



شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی کشور

کافه و رستوران دریاچه مجموعه ورزشی آزادی



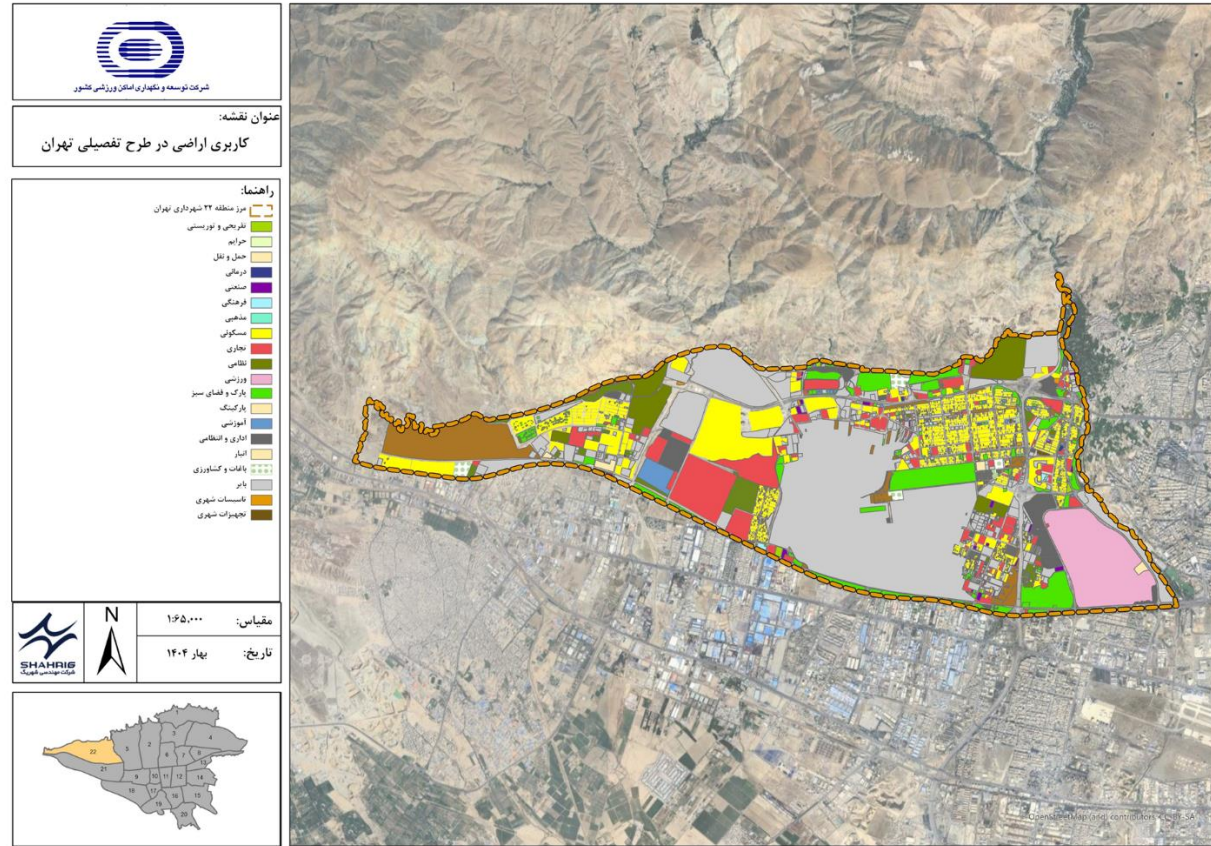
شرکت مهندسی شهریک
Shahrig Engineering co



محللات و نواحی منطقه بیست و دو شهرداری تهران



موقعیت مجموعه ورزشی آزادی در منطقه ۲۲ تهران



کاربری پیشنهادی اراضی منطقه سه در طرح تفصیلی تهران



کاربریهای همجوار مجموعه ورزشی آزادی



کاربری اراضی		
آبپاش ورزشی		
زمینهای ورزشی		
اماکن خدماتی و پشتیبانی و تأسیسات و اداری		
اماکن اقامتی		
دریاچه		
حاشیه دریاچه		
فضای سبز		
پارکینگ ها		
ترمینال اتوبوس رانی		
زمینهای بازی و متروکه		
مغایر		
جمع کل مجموعه ورزشی آزادی		
درصد	مساحت (مترمربع)	کاربری و فعالیتها
٪۱۷٫۴	۵۹۰۵۹۶	کلیه زمینها و اماکن ورزشی و فدراسیونها
٪۰٫۴	۱۴۱۰۰	اماکن اقامتی (هتلها و کمپینگ)
٪۰٫۶	۱۹۰۰۰	اماکن خدماتی، پشتیبانی و تأسیسات
٪۳۴	۱۱۵۰۷۰۳	فضای سبز
٪۶٫۸	۲۲۹۲۴۳	دریاچه
٪۷٫۲	۲۴۵۲۶۴	اراضی حاشیه دریاچه
٪۱۰٫۹	۳۶۹۱۷۲	پارکینگها
٪۱٫۳	۴۴۷۴۱	ترمینال اتوبوسرانی
٪۲٫۶	۸۹۸۷۳	زمینهای بازی و متروکه
٪۱۸٫۷	۶۳۵۲۲۴	مغایر و مسیرهای پیاده
٪۱۰۰	۳۳۸۷۹۲۶	جمع کل مجموعه ورزشی آزادی

سلسله مراتب محورها و دسترسی های حوزه فراگیر مجموعه ورزشی آزادی

کاربری اراضی وضع موجود مجموعه (ماخذ: طرح جامع مجموعه ورزشی آزادی)

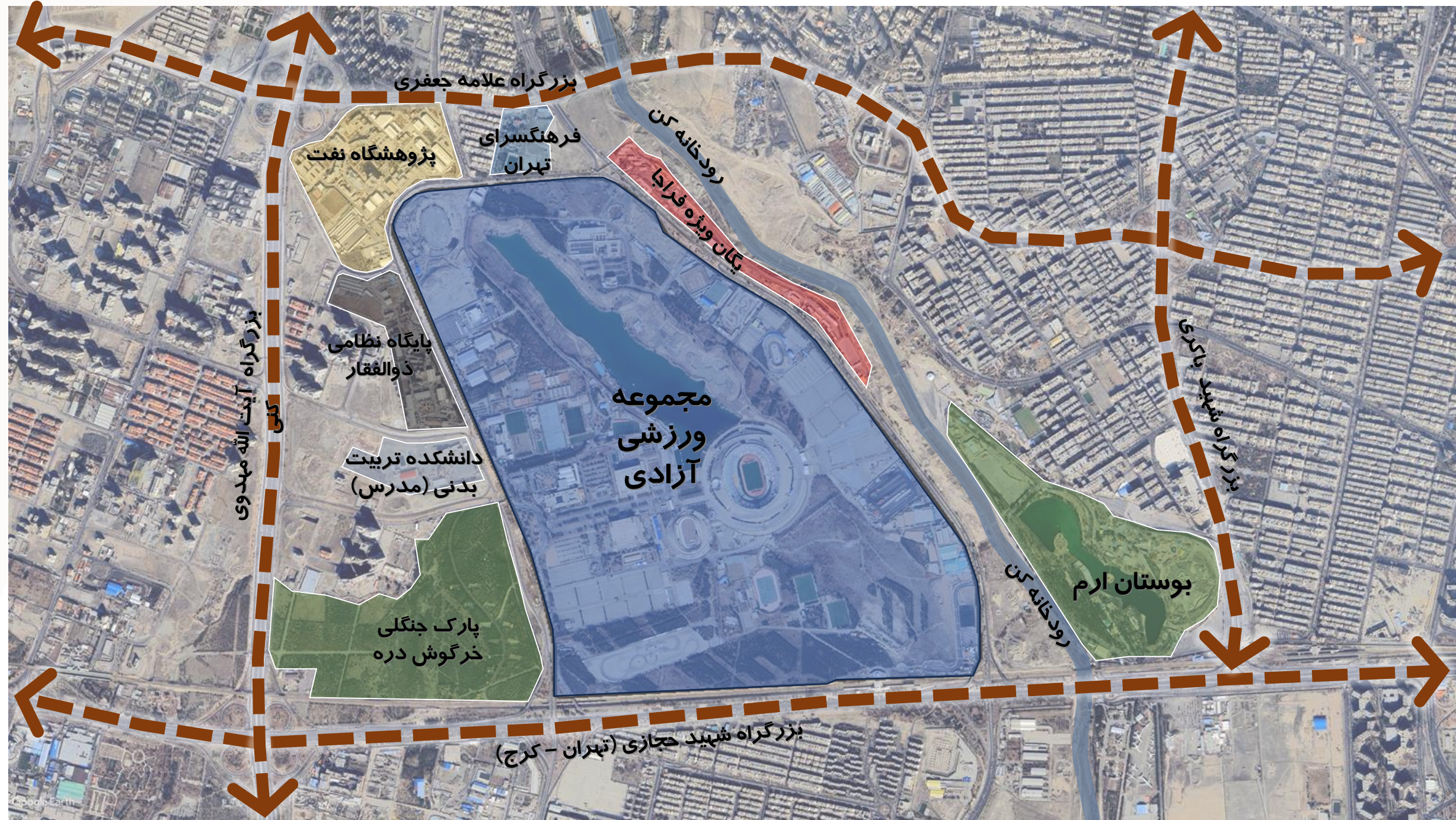


طرح تفصیلی پیشنهادی داخلی مجموعه ورزشی آزادی

سازمان فضایی و دسترسی های مجموعه ورزشی آزادی



تصویر هوایی و محدوده مجموعه ورزشی آزادی

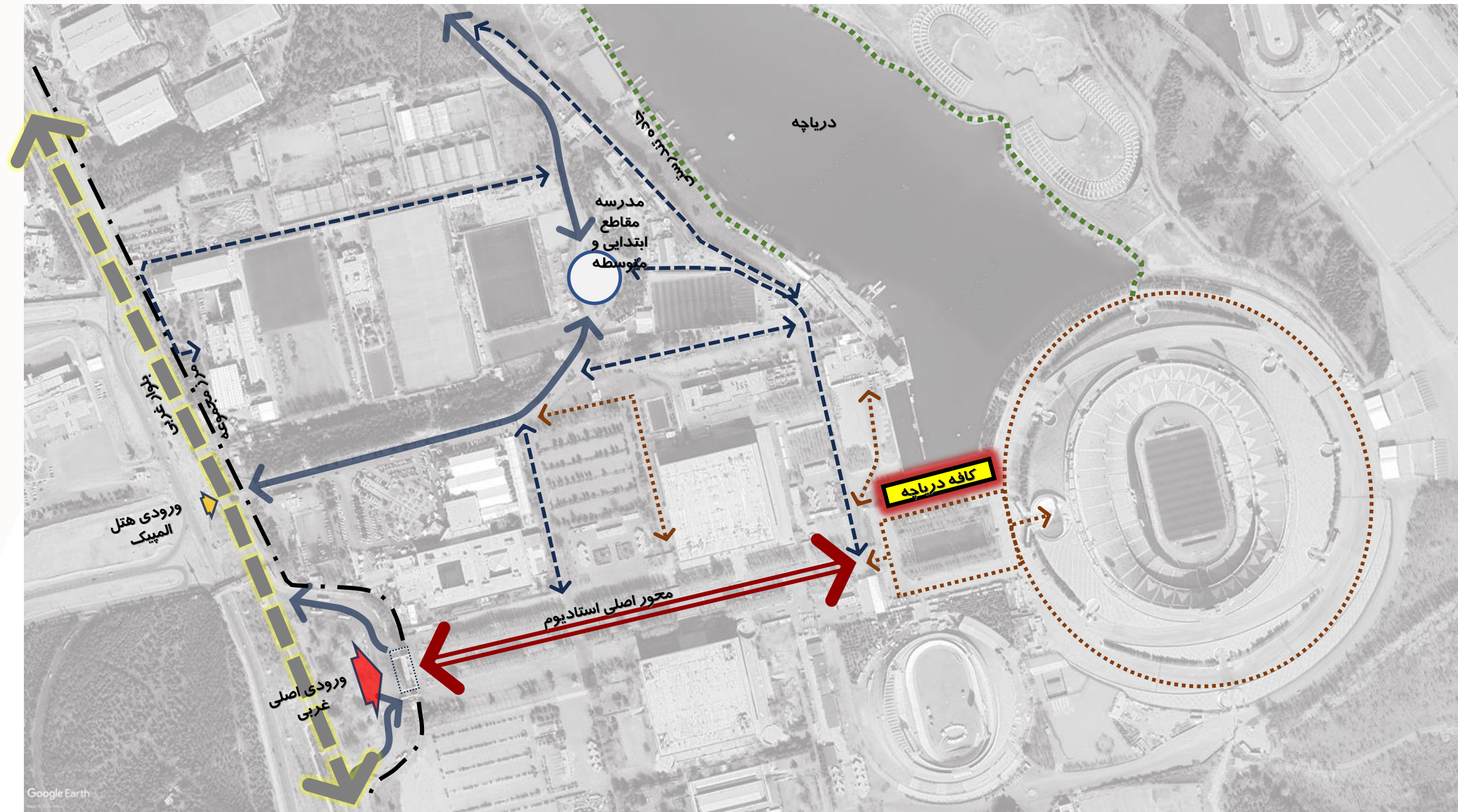


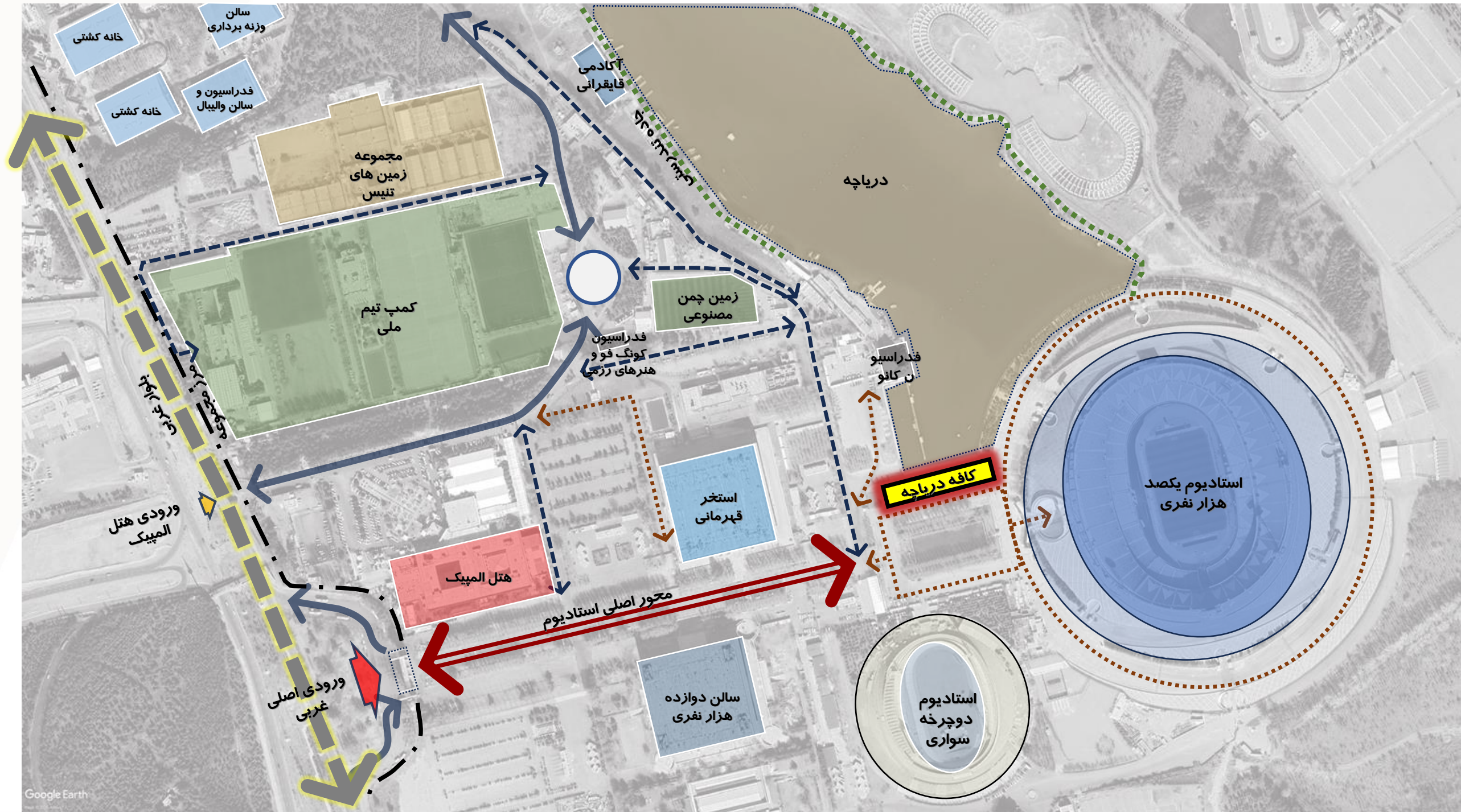


سنجش وضعیت موجود محدوده







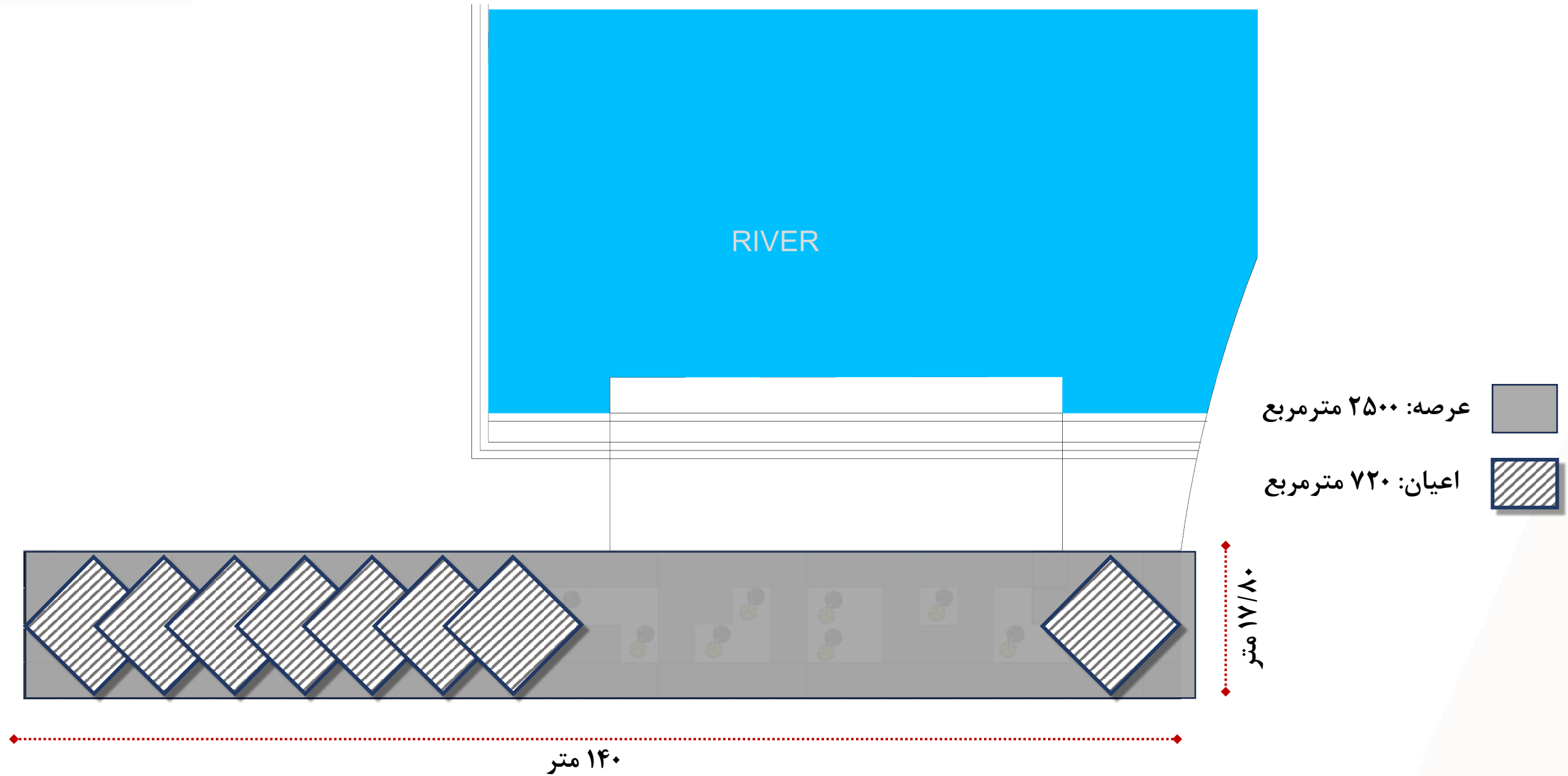


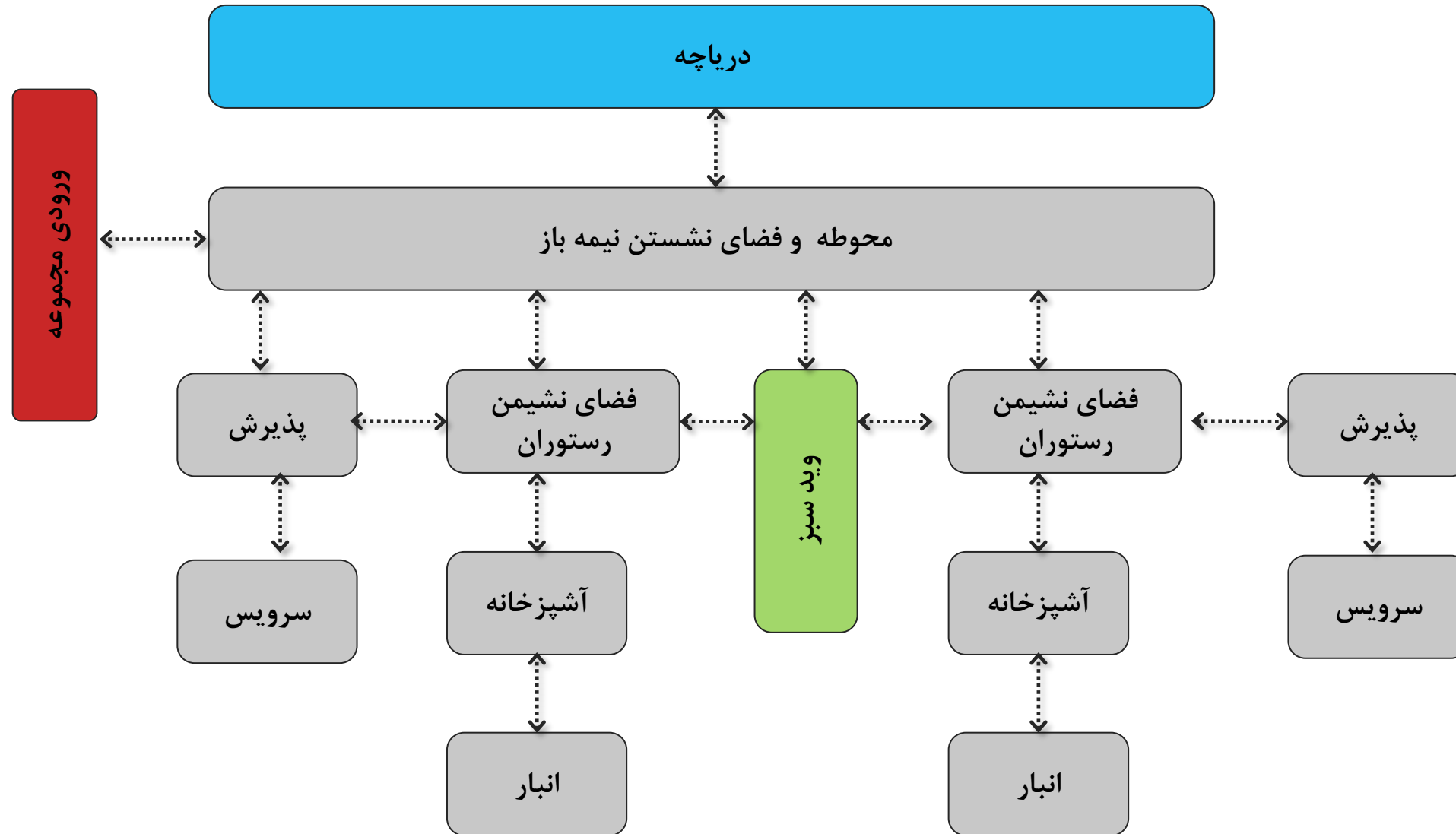
«احداث کافه رستوران کنار دریاچه در مجموعه ورزشی آزادی، فرصتی را فراهم آورده تا با ایجاد فضایی مفرح، زیبا، استاندارد به ارائه خدمات به مراجعین مجموعه آزادی پاسخی مناسب داده شود. این کافه و رستوران علاوه بر ارائه غذا و آشامیدنی با کیفیت در روزهای برگزاری رویدادها و مسابقات به تماشاچیان و علاقه‌مندان به ورزش، بصورت مستمر فعالیت داشته و نیاز بسیاری از ورزشکاران آماتور و حرفه‌ای که به مجموعه برای اردوها، تمرین، آکادمی‌ها مراجعه می‌کنند، مرتفع ساخته است. همچنین این مکان به فضایی شاد و مفرح برای گذران اوقات فراغت خانوادگی تبدیل شده که کاربرانی که جهت تفریح و تفرج به مجموعه ورزشی آزادی مراجعه میکنند، نیز از کیفیت خدمات دریافتی رضایت کامل دارند. همچنین استفاده از فضای پیرامونی جهت فراهم آوردن امکان افزایش تبلیغات محیطی، بر افزایش بهره‌وری اقتصادی مجموعه نیز تاثیر مثبت داشته است»

- ارتقای کمی و کیفی زیرساخت‌ها و اماکن خدماتی در مجموعه
- ایجاد فرصت درآمذزایی از فعالیت‌های قابل واگذاری به بخش خصوصی نظیر خدمات پشتیبان در مجموعه ورزشی آزادی
- بهسازی منظر مصنوع و طبیعی مجموعه ورزش آزادی
- بهره‌گیری حداکثری از ظرفیت زمین در جهت تحقق اهداف اقتصادی مجموعه ورزشی آزادی با ایجاد زمینه برای فعالیت‌های خدماتی

پشتیبان ورزش

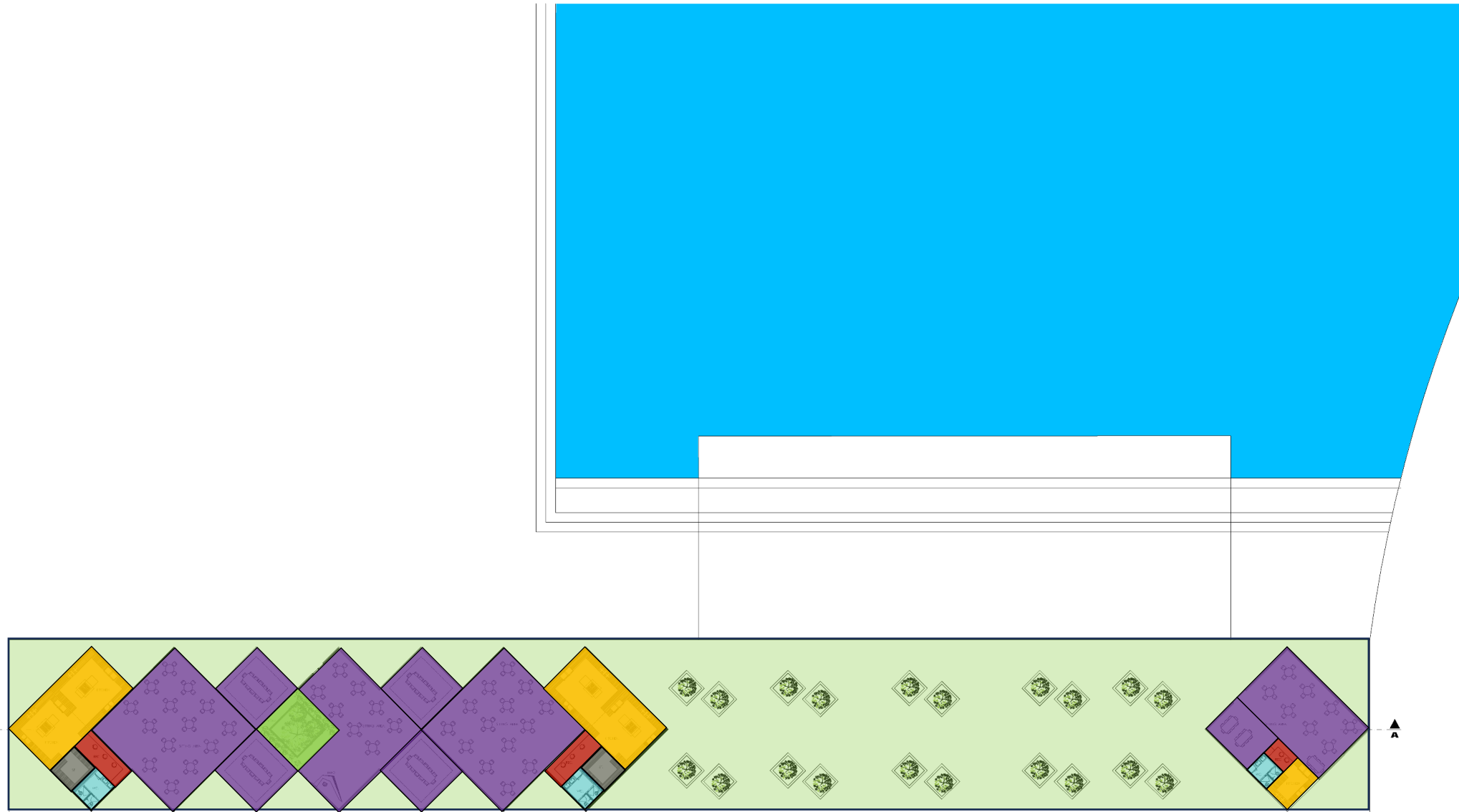
- افزایش قابلیت نظارت بر خدمات موجود در مجموعه برای مدیریت و حفظ سلامت اقشار مختلف مراجعه‌کننده به مجموعه ورزشی آزادی
- بهبود کیفیت تجربه کاربران و ورزشکاران از خدمات قابل ارائه تغذیه‌ای در مجموعه
- هماهنگ‌سازی توسعه اماکن ورزشی با خدمات رفاهی پایه مورد نیاز
- ارتقای سطح کیفی خدمات رفاهی مجموعه مطابق با استانداردهای بین‌المللی
- ایجاد تجهیزات و امکانات متنوع و فضاهای جانبی برای تماشاگران
- ایجاد فضایی برای تعامل مراجعین و افزایش کمی و کیفی سطح تعاملات اجتماعی در مجموعه
- اصلاح و بهبود نما و جداره‌های ابنیه داخل مجموعه منطبق با معیارهای معماری سبز و منظرسازی پایدار
- ایجاد الگویی مناسب از سرمایه‌گذاری موفق در اماکن ورزشی
- احداث سالن‌های غذاخوری و کافه با دید دریاچه و تلفیق با طبیعت



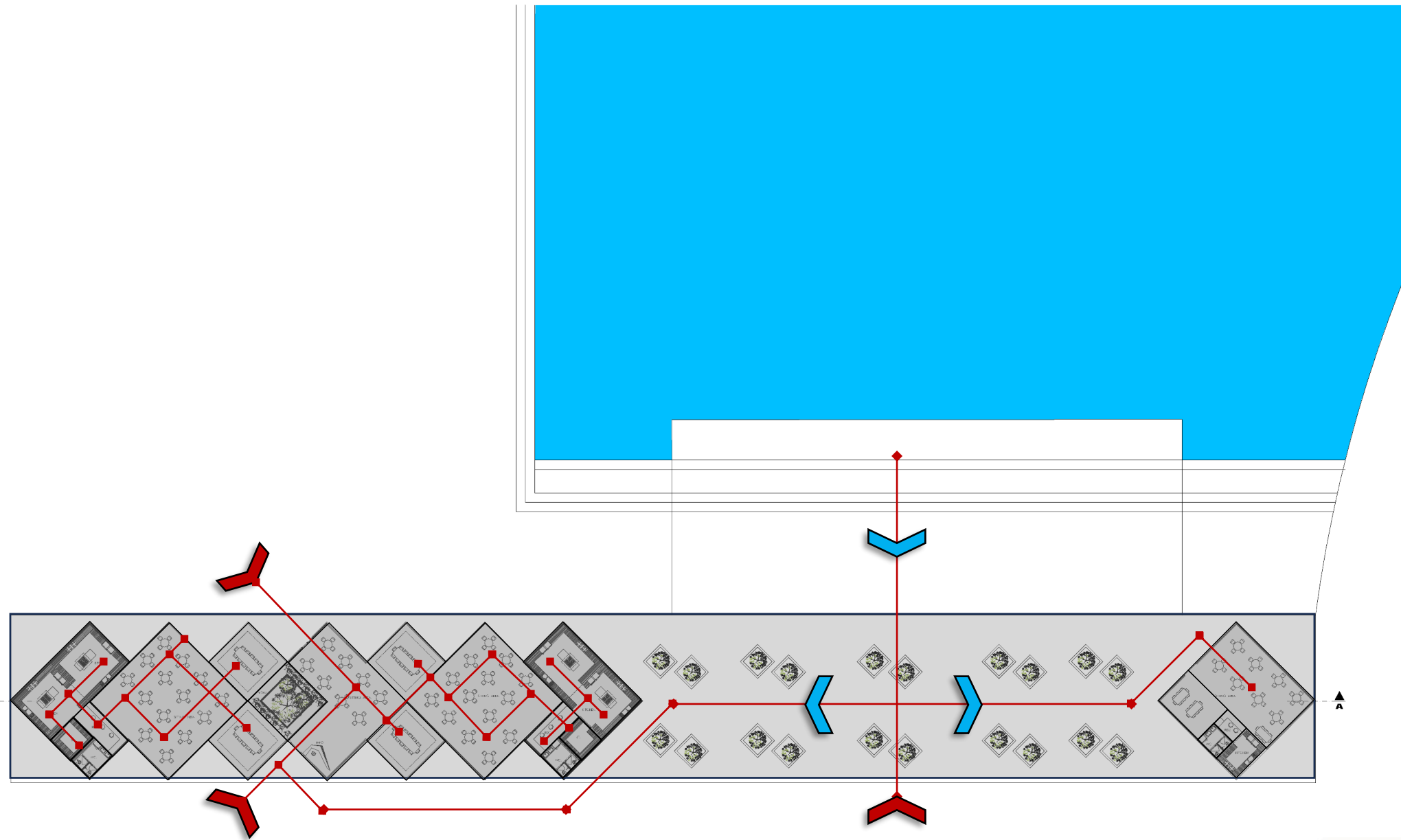


دیاگرام ارتباط فضایی

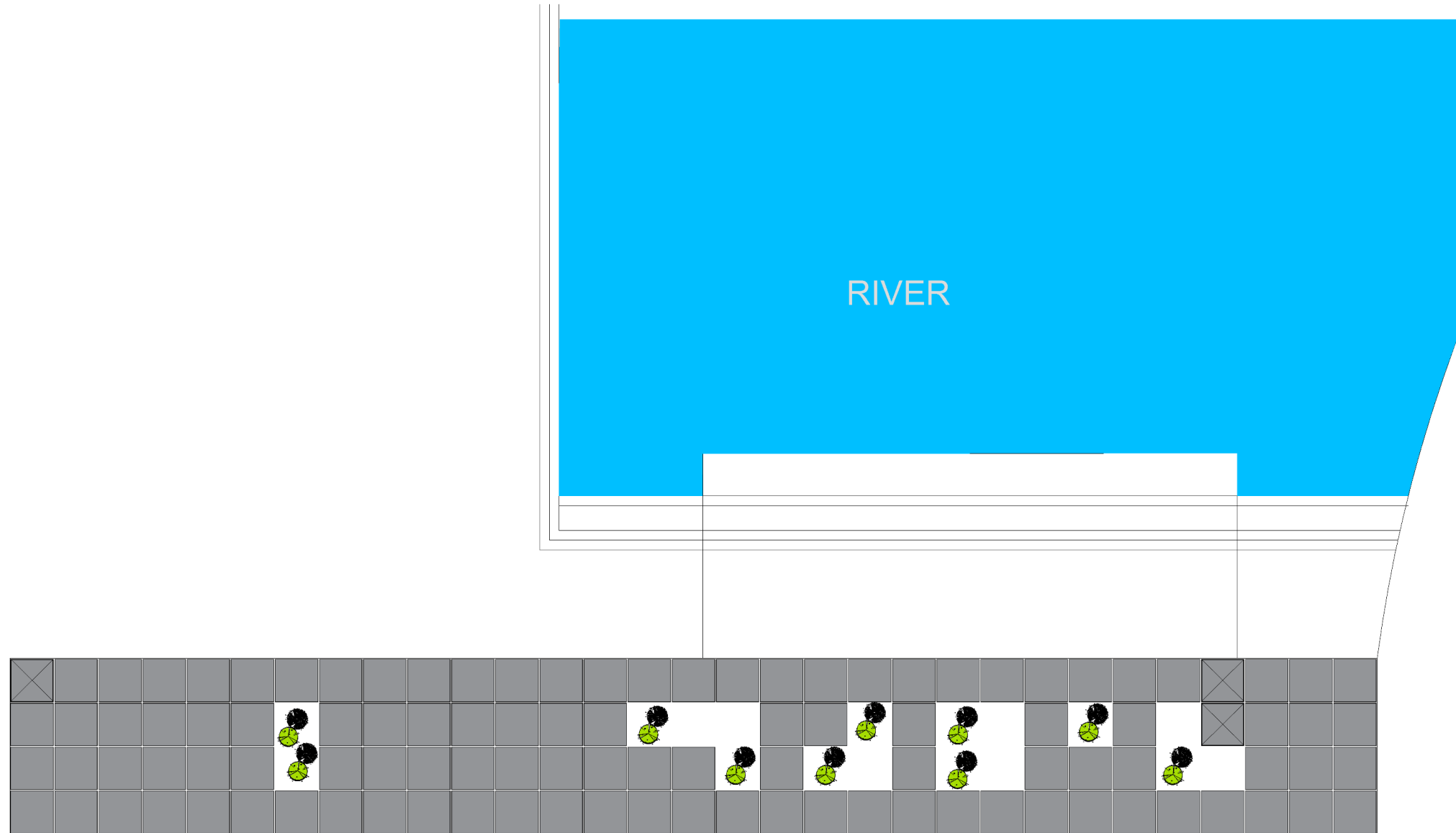
- محوطه نیمه باز
- فضای نشیمن
- پذیرش
- آشپزخانه
- سرویس و حمام
- وید سبز
- انبار



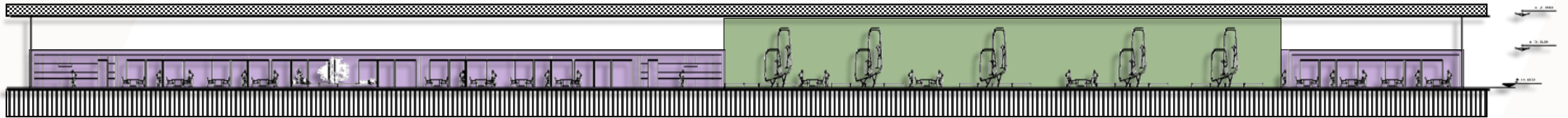
دیاگرام لکه گذاری طبقه همکف



دیاگرام دسترسی



سایت پلان

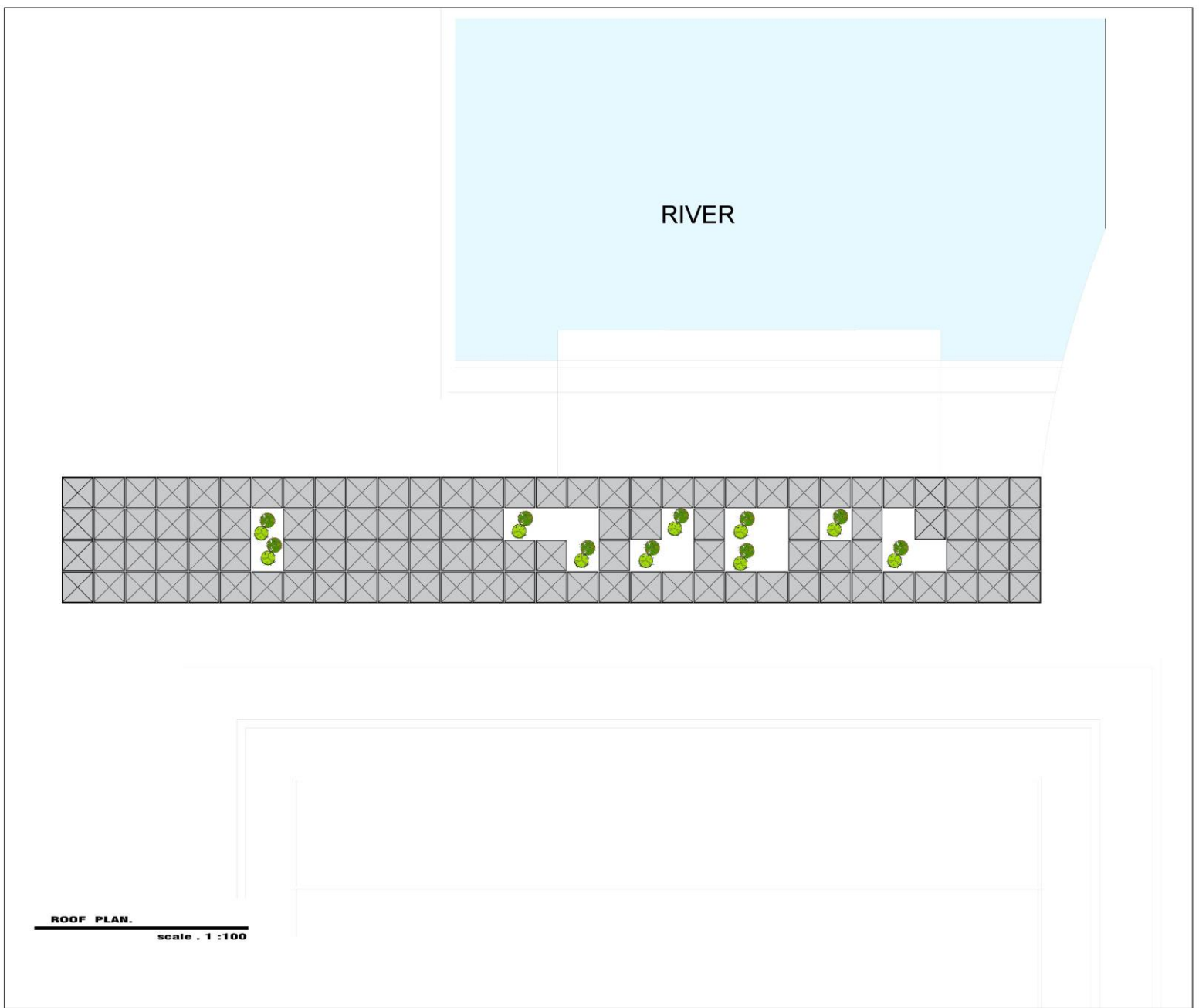
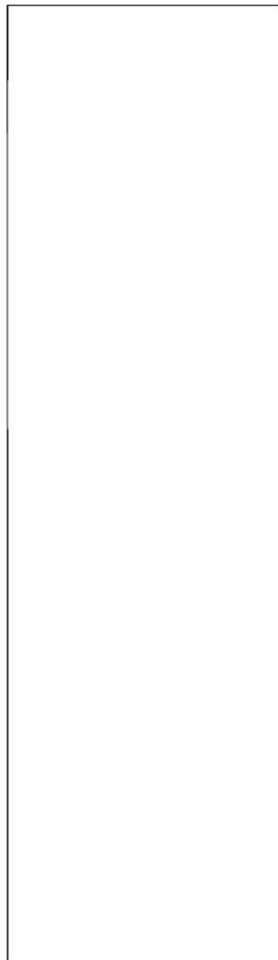


تراکم بنا	سطح اشغال بنا	تعداد طبقات زیر زمین	تعداد طبقات روی زمین	سطح اعیان	سطح عرصه
درصد	درصد	تعداد	تعداد	متر مربع	متر مربع
۲۸,۸	۲۸,۸	۰	۱	۷۲۰	۲۵۰۰

واحد	مساحت (متر مربع)	ریز فعالیت	مساحت (متر مربع)	کاربری	طبقات
متر مربع	۲۰۰	آماده سازی و پذیرش و کانتر	۷۲۰	رستوران و آماده سازی	همکف
متر مربع	۴۹۰	فضای نشیمن			
متر مربع	۳۰	وید سبز			
متر مربع	۱۷۸۰	محوطه سازی، نشیمن و سایه بان	۱۷۸۰	محوطه سازی، نشیمن	محوطه سازی

واحد	برآورد	موضوع
متر مربع	۷۲۰	مجموع زیربنای ناخالص ساخت بنا

بسته های فرصت سرمایه گذاری
شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی



عنوان پروژه :

عنوان نقشه : کافه رستوران کنار دریاچه
مجموعه ورزشی آزادی

شماره نقشه :

ردیف	تاریخ	امضاء	شرح
1	1397/02/01	مهندس مهندس مهندس	مطراحی
2			ترسیم
3			کنترل
4			تعمیرات
5			روش

مقیاس : 1 : 100
نوع نقشه : A2

بسته های فرصت سرمایه گذاری
شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی

GROUND FLOOR PLAN.
scale - 1 : 100

عنوان پروژه :																	
عنوان نقشه : کافه رستوران کنار دریاچه مجموعه ورزشی آزادی																	
شماره نقشه :																	
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">نام :</td> <td style="width: 50%;">نام :</td> </tr> <tr> <td>مقیاس :</td> <td>تاریخ :</td> </tr> <tr> <td>محل :</td> <td>محل :</td> </tr> <tr> <td>مقیاس :</td> <td>مقیاس :</td> </tr> </table>	نام :	نام :	مقیاس :	تاریخ :	محل :	محل :	مقیاس :	مقیاس :	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">نام :</td> <td style="width: 50%;">نام :</td> </tr> <tr> <td>مقیاس :</td> <td>تاریخ :</td> </tr> <tr> <td>محل :</td> <td>محل :</td> </tr> <tr> <td>مقیاس :</td> <td>مقیاس :</td> </tr> </table>	نام :	نام :	مقیاس :	تاریخ :	محل :	محل :	مقیاس :	مقیاس :
نام :	نام :																
مقیاس :	تاریخ :																
محل :	محل :																
مقیاس :	مقیاس :																
نام :	نام :																
مقیاس :	تاریخ :																
محل :	محل :																
مقیاس :	مقیاس :																

مشخصات فنی
سازه :
سازه فلزی / بتنی طبق مقررات ملی ساختمان و آئین نامه ۲۸۰۰ با هماهنگی (آزمایشهای مورد نیاز در آزمایشگاههای معتبر مورد تایید انجام خواهد شد)
کلیه آئین نامه ها و استانداردهای مقررات ملی در خصوص زلزله و ... طبق نقشه و محاسبات مورد تایید در کلیه المان های سازه ای لحاظ گردد
تاسیسات مکانیکی:
سیستم تهویه مطبوع : موتورخانه مرکزی - هواساز
سیستم فاضلاب
تاسیسات و سیستم های آتش نشانی
گاز رسانی
لوله کشی آب سرد و گرم مصرفی
سیستم جمع آوری و دفع آب های سطحی و فاضلاب برای جمع آوری و هدایت آب های باران و فاضلاب به خارج از بنا شامل انواع لوله ها، کانال ها، و تجهیزات
سیستم اطفا و شبکه بارنده
پایش و تفکیک زباله
ژنراتور و استابلایزر
سایر تاسیسات و تجهیزات مطابق مقررات ملی
تاسیسات الکتریکی:
روشنایی نرمال، روشنایی اضطراری، روشنایی ایمنی
ایجاد دید کافی و ایمن، به خصوص در شب یا در فضاهای تاریک. شامل انواع لامپها، چراغها و سیستمهای کنترل روشنایی در بنا و محوطه
نور پردازی مناسب
سیستم امنیت و ایمنی دوربین مدار بسته CCTV و نظارت تصویری
سیستم کشف و اعلام حریق
شبکه داخلی مخابرات و سانترال
برق رسانی به تأسیسات و تجهیزات مکانیکال
آنتن مرکزی
سیستم های صوتی و تصویری
تابلوهای برق ، برق اضطراری
سیستم ارت (اتصال زمین) ، همبندی
تجهیزات کافه - تجهیزات آشپزخانه و تهیه غذا
سایر تاسیسات و تجهیزات مطابق مقررات ملی

مشخصات فنی			
سفت کاری :			
مطابق مباحث مقررات ملی	وال پست مطابق مقررات ملی	بلوک های سبک لیکا - هبلکس	دیوارچینی
	عایق رطوبتی	عایق حرارتی	شیب بندی مطابق استاندارد
نازک کاری:			
دیوار	سقف	کف	نام فضا
سرامیک درجه یک ایرانی ۱۲۰*۶۰- شلف بندی و کابینت منطبق با طرح داخلی	کناف و نورپردازی	سرامیک درجه یک ایرانی ۶۰*۶۰	آماده سازی و پذیرش و کانتر
جام شیشه های سکوریت فریم لس	متال پانچ - چوب پلاست و نورپردازی منطبق با طراحی داخلی	سرامیک درجه یک ایرانی ۸۰*۸۰	فضای نشیمن
دیوار سبز و شیشه به همراه نورپردازی	-	فضاسازی کاشت	وید سبز
سرامیک درجه یک ایرانی ۱۲۰*۶۰	سقف های PVC یا سقف های کناف ضد آب	سرامیک درجه یک ایرانی	سریس بهداشتی
-	سایه بان منطبق با طرح سیما و منظر	سنگ گرانیات بوشهمر - کیوبیک - تابل های بتنی - جدول و فضای سبز	محوطه

مشخصات فنی
نما:
سنگ تراورتن - میکروسمنت - به همراه جام شیشه فریم لس دو جداره و باز شوها منطبق با ضوابط سیما ومنظر
سایر تجهیزات :
تجهیزات ایمنی کپسول آتش نشانی، جعبه کمک های اولیه، هشدار دهنده های آتش سوزی
تجهیزات کامل کافی شاپ، میز و صندلی نشیمن، تجهیزات کافه و پذیرایی به همراه مبلمان دستگاه اسپرسوساز، آسیاب قهوه، دستگاه قهوه ساز، یخچال و فریزر، آبمیوه گیری، شیکر، مخلوط کن، وافل ساز، فر و توستر، تمپر، یخ ساز، قفسه بندی، کانتر ، لوازم پاکسازی و نگهداری، مبلمان و دکور، سیستم صوتی مناسب، سیستم POS، تجهیزات ایمنی و بهداشتی و سایر لوازم دکوراسیون، تجهیزات سرو، تجهیزاتی مانند سینک ظرفشویی، هود ، میز کار، شلف بندی
ست تجهیزات سرویس بهداشتی شامل روشویی، سرویس ایرانی و فرنگی، آئینه، باکس و
تجهیزات رستوران آماده سازی غذا (مانند چرخ گوشت، سبزی خردکن، میکسر)، پخت و پز (مانند اجاق گاز صنعتی، فر، گریل، سرخ کن)، نگهداری غذا و مواد اولیه (مانند یخچال، فریزر، کانتر گرم، سردخانه)، و شست و شو (مانند ماشین ظرفشویی، سینک صنعتی)، ظروف سرو غذا، میز و صندلی، و تجهیزات نظافت مانند جاروبرقی، مبلمان نشیمن و میز و صندلی، شلف بندی و کابینت و ...
ست مبلمان نشیمن فضای مرکزی و لابی
تجهیزات کامل طبخ سبک در آشپزخانه، تجهیزات پذیرایی در به همراه شلف بندی - گاز و فر و روشویی و سایر تجهیزات آشپزخانه
میز و صندلی و مبلمان نشیمن، کانتر ارائه و تجهیزات سبک کانتر نوشیدنی در فضای غذاخوری
رعایت کلیه ضوابط و قوانین سیما و منظر ، تبلیغات، برندینگ و مجموعه



خلاصه فاکتورهای مالی - اقتصادی:

۴۸۸,۷۹۱	هزینه ثابت سرمایه‌ای (CAPEX) (میلیون ریال)
۲۲۳,۴۰۰	درآمدهای جاری (میلیون ریال)
۸۲,۸۶۹	هزینه‌های عملیاتی (OPEX) (میلیون ریال)
۳۰٪	نرخ تنزیل (هزینه فرصت سرمایه‌گذاری)
۱۲	دوره ساخت و تکمیل پروژه (ماه)
۵	دوره بازگشت سرمایه (PP) (سال)
۱۰	دوره بهره‌برداری (سال)
۱۱	دوره واگذاری به سرمایه‌گذار (سال) (DPP)
۴۳,۹۹۱	پرداختی نقدی سرمایه‌گذار در بدو انعقاد قرارداد (شامل هزینه‌های نظارت و مدیریت طرح، تامین زیرساخت‌ها و انشعابات، فضاهای مشاعی و اشتراکی)
۶۹,۵۵۰	اجاره‌ی سالیانه دریافتی (L) از سرمایه‌گذار (میلیون ریال)
۳۱٪	نرخ بازده داخلی (IRR)
۱۲,۴۶۶	ارزش خالص فعلی (NPV) (میلیون ریال)
BOLT	مدل مشارکت

نتایج مالی - اقتصادی

- ✓ مجموع هزینه‌های ثابت سرمایه‌ای (CAPEX) شامل هزینه‌های احداث بنا و تجهیزات متصل (۰.۸۴٪)، پیش‌بینی نشده (۰.۳٪)، تجهیز کارگاه (۰.۴٪)، نظارت (۰.۲۵٪)، مدیریت طرح (۰.۵٪) و تامین زیرساخت‌ها و انشعابات (۰.۶٪) است.
- ✓ مجموع اجاره‌ی سالیانه دریافتی (L) از سرمایه‌گذار، شامل اصل مبلغ اجاره (۰.۹۳٪) و سهم سالیانه‌ی پروژه از تامین هزینه‌ی فضاهای مشاع و اشتراکی (۰.۷٪) است.



CAPEX

هزینه‌های نظارت و مدیریت طرح، تامین زیرساخت‌ها و انشعابات (پرداختی سرمایه‌گذار در بدو انعقاد قرارداد)			
ردیف	شرح هزینه‌ها	سهم از کل (درصد)	کل هزینه (میلیون ریال)
۱	نظارت	۲.۵٪	۱۲,۲۲۰
۲	مدیریت طرح (MC)	۰.۵٪	۲,۴۴۴
۳	تامین زیرساخت‌ها و انشعابات	۶٪	۲۹,۳۲۷
	جمع کل	-	۴۳,۹۹۱

جمع کل هزینه‌های ثابت سرمایه‌گذاری (CAPEX)		
ردیف	شرح	مبلغ کل (میلیون ریال)
۱	هزینه ساخت کاربری‌ها	۴۴۴,۸۰۰
۲	هزینه‌های نظارت و مدیریت طرح، تامین زیرساخت‌ها و انشعابات (پرداختی سرمایه‌گذار در بدو انعقاد قرارداد)	۴۳,۹۹۱
	جمع کل	۴۸۸,۷۹۱



CAPEX

طبقات	کاربری	مساحت (متر مربع)	ریز فعالیت	مساحت (متر مربع)	واحد	هزینه واحد ساخت (ریال)	جمع هزینه ساخت (ریال)
همکف	رستوران و آماده سازی	۷۲۰	آماده سازی و پذیرش و کانتر	۲۰۰	متر مربع	۴۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			فضای نشیمن	۴۹۰	متر مربع	۴۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰۵,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			وید سبز	۳۰	متر مربع	۴۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۲,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰
محوطه سازی	محوطه سازی، نشیمن	۱۷۸۰	محوطه سازی، نشیمن و سایه بان	۱۷۸۰	متر مربع	۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۴۲,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰
جمع کل هزینه های ساخت							
							۴۴۴,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰



OPEX

مجموع هزینه‌های عملیاتی (OPEX) سالیانه		
ردیف	عنوان	مبلغ (میلیون ریال)
۱	حقوق و دستمزد نیروی انسانی	۶۱,۵۶۰
۲	هزینه مصرف انرژی	۹,۴۷۱
۳	هزینه تعمیر و نگهداری	۴,۷۳۵
۴	هزینه مواد اولیه و مصرفی	۹,۴۷۱
۵	هزینه بازاریابی و تبلیغات	۲,۸۴۱
۶	هزینه پیش‌بینی نشده (۵٪ اقلام فوق)	۴,۷۳۵
۷	هزینه بیمه (تجهیزات، آتش‌سوزی، مسئولیت و غیره)	۱,۸۹۴
۸	اجاره پرداختی سالیانه به سرمایه‌پذیر (L)	۶۹,۵۵۰
	جمع کل	۱۶۴,۲۵۸

نیروی انسانی			
تعداد نیروی انسانی (نفر)	حقوق ماهیانه (میلیون ریال)	حقوق، مزایا، عیدی، پاداش، بیمه و سنوات سالیانه	حقوق سالیانه (میلیون ریال)
۱۵	۲۰۰	۴,۱۰۴	۶۱,۵۶۰
	جمع		
			۶۱,۵۶۰



زمان بندی تحقق درآمدهای پروژه

سال اول	سال دوم	سال سوم	سال چهارم	سال پنجم	سال ششم
درصد	درصد	درصد	درصد	درصد	درصد
۰٪	۶۵٪	۷۰٪	۸۵٪	۸۵٪	۸۵٪



درآمد

جمع کل درآمدهای بخش خدمات پذیرایی (رستوران و کافی شاپ)		
ردیف	عنوان منابع و محل های درآمدی	درآمد کل سالانه (میلیون ریال)
۱	درآمد رستوران	۲۸۴,۴۳۵
۲	درآمد کافی شاپ	۱۷۳,۸۲۱
۳	کسر مواد اولیه	۱۸۳,۳۰۲
	جمع کل	۲۷۴,۹۵۳



جریان نقدینگی (CF)

شرح / سال	۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸	۹	۱۰
درآمدهای پروژه	۰	۲۲۳,۴۰۰	۳۰۰,۷۳۰	۴۵۶,۴۶۶	۵۷۰,۵۸۲	۷۱۳,۲۲۸	۸۹۱,۵۳۴	۱,۱۱۴,۴۱۸	۱,۳۹۳,۰۲۳	۱,۷۴۱,۲۷۸
هزینه های سرمایه‌ای	۴۸۸,۷۹۱	-	-	-	-	-	-	-	-	-
هزینه‌های عملیاتی	۰	۸۲,۸۶۹	۱۴۷,۹۸۱	۱۸۴,۹۷۶	۲۳۱,۲۲۰	۲۸۹,۰۲۵	۳۶۱,۲۸۱	۴۵۱,۶۰۱	۵۶۴,۵۰۲	۷۰۵,۶۲۷
اجاره پرداختی به سرمایه‌پذیر (L)	۰	۶۵,۰۰۰	۸۱,۲۵۰	۱۰۱,۵۶۳	۱۲۶,۹۵۳	۱۵۸,۶۹۱	۱۹۸,۳۶۴	۲۴۷,۹۵۵	۳۰۹,۹۴۴	۳۸۷,۴۳۰
تامین هزینه‌های فضاها و مشاع و اشتراکی	۰	۴,۵۵۰	۵,۶۸۸	۷,۱۰۹	۸,۸۸۷	۱۱,۱۰۸	۱۳,۸۸۵	۱۷,۳۵۷	۲۱,۶۹۶	۲۷,۱۲۰
جریان نقدی آزاد پروژه (سود ناخالص قبل از کسر مالیات)	-۴۸۸,۷۹۱	۷۰,۹۸۰	۶۵,۸۱۲	۱۶۲,۸۱۸	۲۰۳,۵۲۲	۲۵۴,۴۰۳	۳۱۸,۰۰۳	۳۹۷,۵۰۴	۴۹۶,۸۸۰	۶۲۱,۱۰۱
جریان نقدی آزاد تجمعی (سود ناخالص تجمعی)	-۴۸۸,۷۹۱	(۴۱۷,۸۱۱)	(۳۵۱,۹۹۹)	(۱۸۹,۱۸۱)	۱۴,۳۴۱	۲۶۸,۷۴۴	۵۸۶,۷۴۸	۹۸۴,۲۵۲	۱,۴۸۱,۱۳۲	۲,۱۰۲,۲۳۳
مالیات بر درآمد	۰	۰	۰	۰	۵۰,۸۸۱	۶۳,۶۰۱	۷۹,۵۰۱	۹۹,۳۷۶	۱۲۴,۲۲۰	۱۵۵,۲۷۵
سود خالص پس از کسر مالیات	-۴۸۸,۷۹۱	۷۰,۹۸۰	۶۵,۸۱۲	۱۶۲,۸۱۸	۱۵۲,۶۴۲	۱۹۰,۸۰۲	۲۳۸,۵۰۳	۲۹۸,۱۲۸	۳۷۲,۶۶۰	۴۶۵,۸۲۵

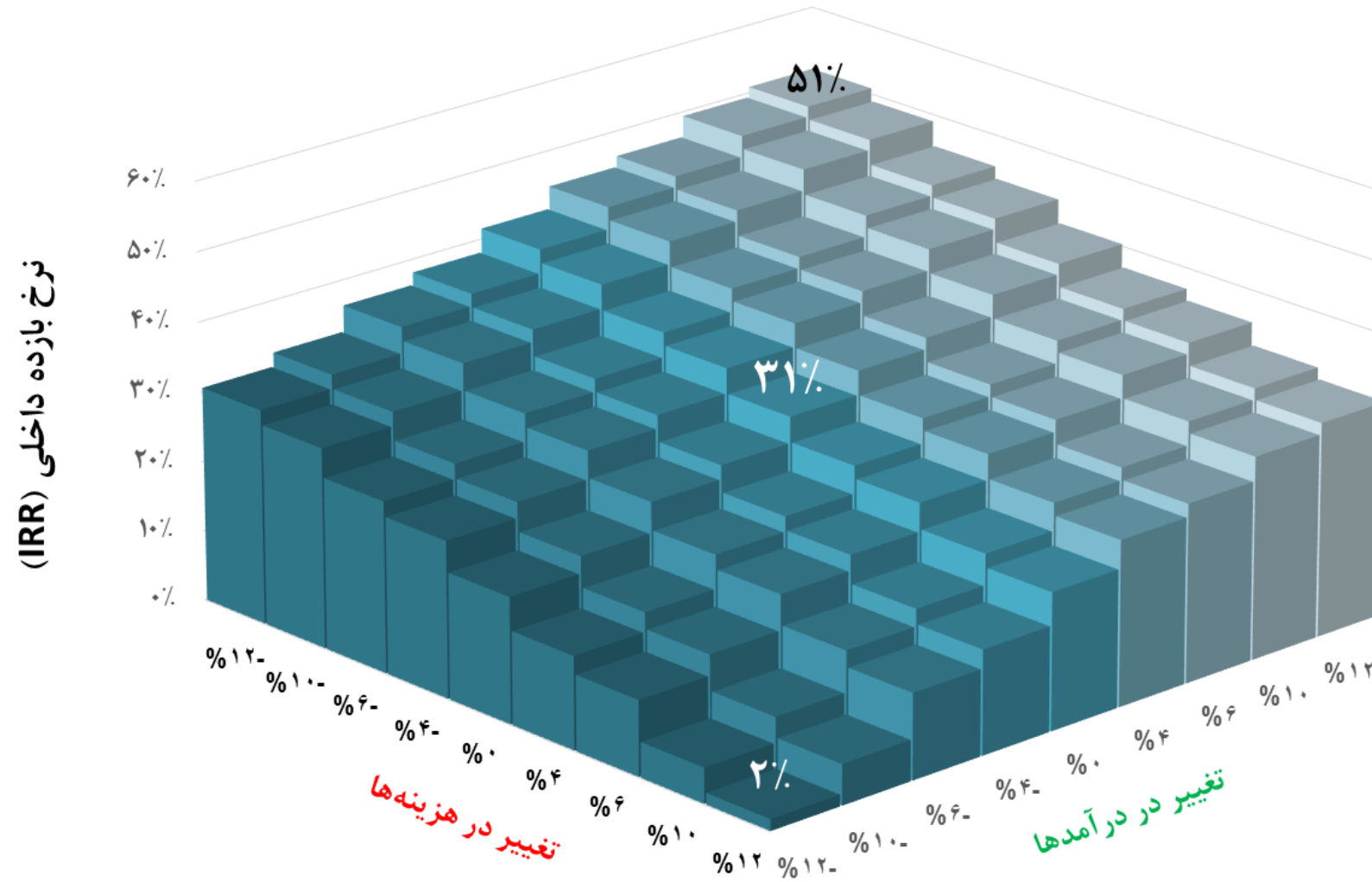


تحلیل حساسیت

تغییر در هزینه ها										تغییر درآمدها
٪۱۲	٪۱۰	٪۶	٪۴	٪۰	٪۴-	٪۶-	٪۱۰-	٪۱۲-	درصد	
٪۲	٪۵	٪۱۱	٪۱۳	٪۱۸	٪۲۲	٪۲۴	٪۲۹	٪۳۱	٪۱۲-	
٪۶	٪۹	٪۱۴	٪۱۶	٪۲۰	٪۲۵	٪۲۷	٪۳۱	٪۳۳	٪۱۰-	
٪۱۲	٪۱۵	٪۱۹	٪۲۱	٪۲۵	٪۲۹	٪۳۱	٪۳۴	٪۳۶	٪۶-	
٪۱۵	٪۱۷	٪۲۱	٪۲۳	٪۲۷	٪۳۱	٪۳۲	٪۳۶	٪۳۸	٪۴-	
٪۲۰	٪۲۱	٪۲۵	٪۲۷	٪۳۱	٪۳۴	٪۳۶	٪۴۰	٪۴۲	٪۰	
٪۲۴	٪۲۵	٪۲۹	٪۳۱	٪۳۴	٪۳۸	٪۳۹	٪۴۳	٪۴۵	٪۴	
٪۲۵	٪۲۷	٪۳۱	٪۳۲	٪۳۶	٪۳۹	٪۴۱	٪۴۵	٪۴۶	٪۶	
٪۲۹	٪۳۱	٪۳۴	٪۳۶	٪۳۹	٪۴۲	٪۴۴	٪۴۸	٪۴۹	٪۱۰	
٪۳۱	٪۳۲	٪۳۵	٪۳۷	٪۴۰	٪۴۴	٪۴۵	٪۴۹	٪۵۱	٪۱۲	

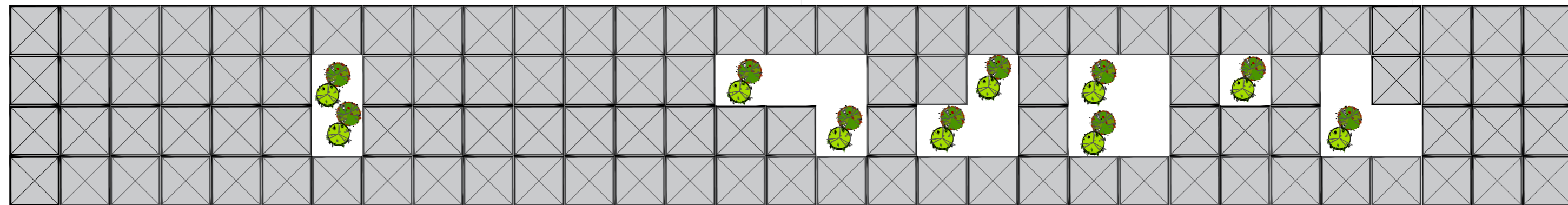


تحلیل حساسیت



بسته های فرصت سرمایه گذاری
شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی

RIVER



عنوان پروژه :

عنوان نقشه : کافه رستوران کنار دریاچه
مجموعه ورزشی آزادی

شماره نقشه :

ROOF PLAN.

scale . 1 : 100

DATE	SIGNATURE	طراح
تاریخ <td>امضاء<td>طراح</td></td>	امضاء <td>طراح</td>	طراح
مهر و امضای مهندسین مشاور <td></td> <td>DESIGNED BY:</td>		DESIGNED BY:
مقیاس :		ترسیم
SCALE:		DRAWN BY:
واحد :		کنترل
متریک <td></td> <td>CHECKED BY:</td>		CHECKED BY:
نقطه نقشه:	شرح	تصویب
A2		APPROVED BY:
DESCRIPTION	FIELD	رشته

بسته های فرصت سرمایه گذاری
شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی



GROUND FLOOR PLAN.

scale . 1 :100

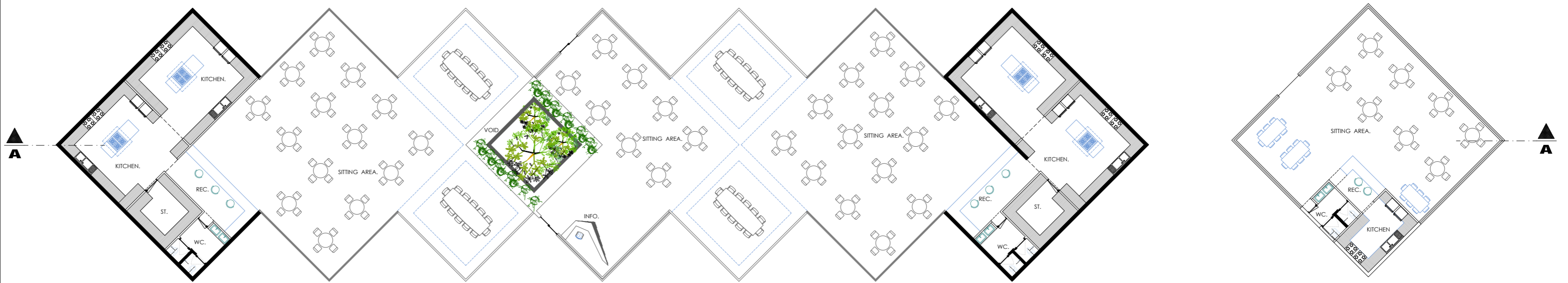
عنوان پروژه :

عنوان نقشه : کافه رستوران کنار دریاچه
مجموعه ورزشی آزادی

شماره نقشه :

تاریخ	امضاء
DATE	SIGNATURE
مهره امشای مهندسین مشاور	طراح
 مقیاس : واحد : متریک نوع : سطح نقشه A2	طراح
	توسیم
	کنترل
شرح	تصویب
	APPROVED BY:
	رشته
	FIELD

بسته های فرصت سرمایه گذاری
شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی



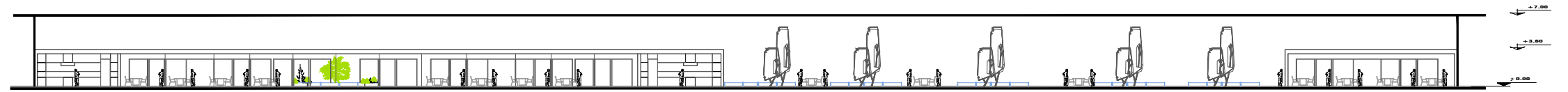
عنوان پروژه :

عنوان نقشه : کافه رستوران کنار دریاچه
مجموعه ورزشی آزادی

شماره نقشه :

مقیاس :	تاریخ		امضاء	
	DATE	SIGNATURE	DESIGNED BY	DESIGNER
واحد : متریک	مهره امشای مهندسین مشاور		طراح	طراح
	SHAHRIJ		ترسیم	ترسیم
نوع نقشه : A2	شرح		کنترل	کنترل
	FIELD		تصویب	تصویب

بسته های فرصت سرمایه گذاری
شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی



SECTION A.A

scale . 1 : 100

عنوان پروژه :

عنوان نقشه : کافه رستوران کنار دریاچه
مجموعه ورزشی آزادی

شماره نقشه :

امضاء	تاریخ	DWG NO.
طراح DESIGNED BY	DATE	
ترسیم DRAWN BY		
کنترل CHECKED BY		
تصویب APPROVED BY		
رشته FIELD	شرح	مقیاس : SCALE: واحد : متریک نقشه LINE
		A2