

- 판교 제2테크노밸리 판교이노베이션랩(G4-1) - 창고 임대 입주 모집 공고

「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」(이하 「산업집적법」이라 함.) 제28조의4(지식산업센터의 분양) 및 동법 시행규칙 제26조(지식산업센터의 분양 등) 규정에 의거 아래와 같이 입주 모집에 관한 사항을 공고합니다.

2023년 11월 10일
경기주택도시공사 사장

1 시설현황 및 개요

1. 소재지 : 판교 제2테크노밸리 복합용지 G4-1블록 (경기도 성남시 수정구 금토로 80번길 11)
2. 건설규모

(면적단위 : m²)

구 분	대지면적	건축면적	연면적	건물규모
구 모	8,000.00	3,985.39	57,668.51	지하3층/지상14층 (산업시설 1개동, 행복주택 1개동)

3. 용도시설별 면적

(면적단위 : m²)

구 분	전용면적	공용면적	기타공용면적 (기계전기포함)	주차장면적	계약면적	호실수	비 고
합 계	25,274.27	14,771.58	3,037.99	14,584.67	57,668.50	468	-
행복주택(오피스텔)	8,531.06	6,344.55	2,304.13	8,057.48	25,237.23	300	지상1층~12층
산업시설	공장	14,814.30	7,456.17	649.31	5,545.26	144	지상2층~14층
	창고	370.54	186.52	16.24	138.70	8	지하3층~지하1층
근린생활시설	1,558.37	784.34	68.30	843.23	3,254.24	16	지하1층, 지상1층

4. 금회 공급면적

(면적단위 : m²)

구 분	호실 수	해당 층	전용면적	공용면적	기타공용면적 (기계전기포함)	주차장면적	계약면적
창고	1	B3층	28.612	14.422	1.255	10.706	54.995

※ 호실별 면적 및 임대조건에 관한 세부사항은 별도 붙임파일을 반드시 참고

5. 층별 주요시설

구 분	주요시설
13~14층	산업시설(공장), 커뮤니티 라운지
2~12층	산업시설(공장), 오피스텔, 커뮤니티 라운지, 코워킹스페이스
1층	오피스텔, 회의실, 동호회실, 근린생활시설
지하1층	주차장, 산업시설(창고), 근린생활시설
지하2~3층	주차장, 산업시설(창고)

6. 설립자의 명의

- ① 설립자 : 경기주택도시공사(경기도 수원시 권선구 권중로 46)
- ② 시공사 : 신동아건설(주), 우미건설(주), 디엘건설(주), 대보건설(주)

7. 입주개시일 : 계약체결일로부터 1개월 내

2 입주자격 및 입주업종

1. 입주자격

- 공고일 현재, 판교이노베이션랩(G4-1블록) **산업시설**에 대하여 판교 제2테크노밸리 도시첨단산업단지 관리기관인 경기주택도시공사와 산업단지 입주계약이 체결되어있는 기업 및 기관 또는 판교이노베이션랩(G4-1블록) **지원시설(근린생활시설)**을 실제 이용하고 있는 계약자(개인/법인) ※ 참고 단독 입주 불가

2. 사용용도

- 참고용도 (타용도 사용 불가)

3. 입주 불가업종

- ① 「산업집적법」 제28조의5 및 동법 시행령 제36조의4의 규정에 의한 입주자격 및 대상이 아닌 업종
- ② 「대기환경보전법」에 의한 특정대기유해물질, 「물환경보전법」에 의한 특정수질유해물질의 배출 업종, 「악취방지법」, 「폐기물관리법」, 「화학물질관리법」 등에 의한 환경오염물질을 배출 및 환경오염을 유발하는 업종
- ③ 그 외 특정유해물질이 발생하는 업종(도금업 등), 폐수를 발생시키는 업종(피혁, 염색, 제지업 등), 대기오염 다량 배출업종(석유화학공업, 타이어제조업, 철강업, 시멘트제조업 등)은 입주 제외

3 임대조건

1. 임대기간

- 최초 임대기간은 임대시작일로부터 5년이나, 기 입주중인 산업 및 지원시설의 임대차 종료일을 초과할 수 없음.

※ 기 입주중인 산업 및 지원시설(근린생활시설)의 계약종료(또는 해지) 시, 참고 호실 임대계약도 동시 종료(또는 해지)

2. 입주부담금

- ① 입주부담금의 구분 : 보증금, 임대료, 관리비

- ② 보증금 및 임대료 (금액 단위 : 원)

층	호실	전용면적(㎡)	계약면적(㎡)	임대보증금(원)	월임대료(원,VAT별도)	비 고
B3	B301	28.612	54.977	2,326,100	193,800	-용도 : 참고 -월 관리비 별도 (실비정산)

- ③ 관리비 : 관리비는 추후 별도안내 예정

3. 납부방법 및 시기

구 분	납부방법	납부시기
보증금	지정계좌 입금	계약체결 시 10%, 입주 시 잔여 90% 납부
임대료	3개월단위 선납부	최초 입주일(월초교부일 포함) 및 이전 회차 임대료 산정 종료일까지
관리비	월단위 후납부	최초 입주일 기준 매월말 고지, 고지 후 1주일 이내 납부

※ 지정계좌는 계약 체결 시 안내 예정

4. 납부 관련 유의사항

- 입주대상 확정 후 호별 입금계좌(가상계좌)를 안내할 예정이며 무통장입금 또는 인터넷뱅킹 등을 통해서만 납부 가능
- 임대보증금에 대한 계약금 및 잔금 납부와 관련하여 선납할인을 적용하지 않음.
- 임대보증금 잔금을 납부기한 이후에 납부할 경우에는 체납한 금액에 대하여 그 연체일수에 연체이율(연 8.5%)을 적용하여 산정한 연체료를 가산하여 납부하여야 하며, 이 경우 적용이율의 변경이 있을 때에는 그 변경일을 기준으로 변경된 이자율에 의하여 각각 일할 계산함.
- 임차인은 입주 전까지 소정의 관리비 예치금을 납부하여야 하며, 해당 금액은 임차인이 해당 호실을 원상복구 후 명도하는 때에 이자 없이 반환함.
- 입주개시일을 경과하여 입주하는 경우에는 입주(열쇠불출) 및 잔금 납부 여부에 관계없이 입주개시일 익일부터 계약기간이 시작되며, 이로 인해 발생하는 임대료, 관리비, 제세공과금 등은 임차인이 부담해야 함.
- 월임대료의 일부를 임대보증금으로 전환하거나 임대보증금의 일부를 월임대료로 전환하는 것은 불가능함.
- 임대보증금은 이자 없이 임대인에게 예치하여야 하며, 임대차계약이 종료되거나 해지되는 경우 임차인이 임대인에게 해당 호실 시설을 원상복구 후 명도하는 시점에 반환됨.
- 임대보증금은 계약금, 잔금의 순서로 납부하여야 하고, 잔금은 열쇠 불출 이전에 납부하여야 함.

4

공급절차 및 선정방법

《 공급절차 요약 》

구 분	제출기간	제출방법 등
임대신청서 접수	2023. 11. 22. ~23 13:00 ~ 17:00	임대신청서 및 공통서류 방문제출
순번 추첨 및 호실지정	2023.11.28.	공개 추첨 (세부일정 및 장소 : 별도안내)

- ※ 임대신청서는 상기 기간 내 우리공사 판교사업단에 방문 제출하여야 함.
- ※ 경쟁이 있을 경우, 예비순위자의 지위는 본 공고대상의 임대차계약 체결완료 시점까지 유효함
- ※ 상기 절차 및 일정은 우리공사 사정에 따라 변경될 수 있음
- ※ 판교이노베이션랩 홈페이지 : <https://www.pangyojisan2.co.kr>

1. 임대신청서 제출

- ① 제출처 : 경기주택도시공사 판교사업단 방문제출

(주소 : 경기도 성남시 수정구 창업로43, 판교글로벌비즈센터 업무동, 1008호)

② 제출서류

구 분	제출서류												
방문 제출서류	- 임대신청서(직인날인) 1부 ※ 직인 미날인된 임대신청서는 인정하지 않음.												
	- 공통제출 서류 각 1부												
	<table><tr><th colspan="2">서류목록</th><th>비 고</th></tr><tr><td rowspan="4">공통 서류</td><td>• 개인정보 수집 및 이용 동의서</td><td>1부</td></tr><tr><td>• 법인등기부등본, 사업자등록증</td><td>각1부</td></tr><tr><td>• 국세·지방세 완납증명서</td><td>1부</td></tr><tr><td>• 인감증명서, 사용인감계</td><td>1부</td></tr></table>	서류목록		비 고	공통 서류	• 개인정보 수집 및 이용 동의서	1부	• 법인등기부등본, 사업자등록증	각1부	• 국세·지방세 완납증명서	1부	• 인감증명서, 사용인감계	1부
	서류목록		비 고										
	공통 서류	• 개인정보 수집 및 이용 동의서	1부										
• 법인등기부등본, 사업자등록증		각1부											
• 국세·지방세 완납증명서		1부											
• 인감증명서, 사용인감계		1부											
※ 상기 서류는 모집공고일(‘23. 11. 10.) 이후 발급분에 한하여 제출하여야 함.													
※ 대리인 접수 시 위임장 및 대리인 신분증 지참 필수													
※ 제출서류는 일체 반환하지 않음.													

2. 입주대상기업 선정방법

서류 확인	추첨(호실지정)일 안내	순번추첨·호실지정
- 기 입주여부 및 구비서류 확인	- 추첨대상 기업 확정 및 안내	- 순번 추첨 - 순번대로 희망호실 순차 배정

1) 서류확인

- 판교이노베이션랩 기 입주 여부 및 구비서류 적정 여부 등 확인

2) 순번추첨 안내

- 서류 확인 후 추첨대상자 확정 및 추첨일 개별안내

3) 순번추첨 및 호실지정

- ① (순번추첨) 신청자 전체에 대하여 순번 추첨하여 1순위 추첨 대상자부터 호실지정 우선권 부여
- ② (호실지정) 호실지정 협의완료시 입주대상자로 선정

4) 임대차계약 체결

- 호실지정 협의완료에 따른 입주대상기업으로 선정된 이후, 별도 통보된 계약 체결 기간 중 우리공사와 임대차 계약을 체결하여야 함.

3. 계약의 해지에 관한 사항

- 입주대상자가 다음 각 호에 해당하는 행위를 하였을 경우 임대차계약을 해제 또는 해지할 수 있음.

- ① 입주대상자가 부정한 방법으로 당첨되었거나, 임차인의 재산이 압류, 가압류, 가처분, 경매, 파산 등의 신청을 받아 사실상 사업 영위가 불가능한 경우
- ② 입주 지정기간 내에 입주하지 않은 경우
- ③ 임대료를 2회 이상 체납하였을 경우
- ④ 부정한 방법으로 입주하거나 서류의 허위 제출 등 입주자격이 없음이 판명될 경우
- ⑤ 기타 임대차계약서에서 정한 사항을 위반하였을 경우
- ⑥ 기존 시설물의 원형 변경, 타업체에 대하여 위해 되는 행위 또는 용도로 사용하는 경우
- ⑦ 각종 적정 설계기준(소음, 진동, 하중 등)을 초과하여 기계 및 장비를 반입 설치하는 경우

- ⑧ 집합건물에 대하여 위해를 끼치는 일체의 행위를 한 경우
- ⑨ 공용시설 및 면적을 부당하게 점거하여 사용한 경우
- ⑩ 「산업집적법」 등을 위반하거나 관리기관 등의 판단에 의해 입주가 부적격한 업체로 판단되거나 입주자격이 박탈되는 경우
- ⑪ 공공지식산업센터의 입주 부적합한 업종으로 변경하여 입주하는 경우
- ⑫ 관리기구가 정하는 제반 규정을 위반하는 경우
- ⑬ 본 계약에 따른 권리, 의무를 설립자의 사전 승인 없이 타인에게 전대/양도하거나 제한물권, 기타담보의 목적으로 이용하였을 때
- ⑭ 그 밖에 계약 상 중대한 의무 위반으로 계약의 유지가 현저히 곤란한 때

5

건축물의 구조 및 입주대상시설의 기준에 관한 사항

구 분	세부기준		비 고
높이(층고)	지하3층	3.35m	공공지식산업센터
	지하2층	3.65m	
	지하1층	5.4m	
	1층	5.2m	
	2층~13층	3.95m	
	14층	4.15m	
설계(적재)하중	용도별	허용하중(KN/㎡)	건축물 설계기준(하중)을 초과하는 기계장치 설치 업체는 입주 불가
	지식산업센터	6.0KN/㎡	
	근린생활시설	5.0KN/㎡	
	주차장	6.0KN/㎡	
	지붕	3.0KN/㎡	
소음, 진동기준 등	「소음·진동관리법」 제7조 및 시행규칙 제8조(별표5)에 의함.		「소음·진동관리법」에 위배되는 기계장치 설치 업체는 입주 불가
내진능력	수정 메르칼리 진도등급(MMI) : VII-0.176g		
마감	바닥	비닐계타일	
	벽체	석고보드/수성페인트	
	천정	텍스	
건축물의 구조	철근 콘크리트구조		
전력공급	전력공급량	지식산업센터 3,200kVA	전력량이 다소 변경될 수 있음
전화회선	국선	219회선	
	내선	1,100P	

※ 상기 내용은 판교이노베이션랩 건축물에 대한 사항이며, 일부는 다소 변경될 수 있음.

6

부대시설, 복리시설 및 공동시설의 내용 및 규모

구 분	부대시설		복지시설	
	주차장	엘리베이터	샤워실/탈의실	라운지
규 모	14,584.667㎡	인화물용/비상용 (지식산업센터) 1대(2톤)	44.97㎡	도면 참조
	총 467대 오피스텔 258대 지식산업센터 182대 근린생활시설 27대	승객용 - 17인승 (지식산업센터) 2대(지하3층~지상14층)	4층 체력단련실 內 (남·여 분리)	층별 6개소 (2, 4, 6, 7, 10, 13층)
		비상용 - 17인승 (지식산업센터) 1대(지하3층~PH1)		
		승객용 - 15인승 (근린생활시설) 1대(지하1층~지상2층)		

※ 상기 시설 일부는 면적, 용도의 변동이 있을 수 있음.

7 유의사항 [신청 전 반드시 읽어보셔야 하는 내용입니다]

- 금회 임대대상 호실에 대한 신청자가 없는 경우, 차회 잔여 임대대상 호실에 대한 공급은 우리공사가 정하는 바에 따라 진행할 예정임.
- 금회 공급되는 창고는 5년 단위로 임대계약을 체결(다만, 기 입주중인 산업시설 및 근린생활시설의 임대차 종료일을 초과할 수 없음, 향후 기 입주중인 산업시설 및 근린생활시설의 계약기간 연장여부에 따라 연장가능)하며, 임차인에게 토지 및 건물에 대한 소유권이 이전되지 않으며, 소유권 이전(우선 매수권)을 전제로 한 임대계약이 아님.
- 월 임대료의 일부를 임대보증금으로 전환하거나 임대보증금의 일부를 월 임대료로 전환하는 것은 불가능함.
- 임대받은 시설에 대한 권리의 양도, 재임대, 명의이전 및 도용 등은 일체 불허하며, 이러한 경우는 계약해지의 사유가 되며 모든 책임은 임차인에게 있음. (단, 창업기업 및 입주기업의 성장 및 지원을 위해 입주한 공공기관에 한하여는 재임대 허용)
- 임대계약 후 시설은 입주 당시 제공되는 상태로 사용해야 하나, 부득이하게 변경이 필요한 경우는 임대인 및 관리사무소와 협의 후 변경하여야 하며, 임대계약 종료 시 원상복구 하여야 함.
- 입주자 모집공고와 관련하여 제작, 배포된 홍보물 및 기타 유인물에 표현된 이미지, 평면 등의 컴퓨터 그래픽 등은 계약자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로, 실제 시공 예정사항과 상이한 내용을 일부 포함하고 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 공급신청 및 계약 전 현장방문을 통해 사업부지 및 현장(호실)을 반드시 확인하시기 바라며, 현장여건 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 사용승인 전·후 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 호실 내·외 및 공용부분의 시설 등의 추가 또는 변경을 요구할 수 없음.
- 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 임차인에게 관리비 선수금이 부과됨.
- 임차인은 「산업집적법」 제28조의 7에 의한 입주자 등의 의무사항을 준수하여야 함.
 - 공공지식산업센터의 내력벽이나 주요 구조부를 철거, 파손, 훼손하는 행위 및 건축허가 시 설계도서에 정하여진 적재하중 등을 초과하는 중량물 또는 진동발생 장치를 설치하는 행위 등을 할 수 없음.
 - 입주대상 시설이 아닌 용도로 활용하거나 타용도로 활용하려는 자에게 전부 또는 일부를 양도·임대할 수 없으며, 권한 없이 공유시설 부분을 점용하는 행위를 할 수 없음.
- 공공지식산업센터의 관리는 「산업집적법」 제28조의6 및 동법 시행규칙 26조의3에 의거 관리함.
- 공공지식산업센터 입주자는 「산업집적법」 제28조의7 및 동법 시행령 제36조의5 규정을 준수하여야 함.
- 공동시설에서 발생하는 부담금(전기, 수도, 가스, 지역냉난방부담금, 제세공과금 등) 및 내부 규약에서 정한 관리비 등은 입주자가 부담함.
- 엘리베이터홀과 복도, 공개공지 등은 입주자 공동으로 사용하거나, 공공에 개방되는 시설로써 입주자(소유권자 및 임차인) 임의로 전용화하여 사용할 수 없으며, 계약면적 외의 타 시설물에 대하여 어떠한 권리도 주장할 수 없음.
- 지상1층 로비는 전체 공용공간으로 로비에 면한 호실의 벽체는 임의로 해체 및 변경할 수 없음.
- 전용공간 및 복도의 천정내부는 기계 및 전기 설비의 경로로 사용될 수 있으며, 지원시설(근린생활시설) 복도 일부에 가스관이 노출되어 설치 될 수 있음.
- 옥상정원 및 지붕의 우수처리를 위해 하부 복도 및 전용공간의 천장 내부로 우수관이 관통할 수 있으며, 천장고 등의 변경이 발생될 수 있음.
- 실내 점검구는 설비배관 등의 유지관리를 위해 수량이 증감될 수 있으며, 사양 및 위치가 변경될 수 있음.
- 건축물 외관에 공공지식산업센터 건물명 및 경관조명 등이 설치될 수 있으며, 이로 인하여 발생하는 유지·보수·관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담함.
- 각 호실의 시설기준은 사용검사를 받은 상태로 공급하며, 기타 영업에 필요한 인테리어 공사 및 추가 제반 시설(호실의 칸막이, 진열대, 상하수도, 가스배관, 전기시설 등)은 임차인 부담으로 시공하여야 하며, 「건축법」, 소방 관련 법령, 계약서 및 관리규약 등 관계규정 및 기준에 적합하게 설치하여야 함. (미준수시 이로 인한 책임은 원인자가 부담함.)
- 입주 후 개별 인테리어에 의해 발생하는 하자에 대한 책임은 전적으로 입주자에게 있고, 관련 사항에 대하여는

하자보수 요구 및 청구를 할 수 없으며, 인테리어 및 각종 설비공사 등을 위해 공용부 마감 등을 훼손하는 경우 원인자가 원상 복구하여야 함.

- 계약 시 체결된 건물의 공급면적은 공부정리 등의 절차로 변경될 수 있으며, 소수점 이하 면적의 증감에 대해서는 임대조건이 변동되지 아니하며 임차인은 이에 대해 이의를 제기하지 않음.
- 설립자는 시공과정에서 필요한 경우 관계법령이 허용하는 범위 내에서 증축 및 설계변경(면적변경, 입면 및 층고 변경, 옥상조경 면적 변경, 사용 및 환경성 향상을 위한 공법 등을 포함)을 할 수 있음.
- 현장여건 반영 등 시공 상의 사유 및 구조시스템 최적화, 단열 최적화 등 기술검토를 통하여 관련 설계변경(건축허가 변경)이 추진될 수 있으며, 설계변경 시 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하며 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 건물 외관 및 색채계획, 외부 시설물의 위치크기·형태 등 세부 디자인과 설치 방식은 외관개선 및 현장여건 반영 등을 위해 변경될 수 있음.
- 내·외부 창호의 디자인, 프레임 및 부속철물 등의 크기·색상·유리 두께 등 창호사양과 개폐창의 개소수와 위치 등은 현장여건 및 창호 성능검토(구조, 환기, 단열성능 검토 등)에 따라 공사 시 일부 변경될 수 있으며, 추후 설계 변경 시 이의를 제기할 수 없음.
- 실별·층별·위치별 창호 사양 및 형태·색채 등이 상이할 수 있음.
- 단지조경 및 세부 식재, 시설물 계획은 건축허가 시 적용된 수종 및 재료의 동등 이상으로 변경되어 시공될 수 있으며, 관계기관 협의 및 심의결과, 시공과정 등에 따라 조경선형이나 포장 및 각종 시설물의 재료·형태·색채·위치는 변경될 수 있음.
- 건물의 배치·구조 및 동·호수 등은 변경될 수 있으며, 변경 시 입주시점에 별도 통보할 예정이며 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 본 부지 내에 건축허가 사항에 따라 사용승인 후 공개공지로 사용되는 부분에 대하여는 관리지침에 의거 관리할 수 있으며 이에 이의 제기할 수 없음.
- 건물형태 및 위치에 따라 외풍으로 인한 소음이 발생할 수 있음.
- 건물 외부 입면 전면부에 환기구가 설치될 수 있으며, 이로 인해 전면부 미관저해 및 소음, 냄새 등이 발생할 수 있음.
- 본 건물에 천재지변, 문화재 발견 등 예기치 못한 사유가 발생한 경우 예정된 입주 시기 등이 지연될 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 주차장은 「주차장법」 및 동법 시행령, 시행규칙, 성남시 주차장 설치 및 관리조례 등 관련 규정에 의거하여 설치되며, 공공지식산업센터 및 행복주택(오피스텔), 지원시설(근린생활시설) 이용자 및 주민이 공동으로 사용함.
- 주차장 이용차량의 원활한 동선 분리를 위하여 지하주차장의 설계 변경, 차량 차단기 설치위치 변경 등으로 인해 주차대수 및 구획이 변동될 수 있고, 주차장의 이용이 용도 및 층별로 제한될 수 있음.
- 공공지식산업센터 및 행복주택(오피스텔), 지원시설(근린생활시설)의 차량 출입구 및 주차구획은 구분되어 있지 않으며, 주차장의 사용에 대하여 현재의 배치 및 이에 따른 사용상의 문제에 대해 충분히 인지하여 계약한 것으로 간주하여 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 건물 내 차량 출입을 위한 주차장 출입구는 사용 승인 후 「도로법」에 의거 점용료가 부과될 수 있으며, 점용료의 납부는 입주자가 부담하여야 함.
- 주차장에 면한 개별호실 전면에는 보행을 위한 안전통로가 도류화 표기됨.
- 주출입구 및 지하1층, 지하2층 램프 입구에 차량 차단기가 설치되어있음.
- 단지 내외 도로(단지 주변 도시계획도로 및 지하주차장 출입구 포함)와 단지 내 비상차로 등에 인접한 호실의 경우 차량 소음 및 자동차 전조등에 의한 환경권 침해가 발생할 수 있음.
- 주차 대수는 총 467대(일반 주차 258대, 장애인 10대, 확장형 158대, 경형 23대, 전기자동차 18대)이며 향후 변경될 수 있음.
- 지하주차장 일부 구간에서 교차로가 형성되며, 교차 부분에서 보행자 동선과 차량 동선의 간섭이 있을 수 있음.
- 지하주차장 상부는 각종 배선 및 배관이 노출되어 있음.
- 지하주차장과 각동을 연결하는 통로 공간과 지하층에 위치한 계단실 및 창고 등에는 결로가 발생할 수 있음.
- 지하주차장 바닥은 에폭시 코팅으로 시공되었으며, 차량 통행 시 우수 및 눈 유입으로 미끄러울 수 있으니 통

행 시 각별히 유의하시기 바라며, 관련 문제 발생 시 이의를 제기할 수 없음.

- 전기실 근접 등은 발전기의 비상가동 및 주기적 가동으로 인해 소음 및 매연이 발생할 수 있음.
- 주차장 출입 램프 바닥에 열선은 설치되지 않으며 동절기 일부 차량 미끄럼 현상이 발생할 수 있음.
- 지하 주차장에 전기자동차 충전시스템이 설치되어있고, 충전시설 위치 등은 향후 변경될 수 있음.
- 지하 1층 주차장 진입의 유효 높이는 2.7m 이하(지하 1층 일부 통행로 구간은 유효높이가 미확보 될 수 있음), 지하 2층 및 지하 3층 주차장 진입의 유효 높이는 2.3m로 탑차 등 이사차량의 출입이 제한될 수 있음.
- 이사 시에는 화물용 엘리베이터를 우선적으로 이용해야하며, 사전에 화물용 엘리베이터 이용 가능여부 미확인에 대한 책임은 전적으로 계약자에게 있으므로 계약 전 반드시 이에 대해 확인하시기 바람.
- 외기에 면한 창호는 임의로 그 종류 등을 변경 할 수 없으며, 창호를 통한 이사는 원칙적으로 불가함.
- 「건축법」 및 건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙 등 제반 규정에 위배되지 않는 범위 내에서 층별 또는 면적 등의 방화구획은 시공 시 변경될 수 있음.
- 방화구획계획에 의하여 호실간 벽체중 일부가 내화벽체로 시공되며, 주차장 및 복도 일부 구간에는 방화셔터가 설치됨. 이로 인해 호실 통합 등 벽체 철거에 일부 제약이 있을 수 있음.
- 관련 법령에 의해서 건물의 용도별 제연설비 및 피난기구 등이 전용부에 설치될 수 있으며, 「건축법」 및 소방 관련 법령에 의해서 호실에 적용된 방화문 및 방화벽 등은 임의 조정 및 불법 철거를 할 수 없음. 방화문 및 방화벽의 위치 등은 계약 전 소방 관련 도면 등을 통해 사전에 확인하여야 하며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 추후 근린생활시설에 음식점 또는 다양한 업종의 입점으로 인하여 소음·냄새·프라이버시 등에서 불편을 초래할 수 있으며, 업종 상호간의 분쟁 또는 민원에 대하여 설립자 및 시공사에 이의를 제기할 수 없음.
- 내부 복도 전용출입문 주변으로 상호 등을 안내하는 간판설치를 하는 경우에는 관리사무실에 협의 후 승인을 득한 후 설치하여야 하며, 인접 호실의 면적 중심선을 침범해서 설치할 수 없음.
- 지상1층 및 지하1층에는 DA용 급배기탑 및 개구부, 안전난간 등이 설치될 수 있으며, 이로 인해 개방감의 저하 및 소음 등 간섭이 있을 수 있음.
- 일부 실의 전면에는 조경 및 외부시설물(외부 승강기, 가로수, 가로등, 기둥, 사인물, 신호등 제어판넬, 건축물 외부 장식물 등)로 인해 개방감 저하 및 노출이 제한될 수 있으니, 계약 전 관련 내용을 사전에 확인하여야 하며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 각 호실별 칸막이는 경량벽체(석고보드)로 시공되어 소음 및 충격음 전달이 될 수 있으나 이로 인한 이의를 제기를 할 수 없으며, 경량벽체에 부착물 설치 시 경량벽체용 전용철물을 사용해야 함.
- 승강기와 면하거나 또는 인접한 호실은 승강기 운행 중에 발생하는 소음 및 진동 등이 전달될 수 있음.
- 승강기의 용량·속도·탑승위치 등은 최종 인·허가 도서에 준하며, 소음 발생 등 기술적인 문제에 의하여 승강기의 속도 등이 변경될 수 있고, 이로 인해 설립자·시공사에게 이의를 제기할 수 없음.
- 수목시설물, 특히 수경시설·쓰레기보관소 및 자전거보관소의 설치로 인해 저층 호실의 일조간섭 및 소음 악취 등이 발생할 수 있으나, 계약자는 사전에 관련 내용을 충분히 확인하여야 하며, 이로 인한 이의는 제기할 수 없음.
- 개별 급탕설비는 제공되지 않으며, 필요 시 입주자가 설치하여야 함.
- 가스를 연료로 하는 흡수식 냉동기에 의한 냉방 및 지역난방을 열원으로 하는 난방에 따라 평일 근무시간외 주말 근무 시 냉난방 개별운전이 어려울 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 각 실별 환기설비는 폐열 회수용 전열교환기가 적용되며, 각 실에 따라 최소 환기량을 기준하여 설치되므로 입주자의 필요에 의한 추가 환기시설은 입주자부담으로 증설하여야 하고, 가동 시 장비소음 및 외기 바람의 영향으로 전열교환기 환기루버 부분에 소음이 발생될 수 있으며, 각 실내 환기구 위치 및 개소는 성능 개선을 위하여 다소 변경될 수 있음.
- 옥탑층에는 냉각탑 및 급배기휀 등이 설치되었으며, 장비의 가동에 따른 소음·진동이 발생될 수 있으나 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 호실의 전력량은 산업시설 대비 다소 낮을 수 있으며, 관리사무소에 사전확인 하여야 함. 또한 개별증설이 불가함.
- 일부 호실은 외벽 패널 설치로 조망 및 채광에 제한이 있을 수 있음.
- 각 호실 내에는 급·배수 설비를 위한 배관이 설치되어 있으며 입주자는 필요한 경우 급·배수 설비를 설치할 수 있음.
- 최초 입주 시 하자보수로 인한 시설이용제한 등 불편사항이 있을 수 있음.

- 본 산업단지 내 인근 건설공사 및 조성공사 등에 따른 불편사항이 있을 수 있음.
- 본 건물 최초 입주 시 기 안내받은 사항은 모두 확인된 것으로 간주함.
- 기타 명시되지 않은 사항은 「민법」 등 관계 법령 및 일반적인 관례에 따름.

※ 기타 문의사항은 아래로 문의하시기 바랍니다.

- 계약체결 등 공급전반 관련 : 경기주택도시공사 판교관리부(031-8039-6419)
- 월임대료 및 입주 관련 : 경기주택도시공사 판교관리부(031-8039-6402)
- 판교이노베이션랩 창고 시설 관련 : 판교이노베이션랩 관리사무소(031-705-8545)

[호실별 임대면적 및 임대가격표]

지하 3층 임대면적 및 임대가격표



(단위 : 원, m²)

호 실	전용 면적	총별 공용	기타공용 (기전실 포함)	주 차 장	계약 면적	보증금	월임대료 (원, vat별도)	용도 시설	비 고
B301	28.612	14.422	1.255	10.706	54.995	2,326,100	193,800	창고	