영등포자이타워 입주자 모집공고

"산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률" 제28조의4(지식산업센터의 분양) 제1항 및 동법 "시행규칙" 제26조(지식산업센터의 분양 등) 규정에 의거 아래와 같이 입주자 모집에 관한 사항을 공고합니다.

[영등포구 지역경제과 – 22500호 (2023.04.20 승인)]

1. 지식산업센터 소재지·건설규모 및 설립자의 명의

가. 소재지 : 서울시 영등포구 양평동 1가 243–1번지 일대

나. 건설규모

대지면적	건물규모	건축면적	건축연면적
7,056.80㎡	지하 2층, 지상 12층	3,012.02㎡	38,538.42㎡

다. 설립자 명의

시행사	시공사
양평제12구역 도시환경정비조합	지에스건설(주)

2. 용도별 공급면적

가. 용도별 공급면적 (단위 : ㎡)

용도		전용면적	공용면적	기타공용면적	주차장면적	계약면적	대지지분
공장		17,329.8900	8,792.9400	609.9800	8,012.7000	34,745.5100	6,362.2773
지원시설	근린생활시설	1,841.9900	206.8800	64.8300	980.4600	3,094.1600	566.5747
	창고	480.6100	32.1800	16.9200	169.0400	698.7500	127.9479

※ 규모 : 지식산업센터(공장) 200호실, 지원시설(근린생활시설) 37호실, 지원시설(창고) 10호실
※ 상기 시설 중 시행사(양평제12구역 도시환경정비사업조합)의 조합원 분양분인 지식산업센터(공장) 2호실과 지원시설(근린생활시설) 11호실은 금번 공급에서 제외됩니다.
※ 단위면적(호실별 면적)에 따라 공급하되 필요한 경우에는 계약면적을 조정할 수 있습니다.
※ 상기면적과 대지지분은 인허가 과정, 법령에 따른 공부정리 절차 또는 소수점 이하 단수 정리에 따라 분양 당시 면적과 건축물대장 및 등기사항전부증명서상의 면적과 차이가 발생할 수 있으며, 증감이 있을 때에는 계약서와 등기부 상의 면적차이에 대하여 분양 당시 가격을 기준으로 계산하여 소유권이전등기 시까지 상호 정산함. 단, 소수점 이하 면적의 증감에 대해서는 분양대금이 변동되지 아니하며 계약자는 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
※ 3층 복리시설은 사업주체의 사정에 따라 운영방식, 운영계획, 마감, 위치, 면적 등이 변경 또는 조정될 수 있습니다.

나. 분양공급 최소면적(전용면적)

① 공장 : 62.28㎡ 이상
② 지원시설(근린생활시설) : 36.67㎡ 이상
③ 지원시설(창고) : 28.29㎡ 이상

3. 입주자격 및 입주대상 업종

가. 입주자격 및 입주대상 업종

1) 지식산업센터
– 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」(이하 「산집법」) 제28조의5(지식산업센터의 입주) 제1항 제1호 및 제2호의 규정에 의한 입주자격을 갖춘 업체
– 「산집법」 제28조의5(지식산업센터의 입주), 같은 법 시행령 제36조의4(지식산업센터의 입주)의 규정에 의한 입주가능 대상 업종
– 「산집법」 제28조(도시형공장) 및 같은 법 시행령 34조(도시형공장의 구분 및 범위) 규정에 적합한 제조업
– 「산집법」 시행령 제6조 제2항 규정에 의한 지식산업
– 「산집법」 시행령 제6조 제3항 규정에 의한 정보통신산업
– 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」 제2조 제1항에 규정하는 벤처기업을 영위하는 시설(「산집법」 제28조5 제1항 제2호)

2) 지원시설
– 「산집법」 시행령 제36조의4 제2항의 규정에 의한 입주 불가 시설을 제외한 모든 시설 및 시설을 영위하고자 하는 업체(건축법 시행령 별표 제3호 및 제4호 규정에 의한 근린생활시설 : 면적제한이 있는 경우에는 그 제한면적 범위 이내의 시설에 한한다)

나. 입주대상 제외업종

1) 「산집법」 제28조의 5(지식산업센터에의 입주) 및 동법 시행령 제6조 및 제36조의 4규정에 의한 입주자격을 갖추지 아니한 업체 및 대상이 아닌 업종
2) 「산집법」 시행령 제36조의 4 제2항에서 규정하고 있는 지식산업센터 이외의 시설
3) 대기환경보전법 법규상 특정대기유해물질 배출시설 및 대기오염물질 배출시설을 설치하는 공장
4) 수질환경보전법 법규상 특정수실유해물질 및 폐수시설을 설치하는 공장
5) 기타 환경관계 법규 상 특정 유해물질 또는 중금속 배출업소
6) 염색, 피혁, 연탄, 시멘트제품 제조업 및 아스팔트 및 포장재료 제조업, 도정 및 도축업 등 산업단지 입주 부적격 업체
7) 소방법 제15조, 제27조에 의한 일정량 이상의 위험물, 특수가연물을 취급하는 공장
8) 고 하중(당해 건축물 설계하중 초과) 기계장치 설치 업체
9) 기타 소음, 진동, 먼지 등이 다량 발생하거나 지식산업센터의 안전유지 및 다른 업체의 생산 활동에 현저하게 지장을 주는 공장
10) 기타(기계, 전기설비 등) 설계상 입주 용도가 적합하지 않거나 지식산업센터의 안전유지 및 다른 업체의 생산활동에 현저하게 지장을 주는 업체

다. 입주자 등의 의무

– 당해 지식산업센터 내 입주자 또는 관리자가 「산집법」 제28조의 7(입주자 등의 의무)을 위반하는 경우에는 동법에 의거 처벌 또는 건축물의 사용제한 가능.

4. 공급가격과 계약금, 중도금 등의 납부시기 및 방법

가. 층별 평균분양가 (단위 : 원/㎡, VAT별도)

구 분	지식산업센터(공장)			지원시설(근린생활시설)			지원시설(창고)		
	토지비	건축비	계	토지비	건축비	계	토지비	건축비	계
지하 2층	–	–	–	–	–	–	1,662,951	666,112	2,329,063
지하 1층	–	–	–	–	–	–	1,857,055	743,862	2,600,918
지상 1층	–	–	–	5,664,553	2,268,994	7,933,547	–	–	–
지상 2층	4,396,980	1,761,255	6,158,235	3,650,279	1,462,157	5,112,436	–	–	–
지상 3층	4,445,690	1,780,767	6,226,457	–	–	–	–	–	–
지상 4층	4,342,831	1,739,565	6,082,397	–	–	–	–	–	–
지상 5층	4,360,044	1,746,460	6,106,505	–	–	–	–	–	–
지상 6층	4,377,298	1,753,372	6130,670	–	–	–	–	–	–
지상 7층	4,398,921	1,762,033	6,160,954	–	–	–	–	–	–
지상 8층	4,420,585	1,770,711	6,191,296	–	–	–	–	–	–
지상 9층	4,446,415	1,781,057	6,227,472	–	–	–	–	–	–
지상 10층	4,466,655	1,789,164	6,255,819	–	–	–	–	–	–
지상 11층	4,504,721	1,804,412	6,309,133	–	–	–	–	–	–
지상 12층	4,537,054	1,817,363	6,354,417	–	–	–	–	–	–

※ 상기 층별 평균 분양가는 예정가로 향후 사업과정에서 다소 증감이 있을 수 있습니다.

나. 납부시기 및 방법

구 분		계약금	1차 중도금	2차 중도금	3차 중도금	4차 중도금	5차 중도금	잔 금
납부시기		계약시	지정일	지정일	지정일	지정일	지정일	입주시
납부 비율	공장	10%	10%	10%	10%	10%	10%	40%
	지원시설(창고)	10%	10%	10%	10%	10%	10%	40%
	지원시설(근린생활시설)	10%	10%	10%	10%	10%	10%	40%

※ 1차 중도금 납부 지정일 이후 계약자의 경우, 중도금 납일일정과 비율이 임의 조정될 수 있습니다.
※ 중도금 납부 일정 및 비율은 금융기관 및 사업주체의 사정에 따라 변동될 수 있습니다.
※ 중도금 대출을 알선하는 경우, 계약자의 사정, 신용도 또는 정부의 대출 관련 정책 및 대출상품의 종류 등에 따라 중도금 일부 또는 전부 대출이 불가할 수 있으며, 이 경우에도 계약자는 공급자에게 어떠한 이의를 제기할 수 없고, 분양금액은 계약자의 책임으로 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.

다. 분양대금 납입계좌

– 계약자는 분양금액(계약금 포함) 납부 시 아래의 지정계좌로 입금하여야 하며, 지정된 계좌로의 입금이 아닌 다른 방법으로 납부된 분양금액(타 계좌 입금 또는 현금납부 등)은 분양금액 납부로 인정받지 못합니다.
– 공급자는 계약자에 대하여 납부기한 및 납부금액에 대하여 별도의 통지를 아니할 수 있습니다.

구 분			금융기관	분양대금 납부계좌	예금주
지식산업센터	공장	계약금, 중도금, 잔금	NH농협은행	301–0323–4435–21	양평제12구역 도시환경정비사업조합 지에스건설(주)
지원시설	근린생활시설				
	창고				

※ 상기 계좌는 중도금대출은행의 협의에 따라 후 변경될 수 있으며, 이 경우 변경된 계좌로 납부하여야 함.
※ 무통장 입금 시 의뢰인 란에 호수 및 계약자의 성명(업체명) 기재 요망 (예 : 501호의 경우 ⇒ 501 업체명)

라. 중도금 대출 관련 참고사항

① 시행사가 지정한 금융기관을 통한 중도금 대출금액에 대한 이자는 입주지정기간 최초일 전일까지 시행사가 대납하며 그 이후에는 계약자 본인이 부담하여야 합니다. 단, 입주지정기간 내에 잔금 미납 시 또는 중도금 1회차 이상을 납부한 후 계약해지 시 시행사가 대납했던 중도금 대출 이자는 모두 계약자가 부담하여야 하며, 중도금 대출 신청 시 소요되는 기타 제반비용(인지대, 수수료 등)은 계약자가 부담합니다.
② 계약자 본인의 개인적인 사정(신용불량, 대출결격사유 등), 정부의 대출관련 정책 및 대출상품의 종류 등에 따라 중도금 일부 또는 전부 대출이 불가할 수 있으며, 이 경우 계약자는 분양금액 납부조건에 따라 중도금 및 잔금을 현금으로 직접 납부(이와 관련하여 별도로 통지하지 않으며 미납 시 연체료가 가산됨)하여야 하고, 대출 불가사유로 인한 계약 해제를 주장할 수 없습니다.
③ 입주지정기간 최초일로부터 발생되는 중도금 대출이자 및 대출에 따른 제반비용과 담보전환 시 근저당설정비용 등은 계약자의 부담으로 하며, 담보전환 시 대출한도, 대출금리 등 기타 대출조건 등은 대출은행의 조건에 따라야 합니다.
④ 법인 및 개인이 당 사업지 내 2개 호실 이상을 분양받는 경우 중도금대출이 불가하거나 제한사항이 있을 수 있으므로 대출가능여부, 대출가능금액 한도 등을 금융기관과 사전에 협의 후 계약을 체결하여야 합니다.

5. 입주예정일 : 2026년 03월 예정

※ 공정 및 사업일정에 따라 다소 변경될 수 있으며 정확한 입주지정기간은 추후 통보 예정입니다.
※ 입주지정기간이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 잔금은 입주지정기간 내 납부하여야 하며 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.

6. 부대시설·복리시설 및 공동시설의 내용 및 규모

(단위 : ㎡)

구분	부 대 시 설			지 원 시 설 (계약면적)		복리시설
	주차장	엘리베이터				
규모	면적 : 9,162.20 대수 : 271	승객용	6대	창고	698.75	면적 : 687.79
		비상용	1대	근린생활시설	3,094.16	
		화물용	1대			

※ 상기의 시설 일부는 시공 · 인허가 과정에 따라 면적 및 용도의 변동이 있을 수 있습니다.
※ 부대시설(주차장)은 시공 · 인허가 과정에 따라 면적이 변경될 수 있습니다.

7. 입주자 선정 일시·방법 및 계약의 취소에 관한 사항

가. 선정일시(분양일시) : 입주자 모집공고일 다음 날부터 한다.

나. 분양신청서류

① 분양신청서(당사의 소정 양식) 1부.
② 신청인의 사업자등록증사본, 주민등록(법인등기부)등본, 인감(개인/법인)증명서 각 1부
③ 신청인의 신분증, 인감(개인/법인)도장 지참(대리인의 경우 신분증 및 위임장, 계약자의 인감증명서 및 인감도장 지참)
④ 기타 사업시행자가 요구하는 공급계약에 필요한 확인서(당사의 소정 양식)
※ 제반서류는 계약일 기준 1개월 이내에 발급된 것에 한함.

다. 선정방법

상기 입주자모집공고 제3항(입주자의 자격 및 입주대상 업종)의 유자격자에 한해 입주자 모집공고일 다음 날부터 선착순 분양.

라. 계약의 취소에 관한 사항

다음 각 호에 해당하는 행위를 계약자가 행하였을 경우 사업주체는 최고 등 별도의 법적 절차없이 공급계약을 취소 또는 해지 · 해제할 수 있습니다.
① 「산집법」, 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」, 제2조 제1항 및 제2조의2에 의한 벤처기업(중소기업일 것)과, 「산집법」 제28조의5 및 동법 시행령 제36조의4 제2항의 규정에 따라 공장시설과 지원시설에 입주 가능업체가 아님이 판명된 경우, 상기 법률 등에 의거 계약 해제 또는 해지 사유가 발생한 경우.
② 소유권 이전등기 전에 위 건물을 용도 이외로 사용하거나 건물의 형상을 사업주체의 승인 없이 변경(형상 변경 또는 증축 등)하였을 경우.
③ 중도금 및 잔금 지정기일 내 납부하지 아니하여, 14일의 유예기간(시정 기간)을 정하여 1회 이상 최고하여도 납부하지 않는 경우.
④ 잔금을 입주 지정 종료일로부터 3개월 이내에 완납하지 아니한 경우.
⑤ 소유권 이전등기 전에 계약자가 고의 또는 과실로 목적물을 훼손하거나 기타 행위로 사업주체에게 현저한 손해를 발생시킨 경우.
⑥ 각 층의 적정 설계기준(소음, 진동, 하중 등)을 초과하는 기계 및 장비를 반입 설치 또는 적재하는 경우.
⑦ 기존 시설물의 원형변경, 집합건물 및 타 업체에 위해 되는 일체의 행위(화재위험물 반입, 소음, 공해유출 등)를 한 경우.
⑧ 공동시설, 공용면적 및 공유대지를 부당하게 점거하여 사용하는 경우.
⑨ 관리기구가 정하는 제반규정을 위반하는 경우.
⑩ 사업주체의 보증에 의한 중도금대출 시 계약자가 금융기관과 체결한 대출약정서 상 기한이익상실 사유가 발생하는 등의 사유로 금융기관에서 사업주체 또는 시공사에게 대위변제를 청구하는 경우.
⑪ 계약자의 파산, 회생 등 절차 신청이나 결정이 있는 경우.
⑫ 지식산업센터(지원시설 포함)의 입주 시 부적합한 용도, 부적합한 업종으로 변경하여 입주하는 경우.
⑬ 기타 공급계약서(입주운영계획서 포함)에서 정한 사항을 위반하거나, 계약 해제(해지) 사유가 발생하였을 경우.

8. 층별·공장별 허용 하중, 진동 및 소음기준 등 건축물의 구조와 입주대상 시설의 기준에 관한 사항

구분	층구분		내 용		비 고
높이 (층고)	지하 2층		3,600		• 분양창고 및 주차장은 천정 마감이 없으며, 천정고의 경우 배관, 덕트 등의 하부까지 높이로 위치별, 실별로 차이가 있을 수 있음 • 단위 : mm
	지하 1층		4,200 (주차장 5,400)		
	지상 1층		5,900		
	지상 2층		4,900		
	지상 3층		4,100		
	지상 4층		3,900		
	지상 5층				
	지상 6층				
	지상 7층				
	지상 8층				
	지상 9층				
	지상 10층				
	지상 11층				
	지상 12층				
적재하중	지하 주차장		6.0	지하주차장 조업(데크)	• 건축물설계기준(하중)을 초과하여 기계장치 설치 불가 • 단위 : kN/㎡
			3.0	지하주차장(데크)	
	지상 1층		16.0	옥외(식재공간)	
			16.0	옥외	
			5.0	근린생활시설(데크)	
			3.0	관리실(데크)	
	지상 2층		4.0	근린생활시설(데크)	
	지상 3층		6.0	지식산업센터(데크)	
			5.0	옥상정원(데크)	
	지상 4층~12층		6.0	지식산업센터(데크)	
	지붕층		5.0	태양광 설비(데크)	
			5.0	실외기실(데크)	
			5.0	옥상정원(데크)	
	지상 12층		15.0	엘리베이터 기계실	
			5.0	옥탑 평지붕(태양광)	
소음 및 진동	「소음 진동관리법」 제7조 및 동법 시행규칙 제8조의 규정에 의함				• 소음, 진동관리법에 위배되는 기계장치 설치업체는 입주불가
건축물의 구조	철근콘크리트조(라멘조)				
외부마감	석재, 유리, 타일, 금속재				• 실시설계 및 시공시 다소 변경될 수 있음
내부마감	바닥	지식산업센터	지정마감		• 전용공간 (실시설계 및 시공 시 다소 변경될 수 있음)
		창고	에폭시 페인트		
		근린생활시설	지정마감		
	벽체	지식산업센터	수성 페인트		
		창고	수성 페인트		
		근린생활시설	수성 페인트		
	천정	지식산업센터	지정텍스		
		창고	수성 페인트		
		근린생활시설	지정텍스		
전력공급	수전용량 : 3,000 kw 비상발전기용량 : 750 KVA(1대)				• 각 실별 전용면적 기준 • 면적별 규모에 따라 인입 전력 용량 상이함 • 지식산업센터 및 근린생활시설은 각 실당 최소 200VA/㎡(전용면적) 적용 • 창고는 각 실당 최소 60VA/㎡(전용면적) 적용 ※ 시공시 전력용량은 다소 변경될 수 있습니다.
	용도		전용면적(예)	전력량	
	지식산업센터(공장)		~65 ㎡	13 kVA	
			70 ㎡	14 kVA	
			100 ㎡	20 kVA	
			110 ㎡	22 kVA	
			130 ㎡	26 kVA	
	근린생활시설		~40 ㎡	8 kVA	
			50 ㎡	10 kVA	
			60 ㎡	12 kVA	
			90 ㎡	18 kVA	
	창고(지하)		~50 ㎡	3 kVA	
			60 ㎡	4 kVA	
통신회선	전화		2개소 이상 (실내 벽체 매립 분배 설치)		• 전용면적에 따라 상이하며, 실시 설계 및 시공 시 다소 변경될 수 있음
	인터넷				
	TV 및 위성방송 등		1개 (벽부형)		
내진능력	내진능력등급 : Ⅶ				• 실시설계 및 시공 시 다소 변경될 수 있음

※ 상기 내용 중 일부는 시공 및 인허가 과정에서 다소 변경될 수 있음
※ 층고라 함은 기준층 바닥마감에서 상부층의 바닥마감까지의 높이를 말하며, 유효 층장고와는 상이합니다.

9. 기타 지식산업센터의 계약 및 입주에 관한 유의사항

가. 공통사항

1. 각종 홍보물은 2023년 02월 사업시행인가 변경 도면 기준으로 작성되었으며, 최종 시공은 준공 도면에 의거하여 시공됩니다.
2. 각종 광고 및 분양홍보물(분양홍보관, 리플렛, 전단, 공급 안내, 카탈로그, 홈페이지, 신문광고 등)등에 표시된 주변 개발계획 및 각종 시설(도로, 차도, 광장, 공원, 녹지 등)의 조성계획은 국가기관, 지자체 및 각 사업주체 등에서 설치 및 개발하는 사항을 인용한 것입니다. 개발계획의 변경 등으로 사업추진 중 일부 변경, 취소, 지연될 수 있으며 계약자(입점자)는 이에 따라 사업주체와 시공사에게 어떠한 책임을 물을 수 없습니다.
3. 최초 사업시행인가일이 2018년 04월로 소방 내진설계가 적용됩니다.
4. 사업주체는 시공과정에서 필요한 경우 증축 및 설계변경(면적 변경, 입면 및 층고, 천장고 변경, 구조 변경, 옥상조경면적 변경, 사용 및 환경성 향상을 위한 공법 등을 포함)을 할 수 있습니다.
5. 전용면적은 건축법규에 의해 벽체 중심선 기준으로 산출되었으며, 호실 내에 위치한 기둥 등은 전용면적에 포함됩니다.
6. 각종 홍보물 및 홍보관에 설치된 모형 상의 지원시설(사업주체가 조합원분으로 배정하는 시설 포함), 지하 주차장, 조경계획 및 식재, 조경바닥포장, 조경시설물, 계단, D.A, 소화수조 및 점검층, 옥상정원, 자전거 보관대, 포장, 주변 환경 및 부지 고저차, 배치도의 대지경계선, 각종 법면 현황 등은 최종 측량 결과 및 본 공사 진행 중 변경될 수 있습니다. 공급계약서와 기타 홍보물과의 내용이 서로 다를 경우 입점자 모집공고문과 분양계약서 내용이 우선 적용됩니다.
7. 분양 시에 제시된 조감도, 설계 관련 도서 및 면적, 치수 등 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 허가 변경 또는 설계의 변경에 대하여 사업주체의 결정에 따르고, 제반 권리를 사업주체에 위탁하여야 합니다.
8. 계약 전 사업부지 현장을 반드시 방문하시어 주변 현황 및 현장 여건, 주변 개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음 발생 여부 및 혐오시설 등을 확인하신 후 계약을 체결하시기 바라며, 미확인에 따른 불이익 및 손해 등의 책임은 계약자에게 있습니다.
9. 계약 장소에서 발생하는 각종 상행위(전매, 임대차 알선 등 부동산 중개업자의 영업행위 등)는 사업주체와 무관합니다.
10. 분양 시점에 따라 분양조건의 차이가 있을 수 있으며, 계약자는 계약 당시 조건을 확인하여 계약하였으므로 향후 계약조건 변경 등의 요구를 할 수 없습니다.
11. 분양금액은 각 호실의 위치, 평형, 층별, 접근 동선 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 호실별 공급 금액이 상이하기에 계약자는 이를 반드시 확인하고 계약하셔야 합니다.
12. 입점 시 건물 명칭 및 호실 번호는 공급 시의 명칭과 상이할 수 있으며, 변경될 경우에는 입점 시 별도 통보할 예정입니다.
13. 사업지 주변의 건축물 신축, 인근 시설물 등의 변경과 건물 배치구조 및 호실별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 프라이버시 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약을 체결하여야 합니다.
14. 건축물 외부 마감 및 각종 시설물의 색채는 변경될 수 있습니다.
15. 당해 사업에 사용된 분양사업자의 브랜드(건물명) 등은 향후 회사의 사정 등에 따라 변경될 수 있습니다.
16. 건물의 형태 및 위치에 따라 외풍으로 인한 소음이 있을 수 있습니다.
17. 내 · 외부 창호의 유리 및 프레임 부속 철물 등의 크기, 간격, 창호 및 문의 열림 방향 등은 현장 여건 및 구조검토 등의 결과에 따라 변경될 수 있으며, 창호 개구부 높이 등은 건축법 규정에 따라 적법하게 설치됩니다.
18. 창호 및 단열 사항은 변경될 수 있습니다.
19. 인테리어 및 각종 설비공사 등을 위해 공용부분 마감 등을 훼손하는 경우 원인자가 원상복구 하여야 합니다.
20. 엘리베이터 홀과 복도, 옥상정원 등은 공공에 개방되는 시설로서 계약자(입점자) 임의로 펜스를 설치하는 등 전용화하여 사용할 수 없으며, 계약 면적 외의 타 시설물에 대하여 어떠한 권리도 주장할 수 없습니다.
21. 옥상정원, 조경 식재/시설물 및 단지에 포함된 시설물(공용조명, 단지 홍보용 사인물 등)의 유지 및 관리에 발생되는 비용은 계약자(입점자)가 공동으로 부담하여야 합니다.
22. 복도 및 계단은 공용공간으로 이에 따라 환경권 및 프라이버시 등이 침해될 수 있습니다.
23. 사업지 내 조경 식재 위치 등 세부 조경계획은 입체적 단지 조화를 고려하여 설치나 식재 위치 및 수량이 변경될 수 있으며, 관계기관 심의 결과 또는 시공과정 등에 따라 바닥의 고저차 및 조경 시설물에 따른 조경 선형이나 포장 및 조경 시설물의 재료, 형태, 색채, 위치가 변경될 수 있습니다.
24. 외부 발코니는 확장할 수 없으며, 확장에 따른 문제 발생 시 원인자가 책임을 부담하여야 합니다.
25. 본 건물의 바닥, 기둥 또는 천장부위에 천공 및 앵커 시공 등은 원칙적으로 불가하며, 계약자(입점자)가 내부 기둥 등 추가로 설치하거나 조정하려는 경우에는 사전에 관리사무소 협의(신고) 후 구조안전 검토 및 구조보강 등을 시행하여야 합니다.
26. 지식산업센터(공장) 및 지원시설(근린생활시설, 창고)의 기둥, 내력벽, 보, 바닥, 지붕을 철거하거나 파손 또는 훼손하는 행위를 할 수 없습니다.
27. 건축물의 건축허가 시 설계도서에서 정하여진 적재하중을 초과하는 중량물 또는 진동을 유발하는 장치를 설치할 수 없습니다.
28. 복도 및 전용공간 천정내부는 공용설비 점검구와 기계설비 및 전기설비 시설물의 경로로 사용될 수 있고, 복도 일부에 가스관이 노출되어 설치될 수 있습니다.
29. 계약자(입점자)가 임의로 호실 내 급 · 배수 배관의 연장 또는 철거를 할 경우 계약자(입점자)가 연장 또는 철거 비용을 부담하여야 합니다.
30. 지식산업센터(공장) 및 지원시설(근린생활시설)에는 도시가스가 공급됩니다.
31. 도시가스 공급을 위하여 사업부지 내 도시가스 정압기가 주차 램프 옆에 설치됩니다.
32. 지붕 우수 처리를 위해 하부 복도 및 전용공간의 천장 내부, 지붕 발코니 PIT 공간에 우수관이 관통할 수 있습니다.
33. 소방 감지기, 유도등, 스프링클러 헤드 등은 「소방기본법」에 맞추어 신설, 변경 설치될 수 있습니다.
34. 방화구획 계획에 의하여 벽체 중 일부가 내화 벽체로 시공되며, 주차장 및 복도 일부 구간에는 방화셔터가 설치됩니다. 이로 인해 호실 통합 등 벽체 철거에 일부 제약이 있을 수 있고, 지상 11층~12층 복도에 접한 공장 벽체는 방화구획으로 철거가 불가합니다.
35. 소방 관련 법령에 의해서 소방 구역에 따른 방화벽 등 설치 시 임의 조정 및 불법 철거를 할 수 없으며, 입점 후 인테리어 공사 시 「소방기본법」 등 관련 법령을 준수하여야 합니다.
36. 소방시설물(옥내소화전 등)에 의해서 일부 복도 구간의 폭이 좁아질 수 있습니다.
37. 분양시설 내에는 소방 관련 법규에 따라 소방시설이 설치될 수 있으며, 설치된 시설에 대해 임의로 해체할 수 없습니다.
38. 지원시설 및 부대시설에 인접한 공장 호실은 소음 및 냄새 등의 영향에 의한 사생활 및 환경권이 침해당할 수 있습니다.
39. 추후 현장 사정에 따라 경관조명이 변경될 수 있으며, 내 · 외부 조경, 경관조명, 단지 내 · 외부 조명 및 공용부 조명이 설치되는 경우 이로 인하여 발생되는 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 계약자(입점자)가 공동으로 부담하여야 합니다.
40. 지붕층과 옥탑층에 설치되는 태양광 패널의 설치 위치는 실시설계 시 위치가 일부 변경될 수 있고, 동급성능의 신재생에너지 제품으로 변경될 수 있습니다.
41. 주차장의 경우 지식산업센터(공장) 및 지원시설(사업주체가 조합원분으로 배정하는 시설 포함)이 공동으로 사용함에 따라 계약자(입점자) 및 이용자 간에 불편이 야기될 수 있습니다. 세부적인 운영 계획은 향후 편성 운영될 관리단의 관리 규정에 따라야 합니다.
42. 지하 주차장 천정부는 각종 배선, 배관 및 덕트가 노출될 수 있습니다.
43. 지하 1층 주차장의 차로 높이는 약 2.7M이며, 지하 2층 주차장의 차로 높이는 약 2.3M로 계획되어 있습니다. 지하 주차장 차로 높이는 부위별로 다를 수 있으며, 설비 등 현장 여건에 따라서 다소 변경될 수 있습니다.
44. 지하 주차장, 기계실, 전기실, 발전기실, 제연휀룸, 저수조, 우수저류조 등의 환기를 위해 설치되는 지상 돌출물(DA) 등은 일부 저층 호실 및 공용부의 조망권을 저해할 수 있으며, 소음(발전기 등), 냄새(발전기 연기 등), 배출 공기 및 진동 등으로 인한 불편이 발생할 수 있습니다. 이로 인하여 생활 및 환경권이 침해될 수 있습니다.
45. 계약자(입점자)는 추가 방범 필요시 적절한 자체 보호 장치(방범용 감지기)를 자신의 비용으로 직접 설치하여야 하며, 미설치로 인하여 발생되는 피해는 계약자(입점자)에게 있습니다.
46. 일부 호실은 경관조명 및 간판 등으로 인해 눈부심 및 조망 침해가 발생할 수 있음을 인지하시기 바라며, 시설물에 대한 계획은 다소 변경될 수 있습니다. 위치조정에 대한 요청은 할 수 없으며, 필요시 계약자(입점자)의 책임과 부담으로 관련 주체와 협의하여 설치하여야 합니다.
47. 지식산업센터(공장) 및 지원시설(근린생활시설, 창고) 내부에 설치되는 호실 분전반과 통신단자함은 노출 설치로 인해 미관이 저해될 수 있습니다.
48. 사업지 내 차량 출입구 및 주차 램프, 주차장에 인접한 호실은 차량의 운행에 따른 소음 및 차량 조명, 차량 진출입에 따른 출차 주의 등에 의한 경보음으로 인해 사생활 침해 등 생활의 불편함이 발생할 수 있습니다.
49. 승객용, 비상용 및 인화물용 엘리베이터 등과 면하거나 인접한 호실은 엘리베이터의 운행 중에 발생하는 소음 및 진동 등이 전달될 수 있습니다.
50. 지식산업센터(공장) 및 지원시설(근린생활시설, 창고)의 전기는 기본 용량만 공급되며, 계약자(입점자)에 의해 증설되는 전기용량, 배관 및 배선 등은 계약자(입점자)의 비용과 책임으로 설치, 공사해야 합니다.
51. 건물 내부에 전력 및 통신 인입을 위한 시설물, 전력 및 통신 맨홀 등이 설치될 수 있으며, 시설물 위치는 한국전력공사, 기간통신사업자(KT, SKT, LGU+ 등)와 협의에 따라 변경될 수 있습니다.
52. 건물 내 특고압 전력 수전을 위해 한국전력공사 지상 개폐기 설치로 인해 지식산업센터, 지원시설 및 공동시설 등의 조망에 영향을 미칠 수 있습니다.
53. 건물 내 · 외부에 이동통신을 위한 시설물이 설치될 수 있으며 통신사업자(KT, SKT, LGU+ 등)와 협의에 따라 설치 위치 및 수량 등은 변경될 수 있습니다.
54. 부대시설, 저수조 등 입점 후 유지 · 보수 · 관리에 관한 일체의 비용은 계약자(입점자)가 부담하여야 하며, 시설물에 대한 계획은 다소 변경될 수 있습니다.
55. 근린생활시설의 경우 「식품위생법」 및 영등포구 「식품위생업소 공통시설기준 적용 특례 규정」에서 정한 시설기준을 준수할 수 없는 경우 조리행위가 불가합니다.
56. 계약자(입점자) 편의를 위해서 마련한 설비 공간에서 소음이 발생할 수 있습니다.
57. 옥탑층 및 건물 외벽에 의장용 구조물, 설비 통기 배관, 경관조명, 위성안테나, 건물 외부용 CCTV, 공청 안테나, 이동통신 중계기, 항공 장애, 간판 피뢰침 등의 시설물이 설치될 수 있습니다. 또한 본 항의 시설물 등은 건물 외벽에 설치될 수 있으며, 이로 인하여 소음, 눈부심, 전자파, 미관저하 등이 발생할 수 있습니다.
58. 공동시설에서 발생되는 부담금(전기, 수도, 가스, 제세공과금 등 이에 한하지 않음) 및 내부 관리규약에서 정한 관리비 등은 계약자(입점자)가 분담하여 부담합니다. 단, 공급용도별 사용 여부에 따라 분담금은 다르게 책정할 수 있습니다.
59. 건축물 외부에는 환기설비를 위한 환기 루버 또는 환기 캡이 설치됩니다.
60. 실내 점검구는 설비공사 등의 유지관리를 위해 수량이 증감될 수 있고, 사양 및 위치가 변경될 수 있습니다.
61. 지상 3층 옥외공간과 지붕층에 설치되는 실외기 위치는 실시설계 시 위치가 일부 변경될 수 있습니다. 또한, 실외기의 가동으로 인해 인접 호실의 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
62. 지하 주차장에 법적 소방 시설인 옥내 소화전의 설치로 일부 주차면은 승하차 시 불편이 발생할 수 있습니다.
63. 지상층에 지하층(주차장, 기계실, 전기실 등)의 환기구가 설치되어 환기설비 가동 시 소음, 매연, 진동 등이 발생할 수 있으며, 환기용 구조물 등의 형태와 디자인은 본 시공 시 변경될 수 있습니다.
64. 일부 공용시설의 냉난방용 설비의 설치로 소음 및 미세한 진동 등의 영향에 의한 사생활 및 환경권이 침해당할 수 있습니다.
65. 지하 주차장 팬룸 및 기전실에 인접한 저층 호실 및 공용부에서는 기계 가동에 의한 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
66. 빗물 재활용을 위해 빗물 저류조가 설치되어 있으며, 유지관리에 따른 비용은 관리비에 포함되어 부과됩니다.
67. 화재안전기준에 의거 옥내소화전의 배치상 지하 주차장의 일부 주차구획은 차량도어 개폐 시 간섭이 발생할 수 있습니다.
68. 기계/전기실 등은 실시공시 설계 변경될 수 있습니다.
69. 냉난방기가 설치되는 공용로비, 용역원 휴게실, 공장 휴게실, 공장 회의실에 사용된 요금은 관리비에 포함하여 부과되며, 공용공간에 사용된 요금으로 계약자(입점자)가 공동으로 부담해야 합니다.
70. 건축물의 부력 방지 공법을 위한 영구배수 공법이 적용됨에 따라 공용 전기요금이 발생됩니다.
71. 지식산업센터(공장) 및