

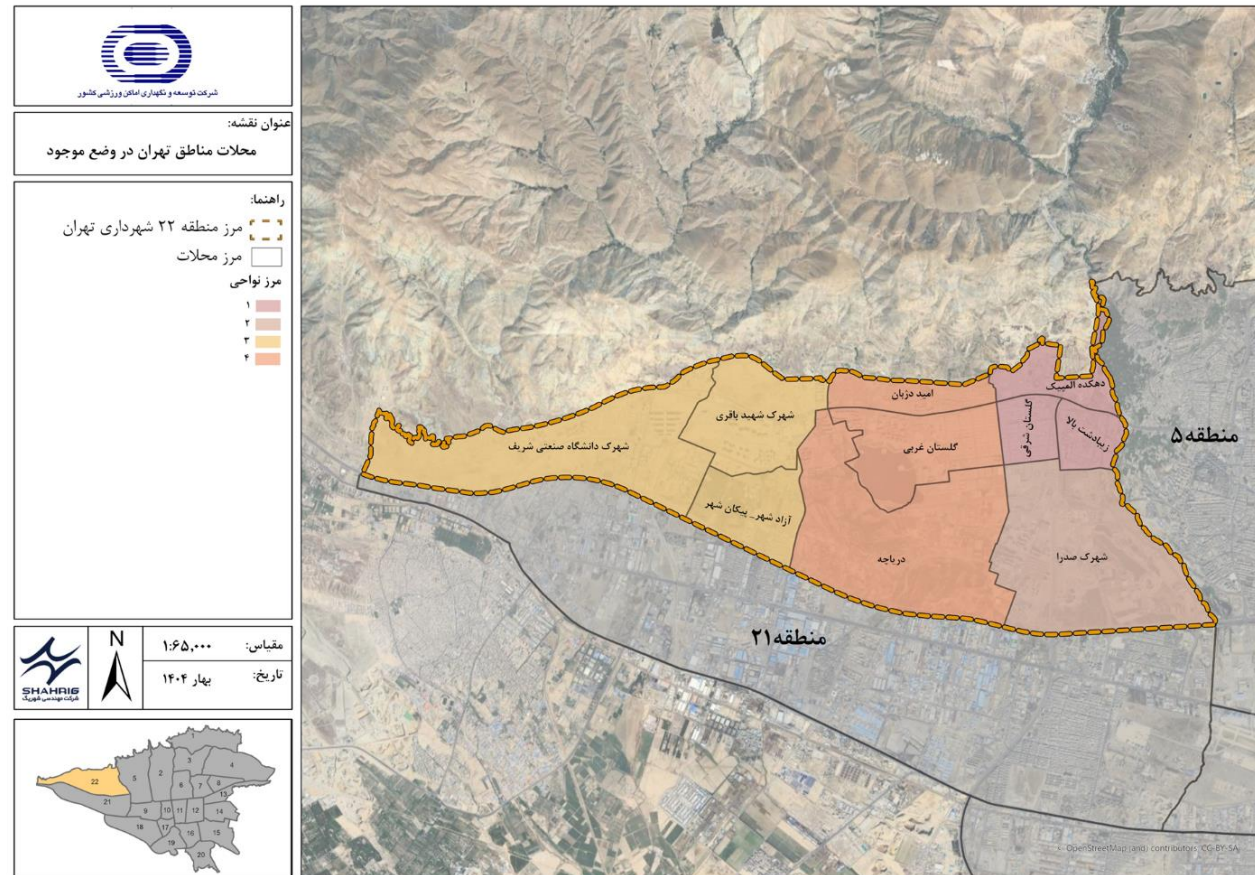


شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی کشور

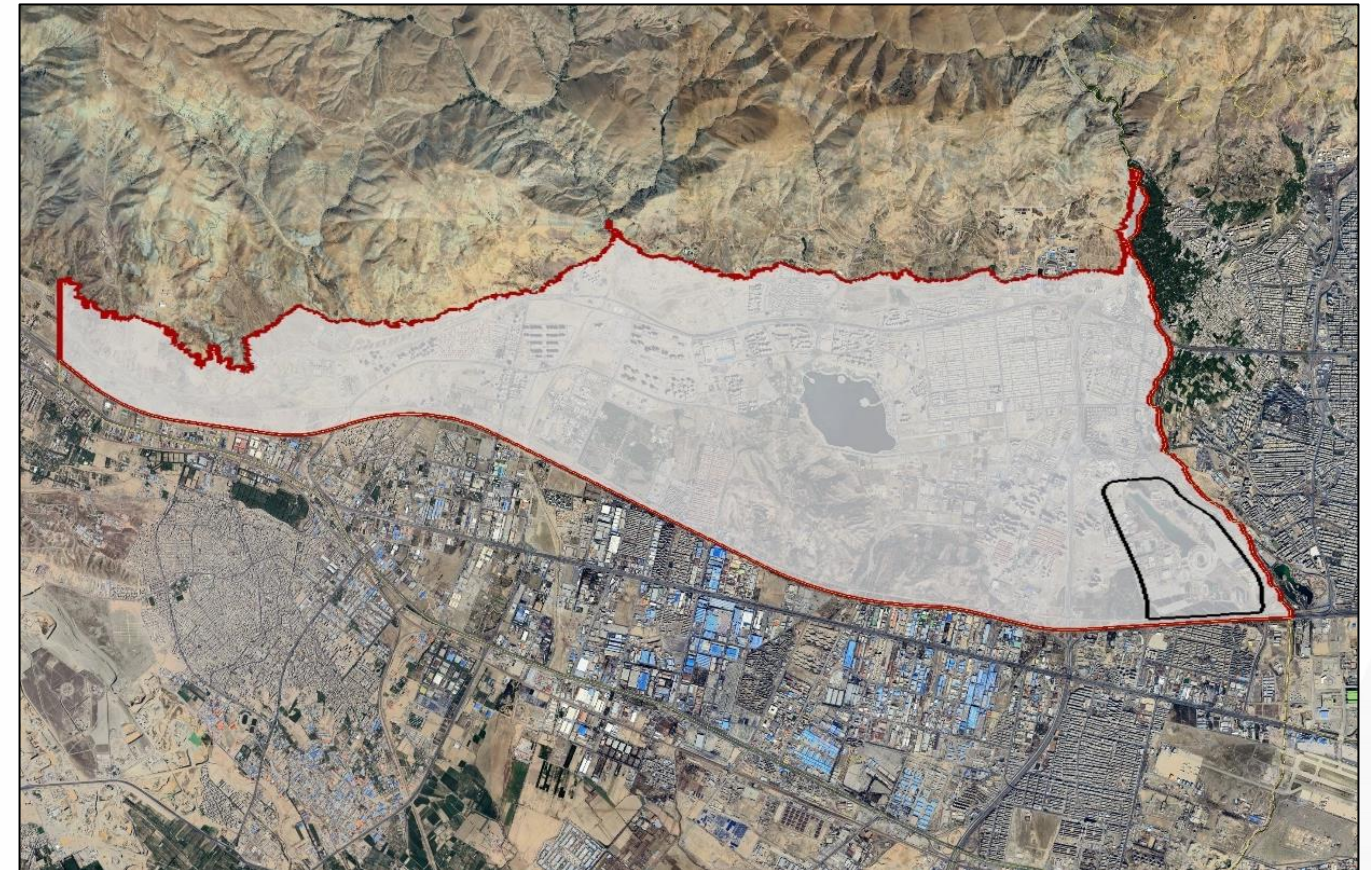
# تکمیل استادایوم ۴۰ هزار نفری مجموعه ورزشی آزادی



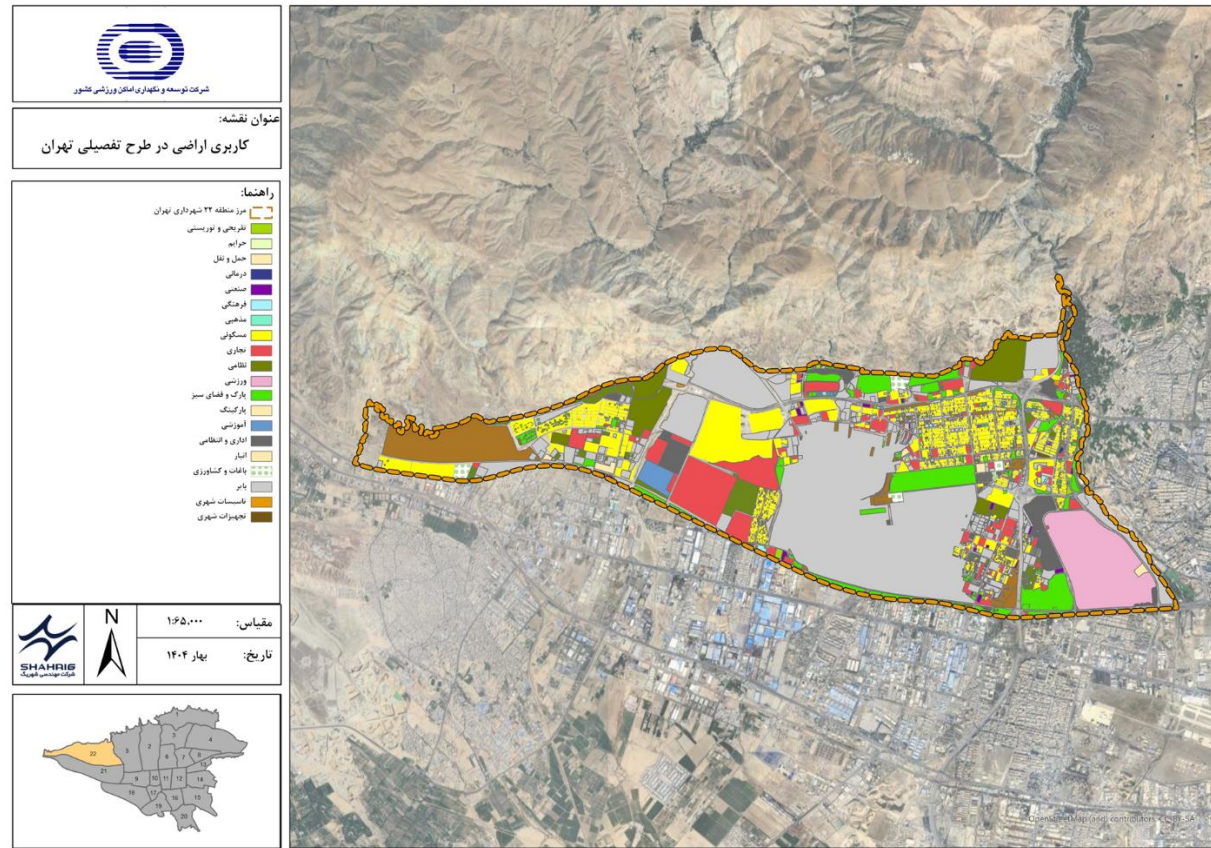
شرکت مهندسی شهریک  
Shahrig Engineering co



محللات و نواحی منطقه بیست و دو شهرداری تهران



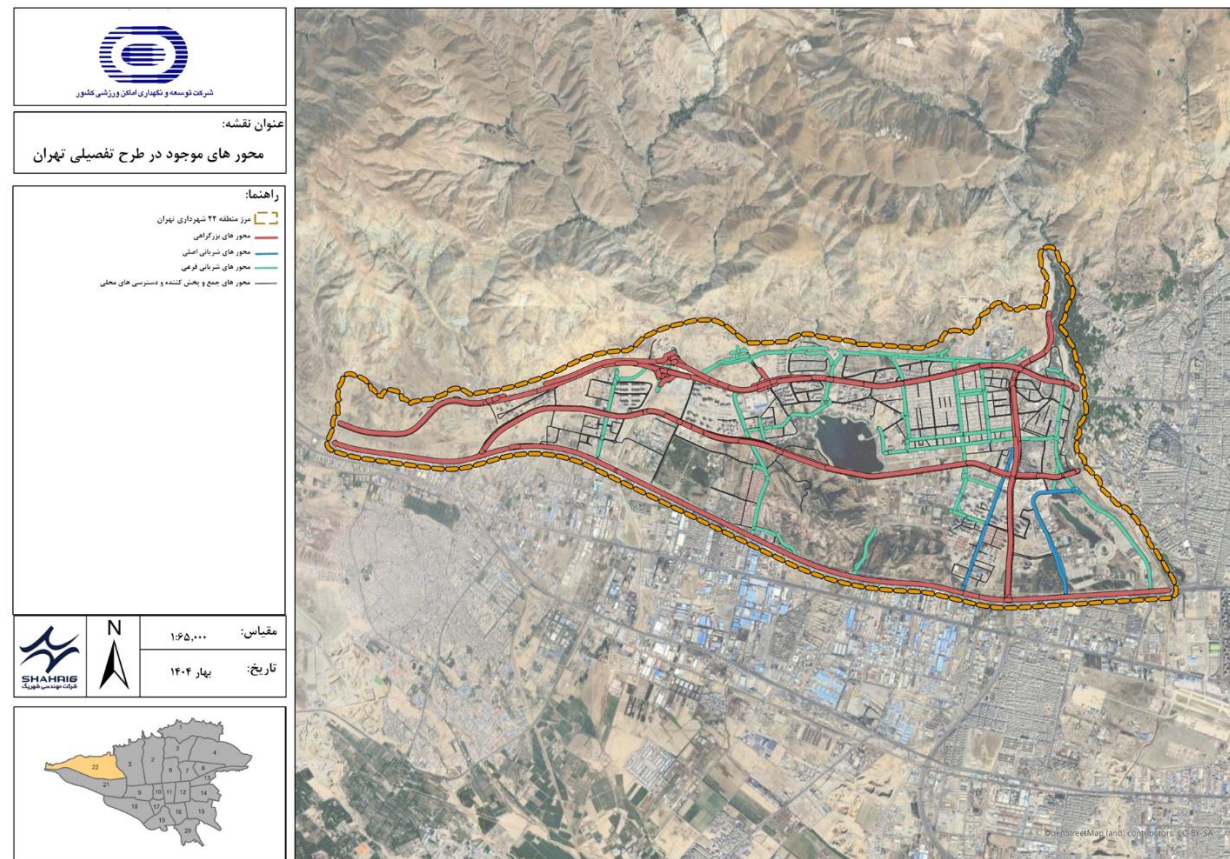
موقعیت مجموعه ورزشی آزادی در منطقه ۲۲ تهران



کاربری پیشنهادی اراضی منطقه سه در طرح تفصیلی تهران



کاربریهای همجوار مجموعه ورزشی آزادی



کاربری اراضی		
آبپناه ورزشی		
زمینهای ورزشی		
اماکن خدماتی و پشتیبانی و تأسیسات و اداری		
اماکن اقامتی		
دریاچه		
حاشیه دریاچه		
فضای سبز		
پارکینگ ها		
ترمینال اتوبوس رانی		
زمینهای بازر و متروکه		
مغایر		
<b>جمع کل مجموعه ورزشی آزادی</b>		
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
۳.۴٪	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 بازر 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



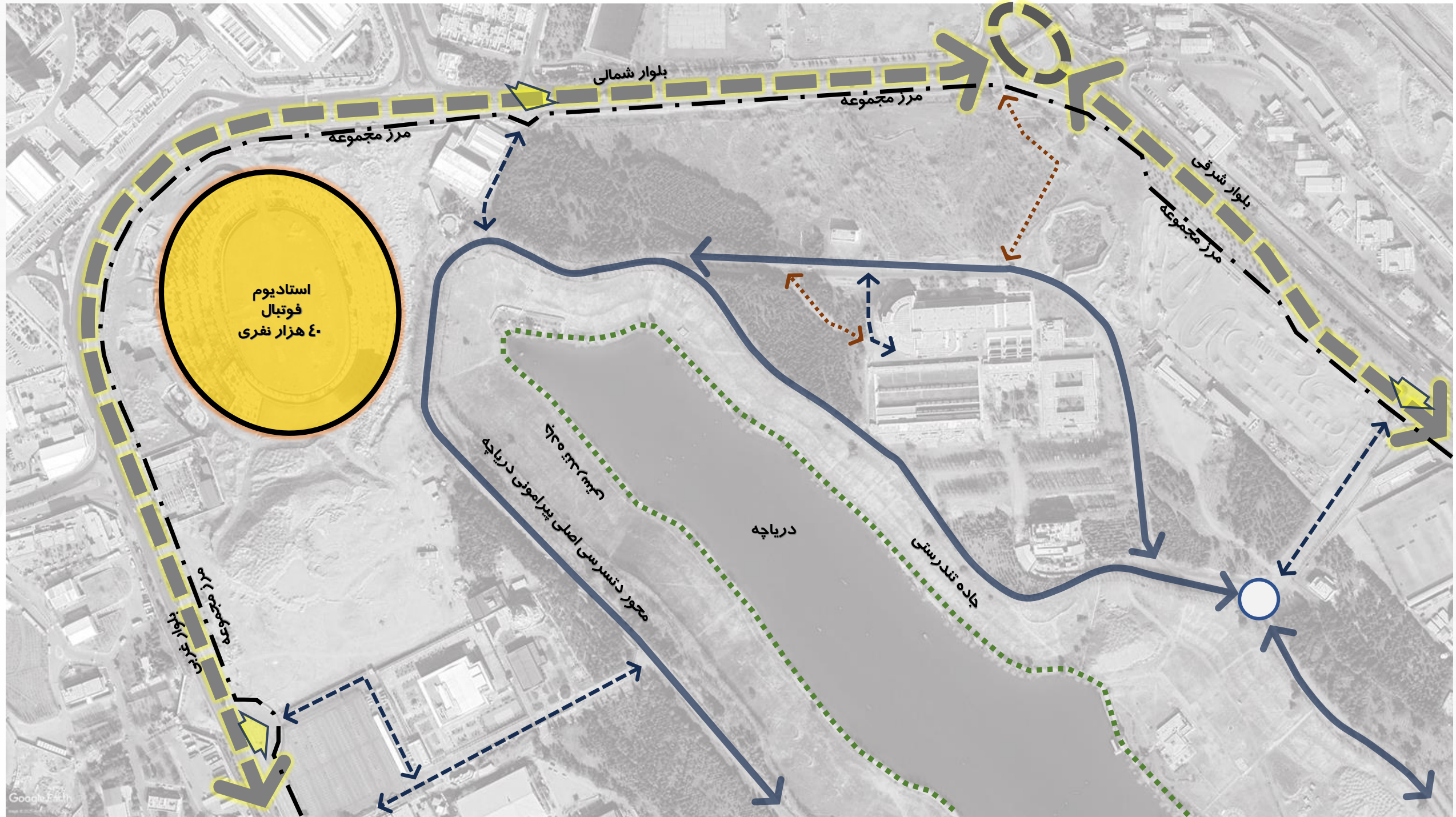
تصویر هوایی و محدوده مجموعه ورزشی آزادی



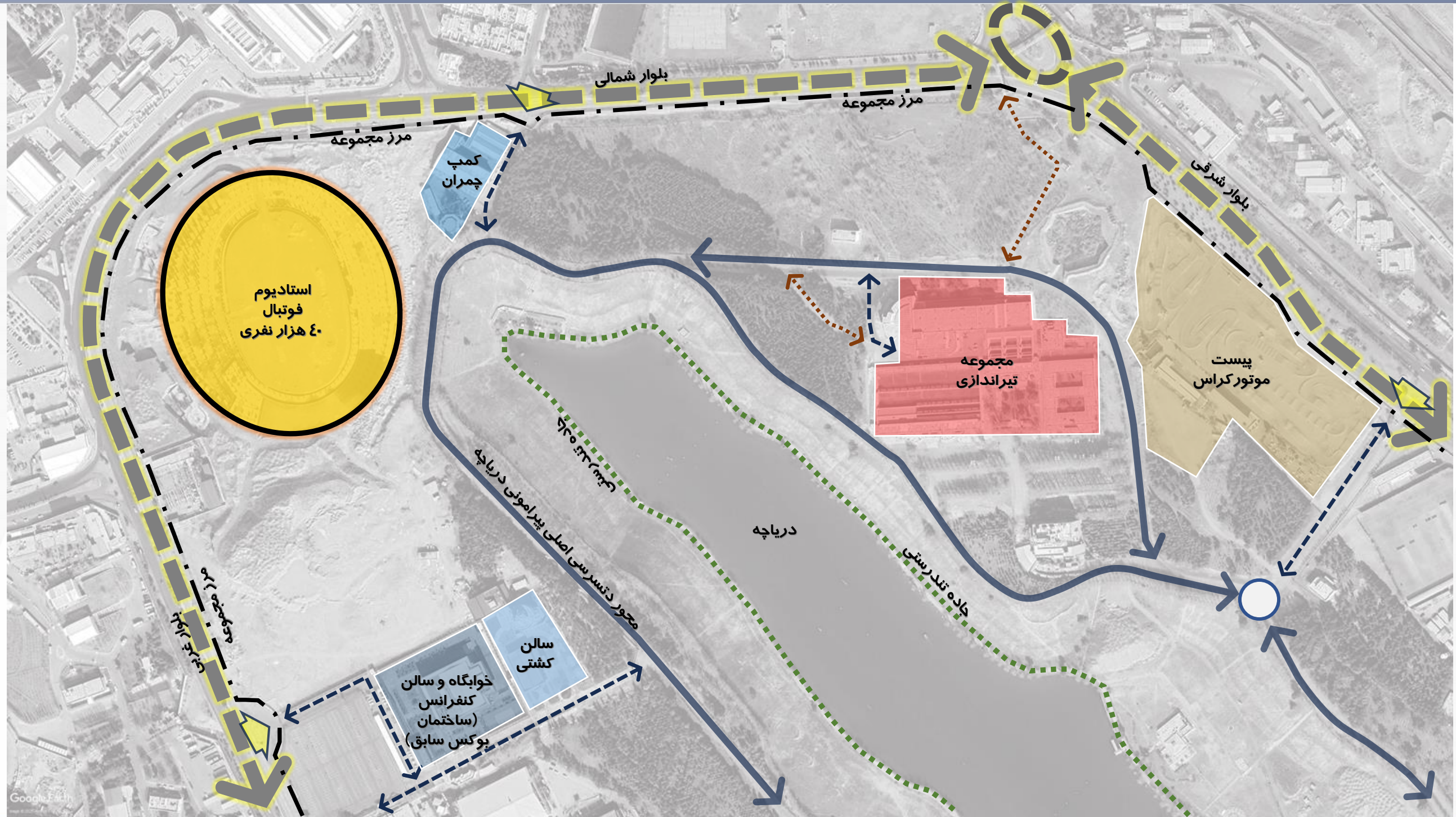
# سنجش وضعیت موقعیت محدوده زمینی در مجموعه ورزشی



# سنجش وضعیت موقعیت محدوده زمینی در مجموعه ورزشی



# سنجش وضعیت موقعیت محدوده زمینی در مجموعه ورزشی



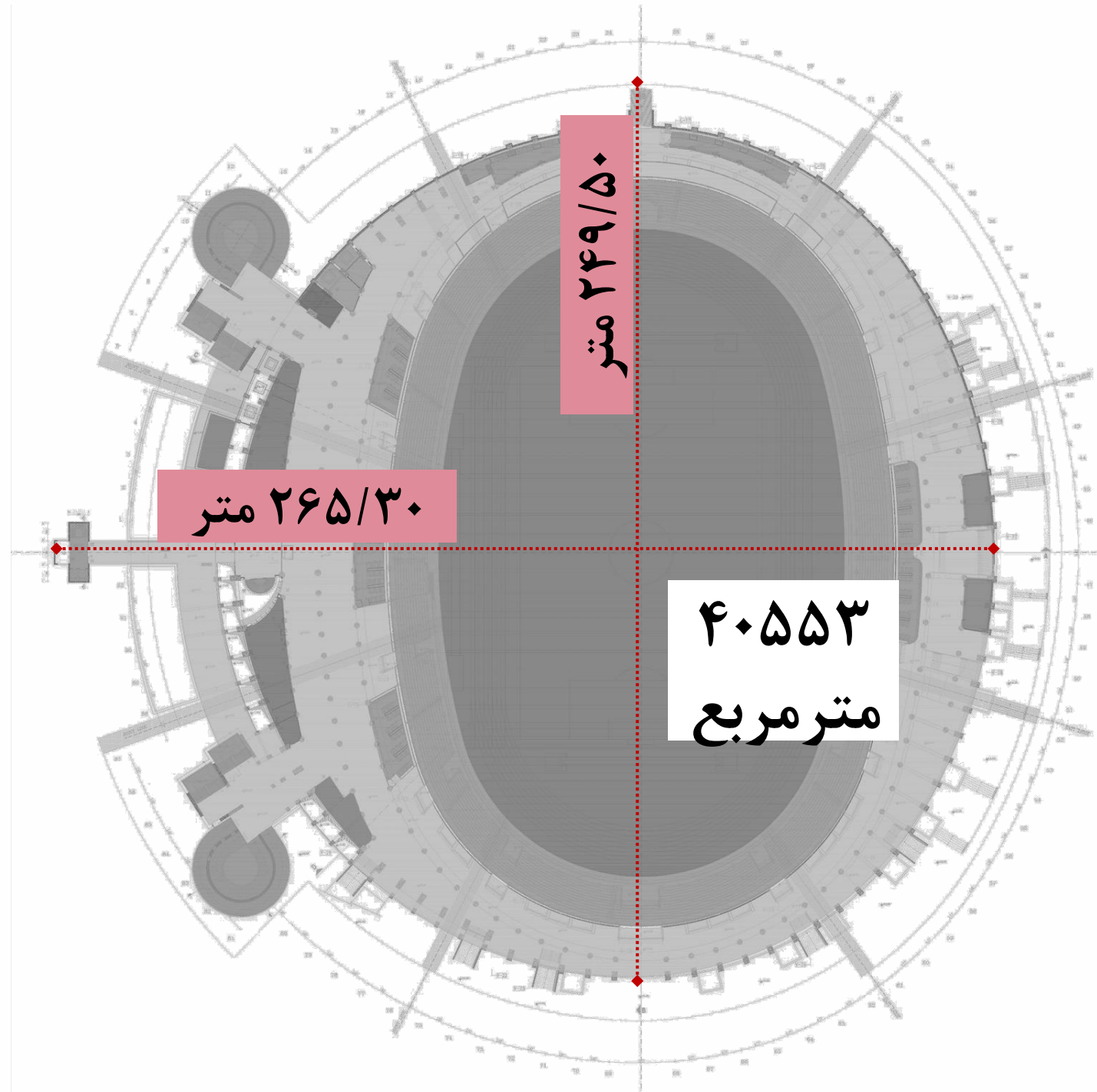


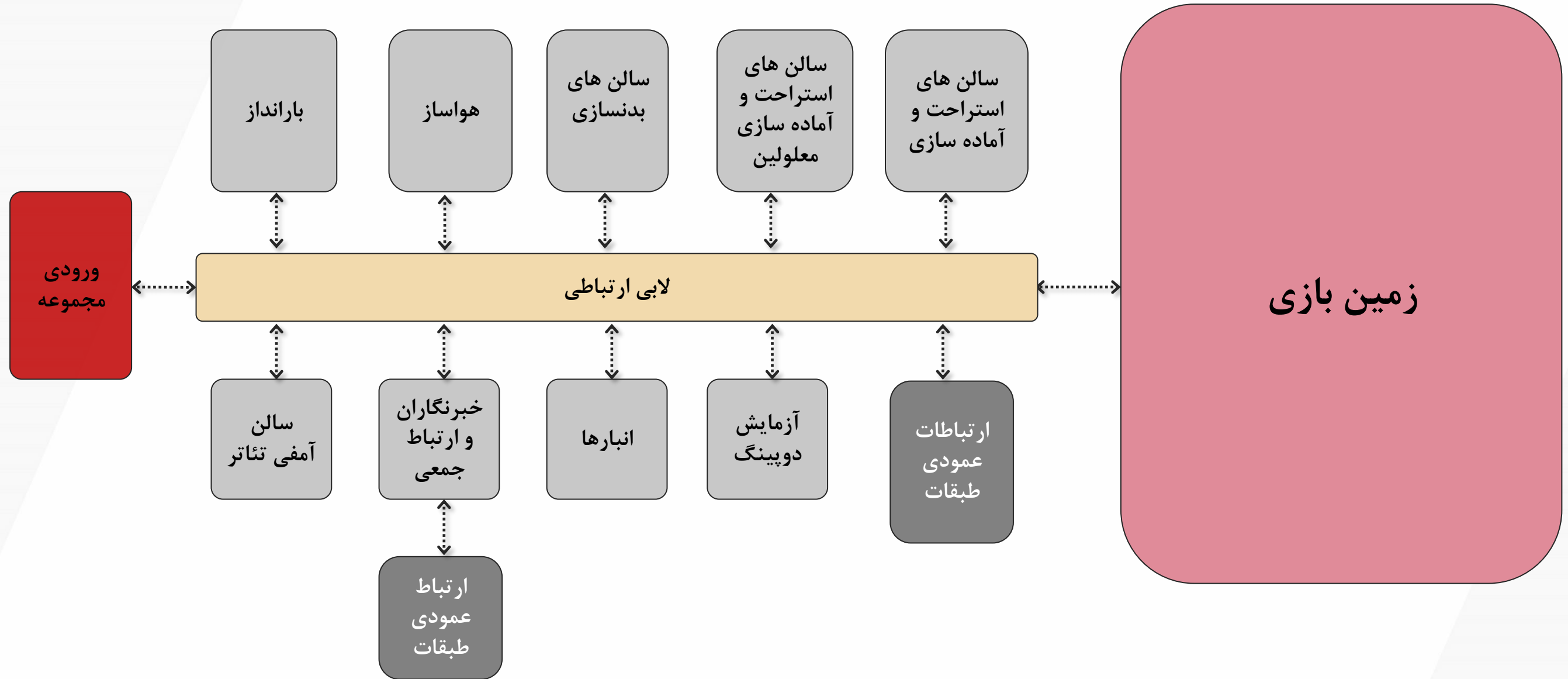


« تکمیل استادیوم فوتبال چهل هزار نفری مجموعه ورزشی آزادی به عنوان بزرگترین، زیباترین، مجهزترین و نمادین ترین استادیوم بانوان در کشور، فرصتی فراهم آورده تا این استادیوم علاوه بر توسعه ورزش قهرمانی فوتبال و دو و میدانی بانوان، بتواند با فراهم آوردن امکانات روزآمد، استاندارد و ارتقای کمی و کیفی خدمات و امکانات، به جایگاه نخست استادیوم های بانوان کشور برسد. احداث فضاهای پشتیبان و رفاهی و ایجاد فضاهای خدماتی VIP و پشتیبان مورد نیاز برای یک استادیوم کلاس جهانی، باعث شده تا مهمترین مسابقات ملی و بین المللی حوزه فوتبال و دو و میدانی زنان، در این استادیوم برگزار شود. این موضوع زمینه دعوت و حضور ورزشکاران و تیم های خارجی برای برگزاری مسابقات رسمی و غیررسمی فوتبال و دو و میدانی با تیم های ملی و باشگاهی کشور در حوزه بانوان را فراهم نموده است و رشد و ارتقای ورزش قهرمانی بانوان در کشور را در پی داشته است. استقبال روزافزون تماشاگران و ورزشکاران موجب رونق ورزش، نشاط اجتماعی و تعامل علاقه مندان و ورزشکاران شده است. احداث استادیوم در مجموعه ورزشی آزادی توام با ارتقای کیفیت منظر معمارانه و مصنوع در تعامل با بهره گیری از حفظ منظر سبز و پایدار بوده است. این استادیوم به نمادی از یک استادیوم پیشرفته و ممتاز در سطح خاورمیانه تبدیل شده است. همین موضوع بر شهرت و محبوبیت استادیوم و مجموعه ورزشی آزادی افزوده است و موجب افزایش کمی و کیفی مراجعین بویژه بانوان به مجموعه شده است. این امر بر فعالیت و حضور پررنگ اسپانسرها، برندهای تجاری ورزشی و غیرورزشی در مجموعه تاثیر بسزایی داشته است. همچنین استفاده از فضای پیرامونی جهت فراهم آوردن امکان افزایش تبلیغات محیطی، بر افزایش بهره وری اقتصادی مجموعه نیز تاثیر مثبت داشته است»

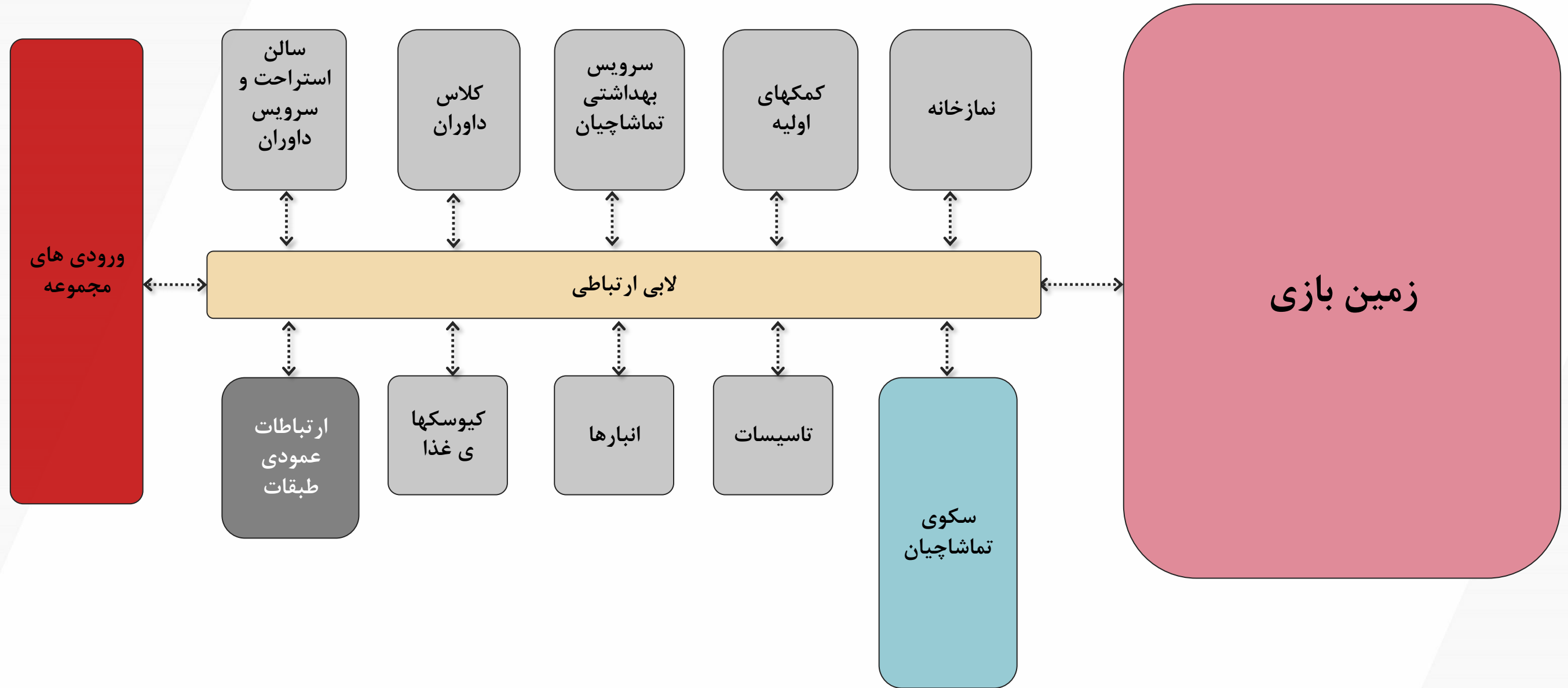
- جذب سرمایه‌گذاری‌های بخش خصوصی در جهت نیل به اهداف اصل ۴۴ قانون اساسی کشور؛
- توسعه و تامین زیرساخت‌ها و خدمات ورزش برای همه اقشار جامعه بویژه بانوان
- الگوسازی، نمادسازی و استاندارد سازی اماکن ورزشی در سطح جهانی
- رشد و توسعه ورزش قهرمانی بانوان در کشور
- افزایش فرصت‌های قهرمانی بانوان برای ورزش کشور در رشته‌های فوتبال و دو و میدانی
- ساماندهی عملکردی و کارکردی مجموعه ورزشی آزادی
- حفظ و ارتقای شهرت و محبوبیت مجموعه ورزشی آزادی
- ساماندهی کیفیت‌های شهری و معماری و ساختار مجموعه
- درآمدزایی پایدار در عین توسعه اماکن
- کاهش سطح تمرکزگرایی، نابرابری فضایی و استفاده نامتناسب از منابع
- ارتقای زمینه تعامل فدراسیون‌های کشور با سایر کشورها و فدراسیون جهانی
- زمینه‌سازی برای برگزاری مسابقات ملی، باشگاهی، منطقه‌ای، قاره‌ای و بین‌المللی
- پراکنش مناسب خدمات رفاهی در سطح مجموعه ورزشی آزادی
- استفاده بهینه از فضا و صرفه‌جویی در هزینه‌ها

- ارتقای کمی و کیفی زیرساخت‌ها و اماکن خدماتی در مجموعه ورزشی آزادی
- ارتقای کمی و کیفی برگزاری مسابقات فوتبال و دو و میدانی با حضور تماشاگر
- افزایش حضور پذیری، نشاط اجتماعی و تعامل اجتماعی بانوان در مجموعه ورزشی آزادی
- افزایش بهره‌وری اقتصادی ناشی از ظرفیت‌های اقتصادی حاصل از ورود ارز به کشور؛ منتج از حضور تیم‌ها و ورزشکاران خارجی در مجموعه ورزشی آزادی
- ایجاد فرصت درآمدزایی 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
- بهبود کیفیت تجربه کاربران و ورزشکاران از حضور در مجموعه
- هماهنگ سازی و استانداردسازی ساخت و توسعه اماکن ورزشی با خدمات رفاهی و پشتیبان پایه مورد نیاز
- ارتقای سطح کیفی خدمات رفاهی مجموعه مطابق با استانداردهای بین المللی
- فراهم نمودن امکانات مورد نیاز تیم‌های فوتبال و ورزشکاران دو و میدانی بانوان حین برگزاری مسابقات داخلی و خارجی
- ایجاد تجهیزات و امکانات متنوع و فضاهای جانبی برای ورزشکاران، مربیان، کادر و پرسنل ورزشی
- ایجاد فضایی برای تعامل مراجعین و افزایش کمی و کیفی سطح تعاملات اجتماعی در مجموعه
- ساخت، اصلاح و بهبود نما و جداره های ابنیه داخل مجموعه منطبق با معیارهای معماری سبز و منظرسازی پایدار
- ایجاد بستر مناسب برای توسعه پایدار و همگانی‌سازی ورزش دو و میدانی در میان بانوان
- ایجاد الگویی مناسب از سرمایه‌گذاری موفق در اماکن ورزشی

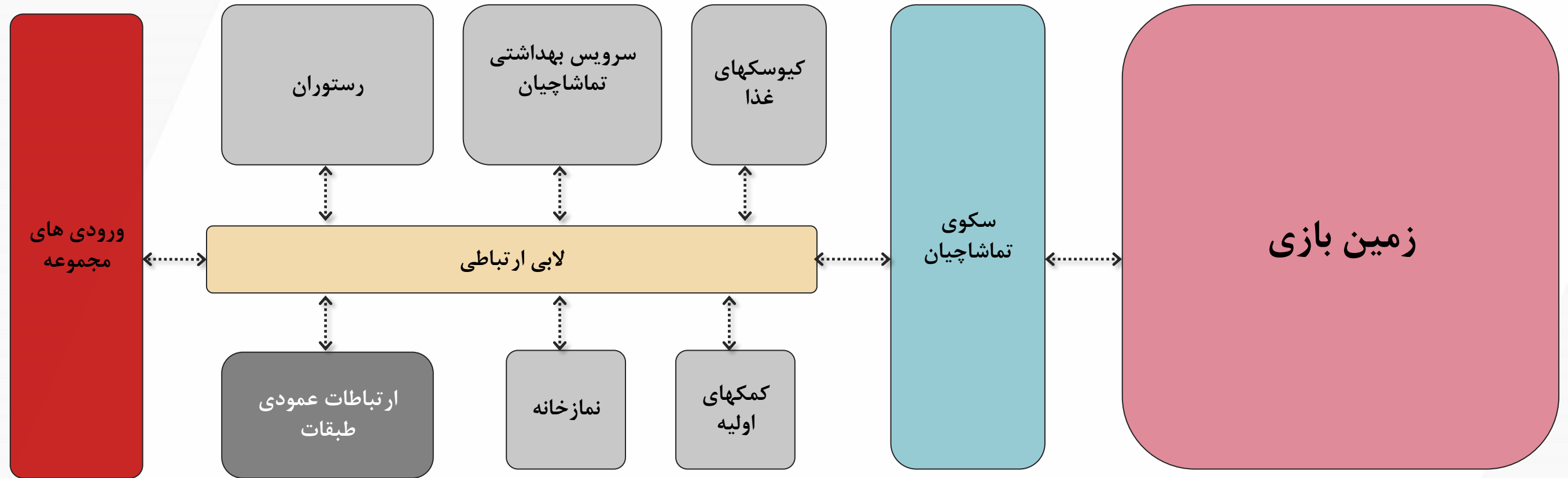




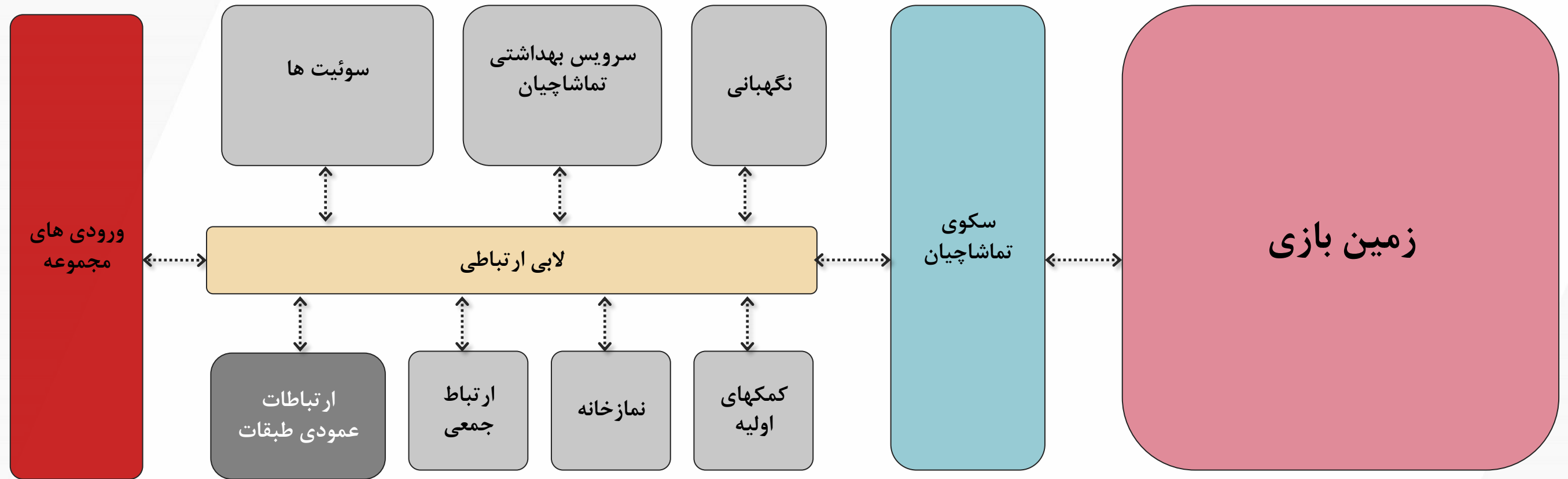
دیاگرام ارتباط فضایی تراز - ۲/۰۲



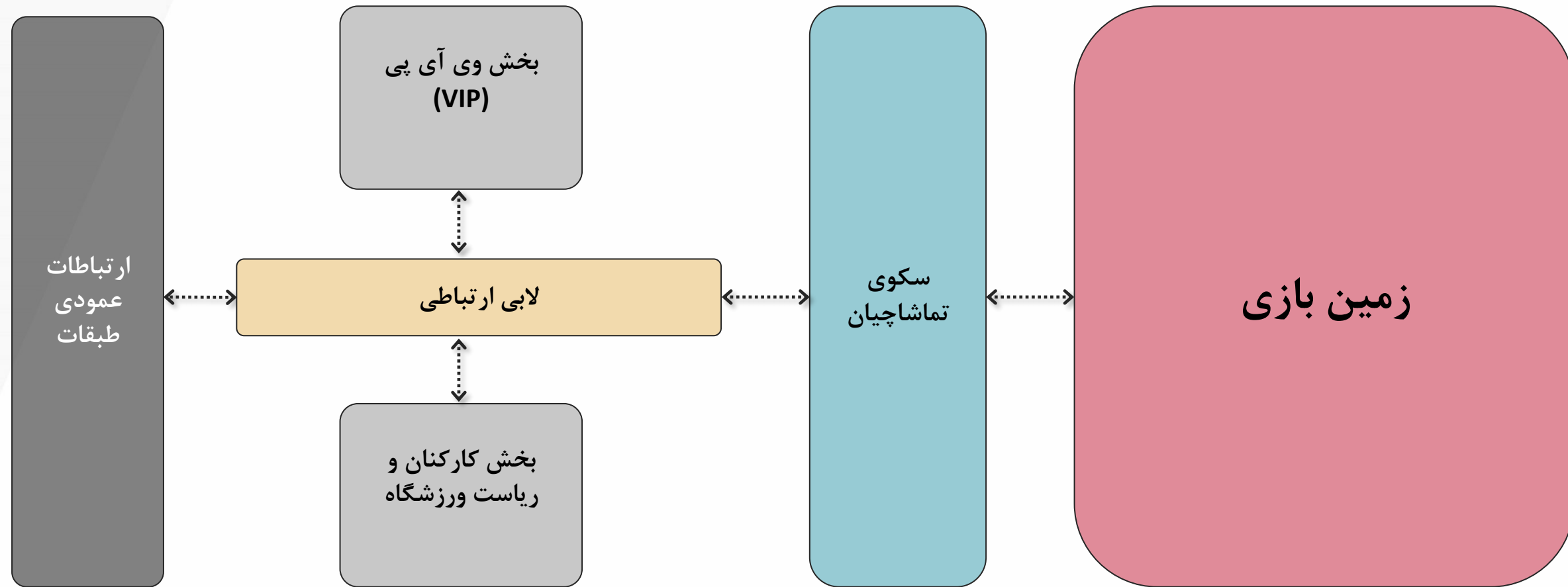
دیاگرام ارتباط فضایی تراز - ۴/۸۶



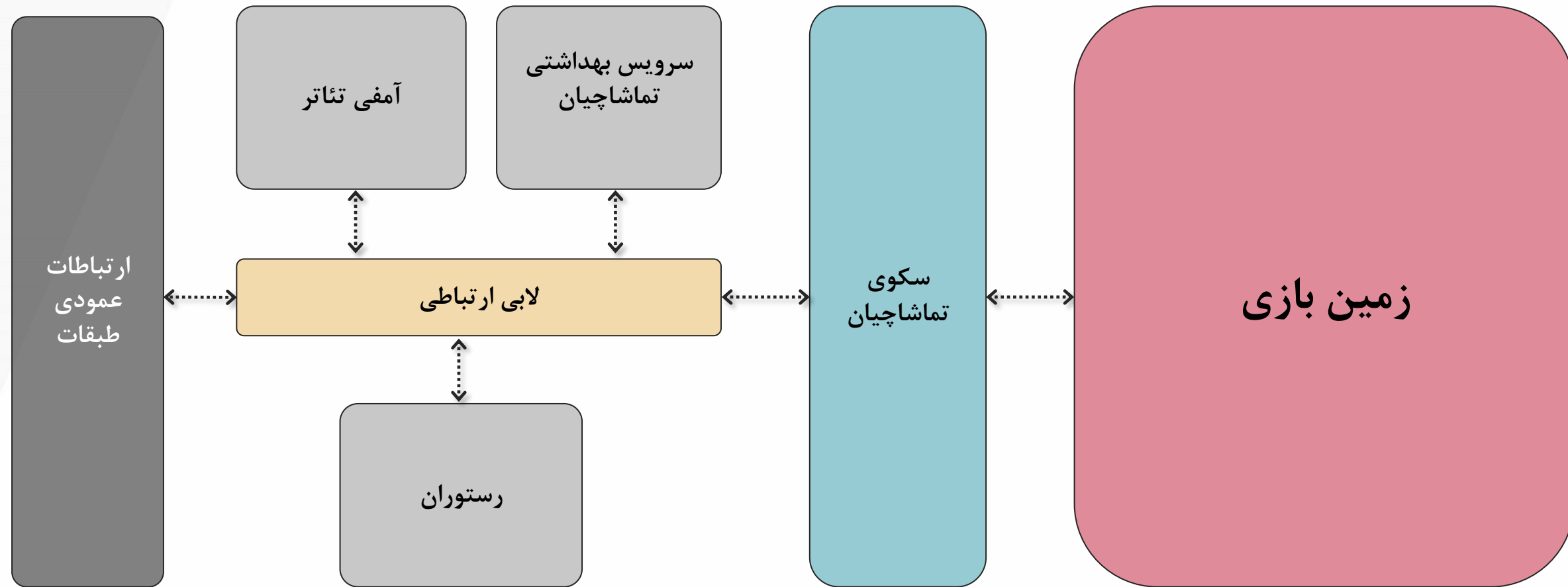
## دیاگرام ارتباط فضایی تراز صفر



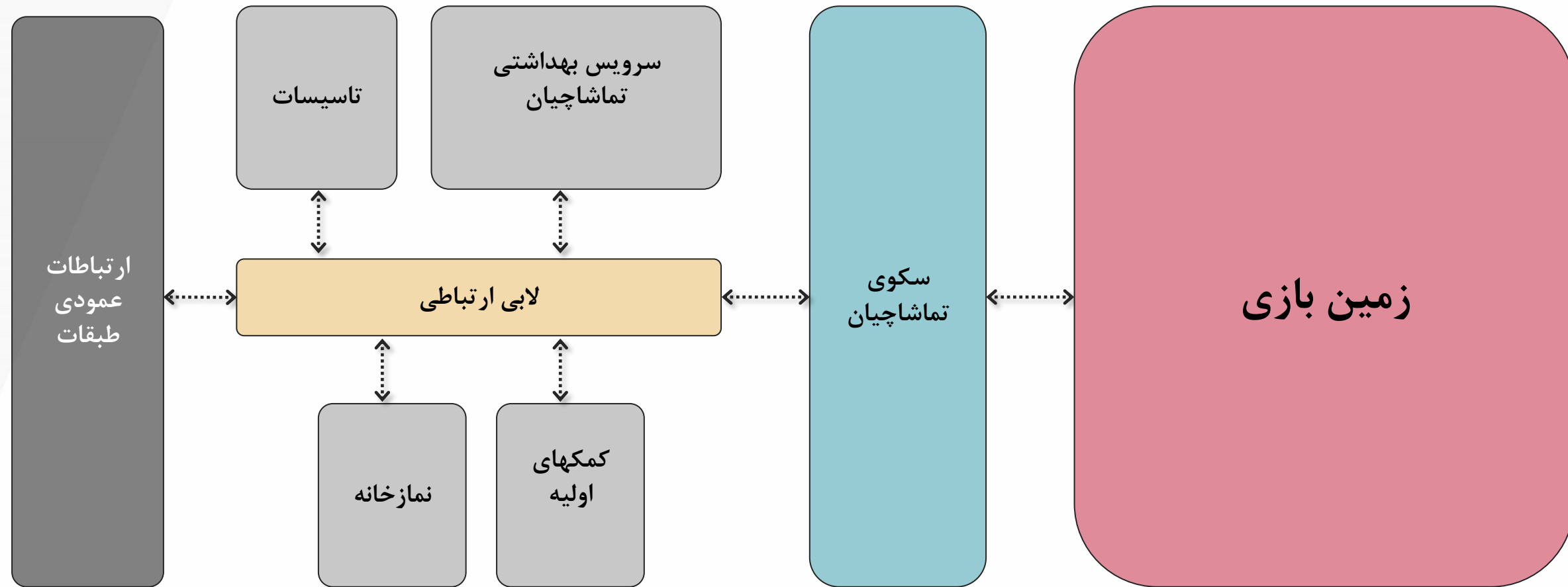
## دیاگرام ارتباط فضایی تراز + ۸۴/۶



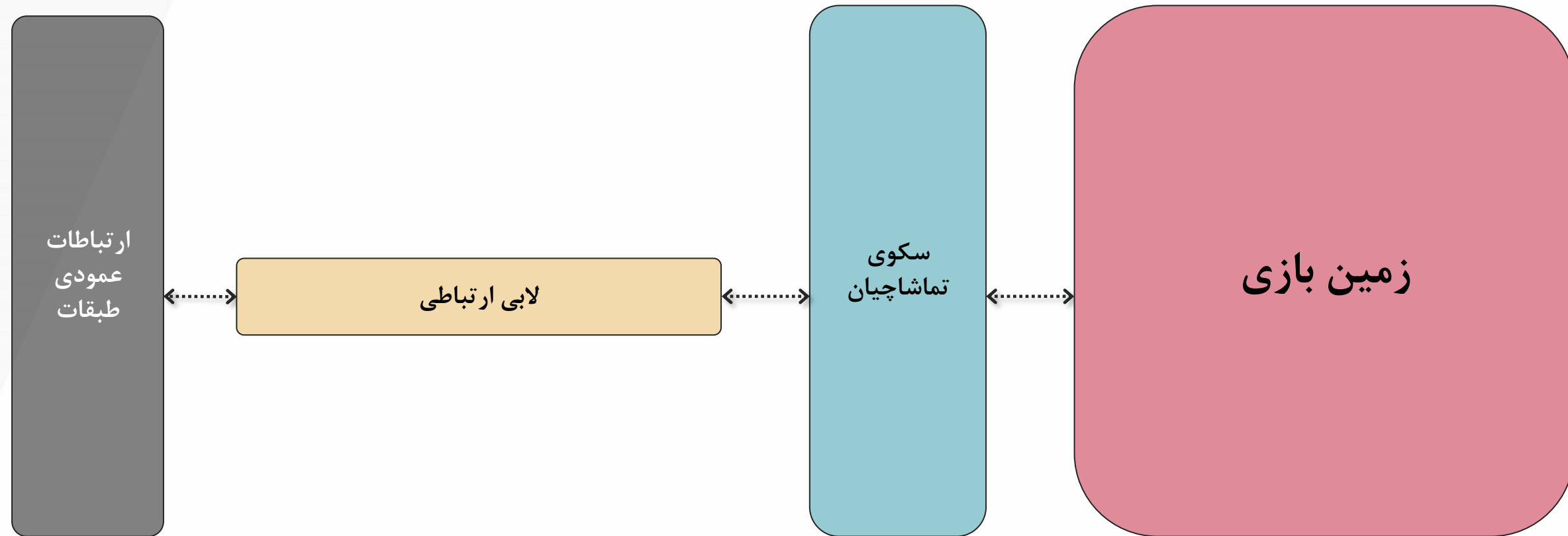
دیاگرام ارتباط فضایی تراز +۸۰/۱۰



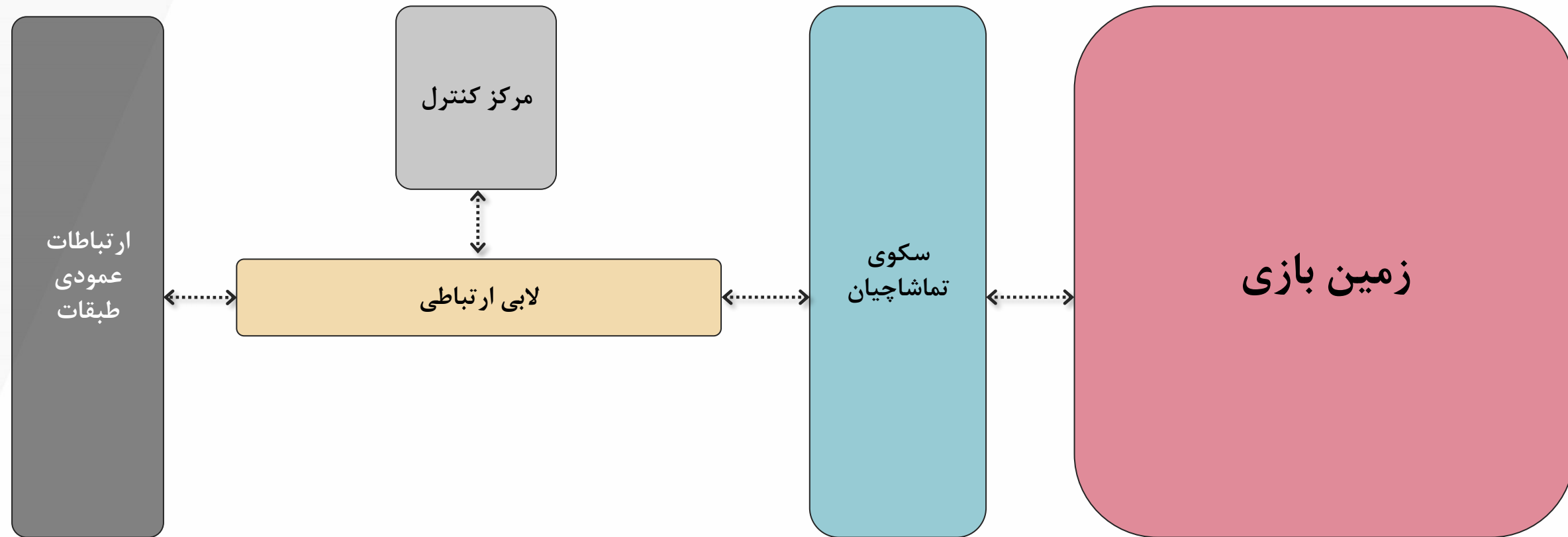
دیاگرام ارتباط فضایی تراز +۷۸/۱۴



دیاگرام ارتباط فضایی تراز ۲۰/۲۰+

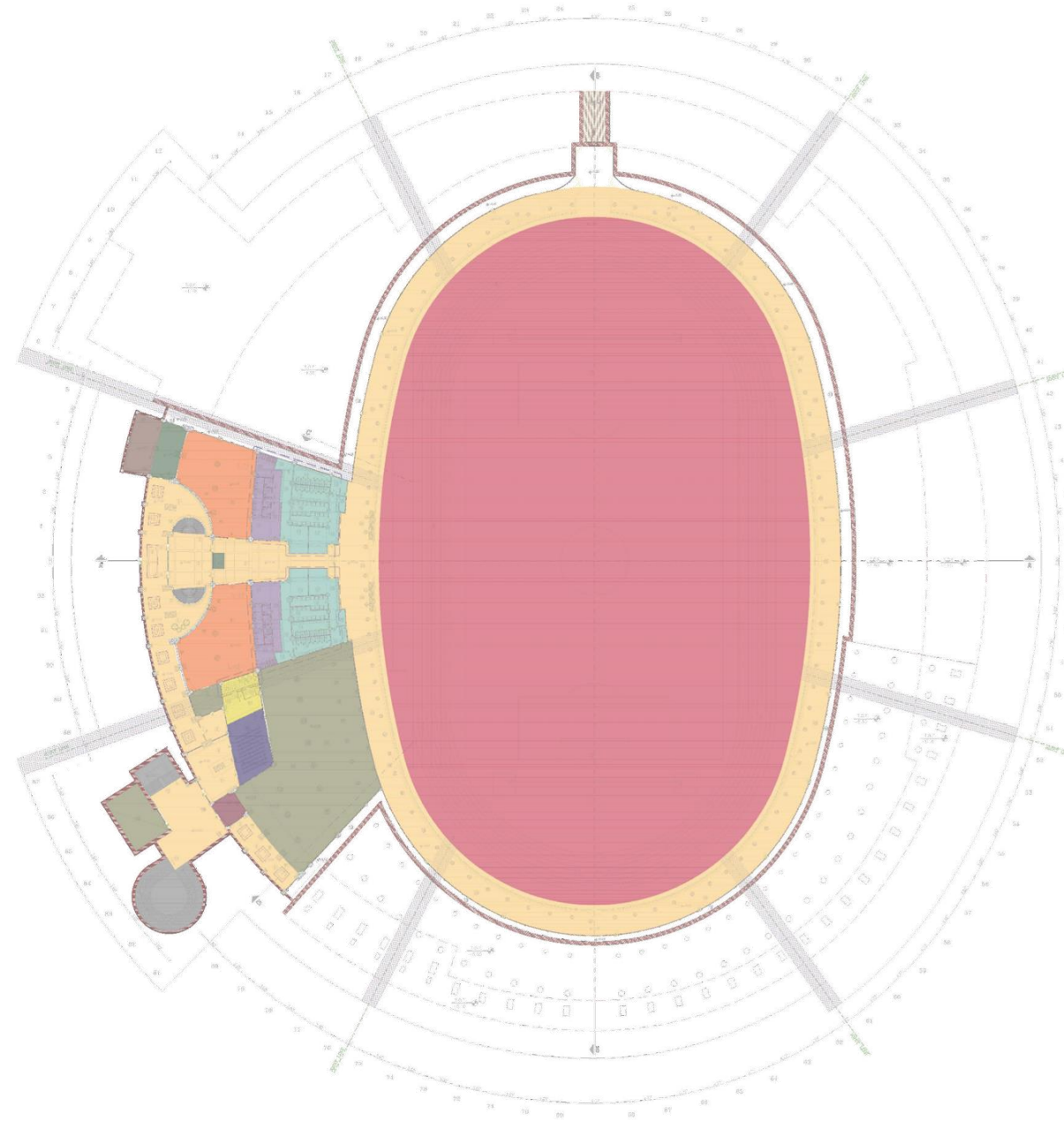


دیاگرام ارتباط فضایی تراز +۸۳/۲۶



## دیاگرام ارتباط فضایی تراز +۱۰/۳۴

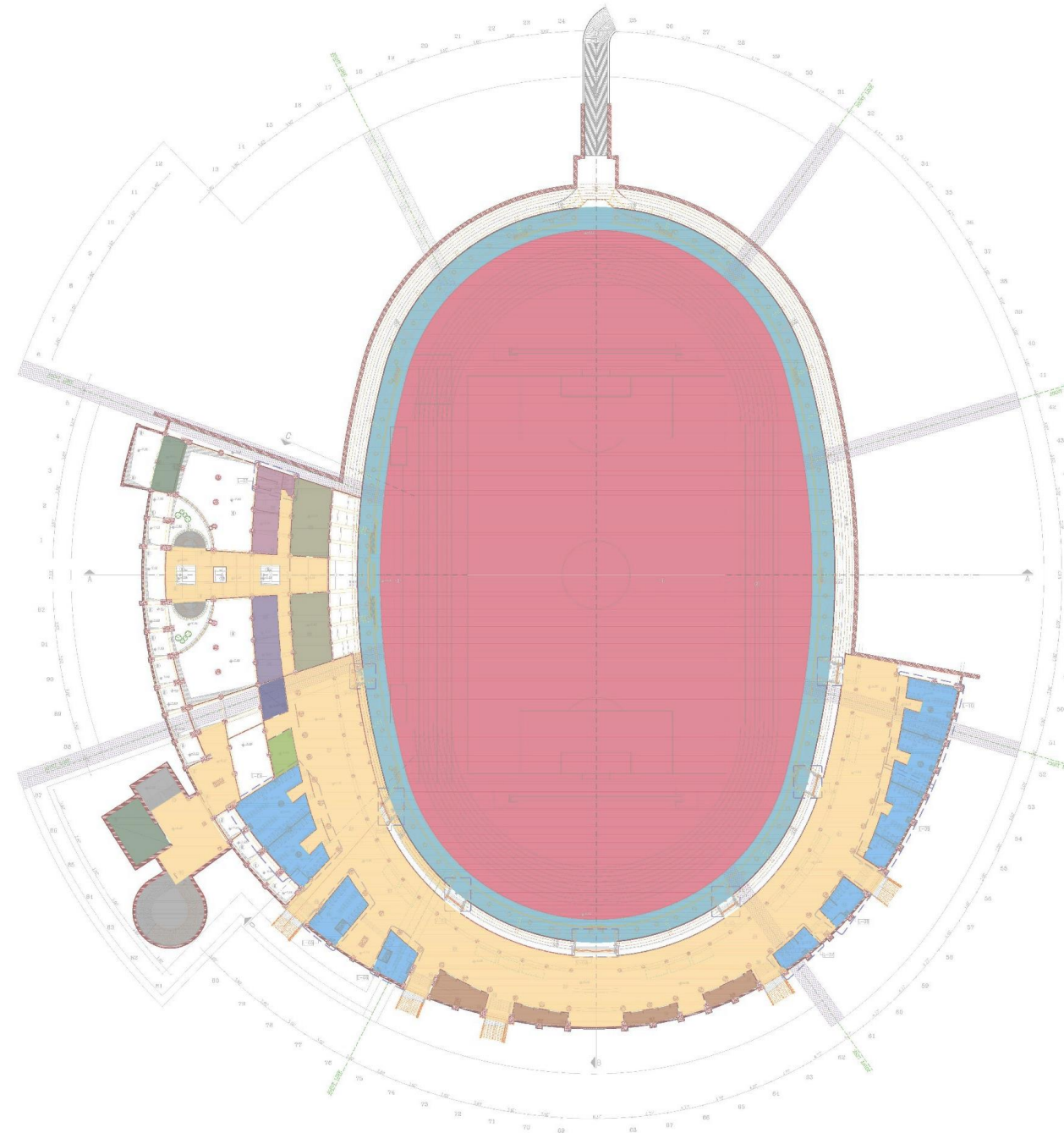
- زمین بازی
- سالن استراحت و سرویس بهداشتی تیم ها
- سالن استراحت و سرویس بهداشتی معلولین
- سالن بدنسازی
- آزمایش دوپینگ
- آمفی تئاتر
- ارتباط جمعی
- انبار
- تاسیسات
- بارانداز
- مشاعات و لابی ارتباطی
- ارتباط عمودی طبقات



دیاگرام لکه گذاری

تراز ۷/۰۲-

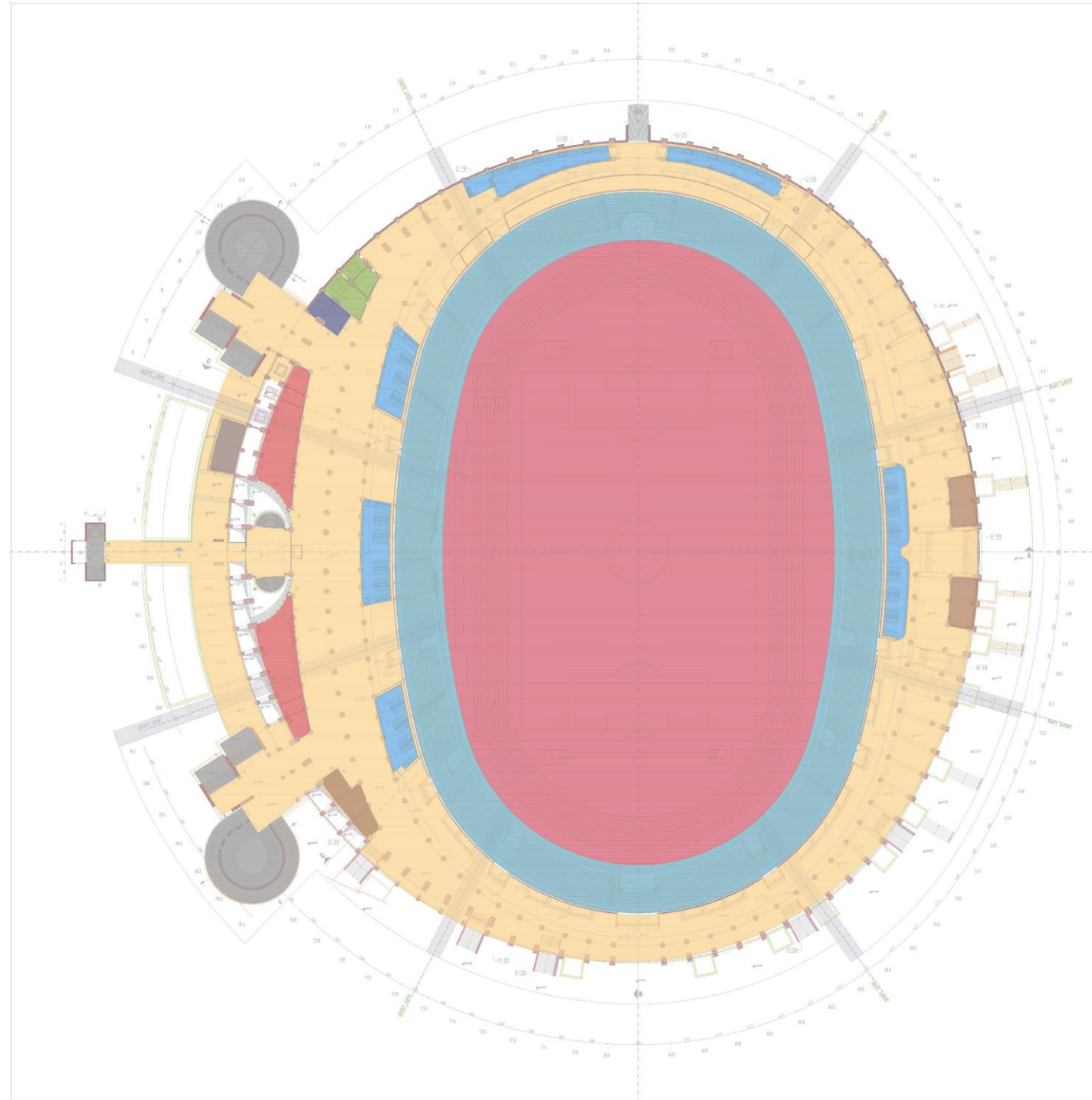
- زمین بازی
- سکوی تماشاچیان
- سالن استراحت و سرویس داوران
- کلاس داوران
- سرویس بهداشتی تماشاچیان
- کمکهای اولیه
- نمازخانه
- کیوسکهای غذا
- انبار
- تاسیسات
- مشاعات و لابی ارتباطی
- ارتباط عمودی طبقات



دیاگرام لکه گذاری

تراز ۴/۸۶-

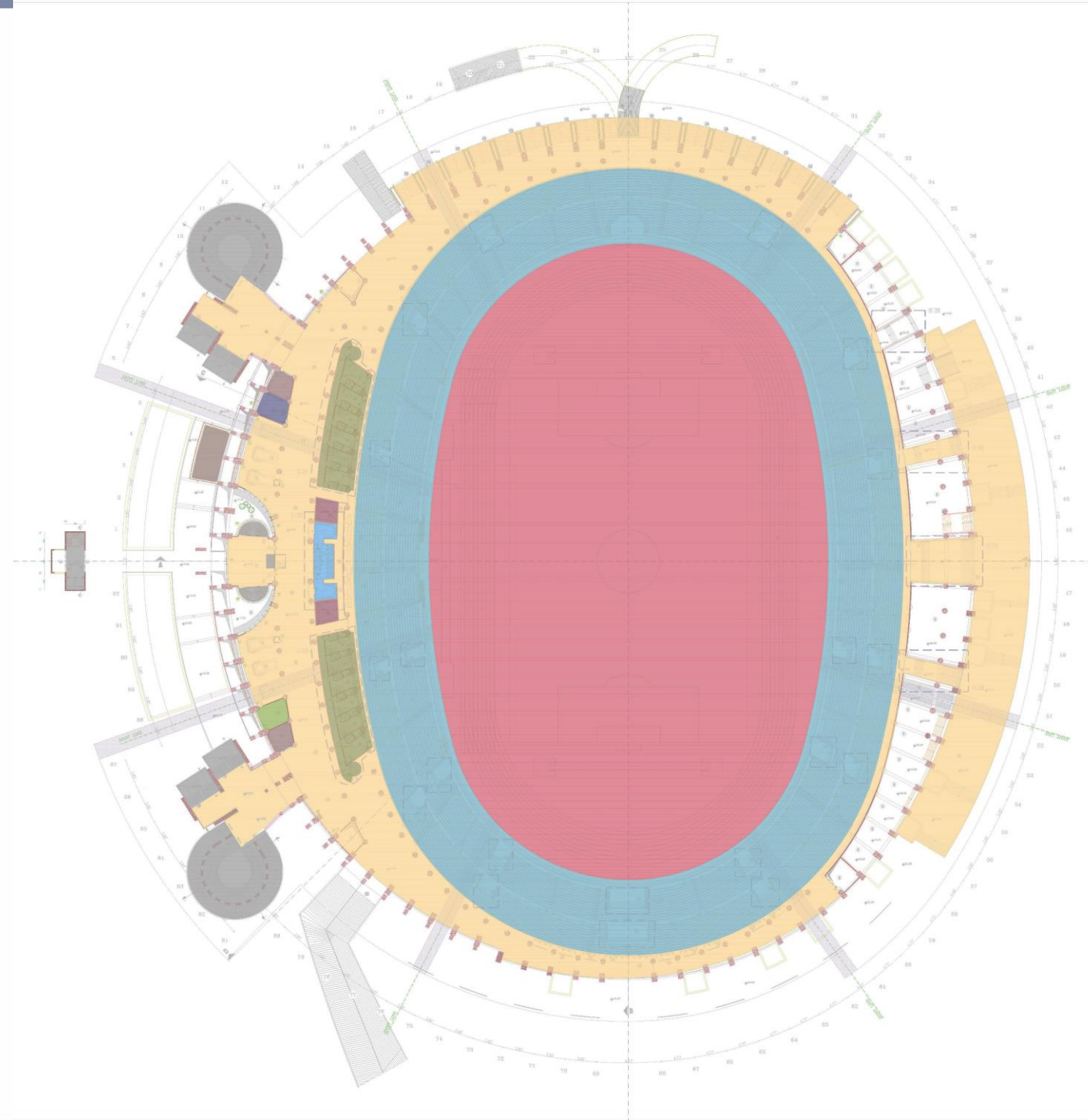
- زمین بازی
- سکوی تماشاچیان
- رستوران
- سرویس بهداشتی تماشاچیان
- کمکهای اولیه
- نمازخانه
- کیوسکهای غذا
- مشاعات و لابی ارتباطی
- ارتباط عمودی طبقات



دیاگرام لکه گذاری

تراز صفر (۰/۰۰)

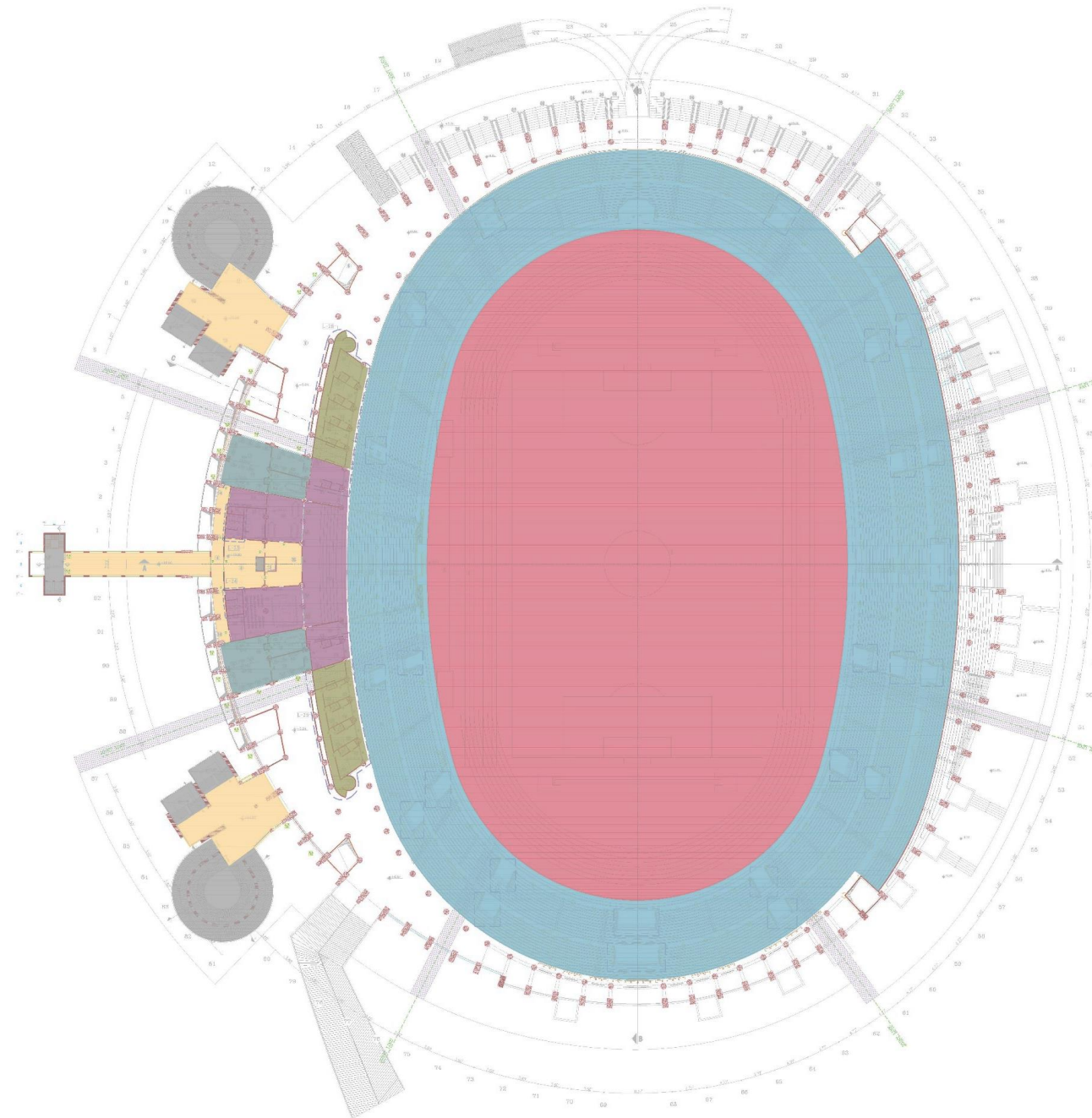
- زمین بازی
- سکوی تماشاچیان
- سوئیت ها
- سرویس بهداشتی تماشاچیان
- کمکهای اولیه
- نمازخانه
- نگهبانی
- ارتباط جمعی
- مشاعات و لابی ارتباطی
- ارتباط عمودی طبقات



دیاگرام لکه گذاری

تراز +۸۴/۶

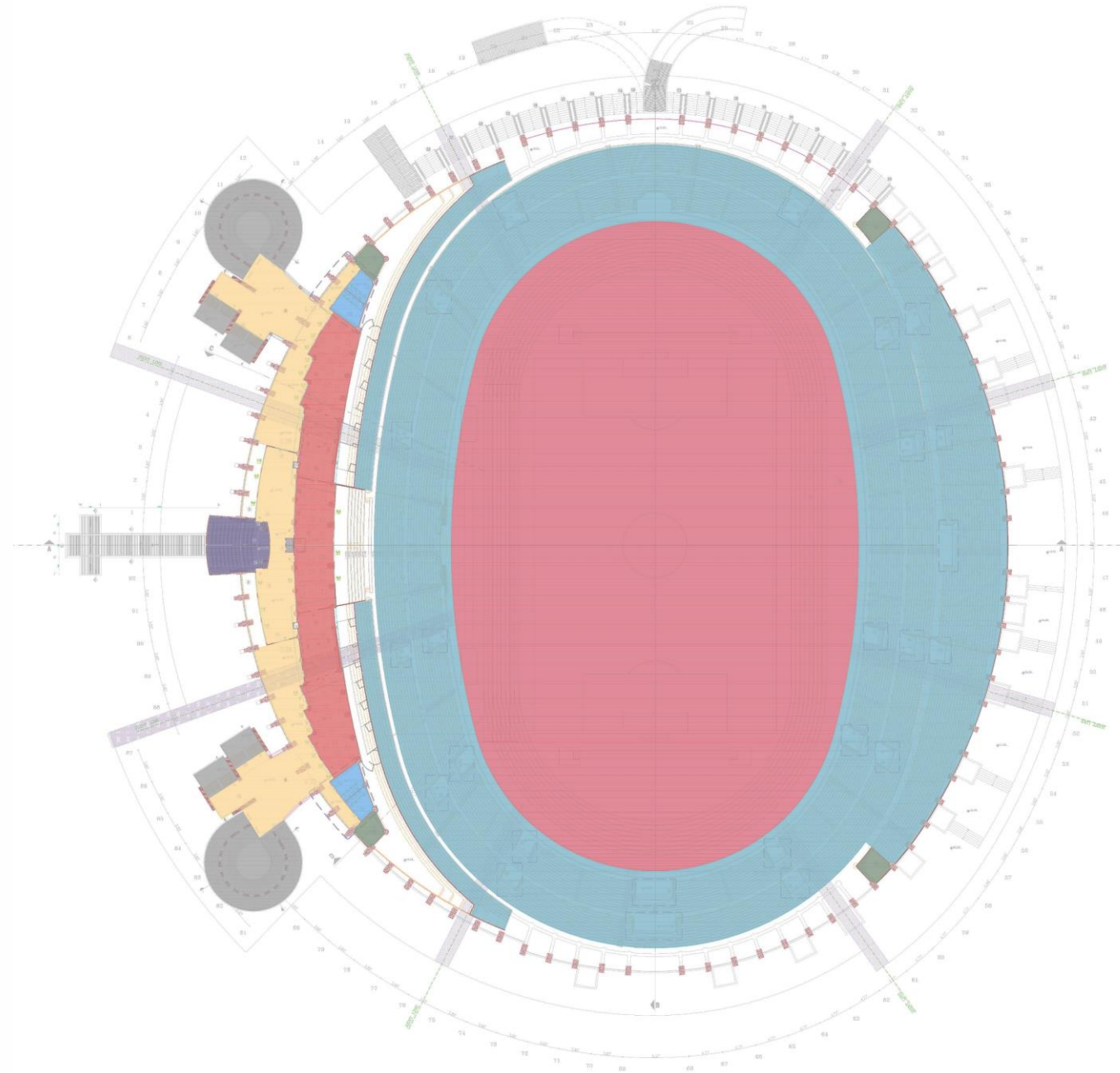
- زمین بازی
- سکوی تماشاچیان
- سوئیت ها
- بخش وی آی پی (VIP)
- بخش کارکنان و ریاست ورزشگاه
- مشاعات و لابی ارتباطی
- ارتباط عمودی طبقات



دیاگرام لکه گذاری

تراز ۱۰/۸۰+

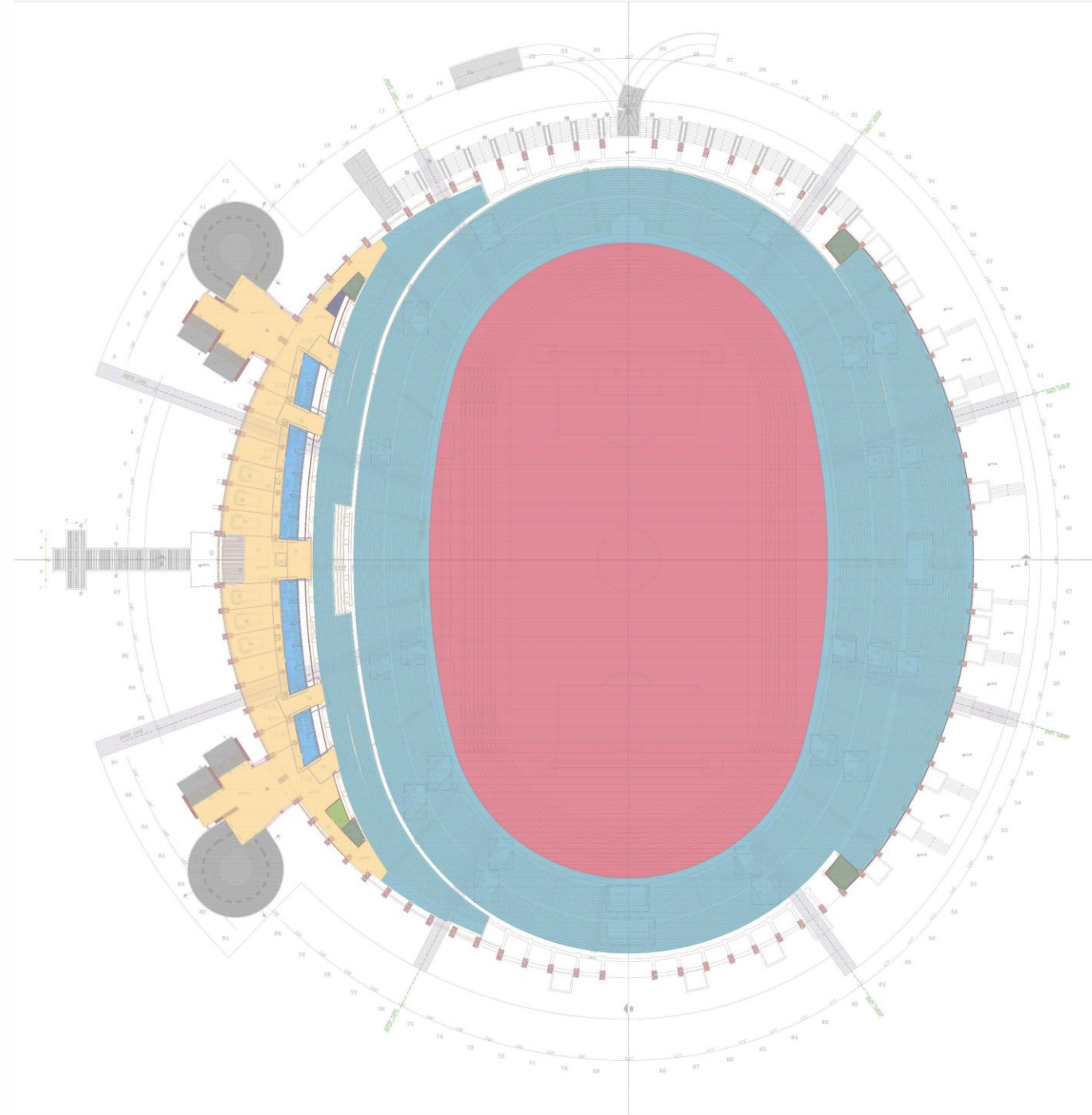
- زمین بازی
- سکوی تماشاچیان
- رستوران
- سرویس بهداشتی تماشاچیان
- آمفی تئاتر
- مشاعات و لابی ارتباطی
- ارتباط عمودی طبقات



دیاگرام لکه گذاری

تراز +۷۸/۱۴

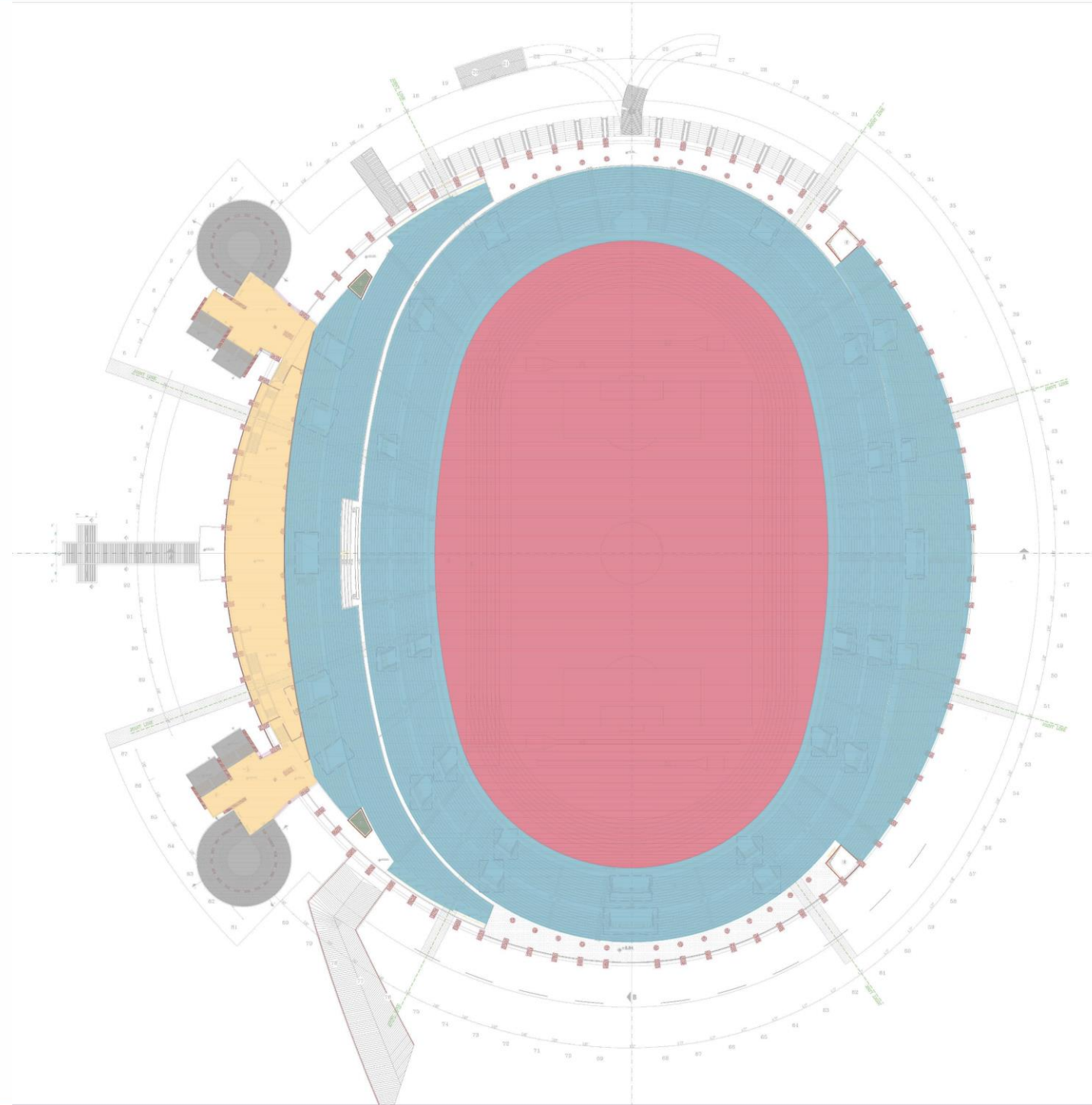
- زمین بازی
- سکوی تماشاچیان
- سرویس بهداشتی تماشاچیان
- کمکهای اولیه
- نمازخانه
- تاسیسات
- مشاعات و لابی ارتباطی
- ارتباط عمودی طبقات



دیاگرام لکه گذاری

تراز ۲۰/۲۰+

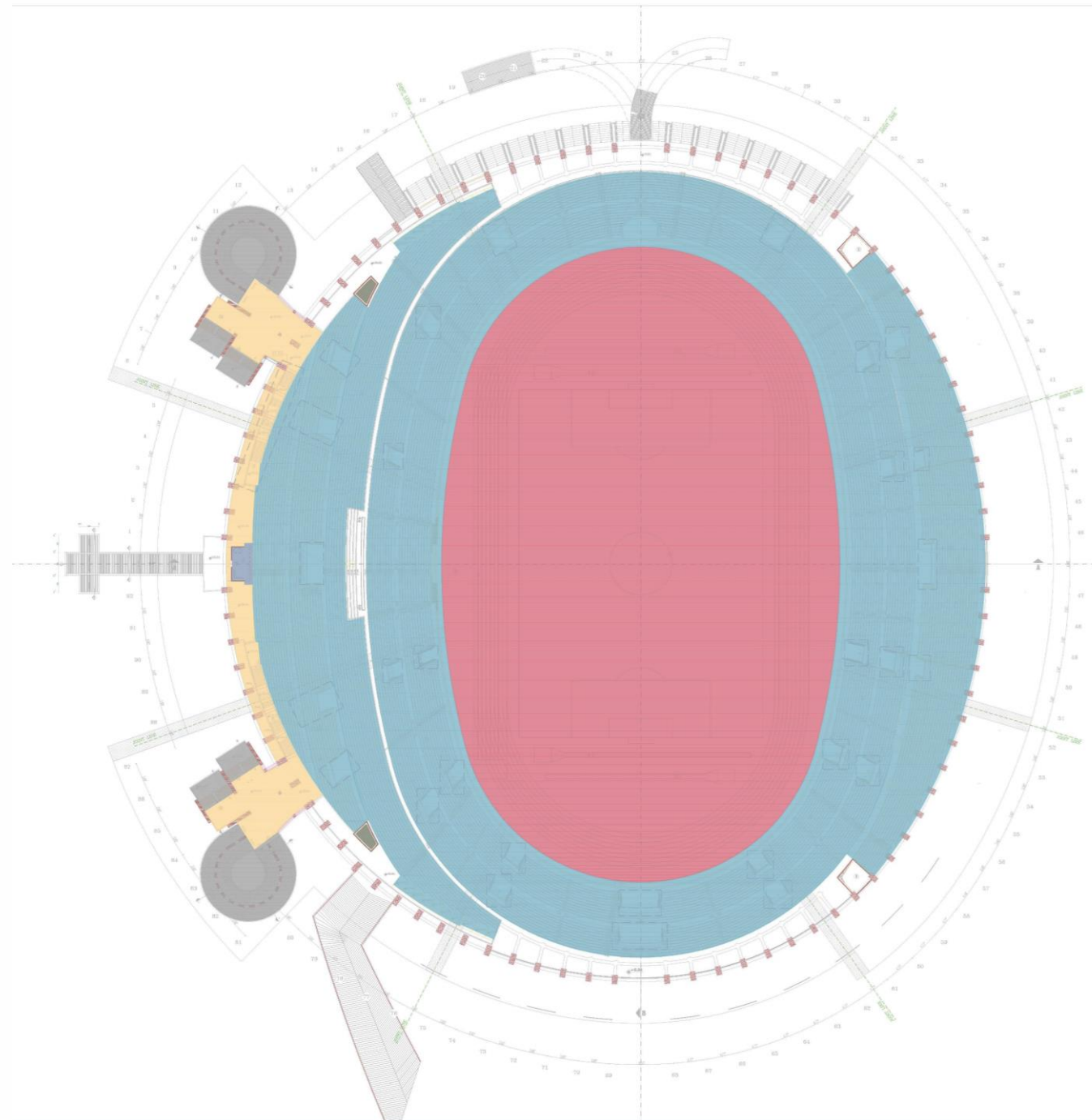
- زمین بازی
- سکوی تماشاچیان
- مشاعات و لابی ارتباطی
- ارتباط عمودی طبقات



دیاگرام لکه گذاری

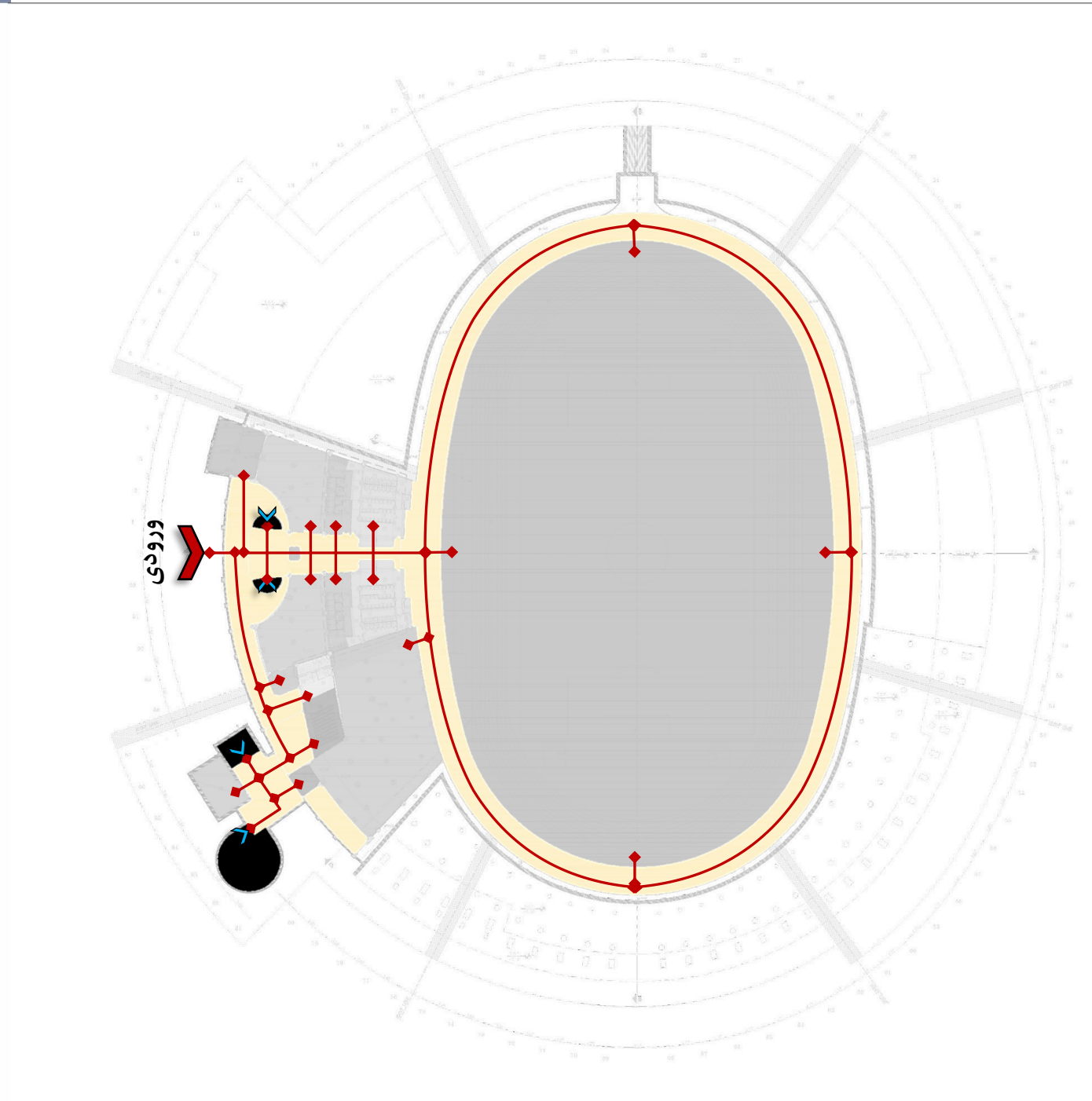
تراز +۸۳/۲۶

- زمین بازی
- سکوی تماشاچیان
- مرکز کنترل
- مشاعات و لابی ارتباطی
- ارتباط عمودی طبقات



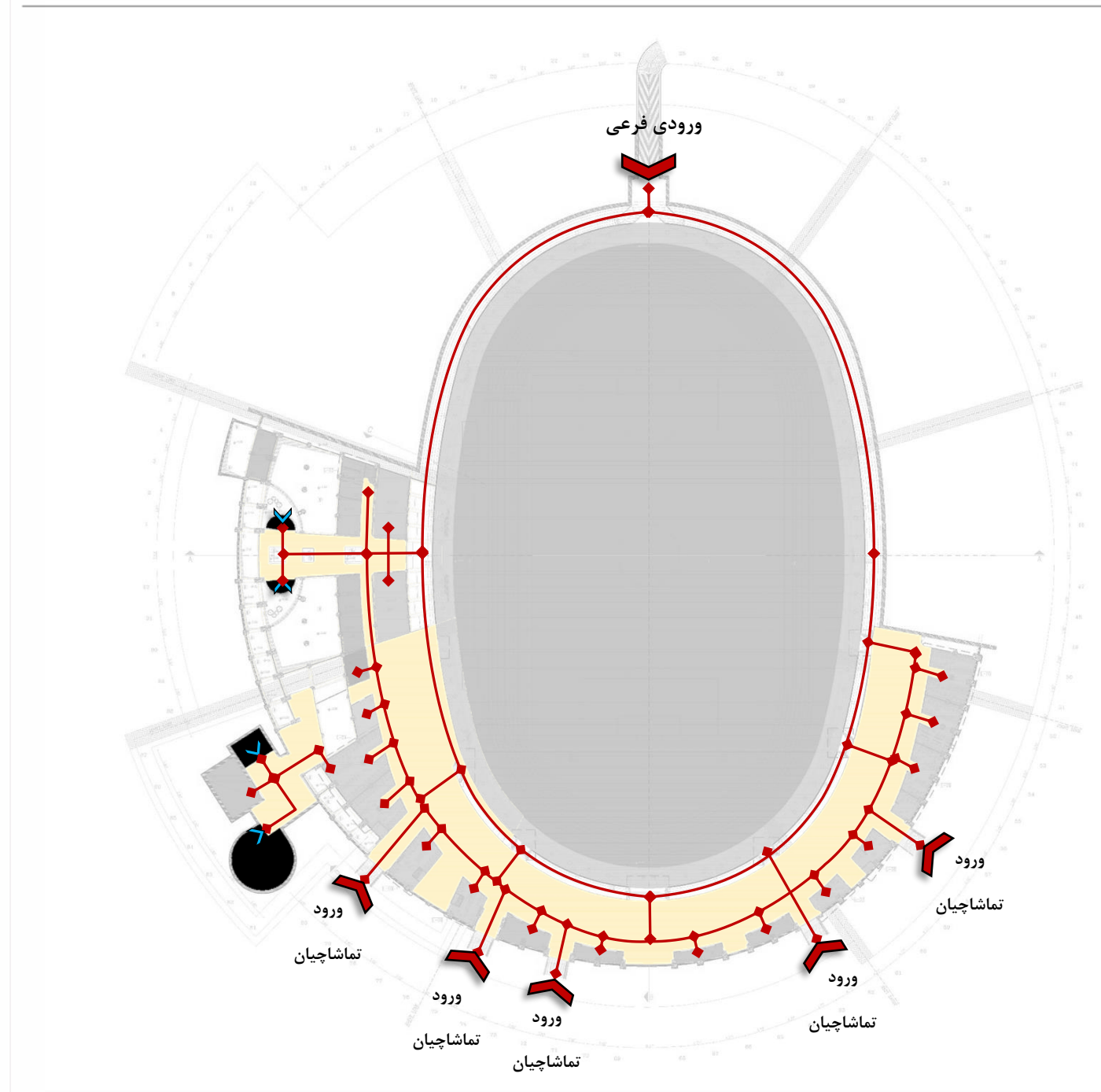
دیاگرام لکه گذاری

تراز ۳۴/۱۰+



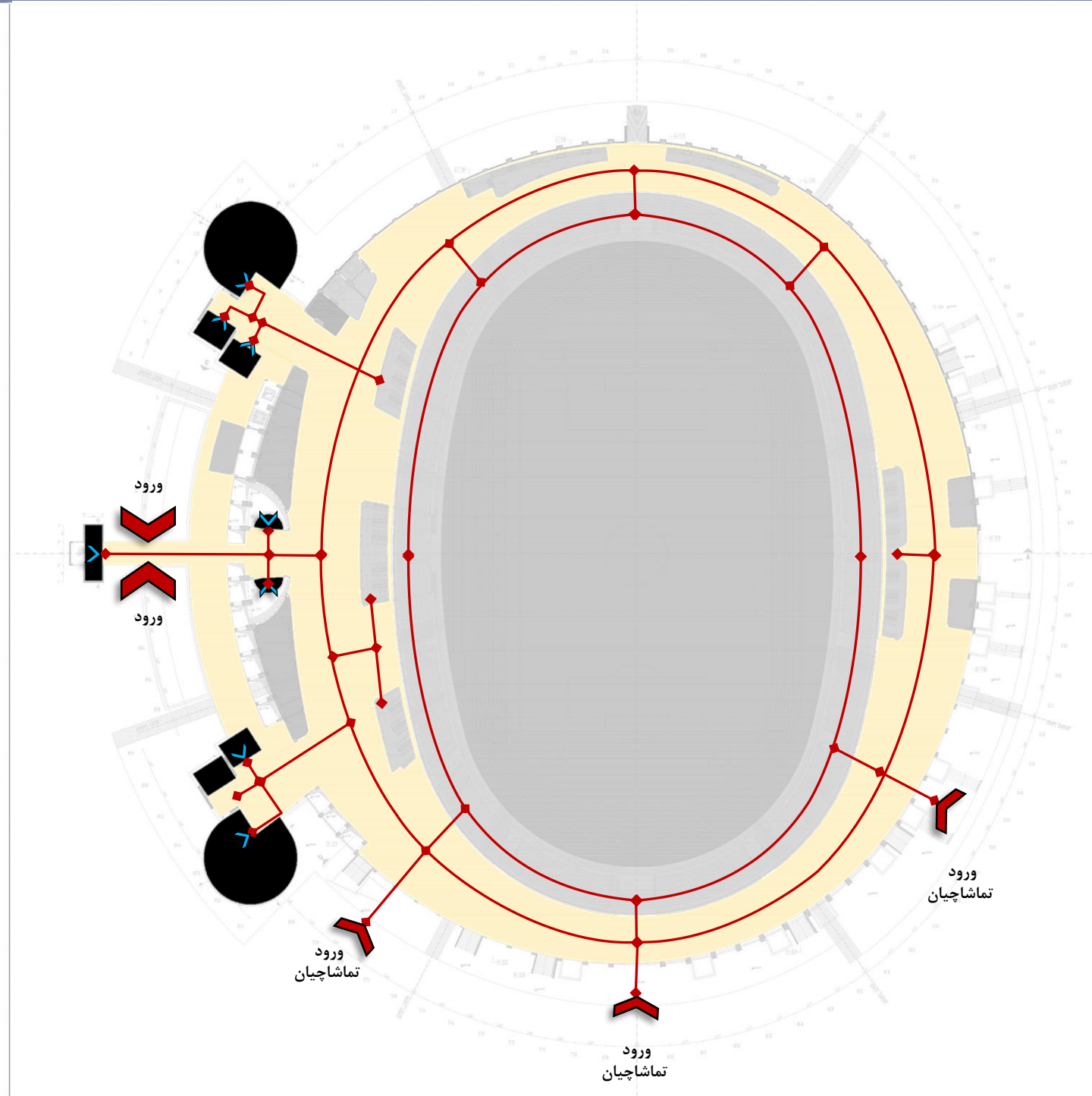
دیاگرام دسترسی

تراز ۷/۰۲-



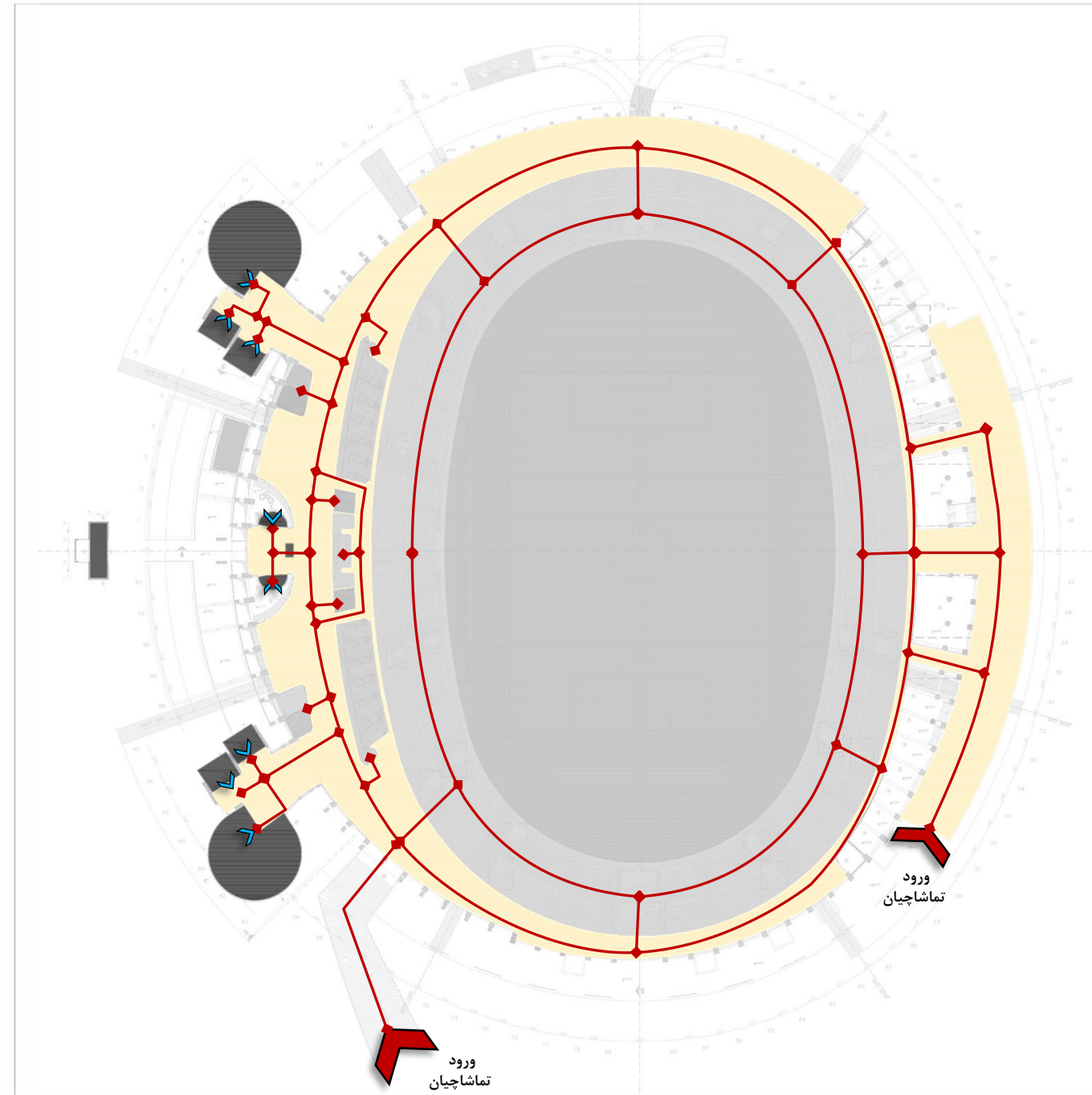
دیاگرام دسترسی

تراز ۴/۸۶-



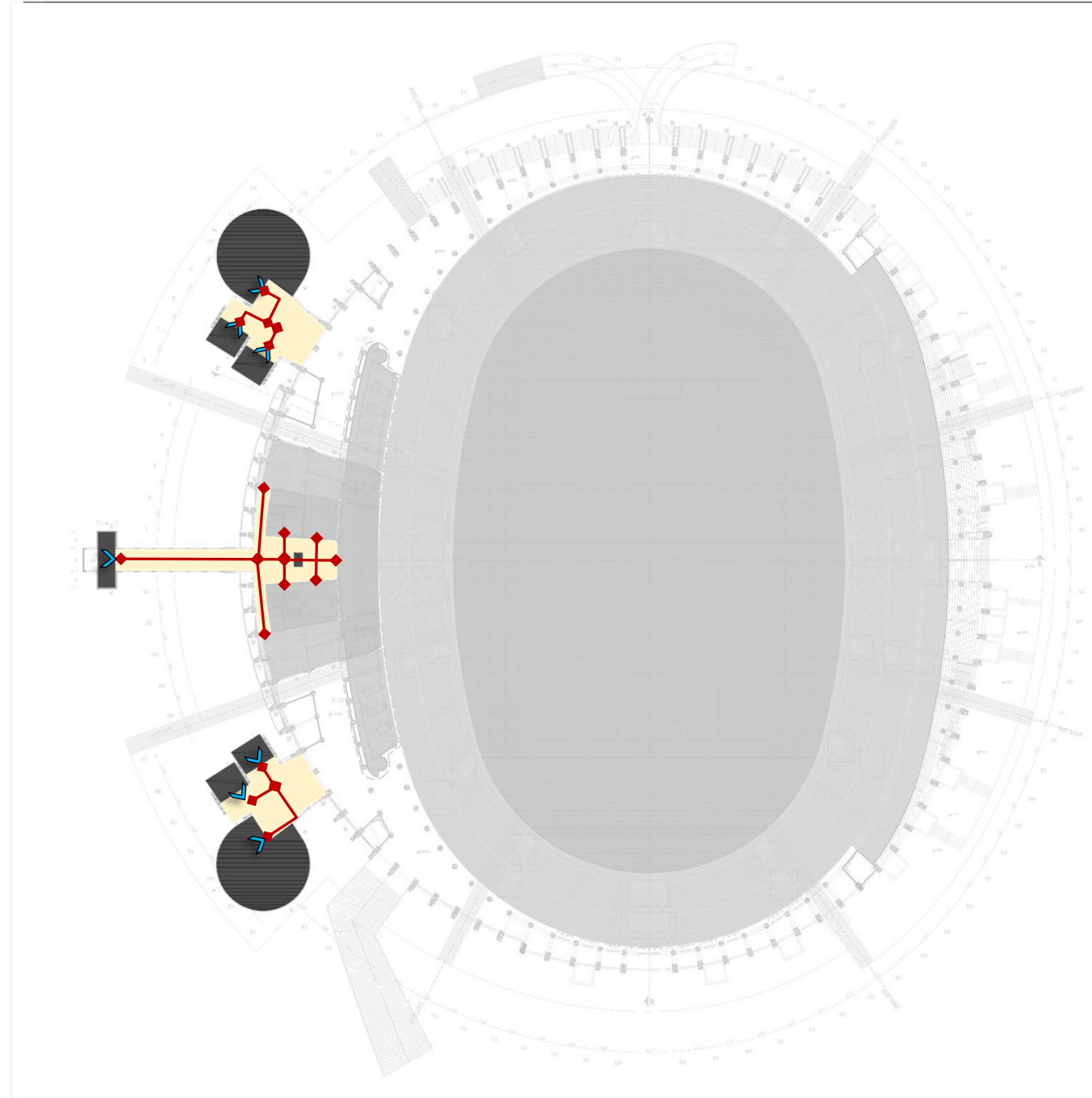
دیاگرام دسترسی

تراز صفر (۰/۰۰)



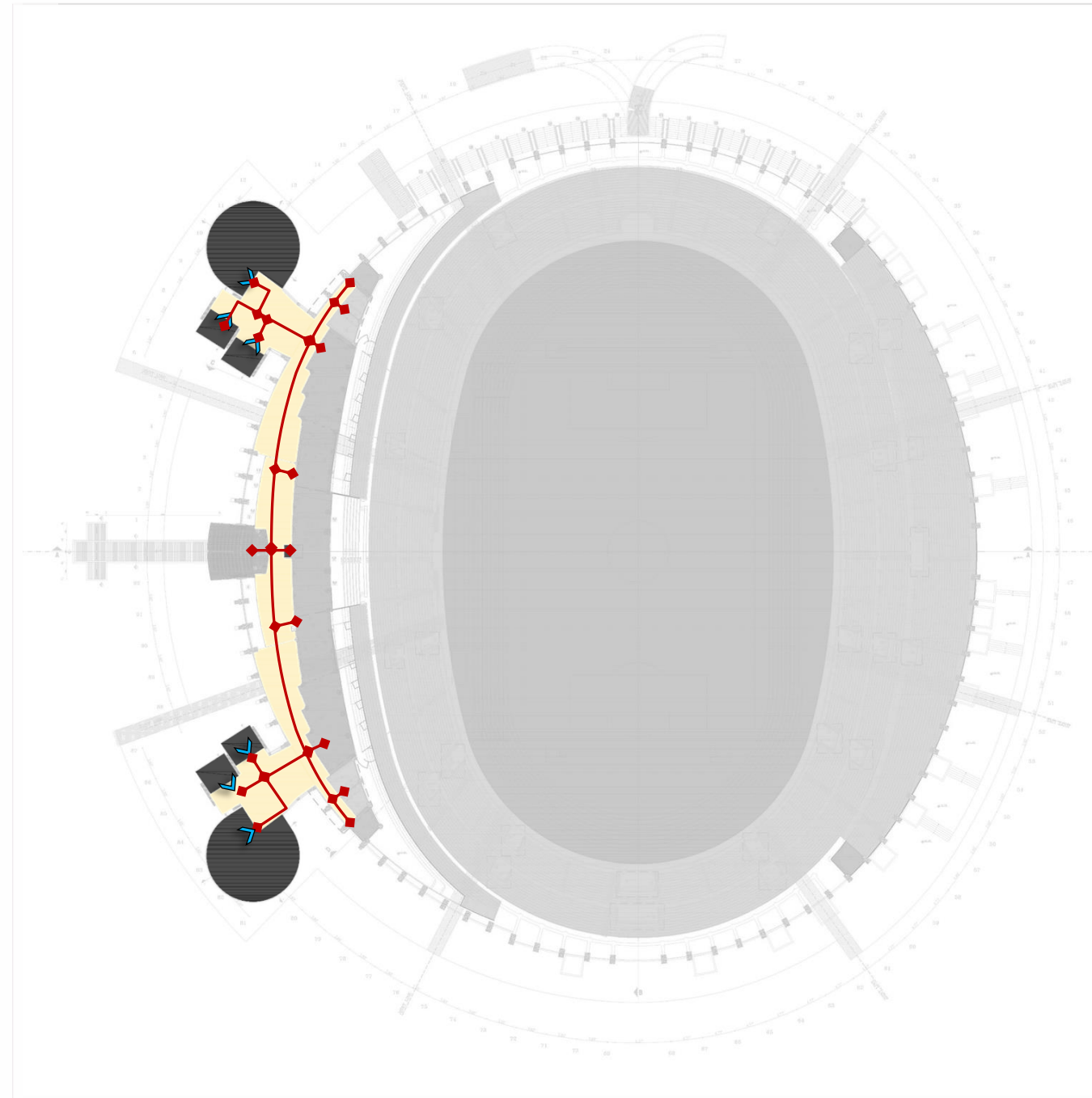
دیاگرام دسترسی

تراز +۸۴/۶



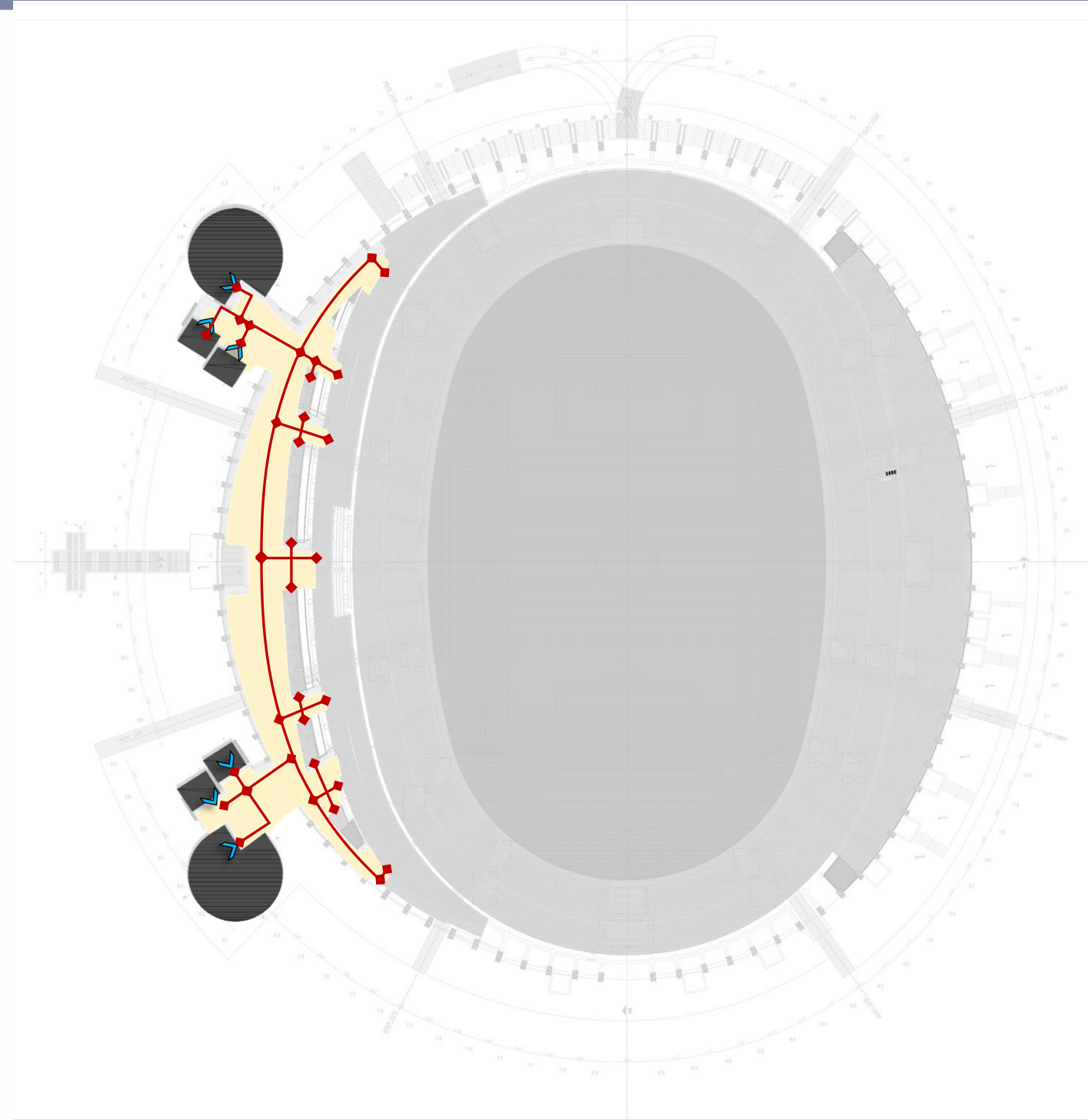
دیاگرام دسترسی

تراز ۱۰/۸۰+



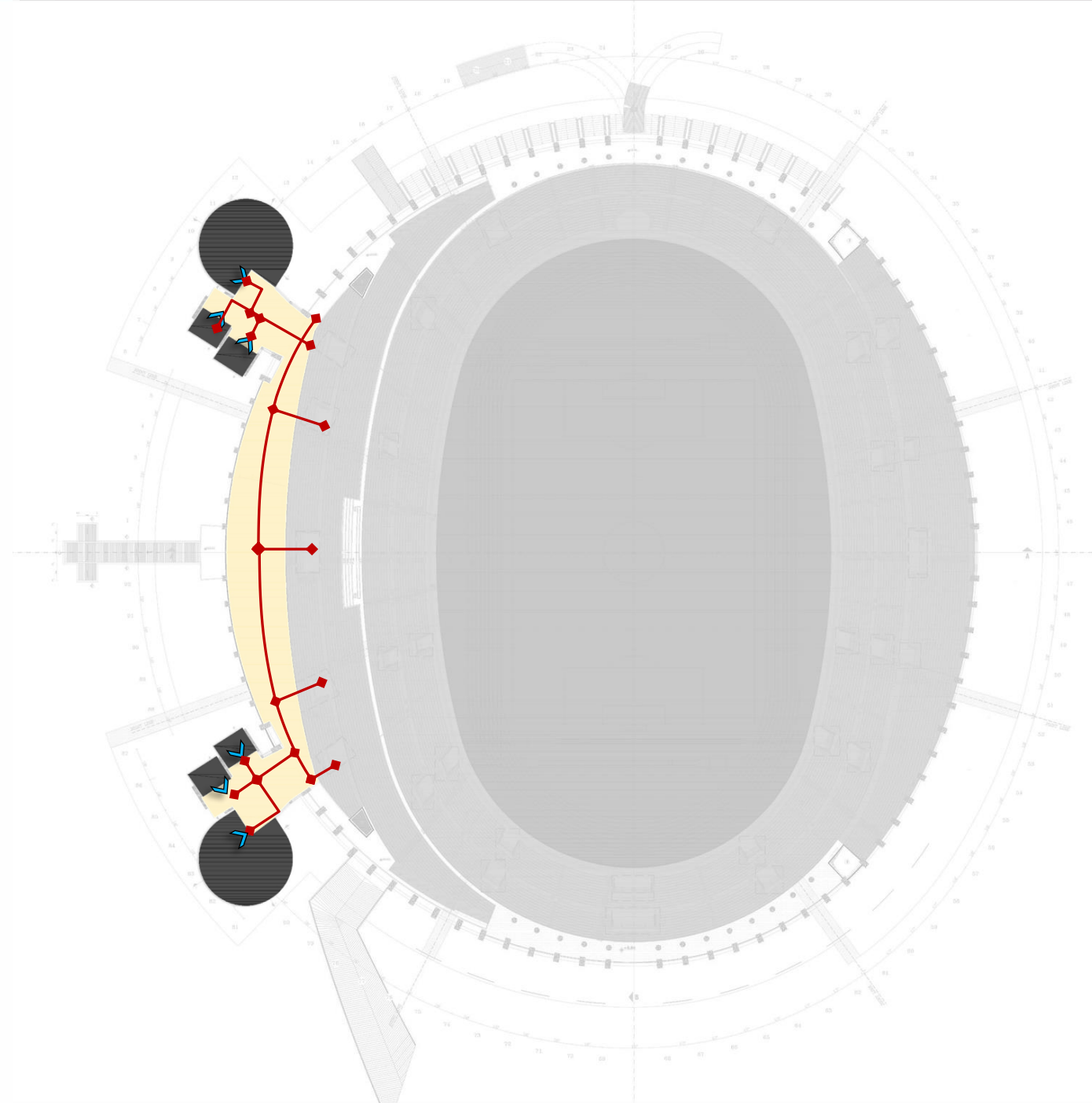
دیاگرام دسترسی

تراز +۷۸/۱۴



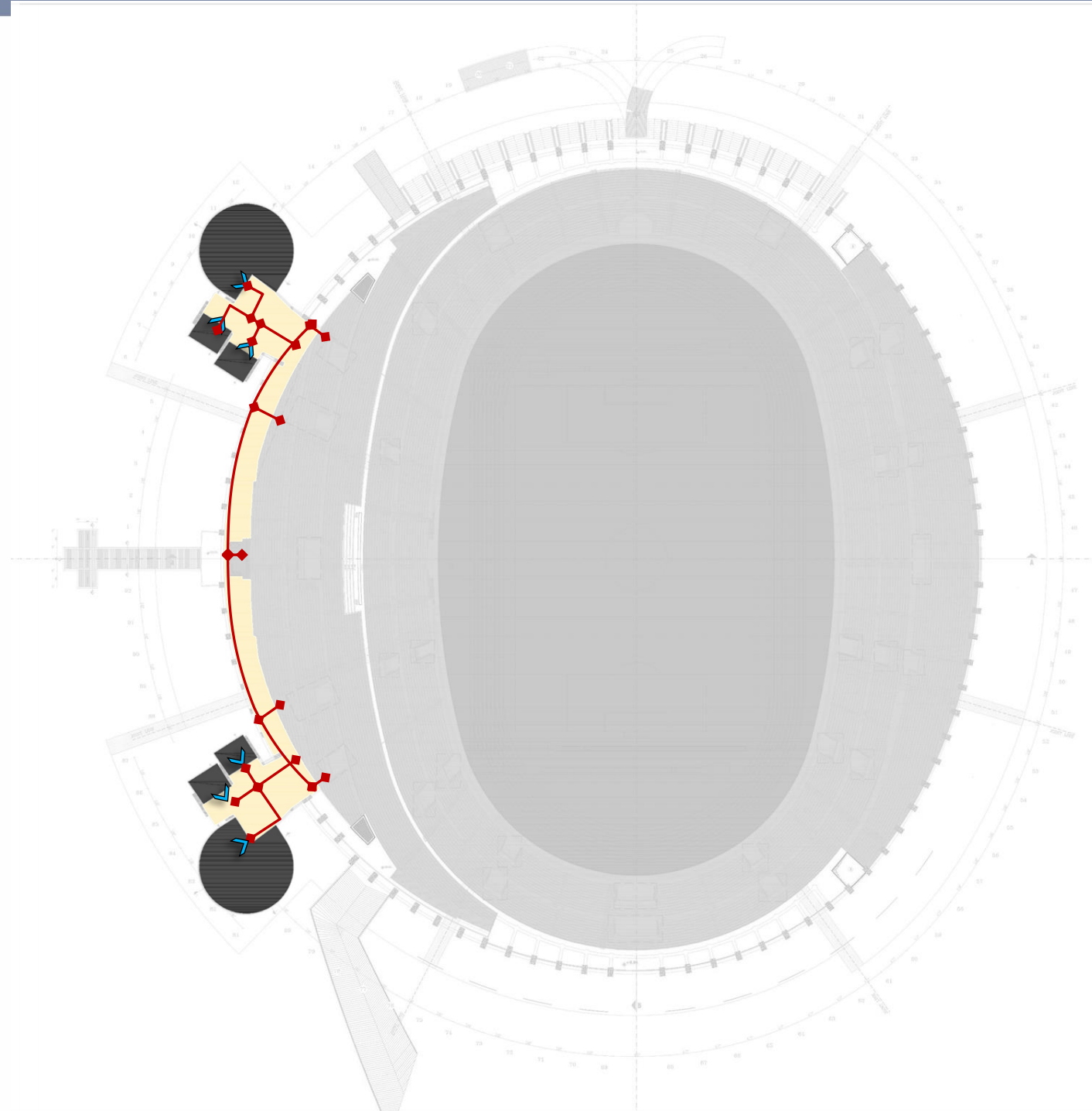
دیاگرام دسترسی

تراز ۲۰/۲۰+



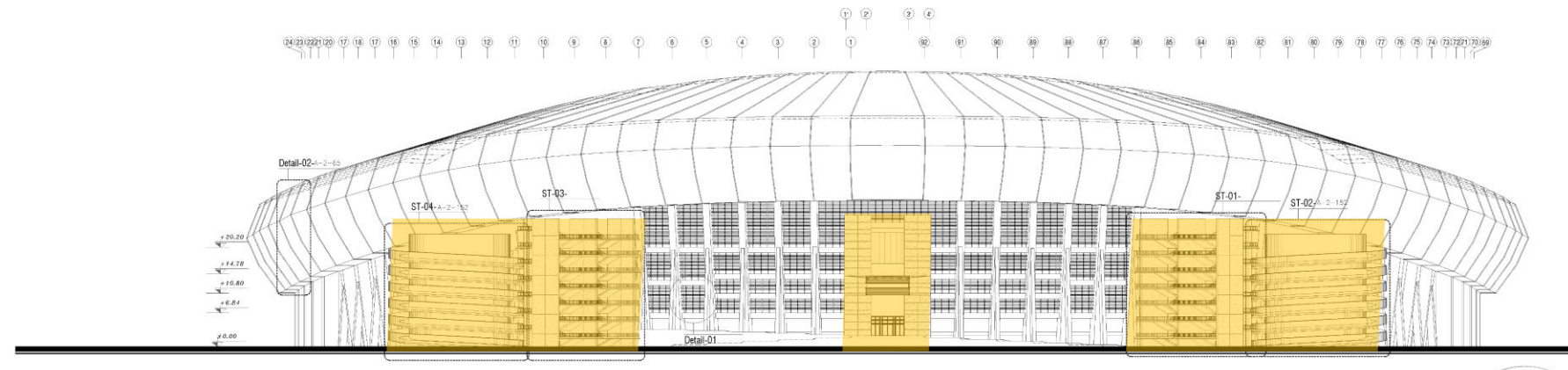
دیاگرام دسترسی

تراز +۸۳/۲۶



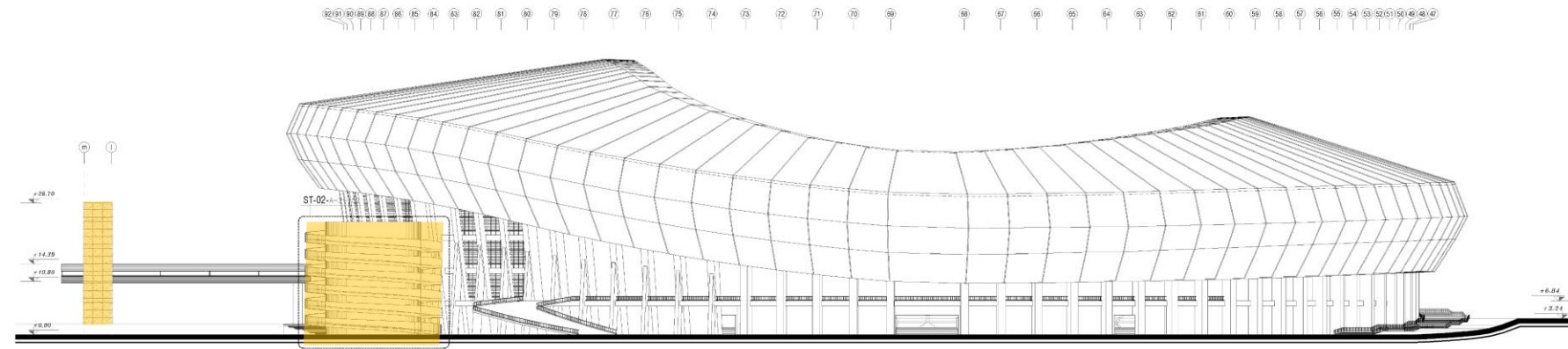
دیاگرام دسترسی

تراز ۳۴/۱۰+



نمای فرعی (Elevation - 1)  
Scale=1:500

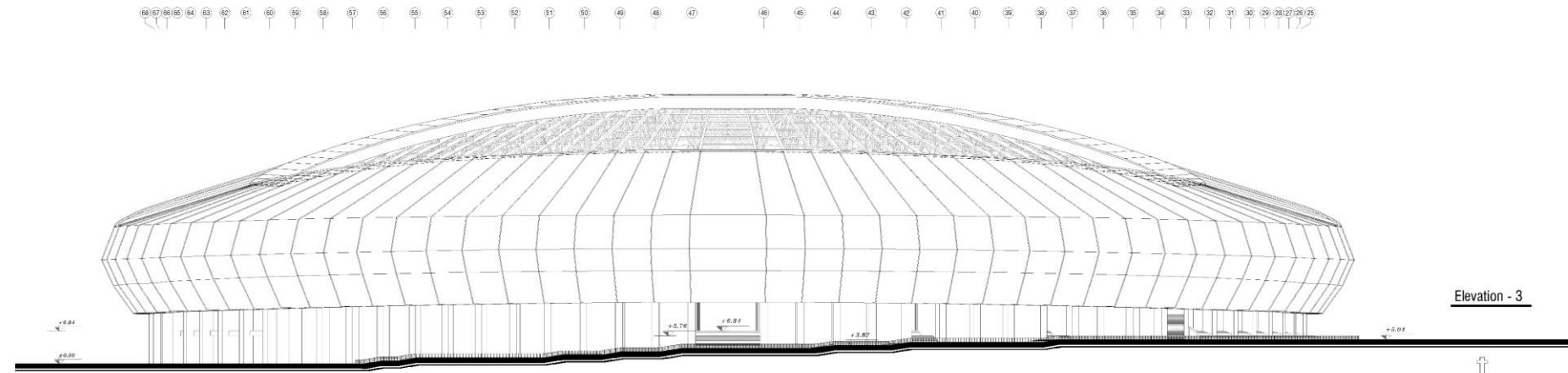
Elevation-1



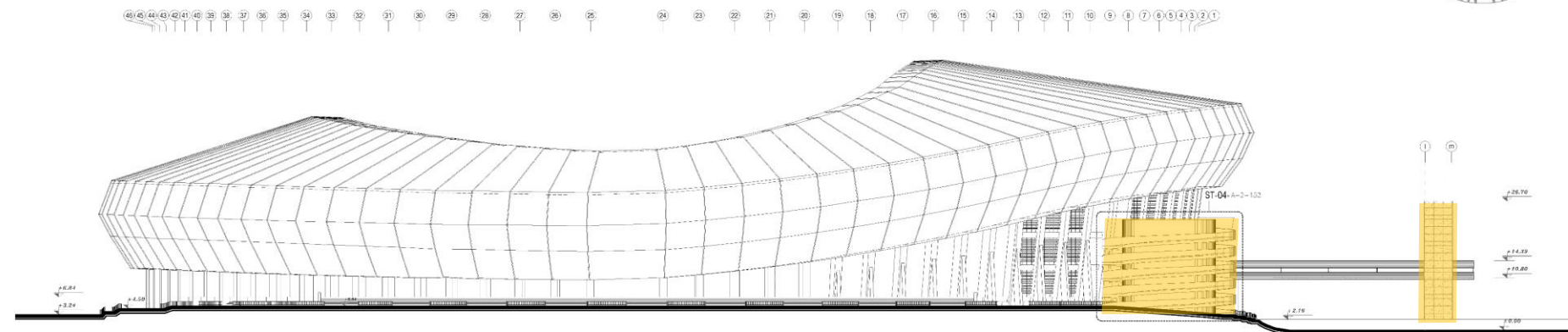
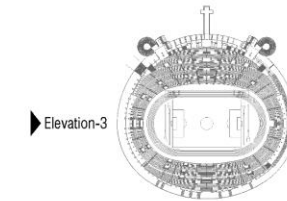
نمای جزئی (Elevation - 2)  
Scale=1:500

Elevation-2

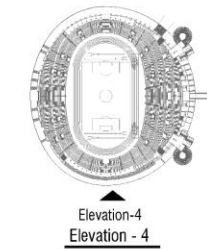
نماهای  
جانبی



نمای شرقی (Elevation - 3)  
Scale: 1:500



نمای شمالی (Elevation - 4)  
Scale: 1:500



نماهای  
جانبی

تراکم بنا	زیربنای کل بدون زیرزمین	زیربنای کل	سطح اشغال بنا	تعداد طبقات زیر زمین	تعداد طبقات روی زمین	سطح اعیان	سطح عرصه
درصد	متر مربع	متر مربع	درصد	تعداد	تعداد	متر مربع	متر مربع
۶۵,۳	۷۲۸۹۳	۱۱۱۶۹۶	۵۰,۱۳۰	۲	۷	۴۰۵۵۳	۸۰۸۹۵

واحد	مساحت (متر مربع)	ریز فعالیت	مساحت (متر مربع)	کاربری	طبقات
متر مربع	۱۷۲۴۴	زمین بازی	۲۷۴۵۶	ورزشی	تراز - ۷/۰۲
متر مربع	۷۰۱	سالن استراحت تیم ها (۲ عدد)			
متر مربع	۳۱۲	سالن استراحت معلولین (۲ عدد)			
متر مربع	۸۰۸	سالن بدنسازی (۲ عدد)			
متر مربع	۱۰۳	آزمایش دوپینگ			
متر مربع	۱۵۵	سالن آمفی تئاتر			
متر مربع	۴۹	ارتباط جمعی			
متر مربع	۱۶۱۹	انبار			
متر مربع	۱۱۰	بارانداز			
متر مربع	۶۲۶۱	لابی و راهرو و مشاعات			
متر مربع	۹۴	تاسیسات			
متر مربع	۱۶۰	سالن استراحت و سرویس داوران	۱۱۳۴۷	ورزشی	تراز - ۴/۸۶
متر مربع	۱۴۵	کلاس داوران			
متر مربع	۱۲۰۲	سرویس بهداشتی تماشاچیان			
متر مربع	۶۶	کمکهای اولیه			
متر مربع	۶۱	نمازخانه			
متر مربع	۲۵۳	کیوسکهای غذا			
متر مربع	۳۰۲۱	سکوی تماشاچیان (مساحت خالص طبقه)			
متر مربع	۳۸۰	انبار			
متر مربع	۵۸۱۵	لابی و راهرو و مشاعات			
متر مربع	۲۴۴	تاسیسات			

تراکم بنا	زیربنای کل بدون زیرزمین	زیربنای کل	سطح اشغال بنا	تعداد طبقات زیر زمین	تعداد طبقات روی زمین	سطح اعیان	سطح عرصه
درصد	متر مربع	متر مربع	درصد	تعداد	تعداد	متر مربع	متر مربع
۶۵,۳	۷۲۸۹۳	۱۱۱۶۹۶	۵۰,۱۳۰	۲	۷	۴۰۵۵۳	۸۰۸۹۵

واحد	مساحت (متر مربع)	ریز فعالیت	مساحت (متر مربع)	کاربری	طبقات
متر مربع	۶۵۰	رستوران	۲۳۳۰۹	ورزشی	تراز صفر (۰/۰۰)
متر مربع	۱۳۳۴	سرویس بهداشتی تماشاچیان			
متر مربع	۷۸	کمک‌های اولیه			
متر مربع	۱۵۱	نمازخانه			
متر مربع	۳۶۳	کیوسک‌های غذا			
متر مربع	۴۳۷۹	سکوی تماشاچیان (مساحت خالص طبقه)			
متر مربع	۱۶۳۵۴	لابی و راهرو و مشاعات			
متر مربع	۸۱۰	سوئیت‌ها	۱۹۵۵۰	ورزشی	تراز +۶/۸۴
متر مربع	۱۲۳	سرویس بهداشتی تماشاچیان			
متر مربع	۵۶	کمک‌های اولیه			
متر مربع	۵۶	نمازخانه			
متر مربع	۸۸	نگهبانی			
متر مربع	۸۴	ارتباط جمعی			
متر مربع	۴۴۷۲	سکوی تماشاچیان (مساحت خالص طبقه)			
متر مربع	۱۳۸۶۱	لابی و راهرو و مشاعات	۶۸۳۰	ورزشی	تراز +۱۰/۸۰
متر مربع	۶۵۴	سوئیت‌ها			
متر مربع	۱۱۲۶	بخش وی آی پی (VIP)			
متر مربع	۵۸۴	بخش کارکنان و ریاست ورزشگاه			
متر مربع	۱۵۴۰	سکوی تماشاچیان (مساحت خالص طبقه)			
متر مربع	۲۹۲۶	لابی و راهرو و مشاعات			

تراکم بنا	زیربنای کل بدون زیرزمین	زیربنای کل	سطح اشغال بنا	تعداد طبقات زیر زمین	تعداد طبقات روی زمین	سطح اعیان	سطح عرصه
درصد	متر مربع	متر مربع	درصد	تعداد	تعداد	متر مربع	متر مربع
۶۵,۳	۷۲۸۹۳	۱۱۱۶۹۶	۵۰,۱۳۰	۲	۷	۴۰۵۵۳	۸۰۸۹۵

واحد	مساحت (متر مربع)	ریز فعالیت	مساحت (متر مربع)	کاربری	طبقات
متر مربع	۱۴۱۵	رستوران	۹۴۸۱	ورزشی	تراز +۱۴/۷۸
متر مربع	۱۹۸	سرویس بهداشتی تماشاچیان			
متر مربع	۲۵۳	سالن آمفی تئاتر			
متر مربع	۳۹۳۰	سکوی تماشاچیان (مساحت خالص طبقه)			
متر مربع	۳۴۸۰	لابی و راهرو و مشاعات			
متر مربع	۲۰۵	تاسیسات			
متر مربع	۲۹	نمازخانه	۶۲۹۷	ورزشی	تراز +۲۰/۲۰
متر مربع	۱۸	کمکهای اولیه			
متر مربع	۴۵۳	سرویس بهداشتی تماشاچیان			
متر مربع	۱۲۸۶	سکوی تماشاچیان (مساحت خالص طبقه)			
متر مربع	۴۴۶۰	لابی و راهرو و مشاعات			
متر مربع	۵۱	تاسیسات			
متر مربع	۱۵۵۳	سکوی تماشاچیان (مساحت خالص طبقه)	۵۵۱۷	ورزشی	تراز +۲۶/۸۳
متر مربع	۳۹۲۰	لابی و راهرو و مشاعات			
متر مربع	۴۴	تاسیسات			
متر مربع	۶۱	مرکز کنترل	۱۹۰۹	ورزشی	تراز +۳۴/۱۰
متر مربع	۱۰۱۶	سکوی تماشاچیان (مساحت خالص طبقه)			
متر مربع	۷۸۸	لابی و راهرو و مشاعات			
متر مربع	۴۴	تاسیسات			
متر مربع	۴۰۳۴۲	محوطه سازی و فضای سبز و نشیمن	۴۰۳۴۲	محوطه	محوطه

مشخصات فنی
<b>سازه :</b>
سازه فلزی / بتنی مناسب مناسب ورزشگاه و بر اساس نقشه های مصوب 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
<b>تاسیسات مکانیکی:</b>
سیستم تهویه مطبوع : موتورخانه مرکزی
سیستم فاضلاب
تاسیسات و سیستم های آتش نشانی
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 اطفاء و شبکه بارنده
پایش و تفکیک زباله
ژنراتور و استابلایزر و UPS
سایر تاسیسات و تجهیزات مطابق مقررات ملی
<b>تاسیسات الکتریکی:</b>
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
روشنایی کامل محوطه دریاچه و مکان رویدادها
سیستم امنیت و ایمنی دوربین مدار بسته CCTV و نظارت تصویری
سیستم کشف و اعلام حریق
شبکه داخلی مخابرات و سانترال
برق رسانی به تاسیسات و تجهیزات مکانیکال
سیستم های کامل صوتی و تصویری و VAR
آنتن مرکزی
سیستم های نوین راهنمایی دیجیتال و مسیریابی هوشمند، نورپردازی هوشمند و نمایشگرهای LED
تابلوهای برق ، برق اضطراری
سیستم ارت (اتصال زمین) ، همبندی
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 - شیشه ای	دیوارچینی
	عایق رطوبتی	عایق حرارتی	شیب بندی مطابق استاندارد
نازک کاری:			
دیوار	سقف	کف	نام فضا
گچ و خاک و ضربه گیر های سالنی فومی یا مشابه - سنگ	سقف اکسپند متال و تورپردازی	کفپوش گرانولی	سالن بدنسازی
سرامیک درجه یک ایرانی ۶۰*۱۲۰	کناف و نورپردازی	سرامیک درجه یک ایرانی ۸۰*۸۰	آزمایش دوپینگ
چوب پلاست - ترمووود - کانتر چوبی و شیشه ای	دامپا	بتنی	کیوسکهای غذا
-	-	اپوکسی پلی اورتان / بتنی	سکوی تماشاچیان
سرامیک درجه یک ایرانی ۶۰*۱۲۰	دامپا	سرامیک درجه یک ایرانی ۶۰*۶۰	سرویس بهداشتی
دیوارکوب، نورپردازی و دیوار سبز، شیشه سکوریت	کناف - تزئینات چوبی و نور پردازی منطبق با طرح داخلی	موکت	بخش وی آی پی
رنگ و دیوارکوب	کناف و نورپردازی	سرامیک درجه یک ایرانی ۶۰*۶۰	سوئیت ها
جام شیشه های سکوریت فریم لس	متال پانچ - چوب پلاست و نورپردازی منطبق با طراحی داخلی	سرامیک درجه یک ایرانی ۸۰*۸۰	رستوران
اکسپوز	اکسپوز - متال پانچ و نورپردازی	بتنی	لابی و راهرو و مشاعات
اکوستیک - چوب پلاست و نورپردازی و چوب	اکوستیک - چوب پلاست و نورپردازی و کناف	موکت درجه یک ایرانی	سالن آمفی تئاتر
نما:			
منطبق با نقشه های فاز دو و ضوابط سیما و منظر			

مشخصات فنی
سایر تجهیزات :
تجهیزات ایمنی کپسول آتش نشانی، جعبه کمک های اولیه، هشدار دهنده های آتش سوزی
تجهیزات نورپردازی استادیوم در سه بخش امحدوده زمین، نورپردازی داخلی، نورپردازی ورزشگاه در محیط خارج استادیوم به صورت کامل و منطبق با استانداردهای جهانی
سیستم تصویری استادیوم شامل انیتورینگ برای دوربین های مدار بسته ، مانیتور ورزشگاه، اسکوربورد، و ...
تجهیزات شبکه استادیوم، دیش و آنتن های سیار و یا ثابت برای انتقال تصاویر و صدا ،
تجهیزات صوتی ورزشگاه، لندگوهای دیواری، ستونی، شیپوری و یا انواع بلندگوهای تیوتر دار، سیستم پیجینگ، میکروفون های رومیزی و یا هدمیک، آمپلی فایر و هدفون مناسب، اسپیکرهای اکتیو، پسیو، دیواری، ستونی و یا حتی سقفی،
رعایت کلیه ضوابط و قوانین سیما و منظر ، تبلیغات، برندینگ و ..... مجموعه
کلیه تجهیزات خروج اضطراری - معلولین و رعایت کلیه استانداردهای فیفا و IBC کد
تجهیزات کامل کافی شاپ، میز و صندلی نشیمن، تجهیزات کافه و پذیرایی به همراه مبلمان
ست تجهیزات سرویس بهداشتی و حمام شامل روشویی، سرویس ایرانی و فرنگی، دوش، آئینه، باکس و .....
تجهیزات لاکر روم کمد ها و قفسه ها، صندلی ها، آینه ها، سیستم های قفل، تهویه مناسب، نورپردازی، فضای تعویض لباس، میز وسایل، سشوار و تجهیزات بهداشتی
فضای کنفرانس مطبوعاتی، به تجهیزات اصلی صوتی و تصویری مانند میکروفون های بی سیم یا رومیزی، سیستم صوتی با آمپلی فایر و بلندگو، دوربین های فیلم برداری و عکاسی، نمایشگرها و ویدئووال، میز و صندلی، تجهیزات نورپردازی، تجهیزات ضبط، تجهیزات ایمنی و اضطراری و ...
صندلی های کادر فنی و بازیکنان و سایه بان
سیستم روشنایی استاندارد برای بازی در شب، جهیزات صوتی و تصویری برای اطلاع رسانی، نیمکت ذخیره، جعبه کمک های اولیه، و تجهیزات مربوط به نظافت و نگهداری زمین، دروازه فوتبال، مانیتور یا سیستم پیجینگ، سیستم نورپردازی، آلاچیق یا نیمکت، تابلو امتیازات، سیستم دوربین مدار بسته و ...



## 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 (۰.۲۰۵٪)، مدیریت طرح (۰.۰۵٪) 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.

### خلاصه فاکتورهای مالی - اقتصادی:

۲۶,۵۹۲,۳۴۱	هزینه ثابت سرمایه‌ای (CAPEX) (میلیون ریال)
۴,۲۸۳,۱۱۳	درآمدهای جاری (میلیون ریال)
۷۹۴,۸۸۳	هزینه‌های عملیاتی (OPEX) (میلیون ریال)
۳۰٪	نرخ تنزیل (هزینه فرصت سرمایه‌گذاری)
۳۶	دوره ساخت و تکمیل پروژه (ماه)
۸	دوره بازگشت سرمایه (PP) (سال)
۱۹	دوره بهره‌برداری (سال)
۲۲	دوره واگذاری به سرمایه‌گذار (سال) (DPP)
۲,۲۹۷,۹۱۱	پرداختی نقدی سرمایه‌گذار در بدو انعقاد قرارداد (شامل هزینه‌های نظارت و مدیریت طرح، تامین زیرساخت‌ها و انشعابات، فضاهای مشاعی و اشتراکی)
۲۱۴,۰۰۰	اجاره‌ی سالیانه دریافتی (L) از سرمایه‌گذار (میلیون ریال)
۳۱٪	نرخ بازده داخلی (IRR)
۱,۰۳۶,۴۱۵	ارزش خالص فعلی (NPV) (میلیون ریال)
BOLT	مدل مشارکت



## CAPEX

هزینه‌های نظارت و مدیریت طرح، تامین زیرساخت‌ها و انشعابات، فضاهای مشاعی و اشتراکی (پرداختی سرمایه‌گذار در بدو انعقاد قرارداد)			
ردیف	شرح هزینه‌ها	سهم از کل (درصد)	کل هزینه (میلیون ریال)
۱	نظارت	۲.۵٪	۶۳۸,۳۰۹
۲	مدیریت طرح (MC)	۰.۵٪	۱۲۷,۶۶۲
۳	تامین زیرساخت‌ها و انشعابات	۶٪	۱,۵۳۱,۹۴۰
جمع کل		-	۲,۲۹۷,۹۱۱

جمع کل هزینه‌های ثابت سرمایه‌گذاری (CAPEX)		
ردیف	شرح	مبلغ کل (میلیون ریال)
۱	هزینه ساخت کاربری‌ها	۲۳,۲۳۴,۴۳۰
۲	هزینه‌های نظارت و مدیریت طرح، تامین زیرساخت‌ها و انشعابات، فضاهای مشاعی و اشتراکی (پرداختی سرمایه‌گذار در بدو انعقاد قرارداد)	۲,۲۹۷,۹۱۱
۳	اصلاح روشنایی و معابر	۱,۰۶۰,۰۰۰
جمع کل		۲۶,۵۹۲,۳۴۱



# CAPEX

طبقات	کاربری	مساحت (متر مربع)	ریز فعالیت	مساحت (متر مربع)	واحد	هزینه واحد ساخت (ریال)	جمع هزینه ساخت (ریال)
تراز - ۷/۰۲	ورزشی	۲۷,۴۵۶	زمین بازی	۱۷,۲۴۴	متر مربع	۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۳۷۹,۵۲۰,۰۰۰,۰۰۰
			سالن استراحت تیم ها (۲ عدد)	۷۰۱	متر مربع	۲۷۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۸۹,۲۷۰,۰۰۰,۰۰۰
			سالن استراحت معلولین (۲ عدد)	۳۱۲	متر مربع	۲۷۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۴,۲۴۰,۰۰۰,۰۰۰
			سالن بدنسازی (۲ عدد)	۸۰۸	متر مربع	۲۷۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۱۸,۱۶۰,۰۰۰,۰۰۰
			آزمایش دوپینگ	۱۰۳	متر مربع	۲۷۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۷,۸۱۰,۰۰۰,۰۰۰
			سالن آمفی تئاتر	۱۵۵	متر مربع	۲۷۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۱,۸۵۰,۰۰۰,۰۰۰
			ارتباط جمعی	۴۹	متر مربع	۲۷۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۳,۲۳۰,۰۰۰,۰۰۰
			انبار	۱,۶۱۹	متر مربع	۲۷۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۳۷,۱۳۰,۰۰۰,۰۰۰
			بارانداز	۱۱۰	متر مربع	۲۷۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۹,۷۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			لایه و راهرو و مشاعات	۶,۲۶۱	متر مربع	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۲۵۲,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			تاسیسات	۹۴	متر مربع	۲۷۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۵,۳۸۰,۰۰۰,۰۰۰
تراز - ۴/۸۶	ورزشی	۱۱,۳۴۷	سالن استراحت و سرویس داوران	۱۶۰	متر مربع	۲۷۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۳,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			کلاس داوران	۱۴۵	متر مربع	۲۷۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۹,۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰
			سرویس بهداشتی تماشاچیان	۱,۲۰۲	متر مربع	۲۷۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۲۴,۵۴۰,۰۰۰,۰۰۰
			کمکهای اولیه	۶۶	متر مربع	۲۷۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۷,۸۲۰,۰۰۰,۰۰۰
			نمازخانه	۶۱	متر مربع	۲۷۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۶,۴۷۰,۰۰۰,۰۰۰
			کیوسکهای غذا	۲۵۳	متر مربع	۲۷۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۸,۳۱۰,۰۰۰,۰۰۰
			سکوی تماشاچیان (مساحت خالص طبقه)	۳,۰۲۱	متر مربع	۲۷۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۱۵,۶۷۰,۰۰۰,۰۰۰
			انبار	۳۸۰	متر مربع	۲۷۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۲,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			لایه و راهرو و مشاعات	۵,۸۱۵	متر مربع	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۱۶۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			تاسیسات	۲۴۴	متر مربع	۲۷۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۵,۸۸۰,۰۰۰,۰۰۰
			تراز صفر (۰/۰۰)	ورزشی	۲۳,۳۰۹	رستوران	۶۵۰
سرویس بهداشتی تماشاچیان	۱,۳۳۴	متر مربع				۲۷۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۶۰,۱۸۰,۰۰۰,۰۰۰
کمکهای اولیه	۷۸	متر مربع				۲۷۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۱,۰۶۰,۰۰۰,۰۰۰
نمازخانه	۱۵۱	متر مربع				۲۷۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۰,۷۷۰,۰۰۰,۰۰۰
کیوسکهای غذا	۳۶۳	متر مربع				۲۷۰,۰۰۰,۰۰۰	۹۸,۰۱۰,۰۰۰,۰۰۰
سکوی تماشاچیان (مساحت خالص طبقه)	۴,۳۷۹	متر مربع				۲۷۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۱۸۲,۳۳۰,۰۰۰,۰۰۰
لایه و راهرو و مشاعات	۱۶,۳۵۴	متر مربع				۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳,۲۷۰,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰



# CAPEX

طبقات	کاربری	مساحت (متر مربع)	ریز فعالیت	مساحت (متر مربع)	واحد	هزینه واحد ساخت (ریال)	جمع هزینه ساخت (ریال)		
تراز + ۶/۸۴	ورزشی	۱۹,۵۵۰	سوئیت ها	۸۱۰	متر مربع	۲۷۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۱۸,۷۰۰,۰۰۰,۰۰۰		
			سرویس بهداشتی تماشاچیان	۱۲۳	متر مربع	۲۷۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۳,۲۱۰,۰۰۰,۰۰۰		
			کمکهای اولیه	۵۶	متر مربع	۲۷۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۵,۱۲۰,۰۰۰,۰۰۰		
			نمازخانه	۵۶	متر مربع	۲۷۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۵,۱۲۰,۰۰۰,۰۰۰		
			نگهبانی	۸۸	متر مربع	۲۷۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۳,۷۶۰,۰۰۰,۰۰۰		
			ارتباط جمعی	۸۴	متر مربع	۲۷۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۲,۶۸۰,۰۰۰,۰۰۰		
			سکوی تماشاچیان (مساحت خالص طبقه)	۴,۴۷۲	متر مربع	۲۷۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۲۰۷,۴۴۰,۰۰۰,۰۰۰		
تراز + ۱۰/۸۰	ورزشی	۶,۸۳۰	لایه و راهرو و مشاعات	۱۳,۸۶۱	متر مربع	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲,۷۷۲,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰		
			سوئیت ها	۶۵۴	متر مربع	۲۷۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۷۶,۵۸۰,۰۰۰,۰۰۰		
			بخش وی آی بی (VIP)	۱,۱۲۶	متر مربع	۲۷۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۰۴,۰۲۰,۰۰۰,۰۰۰		
			بخش کارکنان و ریاست ورزشگاه	۵۸۴	متر مربع	۲۷۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۵۷,۶۸۰,۰۰۰,۰۰۰		
			سکوی تماشاچیان (مساحت خالص طبقه)	۱,۵۴۰	متر مربع	۲۷۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۱۵,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰		
			لایه و راهرو و مشاعات	۲,۹۲۶	متر مربع	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۸۵,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰		
			رستوران	۱,۴۱۵	متر مربع	۲۷۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۸۲,۰۵۰,۰۰۰,۰۰۰		
تراز + ۱۴/۷۸	ورزشی	۹,۴۸۱	سرویس بهداشتی تماشاچیان	۱۹۸	متر مربع	۲۷۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۳,۴۶۰,۰۰۰,۰۰۰		
			سالن آمفی تئاتر	۲۵۳	متر مربع	۲۷۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۸,۳۱۰,۰۰۰,۰۰۰		
			سکوی تماشاچیان (مساحت خالص طبقه)	۳,۹۳۰	متر مربع	۲۷۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۶۱,۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰		
			لایه و راهرو و مشاعات	۳,۴۸۰	متر مربع	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۹۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰		
			تاسیسات	۲۰۵	متر مربع	۲۷۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۵,۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰		
			نمازخانه	۲۹	متر مربع	۲۷۰,۰۰۰,۰۰۰	۷,۸۳۰,۰۰۰,۰۰۰		
			کمکهای اولیه	۱۸	متر مربع	۲۷۰,۰۰۰,۰۰۰	۴,۸۶۰,۰۰۰,۰۰۰		
تراز + ۲۰/۲۰	ورزشی	۶,۲۹۷	سرویس بهداشتی تماشاچیان	۴۵۳	متر مربع	۲۷۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۲۲,۳۱۰,۰۰۰,۰۰۰		
			سکوی تماشاچیان (مساحت خالص طبقه)	۱,۲۸۶	متر مربع	۲۷۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۴۷,۲۲۰,۰۰۰,۰۰۰		
			لایه و راهرو و مشاعات	۴,۴۶۰	متر مربع	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۹۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰		
			تاسیسات	۵۱	متر مربع	۲۷۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۳,۷۷۰,۰۰۰,۰۰۰		
			سکوی تماشاچیان (مساحت خالص طبقه)	۱,۵۵۳	متر مربع	۲۷۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۱۹,۳۱۰,۰۰۰,۰۰۰		
			لایه و راهرو و مشاعات	۳,۹۲۰	متر مربع	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۷۸۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰		
			تاسیسات	۴۴	متر مربع	۲۷۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۱,۸۸۰,۰۰۰,۰۰۰		
تراز + ۲۶/۸۳	ورزشی	۵,۵۱۷	مرکز کنترل	۶۱	متر مربع	۲۷۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۶,۴۷۰,۰۰۰,۰۰۰		
			سکوی تماشاچیان (مساحت خالص طبقه)	۱,۰۱۶	متر مربع	۲۷۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۷۴,۲۲۰,۰۰۰,۰۰۰		
			لایه و راهرو و مشاعات	۷۸۸	متر مربع	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۵۷,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰		
			تاسیسات	۴۴	متر مربع	۲۷۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۱,۸۸۰,۰۰۰,۰۰۰		
			محوطه سازی و فضای سبز و نشیمن	۴۰,۳۴۲	متر مربع	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۰۳,۴۲۰,۰۰۰,۰۰۰		
			جمع کل هزینه های ساخت						۲۳,۲۳۴,۴۳۰,۰۰۰,۰۰۰



# OPEX

مجموع هزینه‌های عملیاتی (OPEX) سالیانه		
ردیف	عنوان	مبلغ (میلیون ریال)
۱	حقوق و دستمزد نیروی انسانی	۳۴۸,۸۴۰
۲	هزینه مصرف انرژی	۵۸,۱۴۰
۳	هزینه تعمیر و نگهداری (نگهداری مداوم چمن و اورسیدینگ)	۸۷,۲۱۰
۴	هزینه مواد اولیه و مصرفی	۲۹,۰۷۰
۵	هزینه بازاریابی و تبلیغات	۱۷,۴۴۲
۶	هزینه پیش‌بینی نشده	۲۹,۰۷۰
۷	هزینه بیمه (تجهیزات، آتش‌سوزی، مسئولیت و غیره)	۱۱,۶۲۸
۸	اجاره پرداختی سالیانه به سرمایه‌پذیر (L)	۲۱۴,۰۰۰
	<b>جمع کل</b>	<b>۷۹۵,۴۰۰</b>

نیروی انسانی			
تعداد نیروی انسانی (نفر)	حقوق ماهیانه (میلیون ریال)	حقوق، مزایا، عیدی، پاداش، بیمه و سنوات سالیانه	حقوق سالیانه (میلیون ریال)
۸۵	۲۰۰	۴,۱۰۴	۳۴۸,۸۴۰
	جمع		
			۳۴۸,۸۴۰



## زمان بندی تحقق درآمدهای پروژه

سال اول	سال دوم	سال سوم	سال چهارم	سال پنجم	سال ششم	سال هفتم
درصد	درصد	درصد	درصد	درصد	درصد	درصد
۰٪	۰٪	۰٪	۵۵٪	۷۰٪	۷۰٪	۷۰٪



## درآمد

جمع کل درآمدهای بخش آموزشی و تمرینی			
عنوان درآمد	تعداد دوره‌ها / سانس‌های برگزار شده در سال	شهریه دوره / سانس (میلیون ریال)	درآمدهای سالیانه (میلیون ریال)
آموزش فوتبال	۲۵۰	۱,۲۰۰	۳۰۰,۰۰۰
تمرین تیم‌ها	۵۰	۲۵۰	۱۲,۵۰۰
جمع کل (میلیون ریال)			۳۱۲,۵۰۰

جمع کل درآمدهای بخش بدنسازی							
ردیف	شرح درآمد	واحد	مقدار	هزینه هر سانس / دوره (میلیون ریال)	شرکت کننده در هر دوره / جلسه / سانس (نفر)	تعداد روزهای فعال در سال	درآمد کل در سال (میلیون ریال)
۱	سالن بدنسازی (۲ سالن)، (درآمدزایی به صورت عضویت ماهیانه و سالیانه، دوره‌های ۱۲ جلسه‌ای و غیره)	نفر سانس در روز	۲۸۰	۳	-	۳۳۰	۲۳۱,۰۰۰
درآمد کل							۲۳۱,۰۰۰



## درآمد

جمع کل درآمدهای حاصل از برگزاری مسابقات ملی و بین‌المللی				
عنوان درآمد	تعداد مسابقات برگزاری در سال	تعداد تماشاچیان هر مسابقه (نفر)	بلیت تماشای مسابقه (میلیون ریال)	درآمدهای سالیانه (میلیون ریال)
برگزاری مسابقات ملی و بین‌المللی	۲۰	۳۰,۰۰۰	۴	۲,۱۰۰,۰۰۰
جمع کل (میلیون ریال)				۲,۱۰۰,۰۰۰

درآمدهای حاصل از بهره‌برداری اقامتی					
ردیف	کاربری	ظرفیت اقامت (نفر)	هزینه یک شب اقامت (میلیون ریال)	روزهای فعال سال	درآمد سالیانه (میلیون ریال)
۱	اقامت (سوئیت)	۴۰	۲۵	۳۳۰	۳۳۰,۰۰۰
جمع درآمد سالیانه					۳۳۰,۰۰۰



## درآمد

برگزاری کنسرت						
ردیف	نوع فعالیت	تعداد دوره‌ی برگزاری در سال	ظرفیت دوره (نفر)	قیمت بلیت (ریال)	سهم مجموعه	دریافتی کل (میلیون ریال)
۱	کنسرت موسیقی پاپ	۲۰	۱۰,۰۰۰	۳,۵۰۰,۰۰۰	۰	۲۱۰,۰۰۰
۲	کنسرت موسیقی سنتی	۱۰	۲,۰۰۰	۲,۵۰۰,۰۰۰	۰	۱۵,۰۰۰
جمع کل						۲۲۵,۰۰۰

همایش‌ها، نمایشگاه‌ها، جشنواره‌ها و رویدادهای فرهنگی - ورزشی				
ردیف	عنوان	مدت زمان برگزاری دوره (روز)	دریافتی بابت برگزاری هر دوره	دریافتی کل (میلیون ریال)
۱	جشنواره‌های موسیقی (سنتی، کلاسیک و نواحی)	۳	۵,۰۰۰	۵,۰۰۰
۲	همایش‌ها، کنفرانس‌ها، نشست‌ها و سمینارها (ورزشی، علمی، فرهنگی، هنری، ادبی و غیره)	۵	۲۵,۰۰۰	۲۵,۰۰۰
۳	رویدادهای ورزشی	۳	۵,۰۰۰	۵,۰۰۰
جمع کل				۳۵,۰۰۰

جمع کل درآمدهای فرهنگی مجموعه		
ردیف	عنوان منابع و محل‌های درآمدی	درآمد کل سالیانه (میلیون ریال)
۱	برگزاری کنسرت	۲۲۵,۰۰۰
۲	همایش‌ها، نمایشگاه‌ها، جشنواره‌ها و رویدادهای فرهنگی - ورزشی	۳۵,۰۰۰
جمع کل		۲۶۰,۰۰۰



## درآمد

درآمد حاصل از بخش پذیرایی				
محل درآمد	درصد از کل مراجعان	تعداد تقاضا (نفر)	بهای متوسط (میلیون ریال)	درآمد سالانه (میلیون ریال)
درآمد رستوران	۱	۲۵۹,۸۹۳	۴	۹۰۹,۶۲۴
درآمد کافی شاپ	۰	۱۷۳,۲۶۲	۲	۳۴۶,۵۲۴
مجموع				۱,۲۵۶,۱۴۸

جمع کل درآمدهای بخش خدمات پشتیبان (رستوران و کافی شاپ)		
ردیف	عنوان منابع و محل های درآمدی	درآمد کل سالیانه (میلیون ریال)
۱	درآمد رستوران	۹۰۹,۶۲۴
۲	درآمد کافی شاپ	۳۴۶,۵۲۴
۳	کسر مواد اولیه	۵۰۲,۴۵۹
جمع کل		۷۵۳,۶۸۹



## جریان نقدینگی (CF)

شرح / سال	۱۰	۹	۸	۷	۶	۵	۴	۳	۲	۱
درآمدهای پروژه	۲۱.۲۷۹.۰۹۷	۱۷.۰۲۳.۲۷۸	۱۳.۶۱۸.۶۲۲	۱۰.۸۹۴.۸۹۸	۸.۷۱۵.۹۱۸	۶.۹۴۰.۹۹۶	۴.۲۸۳.۱۱۳	۰	۰	۰
هزینه های سرمایه ای						-	-	۱۶.۶۲۰.۲۱۳	۱۱.۶۳۴.۱۴۹	۶.۶۴۸.۰۸۵
هزینه های عملیاتی	۴.۳۳۱.۷۶۸	۳.۴۶۵.۴۱۴	۲.۷۷۲.۳۳۱	۲.۲۱۷.۸۶۵	۱.۷۷۴.۲۹۲	۱.۴۱۹.۴۳۴	۷۹۴.۸۸۳	۰	۰	۰
اجاره پرداختی به سرمایه پذیر ((L	۷۶۲.۹۳۹	۶۱۰.۳۵۲	۴۸۸.۲۸۱	۳۹۰.۶۲۵	۳۱۲.۵۰۰	۲۵۰.۰۰۰	۲۰۰.۰۰۰	۰	۰	۰
تامین هزینه های مشاع و اشتراکی	۵۳.۴۰۶	۴۲.۷۲۵	۳۴.۱۸۰	۲۷.۳۴۴	۲۱.۸۷۵	۱۷.۵۰۰	۱۴.۰۰۰	۰	۰	۰
جریان نقدی آزاد پروژه	۱۶.۱۳۰.۹۸۴	۱۲.۹۰۴.۷۸۷	۱۰.۳۲۳.۸۳۰	۸.۲۵۹.۰۶۴	۶.۶۰۷.۲۵۱	۵.۲۵۴.۰۶۳	۳.۲۷۴.۲۳۰	-۱۶.۶۲۰.۲۱۳	-۱۱.۶۳۴.۱۴۹	-۶.۶۴۸.۰۸۵
جریان نقدی آزاد تجمعی	۲۷.۸۵۱.۷۶۲	۱۱.۷۲۰.۷۷۸	(۱.۱۸۴.۰۰۹)	(۱۱.۵۰۷.۸۳۹)	(۱۹.۷۶۶.۹۰۳)	(۲۶.۳۷۴.۱۵۴)	(۳۱.۶۲۸.۲۱۷)	(۳۴.۹۰۲.۴۴۷)	(۱۸.۲۸۲.۲۳۴)	-۶.۶۴۸.۰۸۵



## تحلیل حساسیت

تغییر در هزینه ها										تغییر درآمدها
۲۰٪	۱۵٪	۱۰٪	۵٪	۰٪	-۵٪	-۱۰٪	-۱۵٪	-۲۰٪	درصد	
۲۴٪	۲۴٪	۲۵٪	۲۶٪	۲۷٪	۲۸٪	۲۸٪	۲۹٪	۳۰٪	-۲۰٪	
۲۳٪	۲۳٪	۲۴٪	۲۵٪	۲۶٪	۲۷٪	۲۸٪	۲۹٪	۳۰٪	-۱۵٪	
۲۴٪	۲۴٪	۲۵٪	۲۶٪	۲۷٪	۲۸٪	۲۹٪	۳۰٪	۳۱٪	-۱۰٪	
۲۵٪	۲۵٪	۲۶٪	۲۷٪	۲۸٪	۲۹٪	۳۰٪	۳۱٪	۳۲٪	-۵٪	
۲۷٪	۲۸٪	۲۹٪	۳۰٪	۳۰٪	۳۱٪	۳۲٪	۳۳٪	۳۴٪	۰٪	
۲۷٪	۲۷٪	۲۸٪	۲۹٪	۳۰٪	۳۱٪	۳۲٪	۳۳٪	۳۴٪	۵٪	
۲۷٪	۲۸٪	۲۹٪	۳۰٪	۳۱٪	۳۲٪	۳۳٪	۳۴٪	۳۵٪	۱۰٪	
۲۸٪	۲۹٪	۳۰٪	۳۱٪	۳۲٪	۳۳٪	۳۴٪	۳۵٪	۳۶٪	۱۵٪	
۲۹٪	۳۰٪	۳۱٪	۳۱٪	۳۲٪	۳۳٪	۳۴٪	۳۶٪	۳۷٪	۲۰٪	



## تحلیل حساسیت

تغییر در هزینه ها									
درصد	۲۰-٪	۱۵-٪	۱۰-٪	۵-٪	۰٪	۵-٪	۱۰-٪	۱۵-٪	۲۰-٪
۲۰-٪	۲۴٪	۲۴٪	۲۵٪	۲۶٪	۲۷٪	۲۸٪	۲۸٪	۲۹٪	۳۰٪
۱۵-٪	۲۵٪	۲۵٪	۲۶٪	۲۷٪	۲۸٪	۲۹٪	۳۰٪	۳۰٪	۳۲٪
۱۰-٪	۲۶٪	۲۶٪	۲۷٪	۲۸٪	۲۹٪	۳۰٪	۳۰٪	۳۱٪	۳۳٪
۵-٪	۲۷٪	۲۷٪	۲۸٪	۲۹٪	۳۰٪	۳۰٪	۳۱٪	۳۲٪	۳۴٪
۰٪	۲۷٪	۲۸٪	۲۹٪	۳۰٪	۳۰٪	۳۱٪	۳۲٪	۳۳٪	۳۴٪
۵٪	۲۸٪	۲۹٪	۳۰٪	۳۰٪	۳۱٪	۳۲٪	۳۳٪	۳۴٪	۳۵٪
۱۰٪	۲۹٪	۳۰٪	۳۰٪	۳۱٪	۳۲٪	۳۳٪	۳۴٪	۳۵٪	۳۶٪
۱۵٪	۳۰٪	۳۰٪	۳۱٪	۳۲٪	۳۳٪	۳۴٪	۳۵٪	۳۶٪	۳۷٪
۲۰٪	۳۰٪	۳۱٪	۳۲٪	۳۳٪	۳۴٪	۳۵٪	۳۶٪	۳۷٪	۳۸٪

تغییر در درآمدها



## تحلیل حساسیت

