

가락현대5차아파트 소규모재건축정비사업(더샵 송파 루미스타) 입주자 모집공고

■ [코로나19관련 홍보관 운영여부 및 관련 유의사항]

○ 가락현대5차아파트 소규모재건축정비사업(더샵 송파 루미스타)은 신종 코로나바이러스 감염증(COVID-19)확산 방지를 위해 사전예약을 통한 주택홍보관 직접방문과 사이버본주택(더샵송파루미스타.com)을 함께 운영하며, 주택홍보관 및 홈페이지를 통해 분양관련 사항(분양일정, 청약안내, 상품안내 등)을 확인하실 수 있습니다.

- 분양일정, 청약안내 및 상품관련 등의 문의 사항은 홈페이지(더샵송파루미스타.com)에서 확인하실 수 있습니다.
- 당첨자발표 후 당첨자(예비당첨자 포함)만 서류접수 및 정당계약 기간 등 일부 지정일에 한하여 주택홍보관을 관람하실 수 있습니다.
- 당사가 사전 안내한 해당 날짜 및 운영시간 외에는 방문이 불가합니다.
- 홍보관 방문 시 당첨자 및 계약자 외 동반1인 까지 입장이 가능합니다.

○ 홍보관 방문 시 아래 사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됩니다.

- 홍보관 입장 전 마스크 착용, 손 소독, 비접촉 체온측정 등 예방 절차에 불응할 경우
- 열화상카메라를 통한 체온 37.5도가 넘을 경우
- 코로나19 감염증상이 있거나, 기타 사업주체 등이 요청한 사항에 불응할 경우

※[코로나바이러스감염증-19]확산 상황 및 정부 정책에 따라 당첨자의 홍보관 관람, 아래에 기재된 당첨자 서류접수 및 공급계약 일정은 변경될 수 있습니다.

- 주택홍보관에서는 입주자모집공고 관련한 자세한 안내를 위해 전화상담(02-404-7006)을 실시할 예정이며, 간혹 통화량이 많을 경우 전화상담 대기 시간이 다소 길어질 수 있음을 양지하시기 바랍니다.

- 청약과 관련된 전화상담은 신청자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대한 상담이 어려우니 청약 신청 참고자료로만 활용해 주시기 바라며, 입주자모집공고를 통해 청약 자격 등을 숙지하시어 관련 서류 등을 확인하신 후 신청하시기 바랍니다.

※ 본 아파트 입주자모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 청약자 및 계약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

■ 본 주택(아파트)의 최초 입주자모집공고일은 2022.09.28.입니다.

■ 본 건축물은 건축법 제48조3 규정에 의거 내진 성능을 확보하였으며, 건축법 제 48조3 제2항에 따라 산정된 내진 능력은 VII-0.218g입니다.

■ 본 주택은 「주택공급에 관한 규칙」 제3조2항7호에 의거 「주택공급에 관한 규칙」을 적용받지 않습니다.

■ 본 주택의 청약은 더샵 송파 루미스타 주택홍보관 방문접수만 가능합니다.

■ 청약 신청한 주택의 신청취소는 신청당일 청약신청 마감 이전까지 가능하며, 청약접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하오니 유의하시기 바랍니다.

■ 주택형별 당첨자는 주택홍보관에서 주택형별 추첨에 의해 결정하고, 동·호수는 주택형별 당첨자 중 추첨에 의해 결정합니다.

■ 기본적인 청약자격에 대한 전화 및 분양 홍보관 방문 상담 후 본 모집공고의 내용을 숙지하시고 자격사항 및 유의사항 등을 확인하시어 청약신청 또는 계약체결 하시기 바랍니다.

I

공급내역 및 공급금액

- 공급위치 : 서울특별시 송파구 가락동 161-3번지
- 공급규모 : 아파트 지하 3층, 지상 25층 4개동 총 179세대 중 일반공급 29세대
- 입주시기 : 2025년 10월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보 함)
- 공급대상 (단위 : m², 세대)

주택 구분	주택형 (전용면적기준)	주택공급면적			기타공용 면적(m ²)	계약면적 (m ²)	세대별 대지지분 (m ²)	총공급 세대수	일반공급 세대수	저층(3층)우선 배정세대수
		주거전용 면적(m ²)	주거공용 면적(m ²)	소계						
민영 주택	59.9523	59.9523	19.6693	79.6216	72.3176	151.9392	31.9757	13	4	1
	74.9753	74.9753	23.8730	98.8483	90.4392	189.2875	39.6971	23	1	1
	84.9856A	84.9856	26.5329	111.5185	102.5141	214.0326	44.7854	54	6	3
	84.9862B	84.9862	26.4102	112.3964	102.5148	213.9112	44.7364	21	2	1
	84.9273C	84.9273	27.7258	112.6531	102.4438	215.0969	45.2410	22	3	-
	99.9989	99.9989	31.0524	131.0513	120.6240	251.6753	52.6297	46	13	2
합 계								179	29	8

- ※ 주택형 구분은 모집공고 상의 표기이며, 홍보 제작물은 약식으로 표현되었으므로, 청약 및 계약 시 주택형 혼돈 방지에 특히 유의 바랍니다.
- ※ 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용 면적은 계단, 복도, 현관 등 공동주택의 지상 층에 있는 공용면적이며, 기타 공용면적은 주거공용면적을 제외한 지하층(주차장 등), 관리사무소, 주민공동시설 등의 공용면적입니다.
- ※ 각 세대별 주거공용면적은 단지 전체의 주거공용면적을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분한 것으로 계약상 주거공용면적이 해당 세대 또는 동별 공용부분 실제 면적과 일치하는 것은 아닙니다.(동일 주택형의 경우라도 해당 세대주거공용부분은 동별로 형태 및 면적 등이 다소 차이가 있을 수 있음)
- ※ 각종 홍보 제작물 등으로 대상 주택을 안내하오니, 설계도서 등을 반드시 확인하신 후 청약 및 계약을 체결하시기 바랍니다.
- ※ 본 공급 위치 내 아파트와 근린생활시설은 공유지를 분할할 수 있으며, 공유지 분할에 따른 필지의 합병 또는 분할에 대하여 동의한 것으로 간주합니다.
- ※ 대지지분은 세대별 공급면적 비율에 따라 균등 배분하였으며, 상기 공부 상 면적과 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절차, 실측 정리 또는 단수 정리에 따라 계약면적과 등기 면적이 차이가 발생할 수 있으며, 이 경우 공급계약 시 면적 변동에 대해서는 상호 정산하지 않습니다.
- ※ 상기 면적은 '22년01월18일 사업시행계획인가 설계 기준에 따른 면적으로 관련법령이 정하는 바에 따라 착공 전 경미한 변경(설계)이 가능하며, 이에 대한 문제를 제기할 수 없으며, 이후 사업진행간 발생하는 인허가 변경, 시공, 설계변경, 확정측량 결과 등에 따라 변경이 있을 수 있습니다.

- ※ 편집 및 인쇄과정상 오류가 있을 수 있으니 자세한 내용은 반드시 주택홍보관으로 확인하시기 바랍니다.
- ※ 공급계약서 상에는 총 공급금액을 대지가격과 건물가격으로 분리하여 표기하오니 참고 바랍니다.
- ※ 면적 합산 시 소수점 4자리에서 단수 조정으로 계산한 값이 적용되어 산정하였으며, 합산면적의 차이가 발생할 수 있습니다.
- ※ 평형 환산방법 : 공급면적(㎡) X 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058
- ※ 분양금액은 각 세대별 인지세, 소유권이전 등기비용, 취득세(구, 등록세) 등이 포함되지 않은 금액입니다.
- ※ 상기 공급금액에는 발코니 확장 및 추가선택품목 비용은 포함되어 있지 않습니다.
- ※ 본 아파트 주택형 99타입에는 부가가치세가 포함되어 있습니다.

■ 공동사항

- 본 주택은 분양가상한제 미적용 민영주택으로서 상기 공급금액은 사업주체 자체심의 결과 주택형별, 층별, 향별 등으로 차등을 두어 적의 조정하여 책정한 금액입니다.
- 부동산 거래로 인해 발생하는 인지세(가산세) 및 제세공과금 등은 계약자 부담으로 납부하여야 합니다.
- 인지세법에 의거하여 재산에 관한 권리 등의 창설·이전 또는 변경에 관한 문서인 분양 계약서를 작성할 시에는 계약자가 과세 기준에 해당하는 인지세를 납부하여야 하며, 인지세를 납부하지 않음에 따라 발생하는 모든 책임은 계약자에게 있습니다.
- 본 주택의 분양조건은 분양시기에 따라 변경될 수 있습니다.
- 근린생활시설은 상기 공급대상 및 공급금액에 포함되어 있지 않습니다.
- 본 주택의 발코니 확장공사는 유상선택 품목입니다.(해당 부위)
- 공급 계약서에 기재된 건물의 공급면적 및 대지의 공유지분은 공부정리절차 상의 부득이한 경우에 한해 법령이 허용하는 오차 범위 내에서 증감이 있을 수 있으며 이 경우에는 분양계약 당시 가격을 기준으로 계산하여 소유권이전등기시까지 상호 정산하기로 하며 이 경우 정산금에 대하여 이자를 적용하지 아니한다. 단, 소수점 이하의 변동에 대해서는 정산하지 않습니다.
- 중도금은 지정된 시점에 납부해야 하며, 잔금은 입주 지정일에 완납하여야 합니다.(단, 중도금에 대해서는 납부일이 토/일요일, 공휴일인 경우 익일 은행 영업일 기준으로 하며, 대지권에 대한 등기는 공부정리 절차 등의 이유로 실입주일과는 관계없이 다소 지연될 수 있음.)
- 외관 색채 및 패턴, 부대시설 등의 기타 시설은 인·허가를 통해 색상 및 디자인이 변경될 수 있습니다.
- 분양가격의 항목별 공시 내용은 사업에 실제 소요된 비용과 다를 수 있습니다.
- 2020.10.27.개정된 「부동산 거래 신고 등에 관한 법률 시행령」에 따라 규제지역(투기과열지구, 조정 대상 지역)내 주택 거래 신고 시 「주택 취득 자금 조달 및 입주계획서(이하 '자금 조달계획서')」 및 증빙자료 제출 의무화로 투기과열지구, 투기지역인 서울시 송파구는 「부동산 거래 신고 등에 관한 법률 시행령」 제3조 규정에 의거 투기과열지구 내 모든 주택 매매 계약(최초 공급계약 및 분양권, 입주권 전매를 포함)의 주택 거래 신고 시 자금조달 계획 및 자금조달 계획서 기재 내용에 대한 객관적 진위를 입증 할 수 있는 증빙자료 제출을 의무화하며, 「부동산 거래 신고 등에 관한 법률」 제3조 규정에 의거 부동산 계약 시 계약 체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 '부동산 거래 신고'를 하여야 합니다. 따라서 부동산 거래 신고에 따른 필요서류를 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미비·미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다. 또한, 「부동산 거래 신고 등에 관한 법률」 제28조 제2항에 따라 부동산 거래 신고를 하지 아니한 자에게는 500만원 이하의 과태료가 부과됩니다.
- 조감도, 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계 관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능 개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 사업자의 결정에 따르며, 제반 권리를 사업 관계자에게 위탁하는데 동의한 것으로 간주합니다.
- 본 아파트의 법정주차대수는 「주택건설기준 등에 관한 규정」 등 관계 법령에 따라 주차면수는 367대(근린생활시설 3대 포함)입니다.
- 공용으로 사용하는 부분(진입통로, 주차장, 전기실, 기계실, 발전기실, 소방의 피난 등에 필요한 전체 층의 엘리베이터, 엘리베이터 홀, 계단실 등)의 면적은 허가 도서 층별 면적 산출 근거표를 기준으로 세대별 공급면적의 비율에 따라 배분되며, 각 세대별 계약면적에 포함되어 공용면적에 대한 금액이 상기 분양대금에 포함되어 있습니다.
- 각 세대별 주차장에 대한 금액이 상기 공급금액에 포함되어 있으며 위치 지정 및 구분등기는 허용되지 않습니다.
- 분양대금(계약금, 중도금 및 잔금)의 납부가 납부 지정일보다 늦을 경우 해당 연체일에 대한 지연이자가 부과됩니다.
- 공급금액 납부 일정을 사전에 숙지하고 청약 및 계약 체결을 하여야 하며, 미숙지로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 사전에 사업부지 현장을 필히 방문하시어 현장 여건 및 주변 환경, 주변 개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음, 진동, 전자파, 전자기 장애, 분진 발생 여부 등을 확인하신 후 청약 신청 및 계약 체결을 하시기 바라며 미확인 등으로 발생하는 민원에 대해서는 향후 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 본 사업부지 인근의 개발계획은 서울특별시, 송파구청 그리고 정부 정책 및 해당 사업주체의 계획에 따라 변경될 수 있습니다.
- 청약 신청에 관한 세부 사항은 분양 홍보관(02-404-7006)으로 직접 방문하여 확인하시기 바랍니다.

II

일반공급 청약 및 당첨자 계약 안내

■ 접수일자

구분	신청접수	동·호수 추첨 및 당첨자 발표	당첨자 계약
일시	2022.10.05.(수) ~ 2022.10.06.(목)	2022.10.07.(금)	2022.10.08.(토)
장소	당사 주택홍보관 방문접수		

■ 신청자격 및 당첨자 선정 방법

신청자격	<ul style="list-style-type: none"> · 접수 시 신청금은 없으며, 투기과열지구 청약조건과 무관함(청약통장 불필요, 세대주 무관 등) · 당 사업지 신청 접수일[2022년10월 05일(수)] 현재 만 19세 이상인 분[국내에 거주하고 있는 재외 동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함]또는 법인 ⇒ 당첨자 중에서 출생년도를 증명할 수 없을 경우 당첨은 자동 취소됨 · 당첨자는 반드시 당첨자 명의로 계약해야 함.(배우자, 가족 등 불가)
접수방법	<ul style="list-style-type: none"> · 당사 주택홍보관 방문접수 · 주택형별 1인당 1건 신청 가능하되 주택형별 중복 신청 불가(주택형별 중복 신청할 경우 청약 신청 및 당첨 자체를 무효 처리함)
당첨자 선정방법	<ul style="list-style-type: none"> · 추첨방법 : 주택홍보관 공개추첨으로 주택형별 당첨자 선정 후 당첨자 중 동호수 추첨 진행 방식
예비 당첨자 선정	<ul style="list-style-type: none"> · 예비당첨자는 타입별 세대수의 5배수를 순번을 부여하여 추가로 선정하며, 미계약세대가 발생할 경우 순번에 따라 동·호수 지정계약 방식으로 계약 진행

※ 청약 미접수시 2022.10.07.(금)부터 사업주체 임의로 선착순 공급합니다.

■ 당첨자 동호수 발표 및 계약 체결

당첨자 발표	<ul style="list-style-type: none"> · 당첨자 발표 일시 : 2022년 10월07일(금) 16:00 · 당첨자 발표 장소 : 더샵 송파 루미스타 주택홍보관 ※ 추첨 진행 상황에 따라 당첨자발표 고지가 다소 지연될 수 있음
당첨자 계약일	<ul style="list-style-type: none"> · 계약 일시 : 2022년10월08일(토) · 시간 : 09:30 ~ 17:00 · 예비당첨자 계약일 : 2022년10월09일(일) 10:00~17:00
당첨자 계약 장소	· 서울특별시 송파구 가락동 146-3 1층 더샵 송파 루미스타 주택홍보관

■ 계약시 구비서류

구분	구비서류	비고	
		개인	법인
본인 계약 시	분양계약금 입금증	· 계약금 지정계좌에 입금한 입금증(현장 수납 불가)	· 계약금 지정계좌에 입금한 입금증(현장 수납 불가)
	신분증	· 주민등록증, 여권 또는 운전면허증, 재외동포는 국내거소 신고증, 외국인은 외국인등록증 및 외국인등록사실증명서	· 법인의 대표자 주민등록증, 여권 또는 운전면허증, 재외동포는 국내거소 신고증, 외국인은 외국인등록증 및 외국인등록사실증명서
	인감증명서 또는 본인서명사실확인서	· 본인발급용	· 법인인감증명서
	인감도장	· 본인서명사실확인서 제출 시 서명으로 대체함	· 법인인감도장 또는 사용인감(사용인감계 추가)
	주민등록표등본	· 주민등록번호(세대원포함), 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 포함 발급	· 법인사업자등록증 · 법인등기사항증명서
	부동산 인지세	· 대한민국정부 수입인지(35만원)	· 대한민국정부 수입인지(35만원)
대리인 계약시 (추가)	인감증명서1부(위임용)	· 계약자의 인감도장이 날인된 위임장(계약체결 장소 비치)	<ul style="list-style-type: none"> · 개인의 경우 본인 이외에는 모두 대리인 계약 적용 * 대리인 계약의 경우 계약자 인감증명서만 가능 (본인서명사실확인서는 본인 계약 시에만 가능) · 법인의 경우 대표자 외에는 모두 대리인 계약 적용
	위임장(계약자)		
	신분증(대리인)	<ul style="list-style-type: none"> · 대리인의 인감증명서 · 대리인의 신분증 및 인장 	
	인감증명서(대리인)		
	인장(대리인)		

※상기 구비서류는 청약접수일 기준 1개월 이내 발행분에 한하며, 인감증명서의 경우 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하여 주시기 바랍니다.

■ 청약 및 계약자 유의사항

- “더샵 송파 루미스타”는 서울특별시 송파구(투기과열지구)에 공급하는 아파트입니다.
- 청약 시 신청금은 없으며, 청약통장 가입 여부와 무관하게 신청이 가능합니다.
- 법인 청약 시 법인을 대표하는 개인 1인 이외에 법인 대표자의 개인 명의로 추가 청약은 불가하며, 만일 중복청약 시 부적격 당첨으로 취소될 수 있습니다.
- 신청 자격(국내 거주하고 있는 만 19세 이상)의 요건을 갖추지 못한 당첨자는 부적격 처리되고, 당첨 사실은 취소되며 분양 계약 시 납부된 계약금은 이자 없이 원금만 환불됩니다.
- 계약 체결을 위해 수집한 개인 정보는 사업주체, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요 일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있으며, 계약자는 이에 대하여 동의하는 것으로 간주합니다.
- 잔여세대의 신청 특성상 투기과열지구 청약조건과는 무관하나, 당첨 이후 대출 관련은 투기과열지구 규제 사항을 적용받기 때문에 이점 유의하여 주시기 바랍니다.
- 중도금 납부와 관련하여 정부의 부동산 정책에 따라 분양가 총액 9억을 초과하는 주택형 계약자는 중도금 납부 일정에 맞추어 본인이 직접 자금을 마련하여 자납하여야 합니다.
- 투기과열지구 규제사항으로 계약 시 “주택 취득 자금조달 및 입주 계획서”를 별도로 제출해야 합니다.
- 당첨여부 확인은 청약한 홈페이지를 통해 본인이 직접 하셔야 하며, 당첨사실 미인지, 전화번호 오류 등으로 인해 계약을 체결하지 못한 경우 당사는 일체 책임지지 않습니다.
- 당사는 신청 접수 시 신청자의 착오 접수로 인한 당첨 취소에 대해서는 일체 책임지지 않습니다.
- 반드시 당첨자 명의로만 계약 가능하며, 정해진 기간 내 계약하지 않을 경우 당첨 포기로 간주하고 이에 대한 어떠한 이의를 제기할 수 없습니다. 또한, 모든 민·형사상의 책임은 당첨자 본인에게 있음을 양지하시기 바랍니다.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발된 경우, 계약 체결 후라도 당첨 취소 및 고발조치 될 수 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 계약금을 입금하였더라도 기간 내 계약서를 발급 및 날인하지 않으면 미계약으로 간주하오니 유의하시기 바랍니다.
- 청약신청 완료 후 타입 변경은 불가합니다.
- 예비 당첨자 명단 확인은 당사 홈페이지(더샵송파루미스타.com)에서 조회가 가능합니다.
- 부동산 거래로 인해 발생하는 인지세 등 제세공과금은 계약자의 부담으로 납부하여야 하며, 미납에 따른 모든 책임은 계약자에게 있습니다.

■ 분양대금 납부계좌 및 납부방법

구분	금융기관명	계좌번호	예금주
아파트 분양대금	하나은행	375-910036-35404	가락현대5차아파트 소규모재건축정비사업조합 외2

- 지정된 중도금 및 잔금 납부일에 해당 금융기관 계좌로 입금하시기 바라며, 회사에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
- 상기 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정치 않습니다.
- 금융거래의 투명성을 위하여 온라인 수납만을 인정하며, 홍보관에서 일체의 현금수납은 하지 않으므로 이점 유의하시기 바랍니다.
- 타인 명의 등 계약금 납부 주체가 당첨자와 상이하거나 불분명하게 입금된 경우에는 계약금 미납 및 계약 미체결로 처리될 수 있으며, 그로 인한 제반 문제 대하여는

일체의 책임을 지지 않습니다.(단, 계약금 입금자가 부적격자로 판명될 경우 소명기간 이후 환불이 가능하며, 이 경우 환불 일까지의 이자는 인정하지 않습니다.)

· 무통장입금 및 인터넷 뱅킹 시 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다.

(예시 : 101동 1604호 계약자 홍길동의 경우 ⇒ 1011604홍길동, 입금자명을 "1011604홍길동"으로 기재)

· 이용하시는 은행에 따라 입금자명 입력 칸 수가 부족할 시 호수·성명으로 입금하시기 바랍니다.

III

유의사항 및 단지 내·외부 여건

※ 다음과 같은 주요사항을 숙지하시기 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

※ 본 아파트(더샵 송파 루미스타)를 공급함에 있어 매도인 겸 시행자인 가락현대5차아파트 소규모재건축정비사업조합을 “갑”이라 칭하고, 매수인을 “을”, 시공사인 (주)포스코건설을 “병”이라 칭합니다.

※ 본 아파트의 브랜드(단지)명은 추후 변경될 수 있습니다.

■ 일반사항

· 본 주택의 판매시점에 따라 향후 분양조건의 차이가 있을 수 있으며 계약자는 계약 시 현재조건을 확인하여 계약하였으므로 계약조건 보장 및 변경 등의 요구를 하는 것은 불가합니다.

· 본 아파트는 실제로 입주하실 분을 위하여 건립되는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서 내용 변조 등의 주택공급 질서를 어지럽힐 시 관련법에 따라 처벌 받게 됩니다.

· 본 계약은 2022.01.18 사업시행계획인가도면 및 2022.04.07 임시총회까지 의결한 내용을 기준으로 하되, 그 외에 “갑”이 조합정관 또는 관련법령에 의거 따로 사업시행계획(변경)인가를 진행할 수 있습니다.

· 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있습니다.

· 입주예정시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주시기는 추후 개별 통보할 예정입니다.

· 본 아파트의 내진능력은 메르칼리 진도 등급 VII에 해당하고 최대지반가속도는 0.218g입니다.(추가 지반조사 예정으로 지반 조사 후 변경될 수 있음)

· 계약 체결 전 평면도, 배치도, 사업지 주변현황 등을 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생하는 문제는 “을”에게 귀책사유가 있습니다.

· 계약 이후 관련법에서 정하는 경미한 설계변경 발생 시 “갑”의 결의에 따라 변경될 수 있습니다.

· 관리비는 입주 후 관리사무소에서 진행예정입니다.

· 각 세대의 엘리베이터 홀과 현관문 사이(전실)의 공간은 공용면적이므로 전용화하여 사용할 수 없습니다.

· 입주 후 지하주차장 및 기타공용면적에 포함되지 않는 피트 공간은 변경하여 사용할 수 없습니다.

· 개인적인 확장공사 또는 인테리어 공사 등으로 인한 세대 내·외부 파손 및 훼손사항은 본인 책임으로 원상복구 하여야 합니다.

· 본 공동주택(아파트)의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있습니다.

· “을”이 본 계약 외 발코니 확장부위에 개인적으로 시공 설치한 바닥단열 및 마감재, 창호, 실외기실 루버 등의 제반하자에 대해서는 “병”과 무관합니다.

· 본 사업부지 101, 102, 103, 104동 북(동)측으로 도시철도 5호선과 인접하여 철도 운행에 따른 진동 및 소음이 발생할 수 있으며, 입주자들은 이에 대해 도시철도관리기관 및 “갑”과 “병”에 이의를 제기할 수 없습니다.

- 아파트 단지는 지하철과 직접적으로 연결되어 있지 않습니다.
- 마감사양 및 부대편의시설, 조경은 최종사업시행계획인가도서(변경도서 포함)에서 제시한 사항을 기준으로 합니다.
- 본 아파트의 공급가격은 각 세대의 주택형별, 층별 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 주택형별 공급금액의 상이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 공사 중 천재지변, 문화재 발굴, 정부의 정책이나 관계법령의 변경, 세계적인 원자재 수급불황 등 예기치 못한 사유가 발생한 경우, 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연 될 수 있으며, 입주 지연 시에는 “갑”또는 “병”이 입주 전 별도 안내할 예정입니다.
- 단지 내 부대복리시설(커뮤니티센터, 경로당, 어린이집 등)의 운영 및 관리 등은 입주 후 입주자 부담으로 입주자가 직접 운영하여야 함. 단, 입주자대표회의에서 인수, 인계 하기 전까지 위탁관리를 할 수 있으나 입주시정기간 경과 후 발생하는 관리비용은 입주자가 부담해야 합니다.
- 단지내 (공용)보도는 준공이후 입주민이 관리하여야 합니다.
- 「실내공기질관리법」 제9조에 의거 공동주택 실내공기질 측정결과를 입주 7일전부터 입주시정기간 동안 입주민의 확인이 용이한 곳에 공고할 예정입니다.
- 일부세대는 공사 시행중에 품질 관리를 위하여 샘플하우스로 사용될 수 있습니다.
- 계약장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어 시공업체, 부동산중개업자 등의 영업행위)는 “갑” 및 “병”과 무관한 사항입니다.
- 당 사업지의 학교배정 등은 서울특별시강동송파교육지원청에서 관할하며, 현재 초등학교는 가동초등학교, 중학교는 근거리 학군 중 전산추첨으로 배정되나 추후 교육정책 등으로 인하여 변경될 수 있습니다.
- 당해 사업에 사용된 “갑” 및 “병”의 브랜드(단지명 포함)와 동명칭(동수)은 향후 “갑”의 사정에 따라 변경될 수 있습니다.

■ 마감재

- 태양광 집광관에 노출되는 모든 마감재 및 가구표면재 등은 표면의 일부가 변형되는 현상이 발생할 수 있습니다.
- 마감자재의 품질상 하자 판단은 KS기준에 명시된 내용에만 한정하며 시공상 요철이 발생할 수 있고, 인조대리석(엔지니어드스톤 포함)으로 시공되어 있는 경우 본공사 시 자재 특성 상 갈라짐 현상이나 패턴이 있을 수 있습니다.
- “갑”과 “병”의 귀책 사유가 아닌 자재의 독점, 단종, 제품품질, 생산중단, 제조사의 도산 및 공급거절 등 부득이한 경우에 한하여 동등 이상의 다른 제품으로 변경 시공될 수 있습니다.
- 사이버 견본주택에 표현되거나 비치된 각종 제품 및 자재의 경우 단종, 제품품질, 생산중단, 제조사의 도산 및 공급거절 등 부득이한 사유가 있을 경우 동급 이상의 제품으로 변경될 수 있으며, 이 경우 “갑”인 조합의 결정(조합에 위임)에 따릅니다.
- 단위세대 마감자재 내용은 주택형별에 따라 차이가 있으니 계약 전에 사이버 견본주택 및 인쇄물을 반드시 확인 바랍니다.(도면과 상이할 경우 사이버 견본주택을 우선으로 함)
- 엔지니어드스톤과 타일 등은 자재특성상 본공사 시 이음매가 보일 수 있으며, 본 공사시 패턴 및 색상 등이 사이버 견본주택의 표현과 상이할 수 있으며, 이는 하자보수의 대상이 되지 않습니다.

■ 사이버 견본주택 / 분양홍보물 관련

- 주택홍보관 내 사이버견본주택에서 59, 74, 84A, 84B, 84C, 99타입을 터치스크린 모니터를 통하여 관람할 수 있습니다.
- 각 인쇄물 등에 표시된 도로, 기타 공공시설 등의 개발계획은 각각의 개발주체가 계획 추진 예정중인 사항으로 향후 변경될 수 있습니다.
- 사이버 견본주택과 각 인쇄물에 표현된 세대 및 부대복리시설의 전시품 등은 지급되지 않으며, 사이버 견본주택에는 분양가 포함품목과 전시품, 옵션품목이 혼합되어 표현되어 있으니 반드시 사업주체에 확인바라며, 본 공사 시에는 전시품은 설치되지 않고 옵션품목은 유·무상으로 추가 선택 시에만 설치되며, 계약내용에 따라 시공 됩니다.

- 주택 홍보관에서 확인이 곤란한 사항인 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 탑승위치 등)은 최종사업시행계획인가도서(설계변경도서 포함)에 준합니다.
- 사이버 견본주택 및 인쇄물 등에 표현된 공동주택은 확장형을 기준으로 작성되었으며, 창호의 열리는 방향, 난간의 위치는 사이버 견본주택 및 단위세대 평면도를 우선하나 사용성을 고려하여 변경될 수 있습니다.
- 사이버 견본주택에 표현된 조명기구, 조명 스위치, 대기전력 차단스위치, 콘센트, 홈 네트워크 기기류, 온도조절기, 환기컨트롤러 등의 제품사양, 위치, 개수는 변경될 수 있습니다.
- 주택홍보관은 계약 후 일정기간 공개 후 폐쇄 또는 철거할 수 있습니다.
- 사이버 견본주택은 확장형으로 표현되었으며 목창호류, 가구류, 바닥재 등 마감재의 색상, 디자인, 재질 등은 실제 시공 시 협력업체 계약에 따라 각 협력사가 보유하고 있는 디자인 재질 등으로 사이버 견본주택과 다소 상이하게 시공 될 수 있으며 동등이상의 성능제품으로 시공 됩니다.
- 주택홍보관에 제공되는 각종 인쇄물, 조감도 및 전시 조형물은 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치, 규모 및 색채는 측량결과 및 각종 평가 심의결과에 따라 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 각종 인쇄물 내용 중 교통 / 교육시설 / 주변환경에 대한 사항은 관계기관의 사정에 따라 개발계획이 변경될 수 있으며 이에 대해 “갑”에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 외부공간 식재, 시설물, 포장 등은 분양자료(CG)와 상이할 수 있습니다.
- 홈페이지 및 각종 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림)등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으니, 계약 시 해당제품의 포함여부를 확인하시기 바랍니다.

■ 설계 관련 사항

- “을”은 계약 전 사업부지 현장(주변현황 포함)을 반드시 확인하여야 하며, 계약 후 단지 주변의 개발 및 재건축 등으로 인해 주변시설(도시계획 시설 포함)의 변경이 될 수 있습니다.
- 조감도, 단위실 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이 분야별 도서 또는 홍보물 상호 간 오류로 인하여 차이가 있을 수 있으니 반드시 사전 확인하시기 바라며, 공사용 도서의 구체화(세부 도서 작업) 과정에서 인·허가도서의 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 수정 및 성능개선과 품질 제고를 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경 등은 사업주체의 결정에 따르며 제반 권리를 사업주체에게 위탁하는데 동의한 것으로 보며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 우·오수 배관은 옥외배관 최종 검토 결과에 따라서 본공사 시 위치 및 개소가 조정 및 변경될 수 있습니다.
- 단지 내,외부 레벨 차이가 있을 경우 옹벽 및 석축 등 단차구조물이 설계될 수 있으며 추후 인·허가 관청의 의견, 미관, 디자인, 구조물 안전성 등을 고려하여 변경될 수 있습니다.
- 본 계약서에 표시된 대지지분, 주거공용면적 및 기타공용면적은 평형타입별로 전체 면적을 합산 후 분양(공급)면적 비율로 배분하였습니다.
- 측량결과에 따라 대지면적, 단지 내외부 도로폭, 도로선형, 시설물의 위치, 조경 관련 수목 및 시설물의 형태, 공법, 위치 등이 변경될 수 있습니다.
- 본 계약서에 표시된 세대별 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절차(준공 시 확정측량 등) 등 부득이한 사유로 인한 차이가 있을 수 있으며 이 경우 분양가격에 영향을 미치지 않습니다.
- 본 건축물의 각 동의 배치는 법정거리를 준수하여 계획하였으나, 동 배치에 따라 일부 세대는 일조권이나 사생활이 침해 받을 수 있으며, 현재 또는 향후 건축법 및 주택법을 준수하여 시공한 인접 건물에 의하여 조망권 및 환경권 침해, 일조량의 감소, 야간조명 효과 등에 의한 눈부심 현상 및 소음이 발생할 수 있습니다.
- 단지배치 상 단위세대의 동·향·층 등에 따라 일조권, 조망권, 환경권 및 사생활 침해가 발생할 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 공동주택의 특성상 층간, 세대 간 생활소음 등이 발생할 수 있습니다.
- 101동, 102동 북측에 근린생활시설이 계획되어 있으며, 이에 대한 민원을 제기할 수 없습니다.
- 일부 부대시설과 근린생활시설의 냉난방 및 환기시스템 실외기가 각 시설의 옥상 및 주변에 설치될 수 있으며, 향후 입점 업종에 따라 인근 세대에 소음 및 열기, 진동, 냄새 등의

받을 수 있으나 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.

- 지하주차장, 기계실, 전기실, 발전기실, 제연철편, 우수조 등의 환기를 위해 설치되는 지상돌출물 및 장비의 가동으로 인하여 일부 저층 세대에 소음 및 냄새, 진동이 발생할 수 있으나 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내 차량 진출입을 위한 주차장 출입구와 가감속 차로차선은 준공 후 도로법에 의거 점용료가 부과될 수 있고, 점용료의 납부는 관리규약에 따라 입주자가 부담하여야 하며 이를 확인, 수인해야 합니다.
- 옥상 난간턱 높이, 형태, 재질은 변경될 수 있으며, 단위세대/공용부 창호의 제작사 및 사양, 위치, 크기 변경 등에 따라 입면 등이 다소 변경될 수 있습니다.
- 본 아파트의 동표시, 동번호, 외부색채, 그래픽, 조경, 외관, 옥탑디자인, 외부조명시설 등은 현장여건 및 인허가 관청과의 심의, 협의(자문) 과정에서 입주시 공급시의 명칭과 상이할 수 있으며, 추후 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 단지의 명칭 또는 지번은 계약 체결 이후에 상표등록 여부 및 필지의 분할 또는 합필에 의하여 홍보물과 다르게 변경될 수 있습니다.
- 아파트를 포함한 본 건축물의 외관은 관할관청의 이미지 개발에 따른 고유 마을명칭, 경관계획 및 색채계획에 의하여 변경될 수 있습니다.
- 본 아파트 측벽 로고의 위치는 향후 변경되거나 개소가 추가될 수 있으며 개인취향 민원에 의한 변경사항이 될 수 없습니다.
- 각 동의 외창부 벽에 입면의 디자인을 위한 돌출부가 있을 수 있습니다.
- 현장여건, 구조, 성능 및 상품개선, 각종 인증 등을 위하여 변경사항이 발생할 수 있으며, 설계변경이 추진될 수 있음.(주택법 시행규칙 제13조 제5항에 의거한 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하여 사업주체가 경미한 사항의 변경 인허가를 진행하는 경우에 대한 이의를 제기할 수 없음)

■ 단지 관련 사항

□ 일반 사항

- 데크상부, 건물 옥상 등 단지내 공용공간은 개인적으로 전용될 수 없으며, 관리자가 유지보수를 위해 세대 및 커뮤니티 시설을 통해 접근해야 할 경우 협조하여야 합니다.
- 단지 주변에는 각종 시설[공원, 근생, 종교시설, 어린이집, 공공청사, 문화시설, 도로, 학교, 주거시설, 업무시설 등]이 설치되었거나 추후 개발 계획에 따라 설치될 수 있고, 이에 따라 각 세대에 직·간접적인 피해(일조권, 조망권, 환경권, 소음, 진동, 냄새, 사생활침해 등)가 발생할 수 있습니다. 또한, 단지 주변의 개발계획은 변동될 수 있으니 계약전 반드시 확인 바랍니다.
- 단위세대 및 부대복리시설, 조경공간 등은 실시공시 대관 인·허가과정이나, 현장여건에 따라 면적과 계획이 일부 변경될 수 있으며, 이에 따라 각 세대의 기타공용면적이 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 재활용 보관소, 자전거 보관소, D/A(설비 환기구), 조경식재 및 시설물 등이 노출되어 저층 일부 세대의 경우 일조권 및 조망권 제한, 소음, 빛반사, 미관훼손, 냄새, 기타 환경권 침해가 있을 수 있으니 해당 시설 위치를 확인하여야 하며, 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 입주 후 원활하고 신속한 하자보수를 위해 AS운영실을 단지 내 공용창고 혹은 부대복리시설(커뮤니티) 일부 등 공용부에 설치하여 운영할 수 있습니다.
- 단지 내 쓰레기 분리수거장은 지상1층(지반층)에 2개소가 계획되어 있으며, 위치 및 개소는 사업시행계획인가 및 변경도서 기준으로 시공되며, 세대 위치 및 주동출입구의 위치에 따라 이동거리가 상이할 수 있습니다. 시공 시 일부 규모, 위치, 개소 등이 변경될 수 있습니다.
- 쓰레기 및 재활용보관소 인근세대는 소음, 냄새, 분진, 시각적 간섭, 사생활침해가 있을 수 있으며 쓰레기 수거차량의 상시접근으로 인한 피해가 발생할 수 있으므로 계약시 반드시 위치를 확인하시고, 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지내 기반시설(쓰레기처리장, 자전거보관소 등)의 위치는 유관기관의 인허가 협의를 통해 지정된 것으로 입주자의 민원으로 인한 변경은 불가합니다.
- 단지 내 근린생활시설은 별도의 분양시설로서 공동주택 단지외 별도구획이 불가하므로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요구할 수 없습니다. (아파트 부지와 경계가 분리되어 있지 않음)

- 냉난방 및 환기시스템 등으로 일부 세대는 소음 및 열기 등 생활환경의 제한을 받을 수 있으나 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내외 도로(주차장 진출입 램프, 비상차로 포함)와 산책로, 환경조형물 등에 인접한 세대에는 차량소음 및 진동, 가로등, 야간 조명에 의해 환경권과 생활권이 침해될 수 있습니다.
- 차량출입구 및 보행자 출입구의 위치는 변경될 수 있습니다.
- 단지내 난간턱 높이, 난간 형태 및 재질 등은 변경될 수 있습니다.
- 지상의 모든 급배기구(주차장 환기용, 지하 부대복리시설용, 제연용)의 위치 및 형태는 공사 진행 시 변경될 수 있습니다.
- 승강기 대수 및 인승, 속도, 운행 층수는 동일세대 타입이라도 주동평면의 세대조합, 층수 등에 따라 다르게 설치됩니다.
- 단지 주변도로와 단지내 레벨차이로 인해 단지 및 주동으로 진입하는 보행로에 단차(계단) 또는 경사로가 형성될 수 있으며, 그 위치는 변경될 수 있습니다.
- 단지 내부와 외부는 레벨 차이가 있을 수 있으며 이를 극복하기 위한 옹벽이나 조경석, 석축 등이 설치될 수 있고, 인·허가 과정이나 실제 시공 시 여건에 따라 설치 위치, 높이, 재질 등이 변경될 수 있습니다.
- 모든 부대복리시설 및 공공보행통로의 주변에는 실외기 또는 공조기가 설치됨에 따라 소음, 냄새, 진동이 발생하고, 이로 인한 미관이 저해될 수 있습니다.
- 경관조명, 영구배수시스템, 기타시설물 등의 시설물이 설치될 경우 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생하는 유지, 보수, 관리에 따른 일체의 비용(공용조명, 단지 홍보용 사인물, 휴대폰/인터넷을 이용한 홈네트워크 서비스 운영 및 유지비용 등)은 입주자가 부담하여야 하며, 각 동의 저층부 및 고층부 세대는 가로등 및 경관조명 등에 의한 야간 조명의 영향을 받을 수 있습니다.
- 차전거 보관소는 법 또는 사업승인 조건을 충족하는 수량을 설치하며, 설치 위치 및 규모는 공사여건에 따라 변경될 수 있으며, 비상시 소방작업 등으로 이용에 제한이 있을 수 있습니다.
- 단지 내 비상차로는 시공시 변경될 수 있으며, 비상차로구간은 비상차량(소방, 이삿짐 등)의 통행용도로 활용될 수 있습니다.
- 필로티 내부에는 석재, 석재뿔칠, 도장 등이 혼용되어 시공됩니다.
- TV 안테나는 전파 수신에 양호한 동(103동)에 옥상층 또는 옥탑층에 설치 되며, 인허가 및 시공 과정에서 위치가 변경될 수 있고, 이에 따른 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다.
- 방송통신설비의 기술기준에 관한 규정에 의거하여, 이동통신 기간 사업자의 안테나 및 중계기가 옥상층 또는 옥탑층, 그리고 지하층에 설치 될 수 있으며, 인허가 및 시공 과정에서 위치가 변경될 수 있고, 이에 따른 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다.
- 101동, 102동, 103동, 104동 옥상층 태양광 패널(PV 44.46kw)과 101동, 102동, 103동, 104동 상부층 입면 태양광 패널(BIPV 40.56kW)이 설치될 예정으로 위치 및 용량은 현장여건에 따라 변경될 수 있으며, 이에 따른 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다.
- 「공동주택관리법 시행령」 제35조제1항별표3 제3호가목 및 제6호가목에 따라 이동통신구내중계설비를 증축·증설 및 철거 하려는 경우 입주자대표회의의 동의를 거쳐 시장·군수·구청장에게 신고해야 합니다.
- 단지 내부에 전력 및 통신 인입을 위한 시설물, 전력 및 통신맨홀 등이 설치될 수 있으며, 이설물 위치는 한국전력공사, 기간통신사업자(KT 등)와 협의에 따라 변경 될 수 있으며, 일부 세대는 조망권 침해로 인한 생활의 불편함이 따를 수 있습니다.
- 단지 내부에 설치되는 옥외 보안등의 수량 및 설치 위치는 변경될 수 있고, 유지/보수 및 관리에 따른 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 합니다.
- 단지 내부에 설치되는 CCTV는 기능과 감시 범위에 따라 수량 및 설치 위치가 변경 될 수 있고, CCTV 촬영으로 인한 사생활 침해가 발생 할 수 있음. 또한, 일부 사각지대가 발생할 수 있으며, 이에 대한 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다.
- 무인 택배함의 설치 위치 및 수량은 단지 여건에 따라 변경될 수 있고, 무인 택배함 사용에 따라 발생하는 비용은 입주자가 부담 하여야 하며, 택배 차량으로 인해 불편함이 따를 수 있습니다.
- 초고속정보통신 건물 인증은 특등급에 준하여 설계/시공 됩니다.

- 비상발전기는 관련 법규상 일정 주기로 시험운전을 하게 되어 있으며, 운전 시 운전제에 따른 소음, 배기가스, 분진 등이 발생할 수 있습니다.
- 및 세대 점유공간 천장 내부 또는 상부장의 공간이 기계설비 및 전기시설물의 경로로 사용될 수 있습니다.
- 최상층 세대의 하부 세대 중 상부 옥상에 면한 세대는 옥상배수로 인한 소음의 영향이 있을 수 있으나 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지내 어린이놀이터, 주민운동시설, 휴게소 등의 조경시설물 설치로 인해 이와 인접한 일부 세대는 소음 등 생활에 불편함이 있을 수 있습니다.
- 동과가 우려되는 설비 배관에는 동과방지를 위한 열선이 적용될 수 있으며 이에 따른 전기료가 관리비에 포함하여 부과됩니다.
- 입주민에게 인계된 이후 발생하는 옥외공간의 경관 및 모든 시설의 관리책임 및 비용은 입주민에게 있습니다.

□ 주동

- 각 동별 승강기는 실시설계 과정에서 다소 변경될 수 있으며, 인승 및 속도에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주동 공용부 승강기 홈의 지하층은 바닥-타일, 벽-타일 및 도장 마감 기준, 1층은 바닥-타일, 벽-타일 및 도장 마감 기준, 기준층은 바닥-타일, 벽-도장 마감 기준으로 시공되며, 마감재의 품질, 품귀시 동등 수준 이상으로 변경될 수 있으며, 이로 인한 사업주체 또는 시공사에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 입주시 단지 바닥마감, 창호형태, 조경, 고층아파트 특성 등으로 인하여 사다리차 이용시 제약이 있을 수 있으며, 이 경우 이삿짐의 운반은 승강기를 이용하여야 합니다.
- 공동주택 공용부, 필로티 등의 계획은 현장시공중 상품개선을 위해 변경될 수 있습니다.
- 지붕구조물은 형태 및 재질이 변경될 수 있습니다.
- 일부 공동주택 옥탑 및 지붕에 의장용 구조물, TV 공청 및 안테나, 피뢰침, 태양광 집광판, 이동통신 안테나 및 중계장치 등의 시설물이 설치 될 수 있으며, 이로 인한 소음, 진동 등의 환경권과 조망 및 빛의 산란 등에 의한 눈부심, 사생활권이 침해될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주동 우편함 위치는 변경될 수 있습니다.
- 옥상조경, 벽면녹화 계획(적용여부, 설치부위, 마감재질 등)은 변경될 수 있습니다.
- 건물외벽 사인물 설치는 실시공시 현장 여건에 따라 계획이 일부 변경될 수 있습니다.
- 공동주택 로비, 필로티, 입면 계획(마감재, 디자인, 색상, 천장고 등) 등은 상세 계획에 따라 공사 중 설계변경 될 수 있습니다.
- 지하층 내 피트 내부 일부의 경우 천장 및 바닥, 벽체부의 마감은 미 시공됩니다.
- 엘리베이터 사용 시 일부 시간대 및 이사 세대로 인한 혼잡 및 대기시간 지연이 있을 수 있습니다.
- 엘리베이터의 속도, 인승, 설치 수량은 각 동의 층수 및 세대수에 따라 상이하하며, 이로 인한 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다.
- 104동 옥탑층에 엘리베이터 기계실이 설치되고, 84C타입의 일부 침실이 엘리베이터에 인접하여 있어 소음저감 시공노력에도 불구하고 일부 소음 및 진동이 발생할 수 있으며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 건축물 측벽에 낙뢰 예방(건축법 시행령 제87조, 건축물의 설비기준 등에 관한 규칙 제20조)을 위한 측벽 피뢰침이 시공될 수 있으며 이로 인한 생활의 불편함이 따를 수 있습니다.

□ 부대복리시설

- 단지 내 부대복리시설은 접근거리 및 지하주차장을 통한 접근여부 등이 동별로 상이합니다.
- 주민회의실 등 부대복리시설은 기본마감만 제공되고 집기류는 제외되며, 마감재 및 제품품목, 진출입 동선 계획 등은 인허가 과정이나 실제 시공시 현장여건에 따라 변동될 수 있습니다.
- 부대복리시설에 인접한 공동주택의 경우 입주 후 부대복리시설의 실외기 가동 시 소음이 발생할 수 있습니다.

- 단지 출입구, 부대복리시설, 주차출입구 등 단지내 시설물 등으로 인해 인근 해당 동 및 세대의 경우 일조권, 조망권 및 사생활권 등이 침해될 수 있으며, 야간조명 효과 등에 의한 눈부심 현상이 발생할 수 있음. 또한 도로 측에 면한 세대는 소음에 의한 영향이 있을 수 있으며, 단지배치 특성상 단지내외 도로(지하주차장 램프 포함)와 단지 내 비상차로 등에 인접한 저층부 세대에는 차량 소음 및 전조등 등에 의한 사생활권 등의 각종 환경권이 침해될 수 있고 이에 대하여 계약자는 “갑” 및 “병”에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 설계상 부대복리시설은 아파트 입주자들의 공동사용을 목적으로 설계되었으며 각 시설별 해당 부대복리시설의 면적은 각 해당 입주민의 기타공용면적에 분배되었습니다.
- 단지 내 부대복리시설의 세부시설은 변경될 수 있고, 부대복리시설의 구체적인 운영방법은 입주자대표회의 구성 후 입주민이 자체적으로 유지, 관리 및 운영을 하여야하며, 입주자에 의해 결정됩니다.
- 단지 내 부대복리시설(주민공동시설 등)은 사업주체가 설치하고, 운영 및 관리 등은 입주 후 입주자 부담으로 입주자가 직접 운영하여야 하며, 입주자대표회의에서 인수인계하기 전까지 위탁 관리를 할 수 있습니다.
- 단지 내 부대복리시설(주민공동시설 등)은 설계변경을 통해 일부 실의 규모 및 배치 형태, 창호의 크기 및 위치, 기능, 내부구조 등의 건축계획과 내외부 마감재, 집기가 변경될 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내 부대복리시설의 주민운동시설(피트니스클럽)은 「체육시설의 설치이용에 관한 법률」 제2조의 규정에 의한 영리를 목적으로 한 체육시설업으로 운영할 수 없습니다.
- 단지 내 주민공동시설은 피트니스, 실내골프연습장, 샤워실, 독서실 등으로 구성됩니다.
- 단지 내 주민공동시설은 기본 마감미 제공되며, 시설의 용도에 맞는 집기류가 제공됩니다.

· “갑”은 본 아파트의 용적율을 완화하기 위하여 주민공동시설을 지역주민에게 개방 운영하기로 하였으며, 지역주민에게 개방하기로 한 시설은 다음과 같습니다.

- 지상1층 공중보행통로 : 상시 무료개방
- 어린이놀이터 : 상시 무료개방
- 경로당 : 상시 무료개방
- 작은도서관 : 상시 무료 대외개방(현관에 홍보입간판 설치)
- 독서실(청소년) : 상시 무료 대외개방(현관에 홍보입간판 설치)
- 정보문화시설(청소년) : 상시 무료 대외개방
- 주민운동시설(실내체육) : 상시 무료 대외개방
- 입주자회의실(세미나 등) : 상시 무료 대외개방
- 주민휴게실(취미생활 등) : 상시 무료 대외개방

단, 준공 후 입주자대표회의(관리소) 설치 이전까지는 “갑”이 운영하며 이후 입주자대표회의(관리소)가 시설별 관리자를 지정 및 지역주민에 홍보하고 운영방침에 따라 운영할 계획입니다.

· 주민공동시설 내 일부 공간은 입주민을 위한 A/S센터가 운영된 뒤 향후 주민공동시설 등으로 변경될 계획입니다.

□ 지하주차장

- 주차장 계획(주차구획별 주차대수 비율 포함)은 상품개선 등을 위하여 변경될 수 있으며, 기동 시공 오차 발생으로 확장형 주차구획이 일반주차로 변경되거나 차로 폭이 경미하게 변경될 수 있습니다.
- 지하 1층의 주차장 주출입구는 법적기준에 따라 주차바닥면으로부터 2.7m 이하의 택배차량이 각 동별 접근이 가능하도록 계획되어 있으나, 지하 2층 및 지하3층은 택배차량 진입이

이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.

- 지하 2, 3층의 천장고는 주차로 2.3m, 주차면 2.1m 기준으로 계획되어 있습니다.
- 아파트 계단실과 지하주차장이 접하는 개소 수는 각 세대별로 상이합니다.
- 지하층 피트 공간은 지반현황에 따라 바닥 높이, 평면 및 구조형식이 변경될 수 있습니다.
- 공동주택 및 지하주차장의 기초구조는 굴토 후 지내력시험 결과에 따라서 변경될 수 있습니다.
- 전기차 충전 시스템 및 충전용 콘센트가 설치 될 예정이며, 주차장의 위치 및 구조에 따라 배치 위치는 추후 달라질 수 있으며, 입주 후 기기에 대한 유지, 관리, 보수 및 전기세 납부는 입주자의 책임과 비용으로 관리해야 합니다.
- 전기자동차 충전시설의 충전구역은 지하3층 8개소, 지하2층 7개소, 지하1층 4개소, 총 19개소입니다.
- 택배보관함의 위치와 규모 등은 대관 인·허가 과정 및 현장 실 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 본 단지는 아파트, 근린생활시설이 함께 계획된 시설로서 아파트의 주차장은 지하1층~지하3층 369대로 구성되며, 상가주차장은 지하1층에 별도 계획됨. (상가주차 3대 별도)
- 동의 이용 상황에 따라 해당세대에 주차 후 이동거리 증가, 근접한 주차면 부족 등으로 불편할 수 있으나, 이는 설계상 불가피한 사항으로 이에 대한 민원 등 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 아파트 지하주차장은 우기 등의 기상요건에 의해 결로가 발생할 수 있습니다.
- 주차장 바닥줄눈은 공사계획에 따라 변경될 수 있으며, 본공사 시 해당부위 코킹은 시공하지 않습니다.
- 유지·보수 점검을 위한 PIT 내부의 경우 천장 및 바닥, 벽체 부의 마감은 시공되지 않습니다.
- 주차장 바닥마감은 설계에 배수 구배가 반영되어 있지 않습니다.
- 본 아파트 단지내 주차장은 동선, 기능, 성능 개선을 위하여 설계변경 될 수 있으며, 일부구간에 교차로가 형성되며, 교차부분에 보행자 동선과 차량 동선의 간섭이 있을 수 있습니다.
- 주차대수 최대 확보를 위하여 주차장 내 기둥 간격이 일정하지 않으므로 일부 주차면은 기둥과 간섭으로 운전석 및 보조석 승하차시 불편이 있을 수 있습니다.
- 주차장과 아파트 승강기 홀과의 연결통로의 길이 및 형태는 각 주동에 따라 다를 수 있으며 주차장 상부에는 각종 배선, 배관이 노출될 수 있습니다.

□ 조경

- 단지조경의 형태 및 모양 등은 현장 실 시공 시 각종 인쇄물 등과 다르게 설치될 수 있으며, 생태 면적률, 조경률은 인허가 및 실시공 시 법적범위 내에서 증감될 수 있습니다.
- 단지 내의 조경공간, 식재수종, 비상차량동선 및 산책로 선형, 주민운동시설, 어린이놀이터 위치 및 크기, 조경시설물 등은 현장여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 단지 내·외부 바닥 포장 및 외부 공간, 식재계획, 시설물계획, 레벨, 경사로 계획 등은 추후 변경될 수 있습니다.
- 단지내 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.
- 단지내 조경공간에 지하시설물 환기 및 채광을 위한 시설물(환기창, DA, 발전기 연도 등)이 노출되어 있고 단지내 통행로 등에 인접할 경우 생활의 불편함이 있을 수 있습니다.
- 조경 식재계획으로 인하여 일부세대의 조망이 다소 제한될 수 있습니다.
- 각 동 전면에 조경수가 식재되며 저층세대의 경우 조망권이 침해될 수 있습니다.
- 수목의 생육과 조기 활착을 위해 식재시 뿌리분에 감겨진 철사, 고무바 등은 일부 제거되지 않고 존치될 수 있으며, 이는 수목고사와 전혀 관련이 없는 사항으로 이에 대해 이의 또는 민원을 제기할 수 없습니다.

- 내 설치되는 부대복리시설에 인접한 세대 및 각 동의 저층부 인접세대는 필로티 및 중앙광장 등 오픈 스페이스를 사용하는 입주민에 의한 소음 및 사생활침해 등의 피해가 발생될 수 있습니다.
- 단지 내 수경 시설이 설치되며 입주 이후 관리 소홀로 인한 오염수, 해충 및 미생물의 발생, 개구리 소음 등이 발생할 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내 조경 공간 및 조경 시설물 내 취사 등 화기를 사용하는 행위는 불가합니다.
- 단지 내 옥외공간 (수경시설 등) 은 입주 후 입주자 부담으로 운영하여야 하며, 관리 책임은 입주민에게 있습니다.
- 어린이 놀이터, 주민운동시설, 수경시설 및 외부휴게시설 설치로 인해 이와 인접한 일부세대는 소음 등 생활의 불편함이 있을 수 있으므로 계약 시 반드시 설치예정 위치를 설계도서 등을 통해 확인하시기 바랍니다.
- 어린이놀이터의 놀이시설물 및 조경 시설물의 크기, 형태는 추후 실시 설계 진행에 따라 변형될 수 있습니다.
- 단지 배치도 상의 조경공간의 명칭 및 내용은 인·허가 과정, 공사 여건 및 상품 개선 등에 따라 변경될 수 있습니다.
- 각 동 옥상층 및 단지 내 근린생활시설 옥상에는 옥상녹화가 계획되어 있으며, 이용 및 관리를 위한 인원 통행으로 인근 세대 사생활이 침해될 수 있습니다.

□ 주출입구

- 지하주차장 경비실 및 주차차단기 위치는 교통통제의 편리성 및 효율성, 측량결과 등을 위하여 이동하거나 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 환경조형물, 경비실, 각 시설물 외관의 차별화 디자인은 추후 변경될 수 있습니다.
- 지하주차장 출입동선은 관계당국의 교통정책에 따라 좌회전 등이 불가할 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 세대 관련 사항

□ 일반사항

- 아파트 단위세대의 천장고는 2,400mm(침실 기준)이며, 욕실, 실외기실, 발코니, 다용도실 등 발코니 부분은 상이할 수 있습니다.
- 각 세대간 경계벽 및 바닥구조(층간소음 등)는 관련규정에 적합하게 설계 및 시공되고, 공동주택의 특성상 향후 층간/세대간 소음 및 진동이 발생할 수 있으며 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 입주 후 입주자에 의한 불법구조 변경시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으므로 이에 대한 모든 책임은 입주자에게 있음을 양지하시기 바랍니다.
- 동일한 타입이라도 동, 호수에 따라 벽체두께, 창호크기, 발코니 크기가 상이할 수 있습니다.
- 골조와 조적/건식벽체 접합부 등 이질재료가 접하는 부분에는 균열 방지와 문틀 케이싱 설치를 위하여 일부 마감면과 골조의 조정이 있을 수 있습니다.
- 세대내 안목치수 산정 시 옵션마감재, 가구, 걸레받이, 천장몰딩 등은 포함되지 않습니다.(기본형 평면으로 적용)
- 세대내 우물천장, 등박스, 커튼박스의 크기, 높이 형태 등은 변경될 수 있습니다.
- 세대내 건식벽체, 석고보드 구성은 부위별로 상이합니다.
- 이웃세대 확장여부에 따라 바닥, 천장, 벽체 등이 변경될 수 있습니다.
- 상부세대 욕실배관이 하부세대 욕실 천장속에 설치되며, 상부세대 욕실배관 보수 시 하부세대는 협조하여야 합니다.
- 단위세대 침실이 승강로에 면하는 경우 승강기 운행 중 진동/소음이 발생할 수 있습니다.
- 단위세대 내부 비내력벽체의 재질은 변경(골조, 조적, 건식벽체 등)될 수 있습니다.
- 세대 내부에 설치되는 출입문의 설치 위치, 폭, 높이, 형태, 열림방향, 디테일은 시공 과정에서 변경될 수 있습니다.
- 외부창호 및 커튼월록의 프레임과 유리 색상은 실시공시 변경될 수 있으며, 일부세대는 빛의 산란에 의한 눈부심이 발생할 수 있습니다.

- 상부 세대 비확장시 하부 세대의 우물천장 깊이, 커튼박스 깊이, 등박스의 크기 깊이 등이 변경될 수 있습니다.
- 동·호수에 따라 각종 인쇄물 또는 사이버건본주택과 평면이 좌우대칭되어 적용될 수 있으며, 이에 따라 아트월, 소파 설치위치, 외부조망, 가구 손잡이 및 악세사리 위치 등이 변경될 수 있습니다.
- 세대 내부 욕실 단차는 바닥 구배시공으로 인하여 다소 차이가 있을 수 있으며, 욕실 문턱높이는 물넘침을 방지하기 위함이며, 문 개폐시 욕실화와 간섭이 있을 수 있습니다.
- 현관, 욕실, 발코니 등고 실내의 바닥 단차 치수는 실시공 시 변경될 수 있습니다.
- 세대 내 욕실 천장고는 실시공 시 바닥타일의 마감 구배와 천장 내 설비배관 설치 등에 의하여 변경될 수 있으며, 욕실 벽과 바닥의 타일 나누기는 사이버 건본주택과 다르게 시공될 수 있습니다.
- 붙박이 가구 및 욕실거울, 욕조, 위생도기류 등과 접해있는 벽, 바닥, 천장에는 마감재가 설치되지 않으며, 주방가구 하부에는 난방배관이 시공되지 않습니다.
- 천장 속에 설치되는 설비, 골조 등으로 인하여 부분적으로 천장 높이 차이가 발생할 수 있으며, 천장면에 설치되는 전등 등의 위치 및 개소는 기능을 유지하는 범위 내에서 변경될 수 있습니다.
- 거실 및 침실 등의 천장고는 실 시공시 바닥재의 종류에 따라 법정 허용한도내에 오차가 발생할 수 있습니다.
- 세대 내 벽체 두께 변경에 따라 문틀 폭이 사이버건본주택과 다르게 변경될 수 있습니다.
- 세대 내 설치되는 가구류는 실시공 시 크기, 위치, 디자인, 디테일 등이 일부 다르게 시공될 수 있습니다.
- 인접 세대 및 해당 세대 내부 확장 여부에 따라 측벽 및 세대간벽의 두께, 구성 등이 달라질 수 있습니다.
- 공동주택의 구조 및 성능 개선을 위하여 전용면적을 변경하지 않는 내부구조의 위치 또는 면적이 변경될 수 있습니다.
- 84A, 84B타입 돌출발코니로 인하여 TYPE-1과 TYPE-2의 비확장 발코니 면적 및 알파룸의 면적이 다릅니다.
- 계약 이후에 출시되는 가전의 대형화에 따른 주방가구 및 발코니에 신규제품의 설치가 불가할 경우 “갑” 및 “병”에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 석재 및 타일의 나누기는 본 시공시 사이버 건본주택과 달라질 수 있습니다.
- 세대 내부 설치되는 붙박이장의 형태는 사이버 건본주택에 표현된 형태를 참고하시기 바라며, 세대당 제공 개소는 타입별로 유상 옵션 선택에 따라 달라질 수 있습니다.
- 주방창호 사이즈와 형태에 따라 커튼박스 유무와 사이즈, 가구 형태는 변경될 수 있습니다.
- 타입에 따라 붙박이장, 주방가구의 길이 및 구성은 상이할 수 있습니다.
- 현관 신발장의 경우 세대 통합 분전반이 설치되며, 동·호수에 따라 사이버건본주택과 신발장 구성 및 설치 방향이 상이할 수 있습니다.
- 평면구조에 따라 아트월 설치 위치 및 길이, 시공디테일, 천장 간접등의 설치 위치 및 길이는 상이할 수 있습니다.
- 평면도 및 이미지들은 입주자들의 이해를 돕기 위한 것으로 계약시 확인하시기 바라며, 인허가 과정이나 본공사 시 변경될 수 있습니다.
- 주방가구, 붙박이장, 신발장, 욕실장 등 설치되는 가구의 비도출면(후면, 하부, 천장 등)에는 마루, 타일, 석재, 도배 등 마감재가 시공되지 않습니다.
- 욕실 거울의 경우, 보호포인트가 입혀졌더라도, 자재특성(은 성분) 상 산성, 알카리성 세제와 쉽게 화학반응하여 습기에 의해 변색이 발생하는 경우가 있는 바, 욕실 환기 및 유지 관리에 유의하시기 바라며 해당 변색은 하자보수 대상이 되지 않습니다.
- 본공사 시 싱크대 하부 온수분배기에 연결된 난방배관의 환수측은 보온시공을 하지 않습니다.
- 각 세대 내부 마감재, 가구, 전기, 설비 설치물이 시공되면서 일부 사용할 수 없는 공간이 발생할 수 있습니다.
- 일부 세대는 공사 시행중에 고품질 시공을 위하여 선행세대로 사용될 수 있으며, 선행세대의 운영으로 인해 발생한 마감재의 파손, 훼손에 대해서는 준공 전 보수 또는 재시공하여 인도하기로 합니다.

□ 발코니/실외기실

- 발코니 하향식 피난구가 설치되어 긴급상황시 피난동선으로 활용되므로, 물건 등을 적치하지 않고 피난 동선을 확보할 수 있도록 유지하여야 합니다.
- 실외기실 및 하향식피난구는 계획된 용도 외의 사용이 불가하며, 기타 적재공간 등으로 사용할 경우 장비성능(소음, 진동) 이상 및 효율저하의 원인이 될 수 있음. 또한 해당 부위는 비난방 구간으로, 결로 등에 의한 적재물 손상이 발생할 수 있습니다.
- 실외기실 그릴 설치 부분의 난간턱, 수벽의 높이 및 그릴의 재질, 사양 및 디자인 등은 실시공시 변경될 수 있습니다.
- 수전이 계획되지 않은 발코니는 배수구 및 선홈통 등이 설치되지 않습니다.
- 발코니에 설치되는 수전, 배수구, 선홈통, 환기구, 바닥단차 등은 변경될 수 있습니다.
- 실외기실, 하향식피난구의 크기 및 디자인은 평면 형태에 따라 달라질 수 있으며, 현장여건에 따라 출입문의 유효폭이 줄어들 수 있습니다.
- 발코니 확장 부위 벽체 등 내부 단열재는 마감두께 확보 및 품질향상의 이유로 동등이상의 제품으로 변경 시공되어 질 수 있습니다.
- 오픈 발코니의 유무, 평면구조 등에 따라 커튼박스 높이는 상이할 수 있습니다.
- 시 다용도실/실외기실/욕실/현관 등 단차부위 시공오차가 있을 수 있으며 이는 하자보수 대상이 되지 않습니다.
- 보일러가 설치되는 다용도실 또는 창고, 발코니, 실외기실 등은 겨울철 동파가 발생할 수 있으니, 창문닫기 및 보온조치 등 관리에 유의하시기 바랍니다.
- 발코니 부위에 설치되는 각종 설비배관은 노출배관(천장, 벽)으로 미관에 지장을 초래할 수 있으며, 소음이 발생할 수 있으나 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 발코니 외벽, 측벽, 세대간벽은 발코니확장 등으로 단열재 추가 설치시 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.
- 비확장 발코니, 실외기실은 준 외부공간으로 난방 및 단열재가 시공되지 않으므로 내/외부 온도차에 의하여 결로 및 결빙에 의한 마감 손상이 발생할 수 있습니다.

□ 창호

- 외벽 마감재의 변경에 따라 세대 창호 크기가 변경될 수 있습니다.
- 외부창호는 풍압검토 등의 결과에 따라 타입별, 층별, 위치별로 디자인과 사양이 상이하게 시공될 수 있습니다.
- 공동주택 외부창호에 설치되는 유리종류, 하드웨어, 창틀재질, 크기, 색상, 난간대 재질/높이 등은 실시공시 일부 변경될 수 있으며, 이에 따라 발코니 확장시 마감재 설치계획이 일부 변경될 수 있습니다.
- 본 공동주택은 주택건설기준 등에 관한 규정 18조 4항('21.1.12 개정시행)에 준하여 세대별 국기봉 꽃이 장치가 설치되지 않으며, 이에 따라 발코니 확장시 마감재 설치계획이 일부 변경될 수 있습니다.
- 일부 창호 전면에는 입면계획에 따른 장식물 또는 구조물이 부착되어 구조물에 의한 소음발생, 빗물뿔, 외부조망 간섭 등이 발생할 수 있습니다.
- 같은 평형대의 세대일지라도 현관문의 열림방향이 다를 수 있습니다.
- 세대 내 창호 및 문의 형태 및 위치는 사이버전본주택 기준으로 시공되나 규격 및 사양, 열림(개폐)방향, 형태가 실제 시공 시 일부 변경될 수 있습니다.
- 발코니확장시 확장부분의 외부샤시는 이중창호 등으로 설치되며 창호사양(제조사, 브랜드 및 창틀, 하드웨어 유리 등)이 변경될 수 있으며, 이 경우 동등이상의 제품(사양)으로 시공됩니다.
- 실내 습도 등 생활여건에 따라 발코니 샤시 및 유리창 표면에 결로가 발생할 수 있으며, 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단위세대 외측 창호에 방충망이 설치되며, 내측(분합문)에는 방충망이 설치되지 않습니다.

□ 발코니 확장

- 「건축법시행령」제2조제14호, 제46조제4항, 제5항의 규정에 의해 공동주택의 발코니 관계법령이 허용하는 기준 내에서 구조 변경할 수 있습니다.
- 발코니 확장 시 적용되는 자재 및 제품의 제조사와 모델은 제품의 품질, 품귀 또는 신제품 출시, 성능 개선 등의 사유로 동급이상으로 변경될 수 있으며, 신청 타입별 확장 위치 등 세부사항은 각종 인쇄물 및 사이버건 본주택에서 확인 가능합니다.
- 동일타입이라도 해당 동·호수에 따라 상하/좌우 인접 세대의 유무 여부 및 조건이 상이하여 공간의 폭, 천장고, 전기/설비 사항의 변경이 있을 수 있습니다.
- 발코니 확장 시 상부 세대가 비확장인 경우, 확장 구간 천장부위의 추가 단열공사로 인해 커튼박스/등박스/우물천장의 크기 및 깊이 등 변경 및 축소, 천장 환기구/스프링클러/조명의 위치 변경, 수량 변경 및 축소될 수 있습니다.
- 좌우상하 세대가 비확장인 경우, 벽체부위의 추가 단열공사는 비확장 세대로의 돌출을 원칙으로 하나, 동 평면 특성에 따라 단열공사로 본 세대로의 벽체 돌출, 확장구간폭 감소, 창호 사이즈 변경이 발생할 수 있으며, 이로 인해 드레스룸 시스템 가구의 크기, 구성이 변경될 수 있습니다.
- 발코니 확장 시 외기에 직접 접하는 확장 구간은 결로 등이 생길 수 있고 직접 외기에 면해 상대적인 추위를 느낄 수 있으며, 실내습도 등 생활 여건에 따라 발코니 창호 표면에 결로가 발생할 수 있습니다.
- 발코니 확장 시 확장하지 않는 발코니(실외기실 등) 외부창호는 단창 또는 그릴 등으로 설치되며 내·외부 온도차에 의한 결로 및 결빙에 의해 마감 손상이 발생할 수 있습니다.
- 발코니 확장에 따라 세대 내 배선기구 및 조명기구는 위치, 사양, 개소, 수량 등이 변경되거나 타입별로 다를 수 있습니다.
- 전용면적 상 동일 타입이라도 세부 타입에 따라 구조 안정성을 위해 벽체의 두께가 상이하게 적용되어 있어, 각 실의 확장 면적 또는 확장되지 않은 발코니의 면적(크기)이 다를 수 있습니다.

□ 전기/설비

- 세대 내 완강기가 설치 될 수 있으며 위치는 변경될 수 있습니다.
- 세대 내 전기분전반 및 통신단자함 설치 위치 및 신발장 가구 내 선반의 배치는 세대별로 상이하게 설치될 수 있습니다.
- 식탁등의 경우 인테리어 설계에 따라 식탁 배치 후 그 상부에 설치됩니다.
- 일부 공동주택에 경관조명이 설치되어 조명 점등 시 눈부심이 발생할 수 있습니다.
- 설립 후 별도의 인터넷회선(단독IP)을 설치하여, 홈네트워크와 연동하여 일괄소등 및 가스차단 등 원격제어가 가능함.(해당 홈네트워크사의 스마트 전용 어플 및 세대 인증필요, 휴대폰 제어 시는 통신요금이 발생합니다.)
- 벽체 내부에는 전기/통신용 배관 및 각종 설비배관(급수, 온수, 환기 등)이 매립되어 있으므로, 벽체에 못박음이나 드릴을 이용한 작업 시 안전상의 문제가 발생할 수 있습니다.
- 시공에 포함되어 설치되는 가구의 경우 전기 배선 및 마감재 설치, 기타 사유와 관련하여 설치 완료 후 이동 불가합니다.
- 세대 내 설치되는 대기전력차단장치(콘센트 등) 및 LED조명기구 적용 비율은 인허가 사항에 따라 적용 예정입니다.
- 위생기구류(수전, 도기 등), 액세서리(휴지걸이, 수건걸이 등), 기타 마감자재(에어컨, 쿡탑, 가스미터기 및 배관, 배수구, 스프링클러 헤드, 환기구, 점검구 등)은 현장 여건에 따라 설치 위치 및 수량이 변경될 수 있습니다.
- 계약 내용(기본 혹은 옵션)에 따라 설치되는 천장형 시스템 에어컨(실내기, 실외기)은 본 공사에 설치되는 모델이며, 해당 모델 단종시에는 동등 사양 이상의 제품으로 설치됩니다. 또한, 에어컨(실내기, 실외기)의 수량 및 냉방 용량은 세대별 조건에 따라 상이할 수 있습니다.
- 세대 환기용 급배기, 디퓨저 위치, 사양, 개소 등은 설비, 전기 계통을 고려하여 일부 변경되어 시공 될 수 있습니다.
- 렌지후드 및 화장실 욕실팬의 배기는 외벽 직배기 방식 적용되어 있으며, 렌지후드 가동에 의해 인근 세대로 음식냄새가 유입될 수 있습니다.

- 렌지후드 작동시 다소 소음이 발생할 수 있습니다.
- 발코니 또는 다용도실, 세탁실, 실외기실에 설치되는 환기시스템 및 천장형 시스템 에어컨 실외기로 인하여 가동소음이 발생할 수 있습니다.
- 각동 최상층 발코니 우수 입상관은 지붕층 드레인 위치에 따라 부속을 사용하여 위치 이동이 될 수 있습니다.
- 세대 내 설치되는 전열교환기는 입주자가 관리해야 할 개별 시설물로서 필터 등의 주기적인 교체로 인한 관리비용이 발생합니다.
- 전열교환기의 설치위치 및 환기디퓨저 위치는 변경될 수 있으며, 작동시 소음이 다소 발생할 수 있습니다.
- 환기장비에는 미디움 필터가 설치되며, 사용하시는 정도에 따라 필터교체주기(연2회 교체 권장)는 다소 상이할 수 있습니다.
- 일부 발코니에는 드레인 및 선홈통이 설치되며 위치 및 개수는 추가되거나 변경될 수 있습니다.
- 일부 세대는 공용설비 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있습니다.
- 공용욕실, 부부욕실, 다용도실에 오배수 배관 점검을 위한 점검구가 설치되며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 거실, 침실에 적용되는 냉매배관은 에어컨의 연결 및 유지보수를 위한 커버가 시공됩니다.
- 인덕션이 설치된 세대는 가스연결을 위한 연결구가 타공되지 않습니다.
- 주방 TV의 전화 수신기능은 국선전화에 한하여 가능합니다.
- 에어컨 실외기실의 전원은 단상(10 x 220V x 60Hz)이 공급되므로 입주 후 제품 선정 시 유의해 주시기 바랍니다.
- 세대 동체 감지기는 1, 2층(필로티 층 포함) 및 최상층에만 설치되며, 배터리 교환 주기는 통상 1년이며, 사용 요건에 따라 교환 주기가 변경될 수 있습니다.
- 세대 통신 단자함 내부에는 별도의 허브 장치가 지원 되지 않으며, 해당 장치는 인터넷 설치 시 각 사업자에게 제공 요청 하여야 합니다.
- 전기 분전반 및 통신단자함의 위치는 관련 법규에 의거 하여 침실 내부(시야에 노출될 수 있는 위치)에 설치되며, 본공사 시 공사 여건에 따라 위치가 변경될 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 무선 인터넷 사용을 위한 세대 내 무선 AP가 설치되며, 인터넷 회선 비용은 입주자가 부담 하여야 합니다.
- 거실에는 전기/통신 통합형 수구가 설치되며, 벽걸이 TV 설치 시 전선, 케이블 등이 노출될 수 있습니다.
- 전기 쿡탑 용량은 3KW 기준으로 인프라를 구성 하며, 입주자가 3KW 이상의 제품을 별도 설치 할 경우 배선 및 배선기구의 변경은 입주자 부담입니다.
- 침실1(안방) 발코니에 빨래 건조대가 설치됩니다.
- 안방 및 침실에 적용 되는 스마트 스위치의 기능은 조명 기구 점/소등, 대기전력차단, 난방온도조절의 통합기능이 있는 제품으로, 조명기구 점/소등, 대기전력차단, 난방온도조절기능을 분리하여 개별로 설치할 수 없습니다.
- 세대 내 대기전력 차단 콘센트의 경우 특정 전자기기에 한하여 호환의 문제로 사용이 불가할 수 있습니다.
- 스마트 감성조명 더샵 루미나 유상옵션 선택시 거실등, 침실등의 색온도와 밝기가 제어되고, 거실 우물천정에 간접LED조명(점소등 제어)이 적용됨. 단, 알파룸은 감성조명 옵션 제외입니다.
- 스마트 감성조명 중 거실감성조명은 월패드 및 거실스위치, 침실감성조명은 통합스위치에서 제어되며, 더샵 전용 스마트폰 App. 및 음성인식으로도 제어 가능함. 단, 음성인식 제어기능은 플랫폼 운영정책에 따라 변동될 수 있습니다.

□ 스마트 홈서비스

- 무선통신기술을 이용한 공동현관 문열림 서비스는 더샵 스마트폰 어플이 실행되고 있는 스마트폰을 소지한 상태에서 사용이 가능하며 스마트폰의 블루투스 기능이 비활성화된 상태에서는 사용할 수 없습니다.(블루투스 센서 기능이 없는 일부 스마트폰에서는 해당 기능을 사용하실 수 없습니다.)
- 무선통신기술을 이용한 공동현관 문열림 서비스는 개발 여건에 따라 명칭, 적용범위, 적용시점, 사용 방법의 차이는 발생할 수 있으며, 시스템 동작을 위하여 OS버전은 Play

Store(안드로이드) 및 App Store(iOS)에서 확인 가능합니다.

- 주차 위치 안내 서비스는 더샵 스마트폰 어플이 실행되고 있는 스마트폰을 소지한 상태로 주차한 경우에만 사용이 가능합니다.
- 주차 위치 안내 서비스는 스마트폰의 블루투스 기능이 비활성화된 상태에서는 사용할 수 없습니다.
- 무선통신기술을 이용한 공동현관 문열림 및 주차 위치 안내 서비스는 개발 여건에 따라 명칭, 적용범위, 적용시점, 사용 방법의 차이는 발생할 수 있으며, 시스템동작을 위하여 안드로이드 6.0.0, iOS 11.0버전 이상이 필요합니다.
- 교통카드 기능이 있는 신용카드 및 NFC 사용 가능한 스마트폰 일부 모델은 입주민이 개별적으로 세대 디지털 도어락에 등록 가능하나, 보안상의 이유로 권장하지 않습니다. (단일 인식번호로 생산된 일부 카드와 스마트폰 등록 시, 같은 종류의 다른 카드 혹은 다른 스마트폰에 대해서 동일하게 인식되어 문이 열리는 경우가 발생할 수 있습니다.) 단, 등록 가능한 판단의 주체는 도어락 제조사가 아닌 입주민에게 있습니다.
- 입주민이 개별적으로 디지털 도어락에 등록한 신용카드 및 스마트폰은 보안상 이유로 공동현관 자동출입문에는 등록할 수 없습니다.
- 더샵 스마트폰 어플 실행을 통한 세대 디지털 도어락의 문열림 기능은 불가합니다.
- 견본주택에 전시, 시연용 AI 스피커 및 생활 가전제품들은 기본으로 고지된 상품을 제외하고는 미제공됨을 알려드립니다.
- 음성인식 AI 스피커는 제공 되지 않습니다.
- kakao I 연동 세대별 IoT 제어 서비스 (조명 제어 등) 및 일부 정보 기능 (에너지 사용량 조회 등) 연동 비용은 입주기간 종료 후부터 10년간 무상이나, 카카오의 플랫폼 운영정책에 따라 유상으로 전환 가능성이 있습니다.
- 헤이 카카오, 카카오홈 앱, 카카오톡을 통해 더샵 홈네트워크와 제어기능(조명제어 등), 정보기능(에너지 사용량 조회 등) 서비스의 다중 사용자(가족 구성원), 다중 기기연동은 카카오의 운영정책에 따라 기능에 대한 명칭, 적용범위, 적용시점의 차이는 발생할 수 있습니다.
- 카카오홈 앱, 헤이카카오 앱 음성제어 및 카카오톡 챗봇의 세대 기기제어와 정보확인 서비스 제공범위는 서로 상이할 수 있습니다.
- 헤이 카카오를 통한 음악, 라디오, 팟캐스트, 카카오톡, 알람, 타이머, 날씨, 뉴스, 날씨, 시간, 주식, 환율, 운세 등의 카카오사의 운영정책에 따라 제공되는 생활편의서비스는 카카오의 운영정책에 따라 변경될 수 있으며 또한 일부 기능(멜론을 통한 음악듣기 등)은 이용요금 결제가 필요할 수도 있으며, 과금의 주체는 (주)카카오에 있습니다.
- 대화형 더샵 스마트홈 서비스를 이용하기 위해서는 포스코 더샵 단지 홈페이지의 회원가입 및 인증, 포스코 더샵 스마트폰 어플리케이션을 활용한 월패드 동기화 등 사전 등록 과정이 필요하며, 카카오톡과 연동하기 위한 카카오 계정 생성, 헤이카카오 앱 및 카카오홈 앱의 스마트폰 다운로드 및 계정 연동, 카카오톡-플러스 친구추가 과정이 필요합니다.
- 사이버 견본주택에 표현된 생활 가전제품들은 기본으로 고지된 상품을 제외하고는 미제공됨을 알려드립니다.
- 삼성전자 스마트 생활가전 연동 서비스를 위해서는 삼성전자의 IoT 기능이 있는 생활가전제품을 입주자가 별도 구매/설치 후 이용 가능 하며, SmartThings 앱에 제품등록 및 더샵 통합 스마트폰 어플리케이션 연동 등 사전 등록 과정이 필요합니다.
- 옵션 제공품목 이외 입주민이 개별 구매 후 포스코 더샵 스마트폰 어플리케이션과 연동 가능한 삼성전자 생활가전 제품의 종류(9종:냉장고, 세탁기, 에어드레서, 건조기, 로봇청소기, 에어컨, 공기청정기, 식기세척기, Smart TV) 및 서비스 기능은 시공사 및 삼성전자의 운영정책에 따라 사전 예고 없이 변경될 수 있습니다.
- 삼성전자 스마트 생활가전 연동 서비스를 위한 삼성 SmartThings 앱 사용환경은 삼성전자 홈페이지(www.samsung.com/sec/apps/smartthings)에서 확인 가능합니다. 빅스비 사용환경은 삼성홈페이지(<https://www.samsung.com/sec/apps/bixby/>)에서 확인 가능합니다.
- 삼성전자 IoT 홈 기기의 와이파이 연결을 위한 통신사별 인터넷 상품은 미포함으로 별도가입을 권장합니다. 또한 세대별 삼성전자 생활가전 연동 서비스 비용에 한하여 입주 지정기간 종료 후부터 3년간 무상이나, 무상기간 이후 홈IoT 플랫폼 제공사 운영정책에 따라 유상으로 전환 가능성이 있습니다. 유상 전환시 홈IoT 플랫폼 제공사 정책에 따릅니다.
- SKT NUGU Smart Home 및 NUGU 음성인식 서비스를 통하여 세대 기기제어 및 세대 정보확인이 가능합니다.

- 더샵클라우드와 연동되어 SKT 스마트홈, NUGU에서 제공되는 인공지능 서비스의 경우 입주지정기간 종료 후, 10년동안 무상서비스로 제공됩니다. 이후 서비스제공사의 정책에 따라 이용요금이 발생할 수 있습니다.
- SKT스마트홈, NUGU 음성인식서비스 中 가전기기를 제어하는 서비스의 경우, IoT 연동 가전기기를 구매하시면 무선인터넷 환경에서 사용이 가능하며, 해당 기기가 제공하는 기능에 따라 서비스 차이가 있을 수 있습니다.
- SKT스마트홈, NUGU 음성인식서비스는 서비스 제공사의 성능 개선이나 입주시의 기술개발 환경 등의 사유로 제공되는 서비스의 내용이 변경될 수 있으며, 전자투표, 방송 TTS와 같은 부가서비스는 비용이 발생할 수 있습니다.
- SKT스마트홈, NUGU 음성인식서비스 이용을 위한 앱 사용환경은 SKT SmartHome 홈페이지 (www.sktsmarthome.com)에서 확인 가능합니다.
- SKT스마트홈 IoT 홈 기기의 와이파이 연결을 위한 통신사별 인터넷 상품은 미포함으로 별도가입을 권장합니다.
- LG전자 스마트 생활가전 연동 서비스를 위해서는 LG전자의 IoT 기능이 있는 생활가전제품을 입주자가 별도 구매/설치 후 이용 가능 하며, LG ThinQ 앱에 제품등록 및 더샵 통합 스마트폰 어플리케이션 연동 등 사전 등록 과정이 필요합니다.
- 옵션 제공품목 이외 입주민이 개별 구매 후 포스코 더샵 스마트폰 어플리케이션(AiQ Home)과 연동 가능한 LG전자 생활가전 제품(8종:냉장고, 세탁기, 에어드레서, 건조기, 로봇청소기, 에어컨, 공기청정기, 식기세척기)의 종류 및 서비스 기능은 당사 및 LG전자의 운영정책에 따라 사전 예고 없이 변경될 수 있습니다.
- LG전자 스마트 생활가전 연동 서비스를 위한 LG ThinQ 앱 사용환경은 LG전자 홈페이지(www.lge.co.kr) 에서 확인 가능합니다.
- 세대별 LG전자 생활가전 연동 서비스 비용에 한하여 입주지정기간 종료 후부터 3년간 무상이나, 무상기간 이후 홈IoT 플랫폼 제공사 운영정책에 따라 유상으로 전환 가능성이 있습니다. 유상전환 시 홈IoT 플랫폼 제공사 정책에 따릅니다.
- 스마트홈엔시큐리티 유상옵션 미선택시 10인치 월패드, 기구식 욕실스위치, 기본도어폰(안면인식기능 제외)이 기본제공 됩니다.
- 스마트홈엔시큐리티 유상옵션 선택시 기본제공 제품 대신 13인치 월패드, 환기 연동되는 무선 IoT 욕실스위치, 안면인식 도어폰 제품으로 업그레이드됩니다.
- 스마트홈엔시큐리티 유상옵션 상품의 설치위치는 타입별로 상이할 수 있으며, 계약자가 임의로 위치를 지정할 수 없습니다.

■ 주택도시보증공사 표준사업약정 중 분양관련 조항 발췌

제28조(분양관리)

- ① “갑”은 분양수입금의 수납을 표준사업약정서 제30조제2항의 결제관리계좌로 수납하기로 합니다.
- ② “갑”은 분양수입금(계약금 포함)을 표준사업약정서 제30조제2항의 규정에 의한 결제관리계좌에 입금 하여야 하는 사실을 입주자모집공고 및 분양계약서에 명기하기로 합니다.
- ③ 분양계약서의 내용은 “갑”, “병”, “정”이 협의하여 “갑” “병”이 작성·인쇄하여 보관·관리토록 합니다.
- ④ “정”은 매월 임의의 시기에 분양계약서(조합원 및 일반분양분 포함)의 관리상황을 점검할 수 있으며, “갑”과 “병”은 이에 협조할 의무가 있습니다.

제29조(분양대금채권의 양도 등)

- ① “갑”은 이 약정체결과 동시에 장래에 발생할 “대상사업”의 분양대금채권(조합원 및 일반분양 수입금을 포함합니다. 이하 같습니다)을 “정”에게 양도합니다.
- ② 제1항에 따라 “갑”은 분양계약체결시 분양계약서에 [분양자(매도인)는 이 계약체결과 동시에 수분양자(매수인)에 대한 분양대금채권을 주택도시보증공사에게 양도하고 수분양자는 이를 이의없이 승낙하기로 한다] 라는 사실을 기재하고 확정일자를 받아 사본 1부를 “정”에게 제출하여야 합니다. 다만, 이 약정체결전에 분양계약이 체결된 세

대에 대하여는 “갑”이 분양계약자에게 내용증명우편으로 분양대금채권양도 통지를 하고, 그 사본을 “정”에게 제출함으로써 갈음할 수 있습니다.

제36조(보증부대출금의 상환 등)

“갑”은 “정”의 사업비대출보증을 통해 대출받은 보증부대출금의 변제를 위하여 “갑”의 조합원에게 부과금 및 추가 부과금을 부과·징수 할 수 있으며, “갑”은 부과금 및 추가부과금의 부과·징수에 관하여 필요한 사항을 정관 또는 조합원 분양계약서에 명기하여야 합니다. 다만, 조합원 분양계약서에 명기하는 경우에는 분양계약 체결후 분양계약서 사본을 “정”에게 제출하여야 합니다.

IV

기타 계약자 안내

■ 전매 관련 사항

- 분양권 전매는 계약자가 사업주체에 대한 채무를 모두 이행한 경우에 한하며, 분양권 양수인은 계약자의 본 공급계약 과정에 체결한 약정에 대하여 권리의무를 포괄적으로 승계합니다. 또한 전매로 인하여 발생할 수 있는 민·형사상, 세무상, 기타 제반 법적문제에 대하여 계약자 및 분양 양수인이 책임집니다. (전매는 정부의 부동산대책 및 관계법령의 제·개정 등에 의해 제한 받을 수 있음)
- 2020.10.27. 개정된 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」에 따라 규제지역(투기과열지구, 조정대상지역) 내 주택 거래신고 시 「주택취득자금 조달 및 입주계획서(‘이하 자금 조달서’)」 및 증빙자료 제출 의무화로 투기과열지구, 투기지역인 서울시 송파구는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 제3조 규정에 의거 투기과열지구 내 모든 주택매매 계약(최초 공급계약 및 분양권, 입주권 전매를 포함)의 주택 거래신고 시 자금조달계획 및 자금조달계획서 기재내용에 대한 객관적 진위를 입증할 수 있는 증빙자료 제출을 의무화 하며, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 규정에 의거 부동산 계약 시 계약 체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장·군수또는 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. 또한 「부동산거래신고 등에 관한 법률」 제28조 제2항에 따라 부동산 거래 신고를 하지 아니한 자에게는 500만원 이하의 과태료가 부과됩니다.
- 계약자는 분양권 전매 전까지 채무관계(미납대금, 연체료 등)를 반드시 이행하여야 하며, 해당 목적물에 가압류, 압류, 추심명령 등 제한채권이 설정된 경우에는 이를 해제 또는 소멸시켜야 분양권 전매가 가능합니다.
- 전매자간 작성(합의)한 부동산매매계약서상 분양권 전매 금액이 최초 체결한 분양계약 상의 분양대금과 상이하더라도, 이는 당사와 무관하며 양도인 및 양수인이 책임집니다.
- 불법청약 등 최초 계약자의 불법행위로 인해 당 분양계약이 취소되더라도 분양권 매수자는 이에 따른 피해를 보호받을 수 없으며, 이에 대해 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.

■ 입주자 사전방문

- 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제27호 규정에 따라 도장공사·도배공사·가구공사·타일공사·주방용구공사 및 위생기구공사의 상태를 확인하기 위하여 입주지정 개시일 약 1~2개월 전에 입주자 사전방문을 실시할 예정이며, 정확한 사전방문 예정일자는 별도 통보 예정입니다.

■ 입주예정일 : 2025년 10월 예정(정확한 입주일자 추후통보)

- 실입주일이 입주예정일 보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주지정일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.

- 잔금은 주택의 사용검사일을 기준으로 받되 「주택공급에 관한 규칙」 제60조에 의거 납부할 수 있으며, 임시사용승인을 받아 입주하는 경우에는 전체 입주금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금을 일주일에 납부하고, 전체 입주금의 10%에 해당하는 입주 잔금은 신용검사일 기준으로 납부하여야 합니다.(소유권 보존등기는 공부정리절차 등의 이유로 실 입주일과 관계없이 다소 지연될 수 있습니다.)
- 입주 예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 문화재 발견 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있으며 이 경우 입주시연에 따른 이의를 제기할 수 없으며, 지체상금은 발생하지 않습니다.
- 입주시정기간이 경과하여 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주시정기간 종료일 익일로부터 관리비 등이 부과되어 입주예정자가 직접 납부하여야 합니다.
- 입주 시 단지 관리운영에 필요한 자금을 확보하기 위하여 선수관리비를 부과합니다.
- 입주시정기간 : 45일

■ 부대복리시설

- 관리사무소, 경비실, 경로당, 골프연습장(스크린 포함), 피트니스, GX룸, 사우나시설, 작은도서관, 어린이독서실, 독서실 등으로 구성됩니다.

※ 하자 등에 따른 소비자 피해보상은 「공동주택관리법」 제36조(하자담보책임), 제37조(하자보수 등) 규정에 의합니다.

V 발코니확장 및 추가선택품목

■ 발코니확장 공사

- 건축법시행령 제2조 제1항 제14호, 제46조 제4항, 제5항의 규정에 의해 공동주택의 발코니는 입주자모집공고 시 공개된 총 금액으로 시공사에서 정한 기준에 따라 별도계약을 체결할 수 있습니다.

■ 발코니확장 공사비

[단위 : 원/VAT포함]

주택형	59	74	84A	84B	84C	99
발코니확장 금액	19,580,000	23,545,000	26,070,000	26,070,000	27,170,000	30,250,000

- 사이버 견본주택 및 홍보물은 발코니 확장형으로 표현되어 있으므로 기본품목 등을 확인하시기 바랍니다.
- 발코니 확장은 실별, 위치별로 선택할 수 없으며, 일괄 확장(일부 발코니, 주방 발코니 등은 제외)기준으로 시공되므로 계약자는 이를 충분히 인지하고 상담하신 후 계약조건을 확인하시고 청약 및 계약체결하시기 바랍니다.
- 전후면 발코니 및 콘크리트 난간 높이는 동 위치 및 층수에 따라 차이가 있을 수 있으므로 사전에 반드시 확인하시기 바람에 실제 시공 시 다소 변경될 수 있습니다.
- 발코니 일부가 전용면적에 산입될 수 있습니다.
- 인접세대 및 동일세대 내부 각 부위별 확장여부에 따라 추가단열공사로 인해 발코니 벽체 일부가 돌출될 수 있습니다.
- 세대에 설치되는 창호의 개폐 방향 및 분할은 본 공사 시 변경될 수 있습니다.
- 발코니에는 수전, 드레인 및 선홈통이 설치되는 발코니와 설치되지 않는 발코니가 있으며, 위치와 개수는 추가되거나 변경될 수 있으며 드레인이 설치되지 않는 발코니

내에서는 물론 사용하지 않을 수 없으며 인접 상승세대의 발코니 사용 또는 우천으로 소음 등이 발생할 수 있습니다.

- 발코니 확장 시 세대간 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 천장 환기구 위치, 에어컨 매립배관 위치, 세대 간 마감 등이 상이할 수 있고, 실내 습도 등 생활 습관에 따라 발코니 샷시 및 유리, 기타 확장 부위에 결로 현상이 발생할 수 있으니 입주자는 환기 등으로 예방하셔야 합니다.(실내 습도가 높고 환기가 부족한 경우 결로 및 곰팡이가 발생되기 쉬우며, 각 세대에 설치된 환기시설을 주기적으로 적극 활용 시 결로 발생 예방에 도움이 됨)
- 발코니에 설치되는 난간과 발코니 샷시의 형태 및 사양은 기능 및 미관개선을 위하여 형태 및 재질이 실시공 시 변경될 수 있습니다.
- 발코니 외벽은 발코니 확장 등으로 단열재 추가 설치 시 구조체 및 인테리어, 가구 등이 다소 변경될 수 있으며, 시공 시 외관 구성 상 일부 세대의 발코니에 장식물이 부착될 수 있습니다. 또한 선홈통을 가리기 위한 벽체가 설치 될 수 있습니다.
- 당사에서 시행하는 발코니 확장은 「건축법」에 의거 적법하게 설치되었으며, 입주 후 개별적으로 확장 시에는 주택법령, 건축물의 에너지 절약 설계기준, 건축물의 피난·방화구조 등의 규정에 따라 발코니 대피공간의 구조변경 및 설치기준을 준수하여야 하며, 행정관청에 반드시 행위허가 신고 후 설치하여야 합니다.
- 공동주택 외부창호(발코니)는 내풍압 구조검토 등의 결과에 따라 세대별 층별, 위치별로 창호사양(유리, 하드웨어, 창틀)이 상이하게 시공될 수 있습니다.
- 계약체결 이후 관계법령 해석상의 차이 등의 사유로 발코니, 확장공사가 일부 변경될 수 있습니다.

■ 추가선택품목

1) 시스템에어컨

[단위 : 원/VAT포함]

주택형	옵션선택	설치위치	설치 대수	금액	비고(제조사)
59	선택1	거실, 침실1	2대	4,037,000	LG전자
	선택2	거실, 침실1, 침실2, 침실3	4대	6,633,000	
74	선택1	거실, 침실1, 주방	3대	5,368,000	
	선택2	거실, 침실1, 침실2, 침실3, 주방	5대	9,614,000	
84A, 84B, 84C	선택1	거실, 침실1, 주방	3대	5,830,000	
	선택2	거실, 침실1, 침실2, 침실3, 주방	5대	10,208,000	
99	선택1	거실, 침실1, 주방	3대	5,885,000	
	선택2	거실, 침실1, 침실2, 침실3, 주방, 알파룸	6대	11,550,000	

- 천장형 시스템에어컨 설치 위치는 상기 선택사항별 위치에 설치되며, 계약자가 임의로 위치 지정을 할 수 없습니다.
- 천장형 시스템에어컨 설치 위치는 세대별로 차이가 있습니다.

- 실외기실 쪽의 냉매배관 및 응축수 배관은 노출배관으로 시공됩니다.
- 천장형 시스템에어컨 실외기는 선택한 실내기 소요 용량에 맞는 제품이 설치됩니다.
- 천장형 시스템에어컨 기본 제공시 세대 내 냉매박스, 냉매매립배관 및 배관연결구는 시공되지 않으므로 스탠드형 및 벽걸이형 에어컨을 추가 설치할 수 없습니다.
- 천장형 시스템에어컨 제공 시 설치되는 실외기에 스탠드형 및 벽걸이형 에어컨을 연결하여 가동할 수 없습니다.
- 시스템 에어컨 컨트롤러는 무선 리모컨으로 실내기 1대당 1개가 제공되며, 유선 컨트롤러 미설치에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 기 선정된 시스템에어컨 제조사 및 모델에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 천장형 시스템에어컨 설치에 따라 세대 우물천장의 크기 및 위치가 변경될 수 있습니다.
- 천장형 시스템에어컨 제품의 제조사와 모델은 제품의 품질·품귀 또는 생산/공급의 중단 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동질 및 동급의 타사 제품으로 변경될 수 있으며, 기 선정된 제품의 형태·설치위치 등의 세부사항은 주택홍보관에서 확인하시기 바랍니다.
- 천장형 시스템에어컨은 냉방 전용제품으로 난방운전이 불가하며, 운전 소음이 발생할 수 있습니다.
- 천장형 시스템에어컨 설치에 따라 일부 배선기구 및 조명기구의 사양, 수량, 종류, 위치가 변경될 수 있습니다.
- 세대 내 구조, 실내기 선택 수량, 운전 조건 또는 실내 환경 등에 따라 냉방 사각지역이 발생할 수도 있습니다.
- 시스템에어컨 설치 위치는 해당 실내에서 다소 조정될 수 있으며, 기능상 장애 발생이 우려되는 경우 및 기타 세대 내조 건에 따라 설치 위치의 조정이 발생 할 수 있습니다.
- 시스템에어컨에는 설치에 따라 각 세대 내 실외기실에는 에어컨 실외기가 설치되며, 이로 인한 실외기실 공간이 협소해질 수 있습니다.
- 시스템에어컨에는 공기청정기능이 포함되어 있지 않습니다.
- 시공 상의 문제로 일정 시점 이후에는 추가 천장형 시스템에어컨 계약이 불가합니다.(단 계약 체결 일정은 추후 통보함) 천장형 시스템 에어컨 선택은 시공 및 자재 발주 등의 문제로 계약 후 선택사항을 변경할 수 없습니다.

2) 붙박이장

[단위 : 원/VAT포함]

주택형	주택형	금액	비고
안방(침실1) 붙박이장	59	3,036,000	스탠다드형 : 유리도어 슬라이딩장
	74	3,520,000	
	84A, 84B, 84C, 99	3,938,000	
작은방(침실3) 붙박이장	59, 74, 84A, 84B	924,000	선반장 없는 붙박이장
	84C, 99	1,408,000	선반장 있는 붙박이장

※ 전 타입 침실2에 작은방 붙박이장 1개소가 기본제공 됩니다.

3) 알파룸 옵션

[단위 : 원/VAT포함]

※ 미선택 시 기본형(알파룸)으로 제공됩니다.

품목	주택형	금액	비고
알파룸 옵션	84A, 84B	2,728,000	시스템가구 / 일반가구도어 / 슬라이딩도어
	84C	473,000	시스템가구 / 일반가구도어
	99	0	시스템가구 / 일반가구도어

※ 59, 74타입은 알파룸 옵션이 제공되지 않습니다.

4) 냉장고+냉장고장

[단위 : 원/VAT포함]

주택형	품목	선택	금액	비고
59	선택1) BI김치냉장고 + 수납장	삼성전자 RQ22K5L(R)01EC	2,013,000	각 타입별 선택1)~선택4)중 1가지만 선택가능
	선택2) BI김치냉장고 + 수납장	LG전자 K221PR14BL1/R1	2,013,000	
74, 84A, 84B	선택1) BI김치냉장고 + 수납장	삼성전자 RQ22K5L(R)01EC	2,046,000	
	선택2) BI김치냉장고 + 수납장	LG전자 K221PR14BL1/R1	2,046,000	
84C, 99	선택1) BI김치냉장고 + 수납장	삼성전자 RQ22K5L(R)01EC	2,090,000	
	선택2) BI김치냉장고 + 수납장	LG전자 K221PR14BL1/R1	2,090,000	
59, 74	선택3) 비스포크 + 수납장	삼성전자 / 냉장1도어+변온1도어+김치1도어	6,435,000	
	선택4) 오브제 +수납장	LG전자 / 냉장1도어+냉동1도어+김치1도어	5,830,000	
84A, 84B, 84C, 99	선택3) 비스포크 + 수납장	삼성전자 / 냉장1도어+변온1도어+김치1도어	6,402,000	
	선택4) 오브제 +수납장	LG전자 / 냉장1도어+냉동1도어+김치1도어	5,797,000	

※ 미 선택시 기본형으로 김치냉장고장 및 냉장고장이 설치됩니다.

5) 가전옵션

[단위 : 원/VAT포함]

주택형	품목	선택	금액	비고
전 타입	광파오븐	선택1) 삼성전자 NQ36A6555CK	407,000	하부장형 적용 미 선택시 기본형(가스쿡탑3구) 제공
		선택2) LG전자 MZ385EBT	462,000	
	식기세척기	선택1) 삼성전자 DW60T7075FS(12인용)	1,210,000	
		선택2) LG전자 DUB22SB(12인용)	1,375,000	
	인덕션	선택1) 삼성전자 : 3구인덕션(NZ63B5056AK)	1,122,000	
		선택2) LG전자 : 3구인덕션(BEI3GTBI)	1,155,000	
의류관리기	LG전자 스타일러 S3MFB	1,595,000		

6) 전기 / 설비옵션

[단위 : 원/VAT포함]

품목	품명	적용 주택형	금액	비고
전동커튼	포스코ICT 시스템	59, 74, 84A, 84B	693,000	거실한정 / 커튼제외
		84C, 99	1,375,000	
루미나 특화조명	■ 거실 : 간접조명 + 아트월등박스 ■ 각실 : 감성조명	59	1,815,000	※ 미 선택시 기본형(일반 조명)
		74	2,200,000	
		84A, 84B	2,255,000	
		84C	2,508,000	
		99	3,058,000	
스마트홈엔시큐리티	13"화면 + 안면인식도어폰 + 욕실무선스위치	전 타입	792,000	기본형 10"시스템 설치
청정환기시스템	경동나비엔	전 타입	1,056,000	미 선택시 전열교환기 설치
음식물처리기	웰릭스	전 타입	1,430,000	*허가관청 미승인시 음식물분쇄처리기로 변경

7) 마감/가구 옵션

[단위 : 원/VAT포함]

품목	품명	적용 주택형	금액	비고
현관 중문	3연동 슬라이딩 도어(수동)	전 타입	1,815,000	
외산 주방가구 변경	베네타쿠치네 :일반형(라미네이트 마감)	59	15,785,000	
		74	16,775,000	
		84A	17,765,000	
		84B	16,940,000	
		84C	16,885,000	
		99	18,205,000	
수전/도기	한스그로헤(기본형)/아메리칸스탠다드(기본형)	전 타입	3,618,000	
주방상판 마감재 변경	프리미엄 엔지니어드스톤	59	1,430,000	미선택 시 인조대리석
		74	1,672,000	
		84A	1,870,000	
		84B	1,782,000	
		84C	1,650,000	
		99	2,002,000	
주방벽체 마감재 변경 (싱크벽면 포함)	프리미엄 엔지니어드스톤	59	1,518,000	미선택 시 국산타일
		74	2,002,000	
		84A	2,200,000	
		84B	2,090,000	
		84C	1,958,000	
		99	2,695,000	
강마루 변경	전실 강마루 (마이너스 옵션)	59	-1,650,000	※ 해당 품목 선택시 마이너스 옵션이 적용됩니다. ※ 기본형 선택시 원목마루가 시공되고, 마이너스 옵션이 적용되지 않습니다. ※ 마이너스 옵션 금액은 아파트 공급대금 잔금에서 정산됩니다.
		74	-2,000,000	
		84A	-2,280,000	
		84B	-2,000,000	
		84C	-2,300,000	
		99	-3,000,000	

■ 추가선택품목 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 구입의사가 있는 입주자와 추가 선택품목 공급계약을 체결할 수 있습니다.
- 상기 별도 계약품목은 일정 시점 이후 시공을 위해 자재를 발주해야 하므로 계약 후 선택사항 변경 및 해제가 불가합니다.(추가 선택품목 계약체결 최종 일정은 별도 통보 예정입니다.)
- 별도 계약품목의 설치 위치는 지정되어 있으며 계약자가 임의로 위치를 지정 할 수 없습니다.(옵션 계약 시 확인하시기 바랍니다.)
- 상기 유상 옵션금액은 부가가치세가 포함되어 있으나 별도의 취득세는 포함되어 있지 않으며, 입주 후 관할 관청으로부터 취득세 등이 부과될 수 있습니다.
- 상기 유상 옵션공사비(부가세포함)는 옵션 설치에 따른 기존 설치품목의 미설치 감소비용과 추가 설치품목 증가비용이 정산된 금액입니다.
- 상기 제품의 제조사와 모델은 제품의 품질, 품귀 또는 성능개선 등의 사유로 동급으로 변경 될 수 있으며, 기타 신청 형별 설치 위치 등 세부 사항은 주택홍보관에서 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.
- 옵션선택에 따라 배선기구 및 분전반 내 차단기 등의 수량, 종류, 위치가 상이할 수 있으며, 일부는 미설치 될 수도 있습니다.
- 별도 계약품목의 위치 및 선택 항목은 당사 분양 홈페이지 또는 주택홍보관에서 안내하오니 확인하시기 바랍니다.

■ 발코니확장 및 추가선택품목 납부계좌

[단위 : 원/VAT포함]

구분	금융기관명	계좌번호	예금주
발코니확장 및 추가선택품목 납부계좌	하나은행	119-910038-92704	가락현대5차아파트 소규모재건축정비사업조합 외2

※ 발코니확장 및 추가선택품목 금액은 계약시 총 선택금의 10%, 중도금 10%, 입주시 잔금 80%로 납부하시면 됩니다.

■ 감리회사 및 감리금액

[단위 : 원/VAT별도]

구분	건축	전기	소방	정보통신
회사명	신성종합건축사사무소(주)	유원ENF(주)	유원ENF(주)	유원ENF(주)
감리금액	1,353,480,000	280,000,000	130,000,000	137,500,000

※ 감리금액은 감리회사와의 계약변경 등으로 증감될 수 있음(이 경우 별도 정산하지 않음)

■ 내진성능 및 능력공개

구분	등급
내진 능력	VII:0.218g

※ 내진능력 : 건축물이 지진 발생 시에 견딜 수 있는 능력으로, 「건축물의 구조기준 등에 관한 규칙」 제60조의 2에 따라 산정한 수정 메르칼리진도등급(MIMI등급, I~VII)

■ 사업주체 및 시공업체

구분	시행사	시공사	분양대행사
상호	가락현대5차아파트 소규모재건축정비사업조합	(주)포스코건설	(주)국진하우징
주소	서울특별시 송파구 중대로 218, 신광빌딩 601호(가락동)	경상북도 포항시 남구 대송로 180(과동동)	경기도 성남시 분당구 정자일로15, 203호
법인등록번호	240171-0028407	174611-0002979	131111-0272987

■ 홈페이지 : 더샵송파루미스타.com

■ 주택홍보관 위치 : 서울특별시 송파구 가락동 146-3번지 1층

■ 분양문의 : 02-404-7006

※ 본 입주자모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으므로, 의문사항에 대하여는 주택홍보관으로 문의하여 확인하시고, 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바랍니다.
미숙지로 인한 착오 행위 등에 대한 책임은 청약자 본인에게 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.(기재사항의 오류가 있을 시 관계 법령이 우선하여 본 입주자 모집공고와 공급계약서의 내용이 상이할 경우 공급 계약서가 우선함)

