행정타운 두산위브 더클래스 장기일반민간임대주택 임차인 모집 공고

임차공급 신청 시 유의 사항

▣ 코로나19 확산 방지를 위한 견본주택 방문예약제 및 견본주택 운영 안내
- 코로나바이러스감염증 확산 방지를 위하여 견본주택 홈페이지(http://행정타운두산위브더클래스.com) 운영 및 사전예약 관람을 병행 운영할 예정임.
- 코로나바이러스감염증 확산 방지를 위하여 견본주택 방문은 가급적 자제하여 주시고, 방문 시 방문 인원을 제한함.
- 당첨자 임대차 계약체결 시 아래의 계약일정에 따라 견본주택 방문예약 및 방문계약 체결을 계획 중이나, 신종 코로나19 바이러스 감염 확산 및 정부정책에 따라 일정 및 방법이 변경될 수 있으며, 변경 시 홈페이지(http://행정타운두산위브더클래스.com)에 별도 안내 예정임

▣ 견본주택 방문 시 아래사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됨.
- 견본주택 입장 전 및 견본주택 내에서 마스크 착용을 하지 않을 경우
- 견본주택 입장 시 열화상카메라 및 비접촉 체온계를 통한 체온이 37.5도가 넘을 경우
- 손소독제, 비접촉 체온계 측정 등 예방절차에 불응하는 경우
- 기타 진행요원의 안내에 따르지 않는 경우
- 발열, 기타 호흡기 증상(기침, 인후통 등)이 나타나는 경우

▣ 코로나바이러스감염증 확산 및 정부정책에 따라 견본주택 관람, 청약 접수, 당첨자 서류접수 제출 및 공급계약 체결일정 및 운영 방식이 변경될 수 있으며, 변경될 경우 추후 별도 안내할 예정임.

- 본 임차인 모집안내의 내용을 숙지한 후 청약신청 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대해서는 청약 신청자 및 계약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의 바람.
- 이 주택은 「주택법」, 「민간임대주택에 관한 특별법」 등 관계법령에 의거하여 임차인을 모집하는 장기일반민간임대주택(임대의무기간은 입주지정기간 개시일부터 10년)임.
- 금회 공급되는 주택은 최초 임차인 모집일(2022.07.29.) 현재 국내에 거주하는 만 19세 이상 대한민국 국적을 가진 자(국내거주 외국인, 법인 명의 청약 불가)만 청약신청 할 수 있음.
- 당해 주택은 청약통장 가입여부, 주택소유 여부에 관계없이 청약신청이 가능하고 100% 추첨제를 적용하여 공급함.
- 당해 주택의 청약신청은 인터넷으로 하는 것을 원칙으로 하며, 청약신청 시간은 2022.08.22.(월) ~ 2022.08.23.(화)(10:00~17:00, 양일 시간 동일) 외에는 불가능하오니, 이점 유의하여야 함.
- 반드시 임차인 모집 공고의 신청일자를 확인하신 후 청약신청하시기 바라며, 해당 청약신청일에 접수하지 않아 발생하는 모든 불이익은 모두 신청자 본인의 책임임.
- 청약신청 시 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격사항에 대해 신청자 본인이 직접 확인 후 신청하시어 불이익을 당하는 일이 없도록 하여야 함.
- 전화상담 및 견본주택 방문고객 상담 등은 신청자의 이해를 돕기 위한 것으로 상담내용에 대해 모집공고 및 관련법령을 통해 신청자 본인이 직접 확인하기 바라며, 미확인으로 인한 불이익에 대해 임대사업자에 이의를 제기할 수 없음.
- 주택형 표기방식이 기존 공급면적(주거전용면적+주거공용면적)기준에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하시어 공급신청 해야 함.
- 당해 주택은 실입주자를 위한 것이므로 계약자와 임차인이 동일인이어야 하며, 향후 임대사업자가 실시하는 주거실태조사를 통해 계약자와 실입주자가 다를 경우 퇴거 등의 불이익을 받을 수 있음.
- 당해 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조 제1항에 의거 민간임대주택의 임차인 자격 및 선정방법 등 공급에 관한 사항은 임대사업자가 정하는 기준에 따라 공급되며, 청약신청, 임차인 선정 및 동 · 호수 배정은 사업주체가 정한 공정한 절차에 따라 전산프로그램을 이용한 추첨으로 진행됨.
- 당해 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조에 의거 임차인 모집승인 대상 및 전산관리지정기관의 당첨자 관리 의무대상이 아니며, 이로 인해 전산관리지정기관의 당첨자로 관리되고 있는 대상자도 청약할 수 있음.
- 당해 주택은 주택도시보증공사에서(계약금 및 중도금) 임대보증금에 대하여 보증하며 이에 따라 사용검사 전까지 주택도시보증공사에서 사업부지에 대해 신탁등기 함.
- 당해 주택은 임대의무기간 종료 후 임차인에게 분양전환 우선권을 부여하지 않음. 이에 분양전환 여부, 분양전환 가격, 분양전환 대상자 등은 임대사업자가 직접 결정할 수 있음을 양지하시길 바람.
- 「민간임대주택에 관한 특별법」 등 관련법령에서 허용되는 경우에도 불구하고 임대사업자의 동의 없이 임차권 양도 및 임대주택의 전대는 불가함 (공급 신청 전 반드시 확인 바람).
- 청약 시 각 주택형별 배정물량의 50%는 최초 임차인 모집일(2022.7.29.) 현재 해당 주택건설지역인 천안시 거주자에게 우선 공급하고, 나머지 30%는 최초 임차인 모집일(2022.7.29.) 현재 충청남도 · 대전광역시 · 세종특별자치시 · 경기도 거주자에게 우선공급하며, 나머지 20%는 전국 지역 거주자에게 공급함.
- 향후 임대보증금에 대하여 보증하는 기관 등이 당해 주택의 부동산에 신탁 등을 진행함에 있어서 임차인은 동의하여야 하며, 이에 대하여 임대사업자에게 이의를 제기할 수 없음.
- 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조에 의거 임대보증금에 대한 보증을 받으며, 임대보증금에 대한 보증수수료는 관계법령에 따라 사용검사 전 임대사업자가 전액 부담하고, 사용검사 후에는 임대사업자가 75% 임차인이 25%를 부담함.
- 당해 주택의 사용검사 이후 임대보증금에 대한 보증서는 1년을 기준으로 보증하며, 재가입시 보증 회사의 평가기준에 따라 보증금액 및 보증수수료가 증감될 수 있음.
- 사용검사 이후 주택 감정평가 결과에 따라 주택도시보증공사의 임대보증금 보증한도가 낮아질 수 있으며, 이와 관련하여 임차인은 관련법령 및 관계기관의 기준에 따르기로 하며 향후 이의를 제기할 수 없음.
- 입주 전 임대사업자의 동의 없이 임차인이 임차권을 양도 · 전대한 경우 임대사업자는 해당 임차인의 임차권을 박탈하고 기 납부한 계약금은 위약금으로 공제하며, 입주 후 임대사업자의 동의 없이 양도 및 전대한 경우에도 임대차 계약은 해지되며 임차인에게 위약금이 부과되고 임차인 또는 전대인은 퇴거하여야 함.
- 계약금, 중도금, 잔금은 현장수납(견본주택) 하지 않으니 지정된 납부일에 무통장(온라인) 입금하고 계약 시 무통장입금증을 지참하기 바라며, 임대사업자는 수납 관련하여 약정일에 별도의 통보를 하지 않음. 계약금, 중도금, 잔금을 약정일 이전에 납부하는 경우에도 선납금액에 대하여 할인율을 적용하지 않으며 선납 금액은(사용검사 전) 임대보증금 보증을 받을 수 없음.
- 지정된 계좌 이외에 현장수납 또는 기타 다른 방법으로 계약금, 중도금, 잔금을 납부한 경우 임대사업자는 인정하지 않으며 관련한 모든 책임은 계약자에게 있으니 유의하시기 바람.
- 관리주체가 전대 확인 및 건물 점검, 수리하기 위하여 전유부분에 출입하고자 하는 경우에 임차인은 이를 거부할 수 없음.
- 당해 주택은 장기일반민간임대주택으로 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조에 따라 임대료의 5% 범위에서 주거비 물가지수, 인근지역의 임대료 변동률, 임대 주택 세대수 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 증액비율을 초과할 수 없으며, 임대료 증액 청구는 임대차계약 또는 약정한 임대료의 증액이 있은 후 1년 이내 에는 하지 못함.
- 당해 주택은 주택형 구분 없이 1인 1건 신청 가능하며, 1인 2건 이상 중복신청 시 모두 무효 처리됨.
- 이 공고에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「건축법」, 「민간임대주택에 관한 특별법」 및 「주택임대차보호법」등 관계법령에 따름.

1 공급규모 및 공급대상

- ■ 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조 및 동법 시행규칙 제14조12 규정에 의거 충청남도 천안시청 주택과 – 31244호(2022.07.29.)로 임대주택공급 신고 필
- ■ **공급위치 : 천안시 청당동 310-6번지 일원**
- ■ **공급규모 : 아파트 지하 2층, 지상 29층 10개동 총 1,202세대 및 부대복리시설**
- ■ **공급내역 : 최초 임차인 모집일(2022.07.29.) 현재 해당 주택건설지역인 천안시 거주자 우선공급 50%, 최초 임차인 모집일(2022.07.29.) 현재 충청남도 · 대전광역시 · 세종특별자치시 · 경기도 거주자 우선공급 30%, 전국 일반공급 20%**
- ■ **공급대상 : 장기일반민간임대주택(임대의무기간 10년)**

(단위 : ㎡, 세대수)

구분	주택형 (주거전용면적기준)	세대별 계약면적					공급 세대수	입주예정
		공급면적			기타공용 (지하주차장 포함)	계약면적		
		주거전용	주거공용	계				
민간 임대 아파트	84A	84.7560	26.9700	111.7260	51.7230	163.4490	730	2025년 8월 예정
	84B	84.7690	27.3780	112.1470	51.7310	163.8780	257	
	84C	84.8900	28.7220	113.6120	51.8050	165.4170	215	
	계						1,202	

- 공동주택 주변의 도로, 학교 등의 기반시설 현황과 하수유입시기 일정에 따라 입주시기가 변경(단축 또는 지연) 될 수 있으며, 확정 시 추후 고지될 예정임.
- 주택규모 표시방법은 법정계량단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였음.(㎡를 평으로 환산하는 방법 : ㎡ × 0.3025 또는 ㎡ ÷ 3.3058)
- 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 공동현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적임. 또한 그 밖의 공용면적은 주거공용면적을 제외한 지하층 등의 공용면적으로, 상기 계약면적에는 지하주차장, 관리사무소, 주민공동시설, 기계 · 전기실 등의 기타 공용면적이 포함되어 있음.
- 각 세대별 주거공용면적은 단지전체의 주거공용면적을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분한 것으로 계약상 주거공용면적이 해당세대 또는 동의 공용부분 실제면적과 일치하는 것은 아니며, 동일한 주택형의 경우라도 해당세대 주거공용부분은 동 · 호별로 형태 및 면적 등에서 다소 차이가 있을 수 있음.
- 금회 공급되는 주택은 전세대 발코니 확장형으로 시공되며, 홍보물 등으로 동 · 호수 배치도, 평면도 등을 확인 후 청약 신청해야 함.
- 세대별 대지지분에 대한 지적공부정리가 장기간 소요될 수 있으며, 세대별 대지지분은 사용검사 시 확정측량에 따라 면적증감이 있을 수 있어 별도 표기하지 않음. 임차인은 이에 동의하며, 향후 이의를 제기할 수 없음.
- 최상층세대 다락방은 설치 안됨.
- 난방방식은 개별난방, 구조는 철근콘크리트 벽식으로 시공됨.
- 임차인은 부대시설 중 근린생활시설 등 별도 분양 및 임대하는 시설들의 운영권 및 수익부분에 대해서 임대사업자의 권리임을 인정하며 일체 관여를 할 수 없음.
- 상기 면적은 관련 법령에 따른 공부정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있으며, 이는 임대보증금과 월임대료에 영향을 미치지 않음.
- 입주예정 시기는 공정에 따라 변동될 수 있으며, 정확한 입주 시기는 추후 개별 안내할 예정으로 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금 및 잔금은 입주 전에 함께 납부하여야 함. 임차인은 이에 동의하며, 향후 이의를 제기할 수 없음.

2 임대보증금 및 납입조건

■ 임대 조건

주택형	해당동	층별 구분	공급 세대수	임대보증금	계약금(10%)		중도금(49%)					잔금(41%)
					1차 (계약시)	2차 (2022.09.30)	1회 (2022.11.21)	2회 (2023.05.22)	3회 (2023.12.20)	4회 (2024.08.20)	5회 (2025.02.20)	입주지정일
84A	102동(1,2,4호) 103동(2,3,5호) 110동(2,3,5호)	1층	4	377,100,000	10,000,000	27,710,000	37,710,000	37,710,000	37,710,000	37,710,000	33,939,000	154,611,000
		2층	9	385,500,000	10,000,000	28,550,000	38,550,000	38,550,000	38,550,000	38,550,000	34,695,000	158,055,000
		3층	9	393,900,000	10,000,000	29,390,000	39,390,000	39,390,000	39,390,000	39,390,000	35,451,000	161,499,000
		4층	9	402,200,000	10,000,000	30,220,000	40,220,000	40,220,000	40,220,000	40,220,000	36,198,000	164,902,000
		5층	9	410,600,000	10,000,000	31,060,000	41,060,000	41,060,000	41,060,000	41,060,000	36,954,000	168,346,000
		6~9층	36	414,800,000	10,000,000	31,480,000	41,480,000	41,480,000	41,480,000	41,480,000	37,332,000	170,068,000
		10~19층	90	419,000,000	10,000,000	31,900,000	41,900,000	41,900,000	41,900,000	41,900,000	37,710,000	171,790,000
		20층이상	56	423,200,000	10,000,000	32,320,000	42,320,000	42,320,000	42,320,000	42,320,000	38,088,000	173,512,000
	101동(2,4호) 104동(5호) 106동(2,3호) 109동(3,4호)	1층	4	375,200,000	10,000,000	27,520,000	37,520,000	37,520,000	37,520,000	37,520,000	33,768,000	153,832,000
		2층	5	383,600,000	10,000,000	28,360,000	38,360,000	38,360,000	38,360,000	38,360,000	34,524,000	157,276,000
		3층	7	391,900,000	10,000,000	29,190,000	39,190,000	39,190,000	39,190,000	39,190,000	35,271,000	160,679,000
		4층	7	400,200,000	10,000,000	30,020,000	40,020,000	40,020,000	40,020,000	40,020,000	36,018,000	164,082,000
		5층	7	408,600,000	10,000,000	30,860,000	40,860,000	40,860,000	40,860,000	40,860,000	36,774,000	167,526,000
		6~9층	28	412,800,000	10,000,000	31,280,000	41,280,000	41,280,000	41,280,000	41,280,000	37,152,000	169,248,000
		10~19층	70	416,900,000	10,000,000	31,690,000	41,690,000	41,690,000	41,690,000	41,690,000	37,521,000	170,929,000
		20층이상	57	421,100,000	10,000,000	32,110,000	42,110,000	42,110,000	42,110,000	42,110,000	37,899,000	172,651,000
	104동(2,3호) 105동(2,3,5호) 106동(5호) 107동(2,3,5호) 108동(2,4호) 109동(1호)	1층	4	371,500,000	10,000,000	27,150,000	37,150,000	37,150,000	37,150,000	37,150,000	33,435,000	152,315,000
		2층	12	379,800,000	10,000,000	27,980,000	37,980,000	37,980,000	37,980,000	37,980,000	34,182,000	155,718,000
		3층	12	388,000,000	10,000,000	28,800,000	38,800,000	38,800,000	38,800,000	38,800,000	34,920,000	159,080,000
		4층	12	396,300,000	10,000,000	29,630,000	39,630,000	39,630,000	39,630,000	39,630,000	35,667,000	162,483,000
		5층	12	404,500,000	10,000,000	30,450,000	40,450,000	40,450,000	40,450,000	40,450,000	36,405,000	165,845,000
		6~9층	48	408,600,000	10,000,000	30,860,000	40,860,000	40,860,000	40,860,000	40,860,000	36,774,000	167,526,000
		10~19층	120	412,800,000	10,000,000	31,280,000	41,280,000	41,280,000	41,280,000	41,280,000	37,152,000	169,248,000
		20층 이상	103	416,900,000	10,000,000	31,690,000	41,690,000	41,690,000	41,690,000	41,690,000	37,521,000	170,929,000
84B	102동(3호) 103동(4호) 110동(4호)	1층	1	373,300,000	10,000,000	27,330,000	37,330,000	37,330,000	37,330,000	37,330,000	33,597,000	153,053,000
		2층	3	381,600,000	10,000,000	28,160,000	38,160,000	38,160,000	38,160,000	38,160,000	34,344,000	156,456,000
		3층	3	389,900,000	10,000,000	28,990,000	38,990,000	38,990,000	38,990,000	38,990,000	35,091,000	159,859,000
		4층	3	398,200,000	10,000,000	29,820,000	39,820,000	39,820,000	39,820,000	39,820,000	35,838,000	163,262,000
		5층	3	406,500,000	10,000,000	30,650,000	40,650,000	40,650,000	40,650,000	40,650,000	36,585,000	166,665,000
		6~9층	12	410,700,000	10,000,000	31,070,000	41,070,000	41,070,000	41,070,000	41,070,000	36,963,000	168,387,000
		10~19층	30	414,800,000	10,000,000	31,480,000	41,480,000	41,480,000	41,480,000	41,480,000	37,332,000	170,068,000
		20층 이상	11	419,000,000	10,000,000	31,900,000	41,900,000	41,900,000	41,900,000	41,900,000	37,710,000	171,790,000
	101동(3호) 104동(4호) 105동(4호) 106동(4호) 107동(4호) 108동(3호) 109동(2호)	1층	5	367,800,000	10,000,000	26,780,000	36,780,000	36,780,000	36,780,000	36,780,000	33,102,000	150,798,000
		2층	7	376,000,000	10,000,000	27,600,000	37,600,000	37,600,000	37,600,000	37,600,000	33,840,000	154,160,000
		3층	7	384,100,000	10,000,000	28,410,000	38,410,000	38,410,000	38,410,000	38,410,000	34,569,000	157,481,000
		4층	7	392,300,000	10,000,000	29,230,000	39,230,000	39,230,000	39,230,000	39,230,000	35,307,000	160,843,000
		5층	7	400,500,000	10,000,000	30,050,000	40,050,000	40,050,000	40,050,000	40,050,000	36,045,000	164,205,000
		6~9층	28	404,600,000	10,000,000	30,460,000	40,460,000	40,460,000	40,460,000	40,460,000	36,414,000	165,886,000
		10~19층	70	408,600,000	10,000,000	30,860,000	40,860,000	40,860,000	40,860,000	40,860,000	36,774,000	167,526,000
		20층 이상	60	412,700,000	10,000,000	31,270,000	41,270,000	41,270,000	41,270,000	41,270,000	37,143,000	169,207,000
84C	101동(1호) 103동(1호) 106동(1호) 110동(1호)	1층	2	371,500,000	10,000,000	27,150,000	37,150,000	37,150,000	37,150,000	37,150,000	33,435,000	152,315,000
		2층	4	379,700,000	10,000,000	27,970,000	37,970,000	37,970,000	37,970,000	37,970,000	34,173,000	155,677,000
		3층	4	388,000,000	10,000,000	28,800,000	38,800,000	38,800,000	38,800,000	38,800,000	34,920,000	159,080,000
		4층	4	396,200,000	10,000,000	29,620,000	39,620,000	39,620,000	39,620,000	39,620,000	35,658,000	162,442,000
		5층	4	404,500,000	10,000,000	30,450,000	40,450,000	40,450,000	40,450,000	40,450,000	36,405,000	165,845,000
		6~9층	16	408,600,000	10,000,000	30,860,000	40,860,000	40,860,000	40,860,000	40,860,000	36,774,000	167,526,000
		10~19층	40	412,800,000	10,000,000	31,280,000	41,280,000	41,280,000	41,280,000	41,280,000	37,152,000	169,248,000
		20층 이상	37	416,900,000	10,000,000	31,690,000	41,690,000	41,690,000	41,690,000	41,690,000	37,521,000	170,929,000
	104동(1호) 105동(1호) 107동(1호) 108동(1호)	1층	2	365,900,000	10,000,000	26,590,000	36,590,000	36,590,000	36,590,000	36,590,000	32,931,000	150,019,000
		2층	4	374,100,000	10,000,000	27,410,000	37,410,000	37,410,000	37,410,000	37,410,000	33,669,000	153,381,000
		3층	4	382,200,000	10,000,000	28,220,000	38,220,000	38,220,000	38,220,000	38,220,000	34,398,000	156,702,000
		4층	4	390,300,000	10,000,000	29,030,000	39,030,000	39,030,000	39,030,000	39,030,000	35,127,000	160,023,000
		5층	4	398,500,000	10,000,000	29,850,000	39,850,000	39,850,000	39,850,000	39,850,000	35,865,000	163,385,000
		6~9층	16	402,500,000	10,000,000	30,250,000	40,250,000	40,250,000	40,250,000	40,250,000	36,225,000	165,025,000
		10~19층	40	406,600,000	10,000,000	30,660,000	40,660,000	40,660,000	40,660,000	40,660,000	36,594,000	166,706,000
		20층 이상	30	410,700,000	10,000,000	31,070,000	41,070,000	41,070,000	41,070,000	41,070,000	36,963,000	168,387,000

* 분양전환 시 분양가격 및 방법은 관련법에 의거하여 임대사업자가 결정하여 시행하며, 우선분양권리를 임대사업자가 임차인에게 제공하고 해당 권리를 임차인이 선택하는 경우를 제외하고는 어떠한 경우에도 우선분양전환에 대한 권리를 주장할 수 없음.

■ 공통 유의사항

- 상기 주택별 임대조건은 환경영향평가 등의 내용에 따라 동별, 층별, 향별, 일조량 등을 반영하여 임대사업자가 책정한 금액으로 향후 임대사업자에게 이의를 제기할 수 없음.
- 상기 임대조건(임대보증금 및 납부일정)은 홈페이지 또는 카탈로그, 인쇄물 등을 통해 본인이 직접 확인하여야 함.
- 상기 임대조건은 기본시설(제공품목) 및 발코니 확장 추가시설(샤시는 기본시설임)이 포함되어 있음. 제공품목은 홈페이지 등 참고하시기 바람.
- 계약기간 이후 발생하는 잔여세대는 임대사업자가 임의방식으로 공급함.
- 상기 임대조건은 최초 계약 시 계약서에 명시된 입주지정기간에 입주한 임차인에 한해서만 적용되며, 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조 제2항에 임대료의 5% 범위에서 주거비 물가지수, 인근지역의 임대료 변동률, 임대주택 세대수 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 증액비율을 초과할 수 없으며, 임대료 증액 청구는 임대차계약 또는 약정한 임대료의 증액이 있은 후 1년 이내에는 하지 못하고, 임대료 증액에 따른 임대조건(임대보증금 및 임대료)은 변경될 수 있음.
- 임차인은 임대보증금을 예치하여야 하며 예치한 임대보증금에 대하여 이자를 요구할 수 없고, 임대차계약이 종료되거나 해제 또는 해지되어 임차인이 임대사업자에게 주택을 명도함과 동시에 반환함(임대보증금을 반환할 경우, 미납 임대보증금 보증료, 관리비 등 제반 납부금액과 수선유지 불이행에 따른 보수비 및 연체료, 위약금, 불법거주에 따른 배상금, 손해금, 대출금에 대한 잔액이 있는 경우 채권양도 등 선순위자에게 반환할 채권 등을 임대보증금에서 우선 공제하고 그 잔액에 대하여 반환함).
- 중도금 및 잔금 납입약정일이 토요일, 일요일 및 공휴일인 경우에는 익영업일까지로 함.(연체료 납부 시 토요일, 일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의하시기 바람)
- 잔금은 사용검사일 이후에 받음. 다만, 임시사용검사를 얻어 입주하는 경우에는 전체입주금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금을 입주일에 납부하고, 전체 입주금의 10%에 해당하는 잔금은 사용검사일 이후에 납부함.
- 입주 시 관리사무소의 운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리사무소에서 선수관리비를 예치시킬 수 있음(단, 입주 시 1회 납부).
- 근린생활시설(단지 내 상가)은 상기 임대조건에 포함되어 있지 않으며 임대사업자가 별도 분양하는 시설임.
- 상기 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조에 의거 최초 임차인 모집일로부터 임대보증금에 대하여 보증가입이 선행되어야하며 보증수수료는 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 제40조에 따라 임대사업자와 임차인이 아래표의 부담 비율로 분담 납부함(단, 임차인을 모집하는 날부터 사용검사(준공)를 받는 날까지의 보증수수료는 임대사업자가 전액 부담).

보증기관	주택도시보증공사
보증기간	임대계약기간
보증대상	임대보증금 전액 (「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조 제3항 각호의 요건을 갖춘 경우는 동법 시행령 제39조의 금액)
보증 수수료율	보증기관의 보증 수수료율에 의함
보증수수료	보증금 × 보증수수료율 × 보증기간(임대사업자가 75%부담, 임차인이 25% 부담하며, 매년 보증수수료를 재산정함)
납부방법	별도 안내

- 상기 임대보증금은 사용검사 후 임대기간동안 다음에 정한 바에 의하여 보증에 가입하여 임대사업자의 부도 등으로 인한 입주자들의 상기 임대보증금에 대한 권리를 보장함.
- 입주지정기간을 경과하여 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터, 관리비 등이 부과됨.
- 임대사업자가 장래에 주택도시보증공사 또는 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 주택건설 사업부지(지상건축물을 포함한다)를 신탁하는 경우에는 임차인의 동의가 있는 것으로 봄.

3 신청자격 및 유의사항

■ 신청자격 및 유의사항

구분	내용
신청 자격	최초 임차인 모집일(2022.07.29.) 국내에 거주하는 현재 만 19세 이상 대한민국 국적을 가진 자(국내거소 외국인 및 법인 청약신청 불가)
청약신청 유의사항	• 청약 신청 시간은 2022.08.22.(월)~2022.08.23.(화) 10:00 ~ 17:00까지 가능하고 17:00 이후에는 청약신청이 되지 않으므로 유의하시기 바람. • 청약 신청은 홈페이지(http://행정타운두산위브더클래스.com)청약을 원칙으로 하며, 휴대폰 인증이 필수이므로 휴대폰 명의는 반드시 청약자 본인 명의여야 함. • 본인(신청자가 세대주인 경우) 및 세대원 개별 청약신청 가능하며, 상기 주택 계약 시 계약자와 실입주자가 동일하여야 함. • 주택형 구분 없이 1인 1건에 한하여 공급 신청 가능하며, 1인 2건 이상 중복신청 시 신청 모두를 무효처리 하오니 유념하시기 바람. • 청약자가 인터넷 청약내용을 잘못 입력(거주지, 신청 자격 미달 등)하여 당첨자로 선정된 경우에도 부적격 당첨자에 해당되므로 청약내용을 정확하게 확인한 후에 입력하여야 함. ※ 최초 임차인 모집일은 공급자격조건(거주지 등)의 판단 기준임. • 상기 청약 신청 마감시간은 청약 신청 완료 기준으로 청약 신청 진행 중이더라도 신청이 완료되지 않아 17:00이 경과할 경우 청약이 정상적으로 신청되지 않을 수 있으므로 유의하시기 바람.

■ 청약 안내

구분	청약신청 절차 안내
이용방법 및 절차	– 홈페이지(http://행정타운두산위브더클래스.com) 접속 ▶청약신청 ▶모집공고 확인 ▶개인정보수집 및 이용에 대한 안내 동의 ▶청약신청 페이지 작성 ▶청약접수 결과 확인 ▶청약완료
청약접수 확인방법	– 홈페이지(http://행정타운두산위브더클래스.com) 청약신청확인 메뉴에서 확인

4 신청일정, 장소 및 신청 방법

신청 일시		신청 장소	신청 방법
천안시 거주자	충청남도 및 대전광역시, 세종특별자치시, 경기도 거주자, 전국 신청자		
2022.08.22.(월) 10:00 ~ 17:00	2022.08.23.(화) 10:00 ~ 17:00	홈페이지(http://행정타운두산위브더클래스.com)	홈페이지를 통한 인터넷 접수

※ 청약신청은 지정된 접수일자에만 가능하며, 해당기간 내에 접수하지 않아 발생되는 책임과 불이익은 모두 신청자 본인에게 있음.

5 당첨자 선정방법 및 동·호수 결정

구분	선 정 방 법
우선공급	– 총 공급 세대 중 각 타입별 50% 범위 내에서 최초 임차인 모집일(2022.07.29.) 현재 천안시 거주자에게 우선 배정됨. – 총 공급 세대 중 각 타입별 30% 범위 내에서 최초 임차인 모집일(2022.07.29.) 현재 충청남도 · 대전광역시 · 세종특별자치시 · 경기도 거주자에게 우선 배정됨. – 본 주택의 청약신청, 임차인 선정 및 동 · 호수 배정은 임대사업자가 정한 공정한 절차에 따라 전산프로그램을 이용한 방법으로 추첨함. (「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조 제1항에 의거 민간임대주택의 임차인 자격 및 선정방법 등 공급에 관한 사항은 임대사업자가 정함. 이에 따라 청약자 및 당첨자는 이의를 제기할 수 없음.) – 1인당 1건 청약을 원칙으로 1인당 2건 이상 중복청약 할 경우 청약자격 및 당첨사실은 무효처리됨.
일반공급(전국)	– 우선공급 당첨자 선정 후 잔여세대에 대하여 신청자 전원을 대상으로 선정함. – 본 주택의 청약신청, 임차인 선정 및 동 · 호수 배정은 임대사업자가 정한 공정한 절차에 따라 전산프로그램을 이용한 방법으로 추첨함. (「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조 제1항에 의거 민간임대주택의 임차인 자격 및 선정방법 등 공급에 관한 사항은 임대사업자가 정함 이에 따라 청약자 및 당첨자는 이의를 제기할 수 없음.) – 1인당 1건 청약을 원칙으로 1인당 2건 이상 중복청약 할 경우 청약자격 및 당첨사실은 무효처리 됨.

※ 당첨자 추첨 및 발표 시 다소 시간이 지연될 수 있음.

6 당첨자 발표 및 계약 일정

■ 당첨자 발표 및 계약일정 안내

구분	당첨자 발표 및 동 · 호수 발표	계약 체결
우선공급	2022.08.25.(목) 14:00 이후 홈페이지(http://행정타운두산위브더클래스.com/)	일시 : 2022.08.29.(월) ~ 2022.09.02.(금), 5일간 09:30 ~ 16:30 장소 : 행정타운 두산위브 더클래스 견본주택 (천안시 서북구 성정동 1429번지)
일반공급(전국)		

※ 코로나바이러스감염증 확산을 방지하고자 계약 일정은 변경될 수 있고, 동별 또는 타입별로 계약 날짜 및 시간을 지정할 수 있으며, 일정 변경될 경우 개별 통보할 예정임.

■ 임대보증금 납부계좌 및 납부방법

금융기관명	납 부 계 좌	예 금 주	무통장 입금시 유의사항
국민은행	378837-01-011164	(주)한국자산신탁	동 지정계좌로 입금하지 아니하는 어떠한 다른 형태의 입금 및 납부도 이를 정당한 납부로 인정하지 아니하며, 주택도시보증공사의 보증을 받을 수 없음. 무통장 입금시 의뢰인란에 반드시 동, 호수, 이름순으로 기재요망 (예시 : 101동 101호 홍길동의 경우 → 1010101홍길동)

- 본 임대주택의 견본주택에서는 보증금을 현금으로 수납하지 않으니 반드시 임대보증금 지정계좌로 무통장 입금하시기 바람.
- 지정 계약기간 내 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 임대차계약서를 미작성시 당첨자 효력이 상실되니 유의하시기 바람.
- 2차 계약금, 중도금, 잔금 등 임대보증금의 납부 약정일에 임대사업자는 별도의 통보를 하지 않으니 해당일에 상기 계좌로 직접 무통장 입금하시기 바람.
- 착오 납입에 따른 문제 발생 시 임대사업자는 책임지지 않으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음

■ 계약 시 구비서류

구 분	구 비 서 류
계약 시 기본서류	– 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권) – 계약금 입금증(무통장 입금증 또는 계좌이체 영수증 등) – 주민등록표 등본(주민번호 포함, 세대원(주민번호표기) 포함, 세대원 구성사유 포함) 1통 – 인감도장 (본인서명사실확인서 제출 시 제외) – 인감증명서(용도 : 아파트 계약용) 1통 또는 본인 서명 사실 확인서(용도:아파트 계약용) 1통
대리인 계약 시 추가서류 (배우자 포함)	본인 이외에는 모두 제3자로 간주하며, 본인 계약 시 기본서류 외 추가서류 – 대리인 신분증, 계약자의 인감증명서(용도 : 계약 위임용) 1통, 위임장 1통(계약장소 비치, 계약자 인감도장 날인)

※ 상기 제 증명서류는 임차인 모집일(2022.07.29.)이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바람.
※ 주민등록표 등본 발급 시 반드시 "본인 전체 주민등록번호"등이 표기되도록 요청하여 발급받으시기 바람.
※ 신청 접수된 증명서류에 대해 일체 반환하지 않음.

■ 계약조건 등

- 당첨자로 선정되었어도 계약 시 서류 검토에서 부적격(거주지, 신청 자격 미달 등)으로 판명이 된 경우 부적격으로 처리되어 당첨이 취소됨.
- 당첨자로 선정된 후 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우에는 당첨권을 포기한 것으로 간주함.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 공급 신청 관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발된 경우 계약체결 후라도 당첨취소 및 고발조치함.
- 「주민등록법」 및 동법 시행령 위반 및 타인명의로 공급신청 및 계약 시에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 계약은 취소함.
- 지정 계약기간 내 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주함.
- 상기 주택 계약 시 계약자와 실입주자가 동일하여야 하며, 계약체결 후 해약하게 되는 경우 계약서 약관에 따라 위약금을 공제함.
- 주변단지의 신축으로 인한 건축사항과 아파트 배치, 구조 및 동 · 호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동(주변 철도 및 도로의 비산분진, 소음문제 등을 포함)등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 청약신청 및 계약을 체결하여야 하며 이로 인하여 이의를 제기할 수 없음.
- 계약기간 이후 발생하는 잔여세대는 임대사업자가 임의방식으로 공급함.
- 당 임대주택을 임대사업자의 동의 없이 양도하거나 전대할 경우 일방적으로 계약은 취소 또는 해지되고, 전대인 및 전차인 등 모두 관계기관에 고발 조치하며, 주택은 임대사업자가 환수 조치함을 유념하시기 바람.

7 기 타

■ 임차인 대출안내

- 본 임대주택은 임차인이 본인의 책임과 비용으로 계약금, 중도금 및 잔금을 납부하여야 하며, 임대사업자는 대출알선의 의무가 없음.
- 임대사업자가 향후 중도금 대출을 알선할 경우 세부내용은 별도 공지 및 안내 예정이며, 관련정책 및 대출상품의 종류 · 개인의 사정 등으로 대출한도가 임차인별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 지정한 금융기관에 사전에 확인하여야 함.
- 임차인은 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(전세대출의 제한 등), 금융시장 변화에 따라 대출조건 등이 제한될 수 있음을 인지하고 이러한 제한에도 불구하고 임대보증금 등을 본인의 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 함.
- 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반 경비는 계약자(임차인)가 부담해야 하며, 금융 신용불량거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 임대보증금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 현금으로 직접 납부(이와 관련하여 별도로 통지하지 않으며 미납 시 연체료가 가산됨)하여야 하며, 대출 불가사유로 인한 계약 해지를 주장할 수 없음.
- 대출기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유 등이 발생할 경우 대출 금융기관의 중도금 대출중단 등 요구에 따라 임대인은 임차인에게 계약해지를 할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 임대보증금 총액의 49% 범위 내에서 대출이 가능하며, 중도금 대출이자의 경우 '이자 후불제'가 적용됨.
- 임대사업자가 향후 중도금 대출 알선 시 중도금 대출에 따른 대출이자는 중도금 후불제 대출 약정세대에 한하여 입주지정 최초 개시일 전일까지 임대사업자가 대납함.
- 임차인은 중도금 후불제 혜택이 적용된 중도금 대출을 받은 이후 본 계약이 해제되는 경우에는 해제(해지)일 즉시 임대사업자가 대납한 중도금 대출이자액(이하 "대납이자액"이라 한다.)을 변제 상환하여야 하며, 해제(해지)되지 않은 경우 잔금과 동시에 납부하여야 함.
- 정부정책 · 금융기관 · 임대사업자의 사정 등으로 대출관련 제반사항(대출취급기관, 조건 등)이 변경되더라도 임대사업자에게 책임을 물을 수 없음.
- 중도금 대출의 대출기간 만료 시(준공 후 미입주 등) 금융기관의 대출기간연장 및 공정률에 따른 중도금 납입일자의 변경에 대해 별도의 절차 없이 동의하는 것으로 간주함.
- 개인 신용 및 조건에 따라 대출 알선 조건의 변경 또는 대출 불가 할 수 있으며, 계약금 완납 이후 중도금 대출이 가능하므로 이점 유의바람.
- 임차인은 중도금 대출 신청 및 대출 실행으로 인해 개인의 신용등급이 다소 변경(하향)될 수 있으며, 이로 인하여 임대사업자에게 이의를 제기할 수 없음.
- 중도금 대출 지정 금융기관에 중도금 대출을 위한 계약사항에 대한 정보를 제공할 수 있으며, 임차인은 이에 동의하는 것으로 봄.

■ 임대보증금에 대한 보증

- 당해 주택은 민간건설임대주택으로 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조 및 동법 시행령 제38조에 의거하여 보증보험 가입대상임.
- 임대보증금의 보증수수료는 100분의 75는 임대사업자가 부담하고 100분의 25는 임차인이 부담하여야 함. 단, 사용검사 전까지는 임대사업자가 전액 부담함.
- 임대보증금에 대한 보증액의 가입 및 임대보증금의 보증수수료는 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 제40조에 의거하여 임대사업자가 납부하되, 임대보증금의 보증수수료 중 임차인의 부담분은 관리비 납부고지서에 그 내용을 명시하고 포함하여 고지하거나 별도의 안내문을 통해 청구함.
- 임대보증금 보증의 보증기간은 보증서 발급일로부터 1년이며, 임대보증금이 상승될 경우 임대보증금 보증 또한 변경된 금액으로 발급함.

■ 보증금의 회수와 임대보증금의 보호 관련 사항

- 「주택임대차보호법」에 의거 임차인이 주택의 인도와 주민등록을 마치고 임대차계약서상의 확정일자를 갖춘 경우에는 「주택임대차보호법」상의 일정한 보호를 받음.

■ 임대주택 매각기준

- 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조, 제43조 제1항 및 같은법 시행령 제34조 제1항의 규정에 따라 당 아파트의 의무임대기간은 10년으로 임대 개시일로부터 10년이 지나지 않으면 매각할 수 없으나, 「민간임대주택에 관한 특별법」 제43조 제2항, 제4항, 제5항, 제6항 및 같은 법 시행령 제34조 제3항에 해당되는 경우에는 임대의무기간 이내에 매각할 수 있음.
- 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 시장 · 군수 또는 구청장에게 신고한 후 다른 임대사업자에게 매각하는 경우, 이 경우 「민간임대주택에 관한 특별법」 제43조 제2항에 따라 임대주택을 매각하는 매매계약서에는 임대주택을 매입하는 자가 임대주택을 매각하는 자의 임대사업자로서의 지위를 포괄적으로 승계한다는 뜻을 분명하게 밝혀야 함.
- 임대사업자가 부도, 파산, 그 밖의 경제적 사정 등으로 임대를 계속할 수 없는 경우 임대의무기간 중에도 임대사업자가 아닌 자에게 매각할 수 있음. (「민간임대주택에 관한 특별법」 제43조 제4항에 따른 허가)

■ 입주자 사전방문

- 주택법 시행규칙 제20조의2 규정에 의거 입주지정기간 시작일 45일 전까지 2일 이상 실시할 예정이며, 사전방문기간 시작일 1개월 전까지 방문기간 및 방법 등 사전방문에 필요한 사항을 입주예정자(임차인)에게 그 내용을 서면(전자문서를 포함한다)으로 알리기로 함.

■ 입주예정일 : 2025년 08월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)

- 실입주일이 당초 입주예정일보다 지연 또는 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않음.
- 입주지정기간이 경과하여 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주지정기간 종료일부터 관리비, 연체료, 임대료 등이 부과됨.

■ **부대복리시설** : 관리사무소, 경비실, 경로당, 어린이집, 주민운동시설, 어린이놀이터, 작은 도서관, 게스트하우스, 근린생활시설(별도 분양시설) 등

■ 발코니 확장

- 본 임대주택은 본 공사 시 견본주택과 동일하게 전 타입 및 세대 모두 발코니 확장형으로 시공되고 비확장형 선택이 불가함을 확인하고 계약자는 이를 충분히 인지하고 상담한 후 계약조건을 확인하여 공급신청 및 계약체결을 하시기 바라며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 발코니 확장 시 실내습도 등 생활여건에 따라 확장부위(발코니 샤시, 유리창 표면, 벽체 등)에 결로 등이 생길 수 있고, 직접 외기에 면해 상대적인 추위를 느낄 수 있다는 사실을 계약자는 확인하며 이로 인하여 시행자 또는 시공자에게 이의를 제기할 수 없음을 숙지하고 계약자의 관리 및 사용상 부주의로 인하여 발코니 확장공사 부분에 하자가 발생한 경우 그 하자에 대한 보수의무는 계약자의 책임으로 처리하도록 한다.(주기적인 실내환기는 결로발생 예방에 큰 도움이 됨)
- 발코니에는 드레인 및 선홈통이 설치되는 발코니와 설치되지 않는 발코니가 있으며 위치와 개수는 추가되거나 변경될 수 있으며 드레인이 설치되지 않는 발코니 내에서는 물을 사용할 수 없음.
- 발코니(일부)에 배관 및 덕트가 노출로 시공될 수 있으며, 건축입면 및 내부 마감(창호, 외부 그릴, 전등 사이즈 및 위치)등이 변경될 수 있음.
- 발코니에 설치되는 난간 및 창호는 기능 및 미관개선을 위하여 형태, 재질 및 사양이 실시공시 인 · 허가 협의 완료 후 변경될 수 있음.
- 발코니 확장 창호는 향후 협력업체 선정결과에 따라 사양 및 규격이 변경될 수 있음.
- 발코니 확장 창호는 내풍압 구조검토 또는 업체선정 등의 결과에 따라 세대별, 층별, 위치별로 창호 규격 및 사양(개폐방향, 프레임, 유리, 손잡이 등)이 일부가 상이하게 시공될 수 있음.
- 본 아파트의 단위세대 평면은 발코니 확장을 전제로 설계된 것으로 견본주택은 발코니 확장형 세대를 전시하였음.
- 발코니 부위에 설치되는 각종 설비 배관은 노출배관(천정,벽)으로 미관에 지장을 초래할 수 있으며, 소음이 발생할 수 있음.

8 유의사항 (반드시 확인하시어 착오 없으시기 바랍니다.)

■ 공급신청, 당첨, 입주, 관리 등

- 주택공급신청서의 [주택형] 또는 [형]란은 평형으로 기재하지 말고 임차인모집공고상 [주택형(㎡)]으로 기재하여 불이익이 발생되지 않도록 하기 바람.
- 주택규모 표시방법을 종전 평형 대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 신청에 착오 없기 바람.
- 2009.4.1 「주택공급에 관한 규칙」 일부 개정으로 주택형 표기방식이 기존 공급면적(주거전용면적+주거공용면적) 기준에서 주거전용면적만을 표기하도록 변경 되었으며, 임대사업자는 주택형 오기로 인한 불이익에 대해 일체의 책임을 지지 않음.
- 소유권 보존등기는 입주일과 관계없이 다소 지연될 수 있음.
- 세대당 공급면적은 인허가 과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리 등으로 인한 부득이한 사유로 변동될 수 있음.
- 본 주택은 임대주택으로 대지지분은 임대사업자가 사용검사 전 확정측량 진행하여 등기할 예정이며, 근린생활시설(별도분양시설), 주민공동시설 등의 면적 증감의 경우에도 대지지분의 변동은 없을 수 있으며, 이에 대하여 임차인은 동의하며 이의를 제기할 수 없음.
- 임대차계약의 해지 등으로 주택을 명도하는 경우, 임대사업자의 동의 없이 개조하거나 파손한 시설 및 제공품 등을 분실하는 경우에 대하여는 임차인이 원상복구 하여야 함.
- 입주 시 잔금 등의 완납 및 관리비선수금의 납부, 이삿짐의 도착, 입주자가 계약자 본인임을 확인한 후 열쇠를 불출하며, 입주지정기간 종료일 이후에 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주지정기간 종료일부터 관리비, 잔금 연체료가 부과됨.
- 추후 입주지정기간 종료일 이후 세대 시설물에 대한 관리 책임은 계약자에게 있으며 입주여부와 상관없이 일반관리비 및 세대관리비(전기/수도/가스/난방 등 포함)는 계약자가 부담하여야 함.
- 임차인은 사용검사 후 입주 시 보존등기 등 관련 절차가 완료된 후 전입신고를 하여야 하며 이와 관련하여 입주 후 등기 관련업무처리의 지연에 따라 전입 신고가 다소 지연될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.(만약 위 등기 업무처리 전에 전입신고를 한 세대의 경우에는 입주자는 세대원 전출 처리 를 해야할 의무가 있음.)
- 본 아파트 입주 후 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있음.
- 본 아파트 단지 외부의 건물 신축, 단지 외 차량통행에 따른 소음, 진동, 단지 내 건축물의 배치 등으로 동별 · 층별 · 호수별로 일조권 · 조망권 · 생활 권 · 환경권 등 사생활 침해가 발생할 수 있으며 휴게 공간과 필로티, 어린이 놀이터, 관리동 및 주민공동시설 등의 설치로 소음발생 및 사생활권이 침해될 수 있음을 인지하고 사전에 사업부지 및 견본주택 내방을 통해 이를 필히 확인한 후 임대차계약을 체결하기 바라며 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 주민 부대복리시설은 법적으로 설치가 의무화된 품목만 임대사업자가 시공하므로 기타 기기 및 비품은 입주 후 입주민들이 자체적으로 구입하여 설치하여야 함.
- 모집공고 및 카탈로그 등 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 견본주택 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바라며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 단위세대 마감자재 내용은 주택형별에 따라 약간의 차이가 있으니 견본주택 및 모형, 인쇄물 및 홈페이지를 참고 하시기 바람.
- 다중이용시설 등의 「실내공기질관리법」 제9조에 의거, 공동주택 실내공기질 측정결과를 입주 7일전부터 60일간 입주민의 확인이 용이한 곳에 공고 예정임.
- 당해 사업에 사용된 임대사업자 또는 시공자의 브랜드 등은 향후 임대사업자의 사정에 따라 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 본 아파트의 공사 중 천재지변, 문화재 발굴, 정부의 정책이나 관계법령의 변경, 코로나19 등 유사 감염병, 메르스, 하수처리시설 증설 지연 등 기타 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 공급신청 및 계약장소에서 발생되는 각종 상행위(인테리어 시공업체, 부동산 중개업자 등의 영업행위)는 임대사업자와는 무관한 사항이므로 주의하시기 바람.
- 천안시 및 그 외 지역의 타 아파트의 마감사양, 설치 부대편의시설 및 조경과 본 아파트를 비교하여 견본주택 및 사업계획승인도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대편의시설 · 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 타 아파트와 충분히 비교 검토한 후에 청약신청 및 계약 체결하시기 바람.
- 생활환경(관상용식물, 샤워, 빨래건조, 가습기 가동 등), 단열성능, 창호기밀성능 강화 등으로 세대 내부에 자연 환기량 부족 및 수증기량 증가(습도 증가)로 인해 주기적인 환기를 하지 않을 경우 결로현상이 심하게 발생할 수 있으므로 환기 등의 예방조치를 취하여야 함.
- 견본주택 오픈 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보 시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 견본주택 및 홈페이지에서 반드시 확인하시기 바람.
- 각종 광고 및 홈페이지 V.R, 홍보물(카탈로그, 전단, 안내문 등) 등 홍보과정에서 현재 계획 또는 예정으로 홍보한 내용은 추후 인허가 과정이나 관계기관의 사정, 관련 정책 등의 변화로 변경될 수 있으며, 홍보물 제작과정에서 오기 · 오탈자로 인하여 잘못 기재 될 수 있으니 계약 전 견본주택에서 반드시 본인 확인 후 계약을 해야 함.
- 계약 체결 이후 주소 등의 변경이 있을 경우 임대사업자에게 서면으로 주소변경 통지를 하여야 하며, 불이행으로 인하여 각종 통지서 등이 미도달하여 발생된 사항에 대하여 임대사업자 등에 이의를 제기하거나 손해배상 등을 요구할 수 없음.
- 임대보증금에 대한 보증에 따른 보증수수료의 부담 및 납부에 관련된 자세한 사항은 임대차계약서를 참조하시기 바람.
- 사전에 사업부지 내 · 외 현장을 필히 방문하시어 주변현황 및 현장여건, 주변개발, 각종 공사로 인한 소음발생 및 조망권 피해 여부 등을 확인한 후 청약신청 및 계약을 체결하시기 바라며, 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 향후 어떠한 이의도 제기할 수 없음.
- 본 아파트의 구조개선을 위한 설계변경이 추진될 수 있으며, 합리적인 시공을 위하여 관련법령 내 적합한 세대 내 · 외부 설계변경 등은 계약자의 동의 없이 진행 될 수 있음.
- 「주택법 시행규칙」 제13조 제5항에 의거 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하고, 이에 대해 임대사업자가 경미한 사항의 변경 인 · 허가를 진행할 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 본 아파트의 명칭, 외부색채와 외부상세계획 등은 인허가, 경관/색채심의 및 법규의 변경, 시공사 브랜드 변경, 디자인의 개선 등으로 인하여 향후 변경될 수 있음.
- 단지 내 부대시설은 임대사업자가 설치해주고 주택임대관리업자 또는 임대인이 지정한 관리주체의 관리운영계획수립에 근거하여 운영되며 입주 후 운영과 방법에 대해서는 이의를 제기할 수 없고, 임차인은 이에 동의함.
- 당 단지는 건축법, 주택법 등의 관계법령을 준수하였으며, 단지 내 · 외 인접한 건물들과 건물 입면의 입면 장식, 각종 시설물 등으로 인하여 일조권 및 조망 등의 환경권 침해가 동 · 호수별 위치에 따라 상이하게 발생할 수 있으며, 이에 관하여 임대사업자에게 이의를 제기할 수 없음.
- 단지 내에는 자전거 보관소, 쓰레기 분리수거장, 기계전기실 급배기구, DA(DRY AREA:채광, 환기, 방습 등을 위하여 지하에서 지상으로 낸 통풍구), 근린생활시설 냉 · 난방용 냉각탑, 실외기 및 환기설비 등이 설치될 예정으로 계약 시 위치를 확인해야하며 설치결과에 따라 일부 저층세대는 조망권 및 환경권이 침해될 수 있음. (단, 위치는 시공 시 변경될 수 있음).
- 단지 북측에 근린생활시설이 있으며, 추후 근린생활시설에 음식점 또는 다양한 업종의 입점으로 인하여 직 · 간접(배기설비)적인 소음, 냄새, 프라이버시 등에서 불편을 초래할 수 있으며 옥상부에 설치하는 근린생활시설을 위한 실외기설(장비)로 인하여 저층 일부세대는 미관/조망에 지장을 받을 수 있으며 이를 인지 · 수인하여야 하며 이에 대해 임대사업자에게 이의를 제기할 수 없음.
- 인허가 진행 및 본 공사 시 외관개선을 위하여 아파트 및 부대시설의 외관디자인(입면 마감재료 및 색채, 측벽디자인, 옥탑장식물, 몰딩, 창틀 모양 및 색상 등), 필로티, 동현관, 캐노피, 지하출입구, 난간 디테일, 문주, 천장, DA, 조경패턴 등 외부 시설물 등은 관계기관의 협의 결과 등에 따라 변경될 수 있으며 상기 사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의해 변경될 수 없음.
- 지하주차장 출입구에 인접한 저층 세대는 지하주차장을 이용하는 차량 소음에 의하여 생활에 불편함이 있을 수 있음.
- 준공 전 · 후 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대 내 · 외 공용부분 시설물 등) 및 천안시 및 그 외 지역의 아파트의 마감사양, 설치 부대편의시설 및 조경과 본 아파트를 비교하여 견본주택 및 인 · 허가도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대편의시설, 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없음.
- 계약세대가 속한 층 및 향에 따라 일조권 및 조망권 등이 다를 수 있으며, 마감자재 내용은 형별, 타입별 등에 따라 차이가 있을 수 있음.
- 동 조합으로 인한 요철 및 입면디자인으로 인한 장식으로 일조권 및 조망권 등이 일부 침해될 수 있음.
- 조감도, 세대 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 임대사업자의 결정에 따르며, 제반 권리를 임대사업자에게 위탁하는데 동의하는 것으로 봄.
- 일부세대는 공사 시행 중에 품질 관리 및 고품질 시공을 위하여 샘플하우스로 사용될 수 있으며, 이에 대하여 해당 세대 계약자의 동의가 있는 것으로 봄.
- 당첨자는 계약 체결 시 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있음.
- 본 아파트의 본 공사 시 서비스면적에 차이가 있을 수 있음(면적 증감 시 임대가에 영향을 미치지 않음.
- 본 주택의 임대차계약시점에 따라 향후 임대조건의 차이가 있을 수 있으며, 계약자는 계약 시 현재 조건을 확인하여 계약하였으므로 계약조건 보장 및 변경 등의 요구를 하는 것은 불가함.
- 동 · 호수 당첨 시 동일한 평형 및 평면이나 견본주택과 달리 평면이 좌우대칭이 될 수 있으니 계약 전 세대 내부 배치를 반드시 확인하시기 바람.
- 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비선수금이 부과됨.
- 입주 시 입주자의 편의 제공을 위하여 공용부분(주거공용 제외) 및 복리시설 중 일부를 입주지정기간 시작일로부터 10년 의무임대기간 종료 후 분양전환이 완료되기 전까지 입주 지원을 위한 업무시설로 임대사업자 및 시공사 또는 임대사업자 또는 시공사가 지정한 자가 사용할 수 있으며 이에 따른 사용료 등을 요구할 수 없음.
- 입주 개시일로부터 10년 의무임대기간 종료 후 분양전환이 완료되기 전까지 입주자들의 편익 증진을 위해 공용부분(주거공용 제외) 및 복리시설 중 일부를 하자보수를 위한 업무시설 및 하자보수용 자재 보관 장소로 임대사업자 및 임대사업자가 지정한 자가 사용할 수 있으며 이에 따른 사용료 등을 요구할 수 없음.
- 각종 광고, 홍보물(견본주택, 홍보 카탈로그, 홈페이지 안내문 등)에 표시된 도로, 기타 공공시설 등의 개발계획은 각각의 개발주체가 계획, 추진 예정중인 사항으로 향후 변경될 수 있음.
- 주택도시보증공사 보증관련으로 개인정보 요구 시 「신용정보의 이용 및 보존에 관한 법률」 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있음.
- 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 임대사업자, 금융기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있음(계약 시 개인정보 수집이용 및 제3자 제공 동의서를 징구)
- 학교배정 등 교육정책은 관할지역 교육행정기관의 정책에 따르며, 임차인이 관할지역 교육행정기관에 직접 확인해야 함.
- 이 공고에 명시되지 않은 사항은 관계 법령에 의거함.

9 설계 고지사항

■ 공통사항

[도로 및 기반시설]
- 인접단지 여건 또는 인허가에 따라 도로 및 기반시설, 경사도 및 레벨계획, 형태, 디자인, 용지 등이 변경될 수 있음.
- 단지 주변 도로의 경우 대지 경계 내에 임차인 및 공공이 이용 가능한 단지 내 보행공간이 설치되어 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 단지 북측 15m 도로변 근린생활시설 위치하며, 옥상 및 단지 주변에는 에어컨 실외기, 급배기, 환기휀, 기계장비, 조명 등이 설치될 수 있으며 인접세대에 일조권, 조망권, 소음, 진동, 냄새, 분진, 눈부심 등이 발생할 수 있음.

[단지주변시설]
- 단지 북측 근린생활시설이 위치하고 있으며, 이에 따라 일부세대는 소음, 일조권, 조망권 등 환경권 및 프라이버시 등의 침해가 있을 수 있음.

[휀스설치구간]
- 단지 외곽에는 휀스가 설치되지 않을 수 있고, 보행자 출입구간에는 별도의 외부인 차단을 위한 시설이 설치되지 않음.

[인허가 사항]
- 당 사업은 2008년 12월 30일 최초 주택건설사업계획승인을 득한 사업(최소 실시계획인가 2008.11.28)으로, 최초 인가 당시의 규정의 적용되는 부분이 있음.
- 아파트 본 공사 시, 현장여건 및 구조 · 성능 · 상품개선 등을 위하여 변경사항이 발생하는 등 인허가 도서와 상이한 부분이 발생할 경우 계약 후 경미한 변경 등을 진행할 수 있으며, 해당사항에 대해서는 입주자에게 별도로 사전고지 하지 않음.
- 단지 내 조경 수 식재계획과 조경시설(주민운동시설,어린이 놀이터), 부대복리시설 등의 선형, 위치, 크기, 모양, 마감재료 및 대지 경계선형과 같은 사항은 변경 시공될 수 있음.
- 인허가 절차상의 각종 인증 및 심사를 통해 일부 계획이 변경될 수 있음.
- 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제8조 제①항 제5호의2(2017.10.19 시행)에 따른 표시(「건축법」 제48조제③항에 따른 내진성능 확보 여부와 제48조의3 제②항에 따라 산정한 내진능력 표시)– 내진능력(MMI등급)=Ⅶ(최대지반가속도 : 0.212g)

[홍보물(모형, 카탈로그, 각종 광고)]
- 홍보에 사용된 VR, 모형(단지모형, 세대모형 등)과 카탈로그 및 각종 인쇄물, 기타 홍보물에 삽입된 CG(광역조감도, 조감도, 배치도, 투시도, 조경도, 주민공동시설 및 단위세대 평면도 등)는 소비자의 이해를 돕기 위해 개략적으로 제작된 것이므로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있음. 또한, 동선, 기능, 성능 개선 및 인허가 과정의 관계기관 협의에 따라 변경될 수 있으며, 식재 및 시설물의 위치와 규모는 측량결과 및 각종 평가의 결과에 따라 다소 변경될 수 있음.

■ 단지내 · 외부

[공통사항]
- 각 동별 주동 출입구는 동별 특성에 따라 디자인 및 높이, 폭, 동선 등이 상이하며 주동 출입구 및 외측벽선에서 돌출된 구조로 인해 인접세대에 소음, 일조권, 조망권 등 환경권이 침해될 수 있음.
- 단지 내 설치되는 미술장식품은 문화예술진흥법에 따라 인허가 관청의 미술장식 설치계획 심의를 득하여야 하는 사항으로 위치, 형태, 수량 등은 심의과정과 현장여건에 따라 변경될 수 있으며, 이로 인해 주동 저층부 일부 세대에 시야, 조망 등이 간섭될 수 있으며, 미술작품에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 본 공사 시, 시공여건 및 디자인 개선을 위하여 아파트 주동과 부대복리시설의 외관디자인(마감재료 및 패턴디자인, 옥상장식물, 창틀모양, 줄눈형태 등), 지하출입구, 선큰, 외부시설물(난간, DA, 쓰레기보관소 등), 조경디자인(식재, 시설물, 구조물, 조경바닥패턴 등), 주차장 구조체 공법은 경미한 변경 등 인허가 절차를 통해 형태, 재질, 색채 등이 부위별 변경될 수 있으며, 상기 사항은 입주자의 개인취향 및 의견에 의해 변경될 수 없음.
- 주동 동출입구 및 저층부 4개층 높이(필로티 포함된 층수임)는 지정석재 마감 예정임. 단, 외관 디자인 변경으로 인한 인허가 진행시 석재 적용 부위는 일부 변경될 수 있으며 재료의 색상 및 디자인은 시공 중 변경될 수 있음.
- 커뮤니티시설 및 근린생활시설 등 외부 입면의 재료, 색상 및 디자인은 시공 중 변경될 수 있음.
- 각 동의 저층부 세대는 문주, 지하주차장출입구, 부대시설, 외부 계단 및 E/V, 가로등, 진출입 차량의 전조등 등에 의해 소음, 조망 등 환경권 및 사생활 침해 및 야간조명에 의한 눈부심 등의 영향을 받을 수 있으며, 일부 해당 구조물이나 시설로 인하여 세대의 일조와 간섭이 발생할 수 있으므로 계약 시 해당 세대의 여건을 충분히 확인하기 바람.
- 인허가 절차상의 각종 인증 및 심사를 통해 일부계획이 변경될 수 있음.
- 단지 내 조경식재, 수경시설, 야간조명 및 홈네트워크 설비 등의 관리에 따른 유지, 보수, 관리에 관한 임대사업자가 결정하며 일체의 비용은 관리규약에 따름.
- 단지 북측에 근린생활시설이 계획되어 있으며, 이에 따라 근린생활시설 인접동의 저층세대는 소음, 조망권, 일조권 등 환경권 침해 및 프라이버시 침해 등이 발생될 수 있음.
- 단지내 커뮤니티시설 인접동의 저층세대는 소음, 조망권, 일조권 등 환경권 침해 및 프라이버시 침해 등이 발생될 수 있음.
- 단지 내 옹벽, 조경식재, 마운딩, 플랜터 등 구조물 구성에 따라 일부 저층세대에 프라이버시, 조망, 일조에 침해가 있을 수 있음.
- 단지 외부와의 레벨차가 발생하는 구간에 대하여 옹벽, 자연석쌓기 등이 시공될 예정이며, 현장 여건에 따라서 시공 방식이 변경될 수 있음.
- 단지 내 도로 및 보행로의 경사로, 선형, 폭, 조경 및 식재계획, 포장패턴, 외부시설물의 위치 및 규모 등은 변경될 수 있음.
- 단지 차량 진출입구(101동 측,108동 109동 사이) 문주에는 경비실이 각각 1개소씩 설치됨. 단 경비실의 개수, 주차차단기의 위치 및 규모, 개수는 본 공사 시 변경될 수 있음.
- 최상층 엘리베이터실 문 옆에는 E/V의 기능을 위한 분전함이 설치될 수 있으며 소음이 발생될 수 있음.
- 단지 내 공동주택용 쓰레기분리수거장 및 재활용 수거장소가 동별1개소(10개소), 자전거보관소 동별1~2개소(총332대) 설치될 예정이며 위치와 형태 및 개수는 변경될 수 있음.
- 단지 내 설치되는 어린이놀이터, 주민운동시설, 휴게소, 주민공동시설 및 대지 내 공지, 수경시설, 소방도로, 보행가로변에 인접한 세대에는 프라이버시 침해, 소음 등이 발생될 수 있음.
- 단지 내 도로 및 보행로의 경사로, 선형, 폭, 조경 및 식재계획, 포장재, 포장패턴, 외부시설물은 본공사 시 동선, 기능, 성능 개선을 위해 위치, 디자인, 구조, 높이, 재료 등이 일부 변경될 수 있음.
- 단지 내 소방안전매트가 설치가 권장될 경우 해당 구간에 식재에 제한이 있어(교목 및 관목 식재 불가) 저층세대의 프라이버시 침해, 가로경관에 변경이 발생될 수 있음.
- 계단실 창호는 개폐가 불가능한 고정창으로 설치되며 환기를 위하여 개폐 가능한 일부 창호(최하층, 최상층 각1개소)에는 자동폐쇄장치가 설치됨.
- 단지 동/서측 차량 진출입구에 각 통학차량(학원, 유치원, 보육시설 등의 버스) 정차구간이 있으며 주변에 대기공간인 맘스테이가 위치하고 이에 따라 일부 세대에서는 프라이버시 침해, 소음 등이 발생될 수 있음.
- 단지 동/서측 도로에 차량 진출입구가 있으며, 근린생활시설 주차 출입과 동선이 겹칠 수 있음.
- 입주 시 단지 바닥마감, 조경, 창호형태, 입면장식몰딩 등으로 인하여 사다리차 이용 시 제약이 있을 수 있으며, 1층에서 E/V를 통한 이삿짐 운반을 할 수 있음. 104동 지상2층 작은도서관 출입을 위한 동선이 있어 주변세대에 프라이버시 침해, 소음 등이 발생될 수 있음.
- 관리동 어린이집의 경우 인허가 기관의 요청에 의해 국공립으로 변경될 수 있음.
- 인접 대지와의 레벨차이로 인해 단지 경계의 계획레벨 및 조경계획이 변경될 수 있음.
- 무인택배보관소는 지하1층 또는 지하2층 주차장 각 동 출입구 인접한 곳에 설치되며, 각 동별로 위치 및 규모, 개소는 상이할 수 있음. (본 공사시 설치위치는 변경될 수 있음)
- 무인택배시스템 사용에 따라 발생하는 비용은 관리비에 포함하여 부과됩니다. 또한 무인택배함은 동별 1개소 지하에 설치될 예정이며, 설치 위치는 단지 여건에 따라 변경될 수 있음.
- 지하2층 주차장 유효층고는 택배차량 출입이 가능한 2.7M로 계획되어 있으며, 입주 후 단지운영에 따라 택배차량이 단지 내 비상차량 동선을 통해 진입할 수 있음.
- 우편물보관함은 지상1층 각 동 출입구 내부 공용홀에 설치되며, 각 동별로 위치 및 규모, 개소는 상이할 수 있음.
- 최하층 주차장 내 펌프실 등에는 일반 및 영구집수정이 설치되며, 집수정 배수 시 펌프 소음 및 진동이 주차장 및 인접 세대에 전달될 수 있음. 또한, 일부 노출 시공되어, 인근 주차구역에 주차 시 각별한 주의가 필요함. 단, 본 공사 시 그 위치는 변경될 수 있음.
- 홈네트워크 서버의 경우 고정IP(전용회선)사용으로 관리 비용이 발생됨.
- 동 하부 지하1층 제연휀룸이 계획되어 주동에 인접하여 제연휀룸 급기 DA가 설치되어 일부 저층 세대에 소음 및 진동이 발생될 수 있음.
- 추후 실시공시 휀룸의 기능상의 이유로 DA가 일부 추가 이동될 수 있음. 지상층, 각동 1층 주변에는 DA(제연DA 포함), 지하주차장 환기창, 주차장 급배기 그릴 등 저층부 세대와 인접하여 설치되어 소음 및 냄새, 조망권 등의 환경권 침해 및 사생활 침해가 생길 수 있음.
- 사업주체가 장래에 전기공급과 관련, 사업부지 및 주변지역의 전기공급을 위하여 공동주택부지 내 지상 한전개폐기 설치 및 부지 무상 제공을 하게 될 경우 입주예정자의 동의가 있는 것으로 간주함.
- 전기통신사업법 제69조의2, 방송통신설비의 기술기준에 관한 규정 제24조의2에 의하여 기간통신사업자 협의대표인 한국전파진흥협회 이동통신설비 구축지원센터와 구내용 이동통신설비의 설치장소 및 설치방법 등에 대해 협의하여 101동, 103동, 105동, 107동, 109동 옥상층에 이동통신 설비용 옥외안테나 및 중계장치가, 지상1층 102동, 103동, 107동, 110동 인근에 이동통신 설비용 옥외안테나가, 102동 지하1층 급기휀룸2, 103동 지하2층 배기휀룸2, 104동 지하2층 제연휀룸4-1, 106동 지하1층 제연휀룸6-2, 107동 지하1층 제연휀룸7-2, 지하2층 배기휀룸5 내에 이동통신 설비용 중계장치가 설치 될 예정으로 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없으니 계약 시 확인하시기 바라며 본 공사 시 우수한 통신품질이 제공될 수 있는 위치로 변경되어 시공될 수 있음.
- 전기, 통신, 맨홀 등의 인입위치 및 우수 배관의 위치가 추후 변경될 수 있음.
- 부지내 한전패드 등이 설치될 수 있으며, 설치 시 위치이동 및 설계변경을 요구할 수 없음.
- 엘리베이터 이용 계획은 입주 후 관리주체에서 임의로 정하고 운영할 수 있으며, 엘리베이터 홀과 복도는 공용면적이므로 전용화하여 사용할 수 없음.
- 펌프실, 저수조실 및 전기실, 발전기실이 설치되는 인접세대는 소음, 진동 등의 영향이 있을 수 있으므로 각 시설의 위치를 명확히 인지하고 계약체결 하여야 함.
- 발전기 유지보수를 위해서 발전기가 가동되면 소음 및 분진 등이 발생하고 배기가스가 외부로 배출되며 이로 인한 민원을 제기할 수 없으니 충분히 인지하고 계약하시기 바람.
- 단지 내에는 발전기 및 지하시설물 환기용 급배기구가 설치되며, 이로 인해 냄새 및 소음, 분진 등이 발생할 수 있으므로 이에 대해 확인하신 후 청약 접수 및 계약을 체결하시기 바라며, 미확인에 대한 책임은 본인에게 있음.
- 기계/전기실, PIT, 휀룸, 급배기구 및 쓰레기 집하장으로 인해 냄새, 소음 등이 발생할 수 있음.
- 엘리베이터 사양은 각동의 층수에 따라 인승 및 속도가 상이할 수 있음.
- 복도 및 전용면적 천정내부 및 외부가 기계설비 및 전기설비 등 각종 설비배관의 경로로 사용될 수 있음.
- 엘리베이터, 기계실 운행에 의한 인근 호실에 소음진동이 발생할 수 있음.
- 단지내 지하시설물 환기 및 채광을 위한 시설물(기계/전기실, 환기창, D/A 등) 등이 주거동의 전 · 후 · 측면의 지상에 설치될 예정으로 일부 세대에 주차장 배기 및 소음, 조망 저해 등이 발생할 수 있음.
- TV공청 안테나 및 위성수신 안테나는 전파수신이 양호한 지붕에 설치됨.
- 아파트 지붕층 및 건축물내에는 우수한 통신품질이 제공될 수 있는 위치에 무선통신 안테나 및 이동통신 기간사업자 중계기가 설치될 수 있으며, 추후 설치에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 아파트 옥탑층에 의장용 구조물, 위성안테나, 이동통신 중계설비, 피뢰침, 태양광등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 조망 및 빛의 산란에 의한 사생활의 침해를 받을 수 있음.
- 야외 조경용 조명 및 공용시설 조명등에 의해 일부 호실은 눈부심이 발생될 수 있음을 충분히 숙지바라며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 옥상 및 단지 주변에는 에어컨 실외기, 급배기, 환기휀, 기계장비, 조명 등이 설치될 수 있으며 인접한 저층 세대에 조망권 침해 및 소음, 진동, 냄새, 눈부심 등이 발생할 수 있음.
- 본 단지의 외부 마감에 따라 일부 실의 전/측면, 주동 외벽 등에 장식물, 조명 및 외부별도 마감재가 부착될 수 있으며, 옥상장식물, 조명, 난간, 기타 부착장식물 등은 인접 실에 소음 및 눈부심 등을 일으킬 수 있으니 반드시 확인하시기 바라며, 이에 대하여 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 본 아파트 단지는 안전관리 시스템을 위하여 주요 개소에 CCTV를 설치함에 따라 프라이버시가 불리할 수 있으며 이에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 단지 내 CCTV 설치 및 촬영은 입주자의 방범과 편의성을 위해 설치되므로 시스템 설치에 동의 한 것으로 보며, 이에 대해 개인정보보호법에 대한 위배로 보지 않음을 인지바라며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 동파가 우려되는 설비배관에는 동파방지를 위한 열선이 적용되며 이에 따른 전기료가 관리비에 포함하여 부과됨.
- 원패스 시스템은 공동현관문 자동열림 및 승강기호출(로비층)이 가능하며 스마트폰 어플리케이션으로 구현하는 방식(스마트폰Key방식)으로 별도의 원패스키는 지급하지 않음. (스마트폰이 없는 경우 별도로 지급하는 입주자 출입카드(RF방식, 핸드폰걸이형)를 사용하여 수동Tag 또는 비밀번호 입력을 통해 공동현관 출입 가능)
- 원패스 시스템의 경우 일부 스마트폰은 제조사 및 OS 정책에 따라 연동이 불가할 수 있음.
- 단지내 홈네트워크를 통한 화상통화는 불가능함.
- 소방내진법규에 의거하여 위생/소방용 수조의 규격, 재료, 형식이 변경될 수 있음.

[필로티]
- 전 동 필로티 동 출입구 진입으로 계획되어 있으며, 각 동별 크기 및 층수계획은 상이함. 필로티 내부 계획 및 마감 높이는 각 동별 상이할 수 있음.

[단지출입구]
- 저층부 세대는 단지 주변도로, 단지 내 차로 및 비상차로, 문주, 부대시설, 가로등, 차량출입구 및 진출입 차량의 전조등에 의해 소음, 조망 등 환경권 및 사생 활 침해 및 야간조명에 의한 눈부심 등의 영향을 받을 수 있음.

[문주]
- 문주는 단지 동측,서측 각 차량 진출입구에 게이트형 1개소가 계획되어 있음. 단, 시공여건 고려 혹은 디자인개선을 위하여 형태, 재질, 색채 등이 부위별 변경될 수 있으며, 상기 사항은 입주자의 개인취향 및 의견에 의해 변경될 수 없음.

[아파트주동]
- 본 공동주택은 동별 일부 직각배치로 계획되어 있어 서로 마주보는 일부 세대는 사생활권(프라이버시 등) 침해 등의 피해가 발생할 수 있음. (계약전 배치도 등 자료를 확인하시기 바람)
- 단지 내 공용시설(엘리베이터, 주차장, 편의시설, 주민공동시설 등)의 경우에는 동별 위치에 따라 이용에 불편이 있을 수 있으니 계약 전 필히 확인하시기 바라며 계약 이후에는 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 동별 지하주차장 사용에 대하여 아래와 같이 안내함. 해당 동별 지하주차장 사용에 대하여 정확히 인지하신 후 청약 및 계약을 진행하여야 하며 추후 이에 대하여 민원을 제기할 수 없음.

구분	101동	102동	103동	104동	105동	106동	107동	108동	109동	110동
지하1층					●	●	●	●		
지하2층	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●

- 주차대수는 대지형태, 주동배치에 따라 동별 차이가 발생될 수 있으며, 주차대수는 전체세대에 대한 지하에 배치된 주차대수의 평균 대수이므로 각동과 인접된 주차장이 주차대수보다 부족하다 하여 이의를 제기할 수 없음.
- 단지 녹지, 조경 식재 및 시설, 포장, 조경부대시설, 동선계획, 수경계획, 휴게공간 등의 면적, 위치, 규모, 수량, 크기, 색채, 형태, 수종, 테마 등이 변경되어 시공될 수 있음.
- 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있으며, 단지 외부와의 단차로 인하여 토목 또는 건축옹벽, 난간, 사면처리 등의 방법으로 시공되고, 주변 및 외부 여건 등에 따라 축조 규모와 형태 등의 변경이 필요할 경우, 입주자 개별 동의를 별도로 받지 아니하고 설계변경을 진행할 수 있음.
- 세부계획에 따른 단지 내 도로선형, 산책로 등의 동선계획 및 단지 내의 경사도, 단차 처리방안, 조경 계획 등은 본 시공 시 변경될 수 있음.
- 지상층 소방자동차 전용구역선 위치는 담당 인허가청과 협의 후 변경될 수 있음.
- 단지 내 지상으로 진입 가능한 차량은 소방, 치안, 이사, 우편(택배), 폐기물 수거차량 등 입주민 공공이익과 관련된 차량만 진입 가능하며 개별 사유로 지상에 차량 진입이 필요한 경우 관리사무실과 협의하여 진입하여야 함.
- 주차장 출입구 및 소방용 비상차로에 인접한 세대는 차량소음, 경보음, 야간 차량불빛, 공회전에 의한 매연 등이 발생할 수 있음.
- 본 단지의 각 동 저층세대는 기존 도로와 단지 내 도로와의 인접 또는 레벨차이에 의한 일조권, 조망권, 환경권, 사생활이 영향 받을 수 있으므로 계약 시 해당 세대의 여건을 충분히 확인하시기 바람.
- 단지 남서측, 북동측 지하 주차장 진입 출입구 및 차로의 유효높이는 2.7m 이상 확보되어 있으며, 「주택건설기준 등에 관한 규칙」 제6조의2 제2항 및 「주차장법 시행규칙」 제6조 제1항 제5호 및 제7호에 적합하게 설치되며, 지하주차장 층별, 구간별 높이는 일부 상이할 수 있고, 실시공 과정에서 각종 배관공사 등의 사유로 유효높이 일부 구간은 변경될 수 있음.
- 지하주차장은 인허가 도서에 준해 설치되며, 해당 천장고 초과 차량은 출입할 수 없음.

구분	주차장 출입구의 높이	주차장 차로의 높이
지하층(지하1층)	2.3m	2.3m
지하층(택배차량 진입층 – 지하2층)	2.7m	2.7m(단, 주차공간은 2.1m이상)

- 단지내 차량 진입은 동측(101동, 104동, 105동 인근) 지하2층 주차장 진입로 및 서측(108동,109동 인근) 지하1층, 지하2층 주차장 진입로, 북측(106동,107동 인근)으로 근린생활시설 주차장 진입로가 계획되어 있으며, 단지 주차장 출입부의 디자인은 모델하우스 전시모형과 상이하게 시공될 수 있음.
- 각동의 필로티 출입구는 구조에 따라 천장고가 상이할 수 있음.
- 본 아파트는 배치상 동별, 향별, 층별 차이 및 세대 상호간의 향 · 층에 따라 일조권, 조망권, 환경권 및 사생활권이 침해당할 수 있으므로 계약자는 이 사실을 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결하여야 함.
- 주동 외부 특화 계획에 따라 세대별로 외부 창호의 형태, 재질, 크기, 색상 및 루버의 위치 및 크기 등은 심의 의견 및 인허가 승인 조건, 공사여건, 특화디자인 계획 등에 따라 변경될 수 있음.
- 본 아파트의 외관 및 색채, 마감, 동 현관 및 저층부 석재(또는 석재뿜칠) 패턴, 옥탑 및 지붕디자인, 경관조명, 부대시설 외관 등의 세부 디자인은 단지 외관 차별화를 위해 변경될 예정으로 조감도, 견본주택의 모형도 등으로 확인하시기 바람.
- 주동, 부대복리시설(근린생활시설 포함), 단지 외부시설물 등은 심의 의견 및 인허가 승인 조건, 공사여건, 특화디자인 계획 등에 따라 변경될 수 있음.
- 주동 측벽의 BI 설치 개수 및 위치는 실시공 시 차이가 날 수 있음.
- 단지 내 부대시설물(쓰레기분리수거장, 재활용품 창고, DA, 자전거 보관소, 가스정압기, 주차장램프 지붕) 등은 위치, 디자인 및 재질, 구조, 크기 등이 변경될 수 있음.
- 주동 및 부대시설 주변에는 쓰레기 분리수거장, 자전거보관소, D/A(환기구) 등이 설치되며, 저층세대 발코니 전 · 후면 하부에 휀룸, D/A(환기구)의 설치로 구조물, 그릴창, 그레이팅, 난간 등의 시설물이 설치될 수 있으며 이로 인하여 환경권 및 생활권, 조망권이 일부 제한되거나, 사생활 간섭을 받을 수 있고, 상세 위치는 설계도 등의 시설물 안내도를 참고하시기 바람.
- 근린생활시설, 주민공동시설, 어린이 놀이터 및 경로당/어린이집/관리사무소, 비주거부분 등의 옥상 및 단지 주변에는 에어컨실외기, 급배기, 환기휀, 기계장비, 조명 등이 설치될 수 있으며 인접한 저층 세대에 조망권 침해 및 소음, 진동, 냄새, 분진, 눈부심 등이 발생할 수 있음.
- 어린이집, 경로당, 관리사무소, 방재실, MDF실, 주민공동시설 등 부대복리시설의 위치 및 규모는 추후 변경될 수 있음.
- 단지 내 · 외부의 차선 및 교차로, 횡단보도, 자전거도로, 보도 등은 인허가 결과에 따라 결정된 것으로서 임의로 재조정할 수 없음.
- 외부 조경 식재(수목,잔디 등 녹지) 및 시설물(전기 · 통신시설물(공용 · 외부조명 포함), 단지 홍보용 사인물, 놀이시설, 휴게시설, 운동시설, 보도/차도 포장재 등)은 공동으로 사용하는 시설물로써, 입주민에게 인계된 이후 발생되는 유지/보수/관리 및 특정서비스에 관한 책임 및 발생비용은 입주자에게 있음.
- 단지 내 근린생활시설 내 · 외 · 옥상부 공간계획은 확정되지 않았으며, 광고홍보물(모형, CG 등)상에 설명된 것과는 상이하게 시공될 수 있으며, 아파트 계약자와 무관하게 설계변경될 수 있음.
- 단지 내 설치되는 미술장식품은 인허가 관청의 미술장식 설치계획 심의를 득하여야 하는 사항으로 위치, 형태, 수량 등은 심의과정과 현장여건에 따라 변경될 수 있음.
- 본 아파트는 일부 동 주변에는 부대시설 및 근린생활시설이 계획되어 있으니 확인하시기 바라며, 이로 인한 소음피해 및 사생활권 간섭이 발생할 수 있으니 반드시 확인하시기 바라며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 본 아파트는 도로교통소음 예측평가결과에 따라 소음도 기준을 만족하며, 추후 소음이 법적 기준을 넘을 시 그에 따른 방음시설이 설치 될 수 있으며, 일부 세대의 경우 이로 인해 조망 및 일조가 제한될 수 있음.
- 단지 내 어린이집, 부대복리시설, 근린생활시설 등은 설계개선 및 관계기관 협의결과 등에 따라 위치 및 면적,개소,형태 등은 계약자의 별도 동의없이 추후 변경될 수 있음.
- 단지 내 근린생활시설과 외부도로와의 레벨차이로 인하여 근린생활시설 출입을 위한 계단 또는 경사로가 설치되어 이용의 불편함이 발생할 수 있음.
- 주동 외벽 등에 장식물, 조명 및 외부 별도 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 이의를 제기할 수 없음.
- 각 주동의 외벽에 부착되는 사인물, 장식물은 모형과 상이할 수 있음.
- 본 단지의 각 동 일부 세대 전 · 후면 녹지 내 대형수목 식재로 인해 일부 조망권이 간섭받을 수 있으며, 수목의 높이는 모형 및 CG와 상이할 수 있음.
- 수목의 생육과 조기 활착을 위해 식재 시 뿌리분에 감겨진 철사, 고무바 등은 제거되지 않고 존치될 수 있으며, 이는 수목고사와 전혀 관련 없는 사항으로 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 주동 및 부대시설의 외관(입면, 창호, 난간, 로고 등의 형태 및 색), 공용부분의 계획(조경, 옹벽, 석축, 주동출입구, 지하출입구 등)은 실제 시공 시 설계 개선, 시공성, 편의성, 구도 등의 개선 사유로 변경될 수 있으며, 이에 대하여 입주자에게 별도의 동의 절차를 받지 않음. 단지에 설치되는 놀이터 내 놀이시설물 및 주민운동시설의 실외 운동시설은 자재 및 디자인이 변경될 수 있으며, 단지 내 시설물 명칭, 위치, 크기 등도 향후 변경될 수 있음.
- 자전거 보관소는 각 동 1층 필로티 또는 외부에 설치되며, 위치와 수량은 변경될 수 있음.
- 다음의 경우에는 일조권, 조망권, 환경권, 사생활권이 간섭받거나, 소음피해 등 불편이 발생할 수 있으므로 청약 및 계약 이전에 충분히 확인하시기 바람.
  1. 단지의 배치 특성상 동별, 향별, 층별 차이, 동간 거리, 세대 별 창호 위치 등의 상이에 따른 불편
  2. 본 계약물건의 계약 체결 이후 주변단지의 신축, 단지 내 공용 시설물 및 도로선형의 변경 등과 배치 상 세대 상호 간의 향이나 층에 따른 불편
  3. 공공장소인 휴게공간과 필로티, 부대시설, 놀이터, D/A(환기구), 천장, 관리사무소 및 경로당, 주민운동시설, 주민공동시설, 쓰레기 분리수거장, 자전거보관대, 산책로 및 어린이집, 근린생활시설,경비실 등의 설치 및 통행에 따른 불편
  4. 단지 내 주출입구, 부출입구, 주차출입구, 부대시설, 경비실 등 단지 내외 시설물 등의 설치로 인한 불편
- 본 아파트 일조 환경상 일부 세대의 경우 일조 수인한도가 만족하지 못할 수 있으므로, 단지배치도를 충분히 참고하여 청약 및 계약을 진행하시기 바라며, 본 사항으로 사업주체 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없음.
- 동 출입구의 장애인용 경사로, 단지외부 도로, 단지 내 도로(차도, 비상차도, 산책로, 지하주차장 경사로 등), 지상주차장 주차램프 등과 인접한 세대는 불빛에 의해 조망권 생활권 등 각종 환경권의 간섭 받을 수 있음.
- 외부에 사용되는 각종 자재의 경우 수급불가 및 단종, 외부환경 및 현장여건 등의 사유로 인하여 동등하거나 그 이상의 제품으로 변경 시공될 수 있으며, 이에 대하여 입주자에게 별도의 동의 절차를 받지 않음.
- 근린생활시설 및 부대복리시설의 휀룸, 실외기실, 배기탑 및 제연휀룸 D.A 등의 지상 돌출물의 위치 및 형태 일부가 공사 중 변경될 수 있고 일부 저층세대에서 소음 및 진동, 시선 간섭이 있을 수 있음.
- 지하에 계획된 전기실, 발전기실, 펌프실, 기계실 등의 운영 및 유지관리 등으로 인하여 인접세대의 소음, 진동 등의 피해가 발생될 수 있음.
- 단지 내 경관조명으로 발생되는 유지, 보수 등에 대한 비용은 입주자가 관리비로 부담하여야 하며, 시설물에 대하여 계획은 변경될 수 있음.
- 주출입구, 경비실 위치, 지하주차장은 교통통제의 편리성 및 효율성을 위하여 일부 변경 및 이동하여 설치될 수 있으며, 설계변경 필요 시 동의한 것으로 간주함.
- 지하주차장, 부대시설 등 단지 내 부대시설 이용에 대하여 각 동별 계단실 등의 위치에 따라 거리 차이가 있을 수 있으니, 배치 및 이용여건 등에 대하여 청약 및 계약 이전에 충분히 확인하시기 바람.
- 지하주차장과 각 동을 연결하는 통로공간과 지하부분 엘리베이터홀, 계단실은 습도 및 온도차에 의해 결로가 발생할 수 있으며, 주기적으로 환기를 적절히 시행하고 관리 차원의 예방 조치가 필요하며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 지하주차장은 계획상 기둥 간격이 일정하지 않아 일부 주차면에는 기둥과의 간섭(운전석 및 보조석)으로 승하차 시 이용에 불편이 발생될 수 있음.
- 주동의 위치 및 동, 층, 호수에 따라 코아 및 주출입구 부분의 평면, 단면, 창호 형태 등의 계획은 동별 위치에 따라 서로 상이할 수 있으며 계획에 따라 이용에 불편이 있을 수 있으니, 청약 및 계약 이전에 충분히 확인하시기 바람.
- 필로티가 설치되어 있는 일부 동의 필로티 옆, 상.하부층 세대는 외부 통행에 의해 소음 발생과 자전거보관대 시설 이용 등으로 사생활 침해의 우려가 있으며, 필로티 위층의 난방 효율이 떨어질 수 있음.
- 단지 내외 시설물(출입구, 주차출입구, 경비실, 부대시설 등)에 의해 특정세대의 경우 야간조명, 자동차 전조등 등에 의해 눈부심 현상이 발생될 수 있음.(필히 시설의 위치 및 규모를 확인하시기 바람.)
- 지하주차장 및 기타 공용면적에 포함되지 않는 피트부분 등의 면적은 변경, 사용될 수 없음.
- 지하주차장 배수펌프 작동에 의한 일부 저층세대의 진동 및 소음이 발생될 수 있음. 이에 대해 문제제기를 할 수 없음
- 지하층에 설치되는 기계실, 전기실, 저수조, 휀룸 등은 본시공 시 위치 및 크기 등이 변경될 수 있으며, 이로 인한 설계변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인 · 허가를 진행할 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 단지 내 지하주차장은 동선, 기능, 성능 개선을 위하여 설계 변경될 수 있으며, 이로 인한 설계변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인 · 허가를 진행할 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 106동, 107동 인근에는 근린생활시설, 105동 지하1층에는 작은도서관, 관리사무소, 휘트니스센터, 커뮤니티센터 104동 지상1층에는 경로당, 어린이집, 109동 지상1층에는 맘스테이, 110동 지상1층에는 게스트하우스가 위치하여 소음 및 사생활권(프라이버시 등) 침해 등이 발생될 수 있음.
- 해당 관청의 인허가조건[사업시행(변경)인가, 교통영향평가, 건축심의, 전문위원회심의, 건축물의 에너지절약계획 협의결과 및 조건, 관계 기관 심의결과 등 포함]에 따라 단지 내 · 외의 도로(인도, 차도, 자전거도로 및 비상차량동선 등), 단지 내 조경수 식재계획과 조경시설(주민운동시설, 어린이놀이터 등), 부대복리시설 등의 선형, 위치, 크기, 모양 마감재료 및 대지경계선형과 같은 사항은 변경 시공될 수 있음.
- 단지 내 1층 세대 앞 조경식재의 경우 관계기관(소방)의 요청에 따라 에어매트 자리가 형성될 수 있음. 이에 따른 교목은 관계 법령에 따라 식재할 수 없으며, 사생활권(프라이버시 등) 침해 등의 피해가 발생할 수 있음.
- 모형 및 홍보물 등에 표현된 장애인 점형블럭은 관계기관과 협의를 통하여 변경될 수 있음.
- 부대복리시설의 쓰레기 분리수거장은 별도로 설치되지 않으며 아파트용을 공용으로 사용할 수 있음.
- 부대복리시설은 관리사무소, 경비실, 주민공동시설, 어린이집, 경로당, 지하주차장 등이며 기타시설로 자전거 보관대, 쓰레기 분리수거장이 설치될 예정으로 인접 저층세대는 외부통행으로 인한 소음 및 야간조명에 의한 간섭이 발생될 수 있음. 사업주체가 장래에 전기공급과 관련, 사업부지 및 주변지역의 전기공급을 위하여 공동주택부지 내 지상 한전개폐기 설치 및 부지 무상 제공을 하게 될 경우 입주예정자의 동의가 있는 것으로 간주함.
- TPS(통신실)는 필요한 층마다 설치되어 있으며, 법적 시설로서 그 위치 및 면적에 대해 확인하시기 바람.
- 각 차량 출입구와 인접한 동의 저층부는 램프를 통해 진출입하는 차량 등으로 인한 소음, 진동 및 전조등으로 인한 눈부심 등이 발생할 수 있음
- 단지 내 상가에 인접한 세대는 상가 옥상부 파라펫 및 난간대 등에 의하여 조망권 등의 침해가 발생할 수 있으며, 옥상에 인접한 세대는 방범상 취약 할 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 함.
- 엘리베이터 사양은 각동의 층수에 따라 인승 및 속도가 상이할 수 있음.
- 단지 내 지하시설물 환기 및 채광을 위한 시설물(기계/전기, 환기창, D/A등)과 쓰레기불리수거장 등이 주거동의 전후측면 등의 지상에 설치될 예정으로 일부 세대에 주차장 배기 및 소음, 진동, 조망저해, 냄새, 해충에 의한 사생활권 등의 환경권 침해 등이 발생할 수 있음.(쓰레기수거장의 위치 및 개소는 사업승인 및 변경 도서 기준으로 시공되며, 실시공시 규모, 위치, 개소 등이 일부 변경될 수 있음.)

[지하주차장]
- 지하주차장은 지하1층 ~ 지하2층까지 2개층으로 계획되어 있으며, 지하주차장의 진출입구는 단지내 2개소로 단지 동측, 서측에 위치함. 차량진입구의 주차차단기 설치로 외부차량 진입시 대기가 발생할 수 있음.
- 지하주차장은 동선, 기능, 성능 개선 및 인허가 과정에서 관계기관 협의에 따라 본 공사 시 용도, 규모, 구조, 동선, 주차면위치, 디자인, 재료 등이 일부 변경될 수 있음.
- 지하주차장은 각 주동의 위치 및 주차 진출입구, 램프의 위치, 부대시설 및 기계전기실 등 관련 공간 계획으로 인해 각 주동별로 주차장 이용에 거리와 동선의 불편함이 따를 수 있으며 계약전 필요시 인허가도서를 확인하기 바람.
- 지하주차장(지하2층)의 차량이동통로의 사용가능 높이는 2.7M로 계획되어 있으며 택배차량은 관리 규약에 따름.
- 단지 내 주차장 출입구 근처 저층부 세대는 차량불빛, 소음, 진동 등에 따른 환경권 침해가 발생될 수 있으며, 동위치와 형태에 따라 주차장 이용의 거리가 상이하여 불편할 수 있음.
- 근린생활시설의 주차장은 북측 지상1층의 차량 진출입구를 별도로 구분되어 계획되어 있으며, 장애인주차구획 2대 포함하여 총 30대 계획되어 있음.
- 각 동 하부 지하층에는 발전기실/전기실/기계실/저수조/우수저류조 등 각종 기전시설 공간이 계획되어 있으며, 이와 연접한 주동의 세대는 소음, 진동 등 환경권 침해가 발생할 수 있음. 단, 본 공사 시 위치는 변경될 수 있음.
- 지하주차장의 급배기 휀의 가동시 소음 및 진동이 발생할 수 있음.
- 지하주차장 상부는 각종 배선, 배관이 노출될 수 있음.
- 전기차 충전시스템이 설치될 예정이며, 주차장의 위치 및 구조에 따라 배치 위치는 달라질 수 있음. 또한 입주 후 기기에 대한 운영, 유지, 관리, 보수 및 전기세 납부는 입주자의 책임과 비용으로 관리해야 함.

[공급시설]
- 가스, 상하수도 등 인프라 시설 및 연결은 관할부서 여건에 따라 변경될 수 있음.

[부대복리시설]
- 단지 내 근린생활시설은 별도의 분양시설로써 임차인이 임의로 설계변경이나 대지지분 변경을 요구할 수 없으며, 공동주택단지와 별도구획이 불가하므로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없음.
- 부대복리시설 및 근린생활시설의 실외기 시설이 해당 시설의 옥상 또는 인근동 주변 및 동 1층 필로티 공간 등에 설치될 수 있으며, 배관이 아파트 공용부를 지나갈 수 있음. 설치 세부 계획은 본 시공 시 변경될 수 있음.
- 근린생활시설 및 부속시설의 에어컨 실외기 설치로 인해 주변 인접 동에 소음 및 진동이 전달될 수 있으며, 계약시 설치 위치는 확인 후 계약 바람. 또한 에어컨 실외기 위치는 현장여건에 따라 위치가 변동될 수 있음.
- 홍보물, 모형, 이미지 등에 제시된 마감재 및 제공집기는 실제 시공시 재질, 색상, 디자인, 수량 등이 변경될 수 있음.
- 부대복리시설 등은 설계변경을 통해 일부 실의 규모 및 배치형태, 내부구조 등의 건축계획과 마감재, 기본 제공 품목 등이 변경될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음. • 부대복리시설 등은 기본마감으로 시공되며, 기본 제공되는 가구, 운동기구 등 품목(이하 기본 제공 품목) 이외의 집기류는 제공되지 않음.
- 부대복리시설 등의 운영방안 등에 대해서는 임대사업자 또는 시공사, 또는 임대사업자 또는 시공사가 지정한 자가 결정하여 운영, 관리되며, 임차인 또는 입주자대표회의는 관리 및 운영과 관련하여 이의를 제기할 수 없으며 임대사업자 또는 시공사가 입주자대표회의에 관리 및 운영을 위탁할 수 있음.
- 부대복리시설 등은 법적으로 설치가 의무화된 품목만 당사가 시공하므로 마감재 및 기본 제공 품목은 추후 변동될 수 있음.
- 부대복리시설 등의 일부 공간은 입주시 A/S센터로 운영될 수 있음. 또한 공용부분(주거공용 제외) 및 부대복리시설 중 일부를 하자보수를 위한 업무시설 및 하자보수용 자재 보관 장소로 사업주체가 사용할 수 있으며, 이에 따른 사용료 등을 요구할 수 없으며 사용기간은 10년 의무임대기간 및 분양전환이 완료되는 시기까지임.
- 부대시설의 구성 및 건축 계획은 공간 활용의 개선을 고려해 실 배치계획, 구조, 창호의 위치 등이 변경될 수 있으며, 계약 이후 설계변경 필요 시 동의한 것으로 간주함.
- 부대복리시설은 관리사무소, 주민운동시설, 어린이집, 작은도서관, 경로당, 주민공동시설 등으로 구성됨.
- 근린생활시설은 106동, 107동 인근에 위치하며, 근린생활시설의 입간판은 임대인으로 설치할 수 없음.(관할 관청과 사전협의 후(지침준수 등) 설치하여야 함)
- 타 용도(근린생활시설 등)의 변경은 아파트 계약자와 무관하게 설계 변경될 수 있음.
- 타 용도(근린생활시설 등)의 영업을 위한 화물차 등의 입 · 출차 및 이용자들로 인한 소음 등 불편함이 발생될 수 있음.
- MDF실 및 방재실 등을 공동으로 사용함에 따라 일부 장비 및 서버는 시설별 공용으로 사용하게 되며, 유지 관리에 대한 비용 및 전기요금은 분리가 불가능함.

■ 단위세대 [공통사항]

- 발코니 확장 선택 시 주동 창호 중 난간이 필요한 창호는 철제 난간으로 시공되며, 주동 창호는 구조 계산 결과에 따라 본공사시 형태 및 재질 등이 변경될 수 있음.
- 주동 창호는 구조 계산 결과에 따라 형태 및 재질 등이 변경될 수 있음.
- 당사가 안내하는 세대 내의 위치에 따라 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치가 불가할 수 있으니 청약 전 반드시 확인 후 계약을 체결하시기 바람. (특히 김치냉장고, 세탁기는 다용도실 출입문의 규격에 따른 규격제한이 있을 수 있으므로 계약 전 반드시 가전제품 사이즈를 확인하여 계약을 하여야 함)
- 세대내 가구장 상부 몰딩 및 복도 아트월 시트 판넬의 형태는 본공사 시 마감 개선을 위해 디자인이 변경될 수 있음.
- 세대내 수전 및 보일러 세부 위치는 사용 편의성 등을 고려하여 설치위치가 변경될 수 있으며, 향후 이에 따른 민원 및 이의를 제기할 수 없음.
- 단지 내 각 세대는 개별난방으로 계획됨. • 단위세대 실내 천장고는 거실기준 2.3m이며, 실외기 및 다용도실 등 발코니 부분과 욕실, 현관의 천장고는 상이함.
- 단위세대 마감자재 내용은 주택형별, 확장여부에 따라 차이가 있으니 홈페이지 및 견본주택 내에서 확인하시기 바람.
- 렌지후드 환기 덕트로 인해 일부 상부장의 내부 형태가 변경될 수 있으며, 환기 덕트는 세대 천장, 발코니 천장, PD 등을 관통하여 외부에 배출되는 구조로 설치될 수 있음.
- 세대 내부의 가구(붙박이장, 주방가구, 욕실장 등) 설치 부위의 비 노출면(천장, 벽체, 바닥)은 별도 마감재가 시공되지 않음. (욕실장 후면 타일 미 시공, 붙박이장, 신발장 및 주방가구 천장/후면/측면 마감재 미 시공 등)
- 세대 내부의 마루자재는 스팀청소기, 걸레 등 습기를 이용한 청소 시(장시간 수분 노출 시) 목재 고유한 특성상 변경, 비틀림 등이 발생할 수 있음.
- 세대 내부의 욕실, 발코니, 기타 이와 유사한 공간 단차는 바닥 구배 시공으로 인해 다소 차이가 있을 수 있으며, 침실 내부로 물넘침을 방지를 위해 설계되었음. (출입 시 문짝에 의한 신발 걸림이 있을 수 있음)
- 주방가구 하부에는 난방 코일이 설치되지 않음. • 주방상판은 제품 특성상 조인이 발생할 수 있으며, 색상 및 나눔부위가 본 공사시 변경될 수 있음.
- 렌지후드 환기 배관 및 덕트를 점검하기 위한 점검구가 상부장 내부에 설치될 수 있으며, 현장 여건에 따라 점검구 위치는 변경될 수 있음.
- 동일한 타입의 단위세대도 발코니 세대 간 조건에 따라 서비스 면적에 차이가 있을 수 있으며, 외벽 및 창호의 형태가 달라질 수 있음.
- 세대 내 가스배관은 노출배관으로 시공될 수 있으며, 타입에 따라서 주방상판에 가스점검을 위한 점검구 또는 점검용 홀이 설치될 수 있음.
- 본 공사 시 외부창호의 제조사, 크기 및 두께, 재질, 색상, 디자인, 손잡이, 하드웨어, 유리사양, 개폐방향, 설치위치 등은 구조 검토 결과 또는 현장 여건 등에 따라 일부 변경될 수 있으며, 견본주택과 상이할 수 있음.
- 가구 힌지, 레일 등 가구 하드웨어는 본 공사시 제품이 변경될 수 있으며, 세대 도어(현관방화문, 실외기실, 대피공간도어)의 프레임 및 손잡이는 사이즈, 형태, 위치 등이 변경될 수 있음. • 세대 금속도어(현관방화문, 실외기실)의 프레임 및 손잡이는 사이즈, 형태, 위치 등이 변경될 수 있음.
- 세대 내 창호 및 문의 형태 및 위치는 견본주택 및 광고홍보물 기준으로 시공되나 규격 및 사양, 열림(개폐)방향, 형태, 날개 벽체 길이 등은 실제 시공 시 일부 변경될 수 있음.
- 세대내부 포인트 타일 요철로 인해 줄눈마감이 일정하지 않을 수 있으며, 본공사 시, 타일 나누기 및 단차는 일부 변경될 수 있음. (주방, 아트월, 욕실, 발코니 등)
- 아트월, 현관바닥, 욕실, 다용도실바닥 등의 타일 나누기는 현장여건에 따라 변경될 수 있음.
- 침실 가구는 각 평형별 크기가 상이하므로 견본주택 또는 모형을 확인하시기 바람. • 일부 세대에 공용설비 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있음.
- 신발장의 하부에는 열전달로 인한 뒤틀림, 변형 등을 방지하기 위해 난방배관이 시공되지 않음.
- 실내 점검구는 설비공사 등의 유지관리를 위해 수량이 증감될 수 있으며, 사양 및 위치가 변경될 수 있음.
- 세대 동체감지기는 최하 2개층 세대 및 최상층 세대에 한하여 설치됨.
- 세대내부의 커튼박스의 길이 및 형태는 천장 내부의 설비 및 전기 배관 등의 시설물 위치로 인해 변경될 수 있음.
- 바닥배수구, 오수배관 입상, 수전금구류, 악세사리류, 위생도기, 스프링클러 헤드 등의 위치는 본 공사 시 일부 변경될 수 있음.
- 세대 내 욕실에 설치되는 위생도기, 수전류 및 각종 액세서리류(수건걸이, 휴지걸이 등)의 설치 시 현장 여건에 따라 수량 및 위치가 변경될 수 있음.
- 세대 내 욕실 천장높이는 바닥타일의 마감 구배와 천장 내 설비배관 설치 등에 의해 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생될 수 있음.
- 욕실 거울 및 철재류는 녹발생 방지를 위하여 알칼리나 산성세제가 아닌 중성세제를 사용하시기 바람.
- 욕실, 발코니 등에 설치되는 바닥 배수구, 수전, 우수 선홈통 등은 위치 및 형태가 변경될 수 있음.
- 수전이 설치되지 않는 발코니에는 배수구가 설치되지 않으며 물을 사용할 수 없음.
- 세대 슬리브 위치 등은 설비, 전기 계통을 고려하여 일부 변경되어 시공되어질 수 있으며, 세탁실 또는 실외기실에 가스배관이 설치되는 위치에 따라서 가스 계량기 위치가 변경될 수 있음. • 발코니 부위에 설치되는 각종 설비배관은 노출배관(천장, 벽)으로 인하여 미관을 저해할 수 있으며, 소음이 발생할 수 있음.
- 발코니 부분의 면적은 「건축법 시행령」 제119조 제1항 제3호 가목에 따라 산정되었으며 바닥면적에 포함되는 초과 발코니 면적은 「공동주택의 발코니설계 및 구조변경 업무처리지침(2006.1.23.)」에 의거하여 주거전용면적으로 산정하였음.
- 발코니 및 욕실, 주방의 경우는 상부층 세대 배관점검 및 보수를 위해 부득이 하부층 세대에서 천장배관을 점검할 수 있음.
- 상부 세대 세탁배수 배관은 유지관리의 목적으로 하부세대에 노출 설치될 수 있음.
- 각 세대의 발코니에 필요 시 선홈통 및 드레인 등이 시공되어질 수 있으며, 우천으로 인하여 소음 등이 발생될 수 있음.
- 세대 타입에 따라 발코니 사이즈가 상이하며, 전동형 빨래건조대 사용 시 간섭이 발생될 수 있음.
- 세대 타입에 따라 발코니 등의 천정에 별도의 마감재가 설치될 수 있으며, 이에 따라 높이가 달라질 수 있음.
- 발코니에 전동 빨래건조대가 설치될 경우 발코니 등이 설치되지 않음.
- 발코니 확장 시 발코니 조명은 설치되지 않으며, 침실 등이 침실 중심쪽으로 위치 이동하여 설치됨.
- 골조와 조적벽체 등의 이질재료가 접하는 부분에는 크랙하자 방지와 문틀 케이싱 설치를 위하여 일부 마감면과 골조의 조정이 있을 수 있음.
- 우오수 선홈통의 위치 및 개수는 현장 여건에 따라 본 공사 시 변경될 수 있음.
- 세대 내의 배수구 등 설비위치는 입주예정자의 동의 없이 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 세탁기와 실외기가 설치되는 공간 또는 발코니에 수전이 설치되는 곳은 겨울철 동파가 발생될 수 있으니 창문 닫기 및 보온 조치 등 입주자의 신중한 관리가 필요함.
- 시스템에어컨 선택에 따라 실외기실 또는 다용도실 천장에 덕트, 배관 등이 노출 시공될 수 있음.
- 실외기 설치 시 세대 설치 요건에 따라 냉매배관의 설치 방향 및 형태가 세대별로 상이할 수 있음.
- 세대에 설치되는 수전류 및 각 욕실의 마감자재 액세서리류(수건걸이, 휴지걸이 등), 도기류는 설치 시 현장여건에 따라 위치가 변경될 수 있음.
- 세대내 설치되는 인테리어 마감재의 다양한 두께로 인하여 안목치수가 도면과 상이할 수 있음.
- 세대 내 사용하는 각종 자재의 경우 수급 불가, 단종 품질 확보 등의 사유로 동등하거나 그 이상 제품으로 시공될 수 있음.
- 세대 내 · 외부에 시공되는 공장생산자재(타일 등)의 경우 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS기준에 의해 결정됩니다.
- 승강기 운행으로 인한 진동 및 소음이 세대 내로 전달될 수 있으니 이점을 인지하시기 바라며 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 세대별 현관 전면에 엘리베이터홀 설치로 사생활 간섭이 있을 수 있으므로 사전에 해당 여부를 확인하여야 함.
- 복도 및 세대 전유 공간 천장 내부는 기계설비 및 전기시설물의 경로로 사용될 수 있음.
- 저층세대의 외벽 마감재 설치에 따라 외부 창호는 축소 또는 변경될 수 있음.
- 각 세대의 주출입구, 엘리베이터홀, 계단실 등의 공간은 주거공용부분이므로 전용화하여 사용할 수 없음.
- 아파트 공용홀 내 창호의 개수와 크기가 주동마다 상이하므로 채광 및 환기가 불리한 세대가 발생될 수 있음을 사전에 확인하시기 바라며, 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 아파트는 「공동주택 바닥충격음 차단구조인정 및 관리기준」을 준수하며 층간소음 및 진동 등으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 광고 홍보물에 표시된 평면도(치수, 구획선), 실내투시도(색상, 구획선), 단지배치도, 면적 및 도면내용은 입주자의 이해를 돕기 위한 것이므로 실제 시공 시 다소 변경될 수 있음.
- 세대 내 일부 발코니에는 실외기실 및 화재시 아래로 피난할 수 있는 하향식 피난구가 설치되며, 하향식 피난구는 피난의 용이성을 위해 층별로 위치가 좌우로 교차되어 설치되며, 피난구의 위치 및 크기 등은 추후 변경될 수 있음.

[가구공사]
- 붙박이장류(신발장, 붙박이장, 욕실장, 주방가구 등)와 접해있는 벽, 바닥, 천장에는 마감재가 설치되지 않음.
- 현관 신발장, 현관 및 복도 팬트리, 주방가구, 각실 붙박이장, 드레스룸, 욕실장 등 수납공간의 크기와 마감자재는 세대형별로 상이하며 일부 평면에는 가구가 미적용 될 수 있으니 반드시 계약 포함 여부를 확인바람.
- 시공에 포함되어 설치되는 가구의 경우 전기 배선 및 마감재 설치, 기타 사유와 관련하여 설치 완료 후 이동 불가함.(아일랜드 식탁 포함)
- 가구의 힌지, 레일 등의 하드웨어류는 본 공사 시 동등성능의 다른 제품으로 변경될 수 있음.
- 주방 싱크대 하부장에 온수분배기가 본 시공시 설치되어 수납공간이 줄어들 수 있으며, 세대별 위치와 크기가 변경될 수 있음
- 배관이 설치되는 주방의 상부장은 수납장 내부의 깊이와 형태가 변경되거나 수납공간으로 사용 불가할 수 있음.
- 주방가구 상판은 자재의 특성상 별도의 물턱이 없으므로 사용 시 물튀김 등이 발생할 수 있으며 하자의 사유가 되지 않음.
- 욕실 거울 및 철재류는 녹발생 방지를 위하여 알칼리나 산성세제가 아닌 중성세제를 사용하시기 바람.
- 인허가 과정 및 실제 시공 시 사용성 개선을 위하여 주방가구 및 수납공간의 계획이 일부 변경될 수 있음.
- 세대내 목문, ABS문의 상하부면의 마감재는 부착되지 않는 것을 원칙으로 하되, 실시공시 시공성을 고려하여 변경될 수 있음.
- 싱크대 하부 배수배관의 위치가 상이하여 배관이 길게 가로질러 수납공간의 제약을 받을 수 있음.

[창호공사]
- 외부창호 디자인, 프레임사이즈, 유리두께 등의 창호 사양은 인허가진행, 풍동실험 및 외부 입면 계획에 따라 추후 변경될 수 있음. 내부창호 내측면에는 시트마감으로 시공됨.
- 세대내 창호는 인테리어 마감, 시스템 에어컨 등의 간섭을 고려하여 창호높이 등이 다소 변경될 수 있음.
- 루버창의 색상은 같은 타입이라도 동별/층별 상이할 수 있으며, 루버외부에 세대 환기를 위한 환기캡이 시공됨.
- 1층 세대의 창호는 기준층과 동일한 높이 및 크기로 시공될 예정임.

[전기/설비]
- 세대 내부의 욕실 단차는 바닥구배 시공으로 인해 다소 차이가 있을 수 있으며, 침실 내부로 물 넘김을 방지하기 위해 설계된 것으로 욕실 출입문에 의한 신발걸림은 하자사유가 아님.
- 실시공시 욕실의 천장높이는 바닥타일의 마감구배와 천장 내 설비배관 설치 등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생할 수 있음.
- 세대 주방배기가 당해층 직배기 방식으로 인접 세대에 냄새가 전달될 수 있음.
- 도시가스 배관 및 가스계량기 등은 세탁실 발코니 내에 설치되며, 세대 평면 구조 및 현장 시공 여건에 따라 설치 위치가 달라 질 수 있음.
- 주방 렌지후드 상부장은 주방 자동식소화기 설치공간으로 수납공간으로 사용하기 어려움.
- 세대 내부에 공용설비 점검을 위한 점검홀이나 점검구가 설치될 수 있음. • 수전이 설치되지 않는 발코니에는 배수구가 설치되지 않음.
- 주방 씽크대 하부에는 세대 난방 분배기가 설치되어, 하부 수납공간으로 사용하기 어려움.
- 견본주택 내 전시품은 디스플레이 가전, 인테리어 소품가구 및 패브릭, 연출용 조명(전시용 간접조명, 스탠드, 펜던트, 스팟조명 등)과 소품 등이 포함되며 이는 소비자의 이해를 돕기 위한 연출용으로 입주 시 제공되지 않음.
- 견본주택에 설치된 감지기, 유도등, 스프링클러헤드의 사양, 위치, 개수는 본 공사와 무관하며 실시공시 소방법에 맞추어 설치되므로 이로 인한 세대 내 일부 변경사항이 있을 수 있음. (마감형태, 천장 및 커튼박스, 창호, 가구 등)
- 단위세대 평면의 배치 및 구조에 따라서 각 세대별 전용부위 및 공용부위에 설치되는 각종 배관 및 배선은 시공방식 및 길이에 차이가 있을 수 있음.
- 세대 분전반 및 통신 단자함은 침실(출입문 뒤편)중에 한 곳에 설치되며, 본 공사시 설치위치는 변경될 수 있음.
- 호실 내 분전반(전기, 통신)의 설치 위치 및 선반의 배치는 호실에 따라 상이할 수 있음.
- 세대 통신단자함 내부에는 별도의 허브장치가 지원되지 않으며, 해당 장치는 인터넷 설치 시 각 사업자에게 제공 요청하여야 합니다.
- 현관 쪽에 설치되는 일괄소등 스위치 기능 중 가스밸브 차단기능은 실행할 경우 가스밸브가 자동으로 잠기며 복구를 할 경우에는 주방에서 입주자가 직접 수동으로 복구해야하며, 승강기 호출기능은 아래층으로 내려가기 위한 호출기능만 포함하고 있음.
- 홈네트워크 월패드, 욕실폰의 전화 수신기능은 국선전화에 한하여 가능함. • 벽걸이TV 설치 시 전선, 케이블 등이 노출될 수 있음.
- 전기(분전반, 통신단자함, 조명기구, 스위치, 콘센트, 월패드 등) 설비마감재 설치 위치는 현장 여건에 따라 변경될 수 있음.
- 시스템에어컨 유상옵션 선택 세대는 거실 스탠드형 및 안방 벽걸이형 에어컨 실내기용 콘센트가 설치되지 않습니다. (시스템 에어컨 미선택 세대는 거실과 안방에 실내기용 콘센트 반영)
- 에어컨 냉매배관(매립)은 안방(벽걸이형), 거실(스탠드형)만 기본으로 설치되며, 별도 추가 선택품목(유상옵션)인 천장형 시스템에어컨을 선택시 안방 및 거실의 에어컨 냉매배관(매립)은 별도 설치하지 않음.
- 단위세대 각 침실에 적용되는 전자 스위치의 기능은 조명기구 점 · 소등, 대기전력차단 통합 기능이 있는 제품으로 조명기구 점 · 소등, 대기전력차단 기능을 분리하여 개별로 설치할 수 없음. • 식탁용 조명기구는 보편적으로 식탁이 놓일 것으로 예상되는 위치에 설치하였으며, 위치 변경을 요구할 수 없음.
- 평면옵션 및 옵션가전(시스템에어컨, 쿡탑, 광파오븐, 식기세척기, 냉장고 등) 선택에 따라 조명기구 및 배선기구의 타입, 배치 및 설치는 차이가 있을 수 있음.

[발코니 및 실외기실]
- 안방 전면 비확장발코니, 다용도실 비확장발코니, 실외기실, 대피공간 등의 비확장 부위의 바닥레벨은 본 공사 시 일부 변경될 수 있음.
- 발코니 선홈통 및 드레인의 위치와 개수는 실제 시공 시 변경될 수 있음.
- 발코니 측 · 외벽에 단열재 추가 설치 시 가구 및 구조체 등의 치수가 변경될 수 있음.
- 다용도실 세탁기설치구간의 바닥단차는 본 공사 시 일부 변경될 수 있음.
- 세탁기와 실외기가 설치되는 공간 또는 발코니에 수전이 설치되는 곳은 겨울철 동파가 발생할 수 있으니, 창문닫기 및 보온조치 등 입주자의 신중한 관리가 필요함.
- 타입에 따라 발코니 규격이 상이하여 세탁기와 건조기의 병렬설치가 불가할 수 있으며, 대용량 세탁기 및 건조기 등은 제품사양에 따라 타입별 설치가 불가할 수 있음.
- 사업주체와 시공자의 귀책사유가 아닌 자재의 독점, 품절, 품귀, 업체의 부도, 관계 법령에 저촉되는 등의 부득이한 경우에 한하여 동등 이상의 다른 제품으로 변경 시공될 수 있음.
- 단위세대 마감자재 내용은 주택형별에 따라 차이가 있을 수 있으며, 도면과 상이할 수 있음.
- 공장생산 자재(타일, 벽지, 시트, 인조석 등)의 경우 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS기준 및 시방서에 의해 결정됨.
- 천연자재(석재, 목재 등)는 자재 특성상 동일한 무늬로 공급이 어려우므로, 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS기준에 명시된 내용에 한정함.
- 세대 내부 마감자재의 색상 등이 일부 변경될 수 있으며, 동일 모델로 설치한 경우에도 색상 및 디자인과 달리 보일 수 있음.
- 강마루 특성상 반복되는 패턴으로 인위적인 느낌이 들 수 있으며, 본 공사 시 유사 색상 및 무늬를 지닌 동등이상의 성능을 가진 타제품으로 대체 시공될 수 있음.
- 에어컨 운전시 실외기실 외부 그릴이 항상 열려 있는지 확인 후 운전하시기 바라며, 이를 확인 하지 않는 상태의 문제 발생 시 시공사에게 문제 제기를 할 수 없습니다.

※ 공통 유의사항
- 본 제작물의 평면도 및 투시도 등의 CG 삽화는 입주자의 이해를 돕기 위하여 제작한 것으로 인허가 과정이나 실제 시공시 다소 상이할 수 있음.
- 발코니 난간의 높이나 형태는 실제 시공시 변경될 수 있으며, 창호의 높이, 크기, 형태 등이 변경될 수 있음.
- 가변형 구조 변경시 전기 배선기구 위치가 실제 시공시 다소 상이할 수 있음. • 배치도(CG, 모형)의 단지내 · 외부 도로선형은 향후 변경될 수 있음.
- 주민공동시설은 기본마감까지만 시공되며, 이동가구 및 가전, 집기, 비품 등은 제공되지 않음.

■ 견본주택 고지사항

- 견본주택 내 전시품은 디스플레이 가전, 인테리어 소품가구 및 패브릭, 연출용 조명(전시용 간접조명, 스탠드, 펜던트, 스팟조명 등)과 소품 등이 포함되며 이는 소비자의 이해를 돕기 위한 연출용으로 입주 시 제공되지 않음.
- 견본주택에 설치된 감지기, 유도등, 스프링클러헤드의 사양, 위치, 개수는 본 공사와 무관하며 실시공시 소방법에 맞추어 설치되므로 이로 인한 세대 내 일부 변경사항이 있을 수 있음. (마감형태, 천장 및 커튼박스, 창호, 가구 등)
- 견본주택 건립 주택형(84A, 84C)은 법적 허용범위 내에서 내부 치수 및 마감재 사양에 오차가 발생할 수 있으며, 임차인은 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 견본주택에 설치된 감지기, 유도등 및 스프링클러는 본 공사와 무관하며 실 시공시 소방법에 맞추어 설치됨.
- 견본주택에 설치된 일부 조명, 스폿 조명은 전시용이므로 계약 전 확인바람.
- 견본주택 내 등기구 조도량은 계약자의 이해를 돕기 위해 구현된 것이며, 본 공사 시 KS조도 기준 동등 이상으로 적용됨.
- 본공사시 조명기구, 콘센트, 스위치의 제품사양, 형태는 동등이상으로 변경될 수 있음.
- 단위세대 내 분전함, 통신함, 조명기구, 스위치, 콘센트, 월패드 및 배선기구류의 설치 위치는 본 공사시 일부 변경될 수 있음.
- 견본주택에 없는 타입의 조명기구는 호실의 형태에 따라 견본주택의 조명기구와 상이할 수 있음.
- 견본주택에 설치된 조명기구, 콘센트, 스위치의 제품은 본 공사시 동등이상 사양으로 변경될 수 있음.

■ I.o.T 고지사항

- 홈IoT/홈네트워크 외부제어시스템 및 서비스를 사용하기 위해서는 아파트 단지 네트워크망이 외부 네트워크와 연결되어 있어야 하며, 전용 인터넷 회선 설치 비용 등은 입주자의 부담입니다.(관리비에 포함하여 청구 또는 별도 청구).
- 홈IoT/가전기기 외부제어시스템 및 서비스를 사용하기 위해서는 입주민이 반드시 세대 내 무선인터넷(Wi-Fi AP)를 설치하여야 하고(통신사 무관) 제어방식에 따라 일부 기기는 별도의 서비스 비용이 발생할 수 있음.(서비스 이용조건은 사용자와 IoT서비스 제공업체와의 계약내용에 준하며, 서비스 내용에 따라 추후 변경 및 종료될 수 있음)
- 스마트폰 어플리케이션(IoT서비스업체 제공)에서 세대 내 설치된 조명, 난방, 가스밸브 제어가 가능하며, IoT호환이 되는 가전기기까지 제어할 수 있는 기능을 갖추었음. (스마트 가전제품은 소비자가 별도로 구매해야 하며, 반드시 IoT서비스 제공업체와 호환되는 모델이어야 함)
- 홈IoT 서비스 사용에 따른 비용은 사용검사(승인)일(임시사용승인일 또는 동별사용검사일 포함)을 기준으로 IoT서비스 제공업체의 무상서비스 기간(24개월 또는 36개월 – IoT서비스 제공업체 정책에 따라 상이함)이 지난 날부터 서비스 신청 입주민에 한하여 월과금 예정임.(관리비에 포함하여 청구 또는 별도 청구).
- 음성인식 서비스는 홈IoT 서비스와 연동이 가능한 음성인식 스피커를, 가전제어 서비스는 홈IoT 서비스와 연동이 가능한 가전기기를 각각 입주자의 부담으로 별도로 구매할 경우에 한하여 사용이 가능한 서비스임.(상기 음성인식 스피커와 가전기기는 제조사, 제품의 사양 및 모델 등이 변경될 수 있음).
- 홈IoT 서비스, 음성인식 서비스 및 가전제어 서비스는 추후 성능 개선 등의 사유로 일부 서비스의 내용이 변경이 되거나 서비스의 제공이 종료될 수 있고, IoT서비스 제공업체의 사업정책에 따라 30일 전 예고 후 종료될 수 있으며, 세부 이용조건은 IoT서비스 제공업체의 계약 내용에 따라 변경될 수 있음.
- IoT서비스는 입주자와 IoT서비스 제공업체와의 계약관계이며 시공사는 기본 인프라만 제공하는 것으로 IoT서비스에 대한 내용 및 기술지원은 IoT서비스 제공업체에 확인 바람.
- 단지 네트워크망과 연동하는 IoT서비스 업체는 본 공사 진행 간 선정 예정이며 (가전사 또는 이동통신사 중 1개사) 선정된 업체에 대한 이의를 제기할 수 없음.

■ **당해 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 상 장기일반민간임대주택이므로, 임대의무기간 경과 후 시장상황을 고려하여 분양가격 및 방법 등은 임대사업자가 결정하여 시행함.**

■ **본 아파트의 임대보증금은 계약금을 포함하여 중도금, 잔금의 각 납부일에 임대보증금 납부계좌로 입금하여야 함. 현장수납(직접납부) 등 기타 방법으로 임대보증금의 계약금, 중도금, 잔금을 납부한 경우 임대사업자는 납부를 인정하지 않으며, 관련한 모든 책임은 임차인의 책임이니 유의하시기 바람.**

▣ **주택도시보증공사의 보증약관 중 보증의 범위 및 보증대상 제외사항**
- 행정타운 두산위브 더클래스는 주택도시보증공사의 임대보증금보증(사용검사전)을 받은 아파트임.

보증서 번호	보증금액(단위 : 원)	보증기간
제 06812022-704-0020000호	이천구백구억오백팔십칠만이천원정 (₩ 290,905,872,000원)	보증서 발급일부터 건물 소유권 보존등기일[사용검사 또는 해당 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사를 받은 경우에 한함]까지. 다만, 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 민간임대주택 공급 신고를 위해 보증서가 발급된 세대의 보증기간 시작일은 민간임대주택공 급신고증명서 발급일부터로 함

▣ **보증채무의 내용(약관 제1조)**

공사는 주채무자가 보증채권자와 체결한 주택임대차계약(임대보증금계약 포함, 이하 같음)을 이행하지 않은 경우에 다음 각 호와 같이 책임을 부담합니다.
1. 보증서에 적힌 세대별 보증금액 한도에서 보증채권자가 보증서 발급일(공급신고대상 임대주택사업의 경우에는 공급신고증명서 발급일, 이하 같음) 이후 납부한 계약금 및 중도금을 되돌려 줌.
2. 「민간임대주택에 관한 특별법」(이하 "민간임대주택법"이라 함) 제22조에 따라 공급촉진지구에서 민간매입임대주택을 공급하는 사업의 경우에는 보증회사의 이 행방법 결정에 따라 제1호에 따른 임대보증금을 되돌려주거나 해당 주택의 임대이행

> 【공사】 주택도시보증공사를 의미합니다. 이하 같습니다.
> 【주채무자】 이 보증서에 적힌 주채무자를 말합니다. 이하 같습니다.
> 【보증채권자】 보증서에 적힌 주채무자와 민간임대주택법 제2조 제2호에 따른 민간건설임대주택이나 같은 법 제18조 제6항에 따라 분양주택 전부를 우선 공급받아 임대하는 민간 매입임대주택 또는 동일 주택단지에서 100호 이상의 주택을 임대하는 민간매입임대주택(이하 "임대주택"이라 함)에 대하여 주택임대차계약을 체결한 자를 말하며, 법인의 경우에는 주택임대차계약 이전에 그 주택임대차계약에 대하여 보증회사에 직접 보증편입을 요청하고 동의를 받은 법인만 보증채권자로 봅니다.
> 【공급신고대상 임대주택사업】 민간임대주택법 제42조 제4항에 따라 임대사업자가 최초로 임대주택을 공급하는 경우 시장 · 군수 · 구청장에게 신고해야 하는 사업을 말합니다. 이하 같습니다.
> 【공급 신고증명서】 공급신고대상 임대주택사업에서 임대사업자가 시장 · 군수 · 구청장에게 민간임대주택 공급 신고를 하고 민간임대주택법 시행규칙 제14조의12 제4 항에 따라 발급받은 민간임대주택 공급 신고증명서를 말합니다. 이하 같습니다.
> 【공급촉진지구】 민간임대주택법 제22조에 따라 시 · 도지사 또는 국토교통부장관이 공공지원민간임대주택을 공급하기 위해 지정 및 고시한 공공지원민간임대주택 공 급촉진지구를 말합니다. 이하 같습니다.
> 【민간매입임대주택】 임대사업자가 매매 등으로 소유권을 취득하여 임대하는 민간임대주택을 말합니다. 이하 같습니다.
> 【임대이행】 보증사고시 해당 주택의 임대이행(주택법령에서 정한 주택건설기준 및 당해 사업장의 사업계획승인서, 설계도서에 따라 시공하여 입주를 마침)하여 임대보증금을 책임지는 것을 말합니다.

▣ **보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여 임대보증금 등의 납부(약관 제2조)**

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(임차권 양도자와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우를 포함)는 보증회사의 보증이행 대상이 아닙니다.
1. 천재지변, 전쟁, 내란, 그 밖에 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 주택임대차계약을 이행하지 못하여 발생한 채무
2. 보증서 발급일 이전에 주택임대차계약을 체결한 자가 납부한 임대보증금
3. 보증채권자가 보증사고 후에 납부한 임대보증금.
4. 보증채권자가 주택임대차계약서에서 정한 납부기일 전에 미리 납부한 임대보증금 중 납부기일이 보증사고일 이후에 해당하는 임대보증금. 다만, 보증회사가 임대보증금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함)하는 임대보증금 납부계좌에 납부된 임대보증금은 제외합니다.
5. 보증서 발급 이전 또는 보증사고 전에 주택임대차계약의 해제, 해지 등 종료로 주채무자가 보증채권자에게 되돌려 주어야 할 임대보증금. 다만, 보증채권자가 보증사고 발생 이전에 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 주택임대차계약을 해제 또는 해지한 경우는 제외합니다.
6. 주채무자가 임대차계약을 이행하지 않아 발생하는 임대보증금의 이자 또는 지연손해금, 위약금, 그 밖의 손해배상채무
7. 보증채권자가 대출받은 임대보증금 대출금의 이자, 임대보증금의 납부지연으로 인한 지연배상금, 임대보증금에 대한 이자 · 비용 · 그 밖의 종속채무
8. 주채무자가 대물변제, 차명, 이중계약, 실제 거주하지 않는 명목상 임차인 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무
9. 보증채권자가 보증채무 이행을 위한 청구서류를 제출하지 않거나 협력의무를 이행하지 않는 등 보증채권자가 책임질 사유로 발생하거나 증가한 채무
10. 보증채권자가 보증서 발급일 이후 납부한 임대보증금으로서 보증서에 적힌 임대보증금 납부계좌(임대보증금 납부계좌를 변경하여 알린 후에는 변경된 납부계좌를 말함)에 납부하지 않은 임대보증금
11. 보증회사가 보증채권자에게 임대보증금의 납부중지를 알린 후에 그 납부중지 통보계좌에 납부한 임대보증금
12. 보증채권자가 주택임대차계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 넘게 납부한 임대보증금
13. 주택임대차계약서상 임대보증금에 포함되지 않은 사양 선택 품목(예시 : 홈오토, 발코니샤시, 마이너스옵션 부위, 그 밖의 마감재공사 등)과 관련한 금액
14. 주채무자 · 공동임대사업자 · 시공자 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자 · 공동임대사업자 · 시공자 등에게 자금조달의 편의 제공, 보증채권자에 대한 채무상환 및 상기 이해관계가 있는 자로부터 계약금을 빌려 주택임대차계약 체결 등의 사유로 납부한 임대보증금
15. 주채무자가 책임질 사유로 보증채권자가 주택임대차계약서상 입주예정일 이내에 입주하지 못한 경우의 지체상금
16. 그 밖에 보증채권자가 책임질 사유 또는 권리행사를 게을리하여 주채무자가 주택임대차계약을 이행하지 못한 경우나 그로 인하여 생긴 손해

② 보증회사가 제1조 제2호에 따라 임대이행을 할 경우 보증채권자는 잔여 임대보증금 및 제1항 제4호, 제10호 부터 제12호에 해당하는 임대보증금을 보증회사에 납부해야 합니다. 다만, 제1항 제12호에 해당하는 임대보증금 중 사용검사일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 통지 전까지 납부한 잔금은 그렇지 않습니다.

> 【마이너스옵션 부위】 마감재 공사등을 수분양자가 시공하는 조건으로 분양가를 사전에 할인받고 수분양자가 자기 책임하에 시공한 공사부위를 말합니다. 이하 같습니다.

▣ **보증사고의 정의(보증약관 제4조)**

① "보증사고"는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 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
3. 감리자가 확인한 실행공정률이 75%를 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

② "보증사고일"이란 보증회사가 제1항의 사유로 보증채권자에게 안내문으로 알리면서 다음 각 호에 따라 보증사고일로 지정한 날을 말합니다.
1. 제1항 제1호의 경우에는 부도 · 파산, 사업포기 등 관련 문서 접수일
2. 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행 청구 접수일

▣ **분양계약자(임대차계약자)는 사업주체(임대사업자)의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체(임대사업자)를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의합니다.**

> 【아파트 공사진행 정보 제공】 (사용검사전)임대보증금보증을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있음.

■ 감리자 및 감리금액

(단위 : 원)

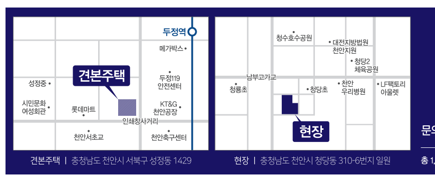
구 분	건축감리	전기감리	소방감리	통신감리
회사명	동일건축	영화키스톤건축사사무소	종합엔지니어링 다인	종합엔지니어링 다인
감리금액	2,961,359,000원	697,645,000원	960,000,000원	440,000,000원

■ 임대사업자 및 시공회사

구 분	상 호	주 소	법인등록번호
사업주체(임대사업자)	청암프로젝트(주)	충청남도 천안시 서북구 충무로204 4층	110111-2091124
시공회사	두산건설(주)	서울시 강남구 언주로 726 두산빌딩	110111-0194277

- ■ **견본주택 홈페이지 : http://행정타운두산위브더클래스.com/**
- ■ **견본주택 위치 : 충청남도 천안시 서북구 성정동 1429 행정타운 두산위브 더클래스 견본주택**
- ■ **임대 문의 : ☎ 1660-1202**

※ 본 임차인 모집안내는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문사항에 대하여는 견본주택으로 문의하여 주시기 바랍니다. (기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다.)



견본주택 | 충청남도 천안시 서북구 성정동 1429

현장 | 충청남도 천안시 청당동 310-6번지 일원

문의 1660-1202

총 1,202세대 | 84㎡A / 84㎡B / 84㎡C | 시행 청암프로젝트(주) 시공 두산건설(주)