

شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی کشور

# مرکز تویینگ خودرو و موتور سیکلت مجموعه ورزشی آزادی



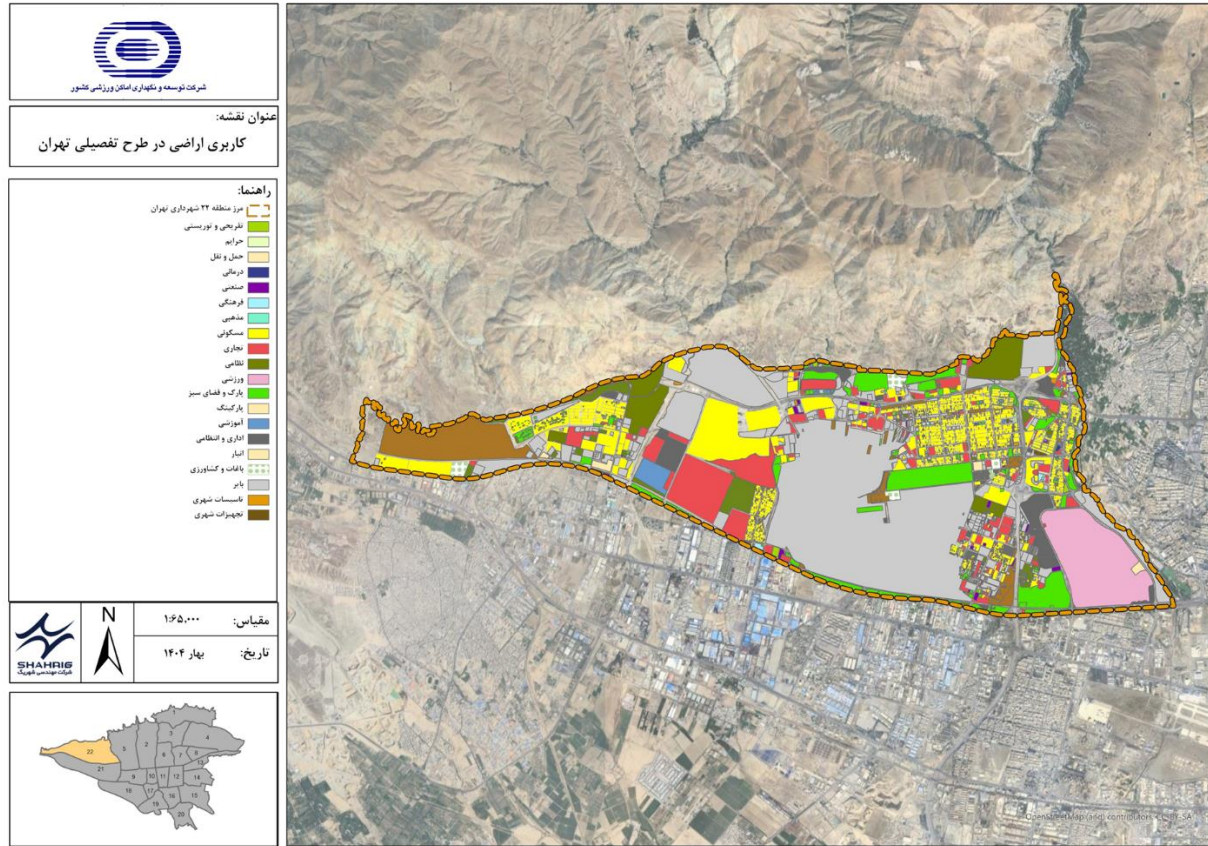
شرکت مهندسی شهریک  
Shahrig Engineering co



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		
<b>جمع کل مجموعه ورزشی آزادی</b>		
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 مرکز تیونینگ خودرو و موتورسیکلت مجموعه ورزشی آزادی



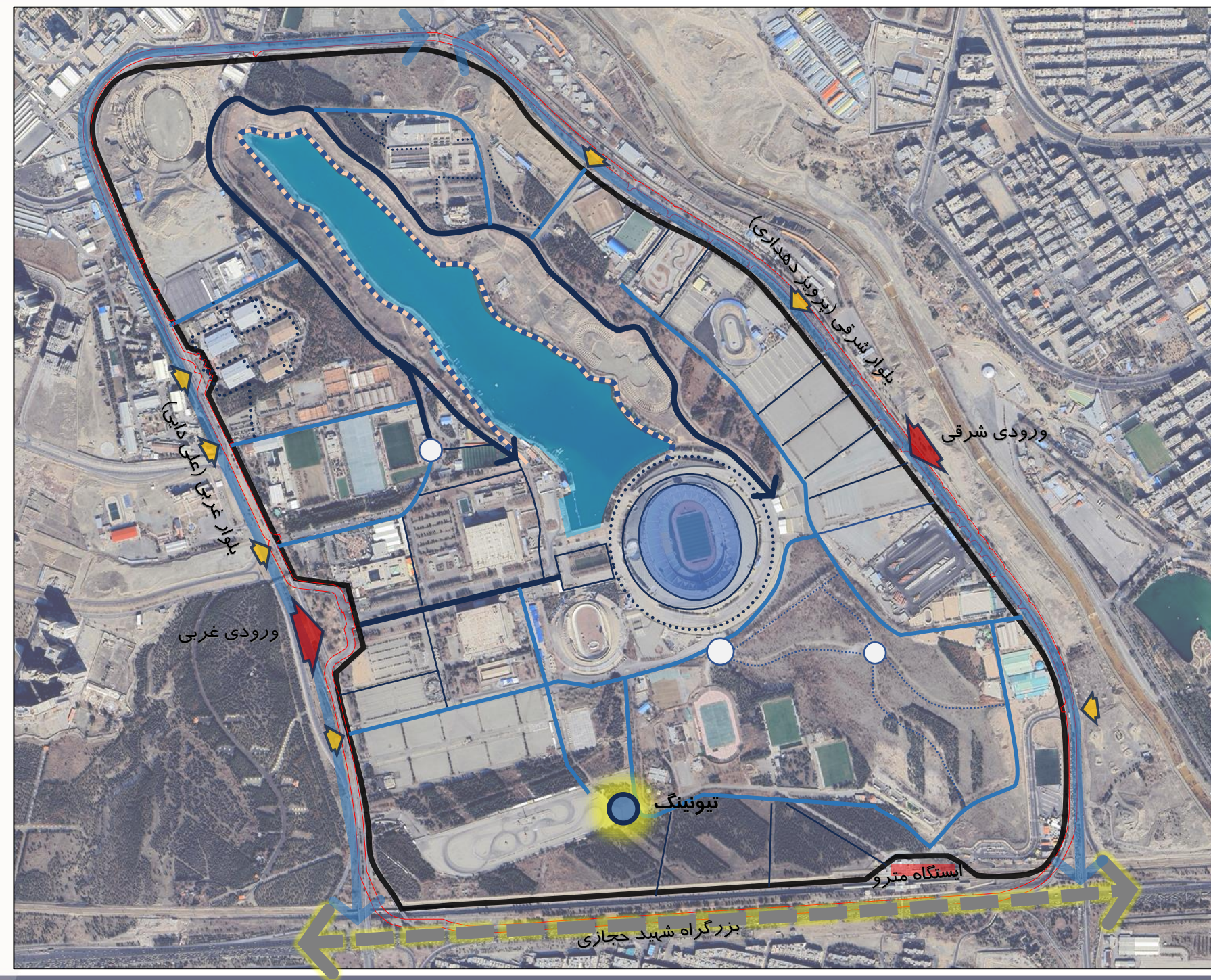
## موقعیت و نوع پروژه:

این پروژه از نوع احداث بنای جدید جهت تیونینگ خودرو و موتورسیکلت است.

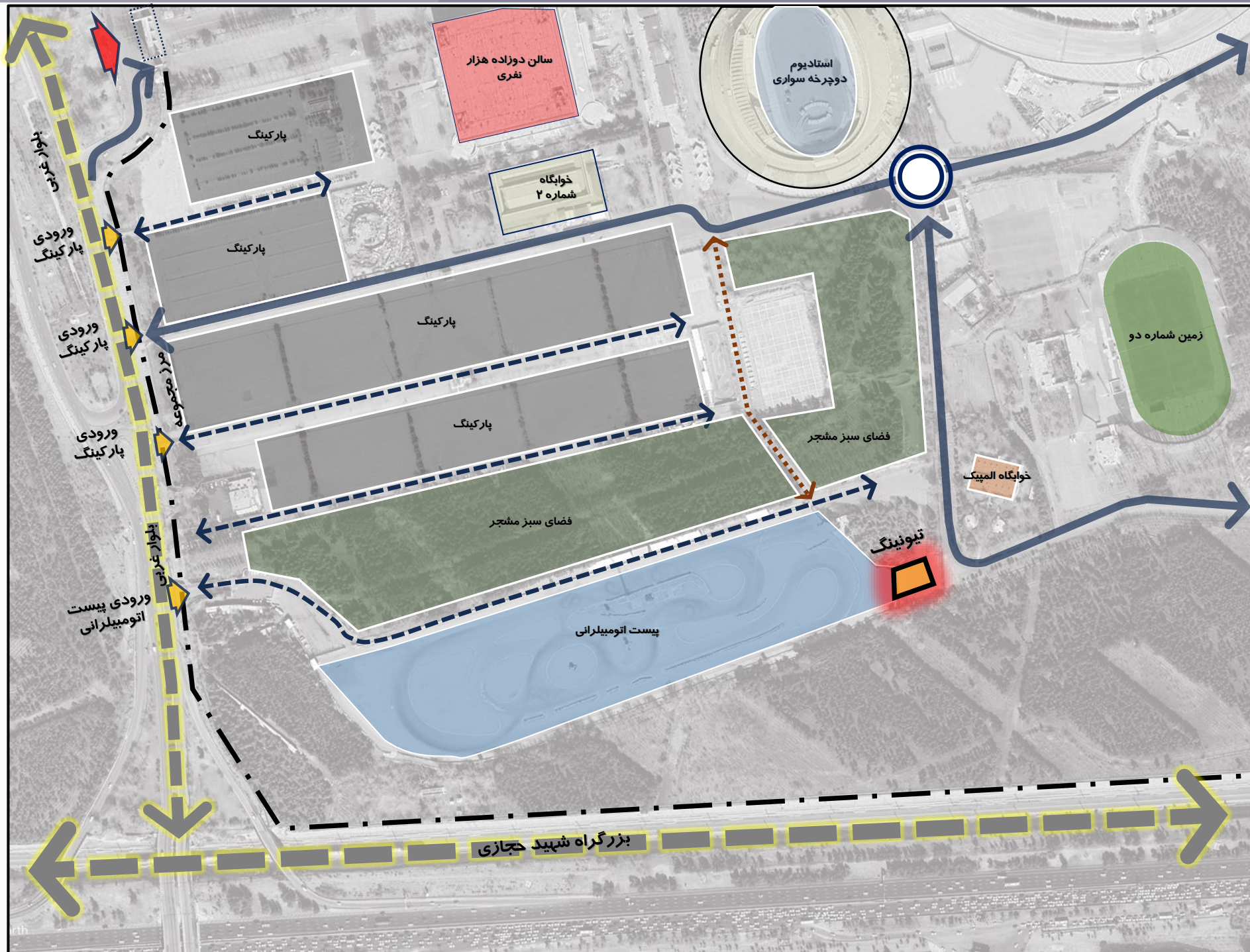
موقعیت پیشنهادی برای این پروژه در محدوده شرقی پیست اتومبیلرانی مجموعه ورزشی آزادی واقع در جنوب غرب مجموعه است. این مرکز در جنوب شرق فضای پارکینگ غربی و شمال فضای سبز جنوب مجموعه واقع شده است.

## دسترسی به محل پروژه:

دسترسی به محل پروژه از طریق ورودی اختصاصی پیست اتومبیلرانی مهیا شده است.



# احداث مرکز تیونینگ خودرو و موتورسیکلت مجموعه ورزشی آزادی



اماکن و کاربریهای پیرامون محدوده پروژه:

حوزه پیرامونی عرصه پیشنهادی اماکن ورزشی متعددی را در بر دارد:

در غرب: پیست اتومبیلرانی

در شمال: پارک و فضای سبز و پارکینگهای غربی

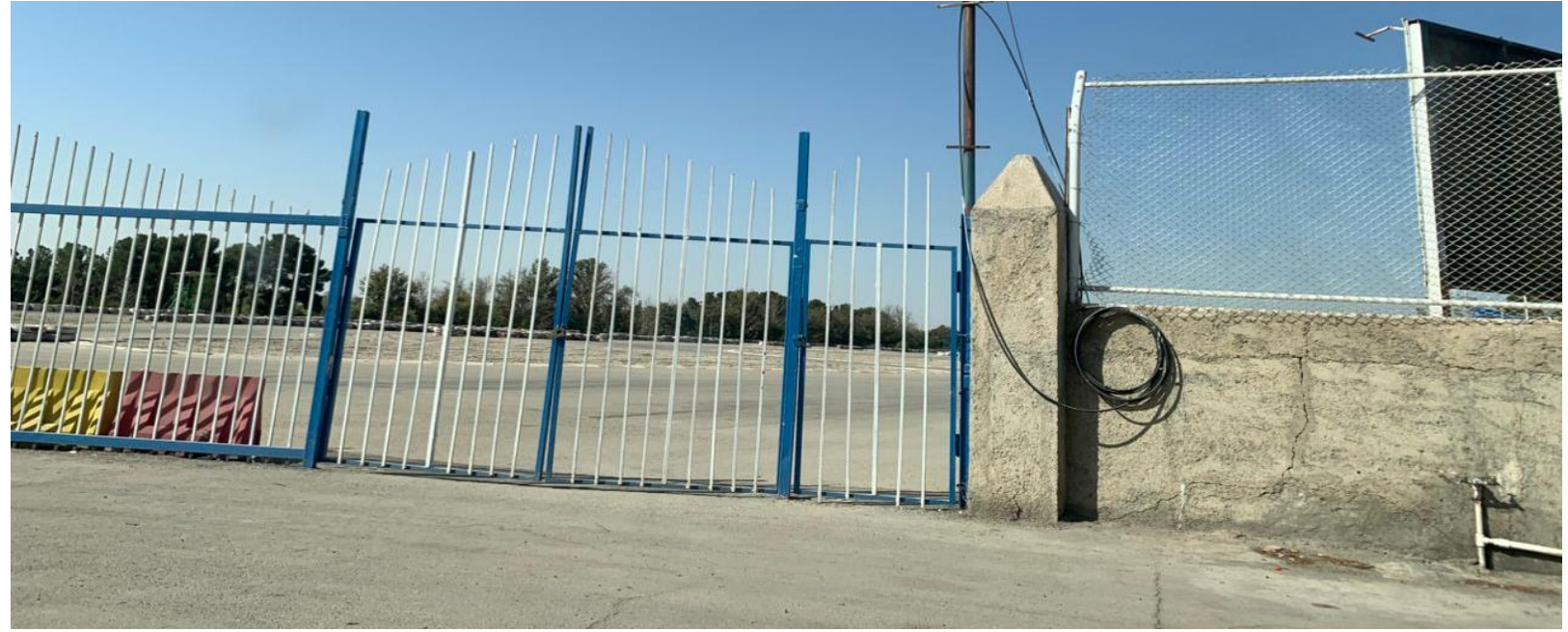
مجموعه ورزشی آزادی

در شرق: خوابگاه المپیک و زمین شماره دو فوتبال



## تصاویری از مکان پروژه







استقبال از مراکز فنی تیونینگ در بخش های ظاهری و فنی و الکترونیک در حال حاضر به طور فزاینده ای رو به افزایش می باشد. این افزایش تقاضا به دلایل مختلفی از جمله محبوبیت تیونینگ خودرو، امکان شخصی سازی و بهبود عملکرد و ظاهر خودروها، و همچنین توسعه فناوری های جدید در این زمینه رخ می دهد.

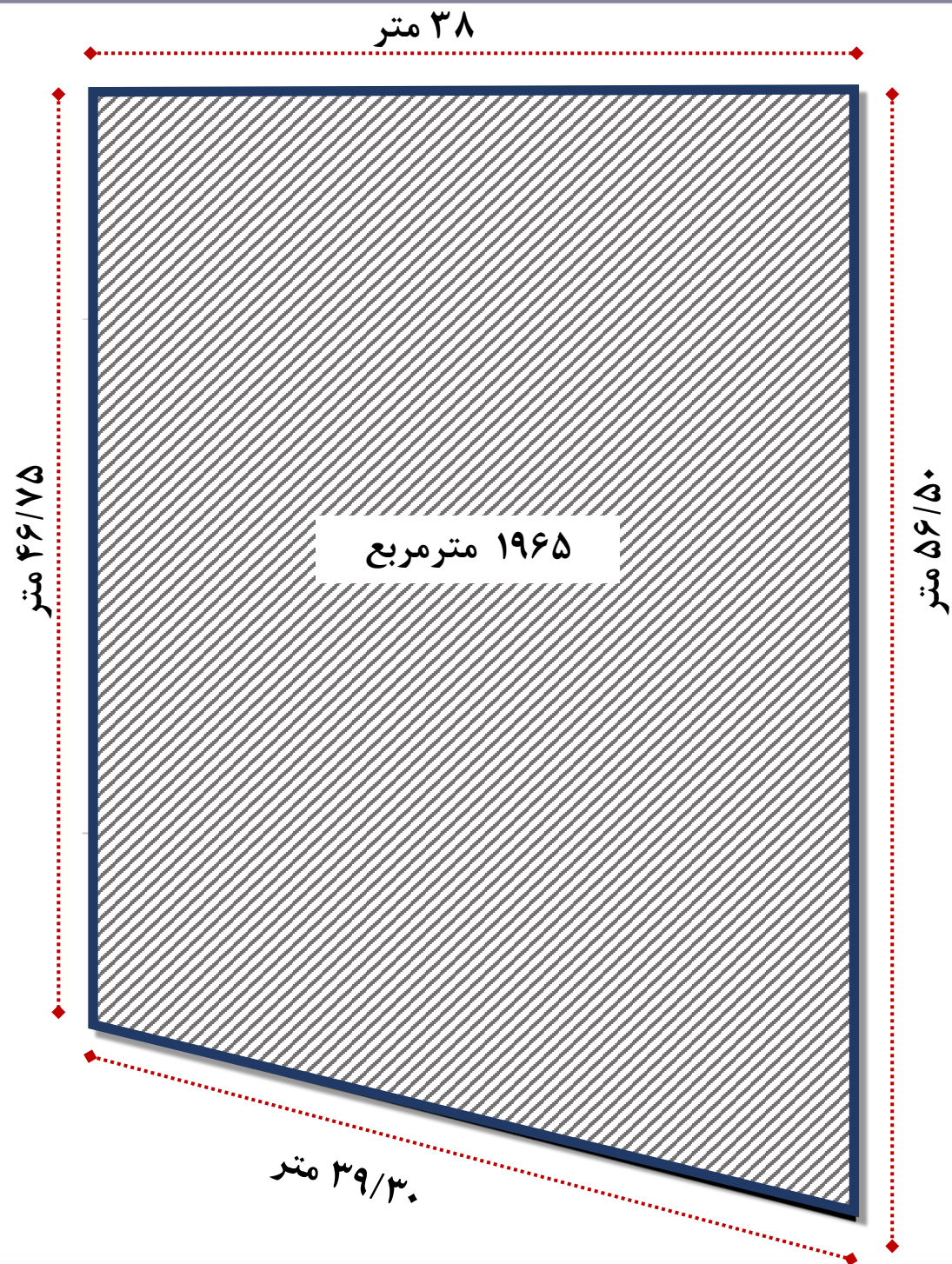
در مرکز تیونینگ خودرو و موتورسیکلت مجموعه ورزشی آزادی احداث ۱۵ مجموعه فنی و مکانیکی ، بخش زیبایی و بدنه ماشین، بخش الکترونیک و فناوری و فضای نمایش و پذیرش و.. به همراه کلیه فضاهای پشتیبان و خدمات در نظر گرفته شده است.

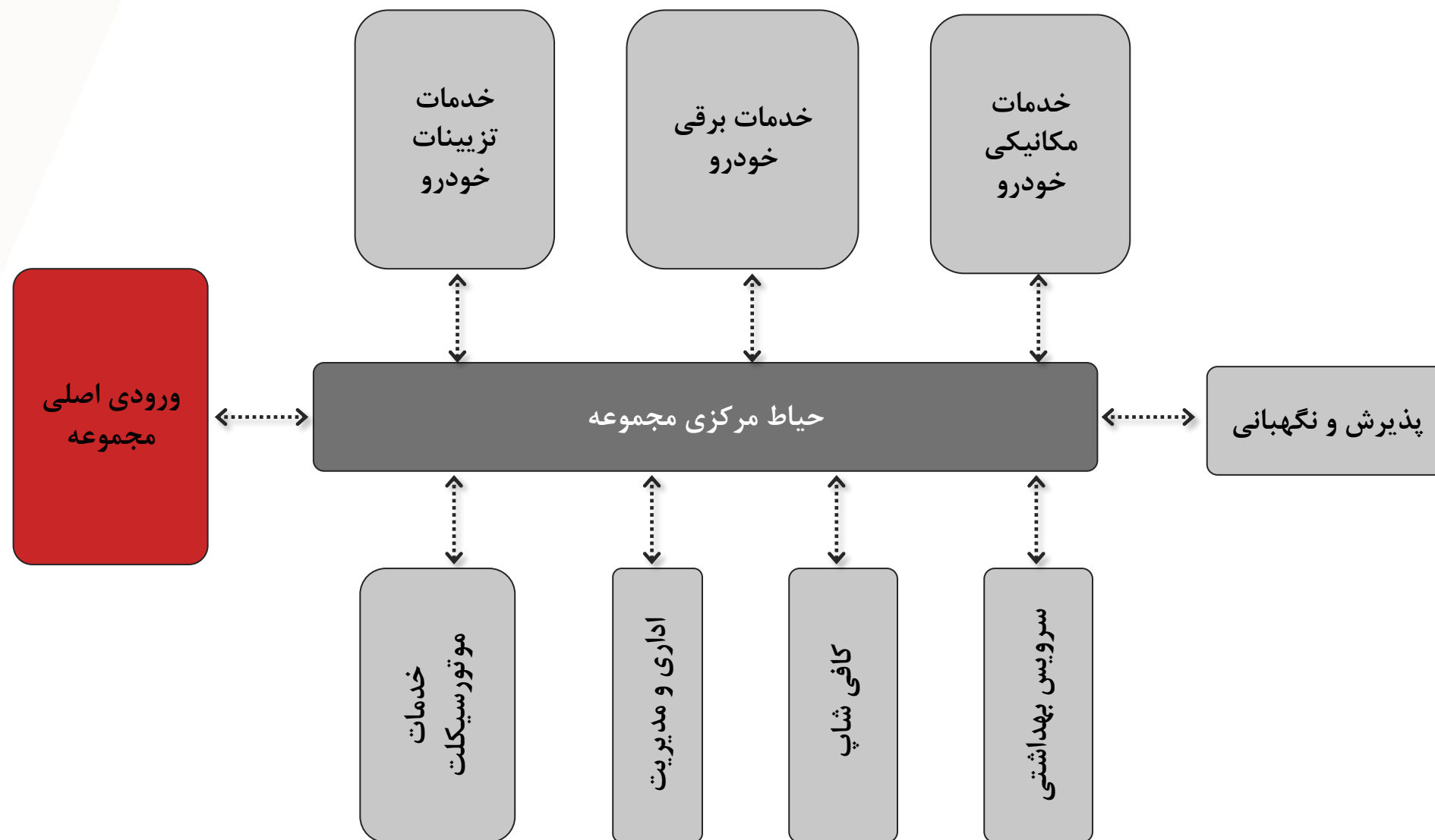


## احداث مرکز تیونینگ خودرو و موتورسیکلت مجموعه ورزشی آزادی



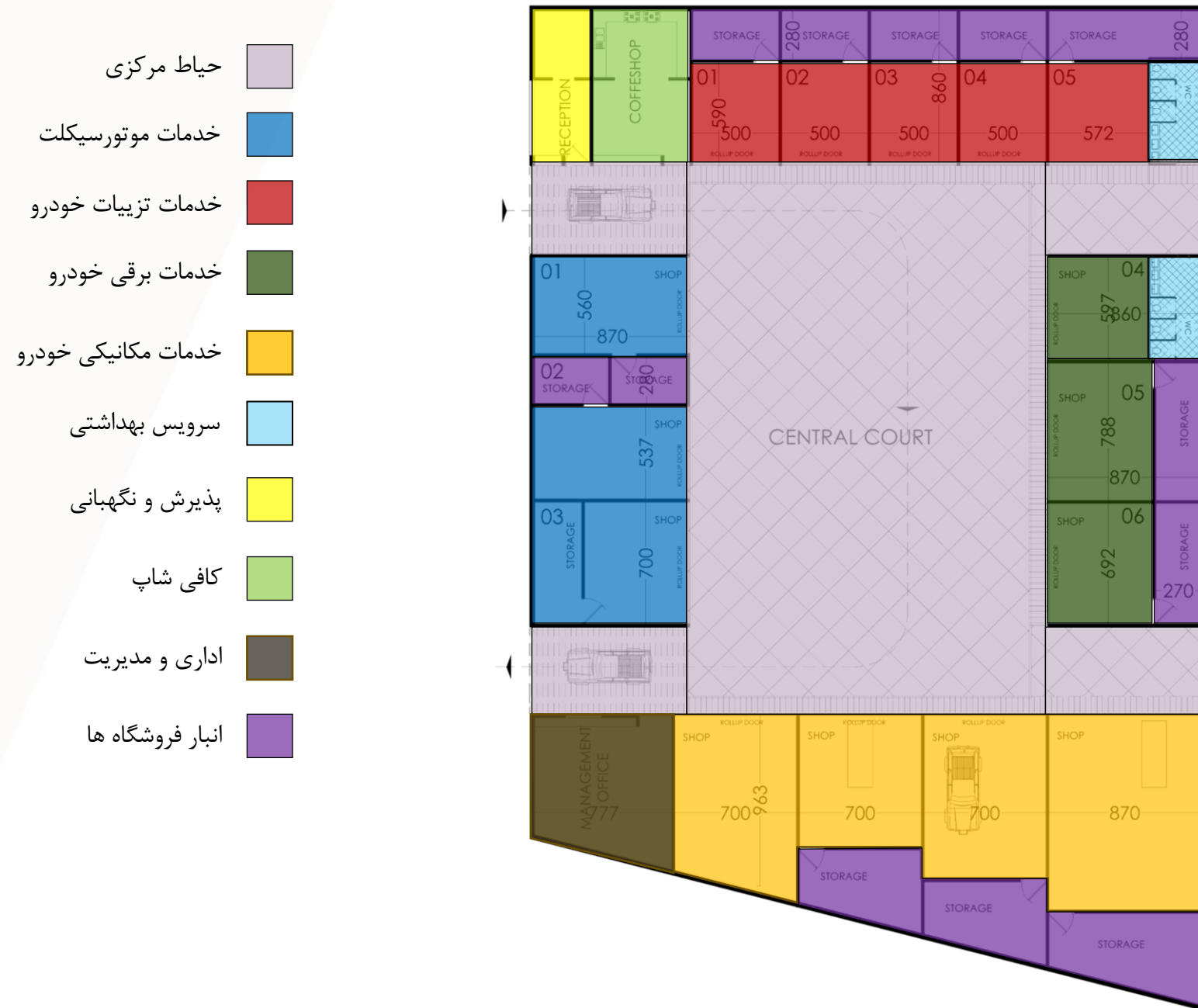
- ارتقای کمی و کیفی زیرساختها و اماکن مربوط به ورزش اتومبیل رانی
- ایجاد زمینه تمرین حرفه‌ای ورزشکاران و تیم‌های باشگاهی و ملی در مجموعه زیر نظر مربیان متخصص و مجرب
- استانداردسازی و به روز رسانی اماکن ورزشی
- هماهنگ سازی توسعه اماکن ورزشی با خدمات رفاهی پایه مورد نیاز
- ارتقای سطح کیفی خدمات رفاهی پشتیبانی مجموعه مطابق با استانداردهای بین المللی
- ایجاد تجهیزات و امکانات متنوع و فضاهای جانبی
- ایجاد مجموعه خدماتی خودرو در زمینه های فنی، مکانیکی، زیبایی، تجهیزات، ریمپ و ارتقا، الکترونک، فناوری، فروش و ...
- ایجاد فضاهایی خدماتی پشتیبان از قبیل سرویس های بهداشتی، رستوران و کافه، فضای تست مشترک



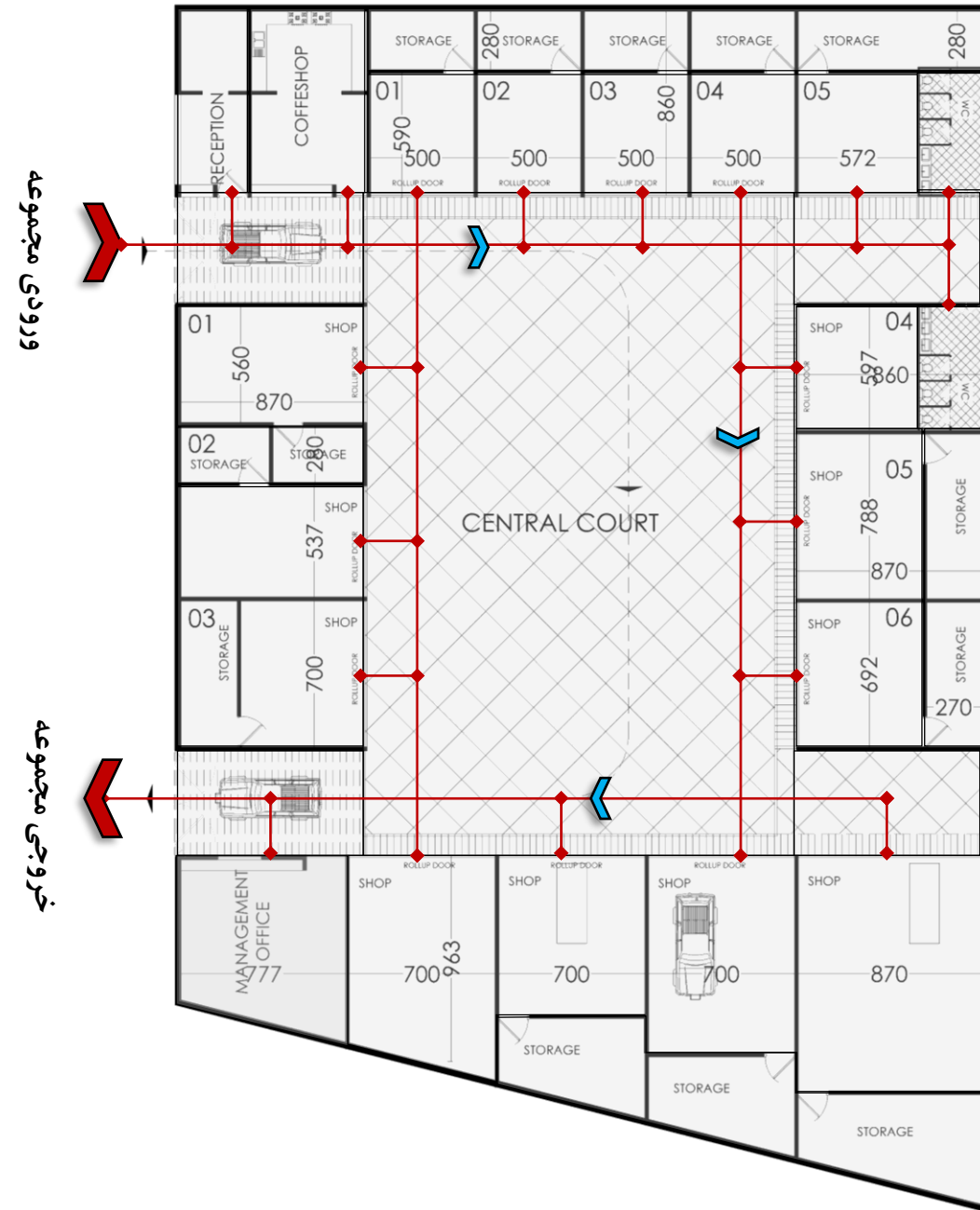


دیاگرام ارتباط فضایی

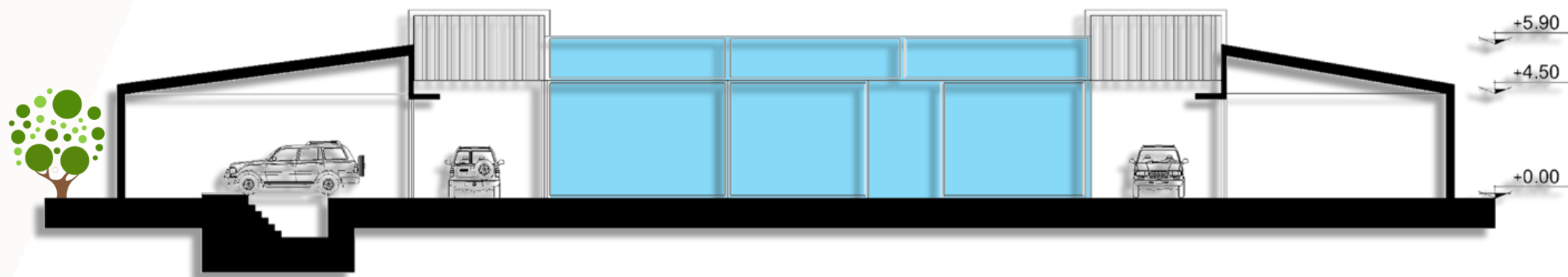
# احداث مرکز تیونینگ خودرو و موتورسیکلت مجموعه ورزشی آزادی



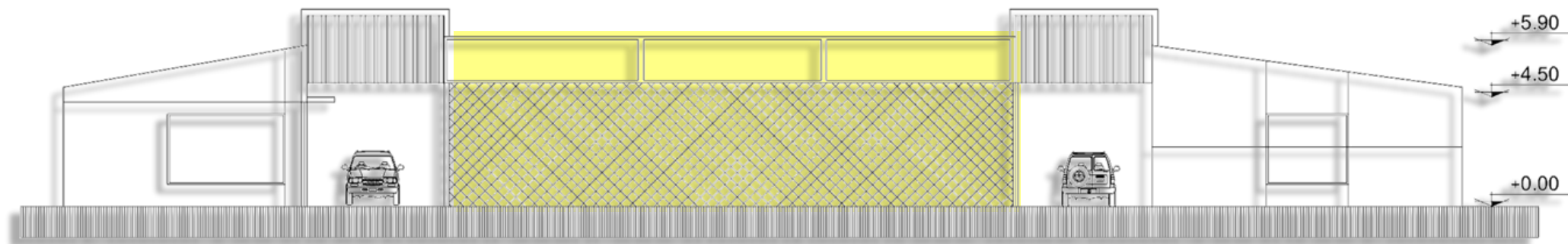
دیاگرام لکه گذاری طبقه همکف



دیاگرام دسترسی



section A-A



NORTH ELEVATION

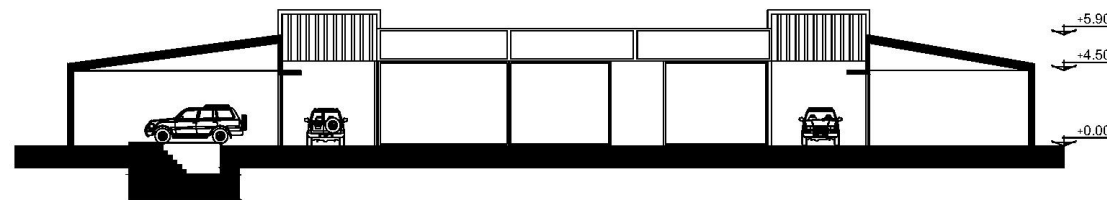
# احداث مرکز تیونینگ خودرو و موتورسیکلت مجموعه ورزشی آزادی

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
۶۶.۹	۶۶.۹۲	۰	۱	۱۳۱۵	۱۹۶۵

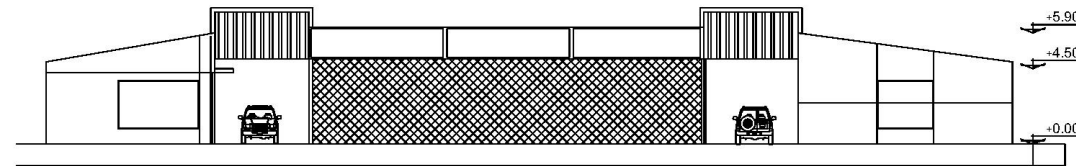
واحد	مساحت (متر مربع)	ریز فعالیت	مساحت (متر مربع)	کاربری	طبقات
متر مربع	۹۵۷	۱۵ مجموعه تیونینگ خودرو	۱۳۱۵	تیونینگ	همکف
متر مربع	۳۴	سرویس بهداشتی			
متر مربع	۴۷	کافه و رستوران			
متر مربع	۳۰	رسپشن			
متر مربع	۶۵	اداری و مدیریت			
متر مربع	۱۸۲	مشاعات و خدمات			
متر مربع	۶۵۰	محوطه	۶۵۰		محوطه



بسته های فرصت سرمایه گذاری  
شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی



section A-A



NORTH ELEVATION

عنوان پروژه :

عنوان نقشه :

مرکز تیونینگ خودرو و موتور

شماره نقشه :

ردیف	تاریخ	اسم
1	1398/05/01	طراحی
2	1398/05/01	توسعه
3	1398/05/01	کنترل
4	1398/05/01	تصویب
5	1398/05/01	رشته

مقیاس :



نام :

SHARRIS

تاریخ :

1398/05/01

نوع نقشه :

A2

# احداث مرکز تیونینگ خودرو و موتورسیکلت مجموعه ورزشی آزادی

مشخصات فنی
<b>سازه :</b>
سازه فلزی / 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
<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 لامپ ها، چراغ ها و سیستم های کنترل روشنایی در بنا و محوطه
نور پردازی مناسب
سیستم امنیت و ایمنی دوربین مدار بسته C C TV و نظارت تصویری
سیستم کشف و اعلام حریق
شبکه داخلی مخابرات و سانترال
برق رسانی به تاسیسات و تجهیزات مکانیکال
آنتن مرکزی
تابلوهای برق ، برق اضطراری
سیستم ارت (اتصال زمین) ، همبندی
تجهیزات کافه - تجهیزات آشپزخانه و تهیه غذا
سایر تاسیسات و تجهیزات مطابق مقررات ملی

# احداث مرکز تیونینگ خودرو و موتورسیکلت مجموعه ورزشی آزادی

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 ۱۲۰*۶۰ درجه یک ایرانی مات -رنگ آمیزی، پارتیشن بندی MDF و شیشه دوجداره	متال پانچ - کناف و نورپردازی	کفسازی با رزین ها و پلیمرها و مقاوم در برابر سایش و ضد لغزش	مجموعه تیونینگ خودرو
سرامیک درجه یک ایرانی ۱۲۰*۶۰	گچ و رابیتس و رنگ - دامپا - پنل های PVC	سرامیک درجه یک ایرانی ۶۰*۶۰	سرویس بهداشتی
سرامیک درجه یک ایرانی ۱۲۰*۶۰ - شلف بندی و کابینت و ...	لوورهای چوبی ترموود یا مشابه منطبق با طراحی داخلی	سرامیک درجه یک ایرانی ۸۰*۸۰ - پلی اورتان	کافه ورستوران
پارتیشن با جام شیشه قدی دوجداره فریم لس - دیوار کوب	کناف - ترموود و متال پانچ منطبق با طرح داخلی	سنگ مرمریت اسلب درجه یک ایرانی	رسپشن
سرامیک درجه یک ایرانی ۱۲۰*۶۰	کناف و نورپردازی	سرامیک ۸۰*۸۰ درجه یک ایرانی	اداری و مدیریت
سرامیک درجه یک ایرانی ۱۲۰*۶۰	کناف و نورپردازی	سرامیک ۸۰*۸۰ درجه یک ایرانی	مشاعات و خدمات
-	-	بتن - آسفالت منطبق با استانداردها	محوطه سازی و فضای سبز
نما:			
سنگ تراورتن - میکروسمنت - ترووود به همراه جام شیشه فریم لس دو جداره و باز شوها منطبق با ضوابط سیما ومنظر			

# احداث مرکز تیونینگ خودرو و موتورسیکلت مجموعه ورزشی آزادی

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، آینه، باکس و ....
تجهیزات رستوران آماده سازی غذا صنعتی، پخت و پز (مانند اجاق گاز صنعتی، فر، گریل، سرخ کن)، نگهداری غذا و مواد اولیه (مانند یخچال، فریزر، کانتر گرم، سردخانه)، و شست و شو (مانند ماشین ظرفشویی، سینک صنعتی)، ظروف سرو غذا، میز و صندلی، و تجهیزات نظافت مانند جاروبرقی، مبلمان نشیمن و میز و صندلی، شلف بندی و کابینت و ...
ست مبلمان نشیمن فضای مرکزی و لابی
تجهیزات مکانیکی شامل تجهیزات بالابری، تجهیزات هوای فشرده، ابزارهای دستی و تخصصی، تجهیزات تشخیصی و تنظیم، تجهیزات روغن کاری، تجهیزات کولر، ابزارهای تشخیصی و اندازه گیری، ابزارهای باز و بست، ابزارهای نظافتی، - شستشو شامل کارواش صنعتی، کف پاش، جاروبرقی صنعتی، بخار شور،
تجهیزات فنی و عملکردی شامل سیستم تعلیق و ترمز، سیستم مکش و آگزوز، تقویت موتور و گیربکس، تجهیزات تزریق بک اسموک و بک فایر و ... - تجهیزات ظاهری و آیرودینامیک شامل کیت های بدنه، رینگ های اسپرت، سیستم های نورپردازی، فرمان و تزئینات داخلی، و ... ابزار و دستگاه های تخصصی شامل دستگاه های بالانس و تنظیم باد، دستگاه های عیب یابی و دیاگ، ابزارآلات نصب، دستگاه های شستشو و پولیش 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 فضاهای مشاع و اشتراکی (۰.۷٪) است.

### خلاصه فاکتورهای مالی - اقتصادی:

۴۹۰,۹۸۹	هزینه ثابت سرمایه‌ای (CAPEX) (میلیون ریال)
۲۰۴,۱۸۸	درآمدهای جاری (میلیون ریال)
۹۳,۹۱۸	هزینه‌های عملیاتی (OPEX) (میلیون ریال)
۳۰٪	نرخ تنزیل (هزینه فرصت سرمایه‌گذاری)
۱۲	دوره ساخت و تکمیل پروژه (ماه)
۵	دوره بازگشت سرمایه (PP) (سال)
۱۰	دوره بهره‌برداری (سال)
۱۱	دوره واگذاری به سرمایه‌گذار (سال) (DPP)
۴۴,۱۸۹	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)
۳۲٪	نرخ بازده داخلی (IRR)
۴۵,۰۶۱	ارزش خالص فعلی (NPV) (میلیون ریال)
BOLT	مدل مشارکت



# CAPEX

هزینه‌های نظارت و مدیریت طرح، تامین زیرساخت‌ها و انشعابات، طراحی و اجرای سیما و منظر، بازآفرینی و مستندسازی (پرداختی سرمایه‌گذار در بدو انعقاد قرارداد)

ردیف	شرح هزینه‌ها	سهم از کل (درصد)	کل هزینه (میلیون ریال)
۱	نظارت	۲.۵٪	۱۲,۲۷۵
۲	مدیریت طرح (MC)	۰.۵٪	۲,۴۵۵
۳	تامین زیرساخت‌ها و انشعابات	۶٪	۲۹,۴۵۹
	جمع کل	-	۴۴,۱۸۹

جمع کل هزینه‌های ثابت سرمایه‌گذاری (CAPEX)

ردیف	شرح	مبلغ کل (میلیون ریال)
۱	هزینه ساخت کاربری‌ها	۴۴۶,۸۰۰
۲	هزینه‌های نظارت و مدیریت طرح، تامین زیرساخت‌ها و انشعابات، طراحی و اجرای سیما و منظر، بازآفرینی و مستندسازی (پرداختی سرمایه‌گذار در بدو انعقاد قرارداد)	۴۴,۱۸۹
	جمع کل	۴۹۰,۹۸۹



# CAPEX

طبقات	کاربری	مساحت (متر مربع)	ریز فعالیت	مساحت (متر مربع)	واحد	هزینه واحد ساخت (ریال)	جمع هزینه ساخت (ریال)
همکف	تیونینگ	۱,۳۱۵	۱۵ مجموعه تیونینگ خودرو	۹۵۷	متر مربع	۳۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۰۶,۲۴۰,۰۰۰,۰۰۰
			سرویس بهداشتی	۳۴	متر مربع	۳۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۸۸۰,۰۰۰,۰۰۰
			کافه و رستوران	۴۷	متر مربع	۳۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۵,۰۴۰,۰۰۰,۰۰۰
			رشیپن	۳۰	متر مربع	۳۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۹,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			اداری و مدیریت	۶۵	متر مربع	۳۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			مشاعات و خدمات	۱۸۲	متر مربع	۳۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۸,۲۴۰,۰۰۰,۰۰۰
محوطه		۶۵۰	محوطه		متر مربع	۴۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
جمع کل هزینه های ساخت							
							۴۴۶,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰



# OPEX

مجموع هزینه‌های عملیاتی (OPEX) سالیانه		
ردیف	عنوان	مبلغ (میلیون ریال)
۱	حقوق و دستمزد نیروی انسانی	۶۹,۷۶۸
۲	هزینه مصرف انرژی	۱۰,۷۳۴
۳	هزینه تعمیر و نگهداری	۵,۳۶۷
۴	هزینه مواد اولیه و مصرفی	۱۰,۷۳۴
۵	هزینه بازاریابی و تبلیغات	۳,۲۲۰
۶	هزینه پیش‌بینی نشده	۵,۳۶۷
۷	هزینه بیمه (تجهیزات، آتش‌سوزی، مسئولیت و غیره)	۲,۱۴۷
۸	اجاره پرداختی سالیانه به سرمایه‌پذیر (L)	۴۰,۰۰۰
	<b>جمع کل</b>	<b>۱۴۷,۳۳۵</b>

نیروی انسانی			
تعداد نیروی انسانی (فقر)	حقوق ماهیانه (میلیون ریال)	حقوق، مزایا، عیدی، پاداش، بیمه و سنوات سالیانه	حقوق سالیانه (میلیون ریال)
۱۷	۲۰۰	۴,۱۰۴	۶۹,۷۶۸
	جمع		
			۶۹,۷۶۸



## 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٪	۵۵٪	۶۵٪	۷۵٪	۷۵٪	۷۵٪	۷۵٪



## درآمد

جمع کل درآمدهای بخش تیونینگ (ظاهری، آیرودینامیک، فنی و ...)						
ردیف	شرح درآمد	واحد	مقدار	میانگین هزینه تیونینگ هر دستگاه خودرو (میلیون ریال)	تعداد روزهای فعال در سال	درآمد کل در سال (میلیون ریال)
۱	تیونینگ (۱۵ مجموعه)	دستگاه خودرو در روز	۳۰	۳۰	۳۳۰	۲۹۷,۰۰۰
	درآمد کل					۲۹۷,۰۰۰



## جریان نقدی (CF)

شرح / سال	۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸	۹	۱۰
درآمدهای پروژه	۰	۲۰۴,۱۸۸	۳۰۱,۶۴۱	۴۳۵,۰۵۹	۵۴۳,۸۲۳	۶۷۹,۷۷۹	۸۴۹,۷۲۴	۱,۰۶۲,۱۵۵	۱,۳۲۷,۶۹۳	۱,۶۵۹,۶۱۷
هزینه های سرمایه‌ای	۴۹۰,۹۸۹	-	-	-	-	-	-	-	-	-
هزینه‌های عملیاتی	۰	۹۳,۹۱۸	۱۶۷,۷۱۲	۲۰۹,۶۳۹	۲۶۲,۰۴۹	۳۲۷,۵۶۲	۴۰۹,۴۵۲	۵۱۱,۸۱۵	۶۳۹,۷۶۹	۷۹۹,۷۱۱
اجاره پرداختی به سرمایه‌پذیر (L)	۰	۴۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰	۶۲,۵۰۰	۷۸,۱۲۵	۹۷,۶۵۶	۱۲۲,۰۷۰	۱۵۲,۵۸۸	۱۹۰,۷۳۵	۲۳۸,۴۱۹
تامین هزینه‌ی فضاهاى مشاع و اشتراکی	۰	۲,۸۰۰	۳,۵۰۰	۴,۳۷۵	۵,۴۶۹	۶,۸۳۶	۸,۵۴۵	۱۰,۶۸۱	۱۳,۳۵۱	۱۶,۶۸۹
جریان نقدی آزاد پروژه (سود ناخالص قبل از کسر مالیات)	-۴۹۰,۹۸۹	۶۷,۴۶۹	۸۰,۴۲۹	۱۵۸,۵۴۴	۱۹۸,۱۸۰	۲۴۷,۷۲۵	۳۰۹,۶۵۷	۳۸۷,۰۷۱	۴۸۳,۸۳۸	۶۰۴,۷۹۸
جریان نقدی آزاد تجمعی (سود ناخالص تجمعی)	-۴۹۰,۹۸۹	(۴۲۳,۵۲۰)	(۳۴۳,۰۹۱)	(۱۸۴,۵۴۷)	۱۳,۶۳۳	۲۶۱,۳۵۹	۵۷۱,۰۱۵	۹۵۸,۰۸۶	۱,۴۴۱,۹۲۴	۲,۰۴۶,۷۲۳
مالیات بر درآمد	۰	۰	۰	۰	۴۹,۵۴۵	۶۱,۹۳۱	۷۷,۴۱۴	۹۶,۷۶۸	۱۲۰,۹۶۰	۱۵۱,۲۰۰
سود خالص پس از کسر مالیات	-۴۹۰,۹۸۹	۶۷,۴۶۹	۸۰,۴۲۹	۱۵۸,۵۴۴	۱۴۸,۶۳۵	۱۸۵,۷۹۴	۲۳۲,۲۴۲	۲۹۰,۳۰۳	۳۶۲,۸۷۹	۴۵۳,۵۹۹



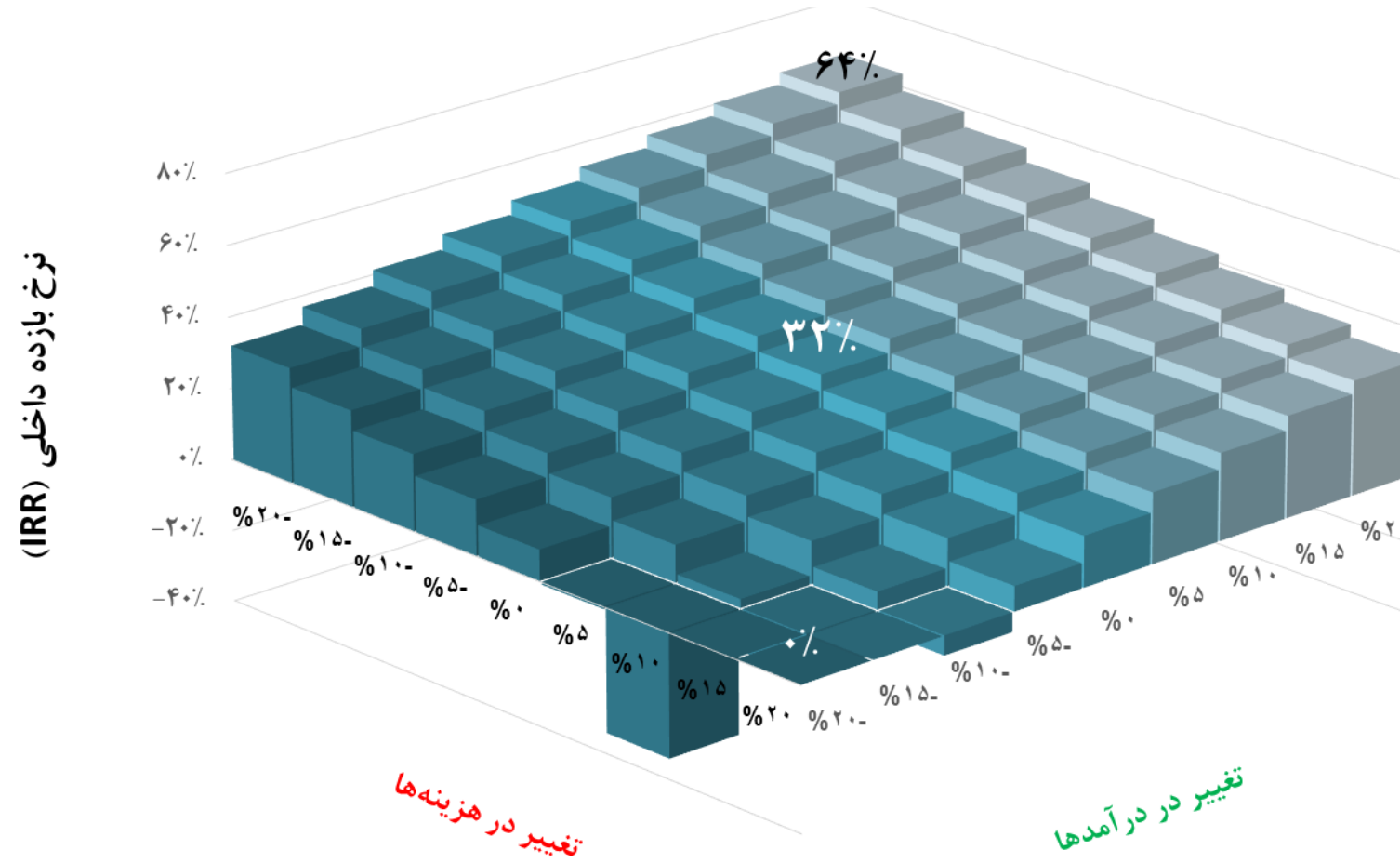
## تحلیل حساسیت

تغییر در هزینه ها									
درصد	۲۰-٪	۱۵-٪	۱۰-٪	۵-٪	۰٪	۵-٪	۱۰-٪	۱۵-٪	۲۰-٪
۲۰-٪			۳۴-٪	۱-٪	۹٪	۱۶٪	۲۱٪	۲۷٪	۳۲٪
۱۵-٪		۱۲-٪	۲٪	۱۰٪	۱۷٪	۲۲٪	۲۷٪	۳۲٪	۳۷٪
۱۰-٪	۵-٪	۵٪	۱۲٪	۱۸٪	۲۳٪	۲۷٪	۳۲٪	۳۷٪	۴۱٪
۵-٪	۷٪	۱۳٪	۱۸٪	۲۳٪	۲۸٪	۳۲٪	۳۶٪	۴۱٪	۴۶٪
۰٪	۱۴٪	۱۹٪	۲۴٪	۲۸٪	<b>۳۲٪</b>	۳۶٪	۴۱٪	۴۵٪	۵۰٪
۵٪	۲۰٪	۲۴٪	۲۸٪	۳۲٪	۳۶٪	۴۰٪	۴۴٪	۴۹٪	۵۳٪
۱۰٪	۲۴٪	۲۸٪	۳۲٪	۳۶٪	۴۰٪	۴۴٪	۴۸٪	۵۲٪	۵۷٪
۱۵٪	۲۸٪	۳۲٪	۳۶٪	۳۹٪	۴۳٪	۴۷٪	۵۱٪	۵۶٪	۶۱٪
۲۰٪	۳۲٪	۳۶٪	۳۹٪	۴۳٪	۴۶٪	۵۰٪	۵۵٪	۵۹٪	<b>۶۴٪</b>

تغییر درآمدها

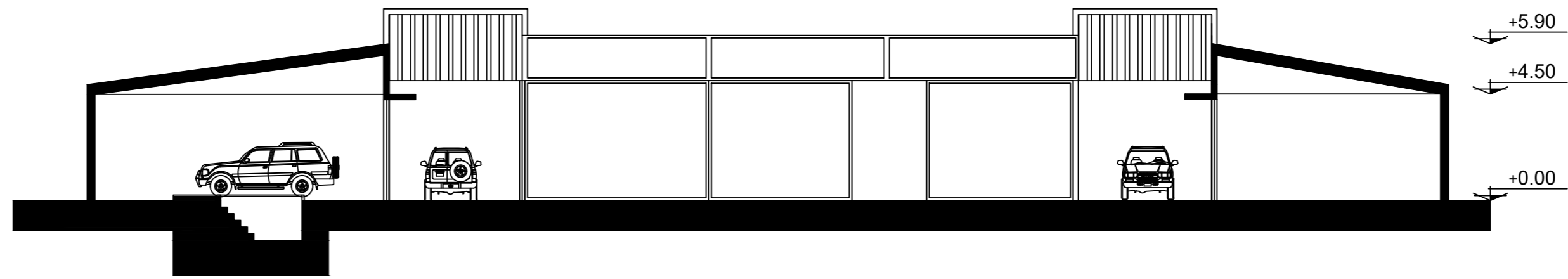


## تحلیل حساسیت

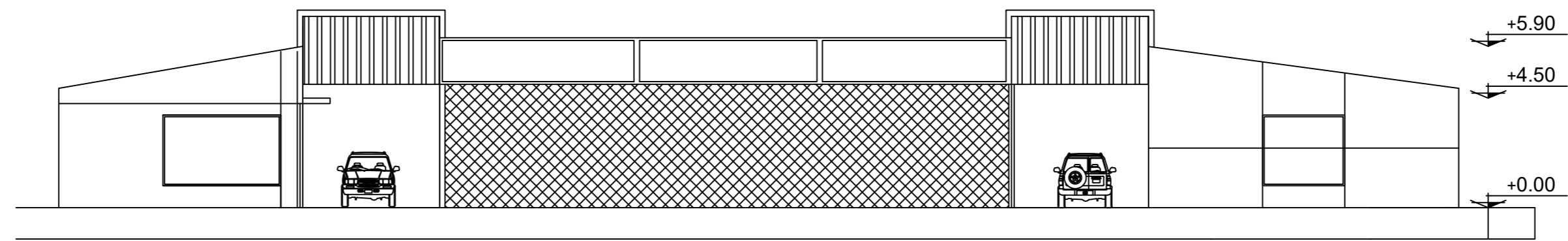




بسته های فرصت سرمایه گذاری  
شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی



section A-A



NORTH ELEVATION

عنوان پروژه :

OBJ. عنوان نقشه :

مرکز تیونینگ خودرو و موتور

شماره نقشه :

DATE	SIGNATURE	امضاء	تاریخ
		مهر و امضای مهندس مشاور	
		طراح	
		ترسیم	
		کنترل	
		تصویب	
		رشته	
		شرح	
		FIELD	

مقیاس :

واحد :

متریک

قطع نقشه :

A2



SHARRIG