서울 우남 W컨템포287 도시형 생활주택 입주자 모집공고

청약Home | 구글플레이스토어 | 애플앱스토어 | 청약Home 앱 설치 바로가기

▣ **견본주택 운영 안내**

• 견본주택 운영 안내

– “서울 우남 W컨템포287”는 견본주택 관람(방문 사전 예약)과 당사 홈페이지의 사이버 견본주택 (http://w컨템포287.com)을 병행하여 운영할 예정입니다.

– 견본주택 방문 사전 예약제는 일일 방문객수와 시간별 방문객수를 한정하여 방문 예약하신 분께 예약된 일자와 시간에 견본주택을 관람하도록 합니다.

– 공급계약체결은 견본주택에서 진행될 예정입니다.

• 견본주택 방문 사전 예약제 안내

– 견본주택 관람 및 공급계약 체결 등 견본주택 방문 시 당사 대표번호(1533-7900)를 통해 방문 일자 및 시간을 예약 후 내방하시기 바랍니다.

• 견본주택 방문시 아래 사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됩니다.

– 기타 진행요원의 안내에 따르지 않는 경우

– 기타 견본주택 운영절차를 준수하지 않은 경우

※ 사업주체가 고지한 기간 및 운영시간 외, 견본주택 방문이 불가합니다.

※ 정부정책에 따라 견본주택 관람, 공급계약체결 등 일정이 변경될 수 있으며, 변경될 경우 개별통보 예정입니다.

※ 대표전화(1533-7900)를 통해 분양광고와 관련하여 자세한 안내를 위해 상담을 실시하고 있으나, 간혹 모든 상담원이 상담 중으로 다소 대기시간이 길어질 수 있습니다.

※ 전화상담 시 신청자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보전달로 인해 청약관련 착오 안내가 이루어질 수 있으니 이점 유의하시기 바라며, 청약과 관련된 전화상담은 청약신청 시 참고자료로만 활용해 주시기 바라며, 청약신청 시 분양광고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어 관련서류를 확인하신 후 신청하시기 바랍니다.
(청약자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하시기 바람)

■ 본 도시형 생활주택(이하 “공동주택”이라 함)은 2023.11.10. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용되며, 이 공고문에 명시되지 아니한 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다.

■ 당사 대표번호 (1533-7900) 또는 당사 홈페이지(http://w컨템포287.com) 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. 대표콜센터 상담내용은 법적 효력이 없으므로 참고자료로만 활용해 주시기 바라며 청약자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 자세한 문의사항은 사업주체를 통해 확인하시어 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

■ 본 공동주택은 「주택공급에 관한 규칙」 제3조제2항제9호에 따라, 「주택공급에 관한 규칙」 제15조, 제16조, 제18조, 제19조제1항, 제20조부터 제22조까지, 제32조제1항 및 제59조에 의한 규정만을 적용합니다.

■ 본 공동주택 모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 내용 미숙지로 인한 착오 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있음을 알려드립니다.

■ 본 공동주택의 입주자모집공고일은 2024.02.28.입니다. (청약자격의 기간, 나이 등의 청약자격조건 판단기준일임.)

■ 전매제한 : 해당 주택건설지역인 서울특별시 금천구는 「수도권정비계획법」 제6조제1항제1호에 따른 과밀억제권역이며, 비투기과열지구 및 비청약과열지역인 수도권 민간 택지에서 공급하는 분양가상한제 미적용 민영주택으로, 「주택법」 제64조 및 「주택법시행령」 제73조 규정에 의거 입주자로 선정된 날(최초모집공고 당첨일:2022년 2월 22일)로 부터 1년간 전매가 금지됩니다.
(현재 모집공고 기준일으로는 전매제한 없음)

■ 청약자격 : 본 공동주택은 거주지역 및 청약통장 가입여부와 무관하게 청약 신청 가능하며, 현재 국내에 거주하는 만 19세 이상인 자에게 공급합니다.

■ 중복청약 유의사항 : 타입별 1인당 1세대 청약 가능하며, 타입별 동일인이 2건 이상 중복 신청하는 경우 청약신청 전부가 무효 처리되므로 유의하시기 바랍니다.

■ 청약 신청한 공동주택의 신청취소는 신청 당일 청약접수 마감 이전까지 가능하며, 청약 접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.

■ 부동산 거래 신고 의무 : 부동산 거래신고, 자금조달 및 입주계획서 신고 의무화로 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 주택매매 계약(최초 공급계약 및 분양권·입주권 전매를 포함)의 부동산거래 신고시 자금조달계획 및 입주계획서 신고를 의무화 하며, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 의거 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 부동산거래신고 하여야 함. 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생 한 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.

■ 부동산 거래로 인해 발생되는 인지세(가산세) 및 제세공과금 등은 계약자 부담으로 납부하여야 합니다.

■ 부동산 분양계약과 분양권 권리의무승계(전매)계약도 인지세 과세대상이며, 분양 계약 시 전자수입인지를 구입하여 인지세를 납부하여야 합니다.

■ 인지세법 등 관련법령의 인지세 가산세 개정(2021.01.01.)으로 인지세를 미납부한 경우 계약일 경과에 따라 최고 300%의 가산세가 부과됩니다.(분양 계약일 전 정부수입인지를 구입하여 계약서와 함께 보관하시기를 바랍니다.)

■ 청약일정 및 장소

구 분	청약신청	당첨자발표	계약체결
일 시	2024년 03월 11일(월) 09:00~17:30, 2024년 03월 12일(화) 09:00~17:30	2024년 03월 15일(금) 16:00 이후	2024년 03월 16일(토) 09:00 ~ 2024년 03월 19일(화) 17:30
방 법	인터넷 청약 (은행창구 청약시 은행영업시간 까지)	청약홈 홈페이지 개별 확인	견본주택 방문 계약
장 소	청약홈 - PC : https://www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	청약홈 - PC : https://www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	서울 우남 W컨템포287 견본주택 (경기도 광명시 일직동 510-2)

※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 “청약홈” 검색

- 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 해당앱으로 미리 저장하시거나 금융인증서, 네이버인증서, KB국민인증서 또는 토스인증서, 신한인증서를 발급받으시기 바랍니다. 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.

※ 한국부동산원에서 운영하는 ‘청약홈“홈페이지에서 청약신청자의 편의를 위하여 인터넷 청약서비스를 시행하고 있으며, 아래와 같이 인증서 로그인이 가능하오니 서비스 이용시 참고하시기 바랍니다.

청약신청 구분	공동인증서(舊 공인인증서)	금융인증서(YESKEY)	네이버인증서	KB국민인증서	토스인증서	신한인증서
APT(특별공급/1·2순위) / 오피스텔 / 도시형생활주택 / (공공지원)민간임대	○	○	○	○	○	○

■ 본 도시형 생활주택은 아파트 청약통장 순위와 무관하므로, 청약통장이 필요하지 않으며 당첨되더라도 당첨자 관리 및 재당첨 제한 등은 적용되지 않습니다 .

* 단, 정확한 본인인증을 위하여 네이버인증서, KB국민인증서, 토스인증서, 신한인증서로 청약신청 할 경우 청약통장 가입여부를 확인하고 있으므로, 청약통장 미가입자는 네이버인증서, KB국민인증서, 토스인증서, 신한인증서로 청약이 불가하오니 참고하시기 바랍니다.

Ⅰ 공급내역 및 공급금액

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제20조 규정에 의거 입주자모집공고 승인 [서울시 금천구청 건축과 - 4333. 2024년02월26일]

■ 본 건축물은 건축법 제11조에 따라 건축허가를 받은 건축물임 [2021- 건축과 -신축허가- 123]

■ 공급위치 : 서울특별시 금천구 시흥동 113-16번지

■ 공급 대상 : 지하 4층 ~ 지상 18층 1개동 공동주택(도시형생활주택) 151세대 중 일반분양 28세대 (공공임대주택 22세대)

- 대지면적 : 3,091.97㎡
- 건축물 연면적 : 전체 건축물 연면적 24,483.2012㎡ 중 공동주택(도시형생활주택) 16,216.9453㎡
- 본 건축물은 공동주택(도시형생활주택), 업무시설(오피스텔), 근린생활시설이 복합 계획됨
- 주차대수 : 166대 중 공동주택(도시형생활주택) 113대
- 건축물 층별 용도

구 분	용 도
지하 4층 ~ 지하 1층	주차장, 부대시설, 근린생활시설, 주민편의시설
지상1층	근린생활시설
지상 2층 ~ 지상 5층	업무시설(오피스텔)
지상 5층 ~ 지상 18층	공동주택(도시형생활주택)

※ 부대시설 : 기계실, 전기실, 관리사무소, MDF실, 방재실, 쓰레기분리수거장, 무인택배실, 경비실, 체력단련실 등

■ 내진설계 등급 : I 등급 (건축물 구조기준 등에 관한 규칙에 의한 표기), 내진능력 : MMI 등급 진도 VII (0.204g))

■ 입주예정일 : 2024년 09월 예정(입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며 정확한 입주일정은 추후통보)

■ 공급대상 및 공급규모

(단위:㎡, 세대)

구분	타 입	공급세대	세대 별 계약면적(㎡)					대지지분
			세대 별 공급면적			기타 공용면적 (지하주차장 포함)	계약 면적	
			전용면적	주거공용면적	소 계			
도시형 생활주택	44A	28	44.9573	25.8397	70.7970	36.1103	106.9073	13.0790

※ 세대별 면적은 소숫점 다섯째자리에서 단수조정하여 넷째자리로 표기하였습니다. 이로 인해 세대별 공급면적과 기타 공용면적의 합산 면적이 계약면적과 차이가 날 수 있습니다.

■ 공급금액 및 납부일정

(단위:세대/원)

타입	(호) 라인	공급호실	층	공급금액			계약금(10%)		잔금(90%)
				대지비	건축비	계	1차	2차	입주시
							계약시	계약 후 7일 이내	2024.09.30
44A	1호	1	5	269,945,799	398,954,201	668,900,000	10,000,000	56,890,000	602,010,000
		1	6	273,133,977	403,666,023	676,800,000	10,000,000	57,680,000	609,120,000
		3	7~9	276,281,797	408,318,203	684,600,000	10,000,000	58,460,000	616,140,000
		3	10~12	279,429,618	412,970,382	692,400,000	10,000,000	59,240,000	623,160,000
		3	14,16,17	281,003,528	415,296,472	696,300,000	10,000,000	59,630,000	626,670,000
	3호, 4호	2	6	274,869,314	406,230,686	681,100,000	10,000,000	58,110,000	612,990,000
		6	7~9	278,017,134	410,882,866	688,900,000	10,000,000	58,890,000	620,010,000
	5호	1	6	271,761,850	401,638,150	673,400,000	10,000,000	57,340,000	606,060,000
		3	7~9	274,909,670	406,290,330	681,200,000	10,000,000	58,120,000	613,080,000
	6호	1	5	265,748,705	392,751,295	658,500,000	10,000,000	55,850,000	592,650,000
		1	6	281,003,528	415,296,472	666,300,000	10,000,000	56,630,000	599,670,000
		2	8~9	272,003,990	401,996,010	674,000,000	10,000,000	57,400,000	606,600,000
	11호	1	9	281,528,165	416,071,835	697,600,000	10,000,000	59,760,000	627,840,000

※ 주택공급에 관한 규칙」 제60조에 의거 계약금, 잔금으로 구분하였으며, 동 규정에 의거 납부 일자는 건축공정에 따라 변동될 수 있음.

※ 본 주택 발코니는 관계법령이 허용하는 범위 내에서 전세대 확장형으로 일괄 시공되며(공급금액에 발코니확장비용 포함), 비확장형으로 선택할 수 없으므로 청약 또는 계약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.

■ 공통사항

- 2009.04.01. 「주택공급에 관한 규칙」 일부 개정으로 인해 주택형 표기방식이 기존(주거전용면적+주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하시어 청약신청 바랍니다.
- 견본주택은 44AP 타입이 건립되어 있으며, 미건립 타입(44A,49)은 분양안내문, 카탈로그 등의 CG 및 건축허가도서를 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 이중당첨 및 부적격 당첨자의 경우 계약이 취소될 수 있으며, 계약금 납입분에 대해서는 별도의 지급이자 없이 환불되오니 유의하시기 바랍니다.
- 본 주택은 분양가상한제 미적용 주택으로 각 주택형별 공히 소유권이전등기비용, 취득세가 미포함 되어있습니다.(추후 취득세 산정 시 유상옵션 품목이 합산되어 산정될 수 있습니다.)
- 본 주택은 국민주택규모(전용면적 85㎡) 이하에 해당하여 부가가치세 면제 대상입니다
- 상기 공급금액은 각 세대의 주택형별, 층별, 향별, 일조, 조망 등의 다양한 조건을 고려하여 사업주체가 적의 조정하여 책정한 금액으로 동일 타입의 공급금액 상이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 세대별 계약면적은 소숫점 다섯째자리에서 단수조정하여 넷째자리로 표기하였습니다. 이로 인해 건축허가승인의 합산면적과 분양면적의 합산이 일부 차이가 날 수 있습니다.
- 세대별 계약면적에는 주민공동시설, 관리실, 지하주차장, 기계실, 전기실 등 그 밖의 공용면적이 포함되어 있고, 기타 공용면적 등에 대한 금액이 상기 공급금액에 포함되어 있으며, 단 위치 지정이나 구획 구분 및 구분 등기 등은 하지 않습니다.
- 전용면적은 건축법에 따라 안목치수를 기준으로 산정되어 있으며, 대지지분은 세대별 전용면적 비율에 의거 균등 배분하였으며, 세대별 전용면적, 공용면적 및 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절차 등으로 인한 부득이한 사유와 실측정리 또는 소수점 이하 단수 정리 등에 따라 계약면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있으며, 증감이 있을 경우에 계약서와 등기부등본상의 면적 차이에 대하여 분양 당시 가격을 기준으로 계산하여 소유권이전 등기 시까지 상호 정산하기로 합니다.(단, 소수점 이하 단수 정리로 인한 소수점 이하 면적변경이 있을 수 있으며, 이에 대해서는 정산하지 않습니다.)
- 주변단지의 신축 및 본 사업지 주변 여건에 따라 항공기, 지하철, 도로 교통 및 기타 건축물의 공사 등으로 인한 진동 및 소음이 발생할 수 있으며, 이는 추후 계약해제 및 손해배상 청구대상이 되지 않으니, 사전에 사업부지 현장을 필히 방문하시어 현장여건 및 주변환경, 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음, 진동, 전자파, 전자기장애, 분진발생여부 등을 확인하신 후 청약신청 및 계약 체결을 하시기 바라며, 미확인 등으로 발생하는 민원에 대해서는 향후 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 본 사업장 인근의 개발계획은 서울특별시, 금천구청 그리고 정부정책 및 해당 사업주체의 계획에 따라 변경될 수 있습니다.
- 본 공동주택은 정부에서 출자한 주택도시보증공사에서 분양보증을 받은 도시형생활주택으로서 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 동의가 있는 것으로 간주합니다.
- 공급금액 납부일정을 사전에 숙지하고 청약 및 계약을 하여야 하며, 미숙지로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 소유권 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있습니다.
- 외관 색채 및 패턴, 부대시설 등의 기타시설은 경관심의 재심의 등을 통해 색상 및 디자인이 변경될 수 있습니다.
- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 규정에 의거 부동산 계약 시 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 “부동산거래신고”하여야 합니다.
  따라서 부동산 거래신고에 따른 필요 서류를 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미비·미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.
- 업무시설(오피스텔) 및 근린생활시설은 상기 공급대상 및 공급금액에 포함되어 있지 않습니다.
- 잔금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일을 기준으로 합니다.
- 분양가격의 항목별 공시 내용은 사업에 실제 소요된 비용과 다를 수 있습니다.

Ⅱ 청약신청 자격 및 공급 일정

■ 청약자격 및 유의사항

• 입주자모집공고일(2024.02.28) 현재 국내에 거주하고 있는 만 19세 이상인 분(국내에 거주하고 있는 재외동포 및 외국인 포함) 또는 법인에 한합니다.
• 거주지역 및 청약통장가입여부와 무관하게 청약 신청 가능합니다.
• 1인당 신청가능 건수 : 1인당 타입별 1건씩, 총1건까지 청약신청 가능함(동일인이 동일 타입에 2개 이상 또는 총 3건 이상 신청하는 경우 본인의 청약신청과 당첨 전부를 무효 처리함)
• 청약신청은 "청약홈" 홈페이지를 통한 인터넷 청약으로 진행되며, 법인은 대행은행 창구에서만 청약 접수 가능합니다.
• 신청자의 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우, 계약체결이 불가하고 계약체결 이후에는 계약이 취소 될 수 있으며 이에 대한 책임은 청약신청자 본인에게 있습니다.
• 당첨자 및 호수는 청약홈 전산프로그램 추첨에 의해 신청 타입별 층·호수 무작위 추첨하여 결정됩니다.
• 한국부동산원은 무작위 전산추첨으로 당첨자를 선정하며, 신청유형별(타입별) 200%의 예비당첨자를 무작위 전산추첨으로 선정합니다.
• 사업주체는 당첨자 계약 이후 미계약 세대 발생 시 사업주체에서 선착순 수의계약으로 공급할 예정입니다.

■ 청약일정 및 장소

<table>
<tr><th>구 분</th><th>공급일정</th><th>계약 체결</th><th>당첨자 선정 및 동•호수 결정방법</th><th>장소</th></tr>
<tr><td>청약일시</td><td>2024년 03월 11일(월) 09:00~17:30,
2024년 03월 12일(화) 09:00~17:30</td><td rowspan="2">2024년 03월 16일(토)
~ 03월 19일(화)

서울 우남 W컨템포287 견본주택
(경기도 광명시 일직동 510-2)</td><td rowspan="2">한국부동산원 전산프로그램 추첨에 의해 신청 유형(타입)별 무작위 결정

※ 당첨자 확인은 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오방지를 위해 전화로는 확인불가하며, 개별통보는 하지 않음</td><td rowspan="2">청약홈
(https://www.applyhome.co.kr)</td></tr>
<tr><td>당첨자 추첨 및 발표일시</td><td>2024년 03월 15일(금)
16:00 이후</td></tr>
</table>

※ 스마트폰앱 : **구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색**

- 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 해당앱으로 미리 저장하시거나 금융인증서, 네이버인증서 또는 KB국민인증서, 토스인증서 또는 신한인증서를 발급받으시기 바랍니다. 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.

• 청약은 PC[한국부동산원 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 스마트폰을 통해 청약가능하며, 청약 전에 주택청약 취급은행(국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, SC제일, KEB하나, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 씨티)에서 인터넷뱅킹에 가입하고 공동인증서를 해당앱으로 미리 저장하시거나 금융인증서, 네이버인증서, KB국민인증서, 토스인증서 또는 신한인증서를 발급받아 주시기 바랍니다. 또한 인터넷뱅킹 가입자는 청약신청금 납부를 위해 1일(1회)이체한도 등을 확인하여 주시기 바랍니다.

• PC 및 스마트폰 청약 : 한국부동산원 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 위 모든 은행의 청약이 가능합니다.

• 법인은 인터넷 청약불가하며, 청약통장 취급은행의 지점* 방문을 통한 청약만 가능합니다.

* 국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, KEB하나, 대구, 부산, 광주, 경남, SC제일, 전북 (제주, 시티는 지점 방문 접수 불가)

■ 청약신청 방식

구 분	내용
이용안내	• 거래은행 인터넷뱅킹 가입(공동인증서 또는 금융인증서 보유)하신 분으로 거래은행 출금계좌에 청약신청금 이상의 출금 가능한 잔액을 유지하고 있어야 함 (이체한도 확인)
방법 및 절차	• (모든 은행 이용자) 한국부동산원 청약Home ① 접속 : 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)접속 → 청약신청 →'오피스텔/도시형생활주택/민간임대'→ 청약신청하기 ② 청약 : 인증서 로그인 → 주택명 및 타입 선택 → 청약 신청 시 유의사항 확인 → 연락처 등(연락주소, 연락처) 입력 → 청약신청내역 확인 및 청약신청금 출금계좌번호, 비밀번호 입력 →인증서 비밀번호 입력 → 청약접수완료 → 신청내역조회 ※ 스마트폰앱으로도 가능(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색)

※ 청약접수 완료 기준은 17:30으로 청약 신청 진행 중 17:30이 경과하면 청약신청이 완료되지 않을 수 있으니 유의하시기 바랍니다.

※ 법인은 인터넷 청약이 불가하오니, 청약신청금 입금 및 구비서류 지참 후 대행은행 내방을 통해 청약 신청하시기 바랍니다.

■ 청약신청금 납부방법

구 분	청약 신청금	내 용
모든 타입 공통	1,000,000원	• 청약 신청 시 : 청약Home 홈페이지 및 스마트폰을 통한 인터넷 납부 • 주택청약 참가은행 (국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, SC제일, KEB하나, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 씨티)에 입출금 통장 개설 후 청약신청금 이상을 예치하고 청약에 참가해야 함(인터넷 청약 시 거래은행 계좌에서 출금)

■ 은행창구 접수 시 구비서류 (청약통장 취급은행 전 지점)

<table>
<tr><th>구 분</th><th colspan="2">구비사항</th></tr>
<tr><td rowspan="4">일반
공급</td><td>본인 신청 시</td><td colspan="2">• 청약신청서(청약통장 취급은행 지점 창구에 비치)
• 청약신청금
• 청약신청금 환불 받을 통장 사본(청약신청자 명의)
• 예금인장 또는 본인 서명</td></tr>
<tr><td rowspan="3">제3자
대리신청 시
추가사항
(배우자 포함)</td><td colspan="2">· 본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자 및 직계 존•비속 포함)로 간주하며 상기 구비사항 외에 다음의 서류를 추가로 구비하여야 함</td></tr>
<tr><td>인감증명 방식</td><td>본인서명사실확인 방식</td></tr>
<tr><td>– 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 도시형생활주택청약신청 위임용) 단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서
– 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임 시는 제출 생략)
– 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소 비치)
– 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함)
※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능</td><td>– 청약자가 자필 서명한 위임장('본인서명사실확인서' 상의 서명) 1통
– 청약자의 본인서명사실확인서 1통
– 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함)
※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능</td></tr>
<tr><td colspan="2">법인 신청 시</td><td colspan="2">• 청약신청서(청약통장 취급은행 지점 창구에 비치)
• 법인 인감 도장 및 법인 인감증명서 1통(사용인감 사용 시 사용인감계 1통 제출)
• 사업자등록증 1부
• 법인 대표이사 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등)
※ 대표이사가 내국인이 아닌 경우 : 재외동포는 국내거소신고증</td></tr>
</table>

* 국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, KEB하나, 대구, 부산, 광주, 경남, SC제일, 전북 (제주, 시티는 지점 방문 접수 불가)

- 은행창구 청약접수는 상기 구비서류가 완비된 경우에 한하여 접수하며, 청약신청이 완료된 이후에는 구비서류를 반환하지 않습니다. 또한 청약신청 시간이 경과한 이후에는 취소나 정정을 할 수 없습니다.
- 청약신청 시 은행에서는 신청자격을 확인(검증)하지 아니하고 신청자가 기재(입력)한 내용으로 신청을 받습니다. 따라서 신청자가 신청정보를 착오로 기재하여 당첨된 경우, 불이익은 모두 신청자에게 있으며, 사업주체 및 은행에서는 책임지지 않습니다.

■ 청약신청 시 유의사항

- 견본주택에서는 청약 신청을 할 수 없습니다.
- 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수 된 청약 신청분의 당첨으로 인한 불이익에 대하여 당사 사업주체 및 은행에서는 책임지지 않습니다.
- 한국부동산원에서는 당첨자 선정 시 신청자격 및 신청건수에 대한 확인은 하지 않으며, 신청자 기재사항만으로 당첨자를 선정하며 사업주체는 계약체결 시 동일인의 중복 당첨을 모두 무효처리 하오니 신청 시 착오 없으시길 바라며, 중복 당첨으로 인한 당첨 탈락에 대하여 어떠한 이의도 제기 할 수 없습니다.

- 상기 제출서류는 입주자모집공고일(2024.02.28.) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급되므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
- 청약신청 시 은행에서는 신청자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재(입력)사항으로 신청을 받으며, 당첨자에 한하여 계약체결 시 사업주체에서 주민등록표 등·초본 등 관련 서류를 청구하여 신청자격 유무를 대조, 확인 후 일치할 경우에 한하여 계약체결이 가능함을 유의하시기 바랍니다.
- 청약당첨자의 청약신청금은 당첨여부와 관계없이 계약금의 일부로 대체되지 않고 전액 환불됩니다. 청약금 환불은 청약신청 시 신청자가 입력한 본인 명의의 계좌로만 입금합니다.(단, 청약 시 제출하신 환불계좌 오류 및 환불불가 계좌일 경우 당사가 책임지지 않습니다.)
- 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약포기로 간주하고 별도의 통보 없이 사업주체가 임의 분양합니다.

■ 추첨 및 당첨자 발표

- 추첨 : 한국부동산원 전산 추첨을 통해 신청 타입별 동·호수를 무작위로 전산추첨하여 당첨자를 결정합니다.
- 예비당첨자 선정 : 신청 타입별 200%를 무작위로 예비당첨자를 선정합니다.
- 당첨자 확인은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오 방지를 위하여 전화로는 확인이 불가하며 개별 통보는 하지 않습니다.

당첨자 발표 일시	당첨자 발표 장소
2024년 03월 15일 16:00 이후	**한국부동산원 청약Home (www.applyhome.co.kr)** → 청약당첨조회 → 오피스텔/도시형생활주택/민간임대 당첨조회 메뉴에서 조회일 기준 최근 5일 이내 당첨발표한 단지에 한해 조회가 가능합니다. ※ 스마트폰앱으로도 가능(**구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색**)

■ 추첨 방법 및 안내사항

당첨자 선정방법	• 청약홈 또는 대행은행에서 청약 접수한 인원 중 당첨자로 선정
동·호실 결정방법	• 한국부동산원 전산프로그램에 의해 청약신청한 타입 내에서 동·호수는 무작위로 추첨 결정함
기타사항	• 타입별 200%의 예비당첨자를 한국부동산원에서 무작위 추첨을 통해 선정하며, 정당계약 및 예비당첨자 소진 이후 미계약 호실 발생시 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조제5항에 따라 사업주체가 수의계약으로 분양합니다.

■ 청약 신청금 환불방법

구 분	환불 방법
환불대상	• 당첨자(예비당첨자) 및 낙첨자를 포함하여 신청자 전원
환불기간	• 당첨자 발표일 익일 은행영업일 이후. 단, 토/일요일 또는 공휴일인 경우 제외
인터넷 청약자	• 당첨자 발표일 익일 은행영업일에 청약자가 신청 시 신청자가 입력한 본인 명의의 청약신청금 출금계좌로 자동 환불
은행(창구)청약자	• 자동환불 신청자 : 청약 시 접수은행에 개설 된 청약자 본인명의 계좌로 자동환불을 신청한 자는 당첨자 발표일 익일 은행영업일에 자동 환불 됨 • 자동환불 미신청자 : 당첨자 발표일 익일 은행영업일 이후에 청약 접수은행을 직접 방문하여 환불 받아야 함

- 청약 시 환불 신청한 계좌가 환불계좌 오류 및 환불불가 계좌일 경우 사업주체가 책임지지 않습니다.
- 당첨자의 청약신청금도 계약금의 일부로 대체되지 않고 일괄 환불되며 환불금액은 직접 확인하시기 바랍니다. (※환불계좌 명의자와 청약자 명의가 동일해야 환불이 가능합니다.)
- 청약신청금에 대한 환불 시 기간이자는 지급되지 않습니다.

Ⅲ 계약체결 및 계약금 납부

■ 계약일시 및 장소

- 계약일시 : 2024월 03월 16일(토) 09:00 ~ 2024월 03월 19일(화) 17:30
- 계약장소 : 서울 우남 W컨템포287 견본주택 (경기도 광명시 일직동 510-2)

※ 계약 시 필요한 서류 일체 비용은 계약자가 부담함.

※ 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약서 미작성시에는 계약을 포기한 것으로 간주하고 별도의 통보없이 사업주체가 임의 분양할 수 있음.

※ 예비당첨자 계약 일정 : 2024년 03월 19일(화) 17:30 이후 선착순 분양.

■ 분양대금 납부계좌 및 납부방법

구분	은행명	계좌번호	예금주
계약금 / 잔금	MG새마을금고	9002-1981-6907-0	신한자산신탁 주식회사

- 상기 계약금 계좌는 분양대금 관리계좌로, 납부하는 분양대금은 지정된 계약기간에 상기 계좌로 납부하여야 합니다.
- 지정된 계약금 및 잔금 납부일에 상기 해당 금융기관의 분양(공급)금액 납부계좌로 입금해야 하며 납부일 및 납부금액에 대하여 별도 통보를 하지 않습니다.
- 입금 시 계약 호수 및 계약자 성명을 필히 기재하여야 함. ex) 502호를 계약한 홍길동 → 502홍길동

• 계약금 및 잔금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행영업일 기준으로 납부하시기 바랍니다.
• 상기 분양대금 납부계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정되지 아니하며, 주택도시보증공사의 분양보증대상에 해당되지 않습니다.
• 당첨된 호수를 필히 확인 후 입금하시기 바라며, 계좌오류 등 착오납입에 따른 문제 발생 시 사업주체는 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
• 입금증은 영수증으로 간주되므로 필히 보관하시기 바랍니다.
• 모든 공급금액은 공급계약서에 명시된 계좌 이외의 계좌로 납부 시 분양대금으로 인정되지 않으며 이에 대하여 이의를 제기 할 수 없습니다.

■ 계약시 구비서류

구분	구비 사항
본인 계약시 (공통)	① 계약금 무통장 입금증 ② 계약자 인감도장 또는 서명(본인서명사실확인서 제출 시) ③ 본인 신분증[(주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등), 재외동포는 국내거소신고증 1통, 외국인은 외국인등록증 사본 1부] ④ 계약자 인감증명서 1통 (용도 : 공동주택(도시형생활주택) 계약용) 또는 본인서명사실확인서 1통 ⑤ 주민등록표등본 1통 ⑥ 정부수입인지(모집공고일 이전 발행분 가능)
법인	① 계약금 무통장 입금증 ② 법인 인감 및 법인 인감증명서 1통 (사용인감 사용 시 사용인감계 1통 제출) ③ 사업자등록증 사본 1부 ④ 법인 등기부등본 1통 ⑤ 법인 대표이사 본인 계약 시 주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등, 재외동포는 국내거소신고증(국내거소 사실증명서 1통), 외국인은 외국인등록증 사본 1부 (또는 외국인등록 사실증명서 1통) ※ 직원 및 대리인 계약시 위임장, 대리인 도장 및 신분증(주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등) 지참 ※ 외국 법인일 경우 : 관련 법률상 토지취득허가서 ⑥ 정부수입인지(모집공고일 이전 발행분 가능)
제3자 대리인 계약 시 추가 사항	※ 본인 이외에는 모두 제3자 대리신청자(배우자 및 직계존비속 포함)로 간주하며, 상기 본인 계약시 외에 아래의 서류를 추가로 구비하여야 함 ① 계약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략) ② 계약자의 인감증명서 1통[용도 : 공동주택(도시형생활주택) 계약 위임용], 단 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공증증서 ③ 계약자의 인감도장 날인된 위임장 1통(당사 견본주택 비치) ④ 대리신청자의 신분증(주민등록증 또는 운전면허증, 여권), 재외동포는 국내거소 신고증, 외국인은 외국인 등록증 및 도장

※ 상기 제증명서류는 입주자모집공고일(2024.02.28.) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
(단, 변경이 있는 경우 변경서류를 제출하여야 하며, 외국인은 공급 신청시와 동일한 서류를 제출하여야 합니다.)

■ 계약 조건 및 유의사항

• 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약 포기로 간주하고 별도의 통보 없이 회사에서 임의 분양합니다.

- 당첨 및 계약 체결 후라도 서류의 결격 및 기타 부정한 방법(주민등록증 번호 위조, 타인의 주민등록번호 절취, 청약관련 서류 변조 및 도용 등)으로 당첨 및 계약체결되었을 경우 일방적으로 당첨 및 계약을 취소하며, 이로 인한 모든 책임은 청약자에게 귀속됩니다.
- 계약 체결 후 부득이 해약하는 경우 공급계약서 계약조항에 따라 위약금을 공제합니다.
- 사업부지 인근의 신축으로 인한 건축사항, 인근 시설물의 변경과 근린생활시설 배치구조 및 층, 세대별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 인한 환경권-및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약체결을 하며, 이로 인하여 사업주체에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 당첨자가 계약 체결시 사업부지, 평면도, 배치도, 견본주택 내 설치된 모형 등을 통해 현황을 확인하고 계약 체결하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생 되는 문제에 대해서는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 공사기간 내 본 건축물의 구조개선 등을 위하여 임의의 설계변경이 불가피하게 발생할 수 있으며, 이에 따른 설계변경에 관해서는 사업주체에게 위임합니다.
- 계약자는 계약체결과 동시에 계약조건을 충분히 숙지한 후 동의한 것으로 간주합니다.
- 공동주택 입주시기와 타 시설(오피스텔, 근린생활시설)의 입주시기는 다를 수 있으며 이에 대하여 사업주체에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주소변경이 있는 경우 즉시 변경내용을 당사에 서면(주민등록등본 포함) 통보하여야 합니다.
- 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
- 건축물의 관리에 관한 사항은 별도 제정하는 관리규약의 기준을 따릅니다.
- 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 사업주체, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요 일정통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있으며, 계약자는 이에 대하여 동의하는 것으로 간주합니다.
- 주택도시보증공사 등 보증관련으로 개인정보 요구 시 「신용정보의 이용 및 보존에 관한 법률」 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있습니다.
- 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
- 행정구역 및 동 내 시설명칭, 동·호수는 관계기관의 심의결과에 따라 공급 시 명칭과 상이할 수 있으며, 변경되는 것에 대하여 동의하여야 합니다.
- 분양계약자는 사업주체의 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체가 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의한 것으로 간주합니다.
- 분양자(매도인)는 이 계약체결과 동시에 수분양자(매수인)에 대한 분양대금채권을 주택도시보증공사에게 양도하고 수분양자는 이의 없이 승낙하기로 합니다.
- 부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 규정에 의거 부동산 계약 시 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 '부동산거래신고'하여야 합니다. 따라서 부동산거래신고에 따른 필요 서류를 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미비·미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제28조 제2항에 따라 부동산 거래 신고를 하지 아니한 자에게는 500만원 이하의 과태료가 부과됩니다.
- 인지세법 제3조 1항 1호 및 같은법 시행규칙 제3조에 의거하여 공급계약서와 권리의무승계계약(전매)계약서는 인지세법상 '부동산 소유권 이전에 관한 증서'로서 과세대상이므로 공급계약 (전매포함) 체결 시 계약자는 과세기준에 해당하는 인지세를 납부하여야 합니다. 기재금액은 부동산거래신고에 관한 법률 제 3조와 같은 법 시행령 3조에 따른 부동산 거래계약서에 기재된 실거래가격(공급금액과 프리미엄을 합한 금액)으로 등기원인의 서류로 등기소에 제출하기로 한 계약서에는 전자수입인지를 첨부하여야 함. 부동산등기(최초 공급계약서와 최종매수자의 인지세 납부의무이행 확인)와는 무관하게 중간 전매도 인지세 법에 따른 납부의무를 이행하여야 합니다.

■ 전매행위 제한에 관한 사항

- 분양권 전매는 전매 당시 관계법령이 허용하는 범위 내(대통령령으로 인정하는 예외사항의 경우)에서 가능하며, 계약금 완납 이후 사업주체가 요구하는 제반서류를 제출하고 사전승인을 득해야 하며, 승계에 따른 모든 책임은 양도인, 양수인이 부담한다.
- 계약자는 분양권 전매 시(대통령령으로 인정하는 예외사항의 경우) 계약자는 사업주체와 해당지자체의 승인을 득한 후 전매동의서를 발급받아야 하며, 해당 지자체의 검인 후 최종적으로 사업주체의 확인을 받아야 한다.
- 상기 내용에 의거 분양권전매 승인신청시 사업주체에 대한 본 계약서상에서 정한 공급대금 및 연체료 등의 채무를 이행한 경우에 한하며, 또한 금융기관으로부터 위 표시재산을 대상으로 대출을 받은자는 금융기관이 발행한 전매 당사자 간의 대출승계 증거서류를 사업주체에게 제출하여야 하며, 그러하지 아니할 경우에는 대출금을 전액 상환하여야 한다. 또한, 분양권 전매시 양수인이 사

업주체와 본계약 및 분양 계약과정에서 체결한 약정에 대한 권리·의무를 포괄적으로 승계한다.

- 사업주체는 계약자의 전매 요청 시 명의도용 전매 등 부동산시장 질서 및 공급질서를 해하는 행위 방지 및 채무자의 채무이행능력의 검증을 위하여 계약자 또는 전매매수인에게 전매매수인의 분양대금 지급의지 및 능력에 대한 증빙자료 제출을 요청할 수 있고, 사업주체의 판단결과 분양대금 회수의 위험이 있다고 판단하는 경우 전매에 부동의 할 수 있다.
- 전매로 인하여 발생하는 민·형사, 세무, 기타 제반 법적 문제에 대해서는 계약자가 책임지며, 기타 분양권 전매에 관한 사항은 관련법에 의거한다.

■ 입주자 사전방문

- 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제27호 규제에 따라 도장공사 · 도배공사 · 가구공사 · 타일공사 · 주방용구공사 · 및 위생기구공사의 상태를 확인하기 위하여 입주지정 개시일 전 입주개시 약 1~2개월 전에 입주자 사전방문을 실시할 예정이며, 정확한 사전방문 예정일자는 별도 통보함
- 공사진척사항 및 분양계약시기를 고려하여 사용승인 전 건축물 방문일정을 지정할 예정이며, 분양받은 자는 사용승인 전 건축물 방문 및 본 건축물 사용승인 과정에 민원을 제기할 수 없습니다.

■ 준공예정일 및 입주예정일 : 2024년 09월 (정확한 입주일자는 추후 통보함)

- 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 잔금을 실 입주지정일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.
- 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 정부의 정책이나 관계 법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일 정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 확보하기 위하여 관리비 선수금이 부과됩니다.
- 입주지정 기간이 경과하여 입주하는 경우에는 거주 여부와 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 관리비 등이 부과됩니다.

Ⅳ 무상옵션 안내

■ 가전옵션

1) 천장형 시스템 에어컨 (제조사 : 삼성전자)

구 분	설치개소	설 치 장 소	금액	비고
44A	실내기3대	거실(1), 주방(1), 침실(1)	무상옵션	

- 시스템에어컨은 기본제공 3개소(거실, 주방, 침실)인 매립형 냉매배관 및 에어컨 실내기용 전기콘센트 설치공사를 포함한 금액입니다.
- 시스템에어컨 설치되는 실외기에 스탠드형 및 벽걸이형 에어컨을 추가로 연결하여 가동할 수 없습니다.
- 시스템에어컨 에어컨 배관으로 인한 환기 디퓨저 위치, 스프링클러 위치, 천장 배관 위치, 우물천장의 크기 및 깊이, 에어컨 설치 부위의 천장 높이 등이 이동(변경)될 수 있습니다.
- 시스템에어컨은 냉방전용제품으로 난방운전이 불가하며, 운전 소음이 발생할 수 있습니다.
- 시스템에어컨은 제조사의 도산 혹은 설계상의 이유 등으로 부득이한 경우 동급 이상의 타사 제품으로 변경될 수 있습니다.
- 시스템에어컨 실내기는 설치 위치의 변경 또는 일부 제외 및 추가가 불가합니다.
- 시스템에어컨은 각 세대 내 실외기실에는 에어컨 실외기가 설치되며, 이로 인해 실외기실 공간이 협소해 질 수 있고 운전소음이 발생할 수 있습니다.

• 시스템에어컨 선택 시 별도의 무선 리모콘을 제공합니다.

2) 가전

품 목	제조사	모델명	금액	비 고
인덕션	삼성전자	NZ63T4507AK	무상옵션	수량 1EA
렌지후드	하츠	IDS-30S	무상옵션	수량 1EA

• 주방가전제품은 주방 구조에 따라 설치 위치가 상이할 수 있습니다.
• 가전품목은 자재의 품절, 품귀, 생산중단, 단종, 제조회사 도산 등의 부득이한 경우와 사업자의 시공여건 또는 신제품의 개발에 따라 동일회사의 동종, 동급 이상의 제품으로 변경될 수 있습니다.

■ 평면옵션 및 특화품목 등

• 추가선택품목은 자재의 품절, 품귀, 생산중단, 단종, 제조회사 도산 등의 부득이한 경우와 사업자의 시공여건 또는 신제품의 개발에 따라 동일회사의 동종, 동급 이상의 제품으로 변경될 수 있습니다.

1) 바닥재옵션(무상)

구분	타입	품목	고급형	금액	비고
바닥재 옵션	44A	바닥마감재	원목 마루 (토스카나골드)	무상제공	

2) 조명특화 옵션(무상)

구분	타입	품목	고급형	금액	비고
조명특화 옵션	44A	조명특화	직부등 및 매입등	무상제공	

3) 거실,주방 마감재(무상)

구분	타입	품목	고급형	금액	비고
거실 주방 마감재	44A	주방 / 주방 상판 / 거실 아트월	주방벽 : 타일 (600*600) 주방상판 : 인조대리석 거실 아트월 : 타일(600*600)	무상제공	

※ 세라믹 타일은 재료의 물성에 따라 이음매가 발생할 수 있습니다.

4) 수납특화옵션(무상)

구분	타입	품목	고급형	금액	비고
수납특화 옵션	44A	붙박이장	설치	무상제공	

5) 품목 유의사항

- 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 제4조, 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 시행지침」 제4조와 제4조의2에 의거 분양가격에 포함되지 아니하는 품목으로서 사업주체가 제시하여 추가로 품목을 선택하고 공급계약을 체결할 수 있습니다.
- 추가 선택품목의 설치여부에 대하여 입주자 모집공고 시 입주자의 의견을 들을 수 있으며, 입주자와 주택공급계약 체결 시 추가 선택품목의 구입 의사가 있는 입주자와 추가 선택품목 공급계약을 체결할 수 있습니다.
- 상기 별도 계약 품목은 일정 시점 이후 시공을 위해 자재를 발주해야 하므로 계약 후 선택사항 변경 및 해제가 불가합니다.
- 별도 계약품목의 설치 위치는 지정되어 있으며 계약자가 임의로 위치를 지정 할 수 없습니다.
- 상기 제품의 제조사와 모델은 제품의 품절, 품귀 또는 성능개선 등의 사유로 동급으로 변경 될 수 있으며, 기타 신청 형별 설치 위치 등 세부 사항은 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
- 상기 빌트인 가전 품목들은 제품 특성상 유지관리 비용이 발생하며 사용 시 소음, 진동 등으로 인한 불편이 있을 수 있습니다.
- 가전류의 에너지소비효율등급은 동일한 제품일지라도 등급산정 기준 및 시점에 따라 변경될 수 있습니다.
- 조명기구, 배선기구(스위치, 콘센트류), 전자식스위치, 전기/통신단자함 등의 설치위치, 설치수량, 제품사양 등은 변경될 수 있으며, 일부 미설치 될 수 있습니다.
- 전기분전반 내 전기차단기 설치가 상이할 수 있습니다.
- 품목의 위치 및 항목은 당사 분양 홈페이지 또는 견본주택에 전시되오니 확인하시기 바랍니다.

V 기타 주요 사항

■ 기타유의사항

- 동 내부여건을 필히 확인하신 후 청약/계약에 임하시기 바라며, 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대하여는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 공동주택은 교육청이나 인허가청 요청시 분양계약 관련사항을 제출할 수 있습니다.
- 전용면적은 안목치수로 산정하며, 소수점 이하 단수조정으로 등기면적이 상이할 수 있습니다.
- 주택규모의 표시는 소수점 넷째자리까지 표현하였으며, 연면적과 전체 계약면적과는 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있습니다.
- 세대 당 공급면적, 계약면적 및 대지지분은 법령에 따른 공부정리절차 (준공 시 확정측량) 등 부득이한 사유로 인한 차이가 있을 수 있으며, 부대복리시설 및 근린생활시설 면적 조정 등으로 처리할 수 있습니다.
- 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.
- 본 공동주택은 배치 특성상 향별, 층별, 위치별 차이 및 세대 상호간의 향•층에 따라 일조권, 일조량, 조망권, 환경권에 차이가 있으며, 일부 사생활권이 침해당할 수 있으므로 견본주택 내 비치

된 설계도서 및 참고도서, 분양홍보물 등을 충분히 확인하고 청약 및 계약 체결하여야 합니다.

- 건축법 및 주택법을 준수하여 시공한 인접 건물에 의하여 배치구조 및 동호수별 위치에 따라 일조권, 조망권 등의 사생활권의 침해가 있을 수 있습니다.
- 주변 시설물의 신축으로 인해 본 동의 일조권, 조망권, 소음 등 환경권이 침해될 수 있으니 사전에 현장을 필히 방문하여 제반여건을 확인하여야 합니다.
- 쓰레기분리수거장, 자전거보관소, D/A (설비 환기구) 등의 위치, 개소, 형태는 실제 시공 시 일부 변경될 수 있습니다.
- 단위세대 내 배수구 및 환기 디퓨져 등의 설비 위치는 변경될 수 있습니다.
- 청약 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주위 환경을 확인하시기 바라며, 현장여건 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 타사 또는 당사 분양공동주택의 마감사양, 설치 부대편의시설 및 조경과 본 공동주택을 비교하여 견본주택 및 건축허가도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대편의시설 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 타 분양 공동주택과 충분히 비교 검토한 후에 계약 체결하여야 합니다.
- 본 공동주택의 구조개선 및 입면개선을 위한 설계변경이 추진될 수 있습니다.
- 건축법, 주택법 등에서 정한 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하며 사업주체가 경미한 사항의 변경 인·허가를 진행할 수 있으며 이에 대한 이의를 제기하지 않습니다.
- 공동주택의 현장 여건 및 구조, 성능, 상품개선 등을 위하여 변경사항이 발생할 수 있습니다.
- 준공 전·후, 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대내·외 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며, 만약 준공 전·후 최종 건축허가도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 이에 상응하는 비용을 부담해야 합니다.
- 모형, 조감도, 세대 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 사업주체의 결정에 따르며, 제반 권리를 사업주체에게 위탁하는데 동의하는 것으로 간주합니다.
- 공동주택 및 지하주차장의 기초구조는 굴토 후 지내력시험 결과에 따라서 변경될 수 있습니다.
- 조경 및 세부 식재계획은 변경되어 시공될 수 있으며, 외부시설물의 위치는 변경될 수 있음을 청약 접수 전 반드시 확인하시고 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기 할 수 없습니다.
- 주동 색채 및 옥외시설물 등 조경 및 디자인은 향후 상위 지침변경 및 인허가 과정 중 입주자 동의 없이 변경될 수 있습니다.
- 인허가 기관 주도의 계획에 의한 주변 개발 계획은 관련 인허가 기관 주관사항으로 당사의 의지와 상관없이 계획이 변경될 수 있습니다.
- 동 내 조경, 동출입구 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다르며 상기 사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없습니다.
- 동 내 조경 및 조경수 식재위치는 입체적 조화를 고려하여 설치나 식재 위치가 변경될 수 있으며(단, 규격이나 수량의 변경이 있을시 당초 계획보다 동등이상으로 시공됨), 관계기관 심의 결과, 시공과정 등에 따라 조경 시설물에 따른 조경 선형이나 포장 및 조경 시설물의 재료, 형태, 색채, 위치는 변경될 수 있습니다.
- 모형, 조감도 등에 표현된 외부 횡단보도, 보도, 점자블럭 등의 사항은 본 시공시 관계기관과의 협의에 따라 변경될 수 있습니다.
- 구조 및 흙막이 설계는 실시설계시 상세한 검토를 통해 부재규격 변경 및 재료강도 또는 배근이 증감될 수 있으며 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각 동의 주출입구는 동 평면의 형상 및 진입 방식에 따라 위치 및 구조형식, 형태, 크기, 마감계획 등이 동별로 상이할 수 있습니다.
- 공동주택 옥상의 구조물 및 옥상 난간계획은 실시공시 모형, 조감도 등에 표현된 이미지와 형태, 규격, 마감, 개소 등이 변경될 수 있습니다.
- 공동주택 옥상의 구조물은 실시공 시 구조물 지지를 위한 수직부재 등이 추가로 시공될 수 있으며, 구조물 상부 노출면에는 도장이 시공되지 않습니다.
- 경비실, 동 내 D/A, 탑라이트, 외부E/V 및 계단실의 형태, 디자인, 재질 및 마감 등은 실시공시 변경될 수 있습니다.

■ 견본주택

- 견본주택에는 일부 설계변경 예정사항이 반영되어 있으며, 관련내용에 대한 설계변경이 진행될 예정입니다.
- 견본주택에는 44AP 형이 설치되어 있으며, 설치되지 않은 타입은 카탈로그를 참고하시기 바라며, 계약 전에 평면 형태, 가구배치, 수납공간, 실면적, 발코니 형태 및 크기 등 견본주택에 전시된

주택형과 다른 사항(마감자재 , 제공품목 및 가구 디자인 등)을 숙지하여 계약에 임하시기 바랍니다.

- 견본주택에서 제시된 마감자재 및 설치 제품은 자재 품절, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우와 사업자의 시공여건 또는 신제품의 개시 등의 사유로 동등 이상의 다른 제품(타사 제품 포함)으로 변경 시공될 수 있습니다.
- 견본주택에 전시된 세대의 외부벽체 및 외부 바닥마감, 조경 및 시설물 등은 견본주택 전시용으로 시공되었으며, 본 공사시 외벽은 해당 위치의 외벽마감, 바닥은 외부 조경계획에 따라 시공될 예정이나, 일부 마감은 실시공시 변경될 수 있습니다.
- 견본주택 내에는 기본품목, 전시품목 등이 혼합되어 시공되어 있고, 본 시공 시에는 전시품목은 설치되지 않으며, 해당 세대의 계약내용에 따라 설치될 예정입니다.
- 견본주택 내부에 연출용 조명을 포함한 연출용 전시품(인테리어 소품가구, 디스플레이 가전제품, 기타 전시용품 등)이 포함되어 있으므로 분양가에 포함된 품목을 직접 확인하시기 바랍니다.
- 발코니 외부 창호류, 세대 내 타일류, 목창호류, 가구류, 유리, 바닥재(마루, 타일 등) 외부난간(발코니, 실외기실) 등 마감자재의 색상, 디자인, 재질 등은 실제 시공시 견본주택과 다소 상이할 수 있습니다.
- 견본주택에 설치되지 않은 평면형태 및 가구형태에 대해서는 각종 홍보물 등의 CG등을 통해 내용을 충분히 확인하시기 바라며, 향후 견본주택에 설치되어 있는 평면형태와 다르게 시공되는 부분에 대해 이의를 제기할 수 없으며 계약자는 계약전 이를 충분히 인지하고 상담 및 계약을 하시기 바랍니다.
- 견본주택에 설치되지 않은 가구(색상, 마감, 형태 및 디자인) 및 마감재에 대한 내용은 상담석에서 내용을 확인할 수 있으니, 계약자는 계약전 이를 충분히 확인하고 상담 및 계약을 하시기 바랍니다.
- 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 생략 또는 표시(설치)된 우,오수 배관의 위치, 선홈통과 수전의 위치, 조명기기(등기구) 사양 및 위치, 배선기구(스위치 및 콘센트)의 사양, 수량 및 위치, 온도조절기와 바닥배수구의 제품사양 및 위치 등은 실제 시공시 변경될 수 있습니다.
- 단위세대 마감자재 내용은 주택형별에 따라 약간의 차이가 있으니 견본주택 및 CG, 홈페이지 상의 마감재리스트, 인쇄물을 참고하시기 바람(도면, 마감재리스트 등과 내용이 상이할 경우 견본주택을 우선으로 합니다.)
- 견본주택 및 모형, 각종 홍보물 상의 CG 등은 일부 내용이 건축허가 도서와 차이(도어 및 창호의 위치, 열리는 방향, 도어의 종류(여닫이 또는 미서기 등), 크기 등의 변경을 포함함)가 있을 수 있으니, 이에 대한 사항에 대해 반드시 인지하고 계약하시기 바라며, 현장여건 및 인허가 진행상황에서 일부 내용이 변경되거나 취소될 수 있음을 양지하시기 바랍니다.
- 견본주택의 전시품(모형 등) 및 연출용 시공부분(외부조경 및 외부마감 포함) 또는 카탈로그, 팜플렛 등 각종 홍보물 및 조감도, 투시도, 사진 등은 소비자의 계략적인 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 외관 계획은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 향후 실시설계 시 유효 동선 확보, 설비배관 공간 확보, 개방감 확보 등을 위해 변경될 수 있습니다.
- 견본주택 내에 설치된 모형의 조경계획 및 식재, 시설물, D/A, 자전거보관대, 포장, 주변환경, 부지 고저차 등은 실제 시공시 변경 또는 삭제, 추가될 수 있으며, 일부 내용은 모형상에 생략되어 있는 사항도 있을 수 있고, 외부 조경 바닥마감 색상 및 패턴은 본시공시 변경되어 시공될 예정입니다.
- 견본주택의 연출용 시공부분 또는 카탈로그, 기타 홍보물상 조감도 또는 사진은 당사에서 연출한 사항이 포함되어 있으므로 건축허가도서와 차이가 있을 수 있습니다.
- 견본주택 및 카탈로그 등에는 소비자의 주택형에 대한 인식의 편의를 위하여 간략한 표기를 한 부분이 있으니 청약 및 계약 시 주택형에 대한 혼동 방지에 특히 유의하시기 바랍니다.
- 견본주택의 미건립 평형의 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, 스프링클러, 소화기 등의 위치 및 개수는 본 공사와 무관하며 실시공시 소방법에 맞추어 설치됩니다. (견본주택용 설치된 스프링클러와 감지기는 견본주택용 소방시설입니다)
- 인터넷 홈페이지 상의 사진 또는 동영상 등은 견본주택 오픈전 견본주택 내부를 촬영한 것으로 일부 내용이 실제 견본주택과 상이할 수 있고, 마감재 이외에 디스플레이를 위한 각종 전시상품이

포함된 사진 또는 동영상이므로 인터넷 홈페이지 상의 전시품목 안내 및 견본주택을 계약 전에 반드시 확인하시기 바랍니다.

- 견본주택은 분양 후 일정기간 공개 후 당사 사정에 따라 폐쇄 또는 철거 예정입니다.
- 견본주택 내 건립세대, 카탈로그 및 각종 홍보물에 표현된 전시용품 등은 분양가에 포함되지 않으며 모형의 조경, 식재, 주변 환경 및 부지 고저차 등은 실제 시공시 변경될 수 있습니다.
- 견본주택 세대내에는 보안용 CCTV가 설치될 수 있으며, 본 공사시에는 설치되지 않습니다.
- 견본주택에 설치된 2층 다락의 경우 분양 및 홍보를 위하여 임의로 높이를 증가한 부분이 있으며 실제 입주시에는 건축허가도면 기준으로 시공됨을 인지하시기 바랍니다.

■ 분양홍보물

- 입주자 모집공고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보 시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 견본주택 방문 후 반드시 확인하여 주시기 바라며, 또한 홍보과정에서 주변 환경, 개발계획, 교통여건 등의 계획 또는 예정사항은 추후 관련정책 등의 변화로 변경 가능하오니, 관련사항별 관계기관에 반드시 본인 확인 후 청약 및 계약을 해야하며 향후 미확인으로 인해 발생하는 사항에 대해 추후 민원을 제기하거나 이의를 제기할 수 없습니다.
- 공급안내문 및 카탈로그 등 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 입면계획, 색채 등 실제와 다소 상이할 수 있으므로 견본주택 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바라며;
- 계약체결 시 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
- 청약 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주위환경을 확인하시기 바라며, 현장여건 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각종 광고 및 홍보물(견본주택, 리플렛, 전단, 공급안내, 홈페이지, 신문광고 등) 등에 표시된 주변 환경, 개발계획, 교통여건 및 각종 시설(도로(차도 및 보도), 공공청사, 학교, 근생시설, 의료시설, 보육시설, 종교시설, 지하철 역사 및 노선, 버스정류장 및 노선, 공원, 녹지 등)의 조성계획(예정사항)은 각 시행주체가 계획, 추진예정 중인 사항을 표시한 것으로서 각종 인허가 과정 및 시행주체 또는 국가 정책에 따라 향후 변경될 수 있으며, 청약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 사전 분양홍보자료 및 각종 홍보물은 계약자의 이해를 돕기 위한 자료로, 향후 변경 또는 취소 될 수 있는 내용이 포함되어 있으니 반드시 사업부지 및 주변 환경, 개발계획을 확인하시고 계약하기 바라며, 향후 미확인으로 인한 불이익이나 사업주체의 책임이 아닌 주변환경 및 개발계획의 변경 등의 사항에 대해 민원을 제기하거나 이의를 제기할 수 없습니다.
- 사전 분양홍보자료, 홈페이지, 카탈로그 등의 홍보물과 견본주택내 사인물 및 모형 등에 표현된 계획도로, 공원, 녹지, 종교부지, 보육시설부지 등의 도시계획시설 또는 예정시설 등은 향후 정비계획변경, 각종 심의, 실시계획인가 등의 인허가 결과, 현장 여건, 설계변경 등으로 내용이 변경되거나 취소될 수 있으며, 해당 시설의 세부계획(건물의 형태 및 배치, 출입구 및 통행로, 식재 및 시설물의배치 및 수량 등)은 변경될 수 있습니다.
- 홈페이지, 카탈로그 및 홍보물 등에 이용된 사진, 일러스트(그림), 광역위치도(약도 및 지도 포함), 토지이용계획도, 조감도, 배치도, 조경 및 부대시설, 각 주택형별 단위세대 평면도 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 사전 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 상이할 수 있으며, 각종 자료의 평면은 입면재료, 창호의 특성을 반영하지 않은 평면이므로 동일한 평면이라도 위치에 따라 입면재료 및 창호가 상이할 수 있으니, 계약 전 필히 해당 세대의 입면을 확인하시기 바라며, 입면재료에 따라 창호의 크기 및 상세가 상이할 수 있으니 계약자는 이를 충분히 인지하고 계약하시기 바랍니다.
- 분양홍보에 사용된 모형과 카탈로그 및 각종 인쇄물, 기타홍보물에 삽입된 CG(광역위치도, 조감도, 배치도, 투시도, 조경도, 주민공동시설 및 단위세대 평면도 등)는 소비자의 이해를 돕기 위해 개략적으로 제작된 것이므로 실제시공과는 차이가 있을 수 있으며, 또한 동선, 기능, 성능개선 및 인허가 과정의 관계기관 협의에 따라 변경될 수 있음. 식재 및 시설물의 위치와 규모는 현장여건, 측량결과 및 각종평가의 결과에 따라 다소 변경될 수 있습니다.

■ 설계

1. 일반사항

- 본 건축물은 2021년 10월 8일 최초 건축허가를 득한 사업으로 일부 규정은 최초 건축허가 당시의 규정이 적용되는 부분이 있습니다.

- 준주거지역으로 근린생활시설, 업무시설(오피스텔), 공동주택(도시형생활주택)이 동 내에 함께 설치됩니다.
- 공동생활 건축물의 특성상 층간, 세대 간 소음이 발생할 수 있습니다.
- 부대복리시설 및 공용부의 냉난방, 급수, 급탕, 전력, 조경용수, 동파방지열선, 제습기, 배수펌프, 환기 장치사용으로 공용 전기료, 수도료 등이 관리비로 부과될 수 있습니다.
- 내화성능시험이 요구되는 공종의 경우, 성능인증 및 인증표시는 공인기관 시험성적서 등으로 갈음할 수 있으며, 입주 후 임의해제 및 부속물(도어락등)의 임의설치, 교체에 따른 성능시험 결과는 발주처 및 시공사가 책임지지 않습니다
- 계약 이후 계약자의 요구에 의한 설계변경은 불가합니다.
- 인허가 조건 변경, 시공성 개선 등을 위한 경미한 설계변경(옥탑, 지붕, 난간, 입면, 시설물 등의 위치이동 등)에 동의하며, 이에 이의를 제기하지 않습니다.
- 사업주체 또는 시공사가 선정한 감리자가 성능시험 등을 통하여 품질 또는 성능 확인 후 현장 시공에 적합하다고 승인하여 설치한 자재 또는 제품에 대하여, 시공사가 설계 도면 및 시방서 등에 따라 시공한 경우 설치(시공) 당시부터 성능미달의 제품을 설치하였다거나 시공 및 설치상의 하자가 있었음이 밝혀지는 등의 특별한 사정이 없는 한 현재 상태에서 성능미달 사실이 있다는 사실만으로는 계약자는 시공사에게 품질 또는 성능미달에 대하여 이의를 제기하거나 책임을 물을 수 없습니다.
- 본 공동주택의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있습니다.
- 시설별 대지지분은 공동주택과 오피스텔, 근린생활시설 연면적 비율로 분할하였으며, 추후 시설별 면적 변경이 발생하더라도 대지지분의 시설별 분할면적은 공급당시 기준으로 함.
- 세대별 대지지분은 시설별 대지지분에서 세대별 전용면적에 따라 배분하였으며, 소수점 다섯째자리에서 버림하였고, 각각의 버림에 대한 오차는 적정 할애하였으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없음 향후 지적확정 측량결과 또는 공부정리결과에 따라 대지면적 증감이 있을 수 있으며, 이 경우 공급금액에는 영향을 미치지 않음.
- 본 공동주택은 인근에 일반도로가 접하여 입주후 소음피해가 있을 수 있음을 인지하며, 이와 관련 도로관리기관에 일체의 이의제기를 할 수 없고 소음 피해에 대한 이의제기를 할 수 없습니다.
- 동 내 설치된 공개공지와 보, 차도는 공공의 목적으로 설치된 것으로 인근 주민들의 이용으로 소음이 발생할 수 있으며, 이용의 제한을 할 수 없으며, 대지 내 설치된 도보의 경우 유지관리의 비용이 발생할 수 있습니다.
- 본 공동주택은 배치 특성상 향별, 층별, 위치별 차이 및 세대 상호간의 향•층에 따라 일조권, 일조량, 조망권, 환경권에 차이가 있으며, 일부 사생활권이 침해당할 수 있으므로 견본주택내 비치된 설계 도서 및 참고도서, 분양홍보물 등을 충분히 확인하고 청약 및 계약 체결하여야 합니다.
- 계약체결 시 견본주택, 평면도, 배치도, 일조권, 조망권, 동간 간섭 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자의 책임입니다.
- 입주 시 입주자의 편의 제공을 위하여 공용부분(주거공용 제외) 및 복리시설 중 일부를 입주지정기간 시작일로부터 6개월간(필요에 따라 연장 가능) 입주 지원을 위한 업무시설로 사업주체가 사용할 수 있으며 이에 따른 사용료 등을 요구할 수 없습니다.
- 공장생산자재(타일 등)의 경우, 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS기준에 의해 결정합니다.
- 공사용 도서의 구체화 (세부도서작업) 과정 및 실공사 시 일부 허가도서의 불리한 설계나 표현의 오류, 오기 수정 및 성능개선과 구조 상세해석에 따른 구조안전성 확보를 위한 구조 부재의 단면 및 주근 규격, 배근간격 등의 변경 등 품질제고를 위하여 이루어지는 각종 설계변경(입주자에게 별도 안내 및 동의 없이 진행함)에 대하여 시행자의 결정에 따르며, 제반 권리를 시행자에게 위탁하는데 동의하는 것으로 간주하며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 건폐율, 용적률, 주차대수 및 조경면적은 법적인 규정 내에서 일부 변동이 발생할 수 있습니다..
- 최종 측량 성과도에 따라 대지 주위 도로폭, 단차, 도로선형, 시설물의 위치, 조경(수목, 조경시설, 포장, 출입구 도로 확폭구간), 레벨차에 따른 옹벽(건축옹벽, 토목옹벽,돌쌓기벽 등)의 형태 공법, 위치가 변경될 수 있고, 이에 따른 설계 변경이 수반 될 수 있으며, 인허가나 현장 여건에 따라 옹벽 및 석축 등의 위치, 높이, 재질 등이 변경 될 수 있습니다.
- 본 동의 명칭, 동표시, 외부 색채와 외관, 옥탑디자인, 외부조명 시설, 사인물, 담장, 편의 시설물, 안내시설물, 동 출입구 및 캐노피, 평입면계획, 외부 난간 형태/높이 및 조경 및 기타 주택법, 건축법 등에서 정하는 경미한 사항의 설계 변경 등은 현장여건 및 인허가 관청과의 심의, 협의 과정에서 향후 변경될 수 있습니다.
- 본 건물의 구조 및 지상/지하주차장의 기초구조는 굴토 후 지내력시험 결과에 따라서 변경될 수 있습니다.
- 안전관리시스템을 위한 CCTV의 설치로 인한 사생활권이 침해될 수 있으며, 향후 이에 따른 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다.
- 동 내 건축물의 색채, 형태(측벽 줄눈, 저층부 및 출입구 디자인, 부대시설 디자인, 옥상 및 옥탑 구조물, 세대 및 부대시설 창호 크기포함), 패턴, 마감재, 사인물과 같은 외관 디자인은 시공상의

문제나 향후 지자체 경관심의(또는 자문) 법규의 변경 및 시공과정상 변경될 수 있으며, 특히 옥상 및 옥탑 구조물의 경우 구조검토 등을 통해 재료 및 마감, 부재의 크기, 디자인 및 형태가 변경될 수 있습니다.

- 당 건물의 특성상 이삿짐의 이동시 승강기를 이용해야하며, 사전에 확인·수인 하고 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 공용부분의 시설물 (공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등)은 건축허가도서와 다소 차이가 있을 수 있고 실제 시공시 성능 및 미관 개선을 위해 관련법에 근거하여 변경될 수 있으며, 이로 인해 시행 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 도시가스 공급을 위하여 부지 내 지역정압기가 설치될 수 있으며 설치위치 및 제반사항은 도시가스 공급 업체와의 협의과정에서 변경될 수 있고, 부지 내에 설치 시 향후 정압실 건축물 및 부지 제공에 대한 계약의 승계의무가 입주민에게 있음. 지역정압기 설치 여부는 관련 공급업체와의 협의 과정에서 변경될 수 있습니다.
- 지하층에는 전기실, 기계실, 발전기실, 가압펌프실이 위치되어 있으며, 소음 및 진동의 발생으로 인한 생활권 침해가 있을 수 있습니다.
- 빗물재활용을 위해 우수조가 설치되며, 유지관리에 따른 비용이 발생되며 해당비용은 관리비에 포함되어 부과됩니다.
- 배관 동파 방지를 위해 동파 우려 구역 주위 배관에 열선이 설치되며, 사용에 따른 전기료가 발생합니다.
- 근린생활시설 내 음식점 및 조리를 위한 주방시설을 포함한 점포가 입점할 수 있으며, 이에 따른 냄새, 소음, 진동 등이 있을 수 있습니다. 기본적으로 근린생활시설 내 입점자가 냄새 등의 유출을 막기 위한 시설을 설치하지만, 완벽하게 차단되지 못하여 인근 호실 등에 영향을 줄 수 있으니, 이점을 인지하시고 계약하시기 바랍니다.
- 국가화재 안전기준에 따라 설치된 제연설비인 제연덕트 급·배기구 설치로 상·하 호실간 생활소음이 전달될 수 있으나 이는 법적인 조치 일환으로 이에 따른 소음이 발생할 수 있습니다.
- 단위세대 다락층 바닥 구조를 경량으로 변경할 수 있습니다.

2. 배치/조경

- 동 내 공공장소인 공개공지, 휴게공간 및 보행로, 부대복리시설 등의 설치로 인접세대에 생활 소음피해, 실내투시로 인한 사생활 침해 등이 발생할 수 있습니다.
- 동 내 인접세대, 해당 사업지 인근 고층건물, 주변단지의 신축 등에 의해 각 세대별 층수와 향에 따라 조망권, 일조권, 환경권, 사생활권이 침해될 수 있으며, 공공장소인 공개공지, 휴게공간, 부대복리시설 등의 설치로 조망권, 환경권, 소음피해, 사생활권 침해 등이 발생할 수 있으니, 필히 견본주택 또는 현장방문을 통하여 사전에 확인하시어 계약을 체결하시기 바랍니다.
- 조경 및 세부식재 계획은 수급여건 및 현장여건 관계기관의 협의 등의 결과에 따라 수종(규격, 수량 등) 및 수목 위치가 변경될 수 있습니다.
- 공용부의 공용시설물(조경 수목 포함)에 대하여 이설, 증설, 변경 등의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 동 내 조경, 현관, 지하 출입구 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다를 수 있으며, 상기 사항은 입주자의 개인취향이나 민원에 의한 변경대상이 될 수 없습니다.
- 동에 포함된 시설물 (전기차 충전설비, 공용조명등 & 통신시설물, 홍보용 사인물, 휴게시설, 수목관리, 공용부 환기설비, 공용부 동파방지 열선시설 등)로 인하여 발생되는 유지/보수/관리에 대한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 합니다.
- 외벽 등에 장식물, 조명 및 외부별도 마감재가 부착될 수 있으며, 외벽에 부착되는 장식물, 조명, 난간, 기타 부착장식물 등은 인접세대에 소음 및 눈부심 등을 일으킬 수 있으니 반드시 확인하시기 바라며, 이에 대하여 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 동 내 조경, 조경수 식재위치는 입체적 조화를 고려하여 설치나 식재위치가 변경될 수 있으며(단, 규격이나 수량의 변경이 있을시 당초 계획보다 동등이상으로 시공됨), 관계기관 심의결과, 시공과정 등에 따라 조경 시설물에 따른 조경 선형이나 포장 및 조경 시설물의 재료, 형태, 색채, 위치는 변경될 수 있습니다.
- 인허가 진행 및 본 공사 시 외관개선을 위하여 외관디자인(마감재료 및 패턴디자인, 옥탑장식물, 몰딩, 창틀 모양 등), 사인물, 경관조명, 동출입구, 외부시설물 (난간 디테일, 조경패턴 등)은 구조 및 심의, 디자인의도에 의해 형태, 재질, 색채 등이 부위별 변경될 수 있으며, 상기사항은 입주자의 개인취향에 의해 변경될 수 없습니다.
- 동 우·오수는 옥외배관 최종검토결과에 따라서 실시공 위치 및 개소가 조정 및 변경될 수 있습니다.
- 공개공지는 내부시설이나 관계법령에 의거 외부사람이 이용할 수 있도록 상시개방 되며, 인허가 협의에 따라 디자인, 범위 등이 변경 될 수 있습니다. 또한, 담장설치 등 인위적인 통제가 불가하며, 외부인 통행으로 인한 소음, 사생활 침해 등이 발생할 수 있습니다.
- 동 내 조경, 동 현관, 지하 출입구 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다르며 상기 사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없습니다.

- 동 내 지상부에 전기인입을 위한 수전변 설비, 도시가스 공급을 위한 정압기 등이 설치되며, 상세 위치 및 크기 등은 각 공급업체(한전, 도시가스 등)에서 지정하므로 이에 이의를 제기할 수 없습니다.

3.부대복리시설 및 근린생활시설

- 동 내에 계획된 부대복리시설은 다음과 같으며 개별요구에 의해 실구획 및 분할을 할 수 없습니다. 또한 동 내 오피스텔, 근린생활시설 입주자(입점자)가 공동으로 사용할 수 있으며, 이에 따른 시설의 관리 및 운영은 입주민 자체적으로 하여야합니다. (관리사무소(MDF실, 방재실 포함), 피트니스클럽)
- 동 내 부대복리시설은 사업주체가 설치하고 운영 및 관리 등은 입주 후 입주자 부담으로 입주자가 직접 운영하여야 하고 사용검사 전 사용이 불가하며, 입주자 대표회의에서 인수, 인계하기 전까지 위탁관리를 할 수도 있습니다.
- 근린생활시설의 에어컨 실외기 및 탈취설비 설치구역은 지하1,지상 1층에 설치될 예정이며, 이로 인한 미관저해 및 인근세대 소음유입 등 환경권 침해를 받을 수 있으니 사전에 위치를 확인하시기 바랍니다.
- 부대복리시설 및 근린생활시설 지상 또는 내부에 설치하는 에어컨 실외기등으로 소음 및 진동의 불편이 야기될 수 있으며, 에어컨 실외기 등의 설비위치는 변동될 수 있으므로 견본주택 내 비치된 도서를 통해 위치를 필히 확인하여야 합니다.
- 주민공동시설 등 부대복리시설 내외부 디자인과 창호사양 및 규격은 시공 시 다소 변경될 수 있으며, 내부평면계획은 인테리어 특화디자인 계획에 따라 일부 변경될 수 있습니다.
- 동 내 근린생활시설은 별도의 분양시설로서 공동주택과 별도구획이 불가하므로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없습니다.
- 부대복리시설의 구성 및 건축이용계획은 인•허가 과정이나 본 공사 시 현장 여건에 따라 변경될 수 있음.
- 관리사무소, 부대복리시설 등의 외관 및 색상, 재료 등은 시공 중 경미한 범위에서 변경될 수 있음.
- 관리사무소, 부대복리시설 등의 실 명칭은 추후 실용도의 성격을 고려하여 변경될 수 있음.
- 동 내 부대복리시설은 분양 시 제시한 기능으로 적용되고 설계변경을 통해 일부 실 배치 및 기능 또한 변경될 수 있으며, 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 부대복리시설 설계 및 제공되는 시설류에 대해서는 향후 이의를 제기할 수 없으며, 입주민들이 자체적으로 유지 관리 및 운영하여야 합니다.
- 동 내 주민공동시설 등 부대복리시설의 내부구획 및 마감재 등은 현장 상황에 따라 변경될 수 있으며, 운영은 입주민들이 자체적으로 유지 관리 및 운영하여야 합니다.
- 분양홍보용 CG 등에 표현된 부대복리시설의 실 내부구성은 소비자의 이해를 돕기 위한 예시로서 추후 입주자의 운영에 따라 달라질 수 있습니다.
- 부대복리시설은 대관 인허가를 통하여 실시공시 위치, 다른 실로 변경/통합, 사용동선, 입면형태, 실내구획 등이 변경 될 수 있으며, 이에 따른 면적의 증감이 있을 수 있습니다.
- 사업주체는 입주민들의 편의를 위하여 입주지정기간 종료일 이후부터 입주자대표회의 구성 후 새로운 주택관리업체를 선정할 때 까지 부대복리시설(주민공동시설) 등을 운영할 수 있으며, 이에 따른 제반비용은 관리비에 포함하여 개별 세대에 부과됩니다.
- 시설별 주차계획 구분은 입주 후 관리주체에 의해 변경될 수 있습니다.
- 근린생활시설은 상업시설의 영업을 위한 화물차 등의 입, 출차 및 이용자들로 인한 소음이 발생할 수 있습니다.
- 근린생활시설 계획은 동선, 기능, 성능 개선을 위하여 설계변경 될 수 있습니다.
- 공동주택과 부대복리시설의 출입구 및 동선은 중복되어 같이 사용될 수 있으며, 이로 인해 불편이 야기될 수 있음을 인지하시기 바랍니다.
- 각 세대별 배치 차이에 따라 부대복리시설 및 근린생활시설 이용성, 접근성 등 사용상의 차이가 있으므로, 반드시 사전에 계약할 세대의 위치 및 주변 배치를 확인하시기 바랍니다.
- 각 호실별 천정속에는 공용 및 인접 호실용 각종배관 및 덕트, 가스배관 및 상부 호실의 각종 배관 등의 경로로 사용되어 소음발생 및 유지보수용 점검구가 설치될 수 있으며 계약자가 임의로 철거 및 이동할 수 없습니다. 이는 반드시 필요한 시설로 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. 공용부 복도 및 외부 일부에 가스배관이 노출되어 설치될 수 있으며, 도시가스 공급을 위하여 부지 내 가스정압기가 설치될 수 있습니다. 설치위치 및 제반사항은 도시가스 공급업체와의 협의과정에서 결정될 수 있고, 부지내에 설치 시 향후 정압실 건축물 및 부지제공에 대한 계약의 승계의무는 입점자에게 있습니다. 가스정압기로 인해 시각적 간섭 및 공간활용에 제약이 있을 수 있습니다. 이는 반드시 필요한 시설로 추후 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

- 각 호실별 급수, 가스, 에어컨은 기본 용량만 공급되며, 입점 후 가스용량, 급수, 에어컨 용량 등을 변경하고자 할 경우 계약자 부담으로 변경공사를 진행하고 필요한 인허가를 진행하셔야 합니다.
  각 호실별로 천정속에 급수배관이 1개소 제공되며, 계량기 이후 볼밸브로 마감하여 제공됩니다. 볼밸브 이후 공사(분기배관, 수전 등)는 입점자 공사분으로 시행하여야 합니다. 바닥에 배수용 배관이 1개소 제공되며, 별도의 배수구는 설치되지 않으며 배관 노출 설치로 일부 공간 사용에 불편이 있을 수 있습니다. 배관의 제공위치는 실 공사시 선정되며, 별도로 지정할 수 없습니다. 추후 이에 대해 이의제기 할 수 없습니다. 주방등의 시설이 입점하는 경우 배수구 연결 시 유지차단장치(grease trap) 및 거름망을 의무설치하여 배수구가 막히지 않도록 조치 후 사용하여야 합니다.
  각 호실별 별도의 급탕은 공급되지 않습니다.
- 각 호실별 가스배관이 1개소 제공(볼밸브+CAP마감)되며, 필요 호실은 가스계량기 및 개별분기배관 설치, 가스시설분담금 및 각종 인허가 사항을 입점자 공사분으로 수행하여야 합니다.
- 위치에 따라 일부 호실에 공용 옥내소화전이 설치될 수 있으며, 이에 따라 호실 사용에 불편함이 있을 수 있습니다. 이는 반드시 필요한 시설로 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 근린생활시설 내 주방배기를 위한 공용덕트가 실별 천정속에 제공되며, 메인덕트 이후는 덕트 사용을 위한 분기덕트공사, 주방후드, M.D(motorized damper) 설치, 제어용 배관/배선 및 연결스위치 등 연기배출시설을 사용하기 위한 필요한 시설들을 입점자가 개별적으로 설치 후 사용하여야 합니다. 공용배기휀 및 탈취장비는 지하1층과 지상1층에 공용으로 설치되어 제공되며, 유지/보수/관리 등을 위한 관리비가 부가됩니다. 제공되는 주방배기덕트 및 탈취장비의 용량은 소규모 주방배기점포를 위해 제공되는 최소한의 용량이며, 전문음식점 및 대규포 점포 등은 입점 시 제공되는 주방배기덕트의 사이즈 부족 및 탈취용량이 부족할 수 있습니다. 전문음식점 및 대규모 점포 등은 별도의 주방배기를 위한 시설을 입점자가 추가로 설치해야 하며 소음, 진동, 냄새 등의 민원사항이 발생하지 않도록 필요한 추가 시설을 입점자가 직접 공사해야 합니다.
- 주방배기 연결공사시에는 소방법규에 따른 소방시설을 입점자 공사분으로 수행하여야 합니다.
- 주방배기휀 및 탈취시설의 장비운용에 따른 소음 또는 냄새가 발생될 수 있으며, 점포별 동시사용량에 따라 배기 풍량에 차이가 발생할 수 있습니다.
- 용도별로 설치하지 않고 통합으로 설치된 부분(공용부분의 상하수도, 배기시설, 기계장비 등)에 대한 유지, 보수, 관리 및 관리비는 관리규약에 따라 부과될 예정임을 사전에 인지하고 수인하여야 함.

4.지하주차장

- 동 진·출입부는 교통영향분석, 개선대책 심의결과 및 연접도로와의 연계성을 고려하여 조성된 것으로 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 지하주차장 진입램프는 사업부지 북측에 1개소가 위치하며 공동주택(도시형생활주택), 업무시설(오피스텔), 근린생활시설, 등 공동으로 사용됩니다.
- 전기차 충전시설은 지하 각 층별 2개소씩 설치되어 있습니다. 전기차 충전시설의 위치는 실시공시 여건에 따라 변경될 수 있으며, 충전시설 설치 완료 후의 위치변경이나 지정은 불가합니다.
- 지하주차장에서 세대로 출입하는 동 출입문은 동별·세대별로 구조적 조건(통로폭 등)이 상이하여 각각 동 출입문 크기 및 구조가 다를 수 있으며 지하층 구조에 의한 동 출입구 형태가 동별로 상이 할 수 있습니다.
- 지하1층 주차장은 근린생활시설, 지하2층 ~ 지하4층 주차장은 오피스텔 및 공동주택 전용으로 구분되어 있습니다.
- 지하주차장 환기 및 결로방지를 위해 송풍기 가동이 필요할 수 있으며, 이로 인한 전기료 등 유지관리 비용이 발생될 수 있습니다.
- 지하주차장 기계실 및 동 지하에는 공동주택의 급수, 급탕, 난방 및 배수를 위한 장비가 설치되어 있으며, 장비 가동 시 발생한 소음이 저층부 세대로 전달될 수 있습니다.
- 지하주차장 천정에는 공동주택, 오피스텔, 근린생활시설, 공공업무시설 등의 각종 배관, 배선, 장비 등이 노출될 수 있으며, 배관 및 덕트 등의 설치공간 및 루트로 사용 될 수 있습니다.
- 지하주차장과 각 동을 연결하는 통로공간과 지하부분 계단실(엘리베이터홀)은 하절기에(외기 온도)차이로 인해 부득이 결로가 발생될 수 있으며, 되도록 환기시설을 가동하여 결로가 발생되지 않도록 관리하여야 합니다.
- 지하주차장은 일부 구간에서 교차로가 형성되며, 교차 부분에서는 보행자 동선과 차량 동선의 간섭이 있을 수 있습니다.
- 지하층에는 저수조, 펌프실, 전기실, 발전기실 등이 설치되어 있어 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- 준공 입주 후 지하주차장 및 기타공용면적에 포함되지 않는 피트공간은 변경하여 사용할 수 없습니다.
- 지하주차장 진입가능 높이는 지하1층 2.8m, 지하2~4층 2.5m로 계획되어 있습니다.
- 주차장 진출입램프 상부 세대는 차량통행 및 출차표시등에 의한 소음과 눈부심 현상이 발생될 수 있습니다.

- 지하주차장은 동선, 기능, 성능 개선을 위하여 설계변경 될 수 있으며, 일부 구간에서 교차로가 형성 되며, 교차 부분에서는 보행자 동선과 차량 동선의 간섭이 있을 수 있습니다.
- 주차장은 입주자 전체가 공동으로 사용하는 시설로 세대별로 주차위치를 지정하여 주차할 수 없으며, 상부에는 각종 배선, 배관이 노출됩니다.
- 동 내 주차장은 동선, 기능, 성능 개선을 위하여 설계변경 될 수 있으며, 확장형 주차비율 및 경형 주차비율은 변경될 수 있습니다.
- 본 동의 주차장은 주차대수 최대 확보를 위하여 기둥 간격이 일정하지 않아 일부 주차면에는 기둥과 간섭(운전석 및 보조석)되어 승하차시 불편할 수 있습니다
- 전기차 충전소의 사용요금 및 전기 기본료는 사용자 부담 방식으로 요금 납부하여야 하며, 미사용시 기본료는 공용부분 관리비로 세대 면적에 따라 균등 부과 될 수 있습니다.
- 지하주차장 지하4층에 정화조가 설치되며 조업을 위한 차량 이동 및 주차가 발생함에 따라 이에 따른 악취, 소음, 진동 등이 발생할 수 있습니다.

5. 공동주택

- 피난계단에는 창호 자동 개폐기가 설치될 수 있고, 피난계단 방화문의 임의 사용으로 인한 불량 발생 시 문제가 발생할 수 있습니다.
- 동 옥상 출입문에는 비상개폐장치가 설치되어 있어 평상시에는 폐쇄되어 있으나 화재 시 개방되어 사용이 가능합니다.
- 옥상에 공동시청 안테나가 설치될 수 있습니다.
- 동 색채 및 옥외시설물은 향후 상위 지침변경 및 인허가 과정 중 입주자 동의 없이 변경될 수 있습니다.
- 일부세대는 조망 및 채광이 불리하며, 프라이버시 침해 등의 문제가 발생될 수 있으니, 계약시 이를 반드시 확인하시기 바라며 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 옥상 및 옥탑층에 의장용 구조물, 위성안테나, 피뢰침 등의 시설물이 설치될 예정에 있으며, 이로 인한 조망 및 빛의 산란 등에 의한 사생활침해, 소음,분진 등의 피해를 받을 수 있습니다.
- 동 최상층과 승강기 승강로 인접세대는 승강기 기계실 설치로 인해 일부 소음, 진동이 발생될 수 있고, 승강기, 각종 기계, 환기, 공조, 전기 등의 설비 가동으로 인한 진동 및 소음이 발생할 수 있습니다.
- 일부 세대는 옥외 보안등에 의한 간섭이 있을 수 있으며, 옥외보안등 관리에 따른 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 관리규약에 따릅니다.
- 각 세대의 엘리베이터 홀과 현관문 사이의 공간은 공용면적이므로 전용화하여 사용할 수 없습니다.
- 동 내 시설물(자동문,우편함) 등은 시설물의 위치, 규모 및 색채는 심의기준 및 현장여건에 따라 다소 변경될 수 있습니다.
- 입면, 조경 등은 특화 및 경관심의 등 인허가 협의과정에서 일부 시설물(편의시설, 안내시설물 등), 입면, 지붕, 기타 구조물의 형태, 색채 등이 변경될 수 있으며, 기타 관계법령의 범위에서 정한 경미한 설계변경으로 인하여 변경될 수 있습니다.
- PD, AD, PIT공간의 마감 미시공으로 인한 구조적 내구연한 또는 안전에 지장을 초래하지 않는 범위에서 마감을 처리하지 않을 수 있습니다.
- 본 동은 안전관리 시스템을 위하여 CCTV를 설치함에 따라 프라이버시가 불리할 수 있습니다.
- 본 동 내 공개공지는 입주민 뿐 아니라 공중이 이용할 수 있습니다.
- 구내용 이동통신설비 옥외안테나 및 중계장치가 동 옥상층에 설치될 수 있으며 이로 인한 불편이 있을 수 있으나 설치위치 지정 및 변경은 불가합니다.
- 동의 공용구간(PS, AD)은 공동주택, 오피스텔, 근린생활시설 및 공공업무시설의 정화조 배기용 덕트의 설치공간으로 사용될 수 있으며, 이는 반드시 필요한 시설로 추후 이에 대한 이의를 제기 할 수 없음
- 지하1층 및 지상1층 등에 부대시설 및 근린생활시설, 공공업무시설을 위한 실외기실 및 주방배기탈취기실이 설치될 예정입니다. 각종 배기휀 및 악취제거시스템(근린생활시설 주방 탈취설비) 및 실외기가 설치되어 인접 세대에는 소음, 진동, 악취로 인한 불편이 발생할 수 있습니다. 본공사 시 현장여건에 따라 위치는 변경될 수 있습니다.이는 반드시 필요한 시설로 추후 이에 대한 이의를 제기 할 수 없습니다. 계약 전 설치 위치를 반드시 확인하시기 바랍니다.

6.단위세대

<공통>

- 본 주택 발코니는 관계법령이 허용하는 범위 내에서 전세대 확장형으로 일괄 시공되며(공급금액에 발코니확장비용 포함), 비확장형으로 선택할 수 없음.
- 경량벽체로 설치된 실내 벽체는 일반 벽식구조에 비해 소음전달이 클 수 있으며, 별도 지정된 장소(입주 시 안내) 이외에는 중량물 설치나 못박음 등이 곤란하며 중량물 설치 및 못박음 시에는 벽체의 파손 또는 설치된 중량물의 탈락이 발생할 수 있고 소음문제가 발생할 수 있습니다. 또한 벽체 내부에는 전력선, 통신선 및 설비배관(급수, 온수 등)이 매립되어 있으므로 벽체에 못박음이나 드릴을 이용한 작업 시 안전상의 문제가 발생할 수 있으며, 매립배관 파손으로 인한 누수 등 인근세대 피해에 대한 책임 및 복구의무는 입주자에게 있습니다.
- 현관, 발코니, 화장실 단차는 세대마다 차이가 있을 수 있습니다.
- 세대별 위치에 따라 승강기, 각종기계, 환기설비 등의 설비 가동으로 인한 진동 및 소음이 발생할 수 있습니다.
- 바닥 배수가 필요한 공간(옥상, 필로티, 욕실, 발코니 등)의 바닥 높낮이는 설계도면 치수와 상이할 수 있습니다.
- 공동주택의 주거공용면적(계단실 코아) 및 기타 공용면적(부대복리시설, 기계실, 주차장등)은 세대 전용면적에 따라 균등하게 계산 배분되었습니다.
- 세대 내·외 방범창은 설치되지 않으며, 설치를 원하는 세대는 개별적으로 설치하여야 합니다.
- 일부 세대의 경우 동일동의 계단실 등에 의해 일부실의 조망, 일조, 소음, 프라이버시 침해 등이 발생할 수 있습니다.
- 단위세대 평면의 전용면적은 확장형을 위한 합리적인 평면설계를 위하여 법정 발코니 초과면적이 일부 산입되어 있으므로 착오 없으시기 바랍니다.
- 고객의 개별 선택에 따라 가변형 벽체가 설치 또는 미설치 될 수 있는 부분이 있으며, 모델하우스를 방문하여 확인하시기 바랍니다.
- 세대별 대피공간은 화재 발생 시 대피를 위한 공간으로 내부에 물건 적치 등을 금합니다.
- 발코니에 보일러, 배수관, 우수관 등의 설비로 인하여 소음, 진동 등이 발생할 수 있습니다.
- 실외기실의 바닥, 난간 등의 마감재, 형태, 재질, 규격 등은 실시공시 변경될 수 있습니다.
- 근린생활시설 내 음식점 및 조리를 위한 주방시설을 포함한 점포가 입점할 수 있으며, 이에 따른 냄새, 소음, 진동 등이 있을 수 있습니다. 기본적인 탈취시설이 설치되지만, 완벽하게 차단되지 못하여 인근 세대 에 영향을 줄 수 있으니, 이점을 인지하시고 계약하시기 바랍니다.

<마감재>
- 세대내 설치된 플라스틱 창호 사용 시 심한 충격을 반복해서 가할시 변형이 발생 될 수 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 인허가 과정 및 본 공사 과정 중 사용성 개선을 위해 주방가구 및 수납공간이 일부 변경될 수 있습니다.
- 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(냉장고, 세탁기, 건조기 등) 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치 불가할 수 있으니 유의 바랍니다.
- 붙박이장, 신발장, 욕실장, 주방가구 등 설치되는 가구의 비노출면(후면, 하부, 천장)에는 마루, 타일, 도배 등 마감재가 시공되지 않습니다.
- 발코니확장시 확장부위에 설치되는 발코니 샷시의 형태 및 사양은 기능 및 미관개선을 위하여 형태 및 재질이 실시공시 변경될 수 있습니다.
- 세대 내부 경량벽체에는 액자, 선반 등 하중을 견디는 고정 가구 및 기계의 설치가 불가할 수 있으며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단위세대 마감자재 내용은 주택형별에 따라 약간의 차이가 있으니 견본주택 및 모형, 홈페이지 상의 마감재리스트, 인쇄물을 참고하시기 바랍니다.(도면상이 할 경우 견본주택을 우선으로 함)
- 침실, 욕실 등의 벽체 두께 변경에 따라 문틀의 폭(벽체 두께면)이 변경될 수 있습니다.
- 발코니, 욕실, 현관 등은 바닥 단차설계가 되며, 출입문 개폐 시 신발 걸림이 발생할 수 있습니다.
- 실내습도 등 생활여건에 따라 발코니 샤시 및 유리창 표면에 결로가 발생할 수 있으며, 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 공동주택 특성상 세대 내 가구배치, 평면배치, 기타 품목 시공위치는 입주자 개인별 변경 요청을 할 수 없으며, 변경 필요 시 준공 및 시설물 인수인계 후 입주자 개인이 직접 시행하여야 합니다.
- 발코니 외벽, 측벽, 세대간벽은 발코니 확장 등으로 단열재 추가 설치 시 구조체 및 가구 등이 다소 축소 변경될 수 있으며, 인접세대 및 동일세대 내 각 부위별 확장여부(상하좌우)에 따라 단열재 설치로 인한 벽체 돌출 및 실사용 면적이 감소될 수 있습니다.
- 발코니 확장 시에도 발코니 비확장 부위가 있으며, 이 때 비확장 발코니 중 외기에 면하는 일부 벽체는 결로방지용 얇은 단열재가 설치되어 실제 발코니 사용면적이 축소될 수 있으며 벽면 및 천장에 단열 설치로 인한 단차가 발생될 수 있습니다.

- 세대 내 창호 및 문의 형태 및 위치는 견본주택 및 분양안내책자 기준으로 시공되나 기능상의 향상을 위해 규격 및 사양, 열림(개폐) 방향, 형태가 실제 시공시 일부 변경될 수 있습니다.
- 발코니 확장 시 확장 부분의 외부 샤시는 이중창호 등으로 설치되어 향후 입찰 결과에 따라 창호사양 (제조사, 브랜드 및 창틀, 하드웨어, 유리 등) 이 변경될 수 있습니다.
- 주방씽크장 하부에는 온수분배기 등이 설치되며, 이로 인해 씽크장 하부의 디자인이 변경될 수 있으며 수납이 제한될 수 있습니다.
- 욕실 천장에 상부세대 급수를 위한 분배기 및 상부층 배수배관이 설치 됨에 따라 유지관리를 위한 점검구가 천장에 설치됩니다.
- 식탁용 조명기구는 보편적으로 식탁이 놓일 것으로 예상되는 위치에 설치하였으며, 위치변경을 요구할 수 없습니다.
- 거실, 안방 등에 설치될 수 있는 에어컨용 콘센트는 에어컨 실내기 조작 전원용이며, 실외기용 대용량 전원은 반드시 실외기에서 공급받아야 합니다.
- 에어컨 냉매 배관은 안방과 거실에만 일괄 설치되며, 위치별로 선택 할 수 없으며, 추가적인 위치에 에어컨 설치시 별도의 냉매 배관 공사가 필요하며, 이는 입주자가 직접 공사하여야 합니다.
- 벽걸이TV 설치시 전선, 케이블 등이 노출될 수 있습니다.
- 세대내 가구, 가전 및 도기의 모양, 재질, 색상 등은 변경될 수 있으며, (동급이상의 제품)설치여부는 계약자간의 계약 내용에 따라 변경될 수 있습니다.
- 욕실 및 발코니 바닥마감 레벨은 설계 치수로 실시공시 시공오차가 발생할 수 있으며, 배수드레인은 시공시 위치 및 형태가 변경될 수 있습니다.
- 오,우수 배관, 바닥드레인 및 수전, 위치 및 개소는 시공시 변경될 수 있습니다.
- 세대 및 공용부의 전기분전반, 통신 단자함, 조명 , 콘센트, 통신수구 및 스위치의 위치는 시공시 변경될 수 있습니다.
- 단위세대 내 조명기구, 홈네트워크 관련제품, 세대 분전함, 통신단자함, 배선기구류의 설치위치는 본 공사시 일부 변경될 수 있음. (홈네트워크 관련 제품의 경우, 본 시공시 설치 시점에 따라 일부 디자인 및 기능 등의 차이가 있을 수 있음)
- 각 세대 전기분전반, 통신단자함은 관련 법규가 정한 기준에 맞추어 노출 또는 매립 설치되며 안방, 침실 내 도어 후면 등에 설치 될 수 있음
- 지상 일부구간에는 무선통신 안테나가 설치 될 수 있으며 추후 설치에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 세대내부 마감재, 가구, 전기 설비 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.
- 발코니 확장에 따른 일부 배선기구 및 조명기구의 사양, 수량, 종류, 위치가 변경될 수 있습니다.
- 세대내 설치되는 인테리어 마감재의 다양한 두께로 인하여 안목치수가 도면과 상이할 수 있습니다.
- 엔지니어드스톤 및 세라믹 타일은 재료의 특성 상 이음매 부분이 발생할 수 있습니다.
- 단위세대에 적용된 가구 하드웨어는 본 공사시 동등 이상의 제품(제조사, 사양, 규격 등) 으로 변경될 수 있습니다.
- 공장생산 자재(타일 등)의 경우 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS기준에 의합니다.
- 세대 내 목문, PVC문의 상하부면의 마감재는 부착되지 않는 것을 원칙으로 하되, 공사 시 시공성을 고려하여 변경될 수 있습니다.
- 타일의 고유한 물성에 의하여 휨발생이 생길 수 있으며, 타일나누기는 변경될 수 있습니다.
- 바닥 마감재는 견본주택과 폭 및 색상이 상이할 수 있습니다.
- 본 공사시 침실, 욕실 도어에 손끼임방지 장치가 설치될 수 있습니다.

<기계설비>

- 각 세대는 개별난방 방식으로 발코니에 보일러가 설치되며, 발코니 부위에 설치되는 각종 설비배관으로 소음이 발생할 수 있음. 겨울철 장비고장 및 배관의 동파를 방지하기 위하여 발코니의 창문을 필히 닫힘(CLOSE)상태로 유지하여 주시기 바라며, 관리 소홀로 인한 하자발생의 책임은 입주자분에게 있음을 알려드립니다.
- 동절기 보일러 연도의 결로로 인해 낙수가 발생할 수 있으며, 동절기 결로낙수와 우수로 인한 소음이 발생할 수 있음.
- 동에서 세대로 공급되는 가스배관은 외벽에 노출 설치되며, 가스계량기 설치에 따라 발코니 내 일부공간의 사용에 제약이 있을 수 있습니다. 취사용 가스배관은 별도로 제공되지 않습니다. 이점 유념하시어 계약하시기 바랍니다. (단, 실시설계 시 변경될 수 있음)

- 당 현장은 욕실배관이 해당 층 하부에 설치되는 층하배관방식으로 시공될 예정이며, 추후 유지보수를 위하여 하부세대 욕실내 점검구를 사용할 수 있습니다. 또한 욕조하부 및 샤워부스 바닥, 발코니, 일부 싱크대 하부 공간 등은 욕실 난방이 제공되지 않음
- 욕실 천장에 점검구가 설치될 예정이며, 욕실 내 설치되는 배수구 및 환기팬, 천정점검구의 위치는 변경될 수 있음.
- 일부 유니트에는 공용설비 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있음.
- 복도 및 세대 점유공간 천장 내부 또는 상부장의 공간이 공동주택 및 오피스텔, 근린생활시설 및 공공업무시설의 기계설비 및 전기시설물의 경로로 사용될 수 있음.
- 세대온수분배기, 급수급탕분배기, 세대분전함, 통신단자함 등이 세대 주방가구 싱크볼 하부, 신발장, 창고장 또는 침실붙박이장의 하부 또는 배면, 침실내 도어 후면 등에 설치될 수 있음.
- 본 공사시 싱크대 하부에는 온수분배기가 설치될 예정으로, 이로 인해 싱크대 하부공간이 부분 수정될 수 있으며 수납공간이 줄어들 수 있음.
- 에어컨 매립배관이 설치될 경우 해당 부위는 별도의 마감재로 설치될 수 있으며 매립배관 위치는 실시공시 변경될 수 있음.
- 발코니에 스프링클러헤드 및 주방 직배기 설치를 위하여 거실 또는 침실 커튼박스의 길이 및 깊이가 일부 변경될 수 있음.
- 욕실배기는 옥상에 무동력 흡출기 배출방식으로(무전원 고정식 흡출기) 설치되며, 최상층 세대의 경우 무동력 흡출기와 근접해 있어 악취, 소음 등의 영향을 받을 수 있음. 주방배기는 각 세대 해당 층 직배기 방식으로 설치되며, 이로 인한 소음, 진동 및 인접세대의 냄새 등으로 불편함이 있을 수 있으니, 이를 반드시 인지하시고 계약하시기 바랍니다.
- 장비설치 및 덕트설치를 위하여 일부 커튼박스 길이변경 등이 있을 수 있으며, 장비 가동 시 소음이 발생할 수 있음. 본 공사 시 전열교환기의 사양, 제조 및 설치업체는 변경될 수 있으며, 설치 위치도 일부 변경될 수 있음.
- 각 종 수전, 드레인, 선홈통, 보일러 등의 설치 위치 및 개수, 사이즈는 변경(위치변경, 추가 또는 미설치 등)될 수 있음.
- 세대 환기용 급배기 슬리브 위치 등은 설비, 전기 계통을 고려하여 일부 변경되어 시공될 수 있음.
- 지하층에 저수조, 기계실, 빗물저수조, 정화조, 전기실, 발전기실 등이 설치되므로 소음 및 진동이 발생할 수 있으며, 특히 발전기실에 인접한 경우 발전기의 비상가동 및 주기적 시험가동시 소음, 진동 및 매연이 발생할 수 있음.
- 지하층에 빗물저수조 및 정화조가 설치될 예정이며, 위치 및 면적은 본시공시 현장여건 등에 따라 변경될 수 있음.
- 수전이 설치되지 않는 발코니는 물청소를 위한 배수설비가 설치되지 않으며, 일부 발코니에만 선홈통 및 배수구가 설치됨
- 일부 저층부 세대의 발코니에는 상부 세대들의 배수 입상관이 하나 이상 더 시공될 수 있음.
- 지하에 공동주택, 오피스텔, 근린생활시설 및 공공업무시설의 정화조가 설치될 예정이며, 정화조 배기덕트 및 근린생활시설 배기덕트가 공용부분 P.D.를 사용하여 동의 옥탑층으로 배출될 예정입니다. 이로 인한 소음 및 분진, 냄새 피해 등이 생길 수 있음. 이는 반드시 필요한 시설로 추후 이에 대한 이의제기를 할 수 없음.
- 다락층 천정 내 배수배관 관통으로 인한 소음이 발생할 수 있으므로, 이를 반드시 인지하시고 계약하시기 바랍니다.
- 발코니 또는 실외기실 내 우수입상배관 및 보일러 응축수 배수배관이 추가 설치될 수 있으며, 이로 인한 소음 등이 생길 수 있음.

<전기설비>

- 발코니 확장에 따른 일부 배선기구 및 조명기구의 사양, 수량, 종류, 위치가 변경될 수 있습니다.
- 지상 일부구간에는 무선통신 안테나가 설치 될 수 있으며 추후 설치에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 세대 내 분전반 및 통신단자함의 설치위치는 실시공 시 일부 변경될 수 있습니다.
- 옥탑층에 위성안테나, 피뢰침, 경관조명, 태양광 발전설비, 이동통신용 중계기 등의 시설물이 설치될 예정이며 이로 인한 조망 및 빛의 산란에 의한 사생활의 침해, 안면방해 등을 받을 수 있습니다.
- 설치되는 엘리베이터의 대수, 인승, 속도 등은 관계법규가 정한 기준 및 심의조건 등에 맞추어 계획되었으며 층수 및 사용 세대수의 차이를 고려하여 임의로 조정하지 않아, 사용인수 대비 대수 및 인승 등의 차이가 있을 수 있습니다.
- 최상층에 승강기 기계실 설치로 인해 일부 소음, 진동이 발생(층수 차이로 인해 일부 세대 침실은 기계실과 인접하여 배치될 수 있음) 될 수 있고 승강기, 각종 기계, 환기, 공조, 전기 등의 설비 가동으로 인한 진동 및 소음이 발생할 수 있습니다.

- TV공청 안테나 및 위성수신 안테나는 전파수신이 양호한 지붕(옥상)에 설치될 예정입니다.
- 엘리베이터 승강로에 인접한 세대는 엘리베이터 운행 중에 발생하는 소음 및 진동이 전달될 수 있어 계약 전 위치 등을 필히 확인하시기 바라며, 이로 인해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단위세대 내 조명기구, 홈네트워크 관련제품, 세대 분전함, 통신단자함, 배선기구류의 설치위치는 본 공사시 일부 변경될 수 있음. (홈네트워크 관련 제품의 경우, 본 시공시 설치 시점에 따라 일부 디자인 및 기능 등의 차이가 있을 수 있음)
- 각 세대 전기분전반, 통신단자함은 관련 법규가 정한 기준에 맞추어 안방, 침실 내 도어 후면 등에 설치 될 수 있음
- 현관 신발장의 경우 통신단자함 설치공간 확보를 위해 동호수에 따라 견본주택과 설치방향이 상이할 수 있음.
- 신발장 내부에 통신단자함 등이 설치될 경우, 이로 인해 신발장 내부 사용면적이 감소하거나 가구내부 구성이 변경될 수 있음.
- 마주보는 미러형 타입의 경우 전기기기(월패드, 세대분전반, 통신단자함 등)의 위치가 세대간 상이할 수 있음.
- 세대내부 마감재, 가구, 전기 설비 설치물이 시공되면서 일부 사용할 수 없는 공간이 발생할 수 있습니다.
- 발코니 확장에 따른 배선기구 및 조명기구의 디자인, 사양, 설치위치, 설치수량, 종류 등은 변경될 수 있으며, 일부는 미설치 될 수 있습니다.
- 스마트 홈 서비스 중 일부 홈네트워크 제어 기능은 동 내에 고정 IP 회선이 연결되어야 가능합니다.
- 스마트 홈 서비스는 무상 서비스 제공을 위하여 서비스 이용 신청이 필요합니다.
- 스마트 홈 서비스는 무상 제공이 원칙이나 당 사의 정책에 의해 일부 유상으로 전환될 수도 있습니다.
- 스마트 홈 서비스는 기본적으로 제공되는 홈네트워크 연동기기(거실조명,침실조명,난방,환기,가스밸브제어(가스쿡탑적용시에만)차단,일괄소등,도어락) 외에 IoT 가전 연동제품(소비자가 별도구매)은 App에 연계되는 이동통신사(KT,LGU+,SKT) 및 가전사(삼성전자 등)의 App 기능을 통해 구현 가능합니다.(연계되는 이동통신사나 가전사는 각 사의 정책에 따라 연동이 제한될 수 있습니다.)
- 스마트홈 앱으로 연동되는 홈넷 및 3rd 파티들의 하자보증기간은 각 기기별 관련 법규에 따릅니다.
- 스마트홈과 연계되는 이동통신사 혹은 가전사의 음성인식 스피커는 소비자가 별도로 구매하여야 합니다.
- App과 연계되는 이동통신사 App 서비스 이용 조건은 사용자와 통신사와의 계약내용에 준하며, 이동통신사의 서비스 정책에 따라 추후 변경 및 종료될 수 있습니다.
- 이동통신사의 앱을 통해 IoT 가전 연동기능을 사용할 경우, 이동통신사의 정책 및 가전사(삼성전자, LG전자 등)의 정책변경에 따라 이용이 제한 될 수 있습니다.
- IoT 가전기기제어는 세대 내에 무선인터넷 환경(Wifi)이 구축되어야 제어 가능합니다.(소비자가 별도 구축)
- IoT 가전은 이동통신사 별로 연동가능한 모델이 상이하니 통신사의 App을 통해 연동가능한 모델을 확인하시기 바랍니다.
- 삼성전자의 스마트 생활가전 연동 서비스를 위해서는 삼성전자의 IoT 기능이 있는 생활가전제품을 입주자가 별도 구매/설치 후 이용 가능 하며, SmartThins 앱에 제품등록 및 스마트홈 어플리케이션 연동 등 사전 등록 과정이 필요합니다.
- 스마트홈 앱을 통해 연동가능한 삼성전자 생활가전 제품은 가전 상세 모델명은 삼성전자 홈페이지 (www.samsung.com)에서 확인 가능합니다. 스마트홈 앱과 연동하여 이용 가능한 스마트 생활가전 연동 서비스 기능은 개발 여건에 따라 적용 시점이 달라질 수 있으며, 제공 기능도 당사 및 삼성전자의 운영 정책에 따라 사전 예고 없이 변경될 수 있습니다.
- 스마트 생활가전 연동 서비스를 위한 삼성 SmartThings 앱 사용시, 안드로이드 운영체제 6.0이상 iOS 10.0 이상부터 지원(아이폰의 경우 아이폰 6 이상부터 지원) 가능합니다. 빅스비 사용시, 안드로이드 7.0 누가 이상 iOS 10.3 이상부터 지원 가능하며 자세한 사항은 삼성전자 홈페이지(www.samsung.com/sec/apps/smartthings/),빅스비 사용환경은 삼성홈페이지 (www.samsung.com/sec/apps/bixby/)에서 확인 가능합니다.
- 삼성전자의 스마트 생활가전 연동 서비스를 이용하기 위해서는 댁내에 와이파이 환경이 구축되어야 합니다.(소비자 별도 구축). 또한 삼성전자의 SmartThings 앱을 통한 세대내의 각 종 홈넷 기기의 제어 서비스는 입주기간 종료 후부터 3년간 무상이나, 무상기간 이후 홈IoT 플랫폼 제공사 운영정책에 따라 유상으로 전환 가능성이 있습니다. 유상 전환 시 해당 플랫폼 제공사의 정책에 따릅니다.
- 조경식재, 각종 외부조명, 홈네트워크 설비 등의 관리에 따른 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 입주 후 관리규약에 따름. 시설물에 대한 계획은 변경될 수 있음.
- 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 디자인 및 기능에 차이가 있을 수 있습니다.
- 견본주택에 설치된 조명기구류는 본 공사 시 조도개선 및 자재생산업체 부도, 생산중단 시 동등(자재단가)이상의 제품으로 변경될 수 있습니다.

- 견본주택에 건립되지 않은 세대의 조명기구, 콘센트/스위치류, 전자식스위치 등의 디자인, 사양, 설치위치, 설치수량 등은 건립세대와 상이할 수 있습니다.
- 복도 및 세대 점유 공간 천장 내부 또는 상부장의 공간이 기계설비 및 전기시설물의 경로로 사용될 수 있습니다.
- 입주 후 세대 내 조명기구 및 스위치와 관련된 인테리어 공사 또는 하자보수 이슈 발생 시 반드시 해당 제조사로 문의 바라며 이를 이행하지 않을 시 발생하는 제반사항에 대해서 시공사는 귀책사유가 없습니다.
- 지하층에 전기실, 발전기실이 설치되므로 소음 및 진동이 발생할 수 있으며 특히 발전기실에 인접한 경우 발전기의 비상가동 및 주기적 시험가동 시 소음, 진동 및 매연이 발생할 수 있습니다.
- 안전관리 시스템을 위하여 주요 개소에 CCTV를 설치함에 따라 사생활권이 불리할 수 있으므로 반드시 계약 전 이점 양지하시고 계약하시기 바랍니다.
- 세대 현관에 스마트 도어카메라 설치로 인하여 동 출입구에 안내표지가 설치될 수 있습니다.

<발코니>
- 세대 발코니에 우수홈통 및 배수관이 노출되어 우기 시 배수소음이 발생될 수 있음.
- 세대별로 에어컨 배관이 다르게 설치되어 있으며 에어컨 실외기로 인한 소음이 내부로 전달될 수 있음.
- 발코니는 비난방 구역으로 발코니에 설치된 수전류, 배수배관, 배수트랩(Trap) 등이 겨울철에는 동결 또는 동파될 수 있음.
- 발코니 면적은 확장 전(비확장형) 기준으로 확장형의 실 유효면적과 상이할 수 있음.
- 각 세대의 발코니에 선홈통 및 드레인 등이 시공된 경우 발코니 사용 및 우천 시 소음 등이 발생할 수 있음.
- 전후면 발코니 및 콘크리트 난간 높이는 동 위치 및 층수에 따라 차이가 있을 수 있으므로 사전에 반드시 확인 후 계약하여야 함.

■ 기타
- 본 “서울 우남 W컨템포287”는 부동산 거래신고, 자금조달 및 입주계획서 신고 의무화로 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 주택매매 계약(최초 공급계약 및 분양권·입주권 전매를 포함)의 부동산거래 신고시 자금조달계획 및 입주계획서 신고를 의무화 하며, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제3조 규정에 의거 부동산 계약시 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 ‘부동산거래신고’하여야 합니다. 따라서 부동산 거래신고에 따른 필요 서류를 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미비·미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다. (추후 관계법령 개정에 따라 변경 될 수 있습니다.)
- 2017년 1월 20일부터 체결하는 최초 계약자는 「부동산거래신고에 관한 법률」 제3조 규정에 의거 계약체결일부터 30일 이내에 관할 소재지의 시장 · 군수 또는 구청장에게 ‘부동산거래신고’하여야 합니다.
- 부동산거래신고에 관한 법률」 제28조에 따라 부동산거래신고를 하지 아니한 자에게는 500만원 이하의 과태료가 부과됩니다.
- 준공 전·후, 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대 내외, 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며 만약 최종 건축허가 도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 사업주체의 수락하에 이에 상응하는 비용을 부담하여야하고 또한, 건축허가 변경 등 관련 법규에 대한 제반서류는 요청 당사자가 징구하여 사업주체로 제출하여야 합니다.

■ 부대복리시설 : 기계실, 전기실, 관리사무소, MDF실, 방재실, 피트니스클럽 등

■ 하자 등에 따른 소비자 피해보상은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제9조의 2 및 동법시행령 제5조 「공동주택관리법」 제36조 및 동법시행령 제36조에 의거 적용 됨

■ 친환경 건축물 성능수준 표기 등 – 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제21호

구분		적용여부	사양, 성능, 설치위치, 설치개수(필요시)
에너지절약 설계기준 의무사항 이행여부	고기밀창호	적용	KS F2292 창호의 기밀성 시험방법에 의한 성능 2등급 이상 적용
	고효율기자재	적용	변압기, 전동기, 펌프, 고효율기자재 적용
	대기전력차단장치	적용	대기전력자동차단장치: 거실,침실,주방 / 각 실 1개소 이상 적용
	일괄소등스위치	적용	세대내 일괄소등장치 적용 - 세대내 1개소
	고효율조명기구	적용	세대 및 공용부위 조명기구 고효율기자재 및 동등 이상제품적용

Ⅵ 기타 주요 사항

■ 감리회사 및 감리 금액

(단위 : 원 / V.A.T.포함)

구분	건축	전기	통신	소방	비고
회 사 명	건축사무소 서오재				
감리금액	864,710,000				

※ 감리금액은 감리회사와의 계약변동 등으로 인해 증가 될 수 있음.

■ 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의합니다.

- 본 공동주택(도시형생활주택)은 주택도시보증공사의 분양보증을 득한 공동주택(도시형생활주택)입니다.

보증서번호	보증금액	보증기간
제01282022-104-0000400호	74,036,900,000원	입주자모집공고승인일부터 건물소유권보존등기일(사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사 포함)까지

■ 주택도시보증공사의 보증약관 중 보증채무의 내용(제1조), 보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부(제2조), 보증사고(제4조)

○ 보증채무의 내용 (보증약관 제1조)

공사는 「주택도시기금법 시행령」 제21조제1항제1호가목에 따라 주채무자가 보증사고로 분양계약을 이행할 수 없게 된 경우에 해당 주상복합주택의 분양이행 또는 환급 이행 책임을 부담합니다.

【공사】 주택도시보증공사를 의미합니다. 이하 같습니다.

【주채무자】 보증서에 적힌 건축주 또는 사업주체를 말합니다. 이하 같습니다.
【주상복합주택】 주택 이외의 시설과 주택을 동일건축물에 건축하는 경우의 주택을 말하며, 이 경우 그 주택과 함께 동일건축물에 건축되는 일반에게 분양하는 복리시설(주택 이외의 시설 중 오피스텔을 제외한 시설을 말합니다. 이하 "복리시설"이라 함) 및 오피스텔을 포함합니다.
【분양이행】 주택법령에서 정한 주택건설기준 및 해당 사업장의 사업계획승인서 또는 건축허가서, 설계도서에 따라 시공하여 입주를 마침
【환급이행】 보증채권자가 납부한 계약금 및 중도금을 되돌려 줌

○ 보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부 (보증약관 제2조)

① 공사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(분양권 양도자와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우를 포함)에는 보증채권자에게 보증 채무를 이행하지 않습니다.

1. 천재지변, 전쟁, 내란, 그 밖에 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 분양계약을 이행하지 못하여 발생한 채무

2. 주채무자가 대물변제·허위계약·이중계약 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무

【대물변제】 주채무자의 채권자가 그 채권에 대하여 주채무자가 분양하는 아파트 등에 관한 분양계약을 체결함으로서 변제에 갈음하는 것을 의미합니다.
【허위계약】 분양의사가 없는 자가 주채무자의 자금 융통 등을 돕기 위하여 명의를 빌려주어 분양계약하는 것으로 차명계약을 의미합니다.

3. 보증서발급(주택의 경우에는 입주자모집공고를 말한다) 이전에 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

【입주금】 주채무자가 보증채권자로부터 받는 계약금과 중도금 및 잔금을 말합니다.

4. 보증채권자가 입주자모집공고에서 지정한 입주금납부계좌(입주자모집공고에서 지정하지 않은 경우에는 분양계약서에서 지정한 계좌를, 공사가 입주금납부계좌를 변경·통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말함)에 납부하지 않은 입주금

5. 공사가 보증채권자에게 입주금의 납부중지를 알린 후에 그 납부중지통보계좌에 납부한 입주금

6. 보증채권자가 입주자모집공고에서 정한 납부기일전에 납부한 입주금중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 입주금. 다만, 공사가 입주금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함)하는 계좌에 납부된 입주금은 제외합니다.

7. 보증채권자가 분양계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 넘어 납부한 입주금

8. 보증채권자가 납부한 입주금에 대한 이자, 비용, 그 밖의 종속채무

9. 보증채권자가 입주금의 납부지연으로 납부한 지연배상금

10. 보증채권자가 대출받은 입주금대출금의 이자

11. 보증사고 전에 분양계약의 해제 또는 해지로 인하여 주채무자가 보증채권자에게 되돌려 주어야 할 입주금. 다만, 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 보증채권자가 보증사고 발생 이전에 분양계약을 해제 또는 해지한 경우는 제외합니다.

12. 주채무자가 입주자모집공고에서 정한 입주예정일 이내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체상금

13. 보증채권자가 제5조의 보증채무 이행청구서류를 제출하지 않거나 제3조의 협력의무를 이행하지 않는 등 그 밖에 보증채권자의 책임있는 사유로 발생하거나 증가된 채무

14. 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 입주자모집공고에서 정한 주택 또는 일반에게 분양되는 복리시설의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목

15. 주채무자·공동건축주(공동사업주체)·시공자 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자·공동건축주(공동사업주체)·시공자 등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금

16. 주채무자·공동건축주(공동사업주체)·시공자 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금

17. 주채무자·공동건축주(공동사업주체)·시공자 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 빌려 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

② 공사가 제6조에 따라 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호부터 제6호까지에 해당하는 입주금을 공사에 납부해야 합니다. 다만, 제1항 제6호에 해

당하는 입주금 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 잔금은 그렇지 않습니다.

1. 사용승인일(사용검사일) 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고를 알리기 전까지 납부한 잔금

2. 임시사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고를 알리기 전까지 납부한 잔금 중 전체 입주금의 90퍼센트 이내에 해당하는 잔금

【보증채권자】 보증서에 기재된 사업에 대하여 주택법령 및 「주택공급에 관한 규칙」을 준수하여 주채무자와 분양계약을 체결한 자(분양권 양수자를 포함)를 말합니다.
다만, 법인이 주택을 분양받는 경우에는 주택분양계약 이전에 그 주택분양계약에 대하여 공사에 직접 보증편입을 요청하고 동의를 받은 법인만 보증채권자로 봅니다.
이하 같습니다.

○ 보증사고 (보증약관 제4조)

① 보증사고란 보증기간 내에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회통념상 주채무자의 정상적인 주상복합주택분양계약(이하 “분양계약”이라 함) 이행을 기대하기 어려운 상태를 말합니다.

1. 주채무자에게 부도·파산·사업포기 등의 사유가 발생한 경우

2. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주채무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말함. 이하 같음.)보다 25퍼센트P 이상 부족하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우. 다만, 입주예정자가 없는 경우에는 이행청구를 필요로 하지 않습니다.

3. 감리자가 확인한 실행공정률이 75퍼센트를 넘는 경우로서 실행공정이 정당한 사유 없이 예정공정보다 6개월 이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우

4. 시공자의 부도·파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월 이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우

【보증기간】 해당 주상복합주택사업의 입주자모집공고 승인일(복리시설의 경우 보증서 발급일을 말한다)부터 건물소유권보존등기일[사용승인(사용검사) 또는 해당 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용승인(동별사용검사)을 받은 경우에 한함]까지를 말합니다. 이하 같습니다.

② 보증사고일은 공사가 제1항 각 호의 사유로 사고 안내문으로 알리면서 다음 각 호 중에서 보증사고일로 지정한 날을 말합니다. 이 경우 공사는 보증서에 적힌 사업의 입주자모집공고를 한 일간지(공고를 한 일간지가 2개 이상인 경우에는 그 중 1개 일간지를 말함)에 실어 통보에 갈음할 수 있습니다. 이하 같습니다.

1. 제1항 제1호의 경우에는 부도·파산일, 사업포기 관련 문서접수일 등

2. 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행청구 접수일

②보증사고일은 공사가 제1항 각 호의 사유로 사고 안내문으로 알리면서 다음 각 호 중에서 보증사고일로 지정한 날을 말합니다. 이 경우 공사는 보증서에 적힌 사업의 입주자모집공고를 일간지(공고를 한 일간지가 2개 이상인 경우에는 그 중 1개 일간지를 말함)에 실어 통보에 갈음할 수 있습니다. 이하 같습니다.

1. 제1항 제1호의 경우에는 부도·파산일, 사업포기 관련 문서접수일 등

2. 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행청구 접수일

※ 분양계약자는 사업주체의 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체가 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의한 것으로 간주함

※ 아파트 공사진행 정보 제공 : 분양보증을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있음.

■ 관리형 토지신탁 고지사항

본 사업은 위탁자 (주)시흥동디앤씨, 시공사 ㈜우남건설, 수탁자 신한자산신탁(주) 등 간에 체결한 관리형토지신탁계약에 따라 실질적 사업주체인 위탁자의 사업비 조달, 시공사의 책임준공, 수탁자의 신탁사무처리를 통해 진행되는 관리형토지신탁사업으로써 본 조의 고지사항은 다른 일반조항보다 우선하며, 분양계약자는 다음 사항을 반드시 인지하고 계약을 체결하여야 합니다.

1. 「본 사업은 시행자인 (주)시흥동디앤씨가 신한자산신탁(주)에 시행을 위탁해 진행하는 관리형토지신탁사업으로서, 실질적인 사업주체는 위탁자인 (주)시흥동디앤씨이고, 신한자산신탁(주)는 관리형토지신탁계약의 수탁자로서 의무를 부담한다.」
2. 「공급대금 (계약금 및 잔금) 납부는 '신한자산신탁(주)'명의로 개설된 분양수입금 관리계좌로만 입금가능하며, 동 계좌로 입금하지 아니 하는 경우에는 정당한 납부로 인정 하지 아니하고, 분양계약은 무효로 한다.」
3. 「본 공급계약은 신탁법에 의거 위탁자 (주)시흥동디앤씨 및 수탁자 신한자산신탁(주)가 체결한 관리형토지신탁계약을 원인으로 한 공급계약으로 본 공급계약 대상 재산에 대한 일체의 하자담보책임(준공검사전 발생하자 포함)은 관계법령에 의거 위탁자인 (주)시흥동디앤씨 및 시공사인 ㈜우남건설이 부담하며 수분양자는 신한자산신탁(주)에게 하자보수 및 그에 갈음하는 손해배상을 청구할 수 없다.
4. 「본 공급계약과 관련하여, 수탁자는 공급대상 목적물인 신탁재산을 보전하고, 준공 후 공급금액 완납자에 대하여 소유권이전 절차를 이행할 의무를 부담한다.
   그러나 수탁자가 공급계약상 공급자로서 부담하는 모든 의무는, 관리형토지신탁계약상 신탁재산에 속하는 금전 범위로 그 책임이 한정되며, 이를 초과하는 부분은 위탁자가 그 책임을 부담한다.」
5. 수분양자는 본 재산이 「신탁법」 및 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 의한 토지신탁사업에 의거 공급되는 재산이라는 특수성을 인지하고, 신탁기간의 만료, 신탁해제나 해지 등의 사유로 시행위탁자 겸 위탁자 ㈜시흥동디앤씨와 시행수탁자 신한자산신탁(주)가 체결한 신탁계약이 종료되는 경우 또는 수분양자로 개별 소유권이전등기 경료됨과 동시에 매도인으로서의 시행수탁자의 모든 권리·의무는 시행위탁자 겸 위탁자에게 면책적으로 포괄승계되며, 시행수탁자(매도인)의 매수인에 대한 모든 권리·의무도 분양계약의 변경 등 별도의 조치없이 시행위탁자 겸 위탁자에게 면책적으로 포괄승계된다
6. 「사업의 안정적 진행을 위하여 분양대금이 토지비, 공사비 등 PF대출금의 상환 등을 위해 사용될 수 있다.」
7. 「본건 공급대상에 대한 설계 및 시공은 분양계약체결일 이후 내장 및 외장 재료의 수급 여건, 현장 시공 여건, 수분양자의 편의성 제고, 관련 법규의 변동 등으로 인하여 수분양자에 대한 사전 통보 없이 불가피하게 변경될 수 있으며, 경미한 사항의 변경으로서 관련 법령상 변경에 필요한 절차를 거치고 그 변경으로 인하여 기능적·객관적 하자가 발생하지 않는 경우, 수분양자는 위 변경 내용에 동의한 것으로 보며 이에 대하여 일체의 이의를 제기하지 아니한다.
8. 「공사도급계약에서 정한 시공사 교체사유 발생시, 시공사 교체 및 이에 수반되는 건축물브랜드·명칭 변경 등이 있을 수 있으며, 수분양자는 이에 대하여 일체의 이의를 제기하지 아니한다.
9. 시공사인 ㈜우남건설이 책임준공의 의무를 이행하지 못해 수탁자인 신한자산신탁(주)가 신탁계약에 따라 책임준공사 ㈜우남건설을 대신하여 책임준공의무를 이행할 경우 입주예정일은 6개월 이내의 기간에서 자동으로 연장되며 수분양자는 이에 동의하고 일체의 이의를 제기하지 않는다.

■ 시행사, 시공사, 위탁사 및 분양대행사

구분	사업주체(신탁사)	시공사	위탁사	분양대행사
상호	신한자산신탁(주)	㈜우남건설	㈜시흥동디앤씨	㈜서진파트너스
주소	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층	경기도 화성시 동탄대로21길 10, 제2층	경기도 안산시 단원구 화랑로 402,305호	경기도 용인시 수지구 수지로489번길 15, C동230호
법인등록번호	110111-3543801	214911-0004756	131411-0489479	131411-0515795

■ 견본주택 위치 : 경기도 광명시 일직동 510-2번지

■ 분양문의 1533-7900

■ 홈페이지 : http://w컨템포287.com

※ 본 공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있습니다. 본 입주자모집공고 기재사항에 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다.

※ 본 공고와 분양계약서 내용이 상이할 경우 분양계약서가 우선합니다.

※ 본 공고는 편집 및 인쇄과정상 착오가 있을 수 있으니 문의사항에 대해서는 견본주택으로 문의하여 재확인 하시기 바랍니다.