



شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی کشور

# آکادمی طبیعی کودک و مدرسه ورزش مجموعه ورزشی آزادی



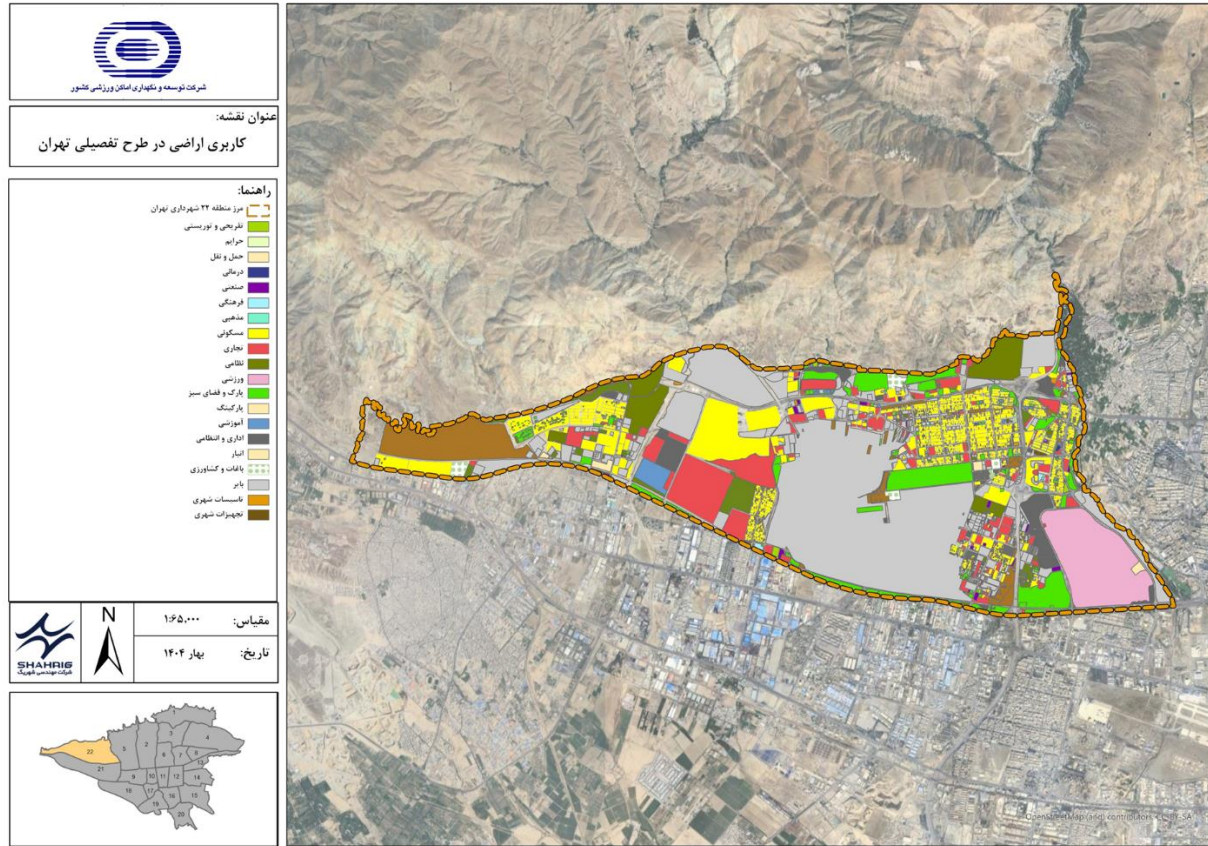
شرکت مهندسی شهریک  
Shahrig Engineering co



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		
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	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)

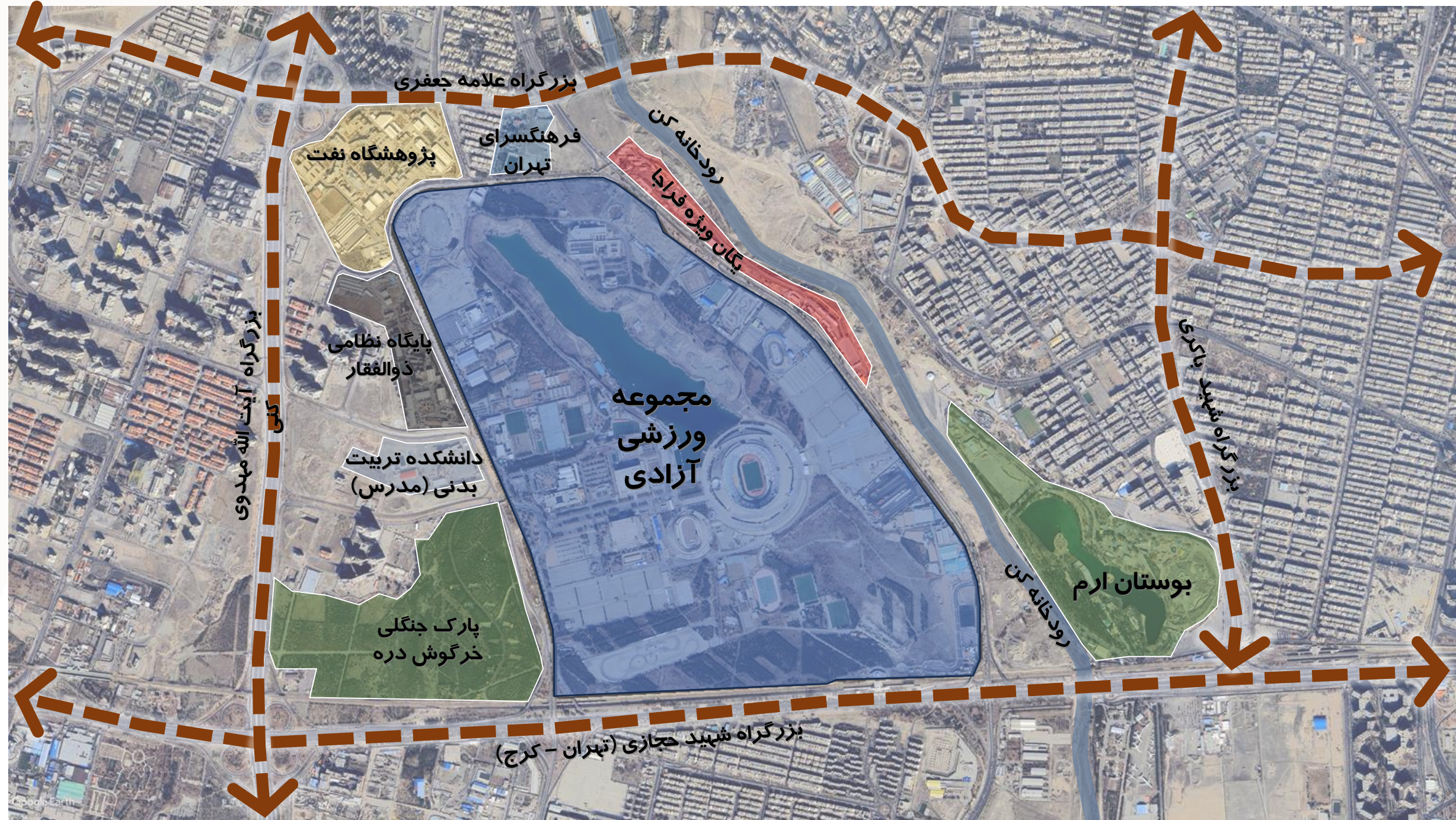


طرح تفصیلی پیشنهادی داخلی مجموعه ورزشی آزادی

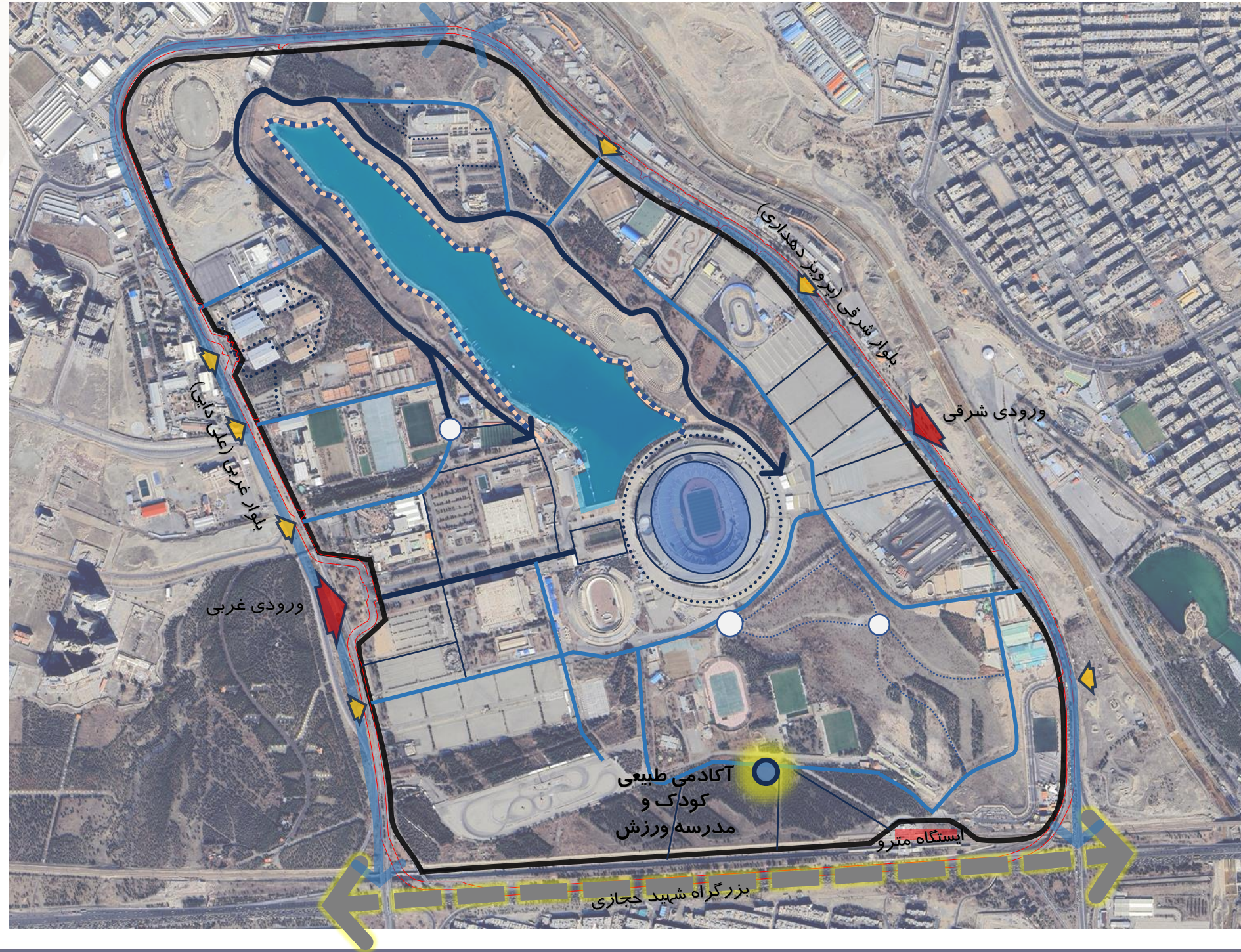
سازمان فضایی و دسترسی های مجموعه ورزشی آزادی



تصویر هوایی و محدوده مجموعه ورزشی آزادی



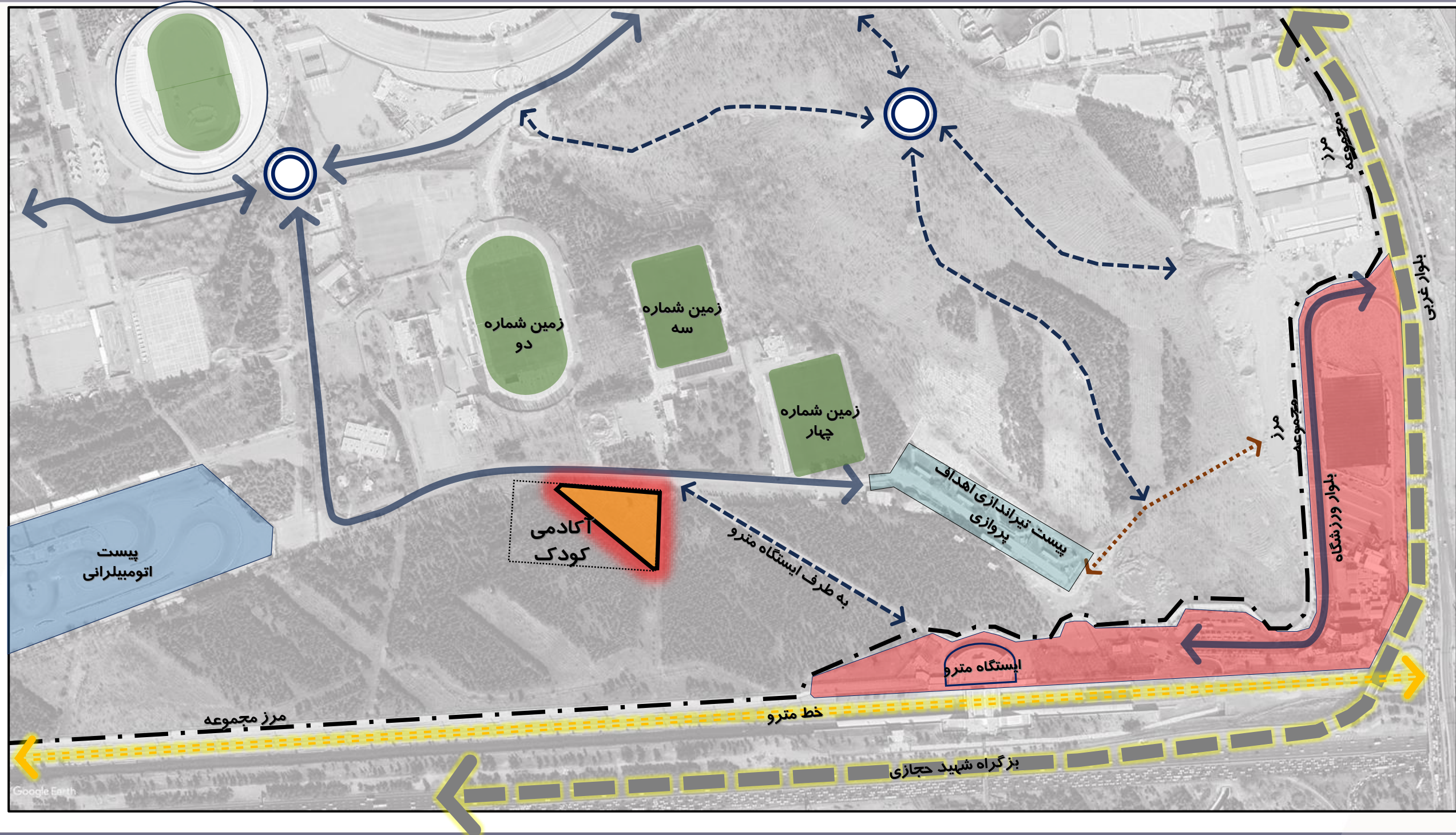








# سنجش وضعیت موقعیت محدوده





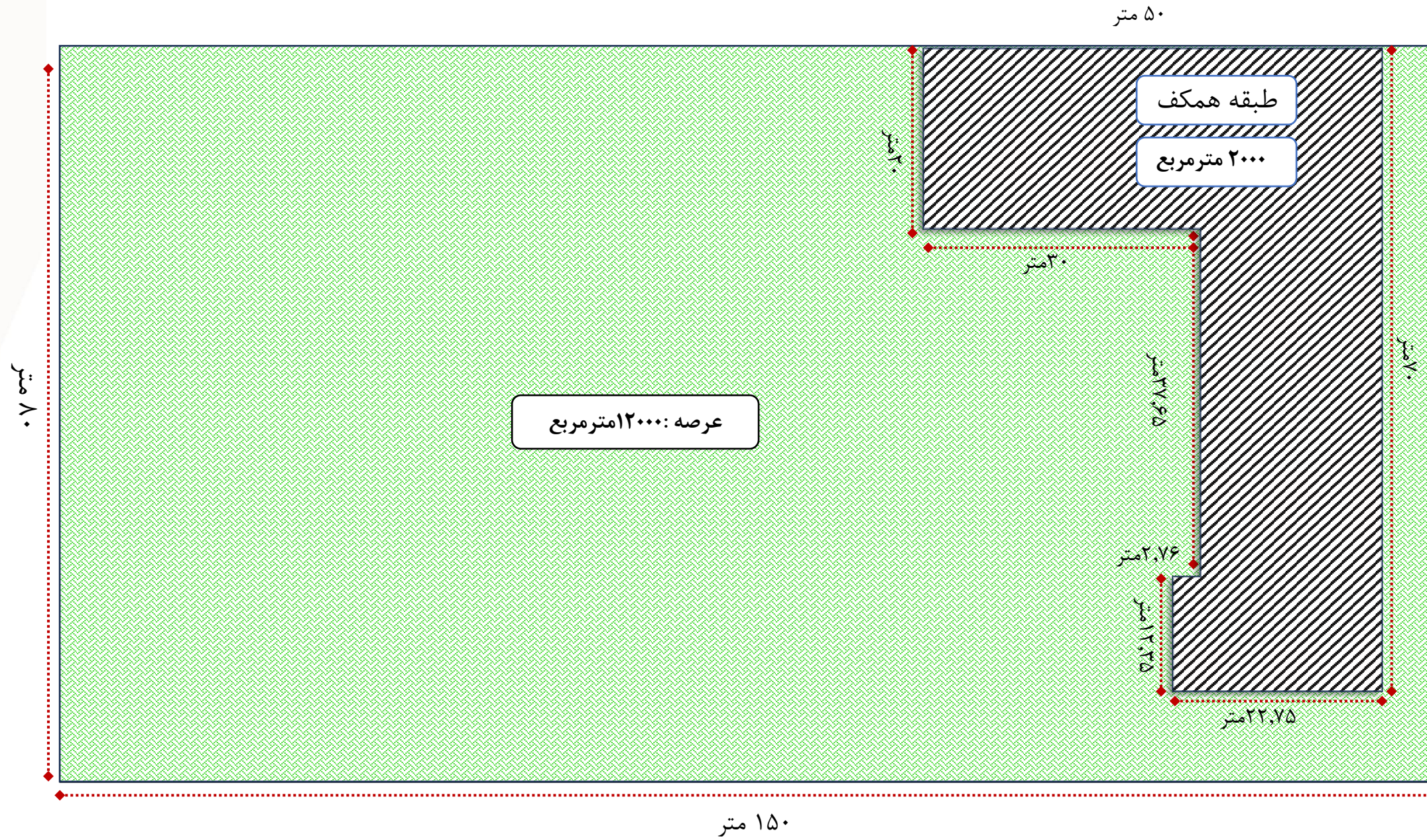


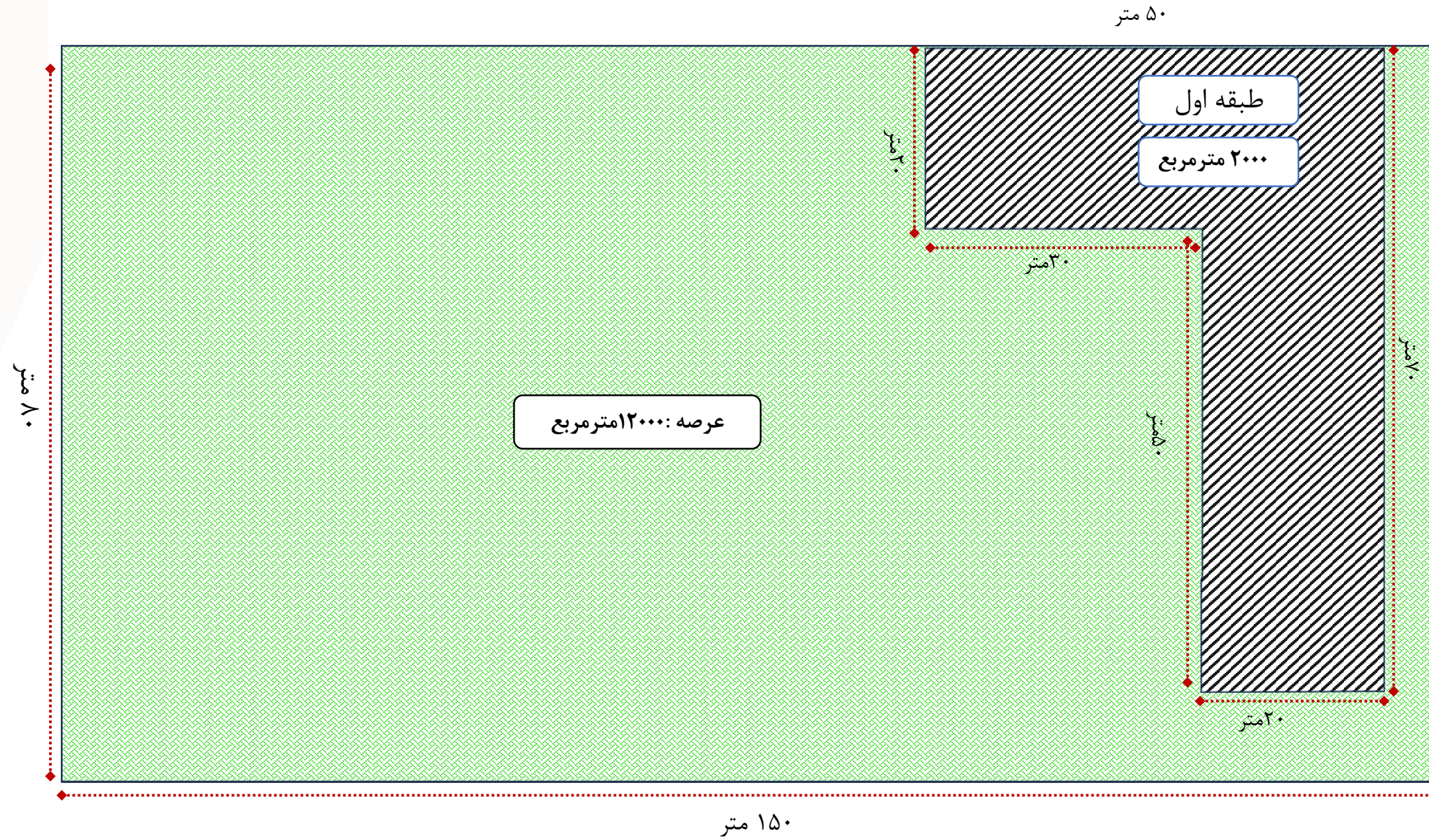
« ایجاد آکادمی طبیعی کودک و مدرسه ورزش در مجموعه ورزشی آزادی، جهت بهره‌مندی کودکان و خانواده‌ها، گامی موثر در جهت شکوفایی ذهنی و جسمی نونهالان در محیط شاد، فعال و آموزشی در ارتباط با طبیعت داشته است. تلفیق بازی و آموزش ورزشی موجبات آشنایی نزدیک کودکان با طبیعت، روندهای تولید و نگهداشت محصولات کشاورزی و دامی، ارتباط با محیط کشاورزی و باغبانی و آشنایی با حیوانات را فراهم نموده است. فعالیت حرکتی و ذهنی در قالب برنامه‌های آموزشی در کودکان ترغیب شده و توانایی‌های جسمی و حرکتی کودکان پرورش یافته است. این مرکز با ایجاد محیطی ایمن و امن دغدغه والدین برای حضور در محیطی قابل اطمینان جهت فعالیت‌های جسمی و ذهنی کودکان را برای ایشان مرتفع ساخته و موجب حضور فعال خانواده‌ها در مجموعه ورزشی آزادی شده است. حضور خانواده‌ها بر عملکرد اقتصادی و تنوع‌بخشی بر حضور اقشار مختلف در مجموعه تاثیر مثبت داشته و بر درآمدزایی و بهره‌وری اقتصادی مجموعه افزوده است. »

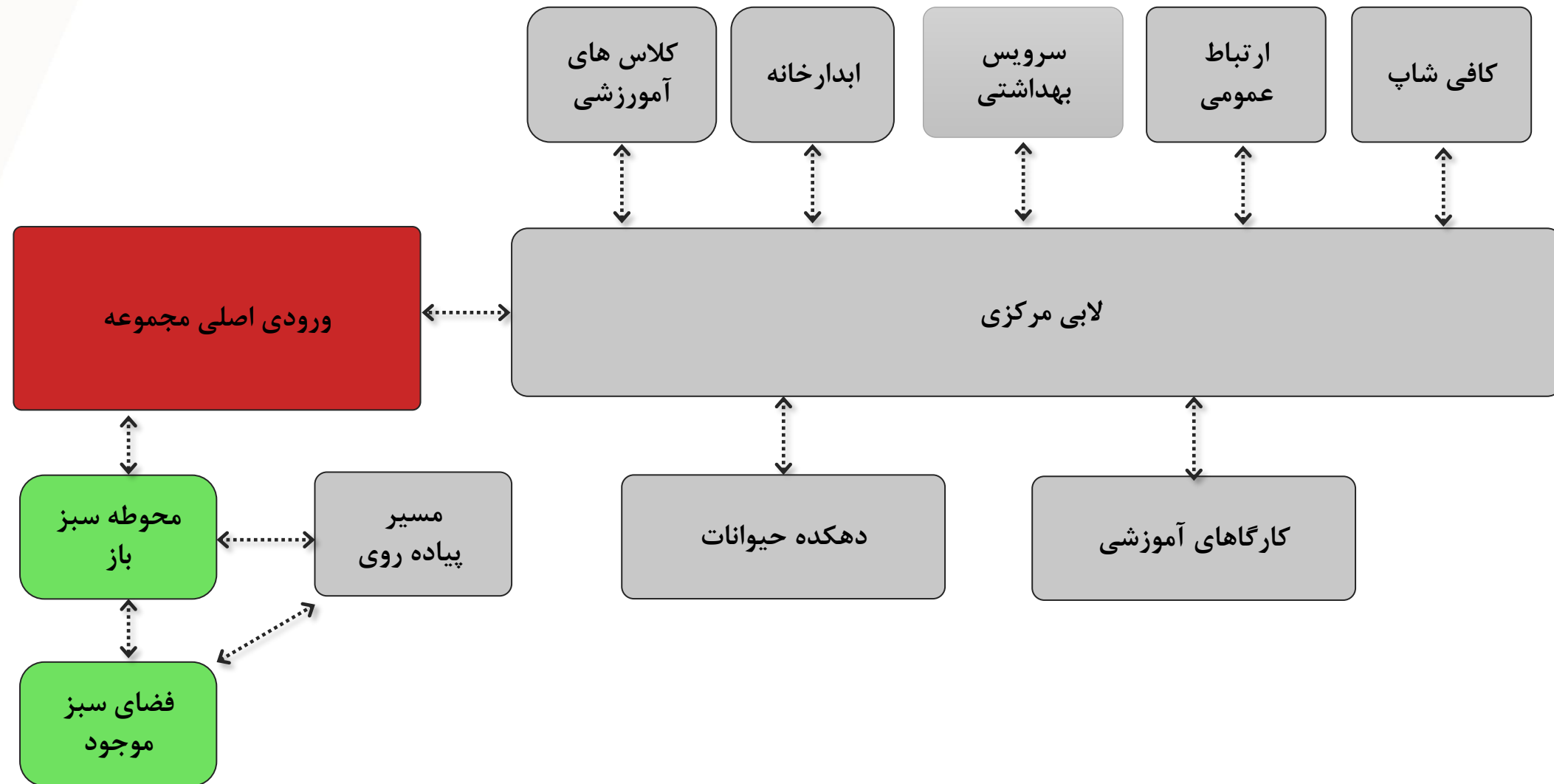
## اهداف و چشم انداز



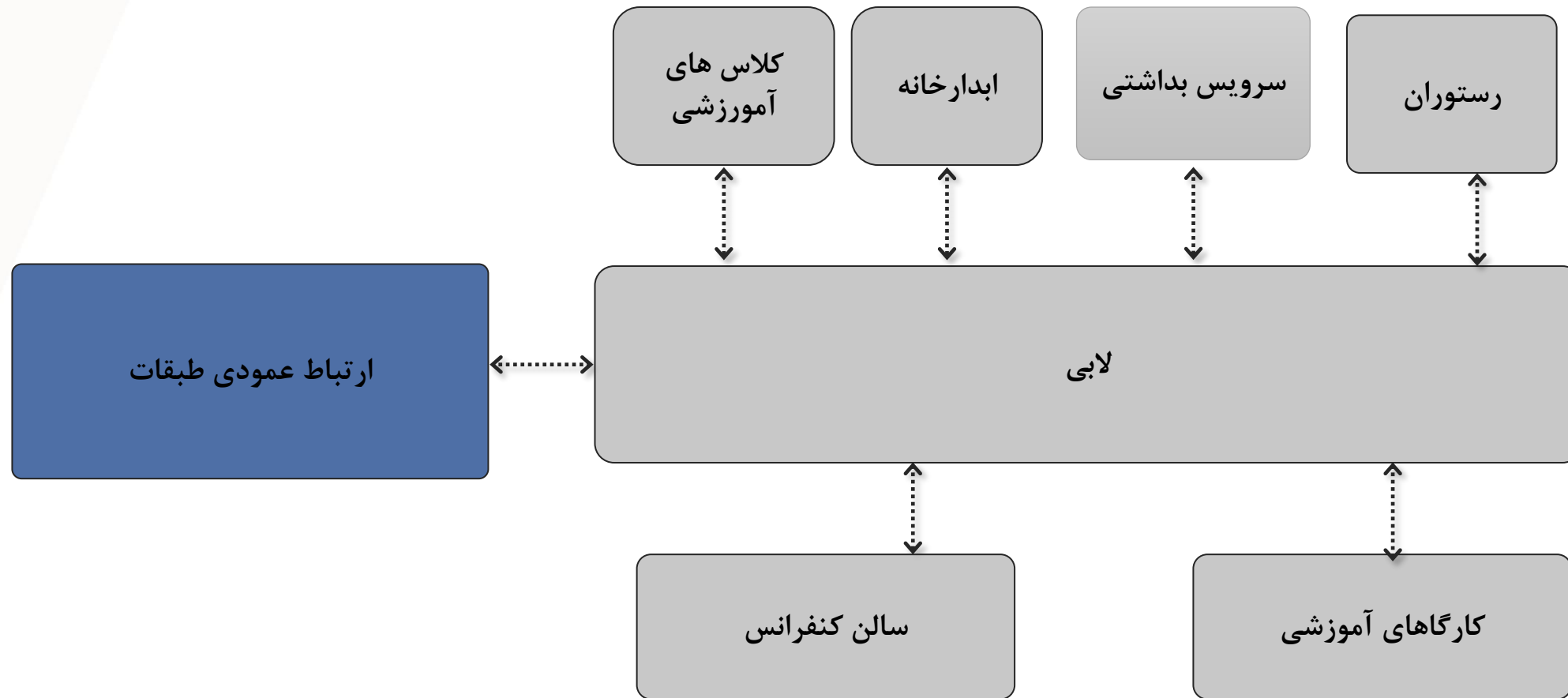
- فراهم نمودن زمینه آموزش و پرورش جسمی و ذهنی کودکان
- استانداردسازی زیرساخت ها و خدمات پشتیبان اماکن ورزشی
- فراهم سازی زمین حضور فعال خانواده ها و اقشار مختلف در محیط های ورزشی
- ایجاد زمینه آشنایی کودکان با فرایندهای کشاورزی، باغبانی، پرورش طیور و دامداری توأم با فعالیتهای حرکتی و پویا
- افزایش نشاط اجتماعی ناشی از فعالیتهای پرتحرک و ورزشی در میان خانواده ها
- ارتقای کیفیت گذران اوقات فراغت برای خانواده ها در محیط های ورزشی - تفریحی
- بهره گیری حداکثری از ظرفیت زمین در جهت تحقق اهداف توسعه ورزش همگانی در مجموعه
- هماهنگ سازی توسعه اماکن ورزشی با خدمات پایه مورد نیاز
- مدیریت کارآمد خدمات پایه و زیرساخت های موجود و آتی مجموعه ورزشی آزادی
- ارتقای سطح کیفی خدمات مجموعه مطابق با استانداردهای بین المللی
- هماهنگ سازی توسعه اماکن ورزشی با خدمات پشتیبان مورد نیاز
- ارتقای سطح کیفی خدمات رفاهی مجموعه مطابق با استانداردهای بین المللی
- اصلاح و بهبود نما و جداره های ابنیه داخل مجموعه منطبق با معیارهای معماری سبز و منظرسازی پایدار
- ورکشاپ های تخصصی آموزشی
- دپارتمان و کلاس های آموزشی
- مزرعه حیوانات نیمه باز و محوطه سازی





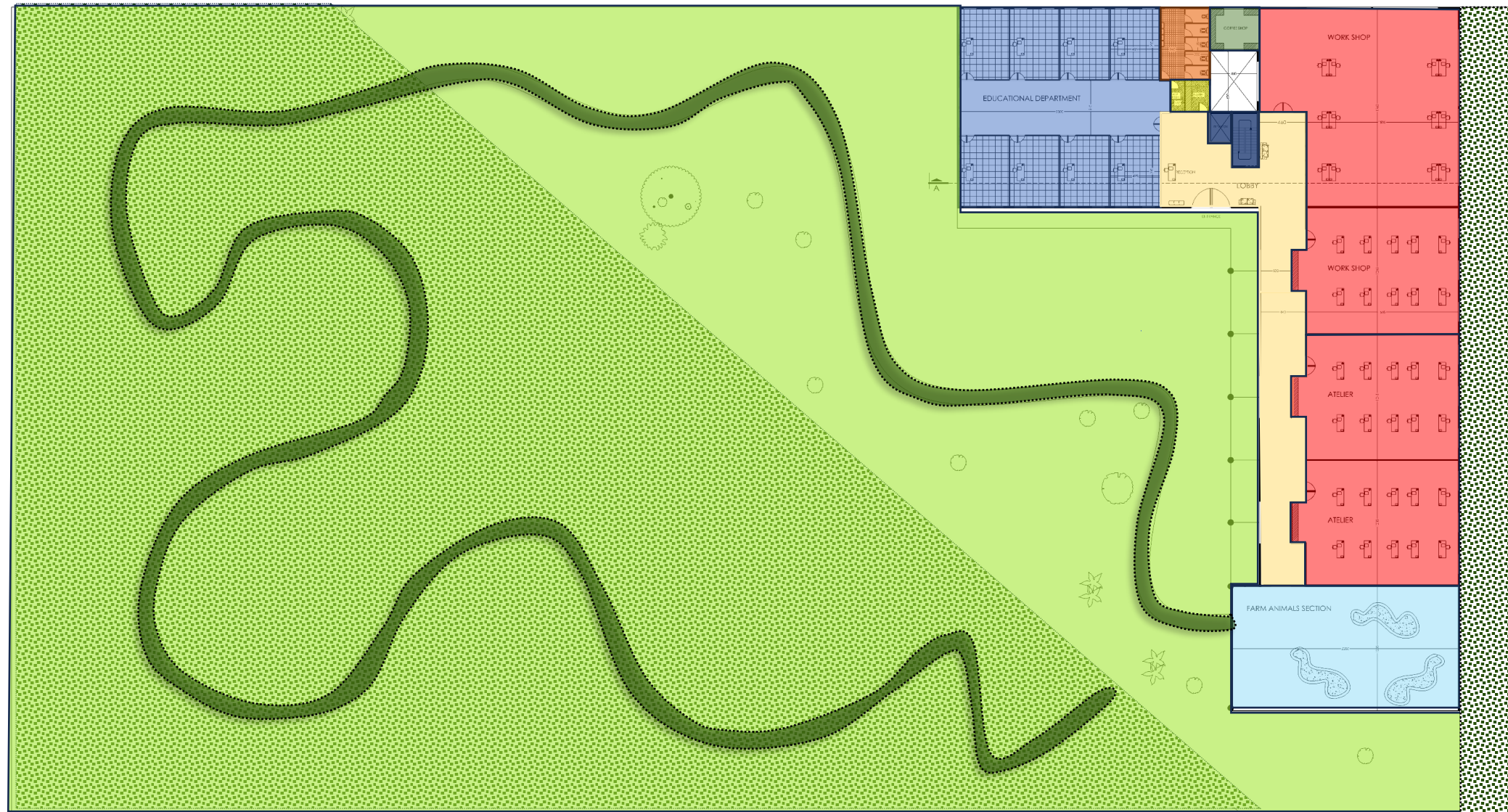


دیاگرام ارتباط فضایی طبقه همکف آکادمی کودک



دیاگرام ارتباط فضایی طبقه اول آکادمی کودک

- پذیرش
- سرویس بهداشتی
- کافی شاپ
- کلاس های آموزشی
- دهکده حیوانات
- ارتباط عمومی
- ابدارخانه
- کارگاهای آموزشی
- محوطه سبز باز
- محوطه پیاده روی
- فضای سبز موجود

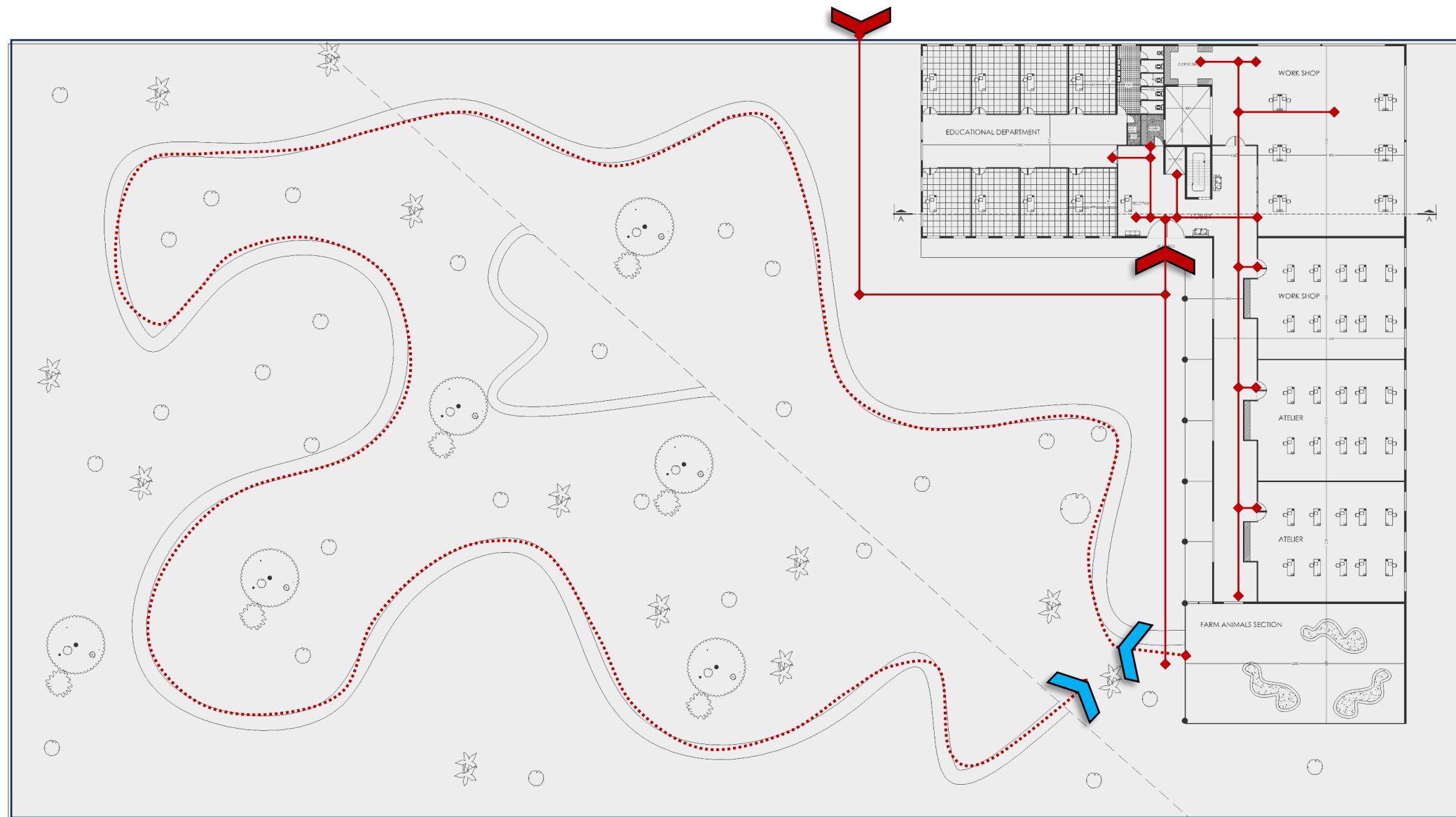


دیاگرام ارتباط فضایی طبقه همکف

- پذیرش
- سرویس بهداشتی
- کافی شاپ
- کلاس های آموزشی
- اتاق کنفرانس
- ارتباط عمومی
- ابدارخانه
- کارگاه های آموزشی
- نورگیر
- رستوران



دیاگرام ارتباط فضایی طبقه اول



دیاگرام دسترسی طبقه همکف



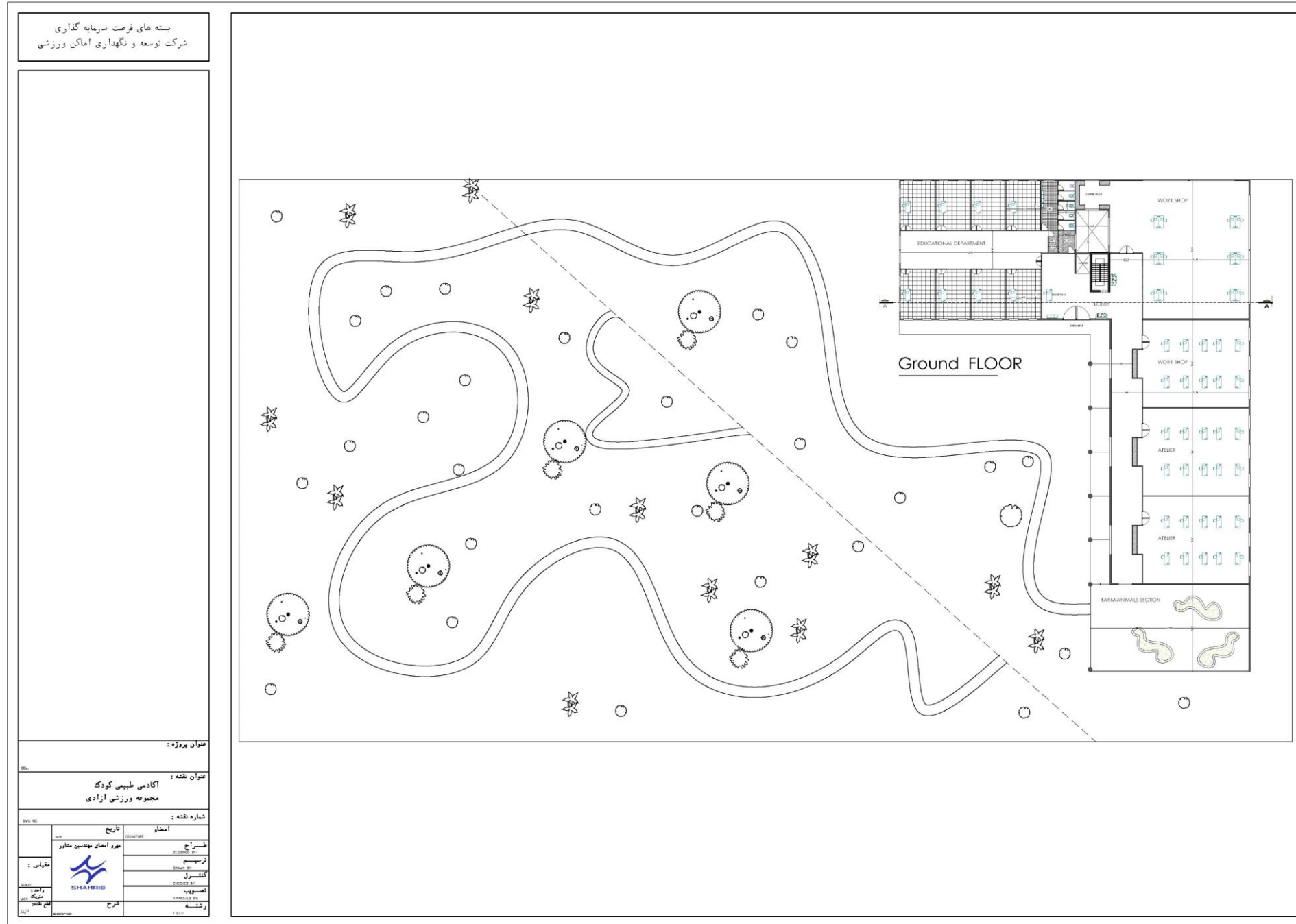
دیاگرام دسترسی طبقه اول

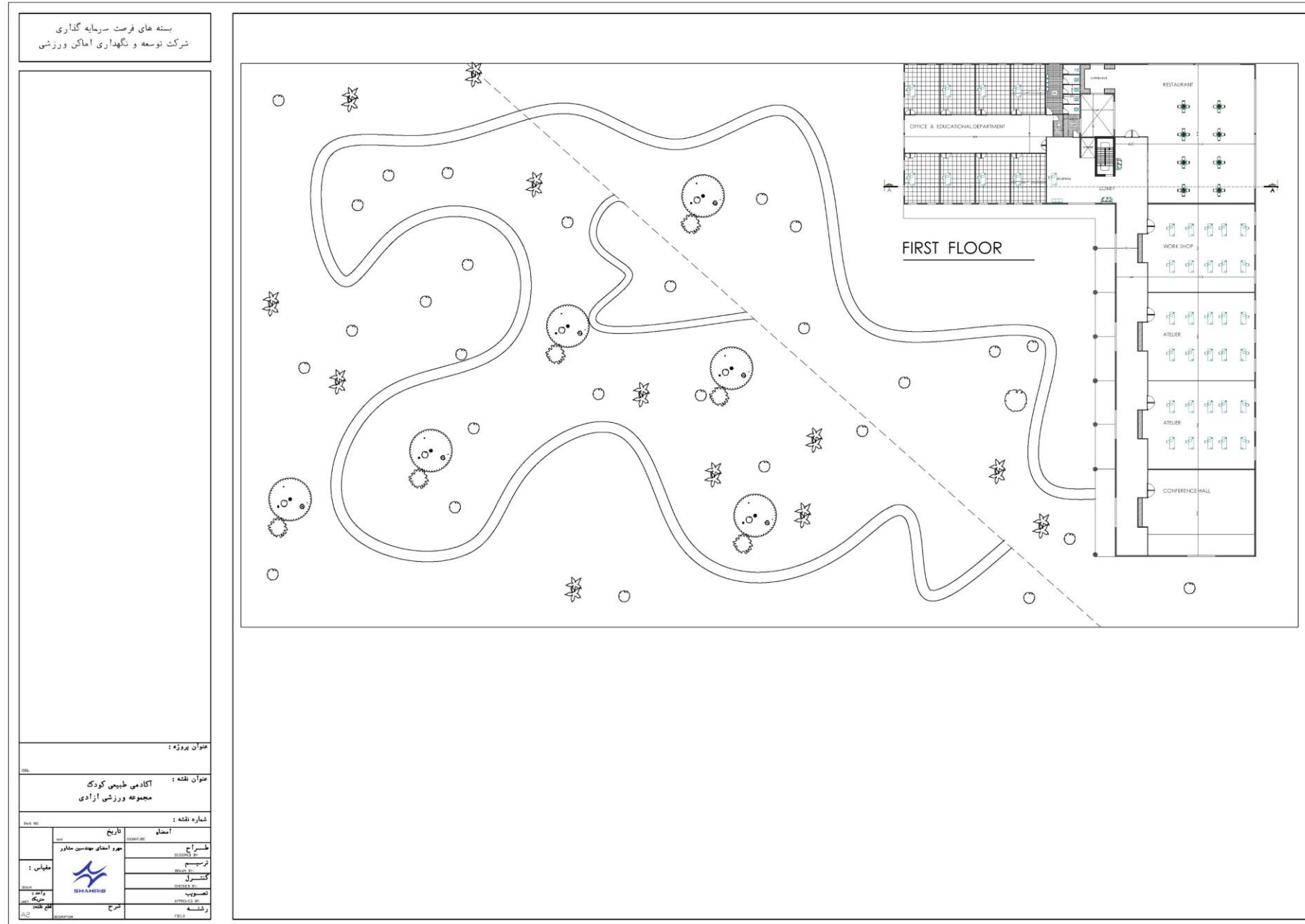


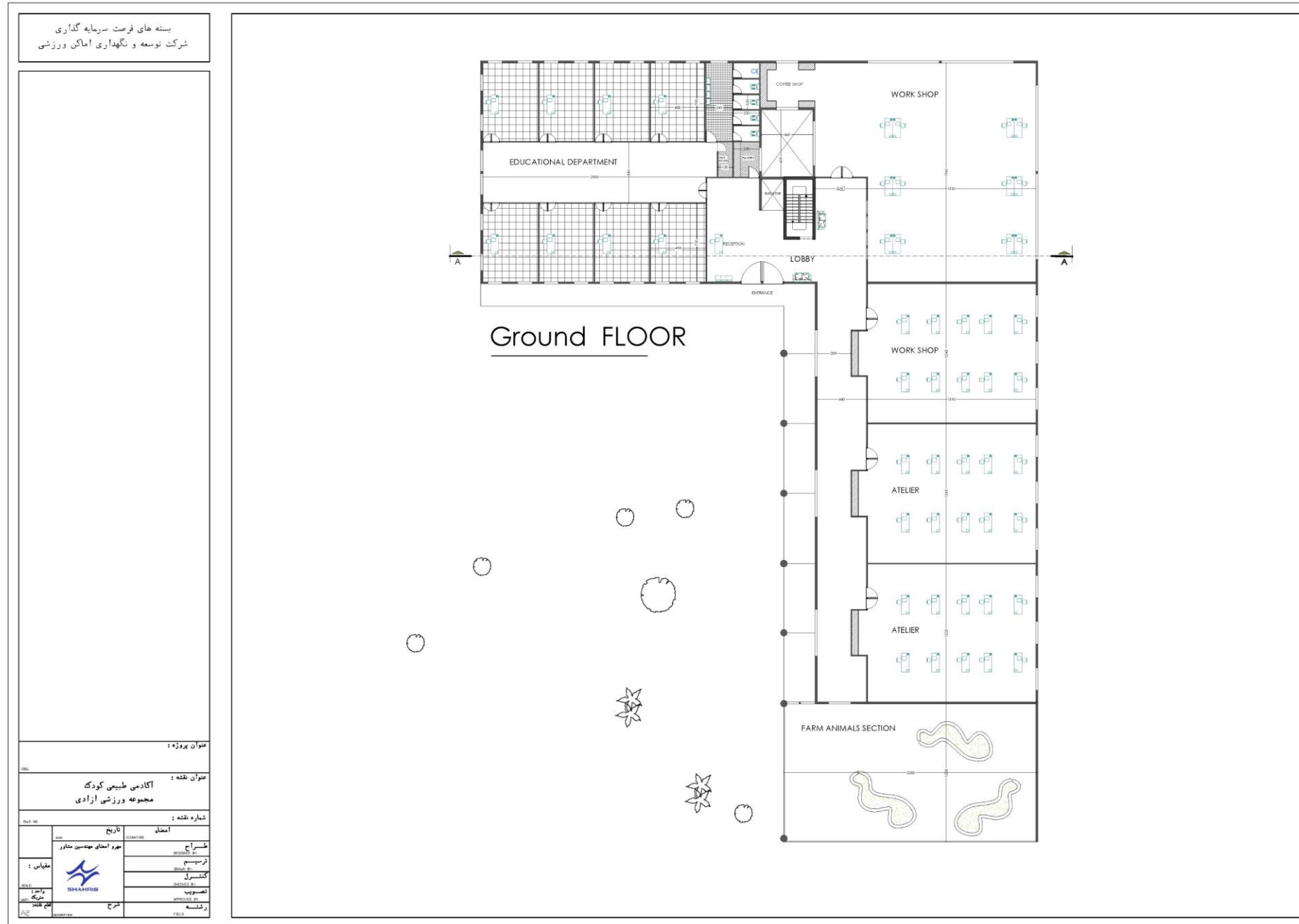
تراکم بنا	سطح اشغال بنا	تعداد طبقات زیر زمین	تعداد طبقات روی زمین	سطح اعیان	سطح عرصه
درصد	درصد	تعداد	تعداد	متر مربع	متر مربع
۳۳,۳	۱۶,۷	۰	۲	۲۰۰۰	۱۲۰۰۰

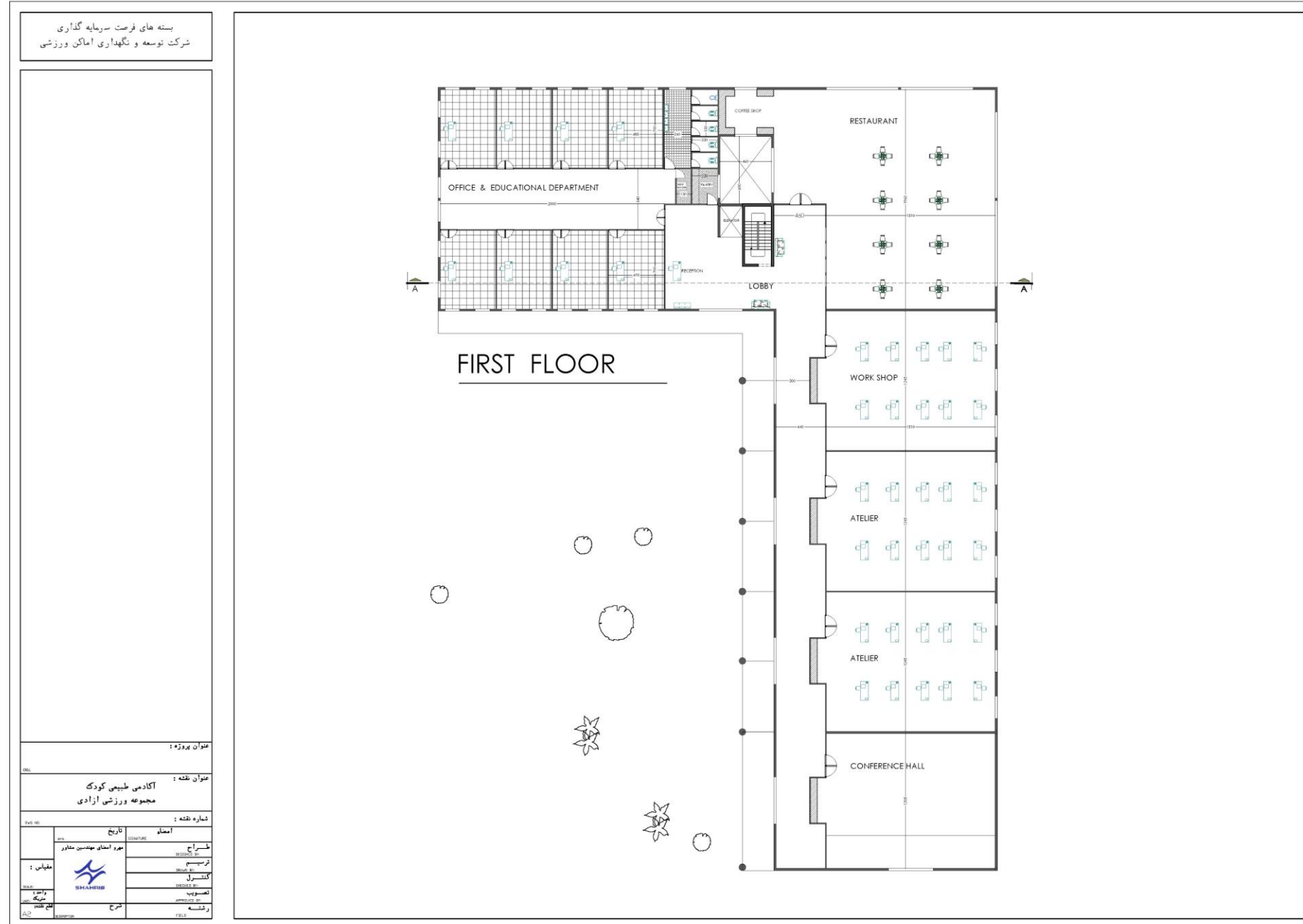
واحد	مساحت (متر مربع)	ریز فعالیت	مساحت (متر مربع)	کاربری	طبقات
متر مربع	۳۰	ارتباطات عمودی	۲۰۰۰	آکادمی و مزرعه کودک	همکف
متر مربع	۲۵	کافه			
متر مربع	۵۰	سرویس بهداشتی و نمازخانه			
متر مربع	۸۰۰	ورکشاپ های تخصصی آموزشی			
متر مربع	۲۸۰	دپارتمان و کلاس های آموزشی			
متر مربع	۳۰۰	مزرعه حیوانات نیمه باز			
	۵۱۵	مشاعات، لابی، تاسیسات و خدمات و رواق بیرونی سکشن بندی شده دسترسی به مزرعه طبیعی			
متر مربع	۳۰	ارتباطات عمودی	۲۰۰۰	آکادمی و مزرعه کودک	اول
متر مربع	۲۵	کافه			
متر مربع	۵۰	سرویس بهداشتی و نمازخانه			
متر مربع	۸۰۰	ورکشاپ های تخصصی آموزشی			
متر مربع	۲۸۰	دپارتمان و کلاس های آموزشی			
متر مربع	۳۰۰	اتاق کنفرانس			
	۵۱۵	مشاعات، لابی، تاسیسات و خدمات و رواق بیرونی سکشن بندی شده دسترسی به مزرعه طبیعی			
متر مربع	۱۰۰۰۰	محوطه سازی و فضای سبز و نشیمن و باغ آموزشی	۱۰۰۰۰	محوطه سازی و فضای سبز و نشیمن و مزارع آموزشی	محوطه

واحد	برآورد	موضوع
متر مربع	۴۰۰۰	مجموع زیربنای ناخالص ساخت بنا

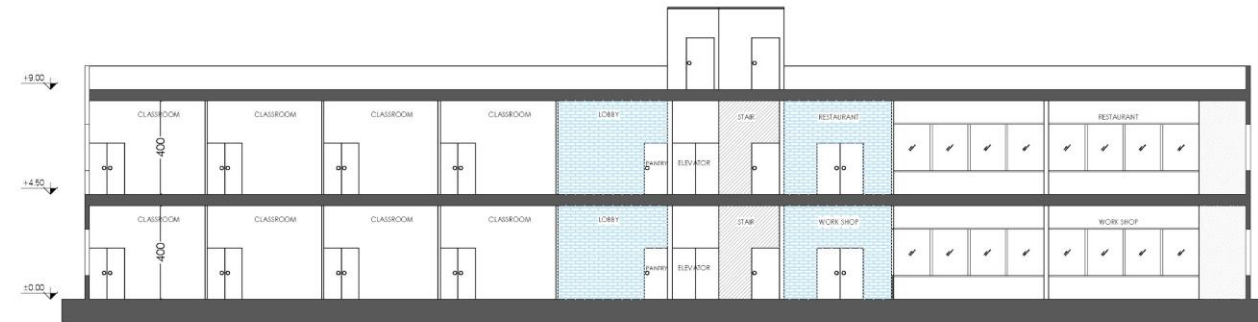








بسته های فرصت سرمایه گذاری  
شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی



SECTION A-A

عنوان پروژه:

عنوان نقشه: آکادمی طبیعی کودک  
مجموعه ورزشی آزادی

شماره نقشه:		تاریخ:		معماری:	
REV. NO.		DATE		DESIGNER	
				مهندس معماران مشاور	
				معماری	
				SHAHREB	
				مهندس	
				رشته	

مشخصات فنی
<b>سازه :</b>
سازه فلزی / بتنی مناسب بلند مرتبه سازی 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
<b>تاسیسات مکانیکی:</b>
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 و UPS
سایر تاسیسات و تجهیزات مطابق مقررات ملی
<b>تاسیسات الکتریکی:</b>
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
تجهیزات کامل سردخانه و انبار
تجهیزات کامل سالن های جشن و مراسم
آنتن مرکزی
سیستم های صوتی و تصویری آمفی تئاتر
تابلوهای برق ، برق اضطراری
سیستم ارت (اتصال زمین) ، همبندی
تجهیزات کافه - تجهیزات آشپزخانه و تهیه غذا
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:			
نام فضا	کف	سقف	دیوار
ارتباطات عمودی	سنگ درجه یک مرمریت	-	سرامیک درجه یک ایرانی ۶۰*۱۲۰
کافه	سرامیک درجه یک ایرانی ۸۰*۸۰	کناف و نورپردازی	سرامیک درجه یک ایرانی ۶۰*۱۲۰- شلف بندی و کابینت منطبق با طرح داخلی
سرویس بهداشتی و نمازخانه	سرامیک درجه یک ایرانی	سقف های PVC یا سقف های کناف ضد آب	سرامیک درجه یک ایرانی ۶۰*۱۲۰
ورکشاپ های تخصصی آموزشی	سرامیک ۸۰*۸۰ درجه یک ایرانی فضاهای تفکیک شده شنی و خاکی و ....	کناف و نورپردازی	گچ و خاک و رنگ آمیزی
دپارتمان و کلاس های آموزشی	سرامیک ۸۰*۸۰ درجه یک ایرانی	کناف و نورپردازی	گچ و خاک و رنگ آمیزی
مزرعه حیوانات نیمه باز	طبیعی - خاکی با محدوده های کفسازی شده سنگی با لبه های ابزار خورده - ترمو وود و چوب پلاست	ترموود - چوب پلاست	ترموود - چوب پلاست - چوب طبیعی
اتاق کنفرانس	موکت درجه یک ایرانی مناسب کودک	کناف، نورپردازی و لوورهای چوبی - آکوستیک	آکوستیک و پنل های چوب و PVC و دیوار کوب به همراه نورپردازی
مشاعات، لابی، و خدمات	سرامیک درجه یک ایرانی ۸۰*۸۰	کناف و نورپردازی	سرامیک درجه یک ایرانی ۶۰*۱۲۰
رواق بیرونی سکشن بندی شده دسترسی به مزرعه طبیعی	ترمو وود و سنگ گرانیات ابزار خورده	ترموود - چوب پلاست	-
محوطه سازی و فضای سبز و نشیمن و باغ آموزشی	ترمو وود و سنگ طبیعی ابزار خورده و فضای سبز - طبیعی	آلاچیق های ترمو وود	-
نما:			
میکروسمنت - ترموود و چوب پلاست به همراه جام شیشه فریم لس دو جداره و باز شوها منطبق با ضوابط سیما ومنظر			

مشخصات فنی
سایر تجهیزات :
تجهیزات ایمنی کپسول آتش نشانی، جعبه کمک های اولیه، هشدار دهنده های آتش سوزی
تجهیزات کامل کافی شاپ، میز و صندلی نشیمن، تجهیزات کافه و پذیرایی به همراه مبلمان دستگاه اسپرسوساز، آسیاب قهوه، دستگاه قهوه ساز، یخچال و فریزر، آبمیوه گیری، شیکر، مخلوط کن، وافل ساز، فر و توستر، تمپر، یخ ساز، قفسه بندی، کانتر ، لوازم پاکسازی و نگهداری، مبلمان و دکور، سیستم صوتی مناسب، سیستم POS، تجهیزات ایمنی و بهداشتی و سایر لوازم دکوراسیون، تجهیزات سرو، تجهیزاتی مانند سینک ظرفشویی، هود ، میز کار، شلف بندی
ست تجهیزات سرویس بهداشتی شامل روشویی، سرویس ایرانی و فرنگی، آئینه، باکس و ....
رعایت کلیه استانداردهای بهداشتی
ست مبلمان نشیمن فضای مرکزی و لابی
تجهیزات مزرعه کودک معمولاً شامل ابزارهای باغبانی کوچک مانند بیلچه، شن کش، آبپاش، گلدان و بذر و خاک،سازه های بادی و چرخ و فلک، کود، سافت پلی و کلبه بازی، قیچی، علف زن - چمن زن، شن کش، دستگاه های دمنده و مکنده، پمپ اب - چاه آب مصنوعی، آب نما، آب پاش، دستکش و لباس ایمنی، چاله کن، نهرکن و کانال کن، کلبه های چوبی حیوانات 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:

۱,۵۷۳,۲۹۷	هزینه ثابت سرمایه‌ای (CAPEX) (میلیون ریال)
۳۰۰,۹۳۰	درآمدهای جاری (میلیون ریال)
۷۳,۲۸۶	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)
۱۴۱,۵۹۷	پرداختی نقدی سرمایه‌گذار در بدو انعقاد قرارداد (شامل هزینه‌های نظارت و مدیریت طرح، تامین زیرساخت‌ها و انشعابات، فضاها و مشاعی و اشتراکی)
۲۶,۷۵۰	اجاره‌ی سالیانه دریافتی (L) از سرمایه‌گذار (میلیون ریال)
۳۱٪	نرخ بازده داخلی (IRR)
۴۶,۸۷۲	ارزش خالص فعلی (NPV) (میلیون ریال)
BOLT	مدل مشارکت



# CAPEX

هزینه‌های نظارت و مدیریت طرح، تامین زیرساخت‌ها و انشعابات، مشاعات (پرداختی سرمایه‌گذار در بدو انعقاد قرارداد)			
ردیف	شرح هزینه‌ها	سهم از کل (درصد)	کل هزینه (میلیون ریال)
۱	نظارت	۲.۵٪	۳۹,۳۳۲
۲	مدیریت طرح (MC)	۰.۵٪	۷,۸۶۶
۳	تامین زیرساخت‌ها و انشعابات	۶٪	۹۴,۳۹۸
	جمع کل	-	۱۴۱,۵۹۷

جمع کل هزینه‌های ثابت سرمایه‌گذاری (CAPEX)		
ردیف	شرح	مبلغ کل (میلیون ریال)
۱	هزینه ساخت کاربری‌ها	۱,۴۳۱,۷۰۰
۲	هزینه‌های نظارت و مدیریت طرح، تامین زیرساخت‌ها و انشعابات، مشاعات (پرداختی سرمایه‌گذار در بدو انعقاد قرارداد)	۱۴۱,۵۹۷
	جمع کل	۱,۵۷۳,۲۹۷



# OPEX

طبقات	کاربری	مساحت (متر مربع)	ریز فعالیت	مساحت (متر مربع)	واحد	هزینه واحد ساخت (ریال)	جمع هزینه ساخت (ریال)
همکف	آکادمی و مزرعه کودک	۲۰۰۰	ارتباطات عمودی	۳۰	متر مربع	۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			کافه	۲۵	متر مربع	۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۸,۷۵۰,۰۰۰,۰۰۰
			سرویس بهداشتی و نمازخانه	۵۰	متر مربع	۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۷,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			ورکشاپ های تخصصی آموزشی	۸۰۰	متر مربع	۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۸۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			دپارتمان و کلاس های آموزشی	۲۸۰	متر مربع	۳۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۹,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			مزرعه حیوانات نیمه باز	۳۰۰	متر مربع	۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			مشاعات، لابی، تاسیسات و خدمات و رواق بیرونی سکشن بندی شده دسترسی به مزرعه طبیعی	۵۱۵		۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۵۴,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰
اول	آکادمی و مزرعه کودک	۲۰۰۰	ارتباطات عمودی	۳۰	متر مربع	۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			کافه	۲۵	متر مربع	۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۸,۷۵۰,۰۰۰,۰۰۰
			سرویس بهداشتی و نمازخانه	۵۰	متر مربع	۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۷,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			ورکشاپ های تخصصی آموزشی	۸۰۰	متر مربع	۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۸۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			دپارتمان و کلاس های آموزشی	۲۸۰	متر مربع	۳۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۹,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			اتاق کنفرانس	۳۰۰	متر مربع	۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			مشاعات، لابی، تاسیسات و خدمات و رواق بیرونی سکشن بندی شده دسترسی به مزرعه طبیعی	۵۱۵		۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۵۴,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰
محوطه سازی و فضای سبز و نشیمن و باغ آرامش	۱۰۰۰۰	متر مربع	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰			
محوطه سازی و فضای سبز و نشیمن و مزارع آموزشی							۱,۴۳۱,۷۰۰,۰۰۰,۰۰۰
جمع کل هزینه های ساخت							



# OPEX

مجموع هزینه‌های عملیاتی (OPEX) سالیانه		
ردیف	عنوان	مبلغ (میلیون ریال)
۱	حقوق و دستمزد نیروی انسانی	۳۲,۸۳۲
۲	هزینه مصرف انرژی	۴,۶۹۰
۳	هزینه تعمیر و نگهداری	۹۳۸
۴	هزینه مواد اولیه و مصرفی	۴,۶۹۰
۵	هزینه بازاریابی و تبلیغات	۱,۴۰۷
۶	هزینه پیش‌بینی نشده	۱,۴۰۷
۷	هزینه بیمه (تجهیزات، آتش‌سوزی، مسئولیت و غیره)	۹۳۸
۸	اجاره پرداختی سالیانه به سرمایه‌پذیر (L)	۲۶,۷۵۰
	<b>جمع کل</b>	<b>۷۳,۶۵۳</b>

نیروی انسانی			
تعداد نیروی انسانی (نفر)	حقوق ماهیانه (میلیون ریال)	حقوق، مزایا، عیدی، پاداش، بیمه و سنوات سالیانه	حقوق سالیانه (میلیون ریال)
۸	۲۰۰	۴,۱۰۴	۳۲,۸۳۲
	<b>جمع</b>		<b>۳۲,۸۳۲</b>



## 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٪	۳۵٪	۶۵٪	۷۵٪	۸۵٪	۸۵٪	۸۵٪



## درآمد

جمع کل درآمدهای بخش خدمات (آموزشی و تفریحی)							
ردیف	شرح درآمد	واحد	مقدار	هزینه هر ساعت / سانس / دوره / ورودی (میلیون ریال)	شرکت کننده در هر دوره / جلسه / سانس (نفر)	تعداد روزهای فعال در سال	درآمد کل در سال (میلیون ریال)
۱	ورک شاپ های تخصصی	دوره های برگزاری در سال	۸۰	۷	۱۰۰	۳۳۰	۵۶,۰۰۰
۲	مزرعه طبیعی و مزرعه حیوانات	مراجعه روزانه	۱۰۰	۳	-	۳۳۰	۹۹,۰۰۰
۳	آموزشی	دوره های برگزاری در سال	۱۲۰	۱۳	۶۰	۳۳۰	۹۳,۶۰۰
درآمد کل							۲۴۸,۶۰۰

درآمدهای بخش خدمات پشتیبان (اجاره دهی 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	۸۵۰	۱۰,۲۰۰
۲	کنفرانس	۲۵	۱,۵۰۰	۳۷,۵۰۰
جمع کل				۴۷,۷۰۰



## جریان نقدی (CF)

شرح / سال	۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸	۹	۱۰
درآمدهای پروژه	۰	۱۲۹.۶۳۱	۳۰۰.۹۳۰	۴۳۴.۰۳۳	۶۱۴.۸۸۰	۷۶۸.۶۰۰	۹۶۰.۷۵۱	۱.۲۰۰.۹۳۸	۱.۵۰۱.۱۷۳	۱.۸۷۶.۴۶۶
هزینه های سرمایه ای	۱.۱۰۱.۳۰۸	۵۸۹.۹۸۶	-	-	-	-	-	-	-	-
هزینه های عملیاتی	۰	۴۱۰.۴۰	۷۳.۲۸۶	۹۱.۶۰۷	۱۱۴.۵۰۹	۱۴۳.۱۳۶	۱۷۸.۹۲۰	۲۲۳.۶۵۰	۲۷۹.۵۶۳	۳۴۹.۴۵۴
اجاره پرداختی به سرمایه پذیر (L)	۰	۲۵۰.۰۰۰	۳۱.۲۵۰	۳۹.۰۶۳	۴۸.۸۲۸	۶۱.۰۳۵	۷۶.۲۹۴	۹۵.۳۶۷	۱۱۹.۲۰۹	۱۴۹.۰۱۲
تامین هزینه های فضاها و 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	-۱.۱۰۱.۳۰۸	-۵۲۸.۱۴۵	۱۹۴.۲۰۶	۳۰۰.۶۲۹	۴۴۸.۱۲۵	۵۶۰.۱۵۷	۷۰۰.۱۹۶	۸۷۵.۲۴۵	۱.۰۹۴.۰۵۶	۱.۳۶۷.۵۷۰
جریان نقدی آزاد تجمعی	-۱.۱۰۱.۳۰۸	(۱.۶۲۹.۴۵۳)	(۱.۴۳۵.۲۴۶)	(۱.۱۳۴.۶۱۷)	(۶۸۶.۴۹۲)	(۱۲۶.۳۳۵)	۵۷۳.۸۶۱	۱.۴۴۹.۱۰۶	۲.۵۴۳.۱۶۲	۳.۹۱۰.۷۳۲



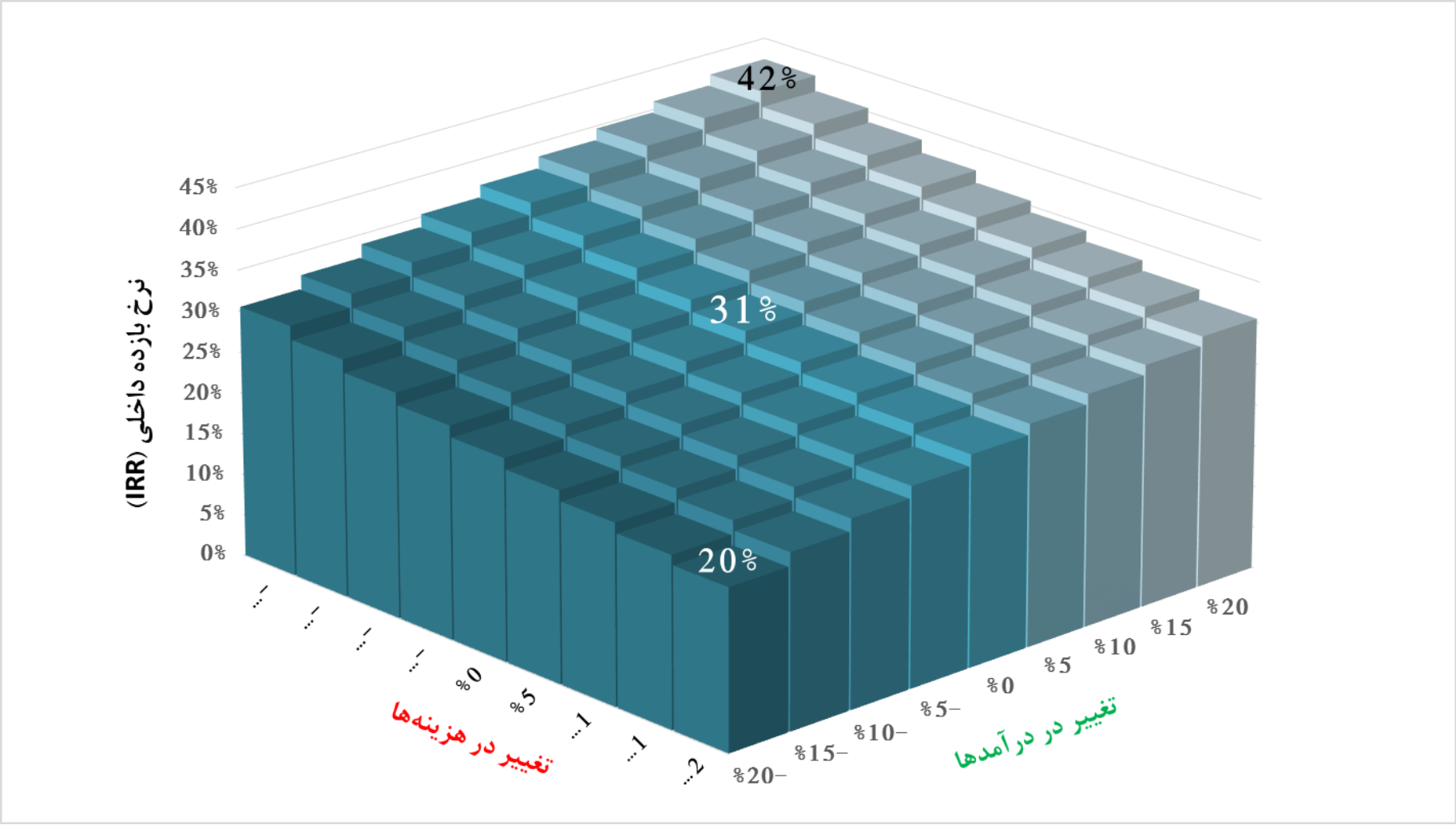
## تحلیل حساسیت

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

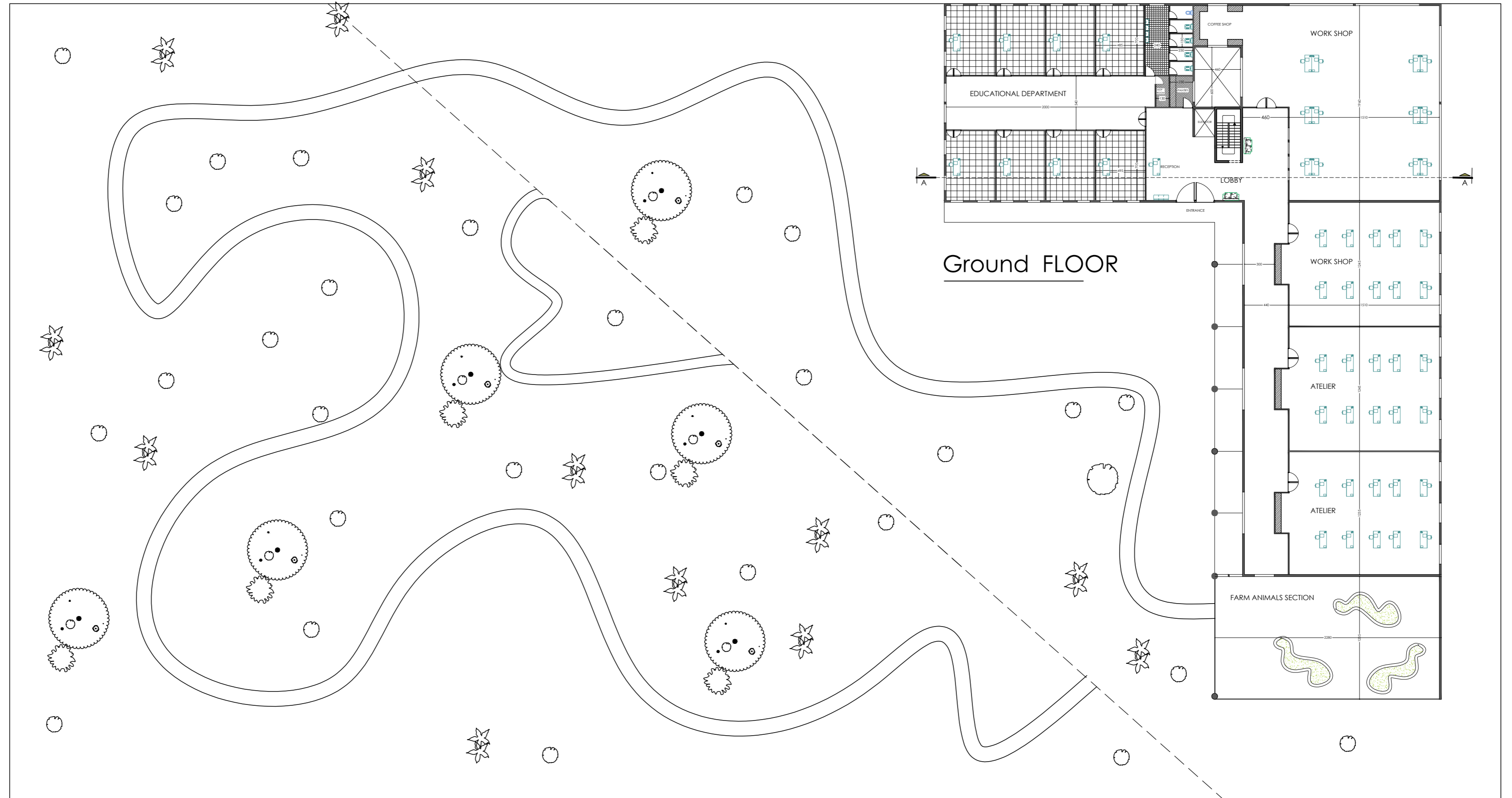
تغییر در درآمدها



## تحلیل حساسیت



بسته های فرصت سرمایه گذاری  
شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی



عنوان پروژه :

عنوان نقشه :

آکادمی طبیعی کودک  
مجموعه ورزشی آزادی

شماره نقشه :

تاریخ		امضاء	
DATE	SIGNATURE		
		طراح	
		DESIGNED BY:	
		ترسیم	
		DRAWN BY:	
		کنترل	
		CHECKED BY:	
		تصویب	
		APPROVED BY:	
		شرح	
		FIELD	

مقیاس :  
SCALE:  
واحد :  
UNIT:  
نوع نقشه :  
A2



SHARRIS

مهره امضای مهندسین مشاور

DESCRIPTION

بسته های فرصت سرمایه گذاری  
شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی



عنوان پروژه :

عنوان نقشه :

آکادمی طبیعی کودک  
مجموعه ورزشی آزادی

شماره نقشه :

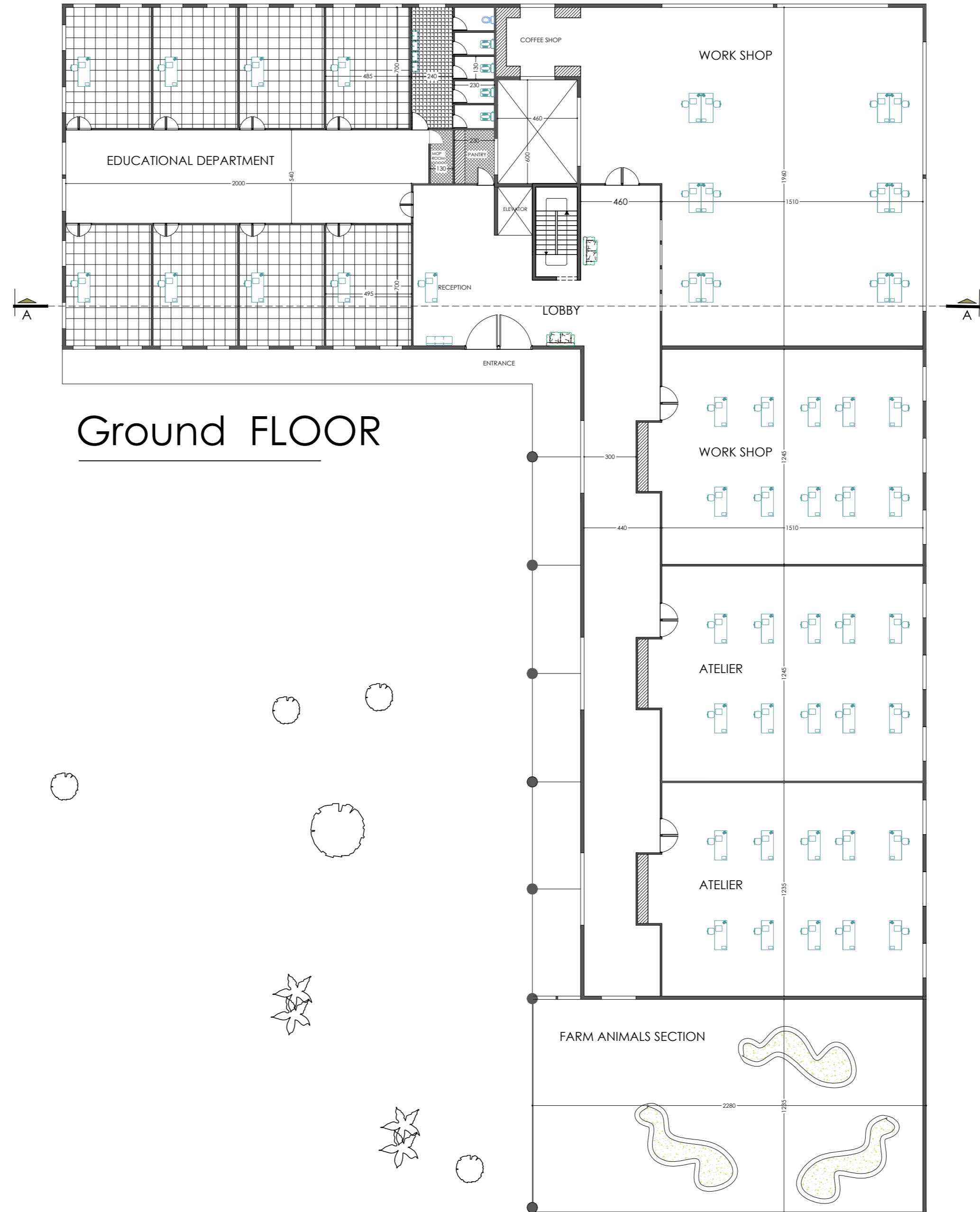
DWG NO.		تاریخ		امضاء	
		DATE	SIGNATURE		
		مهره امضای مهندسین مشاور		طراح	
				DESIGNED BY:	
				ترسیم	
				DRAWN BY:	
				کنترل	
				CHECKED BY:	
				تصویب	
				APPROVED BY:	
				رشته	
				FIELD	

مقیاس :  
SCALE:  
واحد :  
UNIT:  
نوع نقشه :  
A2



شرح  
DESCRIPTION

بسته های فرصت سرمایه گذاری  
شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی



# Ground FLOOR

عنوان پروژه :

عنوان نقشه :

شماره نقشه :

OBJ.

آکادمی طبیعی کودک  
مجموعه ورزشی آزادی

DWG NO.

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

مقیاس :



SCALE:

واحد:

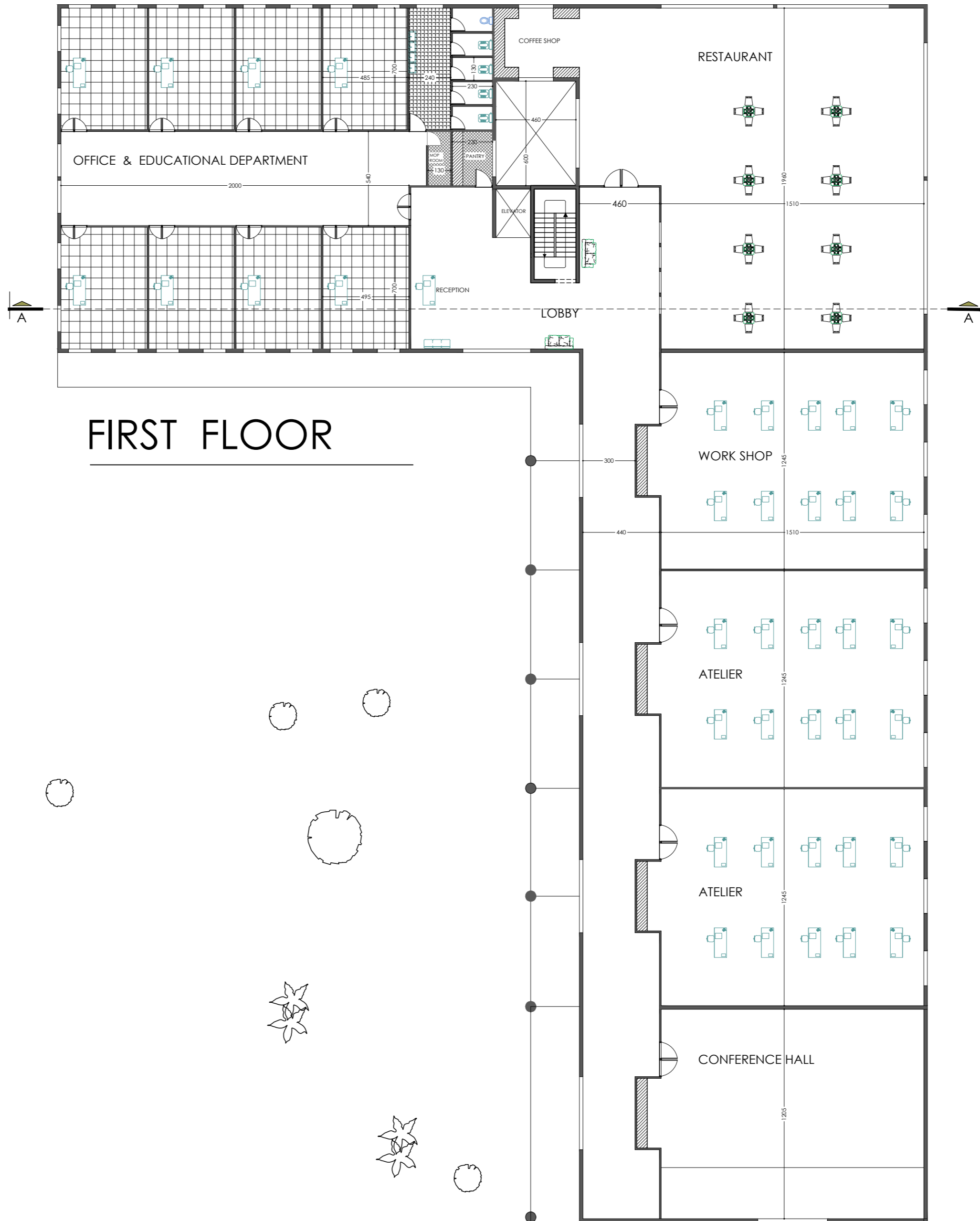
متریک

UNIT:

نوع نقشه:

A2

بسته های فرصت سرمایه گذاری  
شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی



# FIRST FLOOR

عنوان پروژه :

عنوان نقشه :

شماره نقشه :

OBJ.

آکادمی طبیعی کودک  
مجموعه ورزشی آزادی

BWG NO.

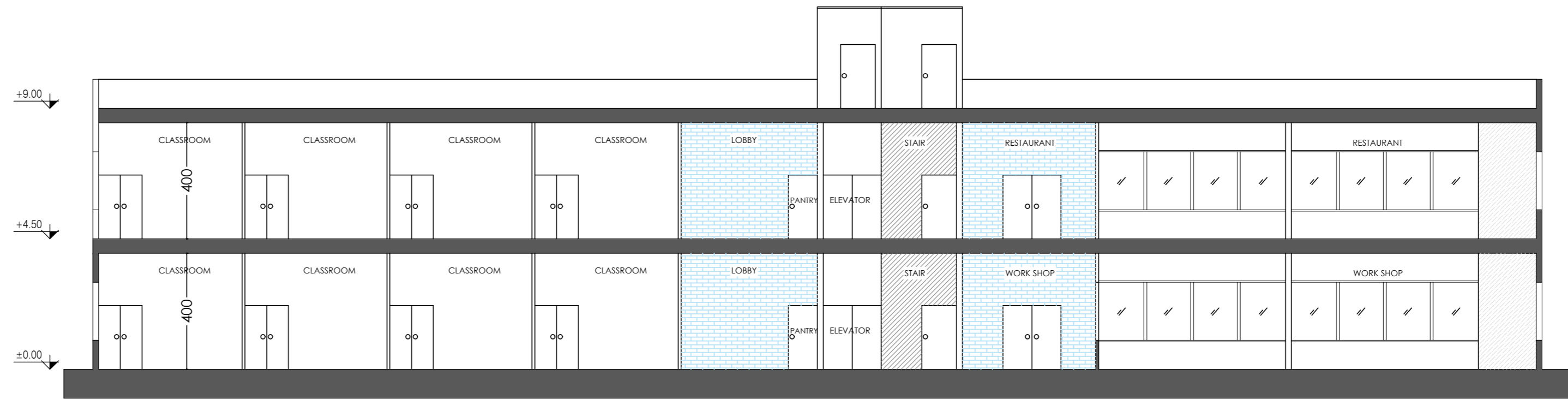
تاریخ		امضاء	
DATE	SIGNATURE	DESIGNED BY	FIELD
		طراح	
		ترسیم	
		کنترل	
		تصویب	
		شرح	



مقیاس :  
SCALE:  
واحد :  
UNIT:  
نقشه :  
A2

DESCRIPTION

بسته های فرصت سرمایه گذاری  
شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی



# SECTION A-A

عنوان پروژه :

عنوان نقشه : آکادمی طبیعی کودک  
مجموعه ورزشی آزادی

شماره نقشه :

تاریخ		امضاء	
DATE	SIGNATURE	طراح	توسعه
		مهره امشای مهندسین مشاور	
مقیاس :		توسعه	توسعه
SCALE :		DRAWN BY :	CHECKED BY :
واحد :		توسعه	توسعه
UNIT :		APPROVED BY :	APPROVED BY :
نوع نقشه :	شرح	رشته	رشته
A2	DESCRIPTION	FIELD	FIELD

