수지 광교산 IPARK 입주자 모집공고

▣ 본 주택은 『노인복지법』 제32조 제1항 제 3호의 규정에 의한 노인복지주택이므로, 『노인복지법』 제33조의2에 의거 입주, 분양, 매매 및 임대 등에 제한(60세 이상만 가능)을 받습니다.

▣ 노인복지주택을 분양받거나 임차한 자는 해당 노인주거시설 입소자격자가 아닌 자에게 양도(매매·증여나 그 밖에 소유권변동을 수반하는 일체의 행위를 포함한다. 이하 같다) 또는 임대할 수 없습니다.

▣ 『노인복지법』 제33조의2에도 불구하고 노인복지주택을 상속받은 경우에는 입소자격자가 아님에도 노인복지주택을 취득할 수 있습니다.
다만, 상속에 의하여 노인복지주택을 취득한 자라도 입소자격이 없는 경우에는 노인복지주택에 입소할 수 없으며, 입소자격이 없는 사람에게 해당 노인복지주택을 양도 내지 임대할 수 없습니다.

▣ 『노인복지법』 제33조의2에 의거 60세 이상만 입소자격이 있습니다.
다만, 입소자격자의 배우자 및 입소자격자가 부양을 책임지고 있는 19세 미만의 자녀·손자녀도 입소자격자와 함께 입소할 수 있습니다.

▣ 『노인복지법』 부칙 제2조(분양형 노인복지주택에 관한 경과조치) 이 법 시행 전에 『건축법』에 따라 허가받거나 『주택법』 에 따라 사업계획이 승인된 노인복지주택은 제32조의 제1항 제3호, 같은 조 제2항, 제33조의2 제2항부터 제4항까지, 제33조의3, 제56조의 제1항, 제56조의2 및 제62조의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따라 분양할 수 있습니다.

▣ 용인시 주택과 – 1062(2018.01.05)로 입주자 모집공고 승인

▣ 본 주택은 구 『주택법』 제16조 제1항 규정에 의거 주택건설사업계획승인을 받은 건축물임(2010.04.07. 2010–주택과–주택건설사업계획승인–6)

▣ 공급규모 및 내역 : 노유자시설 노인복지주택 지하6층, 지상8층, 18개동 537세대 및 부대복리시설
※ 근린생활시설(3,138.73㎡, 기계·전기실, 주차장 포함)은 추후 별도 임대운영 또는 별도 분양예정임.

▣ 대지면적 : 113,524.00㎡

▣ 대지위치 : 경기도 용인시 수지구 풍덕천동 산24–3번지 외 7필지

▣ 건축면적 : 9,734.20㎡, 연면적 : 87,560.02㎡, 주차대수 : 624대(노인복지주택 592대, 근린생활시설 32대)

▣ 공급대상

주 택 형(㎡)	세대수	공급면적(㎡)			기타공용(㎡)(지하주차장포함)	계약면적(㎡)	대지지분(㎡)
		주거전용면적	주거공용면적	소계			
59	48	59.74	18.67	78.41	38.15	116.56	151.18
75A	80	75.77	23.69	99.46	48.40	147.86	191.74
75B	37	75.94	23.74	99.68	48.52	148.20	192.17
84	372	84.71	26.48	111.19	54.13	165.32	214.37

▣ 공급금액

(단위 : ㎡, 천원)

주택형	층별	공급	총공급대금			계약금(10%)		중도금(60%)						잔금
			대지비	건축비	계	1차	2차	1차	2차	3차	4차	5차	6차	
						계약시	’18.2.13	’18.6.29	’18.9.28	’18.12.28	’19.5.29	’19.7.29	’19.9.30	입주시
59	1층	6	60,747	285,253	346,000	5,000	29,600	34,600	34,600	34,600	34,600	34,600	34,600	103,800
	2층	6	60,747	296,253	357,000	5,000	30,700	35,700	35,700	35,700	35,700	35,700	35,700	107,100
	3층~8층	36	60,747	301,253	362,000	5,000	31,200	36,200	36,200	36,200	36,200	36,200	36,200	108,600
75A	1층	10	77,048	339,952	417,000	5,000	36,700	41,700	41,700	41,700	41,700	41,700	41,700	125,100
	2층	10	77,048	352,952	430,000	5,000	38,000	43,000	43,000	43,000	43,000	43,000	43,000	129,000
	3층~8층	60	77,048	359,952	437,000	5,000	38,700	43,700	43,700	43,700	43,700	43,700	43,700	131,100
75B	1층	2	77,220	339,780	417,000	5,000	36,700	41,700	41,700	41,700	41,700	41,700	41,700	125,100
	2층	5	77,220	352,780	430,000	5,000	38,000	43,000	43,000	43,000	43,000	43,000	43,000	129,000
	3층~8층	30	77,220	359,780	437,000	5,000	38,700	43,700	43,700	43,700	43,700	43,700	43,700	131,100
84	1층	43	86,138	371,862	458,000	5,000	40,800	45,800	45,800	45,800	45,800	45,800	45,800	137,400
	2층	47	86,138	385,862	472,000	5,000	42,200	47,200	47,200	47,200	47,200	47,200	47,200	141,600
	3층~8층	282	86,138	393,862	480,000	5,000	43,000	48,000	48,000	48,000	48,000	48,000	48,000	144,000

※ 「주택공급에 관한 규칙」 제60조에 의거 계약금, 중도금, 잔금으로 구분하였으며, 동 규정에 의거 중도금 납부일자는 건축공정에 따라 변동될 수 있습니다.
※ 주택형의 구분은 공고상의 표기이며, 견본주택 및 카탈로그/홍보제작물은 약식으로 표기되었으니, 청약 및 계약시 주택형에 대한 혼돈방지에 특히 유의하시기 바랍니다.
※ 편집 및 인쇄과정상 오류가 있을 수 있으니 자세한 내용은 반드시 당사 견본주택 분양사무실로 확인해 주시기 바랍니다.
※ 2009년 4월 1일 주택공급에 관한 규칙 일부 개정으로 인해 주택형 표기방식을 기존(전용면적+주거공용면적)에서 주거전용면적으로 변경하여 표시하였습니다.
(평형환산방법 : 공급면적(㎡) × 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058)

▣ 공통사항

- 상기 공급금액에는 소유권 이전 등기비용, 취득세(구 등록세 포함)가 포함되어 있지 않습니다.
- 상기 주택형별 공급금액은 총액범위 내에서 주택형별, 층별로 차등을 두어 당사가 적의 조정하여 책정한 금액입니다.
- 본 주택은 『주택법』 제57조에 해당하지 않으므로 분양가 상한제 적용 대상이 아닙니다.
- 본 주택의 외관의 통일성 및 시각적 안정감 등을 위해 세대별 발코니 확장형으로 설계하였으며, 발코니는 관계법령이 허용하는 범위 내에서 전세대 확장형으로 시공되며 비확장형으로 신청할 수 없습니다.(상기 공급금액에는 발코니확장 비용이 미포함 되어 있으며, 사업주체(위탁자)에서 무상으로 제공함)
- 상기 공급금액은 발코니확장비용 및 별도품목 옵션[천장형 시스템에어컨, 냉장고, 가구]비용은 포함되지 아니한 가격이며, 추가 선택품목은 계약자가 선택하여 계약하는 사항으로 별도품목 옵션 계약은 주택 공급계약과 별개이며, 판매일정은 추후 별도로 공지합니다.
- 상기 세대당 계약면적에는 계단, 복도, 주현관 등 주거공용면적(계단, 복도 등)과 주차장, 관리실, 주민공동시설, 기계/전기실 등의 그 밖의 기타공용면적이 포함되어 있으며, 지하주차장 및 지하피트에 대한 금액이 상기 공급금액에 포함되어 있습니다.
- 상기 세대별 계약면적은 소수점 이하 단수 조정으로 등기면적이 상이 할 수 있습니다.(단, 소수점 이하 면적변경에 대해서는 정산금액이 없음)
- 상기 세대별 대지지분은 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 향후 지적확정측량결과 또는 공부정리결과에 따라 대지면적 증감이 있을 수 있으며, 이 경우 공급금액에는 영향을 미치지 않습니다.
- 층수는 건립 동별, 해당 주택형이 속한 라인의 최상층입니다.(필로티가 있는 동은 필로티 공간에 해당하는 층, 호수를 적용하여 층, 호수를 산정하였음)
- 중도금은 당해 주택의 건축공정이 전체 공사비(부지매입비를 제외함)의 50%이상이 투입된 때를 기준으로 그 전후 각 2회 이상 분할하여 납부하며, 상기 중도금 납부일자는 예정일자이고 감리자의 건축공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있습니다.(다만, 동별 건축공정률이 30%이상이어야 함)
- 본 주택의 분양중도금은 사업주체 또는 시공사에서 알선한 금융기관의 대출을 통해 납입할 수 있습니다. 단, 대출 미신청자와 본인의 부적격 사유로 인하여 대출이 불가한 계약자는 상기 납부일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 합니다.(미납 시 연체료가 가산됨)
- 잔금은 주택의 사용검사일을 기준으로 납부하되 다만, 동별 사용검사 또는 임시사용승인을 받아 입주하는 경우에는 전체입주금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금을 입주일에 납부하고, 나머지 10%에 해당하는 입주 잔금은 사용검사일을 기준으로 납부하여야 합니다.(대지권에 대한 등기는 공부정리 절차 등의 이유로 실입주일과는 관계없이 다소 지연될 수 있으며, 위 단서조항은 적용되지 아니함)
- 공급금액은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하며 잔금은 입주(열쇠 불출일)전에 완납하여야 합니다.
- 중도금 및 잔금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일을 기준으로 합니다.
- 입주예정자의 사전방문에 대해서는 도장공사·도배공사·가구공사·타일공사·주방용구공사 및 위생기구의 상태를 확인하기 위한 입주자의 사전방문을 실시할 예정입니다.
- 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비 선수금을 부과할 예정입니다.

▣ 청약자격, 청약접수(환불) 및 입소자 선정방법

1) 청약자격

- 노인복지법 제33조의2에 의거 60세 이상인 자
  입주시점 (2019년 12월 예정) 60세 이상(1959년 11.30 출생자까지 한함)인 자는 청약이 가능합니다.
- 입소대상자(이하 “입소자격자”라 한다.)는 노인복지법 제33조의2, 노인복지법 시행규칙 제14조 제1항 제2호에 의거 60세 이상이고, 단독취사 등 독립된 주거생활을 하는데 지장이 없는 60세 이상의 자 이어야 합니다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 입소자격자와 함께 입소할 수 있습니다.
  ① 입소자격자의 배우자
  ② 입소자격자가 부양을 책임지고 있는 19세 미만의 자녀·손자녀

2) 청약접수 방법

- 청약일자 : 2018년 01월08(월) ~ 01월09일(화) (2일간, 10:00~17:00)
- 청약장소 : 수지 광교산 아이파크 견본주택 (경기도 용인시 수지구 손곡로 10)
- 1인당 1개호 청약이 가능합니다. (동일인이 2개호 이상 중복 당첨시 청약 모두를 무효처리 합니다.)
- 청약신청금 : 금 일백만원(₩1,000,000)
- 납부방법 : 청약신청금을 아래의 해당 금융기관 계좌로 입금하시기 바라며, 아래 계좌로 납부하지 아니한 청약신청금은 인정하지 않습니다.
  무통장 입금시에는 청약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다. (미기재로 인해 발생되는 불이익은 본인책임이며, 당사는 책임지지 않습니다)

구 분	금융기관	예금주	계좌번호
청약신청금 납부계좌	국민은행	현대산업개발(주)	569801-04-064797

- 청약신청시 구비서류

구 분	구 비 사 항
본인 청약시	– 청약자명의 무통장 입금증 또는 이체확인증 – 청약신청서(견본주택 비치), 청약자의 신분증, 가족관계증명서 1통, 주민등록등본(동거인포함) 1통, 도장 – 청약신청금 환불받을 통장사본(청약신청인 명의) – 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증
제3자 대리 청약시	※ 본인 이외에는 모두 제3자로 간주하며(배우자, 직계존비속 포함) 본인 청약 시 구비사항 외에 아래 서류 추가 제출 – 신청인 위임장(견본주택 비치) – 대리인 신분증, 대리인 도장

※ 「주민등록법 시행규칙」제13조 제7항에 따라 주민등록표 등·초본 발급시 “세대주의 성명 및 관계”를 생략하여 발급하고 있으니 배우자관계 확인 등이 필요한 경우 반드시 “세대주 성명 및 관계”에 대한 표기를 요청하여 발급 받으시기 바랍니다.
- 주민등록등본 발급시 기재(포함)되어야 할 내용 : 세대 구성사유, 현 세대원의 세대주와의 관계, 현 세대원의 전입일 / 변동일 / 변동사유, 교부대상자 외에 다른 세대원의 주민등록번호 뒷자리, 개인 인적사항 변경내용(외국인의 경우 인감증명서, 인감도장은 공급신청서와 동일한 서류를 제출하여야 함)
- 신청은 신청자 본인의 책임 하에 이루어지므로 신청자격 착오기재 등으로 부적격자로 판정된 경우, 계약체결이 불가하거나 계약이 취소될 경우 당사에서 책임지지 않습니다.
- 신청 접수된 서류는 반환하지 않으며, 주택공급 신청 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소나 정정은 할 수 없습니다.
- 상기 제증명 서류는 청약일 기준 3개월 이내 발행분에 한합니다.
- 청약시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정이 불가하며, 이에 대한 책임은 신청자에게 있습니다.

3) 청약신청금 환불

- 환불일시 : 2018년 01월 25일(목) (13:00시 이후)
- 환불방법 : 청약신청시 제출한 계좌(청약신청인 명의)로 무통장입금 처리합니다. (환불시 청약신청금에 대한 기간이자는 지급되지 않음)

4) 입소자 선정방법

- 노인복지법 시행규칙 부칙 제2조(분양형 노인복지주택에 관한 특례) 노인복지법 시행규칙 제15조 제6항의 개정규정에도 불구하고 부칙 제1조 단서에 따른 시행일 전에 『건축법』에 따라 허가받거나 『주택법』에 따라 사업계획이 승인된 노인복지주택은 분양계약 신청자가 해당 시설의 정원을 초과하는 경우에는 다음 각호의 순서에 따르되, 같은 순위자가 있는 경우에는 동순위 자격자끼리 견본주택에서 당첨자 선정 추첨을 진행합니다.
  1. 부양의무자가 없는 자
     ※ 부양의무자라 함은 배우자(사실상의 혼인관계에 있는 자를 포함한다)와 직계비속 및 그 배우자(사실상의 혼인관계에 있는 자를 포함한다)를 말한다.
     ※ 상기 조건으로 계약체결 후, 확인되지 않은 부양의무자의 존재가 확인될 경우 계약취소 될 수 있습니다.
  2. 『주민등록법상』 연령이 많은 자
  3. 배우자와 함께 입소하는 자
  4. 입소자격자가 부양을 책임지고 있는 19세 미만의 자녀·손자녀와 함께 입소하는 자

▣ 당첨자 발표

- 발표일시 : 2018년 01월 11일(목) (11:00시)
- 발표장소 : 수지 광교산 아이파크 견본주택 (경기도 용인시 수지구 손곡로 10)

※ 당첨자 확인은 상기 장소에서 직접 확인하여야 하며, 예비당첨자는 별도로 선정하지 않습니다.

▣ 동호수 추첨

- 추첨일시 : 2018년 01월 11일(목) (14:00시)
- 추첨장소 : 수지 광교산 아이파크 견본주택 (경기도 용인시 수지구 손곡로 10)
- 추첨방법 : 수지 광교산 아이파크 동·호수는 공개추첨에 의해 선정됩니다.

※ 추첨방식은 주택형별로 청약 우선순위에 따른 당첨자를 해당 주택형 세대수와 동일하게 선정 후 추첨함을 통해 공개 추첨하며, 이에 당첨자는 이의를 제기할 수 없습니다.

▣ 계약체결

- 계약기간 : 2018년 01월 12일(금) ~ 01월 13일(토) (2일간, 10:00~16:00)
- 계약장소 : 수지 광교산 아이파크 견본주택 (경기도 용인시 수지구 손곡로 10)

※ 입소대상자로 선정된 후 상기 계약기간 내 계약을 체결하지 않은 경우, 계약을 포기한 것으로 간주합니다.

▣ 공급대금 납부 및 납부방법

- 계약금, 중도금 및 잔금 납부일에 아래의 해당 금융기관 계좌로 입금하시기 바라며, 회사에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통지를 하지 않습니다.
- 아래 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정하지 않습니다.
- 무통장 입금시에는 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다.

구 분	금융기관	예금주	계좌번호
공급대금 납부계좌	국민은행	아시아신탁(주)	300101-04-085625

＊ 예시) 101동 301호 홍길동 or 01010301 홍길동 / 계약자명의 입금을 원칙으로 합니다.

▣ 계약 시 구비사항

구 분	구 비 사 항
본인 계약 시	– 계약자명의 무통장 입금증 – 청약접수증, 계약자의 인감도장, 인감증명서(용도 : 노인복지주택 계약용) 1통, 주민등록등본 1통, 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권) – 계약자의 가족관계증명서 1통 – 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증
제3자 대리 계약 시 추가사항	※ 본인 이외에는 모두 제3자로 간주하며(배우자, 직계존비속 포함) 본인 계약 시 구비사항 외에 아래 서류 추가 제출 – 계약자의 인감증명서(용도 : 노인복지주택 계약 위임용) 1통 단, 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서 – 계약자의 인감도장이 날인된 위임장(견본주택 비치) – 대리인의 신분증 및 도장

▣ 계약조건

- 신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명될 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 이미 체결된 계약은 취소됩니다.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 신청서류 변조 및 도용 등 불법행위가 적발될 경우 계약체결 후라도 계약취소 및 고발 조치합니다.
- 주택 배치 구조 및 동·호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동으로 환경권 및 사생활이 침해될 수 있음을 확인하고 계약 체결하며, 이로 인하여 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 주택의 대지면적이 차후 분할로 인하여 소수점 이하 면적이 변동될 수 있으며, 이 경우 면적 변동에 대한 차후 정산금액은 없습니다.
- 행정구역 및 단지 내 명칭, 동·호수 표기방식은 변경될 수 있으며, 변경 시에는 입주전 별도 통보할 예정이며, 변경 시 이의를 제기할 수 없습니다.

▣ 중도금 대출안내

- 대출관련 세부내용은 당사 견본주택에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 사업주체 또는 시공사가 지정한 금융기관을 통해 융자 예정이나, 관련정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 계약자 별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 계약자는 지정한 금융기관에 사전에 반드시 확인하여야 합니다.
- 중도금 대출금이 무이자 조건부로 계약자가 대출금을 신청하여 대출이 실행된 경우, 대출금의 이자는 사용승인(임시사용승인 포함) 후 사업주체가 계약자에게 통보하는 입주지정기간 최초일 전일까지의 이자를 사업주체가 대납하고 입주지정기간 최초일 부터 발생하는 이자는 계약자가 대출받은 금융기관에 직접 납부하여야 합니다. 또한 입주지정기간 만료일 또는 실입주일 중 빠른 날 기준으로 대출금의 전액상환 또는 담보대출로 전환하여야 합니다.
- 계약자 개인신용 등의 사유로 중도금 대출은행에서 중도금 대출을 받지 못하는 경우, 대출금의 무이자 조건은 적용되지 않으며 계약자는 중도금 납부회차에 맞추어 계약자가 직접 납부하여야 하며, 무이자 조건에 대한 요구를 사업주체에 할 수 없습니다.
- 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(주택담보대출의 제한 등), 금융시장 변화에 따라 중도금 대출조건 등이 제한될 수 있음을 인지하고 이 경우 분양대금을 계약자 본인 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.
- 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반 경비는 계약자가 부담하며, 금융 신용불량거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의해 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 현금으로 직접 납부(이와 관련 하여 별도로 통지하지 않으며 미납 시 연체료가 가산됨)하여야 하며, 대출 불가사유로 인한 계약 해제를 주장할 수 없습니다.
- 본 주택의 입주지정일이 앞당겨지거나 늦춰질 경우에도 중도금 대출 이자는 변경된 입주지정일 최초일 전일까지 사업주체가 대신 납부하며, 변경된 입주지정일 최초일부터 발생하는 이자는 계약자가 직접 납부하여야 합니다.
- 사업주체 및 시공사 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우 당사가 대납하던 중도금 대출이자는 계약자가 부담하여야 하는 경우가 발생할 수 있습니다.
- 중도금 대출 지정 금융기관에 대출을 위한 계약사항에 대한 정보를 제공할 수 있습니다.

▣ 별도품목 옵션

- 별도품목 옵션 계약은 주택 공급계약과 별개이며, 공급계약 일정, 공사비 납부계좌 및 납부방법은 추후 별도통보 예정입니다.
- 별도품목 옵션 판매가는 주택 공급금액과 별도이며, 부가가치세가 포함되어 있습니다.
- 별도품목 옵션의 판매일정, 계약내용, 납부일정(계약금, 중도금, 잔금 등), 납부계좌 및 제품에 관한 사항 등은 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
- 별도품목 옵션의 견본주택에 설치되지 않은 제품은 전시되어 있지 않으므로 사진을 참조 바랍니다.

1) 가전

(단위 : ㎡, 천원/부가가치세 포함)

평형	유형	구 분		제조사	판매가	비 고
공통	빌트인 냉장고	TBI냉장고(RS674CHQFSR)	패널별도	삼성	4,610	
		TBI냉장고(RS647LHQFSR)	패널별도	삼성	6,670	
		문짝 패널교체(추가)			220	
공통	빌트인 김치냉장고	김치냉장고(RQ22K5(L/R)01EC	패널포함	삼성	1,450	
공통	식기세척기	식기세척기(DW60J5030SS)		삼성	630	
		식기세척기(DWA-7501B)		SK매직	500	
공통	전기쿡탑(3구쿡탑)	가스 1구 + 하이라이트 2구(GRA-BH301H)		SK매직	670	
		가스 1구 + 인덕션 2구(GRA-BI320H)		SK매직	800	
		인덕션 2구 + 하이라이트 1구(ERA-BT030)		SK매직	800	
공통	오븐	59-스팀오븐(EON-B401SA)		SK매직	670	
		59-IOT스팀오븐(EON-B440SA)		SK매직	800	
		59-전기오븐(NQ50H5533KS)		삼성	800	

※ 인덕션 하이브리드쿡탑 선택 시 기본제공 되는 가스쿡탑은 시공되지 않으며, 판매가 산정시 해당하는 비용은 감액하여 반영된 것임.

2) 가구

(단위 : ㎡, 천원/부가가치세 포함)

유형	구 분	제조사	판매가	비고
팬트리	59 드레스룸 수납 강화형	코테F&D	2,030	
	75A 팬트리형	코테F&D	1,350	
	84 팬트리형	코테F&D	1,250	
엔지니어드 스톤	59	코테F&D	1,820	
	59 수납 강화형	코테F&D	1,930	
	75A	코테F&D	1,900	
	75A 팬트리형	코테F&D	1,900	
	75B	코테F&D	2,200	
	84	코테F&D	2,140	
	84 팬트리형	코테F&D	2,140	

3) 시스템에어컨

(단위 : ㎡, 천원/부가가치세 포함)

평형	구 분				제 조 사	판 매 가	비고
59	일반 GRILL TYPE	전체	(4)	거실/주방+안방+침실1+침실2	삼성	5,740	
		기본	(2)	거실/주방+안방	삼성	3,200	
	무풍공기청정 GRILL TYPE	전체	(4)	거실/주방+안방+침실1+침실2	삼성	7,350	
		기본	(2)	거실/주방+안방	삼성	4,000	
75A	일반 GRILL TYPE	전체	(4)	거실/주방+안방+침실1+침실2	삼성	6,350	
		기본	(2)	거실/주방+안방	삼성	3,420	
	무풍공기청정 GRILL TYPE	전체	(4)	거실/주방+안방+침실1+침실2	삼성	7,960	
		기본	(2)	거실/주방+안방	삼성	4,230	
75B	일반 GRILL TYPE	전체	(4)	거실/주방+안방+침실1+침실2	삼성	6,350	
		기본	(2)	거실/주방+안방	삼성	3,420	
	무풍공기청정 GRILL TYPE	전체	(4)	거실/주방+안방+침실1+침실2	삼성	7,960	
		기본	(2)	거실/주방+안방	삼성	4,230	
84	일반 GRILL TYPE	전체	(6)	거실+주방+안방+침실1+침실2+알파룸	삼성	8,500	
		기본	(3)	거실+주방+안방	삼성	4,460	
	무풍공기청정 GRILL TYPE	전체	(6)	거실+주방+안방+침실1+침실2+알파룸	삼성	10,920	
		기본	(3)	거실+주방+안방	삼성	5,670	

※ 유의사항

- 천장형 시스템 에어컨 선택 옵션에 따라 시스템 에어컨 수량 및 냉방용량에 차이가 있을 수 있으며, 상기 금액은 이에 따른 비용을 반영한 금액입니다.
- 시공상의 문제로 일정시점 이후에는 별도품목 옵션 품목선택 계약이 불가하며, 계약체결 후 변경이나 해약은 불가합니다.
- 상기제품의 제조사와 모델은 제품의 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급 이상으로 변경될 수 있으며, 기타 주택형별 설치위치 등 세부사항은 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
- 별도품목 옵션 품목에는 취득세가 포함되어 있지 않으며, 입주 후 관할관청으로부터 취득세 등이 부과될 수 있습니다.
- 별도품목 옵션 품목의 설치 위치는 계약자가 임의로 위치 지정을 할 수 없습니다.
- 천장형 시스템에어컨 선택시 설치되는 실외기에 스탠드형 및 벽걸이형 에어컨을 연결하여 가동할 수 없습니다.
- 천장형 시스템에어컨 설치로 인하여 우물천장의 크기 및 깊이, 에어컨 설치부위의 천장높이가 변경될 수 있습니다.
- 천장형 시스템에어컨 선택시 에어컨 배관으로 인한 환기 디퓨저 위치, 천장배관 위치등이 이동(변경)될 수 있습니다.
- 천장형 시스템에어컨 설치시 실내기 설치위치가 다소 변경될 수 있습니다.
- 천장형 시스템에어컨은 냉방전용제품으로 난방운전이 불가하며, 운전 소음이 발생할 수 있습니다.
- 별도품목 옵션 품목은 견본주택에 설치된 세대에 전시(일부)되오니 확인하시기 바랍니다.
- 별도품목 옵션 품목은 본 주택의 컨셉에 맞추어 디자인하고, 품질 관리하는 품목으로써 판매가 및 사양에 대해 교체 및 해약을 요구할 수 없으므로 타사 및 기타, 시중품목과 비교 검토한 후에 계약 체결하시기 바랍니다.

※ 별도품목 옵션 공사비 납부계좌 및 납부방법

- 상기 별도품목 옵션(가전, 시스템에어컨, 펜트리 및 주방 엔지니어드 스톤)은 공급계약 일정, 공사비 납부계좌 및 납부방법은 추후 별도통보 예정입니다.

▣ 입주 예정일 : 2019년 12월 (정확한 입주일은 추후 통보함)

- 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.
- 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사중 천재지변, 문화재 발견 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있습니다.

▣ 입주자 사전점검일 : 2019년 11월 (정확한 사전점검 일시는 추후 별도 통보 예정)

▣ 부대복리시설 : 주차장, 휘트니스, 건강데스크, 프로그램실, 게스트하우스, 관리사무소, 식당 등 기타시설(부대복리 시설 종류는 추후 변경될 수 있음)

▣ 기타 유의사항

1. 청약 및 일반사항

- 주택공급신청서의 〔주택형〕 또는 〔형〕란은 평형으로 기재하지 않고, 입주자모집공고상 주택형(㎡)으로 기재하였으니 이점 참고하시기 바랍니다.
- 주택규모 표시방법을 평형 대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다.
  – 평형 환산법 = 형별면적(㎡) × 0.3025 또는 형별면적(㎡) ÷ 3.3058
- 주택공급에 관한 규칙 일부 개정에 따라 주택형 표기방식이 기존 공급면적(전용면적 + 주거공용면적) 기준에서 주거전용면적만을 표기하도록 변경하였으며, 당사는 주택형 오기로 인한 불이익에 대해 일체의 책임을 지지 않습니다.
- 면적은 제곱미터(㎡) 소수점2째 자리까지 표현되며(면적산출근거에 의해 소수점3째 자리에서 버림처리), 공용면적을 세대별로 분배할 경우 소수점2째 자리(소수점3째 자리에서 반올림)까지 산출 후 전체 총면적을 넘지 않는 범위 안에서 우선순위대로 0.01㎡ 만큼 강제 조정하여 오차를 최소화합니다. 이에 따라 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며, 이 부분에 대해서는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 보존등기 및 소유권 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있습니다.(특히 대지의 이전등기는 상당기간 지연될 수 있으며, 이 경우 건물등기와 대지권 등기를 별도로 이행하여야 함)
- 입주지정일 이후 발생하는 제세공과금에 대하여는 입주 및 잔금완납이나 소유권이전 유무에 관계없이 입주자가 부담합니다. 입주자의 불이행으로 인해 사업주체가 입은 손해는 입주자가 배상합니다.
- 상기 세대당 대지면적은 법령에 따른 공부정리 절차 등으로 인한 부득이한 사유로 변동될 수 있으며, 증감이 있을 때에는 공급가격에 의해 계산하여 소유권이전 등기시까지 상호 정산키로 합니다.
- 본 주택은 실입주자를 위하여 건립되는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용 변조 등의 행위로 주택공급 질서를 어지럽힐 시에는 법에 따라 처벌받게 됩니다.
- 계약장소에서 발생되는 각종 상행위(인테리어 시공업체, 부동산중개업자 등의 영업행위)는 당사와 무관한 사항입니다.
- 본 주택의 공사 중 천재지변, 문화재 발굴, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 지연에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 사업부지 진입부 좌, 우측은 사유지로 향후 개발될 가능성이 있어 이용에 따른 불편과 인접한 동과 세대는 조망 및 전망, 일조 등 프라이버시 등이 침해될 수 있습니다.
- 사업부지 인접하여 기존 주거지역이 있으며, 산행로 및 공원이 조성 예정되어 있어 향후 거주에 따른 불편이 있을 수 있습니다.
- 단지 주진입로 도시계획도로가 계획되어 개설될 예정이며, 주출입구와 이어진 주진입로가 1개로 다른 곳으로의 이용이 불가하므로 이용에 불편할 수 있습니다.
- 주택단지 준공후 단지와 인접한 도로로부터 소음, 분진 등이 발생할 수 있으며, 이와 관련하여 관할 지자체인 용인시에서는 책임이 없음을 인지하고 계약하시기 바랍니다.
- 입주자모집공고에는 전반적인 현장현황과 설계내용을 포함하고 있지 않으므로 청약 및 계약 전 현장 확인을 필히 하시고, 견본주택에 비치된 설계도서 및 시방서 등을 확인하고 청약 및 계약하시기 바라며, 분양상담자에게 궁금하신 의문사항을 필히 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 피해에 대하여는 책임을 지지 않습니다.
- 본 노인복지주택 내 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용합니다.
- 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등)은 사업승인도서에 준하며, 이로 인해 시행 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 수지 광교산 아이파크는 노인복지주택으로 단지내 학교시설이 없으며, 취학이 필요한 입소예정자는 인근학교 수용여건 등을 감안하여 배정될 예정입니다.
- 본 주택은 노인복지법 제32조 제1항 제3호 규정에 의한 노인복지주택이므로, 노인복지법 제33조의2에 의거 입주, 분양, 매매 및 임대 등에 제한(60세 이상만 가능)을 받습니다.
- 노인복지법 제32조2에도 불구하고 노인복지주택을 상속받은 경우 입소자격자가 아닌 자도 노인복지주택을 취득할 수 있습니다. 다만, 상속에 의하여 노인복지주택을 취득한 자라도 입소자격자가 아닌 자는 노인복지주택에 입소할 수 없으며 입소자격자가 아닌 자에게 해당 노인복지주택을 양도 또는 임대할 수 없습니다.
- 노인복지법 제33조의2에 의거 60세 이상만 입소자격이 있습니다. 다만, 입소자격자의 배우자 및 입소자격자가 부양을 책임지고 있는 19세 미만의 자녀·손자녀도 입소자격자와 함께 입주할 수 있습니다.
- 본 노인복지주택의 부대복리시설 서비스의 관리운영은 노인복지법 제33조의2(노인복지주택의 입소자격등) 제6항 및 동법 시행령 제20조의2 규정의 요건을 갖춘 법인 또는 단체만 노인복지주택 위탁 운영 가능합니다. 입주 초기 관리운영의 어려움을 감안하고 효율적인 관리운영을 위해 별도의 운영관리업체는 ㈜스타덤홀딩스에서 적격한 업체를 선정할 권한을 가지고 선정할 수 있으며, 입주 후 6개월까지 선정된 업체로 부대복리시설을 관리운영 예정입니다. 입주 후 6개월 경과 이후에는 ㈜스타덤홀딩스에서는 관리운영권을 관리단에 인수인계합니다.
- 하자 등에 따른 소비자 피해보상은 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법 제9조의2 및 동법시행령 제5조, 공동주택관리법 제36조, 동법시행령 제36조 및 기타 관계법령에 의거 적용됩니다.
- 단지 인근 대중교통 노선은 관할 지자체에서 관리하므로 입주 후 노선변경 전까지 대중교통이용에 불편함이 발생할 수 있습니다.
- 사업부지면적, 대지지분 등은 향후 지적확정측량 결과 또는 공부정리결과에 따라 증감이 있을 수 있습니다.

2. 견본주택 및 홍보물 관련

- 견본주택에 시공된 마감자재는 자재 품절, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우와 사업자의 시공여건 또는 신제품의 개시에 따라 동질 이상의 타사 제품으로 변경 될 수 있습니다.
- 견본주택은 분양 후 일정기간 공개 후 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 평면설계 및 마감자재 등을 촬영, 보관할 예정입니다.
- 견본주택의 전시품 및 연출용 시공부분, 카탈로그, 팜플렛 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치, 규모 및 색채는 측량결과 및 각종 평가 심의결과에 따라 다소 변경될 수 있습니다.
- 공급안내문 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 분양 및 시공에 영향을 미치지 않으며, 구획선과 시설물의 규모는 측량결과 및 각종 평가상의 결과에 따라 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 공급안내문 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 없습니다.
- 입주자 모집공고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 견본주택 방문 후 반드시 확인하여 주시기 바랍니다. 추후 이와 관련한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 분양관련 이미지는 소비자의 이해를 돕기 위한 이미지 컷으로 실제 시공 시 차이가 있을 수 있으니, 견본주택 및 현장을 직접 방문하여 확인하시기 바랍니다.
- 분양관련 제작물은 광고·홍보물이므로 세대별 단지 및 지구의 불리한 요소는 표현되지 않을 수 있으니 공급안내서, 분양계약서를 살펴보시고 현장을 꼭 방문해 보시기 바랍니다.
- 분양관련 조감도 및 배치도 상의 주변 토지 및 건물 현황은 간략하게 표현된 것이므로 계약 전에 현장 답사 및 사전 확인을 반드시 하시기 바랍니다.
- 각종 광고 홍보물 등에 표시된 주변 개발계획 및 각종 시설(도로, 병원, 공원, 녹지, 유보지 등)조성계획은 각 시행주체가 계획, 추진 예정 중인 사항을 표현한 것으로 시행주체 및 국가시책에 따라 향후 변경될 수 있습니다.
- 인접 지역 개발 등의 사업 등으로 개설되는 도로는 당 사업과는 무관하며, 조감도, 단지 모형도, 단지 배치도 등에 표현된 주변 도로는 소비자의 이해를 돕기 위한 자료로만 활용바랍니다.
- 모집공고상에 제시된 CG[컴퓨터그래픽], 조감도, 세대 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위해 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 사업시행인가 또는 설계의 변경에 대하여 사업주체의 결정에 따르며, 제반 권리를 사업주체에게 위탁합니다.
- 견본주택에 설치되지 않은 평형 및 타입은 단위세대 모형과 카다로그를 참고하시기 바라며, 계약전에 평면 형태, 가구배치, 실면적 등 견본주택 설치 주택형과 다른 사항을 숙지하여 계약에 임하시기 바랍니다.
- 견본주택 및 카탈로그 등에는 소비자의 주택형에 대한 인식의 편의를 위하여 간략한 표기를 한 부분이 있으니 청약 및 계약시 주택형에 대한 혼동 방지에 특히 유의하시기 바랍니다.
- 세대 내 창호 및 문의 형태 및 위치는 견본주택 및 분양 안내책자 기준으로 시공되나 규격 및 사양, 열림(개폐)방향, 형태가 실제 시공시 일부 변경될 수 있습니다.
- 입주자모집공고 이전 제작, 배포된 홍보물(리플렛, 전단지, CG이미지컷, 현수막 등)은 사전 홍보시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 견본주택 방문 후 반드시 확인하여 주시기 바랍니다.
- 각종 광고, 홍보 유인물(홍보 카탈로그, 홈페이지 안내문 등)에 표시된 도로, 도로내 시설(횡단보도, 과속방지턱, 교통표시 등), 기타 공공시설 등의 개발계획은 각각의 개발주체가 계획, 추진예정 중인 사항으로 향후 변경될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기 하실 수 없습니다.
- 단위세대 평면도 및 이미지 컷은 입주자의 이해를 돕기 위하여 임의로 가구 등을 시뮬레이션한 것으로 계약시 포함여부를 필히 확인하시기 바랍니다.
- 견본주택 내에는 분양가 포함 품목과 전시품, 옵션품목이 혼합되어 시공되어 있으나 본 공사시에는 전시품은 설치되지 않고, 옵션품목은 유상으로 추가 선택시에만 설치되며, 계약내용에 따라 시공됩니다.
- 견본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 탑승위치 등)은 사업계획승인도서(설계변경도서 포함)에 준하며, 이로인해 사업주체 시공자에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 견본주택 내 건립세대, 주민공동시설, 카탈로그 및 각종 홍보물에 표현된 디스플레이 용품 등은 분양가에 포함되지 않으며 단지모형의 조경, 식재, 시설물(D.A, 쓰레기분리수거함 등), 바닥마감패턴, 옹벽패턴, 높이 및 마감, 주변환경 및 부지 고저차 및 단지레벨 등은 실제 시공시 변경될 수 있습니다.
- 각종 홍보물(분양 카탈로그 등) 및 견본주택에 설치된 모형도 상의 단지내 커뮤니티시설의 내부구조 및 시설물에 대한 인테리어 계획은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있습니다.
- 사이버 견본주택의 VR동영상은 견본주택을 촬영한 것으로 마감재 이외에 디스플레이를 위한 전시상품이 포함된 VR동영상이므로 사이버 견본주택상의 전시품목 안내 및 견본주택을 계약 전에 반드시 확인하시기 바랍니다.

▣ 설계관련 유의사항

1. 공통사항

- 인접지역 개발사업 등으로 인해 향후 입주 시 먼지, 소음 등으로 환경권 및 생활권이 침해될 수 있습니다.
- 단지 외부의 근린공원(풍덕천 체육공원 63호), 녹지 등은 현재 상황 및 설치계획을 보여주는 것으로 시공사의 시공범위가 아니며, 인허가청의 공원조성계획 실시 및 설계계획에 따라 변경될 수 있습니다.
- 당해 지역은 주변 소음이 있을 수 있으므로 견본주택 및 현장 확인 후 계약하시기 바랍니다.
- 단지 배치도상의 각 시설의 명칭 및 내용은 인·허가 과정, 법규 변경, 현장 시공 여건 및 상품 개선 등에 따라 변경될 수 있으므로 자세한 내용은 계약서상의 유의사항을 필히 참고하시기 바랍니다.
- 단지내 계획은 본 시공시 현장 여건에 맞게 설계 변경될 수 있으며, 실제 시공 시 단지내 레벨, 주동하부의 PIT높이, 대지면적, 연면적, 용적률, 주차대수는 다소 변경될 수 있습니다.
- 일부 동은 주변 건물 및 구조물, 기존 건물의 재건축 및 증축, 단지 내 인접동에 의해 조망권의 침해가 발생할 수 있으며, 이로 인해 단지내 시설물이 일부 변경될 수 있습니다.
- 단지내 공용부위 조명, 보안등, 조경용 조명, 싸인용 조명 등으로 인하여 발생되는 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 합니다.
- 본 노인복지주택은 단지 배치 및 층별, 향, 동, 호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 진동, 통풍, 소음, 악취 등으로 인한 환경권 및 사생활이 침해될 수 있으며, 콘크리트 및 난간턱 높이, 난간대의 형태 및 재질 등의 차이가 있을 수 있습니다.
- 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있습니다.
- 중앙광장, 어린이놀이터, 주민운동시설 등에서 소음이 발생할 수 있으며, 인접한 세대는 사생활 간섭이 있을 수 있습니다.
- 지하층 엘리베이터홀에 설치되는 환기설비 및 제습기(최하층) 가동에 따른 비용이 발생할 수 있으며 해당 비용은 관리비에 포함하여 부과합니다.
- 필로티가 설치되는 동은 보행자들로 인해 소음 피해를 받을 수 있으며, 낙하물 방지를 위한 캐노피가 추가 설치될 수 있고 캐노피의 형태, 재질, 색채는 시공시 변경될 수 있습니다.
- 필로티가 계획되어 있는 동의 경우, 필로티에 주민편의(휴게)시설이 설치될 수 있으며, 인접한 세대는 소음과 냄새 등으로 불편할 수 있으며, 단지 내 통로에 근접한 세대는 불편할 수 있습니다.
- 각 동의 진입층(1층+지하층) 필로티 및 중앙광장 등 오픈 스페이스의 내·외부인에 의한 소음 및 프라이버시 침해 등의 피해가 발생할 수 있습니다.
- 각 동별 생활폐기물 분리시설과 근접한 세대의 경우 냄새 등으로 인하여 생활에 불편이 발생할 수 있으며, 원거리에 있는 동과 세대는 이용에 불편할 수 있습니다.
- 입주 전후 입주민을 위한 A/S센터가 일정기간 운영되며, 이에 따라 발생하는 전기세 등은 관리비에 포함하여 부과됩니다.
- 단지 내 보차도 동선은 비상차량(소방, 이삿짐 등) 통행의 용도로 활용될 수 있습니다.
- 단지 내 재활용 창고, 쓰레기 분리수거함, 자전거보관소, D.A, TOP LIGHT, 조경시설물, 중앙광장 등이 노출되어 저층 일부 세대의 경우 일조권 및 조망권 제한, 빛 반사, 미관훼손, 냄새, 소음 및 기타 환경권 침해가 있을 수 있으니 해당 시설의 위치를 확인하여야 하며, 이를 이유로 시행자 및 시공자에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 1층 필로티 및 외부에 자전거보관소가 설치되며 향후 위치 및 설치 대수는 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 보행 및 비상차량 통행로를 통하여 지하주차장 진입은 불가능하며, 단지 내 도로(보행 및 비상차량 동선) 및 주차장 출입구 인접세대는 차량 이동 시 조명, 소음, 진동 등 환경권 침해를 받을 수 있습니다.
- 단지 내 자전거보관소는 주민의 통행과 비상 시 소방작업 등으로 이용에 제한이 있을 수 있습니다.
- 단지 주출입구에 근접한 101동은 개인 사생활과 주거생활이 침해될 수 있으며, 복도에 소방시설 등의 설치로 인해 통행에 불편할 수 있습니다.
- 각 동 저층의 경우 단지 내 통로에서 세대 내부가 보일 수 있어 사생활침해 등의 불편이 발생할 수 있으며 일조, 채광 등의 생활불편이 발생할 수 있습니다.
- 주요 구조체는 정밀구조계산에 따라 최적화 될 수 있으며, 이에 따라 내력벽은 비내력벽으로 변경될 수 있습니다.
- 동 출입구의 장애인용 경사로, 단지 외부 도로, 단지 내 도로(차도, 비상차도, 산책로, 지하 주차장 경사로 등), 조경시설(수공간 등), 주민운동시설 및 자전거 보관소, 지하주차장 주차램프, 단지 주출입구 등과 인접한 세대는 소음 및 불빛, 분진에 의한 생활권 등 각종 환경권의 침해를 받을 수 있습니다.
- 노인복지주택 외부 창호는 일부 세대의 발코니 장식물 부착 및 내풍압 구조 검토에 따라 세대별, 층수별로 창호 사양(창틀, 하드웨어, 유리 등)이 변경 및 축소될 수 있으며, 세대에 설치되는 창호의 개폐방향, 날개벽체 및 분할은 실제 시공시 변경될 수 있습니다.
- 단지는 레벨차에 의해 데크로 분할 계획되어 있으며, 각 데크의 수직면 및 인접 대지와의 레벨차에 따른 옹벽면에 인접한 세대는 조망권 침해가 있을 수 있습니다.
- 단지 내 구배와 경사로가 있어 보행에 따른 불편과 법면, 옹벽 등이 계획되어 있어 위화감을 느낄 수 있으며, 이에 따른 주거환경이 불편할 수 있습니다.
- 당 사업지는 현장여건 및 기능, 구조, 성능, 상품개선 등을 위하여 설계 변경이 추진될 수 있으며, 관련법규에서 정하는 경미한 설계 변경은 계약자의 동의없이 사업주체가 인허가를 진행할 수 있습니다.
- 단지내 계획은 본 시공시 현장 여건에 맞게 설계 변경될 수 있습니다.
- 외관 구성상 일부 세대의 전후면 발코니, 세대 외벽 및 옥탑 상부 등의 위치에 장식물이 부착될 수 있습니다.
- 측량결과에 따라 대지주위 도로 폭, 단지 내 도로선형, 시설물의 위치, 조경(수목, 수경시설, 조경시설, 포장 등), 단지 레벨 차에 따른 옹벽의 형태 및 위치 등이 변경될 수 있고, 이에 따른 설계 변경이 될 수 있습니다.
- 본 노인복지주택은 단지 주변과의 레벨 차이가 있으므로 일부 저층 세대의 경우 옹벽, 석축 등의 설치에 의해 조망, 일조 측면에서 불리할 수 있으니 명확히 인지하시고 계약 체결하시기 바랍니다.
- 사업부지와 체육공원 및 등산로를 연결하는 보행자전용 연결육교가 노인복지주택 부지 우측면에 설치되며, 인허가 과정 시 구조 및 형태가 변경될 수 있습니다.
- 사업부지 면적은 원형보전녹지를 포함하고 있으니 계약전 확인바랍니다.
- 대지경계선안의 원형보전녹지에서는 농작물 재배 및 자원 채취 등이 제한될 수 있으니 계약시 확인바랍니다.
- 109동~118동의 경우 단지레벨차를 이용한 지상레벨에 면한 지하 데크층에서 세대내로 진입하도록 계획되어 있어 1층에서는 별도의 출입구가 없으니 계약전 필히 확인바랍니다.
- 경사지에 계획된 단지 특성상 일부 주동은 지하주차장의 특정 층과 지하 주동 출입구가 연결되지 않을 수 있으므로 계약시 반드시 확인바랍니다.
- 103동, 107동, 110동의 각 1,2,3라인과 112동 3,4,5라인은 한 층에서 3세대가 엘리베이터 1대를 사용하게 되므로 다른 동과 대비하여 불편할 수 있으니 계약전 필히 확인바랍니다.
- 단지와 원형보전녹지 경계선 사이에 위치한 옹벽은 주변 상황에 따라 설치구간, 재질 및 형태 등이 변경될 수 있습니다.
- 단지와 외부 도로사이의 경계 담장은 행정관서의 지침 또는 주변 단지 민원에 따라 설치여부, 설치구간, 재질 및 형태 등이 변경될 수 있습니다.
- 노인복지주택 코아 평면 및 창호 형태와 설치계획은 공사중 설계변경 될 수 있습니다.
- 실내 점검구는 설비공사 등의 유지관리를 위해 수량이 증감될 수 있으며, 사양, 위치도 변경될 수 있습니다.
- 측량결과에 따라 일부 주동의 위치 및 지반레벨(계획고)은 변경될 수 있으며, 그에 따라 하부 커뮤니티시설, 지하층 층고, 일부 지하주차장 레벨, 램프위치 등이 다소 변경될 수 있습니다.
- 관계법령의 변경, 인허가과정 및 현장시공시 외관개선을 위하여 건축물 외관(지붕, 옥탑, 전후면 외관, 측벽(문양 포함), 동출입구, 발코니 앞 장식물, 필로티 캐노피, 창틀난간 모양 및 색상, 건축물 색채 등), 난간의 디테일, 경비실, 부대복리시설, D.A 급배기창, 실외기실 형태, 주차장램프 형태 등은 입주자의 동의 없이 변경될 수 있습니다.
- 단지내 레벨은 건물입구 및 인접도로와의 원활한 연결을 위하여 일부구간이 낮아지거나 높아질 수 있습니다.
- 단지 우·오수 배관은 옥외배관 최종검토결과에 따라서 실시공 위치 및 개소가 조정 및 변경될 수 있습니다.
- 건축계획 변경과 조경계획의 변경(분양자료에 따른 변경 포함)등으로 인한 부가적으로 발생하는 구조, 설비, 전기, 토목, 조경, 외부공간 등에 설계변경 사항이 발생 할 수 있습니다.
- 가스배관 설치 계획에 따라 가스배관이 외부에 설치될 수도 있습니다.
- 노인복지주택 및 지하주차장의 기초구조는 굴토 후, 지내력시험 결과에 따라서 변경될 수 있습니다.
- 노인복지주택 지하층 피트 공간은 지반현황에 따라 바닥레벨, 평면 및 구조형식이 변경될 수 있습니다.
- 건축심의 내용 이행 또는 심의내용 중의 상충이 발생하는 불합리한 사항에 대한 변경사항이 있을 수 있습니다.
- 본 노인복지주택의 단지내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용합니다.
- 각 동의 저층부는 가로등 및 야간 조명, 주차장 진·출입 차량의 영향을 받을 수 있습니다.
- 현행법을 준수하여 시공한 인접 건물에 의하여 조망권 및 일조량이 감소될 수 있습니다.
- 단지내 조경, 저층부 외벽마감, 동 현관, 지하 출입구, 데크, 건축 및 토목옹벽 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 일부 변경될 수 있으며, 상기 사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없습니다.
- 공동주택의 특성상 층간, 세대간 소음피해 등이 발생할 수 있으며 공공장소인 휴게공간과 필로티, 커뮤니티시설, 주민운동시설, D.A(설비 환기구), 오수저류조(배기덕트 포함), 쓰레기 분리수거장, 상가, 관리동, 선큰, 주차램프, 외부계단, 각 동 출입구 및 장식물 등의 설치로 일조권·조망권·환경권·소음피해·사생활권 침해 등이 발생할 수 있습니다.
- 복도 및 세대 점유 공간 천장 내부 또는 상부장의 공간이 기계설비 및 전기시설물의 경로로 사용될 수 있습니다.
- 실내 점검구는 설비공사 등의 유지관리를 위해 수량이 증감될 수 있으며, 사양 및 위치도 변경될 수 있습니다.
- 조경 공간의 형태, 비상차로 등 도로의 선형, 포장 계획, 세부 식재 위치 등은 인허가 과정이나 실제 시공 시 현장 여건 등에 따라 일부 변경될 수 있습니다.
- 배치도의 대지경계선, 구역경계선, 법면 현황은 최종 측량 결과에 따라 다소 변경될 수 있으며, 비상차로 등 내부 도로 및 조경선은 인허가 과정이나 실제 시공시 현장여건에 따라 다소 변경될 수 있습니다.
- 구간별 사업부지 단차 구간에 조경석 쌓기 또는 옹벽이 설치될 수 있으며, 부지내 레벨은 조정될 수 있습니다.
- 101동~109동 전면(동측방향)으로 단지 내 도로가 계획되어 있어 저층세대는 차량 이용에 따른 소음과 불빛 등으로 주거생활이 불편할 수 있습니다.
- 단지 내 식재, 조경시설, 포장은 관계기관 심의결과, 단지 전체의 조화, 시공 여건 등에 따라 형태, 색채, 재료 및 위치가 변경될 수 있습니다.(단, 규격이나 수량의 변경이 있을 시 당초 계획보다 동등 또는 동등 이상으로 시공됨)
- 경관조명 및 수경시설 설치, 기타시설물 사용 시 입주 후 사용분에 대하여 공동관리비가 부과됩니다.
- 경관조명 및 수경시설 설치, 영구배수, 기타시설물 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지, 보수, 관리에 따른 일체의 비용(공용조명, 단지 홍보용 사인물 등)은 입주자가 부담하여야 하며, 각 동의 저층부 및 고층부 세대는 가로등 및 경관조명에 의한 야간 조명의 영향을 받을 수 있습니다.
- 단지 조경 및 세부 식재 계획은 변경되어 시공될 수 있으며, 외부시설물의 위치는 변경될 수 있습니다.
- 단지내 주차장 및 펌프실, 전기실 등의 환기와 제연팬의 급기/배기를 위하여 D.A(환기구)가 분양홍보물에 생략되어 있을 수 있으며, 본 시공시 지상에 설치됩니다.
- 단지내 지상도로가 없는 일부 세대의 경우는 이삿짐 운반시 엘리베이터를 사용해야 하며, 단지내 지상도로가 있더라도 단지배치 특성상 일부세대에는 이삿짐 사다리차 진입이 어렵거나 불가할 수 있습니다.
- 보안/안전/미관상의 이유로 경비실의 위치가 향후 변경될 수 있으며, 그 위치에 따라 저층부 세대의 소음피해, 사생활권 침해 등이 발생할 수 있습니다.
- 쓰레기 분리수거함 위치는 사용성 및 지자체 조례 등의 최종 검토결과에 따라 위치 및 개소가 일부 조정될 수 있습니다.
- 자전거 보관소 위치 및 개소는 보행동선, 보관 편리성 등에 따라 현장 실시공시 각 동별로 위치가 삭제 또는 변경되거나 추가 될 수 있습니다.
- 단지 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 합니다.
- 단지 내 조경, 수경시설 및 조경수 식재위치는 입체적 단지 조화를 고려하여 설치나 식재위치가 변경될 수 있으며(단, 규격이나 수량의 변경이 있을시 당초 계획보다 동등 이상으로 시공됨) 각종 심의 및 인허가 과정이나 시공여건 등에 따라 조경 시설물 및 포장의 재료, 색채, 위치는 변경될 수 있습니다.

2. 주동공용시설 및 입면

- 외창부 벽에 입면 디자인을 위한 돌출부가 있을 수 있습니다.
- 노인복지주택의 저층부 마감은 석재 및 페인트 혼합으로 디자인되었습니다. 석재와 페인트 적용 비율은 각 동별로 상이할 수 있으며, 인허가 및 현장 여건에 의해 조정될 수 있습니다.
- 각 동의 주출입구는 주변에 따라 위치 및 구조형식 등이 동별로 상이할 수 있으며, 동 출입구의 형태(평면 형태, 외관 형태) 및 크기는 동 평면의 형상 및 진입 방식에 따라 각 동 및 동 출입구별로 상이합니다.
- 동하부 PIT높이, 비내력벽의 두께는 변경될 수 있습니다.
- 동별 형태 및 층수에 따라 엘리베이터의 속도 및 사양은 다르며, 엘리베이터 승강로와 인접한 세대는 소음 등의 생활권이 침해될 수 있습니다.
- 노인복지주택 지하층 피트 공간은 지반 현황에 따라 바닥레벨, 평면 및 구조형식이 변경될 수 있으며, 건축법 및 소방법 등 관계법령에 의해 변경 될 수 있습니다.
- 본 공사시 주동 옥상난간대 및 발코니 난간대의 디테일, 프레임 두께, 색상, 사이즈 등이 변경될 수 있습니다.
- 노인복지주택 옥탑 및 지붕에 의장용 구조물, 방송안테나, 피뢰침 등의 시설물이 설치 될 수 있으며, 이로 인한 소음, 진동 등의 환경권과 조망 및 빛의 산란 등에 의한 사생활권이 침해될 수 있습니다.
- 지상 1~2층(필로티 포함) 및 최상층은 세대 내 방범을 위하여 방범감지기가 설치됩니다.
- 공용부 마감이 다소 매끄러운 고급타일 또는 바닥 화강석 물갈기 제품이 적용될 경우 미끄러짐에 주의해야 합니다.
- 주동 로비출입문은 마감을 고려하여 문 폭이 변경 될 수 있습니다.
- 노인복지주택 1층 로비, 필로티 평·입면 계획(지하층 로비/복도 포함) 등은 상세계획에 따라 공사 중 설계변경 될 수 있습니다.
- 필로티가 설치되어 있는 일부 동의 필로티 옆, 상부층 세대는 외부 통행에 의한 소음 발생으로 사생활 침해의 우려가 있으며, 필로티 위층의 바닥 난방의 효율이 떨어질 수 있습니다.
- 외부색채, 입면(창호형태 등) 및 옥상구조물 등은 인허가 및 시공 시 변경 될 수 있습니다.
- 일부 저층 세대의 경우 동 출입구 형태에 따라 동 현관 및 장애인 경사로 설치에 따른 시각적 간섭이 발생될 수 있습니다.
- 1층 층고는 기준층과 달라 입면 및 창호 형태가 달라질 수 있습니다.
- 각 동 필로티 내에는 제연 휀룸의 그릴창이 설치되어 작동시 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- 인접 동 및 인접 세대에 의해 각 세대의 배치에 따라 조망과 향, 일조량 등에 차이가 있을 수 있으며, 견본주택에서 사전에 확인하시기 바랍니다.
- 단지 내 분리수거함 등이 노출되어 저층부세대의 조망권 및 환경권 침해를 받을 수 있습니다.
- 세대 외부창은 발코니 구조나 형태에 따라 창호크기나 사양이 상이하게 시공될 수 있습니다.
- 노인복지주택 및 기타 건축물의 외관은 관할관청의 이미지개발에 따른 고유 마을명칭, 색채계획에 의해 변경 될 수 있습니다.

3. 주차시설

- 당 노인복지주택의 주차는 모두 지하층에 위치하며, 총592대 (경차 50대 포함, 세대당 1.1대) 설치예정이니 확인후 계약바랍니다.
- 지하주차장은 각종 배선 및 배관이 노출 될 수 있습니다.
- 지하주차장 진입 유효높이 및 지하주차장 주행로 높이는 2.3m로 사다리차, 대형차 등의 진입이 불가합니다.
- 지하주차장과 노인복지주택 지하층 엘리베이터홀과 연결된 층수 및 연결통로의 길이와 형태는 동별로 상이하니 계약전 해당 평면 및 동호수를 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 지하주차장 진출입구는 2개소이며, 일부는 일방통행로에 위치하오니 차량 운행시 유의바랍니다.
- 지하주차장 구조는 시공여건에 따라 PC 또는 데크로 변경될 수 있습니다.
- 지하주차장 상부는 각종 배선, 배관이 노출될 수 있습니다.
- 단지 내 지하주차장, 차량출입구 및 램프캐노피 형태, 마감재 컬러 등은 사업시행인가 변경 또는 동선, 기능, 성능 개선을 위하여 설계변경 될 수 있으며, 추후 이에 따른 이의를 제기하실 수 없습니다.
- 단지 내 지하주차장은 동선, 기능, 성능 개선을 위하여 설계변경 될 수 있으며 일부 구간에서 교차로가 형성되며, 교차 부분에서는 보행자 동선과 차량 동선의 간섭이 있을 수 있습니다.
- 지하주차장은 주차대수 최대확보를 위하여 기둥 간격이 일정하지 않아 일부 주차면에는 기둥과 간섭(운전석 및 보조석)되어 승하차시 불편할 수 있습니다.
- 해당동의 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.
- 지하주차장, 기계실, 전기실, 발전기실, 제연휀룸 등의 환기를 위해 설치되는 지상돌출물은 일부 저층 세대의 조망권이 불리하게 할 수도 있고, 소음 및 냄새, 진동이 발생할 수 있습니다.
- 경사지에 계획된 단지 특성상 일부 주동은 지하주차장의 특정 층과 지하 주동 출입구가 연결되지 않을 수 있으므로 계약시 반드시 확인하시고 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내 지하주차장은 동별 주차 형평성을 고려하여 계획되었으나 입주 후 주민자치 기준에 따라 운영되어 동별 주차영역을 한정할 수 있습니다. 계약자는 주차장의 사용에 대한 현재 주차계획 및 이에 따른 사용상의 여건에 대해 충분히 인지하고 계약하시기 바라며 현재의 주차계획안에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주차장으로 외부에서 비, 눈 유입이 있거나 바닥을 청소하는 경우 등으로 인해 주차장 바닥에 물이 고일 수 있습니다.
- 지하주차장에서 엘리베이터 홀로 출입하는 통로는 동별 구조적 조건(통로폭 등)이 상이할 수 있으며, 이에 따른 출입문 크기가 다를 수 있습니다.
- 주차장 출입구 및 소방용 비상차로에 인접한 세대는 차량소음, 경보음, 야간 차량불빛, 공회전에 의한 매연 등의 침해가 발생할 수 있습니다.
- 지하주차장과 각 동을 연결하는 통로공간과 지하부분 엘리베이터홀, 계단실은 습도 및 온도차에 의해 결로가 발생할 수 있습니다.
- 차량통행으로 인한 소음, 진동, 매연, 분진 등이 발생할 수 있습니다.

4. 기타부대시설

- 주민운동시설, 복리시설, 관리사무소 등 주민공동시설 및 근린생활시설 인접 세대는 각 시설물의 에어컨실외기 및 공조실 냉각탑 등 냉난방설비, 쓰레기수거시설 등으로 인한 조망권 및 소음에 의한 사생활 침해를 받을 수 있습니다.
- 근린생활시설, 부대복리시설의 구성 및 건축 이용 계획은 인허가 과정이나 실제 시공 시 현장 여건 등에 따라 변경될 수 있습니다.
- 지하 주차장 출입구의 지붕 및 지하시설물의 환기 및 채광을 위한 시설물(외부계단, 제연휀룸, D.A)과 인접한 저층세대는 소음 및 조망 등의 침해를 받을 수 있습니다.
- 배치도 상에 표현된 D.A의 위치 및 크기는 변동될 수 있으며, 일부 D.A는 건물에 매입되어 소음이 발생할 수 있습니다.
- 101동 정면, 118동 측면에는 게스트하우스가 배치되어 있고, 112동, 113동 하부에는 프로그램실, 113동, 114동 하부에는 다목적강의실, 114동, 115동 하부에는 프로그램실, 키즈카페, 115동, 116동 하부에는 건강데스크, 116동, 117동 하부에는 관리사무소, 117동, 118동 하부에는 프로그램실이 배치되어 인접세대는 소음 등이 발생할 수 있습니다.
- 주민공동시설은 법적으로 설치가 의무화된 품목만 시공하므로 제공집기 및 마감재 등은 변동될 수 있습니다.
- 101동 하부에 설치되는 공용식당으로 인해 주방배기냄새가 발생할 수도 있으며, 게스트하우스(101동과 약 40m 이격) 옆 창고에 냄새제거필터 및 주방 배기를 위한 배기구가 설치됩니다. 다만, 지하5층이 근린생활시설로 입주자 여건에 따라 냄새가 발생할 수도 있습니다.
- 주민공동시설과 인접한 세대는 이용 및 운영에 따라 소음과 냄새, 프라이버시 침해 등으로 불편할 수 있습니다.
- 주민공동시설과 근린생활시설, 편의시설 등의 필요에 따라 실외기 등이 외부에 설치될 수 있으며, 이로 인한 소음과 열기 등으로 불편할 수 있습니다.
- 옥탑층에 의장용 구조물, 위성안테나, 공청 안테나, 이동통신 중계기, 피뢰침, 경관조명 등 시설물이 설치될 수 있으며 이로 인한 조명 및 빛의 산란에 의해 침해를 받을 수 있습니다.
- 근린생활시설 주차구획은 노인복지주택과 분리되어 있으나 차량출입구는 노인복지주택과 함께 사용됩니다.
- 근린생활시설의 대지지분은 별도 산정되어 있으나 노인복지주택 부지와 경계가 분리되어 있지 않습니다.
- 근린생활시설 주차장은 지하주차장에 설치되며, 주차위치는 별도로 표시되고 주차대수는 32대가 계획되어 있습니다.
- 근린생활시설은 후분양에 따른 MD계획이 미확정이므로 MD계획에 따른 면적이 변경될 소지가 있습니다.
- 101동 하부에는 근린생활시설이 인접하여 있고, 장애인 승강기와 연결브릿지가 101동 1호라인 필로티와 연결되어 인접한 세대는 소음 및 사생활의 침해를 받을 수 있습니다.
- 근린생활시설용 쓰레기 분리수거장은 101동 인근에 설치되며 이로 인한 냄새 및 소음, 분진이 발생할 수 있고 쓰레기 수거차량의 상시 접근으로 피해가 발생할 수 있습니다.
  근린생활시설 쓰레기 분리수거장의 위치는 향후 변경될 수 있습니다.
- 근린생활시설 및 식당운영을 위한 조업차량 등이 단지내 도로를 이용할 수 있습니다.
- 근린생활시설 주차장 이용차량에 의해 출입구 차단기 위치는 변경될 수 있습니다.
- 경로당, 주민공동시설(커뮤니티), 관리사무실, 지하주차장, 경비실 등 부대복리시설 및 근린생활 시설물은 동선, 성능개선 및 대관 인허가를 통하여 실시공시 위치, 다른 실로의 변경 및 통합, 사용자 동선, 입면 형태(색채, 재질, 간판 형태 모양), 실내구획 등이 일부 변경될 수 있습니다.
- 단지내 상가의 외관과 내부 건축계획의 변경은 노인복지주택 계약자와 무관하게 설계변경 될 수 있습니다.
- 부대복리시설 및 근린생활시설용 실외기가 일부 세대 부근 및 외부 조경공간의 설치로 일조권·조망권·환경권·소음피해·사생활권 침해 등이 발생할 수 있으며, 실시공시 변경될 수 있습니다.
- 본 노인복지주택 단지내에 쓰레기 야적장 및 분리수거장, 재활용 보관소등이 설치되어 있으므로 이로 인한 일부 세대는 냄새 및 소음, 분진 등이 발생할 수 있으며, 쓰레기 수거차량의 상시 접근으로 인한 피해가 발생할 수 있으므로 계약시 반드시 확인하시고 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내에는 발전기 및 지하시설물 환기용 급배기구가 설치되며, 이로 인해 냄새 및 소음, 분진, 바람의 영향 등이 발생할 수 있으므로 청약 접수 전 반드시 확인하시고 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 옥외조명 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용(공용조명, 단지 홍보용 사인물 등)은 입주자가 부담하여야 합니다.
- 단지 내 쓰레기분리수거시설 투입구 등이 노출되어 저층부 세대의 조망권 및 환경권 침해를 받을 수 있습니다.
- 단지와 외부 도로사이의 경계담장은 행정관서의 지침 또는 주변 단지 민원에 따라 설치여부, 설치구간, 재질 및 형태 등이 변경될 수 있습니다.
- 부대복리시설의 외관 및 색상, 재료 등은 시공 중 경미한 범위에서 변경될 수 있습니다.

5. 단위세대

- 평면도는 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실제와 다를 수 있습니다.
- 붙박이장류(신발장, 붙박이장, 주방가구, 욕실장 등)의 벽, 바닥, 천장의 마감재는 설치되지 않으며, 마감재 이외의 디스플레이를 위한 상품이 포함되어 있으므로 견본주택을 관람하시고 분양가에 포함된 품목을 확인하시기 바랍니다.
- 가구 및 각종 내부 마감재는 실제 색상 및 패턴과 상이할 수 있습니다.
- 명기된 면적의 소수점 이하 숫자는 실제 시공 시 일부 변경될 수 있습니다.
- 본 사업은 같은 평형이라도 면적이 조금씩 상이할 수 있으며, 견본주택과 달리 평면이 좌우대칭이 될 수 있습니다.
- 평면도 상의 치수는 중심선 기준(발코니의 경우 외곽선 기준)으로 안목치수와 차이가 있습니다.
- 발코니에는 수전, 드레인 및 선홈통이 설치되는 발코니와 설치되지 않는 발코니가 있으며, 위치와 개수는 추가되거나 변경될 수 있으며, 드레인이 설치되지 않는 발코니 내에서는 물을 사용하실 수 없습니다.
- 저층 세대의 외벽 마감재 설치에 따라 외부 창호는 다소 축소 및 변경될 수 있으며, 벽체 두께가 변경될 수 있습니다.
- 발코니 확장에 따라 외부 섀시가 설치된 발코니 외벽에는 단열재 및 마감재가 설치되며(대피공간 및 실외기실은 제외) 설치 부위와 재질은 발코니별, 주택형별로 다를 수 있습니다. 또한, 실제 발코니 면적보다 실사용 면적은 줄어들어 시공됩니다.
- 발코니 확장형 평면에서 비확장으로 남아 있는 발코니 섀시는 단창으로 설치됩니다.
- 발코니 확장 시 확장 부분의 외부 섀시는 이중창호 등으로 설치되며 창호 사양(제조사, 브랜드 및 창틀, 하드웨어, 유리 등)이 변경될 수 있습니다.
- 발코니 외부창 등은 공급업체 사정에 따라 견본주택에 설치된 제품과 상이한 제품으로 변경 될 수 있으나 동등급 이상으로 설치됩니다.
- 비확장 발코니에는 세대 내 주방, 화장실 등의 환기배관이 노출되어 소음 및 미관상 불편할 수 있습니다.
- 주거공용부분의 계단실과 엘리베이터에 접한 세대의 실은 소음 등으로 생활이 불편할 수 있습니다.
- 주거공용부분의 홀에 창이 없는 동과 세대는 환기와 냄새 등으로 생활이 불편할 수 있습니다.
- 세대 난방은 지역난방 방식입니다.
- 천장형 시스템에어컨을 설치하지 않는 세대에 대하여는 거실과 안방에 한하여 기본 냉매배관이 설치될 예정이며, 설치되는 위치에 따라 사용에 불편할 수 있습니다.
- 에어컨 실외기가 세대 내 실외기실에 설치되어 소음 피해가 발생할 수 있습니다.
- 우물천장과 걸레받이는 본 시공 시 하자 발생을 예방하기 위해 PVC 위 래핑 또는 도장으로 시공될 수 있습니다.(견본주택의 시공자재와는 상이할 수 있음)
- 스프링클러 및 소방감지기는 견본주택 소화 시설물로서 본 공사 시 설계도면 및 화재안전기준에 의해 시공됩니다.(본 공사 시 상기 사항 적용에 따른 일부 마감 사양, 우물천장, 커튼박스, PL창호, 주방가구 등이 변경될 수 있음)
- 인허가 과정 및 실제 시공 시 사용성 개선을 위하여 주방가구 및 수납공간의 계획이 일부 변경될 수 있습니다.
- 에어컨은 실외기실 출입문과 공간을 감안하여 에어컨 성능에 지장이 없도록 입주자가 설치하여야 하며, 에어컨 실외기 사이즈에 따라 실외기실 도어의 개폐방향은 견본주택 및 설계도면과 상이할 수 있습니다.
- 실외기실 또는 발코니에 수전이 설치되는 곳은 겨울철 동파가 발생할 수 있으니 창문 닫기 및 보온 조치 등 입주자의 신중한 관리가 필요합니다.
- 확장하지 않은 발코니, 실외기실, 대피공간은 준 외부공간으로서 난방 시공 및 단열재가 설치되지 않으므로 내·외부 온도차에 의하여 결로 및 결빙에 의한 마감 손상이 발생할 수 있으며, 보관된 물품은 훼손될 수 있습니다.
- 실외기실에는 환기구 등이 노출 시공되며, 일부 천장 마감이 설치될 수 있습니다.
- 욕실에는 바닥 배수구와 환기를 위한 욕실팬이 설치됩니다.
- 세대 내부의 욕실 단차는 바닥 구배 시공으로 인해 준공도면과 다소 차이가 있을 수 있으며, 침실 내부로 물 넘김을 방지하기 위하여 설계되었습니다. 또한 욕실 출입 시 문짝에 의한 신발 걸림이 있을 수 있습니다.(욕실의 단차는 침실 내부로 물넘김을 방지하기 위해 계획된 것으로 욕실화의 높이와는 상관없으며, 문 개폐시 걸릴 수 있음)
- 견본주택의 배선기구, 조명기구, 월패드, 통신 단자함, 세대 분전반은 실시공시 설계도서에 의해 위치가 변경될 수 있습니다.
- 환기 디퓨져, 가스배관 및 계량기 위치는 본공사 시 설계도면 기준에 의해 변경될 수 있습니다.
- 견본주택에 시공된 제품은 자재의 품절, 품귀, 생산중단, 제조회사 도산 등의 부득이한 경우에는 동질의 타사 제품으로 변경될 수 있습니다.
- 본 노인복지주택은 전세대 발코니 확장형으로 시공됩니다.
- 별도품목옵션 선택 시 침실도어 개수, 붙박이장 사이즈 등 설치 위치 및 개수 등이 변경될 수 있습니다.
- 실외기실, 다용도실 또는 발코니에 가스 입상배관이 설치될 수 있습니다.
- 팬트리 선택시에도 바닥난방은 적용되므로 별도 계약 체결시 참고하시기 바랍니다.
- 단위세대에 시공된 천연자재는 자재 특성상 일정한 무늬나 색상의 공급이 어려우므로 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS 기준에 명시된 내용에만 한정됩니다.
- 현관디딤판, 화장대 등에 사용되는 천연석은 천연 자재의 특성상 색상과 베인이 균질하지 않을 수 있고, 본 공사 시 견본주택에 설치된 자재와 색상 및 석재의 결은 다를 수 있으며 공장생산자재(타일 등)의 경우, 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS기준에 의해 결정합니다.
- 단위세대 내에 실별 가구(장롱, 붙박이장) 설치 시, 필히 실측하여 설치하며 마감, 단열재 두께 등의 차이로 도면에 표기된 크기와 차이가 발생할 수 있습니다.
- 가전기기(냉장고, 김치냉장고, 세탁기 등) 설치공간의 크기는 견본주택 및 사업승인 인가도면과 같으며, 그 설치공간보다 더 큰 가전기기는 해당공간에 설치될 수 없습니다.
- 주방가구 및 일반가구(신발장, 붙박이장, 화장대 등)의 도장 제품은 설치 후 시간경과 시 황변 및 표면의 평활도가 변형되는 현상이 발생될 수 있으며, 견본주택에 설치된 제품 대비 도막 두께가 변경될 수 있습니다.
- 세대 내 창호 형태, 크기, 색상 및 문의 열림 방향은 일부 변경될 수 있습니다.
- 세대 내 설치되는 인테리어 마감재의 다양한 두께로 인하여 안목치수가 도면과 상이할 수 있습니다.
- 세대 내 주방가구, 일반가구, 욕실장 및 거울설치 부위 등의 비노출면(바닥, 벽, 천장)은 별도 마감이 시공되지 않습니다.
- 세대 내부 마감자재의 색상 등이 일부 변경될 수 있으며, 동일 모델로 설치한 경우에도 당초 색상, 디자인과 달리 보일 수 있습니다.
- 단위세대 마감자재는 주택형별에 따라 약간의 차이가 있으니 견본주택 및 모형, 인쇄물을 참고하시기 바랍니다.(도면과 상이할 경우, 견본주택을 우선으로 함)
- 견본주택에 설치된 급기 디퓨져, 온도조절기, 수전 및 바닥배수구의 위치는 변경될 수 있습니다.
- 근린생활시설과 인접 배치되어 있는 동은 근린생활시설의 에어컨 실외기, 환기 시스템 등으로 인한 저층 일부 세대 소음 등 생활환경의 제한을 받을 수 있습니다.
- 부대시설 및 근린생활시설 냉방/냉난방용 실외기 설치에 따라 인근 세대의 소음 등의 영향이 있을 수 있습니다.
- 주방 상부장 뒷면으로 가스배관이 설치될 예정이므로 가스배관이 설치되는 상부장은 깊이가 다를 수 있습니다.
- 세대내부 대피공간에는 3층~8층까지 화재시 대피를 위한 수직형 구조대가 설치되오니 견본주택에서 필히 확인 후 계약바랍니다.
- 일부 세대는 공용설비 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있습니다.
- 본 공사시 욕실 하부에 설비기기(급수급탕 분배기)가 설치되며, 실 시공시 위치가 변경될 수 있습니다.
- 세대의 주방 발코니 상부에 렌지후드 배기 덕트가 노출될 수 있습니다.
- 세대의 가스계량기는 본 공사시 변경될 수 있습니다.
- 본 공사시 싱크대 하부에는 온수분배기가 설치되며, 이로 인해 싱크대 하부공간이 부분 수정될 수 있습니다.
- 세대 환기 장치 가동시 운전소음이 발생하여 거실, 침실내로 전달될 수 있습니다.
- 소방법에 의한 세대 스프링클러의 위치가 변경될 수 있으며, 이로 인해 커튼박스의 길이가 변경될 수 있습니다.
- 실외기실 그릴 창은 외관 디자인 통일을 위해 색상 및 사이즈가 변경될 수 있습니다.
- 주방발코니 및 주방에 가스계량기 및 가스배관이 시공되며, 가스배관관경, 인입경로(위치)등은 도시가스 공급 측과 협의로 변경될 수 있습니다.
- 동일 주택형의 경우라도 단지내 위치, 층수, 주변시설물 등에 의하여 세대 시야간섭, 일조량, 소음, 에너지소비량, 단열성능 등의 주거조건이 상이할 수 있으므로 견본주택의 모형 및 기타 분양홍보물을 참고하시기 바랍니다.
- 노인복지주택의 구조 및 성능 개선을 위하여 전용면적(공용면적 제외)을 변경하지 아니하는 내부구조의 위치 또는 면적이 변경될 수 있습니다.
- 단위세대 내부 벽체 재질은 공사중 변경 될 수 있습니다.
- 골조와 이질벽체(경량벽체 또는 조적벽 등)의 접합부 처리와 단열재 설치 및 결로방지 단열재 설치 등을 위하여 골조의 일부가 이격되어 시공될 수 있습니다.
- 골조와 조적벽체 등의 이질재료가 접하는 부분에는 크랙하자 방지와 문틀 케이싱 설치를 위하여 일부 마감면과 골조의 조정이 있을 수 있습니다.
- 세대내부의 커튼박스의 길이 및 형태는 천장 내부의 설비 및 전기 배관 등의 시설물 위치로 인해 변경 시공될 수 있습니다.
- 세대 확장부위 벽체 등 내부 단열재는 마감두께 확보 및 품질향상의 이유로 동등 이상의 제품으로 변경 시공되어 질 수 있습니다.
- 세대 내부에 설치하는 가구 및 벽체 마감 등은 하자 및 사용성 개선 등을 고려하여 일부 견본주택과 상이하게 시공되어 질 수 있습니다.
- 평형별로 제공 품목 및 선택형 제공 여부가 상이하오니 카탈로그 및 모형을 참조하시기 바랍니다.
- 각 평형별 유상옵션과 무상옵션 항목은 평면 여건에 따라 상이할 수 있습니다.
- 노인복지주택 배치계획과 동 평면계획상 부득이하게 일부 단위세대 침실이 엘리베이터 승강로에 직접 면하게 되어 엘리베이터 운행 중 진동/소음이 발생할 수 있습니다.
- 본 주택은 세대별 쓰레기 투입구가 설치되어 있지 않습니다.
- 개인적인 확장공사 또는 인테리어 공사 등으로 인한 세대 내·외부 파손 및 훼손사항은 본인 책임으로 원상복구 하여야 합니다.
- 단위세대 내에 실별 가구(장롱, 붙박이장) 설치시 필히 실측하여 설치하여야 합니다. 마감, 단열재 두께 등의 차이로 도면에 표기된 크기와 차이가 발생할 수 있습니다.
- 각 주택형별 단위세대 구조에 따라 발코니 및 확장 면적에 차이가 있으므로 사전에 확인하여야 합니다.
- 실시공시 공동주택(노인복지주택)의 서비스면적에 약간의 차이가 있을 수 있습니다.(면적 증감시 분양가에 영향을 미치지 않음)
- 바닥, 벽, 천장부분에 가구(주방, 침실, 욕실, 신발장 등) 및 거울(수납장 포함) 등으로 가려지는 부분은 원활한 시공진행을 위하여 최종마감재가 설치되지 않습니다.
- 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기 등), 가구 등의 높이, 폭 등의 차이로 인하여 배치가 불가할 수 있으니 유의바랍니다.
- 실시공시 세대내 화장실의 천장높이는 바닥타일의 마감 구배와 천장내 설비배관 설치 등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생할 수 있습니다.
- 공사시 욕실 천정에 배관 점검을 위한 점검구가 설치되며, 위치는 현장여건에 따라 견본주택과 다를 수 있습니다.
- 세대내 환기장치로 인해 가동시 장비 소음이 발생할 수 있으며, 각 실내 환기구 위치 및 개소는 성능 개선을 위하여 다소 변경될 수 있습니다.
- 가스 관련법에 의거 세대 주방 천장부에 가스 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있습니다.
- 가스배관이 설치되는 주방 상부장의 깊이는 변경될 수 있습니다.
- 일부 세대에 공용설비 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있습니다.
- 스프링클러 설치 등으로 세대 내 부분적으로 천장높이 차이가 발생할 수 있으며, 세대별 골조상이 등으로 천장높이가 다를 수 있습니다.
- 외기와 실내간 온도차가 클 때 가습기사용, 장시간 음식물조리, 실내빨래 건조대사용 등으로 충분히 환기시키지 않을 경우 결로가 발생할 수 있습니다.
- 세대 발코니는 동절기 관리소홀로 인한 수도 및 기타 물이 들어 있는 배관 동파 등의 문제가 발생할 수 있으므로 주의하시기 바랍니다.
- 단위세대 내 환기시스템은 본 공사시 설치위치(발코니, 다용도실 또는 실외기실 천장)에 따라 장비 및 배관 등이 노출될 수 있으며, 내부 높이 등이 변경될 수 있습니다.
- 세대의 발코니, 대피공간, 실외기실 천장에는 세대 환기를 위한 전열교환기와 덕트가 노출 시공됩니다.
- 일부 세대의 경우 발코니 천장에 상부세대 배수배관이 시공되어 배수소음이 발생할 수 있습니다.
- 대피공간에는 상시 통풍이 가능한 결로방지용 환기캡이 설치됩니다.
- 실외기실 그릴의 재질, 색상, 모양, 크기 및 개폐방식, 개폐방향 등의 사양은 변경될 수 있습니다.
- 본 노인복지주택은 공동주택 바닥 충격음 차단구조인정 및 관리기준(국토교통부 고시 제2013-33)을 준수합니다.
- 각 세대의 발코니에 필요시 선홈통 및 드레인 등이 계획 시공되어질 수 있으며, 발코니 확장 선택시 가구를 설치하여 처리하더라도 미관상 조잡할 수 있으며, 비확장 세대의 발코니 사용 또는 우천으로 인하여 소음 등이 발생할 수 있습니다.
- 발코니확장 세대간 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 세대간 마감 등이 상이할 수 있습니다.
- 당사에서 시행하는 발코니 확장은 건축법에 의거 적절하게 설치되었으며, 입주 후 개별적으로 확장시에는 건축시행령의 규정에 따라 발코니 대피공간의 구조변경 및 설치기준을 준수하여 설치하여야 하며, 반드시 행정관청에 신고 및 관리주체에 확인 후 설치하여야 합니다.
- 노인복지주택 발코니 난간(투시형, 콘크리트난간)의 높이와 섀시 설치 높이는 실시공시 일부 변경될 수 있으며, 이에 따라 확장시 마감재 설치계획이 일부 변경될 수 있습니다.
- 발코니에 설치되는 난간과 발코니 섀시의 형태 및 사양은 기능 및 미관개선을 위하여 형태 및 재질이 실시공시 변경될 수 있습니다.
- 수전이 설치되지 않는 발코니는 배수설비가 설치되지 않습니다.
- 발코니에 설치되는 입상관, 배수드레인, 수전(세탁기, 청소용 등)의 위치 및 개소는 변경될 수 있습니다.

▣ 감리자 및 감리금액

(단위 : 원/VAT포함)

구 분	회 사 명	금 액
건 축	에이앤유건축사사무소(주)	1,352,000,000
전기/통신	㈜동도이엔씨	200,000,000
소 방	㈜동도이엔씨	300,000,000

▣ 본 주택은 건축법상 노유자시설에 해당되나 보건복지부 업무계획에 따라 주택법에 따른 사업계획승인을 받은 주택입니다.(현재는 건축허가 대상임) 그리고 건축법으로 개정되면서 주택도시보증공사의 주택분양보증 상품 대상에서 제외된 주택입니다.

▣ 관리형 토지신탁

본 사업은 시행위탁사인 (주)스타덤홀딩스, 시행수탁사인 아시아신탁(주), 시공사 현대산업개발(주) 간에 2017.09.26 체결한 ‘관리형토지신탁계약’에 따른 것인바, 공급계약상 매도인(사업주체)의 책임과 관련하여 시행수탁자인 아시아신탁(주)은 현존하는 신탁재산 범위 내에서만 책임을 부담하며, 이를 초과하는 부문에 대하여는 시행위탁사인 (주)스타덤홀딩스가 모든 책임을 부담합니다.

▣ 사업주체 및 시공회사

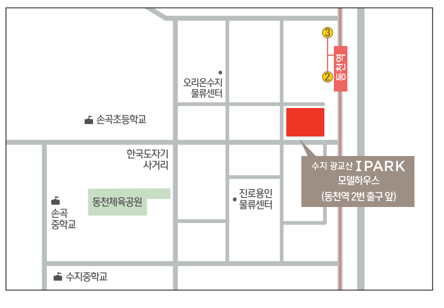
구 분	사업주체(시행사)	시공회사	위탁사
상 호	아시아신탁주식회사	현대산업개발주식회사	주식회사스타덤홀딩스
법인등록번호	110111-3543801	110111-0279433	134511-0291522

▣ 홈페이지 : https://www.i-park.com/suji-gwanggyo/

▣ 수지 광교산 아이파크 견본주택 위치 : 경기도 용인시 수지구 손곡로 10

▣ 분양 문의 : 031-265-7800

※ 본 입주자 모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니 의문사항에 대하여는 견본주택 또는 공급회사로 문의하여 주시기 바랍니다.(기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선하며, 본 공고와 공급계약서 내용이 상이할 경우 공급계약서가 우선함)



031) 265-7800

총 537세대 [전용면적 59,75,84]

시행 아시아신탁 시공 HDC 현대산업개발