하여 선택**하시기 바랍니다.
※ 추가선택품목(유상옵션) 설치 위치는 지정되어 있으며, 계약자가 임의로 위치를 지정할 수 없습니다.
※ 추가선택품목(유상옵션) 선택에 따라 마감재, 벽체 및 가구계획, 일부 공간의 조명 등이 달라지므로, 실제 적용된 마감재를 확인하시기 바랍니다.
※ 추가선택품목(유상옵션) 공급금액은 해당 옵션선택 시 기존 설치품목의 미설치로 인한 감소비용과 추가 설치품목 증가비용이 정산된 금액입니다.
※ 추가선택품목(유상옵션) 계약은 본 아파트 공급계약과 별도로 양도·양수할 수 없으며, 공동주택 공급계약 양도·양수 시 포괄적으로 승계됩니다.
※ 추가선택품목(유상옵션) 금액에는 취득세가 포함되어 있지 않으며, 입주 후 관할관청으로부터 취득세 등 제세공과금이 부과될 수 있습니다.
※ 추가선택품목(유상옵션)은 입주시기에 따른 최신모델 변경 요청이 불가하며, 자재의 품절, 품귀, 생산중단, 단종, 제조회사 도산 등의 부득이한 경우와 사업자의 시공여건 또는 신제품의 개발에 따라 동일회사의 동종, 동급 이상의 제품으로 변경될 수 있습니다.
※ 추가선택품목(유상옵션)은 본 아파트의 컨셉에 맞추어 디자인하고 품질관리 하는 품목으로써 판매가 및 사양에 대해 교체 및 해약을 요구할 수 없으므로 타사 및 기타, 시중품목과 비교 검토한 후에 계약 체결하시기 바랍니다.
※ **추가선택품목(유상옵션) 결정기간 이후 선택품목에 대한 취소 또는 변경은 불가**합니다.
※ 옵션표 상 각 실의 명칭은 설계변경 등으로 명칭이 변경될 수 있습니다.
※ 추가선택품목(유상옵션)에 따른 마감재, 전기, 설비 설치물이 시공되면서 일부 사용할 수 없는 공간이 발생할 수 있으며, 가구의 형태, 크기, 칸수 등이 달라질 수 있으며, 변경사항은 타입별로 상이할 수 있습니다.
※ 추가선택품목(유상옵션) 선택에 따른 배선기구 및 조명기구의 디자인, 사양, 설치위치, 설치수량, 종류 등이 변경될 수 있으며, 일부는 미설치 될 수 있습니다.
※ 추가선택품목(유상옵션) 선택에 따라 전기분전반 내 전기차단기 및 배선기구 설치가 상이할 수 있으며, 해당 옵션을 선택하지 않을 시 해당 기능을 위한 전기차단기 및 배선기구는 미설치됩니다.

■ 추가 선택품목

1) 현관 중문

(단위: 원, 부가가치세 포함)

구분	타입	기본형(무상)	선택형(유상)	금 액	비 고
현관중문	84C	미설치	원 슬라이딩 도어	850,000	-

※ 현관 중문 기본형(무상) 선택 시 중문 틀이 시공되지 않습니다.
※ 현관 중문 디자인은 본 아파트 컨셉에 맞추어 디자인하고 설치하는 품목으로서 계약 시 디자인, 제품사양, 설치 등에 대해 교체 및 변경 요구를 할 수 없습니다.
※ 현관 중문의 구성품 중 유리는 강화유리(5T)로 시공되나 물리적인 충격에 의해 파손될 수 있습니다.
※ 현관 중문은 기밀, 차음, 단열 등의 성능을 포함하고 있지 않으며, 공간 분리 및 시야차단의 목적에 한해 설치됩니다.
※ 현관 중문은 본 공사 시 제조사 및 규격, 하드웨어 사양, 색상 등이 변경될 수 있습니다.

※ 현관 중문 등 옵션 선택 여부에 따라 공간상의 이유로 배선기구, 스프링클러, 환기디퓨저, 화재감지기, 조명기구의 배치 및 수량은 달라질 수 있습니다.

2) 평면 특화 (드레스룸 특화 선택불가)

3) 마감재

(단위: 원, 부가가치세 포함)

구분	타입	기본형(무상)	선택형(유상)	금 액		비 고
주방 특화	84C	벽: 타일(300X300) 상판: 인조대리석(MMA)	벽,상판: 세라믹 타일	84C	2,860,000	-

※ 인조대리석(MMA), 세라믹타일은 재료의 물성에 따라 이음매가 발생할 수 있으며, 견본주택 시공된 나누기 및 패턴 디자인은 변경될 수 있습니다.
※ 주방 상판 및 벽 마감재는 유상옵션 미선택 시 벽체는 타일(300X600), 주방 상판은 인조대리석(MMA)이 기본 시공되며, 자세한 내용은 견본주택에 비치된 샘플로 확인하시기 바랍니다.

4) 가전

(단위: 원, 부가가치세 포함)

구분	타입	기본형(무상)	선택형(유상)		금 액	비 고
주방 냉장고장	84C	냉장고, 김치냉장고 상부장	비스포크 키친핏 냉장고 패키지+상부장		5,100,000	-
쿡탑	84C	3구 가스쿡탑	1안	하츠 SSIH-3605TTLB	550,000	일반형
			2안	삼성 NZ63B5056AK	1,200,000	고급형
전기오븐	84C	기본 수납장	1안	삼성 NQ36A6555CK	350,000	일반형 (블랙)
			2안	삼성 NQ50T8539BW	830,000	고급형 (화이트)
식기세척기	84C	기본 수납장	1안	삼성 DW80F71Y1SEW	910,000	일반형(12인용, 가구도어 마감)
			2안	삼성 DW80F75K1UAP	1,700,000	고급형(14인용, 가전자체 마감)

※ 주방 냉장고장의 키큰장 사이즈는 타입별로 상이할 수 있으며, 냉장고 가전 옵션 선택 시 상부장의 형태가 변경되오니 자세한 내용은 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
※ 주방 냉장고장 옵션 미선택시 냉장고, 김치냉장고 상부장이 설치되며 뒷 벽체는 벽지마감으로 시공됩니다.
※ 냉장고의 배치 및 냉장고 상부장 형태, 규격은 타입별로 상이할 수 있습니다.
※ 3컬럼 패키지 냉장고는 삼성전자(RR40C79(8)95AP/ RZ34C79(8)65AP/ RQ34C79(8)45AP) 제품으로 설치됩니다. (도어 좌우 변경에 따라 모델명은 일부 변경될 수 있습니다.)
※ 3컬럼 패키지 냉장고는 냉동고, 냉장고, 김치냉장고 패키지로 구성되며 냉장고의 배치 순서, 문열림 방향, 도어 마감 재질 및 색상 등을 임의로 선택할 수 없습니다.
※ 식기세척기는 일반형 및 고급형 선택에 따라 하부 걸레받이 시공여부, 형태, 마감판 등이 달라질 수 있으며, 시공상 기시공된 하부장가구 및 상판 등과 틈새, 하부장 문짝과 높이 단차 등이 발생할 수 있으며, 추후 제조사의 부도, 파산 등으로 인해 식기세척기의 제조사변경, 형태, 사양, 마감판 색상 등이 변경될 수 있습니다.
※ 주방TV 제품 설치시 제품 작동에 필요한 전기, 통신선들이 제품 후면에 노출됩니다.

5) 시스템 에어컨

(단위: 원, 부가가치세 포함)

제조사	타입	선택	실내기 대수	설치장소	금 액	비 고
삼성전자	84C	3안	4대	거실, 침실1, 침실2, 침실3	6,300,000	-

※ 본 주택은 현재 시공 중으로 시스템 에어컨 3안(4대)이 필수선택품목입니다.
※ 시스템에어컨은 냉방전용 제품으로 난방운전이 불가하며, 운전소음이 발생할 수 있습니다.
※ 시스템에어컨으로 인해 조명기구 위치, 감지기 위치, 환기 디퓨져 위치, 스프링클러 위치, 천정 배관위치, 우물천장의 크기 및 깊이, 에어컨 설치부위의 천장 높이가 변경될 수 있습니다.
※ 시스템에어컨 실외기는 선택한 실내기 소요 용량에 맞는 제품이 설치됩니다.
※ 시스템에어컨은 제조사의 도산 혹은 설계상의 이유 등으로 부득이한 경우 동급 이상의 타사 자재로 변경될 수 있습니다.
※ 시스템에어컨 설치위치는 세대별 차이가 있습니다. (실외기는 실외기 공간에 설치)
※ 시스템에어컨 실내기는 설치 위치의 변경 또는 일부 제외 및 추가가 불가합니다.
※ 실외기 설치 시 세대 설치요건에 따라 냉매배관의 설치방향 및 형태가 세대별로 상이할 수 있습니다.
※ 각 세대 내 실외기실에는 에어컨 실외기가 설치되며, 이로 인해 실외기실 공간이 협소해질 수 있고 운전소음이 발생할 수 있습니다.
※ 에어컨 배관으로 인한 환기구 위치, 스프링클러 위치, 천장배관 위치 등이 이동(변경) 될 수 있습니다.
※ 시스템에어컨은 무선리모콘으로 제어하며, 실내기 1대당 무선리모콘 1개가 제공됩니다.

■ 추가선택품목(유상옵션) 납부계좌 및 납부방법

구분	납부금액	납부시기	계좌번호	금융기관	예금주
계약금	20%	계약 시	274301-04-217215	국민은행	대보건설(주)
잔금	80%	입주 시			

※ 추가선택품목(유상옵션) 관련 대금은 반드시 상기 계좌로 입금 하여야하며, 계약 체결 이후 상기 유상옵션 납부계좌로 납부하지 아니 한 옵션 대금은 인정하지 않습니다.
※ 추가선택품목(유상옵션) 공사비 납부계좌는 분양대금 및 발코니 확장 납부계좌와 상이하므로 확인 후 입금하셔야 합니다.
※ 지정된 공급대금(계약금, 잔금)은 지정된 납부일에 상기 해당 금융기관 계좌로 입금하시기 바라며, 회사에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
※ 무통장 입금 시 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다. (무통장 입금 시 예시 : 101동 101호 계약자 → '101101홍길동')
※ 무통장 입금자 중 국토교통부 전산검색 및 계약 신청 시 제출서류 확인결과 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자로 판정될 경우 사업주체가 규정한 일정기간 이후 환불이 가능합니다.

■ 추가선택품목(유상옵션) 공통 유의사항

※ [공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙] 제4조 제1항에 의거 분양가격에 포함되지 아니하는 품목으로서 계약자는 추가로 품목을 선택하고 공급계약을 체결할 수 있습니다.
※ 추가선택품목(유상옵션) 공급금액은 해당 옵션선택 시 기존 설치품목의 미설치로 인한 감소비용과 추가 설치품목 증가비용이 정산된 금액입니다.
※ 본 모집공고 외 추가선택품목(유상옵션) 설치에 관한 내용은 [공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙 및 시행지침]에 따릅니다.
※ 상기 추가선택품목(유상옵션)은 계약 시점 이후 시공을 위해 자재를 발주해야 하므로 계약체결시점 이후에는 추가선택품목(유상옵션) 공급주체 및 시공사의 동의 없이 계약 해제 및 변경이 불가합니다.
※ 시공상의 문제로 일정 시점 이후에는 별도로 추가선택품목(유상옵션)의 계약이 불가합니다.
※ 상기 추가선택품목(유상옵션) 금액에는 취득세가 포함되어 있지 않으며, 입주 후 관할 관청으로부터 취득세 등 제세공과금이 부과될 수 있습니다.
※ 각 실의 명칭이나 자세한 사항은 견본주택에서 확인하시기 바라며, 설계변경 등으로 변경될 수 있습니다.
※ 상기 제품의 제조사와 모델은 제품의 품절, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급 이상으로 변경될 수 있으며, 기타 주택형(타입)별 설치 위치 등 세부사항은 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
※ 추가선택품목(유상옵션)의 설치 위치는 지정되어 있으며, 계약자가 임의로 위치를 지정할 수 없습니다.
※ 추가선택품목(유상옵션)의 위치 및 선택 항목은 분양 홈페이지 또는 견본주택에 전시되오니 확인하시기 바랍니다.
※ 추가선택품목(유상옵션)은 견본주택에 설치된 세대에 일부 품목이 전시되오니 청약 및 계약 시 확인하시기 바랍니다.
※ 추가선택품목(유상옵션)은 본 공동주택 컨셉에 맞추어 디자인하고 품질 관리하는 품목으로써 판매가 및 사양에 대해 교체 및 해약을 요구할 수 없으므로 타사 및 기타, 시중품목과 비교 검토한 후에 계약 체결하시기 바랍니다.

6. 기본선택품목(마이너스옵션)

■ **금회 공급되는 주택은 기본선택품목(마이너스 옵션) 선택이 불가합니다.**

7. 입주금 납부, 중도금 대출 관련 유의사항

■ **입주금(공급금액)은 계약금, 중도금, 잔금(주택도시기금)의 순서로 납부하여야 하고, 잔금은 입주(열쇠 불출일) 전에 완납합니다.(은행계좌로 납부 시에도 동일.** 잔금 납부일이 토/일요일 또는 국경일인 경우 익일 금융기관 영업일을 기준으로 함. 연체료 납부 시 토/일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의하시기 바랍니다.**)**

■ 중도금, 잔금납부는 별도고지를 생략하오니 분양계약서에 기재되어 있는 계좌로 입금하시기 바랍니다.

■ 중도금 납부일자는 건축공정에 따라 변동될 수 있으며, 변동 시 별도 안내드릴 예정입니다.

■ 분양대금의 중도금 및 잔금을 약정된 납부일에 납부하여야 합니다.

■ **중도금 및 입주잔금은 분할하여 납부하실 수 있으나, 주택도시기금 융자금은 분할하여 상환 또는 대환할 수 없습니다.**

■ **중도금 및 잔금을 납부기한 이후에 납부할 경우에는 체납한 금액에 대하여 그 연체일수에 연체이율(공고일 현재 연 7.5%, 향후 변동 시 별도 안내)을 적용하여 산정한 연체료를 가산하여 납부하여야 하며, 이 경우 적용이율의 변경이 있는 때에는 그 변경일을 기준으로 변경된 이율에 의하여 각각 일할 계산합니다.**

■ **상기 연체이율 등 각종 이율은 공고일 현재 적용되는 이자율로서 시중금리변동 및 사업주체의 방침 등에 의해 변경될 수 있으며, 연체이율의 경우 이율 변경일을 기준으로 변경일 전에는 변경전 이율을 적용하고 변경일 이후에는 변경된 이율을 적용하여 각각 일할 계산합니다. 이 경우 이율변경을 사유로 기납부한 금액을 반환하지 않습니다. 또한 이자 등의 산정은 평년의 경우 1년을 365일로 보며, 윤년의 경우 1년을 366일로 보고 1일 단위로 계산합니다.**

■ **실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금 및 잔금은 입주전에 함께 납부하여야 합니다.**

■ 잔금은 사용검사일 이후에 받되, 「주택공급에 관한 규칙」 제60조에 따라 납부하여야 합니다. 다만, 임시사용승인(동별사용검사 포함)을 얻어 입주하는 경우에는 전체 입주금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금을 입주일에 납부하고, 전체입주금의 10%에 해당하는 잔금은 사용검사일 기준으로 납부하여야 합니다.(대지권에 대한 등기는 공부정리 절차 등의 이유로 실 입주일과는 관계없이 다소 지연될 수 있으며, 본 조항은 적용되지 아니합니다.)

■ **입주예정시기는 건축공정 등 현장여건에 따라 변경될 수 있으며 정확한 입주시기는 추후 개별 안내드립니다.**

■ **입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 일정금액의 관리비예치금을 납부하여야 합니다.**

■ **입주지정기간(추후 별도 안내)을 경과하여 입주하는 경우에는 입주(열쇠 불출일) 및 잔금납부 여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 발생하는 관리비, 제세공과금 등을 수분양자가 부담해야 합니다.**

■ **중도금 대출 관련 유의 사항**

※ 본 사업은 중도금 대출이 가능한 경우 대출이자 후불제 사업이며, 중도금 대출은 총 분양대금의 60% 범위 내에서 가능합니다.

※ 중도금 대출 이자 납부는 **대출개시일부터 대납종료일(입주지정기간 최초일 직전 대출이자 납부일)까지 발생한 대출이자에 대해서는 사업주체가 대납(단, 사업주체가 알선한 중도금 대출기관의 중도금 대출이자만 해당하며, 관련정책 및 개인의 사정 등으로 대출비율을 제한받아 계약자가 자기 책임하에 조달한 중도금에 대한 대출이자는 해당하지 않음) 하고 이후부터 발생하는 이자는 계약자가 해당 대출금융기관에 직접 납부해야 함. 단, 사업주체가 대납한 이자총액은 계약자가 사업주체에게 입주지정기간 말일(단, 입주지정기간 이전 입주시는 실제입주일)까지 사업주체에게 상환하여야 하며, 납부일의 경과 시에는 계약서 상의 연체율에 의거 연체이자를 부담해야 합니다.**

※ 입주지정기간이 변경되는 경우 중도금 대출 이자 납부는 변경된 **대출개시일부터 변경된 대납종료일(변경된 입주지정기간 최초일 직전 대출이자 납부일)까지 발생한 이자는 사업주체가 대납하고, 이후부터 발생하는 이자는 계약자가 해당 대출금융 기관에 직접 납부해야 함. 단, 사업주체가 대납한 이자는 계약자가 사업주체에게 입주지정기간 말일(단, 입주지정기간 이전 입주시는 실제입주일)까지 납부하여야 함.**

※ 중도금 대출 이자 납부의 경우 사업주체 또는 시공사가 부도 또는 파산 시 사업주체가 납부하던 중도금 대출이자를 계약자가 부담해야 하는 경우가 발생할 수 있습니다.

※ 중도금 대출은행의 알선은 사업주체의 의무사항이 아니고 계약자에 대한 편의제공에 불과하며, 정부정책, 금융기관, 사업주체 및 시공사의 사정 등으로 대출관련 제반사항(대출취급기관, 조건 등)이 변경되더라도 사업주체에 책임을 물을 수 없습니다.

※ **정부정책 변경(DTI, LTV, DSR 등)에 따른 금리인상, 중도금 대출 비율 축소 및 중도금 대출 불가시 사업주체 및 시공사는 이에 대한 책임을 지지 않으며, 수분양자는 분양계약 시 지정한 중도금일정에 따라 수분양자가 직접 중도금을 납부하여야 함을 알려드립니다. 이 경우 계약자는 중도금 대출 미진행에 따른 공급계약의 해제를 요구할 수 없습니다.**

※ 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(주택담보대출의 제한 등), 금융시장 변화 또는 대출기관의 규제, 계약자의 개인사정(신용불량, 대출한도초과, 각종 보증서발급 제한 등) 등에 따라 사업주체의 중도금 대출 알선이 제한될 수 있음을 인지하고 분양 계약을 체결하여야 하며, 이러한 제한에도 불구하고 분양대금은 계약자 본인 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다. (중도금대출 은행의 알선은 사업주체의 의무사항이 아니며 정부정책, 금융기관, 사업주체 및 시공사의 사정 등으로 대출관련 제반 사항(대출 취급기관, 조건 등)이 변경되더라도 사업주체에 책임을 물을 수 없음. 계약자에 대한 편의제공에 불과합니다.)

※ 중도금 대출 기간은 중도금 대출 금융기관에서 정한 날짜까지입니다.

※ 중도금 대출 신청은 계약금 완납 이후 가능하며, 계약금 미납 시 대출 신청이 불가합니다.

※ 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반 경비는 계약자가 부담해야 합니다.

※ 중도금 대출이 제반사정(관련법률 또는 정부정책의 변경, 금융시장 변화 등)에 따라 불가 또는 한도가 축소되는 경우 계약자는 본인 책임 하에 분양대금을 납부해야 하며 대출불가 또는 대출한도 축소를 사유로 계약 해지를 주장할 수 없습니다.

※ 중도금 대출이 개인사정(신용불량거래자 등)에 따라 불가하거나 한도가 축소되는 경우 계약자는 본인 책임하에 분양대금을 납부해야 하며 대출불가 또는 대출한도 부족을 사유로 계약 해지를 주장할 수 없습니다.

※ 중도금 대출 실행 후 계약자의 개인사정(신용불량거래자 등)으로 인해 대출 금융기관의 중도금 대출중지 등에 따라 분양대금이 완납 되지 않을 경우 계약이 해지될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.

※ 중도금 대출 금융기관은 제1금융권 기관으로 선정이 불가할 경우 제2금융권 기관으로 선정될 수도 있으며 이 경우 계약자는 이의를 제기할 수 없습니다.

※ 중도금 대출 한도는 계약자 사정, 관련 정책 및 대출상품 종류 등에 따라 계약자별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으니 계약자는 사전에 중도금 대출 금융기관에 반드시 확인하여야 합니다.

※ 중도금 대출 금융기관 선정 일정은 정부 정책 또는 금융기관 사정에 따라 지연될 수 있으며, 이 경우 중도금 납부 일정이 변경될 수 있고 계약자는 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.

※ 사업주체는 중도금 대출 금융기관이 아니므로 분양상담 시 대출 가능 여부를 결정할 수 없으며, 추후 중도금 대출 금융기관의 개별 심사를 통해 대출 여부가 결정되므로 계약자는 본인의 대출 불가 또는 대출축소 사항에 대하여 분양상담(전화상담 포함) 내용을 근거로 사업주체에 대출 책임을 요구할 수 없습니다.

※ 다주택자, 법인의 경우 중도금 대출에 제한이 있을 수 있으며, 이 경우 계약자는 이의를 제기할 수 없습니다.

※ 본 입주자모집공고에 명시되지 않는 사항은 공급계약서에 따릅니다.

※ 계약자가 직접 금융기관으로부터 개인신용대출 등의 대출금을 받았을 경우 그에 대한 이자(보증수수료, 인지대 등)는 계약자가 해당 금융기관에 직접 납부하여야 합니다.

※ 중도금 대출관련 세부내용은 별도 공지 및 안내 예정입니다.

■ **정부의 부동산 대출규제로 인해 LTV에 주택도시기금이 포함됨에 따라 중도금 대출 시 주택도시기금에 대한 대출이 제한될 수 있습니다.**

4 청약자격 및 당첨자 선정방법

구분	내용
대상자	■ 입주자모집공고일 현재 국내에 거주하는 만19세 이상인 분 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양) ■ 청약통장 가입여부와 무관하게 신청가능
당첨자 및 예비입주자 선정방법	■ 한국부동산원 입주자 선정 프로그램에 의해 주택형별 무작위 추첨으로 임의공급 당첨자 선정 및 동·호수 배정 ■ 주택형별 임의공급 공급세대수의 900%까지 무작위 추첨으로 예비입주자 선정 및 예비순번 배정

5 신청 시 확인 사항

1. 전매 제한 및 거주의무 안내

■ **전매제한**

- 금회 공급되는 주택은 「주택법 시행령」 제73조에 따라 **해당 주택의 최초 입주자모집공고의 당첨자 발표일(2025.07.15.)로부터 3년간 전매가 금지됩니다.**

  ※ 단, 전매제한 기간 이내에 해당 주택(건축물에 대하여만 소유권이전등기를 하는 경우를 포함)에 대한 소유권이전등기를 완료한 경우 소유권이전등기를 완료한 때에 전매행위 제한기간이 지난 것으로 봄.

- **「공공주택 특별법」 제49조의6에 의거 공공분양주택을 공급받은 자가 전매제한기간 내에 생업상의 사정 등으로 전매가 불가피하다고 인정되어 해당 입주자로 선정된 지위 또는 주택을 전매(입주자로 선정된 지위 또는 주택의 일부를 배우자에게 증여하는 경우는 제외)할 수 있다고 인정되는 경우 경기주택도시공사에 주택의 매입을 신청하여야 하며, 경기주택도시공사는 입주예정자가 납부한 입주금과 그 입주금에 「은행법」에 따른 1년 만기 정기예금의 평균이자율을 적용한 이자를 합산한 금액을 입주예정자에게 지급하고 주택을 매입합니다.**

- 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 주택의 전매행위 제한을 위반한 경우, 위반자는 위반한 행위 적발일로부터 10년간 입주 자격을 제한합니다.

- 「주택법」 제64조 제1항을 위반하여 입주자로 선정된 지위 또는 주택을 전매하거나 이의 전매를 알선한 자 및 주택법 제65조 제1항을 위반한 자에 해당하는 자로서 그 위반행위로 얻은 이익의 3배에 해당하는 금액이 3천만원을 초과하는 자는 3년 이하의 징역 또는 그 이익의 3배에 해당하는 금액 이하의 벌금을 부과받게 될 수 있습니다.

■ **거주의무**

- 본 아파트는 분양가상한제 적용주택으로 「주택법」 제57조의2 규정에 의거 입주자에게 거주의무가 부여됩니다. **거주의무 개시일은 거주의무자가 최초 입주가능일부터 3년 이내에서 정할 수 있으며, 해당 거주의무 개시일부터 3년 동안 계속하여 해당 주택에 거주하여야 합니다.** 다만, 해외 체류 등 부득이한 사유가 있는 때에는 그 기간은 해당 주택에 거주한 것으로 봅니다.(단, 해당 사유에 해당하는지의 여부는 '경기주택도시공사'의 확인을 받아야 함.) 거주의무 대상자가 부득이한 사유 없이 거주하지 않는 경우 '경기주택도시공사'에 매입을 신청하여야 하며, 경기주택도시공사의 매입금액은 입주예정자가 납부한 입주금과 그 입주금에 「은행법」에 따른 은행의 1년 만기 정기예금의 평균이자율을 적용한 이자를 합산한 금액을 입주예정자에게 지급하고 주택을 매입합니다.

- 본 아파트는 「주택법」 제57조의3 규정에 의거 국토교통부장관 또는 지방자치단체의 장이 주택을 공급받는 사람(거주의무대상자)의 실제 거주 여부를 확인하기 위하여 거주의무대상자 등에게 필요한 서류 등의 제출을 요구할 수 있으며, 소속 공무원으로 하여금 해당 주택에 출입하여 조사하게 하거나 관계인에게 필요한 질문을 하게 할 수 있습니다. 이 경우 서류 등의 제출을 요구받거나 해당 주택의 출입·조사 또는 필요한 질문을 받은 거주의무대상자 등은 모든 세대원의 해외출장 등 특별한 사유가 없으면 이에 따라야 합니다.

2. 예비입주자 등에 대한 사항

■ **공통 적용사항**

※ 임의공급 당첨자의 미계약, 부적격 당첨 및 계약해지 등으로 남는 주택이 발생할 경우 추첨으로 결정된 주택형별 예비입주자에게 순번에 따라 공급하게 됩니다.

※ 예비입주자의 경우 추첨 미참여 시 예비입주자의 지위를 포기한 것으로 간주합니다.

■ 예비입주자 계약 체결

※ 예비입주자의 추첨은 4월11일(토)이며, 추첨시간은 추후 개별 고지예정입니다.

※ 예비입주자의 추첨후 잔여세대 발생시 선착순 동호지정을 통해 공급예정이며, 선정방식은 홈페이지(http://gd-hausd.com/)를 통해 공지예정입니다.

※ 해당 주택형의 계약 현황 및 예비입주자 계약 진행에 따라 예비입주자 선정 및 선착순 동호지정계약이 진행되지 않을 수 있으니, 자세한 사항은 사업주체로 문의하여 주시기 바랍니다.

6 신청일정 및 장소, 유의사항

1. 신청일정 및 장소

구분	신청일시	신청방법	신청장소
임의공급	'26.04.02.(목) (09:00 ~ 17:30)	인터넷 신청	청약Home(www.applyhome.co.kr) 및 모바일앱

2. 신청 시 유의사항

■ **[중요] 청약 신청자는 직접 견본주택 관람 및 고덕 자연앤 하우스디 홈페이지(http://gd-hausd.com/) 를 통**한 공급주택형별 평면도를 확인 후 인터넷으로 청약하여야 합니다. 실물 유니트를 보지 못하고 청약 신청하여 당첨된 것에 대해 사업주체에 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 청약 접수한 주택형을 변경 또는 취소하고자 할 경우에는 청약시간 마감시간 전까지 입력 및 제출까지 완료하여야 합니다. 청약 접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.

■ 반드시 입주자모집공고문의 신청일정을 확인하신 후 청약 신청하시기 바라며, 관계법령에 따라 임의공급 청약 신청일에 신청하지 않아 발생되는 불이익은 모두 신청자 본인의 책임임을 유의하시기 바랍니다.

■ 임의공급 접수결과 및 마감여부는 한국부동산원 청약Home(www.applyhome.co.kr) 및 모바일앱에서 확인이 가능합니다.

7 신청방법

■ **청약신청 방법 및 절차(PC·모바일)**

- 경로 : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약신청 → APT 임의공급 → 신청유형 및 주택명 선택 → 청약자격 등 입력 → 인증서를 통한 전자서명 → 청약신청 완료

- **청약신청 시간 : 09:00~17:30**

※ **17:30까지 청약신청 완료해야 하며, 청약 신청 진행 중 17:30이 경과하면 청약신청이 되지 않으므로 유의하시기 바랍니다.**

※ **신청마감시간까지 청약신청을 완료(제출기준)하여야 하므로 마감시간에 임박하여 신청하지 마시고, 미리 신청하시기 바랍니다.**

■ **청약신청 취소 방법 및 절차(PC·모바일)**

- 경로 : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약신청 → APT → 청약취소 → 취소하고자 하는 신청내역 선택 → 인증서를 통한 전자서명 → 청약신청 취소 완료

- **청약신청 취소 가능시간 : 청약신청일 당일 09:00~17:30**

※ **청약신청일 당일 17:30까지 청약신청 취소 완료해야 하며, 청약신청일 당일 17:30 이후에는 어떠한 경우라도 청약신청 취소가 불가하오니 유의하시기 바랍니다.**

※ 인터넷 신청 시 신청 마감시간 전까지 신청내용을 변경(수정 또는 삭제)할 수 있으며, 마감시간 종료 후에는 변경(수정 또는 삭제) 할 수 없습니다.

당첨자발표 서비스	**청약홈**	- **조회방법** : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약당첨조회 - **조회기간** : 2026.04.07.(화) ~ 2026.04.16.(목) (10일간) - 당첨 결과는 착오 안내 가능성이 있으므로 유선 및 서면 등 별도 통지하지 않습니다.
	문자	- **제공일시** : 2026.04.07.(화) 08:00 (제공시간은 사정에 따라 변동될 수 있음) - **제공대상** : 청약 신청 시 휴대폰 번호를 등록하고 SMS 수신에 동의한 당첨(예비)자 *** 당첨자 발표 안내 문자에는 스미싱 등 피해를 방지하기 위해 별도의 링크(URL)를 포함하고 있지 않으므로, 출처가 불분명한 문자의 링크(URL) 또는 전화번호는 절대 누르지 않는 등 유사한 스미싱 문자에 대해 각별히 주의하시기 바랍니다.** - 통신 환경 등에 따라 문자가 정상적으로 수신되지 않을 수 있으므로 정확한 당첨여부는 반드시 청약홈을 통해 확인하시기 바랍니다.

※ 휴대폰 문자서비스는 청약 신청자의 편의도모를 위한 부가서비스로써 정확한 당첨 여부는 본인이 반드시 재확인하셔야 합니다.

※ 당첨자 명단, 예비입주자 및 순번은 당첨자 발표 시 함께 안내합니다.

※ 당첨자 명단은 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 에서 본인이 직접 확인하셔야 하며 당첨자 및 동·호수 확인 시에는 인증서 로그인 후 조회 가능함을 알려드리오니 착오 없으시기 바랍니다.

※ 인터넷 청약신청 건에 대해서는 '정보입력'에 의한 당첨내역 조회가 불가(당첨 여부에 관계없이 '당첨내역이 없음'으로 표기됨) 하오니 반드시 인증서로 로그인하시어 당첨내역을 확인하시기 바랍니다.

※ 계약체결 기간 내에 계약을 체결하지 않은 경우는 별도의 통지 없이 계약 포기로 간주합니다.

8 당첨자(예비입주자) 발표, 당첨자(예비입주자) 서류제출, 계약체결 등

1. 당첨자(예비입주자) 발표, 서류제출 및 계약체결 일정

■ 일정 및 장소

※ 당첨자 및 예비입주자는 아래 당첨자 서류제출 기한 내에 관련 서류를 제출하여야 하고 계약체결 기간 내에 정당한 사유 없이 계약 체결하지 않을 경우 계약 포기로 간주합니다.

당첨자 및 예비입주자 발표	서류접수 및 공급계약 체결	예비입주자 계약 체결	선착순계약
'26.04.07.(화)	'26.04.09.(목) ~ '26.04.10.(금) (10:00~17:00)	'26.04.11.(토)	예비입주자 계약 체결 이후
한국부동산원 청약Home (www.applyhome.co.kr)	서류제출 및 계약체결 장소 : 고덕 자연앤하우스디 견본주택 (주소 : 경기도 평택시 세교동 587-9, 10 ☎ 031-655-1455)		

2. 당첨자(예비입주자) 제출서류

■ 공통 안내사항

- **당첨자 및 예비입주자는 서류접수 및 공급계약 체결기간내** 2026.04.09.(목) ~ 2026.04.10.(금)**내에 관련 서류를 제출해야 하며, 계약체결기간 내에 정당한 사유 없이 계약체결하지 않을 경우 계약포기로 간주하오니 유의하시기 바랍니다.**
- **모든 제출 서류는 임의공급 입주자모집공고일(2026.03.31.) 이후 발급분에 한하며**, 직인날인이 없거나 직인날인 된 서류를 팩스로 전송받은 서류는 인정하지 않습니다.
- 위·변조된 서류 등을 제출할 경우, 「주택법」제65조(공급질서 교란금지)로 최대 10년의 범위에서 입주자격이 제한되며, 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처해질 수 있습니다.
- 신청자격에 맞는 제증명서류(당첨자 제출서류 참조)를 제출하여야 하며, 신청자의 착오 등으로 신청내용과 제출서류가 상이할 경우 당첨을 취소합니다.
- 당첨자가 신청한 내용과 당첨 후 제출한 서류의 내용이 다를 경우 소명기간 내 별도의 보완자료 등으로 당첨자격을 소명하여야 하며, 소명자료 제출관련 사항은 해당자에게 별도 안내예정입니다.
- 본인 이외에는 모두 대리 제출자로 간주하며(배우자 및 직계 존·비속 포함), **대리 제출자는 위임장, 본인의 인감도장 및 인감증명서, 본인 및 대리인의 신분증을 추가로 구비하여야 합니다.**
- 제출하신 서류는 「주택공급에 관한 규칙」 제24조에 따라 입주자로 선정되지 아니한 경우 접수일로부터 6개월간, 입주자로 선정된 경우 접수일로부터 5년 동안 보관한 뒤에 해당 기간이 경과하고 나면 폐기합니다.

■ 임의공급 당첨자 및 예비입주자 제출서류

구분	서류유형		해당서류	발급기준	서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
공통 서류	○		개인정보 수집·이용동의서	본인	• 접수장소에 비치
	○		신분증	본인	• 주민등록증, 운전면허증, 여권 ※ 단, 2020.12.21. 이후 발급 여권은 여권정보증명서를 함께 제출하여야 인정 ※ 전자신분증의 경우 사본발급이 불가하여, 실물 신분증을 반드시 지참
	○		인감증명서	본인	• 본인 발급용 인감증명서에 한함[용도 : 주택공급신청 및 계약용] ※ 본인서명사실확인서 대체 가능. 단, 제출 시 제3자 대리신청 불가 / 전자본인서명확인서 불인정
	○		주민등록표등본 (전체 포함)	본인	• 반드시 주민등록번호(뒷자리 포함), 세대주 및 세대원 포함, 주소변동일 및 변동사유, 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계, 세대원의 이름 및 주민등록번호 등 **"전체포함"으로 발급**
제3자 대리인 신청 시 추가	○		인감증명서, 인감도장	본인	• 본인 발급용 인감증명서에 한함[용도 : 주택공급신청 및 계약위임용] ※ 본인서명사실확인서 제출 시 제3자 대리신청 불가
	○		위임장	본인	• 공급신청자의 인감도장 날인 필요 / 접수장소에 비치
	○		대리인 신분증, 인장	대리인	• 주민등록증, 운전면허증, 여권 ※ 단, 2020.12.21. 이후 발급 여권은 여권정보증명서를 함께 제출하여야 인정 ※ 전자신분증의 경우 사본발급이 불가하여, 실물 신분증을 반드시 지참

3. 계약 시 구비서류

■ 아래의 계약서류는 임의공급 입주자모집공고일(2026.03.31.) 이후 발급분에 한하며, 계약서류 중 1건이라도 미비 시에는 계약이 불가합니다.

구분	서류유형		구비서류	발급 기준	확인 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
본인 계약 시	○		신분증	본인	• 주민등록증 또는 운전면허증, 여권 ※ 단, 2020년 12월 21일 이후 신규 발급 여권의 경우 여권정보증명서를 함께 제출하여야 인정 ※ 전자신분증의 경우 사본발급이 불가하여, 실물 신분증을 반드시 지참
	○		계약금 입금 확인 서류	본인	• 무통장 입금 영수증 또는 입금 확인증(견본주택에서 계약금(현금 또는 수표) 수납 불가)
	○		인감증명서 또는 본인서명사실확인서	본인	• 본인 발급용 인감증명서에 한함[용도 : 주택공급신청 및 계약용 / 인감증명서 상 인감도장 날인 필요] ※ 본인서명사실확인서 대체 가능. 단, 제3자 대리계약 불가 / 전자본인서명확인서 불인정
	○		인감도장	본인	• 인감증명서 도장과 일치해야함 • 본인서명사실확인서 제출자는 본인 서명으로 대체
	○		종이문서용 전자수입인지(사본)	본인	• 부동산 분양계약 관련 전자수입인지 구매 - 수입인지 사이트(www.e-revenuestamp.or.kr/), 우체국(우편물 취급소 불가), 은행에서 종이문서용 전자수입인지를 구입하여 계약 시 사본 첨부
	○		부동산 거래계약신고서	본인	• 접수장소에 비치
		○	추가 적격여부 확인 증빙 서류	본인	• 기타 사업주체가 적격 여부 확인을 요구하는 서류(개별 통지, 기제출한 경우 제외)
대리인 신청 시 추가사항	○		본인 계약 시 구비서류 일체	본인	• 본인 계약 시 구비서류 일체
	○		위임장	본인	• 계약자의 인감도장 날인(분양사무실에 비치)
	○		인감증명서, 인감도장	본인	• 본인 발급용 인감증명서에 한함(용도 : 아파트 계약 위임용) ※ 본인서명사실확인서 제출 시 제3자 대리인 신청 불가
	○		신분증, 인장	대리인	• 대리인 주민등록증 또는 운전면허증, 여권 ※ 단, 2020년 12월 21일 이후 신규 발급 여권의 경우 여권정보증명서를 함께 제출하여야 인정 ※ 전자신분증의 경우 사본발급이 불가하여, 실물 신분증을 반드시 지참 ※ 재외동포 : 국내거소신고증 및 국내거소신고 사실증명 / 외국인 : 외국인등록증 및 외국인등록 사실증명

※ 계약 체결 시 계약자 본인이 방문하지 않는 경우, 제3자 대리 계약(본인 외에는 모두 제3자) 추가서류를 제출하여야 합니다.

※ 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 제3조 및 별표1 규정에 의거 거래가격 6억원 이상의 주택에 대해서 '주택취득자금 조달 및 입주계획서' 제출을 의무화합니다. 아파트, 발코니 확장 및 추가선택품목(유상옵션)을 포함한 금액이 6억원 이상인 공급계약을 체결하시는 당첨자분들께서는 계약 체결 시 '주택취득자금 조달 및 입주계획서'를 제출하시기 바랍니다. (추가선택품목(유상옵션) 계약 등 추가 계약 체결로 인하여 계약금액이 변경되는 경우 변경신고가 필요할 수 있음)

※ 아파트 공급계약서에 대한 인지세는 사업주체(경기주택도시공사)와 계약자가 균등 분할 납부하며, 분양 계약체결 후 계약일이 속한 달의 다음달 10일까지 수분양자가 먼저 인지세 전액을 납부한 뒤 사업주체(경기주택도시공사)의 인지세 분담액(인지세의 1/2)을 분양계약자의 아파트 잔금에서 차감합니다. 기재금액은 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조와 동법 시행령 제2조에 따른 부동산거래 계약서에 기재 된 실제거래가격으로, 등기원인서류로 등기소에 제출하기로 한 계약서에는 전자수입인지를 첨부하여야 합니다. (수입인지 사이트 https://www.e-revenuestamp.or.kr, 우체국, 은행에서 전자수입인지를 구입하여 계약서에 첨부하고 소인처리) [부동산 등기(최초 분양계약자와 최종 매수자의 인지세 납부의무 이행 확인)와는 무관하게 중간 전매도 인지세법에 따른 납세의무를 이행하여야 함]

※ 부적격 청약, 공급질서 교란행위, 위장전입 등의 사유로 향후 계약이 취소될 경우 사업주체에 인지세 환불 및 인지세 분담액(인지세의 1/2)을 요구할 수 없으니 양지하시기 바랍니다.

9 기타 유의사항 및 안내사항

1. 청약, 당첨, 입주, 관리

- 이 공고에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」, 「공공주택 특별법」, 「공공주택 특별법 시행규칙」 등 관계법령에 따르며, 공고 이외에 주택공급 신청자가 주택공급 신청 시 알아야 할 사항은 견본주택 및 고덕 자연앤 하우스디 홈페이지 등을 통해 확인하시기 바랍니다.
- 전화상담 및 방문고객 청약상담 등은 청약자의 이해를 돕기 위한 것으로 상담내용에 대해 공고문 및 관련 법령을 통해 청약자 본인이 직접 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 불이익에 대하여 사업주체에 이의를 제기할 수 없습니다.
- **당첨 및 계약체결 후**라도 **서류의 결격** 및 **기타 부정한 방법으로 당첨**되었을 경우 일방적으로 **당첨 및 계약을 취소**하며, 모든 책임은 당첨자에게 있습니다.
- 당첨 발표 후 주택소유여부 전산검색 및 사회보장정보시스템 조회결과 주택소유 등 부적격자로 안내된 분은 안내내용이 사실과 다르거나 이의가 있을 경우, 소명기간(사업주체가 소명요청을 통보한 날로부터 7일) 내에 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 소명자료를 제출하여야 하며, 정당한 사유 없이 소명기간 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 계약체결 불가합니다.
- **신청접수**는 **지정**된 **일자**에만 **가능**하므로 반드시 입주자모집공고문의 신청접수 일정을 확인하고 신청하시기 바라며, 해당 신청접수일에 신청하지 않아 발생되는 불이익은 모두 신청자 본인의 책임입니다.
- 공급 신청된 서류는 반환하지 않으며, 공급 신청 후에는 어떠한 경우라도 취소나 정정을 할 수 없으므로 신청접수 시 기재내용과 주택공급신청서에 기재된 내용과의 일치여부를 반드시 대조확인하시기 바랍니다.
- 입주자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
- 신청접수 및 계약체결 전 단지 및 현장여건을 반드시 확인하시기 바라며, 단지 및 현장여건 미확인으로 인하여 발생되는 사항에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없고, 단지 및 세대의 시설물 등에 대한 추가나 변경을 요구할 수 없습니다.
- 청약 및 계약 장소 주변의 각종 상행위(인테리어, 부동산중개 등)는 사업주체와는 전혀 무관하오니 착오 없으시기 바랍니다.
- 계약체결 후 해약하는 경우 공급계약서에 따라 위약금을 공제합니다.
- 지정일(입주자 사전방문 등) 외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없습니다.
- 공유대지에 대한 지적공부정리가 입주지정기간 종료일 이후 장기간 소요될 수 있으며, 소유권이전 등기 시 대지 공유지분은 약간의 면적증감이 있을 수 있습니다.
- 소유권보존등기 및 소유권이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있습니다.
- 당첨 및 계약체결 이후 주소변경이 있을 경우에는 즉시 변경내용을 사업주체에게 통보하시기 바라며, 변경하지 않아 발생하는 불이익은 당첨자 및 계약자의 책임입니다.
- 본 아파트는 실입주자를 위하여 건립되는 것이므로 투기 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용 변조 등의 행위로 주택공급 질서를 어지럽힐 시에는 법에 따라 처벌됩니다.
- **정식 입주자대표회의 결성 이전에 형성된 입주자 모임에 대하여 대표성을 인정하지 않으며, 입주자는 개인적으로 또는 임의로 형성된 입주자 모임을 통하여 사업주체 또는 시공사 및 그 관계자에게 공급계약에서 정한 사항 외의 요청이나 민원제기를 할 수 없습니다.**

2. 벌칙 등

- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련서류 변조 및 도용, 주민등록법령 위반, 청약통장 등을 타인 명의로 가입하거나 가입한 분의 청약통장 등을 사실상 양도받아 신청 및 계약하는 등의 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 계약 취소 및 고발조치하며, 「주택법」에 따라 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처해질 수 있습니다.
- 계약체결 후 계약을 해제하는 경우 공급계약서에서 규정한 위약금을 공제합니다.
- 본 아파트는 투기의 대상이 될 수 없으며, 주택공급 질서를 어지럽히는 행위 등으로 관련 법령을 위반할 경우 법에 따라 처벌받게 됩니다.
- 불법거래를 알선 또는 중개한 부동산업자의 경우에도 「공인중개사법」에 따라 자격정지, 등록취소 등의 처벌을 받게 됩니다.
- 소비자 피해에 대해서는 공정거래위원회에서 고시한 소비자분쟁해결기준에 따라 보상받을 수 있습니다.

3. 주차장 차로 및 출입구의 높이

주차장 차로의 높이	주차장 출입구의 높이
지하 1층 : 2.7m 이상 (택배차량 **진입가능**)	주차장 주출입구 (지하 1층) : 3m 이상 주차장 부출입구 (지하 1층) : 3m 이상

4. 장애인 편의증진시설 설치 안내

- 장애인 편의증진을 위해 최초 계약자 본인 또는 부양가족 중「장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률」제2조 제1호 나목에 해당하는 장애의 정도가 심한 지체장애인과 뇌병변장애인, 시각장애인, 청각장애인 및 다목의 상이등급 3급 이상의 장애인이 있는 경우 계약 시 아래의 서류 제출 및 신청자에 한하여 장애 유형에 따라 편의시설의 일부를 무료로 설치해 드리며, 대상자별로 제공될 수 있는 편의증진시설 내역과 신청서 등은 계약 장소에 비치할 예정입니다.

구분	설치내역	제공대상	구분	설치내역	제공대상
현관	마루굽틀 경사로	지체·뇌병변장애인 상이등급 3급 이상 장애인	주방	좌식 씽크대, 가스밸브 높이조절	지체·뇌병변장애인 상이등급 3급 이상 장애인
욕실 1개소	단차 없애기, 출입문 규격 확대 및 방향 조정, 좌식 샤워시설, 좌변기 안전손잡이, 수건걸이 높이조절, 높낮이조절 세면기		거실	세대단말기(월패드) 높이조정, 야간 센서등	
				시각경보기	청각장애인
			기타	음성유도 신호기	시각장애인

- **신청시기 : 예비입주자 계약체결기간 내　　※ 현장여건(건축 공정 등)에 따라 일부 항목은 설치가 제한될 수 있습니다.**
- **장애인 편의증진시설 설치 희망자 필요서류**

장애인 편의증진시설 설치 희망자	① 신청자격 증명서류(장애인증명서, 장애인등록증, 국가유공자증, 보훈보상대상자증, 지원대상자확인원 등) 1부
	② 부양가족임을 확인할 수 있는 서류(주민등록표등본, 가족관계증명서 등) 1부

5. 유의사항

※ 다음과 같은 설계 관련 주요 사항을 숙지하시기 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 공통사항

▶ 일반사항

- 각종 홍보물은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있고, 제작과정에서 오류·오기·오탈자 등이 있을 수 있으니 견본주택 및 현장을 직접 방문하여 확인하시기 바랍니다.
- 준공 전·후 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경 또는 마감사양, 부대복리시설, 조경 등의 추가 설치 및 교체를 요구할 수 없으므로 타 단지와 충분히 비교·검토 후 계약을 체결하시기 바랍니다.
- 견본주택, 각종 홍보물 등에 기재된 마감재 수준 이상의 변경요구는 불가하므로 마감재 수준을 자세히 확인하신 후 계약을 체결하시기 바랍니다.
- 견본주택, 모형 등 각종 홍보물에서 확인이 곤란한 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터 용량·속도, 탑승위치 등)은 주택건설사업계획 변경승인 도서에 의하며 시공과정 중 관련 법령에 의거 설계변경 될 수 있고, 이에 대한 이의를 제기할 수 없으며 현재 계획 또는 예정으로 적용된 내용은 향후 인허가 과정이나 관계기관의 사정, 관련정책 등의 변화로 변경될 수 있습니다.
- 입주자 모집공고문 및 분양계약서와 기타 홍보물과의 내용이 서로 다를 경우 입주자 모집공고문과 분양계약서 내용이 우선 적용됩니다.
- 하자의 범위 및 담보책임 기간은「공동주택관리법」제36조, 제37조, 동법 시행령 제36조, 제37조, 제38조 등에 따라 적용됩니다.
- 공동주택관리법 제12조에 의거 사업 주체는 입주민들의 편의를 위하여 입주지정기간 종료일 이후부터 입주자대표회의 구성 후 새로운 주택관리업체를 선정할 때까지 주민공동시설 등을 운영할 수 있으며, 이에 따른 제반비용은 동법 제23조에 의거, 관리비에 포함하여 개별 세대에 부과될 수 있습니다.
- 주민공동시설의 사용 및 운영방안은 실입주 후 입주민자치협의기구(가칭)에서 결정하여 운영되며, 입주민 전체의 공동시설물로서 사용함을 원칙으로 합니다.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약 관련 서류변조 및 도용, 주민등록법령 위반, 입주자저축 타인 명의로 가입, 타인의 입주자저축을 양도받아 신청 및 계약하는 불법행위로 적발될 경우, 관련법에 따라 계약체결 후라도 계약취소 및 고발조치 됩니다.
- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제3조 규정에 의거 주택의 공급(분양)계약을 체결할 경우 사업주체 단독으로 계약체결일로부터 30일 이내에 관할 시·군·구청에 부동산 실거래 내역을 신고하게 됨을 알려드립니다. 따라서 부동산 거래신고에 따른 필요 서류를 사업주체에 제공해야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미비·미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 이 점 양지하시기 바랍니다.
- 당첨 이후 주소변경이 있을 경우에는 즉시 변경 내용을 사업주체 및 시공사로 서면 통보하시기 바라며, 변경하지 않아 발생하는 불이익은 당첨자 및 계약자의 책임입니다.
- 모형 및 각종 홍보물 등에 표현된 주동 옥탑부, 주동형태, 창호형태, 측벽디자인, 외부색채, 외벽로고사인, 외벽마감, 식재, 바닥포장, 단지 내 조경, 어린이 놀이터, 주민운동시설, 경관조명, 문주, 외부 E/V 등의 계획은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 인·허가 조건 이행 및 실제 시공 시 현장여건 등에 따라 일부 변경 될 수 있습니다.
- 주택건설사업계획 승인조건에 따라 사업 완료 후 사후관리는 입주민 자체적으로 관리해야 합니다.
- 안전사고 등의 예방을 위하여 입주개시일 전 이사나 인테리어 공사는 불가합니다.
- 청약 및 계약 전 기타 자세한 단지 여건, 혐오시설의 유무 및 사업부지 개발계획 등은 반드시 현장을 방문하여 확인 후 청약 및 계약체결을 하여야 하며, 현장여건 미확인으로 인한 주변 개발, 일조권, 조망권, 각종 공사로 인한 소음 등으로 발생하는 민형사상의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 지정일(입주자 사전점검 등의 지정일) 외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 아파트 및 단지 공사현장 내에는 출입할 수 없습니다.
- 본 사업은「공공주택 특별법」제4조 제2항 및 '민간참여 공공주택사업 시행지침'에 따라 민간참여 공공주택을 시행하는 사업[사업주체: 경기주택도시공사 외 민간사업자: 대보건설㈜, 계룡건설산업㈜, ㈜안영종합건설, 씨앤씨종합건설㈜, ㈜우호건설 / 시공업체 : 대보건설㈜, 계룡건설산업㈜, ㈜안영종합건설, 씨앤씨종합건설㈜, ㈜우호건설]입니다.

▶ 인허가

- 각종 홍보물은 2025년 06월 주택건설사업계획 변경승인 도면 기준으로 작성 되었으며, 최종 준공도면에 의하여 시공됩니다.
- 각종 영향평가 등에 의해 사업계획 일부가 변경될 수 있습니다.
- 지구계획(토지이용계획, 지구단위계획, 각 시설 설치계획, 각종 영향평가) 및 인허가 등은 사업추진과정 중에 조정될 수 있습니다.
- 당 아파트는 토질조건 등 공사여건에 따라 최대 6개월 내외의 입주예정시기가 변동이 있을 수 있습니다.
- 견본주택, 모형, 각종 홍보물 상의 계획은 현장여건 반영, 구조·성능·품질개선 등을 위하여 적법한 절차를 거쳐 주택건설사업계획 변경승인 등 설계변경이 될 수 있으며, 관련법령에서 정하는 경미한 사항은 계약자의 동의 없이 변경될 수 있습니다.
- 주택건설사업계획 변경승인 도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 조경 식재 및 시설물, 마감사양 및 편의시설 등의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으며, 당사의 타 현장 및 타사 현장과의 비교를 통한 사항을 요구할 수 없습니다.
- 추후 인허가 변경 시 현장여건 및 관련기관과의 협의에 따라 다음 각 호의 사항이 변경될 수 있으며, 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경대상이 될 수 없으므로 충분히 확인하시기 바랍니다.
  1. 단지 내 편의시설물, 안내시설물, 아파트 단지명(인허가청의 고유 마을명칭), 동 번호, 외벽 로고 등의 내용, 구성, 위치, 형태, 재질
  2. 조경 식재, 조경시설물, 어린이놀이터, 옥외 주민운동시설, 휴게공간, 수경시설, 생활폐기물보관소, 자전거보관소, 포장, D/A(설비환기구), 옥외 시설물, 문주 등 그 밖의 시설물의 디자인, 위치, 개소 및 경관계획(외관, 외부색채, 그래픽, 옥외조명, 단지 홍보용 사인물 등), 색채계획, 경관조명계획 등
- 대지경계 및 면적은 실시계획 변경 등으로 최종 측량 결과에 따라 변경될 수 있으므로, 준공 시 대지경계 및 지적 확정에 따른 대지면적 정산 처리 시 입주자는 동의하여야 합니다. (단, 대지면적은 각 세대별 소수점 이하 면적 변동에 대해서는 상호 정산하지 않기로 한다.)

▶ 사업지 및 단지주변 현황

- 모형 및 도면에 표시된 단지외부와의 연결통로 및 단차 등은 지구단위계획 및 인허가 등에 의해 연결통로제한, 단차높이 등 주변여건이 변경될 수 있습니다.
- 단지 남측과 서측으로 연결녹지가 101,102,103,104,105동과 연접하여 계획되어 있습니다.
- 단지 대지경계와 만나는 연결녹지 등에는 각종 시설이 시공되어 있으며 이는 본 사업과 무관하기에 현장을 확인하시기 바랍니다.
- 청약 전 단지여건을 확인하시기 바라며, 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대하여는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 단지 입주 후 주변 조경공사, 전기·통신공사, 기타 민간공급시설(열공급, 도시가스 등) 공사 등 진행에 따른 소음, 분진, 생활여건시설 미비, 공사차량 통행 및 교통장애 등에 따른 불편이 발생할 수 있습니다.
- 안전 관리 시스템을 위한 CCTV의 설치로 인해 사생활권이 침해될 수 있으며 향후 이에 따른 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주변 건축물, 시설물의 신설 및 변경 등으로 단지 내 아파트 동별, 향별, 층별 위치에 따라 소음 및 일조, 조망 등의 환경권이 침해될 수 있습니다.
- 도로, 연결녹지, 초등학교부지 등과 인접한 주거동은 단지 내외 산책로 등 시설을 이용하는 주민들에 의해 사생활 침해가 발생할 수 있습니다.
- 단지 내 보행로와 인접한 주거동은 주민들의 보행통행에 의해 사생활 침해가 발생할 수 있습니다.
- 단지 주변의 도로와 인접한 주거동은 일부 저층세대에 사생활 침해가 발생될 수 있으며, 이로 인해 차폐식재 등의 요청은 불가합니다.
- 단지 인근의 도시지원시설, 상업시설 등으로부터 발생하는 소음, 불빛, 악취 등으로 불편이 발생할 수 있습니다.

- 단지 인접한 도로로 인한 소음, 분진 등이 발생할 수 있습니다.
- 단지 인접 도시계획도로 상 교통신호등(신호기), 횡단보도 등은 관계기관과의 협의 결과에 따라 설치 여부와 위치가 변경될 수 있습니다.
- 단지 인근의 도로 및 녹지 등 상부에는 도시기반시설인 전력 지중화용 지상기기, 지역난방 관련 지상기기, 노상시설물, 소화전, 도로교통 안내표지판 등이 설치되어 있으며, 해당 시설물에 대해 이설을 요구할 수 없습니다.

▶ **국공립어린이집**

- 본 아파트 단지의 건립 예정 세대 규모는 517세대로,「주택법」제35조 및「주택건설기준 등에 관한 규정」제55조의2에 따라 본 아파트 단지 복리시설 내에는 어린이집이 의무적으로 설치되며, 해당 어린이집 시설은「영유아보육법」제12조 제3항 및「동법 시행령」제19조의2, 교육부 "신규 500세대 이상 공동주택 내 국공립어린이집 설치·운영 가이드라인" 및 교육부 "연도별 보육사업 안내"에 따라 관할 지자체인 경기도 평택시에서 해당 어린이집 공간을 무상으로 사용하는 것을 전제로, 국공립어린이집으로 설치하여 직접 또는 위탁하여 운영할 예정입니다.
- 이와 관련하여 사업주체는 아파트 사용검사 신청 전까지 국공립어린이집 설치·운영에 관한 협약을 관할 지자체인 경기도 평택시와 체결할 예정이며, 해당 협약은 추후 단지 입주자대표회의에게 해당 협약 상 사업주체의 모든 권리·의무가 별도의 의결, 절차 없이 자동 포괄 승계될 예정입니다.
- 다만,「영유아보육법」제12조 제3항 및「동법 시행령」제19조의2에 따라 입주자 등의 과반수가 서면(「공동주택관리법」제22조에 따른 전자적 방법을 포함한다)으로 해당 어린이집 시설을 국공립어린이집으로 설치·운영하는 것에 동의하지 않거나 해당 공동주택의 특성상 보육 수요가 없는 등 관할 지방보육정책위원회에서 단지 내 국공립어린이집 운영이 필요치 않다고 심의할 경우 국공립어린이집이 설치되지 않을 수 있음을 유의하시기 바랍니다.
- 사업주체와 관할 지자체인 경기도 평택시 간 협약을 통해 단지 복리시설 내 어린이집에 국공립어린이집이 설치되어 운영이 되고 있는 중에 단지 입주자대표회의가 구성되고, 그 이후 공동주택관리법 제2조 제1항 제7호에 따른 입주자 등의 과반수가 국공립어린이집 운영에 반대함을 서면으로 표시하여 해당 협약이 해제 또는 해지되는 경우에, 관련 법규 및 규정, 관할 행정기관 및 관할 지자체의 지침에 따라 해당 국공립어린이집의 설치를 위해 관할 지자체인 경기도 평택시가 투입한 비용에 대한 보상책임은 단지 입주자대표회의에게 있습니다.
- 본 아파트 단지 내 국공립어린이집은 관련 법규 및 관할 행정기관인 교육부의 관련 규정과 지침(관련 가이드라인 및 연도별 보육사업 안내 등을 포함한다.), 관할 지자체인 경기도 평택시의 관련 규정 등에 의거하여 설치·운영 될 예정입니다.
- 교육부 "신규 500세대 이상 공동주택 내 국공립어린이집 설치·운영 가이드라인" 및 "연도별 보육사업 안내"에 의거하여 당 아파트 입주민 자녀에게 어린이집 정원의 70%까지 우선적으로 입소 배정을 할 수 있고, 입주민 자녀 우선 입소 배정 이후 잔여 인원은 입주민 자녀와 단지 외부 자녀가 입소 순위대로 배정되며, 개원 후 국공립어린이집 시설 이용자 편의를 위해 외부차량이 단지 내 출입 및 임시 주차를 할 수 있습니다.
- 교육부 "신규 500세대 이상 공동주택 내 국공립어린이집 설치 가이드라인" 및 "연도별 보육사업 안내"에 의거하여 어린이집 관리비는 향후 경기도 평택시(경기도 평택시에서 선정하는 위탁운영자(원장)를 포함한다.)에게 인건비, 승강기유지비, 용역비 등 공용관리비를 제외한 "개별사용료"만 부과됩니다.

▶ **다함께돌봄센터**

- 본 아파트 단지의 건립 예정 세대 규모는 517세대로, 본 아파트 단지 복리시설 내에는「주택법」제35조,「주택건설기준 등에 관한 규정」제2조 및 제55조의2에 따라 다함께돌봄센터가 의무적으로 설치되며, 아동복지법 제44조의2, 보건복지부 "신규 500세대 이상 주택단지 내 다함께돌봄센터 의무설치 가이드라인" 및 "연도별 다함께돌봄 사업안내"에 따라 관할 지자체인 경기도 평택시에서 해당 센터 공간을 무상으로 사용하는 것으로 전제로, 초등학생 방과 후 돌봄서비스를 실시할 수 있는 다함께돌봄센터로 직영 또는 위탁하여 운영할 예정입니다.
- 이와 관련하여 사업주체는 아파트 사용검사 신청 전까지 해당 센터의 설치·운영에 관한 협약을 관할 지자체인 경기도 평택시와 체결할 예정이고, 해당 협약은 추후 단지 입주자대표회의에게 해당 협약 상 사업주체의 모든 권리·의무가 별도의 의결, 절차 없이 자동 포괄 승계될 예정입니다.
- 다만, 해당 단지의 관할 지자체인 경기도 평택시가 해당 주택단지의 특성, 인근지역의 시설 설치 현황, 지역 돌봄수요 등을 고려할 때 해당 센터의 설치가 필요 없다고 인정하거나 입주(예정)자 등의 과반수가 설치에 반대하는 것을 서면(공동주택관리법 제22조에 따른 전자적 방법을 포함한다)으로 표시하는 경우에는 설치되지 않을 수 있음을 유의하시기 바랍니다.
- 사업주체와 관할 지자체인 경기도 평택시 간 협약을 통해 단지 복리시설 내 다함께돌봄센터가 설치되어 운영이 되고 있는 중에 단지 입주자대표회의가 구성되고, 그 이후 공동주택관리법 제2조 제1항 제7호에 따른 입주자 등의 과반수가 다함께돌봄센터 운영에 반대함을 서면으로 표시하여 해당 협약이 해제 또는 해지되는 경우에, 관련 법규 및 규정, 관할 행정기관의 지침에 따라 해당 다함께돌봄센터의 설치를 위해 관할 지자체인 경기도 평택시가 투입한 비용에 대한 보상책임은 단지 입주자대표회의에게 있습니다.
- 본 아파트 단지 내 다함께돌봄센터는 관련 법규 및 관할 행정기관인 보건복지부의 관련 규정과 지침(관련 가이드라인 및 연도별 다함께돌봄사업 안내 등을 포함한다.), 관할 지자체인 경기도와 경기도 평택시의 관련 규정 등에 의거하여 설치·운영 될 예정입니다.
- 보건복지부 "신규 500세대 이상 주택단지 내 다함께돌봄센터 의무설치 가이드라인" 및 "연도별 다함께돌봄 사업안내"에 의거하여 당 아파트 입주민 자녀에게 다함께돌봄센터 정원의 70%까지 우선적으로 입소 배정을 할 수 있고, 입주민 자녀 우선입소 배정 이후 잔여 인원은 단지 입주민 자녀와 단지 외부 자녀가 입소 순위대로 배정되며, 개소 후 다함께돌봄센터 시설 이용자 편의를 위해 외부차량이 단지 내 출입 및 임시 주차를 할 수 있습니다.
- 보건복지부 "신규 500세대 이상 주택단지 내 다함께돌봄센터 의무설치 가이드라인" 및 "연도별 다함께돌봄 사업 안내"에 의거하여 다함께돌봄센터 관리비는 향후 경기도 평택시(경기도 평택시에서 선정하는 위탁운영자(센터장)를 포함한다.)에게 인건비, 승강기유지비 및 사용료, 용역비 등 공용관리비를 제외한 "개별사용료"만 부과됩니다.

▶ **학교**

- 학생배치 및 학교설립 여부, 당해지구 내 신설학교 설립계획 등은 관할 교육청 소관으로 향후 입주시기 및 학생수, 교육부 중앙재정투자심사 결과 등에 따라 관할 교육청에서 결정하는 사항이며, 추진계획의 변동 및 정책변화 등에 따라 분양 당시와 일치하지 않을 수 있으니 자세한 사항은 관할 교육청 등 해당관청에 문의하시기 바랍니다.
- 사업구역에서 유발되는 초등학생은 가칭)고덕3초에 배치될 예정입니다. (단, 관할 교육지원청의 학생 배치계획이 변경될 경우 그 변경 계획에 따름)
- 사업구역에서 유발되는 중학생은 가칭)고덕9중, 민세중, 해창중에 배치될 예정이며 고등학생은 평택시가 비평준화 지역이므로 평택시내 고등학교에 배치될 예정입니다. (단, 관할 교육지원청의 학생 배치계획이 변경될 경우 그 변경 계획에 따름)
- 당 사업지는 교육환경보호구역 내에 위치하여 교육환경평가 대상입니다.

■ **단지**

▶ **동별 현황**

- 각 동의 저층 세대는 차량 통행 및 보행자로 인한 빛의 산란, 소음, 사생활 침해, 생활폐기물보관소의 악취, 분진 등으로 인해 피해를 입을 수 있습니다.
- 1층 일부세대의 침실 전면 외벽 일부에는 D.A가 설치되어 생활권의 침해가 발생할 수 있습니다. (101동 2호, 102동 2,3호, 103동 2,3호, 104동 1,4호, 106동 2,3호, 107동 2,3호)
- 각동 1층 엘리베이터홀까지 계단이 없어 무장애로 접근할 수 있으며 이를 위해 1층 세대의 바닥높이를 낮게 계획하여 1층 세대의 프라이버시, 환경권의 침해 될 수 있습니다.
- 각동 1층~3층 일부 세대는 세대 인근에 급배기 D.A가 설치되며 펌프실, 저수조실, 발전기에 인접한 동은 가동 시 소음 및 진동, 연기가 발생할 수 있습니다.
- 101동 101호 지하층에는 근린생활시설의 소화펌프실과 수조가 위치하며 이로 인해 점검, 관리를 위한 접근, 가동시 생활권의 침해가 발생할 수 있습니다.
- 101,102동 4호세대의 지하에는 저수조, 펌프실이 배치되고 103동1,2호세대와 106동 3,4호세대의 지하에는 우수조, 펌프실 및 104동 1호세대의 지하에는 전기실 배치되어 해당 동의 1층세대에는 생활권의 침해가 발생할 수 있습니다.
- 건축물의 구조기준 등에 관한 규칙에 의해 내진설계가 되어 있으며, 동 기준에 의한 내진능력은 내진I등급입니다.
- 본 아파트는 단지 배치 및 층별, 향·동·호수별 위치, 주변건물의 신축 등에 따라 일조권·조망권·소음·진동·악취발생·사생활 침해 등 생활의 불편이 발생할 수 있습니다.
- 각 동의 주출입구는 주변여건에 따라 위치, 크기 및 구조형식, 마감재 적용 비율 등이 동별로 상이할 수 있습니다.
- 단지계획 특성 및 창호, 난간 사양에 따라 일부 동에는 이삿짐 사다리차 진입이 어렵거나 불가할 수 있습니다. 이삿짐 운반 시 엘리베이터를 이용해야 하며 지하주차장 이용 시 지하주차장 층고를 사전에 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 단지 내 전기 인입용 한전패드(아파트 및 근린생활시설용), 전기인입 맨홀, 통신인입 맨홀이 지상1층에 설치 될 수 있으며, 시공 및 인허가 과정에서 위치는 변경될 수 있습니다.
- 단지 내·외에 레벨차가 있는 구간에는 자연석 쌓기, 비탈면, 옹벽 등이 설치될 수 있으며, 이 부분에 인접한 세대는 조망권 침해가 있을 수 있습니다.
- 아파트1층 및 하부 PIT층에 제연설비의 제연팬 및 외기취입구가 설치되어 있으며 가동 시 소음 진동 등이 발생할 수 있습니다.
- 각 동별 엘리베이터홀은 전층 자동폐쇄장치가 적용됩니다.
- 엘리베이터홀 및 계단실 내 창 크기는 주동 및 위치에 따라 다를 수 있습니다.
- 단지 내·외부 레벨차는 추후 기반시설공사 및 인허가 과정 등에 따라 변경될 수 있으며, 이에 따른 옹벽, 조경석, 산석 디자인 등의 구조물 설계가 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 지하에는 (우수)저수조 및 (우수)펌프실이 설치되어 장비류 가동 시 소음 및 진동이 세대로 전달될 수 있습니다.
- 지상층 어린이놀이터와 바닥분수 계획으로 인접한 동**(101동, 102동, 103동, 104동, 105동, 106동)** 및 세대에서는 소음, 진동, 조망 등 생활의 불편함이 발생할 수 있습니다.
- 수경시설(바닥분수) 계획으로 인접한 동 및 세대에서는 소음, 진동, 조망 등 생활의 불편함이 발생할 수 있습니다.
- 주민운동시설 계획으로 인접한 동 및 세대에서는 소음, 진동, 조망 등 생활의 불편함이 발생할 수 있습니다.
- 105동 1,3호세대에 면하여 3~14층에는 주민공동시설-2(작은도서관, 주민카페, 스마트멀티룸)이 계획되어 있으며 이로 인해 프라이버시, 생활권의 침해가 발생할 수 있으며, 105동 코어내 피난계단은 주민공동시설을 이용하는 입주민들의 피난계단으로 공동 이용됩니다.

- 단지주출입구 옆 지상주차장과 주민공동시설-1(다함께돌봄센터, 휘트니스, 골프연습장, 관리사무소)에 인접한 106,107동 저층세대에서는 소음, 진동, 조망, 프라이버시 침해 등의 생활권의 침해가 발생할 수 있습니다.
- 근린생활시설 계획으로 인접한 101동 저층세대에서는 옥상 실외기 설치로 소음, 진동, 조망 등 생활의 불편함이 발생할 수 있습니다.

▶ **단지계획(설계, 디자인, 마감)**

- 배치도의 대지경계선 등은 지적확정측량 결과에 따라 변경될 수 있으며, 내부 도로 및 조경선형, 옥상조경 등은 인·허가 이행 및 실제 시공 시 현장여건 등에 따라 변경될 수 있습니다.
- 배치도 상의 각 시설의 명칭 및 내용은 인·허가 이행, 관련법령 개정, 공사 여건 및 상품 개선 등에 따라 변경될 수 있습니다.
- 단지계획은 실제 시공 시 현장여건에 따라 설계변경 될 수 있으며 대지면적, 건축면적, 연면적, 용적률, 주차대수는 변경될 수 있습니다.
- 부대시설(주민공동시설 등), 근린생활시설 등의 구성 및 건축계획은 인·허가 이행 및 실제 시공 시 현장여건 등에 따라 변경될 수 있습니다.
- 단지 배치상 동별, 층별 차이 및 세대 상호 간의 향 · 층에 따라 조망, 향, 일조량 등에 차이가 있을 수 있으며, 일부세대(특히 저층부)는 환경권 및 프라이버시권이 침해 당할 수 있으므로 계약자는 이 사실을 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결하여야 합니다.
- 단지 내 상하수도, 도시가스, 전기, 통신 등 각종 인입계획은 인·허가 조건 이행 및 현장여건 등에 따라 위치가 변경될 수 있습니다.
- 주거동의 동, 호수, 층별 위치에 따라 난간턱의 높이, 난간대의 형태 및 재질 등의 차이가 있을 수 있습니다.
- 동 출입구의 장애인용 경사로, 단지 외부 도로, 단지 내 도로(비상차로, 산책로, 지하주차장 경사로 등), 어린이집, 조경시설(수공간 등), 주민운동시설 및 어린이 놀이터, 자전거 보관소, 지하주차장 주차램프, 단지 주출입구 등과 인접한 세대는 소음, 빛 공해 및 분진이 발생할 수 있습니다.
- 구간별 사업부지 단차 구간에 조경석 쌓기 또는 옹벽이 설치될 수 있으며, 심의 인·허가 조건 이행, 미관, 구조물 안전성 등을 고려하여 옹벽 형식, 소단계획 및 조경계획 등이 변경되어 모형이나 현재의 설계와 상이할 수 있습니다.
- 전동(105동 제외) 지붕층에 전기 생산을 위한 태양광 발전모듈이 설치될 수 있으며, 위치 및 규모(크기, 높이, 개소)는 본 시공 시 변경될 수 있고 시설을 훼손하거나 제거할 수 없습니다. (동 배치 및 일조량에 따라 일부 동 혹은 전체 동에 분산 설치되며, 구조물에 의해 설치 높이가 변경될 수 있습니다.)
- 근린생활시설용 생활폐기물 보관소가 단지 내에 설치될 수 있습니다.
- 단지 옥탑 및 옥상에 의장용 구조물, 위성안테나, 공청안테나, 피뢰침(측벽포함), 경관조명, 태양광발전설비, 팬 등의 시설물이 설치될 수 있으며 이로 인한 조망 및 빛의 산란에 의한 영향을 받을 수 있으며, 바람, 장비에 따른 소음 등이 발생할 수 있습니다.
- 공동주택 및 지하주차장의 기초구조는 굴토 후 지내력시험 결과에 따라 변경될 수 있습니다.
- 주요 구조체는 정밀구조계산에 따라 최적화 될 수 있으며, 이에 따라 내력벽은 비내력벽으로 또는 비내력벽은 내력벽으로 변경될 수 있습니다.
- 일부 동은 필로티가 설치되며, 필로티의 층고는 각 동마다 상이할 수 있으며, 필로티 위층 및 최상층 세대의 바닥난방 효율이 떨어질 수 있습니다.
- 주출입구 및 부출입구를 제외한 보행자 전용 통로는 개방형으로 계획되어 있으므로 외부 인원의 통행제한이 불가할 수 있습니다.
- 단지와 외부 도로사이의 경계 담장 등은 지구단위계획 시행지침 또는 주변단지 민원 등에 따라 설치여부, 설치구간, 재질 및 형태 등이 변경될 수 있습니다.
- 배치도 상에 표현된 D.A의 위치, 수량 및 크기는 변동될 수 있으며, 일부 D.A는 건물에 매립 및 인접되어 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- 스프링클러 배관 관경 및 기준 개수 등 소화 시설물의 기준은 수리계산에 의해 설계도면과 다르게 시공될 수 있습니다. 또한 소방 연결송수구가 동 전면 또는 후면에 설치될 수 있습니다.
- 각 동 주출입구 인접세대 및 상층세대는 보행자의 통행 및 이용으로 인한 소음이 발생할 수 있습니다.
- 조경 공간의 형태, 도로의 선형, 포장 계획, 세부 식재 위치 등은 인·허가 조건 이행 및 실제 시공 시 현장여건 등에 따라 일부 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 조경공간에 지하시설물 환기 및 채광을 위한 시설물(환기창, D.A, 발전기 연도 등)이 노출 될 수 있으며, 단지 내 통행로 등에 인접할 경우 생활의 불편함이 있을 수 있습니다.
- 수경시설 사용에 의해 발생되는 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용(정기점검, 수질검사, 소독, 안전관리요원 배치 등)은 입주자가 부담하여야 합니다.
- 수목의 생육과 조기 활착을 위해 식재 시 뿌리분에 감겨진 철사, 고무바 등은 제거되지 않고 존치될 수 있으며, 이는 수목 고사와 전혀 관련이 없는 사항으로 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 아파트는 「공동주택 바닥 충격음 차단구조 인정 및 검사기준」에 따라 시공되었으며, 층별, 세대별 실제 느끼는 소음과 진동은 차이가 있을 수 있습니다.
- 방송통신설비의 기술기준에 관한 규정 제24조2 제4항에 의거 옥상층에는 구내용 이동통신설비의 옥외안테나가 설치될 예정이며, 시공과정에서 수량 및 위치는 변경될 수 있습니다.
- 전기통신사업법 제69조의2 및 방송통신설비의 기술기준에 관한 규정 제24조의2 등에 의거, 기간통신사업자 협의대표인 한국전파진흥협회 이동통신설비 구축지원센터와 구내용 이동통신설비의 설치 장소 및 설치방법 등에 대해 협의하였습니다. 단지 내에 기간통신사업자의 이동통신 중계기 및 안테나가 설치될 예정이며, 본 공사 시 우수한 통신품질이 제공될 수 있는 위치로 변경되어 시공될 수 있으며, 추후 이에 대한 문제를 제기할 수 없습니다. **구내용 이동통신설비 옥외안테나 및 중계장치가 전파측정결과에 따라 옥외안테나는 옥상층(102동, 103동, 104동, 106동), 중계장치는 옥상층(102동, 103동, 104동, 106동), 지하1층 휀룸(2개소)에 설치되며, 설치위치는 변경 및 추가될 수 있고, 설치위치에 대한 변경 요청은 불가합니다.**
- 단지 내 셔틀용 엘리베이터는 기계실이 없는 구조로 승강장 및 엘리베이터 내에서 소음이 발생할 수 있습니다.
- 단지 내부에 전력 및 통신 인입을 위한 시설물, 전력 및 통신맨홀 등이 설치될 수 있으며, 이 시설물의 위치는 한국전력공사, 기간통신사업자(KT등)와의 협의에 따라 변경될 수 있습니다.
- 도시가스 배관의 세대 내 원활한 인입 및 가스계량기 설치를 위해 다용도실의 천정고 및 마감면이 일부 변경 될 수 있습니다.
- 단지 내 수목식재, 생활폐기물보관소 위치에 따라 저층부 세대의 조망권 및 환경권 침해가 발생할 수 있으며 생활폐기물 보관시설 위치, 규모, 내부계획 등은 현장 상황에 따라 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 소방관련 안전매트가 설치되는 공간에는 식재 및 차폐시설이 제한될 수 있으며, 이로 인해 일부 세대 프라이버시 침해가 발생할 수 있습니다.
- 단지 배치의 특성상 단지 내·외 보안등, 가로등, 공원, 경관조명 등에 인접한 저층부 세대는 불빛으로 인한 영향을 받을 수 있습니다.
- CCTV는 주택건설기준 등에 관한 규칙 제9조에 따른 승강기, 어린이 놀이터, 각 동 출입구와 주차장법 시행규칙 제6조에 따른 지하주차장에 설치함에 따라 개인 프라이버시의 침해가 있을 수 있음을 수인· 동의합니다.
- 어린이 놀이터, 주민운동시설, 드롭존 및 외부휴게시설 설치로 인해 이와 인접한 일부세대는 소음 등 생활의 불편함이 있을 수 있습니다.
- 향후 경관조명이 설치 또는 변경될 수 있으며, 발생되는 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 하며, 일부 세대는 경관조명으로 인해 눈부심이 발생할 수도 있습니다.
- 인공지반 녹지 하부에는 우수침투수에 대한 원활한 배수와 수목의 뿌리 침투 등을 방지하기 위한 방근기능으로 자갈 배수층으로 시공할 예정이며, 이외에 별도의 추가적인 배수, 방근 자재 등에 대해 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 전면공지 등 지구단위계획 시행지침에 따라 조성된 공간에 대해 외부인의 통행제한이 불가할 수 있습니다.
- 어린이집에 인접한 유아 놀이터는 어린이집 전용으로 계획되어 있으므로 입주자의 이용이 제한될 수 있습니다.
- 단지 내 조경 및 세부식재 시공계획은 변경될 수 있으며, 단지 내 조경 식재(수종 및 배식) 및 시설물(어린이놀이터, 휴게시설, 외부 주민운동시설 등)과 관련된 사항은 홈페이지 등의 이미지와 다를 수 있습니다.
- 단지 주출입구 인근에 학원차량 등의 주정차를 위한 드롭존이 계획되어 있으나, 본공사 시 드롭존의 위치는 변경될 수 있고, 도로선형, 주정차 가능대수 등은 변경될 수 있습니다. (주민들의 보행안전 등을 고려하여, 드롭존은 삭제 또는 이동될 수 있습니다.)

▶ **외관계획**

- 건물 외부에 입면 디자인을 위한 돌출부가 있을 수 있으며, 일부 세대의 외벽 및 발코니, 지붕 등에 장식용 구조물 등이 설치될 수 있습니다.
- 단지 내 건물의 외관 디자인(색채, 줄눈 계획, 입면 패턴, 마감재, 옥상 구조물 등), 공용부 디자인(동 출입구, 지하층 출입구, 필로티, 캐노피, 주차장 램프, 경비실, 부대시설 등), 외부 시설물(문주, D.A, 자전거보관소, 생활폐기물보관소 등), 조경 디자인, BI 위치 및 내용, 난간의 형태(사양, 위치), 옹벽 디자인 등은 설계 및 인·허가 조건 이행, 사업주체 협의에 따라 실제 시공 시 변경될 수 있으며, 당사의 고유한 업무 영역으로 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없습니다.
- 아파트 저층부는 석재, 페인트 등 기타 자재로 마감되고, 주동 형태에 따라 석재 및 페인트 등 기타자재의 적용비율은 각 동별로 상이할 수 있으며, 인·허가 및 현장 여건에 의해 조정될 수 있습니다.
- 단지 문주는 진입공간 배치 현황 및 현장 여건에 맞춰 형태, 크기, 배치가 결정되며 문주 설치로 인해 주 진입부에 위치한 일부 저층세대에서는 세대 조망에 간섭 및 일조권 침해가 있을 수 있으며, 문주에 설치된 조명 및 빛의 산란에 의해 침해를 받을 수 있습니다.
- 외부 마감재 사양 및 디자인은 동별로 상이할 수 있으며, 본 아파트의 마감재 사양 및 디자인에 대해 타 단지를 비교하여 추가 설치 또는 교체 등의 요구를 할 수 없으므로 충분히 비교 검토 후 계약하시기 바랍니다.
- 아파트에 적용된 외관특화, 입면, 색채, 조명 및 마감재 등 디자인 일체는 변경될 수 있으며, 인·허가 등 중대한 변경사유 발생 및 마감수준 저하가 아닌 경우 입주자에게 별도의 동의 절차를 받지 않습니다.
- 아파트 옥상 및 외벽에 경관조명, 조형물(조형물 상부 및 내부에 도장 미시공) 등이 설치되어 일부 세대 일조, 조망 등에 영향을 미칠 수 있으며, LED조명 인접세대는 빛 반사로 인한 눈부심, 소음 등의 피해가 있을 수 있습니다.
- 단지 내 옥상구조물은 본 공사 시 설치위치 및 개소, 형태가 변경될 수 있고, 옥상구조물 지지를 위한 기둥이 추가 및 변경 시공될 수 있습니다.
- 아파트 옥상 및 측벽에 피뢰침이 설치될 수 있으며, 시설을 훼손하거나 제거할 수 없습니다.

▶ **공용시설**

- 단지 내 계획된 부대시설(어린이놀이터, 주민운동시설, 주민공동시설, 어린이집, 경로당 등) 및 산책로 설치로 인해 아파트 세대의 실내가 투시될 수 있으며, 이에 따른 사생활권이 침해될 수 있음을 충분히 인지하고 계약하시기 바랍니다.

- 주민공동시설의 구체적인 운영방법은 입주자 대표회의 구성 후 입주자에 의해 결정됩니다.
- 105동 1,3호세대에 면하여 3~14층에는 주민공동시설이 계획되어 있으며 이 시설은 단지 전체 입주민이 이용하는 시설로, 전용엘리베이터가 계획되어 있으나 유사시 105동 코어 내 피난계단을 공동 이용합니다.
- 주민공동시설의 기본 마감 외의 시설운영을 위한 내부 집기류(이동가구, 비품, 서적, 스탠드 등)는 제공되지 않을 수 있으니 유의하시기 바랍니다. 단, 피트니스센터에 운동기구가 제공될 예정이며 설계 및 제공되는 운동기구(의자, 소파 등 이동식가구 등 기타 비품은 일체 제공되지 않음)에 대해서 향후 이의를 제기할 수 없고 입주민들이 자체적으로 유지관리 및 운영하여야 합니다.
- 주민공동시설 등 부대복리시설의 실 명칭은 추후 실용도의 성격을 고려하여 변경될 수 있음. 또한 부대복리시설은 대관 인허가를 통하여 실시공사 위치, 다른 실로 변경/통합, 사용동선, 입면형태, 실내구획 등이 변경될 수 있으며, 이에 따른 면적의 증감이 있을 수 있습니다.
- 공동주택용 생활폐기물 보관소 인근 저층부 세대는 폐기물 수거 차량의 상시 접근으로 인한 소음 및 진동이 발생할 수 있으며, 폐기물로 인한 냄새, 분진, 해충, 미관 저하 등에 의해 사생활권이 침해될 수 있으므로 계약 시 반드시 확인하시고 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 시공자는 준공 후 신속한 하자보수 및 사후관리를 위하여 아파트 및 부대시설의 일부를 공정별 하자담보 책임기간 동안 현장 AS센터(가칭)로 사용하며, 시공자에게 이에 따라 발생하는 시설 사용에 대한 일체비용(임대료 등)을 요구할 수 없습니다.
- 주민공동시설 등 부대복리시설 내·외부 바닥레벨 차이가 발생할 수 있습니다. 이에 따라 출입구 및 내부 바닥에 경사(슬로프)가 있을 수 있습니다.
- 주민공동시설 등 부대복리시설 내·외부 디자인과 창호사양 및 규격은 시공 시 다소 변경될 수 있으며, 내부평면 계획은 인테리어 특화디자인 계획에 따라 일부 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 주민공동시설 등 부대복리시설은 설치 위치에 따라 각 동별로 접근성, 사용성 및 편의성에 차이가 있을 수 있습니다.
- 지하주차장 구조검토 결과에 따라 기둥, 보, 벽체가 변경될 수 있으며, 이로 인해 주민공동시설 내 기둥이 추가되거나 공간계획과 인테리어가 달라질 수 있습니다.
- 단지 내 주민공동시설 등 부대복리시설은 기본마감만 제공되고 집기류는 제외되며, 각종 홍보물에 표기된 CG 등의 이미지 자료 및 견본주택에 설치된 모형도상의 부대복리시설에 대한 인테리어 계획은 계약자의 이해를 돕기 위한 자료로 실제와 차이가 있을 수 있으며, 향후 내용이 변경될 수 있습니다.
- 주민공동시설 등 부대복리시설 및 공용부의 냉난방, 급수, 급탕, 전력, 조경용수, 동파방지열선, 제습기, 배수펌프, 환기 장치사용으로 공용 전기료, 수도료 등이 관리비로 부과될 수 있습니다.
- 주출입구, 부출인구 인근에 설치되는 차량경고등으로 인한 소음이 발생할 수 있습니다.
- 단지 내 부대복리시설의 세부 시설은 변경될 수 있으며 사업주체가 사용공간을 제공하고 시설물 설치, 운영 및 관리 등은 입주 후 입주자 부담으로 입주자가 직접 설치, 운영하여야 하며, 입주자 대표회의에서 인수, 인계하기 전까지 위탁관리를 할 수 있습니다.
- 부대복리시설, 주민공동시설 등과 인접한 세대는 소음 및 환경권의 제약이 있을 수 있습니다.
- 부대복리시설, 주민공동시설 등에는 이동식 가구, 의자, 테이블 및 가전, 소모 집기 및 비품 등은 제공되지 않습니다.
- 주민공동시설에 설치되는 실외기실 및 외부에 설치되는 실외기에 의해 주변에 소음 등이 발생할 수 있습니다.
- 부대복리시설 및 근린생활시설의 에어컨 실외기 설치 위치는 동에 인접하여 설치될 수 있으며 이로 인한 인접동의 환경권 침해가 발생할 수 있습니다.
- 부대복리시설 및 근린생활시설의 옥상 및 주변에는 에어컨 실외기 등이 설치될 예정이며 인접한 저층 세대에 조망권 및 환경권의 침해와 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- 골프연습장의 타석 수 및 주민운동시설 내 헬스장비 사양은 현장여건(레이아웃 변경 등)에 따라 변경될 수 있습니다.

▶ 공용설비 및 시스템

- 부속시설의 에어컨 실외기 설치로 인하여 인근 동에 일조권·조망권·소음·진동·사생활침해 등의 피해가 발생할 수 있습니다. 또한 설치 시 현장여건에 따라 위치, 크기 및 개소가 변동될 수 있습니다.
- 냉방기기(에어컨) 실외기 설치에 대한 소음이 발생할 수 있으며, 실외기실 그릴창 미개방 가동시 냉방기기 고장의 원인이 될 수 있습니다.
- 부력방지를 위한 영구배수 공법이 적용될 수 있으며, 이 경우 공용 전기세 및 하수도 요금이 발생되고 해당 비용은 관리비에 포함하여 부과됩니다.
- 지하층 엘리베이터홀에 설치되는 제습기 가동에 따른 소음, 진동 및 비용이 발생할 수 있으며 해당 비용은 관리비에 포함하여 부과합니다.
- 도시가스 공급을 위하여 단지 내 정압기 및 정압기실이 설치될 수 있으며, 설치 위치 및 제반사항은 도시가스 공급 업체와의 최종 협의 과정에서 변경될 수 있습니다.
- 당 현장은 도시가스 원격검침계량기가 설치되는 아파트로 교체 비용은 가스 사용자가 부담하여야 합니다.
- 관련 법령 및 인허가 조건에 의해 지하저수조 설치 될 수 있으며, 유지관리에 따른 비용이 발생할 수 있고 해당 비용은 관리비에 포함되어 부과됩니다.
- 지하주차장, 필로티 등 동파가 우려되는 구간에는 배관 동파 방지를 위해 열선이 설치될 수 있으며, 해당 비용은 관리비에 포함하여 부과합니다.
- 공용부위 조명 및 경관조명, 보안등, 조경용 조명, 싸인용 조명 등으로 인하여 발생되는 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 하며, 각 동의 저층부 및 고층부 세대는 가로등(보안 등) 및 경관조명에 의한 야간조명의 영향을 받을 수 있습니다.
- 지하주차장 출입구의 지붕 및 지하시설물의 환기 및 채광을 위한 시설물(외부계단, Top Light, 제연휀룸, D.A)과 인접한 저층세대는 소음 및 조망 등의 침해를 받을 수 있습니다.
- 엘리베이터와 면하거나 또는 인접한 세대는 엘리베이터 운행으로 인한 소음 및 진동이 전달되거나 발생할 수 있습니다.
- 펌프실, 휀룸 및 이와 유사한 기계 설비 장치가 설치되는 실에 인접한 곳에서는 장비로 인한 소음, 진동이 있을 수 있습니다.
- 근린생활시설 옥상에 실외기가 설치될 수 있으며 인근 세대에 소음 발생 등 환경권에 제약이 있을 수 있습니다. 이 점 사전에 확인하시기 바랍니다.
- 발전기 배기구 근처에는 발전기 정기점검 및 비상시 가동으로 인한 매연이 인근세대로 유입될 수 있습니다.
- 101,102동 4호세대의 지하에는 저수조, 펌프실이 배치되고 103동1,2호세대와 106동 3,4호세대의 지하에는 우수조,펌프실 및 104동 1호세대의 지하에는 전기실 배치되어 해당 시설의 점검과 관리 운영시 해당 동의 1층 세대에는 생활권의 침해가 발생할 수 있습니다.

▶ 주차장

- 지하주차장 천장에는 각종 배관, 배선, 장비 등이 노출될 수 있으며, 지하주차장은 동선, 기능, 성능 개선을 위하여 설계변경될 수 있습니다. 일부 구간에서 교차로가 형성되며, 교차 부분에서는 보행자 동선과 차량 동선의 간섭이 있을 수 있습니다.
- 주차장은 아파트 776대(지상 41대 / 지하 735대), 근린생활시설 지상 4대, 총 780대(장애인 주차, 전기차 주차구역 포함)로 계획되어 있습니다.
- 구조 형식 상 지하주차장의 주거동 직하부 주차구획구간은 기둥 및 벽으로 인하여 차량도어 개폐 시 간섭이 발생할 수 있습니다.
- 화재안전기준에 의거 옥내소화전의 배치 상 지하주차장의 일부 주차구획은 차량도어 개폐 시 간섭이 발생할 수 있습니다.
- 지하주차장 구조는 공사 여건에 따라 데크로 변경될 수 있으며, 피트(PIT)공간의 구획, 높이 및 면적, 비내력벽의 두께 등이 변경될 수 있습니다.
- 전기차 충전시스템은 급속 8개, 완속 16개, 과금형 콘센트 32개가 설치되며, 주차장의 위치 및 구조에 따라 배치 위치는 달라질 수 있습니다.
- 지하주차장의 일부 구간은 각종 배관, 배선, 장비 등의 간섭으로 통행 제한이 있을 수 있습니다.
- 지하주차장 진입 및 주행 유효높이는 지하1층 2.7m이고 소형 택배차의 진입은 가능하나 사다리차, 대형차, 대형 택배차 등의 진입은 불가합니다.
- 지하주차장은 전동에서 직접 출입이 가능하며, 엘리베이터 및 계단 위치 단지여건에 따라 변경될 수 있습니다. 또한 각 동별 지하주차장 여건에 따라 인접한 주차대수가 상이할 수 있습니다.

▶ 근린생활시설

- 근린생활시설의 대지지분은 아파트와 별개로 산정되어 있으나, 아파트 부지와 경계가 분리되어 있지 않아 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없으며, 지상 부위의 차로 등은 공동으로 사용하는 시설로서 일체의 점유권 등을 주장할 수 없습니다.
- 근린생활시설의 외관과 내부 건축계획의 변경은 아파트 계약자와 무관하게 설계변경 될 수 있습니다.
- 근린생활시설의 분양시점에 따라 MD계획이 미확정될 수 있으며, 추후 MD계획 확정에 따른 면적 변경이 발생할 수 있습니다.
- 근린생활시설용 생활폐기물보관소는 단지 내에 설치될 수 있고, 각 동의 세대를 고려하여 설치되며 이로 인한 냄새 및 소음, 분진이 발생할 수 있고 쓰레기 수거차량의 상시 접근으로 피해가 발생할 수 있습니다.
- 근린생활시설용 각종 장비류로 인하여 인근 동에 일조권·조망권·소음·진동·사생활 침해 등의 피해가 발생할 수 있습니다.
- 근린생활시설은 대지 및 전면 도로의 경사도에 따라 호실별 출입문, 바닥면의 높이가 상이할 수 있으며, 단차부의 위치 및 바닥면의 높이는 현장여건에 따라 변경될 수 있으며 모형이나 설계에 명시되지 않은 우·오수 맨홀이나 집수정이 설치될 수 있습니다.
- 근린생활시설 이용차량에 의해 출입구 차단기 위치는 변경될 수 있습니다.
- 근린생활시설을 이용하는 차량과 조업용 차량은 아파트 주차장을 이용할 수 없으며, 별도의 근린생활시설 전용 지상주차장을 이용하여야 합니다.
- 근린생활시설로 출입하는 동선의 경우 보행자동선으로 계획되어 작업차량 진입이 불가합니다.
- 근린생활시설 통신설비 메인간선을 아파트로부터 받을 수도 있습니다.
- 근린생활시설을 위한 변압기가 단지 내부에 설치될 수 있으며 해당 구간은 미관저해 및 통행에 불편이 있을 수 있습니다.
- 101동 101호 지하에는 근린생활시설의 소화펌프실과 수조가 위치하며 이로 인해 점검, 관리를 위해 지하주차장을 통해 해당시설로 접근이 가능합니다.

■ 단위세대

▶ 평면

- 본 사업은 같은 주택형이라도 면적이 조금씩 상이할 수 있으며, 견본주택과 달리 평면이 좌·우 대칭이 될 수 있습니다.

- 주택형(타입)별 전용면적, 공급면적 및 계약면적의 소수점 이하 숫자는 실제 시공 시 일부 변경될 수 있습니다.
- 본 아파트 세대의 천장 높이는 2,300mm로 시공됩니다.
- 입주 시 세대 내에 침실별 가구(장롱, 붙박이장)를 개별적으로 추가 설치 시 필히 실측하여 설치하기 바랍니다.
- 세대 내의 위치에 따라 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(냉장고, 김치냉장고, 세탁기, 건조기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치가 불가할 수 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 가스배관이 설치되는 주방 상부장의 깊이는 변경될 수 있습니다.
- 현관, 신발장, 현관펜트리, 비확장발코니, 실외기실등에는 바닥난방이 시공되지 않으며, 욕실은 마감여건 상 일부 구간에만 바닥 난방이 시공됩니다.
- 세대 내부 벽체는 마감 품질 확보를 위하여 재료(콘크리트, 조적벽, 경량벽체), 길이 및 두께가 변경될 수 있습니다.
- 세대 간 벽체에는 공사를 위한 작업통로가 설치될 수 있으며, 작업 완료 후 조적벽 또는 건식벽체로 마감될 수 있습니다.
- 인·허가 조건 이행 및 본 공사 과정 중 사용성 개선 등을 위해 주방가구 및 수납공간이 일부 변경될 수 있습니다.
- 현장여건 및 시공편의성, 평면개선, 추가옵션 사항 반영 등으로 인해 분양 전 당초 주택건설사업계획 변경승인 도면과 상이할 수 있으며, 분양완료 후 분양된 평면계획에 맞게 적법한 절차에 의해 설계변경이 진행될 예정입니다.
- 동일 및 유사한 평형이라도 타입별로 평면계획은 동일하지 않으며, 타입별로 각 부위별 가구, 창호 등의 형태, 크기, 배치 등을 포함하여 가구형태, 크기, 문짝의 수량, 선반 칸수 등이 다를 수 있습니다.
- 추가옵션 선택으로 인해 타입별로 각 부위별 가구, 창호 등의 형태, 크기, 배치 등을 포함하여 가구형태, 크기, 문짝의 수량, 선반 칸수 등이 변경될 수 있습니다.
- 본 공사 시 시공되는 창호 및 가구 등은 당 사업만을 위한 특판제품으로 모델명은 시중에 조회가 되지 않을 수 있으며, 동일회사에서 시중에 판매 시공되는 악세사리 등은 시공이 되지 않을 수 있습니다.
- 세대 내부 마감재, 가구, 전기설비 설치물이 시공되면서 일부 사용할 수 없는 공간이 발생할 수 있습니다.
- 세대 내 설치되는 액세서리(휴지걸이, 수건걸이, 수전류 등) 및 기기(선홈통, 설비 및 전기 각종기기) 등의 설치 위치, 개소 등은 현장여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 각 평면 타입에 따라 적용 품목(가구, 가전, 등기구, 스위치 등)의 디자인, 사양, 위치, 설치방향 등은 상이할 수 있습니다.
- 주방가구 내부에 콘센트가 설치되는 경우, 해당 가구장 내 수납 간섭이 있을 수 있으며 전원선이 노출됩니다.
- 단위세대평면은 발코니 확장을 전제로 계획되었으며, 평면계획상 발코니면적(서비스면적)은 법정면적 보다 넓게 계획되어 발코니 초과면적(전용면적)이 계획되어 있습니다.

▶ 발코니

- 발코니는 계획용도에 따라 수전, 드레인 또는 선홈통이 설치되지 않을 수 있으며, 위치와 개수가 변경될 수 있고 드레인이 설치되지 않는 발코니 내에서는 물을 사용하실 수 없으며, 발코니에 노출되어 있는 우수관 및 배수관 위치는 변경될 수 있으며, 생활소음이 발생될 수 있습니다.
- 확장하지 않은 발코니는 준 외부공간으로서 바닥난방 시공 및 단열재가 설치되지 않으므로, 내·외부 온도차에 의하여 결로 및 결빙에 의한 마감 손상이 발생할 수 있으며 보관된 물품은 훼손될 수 있습니다. 또한 외부와 면한 발코니 벽체와 천장에 결로방지를 위한 최소한의 추가 단열재 및 마감재가 시공될 수 있으며, 이로 인해 발코니 내부 폭과 크기가 축소될 수 있습니다.
- 세탁기가 설치되는 공간 및 발코니 수전, 실외기실에 선홈통이 설치되는 곳은 겨울철 동파가 발생할 수 있으니, 창문닫기 및 보온 조치 등 입주자의 신중한 관리가 필요합니다.
- 환기시스템 설치 또는 시스템에어컨 선택에 따라 실외기실 또는 다용도실 천장에 덕트, 배관 등이 노출 시공될 수 있으며, 이로 인해 미관이 저해되거나 천장고가 낮아질 수 있고, 내부 마감(창호, 전등의 크기 및 위치) 및 건축입면 등이 변경될 수 있습니다.
- 저층 일부세대의 세탁 수전 및 배수구, 배수관의 위치는 견본주택과 상이할 수 있습니다.
- 하향식피난구는 화재 시 피난을 위한 사다리가 설치되며, 하향식 피난 사다리는 최하층을 제외한 전 세대에 설치됩니다. (동별 필로티 및 부대복리시설, 근린생활시설 배치에 따라 최하층 세대가 다르므로 유의하시기 바람)
- 하향식피난구 설치세대(1층은 제외)는 비상시 하향식피난구 사용을 위해 피난에 방해되는 물건 등을 적치하여서는 안 되며, 하향식피난구실 출입문을 닫힌 상태로 유지하여야 하고 하향식피난구로 인해 층간소음과 방범상의 문제가 발생할 수 있으나 이는 시공사의 책임 범위가 아니니 이 점 양지하시기 바랍니다.
- 본공사 시 하향식 피난구 간섭 등으로 인해 조명기구, 스위치 등 높이, 위치, 사양 등이 변경될 수 있습니다.
- 전동형 빨래건조대를 하향할 경우 실외기실 도어와 간섭이 생길 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 발코니에 설치되는 난간과 발코니 샤시의 형태 및 사양은 기능 및 미관개선을 위하여 형태 및 재질이 실 시공시 변경될 수 있습니다.

▶ 창호

- 저층 세대의 외벽 마감재 설치에 따라 외부 창호는 다소 축소 및 변경될 수 있으며, 벽체 두께가 변경될 수 있습니다.
- 발코니 확장 시 아파트 외부 창호는 일부 세대의 발코니 장식물 부착 및 내풍압 구조 검토에 따라 세대별, 층수별로 창호 사양(창틀, 하드웨어, 유리 등)이 변경 및 축소될 수 있으며, 세대에 설치되는 창호의 개폐 방향, 날개 벽체 및 분할은 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 발코니 내·외부 창호의 사양(제조사, 브랜드, 디자인, 개구부 및 프레임 사이즈, 창틀, 하드웨어, 유리두께, 개폐방향 등)은 공급업체 사정에 따라 견본주택에 설치된 제품과 상이한 제품으로 변경될 수 있으나 동 등급 이상으로 설치됩니다.
- 현장 여건 및 입주자 사용성 개선을 위해 목문의 사양(문틀 및 문짝의 폭, 높이, 재질, 개폐방향, 디자인 등)이 변경될 수 있습니다.
- 창호에 설치되는 방충망의 형태는 본 공사 과정에서 변경될 수 있습니다.
- 건조기를 세탁기 상부에 적재하여 사용하는 경우, 다용도실의 창호는 가려질 수 있습니다.
- 세대 창호에 설치되는 창호는 기밀성 확보를 위해 개폐 시 힘을 주어 개폐해야 할 수 있습니다.
- 실외기실에 설치된 루버의 설치높이와 형태는 설비장비의 성능향성을 위해 크기,위치,형태가 변경 될 수 있습니다.

▶ 가구 및 마감재

- 붙박이 가구(신발장, 붙박이장, 주방가구, 욕실장 등)로 가려지는 벽, 바닥, 천장의 마감재는 설치되지 않으며, 가구 하드웨어(힌지, 레일, 조명, 스위치 등)는 본 공사 시 동급 이상의 제품으로 변경될 수 있습니다.
- 세대 내 적용되는 마감자재(석재류, 타일류, 상판류, 시트류 등)는 자재 특성상 색상, 무늬 및 패턴 등이 균질하지 않을 수 있으며, 본 공사 시 나누기에 따라 변경될 수 있습니다.
- 평면 수납 특화 미선택시 설치되는 주방가구, 조명 및 스위치는 본공사 시 제조사, 형태, 색상, 규격, 위치가 변경될 수 있습니다.
- 본 공사 시 주방 상·하부장의 악세사리 설치 위치 및 고정 상세는 변경될 수 있습니다.
- 본 공사 시 주방 상·하부장의 내부 수납공간 나누기 및 상세는 변경될 수 있습니다.
- 주방 싱크 하부장에는 난방분배기가 설치되므로 내부 수납에 제한이 있을 수 있습니다.
- 주택형(타입)별 옵션선택에 따라 가구 및 수납계획(디자인, 크기, 도어개수 등)이 달라질 수 있습니다.
- 욕실 출입문은 본 공사 시 PVC 계통(ABS) 도어로 시공됩니다.
- 인접세대 간 사생활 침해 최소화를 위해 일부세대 아트월 방향이 변경될 수 있으며, 이에 따라 배선기구, 조명기구, 월패드, 설비배관 등 위치가 변경될 수 있습니다.
- 세대 내 욕실에 설치되는 위생도기, 수전류 및 각종 액세서리류(수건걸이, 휴지걸이 등)의 설치 시 현장 여건에 따라 위치가 변경될 수 있습니다.
- 냉장고장 형태는 옵션사항이며, 이에 따라 냉장고장이 상이하게 설치되오니 계약 전 확인하시길 바랍니다. 또한 옵션 미선택시 냉장고(입주자 직접 설치 가전)가 제품 사양에 따라 일부 돌출될 수 있습니다.
- 욕실거울, 수전류, 각종 악세서리류(수건걸이, 휴지걸이 등) 및 샤워부스, 철재류는 녹발생 방지를 위하여 알칼리나 산성세제가 아닌 중성세제를 사용하시기 바랍니다.
- 목창호, 시트판넬, 가구판넬 등의 고정을 위해 본 공사 시 Staple Tacker 자국이 보일 수 있습니다.
- 다용도실에 건조기 사용 시 온·습도가 상승될 우려가 있어, 결로 및 기타 하자방지를 위하여 환기 등 입주자의 신중한 관리가 필요합니다.
- 세대 내 적용되는 유리류는 자재 특성상 조명 및 각도 등에 따라 색상이 다르게 보일 수 있습니다.
- 세대 내 적용되는 포셀린 및 도기질, 자기질 타일은 대형타일 및 재료적 특성상 인접타일과 일부 단차가 발생할 수 있으며, 색상차이, 줄눈 두께 상이, 자연무늬(베인 등)가 있을 수 있습니다.
- 세대 내 적용되는 MMA, 엔지니어드스톤, 세라믹타일은 재료적 특성상 이음매가 노출될 수 있으며, 색상차이, 줄눈 두께 상이, 자연무늬(베인) 등이 상이할 수 있습니다.
- (유상옵션 품목인) 현관중문은 주택형(타입)별 사양(개폐타입, 사이즈, 색상 등)이 다르며, 본 공사 시 형태, 재질, 색상, 하드웨어의 사양 등이 동급 이상의 제품으로 변경될 수 있습니다.
- 세대 내부에 설치되는 PVC 단열도어는 본 시공 시 동등 성능 이상의 다른 제품으로 설치될 수 있습니다.
- 침실과 욕실문에 손끼임 방지 장치가 제공될 수 있으며, 제품사양은 동등이상 제품으로 변경될 수 있습니다.
- 유상옵션에 따라 타입별 평면 및 마감재 적용부위가 상이할 수 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 외기와 실내 간 온도차가 클 때 가습기 사용, 장시간 음식물 조리, 실내 빨래 건조대 사용 등으로 충분히 환기시키지 않을 경우 결로가 발생할 수 있습니다.
- 세대 내 창호 상부의 커텐박스는 천장 속 단열마감을 위하여 커텐박스의 폭, 깊이, 길이 등이 변경될 수 있습니다.
- 주방가구 및 일반가구 도어에 휨이 발생할 우려가 있는 경우 휨 방지 부속을 추가로 설치할 수 있으며, 견본주택과 상이하게 가구 배면에 추가 부속이 설치될 수 있습니다.
- 공장생산 자재(예 : 목재, 엔지니어스톤, 타일 등)는 자재의 특성상 일정한 무늬나 색상의 공급이 어려우므로 자재 자체의 품질 상 하자의 판단은 KS기준에 의하며, 시공 상 요철이 발생할 수 있고, 마감재 가공 및 생산방식에 따라 견본주택과 무늬, 색상이 동일하지 않을 수 있습니다.
- 타일의 고유한 물성에 의하여 휨 발생이 생길 수 있으며, 타일나누기는 변경될 수 있습니다.
- 단위세대에 적용된 가구 하드웨어는 본 공사시 동등 이상의 제품(제조사, 사양, 규격등)으로 변경될 수 있습니다.
- 강마루 바닥 마감재는 동급 이상의 제조사로 변경될 수 있으며, 우드패턴 및 색상등의 차이가 있을 수 있습니다.

- 현관중문은 장식성도어로 차음 및 단열을 위한 기능성도어가 아니며, 중문(유리슬라이딩도어)은 향후 입찰 결과에 따라 창호사양 및 규격이 변경될 수 있습니다.
- 각 실의 스위치 및 콘센트의 색상, 규격 및 설치위치는 본 공사 시 변경될 수 있습니다.
- 붙박이류[신발장, 붙박이장, 주방가구(상부장, 하부장, 아일랜드장 등), 빌트인가전, 욕실장, 욕실거울, 욕조, 위생도기류 등]에 노출되지 않는 부분의 벽, 바닥, 천장의 마감재는 설치되지 않습니다.
- 아트월/주방/욕실벽, 욕실/발코니 바닥 등 타일 적용 부위의 나누기는 본 공사 시 변경될 수 있습니다.
- 단위세대에 적용된 수납가구, 주방가구, 시스템가구 등은 창호 및 커튼박스와의 간섭으로 규격 및 상세가 일부 변경될 수 있습니다.
- 단위세대에 시공되는 바닥 및 벽체 타일 및 대리석, 마감판은 현장여건(시공성 및 품질향상)에 따라 바닥과 벽체 줄눈 불일치, 좌·우 끝부분 타일크기 변경 등 패턴이 변경될 수 있습니다.

▶ **전기기계 설비**

- 주방 및 거실의 천장에 도시가스 법규에 따라 가스누출탐지를 위한 점검구 또는 누출 점검이 가능한 설비가 설치될 수 있습니다.
- 욕실에는 바닥 배수구와 환기를 위한 욕실팬이 설치됩니다.
- 세대 내부의 욕실 단차는 바닥 구배 시공으로 인해 준공도면과 다소 차이가 있을 수 있으며, 욕실 출입 시 욕실문에 의한 신발 걸림이 있을 수 있습니다.
- 환기 디퓨져, 가스배관 및 계량기 위치는 공사용 설계도면 기준에 의해 변경될 수 있으며, 가스배관은 설치위치에 따라 노출되어 설치될 수 있습니다.
- 인덕션 옵션 선택 유무에 상관없이 가스배관 및 차단기는 기존 위치에 설치되며, 가스를 사용하지 않는 쿡탑이 설치될 경우 주방 상판은 타공되지 않습니다.
- 입주자가 별도로 에어컨을 설치하는 경우 실외기 공간을 감안하여 에어컨 성능에 지장이 없도록 입주자가 설치하여야 합니다.
- 시스템에어컨 옵션선택 시 기본 냉매매립배관은 시공되지 않으며, 시스템에어컨설치 공사비는 변경공사를 감안하여 산정한 금액입니다.
- 입주자의 필요에 따라 에어컨 설치시에는 별도의 실외기 고정가대 및 에어가이드 설치를 하여야 원활한 사용이 가능하오니 유의하시기 바랍니다.
- 에어컨 가동 시 실외기실 루버는 반드시 열려있어야 되며, 루버 부근에 물건 적치 시 공기 순환 장애로 인한 효율 저하 및 과열의 원인이 될 수 있습니다.
- 견본주택에 설치된 스프링클러 헤드, 소방감지기는 견본주택용으로 본 공사 시에는 설계도면 및 화재안전기준에 의해 시공됩니다. (본 공사 시 상기 사항 적용에 따른 일부 마감사양, 우물천장, 커튼박스, PL창호, 주방가구 등이 변경될 수 있습니다.)
- 세대 동체감지기는 1층, 2층 및 최상층 세대 발코니에 양방향 동체감지기가 설치되며, 전세대 거실은 단방향 동체감지기가 설치됩니다.
- 스마트 홈 App서비스 홈네트워크 제어 기능은 단지 내에 고정 IP 회선이 연결되어야 가능합니다.
- 이동통신사의 App 서비스는 무상서비스 제공을 위하여 서비스 이용 신청이 필요하며, 입주지정기간 이후 3년간 무상서비스로 제공된 후 유상으로 전환됩니다.
- 이동통신사 App과 연계되는 이동통신사의 음성인식 스피커는 소비자가 별도로 구매하여야 합니다.
- 이동통신사의 앱을 통해 IoT 가전 연동기능을 사용할 경우, 이동통신사의 정책 및 가전사의 정책변경에 따라 이용이 제한 될 수 있습니다.
- IoT 가전기기제어는 세대 내에 무선인터넷 환경(Wifi)이 구축되어야 제어기능이 가능합니다. (소비자가 별도 구축)
- IoT 가전은 이동통신사 별로 연동가능한 모델이 상이하니 통신사의 App을 통해 연동가능한 모델을 확인하시기 바랍니다.
- 각 실의 스위치 및 콘센트의 색상, 규격 및 설치위치는 본 공사 시 변경될 수 있습니다.
- 단위세대 외벽에 가스 입상배관이 설치될 수 있으며, 가스계량기는 실내에 설치될 수 있습니다.
- 욕실, 드레스룸 및 팬트리의 난방제어를 위한 온도조절기는 별도로 설치되지 않으며, 난방배관 설계에 따라 인근 온도조절기(거실용 또는 침실용)에 의해 통합제어 될 수 있습니다.
- 세대 내 배선기구(스위치, 콘센트), 전자식스위치, 조명기구, 월패드, 통신 단자함, 세대 분전반의 위치 및 수량은 단위세대 평형, 타입, 옵션, 아트월 위치 등에 따라 변경됩니다.
- 현관, 현관펜트리, 비확장발코니, 욕조하부, 샤워부스 등에는 바닥난방이 적용되지 않습니다.
- 당 현장은 하향식 피난구 설치현장으로 완강기 설치가 되지 않으나, 소방인허가청 요구 시 필로티 등에 의해 피난층으로 대피가 불가능한 2층 세대의 경우 침실, 거실, 발코니 등 세대 내부에 완강기가 설치될 수 있습니다.
- 본 아파트는 지역난방 열원을 사용한 방식이 적용 됩니다.
- 각 세대 전기분전반, 통신단자함은 관련 법규가 정한 기준에 맞추어 노출 설치되며 안방, 침실 내 도어 후면, 알파룸, 펜트리등에 설치 될 수 있습니다. (주택형(타입)별로 설치되는 위치가 상이할 수 있습니다.)
- 마주보는 미러형 타입의 경우 전기기기(월패드, 세대분전반, 통신단자함 등)의 위치가 간섭에 의하여 세대 간 상이 할 수 있습니다.
- 견본주택 내에 시공된 단위세대 조명기구 공사 중 본 공사 시 조도개선 및 자재생산업체 부도, 생산중단 시 동등(자재단가) 이상의 제품으로 변경 될 수 있습니다.
- 견본주택에 설치된 단위세대 내 조명기구, 홈네트워크 관련제품, 세대 분전함, 통신단자함, 배선기구류의 설치위치는 본 공사 시 일부 변경될 수 있습니다. (홈네트워크 관련 제품의 경우, 본 공사 시 설치 시점에 따라 일부 디자인 및 기능 등의 차이가 있을 수 있습니다.)
- 입주 후 세대에서 사용하는 대용량 전열기기로 인해 순간 전압강하 현상이 발생할 수 있으며, 이는 조명기구 및 타 가전제품의 작동 이상 문제를 일으킬 수 있습니다. 이러한 현상은 특정회사 제품의 문제로 인지하고 제조사에 A/S 요청을 해야 합니다.
- 고덕 자연앤 하우스디 국토교통부가 고시한 공공건축물의 제로에너지건축물 인증 대상에 포함되며, 국토교통부 고시 제2024-893호「건축물 에너지효율등급 예비인증 및 제로에너지건축물 인증 기준」을 준수하여 설계되었습니다.
- 해당 건축물은 제로에너지건축물 인증 요건을 충족하기 위해 세대 내 조명밀도 및 조도가 일반 공공주택 보다 어두울 수 있습니다.

■ **견본주택**

- 견본주택에는 84B타입이 설치되어 있으며, 설치되지 않은 타입은 모집공고 등을 참고하시기 바라며, 계약 전에 평면 형태, 가구배치, 수납공간, 실면적, 발코니 형태 및 크기 등 견본주택에 전시된 주택형(타입)과 다른 사항(마감자재, 제공품목, 가구 디자인 및 유상옵션 항목 등)을 숙지하여 계약에 임하시기 바랍니다.
- 견본주택에 설치되지 않은 평면형태 및 가구형태(일부 유상 또는 무상, 기준층 세대 등)에 대해서는 각종 홍보물 및 CG 등을 통해 내용을 충분히 확인하시기 바라며, 향후 견본주택에 설치되어 있는 평면형태와 다르게 시공되는 부분에 대해 이의를 제기할 수 없으며 계약자는 계약 전 이를 충분히 인지하고 상담 및 계약을 하시기 바랍니다.
- 견본주택 및 입주자모집공고, 공급계약서를 충분히 확인 후 계약을 진행하여야 하며, 관람 시 입주자모집공고, 공급계약서 등과 다르게 안내를 받을 경우 반드시 서면 확인 후 계약을 진행하시기 바랍니다. 서면 확인 없이 다르게 안내받은 사항에 대해서 이의를 제기할 수 없습니다.
- 견본주택에 설치된 모형 및 단위세대는 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며, 대지 주변현황, 필요한 전기, 설비기기 및 출입문 등은 표현되지 않았고 실제 시공시 견본주택과 다소 상이할 수 있습니다.
- 견본주택에 전시된 세대의 외부벽체 및 외부 바닥마감, 조경 및 시설물 등은 견본주택 전시용으로 시공되었으며, 본 공사 시 외벽은 해당 위치의 외벽마감(도료 및 기타외장재 등), 바닥은 외부 조경계획에 따라 시공될 예정이나 일부 마감은 실시공 시 변경될 수 있습니다.
- 견본주택 단위세대 내부에 설치된 인테리어 소품가구, 디스플레이 가전제품, 기타 전시용품 등은 분양가에 포함되어 있지 않습니다.
- 견본주택 내에는 기본제공 마감재 이외의 유상옵션 품목 또는 연출용 조명을 포함한 연출용 전시품(인테리어 소품가구, 디스플레이 가전제품, 기타 전시용품 등)이 포함되어 있으므로, 견본주택을 관람하시고 분양가에 포함된 품목을 확인하시기 바랍니다.
- 견본주택 내에는 기본품목, 별도 계약 품목, 무상 선택 또는 유상옵션 품목, 전시 품목 등이 혼합되어 시공되어 있고, 본 시공 시에는 전시 품목은 설치되지 않으며, 해당 세대의 계약 내용에 따라 설치될 예정입니다.
- 별도 계약 품목(설치사항, 규격), 무상 선택 또는 유상옵션 품목, 견본주택의 연출용 시공품목(전시품목 등) 및 공간 확보(주방, 전자제품 사용공간 등) 부분 등에 대해 계약자는 사전에 견본주택을 충분히 확인한 다음 분양계약을 체결하여야 하며, 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. (일부 세대는 유상옵션 미선택 시 평면형태, 제공품목, 조명기기의 위치, 시스템선반 설치유무 및 길이, 주방가구의 형태 또는 길이 등에 차이가 있을 수 있습니다.)
- 유·무상옵션 선택 결과에 따라 견본주택에 전시되지 않은(혹은 샘플로 전시된) 마감재로 해당 세대가 마감될 수 있으며, 이 경우 견본주택과의 마감재 차이로 인해 실제 입주 시 느끼는 분위기, 마감색 등에 차이가 있을 수 있으므로 계약자는 계약전 이를 충분히 인지하고 상담 및 계약을 하시기 바랍니다.
- 단위세대 마감자재 내용은 주택형(타입)별에 따라 약간의 차이가 있으니 견본주택 내 마감재리스트를 참고하시기 바랍니다. (도면, 마감재리스트 등과 내용이 상이할 경우 견본주택을 우선으로 합니다.)
- 견본주택에 시공된 제품은 자재의 품절, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등 부득이한 경우와 신제품의 개시 등의 사유로 동질, 동급 이상의 다른 제품(타사 제품 포함)으로 변경될 수 있습니다.
- 견본주택에 시공되는 자재들은 동일한 제품이라도 관람을 위한 조명 등으로 인해 실시공 시 색상 등이 다르게 보일 수 있습니다.
- 견본주택에 설치된 창호는 제조사 사양, 색상, 유리, 하드웨어, 개폐방향 등이 변경될 수 있습니다.
- 견본주택 및 모형, 각종 홍보물 상의 CG 등은 일부 내용이 주택건설사업계획 변경승인 도서와 차이(도어 및 창호의 위치, 열리는 방향, 도어의 종류(여닫이 또는 미서기 등), 크기 등의 변경을 포함)가 있을 수 있으니 이에 대한 사항에 대해 반드시 인지하고 계약하시기 바라며, 현장여건 및 인허가 진행상황에서 일부 내용이 변경되거나 취소될 수 있음을 양지하시기 바랍니다.
- 견본주택에 생략 또는 표시(설치)된 우·오수 배관의 위치, 선홈통과 수전의 위치, 온도조절기(시스템에어컨, 욕실환기팬, 환기디퓨저)와 바닥배수구의 제품사양 및 위치 등은 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 견본주택에 설치되어 있는 우·오수 배관, 욕실 및 다용도실의 바닥배수구의 제품은 소비자의 이해를 돕기 위한 예시용 제품으로, 실제 시공 시에는 제조사 및 마감형태는 변경될 수 있습니다.
- 견본주택의 온도조절기, 환기디퓨져, 스프링클러 헤드, 시스템 청정 환기, 시스템에어컨은 상황에 따라 타입 및 위치, 수량이 변경될 수 있습니다. (동일한 타입도 옵션선택에 따라 변경될 수 있습니다.)
- 견본주택 세대 내 설치된 Wall-Pad 및 스마트스위치의 기능은 참고용으로 현장별로 기준이 상이하며 현장여건에 따라 본 공사 시 해당 기능은 구현되지 않을 수 있습니다.
- 견본주택에 설치된 조명기구, 월패드, 콘센트/스위치류, 전자식스위치, 온도/환기스위치 등은 소비자의 이해를 돕기 위하여 예시로 설치되었으며, 본 공사 시 설치위치, 설치수량 등은 변경될 수 있으며 일부 품목은 미설치 될 수 있습니다. 또한, 설치 시점에 따라 일부 색상, 디자인 및 기능에 차이가 있을 수 있습니다.

- 식탁용 조명기구는 보편적으로 식탁이 놓일 것으로 예상되는 위치에 설치되므로 세대별로 위치변경을 요구할 수 없습니다.
- 계약 전에 타입별 형태, 가구배치 및 상세, 실면적, 비확장, 확장라인 등 견본주택 설치 타입과 상이한 점은 견본주택을 방문하셔서 확인하시기 바랍니다.
- 견본주택 내 설치된 CCTV는 견본주택용으로 본 공사 시 설치되지 않습니다.
- 견본주택에 미 건립된 주택형(타입)의 경우 견본주택에 설치된 유사 주택형(타입)과 상이할 수 있으므로, 반드시 계약 시 상담을 통해 평면 및 마감재에 대한 정보를 확인 후 계약을 체결하시기 바랍니다.
- 견본주택의 전시품(모형 등) 및 연출용 시공부분(외부조경 및 외부마감 포함) 또는 각종 홍보물 및 조감도, 투시도, 사진 등은 소비자의 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치, 규모 및 색채는 측량결과 및 각종 평가 또는 심의결과에 따라 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 견본주택의 전시품(모형 등)에 제시된 저층부 필로티 등 입면은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 향후 실시설계 시 유효 동선 확보, 설비배관 공간 확보, 개방감 확보 등을 위해 변경될 수 있습니다.
- 견본주택 내에 설치된 단지모형의 조경계획 및 식재, 시설물, 주민운동시설, D/A, 생활폐기물보관소, 자전거보관대, 수경시설, 포장, 주변환경, 부지 고저차 등은 실제 시공 시 변경 또는 삭제, 추가될 수 있으며, 일부 내용은 모형상에 생략되어 있는 사항도 있을 수 있고, 외부 조경 바닥마감 색상 및 패턴은 본 공사 시 변경되어 시공될 예정입니다.
- 견본주택의 연출용 시공부분 또는 홈페이지 및 각종 홍보물상 조감도 또는 사진은 당사에서 연출한 사항이 포함되어 있으므로 주택건설사업계획 변경승인 도서와 차이가 있을 수 있습니다.
- 견본주택 및 홈페이지 및 각종 홍보물상 등에는 소비자의 주택형(타입)에 대한 인식의 편의를 위하여 간략한 표기를 한 부분이 있으니 계약 시 주택형(타입)에 대한 혼동 방지에 특히 유의하시기 바랍니다.
- 견본주택의 미 건립 타입의 가구, 조명기구, 위생기구(수전, 도기, 악세서리 등)제품 등은 동일 평형대의 건립세대에 설치된 제품을 기준으로 시공되며 일부 타입은 평면 특성상 일부 가구, 조명기구 위생기구(수전, 도기, 악세서리 등)가 변경되어 설치되거나 미설치될 수 있습니다.
- 견본주택에 설치된 감지기, 유도등 및 스프링클러는 견본주택용 소방시설로 본 공사 시 세대 내부에는 관련 법규에 맞추어 시공됩니다.
- 인터넷 홈페이지의 사진 또는 동영상 등은 견본주택 오픈 전 견본주택 내부를 촬영한 것으로 일부 내용이 실제 견본주택과 상이할 수 있고, 마감재 이외에 디스플레이를 위한 각종 전시상품 및 유상옵션 품목이 포함된 사진 또는 동영상이므로 인터넷 홈페이지의 전시품목 안내 및 견본주택을 계약 전에 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 견본주택은 분양 후 일정기간 공개 후 사정에 따라 폐쇄 또는 철거할 수 있으며 이 경우 세대 내부 및 마감자재 등은 촬영, 보관할 예정입니다.
- 견본주택에 건립되지 않은 세대의 조명기구, 콘센트, 스위치류, 전자식스위치 등의 디자인, 사양, 설치위치, 설치수량 등은 건립세대와 상이할 수 있습니다.

※ 본 입주자모집공고는 공급계약서의 일부로 구성되며, 청약자는 필히 본 입주자모집공고 내용을 숙지하여 분양 계약을 체결하여야 합니다.
※ 본 입주자모집공고는 제작 과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문사항에 대하여는 분양사무소로 문의 바랍니다. (기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다.)
※ 본 입주자모집공고와 공급계약서 내용이 상이할 경우 공급계약서가 우선합니다.

6. 마감자재 목록표 및 주택성능등급 등

■ 마감자재목록표, 주택성능등급 및 친환경주택의 성능수준, 분양가상한제 적용주택의 분양가 공개, 택지비 및 건축비 가산비 산출내역, 감리회사 및 감리금액 등은 고덕 자연앤 하우스디 홈페이지(http://gd-hausd.com/) 및 한국부동산원 청약Home(www.applyhome.co.kr)에 게시된 최초 입주자모집공고문(2025.06.27.)를 준용하므로 공고문 및 해당 팸플릿을 참조하시기 바랍니다.

7. 사업주체 및 시공업체 현황

■ 사업주체 현황

구분	사업주체(공공시행자)	민간사업자				
상 호	경기주택도시공사	대보건설㈜	계룡건설산업㈜	㈜안영종합건설	씨앤씨종합건설㈜	㈜우호건설
주 소	경기도 수원시 영통구 센트럴타운로 43(이의동)	경기도 화성시 매송고색로 375번길 5-1	대전광역시 서구 문정로48번길 48	경기도 평택시 평택로28번길 12	경기도 안양시 동안구 부림로169번길 22	경기도 파주시 새꽃로 240
법인등록번호	130171 - 0000052	164511 - 0002874	160111 - 0003121	110111 - 1185150	135311 - 0004275	115611 - 0021912

※ 본 사업은 경기주택도시공사와 민간사업자(대보건설㈜ / 계룡건설산업㈜ / ㈜안영종합건설 / 씨앤씨종합건설㈜ / ㈜우호건설)가 공동사업주체로 시행하며, 분양계약자는 주택법 제49조에 따른 사용검사 신청 전 사업주체를 경기주택도시공사 단독으로 변경하는 것에 동의가 있는 것으로 간주합니다.

■ 시공사

구분	시공사				
상 호	대보건설㈜	계룡건설산업㈜	㈜안영종합건설	씨앤씨종합건설㈜	㈜우호건설
주 소	경기도 화성시 매송고색로 375번길 5-1	대전광역시 서구 문정로48번길 48	경기도 평택시 평택로28번길 12	경기도 안양시 동안구 부림로169번길 22	경기도 파주시 새꽃로 240
법인등록번호	164511 - 0002874	160111 - 0003121	110111 - 1185150	135311 - 0004275	115611 - 0021912

8. 견본주택 및 공식 홈페이지 안내



견본주택 주소	경기도 평택시 세교동 587-9, 10
운영시간	10:00 ~ 17:00
분양문의	031-655-1455
공식 홈페이지 (사이버 견본주택 등)	http://gd-hausd.com/