



شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی کشور

مدرسه مقاطع ابتدایی و متوسطه جهت نوجوانان و نونهالان دعوت شده به تیم های ملی مجموعه ورزشی آزادی



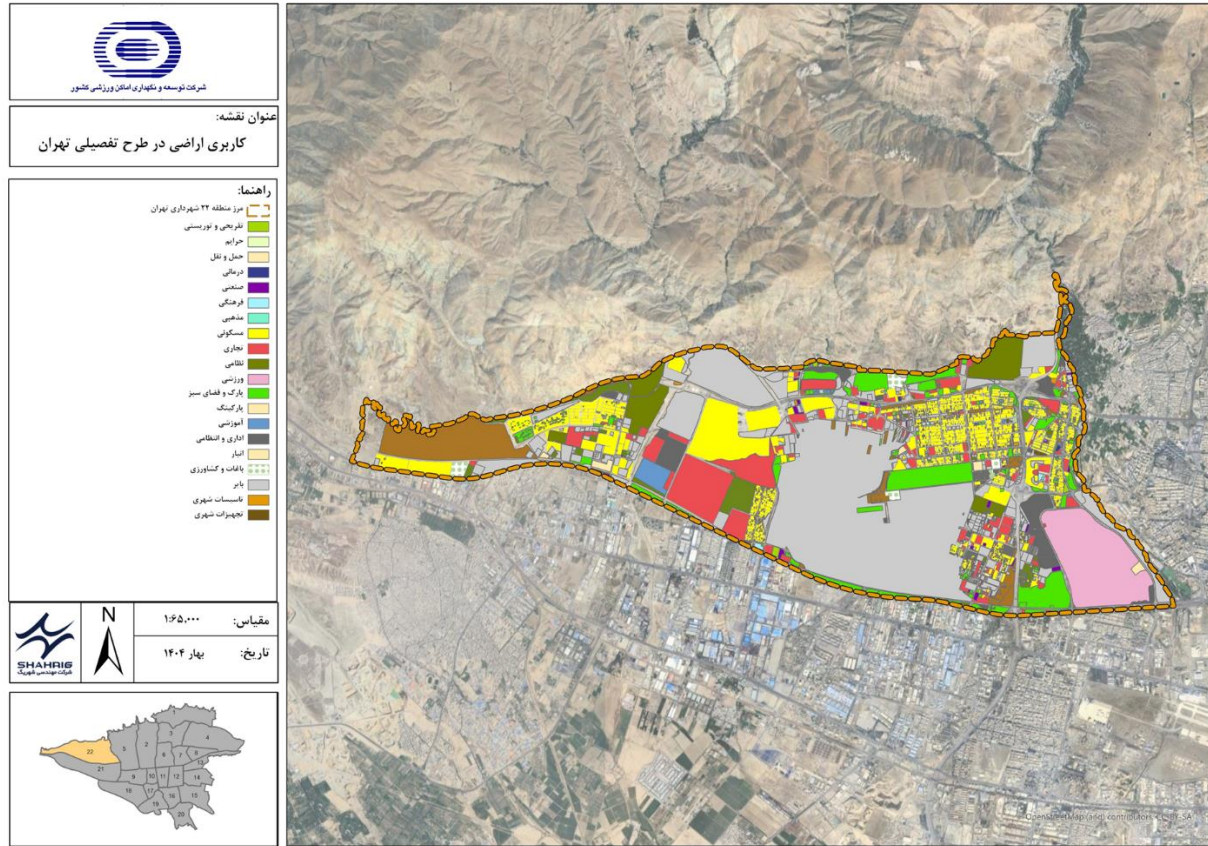
شرکت مهندسی شهریک
Shahrig Engineering co



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



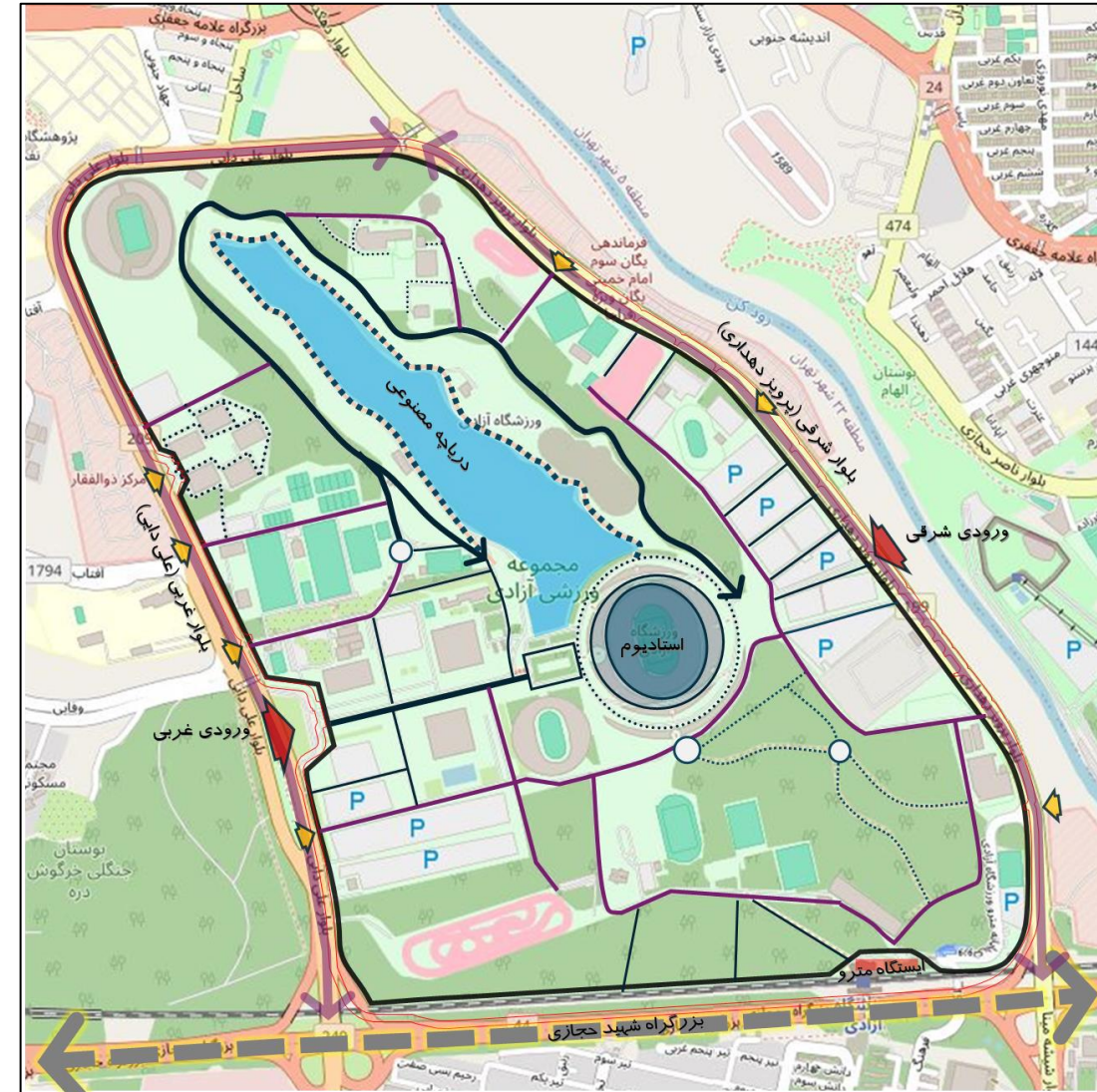
کاربریهای همجوار مجموعه ورزشی آزادی



کاربری اراضی		
آبپناه 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
۳.۴٪	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



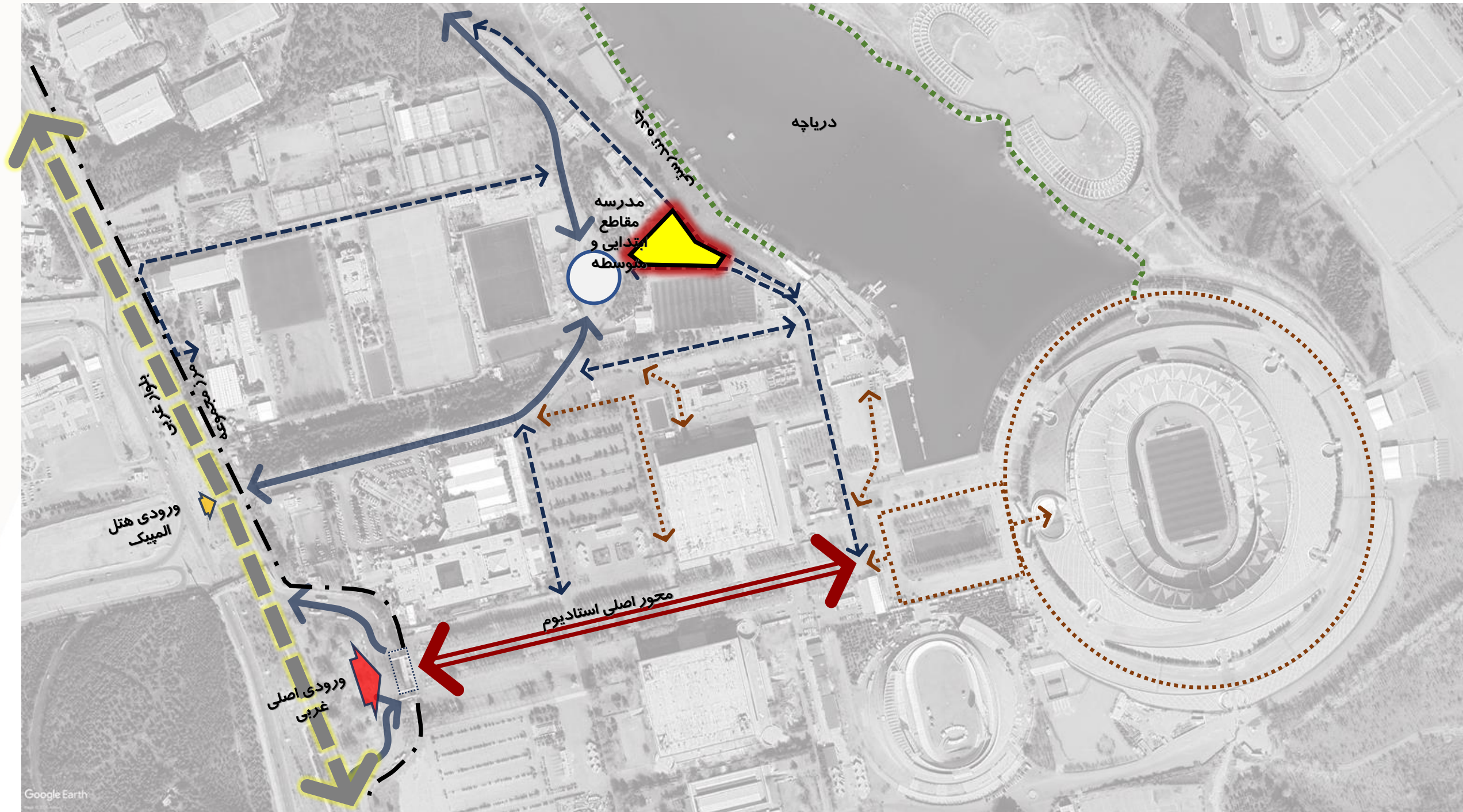
تصویر هوایی و محدوده مجموعه ورزشی آزادی

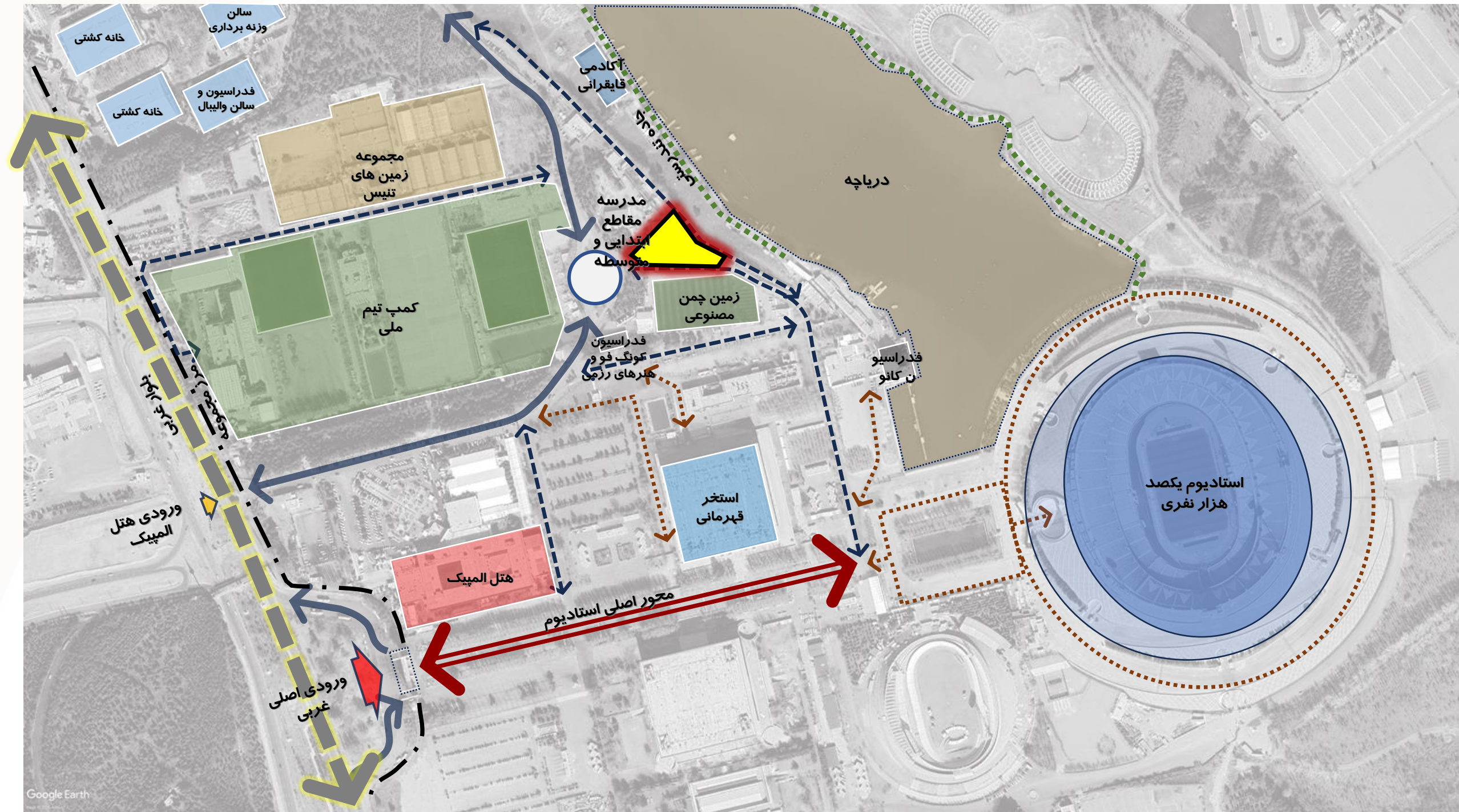












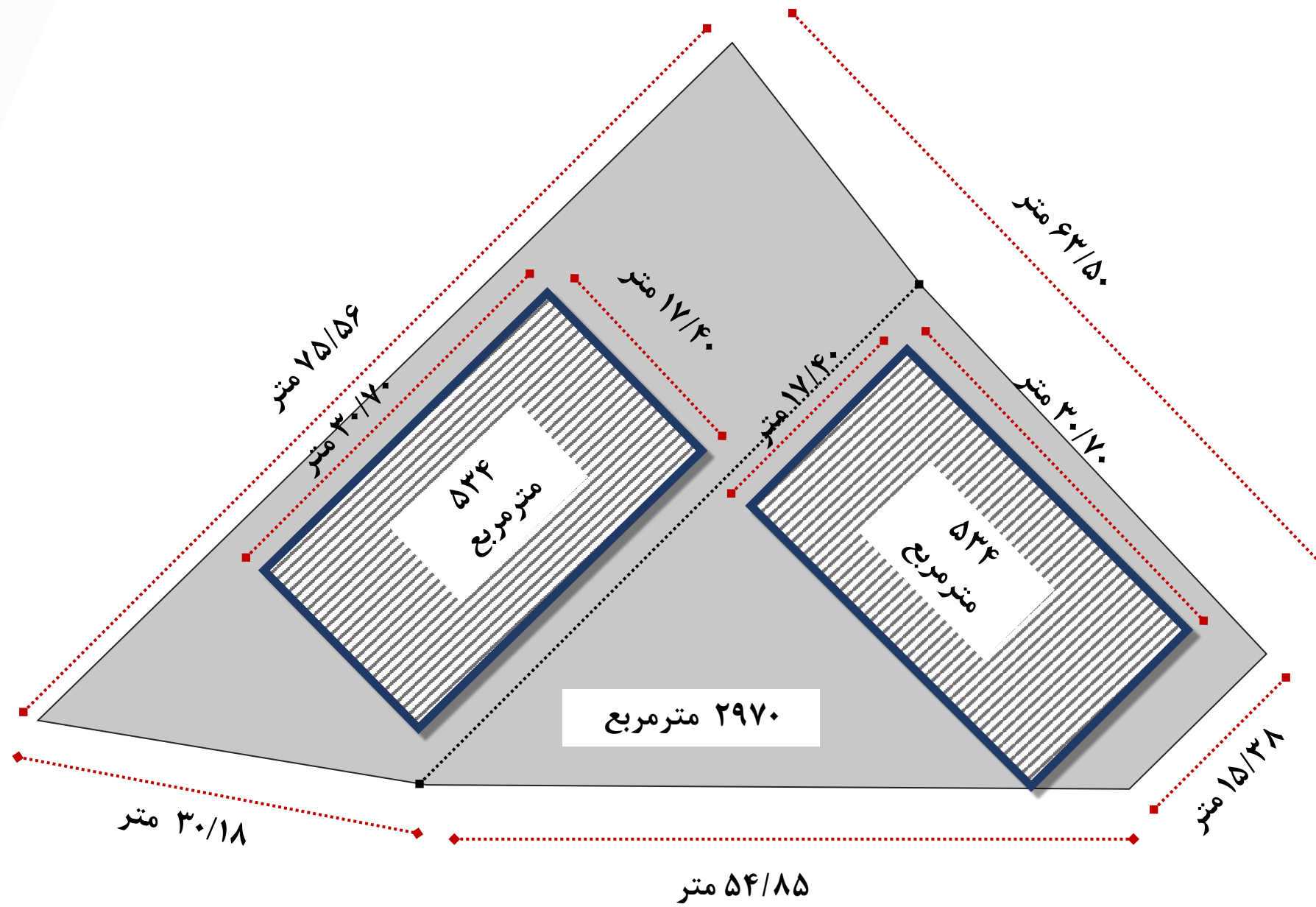


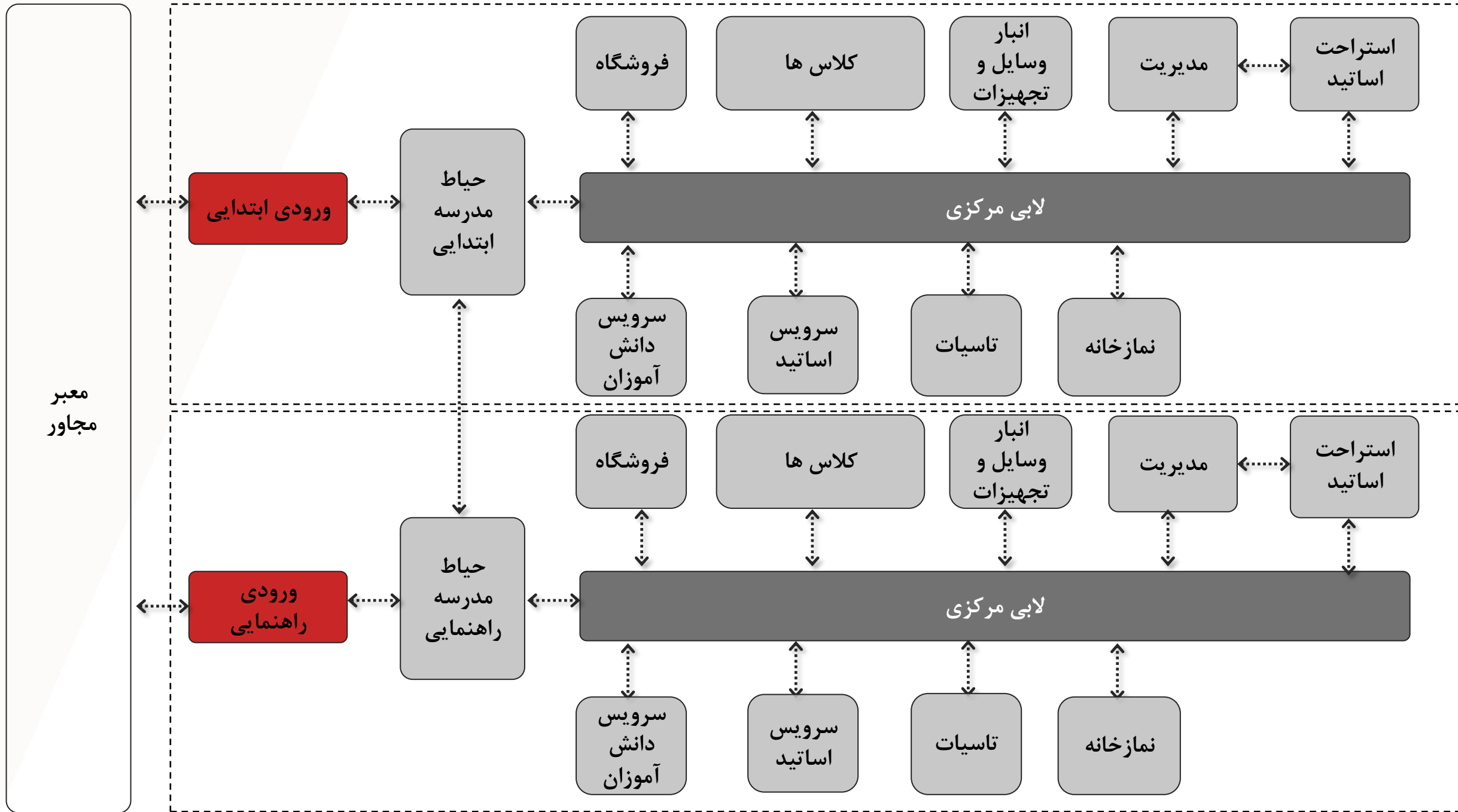


«مدرسه مقاطع ابتدایی و متوسطه جهت نوجوانان و نونهالان دعوت شده به تیم های ملی در مجموعه ورزشی آزادی، گامی موثر در جهت پیشرفت تحصیلی ورزشکاران نونهال و نوجوانی که ورزش را به صورت حرفه ای دنبال کرده و با هدف قهرمانی به فعالیت در رشته های مختلف ورزشی می پردازند داشته است. تلفیق تمرین و آموزش ورزشی ضمن حفظ قابلیت ادامه تحصیل از دغدغه این عزیزان و خانواده شان کاسته و روند تمرینات و آمادگی ورزشی ایشان را تسهیل نموده است. این موضوع گامی بلند در جهت حرفه ای تر شدن روند پرورش قهرمانان ورزشی تحصیل کرده داشته و بر استانداردسازی فرایند توسعه ورزش حرفه ای در کشور کمک شایانی نموده است.»



- فراهم نمودن زمینه آموزش و ادامه تحصیل دانش آموزان ورزشکار
- استانداردسازی زیرساخت ها و خدمات پشتیبان اماکن ورزشی
- بهره گیری حداکثری از ظرفیت زمین در جهت تحقق اهداف توسعه ورزش قهرمانی 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
- ارتقای کیفی و کمی منظر محیطی مجموعه بویژه حوزه پیرامونی دریاچه
- ایجاد الگویی مناسب از سرمایه گذاری موفق در اماکن ورزشی
- ایجاد دو فضا مجزا جهت دو مقطع آموزشی شامل کلاس های آموزشی و خدمات سمعی بصری و ...





- لاهی مرکزی
- اداری . مدیریت و استراحت اساتید
- سرویس بهداشتی
- کلاس درس
- نمازخانه
- انبار وسایل و تجهیزات
- ارتباط عمودی طبقات
- محوطه و فضای باز مدرسه
- تاسیسات

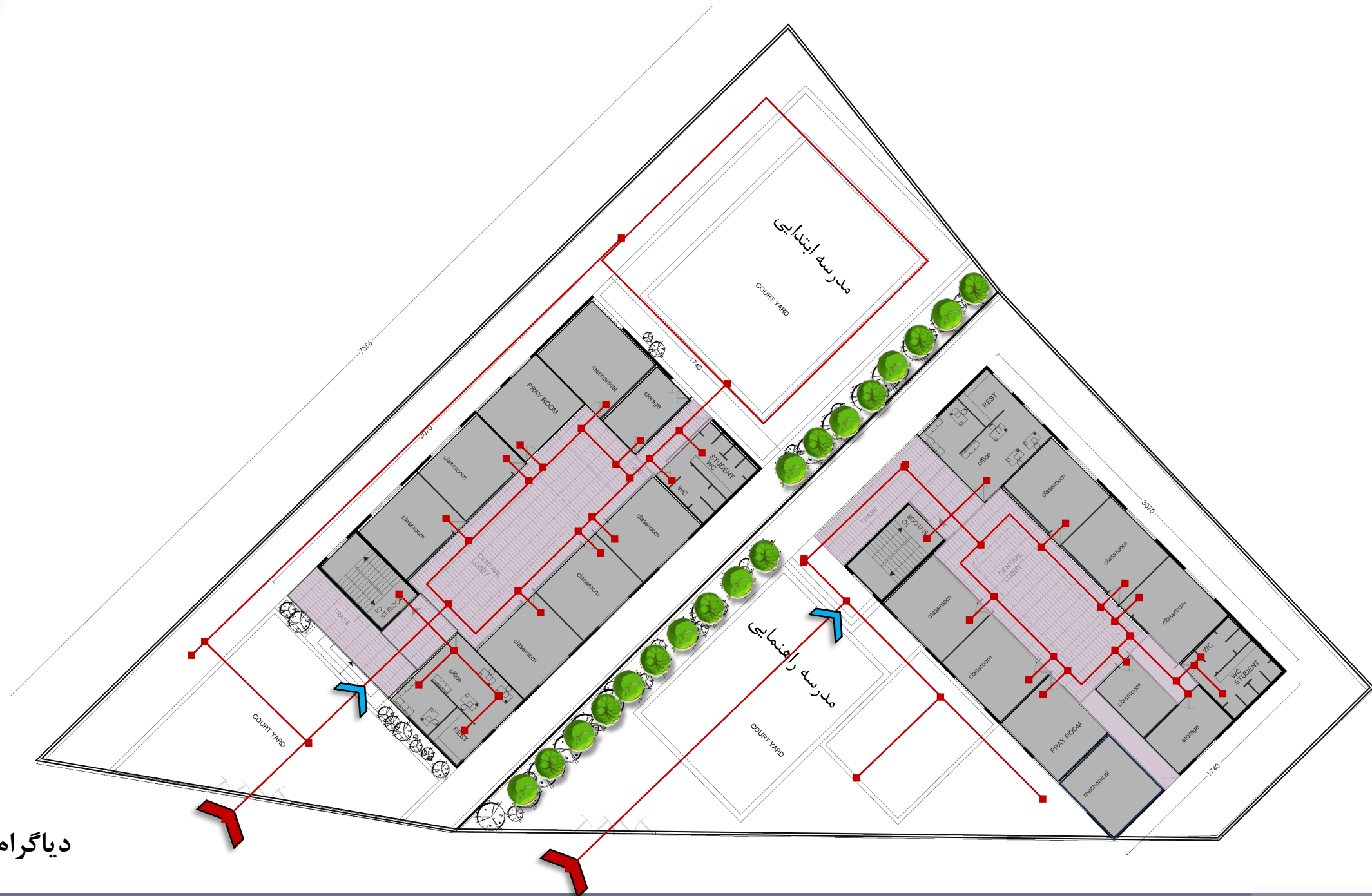


دیاگرام لکه گذاری طبقه همکف

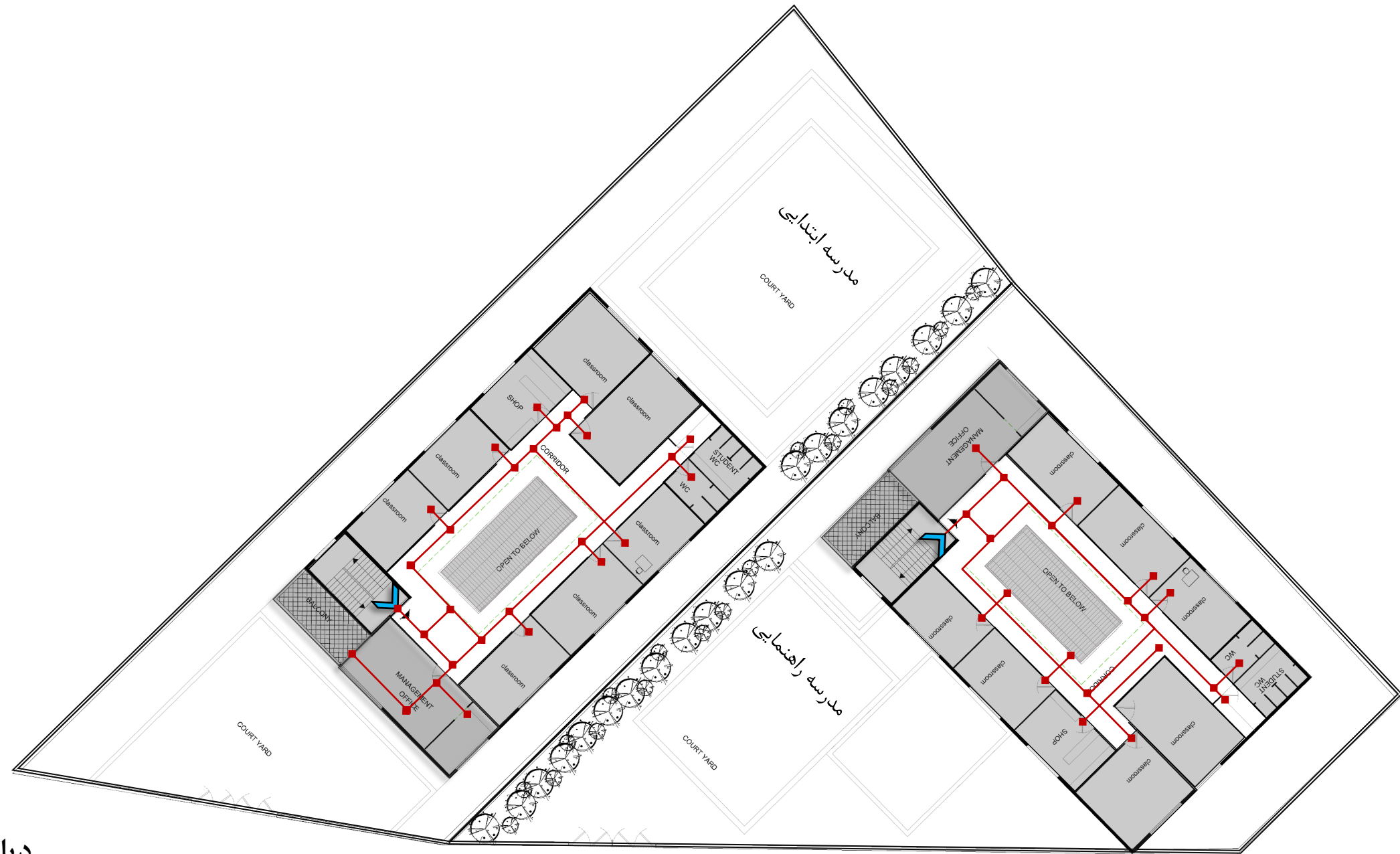
- وید مرکزی
- مدیریت و استراحت اساتید
- سرویس بهداشتی
- کلاس درس
- فروشگاه
- ارتباط عمودی طبقات
- کریدور پیرامون وید
- تاسیسات



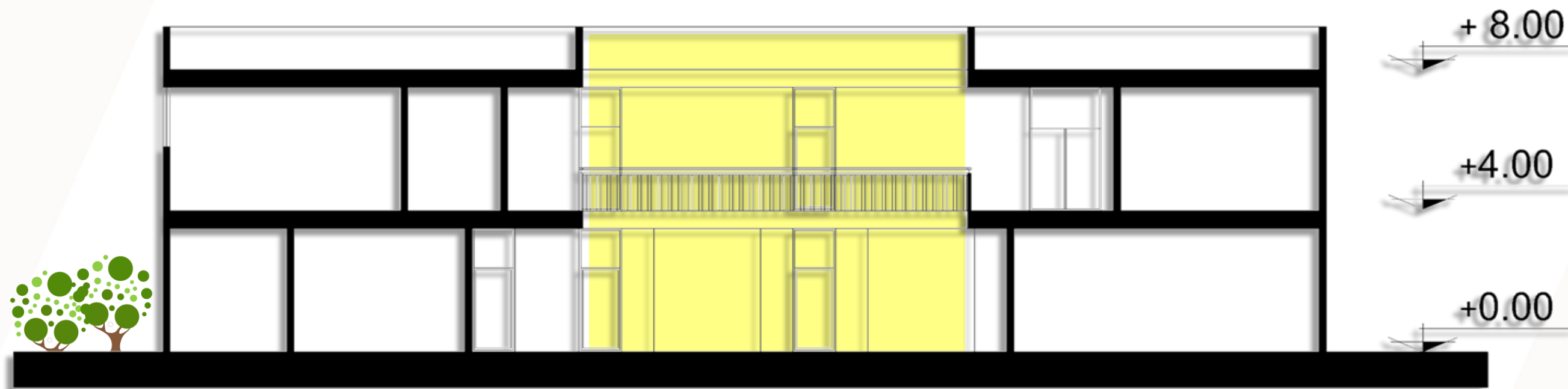
دیاگرام لکه گذاری طبقه اول



دیاگرام دسترسی طبقه همکف



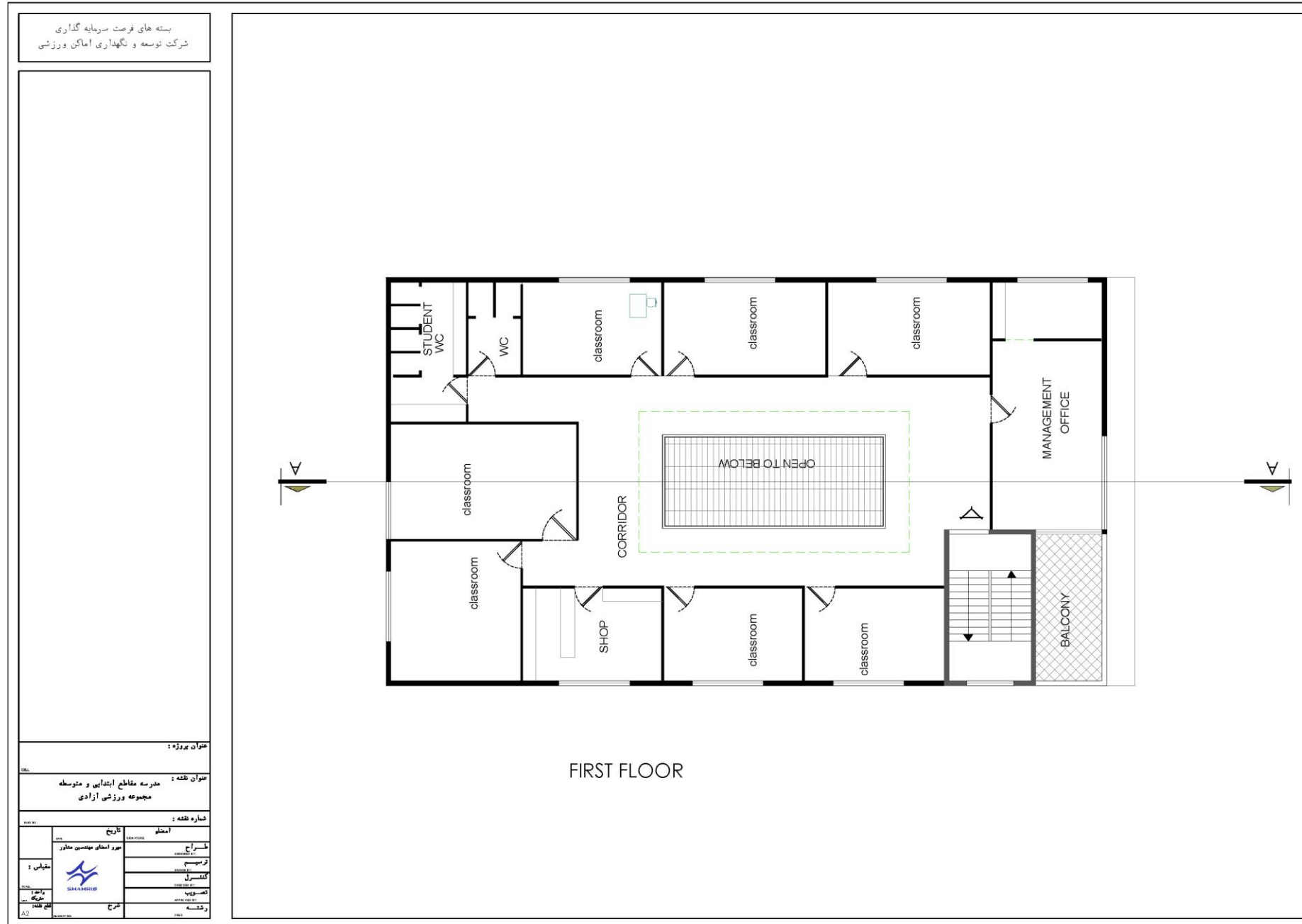
دیاگرام دسترسی طبقه اول




سطح عرصه	سطح اعیان	تعداد طبقات روی زمین	تعداد طبقات زیر زمین	سطح اشغال بنا	تراکم بنا	مساحت ساخت
متر مربع	متر مربع	تعداد	تعداد	درصد	درصد	متر مربع
۱۵۹۶	۵۳۴	۲	۰	۳۳,۵	۶۶,۹	۱۰۶۸
۱۳۷۷	۵۳۴	۲	۰	۳۸,۸	۷۷,۶	۱۰۶۸

طبقات	کاربری	مساحت (متر مربع)	ریز فعالیت	مساحت (متر مربع)	واحد
همکف	آموزشی (مقطع اول)	۵۳۴	اداری و مدیریت	۵۰	متر مربع
			سرویس بهداشتی	۳۰	متر مربع
			کلاس های درس	۱۸۰	متر مربع
			تاسیسات و انبار	۶۰	متر مربع
			ارتباطات عمودی	۳۰	متر مربع
			مشاعات و خدمات, ...	۱۸۴	متر مربع
	آموزشی (مقطع دوم)	۵۳۴	اداری و مدیریت	۵۰	متر مربع
			سرویس بهداشتی	۳۰	متر مربع
			کلاس های درس	۱۸۰	متر مربع
			تاسیسات و انبار	۶۰	متر مربع
			ارتباطات عمودی	۳۰	متر مربع
			مشاعات و خدمات, ...	۱۸۴	متر مربع
اول	آموزشی (مقطع اول)	۵۳۴	اداری و مدیریت	۴۰	متر مربع
			سرویس بهداشتی	۳۰	متر مربع
			کلاس های درس	۲۲۰	متر مربع
			فروشگاه	۲۰	متر مربع
			ارتباطات عمودی	۳۰	متر مربع
			مشاعات و خدمات, ...	۱۹۴	متر مربع
	آموزشی (مقطع اول)	۵۳۴	اداری و مدیریت	۴۰	متر مربع
			سرویس بهداشتی	۳۰	متر مربع
			کلاس های درس	۲۲۰	متر مربع
			فروشگاه	۲۰	متر مربع
			ارتباطات عمودی	۳۰	متر مربع
			مشاعات و خدمات, ...	۱۹۴	متر مربع
محوطه و حیاط مرکزی		۱۰۶۲	محوطه مقطع اول	۱۰۶۲	متر مربع
		۸۴۳	محوطه مقطع دوم	۸۴۳	متر مربع





بسته های فرصت سرمایه گذاری
شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی



Section

عنوان پروژه :

عنوان نقشه : مدرسه مقاطع ابتدایی و متوسطه
مجموعه ورزشی آزادی

شماره نقشه :

	تاریخ	محل	
مقیاس :	SHAHIN	SHAHIN	SHAHIN
محل نقشه	محل	محل	محل
A2	A2	A2	A2

مشخصات فنی
سازه :
سازه فلزی پیچ و مهره / سازه بتنی با دهنه های بلند طبق مقررات ملی ساختمان و آئین نامه ۲۸۰۰ با هماهنگی (آزمایشهای مورد نیاز در آزمایشگاههای معتبر مورد تایید انجام خواهد شد)
کلیه آئین نامه ها و استانداردهای مقررات ملی در خصوص زلزله و ... طبق نقشه و محاسبات مورد تایید در کلیه المان های سازه ای لحاظ گردد
تاسیسات مکانیکی:
سیستم تهویه مطبوع : موتورخانه مرکزی و فن کوئل
سیستم فاضلاب
تاسیسات و سیستم های آتش نشانی
گازرسانی
لوله کشی آب سرد و گرم مصرفی
سیستم جمع آوری و دفع آبهای سطحی و فاضلاب برای جمع آوری و هدایت آبهای باران و فاضلاب به خارج از بنا شامل انواع لوله‌ها، کانال‌ها، و تجهیزات
سیستم اطفاء و شبکه بارنده
پایش و تفکیک زباله
ژنراتور و استابلایزر
سایر تاسیسات و تجهیزات مطابق مقررات ملی
تاسیسات الکتریکی:
روشنایی نرمال، روشنایی اضطراری، روشنایی ایمنی
ایجاد دید کافی و ایمن، به خصوص در شب یا در فضاهای تاریک. شامل انواع لامپ‌ها، چراغ‌ها و سیستم‌های کنترل روشنایی در بنا و محوطه
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 کلاس ها
تابلوهای برق ، برق اضطراری
سیستم ارت (اتصال زمین) ، همبندی
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
سرامیک درجه یک ایرانی ۱۲۰*۶۰ گچ و خاک و رنگ - و دیو وال	کناف و نورپردازی	سرامیک درجه یک ایرانی ۸۰*۸۰	کلاس های آموزشی
سرامیک درجه یک ایرانی ۱۲۰*۶۰	کناف و نورپردازی	سرامیک درجه یک ایرانی ۸۰*۸۰	اداری
میکروسمنت - سنگ تراورتن-شیشه سکویت	لوورهای چوبی ترموود یا مشابه	سنگ گرانیت فلیم و بوش هم	ایوان سبز
میکروسمنت - سنگ تراورتن-شیشه سکویت	لوورهای چوبی ترموود یا مشابه	سنگ گرانیت فلیم و بوش هم	باغچه مرکزی
سرامیک درجه یک ایرانی ۱۲۰*۶۰ و پارتیشن MDF و شیشه	کناف و نورپردازی	سرامیک درجه یک ایرانی ۸۰*۸۰	فروشگاه
سرامیک درجه یک ایرانی ۱۲۰*۶۰	کناف	سرامیک درجه یک ایرانی ۶۰*۶۰	مشاعات و خدمات
نما:			
میکروسمنت - سنگ تراورتن-شیشه سکویت متناسب با ضوابط و دستورالعمل های سیما و منظر مجموعه			
سایر تجهیزات :			
تجهیزات آموزشی شامل میز و صندلی، تخته سیاه یا وایت برد، لوازم التحریر، تجهیزات آزمایشگاهی، تجهیزات ورزشی، وسایل کمک آموزشی، کامپیوتر و لپ تاپ، ویدئو پروژکتور، سیستم 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.			
ست تجهیزات سرویس بهداشتی و حمام شامل روشویی، سرویس ایرانی و فرنگی، دوش، آئینه، باکس و			
سیستم اطفای حریق، سیستم اعلام حریق، دوربین مداربسته، سیستم صوتی مرکزی، یمکت و فضای استراحت، قفسه و کمد، مبلمان فضای باز، کتابخانه، بوفه، فضای بازی، فضای سبز، سایر تجهیزات: مانند تابلو اعلانات، سطل زباله، پرچم و غیره			
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 فضاهای مشاع و اشتراکی (۰.۷٪) است.

خلاصه فاکتورهای مالی - اقتصادی:

۷۶۶,۹۷۸	هزینه ثابت سرمایه‌ای (CAPEX) (میلیون ریال)
۲۱۸,۷۵۰	درآمدهای جاری (میلیون ریال)
۱۰۷,۷۳۰	هزینه‌های عملیاتی (OPEX) (میلیون ریال)
۳۰٪	نرخ تنزیل (هزینه فرصت سرمایه‌گذاری)
۱۲	دوره ساخت و تکمیل پروژه (ماه)
۶	دوره بازگشت سرمایه (PP) (سال)
۱۳	دوره بهره‌برداری (سال)
۱۴	دوره واگذاری به سرمایه‌گذار (سال) (DPP)
۶۹,۰۲۸	پرداختی نقدی سرمایه‌گذار در بدو انعقاد قرارداد (شامل هزینه‌های نظارت و مدیریت طرح، تامین زیرساخت‌ها و انشعابات، فضاهای مشاعی و اشتراکی)
۱۶,۰۵۰	اجاره‌ی سالیانه دریافتی (L) از سرمایه‌گذار (میلیون ریال)
۳۱٪	نرخ بازده داخلی (IRR)
۲۹,۴۲۴	ارزش خالص فعلی (NPV) (میلیون ریال)
BOLT	مدل مشارکت



CAPEX

هزینه‌های نظارت و مدیریت طرح، تامین زیرساخت‌ها و انشعابات (پرداختی سرمایه‌گذار در بدو انعقاد قرارداد)			
ردیف	شرح هزینه‌ها	سهم از کل (درصد)	کل هزینه (میلیون ریال)
۱	نظارت	۲.۵٪	۱۹,۱۷۴
۲	مدیریت طرح (MC)	۰.۵٪	۳,۸۳۵
۳	تامین زیرساخت‌ها و انشعابات	۶٪	۴۶,۰۱۹
	جمع کل	-	۶۹,۰۲۸

جمع کل هزینه‌های ثابت سرمایه‌گذاری (CAPEX)		
ردیف	شرح	مبلغ کل (میلیون ریال)
۱	هزینه ساخت کاربری‌ها	۶۹۷,۹۵۰
۲	هزینه‌های نظارت و مدیریت طرح، تامین زیرساخت‌ها و انشعابات (پرداختی سرمایه‌گذار در بدو انعقاد قرارداد)	۶۹,۰۲۸
	جمع کل	۷۶۶,۹۷۸



CAPEX

طبقات	کاربری	مساحت (متر مربع)	ریز فعالیت	مساحت (متر مربع)	واحد	هزینه واحد ساخت (ریال)	جمع هزینه ساخت (ریال)
همگف	آموزشی (مقطع اول)	۵۳۴	اداری و مدیریت	۵۰	متر مربع	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			سرویس بهداشتی	۳۰	متر مربع	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۹,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			کلاس های درس	۱۸۰	متر مربع	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			تاسیسات و انبار	۶۰	متر مربع	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۸,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			ارتباطات عمودی	۳۰	متر مربع	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۹,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			مشاعات و خدمات, ...	۱۸۴	متر مربع	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۵,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰
همگف	آموزشی (مقطع دوم)	۵۳۴	اداری و مدیریت	۵۰	متر مربع	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			سرویس بهداشتی	۳۰	متر مربع	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۹,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			کلاس های درس	۱۸۰	متر مربع	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			تاسیسات و انبار	۶۰	متر مربع	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۸,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			ارتباطات عمودی	۳۰	متر مربع	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۹,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			مشاعات و خدمات, ...	۱۸۴	متر مربع	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۵,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰
اول	آموزشی (مقطع اول)	۵۳۴	اداری و مدیریت	۴۰	متر مربع	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			سرویس بهداشتی	۳۰	متر مربع	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۹,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			کلاس های درس	۲۲۰	متر مربع	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			فروشگاه	۲۰	متر مربع	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			ارتباطات عمودی	۳۰	متر مربع	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۹,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			مشاعات و خدمات, ...	۱۹۴	متر مربع	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۸,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰
اول	آموزشی (مقطع اول)	۵۳۴	اداری و مدیریت	۴۰	متر مربع	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			سرویس بهداشتی	۳۰	متر مربع	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۹,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			کلاس های درس	۲۲۰	متر مربع	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			فروشگاه	۲۰	متر مربع	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			ارتباطات عمودی	۳۰	متر مربع	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۹,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			مشاعات و خدمات, ...	۱۹۴	متر مربع	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۸,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰
محوطه و حیاط مرکزی		۱,۰۶۲	محوطه مقطع اول	۱,۰۶۲	متر مربع	۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۱,۸۶۰,۰۰۰,۰۰۰
		۸۴۳	محوطه مقطع دوم	۸۴۳	متر مربع	۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۵,۲۹۰,۰۰۰,۰۰۰
		جمع کل هزینه های ساخت					۶۹۷,۹۵۰,۰۰۰,۰۰۰



OPEX

نیروی انسانی

عنوان	تعداد (نفر)	حقوق ماهیانه (میلیون ریال)	حقوق، مزایا، عیدی، پاداش، بیمه و سنوات سالیانه	حقوق سالیانه (میلیون ریال)
مدیریت و معاونت	۲	۳۰۰	۶,۱۵۶	۱۲,۳۱۲
اداری	۲	۲۵۰	۵,۱۳۰	۱۰,۲۶۰
معلم و مربی	۸	۲۵۰	۵,۱۳۰	۴۱,۰۴۰
خدمات	۲	۲۰۰	۴,۱۰۴	۸,۲۰۸
تاسیسات، بهداشت و درمان	۲	۲۰۰	۴,۱۰۴	۸,۲۰۸
جمع	۱۶	-	-	۸۰,۰۲۸

مجموع هزینه‌های عملیاتی (OPEX) سالیانه

ردیف	عنوان	مبلغ (میلیون ریال)
۱	حقوق و دستمزد نیروی انسانی	۸۰,۰۲۸
۲	هزینه مصرف انرژی	۱۲,۳۱۲
۳	هزینه تعمیر و نگهداری	۶,۱۵۶
۴	هزینه مواد اولیه و مصرفی	۱۲,۳۱۲
۵	هزینه بازاریابی و تبلیغات	۳,۶۹۴
۶	هزینه پیش‌بینی نشده	۶,۱۵۶
۷	هزینه بیمه (تجهیزات، آتش‌سوزی، مسئولیت و غیره)	۲,۴۶۲
۸	اجاره پرداختی سالیانه به سرمایه‌پذیر (L)	۱۶,۰۵۰
	جمع کل	۱۳۹,۱۷۰



زمان بندی تحقق درآمدهای پروژه

سال دوم	سال سوم	سال چهارم	سال پنجم	سال ششم
درصد	درصد	درصد	درصد	درصد
۷۰٪	۸۰٪	۸۵٪	۸۵٪	۸۵٪



درآمد

جمع کل درآمدهای بخش آموزشی				
ردیف	شرح درآمد	تعداد دوره / کلاس / جلسه در سال	درآمد واحد (میلیون ریال)	درآمد کل در سال (میلیون ریال)
۱	صرفه جویی های ناشی از ایفای تعهدات فدراسیون های مرتبط در قبال آموزش و تحصیل دانش آموزان ملی پوش	-	-	۱۹۸,۰۰۰
۲	برگزاری کلاس ها و دوره های آموزشی آزاد در زمان عدم حضور دانش آموزان	۴۰	۱,۳۰۰	۵۲,۰۰۰
درآمد کل				۲۵۰,۰۰۰



جریان نقدینگی (CF)

شرح / سال	۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸	۹	۱۰
درآمدهای پروژه	۰	۲۱۸.۷۵۰	۳۱۲.۵۰۰	۴۱۵.۰۳۹	۵۱۸.۷۹۹	۶۴۸.۴۹۹	۸۱۰.۶۲۳	۱.۰۱۳.۲۷۹	۱.۲۶۶.۵۹۹	۱.۵۸۳.۲۴۸
هزینه های سرمایه‌ای	۷۶۶.۹۷۸	-	-	-	-	-	-	-	-	-
هزینه‌های عملیاتی	۰	۱۰۷.۷۳۰	۱۹۲.۳۷۵	۲۴۰.۴۶۹	۳۰۰.۵۸۶	۳۷۵.۷۳۲	۴۶۹.۶۶۶	۵۸۷.۰۸۲	۷۳۳.۸۵۲	۹۱۷.۳۱۵
اجاره پرداختی به سرمایه‌پذیر (L)	۰	۱۵.۰۰۰	۱۸.۷۵۰	۲۳.۴۳۸	۲۹.۲۹۷	۳۶.۶۲۱	۴۵.۷۷۶	۵۷.۲۲۰	۷۱.۵۲۶	۸۹.۴۰۷
تامین هزینه‌های فزاینده‌های مشاع و اشتراکی	۰	۱.۰۵۰	۱.۳۱۳	۱.۶۴۱	۲.۰۵۱	۲.۵۶۳	۳.۲۰۴	۴.۰۰۵	۵.۰۰۷	۶.۲۵۸
جریان نقدی آزاد پروژه (سود ناخالص قبل از کسر مالیات)	-۷۶۶.۹۷۸	۹۴.۹۷۰	۱۰۰.۰۶۳	۱۴۹.۴۹۲	۱۸۶.۸۶۵	۲۳۳.۵۸۲	۲۹۱.۹۷۷	۳۶۴.۹۷۱	۴۵۶.۲۱۴	۵۷۰.۲۶۷
جریان نقدی آزاد تجمعی (سود ناخالص تجمعی)	-۷۶۶.۹۷۸	(۶۷۲.۰۰۸)	(۵۷۱.۹۴۶)	(۴۲۲.۴۵۳)	(۲۳۵.۵۸۸)	(۲.۰۰۷)	۲۸۹.۹۷۰	۶۵۴.۹۴۲	۱.۱۱۱.۱۵۵	۱.۶۸۱.۴۲۳
مالیات بر درآمد	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
سود خالص پس از کسر مالیات	-۷۶۶.۹۷۸	۹۴.۹۷۰	۱۰۰.۰۶۳	۱۴۹.۴۹۲	۱۸۶.۸۶۵	۲۳۳.۵۸۲	۲۹۱.۹۷۷	۳۶۴.۹۷۱	۴۵۶.۲۱۴	۵۷۰.۲۶۷

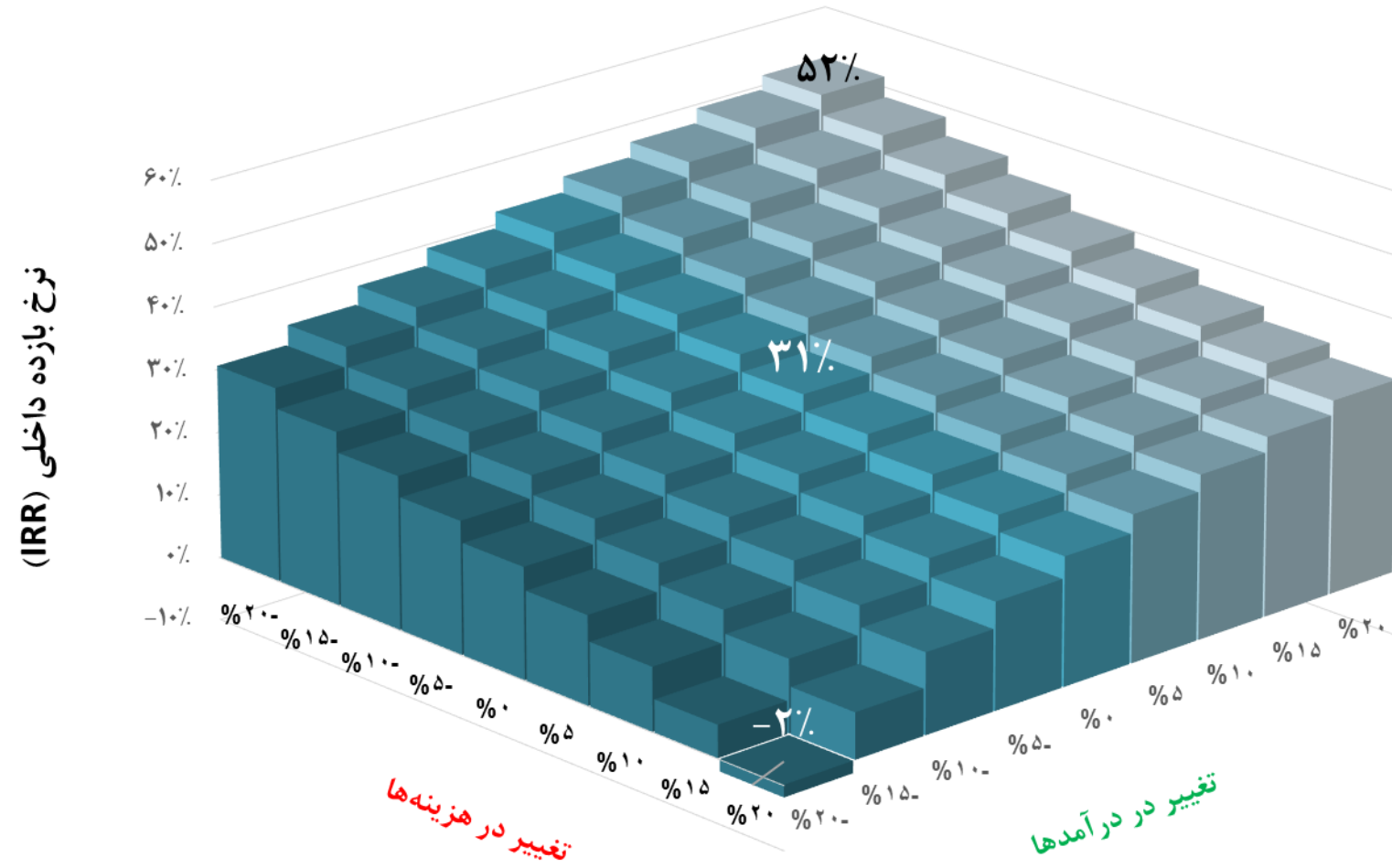


تحلیل حساسیت

تغییر در هزینه ها									
درصد	۲۰-٪	۱۵-٪	۱۰-٪	۵-٪	۰٪	۵-٪	۱۰-٪	۱۵-٪	۲۰-٪
تغییر در درآمدها	۲۰-٪	۳۱٪	۲۷٪	۲۴٪	۲۱٪	۱۸٪	۱۴٪	۱۰٪	۵٪
	۱۵-٪	۳۴٪	۳۱٪	۲۸٪	۲۵٪	۲۲٪	۱۸٪	۱۵٪	۷٪
	۱۰-٪	۳۷٪	۳۴٪	۳۱٪	۲۸٪	۲۵٪	۲۲٪	۱۹٪	۱۶٪
	۵-٪	۴۰٪	۳۶٪	۳۴٪	۳۱٪	۲۸٪	۲۵٪	۲۳٪	۲۰٪
	۰٪	۴۲٪	۳۹٪	۳۶٪	۳۳٪	۳۱٪	۲۸٪	۲۶٪	۲۳٪
	۵٪	۴۵٪	۴۲٪	۳۹٪	۳۶٪	۳۳٪	۳۱٪	۲۸٪	۲۶٪
	۱۰٪	۴۷٪	۴۴٪	۴۱٪	۳۸٪	۳۶٪	۳۳٪	۳۱٪	۲۸٪
	۱۵٪	۴۹٪	۴۶٪	۴۳٪	۴۱٪	۳۸٪	۳۵٪	۳۳٪	۳۱٪
	۲۰٪	۵۲٪	۴۹٪	۴۵٪	۴۳٪	۴۰٪	۳۸٪	۳۵٪	۳۳٪



تحلیل حساسیت



بسته های فرصت سرمایه گذاری
شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی




GROUND FLOOR

عنوان پروژه :

عنوان نقشه : مدرسه مقاطع ابتدایی و متوسطه
مجموعه ورزشی آزادی

شماره نقشه :

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

بسته های فرصت سرمایه گذاری
شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی

HEALTH VILLAGE ZONE



FIRST FLOOR

عنوان پروژه :

عنوان نقشه :
مدرسه مقاطع ابتدایی و متوسطه
مجموعه ورزشی آزادی

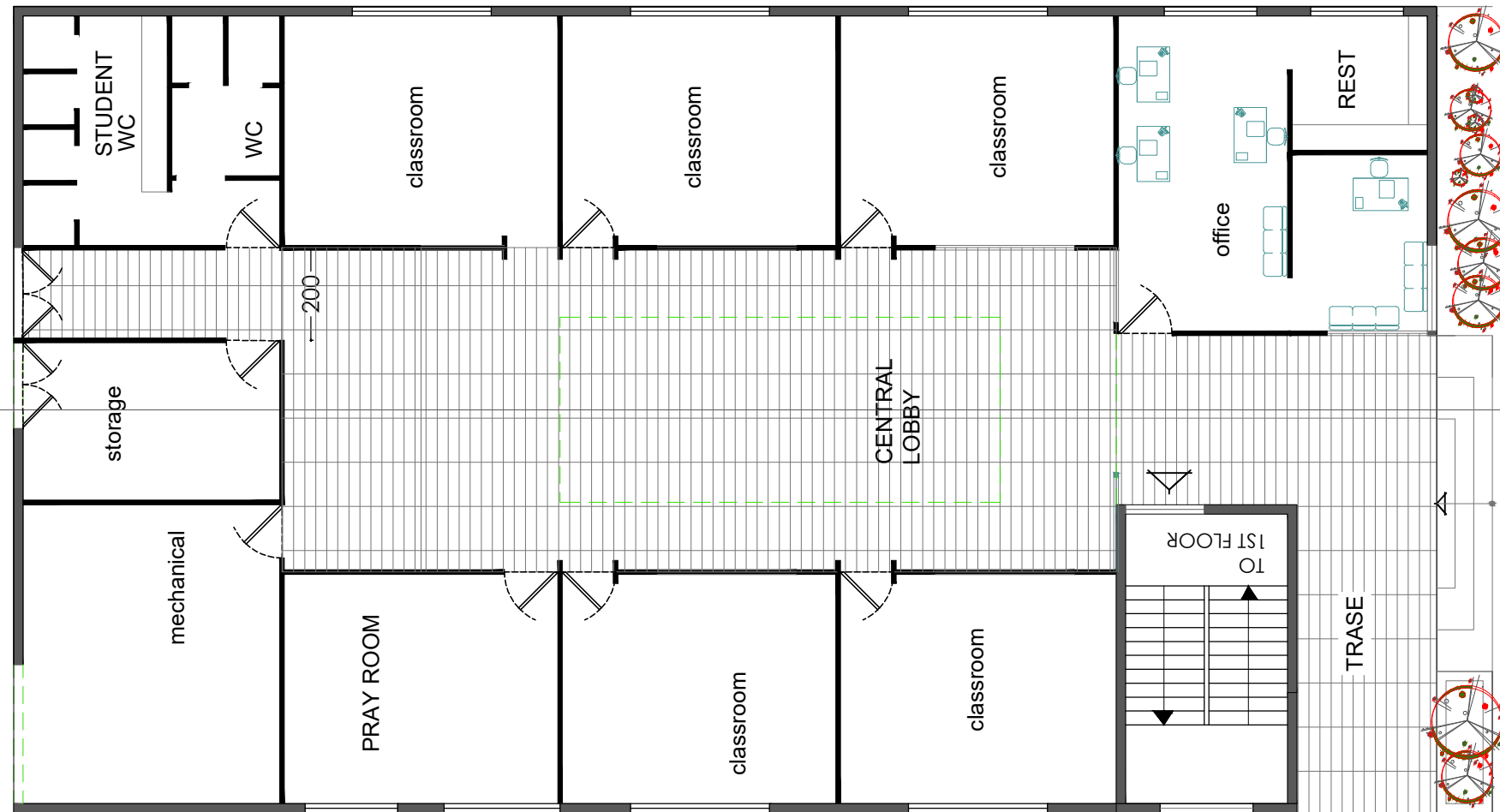
شماره نقشه :

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



SHAHRIG

بسته های فرصت سرمایه گذاری
شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی



GROUND FLOOR

عنوان پروژه :

عنوان نقشه : مدرسه مقاطع ابتدایی و متوسطه
مجموعه ورزشی آزادی

شماره نقشه :

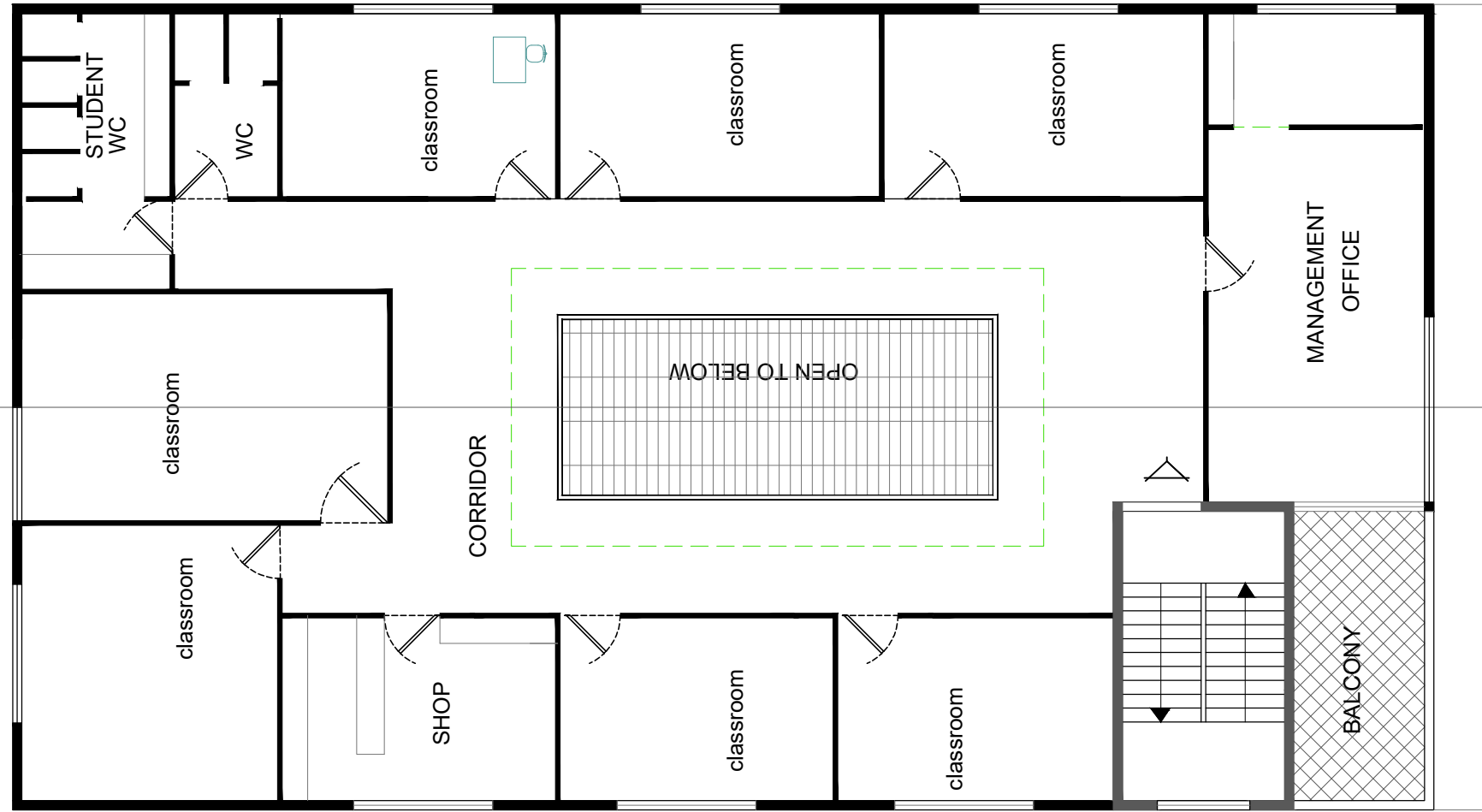
تاریخ	امضاء
DATE	SIGNATURE
طراح DESIGNED BY	مهره امناهی مهندسین مشاور
ترسیم DRAWN BY	
کنترل CHECKED BY	
تصویب APPROVED BY	
رشته FIELD	

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



شرح
DESCRIPTION

بسته های فرصت سرمایه گذاری
شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی



FIRST FLOOR

عنوان پروژه :

عنوان نقشه :
مدرسه مقاطع ابتدایی و متوسطه
مجموعه ورزشی آزادی

شماره نقشه :

تاریخ	امضاء
DATE	SIGNATURE
طراح	مهره امینای مهندسین مشاور
DESIGNED BY	
ترسیم	
DRAWN BY	
کنترل	
CHECKED BY	
تصویب	
APPROVED BY	
رشته	
FIELD	

مقیاس :



واحد :

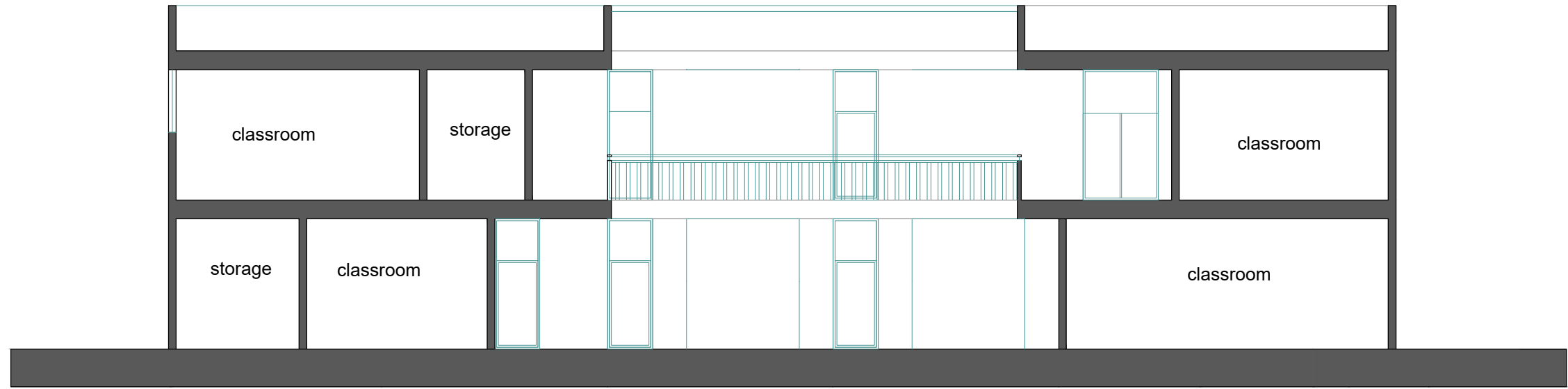
متریک

نوع نقشه :

A2

DESCRIPTION

بسته های فرصت سرمایه گذاری
شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی



Section

عنوان پروژه :

DBL

عنوان نقشه : مدرسه مقاطع ابتدایی و متوسطه
مجموعه ورزشی آزادی

شماره نقشه :

DWG NO.

تاریخ	امضاء
DATE	SIGNATURE
مهره امناهی مهندسین مشاور	طراح
	DESIGNED BY
	ترسیم
	DRAWN BY
	کنترل
	CHECKED BY
	تصویب
	APPROVED BY
شرح	رشته
FIELD	FIELD

مقیاس :
واحد :
متریک
نوع نقشه :
A2

SHAHRIQ

بسته های فرصت سرمایه گذاری
شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی

HEALTH VILLAGE ZONE



GROUND FLOOR

عنوان پروژه :

OBL

عنوان نقشه :
مدرسه مقاطع ابتدایی و متوسطه
مجموعه ورزشی آزادی

شماره نقشه :

DWG NO.

تاریخ	امضاء
DATE	SIGNATURE
مهره امناهی مهندسین مشاور	طراح
	DESIGNED BY
	ترسیم
	DRAWN BY
	کنترل
	CHECKED BY
	تصویب
	APPROVED BY
شرح	رشته
FIELD	FIELD

مقیاس :
SCALE:
واحد :
UNIT:
متریک
متریک
A2