

Byty se zahradou v rodinných domech v Unhošti, ulice Za Parkem

Údaje o území

Město Unhošť se nachází na hranici Hlavního města Prahy západně od centra, v okrese Kladno ve Středočeském kraji.

V Unhošti najdete vše, co ke spokojenému životu potřebujete. Nachází se tu mateřská a základní škola, zdravotní péče, pošta, domov pro seniory, obchody, ale i knihovna a služby bezpočet živnostníků a drobných firem.

Za kulturou, všemi úrovněmi vzdělání, nákupy, službami a zábavou, zdravotní péčí i velmi specializovanou, lze vyrazit do hlavního města, ale i do města Kladno.

Všechny druhy veřejné hromadné dopravy zajišťují vynikající spojení s hlavním městem. Po železniční trati 120 vede linka S5 (Praha–Kladno) a R5 (Praha – Kladno – Rakovník) v rámci pražského systému [Eska](#). Ve stanici Unhošť staví 21 osobních vlaků. Stanice je vzdálena 2,7 kilometru chůze od centra města po silnici, v polích. Do města zajíždí tyto autobusové linky: 307 (Kladno – Unhošť – Praha, Zličín), 319 (Malé Kyšice – Unhošť – Pavlov – Hostouň – Praha, letiště), 365 (Nové Strašecí/Stochov – Velká Dobrá – Unhošť – Hostivice – Praha, Motol), 386 (Kladno – Družec – Bratronice – Unhošť – Hostivice – Praha, Zličín).

Unhošť je vynikající místo pro život!

Urbanistické a architektonické řešení

Obytnou zónu tvoří tři rodinné domy, každý se třemi byty. Veřejná prostranství jsou bohatě dimenzována pro provoz aut i chodců.

Moderní domy jsou dvoupodlažní s rovnými střechami. Vnitřní obytný prostor je propojen se zahradou nebo terasou. Zeleň se tak stává integrální součástí bydlení.

Uživatelé bytů v přízemí mají výhradní právo užívat přilehlé zahrady, garáž a parkovací stání před garáží. Uživatelé bytů ve 2. nadzemním podlaží ocení rozlehlou terasu, garáž a parkovací stání.

Byt se zahradou v klidném prostředí - příjemné!

Technické řešení

Stavební parcely jsou připojeny na inženýrské sítě přípojkou elektrické energie, středotlakého plynu, přípojkou pitné vody a přípojkou splaškové kanalizace.

Každý dům je nepodsklepený, založený na betonových pasech a železobetonové desce, na kterou navazuje izolace proti zemní vlhkosti, která slouží rovněž jako ochrana proti radonu a vrstva tepelné izolace z desek EPS. Podlahy tvoří betonová mazanina s podlahovým topením, povrchy podlah jsou z keramické dlažby a povlakových krytin.

Nosné zdi a příčky jsou z pórobetonu, strop nad 1. NP je z panelů, střecha z příhradových dřevěných nosníků.

Vysoká míra vzduchové neprůzvučnosti mezi byty je zajištěna dělicí zdi, kterou tvoří dvě zdi Ytong tloušťky 150 a 200 mm a akustické desky z minerálních vláken tl. 50 mm vložené mezi ně.

Izolace proti hluku mezi 1. a 2. NP je tvořena rovněž třemi vrstvami 2x betonové konstrukce stropu a podlahy s vrstvou

EPS. Kročejová neprůzvučnost je zajištěna uložením betonové desky podlahy na měkké vrstvě z desek EPS v každé místnosti a separačními pásy z polyuretanové pěny oddělujícími betonovou desku od příček a zdí.

Opatření proti hluku - super!

Dům z hlediska tepelně technických vlastností je zařazen do **kategorie B - velmi úsporná**. Těchto vlastností je dosaženo tepelnou izolací podlah, obvodových zdí a střechy, trojitým zasklením oken a oddělenou rekuperací v každém bytě. Účinnou ochranu proti slunci v létě, zvýšenou ochranu proti únikům tepla v zimě, ochranu proti vloupání a zvýšení soukromí proti pohledům zvenčí po celý rok poskytují elektricky ovládané venkovní žaluzie.

Tepelná pohoda v bytě – skvělá!

Větrání – vynikající!

Fasádu tvoří zateplovací systém a fasádní omítka: zn. Weber.

Vnitřní povrchy zdí jsou z tenkovrstvých sěrkových omítek na perlínku, podhledy stropů jsou ze sádrokartonu, který je ve 2. NP doplněn parozábranou a tepelnou izolací 300 mm z minerálních vláken. Ve společných prostorách je keramická dlažba.

V samotných bytech je pak keramická dlažba jen na WC a v koupelně. V ostatních místnostech jsou vinylové krytiny. Okna jsou plastová, s trojskly, povrchová úprava uvnitř bílá, vně antracit. Na všech oknech budou provedeny elektricky ovládané předokenní žaluzie.

Vnitřní dveře – dle výběru zákazníka z katalogů - do zárubní obložkových. Kování firmy Cobra. Vstupní dveře do bytů jsou protipožární a bezpečnostní.

Ústřední vytápění zajišťuje kondenzační kotel se zásobníkem TUV. V bytech je provedeno podlahové topení. Zdravotní technika obsahuje tuzemské zařízení WC závěsné, umyvadlo, vana délky 1,5m - 1,7m, prosklený sprchový kout, pákové baterie a ventil a odtok pro připojení pračky.

Příprava pro kuchyň zahrnuje přívod elektřiny pro sporák a k jednotlivým zásuvkám, vývody teplé a studené vody a odpadní potrubí pro dřez.

Elektroinstalace je vybavena hlavním jističem 3 x 20 A. V každém bytě je rekuperace a designová prosklená krbová vložka. Ve velkých obývacích pokojích je provedeno rohové prosklení do zahrad.

Rekuperace - to je život bez plísní, v příjemném vnitřním prostředí!

Smluvní zajištění a splátkový kalendář

Zájemce o byt uzavře nejprve budoucí smlouvu o koupi bytové jednotky a složí zálohu, která mu zabezpečí závaznou rezervaci příslušného bytu. Další platby budou hrazeny v průběhu výstavby a budou uvedeny v budoucí smlouvě, jejíž součástí bude splátkový kalendář.

Hypotéky

Zájemce o byt může zvolit kteroukoliv z bank v České republice na základě svého porovnání podmínek jednotlivých bank. Zájemce předloží bance Budoucí kupní smlouvu. Banka zajistí odhad, vypracuje Smlouvu o hypotečním úvěru, kterou podepíše Zájemce, a Zástavní smlouvu, kterou podepíše Budoucí prodávající. Zástavou je rozestavěná jednotka. Na základě podaného návrhu na vklad zástavy uvolňuje Banka prostředky na jednotlivé splátky podle budoucí smlouvy.

Hypotéky není nutné se obávat. Naše smluvní dokumentace dosud obstála ve stovkách hypoték našich klientů u rozličných bank a zajistila spokojenost našich klientů. Zájemcům při sjednávání hypotečního úvěru aktivně pomáháme radou a svým operativním přístupem.

Kontakty

Sídlo firmy:
JUNG.CZ a.s., Zrzavého 1082/10, 163 00 Praha 6, Řepy

Kontaktní adresa:

Dolní Kamenice č.p.19, 273 24 Chržín

Tel.: +420 602 189 707; +420 602 189 628

E-mail: info@jung.cz

Web: www.jung.cz

Prohlídka bytů

Prohlídku lokality je možné domluvit telefonicky na výše uvedených číslech nebo e-mailem.

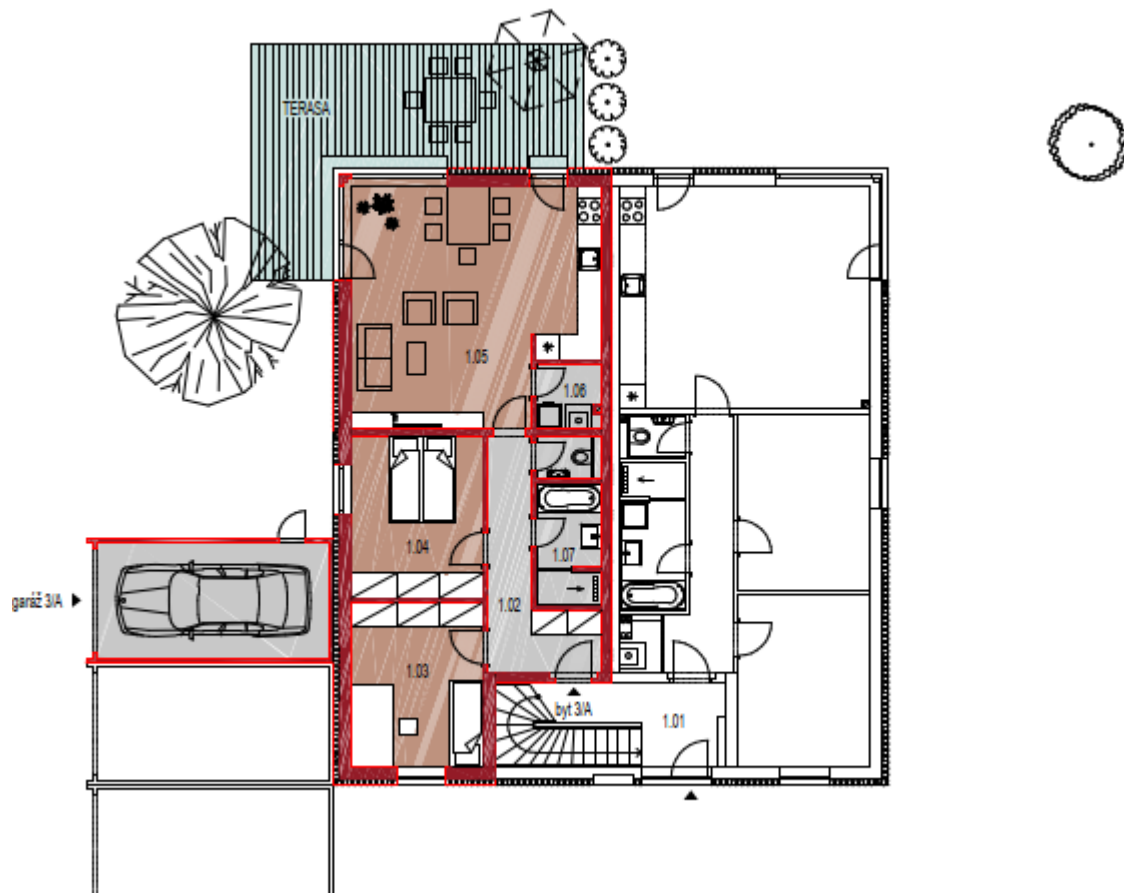
Ceny

Ceny jsou v Kč za byt s pozemkem a DPH.

Kupní cena je hrazena ve splátkách v průběhu výstavby: při podpisu budoucí smlouvy rezervace 250 000 Kč, po dokončení hrubé stavby 1. NP cca 22% ceny, po dokončení střešní krytiny cca 45% ceny, po dokončení vnitřních omítek cca 25% ceny, po kolaudaci bytové jednotky cca 5% ceny.

Celková situace



Půdorys bytu 3A**LEGENDA MÍSTNOSTÍ**

č. místnosti	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA (m ²)
1.01	zádveří, schodiště	společný prostor
1.02	předsíň, chodba	8,73
1.03	pokoj	12,80
1.04	pokoj	12,64
1.05	obytný prostor, kuchyň	32,89
1.06	komora	2,56
1.07	koupelna	4,80
1.08	WC	1,68

BYT 3/A se zahradou

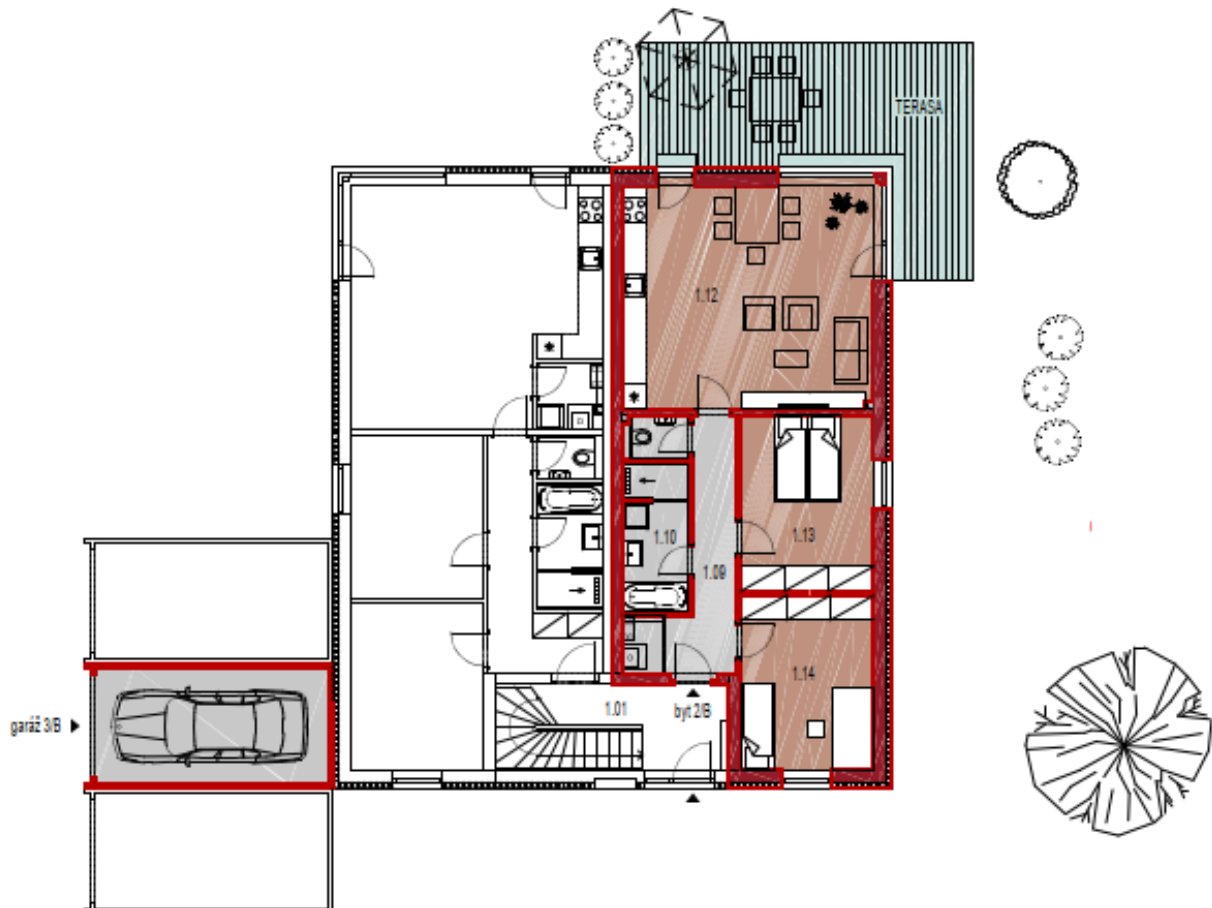
3+KK

podlahová plocha	* 76,10 m ²
garáž + parkovací místo	1 + 1
vlastní zahrada	504 m ²
cena	9 290 000,- Kč
termín dokončení	1/2026

Situace byt 3A



Půdorys bytu 3B



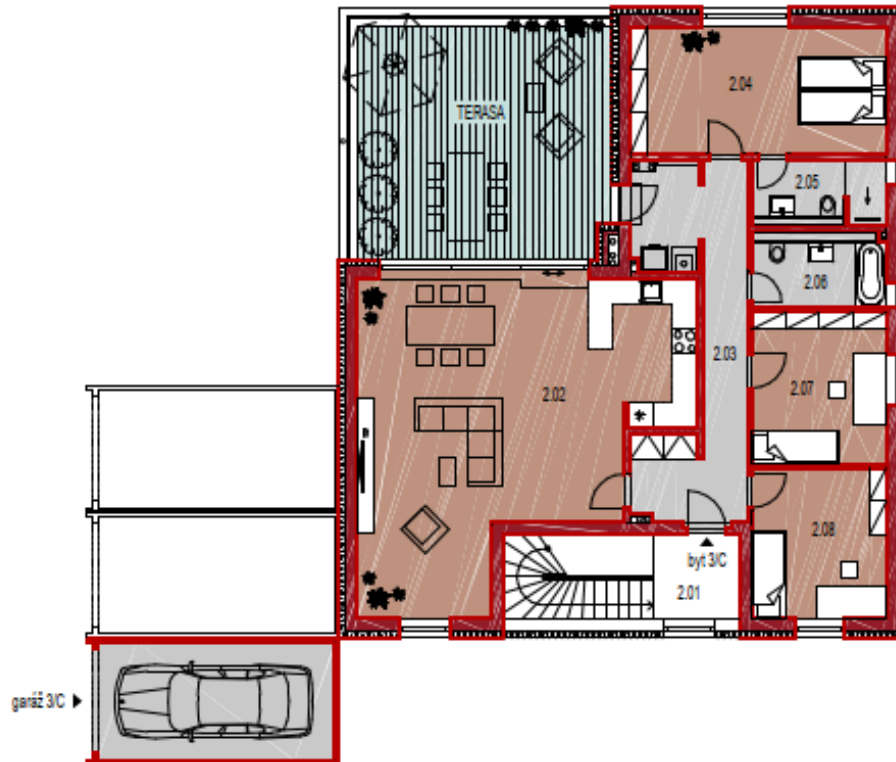
LEGENDA MÍSTNOSTÍ

č. místnosti	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA (m ²)
1.01	zádveří, schodiště	společný prostor
1.09	předsíň, chodba	9,09
1.10	koupelna	5,76
1.11	WC	1,68
1.12	obytný prostor, kuchyň	32,80
1.13	pokoj	13,60
1.14	pokoj	13,44

NABÍDKA DOMŮ A BYTŮ SPOLEČNOSTÍ**BYT 3/B**
se zahradou**3+KK**

podlahová plocha	* 76,37 m ²
garáž + parkovací místo	1 + 1
vlastní zahrada	430 m ²
cena	8 790 000,- Kč
termín dokončení	1/2026

Situace byt 3B

Půdorys bytu 3C**LEGENDA MÍSTNOSTÍ**

č. místnosti	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA (m ²)
2.01	zádveří, schodiště	společný prostor
2.02	obývací prostor, kuchyň	50,34
2.03	chodba	17,55
2.04	pokoj	18,60
2.05	koupelna	5,12
2.06	koupelna	5,76
2.07	pokoj	11,52
2.08	pokoj	11,52

NABÍDKA DOMŮ A BYTŮ SPOLEČNOSTÍ

BYT 3/C s terasou

4+KK

podlahová plocha	* 120,41 m ²
garáž + parkovací místo	1 + 1
terasa	33 m ²
cena	9 995 000,- Kč
termín dokončení	1/2026

Situace byt 3C



Ceník - lokalita UNHOŠŤ, ulice Za Parkem

Označení bytu	Pozemek ve výhradním užívání m ²	Termín k nastěhování	Dispozice	Podlahová plocha m ²	Cena Kč
3A	540	31.01.2026	3+kk	76,10 + garáž + stání	9 290 000,00
3B	466	31.01.2026	3+kk	76,37 + garáž + stání	8 790 000,00
3C	36	31.01.2026	4+kk	120,4 + terasa + garáž + stání	9 995 000,00

Pohled ze zahrady