

# 불임1.

## 회경자이 디센시아 기관추천 특별공급 안내문

※ 본 안내문은 입주자모집공고 전 작성되어 실제와 다를 수 있으므로, 청약접수 전 반드시 입주자모집공고를 확인하시기 바랍니다.

- 주택청약 업무가 금융결제원에서 한국부동산원으로 이관되면서, 한국부동산원 '청약홈' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)로 변경되었으니 청약접수 시 참고하시기 바랍니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 의거 하여 관계기관의 장이 정하는 우선순위에 따라 공급 합니다.(신청 주택형의 지역별 예치금 충족 및 청약통장가입 기간 6개월 이상 단, 국가유공자, 장애인, 철거민 제외)
- 기관추천 특별공급의 경우 자격요건을 갖춘 자는 먼저 해당 기관에 신청하여야 합니다.
- 부적격 당첨자는 해당 기관의 추천 여부, 한국부동산원 청약홈(www.applyhome.co.kr) 인터넷 청약 후 동·호수 배정여부와 무관하게 계약체결이 불가하며, 당첨일로부터 최대 1년간 동안 다른 분양주택(분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없습니다.
- 특별공급 추천기관에서 특별공급 대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 한국부동산원에서 운영하는 청약홈(www.applyhome.co.kr)에서 인터넷 청약접수를 원칙으로 하며, 정보취약계층(고령자 및 장애인 등) 등에 한하여 인터넷 청약이 불가한 경우에만 사업주체 견본주택에서 접수가 가능합니다.(청약 미접수시 당첨자 선정 및 계약 불가)
- 사업주체 및 시공사는 특별공급 대상자(예비추천 포함)에게 특별공급 청약접수 관련하여 별도의 안내를 하지 않으며, 선정된 특별공급 대상자가 청약 접수안내를 받지 못하여 청약 미접수로 받는 불이익에 대하여 사업주체 및 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 신청자가 동 안내문의 내용을 미숙지하고 신청하여 받는 불이익에 대해 사업주체 및 시공사는 책임지지 않으며, 해당 기관에서는 특히 '신청자격' 및 '공급대상에서 제외되는 자'를 충분히 안내, 재검증하여 추천하여 주시기 바랍니다.
- 당 사업지에 대한 자세한 사항은 회경자이 디센시아 홈페이지(<https://www.xi.co.kr/HGX>)에서 확인하시기 바랍니다.
- 해당 주택건설지역(서울특별시 동대문구)은 수도권 비투기과열지구로 「주택공급에 관한 규칙」 제26조의2제1항 및 제26조제1항에 따라 예비입주자를 선정하는 경우에는 특별공급 및 일반공급은 순위에 따라 대상 주택수의 300%를 예비입주자로 선정하게 되었으니 이점 유의하여 주시기 바랍니다.

### ■ [코로나19 관련 견본주택 운영여부 및 관련 유의사항 추가] (상황 해제시 까지)

- 회경자이 디센시아는 감염 예방을 위하여 견본주택 운영은 사전예약을 통한 방문 관람과 사이버 모델하우스로 병행하여 운영할 예정입니다.  
견본주택 방문은 당사가 정한 시간대별 방문 예약자에 한하여 관람이 가능하며, 접수방법은 당사 홈페이지에서 신청이 가능합니다.
- 시간당 한정된 인원 방문 관람 운영  
[신청 방법] 회경자이 디센시아 홈페이지(<https://www.xi.co.kr/HGX>) 방문 '사전예약' 클릭 후 접수 및 신청하시기 바라며, 자세한 사항은 회경자이 디센시아 홈페이지(<https://www.xi.co.kr/HGX>) 및 대표전화(1661-0703)로 문의하시면 자세하게 안내해 드리겠습니다.
  - 견본주택 방문 및 관람 시 아래의 사항을 준수하지 않을 경우 입장 제한 및 퇴장조치 됩니다.
    - 견본주택 입장 전, 마스크를 착용하지 않을 경우.
    - 견본주택 입장 전, 열화상카메라를 통한 체온이 37.5도 이상일 경우. (당 견본주택 입구 설치 열화상카메라 기준)
    - 견본주택 입장 시, 손소독제 및 감염 확산 예방 조치 (소독수 분사, 발판소독, 체온측정 등)에 불응할 경우.
    - 견본주택 입장 후, 견본주택 내 관람 및 상담석에서 상담시 마스크를 착용하지 않을 경우.
    - 기타, 최근 14일 이내 외국을 방문하여 입국 후 자가 격리 기간 중인 자.
    - 기타, 코로나19 의심증상 자. (기침, 호흡곤란, 폐렴 등 호흡기 감염증상 자 포함)
  - 코로나19 확산 상황 및 정부정책에 따라 당첨자의 견본주택 관람, 서류제출 및 공급계약 일정은 변경 될 수 있으며, 변경될 경우 개별 통보할 예정입니다.
  - 분양상담전화, 공식홈페이지 등을 통해 입주자모집공고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 제공으로 청약 관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 고객 여러분께서는 청약과 관련한 상담은 청약의 참고자료로만 활용해 주시기 바랍니다. 더불어, 청약자 본인이 입주자모집공고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어 주민등록표등·초본, 등기사항증명서 및 소득관련 서류 등을 발급받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바라며, 청약자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.
  - 한국부동산원 청약홈 콜센터(1644-7445)는 청약홈 홈페이지([www.applyhome.co.kr](http://www.applyhome.co.kr)) 이용안내 및 기본적인 청약자격 상담을 하고 있으며 고객 상담 과정에서 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대한 정확하지 않은 정보의 제공으로 일부 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. **청약콜센터 상담내용은 법적 효력이 없으므로 참고자료로만 활용해 주시기 바라며 청약자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 자세한 문의사항은 사업주체를 통해 확인하시어 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.**

**I**

**공급개요 및 일정**

- 위치 : 서울특별시 동대문구 휘경동 172번지 일대(휘경3재정비촉진구역 주택재개발 정비사업)
- 공급규모 : 아파트 지하 3층, 지상 14~35층 14개동 총 1,806세대 중 일반공급 700세대
- 기관추천 특별공급 대상 세대수(전용 85㎡ 이하 주택건설량의 10% 범위)

구분	주택형	공급 세대수	세대별 계약면적(㎡)					기관추천 특별공급 배정세대수(예비)	입주 예정시기
			주택공급면적(㎡)			기타공용면적 (지하주차장 등)	계약 면적		
			주거전용	주거공용	소계				
민영 주택	39	19	39.83	14.25	54.08	28.20	82.28	2(6)	'25년 06월 예정
	59A	78	59.93	22.09	82.02	42.43	124.45	8(24)	
	59B	246	59.96	21.90	81.86	42.46	124.32	24(72)	
	59C	36	59.99	23.19	83.18	42.47	125.65	4(12)	
	59D	247	59.98	22.61	82.59	42.47	125.06	24(72)	
	84A	28	84.97	30.36	115.33	60.15	175.48	3(9)	
	84B	46	84.99	30.74	115.73	60.18	175.91	5(15)	
	계	700	-	-	-	-	-	70(210)	

※ 배정세대에 대한 추천 및 예비 추천 배정세대수에 맞게 대상자를 확정해 주시기 바랍니다.  
 ※ ( ) 안 수치는 예비입주자 배정세대로 300% 적용하였습니다.

**■ 기관추천 유형별 배정세대 내역**

구분	39	59A	59B	59C	59D	84A	84B	계
국가유공자 등	1(3)	1(3)	5(15)	1(3)	4(12)	1(3)	1(3)	14(42)
장기복무제대군인	-	2(6)	5(15)	1(3)	5(15)	-	1(3)	14(42)
10년 이상 장기복무군인	-	1(3)	5(15)	1(3)	5(15)	1(3)	1(3)	14(42)
중소기업근로자	1(3)	2(6)	4(12)	1(3)	5(15)	-	1(3)	14(42)
장애인	서울특별시	-	1(3)	2(6)	-	2(6)	1(3)	6(18)
	경기도	-	1(3)	1(3)	-	2(6)	-	4(12)
	인천광역시	-	-	2(6)	-	1(3)	1(3)	4(12)
<b>계</b>	<b>2(6)</b>	<b>8(24)</b>	<b>24(72)</b>	<b>4(12)</b>	<b>24(72)</b>	<b>3(9)</b>	<b>5(15)</b>	<b>70(210)</b>

※ 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조의2에 따라 주택형별 예비입주자를 선정하도록 신설되었으며, 특별공급 접수 종류 구분없이 주택형별 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 예비입주자를 선정합니다.

**■ 분양일정(예정)**

구분	일자(예정)	참고사항
입주자모집공고	2023.03.24.(금)	일간신문 및 "휘경자이 디센시아" 홈페이지 ( <a href="https://www.xi.co.kr/HGX">https://www.xi.co.kr/HGX</a> )
특별공급 청약접수	2023.04.03.(월)	청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 인터넷 신청
당첨자발표(동호수발표)	2023.04.11.(화)	청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr)
계약체결	2023.04.23.(일) ~ 2023.04.25.(화)	'휘경자이 디센시아' 견본주택

※ 본 주택은 민영주택으로 **당첨자 발표일이 동일한 주택에 대하여 1세대 1인만 신청 가능합니다.**  
 ※ 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 특별공급 신청 방법이 '견본주택 방문신청'에서 '인터넷 청약 신청'으로 변경되었습니다. 이에 따라 인터넷 청약접수를 원칙으로 하며, 노약자·장애인 등 인터넷 청약이 불가능한 경우에만 견본주택에서 접수가 가능합니다.  
 (10:00~14:00 / 인증서(공동인증서/네이버인증서/금융인증서/KB모바일인증서 등) 및 자격검증서류 필히 지참, 은행창구 접수 불가)

※ **상기 공급개요 및 일정은 입주자모집공고 승인 시 일부 변경될 수 있으니 반드시 입주자모집공고를 참조하시기 바랍니다.**

**II**

**특별공급 자격**

- 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 해당하는 자 중 최초 입주자모집공고일(2023.03.24.예정) 현재 '무주택세대구성원'으로서 해당 기관에서 당사에 추천한 자
  - ※ 기관추천 특별공급의 경우 『주택공급에 관한 규칙』 제36조 및 제4조제3항에 의거하여 서울특별시내 거주하거나 수도권(인천광역시, 경기도) 거주자에게만 공급 가능하며, 이를 위반하여 입주자로 선정되었음이 확인된 경우에는 당점이후라도 부적격처리하고 부적격 당점자로 관리됩니다.(10년이상 장기복무군인, 25년이상 장기복무군인 제외)
  - ※ 본 아파트는 수도권 비투기과열지구에 공급하는 민영주택으로 2021.02.02 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제9항 및 국방부「군 주택공급 입주자 선정 훈령」 제18조에 따라 25년 이상 장기복무 중인 군인으로서 국군복지단의 추천(국방부장관이 정하는 요건에 해당하여 국방부장관이 추천)하는 군인은 해당 주택건설지역에 거주하지 않아도 해당 주택건설지역에 거주하는 것으로 인정되어 우선공급대상자(당해 지역 청약)로 청약할 수 있습니다.

**추천 유형별 청약통장 조건**

추천대상자	입주자저축 구비여부
국가유공자 등, 장애인	필요 없음
장기복무 제대군인, 10년이상 복무군인, 중소기업근로자	- 청약예금 : 전용85㎡이하 주택에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 청약예금 지역별,면적별 예치금액 이상인 자 - 청약부금 : 매월 약정납입일에 월 납입금을 납입하여 납입인정금액이 전용면적85㎡ 이하 청약예금 예치금액 이상인 자 - 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 해당 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자

※ 전용 85㎡ 청약시 청약 통장 최소 예치 금액

구분	특별시 및 부산광역시	그 밖의 광역시	특별시 및 광역시를 제외한 지역
전용면적 85㎡ 이하	300만원 이상	250만원 이상	200만원 이상

**무주택세대구성원**

「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제2호의3 및 제4호 "무주택세대구성원"이란 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원을 말하며, "세대"란 다음 각 목의 사람(이하 "세대원"이라 한다)으로 구성된 집단(주택공급신청자가 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 않은 경우는 제외한다)을 말한다.

가. 주택공급신청자  
 나. 주택공급신청자의 배우자  
 다. 주택공급신청자의 직계존속(주택공급신청자의 배우자의 직계존속을 포함한다. 이하 같다)이면서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어 있는 사람  
 라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자를 포함한다. 이하 같다)으로서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람  
 마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속으로서 주택공급신청자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어 있는 사람

**공급대상에서 제외되는 자**

- 입주자모집공고일[23.03.24.(금) 예정] 현재 신청자 및 그 세대에 속한 분이 주택을 소유하고 있는 경우
- 과거 특별공급에 당첨된 사실이 있는 자 및 그 세대에 속한 자(특별공급은 한차례 1세대 1주택에 한하여 공급함)
- 2018년 12월 11일 개정시행된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 분양권 및 입주권(이하 '분양권등'이라 함)을 소유한 경우에도 주택을 소유한 것으로 판단하오니, 청약시 관련 내용 미숙지로 인한 불이익이 발생하지 않도록 유의하시기 바랍니다.
- ※ 시행일('18.12.11.) 이후 입주자모집공고, 사업계획승인, 관리처분계획인가 신청한 주택을 신규 계약한 경우, '공급계약체결일' 기준 주택을 소유한 것으로 봅니다. (단, 시행일 이후 모집공고 등을 하였으나,

청약 미달로 인해 선착순의 방법으로 공급한 주택을 최초로 취득한 경우에는 주택을 소유하지 아니한 것으로 보나, 해당 분양권 등을 매수한 경우 주택소유로 봄.)

※시행일('18.12.11.) 전에 모집공고 등을 통해 공급한 분양권등을 매매로 취득하여 시행일 이후 실거래신고한 경우, 실거래신고서상 '매매대금완납일' 기준으로 주택을 소유한 것으로 봅니다.

※시행일 전에 모집공고 등을 한 주택에 청약하여 취득하고 계신 분양권등은 주택으로 보지 않습니다.

다만, 해당 분양권등을 시행일 이후 매매등으로 취득 시에는 주택을 소유한 것으로 봅니다.

- 「주택공급에 관한 규칙」제54조에 의거, 재당첨 제한 기간 내에 있는 자 및 그 세대에 속한 자
- 「주택공급에 관한 규칙」제55조에 의거, 과거 특별공급(과거 3자녀 우선공급, 노부모부양 우선공급 포함)을 받은 자 및 그 세대에 속한 자 (특별공급은 1회에 한하여 공급 가능)
- 청약통장 가입요건을 충족하지 못한 경우(국가유공자, 장애인, 지자체 철거민 등은 제외)
- 부적격 당첨으로 입주자로 선정될 수 없는 기간(당첨일로부터 최대 1년)내에 있는 경우

## ■ 행정사항

- 주택소유여부 등 청약자격여부는 당첨자발표 이후 당첨자 서류접수를 통해 자격검증 시 건본주택에서 확인할 예정이며, 확인 결과 위의 '공급대상에서 제외되는 자'가 신청하였을 경우 해당 기관의 신청여부, 동호수 배정 여부와 무관하게 계약체결 불가합니다.
- 신청자가 위 사실을 미숙지하고 신청하여 받는 불이익을 신청자 본인이 책임지므로, 해당 기관에서는 위 사항을 적극적으로 홍보하여 주시기 바라며, 특히 세대주 및 주택소유여부는 주민등록표 등으로 확인 가능하므로 추첨시 재검증하여 주시기 바랍니다.
- 또한, 해당기관에서 특별공급대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 특별공급 청약일에 청약하여야 함도 적극 홍보하여 주시기 바랍니다.[미청약시 당첨자 선정(동·호배정) 및 계약불가]
- 당첨자(예비자 포함)을 선정시 「주택공급에 관한 규칙」제36조에 따라 해당기관의 선정 순위에 따라 선정하게 되어 있으나, 청약 기본자격요건(무주택세대구성원)에 결격 사유가 있을 시 향후 부적격 및 계약취소가 될 수 있으니 당첨자 선정 시 유의하여 주시기 바랍니다.

## Ⅲ

### 당첨자 선정방법 및 유의사항

#### ■ 당첨자 선정방법

- 기관추천 특별공급의 경우 자격요건을 갖춘 자는 먼저 해당기관에 신청하여야 합니다.
- 기관추천 특별공급 대상자는 해당기관에서 선정하여 당사에 통보한 자만 신청이 가능하며, 해당기관에서 특별공급 대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷 청약(한국부동산원 청약Home) 신청이 원칙이며 미신청시 당첨자 선정(동·호배정) 및 계약이 불가합니다.
- 기관추천 특별공급 예비대상자는 해당 기관에서 선정하여 당사에 통보한 자에 한해 신청이 가능하며, 해당 기관에서 특별공급 예비입주자로 선정되었더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷 청약신청의 방법으로 신청하여야 하며, 특별공급 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우 다른 특별공급 신청자 중 선정되지 않은 자를 포함하여 무작위 추첨으로 입주자 및 예비입주자를 선정하므로, 입주자 및 예비입주자로 선정되지 않을 수 있습니다.
- 당첨자에 대한 동.호배정은 일반공급 당첨자와 함께 전산관리지정기관(한국부동산원) 컴퓨터 프로그램에 의해 무작위로 추첨합니다.(미신청, 미계약 동.호 발생시에도 동.호 변경 불가)
- 특별공급 각 유형에서 미달세대 발생 시 타 유형의 특별공급 낙첨자(동일한 주택형의 낙첨자)에게 우선 공급하며, 경쟁 발생 시 추첨의 방법으로 입주자를 선정합니다.

#### ■ 기타 유의사항

- 기관추천 특별공급의 경우 자격요건을 갖춘 자는 모집공고일 전 해당기관에 먼저 신청하여야 합니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」제36조에 따라 관계기관의 장이 정하는 우선순위에 따라 공급합니다.
- 기관추천 특별공급 대상자와 25년 장기복무중인 군인은 해당기관에서 선정하여 사업주체로 통보한 자만 신청 가능하며, 해당 기관에서 특별공급대상자(또는 우선공급대상자)로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷 청약 신청의 방법으로 신청하여야 합니다.[미신청시 당첨자 선정(동.호배정)에서 제외되며 계약불가]
- 기관추천 특별공급 예비대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자만 신청 가능하며, 해당 기관에서 특별공급 예비대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당신청일에 인터넷 청약 신청의 방법으로 신청하여야 하며, 특별공급 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우 다른 특별공급 신청자 중 선정되지 않은 자를 포함하여 무작위 추첨으로 입주자 및 예비 입주자를 선정하므로 입주자 및 예비입주자로 선정되지 않을 수 있습니다.

- 기관추천 특별공급은 당첨이 확정되어 있는 상태에서 신청하는 것이므로, 타 특별공급(신혼부부, 다자녀, 노부모부양, 생애최초)에 중복신청이 불가하며, 중복 당첨될 경우 2건 모두 계약 체결이 불가합니다.
- 첨부되는 제출서류가 허위서류로 판명될 경우 청약 당첨 후에 계약을 하여도 계약 취소 사유가 되며, 당첨자로 관리되어 향후 청약에 불이익이 발생할 수 있습니다.
- 당첨자 주택형의 동호수 배정은 특별공급 . 일반공급 구분없이 전산관리지정 기관(한국부동산원) 컴퓨터 프로그램에 의해 무작위로 추첨합니다. (미신청, 미계약 등. 호 발생시에도 동·호변경불가)
- 공급금액, 전매제한기간, 재당첨제한기간, 공급대상 주택관련 세부사항 및 유의사항은 2023.03.24.(금) 예정인 입주자모집공고문을 확인하시어 공고문 미확인으로 인한 불이익이 발생치 않도록 안내하여 주시기 바랍니다.
- 신청형별 세부사항 등은 분양사무실, 팜플렛 및 휘경자이 디센시아 홈페이지(<https://www.xi.co.kr/HGX>)를 통하여 다시 한번 반드시 확인 후 신청하여 주시기 바랍니다.
- 관련 문의 : 1661-0703

#### IV

### 건본주택 위치 및 상품 안내

#### ■ 건본주택 위치



건본주택 : 서울특별시 강남구 영동대로 319, 대치동자이갤러리 3층  
 사업지 : 서울특별시 동대문구 휘경동 172번지 일대(휘경3재정비촉진구역 주택재개발 정비사업)

- ※ 상기 위치도는 소비자의 이해를 돕기 위해 제작한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있습니다.
- ※ 단지 인근의 각종 개발계획 및 도로 등의 기반시설은 인·허가나 정부 정책에 따라 변경 및 취소 가능하며 시행 및 시공사와 무관합니다.
- ※ 자세한 사항은 해당 인·허가청 및 현장에서 확인하시기 바랍니다.

시행 : 휘경3재정비촉진구역 주택재개발정비사업조합 / 시공 : 지에스건설(주)



It's Xi Moment!

새로운 휘경! 품격의 완성!  
**휘경자이 디센시아**

## EXTERIOR DESIGN

변화의 중심에서 변치 않는 가치를 담은 미학설계!  
자이의 자부심이 담긴 랜드마크를 선보입니다

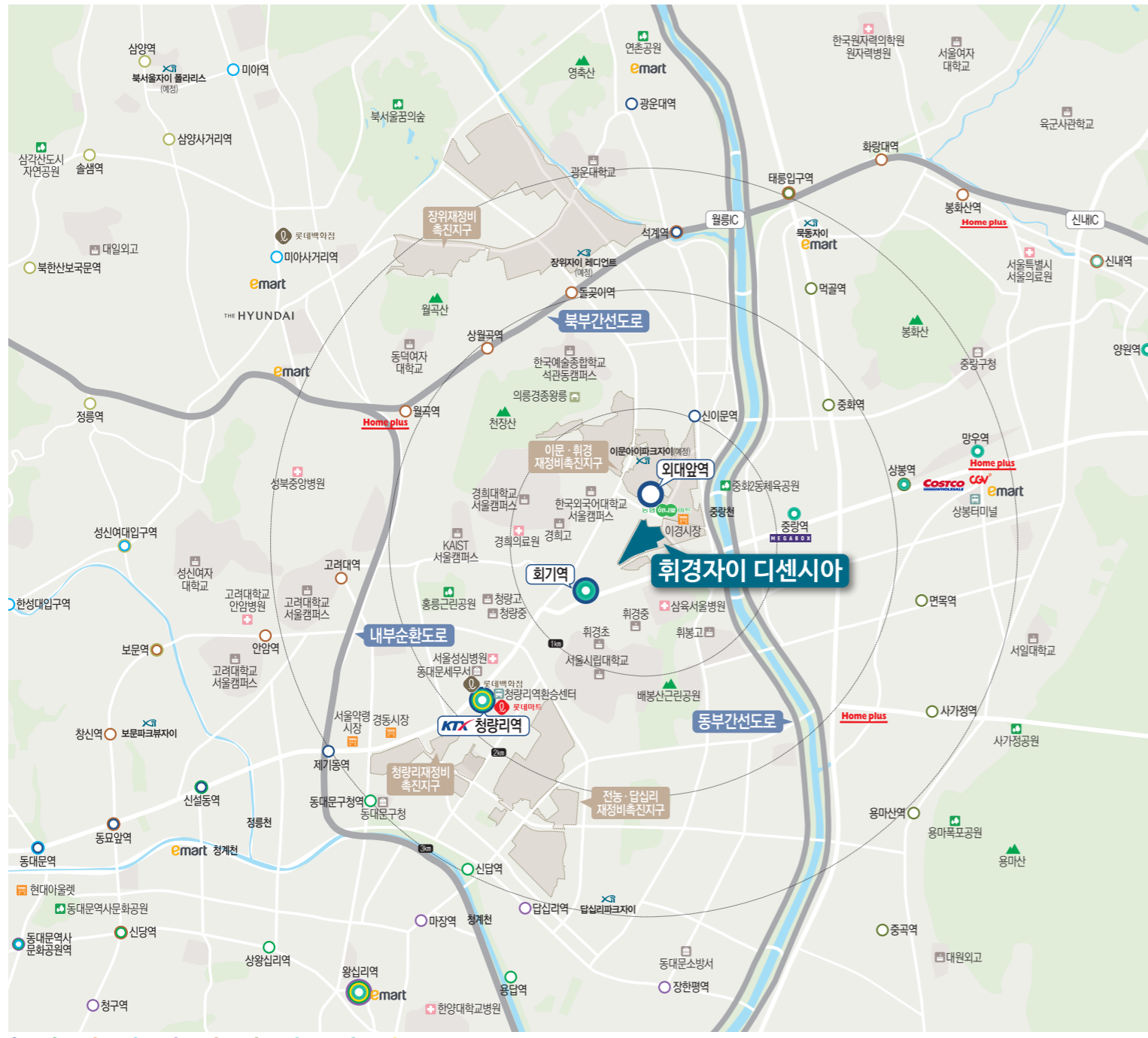


※ 본 홍보물상의 이미지는 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있으며, 건축물의 옥탑부, 주동 형태, 저층 마감, 문주, 창호 형태 및 크기, 축벽 디자인, 태양광 집광판, 외부 색채, 난간 색상, 벽체 마감, 주민공동시설 외관, 외부 로고, 세부 식재, 포장 계획, 옹벽 등은 추후 변경될 수 있습니다. 또한 단지를 제외한 기타시설(개발 계획, 주변건물 현황, 산, 조영, 외부 식재 등)은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있으니 견본주택 및 현장을 직접 방문하여 확인하시기 바랍니다.

※ 아파트 저층부는 석재, 페인트 등 기타 자재로 마감되고, 주동 형태 및 디자인에 따라 석재 및 페인트 등 기타자재의 적용비율은 각 동별로 상이할 수 있으며, 인·허가 및 현장 여건에 의해 조정될 수 있습니다.  
※ 단지 외부의 주변 도로 및 기반시설 등은 현재 상황 및 설치 계획을 보여주는 것으로 향후 실제와 다를 수 있으며, 이는 시공사의 시공 범위가 아닙니다.  
※ 상기 이미지는 확장형 단위세대 및 외부창호 설치 기준으로 제작된 것입니다.  
※ 동 상부에 공용부 전기생산을 위한 태양광 집광판이 설치되며, 위치, 크기, 개소 등은 실사공시 변경될 수 있습니다(동 배치, 일조량, 그늘여부에 따라 일부동 혹은 전체동에 분산 설치됨)

# LOCATION

외대앞역, 회기역 더블역세권!  
서울 도심을 더 빠르고 편리하게 누리십시오



## 서울 전역으로 빠르게 연결되는 쾌속 교통망

- 외대앞역(호선) 및 회기역(호선, 경춘선, 경의중앙선) 및 청량리역 환승센터 등 이용편리
- 동부간선도로, 북부간선도로, 내부순환도로 등 주요 간선도로 이용편리

## 초·중·고교 및 명문대학들이 밀집되어 있는 교육특구

- 휘경초·중, 청량중·고, 휘봉고, 경희고 등 초·중·고교 밀집
- 고려대, 한국외대, 경희대, 서울시립대 등 다수의 명문대학 밀집

## 생활 인프라가 고루 갖추어진 편리한 생활환경

- 롯데백화점(청량리점), 하나로마트, 이경시장, 코스트코(상봉점) 등 대형쇼핑시설 이용편리
- 경희의료원, 삼육서울병원, 고려대안암병원 등 대형 의료시설 근거리 위치

## 개발호재와 함께 떠오르는 서울 동북부의 프리미엄 주거타운

- 이문·휘경 재정비촉진구역 내 대단지 브랜드 아파트
- GTX-B(계획), GTX-C(계획) 및 동부간선도로 지하화(계획) 등 풍부한 개발호재

## 가깝게 누리는 쾌적한 자연환경

- 산책로 및 둘레길이 잘 조성된 배봉산근린공원 인접
- 중화2동체육공원, 천장산, 홍릉근린공원 등의 쾌적한 자연환경

※ 본 홍보물의 현황 및 개발 계획은 관계 기관의 홈페이지 등을 참조하여 작성된 것으로 사업계획 및 일정은 당사와의 무관하며, 추후 변경될 수 있습니다.

- GTX-B(계획) : 국토교통부 고시 제2022-139호
- GTX-C(계획) : 국토교통부 고시 제2021-57호
- 동부간선도로 지하화(계획) : 서울특별시 공고 제2022-2529호
- 이문·휘경 재정비촉진지구 : 서울특별시 고시 제2021-131호
- 청량리재정비 촉진지구 : 서울특별시 고시 제2021-264호
- 장위재정비 촉진지구 : 서울특별시 고시 제2022-356호
- 전농·답십리 재정비촉진지구 : 서울특별시 고시 제2021-15호

※ 본 홍보물의 위치도는 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 상이할 수 있습니다.

# ARCHITECTURE

도시 속 또 하나의 도시!  
도심 속 삶의 여유를 담았습니다



총 1,806세대	39㎡	327세대	59㎡B	524세대	59㎡D2	13세대
	49㎡	98세대	59㎡C	58세대	84㎡A	194세대
	59㎡A	271세대	59㎡D1	254세대	84㎡B	67세대

- 랜드마크 디자인** | 인근 지역에서 가장 높은 35층으로 개방감과 조망을 극대화한 단지
- 모던스타일의 외관** | 자이의 건축미학이 돋보이는 모던스타일의 외관 디자인
- 풍부한 녹지와 상징적 조경** | 엘리시안가든, 커뮤니티가든, 테마가든 등 City Island의 컨셉으로 표현한 조경
- 쾌적하고 편리한 주거환경** | 도시 속에 지친 일상에서 삶의 여유를 찾는 쾌적한 환경 조성

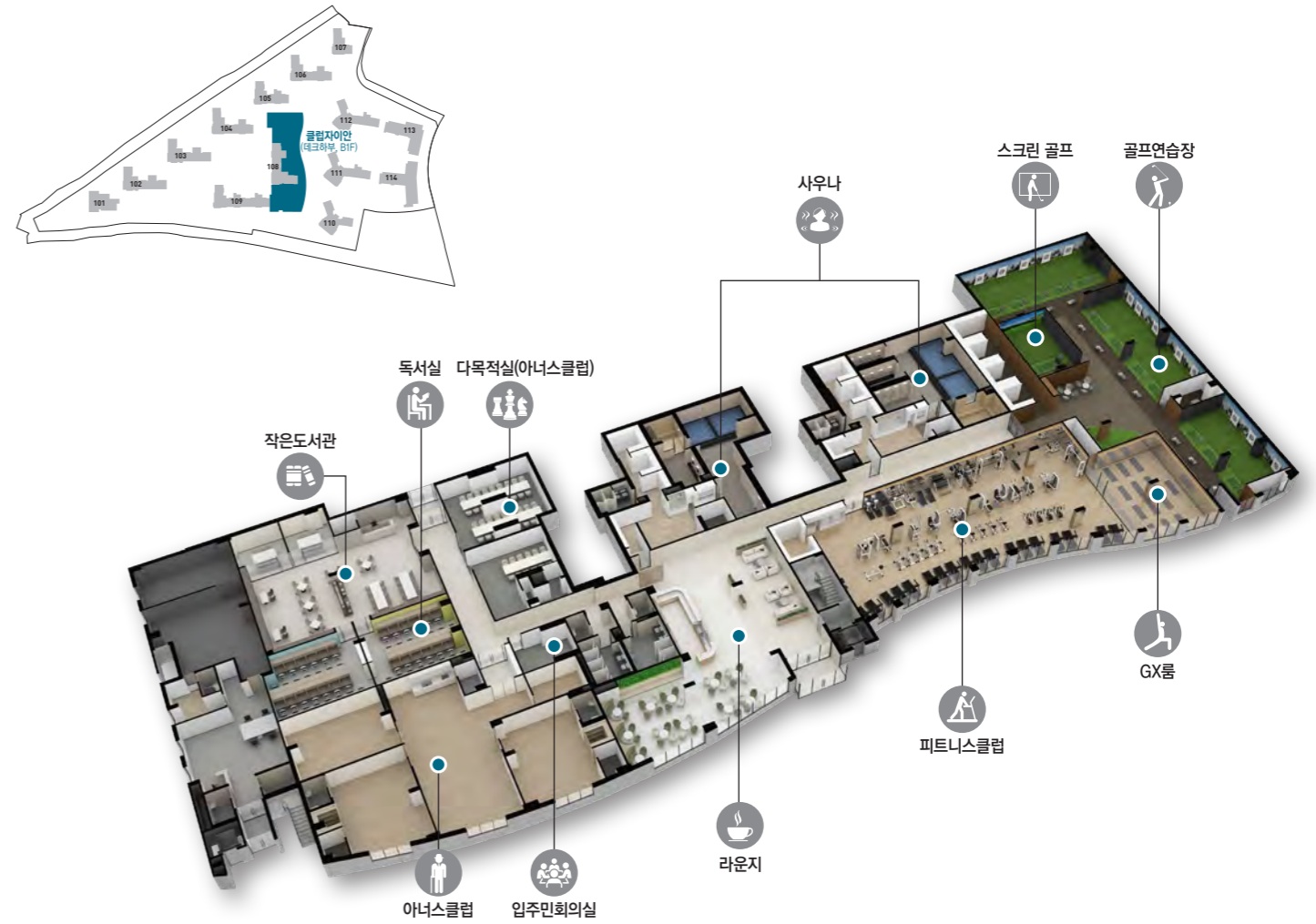
- 엘리시안가든** | 자이를 대표하는 고급 조경공간으로 수경시설과 함께 조성된 중심 커뮤니티공간
- 커뮤니티가든** | 수경시설과 연계된 휴게공간으로 이웃과 함께 여유로움을 만끽하는 만남의 공간
- 테마가든** | 자연 속에서 잠시 쉬어갈 수 있는 다양한 테마의 힐링가든
- 자이퍼그라운드** | 자녀와 부모가 함께 즐기는 다목적 공간으로 흥미로운 이야기가 있는 테마형 어린이놀이터
- 주민운동시설** | 가족의 건전한 여가 활동과 삶의 활기를 찾는 운동공간

※ 본 홍보물상의 이미지는 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있으며, 건축물의 옥탑부, 주동 형태, 저층 마감, 문주, 창호 형태 및 크기, 축벽 디자인, 태양광 집광판, 외부 색채, 난간 색상, 벽체 마감, 주민공동시설 외관, 외부 로고, 세부 식재, 포장 계획, 옥벽 등은 추후 변경될 수 있습니다.  
또한 단지를 제외한 기타시설개발계획, 주변건물 현황, 산, 조경, 외부 식재 등은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있으니 견본주택 및 현장을 직접 방문하여 확인하시기 바랍니다.  
※ 아파트 저층부는 석재, 페인트 등 기타 자재로 마감되고, 주동 형태 및 디자인에 따라 석재 및 페인트 등 기타자재의 적용비율은 각 동별로 상이할 수 있으며, 인·허가 및 현장 여건에 의해 조정될 수 있습니다.  
※ 상기 이미지는 확장형 단위세대 및 외부창호 설치 기준으로 제작된 것입니다.  
※ 동 상부에 공용부 전기생산을 위한 태양광 집광판이 설치되며, 위치, 크기, 개소 등은 실시공시 변경될 수 있습니다. 동 배치, 일조량, 그늘여부에 따라 일부동 혹은 전체동에 분산 설치됨

※ 단지 외부의 주변 도로, 공원 등은 현재 상황 또는 설치 계획을 보여주는 것으로 실제와 다를 수 있습니다.  
※ 107동, 112동, 113동, 114동 북측과 동측의 휘경로 14길 소로 1-3 및 외대역동로 중로 2-142호선에 위치한 사업부지 내 사유지의 공공보행도로로 지정된 보행도로는 외부인의 통행제한이 불가할 수 있습니다.  
※ 단지 남측에는 경의중앙선, 경춘선, KTX중앙선 등, 서측에는 1호선(경원선)이 접하여 소음이나 먼지 등이 발생할 수 있으니 현장을 확인 하신 후 계약을 체결하시기 바랍니다.  
※ 단지 남동측에 사회복지시설(가칭 종합사회복지관(지하2층/지상4층) 및 50플러스센터(지하층/지상3층)가 계획되어 있으며, 이는 사업시행자인 휘경3 재정비촉진구역 주택재개발정비사업조합의 공사분으로 시공사와는 무관하며 사업추진 과정 등에서 변경될 수 있습니다.

# CLUB XIAN

휴식의 가치를 높여주는 고품격 커뮤니티!  
삶의 건강한 에너지를 충전하십시오



- 피트니스클럽**  
활력 넘치는 생활을 위한 다양한 운동기구를 갖춘 피트니스클럽
- 골프연습장**  
단지 안에서 필드의 즐거움을 누릴 수 있는 입주민 전용 실내 골프연습장
- GX룸**  
건강과 아름다움을 유지할 수 있는 에어로빅, 요가 등이 가능한 GX룸
- 사우나**  
힐링과 재충전을 위한 입욕시설을 갖춘 쾌적한 사우나
- 작은도서관/독서실**  
조용하고 쾌적한 분위기의 입주민 전용 단지 내 학습공간
- 라운지**  
입주민들이 모여 편안하게 휴식 및 담소를 나눌 수 있는 공간



※ CLUB XIAN 내 가구 및 운동기구의 수량 및 배치는 실제와 차이가 있을 수 있으며, 기타 집기류는 별도 제공되지 않습니다.  
 ※ CLUB XIAN(피트니스클럽, 골프연습장, GX룸, 라운지, 작은도서관, 입주민회의실, 다목적실(아너스클럽) 등), 아너스클럽 및 일부 공용부에는 입주지정기간을 전후하여 입주지원센터가 설치되어 입주관리업무를 진행하며, 입주 후 약 27개월까지 AS업무를 위한 사무실 및 창고가 설치되어 운영됩니다.  
 ※ CLUB XIAN 내 운동기구는 준공 후 입주지정기간이 종료된 이후 설치될 수도 있습니다.  
 ※ CLUB XIAN의 이미지는 실제와 차이가 있습니다.  
 ※ 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.  
 ※ 투시도는 설계변경 예정사항을 반영하여 제작되었습니다.

이미지컷

# INTELLIGENT SYSTEM



## 보안성을 강화한 CCTV 시스템

안전 및 편의성 강화(사각지대 최소화)  
 • 지하주차장 : 어안렌즈 1,200만 화소급  
 • 옥외 및 기타 : 300만 화소급



## 엘리베이터 방범 핸드레일(아파트 주동)

핸드레일 끝부분에 비상호출버튼을 배치하여 비상시 방재실과 신속하게 연결



## 적외선감지기(1, 2층 세대 / 필로티 제외)

적외선감지기를 1, 2층 세대(필로티 제외)에 설치하여 저층 세대도 안심 외출 가능



## IoT 솔루션

스마트폰에 자이앱을 설치하면 외출해서도 집안 일 걱정 끝. 전등, 난방, 가스(OFF만 가능) 작동은 물론 미세먼지, 날씨까지 알려주는 스마트 기능



## 차량번호인식 주차관제시스템

입주민 차량은 번호인식으로 빠르게 통과시키고 외부차량은 출입을 통제해 보안에 편리함까지 제공

## 자동식 소화기(주방) 및 세대 내 스프링클러

# 스마트 & 안전 시스템

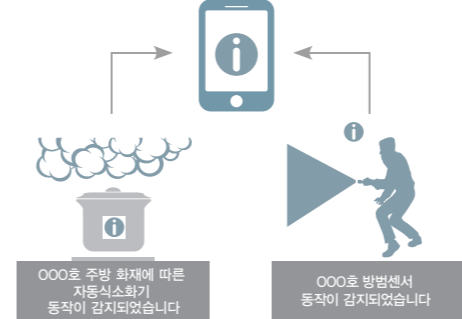
### 자이 스마트홈 시스템



- 실시간으로 확인 가능한 에너지 모니터링
- 미세먼지, 이산화탄소 농도에 따라 시스클라인(유상흡션) 제어
- 조명, 난방, 대기전력 제어
- 부재중 방문자 확인
- 날씨정보 제공
- IoT 생활가전 제어
- 인공지능 스피커 연동

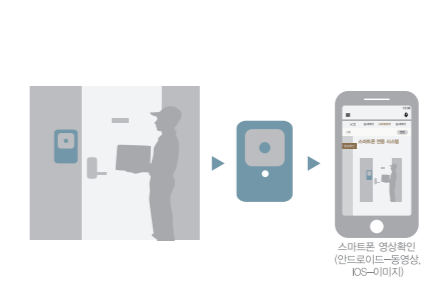
※ IoT 생활가전 및 인공지능 스피커 연동은 제휴업체 사정에 따라 단지별로 각각 상이하게 제공됩니다.  
 ※ 일부기능 및 지원하는 IoT 기기연동은 인공지능 스피커별로 상이하게 제공됩니다.  
 ※ 통신사 인공지능 스피커는 입주민 별도 구매품목입니다. ※ 통신사 사정에 따라 일부 통신사에서는 서비스가 불가합니다.  
 ※ 본 서비스는 인터넷 서비스 가입 및 무선AP 설치 시 사용가능하며, 일부서비스(음악재생 등)는 서비스 공급사의 정책에 따라 유료로 제공될 수 있습니다.  
 ※ AI스피커 연동서비스는 3년간 무상 제공되며, 이후 통신사의 정책에 따라 변동될 수 있습니다.  
 ※ 본 홍보물에 사용된 이미지 및 일러스트 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 합성 또는 제작된 것으로 인·허가 과정 및 실 시공 과정에서 변경될 수 있습니다.

### 자이 안전사고 조기경보 시스템



자동식소화기(주방) 동작 및 방범센서 감지시 앱을 통하여 비상알림을 발송하거나, 방재실에 알림 가능합니다.

### 방범형 도어폰



현관문 앞에 수상한 사람이 방범형 도어폰에 포착되면 자동으로 월패드에 기록되어 범죄 사전예방이 가능합니다.

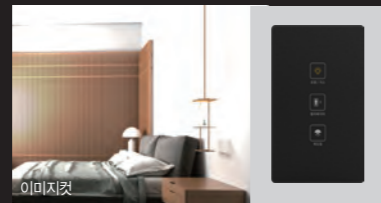
### 지하주차장 비상콜 버튼



주차장에서 비상시 벨을 누르면 경보음이 울리며 방재실 모니터에 CCTV 알림 기능이 있습니다.

※ 본 홍보물에 사용된 이미지 및 일러스트 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 합성 또는 제작된 것으로 인·허가 과정 및 실 시공 과정에서 변경될 수 있습니다.

**고효율 LED 조명(전 세대)**  
 소비전력이 낮고 수명까지 긴 LED를 세대 및 계단실, 승강기실, 외부보안등, 지하주차장 등에 적용



**일괄소등 스위치**  
 홈네트워크와 연동하여 일괄소등, 가스차단, 엘리베이터 호출 등 다양한 기능이 있어 편리

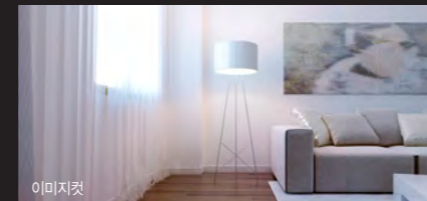
**전기차 충전소**  
 온실가스 감축을 위한 친환경 전기차 충전소를 단지 내에 설치하여 보다 편리한 생활 제공 (급속: 3대 / 완속: 25대)



**주차유도시스템 (주차 6면당 카메라 1대)**  
 지하주차장 CCTV를 통해 주차공간을 확인하여 신속하게 주차할 수 있도록 도와주는 기능



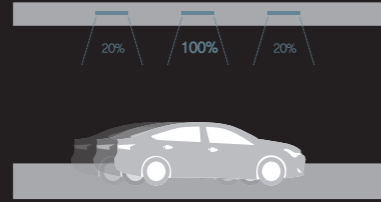
**고기밀성 단열창호(로이코팅)**  
 단열효과가 뛰어난 로이 코팅유리로 겨울철 실내 온기는 자고 냉기는 막음으로써 효율적 난방 효과



**지하 및 1층 엘리베이터를 공기청정형 에어컨**  
 공기청정 필터를 적용하여 미세먼지와 습기, 온도까지 조절하여 엘리베이터 홀을 이용시 쾌적한 환경 제공



**전력회생형 엘리베이터 (아파트 주동)**  
 엘리베이터가 오르내릴 때 생기는 에너지까지 버리지 않고, 전력으로 바꾸어 관리비 절감 가능



**지하주차장 LED 조명제어(디밍시스템)**  
 평소 20% 밝기를 유지, 주행부에 움직임이 감지되면 100%까지 밝아져 에너지 절감 가능

**셀프차량 청소 시스템 (건식 청소타입)**  
 차량의 내부를 간단하게 청소할 수 있는 공간을 지하주차장에 설치



**무인택배 시스템 (동별 개소)**  
 입주민의 편의를 위해 택배 알림서비스를 제공

신재생 에너지 시스템 적용(태양광 발전설비/지열)

빛물 활용 시스템

엘리베이터 내부 공기청정기·에어컨

## 에너지 시스템

## 편의 시스템

**자이 에너지 관리 시스템**

24시간 스스로 관리하는 집. 전기, 가스, 수도의 사용량을 체크해 관리해주고 각 방마다 필요한 만큼만 난방수를 공급해주는 비례제어 난방시스템은 자이가 개발해 특허까지 받았습니다.

**스마트 원격 검침 시스템**

세대의 에너지 사용량을 검침원의 세대방문 없이 원격검침하여 사생활을 보호합니다.

**실별 온도 조절기**

세대 내 각 실별 난방온도조절로 에너지 절감에 효과적입니다.

**세대비례제어**

부분 난방 시 꼭 필요한 만큼의 난방수를 공급하여 세대 내 소비되는 난방에너지를 절감합니다.

**자이 스마트패스**

무거운 물건을 든 채로 키를 갖다대는 불편함이 사라집니다. 스마트폰(블루투스 연동시)만 있으면 공동 현관문이 저절로 열리고 엘리베이터가 자동으로 호출되어 편리하게 이동할 수 있습니다.

**차세대 실내 환기 시스템**

- 자이의 차세대 실내 환기 시스템은 외부의 공기를 유입하면서 환기시스템(전열교환기) 내부의 HEPA급 필터를 통해 미세먼지를 걸러주고, 세대 내부 공기의 열 에너지를 재활용하여 냉난방 비용을 절감해 줍니다.
- 조리 시 오염된 공기만 배출하던 기존의 렌지 후드와 달리 전열교환기를 통해 맑은 공기를 자동으로 공급해줌으로서 주방 공기를 건강하게 지켜줍니다.
- 거실에 미세먼지, CO<sub>2</sub> 및 냄새를 감지할 수 있는 센서를 통해 공기질 상태를 자동으로 감지하고 항상 청정한 실내 환경을 유지합니다.
- 시스템라인 옵션 선택 시 장비 본체 일체형 센서로 통합제어됩니다.

※ 본 홍보물에 사용된 이미지 및 일러스트 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 합성 또는 제작된 것으로 인·허가 과정 및 실시공 과정에서 변경될 수 있습니다.

※ 본 홍보물에 사용된 이미지 및 일러스트 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 합성 또는 제작된 것으로 인·허가 과정 및 실시공 과정에서 변경될 수 있습니다.  
 ※ 전기차 충전소는 주차장의 위치 및 구조에 따라 배치 위치는 달라질 수 있습니다.  
 ※ 추후 설계 변경 과정에서 전기차 충전설비 개수가 변경될 수 있습니다.





브랜드, 고객만족, 디자인 동시 석권!

# 자이가 대한민국의 주거문화를 이끌어갑니다

[대한민국 3대 아파트브랜드 AWARD 3관왕 수상]



부동산 R114

2022 베스트 아파트브랜드 1위



부동산 즐겨찾기  
닥터아파트

2022 아파트 브랜드파워 1위



브랜드스타

2022 대한민국 하이스트브랜드  
아파트 부문 1위



2007~2022년 대한민국 명품브랜드 대상  
16년 연속 수상



2005~2022년 글로벌고객만족지수(GCSI)  
18년 연속 1위 선정



2022년 IF DESIGN AWARD  
WINNER 선정



2022년 IDEA DESIGN AWARD  
BRONZE 수상

시행 **회경3 재정비촉진구역 주택재개발정비사업 조합**

시공 **GS 건설**

- 분양물용도 : 공동주택 (아파트 및 부대복리시설)
- 위치 : 서울특별시 동대문구 회경동 172번지 일대
- 분양규모 : 연면적 223,412.14㎡
- 대지소유권 : 100% 확보
- 분양대금관리 : 회경3 재정비촉진구역 주택재개발정비사업 조합

※ 본 홍보물에 사용된 사진, 이미지, CG 등은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 다를 수 있으니, 견본주택 및 현장을 직접 방문하시어 확인하시기 바랍니다.  
 ※ 본 홍보물은 2022년 11월 사업시행인가 변경 접수 도면 기준으로 작성되었으나 일부 설계 변경 예정이며, 최종 시공은 준공 도면에 의거하여 시공됩니다.  
 ※ 본 카탈로그 내용과 입주자 모집공고문 및 공급계약서 내용이 서로 다를 경우 입주자 모집공고문과 공급계약서 내용이 우선 적용됩니다.  
 ※ 본 제작물은 광고·홍보물로 세대별 단지 및 지구의 불리한 요소는 표현되지 않을 수 있으니 공급안내서, 공급계약서를 살펴보고 현장을 꼭 방문하여 확인하시기 바랍니다.  
 ※ 본 카탈로그 및 견본주택으로 확인이 어려운 공용부분 시설물 (공용계단, 지하주차장, 엘리베이터 등)은 준공도서에 따릅니다.

## 시스템으로 환기하는 시대

창문을 열지 않고도  
스스로 환기하고, 알아서 청정하는 생활

세상에 없던 환기형 공기청정 시스템으로  
자이가 또 한 번 앞서갑니다.

문의) 1661-6441 | www.sysclein.com

## 더 나은 주방을 위한 답 파인 키친, 파이널키친

## 왜 자이에서 음식물 처리기를 만들었을까?

주거의 가치를 만드는  
자이가 생각했습니다  
깨끗한 주방 생활이  
편리한 주거 환경이 되고  
오늘의 빛나는 삶을 완성합니다  
음식물 쓰레기를 줄이는  
가장 친환경적인 생각  
파이널키친이 실현합니다