

도시의 가치를 높여온 자이

비상하는 오산의 빛나는  
또 하나의 랜드마크를 완성하다!



교육, 교통, 편의시설 및 그린라이프

# 동탄과 세교신도시를 연결하는 프리미엄 라이프가 시작된다!

*Location Premium*



## 도보 통학 가능한 지구 내 초등학교 계획

- 지구 내 내삼미1초교(가칭, 계획) 신설 계획
- 인근 매홀중, 매홀고 등 우수한 교육환경



## 여유롭고 쾌적한 자연환경

- 단지 내에 조성될 조경 및 지구 내 근린공원 계획
- 인근 필봉산, 오산천, 물향기수목원, 오산죽미령 평화공원 등 휴식공간



## 수도권 이동이 편리한 사통팔달 교통망

- 수도권제2순환고속도로로 북오산IC를 이용해 수도권 접근 용이
- 지하철 1호선 오산대역과 세마역 등 대중교통 이용 가능



## 동탄과 세교신도시의 더블생활권

- 트레이더스 홀세일 클럽(동탄점), 롯데백화점(동탄점)으로 이용 편리
- 오산세교1지구 및 동탄1신도시 접근성 우수



Premium

당신의 삶이  
더 빛나게 될 가치 **6**

## Value

총 1,517세대  
자이 대단지 프리미엄



이미지컷

## Double

동탄·세교의 생활인프라  
더블생활권



이미지컷

## Pass

북오산 IC 이용  
사통팔달 교통



이미지컷

## Extend

북오산 개발축의 핵심  
도시확장의 중심



이미지컷

## Safety

지구내 초등학교(계획)  
안전한 도보통학



이미지컷

## Healing

단지 가까이 필봉산  
쾌적한 자연환경



이미지컷

자연주의 철학이 담긴 대단지

# 곳곳마다 펼쳐지는 자연의 풍성한 혜택과 마주하다!



예술적 조형미 | 자이만의 일관된 아이덴티티가 느껴지는 고품격 외관

차별화된 랜드마크 | 야경을 수놓는 옥탑 경관조명(일부 동)

채광을 고려한 단지배치 | 조망과 채광, 통풍을 극대화한 쾌적한 단지 배치

개방감 있는 평면설계 | 일조량을 높여주는 4Bay 이상 구조(일부 타입 제외)

중앙마당 | 입주민의 커뮤니티가 이어지는 단지 중앙부 마당

엘리시안가든 | 넓게 펼쳐진 오픈스페이스와 풍성한 녹음으로 생동감 넘치는 자이만의 시그니처 가든

웰컴프라자 | 단지로 진입하면 처음으로 마주하는 상징적인 맞이공간

자이편그라운드(어린이놀이터) | 자녀들의 감성 발달과 모험심을 키워주는 안전하고 즐거운 테마형 놀이공간

주민운동시설 | 주민들의 건강한 야외활동을 위한 운동시설과 휴게시설을 갖춘 힐링공간





총 1,517세대

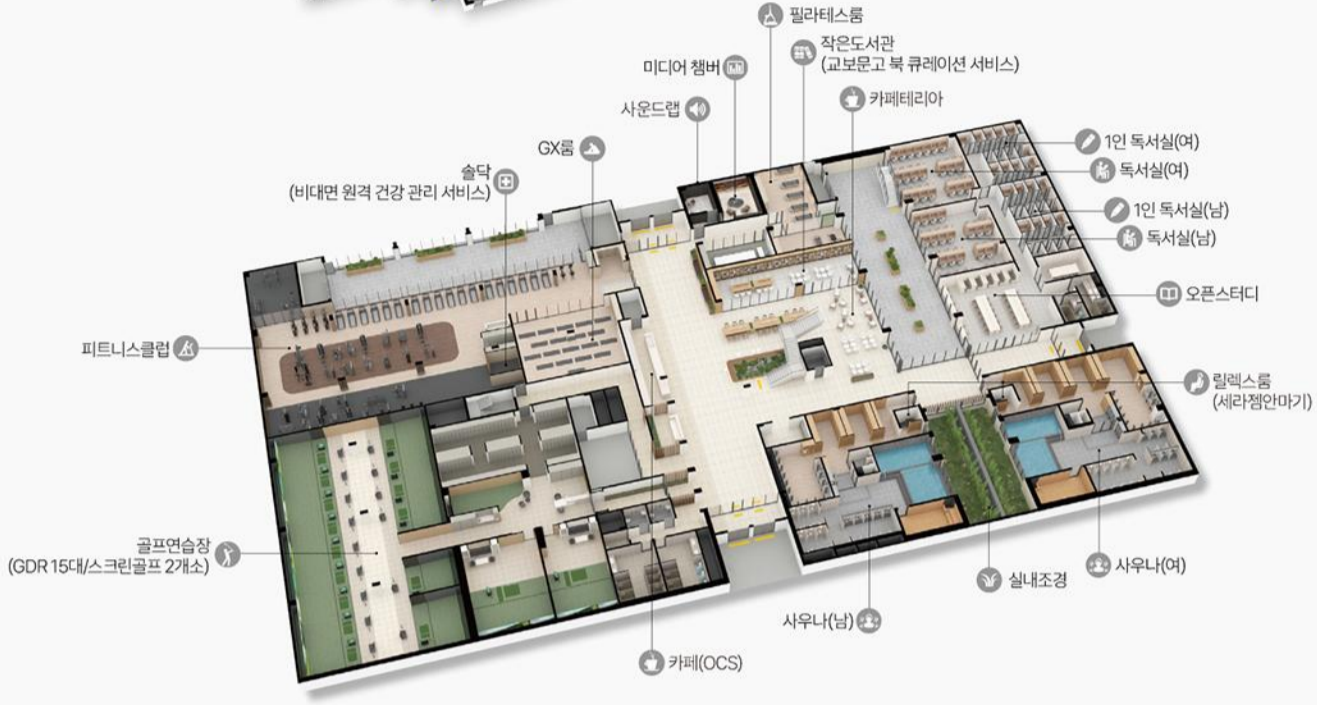
59㎡A/149세대	59㎡B/84세대	74㎡A/196세대	74㎡B/28세대	74㎡C/83세대	84㎡A/560세대
84㎡B/112세대	84㎡C/84세대	99㎡A/163세대	99㎡B/55세대	124㎡P/2세대	125㎡P/1세대

휴식의 가치를 높여주는 고품격 커뮤니티

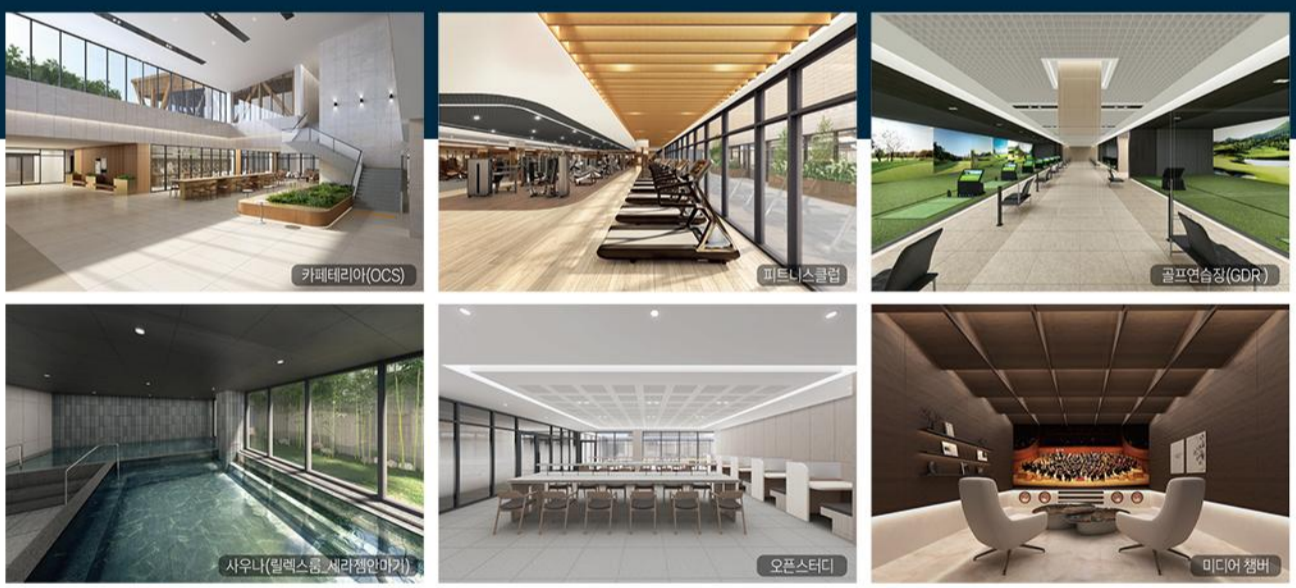
# CLUB XIAN

## CLUB XIAN [B1]

티하우스 [1F]



- 피트니스클럽 | 활력 넘치는 생활을 위한 다양한 운동기구를 갖춘 피트니스
- GX룸 | 건강과 아름다움을 유지할 수 있는 운동 공간
- 필라테스룸 | 요가, 필라테스 등을 즐길 수 있는 쾌적한 운동 공간
- 골프연습장 | 단지 안에서 필드의 즐거움을 누릴 수 있는 입주인 전용 실내 골프연습장(GDR 15대/스크린골프 2개소)
- 사우나(릴렉스룸\_세라젠탐안마기) | 입주인들의 힐링과 재충전을 위한 사우나 시설
- 작은도서관(교보문고 북 큐레이션 서비스) | 편안한 분위기에서 독서를 할 수 있는 커뮤니티 공간
- 카페테리아(OCS) | 휴식과 담소를 나눌 수 있는 커뮤니티 공간
- 독서실(오픈스터디) | 책을 읽고 공부할 수 있는 쾌적한 분위기의 학습 공간
- 게스트하우스 | 손님들을 위해 여유로운 시간을 보낼 수 있게 마련된 게스트룸(2개실/202동 B1)
- 솔닥(비대면 원격 건강 관리 서비스) | 집에서 진료부터 처방전 발급까지 모바일을 통한 비대면 원스톱 의료서비스 (건강관리서비스는 피트니스 체력 측정실 장비와 연동하여 제공)
- 미디어 챔버 | 영화, 음악, 스포츠 경기를 즐길 수 있는 사운드 전용 공간



※ 티하우스와 CLUB XIAN의 이미지는 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 스케일이 미반영되어 실제와 차이가 있을 수 있으며, 각종 사설의 위치, 형태, 명칭 등은 향후 인·허가 과정상 변경될 수 있습니다.

※ 티하우스와 CLUB XIAN 내 가구, 운동기구의 기종 및 브랜드 수량, 디자인 및 배치는 실제와 차이가 있을 수 있으며, 기타 집기류는 별도 제공되지 않습니다.

※ CLUB XIAN(피트니스클럽, GX룸, 골프연습장, 작은도서관 등), 부속동(아너스클럽 등) 및 일부 공용부(지하주차장 및 아파트 PIT)에는 입주지정기간을 전후하여 입주지원센터가 설치되어 입주관리업무를 진행하며, 입주 후 등, 부속동 및 일부 공용부(지하주차장 및 아파트 PIT)에는 입주지정기간을 전후하여 입주지원센터가 설치되어 입주관리업무를 진행 하며, 입주 후 약 27개월까지 AS업무를 위한 사무실 및 창고가 설치되어 운영됩니다. 각 운영기간은 단지 사정에 따라 연장될 수 있으며, 이에 따라 발생하는 수도 및 전기요금 등은 관리비로 부과됩니다.

※ 커뮤니티 시설 등의 부대시설의 성능개선 또는 인·허가 협의결과에 따라 실 시공시 위치, 동선, 실내구획, 입면 디자인, 마감재, 골조 사이즈 및 위치 등이 일부 변경될 수 있습니다.

※ 작은도서관(교보문고큐레이션서비스 2년), 카페(OCS 2년), 솔닥(3년) 사우나(릴렉스룸\_세라젠탐안마기)등은 향후 입주인의 편의를 위해 제공 예정이나, 입주자대표회의의 인·인계 시 서비스가 변경/수정/중단될 수 있으며, 업체의 사정으로 인해 상품 변경 또는 서비스 제공이 중단될 수 있습니다.

※ 입주인 부대복지시설인 작은도서관(교보문고큐레이션서비스 2년), 카페(OCS 2년), 솔닥(3년)등은 별도 약정된 기간 동안 사업주체에서 비용을 지급하여 운영 예정이며, 해당 공간 운영을 위해서 불가피하게 발생하는 동력용수관열비 등은 입주인 공동관리비로 부과되므로 이점 양지하시기 바랍니다. 다만, 동력용수관열비 등의 부담은 입주자대표회의의 구성 전까지는 입주인 전체의 공동관리비로 부담되나, 입주자대표회의의 구성 이후에는 입주자 대표회의의 결정에 따라 입주인 전체의 공동관리비로 부과되거나 사용자(수익자) 부담으로 부과 예정 이오니 계약자께서는 계약 시 이를 수인하는 조건으로 계약 체결하셔야 합니다.

※ 카페(OCS 2년)는 이용 시 개별 비용이 발생하는 유료 서비스이며, 사업주체 및 입주자대표회의와 전문위탁관리업체의 협의 과정에서 내용이 변경 또는 취소될 수 있습니다. 특화 프로그램 이용 시 개별 비용 발생 및 개별 세대에 관리비로 부과되며, 전문위탁관리업체가 변경될 경우 서비스 운영 종료 및 원활한 서비스 제공을 위하여 시공된 공사 부위, 추가 설치된 전자제품 및 집기/비품 등은 주민공동시설 내에서 철거 및 반납됩니다.

※ 카페(OCS 2년) 커피머신, 장비 및 인테리어 집기류는 제공되며, 운영 시간 및 방식은 추후 입주자대표회의의 결정에 따라 달라질 수 있습니다.

※ 작은도서관(교보문고 북 큐레이션 서비스)은 도서가 제공됩니다. 큐레이션 서비스는 최초 3,000권(기본제공 1,000권 + 교보문고 북 큐레이션 2,000권) 이후 매월 100만원 상당의 도서를 2년 동안 제공할 예정으로 별도 약정된 기한 이후에는 서비스의 운영이 종료되며, 이후의 운영은 입주자대표회의를 통해 연장여부를 결정할 수 있습니다.

※ 솔닥 서비스(3년)는 비대면 원격 진료 및 건강관리 서비스를 제공하며, 건강관리 서비스는 피트니스 내의 체력측정실 장비와 연동 하여 제공됩니다. 해당 서비스는 자이옴과 연동으로 입주 후 3년간 운영 예정이며, 이후 AI 메디컬레포트, 온라인상담사, 인바디 데이터 활용 서비스등은 유료로 전환될 예정입니다. 본 서비스는 입주자의 건강관리 편의를 위한 부가 서비스로, 입주자대표회의의 인·인계 이후 또는 서비스 제공사 사정에 따라 서비스 내용이 변경되거나 중단될 수 있습니다.

※ 카페(OCS 2년)서비스는 운영 업체 및 상표권자, 라이선스 제공자 등 제3자의 사정에 따라 서비스 제공이 변경, 제한 또는 중단될 수 있습니다.

※ 사우나(릴렉스룸\_세라젠탐안마기) 및 미디어챔버, 사운드랩은 이용 시 개별 비용이 발생하는 유료 서비스입니다.

※ 게스트하우스 인접한 세대의 경우 소음피해, 사생활 침해 등이 있을 수 있습니다.

※ 게스트하우스 내 별도 가구 및 집기류는 제공되지 않습니다.

# 59<sub>m<sup>2</sup></sub>A

## 149세대

전용면적 : 59.9928㎡ | 공급면적 : 79.4711㎡ | 계약면적 : 120.3488㎡

### 기본형

※ 208동 2, 3호 라인은 현관문 방향이 상이하므로 계약전 확인 바랍니다.



### 확장형(별도계약)

※ 208동 2, 3호 라인은 현관문 방향이 상이하므로 계약전 확인 바랍니다.



※ 각종 유/무상옵션 위치 및 범위는 실제 시공 시 차이가 있을 수 있습니다.

※ 세대 내 적용되는 마감자재(석재류, 타일류, 상판류, 시트류 등)는 자체 특성상 색상, 무늬 및 패턴 등이 균질하지 않을 수 있으며 본 공사 시 나누기는 변경될 수 있습니다.

※ 확장형 옵션 선택에 따라 조명기구, 스위치, 콘센트의 위치 및 수량, 형태가 변경됩니다.

※ 침실2, 침실3 불박이장 선택 시 스위치 설치를 위한 축벽이 설치됩니다.

# 59<sub>m<sup>2</sup></sub>B

## 84세대

전용면적 : 59.9984m<sup>2</sup> | 공급면적 : 79.3870m<sup>2</sup> | 계약면적 : 120.2684m<sup>2</sup>

### 기본형



### 확장형(별도계약)



※ 각종 유/무상옵션 위치 및 범위는 실제 시공 시 차이가 있을 수 있습니다.

※ 세대 내 적용되는 마감자재(석재류, 타일류, 상판류, 시트류 등)는 자재 특성상 색상, 무늬 및 패턴 등이 균질하지 않을 수 있으며 본 공사 시 나누기는 변경될 수 있습니다.

※ 확장형 옵션 선택에 따라 조명기구, 스위치, 콘센트의 위치 및 수량, 형태가 변경됩니다.

※ 침실2, 침실3 불박이장 선택 시 스위치 설치를 위한 축벽이 설치됩니다.

# 74m<sup>2</sup>A

## 196세대

전용면적 : 74.9590m<sup>2</sup> | 공급면적 : 97.1014m<sup>2</sup> | 계약면적 : 148.1767m<sup>2</sup>

### 기본형



### 확장형(별도계약)



※ 각종 유/무상옵션 위치 및 범위는 실제 시공 시 차이가 있을 수 있습니다.

※ 세대 내 적용되는 마감자재(석재류, 타일류, 상판류, 시트류 등)는 자재 특성상 색상, 무늬 및 패턴 등이 균질하지 않을 수 있으며 본 공사 시 나누기는 변경될 수 있습니다.

※ 확장형 옵션 선택에 따라 조명기구, 스위치, 콘센트의 위치 및 수량, 형태가 변경됩니다.

※ 침실2, 침실3 블박이장 선택 시 스위치 설치를 위한 축벽이 설치됩니다.

# 74<sub>m<sup>2</sup></sub>B

## 28세대

전용면적 : 74.9810<sup>m<sup>2</sup></sup> | 공급면적 : 97.0533<sup>m<sup>2</sup></sup> | 계약면적 : 148.1436<sup>m<sup>2</sup></sup>

### 기본형



### 확장형(별도계약)



※ 각종 유/무상옵션 위치 및 범위는 실제 시공 시 차이가 있을 수 있습니다.

※ 세대 내 적용되는 마감자재(석재류, 타일류, 상판류, 시트류 등)는 자체 특성상 색상, 무늬 및 패턴 등이 균질하지 않을 수 있으며 본 공사 시 나누기는 변경될 수 있습니다.

※ 확장형 옵션 선택에 따라 조명기구, 스위치, 콘센트의 위치 및 수량, 형태가 변경됩니다.

※ 침실2, 침실3 불박이장 선택 시 스위치 설치를 위한 축벽이 설치됩니다.

# 74<sub>m<sup>2</sup></sub>C

## 83세대

전용면적 : 74.9604<sub>m<sup>2</sup></sub> | 공급면적 : 97.6033<sub>m<sup>2</sup></sub> | 계약면적 : 148.6795<sub>m<sup>2</sup></sub>

### 기본형



### 확장형(별도계약)



※ 각종 유/무상옵션 위치 및 범위는 실제 시공 시 차이가 있을 수 있습니다.

※ 세대 내 적용되는 마감자재(석재류, 타일류, 상판류, 시트류 등)는 자재 특성상 색상, 무늬 및 패턴 등이 균질하지 않을 수 있으며 본 공사 시 나누기는 변경될 수 있습니다.

※ 확장형 옵션 선택에 따라 조명기구, 스위치, 콘센트의 위치 및 수량, 형태가 변경됩니다.

※ 침실2, 침실3 불박이장 선택 시 스위치 설치를 위한 축벽이 설치됩니다.

# 84<sub>m<sup>2</sup></sub>A

## 560세대

전용면적 : 84.9121<sub>m<sup>2</sup></sub> | 공급면적 : 109.5940<sub>m<sup>2</sup></sub> | 계약면적 : 167.4510<sub>m<sup>2</sup></sub>

### 기본형



### 확장형(별도계약)



※ 각종 유/무상옵션 위치 및 범위는 실제 시공 시 차이가 있을 수 있습니다.

※ 세대 내 적용되는 마감자재(석재류, 타일류, 상판류, 시트류 등)는 자재 특성상 색상, 무늬 및 패턴 등이 균질하지 않을 수 있으며 본 공사 시 나누기는 변경될 수 있습니다.

※ 확장형 옵션 선택에 따라 조명기구, 스위치, 콘센트의 위치 및 수량, 형태가 변경됩니다.

※ 침실2 불박이장 선택 시 스위치 설치를 위한 축벽이 설치됩니다.

# 84<sub>m<sup>2</sup></sub>B

112세대

전용면적 : 84.9102m<sup>2</sup> | 공급면적 : 109.4914m<sup>2</sup> | 계약면적 : 167.3472m<sup>2</sup>

## 기본형



## 확장형(별도계약)



※ 각종 유/무상옵션 위치 및 범위는 실제 시공 시 차이가 있을 수 있습니다.

※ 세대 내 적용되는 마감자재(석재류, 타일류, 상판류, 시트류 등)는 자재 특성상 색상, 무늬 및 패턴 등이 균질하지 않을 수 있으며 본 공사 시 나누기는 변경될 수 있습니다.

※ 확장형 옵션 선택에 따라 조명기구, 스위치, 콘센트의 위치 및 수량, 형태가 변경됩니다.

※ 침실2 불박이장 선택 시 스위치 설치를 위한 축벽이 설치됩니다.

# 84<sub>m<sup>2</sup></sub>C

## 84세대

전용면적 : 84.9695<sup>m<sup>2</sup></sup> | 공급면적 : 110.3467<sup>m<sup>2</sup></sup> | 계약면적 : 168.2430<sup>m<sup>2</sup></sup>

### 기본형



### 확장형(별도계약)



※ 각종 유/무상옵션 위치 및 범위는 실제 시공 시 차이가 있을 수 있습니다.

※ 세대 내 적용되는 마감자재(식재류, 타일류, 상판류, 시트류 등)는 자체 특성상 색상, 무늬 및 패턴 등이 균질하지 않을 수 있으며 본 공사 시 나누기는 변경될 수 있습니다.

※ 확장형 옵션 선택에 따라 조명기구, 스위치, 콘센트의 위치 및 수량, 형태가 변경됩니다.

※ 침실3 불박이장 선택 시 스위치 설치를 위한 축벽이 설치됩니다.

※ 주방 Style Up 선택 시 주방 우물천장+간접조명 설치로 아일랜드 등이 설치되지 않을 수 있습니다.

# 99<sup>m<sup>2</sup></sup>A

## 163세대

전용면적 : 99.3455<sup>m<sup>2</sup></sup> | 공급면적 : 127.7937<sup>m<sup>2</sup></sup> | 계약면적 : 195.4854<sup>m<sup>2</sup></sup>

### 기본형



### 확장형(별도계약)



※ 각종 유/무상옵션 위치 및 범위는 실제 시공 시 차이가 있을 수 있습니다.

※ 세대 내 적용되는 마감자재(석재류, 타일류, 상판류, 시트류 등)는 자재 특성상 색상, 무늬 및 패턴 등이 균질하지 않을 수 있으며 본 공사 시 나누기는 변경될 수 있습니다.

※ 확장형 옵션 선택에 따라 조명기구, 스위치, 콘센트의 위치 및 수량, 형태가 변경됩니다.

# 99<sup>m<sup>2</sup></sup>B

55세대

전용면적 : 99.3436<sup>m<sup>2</sup></sup> | 공급면적 : 127.6849<sup>m<sup>2</sup></sup> | 계약면적 : 195.3753<sup>m<sup>2</sup></sup>

## 기본형



## 확장형(별도계약)



※ 각종 유/무상옵션 위치 및 범위는 실제 시공 시 차이가 있을 수 있습니다.

※ 세대 내 적용되는 마감자재(석재류, 타일류, 상판류, 시트류 등)는 자재 특성상 색상, 무늬 및 패턴 등이 균질하지 않을 수 있으며 본 공사 시 나누기는 변경될 수 있습니다.

※ 확장형 옵션 선택에 따라 조명기구, 스위치, 콘센트의 위치 및 수량, 형태가 변경됩니다.

# 124<sub>m<sup>2</sup></sub>P

## 2세대

전용면적 : 124.4008<sub>m<sup>2</sup></sub> | 공급면적 : 163.3796<sub>m<sup>2</sup></sub> | 계약면적 : 248.1434<sub>m<sup>2</sup></sub>

### 기본형



### 확장형(별도계약)



※ 각종 유/무상옵션 위치 및 범위는 실제 시공 시 차이가 있을 수 있습니다.

※ 욕외공간은 설계 상 불가피하게 발생하는 공용공간으로, 해당 세대를 포함한 어느 세대도 사용할 수 없으며, 공용설비 및 시설물 점검·유지를 위한 진입 요구 시 항상 개방하여야 합니다.  
또한, 전용면적에 포함되지 않으므로 등기를 포함한 재산권 행사가 불가합니다. (『집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률』)

※ 욕외공간 바닥은 콘크리트 마감이며, 바닥레벨은 본 공사 시 변경될 수 있습니다.

※ 욕외공간은 세대 위치에 따라서 프라이버시를 위해 외부에 골조벽 또는 투시형 난간 또는 경량칸막이가 설치될 수 있으며, 골조벽(기존 골조벽 포함) 또는 경량칸막이의 크기, 위치, 재료, 디자인, 색상 등은 변경될 수 있습니다.

※ 세대 내 적용되는 마감자재(석재류, 타일류, 상판류, 시트류 등)는 자재 특성상 색상, 무늬 및 패턴 등이 균질하지 않을 수 있으며 본 공사 시 나누기는 변경될 수 있습니다.

# 125<sub>m<sup>2</sup></sub>P

## 1세대

전용면적 : 125.2247<sub>m<sup>2</sup></sub> | 공급면적 : 164.7747<sub>m<sup>2</sup></sub> | 계약면적 : 250.3742<sub>m<sup>2</sup></sub>

### 기본형



### 확장형(별도계약)



※ 각종 유/무상옵션 위치 및 범위는 실제 시공 시 차이가 있을 수 있습니다.

※ 옥외공간은 설계 상 불가피하게 발생하는 공용공간으로, 해당 세대를 포함한 어느 세대도 사용할 수 없으며, 공용설비 및 시설물 점검·유지를 위한 진입 요구 시 항상 개방하여야 합니다.  
또한, 전용면적에 포함되지 않으므로 등기를 포함한 재산권 행사가 불가합니다. (『집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률』)

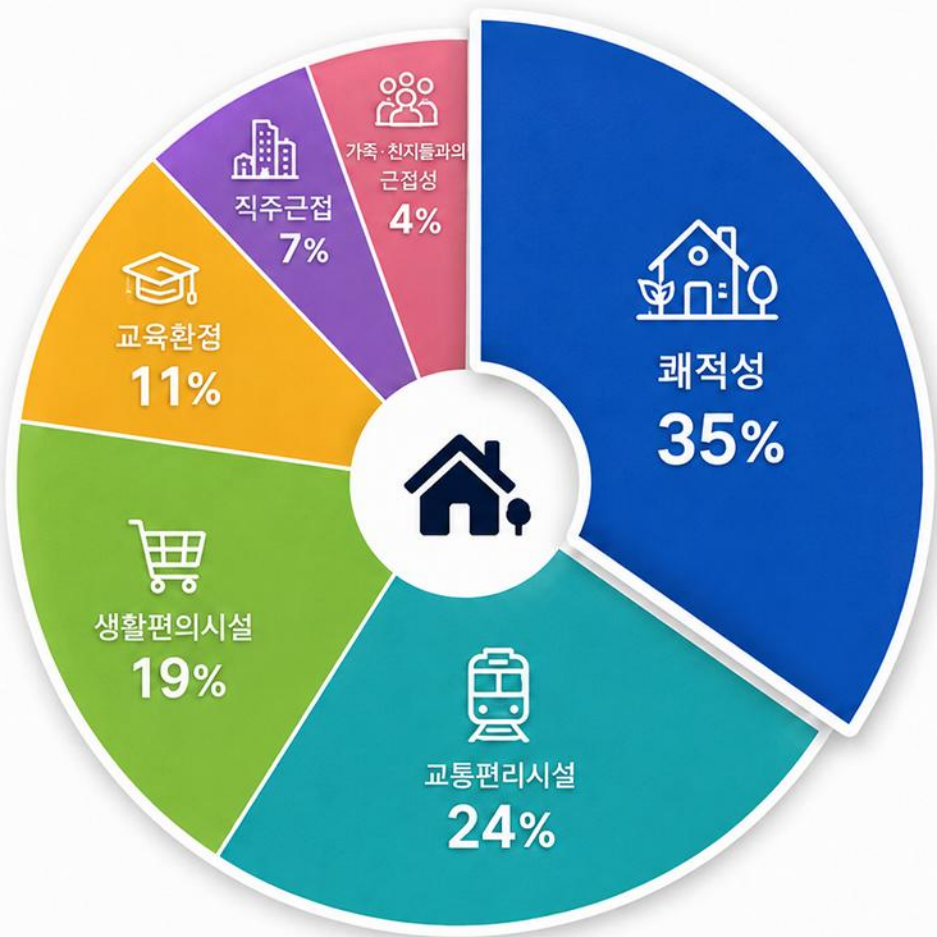
※ 옥외공간 바닥은 콘크리트 마감이며, 바닥레벨은 본 공사 시 변경될 수 있습니다.

※ 옥외공간은 세대 위치에 따라서 프라이버시를 위해 외부에 골조벽 또는 투시형 난간 또는 경량칸막이가 설치될 수 있으며, 골조벽(가존 골조벽 포함) 또는 경량칸막이의 크기, 위치, 재료, 디자인, 색상 등은 변경될 수 있습니다.

※ 세대 내 적용되는 마감자재(석재류, 타일류, 상판류, 시트류 등)는 자재 특성상 색상, 무늬 및 패턴 등이 균질하지 않을 수 있으며 본 공사 시 나누기는 변경될 수 있습니다.



# 미래 주거선택 요인



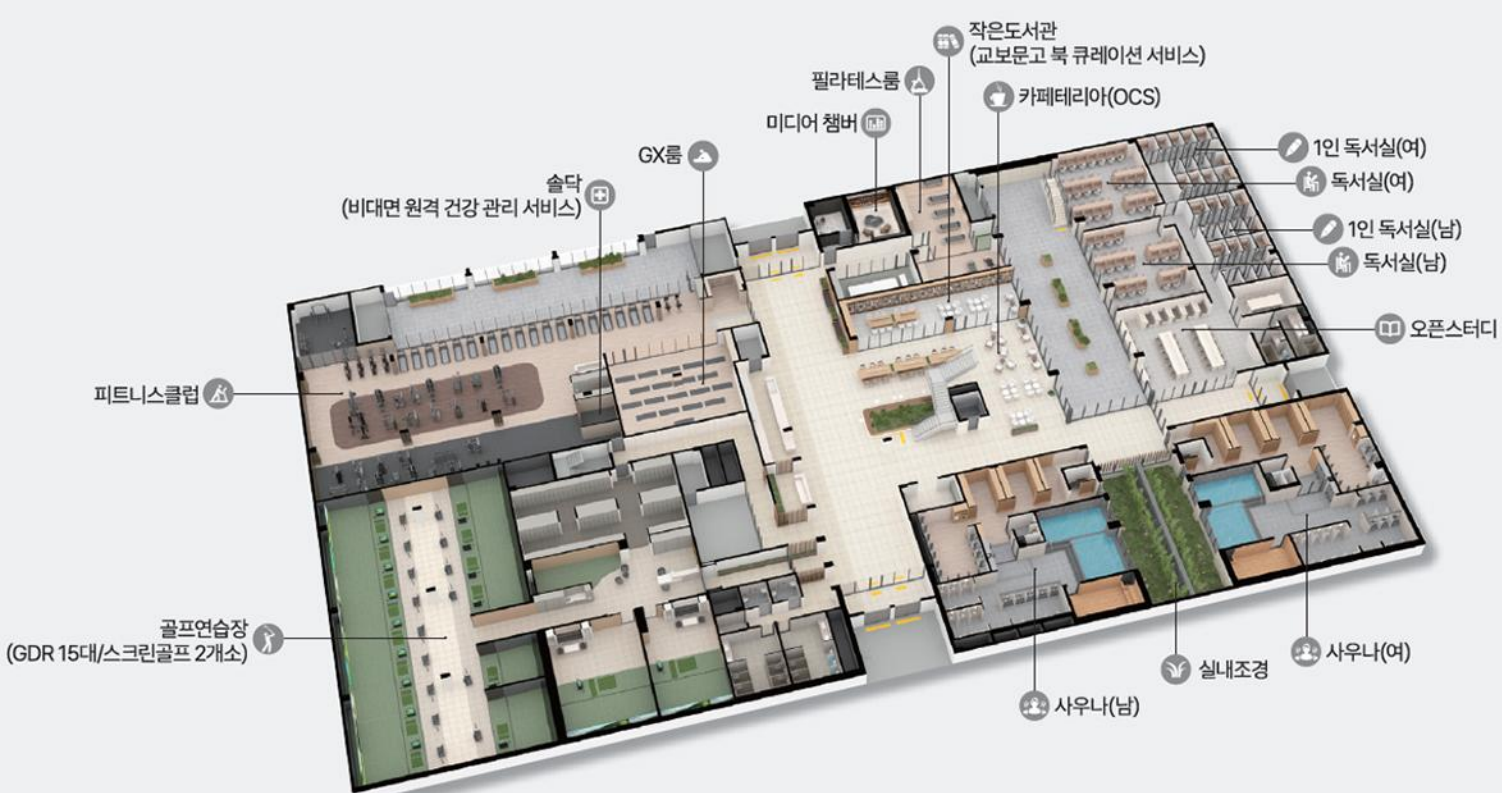
- 쾌적성 35%
- 교통편리성 24%
- 생활편의시설 19%
- 교육환경 11%
- 직주근접 7%
- 가족·친지들과의 근접성 4%



※홈페이지에 적용된 이미지는 고객의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실제와 차이가 있을 수 있습니다.



※상기 이미지는 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로, 실제와는 차이가 있을 수 있습니다.





서동탄역파크자이

롯데패키징솔루션즈  
오산공장

서동탄역

MODA OUTLET

세마역

북오산TG

화성오산  
교육지원청

오산죽미령  
평화공원

북오산IC

내삼미2구역(계획)

A1BL

북오산자이 드포레

내삼미3구역(계획)

A2BL

경기도국민안전  
체험관

필봉산

내삼미1구역(계획)

수도권제2순환  
고속도로(봉담~동탄)

세교고

내삼미3구역(계획)

오산소방서

오산미니어처빌리지

오산대역세교자이

필봉터널

동탄JC

오산세교1지구

문시중

문헌서원

오산대역

매홀고

매홀중

동탄일반  
산업단지

오산세교2택지  
개발예정지구

물항기수목원

가장일반  
산업단지

오산세교3택지  
개발예정지구

동탄레이크자이  
더테라스

동탄호수

○ GTX-A    ○ 1호선    ○ 인덕원-동탄 복선전철(예정)

LOTTE  
동탄역  
(GTX-A)

TRADERS

경부고속도로

반송고

동탄1신도시

동탄국제고

나루고

이산고

죽미공원

세마중

세마고

오산휴게소

오산천

동탄센트럴파크

동탄복합문화센터

반석산근린공원

동탄  
여울공원

오산천

