

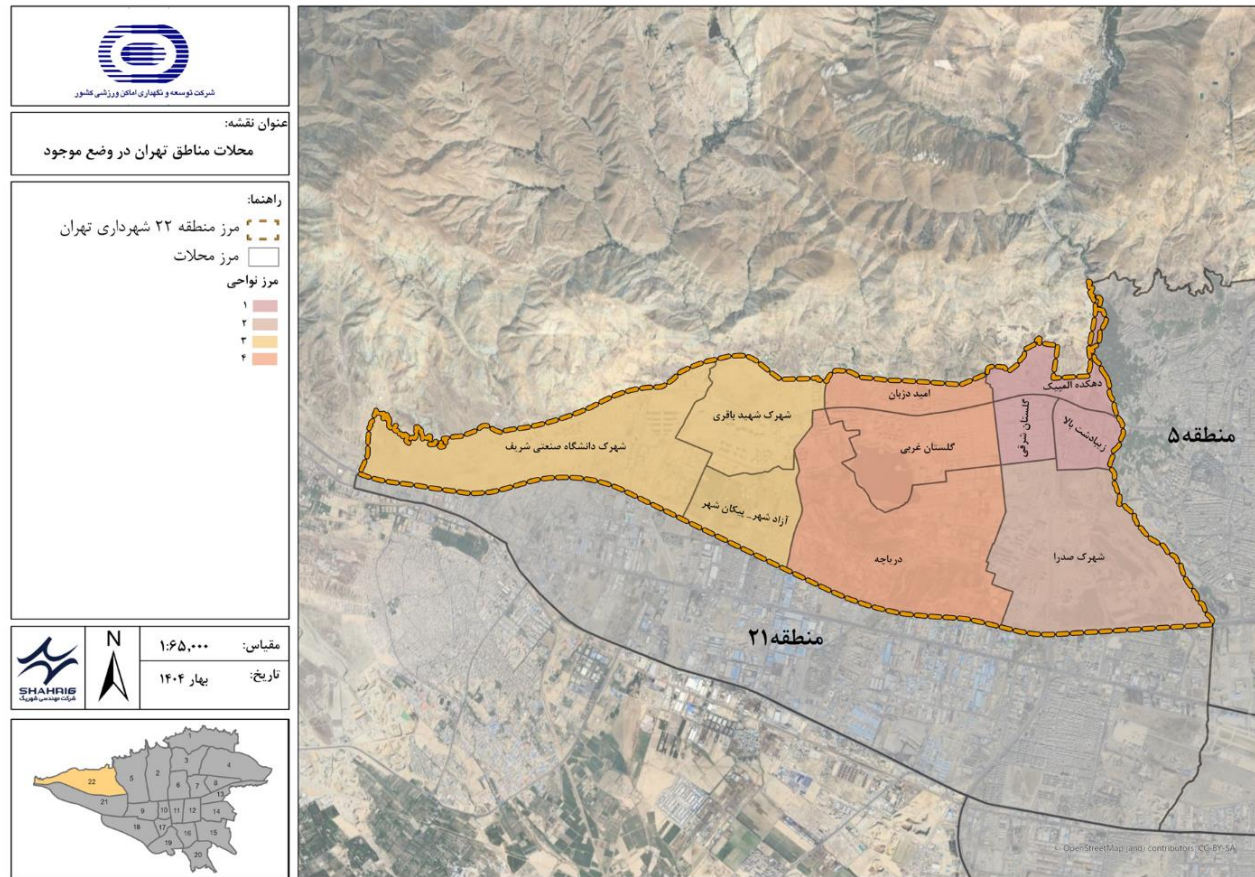


شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی کشور

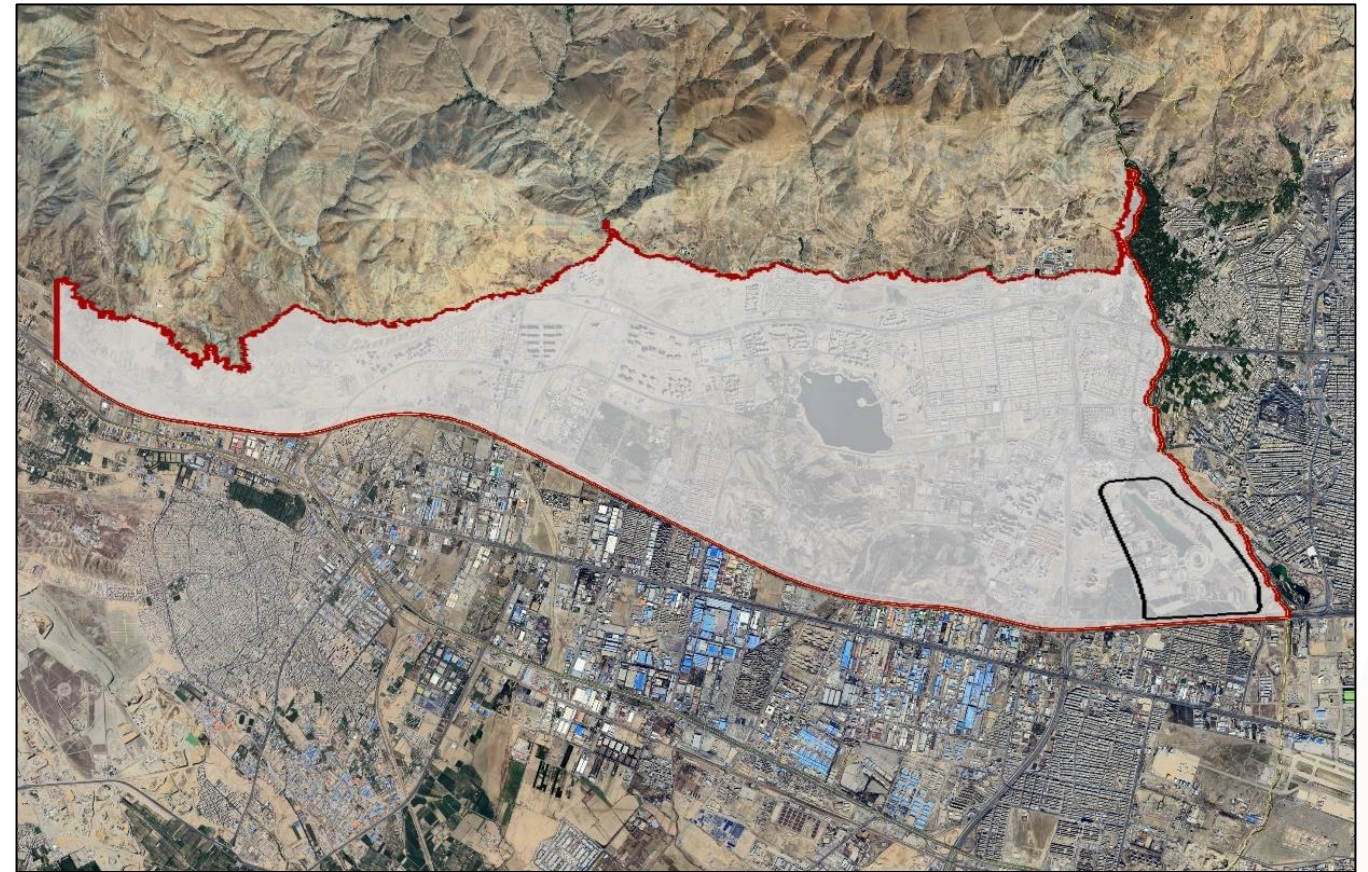
آکادمی ورزش های ساحلی مجموعه ورزشی آزادی



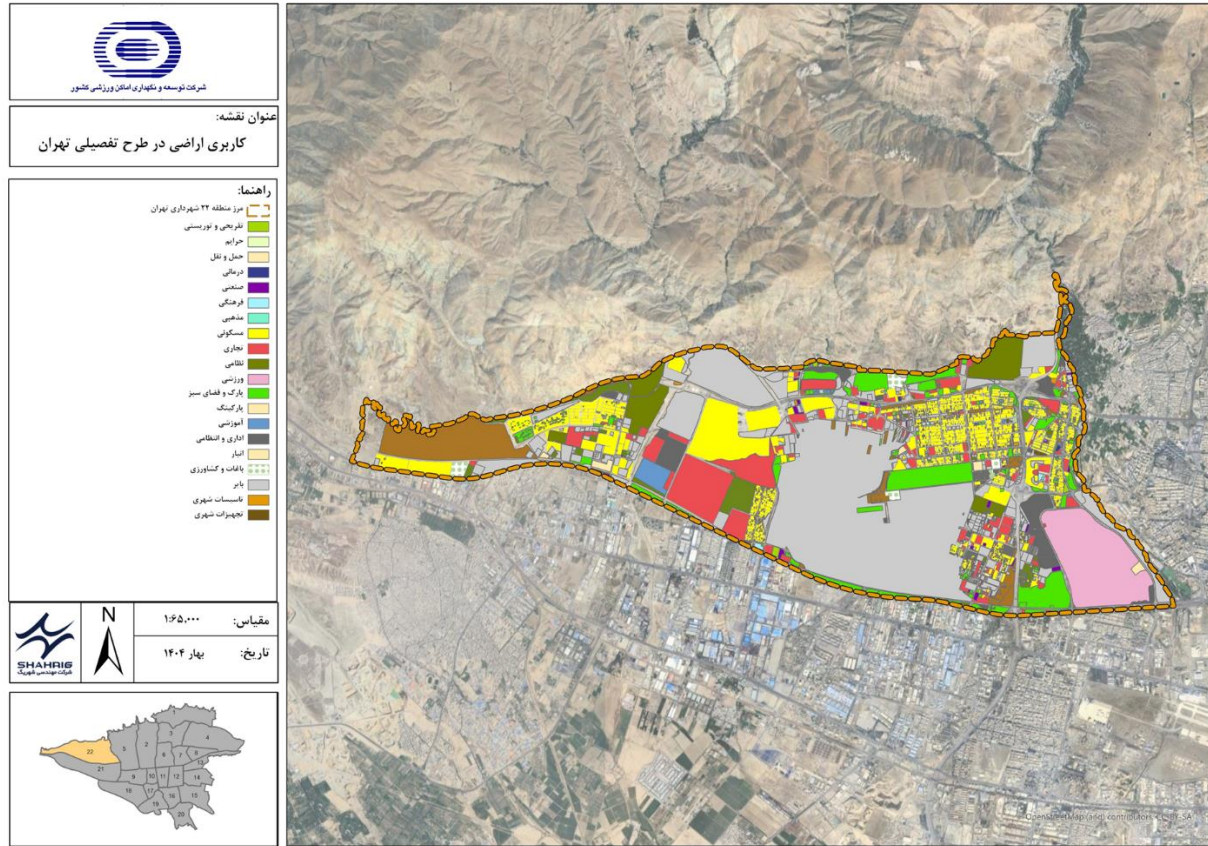
شرکت مهندسی شهریک
Shahrig Engineering co



محلات 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 | |
|---|-----------------------|
| آب و هوا | 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 |
| 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 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)

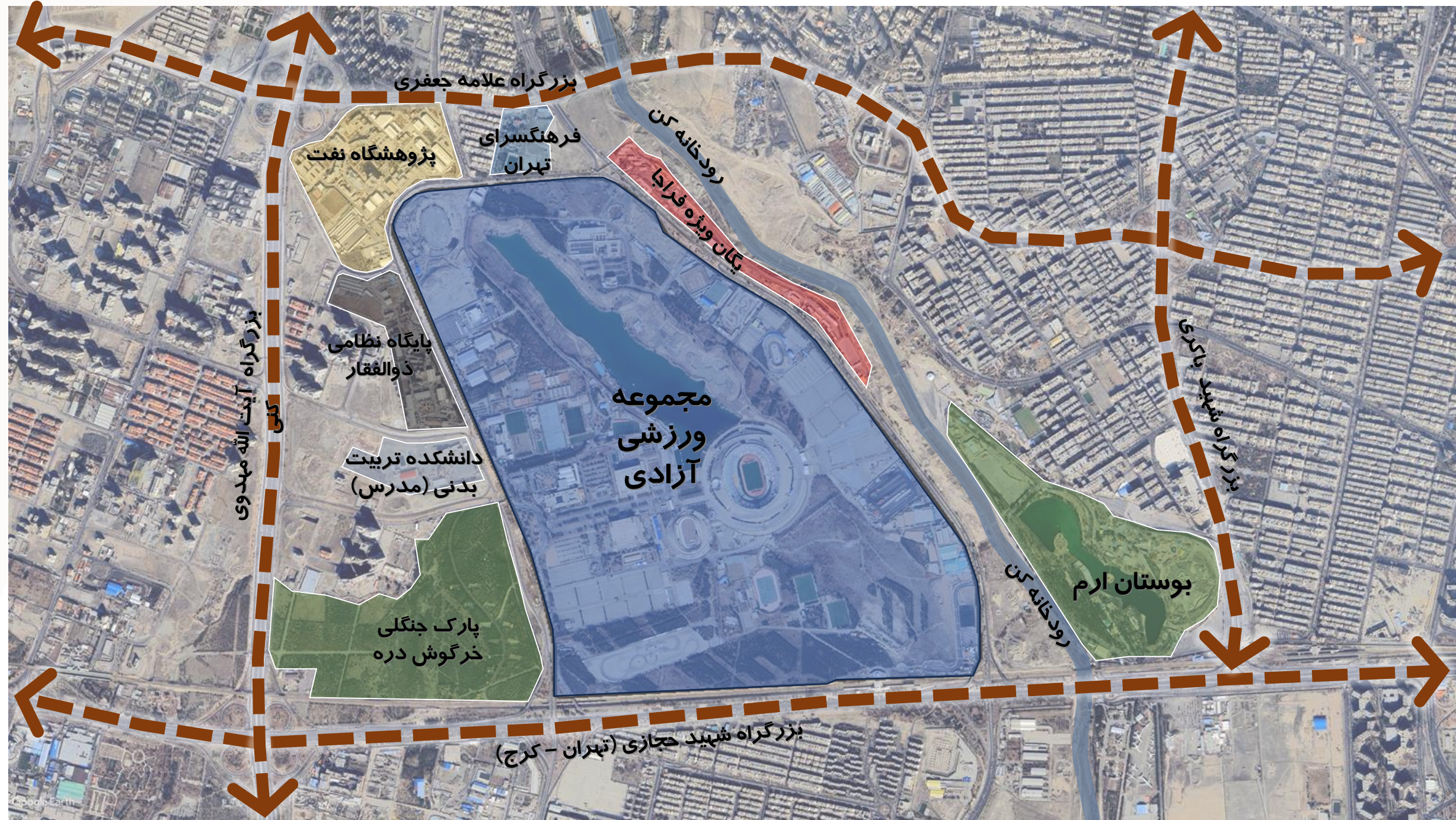


طرح تفصیلی پیشنهادی داخلی مجموعه ورزشی آزادی

سازمان فضایی و دسترسی های مجموعه ورزشی آزادی



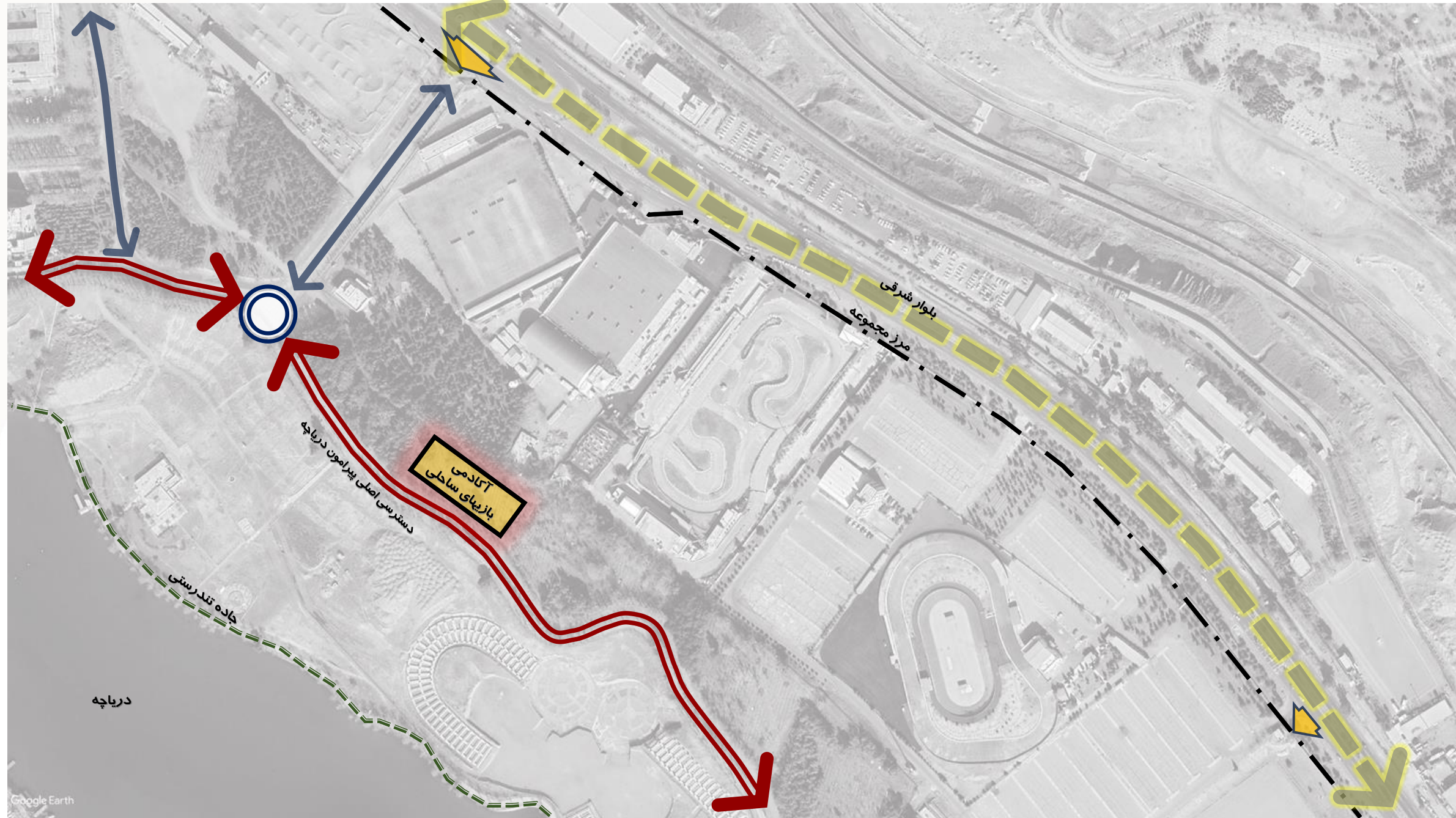
تصویر هوایی و محدوده مجموعه ورزشی آزادی

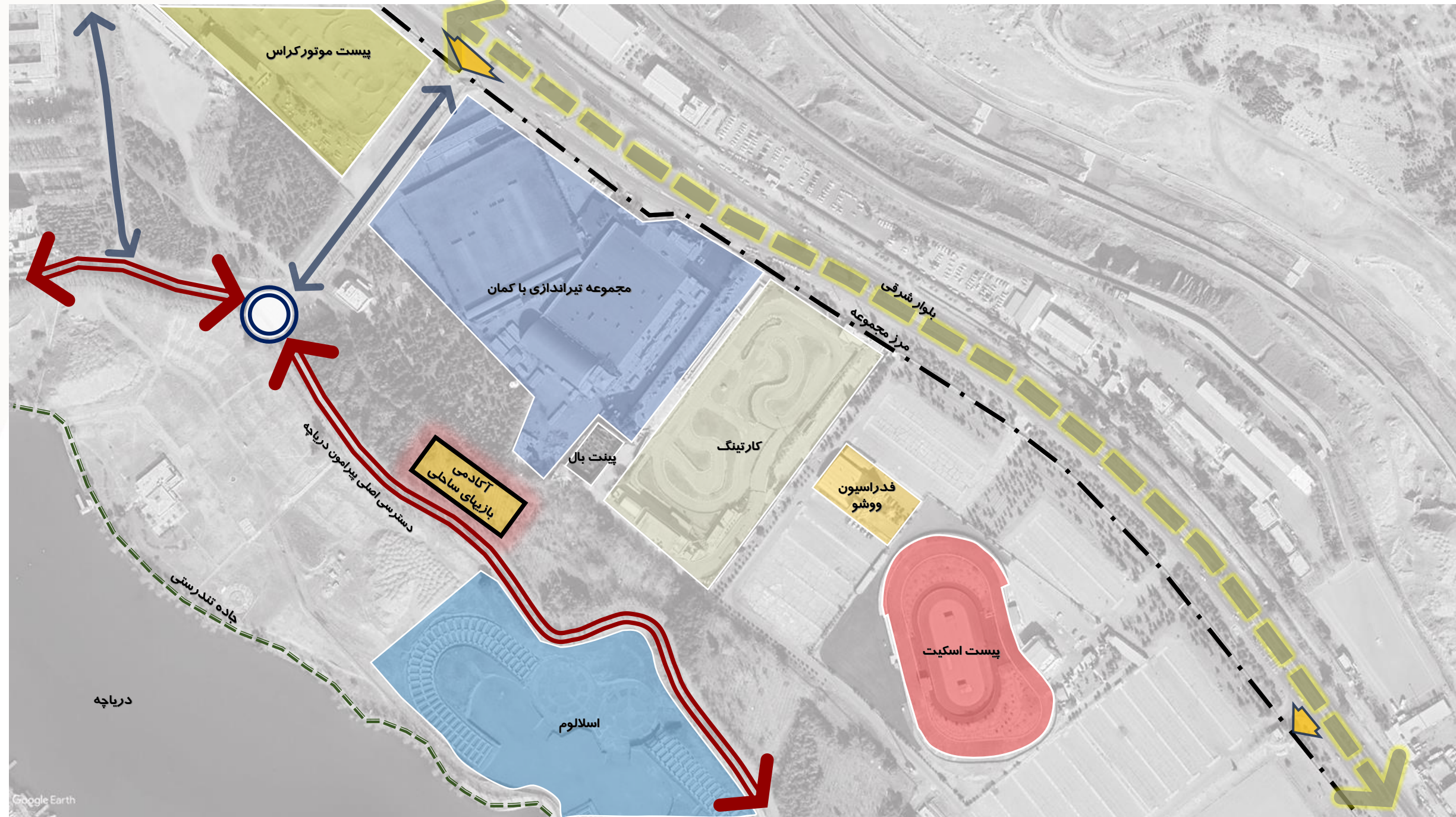














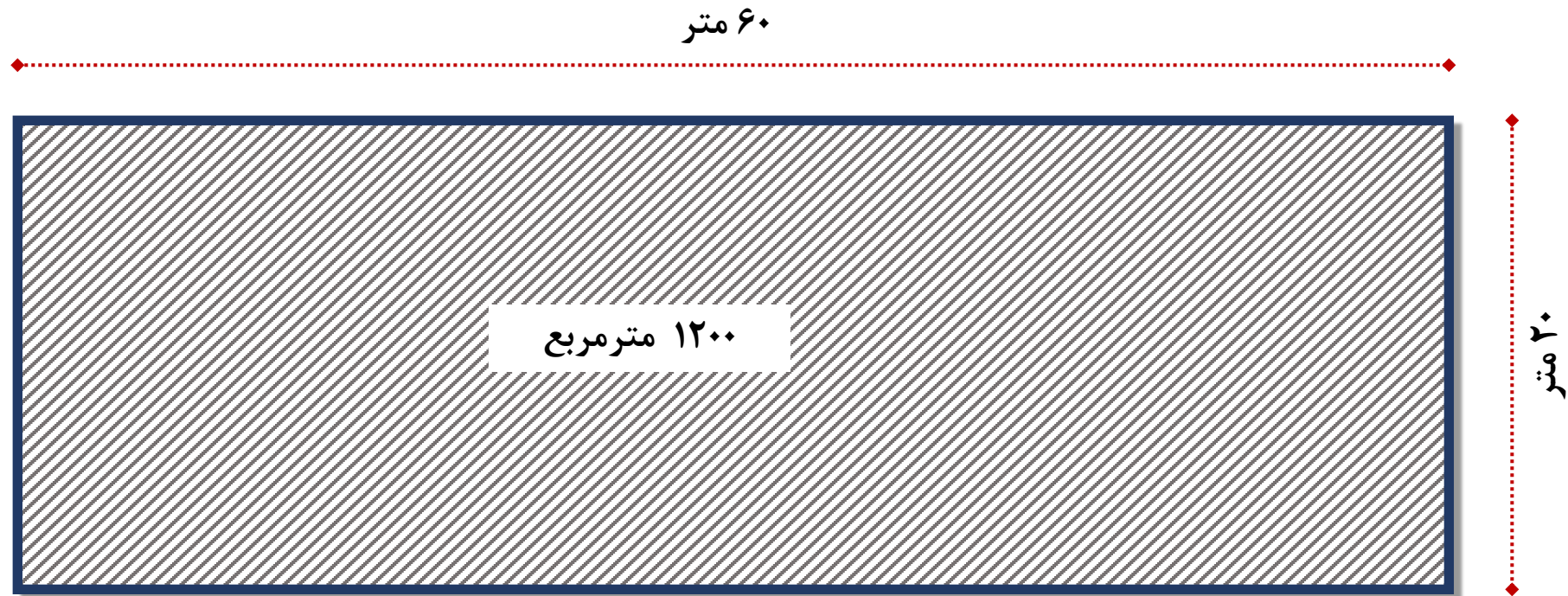


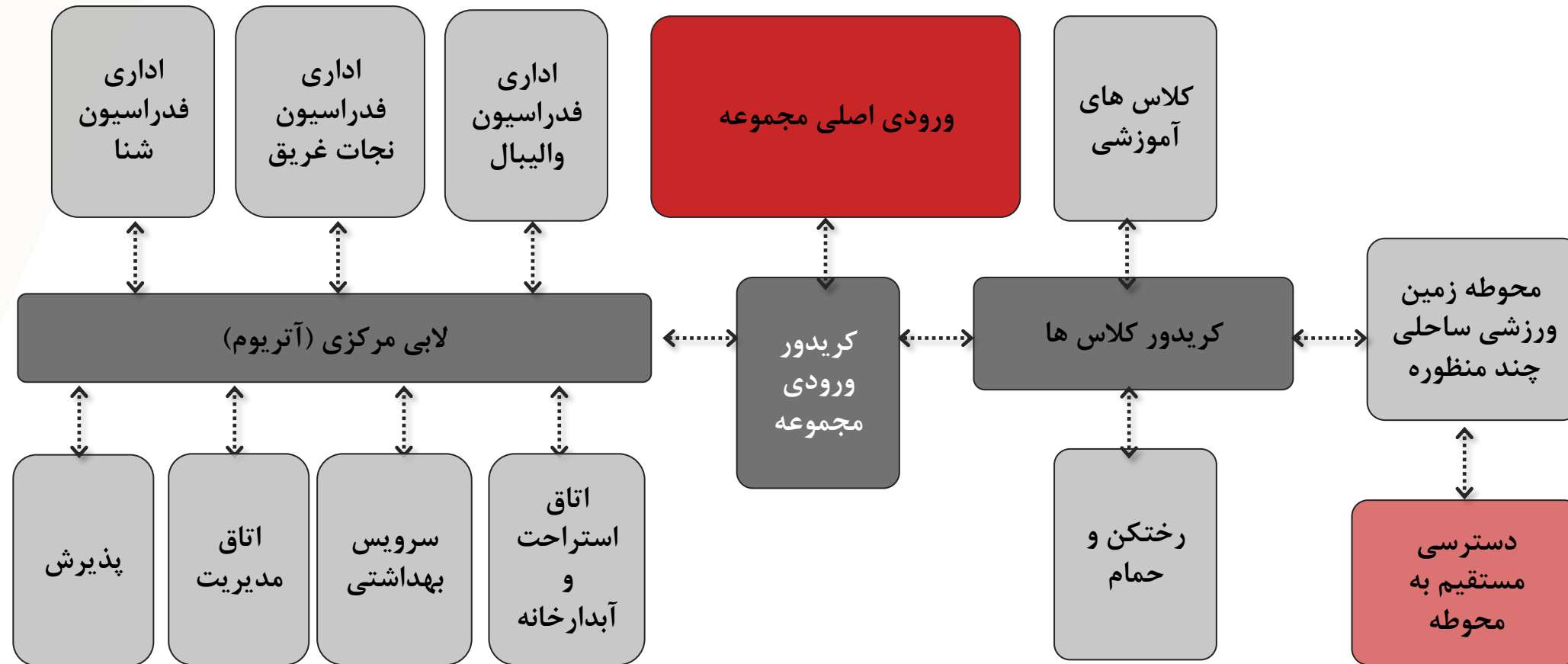


«ایجاد آکادمی ورزش‌های ساحلی در مجموعه ورزشی آزادی، فرصتی را فراهم آورده تا با ایجاد فضایی جهت برگزاری دوره‌های آموزش حرفه‌ای در کنار فضایی برای تمرین ایشان در آکادمی ورزش‌های ساحلی، گامی بلند در گسترش و توسعه ورزش‌های ساحلی برداشته شود. این مجموعه با فراهم آوردن زمینه معرفی و آموزش آکادمی ورزش‌های ساحلی به مخاطبان آن، زمینه استعدادیابی و پرورش ورزشکاران جهت فعالیت در سطح قهرمانی را برای ایشان فراهم آورده است. ضمن اینکه فرصت برگزاری مسابقات به صورت تمرینی و حرفه‌ای در مجموعه به وجود آمده است، که موجبات انتقال دانش و تعامل بین ورزشکاران را افزایش می‌دهد. احداث این آکادمی موجب توسعه و گسترش ورزش‌های ساحلی بصورت دانش‌محور، آکادمیک، تخصصی، تحت نظارت و با مدیریت صحیح شده است و نقش مهمی در کسب افتخارات ورزشی برای ورزشکاران در سطوح ملی و بین‌المللی شده است. همچنین استفاده از فضای پیرامونی جهت فراهم آوردن امکان افزایش تبلیغات محیطی، بر افزایش بهره‌وری اقتصادی مجموعه نیز تاثیر مثبت داشته است»

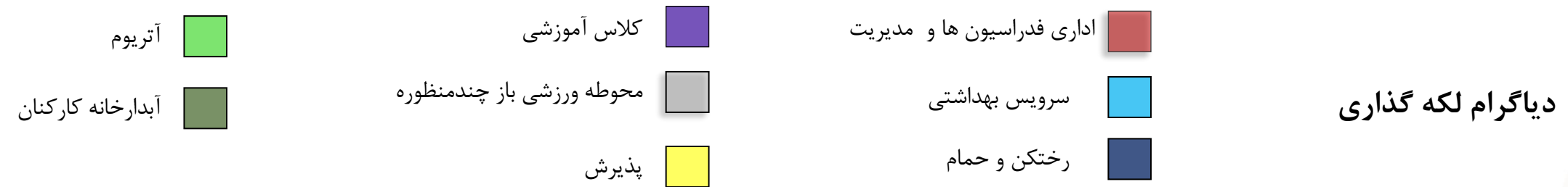
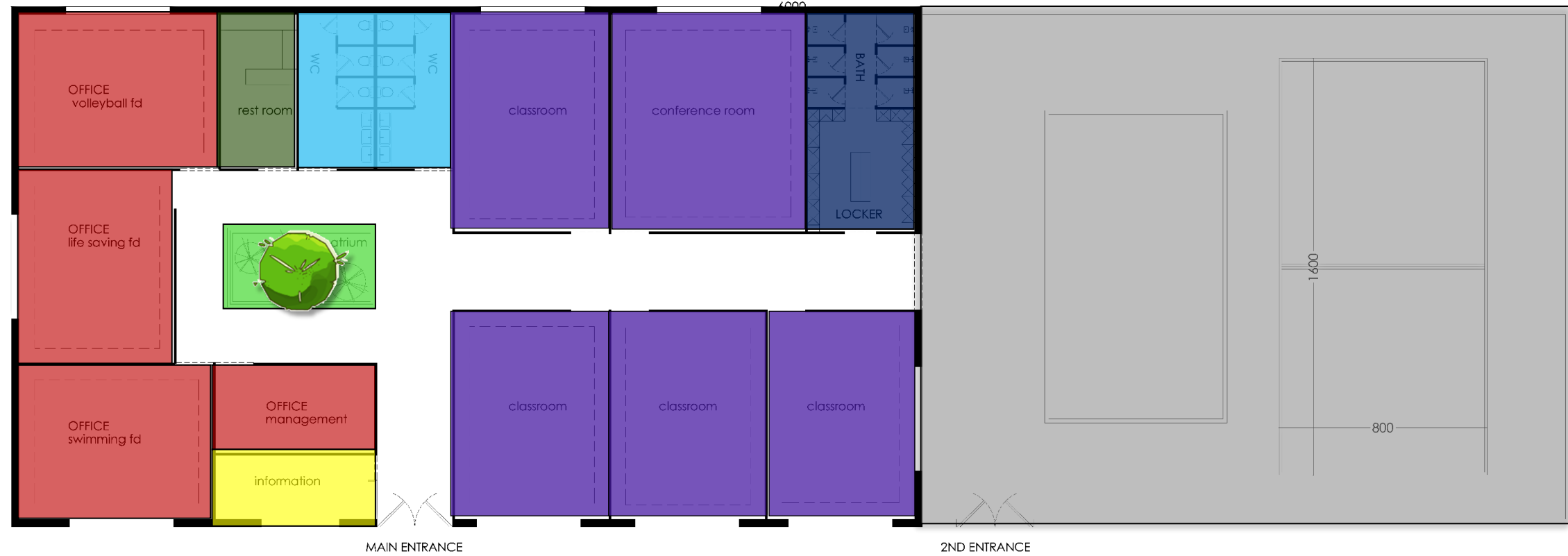


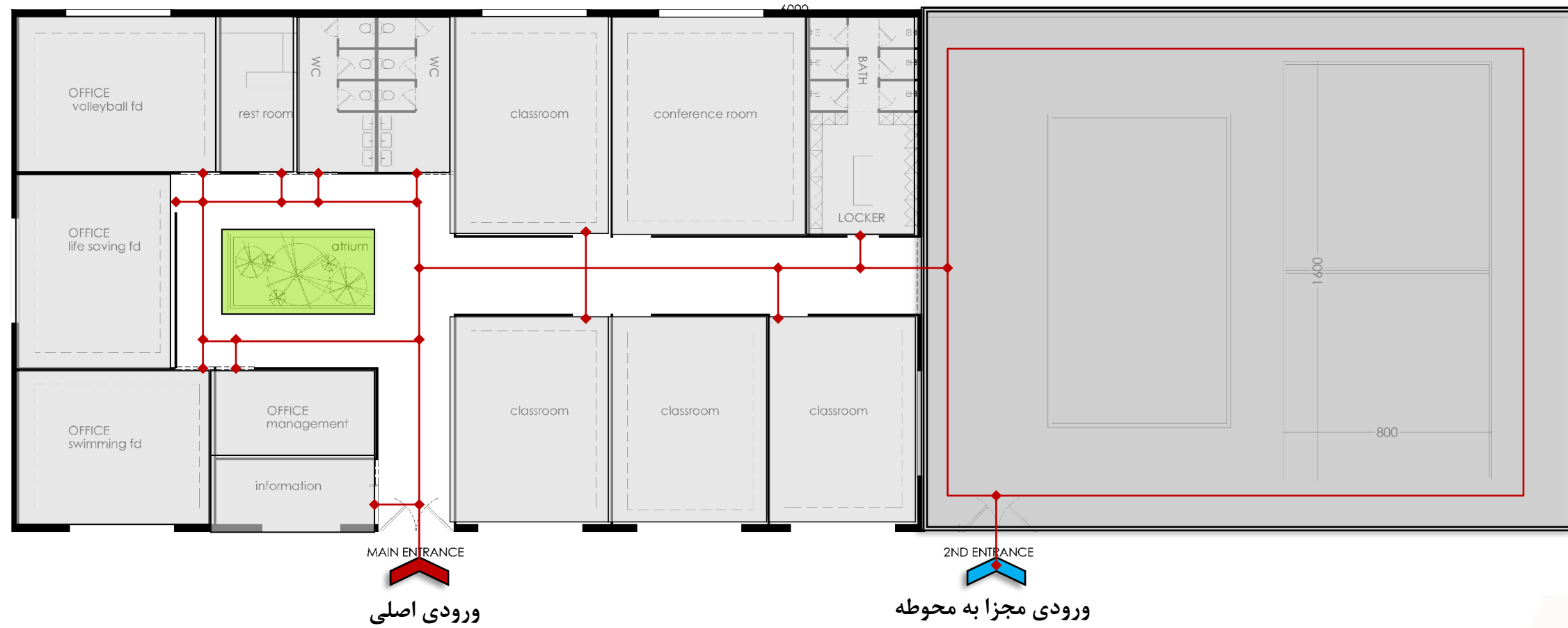
- ارتقای کمی و کیفی زیرساخت‌ها و اماکن مربوط به ورزش‌های ساحلی
- توسعه و گسترش دانش ورزشی و انتقال آن به علاقه‌مندان بویژه نونهالان، نوجوانان فعال در رشته‌های مختلف ورزش‌های ساحلی
- استانداردسازی و به روز رسانی اماکن ورزشی
- بهره‌گیری حداکثری از ظرفیت زمین در جهت تحقق اهداف اقتصادی مجموعه ورزشی آزادی با ایجاد زمینه برای فعالیتهای صنعت ورزش در حوزه‌های فروش، برندینگ، اسپانسرینگ و تبلیغات
- بهبود کیفیت تجربه کاربران و ورزشکاران از فضای ورزش، تمرین و آموزش
- هماهنگ‌سازی توسعه اماکن ورزشی با خدمات رفاهی پایه مورد نیاز
- ارتقای سطح کیفی خدمات رفاهی مجموعه مطابق با استانداردهای بین‌المللی
- انعطاف‌پذیری در مجموعه جهت برگزاری ایونت‌ها و مسابقات در رده‌های مختلف
- ایجاد تجهیزات و امکانات متنوع و فضاهای جانبی
- احداث زمین‌های ورزش ساحلی و آکادمی آموزشی ساحلی
- ایجاد فضایی ایمن و امن و کاهش آسیب‌دیدگی ورزشکاران، تحت نظارت کارشناسان، مربیان، پرسنل بدنسازی و خدمات پشتیبان
- ایجاد بستر مناسب برای توسعه پایدار و همگانی‌سازی ورزش‌های ساحلی به صورت حرفه‌ای
- ایجاد و تجهیز فضاهای تخصصی ورزشی و آموزشی
- اصلاح و بهبود نما و جداره‌های ابنیه داخل مجموعه منطبق با معیارهای معماری سبز و منظرسازی پایدار
- توسعه فعالیتهای مرتبط با استعدادیابی و پرورش بازیکنان



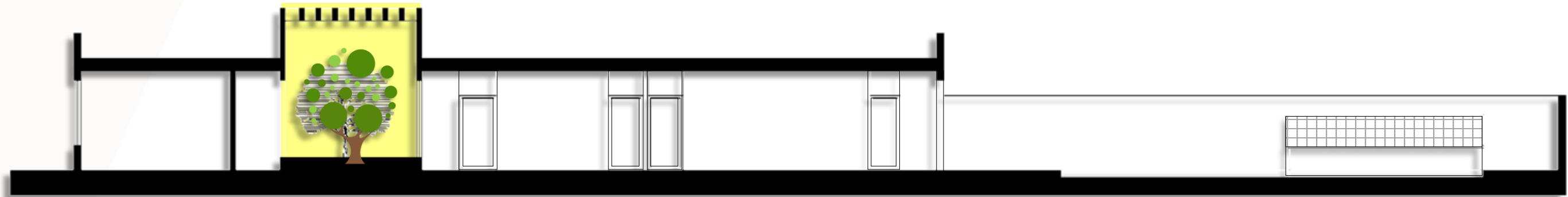


دیاگرام ارتباط فضایی





دیاگرام دسترسی مجموعه



مقطع طولی



| 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 |
| ۱۰۰ | ۱۰۰ | ۰ | ۱ | ۱۲۰۰ | ۱۲۰۰ |

| طبقات | کاربری | مساحت (متر مربع) | ریز فعالیت | مساحت (متر مربع) | واحد |
|-------|-----------------------|------------------|-----------------------|------------------|----------|
| همکف | اکادمی ورزش های ساحلی | ۱۲۰۰ | محدوده زمین های ساحلی | ۵۰۰ | متر مربع |
| | | | دوش و لاکر | ۳۸ | متر مربع |
| | | | اتاق جلسات و کنفرانس | ۶۵ | متر مربع |
| | | | مشاعات و خدمات | ۱۱۷ | متر مربع |
| | | | کلاس های آموزشی | ۲۰۰ | متر مربع |
| | | | سرویس های بهداشتی | ۶۸ | متر مربع |
| | | | اتاق استراحت | ۲۰ | متر مربع |
| | | | اداری | ۲۸ | متر مربع |
| | | | کافه | ۲۰ | متر مربع |
| | | | مجموعه والیبال ساحلی | ۵۰ | متر مربع |
| | | | مجموعه شنا | ۴۷ | متر مربع |
| | | | مجموعه نجات | ۴۷ | متر مربع |

| واحد | برآورد | موضوع |
|----------|--------|--------------------------------|
| متر مربع | ۱۲۰۰ | مجموع زیربنای ناخالص ساخت بنا |
| متر مربع | ۵۰۰ | مساحت خالص زمین زمین های ساحلی |





بسته های فرصت سرمایه گذاری
شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی



Section

عنوان پروژه:

عنوان نقشه:

آکادمی ورزش های ساحلی مجموعه ورزشی آزادی

شماره نقشه:

محل:

تاریخ:

مقیاس:

نوع نقشه:

ردیف:

محل:

محل:

محل:

محل:

محل:

محل:

محل:



| مشخصات فنی |
|---|
| سازه : |
| سازه فلزی پیچ و مهره / اسپیس فریم یا اسکلت بتنی با دهنه های بلند 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 و فن کوئل |
| 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 لامپ ها، چراغ ها و سیستم های کنترل روشنایی در بنا و محوطه |
| نور پردازی مناسب سالن |
| دوربین های پخش و ضبط |
| سیستم امنیت و ایمنی دوربین مدار بسته CCTV و نظارت تصویری |
| سیستم کشف و اعلام حریق |
| شبکه داخلی مخابرات |
| برق رسانی به تاسیسات و تجهیزات مکانیکال |
| آنتن مرکزی |
| سیستم های صوتی و تصویری |
| سیستم پخش و ضبط و داوری |
| تابلوهای برق ، برق اضطراری |
| سیستم ارت (اتصال زمین) ، همبندی |
| تجهیزات طبخ سبک و کافه |
| 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 | دیوارچینی |
| | عایق رطوبتی | عایق حرارتی | شیب بندی مطابق استاندارد |
| نازک کاری: | | | |
| دیوار | سقف | کف | نام فضا |
| شیشه، لوورهای چوبی یا مشابه مطابق استاندارد | اکسپوز ارتفاع استاندارد / باز | ماسه حداقل ۳۰ سانتی متر استاندارد | محدوده زمین های ساحلی |
| سرامیک درجه یک ایرانی ۶۰*۱۲۰ - گچ و خاک و رنگ | کناف و نورپردازی | سرامیک درجه یک ایرانی ۸۰*۸۰ | اداری و آموزشی |
| سرامیک درجه یک ایرانی ۶۰*۱۲۰ - شلف بندی و کابینت منطبق با طرح داخلی | کناف و نورپردازی | سرامیک درجه یک ایرانی ۸۰*۸۰ | کافه |
| سرامیک درجه یک ایرانی ۶۰*۱۲۰ | کناف و نورپردازی | سرامیک درجه یک ایرانی ۸۰*۸۰ | لاکر و رختکن |
| سرامیک درجه یک ایرانی ۶۰*۱۲۰ | سقف های PVC یا سقف های کناف ضد آب | سرامیک درجه یک ایرانی | سرویس بهداشتی و دوش |
| نما: | | | |
| سنگ تراورتن شیشه اسپایدر، میکروسمنت - گرین وال به همراه شیشه ها و باز شوهای سالن منطبق با ضوابط سیما و منظر | | | |
| سایر تجهیزات : | | | |
| سیستم های صوتی و تصویری | | | |
| تجهیزات ایمنی کپسول آتش نشانی، جعبه کمک های اولیه، هشدار دهنده های آتش سوزی | | | |
| تجهیزات رفاهی: صندلی و میز استاندارد، سیستم تهویه و گرمایشی و سرمایشی، آب آشامیدنی، سرویس بهداشتی. | | | |
| 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 | | | |
| تور والیبال، توپ، پایه های تور، خط کشی زمین، صندلی و جایگاه اضای تیم و داوران، ماسه، لوازم داوری، دروازه فونبال، تور دروازه و ... | | | |
| کوچینگ برد، صندلی داوری، تابلو تعویض بازیکنان، دوربین های مدار بسته، سیستم های صوتی و تصویری و ... | | | |
| رعایت کلیه ضوابط و قوانین سیما و منظر، تبلیغات، برندینگ و مجموعه | | | |



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 فضاها و مشاع و اشتراکی (۰.۷٪) است.

خلاصه فاکتورهای مالی - اقتصادی:

| | |
|---------|--|
| ۲۸۵,۷۱۴ | هزینه ثابت سرمایه‌ای (CAPEX) (میلیون ریال) |
| ۷۱,۲۰۸ | درآمدهای جاری (میلیون ریال) |
| ۱۹,۱۵۲ | 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) |
| ۲۵,۷۱۴ | پرداختی نقدی سرمایه‌گذار در بدو انعقاد قرارداد (شامل هزینه‌های نظارت و مدیریت طرح، تامین زیرساخت‌ها و انشعابات، فضاها و مشاعی و اشتراکی) |
| ۱۲,۸۴۰ | اجاره‌ی سالیانه دریافتی (L) از سرمایه‌گذار (میلیون ریال) |
| ۳۱٪ | نرخ بازده داخلی (IRR) |
| ۱۶,۲۴۳ | ارزش خالص فعلی (NPV) (میلیون ریال) |
| BOLT | مدل مشارکت |



CAPEX

| هزینه‌های نظارت و مدیریت طرح، تامین زیرساخت‌ها و انشعابات و ماعات (پرداختی سرمایه‌گذار در بدو انعقاد قرارداد) | | | |
|---|-----------------------------|------------------|------------------------|
| ردیف | شرح هزینه‌ها | سهم از کل (درصد) | کل هزینه (میلیون ریال) |
| ۱ | نظارت | ۲.۵٪ | ۷,۱۴۳ |
| ۲ | مدیریت طرح (MC) | ۰.۵٪ | ۱,۴۲۹ |
| ۳ | تامین زیرساخت‌ها و انشعابات | ۶٪ | ۱۷,۱۴۳ |
| | جمع کل | - | ۲۵,۷۱۴ |

| جمع کل هزینه‌های ثابت سرمایه‌گذاری (CAPEX) | | |
|--|---|-----------------------|
| ردیف | شرح | مبلغ کل (میلیون ریال) |
| ۱ | هزینه ساخت کاربری‌ها | ۲۶۰,۰۰۰ |
| ۲ | هزینه‌های نظارت و مدیریت طرح، تامین زیرساخت‌ها و انشعابات و ماعات (پرداختی سرمایه‌گذار در بدو انعقاد قرارداد) | ۲۵,۷۱۴ |
| | جمع کل | ۲۸۵,۷۱۴ |



OPEX

| طبقات | کاربری | مساحت (متر مربع) | ریز فعالیت | مساحت (متر مربع) | واحد | هزینه واحد ساخت (ریال) | جمع هزینه ساخت (ریال) |
|-------|-----------------------|------------------|-----------------------|------------------|----------|------------------------|-----------------------|
| همگف | آکادمی ورزش های ساحلی | ۱۲۰۰ | محدوده زمین های ساحلی | ۵۰۰ | متر مربع | ۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰ | ۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ |
| | | | دوش و لاکر | ۳۸ | متر مربع | ۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰ | ۱۱,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰ |
| | | | اتاق جلسات و کنفرانس | ۶۵ | متر مربع | ۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰ | ۱۹,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ |
| | | | مشاعات و خدمات | ۱۱۷ | متر مربع | ۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰ | ۳۵,۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰ |
| | | | کلاس های آموزشی | ۲۰۰ | متر مربع | ۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰ | ۶۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ |
| | | | سرویس های بهداشتی | ۶۸ | متر مربع | ۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰ | ۲۰,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰ |
| | | | اتاق استراحت | ۲۰ | متر مربع | ۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰ | ۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ |
| | | | اداری | ۲۸ | متر مربع | ۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰ | ۸,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰ |
| | | | کافه | ۲۰ | متر مربع | ۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰ | ۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ |
| | | | مجموعه والیبال ساحلی | ۵۰ | متر مربع | ۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰ | ۱۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ |
| | | | مجموعه شنا (اداری) | ۴۷ | متر مربع | ۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰ | ۱۴,۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰ |
| | | | مجموعه نجات (اداری) | ۴۷ | متر مربع | ۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰ | ۱۴,۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰ |
| | | | جمع کل هزینه های ساخت | | | | |



OPEX

| مجموع هزینه‌های عملیاتی (OPEX) سالیانه | | |
|--|--|--------------------|
| ردیف | عنوان | مبلغ (میلیون ریال) |
| ۱ | حقوق و دستمزد نیروی انسانی | ۱۶,۴۱۶ |
| ۲ | هزینه مصرف انرژی | ۱,۰۹۴ |
| ۳ | هزینه تعمیر و نگهداری | ۱,۰۹۴ |
| ۴ | هزینه مواد اولیه و مصرفی | ۱,۰۹۴ |
| ۵ | هزینه بازاریابی و تبلیغات | ۶۵۷ |
| ۶ | هزینه پیش‌بینی نشده | ۱,۰۹۴ |
| ۷ | هزینه بیمه (تجهیزات، آتش‌سوزی، مسئولیت و غیره) | ۴۳۸ |
| ۸ | اجاره پرداختی سالیانه به سرمایه‌پذیر (L) | ۱۲,۸۴۰ |
| | جمع کل | ۳۴,۷۲۸ |

| نیروی انسانی | | | |
|-----------------------------|-------------------------------|---|----------------------------|
| تعداد نیروی انسانی (نفر) | حقوق ماهیانه (میلیون ریال) | حقوق، مزایا، عیدی، پاداش، بیمه و سنوات سالیانه | حقوق سالیانه (میلیون ریال) |
| ۴ | ۲۰۰ | ۴,۱۰۴ | ۱۶,۴۱۶ |
| | جمع | | ۱۶,۴۱۶ |



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٪ | ۷۵٪ | ۸۰٪ | ۸۰٪ | ۸۰٪ |



درآمد

| جمع کل درآمدهای بخش ورزشی (آموزشی و تفریحی) | | | | | | |
|---|---------------------|-------------|-------|---------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| ردیف | شرح درآمد | واحد | مقدار | هزینه هر سانس / دوره (میلیون ریال) | تعداد روزهای فعال در سال | درآمد کل در سال (میلیون ریال) |
| ۱ | زمین ساحلی (۲ زمین) | سانس در روز | ۱۶ | ۱۳ | ۳۳۰ | ۶۸,۶۴۰ |
| درآمد کل | | | | | | ۶۸,۶۴۰ |

| 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 | ۱ | ۲۵۰ | ۳,۰۰۰ |
| ۲ | رویدادها و مسابقات ورزشی (یک روزه) | ۲۰ | ۸۰۰ | ۱۶,۰۰۰ |
| جمع کل | | | | ۱۹,۰۰۰ |



جریان نقدی (CF)

| شرح / سال | ۱ | ۲ | ۳ | ۴ | ۵ | ۶ | ۷ | ۸ | ۹ | ۱۰ |
|--|----------|-----------|-----------|-----------|----------|---------|---------|---------|---------|---------|
| درآمدهای پروژه | ۰ | ۷۱,۲۰۸ | ۱۰۲,۷۰۳ | ۱۳۶,۹۳۸ | ۱۷۱,۱۷۲ | ۲۱۳,۹۶۵ | ۲۶۷,۴۵۶ | ۳۳۴,۳۲۰ | ۴۱۷,۹۰۰ | ۵۲۲,۳۷۵ |
| هزینه های سرمایه ای | ۲۸۵,۷۱۴ | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| هزینه های عملیاتی | ۰ | ۱۹,۱۵۲ | ۳۴,۲۰۰ | ۴۲,۷۵۰ | ۵۳,۴۳۸ | ۶۶,۷۹۷ | ۸۳,۴۹۶ | ۱۰۴,۳۷۰ | ۱۳۰,۴۶۳ | ۱۶۳,۰۷۸ |
| اجاره پرداختی به سرمایه پذیر (L) | ۰ | ۱۲,۰۰۰ | ۱۵,۰۰۰ | ۱۸,۷۵۰ | ۲۳,۴۳۸ | ۲۹,۲۹۷ | ۳۶,۶۲۱ | ۴۵,۷۷۶ | ۵۷,۲۲۰ | ۷۱,۵۲۶ |
| تامین هزینه های فضاها و مشاع و اشتراکی | ۰ | ۸۴۰ | ۱,۰۵۰ | ۱,۳۱۳ | ۱,۶۴۱ | ۲,۰۵۱ | ۲,۵۶۳ | ۳,۲۰۴ | ۴,۰۰۵ | ۵,۰۰۷ |
| جریان نقدی آزاد پروژه | -۲۸۵,۷۱۴ | ۳۹,۲۱۶ | ۵۲,۴۵۳ | ۷۴,۱۲۵ | ۹۲,۶۵۶ | ۱۱۵,۸۲۰ | ۱۴۴,۷۷۵ | ۱۸۰,۹۶۹ | ۲۲۶,۲۱۲ | ۲۸۲,۷۶۴ |
| جریان نقدی آزاد تجمعی | -۲۸۵,۷۱۴ | (۲۴۶,۴۹۹) | (۱۹۴,۰۴۶) | (۱۱۹,۹۲۱) | (۲۷,۲۶۴) | ۸۸,۵۵۶ | ۲۳۳,۳۳۱ | ۴۱۴,۳۰۱ | ۶۴۰,۵۱۲ | ۹۲۳,۲۷۷ |



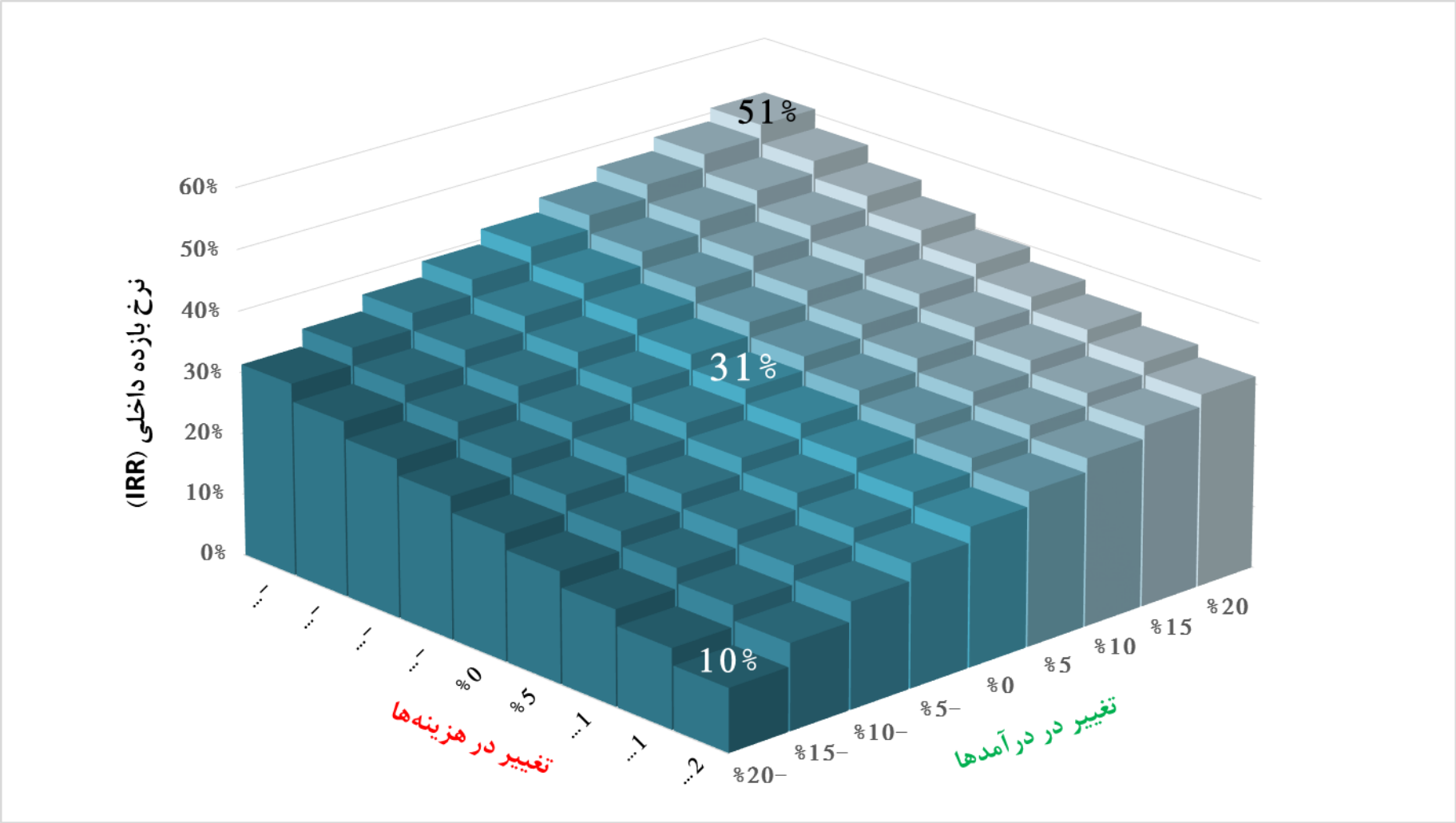
تحلیل حساسیت

| تغییر در هزینه ها | | | | | | | | | |
|-------------------|-----|-----|-----|-----|-----|------|------|------|------|
| ۲۰٪ | ۱۵٪ | ۱۰٪ | ۵٪ | ۰٪ | -۵٪ | -۱۰٪ | -۱۵٪ | -۲۰٪ | درصد |
| ۱۰٪ | ۱۳٪ | ۱۵٪ | ۱۸٪ | ۲۱٪ | ۲۳٪ | ۲۶٪ | ۲۸٪ | ۳۱٪ | -۲۰٪ |
| ۱۴٪ | ۱۶٪ | ۱۹٪ | ۲۱٪ | ۲۴٪ | ۲۶٪ | ۲۹٪ | ۳۱٪ | ۳۴٪ | -۱۵٪ |
| ۱۷٪ | ۱۹٪ | ۲۲٪ | ۲۴٪ | ۲۶٪ | ۲۹٪ | ۳۱٪ | ۳۴٪ | ۳۷٪ | -۱۰٪ |
| ۲۰٪ | ۲۲٪ | ۲۴٪ | ۲۷٪ | ۲۹٪ | ۳۱٪ | ۳۴٪ | ۳۷٪ | ۳۹٪ | -۵٪ |
| ۲۳٪ | ۲۵٪ | ۲۷٪ | ۲۹٪ | ۳۱٪ | ۳۴٪ | ۳۶٪ | ۳۹٪ | ۴۲٪ | ۰٪ |
| ۲۵٪ | ۲۷٪ | ۲۹٪ | ۳۱٪ | ۳۴٪ | ۳۶٪ | ۳۹٪ | ۴۱٪ | ۴۴٪ | ۵٪ |
| ۲۷٪ | ۲۹٪ | ۳۱٪ | ۳۴٪ | ۳۶٪ | ۳۸٪ | ۴۱٪ | ۴۴٪ | ۴۷٪ | ۱۰٪ |
| ۲۹٪ | ۳۱٪ | ۳۳٪ | ۳۶٪ | ۳۸٪ | ۴۰٪ | ۴۳٪ | ۴۶٪ | ۴۹٪ | ۱۵٪ |
| ۳۱٪ | ۳۳٪ | ۳۵٪ | ۳۸٪ | ۴۰٪ | ۴۲٪ | ۴۵٪ | ۴۸٪ | ۵۱٪ | ۲۰٪ |

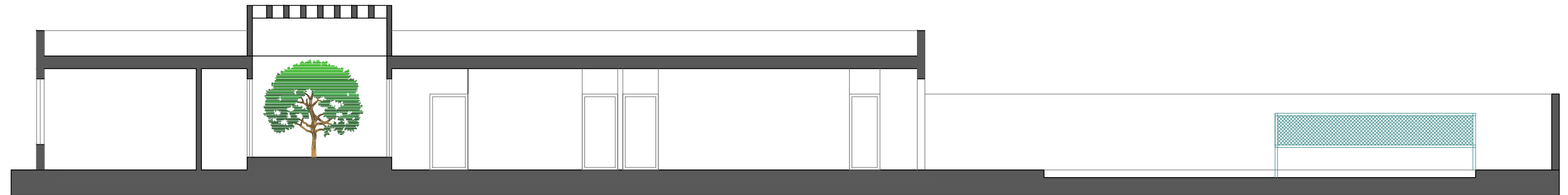
تغییر در درآمدها



تحلیل حساسیت



بسته های فرصت سرمایه گذاری
شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی



Section

عنوان پروژه :

عنوان نقشه :

آکادمی ورزش های ساحلی مجموعه ورزشی آزادی

شماره نقشه :

| تاریخ | امضاء |
|---|-----------|
| DATE | SIGNATURE |
| مهره امینای مهندسین مشاور | طراح |
|  | ترسیم |
| | کنترل |
| | تصویب |
| شرح | رشته |
| FIELD | FIELD |

مقیاس :
واحد : متریک
نوع نقشه :
A2

بسته های فرصت سرمایه گذاری
شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی



Ground Floor Plan

عنوان پروژه :

عنوان نقشه :

آکادمی ورزش های ساحلی مجموعه ورزشی آزادی

شماره نقشه :

| | | |
|------------|--------------------------|-------------|
| DWG NO. | تاریخ | امضاء |
| | DATE | SIGNATURE |
| | مهره امتهای مهندسی مشاور | طراح |
| | | DESIGNED BY |
| مقیاس : | | ترسیم |
| | | DRAWN BY |
| SCALE : | | کنترل |
| | | CHECKED BY |
| واحد : | | تصویب |
| | | APPROVED BY |
| متریک | شرح | رشته |
| نوع نقشه : | | FIELD |
| A2 | DESCRIPTION | |