

REZIDENCE U TVRZE: PROJEKT POKRAČUJE!

- CO JSME VYBUDOVALI
- PROČ SE STAVBA OPOZDILA
- JAK JI DOKONČÍME

Projekt Rezidence U Tvrze má:

- platné stavební povolení
 - dvě dokončená nadzemní podlaží a
 - další konstrukce ve výrobě.
-
- 6 Z 9 JEDNOTEK MÁ JIŽ SVÉ KUPUJÍCÍ
 - 62,3 MIL. KČ OČEKÁVANÝCH DOPLATKŮ
 - STAVBA POKRAČUJE

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!(KLIKNETE NA QR KÓD NEBO HO VYFOŤTE)
- ZDRAVÉ A DŮSTOJNÉ BYDLENÍ





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 PLATFORM) OD SPOLEČNOSTI VOLLERT
- PLÁNOVANÁ KAPACITA: 300 m² PANELŮ ZA HODINU!

NABÍDKA AUTOMATIZOVANÉ PANELÁRNY



QUOTATION ANVPS173-01

dated 13.04.2026



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



example figure



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



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



PPZS s.r.o., Praha 6 – Ruzyně, Czech Republic

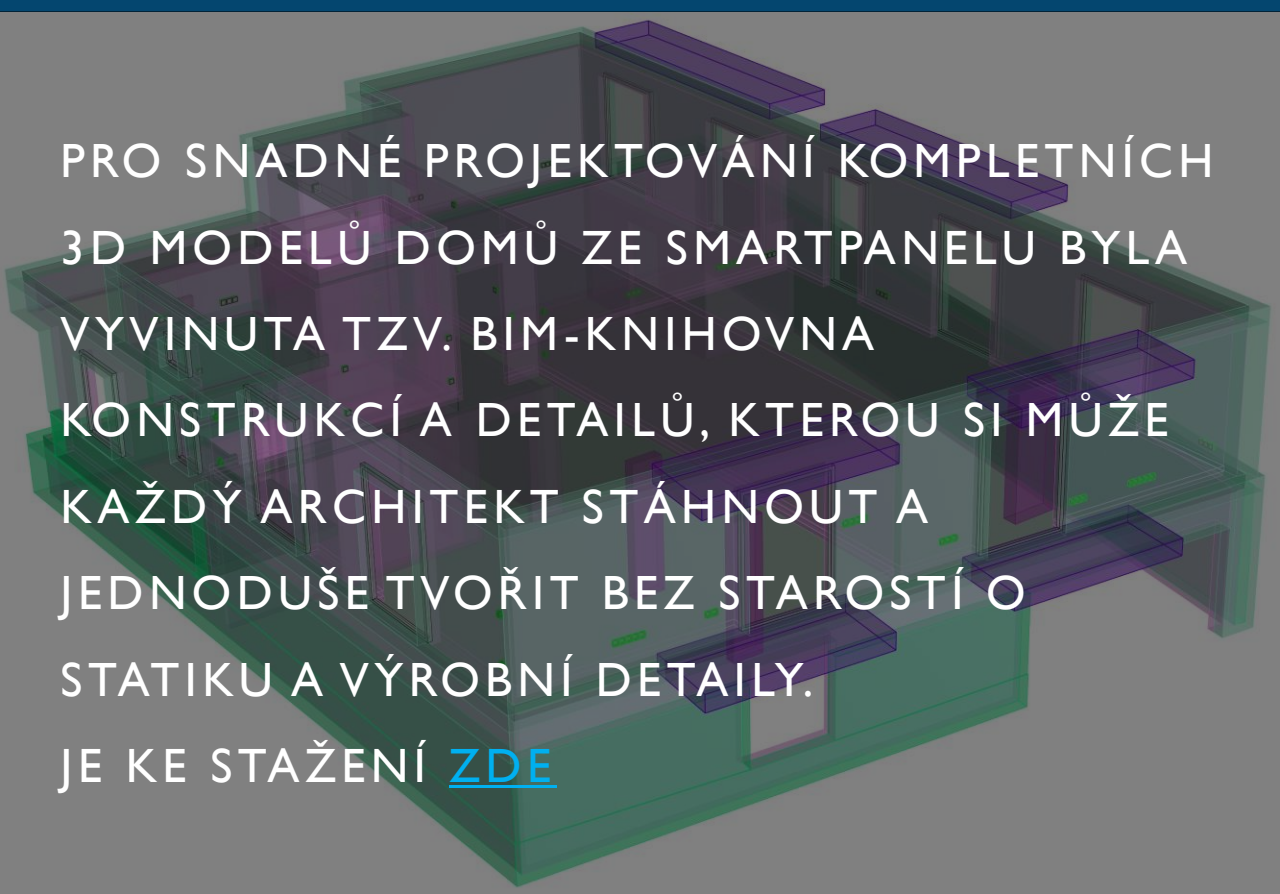
QUOTATION ANVPS173-01

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-KNÍHOVNA KONSTRUKCÍ A DETAILŮ, KTEROU SI MŮŽE KAŽDÝ ARCHITEKT STÁHNOUT A JEDNODUŠE TVOŘIT BEZ STAROSTÍ O STATIKU A VÝROBNÍ DETAILS. 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 ZAHHRNUJE I LUXUSNÍ SYSTÉMOVÉ ZAŘIZOVACÍ PŘEDMĚTY:

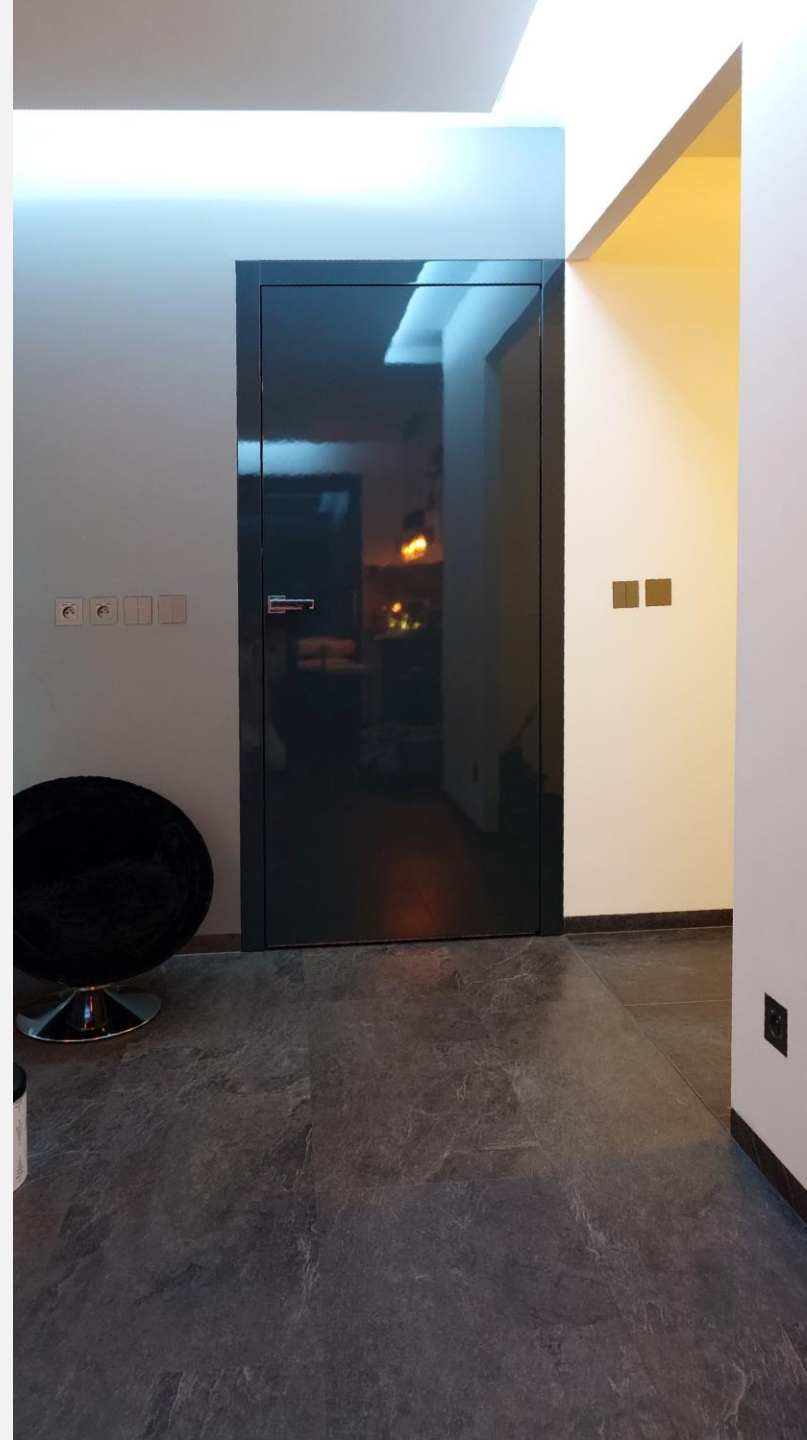
- vlastní vnitřní dveře se skrytými panty a magnetickými západkami
- vlastní zařizovací předměty elektro
- integrace hliníkových oken s trojskly a meziskelními žaluziemi
- řešení napojení stěn a podlah bez soklů





SMARTPANEL

design



OD TECHNOLOGIE K REZIDENCI U TVRZE

– ÚČEL EMISE „SMARTPANEL PPZS VII/2027”

Následující příběh popisujeme z našeho pohledu jako týmu PPZS, který technologii vyvíjí a projekt realizuje.

I. Proč jsme vstoupili do developmentu

SMARTPANEL A REZIDENCE U TVRZE

Abychom mohli financovat další vývoj SMARTPANELu z vlastních výnosů, rozhodli jsme se spojit vývoj technologie s developerskou činností.

V pražských Malešicích se naskytla příležitost výhodně koupit pozemek se stavebním povolením na malý bytový dům.

Původní projekt však potřeboval přepracovat, aby byl proveditelný a ekonomický. Tento projekt jsme před koupí pozemku vypracovali.

Štíhlé konstrukce SMARTPANELu toto umožnily.

Vznikla Rezidence U Tvrze s devíti jednotkami. Její dokončení má přinést prostředky pro splacení investorů a zároveň vytvořit důležitou referenci pro další stavby naší technologií.

2. Financování koupě pozemku

PŘÍLEŽITOST, KTERÁ NEMOHLA ČEKAT

Úpis dluhopisů postupoval výrazně pomaleji, než jsme podle původních předpokladů očekávali. Termín úhrady pozemku se ale blížil. Bez překlenovacího financování bychom o příležitost přišli.

Do financování proto vstoupila společnost PJF Invest. Její prostředky umožnily dokončit koupi a pokračovat v přípravě projektu. Počítali jsme s tím, že tento překlenovací závazek včas vypořádáme, aniž bychom porušili emisní podmínky právě upisovaných dluhopisů.

Dlouhé povolovací řízení a přerušení stavby však původní finanční plán zásadně změnily.

PŮVODNÍ ŘEŠENÍ

473 m² prodejní plochy
neproveditelné zakládání!



PROJEKTANT

APRIS

3MP

APRIS 3MP s.r.o.
Baarova 231/36, Praha 4, 140 00, CZ / www.apris.cz

OBJEDNATEL

KAREL KŘEČEK,
REKA - GROUP s.r.o.,
SPÁLENA 93/23, PRAHA 1

AKCE

POLYFUNKČNÍ DŮM
V MALEŠICÍCH

STUPEŇ

STUDIE

OBSAH

VIZUALIZACE

MĚŘÍTKO

1:1

STRANA

3

NOVÉ ŘEŠENÍ

630 m² prodejní plochy
(157 m² navíc!)
proveditelné zakládání



WWW STRÁNKY PROJEKTU: UTVRZE.CZ

OD TECHNOLOGIE K REZIDENCI U TVRZE – POKRAČOVÁNÍ...

3. Z jednoduché změny rozsáhlé řízení

PĚT VÝKRESŮ SE ZMĚNILO V KOMPLETNÍ DOKUMENTACI

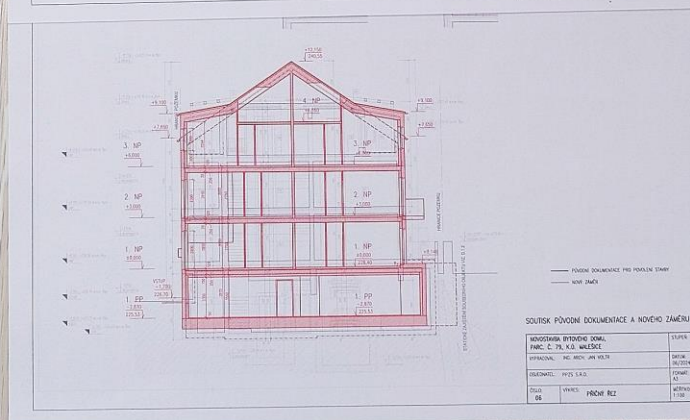
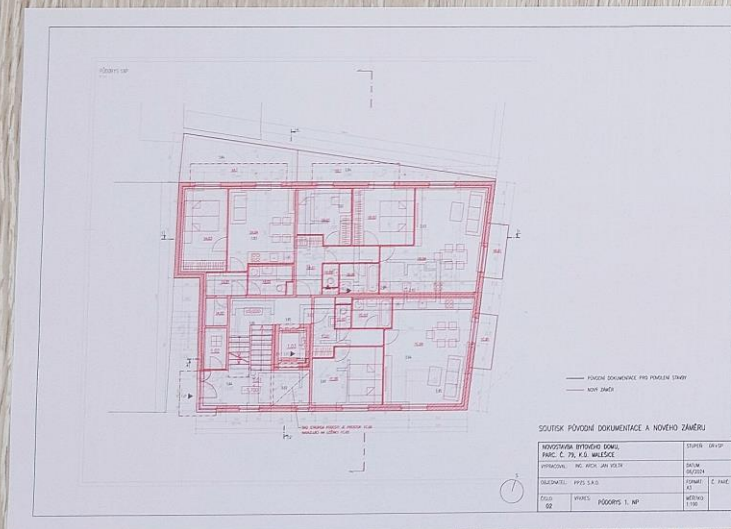
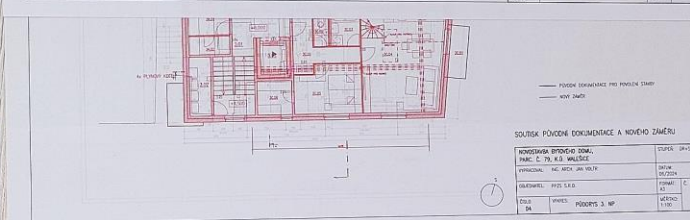
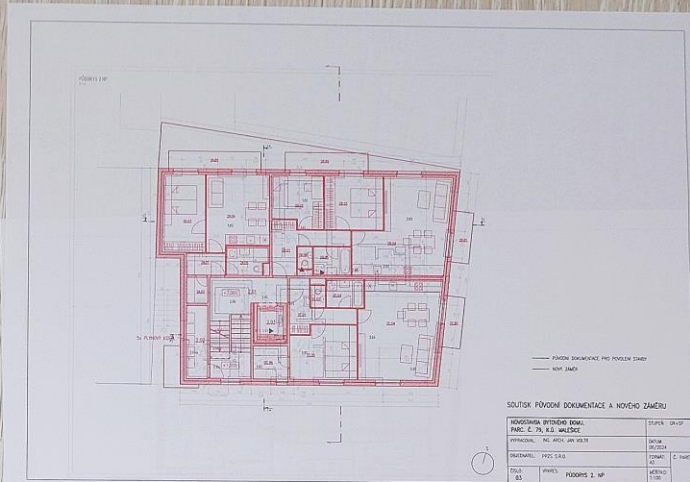
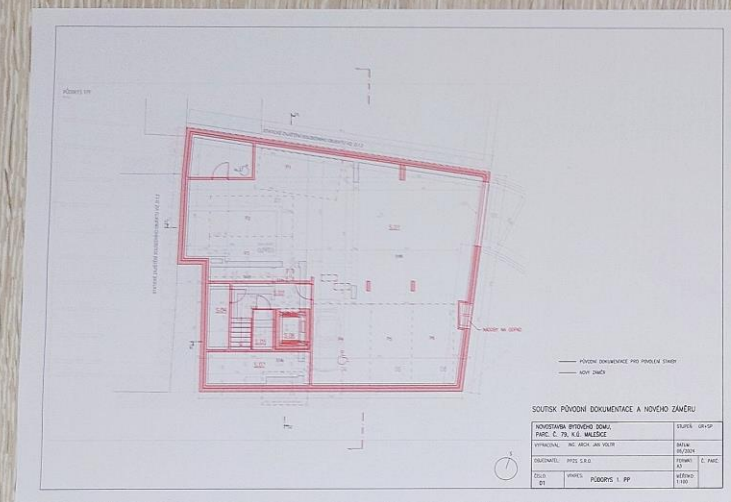
Ještě před koupí pozemku jsme se na stavebním úřadě informovali, co bude potřeba pro změnu projektu při zachování vnějšího obrysu stavby. Dopad této změny a případné riziko ohrožení existujícího stavebního povolení jsme konzultovali také s architektem, profesorem ČVUT. Podle sdělení stavebního úřadu měly stačit porovnávací výkresy původního a nového řešení. Po podání žádosti však postupně přibývaly požadavky úřadu na další odborné části a stanoviska. Z přibližně pěti výkresů A3 nakonec vznikla kompletní dokumentace. Řízení se protahovalo. Úroky a náklady mezitím běžely dál.

4. Rozhodnutí a zásadní zvrát

STAVBA ZAČALA. POTOM PŘIŠEL ZÁSADNÍ ZVRÁT

Stáli jsme před obtížnou volbou: dál čekat a hradit rostoucí náklady, nebo zahájit výstavbu během probíhajícího změnového řízení. Rozhodli jsme se stavět. Vycházeli jsme z tehdejších konzultací, a tak jsme po zvážení přijali riziko dalšího povolovacího postupu, které se jevílo jako podstatně nižší než jisté ztráty z prodlení stavby. Po dokončení stropu prvního podzemního podlaží následovalo **sousedské oznámení**. Úřad následně **zrušil stavební povolení** a projekt musel projít řízením o dodatečném povolení a eventuálním odstranění stavby v případě neúspěchu povolovacího řízení. Tento vývoj nás zaskočil a zásadně narušil harmonogram i financování.

PŮVODNĚ POŽADOVANÁ ZMĚNOVÁ DOKUMENTACE



[illegible]

PODEZDÍVKA A BUDOVÁNÍ ZÁKLADŮ



MONTÁŽ 1PP



1PP KOMPLETNÍ

ODHADNÍ HODNOTA: 30 200 000 Kč



OD TECHNOLOGIE K REZIDENCI U TVRZE – POKRAČOVÁNÍ...

5. Čtyři měsíce intenzivní práce

DODATEČNÉ POVOLENÍ ZA ČTYŘI MĚSÍCE

Vedoucí stavebního úřadu nás upozornila, že získání dodatečného povolení může trvat dva roky. Tak dlouhé čekání by projekt existenčně ohrozilo.

Následovaly čtyři měsíce intenzivní spolupráce s odborníky, doplňování dokumentace a osobního jednání na úřadech.

Dodatečné stavební povolení jsme získali v rekordním čase – za pouhé 4 měsíce – a obnovili možnost ve stavbě pokračovat.

Do jeho právní moci však realitní kancelář zadržovala zálohy kupujících.

Povolovací komplikace a navazující nedostatek peněz tak přispěly k celkovému přerušení výstavby přibližně na jeden rok.

6. Dokončení stavby a vyplacení investorů

PROJEKT POKRAČUJE

POTŘEBUJE DOKONČOVACÍ KAPITÁL

Prostoje, režijní náklady a pokračující úročení znamenaly podle našeho propočtu dodatečné zatížení přibližně 15 milionů Kč. Vyčerpaly dostupnou hotovost a znemožnily průběžně vyplácet výnosy dluhopisů.

Za nedodržení našich závazků se investorům omlouváme.

Vysvětlení příčin tuto odpovědnost nemění.

Dnes má projekt pravomocné stavební povolení, dvě dokončená nadzemní podlaží a další konstrukce ve výrobě. Šest z devíti jednotek již má své kupující.

Vlastníci dluhopisů výraznou většinou podpořili pokračování.

K dokončení potřebujeme přibližně 16 milionů Kč, z nichž zbývá zajistit přibližně **9 milionů Kč**. Zajištění těchto prostředků umožní stavbu dokončit a předat prodané jednotky kupujícím. Následně bude možné inkasovat doplatky kupních cen v předpokládané celkové výši přibližně **62,3 milionu Kč**.

Proto připravujeme samostatnou dokončovací emisi. Jejím cílem je dovést rozestavěný dům k předání kupujícím a umožnit splacení závazků projektu. S každým dokončeným podlažím se zároveň rozšiřují možnosti jeho dalšího financování a zpeněžení.

1NP KOMPLETNÍ

ODHADNÍ HODNOTA: 39 290 000 Kč



2NP KOMPLETNÍ

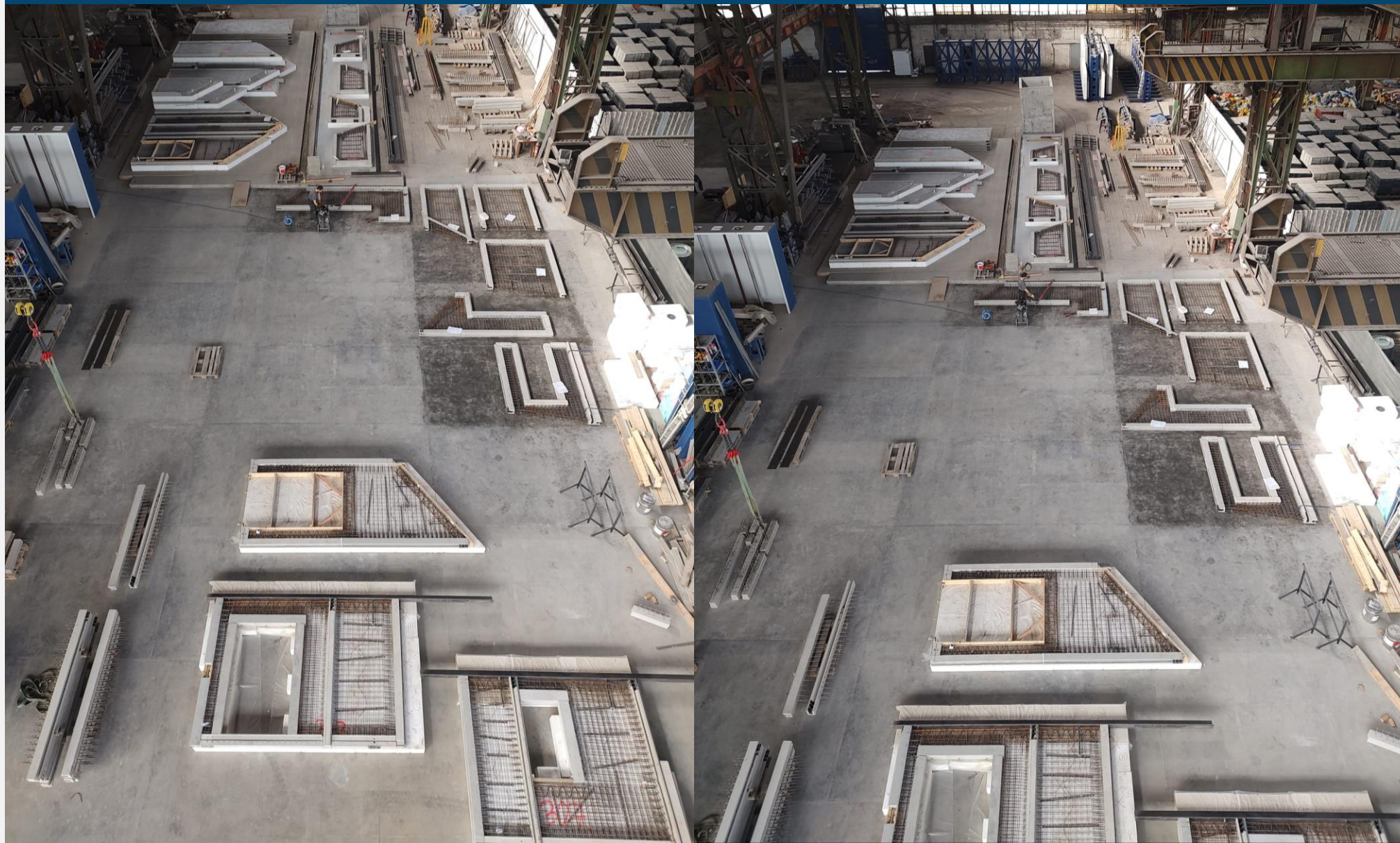
ODHADNÍ HODNOTA: 49 060 000 Kč



VÝROBA POSLEDNÍHO PODLAŽÍ



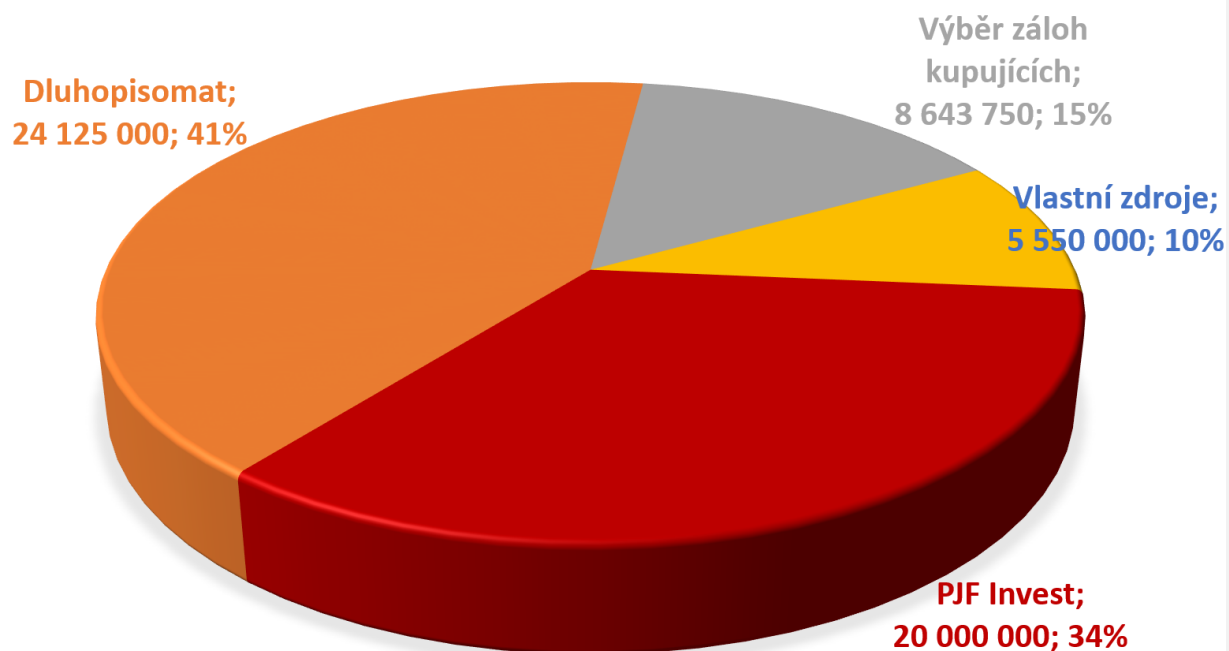
STAV K 9. 9. 2026



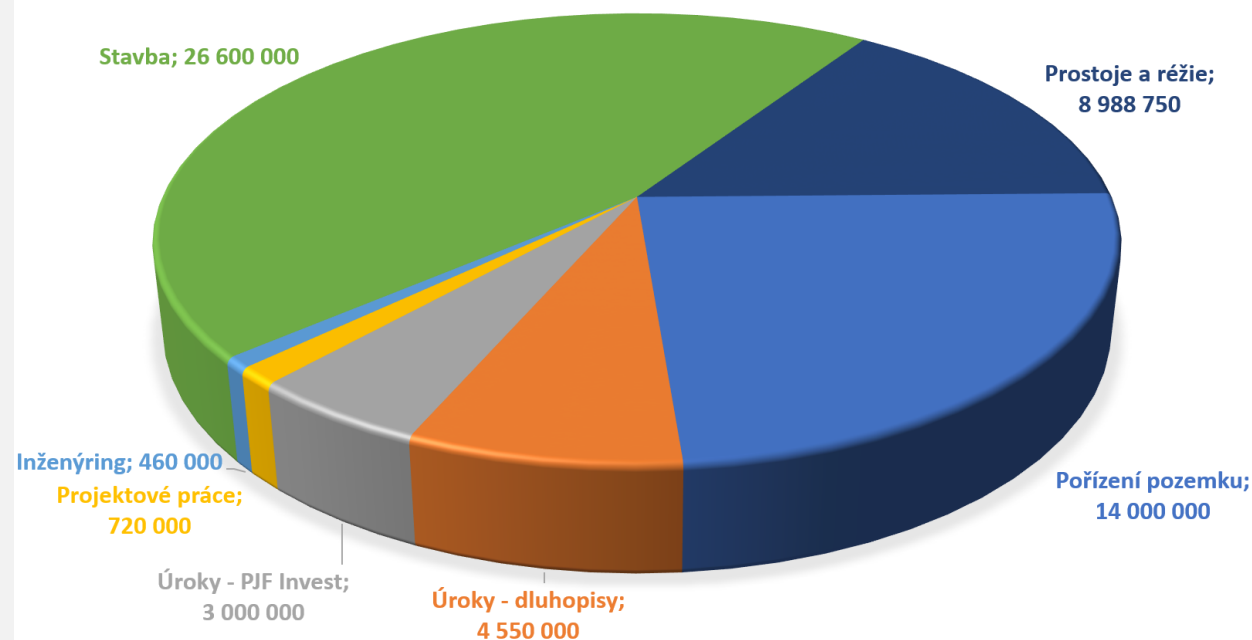
EKONOMIKA

PŘÍJMY A VÝDAJE (DO VII/2026)

PŘÍJMY CELKEM 58 318 750 Kč



VÝDAJE CELKEM 58 318 750



PŘÍJMY Z PRODEJŮ

			Bez DPH	Vč. DPH
	Celkem		77 949 107 Kč	87 303 000 Kč
Celkem	Prodáno		43 218 750 Kč	48 405 000 Kč
	Neprodáno		34 730 357 Kč	38 898 000 Kč
Zálohy	Prodáno		8 643 750 Kč	9 681 000 Kč
	Neprodáno		6 946 071 Kč	7 779 600 Kč
Doplatky	Celkem		62 359 286 Kč	69 842 400 Kč
	Prodáno		34 575 000 Kč	38 724 000 Kč
	Neprodáno		27 784 286 Kč	31 118 400 Kč
Zbývá doplatit celkem:			69 305 357 Kč	77 622 000 Kč

určeno do úschovy

Po splacení PJF Invest a původní emise dluhopisů, včetně řádných úroků a sjednaných nákladů PJF Invest, podle současného propočtu zbývá z doplatků v úschově přibližně **12 mil. Kč pro splacení nové dokončovací emise.**

DOKONČOVACÍ EMISE

Emitent	PPZS Development Malešice s.r.o.
Účel	Dokončení Rezidence U Tvrze
Objem	Až 15 mil. Kč
Nominální hodnota dluhopisu	25 000 Kč
Splatnost	30. 9. 2027
Úrok	12 % ročně, počítaný podle počtu dnů od připsání peněz na účet emitenta. Výplata při splacení dluhopisu.
Zdroj splacení	Doplatky kupních cen bytových jednotek v notářské úschově
Pořadí výplat z úschovy	1. PJF Invest, 2. původní emise, 3. nová dokončovací emise
Prostředky nad 9 mil. Kč	Zůstanou na odděleném účtu a budou se úročit. Jejich použití podmiňuje doplnění zajištění podílem PPZS s.r.o. na zisku ze Soběslavské. Alternativou je zastavení úpisu na 9 mil. Kč.
Další informace	Tel.: +420 728 808 895

Uvedené parametry jsou předběžné. Konečné emisní a zajišťovací podmínky se připravují.

ZAJIŠTĚNÍ DODATEČNÝCH DLUHOPIŠŮ

PODÍL NA ZISKU DEVELOPERSKÉHO PROJEKTU – APARTMÁNY SOBĚSLAVSKÁ

