



شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی کشور

پیکل بال تک بال و اسکواش مجموعه ورزشی آزادی



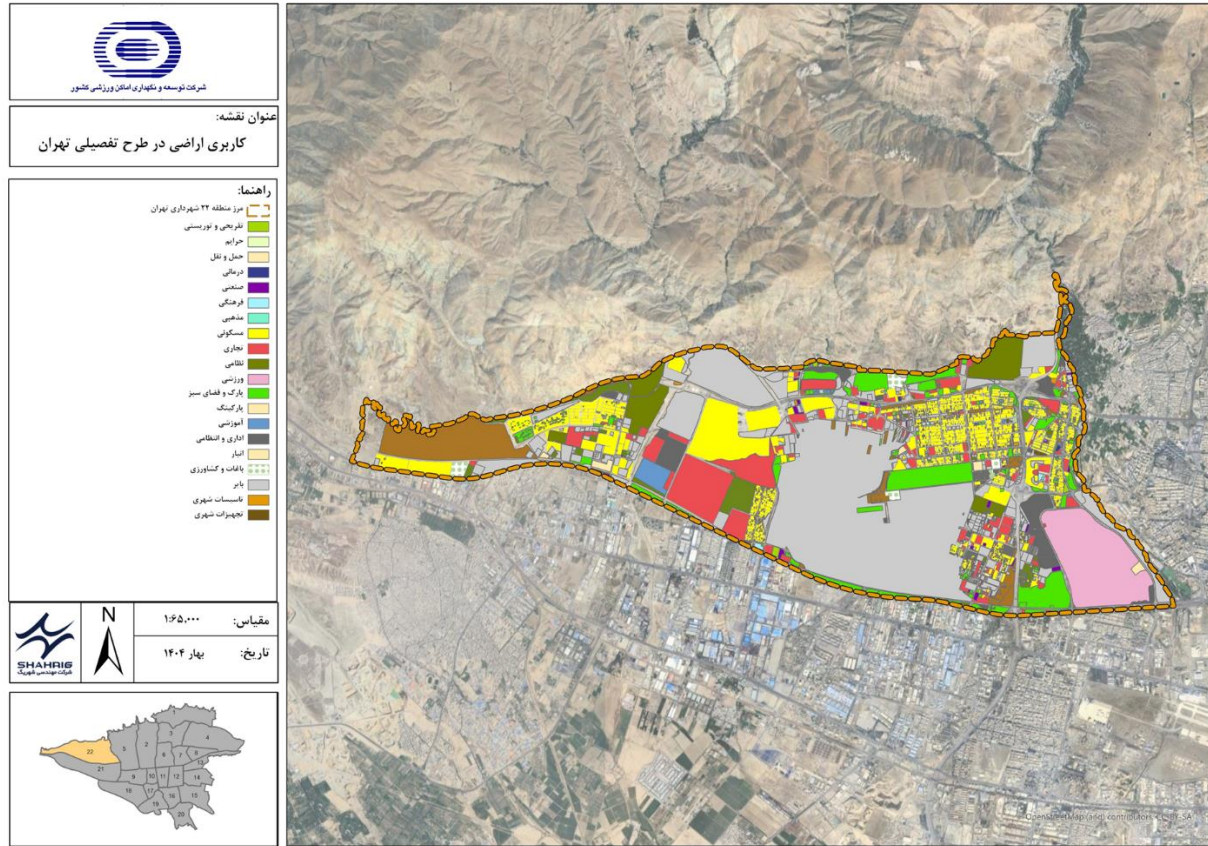
شرکت مهندسی شهریک
Shahrig Engineering co



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

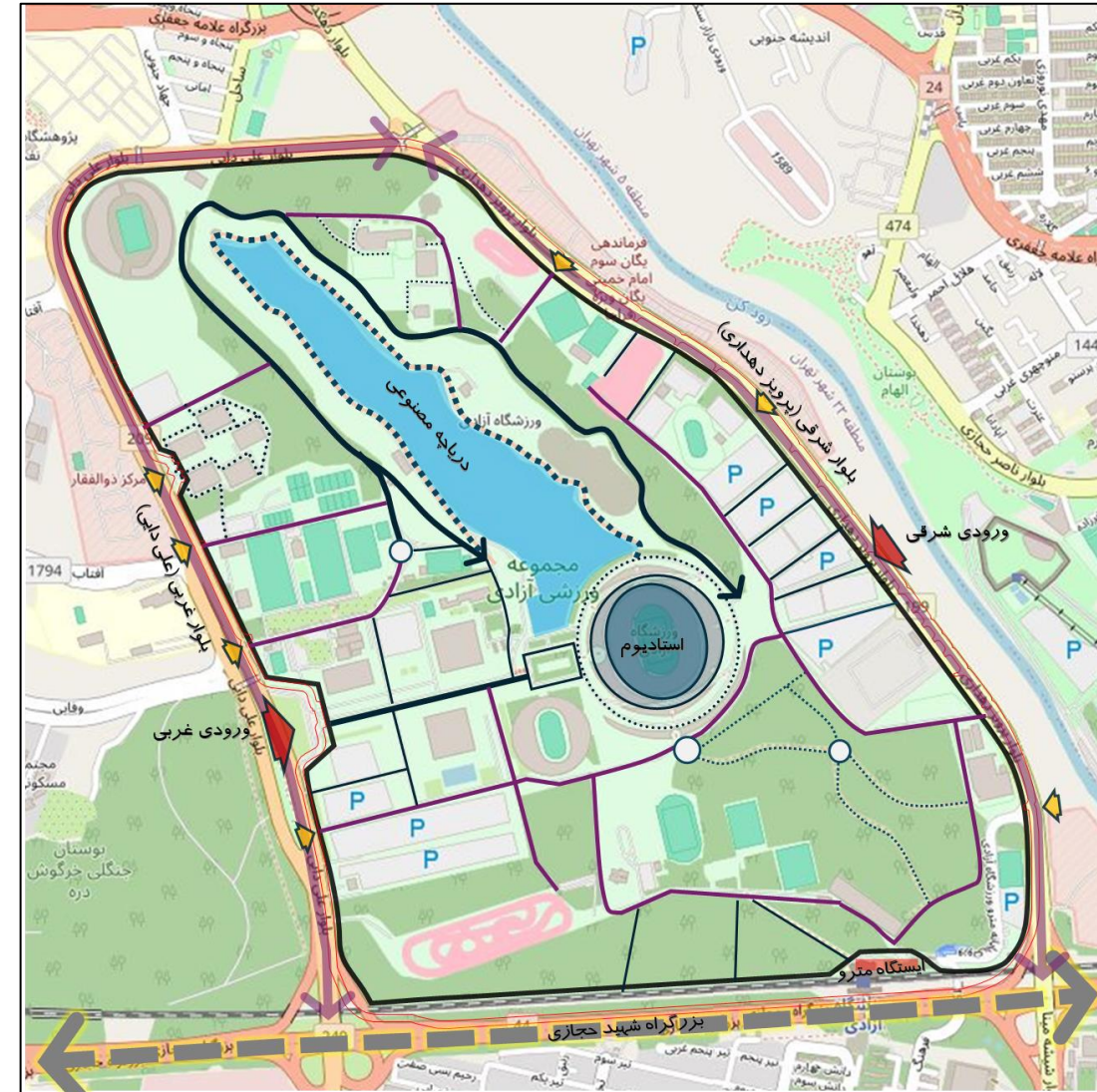


کاربری اراضی	
آبپاشی ورزشی	
زمینهای ورزشی	
اماکن خدماتی و پشتیبانی و تأسیسات و اداری	
اماکن اقامتی	
دریاچه	
حاشیه دریاچه	
فضای سبز	
پارکینگ ها	
ترمینال اتوبوس رانی	
زمینهای بازی و متروکه	
مغایر	
جمع کل مجموعه ورزشی آزادی	

درصد	سطح (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)

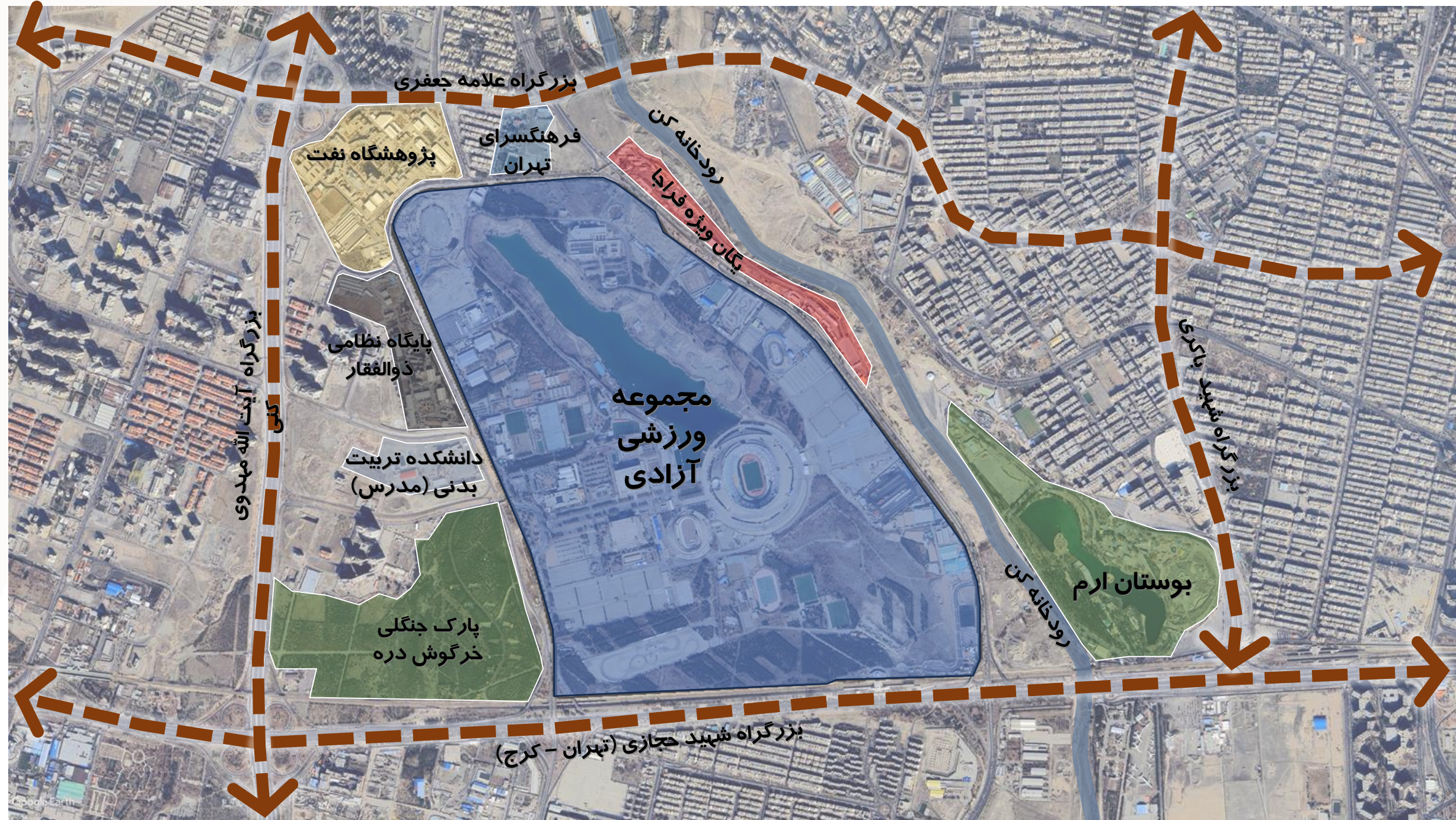


طرح تفصیلی پیشنهادی داخلی مجموعه ورزشی آزادی

سازمان فضایی و دسترسی های مجموعه ورزشی آزادی



تصویر هوایی و محدوده مجموعه ورزشی آزادی

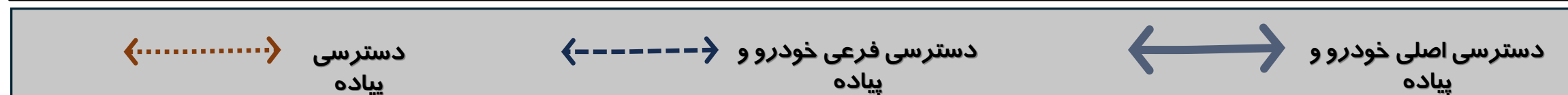
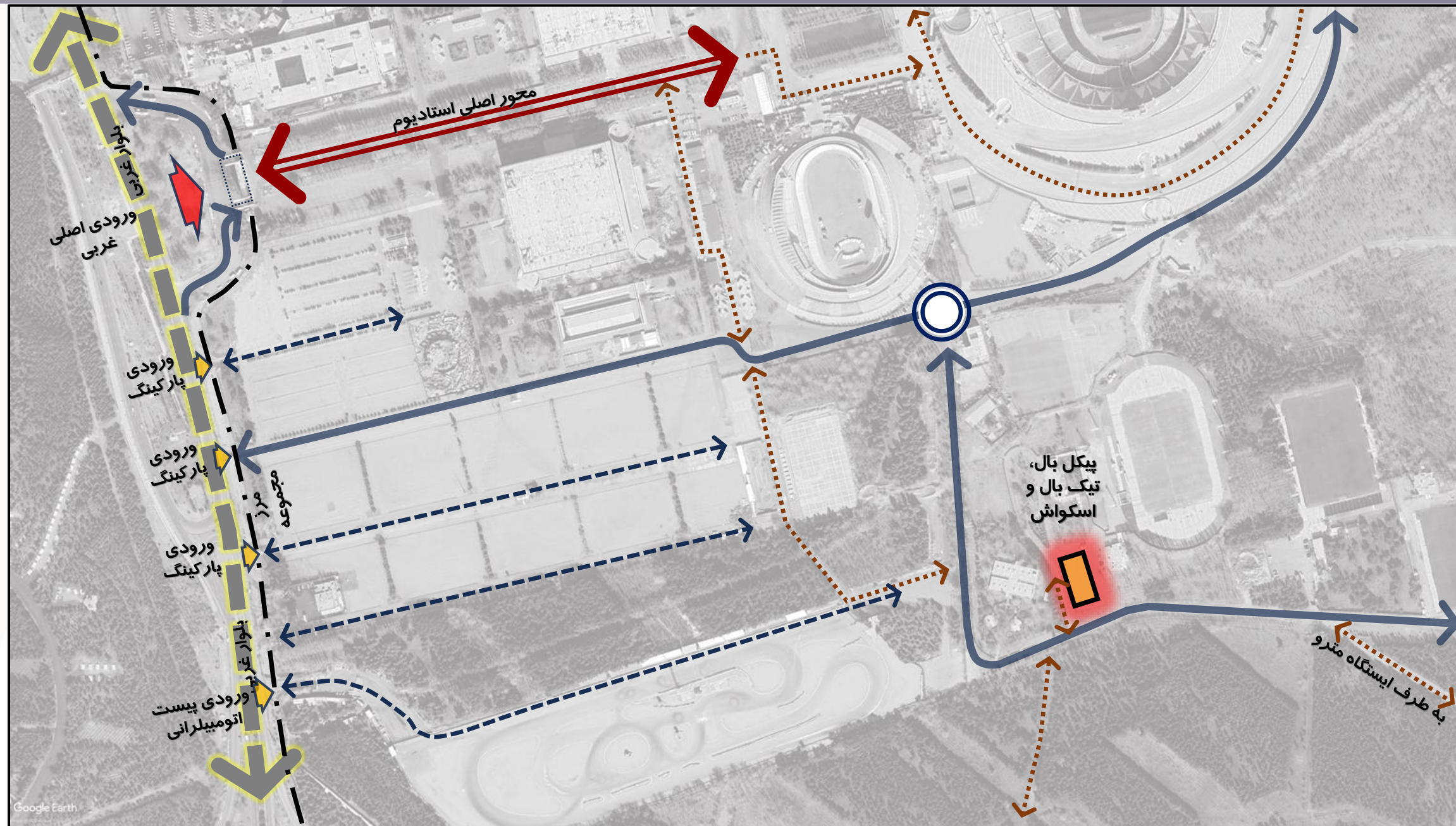


پیشینه مطالعات و نقشه های تفصیلی و سنجش وضعیت محدوده



سنجش وضعیت و شناخت اجمالی موقعیت محدوده









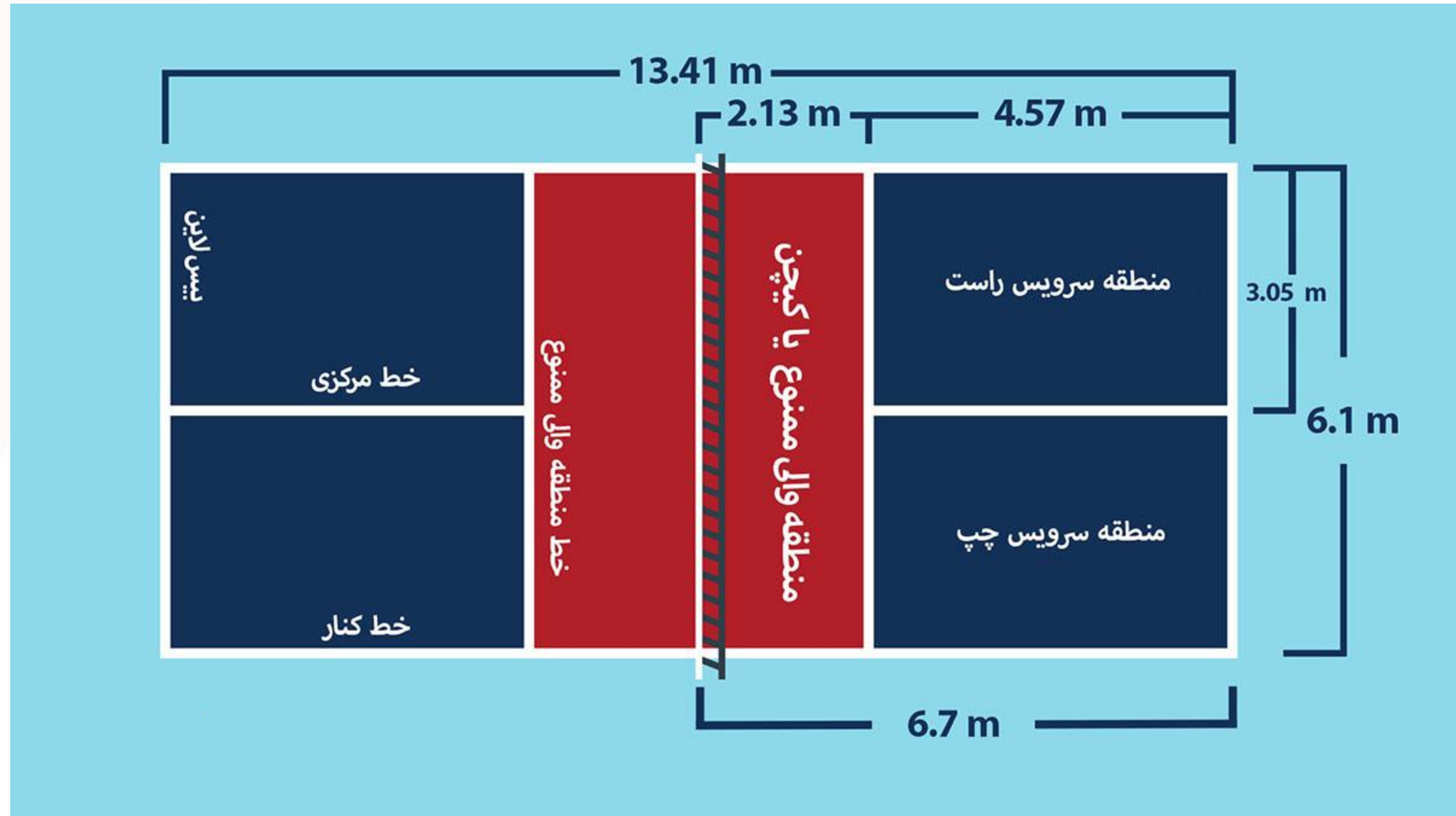
«ایجاد سالن پیکل بال، تیک بال و اسکواش در مجموعه ورزشی آزادی، فرصتی را فراهم آورده تا با ایجاد فضایی جهت آموزش آکادمیک ورزشهای نوینی چون پیکل بال و تک بال در کنار برگزاری مسابقات حرفه‌ای و آماتور ورزشی در مجموعه آزادی گامی بلند در گسترش و توسعه ورزش‌های نوظهور برداشته شود. این سالن با فراهم آوردن زمینه معرفی و آموزش ورزشهای تک بال و پیکل بال به مخاطبان آنها، زمینه استعدادیابی و پرورش ورزشکاران جهت فعالیت در سطح قهرمانی را برای ایشان فراهم آورده است. ضمن اینکه برگزاری مسابقات اسکواش بصورت حرفه‌ای در سطح ملی و بین‌المللی در مجموعه به وجود آمده است. با حضور کادر تیم‌های حرفه‌ای در مجموعه موجبات حضور فعالان بخش اسپانسرینگ و برندینگ نیز بیش از گذشته فراهم شده است. از طرفی فضاهای پشتیبان رفاهی و خدماتی به سالن‌ها در به صورت مجزا نیز برای هر کارکرد در نظر گرفته شده است. همچنین استفاده از فضای پیرامونی جهت فراهم آوردن امکان افزایش تبلیغات محیطی، بر افزایش بهره‌وری اقتصادی مجموعه نیز تاثیر مثبت داشته است»



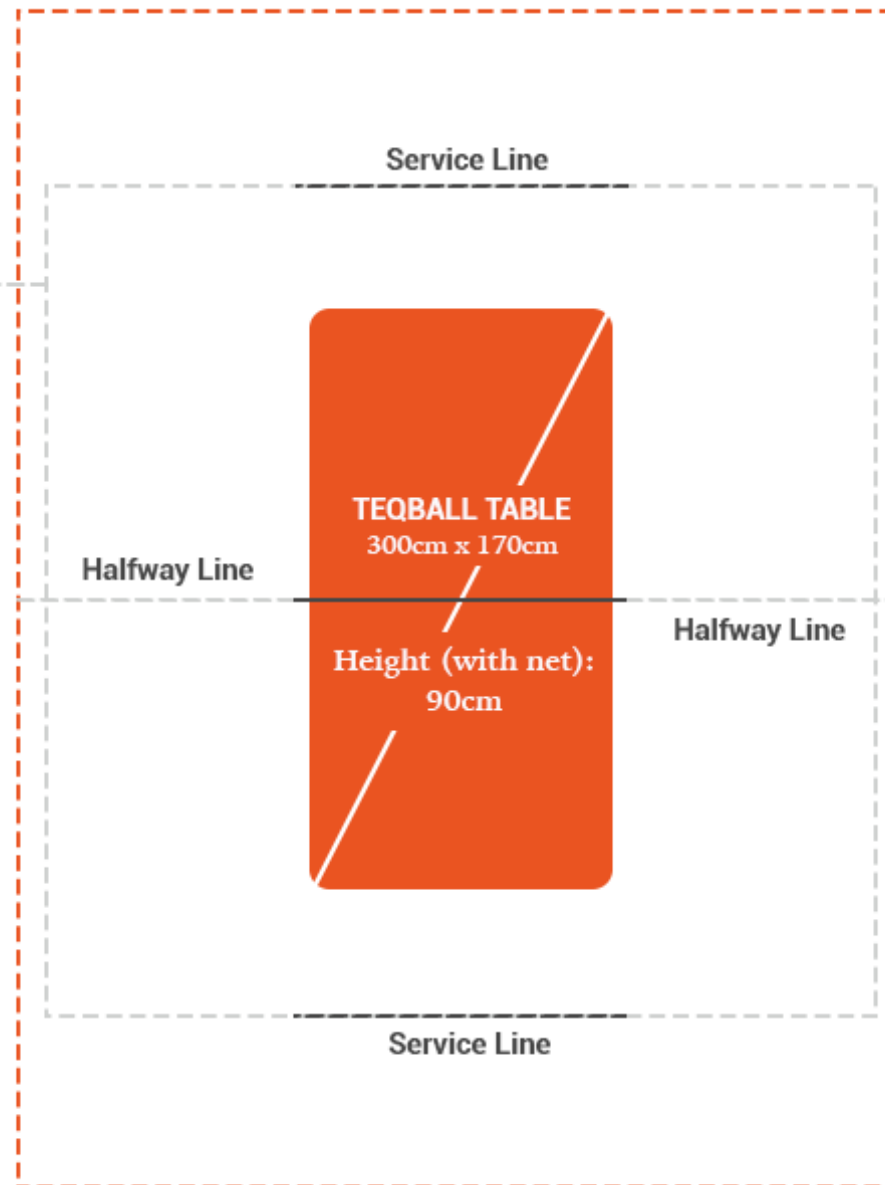
- ارتقای کمی و کیفی زیرساخت‌ها و اماکن ورزش‌های راکتی
- توسعه و گسترش ورزش‌های پیکل‌بال، تک بال و اسکواش
- استانداردسازی و به روز رسانی اماکن ورزشی
- بهره‌گیری حداکثری از ظرفیت زمین در جهت تحقق اهداف اقتصادی مجموعه ورزشی آزادی با ایجاد زمینه برای فعالیتهای صنعت ورزش در حوزه‌های فروش، برندینگ، اسپانسرینگ و تبلیغات
- بهبود کیفیت تجربه کاربران و ورزشکاران از اوقات ورزش و فراغت
- هماهنگ‌سازی توسعه اماکن ورزشی با خدمات 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
- استفاده بهینه از فضا و صرفه‌جویی در هزینه‌ها



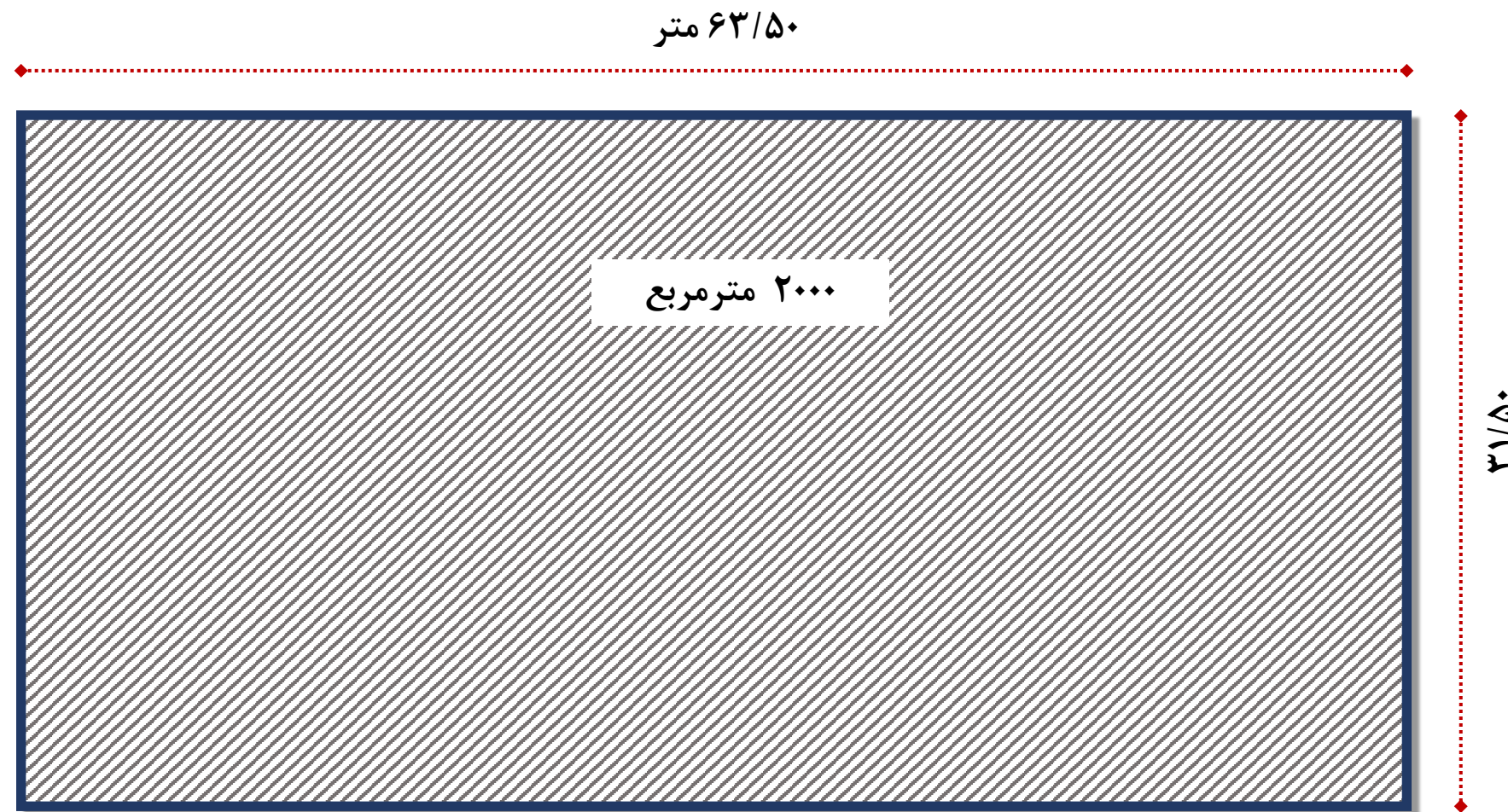
- ایجاد فضایی برای تعامل ورزشکاران، مربیان و علاقه‌مندان
- ایجاد بستر مناسب برای توسعه پایدار و همگانی‌سازی ورزش های راکتی به صورت حرفه‌ای
- ایجاد و تجهیز فضاهای تخصصی ورزشی و آموزشی
- اصلاح و بهبود نما و جداره های ابنیه داخل مجموعه منطبق با معیارهای معماری سبز و منظرسازی پایدار
- توسعه فعالیتهای مرتبط با استعدادیابی و پرورش بازیکنان
- ایجاد الگویی مناسب از سرمایه‌گذاری موفق در اماکن ورزشی
- ایجاد سالن های پیکل بال - تک بال - اسکواش به صورت مجزا در استانداردهای بین المللی
- ایجاد خدمات رفاهی و پشتیبانی از قبیل کافه ها، فروشگاه ها، لاکرها و ... در کنار مجموعه اداری آموزشی

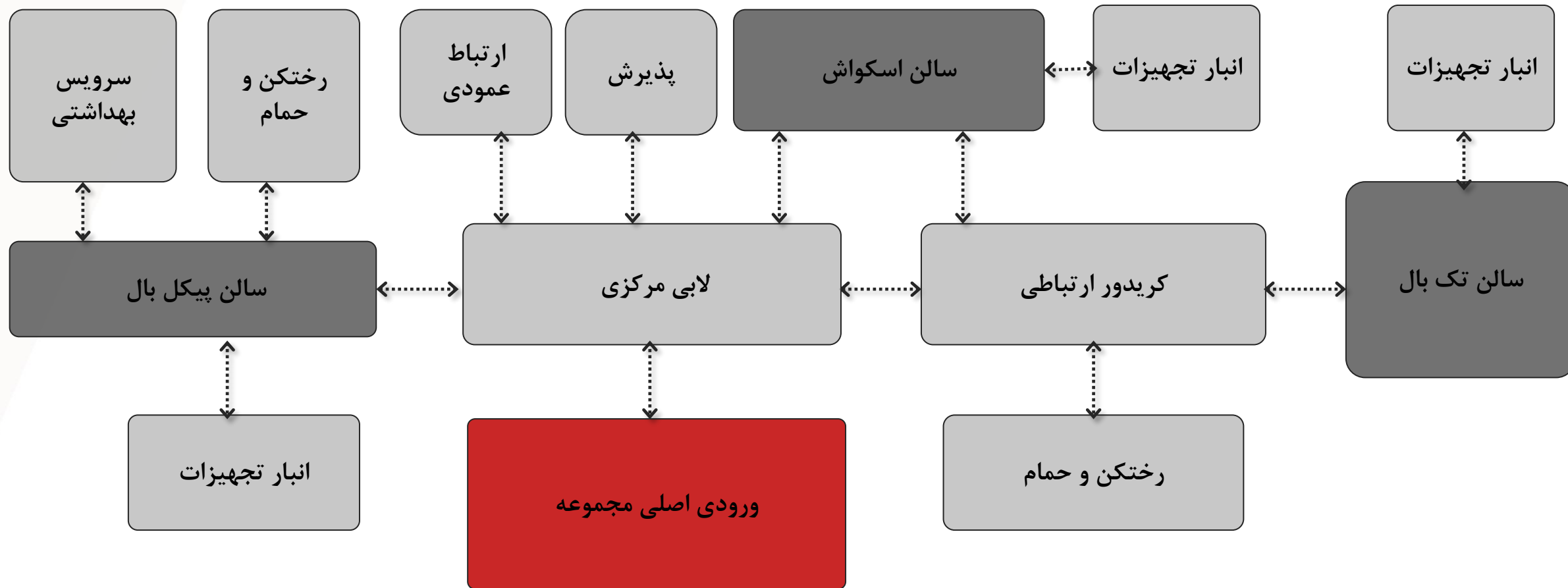


Play area - Indoors
10m (width) x 10m (length),
with at least 4m of ceiling height

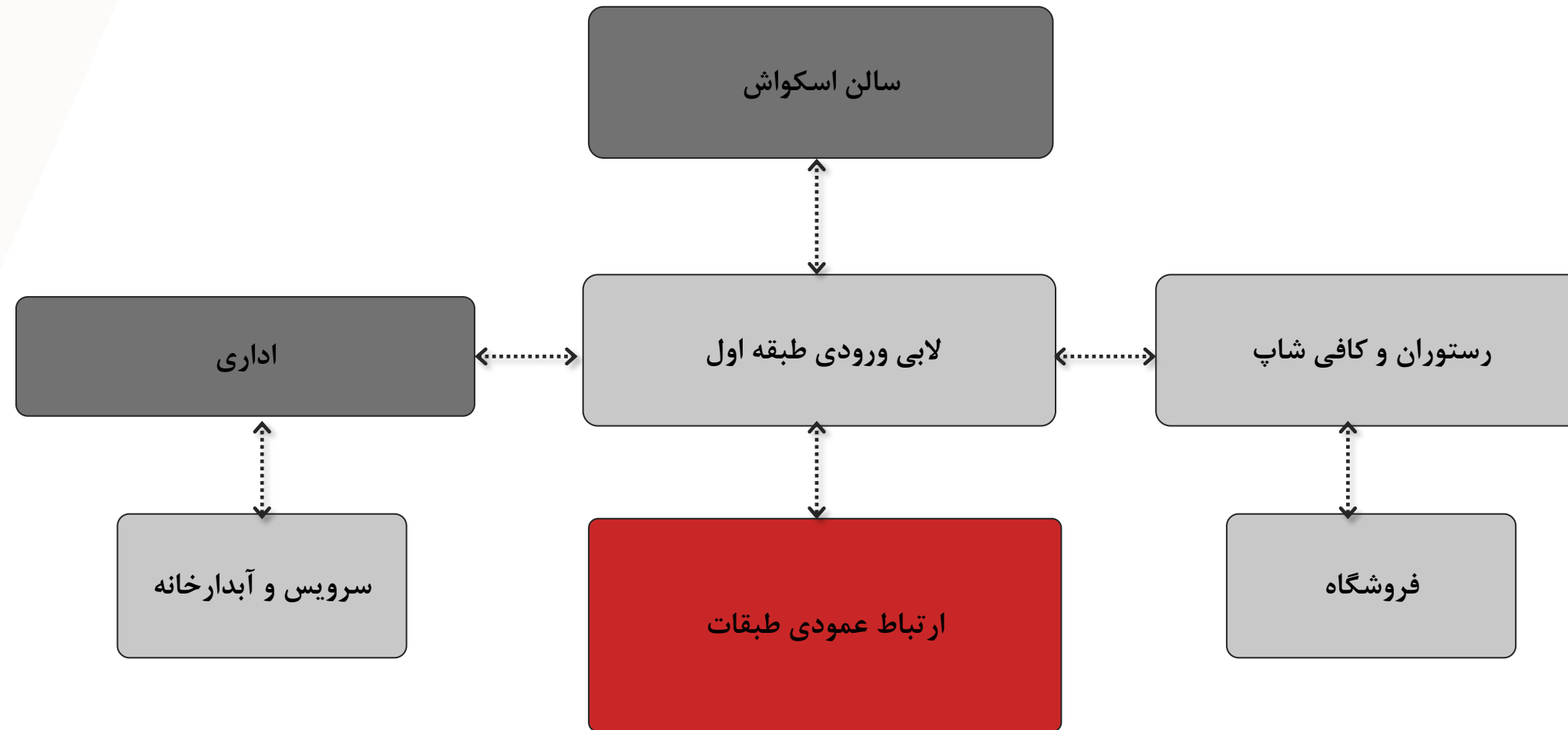


Play area - Outdoors
12m (width) x 16m (length) x 7m (height)





دیاگرام ارتباط فضایی طبقه همکف



دیاگرام ارتباط فضایی طبقه اول



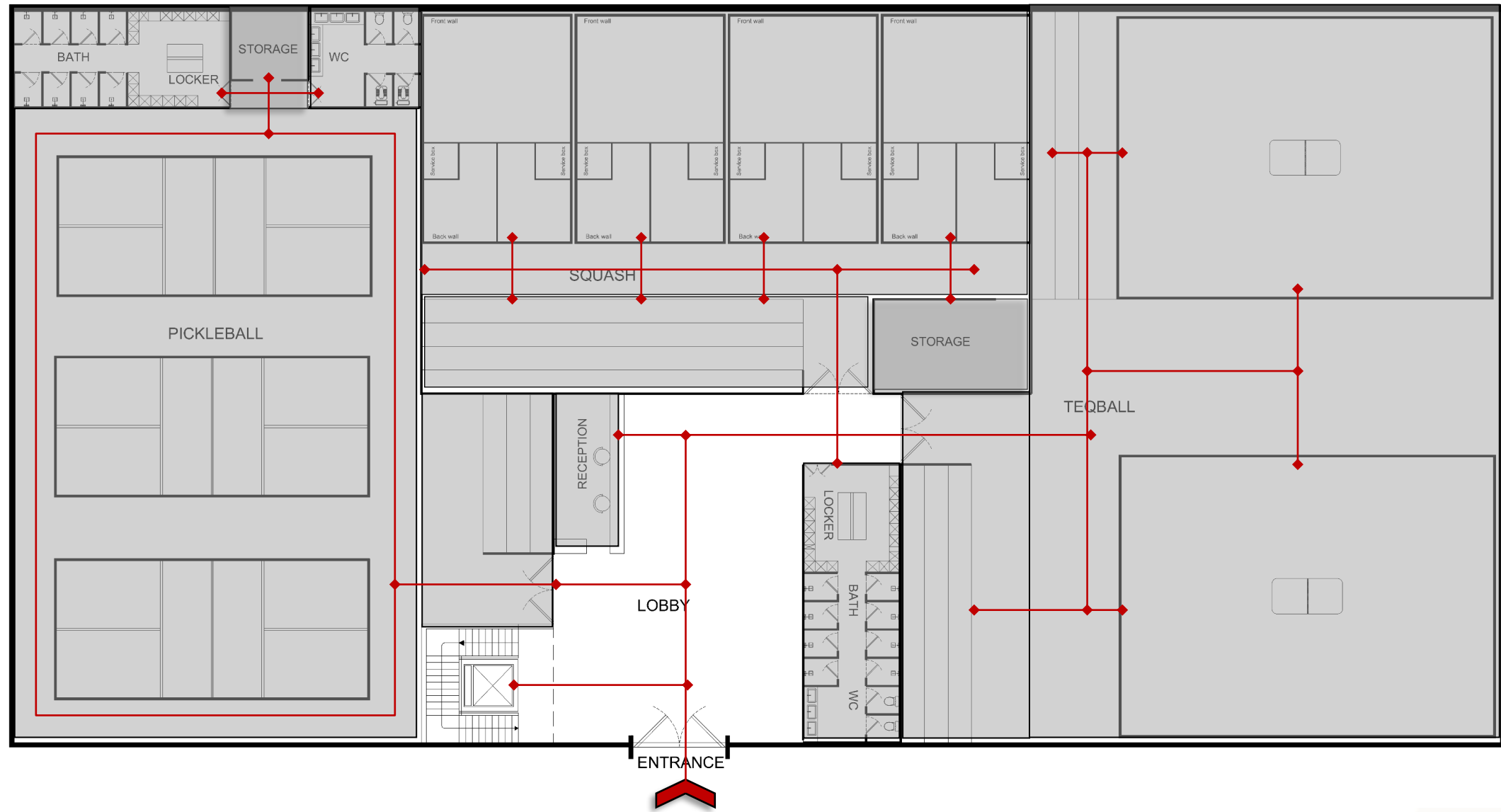
- | | | | |
|---------------|-----------------|-------------------|-----------------|
| انبار تجهیزات | پذیرش | رختکن و حمام | سالن تک بال (۲) |
| سرویس بهداشتی | سالن اسکواش (۴) | سالن پیکل بال (۳) | |

دیاگرام لکه گذاری طبقه همکف



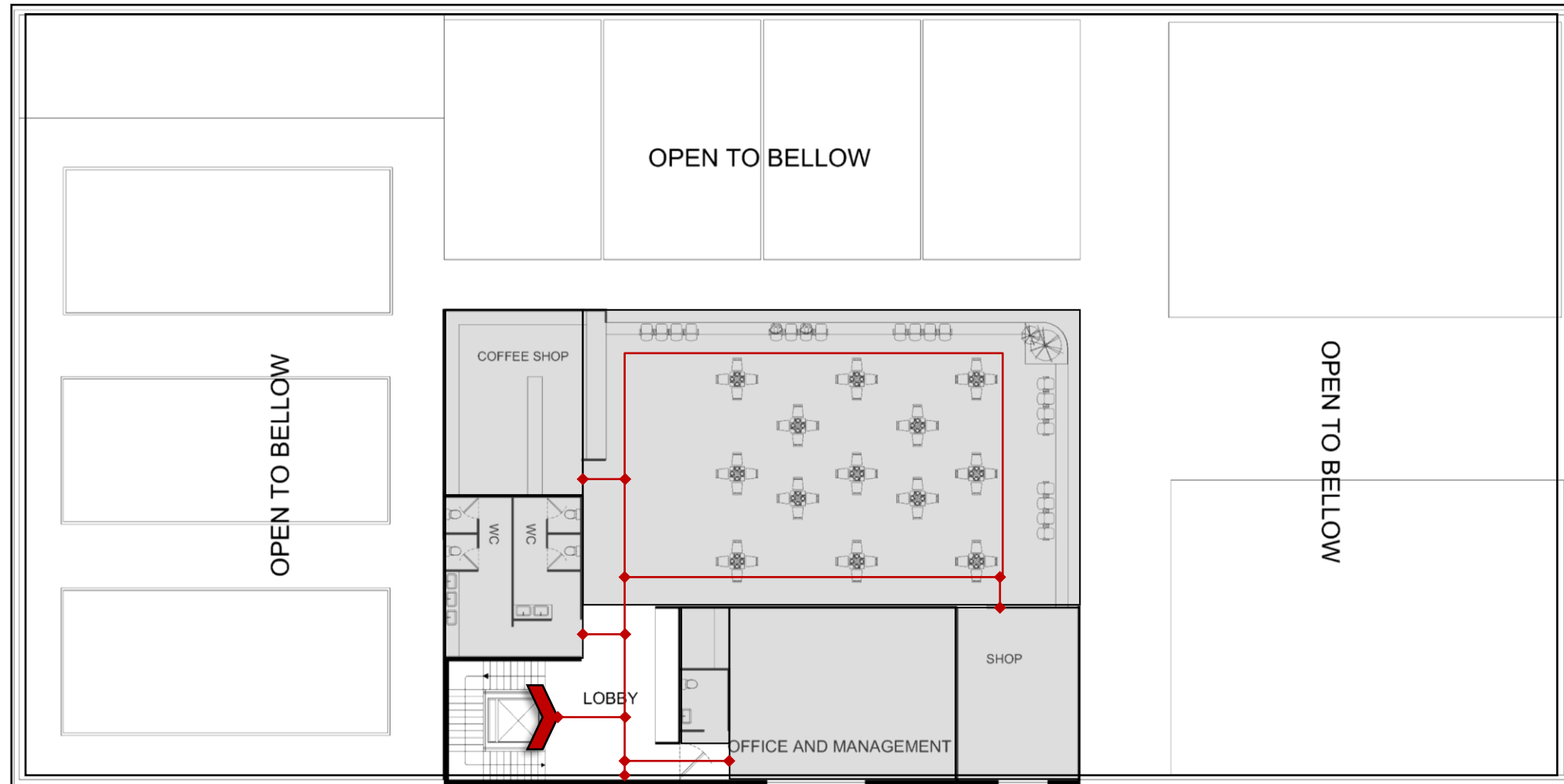
دیاگرام لکه گذاری طبقه اول

فروشگاه	رستوران و کافی شاپ
اداری و مدیریت	سرویس بهداشتی

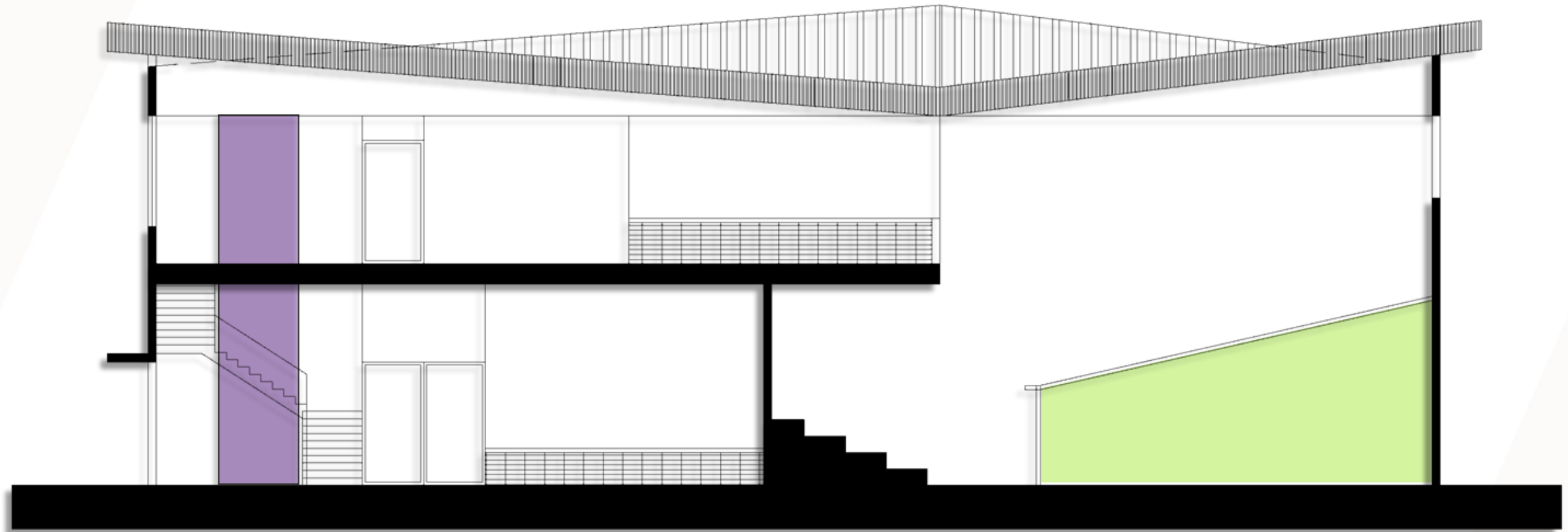


دیاگرام ارتباطی طبقه همکف

- رستوران و کافی شاپ
- سرویس بهداشتی
- فروشگاه
- اداری و مدیریت



دیاگرام ارتباطی طبقه اول

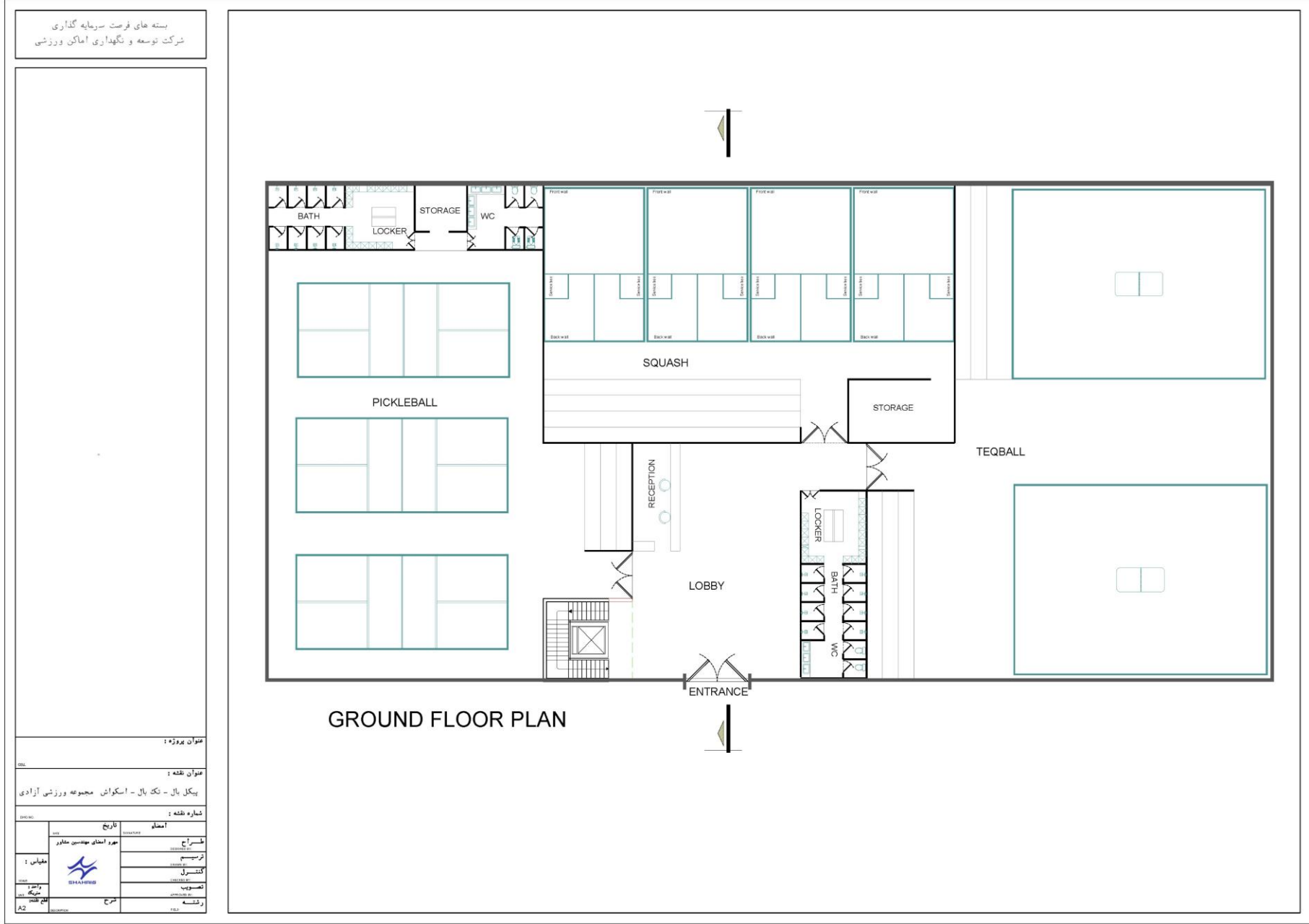


مقطع طولی

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	۲۰۰۰	۲۰۰۰
۲۵		۰		۵۰۰	

واحد	برآورد	موضوع
متر مربع	۲۵۰۰	مجموع زیربنای ناخالص ساخت بنا
متر مربع	۳۳۴	مجموع زیربنای خالص سالن اسکواش
متر مربع	۵۰۵	مجموع زیربنای خالص سالن پیکل بال
متر مربع	۶۴۵	مجموع زیربنای خالص سالن تیک بال
متر مربع	۳۲۱	مجموع زیربنای خالص کافه و فروشگاه

طبقات	کاربری	مساحت (متر مربع)	ریز فعالیت	مساحت (متر مربع)	واحد
همکف	کورت های اسکواش، سالن های پیکل بال و تیک بال و فضاهای پشتیبانی	۲۰۰۰	کورت های اسکواش	۳۳۴	متر مربع
			جایگاه تماشاچی اسکواش	۶۴	متر مربع
			انبار اسکواش	۲۶	متر مربع
			سالن های پیکل بال	۵۰۵	متر مربع
			جایگاه تماشاچی پیکل بال	۲۰	متر مربع
			لاکرها، دوش پیکل بال	۴۰	متر مربع
			سرویس های بهداشتی پیکل بال	۲۰	متر مربع
			انبار پیکل بال	۱۳	متر مربع
			سالن های تیک بال	۶۴۵	متر مربع
			جایگاه تماشاچی تیک بال	۵۰	متر مربع
			لاکرها، دوش اسکواش، تیک بال	۴۰	متر مربع
			سرویس های بهداشتی اسکواش، تیک بال	۱۰	متر مربع
			لابی و مشاعات	۱۵۳	متر مربع
			ارتباطات عمودی	۳۰	متر مربع
رسپشن	۵۰	متر مربع			
اول	فضاهای پشتیبانی و رفاهی	۵۰۰	اداری و مدیریت	۸۰	متر مربع
			ارتباطات عمودی	۳۰	متر مربع
			آماده سازی کافه لانژ	۴۸	متر مربع
			نشیمن کافه و لانژ تماشا	۲۳۸	متر مربع
			قروشگاه	۳۵	متر مربع
			سرویس بهداشتی	۳۶	متر مربع
			مشاعات و خدمات	۳۳	متر مربع



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 لامپها، چراغها و سیستمهای 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

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
مطابق استانداردهای فدراسیون	مطابق استانداردهای فدراسیون	کفپوش استاندارد فدراسیون جهانی کورت اسکواش	سالن های اسکواش، پیکل بال و تیک بال
سرامیک درجه یک ایرانی یا گچ و خاک و رنگ	کناف	موزائیک یا بتن	انبار
-	-	اپوکسی	جایگاه
سرامیک درجه یک ایرانی ۱۲۰*۶۰ - گچ و خاک و رنگ	کناف و نورپردازی	سرامیک درجه یک ایرانی ۸۰*۸۰	اداری
سرامیک درجه یک ایرانی ۱۲۰*۶۰ - شلف بندی و کابینت منطبق با طرح داخلی	کناف و نورپردازی	سرامیک درجه یک ایرانی ۸۰*۸۰	کافه آماده سازی
سرامیک درجه یک ایرانی ۱۲۰*۶۰	کناف و نورپردازی	سرامیک درجه یک ایرانی	لاکر و رختکن
سنگ گرانیات یا مرمریت و گچ و خاک و رنگ	-	سنگ گرانیات یا مرمریت	ارتباطات عمودی
دیوارکوب، نورپردازی و شلف بندی و کانتر ، شیشه سکوریت و یراق متناسب	کناف - تزئینات چوبی و نور پردازی	سرامیک درجه یک ایرانی ۸۰*۸۰	فروشگاه
دیوارکوب، نورپردازی و دیوار سبز، شیشه سکوریت مطابق طرح داخلی	کناف - تزئینات چوبی و نور پردازی منطبق با طرح داخلی	موکت	نشیمن کافه و لانژ تماشا
سرامیک درجه یک ایرانی ۱۲۰*۶۰	سقف های PVC یا سقف های کناف ضد آب	سرامیک درجه یک ایرانی	سرویس بهداشتی و دوش
نما:			
سنگ تراورتن- میکروسمنت - گرین وال به همراه شیشه ها و باز شوهای سالن منطبق با ضوابط سیما ومنظر			

مشخصات فنی
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
لاین کشی و مصالح و کف سالن اسکواش باید از جنس مناسبی باشد تا هم از لیز خوردن بازیکنان جلوگیری کند و هم به توپ آسیب نرساند (منطبق با استاندارد های جهانی) و کلیه تجهیزات ایمنی و جانبی
راکت، توپ، تور، لوازم جانبی برای کلیه سالن ها
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، ال 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



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:

۹۶۱,۵۳۸	هزینه ثابت سرمایه‌ای (CAPEX) (میلیون ریال)
۲۰۴,۷۹۱	درآمدهای جاری (میلیون ریال)
۴۹,۳۲۷	هزینه‌های عملیاتی (OPEX) (میلیون ریال)
۳۰٪	نرخ تنزیل (هزینه فرصت سرمایه‌گذاری)
۱۸	دوره ساخت و تکمیل پروژه (ماه)
۶	دوره بازگشت سرمایه (PP) (سال)
۱۲.۹	دوره بهره‌برداری (سال)
۱۴.۴	دوره واگذاری به سرمایه‌گذار (سال) (DPP)
۸۶,۵۳۸	پرداختی نقدی سرمایه‌گذار در بدو انعقاد قرارداد (شامل هزینه‌های نظارت و مدیریت طرح، تامین زیرساخت‌ها و انشعابات، فضاها و مشاعی و اشتراکی)
۱۰,۷۰۰	اجاره‌ی سالیانه دریافتی (L) از سرمایه‌گذار (میلیون ریال)
۳۱٪	نرخ بازده داخلی (IRR)
۲۷,۹۲۷	ارزش خالص فعلی (NPV) (میلیون ریال)
BOLT	مدل مشارکت



CAPEX

هزینه‌های نظارت و مدیریت طرح، تامین زیرساخت‌ها و انشعابات، طراحی و اجرای سیما و منظر، بازآفرینی و مستندسازی (پرداختی سرمایه‌گذار در بدو انعقاد قرارداد)			
ردیف	شرح هزینه‌ها	سهم از کل (درصد)	کل هزینه (میلیون ریال)
۱	نظارت	۲.۵٪	۲۴,۰۳۸
۲	مدیریت طرح (MC)	۰.۵٪	۴,۸۰۸
۳	تامین زیرساخت‌ها و انشعابات	۶٪	۵۷,۶۹۲
	جمع کل	-	۸۶,۵۳۸

جمع کل هزینه‌های ثابت سرمایه‌گذاری (CAPEX)		
ردیف	شرح	مبلغ کل (میلیون ریال)
۱	هزینه ساخت کاربری‌ها	۸۷۵,۰۰۰
۲	هزینه‌های نظارت و مدیریت طرح، تامین زیرساخت‌ها و انشعابات، طراحی و اجرای سیما و منظر، بازآفرینی و مستندسازی (پرداختی سرمایه‌گذار در بدو انعقاد قرارداد)	۸۶,۵۳۸
	جمع کل	۹۶۱,۵۳۸



CAPEX

طبقات	کاربری	مساحت (متر مربع)	ریز فعالیت	مساحت (متر مربع)	واحد	هزینه واحد ساخت (ریال)	جمع هزینه ساخت (ریال)
همکف	کورت های اسکواش، سالن های پیکل بال و تیک بال و فضاهای پشتیبانی	۲,۰۰۰	کورت های اسکواش	۳۳۴	متر مربع	۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۱۶,۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			جایگاه تماشاچی اسکواش	۶۴	متر مربع	۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۲,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			انبار اسکواش	۲۶	متر مربع	۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۹,۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			سالن های پیکل بال	۵۰۵	متر مربع	۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۷۶,۷۵۰,۰۰۰,۰۰۰
			جایگاه تماشاچی پیکل بال	۲۰	متر مربع	۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۷,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			لاکرها، دوش پیکل بال	۴۰	متر مربع	۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			سرویس های بهداشتی پیکل بال	۲۰	متر مربع	۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۷,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			انبار پیکل بال	۱۳	متر مربع	۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۴,۵۵۰,۰۰۰,۰۰۰
			سالن های تیک بال	۶۴۵	متر مربع	۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۲۵,۷۵۰,۰۰۰,۰۰۰
			جایگاه تماشاچی تیک بال	۵۰	متر مربع	۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۷,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			لاکرها، دوش اسکواش، تیک بال	۴۰	متر مربع	۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			سرویس های بهداشتی اسکواش، تیک بال	۱۰	متر مربع	۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۳,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			لای و مشاعات	۱۵۳	متر مربع	۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۲,۵۵۰,۰۰۰,۰۰۰
			ارتباطات عمودی	۳۰	متر مربع	۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰
رسپشن	۵۰	متر مربع	۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۷,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰			
اول	فضاهای پشتیبانی و رفاهی	۵۰۰	اداری و مدیریت	۸۰	متر مربع	۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۸,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			ارتباطات عمودی	۳۰	متر مربع	۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			آماده سازی کافه لانژ	۴۸	متر مربع	۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۶,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			نشیمن کافه و لانژ تماشا	۲۳۸	متر مربع	۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۳,۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			قروشگاه	۳۵	متر مربع	۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۲,۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰
			سرویس بهداشتی	۳۶	متر مربع	۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۲,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			مشاعات و خدمات	۳۳	متر مربع	۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۱,۵۵۰,۰۰۰,۰۰۰
جمع کل هزینه های ساخت							۸۷۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰



OPEX

مجموع هزینه‌های عملیاتی (OPEX) سالیانه		
ردیف	عنوان	مبلغ (میلیون ریال)
۱	حقوق و دستمزد نیروی انسانی	۲۰,۵۲۰
۲	هزینه مصرف انرژی	۳,۱۵۷
۳	هزینه تعمیر و نگهداری	۱,۵۷۸
۴	هزینه مواد اولیه و مصرفی	۳,۱۵۷
۵	هزینه بازاریابی و تبلیغات	۹۴۷
۶	هزینه پیش‌بینی نشده	۱,۵۷۸
۷	هزینه بیمه (تجهیزات، آتش‌سوزی، مسئولیت و غیره)	۶۳۱
۸	اجاره پرداختی سالیانه به سرمایه‌پذیر (L)	۱۰,۷۰۰
جمع کل		۴۲,۲۶۹

نیروی انسانی			
تعداد نیروی انسانی (نفر)	حقوق ماهیانه (میلیون ریال)	حقوق، مزایا، عیدی، پاداش، بیمه و سنوات سالیانه	حقوق سالیانه (میلیون ریال)
۵	۲۰۰	۴,۱۰۴	۲۰,۵۲۰
جمع			۲۰,۵۲۰



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٪	۲۵٪	۶۵٪	۷۰٪	۷۵٪	۷۵٪	۷۵٪



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	اسکواش (سه سالن)	نفر سانس در روز	۲۴	۵	۳۳۰	۳۵,۶۴۰
۲	پیکل بال (چهار سالن)	سانس در روز	۴۰	۵	۳۳۰	۶۶,۰۰۰
۳	تکبال (چهار سالن)	سانس در روز	۴۰	۵	۳۳۰	۶۶,۰۰۰
درآمد کل						۱۶۷,۶۴۰

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 فروشگاه	۱	۱,۵۰۰	۱۸,۰۰۰
۲	رویدادها و مسابقات ورزشی (یک روزه)	۲۰	۸۰۰	۱۶,۰۰۰
جمع کل				۳۴,۰۰۰



جریان نقدی (CF)

شرح / سال	۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸	۹	۱۰
درآمدهای پروژه	۰	۶۳۰،۱۳	۲۰۴،۷۹۱	۲۷۵،۶۸۰	۳۶۹،۲۱۴	۴۶۱،۵۱۷	۵۷۶،۸۹۷	۷۲۱،۱۲۱	۹۰۱،۴۰۱	۱،۱۲۶،۷۵۱
هزینه های سرمایه ای	۶۷۳،۰۷۷	۳۶۰،۵۷۷	-	-	-	-	-	-	-	-
هزینه های عملیاتی	۰	۲۷،۶۲۳	۴۹،۳۲۷	۶۱،۶۵۹	۷۷،۰۷۳	۹۶،۳۴۲	۱۲۰،۴۲۷	۱۵۰،۵۳۴	۱۸۸،۱۶۷	۲۳۵،۲۰۹
اجاره پرداختی به سرمایه پذیر (L)	۰	۱۰،۰۰۰	۱۲،۵۰۰	۱۵،۶۲۵	۱۹،۵۳۱	۲۴،۴۱۴	۳۰،۵۱۸	۳۸،۱۴۷	۴۷،۶۸۴	۵۹،۶۰۵
تامین هزینه های فزاینده و مشارکتی	۰	۷۰۰	۸۷۵	۱،۰۹۴	۱،۳۶۷	۱،۷۰۹	۲،۱۳۶	۲،۶۷۰	۳،۳۳۸	۴،۱۷۲
جریان نقدی آزاد پروژه	-۶۷۳،۰۷۷	-۳۳۵،۸۸۸	۱۴۲،۰۸۹	۱۹۷،۳۰۲	۲۷۱،۲۴۲	۳۳۹،۰۵۳	۴۲۳،۸۱۶	۵۲۹،۷۷۰	۶۶۲،۲۱۲	۸۲۷،۷۶۵
جریان نقدی آزاد تجمعی	-۶۷۳،۰۷۷	(۱،۰۰۸،۹۶۴)	(۸۶۶،۸۷۶)	(۶۶۹،۵۷۳)	(۳۹۸،۳۳۱)	(۵۹،۲۷۹)	۳۶۴،۵۳۷	۸۹۴،۳۰۷	۱،۵۵۶،۵۱۹	۲،۳۸۴،۲۸۴



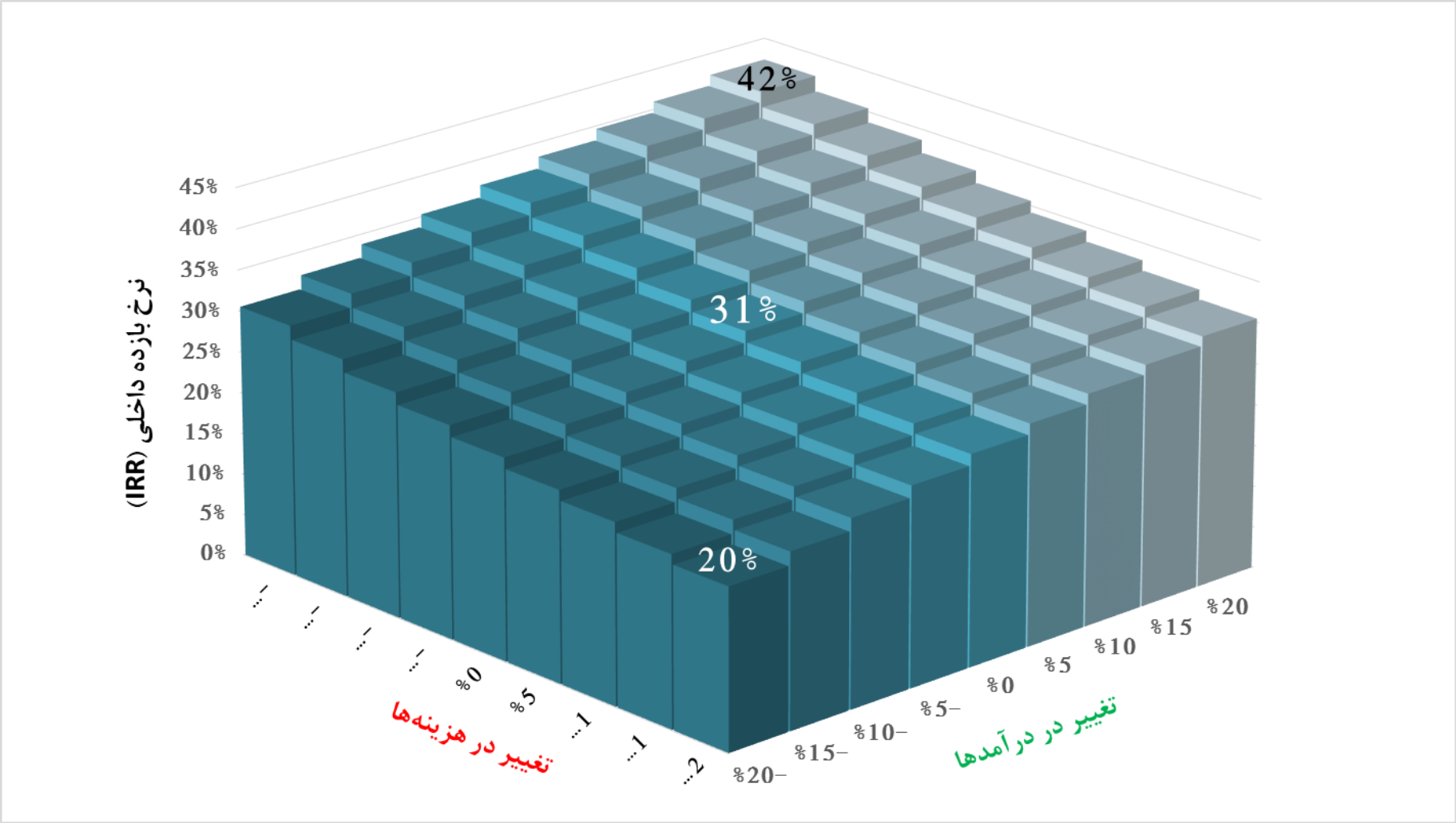
تحلیل حساسیت

تغییر در هزینه ها									
۲۰٪	۱۵٪	۱۰٪	۵٪	۰٪	-۵٪	-۱۰٪	-۱۵٪	-۲۰٪	درصد
۲۰٪	۲۱٪	۲۲٪	۲۳٪	۲۵٪	۲۶٪	۲۷٪	۲۹٪	۳۱٪	-۲۰٪
۲۱٪	۲۲٪	۲۴٪	۲۵٪	۲۶٪	۲۸٪	۲۹٪	۳۱٪	۳۲٪	-۱۵٪
۲۳٪	۲۴٪	۲۵٪	۲۶٪	۲۸٪	۲۹٪	۳۱٪	۳۲٪	۳۴٪	-۱۰٪
۲۴٪	۲۵٪	۲۷٪	۲۸٪	۲۹٪	۳۱٪	۳۲٪	۳۴٪	۳۵٪	-۵٪
۲۶٪	۲۷٪	۲۸٪	۲۹٪	۳۱٪	۳۲٪	۳۳٪	۳۵٪	۳۷٪	۰٪
۲۷٪	۲۸٪	۲۹٪	۳۱٪	۳۲٪	۳۳٪	۳۵٪	۳۶٪	۳۸٪	۵٪
۲۸٪	۲۹٪	۳۱٪	۳۲٪	۳۳٪	۳۵٪	۳۶٪	۳۸٪	۴۰٪	۱۰٪
۲۹٪	۳۱٪	۳۲٪	۳۳٪	۳۴٪	۳۶٪	۳۷٪	۳۹٪	۴۱٪	۱۵٪
۳۱٪	۳۲٪	۳۳٪	۳۴٪	۳۶٪	۳۷٪	۳۹٪	۴۰٪	۴۲٪	۲۰٪

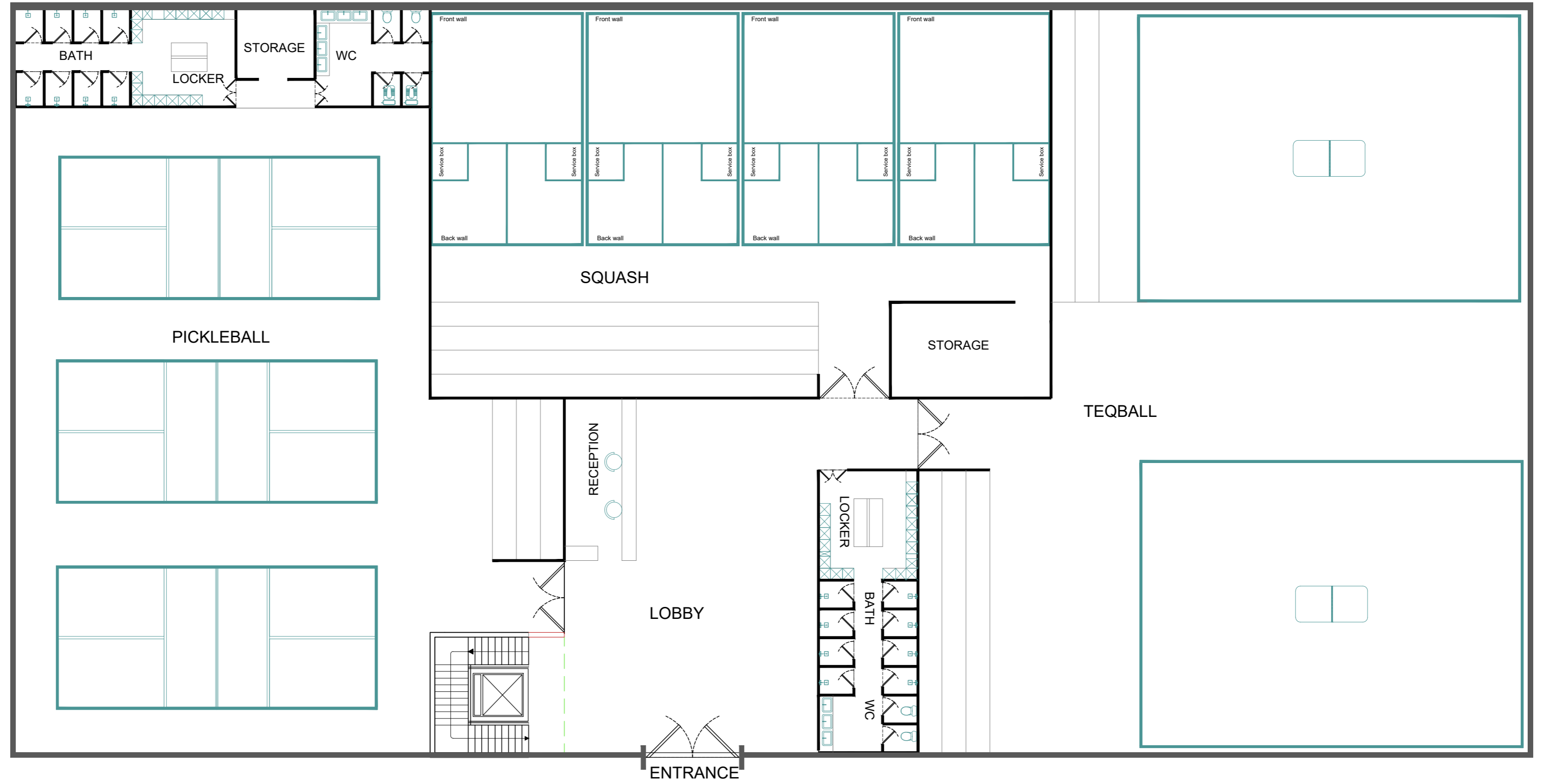
تغییر در درآمدها



تحلیل حساسیت



بسته های فرصت سرمایه گذاری
شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی



GROUND FLOOR PLAN

عنوان پروژه :

عنوان نقشه :

پیکل بال - تک بال - اسکواش مجموعه ورزشی آزادی

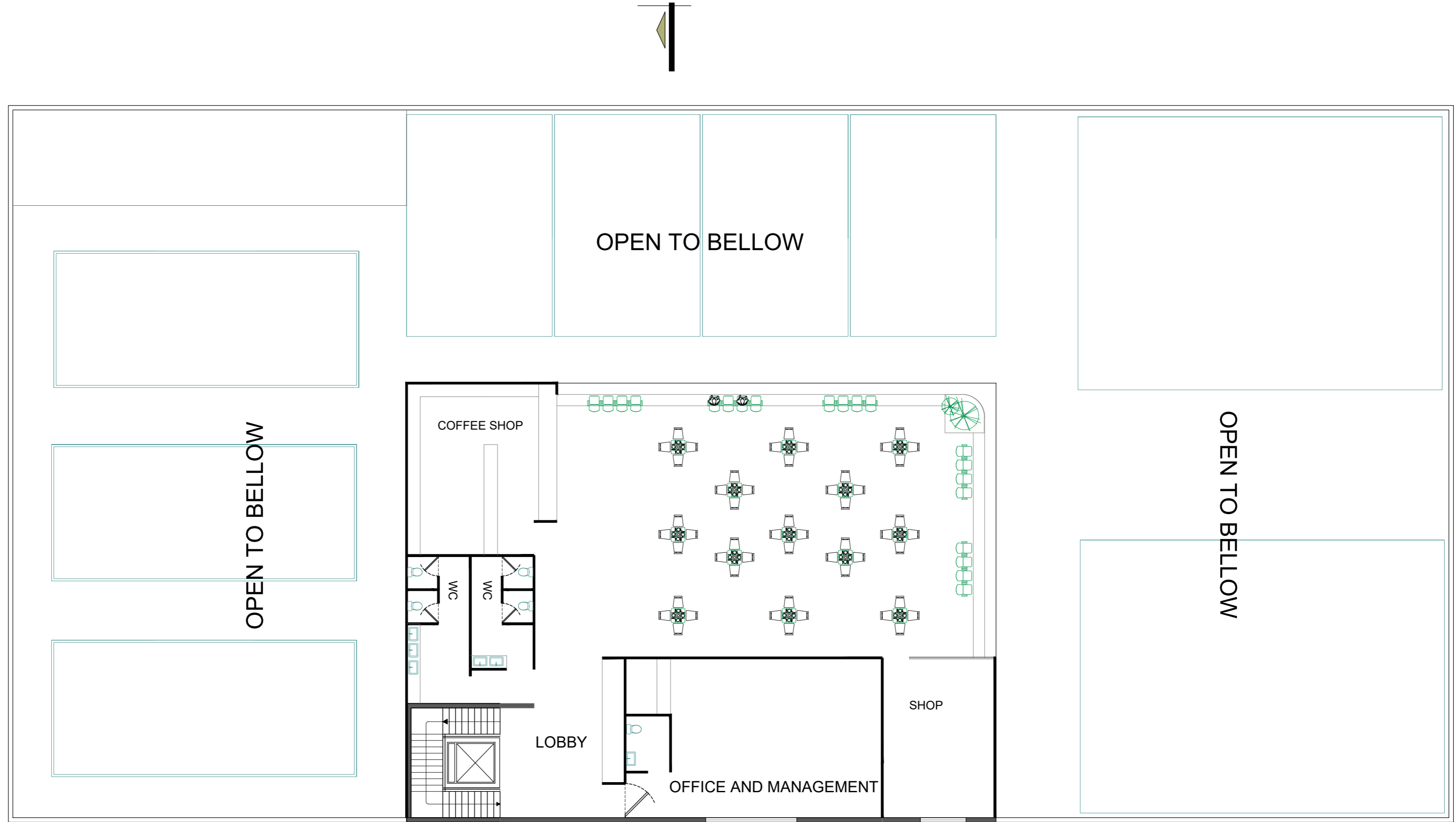
شماره نقشه :

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



SHAHRIQ

بسته های فرصت سرمایه گذاری
شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی



FIRST FLOOR PLAN

عنوان پروژه :

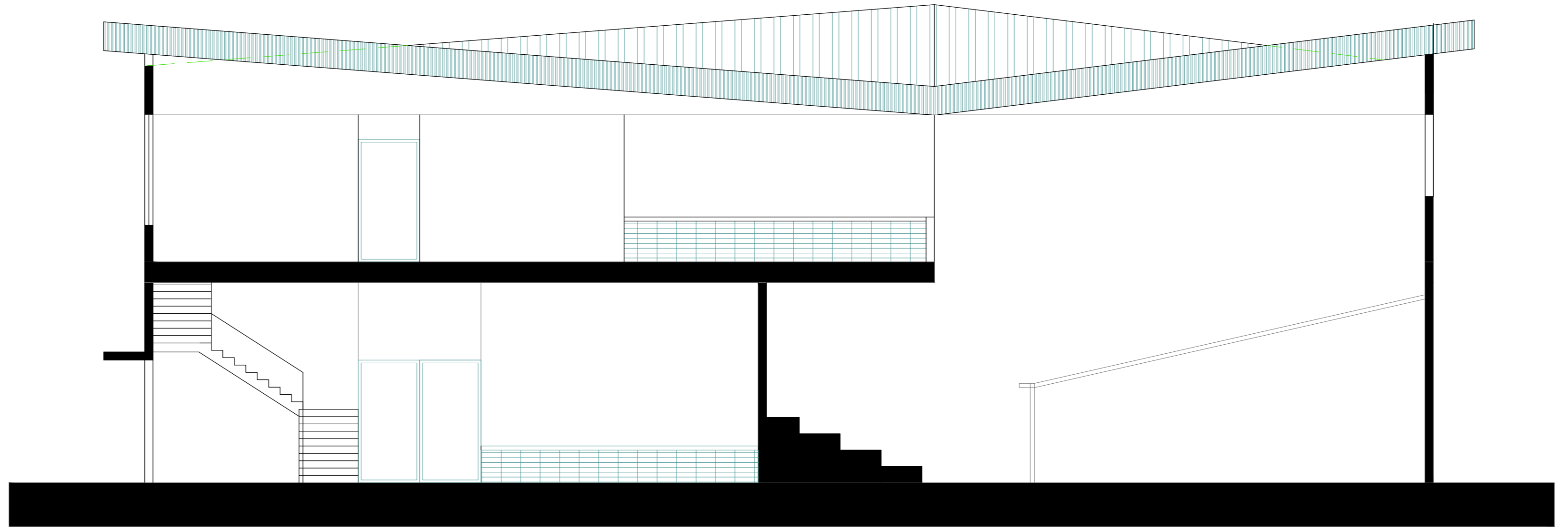
عنوان نقشه :

پیکل بال - تک بال - اسکواش مجموعه ورزشی آزادی

شماره نقشه :

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

بسته های فرصت سرمایه گذاری
شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی



SECTION

عنوان پروژه :

عنوان نقشه :

پیکل بال - تک بال - اسکواش مجموعه ورزشی آزادی

شماره نقشه :

تاریخ	امضاء
DATE	SIGNATURE
مهره امضای مهندسین مشاور	طراح
 SHAHRIQ	ترسیم
	کنترل
	تصویب
واحد : متریک	شرح
نوع نقشه :	رشته
A2	FIELD

DWG NO.

SCALE:

UNIT:

DESCRIPTION