GWELL | elium

입주예정 계약자님께

안녕하십니까, 고객님.
지웰 엘리움 양주 덕계역에 보내주신 깊은 관심과 성원에 진심으로 감사드립니다.

당 단지는 더 나은 주거환경을 제공해 드리고자 공사를 진행하는 과정에서
지식산업센터 삭제를 포함한 설계변경을 하게 되어,
변경된 사항을 아래와 같이 안내 드립니다.

이번 설계변경은 고객 여러분께 한층 향상된 품질과 안전성을 제공해 드리기 위한
합리적인 변경임을 널리 양해하여 주시기 바랍니다.

앞으로도 고객님의 기대에 부응하는 품질과 최상의 서비스로
보답드릴 수 있도록 최선을 다하겠습니다.
감사합니다.

지웰 엘리움 양주 덕계역 드림

시행 SHINYOUNG 신영피에프브이제3호 시공 대방산업개발 설계 dA architecture group

문의 1533-0554

※본 변경사항은 관련 법령에 따른 정식 승인 절차를 거쳐 진행되었으며, 주택건설사업계획 변경 승인일은 2026년 11월 16일입니다.

계약고객 공지사항 (건축개요 변경)

GWELL | elium

■ 변경사항 안내

(단위 : m²)

<table>
<tr><th>구분</th><th>변경 전</th><th>변경 후</th></tr>
<tr><td>건축
규모</td><td>· 지하 4층 ~ 지상 39층</td><td>· 지하 3층 ~ 지상 39층</td></tr>
<tr><td>건축
개요</td><td>
<table>
<tr><th rowspan="2">타입</th><th colspan="3">주택공급면적</th><th rowspan="2">기타공용면적
(지하주차장 등)</th><th rowspan="2">계약
면적</th><th rowspan="2">세대별
대지지분</th></tr>
<tr><th>주거
전용면적</th><th>주거
공용면적</th><th>소계</th></tr>
<tr><td>49</td><td>49.9922</td><td>17.9588</td><td>67.9510</td><td>31.9485</td><td>99.8995</td><td>17.9754</td></tr>
<tr><td>84A</td><td>84.9740</td><td>30.1927</td><td>115.1667</td><td>54.3048</td><td>169.4715</td><td>30.5535</td></tr>
<tr><td>84B</td><td>84.9870</td><td>30.3266</td><td>115.3136</td><td>54.3133</td><td>169.6269</td><td>30.5583</td></tr>
<tr><td>84C</td><td>84.8338</td><td>29.8382</td><td>114.6720</td><td>54.2156</td><td>168.8876</td><td>30.5032</td></tr>
<tr><td>122A</td><td>122.8858</td><td>41.4978</td><td>164.3836</td><td>78.5329</td><td>242.9165</td><td>44.1853</td></tr>
<tr><td>122B</td><td>122.8925</td><td>41.6410</td><td>164.5335</td><td>78.5374</td><td>243.0709</td><td>44.1877</td></tr>
</table>
</td><td>
<table>
<tr><th rowspan="2">타입</th><th colspan="3">주택공급면적</th><th colspan="2">기타공용면적
(지하주차장 등)</th><th colspan="2">계약면적</th><th colspan="2">세대별 대지지분</th></tr>
<tr><th>주거
전용면적</th><th>주거
공용면적</th><th>소계</th><th>기타
공용면적</th><th>증감</th><th>계약면적</th><th>증감</th><th>대지지분</th><th>증감</th></tr>
<tr><td>49</td><td>49.9922</td><td>17.9588</td><td>67.9510</td><td>31.8787</td><td>-0.0698</td><td>99.8297</td><td>-0.0698</td><td>19.8591</td><td>+1.8837</td></tr>
<tr><td>84A</td><td>84.9740</td><td>30.1927</td><td>115.1667</td><td>54.1856</td><td>-0.1192</td><td>169.3523</td><td>-0.1192</td><td>33.7553</td><td>+3.2018</td></tr>
<tr><td>84B</td><td>84.9870</td><td>30.3266</td><td>115.3136</td><td>54.1936</td><td>-0.1197</td><td>169.5072</td><td>-0.1197</td><td>33.7605</td><td>+3.2022</td></tr>
<tr><td>84C</td><td>84.8338</td><td>29.8382</td><td>114.6720</td><td>54.0958</td><td>-0.1198</td><td>168.7678</td><td>-0 .1198</td><td>33.6995</td><td>+3.1963</td></tr>
<tr><td>122A</td><td>122.8858</td><td>41.4978</td><td>164.3836</td><td>78.3605</td><td>-0.1724</td><td>242.7441</td><td>-0.1724</td><td>48.8157</td><td>+4.6304</td></tr>
<tr><td>122B</td><td>122.8925</td><td>41.6410</td><td>164.5335</td><td>78.3654</td><td>-0.1720</td><td>242.8989</td><td>-0.1720</td><td>48.8184</td><td>+4.6307</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>변경
내용</td><td colspan="2">- 건축규모 : 지식산업센터 및 근린생활시설 전용 지하주차장 삭제에 따른 전체 변경(지하 4층 → 지하 3층)으로, 공동주택 지하주차장 주차대수(2,380대)는 변경 없음
- 계약면적 : 지식산업센터 삭제에 따른 지하층 계획 조정 및 실시설계에 따른 세부 면적 조정으로 기타공용면적 및 계약면적 일부 감소(공동주택의 세대당 공급가격 및 주택공급면적은 변경 없음)
- 대지지분 : 지식산업센터 삭제 및 근린생활시설 규모 축소에 따른 공동주택 세대별 대지지분 증가</td></tr>
</table>

계약고객 공지사항 (건축계획 변경)

GWELL | elium

■ 변경사항 안내

구분		변경 전	변경 후
배치도			
변경 내용	1	· 지식산업센터 28,117㎡ 및 근린생활시설 9,759㎡ 계획	· 지식산업센터 삭제 및 근린생활시설 축소(6,554㎡ 계획) · 근린생활시설 1개 층(5층) 양주시에 기부채납(계약면적 913㎡, 활용용도는 추후 양주시 결정)
	2	· 지식산업센터 및 근린생활시설 지하주차장(2개 층) 계획 · 주차대수: 지식산업센터 202대(법정 200%), 근린생활시설 76대(법정 165%)	· 지식산업센터 및 근린생활시설 지하주차장(2개 층) 삭제, 근린생활시설 옥외주차장 계획 · 주차대수: 지식산업센터 0대, 근린생활시설 65대(법정 186%)
	3	-	· 단지 접근 계단 및 엘리베이터 위치 및 계획 조정
	4	· 101동 전용 49㎡ 타입 총 304세대 중 민간임대주택 240세대 계획 · 민간임대주택 240세대는 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따라 장기일반민간임대주택 임차인모집공고 및 청약절차를 통해 공급 예정	· 101동 전용 49㎡ 타입 중 민간임대주택 240세대를 일반분양으로 변경 · 일반분양 전환 세대는 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 입주자모집공고 및 청약절차를 통해 공급 예정 (※ 일반분양 전환 세대의 분양가격 및 공급조건은 관련 법령 및 공급절차에 따라 별도로 결정됩니다.)

계약고객 공지사항 (1. 지식산업센터 삭제, 근린생활시설 축소 및 1개 층(5층) 양주시 기부채납)

GWELL | elium

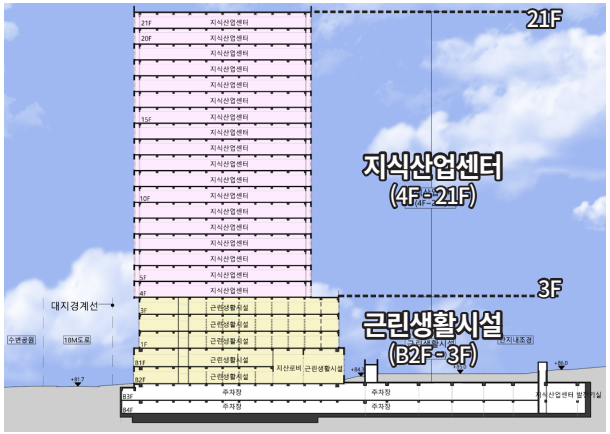
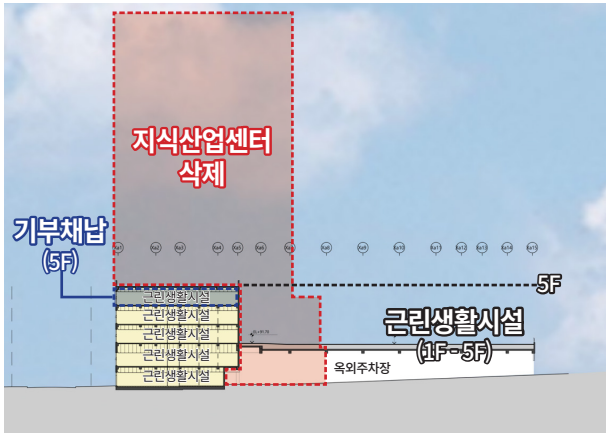
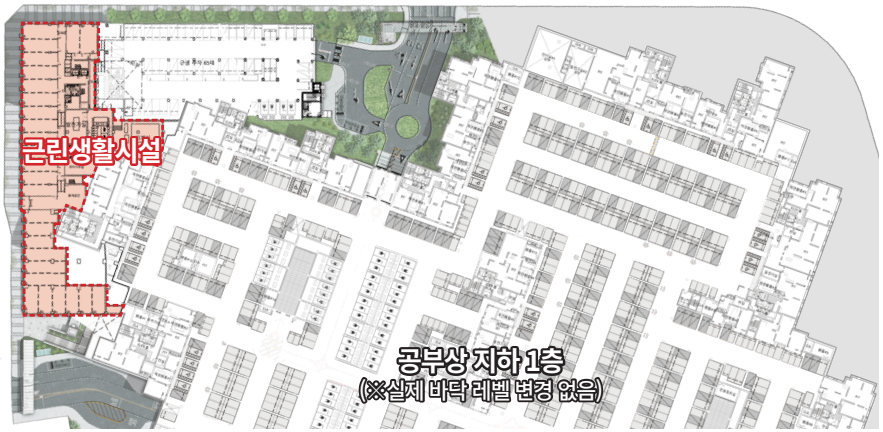
■ 변경사항 안내

구분	변경 전	변경 후
조감도		
변경 내용	· 지식산업센터 28,117㎡ 및 근린생활시설 9,759㎡ 계획	· 지식산업센터 삭제 및 근린생활시설 축소(6,554㎡ 계획) · 근린생활시설 1개 층(5층) 양주시에 기부채납(계약면적 913㎡, 활용용도는 추후 양주시 결정)

계약고객 공지사항 (1. 지식산업센터 삭제, 근린생활시설 축소 및 1개 층(5층) 양주시 기부채납)

GWELL | elium

■ 변경사항 안내

구분	변경 전	변경 후
단면도		
평면도		
변경 내용	· 지식산업센터 28,117㎡ 및 근린생활시설 9,759㎡ 계획	· 지식산업센터 삭제 및 근린생활시설 축소(6,554㎡ 계획) · 근린생활시설 1개 층(5층) 양주시에 기부채납(계약면적 913㎡, 활용용도는 추후 양주시 결정)

계약고객 공지사항 (2. 지식산업센터 및 근린생활시설 주차계획·주차대수 변경)

GWELL | elium

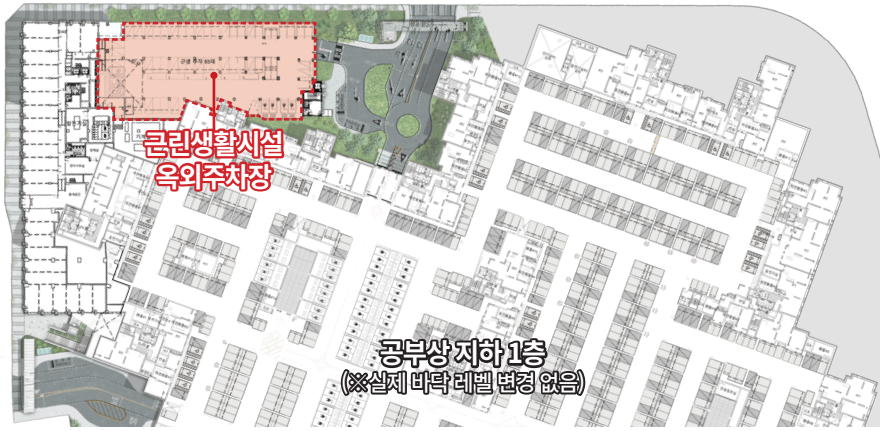
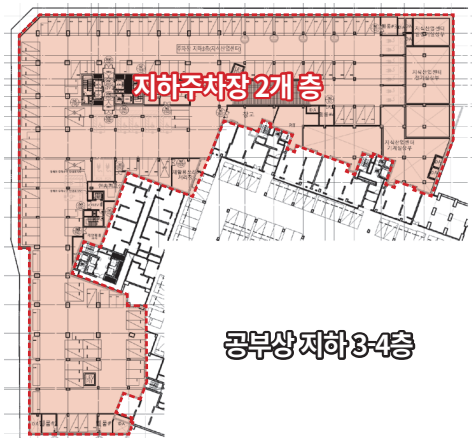
■ 변경사항 안내

구분	변경 전	변경 후
조감도		
변경 내용	· 지식산업센터 및 근린생활시설 지하주차장(2개 층) 계획 · 주차대수: 지식산업센터 202대(법정 200%), 근린생활시설 76대(법정 165%)	· 지식산업센터 및 근린생활시설 지하주차장(2개 층) 삭제, 근린생활시설 옥외주차장 계획 · 주차대수: 지식산업센터 0대, 근린생활시설 65대(법정 186%)

계약고객 공지사항 (2. 지식산업센터 및 근린생활시설 주차계획·주차대수 변경)

GWELL | elium

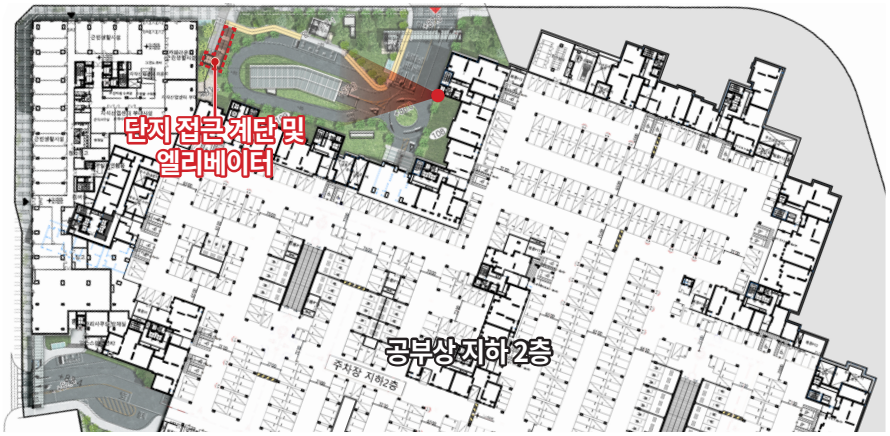
■ 변경사항 안내

구분	변경 전	변경 후
평면도		
평면도		지하주차장 2개 층 (지하3-4층) 삭제
변경 내용	· 지식산업센터 및 근린생활시설 지하주차장(2개 층) 계획 · 주차대수: 지식산업센터 202대(법정 200%), 근린생활시설 76대(법정 165%)	· 지식산업센터 및 근린생활시설 지하주차장(2개 층) 삭제, 근린생활시설 옥외주차장 계획 · 주차대수: 지식산업센터 0대, 근린생활시설 65대(법정 186%)

계약고객 공지사항 (3. 단지 접근 계단 및 엘리베이터 계획 조정)

GWELL | elium

■ 변경사항 안내

구분	변경 전	변경 후
조감도		
평면도		
변경 내용	-	· 단지 접근 계단 및 엘리베이터 위치 및 계획 조정

계약고객 공지사항 (3. 단지 접근 계단 및 엘리베이터 계획 조정)

GWELL | elium

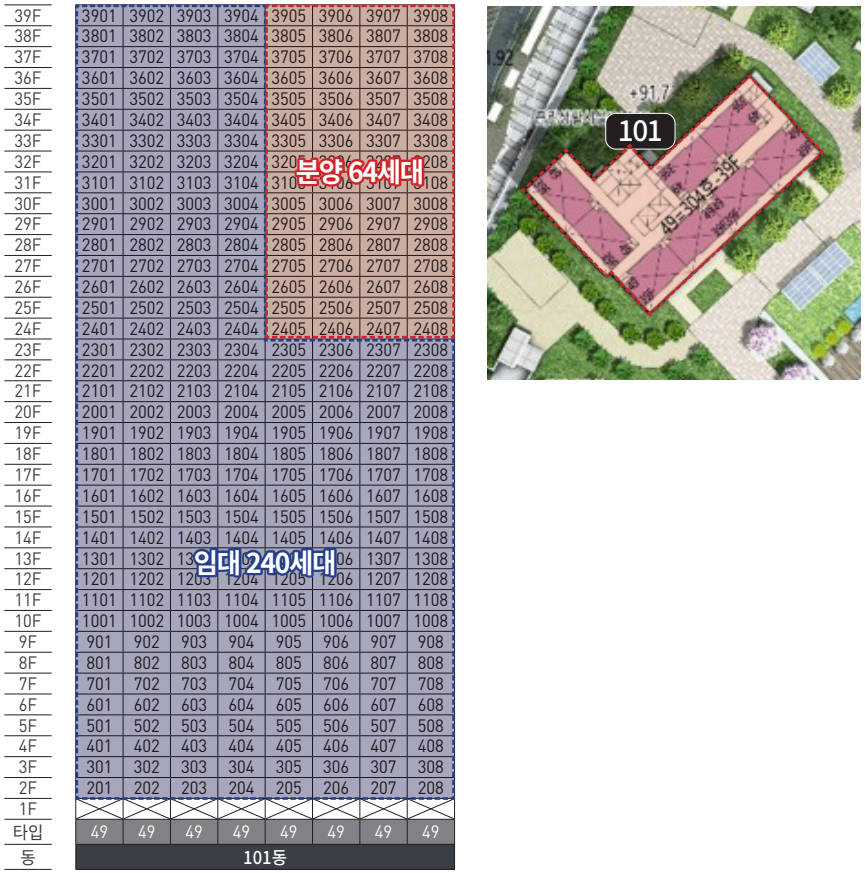
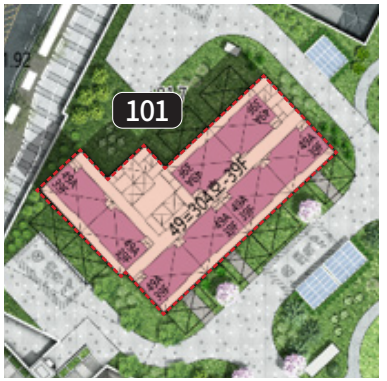
■ 변경사항 안내

구분	변경 전	변경 후
조감도		
평면도		
변경 내용	-	· 단지 접근 계단 및 엘리베이터 위치 및 계획 조정

계약고객 공지사항 (4. 임대주택 분양전환)

GWELL | elium

■ 변경사항 안내

구분	변경 전	변경 후
동호수 배치도		  (※ 공급방식만 변경, 건축계획은 변경 없음)
변경 내용	· 101동 전용 49㎡ 타입 총 304세대 중 민간임대주택 240세대 계획 · 민간임대주택 240세대는 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따라 장기일반민간임대주택 임차인모집공고 및 청약절차를 통해 공급 예정	· 101동 전용 49㎡ 타입 중 민간임대주택 240세대를 일반분양으로 변경 · 일반분양 전환 세대는 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 입주자모집공고 및 청약절차를 통해 공급 예정 (※ 일반분양 전환 세대의 분양가격 및 공급조건은 관련 법령 및 공급절차에 따라 별도로 결정됩니다.)