SMARTPANEL

Rezidence U Tvrze před dokončením

69 mil. Kč

očekávané zbývající inkaso z prodejů

9 mil. Kč

hledáme k dokončení projektu

Investujte s úrokem 12 % ročně

Inkaso bez daně z přidané hodnoty zahrnuje i očekávané prodeje. Dalších 6 mil. Kč mají pokrýt zálohy kupujících.



Co umožnil stavební systém SMARTPANEL

SMARTPANEL

Původní návrh



473 m²

Zakládání vyžadovalo zvláštní řešení.

Řešení SMARTPANEL



630 m²

157 m² navíc a proveditelné zakládání.

Při původně navrhované prodejní podlahové ploše a odhadovaných nákladech na zvláštní zakládání vycházel **negativní** zisk projektu: přibližně **–11 mil. Kč**. Použití **SMARTPANELu** zvýšilo kalkulovaný zisk o cca 30 mil. Kč a proměnilo původně ztrátový návrh ve **vysoce ziskový projekt**.

Ekonomika projektu

SMARTPANEL

Ekonomika projektu a cashflow byly narušeny průtahy ve stavebním řízení a problémy se sousedy.
Ty jsou již vyřešeny. Projekt tím utrpěl, ale i přesto zůstává v kladných číslech.

Kalkulace projektu	mil. Kč
Tržby při prodeji všech 9 jednotek	77,9
Původní celkové náklady	59,5
Původně očekávaný zisk	18,4
Odhad dodatečných nákladů zdržení	14,6
Současný kalkulovaný zisk	3,8

3,8

mil. Kč
očekávaný zisk

Projekt podle současné kalkulace zůstává ziskový.

Částky bez daně z přidané hodnoty (DPH). Náklady zahrnují stavební práce, financování, režii i další náklady projektu.
Tržby zahrnují jak doplatky z již prodaných bytů, tak očekávaný prodej dosud volných jednotek.

Proč chybí peníze na dokončení

SMARTPANEL

01 **Změna projektu**

Povolovací řízení se rozšířilo a protáhlo. Náklady a úroky mezitím pokračovaly – viz str. 17

02 **Přerušení výstavby**

Po sousedském oznámení následovalo řízení o dodatečném povolení.

03 **Obnovení možnosti stavět**

Dodatečné povolení jsme získali za čtyři měsíce. Celkové přerušení stavby trvalo přibližně rok.

Dopad zdržení na ekonomiku: odhadem 14,6 mil. Kč navíc

Odhad zahrnuje část prostojů, režie a úroků vzniklou nad rámec původního harmonogramu.

Co je již hotové





6 z 9

jednotek má své kupující

Platné stavební povolení

Dokončená 3 podlaží

Panely posledního podlaží hotovy a přepraveny k montáži

Odhadní hodnota stavby na pozemku: 49,06 mil. Kč.

15 mil. Kč

Kalkulace zbývajících prostředků na dokončení dle položkového rozpočtu

9 mil. Kč

Základní objem nové emise

Zbývající konstrukce, dokončovací práce, kolaudace a předání jednotek

6 mil. Kč

Plánované zálohy kupujících

Při opoždění záloh může chybějící prostředky pokrýt doplňkový úpis.

Maximální objem emise činí 15 mil. Kč. Při úpisu nad 9 mil. Kč emisní podmínky vyžadují doplňkové zajištění.

Odkud přijdou peníze na splacení

SMARTPANEL

Kupní ceny všech jednotek	mil. Kč bez DPH
Celkové kalkulované tržby	77,9
Již přijaté zálohy kupujících	8,6
Očekávané zbývající inkaso	69,3

6 jednotek s kupujícími

Kupní ceny celkem 43,2 mil. Kč.
Z toho již přijato přibližně 8,6 mil. Kč.

3 jednotky k prodeji

Předpokládané kupní ceny
celkem 34,7 mil. Kč.

Očekávané inkaso zahrnuje i budoucí prodej volných jednotek. Již přijaté zálohy jsou součástí celkových tržeb a nepřičítají se podruhé.

Úschova a zajištění nové emise

SMARTPANEL

62,4 mil. Kč

předpokládané konečné doplatky do úschovy

1. **PJF Invest**
   Jistina, řádné úroky a sjednané náklady
2. **Původní emise**
   Jistina a řádné úroky
3. **Nová dokončovací emise**
   Zbytkové plnění přes agenta pro zajištění

≈ 12 mil. Kč

předběžný zůstatek po přednostních platbách

Doplňkové zajištění nad 9 mil. Kč

Podíl PPZS na zisku projektu Soběslavská. Zřízení do 60 dnů od překročení základního objemu.

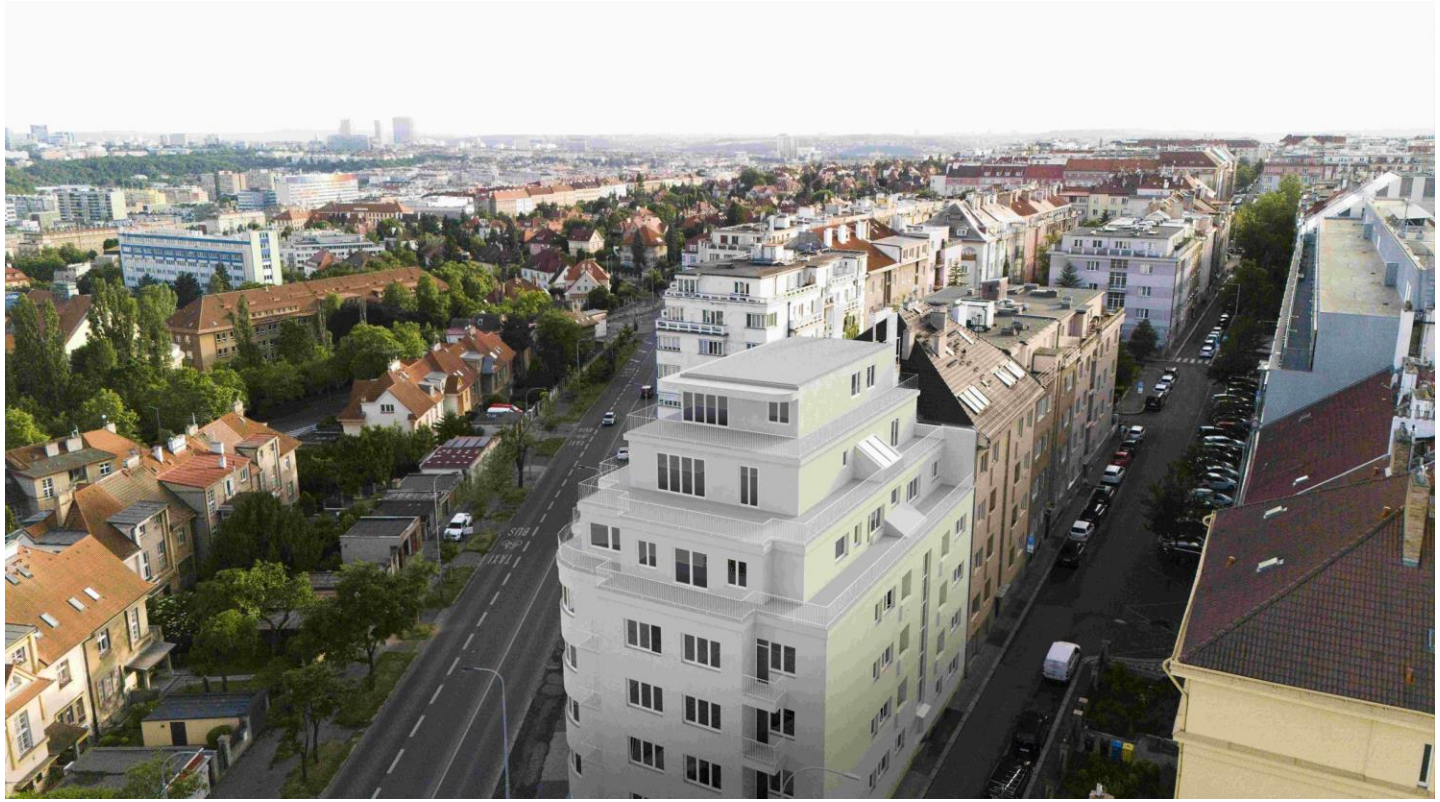
Zajištění zahrnuje také ručení PPZS s.r.o. a jednatele emitenta. Částky jsou odhady bez DPH.

Parametry nové emise

SMARTPANEL

SMARTPANEL MALEŠICE 2027	Podmínky
Emitent	PPZS Development Malešice s.r.o.
Účel	Dokončení Rezidence U Tvrze
Objem emise	Základní 9 mil. Kč, maximálně 15 mil. Kč
Jmenovitá hodnota jednoho dluhopisu	25 000 Kč
Úrok	12 % ročně, před zdaněním
Splatnost jistiny a úroku	30. 9. 2027

Úrok běží od připsání celé platby na účet emitenta podle skutečného počtu dnů / 365. Emitent může dluhopisy předčasně splatit. Rozhodující jsou Emisní podmínky.



Podíl PPZS na zisku

Pohledávka PPZS s.r.o. na podíl na zisku podle smlouvy se Solo Praha s.r.o. bude postoupena k zajištění agentovi.

Povinnost vzniká při úpisu nad 9 mil. Kč. Lhůta pro zřízení činí 60 dnů od prvního překročení.

Doplňkové zajištění slouží všem vlastníkům dluhopisů poměrně. Vydání dluhopisů ani použití prostředků nejsou jeho zřízením podmíněny.

Úpis dluhopisů online

ppzs.cz/dluhopisy/malesice-2027/

1. Seznamte se s emisními podmínkami a zajištěním.

2. Vyplňte údaje pro úpis a postupujte podle pokynů aplikace.

3. Úrok začíná běžet připsáním celé platby na účet emitenta.

Přímý kontakt: +420 728 808 895

Historie projektu a financování

SMARTPANEL

Vstup do developmentu

Cílem společnosti PPZS bylo financovat další vývoj SMARTPANELu z výnosů vlastních staveb. Pozemek v Malešicích měl stavební povolení, původní návrh však potřeboval přepracování. Štíhlé konstrukce SMARTPANELu umožnily nové řešení s devíti jednotkami.

Financování koupě pozemku

Úpis původních dluhopisů postupoval pomaleji, než jsme očekávali. PJF Invest poskytla překlenovací financování koupě. Prodloužené povolovací řízení a přerušení stavby zásadně změnily původní finanční plán.

Všichni investoři výraznou většinou podpořili pokračování projektu.

Dosavadní zdroje a výdaje do srpna 2026

SMARTPANEL

Zdroje	Kč
Původní dluhopisy	24 125 000
PJF Invest	20 000 000
Zálohy kupujících	8 643 750
Vlastní zdroje	5 550 000
Celkem	58 318 750

Výdaje	Kč
Pořízení pozemku	14 000 000
Stavba	26 600 000
Prostoje a režie	8 988 750
Úroky dluhopisů	4 550 000
Úroky PJF Invest	3 000 000
Projektové práce a inženýring	1 180 000
Celkem	58 318 750

Zálohy kupujících jsou již přijatou částí kupních cen. Vlastní zdroje ve výši 5,55 mil. Kč nebudeme při dokončení požadovat zpět. Tabulka zachycuje dosavadní financování, nikoli ekonomické výsledky stavby.

Podrobný přehled kupních cen

SMARTPANEL

Položka	Bez DPH	Včetně DPH
Celkové kupní ceny	77 949 107 Kč	87 303 000 Kč
Kupní ceny prodaných jednotek	43 218 750 Kč	48 405 000 Kč
Očekávané ceny volných jednotek	34 730 357 Kč	38 898 000 Kč
Již přijaté zálohy	8 643 750 Kč	9 681 000 Kč
Plánované další zálohy	6 946 071 Kč	7 779 600 Kč
Konečné doplatky celkem	62 359 286 Kč	69 842 400 Kč
Zbývající inkaso celkem	69 305 357 Kč	77 622 000 Kč

Zbývající inkaso zahrnuje plánované další zálohy i konečné doplatky. Částky pro volné jednotky jsou předpoklady budoucího prodeje.

Postup výstavby a odhadní hodnoty



Podezdívka a základy



Montáž prvního podzemního podlaží

Dokončení podzemního podlaží



Montáž stropu prvního podzemního podlaží

Následuje přerušení výstavby přibližně na jeden rok.



První podzemní podlaží: hodnota 30,2 mil. Kč

Důvody přerušení a dodatečné povolení

Rostoucí požadavky úřadu na rozsah změnové dokumentace



Původně požadované porovnávací výkresy



Kompletní PD po doplnění požadavků

Po sousedském oznámení následovalo řízení o dodatečném povolení.
Povolení jsme získali za čtyři měsíce, celkové přerušení stavby však trvalo přibližně rok.

Pokračování výstavby po přerušení

SMARTPANEL

Po získání pravomocného dodatečného povolení pokračovala výstavba nadzemních podlaží.



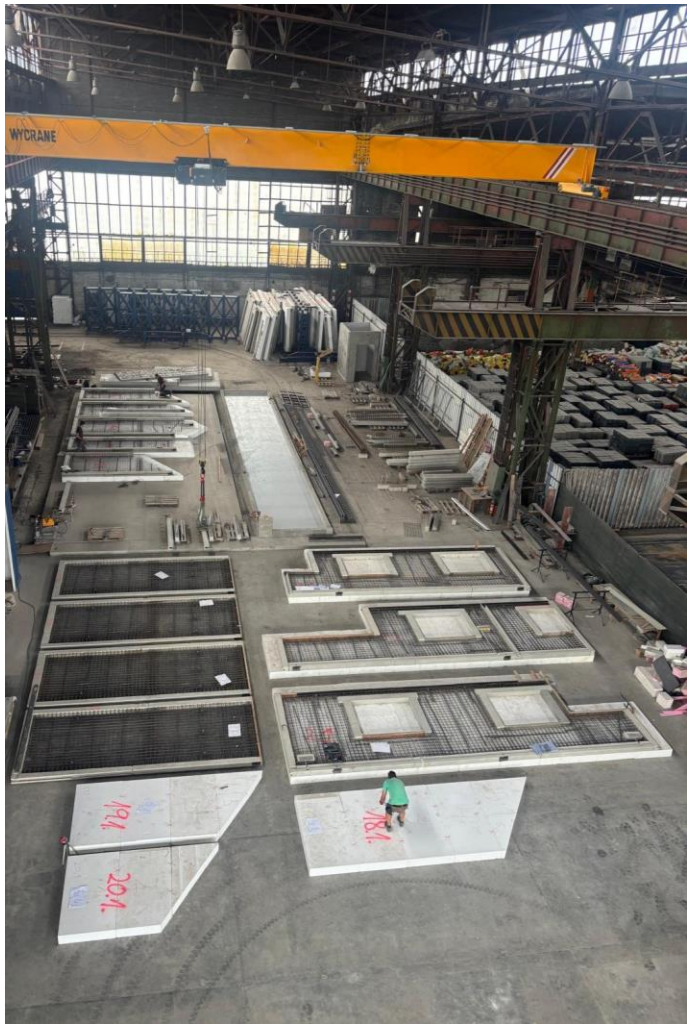
První nadzemní podlaží: hodnota 39,3 mil. Kč

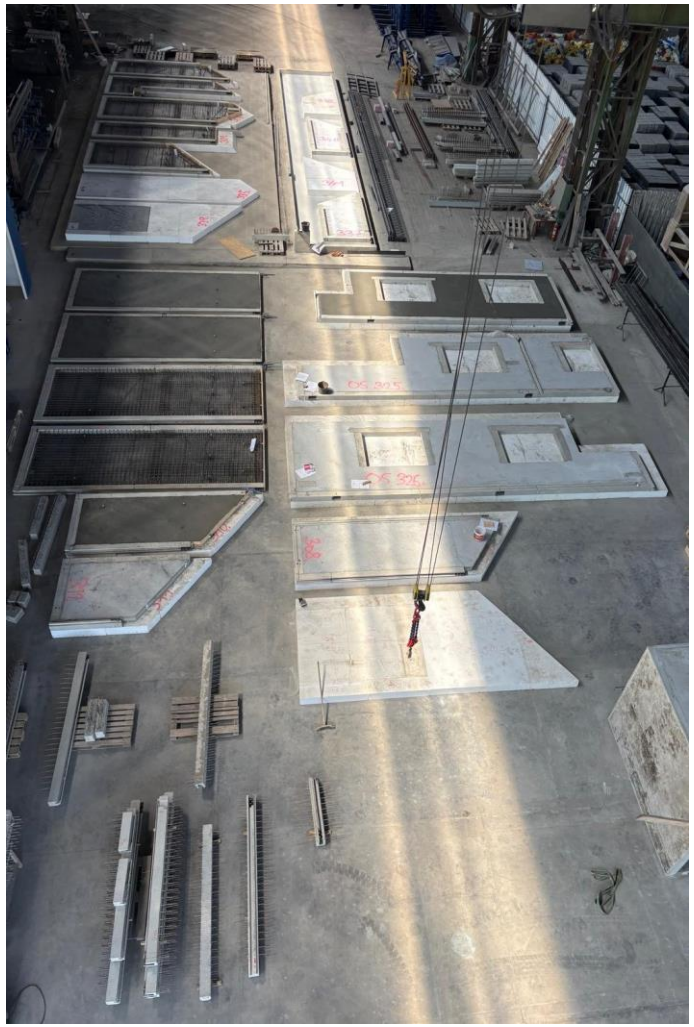


Druhé nadzemní podlaží: hodnota 49,06 mil. Kč.

Výroba posledního podlaží

SMARTPANEL







CO JE SMARTPANEL



HLAVNÍ CÍL: VYŘEŠIT DOSTUPNOST BYDLENÍ

- 32 PATENTŮ V RÁMCI EVROPY, USA, KANADY A ČÍNY
- VYVINUTO PRO PRŮMYSLOVOU VÝROBU I MONTÁŽ
- UNIKÁTNÍ RYCHLOST A PŘESNOST VÝSTAVBY
- VÝSTAVBA JEDNOHO PATRA ZA TÝDEN, STĚNY ZA JEDEN DEN!
  - PODÍVEJTE SE NA VIDEO Z MONTÁŽE!
  (KLIKNĚTE NA QR KÓD NEBO HO VYFOŤTE)
- ZDRAVÉ A DŮSTOJNÉ BYDLENÍ

SMART PANEL

YouTube

VÝROBA SMARTPANELŮ

SOUČASNOST



- BEZODPADOVÁ PREFABRIKACE
- VYROBENÉ PANELY OBSAHUJÍ:
  - rozvody instalací
  - okna
  - přípravu pro dveře
  - zateplení fasády
- PŘÍPRAVA NA ROBOTICKOU VÝROBU SMARTPROFILŮ (ŽELEZOBETONOVÝCH HRANOLŮ SPECIÁLNÍCH TVARŮ, KTERÉ TVOŘÍ ZTRACENÉ BEDNĚNÍ)
- PROZATÍM MANUÁLNÍ SKLÁDÁNÍ SMARTPANELŮ PODLE VÝKRESOVÉ DOKUMENTACE



VÝROBA SMARTPANELŮ - BUDOUCNOST



- VYPROJEKTOVANÁ VÝROBNÍ LINKA SE DVĚMA ROBOTY:
  - pro výrobu Smartprofilů
  - pro skládání Smartprofilů do SMARTPANELů
- AUTOMATICKÝ OBĚHOVÝ SYSTÉM PALET (LICÍCH PLATFOREM) OD SPOLEČNOSTI VOLLERT
- PLÁNOVANÁ KAPACITA: 300 m^2 PANELŮ ZA HODINU!

NABÍDKA AUTOMATIZOVANÉ PANELÁRNY

Vollert

QUOTATION ANVPS173-01

dated 13.04.2026

PPZS

PPZS s.r.o.
Precise Prefabricated Zip Systems
Nad Manovkou 331/23
Praha 6 – Ruzyně, Czech Republic



example figure

ENGINEERING YOUR SUCCESS

Pallet Circulation System for the production of floor slabs, solid walls, sandwich walls

You Tube

You will find the latest videos at YouTube:
www.youtube.com/vollertprecast

Your contact persons:

Hübner Konrad /ik (Sales)
Phone: +49 7134 52 165
Mobile: +49 173 3171664
E-Mail: konrad.huebner@vollert.de

Daniel Krusche (Engineering)
Phone: +49 7134 52-361
Mobile: +49 1522 2768379
E-Mail: daniel.krusche@vollert.de

TABLE OF CONTENTS

These topics are important to you

Basic Data 3

System Description 4

- Pallet Circulation System 4
- Components of the Pallet Circulation - VArio Move 4
- Shuttering System 9
- Concreting - Smart Cast 10
- Compacting - Smart Compact 12
- Storing of Pallets - VArio Store 15
- Curing Process - VArio Cure 19
- Trowelling - Smart Smooth 23
- Stripping of the Precast Elements 26
- Control System 27
- Safety Equipment - VArio Safe 28
- Painting 30
- Additional Services 31
- Project Management 33
- Delimitation of delivery 34

Freight and Packaging (Budget) 36

Ambient Conditions 39

Service 40

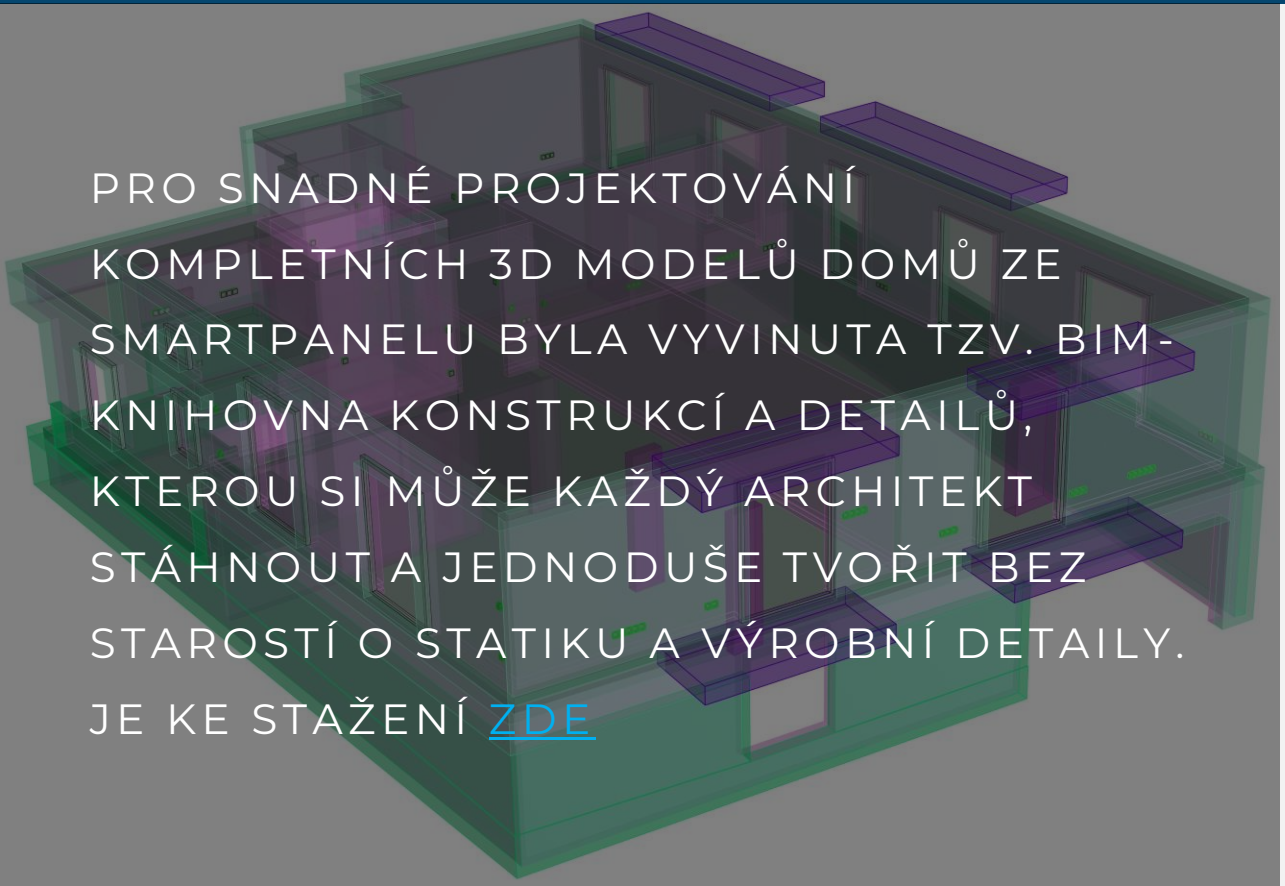
Prices 41

Terms and Conditions 47

Imprint 51

OD 3D MODELU DOMU

K VÝROBNÍM DATŮM PRO ROBOTY



PRO SNADNÉ PROJEKTOVÁNÍ KOMPLETNÍCH 3D MODELŮ DOMŮ ZE SMARTPANELU BYLA VYVINUTA TZV. BIM-KNIHOVNA KONSTRUKCÍ A DETAILŮ, KTEROU SI MŮŽE KAŽDÝ ARCHITEKT STÁHNOUT A JEDNODUŠE TVOŘIT BEZ STAROSTÍ O STATIKU A VÝROBNÍ DETAILY. JE KE STAŽENÍ ZDE



PRO BUDOUCÍ ROBOTICKOU VÝROBU JE NYNÍ VE VÝVOJI SOFTWARE, KTERÝ JIŽ PŘI PROJEKTOVÁNÍ DEFINUJE:

- typy a délky Smartprofilů (pro prvního robota) a
- jejich přesnou polohu ve SMARTPANELu (pro druhého robota)

Tento software navazuje na 3D BIM modely vzniklé z již hotové BIM knihovny. To umožní rychlé zpracování nákladů stavby a cenové nabídky a okamžitou přípravu výrobních dat.

SMARTPANEL - KOMPLETNÍ SYSTÉM



SMARTPANEL ZAHRNUJE I LUXUSNÍ SYSTÉMOVÉ ZAŘIZOVACÍ PŘEDMĚTY:

- vlastní vnitřní dveře se skrytými panty a magnetickými západkami
- vlastní zařizovací předměty elektro
- integrace hliníkových oken s trojskly a meziskelními žaluziemi
- řešení napojení stěn a podlah bez soklů







SMARTPANEL



design

