



شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی کشور

احداث سالن اسکیت مجموعه ورزشی آزادی



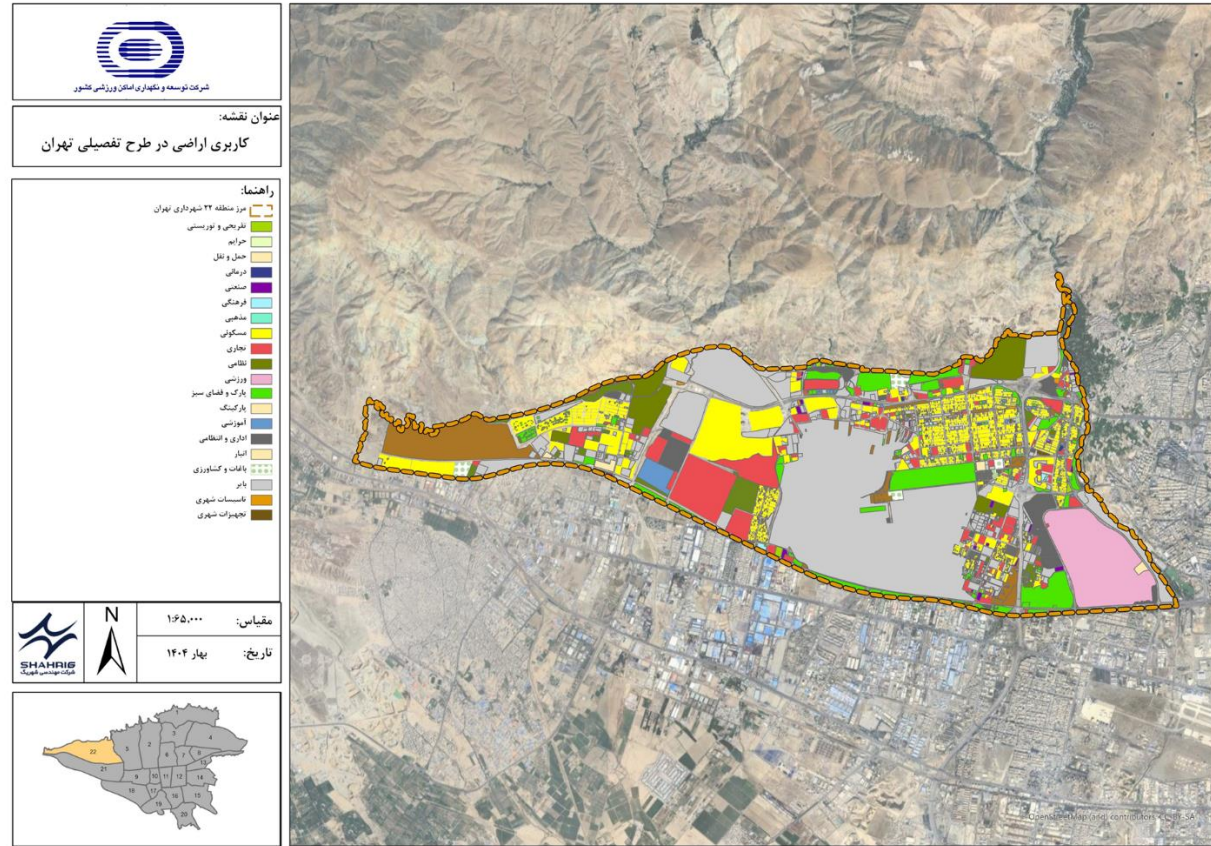
شرکت مهندسی شهریک
Shahrig Engineering co



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 بازر 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 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)

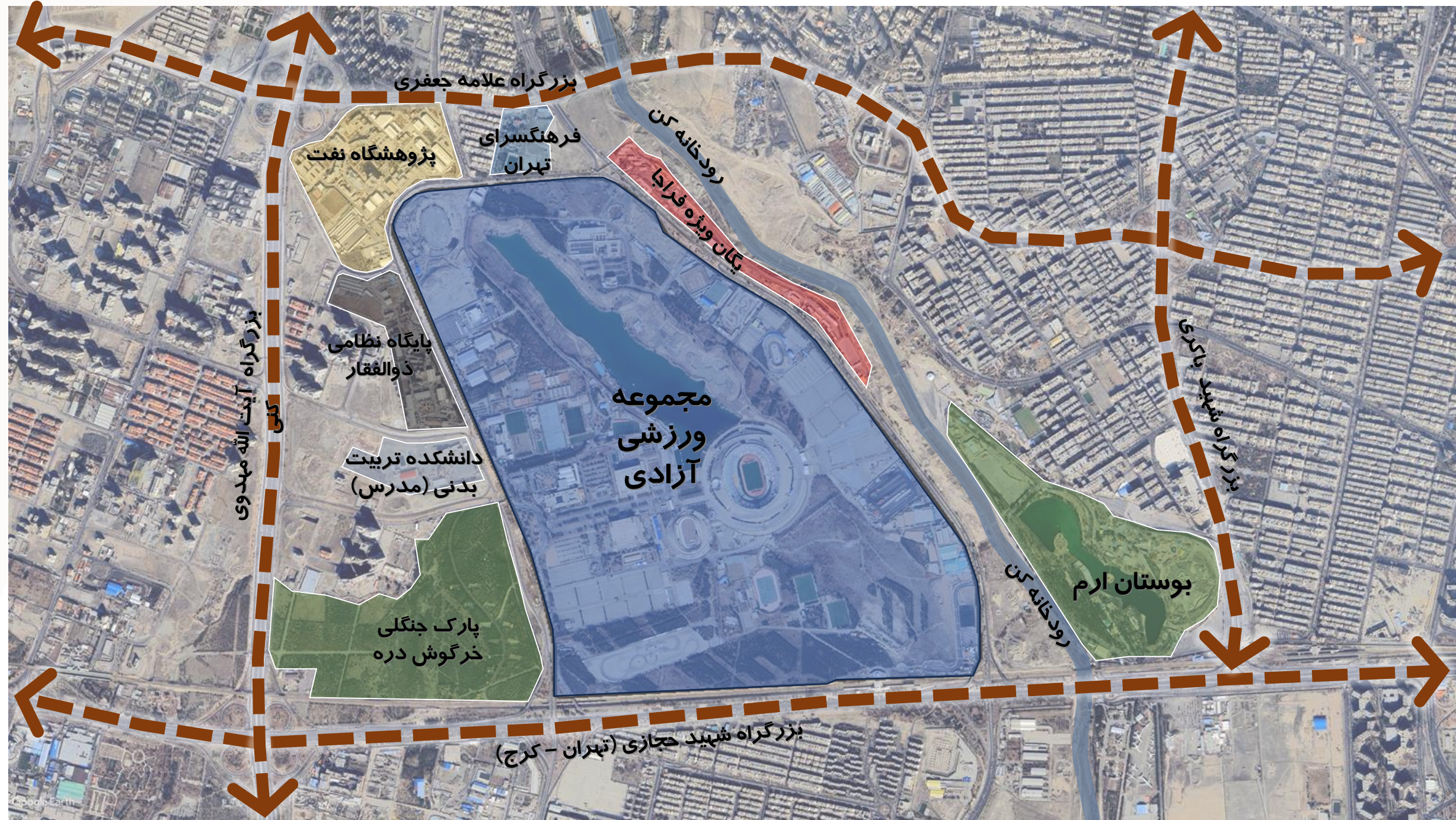


طرح تفصیلی پیشنهادی داخلی مجموعه ورزشی آزادی

سازمان فضایی و دسترسی های مجموعه ورزشی آزادی



تصویر هوایی و محدوده مجموعه ورزشی آزادی





احداث سالن اسکیت ورزشی آزادی - سنجش وضعیت محدوده در مجموعه ورزشی



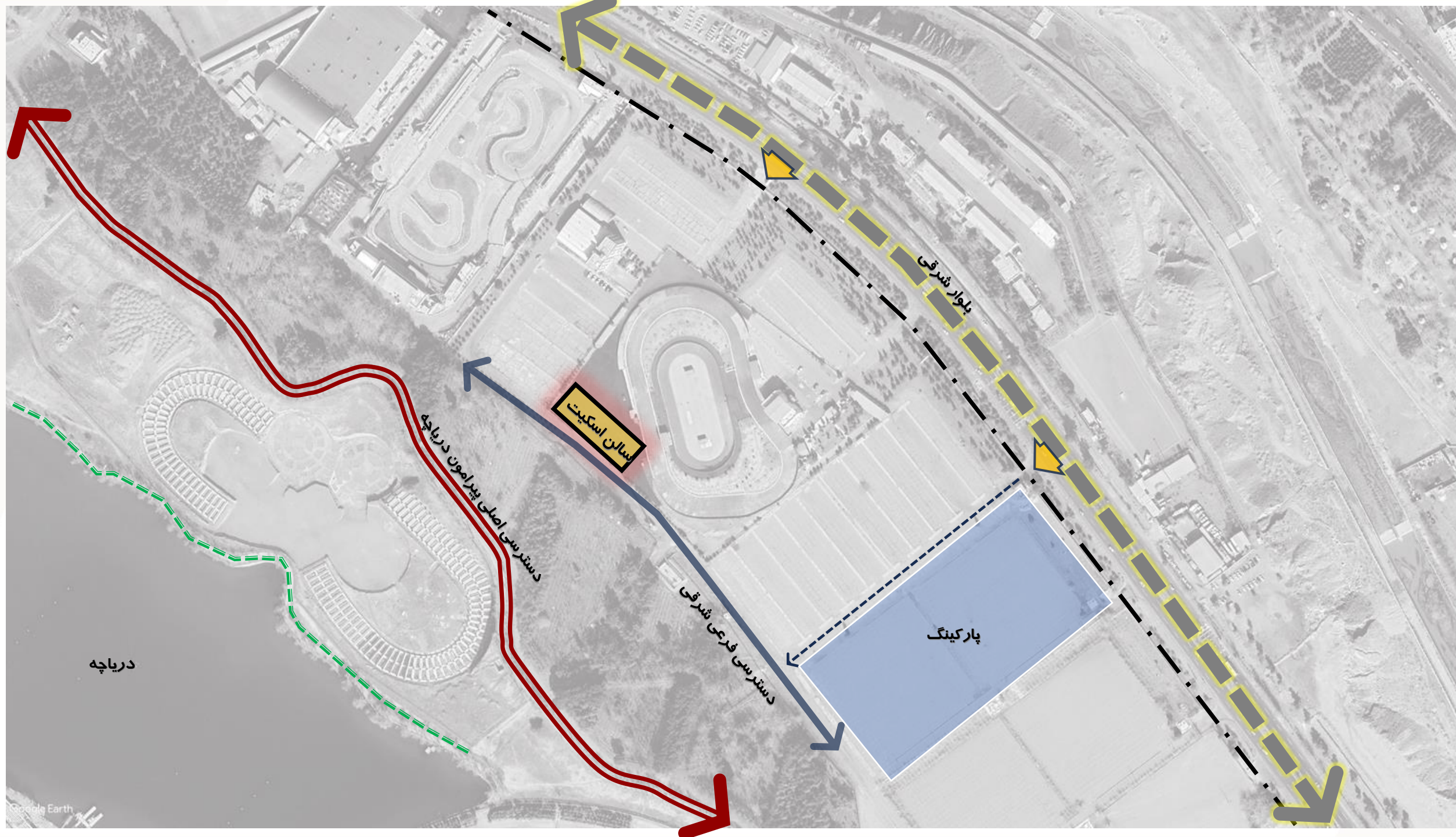
احداث سالن اسکیت مجموعه ورزشی آزادی - سنجش وضعیت محدوده در مجموعه ورزشی



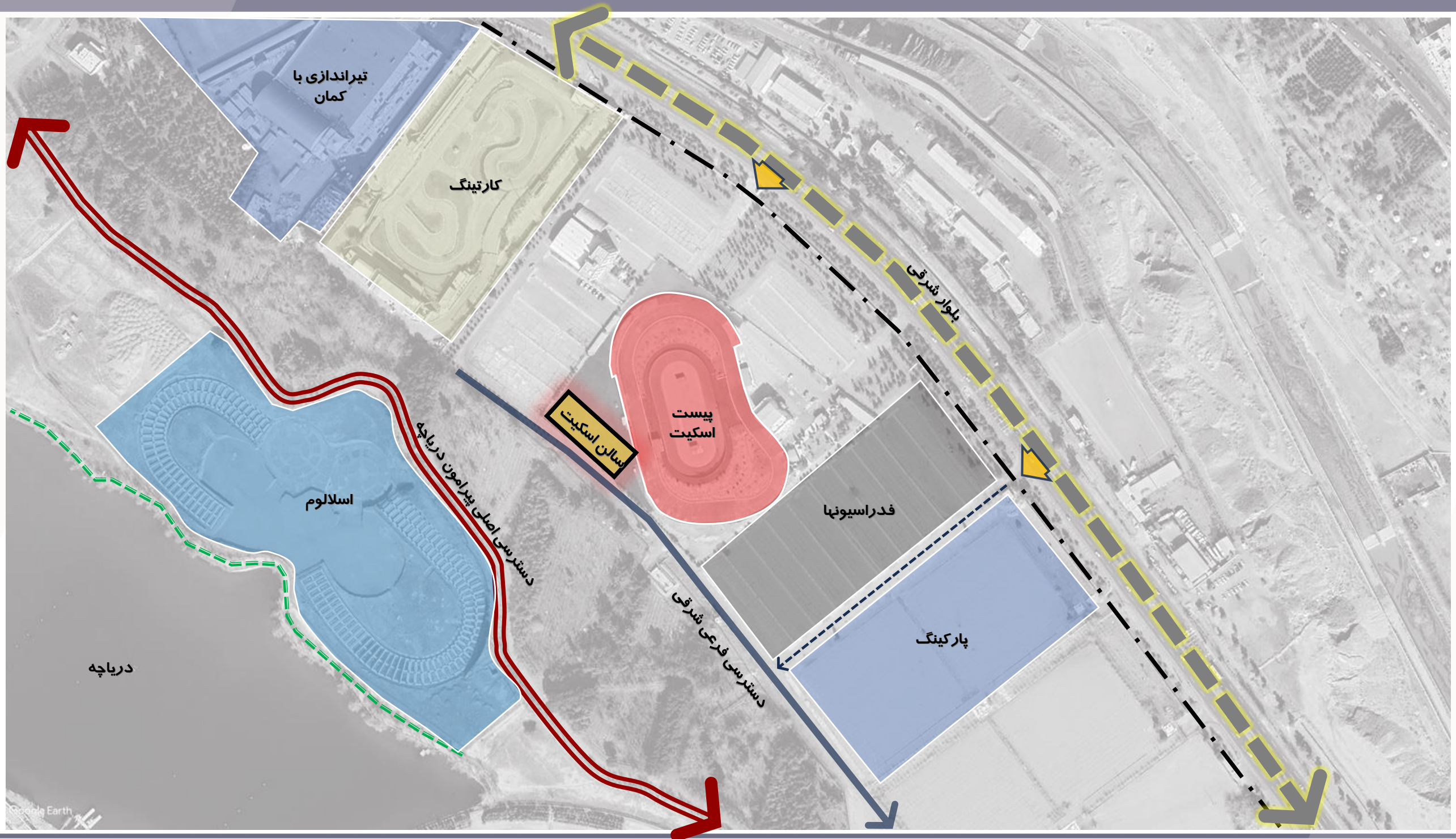
احداث سالن اسکیت مجموعه ورزشی آزادی - سنجش وضعیت محدوده در مجموعه ورزشی



احداث سالن اسکیت ورزشی آزادی - سنجش وضعیت محدوده در مجموعه ورزشی



احداث سالن اسکیت ورزشی آزادی - سنجش وضعیت محدوده در مجموعه ورزشی



احداث سالن اسکیت مجموعه ورزشی آزادی - سنجش وضعیت محدوده در مجموعه ورزشی



احداث سالن اسکیت مجموعه ورزشی آزادی - سنجش وضعیت محدوده در مجموعه ورزشی



«ایجاد سالن ورزشی اسکیت در مجموعه ورزشی آزادی، فرصتی را فراهم آورده تا با برگزاری مسابقات حرفه‌ای و نیمه حرفه‌ای ورزشی در مجموعه آزادی گامی بلند در توسعه ورزش قهرمانی برداشته شود. این سالن با فراهم آوردن زمینه حضور ورزشکاران و تماشاچیان توانسته زمینه را برای حضور ورزشکاران و تیم‌های حرفه‌ای را فراهم آورده و ارتقا دهد. ضمن اینکه مکان آموزش در رده‌های پایه نیز در این مجموعه وجود دارد. مجموعه فضاهای سالن اسکیت، آموزش، پشتیبانی، لانژ و کافه و .. در این مجموعه قرارداد. با حضور کادر تیم‌های حرفه‌ای در مجموعه موجبات حضور فعالان بخش اسپانسرینگ و برندینگ نیز بیش از گذشته فراهم شده است. همچنین استفاده از فضای پیرامونی جهت فراهم آوردن امکان افزایش تبلیغات محیطی، بر افزایش بهره‌وری اقتصادی مجموعه نیز تاثیر مثبت داشته است»

احداث سالن اسکیت مجموعه ورزشی آزادی - چشم انداز و اهداف



MEHR NEWS AGENCY
Photo: Hossein Razaqnejad

- ارتقای کمی و کیفی زیرساخت‌ها و اماکن ورزش اسکیت
- 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 اوقات ورزش و فراغت
- هماهنگ‌سازی توسعه اماکن ورزشی با خدمات 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
- استفاده بهینه از فضا و صرفه‌جویی در هزینه‌ها
- ایجاد فضایی برای تعامل ورزشکاران، مربیان و علاقه‌مندان

احداث سالن اسکیت مجموعه ورزشی آزادی - چشم انداز و اهداف

- ایجاد بستر مناسب برای توسعه پایدار و همگانی سازی ورزش اسکیت به صورت حرفه ای

- ایجاد و تجهیز فضاهای تخصصی ورزشی و آموزشی
- اصلاح و بهبود نما و جداره های ابنیه داخل مجموعه منطبق با معیارهای معماری سبز و منظرسازی پایدار

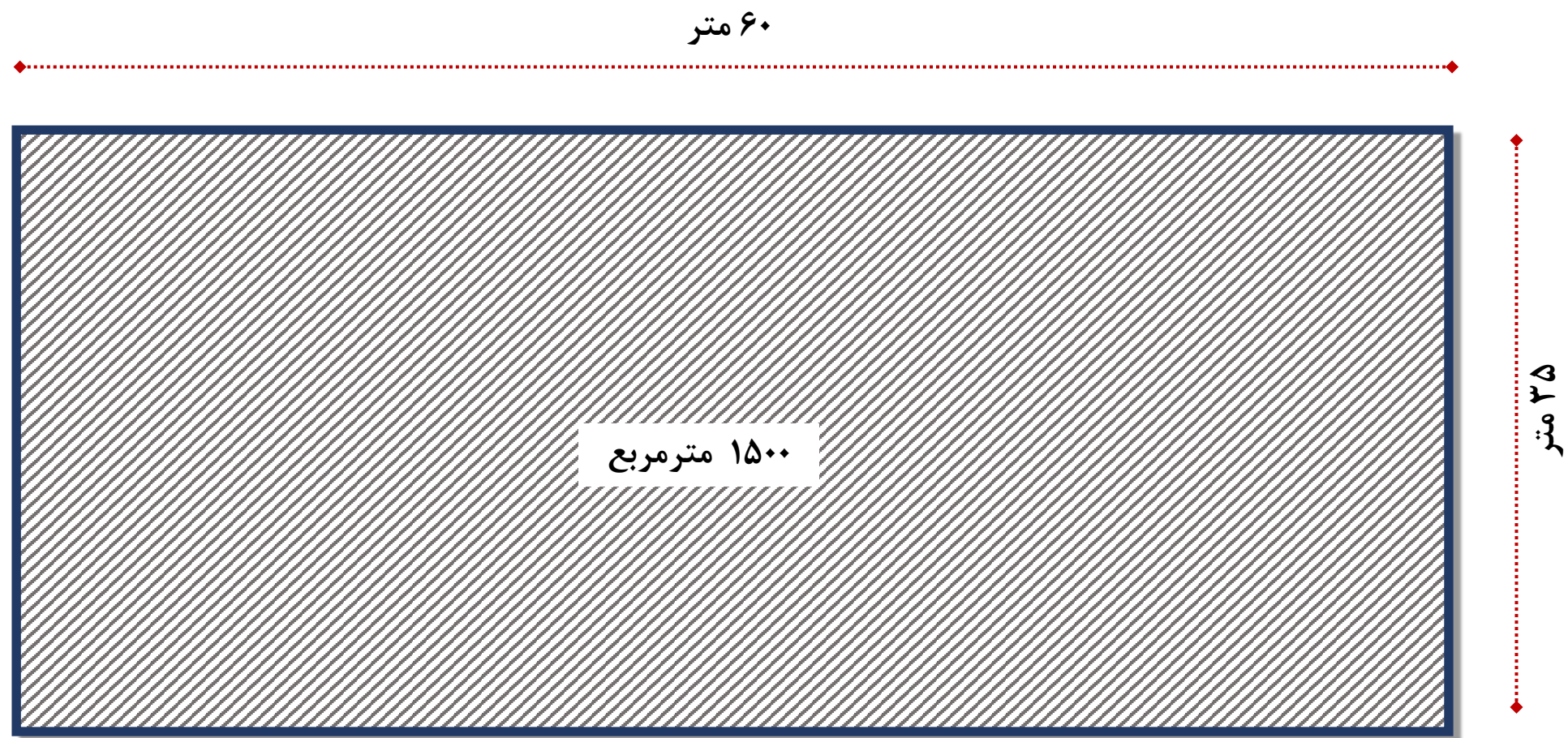
- تامین ایمنی و امنیت در ساختمانها و رعایت استانداردهای لازم مدیریت بحران و اطفای حریق

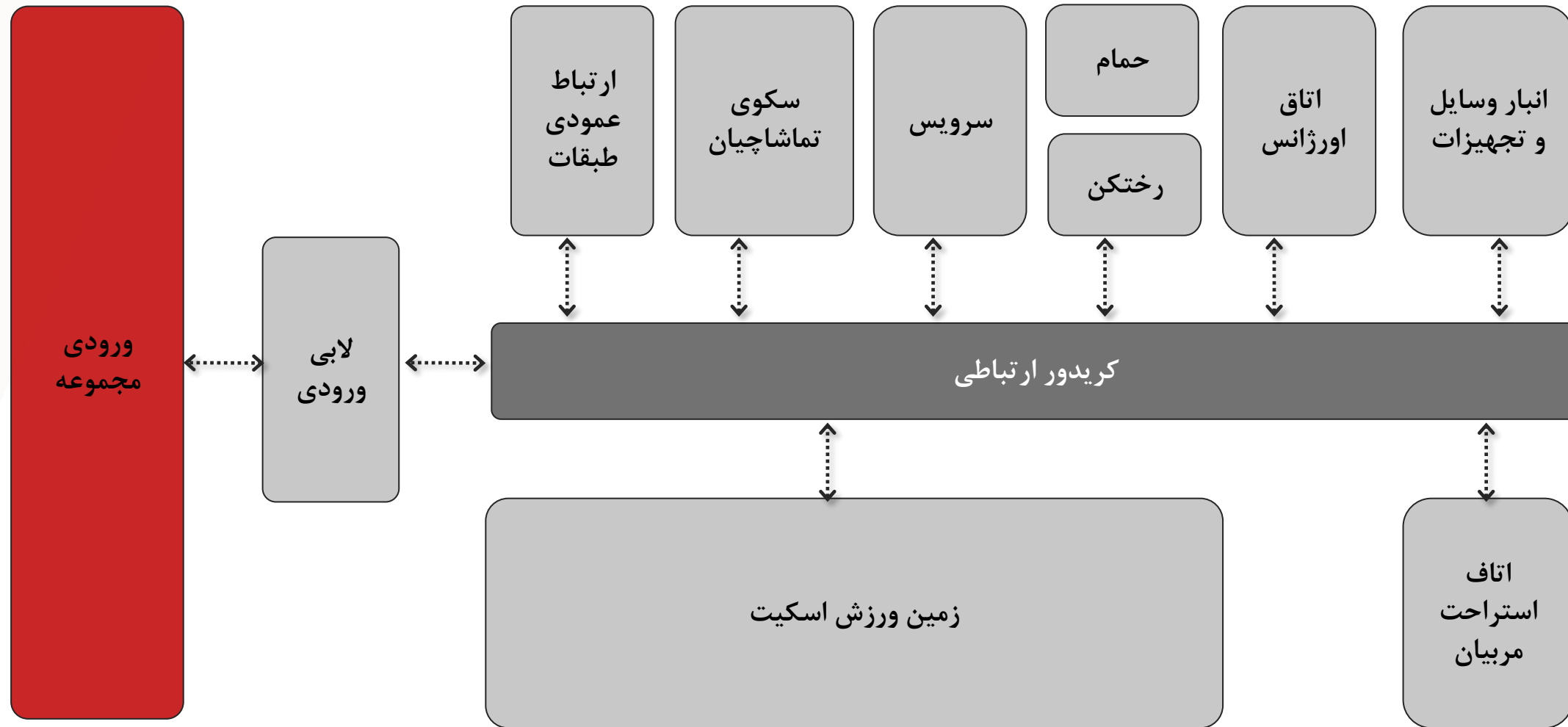
- توسعه فعالیتهای مرتبط با استعدادیابی و پرورش بازیکنان

- ایجاد الگویی مناسب از سرمایه گذاری موفق در اماکن ورزشی

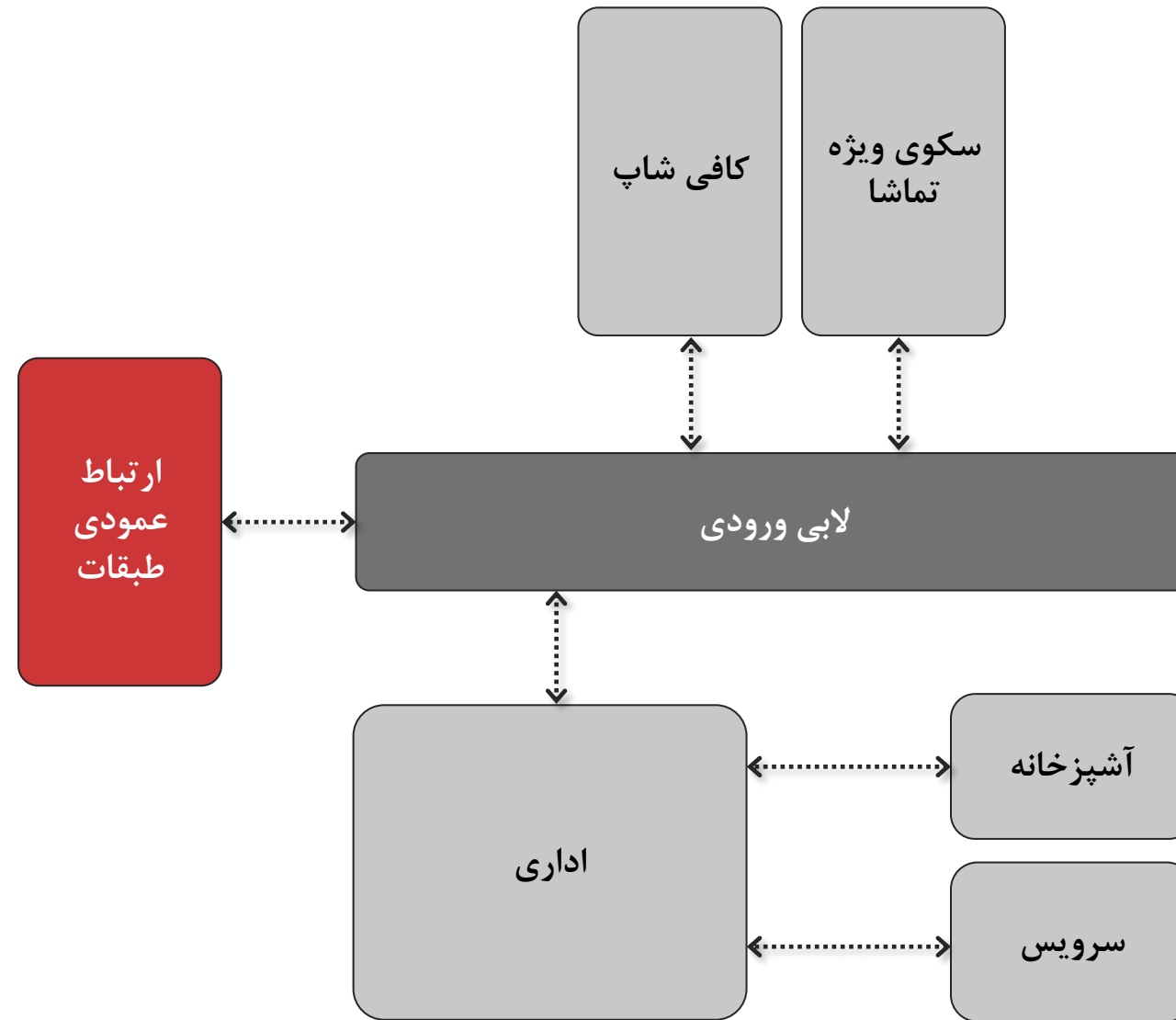
- احداث سالن استاندارد اسکیت با کلیه تجهیزات، کافه و لانژ، آموزش، سویس ها و دوش و لاکر و ...



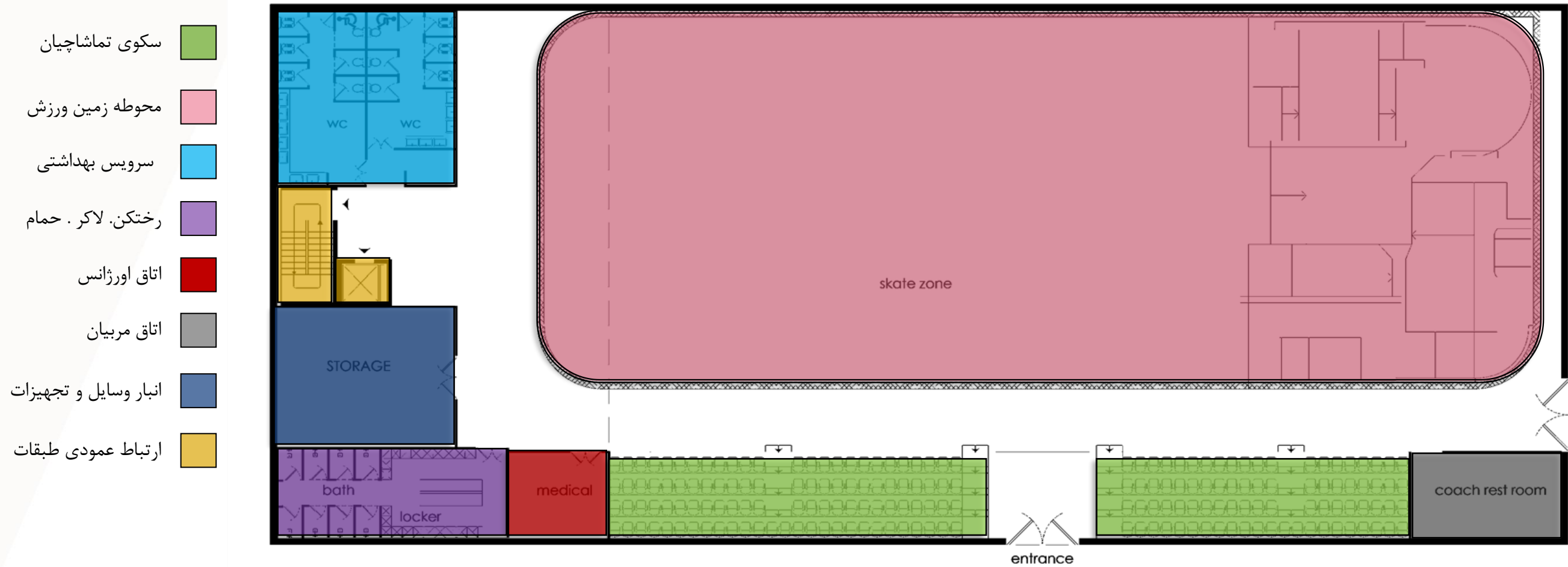




دیاگرام ارتباط فضایی طبقه همکف

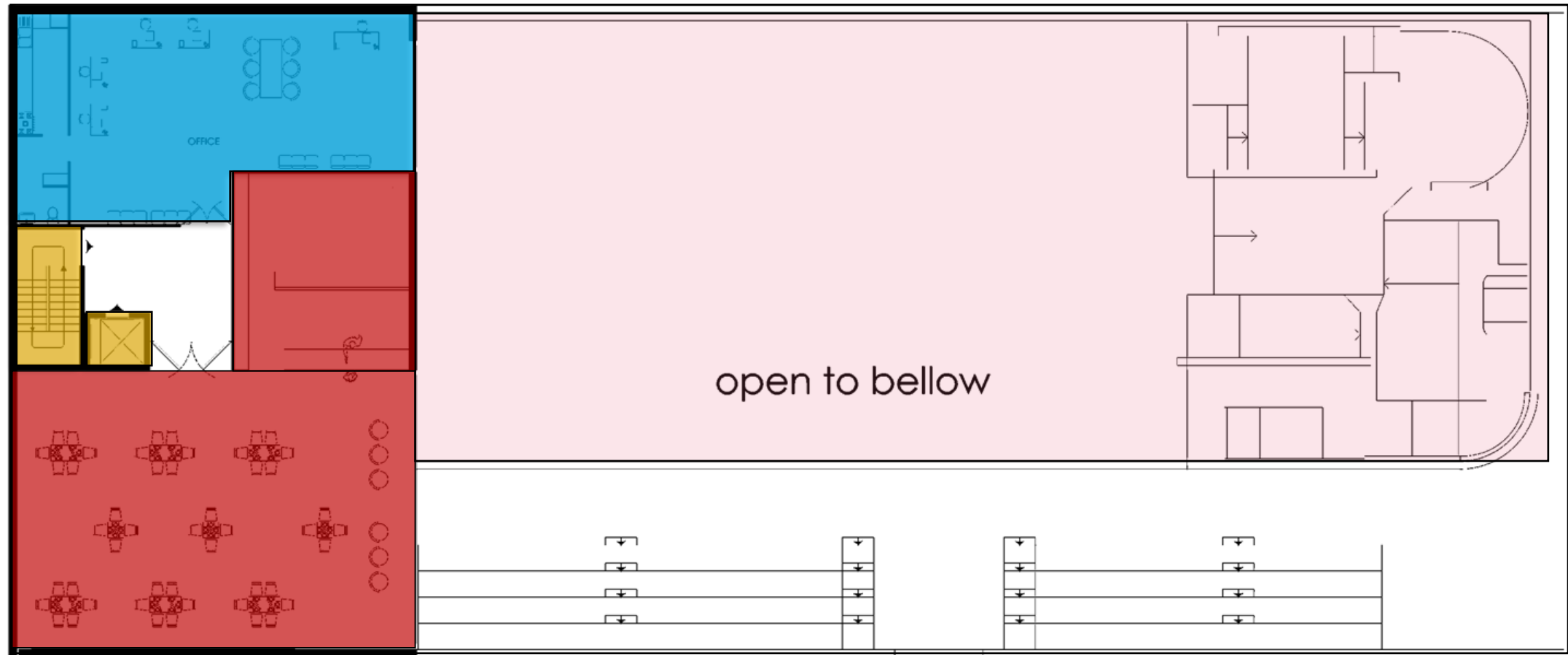


دیاگرام ارتباط فضایی طبقه اول

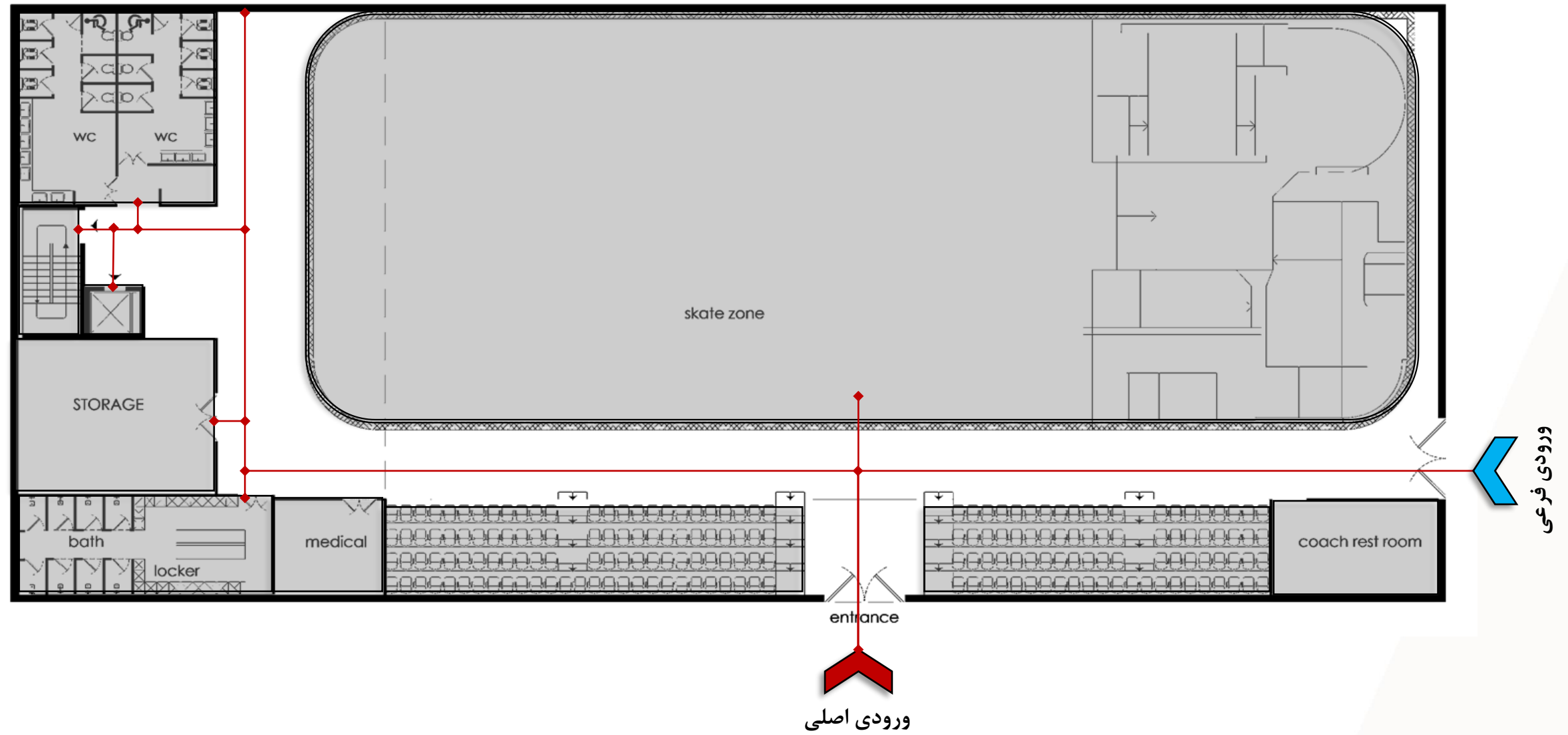


دیاگرام لکه گذاری طبقه همکف

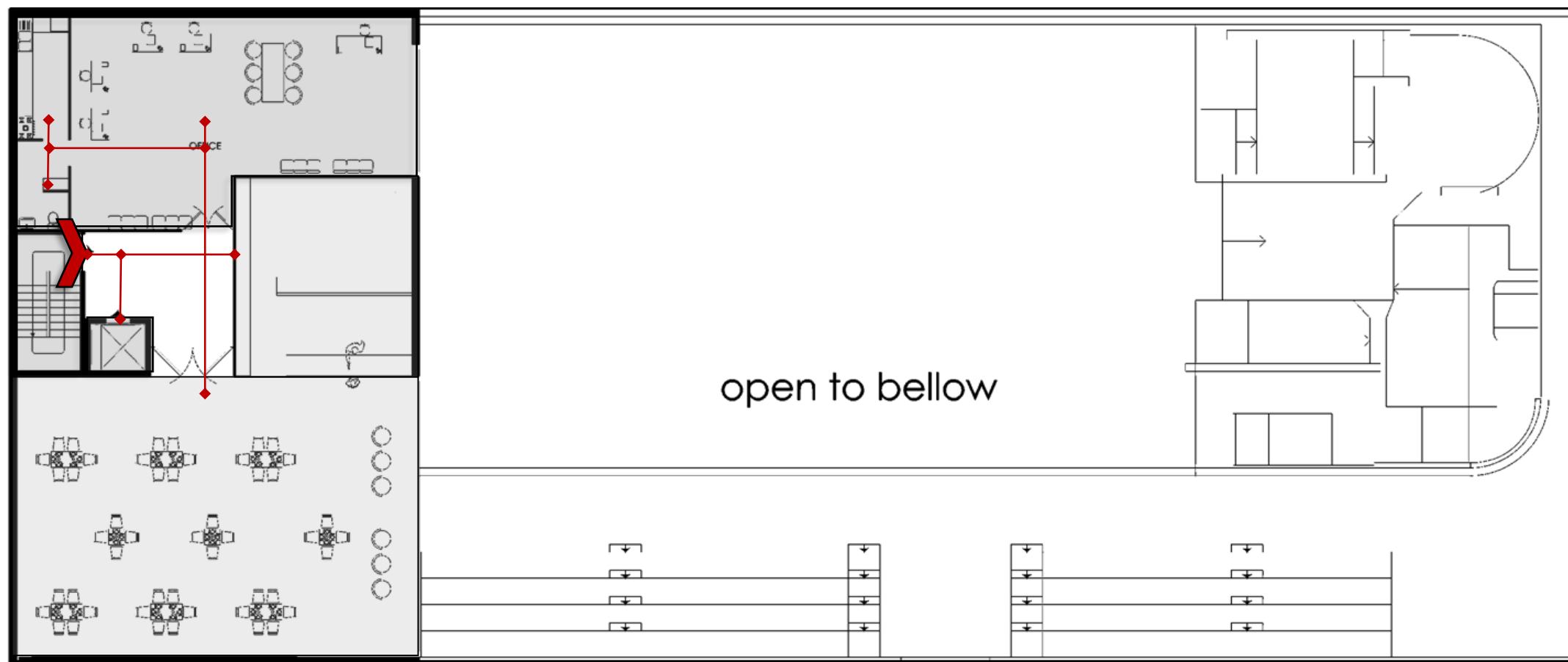
- کافی شاپ و رستوران
- مجموعه اداری
- ارتباط عمودی طبقات



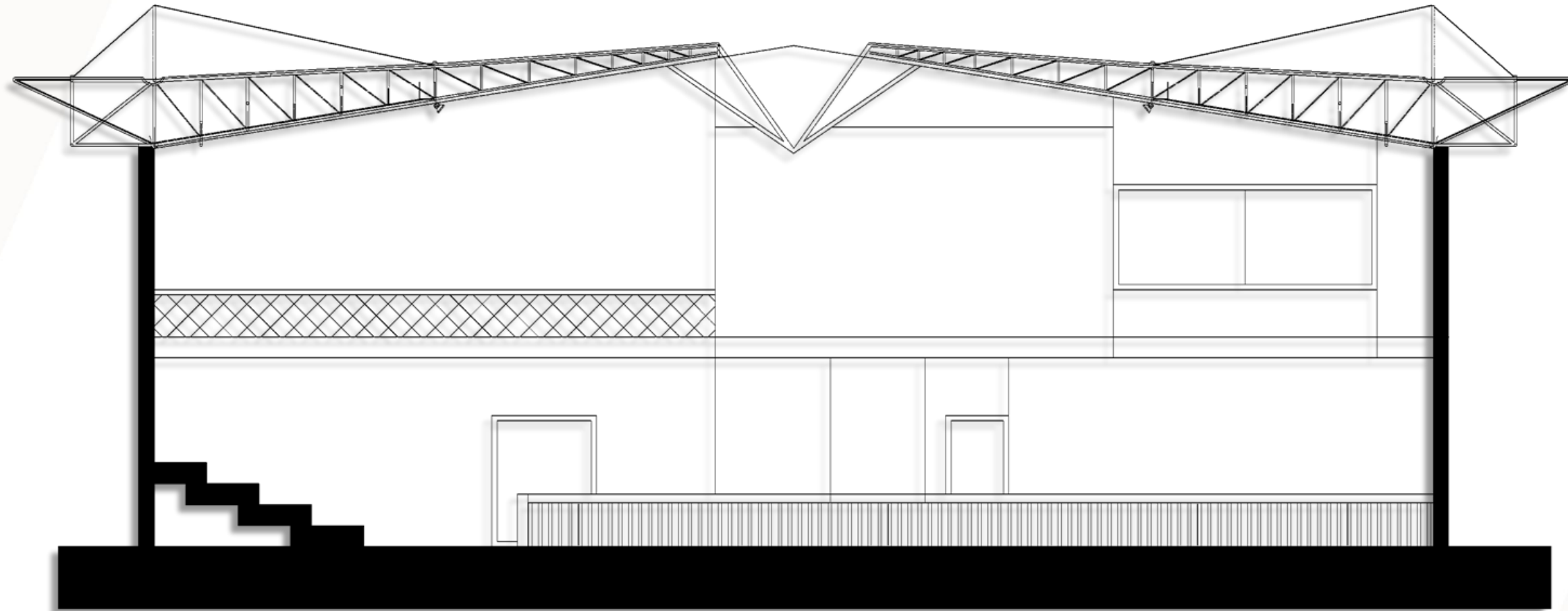
دیاگرام لکه گذاری طبقه اول



دیاگرام ارتباط فضایی طبقه همکف



دیاگرام لکه گذاری طبقه اول



مقطع عرضی

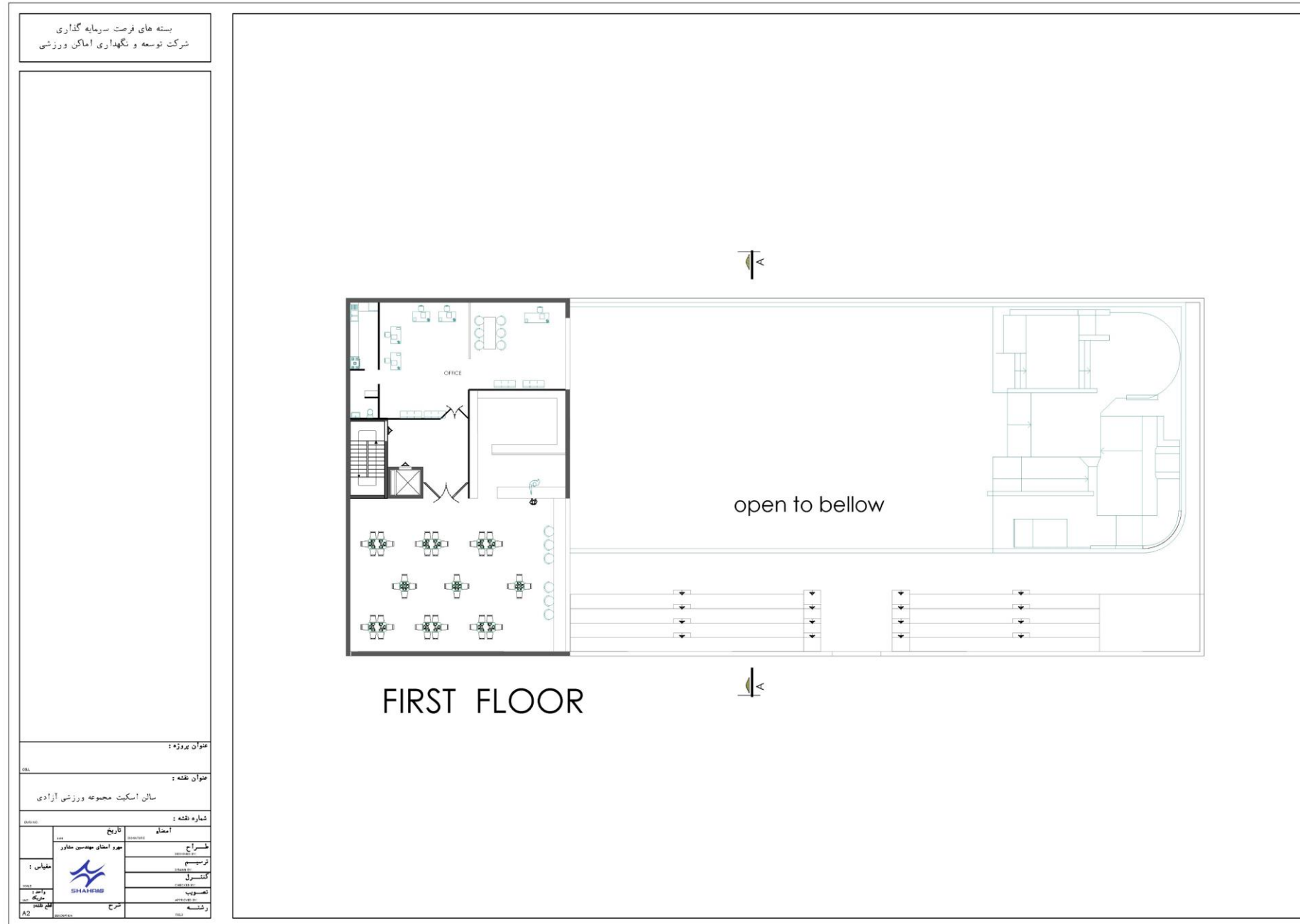
احداث سالن اسکیت مجموعه ورزشی آزادی - برنامه ریزی فیزیکی

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	۲	۱۵۰۰	۱۵۰۰
۲۶	۲۶			۳۹۰	

واحد	مساحت (متر مربع)	ریز فعالیت	مساحت (متر مربع)	کاربری	طبقات
متر مربع	۱۰۴۸	محدوده سالن اسکیت	۱۵۰۰	سالن اسکیت و خدمات	همکف
متر مربع	۱۴۰	جایگاه تماشاچیان			
متر مربع	۲۵	ارتباطات عمودی			
متر مربع	۶۶	مشاعات و خدمات			
متر مربع	۵۵	انبار			
متر مربع	۶۸	سرویس های بهداشتی			
متر مربع	۲۰	تاسیسات و پشتیبان			
متر مربع	۲۸	مر بیان			
متر مربع	۵۰	لاکرها، دوش			
متر مربع	۱۱۵	اداری			
متر مربع	۲۵	ارتباطات عمودی			
متر مربع	۵۳	آماده سازی کافه لانژ			
متر مربع	۱۷۰	نشیمن کافه و لانژ تماشا			
متر مربع	۲۷	مشاعات و خدمات			

واحد	برآورد	موضوع
متر مربع	۱۸۹۰	مجموع زیربنای ناخالص ساخت بنا
متر مربع	۱۰۴۸	مجموع زیربنای خالص سالن اسکیت

احداث سالن اسکیت مجموعه ورزشی آزادی - اسناد و مدارک فنی



احداث سالن اسکیت مجموعه ورزشی آزادی - مشخصات فنی

مشخصات فنی
سازه :
سازه فلزی پیچ و مهره سالنی / سازه 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 اطفاء 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 سالن
سیستم پخش و ضبط و داوری و VAR
تابلوهای برق ، برق اضطراری
سیستم ارت (اتصال زمین) ، همبندی
تجهیزات طبخ و کافه
سایر تاسیسات و تجهیزات مطابق مقررات ملی

احداث سالن اسکیت مجموعه ورزشی آزادی - مشخصات فنی

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:			
نام فضا	کف	سقف	دیوار
سالن اسکیت	پلی اورتان پی وی سی	اکسپوز - متال پانچ و نور پردازی	گچ و خاک و رنگ ضربه گیر های سالنی فومی یا مشابه - سنگ
جایگاه	اپوکسی	-	-
اداری	سرامیک درجه یک ایرانی ۸۰*۸۰	کناف و نورپردازی	سرامیک درجه یک ایرانی ۶۰*۱۲۰ - گچ و خاک و رنگ
کافه آماده سازی	سرامیک درجه یک ایرانی	کناف و نورپردازی	سرامیک درجه یک ایرانی ۶۰*۱۲۰- شلف بندی و کابینت منطبق با طرح داخلی
لاکر و رختکن	سرامیک درجه یک ایرانی	کناف و نورپردازی	سرامیک درجه یک ایرانی ۶۰*۱۲۰
انبار	موزائیک یا بتن	کناف	سرامیک درجه یک ایرانی یا گچ و خاک و رنگ
ارتباطات عمودی	سنگ گرانیت یا مرمریت	-	سنگ گرانیت یا مرمریت و گچ و خاک و رنگ
نشیمن کافه و لانژ تماشا	موکت	کناف - تزئینات چوبی و نور پردازی منطبق با طرح داخلی	دیوارکوب، نورپردازی و دیوار سبز، شیشه سکوریت
سرویس بهداشتی و دوش	سرامیک درجه یک ایرانی	سقف های PVC با سقف های کناف ضد آب	سرامیک درجه یک ایرانی ۶۰*۱۲۰

احداث سالن اسکیت مجموعه ورزشی آزادی - مشخصات فنی

مشخصات فنی
نما:
سنگ تراورتن- میکروسمنت - گرین وال و ترمو وود به همراه شیشه ها و باز شوهای سالن منطبق با ضوابط سیما و منظر
سایر تجهیزات :
سیستم های صوتی و تصویری و ویدئو وال پخش
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
یجاد پیست های اسکیت سرعت، اسکیت هاکی، اسکیت نمایشی، کلاه ایمنی، زانوبند، آرنج بند، مچ بند، مانع، توپ و حلقه، ابزار تعمیرات، ابزار تعویض چرخ و ...
کوچینگ برد، صندلی داوری، تابلو تعویض بازیکنان، دوربین های مدار بسته، سیستم های صوتی و تصویری و ...
مبلمان مناسب راحتی لانژ وی ای پی - شیشه سکوریت، آل سی دی های پخش بازی و نتایج و ..
جایگاه داوران، سکوی تماشاچیان و صندلی های جایگاه و
رعایت کلیه ضوابط و قوانین سیما و منظر ، تبلیغات، برندینگ و مجموعه



خلاصه فاکتورهای مالی - اقتصادی:

۷۲۶,۹۲۳	هزینه ثابت سرمایه‌ای (CAPEX) (میلیون ریال)
۲۴۹,۲۳۴	درآمدهای جاری (میلیون ریال)
۶۹,۰۵۸	هزینه‌های عملیاتی (OPEX) (میلیون ریال)
۳۰٪	نرخ تنزیل (هزینه فرصت سرمایه‌گذاری)
۱۸	دوره ساخت و تکمیل پروژه (ماه)
۶	دوره بازگشت سرمایه (PP) (سال)
۱۰.۲	دوره بهره‌برداری (سال)
۱۱.۷	دوره واگذاری به سرمایه‌گذار (سال) (DPP)
۶۵,۴۲۳	پرداختی نقدی سرمایه‌گذار در بدو انعقاد قرارداد (شامل هزینه‌های نظارت و مدیریت طرح، تامین زیرساخت‌ها و انشعابات، فضاهای مشاعی و اشتراکی)
۳۷,۴۵۰	اجاره‌ی سالیانه دریافتی (L) از سرمایه‌گذار (میلیون ریال)
۳۲٪	نرخ بازده داخلی (IRR)
۵۸,۰۰۸	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%	۱۸,۱۷۳
۲	مدیریت طرح (MC)	۰.۵%	۳,۶۳۵
۳	تامین زیرساخت‌ها و انشعابات	۶%	۴۳,۶۱۵
	جمع کل	-	۶۵,۴۲۳

جمع کل هزینه‌های ثابت سرمایه‌گذاری (CAPEX)		
ردیف	شرح	مبلغ کل (میلیون ریال)
۱	هزینه ساخت کاربری‌ها	۶۶۱,۵۰۰
۲	هزینه‌های نظارت و مدیریت طرح، تامین زیرساخت‌ها و انشعابات (پرداختی سرمایه‌گذار در بدو انعقاد قرارداد)	۶۵,۴۲۳
	جمع کل	۷۲۶,۹۲۳



CAPEX

طبقات	کاربری	مساحت (متر مربع)	ریز فعالیت	مساحت (متر مربع)	واحد	هزینه واحد ساخت (ریال)	جمع هزینه ساخت (ریال)
همکف	سالن اسکیت و خدمات	۱,۵۰۰	محدوده سالن اسکیت	۱,۰۴۸	متر مربع	۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۶۶,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			جایگاه تماشاچیان	۱۴۰	متر مربع	۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۹,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			ارتباطات عمودی	۲۵	متر مربع	۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۸,۷۵۰,۰۰۰,۰۰۰
			مشاعات و خدمات	۶۶	متر مربع	۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۳,۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			انبار	۵۵	متر مربع	۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۹,۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰
			سرویس های بهداشتی	۶۸	متر مربع	۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۳,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			تاسیسات و پشتیبان	۲۰	متر مربع	۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۷,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			مریجان	۲۸	متر مربع	۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۹,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			لاکرها، دوش	۵۰	متر مربع	۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۷,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰
اول	خدمات پشتیبان و لانژ	۳۹۰	اداری	۱۱۵	متر مربع	۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۰,۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰
			ارتباطات عمودی	۲۵	متر مربع	۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۸,۷۵۰,۰۰۰,۰۰۰
			اماده سازی کافه لانژ	۵۳	متر مربع	۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۸,۵۵۰,۰۰۰,۰۰۰
			نشیمن کافه و لانژ تماشا	۱۷۰	متر مربع	۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۹,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			مشاعات و خدمات	۲۷	متر مربع	۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۹,۴۵۰,۰۰۰,۰۰۰
جمع کل هزینه های ساخت							۶۶۱,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰



OPEX

مجموع هزینه‌های عملیاتی (OPEX) سالیانه		
ردیف	عنوان	مبلغ (میلیون ریال)
۱	حقوق و دستمزد نیروی انسانی	۲۸,۷۲۸
۲	هزینه مصرف انرژی	۴,۴۲۰
۳	هزینه تعمیر و نگهداری	۲,۲۱۰
۴	هزینه مواد اولیه و مصرفی	۴,۴۲۰
۵	هزینه بازاریابی و تبلیغات	۱,۳۲۶
۶	هزینه پیش‌بینی نشده (۵٪ اقلام فوق)	۲,۲۱۰
۷	هزینه بیمه (تجهیزات، آتش‌سوزی، مسئولیت و غیره)	۸۸۴
۸	اجاره پرداختی سالیانه به سرمایه‌پذیر (L)	۳۷,۴۵۰
	جمع کل	۸۱,۶۴۷

نیروی انسانی			
تعداد نیروی انسانی (نفر)	حقوق ماهیانه (میلیون ریال)	حقوق، مزایا، عیدی، پاداش، بیمه و سنوات سالیانه	حقوق سالیانه (میلیون ریال)
۷	۲۰۰	۴,۱۰۴	۲۸,۷۲۸
	جمع		۲۸,۷۲۸



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٪	۷۰٪	۷۰٪	۷۰٪



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	سالن اسکیت	نفر سانس در روز	۸۰	۸	۳۳۰	۲۱۱,۲۰۰
درآمد کل						۲۱۱,۲۰۰

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	۸۵۰	۱۰,۲۰۰	
۲	رویدادها و مسابقات ورزشی (یک روزه)	۲۰	۱,۲۰۰	۲۴,۰۰۰	
جمع کل					۳۴,۲۰۰



جریان نقدینگی (CF)

شرح / سال	۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸	۹	۱۰
درآمدهای پروژه	۰	۹۲,۰۲۵	۲۴۹,۲۳۴	۳۳۵,۵۰۸	۴۱۹,۳۸۵	۵۲۴,۲۳۱	۶۵۵,۲۸۹	۸۱۹,۱۱۱	۱,۰۲۳,۸۸۹	۱,۲۷۹,۸۶۱
هزینه های سرمایه ای	۵۰۸,۸۴۶	۲۷۲,۵۹۶	-	-	-	-	-	-	-	-
هزینه های عملیاتی	۰	۳۸,۶۷۲	۶۹,۰۵۸	۸۶,۳۲۲	۱۰۷,۹۰۳	۱۳۴,۸۷۸	۱۶۸,۵۹۸	۲۱۰,۷۴۷	۲۶۳,۴۳۴	۳۲۹,۲۹۳
اجاره پرداختی به سرمایه پذیر (L)	۰	۳۵,۰۰۰	۴۳,۷۵۰	۵۴,۶۸۸	۶۸,۳۵۹	۸۵,۴۴۹	۱۰۶,۸۱۲	۱۳۳,۵۱۴	۱۶۶,۸۹۳	۲۰۸,۶۱۶
تامین هزینه های فزاینده مشاع و اشتراکی	۰	۲,۴۵۰	۳,۰۶۳	۳,۸۲۸	۴,۷۸۵	۵,۹۸۱	۷,۴۷۷	۹,۳۴۶	۱۱,۶۸۳	۱۴,۶۰۳
جریان نقدی آزاد پروژه	-۵۰۸,۸۴۶	-۲۵۶,۶۹۳	۱۳۳,۳۶۴	۱۹۰,۶۷۰	۲۳۸,۳۳۸	۲۹۷,۹۲۲	۳۷۲,۴۰۲	۴۶۵,۵۰۳	۵۸۱,۸۷۹	۷۲۷,۳۴۹
جریان نقدی آزاد تجمعی	-۵۰۸,۸۴۶	(۷۶۵,۵۴۰)	(۶۳۲,۱۷۵)	(۴۴۱,۵۰۵)	(۲۰۳,۱۶۸)	۹۴,۷۵۴	۴۶۷,۱۵۷	۹۳۲,۶۶۰	۱,۵۱۴,۵۳۹	۲,۲۴۱,۸۸۷

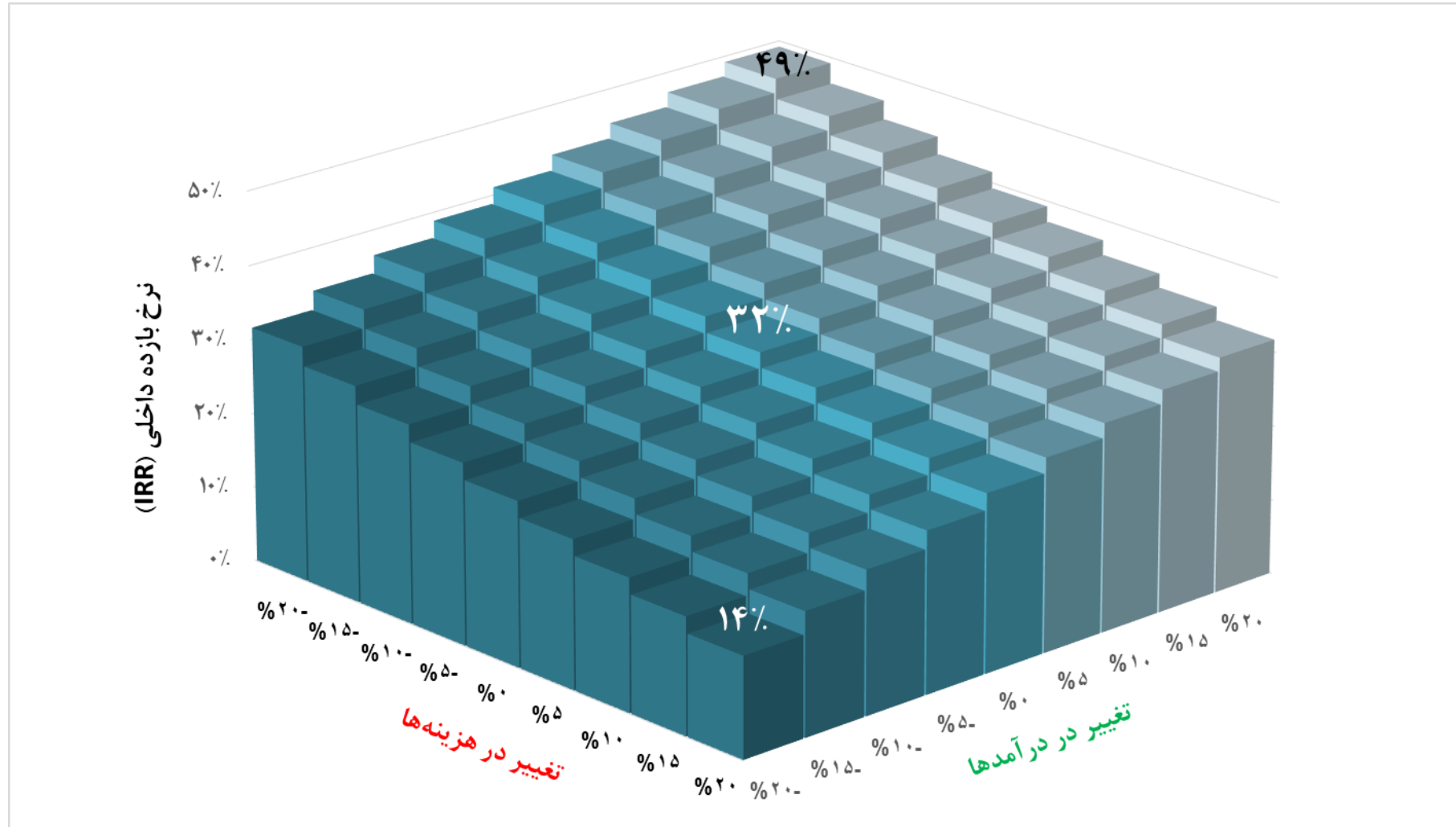


تحلیل حساسیت

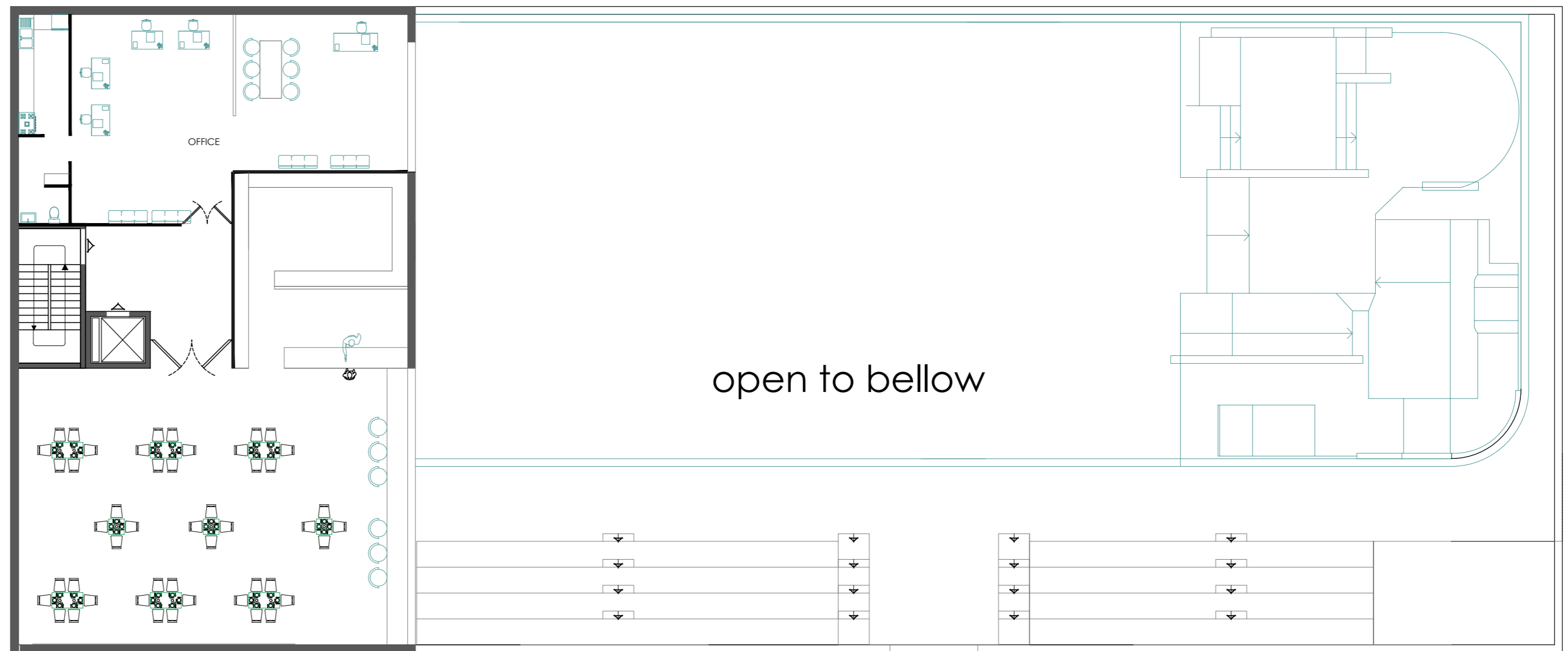
تغییر در هزینه ها									
٪۲۰	٪۱۵	٪۱۰	٪۵	٪۰	٪۵-	٪۱۰-	٪۱۵-	٪۲۰-	درصد
٪۱۴	٪۱۶	٪۱۸	٪۲۰	٪۲۲	٪۲۴	٪۲۷	٪۲۹	٪۳۲	٪۲۰-
٪۱۷	٪۱۹	٪۲۱	٪۲۳	٪۲۵	٪۲۷	٪۲۹	٪۳۲	٪۳۴	٪۱۵-
٪۱۹	٪۲۱	٪۲۳	٪۲۵	٪۲۷	٪۲۹	٪۳۲	٪۳۴	٪۳۷	٪۱۰-
٪۲۲	٪۲۴	٪۲۵	٪۲۷	٪۳۰	٪۳۲	٪۳۴	٪۳۶	٪۳۹	٪۵-
٪۲۴	٪۲۶	٪۲۸	٪۳۰	٪۳۲	٪۳۴	٪۳۶	٪۳۹	٪۴۱	٪۰
٪۲۶	٪۲۸	٪۳۰	٪۳۲	٪۳۴	٪۳۶	٪۳۸	٪۴۱	٪۴۳	٪۵
٪۲۸	٪۳۰	٪۳۲	٪۳۴	٪۳۶	٪۳۸	٪۴۰	٪۴۳	٪۴۵	٪۱۰
٪۳۰	٪۳۲	٪۳۴	٪۳۵	٪۳۸	٪۴۰	٪۴۲	٪۴۵	٪۴۷	٪۱۵
٪۳۲	٪۳۳	٪۳۵	٪۳۷	٪۳۹	٪۴۲	٪۴۴	٪۴۶	٪۴۹	٪۲۰

تغییر در درآمدها

تحلیل حساسیت



بسته های فرصت سرمایه گذاری
شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی



FIRST FLOOR

عنوان پروژه :

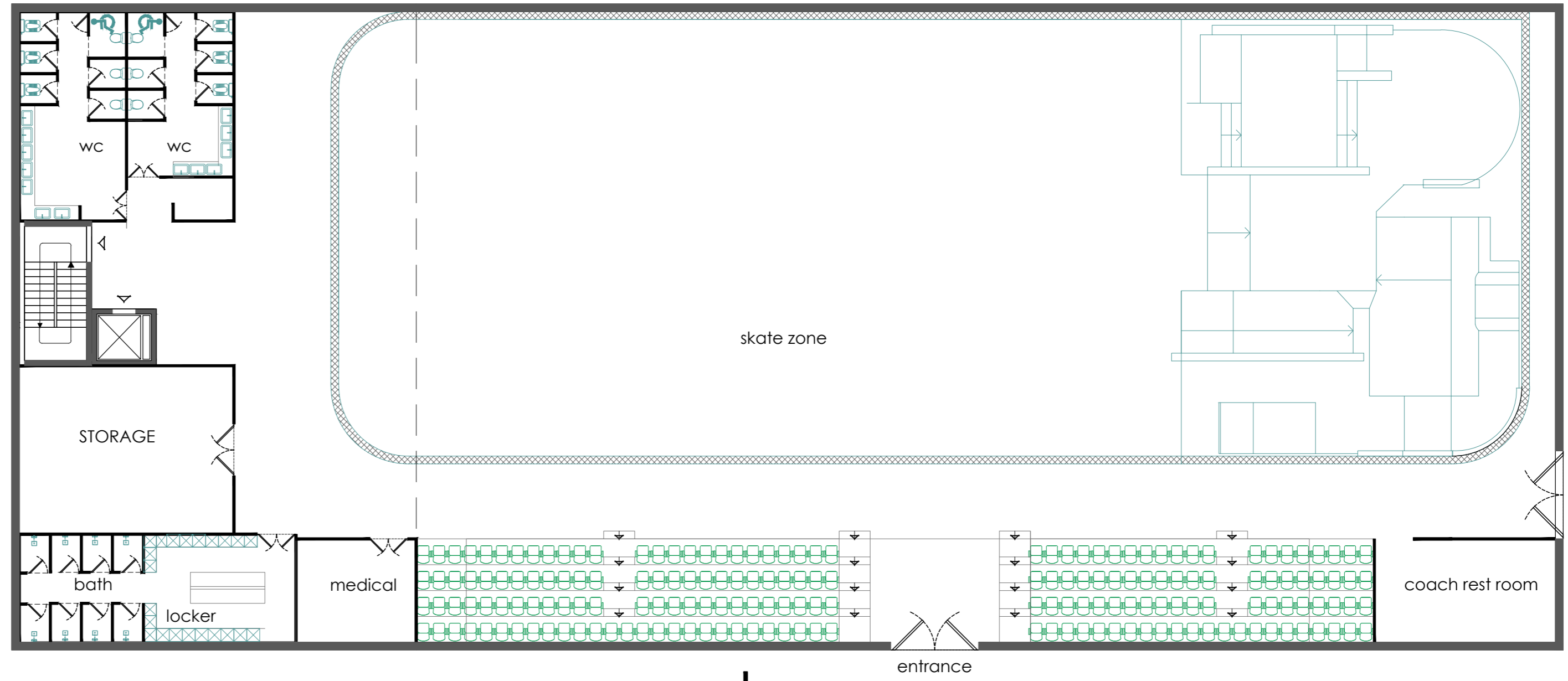
عنوان نقشه :

سالن اسکیت مجموعه ورزشی آزادی

شماره نقشه :

تاریخ	امضاء
DATE	SIGNATURE
مهر و امضای مهندسین مشاور	طراح
 SHAHRIQ	DESIGNED BY:
	ترسیم
	DRAWN BY:
مقیاس :	کنترل
SCALE:	CHECKED BY:
واحد :	تصویب
متریک	APPROVED BY:
نوع نقشه :	رشته
A2	FIELD

بسته های فرصت سرمایه گذاری
شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی



GROUND FLOOR

عنوان پروژه :

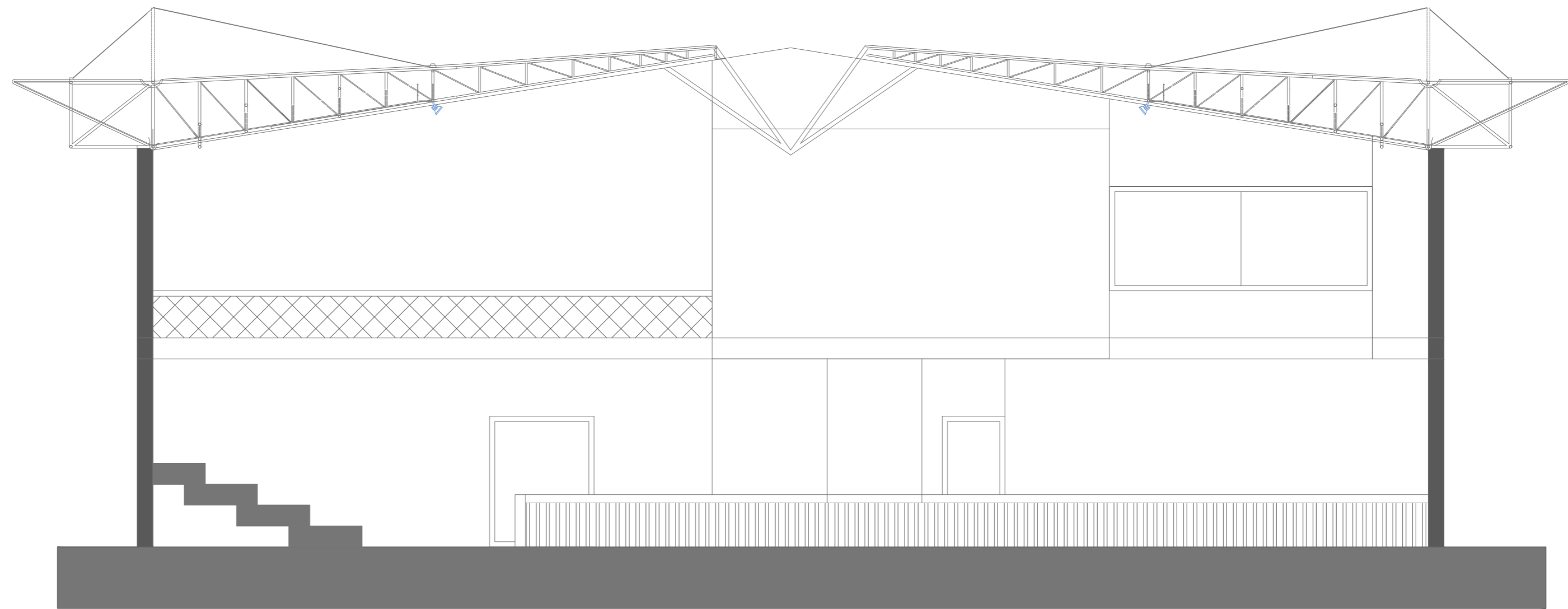
عنوان نقشه :

سالن اسکیت مجموعه ورزشی آزادی

شماره نقشه :

تاریخ	امضاء
DATE	SIGNATURE
مهره امشای مهندسین مشاور	طراح
	ترسیم
	کنترل
	تصویب
شرح	رشته
مقیاس :	
واحد :	
متریک :	
نوع نقشه :	
A2	

بسته های فرصت سرمایه گذاری
شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی



عنوان پروژه :

عنوان نقشه :

سالن اسکیت مجموعه ورزشی آزادی

شماره نقشه :

تاریخ	امضاء
DATE	SIGNATURE
مهر و امضای مهندسین مشاور	طراح DESIGNED BY:
	ترسیم DRAWN BY:
	کنترل CHECKED BY:
مقیاس : واحد : متریک	تصویب APPROVED BY:
نوع نقشه: A2	شرح FIELD