

대전 하늘채 스카이엔 오피스텔 분양광고(案)

※ 본 오피스텔 분양광고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

- 신종코로나 바이러스감염증 - 19 관련 안내 사항
- 대전 하늘채 스카이엔은 견본주택 관람을 위해 홈페이지 사전예약을 통해 관람하실 수 있으니 방문 전 사전예약 신청하여 주시기 바랍니다.
 - 코로나19 바이러스 확산 방지를 위한 견본주택 방문을 최소화 하고 있으니, 홈페이지에서 방문가능 일자를 확인하시고 사전방문 예약 후 내방하시기 바랍니다.
- 1. 견본주택 운영관련 안내
 - 아래의 청약 및 계약 등 주요일정에 따라 당첨자(예비당첨자 포함) 검수 및 공급 계약 체결 시 견본주택 방문이 가능하나, 방문 가능일자는 개별 안내 예정입니다.(해당 날짜 시간외에는 방문 불가)
 - 견본주택 방문 시 당첨자(예비입주자 포함) 1인만 입장이 가능합니다. (동반자 동행불가 / 대리인 위임 시 대리인 1인만 입장 가능)
- 2. 견본주택 방문 시 아래 사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됩니다.
 - 견본주택 입장 전 마스크 착용을 하지 않을 경우
 - 견본주택 입장 비접촉 체온계를 통한 체온이 37.5도가 넘을 경우
 - 손소독제, 비접촉 체온계 등 예방절차에 불응할 경우
- 본 분양광고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 청약자 및 계약자 본인에게 책임이 있고 당첨자로 선정되거나 계약을 체결한 이후라도 관계 법령 및 공급 자격 적격 여부에 따라 당첨 및 계약이 취소될 수 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 본 오피스텔은 사전예약을 통해 입장이 가능함에 따라 미 입장고객을 위해 자세한 안내가 이루어 질 수 있도록 상담전화(1800-1160)를 실시 할 예정이오나, 간혹 폭주하는 전화상담 신청으로 인해 다소 대기 시간이 길어질 수 있음을 양지해 주시기 바랍니다.
- 전화 상담 시 신청자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 전달로 인해 청약관련 착오 안내가 이루어 질 수 있습니다. 이점 유의하시기 바라며, 청약과 관련된 전화상담은 청약신청 시 참고 자료로만 활용해 주시기 바라며, 청약 신청 시 분양광고를 통해 청약 자격 등을 숙지하시어 관련 서류 등을 확인하신 후 신청하시기 바랍니다. 청약자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다. (코로나19 대응 내용은 향후 변동)

- 본 오피스텔은 2020.02.21. 시행된 「건축물의 분양에 관한 법률」이 적용되오니, 본 분양광고를 숙지하시어 착오 없으시기 바랍니다.
- 본 오피스텔의 경우 청약자 '만 나이' 요건 기준일은 최초 분양광고일(2020.12.10) 기준입니다.
- 거주자 우선 분양 : 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조2, 동법 시행령 제9조2에 제2항제1호나목에 따라 분양 호실의 10%이하의 범위에서 분양신고일(2020.12.02) 현재 그 건축물의 건설지역 거주자(주된 사무소의 소재자가 있는 법인을 포함)로서 청약신청한 자 중 대전광역시 거주자 1인당 1실을 기준으로 우선분양합니다.
 - ※ 거주자 우선분양으로 당첨된 분은 계약체결 전 관련서류(주민등록표등·초본 등) 검토 후 분양신고일(2020.12.02) 현재 대전광역시 거주자 아닌 경우 부적격 처리 되어 당첨이 취소되오니 이 점 유의하시기 바랍니다.
- 인터넷 청약접수 및 전산추첨 : 청약접수 및 분양받을 자의 선정에 관한 업무를 공정추첨 업체에 의뢰하여 인터넷 청약을 원칙으로 하여 전산추첨의 방법으로 입주자를 선정합니다.
- 본 오피스텔의 건설지역인 대전광역시 중구는 투기과열지구 및 청약과열지역으로서 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조의 2의 ② 항 분양분이 100실 미만에 따라 10%범위 내에서 건축물이 건설되는 지역의 거주자로서 1명당 1실을 기준으로 거주자 우선분양이 적용됩니다. 또한 정부정책에 따라 대출규제가 적용될 수 있음을 인지하시기 바랍니다.
- 전매행위 제한에 관한 사항 : 본 오피스텔은 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조의3(전매행위의 제한기간 등) ①항에 따라 100실 이하의 건축물로서 전매가 가능 합니다. 단, 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의3(분양 건축물의 전매행위 제한) ②항에 따라 사용승인 전에 2명 이상에게 전매하거나 이의 전매를 알선할 수 없습니다.
- 청약자격 : 본 오피스텔은 거주지역 및 청약통장 가입여부와 무관하게 청약 신청 가능합니다.
- 중복청약 유의사항 : 1인당 1실(건) 청약 가능하며, 동일인이 2실(건) 이상 중복 신청하는 경우 청약신청 전부가 무효처리 되므로 유의하시기 바랍니다.
- 청약 신청한 주택의 신청취소는 신청 당일 청약접수 마감 이전까지 가능하며, 청약 접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.
- 위반행위 관련 계약취소 및 벌칙사항 : 부정한 방법으로 분양을 받거나 전매제한사항을 위반하는 경우 계약체결 이후라도 관계법령에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 특히 전매제한 사항을 위반하는 경우 「건축물의 분양에 관한 법률」 제10조제2항에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금형에 처할 수 있습니다.
- 잔여호실 분양 : 정당계약 이후 미계약 잔여호실은 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조제2항에 의거 수의계약으로 분양될 예정입니다.
- 부동산 거래신고 의무 : 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 의거 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장군수 또는 구청장에게 공동으로 부동산거래신고 하여야 함. 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생한 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.

■ 청약일정 및 장소

구 분	청약신청	당첨자발표	계약체결
일 시	12월 15일(화)(09:00~17:00)	12월 17일(목) 10:00시 이후	12월 18일(금)(10:00 ~ 16:00)
방 법	인터넷 청약	당사 홈페이지	견본주택 방문계약

장 소	https://www.hanulche-skyand.com/	https://www.hanulche-skyand.com/	당사 견본주택 대전시 유성구 계룡로 108, 하늘채 스카이앤 견본주택
-----	---	---	---

※ 본 오피스텔은 아파트 청약통장 순위와 무관하므로, 청약통장이 필요하지 않으며 인터넷 청약을 신청하여 당첨되더라도 당첨자 관리 및 재당첨 제한 등은 적용되지 않습니다.

I 공급내역 및 공급금액

- 「건축물의 분양에 관한 법률」 제5조 및 시행령 제7조에 의거 대전광역시 중구 건축과 -56587호(2020.12 .02.)로 분양신고 처리 알림.
- 본 건축물은 대전광역시 중구 건축과-53703호(2020.11.16.)를 통해 사업계획승인(변경)을 받은 건축물임.
- 공급위치 : 대전광역시 중구 선화동 106-1번지 일대
- 사업시행자 : [시행위탁자 : 퍼스트씨엔디(주) , 시행수탁자 : KB부동산신탁(주)]
- 분양사업자 : KB부동산신탁(주) / 시공사 : 코오롱글로벌(주) / 분양대행사 : (주)미래인
- 신탁업자(시행수탁자_ 경 분양대금 관리자 : KB부동산신탁(주)
- 공급대상물
 - 대지면적 : 사업부지 18,092㎡ 중 오피스텔 : 1,324.3253㎡
 - 건축물 연면적 : 192,677.079㎡ 중 오피스텔 : 15,420.5802㎡
 - 건축물 층별 용도 : 지하5층~지하1층(지하4층~지하1층 주차장), 지상1층~지상49층(아파트, 부대복리시설(21층:피난안전구역)) 오피스텔(지상3층~지상44층, 21층:피난안전구역)
 - 공급규모 : 지하 5층 ~ 지상 49층 5개동 중 오피스텔 총 82실
 - 주차대수 : 오피스텔 107대 (법정(82대) 대비 130.5%)

- 내진설계 등급
 - 본 오피스텔은 건축법 제48조 제3항 및 제48조의3 제2항에 따른 건축물의 내진성능 확보 여부와 내진능력 공개에 의거 메르칼리 진도 등급을 기준으로 내진능력을 아래와 같이 공개함.

구분	등급
내진중요도 I	VII-0.215g

※내진능력 : 건축물이 지진 발생 시에 견딜 수 있는 능력으로, 건축물의 구조기준 등에 관한 규칙 제60조의2에 따라 산정한 수정 메르칼리 진도 등급(MMI등급, VII-최대지반가속도)으로 표기

- 입주예정일 : 2024년 07월 예정(입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며 정확한 입주일정은 추후통보)

■ 공급대상 및 공급규모 [단위 : ㎡, 실]

타 입	공급호실(수)	전용면적	공용면적	기타공용	지하 주차장	계약면적	대지지분
84OA	82	84.4877	45.9229	12.1594	45.4856	188.0556	16.1503

※ 상기 호실별 대지지분은 타입별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 향후 사업계획변경, 지적확정측량 결과 또는 공부정리절차 등에 부득이한 경우에 따라 대지면적이 증감이 있을 수 있습니다.

※ 상기 호실별 전용면적 및 계약면적, 대지지분은 소수점 이하 단소조정 및 공부정리 절차 등의 부득이한 경우에 한하여 증감될 수 있고, 등기면적이 상이할 수 있으며, 별도 정산하지 않습니다.

■ 거주자 우선 분양

- 본 오피스텔의 공급지역(대전광역시 중구)은 「주택법」 제63조제1항에 따라 지정된 투기과열지구로서 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의2, 동법 시행령 제9조의2 제2항제1호나목에 의거 건축물 분양분의 100분의 10이하의 범위에서 분양신고일 현재 그 건축물의 건설지역 거주자(주된 사무소의 소재지가 있는 법인을 포함)로서 청약신청한 자인 대전광역시 거주자 1인당 1실을 기준으로 우선 분양합니다.
- 우선분양 신청결과 경쟁 발생 시 사업주체는 기준에 따라 당첨자 및 호실을 공개 추첨하며 우선분양 신청자 중 당첨자로 선정되지 않은 자는 별도의 신청절차 없이도 일반청약자에 포함합니다.

타 입	공급호실(수)	공급 유형별		계	비고
		거주자 우선공급호실(수)	일반공급 호실(수)		
84OA	82	8	74	82	※ 주민등록등본 상 '대전광역시' 거주자 우선 당첨자 선정

※ 주민등록상 '대전광역시' 거주자 중 거주자 우선공급 호실을 신청하여 낙첨 시 자동으로 일반공급 호실 신청자와 함께 추첨의 기회가 부여 됩니다.

■ 공급금액 및 납부일정

[단위 : 원, VAT포함]

타 입	라인	층	호실수	공급금액				계약금 (10%)	중도금(40%)				잔금 (50%)
				대지비	건물비	부가세	계	계약시	1회(10%)	2회(10%)	3회(10%)	4회(10%)	입주시 (입주지정기간 내)
								2021.05.10	2022.01.10	2022.10.10	2023.04.10		
84OA	105동 1호, 2호	3층	2	100,046,770	222,684,754	22,268,476	345,000,000	34,500,000	34,500,000	34,500,000	34,500,000	34,500,000	172,500,000
		4~5층	4	100,916,740	224,621,145	22,462,115	348,000,000	34,800,000	34,800,000	34,800,000	34,800,000	34,800,000	174,000,000
		6~10층	10	102,946,670	229,139,390	22,913,940	355,000,000	35,500,000	35,500,000	35,500,000	35,500,000	35,500,000	177,500,000
		11~20층	20	104,976,610	233,657,627	23,365,763	362,000,000	36,200,000	36,200,000	36,200,000	36,200,000	36,200,000	181,000,000
		22~35층	28	107,006,540	238,175,872	23,817,588	369,000,000	36,900,000	36,900,000	36,900,000	36,900,000	36,900,000	184,500,000
		36층이상	18	109,036,480	242,694,109	24,269,411	376,000,000	37,600,000	37,600,000	37,600,000	37,600,000	37,600,000	188,000,000

■ 오피스텔 공동사항

- 본 분양대상 오피스텔 82실은 1개 타입으로 구성되어 있으며, 청약 신청 전 홈페이지와 견본주택에 방문하시어 직접 확인하시기 바랍니다.
- 본 공급금액은 층, 향, 구조 등을 감안하여 차등 적용되었으며, 부가세가 포함되어 있으니 청약 신청 시 견본주택에 직접 방문하여 확인하시기 바랍니다.
- 면적표시방법을 종전의 평형 대신 넓이 표시 법정단위인 ㎡로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다.(평형 환산방법 : 형별면적(㎡) X 0.3025 또는 형별면적(㎡) / 3.3058)
- 오피스텔은 공동주택 발코니에 해당하는 서비스 면적이 포함되지 않습니다.
- 전용면적은 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조 1항 3호에 따라 건축물 외벽의 내부선(안목치수)을 기준으로 면적이 산정 됩니다.
- 오피스텔 공동으로 사용하는 부분 (지하주차장, 기계실, 전기실, 관리실 등)은 공용면적으로 하며, 공용면적은 실별 전용면적의 비율에 따라 배분 됩니다.
- 상가 분양금액에는 소유권이전에 관한 등기비용, 취득세가 포함되어 있지 않습니다.
- 상가 호실 당 계약면적에는 지하주차장 및 건축설비실(기계실, 전기실)의 면적이 포함되어 있으며, 각 실별로 지하주차장 및 건축 설비실에 대한 금액이 분양금액에는 포함되어 있으나, 단 위치지정이나 구분등기는 하지 않습니다.
- 청약 신청에 관한 세부 사항은 견본주택(T.1800-1160)으로 직접 방문하여 확인하시기 바랍니다.
- 중도금은 당해 건축물의 건축 공정이 건축공사비(대지매입비를 제외한다)의 50% 이상 투입이 확인 된 시기를 기준으로 그 전후 각 2회 이상 분할하여 받을 수 있으며, 최초로 납부하는 중도금은 계약일로부터 1개월이 경과 한 날부터 받을 수 있습니다. 상가 중도금 납부일자는 예정일자이고, 감리자의 건축공정 확인에 따라 추후 변동 될 수 있습니다.
- 계약금은 「건축물 분양에 관한 법률」 제8조 제2항, 동법 시행령 제11조 제2항에 의하여 계약체결 시에 납부합니다.
- 중도금 및 잔금 납부일이 토요일, 일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일 기준으로 합니다.
- 오피스텔의 중도금은 사업주체가 알선한 대출기관의 대출을 통해 납입할 수 있습니다. 단 대출미신청자와 본인이 부적격 사유로 인하여 대출이 불가한 계약자는 납부일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 합니다.
- 잔금은 입주 시(입주지정기간 내)에 완납하여야 합니다.
- 사전에 사업부지 현장을 필히 방문하시어 현장여건 및 주변환경, 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음, 진동, 전자파, 전자기장애, 분진발생여부 등을 확인 하신 후 청약 신청 및 계약체결을 하시기 바라며 미확인 등으로 발생하는 민원에 대해서는 향후 어떠한 이의도 제기 할 수 없습니다.
- 본 사업부지 인근의 개발계획은 대전광역시, 대전광역시 중구청 그리고 정부정책 및 해당사업주체의 계획에 따라 변경 될 수 있습니다.
- 공급금액 납부일정을 사전에 숙지하고 청약 및 계약체결을 하여야 하며, 미 숙지로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 오피스텔은 개정된 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 이 적용되어 부동산 거래신고에 관한 법률 제3조에 따라 거래당사자는 계약일로부터 30일 이내 소재지 주무관청에 공동으로 신고하여야 하며, 미신고에 따른 과태료 또는 행정처벌로 인한 계약의 무효 및 과태료 대납 등을 요구할 수 없습니다.
- 기타 분양 및 계약조건은 「건축물의 분양에 관한 법률」 을 준용합니다.

II

청약신청자격 및 공급일정

■ 청약자격 및 유의사항

- 본 오피스텔은 투기과열지구 내에서 분양하는 오피스텔로서 「건축물 분양에 관한 법률」 제6조의 2, 동법시행령 제9조의 2에 의거하여 분양호실 10%를 대전광역시 거주자에 우선 선정합니다.
- 단, 거주지역을 잘못 입력하여 대전광역시 거주지역 당첨자로 선정이 되더라도 관련서류(주민등록등본, 주민등록초본 등) 검토 후 대전광역시 거주가 아닌 경우 부적격 처리되어 당첨사실이 취소되오니 이점 양지하시어 청약신청 접수를 하시기 바랍니다.
- 최초 분양광고일(2020. 12. 10.) 현재 대한민국에 거주하는 만19세 이상인 자[국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인포함 또는 법인]에 한합니다.
- 단, 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인과 법인은 중도금 대출에 제한이 있을 수 있습니다.
- 청약신청은 1인 1실(건)만 청약이 가능합니다. 동일인이 2건 이상 중복 신청하는 경우 청약신청 모두를 무효처리 합니다.
- 동·호실은 공정추첨 업체를 통해 전산 추첨 정당당첨자 및 예비당첨자를 선정하며, 미 계약 물량 발생 시 「건축물 분양에 관한 법률 시행령」 제9조 제2항에 따라 당사에서 수의계약으로 공급할 예정입니다.
- 신청자의 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우, 계약체결이 불가하고 계약체결 이후에는 계약이 취소될 수 있으며 이에 대한 책임은 청약 신청자 본인에게 있습니다.

■ 청약일정 및 장소

구분	일정		장소
청약일시	2020년 12월 15일(화)	09:00 ~ 17:00	- 당사 홈페이지 : https://www.hanulche-skyand.com/ (공정추첨 서비스 업체 연계)
당첨자 발표	2020년 12월 17일(목)	10:00 이후	- 당사 홈페이지 : https://www.hanulche-skyand.com/
계약일시	2020년 12월 18일(금)	10:00 ~ 16:00	- 당사 견본주택 : 대전광역시 유성구 계룡로 108, 대전하늘채 스카이엔 견본주택
청약신청금 환불	2021년 01월 15일(금) 이후	-	- 환불일정은 당사 사정에 따라 변경될 수 있습니다. (청약환불 유의사항 참조)

- 청약은 PC 및 모바일[당사 홈페이지(<https://www.hanulche-skyand.com/>)]을 통해 인터넷 접수만 시행되며, 현장접수는 불가하오니 이점 착오 없으시기 바랍니다.
- 청약은 분양광고일 현재 만 19세 이상 성년에 한해 신청이 가능합니다. (단, 법인청약 시 법인 대표자로 청약신청이 가능하며, 당첨 시 법인등기부 등본의 대표자와 일치 시 법인으로 계약이 가능합니다.)
- 당첨자 선정 및 동호수 결정방법은 공정추첨 업체 (주)빅스미디어의 전산프로그램을 통해 무작위 결정됨을 안내드리오니 착오 없으시기 바랍니다.

■ 오피스텔 청약신청 방법

구분	내용
이용안내	• 당사 홈페이지를 통한 인터넷 신청
이용방법 및 절차	- 당사 홈페이지 접속(https://www.hanulche-skyand.com/) → 오피스텔 청약하기 → 인터넷청약 → 사업지선택 → 타입선택 → 유의사항 확인 및 약관동의 → 본인 확인용 본인인증 → 청약신청서 작성 → 청약신청 정보 확인 → 청약신청서 작성 완료 → 가상계좌 확인 및 청약금 입금 → 최종 청약 완료

※ 청약접수 완료 기준은 17:00으로 청약 신청 진행 중 17:00이 경과하면 청약신청이 완료되지 않을 수 있으니 유의하시기 바랍니다.

■ 청약신청금 납부방법

구분	청약신청금	청약신청금 납부방법	금융기관	계좌번호	예금주
모든 (군)타입 공통	3,000,000원(삼백만원)	무통장 입금(계좌이체)	BNK부산은행	청약 신청 시 개별 가상계좌번호 부여	케이비부동산신탁(주)

- ※ 청약신청금은 청약일(2020. 12. 15) 오후 17:00 까지 수납(입금)분에 정상 청약으로 인정하오며, 견본주택에서는 현장 청약 및 수납이 불가합니다.
- ※ 청약신청금 입금시 반드시 1회에 청약신청금 전액(삼백만원)을 입금 하셔야 청약 신청 가능하오니 이점 유의 하시기 바랍니다.
- ※ 청약금 입금 시 송금수수료는 본인 부담이니 이점 유의 하시기 바랍니다.
- ※ 청약신청 시 개인별 1개의 가상계좌를 부여하며, 가상계좌번호는 홈페이지 및 문자 수신을 통해 확인 가능합니다.
- ※ 부여 된 가상계좌로 청약 신청금 입금 시 청약 신청자 명의의 입금으로 간주됨에 착오 없으시기 바랍니다.
- ※ 청약 신청서 작성을 완료 하였더라도, 부여 된 가상계좌로 청약신청금 미 입금 시 청약의 효력은 상실 되오니 이점 착오 없으시기 바랍니다.(추첨배제)

■ 청약신청금 환불 시 유의사항

- 청약신청금 환불일은 2021년 01월 15일(금) 이후이며, 청약신청 시 기재한 청약자 명의의 환불계좌로 일괄 송금합니다. (환불일정은 당사 사정에 따라 변경 될 수 있습니다)
- 청약신청금은 어떠한 경우에도 청약신청자 본인의 명의로 된 계좌로만 환불되며, 환불 시 청약신청금에 대한 기간이자는 지급되지 않습니다.
- 청약 신청 시 기재한 환불계좌 오류, 입금 불가계좌 및 기타사항으로 환불이 불가한 경우 환불 지연에 대하여 당사는 어떠한 책임도지지 않습니다.
- 청약신청금은 당청과 무관하게 일괄 환불되며, 계약금으로 대체되지 않으니 이점 유의 하시기 바랍니다.

■ 청약신청 시 유의사항

- 견본주택에서는 오피스텔 청약 신청을 할 수 없으니 반드시 인터넷 및 모바일을 통해 청약신청을 하여 주시기 바랍니다.
- 청약신청자의 착오 접수로 인한 당첨취소 및 거주자 우선분양에 대한 부적격 결과에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 청약신청 시 유의하여 주시기 바랍니다.
- 청약신청 및 청약신청금 납부(일부 금액 납부 등) 이후에는 어떠한 경우에도 청약취소 또는 정정이 불가합니다.
- 당첨자 선정 시 신청자격 및 신청건수에 대한 확인은 하지 않으며, 신청자 기재사항만으로 당첨자를 선정하며 사업주체는 계약체결 시 동일인의 중복 당첨을 모두 무효처리하오니 신청 시 착오 없으시길 바라며, 중복 당첨으로 인한 당첨 탈락에 대하여 어떠한 이의도 제기 할 수 없습니다.
- 상기 제출서류는 최초 분양광고일(2020.12.10.) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급되므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
- 청약신청 시 신청자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재(입력)사항으로 신청을 받으며, 당첨자에 한하여 계약체결 시 사업주체에서 주민등록표 등·초본 등 관련 서류를 청구하여 신청자격 유무를 대조, 확인 후 일치할 경우에 한하여 계약체결이 가능함을 유의하시기 바랍니다.
- 청약당첨자의 청약신청금은 계약금의 일부로 대체되지 않고 전액 환불됩니다. 청약금 환불은 청약신청 시 신청자가 입력한 본인 명의의 계좌로만 입금합니다.(단, 청약 시 제출하신 환불계좌 오류 및 환불불가 계좌일 경우 당사가 책임지지 않습니다.)

■ 당첨자 선정 및 동·호수 선정방법

- 당첨자 확인은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오방지를 위하여 전화로는 확인이 불가하며 개별통보는 하지 않습니다.

당첨자 발표 일시	당첨자 발표 장소	비고
12월 17일(목) 10:00시 이후	당사 홈페이지 (https://www.hanulche-skyand.com)	정당당첨자 및 예비당첨자

■ 추첨방식 및 예비당첨자 선정/공급안내

당첨자 선정방법	<ul style="list-style-type: none"> • 거주자 우선분양 신청자를 대상으로 ‘거주자 우선분양 비율(10%)’에 해당하는 당첨자를 추첨으로 선정 후, 우선분양 당첨자로 결정되지 아니한 신청자와 일반 신청자를 모두 포함하여 남은 당첨자 수를 선정
동·호실 결정방법	<ul style="list-style-type: none"> • 공정추첨 전산프로그램에 의해 선정 된 당첨자를 대상으로 동·호수는 무작위로 추첨 결정함 • 청약자는 이에 대하여 이의를 제기 할 수 없으며, 이를 수인하는 조건으로 청약신청 하여야 함. • 청약신청자의 신청자격 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우 계약체결이 불가하며, 계약체결 이후라도 계약이 취소 될 수 있음. 이 경우 사업주체는 책임을 지지 않으며 이에 대한 모든 책임은 청약자 본인에게 있음.
예비당첨자 선정 및 공급방법	<ul style="list-style-type: none"> • 청약신청자 중 정당 당첨에 낙첨 된 신청자를 대상으로 분양호실 대비 100%를 예비당첨자로 선정 • 예비당첨자 선정 시 공급호실 수의 100%를 순번 추첨하여 선정하고 정당계약 이후 부적격 호실 및 미계약 호실 잔여물량을 예비 입주자에게 공급합니다. • 정당계약기간 종료 후 잔여물량 발생 시 별도 통보(SMS 발송 등)예정이며, 잔여물량이 없는 경우는 별도 통보하지 않음 • 소집 통보 시 정해진 시간까지 견본주택에 예비입주자 본인이 직접 방문하여야 함 (제3자 대리 추첨 가능, 단 배우자 및 직계존비속에 한함) • 예비당첨자 소집 후 잔여물량에 대해 추첨 된 순번으로 무작위 호실 추첨의 방식으로 공급할 예정임 • 예비당첨자가 수분양자로 선정 된 후 사업주체에서 정한 기간 내 계약체결을 하여야 하며, 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약포기로 간주하고 별도의 통보 없이 사업주체에서 임의 분양하며 예비 입주자는 이에 대한 일체의 이의를 제기 할 수 없음

■ 당청자에 대한 안내사항

- 당청자 확인은 당사 홈페이지를 통해 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오방지를 위하여 전화로는 확인이 불가하며, 개별통보는 하지 않습니다.
- 당청자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약포기로 간주하고, 본인에게 별도의 통보 없이 선정 된 예비당청자에게 공급하며 이후 잔여물량에 대해 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조 5항 및 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조 2항 규정에 의거 사업주체에서 수의계약으로 분양합니다.

Ⅲ 계약체결 및 계약금 납부

■ 계약기간 및 장소

계약체결 기간	계약체결 시간	장소	계약금납부
2020. 12. 18.(금)	10:00 ~ 16:00	대전광역시 유성구 계룡로 108 '대전 하늘채 스카이앤'	분양대금 납부계좌에 무통장 입금

- 아래 분양대금 납부계좌 외 계좌입금 또는 현장에서 직원 등에게 현금 납부하는 경우는 분양대금 납부로 인정되지 않습니다.
- 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약서 미 작성시에는 계약을 포기한 것으로 간주하고 별도의 통보 없이 잔여 호실에 대하여는 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조 제2항 규정에 의거 사업주체에서 수의계약으로 분양합니다.

■ 분양대금 (계약금) 납부계좌

은행명	계좌번호	예금주(분양대금 관리자)	비고
BNK 부산은행	101-2072-5891-03	케이비부동산신탁(주)	입금 시 호실과 계약자 성명을 필히 기재 [예 : "101동 1307호" 당청자 홍길동" → 101-1307홍길동]

- 지정 된 계약금, 중도금, 및 잔금 납부일에 상기 해당 금융기관의 공급금액 납부계좌로 무통장 입금하시기 바라며, 사업주체에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
- 상기 공급금액 납부계좌로 입금하여야 유효하며, 공급금액 납부계좌로 입금하지 아니한 어떠한 다른 형태의 입금 및 납부도 이를 정당한 납부로 인정되지 아니하고 무효로 처리되므로 유의하시기 바랍니다.
- 당청 된 호실을 확인 후 입금하시기 바라며, 계좌 오류 등에 따른 불이익은 본인에게 있습니다.
- 중도금 및 잔금 납부일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행영업일 기준으로 합니다.
- 착오납입에 따른 문제 발생 시 사업주체는 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 계약 시 구비서류

구분	구비서류
본인 계약 시	<ul style="list-style-type: none"> - 계약금 입금영수증(무통장 입금증) - 계약자의 인감도장, 인감증명서 2통(용도:오피스텔 계약용 1통, 설계변경 동의용 1통) - 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권), 주민등록등본 1통, 재외동포는 국내거소신고증 사본 1통(국내거소 사실증명서 1통) - 외국인은 외국인등록증 사본 1통
법인 계약 시	<ul style="list-style-type: none"> - 계약금 입금영수증(무통장 입금증) - 사업자등록증 사본 - 법인인감증명서 2통(용도:오피스텔 계약용 1통, 설계변경 동의용 1통) ※ 사용인감 사용 시 사용인감계 제출 - 법인등기부 등본 1통 - 법인대표이사 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권), 주민등록등본 1통, - 직원 및 대리인 신청 시 위임장, 대리인 신분증
제3자 대리 신청 시	※ 본인 이외에는 모두 제3자(배우자, 직계 존·비속 포함)로 간주하며, 상기 공통구비서류 외에 아래의 서류 추가 제출

추가사항	<ul style="list-style-type: none"> - 계약자의 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔 계약 위임용) - 계약자의 인감도장이 날인 된 위임장 1통(건본주택 내 비치) - 대리인의 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권), 인장
<ul style="list-style-type: none"> • 상기 제 증명서류는 최초분양광고일(2020. 12. 10.) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급되므로 본인이 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다. (단, 변경이 있는 경우 변경 된 서류를 제출해야 하며, 계약 시 외국인인 경우 인감증명서, 인감도장은 청약신청 시와 동일한 서류를 제출하여야 함.) 	
<p>■ 계약체결 시 유의사항</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약 포기로 간주하고 별도의 통보 없이 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조2항 규정을 통해 사업주체에서 수의계약으로 분양함. • 신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고, 기 체결된 계약은 해지하며 이로 인한 모든 책임은 계약자에게 있음. • 당첨 및 계약체결 이후라도 서류의 결격 및 부정확 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치할 수 있으며, 계약금은 위약금으로 시행사로 귀속됨. • 계약 체결 후 부득이 계약자의 귀책사유로 해약하게 되는 경우 분양계약서에 따라 계약자가 기 납부한 계약금은 위약금으로 귀속됨에 따라 반환하지 않음.(※기타 자세한 사항은 분양계약서 요건에 준함) • 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련 서류변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 당첨취소 및 고발 조치될 수 있음. • 주변 및 인접부지의 신축으로 인한 건축사항(소음, 진동 등), 인근 시설물의 변경과 본 부지 내 오피스텔, 근린생활시설 등의 배치, 구조 및 층·호실별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약체결을 하여야 하며, 이로 인하여 향후 이의를 제기할 수 없음. • 당첨자가 계약체결 시 건본주택 내 평면도, 배치도 등 현황관계를 분명히 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있음. • 최초 계약일 이후 미분양 호실에 대한 호수 및 면적, 분양금액은 관계법령에 의거하여 당사가 임의로 조정할 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없음. • 기타 계약조건으로 계약자는 「건축물의 분양에 관한 법률」 등을 준수하여야 함. • 신청자의 착오 접수로 인한 당첨 취소 및 부적격 결과에 대해서는 사업주체는 책임지지 않음. • 기타 관리비 및 주차장 운영에 관한 사항은 별도 지정하는 관리규약을 준수함. • 계약자는 계약체결과 동시 상기 계약조건을 충분히 숙지하였고 동의한 것으로 간주함. • 최초 계약 체결 시에는 청약 당첨자의 명의로만 계약이 가능하며, 공동명의 및 명의변경 가능 시점은 별도 고지를 통해 안내토록 함. • 입주자 사전방문 안내 - 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제8조 제1항 제10의2 - 입주개시 전 약 1~2개월 전에 특정 일자를 통보하여 사전점검을 실시할 예정임. • 공사진행안내 <ul style="list-style-type: none"> - 분양계약 체결 후 연 2회(반기 1회) 이상 입주예정자(“계약자”를 말함)를 공사 현장으로 초청하여 공사전반에 대한 설명회를 개최할 예정임. (통지는 설명회 예정일 10일 전까지 우편으로 하고, 설명회 당일 미 참석자에 대한 별도의 설명회는 하지 않음.) 단, 최초 개최는 착공일로부터 1년 이내로 하며 설명회 장소는 설명회 통지시 통지예정임.(현장 내부는 안전상의 문제로 출입할 수 없음.) - 코로나19 바이러스로 인하여 밀폐된 공간에서 설명회 개최가 불가한 경우, 홈페이지 등을 통하여 공사전반에 대한 설명자료를 게시하는 것으로 설명회를 갈음할 수 있음. • 본 오피스텔 공급계약을 체결한 계약자는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 공급계약 체결일로부터 30일 이내 신고관청(대전광역시 중구청)에 부동산 거래의 신고를 사업주체와 공동으로 하여야 하며, 이에 따라 부동산 거래신고에 따른 일정한 서류를 사업주체에 제공하여야 하며 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에 있으니 착오 없으시기 바랍니다. • 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제28조에 2항에 따라 부동산거래신고를 하지 아니한 자에게는 500만원 이하의 과태료가 부과됨을 양지하시기 바랍니다. 	
<p>■ 중도금 대출 안내</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • 본 오피스텔의 중도금 대출시 이자 후불제 조건으로 용자 알선을 시행할 예정이며, 대출관련 세부내용은 별도 공지 및 안내예정임. • 계약자는 법률의 변경 및 금융관련 정부정책(주택담보대출의 제한 등), 금융시장 변화 또는 대출 금융기관의 규제 등에 따라 시행위탁사의 중도금 대출 알선이 제한될 수 있음을 인지하고 계약을 체결하여야 하며, 이러한 제한에도 불구하고 분양대금은 계약자 본인 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 함(중도금 대출 금융기관의 알선은 시행위탁사 및 시공사의 의무사항이 아니며, 계약자에 대한 편의제공에 불과함) • 본 오피스텔은 시행위탁사가 알선한 금융기관을 통해 중도금 대출 신청이 가능할 경우에도, 금융관련 정부정책, 대출 금융기관의 여신관리규정, 집단대출 보증기관의 관리규정 등으로 대출조건이 각 호실별, 각 개인별로 상이하거나, 최종적으로 중도금 대출 실행이 불가할 수 있음을 인지하시기 바라며 이에 따른 중도금 대출 불가 및 대출한도 축소 등으로 인한 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있고 이와 관련된 책임을 사업주체 및 시공사가 부담하지 않음 (재외동포 및 외국인의 경우 대출 가능 여부 반드시 확인) • 금융관련 정부정책, 대출 금융기관의 여신관리규정, 집단대출 보증기관의 관리규정 등을 감안한 대출(이하“적격대출”) 시 금융기관, 집단대출 보증기관의 중도금 대출협약 조건에 의거 계약금 완납 이후 중도금 대출이 가능하고 계약금 일부 미납 시에는 중도금 대출이 불가함. • 적격대출 가능 계약자가 중도금 대출을 받고자 하는 경우 해당 계약자는 분양계약 체결 후 시행위탁사가 알선한 중도금 대출 협약 금융기관에 중도금 대출을 별도로 신청하여야 함. 단, 대출 미신청자와 본인의 부적격 사유로 인하여 대출이 불가한 자, 대출규제 대상자는 분양대금을 자기 책임하에 조달하여 기일내에 납부하여야(미납 시 연체료가 부과)하며, 이 경우 이자후불제 조건에 대한 요구를 사업주체 및 시공사에 할 수 없음. • 금융관련 정부 정책, 금융기관, 사업주체 및 시공사의 사정 등으로 대출관련 제반 사항(대출 취급기관, 조건 등)이 변경되더라도 사업주체 및 시공사에 책임을 물을 수 없음. • 중도금 대출에 필요한 대출 취급수수료(집단대출 보증기관의 보증수수료 등), 인지대 등 제반 경비는 금융기관 등에서 정한 방법에 따라 계약자가 부담해야 하며, 적격대출은 금융 신용불량 거래자, 타 은행 대출, 대출 한도 및 건수 	

초과, 한국주택금융공사(또는 주택도시보증공사)의 각종 대출보증서 발급제한 등 계약자 본인의 개인적인 사정 또는 금융관련 정부정책 등에 의해 제한될 수 있음을 계약자 본인이 인지하고, 중도금 대출이 불가하거나 중도금 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 직접 납부(이와 관련하여 사업주체 및 시공사가 별도로 분양대금 납부일정을 별도로 통보할 의무가 없으며, 미납 시 연체료가 가산됨)하여야 함. 이 경우, 대출 불가사유로 인한 분양계약 해지를 주장할 수 없음.

- 중도금 대출 기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유가 발생하여 대출 금융기관의 중도금 대출중단 요구로 분양대금이 납부되지 않을 경우 분양계약해지를 할 수 있으며, 이는 사업주체 및 시공사의 잘못이 아닌 계약자의 결격사유에 기인하므로 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 적격대출 시 대출 금융기관과의 중도금 대출협약 등에 의거하여 사업주체는 대출 금융기관에 중도금 대출을 위한 분양계약사항에 대한 정보를 제공할 수 있으며, 계약자는 이에 동의하는 것으로 간주함.
- 사업주체의 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우 시행위탁사가 대납하던 중도금 대출이자는 계약자가 부담하여야 하는 경우가 발생할 수 있음.
- 금융시장의 경색 또는 변동성으로 인하여 선정된 중도금 대출 금융기관의 특유성(업종, 업태 등) 및 대출형태에 따라 부득이 계약자의 신용등급에 부정적 영향을 미칠 수 있으며, 이 경우 계약자는 이의를 제기할 수 없음.
- 적격대출 시 중도금 대출이자와 관련하여서는 중도금 이자후불제를 적용하며, 금융기관과의 약정조건에 따라 중도금 대출이자는 입주지정기간 최초일 직전 이자납부일까지는 시행위탁사가 계약자를 대신하여 납부하고, 이후 발생하는 대출이자는 계약자가 직접 납부하기로 한다. 또한 계약자가 잔금 납부시 시행 위탁사가 대신하여 납부한 중도금 이자후불제에 따른 대출이자를 시행수탁사에게 지급하여야 입주가 가능하며, 입주지정기간 내 미납시에는 연체료를 가산하여 납부하여야 한다.
- 시행위탁사 및 시공사가 알선하지 않은 금융기관으로부터 계약자가 직접 대출받은 경우 그에 대한 이자는 계약자가 해당 금융기관에 직접 납부하여야 함. 이 경우, 이자후불제 조건에 대한 요구를 사업주체 및 시공사에 할 수 없음.
- 입주지정기간 만료일 또는 실입주일 중 빠른 날 기준으로 대출금 전액상환하거나 담보대출로 전환하여야 하며, 대출금을 담보대출로 전환하고자 하는 경우 공급금액을 전액 완납하고 소유권 이전 및 근저당권 설정에 필요한 서류를 제출하여야 함. 또한, 담보대출에 따른 보증수수료, 인지대 등 제반 수수료 및 근저당설정 비용 등은 대출 금융기관이 정한 부담 주체가 부담하여야 하며, 담보 전환 시 대출한도, 대출금리 등 기타대출조건 등은 대출 금융기관의 조건에 따라야 함.
- 적격대출 관련 중도금 대출 신청 관련 안내는 당사 의무사항이 아니며 “개인사유로 인한 대출 미신청” 또는 “금융거래 신용불량자 등” 계약자의 사정에 의한 대출 불가 등으로 발생하는 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있음.
- 시행위탁사가 알선한 대출의 대출 기간 만료 시(준공 후 미입주 등) 금융기관의 대출기간 연장 및 공정율에 따른 중도금 납부 일자의 변경에 대해 별도의 절차 없이 동의하는 것으로 간주함.
- 분양권 전매 요청 시 해당 주택의 사업주체 및 대출 취급기관은 양수인의 신용등급 등의 제반조건을 확인하기 위하여 추가 증빙서류를 요구할 수 있으며, 대출취급기관 또는 사업주체의 판단에 따라 양수인이 신용등급 등의 제반조건을 충족하지 못한다고 판단하는 경우 분양권 전매가 제한될 수 있음.
- 계약자는 시행위탁사가 알선한 금융기관에서 중도금을 대출받았을 경우 준공 후 소유권 이전시기 및 대출은행의 1순위(제2금융권에서 추가대출을 받은 경우 제2금융기관의 2순위 포함) 근저당 설정 시까지 위 표시 부동산에 임대차계약을 할 수 없음.
- 중도금 대출금액은 준공 후 후취담보 취득 시 담보금액 부족 등의 사유로 감액될 수 있음.

IV 추가선택품목

■ 가전, 가구 등

[단위 :원, VAT포함]

구분	옵션내용	제조사	설치위치 및 모델명		공급가액	
840A	시스템에어컨	삼성	선택1	거실+실1	3,260,000	
			선택2	거실+실1+실2, 실3	5,940,000	
		LG	선택3	거실+실1	3,260,000	
			선택4	거실+실1+실2, 실3	5,940,000	
	실2, 3 천장형 냉매배관 매립옵션			선택5	실2, 실3 냉매배관 설치	1,110,000
	빌트인냉장고	LG	LG [S711SI24B(베이직)]		6,180,000	
		삼성	삼성 [BRS665040SR]		5,900,000	
	빌트인감치냉장고	LG	LG [K221PR14BL1/R1]		1,400,000	
		삼성	삼성 [RQ22K5L01EC]		1,400,000	
	빌트인식기세척기	LG	LG [DUB22S]		1,100,000	
	쿡탑	선택1	인덕션 2구+하이라이트 1구	LG [BEY3GTB]		800,000
		선택2	인덕션 3구	LG [BEI3GT]		1,100,000
선택3		인덕션 2구+하이라이트 1구	웰치코리아[KRD-HB250]		700,000	

	선택4	인덕션 3구	웰치코리아[KR-3200]	700,000
	빌트인전기오븐	LG	LG [MZ-385EBT]	350,000
	수입주방가구+엔지니어드 스톤		-	19,310,000
불박이장	-	실1	-	1,700,000
		실2	-	780,000
	주방상판+ 벽체 엔지니어드 스톤		-	1,890,000
	현관중문	3연동	-	1,500,000

■ 칸칸(하늘채 수납특화) 등

옵션내용		설치 위치 및 모델		공급가액	비고
840A	칸칸시스템	선택1	실3 스테디 월	1,000,000	[단위 :원, VAT포함]
		선택2	실 2,3 스테디강화형(에듀스위트)	780,000	
		선택3	실2,3 가변형(실 하이브리드 월)	1,520,000	

■ 추가 선택품목 대금 납부계좌 및 납부방법

금융기관명	계좌번호	예금주	비고
우리은행	1005-504-070976	코오롱글로벌주식회사	입금 시 호실과 계약자 성명을 필히 기재 [예 : “101동 1307호” 당첨자 홍길동 → 101-1307홍길동]

○ 추가선택품목의 납부방법 및 납부일자

※ 추가선택품목은 계약 체결 후 별도의 기간이 지난 시점에 특정일 한해 별도 계약을 체결할 예정이며, 이에 대해서는 계약자에게 별도의 방법으로 통해 안내 할 예정임

■ 추가선택품목 계약 시 유의사항

- 추가선택품목은 오피스텔 공급금액과 별도의 부가가치세가 포함되어 있으며, 취득세 등 제세공과금이 미 포함된 금액으로 추후 관할관청으로부터 관련 세금이 부과될 수 있으며 이는 계약자(수분양자)가 납부하여야 함
- 추가선택품목은 견본주택에 설치된 제품에서 제품의 품질, 품귀 또는 신제품 출시, 성능 개선 등의 사유로 동등하거나 그 이상의 제품으로 변경될 수 있으며, 선정된 제품의 제조사 및 모델에 대하여 이의를 제기할 수 없음. 기타 타입별 설치 위치 등 세부사항은 견본주택에서 확인하시기 바람
- 추가선택품목은 해당 품목의 구입의사가 있는 계약자와 시공사 간에 공급계약을 체결하며, 공급계약 체결 시 추가선택품목 납부계좌와 분양대금 납부계좌가 상이하므로 유의하시기 바람
- 시공상의 사유로 시공자의 판단에 따라 일정 시점 이후에는 추가선택품목 계약이 불가함
- 상기 추가선택품목에 따라 일부 배선기구 및 조명기구의 사양, 수량, 종 위치가 변경 될 수 있음
- 가전제품 옵션은 호실별 구조에 따라 설치 위치가 상이할 수 있음
- 견본주택 내에는 유상옵션 선택품목을 보여드리기 위해 타입별로 상이한 브랜드 제품을 전시하고 있으며, 선택하는 브랜드 제품에 따라 설치방법 및 설치형태 등이 달라질 수 있음. 브랜드별 제시된 제품은 비교, 확인할 수 있도록 사진 등을 전시할 예정임
- 상기 제품의 신청형별 설치 위치 등 세부사항은 견본주택에서 확인하시기 바람
- 상기 제품의 제조사와 모델은 제품의 품질, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선, 계약시점 모델확정 등의 사유로 동급이상으로 변경될 수 있으며, 호실별 설치 위치 등 세부사항은 계약체결시 반드시 확인하시기 바람
- 추가선택품목 중 시스템 에어컨 관련 유의 사항 (이하 시스템에어컨 옵션)
 - 에어컨 냉매배관(매립)은 실1(벽걸이형), 거실(스탠드형)만 기본으로 설치되며, 추후 실내외기 설치 및 연결공사는 입주자 부담임
 - 시스템에어컨 옵션 선택에 따라 각 호실 내 실외기 실에는 에어컨 실외기가 설치되며, 이로 인한 실외기실 공간이 협소해질 수 있음
 - 실내기의 설치위치는 해당 실내에서 다소 조정될 수 있으며, 기능상 장애 발생이 우려되는 경우 및 기타 호실 내 조건에 따라 설치 위치의 조정이 발생할 수 있음
 - 호실 내 제공되는 시스템에어컨 컨트롤러는 무선으로 제공되며, 추후 유선 컨트롤러 미설치에 대한 이의를 제기할 수 없음

- 시스템에어컨 옵션 미 선택 시 입주자 부담으로 에어컨 관련 일체의 공사를 별도로 시공하여야 함
- 시스템에어컨 옵션은 선택사항별 지정된 위치에 설치되며, 계약자가 임의로 위치 지정을 할 수 없음(계약 전 견본주택에서 위치 확인 요망)
- 시공시 설치될 시스템 에어컨은 냉방 전용으로 견본주택에 설치된 시스템에어컨과 상이함. 견본주택에 설치된 시스템에어컨은 운영상 사유로 냉난방 공용 제품을 설치 하였음
- 실외기의 성능향상 및 미관개선 등을 위하여 다용도실 덕 높이 등은 변경될 수 있음
- 호실 별 조건에 따라 동일한 타입의 단위세대도 각 호실 별로 시스템 에어컨 실내기 위치가 상이할 수 있으며, 시스템 에어컨의 위치변경으로 거실 우물천장의 모양도 상이할 수 있음
- 에어컨 옵션 미선택시 에어컨 루버와 입주자가 설치하는 실외기간의 높이 차를 해소하기 위해 설치하는 실외기 받침대의 설치는 입주자 공사분임
- 시스템에어컨 선택옵션에 따라서 에어컨 수량 및 냉방 용량의 차이가 있을 수 있으며, 상기 금액은 이에 따른 비용을 반영한 금액임
- 시스템에어컨 공급금액은 유상옵션 미선택시 기본제공 품목인 각 호실별 에어컨 냉매배관 및 전용 콘센트 설비 시공비용(2개소)을 감액하고 산정한 금액임
- 시공상의 문제로 일정시점 이후에는 시스템에어컨 및 유상옵션 계약이 불가함
- 시스템에어컨을 옵션품목으로 선택하지 않을 경우 거실은 스탠드, 침실1은 벽걸이형 기준으로 총 2개소의 냉매배관 및 에어컨용 콘센트만 시공됨
- 시스템에어컨 선택시 거실의 스탠드형, 실1 벽걸이형 기준의 냉매배관 및 에어컨용 콘센트를 설치하지 않음
- 시스템에어컨 미선택 시 천장형 에어컨 냉매배관 및 드레인 설치되지 않음
- 시스템에어컨의 실외기 설치 위치는 타입별·호실별로 차이가 있을 수 있음
- 시스템에어컨은 선택옵션 내에서만 신청 가능하며 부분적인 선택은 불가함
- 시스템에어컨은 냉방 전용제품으로 난방운전이 불가하며, 운전 소음이 발생할 수 있음
- 시스템에어컨 설치로 인하여 우물천장의 크기 및 깊이, 에어컨 설치부위의 천장 높이, 환기 디퓨저 위치, 스프링클러 위치, 천정 배관 위치 등이 변경될 수 있음
- 시스템에어컨 옵션 선택에 따라 각 호실내 실외기실에는 에어컨 실외기가 설치되며, 이로 인한 실외기실 공간이 협소해 질 수 있음
- 천장형 시스템에어컨 선택 시 설치되는 실외기에 추가 에어컨을 연결하여 가동할 수 없음
- 시스템 에어컨의 제조사와 모델은 제품의 품질, 품귀 또는 신제품 출시, 성능 개선 등의 사유로 동등 수준의 타사제품으로 변경될 수 있으며, 기 선정된 제품의 형태, 설치 위치 등의 세부 사항은 분양 카달로그 및 견본주택에서 확인하시기 바람
- 실2, 3 에어컨 천장배관 옵션은 시스템 에어컨 미 선택시 이거나, 시스템 에어컨 선택1, 3(거실+실1) 선택시에만 선택 가능하오니 이점 유의하시기 바람
- 실2, 3 에어컨 천장배관 옵션 선택 이후, 입주자 공사 분으로 에어컨 구입 및 설치 시에 기존 시설물 (루버 설치 높이 / 하향식파난기구 / 전열교환기 장비 및 노출덕트 / 전원 공급장치) 등의 설치 조건을 세심히 확인하여 장비 구입 (기존장비 이동 설치 포함) 및 설치하시기 바람
- 실2, 3 에어컨 천장배관 옵션 선택시 에어컨 실외기가 2단으로 설치될 수 있으며 이를 위한 실외기 받침대와 가대 등은 입주자 공사분이며 이를 양지하시기 바람
- 에어컨 옵션 선택 시 에어컨 냉매배관이 노출 설치될 수 있으며 실외기실 미관에 영향을 줄 수 있음
- 실2, 3 에어컨 천장배관 옵션 선택 이후, 입주자가 별도의 천장형 에어컨을 구매 및 이동하여 설치 시, 설치에 수반되는 천장공사 및 장비설치 등의 모든 공사는 입주자분의 공사이며 공사 시에 발생하는 배관 및 덕트 파손 등의 기존 시설물에 대한 훼손은 전적으로 입주자의 책임임을 양지하시기 바람
- 추가선택품목 중 주방가전(인덕션 등) 관련 유의 사항
 - 제품의 품질, 품귀 또는 신제품 출시, 성능 개선 등의 사유로 동등하거나 그 이상의 제품으로 변경될 수 있음
 - 주방 가전 선택 시 주방가구의 크기 및 형태가 달라질 수 있음
 - 하이브리드 쿡탑 선택시 상판 타공 치수가 달라질 수 있음
- 추가선택품목 중 빌트인 김치냉장고/냉장고 관련 유의 사항
 - 제품의 품질, 품귀 또는 신제품 출시, 성능 개선 등의 사유로 동등하거나 그 이상의 제품으로 변경될 수 있음
 - 빌트인 김치냉장고/냉장고 유상옵션 선택시 입주자가 개별적으로 소유하고 있는 김치냉장고/냉장고를 위한 별도의 공간은 제공되지 않음
 - 빌트인 김치냉장고/냉장고 유상옵션 선택시 제공되는 측면 통장의 형태, 사양, 손잡이는 변경 될 수 있음
 - 빌트인 김치냉장고/냉장고 유상옵션 미선택시 개별적으로 소유하고 있는 냉장고를 설치할 수 있는 공간만 제공되며, 공간의 상부에는 수납장이 설치됨
- 추가선택품목 중 식기세척기, 전기오븐 관련 유의 사항
 - 제품의 품질, 품귀 또는 신제품 출시, 성능 개선 등의 사유로 동등하거나 그 이상의 제품으로 변경될 수 있음
 - 식기세척기, 전기오븐 미선택시 식기세척기, 전기오븐과 동일한 크기의 수납가구가 제공됨
- 추가선택품목 중 현관중문 관련 유의 사항
 - 현관중문은 3연동도어로 설치됨.
 - 압력을 가하여 여닫기를 할 경우 도어댐퍼기능으로 인하여 중문 프레임과 도어 사이에 틈이 생길 수 있음.

- 본공사 시 비산방지필름이 유리에 부착됨.
- 추가선택품목 중 수입주방가구 관련 유의 사항
 - 무늬목 도어의 경우 마감재가 천연소재이기 때문에 패턴이나 색상이 균일하지 않음.
 - 천연소재는 시간이 지나면서 색상이 변할 수 있음.
 - 상부무늬목 선반은 국내에서 제작됨.
 - 하부장 조명은 리모컨으로 사용할 수 있으며, 구매시 제공됨.
- 추가선택품목 중 칸칸 공통 유의사항
 - 한쪽 면에만 과도한 무게를 적용하는 것은 제품에 손상을 줄 수 있으니 유의해 주시기 바라며, 개인의 사용 미숙으로 인하여 사고가 발생할 경우 문제를 제기 할 수 없음.
 - 선반, 서랍 위에 사람이 올라가면 위험사고가 발생하오니 안전사고가 발생하지 않도록 유의하시기 바라며, 추후에 문제를 제기할 수 없음.
- 추가선택품목 중 칸칸 실스터디월 관련 유의사항
 - 칸칸 실스터디월 선택 시 실3에 설치됨.
 - 조명, 배선기구 위치 및 수량이 변경될 수 있음.
 - 칸칸 실스터디월은 벽체고정형태로 제공됨.
 - 벽부형판넬, 선반, 서랍, 책상은 이동식으로 제공됨.
 - 본시공시 선반, 책상디테일 등이 일부 변경될 수 있음.
 - 선반, 서랍, 마그네틱 판등을 조작, 설치 할 경우 벽체 피어싱에 정확하게 결합하여야 안전하게 사용하실 수 있으며, 개인의 사용 미숙으로 인하여 사고가 발생할 경우 문제를 제기 할 수 없음.
- 추가선택품목 중 칸칸 실 하이브리드 월 관련 유의사항
 - 칸칸 하이브리드 월 선택시 실 치수, 조명, 배선기구, 천장형에어컨 위치 및 수량이 변경됨.
 - 칸칸 하이브리드 월은 바닥과 천장에 압력으로 고정하는 기동형 타입이며, 바닥과 천장에 피스 등으로 인한 고정은 하지 않음.
 - 기동포스트 패키지, 선반, 서랍은 이동식으로 제공됨.
 - 본 시공시 제품의 기둥, 판넬, 서랍, 선반디테일 등이 일부 변경될 수 있음.
 - 선반, 서랍 등을 조작, 설치 할 경우 벽체 피어싱에 정확하게 결합하여야 안전하게 사용하실 수 있으며, 개인의 사용 미숙으로 인하여 사고가 발생할 경우 문제를 제기 할 수 없음.
 - 소비자가 직접 이동 및 조립이 가능한 제품으로 사용법을 숙지하여 사용하시기 바람.
 - 사용 미숙으로 인하여 사고가 발생할 경우 문제를 제기 할 수 없음.
 - 제품사이에 콘센트 등 전기관련 아이템은 적용할 수 없음.
 - 강한 충격을 가할 시에는 흔들림 등이 있을 수 있으며 사용자의 부주의로 인한 것으로 추후에 문제를 제기 할 수 없음.
- 추가선택품목 중 칸칸 에듀스위트 관련 유의사항
 - 칸칸 에듀스위트 선택시 조명, 배선기구, 천장형에어컨 위치 및 수량이 변경됨.
 - 선택시 실불박이장은 설치되지 않음.
 - 칸칸 에듀스위트 제품은 벽체고정형태로 제공됨.
 - 벽부형 판넬, 선반, 서랍, 책상은 이동식으로 제공됨.
 - 본시공시 판넬, 선반, 서랍, 책상 등은 디테일이 일부 변경될 수 있음.
 - 선반, 서랍, 마그네틱 판 등을 조작, 설치 할 경우 벽체 피어싱에 정확하게 결합하여야 안전하게 사용하실 수 있으며, 개인의 사용 미숙으로 인하여 사고가 발생할 경우 문제를 제기 할 수 없음.

V 기타 계약자안내

- 전매행위 제한에 관한 사항
 - 본 오피스텔의 공급지역인 대전시 중구는 투기과열지구 및 청약과열지역에 공급되는 100실 미만의 오피스텔로서 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의3(분양 건축물의 전매행위 제한) ①항에 적용되지 않습니다.
 - 단, 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의3 ②항에 따라 건축물의 사용승인 전에 2명 이상에게 전매하거나 이의 전매를 알선할 수 없으며, 만약 이를 위반한 경우 동법 제6조의4에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 동법 제10조 제②항 5호에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처할 수 있습니다.

- 소유권이전등기 완료 이전 분양권 관리양도는 관련 법령에 따라 가능하나, 사업주체에 대한 채무이행 및 당사가 요구하는 제반서류를 제출하고 승인을 득하여야 합니다.

■ 준공 및 입주예정일

- 2024년 07월 예정(입주예정일은 공정에 따라 변동될 수 있으며, 정확한 입주일자는 추후 통보합니다.)
- 실 입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실 입주시에 함께 납부하여야 함.
- 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 전염병 발생, 문화재 발견, 정부의 정책이나 관계 법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 입주 시 단지 관리운영에 필요한 자금을 확보하기 위하여 관리비 예치금을 부과할 수 있습니다.
- 입주지정 기간이 경과하여 입주하는 경우에는 거주 여부와 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 관리비 등이 부과됩니다.
- 본 건축물은 아파트, 오피스텔, 근린생활시설의 입주시기가 상이할 수 있습니다.
- 천재지변 또는 사업주체의 귀책사유와 관계없는 문화재출토, 행정명령, 민원, 법원의 공사중지결정 등의 불가항력적인 사유로 인하여 사용승인이 지연될 경우에는 사업주체는 이를 계약자에게 통보키로하며, 이 경우에는 계약서에서 정한 지체상금 지급을 적용하지 않습니다.
- 본 오피스텔의 공사의 진척사항 및 공정율에 대한 사항은 코오롱하늘채 홈페이지(<https://www.ihanulche.co.kr/>)를 통해 게시하오니 진행사항을 확인 하실 수 있습니다.

■ 관리형토지신탁

- 본 목적물은 「신탁법」과 「자본시장과 금융투자업에관한법률」에 따라 위탁자 겸 수익자 퍼스트씨엔디(주)와 토지를 수탁 받은 매도인 겸 수탁자 케이비부동산신탁(주) 및 시공사 코오롱글로벌(주) 간에 체결한 관리형토지신탁계약 내용에 따라 공급되는 것입니다.
- 본 공급계약에 의한 분양대금의 반환의무, 중도금대출이자 대납의무, 공사 지연을 제외한 사유로 발생하는 입주지연에 따른 손해배상의무 등은 관리형토지신탁계약의 위탁자 겸 수익자 퍼스트씨엔디(주)가 부담하고, 공사 지연으로 인하여 발생하는 입정지연 지체상금, 건축물의 하자보수 의무는 관련 법규에 따라 시공사 코오롱글로벌(주)이 책임 처리하기로 하며, 수탁자 케이비부동산신탁(주)은 이에 대한 일체의 책임과 의무를 부담하지 않습니다.
- 입주예정지는 본 재산이 신탁법 및 자본시장과 금융투자업에 관한 법률에 의한 관리형토지신탁사업에 의거 공급되는 재산이라는 특수성을 인지하고 신탁해지(일부호실소유권이전 포함) 등의 사유로 인하여 위탁자 겸 수익자와 매도인 겸 수탁자가 체결한 신탁계약이 종료되는 경우, 매도인 겸 수탁자의 모든 권리의무는 위탁자 겸 수익자 퍼스트씨엔디(주)에게 면책적으로 포괄 승계되며, 수탁자의 수분양자에 대한 모든 권리의무도 계약변경 등 별도의 조치 없이 위탁자 겸 수익자 퍼스트씨엔디(주)에게 면책적으로 포괄 승계됨에 동의하며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 공급금액이 본 사업의 토지비, 공사비, PF대출 원리금의 상환 또는 그밖에 부대사업비등에 사용될 수 있습니다.
- 이 공고에 명시되지 않은 사항은 관계법령에 의합니다.

- ① 분양계약 목적물은 관리형토지신탁계약을 원인으로 한 신탁재산으로서 매도인 또는 공급자인 매도인 겸 수탁자는 일체의 책임 및 의무를 부담하지 않으며(예외적으로 수탁자가 매도인 또는 공급자로서의 책임 및 의무를 부담하는 경우에도 위 책임 및 의무가 확정되는 시점에 “매도인 겸 수탁자”에게 현존하는 신탁재산의 한도 내에서 부담하며) 하자보수책임은 “시공사”에게, 분양대금 반환책임 등 사업시행자의 책임은 “위탁자 겸 수익자”에게 있습니다.
- ② 본 사업과 관련한 모든 분양 또는 매각에 따른 대금은 분양대금 납부계좌 및 납부방법에 기재되어 있는 분양대금 납부계좌로 입금되어야 하며, 동 계좌로 입금하지 아니한 어떠한 다른 형태의 입금 및 납부도 이를 유효한 납부로 인정하지 아니합니다.
- ③ 본 공급계약 대상 재산에 대한 일체의 하자보수책임(사용검사 전 발생하자 포함, 균열, 처짐, 비틀림, 들뜸, 침하, 파손, 붕괴, 누수, 누출, 작동 또는 기능 불량, 부착, 접지 또는 결선불량, 고사 및 입상불량 등이 발생하여 건축물 또는 시설물의 기능, 미관 또는 안전상의 지장을 초래할 정도의 하자가 발생한 경우)은 관계법령에 의거 시공사인 “코오롱글로벌(주)”이 부담하고, “분양계약자”는 “KB부동산신탁(주)”에 하자보수를 청구할 수 없으며 시공사 교체사유 발생 등으로 인한 시공사(건축물 브랜드·명칭 변경 포함) 교체시 “분양계약자”는 이를 사전동의한 것으로 간주합니다.
- ④ “분양계약자”는 본 재산이 『신탁법』 및 『자본시장과 금융투자업에 관한 법률』에 의한 관리형 토지신탁사업에 의거 공급되는 재산이라는 특수성을 인지하고, 신탁기간의 만료, 신탁 해지 등의 사유로 “KB부동산신탁(주)”와 “퍼스트씨엔디(주)” 간에 체결한 신탁계약이 종료되는 경우 또는 분양목적물의 소유권 이전이 완료되는 시점 중 선도래 시점에 “KB부동산신탁(주)”의 분양계약 상 매도인 지위에서 가지는 모든 권리와 의무는 “퍼스트씨엔디(주)”에게 면책적으로 포괄승계되며, “KB부동산신탁(주)”의 매수인에 대한 모든 권리의무도 분양계약의 변경 등 별도의 조치없이 “퍼스트씨엔디(주)”에게 면책적으로 포괄 승계되고, 이와 관련하여 “분양계약자”는 “KB부동산신탁(주)”에게 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
- ⑤ “분양계약자”는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(투기지역 및 투기과열지구의 중도금 대출 제한 비율 강화 및 담보대출의 제한 등), 집단대출 미승인, 대출금융기관 미확보 등에 따라 중도금대출, 담보대출이 제한되거나 불가할 수 있음을 인식하고 있으며, 이러한 제한 또는 대출 불가에도 불구하고 분양대금을 자기 책임 하에 조달하여 기한 내에 납부하여야 합니다.
- ⑥ 분양대금은 신탁계약에서 정한 대출금의 상환, 토지비, 공사비, PF대출금 상환, 설계비, 감리비 및 그 밖의 부대사업비 등 해당 분양 사업과 관련된 용도로 사용될 수 있습니다.
- ⑦ “퍼스트씨엔디(주)”의 신탁계약상 위탁자의 지위가 양도되는 경우 “분양계약자”가 사실을 통지받은 시점에 양도에 동의한 것으로 봅니다.
- ⑧ 소유권이전, 사업정산 또는 신탁종료 후 본건 사업부지에 대한 신탁등기는 진행하지 아니할 수 있으며, 여하한 경우에도 대지에 대한 소유권이전 책임은 “퍼스트씨엔디(주)”에게 있습니다.

■ 단지 내외부 여건에 관한 유의사항

1) 일반 공통

- 당 사업은 2020년 7월 사업계획승인 인가를 득한 사업으로 일부 규정은 최초 사업계획승인 인가 당시의 규정이 적용되는 부분이 있음
- 당 오피스텔의 도면은 건본주택에 비치되어 있으며, 자재목록 및 동영상은 분양 홈페이지(<https://www.hanulche-skyand.com>)를 참고하시기 바람
- 본인 호수 지정 시 동일 타입이나 건본주택과 달리 평면이 좌우대칭이 될 수 있으니 청약 전 반드시 확인하여야 함
- 본 단지의 105동 하부에 부대복리시설이 계획되어 이로 인한 소음피해 및 사생활권 간섭이 발생할 수 있으니 반드시 확인하시기 바람, 이에 대하여 추후 이의를 제기할 수 없음
- 본 단지의 101,102,103,104동 하부에 근린생활시설이 계획되어 이로 인한 소음피해 및 사생활권 간섭이 발생할 수 있으니 반드시 확인하시기 바람, 이에 대하여 추후 이의를 제기할 수 없음
- 주동 외벽 및 지붕 등에 장식물·조명·태양광 발전설비·외부 별도 마감재가 부착될 수 있으며, 외벽 및 지붕에 부착되는 장식물, 조명, 태양광 발전설비, 난간, 기타 부착장식물 등은 인접 세대(호실)에 소음 및 눈부심 등을 일으킬 수 있으니 반드시 확인하시기 바람, 이에 대하여 추후 이의를 제기할 수 없음
- 분양광고승인 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보 시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 건본주택 방문 후 반드시 확인하여 주시기 바람
- 분양 홍보에 활용된 각종 인쇄물은 입주자의 이해를 돕기 위해 임의로 가구 및 집기류를 표현한 것이며 포함 여부는 건본주택에서 확인하시기 바람
- 분양 홍보에 사용된 모형(단지모형 등)과 공급 안내문, 카탈로그 및 각종 인쇄물, 홍보영상 기타 홍보물에 삽입된 CG(광역 위치도, 조감도, 배치도, 투시도, 주민공동시설 평면도, 입체도와 평면도 등), 사진, 이미지, 일러스트(그림), 평면도(치수, 구획선), 실내투시도(색상, 구획선), 면적 및 도면내용 등은 입주자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 개략적으로 제작된 것으로 실제 시공과는 다소 상이할 수 있으므로 건본주택 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바람, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음
- 단위호실 평면도 및 이미지 컷은 입주자의 이해를 돕기 위해 임의로 가구 등을 시뮬레이션한 것으로 계약 시 포함여부를 반드시 확인하시기 바람, 기본형 선택 시 제외품목이나 기본품목, 공간 분할 등에 대해 확인하시기 바람
- 분양 홍보물 및 모형에 표현된 주변토지 및 건물현황은 간략하게 표현된 것이므로 계약 전에 현장답사 및 사전확인을 통하여 충분히 확인하시기 바람 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음
- 사업부지를 반드시 방문하시어 주변현황 및 현장여건, 주변개발, 조망권, 일조, 시야관선 등 각종 공사로 인한 소음발생 여부 등을 확인하신 후 청약신청 및 계약체결하시기 바람, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음
- 건본주택에 설치된 모든 모형은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실제와 차이가 있을 수 있으며, 단지 모형도의 아파트 외벽 색채 및 디자인은 분양자의 이해를 돕기 위해 사업시행인가 및 착공신고에 의거하여 제작된 모형으로 실 공사 시 일부 사항이 설계변경(입주자 동의 없이 진행 함)에 의해 변경 될 수 있으며, 이에 대해 일체의 이의를 제기할 수 없음
- 건본주택에 시공된 제품 및 적용된 마감재는 실제 색상 및 패턴과 상이할 수 있고, 자재 품질, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우와 사업자의 시공여건 또는 신제품의 개시에 따라 동등하거나 그 이상의 타사 제품으로 변경될 수 있음
- 건본주택은 분양 후 일정기간 공개 후 당사 사정에 따라 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 평면설계 및 마감자재 등을 촬영, 보관할 예정임
- 건본주택의 전시품 및 연출용 시공부분, 카탈로그, 팜플렛 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치, 규모 및 색채는 측량결과 및 각종 평가 심의결과에 따라 시공 시 변경될 수 있음
- 홈페이지의 VR동영상은 건본주택을 촬영한 것으로 마감재 이외에 디스플레이를 위한 전시상품이 포함된 VR동영상이므로 전시품목 안내 및 건본주택을 계약 전에 반드시 확인하시기 바람
- 건본주택 내에는 분양가 포함 품목과 전시품, 추가선택 품목 등이 혼합되어 시공되어 있으나, 본 공사 시에는 전시품은 설치되지 않으며, 계약내용에 따라 시공됨
- 조감도, 호실 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이 분야별 도서 또는 홍보물 상호간 오류로 인하여 차이가 있을 수 있으니 반드시 사전 확인하시기 바람, 공사용 도서의 구체화 (세부도서작업) 과정에서 인허가도서의 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 수정 및 성능개선과 품질 제고를 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 시행자의 결정에 따르며, 제반 권리를 시행자에게 위탁하는 데 동의하는 것으로 간주하며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음
- 건본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 속도 등)은 분양 전 최종 사업승인 및 변경 도서에 준하며, 현장여건에 따라 경미한 변경이 있을 수 있으며, 이로 인해 시행자 또는 시공자에 이의를 제기할 수 없음
- 건본주택 ,사업승인 및 변경 도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사항 및 부대복리시설, 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 충분히 검토한 후에 계약을 체결하시기 바람
- 분양 이후 단지 명칭(인허가청의 고유 마을명칭), 경관계획(외관, 외부색채, 그래픽, 조명 옥외조명, 단지 홍보용 사인물 등), 색채계획 등은 인허가청의 협의에 의해 변경될 수 있으며 이에 대한 일체의 이의를 제기할 수 없음
- 분양 이후 아파트의 외관, 옥탑부, 주동형태, 창호형태 및 크기, 축벽 디자인, 태양광 발전패널, 외부색채, 난간색상 및 재질, 외부 로고사인의 형태/위치/내용, 기타 시설물 위치, 식재 및 포장계획, 옥벽 등은 인허가협의, 시공시 현장여건, 디자인 개선 등의 사유로 변경될 수 있으며 이에 대한 일체의 이의를 제기할 수 없음
- 오피스텔 저층부는 석재 및 페인트로 마감되며 적용 비율은 각 동별로 상이할 수 있으며, 인허가 협의 및 현장 여건에 따라 조정될 수 있음. 이는 입주자 개인 취향이나 민원에 의해 변경할 수 없으므로 계약 전 해당 동호수의 위치, 입면타입을 반드시 확인하여야 함
- 103동의 최상층에 설치된 아파트 부대시설과 옥상조경으로 인해 인접한 일부호실에는 소음, 진동 등의 환경권과 조망 및 빛의 산란 등에 의한 사생활의 침해 받을 수 도 있음

- 101동, 104동의 공용부 계단실, 엘리베이터 외벽면 일부에는 야간경관용 조명이 설치되며, 인접한 일부 세대에는 빛반사가 발생할 수도 있음
- 본 단지의 아파트와 동조합으로 인한 요철 및 입면디자인의 돌출장식 등으로 인하여, 인접한 일부호실은 일조권 및 조망권이 동일타입과 상이할 수 있으므로 계약전 해당 동호수의 위치, 입면타입을 반드시 확인하여야 함
- 본 단지의 동별 동출입구, 필로티 및 기타 시설물의 디자인, 마감재 등은 동별 여건에 따라 상이함
- 추후 인허가 변경 시 현장여건 및 관련기관과의 협의에 따라 다음 각 호의 사항이 변경될 수 있으며, 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경대상이 될 수 없으므로 충분히 확인하시기 바람
 1. 단지 내 편의시설물, 안내시설물, 옥상조형물, 문주, 단지명, 동번호, 외벽로고 등의 위치, 형태, 재질
 2. 조경식재, 조경시설물 및 수공간, 어린이놀이터, 옥외 주민운동시설, 휴게소, 쓰레기분리수거장, 자전거보관소, 포장, D/A(환기구), 정화조 배기관, 옥외 시설물 등의 디자인, 위치, 개소
 3. 기타 관련법령 및 국토교통부 장관이 정하는 경미한 설계변경사항
- 타사 또는 당사 분양 오피스텔의 마감사항, 부대시설 및 조경과 본 오피스텔을 비교하여 견본주택 및 사업승인 및 변경 도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사항 및 부대편의 시설, 조경 식재, 시설의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 충분히 비교 검토한 후에 청약신청 및 계약체결하시기 바람
- 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비선수금이 부과됨
- 단지 내 시설물 명칭, 등은 향후 변경될 수 있음
- 오피스텔 계약자의 경우 오피스텔 계약면적 외의 근린생활시설 등 비주거부분에 대하여 어떠한 권리도 주장할 수 없음
- 단지에 포함된 시설물(전기&통신시설물(공용조명포함), 단지 홍보용 사인물, 놀이시설, 휴게시설, 수경시설, 운동시설, 포장시설, 영구배수시스템, 수목관리, 전기차충전시스템, 태양광 발전시스템, 휴대전화 인터넷을 이용한 홈네트워크 서비스운영 및 유지비용 등)로 인하여 발생하는 유지/보수/관리에 대한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 함
- 준공 전·후 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(호실내외, 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며 만약 추가 요구 시 이에 상응하는 비용을 부담해야 함
- 본 공고에 명시되지 않는 사항은 「건축법」 및 「건축물의 부양에 관한 법률, 시행령, 시행규칙」 등 관련 법령에 의함
- 각종 환기구(DA 등)는 환기장치 작동 시 기류 및 장비소음 및 배기가스가 발생할 수 있으니 계약시 시설물 배치계획을 반드시 확인하시고 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기 할 수 없음
- 견본주택에는 840A타입이 설치되어 있으며, 계약전에 평면 형태, 가구배치, 실면적 등 견본주택 설치 타입과 다른 사항을 숙지하여 계약에 임하시기 바람
- 공용면적과 기타공용면적은 사업주체가 적의 조정하여 책정한 면적이며, 이에 대하여 추후 이의를 제기할 수 없음
- 지붕 및 옥탑에 위성안테나, TV 공청 안테나, 이동 통신 중계기, 피뢰침, 저수조, 태양광발전설비, 경관조명, 항공 장애등, 인명 구조공간 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 설치될 경우에는 이로 인한 조망등에 의한 사생활이 간섭 받을 수 있음
- 기부채납 도로 등 기반시설은 실시계획인가 등 인허가청과의 협의에 따라 계획안이 변경되어 시공될 수 있음
- 건축물의 구조물 외관에 브랜드용 광고 및 조명이 설치될 수 있으며 반드시 계약 전 이점 양지하시고 계약하기 바람.
- 실내 개방강 확보를위해 입면 창호에 안전유리 난간을 적용하여 이삿짐 운반시 엘리베이터를 사용해야 하며, 단지 내 지상도로가 있더라도 단지배치 특성, 외부 입면 장식물, 바닥마감 등으로 인하여 일부 호실에는 사다리차 이용에 제약이 있을 수 있으니 1층 엘리베이터를 이용해 이삿짐을 운반하여야 함.
- 견본주택에 설치된 감지기, 유도등, 및 스프링클러는 견본주택 자체의 소방시설이며, 본공사시 설계도면 및 화재안전기준에 의거하여 설치됨.
- 견본주택에 설치된 조명기구, 분전반, 통신단자함, 배선기구류, 월패드, 옥실스피커폰, 스마트스위치, 등은 제품의 성능, 디자인 및 기능개선을 위해 제품사양, 위치, 수량 등이 변경될 수 있음.
- 견본주택에 시공된 제품은 자재의 품질, 품귀, 생산중단, 제조회사 도산 등의 부득이한 경우에는 동등 수준의 타사 제품으로 변경될 수 있음.
- 견본주택 내에 설치된 조명은 매립등을 제외한 대부분의 노출조명은 연출을 위한 조명으로 본 공사에 적용되지 않는 품목임.
- 견본주택에 없는 타입의 조명기구는 호실의 형태에 따라 견본주택의 조명기구와 다를 수 있음.
- 견본주택 내 설치된 CCTV는 견본주택용으로 본 공사에 설치되지 않음.
- 내진등급 특등급 수준 성능설계는 건축물의 성능수준을 결정하는 구조요소와 비구조요소 중, 구조요소에 대하여 관련법규(건축법 및 건축물 내진설계기준 등)에서 정하는 건축물 내진등급 기준(내진등급 I)보다 상향하여 성능기반설계한 것으로 비구조요소의 성능수준 상황을 포함하지 않음
- 단지 외관부위에 진입을 차단하는 담장은 설치되지 않으나 인허가과정에서 변동될 수 있으며, 레벨차에 의한 안전사고 예방을 위한 난간 등은 일부 설치될 수 있음.
- 소방용 안전매트 구간에는 교육 및 관목 식재가 되지 않으며 인허가 과정 등에 따라 식재계획 등이 변경될 수 있음.
- 야생생물 보호 및 관리에 관한 법률 제4조의 규정에 의거 야생조류의 투명창 충돌에 의한 폐사를 줄이기 위해 조류충돌 저감 방안으로 전세대 전면창에 조류충돌방지 테이프, 필름, 스티커 등을 설치 할 수 있음

2) 호실 내부여건

- 견본주택에 설치된 단지모형, 권립타입은 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며 대지 주변상황, 공사에 필요한 설비기기, 배관, 배선 등과 출입문은 표현되지 않음.
- 견본주택 내부에 설치된 인테리어 소품, 가구(커튼, 침대, 소파 등), 디스플레이 가전제품, 디스플레이용 조명, 기타 전사용품 등은 고객의 이해를 돕기위한 연출용으로 입주자 제공되지 않음.
- 호실 내 설치되는 인테리어 마감재의 다양한 두께 및 시공상의 여건 등으로 인하여 안목치수가 도면과 상이할 수 있음.
- 견본주택 및 단지 내에 적용되는 모든 자재 및 제품은 시공시기의 생산여건에 따라 자재품질, 품귀, 생산중단, 제조회사 도산 등 부득이한 경우와 신제품 개발 시에 한해 동등 또는 동등 이상의 타사제품으로 변경될 수 있음.

- 호실 내 가구에 적용된 도장제품은 설치 후 시간 경과시 황변 및 표면의 평활도가 변형되는 현상이 발생할 수 있으며, 견본주택에 설치된 제품대비 도막두께가 변경될 수 있음.
- 선택형 타입의 경우 최초 계약자의 선택에 의해 결정되는 타입으로 시공이 되며 이후에는 배선, 배관 등 관련 설비공사에 따라 선택 변경이 불가함.
- 선택형 타입에 따라 공간의 크기가 변경될 수 있으니 별도 안내자료를 참고하시기 바람.
- 본 공사 시 외부창호의 제조사, 크기 및 두께, 재질, 색상, 디자인, 하드웨어, 유리사양, 개폐방향, 설치위치, 중간분할 바 높이, 손잡이 높이 등은 구조 검토 결과 또는 현장 여건 등에 따라 일부 변경될 수 있으며, 견본주택과 상이할 수 있음
- 호실 내 창호(프레임 및 유리) 및 문의 형태 및 위치는 견본주택 및 분양 카탈로그 기준으로 시공되나 규격 및 사양, 열림(개폐)방향, 잠금장치사양, 형태, 날개 벽체 길이 등은 실제 시공 시 일부 변경될 수 있으며, 그에 따라 프레임 및 손잡이 등의 하드웨어는 다소 상이할 수 있음
- 욕실1,2에는 외부창이 설치되지 않음
- 호실 내 주방장은 외부난간이 설치되지 않음 (바닥의 마감면으로부터 창대 윗면까지 높이 110센티미터 이상 기준 준수)
- 욕실의 사용성 및 시공성 등을 고려하여 바닥배수구의 위치, 설치 유무, 설치 개수 등은 변경될 수 있고 이에 대해 이의를 제기할 수 없음
- 욕실2는 바닥 배수 성능을 고려하여 샤워부스의 설치 위치 및 규격은 변경 될 수 있음
- 호실 금속도어(현관방화문, 실외기실 도어)의 프레임 및 손잡이는 사이즈, 형태, 위치 등이 변경되어 시공될 수 있음
- 호실 내부 가구(파우더장, 붙박이장, 주방가구, 욕실장 등) 설치 부위의 비 노출면(천장, 벽체, 바닥)은 별도 마감재가 시공되지 않음(예, 욕실장 후면 타일 미시공, 붙박이장, 신발장 및 주방가구 천장/후면/측면 마감재 미시공 등)
- 호실 내 우물천장의 크기 및 위치, 커튼박스의 길이는 천정배관 등 본 시공시의 공사여건에 따라 견본주택과 상이할 수 있음
- 견본주택 내 설치되는 호실 난간의 개폐기능은 견본주택 피난을 위한 동선임
- 견본주택에 시공된 마감자재(시트, 타일, 인조석 등)는 자재 특성상 본 시공 시 일정한 무늬나 색상의 공급이 어렵고, 시공상 요철이 발생할 수 있으며, 품질상 하자의 판단은 KS기준에 의함
- 견본주택에 시공된 마감자재(시트, 천연석재 등)는 자재 특성상 본 시공 시 일정한 무늬나 색상의 공급이 어려우므로 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS기준에 의함
- 각 호실에 시공된 타일의 무늬는 자재생산에 따라 무늬가 바뀔 수 있으며, 이는 자연스러운 패턴임
- 인허가 과정 및 실제 시공 시 사용성 개선을 위하여 주방가구 및 수납공간의 계획이 일부 변경될 수 있음
- 호실 내 욕실 단차는 바닥구배 시공으로 인해 다소 차이가 있을 수 있으며, 실 내부로 물 넘김을 방지하기 위하여 설계되었고, 욕실 출입 시 문턱에 의한 신발 걸림이 있을 수 있음
- 호실 내 욕실 천장높이는 바닥타일의 마감 구배와 천장 내 설비배관 설치 등에 의해 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생 할 수 있다.
- 각 호실의 대피공간은 미설치되었고 하향식 피난 사다리교 대체되며, 화재시 하부호실로 대피할 수 있는 공간이므로 임의의 시설물, 장비, 가구 등을 설치할 수 없으며, 구조 변경 등이 불가하오니 그 사용 및 유지관리에 유의하시기 바람.
- 하향식 피난구로 인해 층간소음 및 방범상의 문제가 발생할 수 있으나 시공사의 책임범위가 아니니 이점 양지하시니 바람.
- 실외기실에 설치되는 피난대피 점검구로 인하여 실외기실 공간활용이 제한적일 수 있으며 피난 대피를 위한 당해 점검구의 위치는 층별로 다름(층별 교차 시공)
- 일부 호실에 공용설비 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있음
- 각 호실 다용도실에는 보일러가 설치되어 배관이 노출되며, 실외기실에는 전열교환 환기장치가 설치되어 소음 및 진동이 발생할 수 있음
- 호실 평면의 배치 및 구조에 따라서 각 호실별 전용부위 및 공용부위에 설치되는 각종 배관 및 배선은 시공방식 및 길이에 차이가 있을 수 있음
- 호실 내 가스배관은 노출배관으로 시공될 수 있음
- 계약자가 사용 또는 희망하는 용량(규격)의 가전제품(감치냉장고, 냉장고, 세탁기 등), 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치 불가할 수 있으니 사전 확인하시기 바람에 이에 따른 이의를 제기할 수 없음
- 저층호실의 외벽 마감재 설치에 따라 외부 창호는 다소 축소 및 변경될 수 있으며, 벽체가 변경될 수 있음
- 호실 내 환기시스템은 본 공사 시 설치위치에 따라 장비 및 배관 등이 노출되며, 소음 및 진동이 발생할 수 있고, 건축입면 및 내부 마감이 일부 변경될 수 있음
- 욕실, 다용도실 등에 설치되는 바닥 배수구, 수전, 우수 선홍통 등은 위치 및 형태가 변경될 수 있음
- 욕실, 주방의 경우는 상부층 호실 배관정검 및 보수를 위해 부득이 하부층 호실에서 천장배관을 정검할 수 있음
- 주방 상부장의 높이는 층고 상황에 따라 일반아파트(층고2.8m) 대비 10cm 높게 설치될 예정이며, 추후 변경될 수 있음
- 가스배관이 설치되는 주방 상부장의 깊이는 변경 될 수 있음
- 렌지후드 환기 배관으로 인해 일부 상부장의 내부 형태가 변경될 수 있음
- 온수 분배기가 설치되는 주방 하부장 내부는 공간이 협소할 수 있음
- 호실별 현관 전면에 엘리베이터를 설치로 프라이버시 간섭이 있을 수 있으므로 사전에 해당 여부를 확인하여야 함
- 호실 내 바닥 난방코일은 실외기실, 욕조하부, 주방가구, 신발장, 샤워부스 및 도기하부는 제외되며, 마루마감재는 현재 가구배치가 되어있는 곳을 제외하여 설치되어 있음
- 계약자가 사용 중 또는 구매 희망하는 가구(식탁, 침대 등) 및 가전기기는 사이즈, 형태 등에 따라 배치 불가 또는 복도면 노출이 있을 수 있으니 사전 확인 바람
- 일부 호실은 공사 시행 중에 시공을 위해 샘플하우스로 사용할 수 있음
- 실외기실은 외부에 별도로 구성되어 있으며, 실외기 설치시에는 실외기실로 이어지는 창호를 떼어내야 할 수도 있으니 사전에 확인 하시기 바람.

- 다용도실 천정높이로 인해 보일러 연도의 위치가 낮아 보일 수 있으니 사전 확인 바람.
- 다용도실이 협소하여 입주 후 보일러 점검을 위해서는 세탁기 이동이 필요하니 사전 확인 바람.
- 주방후드 상부의 침니는 케이싱의 사이즈는 성능 만족을 위해 변경될 수 있음
- 배수구나 우수, 배수 입상의 위치 등은 사용성 및 시공성을 고려하여 본 공사 시 변경될 수 있으며 이에 대해 이의를 제기 할 수 없음.
- 다용도실에는 바닥난방이 설치되며 플라스틱도어 또는 동등사양의 도어로 시공예정임
- 각 호실 천정고는 거실기준 2.4m이며, 욕실, 다용도실 등은 상이 함.
- 22층 이하 오피스텔 호실 외부창호 중 1개소는 소방관 진입창으로 계획되어 표지(지름20cm이상 역삼각형)가 부착됨. 입주자 개인 취향이나 민원에 의해 변경할 수 없으므로 계약전 해당동호수의 위치, 입면타입을 반드시 확인 바람.
- 각 호실 내부 단차 부위는 변경될 수 있음
- 홈IoT/홈네트워크 외부제어시스템 및 서비스를 사용하기 위해서는 전용 인터넷 회선이 필요하며(전용 인터넷 회선을 설치하지 않으면 홈IoT/홈네트워크 외부제어시스템 및 서비스를 사용할 수 없음), 전용 인터넷 회선 설치 비용 등은 입주자의 부담임(관리비에 포함하여 청구 또는 별도 청구).
- 홈IoT 서비스(스마트 하늘채 lok 서비스) 사용에 따른 비용은 사용검사(승인)일(임시사용승인일 또는 동별사용검사일 포함)을 기준으로 36개월이 지난 날부터 입주자의 부담임(관리비에 포함하여 청구 또는 별도 청구).
- 음성인식 서비스는 홈IoT 서비스와 연동이 가능한 음성인식 스피커를, 가전제어 서비스는 홈IoT 서비스와 연동이 가능한 가전기기를 각각 입주자의 부담으로 별도로 구매할 경우에 한하여 사용이 가능한 서비스임(상기 음성인식 스피커와 가전기기는 제조사, 제품의 사양 및 모델 등이 변경될 수 있음).
 - ※ 홈IoT 서비스, 음성인식 서비스 및 가전제어 서비스는 일부 서비스의 내용이 변경이 되거나 서비스의 제공이 종료될 수 있음.
- 가전제어 서비스의 경우 연동가능한 제조사 및 가전 종류는 변경 될 수 있음.
- 스마트 도어락은 사용자 핸드폰 지문인증으로 블루투스 연동 디지털 도어락 제품이며, 일부 스마트 폰과 연동이 되지 않을 수 있음.
- 월패드, 욕실스피커폰 등의 전화 수신기능은 국선전화에 한하여 가능함.
- 에어컨 실외기실용 전원은 전 호실 단상(10 x 220V x 60Hz)이 공급되며, 상상 전원은 공급할 수 없으므로 입주 후 제품 선정 시 유의하여야 함.
- 호실별 각 실에 적용되는 스마트 스위치의 기능은 조명기구점소등, 대기전력차단, 난방온도조절의 통합기능이 있는 제품으로 조명기구점소등, 대기전력차단, 난방온도조절 기능을 분리하여 개별로 설치할 수 없음
- 지상 1~2층, 최상층 호실의 거실 내부에 동체감지기를 설치하며, 기타 층에는 설치되지 않음.
- 가변형 구조 변경시 설비기구 및 전기 배선기구 위치가 실제 시공시 상이할 수 있음.
- 호실 분전반 및 통신 단차함은 실1, 주방, 복도, 실2.3(출입문 뒤편) 중에 한 곳에 설치되며, 타입별로 설치위치는 다를 수 있음.
- 현관 쪽에 설치되는 일괄소등 스위치 기능 중 가스밸브 차단기능은 실행할 경우 가스밸브가 자동으로 잠기며 복구를 할 경우에는 주방에서 입주자가 직접 수동으로 복구해야하며, 승강기 호출기능은 아래층으로 내려가기 위한 호출기능만 포함하고 있음.
- 호실평면의 배치 및 구조에 따라서 각 호실별 전유부위 및 공용부위에 설치되는 각종 배관 및 배선은 시공방식 및 길이에 차이가 있을 수 있음.
- 복도 및 호실 전유공간 천정 내부는 기계설비 및 전기시설물의 경로로 사용될 수 있습니다.
- 호실 내 식탁용 조명기구의 위치는 보편적으로 식탁이 놓일 것으로 예상되는 곳에 정하였으며, 위치변경은 불가합니다.
- 승강기 운행으로 인한 진동 및 소음이 호실 내로 전달될 수 있으니 이점을 인지하시기 바라며 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.

3) 공용부 및 단지 내 환경

- 102동 필로티하부 계단 좌측분배 가스 정압기가 설치될 예정임. 추후 사용성이나 시공성을 고려하여 위치가 변경될 수도 있으며 이에 이의를 제기할 수 없음
- 공동주택의 정화조는 104동 최하층 하부 , 근린생활시설 정화조는 101동 및 104동 최하층 하부 , 오피스텔 정화조는 105동 최하층 하부에 설치되며 각 정화조의 관리층 배기입상 덕트는 세대(또는 호실) 메인코어 입상 샤프트에 설치됨. 이에 악취, 소음 등이 발생될 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없음
- 오피스텔의 특성상 층간, 호실 간 소음 등이 발생할 수 있음
- 주동의 위치 및 동, 층, 호수에 따라 코아 및 주출입구 부분의 평면, 단면, 창호형태 등의 계획은 동별 위치에 따라 서로 상이할 수 있고, 계획에 따라 이용에 불편이 있을 수 있으니, 계약 전 필히 확인하시기 바라며, 계약 이후에는 이의를 제기할 수 없음
- 각 동별 계단실 및 엘리베이터 홀, 동 주출입구의 형태 및 사이즈는 동의 형태에 따라 다를 수 있음
- 단지 및 오피스텔 내 공용시설(엘리베이터, 주차장, 편의시설, 주민공동시설 등)의 경우에는 동별 위치에 따라 이용에 불편이 있을 수 있으니 계약 전 필히 확인하시기 바라며 계약 이후에는 이의를 제기할 수 없음
- 각 호실의 주출입구, 엘리베이터홀, 계단실 등의 공간은 주거공용부분으로 전용화하여 사용할 수 없음
- 엘리베이터 홀에 설치되는 창문은 자동폐쇄장치가 시공됨
- 엘리베이터 홀은 채광 창호가 협소하거나 창 위치에 따라 부분적으로 채광이 제한됨을 사전에 인지하여야 하며 이로 인한 이의를 제기할 수 없으며 엘리베이터가 면한 호실은 소음 및 진동이 발생할 수 있으니 계약 전 확인하기 바람
- 단지 녹지, 조경 식재 및 시설, 포장, 조정부대시설, 동선계획, 수경계획 등의 면적, 위치, 규모, 수량, 크기, 색채, 형태 등이 변경되어 시공될 수 있음

- 세부계획에 따른 단지 내 도로선형, 산책로 등의 동선계획이 변경될 수 있음
- 상가 및 부대복리시설의 실외기 시설이 해당 시설의 상부공간 등에 설치되며, 그 설치 상세 계획은 시공시 변경될 수 있음
- 단지 조경선형, 바닥포장 및 세부 식재계획은 변경되어 시공될 수 있음
- 각 동의 일부 세대(또는 호실) 전·후면 녹지 내 대형수목 식재로 인해 일부 조망권이 간섭받을 수 있으며, 수목의 높이는 모형 및 CG와 상이할 수 있음
- 수목의 생육과 조기 활착을 위해 식재 시 뿌리분해 방지제, 고무바 등은 제거되지 않고 존치될 수 있으며, 이는 수목고사와 전혀 관련 없는 사항으로 이에 대해 이의를 제기할 수 없음
- 주동 및 부대복리시설의 외관(입면, 마감재, 창호, 난간, 로고 등의 형태 및 색상), 공용부분의 계획(조경, 주동출입구, 지하출입구 등)은 실제 시공 시 설계 개선, 시공성, 편의성, 구도 등의 개선 사유로 변경될 수 있으며 이에 대해 입주자에게 별도의 동의 절차를 받지 않음
- 배치 상 일부 세대(또는 호실)는 쓰레기 분리수거장이 인접하여 있으며, 위치 및 개소는 사업승인 및 변경 도서 기준으로 시공되며, 시공 시 일부 규모, 위치, 개소 등이 변경될 수 있음
- 쓰레기 분리수거장은 각 동 주변에 설치(설치 위치는 카탈로그 등을 통하여 확인하시기 바람)되며, 설치 결과에 따라 일부 저층호실은 조망권 및 환경권이 일부 제한되거나, 이로 인한 냄새 및 소음, 분진 등 사생활 간섭이 발생할 수 있으며, 쓰레기 수거차량의 상시 접근으로 인한 피해가 발생할 수 있으므로 계약 시 반드시 확인하시고 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기 할 수 없음
- 주동 및 부대복리시설 주변에는 쓰레기 분리수거장, 자전거보관소, 환기구(D.A), 천창, 실외기 등이 설치되며, 저층호실 하부에 환풍, 실외기, 환기구(D.A), 천창 의 설치로 구조물, 그릴창, 그레이팅, 난간 등의 시설물이 설치될 수 있으며 이로 인하여 환경권 및 생활권, 조망권이 일부 제한되거나, 사생활 간섭을 받을 수 있고, 상세 위치는 설계도 및 분양자료 등의 시설물 안내도를 참고하시기 바람
- 단지에 설치되는 놀이터 내 놀이시설물 및 주민운동시설의 실외 운동시설은 자체 및 디자인이 변경될 수 있음
- 외부에 사용되는 각종 자재의 경우 수급불가 및 단종, 외부환경 및 현장여건 등의 사유로 인하여 동등하거나 그 이상의 제품으로 변경 시공될 수 있으며, 이에 대해 입주자에게 별도의 동의절차를 받지 않음
- 단지 내부 포장의 재료, 패턴 및 색상은 변경되어 시공될 수 있음
- 자전거 보관대는 동 주변 및 필로티 내부에 설치되며, 자전거보관소는 법 또는 사업승인 조건을 충족하는 수량을 설치하며, 설치 위치 및 규모는 공사여건에 따라 변경될 수 있음
- 다음의 경우에는 일조건, 조망권, 환경권, 사생활권이 간섭받거나, 소음피해, 냄새, 악취발생 등 불편이 발생할 수 있으므로 계약 전 반드시 확인하시기 바람
 1. 동별, 향별, 층별 차이, 동간 거리, 세대(또는 호실)별 창호 위치 등의 상이에 따른 불편
 2. 본 계약물건의 계약체결 이후 주변단지의 개발, 단지 내 공용 시설물 및 도로선형의 변경, 단지 내 설치되는 법면 또는 사면, 석축 등의 종류/높이/이격거리 등의 변경 등과 배치 상 세대(또는 호실) 상호간의 향이나 층에 따른 불편
 3. 공공장소인 휴게공간과 필로티, 부대복리시설, 놀이터, 환기구(D.A), 천창, 관리사무소 및 경로당, 주민운동시설, 주민공동시설, 쓰레기 분리수거장, 자전거보관대, 수경시설, 산책로 및 어린이집, 경비실, 근린생활시설 등의 설치 및 통행에 따른 불편이 발생할 수 있음
 4. 단지 내 주출입구, 부출입구, 주차출입구, 부대복리시설, 근린생활시설, 경비실, 문주, 공공보행동로 등 단지 내외 시설물 등의 설치로 인한 불편이 발생할 수 있음
- 동출입구의 장애인용 경사로, 단지외부 도로, 단지 내 도로(차도, 비상차도, 산책로, 지하주차장 경사로 등), 지상주차장 주차램프 등과 인접한 호실은 불빛에 의해 조망권 생활권 등 각종 환경권의 간섭 받을 수 있음
- 지상에 설치되는 지하주차장 환기용 그릴창, 제연용 그릴창 및 채광용 천창은 본 시공 시 위치 및 크기 등이 변경될 수 있음
- 지하주차장은 통합으로 계획되어 있으므로 현재의 배치, 차량동선에 의하여 동별 주차 배분, 동출입구 개수, 출입동선의 길이 등은 일부 차이가 발생할 수 있음
- 지하주차장 및 기타 공용면적에 포함되지 않는 피트부분 등의 면적은 변경 사용될 수 없음
- 단지 내 지상도로가 없는 일부 호실의 경우는 이삿짐 운반 시 엘리베이터를 사용해야 하며, 단지 내 지상도로가 있더라도 단지배치 특성상 일부호실에는 이삿짐 사다리차 진입이 어렵거나 불가능 수 있음
- 지하주차장 출입구와 인접한 저층 호실은 지하주차장을 이용하는 차량소음, 자동차 전조등 및 주차관련시설의 경보음 등에 의한 생활에 불편함이 있을 수 있음
- 동파가 우려되는 설비 배관에는 동파방지를 위한 열선이 설치되며, 해당 비용 및 유지,관리 비용은 관리비에 포함하여 부과됨.
- 단지 내부에 도시가스 공급을 위하여 정압실이 설치될 수 있음
- 단지 내외 시설물(출입구, 문주, 주차출입구, 경비실, 부대복리시설 등)에 의해 특정호실의 경우 야간조명등에 의해 눈부심 현상이 발생할 수 있음(필히 시설의 위치 및 규모를 확인하시기 바람)
- 문주 등 외부시설물, 외관 및 색상, 동현관 및 저층부 석재 패턴, 옥탑 및 지붕디자인, 부대복리시설 외관 등의 세부 디자인은 단지 외관 차별화를 위해 변경될 수 있으며, 문주의 경우 인접호실의 조망권이 일부 제한되거나 눈부심 등을 일으킬 수 있음
- 단지 배치 특성상 차로(단지 내외 도로와 비상차로), 야간조명 등에 인접한 저층부 호실에는 진출입 차량에 의한 소음, 자동차 전조등에 의한 눈부심 등으로 인하여 생활 불편이 일부 발생할 수 있음
- 오피스텔 외부 마감에 따라 일부호실의 외벽/창호 등에 장식물 및 외부 별도 마감재가 부착될 수 있으며, 아파트에 부착되는 옥상장식물과 난간, 기타 부착장식물 등은 인접호실에 소음 및 눈부심 등을 일으킬 수 있음
- 최종 측량 성과도에 따라 단지인접 도로의 폭/선형 등이 다소 변경될 수 있으며, 인접부지와의 관계로 인한 도로 레벨조정 등의 방편으로 옹벽 등 구조물이 시공될 수 있고, 이로 인해 일부호실에는 일조건, 조망권, 환경권, 사생활이 영향 받을 수 있음
- 각 동 저층호실은 기존 도로와 단지 내 도로 및 데크 등과의 인접 또는 레벨차이에 의한 일조건, 조망권, 환경권, 사생활이 영향 받을 수 있으므로 계약 시 해당 호실의 여건을 충분히 확인하시기 바람
- 대지 현황 상 단지 내외부의 레벨차이로 인하여 단지외곽 일부에 옹벽 또는 돌쌓기 등이 설치되며, 상세 위치는 설계도서 및 분양자료 상 시설물 안내도를 참고하시기 바람(현장여건에 의해 추가 설치 및 삭제 될 수 있음)
- 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을수 있으며, 단지 외부와의 단차로 인하여 토목 또는 건축옹벽, 난간, 사면처리 등의 방법으로 시공되고, 주변 및 외부 여건 등에 따라 축조 규모와 형태 등의 변경이 필요할 경우, 입주자 개별 동의를 별도로 받지 아니하고 설계변경을 진행할 수 있음
- 주변 도로의 경사도 및 대지의 레벨차이에 의해 도로와 본 건물의 레벨 차이가 있을수 있으며, 단지 내 도로의 경사도는 시공 중 주변도로의 경사도 및 레벨에 순응하기 위하여 일부 조정될 수 있음

- 단지 외부의 도시계획도로 레벨 조정으로 도로 경사도 및 도로 접속이 원활하게 이루어지도록 지반레벨(계획고)이 현장 여건에 맞게 설계 변경 될 수 있음
- 단지 내에 설치되는 미술장식품은 미술장식설치 계획 심의를 득하여야 하는 사항으로, 위치, 형태, 크기 등의 추후 결정되며, 이에 따라 일부 외부 공간 계획이 변경될 수 있음
- 오피스텔 저층부, 부대시설 및 근린생활시설의 외부 입면디자인과 마감재 변경 및 기타 설계변경 등에 대하여 이의를 제기할 수 없음
- 단지 조경(녹지, 조경시설, 수경시설 등 포함)에 조성되는 형태 및 모양은 현장 시공 시 카탈로그 및 모형과 다르게 설치될 수 있으며 관계기관 심의결과, 시공과정 등에 따라 조경 시설물에 따른 조경 선형이나 포장 및 조경 시설물의 재료, 형태, 색채, 위치는 변경될 수 있음
- 준공 후 단지 내 공용시설에 대하여 입주고객을 위한 입주관리 및 A/S업무를 위하여 일정기간 입주관리사무실로 이용할 수 있음
- 단지 내 비상차로 및 포장구간 중 일부는 화재 등의 응급상황 발생시 비상차량의 정차위치로 표기/활용될 수 있음.
- 단지 내 설치 된 수경시설 사용에 의해 발생하는 관리, 유지, 보수에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 함.
- 단지 내 설치 된 수경시설은 인계 후 안전, 보건, 수질관리는 관리주체의 의무이며, 관리소홀로 인한 냄새, 오염수, 해충, 개구리 소음 등에 대하여 사업주체 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다. 또한 개인 부주의로 인한 조경육외공간에서의 안전사고 발생 시에는 입주인에게 책임이 있음.
- 입주 후 수목 유지관리 활동은 입주자 관리사항이며 관리소홀로 인한 하자발생 책임은 입주인에게 있음..
- 근린생활시설 상부에 또는 주변에 실외기가 설치되어 소음 발생 및 조망권이 간섭 받을 수 있으며, 사전에 이를 확인하고 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 아파트 101동 앞에 맘스스테이션이 조성되어 실외기가 설치될 수 있어 소음 발생 및 조망권이 간섭 받을 수 있으며, 사전에 이를 확인하고 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 아파트 101동 하부 어린이집을 위한 에어컨 실외기가 설치되어 소음 발생 및 조망권이 간섭 받을 수 있으며, 사전에 이를 확인하고 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 단지 내 102동과 103동, 101동과 105동 사이에 계획된 공공보행 통로는 일반인의 보행 통행에 이용될 수 있도록 개방된 통로이며 사전에 이를 확인하고 준공이후 입주인이 관리하여야 하며 이에대한 이의를 제기할 수 없음.
- 동서대로 변에 설치된 공개공지는 (아파트 103동 하부 필로티 포함) 공중이 이용할 수 있는 공공 공간이오니 계약 전 해당 동호수의 위치를 확인 바람.
- 각동 21층은 피난안전구역이며, 상하부인 20층, 22층 호실은 진동 또는 소음이 있을 수 있으며, 상하부층은 난방효율이 떨어질 수 있음.
- 지하주차장의 일부 주차구획은 기둥 및 벽체 기둥구조물에 의해 차량도어 개폐 시 간섭이 발생될 수 있음
- 해당동의 이용 상황에 따라 해당세대(또는 호실)에 주차 후 이동거리 증가, 근접한 주차면 부족 등으로 불편할 수 있으나, 이는 설계상 불가피한 사항임.
- 화재안전기준에 의거 옥내소화전의 배치상 지하주차장의 일부 주차계획은 차량도어 개폐시 간섭이 발생할 수 있음.
- 주출입구는 아파트, 오피스텔, 근린생활시설 공용이며, 부출입구는 아파트 전용임. 오피스텔 및 근린생활시설 주차구획은 아파트와 분리되어 있음.
- 오피스텔 및 근린생활시설 주차장은 지하1층에 통합하여 설치되며 진출입구는 1개소임. 주차출입 통행도로 일부를 아파트와 공유하여야 하며 이에 향후 이의를 제기할 수 없음.
- 옥상 고가수조실 내 고가수조가 설치되어 소음 및 진동 등의 환경권 침해가 발생할 수 있음.
- 본 단지 101동, 104동, 105동 코아 벽면에 경관조명이 설치되어 빛 공해 등의 환경권 침해가 발생할 수 있음
- 경관조명은 빛공해 심의를 실시할 경우 그 결과에 따라 설치 및 위치, 계획 등이 변경될 수 있음.
- 102, 103, 104, 105동 1층, 101동 2층에 제연환풍, 105동 2층에 사우나 기계실이 설치되어 소음 및 진동 등의 환경권 침해가 발생할 수 있음.
- 건물 형태 및 위치에 따라 바람세기가 다를 수 있으며 이에 따른 엘리베이터 및 출입문에 연돌효과에 따른 부하로 인해 원활하지 않은 엘리베이터 문닫힘과 소음이 있을 수 있음.
- 기계/전기실, 급배기구, 쓰레기 집하장 등의 공용 설비로 인해 냄새, 소음 및 진동, 해충에 의한 사생활권 등의 환경권이 침해될 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 홈네트워크 설비는 모델하우스 사양에 따라 시스템 장비 구성이 변경될 수 있음
- 단지 내 CCTV를 위한 주차장 카메라의 설치 및 촬영으로 인한 사생활권이 침해될 수 있으며 향후 이에 따른 민원 및 이의를 제기할 수 없음
- 주요 방범 및 방제활동 영역에 보안등과 CCTV가 설치될 예정이나 일부 사각지대가 발생할 수 있으며 본공사시 기능과 감시범위 등에 따라 변경될 수 있음
- 단지 저층부는 일조권이 침해될 수 있고 가로등 및 야간조명의 영향을 받을 수 있음.
- 전기실 및 발전기실 등에 인접한 동은 발전기 비상가동 및 주기적인 유지보수를 위한 가동으로 소음 및 분진등이 발생하고 배기가스가 외부로 배출될 수 있으며 이로 인한 민원을 제기할 수 없으니 충분히 인지하고 계약하시기 바람.
- 지하주차장 상부는 각종 배관, 배선, 장비 등이 노출될 수 있음.
- 지하주차장 상부는 근린생활시설용의 배관, 케이블 및 기타설비 등이 설치될 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 동 상부에 공용부 전기 생산을 위한 태양광 집광판이 설치되며, 위치는 실제 시공시 변경될 수 있음. (동 배치, 일조량, 그늘 여부에 따라 일부 동 혹은 전체 동에 분산 설치될 수 있음)
- 지붕 및 옥탑에 의장용 구조물, 설비 통기배관, 경관조명, 공용조명, 위성안테나, 공정 안테나, 태양광설비, 이동통신 중계기, 항공장애등, 피뢰침 등의 시설물이 설치될 수 있으며 이로 인한 소음, 진동 등의 환경권과 조명 및 빛의 산란, 기타등에 의한 사생활권이 침해될 수 있음.
- 건축물 측면에 측외용 피뢰침이 설치될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 야외 조경용 조명 및 공용부위 조명 등에 의하여 일부 호실은 눈부심이 발생 될 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없음
- 전기차 충전시스템은 설치될 예정이며, 주차장의 위치 및 구조에 따라 배치 위치는 달라질 수 있으며 입주 후 기기에 대한 유지, 관리, 보수 및 전기세 납부는 입주자의 책임과 비용으로 관리해야 함. 급속충전시스템 확대시 전기차 충전시스템 전체 숫자는 축소될 수 있음.

- 근린생활시설 주차장 이용차량에 의해 출입구 차단기 위치는 변경될 수 있음.
- 동파가 우려되는 설비배관에는 동파방지를 위한 열선이 적용되며 이에 따른 전기료가 관리비에 포함하여 부과됩니다.
- 무인택배시스템 사용에 따라 발생하는 비용은 관리비에 포함하여 부과되며, 무인택배항의 설치위치는 단지 여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 방송통신 설비의 기술기준에 관한 규정 제24조의2에 따라 한국전파진흥협회(이동통신설비 구축지원센터)와 협의하여 이동통신 옥외안테나 및 중계장치는 103동,105동 옥상층에 설치될 수 있으며 위치는 변경될 수 있음.
- 101동, 105동 옥상층에는 아파트 TV수신용 안테나가 설치되며 위치 및 규격/규모는 변동 될 수 있음.
- 단지 내 차량출입구에 인접한 동 및 저층 호실은 차량의 운행에 따른 소음 및 차량조명, 차량 진출입에 따른 출차 주의등에 의한 경보음으로 인해 사생활 침해 등 생활의 불편함이 발생할 수 있음.
- 한국전력 전기공급약관에 의거하여 부지 내 한전 개폐기 등이 설치될 수 있습니다
- 공용부위 조명 및 경관조명, 보안등, 조경용 조명, 싸인용 조명 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생하는 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 함.
- 단지 내 레벌차이로 인해 단지 및 주동으로 진입하는 보행로는 단차(계단) 또는 경사로가 형성될 수 있으며 그 위치는 변경될 수 있음.

4) 부대복리시설

- 근린생활시설을 제외한 부대복리시설은 영리를 목적으로 사용할 수 없으며, 부대복리시설은 입주자대표회의의 구성 후 입주민들이 자체적으로 유지, 관리 및 운영을 하여야 함
- 105동 하부에 오피스텔 전용 부대복리시설 및 관리사무실이 설치되며 원칙적으로 아파트 입주민과 공동사용이 불가함. 단, 아파트 주민공동시설 사용과 운영방안에 대해서는 실입주 후 관리사무소 및 입주자 대표회의에서 결정하여 운영됨
- 주민공동시설은 아파트 및 오피스텔 각각 설치되며 원칙적으로 공동사용이 불가합니다. 단, 아파트 주민공동시설 사용은 입주자 대표회의의 결정에 따라 결정됩니다.
- 부대복리시설의 구성 및 건축 계획은 공간 활용의 개선을 고려해 실 배치 계획 등이 변경 예정이며, 분양 이후 설계변경 필요 시 동의한 것으로 간주함
- 부대복리시설의 쓰레기 분리수거장은 별도로 설치되지 않으며 아파트용을 공용으로 사용할 수 있음
- 근린생활시설, 관리사무소, 경로당, 주민공동시설 및 어린이집 등 아파트 부대복리시설의 에어컨 실외기 설치로 인한 인근세대(또는 호실)의 소음 등의 환경권 간섭이 발생할 수 있음
- 주차입구, 경비실 위치, 지하주차장은 교통통제의 편리성 및 효율성을 위하여 일부 변경 및 이동하여 설치될 수 있으며, 설계변경 필요 시 동의한 것으로 간주함
- 부대복리시설은 기본 마감만 제공되며 운동시설은 실내용 헬스운동기기는 설치되나 이동식 가구(책상, 의자, 테이블, 소파, 인테리어 비품 등)와 비품은 제외되고, 인포메이션 데스크 및 붙박이형 가구의 형태는 카탈로그에 게시된 그림과 차이가 있을 수 있음.
- 실제 공사시 피트니스 운동기구 종류 및 수량은 변경될 수 있음.
- 단지 내 지하주차장은 동선, 기능, 성능 개선을 위하여 설계변경 될 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없음
- 지하주차장, 부대복리시설 등 단지 내 부대시설 이용에 대하여 각 동별 계단실 등의 위치에 따라 거리 차이가 있을 수 있으니, 배치 및 이용여건 등에 대해 충분히 확인 바람
- 지하주차장 및 기타 공용면적에 포함되지 않는 피트 부분 등의 면적은 변경 사용될 수 없음
- 지하주차장은 최종 사업승인 및 변경 도서에 준하여 시공되며, 현장여건에 따라 경미한 변경이 있을 수 있으며, 이로 인해 시행자 또는 시공자에 이의를 제기할 수 없음
- 부대복리시설의 평면 계획 및 창호 등의 위치 등은 입주자의 편의 및 효율성을 고려하여 시공 시 일부 조정될 수 있음
- 부대복리시설의 천장고는 시공성 및 설비, 전기배관 등의 간섭으로 인해 다소 변경(증감) 될 수 있음
- 무인택배시스템 사용에 따라 발생하는 비용은 관리비에 포함하여 부과되며, 무인 택배항의 설치 위치는 단지 여건에 따라 변경될 수 있으며 택배차량으로 인해 불편이 따를 수 있음
- 지하주차장의 차로 높이는 2.30미터이며 주차구획의 높이는 2.1미터 이상임
- 본 단지의 주차대수는 총 1,448대 중 오피스텔의 계획 주차대수는 107대로 되어 있음
- 102동,103동 일부 호 및 105동의 지하1층은 비주거 주차영역에 해당되어 있으니 사전에 이를 확인하고 이에 대한 이의를 제기할 수 없음
- 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 시행사 또는 시공사에게 이의를 제기할 수 없다.
- 단지 내 부대시설(주민공동시설 등)은 설계변경을 통해 일부 실의 규모 및 배치 형태, 내부구조 등의 건축계획과 마감재, 집기가 변경될 수 있으며, 향후 이의를 제기할 수 없다.
- 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 위탁관리를 할 수 있다.
- 주민공동시설 내 일부 공간은 입주민을 위한 A/S센터가 운영된 뒤 향후 주민공동시설 등으로 변경될 계획이다.
- 단지 내 부대복리시설은 기본 마감이 제공되고 집기류는 일부만 제공된다.
- 단지에 설치 되어지는 부대복리시설 및 커뮤니티시설 등에 대한 사용과 운영방안에 대해서는 실 입주 후 관리 사무소 및 입주자대표회의에서 결정하여 운영된다.
- 관리사무실, 경로당, 어린이집, 주민공동시설 등 부대복리시설은 기본 마감만 제공되고 집기류는 포함되지 않으며, 사업시행인가 도서와 상이할 경우 카탈로그를 우선함
- 본 단지의 복리시설내에는 주택법 제35조에 따라 어린이집이 의무적으로 설치되며, 해당 어린이집 시설은 영유아보육법 제12조 3항 및 동법 시행령 제19조의 2, 공동주택 관리법 시행령 제 29조의 4, 보건복지부 '신규500세대 이상 공동주택 내 국공립 어린이집 설치 운영 가이드라인'에 따라 국공립 어린이집으로 운영될 예정이다.

5) 근린생활시설

- 근린생활시설과 오피스텔의 대지지분은 별도 산정되어 있으나, 단지 내 아파트 부지와 별도의 대지 경계선으로 구획되지 않으므로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없음
- 근린생활시설은 별도의 분양시설로써 근린생활시설의 건물관리는 근린생활시설의 수분양자들이 하여야 하며 주차는 지하1층에 오피스텔 주차와 통합 설치되며, 이에 향후 이의를 제기할 수 없음
- 근린생활시설의 외관과 내부 건축계획의 변경은 아파트 계약자와 무관하게 설계 변경될 수 있음
- 근린생활시설은 상업시설의 영업을 위한 화물차 등의 입, 출차 및 이용자들로 인한 소음이 발생할 수 있음
- 근린생활시설은 아파트, 오피스텔 주차출입 통행도로 일부를 공유하며, 지하1층에 오피스텔 주차와 통합 계획되어 있음.
- 근린생활시설 전면 가로에는 인허가 및 기타 여건에 의해 가로수가 설치 될 수 있음
- 근린생활시설 옥상에 상업시설 냉난방을 위한 실외기 및 주방환기를 위한 탈취기가 설치될 수 있음. 이로 인해 인근 동에 소음 및 진동, 냄새발생, 조망권 등의 간섭을 받을수 있음
- 근린생활시설 쓰레기분리수거장으로 인해 인근동에 악취발생 등의 간섭을 받을 수 있음.
- 근린생활시설 옥상에 상업시설 정화조 배기덕트가 설치되며, 이로 인해 인근 동에 냄새가 발생할 수 있음
- 지하1층 근린생활시설 주차장에서 근린생활시설 1층까지만 수직동선이 연결되어 있음. 근린생활시설 2층은 별도 수직동선을 이용해야하니 사전에 이를 확인하고 이에대한 이의를 제기할 수 없음.
- 단지 내 특고압 전력수전을 위한 한전 지상개폐기 설치로 인해 점포조망에 영향을 미칠 수 있음.
- 소방설비는 소방관계법규 기준으로 설계 및 시공되어 있음. 특정시설 입점 시는 입점자가 별도의 소방시설을 추가하여야 하며, 인테리어공사 시 스프링클러 위치 등이 변경 될 경우 소방관계법규에 맞도록 설치하여야 하며, 이에 따른 소요비용은 입점자 부담으로 처리하여야 함. (입점 후 변경시도 동일)
- 상가별 전원공급, 소방 등 전기,통신,소방 시스템 설비가 건축 구조상 각 점포 상부 천정을 관통하여 설치되며 건물의 유지 보수 시 다른 매장 내부에서 작업을 할 수 있으니 이점을 충분히 고려하여 계약하시기 바랍니다.
- 상가 전기사용량 검침은 별도의 원격검침 시스템이 없으며, 공용판넬에서 직접 확인하여야 함.
- 조명기구에는 LED 조명으로 시공되며, 등기구 교체 공사를 할 경우 “을”의 비용으로 진행하여야 함.
- 전화, 인터넷 및 유선방송을 사용할 수 있는 인프라는 시공되어 있으며, 사용을 위한 신청은 “을”이 직접 기간사업자와 계약을 해야함.
- 근린생활시설의 외관과 내부 건축계획의 변경은 오피스텔 계약자와 무관하게 설계변경 될 수 있음.
- 근린생활시설의 분양시점에 따라 MD계획이 미확정될 수 있으며, 추후 MD계획 확정에 따른 면적 변경이 발생할 수 있음.
- 근린생활시설 및 오피스텔 주차장 이용차량에 의해 주출입구 차단기 위치는 변경될 수 있음.

6) 단지외부 여건

- 대지주위의 도시계획시설에 대한 사항은 사업주체에 의해 변경될 수 있음
- 본 사업지의 대지 경계선 주위 개발계획(조경, 토목, 기타 구조물 등의 계획일체)은 주변 환경 및 외부 여건 등에 따라 변경될 수 있으며, 이로 인해 사업승인 변경이 수반 될 수 있고, 이에 대한 설계변경시 개별 동의를 별도로 받지 아니함
- 본 사업지는 도로면 인근에 위치하고 있어 소음피해가 있을 수 있으며, 인접 세대(또는 호실)는 일부 조망권이 간섭이 발생할 수 있음
- 단지 외부 도시계획도로, 대지 경계 바깥 시설 및 녹지, 가로녹지, 공원시설은 시공자의 시공구역에서 제외되니 관련민원을 시공사로 할 수 없으며, 단지 주변여건에 대해 충분히 확인하시기 바람
- 단지와 인접한 대전천변(연결되는 계단 포함) 공원은 시공사 공사분이 아니며, 관련 계획은 인허가 과정에서 계획이 변경될 수 있으며, 관련 민원을 시공사로 할 수 없음.
- 건축법 및 주택법을 준수하여 시공한 인접건물에 의하여 조망권이 일부 제한되거나 일조량이 감소될 수 있음
- 당 사업지 인근에 위치한 판매시설 및 기타 시설 등으로 인하여 소음, 교통혼잡 등 불편이 있을 수 있음
- 사전에 사업부지를 반드시 방문하시어 주변현황(형호시설 유무, 도로, 조망, 일조, 진입로, 학교, 주변 상가 등) 및 현장여건, 각종 공사로 인한 소음발생 여부 등을 확인하신 후 청약신청 및 계약체결하시기 바라며, 미확인 또는 주변 개발에 따른 이의를 제기할 수 없음
- 당 사업지 인근 남서측에 숙박시설(2-7F)이 입지 해있으니 사전에 사업부지를 방문하여 확인바람.
- 단지 동측에는(101동, 102동 전면) 하늘채 2차 개발사업이 진행중에 있으며 최고층수 49층 규모로 시공될 예정임. 이로인해 개발시 건축물의 높이, 배치, 형태 등으로 소음 및 조망의 간섭 등 피해가 발생할 수 있으며 이에따른 이의를 제기할 수 없음

7) 설계관련 변경사항

- 오피스텔의 현장여건 및 구조/ 성능/ 상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련법규(건축법, 주택법 등)에서 정하는 경미한 사항의 설계변경은 계약자의 동의 없이 시행자가 인허가를 진행할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음
- 본 공사 시 추가 지질조사 및 현장여건 등에 따라 가시설 및 구조방식, 기초의 형식 등은 변경될 수 있으며, 이로 인한 설계변경은 계약자의 동의 없이 시행자가 인허가를 진행할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음
- 시설물의 위치, 규모, 외관 및 색채, 단지명칭, 동표시 등은 측량결과 및 각종 평가 심의/협의 결과에 따라 변경될 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없음

- 조감도, 호실 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이 분야별 도서 또는 홍보물 상호간 오류로 인하여 차이가 있을 수 있으니 반드시 사전 확인하시기 바라며, 공사용 도서의 구체화 (세부도서작성) 과정에서 인허가도서의 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 수정 및 성능개선과 품질 제고를 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 시행자의 결정에 따르며, 제반 권리를 시행자에게 위탁하는데 동의하는 것으로 간주하며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음
- 단열재 사양 및 공용부, 부대복리시설, 필로티 계획 등 관련법규(건축법, 주택법 등)에서 정하는 경미한 사항의 설계변경은 계약자의 동의 없이 시행자가 인허가를 진행할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음
- 통신단자함, 세대(또는 호실)분전반, 스위치, 콘센트 등은 현장 여건에 의해 위치가 변경될 수 있으며, 이로 인한 설계변경은 계약자의 동의 없이 시행자가 인허가를 진행할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음
- 욕실, 다용도실 등에 설치되는 바닥 배수구, 수전, 우수 선홍통, 보일러 등은 위치 및 형태가 변경될 수 있으며, 이로 인한 설계변경은 계약자의 동의 없이 시행자가 인허가를 진행할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음
- 호실 내 시설물 유지관리를 위해 점검구가 설치될 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없음
- 지상에 설치되는 지하주차장 환기용 그릴창, 제연용 그릴창, 채광용 천창, 옥외 계단 및 엘리베이터, 옥외 경사로 및 지하층에 설치되는 기계실, 전기실, 저수조, 정화조, 환풍 등은 본 시공 시 위치 및 크기 등이 변경될 수 있으며, 이로 인한 설계변경은 계약자의 동의 없이 시행자가 인허가를 진행할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음
- 실제 시공 시 대지면적, 연면적, 용적률, 주차대수 및 조경면적, 자연지반면적, 인공지반 녹지면적 등은 축소 또는 증가될 수 있으며, 이로 인한 설계변경은 계약자의 동의 없이 시행자가 인허가를 진행할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음
- 단지 내 지하주차장은 동선, 기능, 성능 개선을 위하여 설계변경 될 수 있으며, 이로 인한 설계변경은 계약자의 동의 없이 시행자가 인허가를 진행할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음
- 단지 조경(식재, 시설물, 공간계획, 수경시설, 포장 등)은 설계변경 될 수 있으며, 이로 인한 설계변경은 계약자의 동의 없이 시행자가 인허가를 진행할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음
- 측량 결과에 따라 일부 주동의 위치가 경미하게 변경될 수 있으며, 그에 따라 지하층 충고, 일부 지하주차장 레벨, 램프 위치 등이 다소 변경 될 수 있으며, 이로 인한 설계변경은 계약자의 동의 없이 시행자가 인허가를 진행할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음
- 주변 도로의 경사도 및 대지의 레벨차이에 의해 도로와 본 건물의 레벨 차이가 있으며, 단지 내 도로의 경사도는 시공 중 주변도로의 경사도 및 레벨에 순응하기 위하여 일부 조정될 수 있으며, 이로 인한 설계변경은 계약자의 동의 없이 시행자가 인허가를 진행할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음
- 각종인증 (주택성능등급, 건축물 에너지 효율등급 등)에 제시된 시험성적서는 단순 샘플이며, 실적용은 동등 이상의 성능을 가진 제품이나 기술로 변경(설계변경 포함)될 수 있음
- 사업계획승인 당시 계획된 소음치가 주변 지역여건의 변화로 건물 완공 후 소음치와 다소 차이가 있을 수 있으며, 입주 후 차량증가로 인한 소음은 사업주체 및 시공사에 이의를 제기 할 수 없음을 계약 전 확인 바람

■ 기타 유의사항

- 당 사업에 사용된 사업주체의 브랜드 및 본 단지의 명칭, 외부색채와 그래픽(비포함)은 추후 사업주체간 협의 및 해당 관청과 협의하에 변경될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 공급대상의 약식표기는 청약 신청자의 이해를 돕기 위해 표시한 참고용이며, 청약 신청 시에는 반드시 공급대상의 타입으로 청약하여야 함.
- 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 사업주체, 중도금 대출 취급기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요 일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있으며, 계약자는 이에 대하여 동의 하는 것으로 간주함.
- 타사 또는 인근 분양단지의 마감사양, 설치 부대복리시설 및 조경과 본 단지를 비교하여 견본주택 및 사업계획승인도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대복리시설, 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 타 분양단지와 충분히 비교 검토한 후 청약 및 계약체결 하여야 함.
- 본 단지의 시공상 구조 및 성능부문에 대하여 적절한 절차를 거쳐 설계변경을 추진할 수 있으며, 관련법에서 정하는 경미한 설계 변경은 계약자의 동의 없이 사업 주체가 인·허가를 진행할 수 있음.
- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제28조제2항에 따라 부동산 거래 신고를 하지 아니한 자는 500만원 이하의 과태료가 부과됨.
- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제28조제4항에 따라 부동산 취득 신고를 하지 아니하거나 거짓으로 신고한 자에게는 300만원 이하의 과태료가 부과됨.
- 국내 미거주 외국인은 출입국관리소 또는 해당 관할법원에 부동산등기용 개별번호 발급을 마치고 국내부동산을 취득 및 신고하여야 함.
- 준공 전·후, 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대(또는 호실)내외, 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며, 만약 최종 주택건설사업승인도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 사업주체의 수락 하에 이에 상응하는 비용을 부담하여야 하고, 사업승인변경 등 관련법규에 대한 제반서류는 요청 당사자가 징구하여 사업주체로 제출하여야 함.

■ 하자담보 존속기간 및 하자보수

- 하자보수 절차는 「건설산업기본법」에 의거하여 적용됩니다.
- 콘크리트의 폭 0.3mm이하의 미세한 균열은 공사상의 하자 범위에서 제외합니다.
- 하자 판정 기준 도면은 사용경사(사용승인) 도서를 기준으로 합니다.

■ 견본주택 및 홍보물 관련 사항

- 견본주택에 시공된 제품은 시공사의 귀책사유가 아닌 자재 품질, 품귀 등으로 시공 중 동질이상의 다른 제품으로 변경 시공될 수 있음.
- 견본주택은 분양 후 일정기간 공개 후 폐쇄 및 철거할 수 있으며, 철거전에 비디오 또는 사진으로 견본주택 내부를 촬영하여 보관할 예정임.

- 견본주택 및 각종 인쇄물(카탈로그, 공급간지 등) 및 컴퓨터 그래픽 및 홍보물(신문광고 등)상의 마감재(규격, 재질, 디자인, 색상 등)와 견본주택 내 전시모형(건축물, 조경, 시설물 등)은 개략적인 이해를 돕기 위한 자료로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 견본주택 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바라며 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 견본주택에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 승강기의 용량, 탑승위치, 정압실 위치 등)은 준공도서의 내용에 준하며, 이로 인해 시행 또는 시공사에게 이의를 제기할 수 없음.
- 본 분양을 위해 사용된 유인물의 치수는 인쇄 과정상 오탈자가 발생할 수 있으므로 청약 및 계약 시 확인하여야 함.
- 마감자재 내용은 타입별에 따라 약간의 차이가 있으니 견본주택을 참조하시기 바람.
- 타입별 평면도, 이미지 컷 등은 고객의 이해를 돕기 위하여 임의로 가구 등을 시뮬레이션 한 것으로 계약 시 포함 여부를 확인하시기 바라며, 기본형 호실 선택시 제외품목이나 공간분할 등에 대해 확인하시기 바람.
- 견본주택의 연출용 시공부분 및 카탈로그 또는 기타 홍보물상 조감도, 사진은 연출한 사항에 포함되어 있으므로 승인도서와 다소 차이가 있을 수 있음.
- 각종 광고, 홍보 유인물(전단지, 리플렛, 카탈로그 등 인쇄물, 견본주택 내 사인물)의 모든 이미지와 내용은 계약자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 다소 차이가 있을 수 있으며, 실시공사 견본주택 시공을 기준으로 실 시공됨을 상호 확인하여 계약을 체결하고 이를 이유로 일체의 민원을 제기하지 않기로 함.
- 각종 광고, 홍보물에 표시된 각종시설(학교, 도로망, 주변 시설물 등)은 허가관청 및 국가 시책등에 따라 변경될 수 있음.(대지 경계선 외의 시설물은 이미지와 다소 차이가 있을 수 있으므로, 현장을 확인 하시기 바람)
- 견본주택에 설치된 커튼, 침대, 가전, 악세사리 등 집기류는 고객의 이해를 돕기 위한 연출용으로 입주 시 제공되지 않음.
- 시설물의 위치와 규모 및 색채는 시공 중 측량결과 및 각종 평가심의의 결과에 따라 시공 시 다소 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 견본주택 건립실 천장에 시공된 스프링클러 헤드, 감지기, 유도등, 스피커의 개수 및 위치는 견본주택 건축물 용도이며, 본 공사 시 설계도서 기준으로 시공 됨.(설치위치는 본 공사 시 마감 등을 고려하여 조정될 수 있음)
- 본 공사 시 상기사항 적용에 따른 일부 마감사양, 우물천장, 주방가구, 일반가구 등이 변경될 수 있음.
- 견본주택에 설치된 조명기구, 콘센트, 스위치, 대기전력차단장치, 일괄소동스위치, 월패드, 디지털 도어록등의 제품사양 및 위치는 변경될 수 있음.

■ 감리회사 및 감리금액

(단위 : 원, VAT포함)

구분	건축 감리	전기 감리	소방·통신 감리
회사명	(주)유원건축사사무소/ (주)이가에이씨엔건축사사무소	이수기술단(주)	(주)도원엔지니어링건축사사무소
감리금액	3,950,338,700	833,892,060	652,300,000
사업자등록번호	135-81-18988 / 215-81-08826	613-81-49282	314-81-12554

■ 사업주체 및 시공회사

구분	시행수탁사	시행위탁사	시공사	분양대행사
상호	케이비부동산신탁(주)	퍼스트씨엔디(주)	코오롱글로벌(주)	(주)미래인
주소	서울특별시 강남구 테헤란로 129(역삼동)	서울시 영등포구 여의나루로 67, 502호	경기도 과천시 코오롱로 11(별양동, 코오롱)	서울시 서초구 서운로 138.4층(서초동,서초타워)
법인등록번호	110111-1348237	110111-5966225	110111-0036502	110111-1299901

■ 부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률에 따른 광고 및 표시사항

- 부동산개발업 등록업자 : 케이비부동산신탁(주) / 사업장 주소 : 서울특별시 강남구 테헤란로 129(역삼동)
- 부동산개발업 등록번호 : 서울특별시 - 주택건설사업등록업자 -0012
- 사업방식 : 관리형 토지신탁
- 공급대상물의 소재지·지번·지목·용도·규모
 - ① 소재지 : 대전광역시 중구 선화동 106-1번지 일대
 - ② 지목 : 대
 - ③ 용도 : 공동주택, 업무시설(오피스텔) 및 근린생활시설
 - ④ 규모 : 지하5층 ~ 지상49층(오피스텔 : 지상3층 ~ 지상44층)

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 상 용도지역·용도지구 및 용도구역 : 일반상업지역, 방화지구, 중점경관관리구역
- 「교육환경 보호에 관한 법률」 제8조에 따른 교육환경보호구역 설정 여부 : 상대보호구역
- 소유권에 관한사항 : 대지소유권 100%확보
- 소유권 이전형태 : 잔금완납 시 개별 등기

■ 견본주택 위치 및 분양안내

견본주택	현장주소	문의전화	홈페이지
○ 관람주소 : 대전광역시 유성구 계룡로 108 ○ 관람시간 : 오전 10:00 ~ 오후 17:00	○ 대전광역시 중구 선화동 106-1번지 일원	T. 1800-1160	https://www.hanulche-skyand.com/

- ※ 본 분양광고는 분양계약서의 일부로 구성되며, 청약자는 필히 본 광고 내용을 숙지하여 분양 계약을 체결하여야 하며 미숙지로 인한 착오행위는 청약 및 계약자에게 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.
- ※ 본 분양광고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으므로, 분양계약서와 차이가 발생할 경우 분양계약서 내용이 우선 시 됨을 안내하오니 착오 없으시기 바랍니다.
- ※ 본 분양광고 및 분양계약서 상의 기재사항 오류 및 미 기재 사항이 있을 경우 관계법령에 따라 진행 됨을 안내 드립니다.
- ※ 기타 자세한 문의 사항 및 공사범위 외 마감재 등은 당사 홈페이지 또는 견본주택 및 사업주체로 문의하여 주시기 바랍니다.