



شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی کشور

احداث کمپ و زمین چمن مصنوعی مسابقاتی مجموعه ورزشی آزادی



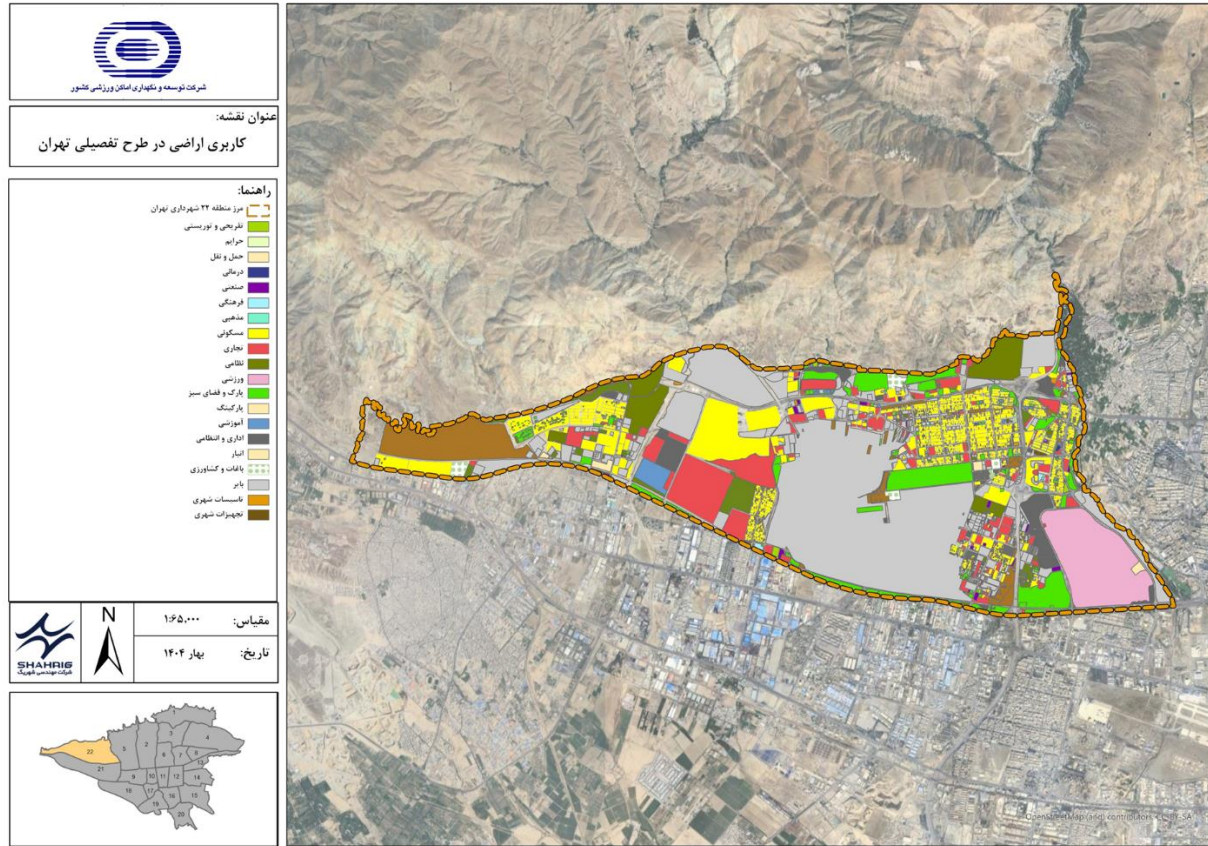
شرکت مهندسی شهریک
Shahrig Engineering co



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



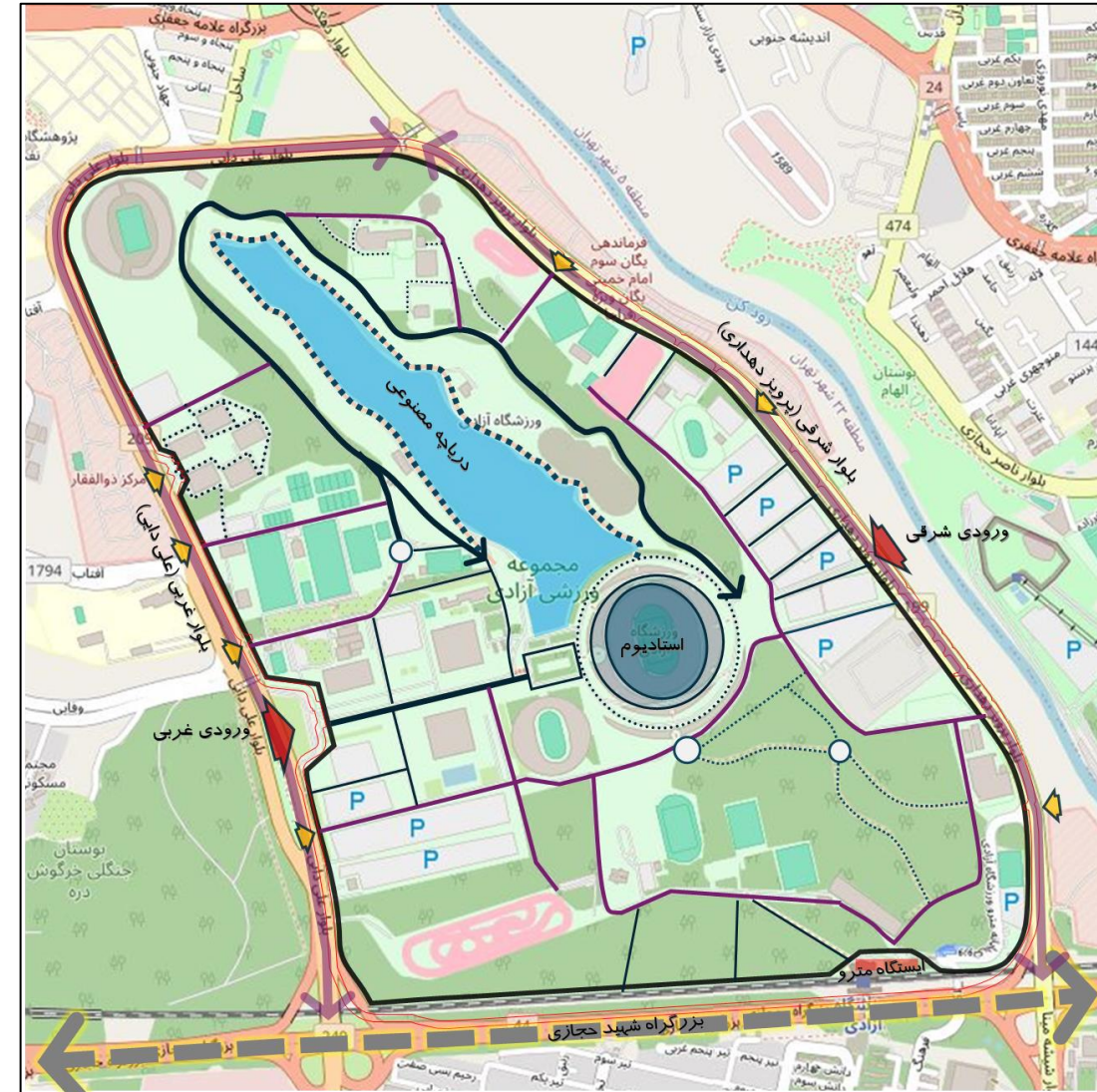
کاربریهای همجوار مجموعه ورزشی آزادی



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)

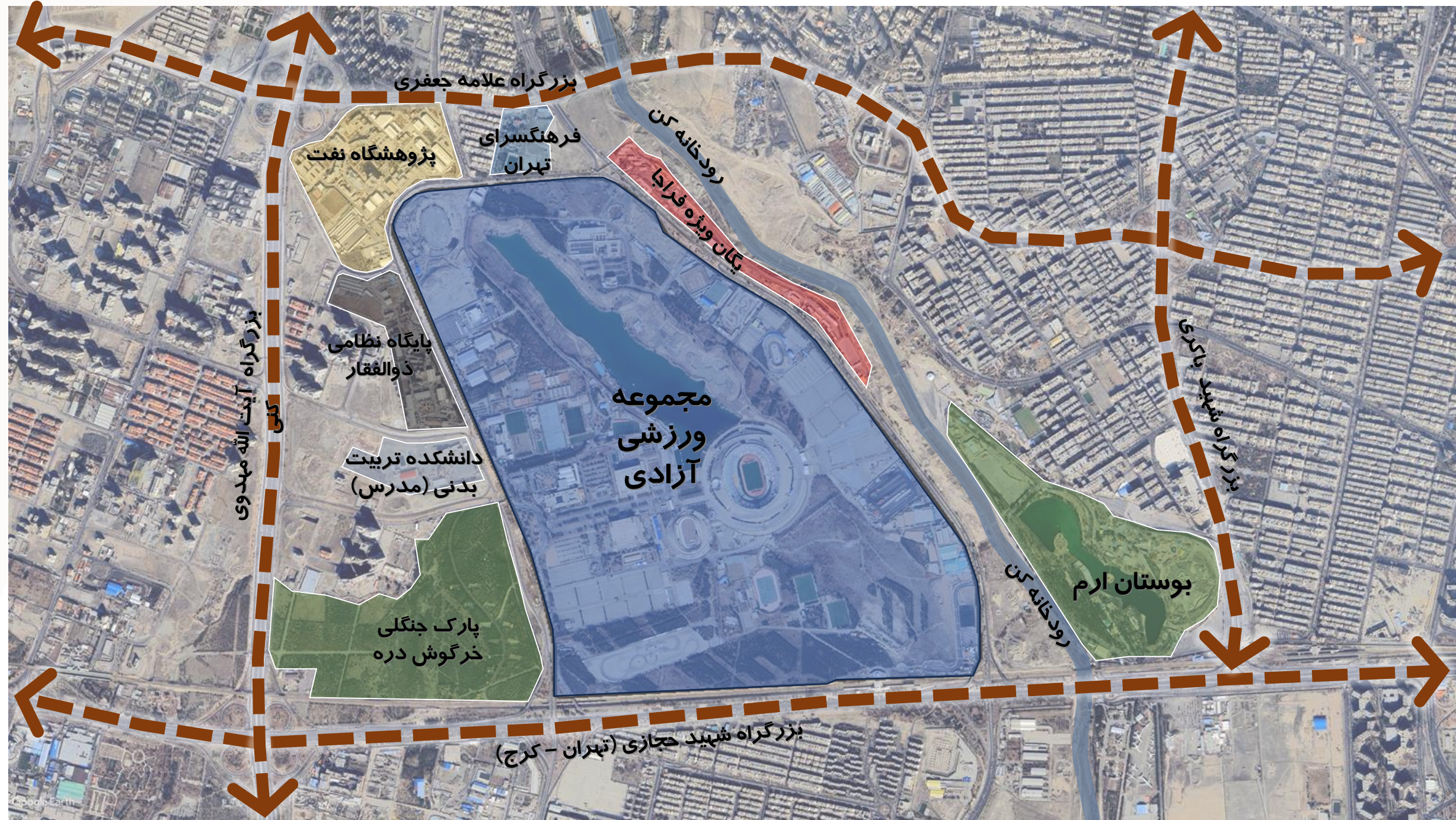


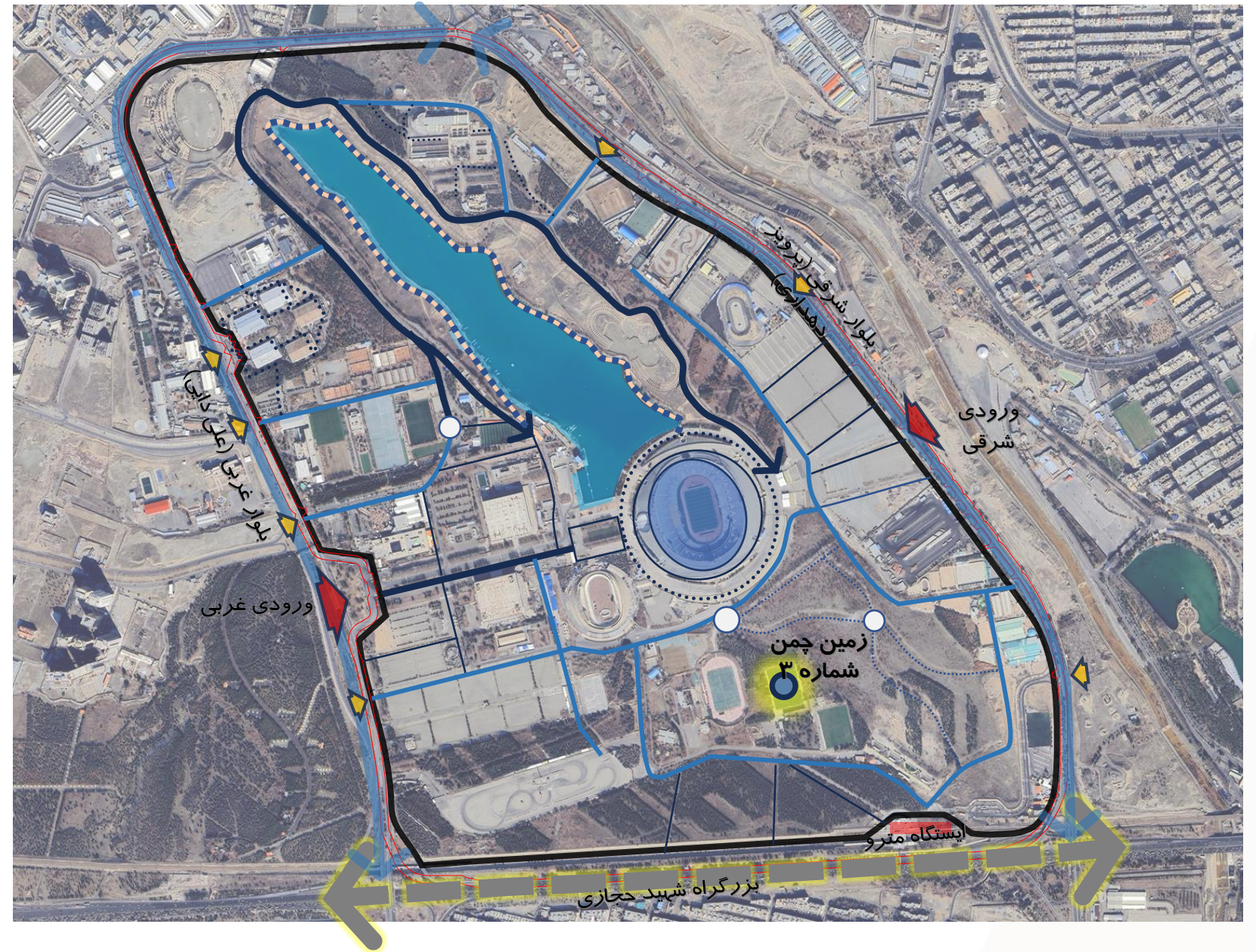
طرح تفصیلی پیشنهادی داخلی مجموعه ورزشی آزادی

سازمان فضایی و دسترسی های مجموعه ورزشی آزادی



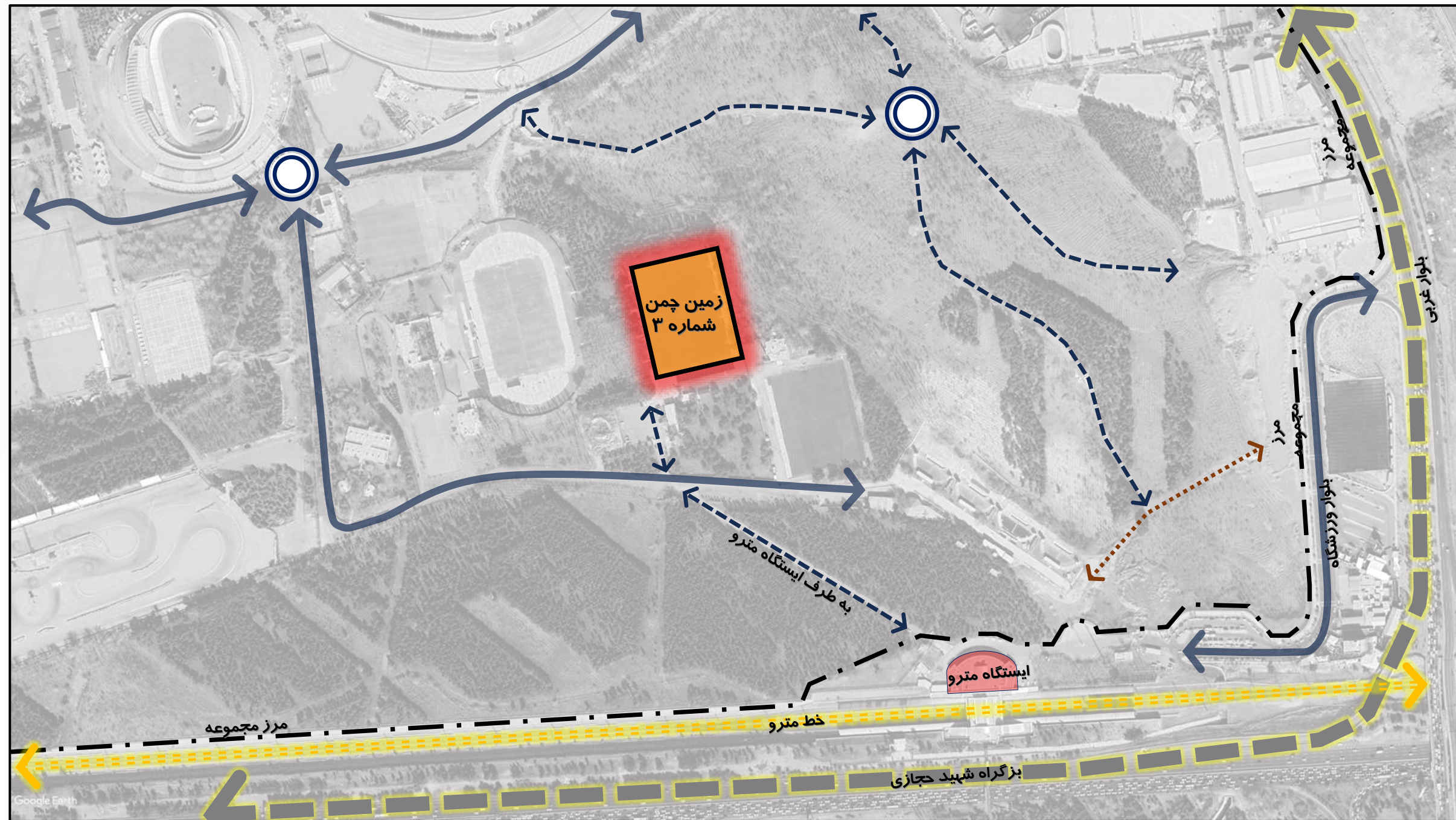
تصویر هوایی و محدوده مجموعه ورزشی آزادی

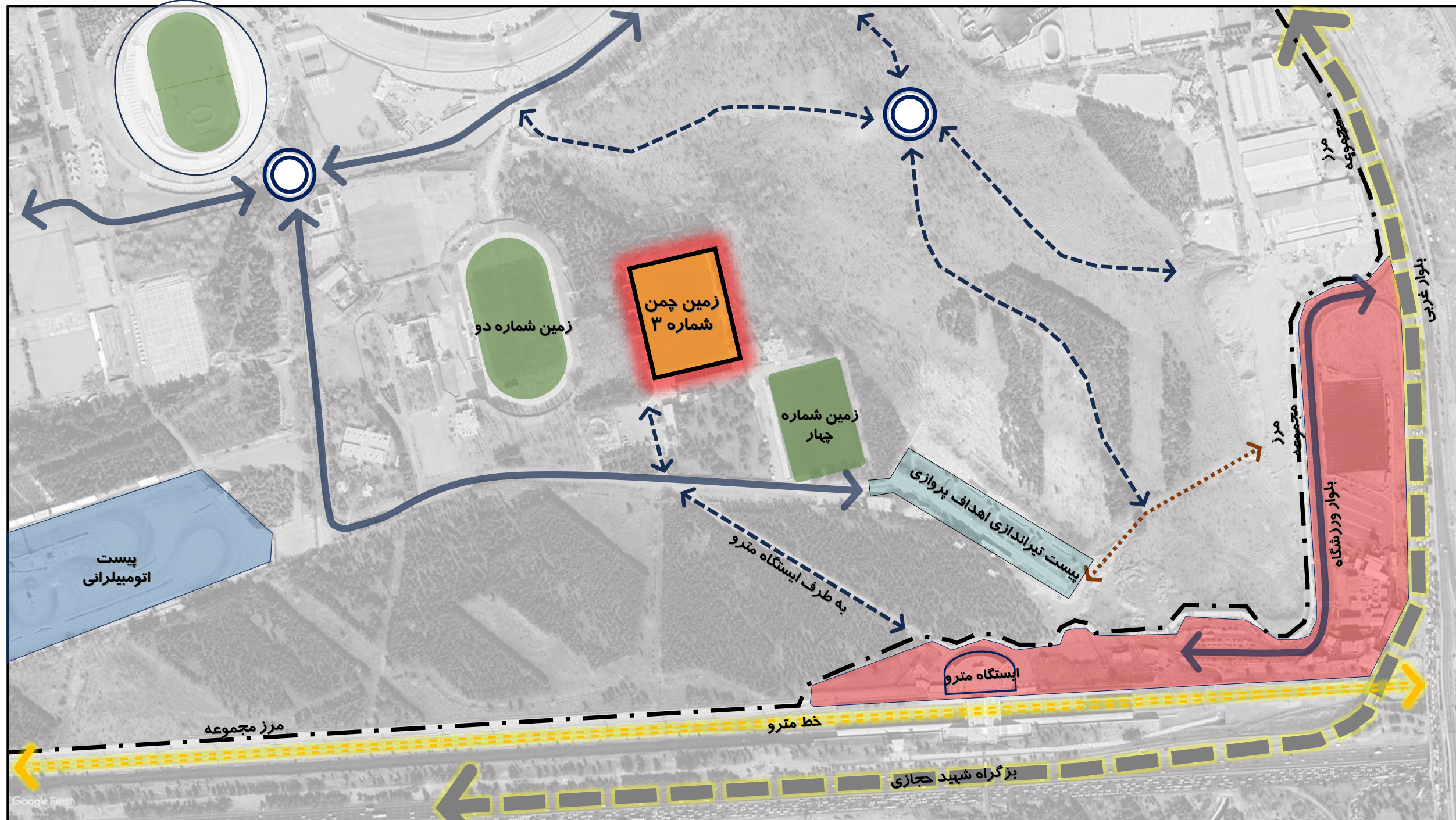














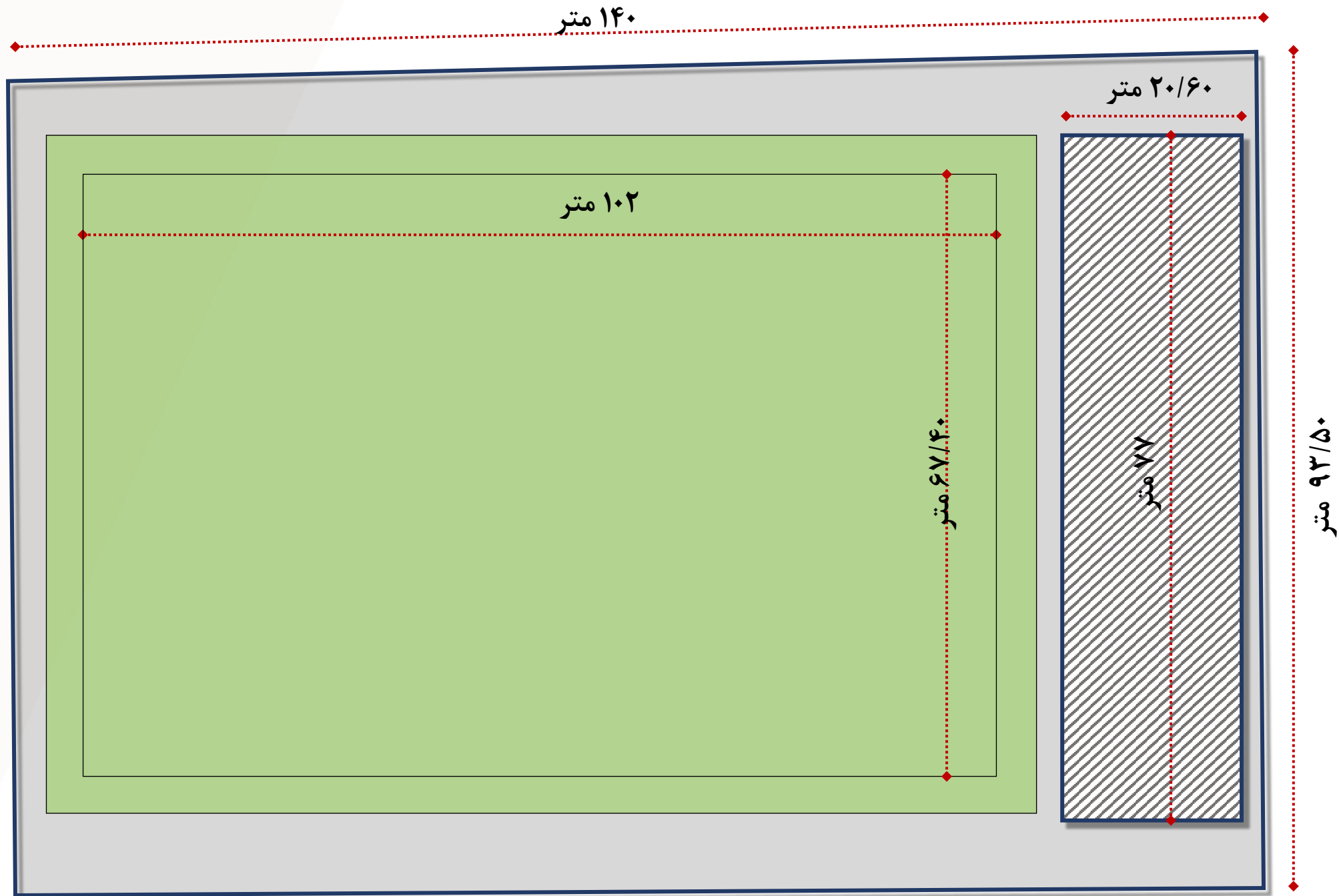




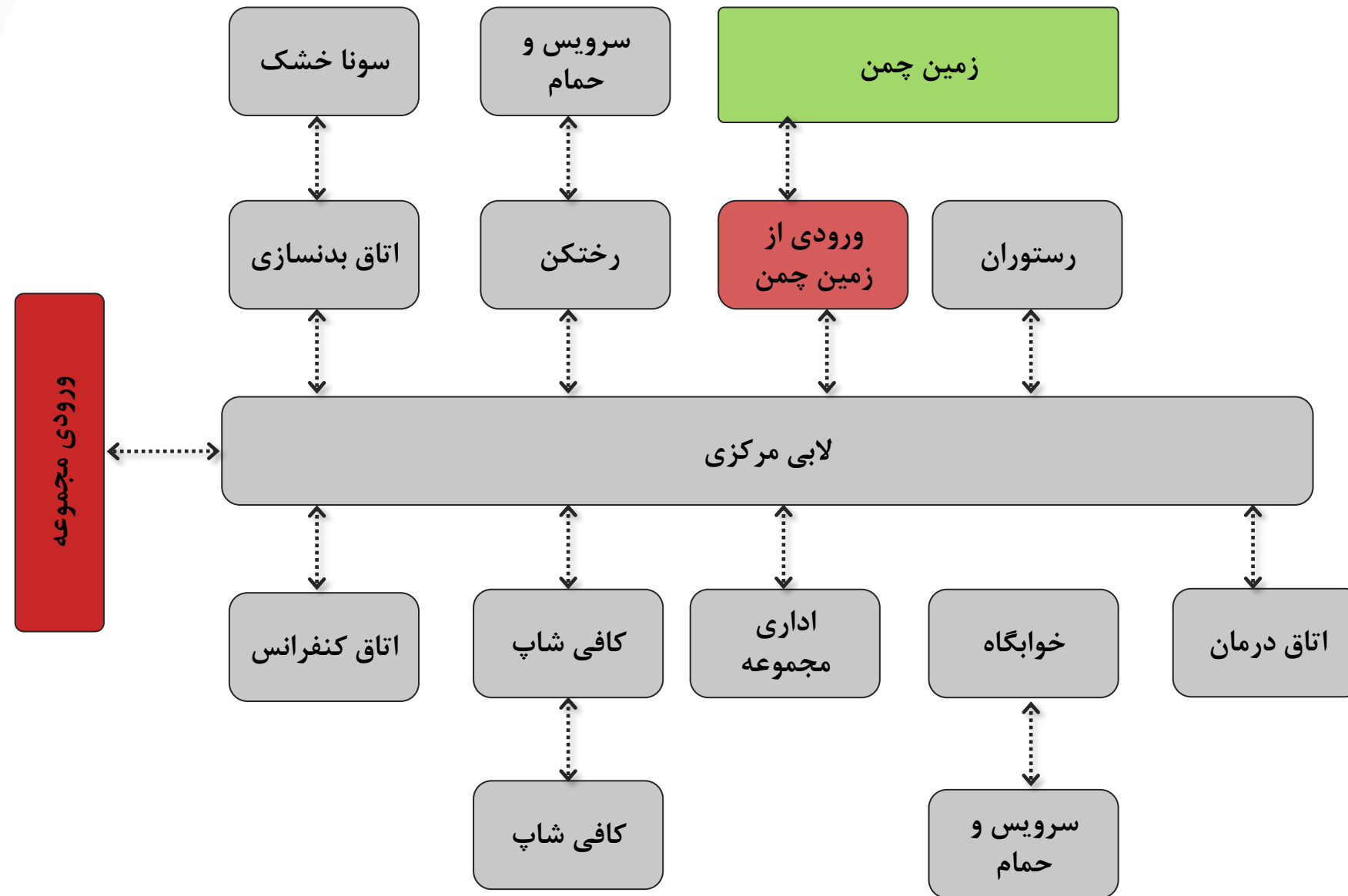
«احداث کمپ و زمین چمن مصنوعی مسابقاتی استاندارد با امکانات و خدمات پشتیبان در مجموعه ورزشی آزادی، فرصتی را فراهم آورده تا با ایجاد فضایی جهت برگزاری مسابقات برای علاقه‌مندان به فوتبال در کنار فضایی برای تمرین ایشان در آکادمی فوتبال، گامی موثر در گسترش و توسعه ورزش فوتبال برداشته شود. این زمین با فراهم آوردن زمینه فرصت فعالیت بهتر آکادمی‌های فوتبال، زمینه استعدادیابی و پرورش ورزشکاران جهت فعالیت در سطح قهرمانی را برای ایشان فراهم آورده است. احداث این زمین موجب توسعه و گسترش ورزش فوتبال بصورت دانش‌محور، آکادمیک، تخصصی، تحت نظارت و با مدیریت صحیح در مجموعه آزادی شده است. همچنین استفاده از فضای پیرامونی جهت فراهم آوردن امکان افزایش تبلیغات محیطی، بر افزایش بهره‌وری اقتصادی مجموعه نیز تاثیر مثبت داشته است»



- بهسازی منظر مصنوع و طبیعی مجموعه ورزش آزادی
- بهره گیری حداکثری از ظرفیت زمین در جهت تحقق اهداف اقتصادی مجموعه ورزشی آزادی با ایجاد زمینه برای فعالیتهای صنعت ورزش در حوزه های فروش، برندینگ، اسپانسرینگ و تبلیغات
- بهبود کیفیت تجربه کاربران و ورزشکاران از فضای تمرین و آموزش
- هماهنگ سازی توسعه اماکن ورزشی با خدمات رفاهی پایه مورد نیاز
- ارتقای سطح کیفی خدمات رفاهی مجموعه مطابق با استانداردهای بین المللی
- ایجاد تجهیزات و امکانات متنوع و فضاهای جانبی ورزش فوتبال
- ایجاد فضایی برای تعامل ورزشکاران، مربیان و علاقه مندان
- اصلاح و بهبود نما و جداره های ابنیه داخل مجموعه منطبق با معیارهای معماری سبز و منظرسازی پایدار
- ایجاد الگویی مناسب از سرمایه گذاری موفق در اماکن ورزشی
- خوابگاه کمپ، سرویس های خوابگاه، اداری و مدیریت، دیپارتمان پزشکی، کافه و آشپزخانه رستوران، بدنسازی، رختکن، دوش و سرویس بهداشتی، سونا و ماساژ، سالن کنفرانس و

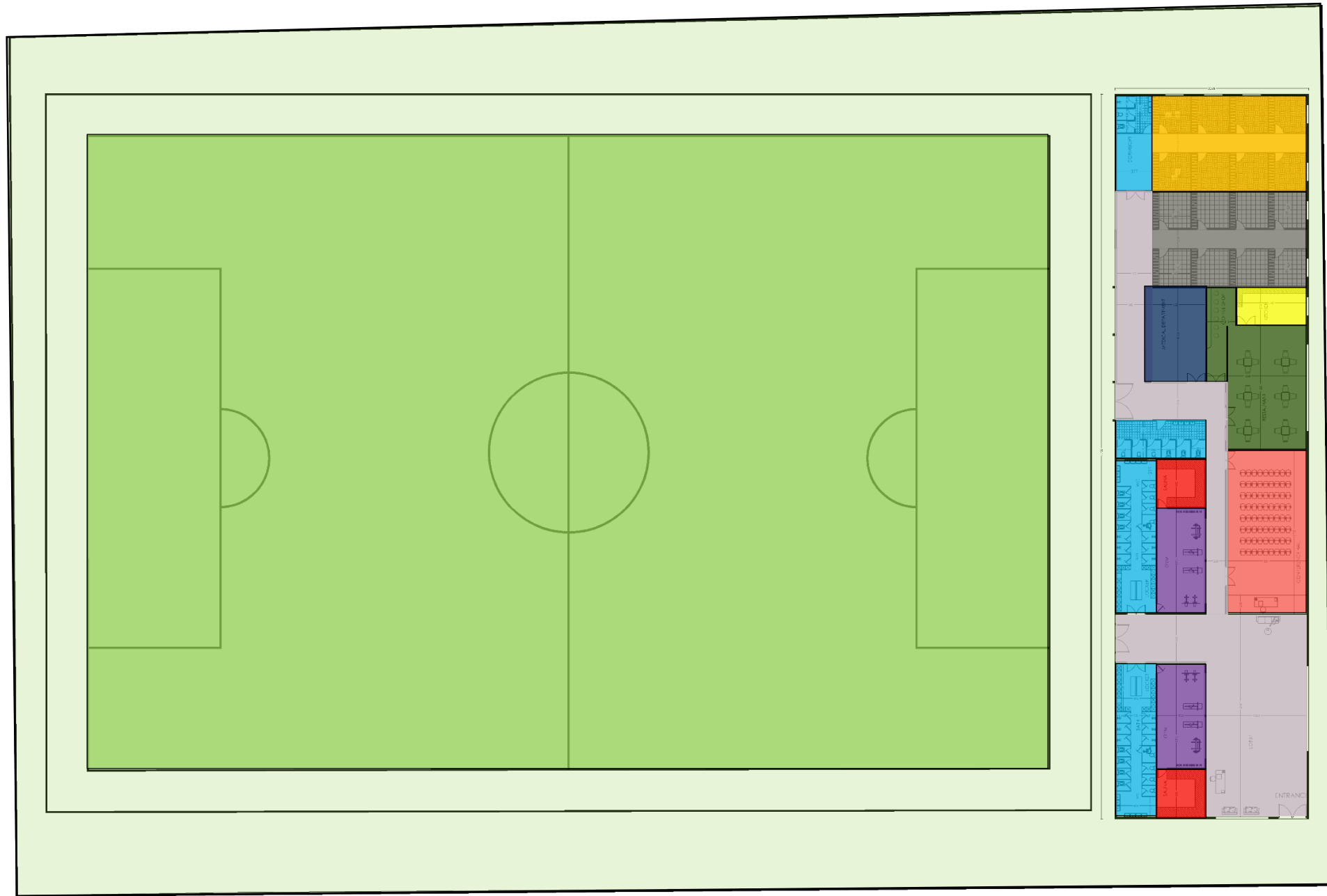


- زمین چمن ۶۸۷۰ مترمربع
- عرصه: ۱۲۹۰۰ مترمربع - ۱۵۰۰۰ متر مربع با پارکینگ و وردی
- اعیان: ۱۵۸۶ مترمربع

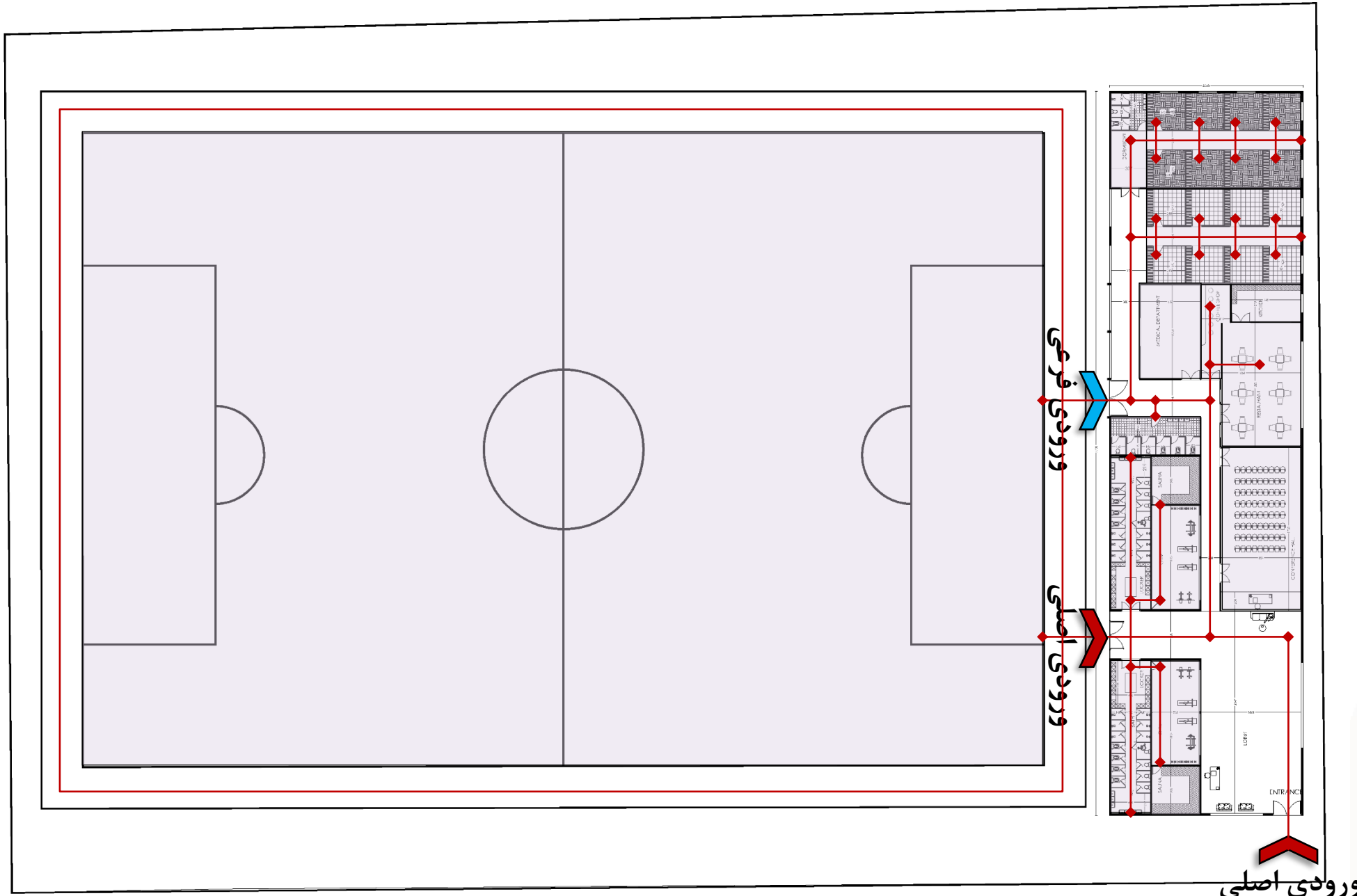


دیاگرام ارتباط فضایی

- لابی و کریدور ارتباطی
- سالن کنفرانس
- زمین چمن
- اتاق خواب ها
- رستوران و کافی شاپ
- اتاق درمان و اورژانس
- سونای خشک
- اتاق بدنسازی
- آشپزخانه
- اداری
- رختکن ، سرویس و حمام



دیاگرام لکه گذاری



دیاگرام لکه گذاری



سطح عرصه	سطح اعیان	تعداد طبقات روی زمین	تعداد طبقات زیر زمین	سطح اشغال بنا	تراکم بنا
متر مربع	متر مربع	تعداد	تعداد	درصد	درصد
۱۵۰۰۰	۱۵۸۶	۱	۰	۱۰,۵۷	۱۰,۵۷

طبقات	کاربری	مساحت (متر مربع)	ریز فعالیت	مساحت (متر مربع)	واحد
همکف	کمپ تمرینی	۱۵۸۶	خوابگاه کمپ	۱۹۲	متر مربع
			سرویس های خوابگاه	۱۶	متر مربع
			اداری و مدیریت	۱۳۰	متر مربع
			دپارتمان پزشکی	۶۵	متر مربع
			کافه و آشپزخانه رستوران	۱۷۴	متر مربع
			بدنسازی	۶۵	متر مربع
			رختکن	۴۰	متر مربع
			دوش و سرویس بهداشتی	۴۵	متر مربع
			سونا و ماساژ	۳۰	متر مربع
			لابی و نشیمن	۲۳۰	متر مربع
			مشاعات و خدمات	۴۴۴	متر مربع
اتاق کنفرانس	۱۵۵	متر مربع			
محدوده زمین	زمین چمن	۷۹۲۰	زمین چمن	۷۹۲۰	متر مربع

بسته های فرصت سرمایه گذاری
شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی

SECTION A-A

عنوان پروژه :

عنوان نقشه :
کمپ تیرتی مسابقاتی مجموعه ورزشی انقلاب

شماره نقشه :

تاریخ	انجام
SHAHREZ	طراحی
SHAHREZ	ترسیم
SHAHREZ	کنترل
SHAHREZ	تصویب
SHAHREZ	ردیفه

مشخصات فنی
سازه :
سازه فلزی / 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/ موتورخانه و فن کوئل
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
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
نور پردازی مناسب سالن
دوربین های پخش و ضبط
سیستم امنیت و دوربین مدار بسته CCTV و نظارت تصویری
سیستم کشف و اعلام حریق
شبکه داخلی مخابرات
برق رسانی به تأسیسات و تجهیزات مکانیکال
آنتن مرکزی
سیستم های صوتی و تصویری
تابلوهای برق ، برق اضطراری
سیستم ارت (اتصال زمین) ، همبندی
تجهیزات سبک 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:			
نام فضا	کف	سقف	دیوار
خوابگاه کمپ	سرامیک درجه یک ایرانی ۸۰*۸۰	کناف و نورپردازی	گچ و خاک و رنگ
پزشکی	سرامیک درجه یک ایرانی ۸۰*۸۰	کناف و نورپردازی	سرامیک درجه یک ایرانی ۱۲۰*۶۰
بدنسازي	کفپوش گرانولی	سقف اکسپند متال و تورپردازی	گچ و خاک و ضربه گیر های سالنی فومی یا مشابه - سنگ
سونا و ماساژ	سرامیک ضد آب و ضد لغزش - چوب پلاست و ترمو وود	کناف - تزئینات چوبی - سقف کشسان و نور پردازی	سرامیک، ترمو وود دیوار سبز
لابی و نشیمن	سرامیک درجه یک ایرانی ۸۰*۸۰	کناف و نورپردازی	
کنفرانس	سرامیک درجه یک ایرانی ۸۰*۸۰	اکوستیک - کناف و نورپردازی	اکوستیک / دیوارکوب و پنل های ترمووال
آشپزخانه	سرامیک درجه یک ایرانی ۶۰*۶۰	پنل کناف ۶۰*۶۰	سرامیک درجه یک ایرانی ۱۲۰*۶۰
اداری	سرامیک درجه یک ایرانی ۸۰*۸۰	کناف و نورپردازی	سرامیک درجه یک ایرانی ۱۲۰*۶۰ - گچ و خاک و رنگ
کافه و رستوران	سرامیک درجه یک ایرانی ۸۰*۸۰	کناف و نورپردازی	سرامیک درجه یک ایرانی ۱۲۰*۶۰ - شلف بندی و کابینت منطبق با طرح داخلی
لاکر و رختکن	سرامیک درجه یک ایرانی	کناف و نورپردازی	سرامیک درجه یک ایرانی ۱۲۰*۶۰
محوطه	چمن - بتن - سنگ گرانیت	-	-
سرویس بهداشتی و دوش	سرامیک درجه یک ایرانی	سقف های PVC یا سقف های کناف ضد آب	سرامیک درجه یک ایرانی ۱۲۰*۶۰

مشخصات فنی
نما:
میکروسمنت - گرین وال به همراه شیشه ها و باز شوها منطبق با ضوابط سیما و منظر
سایر تجهیزات :
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
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، آینه، 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
فضای کنفرانس مطبوعاتی، به تجهیزات اصلی صوتی و تصویری مانند میکروفون های بی سیم یا رومیزی، سیستم صوتی با آمپلی فایر و بلندگو، دوربین های فیلم برداری و عکاسی، نمایشگرها و ویدئووال، میز و صندلی، تجهیزات نورپردازی، تجهیزات ضبط، تجهیزات ایمنی و اضطراری و ...
صندلی های کادر فنی و بازیکنان و سایه بان
سیستم روشنایی استاندارد برای بازی در شب، جهیزات صوتی و تصویری برای اطلاع رسانی، یمکت ذخیره، جعبه کمک های اولیه، و تجهیزات مربوط به نظافت و نگهداری زمین، دروازه فوتبال، مانیتور یا سیستم پیچینگ، سیستم نورپردازی، آلاچیق یا نیمکت، تابلو امتیازات، سیستم دوربین مدار بسته و ...
رعایت کلیه ضوابط و قوانین سیما و منظر ، تبلیغات، برندینگ و مجموعه



خلاصه فاکتورهای مالی - اقتصادی:

۷۱۱,۷۰۳	هزینه ثابت سرمایه‌ای (CAPEX) (میلیون ریال)
۹۱,۹۳۸	درآمدهای جاری (میلیون ریال)
۵۶,۸۲۵	هزینه‌های عملیاتی (OPEX) (میلیون ریال)
۳۰٪	نرخ تنزیل (هزینه فرصت سرمایه‌گذاری)
۱۸	دوره ساخت و تکمیل پروژه (ماه)
۶.۲	دوره بازگشت سرمایه (PP) (سال)
۱۲.۴	دوره بهره‌برداری (سال)
۱۳.۹	دوره واگذاری به سرمایه‌گذار (سال) (DPP)
۶۴,۰۵۳	پرداختی نقدی سرمایه‌گذار در بدو انعقاد قرارداد (شامل هزینه‌های نظارت و مدیریت طرح، تامین زیرساخت‌ها و انشعابات، فضاهای مشاعی و اشتراکی)
۳۲,۱۰۰	اجاره‌ی سالیانه دریافتی (L) از سرمایه‌گذار (میلیون ریال)
۳۱٪	نرخ بازده داخلی (IRR)
۵۰,۰۲۴	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)		
مبلغ کل (میلیون ریال)	شرح	ردیف
۶۴۷,۶۵۰	هزینه ساخت کاربری‌ها	۱
۶۴,۰۵۳	هزینه‌های نظارت و مدیریت طرح، تامین زیرساخت‌ها و انشعابات (پرداختی سرمایه‌گذار در بدو انعقاد قرارداد)	۲
۷۱۱,۷۰۳	جمع کل	

هزینه‌های نظارت و مدیریت طرح، تامین زیرساخت‌ها و انشعابات (پرداختی سرمایه‌گذار در بدو انعقاد قرارداد)			
کل هزینه (میلیون ریال)	سهم از کل (درصد)	شرح هزینه‌ها	ردیف
۱۷,۷۹۳	۲.۵٪	نظارت	۱
۳,۵۵۹	۰.۵٪	مدیریت طرح (MC)	۲
۴۲,۷۰۲	۶٪	تامین زیرساخت‌ها و انشعابات	۳
۶۴,۰۵۳	-	جمع کل	



CAPEX

طبقات	کاربری	مساحت (متر مربع)	ریز فعالیت	مساحت (متر مربع)	واحد	هزینه واحد ساخت (ریال)	جمع هزینه ساخت (ریال)
همکف	کمپ تمرینی	۱۵۸۶	خوابگاه کمپ	۱۹۲	متر مربع	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۷,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			سرویس های خوابگاه	۱۶	متر مربع	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			اداری و مدیریت	۱۳۰	متر مربع	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۹,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			دپارتمان پزشکی	۶۵	متر مربع	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۹,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			کافه و آشپزخانه رستوران	۱۷۴	متر مربع	۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۰,۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			بدنسازی	۶۵	متر مربع	۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۲,۷۵۰,۰۰۰,۰۰۰
			رختکن	۴۰	متر مربع	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			دوش و سرویس بهداشتی	۴۵	متر مربع	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۳,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			سونا و ماساژ	۳۰	متر مربع	۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			لایی و نشیمن	۲۳۰	متر مربع	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۹,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			مشاعات و خدمات	۴۴۴	متر مربع	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۳۳,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰
اتاق کنفرانس	۱۵۵	متر مربع	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۶,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰			
محدوده زمین	زمین چمن	۷۹۲۰	زمین چمن	۷۹۲۰	متر مربع	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۵۸,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰
جمع کل هزینه های ساخت							۶۴۷,۶۵۰,۰۰۰,۰۰۰



OPEX

نیروی انسانی			
حقوق سالیانه (میلیون ریال)	حقوق، مزایا، عیدی، پاداش، بیمه و سنوات سالیانه	حقوق ماهیانه (میلیون ریال)	تعداد نیروی انسانی (نفر)
۴۹,۲۴۸	۴,۱۰۴	۲۰۰	۱۲
۴۹,۲۴۸	جمع		

مجموع هزینه‌های عملیاتی (OPEX) سالیانه		
ردیف	عنوان	مبلغ (میلیون ریال)
۱	حقوق و دستمزد نیروی انسانی	۴۹,۲۴۸
۲	هزینه مصرف انرژی	۵,۳۰۴
۳	هزینه تعمیر و نگهداری جزئی و اساسی (شامل جایگزینی و ترمیم چمن)	۱۱,۳۶۵
۴	هزینه مواد اولیه و مصرفی	۳,۷۸۸
۵	هزینه بازاریابی و تبلیغات	۲,۲۷۳
۶	هزینه پیش‌بینی نشده	۲,۲۷۳
۷	هزینه بیمه (تجهیزات، آتش‌سوزی، مسئولیت و غیره)	۱,۵۱۵
۸	اجاره پرداختی سالیانه به سرمایه‌پذیر (L)	۳۲,۱۰۰
جمع کل		۱۰۷,۸۶۶



زمان بندی تحقق درآمدهای پروژه

سال دوم	سال سوم	سال چهارم	سال پنجم	سال ششم	سال هفتم
درصد	درصد	درصد	درصد	درصد	درصد
۲۵٪	۵۰٪	۵۵٪	۶۵٪	۶۵٪	۶۵٪



درآمد

ردیف	شرح	واحد	مقدار	بهای واحد (میلیون ریال)	روز / دوره / ماه	جمع درآمد سالانه (میلیون ریال)
۱	درآمد حاصل از اجاره زمین ایام هفته	سانس در روز	۳	۳۰	۳۰۰	۲۷,۰۰۰
۲	درآمد حاصل از اجاره زمین روزهای جمعه	سانس در روز	۴	۳۵	۴۰	۵,۶۰۰
۳	درآمد حاصل از آموزش روزهای زوج	نفر در ماه	۲۰۰	۳۰	۱۲	۷۲,۰۰۰
۴	درآمد حاصل از آموزش روزهای فرد	نفر در ماه	۲۰۰	۳۰	۱۲	۷۲,۰۰۰
۵	درآمد خدمات مکمل (بدنسازي، سونا، ماساژ، پزشکی و ...)	نفر در ماه	۱۰۰	۸۰	۱۲	۹۶,۰۰۰
جمع						۲۷۲,۶۰۰

درآمدهای حاصل از بهره‌برداری اقامتی					
ردیف	کاربری	ظرفیت اقامت (نفر)	هزینه یک شب اقامت (میلیون ریال)	روزهای فعال سال	درآمد سالیانه (میلیون ریال)
۱	اقامت	۱۴	۶	۳۳۰	۲۷,۷۲۰
جمع درآمد سالیانه					۲۷,۷۲۰



جریان نقدی (CF)

شرح / سال	۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸	۹	۱۰
درآمدهای پروژه	۰	۹۱.۹۳۸	۲۲۹.۸۴۴	۳۱۶.۰۳۵	۴۶۶.۸۷۰	۵۸۳.۵۸۸	۷۲۹.۴۸۵	۹۱۱.۸۵۶	۱.۱۳۹.۸۲۰	۱.۴۲۴.۷۷۵
هزینه های سرمایه ای	۴۹۸.۱۹۲	۲۶۶.۸۸۹	-	-	-	-	-	-	-	-
هزینه های عملیاتی	۰	۵۶.۸۲۵	۱۱۸.۳۸۵	۱۴۷.۹۸۱	۱۸۴.۹۷۶	۲۳۱.۲۲۰	۲۸۹.۰۲۵	۳۶۱.۲۸۱	۴۵۱.۶۰۱	۵۶۴.۵۰۲
اجاره پرداختی به سرمایه پذیر (L)	۰	۳۰.۰۰۰	۳۷.۵۰۰	۴۶.۸۷۵	۵۸.۵۹۴	۷۳.۲۴۲	۹۱.۵۵۳	۱۱۴.۴۴۱	۱۴۳.۰۵۱	۱۷۸.۸۱۴
تامین هزینه های فزاینده مشاع و اشتراکی	۰	۲.۱۰۰	۲.۶۲۵	۳.۲۸۱	۴.۱۰۲	۵.۱۲۷	۶.۴۰۹	۸.۰۱۱	۱۰.۰۱۴	۱۲.۵۱۷
جریان نقدی آزاد پروژه	-۴۹۸.۱۹۲	-۲۶۳.۸۷۶	۷۱.۳۳۴	۱۱۷.۸۹۸	۲۱۹.۱۹۹	۲۷۳.۹۹۹	۳۴۲.۴۹۸	۴۲۸.۱۲۳	۵۳۵.۱۵۳	۶۶۸.۹۴۲
جریان نقدی آزاد تجمعی	-۴۹۸.۱۹۲	(۷۶۲.۰۶۸)	(۶۹۰.۷۳۴)	(۵۷۲.۸۳۶)	(۳۵۳.۶۳۷)	(۷۹.۶۳۸)	۲۶۲.۸۶۰	۶۹۰.۹۸۲	۱.۲۲۶.۱۳۶	۱.۸۹۵.۰۷۸

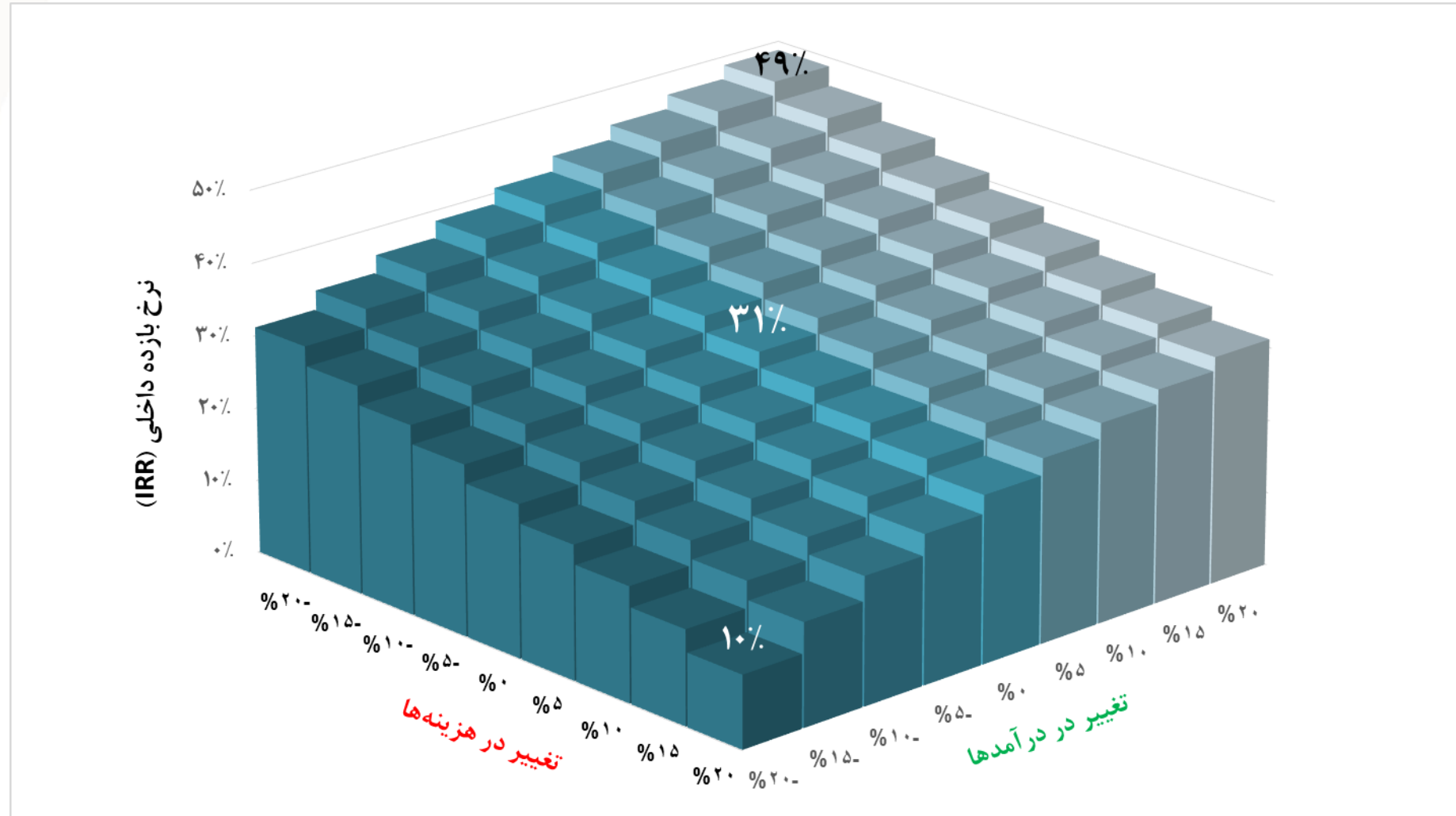


تحلیل حساسیت

تغییر در هزینه ها										تغییر در درآمدها
٪۲۰	٪۱۵	٪۱۰	٪۵	٪۰	٪۵-	٪۱۰-	٪۱۵-	٪۲۰-	درصد	
٪۱۰	٪۱۳	٪۱۶	٪۱۸	٪۲۱	٪۲۳	٪۲۶	٪۲۹	٪۳۱	٪۲۰-	
٪۱۴	٪۱۷	٪۱۹	٪۲۲	٪۲۴	٪۲۶	٪۲۹	٪۳۱	٪۳۴	٪۱۵-	
٪۱۸	٪۲۰	٪۲۲	٪۲۴	٪۲۷	٪۲۹	٪۳۱	٪۳۴	٪۳۶	٪۱۰-	
٪۲۰	٪۲۳	٪۲۵	٪۲۷	٪۲۹	٪۳۱	٪۳۴	٪۳۶	٪۳۹	٪۵-	
٪۲۳	٪۲۵	٪۲۷	٪۲۹	٪۳۱	٪۳۳	٪۳۶	٪۳۸	٪۴۱	٪۰	
٪۲۵	٪۲۷	٪۲۹	٪۳۱	٪۳۳	٪۳۶	٪۳۸	٪۴۰	٪۴۳	٪۵	
٪۲۷	٪۲۹	٪۳۱	٪۳۳	٪۳۵	٪۳۸	٪۴۰	٪۴۲	٪۴۵	٪۱۰	
٪۲۹	٪۳۱	٪۳۳	٪۳۵	٪۳۷	٪۳۹	٪۴۲	٪۴۴	٪۴۷	٪۱۵	
٪۳۱	٪۳۳	٪۳۵	٪۳۷	٪۳۹	٪۴۱	٪۴۴	٪۴۶	٪۴۹	٪۲۰	



تحلیل حساسیت



بسته های فرصت سرمایه گذاری
شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی



عنوان پروژه :

عنوان نقشه :

کمپ تفریحی مسابقاتی مجموعه ورزشی انقلاب

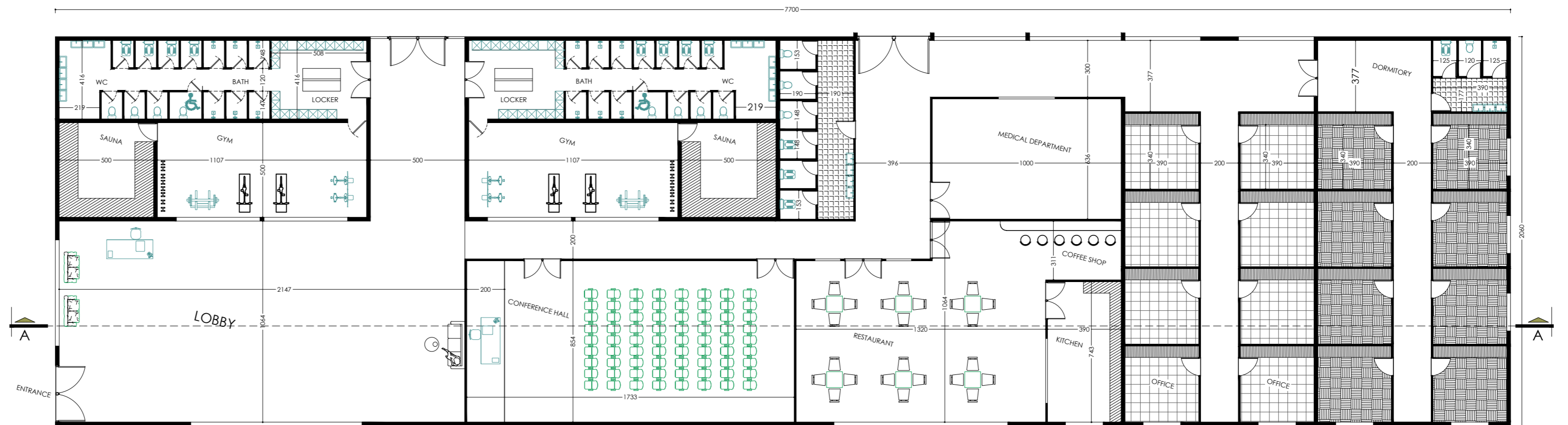
شماره نقشه :

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

مقیاس :
واحد : متریک
نوع نقشه : شرح
A2
REVISION



بسته های فرصت سرمایه گذاری
شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی



GROUND FLOOR

عنوان پروژه :

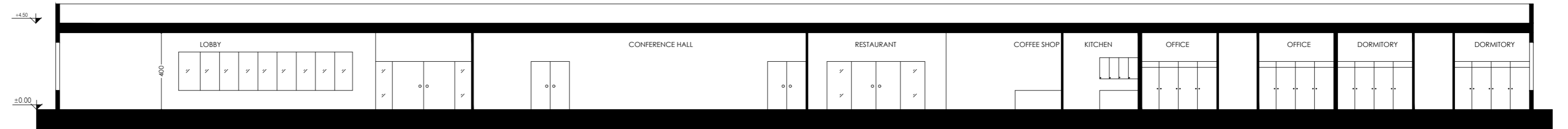
عنوان نقشه :

کمپ تفریحی مسابقاتی مجموعه ورزشی انقلاب

شماره نقشه :

مقیاس :	تاریخ		امضاء	
	DATE	SIGNATURE	طراح	توسیم
واحد : متریک	 مهرو امشای مهندسین مشاور SHAHRIG		DESIGNED BY:	DRAWN BY:
			CHECKED BY:	APPROVED BY:
SCALE:	شرح	FIELD		
UNIT:				
A2	DESCRIPTION	FIELD		

بسته های فرصت سرمایه گذاری
شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی



SECTION A-A

عنوان پروژه :

عنوان نقشه :
کمپ تفریحی مسابقاتی مجموعه ورزشی انقلاب

شماره نقشه :

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