



شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی کشور

# احداث زمین تنیس هارد کورت و پیکل بال مجموعه ورزشی شهید کشوری



شرکت مهندسی شهریک  
Shahrig Engineering co

### معرفی مجموعه و موقعیت آن:

مجموعه ورزشی شهید کشوری واقع در اراضی عباس آباد در جنوب شرقی منطقه سه شهرداری تهران است. این مجموعه در شمال شرق تقاطع دو بزرگراه همت و حقانی واقع شده است. مجموعه ورزشی کشوری قریب به ۳,۵ هکتار مساحت دارد. کل مجموعه یک بلوک شهری با عملکرد ورزشی فرامنطقه ای محاط با دسترس‌یهای شریانی درجه ۲ و جمع و پخش کننده را تشکیل میدهد. دسترسی به مجموعه از طریق خروجی از بزرگراه حقانی مقدور است.

### موقعیت و نوع پروژه:

این پروژه از نوع احداث است و شامل احداث کورت های بازی و فضاهای جانبی میشود. موقعیت پروژه در لبه غربی مجموعه و در مجاورت خیابان ورزش است. زمین های خاکی تنیس در مجموعه موجود است و نیازمند اصلاح، ساخت و تجهیز فضایی - کالبدی دارد.

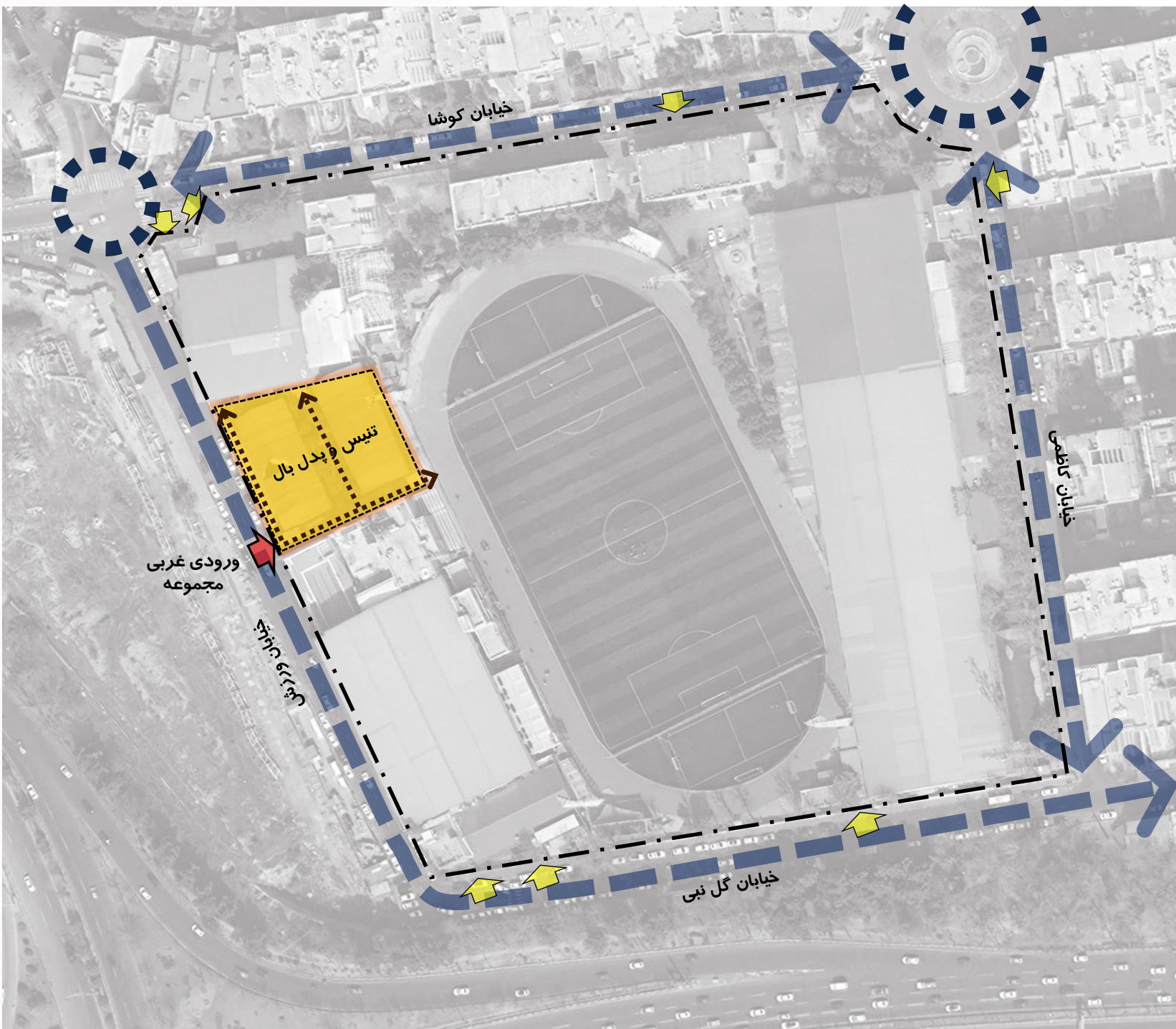


شبکه راه ها و دسترسی ها، در محدوده پروژه:

مجموعه ورزشی شهید کشوری محاط با چهار دسترسی فرعی جمع و پخش کننده محلی است. این مجموعه دارای ۸ ورودی است. ورودی غربی مجموعه به خیابان ورزش باز شده و مشتمل بر یک درب ورود پیاده است. این ورودی در جنوب عرصه زمین های تنیس و شمال سالن استخر مجموعه واقع شده است.



ورودی غربی مجموعه کشوری در جنوب غرب محوطه زمین های تنیس

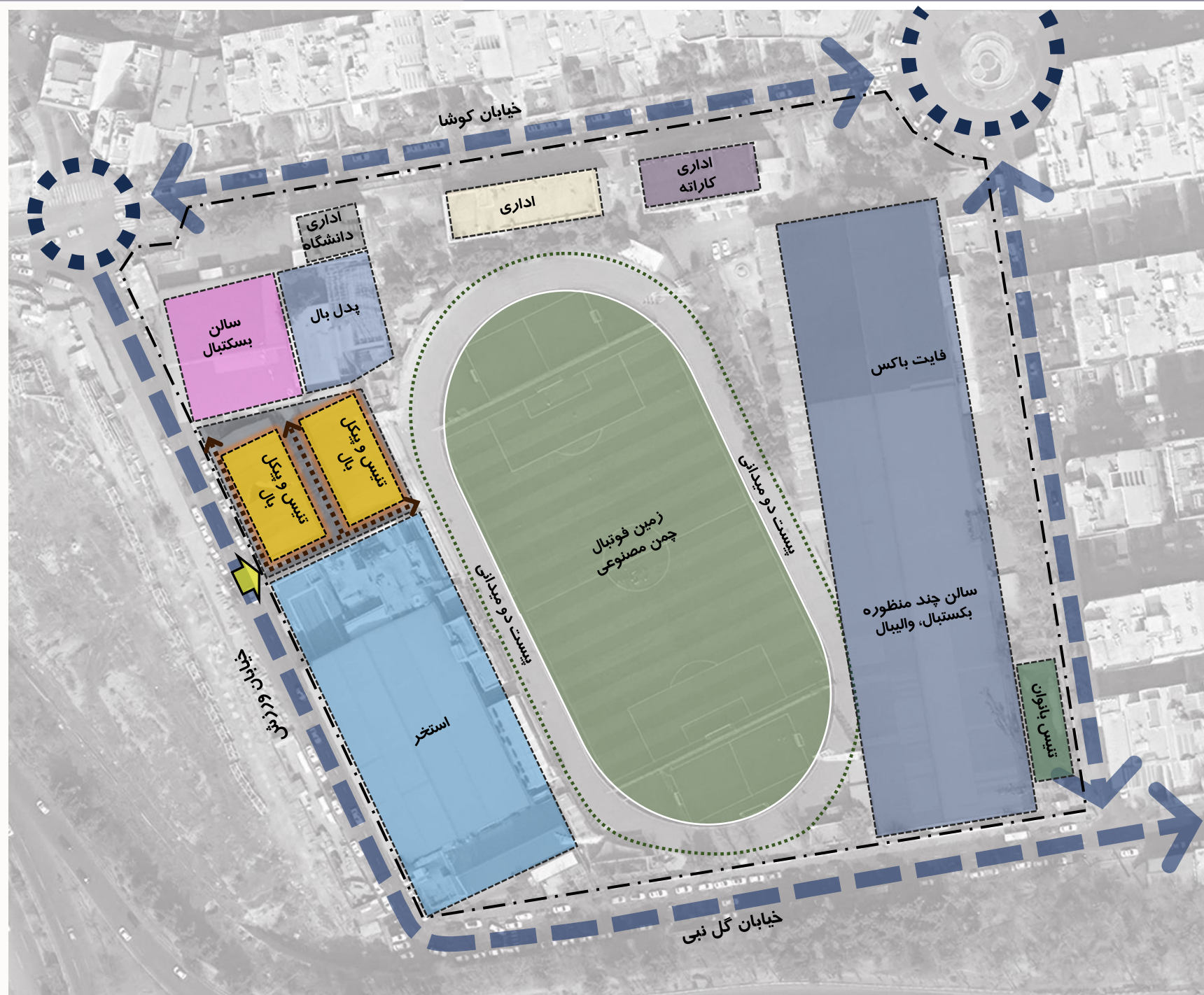


**اماکن و کاربریهای پیرامون محدوده پروژه:**

مجموعه ورزشی کشوری اماکن ورزشی متعددی را در بر دارد:

ردیف	قسمت	امکانات
۱	ورزشی	زمین چمن
۲	ورزشی	سالن چند منظوره
۳	ورزشی	تنیس بانوان
۴	ورزشی	تنیس - بلیارد آقایان
۵	ورزشی	استخر
۶	ورزشی	ایروبیک بانوان
۷	ورزشی	فوتبال دستی
۸	فدراسیون های مستقر در مجموعه	دو و میدانی
۹	فدراسیون های مستقر در مجموعه	کاراته
۱۰	فدراسیون های مستقر در مجموعه	بسکتبال
۱۱	اداری	ساختمان اداری مجموعه
۱۲	اداری	فنی - مهندسی

در جنوب محوطه تنیس و پیکل بال مجموعه استخر واقع شده است و در شمال محوطه سالن بسکتبال و محدوده پروژه در حال احداث پدل بال. در بین زمین های تنیس مسیر کفسازی شده و فضای سبز مشجر جداکننده دو زمین از یکدیگر است.



**تصاویری از مکان پروژه:**

محوطه پیشنهادی احداث زمین های تنیس هاردکورت و پیکل بال در حال حاضر مشتمل بر دو زمین خاکی تنیس است. در غرب زمین های تنیس سکوهای سنگی جهت نشستن تماشاگران و بازیکنان وجود دارد.



محوطه خاکی تنیس مجموعه کشوری



دیواره و سکوهای غربی محوطه تنیس



فضای سبز و مسیر کفسازی شده بین زمینهای تنیس محوطه



محوطه زمین تنیس







پیکل بال یک 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 یک ورزش راکتی است.

سرمایه گذاری در سالن های بازی می تواند یک فرصت سودآور باشد، به ویژه اگر با برنامه ریزی دقیق و در نظر گرفتن نیازهای بازار هدف انجام شود. در مجموعه کشوری جای خالی یک مجموعه بازی احساس می شود و سطح تقاضای بالا برای آن وجود دارد. بسته سالن های بازی شامل سالن های تنیس، هارد کورت و پیکل بال و ... به همراه رختکن و لاکر، انبار و کافی شاپ و سایر فضاهای پشتیبان وجود دارد.

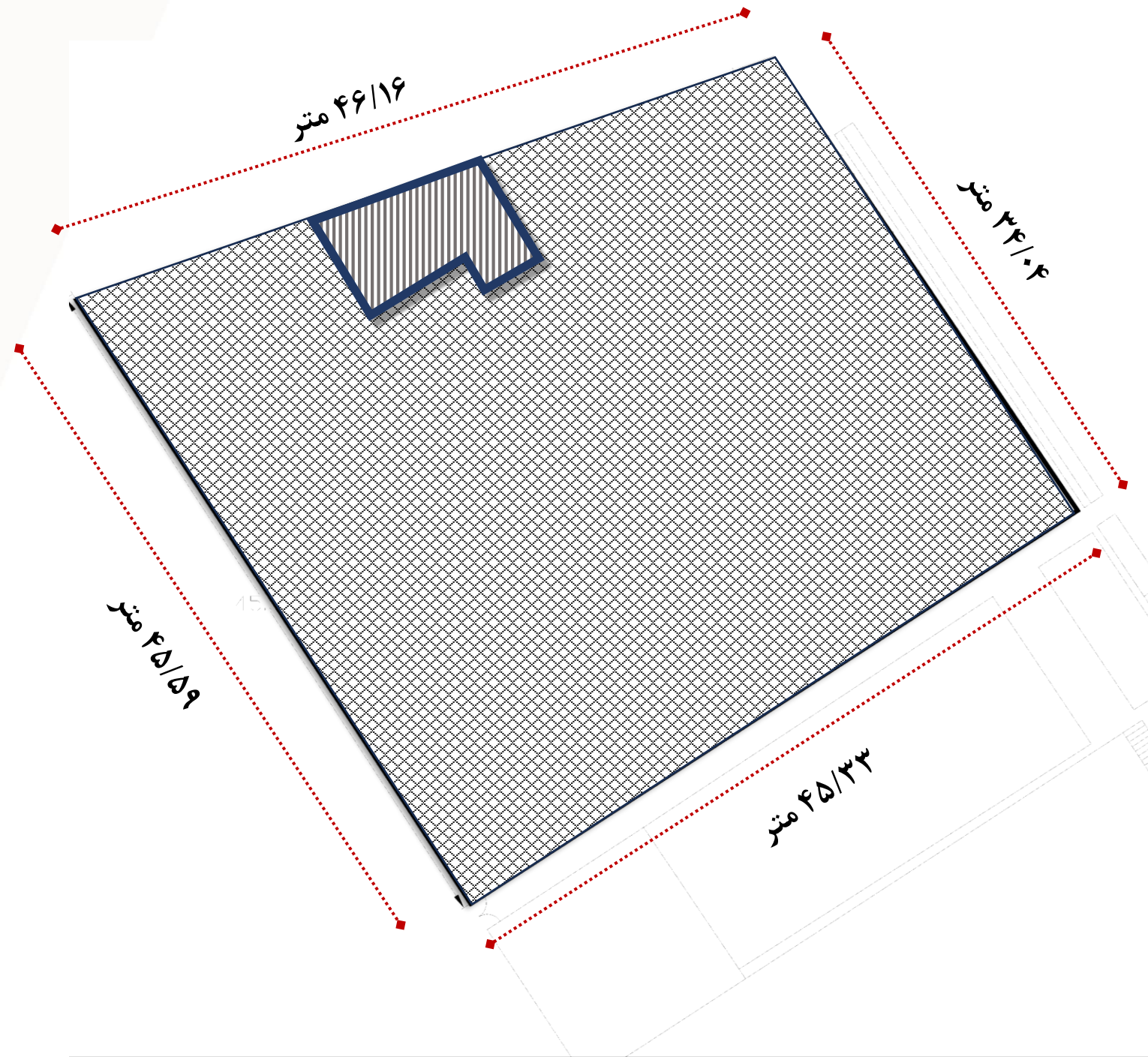
با توجه به نوین بودن و روند رو به افزایش علاقه مندان به ورزشهای راکتی در کشور ، همچنین موقعیت مناسب مجموعه شهید کشوری و دسترسی های مناسب آن در شهر تهران پیش بینی میشود، استقبال از احداث مجموعه تنیس هارد کورت و پیکل بال در این مجموعه با استقبال شهروندان مواجه خواهد شد. این بسته شامل دو زمین تنیس هارد کورت مسقف به همراه امکانات جهت بازی پیکل بال و بناهای پشتیبانی و خدماتی می باشد.



- 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



- ارتقای کمی و کیفی زیرساخت‌ها و اماکن ورزش تنیس و پیکل بال
- استانداردسازی و به روز رسانی اماکن ورزشی
- بهره گیری حداکثری از ظرفیت زمین در جهت تحقق اهداف اقتصادی مجموعه ورزشی با ایجاد زمینه برای فعالیتهای صنعت ورزش در حوزه های فروش، برندینگ، اسپانسرینگ و تبلیغات
- بهبود کیفیت تجربه کاربران و ورزشکاران از اوقات ورزش و فراغت
- هماهنگ سازی توسعه اماکن ورزشی با خدمات پایه مورد نیاز
- ارتقای سطح کیفی خدمات مجموعه مطابق با استانداردهای بین المللی
- انعطاف پذیری در مجموعه جهت برگزاری ایونت ها و مسابقات در رده های مختلف
- تجهیزات و امکانات متنوع و فضاهای جانبی
- مسقف یازی دو زمین تنیس
- لاین بندی جهت بازی پیکل بال
- ایجاد بنای پشتیبانی خدماتی



اعیانی: ۷۴ متر مربع



عرصه: ۱۷۸۰ متر مربع



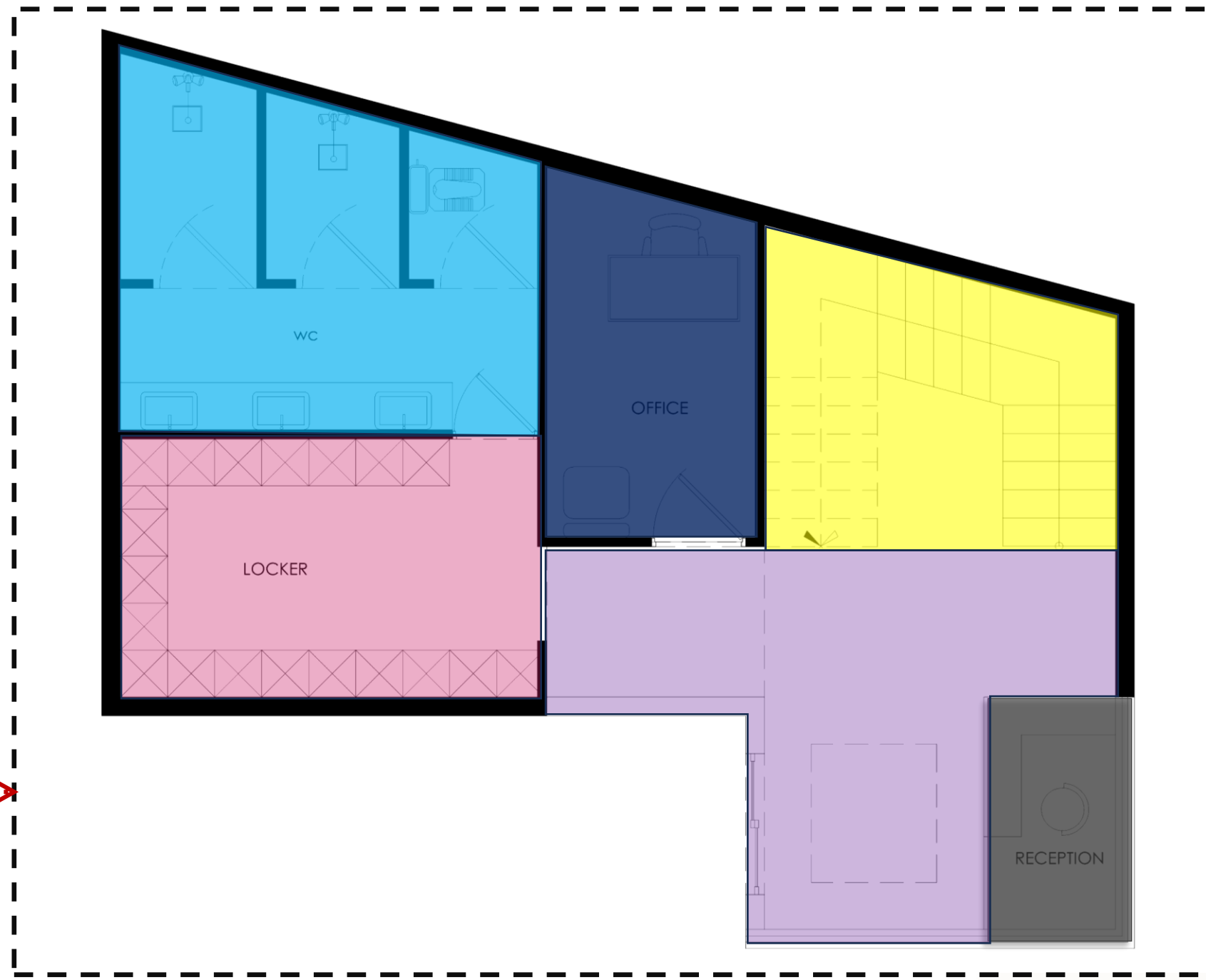
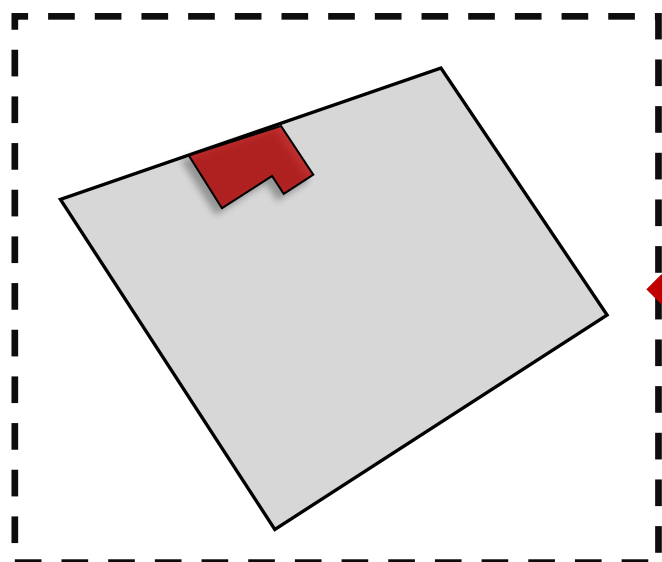
لکه گذاری همکف

- زمین تنیس هاردکورت  
با قابلیت پیکل بال
- ساختمان خدمات پشتیبانی
- فضای سبز محوطه
- محدوده مربوط به « فوتبال دستی  
و دارت»



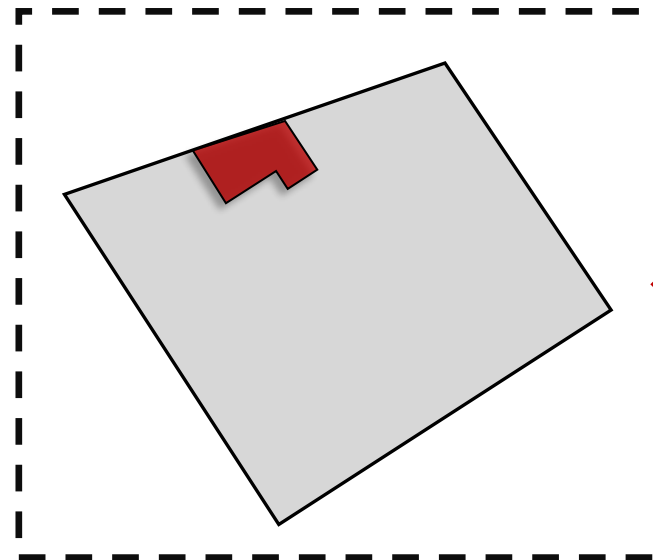
لکه گذاری ساختمان خدمات پشتیبانی طبقه همکف

- اداری
- رختکن
- ارتباط عمودی
- پذیرش
- لابی
- سرویس بهداشتی

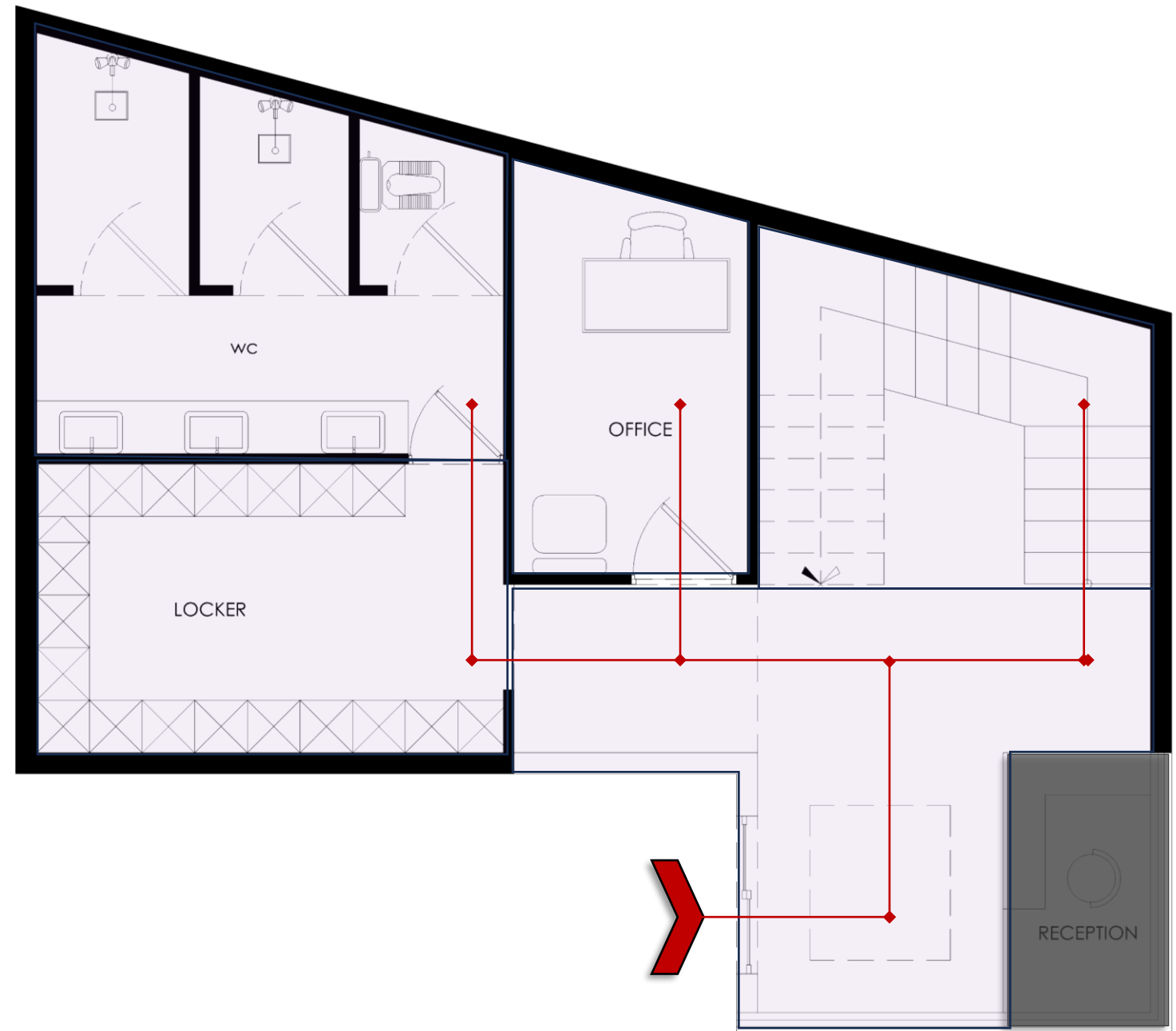


لکه گذاری ساختمان خدمات پشتیبانی طبقه اول

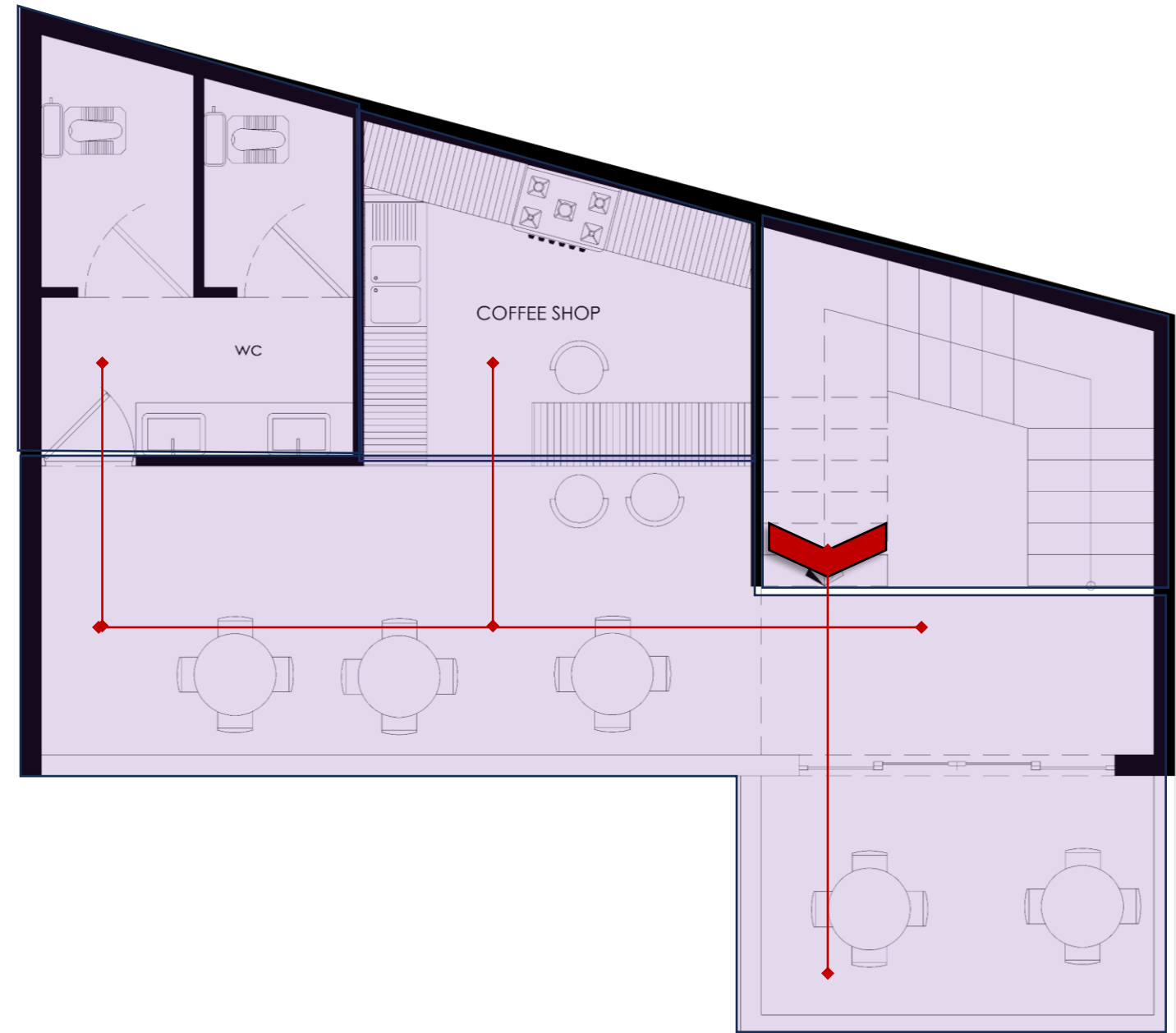
- کافی شاپ
- آشپزخانه
- ارتباط عمودی
- سرویس بهداشتی



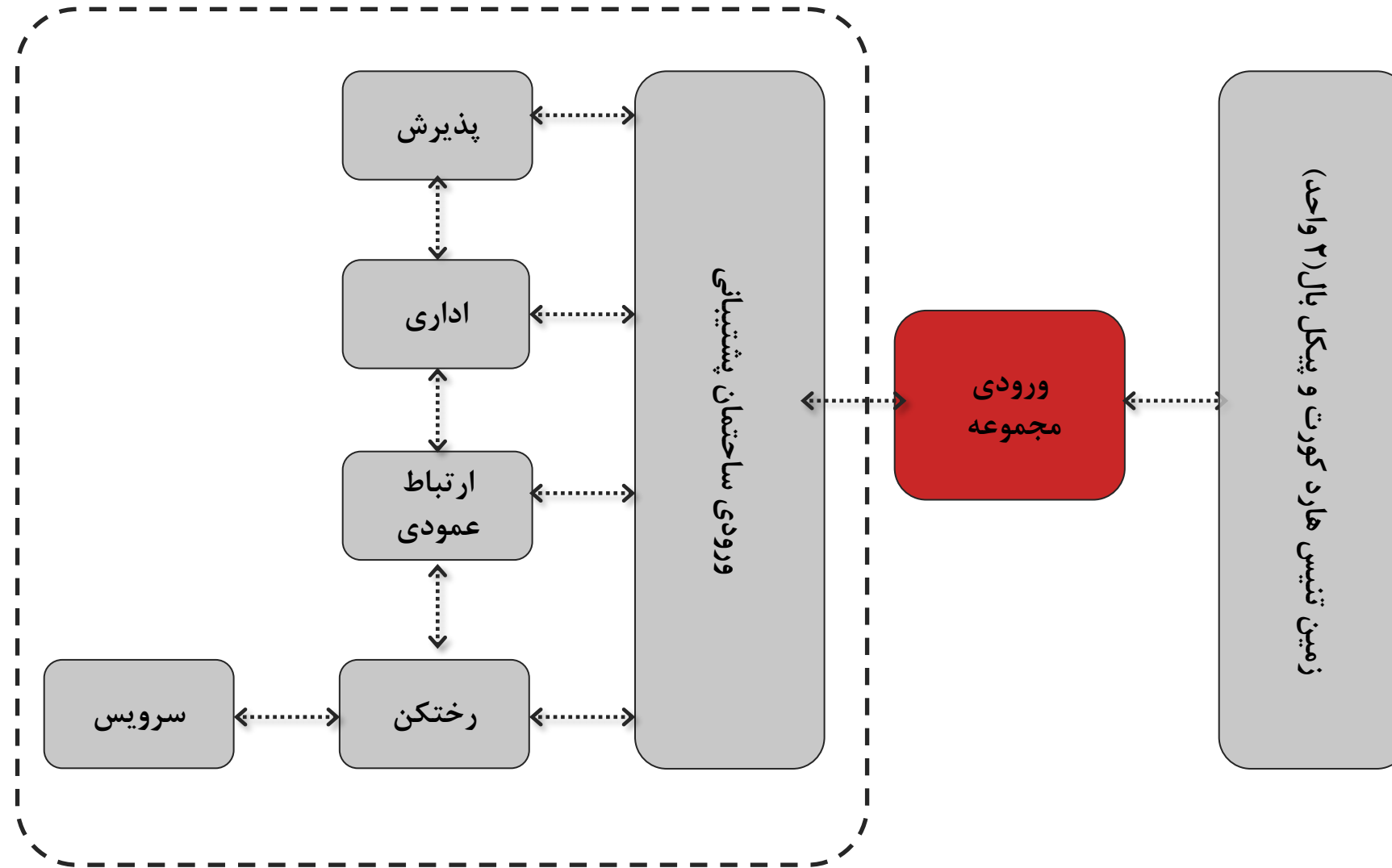
دیاگرام دسترسی ساختمان خدمات پشتیبانی طبقه همکف



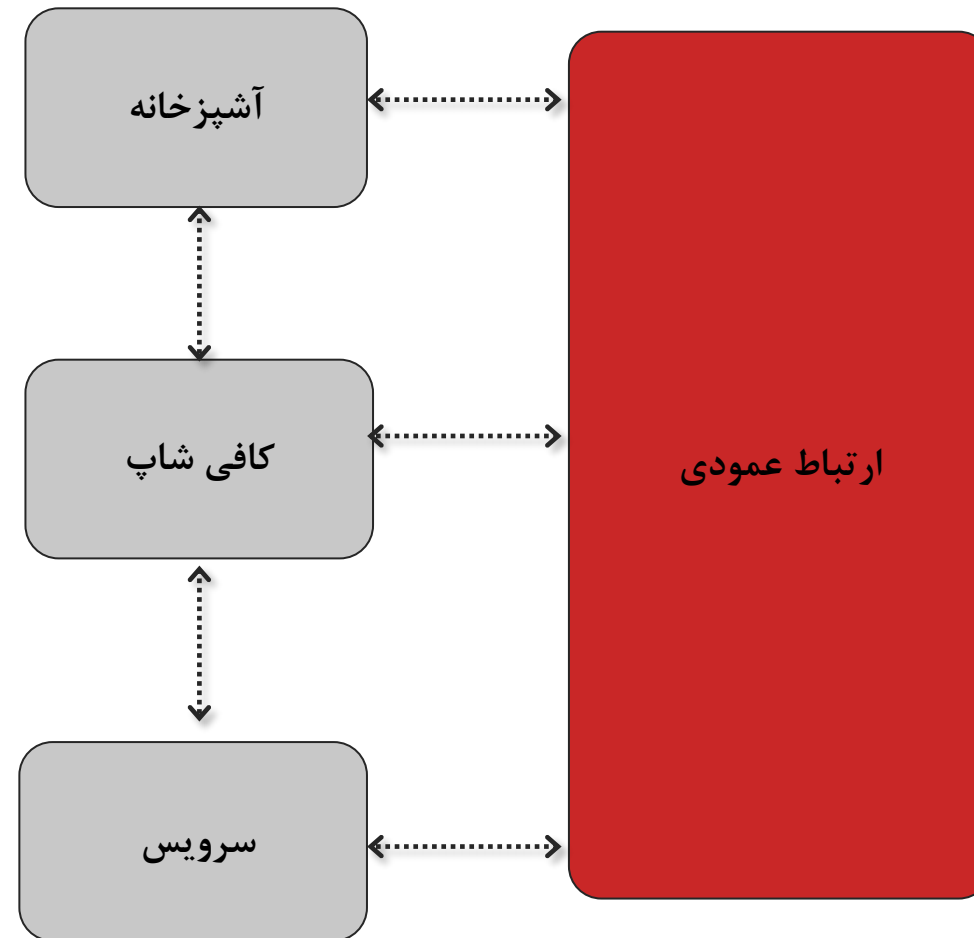
دیاگرام دسترسی ساختمان  
خدمات پشتیبانی طبقه اول



### دیاگرام ارتباط فضایی همگف



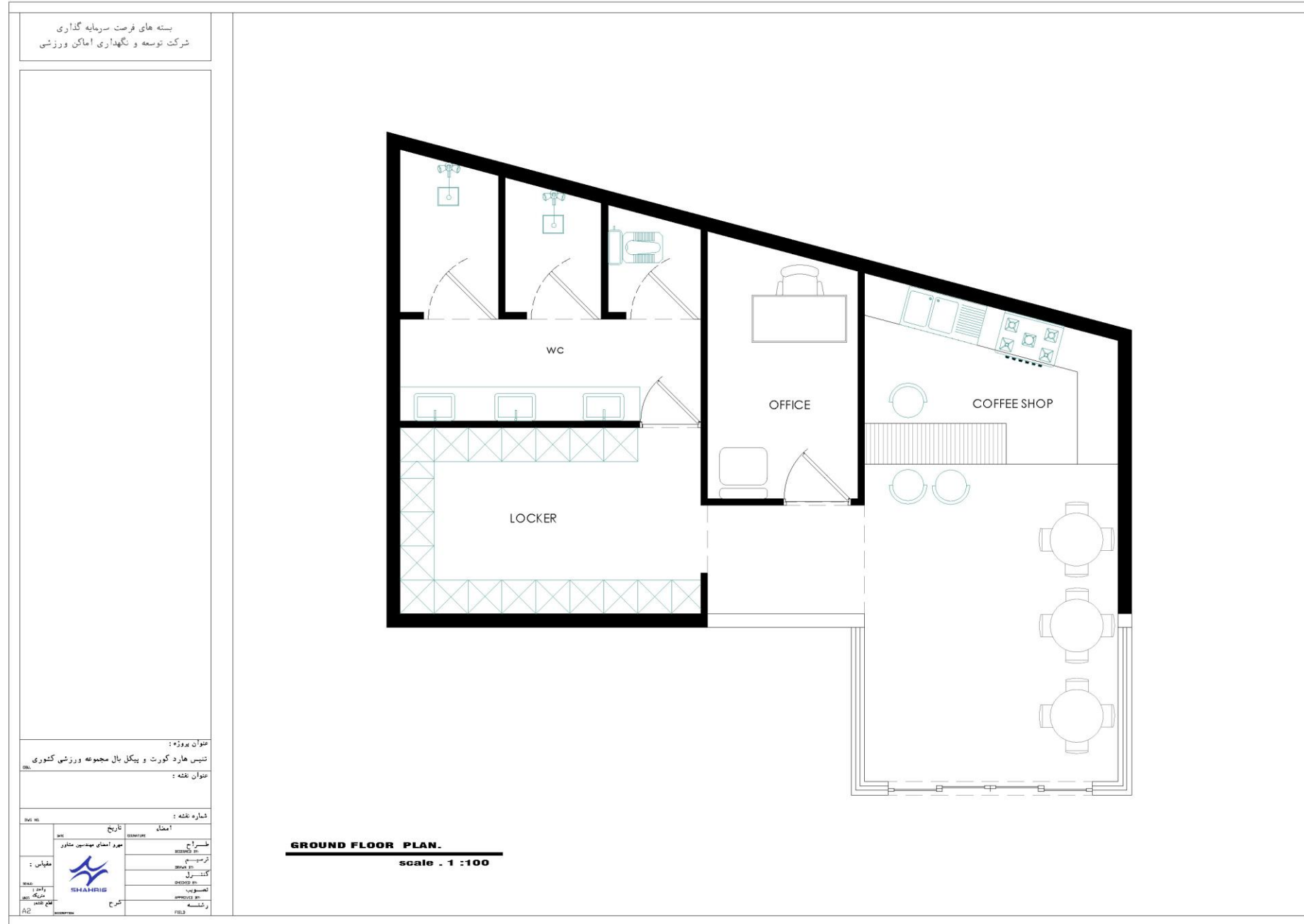
### دیاگرام ارتباط فضایی طبقه اول

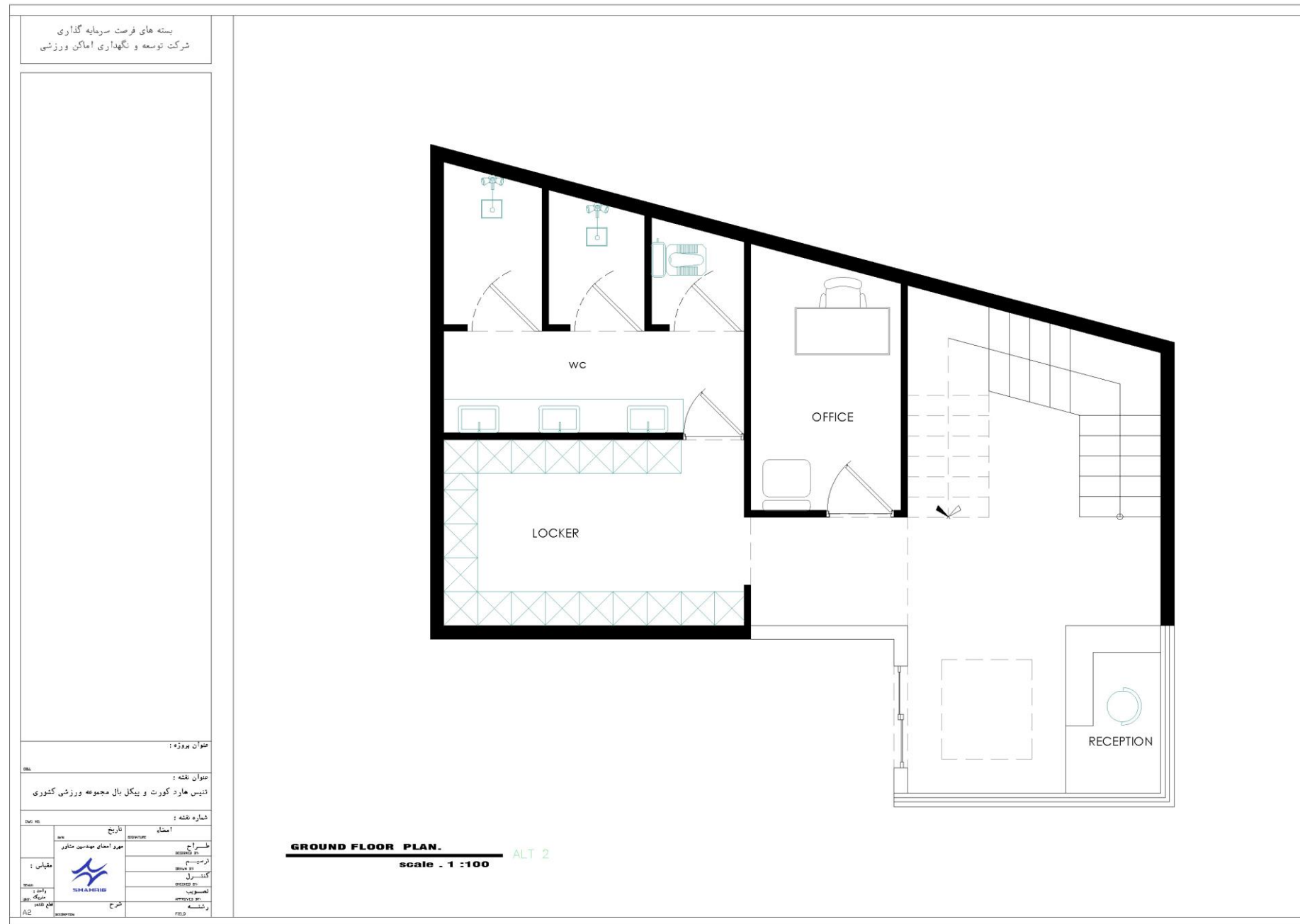


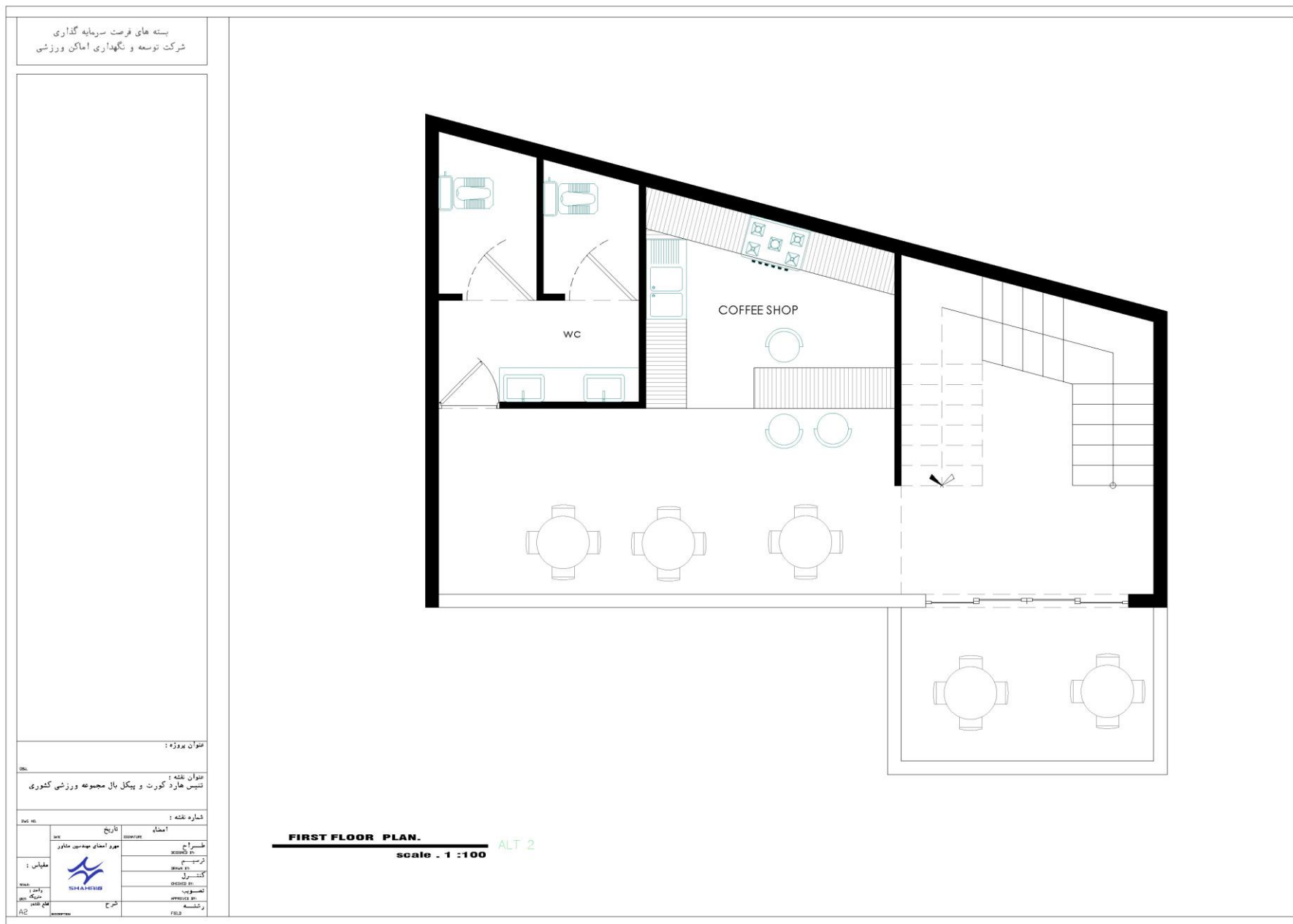


طبقات	کاربری	مساحت (متر مربع)	ریز فعالیت	مساحت (متر مربع)	واحد
همکف	زمین های تنیس و پیکل بال	۱۲۲۵	۲ زمین تنیس تنیس با قابلیت بازی پیکل بال	۱۲۲۵	متر مربع
همکف	بنای پشتیبانی	۷۴	لاکر	۱۶	متر مربع
			سرویس بهداشتی	۱۷	متر مربع
			اداری	۱۰	متر مربع
			ارتباطات عمودی	۱۲	متر مربع
			پذیرش و خدمات	۱۹	متر مربع
اول	بنای پشتیبانی	۷۴	کافی شاپ	۳۲	متر مربع
			سرویس بهداشتی	۱۳	متر مربع
			تراس روباز کافه	۱۰	متر مربع
			ارتباطات عمودی	۱۲	متر مربع
			مشاعات و خدمات	۷	متر مربع
محوطه	محوطه	۲۱۰	محوطه	۲۱۰	متر مربع











مشخصات فنی
<b>سازه :</b>
سازه بتنی / فلزی بنای پشتیبانی و سازه فلزی خرپا جهت پوشش زمین های تنیس منطبق با مقررات ملی ساختمان در بخش توسعه 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 : اسپلیت - 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 اطفا و شبکه بارنده
پایش و تفکیک زباله
ژنراتور و استابلایزر
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 لامپ ها، چراغ ها و سیستم های کنترل روشنایی در بنا و محوطه
نور پردازی مناسب سالن
دوربین های پخش و ضبط
سیستم امنیت و ایمنی دوربین مدار بسته CCTV و نظارت تصویری
سیستم کشف و اعلام حریق
شبکه داخلی مخابرات
برق رسانی به تاسیسات و تجهیزات مکانیکال
آنتن مرکزی
سیستم های صوتی و تصویری
سیستم پخش و ضبط
تابلوهای برق ، برق اضطراری
سیستم ارت (اتصال زمین) ، همبندی
تجهیزات طبخ سبک 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
-	پارچه ای - پلی کربنات یا مشابه	آسفالت - بتن و رزین های الکرلیلیک و خط کشی	زمین های تنیس و پیکل بال
دیوارکوب، رنگ، متال یا چوب ، نورپردازی و .... منطبق با طراحی داخلی	ترمو وود - چوب چپلاست و متال پانچ با نورپردازی	سرامیک درجه یک ایرانی ۸۰*۸۰	کافه
سرامیک درجه یک ایرانی ۱۲۰*۶۰ - گچ و خاک و رنگ	کناف و نورپردازی	سرامیک درجه یک ایرانی ۸۰*۸۰	اداری و مشاعات
جام های شیشه سکوریت دوجداره، سنگ مرمریت - گچ و خاک و رنگ	کناف و نورپردازی	سرامیک ۸۰*۸۰ درجه یک ایرانی	مجتمع خدمات بین راهی
سرامیک درجه یک ایرانی ۱۲۰*۶۰	کناف و نورپردازی	سرامیک درجه یک ایرانی ۸۰*۸۰	لاکر رختکن
-	-	سنگ بوش همر گرانیت	تراس
-	-	سنگ بوش همر گرانیت - بتنی	محوطه سازی
سرامیک درجه یک ایرانی ۱۲۰*۶۰	سقف های PVC یا دامپا	سرامیک درجه یک ایرانی	سرویس بهداشتی



مشخصات فنی
نما:
سنگ - میکروسمنت و گرین وال به همراه شیشه ها و باز شوها منطبق با ضوابط سیما و منظر
سایر تجهیزات :
سیستم های صوتی
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
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، تجهیزات ایمنی و بهداشتی و سایر لوازم دکوراسیون، تجهیزات سرو، تجهیزاتی مانند سینک ظرفشویی، هود، میز کار، شلف بندی
میز و صندلی داور و مربیان - تور، راکت تنیس، توپ تنیس، دستگاه پرتاب توپ، راکت و تنظیم کشش آن، خط کشی زمین تنیس و پیکل بال، تجهیزات روشنایی، نیمکت بازیکنان، تجهیزاتی مانند غلتک، دستگاه های تمیز کننده و مواد ترمیم کننده زمین، ساعت ورزشی و گجت های ردیابی، محدوده توپ جمع کن و ... برای هر زمین
رعایت کلیه ضوابط و قوانین سیما و منظر، تبلیغات، برندینگ و .... مجموعه



## خلاصه فاکتورهای مالی - اقتصادی:

۱۴۵,۳۳۰	هزینه ثابت سرمایه‌ای (CAPEX) (میلیون ریال)
۱۳,۶۰۸	درآمدهای جاری (میلیون ریال)
۹,۹۴۴	هزینه‌های عملیاتی (OPEX) (میلیون ریال)
۳۰٪	نرخ تنزیل (هزینه فرصت سرمایه‌گذاری)
۶	دوره ساخت و تکمیل پروژه (ماه)
۶	دوره بازگشت سرمایه (PP) (سال)
۱۲.۳	دوره بهره‌برداری (سال)
۱۲.۸	دوره واگذاری به سرمایه‌گذار (سال) (DPP)
۱۳,۰۸۰	پرداختی نقدی سرمایه‌گذار در بدو انعقاد قرارداد (شامل هزینه‌های نظارت و مدیریت طرح، تامین زیرساخت‌ها و انشعابات، فضاهای مشاعی و اشتراکی)
۵,۳۵۰	اجاره‌ی سالیانه دریافتی (L) از سرمایه‌گذار (میلیون ریال)
۳۱٪	نرخ بازده داخلی (IRR)
۱۱,۴۱۷	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	۱۳۲,۲۵۰
۲	هزینه‌های نظارت و مدیریت طرح، تامین زیرساخت‌ها و انشعابات (پرداختی سرمایه‌گذار در بدو انعقاد قرارداد)	۱۳,۰۸۰
	<b>جمع کل</b>	<b>۱۴۵,۳۳۰</b>



# CAPEX

طبقات	کاربری	مساحت (متر مربع)	ریز فعالیت	مساحت (متر مربع)	واحد	هزینه واحد ساخت (ریال)	جمع هزینه ساخت (ریال)
همکف	زمین های تنیس و پیکل بال	۱۲۲۵	۲ زمین تنیس با قابلیت بازی پیکل بال	۱۲۲۵	متر مربع	۷۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۵,۷۵۰,۰۰۰,۰۰۰
همکف	بنای پشتیبانی	۷۴	لاکر	۱۶	متر مربع	۳۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۵,۱۲۰,۰۰۰,۰۰۰
			سرویس بهداشتی	۱۷	متر مربع	۳۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۵,۴۴۰,۰۰۰,۰۰۰
			اداری	۱۰	متر مربع	۳۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۳,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			ارتباطات عمودی	۱۲	متر مربع	۳۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۳,۸۴۰,۰۰۰,۰۰۰
			پذیرش و خدمات	۱۹	متر مربع	۳۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۶,۰۸۰,۰۰۰,۰۰۰
اول	بنای پشتیبانی	۷۴	کافی شاپ	۳۲	متر مربع	۳۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۲۴۰,۰۰۰,۰۰۰
			سرویس بهداشتی	۱۳	متر مربع	۳۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۴,۱۶۰,۰۰۰,۰۰۰
			تراس روباز کافه	۱۰	متر مربع	۳۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۳,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			ارتباطات عمودی	۱۲		۳۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۳,۸۴۰,۰۰۰,۰۰۰
			مشاعات و خدمات	۷	متر مربع	۳۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۲,۲۴۰,۰۰۰,۰۰۰
محوطه	محوطه	۲۱۰	محوطه	۲۱۰	متر مربع	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۲,۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰
جمع کل هزینه های ساخت							۱۳۵,۲۱۰,۰۰۰,۰۰۰



# OPEX

نیروی انسانی			
تعداد نیروی انسانی (نفر)	حقوق ماهیانه (میلیون ریال)	حقوق، مزایا، عیدی، پاداش، بیمه و سنوات سالیانه	حقوق سالیانه (میلیون ریال)
۳	۱۵۰	۳,۰۷۸	۹,۲۳۴
جمع			۹,۲۳۴

مجموع هزینه‌های عملیاتی (OPEX) سالیانه		
ردیف	عنوان	مبلغ (میلیون ریال)
۱	حقوق و دستمزد نیروی انسانی	۹,۲۳۴
۲	هزینه مصرف انرژی	۱,۴۲۱
۳	هزینه تعمیر و نگهداری	۷۱۰
۴	هزینه مواد اولیه و مصرفی	۱,۴۲۱
۵	هزینه بازاریابی و تبلیغات	۴۲۶
۶	هزینه پیش‌بینی نشده	۷۱۰
۷	بیمه (تجهیزات، آتش‌سوزی، مسئولیت و غیره)	۲۸۴
۸	اجاره پرداختی سالیانه به سرمایه‌پذیر (L)	۵,۳۵۰
جمع کل		۱۹,۵۵۶



## 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
۳۰٪	۵۵٪	۶۵٪	۸۰٪	۸۵٪	۸۵٪	۸۵٪



## 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	آموزش تنیس و پیکل بال (۳۰ دوره‌ی ۱۰ نفره)	دوره	۳۰۰	۶۰	-	۱۸,۰۰۰
۲	فروش سانس	نفر سانس در روز	۱۲	۶	۳۳۰	۲۳,۷۶۰
<b>درآمد کل</b>						<b>۴۱,۷۶۰</b>



## درآمد

درآمدهای بخش خدمات پشتیبان (اجاره‌دهی فضاها و برگزاری رویدادها)				
درآمد کل سالیانه (میلیون ریال)	هزینه هر رویداد / اجاره ماهیانه (میلیون ریال)	تعداد رویداد / مورد اجاره	عنوان درآمد	ردیف
۳,۶۰۰	۳۰۰	۱	کافی شاپ و فروشگاه	۱
۳,۶۰۰	-	-	جمع کل	



## جریان نقدی پروژه (CF)

شرح / سال	۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸	۹	۱۰
درآمدهای پروژه	۱۳,۶۰۸	۳۱,۱۸۵	۴۶,۰۶۹	۷۰,۸۷۵	۹۴,۱۳۱	۱۱۷,۶۶۴	۱۴۷,۰۷۹	۱۸۳,۸۴۹	۲۲۹,۸۱۲	۲۸۷,۲۶۵
هزینه های سرمایه ای	۱۴۵,۳۳۰	-	-	-	-	-	-	-	-	-
هزینه های عملیاتی	۹,۹۴۴	۱۷,۷۵۸	۲۲,۱۹۷	۲۷,۷۴۶	۳۴,۶۸۳	۴۳,۳۵۴	۵۴,۱۹۲	۶۷,۷۴۰	۸۴,۶۷۵	۱۰۵,۸۴۴
اجاره پرداختی به سرمایه پذیر ((L	۵,۰۰۰	۶,۲۵۰	۷,۸۱۳	۹,۷۶۶	۱۲,۲۰۷	۱۵,۲۵۹	۱۹,۰۷۳	۲۳,۸۴۲	۲۹,۸۰۲	۳۷,۲۵۳
تامین هزینه های فزاینده مشاع و اشتراکی	۳۵۰	۴۳۸	۵۴۷	۶۸۴	۸۵۴	۱,۰۶۸	۱,۳۳۵	۱,۶۶۹	۲,۰۸۶	۲,۶۰۸
جریان نقدی آزاد پروژه	-۱۴۷,۰۱۶	۶,۷۴۰	۱۵,۵۱۲	۳۲,۶۷۹	۴۶,۳۸۶	۵۷,۹۸۳	۷۲,۴۷۹	۹۰,۵۹۸	۱۱۳,۲۴۸	۱۴۱,۵۶۰
جریان نقدی آزاد تجمعی	-۱۴۷,۰۱۶	(۱۴۰,۲۷۶)	(۱۲۴,۷۶۴)	(۹۲,۰۸۵)	(۴۵,۶۹۸)	۱۲,۲۸۵	۸۴,۷۶۳	۱۷۵,۳۶۲	۲۸۸,۶۱۰	۴۳۰,۱۷۰

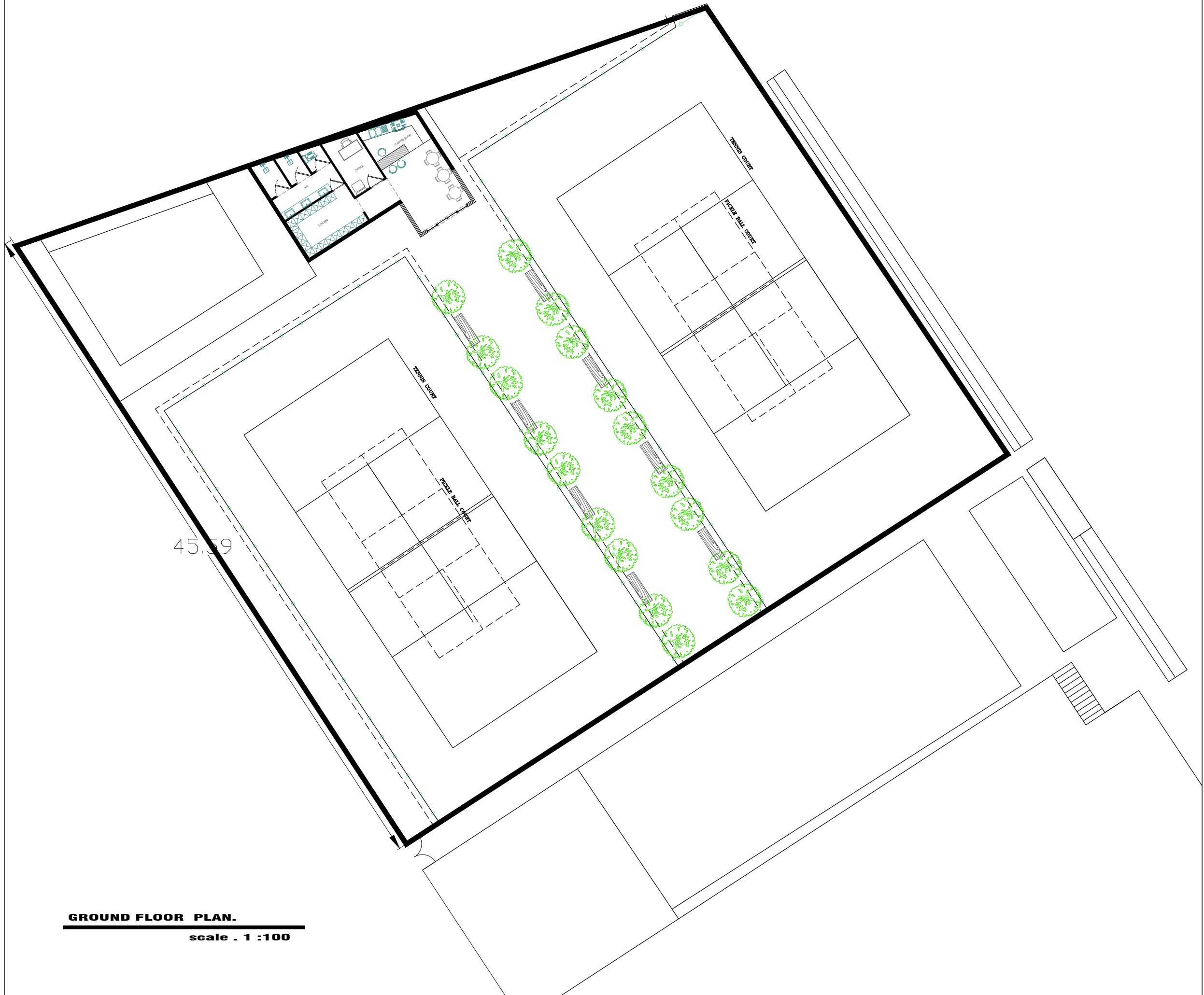


## تحلیل حساسیت

تغییر در هزینه ها									
۲۰٪	۱۵٪	۱۰٪	۵٪	۰٪	-۵٪	-۱۰٪	-۱۵٪	-۲۰٪	درصد
۱۱٪	۱۴٪	۱۶٪	۱۹٪	۲۱٪	۲۴٪	۲۶٪	۲۹٪	۳۱٪	-۲۰٪
۱۵٪	۱۷٪	۱۹٪	۲۲٪	۲۴٪	۲۶٪	۲۹٪	۳۱٪	۳۴٪	-۱۵٪
۱۸٪	۲۰٪	۲۲٪	۲۴٪	۲۷٪	۲۹٪	۳۱٪	۳۴٪	۳۷٪	-۱۰٪
۲۱٪	۲۳٪	۲۵٪	۲۷٪	۲۹٪	۳۱٪	۳۴٪	۳۶٪	۳۹٪	-۵٪
۲۳٪	۲۵٪	۲۷٪	۲۹٪	۳۱٪	۳۴٪	۳۶٪	۳۹٪	۴۲٪	۰٪
۲۵٪	۲۷٪	۲۹٪	۳۱٪	۳۴٪	۳۶٪	۳۸٪	۴۱٪	۴۴٪	۵٪
۲۷٪	۲۹٪	۳۱٪	۳۳٪	۳۶٪	۳۸٪	۴۱٪	۴۳٪	۴۶٪	۱۰٪
۲۹٪	۳۱٪	۳۳٪	۳۵٪	۳۸٪	۴۰٪	۴۳٪	۴۵٪	۴۸٪	۱۵٪
۳۱٪	۳۳٪	۳۵٪	۳۷٪	۴۰٪	۴۲٪	۴۵٪	۴۷٪	۵۰٪	۲۰٪

تغییر در درآمدها

بسته های فرصت سرمایه گذاری  
شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی



عنوان پروژه :

تنیس هارد کورت و پیکل بال مجموعه ورزشی کشوری

عنوان نقشه :

شماره نقشه :

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

**GROUND FLOOR PLAN.**

**scale . 1 : 100**

مقیاس :



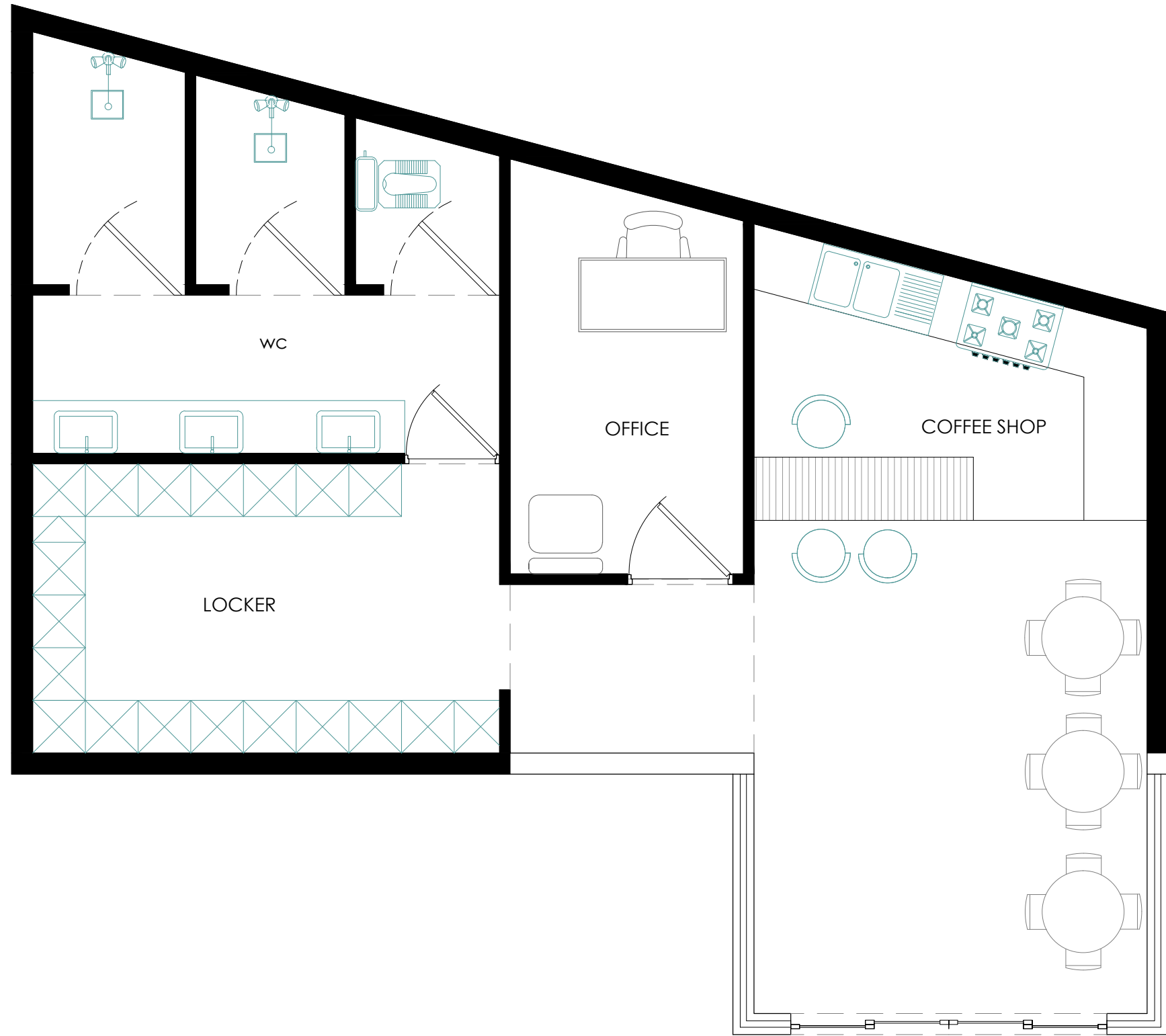
SCALE:

واحد:

UNIT:

A2

بسته های فرصت سرمایه گذاری  
شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی



**GROUND FLOOR PLAN.**  
scale . 1 : 100

عنوان پروژه :  
تنیس هارد کورت و بیکنل بال مجموعه ورزشی کشوری  
عنوان نقشه :

شماره نقشه :  
Dwg No.

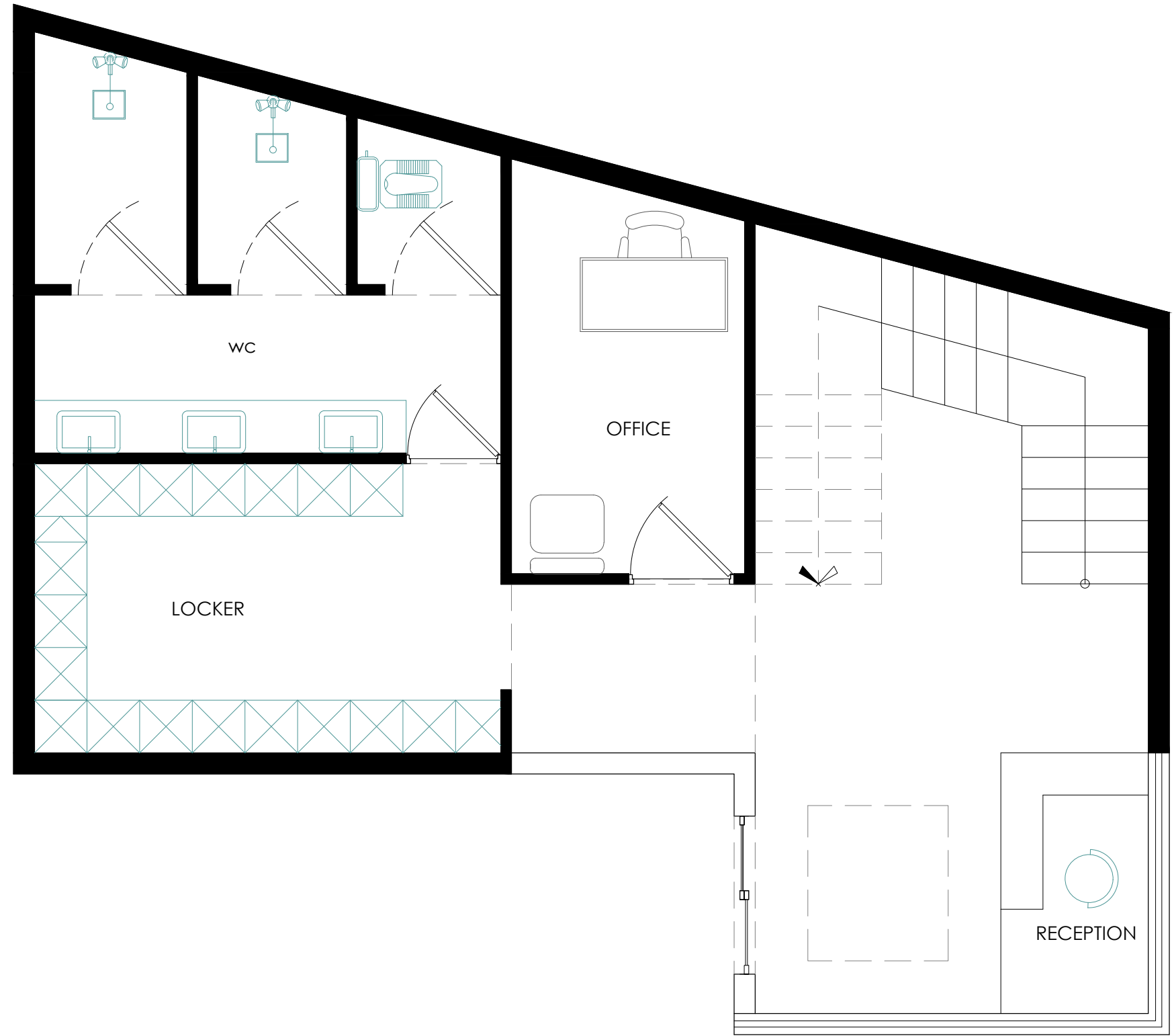
تاریخ	امضاء
DATE	SIGNATURE
مهر و امضای مهندس مشاور	طراح
	DESIGNED BY:
	ترسیم
	DRAWN BY:
	کنترل
	CHECKED BY:
	تصویب
	APPROVED BY:
	رشته
	FIELD:

مقیاس :  
SCALE:  
واحد :  
UNIT:  
قطع نقشه :  
A2



DESCRIPTION

بسته های فرصت سرمایه گذاری  
شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی



عنوان پروژه :

عنوان نقشه :

تنیس هارد کورت و بیکنل بال مجموعه ورزشی کشوری

شماره نقشه :

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

مقیاس :  
واحد :  
متریک  
قطع نقشه :  
A2

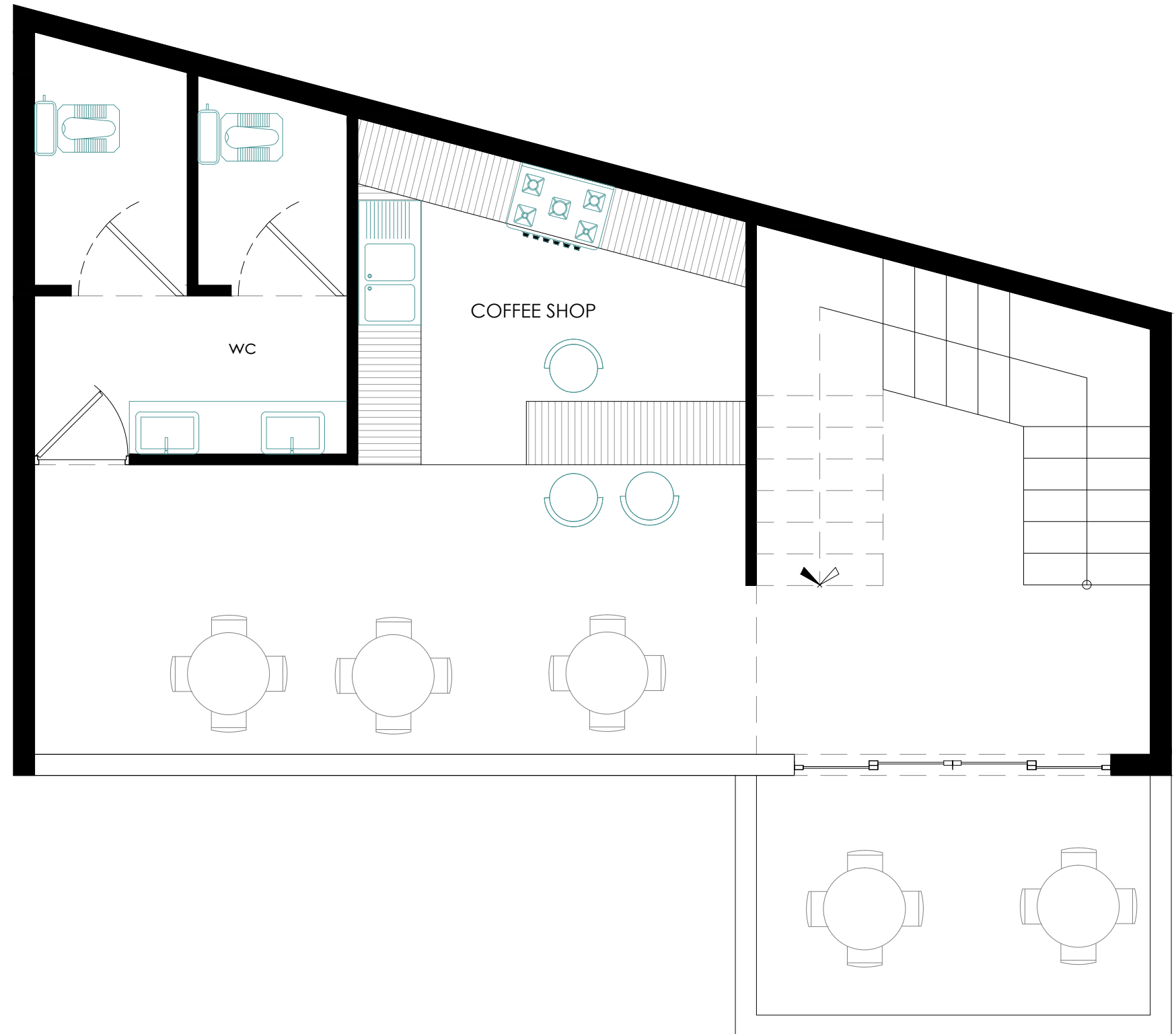
شرح  
DESCRIPTION

**GROUND FLOOR PLAN.**

**scale . 1 : 100**

ALT 2

بسته های فرصت سرمایه گذاری  
شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی



عنوان پروژه :

عنوان نقشه :  
تنیس هارد کورت و بیکل بال مجموعه ورزشی کشوری

شماره نقشه :

DATE	SIGNATURE	امضاء	تاریخ
طراح		مهر و امضای مهندسین مشاور	
ترسیم		SHARRIG	
کنترل			
تصویب			
رشته		شرح	
FIELD		DESCRIPTION	

**FIRST FLOOR PLAN.**

scale . 1 : 100

ALT 2