라비움 한강 오피스텔 분양광고

LA VIE:UM
HANGANG

- 본 오피스텔은 2021. 01. 01. 시행된 「건축물의 분양에 관한 법률」이 적용되오니, 분양 광고 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위에 대하여는 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 본 오피스텔 분양 광고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 내용 미숙지로 인한 착오 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있음을 알려드립니다.
- 본 오피스텔의 경우 청약자 '만 나이' 요건 기준일 모두 최초 분양 광고일(2025.12.03.) 기준입니다.
- 청약 신청 방법: 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제7조의2 ①항에 해당되지 않으므로 자체청약으로 진행하며, 자세한 내용은 당사 홈페이지인 라비움 한강(https://www.lavieum.com) 이용 및 확인하시기 바랍니다.
- 거주자 우선 분양 : 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조2, 동법 시행령 제9조2에 따라 분양 호실의 10%의 범위에서 분양신고일(2025.12.02. 광고일과 다름) 현재 그 건축물의 건설지역 거주자(주된 사무소의 소재지가 있는 법인을 포함)로서 청약 신청한 자 중 서울특별시 거주 1인당 1실을 기준으로 우선 분양합니다.
  ※ 거주자 우선 분양으로 당첨된 분은 계약체결 전 관련 서류(주민등록표 등·초본 등) 검토 후 분양신고일(2025.12.02. 광고일과 다름) 현재 서울특별시 거주가 아닌 경우 부적격 처리되어 당첨이 취소되오니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 청약자격 : 본 오피스텔은 거주지역 및 청약통장 가입 여부와 무관하게 청약 신청 가능합니다.
- 중복청약 유의 사항 : 타입별 1인당 1건, 총 8건을 기준으로 청약 가능하며, 동일인이 동일타입 내 2건 이상 중복 신청하는 경우 청약 신청 전부가 무효처리 되므로 유의하시기 바랍니다.
- 청약 신청한 오피스텔의 신청취소는 신청 당일 청약 접수 마감 이전까지 가능하며, 청약 접수 종료 이후에는 어떠한 경우로도 신청취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.
- 전매제한 : 본 오피스텔이 공급되는 서울특별시 마포구는 현재 투기과열지구, 청약 과열지역으로 지정되어 있으나, 본 오피스텔은 100실 미만의 건축물로서 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조의3 제1항에 해당되지 아니하므로 별도의 전매제한 기간은 존재하지 않습니다. 단, 이 경우에도 수분양자는 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의3 제2항에 의거 건축물의 사용승인 전에 2인 이상에게 전매하거나 전매를 알선할 수 없으며, 이를 위반한 경우 동법 제6조의4에 따라 본 계약이 취소될 수 있으므로 이 점 유의하시기 바랍니다.
- 위반행위 관련 계약취소 및 벌칙 사항 : 부정한 방법으로 분양을 받거나 관계 법령을 위반하는 경우 계약체결 이후라도 관계 법령에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 특히 「건축물의 분양에 관한 법률」 제10조 제2항에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금형에 처할 수 있습니다.
- 잔여 호실 분양 : 정당계약 이후 미계약 잔여 호실은 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조 제2항에 의거 수의계약으로 분양될 예정입니다.
- 부동산 거래신고 의무 : 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 의거 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 부동산거래신고 하여야 합니다. 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생한 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.

■ 청약일정 및 장소

구분	청약신청	당첨자발표	계약체결
일시	25년 12월 08일(월) (09:00~17:00)	25년 12월 08일(월) (17:00 이후)	25년 12월 09일(화) (10:00~16:00)
방법	견본주택 방문 청약	견본주택에서 공개추첨에 의해 호실을 무작위로 결정	견본주택 방문 계약
장소	라비움 한강 견본주택(서울시 강남구 도산대로 519)	라비움 한강 견본주택(서울시 강남구 도산대로 519)	라비움 한강 견본주택(서울시 강남구 도산대로 519)

Ⅰ 공급 내역 및 공급금액

- **「건축물의 분양에 관한 법률」 제5조 및 시행령 제7조에 의거 서울특별시 마포구 도시계획과-13201호(2025.12.02.)로 분양신고**
- **본 건축물은 「건축법」 제11조에 따라 서울특별시 마포구 2023-도시환경 시행인가-1을 통해 건축허가를 받은 건축물입니다.**
- **공급위치 : 서울특별시 마포구 합정동 381-49번지 일원**
- **신탁업자(매도인 겸 시행수탁자) : 한국투자부동산신탁㈜ / 시행위탁자 : ㈜디오로디엔씨 / 시공사 : 에이치엘디앤아이한라㈜**
- **공급대상물**
  - 대지면적 : 2,897.20㎡
  - 건축물 연면적 : 전체 건축물 연면적 42,459.04㎡ 중 오피스텔(업무시설) 14,173.8554㎡
  - 주차대수 : 총 281대 중 오피스텔 108대
  - 공급대상 : 지하7층 ~ 지상 38층, 1개동 중 오피스텔 65실

구분	용도
지하 7층 ~ 지하 1층	주차장, 주민공동시설, 근린생활시설, 기전실, 방재실
지상 1층 ~ 지상 8층	주민공동시설, 도시형생활주택, 근린생활시설, 사회복지시설
지상 9층 ~ 지상 26층	도시형생활주택, 피난안전구역
지상 27층 ~ 지상 38층	오피스텔(펜트하우스 포함), 스카이라운지
옥탑1층	옥상정원

- 「교육환경 보호에 관한 법률」 제8조에 따른 교육환경 보호구역 설정 여부 : 해당사항이 없습니다.
- 내진설계에 관한 사항
  - 본 건축물은 건축물 분양에 관한 법률 시행령 제8조 1항 5의2 및 건축법 제48조 제3항에 따라 내진 성능을 확보한 시설입니다.
  - 「건축법」 제48조의3 제2항에 따라 산정한 내진 능력 : Ⅶ-0.197g(건축물 분양에 관한 법률 시행령 제8조 제1항 참조)
- 본 건물에는 내진설계가 반영되어 있으며, 「건축물의 구조기준 등에 관한 규칙」에 따라 메르칼리 진도(Ⅶ)등급 이며, 최대지반가속도는(0.197g) 지진에 견딜 수 있도록 구조설계에 반영되어 있으며 이는 실시설계 시 변경될 수 있음을 충분히 인지하시기 바랍니다.
- 입주예정일 : 2029년 03월 예정(입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주 일정은 추후 별도 통보)

■ 공급대상 및 공급규모

(단위 : ㎡, 실)

타입 (약식표기)	공급 호실(수)	공급면적			기타 공용면적 (주차장 포함)	계약면적	대지지분
		전용면적	공용면적	소계			
66	9	66.8300	39.4816	106.3116	58.1764	164.4880	10.7878
78	20	78.1100	42.8826	120.9926	67.9962	188.9888	12.6087
79	20	79.7800	44.3962	124.1762	69.4498	193.6260	12.8783
119	10	119.4800	66.2137	185.6937	104.0093	289.7030	19.2868
P114	1	114.6400	68.6092	183.2492	99.7961	283.0453	18.5055
P132	2	132.4400	74.2228	206.6628	115.2911	321.9539	21.3788
P145	2	145.0200	81.0604	226.0804	126.2420	352.3224	23.4095
P210	1	210.8200	118.1972	329.0172	183.5223	512.5395	34.0310

■ 거주자 우선 분양

- 본 오피스텔의 공급지역(서울시 마포구)은 「주택법」 제63조 제1항에 따라 지정된 투기과열지구로서 「건축물 분양에 관한 법률」 제6조의2에 의거 건축물 분양분의 100분의 10 이하의 범위에서 분양신고일 현재 그 건축물의 건설지역 거주자(주된 사무소의 소재지가 있는 법인을 포함)로서 청약 신청한 자 중 서울특별시 거주 1인당 1실을 기준으로 우선 분양합니다.
- 거주자 우선 분양 신청자를 대상으로 '거주자 우선 분양 비율'에 해당하는 호실을 추첨으로 선정 후, 우선 분양 당첨자로 결정되지 아니한 신청자와 일반 신청자를 모두 포함하여 남은 주택의 당첨자를 선정합니다.

※ 우선 공급 대상 타입 및 공급 호실

타입 (약식표기)	공급 호실(수)	공급대상		비고
		거주자 우선 (배정호실 수)	일반 (배정호실 수)	
66	9	1	8	※ 1인 1실 청약 가능하며, 주민등록등본 상 서울특별시 거주자 우선 당첨자 선정
78	20	2	18	
79	20	2	18	
119	10	1	9	
P114	1		1	
P132	2		2	
P145	2		2	
P210	1		1	

■ 타입 표시 안내

타입	66.8300	78.1100	79.7800	119.4800	114.6400	132.4400	145.0200	210.8200
(약식표기)	66	78	79	119	P114	P132	P145	P210

■ 공급금액 및 납부일정

(단위 : 원, 실, 부가가치세 포함)

주택형 (약식표기)	라인	층 구분	공급 호실	공급금액				계약금(5%)	중도금(60%)						잔금(35%)
				대지비	건축비	부가세	계	계약 시	1회(10%) 2026.03.10	2회(10%) 2026.07.10	3회(10%) 2027.01.11	4회(10%) 2027.08.10	5회(10%) 2028.02.10	6회(10%) 2028.08.10	입주 시
66	1	27층	1	1,307,698,500	927,301,500	92,730,150	2,327,730,150	116,386,507	232,773,015	232,773,015	232,773,015	232,773,015	232,773,015	232,773,015	814,705,553
		28층	1	1,319,400,500	935,599,500	93,559,950	2,348,559,950	117,427,997	234,855,995	234,855,995	234,855,995	234,855,995	234,855,995	234,855,995	821,995,983
		29층	1	1,331,687,600	944,312,400	94,431,240	2,370,431,240	118,521,562	237,043,124	237,043,124	237,043,124	237,043,124	237,043,124	237,043,124	829,650,934
		30층	1	1,429,984,400	1,014,015,600	101,401,560	2,545,401,560	127,270,078	254,540,156	254,540,156	254,540,156	254,540,156	254,540,156	254,540,156	890,890,546
		31층	1	1,442,856,600	1,023,143,400	102,314,340	2,568,314,340	128,415,717	256,831,434	256,831,434	256,831,434	256,831,434	256,831,434	256,831,434	898,910,019
		32층	1	1,455,728,800	1,032,271,200	103,227,120	2,591,227,120	129,561,356	259,122,712	259,122,712	259,122,712	259,122,712	259,122,712	259,122,712	906,929,492
		33층	1	1,468,601,000	1,041,399,000	104,139,900	2,614,139,900	130,706,995	261,413,990	261,413,990	261,413,990	261,413,990	261,413,990	261,413,990	914,948,965
		34층	1	1,480,888,100	1,050,111,900	105,011,190	2,636,011,190	131,800,559	263,601,119	263,601,119	263,601,119	263,601,119	263,601,119	263,601,119	922,603,917
		35층	1	1,493,760,300	1,059,239,700	105,923,970	2,658,923,970	132,946,198	265,892,397	265,892,397	265,892,397	265,892,397	265,892,397	265,892,397	930,623,390
78	3	27층	1	1,371,474,400	972,525,600	97,252,560	2,441,252,560	122,062,628	244,125,256	244,125,256	244,125,256	244,125,256	244,125,256	244,125,256	854,438,396
		28층	1	1,385,516,800	982,483,200	98,248,320	2,466,248,320	123,312,416	246,624,832	246,624,832	246,624,832	246,624,832	246,624,832	246,624,832	863,186,912
		29층	1	1,398,974,100	992,025,900	99,202,590	2,490,202,590	124,510,129	249,020,259	249,020,259	249,020,259	249,020,259	249,020,259	249,020,259	871,570,907
		30층	1	1,504,292,100	1,066,707,900	106,670,790	2,677,670,790	133,883,539	267,767,079	267,767,079	267,767,079	267,767,079	267,767,079	267,767,079	937,184,777
		31층	1	1,518,919,600	1,077,080,400	107,708,040	2,703,708,040	135,185,402	270,370,804	270,370,804	270,370,804	270,370,804	270,370,804	270,370,804	946,297,814
		32층	1	1,533,547,100	1,087,452,900	108,745,290	2,729,745,290	136,487,264	272,974,529	272,974,529	272,974,529	272,974,529	272,974,529	272,974,529	955,410,852
		33층	1	1,548,174,600	1,097,825,400	109,782,540	2,755,782,540	137,789,127	275,578,254	275,578,254	275,578,254	275,578,254	275,578,254	275,578,254	964,523,889
		34층	1	1,563,387,200	1,108,612,800	110,861,280	2,782,861,280	139,143,064	278,286,128	278,286,128	278,286,128	278,286,128	278,286,128	278,286,128	974,001,448
		35층	1	1,578,014,700	1,118,985,300	111,898,530	2,808,898,530	140,444,926	280,889,853	280,889,853	280,889,853	280,889,853	280,889,853	280,889,853	983,114,486
		36층	1	1,592,642,200	1,129,357,800	112,935,780	2,834,935,780	141,746,789	283,493,578	283,493,578	283,493,578	283,493,578	283,493,578	283,493,578	992,227,523
	4	27층	1	1,530,036,500	1,084,963,500	108,496,350	2,723,496,350	136,174,817	272,349,635	272,349,635	272,349,635	272,349,635	272,349,635	272,349,635	953,223,723
		28층	1	1,545,249,100	1,095,750,900	109,575,090	2,750,575,090	137,528,754	275,057,509	275,057,509	275,057,509	275,057,509	275,057,509	275,057,509	962,701,282
		29층	1	1,559,876,600	1,106,123,400	110,612,340	2,776,612,340	138,830,617	277,661,234	277,661,234	277,661,234	277,661,234	277,661,234	277,661,234	971,814,319
		30층	1	1,575,089,200	1,116,910,800	111,691,080	2,803,691,080	140,184,554	280,369,108	280,369,108	280,369,108	280,369,108	280,369,108	280,369,108	981,291,878
		31층	1	1,590,301,800	1,127,698,200	112,769,820	2,830,769,820	141,538,491	283,076,982	283,076,982	283,076,982	283,076,982	283,076,982	283,076,982	990,769,437
		32층	1	1,605,514,400	1,138,485,600	113,848,560	2,857,848,560	142,892,428	285,784,856	285,784,856	285,784,856	285,784,856	285,784,856	285,784,856	1,000,246,996
		33층	1	1,620,141,900	1,148,858,100	114,885,810	2,883,885,810	144,194,290	288,388,581	288,388,581	288,388,581	288,388,581	288,388,581	288,388,581	1,009,360,034
		34층	1	1,635,354,500	1,159,645,500	115,964,550	2,910,964,550	145,548,227	291,096,455	291,096,455	291,096,455	291,096,455	291,096,455	291,096,455	1,018,837,593
		35층	1	1,650,567,100	1,170,432,900	117,043,290	2,938,043,290	146,902,164	293,804,329	293,804,329	293,804,329	293,804,329	293,804,329	293,804,329	1,028,315,152
		36층	1	1,665,779,700	1,181,220,300	118,122,030	2,965,122,030	148,256,101	296,512,203	296,512,203	296,512,203	296,512,203	296,512,203	296,512,203	1,037,792,711
79	2	27층	1	1,403,654,900	995,345,100	99,534,510	2,498,534,510	124,926,725	249,853,451	249,853,451	249,853,451	249,853,451	249,853,451	249,853,451	874,487,079
		28층	1	1,417,697,300	1,005,302,700	100,530,270	2,523,530,270	126,176,513	252,353,027	252,353,027	252,353,027	252,353,027	252,353,027	252,353,027	883,235,595
		29층	1	1,431,739,700	1,015,260,300	101,526,030	2,548,526,030	127,426,301	254,852,603	254,852,603	254,852,603	254,852,603	254,852,603	254,852,603	891,984,111
		30층	1	1,539,398,100	1,091,601,900	109,160,190	2,740,160,190	137,008,009	274,016,019	274,016,019	274,016,019	274,016,019	274,016,019	274,016,019	959,056,067
		31층	1	1,554,025,600	1,101,974,400	110,197,440	2,766,197,440	138,309,872	276,619,744	276,619,744	276,619,744	276,619,744	276,619,744	276,619,744	968,169,104
		32층	1	1,569,238,200	1,112,761,800	111,276,180	2,793,276,180	139,663,809	279,327,618	279,327,618	279,327,618	279,327,618	279,327,618	279,327,618	977,646,663
		33층	1	1,584,450,800	1,123,549,200	112,354,920	2,820,354,920	141,017,746	282,035,492	282,035,492	282,035,492	282,035,492	282,035,492	282,035,492	987,124,222
		34층	1	1,599,663,400	1,134,336,600	113,433,660	2,847,433,660	142,371,683	284,743,366	284,743,366	284,743,366	284,743,366	284,743,366	284,743,366	996,601,781
		35층	1	1,614,876,000	1,145,124,000	114,512,400	2,874,512,400	143,725,620	287,451,240	287,451,240	287,451,240	287,451,240	287,451,240	287,451,240	1,006,079,340
		36층	1	1,629,503,500	1,155,496,500	115,549,650	2,900,549,650	145,027,482	290,054,965	290,054,965	290,054,965	290,054,965	290,054,965	290,054,965	1,015,192,378
	5	27층	1	1,568,653,100	1,112,346,900	111,234,690	2,792,234,690	139,611,734	279,223,469	279,223,469	279,223,469	279,223,469	279,223,469	279,223,469	977,282,142
		28층	1	1,584,450,800	1,123,549,200	112,354,920	2,820,354,920	141,017,746	282,035,492	282,035,492	282,035,492	282,035,492	282,035,492	282,035,492	987,124,222
		29층	1	1,599,663,400	1,134,336,600	113,433,660	2,847,433,660	142,371,683	284,743,366	284,743,366	284,743,366	284,743,366	284,743,366	284,743,366	996,601,781
		30층	1	1,614,876,000	1,145,124,000	114,512,400	2,874,512,400	143,725,620	287,451,240	287,451,240	287,451,240	287,451,240	287,451,240	287,451,240	1,006,079,340
		31층	1	1,630,088,600	1,155,911,400	115,591,140	2,901,591,140	145,079,557	290,159,114	290,159,114	290,159,114	290,159,114	290,159,114	290,159,114	1,015,556,899
		32층	1	1,645,886,300	1,167,113,700	116,711,370	2,929,711,370	146,485,568	292,971,137	292,971,137	292,971,137	292,971,137	292,971,137	292,971,137	1,025,398,980
		33층	1	1,661,098,900	1,177,901,100	117,790,110	2,956,790,110	147,839,505	295,679,011	295,679,011	295,679,011	295,679,011	295,679,011	295,679,011	1,034,876,539
		34층	1	1,676,311,500	1,188,688,500	118,868,850	2,983,868,850	149,193,442	298,386,885	298,386,885	298,386,885	298,386,885	298,386,885	298,386,885	1,044,354,098
		35층	1	1,692,109,200	1,199,890,800	119,989,080	3,011,989,080	150,599,454	301,198,908	301,198,908	301,198,908	301,198,908	301,198,908	301,198,908	1,054,196,178
		36층	1	1,707,321,800	1,210,678,200	121,067,820	3,039,067,820	151,953,391	303,906,782	303,906,782	303,906,782	303,906,782	303,906,782	303,906,782	1,063,673,737
119	6	27층	1	2,213,433,300	1,569,566,700	156,956,670	3,939,956,670	196,997,833	393,995,667	393,995,667	393,995,667	393,995,667	393,995,667	393,995,667	1,378,984,835
		28층	1	2,236,837,300	1,586,162,700	158,616,270	3,981,616,270	199,080,813	398,161,627	398,161,627	398,161,627	398,161,627	398,161,627	398,161,627	1,393,565,695
		29층	1	2,259,656,200	1,602,343,800	160,234,380	4,022,234,380	201,111,719	402,223,438	402,223,438	402,223,438	402,223,438	402,223,438	402,223,438	1,407,782,033
		30층	1	2,283,060,200	1,618,939,800	161,893,980	4,063,893,980	203,194,699	406,389,398	406,389,398	406,389,398	406,389,398	406,389,398	406,389,398	1,422,362,893
		31층	1	2,306,464,200	1,635,535,800	163,553,580	4,105,553,580	205,277,679	410,555,358	410,555,358	410,555,358	410,555,358	410,555,358	410,555,358	1,436,943,753
		32층	1	2,329,868,200	1,652,131,800	165,213,180	4,147,213,180	207,360,659	414,721,318	414,721,318	414,721,318	414,721,318	414,721,318	414,721,318	1,451,524,613
		33층	1	2,353,272,200	1,668,727,800	166,872,780	4,188,872,780	209,443,639	418,887,278	418,887,278	418,887,278	418,887,278	418,887,278	418,887,278	1,466,105,473
		34층	1	2,376,091,100	1,684,908,900	168,490,890	4,229,490,890	211,474,544	422,949,089	422,949,089	422,949,089	422,949,089	422,949,089	422,949,089	1,480,321,812
		35층	1	2,399,495,100	1,701,504,900	170,150,490	4,271,150,490	213,557,524	427,115,049	427,115,049	427,115,049	427,115,049	427,115,049	427,115,049	1,494,902,672
		36층	1	2,422,899,100	1,718,100,900	171,810,090	4,312,810,090	215,640,504	431,281,009	431,281,009	431,281,009	431,281,009	431,281,009	431,281,009	1,509,483,532
P114	1	36층	1	2,485,504,800	1,762,495,200	176,249,520	4,424,249,520	221,212,476	442,424,952	442,424,952	442,424,952	442,424,952	442,424,952	442,424,952	1,548,487,332
P132	3	37층	1	2,871,670,800	2,036,329,200	203,632,920	5,111,632,920	255,581,646	511,163,292	511,163,292	511,163,292	511,163,292	511,163,292	511,163,292	1,789,071,522
	4	37층	1	2,905,606,600	2,060,393,400	206,039,340	5,172,039,340	258,601,967	517,203,934	517,203,934	517,203,934	517,203,934	517,203,934	517,203,934	1,810,213,769
P145	2	37층	1	3,161,295,300	2,241,704,700	224,170,470	5,627,170,470	281,358,523	562,717,047	562,717,047	562,717,047	562,717,047	562,717,047	562,717,047	1,969,509,665
	5	37층	1	3,210,443,700	2,276,556,300	227,655,630	5,714,655,630	285,732,781	571,465,563	571,465,563	571,465,563	571,465,563	571,465,563	571,465,563	2,000,129,471
P210	6	37층	1	4,670,853,300	3,312,146,700	331,214,670	8,314,214,670	415,710,733	831,421,467	831,421,467	831,421,467	831,421,467	831,421,467	831,421,467	2,909,975,135

- 본 오피스텔은 총 65실 8개 타입으로 구성되어 있으며 알파벳 'P'는 복층형 펜트하우스를 표시합니다.
- 본 공급금액은 타입, 향, 층별, 개방감 등을 감안하여 차등 적용되었으며, 부가가치세가 포함되어 있습니다.
- 상기 공급금액에는 공급계약 및 소유권 이전에 관한 인지세, 취득세, 소유권 이전등기비용 및 그 외 제세공과금이 포함되어 있지 않으며, 부동산 거래로 인해 발생되는 제세공과금 등은 납부기한 내에 계약자 부담으로 납부하여야 합니다. (단, 인지세의 경우 인지세법에 따라 사업 주체와 계약자가 연대하여 균등 납부합니다.)
- 전용면적은 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조 제1항 제3호 기준에 따라 건축물 외벽의 내부선(안목치수)을 기준으로 면적이 산정됩니다.
- 주차장은 총 281대(오피스텔(업무시설):108대, 도시형생활주택(공동주택) : 128대, 근린생활시설 23대, 사회복지시설: 22대 포함)로 설계되었습니다.
- 전체 오피스텔이 공동으로 사용하는 전체 공용면적(기계실, 전기실, 방재실, 관리실, 주민공동시설 등)은 실별 전용면적의 합계 비율에 따라 오피스텔의 공용면적 및 기타 공용면적으로 배분하였습니다.
- 상기 실별 계약면적에는 지하주차장 및 공용면적(관리실, 기계실, 전기실, 발전기실, 방재실, 복도, 계단, 로비등), 주민공동시설 등의 면적이 포함되어 있으며, 각 호실별로 주차장 및 공용면적에 대한 금액이 상기 분양가격에 포함되어 있습니다.
- 본 건축물은 오피스텔(업무시설), 도시형생활주택(공동주택), 주민공동시설, 근린생활시설, 사회복지시설이 복합적으로 계획되어 있는 건축물로 시설별 계약면적 기준으로 시설별 대지지분을 분할하였고, 오피스텔 각 호실별 대지지분은 오피스텔 전체 대지지분을 각 호실별 전용면적비율로 분할하였습니다. 면적은 소수점 넷째 자리까지 표현되며, 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으므로 계약자는 분명하게 인지하고, 계약을 진행하여야 합니다.
- 청약 신청에 관한 세부 사항은 견본주택(T.1533-1195)으로 직접 방문하여 확인하시기 바랍니다.
- 대지지분은 실별 전용면적 비율에 따라 균등 배분하였으며, 상기 공부상 면적과 대지지분은 법령에 따른 공부 정리 절차, 실측(측량) 정리 또는 소수점 이하 단수 정리에 따라 부득이한 사유로 인하여 계약면적과 등기면적이 차이가 발생할 수 있으며, 증감이 있으면 계약서와 등기부상의 면적차이에 대하여 분양 당시 가격을 기준으로 계산하여 소유권 이전등기 시까지 상호 정산하기로 합니다. 단, 소수점 이하 면적변경에 대해서는 정산하지 않습니다.
- 계약금은 「건축물 분양에 관한 법률」 제8조 제2항, 동법 시행령 제11조 제2항에 의하여 계약체결 시에 납부합니다. 중도금은 분양계약서에 기재된 시점에 납부해야 하며, 잔금은 사용승인일 이후 분양사업자가 지정하는 입주 지정 기간 내에 완납하여야 합니다.(단, 임시사용승인을 받아 입주하는 경우 잔금 중 50%는 입주 지정 기간에 납부하고, 나머지 50%는 사용승인일 이후 10일 이내에 납부하여야 함.)
- 중도금 및 잔금 납부일이 토요일, 일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일 기준으로 합니다. 연체로 납부 시 토, 일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의 바랍니다.
- 본 오피스텔의 중도금은 시행위탁자 '㈜디오로디엔씨'가 알선한 대출기관의 대출을 통해 납입할 수 있습니다.(단, 대출 미신청자와 정부의 부동산 정책 및 법률의 변경, 금융시장의 변화, 본인의 부적격 사유로 인하여 대출이 불가한 수분양자는 납부 일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 합니다.)
- 분양대금은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하여야 하며, 잔금은 실입주(키 불출일 또는 입주증 발급일 중 빠른날)전에 납부하여야 합니다.
- 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.
- 본 사업부지 인근의 개발계획은 향후 정부의 정책, 서울특별시, 마포구청 그리고 해당 사업관계자의 계획에 따라 변경 및 지연될 수 있으며, 이는 시공자, 사업 주체는 일체의 책임이 없으므로 추후 민원 제기 및 계약 해제, 손해배상 청구대상이 되지 않으니 유의하시어 청약신청 및 계약 체결하시기 바랍니다.
- 견본주택 내에 설치되어 있는 샘플하우스 면적 및 높이는 실제 시공면적 및 높이와 다를 수 있습니다.
- 기타 분양 및 계약조건은 「건축물의 분양에 관한 법률」을 준용합니다.

Ⅱ 청약신청자격 및 공급일정

■ 청약자격 및 유의사항

- 신청자의 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우 계약체결이 불가하고 계약체결 이후에는 계약이 취소될 수 있으며, 이에 대한 책임은 청약 신청자 본인에게 있습니다.
- 최초 분양 광고일(2025.12.03.) 현재 대한민국에 거주하는 만 19세 이상인 자[국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국 국적 동포) 및 외국인 포함] 또는 법인입니다. 단, 재외동포(재외국민, 외국 국적 동포) 및 외국인과 법인은 중도금 대출에 제한이 있을 수 있습니다.
- 청약 신청은 타입별 1인 1건만 청약이 가능하며, 총 8개 타입 8건 청약이 가능하나 동일인이 동일타입 내 2건 이상 중복 신청하는 경우 청약신청 모두를 무효처리 합니다.
- 고령층 등 인터넷 취약계층을 위해 견본주택 방문 시 청약 신청에 대해 자세히 안내해드릴 예정이오니 방문하여 주시기 바랍니다.
- 청약 신청은 "라비움 한강" 견본주택에서만 접수 가능합니다.
- 사업 주체는 별도의 예비 당첨자를 선정하지 않고, 미계약 물량 발생 시에는 「건축물 분양에 관한 법률 시행령」 제9조 제2항에 따라 당사에서 수의계약으로 분양할 예정입니다.

■ 청약 일정 및 당첨자 발표

구분	청약 신청	추첨 및 당첨자발표	계약체결
일시	25년 12월 08일(월) (09:00~17:00)	25년 12월 08일(월) (17:00 이후)	25년 12월 09일(화) (10:00~16:00)
방법	견본주택 방문 청약	견본주택에서 공개추첨에 의해 호실을 무작위로 결정	견본주택 방문 계약
장소	라비움 한강 견본주택(서울시 강남구 도산대로 519) T.1533-1195		

※ 당첨자 확인은 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오 방지를 위해 전화로는 확인 불가합니다. 또한, 개별 통보는 하지 않습니다.

■ 청약 신청금 납부방법

청약 신청금	은행명	납부계좌	예금주	수납 방법
5,000만원	국민은행	291601-04-272361	한국투자부동산신탁㈜	지정계좌로 이체

- 청약자는 타입을 정확히 기입하여 신청하여야 하며 다음 예시를 참조하여 착오 없이 입금하여야 합니다.
  ※ 예시: 66타입 청약 홍길동 → "66타입 홍길동"
- ※ 무통장 입금만 가능하며 현금수납은 어떠한 경우에도 받지 않습니다. 입금 후 반드시 입금확인증을 제출 바랍니다.

■ 청약 접수 시 구비서류

구분	구 비 사 항
본인 신청 시 (배우자 포함)	1. 청약 신청서(당사 견본주택 비치) 2. 청약 신청금 무통장 입금증 3. 주민등록등본 1부 4. 신분증(주민등록증 또는 운전면허증,

- 주동, 근린생활시설, 공용시설에 설치되는 로고의 개수 및 위치는 변경될 수 있으며, 개인 취향 및 민원에 의한 변경사항이 될 수 없습니다.
- 근린생활시설(상가), 공용시설 등은 건축계획변경에 따라 형태, 색상, 외관, 마감재 등이 일부 변경될 수 있음을 청약 접수 및 계약 전 반드시 확인하시고, 미확인으로 발생하는 민원에 대한 책임은 계약자에게 있으므로, 이를 분명히 인지하고 계약을 진행하여야 합니다.
- 단지모형, 조감도 등에 표현된 단지 외부 횡단보도, 보도, 점자 블록 등의 사항은 본 시공 시 관계기관과의 협의에 따라 변경될 수 있습니다.
- 외국인이 국내 토지를 취득할 경우
  - 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제8조에 따라 외국인, 외국 정부 또는 대통령령으로 정하는 국제기구가 대한민국 안의 토지(도시형생활주택 대지)를 취득하는 계약을 체결하였을 때에는 계약체결일로부터 60일 이내에 신고관청에 신고하여야 합니다.
  - 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제28조 제4항에 따라 부동산 취득 신고를 하지 아니하거나 거짓으로 신고한 자에게는 300만원 이하의 과태료가 부과됩니다.
  - 국내 미거주 외국인은 출입국관리소 또는 해당 관할법원에 부동산등기용 개별번호 발급을 마치고 국내부동산을 취득 및 신고하여야 합니다.
  - 영리 목적 외국 법인의 국내 설립 후 토지취득 시, 「외국인투자 촉진법」에 따라 외국인투자기업 등록을 마치고 토지취득 신고를 한 후 토지를 취득하여야 합니다.

■ 인허가

- 사업 시행계획인가(변경)도면과 실시설계 도면은 차이가 있을 수 있으며 현장여건에 따라 설계변경상황이 발생할 수 있습니다.
- 현장여건, 구조, 성능 및 상품개선, 각종 인증 등을 위하여 변경사항이 발생할 수 있으며, 설계변경이 추진될 수 있습니다.(관련 법규에 의거한 경미한 사항의 변경은 계약자의 별도 동의 없이 사업주체가 인·허가를 진행할 수 있으며. 계약자는 분명히 인지하고 계약을 진행하여야 합니다.)
- 조감도, 단위실 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계 관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 건축법 등 관련 법령이 허용하는 한도 내의 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 사업주체의 결정에 따르며, 제반 권리를 사업주체에게 위탁하는데 동의하는 것으로 간주합니다.
- 건축물의 색채, 형태(외벽 및 측벽 줄눈, 저층부 및 출입구, 근린생활시설 및 부대시설 디자인, 옥상 및 옥탑 구조물, 단위실 및 부대시설 창호 크기 및 난간 형태 및 색상 포함), 패턴, 마감재와 같은 외관 디자인은 시공상의 문제나 향후 지자체 경관심의(또는 자문) 법규의 변경 및 시공 과정상 변경될 수 있으며, 특히 옥상 및 옥탑 구조물의 경우 구조검토 등을 통해 재료 및 마감, 부재의 크기, 디자인 및 형태가 변경될수 있으며, 벽체 및 기둥이 추가될 수 있습니다. 향후 변경사항은 고지 예정입니다.
- 대지 확정측량 결과, 관련 법규의 변경, 인허가의 변경, 건축허가 변경 및 신고, 대지지분 정리 등에 따라 본 계약물건의 건본주택, 단지 배치, 조경(수목, 시설물, 포장, 조경면적 등), 각종 인쇄물상의 구획선, 단지내 시설물의 위치, 설계도면 등의 표시, 대지지분 등이 계약체결 이후 입주 시까지 일부 변경될 수 있습니다.
- 상기 실별 대지지분은 오피스텔 총 대지지분 면적을 타입별 전용면적의 비율에 따라 배분하였으며 향후 소유권이전등기 시 지적정리에 따라 대지면적 확정시 면적 증감이 있을 수 있습니다. 이 경우 공급가액에는 영향을 미치지 않습니다.
- 단위실의 구조 및 성능 개선을 위하여 경미한 범위내에서 내부구조의 위치 및 면적이 변경될 수 있습니다.
- 견본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장 엘리베이터 탑승 위치 등) 등은 사업시행계획인가(변경) 도서에 준하지만, 인·허가 과정 및 현장여건을 고려해서 입주민 동의 없이 변경될 수 있습니다.
- 인·허가 과정 및 본 공사 시 사용성 개선을 위하여 주방가구 및 수납공간의 계획이 일부 변경될 수 있습니다.
- 근린생활시설외 외관과 내부 건축계획은 공동주택(도시형생활주택) 및 오피스텔 계약자와 무관하게 설계변경될 수 있습니다.
- 전기/통신, 맨홀 등 인입 장비의 상세계획(설치면적 및 위치, 형태, 사양, 디자인 등)은 시공 단계에서 최종 확정되며 관련 사업자와 협의 결과에 따라 변경될 수 있습니다.

■ 분양광고물

- 공급안내문 및 카탈로그 등 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 견본주택 및 현장을 방문하여 직접 확인하시고, 계약자는 분명히 인지하고 계약을 진행하여야 합니다.
- 분양광고 이전 제작·배포된 각종 홍보물은 사전 홍보시 소비자 또는 계약자의 이해를 돕기 위한 것으로 현재와 다소 상이하거나 향후 변경 및 취소되는 등 실제 시공과 차이가 있을 수 있으므로 견본주택 방문등을 통하여 반드시 사업부지 및 주변환경, 개발계획을 확인하고 청약 및 계약하십시오.
- 분양대상물의 조감도, 단지배치도, 이미지컷 등이 십입된 분양 관련 각종 홍보물(팜플렛, 분양 카탈로그 등) 및 견본주택에 설치된 모형도 상의 단지 내 커뮤니티시설의 내부구조 및 시설물에 대한 인테리어 계획은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있고, 사업계획변경 등에 따라 변경될 수 있으며, 특히 홍보물 등에 표시된 실내가구나 운동시설은 실제 설치·시공되지 않을 수 있습니다.
- 분양 시 홍보물의 내용 중 교통, 교육시설, 주변환경에 대한 사항은 관계기관이나 개발주체의 사정에 따라 개발계획이 변경될 수 있으며, 계약자는 분명히 인지하고 계약을 진행하여야 합니다.
- 각종 인쇄물 및 이미지, 모형 상에 표현된 주변환경, 부지고저차 등은 실제 시공 시 입주자 동의 없이 변경될 수 있습니다.
- 홈페이지, 카탈로그 및 홍보물 등에 인용된 사진, 일러스트(CG, 그림), 위치도, 조감도, 단지배치도, 조경 및 부대시설, 각 타입별 단위실 평면도, VR 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 상이할 수 있으며, 식재, 시설물, 포장 등의 위치와 규모는 측량 결과 및 각종 평가(심의)의 결과에 따라 다소 변경될 수 있으니 계약(예정)자는 이를 충분히 인지하고 계약하시기 바라며, 각종 홍보물에 표기된 개발계획 예정도 등은 예정사항으로 향후 변경 또는 취소될 수 있으므로 계약(예정)자는 이를 충분히 인지하신 후 계약하셔야 합니다.
- 각종 광고 및 홍보물에 표시된 도로 등의 개발계획은 각각의 개발주체가 계획, 추진예정 및 실행중인 사항으로 예정상황을 표시한 것으로 향후 변경될 수 있으며, 계약자는 분명히 인지하고 계약을 진행하여야 합니다.
- 단지배치도 상 각 시설의 명칭 및 내용은 인허가과정, 법규 변경, 현장여건 및 상품개선 등에 따라 변경될 수 있으므로 자세한 내용은 계약서 상 유의사항을 참고하여 주십시오.
- 단위실 평면도 및 이미지돔은 입주자들의 이해를 돕기 위한 것으로 계약 시 확인하시기 바라며, 인허가 과정이나 본공사 시 변경될 수 있습니다.
- 설계도서와 모형, CG 등 분양광고물의 내용이 상이한 경우에는 실제 시공은 설계도서를 기준으로 시공됩니다.

■ 견본주택

- 견본주택에는 공동주택(도시형생활주택) 42타입, 오피스텔 79, 119타입이 설치되어 있습니다.
- 견본주택 건립 공동주택(도시형생활주택) 42타입, 오피스텔 79, 119타입 외 견본주택 미건립 타입의 내부 치수 및 마감재의 사양, 가구의 형태 등은 견본주택 건립타입과 상이할 수 있습니다.
- 견본주택에 미설치된 타입에 대해서는 견본주택에서 분양상담을 통해 평면 및 마감재 등에 대한 정보를 확인하여 주십시오.
- 견본주택에 설치된 실 마감자재 및 제품, 이미지, 일러스트 등은 입주자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 다를 수 있으며, 실마감자재 및 제품 등의 품질, 품귀, 생산 중단(성능 개선, 디자인 개선, 단종 등), 특허권 분쟁, 제조사의 도산 등 부득이한 경우와 사업자의시공 여건 또는 신제품 출시 등에 따라 동급 수준 또는 동급 이상의 성능을 가진 타사 제품으로 대체되거나 형태, 재질, 색상, 하드웨어(힌지, 레일, 가구 조명, 스위치 등)의 사양 등이 변경될 수 있습니다.
- 견본주택 및 홈페이지는 일정기간 공개 후 관계규정에 의거 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 철거 전 견본주택 내부의 평면설계 및 마감자재 등은 촬영하여 보관할 예정입니다.
- 견본주택에 설치된 단지모형(식재, 경관연출 등) 및 각종 인쇄물은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실제 공사내용과 차이가 있을 수 있으며 인허가 과정이나 시공 시 현장여건에 따라 차·보도 포장, 식재, 시설물의 마감 재질, 디자인, 선형, 위치, 규모, 색채, 거리, 폭을 포함하여 주변환경과 부지 내 계획고변경에 따른 고저차 등이 변경될 수 있습니다.
- 견본주택에 설치된 모형 및 단위실의 마감은 실제와 다를 수 있으며, 실제 시공시에는 인허가청에 제출된 마감재리스트에 따라 시공됩니다.
- 견본주택 내에는 기본품목, 추가선택품목, 전시품목 등이 혼합되어 시공되어 있고, 본 시공 시 계약내용에 따라 설치될 예정이며, 추가선택 품목, 견본주택의 연출용 시공품목(전시품목 등) 및 공간 확보(주방, 전자제품 사용공간 등) 부분 등에 대해 계약자는 사전에 견본주택에서 충분히 확인한 다음 분양계약을 체결하여야 합니다.
- 견본주택 단위실 내부에 설치된 각종 소품가구(커튼, 블라인드, 침구류, 카펫 등 포함), 기타 전시용품 등은 고객의 이해를 돕기 위한 연출용으로 입주시 제공되지 않으며, 분양금액에 포함되어 있지 않습니다.
- 사이버 견본주택의 VR동영상은 견본주택을 촬영한 것으로 마감재 이외에 디스플레이를 위한 전시상품이 포함된 VR동영상이므로 사이버 견본주택상의 전시품목 안내 및 견본주택을 청약 및 계약 전에 반드시 확인하여 주십시오.
- 견본주택 및 인터넷 홈페이지에 제시된 마감자재 및 설치 제품은 자재품질, 품귀, 제조회사의 도산 등의 사유로 본공사 및 하자보수 시 동질 또는 동가 이상의 다른 제품(타사제품 포함)으로 변경될 수 있습니다.
- 견본주택에 설치된 모형, VR 및 단위실은 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며, 대지 주변현황, 필요한 전기, 설비기기 및 출입문 등은 표현되지 않았고, 본공사 시 견본주택과 다소 상이 할 수 있습니다.
- 견본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등)은 최종 사업시행계획인가(변경) 도서에 준하여 시공될 예정이나, 일부 내용은 변경되어 시공될 수 있습니다.
- 견본주택에 표시되거나 설치된 우·오수 배관의 위치, 선홈통과 수전의 위치, 환기디퓨져의 위치, 통합스위치와 바닥배수구의 제품사양 및 위치 등은 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 견본주택에 설치 및 안내된 시스템에어컨, 전열교환기, 보일러 등은 실제 시공시 위치가 변경될 수 있습니다.
- 견본주택에 설치된 화재 감지기 및 스프링클러는 견본주택 소방설비로 실제와 위치/개소 등이 상이하며, 본공사 시 소방법에 따라 시공됩니다.
- 단지모형의 조경 및 식재, 시설물, 환기구(DA), 부대시설, 근린생활시설 실외기 등은 본시공 시 변경될 수 있습니다.
- 단위실 분전반 및 통신 단자함은 벽체에 설치되며, 설치 위치는 변경될 수 있습니다.
- 견본주택에 단위실 내 설치된 천장형 시스템에어컨은 방문객을 위한 제품으로, 본공사 시 일반형 제품(공기청정기능 없음)으로 설치되며, 장비사양 및 디자인은 변경될 수 있습니다.
- 견본주택에 설치된 연출용 조명기구는 본 공사 시 설치되지 않습니다.
- 견본주택에 설치된 온도조절기, 환기 컨트롤러, 조명기구, 배선기구(콘센트류 및 스위치류), 월패드, 스마트디스플레이스위치(일괄소등스위치) 디지털 도어록 등의 제품 사양은 동등 이상의 타제품으로 변경될 수 있으며, 위치 또한 변경될 수 있습니다.
- 견본주택에 전시된 건조기는 전기식으로, 가스식 건조기 설치를 위한 연도 등은 제공되지 않습니다.(가스식 설치 불가)
- 견본주택 모형의 경관 조명 및 입출차 차단기는 연출된 것으로 실시공 시 변경될 수 있습니다.
- 견본주택에 설치된 가구류(시스템가구 포함)의 바디 및 도어 마감재는 본공사 시 동등이상 다른 제품이 설치될 수 있습니다.

■ 단지 및 주동계획

- 견본주택 연출용 시공부분 또는 카탈로그, 기타 홍보물상 조감도, 사진은 연출한 사항이 포함되어 있으므로 사업시행계획인가(변경)도서와 다소 차이가 있을 수 있으니 사전에 충분히 인지하신 후 계약하여야 하며, 실제 시공은 인허가된 최종 사업시행계획인가(변경)도서 기준으로 하고, 계약자는 분명히 인지하고 계약을 진행하여야 합니다.
- 조감도, 단위실 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이 분야별 도서 또는 홍보물 상호 간 오류로 인하여 차이가 있을 수 있으니 반드시 사전 확인하시기 바랍니다. 공사용 도서의 구체화(세부 도서 작업) 과정에서 인·허가도서의 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 수정 및 성능개선과 품질 제고를 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경 등은 사업주체의 결정에 따르며 제반 권리를 사업주체에게 위탁하는데 동의한 것으로 보며, 계약자는 분명히 인지하고 계약을 진행하여야 합니다.
- 본 공사 시 대지면적, 연면적, 용적률, 주차대수 및 조경면적, 자연지반면적, 인공지반 녹지면적 등은 법적인 규정 내에서 축소 또는 증가될 수 있으며, 이로 인한 관계법령에 따른 경미한 설계변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인·허가를 진행할 수 있으며, 계약자는 분명히 인지하고 계약을 진행하여야 합니다.
- 본 공사 시 추가 지질조사 및 현장 여건 등에 따라 시설 및 구조방식, 기초의 형식 등은 변경될 수 있으며, 이로 인한 설계변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인·허가를 진행할 수 있으며, 계약자는 분명히 인지하고 계약을 진행하여야 합니다.
- 단지 주동 및 외부 시설의 외관/색채 등의 공용부 설계에 관한 사항은 입주자 개인 취향에 따라 변경될 수 없습니다.
- 마포대로측의 측벽 조명 및 옥탑구조물 조명으로 인하여, 인접 호실에 조망 및 빛의 산란에 의한 불편함이 있을 수 있으며, 계약자는 분명히 인지하고 계약을 진행하여야 합니다.
- 지붕에는 입주민 전용의 특화공간이 계획되며, 상층부 단위실은 이로인한 소음 등의 발생될 수 있습니다.
- 단지 내 도로, 비상차로의 폭, 경계석 위치, 형태, 회차동선, 회전반경 등은 인허가의견과 현장여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 단지 경계부와 내부에는 레벨 차이로 옹벽, 조경석 쌓기 등의 구조물이 설치될 수 있으며, 인허가의견과 현장여건에 따라 설치구간, 높이, 형태, 마감재가 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 설치되는 계단과 경사로의 레벨, 형태, 마감, 난간 높이 등은 인허가의견과 현장여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 조경공간에 D/A(설비 환기구) 의 노출이 있으며, 보행공간에 인접한 경우 통행에 불편함이 있을 수 있습니다.
- 단지 내 지상1층에 공개공지 1개소가 조성될 예정이며, 공공의 목적을 위하여 지정된 대지안의 공지 구간으로 외부인의 이용을 금지할 수 없습니다.
- 단지 내 조성되는 공개공지의 디자인, 식재 배치, 시설물, 포장 등은 인허가의견과 현장여건에 따라 면적, 형태, 색채, 마감, 규격, 위치 등이 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 조경은 지상 1,4층, 지붕층 옥상에 조경 식재, 시설, 포장 등이 설치 될 예정이며, 인허가의견과 현장여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 조경시설과 인접한 단위실은 소음, 진동 등 생활의 불편함이 발생할 수 있으며, 단지 내 조경시설은 공용시설로 개별단위실이 점용하여 사용할 수 없습니다.
- 단지 내 조경 수목의 수종, 규격, 식재 위치는 인허가의견과 현장여건에 따라 변경될 수 있으며, 일부 단위실에 일조와 조망 간섭 등 생활의 불편함이 발생할 수 있습니다.
- 소방차량 활동구역 및 에어매트 주변에는 소방구조활동을 위하여 수목 식재가 제한되며, 준공시 소방점검 의견에 따라 식재 배치가 변경될 수 있습니다.
- 조경 수목의 생육을 위해 수목 뿌리분에 감겨진 철사, 고무바 등은 제거되지 않고 존치될 수 있으며, 이는 수목고사와 관련이 없는 사항임을 인지하고 계약하시기 바랍니다.
- 단지 내 조경 면적, 시설물 및 포장의 형태, 색채, 마감, 패턴, 위치, 규격 등은 인허가의견과 현장여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 지하1층에 개방형라운지 와 지상38층 스카이라운지 등이 설치 될 예정이며, 인허가 의견과 현장여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 주동 옥상에 조경공간이 조성될 수 있으며, 인접단위실에는 소음, 진동 등 생활의 불편함이 발생할 수 있습니다.
- 옥탑층 및 피난안전구역(23층)에는 소화수조 및 펌프, 제연휀 등 시설물이 설치되므로, 인접호실에서는 이에대한 소음, 진동 등 생활의 불편함이 발생할 수 있습니다.
- 단지 내 주동 옥상에 조경공간 계획에 따라 수전이 설치될 경우(개수대 등), 동절기 또는 동파가 우려되는 환경에서는 사용 제한 및 드레인 작업 등 별도 관리가 필요하며, 동파 시 호실에 공급되는 수도계통에 영향을 미칠 수 있습니다. 또한, 외기에 노출되는 수전도 동일한 관리가 필요합니다.
- 단지 내 휴게시설, 관리시설, 옥상조경 등의 조경시설 인접단위실에는 소음, 진동, 시야 간섭 등 생활의 불편함이 발생할 수 있으며, 입주민 개인의 취향이나 요구사항에 따라 추가 설치 및 변경을 요구 할 수 없으므로 견본주택 내 모형을 통해 확인 후 계약하시기 바랍니다.
- 단지 내 볼라드등, 수목투사등, 포인트조명 등 각종 옥외 경관조명이 설치될 예정이며, 인접단위실은 빛의 산란으로 인한 생활의 불편함이 발생할 수 있습니다.
- 옥외 경관조명의 위치, 사양 및 수량 등은 실시설계 및 본 공사 시 변경될 수 있습니다.
- 타사 또는 인근 아파트와 비교하여 견본주택 및 사업시행계획인가(변경)도서에서 제시한 사항 외의 조경 수목, 시설물, 포장의 추가 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 확인 후 계약하시기 바랍니다.
- 준공 후 조경 수목, 시설물, 포장 등의 유지관리 의무는 관리주체 및 입주민에게 있으며, 유지관리 소홀로 인한 수목 고사, 시설물 및 포장의 하자는 시공사에 책임이 없음을 인지하고 계약하시기 바랍니다.
- 단지 내 정화조는 인허가, 시공 과정 등에 따라 일부 계획이 변경될 수 있으며, 덕트 및 환기시설이 해당동의 단위실 인근 공용부PD 및 외벽, 옥상부에 설치될 수 있으며, 인계 후 유지관리 및 주기적인 청소는 관리 주체의 의무임에 따라 관리 소홀로 인한 기능상실, 냄새, 환경 민원 등에 대하여 사업주체 또는 시공사에 책임이 없음을 인지하여 주시기 바랍니다.
- 건축물 주동 외벽 중 일부구간에는 BIPV가 적용될 예정이며, 적용위치 및 색상, 사양 등은 본 공사시 변경될 수 있습니다.

■ 주차장

- 본 단지는 공동주택(도시형생활주택), 업무시설(오피스텔), 근린생활시설, 사회복지시설이 함께 계획된 시설로서 공동주택(도시형생활주택) 및 오피스텔의 주차장은 236대로 구성되며, 근린생활시설 및 사회복지시설 주차장은 45대로 별도 계획됩니다.
- 전기차 충전 시스템이 지하 2층 ~ 지하4층 주차장에 설치(급속 3대, 완속 6대)될 예정이며, 주차장의 위치 및 구조에 따라 배치 위치는 추후 달라질 수 있습니다. 또한, 과금형 콘센트가 설치되는 일부 주차면은 일반 주차면과 공용으로 사용될 수 있으며, 입주 후 기기에 대한 유지, 관리, 보수 및 전기세 납부는 입주자의 책임과 비용으로 관리해야 합니다.
- 본 단지의 입주자를 위한 지하주차장 진출입구는 양화진길에 위치하며, 인근 저층 단위실은 진입램프의 차량 통행으로 인한 소음 및 간섭 등이 있을 수 있습니다.
- 지하 3층~지하 6층 주차장의 차로의 높이는 2.3m로, 규격을 초과하는 차량은 진출이 불가 함으로 견본주택에서 자료를 통하여 확인하시기 바랍니다.
- 지하 주차장에는 결로, 화재, 분진 등으로 인한 환기 및 예방의 목적으로 환기덕트 시설이 설치될 예정이며, 이로 인한 소음등이 발생할 수 있습니다.
- 지하 2층의 주차장 추출입구는 법적기준에 따라 주차 바닥면으로부터 2.7M 이하의 택배차량 접근이 가능하도록 계획되어 있으나, 지하 3층 이하는 택배차량 진입이 불가능하며, 계약자는 분명히 인지하고 계약을 진행하여야 합니다.
- 각 동 지하출입구 편의 공간 확보를 위하여 주차대수 및 위치가 조정될 수 있습니다.
- 지하주차장에 고효율 조명기구가 설치될 예정이고, 지하주차장 상부에는 각종 배선, 배관, 휀이 노출될 수 있습니다.
- 유지·보수 점검을 위한 PIT 내부의 경우 천장 및 바닥, 벽체 부위의 마감은 시공되지 않습니다.
- 주차장 바닥마감은 설계에 배수 구배가 반영되어 있지 않습니다.
- 현장 여건에 따라 지하 외벽과 주차구획의 이격으로 인해 일부 주차통로의 폭이 좁아질 수 있습니다.
- 우·오수 배수시설, 저수조, 빗물저수조, 기전실 등 입주 후 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 하며, 시설물에 대한 계획은 다소 변경될 수 있습니다.
- 저수조, 기계실 등 결로발생 확률이 높은 공간에 대해서는 추가 하자 방지를 위해 천장과 벽, 바닥의 도장 등 마감공사를 미시공 할 수도 있습니다.
- 주차장 이용 시 공동주택(도시형생활주택) 및 업무시설(오피스텔) 관리 규약에 의해 주차면이 조정될 수 있습니다.(예) 지하 2층 주차장을 주간에는 비주거시설 이용자가 사용하며 야간에는 입주민들이 사용할 수 있음.)

■ 부대복리시설 관련

- 부대복리시설은 공간만 제공되며, 집기, 비품, 운용에 소요되는 일체의 비용 등은 입주민들이 부담하여야 하며, 자체적으로 유지, 관리, 운용하여야 합니다.
- 부대복리시설은 입주자대표회의에 의하여 추후 별도로 운영될 예정이며, 입주 후 입주민들의 이해관계에 의한 사용상 불편이 발생할 수 있으며, 계약자는 분명히 인지하고 계약을 진행하여야 합니다.
- 단지에 포함된 시설물(통신시설물, 휴게시설, 운동시설, 포장 시설, 수목 관리, 공용부 환기설비, 공용부 동파 방지 열선 시설 등)로 인하여 발생하는 유지·보수·관리에 대한 일체 비용은 입주자가 부담하여야 합니다.
- 단지 내 주민운동시설은 사업주체가 사용이 가능한 공간을 제공해 주는 것으로 운용 및 관리 등은 입주 후 입주자가 직접 운용하여야 하며, 계약자(입주자)의 추가적인 요구에 의한 집기 및 비품은 제공하지 않습니다.
- 단지 내 주민운동시설의 운동시설은 '체육시설의 설치 이용에 관한 법률' 제2조의 "체육시설업"(영리를 목적으로 체육시설을 설치, 경영하는 업)으로 운용할 수 없습니다.
- 근린생활시설 및 사회복지시설 주차장 이용을 위해 근린생활시설 수분양자 혹은 이용객의 단지 내 진입이 불가피하며, 향후 분쟁발생 시 입주민과 근린생활시설 수분양자가 관리규약에 의해 분쟁사항을 조정해야합니다.
- 단지 내 부대복리시설은 다음과 같이 구성되어 있습니다.
  ① 부대시설 : 주차장, 관리사무소, 쓰레기 분리수거시설, 자전거보관소
  ② 복리시설 : 주민운동시설(골프연습장), 라운지, 스카이라운지, 근린생활시설
- 단지 내 부대복리시설의 계획 위치는 다음과 같습니다.
  - 근린생활시설 : 지하1층~지상3층
  - 주민운동시설 : 지하2층
  - 라운지 : 지하1층
  - 스카이 라운지 : 지상38층
  - 관리사무소 : 지하1층
  - 펌프실, 저수조(도시형생활주택, 오피스텔, 근린생활시설용) : 지하7층
  - 주차장 램프 : 양화진로쪽 입구
- 근린생활시설 입점 업체는 입주자 모집공고 기준으로 미확정이며, 추후 개별 분양으로 운영되는 입점업종과 관련한 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 근린생활시설에 주방 등의 시설이 입점하는 경우 배수구 연결 시 그리스트랩 등을 설치(입주자 부담)하여 배수구가 막히지 않도록 조치 후 사용하여야 하며, 용량에 맞게 설치하여야 합니다.
- 근린생활시설의 인접 점포 및 단위실에서는 냄새, 소음 등 환경권이 침해될 수 있음을 유의하시기 바랍니다.
- 주동 공용부 엘리베이터 홀의 지하층은 바닥-타일, 벽-타일 및 도장 마감 기준, 지상1~지상3층은 바닥-석재 및 타일, 벽-타일 및 도장 마감 기준, 기준층은 바닥-타일, 벽-페인트 마감 기준으로 시공되며, 마감재의 품질, 품귀 시 동등 수준 이상으로 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 부대복리시설은 설계변경을 통해 일부 실의 규모 및 배치 형태, 각 실의 천정고, 창호의 크기 및 위치, 기능, 내부구조 등의 건축계획과 내외부 마감재, 집기가 변경될 수 있으며 계약자는 분명히 인지하고 계약을 진행하여야 합니다.
- 단지 내 부대복리시설은 사업주체가 설치하고 운영 및 관리 등은 입주 후 입주자 부담으로 입주자가 직접 운영하여야 하며, 입주자대표회의에서 인수인계하기 전까지 위탁 관리를 할 수 있습니다.
- 단지 설계상 부대복리시설은 도시형생활주택 및 오피스텔 입주자들의 공동사용을 목적으로 설계되었으며, 각 시설별 해당 부대복리시설의 면적은 각 해당 시설의 기타공용면적에 분배되었습니다.
- 부대복리시설의 주민운동시설(골프연습장 등)은 「체육시설의 설치이용에 관한 법률」 제2조의 규정에 의한 영리를 목적으로한 체육시설업으로 운영할 수 없습니다.
- 부대복리시설 내 일부 공간은 입주민을 위한 A/S센터가 운영된 뒤 향후 본 시설로 변경될 계획입니다.
- 단지내 부대복리시설은 기본 마감이 제공되고 집기류는 일부만 제공됩니다.
- 대지 남측 사회복지시설은 마포구 기부채납 시설입니다.
- 입주자와 상가의 주차는 지하층에만 가능하며, 인허가 협의를 통해 사회복지시설 주차장은 지하 3층으로 결정된 바, 이를 분명히 인지하고 계약을 진행하여야 합니다.
- 시공사는 단지 내 부대복리시설 중 일부를 입주민의 입주지원 및 하자보수를 위해 일정기간 무상으로 사용할 수 있습니다.

■ 단위실평면, 가구 및 마감재

- 견본주택 건립단위실인 공동주택(도시형생활주택) 42타입, 오피스텔 79,119타입과 단위실 마감재 및 색상 등이 동일하며, 평면형태 및 공간크기에 따라 일부 마감 및 가구구성, 가구길이, 가구 색상의 조합, 옵션의 형태 등이 상이할 수 있으니 분양자료(분양 카달로그 등)를 확인하시기 바랍니다.
- 견본주택 미건립 실인 66, 78타입은 건립 타입인 79타입과 실 마감재 및 색상 등이 동일하며, 평면 형태 및 공간 크기에 따라 일부 마감 및 가구구성, 가구길이, 가구 색상의 조합, 옵션의 형태 등이 상이할 수 있으니 분양자료(분양 카달로그 등)를 확인하시기 바랍니다.
- 기준층 오피스텔 단위실의 천장고는 2,400mm(침실 기준)이며, 욕실, 실외기실, 다용도실 등의 부분은 상이할 수 있습니다.
- 최상층 오피스텔(펜트헙) 단위실의 천장고는 2,400mm(침실 기준)이며, 욕실, 실외기실, 발코니, 다용도실 등의 부분은 상이할 수 있습니다.
- 펜트하우스(테라스)는 관계법령에 따라 확장 불가합니다.
- 타입별/동·호수 등에 따라 각 시설별 공간의 크기, 창호의 크기 등은 차이가 있을 수 있으니, 계약시 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 입주 후 입주자에 의한 불법구조 변경시 관계법령에 따라 처벌될 수 있고, 이에 대한 모든 책임은 입주자에게 있습니다.
- 동일한 타입이더라도 호수에 따라 견본주택과 다르게 좌우대칭형 평면이 될 수 있으며, 실별로 각 실의 조망 및 방향이 상이합니다. 또한 동별 계단실, 승강기홀 등이 상이할 수 있으므로 이점 확인 후 청약 및 계약하여 주시기 바랍니다.
- 각 실간 경계벽 및 바닥구조(층간소음 등)는 관련규정에 적합하게 설계 및 시공되고, 오피스텔의 특성상 향후 층간/단위실간 소음 및 진동이 발생할 수 있으며, 이는 하자보수 대상이 되지 않습니다.
- 현관 신발장, 주방가구, 붙박이장, 욕실장 등 수납공간의 크기와 마감자재는 타입별로 상이할 수 있습니다.
- 하향식 피난구는 「건축법 시행령」 제46조 및 「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」 제14조제3항을 준수하여 설치합니다.
- 하향식 피난구설은 화재시 하부층으로 대피할 수 있는 공간이므로, 그 사용 및 유지관리에 유의하시기 바라며, 임의로 덮개 개방 시 하부호실 프라이버시 침해 및 보안 관련 경보음을 발생시킬 수 있습니다. 하향식 피난구는 호실당 1개소 설치되며 위,아래층 교차 시공되며 시공시 위치가 변경될 수 있습니다.
- 하향식 피난구의 규격 및 사양 위치, 열림 방향 등은 변경될 수 있습니다. 또한, 이로 인해 내부 단차 및 사생활 침해가 발생할 수 있습니다.
- 하향식 피난구에는 피난 동선에 방해가 되는 다른 물품을 적재하실 수 없습니다.
- 계약자가 사용 또는 희망하는 가전제품(냉장고, 세탁기, 김치냉장고 등 일체)의 용량 및 규격에 따라 단위실 내 설치가 불가할 수 있으니 사전에 확인해야 하며, 계약자는 분명히 인지하고 계약을 진행하여야 합니다.
- 세탁기 설치공간의 일부 타입의 경우 세탁기 설치시 세탁기 용량에 따라 도어를 탈거해야 합니다.
- 주방가구, 붙박이장, 신발장, 욕실장 등 설치되는 가구의 비노출면(후면, 하부, 천장 등)에는 친환경 스톤플로링, 타일, 석재, 도배 등 마감재가 시공되지 않습니다.
- 인허가 과정 및 본공사 시 사용성 개선을 위하여 주방가구 및 수납공간의 계획이 일부 변경될 수 있습니다.
- 본공사 시 세탁기 설치공간/실외기실/욕실/현관 등 단차부위 시공오차가 있을 수 있으며 허용범위 이내의 오차는 하자보수 대상이 되지 않습니다.
- 욕실 출입문(부부/공용)은 본공사 시 PVC계통(ABS 등) 도어로 시공됩니다.
- 욕실 거울의 경우, 보호페인트가 입혀졌더라도, 자재특성(은 성분) 상 산성, 알칼리성 세제와 쉽게 화학반응하여 습기에 의해 변색이 발생하는 경우가 있는 바, 욕실 환기 및 유지 관리에 유의하여 주시고 해당 변색은 하자보수 대상이 되지 않습니다.
- 본공사 시 단위실 내 욕실 단차는 바닥구배 시공으로 인해 다소 차이가 있을 수 있으며, 복도 또는 침실 내부로의 물 넘김을 방지하기 위하여 설계되었으므로 욕실 출입 시 문짝에 의한 신발 걸림이 있을 수 있습니다.
- 단위실 내 욕실, 세탁기 설치공간 바닥은 물흐름 구배로 인하여 턱높이에 차이가 있을 수 있습니다.
- 본 공사 시 단위실 내 욕실의 천장높이는 바닥타일의 마감 구배와 천장 내 설비배관 설치 등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생할 수 있습니다.
- 본공사 시 실내 바닥 단차, 천장고, 우물천장의 높이는 시공오차가 발생할 수 있으며, 변경될 수 있습니다.
- 창호 본 공사 시 커튼박스의 길이 및 깊이는 견본주택과 상이할 수 있으며, 본 공사 시 커튼박스 내부는 벽지로 마감됩니다.
- 가구가 시공되는 부위의 바닥, 벽, 천장은 별도의 마감재가 시공되지 않습니다.
- 바닥재는 자재의 수급 시점에 따라 마루코어재(바디재)가 변경될 수 있으며, 패턴과 색상이 균일하지 않거나 표면 텍스쳐, 폭, 두께가 경미하게 변경될 수 있습니다.
- 타일 및 석재류는 자재 특성상 색상 및 무늬가 동일하지 않으며, 본 공사 시 나눔 부위가 일정하지 않을 수 있고, 타일 및 석재류 요철에 의한 줄눈 마감, 평활도가 균일하지 않으며, 메지와 실리콘의 색상, 규격, 사양은 견본주택과 상이할 수 있습니다.
- 모든 유리도어는 본공사 시 형태, 재질, 색상, 하드웨어의 사양 등이 동급 이상의 다른 제품으로 변경될 수 있으며, 평형별 구동방식, 사양, 규격이 상이하며, 가구의 규격도 상이할 수 있습니다.
- 유리 슬라이딩 도어는 천장틀이 보강되어 금속틀의 형태 및 규격이 변경될 수 있습니다.
- 평형별 주방 가구의 형태와 규격, 마감재가 상이할 수 있으며, 가구 표면재의 무늬와 패턴은 일정하지 않을 수 있습니다.
- 주방가구가 시공되는 부위의 바닥은 일부 난방 코일이 시공되지 않을 수 있습니다.
- 본 공사 시 가전에서 발생하는 열로 인한 가구변형을 막기위해 가구도어에 보강대 설치로 형태가 변경될 수 있습니다.
- 본 공사 시 벽면과 접하는 아일랜드 상판의 형