스마트시티오산 지역주택조합 조합원 모집공고

▣ 본 스마트시티오산지역주택조합 조합원 모집공고의 내용을 숙지한 후 신청 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 신청(계약)자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시길 바랍니다.

▣ 본주택의 최초조합원 모집공고일은 2018.07.18.(수)이며, 주택법제 11조의3(조합원모집신고 및 공개모집)규정에 의한 지역주택조합원모집 신고대상이며, 주택법시행규칙 제7조의3(조합원모집신고)규정에 의거 오산시청에 신고하고 조합원모집신고필증을 교부받았습니다.
– 지역주택조합조합원모집신고필증신고번호 (2018–오산시–지역주택조합모집신고–1)

▣ 당 지역주택조합의 조합원자격은 주택법시행 규칙 제8조(조합원의 자격확인 등)에 의거하여 조합원자격에 해당하는지를 확인하며, 조합원자격기준은 주택법시행령 제21조(조합원의자격) 제1항의 규정이 적용됩니다. 보다 자세한 사항은 본 모집공고상의 조합원자격요건을 참고하시기 바랍니다.

▣ 사업개요 및 모집내역

사업명	스마트시티오산 지역주택조합사업		
위치	오산시 양산동 95번지 일원		
대지면적	89,550.00㎡	건축연면적	226,921.818㎡
용적률	188.89%	건폐율	15.13%
건축규모	지하1층~지상23층 공동주택 및 부대복리시설		
건립예정세대	1,550세대(예정) (59㎡ 297세대, 84㎡ 1,165세대, 114㎡ 88세대)		
사업주체	스마트시티오산지역주택조합		
	주소 : 서울특별시 서초구 효령로 347 5층 502호(서초동, 서광빌딩)		
	홍보관 : 경기도 오산시 오산동 222		
자금관리신탁사	아시아신탁(주)	입주예정일	착공일로부터 30개월 ※입주예정일은 인허가 등에 따라 변경될 수 있습니다.

※ 상기 내용은 건축심의, 사업계획승인 등 인허가 진행에 따라 동별, 층별, 용적율, 연면적 등이 변경될 수 있습니다.

▣ 주택타입별 면적표

(단위 : ㎡, 세대수)

구 분	전용면적(㎡)	주거공용면적(㎡)	공급면적(㎡)	기타공용면적(㎡)	계약면적(㎡)	건립세대수
59㎡	59.932	24.054	83.986	1.110	110.957	180
84㎡	84.987	30.856	115.843	1.574	151.090	793
114㎡	114.975	29.504	144.479	2.130	196.222	674

※ 상기 주택예정세대수는 추후 인 · 허가 과정(건축심의, 사업계획승인 등)에서 변경될 수 있습니다.

▣ 부대시설 및 복리시설 내용

	시설명 및 면적(㎡)	
부대시설	관리사무소(120.00㎡), 기계전기실(4,452.28㎡)	
복리시설	옥외시설	어린이놀이터(1,500㎡), 주민운동시설(1,400㎡)
	옥내시설	경로당(400㎡), 어린이집(400㎡), 작은도서관(400㎡)

※ 상기 주택공급면적 및 대지면적은 추후 인 · 허가 과정(건축심의, 사업계획승인 등)에서 변경될 수 있습니다.

▣ 조합원 가입신청시 구비서류 안내 및 일시 / 장소안내

구분	조합원가입신청접수일	조합원가입신청접수 업무시간	조합원가입신청방법	조합원가입신청금액	조합원가입신청장소
스마트시티오산 지역주택조합	2018.07.20. (금)	오전 10:00부터 오후 17:00까지	홍보관 내 현장접수 (무통장 입금증, 신분증, 본인명의 환불통장 사본)	전주택형 200만원	스마트시티오산 주택홍보관 (경기도 오산시 오산동 222)

※ 상기조합원일정은 시행자일정진행에 따라 변경 될 수 있습니다. 변경된 조합원일정은 별도의 모집공고를 통해 게시함.
※ 상기조합원가입신청금은 정식계약 시 1차 계약금으로 합산합니다.
※ 상기조합원가입신청금은 아래계좌로 본인명의로만 입금시켜주시기 바랍니다.
※ 상기조합원가입신청금은 현장수납이 불가하오니, 조합원신청금계좌로 무통장입금하여주시기바랍니다. 입금방법은 본 모집공고 납입계좌 및 입금방법 안내를 참고바랍니다.
※ 상기조합원가입신청금의 환불은 스마트시티오산 홍보관에서 확인하시길 바랍니다.
※ 조합원가입신청금의 납입에 따른 기간이자는 없습니다.

▣ 납입계좌 및 입금방법 안내

구분	은행명	계좌번호	예금주	입금자란 표시내용
조합원가입신청금	농협	355–0057–6036–23	아시아신탁 주식회사	※본인이름과 주민등록번호 앞6자리 (예) 조합원성명이 홍길동이며, 770101인 경우 '홍길동770101'로 기재
업무대행비	농협	355–0057–6038–03	아시아신탁 주식회사	
조합원부담금	농협	355–0057–6039–33	아시아신탁 주식회사	

※ 조합원 가입신청금, 조합원 부담금, 조합업무대행비의 납입 시 입금자란 표시내용에 맞게 입금하여 주시기 바랍니다.

▣ 조합원 모집세대 및 조합원 부담금 일정표

(단위 : 원. vat포함)

주택형	전용		공급		층	세대수	분담금	업무대행비	계약금				중도금							잔금
									1차 (계약시)		2차 (계약일로부터 10일이내)		1차	2차	3차	4차	5차	6차	7차	(입주시)
	㎡	평	㎡	평					분담금	업무대행비	분담금	업무대행비	(조합원총회 의결시)	추후통지						분담금
59	59.93	18.13	83.97	25.41	1층	297	162,400,000	15,000,000	5,000,000	5,000,000	5,000,000	10,000,000	20,000,000	16,240,000	16,240,000	16,240,000	16,240,000	16,240,000	16,240,000	34,960,000
					2층–3층		163,600,000	15,000,000	5,000,000	5,000,000	5,000,000	10,000,000	20,000,001	16,360,000	16,360,000	16,360,000	16,360,000	16,360,000	16,360,000	35,439,999
					4층–5층		164,800,000	15,000,000	5,000,000	5,000,000	5,000,000	10,000,000	20,000,002	16,480,000	16,480,000	16,480,000	16,480,000	16,480,000	16,480,000	35,919,998
					6층–7층		166,000,000	15,000,000	5,000,000	5,000,000	5,000,000	10,000,000	20,000,003	16,600,000	16,600,000	16,600,000	16,600,000	16,600,000	16,600,000	36,399,997
					8층–10층		167,300,000	15,000,000	5,000,000	5,000,000	5,000,000	10,000,000	20,000,004	16,730,000	16,730,000	16,730,000	16,730,000	16,730,000	16,730,000	36,919,996
					11층–13층		168,500,000	15,000,000	5,000,000	5,000,000	5,000,000	10,000,000	20,000,005	16,850,000	16,850,000	16,850,000	16,850,000	16,850,000	16,850,000	37,399,995
					14층–16층		169,700,000	15,000,000	5,000,000	5,000,000	5,000,000	10,000,000	20,000,006	16,970,000	16,970,000	16,970,000	16,970,000	16,970,000	16,970,000	37,879,994
					17층–20층		172,200,000	15,000,000	5,000,000	5,000,000	5,000,000	10,000,000	20,000,007	17,220,000	17,220,000	17,220,000	17,220,000	17,220,000	17,220,000	38,879,993
					21층–23층		174,600,000	15,000,000	5,000,000	5,000,000	5,000,000	10,000,000	20,000,008	17,460,000	17,460,000	17,460,000	17,460,000	17,460,000	17,460,000	39,839,992
84	84.99	25.71	112.84	34.14	1층	1,165	234,200,000	15,000,000	5,000,000	5,000,000	5,000,000	10,000,000	20,000,009	23,420,000	23,420,000	23,420,000	23,420,000	23,420,000	23,420,000	63,679,991
					2층–3층		236,000,000	15,000,000	5,000,000	5,000,000	5,000,000	10,000,000	20,000,010	23,600,000	23,600,000	23,600,000	23,600,000	23,600,000	23,600,000	64,399,990
					4층–5층		237,700,000	15,000,000	5,000,000	5,000,000	5,000,000	10,000,000	20,000,011	23,770,000	23,770,000	23,770,000	23,770,000	23,770,000	23,770,000	65,079,989
					6층–7층		239,400,000	15,000,000	5,000,000	5,000,000	5,000,000	10,000,000	20,000,012	23,940,000	23,940,000	23,940,000	23,940,000	23,940,000	23,940,000	65,759,988
					8층–10층		241,100,000	15,000,000	5,000,000	5,000,000	5,000,000	10,000,000	20,000,013	24,110,000	24,110,000	24,110,000	24,110,000	24,110,000	24,110,000	66,439,987
					11층–13층		242,900,000	15,000,000	5,000,000	5,000,000	5,000,000	10,000,000	20,000,014	24,290,000	24,290,000	24,290,000	24,290,000	24,290,000	24,290,000	67,159,986
					14층–16층		244,600,000	15,000,000	5,000,000	5,000,000	5,000,000	10,000,000	20,000,015	24,460,000	24,460,000	24,460,000	24,460,000	24,460,000	24,460,000	67,839,985
					17층–20층		248,000,000	15,000,000	5,000,000	5,000,000	5,000,000	10,000,000	20,000,016	24,800,000	24,800,000	24,800,000	24,800,000	24,800,000	24,800,000	69,199,984
					21층–23층		251,000,000	15,000,000	5,000,000	5,000,000	5,000,000	10,000,000	20,000,017	25,100,000	25,100,000	25,100,000	25,100,000	25,100,000	25,100,000	70,399,983
114	114.96	34.78	144.48	43.7	1층	88	314,700,000	15,000,000	5,000,000	5,000,000	5,000,000	10,000,000	20,000,018	31,470,000	31,470,000	31,470,000	31,470,000	31,470,000	31,470,000	95,879,982
					2층–3층		316,900,000	15,000,000	5,000,000	5,000,000	5,000,000	10,000,000	20,000,019	31,690,000	31,690,000	31,690,000	31,690,000	31,690,000	31,690,000	96,759,981
					4층–5층		319,100,000	15,000,000	5,000,000	5,000,000	5,000,000	10,000,000	20,000,020	31,910,000	31,910,000	31,910,000	31,910,000	31,910,000	31,910,000	97,639,980
					6층–7층		321,200,000	15,000,000	5,000,000	5,000,000	5,000,000	10,000,000	20,000,021	32,120,000	32,120,000	32,120,000	32,120,000	32,120,000	32,120,000	98,479,979
					8층–10층		323,400,000	15,000,000	5,000,000	5,000,000	5,000,000	10,000,000	20,000,022	32,340,000	32,340,000	32,340,000	32,340,000	32,340,000	32,340,000	99,359,978
					11층–13층		325,600,000	15,000,000	5,000,000	5,000,000	5,000,000	10,000,000	20,000,023	32,560,000	32,560,000	32,560,000	32,560,000	32,560,000	32,560,000	100,239,977
					14층–16층		327,800,000	15,000,000	5,000,000	5,000,000	5,000,000	10,000,000	20,000,024	32,780,000	32,780,000	32,780,000	32,780,000	32,780,000	32,780,000	101,119,976
					17층–20층		332,200,000	15,000,000	5,000,000	5,000,000	5,000,000	10,000,000	20,000,025	33,220,000	33,220,000	33,220,000	33,220,000	33,220,000	33,220,000	102,879,975
					21층–23층		336,500,000	15,000,000	5,000,000	5,000,000	5,000,000	10,000,000	20,000,026	33,650,000	33,650,000	33,650,000	33,650,000	33,650,000	33,650,000	104,599,974

※ 상기 조합원부담금은 사업계획, 인허가 등에 따라 변동 될 수 있습니다.
※ 상기 조합원부담금 일정표는 조합원모집에 따른 내역입니다.
※ 주택규모표시방법은 법정계량단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였음 (㎡를 평으로 환산하는 방법 : ㎡×0.3025또는㎡÷3.3058)
※ 주택형 표기방식이 기존(주거전용면적+주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하시기 바랍니다.
※ 상기모집금액은 향후기준층을 기준으로 층별로 차등을 두어, 조합원부담금액이 해당 층에 따라 증감이 있을 수 있습니다.
※ 상기 모집금액에는 각 주택형별 공히 소유권이전 등기비, 취득세(기존세법상등록세포함)등의 제세공과금(보존등기비등)은 개별부담으로 한다.
※ 상기 업무대행비는 부가가치세가 포함되어있습니다.
※ 상기 세대별 계약면적에는 계단, 복도, 주현관 등 주거공용면적과 지하주차장, 관리/경비실, 주민공동시설, 기계. 전기실 등의 기타공용면적이 포함되어 있으며, 각 주택형별 지하주차장 및 지하피트에 대한 금액이 상기공급금액에 포함되어 있음.
※ 상기 세대별 계약면적은 소수점이하 단수조정으로 등기면적이 상이 할 수 있습니다.
※ 세대별 대지지분은 주택형별 공급면적 비율에 따라 배분하였으며 향후지적공부정리에 의한 대지면적확정으로 증감이 있을 수 있으며, 이 경우 모집금액에는 영향을 미치지 않습니다.
※ 상기모집금액은 중도금대출(60%)에 대한 이자가 불포함 되어있습니다.
※ 중도금 대출미신청자 또는 조합원의 부적격사유로 인하여 대출이 불가할 시 상기 납부일정에 맞추어 자납 하여야 합니다.
※ 전용면적은 안목치수로 산정하며, 그 외면적은 중심선치수로 산정함. 또한, 상기 세대별 계약면적은 소수점 이하 단수조정으로 등기면적이 상이 할 수 있습니다
※ 근린생활시설은상기모집대상및모집금액에포함되어있지않음.

▣ 조합원 자격요건

주택법 시행령 제21조에 의거하여 다음과 같은 자격요건을 갖춘 자이어야 함.

신청자격요건	– 조합설립인가신청일 이전 「주택법」 제2조 제11호 가목의 구분에 따른 서울특별시 · 경기도 · 인천광역시에 6개월 이상 계속하여 거주하여 온 자(주민등록기준) – 조합설립인가신청일 부터 해당조합주택의 입주가능일까지 주택을 소유하고 있지 아니한 무주택 세대주 – 또는 세대주를 포함한 세대원[세대주와 동일한 세대별주민등록표에 등재되어 있지아니한 세대주의 배우자 및 그 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 사람을 포함] 중 1명에 한정하여 주거전용 면적 85제곱미터이하의 주택1채를 소유한 세대의 세대주

※ 조합원자격에 해당되는 자만이 조합원가입을 할 수 있음.

▣ 부적격자의 처리 및 계약취소

1. 조합원 가입신청 후 허위사실이 발견되어 관련법규 및 규약에 의거 자격상실, 관할관청의 조합인가 신청 시 부적격자로 판명되었을 때 해당 부적격자는 주택조합의 조합원 자격을 상실한다. 이 경우 "사업주체"는 주택법령, 조합규약 및 본 계약서에 의거 자격이 상실되었으므로 본 사업의 원활한 추진을 위하여 본 계약에 대한 민 · 형사상 어떠한 이의도 제기할 수 없다. 단, "사업주체"는 "부적격자"가 납부해야 할 분담금의 10%와 업무대행비 전액을 위약금으로 공제하고, 본인의 통장 계좌로 환불하여 처리하여야 하며, 환불 시기는 다른 조합원이 대체되어 입금이 완료 되었을 때 환불키 로 하고, "부적격자"의 계좌로 입금 시 자동처리된 것으로 간주된다.
2. "조합가입자"의 사정에 의해 자진하여 탈퇴하고자 할 때는 14일 전에 "사업주체"에게 조합 탈퇴용 인감증명서를 첨부하여 조합 탈퇴서를 제출하여야 한다.
3. 해약 및 탈퇴, 제명인에 대하여 본인의 가입계약자 환급 계좌에 이체되지 않아 처리가 불가능한 경우 제명 조합원의 주소지 관할법원에 공탁 처리한다.

※이 외 부적격자의 처리 및 계약취소와 관련하여 조합가입계약서 제 8조에 의거하여 처리됨을 알려드림

▣ 조합원의 권리, 의무에 관한 사항

조합원 가입시 권리, 의무사항	– 사업계획으로 정한 조합주택1세대 공급청구권리 – 총회의 출석권, 발언권, 의결권행사권리 – 임원과 대의원의 선출권 및 피선출권 행사권리 – 조합원부담금 및 제세공과금(보존등기비등)개별납부의무 – 관계법령 및 조합규약, 총회 등의 의결사항 준수의무

▣ 지역주택조합 토지현황 및 계획

토지계획 및 내용	사업부지전체 지구단위 수립을 완료하였으며, 공동주택부지 95% 계약완료
확보면적 및 확보비율	확보면적 : 30,045.63㎡ 확보비율 : 공동주택 부지의 95%

※ 상기 토지현황 및 계획은 도시개발사업의 실시계획인가 및 지역주택조합의 건축심의, 사업계획승인 등 인허가진행에 따라 변경될 수 있습니다.

▣ 지역주택조합 추진일정 및 건설예정기간

조합설립인가 신청예정일	2018. 10. 예정 (구역 내 조합원 55% 이상 모집 시)
사업계획승인 신청예정일	2019. 01. 예정 (조합설립인가일로부터 3개월 이내)
착공예정일	2019. 06. 예정 (사업계획승인 완료 후 3개월 이내)
입주예정일	2021. 10. 예정 (착공일로부터 30개월)

※ 상기 추진일정 및 건설예정기간은 건축심의, 사업계획승인 등 인허가 진행에 따라 변경될 수 있습니다.

▣ 기타 유의사항 등

- 각종홍보물에 표시된 개발계획 및 사업지 주변도로차선 및 교통체계는 현재의 계획 및 예정사항으로 사업주체, 지자체 및 기타관련기관의 추진과정 중 변경될 수 있으며 계약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 아파트의 명칭, 동 표시 및 동 번호, 외부색채와 그래픽은 관계기관의 심의 또는 협의에 따라 변경될 수 있으므로 변경 시 이의를 제기할 수 없음.
- 아파트외관개선 또는 인허가조건상 일부세대의 전후면 발코니 및 일부지붕 및 옥탑상부 등의 위치에 장식물 또는 구조물 등이 부착될 수 있음.
- 외관개선을 위하여 건물외관(지붕, 옥탑, 전후면외관, 측벽, 발코니앞장식물, 창틀모양 및 색, 색채), 난간의 디테일, 아파트측벽문양, 단지 내 포장패턴, 경비실, 부대복리시설 등이 변경될 수 있음.
- 단지에 포함 된 시설물로 인하여 발생되는 유지, 보수, 관리에 따른 일체의 비용(공용조명, 단지홍보용사인물 등)은 입주자가 부담하여야하며, 각동의 저층부 및 고층부세대는 가로등 및 야간조명의 영향을 받을 수 있으며 이에 대하여 사업주체에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약세대가 속한 동, 층 및 향에 따라 입주 후 소음, 진동, 사생활권, 일조권 및 조망권 등이 계약자별로 상이할 수 있으며, 마감자재 등은 주택형별, 타입별 등에 따라 차이가 있으니 계약 전 주택홍보관에서 확인하시기 바람.
- 각 세대배치에 따른 인접 동 및 인접세대에 의하여 조망과 향, 일조량 등이 차이가 있을 수 있으며, 주택홍보관에서 사전에 확인하시기 바랍니다.
- 단지배치특성상 단지내외도로(단지주변 도시계획도로 및 지하주차장 출입구 포함)와 단지 내 비상차로 등에 인접한 저층부 세대에는 차량소음, 야간에 가로등, 자동차전조등에 의한 사생활권 등의 환경권침해가 발생할 수 있음.
- 일부저층세대의 경우 동 출입구형태에 따라 동 현관 및 장애인경사로 설치에 따른 시각적간섭이 발생될 수 있음.
- 세대별 현관주변에 엘리베이터 홀 설치로 인하여 프라이버시간섭이 있을 수 있으므로 계약 전 확인하시기 바람.
- 필로티가 설치 되어있는 동의 필로티 옆, 상부층 세대는 외부통행에 의한 소음으로 사생활침해가 발생할 수 있으며, 필로티 위층의 바닥난방 효율이 떨어질 수 있음.
- 신청 및 계약전 사업부지 현장을 방문하시어 주변혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주위환경을 확인하기 바람.
- 계약 전 사업부지현장을 확인하시기 바라며, 본 아파트 배치구조 및 동 · 호별위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활이 침해 될 수 있음을 확인하고 계약체결하시기 바라며 현장여건 미확인으로 발생하는 민원에 대하여는 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 사전에 사업부지 내 · 외 현장을 반드시 방문하시어 주변현황 및 현장여건, 도로여건, 인근건물 신축계획 등 주변개발현황, 조망권, 각종공사로 인한 소음발생여부 등을 확인하신 후 신청 및 계약체결하시기 바라며, 미확인에 따른불이익은 개인의 책임으로 충분히 확인하시기 바람.
- 주변 건물의 신축, 개축 등으로 인해 현재와 다르게 조망, 일조, 사생활침해가 발생할 수 있으며 이는 당사업과 무관한 사항으로 자세한 내용은 해당관청에 문의 바람.
- 지하주차장 상부는 각종 배관, 배선이 노출되어 있고 아파트 및 지하주차장의 기초구조는 굴토 후 지내력시험결과 및 현장여건에 따라 변경될 수 있음.
- 단지배치상 기계/전기실, 급배기구 및 쓰레기 분리수거함 위치에 따라 일부세대는 냄새 및 해충 등에 의해 생활환경에 불편을 초래할 수도 있음.
- 단지 내 지하시설물의 환기 및 채광을 위한 시설물(환기창,D/A)로 인하여 이에 인접한 저층세대는 조망 등의 침해를 받을 수 있음. 계약전 참고하시기 바랍니다.
- 각 주동주출입구홀지붕은 입주자가 사용할 수 없으며, 무단사용으로 인한 피해발생 책임은 입주자에게 있음.
- 본 아파트의 테라스가 있는 동은 테라스공간으로 인하여 테라스 옆 및 상부층 세대는 테라스사용에 의한 소음 및 냄새 등이 발생할 수 있음.
- 보행자출입구 등과 인접한 세대는 소음, 분진 및 프라이버시가 침해될 수 있으며 저층세대 및 일부세대의 경우 향, 배치에 따라 일조가 충분하지 않거나 불리할 수 있음.
- 근린생활시설 및 주민공동시설 등 부속동과 인접한 세대는 지상 또는 옥상에 설치되는 에어컨실외기에서 발생하는 소음 및 열기에 의한 사생활권 침해를 받을 수 있음.
- 단지 내 계획된 어린이놀이터로 인해 인근 해당동 및 세대의 사생활권이 침해될 수 있음.
- 단지 내 조경, 동 현관, 지하출입구 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다르며 상기사항은 입주자의 개인취향이나 민원에 의한 변경대상이 될 수 없음.
- 단지 내에 설치되는 미술장식품은 미술장식품 설치계획심의를 득하여야 하는 사항으로 위치, 형태 등이 변경될 수 있음.
- 단지 내 노출되는 옹벽이나 구조물의 마감은 변경될 수 있음.
- 대지경계, 아파트 및 근린생활시설의 대지면적은 최종측량 및 지적공부정리절차 등 부득이한 사유로 인해 면적증감이 발생할 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내 근린생활시설은 별도의 분양시설이나 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요구할 수 없습니다.
- 단지 내 커뮤니티센터, 옥상텃밭 및 기타주민공동시설 등은 입주 후 입주민이 자체적으로 운영 및 유지, 관리 하여야 함.
- 단지도로는 향후 주변도시개발계획 등 사업주체, 지자체 및 기타 관련기관의 추진과정 중 변경, 지연, 취소 될 수 있음.
- 경기도오산시교육청 학생수용계획은 해당교육청에 문의바람.
- 단지 내 지상도로가 있더라도, 단지배치특성상 일부세대에서는 사다리차 진입이 어려울 수 있으며, 이삿짐 운반시 엘리베이터를 사용해야 함.
- 인근옹벽이나 석축의 계획 및 위치는 실제 시공 시, 변경될 수 있으며, 저층세대의 경우 조망권 및 일조권이 저해될 수 있음.
- 근린생활시설, 주민공동시설주변 LEVEL 및 외관디자인, 재질 등은 실제시공 시, 변경될 수 있음.
- 본 공고에 명시 되지 않은 사항은 주택법 및 주택공급에 관한 규칙 등 관련법령에 따름.
- 조합원모집공고이전 제작된 홍보물은 사전홍보 시 소비자의 개략적인 이해를 돕기 위하여 제작되거나 사용된 것으로 실제와 상이할 수 있으니 주택홍보관방문 후 반드시 확인하여주시기 바람.
- 본제작물에 사용된 이미지 ,CG등은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로, 인허가 및 실제시공 시 변경될 수 있음.
- 항공촬영이미지는 CG를 합성한 것으로 실제와는 다를 수 있음.
- 각종홍보물에 표시 된 개발계획은 현재의 계획 및 예정사항으로 향후 개발주체에 의하여 변경될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기 할 수 없음. (또한 인쇄과정 상 제작오류가 있을 수 있음)
- 단지주위의 도시계획도로에 대한사항은 도로폭, 선형 등이 다소 변경될 수 있음.
- 각종인쇄물 및 제작물에 사용 된 사진, 이미지, CG, 일러스트(그림) 및 주택홍보관 내 전시모형(건축물, 조경, 시설물, 단위세대등) 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 주택홍보관 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바라며, 구획선과 시설물의 위치와 규모는 측량결과 및 각종평가서의 결과에 따라 시공 시 다소 변경될 수 있음.
- 조합원 모집자료상의 평면도와 아이소메트릭은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로, 인허가 및 실제시공 시 변경될 수 있음.
- 각종인쇄물에 표현된 가구 및 각종내부 마감재는 제작과정의 표현상 한계로 실제색상 및 패턴과 상이 할 수 있음.
- 카탈로그 및 각종홍보물에 표현된 디스플레이용품 등은 모집금액에 포함되지 않으며 조경 및 식재, 주변환경, 부지의 고저차등은 실물확인 시 보는 시각에 따라 다소 상이하게 보일 수 있음.
- 주택홍보관에 설치된 제품은 자재의 품절, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우에는 동질이상의 타사제품으로 변경 될 수 있음.
- 주택홍보관에 설치 된 스프링클러헤드의 위치 및 개수는 주택홍보관용으로 실 공사와는 무관하며, 실 시공 시 소방법령에 맞추어 설치 될 예정임.
- 각종홍보물 및 주택홍보관에 설치된 모형도상의 단지 내 커뮤니티시설의 내부구조 및 시설물에 대한 인테리어 계획은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있음.
- 각종 광고, 홍보 유인물 (사이버주택홍보관, 홍보카다로그, 홈페이지(블로그, 카페포함), 안내문등)에 표시 된 도로, 기타공공시설 등의 개발계획은 각각의 개발주체가 계획, 추진예정중인 사항으로 향후 변경되거나 취소 될 수 있음.
- 주택홍보관 내 건립세대, 주민공동시설, 카다로그 및 각종 홍보물에 표현된 디스플레이 용품 등은 모집금액에 포함되지 않으며, 단지모형의 조경, 식재, 주변환경 및 부지고저차 등은 실제시공 시 변경될 수 있음.
- 세대 내 창호 및 문의형태 및 위치는 주택홍보관 및 사업승인도서기준으로 시공되나 규격 및 사양, 열림(개폐)방향, 형태가 실제시공 시 일부 변경 될 수 있음.
- 본 아파트의 시공상 구조(기초형식 변경포함) 및 성능부분에 대해 행정관청협의 등 적법한 절차를 거쳐 설계변경을 추진 할 수 있음.
- 가변형구조변경시전기, 배선기구위치가 실제 시공시 다소 상이 할 수 있음.
- 주택홍보관에 시공된 제품은 자재품절, 품귀, 생산중단, 제조회사도산 등 부득이한 경우에 동질, 동가이상의 타사제품으로 변경 될 수 있음.
- 주택홍보관은 조합원모집완료 후 일정기간 공개한 후 임의로 폐쇄 및 철거 할 수 있으며, 철거 전에 주택홍보관 내부를 영상촬영하여 보관토록 함.
- 주택홍보관의 연출용 시공부분, 카달로그 또는 기타홍보물상 조감도(투시도), 사진은 연출한 사항이 포함되어 있음.
- 주택홍보관 세대내부에 모집금액에 포함되지 않은 연출용전시품(인테리어소품가구, 디스플레이가전제품, 기타전시용품 등)이 포함되어있으므로 모집금액에 포함된 품목을 직접 확인하시기 바람.
- 마감자재내용은 주택형별로 차이가 있을 수 있으니 주택홍보관을 방문하여 참조하시기 바라며, 주택홍보관에 미전시된 이형평형의 경우 계약전 평면형태, 가구배치, 실면적 등 주택홍보관설치 평형과 다른사항을 충분히숙지하여 계약에 임하시기 바람.
- 천연자재는 자재특성 상 동일한무늬나 색상의 공급이 현실적으로 어려우며, 자재자체의 특성상 하자의 판단은 KS기준에 명시 된 내용에만 한정함.
- 공장생산자재의 경우 자재의 특성상 하자의 판단은 KS기준에 명시 된내용에 만 한정 함.
- 지정일(입주자 사전방문일 등의 지정일)외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입을 할 수 없음
- 각종인쇄물 및 모형도 등에 표현된 옥상옥탑부, 주동형태, 창호형태, 측벽디자인, 외부색채, 외벽로고사인, 외벽마감, 식재, 바닥포장, 단지 내 조경 및 수공간, 어린이놀이터, 주민운동시설 및 주민공동시설등의 계획은 소비자의 이해를 돕기 위하여 제작 된 것으로 인허가과정이나 실제 시공 시 현장여건등에 따라 변동 될 수 있으며, 시공기준은 인허가사업승인도서와 특화디자인(지자체토탈디자인심의도면)을 기준으로 합니다.
- 카다록, 팜플렛등 각종인쇄물의 조감도, 평면도, 배치도, 이미지 컷 및 CG등은 소비자의 개략적인 이해를 돕기 위하여 제작한 것으로 실제상황 또는 시공과는 차이가 있을 수 있으며, 조감도 및 배치도등의 주변토지 및 건물현황은 간략하게 표현 된 것이므로 계약전 현장답사 및 사전확인을 반드시 하시기 바람.
- 각종인쇄물 상 단지배치도의 대지경계선, 각종법면현황은 최종측량결과에 따라다소 변경될 수 있으며, 내부도로 및 조경선은 인허가과정이나 실제시공 시 현장여건에 의하여 다소 변경 될 수 있음.
- 조감도, 단지모형도, 배치도 등에 표현된 주변도로는 소비자의 이해를 돕기 위한 참고자료로만 이해하시기 바람.
- 주택홍보관은 발코니확장형세대를 전시하였으며, 비확장형 선택세대는 확장형세대와는 다르게 공간이 협소하고 상이한 내부인테리어가 적용되므로 계약전이를 충분히 인지하시고 계약하시기 바람.
- 조합원모집시에 제시된 각종 CG이미지 및 평면도, 면적, 치수 등 설계관련도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기위하여 본 공사진행중에 이루어지는 각종 사업시행변경인가 또는 설계의 변경에 대하여 사업주체의 결정에 따르며, 제반권리를 사업주체에 위탁함.
- 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치불가 할 수 있으니 유의바람
- 각 동의 전실 및 홀등의 공간은 주거공용부분으로 전용화하여 사용 할 수 없음.
- 입주 후 불법구조물변경 시 관계법령에 따라 처벌 될 수 있음.
- 저층세대의 외벽마감재 설치시에는 외부창호는 다소 축소 및 변경될 수 있으며, 벽체두께가 변경 될 수 있음.
- 동일한 주택형이라도 각 동별계단실, 엘리베이터홀 등이 상이할 수 있으므로 이점 유의하시기 바람.
- 동일한 주택형이라도 세대가 속한 동 또는 라인에 따라 각실의 방향이 다를 수 있으니 확인하시기 바람.
- 세대내부의 욕실단차는 바닥구배시공으로인해 다소 차이가 있을 수 있으며, 침실 내부로의 물넘김을 방지하기 위하여 설계되었으며, 또한 욕실 출입 시 문짝에 의한 신발걸림이 있을 수 있음.
- 실시공시 세대 내 욕실의 천정높이는 바닥타일의 마감 구배와 천정 내 설비배관 설치등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생 할 수있음.
- 발코니확장으로 인한실, 내 외 온도차이 및 생활여건에 따라 결로가 발생 할 수 있다는 사실을 확인하여 이로인한 이의를 제기 할 수 없음. (주기적인 실내환기는 결로발생예방에 도움이 됨)
- 발코니확장 시 세대별 조건에 따라 단열재의위치, 벽체의 두께, 세대 간 마감등이 상이 할 수 있으며, 확장부위에는 결로현상이 발생 할 수 있고, 직접 외기에 면해 상대적인 추위를 느낄 수 있음.
- 발코니확장세대는 인접세대 또는 상부세대가 비확장일 경우와 세대내비확장발코니에 면하는 경우 추가 단열재시공으로 인해 침실 및 거실, 주방발코니 벽체부위에 단차가 생길 수 있음.
- 발코니외벽은 발코니확장에 따른 단열재 추가설치 및 덕트사이즈변경 등으로 인해 구조체 및 외관, 가구 등이 다소 변경 될 수 있음.
- 대피공간을 포함한 단위세대의 창호는 규격 및 사양, 열림(개폐)방향이 변경될 수 있음.
- 수전이 설치되지 않는 발코니에는 배수설비가 설치되지 않음.
- 발코니부위에 설치되는 각종 설비배관은 노출배관(천정.벽)으로 미관에 지장을 초래 할 수 있으며, 소음이 발생 할 수 있음.
- 발코니 미확장세대(기본형세대)는 발코니 외부새시가 시공되지 아니하며, 입주자가 개별적으로 설치하고자 할 경우 입주지정기간 개시이후 잔금납부완료세대에 한해 진행 할 수 있음.
- 본아파트의 서비스면적에 약간의 차이가 있을 수 있음. (면적증감시 모집금액에 영향을 미치지 아니함)
- 세대발코니 내 대피공간은 화재시 외부로 대피 할 수 있는 공간이므로 그 사용 및 유지관리에 유의하시기 바람.
- 발코니에 설치되는 난간과 발코니샷시의 형태 및 사양은 기능 및 미관개선을 위하여 형태 및 재질이 실시공 시 변경 될 수 있음.
- 확장하지 않은 발코니, 실외기실, 대피공간은 준외부공간으로 난방 및 단열재가 시공되지 않으므로 내.외부온도 차에 의하여 결로 및 결빙에 의한 마감손상이 발생 할 수있음.
- 단지 내 부대복리시설은 조합원모집시 제시한 기능으로 적용되고 설계변경을 통해 일부 실배치가 변경 될 수 있음.
- 주민부대복리시설의 형태, 내부구조, 가구 및 집기류는 실제 시공 시 현장여건에 따라 일부 변경 될 수 있음.
- 주민부대복리시설의 내부시설은 법적으로 설치가 의무화 된 품목만 당사가 시공하며, 그외 기타기기 및 비품은 입주 후 입주민들이 자체적으로 구입하여 설치하여야 함.
- 단지에 설치되어 있는 부대/복리시설 등에 대한 사용과 운영방안에 대해서는 실입주 후 (가칭)주민자치협의 기구에서 결정하여 운영되어지며, 입주민전체의 공동시설물로서 사용함을 원칙으로 함. (경로당의 시설 및 기기는 추후 운영주체에서 별도 구비함.)
- 경로당, 주민공동시설, 관리사무소, 지하주차장, 경비실 등 부대복리시설은 대관 인 · 허가를 통하여 실시공 시 위치, 다른실로의 변경/통합, 사용자동선, 입면형태, 실내구획 등이 일부 변경 될 수 있음.
- 지하주차장, 부대복리시설 등 단지내 부대시설 사용에 대하여 각 동별 사용 시 계단실등의 위치에 따라 거리차이가 있을 수 있으며, 이의배치 및 사용상의 문제에 대해 충분히 확인바람.
- 지하주차장, 부대복리 시설 등 단지내 부대시설등의 사용에 대하여 각 동별 사용 시 계단실 등의 위치에 따라 거리차이가 있을 수 있으며 이의배치 및 사용상에 대하여 주택홍보관에서 충분히 확인하시기 바람.
- 지하주차장과 아파트 지하층 엘리베이터홀과의 연결통로의 길이 및 형태는 각 주동에 따라 다름.
- 각 동의 주출입구는 주변지반 레벨 등에 따라 위치 및 구조형식 등이 동 별로 상이 할 수있음.
- 단지 내 조경, 수경 시설 및 조경 수 식재위치는 입체적 단지조화를 고려하여 설치나 식재위치가 변경 될 수 있으며, 관계기관심의결과, 시공 과정 등에 따라 조경시설물에 따른 조경선형이나 포장 및 조경시설물의 재료, 형태, 색채, 위치는 변경 될 수 있음.
- 주민운동시설, 쓰레기 분리수거장, 자전거보관소, D/A(설비환기구)등의 위치 및 개소는 실제시공 시 일부변경 될 수 있음.
- 주변도로의 경사도 및 대지의 레벨차이로 인하여본 건물의 레벨차이가 있을 수 있으며, 단지 내 도로의 경사도는 시공 중 주변도로의 경사도 및 레벨에 순응하기 위하여 일부 조정 될 수 있음.
- 단지경계부는 도로와의 높이차이가 있을 수 있음.
- 동출입구의 형태(평면형태, 외관형태) 및 크기는 동평면의 형상 및 진입방식에 따라 각동 및 동출입구별로 상이 할 수 있음.
- 실제시공 시 대지면적, 연면적, 용적율, 주차대수는 다소 변경 될 수 있음.
- 일부세대는 공사중에 고품질시공을 위하여 샘플하우스로 활용 될 수 있으며, 이 경우 해당세대계약자의 동의가 있는 것 으로 간주 함.
- 실외기 실 출입문 재질 및 사양은인허가 및 실제 시공 시 변경 될 수 있음.
- 준공전 · 후, 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대내외, 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며 만약 최종 사업승인도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 사업주체의 수락하에 이에 상응하는 비용을 부담하여야하고 또한 사업승인변경 등 관련법규에 대한 제반서류는 요청 당사자가 징구하여 사업주체로 제출하여야 함.
- 아파트의 현장여건 및 구조/성능/상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련법규(주택법, 건축법 등)에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의없이 사업주체가 인허가를 진행할 수 있음.

▣ 사업주체에 대한 사항

구 분		내 용
추진위원회	상 호	스마트시티오산 지역주택조합
	주 소	서울특별시 서초구 효령로 347, 502호(서초동)
	등록번호	362–80–01044
	대표자	이 필 원
업무대행사	상 호	(주)석정도시개발
	주 소	서울특별시 서초구 효령로 347, 502호(서초동)
	등록번호	616–81–82276
	대표자	이 창 섭
자금관리사	상 호	아시아신탁(주)
	주 소	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층(대치동, 케이티엔지타워)
	등록번호	120–87–07104
	대표자	배 일 규

▣ 조합원모집 안내 인터넷 홈페이지 : http://www.smartcity–osan.co.kr

▣ 주택홍보관 위치 : 경기도 오산시 오산동 222
조합원모집 문의 : 1811–0021

※ 본 조합원 모집공고 의문사항에 대하여는 주택홍보관으로 문의하여 주시기 바랍니다.

조합원모집 문의 1811-0021