

elium

시흥거모지구 대방 엘리움 더 루체 I·II
SIHEUNG GEOMO ELIUM THE LUCE I·II

옵션 안내문

RE:SHAPE
The Lifestyle

대방그룹

 대방산업개발

시흥거모 민간분양의 희소가치 엘리움의 이름으로 선점하다

신안산선(‘26년 12월 개통예정)으로 30분대 여의도 생활권, 국가첨단 바이오 특화단지(예정),
시흥 배곧 서울대병원(‘29년 개원예정)의 미래가치는 물론
시흥거모 민간분양의 희소가치까지 엘리움에서 먼저 누리십시오.



여유로운 중대형의 희소가치

수요 높은 84m² 실속 평면과 희소가치 높은 122m² 대형 평면까지
다양한 라이프 스타일에 맞춘 평면 구성

전 세대 맞통풍 · 4BAY

전 세대 맞통풍 · 4BAY 설계로 탁월한 자연환기와
채광을 모두 확보한 쾌적한 주거환경 제공

탁 트인 광폭거실

개방감 뛰어난 폭 5.1M(84m² 기준) 광폭거실을 비롯하여
실사용면적(서비스면적)극대화 설계로 우수한 공간 활용성 제공

거실·침실1 유리난간 설계

조망을 가리는 철제 난간이 아닌 안전성을 확보한 강화유리
난간으로 뛰어난 건물 외부 입면과 시각적 개방감 확보

수변공원(예정) 접근 특화설계

단지 공원 진출입로 및 보행자 도로가 제기천 수변공원(예정)과
직접 연결되어 공원 접근성을 높인 특화 동선 설계

고품격 커뮤니티 시설

스크린골프연습장, 피트니스센터, 키즈룸 등 고급 커뮤니티 시설
도입으로 입주민의 건강하고 품격있는 라이프 스타일과
문화생활 지원

사업개요	더 루체 I	위 치 _ 시흥거모지구 S-2BL 건축규모 _ 지하 2층~지상 최고 23층, 7개동	세대정보 _ 84m² 260세대 / 122m² 122세대 주차대수 _ 710대(세대당 1.85대)
	더 루체 II	위 치 _ 시흥거모지구 B-2BL 건축규모 _ 지하 2층~지상 최고 22층, 5개동	세대정보 _ 84m² 300세대(일반분양 270세대) 주차대수 _ 455대(세대당 1.51대)

※ 상기 표현된 프리미엄은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있으며, 자세한 내용은 반드시 견본주택에 문의하시기 바랍니다. ※ 상기 이미지는 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있습니다. ※ 단지 주변 환경은 실제와 차이가 있을 수 있으므로 현장을 확인하시기 바랍니다. ※ 상기 이미지의 단지 주변 하천 및 연결복지 레일 및 조경, 연결도로, 보도교, 시설물 등의 계획은 AI 기반으로 제작된 이미지로 시흥거모지구 지구단위계획 및 관계기관의 실시 계획 변경에 따라 변경될 수 있습니다. 청약 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 확인바라며, 추후 이와 관련하여 사업주체 및 시공사에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다. ※ 일부 세대는 입면 디자인으로 알미알미 조망권 및 일조권이 제한될 수 있으나, 계약 시 반드시 확인하시기 바랍니다. ※ 인허가 과정이나 현장 여건에 따라 부대 복리시설 위치 및 형태는 변경될 수 있습니다. ※ CG 이미지는 이해를 돕기 위한 것으로 주동, 부대시설, 시설물의 외부디자인(입면, 창호 등), 자재, 색상, 조경계획(식재, 조경시설물, 휴게공간 등) 등은 실제와 상이할 수 있습니다. ※ 일조, 통풍, 채광, 조망은 동별, 층별, 세대별로 차이가 있습니다. ※ 이미지 내 대기 경계선은 CG상의 표현으로 실제와 다소 차이가 있을 수 있으며, 구획선 및 시설물의 위치, 상기 규모 등은 측정결과 및 각종 기관의 평가에 따라 시공 시 다소 변경될 수 있습니다. ※ 상기 면적, 세대 수 및 주차대수 등은 인허가에 따라 다소 변경될 수 있습니다. ※ 상기 기재된 수변공원 접근 특화설계(공원 진출입로, 보행자 도로)의 경우, 시흥거모지구 지구단위계획 및 관계기관의 실시 계획 변경에 따라 위치 변경 및 취소될 수 있으므로 추후 이와 관련하여 사업주체 및 시공사에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

84m²

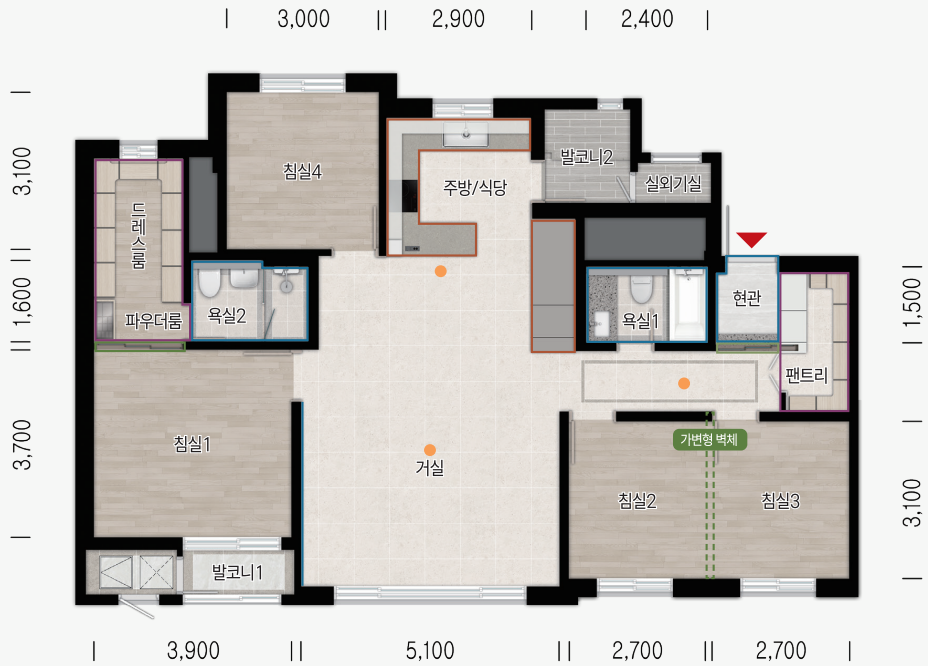
S-2BL 전용면적 : 84.9584m² | 공급면적 : 110.1894m² | 계약면적 : 182.0433m²
B-2BL 전용면적 : 84.9584m² | 공급면적 : 109.9357m² | 계약면적 : 185.3940m²

UNIT PLAN

S-2BL 260세대, B-2BL 300세대 중 일반분양 270세대

- 시스템에어컨 및 인테리어 옵션은 발코니 확장 시에만 선택 가능하며, 세부 품목별 선택 계약이 가능합니다.
- 본 안내문에는 계약금만 명시가 되어 있으며, 옵션 금액 차액은 잔금 시(입주 시)에 납부하시면 됩니다.
- 본 안내문에 기재된 금액은 [단위: 원, 부가가치세 포함]기준입니다.
- 본 안내문에 오류 및 기재된 사항 외에 내용은 입주자모집공고에 따릅니다.

확장형 유상옵션표기



▶ 발코니 확장 공사비 및 납부 계좌

구분	발코니 확장금액	계약금	계좌구분	금융기관	계좌번호	예금주
시흥거모 1차(S-2BL)	8,130,000	1,000,000	선택품목(옵션) (계약금, 잔금)	농협	355-0094-7949-73	주택도시보증공사 서부피에프금융지사
시흥거모 2차(B-2BL)					355-0094-7954-33	

▶ 유상옵션1 : 시스템 에어컨

타입	옵션 선택	시스템 에어컨 적용실(실내기)	설치 대수	일반형		공기청정형	
				옵션금액	계약금	옵션금액	계약금
84	옵션1	거실, 주방, 침실1	3	4,750,000	1,000,000	5,160,000	1,000,000
	옵션2	거실, 주방, 침실1 + 침실2, 3, 4 중 택1	4	6,020,000		6,530,000	
	옵션3	거실, 주방, 침실1 + 침실2, 3, 4 중 택2	5	6,870,000		7,500,000	
	옵션4	거실, 주방, 침실1 + 침실2, 3, 4	6	7,940,000		8,670,000	

▶ 유상옵션 납부 계좌

주택형	구분	계좌구분	금융기관	계좌번호	예금주
84m ²	시흥거모 1차(S-2BL)	추가 선택품목(옵션) (계약금, 잔금)	농협	355-0094-7951-23	주택도시보증공사 서부피에프금융지사
	시흥거모 2차(B-2BL)			355-0094-7957-43	

▶ 유상옵션 : 개별 선택 품목

[단위 : 원]

구분	선택 내용		총 금액	계약금	
84m ²	현관	중문	3연동 슬라이딩 중문	1,100,000	100,000
		벽체	브론즈경 + 가구 FIX 패널	730,000	무상(한시적)
		현관 팬트리	가구도어 + 시스템가구(포스트형) 설치	1,000,000	무상(한시적)
	거실	바닥	① 합판마루 90폭	1,240,000	무상(한시적)
			② 원목마루 120폭	2,810,000	200,000
			③ 타일(거실/복도/주방)+합판마루(90폭, 전 침실)	1,430,000	100,000
		월패드	13인치 월패드	230,000	100,000
		아트월	평판형 아트월	1,000,000	무상(한시적)
	조명	거실 조명	① 우물천장 + 우물천장 간접조명 + 고급 거실등(4EA)	1,260,000	100,000
			② 우물천장 + 리니어조명 + 매입등(다운라이트)	2,370,000	200,000
		단천장 조명	거실/복도 단천장 조명	1,960,000	100,000
	★ 거실조명 ② 우물천장 + 리니어조명 + 매입등(다운라이트) 선택 시, 한시적 무상 제공				
	드레스룸	디자인	① 분리형 드레스룸(포스트형 시스템가구) + 파우더장 + 드레스룸 가구도어	3,660,000	무상(한시적)
			② 확장형 드레스룸(포스트형 시스템가구) + 벽시트판넬 + 화장대 + 중문	4,570,000	무상(한시적)
		중문	파우더룸 중문(슬라이딩 도어) 설치	1,100,000	100,000
	★ 드레스룸 디자인② 확장형 드레스룸(포스트형 시스템가구) + 벽시트판넬 + 화장대 + 중문 선택 시, 선택 불가				
	주방	쿡탑	① 인덕션 3구 (쿠첸)	330,000	100,000
			② 인덕션 3구 (삼성)	970,000	100,000
③ 인덕션 3구 (LG)			1,060,000	100,000	
주방 상판		① 벽&상판 엔지니어드 스톤(LIGHT) + 고급싱크볼 + 무선충전기	1,320,000	무상(한시적)	
		② 벽&상판 엔지니어드 스톤(DARK) + 고급싱크볼 + 무선충전기	1,320,000	무상(한시적)	
		③ 벽&상판 세라믹 타일(LIGHT) + 고급싱크볼 + 무선충전기	2,440,000	200,000	
		④ 벽&상판 세라믹 타일(DARK) + 고급싱크볼 + 무선충전기	640,000	100,000	
디자인		① 유리 여닫이 상부장 + 우드톤 하부장 + 독립형후드(2EA) + 상/하부장 간접조명 + 고급 주방 라인등 + 고급 식탁등	2,970,000	200,000	
		② 유리 플랩 상부장 + 일반형 하부장 + 독립형후드(2EA) + 상/하부장 간접조명 + 고급 주방 라인등 + 고급 식탁등 [주방 상판 MMA 선택 시]	3,470,000	300,000	
		③ 유리 플랩 상부장 + 일반형 하부장 + 독립형후드(2EA) + 상/하부장 간접조명 + 고급 주방 라인등 + 고급 식탁등 [주방 상판 엔지니어드스톤 선택 시]	3,740,000	300,000	
		④ 유리 플랩 상부장 + 일반형 하부장 + 독립형후드(2EA) + 상/하부장 간접조명 + 고급 주방 라인등 + 고급 식탁등 [주방 상판 세라믹 선택 시]	3,900,000	300,000	
		★ ①~④ 선택조건 : '인덕션' 선택 시, 유상옵션 선택 가능			
오븐		① 스마트오븐 (쿠쿠)	410,000	100,000	
		② 스마트오븐 (삼성)	440,000	100,000	
		③ 스마트오븐 (LG)	490,000	100,000	
식기세척기		① 식기세척기 (삼성)	880,000	100,000	
		② 식기세척기 (LG)	1,020,000	100,000	
주방TV		13인치 주방 TV	230,000	100,000	
냉장고 + 냉장고장		냉장고	① 냉장고장(도어 미설치) + 측면장	2,380,000	200,000
			② 컨버터블냉장고패키지(삼성) + 냉장고장 + 키큰장 + 미니 측면장 [냉장고장 업그레이드 선택 가능]	6,760,000	600,000
			③ 컨버터블냉장고패키지(LG) + 냉장고장 + 키큰장 + 미니 측면장 [냉장고장 업그레이드 선택 가능]	6,890,000	600,000
	④ 비스포크(삼성) + 냉장고장 + 키큰장 + 측면장 [냉장고장 업그레이드 선택 가능]		7,830,000	700,000	
	⑤ 오브제 패키지(LG) + 냉장고장 + 키큰장 + 측면장 [냉장고장 업그레이드 선택 가능]		8,530,000	800,000	
냉장고장 업그레이드	B/I 콤비냉장고	① B/I 콤비냉장고(삼성)	970,000	100,000	
		② B/I 콤비냉장고(LG)	1,010,000	100,000	
		★ 선택조건 : 주방(냉장고+냉장고장) ②~⑤ 선택 시 가능			
욕실	부부욕실 업그레이드	대형 타일 + 수전, 세면대, 액세서리, 샤워부스 업그레이드 + 욕실장 간접조명	1,500,000	100,000	
	공용욕실 비데	① 일반형 비데	200,000	무상(한시적)	
		② 일체형 비데	250,000	100,000	
	부부욕실 비데	① 일반형 비데	200,000	무상(한시적)	
② 일체형 비데		250,000	100,000		

※ 아래 유상 옵션의 경우, 한시적 무상 옵션과의 차액이 계산된 금액입니다.
1) 거실(바닥) - 원목마루/타일+합판마루 / 2) 주방(상판) - 벽&상판 세라믹+고급싱크볼+무선충전기 / 3) 일체형 비데



122m²

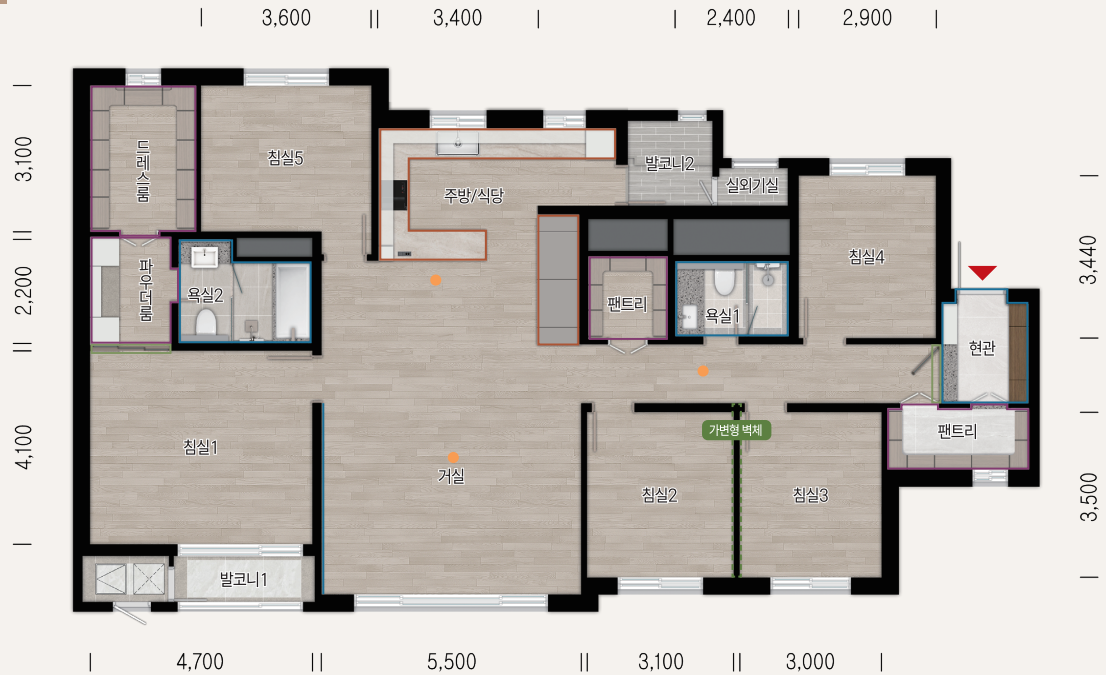
S-2BL 전용면적 : 122.0901m² | 공급면적 : 149.7789m² | 계약면적 : 253.0371m²

UNIT PLAN

S-2BL 122세대

- 시스템에어컨 및 인테리어 옵션은 발코니 확장 시에만 선택 가능하며, 세부 품목별 선택 계약이 가능합니다.
- 본 안내문에는 계약금만 명시되어 있으며, 옵션 금액 차액은 잔금 시(입주 시)에 납부하시면 됩니다.
- 본 안내문에 기재된 금액은 [단위: 원, 부가가치세 포함]기준입니다.
- 본 안내문에 오류 및 기재된 사항 외에 내용은 입주자모집공고에 따릅니다.

확장형 유상옵션표기



▶ 발코니 확장 공사비 및 납부 계좌

구분	발코니 확장금액	계약금	계좌구분	금융기관	계좌번호	예금주
시흥거모 1차(S-2BL)	11,710,000	1,000,000	발코니 확장 대금 (계약금, 잔금)	농협	355-0094-7949-73	주택도시보증공사 서부피에프금융지사

▶ 유상옵션1 : 시스템 에어컨

타입	옵션 선택	시스템 에어컨 적용실(실내기)	설치 대수	일반형		공기청정형	
				옵션금액	계약금	옵션금액	계약금
122	옵션1	거실, 주방, 침실1	3	5,250,000	1,000,000	5,680,000	1,000,000
	옵션2	거실, 주방, 침실1 + 침실2,3,4,5 중 택1	4	6,160,000		6,670,000	
	옵션3	거실, 주방, 침실1 + 침실2,3,4,5 중 택2	5	7,110,000		7,730,000	
	옵션4	거실, 주방, 침실1 + 침실2,3,4,5 중 택3	6	8,170,000		8,880,000	
	옵션5	거실, 주방, 침실1 + 침실2,3,4,5	7	9,450,000		10,240,000	

▶ 유상옵션 납부 계좌

주택형	구분	계좌구분	금융기관	계좌번호	예금주
122m ²	시흥거모 1차(S-2BL)	추가 선택품목(옵션) (계약금, 잔금)	농협	355-0094-7951-23	주택도시보증공사 서부피에프금융지사

▶ 유상옵션 : 개별 선택 품목

[단위 : 원]

	구분	선택 내용		총 금액	계약금		
122m ²	현관/복도	중문	여닫이 중문	1,490,000	100,000		
		신발장	벤치형 신발장	1,350,000	무상(한시적)		
		현관/복도 팬트리1	① 가구도어 + 시스템가구(포스트형) 설치 [현관, 복도 팬트리1 분리형]	1,730,000	무상(한시적)		
			② 가구도어 + 시스템가구(포스트형) 설치 [현관, 복도 팬트리1 통합형]	1,730,000	무상(한시적)		
		복도 팬트리2	가구도어 + 시스템가구(포스트형) 설치	1,130,000	무상(한시적)		
	거실	바닥	① 합판마루 120폭	1,820,000	무상(한시적)		
			② 원목마루 150폭	5,850,000	500,000		
			③ 타일(거실/복도/주방)+합판마루(120폭, 전 침실)	1,880,000	100,000		
		월패드	13인치 월패드	230,000	무상(한시적)		
		아트월	대형 타일 아트월	1,990,000	무상(한시적)		
	조명	거실 조명	① 우물천장 + 우물천장 간접조명 + 고급 거실등(5EA)	1,300,000	100,000		
			② 우물천장 + 리니어조명 + 매입등(다운라이트)	2,770,000	200,000		
		단천장 조명	거실/복도 단천장 조명	2,770,000	200,000		
			★ 거실조명 ② 우물천장 + 리니어조명 + 매입등(다운라이트) 선택 시, 한시적 무상 제공				
		침실1 조명	우물천장 + 우물천장 간접조명 + 고급 직/간접등	530,000	100,000		
	드레스룸	디자인	분리형 드레스룸(포스트형 시스템가구) + 벽시트판넬 + 파우더장 + 드레스룸 가구도어	5,690,000	무상(한시적)		
		중문	파우더룸 중문(슬라이딩 도어)	1,100,000	100,000		
	주방	쿡탑	① 인덕션 3구 (쿠첸)	330,000	100,000		
			② 인덕션 3구 (삼성)	970,000	100,000		
			③ 인덕션 3구 (LG)	1,060,000	100,000		
		주방 평면	확장형 주방(와이드 주방)	1,950,000	100,000		
		디자인 주방 선택 시	주방 상판	① 벽&상판 엔지니어드 스톤(LIGHT) + 고급싱크볼 + 무선충전기	1,400,000	무상(한시적)	
				② 벽&상판 엔지니어드 스톤(DARK) + 고급싱크볼 + 무선충전기	1,400,000	무상(한시적)	
				③ 벽&상판 세라믹 타일(LIGHT) + 고급싱크볼 + 무선충전기	2,740,000	200,000	
				④ 벽&상판 세라믹 타일(DARK) + 고급싱크볼 + 무선충전기	760,000	100,000	
			다용도실 가구	① 휘모형 여닫이 상/하부장 + 침니형 후드 + 상부장 간접조명 + 기본 주방등 + 일반 식탁등	-	-	
				② 휘모형 여닫이 상부장(유리포인트) + 우드톤 하부장(휘모형) + 침니형 후드 + 상부장 간접조명 + 기본 주방등 + 일반 식탁등	-	-	
				③ 유리 여닫이 상부장 + 우드톤 하부장 + 독립형후드(2EA) + 상/하부장 간접조명 + 고급 주방 라인등 + 고급 식탁등	1,470,000	100,000	
				④ 유리 플랩 상부장 + 우드톤 하부장 + 독립형후드(2EA) + 상/하부장 간접조명 + 고급 주방 라인등 + 고급 식탁등 [주방 상판 MMA 선택 시]	2,580,000	200,000	
				⑤ 유리 플랩 상부장 + 우드톤 하부장 + 독립형후드(2EA) + 상/하부장 간접조명 + 고급 주방 라인등 + 고급 식탁등 [주방 상판 엔지니어드스톤 선택 시]	2,940,000	200,000	
				⑥ 유리 플랩 상부장 + 우드톤 하부장 + 독립형후드(2EA) + 상/하부장 간접조명 + 고급 주방 라인등 + 고급 식탁등 [주방 상판 세라믹 선택 시]	2,970,000	200,000	
				★ ③~⑥ 선택조건 : '인덕션' 선택 시, 유상옵션 선택 가능			
			식기 세척 기 B/ 콤비 냉장 고	① 상부장 + 하부장 설치 [주방 상판 MMA 선택 시]	1,890,000	100,000	
				② 상부장 + 하부장 설치 [주방 상판 엔지니어드스톤(LIGHT) 선택 시]	1,950,000	100,000	
				③ 상부장 + 하부장 설치 [주방 상판 엔지니어드스톤(DARK) 선택 시]	1,960,000	100,000	
				④ 상부장 + 하부장 설치 [주방 상판 세라믹(LIGHT) 선택 시]	2,430,000	200,000	
		⑤ 상부장 + 하부장 설치 [주방 상판 세라믹(DARK) 선택 시]		2,070,000	200,000		
		★ ①~⑤ 선택조건 : '주방 상판 개별선택 품목'과 동일한 상판으로 선택 가능					
			</				

▶ 유상옵션 : 개별 선택 품목

[단위 : 원]

구분		선택 내용		총 금액	계약금	
122m ²	주방	주방 상판	① 벽&상판 엔지니어드 스톤(LIGHT) + 고급싱크볼 + 무선충전기	1,520,000	무상(한시적)	
			② 벽&상판 엔지니어드 스톤(DARK) + 고급싱크볼 + 무선충전기	1,520,000	무상(한시적)	
			③ 벽&상판 세라믹 타일(LIGHT) + 고급싱크볼 + 무선충전기	2,690,000	200,000	
			④ 벽&상판 세라믹 타일(DARK) + 고급싱크볼 + 무선충전기	720,000	100,000	
		확장형 주방 선택 시	디 자 인	① 휘모형 여닫이 상/하부장 + 침니형 후드 + 상부장 간접조명 + 기본 주방등 + 일반 식탁등	-	-
				② 휘모형 여닫이 상부장(유리포인트) + 우드톤 하부장(휘모형) + 침니형 후드 + 상부장 간접조명 + 기본 주방등 + 일반 식탁등	-	-
				③ 유리 여닫이 상부장 + 우드톤 하부장 + 독립형후드(2EA) + 상/하부장 간접조명 + 고급 주방 라인등 + 고급 식탁등	1,710,000	100,000
				④ 유리 플랩 상부장 + 우드톤 하부장 + 독립형후드(2EA) + 상/하부장 간접조명 + 고급 주방 라인등 + 고급 식탁등 [주방 상판 MMA 선택 시]	3,010,000	300,000
				⑤ 유리 플랩 상부장 + 우드톤 하부장 + 독립형후드(2EA) + 상/하부장 간접조명 + 고급 주방 라인등 + 고급 식탁등 [주방 상판 엔지니어드스톤 선택 시]	3,350,000	300,000
				⑥ 유리 플랩 상부장 + 우드톤 하부장 + 독립형후드(2EA) + 상/하부장 간접조명 + 고급 주방 라인등 + 고급 식탁등 [주방 상판 세라믹 선택 시]	3,570,000	300,000
				★ ③~⑥ 선택조건 : '인덕션' 선택 시, 유상옵션 선택 가능		
				식기 세척 기	① 식기세척기 (삼성)	880,000
		② 식기세척기 (LG)	1,020,000		100,000	
		B/I 콤비 냉장고	① B/I 콤비냉장고 (삼성)	970,000	100,000	
			② B/I 콤비냉장고 (LG)	1,010,000	100,000	
		오븐	① 스마트오븐 (쿠쿠)	410,000	100,000	
			② 스마트오븐 (삼성)	440,000	100,000	
			③ 스마트오븐 (LG)	490,000	100,000	
		주방TV	13인치 주방 TV	230,000	100,000	
		냉장고 + 냉장고장	① 냉장고장(도어 미설치) + 측면장	2,380,000	200,000	
			② 컨버터블냉장고패키지(삼성) + 냉장고장 + 키큰장 + 측면장 [냉장고장 업그레이드 선택 가능]	7,770,000	700,000	
			③ 컨버터블냉장고패키지(LG) + 냉장고장 + 키큰장 + 측면장 [냉장고장 업그레이드 선택 가능]	7,900,000	700,000	
			④ 비스포크(삼성) + 냉장고장 + 키큰장 + 측면장 [냉장고장 업그레이드 선택 가능]	7,830,000	700,000	
			⑤ 오브제 패키지(LG) + 냉장고장 + 키큰장 + 측면장 [냉장고장 업그레이드 선택 가능]	8,530,000	800,000	
		냉장고장 업그레이드	① B/I 콤비냉장고(삼성)	970,000	100,000	
			② B/I 콤비냉장고(LG)	1,010,000	100,000	
			★ 선택조건 : 주방(냉장고+냉장고장) ②~⑤ 선택 시 가능			
욕실	부부욕실 업그레이드	대형 타일 + 수전, 액세서리, 샤워부스 업그레이드 + 욕실장 간접조명	1,670,000	100,000		
	공용욕실 비데	① 일반형 비데	200,000	무상(한시적)		
		② 일체형 비데	250,000	100,000		
	부부욕실 비데	① 일반형 비데	200,000	무상(한시적)		
② 일체형 비데		250,000	100,000			
발코니1	빨래건조대	빨래건조대 설치	120,000	무상(한시적)		

※ 아래 유상 옵션의 경우, 한시적 무상 옵션과의 차액이 계산된 금액입니다.
1) 거실(바닥) - 원목마루/타일+합판마루 / 2) 주방(상판) - 벽&상판 세라믹+고급싱크볼+무선충전기 / 3) 일체형 비데





elium | THE LUCE

시흥거모지구 대방 엘리움 더 루체 I·II

아파트 I·II 총 682세대 중
일반분양 652세대
84m² · 122m²

1688-8003