

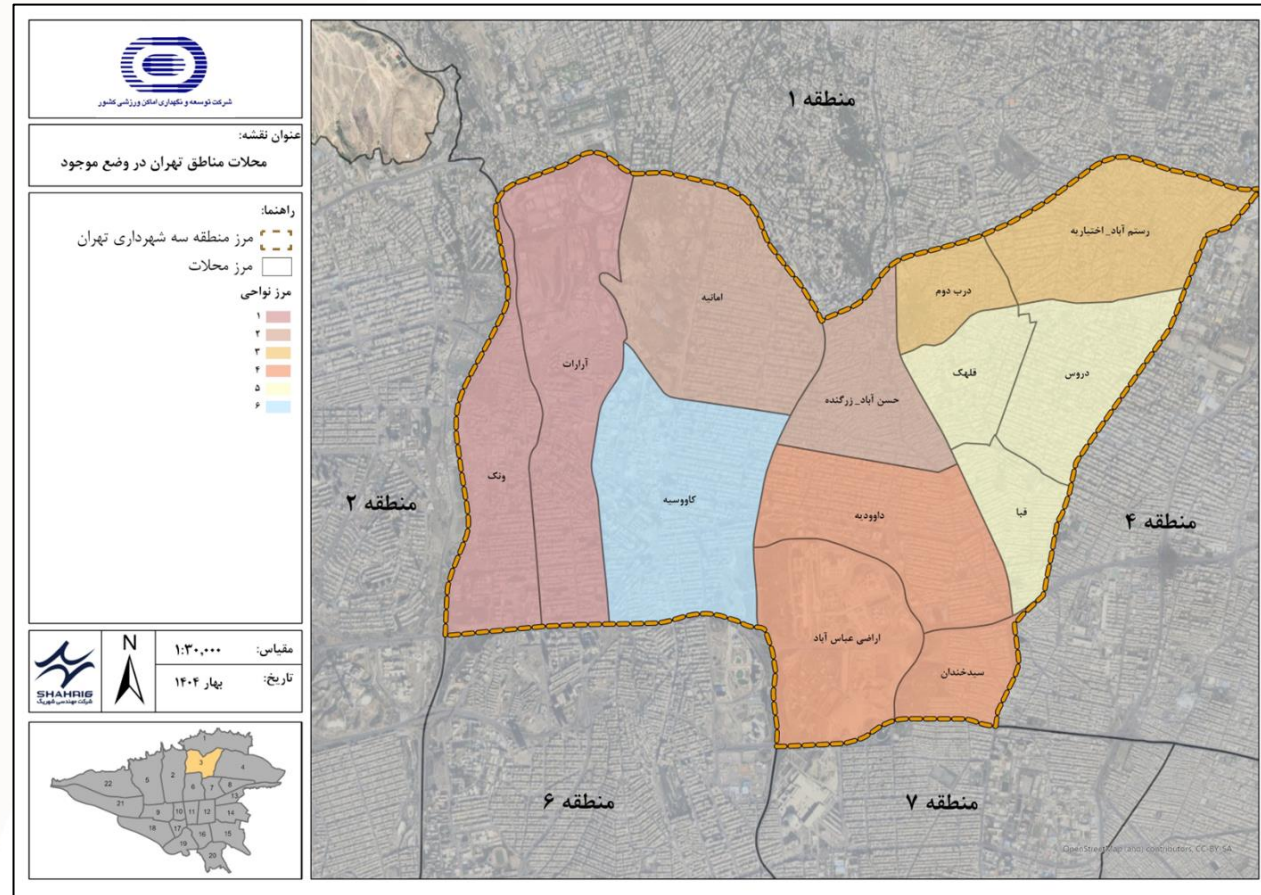


شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی کشور

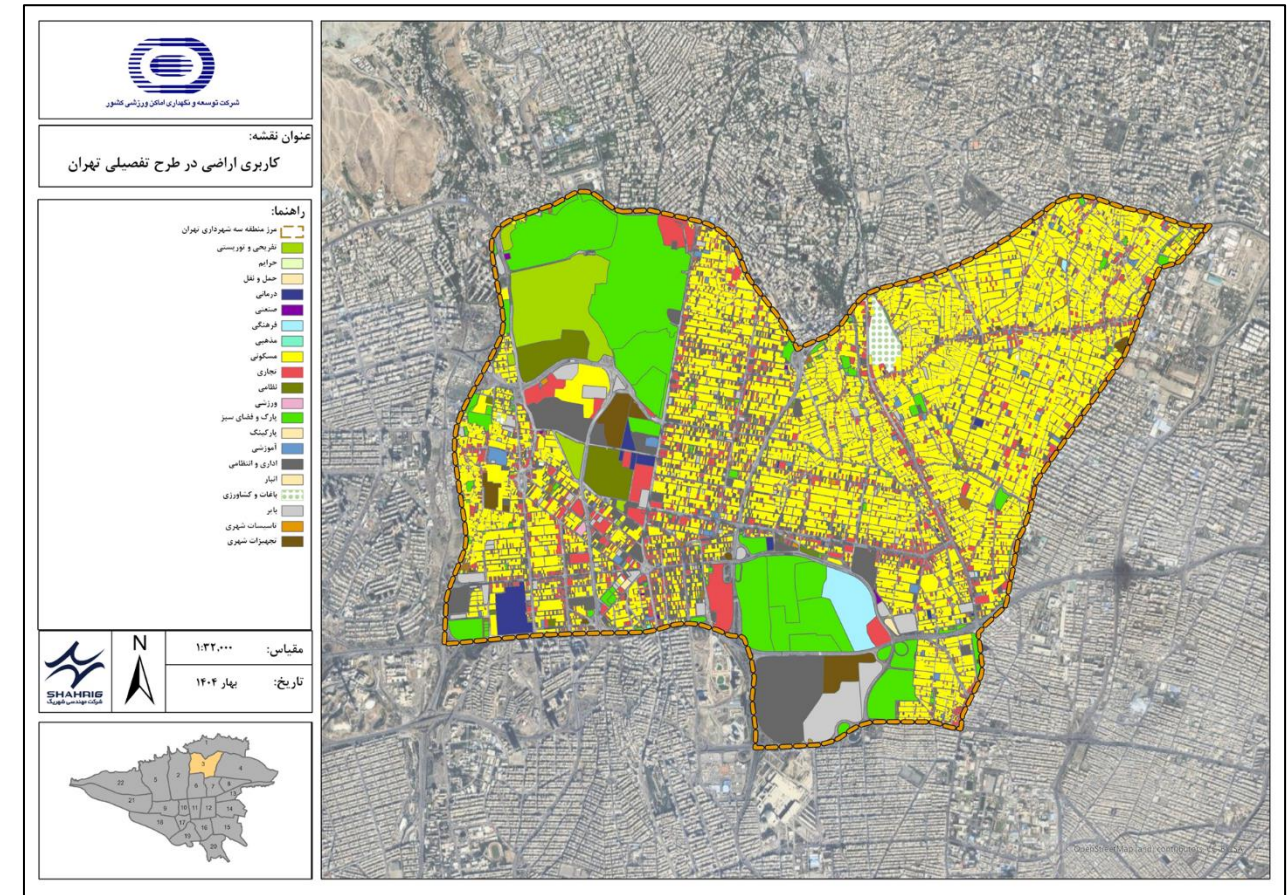
احداث ترامپولین پارک و بانجی جامپینگ مجموعه ورزشی انقلاب



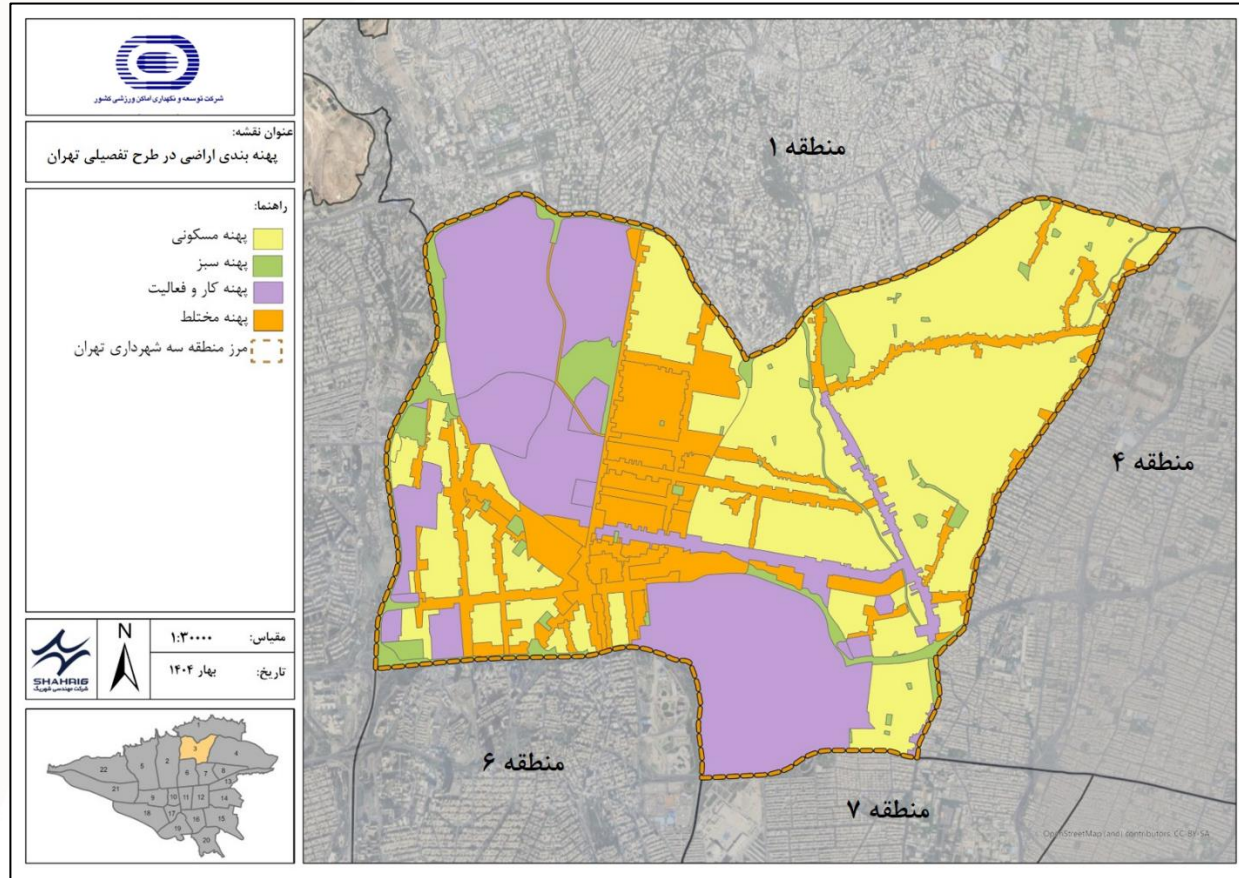
شرکت مهندسی شهریک
Shahrig Engineering co



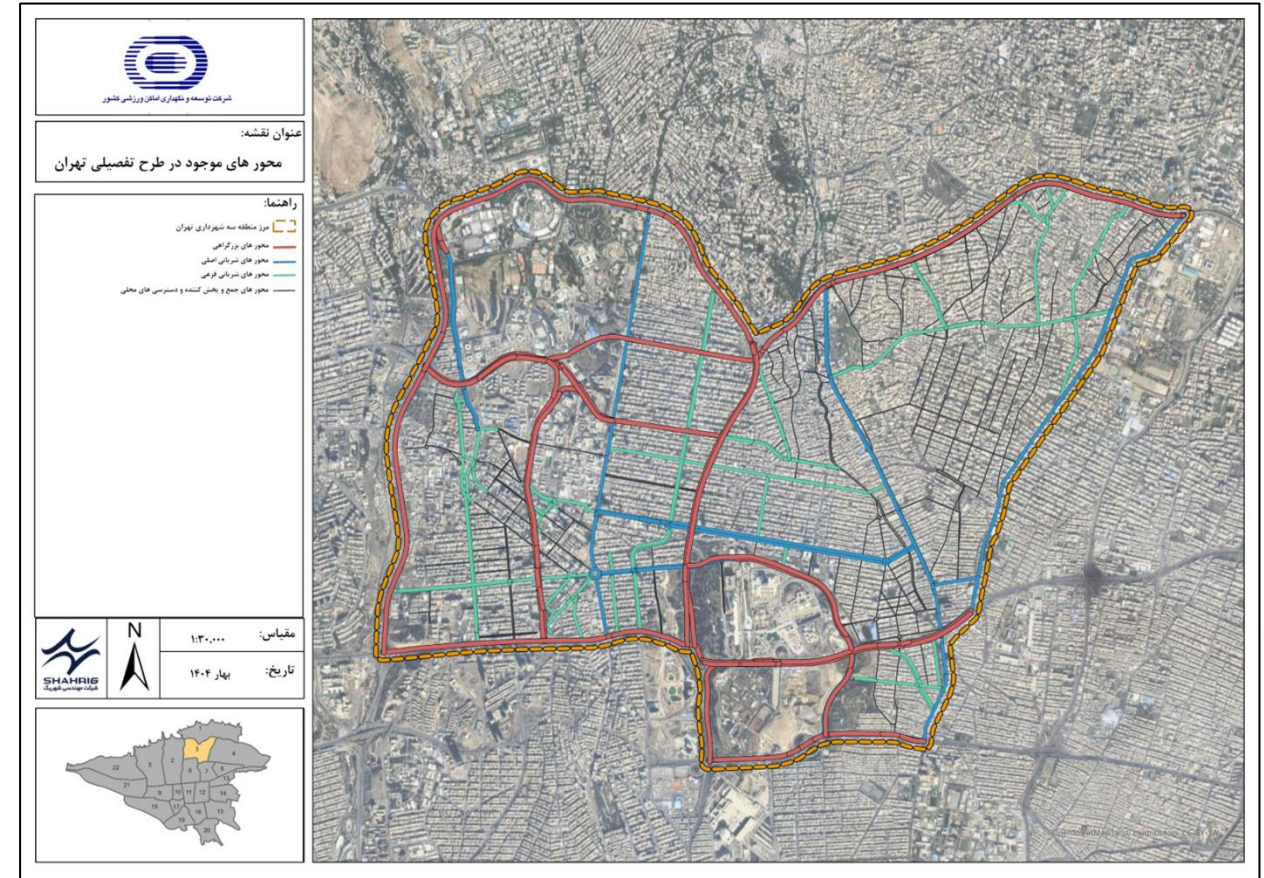
منطقه ۳ تهران



کاربری اراضی منطقه ۳ تهران



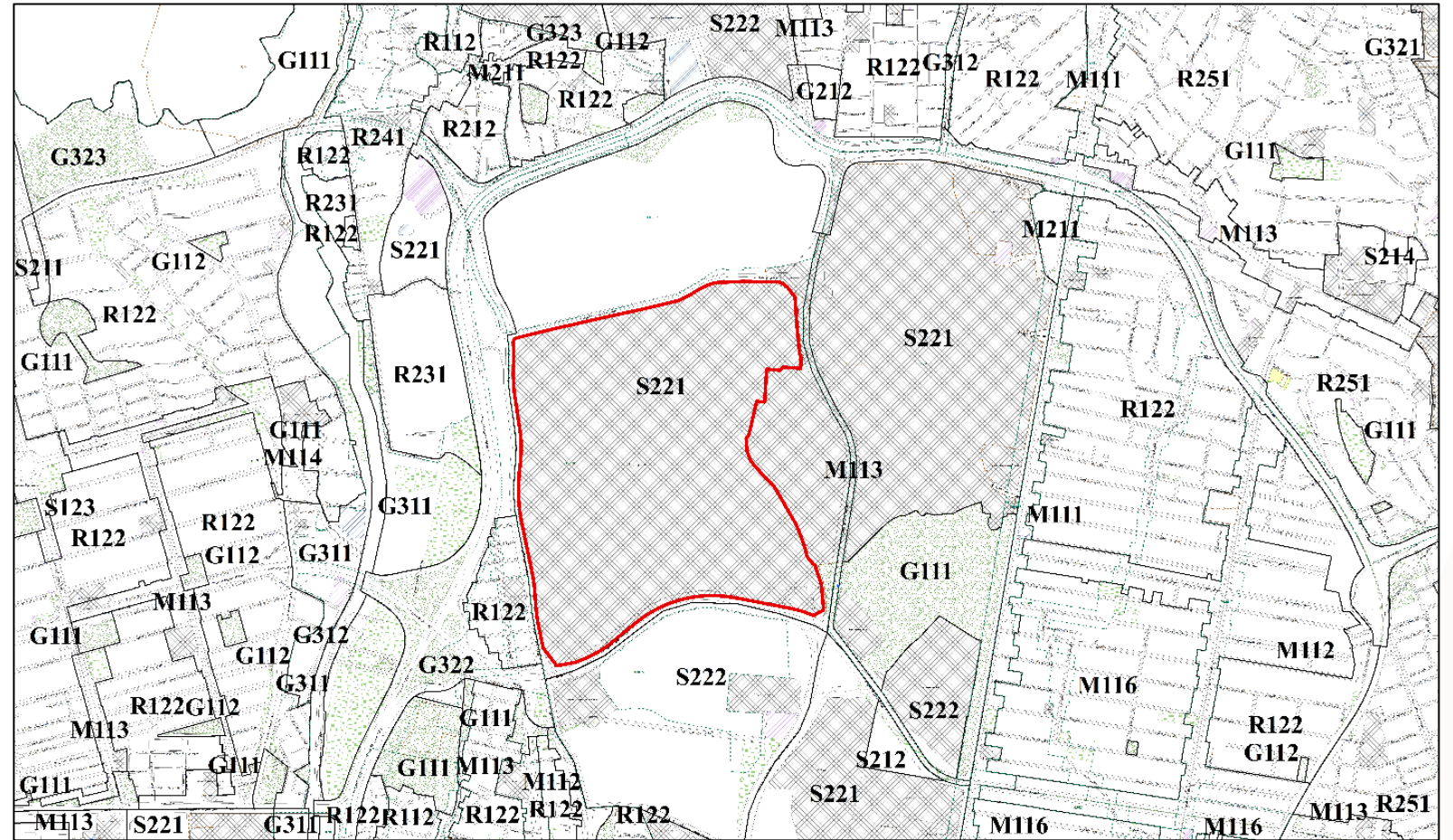
پهنه بندی



شبکه معابر



حوزه بلا فصل



پهنه مذکور در طرح تفصیلی



طرح تفصیلی محدوده



وضعیت موجود محدوده

منطقه ۳ تهران یکی از بهترین مناطق کلانشهر تهران است. بسیاری از کاربریها با حوزه عملکردی در سطح شهر و حتی ملی در این منطقه از تهران استقرار یافته اند. با بررسی کاربریهای همجوار مجموعه ورزشی انقلاب این نکته به وضوح مبین این موضوع است.

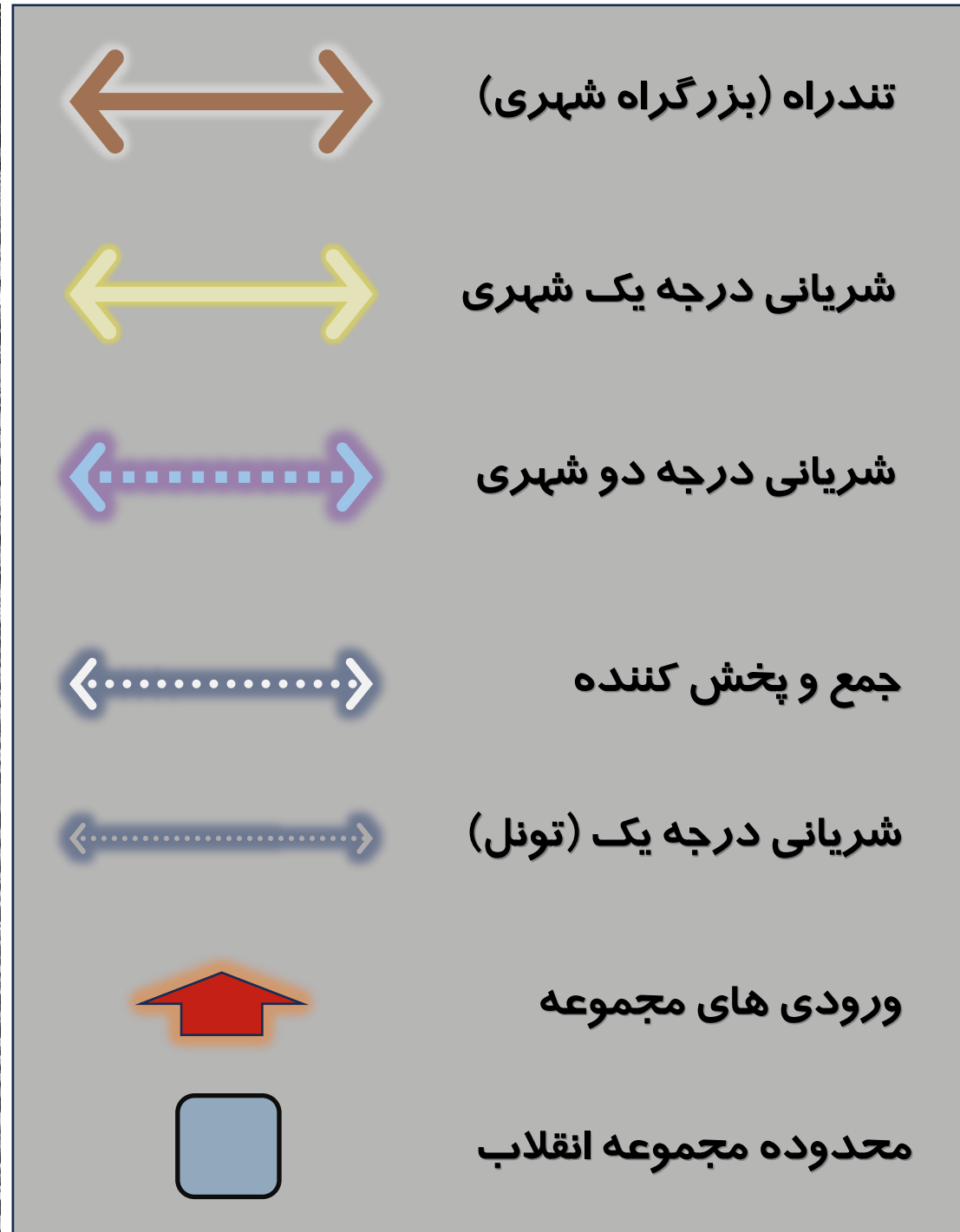
استقرار مجموعه مرکزی صدا و سیما کشور در شرق مجموعه که مهمترین کاربری فرهنگی کل کشور محسوب میشود.

استقرار نمایشگاه بین المللی تهران در شمال مجموعه که مهمترین مرکز نمایشگاهی بین المللی پایتخت است.

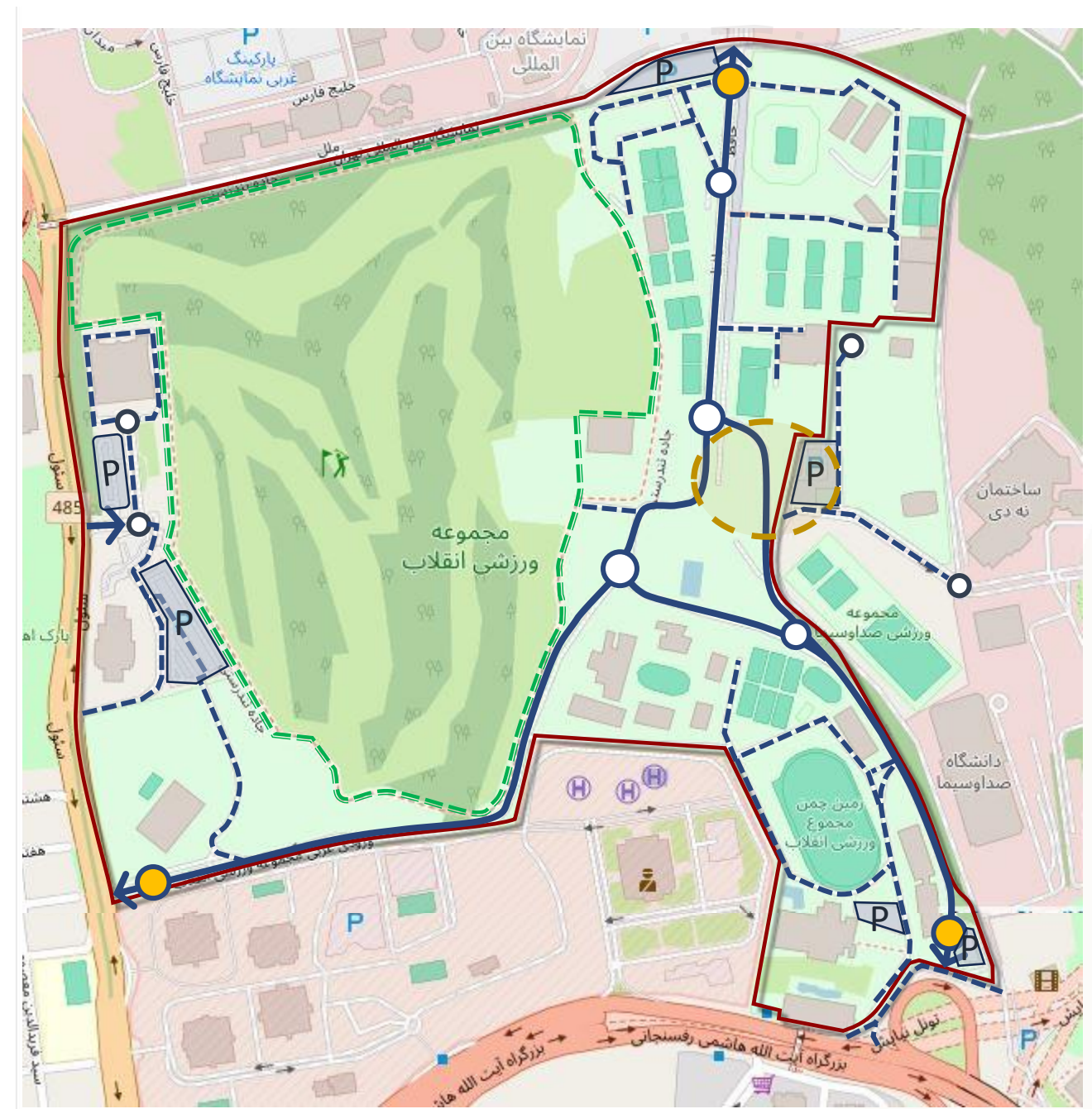
بوستان ملت در جنوب شرق محدوده که از بهترین کاربریهای سبز شهری تهران بوده، در کنار پردیس سینمایی ملت که یکی از شناخته شده ترین پردیسهای سینمایی کشور است.

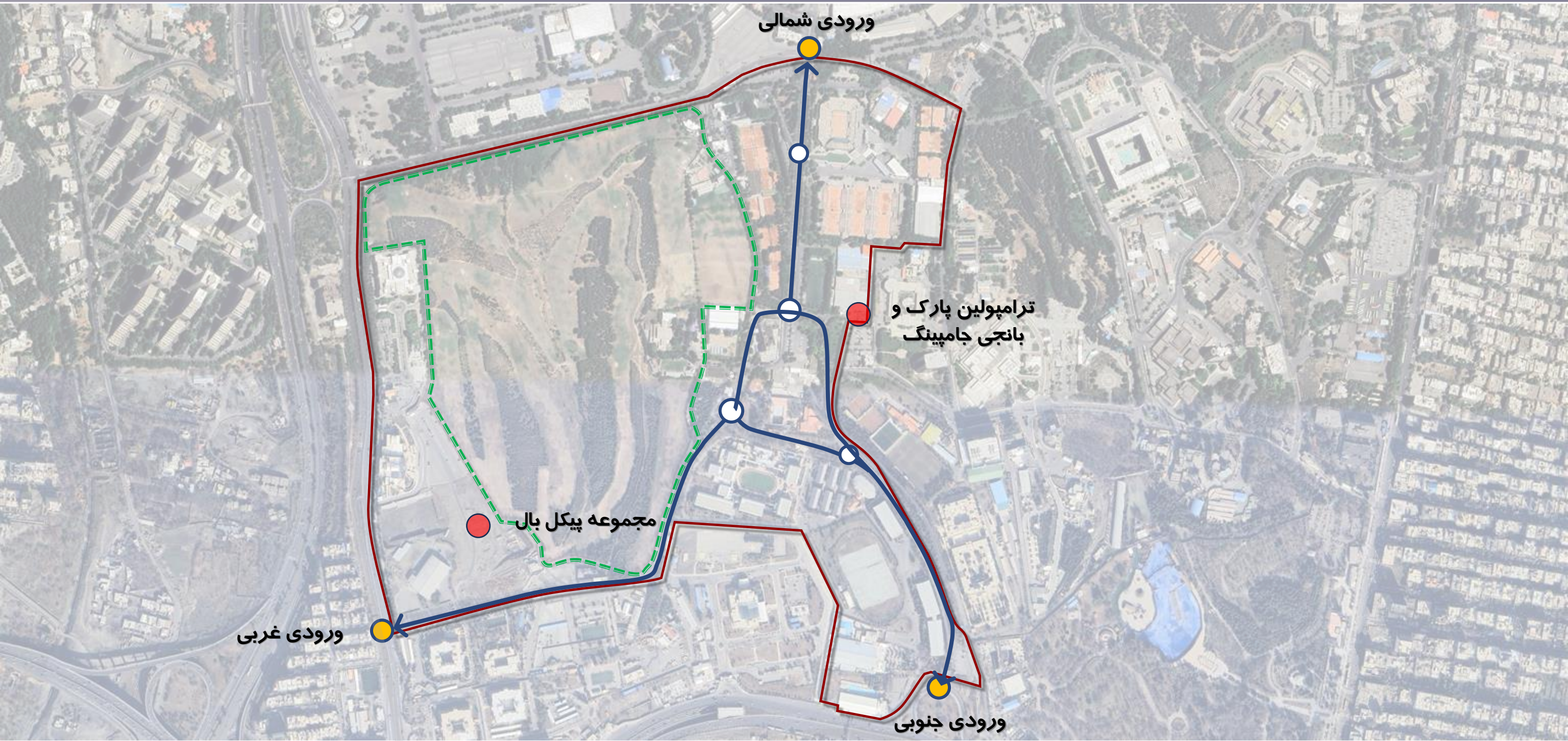
بیمارستان قلب شهید رجایی به عنوان کاربری درمانی با عملکرد فراشهری. مجموعه اداری - انتظامی سپاه (قرارگاه ثارالله) در جنوب مجموعه به همراه بخشهای اداری مربوطه در جنوب مجموعه ورزشی انقلاب.

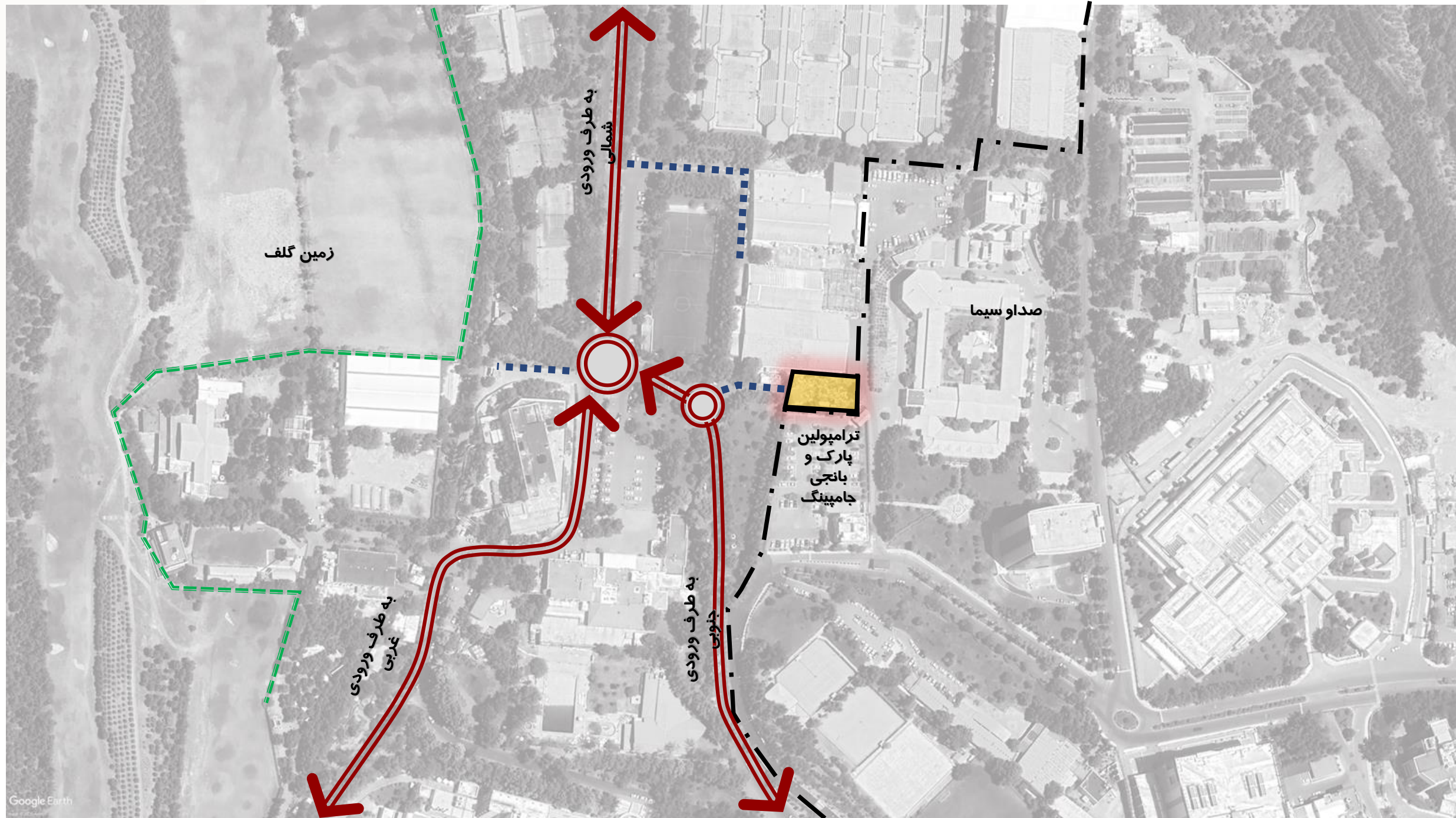




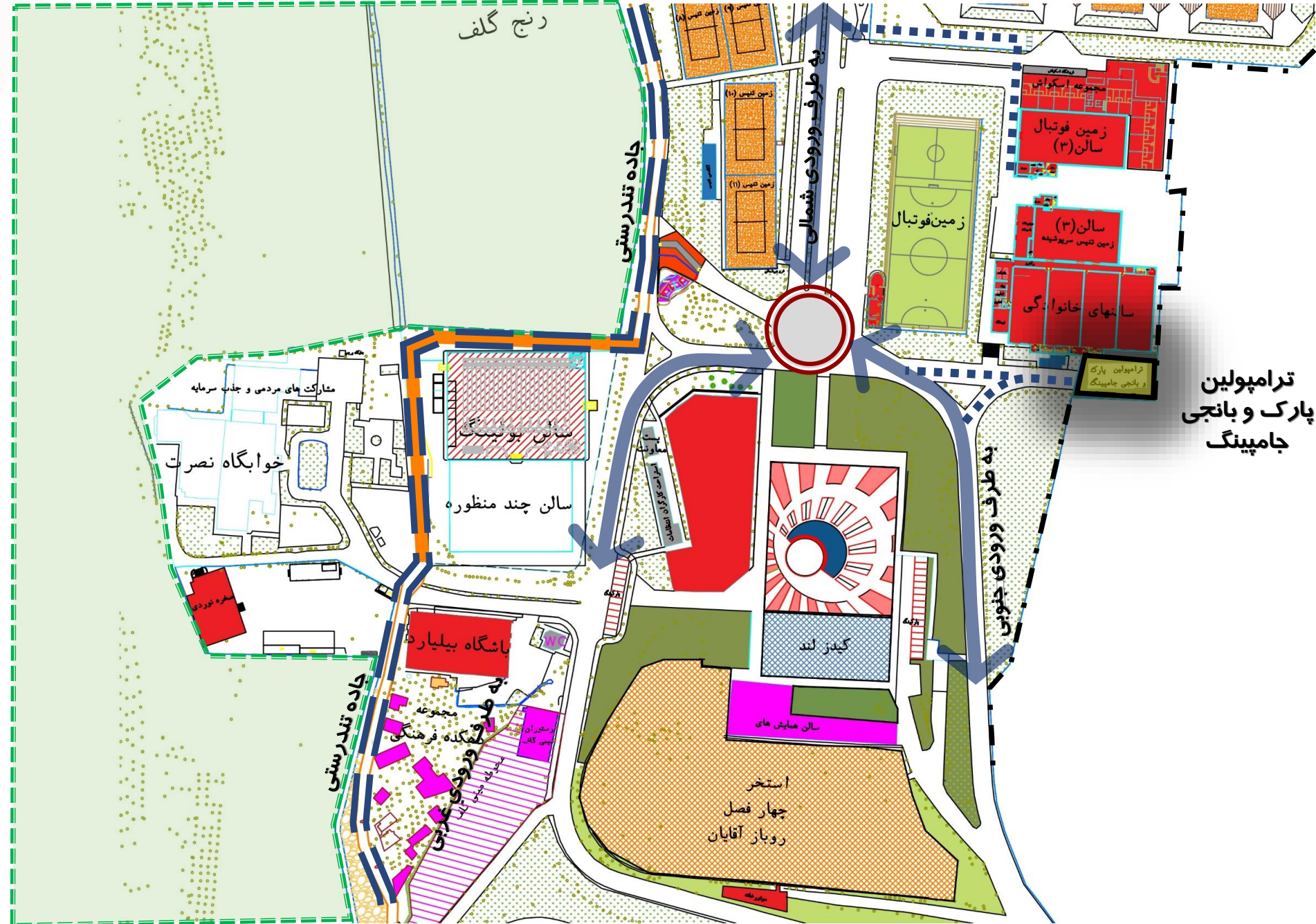
پیشینه مطالعات و نقشه های تفصیلی و سنجش وضعیت محدوده



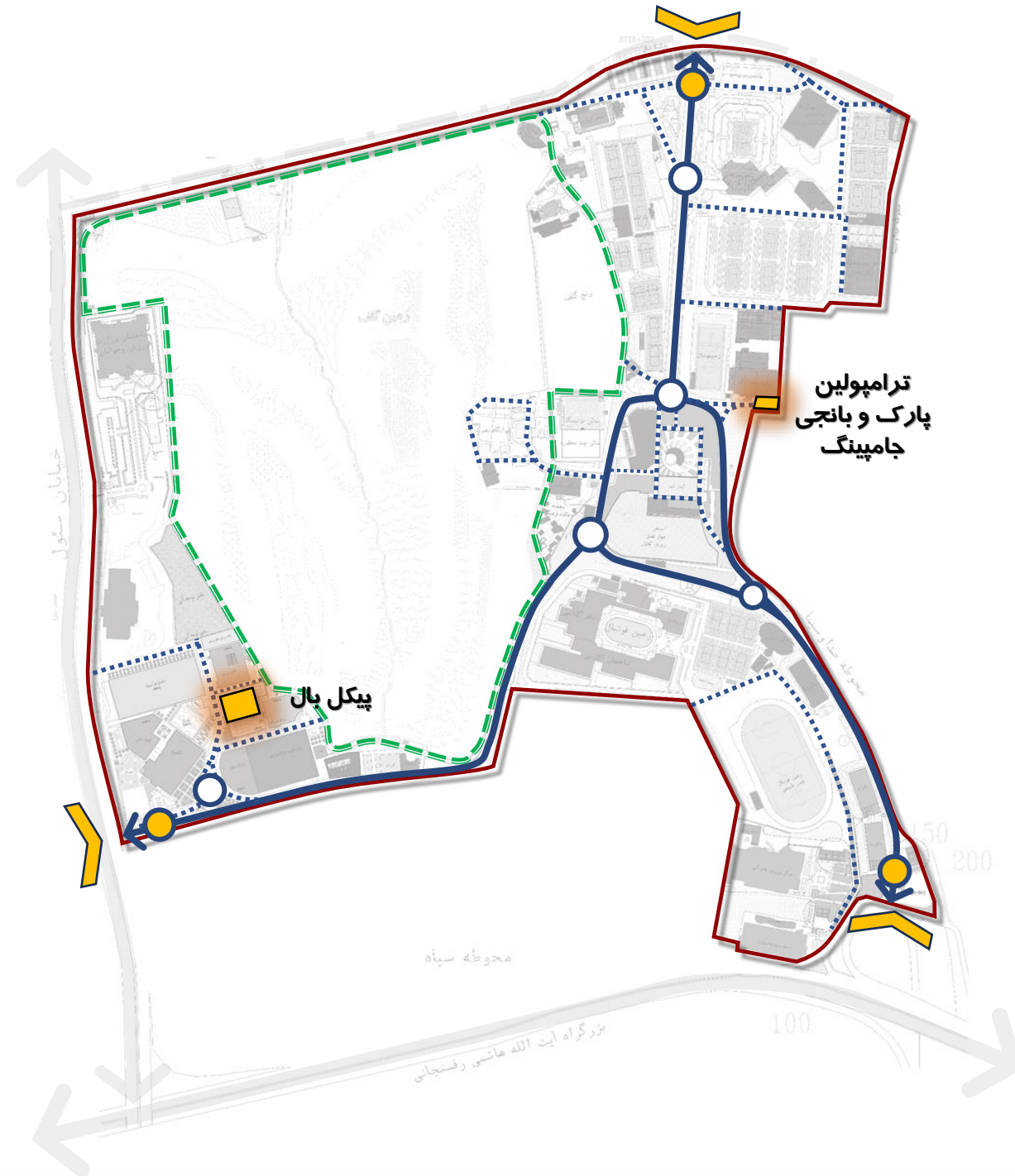


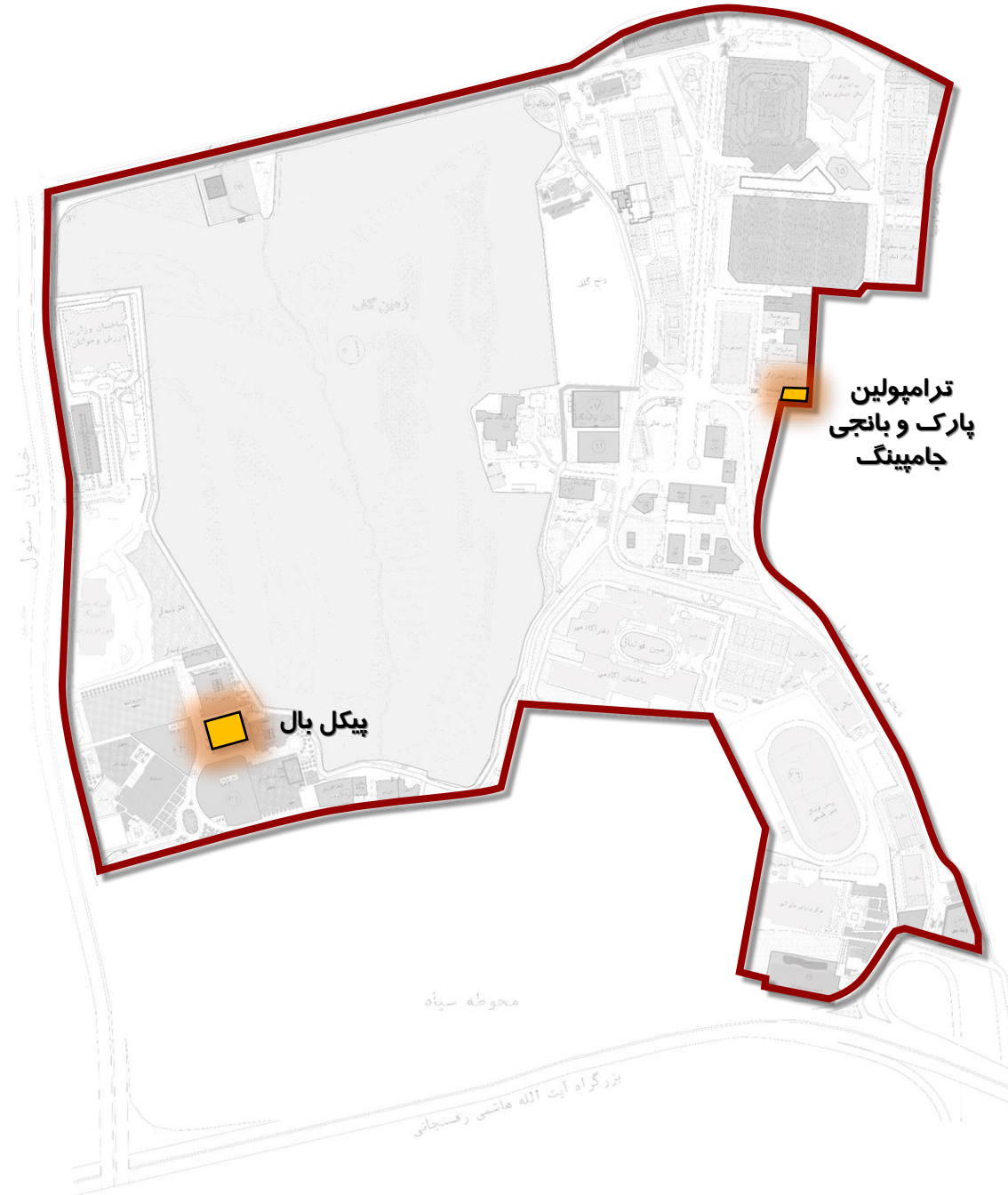


سنجش وضعیت موقعیت محدوده در مجموعه ورزشی



ترامپولین پارک
و بانجی جامپینگ







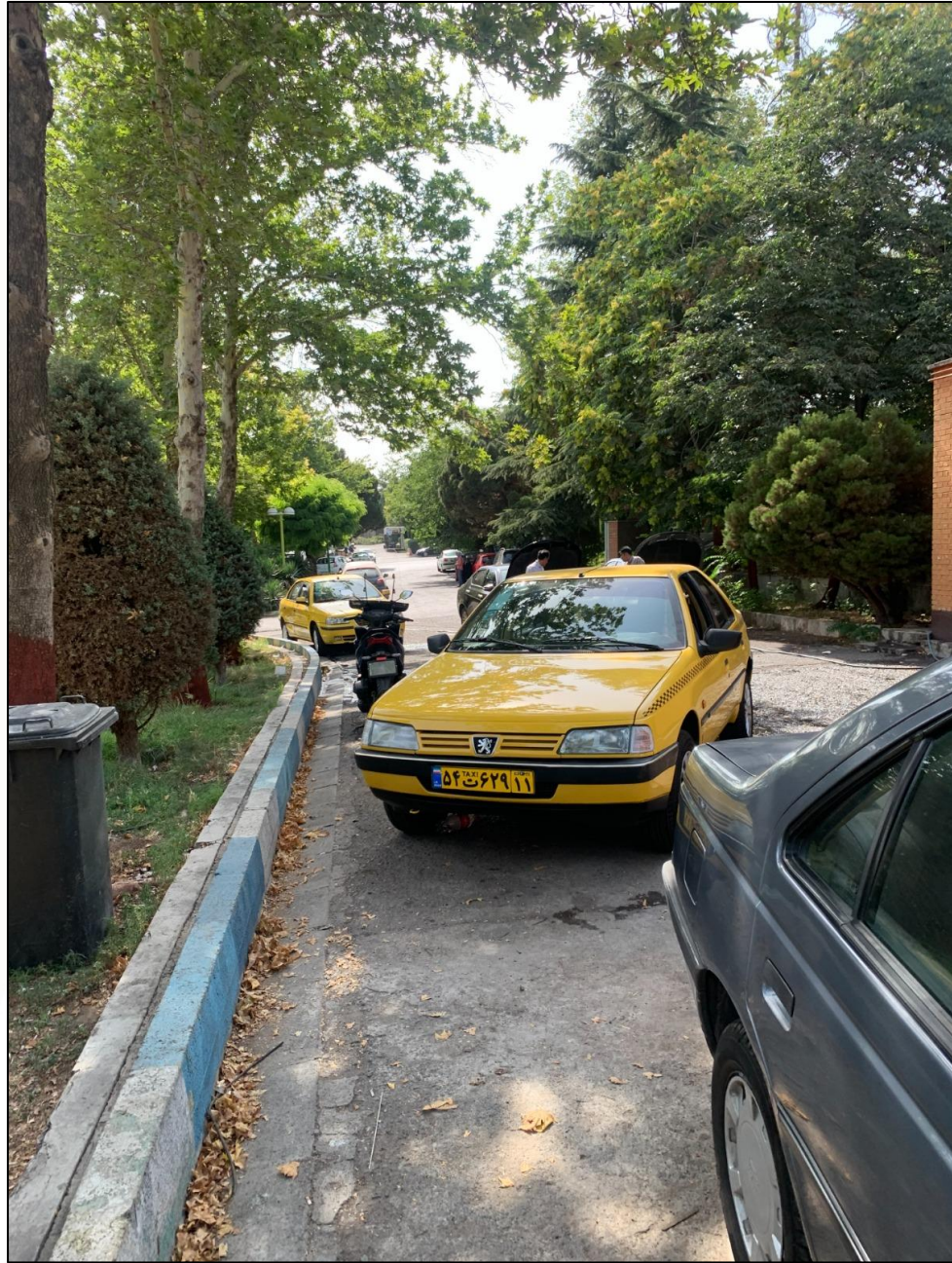
سنجش وضعیت موقعیت محدوده در مجموعه ورزشی - ترامپولین پارک





سنجش وضعیت موقعیت محدوده در مجموعه ورزشی - ترامپولین پارک







سنجش وضعیت موقعیت محدوده در مجموعه ورزشی - مجموعه پیکل بال







ترامپولین پارک و بانجی جامپینگ بسته ای با رویکرد توریستی و گردشگری است می تواند گردشگران زیادی را به خود جذب کند. ترامپولین پارک به صورت سیستماتیک و با کاربردها و فعالیت‌های مختلف در یک فضای باز یا سرپوشیده قرار گرفته‌اند. در این مجموعه افراد می‌توانند به صورت فردی یا گروهی و به منظور تفریح، ورزش، یادگیری حرکات ویژه یا حتی برگزاری مسابقات و رویدادهای ویژه از ترامپولین‌ها استفاده کنند.

ترامپولین پارک و بانجی جامپینگ مجموعه انقلاب دارای بخش‌های مختلف می باشد که هر کدام برای فعالیت‌های خاصی طراحی شده‌اند. برخی از این فعالیت‌ها شامل پرش و انجام حرکات هنری در هوا، بازی‌های گروهی می باشد. می باشد. دوچرخه و اسکیت ترامپولین، مبارزه بازی و بسکتبال ترامپولین، مسیرهای موانع و ... همگی در محدوده ای به عنوان مکمل یکدیگر به همراه کلاس‌های ورزشی، محل تمرینات ورزشی و فیتنس، نمایش‌های هنری، پارکور ترامپولین، مکان رویدادها، مسیرهای چالش‌برانگیز، استراحت و تماشا، فضای پذیرایی یک بسته جذاب سرمایه گذاری در محدوده انقلاب می باشد. این نوع پارک‌ها محلی مناسب برای تفریح خانوادگی، جشن تولد کودکان و رویدادهای گروهی دیگر محسوب می‌شوند و در بسیاری از کشورها به عنوان یک گزینه تفریحی پرطرفدار شناخته شده‌اند. ایجاد ترامپولین پارک و بانجی جامپینگ به همراه فضاهای پشتیبانی هدف اصلی این بسته سرمایه گذاری می باشد.

Pickleball نیز بازی است که ترکیبی از تنیس، بدمینتون و تنیس روی میز می باشد که با استفاده از یک توپ سخت پلاستیکی و راکتی شبیه به تنیس است، بازی می شود. این ورزش در زمین پیکل بال که یک زمین تنیس اصلاح شده است، بازی می شود. پیکل بال (Pickleball) یک ورزش راکتی است.

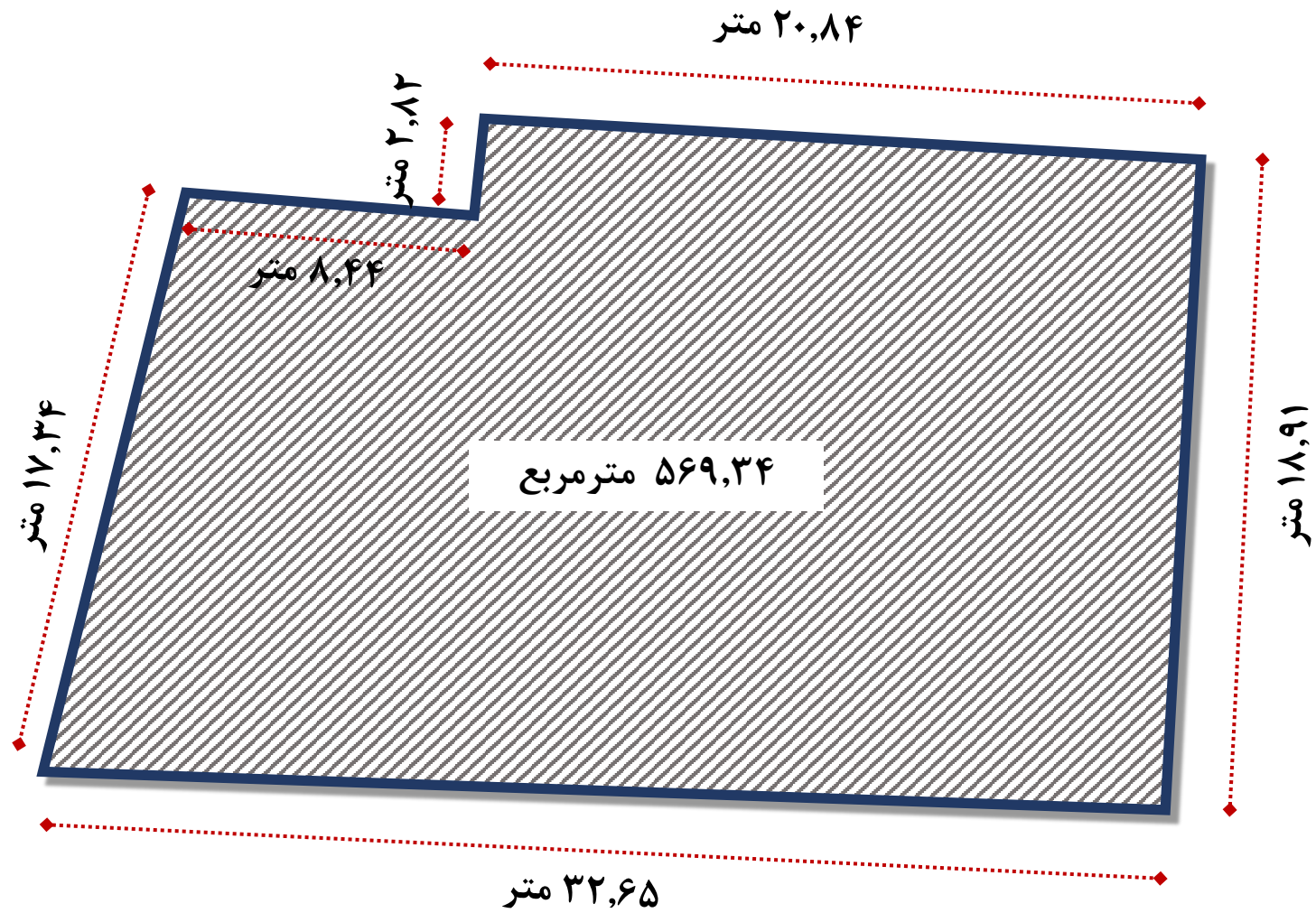
«احداث مجموعه ترامپولین پارک و بانجی جامپینگ به همراه مجموعه پیکل بال مجموعه ورزشی انقلاب توانسته علاوه بر افزایش تنوع عملکردی فعالیت‌های ورزشی و تلفیق آنها با فعالیت‌های تفریحی - تفرجی در مجموعه انقلاب، فرصتی برای برآورده ساختن تقاضای موجود در بازار برای انجام فعالیت‌های هیجان‌آور و پرتحرک را ایجاد کند. این موضوع بر تعداد و طیف مراجعین به مجموعه اثر مثبت داشته و موجب ارتقای رضایت کاربران مجموعه، بوده است. این مجموعه شامل بخش بانجی جامپینگ با محدوده پرش ارتفاعی در حدود ۳۰ متر و مجموعه ترامپولین پارک شامل ترامپولین‌ها، وایپ اوت - سرسره های پرشی، ترامپولین تلفیقی، مجموعه زمین های پیکل بال و خدمات وابسته و ... می باشد. ضمناً بنای این مجموعه شامل کافه، انبار و لاکر و .. سبب پشتیبانی مناسب مجموعه شده است.

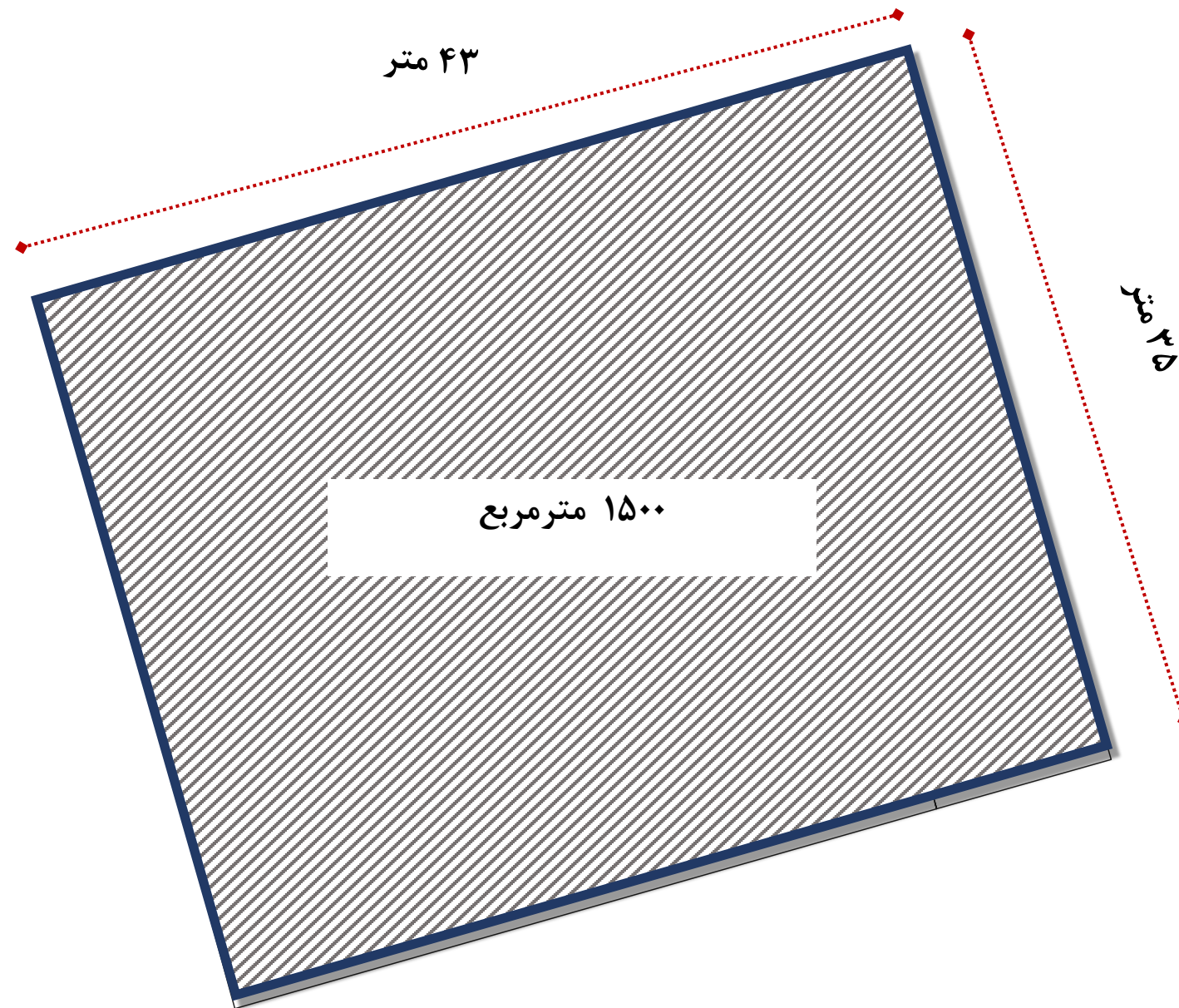


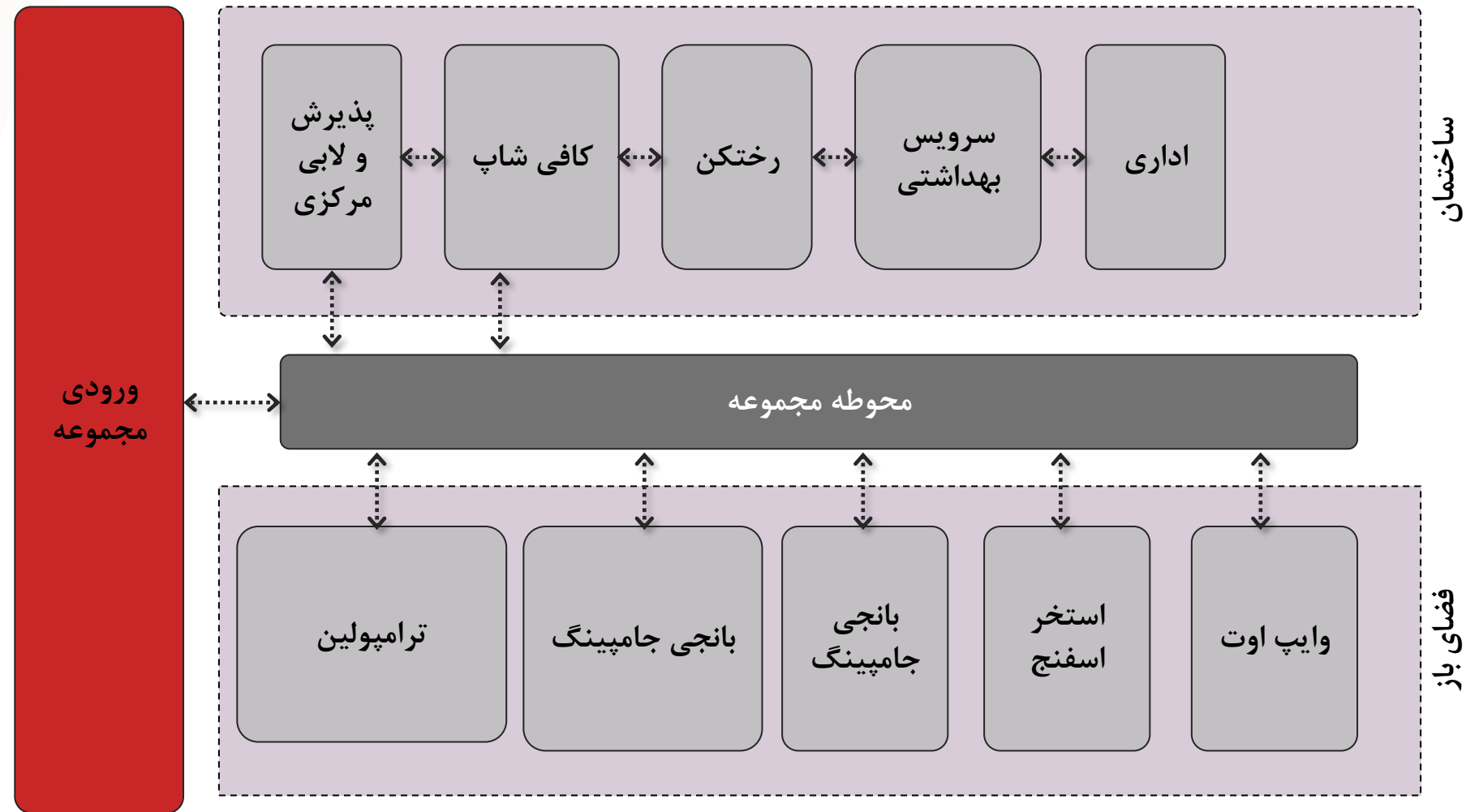
- توسعه و تامین زیرساخت‌های ورزشی باید بر مبنای عدالت اجتماعی
- دسترسی عادلانه برای تمامی اقشار جامعه، از جمله زنان، سالمندان و افراد با نیازهای ویژه
- زمینه‌های حضور موفق در رقابت‌های بین‌المللی و جذب سرمایه‌گذاری‌های اقتصادی بخش خصوصی فراهم شود
- ارتقای زیرساخت‌های حمایت‌کننده از ورزش بانوان و ورزش همگانی
- ساماندهی عملکردی و کارکردی مجموعه
- ساماندهی کیفیت‌های شهری و معماری و ساختار مجموعه
- درآمدزایی پایدار در عین توسعه اماکن
- کاهش سطح تمرکزگرایی، نابرابری فضایی و استفاده نامتناسب از منابع
- تنظیم تعاملات و پراکنش فعالیت‌های انسانی در فضا برای توسعه
- ایجاد زمینه و زیرساخت‌های مورد نیاز برای توسعه ورزش‌های نوین همگام با ورزش بین‌المللی
- ارتقای کمی و کیفی فرصت‌های تفریح، ورزش و تفریح



- فراهم‌آوری فرصت حضور خانواده‌ها در مجموعه و ایجاد نشاط اجتماعی در مجموعه
- استانداردسازی زیرساخت‌ها و خدمات پشتیبان اماکن ورزشی
- بهره‌گیری حداکثری از ظرفیت زمین در جهت تحقق اهداف اقتصادی مجموعه ورزشی
- بهبود کیفیت تجربه کاربران و ورزشکاران از اوقات ورزش و فراغت
- هماهنگ‌سازی توسعه اماکن ورزشی با خدمات پایه مورد نیاز
- ارتقای کیفیت منظر محیطی در داخل مجموعه ورزشی انقلاب و حذف عرصه‌های نامطلوب
- مدیریت کارآمد خدمات پایه و زیرساخت‌های موجود و آتی مجموعه ورزشی
- ارتقای سطح کیفی خدمات مجموعه مطابق با استانداردهای بین‌المللی
- ساخت بنای خدماتی به مجموعه ترامپولین پارک شامل فضاهای خدماتی و پشتیبانی
- تفکیک فضا به دو بخش مجزای اصلی (ترامپولین پارک و بانجی جامپینگ) در عین تلفیق عملکردها
- ساخت مجموعه سالن‌های پیکل بال (۶ زمین) به همراه خدمات پشتیبان

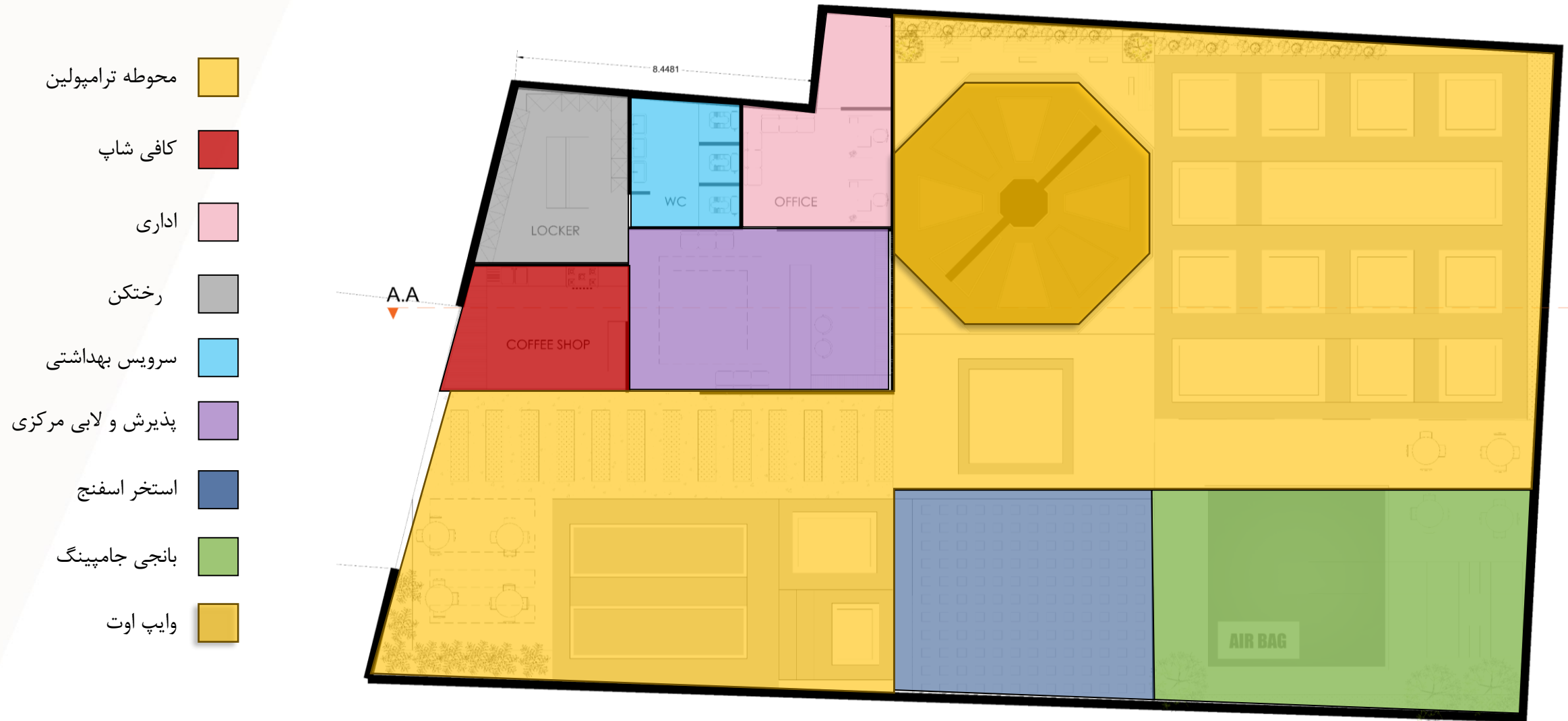




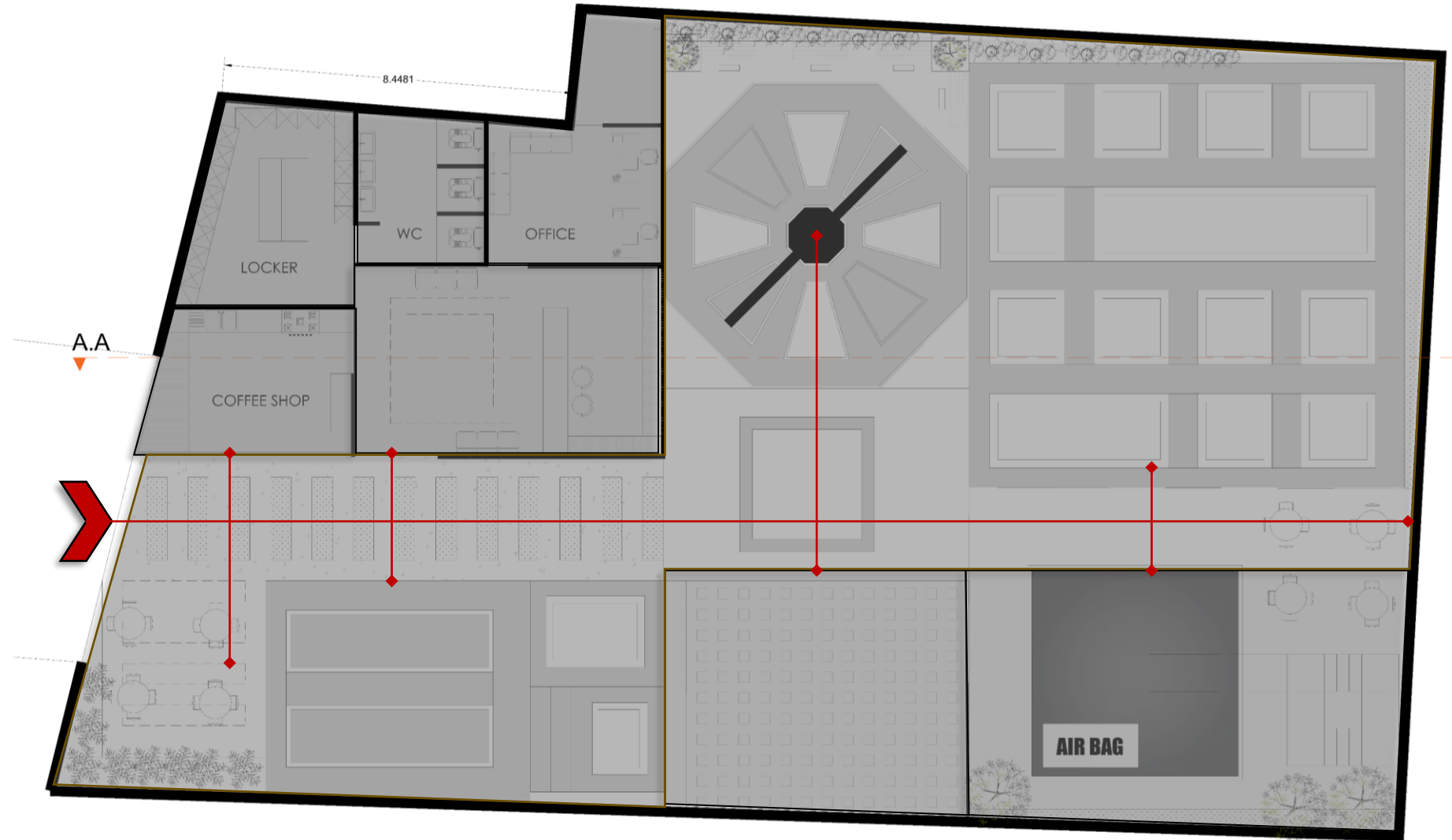


دیاگرام ارتباط فضایی مجموعه

ترامپولین پارک و بانجی جامپینگ - دیاگرام روابط فضایی و لکه گذاری

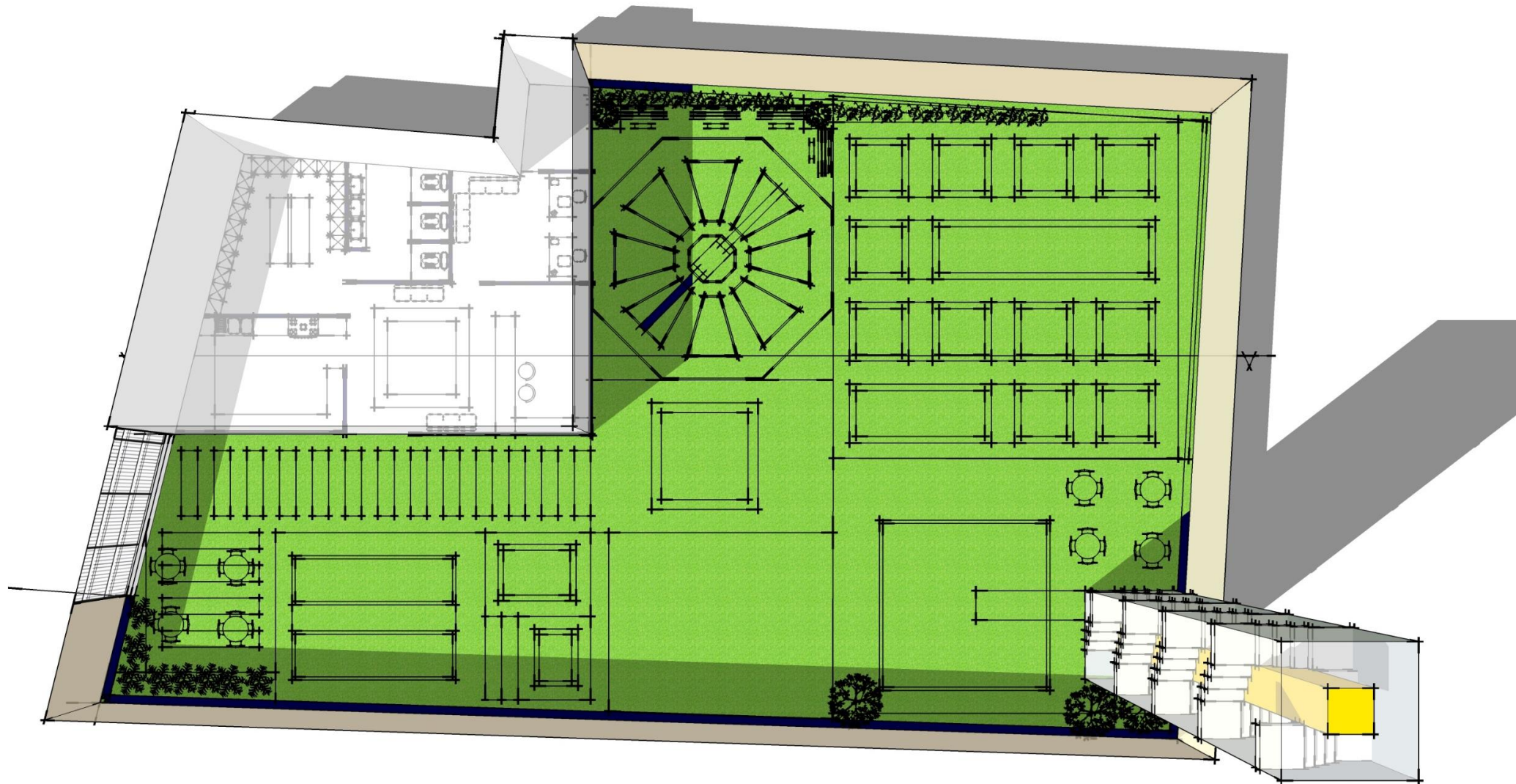


دیاگرام لکه گذاری طبقه همکف

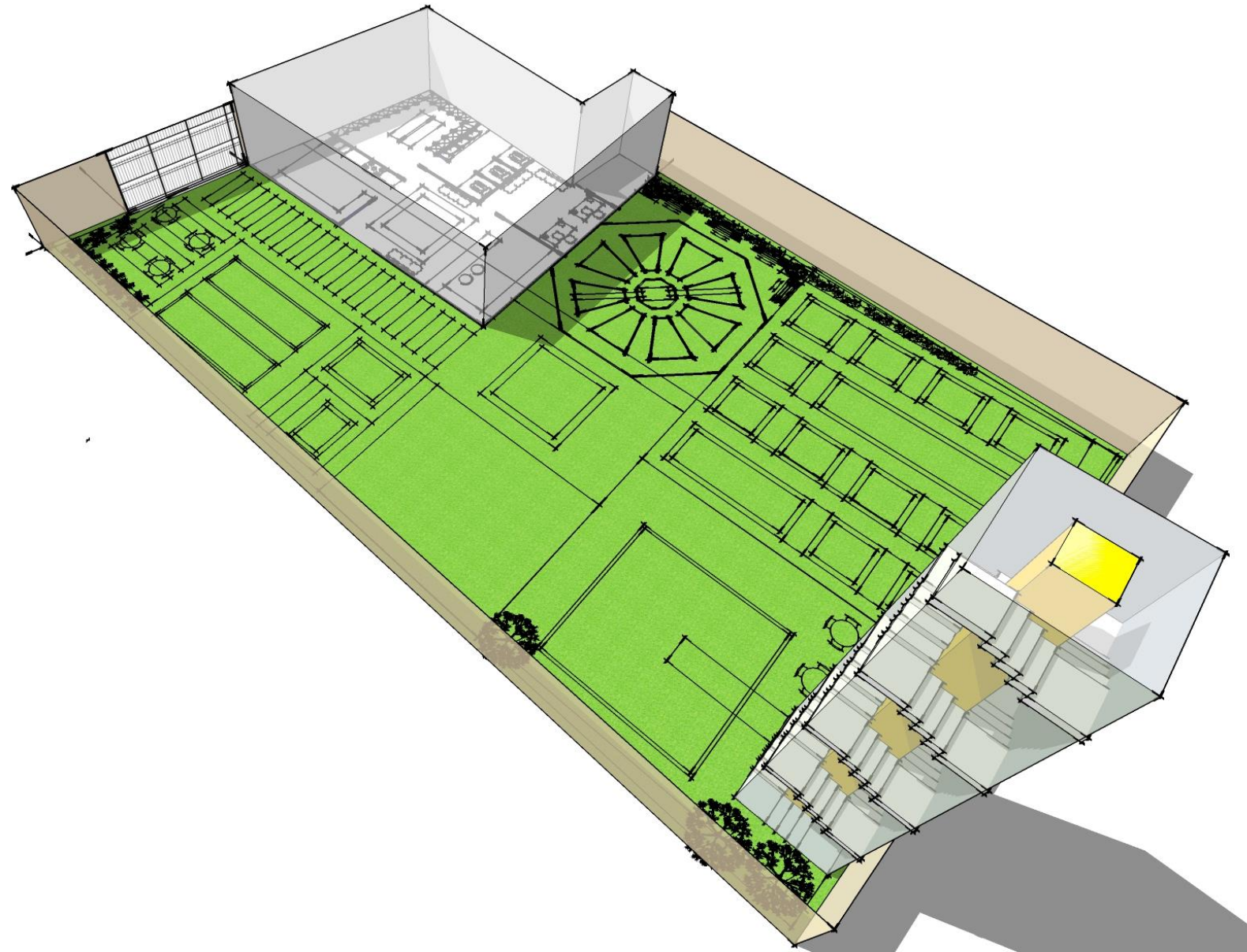


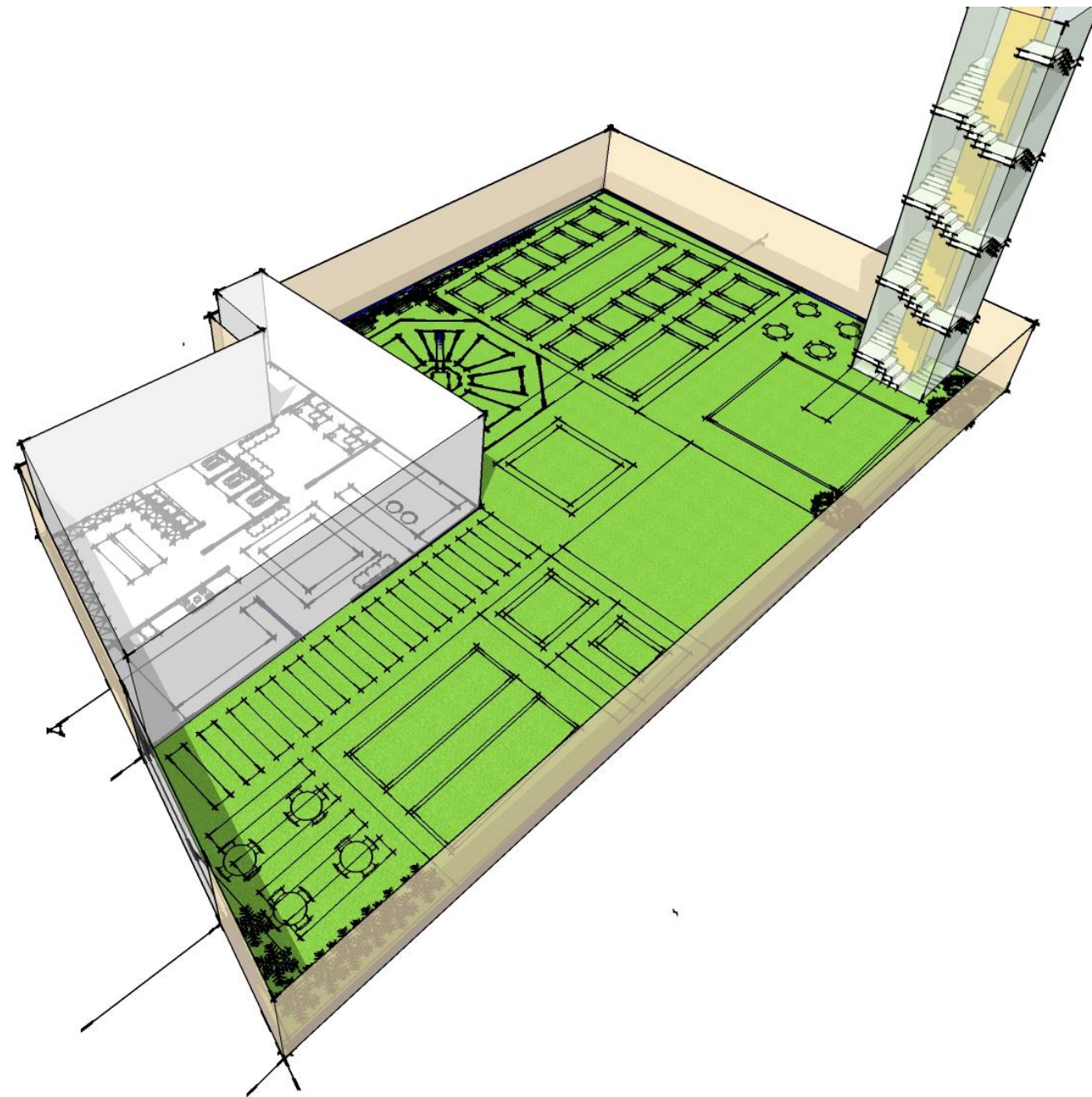
دیاگرام دسترسی مجموعه

ترامپولین پارک و بانجی جامپینگ - دیاگرام روابط فضایی و لکه گذاری

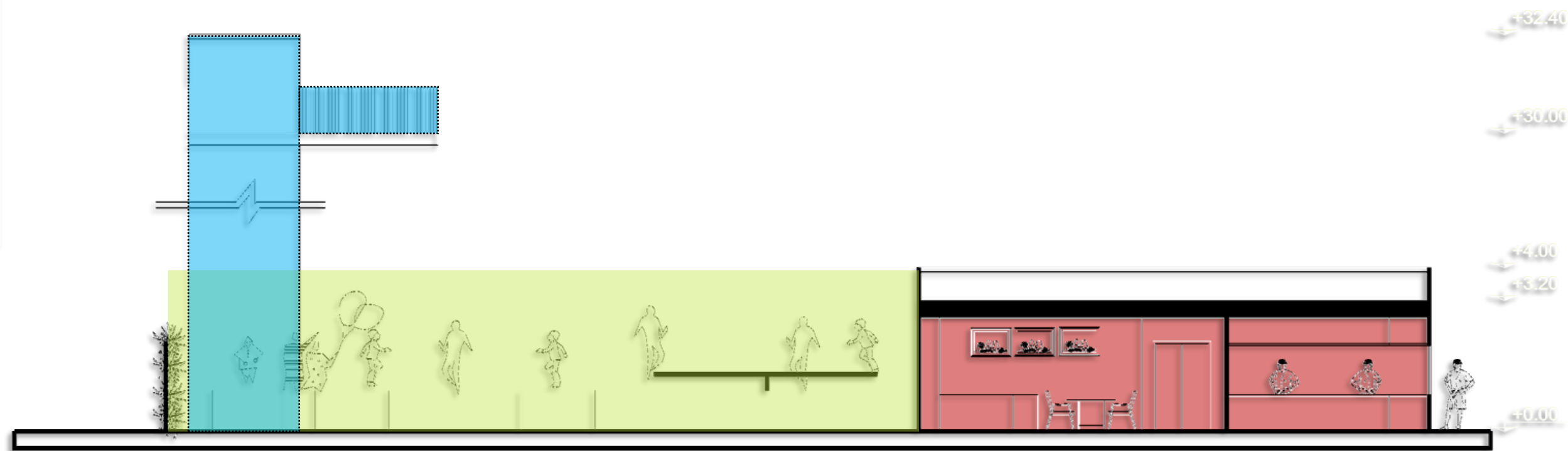


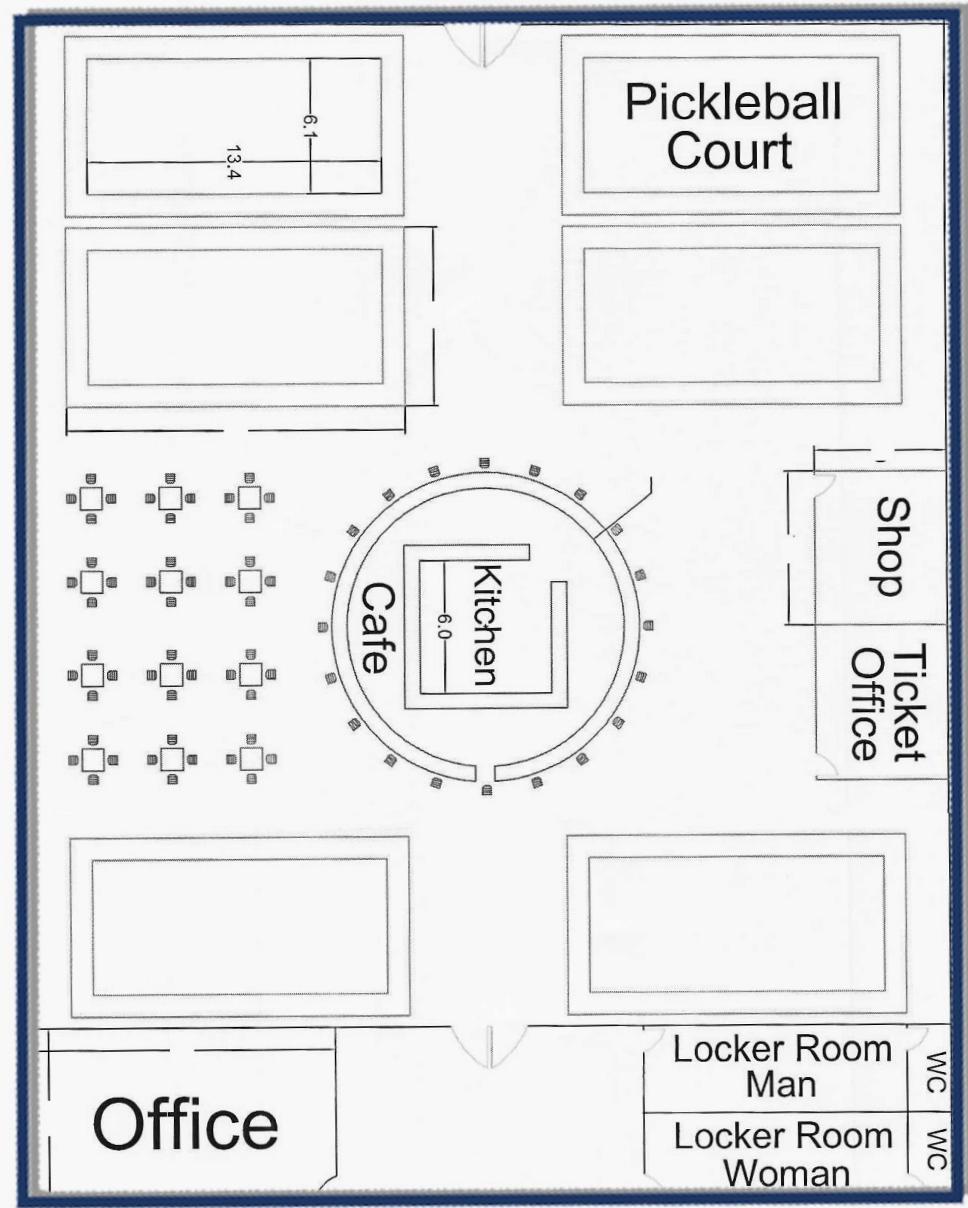
ترامپولین پارک و بانجی جامپینگ - دیاگرام روابط فضایی و لکه گذاری





ترامپولین پارک و بانجی جامپینگ - دیاگرام روابط فضایی و لکه گذاری





ALT 2



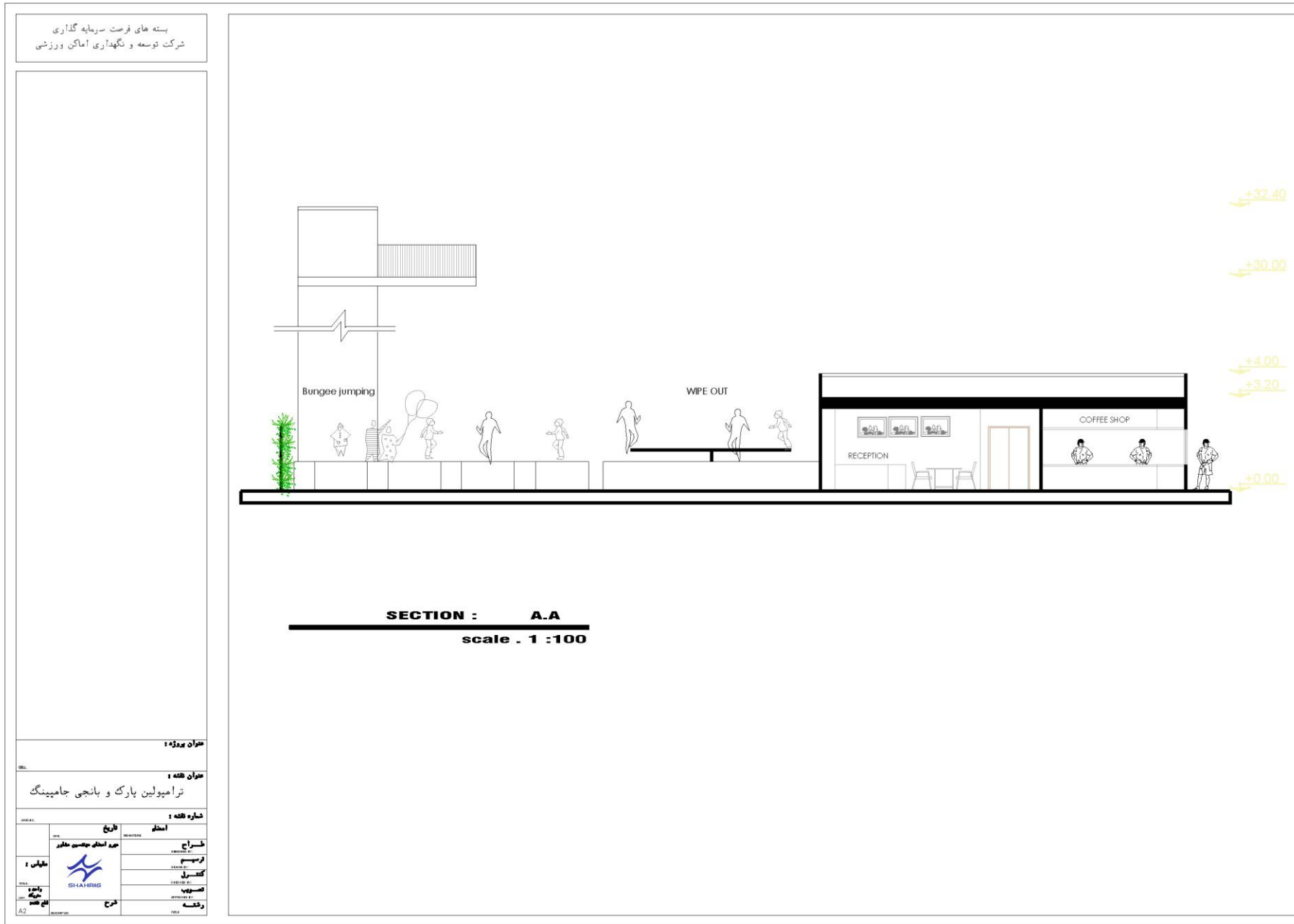
ALT 1

ترامپولین پارک و بانجی جامپینگ و مجموعه پیکل بال - برنامه ریزی فیزیکی

زون	سطح عرصه	سطح اعیان	تعداد طبقات روی زمین	تعداد طبقات زیر زمین	سطح اشغال بنا	تراکم بنا	سطح اشغال ترامپولین پارک	سطح اشغال بانجی جامپینگ
	متر مربع	متر مربع	تعداد	تعداد	درصد	درصد	درصد	درصد
ترامپولین	۵۷۰	۱۰۰	۱	۰	۱۷,۵۴	۱۷,۵	۵۲,۶	۱۷,۵
پیکل بال	۱۵۰۰	۱۵۰۰	۱	۰	۱۰۰	۱۰۰	-	-

طبقات	کاربری	مساحت (متر مربع)	ریز فعالیت	مساحت (متر مربع)	واحد
بنای پشتیبانی ترامپولین و بانجی جامپینگ	بنای اداری، و پشتیبانی	۱۰۰	مدیریت	۱۵	متر مربع
			لاکر روم و رختکن	۱۹	متر مربع
			سرویس بهداشتی انبار	۱۶	متر مربع
			فضای انتظار و نشیمن	۲۰	متر مربع
			کافه	۱۷	متر مربع
			کانتر و پیشخوان	۱۳	متر مربع
محوطه	محوطه	۴۷۰	محوطه ترامپولین پارک	۳۰۰	متر مربع
			محدوده بانجی جامپینگ	۱۰۰	متر مربع
			محوطه سازی و فضای سبز و نشیمن	۷۰	متر مربع
مجموعه پیکل بال	سالن و خدمات پشتیبان	۱۵۰۰	مجموعه ۶ زمین پیکل بال به همراه راهروها و سکوها	۹۶۰	متر مربع
			لاکر روم و سرویس بهداشتی	۹۰	متر مربع
			مدیریت	۷۰	متر مربع
			کانتر و پیشخوان	۲۰	متر مربع
			کافه رستوران	۱۰۰	متر مربع
			راهروها، محل پذیرایی و ...	۲۳۰	متر مربع
			فروشگاه	۳۰	متر مربع

ترامپولین پارک و بانجی جامپینگ - اسناد و مدارک فنی



ترامپولین پارک و بانجی جامپینگ - مشخصات فنی

مشخصات فنی
سازه :
سازه فلزی پیچ و مهره / سازه بتنی 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 : اسپلیت
سیستم فاضلاب
تاسیسات و سیستم های آتش نشانی
گازرسانی
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 سیستم های کنترل روشنایی در بنا و محوطه
سیستم امنیت و ایمنی دوربین مدار بسته CCTV و نظارت تصویری
سیستم کشف و اعلام حریق
شبکه داخلی مخابرات
برق رسانی به تأسیسات و تجهیزات مکانیکال
آنتن مرکزی
تابلوهای برق ، برق اضطراری
سیستم ارت (اتصال زمین) ، همبندی
تجهیزات کافه
سایر تاسیسات و تجهیزات مطابق مقررات ملی

ترامپولین پارک و بانجی جامپینگ - مشخصات فنی

مشخصات فنی			
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
دیوار کوب، رنگ، متال یا چوب ، نورپردازی و ... منطبق با طراحی داخلی	کماف، متال پانچ با نورپردازی	سرامیک درجه یک ایرانی	نشیمن
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
-	لوورهای چوبی ترموود یا مشابه	سنگ گرانیت فلیم و بوش هم	نشیمن نیمه باز
سرامیک درجه یک ایرانی	کناف / اکسپوز	موزائیک - بتن	انبار
سرامیک درجه یک ایرانی ۱۲۰*۶۰ - گچ و خاک و رنگ	کناف و نورپردازی	سرامیک درجه یک ایرانی ۸۰*۸۰	ادری و مدیریت
سرامیک درجه یک ایرانی	کناف ضد رطوبت - دامپا	سرامیک درجه یک ایرانی	سرویس بهداشتی و دوش
-	-	سنگ گرانیت فلیم و بوش هم چمن و درختکاری	محوطه
نما:			
دیوار سبز، سنگ، میکروسمنت و شیشه های سکوریت متناسب با ضوابط و دستورالعمل های سیما و منظر مجموعه			
سایر تجهیزات :			
تجهیزات کامل کافی شاپ، میز و صندلی نشیمن، تجهیزات کافه و پذیرایی به همراه مبلمان			
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			
ست تجهیزات سرویس بهداشتی و حمام شامل روشویی، سرویس ایرانی و فرنگی، دوش، آئینه، باکس و			
تجهیزات ترامپولین پارک بستر ارتجاعی ، سازه ترامپولین ها، فنرها یا الاستیک ها، پدهای ایمنی، پایه ها، اتصالات، تور محافظ ، دستگیره ، روکش محافظ، فنر کش، پایه ترامپولین، فوم ضربه گیر، سنسور کالری شمار، سرسره، وایپ اوت، استخر اسفنج و			
تجهیزات بانجی جامپینگ شامل طناب بانجی، هارنس و جلیقه، ساق بند و قوزک بند، کلاه ایمنی، ایر بگ، تخته پرش و			
رعایت کلیه ضوابط و قوانین سیما و منظر ، تبلیغات، برندینگ و مجموعه			

ترامپولین پارک و بانجی جامپینگ - مشخصات فنی

مشخصات فنی			
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
دیوار کوب، رنگ، متال یا چوب ، نورپردازی و ... منطبق با طراحی داخلی	کماف، متال پانچ با نورپردازی	سرامیک درجه یک ایرانی	نشیمن
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
-	لوورهای چوبی ترموود یا مشابه	سنگ گرانیت فلیم و بوش هم	نشیمن نیمه باز
سرامیک درجه یک ایرانی	کناف / اکسپوز	موزائیک - بتن	انبار
سرامیک درجه یک ایرانی ۱۲۰*۶۰ - گچ و خاک و رنگ	کناف و نورپردازی	سرامیک درجه یک ایرانی ۸۰*۸۰	ادری و مدیریت
سرامیک درجه یک ایرانی	کناف ضد رطوبت - دامپا	سرامیک درجه یک ایرانی	سرویس بهداشتی و دوش
-	-	سنگ گرانیت فلیم و بوش هم چمن و درختکاری	محوطه
نما:			
دیوار سبز، سنگ، میکروسمنت و شیشه های سکوریت متناسب با ضوابط و دستورالعمل های سیما و منظر مجموعه			
سایر تجهیزات :			
تجهیزات کامل کافی شاپ، میز و صندلی نشیمن، تجهیزات کافه و پذیرایی به همراه مبلمان			
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			
ست تجهیزات سرویس بهداشتی و حمام شامل روشویی، سرویس ایرانی و فرنگی، دوش، آئینه، باکس و			
تجهیزات ترامپولین پارک بستر ارتجاعی ، سازه ترامپولین ها، فنرها یا الاستیک ها، پدهای ایمنی، پایه ها، اتصالات، تور محافظ ، دستگیره ، روکش محافظ، فنر کش، پایه ترامپولین، فوم ضربه گیر، سنسور کالری شمار، سرسره، وایپ اوت، استخر اسفنج و			
تجهیزات بانجی جامپینگ شامل طناب بانجی، هارنس و جلیقه، ساق بند و قوزک بند، کلاه ایمنی، ایر بگ، تخته پرش و			
رعایت کلیه ضوابط و قوانین سیما و منظر ، تبلیغات، برندینگ و مجموعه			

• روشنایی

منطقه	نوع چراغ	توان	تعداد	شدت روشنایی
زمین	LED ورزشی	۱۵۰	۲۴	۵۰۰
زمین	LED پروژکتور	۲۰۰	۱۶	۳۰۰
رستوران	LED معمولی	۲۰	۱۲	۲۰۰
فروشگاه	LED نواری	۳۰	۸	۳۰۰

• تهویه مطبوع

ظرفیت کوینگ : ۱۲۰,۰۰۰ BTU/HR

تعداد : دو واحد با تعویض عوای ۶ ساعته و فیلتراسیون HEPA با کنترل رطوبت و درجه حرارت

• تاسیسات آب :

منبع آب ۵۰۰ لیتری پلی اتیلن با پمپ فشار و لوله کشی

• کفپوش

منطقه	نوع کفپوش	ضخامت
زمین	PVC ورزشی	۸ میل
زمین	اسفالت و اکریلیک	۱۲ سانتی متر
رستوران	سرامیک ضد لغزش درجه یک ایرانی	۱ سانتی متر
فروشگاه	لمینیت	۸ میلی متر

• سایر استانداردها :

زمین با استاندارد USA Pickleball official rules

روشنایی با استاندارد CIE 169:2005

ایمنی با استاندارد NFPA 101

کیفیت هوا با استاندارد ASHRAE 62.1

رعایت کلیه ضوابط شهرسازی، و نظام مهندسی

رعایت مقررات ملی

بررسی کیفی اچک لیست های کنترل کیفی



خلاصه فاکتورهای مالی - اقتصادی

۷۱۲,۶۴۸	هزینه ثابت سرمایه‌ای (CAPEX) (میلیون ریال)
۱۶۱,۶۷۲	درآمدهای جاری (میلیون ریال)
۵۷,۷۱۳	هزینه‌های عملیاتی (OPEX) (میلیون ریال)
۳۰٪	نرخ تنزیل (هزینه فرصت سرمایه‌گذاری)
۱۲	دوره ساخت پروژه (ماه)
۶	دوره بازگشت سرمایه (PP) (سال)
۱۵	دوره بهره‌برداری (سال)
۱۶	دوره واگذاری به سرمایه‌گذار (سال) (DPP)
۶۴,۱۳۸	هزینه‌های نظارت و مدیریت طرح، تامین زیرساخت‌ها و انشعابات، فضاهای مشاعی و اشتراکی (پرداختی سرمایه‌گذار در بدو انعقاد قرارداد)
۲۱,۴۰۰	اجاره‌ی سالیانه دریافتی (L) از سرمایه‌گذار (میلیون ریال)
۳۱٪	نرخ بازده داخلی (IRR)
۲۲,۹۹۰	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

جمع کل هزینه‌های ثابت سرمایه‌گذاری (CAPEX)		
ردیف	شرح	مبلغ کل (میلیون ریال)
۱	هزینه ساخت کاربری‌ها	۶۴۸,۵۱۰
۲	هزینه‌های نظارت و مدیریت طرح، تامین زیرساخت‌ها و انشعابات، فضاهای مشاعی و اشتراکی (پرداختی سرمایه‌گذار در بدو انعقاد قرارداد)	۶۴,۱۳۸
	جمع کل	۷۱۲,۶۴۸

هزینه‌های نظارت و مدیریت طرح، تامین زیرساخت‌ها و انشعابات، فضاهای مشاعی و اشتراکی (پرداختی سرمایه‌گذار در بدو انعقاد قرارداد)			
ردیف	شرح هزینه‌ها	نسبت به کل هزینه‌های ساخت (درصد)	کل هزینه (میلیون ریال)
۱	نظارت	۲.۵٪	۱۷,۸۱۶
۱	مدیریت طرح (MC)	۰.۵٪	۳,۵۶۳
۲	تامین زیرساخت‌ها و انشعابات	۶٪	۴۲,۷۵۹
	جمع کل	-	۶۴,۱۳۸



CAPEX

طبقات	کاربری	مساحت (متر مربع)	ریز فعالیت	مساحت (متر مربع)	واحد	هزینه واحد ساخت (ریال)	جمع هزینه ساخت (ریال)
بنای پشتیبانی ترامپولین و بانجی جامپینگ	بنای اداری و پشتیبانی	۱۰۰	مدیریت	۱۵	متر مربع	۳۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۴,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			لاکر روم و رختکن	۱۹	متر مربع	۳۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۶,۰۸۰,۰۰۰,۰۰۰
			سرویس بهداشتی انبار	۱۶	متر مربع	۳۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۵,۱۲۰,۰۰۰,۰۰۰
			فضای انتظار و نشیمن	۲۰	متر مربع	۳۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۶,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			کافه	۱۷	متر مربع	۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۵,۹۵۰,۰۰۰,۰۰۰
			کانتر و پیشخوان	۱۳	متر مربع	۳۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۴,۱۶۰,۰۰۰,۰۰۰
محوطه	محوطه	۴۷۰	محوطه ترامپولین پارک	۳۰۰	متر مربع	۱۴۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			محدوده بانجی جامپینگ	۱۰۰	متر مربع	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			محوطه سازی و فضای سبز و نشیمن	۷۰	متر مربع	۴۰,۰۰۰,۰۰۰	۲,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰
مجموعه پیکل بال	سالن و خدمات پشتیبان	۱۵۰۰	مجموعه ۶ زمین پیکل بال به همراه راهروها و سکو ها	۹۶۰	متر مربع	۳۷۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۵۵,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			لاکر روم و سرویس بهداشتی	۹۰	متر مربع	۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۱,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			مدیریت	۷۰	متر مربع	۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۴,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			کانتر و پیشخوان	۲۰	متر مربع	۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۷,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			کافه رستوران	۱۰۰	متر مربع	۴۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			راهروها، محل پذیرایی و ...	۲۳۰	متر مربع	۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۰,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			فروشگاه	۳۰	متر مربع	۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰
جمع کل هزینه های ساخت						۶۴۸,۵۱۰,۰۰۰,۰۰۰	



OPEX

مجموع هزینه‌های عملیاتی (OPEX) سالیانه		
ردیف	عنوان	مبلغ (میلیون ریال)
۱	حقوق و دستمزد نیروی انسانی	۴۶,۱۷۰
۲	هزینه مصرف انرژی	۳,۲۹۸
۳	هزینه تعمیر و نگهداری	۳,۲۹۸
۴	هزینه مواد اولیه و مصرفی	۳,۲۹۸
۵	هزینه بازاریابی و تبلیغات	۱,۹۷۹
۶	هزینه پیش‌بینی نشده	۶,۵۹۶
۷	هزینه بیمه (تجهیزات، آتش‌سوزی، مسئولیت و غیره)	۱,۳۱۹
۸	اجاره پرداختی سالیانه به سرمایه‌پذیر (L)	۲۱,۴۰۰
	جمع کل	۸۷,۳۵۷



OPEX

نیروی انسانی							
ردیف	عنوان	تعداد (نفر)	حقوق ماهیانه (میلیون ریال)	عیدی، پاداش و مزایا	بیمه و سنوات	حقوق، مزایا، عیدی، پاداش، بیمه و سنوات سالیانه	کل هزینه پرسنلی (میلیون ریال)
۱	مدیریت	۱	۲۵۰	۵۰۰	۱.۶۳۰	۵.۱۳۰	۵.۱۳۰
۲	پذیرش و صندوق دار	۴	۲۰۰	۴۰۰	۱.۳۰۴	۴.۱۰۴	۱۶.۴۱۶
۳	خدمات	۶	۲۰۰	۴۰۰	۱.۳۰۴	۴.۱۰۴	۲۴.۶۲۴
	جمع	۱۱					۴۶.۱۷۰



زمان بندی تحقق درآمدهای پروژه

سال دوم	سال سوم	سال چهارم	سال پنجم	سال ششم	سال هفتم
درصد	درصد	درصد	درصد	درصد	درصد
۶۵٪	۷۵٪	۸۰٪	۸۰٪	۸۰٪	۸۰٪



درآمد

جمع کل درآمدهای بخش ترامپولین و بانجی جامپینگ					
عنوان درآمد	حداکثر ظرفیت روزانه (نفر)	قیمت بلیت / شهریه ثبت نام (میلیون ریال)	تعداد سیانس / دوره	تعداد روزهای فعال در سال	درآمدهای سالیانه (میلیون ریال)
ترامپولین	۳۰	۳	۶	۳۳۰	۲۹,۷۰۰
بانجی جامپینگ	۱۵	۳	۶	۳۳۰	۱۴,۸۵۰
جمع کل (میلیون ریال)					۴۴,۵۵۰

جمع کل درآمدهای بخش پیکل بال						
ردیف	شرح درآمد	واحد	مقدار	هزینه هر سانس / دوره (میلیون ریال)	تعداد روزهای فعال در سال	درآمد کل در سال (میلیون ریال)
۲	پیکل بال (شش زمین)	سانس در روز	۶۰	۴	۳۳۰	۷۹,۲۰۰
درآمد کل						۷۹,۲۰۰

درآمدهای حاصل از اجاره دهی فضاها				
ردیف	نوع کاربری	مساحت کل زیربنا	اجاره ماهیانه (میلیون ریال)	درآمد کل (میلیون ریال)
۱	کافه و رستوران	۱۱۷	۲,۵۰۰	۳۰,۰۰۰
۲	فروشگاه	۳۰	۵۰۰	۶,۰۰۰
جمع کل درآمد سالیانه				۳۶,۰۰۰



جریان نقدی (CF)

شرح / سال	۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸	۹	۱۰
درآمدهای پروژه	۰	۱۶۱،۶۷۲	۲۳۳،۶۱۳	۳۰۸،۲۰۳	۳۸۲،۳۲۴	۴۷۷،۹۰۵	۵۹۷،۳۸۲	۷۴۶،۷۲۷	۹۳۳،۴۰۹	۱،۱۶۶،۷۶۱
هزینه های سرمایه ای	۷۱۲،۶۴۸	-	-	-	-	-	-	-	-	-
هزینه های عملیاتی	۰	۵۷،۷۱۳	۱۰۳،۰۵۸	۱۲۸،۸۲۳	۱۶۱،۰۲۸	۲۰۱،۲۸۵	۲۵۱،۶۰۷	۳۱۴،۵۰۸	۳۹۳،۱۳۵	۴۹۱،۴۱۹
اجاره پرداختی به سرمایه پذیر (L)	۰	۲۰،۰۰۰	۲۵،۰۰۰	۳۱،۲۵۰	۳۹،۰۶۳	۴۸،۸۲۸	۶۱،۰۳۵	۷۶،۲۹۴	۹۵،۳۶۷	۱۱۹،۲۰۹
جریان نقدی آزاد پروژه	-۷۱۲،۶۴۸	۸۳،۹۵۹	۱۰۵،۵۵۵	۱۴۸،۱۳۱	۱۸۲،۲۳۴	۲۲۷،۷۹۲	۲۸۴،۷۴۰	۳۵۵،۹۲۵	۴۴۴،۹۰۶	۵۵۶،۱۳۳
جریان نقدی آزاد تجمعی	-۷۱۲،۶۴۸	(۶۲۸،۶۸۹)	(۵۲۳،۱۳۴)	(۳۷۵،۰۰۳)	(۱۹۲،۷۷۰)	۳۵،۰۲۲	۳۱۹،۷۶۲	۶۷۵،۶۸۷	۱،۱۲۰،۵۹۳	۱،۶۷۶،۷۲۶



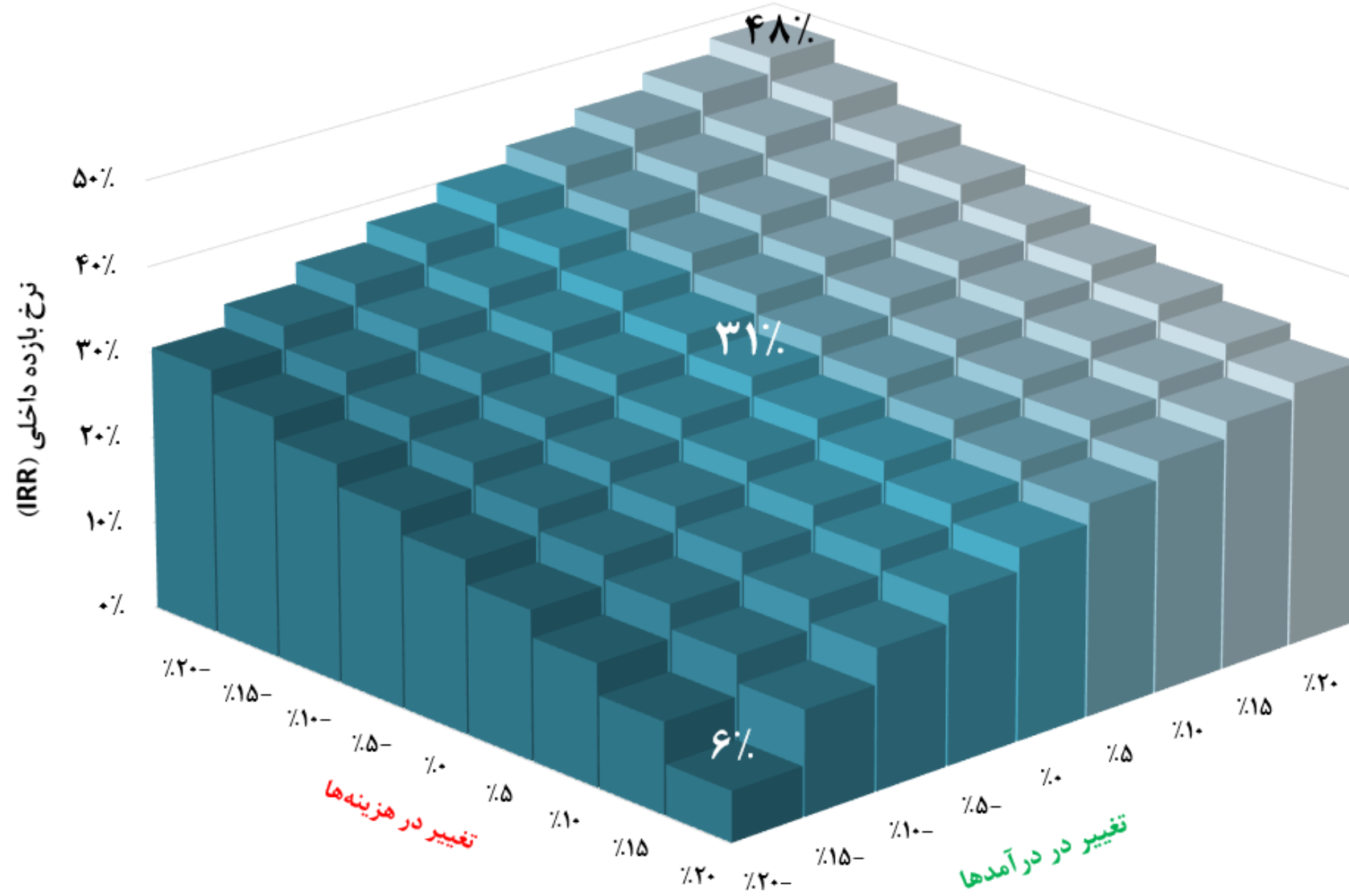
تحلیل حساسیت

تغییر در هزینه ها									
درصد	۲۰-	۱۵-	۱۰-	۰	۵-	۰	۵	۱۰	۲۰
۲۰-	۳۱	۲۸	۲۵	۲۳	۲۰	۱۷	۱۴	۱۱	۶
۱۵-	۳۳	۳۱	۲۸	۲۶	۲۳	۲۱	۱۸	۱۵	۱۲
۱۰-	۳۶	۳۳	۳۱	۲۸	۲۶	۲۴	۲۱	۱۹	۱۶
۵-	۳۸	۳۵	۳۳	۳۱	۲۸	۲۶	۲۴	۲۲	۱۹
۰	۴۰	۳۷	۳۵	۳۳	۳۱	۲۸	۲۶	۲۴	۲۲
۵	۴۲	۴۰	۳۷	۳۵	۳۳	۳۱	۲۹	۲۷	۲۵
۱۰	۴۴	۴۲	۳۹	۳۷	۳۵	۳۳	۳۱	۲۹	۲۷
۱۵	۴۶	۴۳	۴۱	۳۹	۳۷	۳۴	۳۲	۳۱	۲۹
۲۰	۴۸	۴۵	۴۳	۴۱	۳۸	۳۶	۳۴	۳۲	۳۱

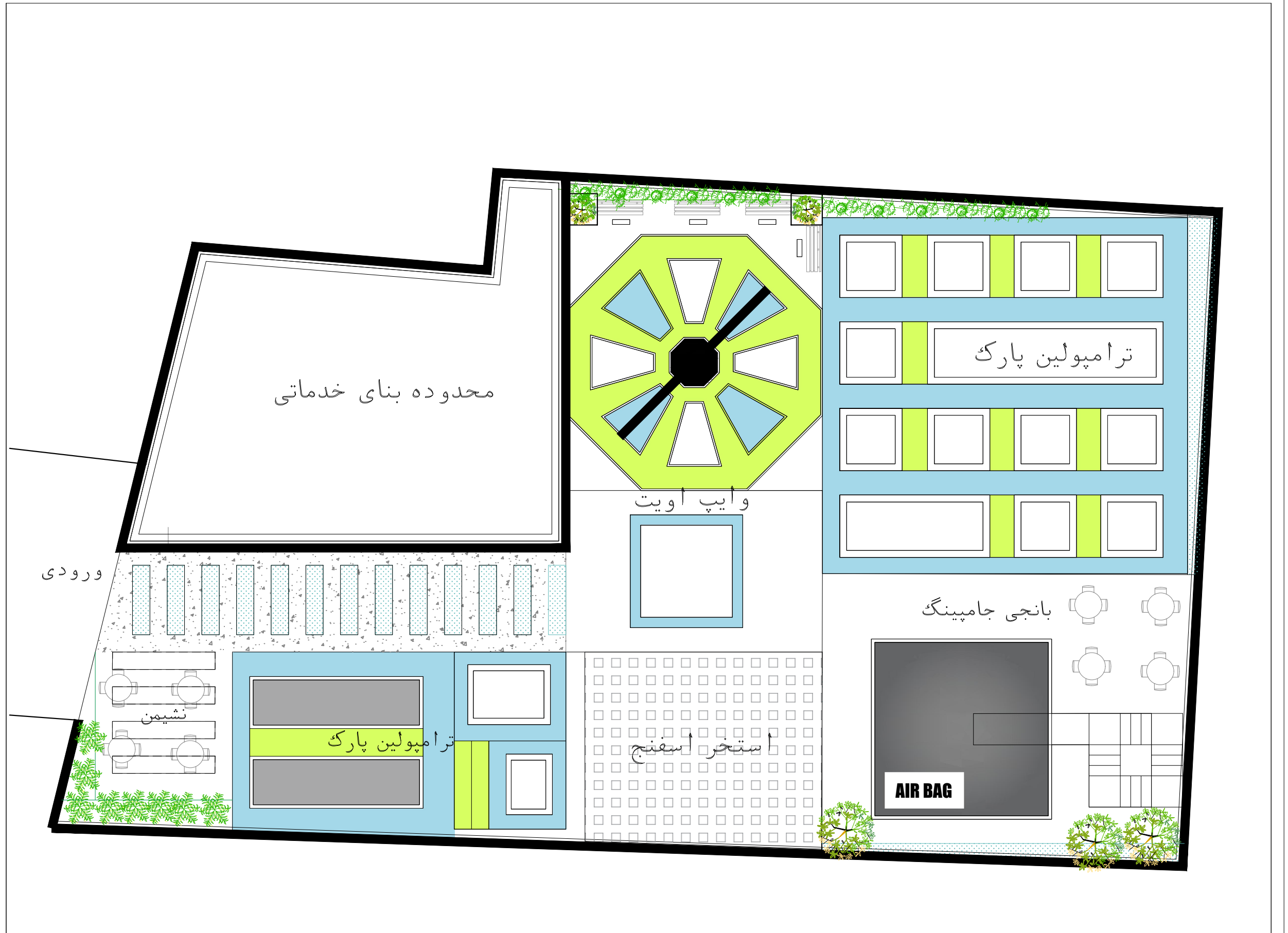
تغییر در درآمدها



تحلیل حساسیت



بسته های فرصت سرمایه گذاری
شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی



SITE PLAN.
scale . 1 : 100

عنوان پروژه :

عنوان نقشه :

ترامپولین پارک و بانجی جامپینگ

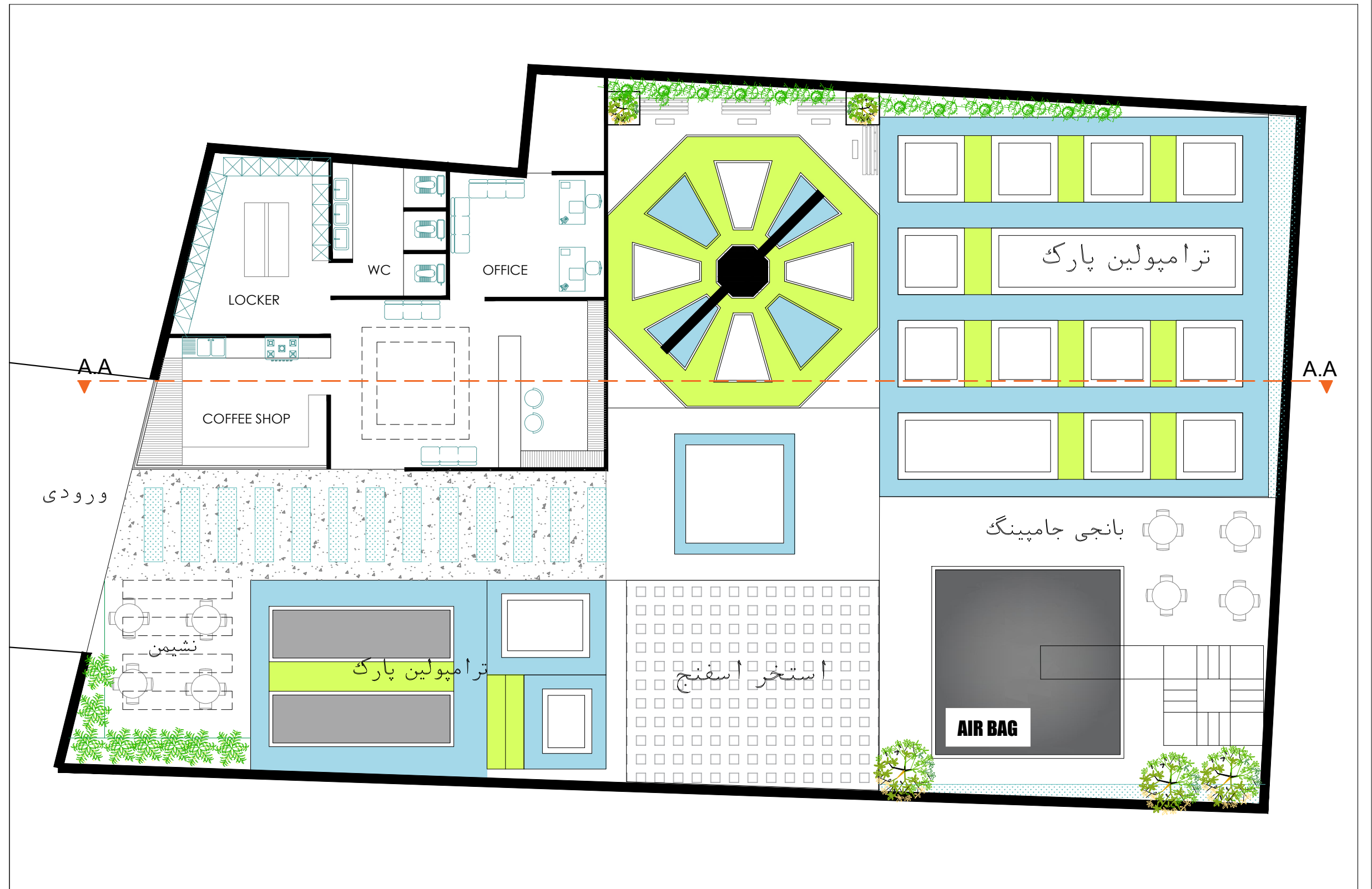
شماره نقشه :

تاریخ	امضاء	طراح
DATE	SIGNATURE	DESIGNED BY
مهر امضای مهندس معمار		ترسیم
		DRAWN BY
مقیاس :		کنترل
SCALE		CHECKED BY
واحد : متر		تصویب
UNIT : متر		APPROVED BY
لوح نقشه	شرح	رشته
A2	DESCRIPTION	FIELD



SHAHRIG

بسته های فرصت سرمایه گذاری
شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی



GROUND FLOOR PLAN.
scale . 1 : 100

عنوان پروژه :

عنوان نقشه :

ترامپولین پارک و بانجی جامپینگ

شماره نقشه :

DWG NO.

تاریخ	امضاء
DATE	SIGNATURE
مهر امضای مهندسین مشاور	
طراح	DESIGNED BY:
ترسیم	DRAWN BY:
کنترل	CHECKED BY:
تصویب	APPROVED BY:
رشته	FIELD

مقیاس :

SCALE:

واحد :

UNIT:

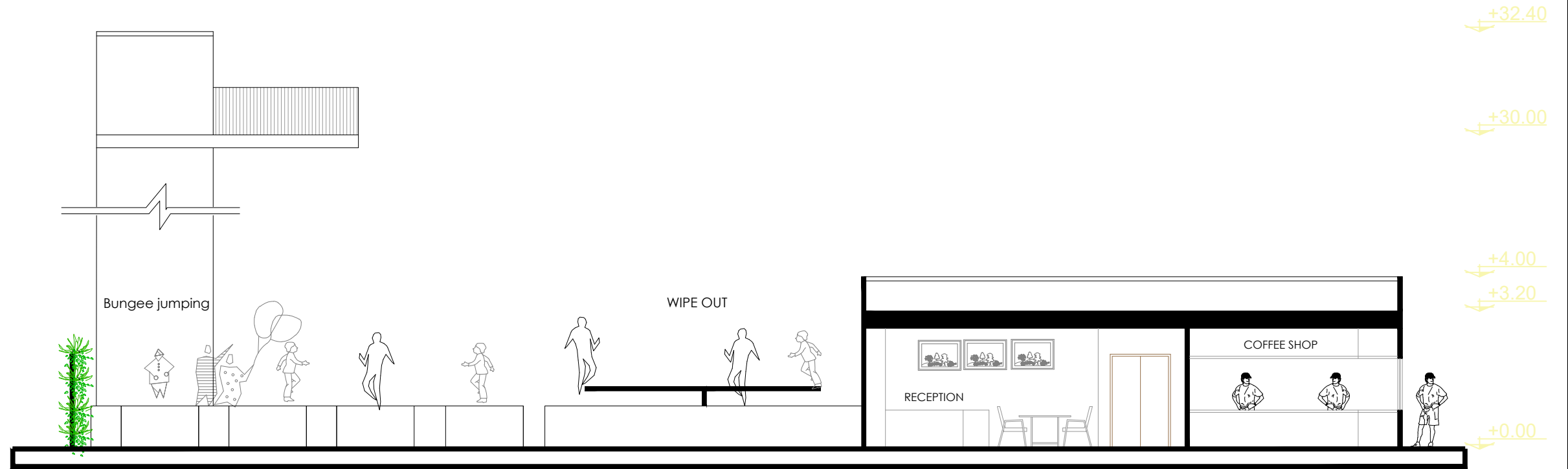
A2



شرح

DESCRIPTION

بسته های فرصت سرمایه گذاری
شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی



SECTION : A.A
scale . 1 : 100

عنوان پروژه :

OBL عنوان نقشه :

ترامپولین پارک و بانجی جامپینگ

شماره نقشه :

DWG NO.

تاریخ	امضاء
DATE	SIGNATURE
مهر امضای مهندسین مشاور	
طراح	DESIGNED BY:
ترسیم	DRAWN BY:
کنترل	CHECKED BY:
تصویب	APPROVED BY:
رشته	FIELD

مقیاس :

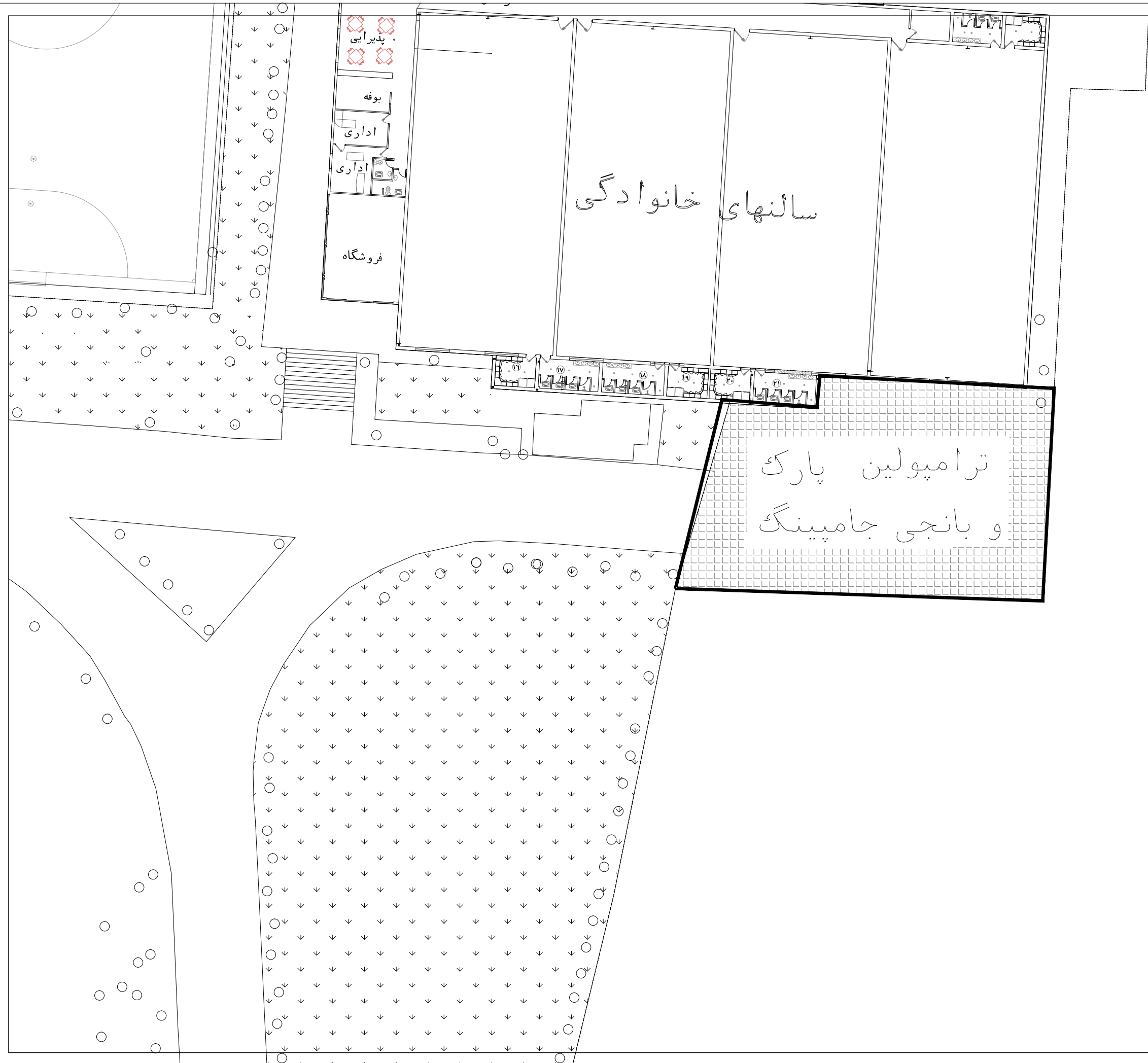
واحد : متریک

UNIT : متریک

A2 شرح

DESCRIPTION

بسته های فرصت سرمایه گذاری
شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی



عنوان پروژه :

عنوان نقشه :

ترامپولین پارک و بانجی جامپینگ

شماره نقشه :

DATE	امضاء	SIGNATURE
مهر و امضای مهندسین مشاور		
مقیاس :		
واحد : متریک		
نوع نقشه :		
A2		