



Statek
U Dlabalů

REZIDENČNÍ PROJEKT

STATEK U DLABALŮ SOLOPYSKY U KUTNÉ HORY

Bydlení na statku.

16 řadových rodinných domů 4+kk se sdílenou fotovoltaičkou, bateriovým úložištěm a dobíjením elektromobilů.

Prodejní materiál · karty jednotek · situace · ceník · standardy
Architektonická studie 06/2026 · Studio ARCHIHOLIK s.r.o.

PROJEKT

NOVÝ MIKROSVĚT, KTERÝ DO STATKU VRÁTÍ ŽIVOT

Soubor šestnácti řadových rodinných domů 4+kk vyrůstá v areálu původního Statku u Dlabalů — prvního statku ve vesnici, který navazuje na náves. Jednoduché obdélné hmoty se sedlovou střechou vycházejí z původní struktury vesnice a organicky navazují na centrum s komunitními budovami. Domy sdílejí centrální fotovoltaickou elektrárnu, bateriové úložiště a dobíjení elektromobilů — energetika je vědomě ukryta, aby zůstal zachován charakter venkovského statku.

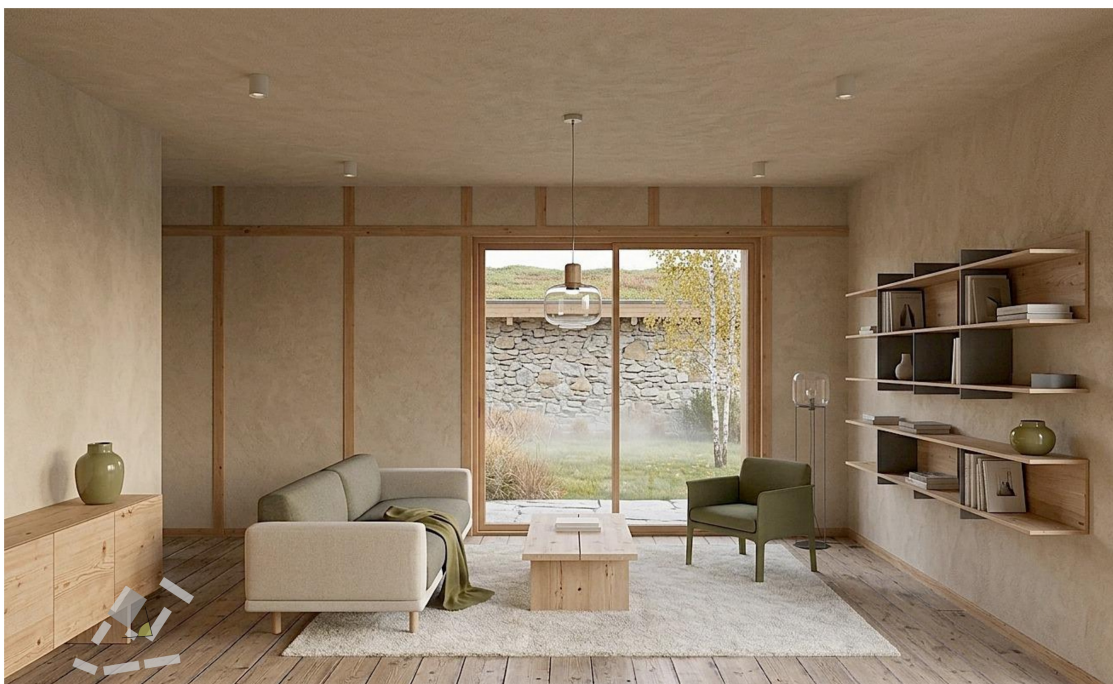
zdravě · poctivě · přírodně · soběstačně · CO₂ friendly · autenticky · originálně a chytře



Vizualizace areálu — řadové domy s dřevěným obkladem a kamenné stěny původní stodoly. Zdroj: Studio ARCHIHOLIK s.r.o., 06/2026.

ATMOSFÉRA

PŘÍRODNÍ MATERIÁLY A TICHÝ KOMFORT



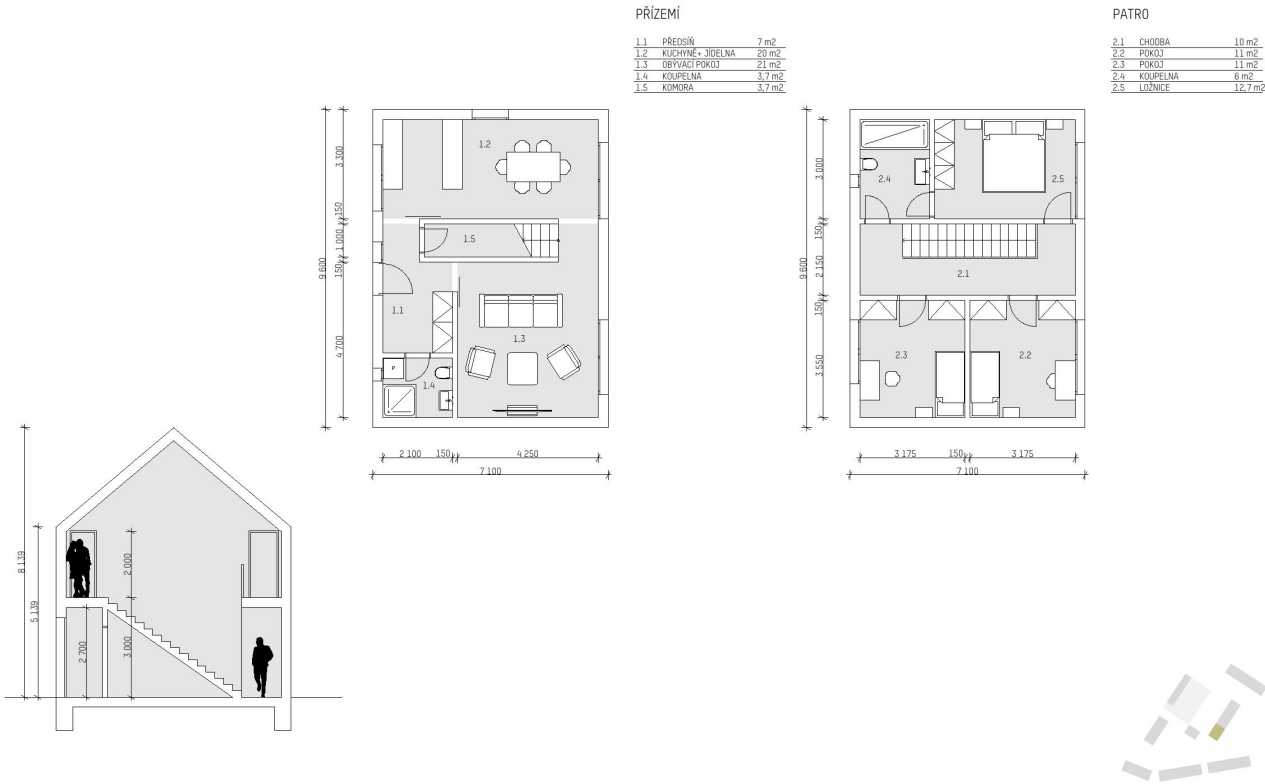
Interiér s hliněnými omítkami, dřevěnou podlahou a dřevěnými prvky.



Komunitní dvůr se zelenými střechami a sdílenými zahradami. Zdroj: Studio ARCHIHOLIK s.r.o., 06/2026.

TYPOVÝ DŮM 4+KK (P+1)

MÍSTNOST	VÝMĚRA
PŘÍZEMÍ	
Předsíň	7 m²
Kuchyně + jídelna	20 m²
Obývací pokoj	21 m²
Koupelna	3,7 m²
Komora	3,7 m²
PATRO	
Chodba	10 m²
Pokoj	11 m²
Pokoj	11 m²
Koupelna	6 m²
Ložnice	12,7 m²



ARCHIHOLIK
www.archiholik.cz

AKCE
Statek u Dlabalů, Solopysky

PROJEKTANT
Studio ARCHIHOLIK s.r.o.

STUPEŇ DOKUMENTACE
Architektonická studie

OBSAH
základní modul_výměry

DATUM
06/2026

Půdorysy přízemí a patra, příčný řez. Zdroj: Studio ARCHIHOLIK s.r.o., 06/2026.

ROZMÍSTĚNÍ JEDNOTEK S1-S16



Orientační situace se zákresem 16 řadových domů, parkovacích stání a komunitních zahrad (Zahrada 1 a 2). Výměry parcel jsou uvedeny v ceníku. Zdroj: Studio ARCHIHOLIK s.r.o., 06/2026.

CENÍK

ZJEDNODUŠENÝ CENÍK JEDNOTEK (CENY VČ. DPH)

JED.	FÁZE	PARCELA (M ²)	DŮM (M ²)	CENA DOMU (KČ)	CENA PARCELY (KČ)	PARKING VEN. (KČ)	PARKING EL. (KČ)	CELKEM VČ. DPH (KČ)
S1	FA1	310,57	116,15	11 034 250	3 416 270	100 000	800 000	14 671 113
S2	FA1	282,06	116,15	11 034 250	3 102 660	100 000	800 000	12 773 648
S3	FA1	360,41	116,15	11 034 250	3 964 510	100 000	800 000	13 694 822
S4	FA1	379,58	116,15	11 034 250	4 175 380	100 000	800 000	13 902 912
S5	FA1	347,36	116,15	11 034 250	3 820 960	100 000	800 000	13 478 888
S6	FA3	324,26	116,15	11 034 250	3 566 860	100 000	800 000	16 222 636
S7	FA3	265,51	116,15	11 034 250	2 920 610	100 000	800 000	16 920 915
S8	FA3	196,72	116,15	11 034 250	2 163 920	100 000	800 000	15 877 418
S9	FA3	244,77	116,15	11 034 250	2 692 470	100 000	800 000	16 626 199
S10	FA2	238,62	116,15	11 034 250	2 624 820	100 000	800 000	15 855 854
S11	FA2	200,73	116,15	11 034 250	2 208 030	100 000	800 000	15 272 065
S12	FA2	283,09	116,15	11 034 250	3 113 990	100 000	800 000	16 463 314
S13	FA2	269,55	116,15	11 034 250	2 965 050	100 000	800 000	16 278 358
S14	FA2	278,08	116,15	11 034 250	3 058 880	100 000	800 000	14 915 099
S15	FA2	448,90	116,15	11 034 250	4 937 900	100 000	800 000	17 051 203
S16	FA2	389,79	116,15	11 034 250	4 287 690	100 000	800 000	16 312 033
CELKEM (16 JEDNOTEK)								246 316 477

Cena domu je jednotná pro všechny jednotky (11 034 250 Kč). Cena parcely odpovídá její výměře. Parking venkovní 100 000 Kč a parking elektro (vč. wallboxu) 800 000 Kč je součástí celkové ceny. Koeficient polohy a výhledu je informativní a do ceny se nepromítá. Ceny jsou uvedeny vč. DPH a jsou orientační.

FÁZE PRODEJE A PLATEBNÍ PODMÍNKY

HARMONOGRAM FÁZÍ

FÁZE	ETAPA	ZAHÁJENÍ PRODEJE	ZÁLOHA 1 100 000 Kč	ZÁLOHA 2 10 %	ZÁLOHA 3 20 %
FA1	PRE-LAUNCH 5 domů k prodeji	30.06.2026	30.06.2026	15.08.2026	30.11.2026
FA2	MAIN LAUNCH 7 domů k prodeji	30.09.2026	30.09.2026	30.09.2026	30.11.2026
FA3	AFTER LAUNCH 4 domy k prodeji	28.02.2027	28.02.2027	28.02.2027	28.02.2027

STRUKTURA PLATEB

KROK	SPLATNOST	VÝŠE
Záloha 1 — rezervace	při podpisu rezervační smlouvy (dle fáze)	100 000 Kč
Záloha 2	dle harmonogramu fáze	10 % z celkové ceny
Záloha 3	dle harmonogramu fáze	20 % z celkové ceny
Doplatek	před předáním / kolaudací	zbývající část ceny

Doplatek = celková cena – záloha 1 – záloha 2 – záloha 3. Termíny záloh se řídí fází, do které jednotka spadá (viz harmonogram výše). Uvedené částky jsou orientační.

FÁZE 1 — PRE-LAUNCH (S1-S5)

JEDNOTKA S1

PRE-LAUNCH · FA1

Typ	Řadový RD 4+kk, P+1	CELKOVÁ CENA VČ. DPH	14 671 113 Kč
Zastavěná plocha	101 m ²	Cena domu	11 034 250 Kč
Prodejní plocha	116,15 m ²	Cena parcely	3 416 270 Kč
Výměra parcely	310,57 m ²	Parking ven. + el.	900 000 Kč
Fáze prodeje	FA1 — PRE-LAUNCH	Záloha 1 — rezervace	100 000 Kč
Parkování	1× venkovní + 1× elektro	Záloha 2 (10 %) · 15.08.2026	1 467 111 Kč
		Záloha 3 (20 %) · 30.11.2026	2 934 223 Kč
		Doplatek před předáním	10 169 779 Kč

Termíny záloh dle fáze FA1 (PRE-LAUNCH, 5 domů k prodeji). Doplatek = celková cena – zálohy 1–3.

JEDNOTKA S2

PRE-LAUNCH · FA1

Typ	Řadový RD 4+kk, P+1	CELKOVÁ CENA VČ. DPH	12 773 648 Kč
Zastavěná plocha	101 m ²	Cena domu	11 034 250 Kč
Prodejní plocha	116,15 m ²	Cena parcely	3 102 660 Kč
Výměra parcely	282,06 m ²	Parking ven. + el.	900 000 Kč
Fáze prodeje	FA1 — PRE-LAUNCH	Záloha 1 — rezervace	100 000 Kč
Parkování	1× venkovní + 1× elektro	Záloha 2 (10 %) · 15.08.2026	1 277 365 Kč
		Záloha 3 (20 %) · 30.11.2026	2 554 730 Kč
		Doplatek před předáním	8 841 553 Kč

Termíny záloh dle fáze FA1 (PRE-LAUNCH, 5 domů k prodeji). Doplatek = celková cena – zálohy 1–3.

JEDNOTKA S3

PRE-LAUNCH · FA1

Typ	Řadový RD 4+kk, P+1	CELKOVÁ CENA VČ. DPH	13 694 822 Kč
Zastavěná plocha	101 m ²	Cena domu	11 034 250 Kč
Prodejní plocha	116,15 m ²	Cena parcely	3 964 510 Kč
Výměra parcely	360,41 m ²	Parking ven. + el.	900 000 Kč
Fáze prodeje	FA1 — PRE-LAUNCH	Záloha 1 — rezervace	100 000 Kč
Parkování	1× venkovní + 1× elektro	Záloha 2 (10 %) · 15.08.2026	1 369 482 Kč
		Záloha 3 (20 %) · 30.11.2026	2 738 964 Kč
		Doplatek před předáním	9 486 376 Kč

Termíny záloh dle fáze FA1 (PRE-LAUNCH, 5 domů k prodeji). Doplatek = celková cena – zálohy 1–3.

FÁZE 1 — PRE-LAUNCH (S1-S5)

JEDNOTKA S4

PRE-LAUNCH · FA1

Typ	Řadový RD 4+kk, P+1	CELKOVÁ CENA VČ. DPH	13 902 912 Kč
Zastavěná plocha	101 m ²	Cena domu	11 034 250 Kč
Prodejní plocha	116,15 m ²	Cena parcely	4 175 380 Kč
Výměra parcely	379,58 m ²	Parking ven. + el.	900 000 Kč
Fáze prodeje	FA1 — PRE-LAUNCH	Záloha 1 — rezervace	100 000 Kč
Parkování	1× venkovní + 1× elektro	Záloha 2 (10 %) · 15.08.2026	1 390 291 Kč
		Záloha 3 (20 %) · 30.11.2026	2 780 582 Kč
		Doplatek před předáním	9 632 039 Kč

Termíny záloh dle fáze FA1 (PRE-LAUNCH, 5 domů k prodeji). Doplatek = celková cena – zálohy 1–3.

JEDNOTKA S5

PRE-LAUNCH · FA1

Typ	Řadový RD 4+kk, P+1	CELKOVÁ CENA VČ. DPH	13 478 888 Kč
Zastavěná plocha	101 m ²	Cena domu	11 034 250 Kč
Prodejní plocha	116,15 m ²	Cena parcely	3 820 960 Kč
Výměra parcely	347,36 m ²	Parking ven. + el.	900 000 Kč
Fáze prodeje	FA1 — PRE-LAUNCH	Záloha 1 — rezervace	100 000 Kč
Parkování	1× venkovní + 1× elektro	Záloha 2 (10 %) · 15.08.2026	1 347 889 Kč
		Záloha 3 (20 %) · 30.11.2026	2 695 778 Kč
		Doplatek před předáním	9 335 221 Kč

Termíny záloh dle fáze FA1 (PRE-LAUNCH, 5 domů k prodeji). Doplatek = celková cena – zálohy 1–3.

STANDARDSY PROVEDENÍ

PODLAHY

- Dřevěná dvou- či třívrstvá lamela, jasan, povrchová úprava olej

INTERIÉROVÉ DVEŘE

- Obložkové zárubně podýhované, křídlo otočné světlá dýha (jasan, bříza), bezfalcové se skrytým kováním, kování M+T

OKNA A VSTUPNÍ DVEŘE

- Dřevěná eurookna s tepelně izolačním trojsklem, barevná olejová lazura (specifikace v rámci projektu)
- Vstupní dveře dřevěné sendvičové s tepelnou izolací

VNITŘNÍ OMÍTKY

- Hliněné omítky (doporučené pro systém Swarog)

OBKLADY A DLAŽBY

- Casalgrande Padana — série Ecoconcrete (kombinace 30×60 a 60×60) + bílá 30×60 (alternativně barevné 10×20)
- Alternativně barevný velkoformátový obklad 100×200

SANITA

- Umyvadlo Jika Mio (60 cm) · Zavěšené WC Jika Mio vč. prkénka s pomalým sklápěním
- Umývatko Laufen Pro S (48×28 cm)
- Vana Kaldewei Saniform Plus 170×75 (smaltovaná ocel)
- Sprchová zástěna walk-in bezrámová, čiré sklo, chromové kování, rohová vzpěra (900 mm)
- Sprchový odtokový žlábek Alca nerez APZ16 WALL 105 s vloženou dlažbou
- WC tlačítko Alcaplast chrom · Sifon umyvadlový Optima chrom

BATERIE (HANSGROHE VERNIS BLEND, CHROM)

- Umyvadlová stojánková baterie EcoSmart s výpustí
- Vanová nástěnná baterie s přepínačem + ruční sprcha
- Nástěnná termostatická sprchová baterie s ruční a hlavovou sprchou (Showerpipe 200)

ENERGETIKA

- Sdílená fotovoltaická elektrárna 80 kWp
- Společné bateriové úložiště
- Infrastruktura pro dobíjení elektromobilů (wallbox u každé jednotky)

Pozn.: Výběr obkladů a sanity je orientační a může být upraven podle aktuálního sortimentu. Na vyšší úroveň lze celou sanitu sjednotit do řady Laufen Pro. Zdroj: podklad standardů Solopysky, Studio ARCHIHOLIK s.r.o.

KONTAKT

MÁTE ZÁJEM O JEDNOTKU?

FRANTIŠEK VÁGNER

+420 608 371 294 · frantisek.vagner@gmail.com

Web projektu: www.udlabalu.cz

Architektonická studie: Studio ARCHIHOLIK s.r.o., www.archiholik.cz (06/2026).

Tento materiál má informativní charakter, neslouží jako návrh na uzavření smlouvy ani veřejný příslib. Uvedené ceny, výměry, termíny a standardy jsou orientační a mohou se v průběhu přípravy projektu změnit. Rozhodující jsou údaje uvedené ve smluvní dokumentaci.