PRUGIO

백운호수 푸르지오 숲속의 아침 2단지 노인복지주택 입주자 모집공고

■ **건축허가번호 : 2022-건축과-신축허가-25(2022.05.23.)**
■ **본 노인복지주택은 의왕시 복지문화국 노인장애인과-20211(2023.05.23.)에 따라 입주자모집 승인을 받은 건축물임.**

I 공급내역 및 공급금액

- **공급위치 : 경기도 의왕시 학의동 656-1번지 일대(의왕백운밸리 업무복합시설용지 2-1BL)**
- **용도지역·지구 : 준주거지역, 지구단위계획구역(의왕백운밸리), 교육환경보호구역(해당없음)**
- **공급대상물**
  - 대지면적 : 14,994.0000㎡ 중 노인복지주택 토지지분 : 4,277.3288㎡
  - 건축물 연면적 : 124,720.8694㎡ 중 노인복지주택 연면적 : 35,579.0427㎡
  - 건축물 층별 용도 : 지하 6층~지하 1층 주차장 및 주민공동시설, 지상 1층 ~ 지상 16층 노인복지주택
  - 공급규모 : 지하 6층~지상 16층 2개동 노인복지주택 총 211세대(단지 총 6개동 중 2개동 노인복지주택 211세대, 4개동 오피스텔 330실)
  - 주차대수 : 총 211대 (총 800대 중 노인복지주택 211대, 오피스텔 578대, 근린생활시설 11대)
- **내진설계 등급 : 건축물의 구조기준 등에 관한 규칙에 의해 내진설계가 되어 있으며, 동 기준에 의한 내진 능력은 수정 메르칼리 진도 등급 VII-0.217g입니다.**
- **입주예정일 : 2025년 11월 예정(입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며 정확한 입주일정은 추후통보)**
- **설치자 겸 임대인 : ㈜엠디엠플러스(이하 "설치자")**
- **시공사 : ㈜대우건설**
- **대리사무신탁사 : 한국자산신탁㈜**

■ 공급대상 및 공급규모

타입	공급세대 (세대)	세대별 계약면적					
		전용면적(㎡)	공용면적(㎡)	공급면적(㎡)	기타공용면적(㎡)	주차장면적(㎡)	계약면적(㎡)
61A	45	61.3012	21.1445	82.4457	11.9841	37.7936	132.2234
61B	15	61.9931	21.1421	83.1352	12.1208	38.1099	133.3659
84A	121	84.9234	29.0848	114.0082	16.6014	52.2626	182.8722
84B	15	84.8446	29.6939	114.5385	16.5889	52.5057	183.6331
84C	15	84.4155	29.8139	114.2294	16.5046	52.3639	183.0979

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

■ 입주계약기간 및 입주조건

(단위 : 원)

군	타입	구분	입주보증금 합계	계약금(10%)		중도금(60%)						잔금(30%)
				1차	2차	1회(10%)	2회(10%)	3회(10%)	4회(10%)	5회(10%)	6회(10%)	입주지정일
				계약시	계약 후 1개월이내	23.09.20	23.12.20	24.05.20	24.09.20	25.01.20	25.05.20	
1군	61A	최저	545,000,000	20,000,000	34,500,000	54,500,000	54,500,000	54,500,000	54,500,000	54,500,000	54,500,000	163,500,000
		최고	596,000,000	20,000,000	39,600,000	59,600,000	59,600,000	59,600,000	59,600,000	59,600,000	59,600,000	178,800,000
	61B	최저	550,000,000	20,000,000	35,000,000	55,000,000	55,000,000	55,000,000	55,000,000	55,000,000	55,000,000	165,000,000
		최고	591,000,000	20,000,000	39,100,000	59,100,000	59,100,000	59,100,000	59,100,000	59,100,000	59,100,000	177,300,000
2군	84A	최저	683,000,000	20,000,000	48,300,000	68,300,000	68,300,000	68,300,000	68,300,000	68,300,000	68,300,000	204,900,000
		최고	780,000,000	20,000,000	58,000,000	78,000,000	78,000,000	78,000,000	78,000,000	78,000,000	78,000,000	234,000,000
	84B	최저	715,000,000	20,000,000	51,500,000	71,500,000	71,500,000	71,500,000	71,500,000	71,500,000	71,500,000	214,500,000
		최고	785,000,000	20,000,000	58,500,000	78,500,000	78,500,000	78,500,000	78,500,000	78,500,000	78,500,000	235,500,000
	84C	최저	718,000,000	20,000,000	51,800,000	71,800,000	71,800,000	71,800,000	71,800,000	71,800,000	71,800,000	215,400,000
		최고	795,000,000	20,000,000	59,500,000	79,500,000	79,500,000	79,500,000	79,500,000	79,500,000	79,500,000	238,500,000

- 입주목적물의 최초 임대차계약기간은 향후 설치자가 지정하는 입주지정기간에 계약자가 입주한 날부터 2년까지로 합니다. 기타, 계약기간에 관한 사항은 입주계약서에 따릅니다.
- 계약자가 정당한 사유없이 입주기간 내 입주하지 않은 경우, 계약자는 해당일부터 실제 입주여부와 관계없이 월 생활비, 관리비, 기타 입주계약상 계약자가 부담하여야 하는 제반비용을 설치자에게 지급하여야 합니다. 또한, 설치자는 입주계약서의 규정에 따라 입주계약 전부를 해제할 수 있습니다.
- 상기 보증금은 각 타입별 최소/최대 금액이 기재된 것이며, 각 타입의 층, 세대별 입주보증금은 입주자모집안내문에서 확인할 수 있습니다.
- 상기 보증금은 최초 입주계약시의 조건이며, 향후 입주계약의 갱신 시, 입주목적물에 관한 조세, 공과금 등 유지·관리비용, 소비자물가지수 변동 등 경제적 사정을 고려하여, 변경(인상) 될 수 있습니다.
- 납부기일이 토요일, 일요일, 공휴일인 경우 가장 먼저 도래하는 은행영업일을 납부기일로 합니다. (※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.
- 중도금은 당해 건축물의 건축공정에 따라 6회 분할하여 받으며, 중도금 납부 일정은 공사일정에 따라 추후 변경 될수 있습니다.
- 잔금은 설치자가 지정한 임대목적물 입주지정기간 종료일까지(임대목적물 입주예정일이 단축 또는 연장되는 경우에는 실입주일 전까지) 납부하여야 합니다.
- 입주보증금 납부 기일 내 지정한 은행의 계좌에 납부하여야 하며, 각 납부일에 관하여 별도로 통보하지 않습니다.
- 입주조건(임대차조건)은 입주지정기간 이후에 체결되는 입주계약의 경우, 변경(인상)될 수 있습니다.
- 임대목적물 입주지정기간에는 잔금에 대한 연체료 규정을 적용하지 아니합니다.
- 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「노인복지법」등 관련 법령에 따릅니다.

■ 입주보증금 반환채무보장 (노인복지법 시행규칙 제 17조 ①항 관련)

- 입주자는 노인복지법 등 관계법령의 규정에 따라 입주보증금 완납 이후 입주보증금의 보호를 위하여 입주자 본인의 책임으로 전세권을 설정할 수 있으며, 이 경우 설치자는 입주자의 전세권 설정에 필요한 일체의 서류를 입주자에게 제공하여야 합니다
- 설치자는 설치자의 판단에 의해 필요한 경우 전세권 설정을 대신하여 인·허가보증보험에 가입을 할 수 있으며, 가입요건은 아래와 같습니다.
  (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 직접 수령
  ※ 상기 입주보증금 반환을 위한 담보의 설정, 변경, 말소 및 인·허가 보증보험 가입에 소요되는 비용은 입주자가 전액 부담하여야 합니다. 단, 관계법령이 달리 정하는 경우에는 해당 법령의 규정을 따릅니다.

II 청약신청자격 및 공급일정

■ 청약자격 및 유의사항

- 거주지역 및 청약통장 가입여부와 무관하게 청약이 가능하며, 견본주택 내 현장 추첨을 통해 동·호수를 배정합니다.
- 1인당 신청가능 건수 : 1세대 당 1건(세대내 중복청약 불가, 군별 중복 청약 불가) 청약할 수 있습니다.
- 청약자격 : 입주일(2025년 11월 예정)을 기준으로 만 60세 이상 자[재외동포(재외국민, 외국 국적 동포) 및 외국인 포함]에 한하여 청약이 가능합니다.
  (ex) 2025년 11월 01일 입주시 1965년 11월 02일 이전 출생자) [단, 재외동포(재외국민, 외국 국적 동포) 및 외국인은 중도금 대출에 제한이 있을 수 있습니다.]
  ※최초 임대공고일(2023.05.25.)기준 현재 만 58세 이상인 자
- 청약 완료 시, 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.
- 법인 명의의 청약 및 계약은 불가하오니 이 점 유의하시기 바랍니다.

■ 청약일정 및 장소 안내

- 접수 방법 : 견본주택 내 현장 청약 접수(구비서류 : 신분증, 가족관계증명서 1부 지참)
- 청약 및 당첨자 발표 일정

구분	청약신청	당첨자발표 및 동호수 추첨	계약체결	동·호수 결정방법
일시	2023년 05월 26일(금요일) 09:00 ~ 17:00	2023년 05월 27일(토요일) 11:00 ~ 13:00	2023년 05월 27일(토요일) 13:00 ~ 18:00 2023년 05월 28일(일요일) 09:00 ~ 12:00	- 추 첨 : 견본주택 내 현장추첨을 통해 동호수 당첨자 결정 - 당첨확인은 개별통지 하지 않으므로, 견본주택에서 본인이 직접 확인하여야하며, 당첨자발표 시 현장 미참석자는 당첨 취소됩니다. (단, 대리인 참석으로 당첨 시 당첨이 인정되며, 대리인의 수임건수는 1건으로 한정됩니다.)
장소	백운호수 푸르지오 숲속의 아침 주택전시관(모델하우스)_ (경기도 의왕시 학의동 918-1번지)			
청약 절차	① 신분증&가족관계증명서 확인(연령 및 자격요건 검증) → ②청약신청서 작성(군 선택, 개인정보) → ③청약신청금 내역 확인 및 청약신청금 지정계좌 납부 → ④청약 접수완료			
유의사항	① 해당 일시에 청약을 통하여 노인복지법 시행규칙에 의거한 우선순위에 의해 당첨자를 선정하고, 동호수 배정은 사업관계자의 추첨을 통해 배정합니다. ② 청약 당첨자 발표 시 현장 미참석자의 당첨은 취소됩니다. 단, 위임받은 대리인이 참석하는 경우에 한하여 본인이 참석한 것으로 인정됩니다. (대리인 1인당 수임건수 1건 한정) ③ 선정된 호수에 대하여 일체의 이의를 제기할 수 없으며, 이를 수용하는 조건으로 청약 신청을 해야합니다. ④ 신청자격 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우 계약체결이 불가하며, 계약체결 이후에도 계약이 취소될 수 있습니다. 이 경우 설치자는 책임을 지지 않으며 이에 대한 모든 책임은 청약 신청자에게 있습니다. ⑤ 별도의 예비 당첨자는 선정되지 않으며, 잔여 물량 및 부적격 당첨자의 호수는 설치자가 임의 공급할 예정입니다.			

■ 당첨자 선정 방법 (노인복지법 시행규칙 제15조 ⑥항 관련)

- 입주계약 신청자가 본 임대목적물의 정원을 초과하는 경우에는 다음 각 호의 순위에 따르되, 같은 순위자가 있는 경우에는 신청순위에 따릅니다.
  1. 부양의무자가 없는 자 2. 「주민등록법」상 연령이 많은 자 3. 배우자와 함께 입주하는 자 4. 19세 미만의 자녀·손자녀와 함께 입주하는 자

■ 청약신청금 및 청약신청금 납부방법

구분	대상	청약신청금	신청금 납부방법		
			금융기관명	계좌번호	예금주
1군	61A/61B	200만원(금 이백만원)	KB국민은행	393337-04-009228	한국자산신탁(주)
2군	84A/84B/84C	200만원(금 이백만원)			

① 청약신청은 1세대당 총 1건(세대내 중복청약 불가, 군별 중복 청약 불가) 할 수 있습니다.
② 청약신청금은 청약신청과정에서 반드시 지정된 지정계좌로 입금(계좌이체)하시기 바라며, 견본주택 내 현금 수납은 불가합니다.
③ 청약신청금의 입금자명과 청약신청자명, 환불계좌 예금주는 동일인이여야 합니다.
④ 청약신청금은 계약 시 계약금의 일부로 대체되며, 청약신청금 계좌는 임대보증금 납부계좌와 상이합니다.
⑤ 청약신청 종료일시(2023.05.26. 17시) 이후 입금된 경우 청약신청이 유효하지 않습니다.
⑥청약신청 또는 청약신청금 납부 둘 중 하나라도 이행되지 않은 경우 청약신청이 유효하지 않습니다. 이에 대하여 이의를 제기 할 수 없습니다.

■ 청약신청금 환불방법

구분	환불방법
환불대상	낙첨자 및 당첨자중 정당계약일정 내 미계약자
환불기간	정당계약종료일 이후 14일 영업일 내 순차적으로 환불이 진행되며, 토/일요일 또는 공휴일로 은행 휴무일인 경우 다음 영업일에 환불.

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

III 계약체결 및 계약금 납부

■ 계약체결 자격 및 일정 (노인복지법 제33조의 2 ①항 / 노인복지법 시행규칙 제14조 ①항 2호)

- 입주자는 입주지정기간만료일 기준 만60세 이상이며, 단독취사 등 독립된 주거생활을 하는데 지장이 없는 자여야 합니다. "설치자"는 입주자의 나이, 정신·육체적 건강상태, 건강검진결과등을 고려하여 "설치자"가 입주가능여부 및 입주자격등을 "설치자"의 재량으로 결정 할 수 있습니다.
- 입주자는 아래의 자(이하 "동거자")들과 함께 입주목적물에 입주할 수 있습니다.
  1. 입주계약자의 배우자(법률혼 배우자 한정)
  2. 입주계약자가 부양을 책임지고 있는 만19세 미만의 자녀·손자녀
- 계약일시 및 장소 안내

계약체결 일정	장 소	계약금 납부
2023년 05월 27일(토요일) 13:00 ~ 18:00 2023년 05월 28일(일요일) 09:00 ~ 12:00	백운호수 푸르지오 숲속의 아침 주택전시관(모델하우스) (경기도 의왕시 학의동 918-1번지)	입주보증금 납부계좌에 무통장 입금

- 계약시 유의사항(노인복지법 제33조의2 ③항) : 노인복지주택을 임차한 자는 해당 노인주거시설을 입소자격자가 아닌 자에게 다시 임대할 수 없습니다.
- 설치자의 사전 서면 동의 없이 입주계약으로 발생한 권리 및 의무를 타인에게 매매, 양도하거나 담보의 목적물로 제공하는 등의 처분행위를 하여서는 안 되며, 중복 계약 및 입주가 불가합니다.
- 계약 시 필요한 서류 일체 비용은 계약자가 부담하여야 합니다.
- 계약 시 외국인의 경우 본국 관공서의 증명서(서명 인증서)나 이에 관한 공증 증서를 제출하여야 합니다.
- 계약금은 계약 체결 시 전액 납부함을 원칙으로 합니다. 만약, 계약금이 정해진 기한에 완납되지 않는 경우에는 입주계약이 해제될 수 있으며, 입주계약에 따른 위약금 발생 등 불이익이 발생할 수 있으니 유의하여 주시기 바랍니다.
- 입주자가 계약을 체결할 수 없는 부득이한 사유가 있다고 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장이 인정하는 경우에는 입주자의 부양의무자가 입주자를 대신하여 계약을 체결 할 수 있습니다.

■ 입주보증금(계약금/중도금/잔금) 납부계좌 및 납부방법

- 중도금 및 잔금 납부기일이 토요일, 일요일 또는 공휴일인 경우 가장 먼저 도래하는 은행 영업일을 납부기일로 합니다.
  (연체료 납부 시 토, 일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의 바랍니다.)
- 설치자 및 대리사무신탁사 임·직원, 대리인 등은 입주보증금 및 기타 입주 계약과 관련한 대금을 어떤 경우에도 직접 수령하지 않습니다. 이에 따라 지정계좌 이외의 다른 계좌로의 입금, "설치자 및 사업주체"의 임·직원, 기타 제3자에게 현금 등을 지급하는 방법으로의 납부는 절대 허용되지 않으며, 이를 위반하여 발생하는 모든 책임은 계약자에게 있습니다.

구분	은행명	계좌번호	예금주	비고
계약금	국민은행	393337-04-009202	한국자산신탁㈜	입금 시 동·세대와 계약자 성명을 필히 기재 (예 : "201동 1001호" 당첨자 "홍길동" → 2011001홍길동)
중도금 및 잔금	국민은행	가상계좌번호	한국자산신탁㈜	

- 예금주 한국자산신탁㈜은 설치자와 별도로 체결한 자금관리 대리사무계약에 의한 수임자로서 입주보증금을 관리할 뿐이며, 대리사무신탁사가 행한 모든 자금관리의 권리 및 의무는 설치자에게 귀속됨을 계약자는 명확히 인지하고 동의합니다.
- 지정된 계약금, 중도금, 및 잔금 납부일에 상기 해당 금융기관의 입주보증금 납부계좌로 입금하셔야 하며, 지정된 계좌로 납부하지 아니한 입주보증금은 보호받지 못합니다.
- 착오 납입에 따른 문제 발생 시 설치자 및 대리사무신탁사는 책임지지 않으니 이 점 유의하시기 바랍니다.
- 입주보증금 납부 여부가 불명확한 경우, 무통장 입금증 또는 은행 송금확인서 등을 통해 입주보증금을 지정계좌에 정상적으로 납부하였음을 입증할 책임은 전적으로 계약자에게 있으며, 이에 대한 입증이 없는 이상, 입주보증금이 납부된 것으로 인정받을 수 없습니다
- 입주보증금 입금시 계약자의 호수 및 입주자 성명을 반드시 기재하시어 위의 계좌로 입금하시기 바랍니다. 예시)홍길동이 201동 301호 계약시 : 2010301홍길동
- 당첨된 동·층·호수확인 후 입금하시기 바라며, 계좌오류 등에 따른 불이익은 본인에게 있습니다.
- 별도의 영수증 발급은 없으며, 무통장 입금증을 영수증으로 간주되므로 필히 보관하시기 바랍니다.
- 각 입주보증금은 납부기일내 지정한 은행계좌에 납부하여야 하며, 납부일에 관하여 별도로 통보하지 않습니다. 단, 잔금은 사용승인일 이후 설치자가 지정한 입주지정기간 내에 납부하여야 합니다.

■ 계약 시 구비서류

구 분	구비서류
본인 계약 시	• 신분증 (주민등록증 또는 운전면허증, 여권) • 인감도장 (본인서명사실확인서로 대체 시 해당사항 없음) • 인감증명서[본인발급 / 용도: 일반용(입주계약용)] 또는 본인서명사실확인서(대리인 불가) 1부 • 주민등록등본 1부 - 재외동포는 국내거소신고증 사본 1부 (국내거소사실증명서 1부) - 외국인은 외국인등록증 사본 1부 (또는 외국인등록사실증명서 1부) • 가족관계증명서 1부(본인 기준) • 청약금 및 계약금 무통장 입금증
대리 계약 시	(추가 서류) • 대리인의 신분증 (주민등록증 또는 운전면허증, 여권) • 대리인의 도장 • 입주예정자의 인감증명서 1부(용도 : 노인복지주택 입주계약 위임용) • 입주예정자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(견본주택 구비)

※상기 제증명서류는 입주 계약서 작성 1개월 이내 발행분에 한하며, 인감증명서 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하여야 합니다.(단, 변경이 있는 경우 변경된 서류를 제출하여야 하며, 계약 시 외국인의 경우 인감증명서 및 인감도장은 청약신청 시와 동일서류를 제출해야 합니다.)
※계약 체결 시 접수된 서류는 일체 반환되지 않습니다.
※본인 외(대리인) 계약 체결은 원칙적으로 불가하나, 입주자가 계약을 체결할 수 없는 부득이한 사유가 있다고 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장이 인정하는 경우에는 입주자의 부양의무자가 입주자를 대신하여 계약을 체결 할 수 있습니다.

■ 계약조건 및 유의사항

•계약자는 어떤 경우에도 본 입주목적물을 정해진 용도(노인복지주택)로만 거주 및 사용하여야 하며, 그 외의 용도로 사용할 수 없습니다. 계약자가 이를 위반할 경우, 입주계약의 해제(지), 위약금 발생 등의 불이익이 발생할 수 있음을 유의하시기 바랍니다. •계약자는 본 공고문의 제반 유의사항을 숙지하여야 하며, 미숙지로 인한 책임은 계약자에게 있습니다. •당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약포기로 간주하며, 미계약 세대에 대해 호수 및 면적, 공급금액은 관계법령에 의거하여 별도의 통보 없이 설치자가 수의계약으로 진행합니다. •청약 신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고, 기체결된 계약은 취소하며, 이로 인한 모든 책임은 청약신청인에게 있습니다. •당첨 및 계약 체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치하며, 입주계약에 따른 위약금을 공제합니다. 이로 인한 모든 책임은 청약신청자에게 귀속됩니다. •계약 전 사업부지 현장을 확인하시기 바라며 주변의 신축으로 인한 건축사항, 인근시설물의 변경과 노인복지주택의 배치 구조 및 동 층 세대별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약을 체결해야하며, 이로 인해 향후 이의를 제기할 수 없습니다. •입주권 양도는 입주계약서의 규정에 따라 입주지정기간 개시일 전까지 최초 입주계약자에 한해 1회까지 허용할 예정이며, 이 경우에도 반드시 계약자는 설치자의 사전승인을 득하여야 하며, 전단의 규정에도 불구, 관계법령이 입주권 양도를 금지하는 경우에는 입주권 양도는 허용되지 않으며, 이에 대해 설치자 및 사업주체는 일체의 책임을 지지 않습니다. 또한, 변경계약자(입주계약인수인)는 입주일 기준으로 만 60세 이상이어야 하며, 관리운영규칙, 중도금 대출약정을 포함하여, 원계약자의 모든 입주계약상 지위, 조건, 권리의무를 포괄적으로 승계(인수)하는 경우에만 입주권 양도는 허용됩니다. •입주권 양도와 관련하여, 원계약자와 변경계약자간 거래사항(프리미엄 거래 등)에 대해 설치자 및 사업주체는 어떤 경우에도 일체의 책임을 부담하지 않으며, 이로 인해 발생하는 모든 문제는 원계약자와 변경계약자가 자신의 책임과 비용부담으로 해결하여야 합니다. •주민등록번호 위조, 타인의 신분증 절취, 청약 관련서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 취소 및 고발조치 됩니다. •주소변경이 있을 경우에는 즉시 변경 내용을 설치자에게 서면(주민등록등본 포함)통보 하여야 합니다. •청약신청자의 착오 접수로 인한 당첨 취소 및 부적격 결과에 대해서는 책임지지 않습니다. •당첨자가 계약 체결 시 주택전시관[모델하우스], 평면도, 배치도 등 현황관계를 인지하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 인지하지 않음으로써 발생하는 문제는 입주자에게 책임이 있습니다. •계약 체결 이후에는 계약자의 임의로 입주계약을 해제(지)할 수 없으며, 이를 위반하는 경우, 입주계약서에 따른 위약금 등 불이익이 발생할 수 있으니 유의하시기 바랍니다. •기타 입주보증금 및 월 임대료 외 월 생활비 등 임대목적물 운영 전반에 관한 사항은 입주계약서 및 별도 제정하는 관리운영규칙에 따릅니다. 계약자는 계약 체결과 동시에 상기 계약조건을 충분히 숙지하고, 동의하여야 합니다. •지정계약기간 이후에도 계약이 체결되지 않은 세대에 대한 면적, 입주보증금은 관련 법령에 의거하여 설치자가 임의로 조정할 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다. •본 노인복지주택에 대한 입주계약을 체결한 후, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제6조 2 규정에 의거 거래당사자인 설치자 및 입주자는 입주계약 체결일부터 30일 이내에 그 권리의 대상인 부동산 등(권리에 관한 계약의 경우에는 그 권리의 대상인 부동산을 말한다)의 소재지를 관할하는 시장 군수 또는 구청장에게 공동으로 주택 임대차계약의신고를 하여야합니다. 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료부과 등의 모든 책임은 입주자에게 있습니다. •본건 단지 내 주민공동시설은 ① 오피스텔 구분소유자들과 노인복지주택 소유자가 공동소유(공유)하는 시설('공통이용가능시설') ② 노인복지주택 소유자가 단독 소유하는 시설(이하 '노인복지주택 입주민 이용가능시설') ③ 오피스텔 구분소유자들이 단독 소유하는 시설(이하 '오피스텔 입주민 이용가능시설')로 구성되어 있습니다. 각 주민공동시설의 종류 및 운영계획과 관련하여, 아래「VI 기타유의사항」항목에 「■ 주민공동시설」로 기재된 내용을 반드시 확인하고 청약신청 및 계약 체결하시기 바랍니다.

■ 중도금 대출 안내

- 대출기관 : 추후 별도 공지 예정
  ※ 중도금 대출 금융기관은 설치자가 지정(알선)할 예정입니다.
- 설치자가 지정(알선)한 대출금융기관을 통해 입주보증금 총액의 [50]% 범위 내에서 중도금 대출이 예정되어 있습니다.
- 중도금 대출은 계약자가 입주계약을 정상적으로 이행하는 것을 조건으로, 무이자 대출로 진행될 예정입니다(조건부 무이자 대출, 대출실행일(기표일)부터 입주지정기간 최초일 전일까지 대출이자를 설치자가 대납).
- 설치자가 통지한 기한까지 계약자의 명의로 대출을 신청하지 않거나, 대출 심사과정에서 신용불량 등 대출결격 사유 발생, 정부의 대출 관련 정책 변경(대출제한, 금리인상, 기타 금융정책 변경 등) 등의 사유로 중도금 대출이 실행되지 않거나, 계획 대비 적은 금액으로 대출(이하 '대출한도부족')이 실행되는 경우에도 설치자는 이에 대해 일체의 책임을 부담하지 않습니다. 이 경우, 계약자는 입주보증금 전액을 직접 조달하여 설치자가 지정한 계좌에 납부(이와 관련하여 별도로 통보하지 않으며 미납시 연체료가 가산됨)하여야합니다.
- 중도금 대출 불가(대출한도부족 포함)를 사유로 입주보증금 등의 감액, 입주 계약의 해제(지)를 설치자에게 요구할 수 없으며, 기타, 어떠한 민원(중도금 대출 추가알선 요구 등)이나 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약자는 계약금 전액을 자납하여야 하며, 계약금 미납 시 중도금 대출이 불가함을 사전에 충분히 인지하고 입주 계약을 체결하며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 중도금 대출은 1회차부터 5회차까지의 중도금에 대해 [50]% 상당액 범위 내에서 실행(각 회차 시마다 대출 진행되며, 전체 금액에 대해 한번에 대출되지 않음)될 예정이며 중도금 대출금 외 금액(중도금 6회차 10% 등)은 본인이 직접 조달 및 납부하여야 합니다.
- 대출이자는 대출실행일(기표일)부터 입주지정기간 최초일 전일까지의 이자에 대하여만 설치자가 부담(대납)하며, 입주지정기간 최초일부터는 계약자가 부담하여야 합니다. 관련하여, 입주지정기간 최초일부터는 설치자의 대출금융기관에 대한 중도금대출이자 납부의무가 면제됨과 동시에 별도의 약정 없이도 자동적으로 계약자가 중도금 대출이자 납부의무를 지며, 계약자가 해당 대출이자 납부를 연체하는 경우, 설치자는 계약을 해제할 수 있습니다.
- 중도금 대출 이자 납부의 경우 "설치자"가 부도 또는 파산 시 설치자가 납부하던 중도금 대출이자를 계약자가 부담해야 하는 경우가 발생할 수 있습니다.
- 외국인의 경우 당사가 알선하는 중도금대출이 제한될 수 있으며, 이 경우, 해당 계약자는 입주보증금 전액을 자신의 책임과 비용부담으로 직접 조달하여 설치자에게 납부하여야 합니다.
- 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반 경비는 계약자가 부담해야 합니다.
- 대출관련 정책의 변경, 설치자가 선정한 대출금융기관의 특수성(업종, 업태 등) 및 대출유형에 따라 본 건 중도금 대출 시, 부득이 계약자의 신용등급에 부정적 영향을 미칠 수 있으며, 이에 대해 계약자는 설치자에게 이의나 민원을 제기할 수 없습니다.
- 계약자의 사유로 본 노인복지주택의 계약을 해제(지)될 경우 중도금대출 무이자 혜택은 소급하여 상실되고, 이에 따라 계약자는 입주계약 위반에 따른 위약금 외 설치자가 대납한 중도금 대출에 대한 이자도 별도 상환(지급)하여야 함을 유의하시기 바랍니다.
- 준공후 대출 전환시 제반사정(관련 법률 또는 정부의 정책의 변경, 금융시장 변화 등) 및 개인사정에 따라 대출 불가 또는 대출한도 축소가 될 수 있으며 이 경우 계약자는 설치자에게 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 입주예정일 : 2025년 11월 예정

- 실제 입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실제 입주일에 납부하여야 합니다. 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.
- 준공 및 입주예정일은 사업 일정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 일자는 추후 별도 통보할 예정입니다.
- 본 건축물 공사 중 천재지변, 문화재발견, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연에 따른 보상금과 이의를 제기할 수 없습니다.
- 노인복지주택의 입주시기는 오피스텔 입주시기 및 근린생활시설의 입점시기와 다를 수 있습니다.

IV 기타 계약자안내

■ 자금관리대리사무계약 관련 사항

- 본 건축물(노인복지주택) 임대 업무의 주체(설치자)는 ㈜엠디엠플러스이며, 입주자는 다음 사항을 인지하며 이에 동의해야 합니다.
- 입주자에 대한 입주보증금 반환 의무 등 일체는 설치자인 ㈜엠디엠플러스가 부담하며, 한국자산신탁㈜는 설치자인 ㈜엠디엠플러스와 별개로 체결하는 자금관리대리사무계약에 의거 본 임대목적물의 입주보증금 수납 관리만을 담당할 뿐, 입주자에 대하여 어떠한 책임(입주보증금의 반환, 임대목적물의 하자담보책임 등 일체의 책임)도 부담하지 아니합니다. 따라서, 입주자는 대리사무신탁사인 한국자산신탁㈜에게 입주보증금 반환 관련하여 어떠한 청구도 할 수 없습니다.
- 본 계약과 관련된 입주보증금은 반드시 본 공고에 규정된 대리사무신탁사인 한국자산신탁㈜ 명의의 계좌에 입금하여야 하며, 그 외의 방법으로 납부한 경우에는 입주보증금으로 인정되지 아니하며, 설치자에게 그 효력을 주장할 수 없습니다.
- 상기 자금관리대리사무계약의 종료에 따라 대리사무신탁사인 한국자산신탁㈜가 수행하는 입주보증금의 수납 업무의 종료로 입주보증금계좌의 예금주가 한국자산신탁㈜에서 ㈜엠디엠플러스로 변경될 수 있으며, 한국자산신탁㈜가 행한 모든 자금관리의 권리·의무는 설치자의 지위에 있는 ㈜엠디엠플러스에게 자동 귀속됨을 입주자는 명확히 인지하고 동의합니다.
- 한국자산신탁㈜는 입주자의 입주계약 중도 해지에 의한 환불금 또는 부족한 사업비의 조달에 대한 일체의 책임을 부담하지 않습니다.
- 본 임대목적물에 대한 일체의 하자보수책임(사용검사전 발생하자 포함)은 시공자인 ㈜대우건설에 있습니다.
- 한국자산신탁㈜는 중도금대출 알선의무를 부담하지 아니하며, 입주계약자는 중도금대출기관 미지정 등의 사유로 입주계약 해제를 요구할 수 없습니다.
- 본 계약과 관련된 입주보증금은 한국자산신탁㈜에서 관리하며, 입주자가 납부하는 입주보증금은 토지비, 공사비, 대출원리금 상환 등 본 건축물의 신축을 위하여 사용될 수 있으며, 이에 대하여 입주자는 명확히 인지·동의하며, ㈜엠디엠플러스, 한국자산신탁㈜ 및 ㈜대우건설에게 일체 이의를 제기하지 않습니다.
- "백운호수 푸르지오 숲속의 아침 2단지 노인복지주택"의 입주보증금이 "백운호수 푸르지오 숲속의 아침 1단지 내 전체 건축물 신축사업" 및 "백운호수 푸르지오 숲속의 아침 2단지 내 전체 건축물 신축사업"의 토지비, 공사비 등의 지급을 위해 사용될 수 있습니다.
- 이 공고에 명시되지 않은 사항은 관계법령에 의합니다.
- 본 건축물을 임대함에 있어 본 사업의 실질적인 사업주체 및 설치자는 ㈜엠디엠플러스이므로, 입주자는 입주자모집공고, 입주자계약서 기타 제반 계약서류에서 ㈜엠디엠플러스의 결정사항 또는 의무로 정하고 있는 사항에 관하여 입주 전·후를 불문하고 한국자산신탁㈜ 및 ㈜대우건설에 책임을 묻거나 이의를 제기할 수 없습니다.

V 기타 유의사항 (※ 계약자는 다음과 같은 사항에 대하여 숙지하여야 하며, 추후 미확인에 대한 불이익은 계약자 본인에게 있습니다.)

■ 일반사항

•본 건축물에 대하여 건축 허가 당시의 제 법규에 따라 건축허가를 득한 이후 관련 법령 개정으로 인하여 변경되는 사항에 대하여는 그 책임을 지지 않습니다. •타입별, 세대별 계약면적은 인허가 과정, 법령에 따른 공부 정리 절차, 실측 정리 등의 사유로 인해 계약 면적과 등기 면적의 차이가 발생할 수 있으며, 이에 대해 입주자는 명확히 인지하고 동의합니다. •계약면적 표시방법을 넓이 표시 법정단위인 ㎡로 표기하였으니 계약에 착오 없으시기 바랍니다. (평형 환산법 = 형별 면적(㎡) × 0.3025) •면적은 소수점 넷째 자리까지 표현되며, 연면적과 전체 계약면적과의 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며, 이에 대해 확인합니다. •보존등기는 입주일과 관계없이 다소 지연될 수 있습니다. •일부세대는 샘플하우스로 사용될 수 있음을 인지하시기 바라며, 샘플하우스는 입주예정자의 관람용이 아닌 시공상의 품질관리를 위한 용도로 사용될 예정입니다. •청약 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주위 환경을 직접 확인하시기 바랍니다. •본 노인복지주택은 건축법상 용도는 "노유자시설"로 분류됩니다. •본 사업지 내 오피스텔과 노인복지주택, 근린생활시설은 동일한 사업부지에 대지경계(구획)가 없는 공유토지이며, 대지지분 및 공유시설물을 공유합니다. •본 단지는 복합건축물로 시설(노인복지주택, 오피스텔,근린생활시설)간 차량출입구, 보행자 동선 및 지하주차장은 공동으로 사용하며, 주차구획은 사용편의상의 이유로 색상별로 구분하여 활용토록 계획되어 있으며 각 시설별 별도구획이 불가하므로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없습니다. •본 단지는 복합건축물로 단지 내 오피스텔, 노인복지주택, 근린생활시설로 계획되어 있으며, 본 노인복지주택은 설치자가 계약자에게 임대하는 시설이며, 오피스텔 및 근린생활시설은 제3자에게 분양 또는 임대하는 시설입니다. 관련하여 계약자는 단지 내 시설의 규모 및 디자인계획, 운영방식의 변경 및 매각에 대하여 일체의 이의를 제기할 수 없습니다. •단지 내 노인복지주택의 입주 대상자는 노인복지법 시행규칙 제14조 제1항 제2호에 의거 단독취사 등 독립된 주거생활을 하는데 지장이 없는 만 60세 이상의 자(입주지정일 내)(단, 입주대상자의 60세 미만인 배우자 및 입주대상자가 부양을 책임지고 있는 19세 미만의 자녀,손자녀는 해당 입주대상자와 함께 입주 가능)입니다. •주택전시관(모델하우스) 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부문의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등)은 허가도서에 준하며, 주택전시관(모델하우스) 내에 비치된 허가도서 등을 통해 확인 후 계약하시기 바랍니다. •기타 자세한 내용은 입주자 모집 공고 및 입주자계약서, 관리운영규칙, 기타 계약시 유의사항 등을 필히 참고하시기 바랍니다. •본 건물의 계약면적은 인허가과정, 사업부지 인접도로의 도로계획, 법령에 따른 공부정리절차, 실측정리 또는 소수점이하 단수정리 등 부득이한 사유로 인해 계약면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있으며, 경미한 설계변경이 필요하면 임차인의 별도 동의 절차없이 처리하기로 합니다. •엘리베이터 이용 계획은 입주 후 관리주체에서 임의로 정하고 운영할 수 있으며, 엘리베이터 홀과 복도, 공용 실외기 설치공간, 구내통신실 등 공용부는 전용화 할 수 없습니다. •당첨 및 계약 이후 주소 및 계약사항의 변동이 있을 때에는 10일 이내에 당사에 서면으로 변동 사실(주민등록표 등·초본 1통, 집 전화번호, 사무실 전화번호, 핸드폰번호, e-mail 명기)을 통지하여야 하며, 이를 이행하지 않음으로 발생되는 불이익에 대하여는 청약 신청 및 계약자에게 책임이 있습니다. 계약서상의 주소지 등이 부정확할 경우는 같으며 이로 인하여 당사로 도달했는지의 입증 책임은 계약자에게 있습니다. •계약자가 납입한 입주보증금은 본 건 사업(전체 사업단지)의 토지대, 공사비, 사업경비, 사업관련 대출원리금(PF 등) 상환 등 건축물 신축을 위한 사업비로 사용될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다. •계약자의 중도 해지에 의한 환불금 반환 의무 및 부족한 사업비의 조달 의무는 설치자의 책임으로 합니다. •모집공고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보 시 이해를 돕기 위한 것으로서 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 주택전시관(모델하우스) 방문 후 반드시 확인하시기 바랍니다. •계약 시 모형 및 유인물 등에 표현된 노인복지주택의 명칭 및 동·호수 등은 계약자의 이해를 돕기 위해서 표현된 것으로 향후 변경될 수 있습니다. •본 설치자의 날인이 없는 계약서는 무효이며, 미리 교부된 계약서가 있는 경우, 계약자는 이를 반드시 반환하여야 합니다. •당해 사업에 사용된 브랜드 등은 향후 사정에 따라 변경될 수 있으며 이에 대하여 설치자에게 이의를 제기할 수 없습니다. •근린생활시설은 별도의 입점 또는 분양시설이므로 계약자는 노인복지주택 계약면적 외 시설에 대해 관련 시설물의 위치, 설계변경, 대지지분 변경 등의 어떠한 권리도 주장할 수 없습니다. •준공 전·후, 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대 내·외 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없습니다. •본 노인복지주택은 의왕시 시책추진에 따라 사용승인 신청 시 설치자 또는 시공사가 허가권자에게 하자이행보증증권을 제출할 예정입니다. •계약자가 계약 체결 후 계약자의 사정으로 입주계약을 해제(지)하는 경우 입주 계약서에 정한 위약금, 대출이자(연체이자 및 대출관련 수수료 등 제반 비용 포함) 등을 공제합니다. •설치자의 사전 서면동인을 득하지 않은 본 건 노인복지주택의 변경행위는 일체 금지되어 있으며, 이를 위반하여 발생하는 일체의 제재(관련법규에 따른 고발, 원상복구명령, 이행강제금 부과 등)는 입주자의 부담입니다.

■ 민원

•아래 안내사항을 반드시 사전 확인 후 청약 및 계약을 진행하여 주시기 바라며, 사전 안내사항을 부정하는 행위, 이를 기초로 한 입주 계약 조건의 변경 또는 해제(지)요구, 사업관계자 또는 제3자(행정기관 포함)에 대한 민원신청은 할 수 없습니다. •의왕백운밸리 도시개발사업과 관련한 개발내용은 사업추진여건 변화, 관계기관 및 승인기관 협의과정, 기반시설 조성여건 변경, 사전환경성 검토, 에너지사용계획 등의 변경, 개발계획 및 실시계획 등 인허가 변경 등으로 토지이용계획 및 주변 기반시설, 시설 및 구조물, 인근 건축 사업계획, 교통여건 등이 변경될 수 있으니 관련사항별 관계기관에 반드시 확인 후 계약하시기 바라며, 미확인으로 인해 발생하는 책임은 계약자 본인에게 있습니다. •의왕백운밸리 도시개발사업 토지이용계획 등의 확인을 통하여 단지 주변시설(상업시설, 주차장용지, 하천 등) 및 구조물(송전탑, 전신주, 가로수, 한전패드, 가스정압기, 지하차도, 보도육교, 공동구환기구, 쓰레기투입구, 변압기, 버스정류장 등)계획 및 현황을 확인 후 입주계약에 응해야하며, 이로 인한 소음 및 미관, 악취, 진동, 백연, 인근도로 통과차량 등을 이유로 계약조건 변경 또는 계약해지요구 등을 할 수 없습니다. •의왕백운밸리 도시개발사업지 서측의 송전선로(154kV), 높이(20~25m)는 지구 내 남-북 방향으로 통과하고 있습니다. •의왕백운밸리 도시개발사업지 주변의 도로, 철도 등의 교통계획은 교통영향평가 종합개선계획에 의해 변경될 수 있으며, 인·허가 추진일정 및 관계기관의 협의결과 등에 따라 개설 변경, 연기, 취소될 수 있습니다. •본 건 외 다른 노인복지주택, 기타 다른 분양건축물(아파트 등)의 사양, 부대편의시설 및 조경 등과 본 임대목적물을 비교하여 주택전시관(모델하우스) 및 건축허가도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 사양 및 시설물의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 충분히 비교 검토한 후에 계약하시기 바랍니다. •단지 외부시설인 오링개천 수변공간의 각종 홍보물(모형, 이미지 등)은 입주자의 이해를 돕기 위해 참고용으로 표현하였습니다. •주택전시관(모델하우스)의 전시품 및 연출용 시공부분, 입주자모집안내문 등 각종 인쇄물 및 컴퓨터그래픽(CG, 영상물 등), 인테리어, 모형에 표현된 입면디자인, 외벽 색채 및 마감재, 사인, 식재, 바닥포장, 단지 내 조경, 주민공동시설, 근린생활시설 등의 계획은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실제와 상이할 수 있으며, 인허가 과정이나 실제 시공 시 현장 여건 등에 따라 일부 변경될 수 있으며, 주택전시관(모델하우스)을 방문 후 반드시 확인하시기 바랍니다. •주택전시관(모델하우스) 및 단지 내에 적용되는 모든 자재는 자재의 품귀, 품절, 단종, 제조회사의 도산 등 부득이한 경우와 신제품의 개발사항, 동가 이상의 타사제품으로 변경 시공될 수 있음을 사전에 확인하시고 계약하시기 바랍니다. •착공 후 현장에서의 여건이나 지반현황 등의 상황에 따라 구조, 성능, 상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있습니다. •배치계획상 동별 주차구획 배분이 다를 수 있으며 동별 출입동선은 모든 동이 동일하게 계획되어 있지 않으므로 동 출입 위치 등을 반드시 확인하시기 바랍니다. •인허가 진행 및 본 공사시 외관개선 및 시공성을 고려하여 건물외관(지붕, 옥탑, 색채, 외장재료, 측벽디자인, 창호형태 및 재질 등), 노인복지주택 단지명 및 동표시, 옥외간판, 난간의 디테일, DA(Dry Area), 실외기실(부대시설), 외부 E/V, 외부계단실 등 외부시설물이 변경될 수 있으며, 상기사항은 입주자의 개인취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없습니다. •본 노인복지주택 입주 시, 선행행정행위(건축허가)에 부가해서 이루어지는 후행행정행위(사용승인등)에 대하여 부당한 방해행위 등으로 지연을 초래할 경우 형사상 책임과는 별개로 일반계약자 및 설치자에 발생된 손해 일체를 배상하여야 함을 수인·확인하신 후 계약을 체결하시기 바랍니다. •사업부지 주변 건축물 및 건축물의 신축, 개조 등의 건축행위로 인해 현재와 다르게 일조권, 조망권 및 사생활 침해를 받을 수 있으며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다. •감리자가 성능시험 등을 통하여 품질 또는 성능 확인 후 현장 시공에 적합하다고 승인하여 설치한 자재 또는 제품에 대하여, 시공자가 설계도면 및 시방서 등에 따라 시공한 경우 설치(시공)당시부터 성능미달의 제품을 설치하였다거나 시공 및 설치상의 하자가 있었음이 밝혀지는 등의 특별한 사정이 없는 한 이의를 제기하거나 책임을 물을 수 없습니다. •본 공고문에 명기되지 않은 의왕백운밸리 도시개발사업지 내·외 유해시설 및 혐오시설의 위치는 청약 및 계약 시 상담창구 및 현장을 직접 방문하여 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 단지 및 주위 환경을 반드시 확인하시기 바라며 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다. •본 단지 주변 도로로 인하여 소음이 발생할 수 있으므로 계약 시 주변현황을 반드시 확인하시고 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다. •본 공사 중 천재지변, 문화재 발굴, 사회재난, 펜데믹 등에 따른 정부의 정책이나 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연보상금은 발생하지 않습니다. •공장생산 자재(예: 타일 등)의 경우 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS기준에 의해 결정됩니다. •사업자 변경에 관한 사항은 설치자의 결정을 수용하기로 하며, 변경 시 입주자는 이에 대해 사전에 필히 확인하고 계약하시기 바랍니다. •노인복지주택의 생활비(부가서비스 이용료 포함) 및 임대료 등 관리 및 운영에 대한 사항은 사업주체의 결정을 수용하기로 하며 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다. •추후 설치자가 지정하는 입주지정기간 종료일까지 계약자가 정당한 사유 없이 입주하지 않는 경우, 실제 입주여부에 관계없이 입주지정기간 종료일부터 계약자가 월 임대료, 생활비 및 관리비를 부담하여야 합니다 •배치 특성상 저층세대 및 차량출입구, 근린생활시설, 재활용보관소, 실외기 설치공간 등과 인접하여 배치된 일부세대는 소음(경보음, 상가이용자 및 기타 보행자에 의한 소음 포함), 냄새, 미관저하 및 자동차 전조등, 보안등, 수목투사등 등의 영향을 받을 수 있습니다.

■ 주택전시관(모델하우스) / 광고

•계약자는 설치자가 공식적으로 제작 및 배포한 광고홍보물(대표홈페이지 내 이미지, 동영상, 리플렛, 입주자모집안내문 등) 이외의 홍보자료와 주변의 구두 과대선전 등을 근거로 설치자에게 책임을 물을 수 없습니다. 특히, 일부 상담직원, 부동산중개인(법인), 기타 개인이 설치자의 승인 없이 임의로 제작하여 개인 매체(블로그, 페이스북, 유튜브 등)에 게시, 배포, 전파한 사항에 대해 설치자(시행사)는 어떠한 책임도 부담하지 않으니 주의하여 주시기 바라며, 공식 광고홍보물 여부는 설치자에게 별도 문의하여 주시기 바랍니다. •입주자모집안내문 등 인쇄물과 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림), 컴퓨터그래픽(조감도, 투시도, 평면도) 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 주택전시관(모델하우스) 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바라며, 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. •계약 시 제시된 컴퓨터그래픽(CG, 영상물 등), 세대별 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 변경에 대하여 설치자의 결정을 수인하기로 하며, 제반권리를 설치자에 위탁하는 것에 대해 사전에 필히 확인하고 계약하기 바랍니다. •주택전시관(모델하우스)에는 84A타입의 샘플하우스가 설치되고, 그 외 미설치된 61A타입, 61B타입, 84B타입, 84C타입은 입주자모집안내문을 통해 확인하여야 하며 주택전시관(모델하우스) 내에 비치된 건축허가도서 등을 통해 차이점을 확인 후 계약하시기 바랍니다. •계약자의 이해를 돕기 위해 주택전시관(모델하우스)에 설치된 단지, 주민공동시설 모형은 대지 주변현황, 각 부위별 치수, 스케일, 마감재, 색상 등 실제와 차이가 있을 수 있으며 단위세대의 샘플하우스는 필요한 설비 기기, 현관출입문 등은 표현되지 않을 수 있습니다. •인터넷홈페이지의 VR동영상은 샘플하우스를 촬영한 것으로 마감재 이외에 디스플레이를 위한 전시용 상품이 포함된 영상이므로 계약 전에 반드시 주택전시관(모델하우스)을 방문하시어 확인하시기 바라며, 향후 미확인으로 인해 발생하는 책임은 계약자 본인에게 있습니다. •모형 및 컴퓨터그래픽(CG) 등에 표현된 외벽 디자인 및 입면의 줄눈형태, 입면 마감재 및 사인물의 입면 돌출, 표현, 재료 색채 등은 실제와 다를 수 있고, 인허가 및 현장 여건에 의해 변경될 수 있습니다. •주택전시관(모델하우스)에 설치된 각 세대의 스프링클러 헤드, 감지기, 유도등, 디퓨저, 점검구의 개수 및 위치 등은 본 공사와 무관하며, 본 공사시 소방법에 맞추어 설치되고 각 타입에 따라 다를 수 있음을 사전에 필히 확인하고 계약하기 바랍니다. •주택전시관(모델하우스) 내 건립세대, 카달로그 및 각종 홍보물에 표현된 가구소품, 디스플레이용품 등은 공급(임대)대상이 아니며, 입주계약을 사유로 해당 소품의 제공 및 설치를 설치자에게 요구할 수 없습니다. •주택전시관(모델하우스)에 설치된 단지모형의 조경, 식재, 주변 환경 및 부지 고저차 등은 실제 시공시 변경될 수 있습니다. •주택전시관(모델하우스)은 일정기간 공개 후 설치자(시행사)의 사정에 따라 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 평면설계 및 마감자재 등을 촬영, 보관할 예정입니다. •주택전시관(모델하우스) 등 계약 장소에서 발생되는 각종 상행위(인테리어, 부동산 중개 등)는 설치자와 무관한 사항으로 설치자에게 이의를 제기할 수 없습니다. •본 공사시 현장 여건 및 구조, 성능, 상품개선 등을 위하여 조명기구, 월패드, 전기분전반, 통신단자함, 스위치/콘센트류, 전자식스위치, 온도/환기스위치 등의 설치 위치 및 설치 수량, 제품사양, 형태 등은 변경될 수 있습니다. •주택전시관(모델하우스) 내 설치된 식탁용 조명기구의 위치는 소비자의 이해를 돕기 위하여 예시로 설치되었으며, 추후 현장여건에 따라 설치 위치는 변경될 수 있습니다. 또한, 보편적으로 식탁이 놓일 것으로 예상되는 위치에 설치되며, 이에 따라 계약자 취향 등을 사유로 각 세대별로 위치변경을 요구 할 수 없습니다. •주택전시관(모델하우스)에 설치된 창호(프레임, 유리 등), 외벽 등은 주택전시관(모델하우스) 설치를 위해 제작된 참고용 제품으로 실제 본 공사시 제조사가 변경될 수 있으며, 프레임, 손잡이, 색상, 유리 등 구성요소의 형태, 재질, 색상, 사양, 열림(개폐)방향등이 일부 변경될 수 있습니다. •주택전시관(모델하우스) 내 등기구 조도량(lx)은 계약자의 이해를 돕기 위해 구현된 것이며 본 공사시 설계기준, KS조도기준 동등 이상으로 적용됩니다. 또한, 주택전시관(모델하우스) 천장, 벽 등에 설치된 DP용 조명은 본 공사시 설치되지 않습니다. •주택전시관(모델하우스)에 설치된 조명기기, 스위치, 콘센트, 전기분전반, 통신단자함, 홈네트워크 기기류, 천장형 에어컨등을 포함한 가전제품에 대하여 본 공사시 위치 및 규격, 용량, 제조사 등이 변경될 수 있습니다.(자재품 단종, 제조회사의 도산 등 부득이한 경우와 신제품의 개시에 따라 동급 또는 동 가격 이상의 제품으로 변경되는 것을 포함)

■ 단지관련

•당 단지는 건축법상 1단지(의왕백운밸리 업무복합시설용지 2블럭)와 2단지(의왕백운밸리 업무복합시설용지 1블럭)로 분리된 복합건축물로서의 각 단지별로 노인복지주택이 구성되며, 이에 따라 각 단지별 시설(주민공동시설 등), 면적 등에서 차이가 있을 수 있습니다. 이에 대해 계약자는 수인,동의하여야 하며, 설치자에게 일체의 이의를 제기할 수 없습니다. •본 건축물은 2개동으로 구성되며 단지레벨, 주변 환경 등에 따라 각동의 진입부 위치 및 형태가 다름을 확인하시기 바랍니다. •지상1층에는 회차 동선과 비상차량 동선, 이삿짐차량 동선 등이 계획되어 있으며 이로 인한 차량의 소음 및 진동, 야간의 차량조명에 의한 눈부심이 발생할 수 있습니다. •부지 동측 10m(소로1-2호선) 및 40m(백운로), 서측 40m(과천봉담간 고속화도로(청계IC)), 남측 15m(중로2-1호선) 도로가 조성되어 있어 이로 인한 소음, 먼지, 진동 등이 발생할 수 있습니다. •부지 서측 40m(과천봉담간 고속화도로(청계IC))도로변에 방음벽이 설치될 예정되며 이에 따른 미관저하 등이 발생할 수 있습니다. •부지 서측 청계IC 수원방향 연결로가 신설될 수 있으며, 이에 따른 공사 및 차량통행으로 인한 소음 및 진동 등이 발생할 수 있음을 수인·동의합니다. •건물 형태 및 위치에 따라 바람세기가 다를 수 있으며, 연돌효과로 인해 엘리베이터 및 출입문 닫힘이 원활하지 않을 수 있으며, 소음이 발생 할 수 있습니다. •착공 후 현장여건이나 지반현황 등의 상황에 따라 구조, 성능, 상품개선을 위해 설계변경이 추진될 수 있으며, 이에 따른 인·허가 사항에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다. •단지 서측(의왕시 학의동 산89-16 일원)에 도시계획에 따른 전기공급설비(송전탑 및 송전선로, 154kV)가 배치되어 있음을 반드시 사전에 현장 방문을 통해 확인하시고 청약 신청 및 계약 체결하시기 바라며, 이에 대하여 이의를 제기 할 수 없습니다. •단지 주변에 분묘 및 지장물이 위치하고 있어, 반드시 사전에 현장 방문을 통해 확인하시고 청약 신청 및 계약 체결하시기 바라며, 이에 대하여 이의를 제기 할 수 없습니다. •단지 외부의 도시계획도로의 레벨조정으로 도로 경사도가 변경되거나 도로접속이 원활하게 이루어지도록 하기위해 지반레벨(계획고)이 현장여건에 맞게 설계 변경될 수 있습니다. •단지 외곽의 건축옹벽, 토목옹벽, 돌쌓기벽(조경석 쌓기 포함) 등의 위치 및 형태는 인허가 과정 또는 현장 여건(도로 및 레벨현황 등)에 따라 변경될 수 있습니다. •단지 내 오피스텔 및 노인복지주택 저층부에 근린생활시설이 위치하며, 준공 시까지 근린생활시설의 입점업종, 업태, 각 점포의 면적, 점포 위치, 보행동선, 입면 디자인, 색상, 마감재 등이 변경될 수 있고, 이에 대한 설계 변경 시 계약자의 동의가 필요없으며, 관련 설계변경 및 인허가를 진행하는 것에 대해 이의를 제기할 수 없습니다. •추후 근린생활시설에 음식점 또는 다양한 업종의 입점으로 인하여 직·간접(배기설비)적인 소음, 냄새, 프라이버시 침해 등의 불편을 초래할 수 있음을 인지하시기 바라며, 이에 대해 확인하시기 바랍니다. •단지 내 조경, 외벽마감, 보행자출입구, 주차장출입구 등 공용부분은 실제 시공 시 형태, 재질, 색채 등이 일부 변경될 수 있으며, 상기 사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없습니다. •단지 내에는 기계/전기실, 발전기실, 및 지하시설물 환기용 급·배기구, 주민공동시설(골프연습장 및 사우나 등) 및 실외기실 등이 설치되며, 이로 인한 냄새 및 소음, 분진, 진동, 백연 등이 발생할 수 있으므로 청약 접수 전 반드시 확인하시기 바랍니다. •단지 내에 설치되는 전기 인입 지상개폐기는 한국전력공사와 협의에 따라 위치가 변동될 수 있고 지중 인입선 일부가 단지 내로 경유하도록 설계되므로 계약 전 반드시 확인하시기 바라며 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다. •단지 동측 상업시설 용지(의왕시 학의동 650-1번지 일원) 및 주차장 용지(의왕시 학의동 650-7번지 일원)에 추후 건축물 계획에 따라 인접동 및 일부세대에 조망, 일조, 프라이버시 침해, 공사소음 등의 영향이 있을 수 있습니다. •단지 주변 전기시설물(한전패드 등), 가로등, 자전거보관소 등의 위치를 계약 전 확인하시기 바랍니다. •일반쓰레기보관소, 음식물쓰레기보관소 및 재활용분리수거장은 지정 위치에 설치되며, 직간접적인 소음, 냄새, 진동 등의 발생 등 생활상 불편이 발생할 수 있고, 설치위치는 인허가과정에서 변경될 수 있음을 수인·동의하며, 이에 대해 지자체 및 설치자, 시공사에게 이의를 제기할 수 없습니다. •근린생활시설용 일반, 음식물쓰레기보관소 및 재활용 분리수거장이 내부에 설치되며, 직간접적인 소음, 냄새, 진동 등에서 불편을 초래할 수 있고, 계약시 설치위치를 반드시 확인하시기 바라며, 설치위치 및 개소는 인허가과정에서 변경될 수 있음을 수인·동의하며, 이에 대해 지자체 및 설치자, 시공사에게 이의를 제기할 수 없습니다. •단지 내 수경시설에 수질정화설비를 반영할 예정이나, 이는 절대적으로 양호한 수질상태를 보장하지는 않으며, 수질은 담수기간, 이용횟수 등 운영 및 유지관리상태에 따라 달라질 수 있습니다. •어린이놀이터, 주민운동시설, 승하차 대기공간 및 외부휴게시설 등의 설치로 인해 이와 인접한 일부세대는 소음 등 생활의 불편함이 있을 수 있습니다. •단지 내 수공간(201동과 202동 사이)이 계획되어 있으며 이로 인한 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다. •단지 내 설치되는 탑라이트로 인해 계절, 시간에 따라 일부 세대에 햇빛 반사로 의한 눈부심, 세대간섭 혹은 우천 시 소음 현상이 발생할 수 있음을 수인·동의합니다. •의왕백운밸리 도시개발사업 지구단위계획 시행지침에 의하여 설치되는 도로, 공개공지, 공공조경 등 개설로 인하여 소음, 기타 외부인 통행 등이 발생될 수 있음을 사전에 확인하고 계약하기 바랍니다. •단지 내 각종 인입(상수, 하수, 오수, 도시가스, 전기 등)계획은 인·허가과정 및 기반시설 설치계획에 따라 위치가 변경될 수 있습니다. •계약세대가 속한 층 및 향, 주변 개발행위 등의 변화, 계절에 따라 일조권 및 조망권 이 다를 수 있으므로, 사전에 확인하시기 바랍니다. •동 저층부는 석재 및 몰딩설치에 의한 입면 돌출에 차이가 있을 수 있습니다. •단지 내 차량출입구 및 각동 출입구, 각종 시설물의 디자인 및 마감재, 색상 등은 특화 내용에 따라 변경될 수 있습니다. •입주 계약체결 후 허가 도면상 토지의 지형지물 및 대지의 경사도에 의해 발생하는 실내외 단차가 발생할 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기 할 수 없습니다. •내·외부 창호 디자인, 프레임 개수 및 사이즈, 유리색상, 두께 및 제품사양, 크기, 개폐방향 등은 변경될 수 있으며 세대별, 층별, 위치별로 사양이 다르게 적용될 수 있습니다. •단지 배치도 상의 각 시설의 명칭 및 내용은 인허가 과정, 법규 변경, 현장 시공여건 및 상품개선 등에 따라 변경될 수 있으므로 자세한 내용은 계약서상의 유의사항을 필히 참고하시기 바랍니다. •본 공사 시 세대 마감자재(수전이나 액세서리류 포함)의 설치 위치 및 전열교환기, 에어컨 실내기, 천장 카세트형 환기장치, 환기구, 욕실팬, 온수분배기, 각종 배수구의 위치는 사용자의 편의를 고려하여 주택전시관(모델하우스)에 설치되는 위치 및 크기, 디자인 등이 상이하게 변경될 수 있습니다. •측량결과에 따라 지반레벨(계획고)은 변경될 수 있고, 그에 따라 지하주차장 층고, 일부 지하레벨, 램프위치 등이 다소 변경될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다. •관련법령의 변경, 인허가 과정 및 실제 시공시 외관 개선을 위하여 건물 외관(지붕, 옥탑, 전후면 외관, 출입구, 창틀분할, 색채, 난간의 형태 및 높이), 단지의 명칭 등은 계약자의 동의 없이 변경될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다. •로비, 엘리베이터홀, 복도, 주민공동시설 등 공용공간은 관계법령에 따라 추후 설계변경이 이루어질 수 있음을 인지하시기 바라며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. •건축 공사의 특성상 현장 시공여건에 따라 주요 구조부 및 각 세대 내에 자재 반입 등을 위한 임시 개구부를 공사 기간 중 설치할 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다. •본 설치물은 복합용도로서 단지 내 상호 시설(오피스텔, 근린생활시설)간의 소음, 민원 등의 간섭이 발생할 수 있고 운영 및 관리에 대하여 각 용도별 입주자(입점자)의 일방적 제한조치가 불가하며 상호간 협의·운영하여야 합니다. •단지 내부로 진입하는 보행자 동선은 동측에 접한 10m도로에 2개소, 남측에 접한 15m도로에 1개소로 계획되어 있습니다. •단지 경계부는 도로와 높이 차이가 있을 수 있으며 필요에 따라 단차극복을 위한 구조물이 설치될 수 있습니다. •건축물 외관에 건물명칭 및 상가간판, 조명이 설치될 예정입니다. •조경 및 세부 식재계획, 외부시설물, 도로 및 보행로의 선형과 바닥 패턴, 포장재, 디자인, 위치 등은 인허가 협의 및 실제 시공시 현장 여건 등에 따라 일부 변경될 수 있습니다. •단지 동측(10m 도로변), 남측(15m도로)에 계획된 공개공지는 공공에 개방되고, 불특정 다수가 이용하는 공간이므로 입주자가 임의로 전용화하거나 휀스 등의 시설물 설치 및 외부인의 출입을 통제할 수 없습니다. •단지 주변의 도로공사 또는 행정적 원인으로 인하여 공개공지, 도로의 경사도, 대지의 레벨, 조경, 옹벽 등이 변경될 수 있고, 배치도의 대지경계선, 법면 현황은 최종 측량결과에 따라 다소 변경될 수 있고, 내부 도로선형 및 조경선형은 인허가 과정이나 실제 시공시 현장 여건에 따라 다소 변경될 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. •대지 내에는 발전기 및 지하시설물 환기용 급배기구가 설치되고, 이로 인해 냄새 및 소음, 분진, 진동 등이 발생할 수 있으므로 확인·수인하신 후 청약 접수 및 계약을 체결하시기 바라며, 미확인에 대한 책임은 본인에게 있고, 본 공사 시 일부 위치, 크기, 디자인 등이 조정될 수 있습니다. •노인복지주택 각동은 코어당 2호 또는 3호의 조합으로 구성되어 각 세대들을 연결하며, 일부세대의 출입구는 다른 세대에 비해 다소 거리 차이가 있음을 인지하시기 바랍니다. •각동 엘리베이터는 조합 형태에 따라 1대 또는 2대로 구성되어 있음을 확인하시기 바랍니다. •본 건축물의 구조(구조시스템 및 기초형식 등) 및 흙막이공법은 어스앙카 공법에 따른 도로점용 가능여부, 시공여건 또는 굴착 후 지반상태에 따라 변경될 수 있습니다. •각동의 지반에 면하는 층에는 자전거보관대가 설치될 예정이며, 추후 위치와 대수는 변경될 수 있습니다. •택배보관함은 지하3층 각 동 출입구 인근에 설치될 예정이며, 추후 위치는 변경될 수 있습니다. •안전관리 시스템을 위하여 CCTV를 설치함에 따라 프라이버시가 침해될 수 있으며 추후 이에 대한 민원을 제기할 수 없습니다. •소방법에 의한 비상차량동선 및 접근로 확보에 이의를 제기할 수 없습니다. •세대에 적용된 창호의 특성상 사다리차를 이용한 이사는 불가하므로, 이삿짐 운반시 반드시 엘리베이터를 사용해야 합니다. •단지 내 차량 진출입 경고등이 설치되어 차량 통행에 따른 소음발생과 야간조명에 의한 간섭이 있을 수 있음을 인지하시기 바랍니다. •단지 내 방송 시설물로 인해 일부 세대에 특정소음이 유발될 수 있습니다. •단지 내 옥외공간에 설치될 예정인 미술작품은 미술작품심의위원회 심의를 득하였으며, 위치 및 디자인 등은 입주자의 개인취향이나 민원에 의해 변경될 수 없습니다. •단지 내 동측(206동 우측)에 한전패드가 설치될 예정이며 위치는 한국전력공사 사정으로 변경될 수 있으나, 이는 법적사항으로 위치이동 및 설계변경을 요구할 수 없습니다. •지상 및 지하에 설치되는 환기용 구조물과 천장, 지하주차장 램프, 동출입구, 필로티 등의 형태와 디자인은 본 시공 시 변경될 수 있습니다. •지하주차장은 전체 지하 자주식 주차장으로 800대로 계획하였고, 오피스텔 주차장(578대)과 노인복지주택 주차장(211대) 공간을 서로 공유하며, 근린생활시설 주차영역은 지하3층(주차대수 11대)에 별도로 계획하였으므로 현재의 주차장 배치 및 사용상의 제한에 대해 사전에 반드시 확인하시기 바랍니다.

주 차 장	지하1층~지하2층	지하3층	지하4층~지하6층
사 용 자	오피스텔	오피스텔, 노인복지주택, 근린생활시설	오피스텔, 노인복지주택

•본 단지의 지하주차장은 4개층으로 구성되어 있으나 행정 표기상의 문제로 레벨에 따라 지하1층, 지하2층, 지하3층, 지하4층, 지하5층, 지하6층으로 표현하고 있으며, 이에 따라 201, 202동은 지하1~2층이 없고 지하3층~지하6층으로 계획되어 있습니다. •본 건축물의 지하주차장 상부에는 각종 배선, 배관이 노출됩니다. •배치계획 상 각 동별 주차구획 배분이 다를 수 있으며 동별 출입동선은 모든 동이 동일하게 계획되어 있지 않으므로 주동 출입 위치 등을 반드시 확인하시기 바랍니다. •이삿짐은 당 건물의 특성상 지상1층 각동 코어 내 승강기를 이용하여 운반하는 것을 원칙으로 하며, 지하 3층 주차 차량 높이제한은 2.7m로 대형 이사짐 차량은 통행이 불가능함을 사전에 확인하시기 바랍니다.

지하주차장	지하1층~지하2층	지하3층	지하4층~지하6층
유효 높이	약 2.3m	약 2.7m	약 2.3m
사 용 자	오피스텔	오피스텔, 노인복지주택, 근린생활시설	오피스텔, 노인복지주택

※ 유효높이는 차량 통로의 높이 기준이며 주차 구간의 일부는 설비 및 구조를 위해 유효높이 2.1m 이상으로 시공될 수 있습니다. •단지 내 지하3층 부대시설 하부의 승하차공간은 오피스텔과 노인복지주택이 공동으로 사용하는 시설임을 인지하시기 바랍니다. •본 건축물과 근린생활시설 배치의 특성상 계약자(입점자)와 이용자의 주차장 이용 및 서비스동선(상·하차 및 쓰레기 처리 등)에 대하여 현재의 배치 및 이에 따른 이용동선에 대해 반드시 확인하시기 바랍니다. •단지 내에 위치한 지하주차장 출입구, 경사로에 인접 세대는 차량 출입으로 인해 소음, 야간 불빛 등의 사생활침해가 발생할 수 있으니, 계약 전 반드시 확인하시기 바라며 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다. •차량 주차 차단기는 교통통제의 편리성 및 효율성을 위하여 이동하여 설치 될 수 있습니다. •사업지 주변의 교통계획은 의왕시의 교통개선대책 등으로 변경될 수 있습니다. •저층부 마감재는 페인트, 석재 등이고, 고층부 마감재는 페인트 등으로 되어 있어 위치 및 층수에 따라 마감재가 다름으로 인해 외관 및 빛 반사, 현휘 등의 간섭이 다르게 발생할 수 있습니다. •부대시설 상부 아트리움에 인접한 세대의 경우 외관재료 빛 반사로 인하여 눈부심, 현휘 등이 발생할 수 있으니 계약 전 반드시 확인하시기 바라며 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다. •옥상구조물은 구조 검토 후 추식 부재가 추가될 수 있으며, 상부 및 내부면에는 도장 시공을 하지 않습니다. •노인복지주택 층 단차, 건물 구조 등으로 인해 조성되는 외부공간 (테라스 등)에서 입주민으로 인한 소음 및 각종 문제에 대하여 설치자 등에 일체의 이의를 제기할 수 없습니다. •지반층 세대 전면에 위치한 옥외공간은 건축법상 공용공간으로서 전용화하여 사용할 수 없으며, 외부 창호를 통한 출입이 불가능하고 시선차단용 차폐식재 등으로 인해 시야가 간섭될 수 있습니다. •공용부에서 접근이 곤란한 지붕(테라스) 및 외부공간 등은 진입이 가능한 세대에서 유지, 관리해야하며, 공간의 점검 필요시 해당 입주자의 전용공간을 통해서 유지 보수를 해야하므로, 이에 적극 협조해야 합니다. •관리상 필요 시 타용도의 입주자 및 이용자가 오피스텔, 노인복지주택 및 근린생활시설 공용부분으로 통행할 수 있음을 인지하시기 바랍니다. •단지 내 지하3층에 근린생활시설용 주차구역이 있으며, 해당 주차구역 내 입주민은 주차를 할 수 없습니다. •단지 내 전력공급을 위한 한전 인입장비 및 한전패드, 통신 인입맨홀, 통신주 등이 지상에 설치되어 일부세대, 단지 내 보행로에서 보일 수 있습니다. •단지와 외부 도로사이의 경계 휀스는 공개공지구간에는 설치되지 않으며 행정관서의 지침 또는 주변단지 민원에 따라 설치여부, 설치구간, 재질 및 형태 등이 변경될 수 있습니다. •주민공동시설, 경비실, 승하차대기공간 등의 실외기 설치로 인해 인근 세대는 소음 진동 등의 문제가 발생될 수 있으며 인근세대는 이를 계약 전 확인하시기 바라며 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다. •부대시설의 실외기실 및 재활용 분리수거장이 설치될 예정이며 이로 인해 203동, 204동, 205동, 206동 인근 세대는 소음 진동 등의 문제가 발생될 수 있으며 인근세대는 이를 계약 전 확인하시기 바라며 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다. •근린생활시설 외부입면의 마감재, 색상, 디자인 등은 변경될 수 있습니다. •201동, 202동 하부에 부대시설, 205동과 206동 사이에 어린이놀이터가 계획되어 있으며, 이는 단지 내 공동시설로서 소음 및 시각적 간섭, 프라이버시 침해가 발생할 수 있음을 인지하시기 바랍니다. •천연자재(석재 등)는 자재 특성상 일정한 무늬나 색상의 공급이 어려우므로, 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS기준에 명시된 내용에만 한정합니다. •단지 내 외부공간은 오피스텔 입주자 및 노인복지주택 입주자, 근린생활시설 입점자가 공동으로 사용하는 공간이므로 전용화 하여 사용할 수 없습니다. •건축심의 내용 이행 또는 심의내용 중의 상충이 발생하는 불합리한 사항에 대한 변경사항이 있을 수 있습니다. •인·허가조건 변경, 각종 인증을 위한 변경사항 등에 동의하며, 이에 이의를 제기하지 않습니다. •도로 측에 면한 세대는 소음에 의한 영향이 있을 수 있으며, 단지배치 특성상 단지 내외 도로(지하주차장 램프 포함)와 단지 내 비상차로 등에 인접한 저층부 세대에는 차량 소음 및 전조등 등에 의한 사생활권 등의 주거환경이 침해될 수 있고 이에 대하여 계약자는 설치자와 시공사에게 이의를 제기할 수 없습니다. •단지 내 수목식재, 생활폐기물 보관소, 자전거 보관소, D/A 및 환기창, 실외기 설치공간 등 시설물 등으로 인해 저층부 세대의 일조권, 조망권 및 환경권이 침해될 수 있으며 시설물의 설치 위치, 규모, 내부계획 등은 현장 상황에 따라 시공 시 일부 변경될 수 있습니다. •주민운동공간, 어린이놀이터, 휴게공간 등 단지 내 각종 공간들로 인한 조망권, 환경권, 소음피해, 사생활권 침해 등이 발생할 수 있습니다. •단지 내 계획된 주민공동시설 및 산책로 등 동선 설치로 인해 세대의 실내가 투시 될 수 있으며, 이에 따른 사생활권이 침해 될 수 있습니다. •동별, 세대별로 단지 내 각종 시설과의 거리는 차이가 있고, 이용이 필요한 시설의 사용에 불편한 세대가 있을 수 있으니 이와 관련한 사항은 충분히 확인 및 인지하시고 계약하시기 바랍니다. •생활폐기물보관소가 설치되는 공간은 쓰레기 수거차량의 상시 접근으로 인한 소음 및 진동이 발생할 수 있으며, 폐기물로 인한 냄새, 분진, 해충, 미관저하 등에 의해 사생활권이 침해될 수 있으므로 계약 시 반드시 확인하시고 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다. •근린생활시설, 노인복지주택 및 오피스텔 생활폐기물 보관소가 단지 내에 설치됩니다. •단지 내 소방차 전용주차구획 등으로 조경 식재 및 각종 시설물의 위치가 변경될 수 있습니다. •단지 내 식재계획의 위치와 규모, 수종 등은 변경될 수 있으며 비상차량동선, 산책로 등 동선과 놀이터, 운동공간 등 외부공간의 선형이나 마감재료 및 각종 시설물의 규모, 재료, 형태, 색채, 위치 등은 관계기관 협의 결과, 현장 현황 등 각종 여건에 따라 입주민 동의 없이 변경될 수 있습니다. •소방법에 의거, 안전매트 설치구간에는 식재 및 저층세대 차폐시설 설치가 제한될 수 있으며, 이로 인해 저층 세대 프라이버시 침해가 발생할 수 있습니다. 또한 추후 소방서 협의에 따라 안전매트 위치는 변경될 수 있습니다. •필로티가 설치되어 있는 일부 동의 필로티 옆, 상부층 세대는 필로티에 설치된 시설의 이용과 외부 통행에 의한 소음 발생으로 사생활 침해의 우려가 있으며, 필로티 위층의 바닥 난방의 효율이 떨어질 수 있습니다. •기계/전기실, 발전기실, 연도(연기배출구), 정화조, DA, 휀룸 등과 인접한 세대에는 소음, 진동이 발생할 수 있습니다. •본 설치물의 설계 및 구조에 따라 조성되는 테라스 등 공용부 외부공간에 인접한 세대는 소음 및 각종 문제가 발생할 수 있으나 이에 대해 설치자에게 일체 이의를 제기할 수 없습니다. •지하주차장, 필로티 하부에 설치되는 공용파이프 샤프트 등 외기에 노출되는 배관의 동파방지를 위한 열선이 설치될 수 있으며, 열선 사용에 따른 전기료는 공용요금으로 부과됩니다. •옥탑층의 옥외 난간은 건축법 등 높이기준에 따라 투시형 철제 난간 또는 유리난간으로 설치됩니다. •단지 남서측에 청계IC(수원방향)연결로 신설 계획이 의왕시와 백운밸리PFV 주관으로 추진(예정)중에 있으며, 이에 따라 소음, 진동 등이 인접 동에 발생할 수 있으니 계약 전 확인하시기 바랍니다. •단지 남서측에 과천의왕간 고속화도로에 면하여 방음벽이 설치될 예정이며, 이에따라 미관이 저하될 수 있습니다. •1, 2단지 간 연결브릿지는 15m도로(중로2-1)에 위에 설치된 시설로서, 소유권은 1단지와 2단지의 공동소유입니다. 이에 따라 각 단지에서 별도로 점유하거나 시설 이용을 방해해서는 안됩니다. •1, 2단지 간 위치한 15m도로(중로2-1)는 본 사업지 내 도로가 아닌 의왕백운밸리 도시개발사업지구 내 공용도로로서 이에 대한 사유화, 계획변경 등 어떠한 권리도 주장할 수 없습니다. •통학로 안전대책 수립계획으로 통학로상에 교통안전시설물(과속단속카메라, 스마트횡단보도, 옐로카펫, 옐로신호등, 투광기, 바닥신호기, 방호울타리, 지하보도 등)이 설치될 예정입니다.

■ 노인복지주택 관련

〈단위세대〉 •본 건축물은 건축형태 및 위치에 따라 외풍으로 인한 소음이 발생할 수 있으며, 일부 세대는 외부 입면 특화계획에 따른 구조물 및 경관조명으로 인해 시야간섭, 눈부심, 현휘, 채광 및 일조권 불리 등 간섭이 발생할 수 있습니다. •입면디자인상 외부의 곡선 돌출장식물은 세대마다 곡선의 형태, 돌출길이, 두께, 위치 등의 차이가 있을 수 있으며, 음영이 생기거나 시야, 조망, 채광, 일조, 우천 시 소음 현상 등 간섭이 있을 수 있으니 청약 및 입주 계약 전 반드시 확인하시기 바라며 이에 대해 지자체, 설치자, 시공사에게 이의를 제기할 수 없습니다. •노인복지주택 각 동의 계단실에는 매 층마다 공용부 창호가 설치되며 (201동 2호라인 제외), 관계법령에 따라 복도에는 자동개폐창호가 설치되며, 각각의 위치 및 개소는 변경될 수 있습니다. •노인복지주택 일부세대는 계단실 공용부 창호로 인해 사생활 간섭이 발생할 수 있음을 수인·동의합니다. •노인복지주택 동 공용부 복도에는 공용 실외기 설치공간, 배연창 등이 설치되며, 크기 및 형태, 위치는 변경될 수 있습니다. •노인복지주택 실외기실은 공용공간으로서 다수의 세대가 공동으로 사용하는 공간이므로 전용화 하여 사용할 수 없습니다. •본 시공 시 세대 내 우물천장의 깊이 및 폭, 화장실의 천장높이는 바닥단위의 마감 기울기와 천장 내 설비배관 설치 등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생할 수 있습니다. •최상층의 옥탑구조물에는 경관조명이 설치될 예정이며, 이에 따른 빛공해, 시야, 조망, 음영 등이 발생할 수 있습니다. •주방가구 상판 및 현관디딤판 등은 인조석 등을 사용하며, 자재의 특성상 이음 부위가 보일 수 있습니다. •본 건축물은 노인복지주택으로서, 유니버설 디자인이 적용됨에 따라 현관 및 욕실 바닥과 거실바닥 간 높이 차이가 적게 설계 됩니다. 도면을 통해 계약전 확인하시기 바라며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다. •마감자재는 타입별로 다소 차이가 있을 수 있으니 계약 체결시 반드시 확인하시기 바랍니다. •타일 및 석재, 마루 등의 바닥재는 자재의 특성상 색상 및 무늬가 균일하지 않을 수 있으며 이는 하자사항이 아님을 유념하시고, 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS 기준에 의합니다. •천연석, 인조석, 엔지니어드 스톤, 시트, 타일의 경우 흠집, 결, 무늬, 이색 등이 있을 수 있습니다. •창호류, 가구류, 바닥재, 타일류 등 마감재의 색상, 디자인, 재질단차, 코너, 마감재접합부, 패턴 등은 실시공시 주택전시관(모델하우스)과 다소 상이할 수 있습니다. •현관 신발장, 복도장, 주방가구, 장식장 및 붙박이장, 욕실장 등 수납공간의 크기와 마감자재는 타입 유형별로 상이하므로 반드시 확인하시기 바랍니다. •단위세대 내 가전제품(전기쿡탑 인덕션, 빌트인 냉장고, 빌트인 김치냉장고, 세탁기, 건조기, 전기오븐, 천장형 에어컨 등)은 무상으로 설치됩니다. 또한 제품은 현장 공정에 맞추어 납품되며, 해당 모델이 제품설치 시점에 단종, 자재의 품절, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급이상으로 변경될 수 있습니다.(판넬 색상도 변경될 수 있습니다.) •단위 세대에 설치되는 중문은 제품 특성상 중문 문짝과 벽체 사이의 틈새가 발생할 수 있으며, 방음, 기밀성능이 없는 제품임을 확인하시기 바랍니다. •입주시 입주자가 사용 또는 희망하는 용량(규격)의 가전제품(냉장고, 김치냉장고, 세탁기, 건조기, 의류 스타일러, 식기세척기 등), 가구 등이 너비, 깊이, 높이 등의 차이로 설치에 제약이 있을 수 있으므로 주택전시관(모델하우스) 방문 후 반드시 확인 후 계약하시기 바랍니다. •본 노인복지주택은 철근 콘크리트 벽식 구조로 되어 있고 각 세대 간 골조(경계벽 및 바닥구조, 기둥, 보)는 관련 규정에 적합하게 설계 및 시공되며 향후 층간 또는 세대 간 소음과 진동이 발생할 수 있으나, 이는 하자사항이 아니므로 이에 대한 민원을 제기할 수 없습니다. •본 건축물의 옥탑층의 관리 및 각종 설비 장비의 운영으로 인접한 세대에 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다. •인허가 과정 및 실제 시공 시 사용성 개선을 위해 단위세대 내 주방가구 및 수납공간의 계획이 일부 변경될 수 있습니다. •노인복지주택 난방은 온수 바닥 난방이고 냉방은 천장형 에어컨(무상제공)이며, 실제 시공 시 주택전시관(모델하우스)에 설치된 에어컨 실내기와는 모양과 위치가 상이할 수 있습니다. •난방 및 급탕은 지하기계실에 지역난방 열교환기를 통한 중앙방식으로 공급하게 됩니다. •단위세대 욕실 바닥부위는 물넘김 방지를 위해 단차가 있으며 단차의 높이는 시공오차가 발생 할 수 있습니다. •세대 내 전기분전반, 통신단자함은 관련 법규가 정한 기준에 맞추어 노출 설치되며, 도어 후면 벽체 부분이나 침실 내부벽체 등에 설치되고 실제 시공 시 위치는 변경 될 수 있으며, 타입 형별로 설치되는 위치가 상이할 수 있습니다. •주방가구 내부에 콘센트가 설치되는 경우, 해당 가구장 내 수납 간섭이 있을 수 있으며 전원선이 노출됩니다. •단위세대 싱크대하부 온수분배기에 연결된 노출온수파이프는 보온시공을 하지 않습니다. •각 실의 환경 조건 및 사용자의 이용 방식에 따라 일부 세대에서 창호 등에 결로가 발생할 수 있고, 특히 내측에 설치된 세탁실 등에는 내부 온.습도 차이로 인해 결로가 발생할 수 있으니 유의하시기 바랍니다. •붙박이장, 신발장, 욕실장, 주방가구 등이 설치되는 가구의 비 노출면(후면, 측면, 하부, 천장)에는 마루, 타일, 도배, 도장 등 마감재가 시공되지 않습니다. •인허가 과정 및 실제 시공 시 사용성 개선을 위하여 주방가구 및 수납공간의 계획이 일부 변경될 수 있습니다. •단위세대 타입별로 천장에 설치되는 천장의 구조(우물천장, 커튼박스의 크기 및 높이 등)가 다르며 본 공사 시 시공여건에 따라 주택전시관(모델하우스)과 구조, 크기 등이 변경(축소)될 수 있음을 인지하시고 계약하시기 바랍니다. •평면 구조상 동일한 타입이더라도 세대별 위치에 따라 조망 및 방향, 일조량, 사생활 간섭 등이 상이할 수 있으니 계약 전 반드시 확인하시기 바라며, 주택전시관(모델하우스)에 설치된 외부조망사진은 연출용으로 실제의 조망과 차이가 있을 수 있으니 추후 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다. •내부 벽체 중 일부는 경량벽체로 시공되며, 부착물 설치 시 경량벽체용 철물을 사용해야 합니다. •단위세대의 미서기창에는 일체형 유리난간이 설치되어 환기량이 일반적인 철제 난간과 다를 수 있습니다. (주방창호 : 철제난간 설치) •일부 단위세대의 창은 배연창, 소방관 진입창이 계획되었으니 계약 전 반드시 확인하기 바랍니다. •세대 내 대피공간에 승강식피난기(일부 세대 구조대)가 설치되며, 화재발생시 아래층으로 피난할 수 있습니다. •승강식피난기는 화재시 대피를 위한 시설이므로 대피에 지장을 줄 수 있는 물건을 적치할 수 없습니다. •평상시 승강식피난기 덮개를 밟거나 덮개 위로 물이 넘치지 않도록 유의하여야 합니다. •단위세대 내부의 커튼박스의 길이 및 형태는 천장 내부의 설비배관 등의 시설물 위치로 인해 변경 시공될 수 있습니다. •외기와 실내 간 온도차가 클 때 가습기사용, 장시간 음식물조리, 실내빨래 건조대사용 등으로 충분히 환기시키지 않을 경우 결로가 발생할 수 있으며 이에 대한 책임은 입주자에 있습니다. •노인복지주택 61㎡, 84㎡ 전 타입은 세탁실 내 환기 창호가 설치되지 않으므로 계약 전 반드시 확인하시기 바랍니다. •최상층 세대 상부는 외부공간으로써 단열재의 두께 및 위치가 기준층 세대와 다르게 시공되며, 이에 따라 내·외부 마감재 및 냉·난방 부하가 다르게 적용될 수 있습니다. •단위세대 내 일부 바닥 및 벽체의 이질재 접합부위 마감은 색상이나 재질이 상이할 수 있으므로 주택전시관(모델하우스)을 방문하시어 확인하시기 바랍니다. •최상층 하부 세대의 층고는 설비공간 및 단열재 설치공간 확보를 위해 기준층의 층고보다 높지만, 천장고는 기준층과 동일합니다 •관계 법령에 의거 단위세대 천장 내부에 카세트형 환기 장치 및 환기구가 설치되며 이로 인한 소음이 발생할 수 있습니다 •본 공사 시 구조 및 성능 개선을 위하여 전용면적은 변경하지 않는 범위 내에서 공용부의 평면 및 각종 시설물의 위치 또는 면적이 변경될 수 있습니다. •입주 후 입주자에 의한 불법구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으므로, 이에 대한 모든 책임은 입주자에게 있음을 양지하시기 바랍니다. •외부 창호사양(프레임 사이즈 및 색상, 유리사양 및 색상, 하드웨어, 방충망 등)은 공사 시 변경될 수 있으며 내풍압을 고려하여 세대별, 층별, 위치별로 각종 사양이 다르게 적용될 수 있습니다. •입면부 및 옥탑부에 설치되는 조명으로 인해 인접세대에 눈부심 등이 발생할 수 있으며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다. •옥상에 설치되는 기계설비장비(제연팬 등)에는 방음, 방진패드를 설치하여 소음 및 진동을 최소화 하였으나 개인차가 있을 수 있으니 계약 전 반드시 확인하시기 바라며 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다. •각 층의 세대출입문은 스틸도어가 설치될 예정이며 관련법령에 의해 방화구획이 아니며 계약 전 반드시 확인하시기 바라며 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다. •필로티에 보행자 통로, 자전거보관소 등이 형성되어 소음 및 진동이 발생할 수 있으며, 상부세대 및 인근세대에 생활소음 및 진동 등이 전달되어 환경권을 침해받을 수 있습니다. •주택전시관(모델하우스)에 전시되는 모형 및 이미지(조감도 등)상 표현된 단지명 및 B.I(Brand identity)는 실시공시 현장 상황에 따라 위치, 개소수 및 사양이 변경될 수 있으며 조명설계에 따라 일부 세대에서는 야간에 눈부심이 발생될 수 있습니다. •필로티에는 낙하물 방지를 위한 캐노피가 추가 설치될 수 있고 필로티 천장과 출입구 주변의 캐노피의 형태, 재질, 색채 및 수량은 변경될 수 있습니다. •각 동 출입구의 형태(평면 형태, 외관 형태) 및 크기는 동 평면의 형상 및 진입 방식에 따라 각 동 및 동 출입구별로 상이합니다.

〈공용설비 및 시스템〉 •계약자가 잔금을 납부하고, 입실을 하지 아니하여 계약자에게 발생하는 손해(동파, 결로, 분실, 도난, 파손 등)는 설치자에게 청구할 수 없습니다. •가스, 전기, 상하수도 등 기반시설 공급을 위한 시설(정압시설, 지상개폐기, 상하수도시설 등) 설치를 위해 대지일부가 무상으로 공급자에게 제공될 수 있으며, 이로 인하여 시야에 간섭, 조망권, 침해 등이 있을 수 있고 설치 위치 및 제반사항은 기반시설 공급자와 최종 협의과정에서 변경될 수 있습니다. •건축물 내에 무선통신 안테나 및 이동통신 기간사업자 중계기가 설치될 수 있으며, 추후 설치에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. •원활한 이동통신서비스 제공을 위하여 지하주차장 및 지상 환기창(또는 녹지구간)에 이동통신 안테나가 설치될 수 있습니다. •단지 옥탑 및 옥상에 의장용 구조물, 위성안테나, 공청안테나, 피뢰침(측벽포함), 경관조명 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 조망 및 빛의 산란에 의한 영향을 받을 수 있으며, 바람, 장비에 따른 소음 등이 발생할 수 있습니다. •일부 세대는 경관조명으로 인해 눈부심이 발생할 수도 있습니다. •단위세대 천장내부에 상부 세대 배관이 설치되어 배관소음이 발생하거나 점검구가 설치될 수 있으니, 이를 확인하고 계약하시기 바라며 향후 어떠한 이의를 제기할 수 없습니다. •일부 세대에는 공용설비 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있고, 실내 벽체 및 천장에 설치되는 점검구는 설비공사 등의 유지 관리를 위해 수량, 사양, 위치가 변경될 수 있습니다. •벽체 내부에는 전기/통신용 배관 및 각종 설비배관(급수, 온수, 환기 등)이 매립되어 있으므로 벽체에 못 박음이나 드릴을 이용한 작업 시 배관의 파손 및 안전상에 문제가 발생할 수 있습니다. •분전반, 통신단자함, 배선기구(스위치, 콘센트 등), 온도조절기 등의 설비는 노출될 수 있고, 본 공사시 위치 및 규격, 제조사 등이 변경될 수 있습니다. •전기/통신의 맨홀, 도시가스, 상하수도 등의 인입위치는 추후 변경될 수 있습니다. •복도 및 일부세대 천장내부는 기계 및 전기설비 배관의 경로로 사용될 수 있으며 이로 인하여 소음 및 진동, 냄새 등으로 인한 사생활 침해가 발생할 수 있음을 인지(수인)하시기 바랍니다. •코어와 인접한 세대의 경우 엘리베이터 운행에 따른 소음이 발생할 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다. •공용 목적으로 사용되는 전기, 설비, 상하수도, 중수, 경관조명, 가로등 등에 대한 유지보수는 오피스텔 관리단(입주자대표회의)와 설치자의 대지지분에 따라 부담한다. •지하주차장에 전기차 충전설비가 관련 법규에 따라 설치될 예정이며 개소 및 위치는 관련 자료를 확인하시기 바라며, 추후 위치와 충전기 수는 변경될 수 있고, 입주 후 기기에 대한 유지, 관리, 보수 및 전기세 납부는 입주자의 책임과 비용으로 관리해야 합니다. •공용복도 또는 공용복도의 노대에 소방 관련법규에 따라 배연창(지상2층~최상층) 및 소방관 진입창(지상2층~지상11층)가 설치되며 본 공사시 현장여건에 따라 위치 및 개소는 변경될 수 있습니다. •본 건축물에 가스설비는 근린생활시설 및 노인복지주택의 공동시설용으로만 공급되며, 단위실 내에는 가스가 설치되지 않음에 따라, 추후 별도로 가스설치를 요청할 수 없습니다. •각 세대별 현관 상부벽체에는 피난유도표지판(탈부착식)이 관련 소방법에 의해 설치됩니다. •구내통신실(TPS,층통신실)은 방송통신설비의 기술기준에 관한 규정에 따라 설치될 예정이며 이는 법적시설로서 그 위치 및 면적등에 대해서는 이의를 제기할 수 없습니다. •단위세대 천장내부에 상부세대 배관이 설치되어 배관소음 발생 및 점검구가 설치될 수 있습니다. •냉, 난방 공급설비의 용량 제한으로 실내 냉방기기의 용량 증대 및 증가가 불가합니다. •욕실배관에 대한 상세설계는 현장여건 및 효율성 등을 고려한 설비계획에 따라 변경될 수 있습니다. •각 세대 주방 및 욕실의 환기설비는 직배기 방식으로 직·간접적인 소음, 냄새 등에 불편을 초래할 수 있으며 외벽에 배기구가 설치되어 입면이 변경될 수 있음을 인지하시기 바랍니다.(단, 61A, 61B, 84A, 84B 주방은 건식 AD방식 계획) •지하주차장에 설치되는 각종 기계설비 배관 및 전기/통신용 케이블 트레이 등은 주차장 상부 공간에 노출되어 설치되며, 시설별 구분 없이 공동으로 사용함을 인지하시고 계약하시기 바라며 어떠한 이의를 제기할 수 없습니다. •오피스텔, 노인복지시설, 근린생활시설은 관리방식에 따라 기계실, 전기실, 발전기실 등을 공동으로 사용할 수 있으며, 시설별 별도 계량기를 통해 비용을 정산함을 인지하시고 이에 대해서는 이의를 제기할 수 없습니다. •오피스텔, 노인복지주택은 기계실, 전기실, 발전기실이 분리되어있으나 부대시설의 경우 면적에 따른 비율로 배분되어 있기 때문에 관리방식에 따라 공동으로 사용할 수 있으며, 시설별 별도 계량기를 통해 비용을 정산함을 인지하시고 이에 대해서는 이의를 제기할 수 없습니다. •노인복지주택 난방은 지역난방열교환기를 이용한 온수바닥난방 방식입니다. •노인복지주택 냉방은 전기를 이용한 에어컨 방식으로 천장형 실내기가 설치되고, 설치위치, 수량 등은 타입 및 세대별로 상이할수 있으니 사전에 확인하시기 바랍니다. •천장형 에어컨 및 실외기의 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용은 입주자와 설치자가 과실여부에 따라 협의하여 부담합니다. •천장형 에어컨은 무선리모콘 작동 방식으로 별도의 벽부형 스위치가 설치되지 않습니다. •입주자가 임의로 냉·난방 공급설비의 용량 증설이 불가합니다. •관계 법령에 의거 실내천장에 기계식 환기장치가 노출형으로 설치되며, 이를 위한 천장 점검구 및 환기구가 설치되고 기계식 환기 장치에 의한 소음이 발생할 수 있습니다. •천장 카세트형 환기장치는 무선리모콘 작동 방식으로 별도의 벽부형 스위치가 설치되지 않습니다. •근린생활시설과 인접한 노인복지주택 단위세대는 근린생활시설의 주방 배기팬 소음 및 진동, 냄새 등으로 인한 사생활 침해가 발생할 수 있음을 인지(수인)하시기 바랍니다. •노인복지주택 엘리베이터 홀 및 방화구획경계(복도)에는 상시개방형 갑종방화문(자동폐쇄장치설치)이 설치되고, 이는 관련법령에 의한 설치시설로, 이에 대해 위치이동, 삭제 등을 요구할 수 없습니다. •단위세대의 온수분배기는 싱크장 하부에, 급수급탕분배기는 욕실 하부 등에 설치될 수 있으며 본 공사시 현장여건에 따라 위치는 변경될 수 있습니다. •욕실 및 세탁실 등에 설치되는 수전, 배수구, 배기구, 점검구 등의 마감, 위치 및 개소는 사용성, 효율성 등을 고려한 설비계획에 따라 변경될 수 있습니다. •단지 주출입구, 주민공동시설, 주차출입구, 외부E/V, 외부계단실 등 단지내 시설물 등에 의해 특정세대의 경우 일조권, 조망권 및 환경권 등이 침해될 수 있으며, 노인복지주택 옥탑층에 의장용 구조물, 항공장애등, 위성안테나, 이동통신용 중계기 및 안테나, 피뢰침, 야간조명 효과 등에 의한 눈부심 현상 및 소음이 발생될 수 있음을 사전에 필히 확인하고 계약하기 바랍니다.

■ 주민공동시설

•본 단지는 오피스텔, 노인복지주택, 근린생활시설 등이 복합적으로 계획된 단지로 주민공동시설에 따른 공유면적은 각 주민공동시설의 소유 형태와 각 건축물(오피스텔, 노인복지주택, 근린생활시설 등)의 연면적을 고려하여 배분되어 있습니다. •본 노인복지주택은 2개의 단지(1단지, 2단지)에 건설될 예정이며, 주민공동시설도 각 단지별로 설치될 예정입니다. 이에 따라 주민공동시설 중 '노인복지주택 이용가능 시설'의 운영 및 사용방식은 본 공고문, 입주계약서, 설치자가 배포하는 관리운영규칙에 따르며 이에 대하여 설치자에게 민원을 제기할 수 없습니다. •본 단지는 본 임대목적물(노인복지주택)과 주거용 오피스텔이 함께 있는 복합건축물 단지이며, 주민공동시설의 구성 및 주요 특징은 다음과 같습니다.

구분	노인복지주택 이용가능시설	공통 이용가능시설(노인복지주택&오피스텔)	오피스텔 이용가능시설
시설명	* 1단지 : 레스토랑, 수영장, 운영센터, 바디케어센터, 메디컬센터 * 2단지 : 레스토랑, 다목적홀, 메디컬센터, 운영센터	* 피트니스 / 사우나 / 골프연습장 / 커뮤니티광장 / 컨시어지 / 프로그램실 / 다목적홀	* 스터디카페 / 코인세탁소 / 게스트하우스 / 맘스스테이션 / 관리사무소
지분구조 (소유권)	* 노인복지주택 소유자 단독 소유	* 오피스텔 구분소유자 및 노인복지주택 소유자가 공유 * 오피스텔 구분소유자들이 약 70%, 노인복지주택 소유자가 약 30% 지분 보유 예정	* 오피스텔 구분소유자간 공유 * 오피스텔 구분소유자들이 100% 지분 보유
사용방식	* 노인복지주택 "설치자"가 사용가능 범위, 사용료 등의 사항을 단독적으로 결정할 수 있음. * 현재, 노인복지주택, 오피스텔 입주민 모두 이용할 수 있도록 계획 중	* 오피스텔 및 노인복지주택 입주민 모두 이용 가능	* 오피스텔 입주민만 이용할 수 있는 것이 원칙 * 오피스텔 입주민 이외의 자의 사용에 대해서는 오피스텔 관리단 등이 결정함
비고	* (주)엠디엠플러스("설치자")와 한국자산신탁(주)와의 관리형토지신탁 계약에 따라 노인복지주택의 소유자는 시행수탁사가 될 수 있으나, 노인복지주택의 설치 및 운영에 관한 실질적 권한은 모두 "설치자"에게 있음.	-	-

•주민공동시설은 입주 계약 시 제시한 기능으로 적용되고, 시공시 현장여건 및 행정상 등의 이유로 설계변경을 통해 일부 실 배치, 형태, 내부구조, 면적, 건축계획과 마감재 등은 변경될 수 있습니다. •주민공동시설의 내·외부 디자인과 창호사양 및 규격은 시공 시 다소 변경될 수 있으며, 내부평면계획은 인테리어 특화디자인 계획에 따라 일부 변경될 수 있습니다. •카탈로그 등 각종 홍보물에 표기된 CG 등의 이미지 자료 및 주택전시관(모델하우스)에 설치된 모형도상의 단지 내 주민공동시설의 내부구조 및 시설물에 대한 인테리어 계획은 계약자의 이해를 돕기 위한 자료로서 실제와 차이가 있을 수 있으며, 향후 내용이 변경될 수 있습니다. •주민공동시설은 설치 위치에 따라 각 동별로 접근성, 사용성 및 편의성에 차이가 있을 수 있습니다. •주민공동시설들의 출입구 및 동선은 중복되어 오피스텔 입주자와 같이 사용될 수 있으며, 이로 인해 불편이 야기될 수 있음을 인지하시기 바랍니다. •주민공동시설에 설치되는 각종 기구류 등의 사양은 각 시설의 기능에 맞추어 설치될 예정이며, 입주민들은 설치되는 각종 기구류의 사양 등에 대한 변경 등을 요청할 수 없습니다. •"공통 이용가능시설"은 노인복지주택 전체(1,2단지) 입주자와 2단지 오피스텔 입주민(오피스텔 소유자 등)이 함께 이용을 계획 중인 시설입니다. 단, "공통 이용가능시설"의 단지간 교차이용 가능여부, 비용정산방법 등 세부 운영계획은 노인복지주택 소유자 및 설치자와 각 오피스텔 관리주체(관리단)의 협의에 따르며, 해당 협의 결과로 인해 부득이, "공통 이용가능시설"의 운영 및 이용이 변경, 지연, 중단, 제한, 취소(이하, "이용제한")될 수 있습니다. 또한, "입주자"는 이 같은 "공통 이용가능시설"의 "이용제한"이 발생한 경우에 설치자에게 입주계약의 해제(지), 손해배상, 기타 일체의 민원 및 이의를 제기하는 행위를 할 수 없습니다.

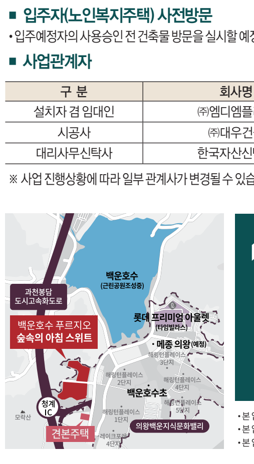
■ 입주자(노인복지주택) 사전방문

•입주예정자의 사용승인 전 건축물 방문을 실시할 예정이며, 정확한 사전방문 예정일자는 별도 통보합니다.

■ 사업관계자

구 분	회사명	주소	법인번호
설치자 겸 임대인	㈜엠디엠플러스	서울특별시 강남구 테헤란로 306 (역삼동, 카이트타워 20층)	110111-2638752
시공사	㈜대우건설	서울특별시 중구 을지로 170	110111-2137895
대리사무신탁사	한국자산신탁㈜	서울특별시 강남구 테헤란로 306 (역삼동, 카이트타워)	110111-2196304

※ 사업 진행상황에 따라 일부 관계사가 변경될 수 있습니다.



1577-5052

홈페이지 : http://baekwoonlakeprugio.com
주택전시관(모델하우스) 위치 : 경기도 의왕시 학의동 918-1

- 본 입주자모집공고는 편집 및 인쇄과정상 오류가 있을 수 있으니 자세한 사항은 반드시 주택전시관(모델하우스)으로 문의하시기 바랍니다.
- 본 입주자모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 본 입주자모집공고와 입주계약서 내용과 상이할 경우 입주계약서를 우선합니다.