

확 약 서

1. 현 장 명 : 김해 장유역 한라비발디 센트로 아파트 신축공사
2. 공사위치 : 경상남도 김해시 내덕지구 도시개발사업지구 46블록 1롯트
3. 공사기간 : 2021. 12. ~ 2024. 07.
4. 확약내용 : 입주예정자협의회 요청에 의한 추가공사

“갑”, “을”, “병”은 협의에 따라 위 내용 및 불임의 확약서 일반조건에 의하여 확약을 체결하고, 신의에 따라 성실히 확약상의 의무·이행 할 것을 확약하며, 이 확약의 증거로서 확약서 3통을 작성하여 각 1통씩 보관한다.

- 불임문서 : 1. 확약서 일반조건
2. 입주예정자협의회 설립 공문
3. 입주예정자협의회 추가공사 요청 공문
4. 입주예정자협의회 외부도색 변경 요청 공문

2023. 08

확약인(갑) 상호 : 장유역 한라비발디센트로 입주예정자 협의회
성명 : 회 장 신 영 균 (인)

확약인(을) 상호 : 주식회사 집과사람씨앤씨
성명 : 대표이사 김 영 곤 (인)

확약인(병) 상호 : HL 디앤아이 한라
성명 : 현장대리인 권 영 철 (인)

확약서 일반조건

제 1 조(총칙)

1. 장유역 한라비발디센트로 입주예정자 협의회 (이하 “갑”이라 함)과 주식회사 집과사람씨앤씨 (이하 “을”이라 함) HL 디앤아이 한라 (이하 “병”이라 함)은 상호 협력하며, 신의에 따라 본 확약을 성실히 이행하기로 한다.

제 2 조(확약내용)

1. 본 확약의 대상은 김해 장유역 한라비발디 센트로 아파트 신축공사를 수행함에 있어 공사기간 중 “갑”의 요청에 의한 추가공사에 대해 적용하며, 추가공사라고 함은 분양승인 당시 설계 이외 “갑”에서 추가로 요청한 공사를 말한다.

2. 추가공사에 대한 금액은 당해 공사 준공 승인 이후 공사대금 정산시 반영하여 “을”과 “병”이 상호 협의하여 지급하기로 한다. (공사 투입금액 최종 산정 후 지급요청 豫)

3. 추가공사는 아래와 같다.

- 아 래 -

- 1) 아파트 외벽 1~3층 석재 시공
- 2) 아파트 외벽 도색변경 진행
- 3) 아파트 복도팬트리 및 드레스룸 콘센트 추가설치
- 4) 브랜드 로고 사인물 조명형 1개소 추가설치
- 5) 지하주차장 카스토퍼 2개소로 설치(1개추가)

4. 상기 추가공사 이외 추가 요청 및 시공은 없음을 상호 확약한다.

5. 상기 추가공사는 “을”과 “병”의 의사로 진행한 것이 아닌 “갑”의 요청에 의한 공사로 해당 공사 진행에 따른 모든 책임은 “갑”에게 있으며, 준공 후 타 입주민 등에 의해 제기되는 추가공사 진행에 대한 분쟁 및 민원발생 (건분주택과 상이한 아파트 외벽색상 시공에 따른 민원 및 분쟁 외)의 책임 주체는 “갑”임을 확약한다.

6. 상기 추가공사 중 아파트 외벽 도색변경 진행의 건은 “갑”과 설계사가 최종안을 선정한 후 “갑”의 책임하에 수분양자의 동의서 징구 없이 김해시청의 인허가를 직접 득하는 조건부로 2023년 12월말까지 김해시 도시디자인과의 변경

심의를 통과하여야 하며, 해당기간까지 통과되지 않을 시 당초 설계안을 반영하여 아파트 외벽 도장공사를 “병” 에서 실시한다.

또한, 이로 인하여 수분양자의 민원발생 및 손해배상등의 법적문제가 발생하는 경우 “갑” 및 자연인 “갑” 의 모든 책임으로 한다.

제 3 조(변경)

1. 이 확약은 당사간의 서면 합의에 의하여만 변경할 수 있다 .

제 4 조

1. 이 확약은 2023년 8월부터 적용한다.
2. 이 확약을 증명하기 위하여 확약서 3통을 작성하여 “갑” , “을” , “병” 이 서명 날인한 후 각1통씩 보관한다.

장유역 한라비발디센트로 입주예정자 협의회

문서번호 : 장유역 한라비발디센트로 입예협

발송일 : 2022.07

수 신 : (주)한라 대표이사

참 조 : (주)한라 장유역 한라비발디센트로 관련 책임자

제 목 : 장유역 한라비발디센트로 입주예정자협의회 설립 안내 및 면담 요청의 건

1. 귀 사의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 귀 사가 건설 중인 "장유역 한라비발디센트로" 아파트의 입주예정자 중 50%에 해당하는 221세대로부터 아파트와 관련한 제반 사항에 대한 위임(진행 중)을 받아 입주예정자 공식 대표기구인 [장유역 한라비발디센트로 입주예정자협의회(이하 "입예협)]가 구성되었음을 알려드립니다.

3. 향후 공사 진행과 관련하여 입예협과 소통이 필요한 사항이 있으시면 아래 담당 임원에게 연락주시기 바랍니다.

- 아래 -

직 책	성 명	연락처	E-mail
회장	신영균	010-5122-3808	gyunworld@gmail.com
부회장	성영기	010-6439-2323	zzong1312@naver.com

4. 귀사와 입예협 간 상호 신뢰관계 구축과 장유역 한라비발디센트를 더 가치있는 아파트로 만들고자 하시는 예비입주자들의 의견을 전달하고자 간담회 개최를 요청 드리오니, 일정을 협의할 귀사 담당자 연락처를 포함하여 빠른 시일 내에 회신해주실 것을 부탁드립니다.

장유역 한라비발디센트로 입주예정자협의회장



장유역 한라비발디센트로 입주예정자 협의회

문서번호 : 장유역 한라비발디센트로 입예협 발송일 : 2023.01.20
수 신 : ㈜한라 대표이사
참 조 : ㈜한라 장유역 한라비발디센트로 관련 책임자
제 목 : 장유역 한라비발디센트로 질의 및 요청사항 전달의 건

1. 귀 사의 무궁한 발전을 기원합니다.
 2. 장유역 한라비발디센트로 입주예정자(이하 "입예협")은 2022년 12월 김해시로부터 장유역 한라비발디센트로와 관련된 세대평면도 및 세부도면을 정보공개청구를 통해 수령하였습니다..
 3. 입예협은 입주예정자 분들께서 입주 후 겪을 불편사항을 최소화 하고자 수령 받은 설계도 등의 자료를 입주민의 입장에서 면밀히 확인하였습니다. 이에 몇 가지 질의 및 요청사항을 전달 드리고자 합니다.
- 첨부 : 장유역 한라비발디센트로 질의 및 요청안 [1부]
4. 바쁘신 와중에도 늘 입주민의 입장에서 신경 써서 처리해주심에 감사 드립니다. 이번 질의 및 요청 건도 긍정적으로 검토하시어, 계약자 분들께서 한층 높은 생활편의 및 아파트 가치 상승을 위해 힘써 주시기를 부탁 드립니다.
 5. 향후 공사 진행과 관련하여 협의회와 소통이 필요한 사항이 있으시면 아래 담당 임원에게 연락 부탁드립니다..

- 아래 -

직 책	성 명	연락처	E-mail
회장	신영균	010-5122-3808	gyunworld@gmail.com
부회장	최재영	010-4594-3396	

장유역 한라비발디센트로 입주예정자협의회장



김해 장유 한라비발디 센트로 도면 검토			
순 번	항 목	요청 및 확인사항	비 고
1	단지 주출입구 : 1 IN / 2 OUT	1. 단지 주출입구 1 IN 일 경우 입주인 차량과 방문자 차량이 겹쳐 우회전 차량 지체될 수 있음 또한 그러한 이유로 차단기 위치 고려하여야 함으로 경비실 위치가 아닌 단지 안쪽에 위치 변경 2. 2 IN / 2OUT으로 변경 요청	
2	주차유도시스템&원패스	1. 주차대수가 미흡함으로 혼선을 방지하기 위해 주차유도시스템 적용 및 원패스 적용	
3	외관 조명 특화	1. 외관 조명 특화 요청 2. 장유역 근처 임으로 열차 내에서 아파트 및 브랜드 홍보 효과가 클것으로 예상 3. 옥상 경관 디밍 조명 특화 적용	
4	지하주차장 외부 계단실 설치 유/무 확인 (B1-B2)	1. 설계도면상 지하1층 주차장 외부 계단실 설치되었으나 지하2층 외부 계단실 설치되어 있지 않음으로 문제점	4번, 5번 동일
5	지하주차장 구역별 주차 평면도	1. 1,2,3동 지하주차장 B1 (A구역) 이용으로 세대수 비례 주차대수 부족에의한 문제점. 2. 1,2,3동 입주인 지하주차장 B2 이용시 지하주차장 외부 계단이 B2에 설치가 되어 있지 않아 입주민들 지하 램프로 이동시 안전사고 문제점.	
6	실외재료마감표(아파트) 마감재 확인	1. 외벽 저층부 마감재(석재블록)⇒석재(화강석) 사항 요구 2. 측벽 저층부 마감재(석재블록)⇒석재(화강석) 사항 요구	
7	맘스테이션	1. 도로에 인접한 파고라 A를 맘스테이션 및 냉난방 시설로 변경 요청	
8	단위세대 창호부호도(모든 타입)	1. 다용도실 PD-1 창호 재질 확인 요청 및 턴넬도어 시공 요청	
9	지하주차장 주차구획 카스트퍼	1. 설계도면상 지하주차장 바닥 카스트퍼 1개소 설치 ⇒ 2개소 설치 (차량 대형화로 카스트퍼 1개소 파손 및 안전사고 위험)	
10	1층 주출입구 전실 출입문(FSD-1) 매립형 확인	1. 주출입구 전실 출입문(FSD-1) 매립형 설치 (미관상, 안전상)	
11	지하2층 동출입구 출입로 협소	1. 지하2층 동출입구 좌, 우 주차구획 설치로 입주후 입주인 출입(1,700mm)에 불편함 고려하여 장애인 주차장 옆 칸으로 이동 요청 2. 지하주차장 주차구획 추가로 주차대수 증가요청(준공 후 점선 설치)	
12	전동 기준층 ELEV.를 배연창(자동개폐장치)/방충망 전층 설치 유, 무	1. 설계도면상 전동 기준층 ELEV.를 배연창 전층 설치되어 있음. 2. ELEV.를 배연창 방충망(롤 스크린) 설치 요청	
13	각동 계단실 배연창(자동개폐장치) 설치/방충망 전층 설치 유, 무	1. 설계도면상 전동 기준층 계단실 배연창 전층 설치되어 있음. 2. 계단실 배연창 방충망(롤 스크린) 설치 요청	
14	전용부분 실외기실 AG-1 방충망 설치 유, 무	1. 세대 실외기실 방충망 설치 요청	
15	단위세대 난방배관 평면도 (공용 욕실 바닥 난방 설치 여부)	1. 설계도면상 부부욕실 바닥 난방 배관 시공되거나 공용욕실 바닥 난방 배관 표기 없음으로 추가 시공 요청	
16	드레스룸 및 펜트리(창고) 콘센트 추가 설치	1. 설계도면상 안방 드레스룸 및 펜트리(창고)에 콘센트 설치되어 있지 않음으로 입주인 불편하여 콘센트 추가 요청	
17	경비원, 미화원 휴게시설 설치 유, 무	1. 설계도면상 경비원등 휴게시설 표기되어 있지 않음으로 유무 확인 요청 2. 산업안전보건법상 설치하게 되어 있음. (제128조2) 3. 냉난방 시설 요청	
18	전기차 충전소 위치	1. 전기차 충전소가 사고 화재시 입구옆에 있으면 대피를 할 수 없음으로 위치 이동	
19	운동시설 팬스 설치 유, 무	1. 설계도면상 운동시설에 팬스가 설치되어 있지않아 시공 요청	
20	문주	1. 문주 특화 디자인 요청	
21	엘리베이터 속도 및 환기시설	1. 엘리베이터 속도 확인 요청 2. 아파트 근처 천이 있어 습한 환경이기에 제습기 설치 및 환기시설(냉난방기) 적용	
22	각 동 지하주차장 및 출입구	1. 각 동 지하 및 지상 출입구 특화 디자인 LED 적용	
23	유리난간 적용	1. 최근 신축 아파트의 특징인 유리난간 시공 요청 2. 편의 향상과 단지의 개방감 및 조망 향상	
24	실내재료마감표(아파트) 마감재 확인	1. 지하층 ELEV.를 바닥/ 벽/ 천장 마감재 확인 요청 (화강석 OR 폴리싱 타일) 2. 지하층 계단실 바닥/ 벽/ 천장 마감재 확인 요청 (화강석 OR 폴리싱 타일)	건축A21-001
25	실내재료마감표(아파트/전용부분) 마감재 확인	1. 전용부분 지정 마감재 확인 (친환경 마감재 시공 여부)	건축A21-001
26	실내재료마감표(아파트/공용부분) 마감재 확인	1. 공용부분 지정 마감재 확인 (지정 마감이 어떤 제품 시공 확인)	건축A21-001
27	84A 세탁실 선반 위치 변경	1. 타워형 건조기/세탁기 설치시 문 여닫기 간섭으로 인한 불편하지 않도록 조치 요청	

장유역 한라비발디센터로 입주예정자 협의회

발 신 자 : 장유역 한라비발디센터로 입예협

발송일 : 2023.04.28

수 신 : (주)HL디앤아이한라 및 집과사람씨앤씨 대표이사

참 조 : (주)HL디앤아이한라 및 집과사람씨앤씨 담당자

제 목 : 한라비발디센터로 도색변경요청 및 일정확인 관련 미팅요청의 건

1. 귀 사의 무궁한 발전을 기원합니다.
2. 한라비발디센터로 입주예정자분들이 아파트에 대한 불만 및 변경 요청사항이 가장 많이 접수 되는 것이 외관 도색입니다. 신축이지만 노후화되어 있어 보이는 황토색, 아파트보다 크게 강조된 김해 도장 무늬 때문입니다. 시공사인 HL디앤아이한라에션 최근 외벽 색채 디자인을 흰색, 네이비, 짙은 그레이 색을 조합하여 시공하는데 신축인 저희 아파트는 황토색입니다. 아파트의 얼굴인 도색을 신축 아파트답게 HL디앤아이한라의 최신 트렌드로 변경 요청드립니다.
3. 기 변경 요청사항에 포함되어 외부 경관 재심의 문제로 사업 지연이 될 수 있어 변경 힘들다고 답변해 주셨으나 도색 변경만 진행하는 경우 도시 디자인과 담당자에게 확인 결과 전체적인 경관 재심의를 진행하는 것이 아닌 도색 항목만 재심사를 진행하면 되고 접수한 요청 건은 매월 말에 진행하며 한 달 정도 뒤 심의가 완료됨으로 **변경 절차에 대해선 간단하다**는 회신을 받았습 니다. 하지만 **입주민들의 동의가 중요할 것이라고 하여 정확한 입주민의 요청사항 사실 파악**을 위해 "외부 채색 계획"정보를 김해 시청 및 시공사를 통해 전달받아 입주민들에게 공유하였고 변경을 원하는지 설문조사를 진행하였습니다.
4. 아파트의 입주 예정자 중 50% 이상의 위임장을 받아 공식 대표기구인 입주예정자협의회에서 진행한 **도색 관련 설문조사 결과 참여자 중 99%도 아닌 100%가 도색 변경을 원하고 있습니다.** 입주민들의 의견은 "아파트의 첫 이미지가 중요한데 황토색은 촌스럽다", "한라비발디라는 이미지 보다 김해시 문양에 너무 초점이 되어있어 보이고 박물관에 온 것과 같은 느낌이다", "황토색은 시간이 흘러 색이 바래지면 더욱 노후화된 아파트로 보인다" 등 황토색의 이미지와 김해 문양이 너무 크게 디자인되어 불만이 있습니다. 입주민이 선호하는 도색을 조사하였을 때 최근 시공되고 있는 "해운대 한라비발디"와 같은 세련된 느낌으로 대부분이 원하고 있습니다.

5. 아파트 인프라 관련 약재만 들리다 보니 입주 예정자들의 분위기가 좋지가 않습니다. 아파트 근처 1km 이내 폐기물처리 시설이 생긴다 하여 비대위가 형성될 만큼 이슈가 되고 있으며 폐기물처리 시설과 저희 아파트가 가장 가깝습니다. 또한 장유역을 통해 출퇴근을 기대했던 전동 열차 도입은 부울경 메가시티 무산으로 현재로 불가하며, 아파트 근처 신설 예정인 초등학교 또한 교육부 중투심의가 지연되고 있어 먼 곳까지 자녀를 차량 통학해야 되는 기간이 점점 길어지고 있습니다.

6. 입주 예정자들의 인프라 개선과 불만 대응을 입주 예정자 협의회에서 하고 있지만 아파트의 호재가 없이 한계가 있고 힘든 상황입니다. 바쁘신 와중에도 늘 입주민의 입장에서 신경 써서 처리해 주심에 감사드리며 계약자분들께서 한층 높은 생활 편의 및 아파트 가치 상승을 위해 적극적으로 힘써주시기를 부탁드립니다.

7. 향후 공사 진행과 관련하여 협의회와 소통이 필요한 사항이 있으시면 아래 담당 임원에게 연락 부탁드립니다..

- 아래 -

직 책	성 명	연락처	E-mail
회장	신영균	010-5122-3808	gyunworld@gmail.com
부회장	최재영	010-4594-3396	-

장유역 한라비발디센트로 입주예정자협의



※ 현재 도색 계획

COLOR PLAN_ 파노라마 1

HALLA VIVALDI



COLOR PLAN_ 조감도

HALLA VIVALDI

