



شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی کشور

دهکده سلامت ورزشی پزشکی مجموعه ورزشی آزادی



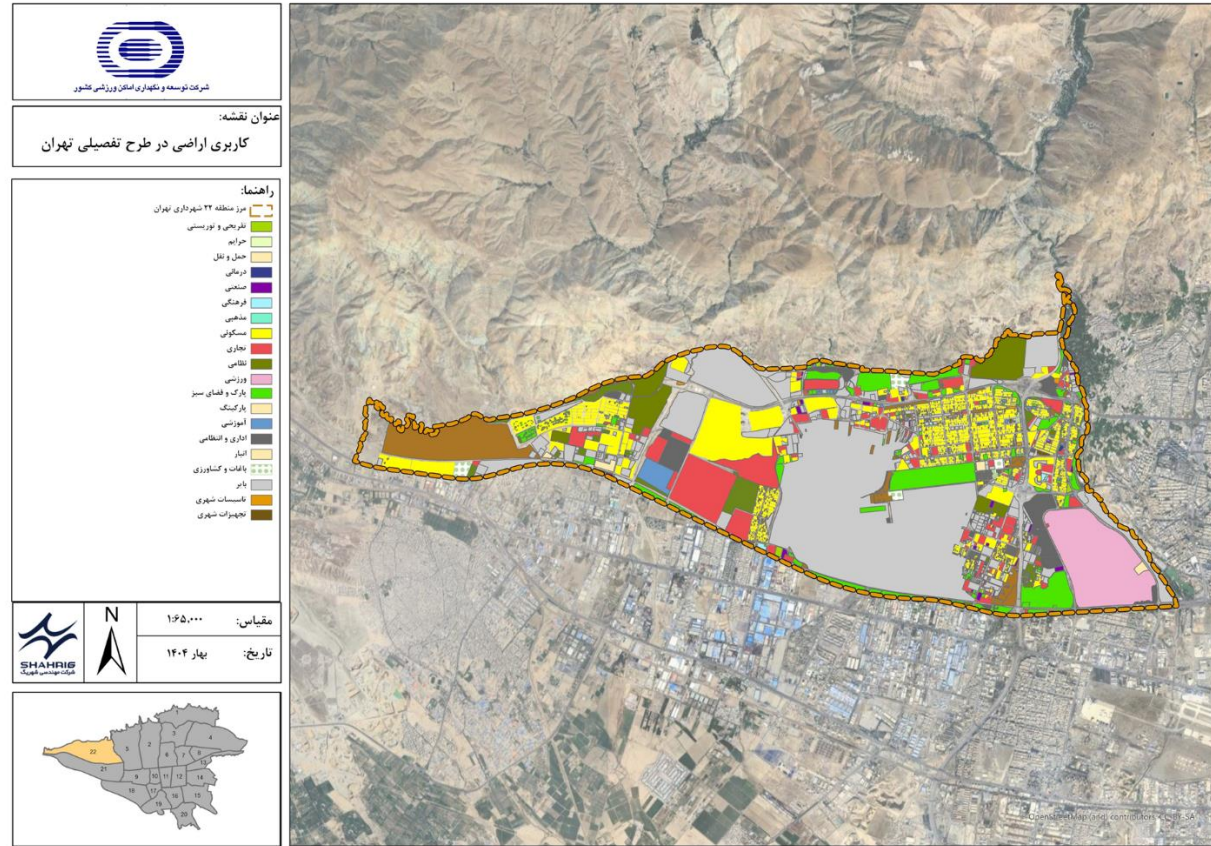
شرکت مهندسی شهریک
Shahrig Engineering co



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 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)

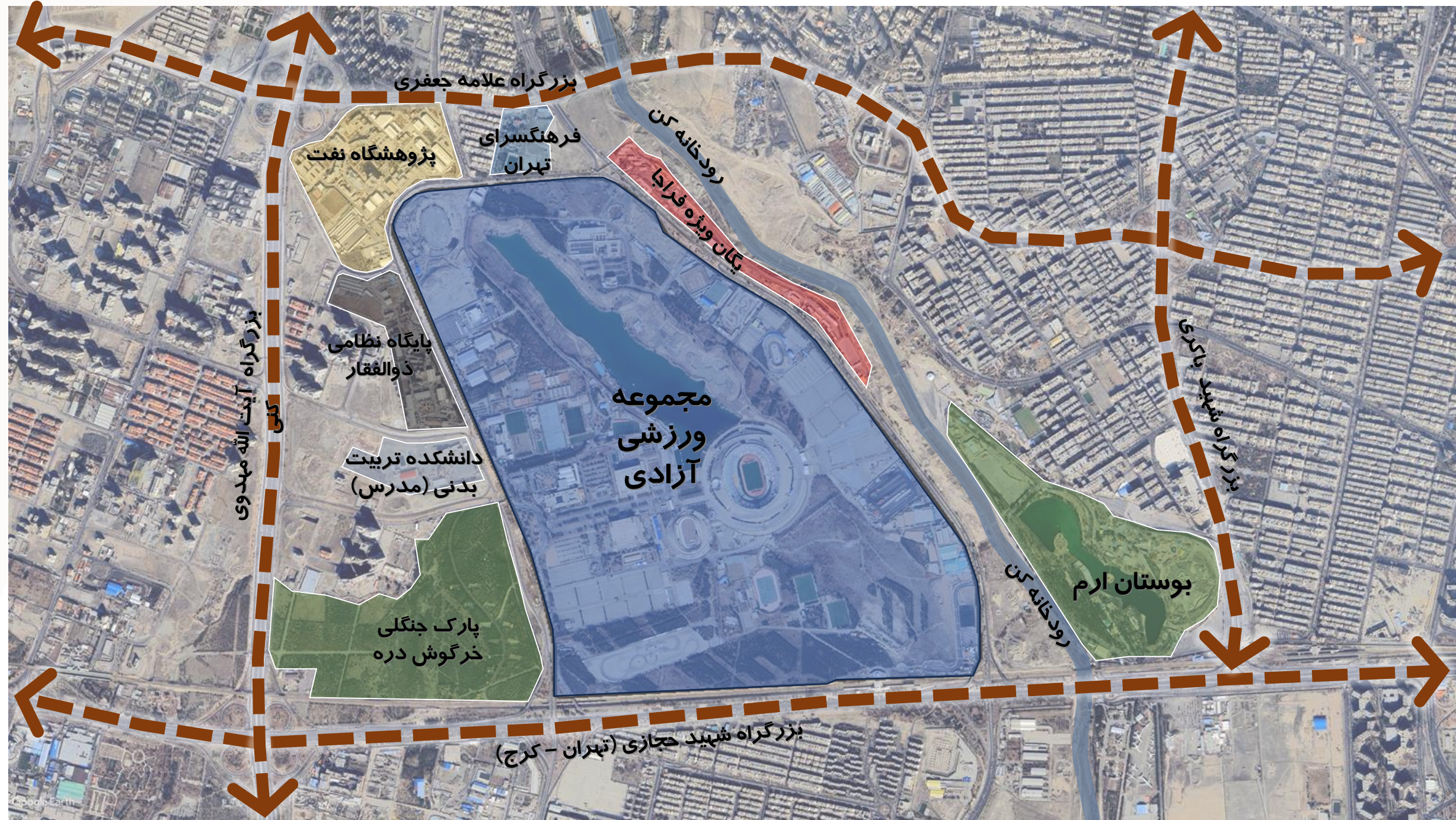


طرح تفصیلی پیشنهادی داخلی مجموعه ورزشی آزادی

سازمان فضایی و دسترسی های مجموعه ورزشی آزادی



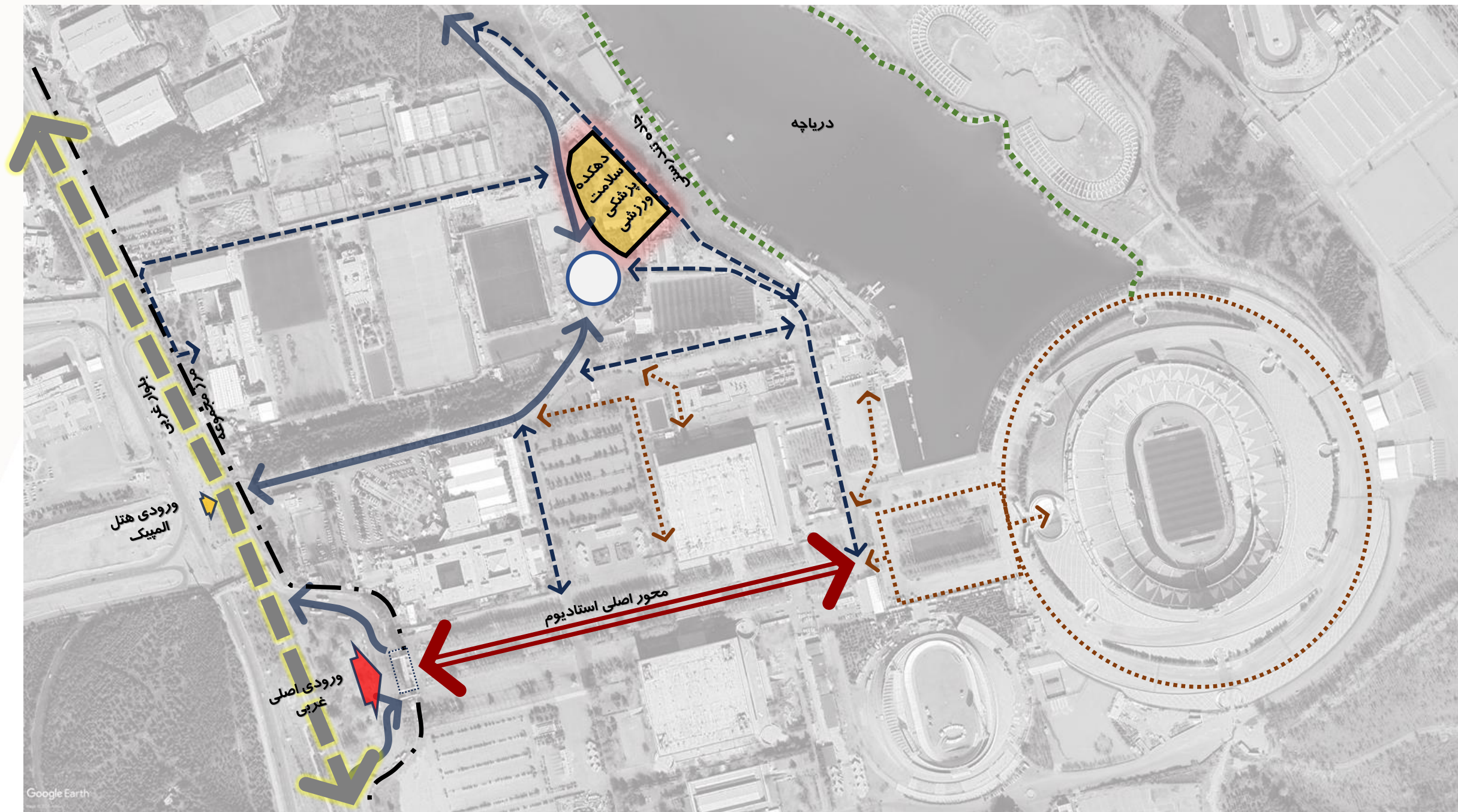
تصویر هوایی و محدوده مجموعه ورزشی آزادی



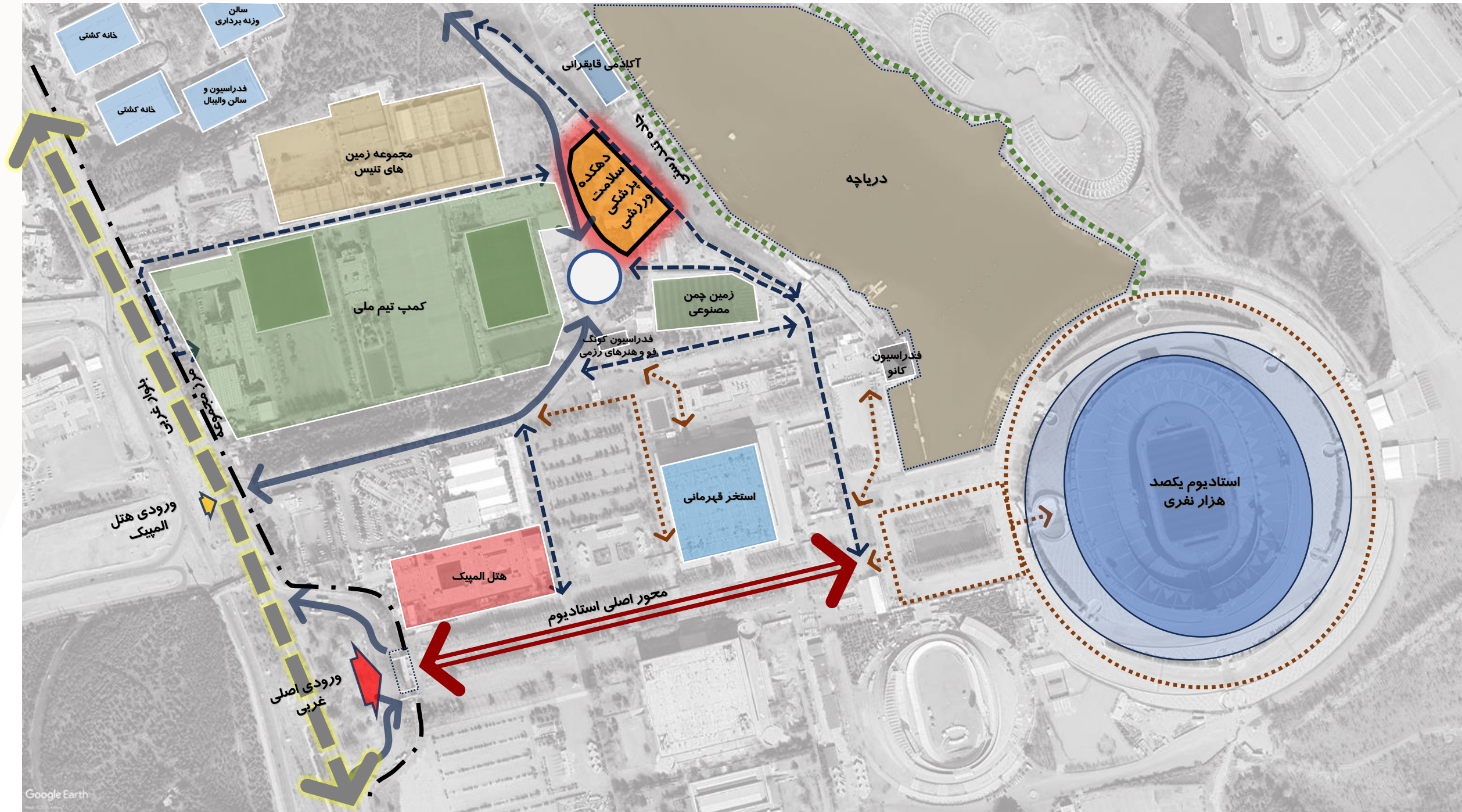








سنجش وضعیت موقعیت زمین در مجموعه





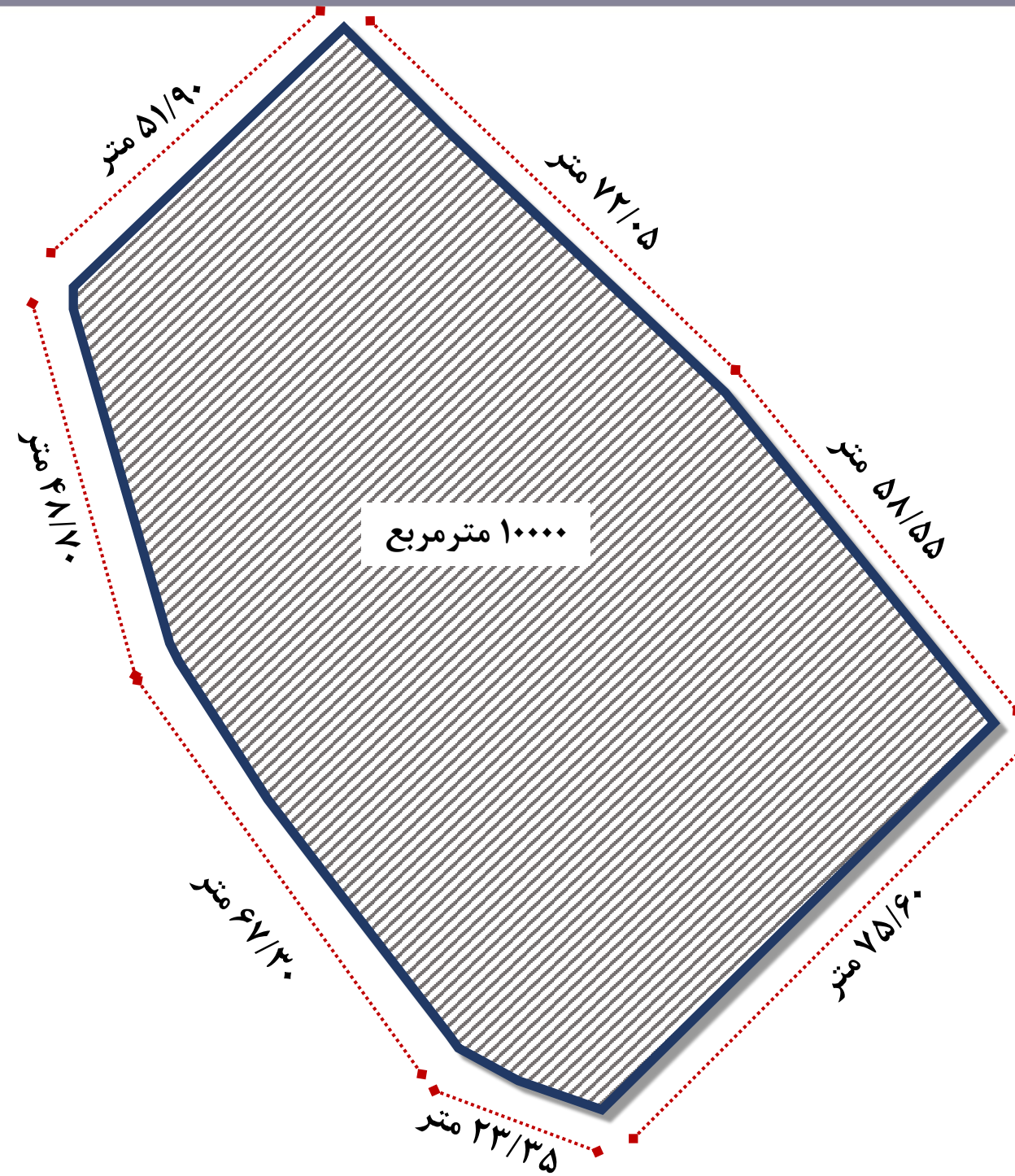


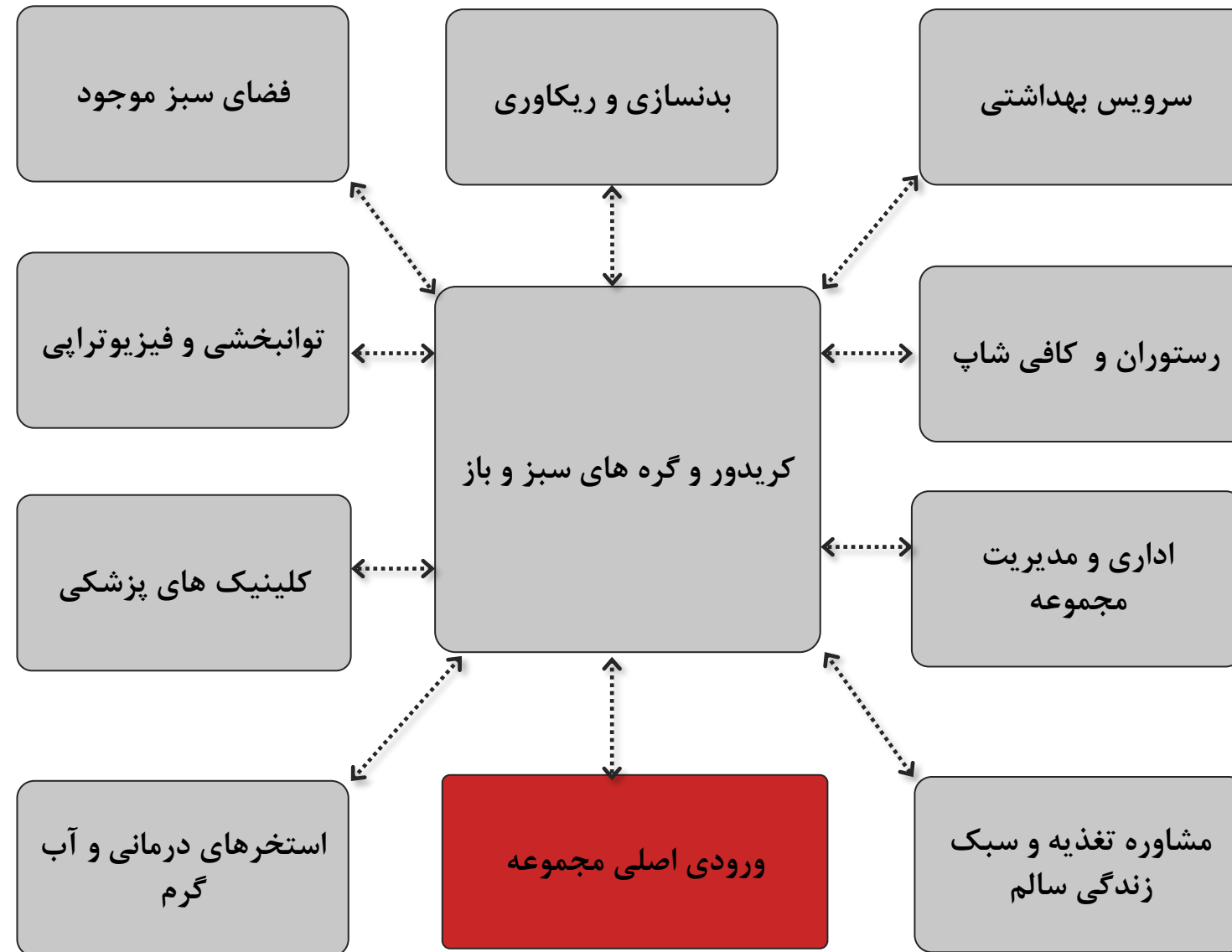


«ایجاد مجموعه دهکده سلامت پزشکی ورزشی در مجموعه ورزشی آزادی، فرصتی را فراهم آورده تا با ایجاد مکانی برای درمان، ریکاوری، تجدید قوا و توانبخشی به ورزشکاران در طول دوره مصدومیت یا جراحات ناشی از برگزاری مسابقات و تمرینات با بهره‌مندی حداکثری و سریع از خدمات تشخیص و درمان زیر نظر متخصصان خبره، بتوانند روند بهبودی خود را با بالاترین استانداردهای ممکن در فضایی دلنشین و آرام سپری نموده و به عرصه ورزش بازگردند. دهکده سلامت پزشکی ورزشی مجموعه آزادی توانسته با ارائه خدمات تخصصی درمانی ورزشی جایگاهی ویژه در فرایند درمان ورزشکاران شاغل در تیم‌های مطرح کشور، ورزشکاران قهرمان کشوری ورزش‌های انفرادی را کسب نماید. این مجموعه با ایجاد فضایی تعاملی و حرفه‌ای جهت همکاری مستمر و سازنده با فدراسیون‌های ورزشی کشور و کادر درمان متخصص و مجرب، پیشرو در امر توسعه پزشکی کشور شده است. علاوه بر ورزشکاران حرفه‌ای، ورزشکاران آماتور نیز از خدمات این دهکده بهره‌مند شده‌اند. این امر علاوه بر درآمدزایی برای مجموعه در حوزه درمان، به سبب ایجاد فضاهای جانبی و پشتیبان و فروشگاه‌های ورزشی به درآمدزایی ناشی از فروش داروها، مکمل‌های ورزشی معتبر و استاندارد و لوازم و تجهیزات ریکاوری و سلامت بر درآمد خود افزوده است. 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 مربوط به درمان و سلامت ورزشکاران
- توسعه و ارتقای خدمات پیراپزشکی در مجموعه با احداث آزمایشگاه، لابراتورها، فیزیوتراپی، بخش تخیص و عکسبرداری درمانی
- استفاده از ظرفیت منظر مجموعه ورزشی آزادی برای درآمدزایی از طریق ایجاد ظرفیت فروش محصولات پزشکی ورزشی و سلامت
- جذب مخاطبان و مراجعین از اقشار مختلف ورزشکار جامعه به مجموعه آزادی
- توسعه و گسترش دانش پزشکی ورزشی
- استانداردسازی و به روزرسانی اماکن ورزشی
- بهبود کیفیت تجربه کاربران و ورزشکاران از فضای درمان، ریکاوری و اقامت در مجموعه ورزشی آزادی
- هماهنگ سازی توسعه اماکن ورزشی با خدمات رفاهی پایه مورد نیاز
- ارتقای سطح کیفی خدمات رفاهی مجموعه مطابق با استانداردهای بین المللی
- ایجاد تجهیزات و امکانات متنوع و فضاهای جانبی
- ایجاد فضایی ایمن و امن و کاهش آسیب دیدگی ورزشکاران، تحت نظارت کارشناسان، مربیان، پرسنل و خدمات پشتیبان
- اصلاح و بهبود نما و جداره های ابنیه داخل مجموعه منطبق با معیارهای معماری سبز و منظرسازی پایدار
- ارتقای کیفی و کمی منظر محیطی مجموعه بویژه حوزه پیرامونی دریاچه
- ایجاد الگوی مناسب دهکده سلامت با فضاهای تناسب اندام و ریکاوری، خدمات درمانی، مرکز توانبخشی، کلینیک، آبدرمانی و پزشکی سلامت، مشاورین تغذیه، کافه سلامت، مجموعه اداری خدماتی، یاغ آرامش و ...





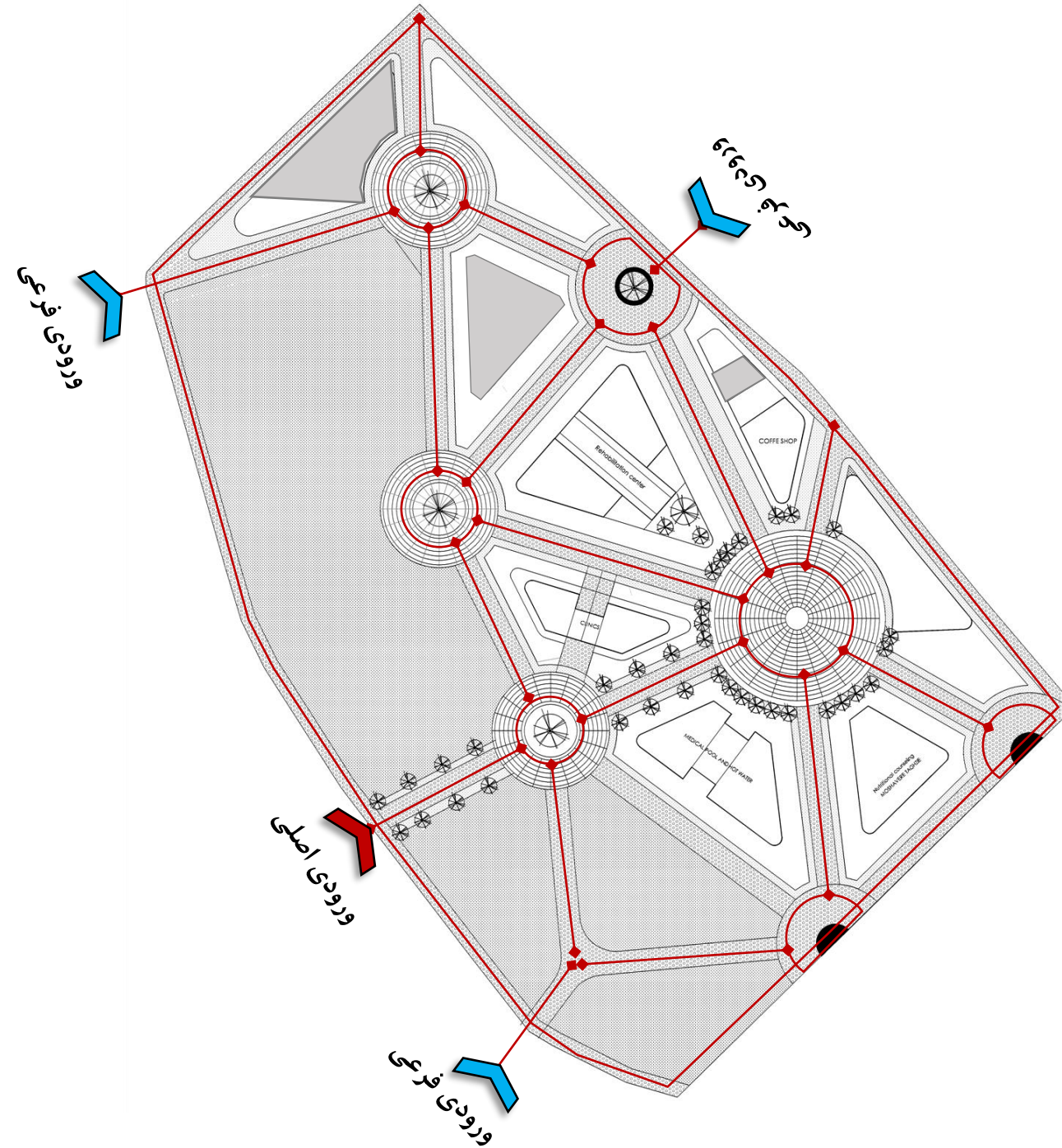


دیاگرام ارتباط فضایی سایت

دیاگرام لکه گذاری طبقه همکف

- خدمات سلامتی
- مرکز توانبخشی
- کلینیک پزشکی
- رستوران و کافی شاپ
- اداری و مدیریت مجموعه
- فضای سبز طراحی شده
- فضای سبز موجود در سایت
- استخر درمانی و آب گرم
- سرویس بهداشتی
- بدنسازي و ريكاورى





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
۱۱,۷	۱۱,۷	۰	۱	۱۱۷۰	۱۰۰۰۰

واحد	برآورد	موضوع
متر مربع	۱۱۷۰	مجموع زیربنای ناخالص ساخت بنا

واحد	مساحت (متر مربع)	ریز فعالیت	مساحت (متر مربع)	کاربری	طبقات
متر مربع	۱۵۷	تناسب اندام و ریکاوری	۱۱۷۰	دهکده سلامت (بنا)	همکف
متر مربع	۱۲۶	خدمات درمانی			
متر مربع	۲۴۳	مرکز توانبخشی			
متر مربع	۹۲	کلینیک			
متر مربع	۱۸۰	آبدرمانی و پزشکی سلامت			
متر مربع	۱۳۰	مشاورین تغذیه			
متر مربع	۷۲	کافه سلامت			
متر مربع	۲۱	سریس بهداشتی			
متر مربع	۱۴۹	مجموعه اداری خدماتی			
متر مربع	۸۸۳۰	محوطه سازی و فضای سبز و نشیمن و باغ آرامش	۸۸۳۰	محوطه سازی و فضای سبز و نشیمن و باغ آرامش	محوطه



مشخصات فنی
سازه :
سازه بتنی / فلزی 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 اطفاء و شبکه بارنده
پایش و تفکیک زباله
ژنراتور و استابلایزر UPS
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 تاسیسات و تجهیزات مکانیکال
آنتن مرکزی
سیستم های صوتی و تصویری
تابلوهای برق ، برق اضطراری
سیستم ارت (اتصال زمین) ، همبندی
تجهیزات سبک کافه - تجهیزات آشپزخانه و تهیه غذا
سایر تاسیسات و تجهیزات مطابق مقررات ملی

مشخصات فنی			
سایر تاسیسات و تجهیزات مطابق مقررات ملی			
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
رنگ آمیزی - دیوار کوب	کناف و نورپردازی - سقف اکسپوز و متال پانچ	سرامیک درجه یک ایرانی ۸۰*۸۰ - کف پوش گرانولی	تناسب اندام و ریکاوری
سرامیک درجه یک ایرانی ۱۲۰*۶۰ - کانتر و شیشه دو جداره پارتیشن بندی دوجداره - منطبق با طرح داخلی	کناف و نورپردازی	سرامیک درجه یک ایرانی ۸۰*۸۰	خدمات درمانی
سرامیک درجه یک ایرانی ۱۲۰*۶۰ - کانتر و شیشه دو جداره پارتیشن بندی دوجداره - منطبق با طرح داخلی	کناف و نورپردازی	سرامیک درجه یک ایرانی ۸۰*۸۰	مرکز توانبخشی
سرامیک درجه یک ایرانی ۱۲۰*۶۰ - کانتر و شیشه دو جداره پارتیشن بندی دوجداره - منطبق با طرح داخلی	کناف و نورپردازی	سرامیک درجه یک ایرانی ۸۰*۸۰	کلینیک
سرامیک اسلب ۱۲۰*۲۴۰ و ۱۲۰*۶۰ درجه یک ایرانی	سقف کشسان، کناف ضد رطوبت و نورپردازی	سرامیک ضد لغزش درجه یک ایرانی ۸۰*۸۰	آبدرمانی و پزشکی سلامت
سرامیک درجه یک ایرانی ۱۲۰*۶۰ - کانتر و شیشه دو جداره پارتیشن بندی دوجداره - منطبق با طرح داخلی	کناف و نورپردازی	سرامیک درجه یک ایرانی ۸۰*۸۰	مشاورین تغذیه
سرامیک درجه یک ایرانی ۱۲۰*۶۰ - شلف بندی و کابینت منطبق با طرح داخلی	کناف و نورپردازی	سرامیک درجه یک ایرانی ۸۰*۸۰	کافه سلامت
سرامیک درجه یک ایرانی ۱۲۰*۶۰	سقف های PVC یا سقف های کناف ضد آب	سرامیک درجه یک ایرانی	سریس بهداشتی
سرامیک درجه یک ایرانی ۱۲۰*۶۰ - کانتر و شیشه دو جداره پارتیشن بندی دوجداره - منطبق با طرح داخلی	کناف و نورپردازی	سرامیک درجه یک ایرانی ۸۰*۸۰	مجموعه اداری خدماتی
-	آلاچیق های ترمو وود	سنگ گرانیت بوشهمر - کیوبیک - تابل های بتنی - جدول و فضای سبز	محوطه

مشخصات فنی
نما:
سنگ تراورتن - میکروسمنت - به همراه شیشه های 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 رفاهی و اقامت - تخت خوابها و تشک های استاندارد - صندلی و میز استاندارد، یخچال - سیستم تهویه و گرمایشی و سرمایشی، آب آشامیدنی
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، دوش و
لاکر کوچک در اتاق ها، آینه ها، سیستم های قفل، تهویه مناسب، فضای تعویض لباس، میز وسایل، سشوار و تجهیزات بهداشتی
ست مبلمان نشیمن فضای مرکزی و لابی
کابینت و تجهیزات کامل آشپزخانه در فضای آبدارخانه
تجهیزات کامل طبخ سبک در آشپزخانه، تجهیزات پذیرایی در به همراه شلف بندی - گاز و فر و روشویی و سایر تجهیزات اشپزخانه
میز و صندلی و مبلمان نشیمن، کانتر ارائه و تجهیزات سبک کافه در فضای غذاخوری
تجهیزات اداری و عمومی میز کار، صندلی، قفسه دارو و قفسه های شیشه ای، سطل زباله درب دار، تجهیزات پزشکی و سلامت، دستگاه های تصویربرداری (مانند MRI، سی تی اسکن، اشعه ایکس)، دستگاه های پایش سلامت (مانند فشارسنج، پالس اکسیمتر)، دستگاه های اندازه گیری (مانند دماسنج)، تجهیزات مراقبتی تخت بیمارستانی و برانکارد برای جابجایی بیمار، تخت خواب، وسایل بی اختیاری و ابزار استومی (برای مراقبت های خانگی)، تجهیزات مراقبت از پوست و زخم، تجهیزات تخصصی شامل داروها و گازهای بیهوشی، ساکشن، الکتروکوتر، گان جراحی، شان ها، ماسک جراحی، دستکش جراحی، کلمپ ها، اکارتورها (رترکتورها) و جداکننده های بافتی، تجهیزات تطبیقی افراد کم توان، تجهیزات فیزیوتراپی، تجهیزات و کیت های آزمایشگاهی، تجهیزات و داروهای طبیعی، تجهیزات طب سنتی، فضاهای آرامش و ...
رعایت کلیه ضوابط و قوانین سیما و منظر، تبلیغات، برندینگ و مجموعه



نتایج مالی - اقتصادی

خلاصه فاکتورهای مالی - اقتصادی:	
۶۹۳,۲۰۹	هزینه ثابت سرمایه‌ای (CAPEX) (میلیون ریال)
۳۴۵,۱۵۰	درآمدهای جاری (میلیون ریال)
۲۳۶,۷۶۹	هزینه‌های عملیاتی (OPEX) (میلیون ریال)
۳۰٪	نرخ تنزیل (هزینه فرصت سرمایه‌گذاری)
۱۸	دوره ساخت و تکمیل پروژه (ماه)
۶	دوره بازگشت سرمایه (PP) (سال)
۱۲.۸	دوره بهره‌برداری (سال)
۱۴.۳	دوره واگذاری به سرمایه‌گذار (سال) (DPP)
۶۲,۳۸۹	پرداختی نقدی سرمایه‌گذار در بدو انعقاد قرارداد (شامل هزینه‌های نظارت و مدیریت طرح، تامین زیرساخت‌ها و انشعابات، فضاهای مشاعی و اشتراکی)
۲۶,۷۵۰	اجاره‌ی سالیانه دریافتی (L) از سرمایه‌گذار (میلیون ریال)
۳۱٪	نرخ بازده داخلی (IRR)
۳۰,۱۰۱	ارزش خالص فعلی (NPV) (میلیون ریال)
BOLT	مدل مشارکت

- ✓ 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٪	۱۷,۳۳۰
۲	مدیریت طرح (MC)	۰.۵٪	۳,۴۶۶
۳	تامین زیرساخت‌ها و انشعابات	۶٪	۴۱,۵۹۳
	جمع کل	-	۶۲,۳۸۹

جمع کل هزینه‌های ثابت سرمایه‌گذاری (CAPEX)		
ردیف	شرح	مبلغ کل (میلیون ریال)
۱	هزینه ساخت کاربری‌ها	۶۳۰,۸۲۰
۲	هزینه‌های نظارت و مدیریت طرح، تامین زیرساخت‌ها و انشعابات (پرداختی سرمایه‌گذار در بدو انعقاد قرارداد)	۶۲,۳۸۹
	جمع کل	۶۹۳,۲۰۹



CAPEX

طبقات	کاربری	مساحت (متر مربع)	ریز فعالیت	مساحت (متر مربع)	واحد	هزینه واحد ساخت (ریال)	جمع هزینه ساخت (ریال)
همکف	بنای اداری و پشتیبانی	۱۱۷۰	تناسب اندام و ریکاوری	۱۵۷	متر مربع	۴۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۷,۵۱۰,۰۰۰,۰۰۰
			خدمات درمانی	۱۲۶	متر مربع	۴۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۲,۹۲۰,۰۰۰,۰۰۰
			مرکز توانبخشی	۲۴۳	متر مربع	۴۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۲,۰۶۰,۰۰۰,۰۰۰
			کلینیک	۹۲	متر مربع	۴۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۸,۶۴۰,۰۰۰,۰۰۰
			آبدرمانی و پزشکی سلامت	۱۸۰	متر مربع	۴۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			مشاورین تغذیه	۱۳۰	متر مربع	۴۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۴,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			کافه سلامت	۷۲		۴۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۰,۲۴۰,۰۰۰,۰۰۰
			سریس بهداشتی	۲۱		۴۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۸,۸۲۰,۰۰۰,۰۰۰
			مجموعه اداری خدماتی	۱۴۹	متر مربع	۴۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۲,۵۸۰,۰۰۰,۰۰۰
محوطه	محوطه سازی و فضای سبز و نشیمن و باغ آرامش	۸۸۳۰	محوطه سازی و فضای سبز و نشیمن و باغ آرامش	۸۸۳۰	متر مربع	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۳۲,۴۵۰,۰۰۰,۰۰۰
جمع کل هزینه های ساخت							۶۳۰,۸۲۰,۰۰۰,۰۰۰



OPEX

مجموع هزینه‌های عملیاتی (OPEX) سالیانه		
ردیف	عنوان	مبلغ (میلیون ریال)
۱	حقوق و دستمزد نیروی انسانی	۹۸,۴۹۶
۲	هزینه مصرف انرژی	۱۵,۱۵۳
۳	هزینه تعمیر و نگهداری	۷,۵۷۷
۴	هزینه مواد اولیه و مصرفی	۱۵,۱۵۳
۵	هزینه بازاریابی و تبلیغات	۴,۵۴۶
۶	هزینه پیش‌بینی نشده (۵٪ اقلام فوق)	۷,۵۷۷
۷	هزینه بیمه (تجهیزات، آتش‌سوزی، مسئولیت و غیره)	۳,۰۳۱
۸	اجاره پرداختی سالیانه به سرمایه‌پذیر (L)	۲۶,۷۵۰
جمع کل		۱۷۸,۲۸۲

نیروی انسانی			
تعداد نیروی انسانی (نفر)	حقوق ماهیانه (میلیون ریال)	حقوق، مزایا، عیدی، پاداش، بیمه و سنوات سالیانه	حقوق سالیانه (میلیون ریال)
۲۴	۲۰۰	۴,۱۰۴	۹۸,۴۹۶
جمع			۹۸,۴۹۶



زمان بندی تحقق درآمدهای پروژه

سال اول	سال دوم	سال سوم	سال چهارم	سال پنجم	سال ششم
درصد	درصد	درصد	درصد	درصد	درصد
۰٪	۳۰٪	۶۵٪	۷۵٪	۷۵٪	۷۵٪



درآمد

ردیف	شرح درآمد	واحد	مقدار	بهای واحد (میلیون ریال)	روز/ دوره/ ماه	جمع درآمد سالانه (میلیون ریال)
۱	تناسب اندام و ریکآوری	نفر ساعت در روز	۹۶	۲.۵	۳۳۰	۷۹,۲۰۰
۲	خدمات درمانی	نفر در روز	۲۴	۴	۳۳۰	۳۱,۶۸۰
۳	مرکز توانبخشی	نفر در روز	۳۶	۲.۵	۳۳۰	۲۹,۷۰۰
۴	کلینیک و مشاوره تغذیه	نفر در روز	۲۴	۳	۳۳۰	۲۳,۷۶۰
۵	آبدرمانی و پزشکی سلامت	نفر ساعت در روز	۶۰	۳.۵	۳۳۰	۶۹,۳۰۰
۶	محوطه سازی و فضای سبز و نشیمن و باغ آرامش (ورودی)	نفر در روز	۲۰۰	۱.۵	۳۳۰	۹۹,۰۰۰
جمع						۳۳۲,۶۴۰

درآمدهای بخش خدمات پشتیبان (اجاره‌دهی فضاها و برگزاری رویدادها)				
ردیف	عنوان درآمد	تعداد رویداد / مورد اجاره	هزینه هر رویداد / اجاره ماهیانه (میلیون ریال)	درآمد کل سالیانه (میلیون ریال)
۱	کافی شاپ و رستوران	۱	۶۰۰	۷,۲۰۰
جمع کل				۷,۲۰۰



جریان نقدی (CF)

شرح / سال	۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸	۹	۱۰
درآمدهای پروژه	۰	۱۲۷.۴۴۰	۳۴۵.۱۵۰	۴۹۷.۸۱۳	۶۲۲.۲۶۶	۷۷۷.۸۳۲	۹۷۲.۲۹۰	۱.۲۱۵.۳۶۳	۱.۵۱۹.۲۰۳	۱.۸۹۹.۰۰۴
هزینه های سرمایه ای	۴۵۰.۵۸۶	۳۰۳.۲۷۹	-	-	-	-	-	-	-	-
هزینه های عملیاتی	۰	۱۳۲.۵۹۱	۲۳۶.۷۶۹	۲۹۵.۹۶۲	۳۶۹.۹۵۲	۴۶۲.۴۴۰	۵۷۸.۰۵۰	۷۲۲.۵۶۲	۹۰۳.۲۰۳	۱.۱۲۹.۰۰۴
اجاره پرداختی به سرمایه پذیر (L)	۰	۲۵.۰۰۰	۳۱.۲۵۰	۳۹.۰۶۳	۴۸.۸۲۸	۶۱.۰۳۵	۷۶.۲۹۴	۹۵.۳۶۷	۱۱۹.۲۰۹	۱۴۹.۰۱۲
تامین هزینه های فزاینده مشاع و اشتراکی	۰	۱.۷۵۰	۲.۱۸۸	۲.۷۳۴	۳.۴۱۸	۴.۲۷۲	۵.۳۴۱	۶.۶۷۶	۸.۳۴۵	۱۰.۴۳۱
جریان نقدی آزاد پروژه	-۴۵۰.۵۸۶	-۳۳۵.۱۸۰	۷۴.۹۴۳	۱۶۰.۰۵۴	۲۰۰.۰۶۸	۲۵۰.۰۸۵	۳۱۲.۶۰۶	۳۹۰.۷۵۷	۴۸۸.۴۴۶	۶۱۰.۵۵۸
جریان نقدی آزاد تجمعی	-۴۵۰.۵۸۶	(۷۸۵.۷۶۵)	(۷۱۰.۸۲۲)	(۵۵۰.۷۶۸)	(۳۵۰.۷۰۰)	(۱۰۰.۶۱۶)	۲۱۱.۹۹۰	۶۰۲.۷۴۷	۱.۰۹۱.۱۹۳	۱.۷۰۱.۷۵۱



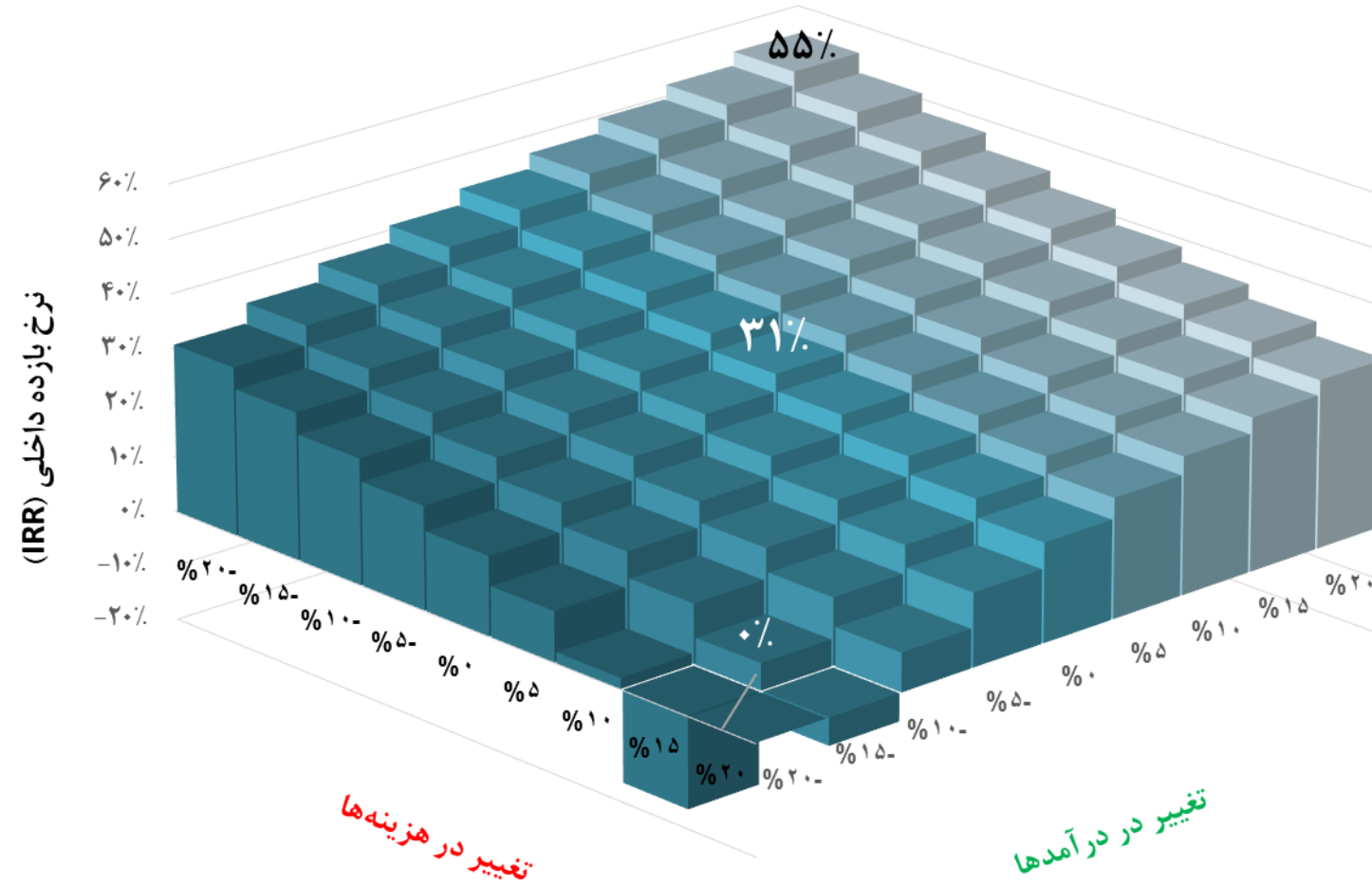
تحلیل حساسیت

تغییر در هزینه ها									
٪۲۰	٪۱۵	٪۱۰	٪۵	٪۰	٪۵-	٪۱۰-	٪۱۵-	٪۲۰-	درصد
	٪۱۷-	٪۲	٪۹	٪۱۴	٪۱۹	٪۲۳	٪۲۷	٪۳۱	٪۲۰-
٪۵-	٪۵	٪۱۱	٪۱۶	٪۲۰	٪۲۳	٪۲۷	٪۳۱	٪۳۴	٪۱۵-
٪۷	٪۱۲	٪۱۶	٪۲۰	٪۲۴	٪۲۷	٪۳۱	٪۳۴	٪۳۸	٪۱۰-
٪۱۳	٪۱۷	٪۲۱	٪۲۴	٪۲۷	٪۳۱	٪۳۴	٪۳۷	٪۴۱	٪۵-
٪۱۸	٪۲۱	٪۲۵	٪۲۸	٪۳۱	٪۳۴	٪۳۷	٪۴۰	٪۴۴	٪۰
٪۲۲	٪۲۵	٪۲۸	٪۳۱	٪۳۴	٪۳۷	٪۴۰	٪۴۳	٪۴۷	٪۵
٪۲۵	٪۲۸	٪۳۱	٪۳۴	٪۳۶	٪۳۹	٪۴۳	٪۴۶	٪۵۰	٪۱۰
٪۲۸	٪۳۱	٪۳۳	٪۳۶	٪۳۹	٪۴۲	٪۴۵	٪۴۹	٪۵۲	٪۱۵
٪۳۱	٪۳۳	٪۳۶	٪۳۹	٪۴۲	٪۴۵	٪۴۸	٪۵۱	٪۵۵	٪۲۰

تغییر درآمدها



تحلیل حساسیت



بسته های فرصت سرمایه گذاری
شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی



عنوان پروژه :

عنوان نقشه : دهکده سلامت
مجموعه ورزشی آزادی

شماره نقشه :

DATE	امضاء	تاریخ
DESIGNED BY:	طراح	مهره امشای مهندسین مشاور
DRAWN BY:	ترسیم	
CHECKED BY:	کنترل	
APPROVED BY:	تصویب	
FIELD	رشته	شرح

مقیاس :
SCALE: واحد : متریک
UNIT: سطح نقشه: A2