SOYO HANNAM
by PARNAS

소요한남레지던스 입주자 모집공고

■ 건축허가번호 : 2024-건축과-신축허가-18

■ 본 건축물은 서울특별시 용산구청 어르신복지과-13768(2026.05.12.)에 따라 입주자모집 승인을 받은 건축물임.

■ 임대목적물 공급 내용

1. 대지위치 : 서울특별시 용산구 한남동 730 외 10필지
2. 대지면적 : 6,673.00m² 중 노인복지주택 토지지분 : 5,371.0075m²
3. 연 면 적 : 39,620.5900m² 중 노인복지주택 연면적 : 31,890.0771m²
4. 용도지역 : 도시지역, 제2종일반주거지역, 고도지구
5. 건축물의 층별 용도
   - 지하5층~지상1층 : 주차장, 기계실, 전기실, BOH, 부대시설 등
   - 지하2층~지상1층 : 부대시설, 근린생활시설, 운동시설
   - 지상2층~지상7층 : 노유자시설(노인복지주택)
6. 임대 대상 물건
   - 3개동 임대형 노인복지주택 총 111실
7. 입주예정일 : 2029년 2월

■ 공급면적

(단위 : m², 실)

타입	공급실수	실별 계약면적							비고
		전용	공용	공급	기타공용	기계/전기실	주차장	계약면적	
99A	36	99.9373	36.9937	136.9310	48.8172	18.6904	81.7781	286.2167	
99AA	29	99.9373	36.9937	136.9310	48.8172	18.6904	81.7781	286.2167	
99B	11	99.9106	36.9838	136.8944	48.8041	18.6854	81.7562	286.1401	
99BA	5	99.9106	36.9838	136.8944	48.8041	18.6854	81.7562	286.1401	
99C	6	99.4567	36.8157	136.2724	48.5824	18.6005	81.3848	284.8401	
99CA	6	99.4567	36.8157	136.2724	48.5824	18.6005	81.3848	284.8401	
99CC	6	99.4567	36.8157	136.2724	48.5824	18.6005	81.3848	284.8401	
99CCA	6	99.4567	36.8157	136.2724	48.5824	18.6005	81.3848	284.8401	
108	6	108.9155	40.3171	149.2326	53.2032	20.3706	89.1250	311.9314	

- 전체가 공동으로 사용하는 부분(전기실, 기계실, 발전기실, 소방의 피난등에 필요한 전체 층의 복도 부분, ELEV홀, 계단실 등)은 시설 전체공용으로 하며, 공용면적은 실별 전용면적 비율에 따라 균등하게 배분되었습니다.
- 실별 계약면적에는 기계실, 전기실, 주차장 등의 면적이 포함되어 있습니다.
- 평형 환산방법: 공급면적(m²) × 0.3025 또는 공급면적(m²) ÷ 3.3058
- 공급면적 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이 표시 법정 단위인 제곱미터(m²)로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다.

■ 입주계약기간 및 입주조건

■ 입주보증금 및 임대료

(단위 : 천원, VAT 포함)

군	공급실수	층	구분	입주보증금 합계	계약금(10%) 1차 계약시	계약금(10%) 2차 계약일로부터 30일 내	중도금(50%) 1차(10%) 2026-10-28	2차(10%) 2027-03-29	3차(10%) 2027-08-30	4차(10%) 2028-01-31	5차(10%) 2028-06-28	잔금 (40%) 입주지정 기간 내	월임대료
1군	46	2~6	최저	4,885,000	100,000	388,500	488,500	488,500	488,500	488,500	488,500	1,954,000	2,640
			최고	5,458,000	100,000	445,800	545,800	545,800	545,800	545,800	545,800	2,183,200	2,640
2군	13	2~6	최저	5,140,000	100,000	414,000	514,000	514,000	514,000	514,000	514,000	2,056,000	2,640
			최고	5,457,000	100,000	445,700	545,700	545,700	545,700	545,700	545,700	2,182,800	2,640
3군	16	2~5	최저	4,859,000	100,000	385,900	485,900	485,900	485,900	485,900	485,900	1,943,600	2,640
			최고	5,273,000	100,000	427,300	527,300	527,300	527,300	527,300	527,300	2,109,200	2,640
4군	6	2~7	최저	5,266,000	100,000	426,600	526,600	526,600	526,600	526,600	526,600	2,106,400	2,640
			최고	6,067,000	100,000	506,700	606,700	606,700	606,700	606,700	606,700	2,426,800	2,640
5군	30	6~7	최저	5,326,000	100,000	432,600	532,600	532,600	532,600	532,600	532,600	2,130,400	2,640
			최고	5,540,000	100,000	454,000	554,000	554,000	554,000	554,000	554,000	2,216,000	2,640

■ 군별 해당 타입

군	1군	2군	3군	4군	5군
해당 타입	99A/99AA	99B/99BA	99C/99CA/99CC/99CCA	108	99A/99AA/99B/99BA 99C/99CA/99CC/99CCA

- 입주계약기간 : 임대목적물의 최초 입주계약기간은 입주계약서의 계약기간을 따르며, 계약기간은 2년입니다.
- 상기 보증금 및 월임대료는 최초 입주계약의 조건입니다.
- 상기 입주보증금 및 월임대료는 실별, 층별, 향별, 조망 및 주변 개발 여건을 감안하여 차등 적용한 금액입니다.
- 상기 입주보증금 및 월임대료는 최저가와 최고가로 나누어 표기하였으며, 호실별 입주보증금 및 월임대료는 견본전시관에서 확인할 수 있습니다.
- 월임대료와 별도로 입주계약서 및 관리운영규칙에서 정하는 바에 따라 생활비가 부과됩니다.
- 계약금이 정해진 기한에 완납되지 않는 경우에는 입주계약이 해제될 수 있으며, 입주계약에 따른 위약금 발생 등 불이익이 발생할 수 있으니 유의하여 주시기 바랍니다.
- 중도금 및 잔금 납부 연체시 연체료가 발생하며, 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일까지 납입 시 연체료는 발생하지 않습니다. (※ 연체료 납부 시 토/일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의하시기 바랍니다)
- 계약금은 입주보증금 납부계좌로 입금하시고 계약시 무통장 입금증을 지참해 주시기 바랍니다.
- 잔금은 설치자가 지정한 임대목적물 입주지정기간 종료일까지 (임대목적물 입주예정일이 단축되는 경우에는 실입주일 전까지) 납부하여야 합니다.
- 감리자의 공정확인에 따라 중도금 일정은 변경될 수 있습니다.
- 입주보증금 납부일정을 사전에 숙지하고 청약 및 계약 체결을 하여야 하며, 미숙지로 인해 발생한 문제에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 노인복지주택의 임대조건은 임대시기에 따라 변경될 수 있습니다.
- 임대조건 선택 안내
  - 최초 계약시 월 임대료를 전환율(연 5%)을 적용하여 보증금으로 전환할 수 있으며, 선택된 임대조건은 추후 임대차 재계약 전까지 변경이 불가합니다. 해당 전환 보증금은 상기 표의 계약금, 중도금, 잔금의 약정 일정 및 약정 납부 비율이 동일하게 적용됩니다. (전환 산식 : 월 임대료(VAT제외) x 12 ÷ 5%)
- 임대목적물 입주지정기간에는 잔금에 대한 연체료 규정을 적용하지 아니합니다.
- 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「노인복지법」 등 관련 법령에 따릅니다.

■ 입주보증금 반환채무보장 (노인복지법 시행규칙 제17조 제1항 관련)

- 노인복지법 시행규칙 [별표 2]의 2. 시설설치에 관한 특례 다. 양로시설·노인공동생활가정 또는 임대형 노인복지주택을 설치하려는자는 입주자에 대한 보증금 반환채무의 이행을 보장하기 위하여 입주계약 체결 후 보증금 수납일부터 10일 이내에 다음 각 호의 요건에 적합한 인·허가보증보험에 가입하여야 합니다. 다만, 시설 개원이후 입주자별로 전세권 또는 근저당권 설정 등의 조치를 한 경우에는 각각 인·허가보증보험에 가입하지 아니할 수 있습니다.
  (1) 보증내용 : 입주자의 입주보증금 반환채무 이행보증
  (2) 보증가입금액 : 입주보증금 합계의 100분의 50 이상
  (3) 보증가입기간 : 보증금 납부일부터 퇴소시까지
  (4) 보증가입관계 : 시장·군수·구청장을 피보험자로 함
  (5) 보험금 수령방법 : 시장·군수·구청장의 확인 하에 입주자가 보험금을 직접수령함
- 적용법령에 의거 해당 임대목적물의 설치자는 입주자가 입주보증금 및 기타 부담금 등을 완납한 이후 전세권설정 또는 인·허가보증보험을 통해 입주보증금 반환채무의 이행을 보장합니다. 전세권 설정 비용 또는 보증보험 가입에 따른 보험료 등은 계약자 부담으로 진행합니다.

■ 청약신청 자격 및 유의사항

- 거주 지역 및 청약통장 가입여부와 무관하게 청약이 가능하며, 전산 추첨을 통해 동·호수를 배정합니다.
- 1인당 신청 가능 건수 : 1인당 군별로 1건씩, 최대 5개 군까지 청약할 수 있습니다.
- 청약자격 : 입주일(2029년 2월 예정)을 기준으로 60세(1969년 2월 28일 이전 출생자) 이상인 자[재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함]에 한하여 청약이 가능합니다.(※ 최초 임대공고일(2026.05.13) 현재 57세(1969년 2월 28일 이전 출생자) 이상인 자)
- 단, 상기 나이 제한에도 불구하고 청약자격자가 인터넷 청약을 신청하는 것이 용이하지 않을 경우 전국에 거주하는 만 19세 이상의 성년자[재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함]가 청약자격자의 대리인으로서 청약할 수 있습니다.
- 청약자격자의 직계가족 혹은 대리인을 통해 청약하여 당첨되었을 경우 청약 당첨자는 계약 체결 시 입주자격자에게 권리를 양도할 수 있습니다.
- 청약 완료시 청약에 관한 사항은 취소하거나 정정할 수 없습니다.
- 신청자격 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우, 계약 체결이 불가하고 계약 체결 이후에도 계약이 취소될 수 있으며, 이에 대한 책임은 청약 신청자 본인에게 있습니다.
- 5군은 인접한 동일 또는 상이한 타입의 호실이 결합되어 공급되는 구조이며,청약신청자는 인접한 동일 타입 또는 타 타입과의 결합 형태(A+A, A+B, C+CC 등)로 당첨될 수 있습니다.이 경우 당첨된 2개 호실 전부에 대하여 계약을 체결하여야 하며, 일부 호실만을 선택하여 계약하는 것은 허용되지 않습니다.
- 5군 청약신청자가 공급실수에 미달하는 경우, 5군 개별 호실에 대해 1군~3군 청약신청자를 대상으로 당첨자를 선정할 수 있습니다. 이 경우에는 개별 호실 단위로 공급 및 계약이 이루어집니다. (당첨자 선정은 5군 → 1군 → 2군 → 3군 → 4군 순서로 진행됩니다.)

■ 청약신청 방식

■ 접수방법 : 각 군별로 구분하여 인터넷 청약 접수

■ 접수일자 : 2026년 5월 25일(월) 09:00 ~ 5월 26일(화) 17:00 마감 (2일간)

※ 신청 마감시간까지 청약신청을 최종 완료하여야 하므로 마감시간 전 미리 인터넷에 접속하여 여유 있게 신청하시기 바랍니다.
※ PC 및 모바일 접수 가능

■ 인터넷 청약 안내

① 당 사업장은 임대 질서의 확립 및 혼잡을 방지하고, 신청자의 편의를 도모하기 위하여 인터넷 청약신청을 원칙으로 합니다.(※ 스마트기기에 따라 호환성 등의 문제로 일부 사용이 불가할 수 있으니, 일반 PC를 이용하여 인터넷 청약을 진행하여 주시길 바랍니다.)
② 예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며, 미계약 호수 발생 시 설치자가 따로 공급방법을 정하여 공급합니다.
③ 청약 당첨은 청약프로그램에 의한 무작위 전산 추첨으로 선별합니다.
④ 해당 신청일에 본인명의의 휴대폰을 소지하고(본인 확인용 인증번호 문자수신 확인 시 필요) 소요한남 홈페이지(https://soyo-hannam.com)내 청약센터에 접속하여 인터넷 신청하시기 바랍니다. ※ 본인인증절차를 위하여 본인명의의 휴대폰을 소지하여야 인터넷 신청을 할 수 있습니다.
⑤ 홈페이지 청약사이트의 서버다운 등으로 인해 상기 일정은 다소 변경될 수 있습니다.

■ 청약접수 방법

소요한남 홈페이지(https://soyo-hannam.com) → 청약신청 메뉴 선택 → 청약사이트 이동 → 청약 유의사항 확인(청약 안내문) → 개인정보 수집 및 활용 동의 → 청약 신청서 작성 및 문자인증(환불계좌 입력) → 청약신청 접수결과 확인 → 입금 진행 후 최종 청약 완료(신청시 입력한 내용 및 신탁사 입금 계좌정보 안내)

■ 청약신청 시 공통 유의 사항

① 본 청약은 인터넷 청약만 가능합니다.
② 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청의 내용으로 인한 불이익에 대해 당사는 책임지지 않습니다.
③ 상기 공급시설은 동호수를 추첨하여 추첨 결과에 따라 각 동호별로 당첨자를 선정하며 당첨된 동호수만 계약이 가능합니다.
④ 청약신청 마감 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없습니다.
⑤ 당첨자 확인은 홈페이지(https://soyo-hannam.com)에서 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오방지를 위하여 전화로는 확인이 불가합니다.

■ 청약 일정 및 당첨자 발표

구분	일정	비고
청약 신청일	2026년 5월 25일(월) 09:00 ~ 5월 26일(화) 17:00 마감 (2일간)	소요한남 홈페이지
당첨자 발표일	2026년 5월 27일(수) 14:00	소요한남 홈페이지 내 게시(전화 확인은 불가)
계약일	2026년 5월 28일(목) ~ 5월 30일(토) (3일간) 10:00~18:00	소요한남 갤러리
견본전시관	서울특별시 용산구 이태원동 111-3 소요한남 갤러리	
당첨자 선정 및 동·호실 결정 방법	청약 및 추첨 시스템을 통하여 당첨자 및 동·호실 결정	
유의사항	- 해당 일시에 소요한남 홈페이지 청약 및 추첨 시스템을 통하여 노인복지법 시행규칙에 의거 당첨자를 선정하고 호수가 결정됩니다. 청약자는 이에 대하여 이의를 제기할 수 없으며, 이를 수용하는 조건으로 청약 신청해야 합니다. - 신청자격 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우 계약체결이 불가하며, 계약체결 이후에도 계약이 취소될 수 있습니다. 이 경우 당사는 책임을 지지 않으며 이에 대한 모든 책임은 청약 신청자에게 있습니다. - 신청한 노인복지주택 호수 배정은 컴퓨터 프로그램에 의해 무작위 추첨합니다. (미신청, 미계약 동·호 발생 시에도 변경불가) - 별도의 예비 당첨자는 선정되지 않으며, 잔여물량 및 부적격 당첨자의 객실은 설치자가 임의 공급할 예정입니다.	

■ 청약신청금 및 청약신청금 납부 방법

구 분	청약신청금	신청금 납부방법 납부은행	납부 계좌번호	예금주
1군	100만원 (금 일백만원)	수협은행	1130-0064-8949	㈜한국토지신탁
2군				
3군				
4군				
5군				

① 청약신청은 1인당 군별로 1건씩, 최대 5개 군까지 청약할 수 있습니다.
② 청약신청금은 청약신청과정에서 반드시 지정된 지정계좌로 입금(계좌이체)하시기 바라며, 견본전시관 내 현금 수납은 불가합니다.
③ 청약신청자와 환불계좌의 예금주는 반드시 동일인이어야 하며, 입금자명은 달라도 가능합니다.
④청약신청금은 계약시 계약금의 일부로 대체되지 않으며, 전액 환불됩니다.
⑤ 청약신청금 계좌는 임대보증금 납부계좌와 상이하므로 유의하시기 바랍니다.
⑥ 청약신청 종료일시(2026.5.26) 이후 입금된 경우 청약신청이 유효하지 않습니다.
⑦ 청약신청 또는 청약신청금 납부 둘 중 하나라도 이행되지 않은 경우 청약신청이 유효하지 않으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 청약신청금 환불방법

구 분	환불방법
환불대상	청약 신청자 전부 환불 (당첨자, 낙첨자 및 부적격자 등)
환불기간	정당계약종료일 이후 20영업일 내 순차적으로 환불이 진행되며, 토/일요일 또는 공휴일로 은행 휴무일인 경우 다음 영업일에 환불

① 청약신청자와 청약금 환불계좌 예금주는 반드시 동일인이어야 하며, 청약 신청시 환불계좌로 등록한 계좌(휴대폰 번호 계좌 및 개인사업자의 계좌 불가함)로만 환불됩니다.
② 환불시 청약신청금에 대한 이자는 지급되지 않습니다.
③ 청약시 기재한 환불계좌 오류, 환불 불가계좌 및 기타사항으로 환불이 지연 혹은 불가한 경우 설치자 및 신탁사 등 사업관계자는 어떠한 책임도 지지 않으며, 명확히 인지하고 청약신청시 주의하시기 바랍니다.
④ 청약신청인이 다수일 경우 청약신청금 환불이 다소 지연될 수 있습니다.

■ 계약체결 자격 및 일정 (노인복지법 제33조의2 ①항 / 노인복지법 시행규칙 제14조 ①항 2호)

- 계약자격 : 노인복지법 시행규칙 제14조 제1항 제2호에 의거 단독취사 등 독립된 주거생활을 하는데 지장이 없는 60세 이상인 자(이하 "입주자격자")이어야 합니다.
  - 입주자격자는 입주일 기준으로 60세(1969년 2월 28일 이전 출생자) 이상이어야 합니다.
  - 입주계약자는 다음의 각 호의 어느 하나에 해당하는 자와 함께 입주할 수 있습니다.
    1. 입주자격자 2. 입주계약자의 배우자(법률혼 배우자 한정) 3. 입주계약자가 부양을 책임지고 있는 24세 미만의 자녀·손자녀
    4. 노인복지법 시행규칙 제17조의2 제1항에서 정하는 장애로 인하여 입주계약자가 부양을 책임지고 있는 24세 이상의 자녀·손자녀
- 계약일시 : 2026년 5월 28일(목) ~ 5월 30일(토) (3일간) 10:00~18:00
- 계약장소 : 소요한남 갤러리 (서울특별시 용산구 이태원동 111-3)
- 계약시 유의사항 (노인복지법 제33조의2 ②항) : 노인복지주택을 임차한 자는 해당 노인주거시설을 입주자격자가 아닌 자에게 다시 임대할 수 없습니다.
  ※ 계약시 필요한 서류 일체 비용은 계약자가 부담합니다.
  ※ 계약시 외국인의 경우 본국 관공서의 증명서(서명 인증서)나 이에 관한 공증증서를 제출하여야 합니다.
  ※ 지정계약기간 내 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약서 미작성시에는 계약을 포기한 것으로 간주하고 별도의 통보 없이 설치자가 임의처리할 수 있습니다.
- 노인복지주택의 입주는 임대차 계약에 따릅니다. 이 경우 임대차 계약 신청자가 본 임대목적물의 정원을 초과하는 경우에는 아래의 순위에 따르되, 같은 순위자가 있는 경우에는 신청순위에 따릅니다. (노인복지법 시행규칙 제15조 ⑥항)
  1. 부양의무자가 없는 자
  2. 「주민등록법」 상 연령이 많은 자
  3. 배우자와 함께 입주하는 자
  4. 다음 각목의 자녀·손자녀와 함께 입주하는 자
     가. 24세 미만의 자녀·손자녀
     나. 노인복지법 시행규칙 제17조의2 제1항에 따른 장애가 있는 24세 이상의 자녀·손자녀

■ 입주보증금(계약금/중도금/잔금) 납부계좌 및 납부방법

- 입주보증금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일을 기준으로 합니다.
- 입주보증금 납부계좌로 납입하지 아니한 입주보증금은 인정하지 않습니다.

구분	납부은행	납부 계좌번호	예금주
입주보증금 납부계좌	수협은행	1010-2735-8002	㈜한국토지신탁

- 모든 입주보증금은 "입주보증금 납부계좌"로 무통장 입금으로 납부하며, 견본전시관에서 현금 수납은 불가하고 납부일과 금액 등은 설치자가 별도로 안내하지 않습니다.(무통장 입금 외 다른 형태의 입금 및 납부는 무효로 간주하여 미입금된 것으로 보며, 그로 인해 발생하는 제반 손해 및 손실 또는 민형사상의 책임은 계약자에게 귀속됩니다.)
- 무통장 입금증은 영수증으로 갈음합니다.
- 입주보증금 입금시 계약자의 성명, 동, 호수를 필히 기재하여야 합니다. 예시1) 홍길동이 A동 301호 계약시 : "A301홍길동"으로 기재
- 당첨된 동 및 호실을 확인 후 입금하시기 바라며, 계좌오류 등에 따른 불이익은 본인에게 있습니다.

■ 계약시 구비서류

구분	해당 서류
본인 계약체결시	• 인감도장(본인서명사실확인서로 대체 시 해당사항 없음) • 인감증명서(본인발급용) 1부 또는 본인서명사실 확인서(대리인 불가) 1부 • 신분증 • 주민등록등본 1부 - 재외동포는 국내거소신고증 사본 1부(국내거소사실증명서 1부) - 외국인은 외국인등록증 사본 1부(또는 외국인등록사실 증명서 1부) • 계약금 무통장 입금증
제3자 대리계약시 추가서류	※ 본인 이외에는 모두 제3자(배우자, 직계 존·비속 포함)로 간주하며, 상기 구비 서류 외에 아래 서류 추가 제출 • 계약자의 인감도장이 날인된 위임장 1부(위임양식은 당사 견본전시관 내 비치) • 계약자의 인감증명서(용도 : 노인복지주택 계약 위임용) • 대리인의 신분증 및 도장

※ 상기 제증명서류는 모집공고일 이후 1개월 이내 발행분에 한하며, 인감증명서 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하여야 합니다. (단, 변경이 있는 경우 변경된 서류를 제출하여야 합니다.)
※ 동일인의 계약이 여러 건인 경우 구비서류는 해당 건수 수량에 맞추어 준비하셔야 합니다. ※ 계약 체결시 접수된 서류는 일체 반환되지 않습니다.

■ 계약조건 및 유의사항

- 계약자는 본 공고문의 제반 유의사항을 숙지하여야 하며, 미숙지로 인한 책임은 계약자에게 있습니다.
- 당첨 및 계약체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 당첨 및 계약을 취소하며, 이로 인한 모든 책임은 청약자에게 귀속됩니다.
- 계약체결 이후에는 입주계약에서 정한 사유가 아닌 계약자의 임의로 입주계약을 해제 또는 해지할 수 없습니다.
- 제출한 서류가 사실이 아님이 판명될 경우 당첨 취소 및 기체결된 계약은 취소처리 됩니다.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련 서류 위조 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 당첨 취소 및 고발 조치합니다.
- 계약체결 후 계약자의 귀책사유로 계약이 해제 또는 해지되는 경우 계약서에 따른 위약금을 공제합니다.
- 지정계약기간 이후에도 계약이 체결되지 않은 호실에 대한 면적, 입주보증금은 관련 법령에 의거하여 설치자가 임의로 조정할 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 주변의 신축으로 인한 건축사항, 지구내 시설물의 변경과 호실별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약을 체결하며, 이로 인하여 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 기타 입주보증금 및 월임대료 외 월 생활비에 관한 사항은 별도 제정하는 관리운영규칙에 따릅니다.
- 계약자는 본 계약 체결 시 관리운영규칙을 확인하고 이에 동의하여야 합니다.
- 향후 여건에 따라 부대시설의 용도는 변경될 수 있습니다.
- "계약자"의 지명에 의한 계약자 입주권 양도의 경우 관계 법령이 허용하는 범위 안에서 입주예정일 전에는 횟수에 관계없이 가능하나, 입주예정일 후에는 최초 입주(예정)자에 한하여 계약기간 내 1회 가능하며, "설치자"의 사전 승인을 득하여야 합니다. 입주권 양도시 변경되는 계약자는 입주일 기준으로 60세 이상(부부세대의 경우 어느 한쪽만 만 60세 이상이면 가능)이어야 하며, 계약시 관리운영규칙을 포함하여 원계약자("계약자")의 계약조건 기타 모든 계약상의 권리의무를 포괄적으로 승계하여야 합니다. 위 사전 승인 신청은 "설치자"에 대한 채무를 이행한 경우에 한하여 가능합니다. 최초 계약자 혜택의 승계는 1회에 한하며, 그 구체적인 내용은 「계약자 혜택 확인서」에서 별도로 정합니다.
- 당첨 이후 주소변경이 있을 경우에는 즉시 변경 내용을 설치자에게 서면(주민등록등본 포함) 통보하여야 합니다.

■ 입주 예정일 : 2029년 2월 예정

- 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주일에 납부하여야 합니다.
- 목적물 입주 예정월은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 전쟁, 자연재해, 기상이변(장마, 폭우, 폭설 등), 전염병 발생 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주예정일 등이 지연될 수 있으며, 정확한 입주예정일의 세부 일자(월,일)은 추후 입주 전 개별 통보할 예정입니다.
- 정확한 입주 지정기간은 개별 통보된 입주예정일로부터 60일간으로 합니다.

■ 유의사항(반드시 확인하시어 착오 없으시기 바랍니다.)

- 본 입주자모집공고의 유의사항을 명확히 숙지하고 청약 신청 및 계약 체결하시기 바라며, 본 유의사항 미확인으로 인해 발생되는 일체의 사항에 대해서는 설치자가 책임지지 않습니다.
- 본 건축물은 근린생활시설 및 운동시설이 공동으로 사용하는 복합건축물로서, 인허가 사항에 따라 지하주차장 등 공용사용 부분의 면적은 각 용도별 면적비율로 배분하여 계약면적에 포함되므로 이를 확인하시기 바라며, 향후 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 임대안내 등 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림, CG) 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 견본전시관 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바라며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 입주자모집공고 이전에 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 견본전시관 방문 후 반드시 확인하여 주시기 바랍니다.
- 견본전시관의 전시품 및 연출용 시공 부분, 카탈로그, 팜플렛 등 각종 인쇄물 및 조감도(모형 포함)는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치, 규모 및 색채는 측량 결과, 각종 평가 심의 결과 및 현장 여건에 따라 시공시 다소 변경될 수 있습니다.
- 실대지의 측량결과, 관련 법규의 변경, 인허가의 변경, 성능개선을 위한 설계변경 등에 따라 본 계약 건물의 견본전시관, 건축물의 배치 구조, 조경(수목, 시설물, 포장 등), 도로 선형, 동호수 배치, 각종 인쇄물과 모형도 상의 구획선 및 시설물의 위치, 설계도면 등의 표시, 대지지분 및 평형 계약면적 등이 계약체결일 이후 입주시까지 일부 변경될 수 있으며, 임대금액에 영향을 미치지 않습니다.
- 임대시 제시된 세대평면, 단지배치, 각종 면적 및 치수 등 설계와 관련하여 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 재고하기 위하여 본 공사중 이루어지는 면적 및 임대금액에 영향을 미치지 않는 경미한 변경에 대해서는 계약자의 별도 동의절차 없이 감리자, 설계자의 승인을 득한 후 변경할 수 있습니다.
- 소유권보존등기는 입주일과 관계없이 다소 지연될 수 있습니다.
- 준공 전후 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계 변경에 해당하는 호실 내·외 및 공용부분 시설물 등의 추가 또는 변경을 요구할 수 없습니다.
- 인접 세대 간 연결 사용을 위한 내부 구조 변경 등을 희망하는 경우, 설치자의 사전 승인 및 관계 법령에 따른 절차를 준수하여야 합니다. 이 과정에서 발생하는 비용은 계약자가 부담하며, 관련 절차에 따라 시공 범위가 제한될 수 있습니다.
- 당첨 및 계약 이후 주소변경이 있을 경우에는 즉시 변경 내용을 설치자에게 서면(주민등록표등본 1통 첨부) 통보하시기 바라며, 변경 통보를 하지 아니하여 받은 손해에 대하여 설치자에 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약 전 사업부지 현장을 확인하시기 바라며 현장 여건 및 주변 환경 미확인 등으로 발생하는 민원에 대하여는 향후 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 본 사업부지 및 주변은 도로 인접 등으로 인한 소음 등이 발생할 수 있으며, 이는 추후 민원 제기 및 계약해제, 손해배상청구 대상이 되지 않으니 이점 유의하시어 청약 및 계약 전 확인하여야 합니다.
- 지하층은 구조안전성 향상을 위해 향후 구조형식이 변경될 수 있으며, 이에 따라 지하층고 및 구조 두께, 사양 등이 일부 변경될 수 있으며, 이에 대한 설계 변경시 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하며, 설치자가 관련 설계 변경 및 인허가를 진행하는 것에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 근린생활시설 및 운동시설은 별도의 시설이므로 노인복지주택 계약면적에서 제외됩니다.
- 청약 및 계약 장소에서 발생되는 각종 상행위(인테리어, 부동산 중개 등)는 설치자와 무관한 사항입니다.
- 부동산 거래신고 등에 관한 법률에 따라, 입주계약에 대해 계약체결일부터 30일 이내 해당 주민센터에 거래 신고하여야 합니다.
- 본 건축물의 건축 공사 진행에 따른 계약자(계약예정자)의 호수 관람은 안전상의 문제로 불허하며, 이를 어길시에는 계약자(계약예정자)가 모든 책임을 부담합니다.

■ 설계관련 주요사항(반드시 확인하시어 착오 없으시기 바랍니다.)

■ 노인복지주택

- 본 건축물은 「노인복지법」에 의거한 노인복지주택입니다.
- 전용면적 산정 시 벽체중심선 치수 기준으로 산정되어 공동주택(아파트)에 비해 같은 전용면적이어도 실사용 면적상 차이가 있습니다.

■ 공통사항

• 당 사업지는 도시지역, 제2종일반주거지역, 고도지구에 해당됩니다. • 본 건축물의 내진능력은 내진 1등급 (VII-0.197g) 입니다. • 사업부지 면적, 대지 지분 등은 향후 지적확정측량 결과 또는 공부정리결과에 따라 증감이 있을 수 있습니다. • 단지 내 계획은 본 시공 시 현장 여건에 맞게 설계변경 될 수 있으며 실제 시공 시 건축면적, 연면적, 용적률, 주차대수는 다소 변경될 수 있습니다. • 본 공사 시, 현장여건 및 구조·성능·상품개선 등을 위하여 변경사항이 발생하는 등 인허가 도서와 상이한 부분이 발생할 경우 임대 후 경미한 변경 등을 진행할 수 있으며, 해당사항에 대해서는 계약자에게 별도로 고지하지 않습니다.

• 커뮤니티시설은 추후 이용자의 편의성, 시설활용성, 시설운영 및 관리 등의 사유에 따른 상품개선 목적으로 경미한 변경을 진행할 수 있습니다.

• 단지 배치도 상의 각 시설의 명칭 및 내용은 인·허가 과정, 법규 변경, 현장 시공 여건 및 상품 개선 등에 따라 변경될 수 있습니다.

• 노인복지주택, 커뮤니티시설, 근린생활시설, 운동시설 외관 디자인(입면, 벽체마감 등) 및 외부 색채 (형태, 패턴, 재질 등), 조경 등은 설계 인허가청 협의에 따른 건축허가 실제 시공 시 변경될 수 있습니다. • 101동에 위치한 99AA, 99BA, 99CA, 99CCA 세대는 건축인허가에 따라 북측 창문의 크기가 타 세대보다 작게 시공되며, 발코니 외부에 프라이버시 및 미관용 루버가 설치됩니다. • 입주자모집 시 계획된 야간경관조명 계획은 서울시 좋은 빛 심의 의견에 따라 일부 변경될 수 있습니다. • 건축물 외관등에 설치예정인 야간경관 조명, 야간시 차량 진출입, 주변도로의 차량통행에 의해서 단위세대 눈부심 등 침해가 발생할 수 있습니다.

• 옥상 구역은 최상층(7층) 세대의 프라이버시 보호를 위해 시설물 관리 목적 외 타 세대의 출입이 제한됩니다. 옥상 내에는 태양광 패널 등 공용 설비가 설치되어 있어 관리자의 유지보수 출입이 발생할 수 있으며, 일부 인접세대에 소음, 진동, 조망 등 환경권 침해가 발생할 수 있습니다.

• 노인복지주택 및 근린생활시설 등에 설치되는 녹색건축 인증을 위한 휴게 공간, 실내조경공간은 인증기관 협의에 따라서 위치 등이 변경될 수 있습니다.

• 노인복지주택 이외의 용도(근린생활시설, 운동시설)는 노인복지주택 임대 이후에 별도 임대 또는 위탁운영 예정이며 해당 용도별 계획안 변경에 따른 건축허가 변경이 있을 수 있습니다. 설계변경에 대한 이의를 제기하거나 계약의 해지를 요구할 수 없습니다. • 본 건축물은 노인복지법에 따른 노인복지주택으로서 당사가 제공하는 기본 마감재 및 제공 품목 이외의 사항은 계약자가 임의로 변경 또는 추가 공사요구(마감재변경, 인테리어 변경 등) 할 수 없으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. • 단지 주변 도로 및 대지경계선 밖 보행로, 도로 등은 단지 내 소유가 아니며, 카탈로그 및 모형, CG 등 임대홍보물에 표현된 바와 착공 및 임대 이후 인허가청 협의의견 및 조건에 따라 실시공 시 그 도로와 대지와의 경계, 도로 및 보도 선형 및 패턴, 레벨계획 등이 상이할 수 있습니다. • 단지내 공개공지1개소가 조성되며, 위치는 대지 북서측에 위치합니다. 해당 공간은 24시간 개방된 보행공간으로 단지 소유이나 전용공간이 아니며, 지역주민 등이 이용할 수 있습니다. 실제 시공 시 인접단지 여건 또는 인허가에 따라 경사도 및 레벨계획, 형태, 디자인, 시설과 용지 등이 변경될 수 있습니다. • 저층부 세대는 인근건축물, 단지 주변도로, 단지 비상차로, 주차장출입구, 근린생활시설 및 기타 커뮤니티시설, 가로등, 진출입 차량의 전조등 등에 의해 소음, 조망 등 환경권 및 사생활 침해 및 야간조명에 의한 눈부심 등의 영향을 받을 수 있습니다. • 단지 인접 한남대로 변에 위치한 육교 및 옹벽의 높이와 위치에 따라 일부 세대에서는 조망 간섭, 일조 간섭이 발생할 수 있으며, 육교 이용객에 의한 시선 간섭(사생활 침해)이 발생할 수 있습니다. 계약 전 사업부지 현장을 확인하기 바랍니다. • 한남대로 변에 위치한 옹벽 및 육교는 단지 외부의 기존 시설물로서 본 사업의 시공 범위에 포함되지 않으며, 이에 따른 철거, 이전, 높이 조정 등을 요구할 수 없습니다.

• 도로 및 육교와 인접한 세대는 외부 소음, 진동, 분진 및 야간 차량 헤드라이트에 의한 눈부심 등이 발생할 수 있습니다. • 준공 후 인접단지의 개발에 따라 소음, 진동, 조망, 채광 등 환경권 침해가 발생할 수 있습니다. • 노인복지주택 내에 제공되는 세대의 발코니는 건축법에 의거하여 확장사용 시 불법에 해당함으로 숙지하기 바랍니다. 또한 발코니에는 난방, 환기설비가 제공되지 않습니다. • 세대 외기에 면한 측벽 및 일부 벽체에 단열재 설치 등으로 벽체 두께가 증가되는 부분의 면적은 노인복지주택 전체 공용면적으로 배분되어 있음을 인지하고, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. • 노인복지주택 내에서 제공되는 세대의 발코니는 동일 타입이라도 위치에 따라 발코니 사용가능 공간, 외벽두께, 외관형태가 상이하니 해당 세대의 위치를 필히 확인하기 바랍니다. • 관련 법령의 제·개정, 소방 및 안전 기준의 강화, 관할 관청의 준공(사용승인) 전 현장 점검에 따른 시정 지시 등으로 인하여 세대 내외의 설계, 마감 사양, 대피 시설, 조경, 구조물 등이 계약자의 동의 없이 임의로 변경되거나 추가 시공될 수 있습니다. • 일부 세대는 공사 시행 중에 고품질 시공을 위하여 선행 세대로 사용될 수 있습니다.

■ 견본전시관/광고

• 모집공고, 카탈로그, 홈페이지, 견본전시관 등에 사용된 단지모형, 실타입모형 등과 카탈로그 등 각종 인쇄물, 기타 홍보물에 삽입된 CG(조감도, 배치도, 투시도, 커뮤니티시설, 세대 입체도, 세대 평면도 등)는 소비자의 이해를 돕기 위해 개략적으로 제작된 것이므로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있습니다. 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 있습니다. • 홍보물 등에 표시된 주변 개발계획 및 각종시설(도로, 공공보행통로, 학교, 차도, 녹지 등)의 조성계획은 시행주체가 계획, 추진 예정중인 사항을 표현한 것으로 시행주체 및 국가시책에 따라 향후 변경될 수 있습니다. • 계약 전 홈페이지 내 홍보물을 참고하시어 평면 형태, 가전배치, 실면적, 마감재 등 관련사항을 숙지하고 계약하기 바랍니다. • 단위세대 마감자재 내용은 주택 타입에 따라 차이가 있으니 계약 전에 견본전시관 및 모형, 인쇄물을 반드시 확인하기 바랍니다.(도면과 상이할 경우 견본전시관을 우선으로 합니다.) • 본 공사 시 건축허가도서 및 계약 내용에 따라 시공되며, 임대를 위한 홍보물에 쓰인 디스플레이 가전, 인테리어 소품, 패브릭, 연출용 조명과 소품은 실시공 시 제공되지 않습니다. • 카탈로그 및 홈페이지에는 실의 형태에 대한 소비자 인식의 편의를 위하여 간략하게 표기한 부분이 있으니 청약 및 계약 시 실의 형태에 대한 혼돈방지에 특히 유의하기 바랍니다. • 견본전시관 공용홀에서 실 현관문틀 및 문틀 외부마감은 본공사와 무관하며, 실제 시공 시 적용되는 마감재의 범위는 현관문틀을 경계로 내부에 한합니다. 또한 견본전시관에 설치된 실 현관문틀은 전시공간 조성을 위하여 임의로 만든 것으로 실제 본공사 시공제품과 무관합니다. • 견본전시관은 99A 타입으로 시공되었으며, 미건립 타입은 모형과 인쇄물을 참고하시어 계약 전에 평면 형태 및 실면적, 마감재 등 서로 다른 사항을 숙지하고 계약하기 바랍니다. • 견본전시관 미건립 세대는 평면형태 및 공간크기에 따라 일부 마감 및 가구구성, 가구길이, 가구 색상의 조합, 형태 등이 상이할 수 있으니 안내문 및 자료(카탈로그 등)를 확인하여 주십시오 • 견본전시관은 임대 후 일정기간 공개 후 시행주체 사정에 따라 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 평면설계 및 마감자재 등을 촬영할 예정입니다. • 견본전시관 내에는 전시품 등이 혼합되어 시공되어 있으며 본 공사 시에는 건축허가도서 및 계약내용에 따라 시공되어 견본전시관과 상이할 수 있고 전시품은 시공되지 않습니다.

• 견본전시관 내 전시품은 디스플레이 가전, 디스플레이용 벽판넬, 인테리어 소품가구 및 패브릭, 연출용 조명(전시용 간접조명, 스탠드, 펜던트, 스팟조명 등)과 소품 등이 포함되며 이는 소비자의 이해를 돕기 위한 연출용으로 실시공 시 제공되지 않습니다. • 입주자모집공고 및 카탈로그, 홈페이지에 게시되거나 견본전시관 내 부착되어 있는 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림), 컴퓨터그래픽(CG)등은 소비자 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있습니다. • 견본전시관은 이해를 돕기 위한 샘플세대로서 단위세대, 공용부의 마감, 형태, 가구 등은 실제 건립되는 상태와 차이가 있을 수 있습니다. • 견본전시관에 시공된 제품은 국내외 물류 파업, 원자재 수급 대란, 전염병, 전쟁 등으로 인한 글로벌 공급망 차질 발생, 자재품절, 품귀, 제조회사 도산 등의 부득이한 경우와 신제품의 출시, 성능개선 등의 이유로 동등 이상의 성능 및 디자인을 갖춘 타 제품으로 변경될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.

• 견본전시관에 시공된 홈네트워크 기기(월패드 등), 생체인식 센서, 스마트 도어록, 빌트인 가전 등은 IT 기술개발 및 제조사의 제품 단종 주기에 따라 최신 모델(UI/UX 및 디자인 변경 포함) 또는 타 제조사의 동등 이상 제품으로 변경될 수 있습니다. • 견본전시관에 설치된 수전, 욕실 악세사리 설치위치는 현장여건에 따라 설치위치 및 사양이 변경될 수 있습니다. • 견본전시관에 설치된 온도조절기, 배선기구, 조명기구, 단위세대단자함, 환기 디퓨저 등 각종 기구의 제품사양 및 위치, 개소는 실시공 여건에 따라 변경될 수 있습니다. • 견본전시관에 설치된 소방감지기, 유도등, 스프링클러헤드의 사양, 위치, 개수는 본 공사와 무관하며 실시공 시 설계도면 및 화재안전기준에 의해 시공되며, 이로 인한 실내 일부 변경사항이 있을 수 있습니다. (마감형태, 천정 및 커튼박스, 창호, 가구 등)

• 견본전시관에 시공된 내/외부창호의 개폐방향 및 손잡이 디자인은 실시공 과정에서 변경될 수 있습니다.

• 창호의 설치 위치 및 크기는 외관 디자인에 따라 실시공시 카탈로그, 임대홍보물(모형, CG)와 다소 상이할 수 있습니다.

■ 단지 관련

• 단지 내 도로 및 보행로의 경사로, 선형, 폭, 조경 및 식재계획, 포장패턴, 외부시설물(지상 환기구(D.A), 자전거보관소, 조경시설물 등)은 본공사 시 동선, 기능, 성능 개선을 위해 위치, 디자인, 구조, 높이, 재료 등이 일부 변경될 수 있습니다. • 지상, 지하 근린생활시설은 매장구획, 입점테넌트에 따른 용도변경이 될 수 있으며, 디자인 계획에 의하여 입면, 사인계획, 창호사이즈, 출입구의 위치, 매장사이즈 등이 변경될 수 있습니다. • 근린생활시설 및 운동시설은 지하 1,2층, 지상 1,2층에 계획되어, 시설 사용에 따라 노인복지주택 저층부 세대에 소음 및 진동이 발생하여 환경권 침해가 발생될 수 있습니다. • 102동 남측면부와 103동 북측면부에는 지하주차장 진출입 램프가 설치되며, 이로 인해 저층부 실에 소음, 진동, 빛공해가 발생될 수 있습니다. • 세대전동(지상2~7층) 복도에 케이스먼트 여닫이 창호가 설치될 예정입니다. 이로 인하여 프라이버시 침해, 소음, 냄새 등이 유발 발생될 수 있습니다. • 세대 전동은 일자형으로 배치됨에 따라 동간 거리 및 배치 각도에 의해 세대 간 시선 간섭 및 프라이버시 침해, 소음 등이 발생할 수 있습니다. • 인명구조 공간은 법규 규정에 따라서 각 세대 북측 테라스에 인명구조물이 설치되어 있어 화재, 재난상황 등 비상 시 안전하게 대피할 수 있는 공간으로 계획되어 있습니다. • 외벽 입면 재료인 석재, 커튼월, 박판세라믹타일과 각각의 색상은 변경될 수 있으며, 시공 상세 구현을 통하여 일부 입면 재료가 변경될 수 있습니다. • 지상 1층에 각동 노인복지주택 출입구가 1개소 이상 계획되어 있고 근린생활시설 및 운동시설 출입구와는 동선이 분리되어 있으나, 추후 운영관리 상 일부 동선이 겹칠 수 있습니다.

• 단지내 도로 및 저층 인접세대는 차량 및 일반인의 통행으로 인한 소음과 시선간섭 등의 사생활침해 등이 있을 수 있으며, 캐노피 설치 부위 주변세대에는 우수에 의한 소음이 발생할 수 있습니다. • 건축물 형태, 조경마감 등으로 인하여 사다리차 이용이 불가하며, 지하3층 E/V를 통해서 이삿짐 운반을 할 수 있습니다.

• 지하5층에 영구집수정, 지하5층 남서측에 저수조, 지하3층 북서측에 빗물재활용을 위한 우수조가 설치됩니다. • 각 시설의 실외기, 급/배기휀(식당, 화장실 포함), 제연휀 등은 동 지붕에 설치되며, 이에 따라 인접한 세대는 일부 소음 및 진동, 냄새 등의 환경권 침해가 발생할 수 있습니다. • 노인복지주택 공용 엘리베이터홀, 복도, 계단 등에 환기 및 냉난방설비가 제공되는 구역은 지상1층 로비 및 홀과 커뮤니티 실내 구역만 적용됨을 인지하기 바랍니다. 해당 공용공간 외 지하층 엘리베이터 홀에는 냉난방 설비가 설치됩니다. • 지상1층에 설치되는 드라이에어리어(DA)는 101동 총 4개소(북측면 6개소), 102동 하부 1개소(남측면 1개소), 103동 6개소(남측면, 동측면), 차량진출부 1개소로 계획되어 있습니다. 이에 따라 소음, 진동, 냄새, 매연, 조망, 열기 등의 환경권 침해가 발생될 수 있습니다. • 배관 동파 방지를 위해 동파 우려 구역 주위 배관에 열선이 설치됩니다. • 지하주차장 급배기 및 제연배기용 DA가 지상1층에 설치되며, 해당 송풍기가 가동될 시 통행 중 소음 및 바람, 열기가 느껴질 수 있습니다. • 대지 북측면 공개공지 인근에 한전인입 TR박스(한전개폐기)가 설치될 예정이며, 추후 관할 기관과 협의 후 위치는 변경될 수 있습니다. • 한전, 지역난방, 가스, 상하수도 등 인프라 시설 및 연결은 관할 기관 여건에 따라 변경될 수 있습니다.

• 단지 내 가스정압기가 설치될 수 있으며, 관련 기관과 설치위치, 규모 등 협의 후 계획될 예정입니다. • 지하1층에 발전기실, 방재실 및 MDF실 등 각종 기전시설 공간이 계획되어 있으며, 이로 인접한 소음 및 진동의 발생으로 인한 생활권 침해가 있을 수 있습니다. • 비상 발전기는 관련 법규상 일정 주기로 시험 운전을 하게 되어 있으며, 운전 시 운전에 따른 소음, 배기가스, 분진 등이 발생할 수 있습니다. • 신재생에너지 설치기준에 준하여 지하 최하층 일부에 지열시스템이 설치되고, 단지내 태양광발전설비가 설치될 예정이며, 설치 위치는 현장 여건에 따라 변경될 수 있습니다. 향후, 태양광 패널에 의한 눈부심 등이 발생할 수 있습니다. • 엘리베이터 대수는 노인복지시설용 20대(지하5층~지하3층, 지상1층~지상7층)이며 장애인 겸용입니다. • 근린생활시설 및 운동시설용 2대(지하2층~지상1층) 노인복지시설 커뮤니티용 1대(지하2층~지상1층)로 설치됩니다. • 옥탑층에 의장용 구조물, 안테나, 피뢰침, 경관조명 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인하여 인접한 실은 사생활 침해 및 눈부심 등의 영향을 받을 수 있습니다. 특히, 안테나는 전기통신사업법에 따른 이동통신설비 구축을 위해 옥탑에 설치됩니다. 추후 이로 인한 사생활 침해 등 영향을 받을 수 있으며, 이로 인한 민원을 제기할 수 없습니다. • 단지내부에 전력 및 통신 인입을 위한 시설물, 전력 및 통신맨홀 등이 설치될 수 있으며, 위치는 한국전력공사, 기간통신사업자(KT 등)와 협의에 따라 변경될 수 있습니다. • [전기통신사업법 제69조의2], [방송통신설비의 기술기준에 관한 규정 제24조의2]에 의거 구내용 이동통신설비의 설치에 관한 상호 협의결과에 따라 옥상층에 옥외안테나가 설치될 예정이며, 이동통신용 중계장치가 설치될 예정입니다. 이로 인한 민원을 제기할 수 없습니다. • 원패스 시스템의 스마트폰 블루투스 연동은 스마트폰 기종에 따라 수신범위 및 기능의 차이가 발생할 수 있습니다. • 엘리베이터 모델은 모집공고 현재 확정되지 않았으며, 추후 사업주체가 확정·설치 예정으로 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. • 단지 내 각 시설의 자전거보관대가 지상층 북측에 1개소씩 통합 설치되며 위치와 형태 및 개수는 변경될 수 있고 추후 관리운영업체의 운영계획에 따라 변경될 수 있습니다. • 자전거 보관소는 법 또는 사업승인 조건을 충족하는 수량을 설치하며, 설치 위치 및 규모는 공사여건에 따라 변경될 수 있으며 비상시 소방작업 등으로 이용에 제한이 있을 수 있습니다. • 단지 외곽에는 휀스가 설치되지 않을 수 있고, 보행자 출입구간에는 별도의 외부인 차단을 위한 시설이 설치되지 않습니다. • 단지 내 조경식재, 마운딩, 플랜터 등 구조물 구성에 따라 일부 저층 시설의 프라이버시, 조망, 일조 침해가 있을 수 있습니다.

• 단지 내 도로 및 보행로의 경사로, 선형, 폭, 조경 및 식재계획, 포장패턴, 외부시설물과 구조물의 위치 및 규모 등은 변경될 수 있습니다. • 단지 내 조경수와 조경시설은 입체적 단지 조화 및 관계기관의 심의결과, 시공과정 등에 따라 수종 및 식재 위치, 시설물 및 포장의 재료, 형태, 색채, 위치가 변경될 수 있습니다.

• 수목의 생육과 조기 활착을 위해 식재시 뿌리부분에 감겨진 철사, 고무바 등은 제거되지 않고 존치될 수 있으며, 이는 수목고사와 관련 없는 사항으로 이에 이의를 제기할 수 없습니다. • 각 동 전면에 조경수가 식재될 수 있으며, 저층세대의 경우 조망권이 침해될 수 있습니다. • 단지 옥외공간의 모든 시설은 입주민 공동의 시설로 개인의 기호에 의해 변경하지 않습니다. • 단지 내 조경 공간 및 조경 시설물 내 취사 등 화기를 사용하는 행위는 불가합니다. • 단지 배치도 상의 조경공간의 명칭 및 내용은 인·허가 과정, 공사 여건 및 상품 개선 등에 따라 변경될 수 있습니다. • 단지 내 비상차로는 시공시 및 소방 준공시 변경될 수 있으며, 비상차로구간은 비상차량(소방, 이삿짐 등)의 통행용도로 활용될 수 있습니다. • 단지 내 비상차로 및 포장구간 중 일부는 화재 등의 응급상황 발생시 비상차량의 정차위치로 표기/활용될 수 있습니다. • 단지 내 비상차량 정차공간 및 소방관련 에어매트가 설치되는 부위에는 식재 및 차폐 시설의 설치가 제한될 수 있으며, 이로 인해 일부 세대 프라이버시 침해가 발생할 수 있습니다. • 단지 옥외공간의 모든 시설은 입주민 공동의 시설로 개인의 기호에 의해 변경하지 않습니다.

• 본 단지의 측벽 로고의 크기 및 형태, 조명위치 및 개소는 향후 인허가 및 시공과정에서 변경될 수 있습니다. • 단지 내 지하주차장은 지하 2층~5층까지 4개층으로 계획되어 있습니다. 용도별(노인복지주택, 운동시설, 근린생활시설) 지하주차장 영역 및 주차구획은 영역 구분이 되어 있지 않으며, 노인복지시설에 해당되는 이용 가능한 부설주차면의 위치는 추후 지하주차장 관리운영업체의 운영계획에 따릅니다. • 지하주차장 천장에는 각종 배관, 배선, 장비 등이 노출될 수 있습니다. • 구조계획 상 일부 주차구획은 기둥 및 벽으로 인하여 차량도어 개폐 시 간섭이 발생할 수 있습니다. • 지하주차장은 차량출입구 1개소를 통해서 진출입이 가능하며, 동별 주차거리가 상이할 수 있습니다. 또한 출입구의 진입 및 진출 차선의 형태 및 개수는 인허가 과정에서 변경될 수 있습니다.

• 지하주차장은 각 주동의 위치 및 주차 진출입구, 램프, 기계전기실 등 관련 공간 계획으로 인해 각 주동별로 주차장 이용에 거리와 동선의 불편함이 따를 수 있으며 계약 전 필요 시 인허가도서를 확인하기 바랍니다. • 단지 내 지하주차장 출입구 근처 저층부 세대에는 차량불빛, 소음, 진동 등에 따른 환경권 침해가 발생될 수 있으며, 동위치와 형태에 따라 주차장 이용의 거리가 상이하여 불편할 수 있습니다. • 지하주차장은 동선, 기능, 성능 개선 및 인허가 과정에서 관계기관 협의에 따라 본공사 시 용도, 규모, 구조, 동선, 주차면위치, 디자인, 재료 등이 일부 변경될 수 있습니다. • 지하주차장 주차공간의 일반주차 폭 2.5M, 확장주차 폭 2.6M, 경형주차 폭 2.0M로 계획되었으나 시공오차에 따라 폭이 축소될 수 있습니다. • 지하주차장에 전기차 충전시설 외 친환경주차구획 및 카쉐어링 주차구획이 추가 설치될 수 있습니다. • 전기차 충전 시스템이 주차장에 설치될 예정이며, 주차장의 위치 및 구조에 따라 배치 위치는 추후 달라질 수 있습니다. 또한, 과금형 콘센트가 설치되는 일부 주차면은 일반 주차면과 공용으로 사용될 수 있습니다. • 당 사업장의 지하주차장 2층에 하역장이 위치되어 있습니다. 택배차량, 폐기물이송, 판매시설 조업차량의 출입 및 이동이 있을 예정이며 그로 인해 지하주차장 이용에 불편함이 있을 수 있습니다. 차량높이 2.45M 초과 대형차, 대형택배차 등의 진입은 불가합니다. 지상1층~지하2층 지하주차장 출입구 램프 유효높이는 3M, 지하2층~지하3층 유효높이는 2.45M 지하4~지하5층 램프유효높이는 2.3M 기준으로 계획되어 있음을 인지하기 바랍니다. • 각동 지하 일부동 지하층에는 설비/전기 시설들이 계획되어 있으며, 이와 인접한 주동의 인접 실에는 소음 및 진동의 발생으로 생활권 침해가 발생할 수 있습니다. 전기실 / 발전기실 / 기계실 / 제연휀룸 / 소화가스실 / 저수조, 우수조 / 펌프실

• 지하2층에 쓰레기 분리수거장이 1개소 설치될 예정이며, 북동측에 위치합니다. 쓰레기 분리수거장으로 인해 근처 냄새로 인한 불편함이 있을 수 있습니다. 위치는 시공 여건 및 인허가청 협의에 따라 인허가 도서와 다소 상이할 수 있습니다. • 지하1층 및 지하2층 일부 근린생활시설 및 운동시설을 활용하여 노인복지시설 입주자 및 외부인이 이용할 수 있는 피트니스클럽, 수영장, 사우나, 실내골프클럽 등 커뮤니티공간이 설치될 예정입니다. • 지하1층 및 지하2층에 위치한 커뮤니티 공간의 일부 면적은 건축물 용도상 근린생활시설 및 운동시설로서 노인복지시설 계약면적에 포함되지 않는 면적으로 해당 면적에 대한 계약자의 권한을 주장할 수 없습니다. • 근린생활시설 및 운동시설은 임대운영 과정에서 동선, 기능, 성능개선 등을 위해 본공사 시 내·외부 디자인과 용도, 규모, 구조, 높이, 재료, 창호사양 및 규격 등이 일부 변경될 수 있습니다. • 근린생활시설, 운동시설, 각 커뮤니티시설을 이용하는 계단실 및 엘리베이터실로 인해 인접한 일부 세대의 프라이버시 침해, 소음발생 등의 환경권 침해가 발생할 수 있습니다. • 커뮤니티시설은 지하2층~지상1층에 설치되며 각 동에서의 시설 이용을 위한 동선 계획이 포함되어 있으며, 각 동의 동선의 거리가 상이한 것에 대하여 숙지하기 바랍니다. • 지상1층에는 로비라운지 및 입주자의 생활편의를 돕기 위한 컨시어지 라운지가 설치되며, 지하1층에 응급/헬스케어센터가 설치됩니다. 이로 인해 인접한 세대는 소음 및 진동, 프라이버시 침해 등의 환경권 침해가 발생할 수 있습니다. 단, 추후 본공사 시 그 위치는 변경될 수 있습니다. • 근린생활시설 공용부의 일부 기능은 설계 및 시공 단계에서 노인복지주택 시스템과 연동될 수 있고, 이로 인한 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다. • 커뮤니티시설은 설계변경을 통해 일부 실의 규모 및 배치 형태, 창호의 크기 및 위치, 기능, 내부구조 등의 건축계획과 내·외부 마감재, 집기가 변경될 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다. • 커뮤니티시설 내 일부 공간은 입주자를 위한 A/S센터가 운영된 뒤 향후 커뮤니티시설 등으로 변경될 계획입니다.

■ 세대 관련

• 공장생산 자재(타일, 벽지, 시트 등)의 경우 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS기준 및 시방서에 의해 결정됩니다. • 천연자재(석재, 목재 등)는 자재 특성상 동일한 무늬나 색상의 공급이 어려우므로, 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS 기준에 명시된 내용에만 한정됩니다. • 골조와 이질벽체(경량벽체 또는 조적벽 등)의 접합부에는 크랙하자 방지를 위하여 일부 마감면과 골조의 조정이 있을 수 있으며 마감재 부착디테일이 상이할 수 있습니다. • 마감두께를 감안하여 벽체, 창호 및 바닥에 틈새나 여유 공간이 발생할 수 있습니다. • 실내 세부마감 디테일은 마감품질 확보를 위해 일부 변경될 수 있으며, 일부 실에는 공사 시행 중에 고품질 시공을 위하여 사전품질점검 실로 사용될 수 있습니다. • 단위세대의 화재 및 재난 발생 시 추가 피난동선 확보를 위하여 발코니에 아랫단위세대로 피난을 할 수 있는 승강식 피난기구가 설치 되어 있으며, 상하층간 피난구의 위치는 격자로 배치되어 홀수층과 짝수층의 위치가 상이합니다. 노인복지주택 최하층 단위세대는 상부층에서 내려오는 수직가이드레일은 시공이 되나 하부층으로 내려가는 승강식피난기구가 아닌 구조대가 설치 되어 있습니다. 동평면도에서 위치를 확인하고 피난층까지 설치위치를 인지하기 바랍니다. 또한 승강식 피난기구 설치에 따라 발코니 바닥에서 천정까지 수직가이드레일이 노출되어 시공되며, 바닥면에 덮개가 노출되어 있음으로 유의바랍니다. • 세대 내 평면길이, 출구너비, 반자높이, 층고, 벽체두께, 바닥판두께 등의 치수는 시공여건에 따라 설계도면상 수치와 차이가 있을 수 있으며, 건축법에 의한 건축물 관련 건축기준 허용오차 범위 내에서는 이의를 제기할 수 없습니다. • 동일한 주택형 이더라도 호수에 따라 견본전시관과 다르게 좌우 대칭형 평면이 될 수 있으며, 세대별로 각 실의 조망 및 방향이 상이하고 가구 문 개폐 방향 등이 좌우 변경될 수 있어 확인하여야 합니다. 또한 각 동별 계단실, 승강기홀 등이 상이할 수 있으므로 이점 확인 후 계약하여 주십시오. • 각 세대 간 경계벽 및 바닥구조(층간소음 등)는 관련규정에 적합하게 설계 및 시공되고, 구조적 특성상 향후 층간/세대 간 소음 및 진동이 발생할 수 있으며 이는 하자보수 대상이 되지 않습니다.

• 세대 내부의 일반가구, 주방가구 및 내부 벽체 마감 등은 인허가 과정 및 하자방지, 사용성 개선 등을 고려하여 견본전시관의 치수와 상이할 수 있습니다.

• 욕실 세면대, 양변기, 주방개수대, 인덕션의 위치는 시공 중 하자 및 사용성 개선 등을 고려하여 견본전시관과 다소 상이할 수 있습니다. • 세대 내부의 커튼박스의 길이, 깊이 및 형태, 우물천장의 형태 및 크기는 천정 내부의 설비 및 전기 배관 등의 시설물 설치로 인하여 다소 축소되거나 변경되어 시공될 수 있습니다.

• 타일자재의 줄눈의 위치는 형별, 타입별로 상이하며 본 시공 시 하자 및 사용성 개선 등을 고려하여 견본전시관 시공 위치 및 개소와 상이할 수 있습니다.

• 세대 내 가전제품(인덕션, 스타일러, 세탁기, 건조기, 환풍기, 냉장고, 광파오븐, 식기세척기, 시스템에어컨)은 무상으로 설치됩니다. 또한, 제품은 현장 공정에 맞추어 납품되며, 해당 모델이 제품설치 시점에 단종, 자재의 품절, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급 이상으로 변경될 수 있습니다.

• 준공 시 실내 세대별가구(장롱, 붙박이장 등) 및 가전 추가설치 시 시공오차가 있을 수 있으므로 필히 실측한 후 설치하여야 하며, 추가 설치되는 가전제품(김치냉장고 등 일체)의 용량 및 규격에 따라 세대 내 설치가 불가할 수 있으니 사전에 확인해야 하며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.

• 발코니 등 단차 부위는 실시공 시 시공오차가 있을 수 있습니다. • 주방가구, 붙박이장, 신발장, 욕실장 등 설치되는 가구의 비노출면(후면, 하부, 천장 등)에는 마루, 타일, 석재, 도배 등 마감자재가 시공되지 않으며(벽돌, 콘크리트 마감), 가구 하드웨어(힌지, 레일 등)는 본 공사 시 동급 이상의 제품으로 변경될 수 있습니다.

• 접합부 디테일 및 재료분리대, 나누기도는 본공사 시 변경될 수 있습니다. 자재의 특성 상 타일의 색상 및 패턴은 견본전시관과 일부 상이할 수 있습니다.

• 주방, 욕실, 발코니 등에 시공되는 타일의 나누기도 및 접합부 디테일은 시공성을 고려하여 실시공 시 일부 변경될 수 있습니다. • 창호 접합부위의 디테일 및 마감은 품질관리를 위해 실시공 시 변경될 수 있습니다. • 단위세대 전면 발코니, 현관, 욕실 바닥레벨은 본공사 시 일부 변경될 수 있습니다. • 실내 도어를 비롯한 샤워부스, 욕실장 등 제작제품의 경우 디자인, 세부사양, 컬러, 손잡이 사양 등이 본공사 시 일부 변경될 수 있습니다. • 시공에 포함되어 설치되는 가구의 경우 전기 배선 및 마감재 설치, 기타 사유와 관련하여 이동 불가합니다.(아일랜드 식탁 포함) • 주방 싱크대 하부장의 온수분배기 가림판으로 인하여 수납공간이 줄어들고, 온수분배기는 본 시공 시 실별 위치와 크기가 변경될 수 있습니다. • 주방가구 상판은 자재의 특성상 별도의 물턱이 없으므로 사용 시 물튀김 등이 발생할 수 있으며 하자의 사유가 되지 않습니다. • 욕실 거울 및 철재류는 녹발생 방지를 위하여 알칼리나 산성세제가 아닌 중성세제를 사용하기 바랍니다.

• 욕실 거울의 경우, 보호페인트가 입혀졌더라도 자재특성(은 성분)상 산성, 알칼리성 세제와 쉽게 화학 반응하여 습기에 의해 변색이 발생하는 경우가 있는 바, 욕실 환기 및 유지 관리에 유의하여 주시고 해당 변색은 하자보수 대상이 되지 않습니다. • 현관 신발장, 주방가구, 붙박이장, 시스템가구, 욕실장 등 수납공간의 크기와 마감자재는 타입별로 상이합니다. • 본 공사 시 세대 내 욕실의 천장높이는 바닥타일의 마감 구배와 천장 내 설비배관 설치 등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생할 수 있습니다. • 본 공사 시 각종 유리도어(슬라이딩, 여닫이, 픽스 등)의 디테일은 변경될 수 있습니다. • 거실 아트월, 욕실, 주방 등 타일 패턴이 규칙적이지 않고 견본전시관과 동일한 패턴으로 설치되지 않으며, 색상, 줄눈나누기 및 간격이 다소 다를 수 있으나 이는 하자보수의 대상이 되지 않습니다.

• 현관 디딤판/걸레받이, 욕실 뒷 선반, 주방 상판 및 벽체 등에 사용된 인조대리석(엔지니어드스톤 포함)은 자재의 특성상 패턴, 색상이 균질하지 않을 수 있으며, 본 공사 시 견본전시관에 설치된 자재와 패턴, 색상, 나누기가 다를 수 있습니다. 또한, 자재 특성상 갈라짐 현상이나 패턴이 있을 수 있습니다. • 세대 내 설치되는 픽처레일은 소형액자 및 전시품을 위한 제품으로 대형 제품(벽걸이 TV등) 전시 용도로는 사용하실 수 없습니다. 또한 액자걸이 와이어(개별 구매 필요)의 허용하중을 반드시 확인하시기 바랍니다. • 세대 내 설치되는 인테리어 마감재의 다양한 두께(주방벽 타일/인조대리석(엔지니어드스톤 포함, 아트월 등)로 인하여 안목치수가 도면과 상이할 수 있으며, 이로 인해 설치되는 가구의 폭이 줄어들 수 있습니다. • 본 공사 시 마감재(마루 자재, 주방 상판, 아트월, 엔지니어드스톤, 인조대리석 등)는 시공방식 및 도새과정에 따라 견본전시관 및 각종 인쇄물에 표기된 색상 및 무늬와 서로 상이할 수 있고, 자재 특성상 이음부 등이 발생할 수 있으며 이는 하자와 무관합니다. • 본 공사 시 일반가구/주방가구 등 마감재의 치수 및 색상이 일부 변경될 수 있으며, 동일 모델로 설치한 경우에도 당초 색상, 디자인과 달리 보일 수 있습니다. • 본 공사 시 천정틀의 종류 및 규격은 천장구성 및 마감재에 따라 변경될 수 있습니다. • 본 공사 커튼박스 시공 시 간섭부분의 가구사이즈가 일부 줄어들 수 있습니다. • 본 공사 시 코킹 시공 부위, 코킹 두께 및 색상 등은 달라질 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다. • 단위실 금속도어(현관 방화문) 및 목창호, PL창호의 문짝, 프레임 및 손잡이는 사이즈, 형태, 위치 등이 변경되어 시공될 수 있습니다.

• 가구류(시스템 가구 등)는 과도한 하중 적재 시 처짐이 생기거나 손상될 수 있으니, 계약 전 반드시 확인하여 주십시오. • 가구 디테일 및 이음매 위치, 도어 나누기 등은 견본전시관과 다소 상이하게 시공될 수 있습니다. • 세대의 기본 제공 품목의 마감자재 등은 제품 생산 중단 등으로 인해 변경될 수 있으며, 동일 모델로 설치한 경우에도 당초 색상 및 디자인과 달리 보일 수 있습니다. • 마감자재의 품질상 하자 판단은 KS기준에 명시된 내용에만 한정하며 소비자 요청이 발생할 수 있고, 인조대리석(엔지니어드스톤 포함)으로 시공되어 있는 경우 본 공사 시 자재 특성상 갈라짐 현상이나 패턴이 있을 수 있습니다. • 단위세대 평면도 및 이미지들은 계약자의 이해를 돕기 위한 것으로 계약 시 확인하시기 바라며, 인허가 과정이나 본 공사 시 변경될 수 있습니다. • 각 세대 내부 마감재, 가구, 전기, 설비 설치물이 시공되면서 일부 사용할 수 없는 공간이 발생할 수 있습니다. • 각 주택형 주방가구에 설치된 조리기구 행거, 선반 등은 본 공사 시 위치가 다 변동될 수 있습니다. • 세대 내 일반 가구 선반 및 액세서리의 배치는 좌우 세대에 따라 상이할 수 있습니다. • 인허가 과정 및 실제 시공 시 사용성 개선을 위하여 주방가구 및 수납공간의 계획이 일부 변경될 수 있습니다. • 단위세대 내 소방관 진입창은 101동/103동은 ELEV. 공용홀에 102동은 단위세대 전면부 발코니창에 설치되어, 해당 창호에 소방관이 인지할 수 있는 소방관진입창 표시(삼범)가 됩니다. 또한 단위세대내에 설치되는 소방관 진입창은 외부에서 소방관이 열고 진입을 할 수 있도록 되어 있습니다. • 전 단위세대는 단위세대 화재 시 배연설비를 위한 배연창이 1개소 이상 설치가 되어 있으며 화재 시 자동개폐가 가능 할 수 있는 구조로 계획이 되어있습니다. • 에너지 절약 설계 기준에 따라 소방관 진입창은 열손실 방지 조치가 미흡합니다. • 배연창의 개폐는 스위치 작동을 통해서 가능하며, 수동개폐가 불가합니다. • 화재 등 유사시에는 방재실의 통제하에 자동개폐됩니다. • 배연창의 특성 상, 환기를 위해 창호를 개폐할 경우 속도가 다소 느릴 수 있습니다. • 배연창의 성능개선 및 안전을 위해 개폐방식이 변경될 수 있습니다. • 본 공사 시 상부에 설치되는 배연기의 디자인 및 사양이 변경될 수 있습니다. • 99A/99AA, 99C/99CA/99CC/99CCA 타입의 배연창은 북측 발코니에 세대별 1개소에 설치되며, 99B/99BA 타입의 배연창은 서측면 발코니에 1개소 설치됩니다. 반대편 창호는 수동개폐가 가능합니다. 발코니 창호의 경우 배연창이 아닌 반대편 창호는 고정창이 설치됩니다. • 외부창호 디자인, 프레임사이즈, 유리두께, 브랜드등의 창호 사양은 인허가진행, 외부 입면계획에 따라 동등이상으로 추후 변경될 수 있습니다. • 실내 창호는 인테리어 마감 등의 간섭을 고려하여 창호 높이 등이 다소 변경될 수 있습니다. • 창호 방충망의 시공디테일은 제조사와 상황에 따라 설계 변경될 수 있습니다. • 실내부의 욕실 단차는 바닥구배 시공으로 인해 다소 차이가 있을 수 있으며, 침실 내부로 물 넘김을 방지하기 위해 설계된 것으로 하자사항이 아닙니다. • 실 시공 시 욕실의 천정높이는 바닥타일의 마감구배와 천장 내 설비배관 설치 등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생할 수 있습니다. • 세대 내 일부 마감 자재는 방염처리 될 수 있으며 방염처리 과정에서 발생되는 미세한 색상 차이는 하자와 무관합니다. • 포켓도어에 사용되는 손잡이, 레일 등 하드웨어의 모양 및 크기, 제조사는 본 공사 시 변경될 수 있습니다. • 욕실내 샤워부스바닥에는 난방코일이 설치되지 않습니다. • 실 내부에 공용설비 점검을 위한 점검홀이나 점검구가 설치될 수 있습니다. • 발코니 배수구의 경우 층별 타입별 공사여건에 따라 설치위치가 상이할 수 있습니다. • 욕실, 수납공간 및 난방제어를 위한 별도의 온도조절기는 설치되지 않으며, 난방배관 설계에 따른 침실 또는 거실용 온도조절기에 의해 통합제어 됩니다. • 실내 점검구는 설비공종 등의 유지관리를 위해 수량이 증감될 수 있으며, 사양 및 위치가 변경될 수 있습니다. • 실내 설치되는 액세서리(휴지걸이, 수건걸이, 수전류 등) 및 기기(선홈통, 설비 및 전기 각종기기) 등의 설치 위치, 개소 등은 현장여건에 따라 변경될 수 있습니다. • 환기장치 및 욕실배기, 주방배기를 위하여 외부에 환기캡이 설치될 수 있으며, 이에 따라 건축입면 등이 변경될 수 있습니다. • 세대 내 난방은 난방코일을 이용한 바닥난방, 냉방은 천장형 시스템에어컨이 적용됩니다. 바닥난방 제어는 실별 온도조절기, 냉방용 천장형 시스템에어컨은 리모컨으로 제어 가능합니다. 현장 여건에 의해 변경될 수 있습니다. • 세대 천장형 시스템에어컨의 실외기는 원활한 유지관리를 위해 옥상 공용부에 멀티형으로 설치됩니다. 실외기의 이상, 점검 유무에 따라 세대 내 냉방이 일시적으로 공급이 되지 않을 수 있습니다.

• 외장 설치 발코니의 경우 발코니 수전이 설치되며 설치위치는 층별 타입별 설치위치 및 개소가 상이할 수 있습니다. • 기준층 단위세대 욕실 배관은 층하배관으로 구성되며 하부층 천장 내 설비배관이 시공되어 소음이 발생할 수 있습니다. • 본 공사 시 욕실 천장 내부에 상부세대용(위층세대) 급수급탕 분배기가 설치됩니다. • 실내 조명기구, 홈네트워크(월패드), 단위세대분전함, 통합단자함, 배선기구류의 설치위치 및 마감재질은 본 공사 시 시공여건에 따라 일부 변경될 수 있습니다. • 단위세대분전함은 산업통상자원부 공고 분전반 업무처리방법 특별강조 지시에 따라 노출된 장소에 설치할 수 있으며, 분전반 및 통신단자함의 위치는 견본전시관에서 확인하여야 하며, 본공사 시 공사 여건에 따라 위치가 변경될 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다. • 거실에는 전기/통신 통합형 수구가 설치되며, 벽걸이 TV 설치 시 전선, 케이블 등이 노출될 수 있습니다. • 세대 각 침실에 적용되는 스마트 스위치의 기능은 조명기구 점/소등, 대기전력차단, 난방온도조절의 통합기능이 있는 제품으로, 조명기구 점/소등, 대기전력차단, 난방온도조절기능을 분리하여 개별로 설치할 수 없습니다.

• 호실 내 대기전력 차단 콘센트의 경우 특정 전자기기에 한하여 호환의 문제로 사용이 불가할 수 있습니다. • 생체인식 동작 감지 센서는 본공사 시 최적의 센서 위치를 고려하여 설치할 예정이며, 견본전시관 설치 위치와 다르게 변경될 수 있습니다. • 생체인식 동작 감지 센서의 사양 및 디자인, 사용자 앱과 관리자 대시보드 화면 구성은 추후 계약 납품사에 따라 달라질 수 있습니다. • 생체인식 동작 감지 센서를 활용하여 제공되는 서비스와 정보는 입주자 건강을 위한 참고용이며, 전문적인 의학적 조언, 진단 또는 치료를 대체할 수 없습니다. • 월패드, 스마트 스위치, 스마트 안면인식 도어폰, 스마트 도어락, 원클릭 스마트 스위치, 비상호출벨은 디자인 개발단계로 일부 디자인 및 사양이 변경될 수 있습니다. • 스마트 안면인식 도어폰은 사용자 설정에 따라 움직임(서성거림) 감지 녹화 기능을 사용할 수 있습니다. 본 기능은 보안을 강화하기 위한 부가 기능으로, 사생활 보호 기능인 '녹화 금지 구역 설정(마스킹)'을 지원합니다. 녹화 기능 사용 시에는 반드시 마스킹 기능을 설정하여 타인의 사생활이 침해될 수 있는 영역이 녹화되지 않도록 조정하시기 바랍니다. 해당 기능은 세대별 설치 환경 및 개인정보 보호 기준 등에 따라 사용이 제한될 수 있습니다. • 전동커튼 시스템은 커튼구동기, 커튼레일, 리모컨이 제공되며, 커튼지는 제공되지 않습니다.(50kg 미만의 커튼지 하중을 허용)

• 단지 내 CCTV 설치 및 촬영은 입주자의 방범과 편의성을 위해 설치되므로 시스템 설치에 동의한 것으로 보며, 이에 대해 개인정보보호법에 대한 위배로 보지 않음을 인지바라며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다. • 발코니에 수전이 설치되는 곳은 겨울철 동파가 발생할 수 있으니, 창문닫기 및 보온조치 등 입주자의 신중한 관리가 필요합니다. • 본 시설은 중앙난방시스템을 사용하므로 입주자는 개별의 냉난방기 설치를 할 수 없으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

• 옥상 층에 환기용 공용부 및 부대시설 환기장비가 설치되어, 인접세대 소음, 진동, 냄새가 전달될 수 있습니다. • 노인복지주택 엘리베이터 홀 복도는 냉방 설비가 적용되어 있습니다. • 세대 내 전열교환기는 실 천장 내부에 세대 별로 2대가 설치되며, 장비 점검을 위한 점검구가 설치됩니다. 현장 여건에 따라 설치위치가 변경될 수 있습니다. • 세대 내 전열교환기는 작동 시 소음이 다소 발생할 수 있습니다. 또한 덕트 노출을 가리기 위해 커튼박스 깊이 및 폭이 변경될 수 있습니다. • 세대 내 전열교환기 작동을 위한 컨트롤러는 주방 스위치 인근에 별도 설치 예정이며, 본공사 시 공사여건에 따라 위치 및 설치여부가 변경될 수 있습니다. • 세대 내 위생도기 및 수전류, 욕실 악세사리는 제조사 여건에 따라 브랜드 및 모델, 사양이 변경될 수도 있습니다. • 세대 내 배관 및 덕트 점검용 점검구가 설치될 수 있습니다. • 바닥 배수용 육가 및 트렌치의 경우 봉수유지를 해주지 않으면 냄새가 올라올 수 있습니다. • 세대에는 별도 가스 공급되지 않습니다. 취사기구는 전기 인덕션으로 설치 예정입니다. • 음식물분쇄처리기와 온수분배기 설치는 간섭 등 현장 여건에 따라 싱크볼의 배수구 위치가 변경될 수 있으며, 하부 수납공간이 줄어들 수 있습니다. • 음식물분쇄처리기는 분쇄 및 건조방식으로 소음이 발생할 수 있으며 건조된 잔여 음식물은 개별 제거가 필요합니다. 음식물 처리기는 현장 여건에 따라 본시공 시 동등 이상의 제품으로 변경될 수 있습니다. • 세대 렌지후드는 하부 흡기형으로 별도의 배기덕트가 설치되지 않습니다. 사용에 따라 필터의 교체 및 관리가 필요할 수 있으며 덕트형 대비 성능이 제한적일 수 있습니다. • 기본 제공되는 설비 제품(환기장치, 욕실휀, 렌지후드 등)의 제조사와 모델은 제품의 품질, 품귀, 신제품의 출시, 성능개선 등의 이유로 동급이상으로 변경될 수 있습니다. • 부대시설의 옥상 및 지붕은 2층 세대에서 발코니 등을 통한 통행 및 사용 등이 불가한 공간이며, 필요시 유지관리를 위해 세대의 창문을 통해 진입이 필요할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. • 욕실 환풍기는 일괄소등 기능에서 제외되고, 주방 및 일반 가구에 설치되는 인테리어 조명은 타입별 전원회로의 차이로 일괄소등 기능에서 제외될 수 있습니다. • 일부 옵션에 따라, 세대에 적용되는 전원 구성이 추가되거나 변경될 수 있습니다. • 주방가구 내부에 콘센트가 설치되는 경우, 해당 가구장 내 수납 간섭이 있을 수 있으며 전원선이 노출될 수 있습니다. • 별도의 인터넷회선(단독IP) 설치 후 홈네트워크와 연동하여 일괄소등 등 원격제어가 가능합니다.(해당 홈네트워크사의 스마트홈 전용 어플 및 세대인증 필요, 휴대폰 제어 시는 통신요금이 발생합니다.) • 무선통신기술을 이용한 공동현관 문열림 및 주차 위치 안내 서비스는 개발 여건에 따라 명칭, 적용범위, 적용시점, 사용 방법의 차이가 발생될 수 있으며, 시스템 동작을 위하여 OS버전은 Play Store(안드로이드) 및 App Store(iOS)에서 확인 가능합니다. • 공동현관 자동 문열림 서비스 및 주차 위치 안내 서비스는 스마트폰 어플이 실행되고 있는 스마트폰을 소지한 상태에서, 스마트폰이 인터넷에 연결되어 있으며, 스마트폰의 블루투스 기능이 활성화된 상태에서는 사용이 가능합니다. 일부 스마트폰 기기에서는 이용에 제한이 있을 수 있습니다. (스마트폰의 운영시스템에서 백그라운드 동작중인 앱을 임의로 중지시킬 경우 사용자가 앱을 다시 시작하여야 정상적인 사용이 가능합니다) • 주차위치 안내서비스는 제공되는 시스템 방식에 따라 구성 및 방식이 변동될 수 있습니다. • 교통카드 기능이 있는 신용카드 및 NFC 사용 가능한 스마트폰 일부 모델은 입주민이 개별적으로 세대 디지털 도어락에 등록 가능하나, 보안상의 이유로 권장하지 않습니다.(단일 인식번호로 생산된 일부 카드와 스마트폰 등록 시, 같은 종류의 다른 카드 혹은 다른 스마트폰에 대해서 동일하게 인식되어 문이 열리는 경우가 발생할 수 있음) 단, 등록 여부 판단의 주체는 도어락 제조사가 아닌 입주민에게 있습니다. • 입주민이 개별적으로 디지털 도어락에 등록한 신용카드 및 스마트폰은 보안상 이유로 공동현관 자동출입문에는 등록할 수 없습니다. • 음성인식 스피커는 미제공되며, 외부 플랫폼의 음성인식기기와 연동하기 위한 플랫폼이 제공됩니다.

• 스마트폰 어플 실행을 통한 세대 디지털 도어락의 문열림 기능은 불가합니다.

• 외부 플랫폼 연동
  - 카카오, 삼성전자, LG전자, 구글, 현대자동차, 기아자동차 플랫폼과의 연동 서비스가 가능합니다.
  - 연동시 제공되는 기능은 각 플랫폼 별로 상이할 수 있으며, 각 플랫폼 운영업체에 따라 제공 기능은 변경될 수 있습니다.
  - 플랫폼 연동을 위한 환경 및 기능의 종류는 각 플랫폼 운영업체에서 확인이 가능합니다.
  - 각 플랫폼과의 연동은 입주일로부터 3년(현대자동차, 기아자동차의 경우 1년)간 무상이나 각 플랫폼 운영정책에 따라 무상기간 이후에 비용이 발생할 수 있습니다. (과금 주체는 각 플랫폼 운영사임)
  - 각 플랫폼 운영정책에 따라 일부 서비스는 유상으로 제공될 수 있습니다. 유상 전환 시 플랫폼 운영업체 정책에 따릅니다.
  - 각 플랫폼 연동서비스는 플랫폼 운영업체의 사정에 의해 사전 예고 후 중단될 수 있습니다.
  - 기본 제공품목 이외 입주민이 개별 구매 후 스마트폰 어플리케이션(AiQ Home)과 연동 가능한 삼성전자, LG전자 가전제품은 변경될 수 있습니다.
• 장애인을 위한 스마트홈
  - 장애인용 월패드 점자 커버 및 점자 스마트 스위치는 입주 시 장애인이 거주하는 세대에 한하여 신청이 가능합니다. (장애인등록증 지참)
  - 장애인용 스마트홈 상품의 디자인, GUI 등은 개발 및 성능개선 등의 이유로 변경될 수 있습니다.
• 스마트폰 어플, 단지 홈페이지 서비스는 플랫폼 운영업체 정책 및 사정에 따라 사전 예고 후 서비스는 중단될 수 있습니다.

■ 관리형토지신탁

- 본 건축물을 신축 및 임대함에 있어 본 사업은 "시행사(설치자)"가 "시행수탁자"에게 사업부지 및 시행을 신탁하여 진행하는 관리형토지신탁 사업으로, 사업주체의 명의가 "시행수탁자"라 하더라도 실질적인 사업주체이자 임대인은 "시행사(설치자)"이므로, 입주자(계약자)는 입주자모집공고, 입주계약서(임대차계약서) 기타 제반 서류에서 "시행사(설치자)"의 결정사항 또는 의무로 정하고 있는 사항에 관하여 입주 전,후 "시행수탁자"에 책임을 묻거나 이의를 제기할 수 없습니다.
- "시행수탁자"는 관리형토지신탁계약에 의거 본 임대목적물의 입주보증금 수납 관리를 담당할 뿐, 입주자(계약자)에 대한 임대보증금 반환 책임이 없으며, 입주자(계약자)는 임대보증금 반환과 관련하여 "시행수탁자"에게 청구하거나 이의를 제기할 수 없습니다.
- "입주자(계약자)"가 납부하는 임대보증금은 토지대, 공사비, 대출원리금 상환 등 건축물의 신축을 위한 사업비로 사용될 수 있으며, 이에 대하여 "입주자(계약자)"는 동의하며, "시행사(설치자)", "시행수탁자" 및 "시공사"에게 일체 이의를 제기하지 아니합니다.

■ 홈페이지 및 견본전시관 위치

■ 홈페이지 : https://soyo-hannam.com

■ 견본전시관 : 용산구 이태원동 111-3 소요한남 갤러리

■ 임대문의 : 1660-0730

※ 본 임대공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 문의사항에 대해서는 견본전시관 또는 공급회사로 문의하여 주시기 바랍니다.

■ 시행사 및 시공사, 시행수탁사, 위탁운영사

구분	시행사 겸 설치자	시공사	시행수탁자 (임대보증금 관리자)	호텔서비스 위탁운영사	노인복지주택 위탁운영사 (PM사)
상호	㈜소요한남레지던스	㈜포스코이앤씨	(주)한국토지신탁	파르나스호텔(주)	㈜소요라이프케어앤매니지먼트
주소	충청북도 청주시 흥덕구 진재로 131	경상북도 포항시 북구 중흥로 307	서울특별시 강남구 테헤란로 137	서울특별시 강남구 테헤란로 521	서울특별시 용산구 이태원로 217

■ 감리회사 : 정림건축종합 건축사사무소

1660-0730

SITE 용산구 한남동 730 일원

GALLERY 용산구 이태원동 111-3 소요한남 GALLERY

시행 ㈜소요한남레지던스 시공 posco 포스코이앤씨 신탁 한국토지신탁

홈페이지
soyo-hannam.com