

2020. 5.

www.i-sh.co.kr

꿈에 희망을! 지역에 활기를!

# 2020 행복주택

서울리츠 2호

신촌그랑자이(대흥2구역)



**ISH** 서울주택도시공사

# 행복주택이란

대학생 계층(취업준비생 포함) · 신혼부부 계층(예비신혼부부 포함) · 청년 계층 등 사회활동 계층의 주거안정을 위하여 직장 and 학교가 가까운 곳이나 대중교통 이용이 편리한 곳에 짓는 임대료가 저렴한 공공임대주택입니다!



입주자 맞춤형 설계



가까워진 회사, 학교



다양한 편의시설



편리한 교통



저렴한 주거비

## 신촌그랑자이 (대흥2구역)

### CONTENTS

공통유의사항..... 4

단지조감도 ..... 6

단지위치도 ..... 7

단지배치도 ..... 8

평면도

39형 ..... 10

45형 ..... 11

※ 본 카달로그의 조감도 및 투시도는 입주자의 이해를 돕기 위한 개략도 이므로 실제 시공시 변경될 수 있습니다.

※ 본 카달로그의 사진·이미지·일러스트는 입주자의 이해를 돕기 위해 촬영, 합성 또는 제작된 것으로 실제와 상이할 수 있습니다.

※ 기타 자세한 내용은 입주자모집공고의 유의사항 항목을 필히 참조하시기 바랍니다



젊음에 희망을! 지역에 활기를!  
미래를 위해 행복주택이 있습니다.

- 젊고 활력넘치는 주거타운 **행복주택**  
공급물량의 80%는 신혼부부, 청년, 대학생 등 사회적 활동이 왕성한 젊은 계층에게 공급
- 취약·노인계층에게 안정을 주는 **행복주택**  
주거가 불안정한 취약계층에게 주거안정을 찾아주는 복지 실현
- 지역경제를 활성화시키는 **행복주택**  
구매력 있는 젊은 계층의 유입을 통해 지역경제 활성화 및 노후, 방치된 도시공간을 새롭게 정비하여 도시활력 증진
- 소통·문화·복지의 공간으로 조성되는 **행복주택**  
학업과 업무에 집중할 수 있는 실용적인 공간 및 문화와 여가를 즐길 수 있는 창의적인 공간 창조

## 공동 유의사항

- 행복주택에는 공공주택특별법 등 관련 법령에 의거 지역 주민이 함께 이용할 수 있는 교육, 복지, 보육, 문화, 체육, 가족지원 및 창업지원 등의 공공서비스가 제공될 수 있는 지역편의시설(공간)이 설치될 수 있으며 이는 지자체 등 운영기관에 무상으로 제공될 수 있습니다.
- 서울시 및 서울주택도시공사에서 관리하는 임대주택은 자동차 이용문화 변화 및 주차난 해소를 입주민의 편의를 도모하고자 유희 주차공간을 거주자우선주차 및 나눔카(카셰어링)사업에 제공하여 추진함을 알려드리오니 많은 관심과 협조 바랍니다.
- 홈페이지에 게재된 전자팸플릿은 최초 입주자 모집공고시 제작된 것으로 개발계획변경 등으로 인하여 실제와 다를 수 있으니 참고하시기 바랍니다.
- 팸플릿 상의 평면도와 달리 건축심의 및 인허가(사업승인변경) 과정에 따라 구조, 설비 및 발코니 위치, 모양, 면적 및 실 구성 등이 달라질 수 있습니다.
- 동·호수에 따라 전자팸플릿의 평면이 좌우 대칭되어 적용될 수 있습니다.
- 단지설계, 동별설계, 세대내부설계, 외부 및 내부의 시설물, 자재 및 형태 등이 인허가 관청의 명령, 자재의 품질, 자재가격의 비정상적 급등, 갑작스런 관련법규 변경 등에 의해 변경 또는 수정될 수 있습니다.
- 지구 내·외 도로, 상하수도, 학교 등 각종 기반시설 설치의 사업추진과정에서 제반여건 변동에 따라 당초 추진계획이 지연 또는 변경될 수 있습니다.
- 입주자 고려사항으로 사전 고지된 내용이 일부 누락된 부분이 있을 수 있으니 청약 전에 당해 지구(또는 단지)를 반드시 방문하여 소음·환경저해 등 단지 및 주변 여건을 확인하시기 바람에 단지 및 주변 여건 미확인으로 인하여 발생하는 상황에 대하여는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각종 조감도, 단위세대 평면도 등은 개략적인 이해를 돕기 위한 것이므로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 인쇄 및 편집과정에 일부 오류가 있을 수 있습니다.
- 기계실, 비상발전기실, 전기실 및 지하주차장의 환기를 위한 급·배기용 환기탑(DRY AREA)이 일부 동 주변에 설치되어 소음, 냄새 및 비상발전기 운전시 매연 등에 의해 환경권이 침해될 수 있으며, 가로등, 자전거보관소, 재활용품보관소, 옥외쓰레기함 등이 주변세대에 근접하여 설치되어 있어 이로 인한 냄새, 미관저해, 소음, 매연, 진동, 불빛 등의 환경권 및 사생활 침해가 발생할 수 있습니다.
- 단지 내 공공장소인 휴게공간과 필로티, 유아용 놀이터, 어린이 놀이터, 관리동 및 경로당, 보행로, 야외 운동공간, 운동시설, 주민공동시설, 대지 내 공지, 수경시설, 소방도로, 보행가로변에 인접한 세대에는 사생활 침해 및 소음이 발생할 수 있습니다.
- 단지배치 특성상 단지내외도로(지하주차장 램프 포함)와 단지내 비상차로 등에 인접한 저층부 세대의 경우 경사진 도로 및 곡선도로, 주통행도로, 인근산책로, 부대시설이용 등으로 인하여 차량전조등, 보안등, CCTV 및 소음 등으로 인한 사생활권 및 각종 환경권이 침해될 수 있으며, 지하주차장 입구에 설치된 차량출차 주의등과 장내경보등에 인접한 일부 동은 경보음으로 인한 소음이 발생할 수 있습니다.

- 아파트 호수별 위치에 따라 승강기, 비상발전기, 각종기계, 환기, 공조설비 등의 설비 가동으로 인한 진동 및 소음이 발생할 수 있습니다.
- 동별배치에 따라 같은 방향이라도 층에 따라 일조량에 차이가 발생할 수 있으며, 해당동의 저층부 일부 세대는 공용재산인 조경용 수목으로 인한 조망권, 일조권 침해 및 가로등 설치로 인한 세대내부 사생활권 침해가 발생할 수 있음을 확인하고 계약을 체결하여야 하며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 지하주차장과 각 동을 연결하는 통로공간과 지하부분 계단실 및 엘리베이터 홀은 하절기에 결로가 발생할 수 있습니다.
- 발코니는 비난방구역이므로 발코니에 설치된 개별보일러(해당 단지만), 수전류, 배수관, 트랩(Trap) 등이 겨울철에는 동결 또는 동파 될 수 있습니다.
- 겨울철 입주시 구조체가 축열되어 있지 않고 공사세대 등으로 인한 열손실로 난방효과가 적게 나타날 수 있습니다.
- 공동생활 건축물의 특성상 층간, 세대 간 소음이 발생할 수 있습니다.
- 입주자 퇴거시 세대 전용부분 시설물에 대한 파손(고장)시 원상을 회복하거나 보수에 필요한비용을 부담하여야 합니다.
- 청약 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하여 주변시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주위환경을 확인하시기 바랍니다.
- 매입형 행복주택의 경우 조합분양주택과 비교하여 일부 시설의 차이가 있을 수 있습니다.
- 일부세대의 경우 단지여건상 이사용 사다리차 접근이 불가능하거나 용이하지 않을 수 있으며, 이삿짐 운반시 승강기를 이용하여야 합니다.
- 저층세대의 경우 차로, 보행로 및 인근산책로, 기타 부대시설 등에서 실내가 투시될 수 있습니다.
- 부대시설, 주민공동시설, 근린생활시설, 보육시설 외부에 설치되는 실외기로 인하여 주변 동에 소음이 전달될 수 있으며, 미관 저해요인이 발생할 수 있습니다.
- 혹한기 시설물동파를 예방하기 위하여 각종 배관에 설치된 열선으로 인해 겨울철 공용전기료가 증가할 수 있습니다.

# 신촌그랑자이

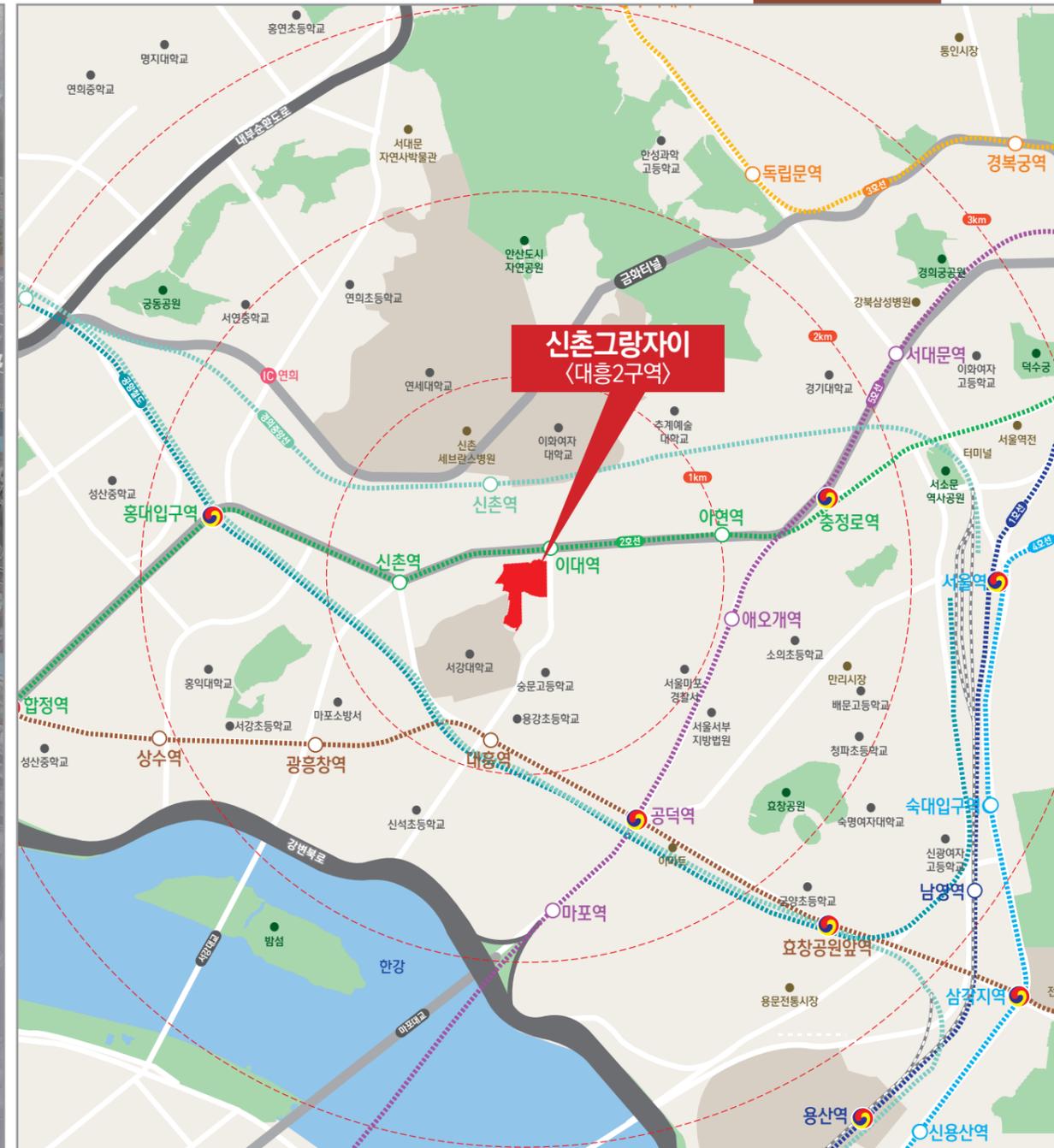
## | 대흥2구역 |

### 단지조감도



상기 단지조감도는 입주자의 이해를 돕기 위해 제작된 개략도이므로 개발계획 및 사업계획, 설계변경 등으로 인해 조정 될 수 있습니다.

### 단지위치도

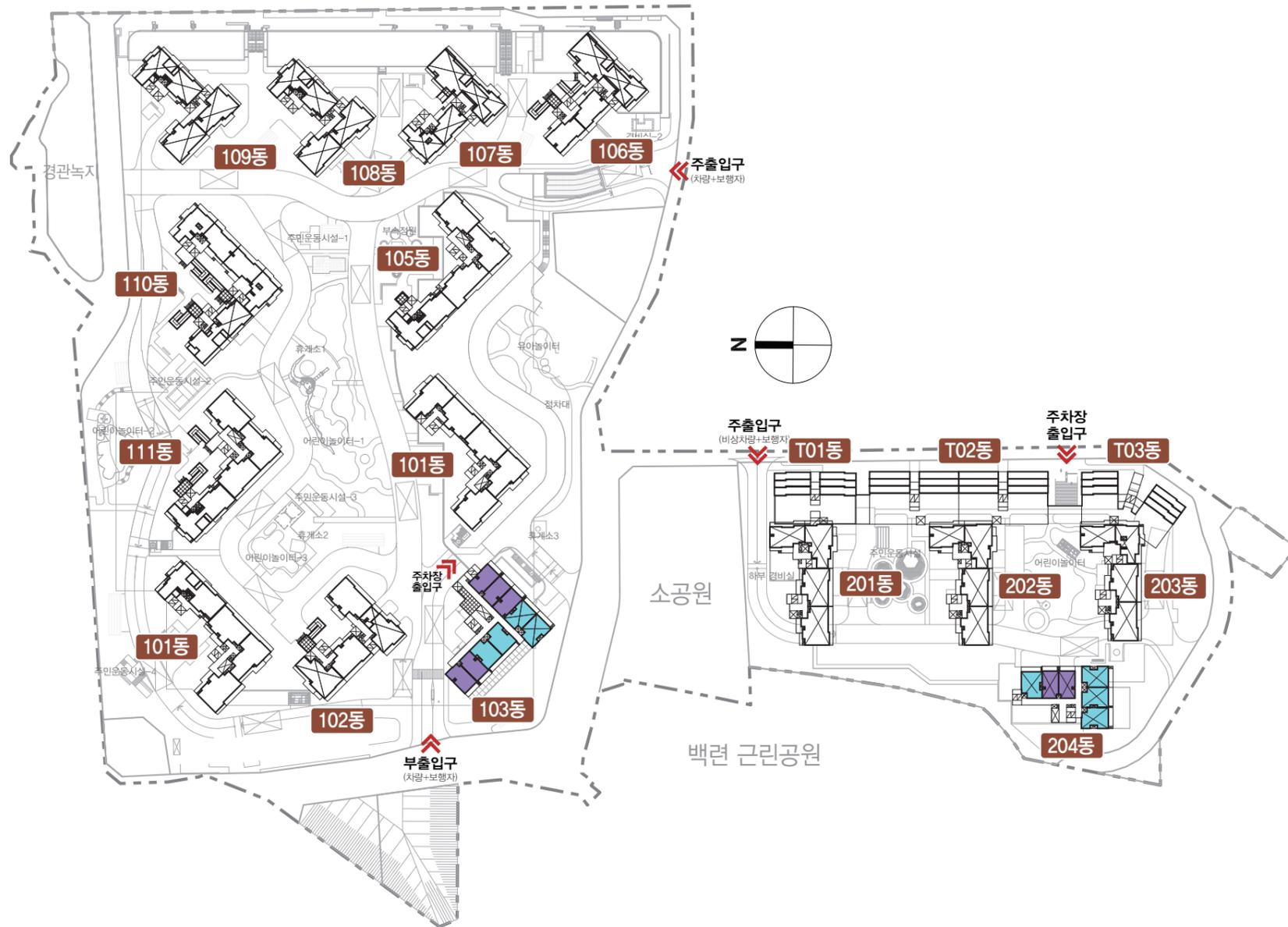


상기 단지위치도는 입주자의 이해를 돕기 위해 제작된 개략도이므로 개발계획 및 사업계획, 설계변경 등으로 인해 조정 될 수 있습니다.

# 신촌그랑자이

## | 대흥2구역 |

### 단지배치도



### 행복주택 (총75세대)

타입	세대수
39	69
45	6

- 상기 배치도는 입주자의 이해를 돕기 위해 제작된 개략도이므로 실제와 다소 다를 수 있습니다.
- 동일 전용면적이라도 구조 및 형태가 상이할 수 있습니다.



신촌그랑자이  
(대흥2구역)

# 39

해당동 103동 204동

## 2020행복주택(서울리츠2호) 69세대

주거전용면적: 39.99㎡      기타공용면적: 26.68㎡  
 주거공용면적: 20.71㎡      계 약 면 적: 87.38㎡



Key Map



신촌그랑자이  
(대흥2구역)

# 45

해당동 103동 204동

## 2020행복주택(서울리츠2호) 6세대

주거전용면적: 45.98㎡      기타공용면적: 30.69㎡  
 주거공용면적: 23.37㎡      계 약 면 적: 100.04㎡



Key Map



- 평면도는 일부세대를 표기한 것이며, 호별 평면은 형태 및 면적 차이가 있을 수 있습니다.
- 상기 치수는 이해를 돕기 위한 참고치수입니다. (평면도상의 수치를 벽체중심선 기준이므로, 가구반입시 내부 치수를 확인하시기 바랍니다.)
- 벽체두께는 구조설계상 배치 및 층높이에 따라 다를 수 있습니다.
- 주택면적은 법정단위인 ㎡로 표기하였습니다. (㎡를 평으로 환산하는 산식 : ㎡×0.3025=평)
- 본 평면도는 입주자의 이해를 돕기 위한 개략도이므로 실제와 차이가 있을 수 있습니다.
- 세대내 가구, 문짝 등의 형태, 크기, 무늬 및 내부 마감재 색상은 입주자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있습니다.
- 피난 동선으로 인하여 해당 세대의 현관문 방향이 도면과 다를 수 있습니다.
- 주방가구는 이미지컷으로 실제위치는 상이할 수 있습니다.
- 평면도의 배치구조는 호라인에 따라 대칭될 수 있습니다.

- 평면도는 일부세대를 표기한 것이며, 호별 평면은 형태 및 면적 차이가 있을 수 있습니다.
- 상기 치수는 이해를 돕기 위한 참고치수입니다. (평면도상의 수치를 벽체중심선 기준이므로, 가구반입시 내부 치수를 확인하시기 바랍니다.)
- 벽체두께는 구조설계상 배치 및 층높이에 따라 다를 수 있습니다.
- 주택면적은 법정단위인 ㎡로 표기하였습니다. (㎡를 평으로 환산하는 산식 : ㎡×0.3025=평)
- 본 평면도는 입주자의 이해를 돕기 위한 개략도이므로 실제와 차이가 있을 수 있습니다.
- 세대내 가구, 문짝 등의 형태, 크기, 무늬 및 내부 마감재 색상은 입주자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있습니다.
- 피난 동선으로 인하여 해당 세대의 현관문 방향이 도면과 다를 수 있습니다.
- 주방가구는 이미지컷으로 실제위치는 상이할 수 있습니다.
- 평면도의 배치구조는 호라인에 따라 대칭될 수 있습니다.