THE SHARP

잠실 더샵 루벤 입주자모집공고

■ [코로나19 관련 홍보관 운영여부 및 관련 유의사항]
⊙ 잠실 더샵 루벤은 신종 코로나바이러스 감염증(COVID-19) 확산 방지를 위해 홍보관 관람(방문 사전 예약)과 사이버 홍보관(http://www.잠실더샵루벤.com)을 병행하여 운영할 예정이며, 홍보관 및 사이버 홍보관을 통해 분양일정, 청약안내, 상품안내 등 분양관련 사항을 확인하실 수 있습니다.
- 분양일정, 청약안내 및 상품관련 등의 문의 사항은 홈페이지(http://www.잠실더샵루벤.com)에서 확인하실 수 있습니다.
- 당첨자 발표 후 당첨자(예비당첨자 포함)만 서류접수 및 정당계약 기간 등 일부 지정일에 한하여 홍보관을 관람하실 수 있습니다.
- 당사가 사전 안내한 해당 날짜 및 운영시간 외에는 방문이 불가합니다.
- 홍보관 방문 시 당첨자 및 계약자 외 동반 1인까지 입장이 가능합니다.
⊙ 홍보관 방문 시 아래 사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됩니다.
- 홍보관 입장 전 마스크 미착용, 손 소독제, 비접촉 체온계 등 예방 절차에 불응할 경우
- 열화상카메라를 통한 체온 37.5도가 넘을 경우
- 코로나19 감염증상이 있거나, 기타 사업주체 등이 요청한 사항에 불응할 경우
※ [코로나바이러스감염증-19] 확산 상황 및 정부 정책에 따라 당첨자의 홍보관 관람, 아래에 기재된 당첨자 서류접수 및 공급계약 일정은 변경될 수 있습니다.
- 사이버 홍보관 운영으로 입주자모집공고와 관련하여 보다 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 전화상담 (02-421-9581)을 실시할 예정이오나, 간혹 통화량이 많을 경우 전화상담신청으로 인해 대기 시간이 다소 길어질 수 있음을 양지하시기 바랍니다.
- 전화상담 시 신청자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 전달로 인해 청약 관련 사항에대 한 착오 안내가 이루어질 수 있습니다.
- 청약과 관련된 전화상담은 청약 신청 참고자료로만 활용해 주시기 바라며, 입주자모집공고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어 관련 서류 등을 확인하신 후 신청하시기 바랍니다.
※ 본 아파트 입주자 모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 청약자 및 계약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.
■ 본 주택(아파트)의 최초 입주자모집공고일은 2022.03.30입니다.
■ 본 건축물은 건축법 제48조3 규정에 의거 내진 성능을 확보하였으며, 건축법 제 48조3 제2항에 따라 산정된 내진능력은 VII-0.169g 입니다.
■ 본 주택은「주택법」제57조 제2항 제1호에 의하여 제57조 등 규정에 의한 분양가상한제를 적용받지 않습니다.
■ 본 주택은「주택법」15조,「주택법 시행령」27조에 의거「주택 공급에 관한 규칙」을 적용받지 않습니다.
■ 본 주택은 분양 홈페이지를 통한 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있습니다.
■ 청약 신청한 주택의 신청취소는 신청당일 청약신청 마감 이전까지 가능하며 청약접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하오니 유의하시기 바랍니다.
■ 당첨자 및 동·호수는 전산프로그램 추첨에 의해 신청 주택형별 층·호수 무작위 추첨하여 결정됩니다.
■ 잠실 더샵 루벤(02-421-9581)은 인터넷 청약(http://www.잠실더샵루벤.com)이용안내 및 기본적인 청약자격 상담을 하고 있으며, 고객 상담 과정에서 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대 한 정확하지 않은 정보의 제공으로 일부 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 전화상담 및 분양 홍보관 방문 고객 상담 등은 청약자의 이해를 돕기 위한 것으로 유의사항 및 제한사항 등 본 모집 공고의 내용을 충분히 숙지하시어 자격사항 및 유의사항 등을 본인이 직접 확인 후 청약신청 또는 계약체결 하시어 불이익을 받는 일이 없도록 하시기 바라며, 미숙지 또는 미확인으로 인한 착오행위 등에 따른 불이익에 대하여는 청약자 및 계약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

I 공급내역 및 공급금액

■ 공급위치 : 서울특별시 송파구 송파동 171번지 일원(송파동 성지아파트 리모델링사업)
■ 공급규모 : 아파트 지하 3층, 지상 18층 2개동 총 327세대 일반분양 29세대
■ 입주시기 : 2024년 10월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)
■ 공급대상 (단위 : ㎡, 세대)

구분	주택형 (주거전용면적기준)	약식표기	공급세대수	주택공급면적			기타공용면적 (주차장등)	계약면적	대지지분	발코니유형
				주거전용면적	주거공용면적	소계				
민영주택	106.96	106A	14	106.96	25.81	132.77	46.47	179.23	30.668	전세대 확장형
	106.98	106B	4	106.98	26.81	133.79	46.47	180.27	30.675	
	106.93	106C	4	106.93	26.24	133.17	46.45	179.62	30.660	
	106.95	106D	3	106.95	26.72	133.67	46.46	180.13	30.667	
	106.93	106E	4	106.93	27.28	134.21	46.45	180.66	30.660	
합계			29							

※ 주택형 구분은 모집공고 상의 표기이며, 홍보관 및 카탈로그, 홍보 제작물은 약식으로 표현되었으므로, 청약 및 계약 시 주택형 혼돈 방지에 특히 유의 바랍니다.
※ 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용 면적은 계단, 복도, 현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적이며, 기타 공용면적은 주거공용면적을 제외한 지하층, 관리사무소,주민공동시설 등의 공용면적입니다.
※ 각 세대별 주거공용면적은 단지 전체의 주거공용면적을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분한 것으로 계약상 주거공용면적이 당해 세대 또는 동의 공용부분 실제 면적과 일치하는 것은 아닙니다. (동일 주택 형의 경우라도 해당 세대주거공용부분은 동별로 형태 및 면적 등이 다소 차이가 있을 수 있음)
※ 카탈로그, 홍보 제작물 등으로 대상 주택을 안내하오니, 설계도서 등을 반드시 확인하신 후 청약 및 계약을 체결하시기 바랍니다.
※ 본 공급 위치 내 아파트와 근린생활시설은 공유지를 분할 할 수 있으며, 공유지 분할에 따른 필지의 합병 또는 분할에 대하여 동의한 것으로 간주합니다.
※ 대지지분은 세대별 전용면적 비율에 따라 균등 배분하였으며, 상기 공부 상 면적과 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절차, 실측 정리 또는 단수 정리에 따라 계약면적과 등기 면적이 차이가 발생할 수 있으며, 이 경우 공급계약시 면적 변동에 대해서는 상호 정산하지 않습니다.
※ 상기 면적은 '22년 2월 24일 리모델링허가(2차 설계변경)를 완료한 설계 기준에 따른 면적으로 이에 대한 문제를 제기할 수 없으며, 이후 사업진행간 발생하는 인허가 변경, 시공, 설계변경, 확정측량 결과 등에 따라 변경이 있을 수 있습니다.
※ 본 주택은 리모델링 증축으로 인하여 추후 소유권 등기 시 동·호수가 변동될 수 있습니다.

■ 공급가격 및 납부일정

[단위 : 원 / VAT 포함]

주택형	공급세대수	동	라인	층	해당세대수	공급금액				계약금(10%)		중도금(50%)					잔금(40%)
						대지가격	건물가격	부가가치세	계	1차	2차	1차	2차	3차	4차	5차	입주지정일
										계약시	2022.05.09	2022.08.25	2022.12.26	2023.04.27	2023.09.25	2024.02.26	
106A	14	101	7호	16~17	2	1,702,090,000	833,190,909	83,319,091	2,618,600,000	130,930,000	130,930,000	261,860,000	261,860,000	261,860,000	261,860,000	261,860,000	1,047,440,000
		102	3호	16~17	2	1,673,360,000	819,127,273	81,912,727	2,574,400,000	128,720,000	128,720,000	257,440,000	257,440,000	257,440,000	257,440,000	257,440,000	1,029,760,000
			7호	16~17	2	1,702,090,000	833,190,909	83,319,091	2,618,600,000	130,930,000	130,930,000	261,860,000	261,860,000	261,860,000	261,860,000	261,860,000	1,047,440,000
			8호	16~17	2	1,702,090,000	833,190,909	83,319,091	2,618,600,000	130,930,000	130,930,000	261,860,000	261,860,000	261,860,000	261,860,000	261,860,000	1,047,440,000
			9호	16~17	2	1,702,090,000	833,190,909	83,319,091	2,618,600,000	130,930,000	130,930,000	261,860,000	261,860,000	261,860,000	261,860,000	261,860,000	1,047,440,000
			10호	16~17	2	1,702,090,000	833,190,909	83,319,091	2,618,600,000	130,930,000	130,930,000	261,860,000	261,860,000	261,860,000	261,860,000	261,860,000	1,047,440,000
			11호	16~17	2	1,702,090,000	833,190,909	83,319,091	2,618,600,000	130,930,000	130,930,000	261,860,000	261,860,000	261,860,000	261,860,000	261,860,000	1,047,440,000
106B	4	101	8호	16~17	2	1,715,155,000	839,586,364	83,958,636	2,638,700,000	131,935,000	131,935,000	263,870,000	263,870,000	263,870,000	263,870,000	263,870,000	1,055,480,000
		102	12호	16~17	2	1,715,155,000	839,586,364	83,958,636	2,638,700,000	131,935,000	131,935,000	263,870,000	263,870,000	263,870,000	263,870,000	263,870,000	1,055,480,000
106C	4	101	6호	16~17	2	1,707,225,000	835,704,545	83,570,455	2,626,500,000	131,325,000	131,325,000	262,650,000	262,650,000	262,650,000	262,650,000	262,650,000	1,050,600,000
		102	6호	16~17	2	1,707,225,000	835,704,545	83,570,455	2,626,500,000	131,325,000	131,325,000	262,650,000	262,650,000	262,650,000	262,650,000	262,650,000	1,050,600,000
106D	3	101	4호	16	1	1,684,670,000	824,663,636	82,466,364	2,591,800,000	129,590,000	129,590,000	259,180,000	259,180,000	259,180,000	259,180,000	259,180,000	1,036,720,000
		102	4호	16~17	2	1,684,670,000	824,663,636	82,466,364	2,591,800,000	129,590,000	129,590,000	259,180,000	259,180,000	259,180,000	259,180,000	259,180,000	1,036,720,000
106E	4	101	5호	16~17	2	1,720,550,000	842,227,273	84,222,727	2,647,000,000	132,350,000	132,350,000	264,700,000	264,700,000	264,700,000	264,700,000	264,700,000	1,058,800,000
		102	5호	16~17	2	1,720,550,000	842,227,273	84,222,727	2,647,000,000	132,350,000	132,350,000	264,700,000	264,700,000	264,700,000	264,700,000	264,700,000	1,058,800,000

※ 편집 및 인쇄과정상 오류가 있을 수 있으니 자세한 내용은 반드시 홍보관으로 확인하시기 바랍니다.
※ 공급계약서 상에는 총공급금액을 대지가격과 건물가격으로 분리하여 표기하오니 참고 바랍니다.
※ 면적 합산 시 소수점 2자리에서 단수 조정으로 계산한 값이 적용되어 산정하였으며, 합산면적의 차이가 발생할 수 있습니다.
※ 평형 환산방법 : 공급면적(㎡)×0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058
※ 분양금액은 각 세대별 인지세, 소유권이전 등기비용, 취득세(구. 등록세) 등이 포함되지 않은 금액입니다.
※ 상기 공급금액에는 추가선택품목 비용은 포함되어 있지 않습니다.

■ 공통사항
· 본 주택은 분양가상한제 미적용 민영주택으로서 상기 공급금액은 사업주체 자체 심의 결과 주택형별, 층별 등으로 차등을 두어 적의 조정하여 책정한 금액입니다.
· 부동산 거래로 인해 발생하는 인지세(가산세) 및 제세공과금 등은 계약자 부담으로 납부하여야 합니다.
· 인지세법에 의거하여 재산에 관한 권리 등의 창설·이전 또는 변경에 관한 문서인 분양 계약서를 작성할 시에는 계약자가 과세 기준에 해당하는 인지세를 납부하여야 하며, 인지세를 납부하지 않음에 따라 발생하는 모든 책임은 계약자에게 있습니다.
· 본 주택의 분양조건은 분양시기에 따라 변경될 수 있습니다.
· 근린생활시설은 상기 공급대상 및 공급금액에 포함되어 있지 않습니다.
· 본 주택의 발코니 확장 공사는 무상 제공됩니다.(해당 부위)
· 단위세대 설계 당시 소비자의 성향 등을 고려해 본 공동주택의 모든 주택형은 발코니 확장을 감안하여 설계되었고 이에 따라 본 주택의 발코니는 일괄 확장을 전제로 분양되며, 전 세대 발코니 확장을 일괄 시공하여 공급하므로 계약자는 개별적으로 발코니 미확장을 선택할 수 없으니 청약 및 계약 전 이를 반드시 확인하시기 바라며, 향후 사업주체에 대하여 발코니 미확장 선택 요구 또는 발코니 미확장에 따른 공사비 상당 금액의 지급을 요구할 수 없습니다.
· 공급 계약서에 기재된 건물의 계약면적 및 대지의 공유 지분은 공부정리절차 등의 사유로 면적의 증감이 있을 수 있으며, 면적 변동에 대해서는 차후 정산하지 않습니다.
· 중도금은 지정된 시점에 납부해야 하며, 잔금은 입주 지정일에 완납하여야 합니다.(단, 중도금에 대해서는 납부일이 토/일요일, 공휴일인 경우 익일 은행 영업일 기준으로 하며, 대지권에 대한 등기는 공부정리 절차 등의 이유로 실입주일과는 관계없이 다소 지연될 수 있음.)
· 외관 색채 및 패턴, 부대시설 등의 기타 시설은 인허가를 통해 색상 및 디자인이 변경될 수 있습니다.
· 분양가격의 항목별 공시 내용은 사업에 실제 소요된 비용과 다를 수 있습니다.
· 2020.10.27. 개정된「부동산 거래 신고 등에 관한 법률 시행령」에 따라 규제지역(투기과열지구, 조정 대상 지역) 내 주택 거래 신고 시「주택 취득 자금 조달 및 입주계획서(이하 '자금조달계획서')」및 증빙자료 제출 의무화로 투기과열지구, 투기지역인 서울시 송파구는「부동산 거래 신고 등에 관한 법률 시행령」제3조 규정에 의거 투기과열지구 내 모든 주택 매매 계약(최초 공급계약및 분양권, 입주권 전매를 포함)의 주택 거래 신고 시 자금조달 계획 및 자금조달 계획서 기재 내용에 대한 객관적 진위를 입증할 수 있는 증빙자료 제출을 의무화하며,「부동산 거래 신고 등에 관한법률」제3조 규정에 의거 부동산 계약 시 계약 체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 '부동산 거래 신고'를 하여야 합니다. 따라서 부동산 거래 신고에 따른 필요서류를 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미비·미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다. 또한,「부동산 거래 신고 등에 관한 법률」제28조 제2항에 따라 부동산 거래 신고를 하지 아니한 자에게는 500만원 이하의 과태료가 부과됩니다.
· 조감도, 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계 관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능 개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 사업자의 결정에 따르며, 제반 권리를 사업 관계자에게 위탁하는데 동의한 것으로 간주합니다.
· 본 아파트의 법정주차대수는「주택건설기준 등에 관한 규정」등 관계법령에 따라 주차면수는 400대입니다.
· 공용으로 사용하는 부분(진입통로, 주차장, 전기실, 기계실, 발전기실, 소방의 피난 등에 필요한 전체 층의 엘리베이터, 엘리베이터 홀, 계단실 등)의 면적은 허가 도서 층별 면적 산출 근거표를 기준으로 세대별 전용면적의 비율에 따라 배분되며, 각 세대별 계약면적에 포함되어 공용면적에 대한 금액이 상기 분양대금에 포함되어 있습니다.
· 각 세대별 주차장에 대한 금액이 상기 공급금액에 포함되어 있으며 위치 지정 및 구분등기는 허용되지 않습니다.
· 분양대금(계약금, 중도금 및 잔금)의 납부가 납부 지정일보다 늦을 경우 해당 연체일에 대한 연체료가 부과됩니다.
· 공급금액 납부 일정을 사전에 숙지하고 청약 및 계약 체결을 하여야 하며, 미숙지로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
· 사전에 사업 부지 현장을 필히 방문하시어 현장여건 및 주변 환경, 주변 개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음, 진동, 전자파, 전자기 장애, 분진 발생 여부 등을 확인하신 후 청약 신청 및 계약 체결을 하시기 바라며 미확인 등으로 발생하는 민원에 대해서는 향후 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
· 본 사업 부지 인근의 개발계획은 서울특별시, 송파구청 그리고 정부 정책 및 해당 사업주체의 계획에 따라 변경될 수 있습니다.
· 공급금액 납부 일정을 사전에 숙지하시고 청약 및 계약 체결하여야 하며 미숙지로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
· 청약 신청에 관한 세부 사항은 분양 홍보관(02-421-9581)으로 직접 방문하여 확인하시기 바랍니다.

II 일반공급 청약 및 당첨자 계약 안내

■ 접수일자

구분	신청접수	동·호수 추첨 및 당첨자 발표	당첨자 계약
일시	4월05일(화) 09:00 ~ 4월06일(수) 18:00까지	4월07일(목) 14:00	4월08일(금) 10:00~16:00
접수홈페이지	http://www.잠실더샵루벤.com		

■ 신청자격 및 당첨자 선정 방법

신청자격	· 접수 시 신청금은 없으며, 투기과열지구 청약조건과 무관함 (청약통장 불필요, 세대주 무관 등) · 당 사업지 신청 접수일[4월05일(화)] 현재 만 19세 이상인 분[국내에 거주하고 있는 재외 동포(재외국민, 외국 국적 동포) 및 외국인 포함] 또는 법인 → 당첨자 중에서 출생년도를 증명할 수 없을 경우 당첨은 자동 취소됨 · 당첨자는 반드시 당첨자 명의로 계약해야 함. (배우자, 가족 등 불가)
접수방법	· 접수기간 및 방법 : 상기 신청 기간 동안 홈페이지 접속하여 유의사항 및 본인인증 후 인터넷 접수(인터넷과 연결된 PC 및 스마트폰으로도 접수 가능) · 타입별 1인당 1건 신청 가능하되 타입별 중복 신청 불가(타입별 중복 신청할 경우 청약 신청 및 당첨 자체를 무효 처리함) · 법인은 법인을 대표하는 개인의 명의로 인터넷 청약하여 추후에 법인 명의로 변경하여 계약해야합니다.
당첨자 선정방법	· 추첨방법 : 추첨은 투명하고 공정한 진행을 위하여 컴퓨터 난수를 활용하여 추첨 전문 업체에서 진행하며 당 사업주체는 이를 홈페이지 게시 예정
예비 당첨자 선정	· 예비당첨자는 타입별 세대수의 10배수를 순번을 부여하여 추가로 선정하며, 미계약세대가 발생할 경우 순번에 따라 동·호수 지정계약 방식으로 계약 진행

■ 당첨자 동·호수 발표 및 계약 체결

당첨자 발표	· 당첨자 발표 일시 : 4월07일(목) 14:00 · 당첨자 발표 장소 : 홈페이지 (http://www.잠실더샵루벤.com) 게시 ※ 추첨 진행 상황에 따라 당첨자발표 고지가 다소 지연될 수 있음
당첨자 계약일	· 계약 일시 : 4월08일(금) · 시간 : 10:00 ~ 16:00 · 예비당첨자 계약일 : 4월11일(월) 10:00 ~ 12:00
당첨자 계약장소	· 서울특별시 송파구 가락로 155, 영진빌딩 1층 잠실 더샵 루벤 홍보관

■ 계약 시 구비서류

구분	구비서류	비고	
본인 계약 시	분양계약금 입금증	· 계약금 지정계좌에 입금한 입금증(현장 수납 불가)	
	신분증	· 주민등록증, 여권 또는 운전면허증, 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증 및 외국인등록사실증명서	
	인감증명서 또는 본인서명사실확인서	· 용도 : 아파트 계약용	
	인감도장	· 본인서명사실확인서 제출 시 서명으로 대체함	
	주민등록표등본	· 주민등록번호(세대원포함), 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 포함 발급	
대리인 계약 시 (추가)	인감증명서(계약자)	· 용도 : 아파트 계약 위임용	
	인감도장(계약자)	· 계약자의 인감 도장이 날인된 위임장(계약체결 장소 비치)	본인(계약자)이외에는 모두 대리인으로 간주함.
	위임장(계약자)		
	신분증(대리인)	· 대리인의 신분증 및 인장	
	인장(대리인)		

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

■ 청약 및 계약자 유의사항
· "잠실 더샵 루벤"은 서울시 송파구(투기과열지구)에 공급하는 아파트입니다.
· 접수 시 신청금은 없으며, 청약통장 가입 여부와 무관하게 신청이 가능합니다.
· 법인 청약 시 법인을 대표하는 개인 1인 이외에 법인 대표자의 개인 명의로 추가 청약은 불가하며, 만일 중복청약 시 부적격 당첨으로 취소될 수 있습니다.
· 신청 자격(국내 거주하고 있는 만 19세 이상)의 요건을 갖추지 못한 당첨자는 부적격 처리되고, 당첨 사실은 취소되며 분양 계약 시 납부된 계약금은 이자 없이 원금만 환불됩니다.
· 계약 체결을 위해 수집한 개인 정보는 사업주체, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요 일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있으며, 계약자는 이에 대하여 동의하는 것으로 간주합니다.
· 잔여세대의 신청 특성상 투기과열지구 청약조건과는 무관하나, 당첨 이후 대출 관련은 투기과열지구 규제 사항을 적용받기 때문에 이점 유의하여 주시기 바랍니다.
· 본 공동주택은 30세대 미만으로 증가하는 리모델링 주택으로 주택법상의 사업 계획 승인 대상에 해당되지 아니하므로, "주택법" 제64조에 따른 전매 제한 대상에 해당되지 않습니다.
· 중도금 납부와 관련하여 정부의 부동산 정책에 따라 분양가 총액 9억을 초과하는 주택형 계약자는 중도금 납부 일정에 맞추어 본인이 직접 자금을 마련하여 자납하여야 합니다.
· 투기과열지구 규제사항으로 계약 시 "주택 취득 자금조달 및 입주 계획서"를 별도로 제출해야 합니다.
· 당첨여부 확인은 청약한 홈페이지를 통해 본인이 직접 하셔야 하며, 당첨사실 미인지, 전화번호 오류 등으로 인해 계약을 체결하지 못한 경우 당사는 일체 책임지지 않습니다.
· 당사는 신청 접수 시 신청자의 착오 접수로 인한 당첨 취소 대해서는 일체 책임지지 않습니다.
· 반드시 당첨자 명의로만 계약 가능하며, 정해진 기간 내 계약하지 않을 경우 당첨 포기로 간주하고 이에 대한 어떠한 이의를 제기할 수 없습니다. 또한, 모든 민 · 형사상의 책임은 당첨자 본인에게 있음을 양지하시기 바랍니다.
· 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발된 경우, 계약 체결 후라도 당첨 취소 및 고발조치 될 수 있으니 유의하시기 바랍니다.
· 계약금을 입금하였더라도 기간 내 계약서를 발급 및 날인하지 않으면 미계약으로 간주하오니 유의하시기 바랍니다.
· 청약신청 완료 후 타입 변경은 불가합니다.
· 예비 당첨자 명단 확인은 홈페이지(http://www.잠실더샵루벤.com)에서 조회가 가능합니다.
· 부동산 거래로 인해 발생하는 인지세 등 제세공과금은 계약자의 부담으로 납부하여야 하며, 미납에 따른 모든 책임은 계약자에게 있습니다.

■ 분양대금 납부계좌 및 납부방법

구분	금융기관명	계좌번호	예금주
아파트 분양대금	우리은행	1005-304-310130	송파성지아파트리모델링주택조합외 ㈜포스코건설

· "지정된 중도금 및 잔금 납부일에 해당 금융기관 계좌로 입금하시기 바라며, 회사에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
· 상기 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정치 않습니다.
· 금융거래의 투명성을 위하여 온라인 수납만을 인정하며, 홍보관에서 일체의 현금수납은 하지 않으므로 이점 유의하시기 바랍니다.
· 타인 명의 등 계약금 납부 주체가 당첨자와 상이하거나 불분명하게 입금된 경우에는 계약금 미납 및 계약 미체결로 처리될 수 있으며, 그로 인한 제반 문제에 대하여는 일체의 책임을 지지 않습니다.
(단, 계약금 입금자가 부적격자로 판명될 경우 소명기간 이후 환불이 가능하며, 이 경우 환불일까지의 이자는 인정하지 않습니다.)
· 무통장입금 및 인터넷뱅킹 시 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다. (예시 101동 1604호 계약자 홍길동의 경우 → 1011604홍길동, 입금자명을 "1011604홍길동" 으로 기재)
· 이용하시는 은행에 따라 입금자명 입력 칸 수가 부족할 시 호수·성명으로 입금하시기 바랍니다.

■ 시스템에어컨 안내
·거실, 안방(침실1)에는 천장형시스템 에어컨이 기본으로 설치됩니다(총2개소).
·천장형 시스템에어컨 설치 위치는 상기 선택사항별 위치에 설치되며, 계약자가 임의로 위치 지정을 할 수 없습니다.
·천장형 시스템에어컨 설치 위치는 세대별로 차이가 있습니다.
·실외기실 쪽의 냉매배관 및 응축수 배관은 노출배관으로 시공됩니다.
·천장형 시스템에어컨 실외기는 선택한 실내기 소요 용량에 맞는 제품이 설치됩니다.
·천장형 시스템에어컨 기본 제공시 세대 내 냉매박스, 냉매매립배관 및 배관연결구는 시공되지 않으므로 스탠드형 및 벽걸이형 에어컨을 추가 설치할 수 없습니다.
·천장형 시스템에어컨 제공 시 설치되는 실외기에 스탠드형 및 벽걸이형 에어컨을 연결하여 가동할 수 없습니다.
·시스템 에어컨 컨트롤러는 무선 리모컨으로 실내기 1대당 1개가 제공되며, 유선 컨트롤러 미설치에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
·기 선정된 시스템 에어컨 제조사 및 모델에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
·천장형 시스템에어컨 설치에 따라 세대 우물천장의 크기 및 위치가 변경될 수 있습니다.
·천장형 시스템에어컨 제품의 제조사와 모델은 제품의 품절·품귀 또는 생산/공급의 중단 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동질 및 동급의 타사 제품으로 변경될 수 있으며, 기 선정된 제품의 형태·설치위치 등의 세부사항은 분양홍보관에서 확인하시기 바랍니다.
·천장형 시스템에어컨은 냉방 전용제품으로 난방운전이 불가하며, 운전 소음이 발생할 수 있습니다.
·천장형 시스템에어컨 설치에 따라 일부 배선기구 및 조명기구의 사양, 수량, 종류, 위치가 변경될 수 있습니다.
·세대 내 구조, 실내기 선택 수량, 운전 조건 또는 실내 환경 등에 따라 냉방 사각지역이 발생할 수도 있습니다.
·시스템에어컨 설치 위치는 해당 실내에서 다소 조정될 수 있으며, 기능상 장애 발생이 우려되는 경우 및 기타 세대 내 조건에 따라 설치 위치의 조정이 발생할 수 있습니다.
·시스템에어컨 설치에 따라 각 세대 내 실외기실에는 에어컨 실외기가 설치되며, 이로 인한 실외기실 공간이 협소해질 수 있습니다.
·시스템에어컨에는 공기청정기능이 포함되어 있지 않습니다.
·시공 상의 문제로 일정 시점 이후에는 추가 천장형 시스템에어컨 계약이 불가합니다. (단, 계약 체결 일정은 추후 통보함) 천장형 시스템에어컨 선택은 시공 및 자재 발주 등의 문제로 계약 후 선택사항을 변경할 수 없습니다.

III 유의사항 및 단지 내·외부 여건

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

■ 일반사항(청약, 당첨, 입주, 관리 등)
· 본 주택의 판매시점에 따라 향후 분양조건의 차이가 있을 수 있으며 계약자는 계약시 현재조건을 확인하여 계약하였으므로 계약조건 보장 및 변경 등의 요구를 하는 것은 불가합니다.
· 본 아파트는 실제로 입주하실 분을 위하여 건립되는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서 내용 변조 등의 주택공급 질서를 어지럽힐시 관련법에 따라 처벌받게 됩니다.
· 본 아파트 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 노동조합의 파업·태업 및 전염병 발생 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기가 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연보상금은 발생하지 않습니다.
· 본 아파트는 교육청이나 인허가청 요청시 분양계약 관련사항을 제출할 수도 있습니다.
· 주택규모의 표시는 소수점 둘째자리까지 표현하였으며, 연면적과 전체 계약면적과는 소수점 이하에서 약간의 오차가생 길 수 있습니다.
· 청약신청 및 계약장소에서 발생하는 각종 행위(인테리어 시공, 부동산 중개업자의 영업행위 등)는 당사와는 무관한 사항이므로, 청약 및 계약 시 이점 유의하시기 바랍니다.
· 당첨 이후 주소변경이 있을 경우에는 변경 내용을 당사에 즉시 서면(주민등록표등본 포함) 통보하시기 바랍니다.
· 주택규모 표시방법을 평형 대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으므로 신청에 착오 없기 바랍니다.
· 주택형별로 확장 면적이 다릅니다.
· 홍보관에는 유니트가 설치되어 있지 않으므로 평형 및 타입은 카달로그 및 도면을 참고하시기 바랍니다.
· 당첨 및 계약체결 후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치되며 계약금을 제외한 이자 및 금융비용 등은 청구하실 수 없습니다.
· 입주자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약을 포기한 것으로 간주됩니다.
· 신청 접수된 서류는 반환하지 않으며, 주택공급 신청일 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소나 정정은 할 수 없습니다.
· 당첨 및 계약 체결 후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 및 기타 관계 법령에 위반될 시 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 일방적으로 해약 조치합니다.
· 아파트 배치구조 및 동·호별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음 등의 환경권 및 사생활 등에 침해가 발생할 수 있으니 이를 확인하고 청약하시기 바랍니다.
· 타사 또는 당사 분양아파트의 마감사양, 부대복리시설 및 조경과 본 주택을 비교하여 분양홍보관 및 리모델링허가도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양, 부대복리시설 및 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 타 분양 아파트와 충분히 비교 검토한 후에 계약 체결하시기 바랍니다.
· 전화상담 및 홍보관 방문고객 청약상담 등은 청약자의 이해를 돕기 위한 것으로, 상담내용에 대해 입주자공고문 및 관련법령을 통해 청약자 본인이 직접 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 불이익에 대해 당사에 이의를 제기할 수 없습니다.
· 팜플렛 등에 기재된 마감재 수준 이상으로의 변경요구는 불가한 만큼 마감재 수준을 자세히 확인한 후 신청 및 계약하시기 바라며, 마감재 수준 향상이나 개인선호도 반영을 원할 경우 준공 및 잔금 완납 이후 계약자 스스로 적법하게 인테리어 공사를 하시기 바랍니다.
· 인허가 및 실시공시 외관개선을 위하여 건물외관(지붕, 옥탑, 동출입구, 창틀모양 및 색채, 난간의 디테일, 측벽문양, 입면, 환기용캡 등)은 현장 시공 시 변경될 수 있습니다.
· 각종 매체를 통한 홍보물(인터넷, 신문광고 등)상의 마감재(규격, 재질, 디자인, 색상 등)와 CG(단지조경 및 시설물 등의 컴퓨터그래픽)는 이해를 돕기 위한 자료이며, 분양계약내용 및 시공에 영향을 미치지 않습니다.
· 단지 배치상 자전거 보관소, DA(기계·전기실 등의 급·배기구) 및 쓰레기 분리수거장과 인접한 세대는 소음, 냄새, 진동, 해충 등에 의한 환경권 및 사생활권이 침해될 수 있으며, 위치 및 규모, 개소는 실제 시공시 변경될 수 있습니다.
· 단지배치 특성상 단지 내·외 도로(단지주변 도시계획도로 및 지하주차장 출입구 포함)와 단지 내 차로 등에 인접한 세대에는 차량 소음, 자동차 전조등 등에 의한 사생활권 등의 각종 환경권이 침해될 수 있습니다.
· 단지 배치상 어린이집, 경로당, 피트니스센터, 작은도서관 및 외부조경시설, 외부 근린생활시설과 인접한 세대는 소음 등에 의한 환경권 및 사생활권이 침해될 수 있습니다.
· 각 동의 저층부 및 고층부 세대는 가로등 및 야간 조명, 주차장 진, 출입 차량의 영향을 받을 수 있습니다.
· 세대내 창호의 형태 및 위치는 분양 안내책자 기준으로 시공되나, 규격 및 사양, 열림(개폐)방향, 형태가 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
· 입주 예정시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주 시기는 추후 개별 통보합니다.
· 본 아파트의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있습니다.
· 소유권 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있습니다.(대지의 이전등기는 상당기간 지연될 수 있으며, 이 경우 건물등기와 대지권 등기를 별도 이행하여야 함)
· 아파트 하자담보 존속기간은「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」제9조 동법 시행령 제5조,「공동주택관리법」제36조 동법 시행령 제5조에 의거하여 적용됩니다.
· 하자의 판정은 국토교통부 고시「공동주택 하자의 조사, 보수비용 산정 및 하자 판정기준」이 적용됩니다.
· 하자보수 절차는「공동주택관리법」제37조에 의거하여 적용됩니다.
· 구조개선 및 마감품질 향상 등을 위한 설계변경이 추진될 수 있습니다. (「주택법 시행규칙」제13조 제5항에 의거한 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하여, 사업주체가 변경 인·허가를 진행함)
· 설계변경에 따라 사업비가 증가하더라도 분양가에 변동은 없습니다.
· 단지 내 주민공동시설의 유지, 관리 및 운영에 관한 일체비용은 입주자가 부담하여야 합니다.
· 계약체결 후 계약을 해제하는 경우 분양계약서에서 규정한 위약금을 공제합니다.

■ 학교 및 어린이집 관련 유의사항
· 초등학교 통학구역은 현재 서울 중대초등학교이나, 인근 개발 지구 사업 여부에 따라 통학구역이 변경될 수 있으며 향후 학생 배치 여건 변화에 따라 조정될 수 있습니다.
· 학교 및 학군의 경우 교육청의 여건에 따라 분양 당시와 일치하지 않을 수 있습니다.

■ 분양홍보물 관련
· 입주자모집공고일 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보 시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 반드시 홍보관 방문 후 확인하시기 바랍니다.
· 각종 매체를 통한 홍보물(인터넷, 신문광고 등) 상의 마감재(규격, 재질, 디자인, 색상 등)와 CG(단지조경 및 포장 시설물 등의 컴퓨터그래픽 등)는 이해를 돕기 위한 자료이며, 분양계약 내용 및 시공에 영향을 미치지 않습니다.
· 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 분양 및 시공에 영향을 미치지 않으며, 구획선과 시설물의 규모는 측량 결과 및 각종 평가 상의 결과에 따라 시공 시 변경될 수 있습니다.
· 카탈로그 및 홍보물 등에 이용된 사진, 일러스트(그림) 등은 계약자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 상이할 수 있으며, 식재 및 시설물의 위치와 규모는 측량 결과 및 각종 평가의 결과에 따라 다소 변경될 수 있으므로 계약자는 이를 충분히 인지하고 계약하시기 바랍니다.
· 카탈로그 등 홍보물의 조감도 및 배치도 상의 주변 토지 및 건물 현황은 간략하게 표현된 것이므로 계약 전에 현장답사 및 사전확인을 반드시 하시기 바랍니다.
· 본 공고문에 명기되지 않은 사업구역 내 유해시설의 위치는 청약 및 계약시 분양홍보관 및 현장 확인을 통하여 사전에 확인하시기 바랍니다.
· 각종 홍보 유인물에 표시된 주변 개발계획은 각각의 개발주체가 계획 추진예정 및 실행 중인 상황을 표현한 것으로 향후 변경될 수 있습니다.
· 단위세대 평면도 및 카탈로그 이미지 컷은 입주자의 이해를 돕기 위하여 임의로 가구 등을 시뮬레이션 한 것으로 계약시 포함여부를 필히 확인 바랍니다.

■ 발코니
· 홍보물은 발코니 확장형으로 시공되어 있으므로 기본품목 등을 확인하시기 바랍니다.
· 발코니 확장은 실별, 위치별로 선택할 수 없으며, 일괄 확장(일부 발코니, 주방 발코니 등은 제외)기준으로 시공되므로 계약자는 이를 충분히 인지하고 상담하신 후 계약조건을 확인하시고 청약 및 계약체결하시기 바랍니다.
· 전후면 발코니 및 콘크리트 난간 높이는 동 위치 및 층수에 따라 차이가 있을수 있으므로 사전에 반드시 확인하기시 바라며 실제 시공 시 다소 변경될 수 있습니다.
· 발코니 일부가 전용면적에 산입될 수 있습니다.
· 인접세대 및 동일세대 내부 각 부위별 확장여부에 따라 추가단열공사로 인해 발코니 벽체 일부가 돌출될 수 있습니다.
· 세대에 설치되는 창호의 개폐 방향 및 분할은 본 공사시 변경될 수 있습니다.
· 발코니에는 수전, 드레인 및 선홈통이 설치되는 발코니와 설치되지 않는 발코니가 있으며, 위치와 개수는 추가되거나 변경될 수 있으며 드레인이 설치되지 않는 발코니 내에서는 물을 사용하실 수 없으며 인접 상층 세대의 발코니 사용 또는 우천으로 소음 등이 발생할 수 있습니다.
· 발코니 확장 시 세대 간 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 천장 환기구 위치, 에어컨 매립배관 위치, 세대 간 마감 등이 상이할 수 있고, 실내 습도 등 생활 습관에 따라 발코니 샤시 및 유리, 기타 확장 부위에 결로 현상이 발생할 수 있으니 입주자는 환기 등으로 예방하셔야 합니다.(실내 습도가 높고 환기가 부족한 경우 결로 및 곰팡이가 발생되기 쉬우며, 각 세대에 설치된 환기시설을 주기적으로 적극 활용시 결로 발생 예방에 도움이 됨)
· 발코니에 설치되는 난간과 발코니 샤시의 형태 및 사양은 기능 및 미관개선을 위하여 형태 및 재질이 실시공시 변경될 수 있습니다.
· 발코니 외벽은 발코니 확장 등으로 단열재 추가 설치 시 구조체 및 인테리어, 가구 등이 다소 변경될 수 있으며 시공 시 외관 구성 상 일부 세대의 발코니에 장식물이 부착될 수 있습니다. 또한 선홈통을 가리기 위한 벽체가 설치될 수 있습니다.
· 당사에서 시행하는 발코니 확장은「건축법」에 의거 적법하게 설치되었으며, 입주 후 개별적으로 확장 시에는 주택법령, 건축물의 에너지절약 설계기준, 건축물의 피난·방화구조 등의 규정에 따라 발코니 대피공간의 구조변경 및 설치기준을 준수하여 설치하여야 하며, 행정관청에 반드시 행위허가 신고 후 설치하여야 합니다.
· 공동주택 외부창호(발코니)는 내풍압 구조검토 등의 결과에 따라 세대별, 층별, 위치별로 창호사양 (유리, 하웨드어, 창틀)이 상이하게 시공될 수 있습니다.
· 계약체결 이후 관계법령 해석상의 차이 등의 사유로 발코니 확장공사가 일부 변경될 수 있습니다.

■ 설계관련 주요사항
※ 다음과 같은 주요 사항을 숙지하시기 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다. 다음에서 조합을 "갑", 매수인을 "을", 시공사인 주식회사 포스코건설을 "병"이라 칭합니다.
1 계약 당시 시공될 제품은 다른 제품으로 변경될 수 없다. 단, "갑" 또는 "병"의 귀책사유가 아닌 마감자재 생산업체의 부도, 자재의 품절, 품귀 등 부득이한 경우에 한하여 동질, 동가 이상의 다른 제품으로 변경 시공될 수 있다.
2 각종 인쇄물의 구획선 및 시설물의 위치, 설계도면 등의 표시는 설계변경 등에 따라 일부 변경될 수 있다.
3 계약 이후 계약자의 요구에 의한 설계변경은 불가하다.
4 일부 세대는 공사 시행 중에 고품질 시공을 위하여 선행세대로 사용될 수 있으며, 선행세대의 운영으로 인해 발생한 마감재의 파손 및 훼손 등에 대해서는 준공 전 보수 또는 재시공하여 인도하기로 한다.
5 본 아파트의 면적은 법령이 허용하는 오차의 범위 내에서 차이가 있을 수 있으며, 실제 시공 시 일부 변경될 수 있다.
6 전 세대 발코니 확장을 기본으로 시공되며, "을"의 요구에 의해 확장을 하지 않거나, 일부 부위만 확장 할 수 없다.
7 본 아파트는 입주민의 편의를 위해 건축 과정 중 지하주차장 진출입로의 위치변경 및 그에 따른 단지내 시설물 위치의 변경이 있을 수 있다.
8 기존 골조를 활용하는 리모델링사업의 특성상 바닥골조두께 차이 등으로 인해 바닥 층간 차음 성능은 신축아파트만큼 성능이 나오지 않으며, 수평증축으로 인해 동간 거리가 축소되어 동간 세대의 프라이버시가 침해될 수 있고, 기존 골조를 사용하고 각종 설비(소방, 환기, 냉방, 전기배관 등) 등으로 세대 천장고가 부분적으로 차이가 나거나 줄어들며, 천장고와 화장실 바닥 단차이가 신축아파트보다 낮거나 적으며, 또한 기존 골조 활용으로 전기/설비 공사 상 일부 노출배관이 불가피할 경우 실사용 면적에 영향을 줄 수 있다.
9 공동주택의 특성상 층간, 세대 간 소음피해 등이 발생 할 수 있다.
10 본 계약서는 " 을"이 계약금을 납입하고 본 계약서에 날인 함으로써 효력이 발생한다
11 본 리모델링사업은 인허가청으로부터 최종으로 승인된 사업계획승인(또는 리모델링 허가) 도면을 기준으로 시공되며, 구체적인 내용은 "갑"과 "병"간에 체결한 공사도급계약에 따른다. 단, "을"은 시공상 하자 이외의 사항에 대해 "병"에게 이의를 제기할 수 없다.
12 에어컨 옵션 선택 여부에 따라 우물천장의 크기 및 커튼박스 규격이 달라질 수 있다.
13 본 공사 시 아트월 타일, 인조석재등의 패턴 및 칼라는 생산시기 등에 따라 차이가 있을 수 있으며, 마감자재의 나누기도는 현장의 여건에 따라 변경될 수 있다.
14 본 계약은 위 표시재산과 관련된 각종 인쇄물 및 광고, 구두합의에 우선하는 효력이 있으며, 분쟁이 발생한 경우 상호 합의하여 해결하되, 합의되지 아니한 사항은 위 주택 소재지를 관할하는법원의 판결에 따라 해결한다.
15 입주일(또는 실입주일)이라 함은 실제 입주를 한 날 또는 입주 전에 적법하게 아파트 키를 수령한 날 중 빠른 날을 말한다.
16 거실, 안방(침실1)에는 천장형시스템 에어컨이 기본으로 설치되고(총2개소), 별도의 냉매매립배관, 냉매매립박스는 등은 설치되지 않으며, "을"이 개별로 에어컨을 설치하여 발생하는 성능부족, 하자 등은 "갑"과 "병"에게 이의를 제기할 수 없다.(에어컨 실외기실의 전원은 단상(1Ø x 220V x 60Hz)
17 "을"은 본 계약 전에 "갑"에 비치된 인허가 도서 등 관련 자료를 반드시 확인하여야 한다.
18 단위세대 천장고는 허가도면 기준 2.3m이며, 각종 설비(소방, 환기, 냉방 등), 인테리어(우물천장 등)에 따라 변경될 수 있고, 실외기실 등 발코니 부분과 다용도실, 욕실, 현관은 상이하다.
19 리모델링사업은 기존 구조물의 일부를 그대로 사용하기 때문에 신축아파트와 대비하여 천장고가 낮아, 입주자가 사용 또는 희망하는 가구 혹은 빌트인 가전 등의 설치가 불가 할 수 있다.
20 공사 시 세대 내 조명기구, 분전함, 콘센트, 설비 및 배선기구류, 바닥배수, 환기급·배기구, 환기설비, 가스미터기, 가스차단밸브, 배수배관 겸용 배수구, 수전류, 휀 및 각종 점검구의 설치위치가 변경될 수 있다.
21 공사 시 기존 골조 및 천정내부 공간 등 여건에 따라 일부 조명기구가 변경될 수 있다.
22 본 공사 시 가구 및 타일, 인조석재(주방상판, 현관디딤판 등) 등 마감자재 나누기도는 CG와 상이할 수 있다.
23 본 공사 시 사용성 개선을 위해 주방 및 일반가구, 기타 수납공간의 계획이 일부 변경 될 수 있다.
24 가스 배관이 지나가는 주방가구 깊이는 일부 축소될 수 있다.
25 계약세대가 속한 동 및 층, 향, 세대에 따라 일조 및 조망, 채광, 통풍 조건 등이 다를 수 있다.
26 본 단지의 명칭, 동표시, 외부색채와 그래픽은 해당 관청과 협의하여 결정 또는 변경될 수 있다.
27 계약전 사업부지 현장을 직접 방문하여 전체적인 단지 및 주변여건(혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로, 냄새유발시설 등)을 반드시 확인하고 계약하기 바라며, 현장여건 미확인 및 주변 개발 등으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없다.
28 현관신발장, 주방가구, 붙박이장, 드레스룸, 욕실장 등 수납공간의 크기와 마감재는 주택형 및 선택형별로 상이할 수 있다.
29 세대 내 가구에 적용된 도장제품은 설치 후 시간 경과시 황변 및 표면의 평활도가 변형되는 현상이 발생될 수 있다.
30 인허가조건, 풍압테스트 및 기타 시공여건에 따라 창호 및 유리의 사양이 변경될 수 있다.
31 창호의 위치 및 색상, 높이, 형태, 하드웨어는 실시공 시 변경될 수 있다.
32 안방 및 침실도어에는 사용이 편리한 도어레버가 설치되며, 본 공사 시 창 또는 도어의 손잡이 등 하드웨어가 변경될 수 있다.
33 본 공사 시 실외기실 그릴창 크기, 형태, 개폐방법 및 사양, 색상, 외관디자인 등은 변경될 수 있다.
34 실외기실에는 천장이 설치되지 않고, 실외기 장비 및 크기에 따라 실외기실 폭 / 루버크기 / 창호사이즈가 변경될 수 있으며, 높이상향을 위한 별도 지지대가 필요할 수 있다.
35 천장에 배기구를 설치하여 실내의 오염된 공기를 배출하며, 실제 설치되는 제품의 위치는 변경될 수 있다.
36 천장에 급기구를 설치하여 신선한 외부 공기를 공급하며, 실제 설치되는 제품의 위치는 변경될 수 있다.
37 천장에 유지보수를 위한 점검구가 설치되며, 위치는 변경될 수 있다.
38 주방가구 내부에 난방을 위한 온수분배기가 설치되며, 실제 설치되는 제품 및 위치는 달라질 수 있다.
39 주방가구 내부에 화재진화 및 예방을 위한 자동식 소화기가 설치되며, 실제 설치되는 제품 및 위치는 달라질 수 있다.
40 가스사고예방을 위한 가스차단밸브가 설치되며, 실제 설치되는 제품 및 위치는 달라질 수 있다.
41 입주자가 사용 또는 희망하는 가전제품(냉장고, 김치냉장고, 세탁기, 건조기 등 일체)의 용량 및 규격에 따라 세대 타입별로 설치가 불가할 수 있다.
42 본 공사 시 시공상 가구의 입면 및 도어 개폐방향이 변경될 수 있고, 도어 부속철물의 재질, 형태, 색상 등도 변경될 수 있다.
43 본 공사 시 마감자재(인조석재, 가구 등)의 이음매가 보일 수 있다.
44 본 공사 시 가스 누출을 검지하기 위한 검침구가 타공될 수 있다.
45 주방 씽크장 내부 온수분배기 가림판은 음식물 탈수기 및 온수분배기 설치로 인해 설치위치가 조정될 수 있으며, 수납공간이 좁아질 수 있다.
46 물청소가 용이하도록 스프레이건을 욕실에 기본 설치하며, 실제 설치되는 제품 및 위치는 변경될 수 있다.
47 도시가스 사용량 검침을 위한 가스미터기가 설치되며, 실제 설치되는 제품 및 위치는 변경될 수 있다.
48 본 공사 시 발코니 바닥 높이 단차이와 위치 및 구간은 변경될 수 있다.
49 본 공사 시 천장배관 노출을 가리기 위한 천장마감이 설치되어 천장고가 낮아질 수 있다.
50 다용도실이 있는 주택형의 경우, 다용도실 내에는 바닥난방이 되지 않고, 다용도실 내 세대 타입에 따라 주방 배기를 위한 배관이 노출 될 수 있다.
51 본 공사 시 세탁기 배수배관 등이 천장에 노출 시공될 수 있고, 세탁기 설치공간이 좁아질 수 있으며 세탁기설치를 위한 단의 형태가 달라질 수 있다.
52 가구류(시스템가구, 선반 등)는 과도한 하중 적재시 처짐이 생기거나 손상될 수 있으니, 계약 전 반드시 숙지하여 주시기 바람.
53 세대 타입에 따라 다용도실 천정에 별도의 마감재가 설치될 수 있으며, 이에 따라 높이가 달라질 수 있다.
54 발코니에는 전동식 빨래건조대(세대별 1대)가 제공되며, 실제 설치되는 제품 및 위치는 변경될 수 있다.
55 욕실 천장에 고효율 저소음 휀이 설치되며, 실제 설치되는 제품 및 위치는 변경될 수 있다.
56 욕실 세면대에 분리형 물마개가 설치되며, 실제 설치되는 제품 및 위치는 변경될 수 있다.
57 욕실에 설치되는 호스걸이 청소수전, 평면형 휴지걸이, 디자인 이단수건걸이, 선반형 레인샤워수전 등의 하드웨어류 및 전자식 비데 등의 제품은 실제 설치되는 제품 및 위치가 변경될 수 있다.
58 욕실 배수를 위한 바닥배수구가 설치되며, 실제 설치되는 제품 및 위치는 변경될 수 있다.
59 세대 내 욕실, 발코니, 다용도실 바닥은 바닥 물흐름 구배 시공으로 인해 다소 차이가 있을 수 있으며, 침실 내부로 물넘김을 방지하기 위하여 설계되었고, 욕실 출입시 문짝에 의한 신발 걸림이 있을 수 있다.
60 욕실도어는 습기에 강한 ABS재질로 시공되며, 실제 설치되는 제품은 변경될 수 있다.
61 기존 구조물을 활용하는 리모델링공사의 특성상 기존 구조물(골조벽체)의 수직도, 평활도 문제로 안목치수가 세대간 상이할 수 있고, 설계도면 치수의 허용오차를 벗어날 수 있다. 또한, 존치되는 기존 구조물(골조 슬래브)의 처짐, 골조바닥 두께의 상이, 천장 속 공간 높이 차이 및 미관상 보기 좋지 않은 부분 발생 등은 기존 구조물로 인한 문제로서 이의를 제기할 수 없다.
62 실외기실 천장 또는 발코니 천장에 환기장치 및 배관이 설치 될 수 있으며 실제 설치되는 제품 및 위치는 변경될 수 있고, 이 경우 실외기실, 발코니 벽체에 급배기구가 설치될 수 있으며, 환기장비 및 환기배관이 노출시공 될 수 있다. 또한 천장마감 및 설치위치(천장면노출 또는 실외기실)가 변경될 수 있으며, 장비 유지관리를 위한 점검구가 천장에 설치되어 천장고가 낮아질 수 있다.
63.주민공동시설은 피트니스, 작은도서관, 샤워실 등으로 구성된다.
64.주동공용부 엘리베이터홀의 지하층은 바닥-타일, 벽-타일 및 도장 마감 기준, 1층은 바닥-석재, 벽-타일 및 도장 마감 기준, 기준층은 바닥-타일, 벽-도장 마감 기준으로 시공된다. 이는 동등 수준 이상으로 변경될 수 있으며, 이로 인하여 "갑" 또는 "병"에게 이의를 제기할 수 없다.
65. 부대복리시설의 실 배치, 구조, 구획, 내/외부마감, 옥상장식물 등이 설계변경을 통해 변경될 수 있으며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없다.
66. 단지 내 부대복리시설은 기본 마감이 제공되고 집기류는 일부만 제공된다.
67. 단지 내 부대시설(주민공동시설 등)은 사업주체가 설치하고 운영 및 관리 등은 입주 후 입주자 부담으로 입주자가 직접 운영하여야 하며, 입주자 대표회의에서 인수, 인계하기 전까지 위탁관리를할 수 있다.(공동주택관리법 제12조에 의거하여 사업주체는 입주민들의 편의를 위하여 입주지정기간 종료일로부터 입주자대표회의 구성시까지 주민공동시설을 운영할 수 있으며, 이에 따른 제반비용은 동법 제23조에 의거하여 관리비에 포함하여 개별세대에 부과하고, 단지별 시설차이로 인한 일반관리비는 상이함)
68. 단지 내 부대시설(주민공동시설 등)은 설계변경을 통해 전체 및 일부 실의 규모 및 배치 형태, 내부구조 등의 건축계획과 마감재, 집기가 변경될 수 있으며, 향후 이의를 제기할 수 없다.
69. 주민공동시설 내 일부 공간은 입주민을 위한 A/S센터가 운영된 뒤 향후 주민공동시설 등으로 변경될 계획임.
70. 단지 내 설치되는 부대복리시설 및 커뮤니티시설 등에 대한 사용과 운영방안에 대해서는 실 입주 후 관리사무소 및 입주자대표회의에서 결정하여 운영된다.
71. 생활환경(수족관, 관상용식물, 샤워, 빨래건조기, 가습기 가동, 과도한 음식물 조리 등)에 의한 과다습기 발생, 단열성능/창호 기밀성능 강화 등으로 인한 세대 내부 자연환기량 부족 및 수증기량 증가(상대습도 증가) 등으로 인해, 주기적인 환기 및 난방가동 등 적정 상대습도 유지를 하지 않을 경우 발코니 창호 및 유리창 표면 등에 결로현상 등이 발생할 수 있으므로 환기 등의 예방조치를 해야 함을 명확하게 인지하고 본 계약을 체결하며, 단위세대 방향에 따른 일사량 차이로 결로 발생에 취약할 경우 개별적인 보완은 해야 하며, 추후 이에 관하여 "갑" 또는 "병"에게 이의를 제기할 수 없다.
72. 실외기실 대피공간은 단열재가 설치되지 않으므로, 내·외부 온도 차에 의하여 결로 및 결빙으로 인한 마감재 손상이 있을 수 있다.
73. 인테리어 마감재, 가구, 전기설비 설치물이 시공되면서 일부 사(死)공간이 발생할 수 있고, 이에 대하여 "갑" 또는 "병"에게 이의를 제기 할 수 없다.
74. 전기실, 기계실, 지하저수조 등은 공사 사정에 따라 설치위치가 변경될 수 있으며, 이의를 제기 할 수 없다.
75. 본 계약체결 이후 주변 단지의 신축, 단지내 공용 시설물 및 도로 선형의 변경, 단지 내·외부에 설치되는 옹벽, 석축 등의 종류/높이/이격거리 등의 변경에 따라 일조권/조망권/환경권/사생활권이 침해될 수 있다.
76. 단지 내에 위치한 생활폐기물보관시설, 경비실, 어린이집, 경로당, 지하주차장환기구, 발전기, 조명시설, 휴게소, 놀이터, 조경(식재, 시설물), 자전거보관소, 문주 등의 위치와 크기는 공공의 이익을 위하여 변경될 수 있으며, 이로 인해 사생활 침해 및 소음, 냄새, 진동, 일조침해 등이 발생될 수 있다. 인접한 세대 또는 저층세대는 이러한 가능성을 충분히 인지하고 계약한 것으로 이에 대한 이의를 제기 할 수 없다.
77. 단지 주출입구 및 부출입구에 인접한 저층 일부세대에 차량 및 보행자 통행으로 인한 프라이버시 간섭 및 소음이 있을 수 있다.
78. 지하 주차장의 주차 구획까지의 동선 거리, 주동 출입 방법 등이 다름으로 인한 민원을 제기할 수 없으며, 확인이 필요할 경우 "갑"에 비치된 도면을 확인 후 계약을 체결하시기 바람.
79. 인허가 진행 및 본공사시 외관개선을 위하여 건물외관(지붕, 옥탑, 색채, 외장재료, 측벽 디자인 창호형태 및 색채 등), 조명시설, 휴게소, 놀이터, 조경(식재, 시설물), 자전거보관소, 휀스, 어린이집, 경로당, 경비실, 동 현관, 지하출입구, 난간의 디테일, 문주, DA(Dry Area) 등 외부시설물 등이 변경될 수 있으며, 상기 사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의해 변경될 수 없다.
80. 세대 당 공급면적, 계약면적 및 대지지분은 법령에 따라 공부절차 즉 준공시 확정측량으로 인한 대지면적 증감이 있을 수 있음을 충분히 인지하며 법령이 허용하는 범위 내에서는 공급금액에 영향을 미치지 않으며 이 경우 상호 정산 또는 부대복리시설 면적 조정 등으로 처리할 수 있다.
81. 본 아파트 공사 중 천재지변, 문화재 발견 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사 일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주 지연 보상금은 발생하지 않는다.
82. 세대 내부 가구 및 거울, 욕조 등이 설치되는 부위의 비 노출면은 별도 마감재가 시공되지 않는다.(예, 욕실장 후면 타일 미 시공, 신발장 및 침실 붙박이장, 주방가구 천장/후면/측면 마감재 미 시공 등)
83. 각종 마감재 및 창호류(방화문 포함) 등은 "갑"이 선임한 감리가 공인인증시험기관의 내화시험에 통과한 제품으로 인정하여 설치한 경우, 준공 후 이에 대한 품질이나 성능에 대해 이의를 제기할 수 없다.
84. 아파트의 구조 및 성능개선을 위하여 전용면적(공용면적 제외)을 변경하지 않는 범위에서 내부구조의 위치 또는 면적이 변경 될 수 있다.
85. 세대수 및 층수 차이 등에 의해 코어별로 엘리베이터의 사양, 속도, 크기 등이 상이할 수 있다.
86. 일부 승강로에 인접한 세대는 승강기 운행에 따른 소음이 발생할 수 있다.
87. 각 동의 저층부 및 고층부 세대는 가로등 및 야간 경관조명의 영향을 받을 수 있다.
88. 지하주차장 및 기타공용면적에 포함되지 않는 피트는 변경사용 될 수 없으며, 아파트 지하 피트층은 지반현황에 따라 레벨 및 평면, 구조형식이 변경될 수 있다.
89. 단지 내 지하주차장은 동선, 기능, 성능 개선을 위하여 일부 설계 변경될 수 있다
90. 공동주택 및 지하주차장의 기초구조는 굴토 후 지내력시험 결과에 따라서 변경될 수 있으며, 설계변경 필요시 동의한 것으로 간주한다.
91. 단지 외부의 도시계획도로의 레벨조정으로 도로 경사도 및 도로 접속이 원활하게 이루어지도록 하면서 지반레벨(계획고)이 현장여건에 맞게 설계변경 될 수 있다.
92. 준공 전·후, 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대내·외 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며, 만약 준공 전·후 최종 인허가도면 이외의 사항을 요구한 경우에는 이에 상응하는 비용을 부담해야 한다.
93.지하주차장 상부는 각종 배선, 배관이 노출된다.
94.지하주차장의 장애인주차, 전기차 충전소의 개소는 각 주동별 형평성이 맞지 않을 수 있다.
95.단지내 레벨차이로 인한 지하주차장 접근성, 주차대수 등의 주동별 형평성이 맞지 않을 수 있다.
96.일부 세대에 공용설비 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있다.
97.향후 단지외관 향상을 위하여 주동부의 옥상장식물과 외부 색채계획이 변경될 수 있으며, 이로 인한 변경에 대하여 사전에 동의하는 것으로 간주한다.
98.야외 조경용 조명 및 공용시설 조명등에 의해 일부 호실은 눈부심이 발생 될 수 있음을 충분히 숙지바라며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없다.
99.해당 관청의 인허가조건(사업계획(변경)승인, 교통영향평가, 건축심의, 특별설계구역 세부개발계획 수립, 구조안전심의, 에너지사용계획 협의결과 조건, 관계 기관 심의결과 등 포함)에 따라 단지 내·외의 도로(인도, 차도, 자전거도로 및 비상차량동선 등), 단지 내 조경수 식재계획과 조경시설(어린이놀이터, 휀스, 휴게공간 등), 부대복리시설 등의 선형, 위치, 크기, 모양, 마감재료 및 대지경계선형과 같은 사항은 변경 시공될 수 있다.
100.대지 측량결과, 관련법규의 변경, 인·허가의 변경, 사업승인변경 및 신고, 대지지분 정리 등에 따라 본 계약 물건의 단지배치, 단지내 도로 선형, 조경, 동호수별 위치, 각종 인쇄물의 구획선, 단지내 시설물의 위치, 설계도면 등의 표시, 대지지분 및 계약면적 등이 계약체결일 이후 입주시까지 일부 변경될 수 있다.
101.법적의무시설로서 관리사무소, 어린이집, 경로당이 설치되어 있으며, 그 외 어린이놀이터, 작은도서관 등이 계획되어 있음. 어린이집, 경로당, 어린이놀이터에 인접한 저층세대에 소음피해가 발생할 수 있으므로 계약 전 상담을 통해 위치를 확인하시기 바람.
102.주출입구, 경비실 위치, 지하주차장은 교통 통제의 필요성, 효율성, 측량결과 등에 의거 일부 변경될 수 있으며, 설계변경 필요시 동의한 것으로 간주한다.
103.홍보물 등에 표현된 장애인 점형블럭 등 장애인편의시설은 관계기관과 협의를 통하여 변경될 수 있다.
104.자전거보관소는 법 또는 사업승인 조건을 충족하는 수량을 설치하며, 설치 위치 및 규모는 공사 여건에 따라 변경될 수 있다.
105.단지 내 비상차로 및 포장구간 중 일부는 화재 등의 응급상황 발생시 비상차량의 정차 위치로 표기/활용될 수 있다.
106.단지 내 조경, 조경수 식재는 단지 조화 등을 고려하여 설치나 위치가 변경될 수 있고, 관계기관의 심의결과 또는 시공 과정에 의한 설계변경에 따라 도로의 선형 및 포장, 조경시설물의 색채, 형태, 재료, 위치 등이 변경될 수 있다.(단, 규격이나 수량의 변경이 있을 시 당초 계획보다 동등으로 시공됨)
107.이삿짐 운반은 엘리베이터 사용을 원칙으로 하며, 부득이 사다리차를 이용할 경우, 단지내 지상도로가 있더라도 단지배치 특성상 일부세대에는 이삿짐 사다리차 진입이 어렵거나 불가할 수 있다. (임의사용에 의한 파손의 복구비용은 원인자부담의 원칙을 따름)
108.단지 내 조경, 동 현관, 지하 출입구 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다르며 상기 사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없다.
109.단지 내 지하시설물 환기 및 채광을 위한 시설물(기계/전기실, 환기창, D/A, 썬큰)과 쓰레기 분리수거장 등이 주거동 인근 및 필로티 내부에 설치될 예정으로 일부 세대에 주차장 배기 및 소음, 조망 저해 등이 발생 할 수 있다.
110.외부 시설물(가로등, 가로수, 경관조명 등)은 입주민에게 인계된 이후 발생되는 유지/보수/관리 및 특정서비스에 관한 책임 및 발생 비용은 입주자에게 있다.
111.쓰레기수거장의 위치 및 개소는 최종 인허가(건축허가변경 리모델링허가변경) 기준으로 시공되며, 시공 시 일부 규모, 위치, 개소 등이 변경될 수 있고, 쓰레기수거장의 설치로 인한 미관저해, 냄새 및 소음, 분진, 해충 등에 의한 환경권, 조망권 및 사생활 침해가 발생할 수 있으며, 쓰레기수거차량의 상시접근으로 인한 피해가 발생할 수 있으므로 계약시 반드시 위치를 확인하시고, 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없다.
112.단지 내 설치되는 미술장식품은 인허가 관청의 미술장식 설치계획 심의를 득하여야 하는 사항으로 위치, 형태, 수량 등은 심의과정에 따라 변경될 수 있다.
113.단지 내 도로(비상차도, 보도 등)의 경사도는 주변 현황 및 추후 인·허가 과정 및 시공 중 주변 도로의 경사도 및 레벨에 순응하기 위하여 일부 조정될 수 있으며, 단지 경계부는 인접 외부 도로와 높이 차이가 있을 수 있다.
114.본 아파트의 주변도로 및 단지배치 상의 차이, 근린생활시설, 주민공동시설, 어린이놀이터 및 경로당/어린이집/관리사무소, 등의 옥상 및 단지 주변에 설치되는 에어컨실외기, 탈취기 및 급배기, 환기, 냉각탑, 기계장비, 조명 등으로 인해 인접한 저층 세대에 일조권, 조망권, 환경권 및 사생활 침해, 소음, 진동, 냄새, 분진, 눈부심 등이 발생할 수 있으며, 계약자는 사전에 현장 여건을 충분히 확인한 후 계약을 체결해야 하고, 추후 이와 관련하여 이의를 제기할 수 없다. 주민공동시설 내부 구획 등은 동선, 기능, 성능 개선을 위하여 설계변경될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없다.
115.단지 내·외부의 차선 및 교차로, 횡단보도, 자전거도로, 보도 등은 교통영향평가 및 건축심의 결과에 따라 결정된 것으로서 임의로 재조정 할 수 없다.
116.현관 신발장, 싱크대 하부, 붙박이장 하부, 욕조 하부, 샤워부스 하부에는 판넬히팅이 제외됨.
117.세대 내 침실에 전기분전함과 통신단자함이 설치되며, 분전반과 단자함 커버 디자인 및 설치위치는 본 공사시 변경될 수 있다. 또한, 이로 인해 일부 가구 및 선반의 구조가 도면과 상이할 수있다.
118.단위세대 내 설치된 조명기구, 배선기구, 월패드, 콘센트, 스위치, 대기전력차단장치, 일괄소등스위치, 디지털 도어록 등의 제품사양은 동질 및 동급의 타제품으로 변경될 수 있으며, 위치 또한 변경될 수 있다.
119.세대 각 침실에 적용되는 스마트 스위치의 기능은 조명 기구 점/소등, 대기전력차단, 난방온도조절의 통합기능이 있는 제품으로, 조명기구 점/소등, 대기전력차단, 난방온도조절기능을 분리하여 개 별로 설치할 수 없습니다. 벽걸이 TV 설치 시 전선, 케이블 등이 노출될 수 있습니다. 에어컨 실외기실의 전원은 단상(1Ø x 220V x 60Hz)이 공급되므로 입주후 제품 선정 시 유의하시기 바랍니다.
120.식탁용 조명기구의 위치는 보편적으로 식탁이 놓일 것으로 예상되는 곳에 정하였으며, 위치변경은 불가합니다.
121.발코니에 전동 빨래건조대가 설치 될 경우 발코니 전등이 설치되지 않습니다.
122.무인택배시스템 사용에 따라 발생하는 비용은 관리비에 포함하여 부과되며, 무인 택배함의 설치 위치는 단지 여건에 따라 변경될 수 있습니다.
123.전기차 충전 시스템은 완속충전기 2대가 설치될 예정이며, 주차장의 위치 및 구조에 따라 배치 위치는 달라질 수 있음. 또한 입주 후 기기에 대한 유지, 관리, 보수 및 전기세 납부는 입주자의 책임과 비용으로 관리해야 합니다.
124.단지내 태양광발전설비는 150kW가 설치 될 예정이며, 설치위치는 실시설계에 따라 변경될수 있습니다.
125.한전 인입장비 및 한전패드, 통신인입 맨홀이 단지 내에 설치되며, 시공 및 인허가 과정에서 위치는 변경될 수 있습니다.
126.공장생산자재(타일 등)의 경우, 자재 특성상 일정한 무늬나 색상의 생산이 어려우며, 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS기준에 의해 결정한다.
127.입주 후 불법구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있다.
128.현장여건 및 구조/성능/상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련법규에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인허가를 진행할 수 있다.
129.내화성능시험이 요구되는 공종의 경우, 성능인증 및 인증표시는 공인기관 시험성적서 등으로 갈음할 수 있으며, 입주 후 임의해체 및 부속물(도어록/말발굽 등)의 임의설치/교체에 따른 성능시험 결과는 시공사가 책임지지 않는다.
130.무선인터넷 사용을 위한 세대 내 무선 AP가 설치되며, 인터넷 회선 가입 및 비용은 입주자가 부담하여야 합니다.
131.세대 통신 단자함 내부에는 별도의 허브 장치가 지원되지 않으며 해당 장치는 인터넷 설치시 각 사업자에게 제공 요청하여야 합니다.
132.아파트 옥탑 및 지붕층에 의장용 구조물, 위성안테나, 피뢰침, TV 공청 안테나, 이동 통신 중계기 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 불편함이 있을 수 있다.
133.건축물 측벽에 낙뢰예방(건축법 시행령 제87조, 건축물의 설비기준 등에관한 규칙 제20조)을 위한 측뢰 피뢰침을 시공 될 수 있습니다.
주요 방범 및 방재활동 영역에 보안등과 CCTV가 설치될 예정이나, 일부 사각지대가 발생할 수 있으며, 본 공사 시 수량과 위치는 변경될 수 있습니다.
더샵 지키미 특화 디자인 및 고해상도 CCTV 시스템은 해당 시스템 구성 변경에 따라 장비의 사양이 사업승인 시 제출되었던 사양과 다소 상이할 수 있습니다.
단지 내 CCTV 카메라의 설치 및 촬영으로 인한 사생활권이 침해될 수 있으며, 향후 이에 따른 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다.
옥외보안등 및 지하, 지상층 CCTV 설치 위치는 본 공사 시 기능과 감시 범위 등에 따라 변경될 수 있습니다.
134.인접한 양재대로의 교통 통행으로 인해 소음피해 등이 발생할수 있다.
135.구조벽체의 변경 및 제거는 불가함
136.단지 내 문주는 주출입구에 1개소 설치되고 부출입구에는 설치되지 않으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
137.지하주차장 차량 통행 통로의 높이는 2.3m 로 택배차 등의 지하주차장 진입이 불가할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
138.외부공간 식재, 시설물, 포장 등은 분양자료(CG 등) 과 상이할 수 있음
139.단지내 설치되는 조경시설물로 인해 이와 인접한 일부 세대는 소음 등 생활에 불편함이 있을 수 있음
140.단지 내 조경수와 조경시설의 위치는 관계기관 심의결과, 시공과정, 단지 옥외공간의 조화 등에 따라 선형이나 포장과 시설의 재료, 형태, 색채, 위치는 변경될 수 있음
141.입주민에게 인계된 이후 발생하는 옥외공간의 경관 및 모든 시설의 관리책임 및 비용은 입주민에게 있음
142.개인 부주의로 인한 옥외공간에서의 안전사고 발생시에는 입주민에게 책임이 있음
143.조경 공간의 형태, 도로의 선형, 포장 계획, 세부 식재위치 등은 인허가 과정이나 실제 시공시 현장 여건 등에 따라 일부 변경될 수 있습니다.
144.단지내 조경공간에 지하시설물 환기 및 채광을 위한 시설물(환기창, DA, 발전기 연도 등)이 노출되어 있고 단지내 통행로 등에 인접할 경우 생활의 불편함이 있을 수 있습니다.
145.단지내 조경식재 구간 중 동의 일부구간은 소방법상 비상시 공기안전매트 설치를 위해 식재를 할 수 없으며, 이로 인해 저층 세대는 사생활권 및 환경권 등이 침해될 수 있음을 안내드립니다.
146.조경 식재계획으로 인하여 일부세대의 조망이 다소 제한될 수 있습니다.
147.각 동 전면에 조경수가 식재되며 저층세대의 경우 조망권이 침해될 수 있습니다.
148.수목의 생육과 조기 활착을 위해 식재시 뿌리분에 감겨진 철사, 고무바 등은 일부 제거되지 않고 존치될 수 있으며, 이는 수목고사와 전혀 관련이 없는 사항으로 이에 대해 이의 또는 민원을 제기할 수 없습니다.
149.옹벽 등 단차구간에 설치되는 구조물은 추후 인허가 관청의 의견, 미관 디자인, 구조물 안전성 등을 고려하여 변경될 수 있습니다.
150.주민운동시설, 옥상조경, 수경시설이 설치되지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
151.안방길이 변경으로 시판되는 일부 가구(12자 장롱) 수납이 어려울 수 있음을 양지하시기 바랍니다.
152.16~18층은 신축 구간으로 천장고가 기존 세대와 상이함을 양지하시기 바랍니다.
153. 스마트홈 기능 홍보 및 구연은 입주자의 이해를 돕기 위한 것이며, 실제 입주 시 미구현 또는 성능개선 등 서비스 내용이 변경될 수 있음.
입주자대표회의 설립 후 별도의 인터넷회선(단독IP)을 설치해야 홈네트워크와 연동하여 일괄소등 및 가스차단 등 원격제어가 가능함.(해당 홈네트워크사의 스마트홈 전용 어플 및 세대인증필요, 휴대폰 제어시는 통신요금이 발생함.)
무선통신기술을 이용한 공동현관 문열림 및 주차 위치 안내 서비스는 개발 여건에 따라 명칭, 적용범위, 적용시점, 사용 방법의 차이는 발생할 수 있으며, 시스템 동작을 위하여 OS버전은 Play Store(안드로이드) 및 App Store(iOS)에서 확인가능
무선통신기술을 이용한 공동현관 문열림 서비스는 더샵 스마트폰 어플이 실행되고 있는 스마트폰을 소지한 상태에서만 사용이 가능하며 스마트폰의 블루투스 기능이 비활성화된 상태에서는 사용할 수 없음.(블루투스 센서 기능이 없는 일부 스마트폰에서는 해당 기능을 사용하실 수 없습니다.)
주차 위치 안내 서비스는 더샵 스마트폰 어플이 실행되고 있는 스마트폰을 소지한 상태로 주차한 경우에만 사용이 가능하며 스마트폰의 블루투스 기능이 비활성화된 상태에서는 사용할 수 없음. (블루투스 센서 기능이 없는 일부 스마트폰에서는 해당 기능을 사용하실 수 없습니다.)
교통카드 기능이 있는 신용카드 및 NFC 사용 가능한 스마트폰 일부 모델은 입주민이 개별적으로 세대 디지털 도어락에 등록 가능하나, 보안상의 이유로 권장하지 않음. (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 가능한 판단의 주체는 도어락 제조사가 아닌 입주민에게 있음.
입주민이 개별적으로 디지털 도어락에 등록한 신용카드 및 스마트폰은 보안상 이유로 공동현관 자동출입문에는 등록할 수 없음.
1~2층(필로티 포함), 최상층 1개층 세대 내부에 동체감지기가 설치되며, 배터리 교체 주기는 통상 1년 이며, 사용 여건에 따라 변경 될 수 있음.
무선인터넷 사용을 위한 세대 내 무선 AP가 설치되며, 인터넷 회선 가입 및 비용은 입주자가 부담하여야 함.
세대 통신 단자함 내부에는 별도의 허브 장치가 지원되지 않으며 해당 장치는 인터넷 설치시 각 사업자에게 제공 요청하여야 함.
음성인식 스피커는 미제공되며, 카카오, SK, 삼성전자, LG 전자의 음성인식기기와 연동하기 위한 플랫폼이 제공됨.
대화형 더샵 스마트홈 서비스를 이용하기 위해서는 포스코 더샵 단지 홈페이지의 회원가입 및 인증, 포스코 더샵 스마트폰 어플리케이션을 활용한 월패드 동기화 등 사전 등록 과정이 필요하며, kakao i 연동 스피커, 카카오톡과 연동하기 위한 카카오 계정 생성, 헤이카카오 앱 및 카카오홈 앱의 스마트폰 다운로드 및 계정 연동, 카카오톡-플러스 친구추가 과정이 필요함.
kakao i 연동 세대별 IoT 제어 서비스 (조명 제어 등) 및 일부 정보 기능 (에너지 사용량 조회 등) 연동 비용은 입주기간 종료 후부터 10년간 무상이나, 카카오의 플랫폼 운영정책에 따라 유상으로 전환 가능성이 있음
헤이 카카오, 카카오홈 앱, 카카오톡을 통해 더샵 홈네트워크와 제어기능(조명제어 등), 정보기능(에너지 사용량 조회 등) 서비스의 다중 사용자(가족 구성원), 다중 기기(Kakaomini)연동은 카카오의 운영정책에 따라 기능에 대한 명칭, 적용범위, 적용시점의 차이는 발생할 수 있습니다.
카카오홈 앱, 헤이카카오 앱 음성제어 및 카카오톡 챗봇의 세대 기기제어와 정보확인 서비스 제공범위는 서로 상이할 수 있습니다.
헤이 카카오를 통한 음악, 라디오, 팟캐스트, 카카오톡, 알람, 타이머, 날씨, 뉴스, 날짜, 시간, 주식, 환율, 운세 등의 카카오사의 운영정책에 따라 제공되는 생활편의서비스는 카카오의 운영정책에 따라 변경될수 있으며 또한 일부 기능(멜론을 통한 음악듣기 등)은 이용요금 결재가 필요할 수도 있으며, 과금의 주체는 ㈜카카오에 있음.
삼성전자
삼성전자 스마트 생활가전 연동 서비스를 위해서는 삼성전자의 IoT 기능이 있는 생활가전제품을 입주자가 별도 구매/설치 후 이용 가능 하며, SmartThings 앱에 제품등록 및 더샵 통합 스마트폰 어플리케이션 연동 등 사전 등록 과정이 필요함.
옵션 제공품목 이외 입주민이 개별 구매 후 포스코 더샵 스마트폰 어플리케이션과 연동 가능한 삼성전자 생활가전 제품의 종류(9종:냉장고, 세탁기, 에어드레서, 건조기, 로봇청소기, 에어컨, 공기청정기, 식기세척기, Smart TV) 및 서비스 기능은 당사 및 삼성전자의 운영정책에 따라 사전 예고 없이 변경될 수 있습니다.
삼성전자 스마트 생활가전 연동 서비스를 위한 삼성 SmartThings 앱 사용환경은 삼성전자 홈페이지(www.samsung.com/sec/apps/smartthings)에서 확인 가능합니다. 빅스비 사용환경은 삼성홈페이지(https://www.samsung.com/sec/apps/bixby/)에서 확인 가능합니다.
삼성전자 IoT 홈 기기의 와이파이 연결을 위한 통신사별 인터넷 상품은 미포함으로 별도가입을 권장함. 또한 세대별 삼성전자 생활가전 연동 서비스 비용에 한하여 입주지정기간 종료 후부터 3년간 무상이나, 무상기간 이후 홈IoT 플랫폼 제공사 운영정책에 따라 유상으로 전환 가능성이 있음. 유상 전환시 홈IoT 플랫폼 제공사 정책에 따릅니다.
SK연동
더샵클라우드와 연동되어 SKT 스마트홈, NUGU에서 제공되는 인공지능 서비스의 경우 입주지정기간 종료 후, 10년동안 무상서비스로 제공됨. 이 후 서비스제공사의 정책에 따라 이용요금이 발생할 수 있음.
SKT 스마트홈 IoT 홈 기기의 와이파이 연결을 위한 통신사별 인터넷 상품은 미포함으로 별도가입을 권장합니다. SKT스마트홈, NUGU 음성인식서비스 가전기기를 제어하는 서비스의 경우, IoT 연동 가전기기를 구매하시면 무선인터넷 환경에서 사용이 가능하며, 해당 기기가 제공하는 기능에 따라 서비스 차이가 있을 수 있습니다.
SKT스마트홈, NUGU 음성인식서비스는 서비스 제공사의 성능 개선이나 입주시의 기술개발 환경 등의 사유로 제공되는 서비스의 내용이 변경될 수 있으며, 전자투표, 방송TTS와 같은 부가서비스는 비용이 발생할 수 있음.
SKT스마트홈, NUGU 음성인식서비스 이용을 위한 앱 사용환경은 SKT SmartHome 홈페이지(www.sktsmarthome.com)에서 확인 가능함.
LG전자
LG전자 스마트 생활가전 연동 서비스를 위해서는 LG전자의 IoT 기능이 있는 생활가전제품을 입주자가 별도 구매/설치 후 이용 가능 하며, LG ThinQ 앱에 제품등록 및 더샵 통합 스마트폰 어플리케이션 연동 등 사전 등록 과정이 필요함.
옵션 제공품목 이외 입주민이 개별 구매 후 포스코 더샵 스마트폰 어플리케이션(AiQ Home)과 연동 가능한 LG전자 생활가전 제품(8종:냉장고, 세탁기, 에어드레서, 건조기, 로봇청소기, 에어컨, 공기청정기, 식기세척기)의 종류 및 서비스 기능은 당사 및 LG전자의 운영정책에 따라 사전 예고 없이 변경될 수 있음.
LG전자 스마트 생활가전 연동 서비스를 위한 LG ThinQ 앱 사용환경은 LG전자 홈페이지(www.lge.co.kr) 에서 확인 가능함.
154.주차장법 시행규칙 개정 전 건축심의 인허가를 득함('17/10/13)에 따라 지상 및 지하주차장의 일반형 주차단위구획은 2.3m X 5.0m 로적용되어 있으며, 추후 이에 대해 민원을 제기할 수 없다.
155.대피공간에는 3~10층 세대에 완강기가 설치될 수 있으며 규격 및 재질 등은 법적 기준에 따르고 완강기 지지대 설치위치는 홀수층과 짝수층 위치가 다를 수 있습니다.
156.환기장치의 경우 실내공기질측정(AIG) 장치는 이동형(포터블) 타입의 제품이 세대당 1개가 제공되며, 주방에 4.3인치 Color LCD 컨트롤러가 설치됩니다.
157.환기장치 및 욕실배기, 주방배기를 위하여 외부에 환기캡이 설치될 수 있으며, 이에 따라 건축입면 등이 변경될 수 있습니다.
158.기본형 환기장치에 미디움 필터가 설치되며, 사용하는 정도에 따라 필터교체주기(연2회 교체 권장)는 다소 상이할 수 있습니다.
159.실외기 설치시 세대 여건에 따라 냉매배관의 설치 방향 및 형태가 세대별로 상이할 수 있습니다.
160.각 주택형별 실외기실 공간 면적이 상이하므로 입주 후 사용 예정인 실외기 용량 및 규격에 따라 실외기 설치가 불가할 수도 있으니 유의하시어 확인바라며 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
161.세대 내에 설치된 세대 환기 디퓨저는 본 공사 시 위치와 개소가 다소 변동될 수 있습니다.
162.환기장치 작동을 위한 컨트롤러는 주방 스위치 상부에 설치 예정이며, 본공사 시 공사 여건에 따라 변경될 수 있습니다.
163.환기장치 작동시 소음이 다소 발생할 수 있습니다.
164.본공사 시 싱크대 하부 온수분배기에 연결된 난방 배관의 환수측은 보온시공을 하지 않습니다.
165.배관 동파 방지를 위해 열선이 설치될 수 있으며, 설치 시 사용에 따른 전기료가 발생되며, 관리비에 포함하여 부과됩니다.
166.본 공사 시 욕실 천장 내부에 급수급탕분배기가 설치됩니다.
167.렌지후드 작동 시 다소 소음이 발생할 수 있습니다.
168.세대 내에 가스식 건조기 설치를 위한 연도 등은 제공되지 않습니다.
169.세대 내 오배수관, 급수급탕분배기는 아래층 세대의 해당 위치 천장내에 설치되며 상층 세대 사용 시 생활 소음이 발생될 수 있습니다.
170.세대 내 난방온수분배기의 위치상 주방 구역 및 복도구간, 알파룸, 부속실 등 일부는 별도의 실별 난방제어가 되지 않습니다.
171.세대 내 난방 및 온수공급은 지역난방으로 공급됩니다. 또한 지역난방 특성상 수전에서 온수가 나오기까지 다소의 시간이 소요될 수 있습니다.
172.발코니 또는 다용도실 등에 도시가스 배관 및 미터기가 설치되며 도시가스의 안정적인 공급을 위하여 특정세대 내에 가스정압기(감압기) 또는 신축 엘보가 설치될 수도 있습니다.
173.동절기 관리 소홀로 인한 수도 및 기타 물이 들어 있는 배관 동파 등의 문제가 발생할 수 있으므로 주의하여야 하며 호스 내 고인 물은 퇴수시켜 주십시오.

IV 기타 계약자 안내

■ 전매 관련 사항
· 본 아파트는 30세대 미만으로 증가하는 리모델링 주택으로 주택법상 사업계획 승인 대상에 해당되지 아니하므로'주택법' 64조에 따른 전매제한 대상에 해당되지 않습니다.
· 분양권 전매는 계약자가 사업주체에 대한 채무를 모두 이행한 경우에 한하며, 분양권 양수인은 계약자의 본 공급계약 과정에 체결한 약정에 대하여 권리의무를 포괄적으로 승계합니다. 또한 전매로인하여 발생될 수 있는 민·형사상, 세무상, 기타 제반 법적문제에 대하여 계약자 및 분양권 양수인이 책임집니다. (전매는 정부의 부동산대책 및 관계법령의 제 · 개정에 의해 제한 받을 수 있음)
· 2020.10.27. 개정된「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」에 따라 규제지역(투기과열지구, 조정대상지역) 내 주택 거래신고 시「주택취득자금 조달 및 입주계획서(이하 '자금조달계획서')」및 증빙자료 제출 의무화로 투기과열지구, 투기지역인 서울시 송파구는「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」제3조 규정에 의거 투기과열지구 내 모든 주택매매 계약(최초 공급계약 및 분양권, 입주권 전매를 포함)의 주택 거래 신고 시 자금조달계획 및 자금조달계획서 기재내용에 대한 객관적 진위를 입증할 수 있는 증빙자료 제출을 의무화 하며,「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제3조 규정에 의거 부동산 계약 시 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 '부동산거래신고' 하여야 합니다. 따라서 부동산 거래신고에 따른 필요 서류를 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미비·미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다. 또한,「부동산거래신고 등에 관한 법률」제28조 제2항에 따라 부동산 거래 신고를 하지 아니한 자에게는 500만원 이하의 과태료가 부과됩니다.
· 계약자는 분양권 전매 전까지 채무관계(미납대금, 연체료 등)을 반드시 이행하여야 하며, 해당 목적물에 가압류, 압류, 추심명령 등 제한채권이 설정된 경우에는 이를 해제 또는 소멸시켜야 분양권 전매가 가능합니다.
· 전매자간 작성(합의)한 부동산매매계약서 상 분양권 전매 금액이 최초 체결한 분양계약 상의 분양대금과 상이하더라도, 이는 당사와 무관하며 양도인 및 양수인이 책임집니다.
· 불법청약 등 최초 계약자의 불법행위로 인해 당 분양계약이 취소되더라도 분양권 매수자는 이에 따른 피해를 보호받을 수 없으며, 이에 대해 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.

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

■ 입주예정일 : 2024년 10월 예정(정확한 입주일자 추후통보)
· 실입주일이 입주예정일 보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주지정일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.
· 잔금은 주택의 사용검사일을 기준으로 받되「주택공급에 관한 규칙」제60조에 의거 납부할 수 있으며, 임시사용승인을 받아 입주하는 경우에는 전체 입주금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금을 입주일에 납부하고, 전체 입주금의 10%에 해당하는 입주 잔금은 사용검사일 기준으로 납부하여야 합니다.(소유권 보존등기는 공부정리절차 등의 이유로 실 입주일과 관계없이 다소 지연될 수 있습니다.)
· 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 문화재 발견 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있으며 이 경우 입주지연에 따른 이의를 제기할 수 없으며, 지체상금은 발생하지 않습니다
· 입주지정기간이 경과하여 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 관리비 등이 부과되어 입주예정자가 직접 납부하여야 합니다.
· 입주 시 단지 관리운영에 필요한 자금을 확보하기 위하여 선수관리비를 부과합니다.
· 본 공동주택의 공급금액에 대해서는 선납할인을 적용하지 않습니다.

■ 부대복리시설
· 관리사무소, 경비실, 경로당, 어린이집, 피트니스센터, 작은도서관, 맘스스테이션, 게스트하우스

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

■ 감리회사 및 감리금

[단위 : 원 / VAT 포함]

구분	건축	전기	소방	정보통신
회사명	(주)이가에이씨엠건축사사무소	(주)하영	(주)하일기술단	(주)하일기술단
감리금액	1,794,107,700	297,000,000	132,000,000	88,000,000

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

■ 내진성능 및 능력 공개

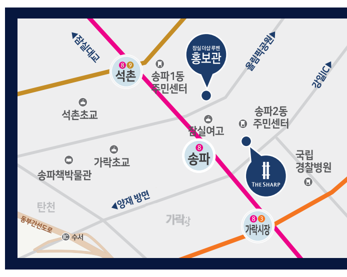
구분	등급
내진 능력	VII: 0.169g

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

■ 사업주체 및 시공업체

구분	시행사	시공사	분양대행사
상호	송파성지아파트리모델링주택조합	(주)포스코건설	㈜태인파트너스
주소	서울특별시 송파구 송이로 12길 14, 3층	경상북도 포항시 남구 대송로 180(괴동동)	서울특별시 성동구 성수이로22길 37, 901호
법인등록번호	240171-0029447	174611-0002979	110111-1556377

■ 홈페이지 : http://www.잠실더샵루벤.com
■ 홍보관 위치 : 서울특별시 송파구 가락로 155, 영진빌딩 1층 잠실 더샵 루벤 홍보관
■ 분양문의 : 02-421-9581
※ 본 입주자모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으므로, 의문사항에 대하여는 분양홍보관으로 문의하여 확인하시고, 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바랍니다. 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대한 책임은 청약자 본인에게 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.(기재사항의 오류가 있을 시 관계 법령이 우선하며 본 입주자 모집공고와 공급계약서의 내용이 상이할 경우 공급계약서가 우선함)



THE SHARP

문의전화 02·421·9581

타입별 분양안내 | 106㎡A 14세대, 106㎡B 4세대, 106㎡C 4세대, 106㎡D 3세대, 106㎡E 4세대
327세대 중 일반분양 29세대 시행 및 분양 | 송파성지아파트리모델링주택조합 시공 | ㈜포스코건설

현장주소 | 서울특별시 송파구 송파동 171번지
홍 보 관 | 서울특별시 송파구 가락로 155, 영진빌딩 1층