



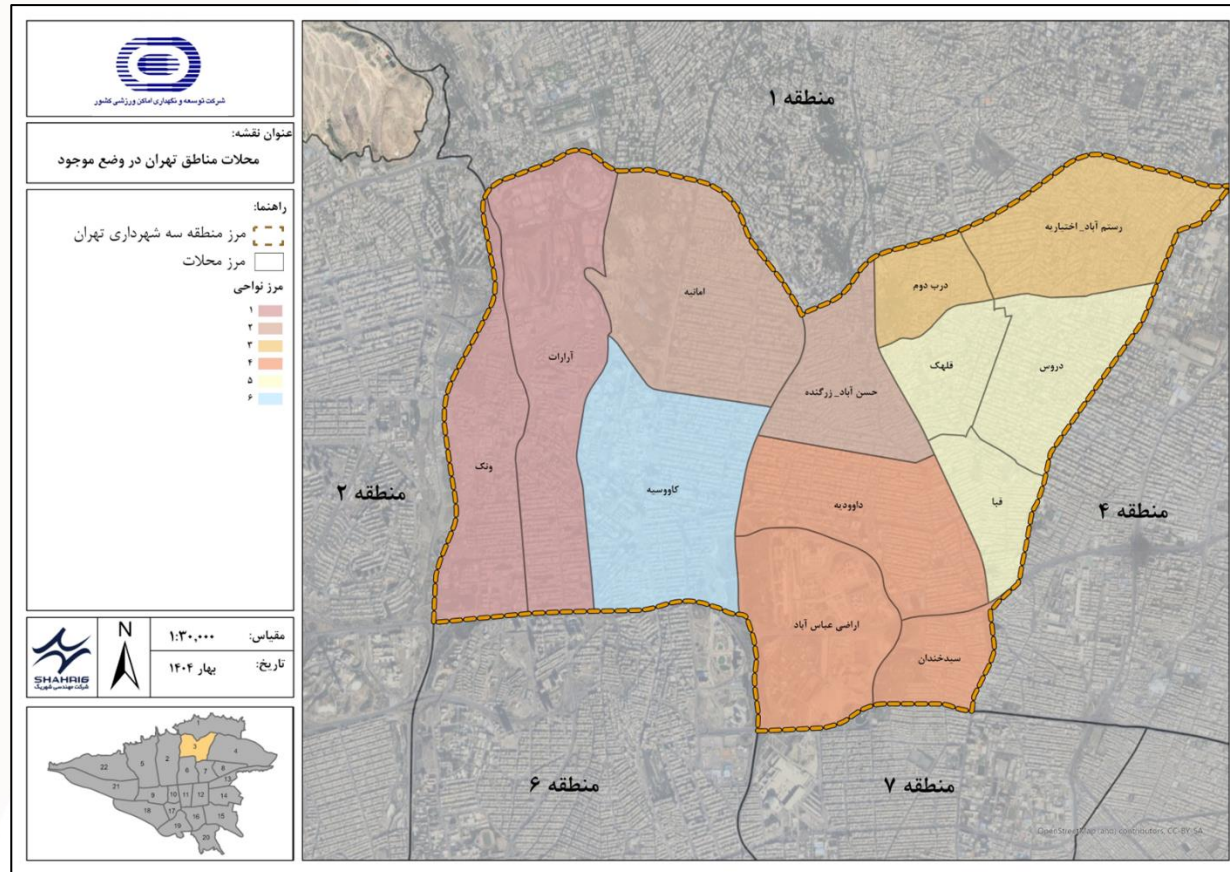
شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی کشور

ساماندهی ترافیکی و احداث پارکینگ های طبقاتی مجموعه ورزشی انقلاب

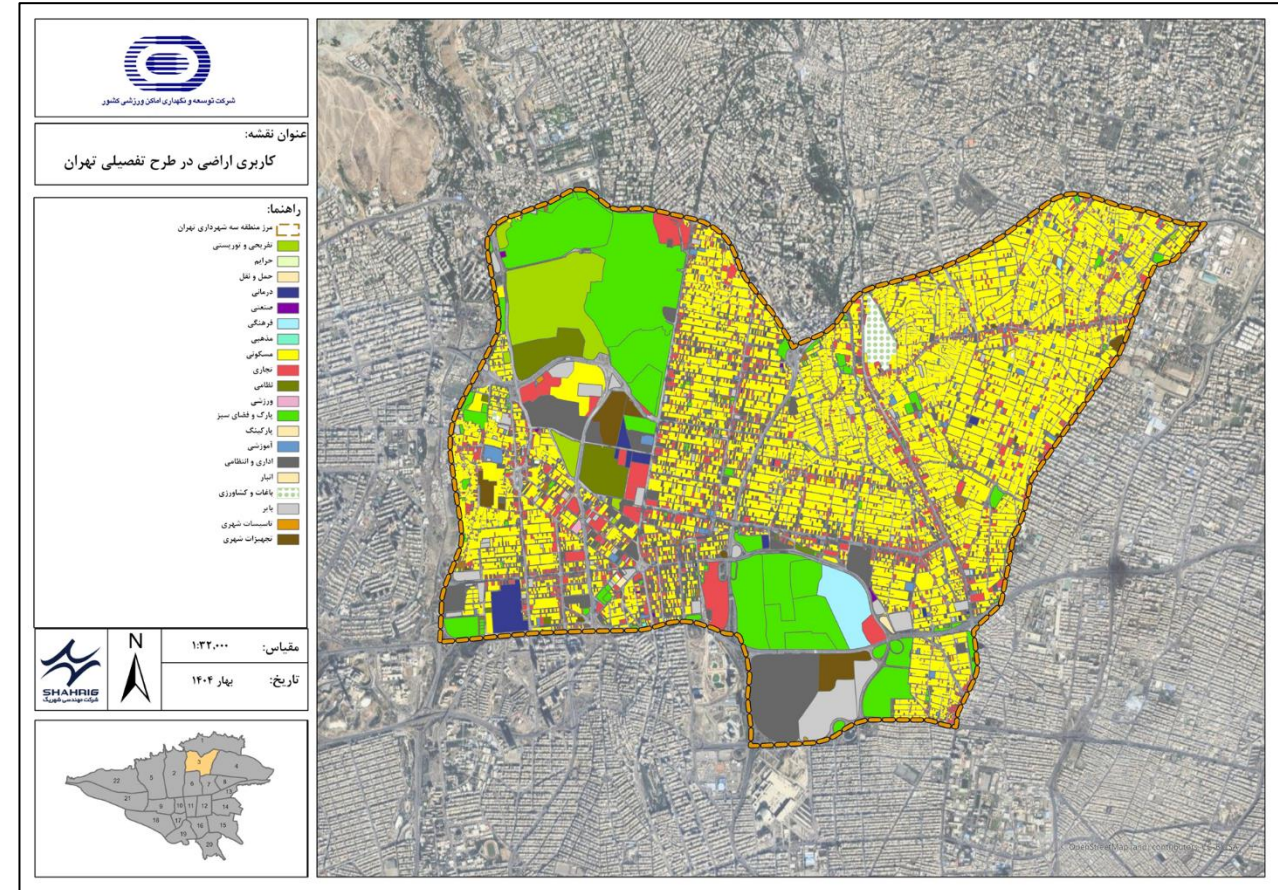


شرکت مهندسی شهریک

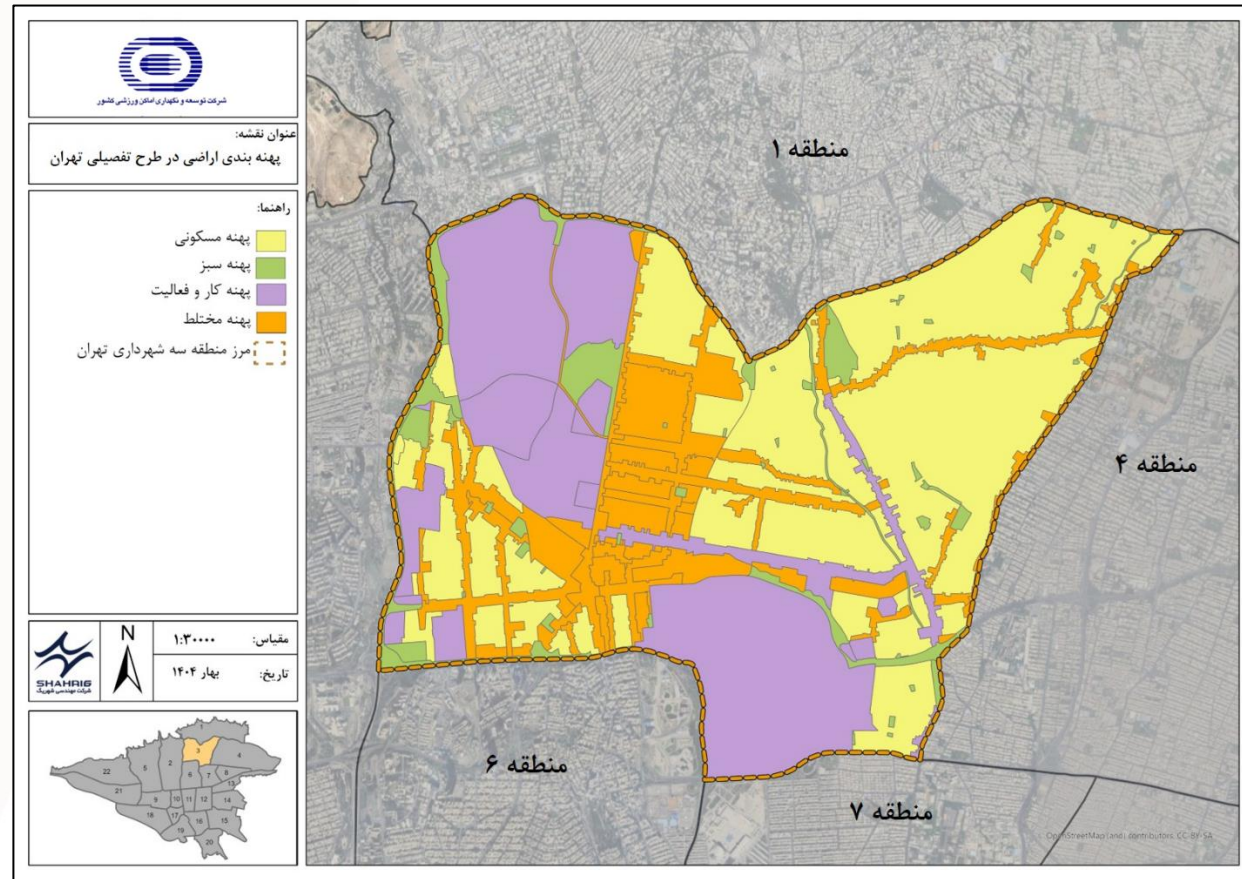
Shahrig Engineering co



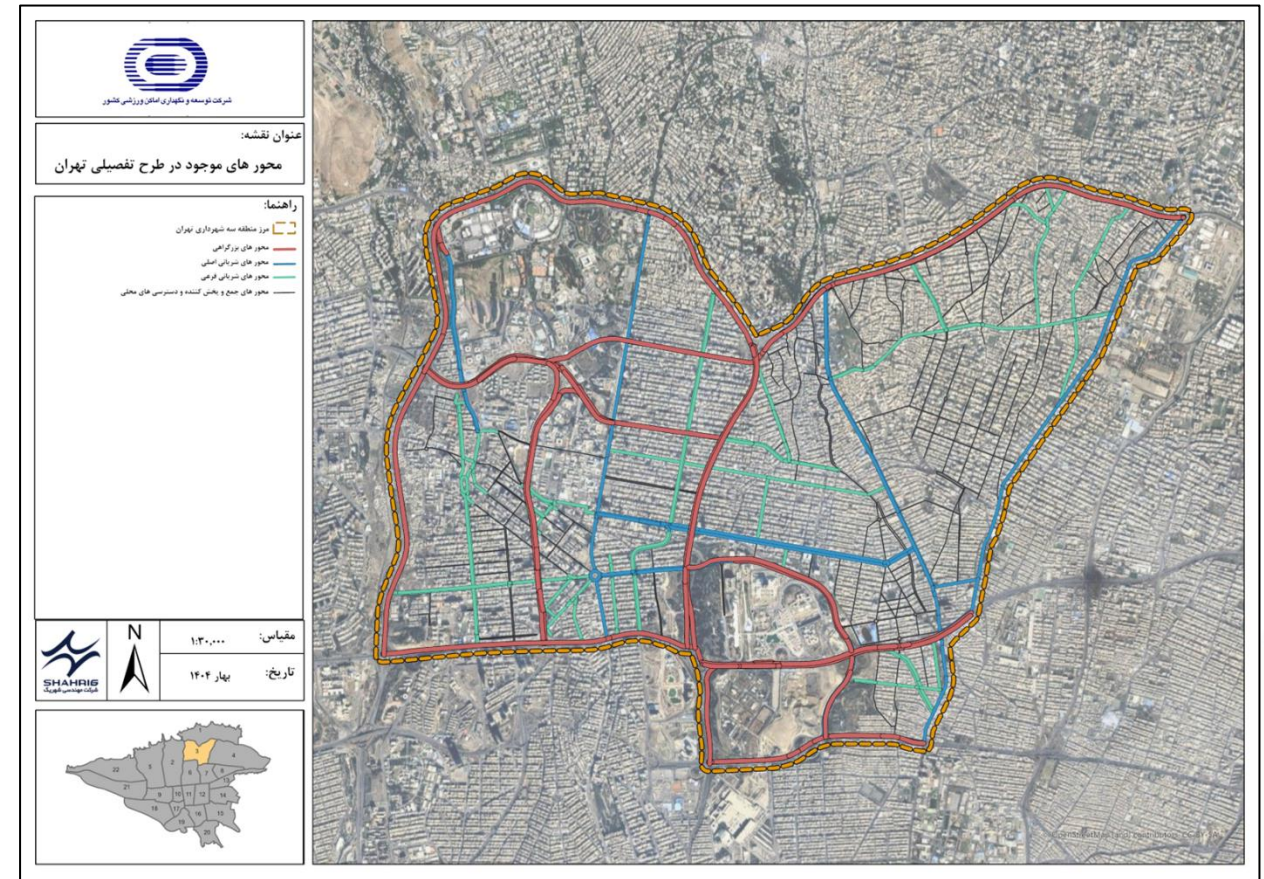
منطقه ۳ تهران



کاربری اراضی منطقه ۳ تهران



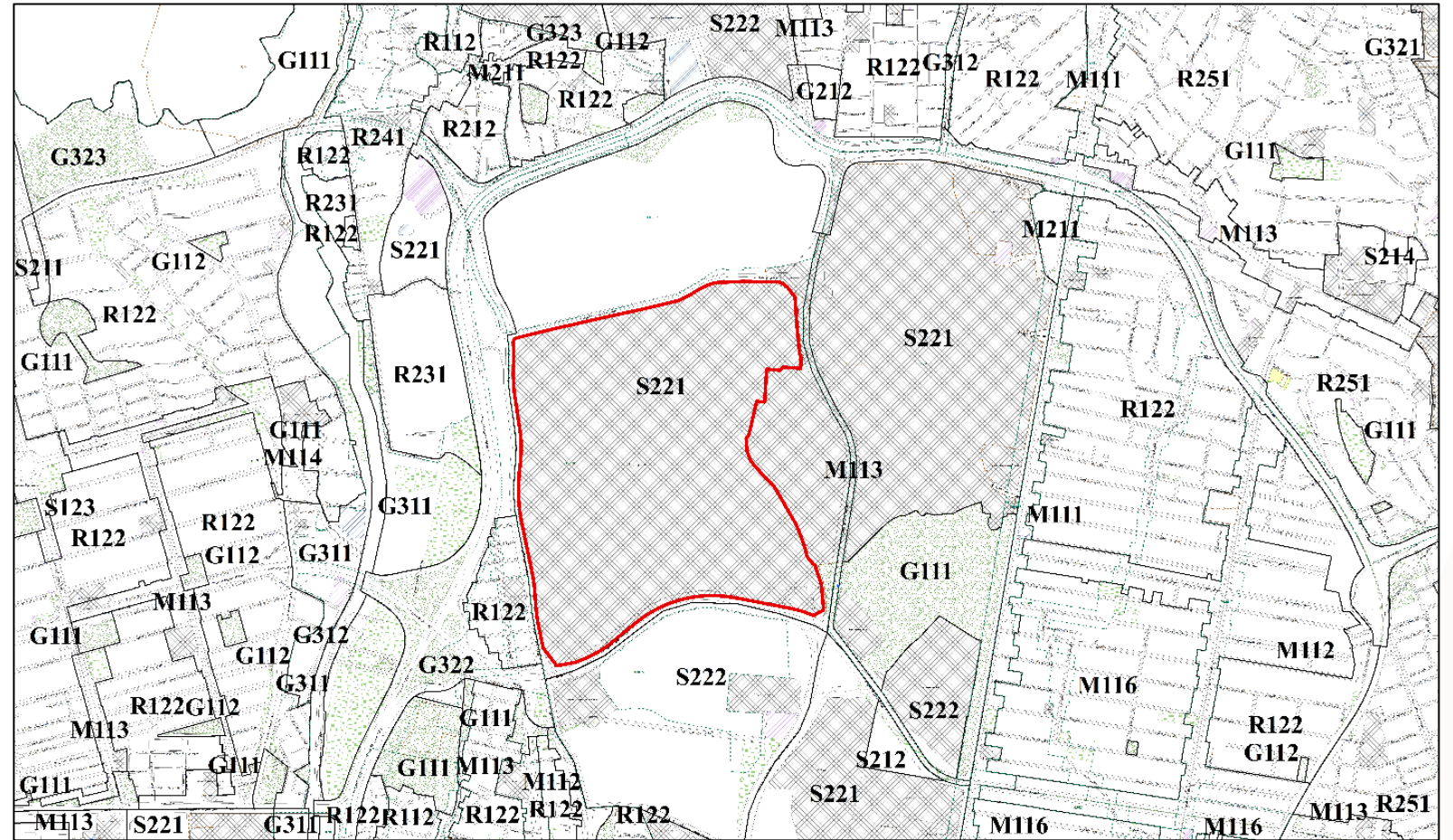
پهنه بندی



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.

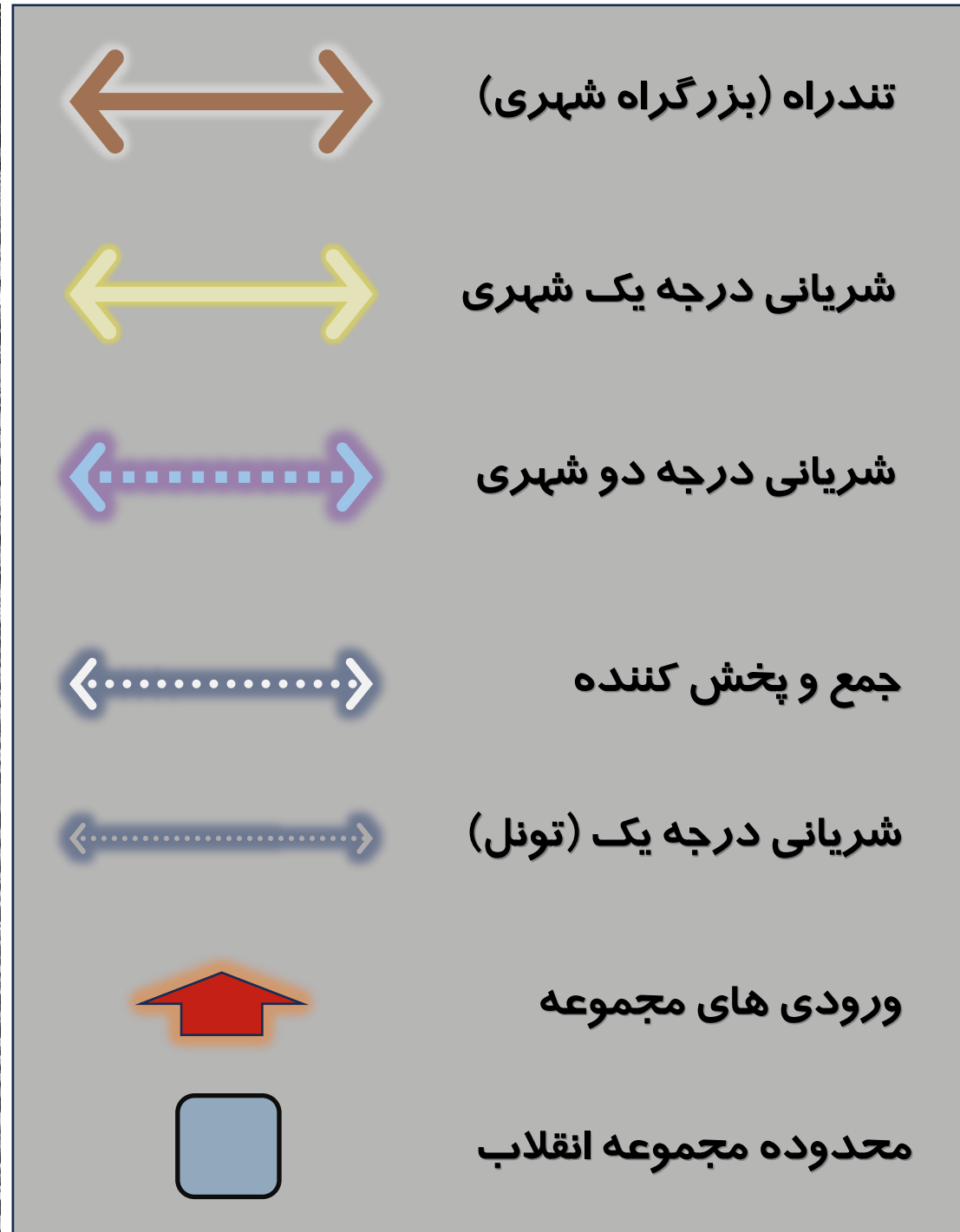
استقرار نمایشگاه بین المللی تهران در شمال مجموعه که مهمترین مرکز نمایشگاهی بین المللی پایتخت است.

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.

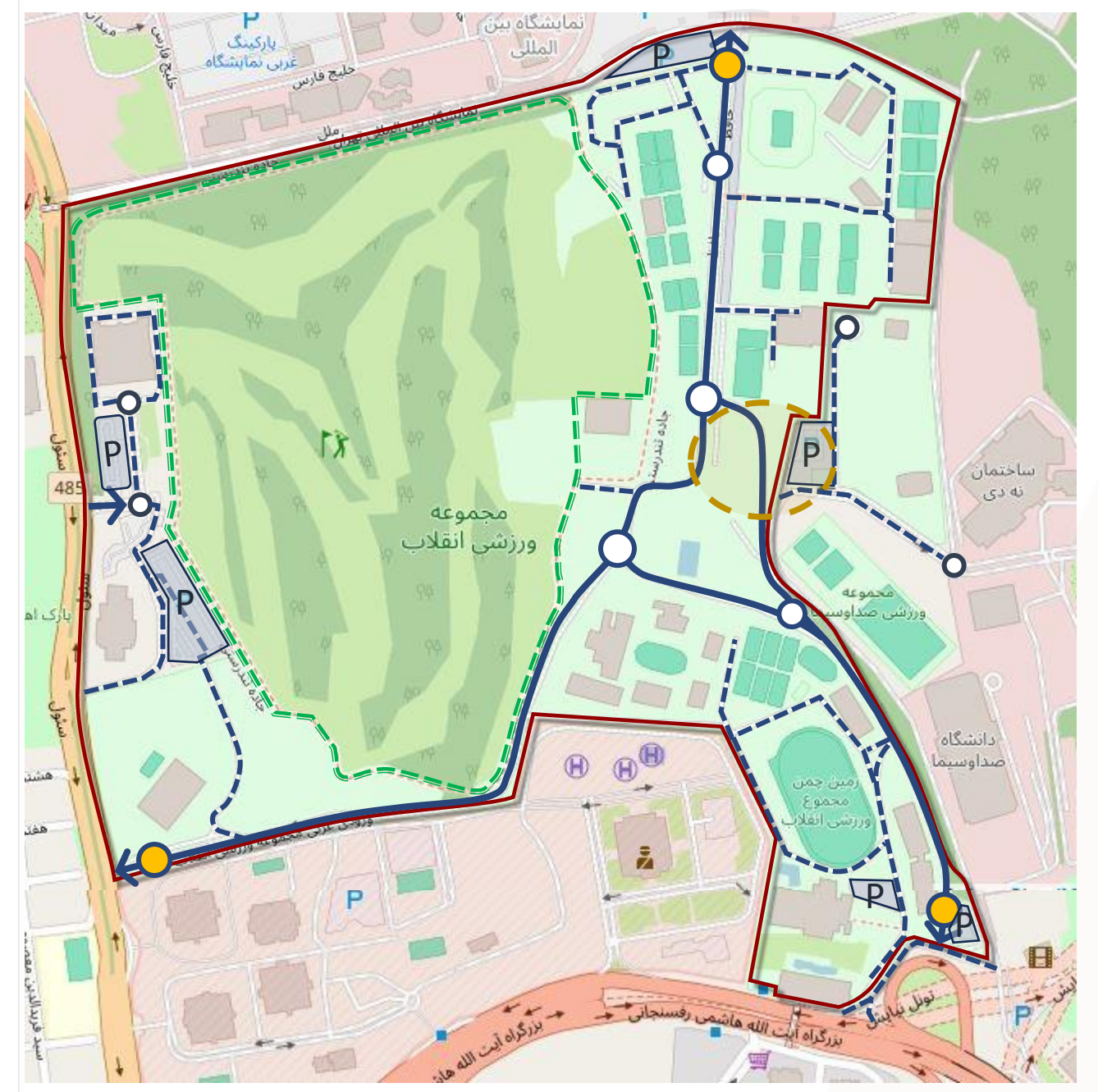
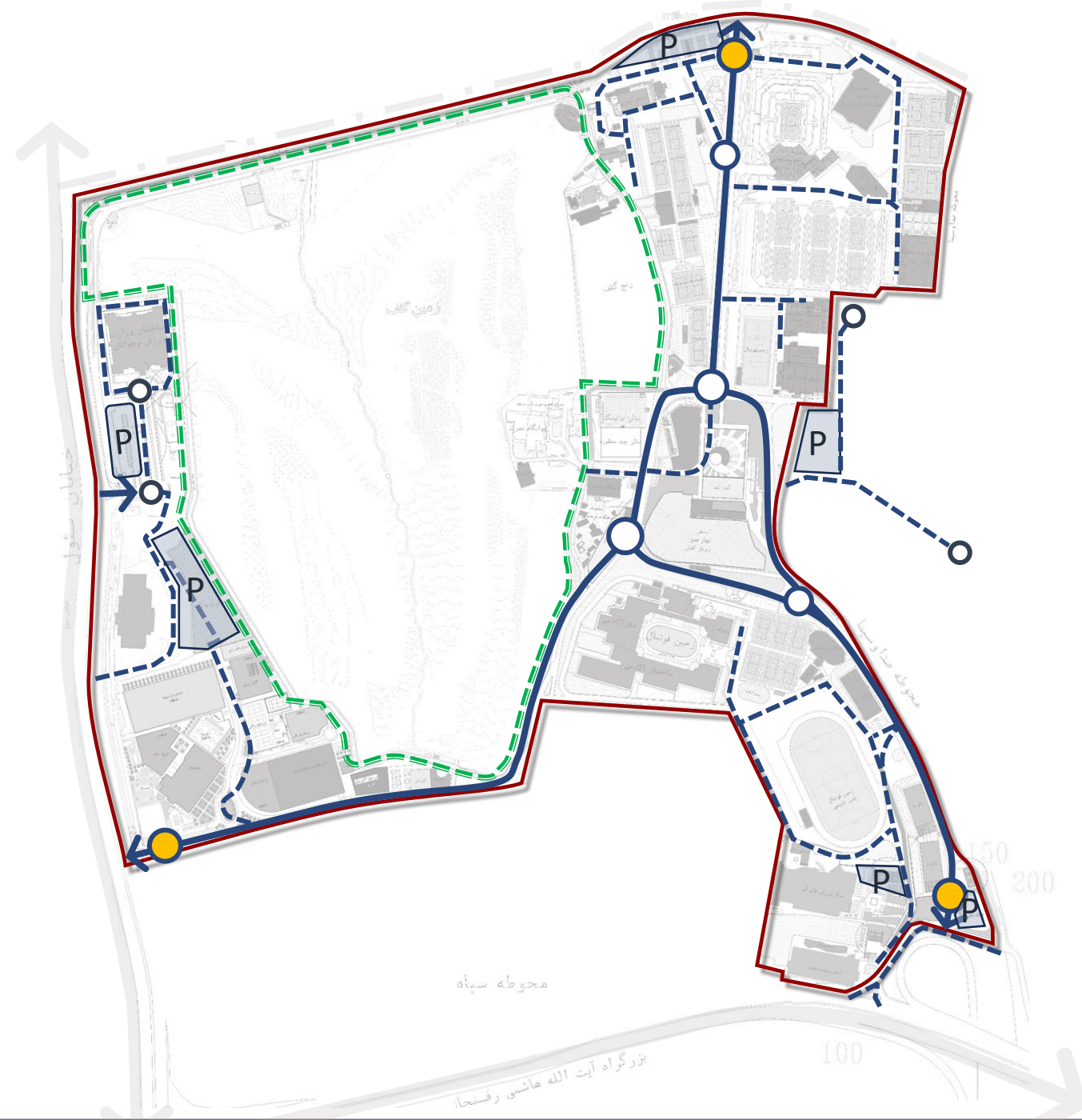
بیمارستان قلب شهید رجایی به عنوان کاربری درمانی با عملکرد فراشهری.

مجموعه اداری - انتظامی سپاه (قرارگاه ثارالله) در جنوب مجموعه به همراه بخشهای اداری مربوطه در جنوب مجموعه ورزشی انقلاب.



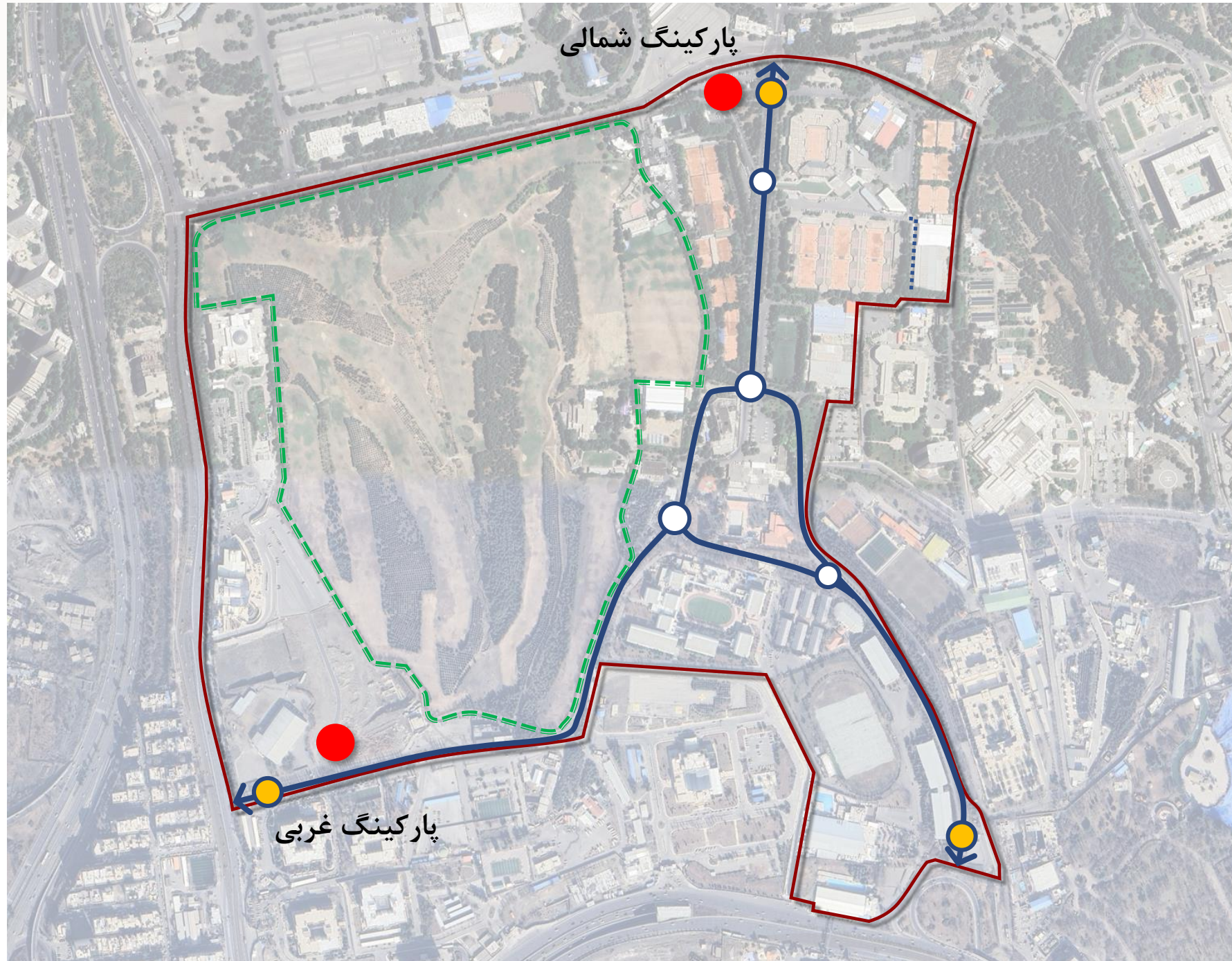


ساماندهی ترافیکی و احداث پارکینگ های طبقاتی مجموعه ورزشی انقلاب





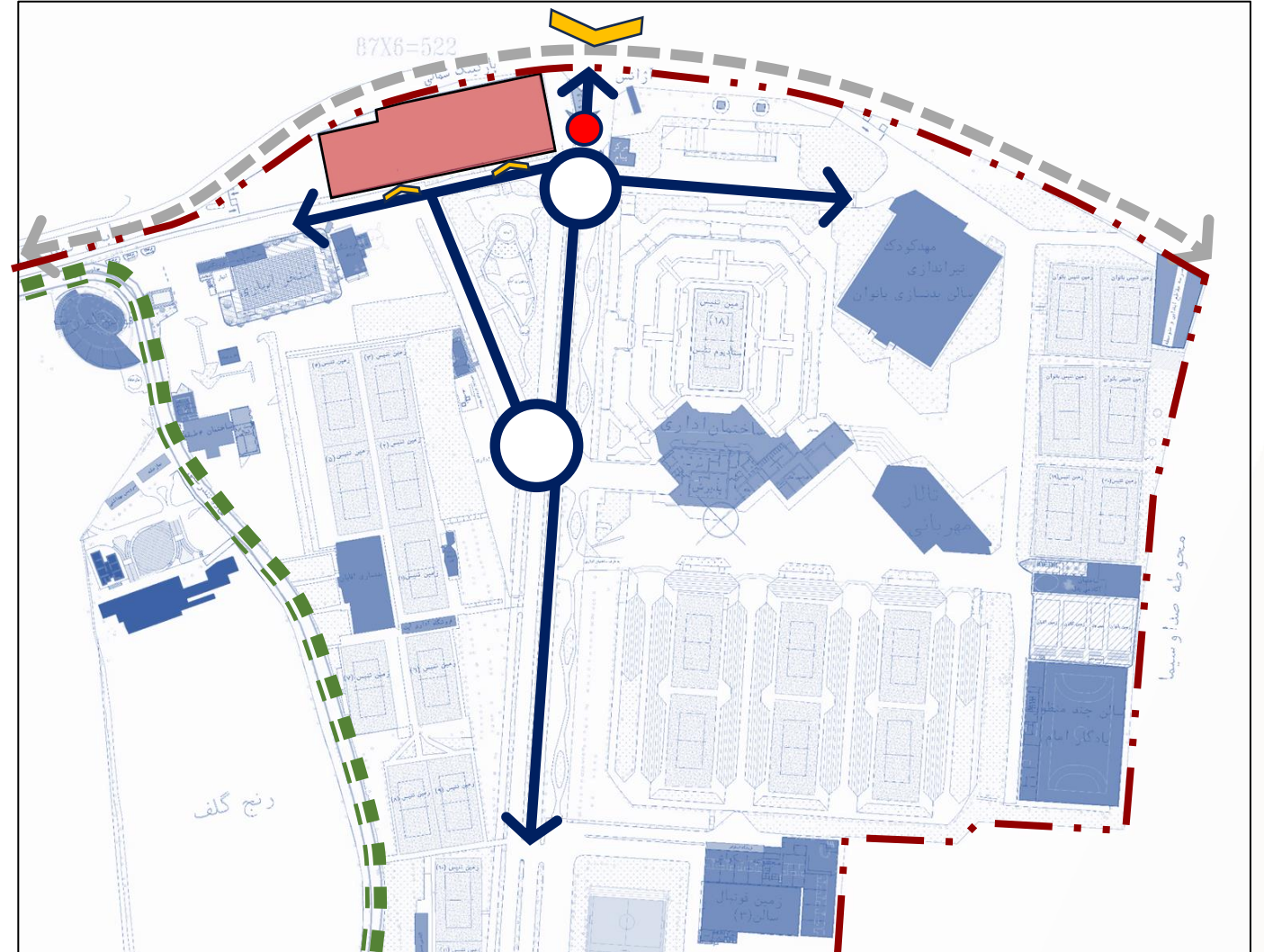
احداث پارکینگ طبقاتی مجموعه ورزشی انقلاب





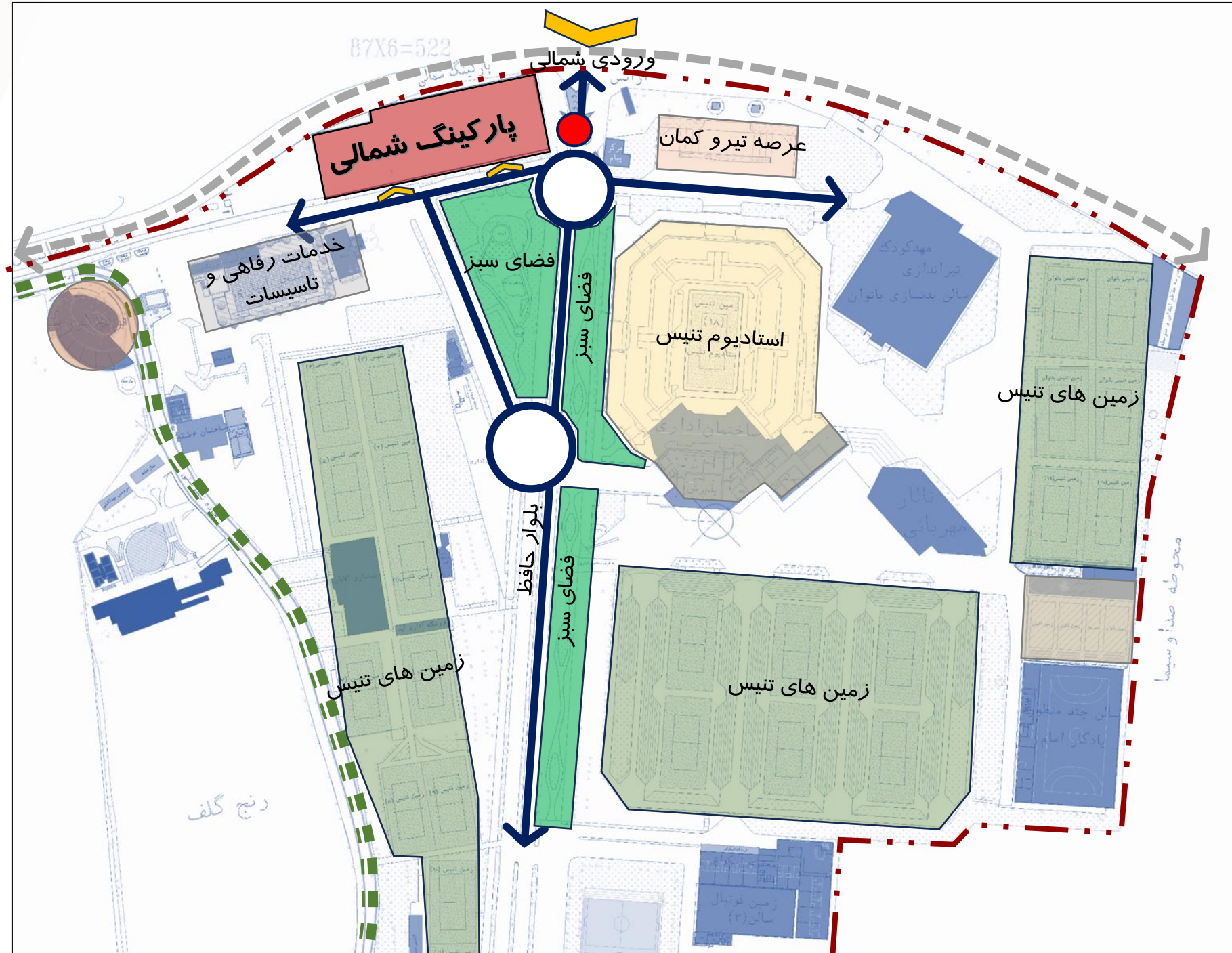
پارکینگ شمالی

ساماندهی ترافیکی و احداث پارکینگ های طبقاتی مجموعه ورزشی انقلاب

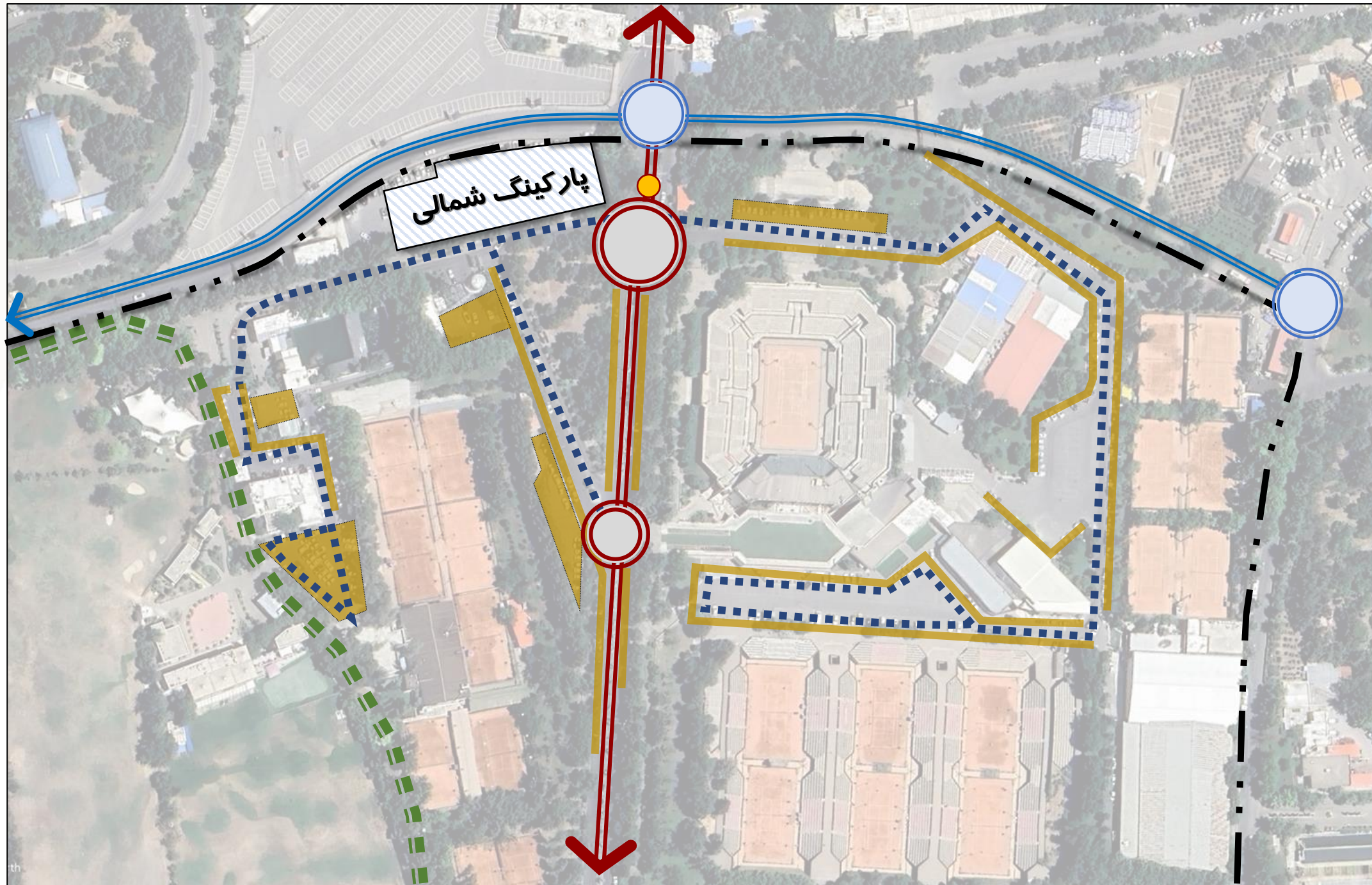




ساماندهی ترافیکی و احداث پارکینگ های طبقاتی مجموعه ورزشی انقلاب



ساماندهی ترافیکی و احداث پارکینگ های طبقاتی مجموعه ورزشی انقلاب



ساماندهی ترافیکی و احداث پارکینگ های طبقاتی مجموعه ورزشی انقلاب

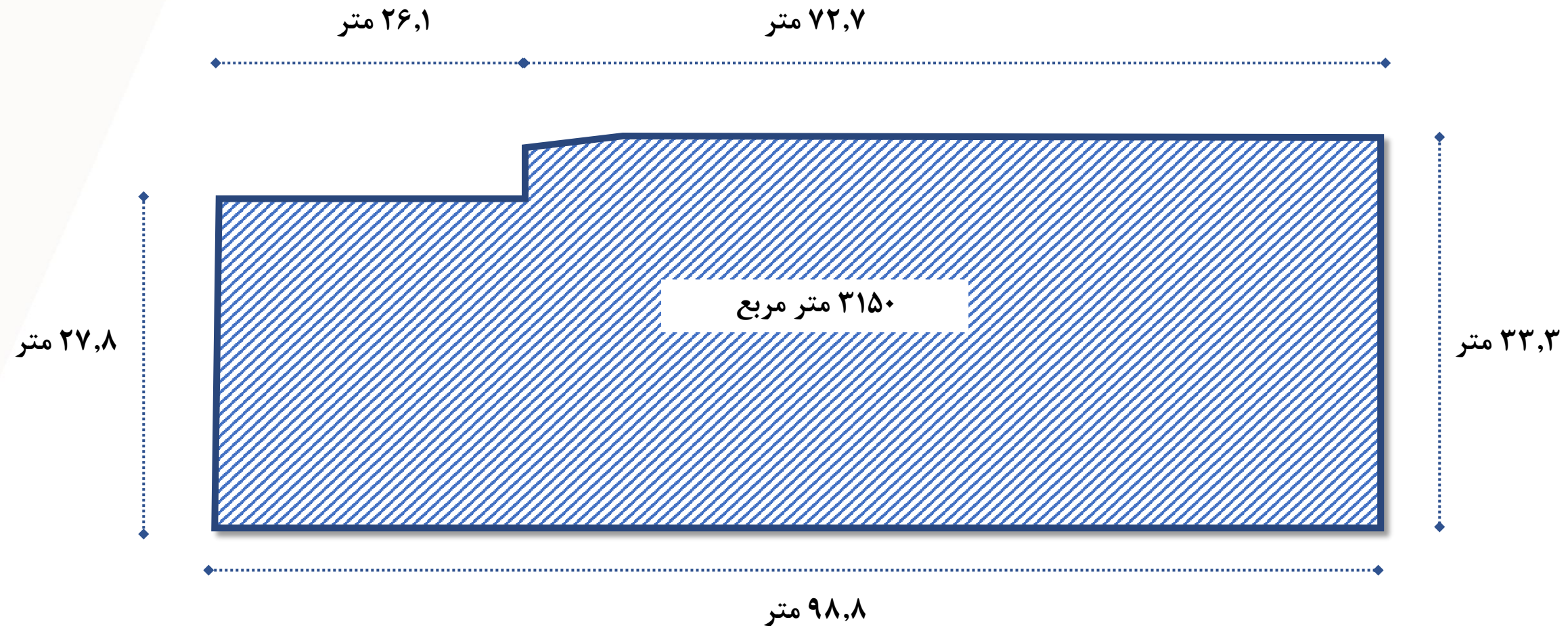


ساماندهی ترافیکی و احداث پارکینگ های طبقاتی مجموعه ورزشی انقلاب





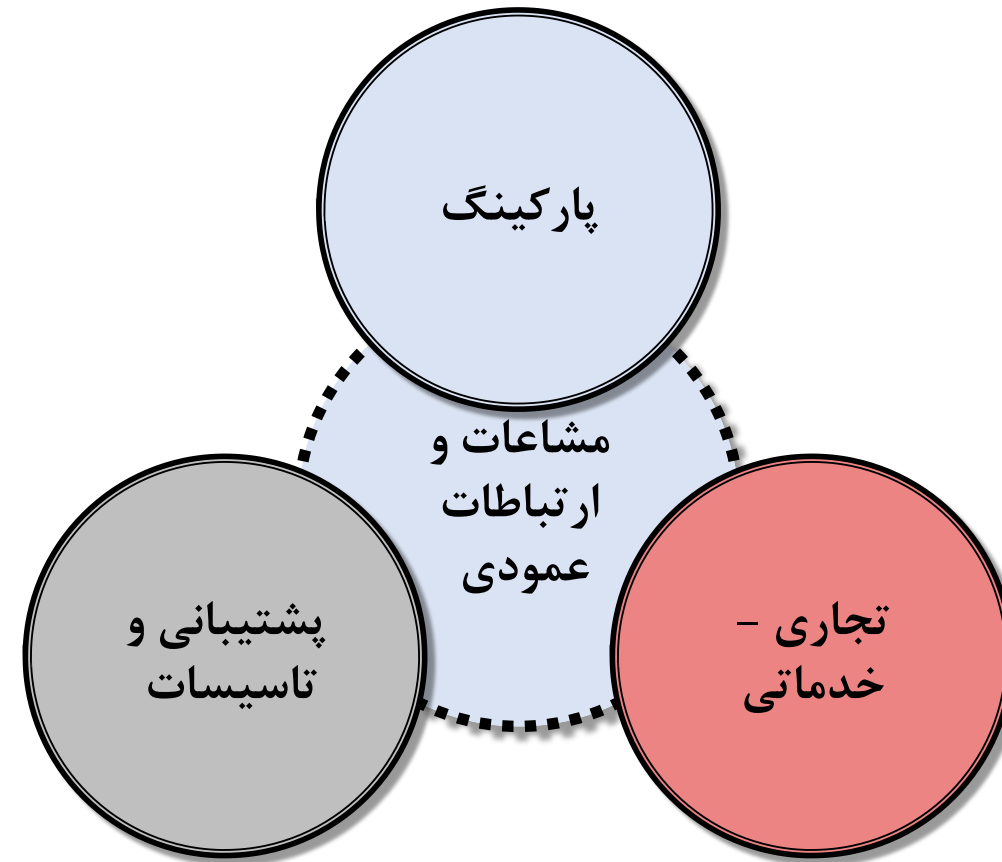
ساماندهی ترافیکی و احداث پارکینگ های طبقاتی مجموعه ورزشی انقلاب

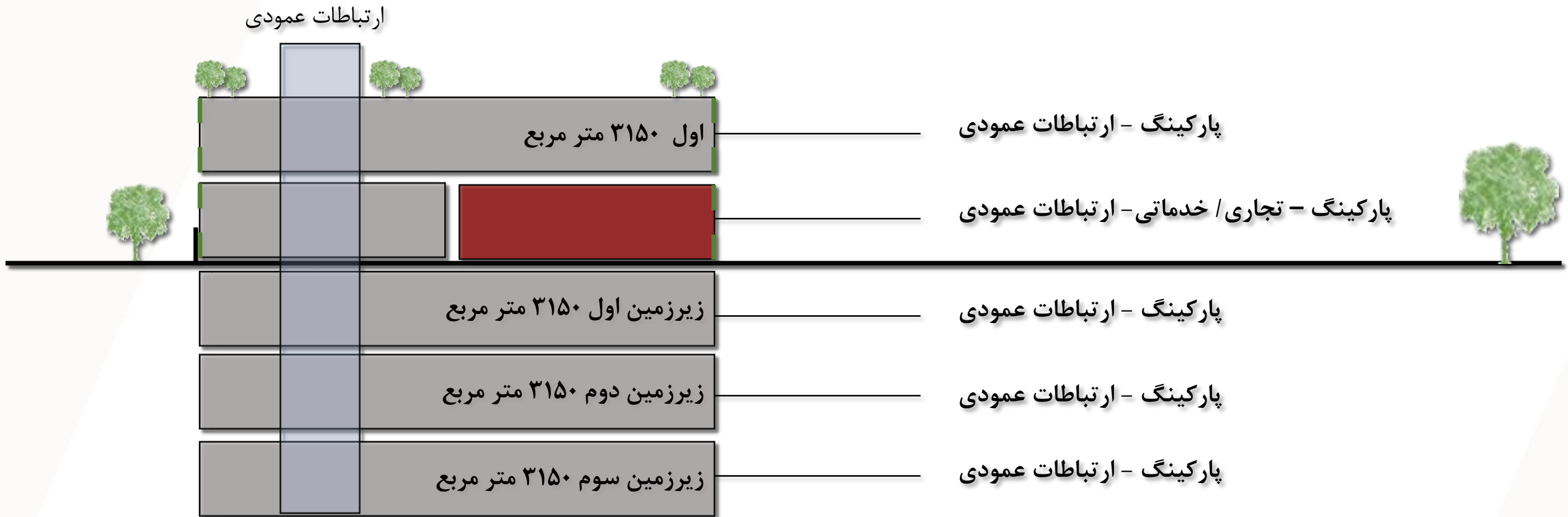




ساماندهی ترافیکی و احداث پارکینگ های طبقاتی مجموعه ورزشی انقلاب

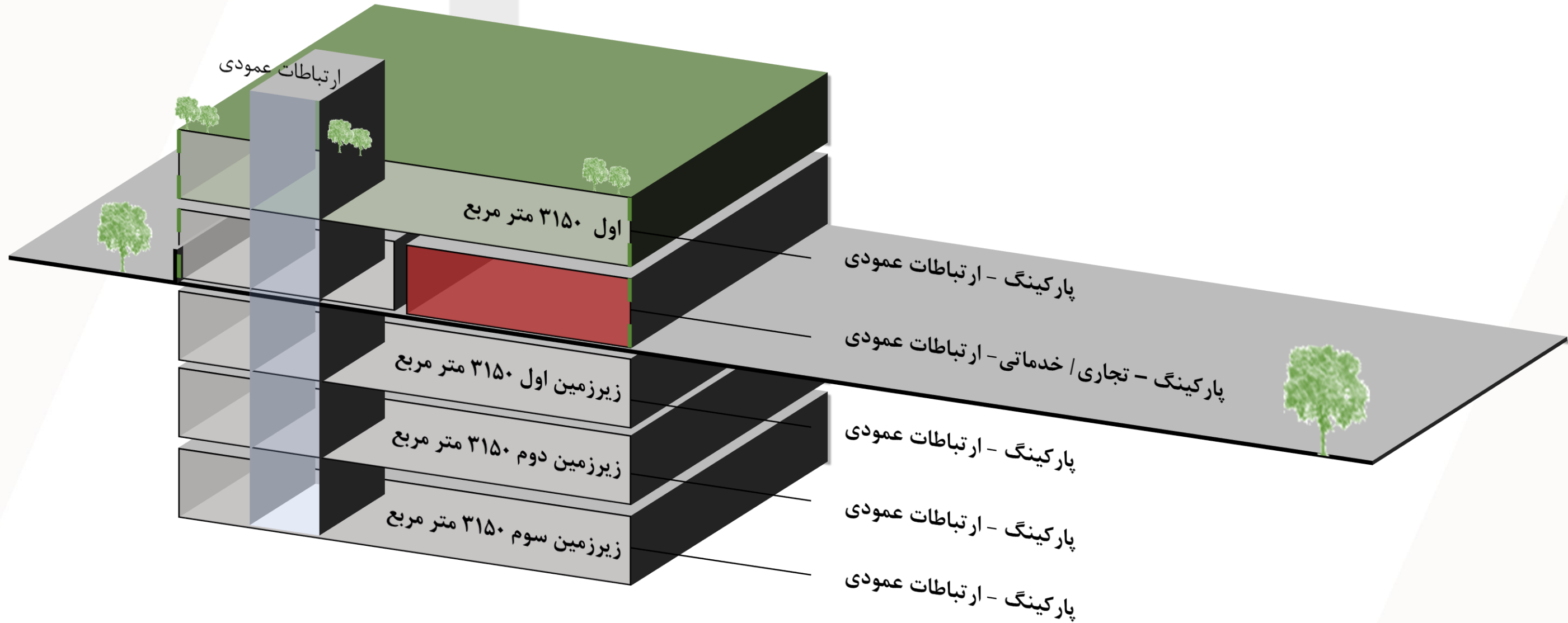
تراکم	سطح اشغال	تعداد طبقات زیر زمین	تعداد طبقات روی زمین	مساحت اعیان	مساحت عرصه
درصد	درصد	تعداد	تعداد	متر مربع	متر مربع
۲۰۰	۱۰۰	۳	۲	۳۱۵۰	-







ساماندهی ترافیکی و احداث پارکینگ های طبقاتی مجموعه ورزشی انقلاب





ساماندهی ترافیکی و احداث پارکینگ های طبقاتی مجموعه ورزشی انقلاب

طبقات	کاربری	مساحت (متر مربع)	ریز فعالیت	مساحت (متر مربع)	واحد
زیر زمین - ۳	پارکینگ	۳۱۵۰	ارتباطات عمودی	۲۵۲	متر مربع
			تاسیسات و پشتیبان	۵۰	متر مربع
			پارکینگ	۲۸۴۸	متر مربع
زیر زمین - ۲	پارکینگ	۳۱۵۰	ارتباطات عمودی	۲۵۲	متر مربع
			تاسیسات و پشتیبان	۵۰	متر مربع
			پارکینگ	۲۸۴۸	متر مربع
زیر زمین - ۱	پارکینگ	۳۱۵۰	ارتباطات عمودی	۲۵۲	متر مربع
			تاسیسات و پشتیبان	۵۰	متر مربع
			پارکینگ	۲۸۴۸	متر مربع
همکف	پارکینگ - تجاری و خدماتی	۳۱۵۰	ارتباطات عمودی	۲۵۲	متر مربع
			تاسیسات و پشتیبان	۵۰	متر مربع
			تجاری - خدماتی	۱۶۰	متر مربع
			پارکینگ	۲۶۸۸	متر مربع
اول	پارکینگ	۳۱۵۰	ارتباطات عمودی	۲۵۲	متر مربع
			تاسیسات و پشتیبان	۵۰	متر مربع
			پارکینگ	۲۸۴۸	متر مربع
بام	روف گاردن، نشیمن و فودکورت	۳۱۵۰	تاسیسات و پشتیبان	۵۰	متر مربع
			غرفه های فود کورت	۴۰۰	متر مربع
			نشیمن	۶۰۰	متر مربع
			فضای سبز و محوطه	۲۰۲۰	متر مربع

واحد	برآورد	موضوع
متر مربع	۱۵۷۵۰	مجموع زیربنای ناخالص ساخت
متر مربع	۱۶۰	مجموع زیربنای خالص تجاری و خدماتی
تعداد	۵۷۵	ظرفیت تقریبی پارکینگ



ساماندهی ترافیکی و احداث پارکینگ های طبقاتی مجموعه ورزشی انقلاب

طبقات	کاربری	مساحت (متر مربع)	ریز فعالیت	مساحت (متر مربع)	واحد
زیر زمین ۳-	پارکینگ	۳۱۵۰	ارتباطات عمودی	۲۵۲	متر مربع
			تاسیسات و پشتیبان	۵۰	متر مربع
			پارکینگ	۲۸۴۸	متر مربع
زیر زمین ۲-	پارکینگ	۳۱۵۰	ارتباطات عمودی	۲۵۲	متر مربع
			تاسیسات و پشتیبان	۵۰	متر مربع
			پارکینگ	۲۸۴۸	متر مربع
زیر زمین ۱-	پارکینگ	۳۱۵۰	ارتباطات عمودی	۲۵۲	متر مربع
			تاسیسات و پشتیبان	۵۰	متر مربع
			پارکینگ	۲۸۴۸	متر مربع
همکف	پارکینگ - تجاری و خدماتی	۳۱۵۰	ارتباطات عمودی	۲۵۲	متر مربع
			تاسیسات و پشتیبان	۵۰	متر مربع
			تجاری - خدماتی	۱۴۹۰	متر مربع
			پارکینگ	۱۳۵۸	متر مربع
اول	پارکینگ	۳۱۵۰	ارتباطات عمودی	۲۵۲	متر مربع
			تاسیسات و پشتیبان	۵۰	متر مربع
			پارکینگ	۲۸۴۸	متر مربع
بام	روف گاردن، نشیمن و فودکورت	۳۱۵۰	تاسیسات و پشتیبان	۵۰	متر مربع
			غرفه های فود کورت	۴۰۰	متر مربع
			نشیمن	۶۰۰	متر مربع
			فضای سبز و محوطه	۲۰۲۰	متر مربع

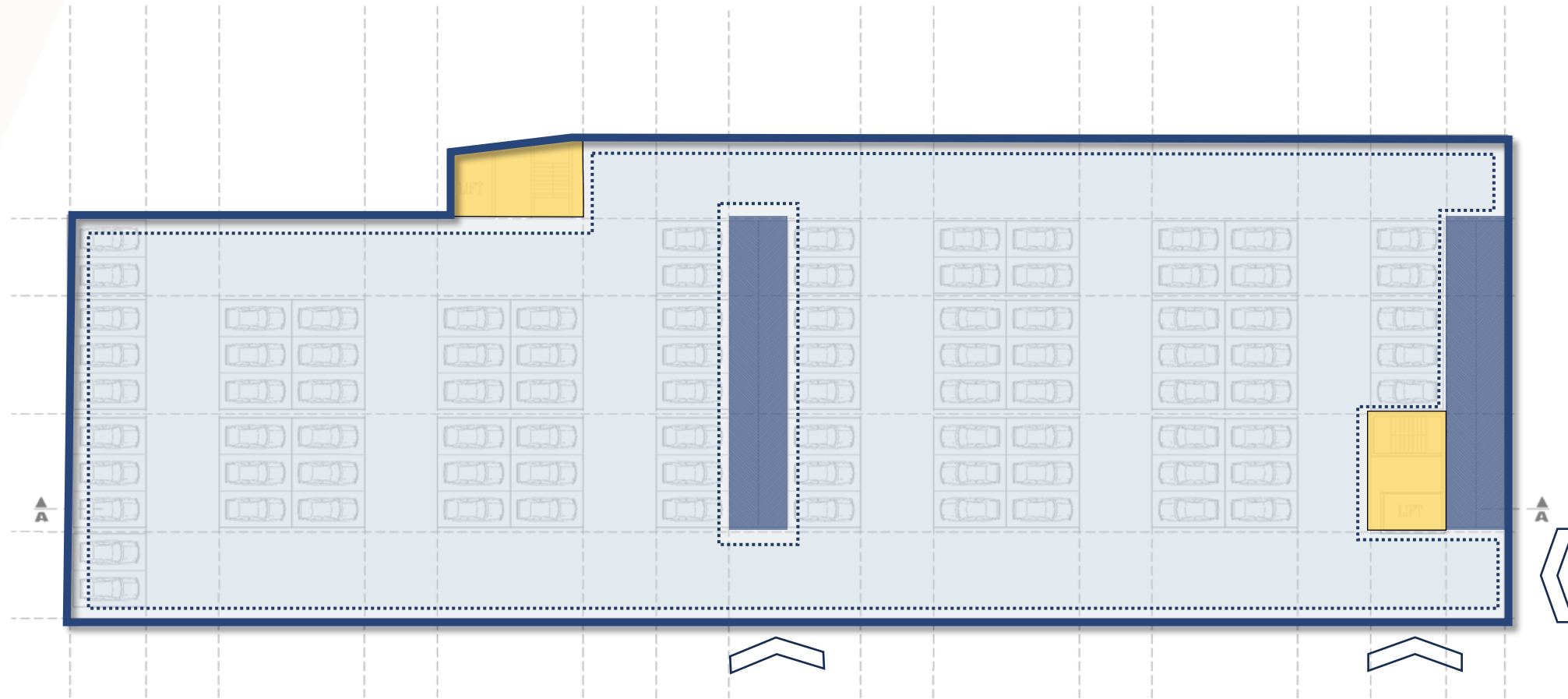
متر مربع	۱۵۷۵۰			مجموع زیربنای ناخالص ساخت
متر مربع	۱۴۹۰			مجموع زیربنای خالص تجاری و خدماتی
تعداد	۵۲۵			ظرفیت تقریبی پارکینگ



ساماندهی ترافیکی و احداث پارکینگ های طبقاتی مجموعه ورزشی انقلاب

طبقات	کاربری	مساحت (متر مربع)	ریز فعالیت	مساحت (متر مربع)	واحد
زیر زمین ۳-	پارکینگ	۳۱۵۰	ارتباطات عمودی	۲۵۲	متر مربع
			تاسیسات و پشتیبان	۵۰	متر مربع
			پارکینگ	۲۸۴۸	متر مربع
زیر زمین ۲-	پارکینگ	۳۱۵۰	ارتباطات عمودی	۲۵۲	متر مربع
			تاسیسات و پشتیبان	۵۰	متر مربع
			پارکینگ	۲۸۴۸	متر مربع
زیر زمین ۱-	پارکینگ	۳۱۵۰	ارتباطات عمودی	۲۵۲	متر مربع
			تاسیسات و پشتیبان	۵۰	متر مربع
			پارکینگ	۲۸۴۸	متر مربع
همکف	پارکینگ - تجاری و خدماتی	۳۱۵۰	ارتباطات عمودی	۲۵۲	متر مربع
			تاسیسات و پشتیبان	۵۰	متر مربع
			تجاری - خدماتی	۶۵۰	متر مربع
			پارکینگ	۲۱۹۸	متر مربع
اول	پارکینگ	۳۱۵۰	ارتباطات عمودی	۲۵۲	متر مربع
			تاسیسات و پشتیبان	۵۰	متر مربع
			پارکینگ	۲۸۴۸	متر مربع
بام	روف گاردن، نشیمن و فودکورت	۳۱۵۰	تاسیسات و پشتیبان	۵۰	متر مربع
			غرفه های فود کورت	۴۰۰	متر مربع
			نشیمن	۶۰۰	متر مربع
			فضای سبز و محوطه	۲۰۲۰	متر مربع

متر مربع	۱۵۷۵۰		مجموع زیربنای ناخالص ساخت
متر مربع	۶۵۰		مجموع زیربنای خالص تجاری و خدماتی
تعداد	۵۵۰		ظرفیت تقریبی پارکینگ



3rd Under Ground FLOOR PLAN.
scale . 1 :100

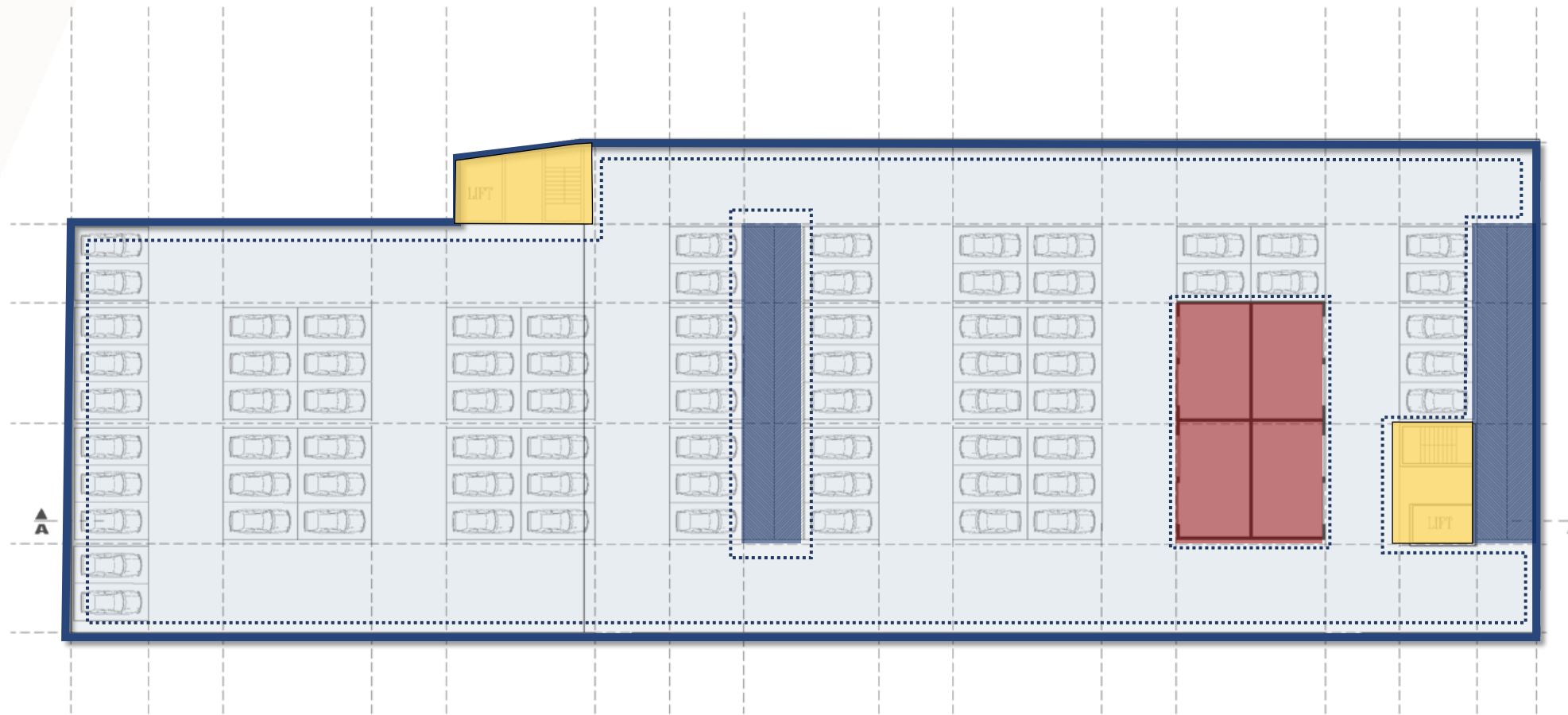
دیاگرام لکه گذاری تیپ طبقات زیرزمین پارکینگ شمالی - گزینه اول

تجاری - خدماتی

محدوده پارکینگ

دسترسی عمودی - پله و آسانسور

دسترسی عمودی - رمپ



GROUND FLOOR PLAN.
scale . 1 : 100

دیاگرام لکه گذاری طبقه همکف پارکینگ شمالی - گزینه اول

تجاری - خدماتی

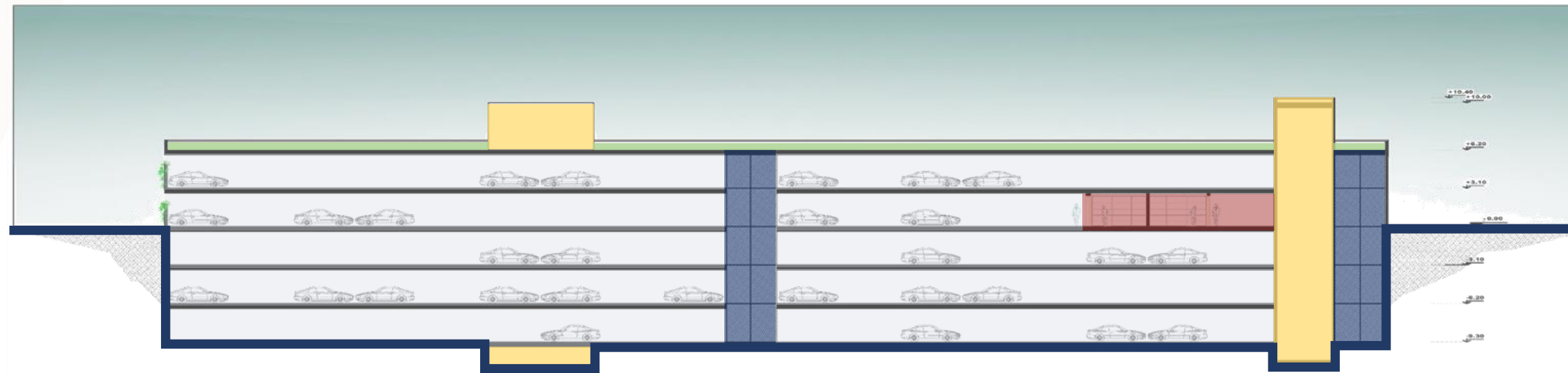
محدوده پارکینگ

دسترسی عمودی - پله و آسانسور

دسترسی عمودی - رمپ



ساماندهی ترافیکی و احداث پارکینگ های طبقاتی مجموعه ورزشی انقلاب



SECTION : A.A
scale : 1 : 100

مقطع پارکینگ شمالی - گزینه اول

تجاری - خدماتی

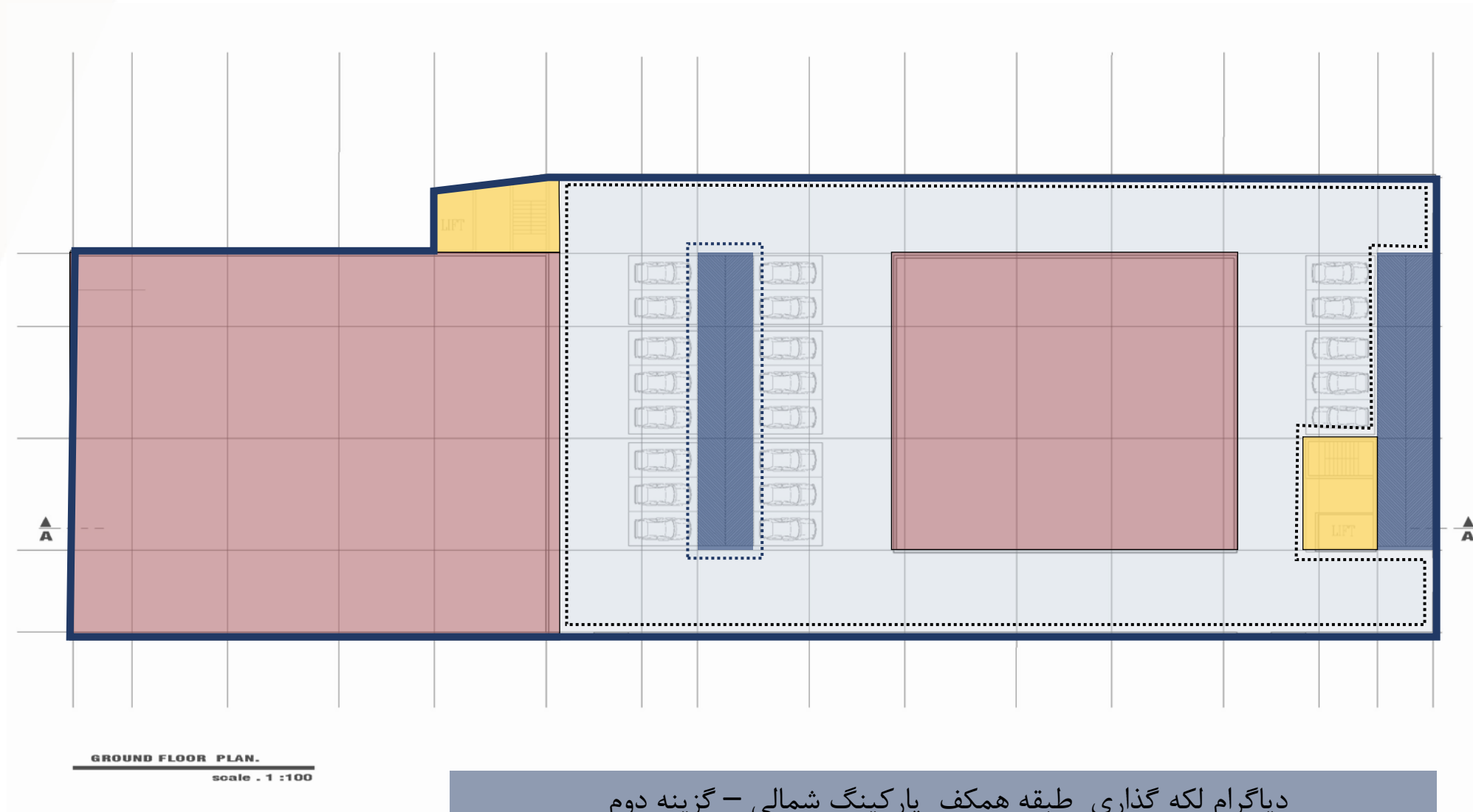
محدوده پارکینگ

دسترسی عمودی - پله و آسانسور

دسترسی عمودی - رمپ



ساماندهی ترافیکی و احداث پارکینگ های طبقاتی مجموعه ورزشی انقلاب

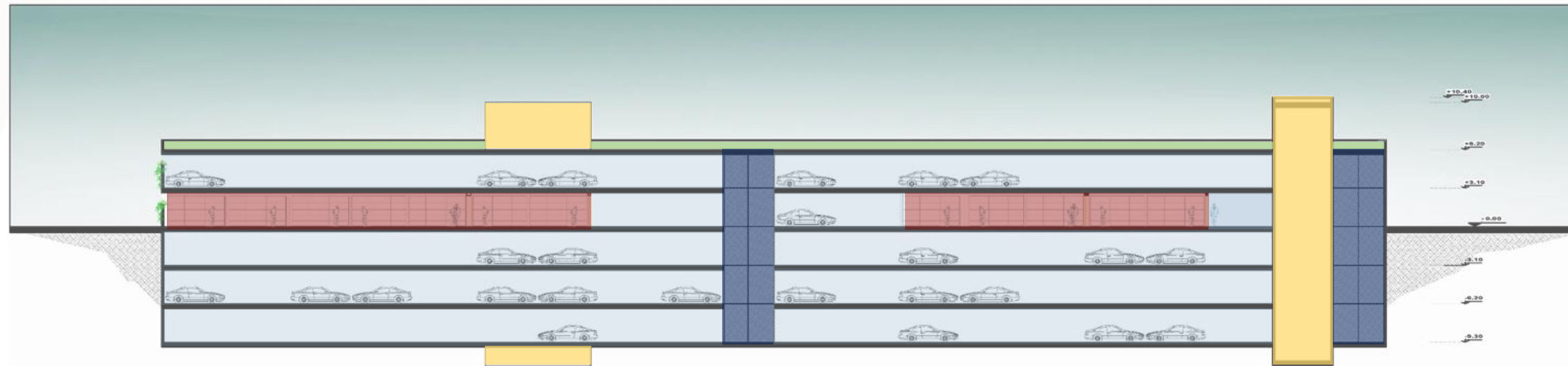


دیاگرام لکه گذاری طبقه همکف پارکینگ شمالی - گزینه دوم

- دسترسی عمودی - رمپ
- دسترسی عمودی - پله و آسانسور
- محدوده پارکینگ
- تجاری - خدماتی



ساماندهی ترافیکی و احداث پارکینگ های طبقاتی مجموعه ورزشی انقلاب



SECTION : A.A
scale : 1 : 100

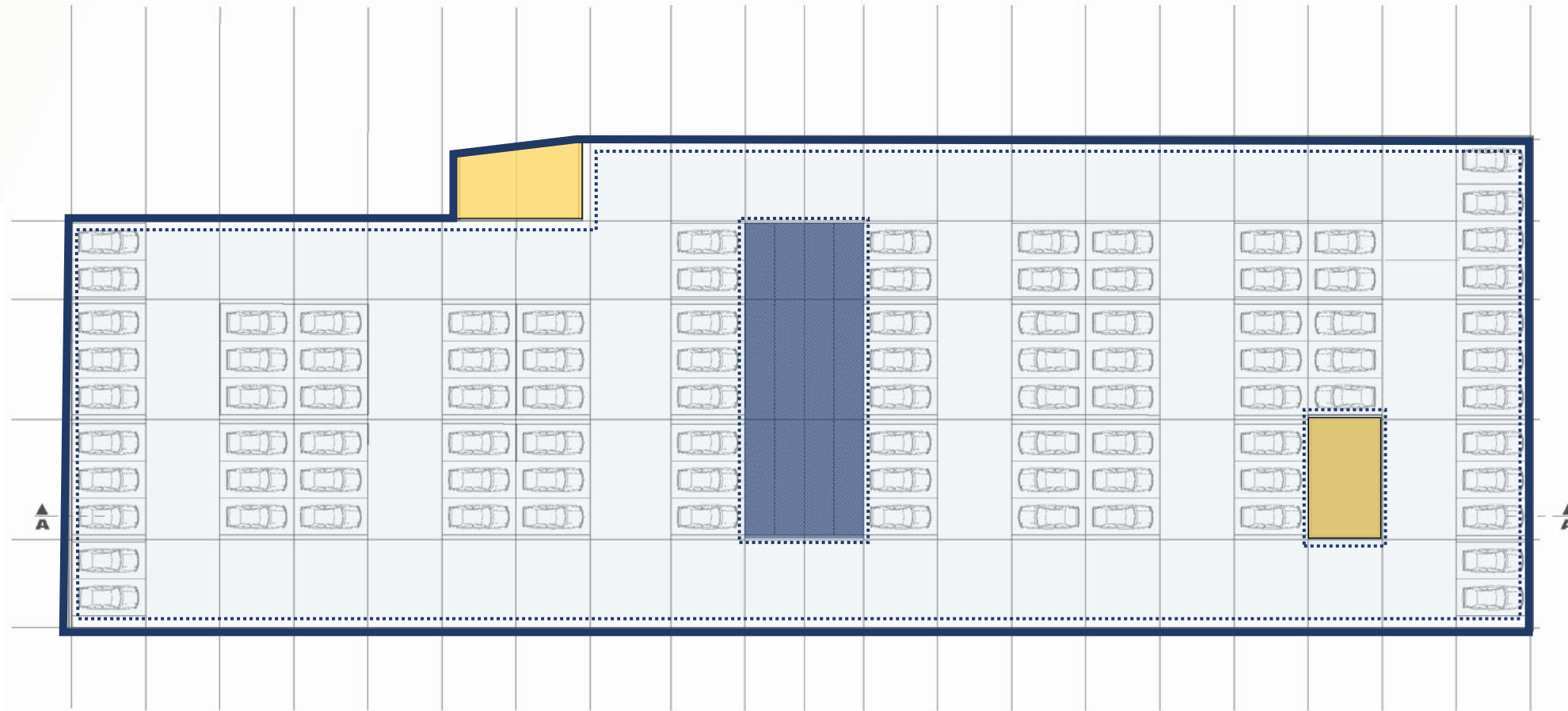
مقطع پارکینگ شمالی - گزینه دوم

تجاری - خدماتی

محدوده پارکینگ

دسترسی عمودی - پله و آسانسور

دسترسی عمودی - رمپ



تجاری - خدماتی

محدوده پارکینگ

دسترسی عمودی - پله و آسانسور

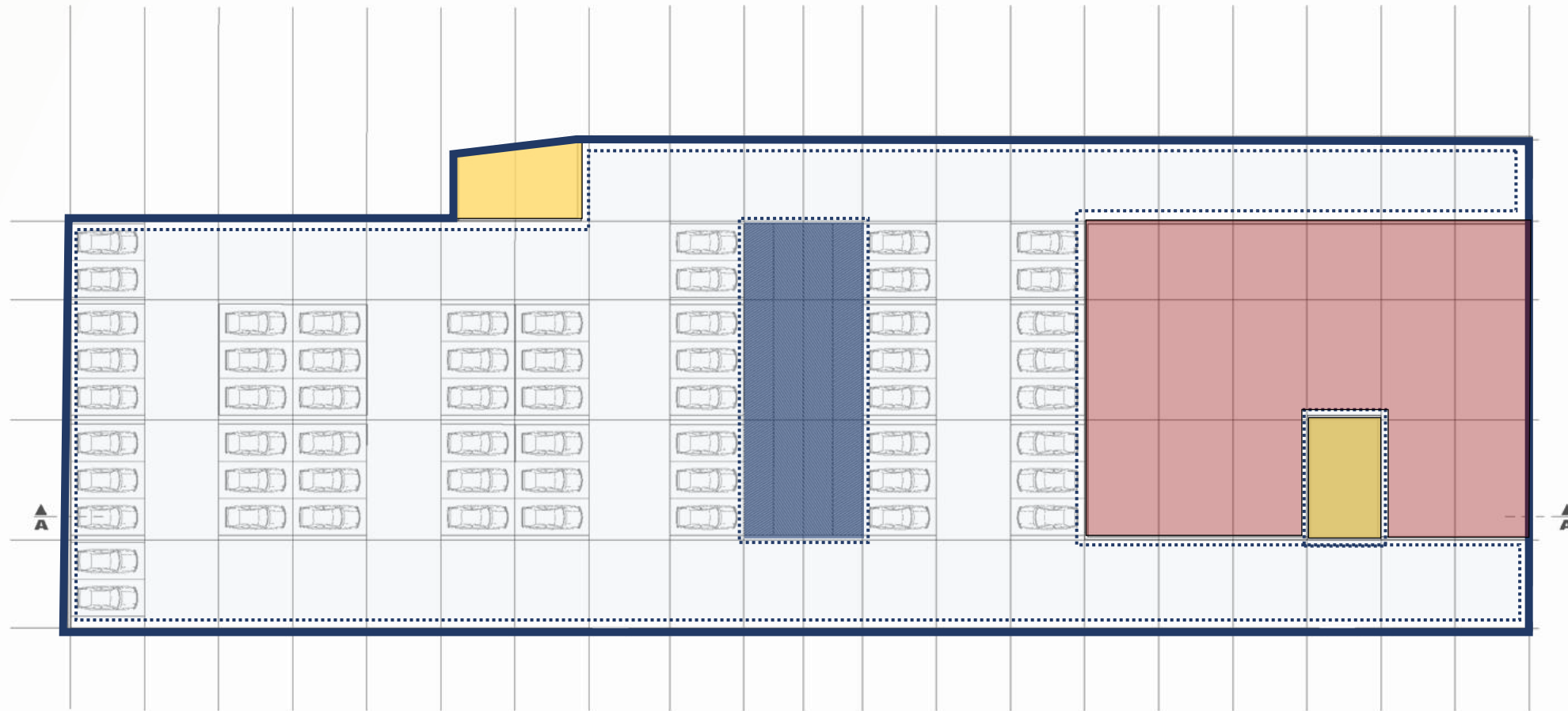
دسترسی عمودی - رمپ

FIRST FLOOR PLAN.
scale - 1 : 100

دیاگرام لکه گذاری طبقات زیرزمین پارکینگ شمالی - گزینه سوم



ساماندهی ترافیکی و احداث پارکینگ های طبقاتی مجموعه ورزشی انقلاب



GROUND FLOOR PLAN.
scale . 1 : 100

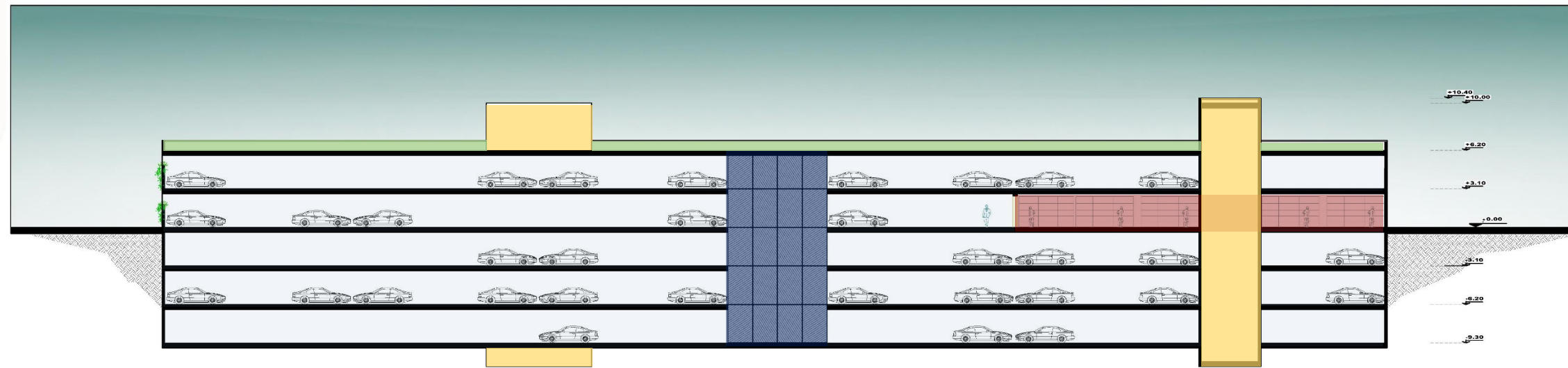
دیاگرام لکه گذاری طبقه همکف پارکینگ شمالی - گزینه سوم

تجاری - خدماتی

محدوده پارکینگ

دسترسی عمودی - پله و آسانسور

دسترسی عمودی - رمپ



SECTION : A-A
scale : 1 : 100

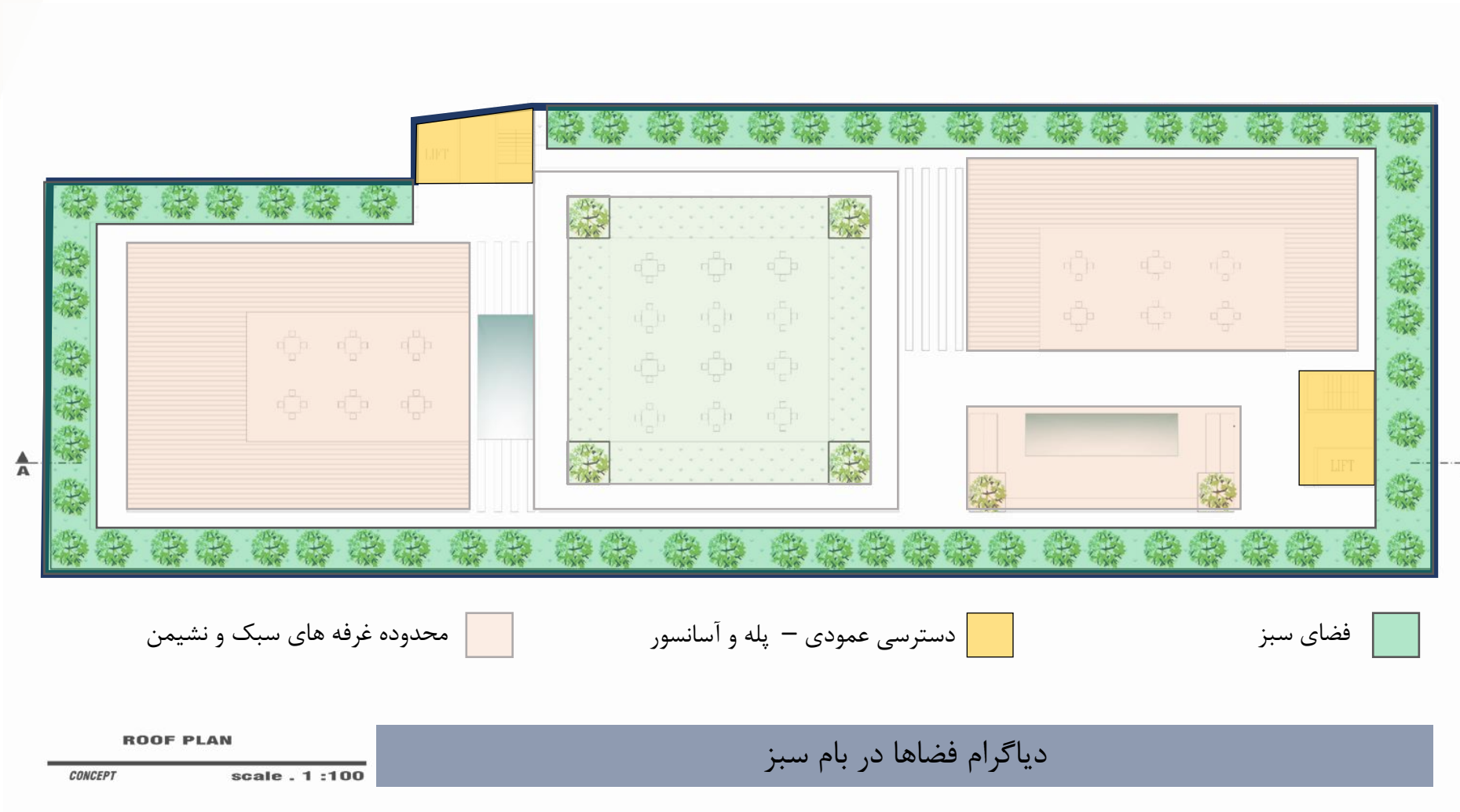
مقطع پارکینگ شمالی - گزینه سوم

تجاری - خدماتی

محدوده پارکینگ

دسترسی عمودی - پله و آسانسور

دسترسی عمودی - رمپ

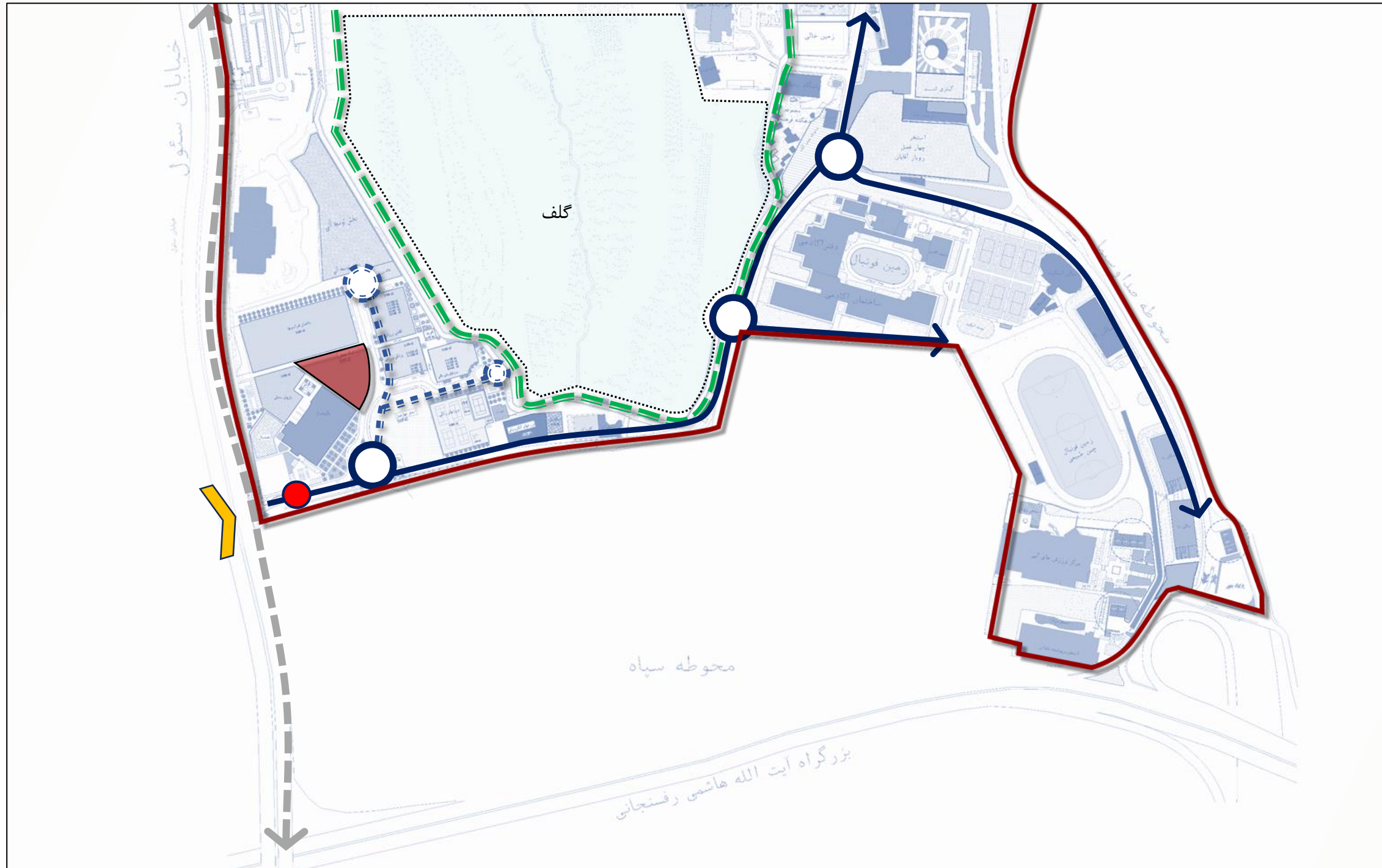




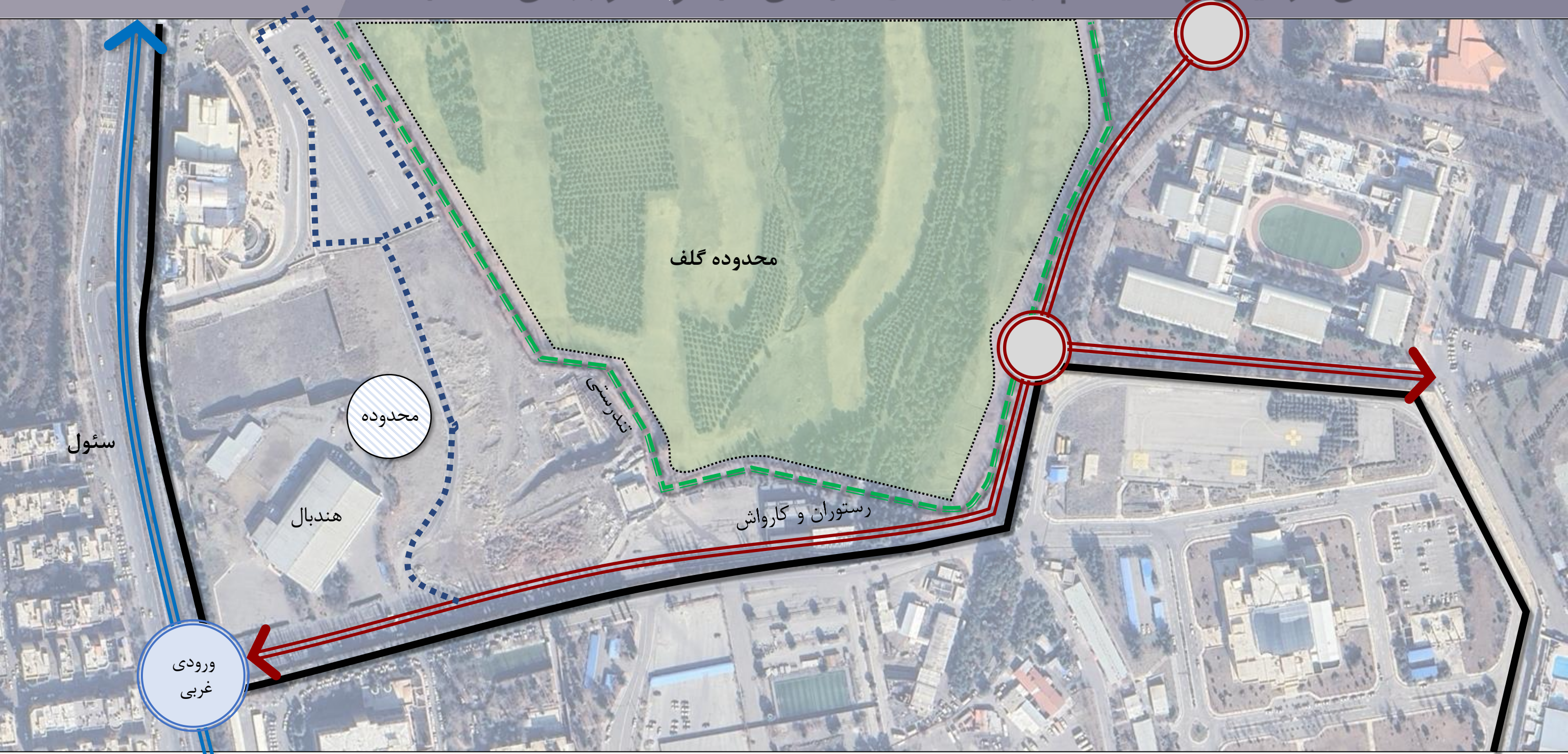
پارکینگ غربی



ساماندهی ترافیکی و احداث پارکینگ های طبقاتی مجموعه ورزشی انقلاب



ساماندهی ترافیکی و احداث پارکینگ های طبقاتی مجموعه ورزشی انقلاب

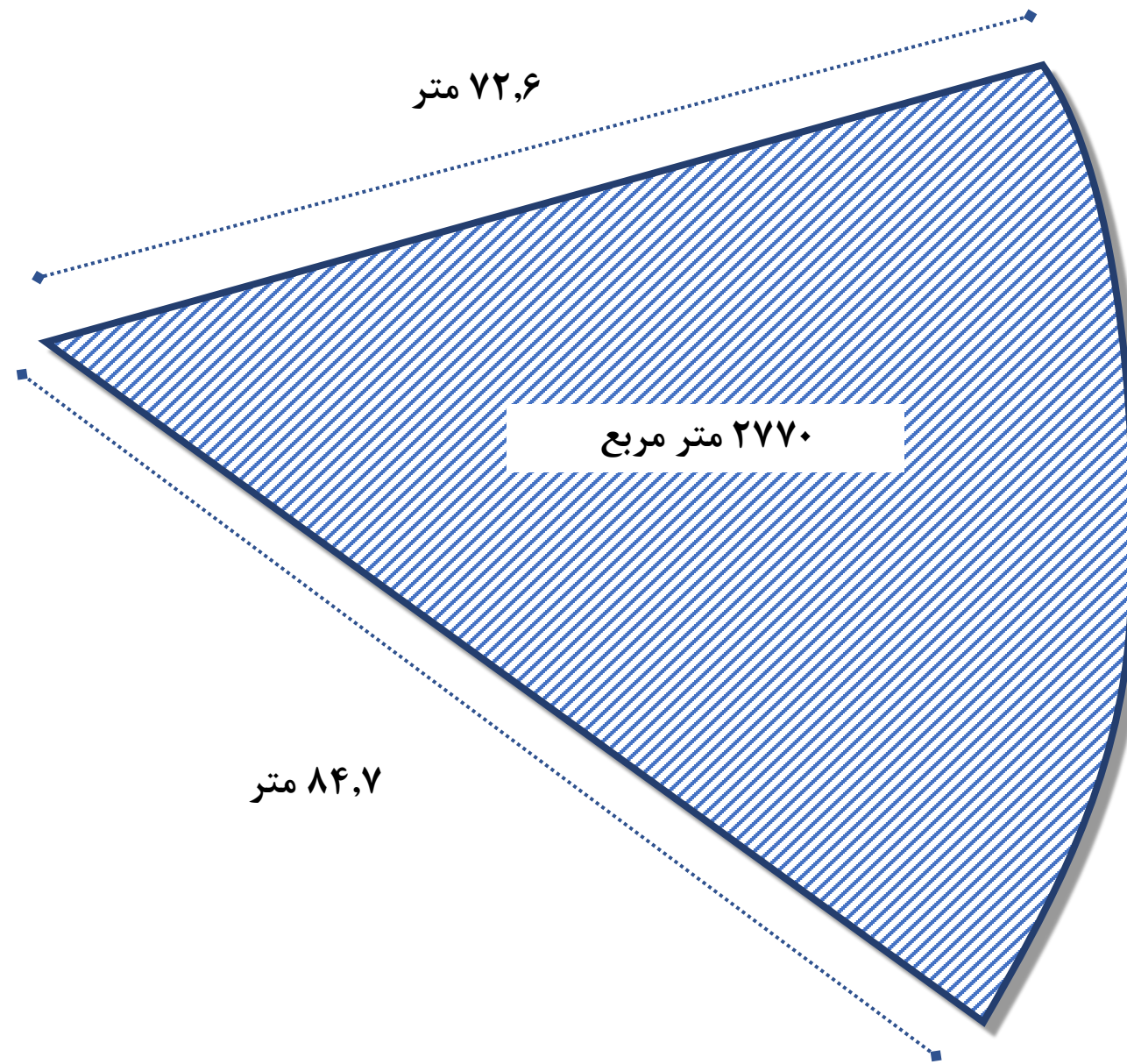


ساماندهی ترافیکی و احداث پارکینگ های طبقاتی مجموعه ورزشی انقلاب



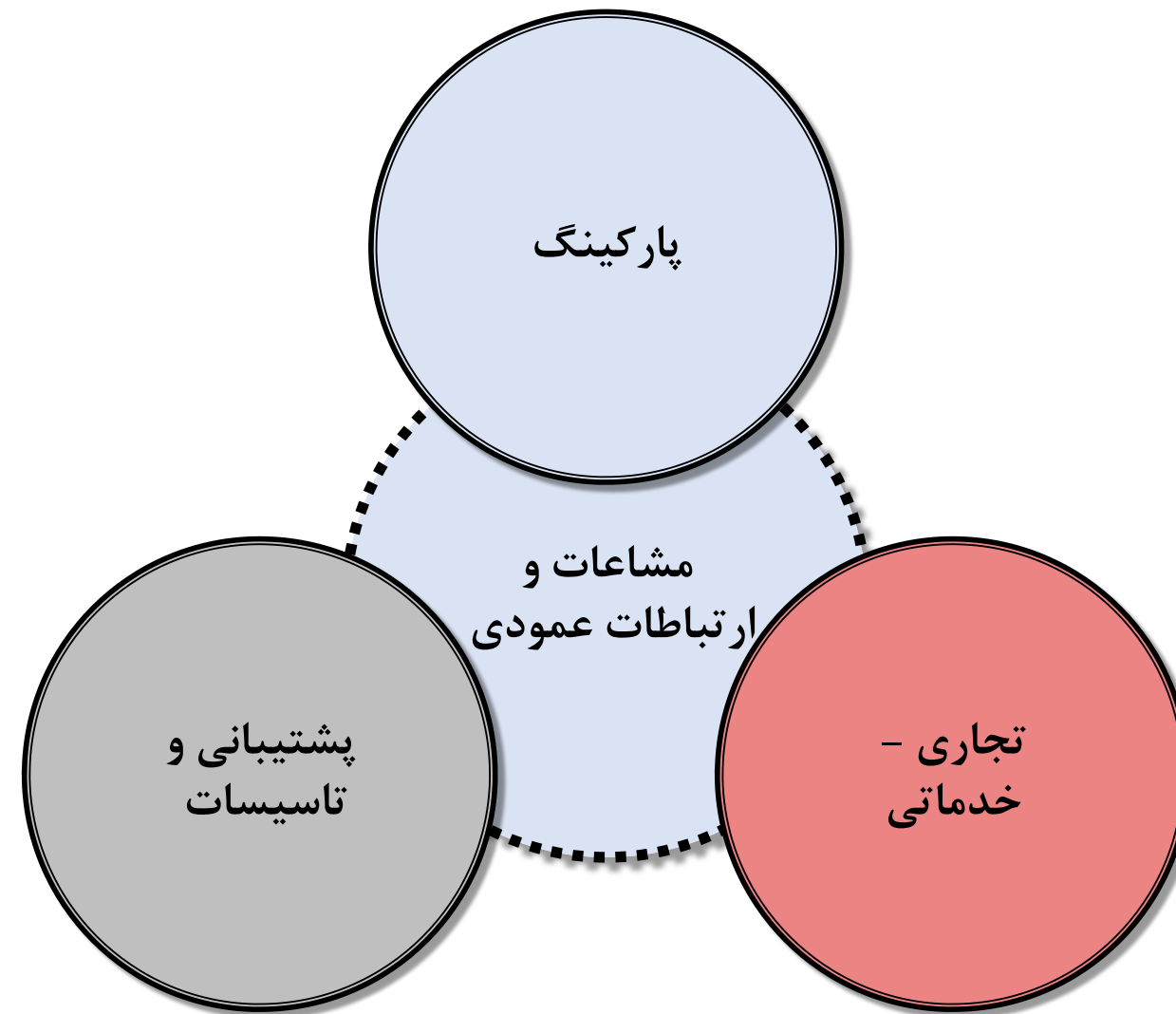
ساماندهی ترافیکی و احداث پارکینگ های طبقاتی مجموعه ورزشی انقلاب



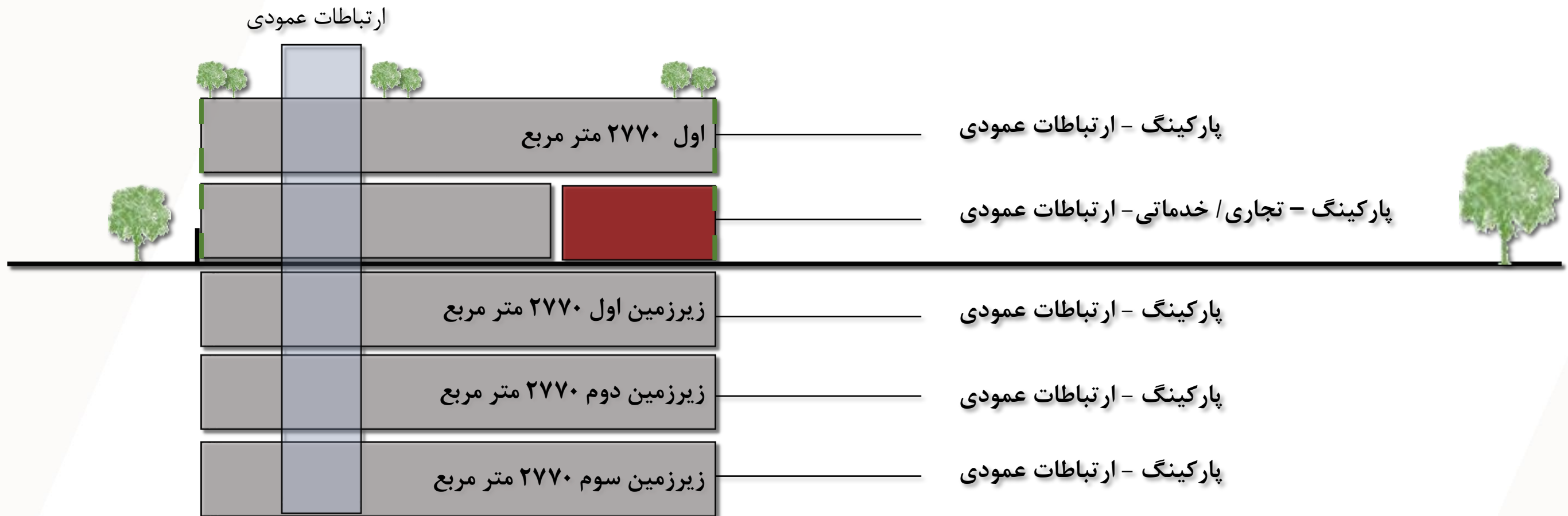


ساماندهی ترافیکی و احداث پارکینگ های طبقاتی مجموعه ورزشی انقلاب

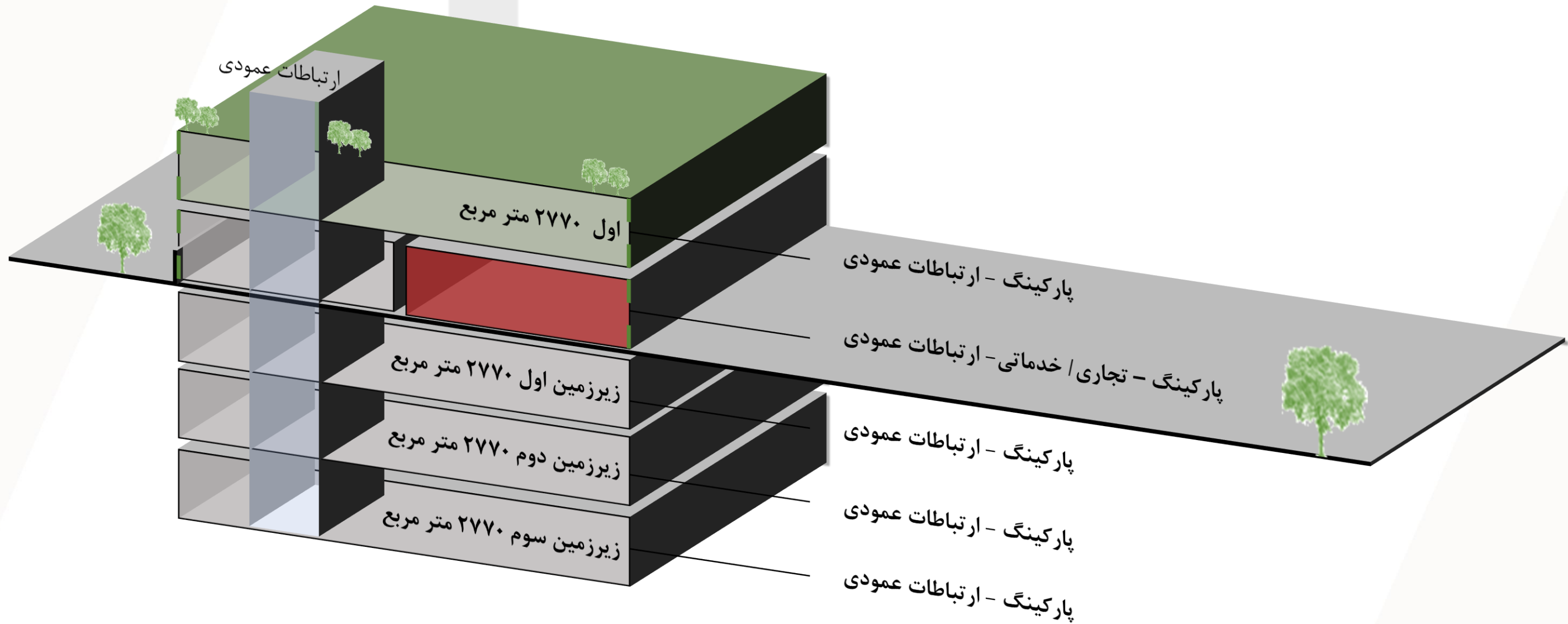
تراکم	سطح اشغال	تعداد طبقات زیر زمین	تعداد طبقات روی زمین	مساحت اعیان	مساحت عرصه
درصد	درصد	تعداد	تعداد	متر مربع	متر مربع
۲۰۰	۱۰۰	۳	۲	۲۷۷۰	-



ساماندهی ترافیکی و احداث پارکینگ های طبقاتی مجموعه ورزشی انقلاب



ساماندهی ترافیکی و احداث پارکینگ های طبقاتی مجموعه ورزشی انقلاب

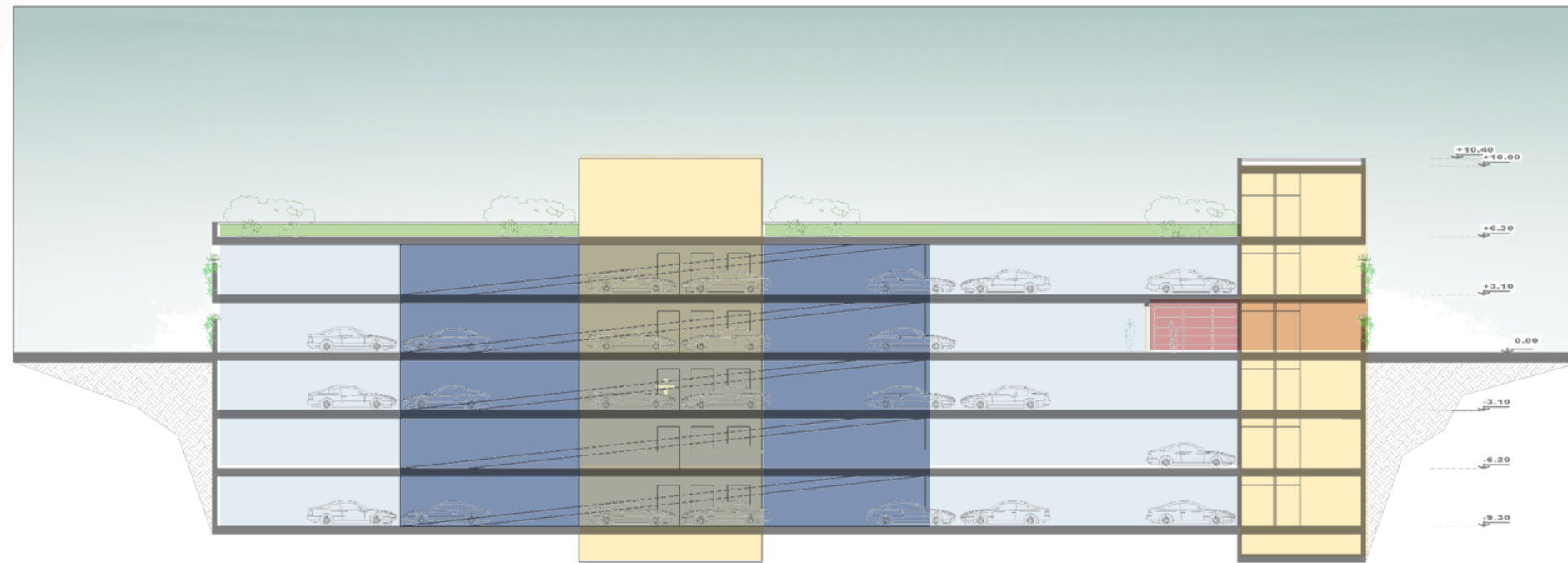


ساماندهی ترافیکی و احداث پارکینگ های طبقاتی مجموعه ورزشی انقلاب

طبقات	کاربری	مساحت (متر مربع)	ریز فعالیت	مساحت (متر مربع)	واحد
زیر زمین - ۳	پارکینگ	۲۷۷۰	ارتباطات عمودی	۲۵۰	متر مربع
			تاسیسات و پشتیبان	۸۰	متر مربع
			پارکینگ	۲۴۴۰	متر مربع
زیر زمین - ۲	پارکینگ	۲۷۷۰	ارتباطات عمودی	۲۵۰	متر مربع
			تاسیسات و پشتیبان	۸۰	متر مربع
			پارکینگ	۲۴۴۰	متر مربع
زیر زمین - ۱	پارکینگ	۲۷۷۰	ارتباطات عمودی	۲۵۰	متر مربع
			تاسیسات و پشتیبان	۸۰	متر مربع
			پارکینگ	۲۴۴۰	متر مربع
همکف	پارکینگ - تجاری و خدماتی	۲۷۷۰	ارتباطات عمودی	۲۵۰	متر مربع
			تجاری - خدماتی	۳۰۰	متر مربع
			تاسیسات و پشتیبان	۸۰	متر مربع
			پارکینگ	۲۱۴۰	متر مربع
اول	پارکینگ	۲۷۷۰	ارتباطات عمودی	۲۵۰	متر مربع
			تاسیسات و پشتیبان	۸۰	متر مربع
			پارکینگ	۲۴۴۰	متر مربع

واحد	برآورد	موضوع
متر مربع	۱۳۸۵۰	مجموع زیربنای ناخالص ساخت
متر مربع	۳۰۰	مجموع زیربنای خالص تجاری
تعداد	۴۰۰	ظرفیت تقریبی پارکینگ

ساماندهی ترافیکی و احداث پارکینگ های طبقاتی مجموعه ورزشی انقلاب



تجاری - خدماتی

محدوده پارکینگ

دسترسی عمودی - پله و آسانسور

دسترسی عمودی - رمپ

SECTION : A.A
scale . 1 :100

مقطع پارکینگ غربی

ساماندهی ترافیکی و احداث پارکینگ های طبقاتی مجموعه ورزشی انقلاب

واحد	مساحت (متر مربع)	ریز فعالیت	مساحت (متر مربع)	کاربری
متر مربع	۱۰۰۰	مسقف سازی	۴۱۰۰	پارکینگ وی ای پی
متر مربع	۴۱۰۰	خط کشی و گیت و راهبند، متوقف کننده و ..		

واحد	برآورد	موضوع
تعداد	۸۰	ظرفیت تقریبی پارکینگ

ساماندهی ترافیکی و احداث پارکینگ های طبقاتی مجموعه ورزشی انقلاب

مشخصات فنی
سازه :
سازه فلزی پیچ و مهره/ بتنی با سقف وافل یا مشابه با دهنه های بلند تر طبق مقررات ملی ساختمان و آئین نامه ۲۸۰۰ با هماهنگی طرف اول (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 تخلیه گازهای خروجی خودروها و تأمین هوای تازه - شامل فن‌ها، کانال‌ها و دریچه‌های تهویه
سیستم فاضلاب
تاسیسات و سیستم های آتش نشانی
آسانسور دو دستگاه به همراه بلک اوت ، ترمز ایمنی (پاراشوت)، گاورنر (سرعت گیر)
گازرسانی
لوله کشی آب سرد و گرم مصرفی
سیستم جمع‌آوری و دفع آب‌های سطحی و فاضلاب برای جمع‌آوری و هدایت آب‌های باران و فاضلاب به خارج از بنا شامل انواع لوله‌ها، کانال‌ها، و تجهیزات تصفیه
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 لامپ‌ها، چراغ‌ها و سیستم‌های کنترل روشنایی
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
تابلوهای برق ، برق اضطراری
سیستم ارت (اتصال زمین) ، همبندی
سیستم های هوشمن پارکینگ
سایر تاسیسات و تجهیزات مطابق مقررات ملی

ساماندهی ترافیکی و احداث پارکینگ های طبقاتی مجموعه ورزشی انقلاب

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
دیوار سبز، گچ و خاک رنگ، شیشه اسپایدر	اکسپوز - متال پانچ	اپوکسی / پلی اورتان	محدوده پارکینگ
دیوارکوب، رنگ، متال یا چوب ، نورپردازی و منطبق با طراحی داخلی	کناف	سرامیک درجه یک ایرانی ۸۰*۸۰	تجاری
سرامیک درجه یک ایرانی	کناف	سرامیک درجه یک ایرانی ۶۰*۶۰	سرویس
سرامیک درجه یک ایرانی	-	سنگ پله	ارتباطات عمودی
گچ و خاک و رنگ	کناف / اکسپوز	موزائیک - بتن	تاسیسات و پشتیبان
سرامیک درجه یک ایرانی ۶۰*۱۲۰	کناف	سرامیک درجه یک ایرانی	مشاعات و خدمات
-	-	سنگ گرانیت فلیم و بوش هممر	روف گاردن محوطه *
ترمو وود - چوب پلاست - متال پانچ	ترمو وود - چوب پلاست - متال پانچ	سنگ گرانیت فلیم و بوش هممر ترمو وود	روف گاردن فود کورت *
ترمو وود - چوب پلاست - متال پانچ	ترمو وود - چوب پلاست - متال پانچ	سنگ گرانیت فلیم و بوش هممر ترمو وود	روف گاردن نشیمن *
لایه زهکشی - لایه فیلتر (ژئوتکستایل) - لایه عایق - بستر کشت - کفپوش			روف گاردن فضای سبز *

ساماندهی ترافیکی و احداث پارکینگ های طبقاتی مجموعه ورزشی انقلاب

مشخصات فنی
نما:
دیوار سبز، میکروسمنت متناسب با ضوابط و دستورالعمل های سیما و منظر مجموعه
سایر تجهیزات :
کدینگ ، راهبند - سیستم شناسایی مکان های خالی پارکینگ- سیستم آماردهی پارکینگی ، سامانه کنترل تردد پارکینگ ، سیستم مدیریت هوشمند پارکینگ، سیستم های راهنما و هدایتگر پارکینگ، سیستم های نظارتی و امنیتی،
خط کشی و آماده سازی مکان پارکینگ های وی ای پی درون مجموعه
تجهیزات کامل طبخ در آشپزخانه، فودکورت، میز و صندلی، تجهیزات کافه و پذیرایی در به همراه مبلمان، تجهیزات سرویس بهداشتی و.....
سیستم کنترل دسترسی:
برای مدیریت ورود و خروج خودروها و افراد به پارکینگ، شامل گیت ها، دوربین های مدار بسته، و سیستم های تشخیص پلاک خودرو
سیستم های ایمنی و هشدار برای هشدار به رانندگان و عابران پیاده در مورد خطرات احتمالی، مانند وجود موانع، سرعت گیرها، و فضاهای محدود. شامل علائم هشداردهنده، آینه های محدب، و سیستم های صوتی است
تجهیزات نظافتی برای حفظ بهداشت، شامل سطل های زباله، جارو برقی، و تجهیزات شستشو است
سیستم های آسانسور ترمز ایمنی (پاراشوت)، گاورنر (سرعت گیر)، ضربه گیر (بافر)، سنسورهای درب و فتوسل، کلیدهای حدی (لیمیت سویچها)، سیستم نجات اضطراری، تابلو فرمان هوشمند، سنسور اضافه بار، تلفن اضطراری،
رعایت کلیه ضوابط و قوانین سیما و منظر ، تبلیغات، برندینگ و مجموعه



خلاصه فاکتورهای مالی - اقتصادی:

۱۵,۴۴۳,۶۱۵	هزینه ثابت سرمایه‌ای (CAPEX) (میلیون ریال) (ترکیب پارکینگ شمالی، غربی و سیما و منظر)
۳,۲۹۶,۹۹۰	درآمدهای جاری (میلیون ریال)
۴۴۷,۱۴۰	هزینه‌های عملیاتی (OPEX) (میلیون ریال)
۳۰٪	نرخ تنزیل (هزینه فرصت سرمایه‌گذاری)
۳۶	دوره ساخت و تکمیل پروژه (ماه)
۴	دوره بازگشت سرمایه (PP) (سال)
۱۸	دوره بهره‌برداری (سال)
۲۱	دوره واگذاری به سرمایه‌گذار (DPP) (سال)
۱,۱۱۹,۹۲۵	پرداختی نقدی سرمایه‌گذار در بدو انعقاد قرارداد (شامل هزینه‌های نظارت و مدیریت طرح، تامین زیرساخت‌ها و انشعابات، فضاهای مشاعی و اشتراکی)
۴۲,۸۰۰	اجاره‌ی سالیانه دریافتی (L) از سرمایه‌گذار (میلیون ریال) (سال پایه)
۳۲٪	نرخ بازده داخلی (IRR)
۲,۳۲۰,۰۱۳	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	۱۱,۳۲۳,۶۹۰
۲	هزینه‌های نظارت و مدیریت طرح، تامین زیرساخت‌ها و انشعابات، فضاهای مشاعی و اشتراکی (پرداختی سرمایه‌گذار در بدو انعقاد قرارداد)	۱,۱۱۹,۹۲۵
۳	هزینه‌ی اجرای سیما و منظر مجموعه انقلاب	۳,۰۰۰,۰۰۰
جمع کل		۱۵,۴۴۳,۶۱۵

هزینه‌های نظارت و مدیریت طرح، تامین زیرساخت‌ها و انشعابات، فضاهای مشاعی و اشتراکی (پرداختی سرمایه‌گذار در بدو انعقاد قرارداد)			
ردیف	شرح هزینه‌ها	سهم از کل (درصد)	کل هزینه (میلیون ریال)
۱	نظارت	۲.۵٪	۳۱۱,۰۹۰
۲	مدیریت طرح (MC)	۰.۵٪	۶۲,۲۱۸
۳	تامین زیرساخت‌ها و انشعابات	۶٪	۷۴۶,۶۱۷
جمع کل			۱,۱۱۹,۹۲۵



CAPEX

برنامه فیزیکی پارکینگ شمالی مجموعه انقلاب							
طبقات	کاربری	مساحت (متر مربع)	ریز فعالیت	مساحت (متر مربع)	واحد	هزینه واحد ساخت (ریال)	جمع هزینه ساخت (ریال)
زیر زمین - ۳	پارکینگ	۳۱۵۰	ارتباطات عمودی	۲۵۲	متر مربع	۳۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۰,۶۴۰,۰۰۰,۰۰۰
			تاسیسات و پشتیبان	۵۰	متر مربع	۳۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			پارکینگ	۲۸۴۸	متر مربع	۳۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۹۱۱,۳۶۰,۰۰۰,۰۰۰
زیر زمین - ۲	پارکینگ	۳۱۵۰	ارتباطات عمودی	۲۵۲	متر مربع	۳۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۰,۶۴۰,۰۰۰,۰۰۰
			تاسیسات و پشتیبان	۵۰	متر مربع	۳۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			پارکینگ	۲۸۴۸	متر مربع	۳۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۹۱۱,۳۶۰,۰۰۰,۰۰۰
زیر زمین - ۱	پارکینگ	۳۱۵۰	ارتباطات عمودی	۲۵۲	متر مربع	۳۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۰,۶۴۰,۰۰۰,۰۰۰
			تاسیسات و پشتیبان	۵۰	متر مربع	۳۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			پارکینگ	۲۸۴۸	متر مربع	۳۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۹۱۱,۳۶۰,۰۰۰,۰۰۰
همکف	پارکینگ - تجاری و خدماتی	۳۱۵۰	ارتباطات عمودی	۲۵۲	متر مربع	۳۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۰,۶۴۰,۰۰۰,۰۰۰
			تاسیسات و پشتیبان	۵۰	متر مربع	۳۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			تجاری - خدماتی	۶۵۰	متر مربع	۳۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰۸,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
اول	پارکینگ	۳۱۵۰	پارکینگ	۲۱۹۸	متر مربع	۳۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۷۰۳,۳۶۰,۰۰۰,۰۰۰
			ارتباطات عمودی	۲۵۲	متر مربع	۳۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۰,۶۴۰,۰۰۰,۰۰۰
			تاسیسات و پشتیبان	۵۰	متر مربع	۳۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
بام	روف گاردن، نشیمن و فودکورت	۳۱۵۰	پارکینگ	۲۸۴۸	متر مربع	۳۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۹۱۱,۳۶۰,۰۰۰,۰۰۰
			تاسیسات و پشتیبان	۵۰	متر مربع	۳۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			غرفه های فود کورت	۴۰۰	متر مربع	۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۴۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			نشیمن	۶۰۰	متر مربع	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			فضای سبز و محوطه	۲۰۲۰	متر مربع	۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۰,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰
جمع کل ساخت زیربنا							۵,۳۱۶,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰
هزینه گود برداری، نیلینگ، پایدارسازی، سازه نگهدارنده، و ...							۷۹۷,۴۹۰,۰۰۰,۰۰۰
جمع کل هزینه های ساخت							۶,۱۱۴,۰۹۰,۰۰۰,۰۰۰



CAPEX

برنامه فیزیکی پارکینگ غربی مجموعه انقلاب

طبقات	کاربری	مساحت (متر مربع)	ریز فعالیت	مساحت (متر مربع)	واحد	هزینه واحد ساخت (ریال)	جمع هزینه ساخت (ریال)
زیر زمین - ۳	پارکینگ	۲۷۷۰	ارتباطات عمودی	۲۵۰	متر مربع	۳۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			تاسیسات و پشتیبان	۸۰	متر مربع	۳۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۵,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			پارکینگ	۲۴۴۰	متر مربع	۳۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۷۸۰,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰
زیر زمین - ۲	پارکینگ	۲۷۷۰	ارتباطات عمودی	۲۵۰	متر مربع	۳۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			تاسیسات و پشتیبان	۸۰	متر مربع	۳۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۵,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			پارکینگ	۲۴۴۰	متر مربع	۳۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۷۸۰,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰
زیر زمین - ۱	پارکینگ	۲۷۷۰	ارتباطات عمودی	۲۵۰	متر مربع	۳۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			تاسیسات و پشتیبان	۸۰	متر مربع	۳۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۵,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			پارکینگ	۲۴۴۰	متر مربع	۳۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۷۸۰,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰
همکف	پارکینگ - تجاری و خدماتی	۲۷۷۰	ارتباطات عمودی	۲۵۰	متر مربع	۳۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			تجاری - خدماتی	۳۰۰	متر مربع	۳۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۹۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			تاسیسات و پشتیبان	۸۰	متر مربع	۳۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۵,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰
اول	پارکینگ	۲۷۷۰	پارکینگ	۲۱۴۰	متر مربع	۳۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۸۴,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			ارتباطات عمودی	۲۵۰	متر مربع	۳۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			تاسیسات و پشتیبان	۸۰	متر مربع	۳۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۵,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			پارکینگ	۲۴۴۰	متر مربع	۳۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۷۸۰,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰
جمع کل ساخت زیربنا							۴,۴۳۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
هزینه گود برداری، نیلینگ، پایدارسازی، سازه نگهدارنده، و ...							۶۶۴,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰
جمع کل هزینه های ساخت							۵,۰۹۶,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰



CAPEX

برنامه فیزیکی پارکینگ VIP							
طبقات	کاربری	مساحت (متر مربع)	ریز فعالیت	مساحت (متر مربع)	واحد	هزینه واحد ساخت (ریال)	جمع هزینه ساخت (ریال)
	پارکینگ VIP	۴۱۰۰	مسقف سازی	۱۰۰۰	متر مربع	۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			خط کشی و گیت و راهبند، متوقف کننده و ..	۴۱۰۰	متر مربع	۸,۰۰۰,۰۰۰	۳۲,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰
جمع کل هزینه های ساخت							۱۱۲,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰



OPEX

مجموع هزینه‌های عملیاتی (OPEX) سالیانه		
ردیف	عنوان	مبلغ (میلیون ریال)
۱	حقوق و دستمزد نیروی انسانی	۲۳۵,۹۸۰
۲	هزینه مصرف انرژی	۲۸,۱۷۷
۳	هزینه تعمیر و نگهداری	۱۷,۶۱۰
۴	هزینه مواد اولیه و مصرفی	۳۵,۲۲۱
۵	هزینه بازاریابی و تبلیغات	۱۰,۵۶۶
۶	هزینه پیش‌بینی نشده	۱۷,۶۱۰
۷	هزینه بیمه (تجهیزات، آتش‌سوزی، مسئولیت و غیره)	۷,۰۴۴
۸	اجاره پرداختی سالیانه به سرمایه‌پذیر (L)	۴۲,۸۰۰
	جمع کل	۳۹۵,۰۰۹



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 پارکینگ‌ها	۱	۳۰۰	۶۰۰	۱.۹۵۶	۶.۱۵۶	۶.۱۵۶
۲	پذیرش و صندوق پارکینگ‌ها	۸	۲۰۰	۴۰۰	۱.۳۰۴	۴.۱۰۴	۳۲.۸۳۲
۳	پذیرش و صندوق فودکورت	۶	۲۰۰	۴۰۰	۱.۳۰۴	۴.۱۰۴	۲۴.۶۲۴
۴	خدمات پارکینگ‌ها	۱۰	۲۰۰	۴۰۰	۱.۳۰۴	۴.۱۰۴	۴۱.۰۴۰
۵	خدمات فودکورت	۸	۲۰۰	۴۰۰	۱.۳۰۴	۴.۱۰۴	۳۲.۸۳۲
۶	آشپز و گارسون	۸	۲۰۰	۴۰۰	۱.۳۰۴	۴.۱۰۴	۳۲.۸۳۲
۷	تاسیسات و مکانیک	۶	۲۰۰	۴۰۰	۱.۳۰۴	۴.۱۰۴	۲۴.۶۲۴
۸	انتظامات	۱۰	۲۰۰	۴۰۰	۱.۳۰۴	۴.۱۰۴	۴۱.۰۴۰
	جمع	۵۷					۲۳۵.۹۸۰



زمان بندی تحقق درآمدهای پروژه

سال هشتم	سال هفتم	سال ششم	سال پنجم	سال چهارم
۷۵٪	۷۵٪	۷۵٪	۷۵٪	۶۵٪



درآمد

نوع توقف (پارکینگ طبقاتی)	تعرفه (ریال)
ورودی به علاوه ۱ ساعت توقف	۱۵۰,۰۰۰
یک ساعت توقف اضافه از ۶ صبح تا ۸ شب	۵۰,۰۰۰
یک ساعت توقف اضافه از ۸ شب تا ۶ صبح	۳۰,۰۰۰
شبانه‌روزی	۷۰۰,۰۰۰
تعداد پارکینگ	۹۵۰
ساعات فعالیت در شبانه‌روز	۱۸
تعداد روزهای فعال سال	۳۶۰
حداکثر ظرفیت پارکینگ در سال (تعداد خودرو)	۶,۱۵۶,۰۰۰

پارکینگ‌های طبقاتی				ظرفیت بر اساس نوع توقف	روزانه
نوع توقف	حداکثر ظرفیت پارکینگ	درصد از کل انواع توقف	درآمد سالیانه (ریال)		
ورودی به علاوه ۱ ساعت توقف	۶۱۵,۶۰۰	%۱۰	۹۲,۳۴۰,۰۰۰,۰۰۰	روزانه	
ورودی به علاوه ۲ ساعت توقف	۴,۰۰۱,۴۰۰	%۶۵	۲۹۲,۴۱۰,۰۰۰,۰۰۰		
ورودی به علاوه ۴ ساعت توقف	۳۶۹,۳۶۰	%۶	۱۴۷,۷۴۴,۰۰۰,۰۰۰		
ورودی به علاوه ۶ ساعت توقف	۳۶۹,۳۶۰	%۶	۱۸۴,۶۸۰,۰۰۰,۰۰۰		
ورودی به علاوه ۸ ساعت توقف	۳۶۹,۳۶۰	%۶	۲۲۱,۶۱۶,۰۰۰,۰۰۰		
ورودی به علاوه ۱۰ ساعت توقف	۲۴۶,۲۴۰	%۴	۲۰۳,۱۴۸,۰۰۰,۰۰۰		
ورودی به علاوه ۱۴ ساعت توقف	۱۲۳,۱۲۰	%۲	۱۷۲,۳۶۸,۰۰۰,۰۰۰	شبانه	
ورودی به علاوه ۱۶ ساعت توقف	۶۱,۵۶۰	%۱	۱۲۰,۰۴۲,۰۰۰,۰۰۰		
درآمد در حالت حداکثری (ریال)			۱,۴۳۴,۳۴۸,۰۰۰,۰۰۰		



درآمد

نوع توقف (پارکینگ‌های VIP)	تعرفه (ریال)
ورودی به علاوه ۱ ساعت توقف	۴۵۰,۰۰۰
یک ساعت توقف اضافه از ۶ صبح تا ۱۰ شب	۲۵۰,۰۰۰
تعداد پارکینگ	۱۰۰
ساعات فعالیت در شبانه‌روز	۱۴
تعداد روزهای فعال سال	۳۶۰
حداکثر ظرفیت پارکینگ در سال (تعداد خودرو)	۵۰۴,۰۰۰

پارکینگ‌های VIP				ظرفیت بر اساس نوع توقف	روزانه
نوع توقف	حداکثر ظرفیت پارکینگ	درصد از کل انواع توقف	درآمد سالانه (ریال)		
ورودی به علاوه ۱ ساعت توقف	۵۰,۴۰۰	٪۱۰	۲۲,۶۸۰,۰۰۰,۰۰۰	ظرفیت بر اساس نوع توقف	روزانه
ورودی به علاوه ۲ ساعت توقف	۱۰۰,۸۰۰	٪۲۰	۴۷,۸۸۰,۰۰۰,۰۰۰		
ورودی به علاوه ۴ ساعت توقف	۳۲۷,۶۰۰	٪۶۵	۲۶۸,۳۸۰,۰۰۰,۰۰۰		
ورودی به علاوه ۶ ساعت توقف	۲۵,۲۰۰	٪۵	۵۴,۱۸۰,۰۰۰,۰۰۰		
درآمد در حالت حداکثری (ریال)			۳۹۳,۱۲۰,۰۰۰,۰۰۰		



درآمد

درآمدهای حاصل از اجاره‌دهی فضاها				
ردیف	کاربری	تعداد	اجاره ماهیانه (میلیون ریال)	درآمد سالیانه (میلیون ریال)
۱	گرفه‌های تجاری شمالی و غربی (۹۵۰ متر مربع)	۱	۲۳،۷۵۰	۲۸۵،۰۰۰
جمع درآمد سالیانه				۲۸۵،۰۰۰



درآمد

جمع کل درآمدهای بخش فودکورت پارکینگ شمالی		
ردیف	عنوان منابع و محل های درآمدی	درآمد کل سالیانه (میلیون ریال)
۱	درآمد رستوران	۵۴۵،۳۷۶
۲	درآمد کافی شاپ	۱۴۶،۸۳۲
۳	کسر مواد اولیه	۲۰۷،۶۶۲
جمع کل		۴۸۴،۵۴۶

درآمد حاصل از بخش پذیرایی				
محل درآمد	درصد از کل مراجعان	تعداد تقاضا (نفر)	بهای متوسط (میلیون ریال)	درآمد سالانه (میلیون ریال)
درآمد رستوران	٪۶۵	۱۳۶،۳۴۴	۴	۵۴۵،۳۷۶
درآمد کافی شاپ	٪۳۵	۷۳،۴۱۶	۲	۱۴۶،۸۳۲
مجموع				۶۹۲،۲۰۸

تخمین میزان مراجعه				
ماه های اوج سال	درصد اشغال	تعداد ماه	تعداد روز فعال در ماه	کل مراجعان در سال (نفر)
ماه های اوج سال	٪۸۰	۴	۲۸	۱۰۷،۵۲۰
ماه های با تقاضای متوسط	٪۶۰	۴	۲۵	۷۲،۰۰۰
ماه های با تقاضای ضعیف	٪۳۰	۴	۲۱	۳۰،۲۴۰
مجموع تقاضای پذیرایی				۲۰۹،۷۶۰



جریان نقدی (CF)

شرح / سال	۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸	۹	۱۰
درآمدهای پروژه	۰	۰	۰	۳,۲۹۶,۹۹۰	۴,۷۵۵,۲۷۴	۵,۹۴۴,۰۹۲	۷,۴۳۰,۱۱۶	۹,۲۸۷,۶۴۴	۱۱,۶۰۹,۵۵۵	۱۴,۵۱۱,۹۴۴
هزینه های سرمایه ای	۳,۸۶۰,۹۰۴	۶,۷۵۶,۵۸۲	۹,۶۵۲,۲۶۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
هزینه های عملیاتی	۰	۰	۰	۴۴۷,۱۴۰	۶۴۴,۹۱۴	۱,۰۷۴,۸۵۶	۱,۳۴۳,۵۷۱	۱,۶۷۹,۴۶۳	۲,۰۹۹,۳۲۹	۲,۶۲۴,۱۶۱
استهلاک	۰	۰	۰	۴۶۳,۳۰۸	۴۶۳,۳۰۸	۴۶۳,۳۰۸	۴۶۳,۳۰۸	۴۶۳,۳۰۸	۴۶۳,۳۰۸	۴۶۳,۳۰۸
اجاره پرداختی به سرمایه پذیر (L)	۰	۰	۰	۴۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰	۶۲,۵۰۰	۷۸,۱۲۵	۹۷,۶۵۶	۱۲۲,۰۷۰	۱۵۲,۵۸۸
تامین هزینه های فضاها و مشاع و اشتراکی	۰	۰	۰	۲,۸۰۰	۳,۵۰۰	۴,۳۷۵	۵,۴۶۹	۶,۸۳۶	۸,۵۴۵	۱۰,۶۸۱
جریان نقدی آزاد پروژه (سود ناخالص قبل از کسر مالیات)	-۳,۸۶۰,۹۰۴	-۶,۷۵۶,۵۸۲	-۹,۶۵۲,۲۶۰	۲,۳۴۳,۷۴۱	۳,۵۹۳,۵۵۲	۴,۳۳۹,۰۵۳	۵,۵۳۹,۶۴۳	۷,۰۴۰,۳۸۱	۸,۹۱۶,۳۰۳	۱۱,۲۶۱,۲۰۶
جریان نقدی آزاد تجمعی (سود ناخالص تجمعی)	-۳,۸۶۰,۹۰۴	(۱۰,۶۱۷,۴۸۶)	(۲۰,۲۶۹,۷۴۵)	(۱۷,۹۲۶,۰۰۴)	(۱۴,۳۳۲,۴۵۲)	(۹,۹۹۳,۴۰۰)	(۴,۴۵۳,۷۵۷)	۲,۵۸۶,۶۲۳	۱۱,۵۰۲,۹۲۶	۲۲,۷۶۴,۱۳۲
مالیات بر درآمد	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۷۰۴,۰۳۸	۸۹۱,۶۳۰	۱,۱۲۶,۱۲۱
سود خالص پس از کسر مالیات	-۳,۸۶۰,۹۰۴	-۶,۷۵۶,۵۸۲	-۹,۶۵۲,۲۶۰	۲,۸۰۷,۰۵۰	۴,۰۵۶,۸۶۰	۴,۸۰۲,۳۶۱	۶,۰۰۲,۹۵۱	۶,۷۹۹,۶۵۱	۸,۴۸۷,۹۸۱	۱۰,۵۹۸,۳۹۴
جریان نقدی آزاد تجمعی (سود خالص تجمعی)	-۳,۸۶۰,۹۰۴	(۱۰,۶۱۷,۴۸۶)	(۲۰,۲۶۹,۷۴۵)	(۱۷,۴۶۲,۶۹۶)	(۱۳,۴۰۵,۸۳۵)	(۸,۶۰۳,۴۷۵)	(۲,۶۰۰,۵۲۳)	۴,۱۹۹,۱۲۸	۱۲,۶۸۷,۱۰۹	۲۳,۲۸۵,۵۰۲



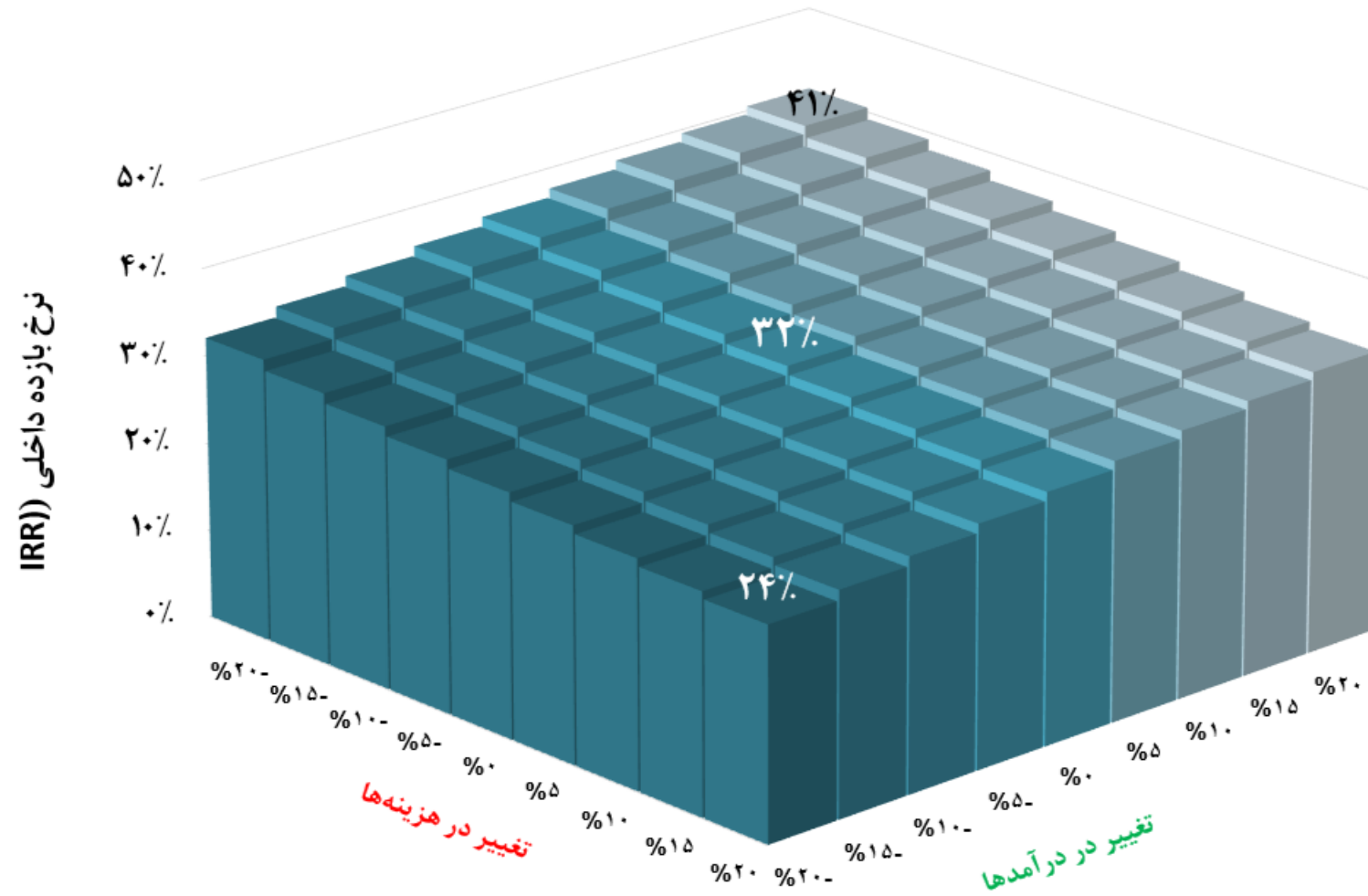
تحلیل حساسیت

تغییر در هزینه ها									
٪۲۰	٪۱۵	٪۱۰	٪۵	٪۰	٪۰-۵	٪۱۰-	٪۱۵-	٪۲۰-	درصد
٪۲۴	٪۲۵	٪۲۶	٪۲۷	٪۲۸	٪۲۹	٪۳۰	٪۳۱	٪۳۲	٪۲۰-
٪۲۵	٪۲۶	٪۲۷	٪۲۸	٪۲۹	٪۳۰	٪۳۱	٪۳۲	٪۳۳	٪۱۵-
٪۲۷	٪۲۷	٪۲۸	٪۲۹	٪۳۰	٪۳۱	٪۳۲	٪۳۳	٪۳۴	٪۱۰-
٪۲۸	٪۲۸	٪۲۹	٪۳۰	٪۳۱	٪۳۲	٪۳۳	٪۳۴	٪۳۶	٪۵-
٪۲۹	٪۲۹	٪۳۰	٪۳۱	٪۳۲	٪۳۳	٪۳۴	٪۳۵	٪۳۷	٪۰
٪۲۹	٪۳۰	٪۳۱	٪۳۲	٪۳۳	٪۳۴	٪۳۵	٪۳۶	٪۳۸	٪۵
٪۳۰	٪۳۱	٪۳۲	٪۳۳	٪۳۴	٪۳۵	٪۳۶	٪۳۷	٪۳۹	٪۱۰
٪۳۱	٪۳۲	٪۳۳	٪۳۴	٪۳۵	٪۳۶	٪۳۷	٪۳۸	٪۴۰	٪۱۵
٪۳۲	٪۳۳	٪۳۴	٪۳۵	٪۳۶	٪۳۷	٪۳۸	٪۳۹	٪۴۱	٪۲۰

تغییر در درآمدها



تحلیل حساسیت



بسته های فرصت سرمایه گذاری
شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی



3rd Under Ground FLOOR PLAN. ALT 1
CONCEPT scale . 1 :100

عنوان پروژه :

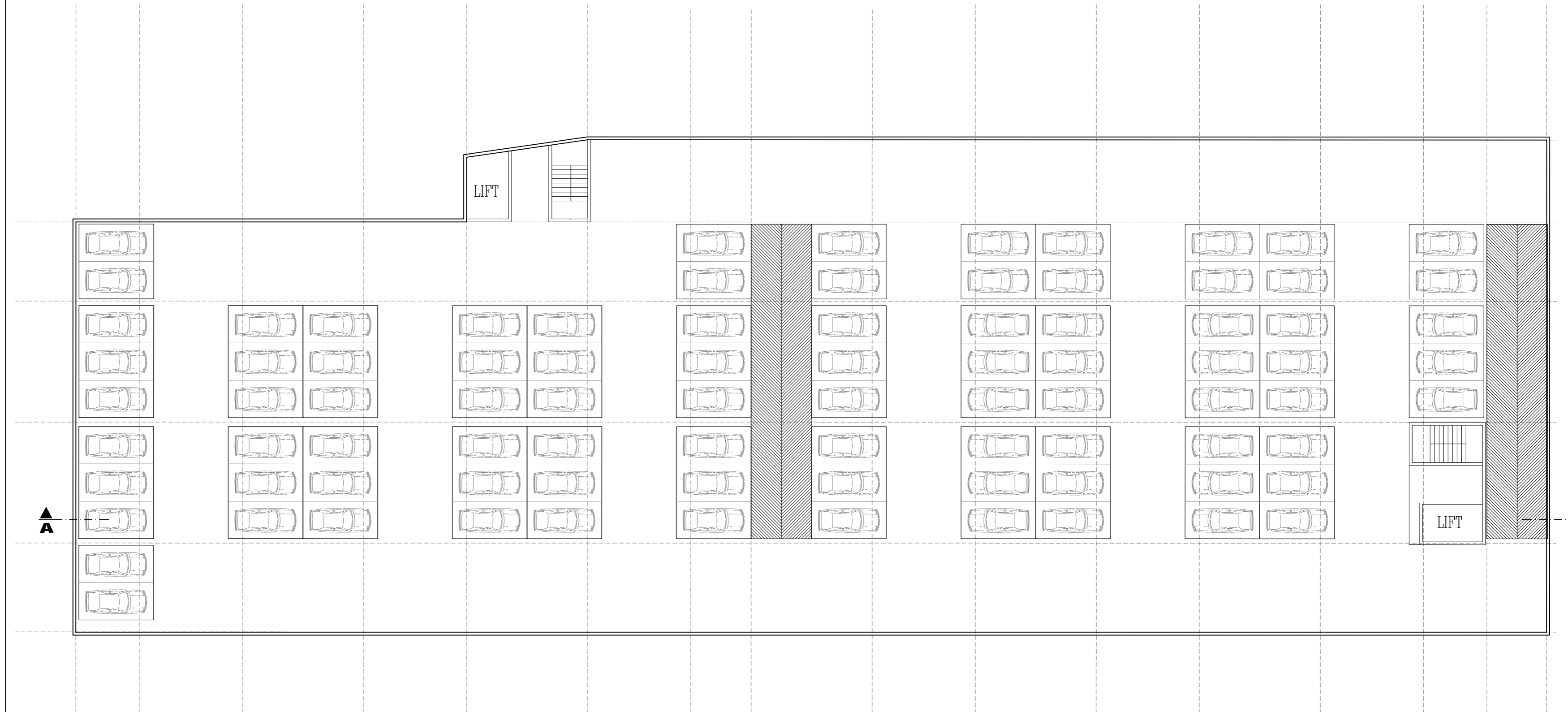
پارکینگ طبقاتی شمالی

عنوان نقشه :

شماره نقشه :

DWG NO.	تاریخ	امضاء
	DATE	SIGNATURE
	مهر و امضای مهندسین مشاور	طراح
		DESIGNED BY:
مقیاس :		ترسیم
		DRAWN BY:
SCALE:		کنترل
		CHECKED BY:
واحد :		تصویب
UNIT:		APPROVED BY:
قطع نقشه:	شرح	رشته
A2	DESCRIPTION	FIELD

بسته های فرصت سرمایه گذاری
شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی



2 nd Under Ground FLOOR PLAN. ALT 1
CONCEPT scale . 1 :100

عنوان پروژه :

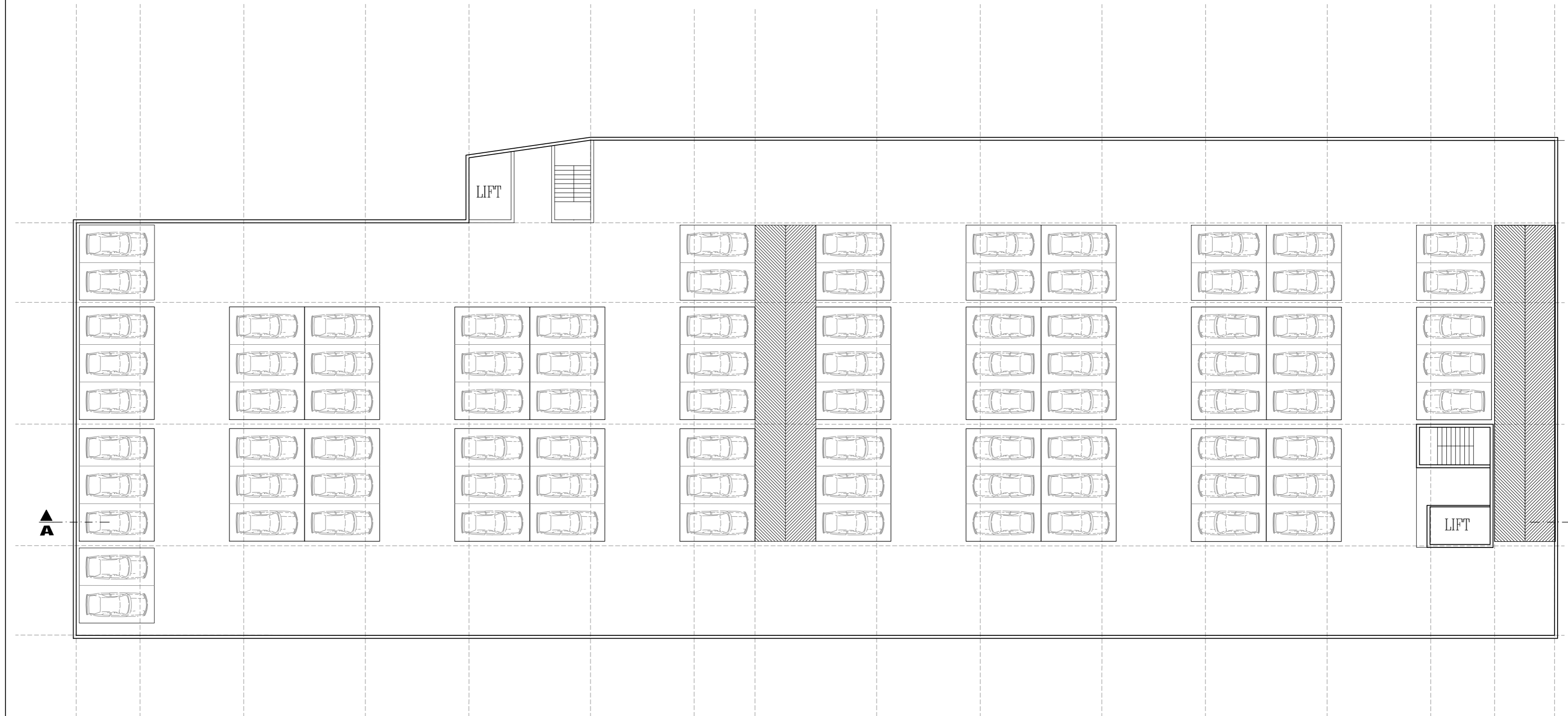
پارکینگ طبقاتی شمالی

عنوان نقشه :

شماره نقشه :

DWG NO.	تاریخ	امضاء
DATE	مهر و امضای مهندسین مشاور	SIGNATURE
مقیاس :	طراح	DESIGNED BY:
SCALE:	ترسیم	DRAWN BY:
واحد : متریک	کنترل	CHECKED BY:
UNIT: متریک	تصویب	APPROVED BY:
قطع نقشه: A2	رشته	FIELD
DESCRIPTION		

بسته های فرصت سرمایه گذاری
شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی



First Under Ground FLOOR PLAN- ALT 1
CONCEPT
scale . 1 :100

عنوان پروژه :

پارکینگ طبقاتی شمالی

عنوان نقشه :

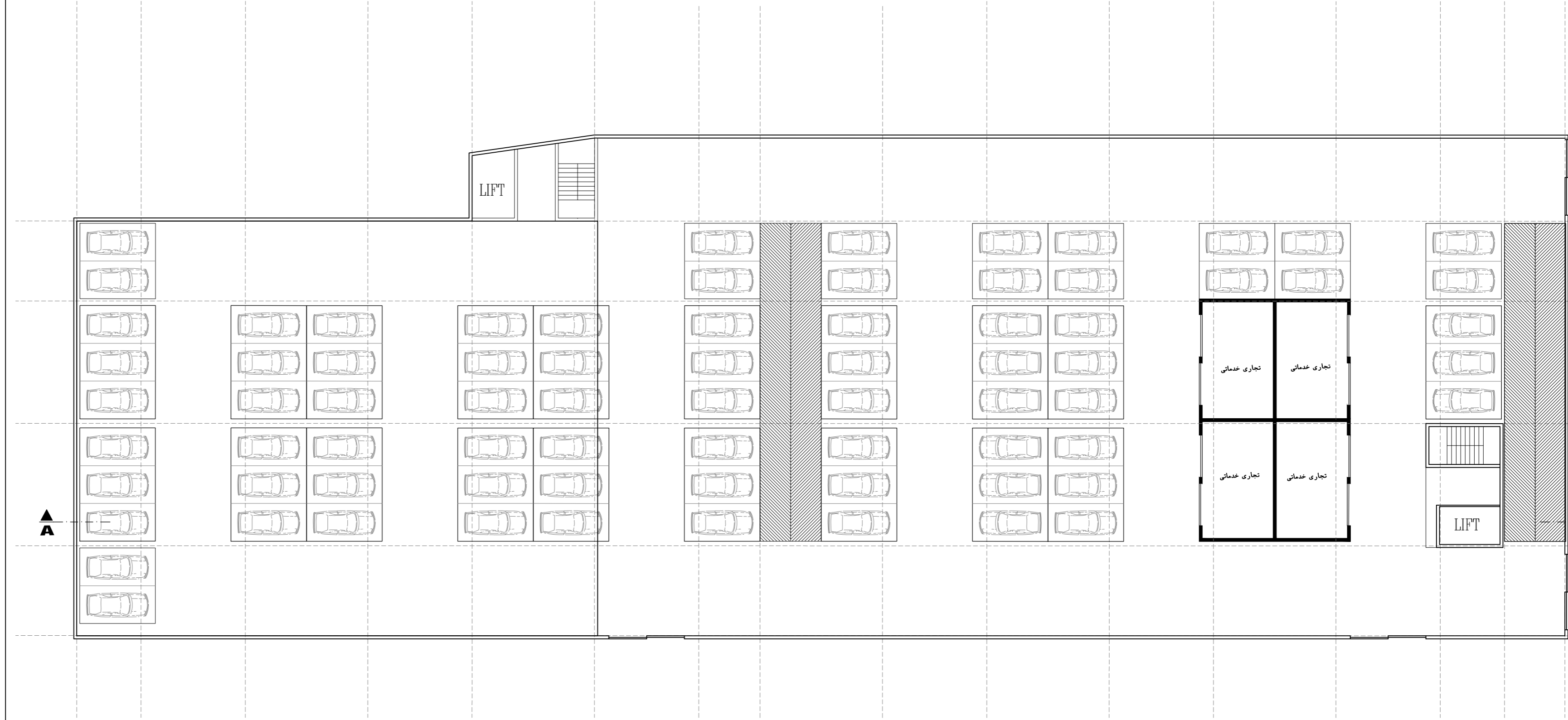
شماره نقشه :

DWG NO.	تاریخ	امضاء
	DATE	SIGNATURE
	مهر و امضای مهندسین مشاور	طراح
		DESIGNED BY
مقیاس :		ترسیم
		DRAWN BY
SCALE :		کنترل
		CHECKED BY
واحد :		تصویب
UNIT :		APPROVED BY
نوع نقشه :	شرح	رشته
	FIELD	
A2	DESCRIPTION	FIELD



SHAHRI G

بسته های فرصت سرمایه گذاری
شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی



GROUND FLOOR PLAN. ALT 1
CONCEPT scale . 1 : 100

عنوان پروژه :

پارکینگ طبقاتی شمالی

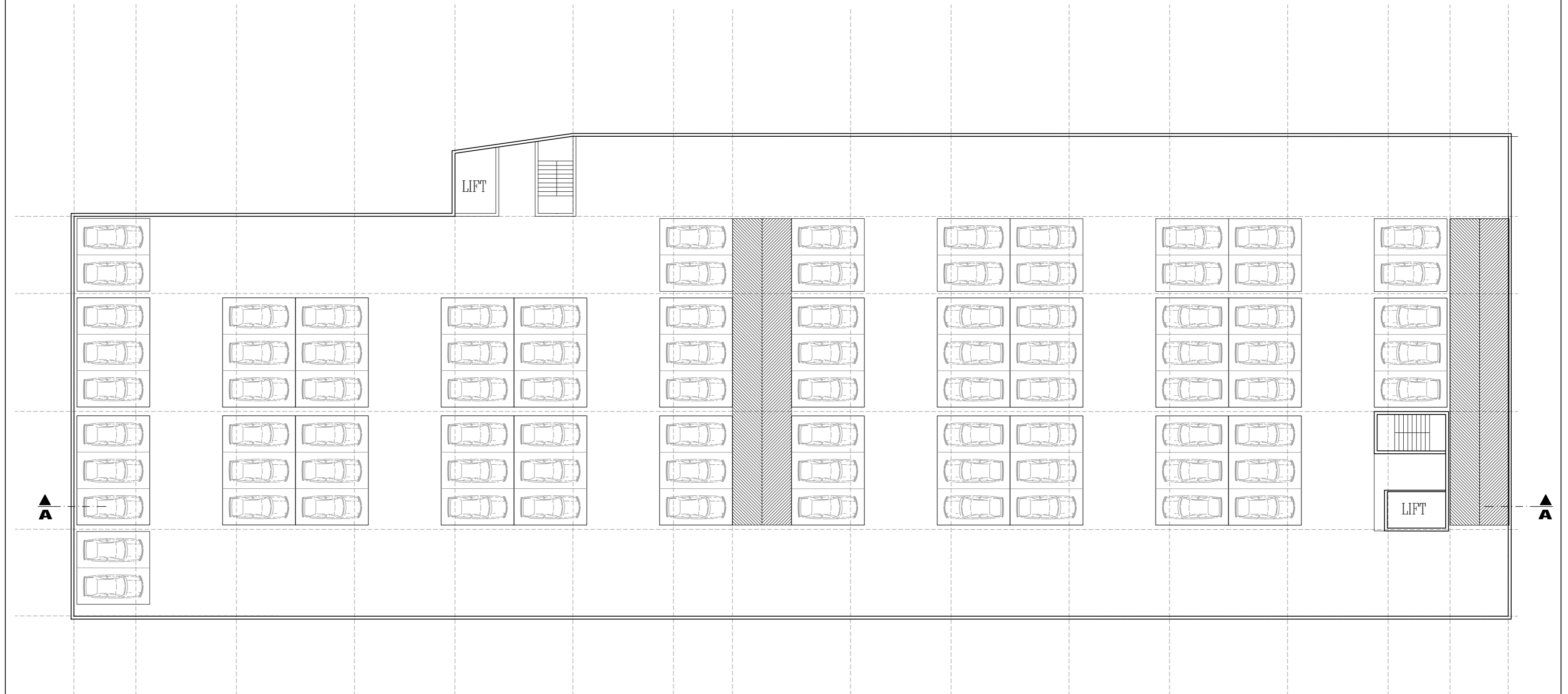
عنوان نقشه :

شماره نقشه :

DWG NO.	تاریخ	امضاء
DATE	مهر و امضای مهندسین مشاور	SIGNATURE
مقیاس :	طراح	DESIGNED BY:
SCALE:	ترسیم	DRAWN BY:
واحد : متریک	کنترل	CHECKED BY:
UNIT: متریک	تصویب	APPROVED BY:
قطع نقشه: A2	شرح	رشته
DESCRIPTION	FIELD	



بسته های فرصت سرمایه گذاری
شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی



FIRST FLOOR PLAN. ALT 1
CONCEPT scale . 1 : 100

عنوان پروژه :

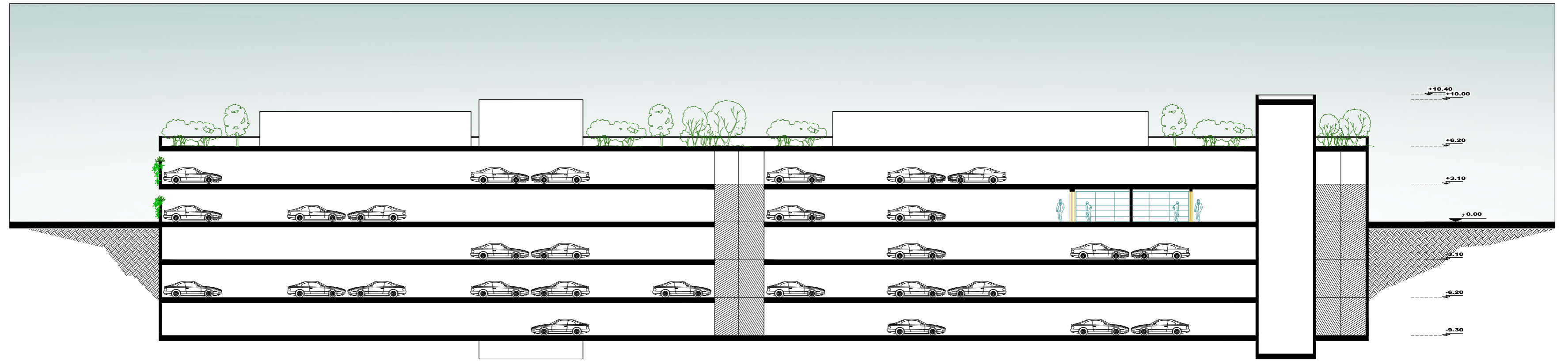
پارکینگ طبقاتی شمالی

عنوان نقشه :

شماره نقشه :

DWG NO.	تاریخ	امضاء
	DATE	SIGNATURE
	مهر و امضای مهندسین مشاور	طراح DESIGNED BY:
مقیاس :		ترسیم DRAWN BY:
SCALE:		کنترل CHECKED BY:
واحد : متریک		تصویب APPROVED BY:
UNIT: متریک		رشته FIELD:
قطع نقشه: A2	شرح	DESCRIPTION

بسته های فرصت سرمایه گذاری
شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی




SECTION : A.A ALT 1
CONCEPT scale . 1 :100

عنوان پروژه :

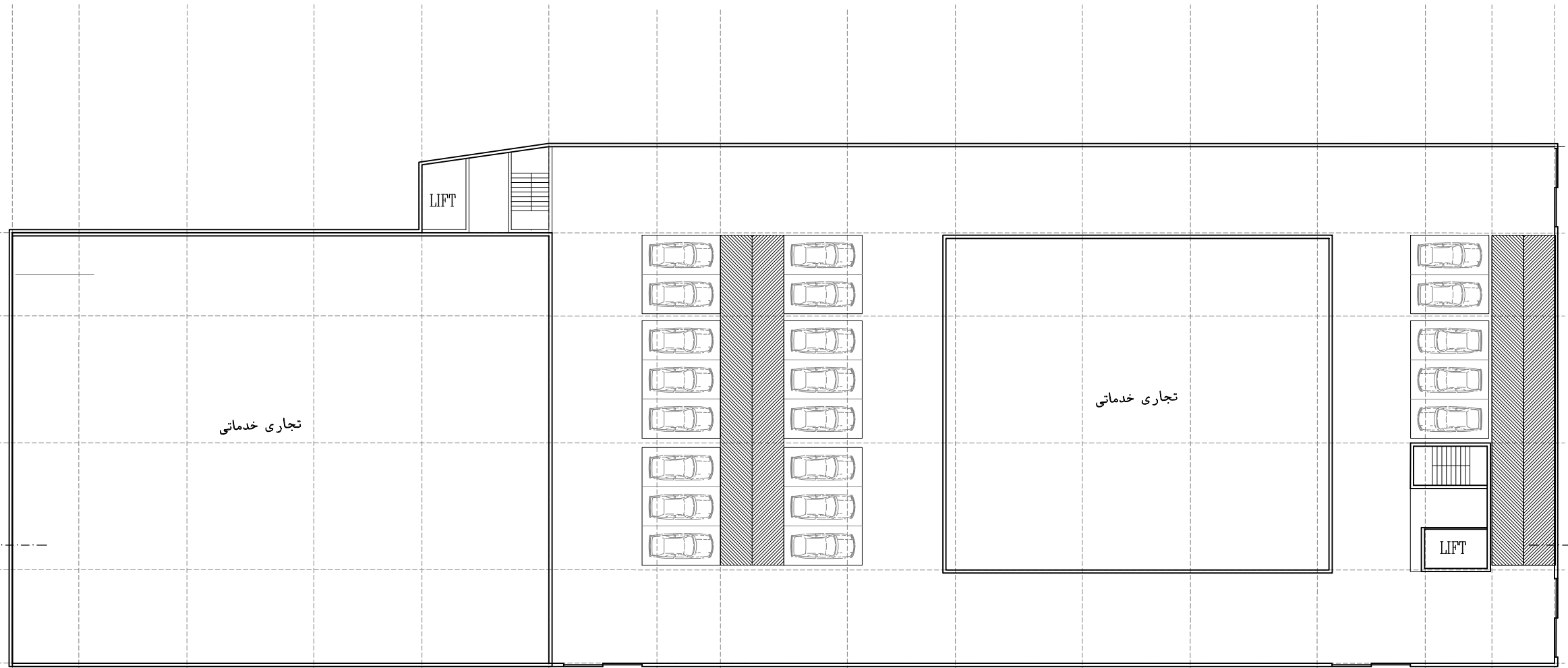
پارکینگ طبقاتی شمالی

عنوان نقشه :

شماره نقشه :

DWG NO.	تاریخ	امضاء
DATE	مهر و امضای مهندسین مشاور	SIGNATURE
مقیاس :		طراح
SCALE :		ترسیم
واحد :		کنترل
متریک		تصویب
UNIT :	شرح	رشته
قطع نقشه:	DESCRIPTION	FIELD
A2		

بسته های فرصت سرمایه گذاری
شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی



GROUND FLOOR PLAN. ALT 2
CONCEPT scale . 1 : 100

عنوان پروژه :

پارکینگ طبقاتی شمالی

عنوان نقشه :

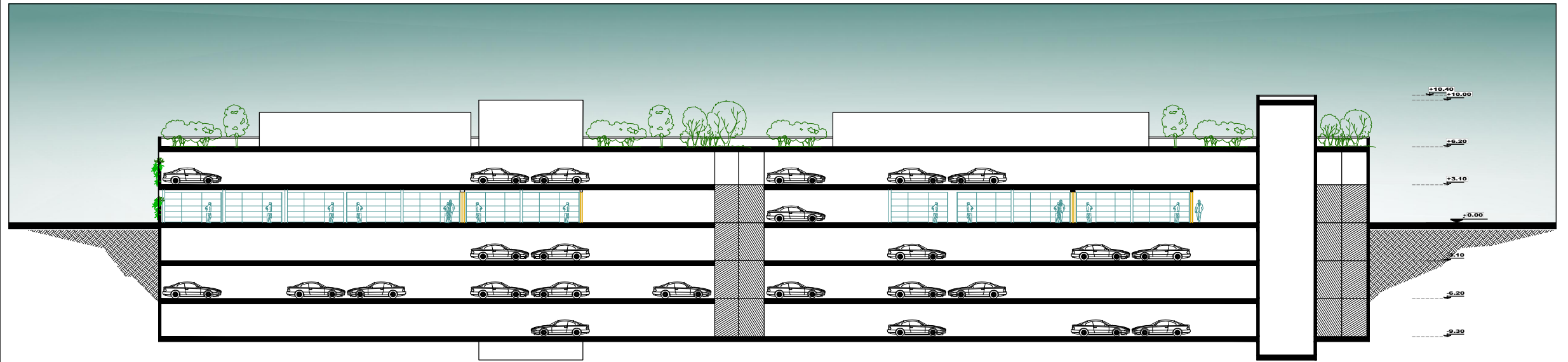
شماره نقشه :

DWG NO.	تاریخ	امضاء
	DATE	SIGNATURE
مقیاس :	طراح	مهر و امضای مهندس مشاور
	DESIGNED BY	
واحد :	ترسیم	
	DRAWN BY	
متریک	کنترل	
	CHECKED BY	
قطع نقشه :	تصویب	
	APPROVED BY	
A2	شرح	رشته
	FIELD	



SHAHRIQ

بسته های فرصت سرمایه گذاری
شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی



SECTION : A-A ALT 2
CONCEPT **scale . 1 : 100**

عنوان پروژه :

پارکینگ طبقاتی شمالی

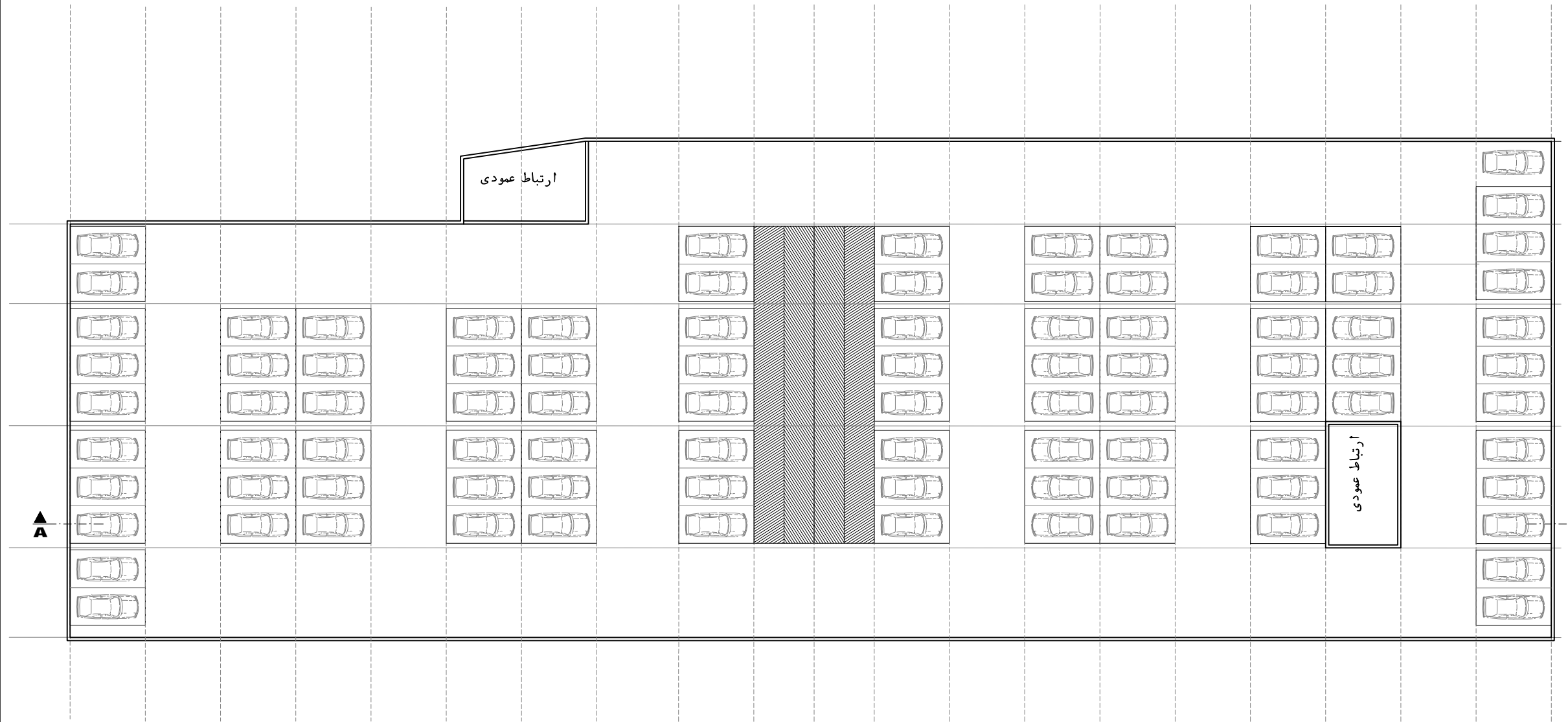
عنوان نقشه :

شماره نقشه :

DWG NO.	تاریخ	امضاء
	DATE	SIGNATURE
مقیاس :	طراح	طراح
	DESIGNED BY	طراح
واحد :	ترسیم	ترسیم
	DRAWN BY	ترسیم
متریک	کنترل	کنترل
	CHECKED BY	کنترل
قطع نقشه :	تصویب	تصویب
	APPROVED BY	تصویب
A2	شرح	رشته
DESCRIPTION		FIELD



بسته های فرصت سرمایه گذاری
شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی



3rd Under Ground FLOOR PLAN. ALT 3
CONCEPT scale . 1 :100

عنوان پروژه :

پارکینگ طبقاتی شمالی

عنوان نقشه :

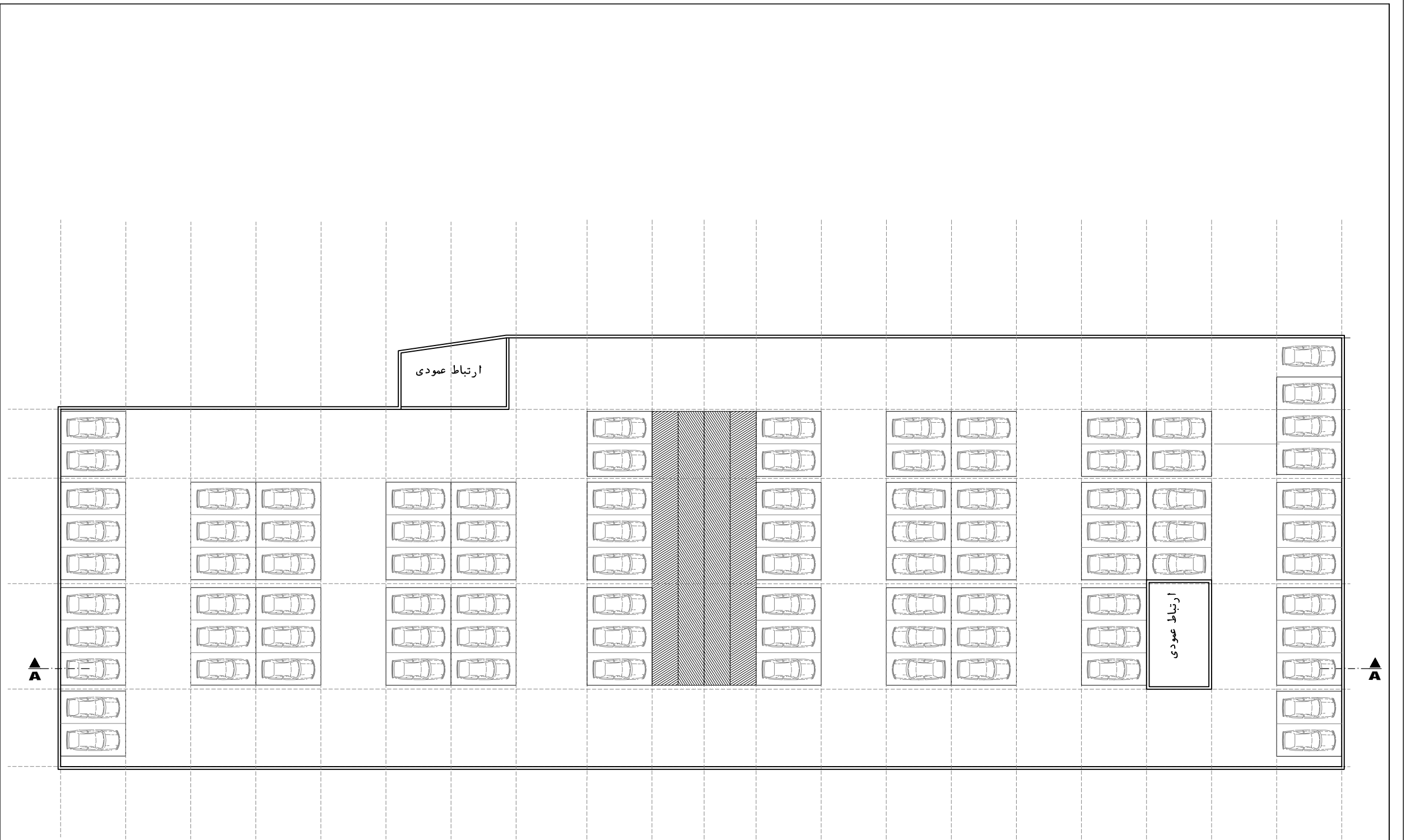
شماره نقشه :

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



SHAHRIG

بسته های فرصت سرمایه گذاری
شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی



2 nd Under Ground FLOOR PLAN. ALT 3
CONCEPT scale . 1 :100

عنوان پروژه :

پارکینگ طبقاتی شمالی

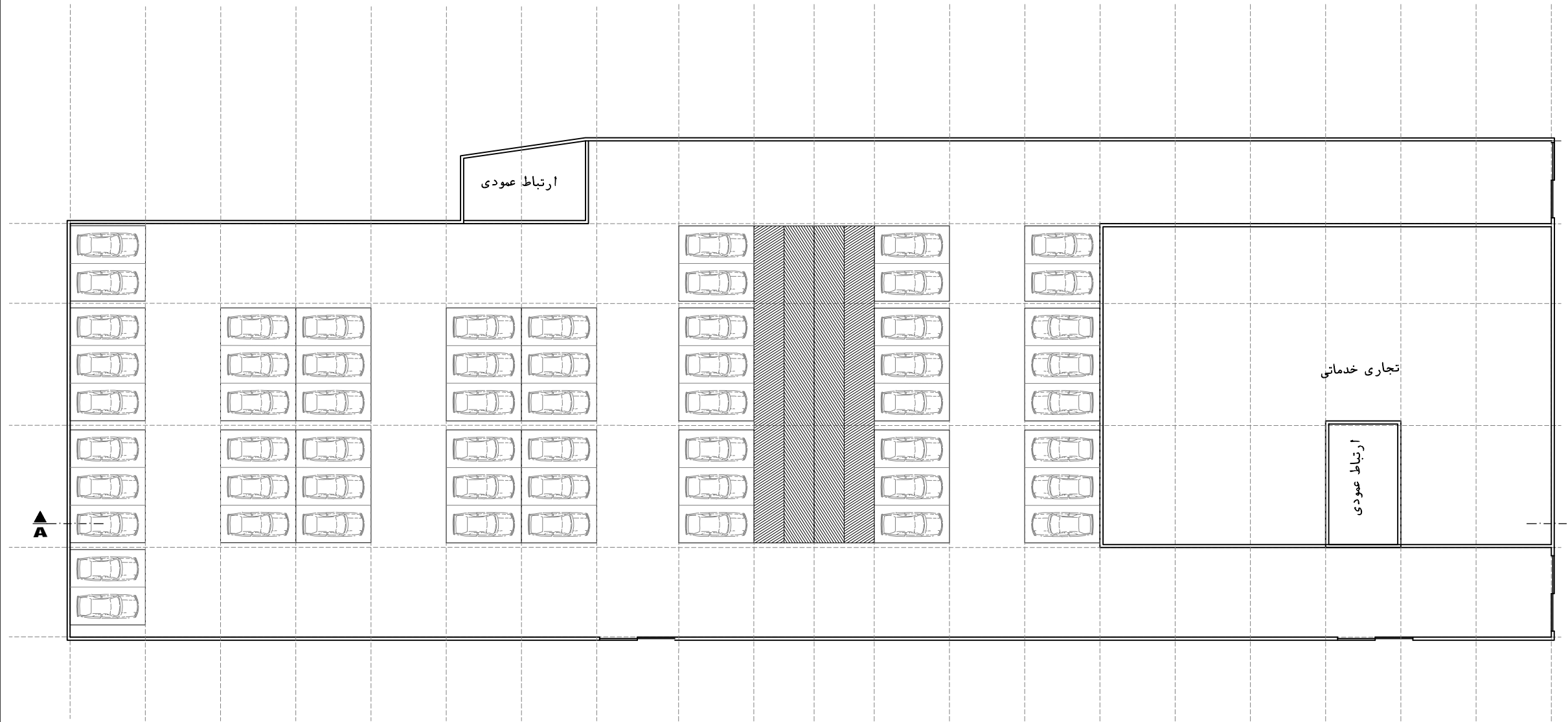
عنوان نقشه :

شماره نقشه :

DWG NO.	تاریخ	امضاء
	DATE	SIGNATURE
مقیاس :	طراح	مهر و امضای مهندسین مشاور
	DESIGNED BY	
SCALE:	ترسیم	
واحد:	DRAWN BY	
متریک	CHECKED BY	
نوع نقشه:	تصویب	
A2	APPROVED BY	
DESCRIPTION	شرح	FIELD



بسته های فرصت سرمایه گذاری
شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی



GROUND FLOOR PLAN. ALT 3
CONCEPT scale . 1 : 100

عنوان پروژه :

پارکینگ طبقاتی شمالی

عنوان نقشه :

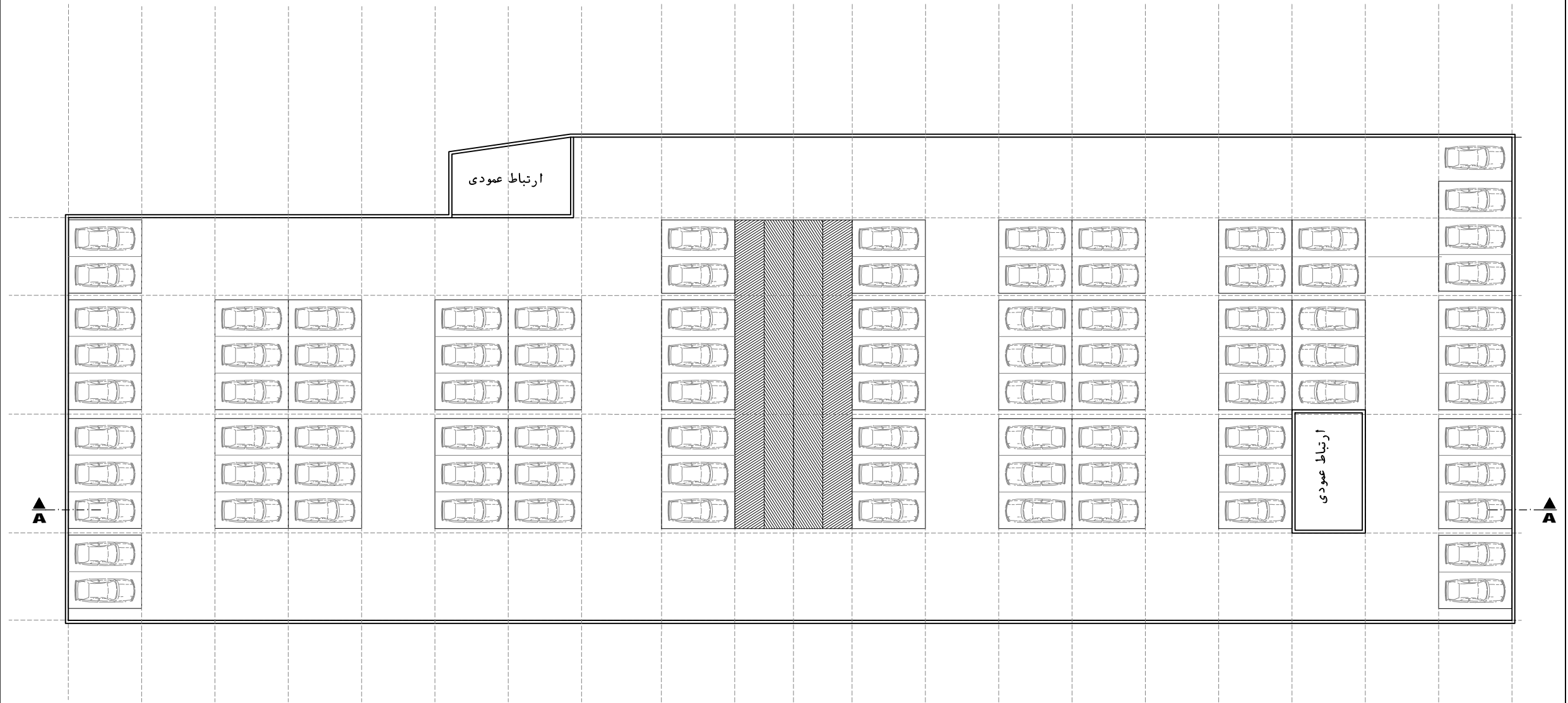
شماره نقشه :

DWG NO.	تاریخ	امضاء
	DATE	SIGNATURE
مقیاس :	طراح	طراحی
	مهره امضای مهندسین مشاور	DESIGNED BY
SCALE:	ترسیم	DRAWN BY
واحد:	کنترل	CHECKED BY
متریک	تصویب	APPROVED BY
قطع نقشه:	شرح	رشته
A2	FIELD	FIELD



SHAHRIG

بسته های فرصت سرمایه گذاری
شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی



FIRST FLOOR PLAN. ALT 3
CONCEPT scale . 1 : 100

عنوان پروژه :

پارکینگ طبقاتی شمالی

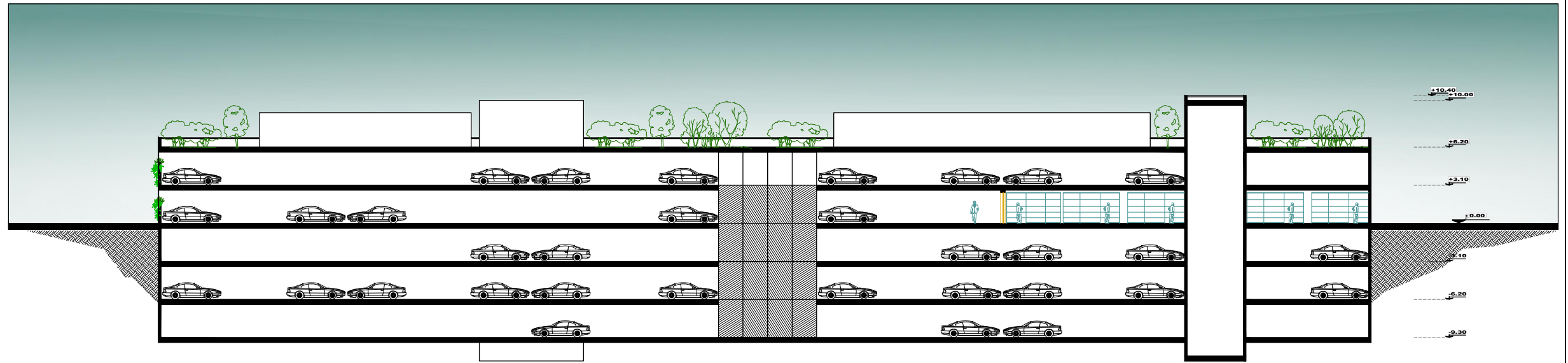
عنوان نقشه :

شماره نقشه :

DWG NO.	تاریخ	امضاء
	DATE	SIGNATURE
	مهر و امضای مهندسین مشاور	طراح
		DESIGNED BY
		ترسیم
		DRAWN BY
		کنترل
		CHECKED BY
		تصویب
		APPROVED BY
	شرح	دشته
		FIELD

مقیاس :
واحد :
متریک
قطع نقشه :
A2

بسته های فرصت سرمایه گذاری
شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی



SECTION : A-A ALT 3
CONCEPT scale . 1 : 100

عنوان پروژه :

پارکینگ طبقاتی شمالی

عنوان نقشه :

شماره نقشه :

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

مقیاس :

واحد :

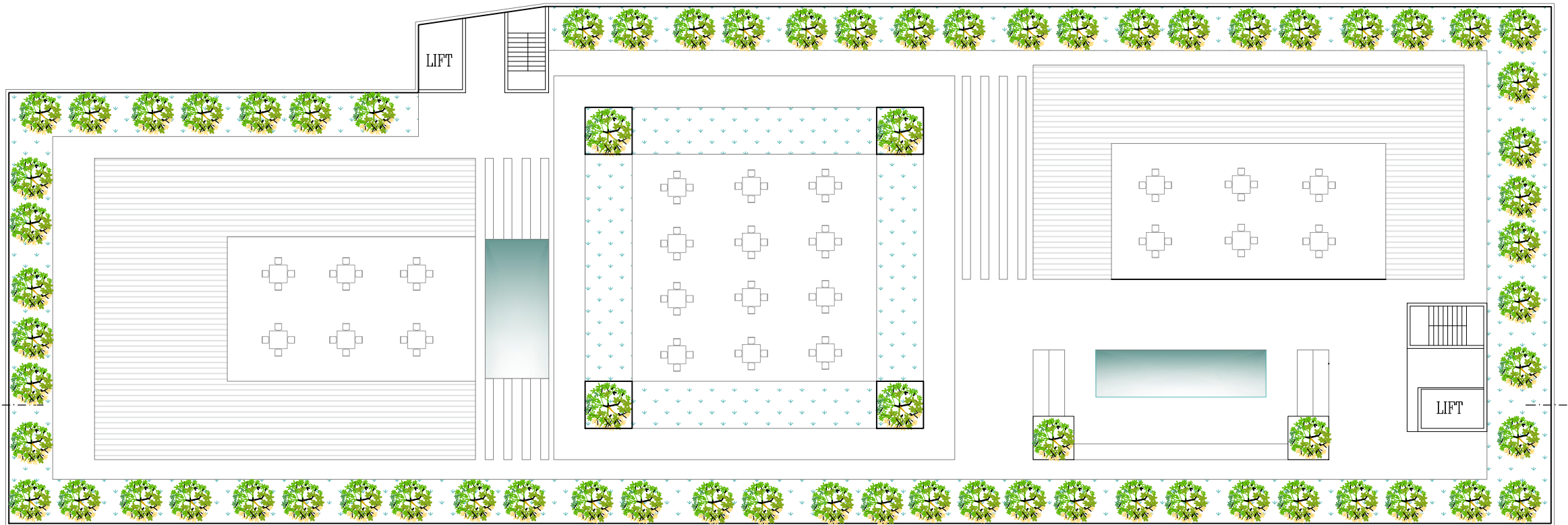
متریک

قطع نقشه :

A2

DESCRIPTION

بسته های فرصت سرمایه گذاری
شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی



ROOF PLAN

CONCEPT

scale . 1 : 100

عنوان پروژه :

عنوان نقشه :

پارکینگ طبقاتی شمالی

شماره نقشه :

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

مقیاس :
واحد : متریک
قطع نقشه : A2

SHAHRIQ