

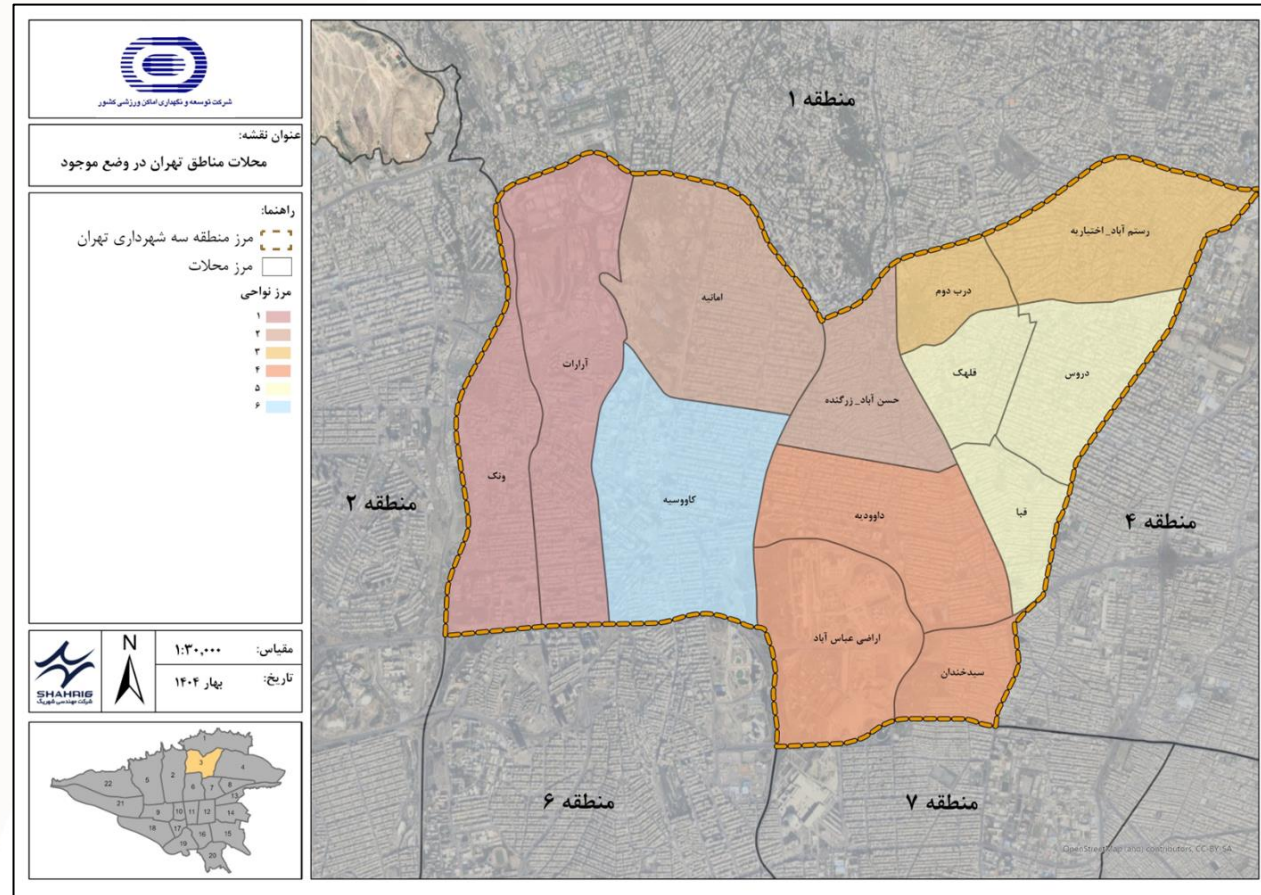
شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی کشور



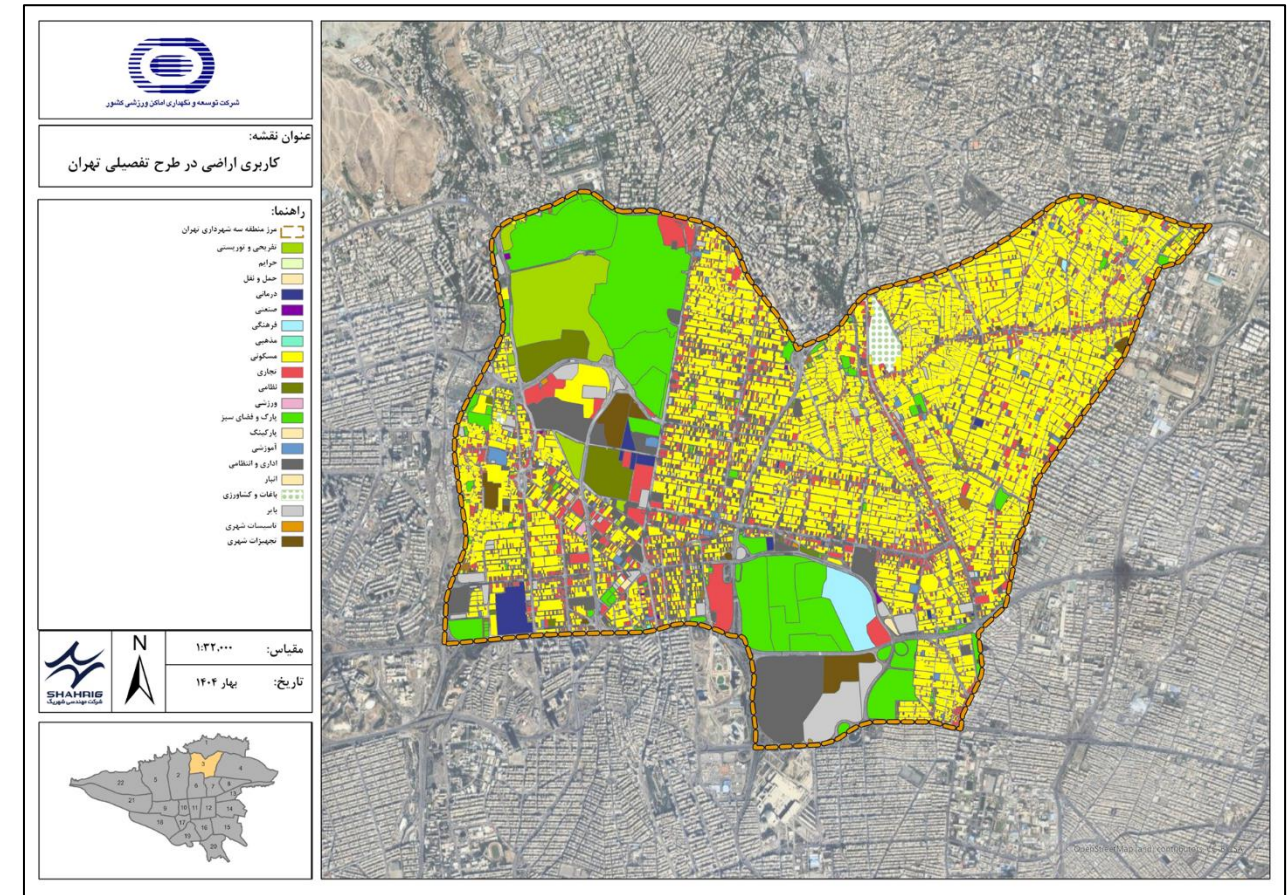
# بهسازی و توسعه زیرساختهای زمین گلف مجموعه ورزشی انقلاب



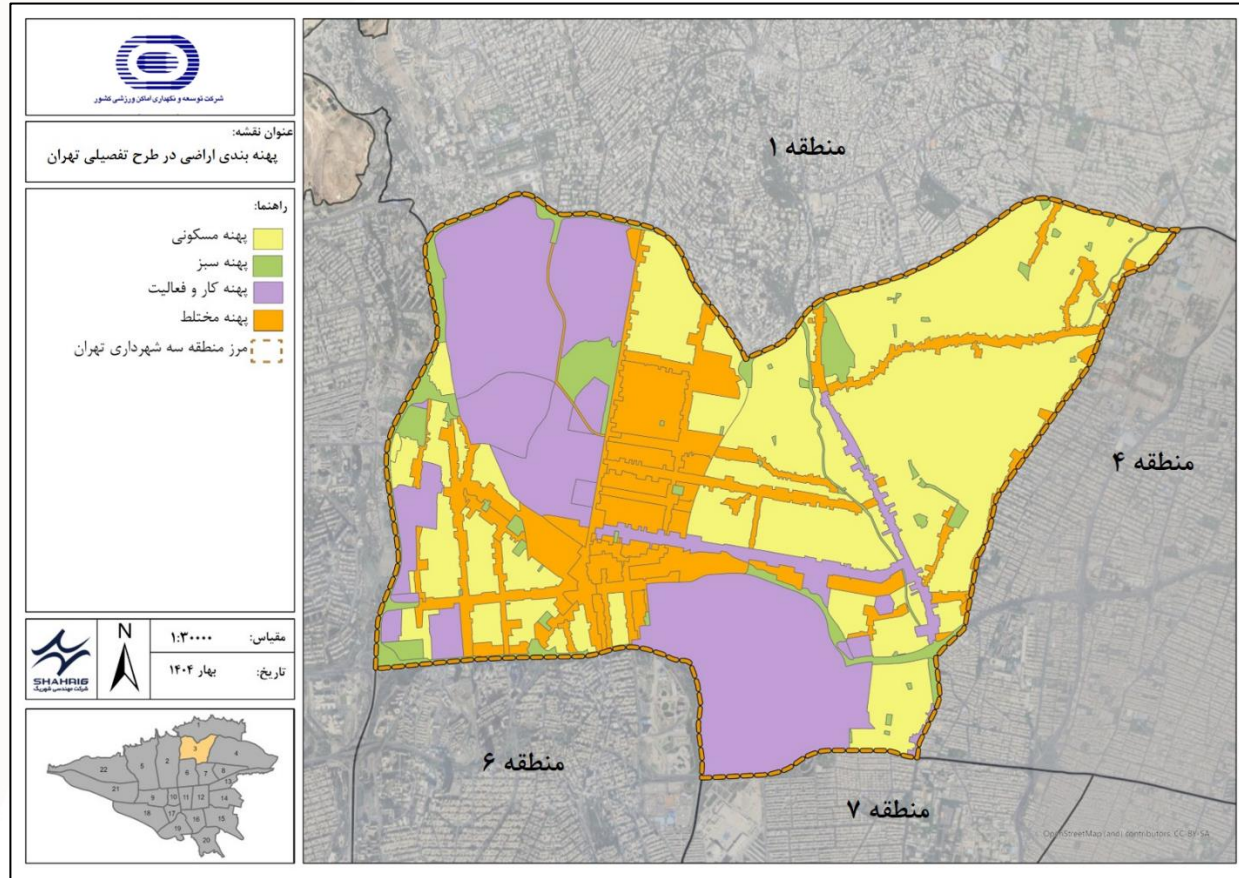
شرکت مهندسی شهریگ  
Shahrig Engineering co



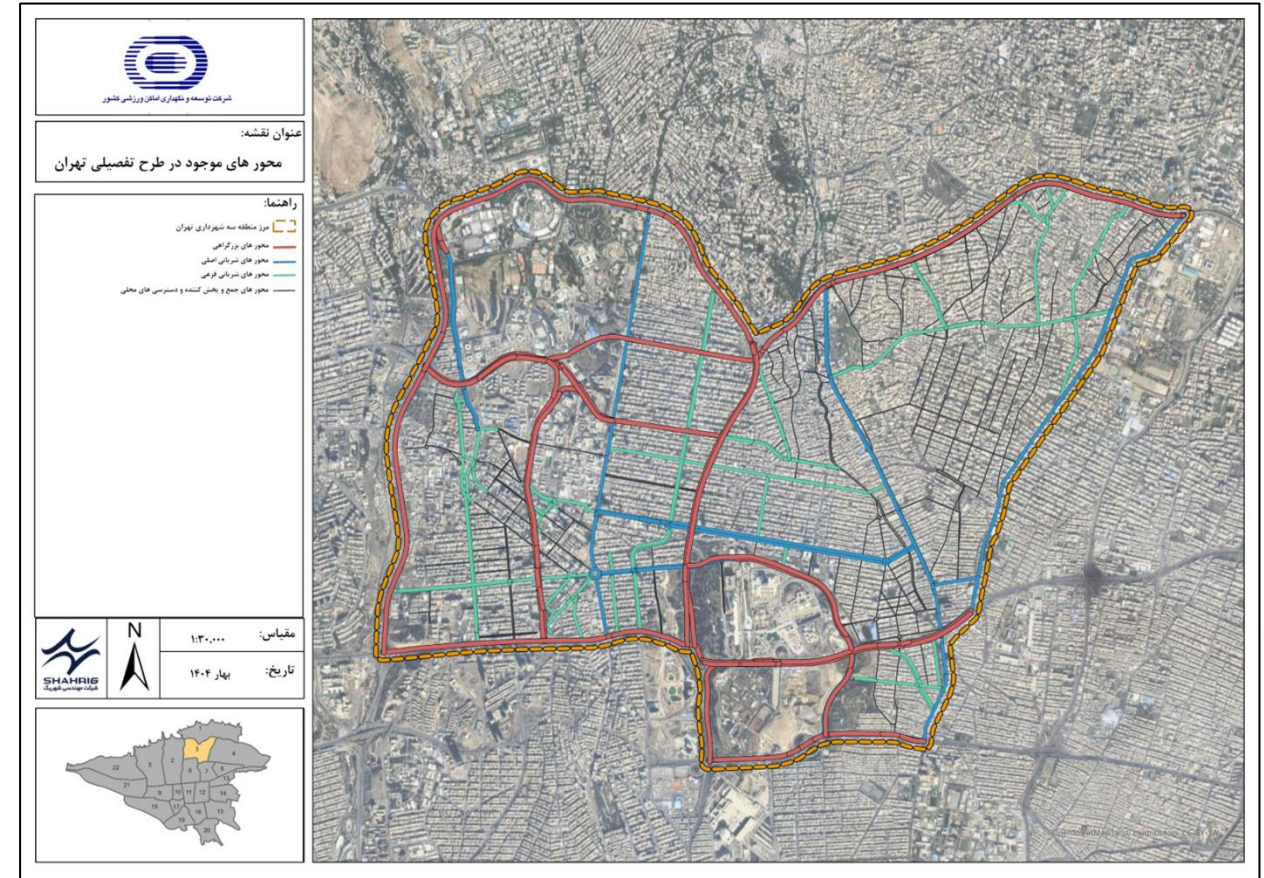
منطقه ۳ تهران



کاربری اراضی منطقه ۳ تهران



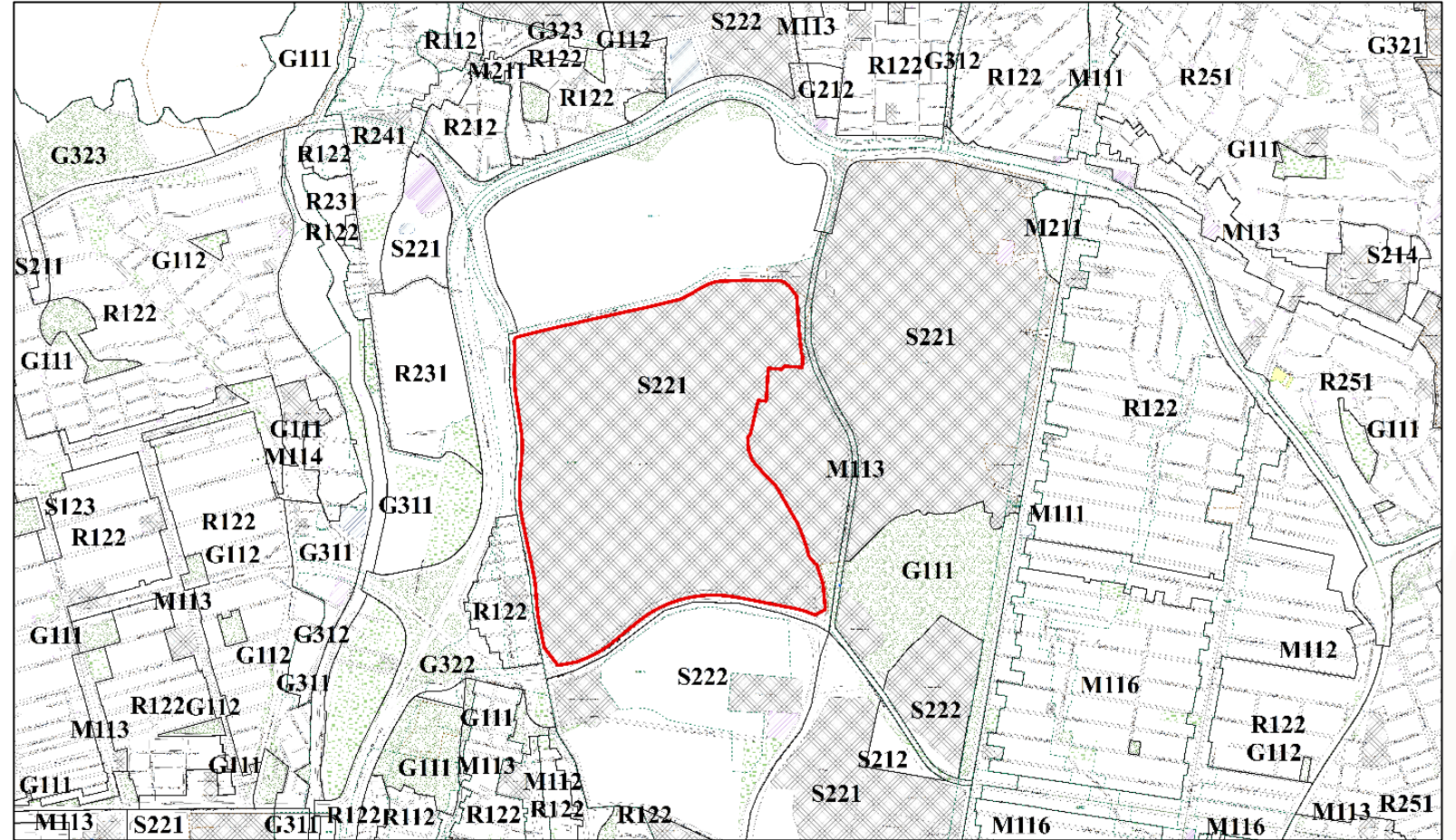
پهنه بندی



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.

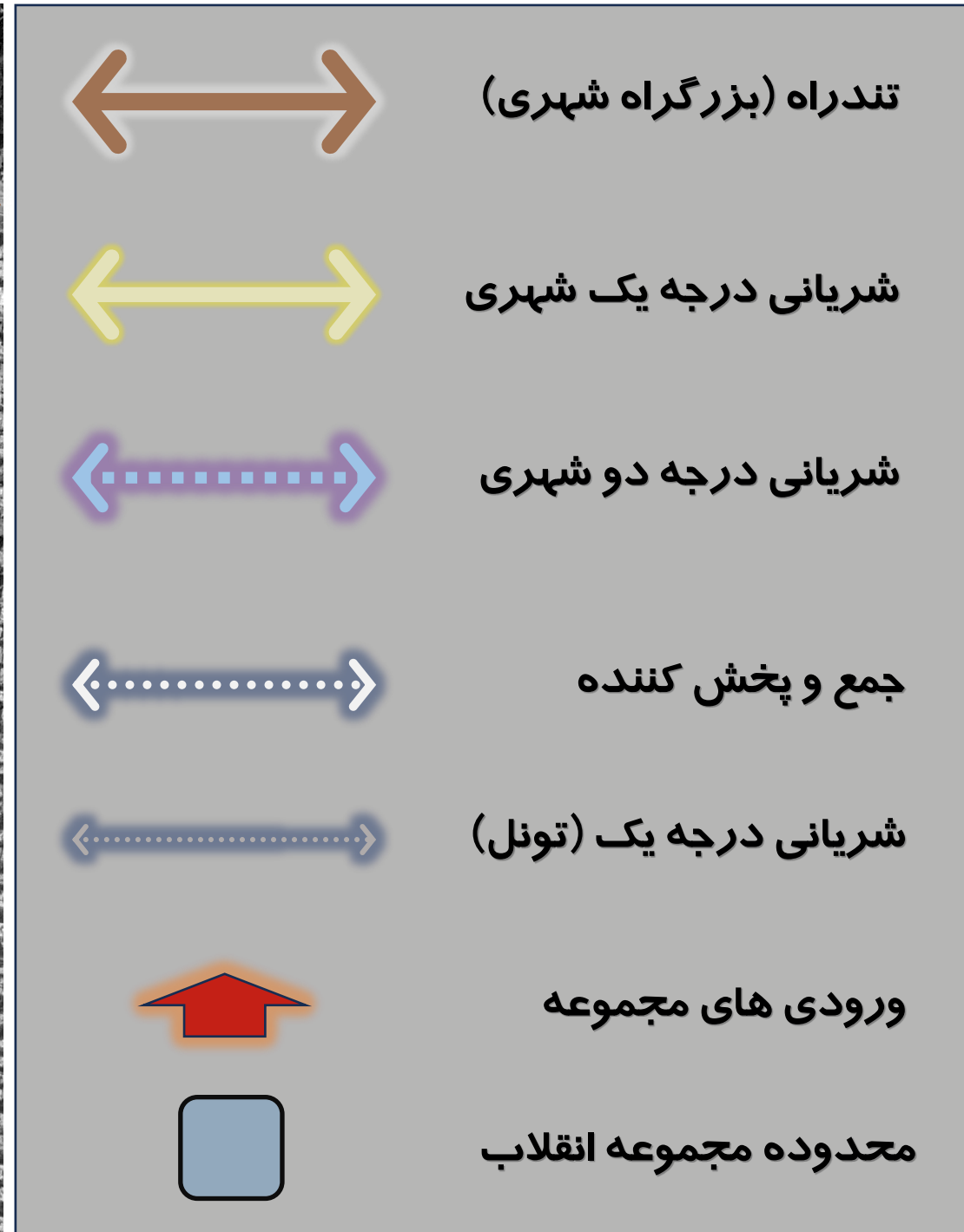
استقرار مجموعه مرکزی صدا و سیما کشور در شرق مجموعه که مهمترین کاربری فرهنگی کل کشور محسوب میشود.

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

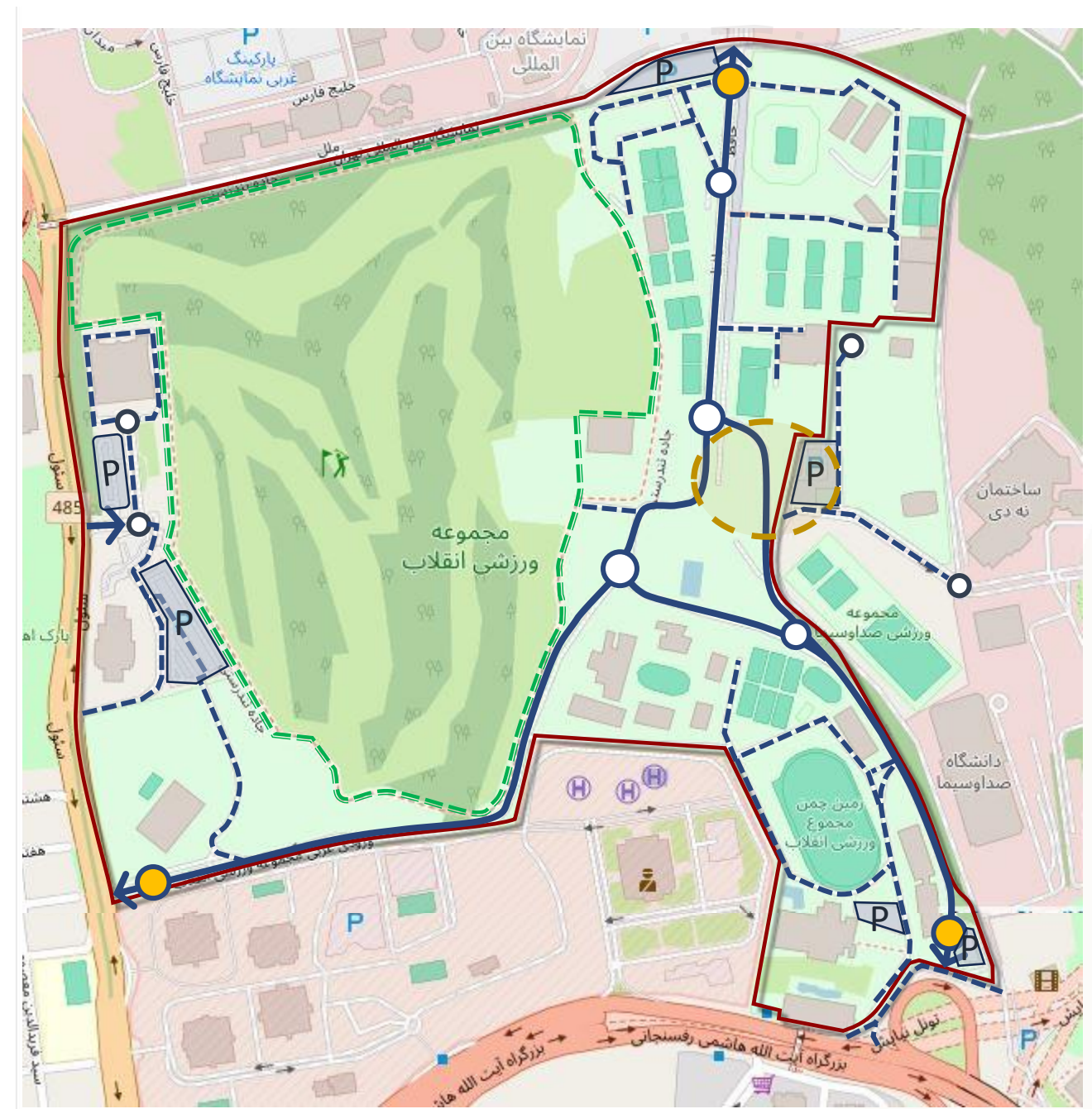
بوستان ملت در جنوب شرق محدوده که از بهترین کاربریهای سبز شهری تهران بوده، در کنار پردیس سینمایی ملت که یکی از شناخته شده ترین پردیسهای سینمایی کشور است.

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.





# پیشینه مطالعات و نقشه های تفصیلی و سنجش وضعیت محدوده

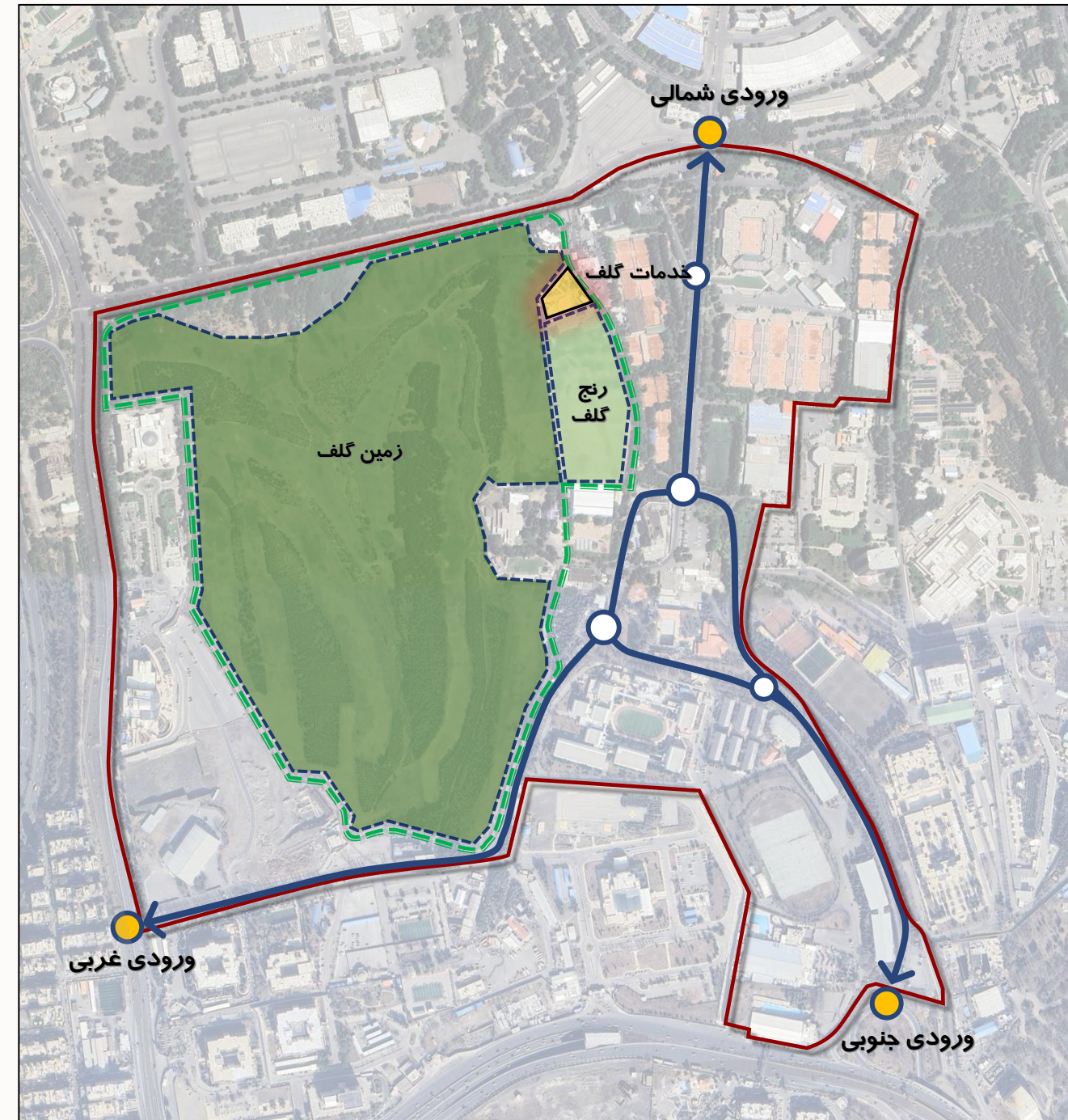


## موقعیت و نوع پروژه:

زمین گلف مجموعه ورزشی انقلاب بزرگترین عرصه مجموعه و شاخص ترین آن محسوب میشود. این عرصه نزدیک به ۳۱,۲ هکتار مساحت دارد. مجموعه گلف انقلاب شامل زمین اصلی گلف و زمین رنج گلف میشود. حوزه خدماتی زمین در ورودی آن، واقع در شمال شرق زمین قرار دارد.

## دسترسی به محل پروژه:

ورودی مجموع گلف در شمال شرق آن واقع شده است. از اینرو دسترسی به مجموعه گلف از ورودی شمالی و از طریق خیابان یکم میسر است.



## شبکه راه ها و دسترسی ها، در محدوده پروژه:

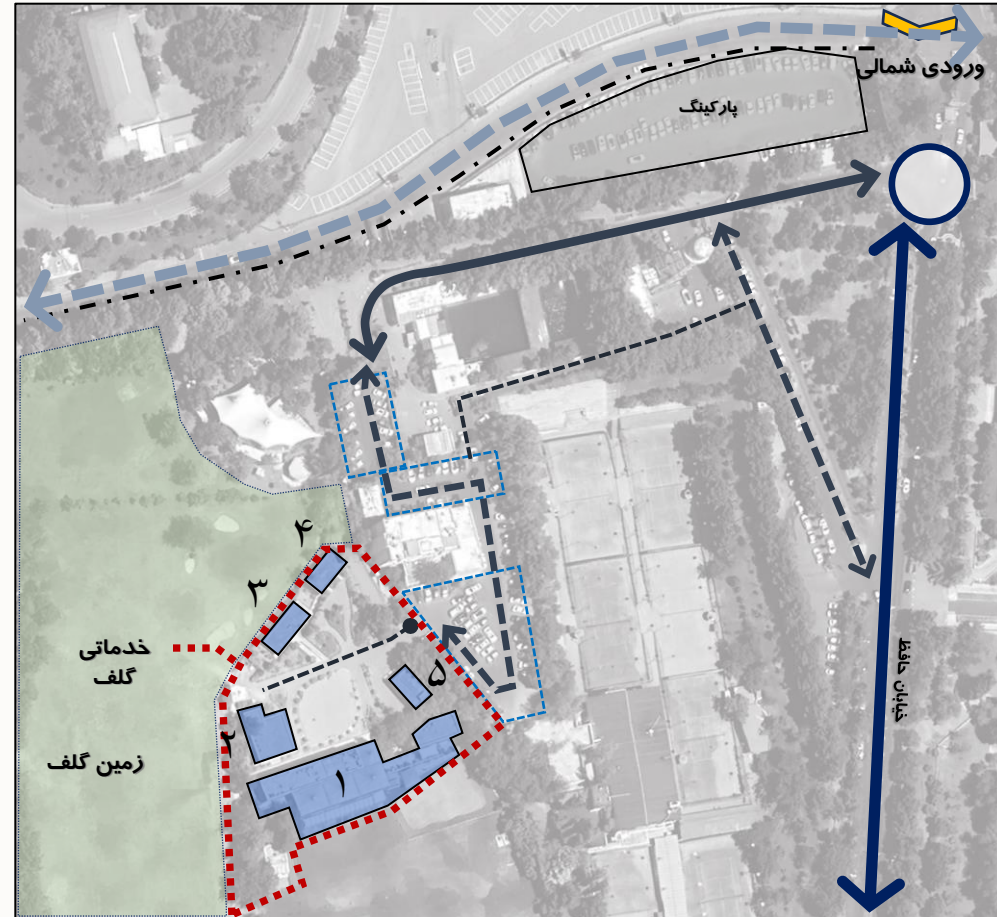
ورودی مجموعه گلف در شمال شرق آن واقع شده است. ورودی شمالی مجموعه نزدیکترین ورودی به مجموعه گلف است. خیابان یکم که از ورودی شمالی به طرف غرب کشیده شده است، امکان دسترسی به مجموعه گلف را میسر میسازد. دسترسی فرعی از ورودی گلف با عبور از سه فضای باز که در حال حاضر، پارک خودرو به صورت حاشیه ای در آن صورت میپذیرد به خیابان یکم منتهی میشود. همچنین دسترسی پیاده از طریق مسیر فرعی جنوبی خیابان یکم، میسر است.

محدوده خدماتی - اداری مجموعه گلف، مشتمل بر یک فضای باز مرکزی است که ساختمانهای اداری، خدماتی پشتیبان و رفاهی پیرامون آن احداث شده است.

۱- کافه و رستوران، ساختمان باشگاه و رنج گلف

۲- اداری رنج گلف      ۳- سرویس بهداشتی

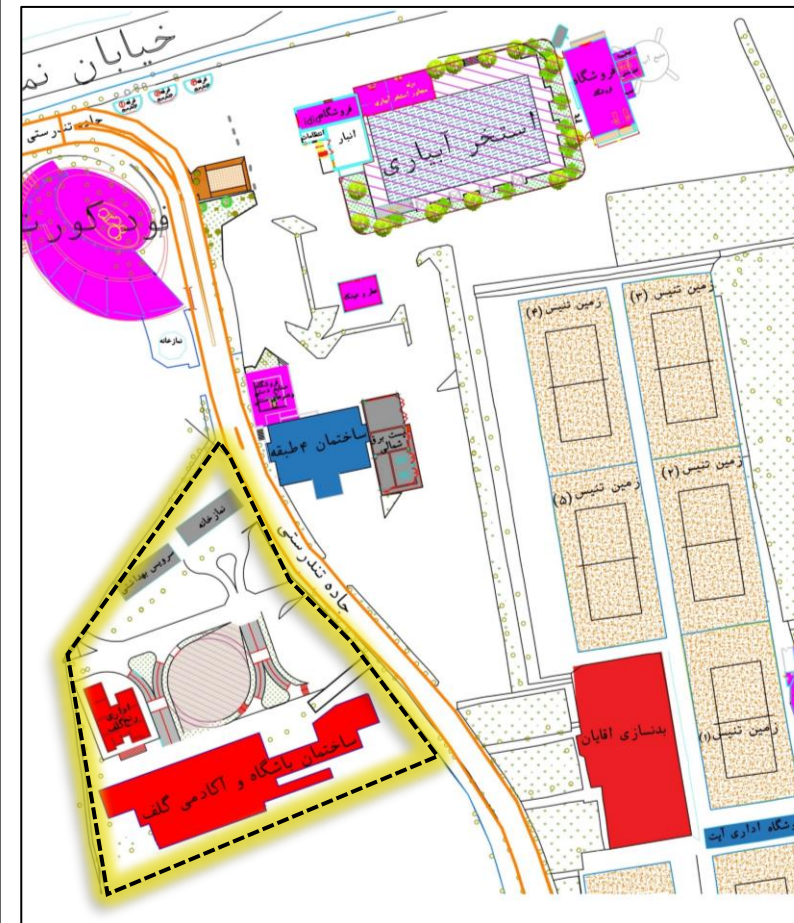
۴- نمازخانه      ۵- غرفه نمایشگاهی





**اماکن و کاربریهای پیرامون محدوده پروژه:**

اماکن ورزشی غالب در حوزه شمالی مجموعه ورزشی انقلاب زمینهای ورزشی تنیس و استادیوم تنیس است. در غرب بلوار اصلی (حافظ) مجموعه ۱۱ گانه زمینهای تنیس، باشگاه بدنسازی آقایان و جاده تندرستی قرار دارد. در طول محور خیابان یکم، خدمات رفاهی نظیر رستوران، کافه و فودکورت قرار دارند.



**بخش اداری - خدماتی مجموعه گلف**

مشتمل بر فضاهای زیر است:

- ۱- کافه و رستوران، ساختمان باشگاه و رنج گلف
- ۲- اداری رنج گلف
- ۳- سرویس بهداشتی
- ۴- نمازخانه
- ۵- غرفه نمایشگاهی

در حوزه شرقی مجموعه گلف:

ساختمان ۴ طبقه اداری، غرفه های فروش محصولات و صنایع دستی، تاسیسات پست برق و استخر آبیاری، زمینهای تنیس و سالن بدنسازی آقایان قرار دارد



## تصاویری از مکان پروژه:

زمین گلف مجموعه ورزشی بالغ بر ۳۱,۲ هکتار است.

این زمین دارای ۱۳ میدان و یک زمین رنج است. فضای سبز مشجر و چمن آماده آن پذیرای علاقه مندان ورزش گلف است.

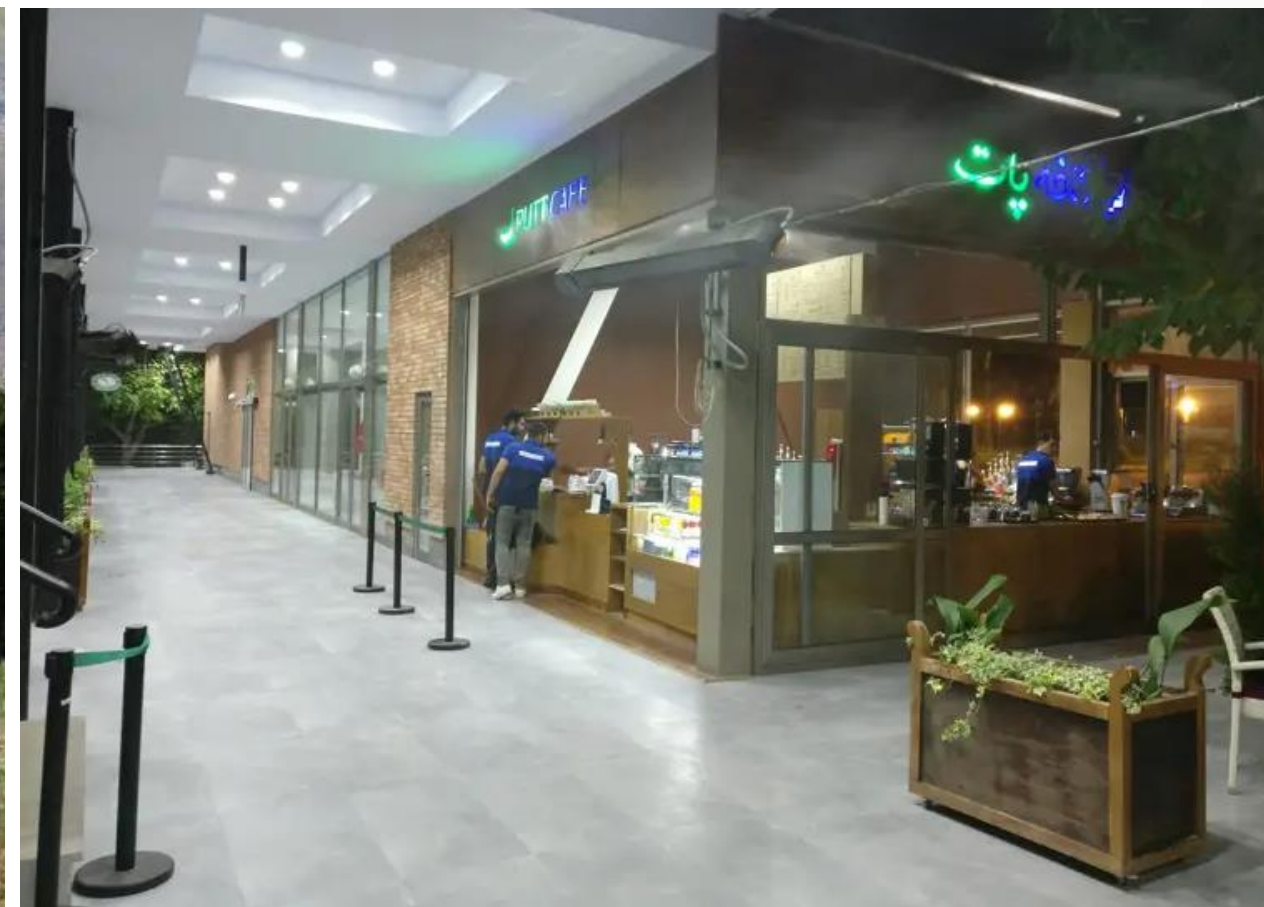
این مجموعه از خدمات رفاهی نظیر کافه رستوران، سرویس بهداشتی و نمازخانه برخوردار است.





## تصاویری از مکان پروژه:

- منظر مطلوب و دید گسترده به کوه های شمال تهران
- کافه و رستوران پات در شمال زمین رنج گلف

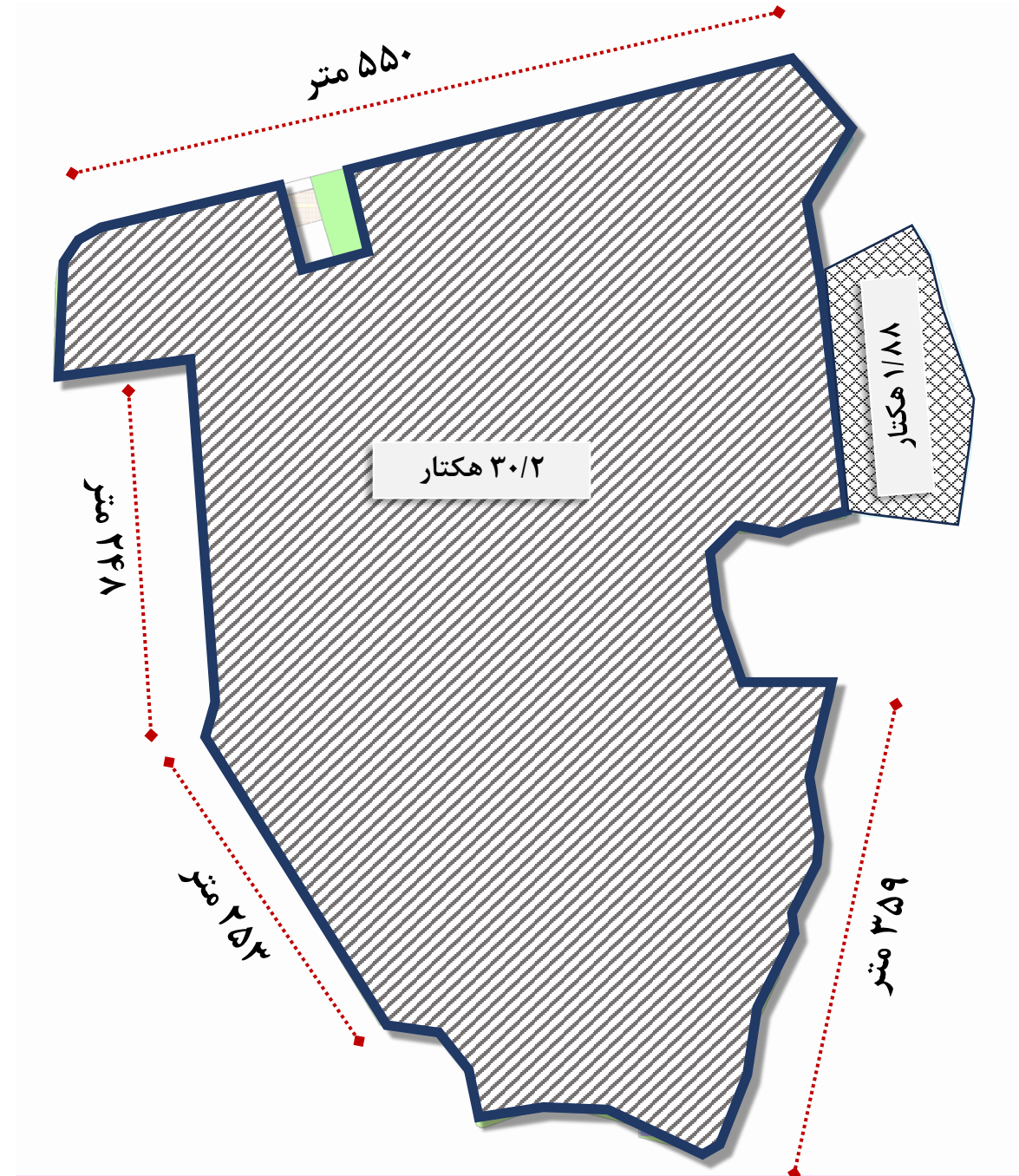




# بهسازی و توسعه زیرساختهای زمین گلف مجموعه ورزشی انقلاب - سنجش وضعیت موجود









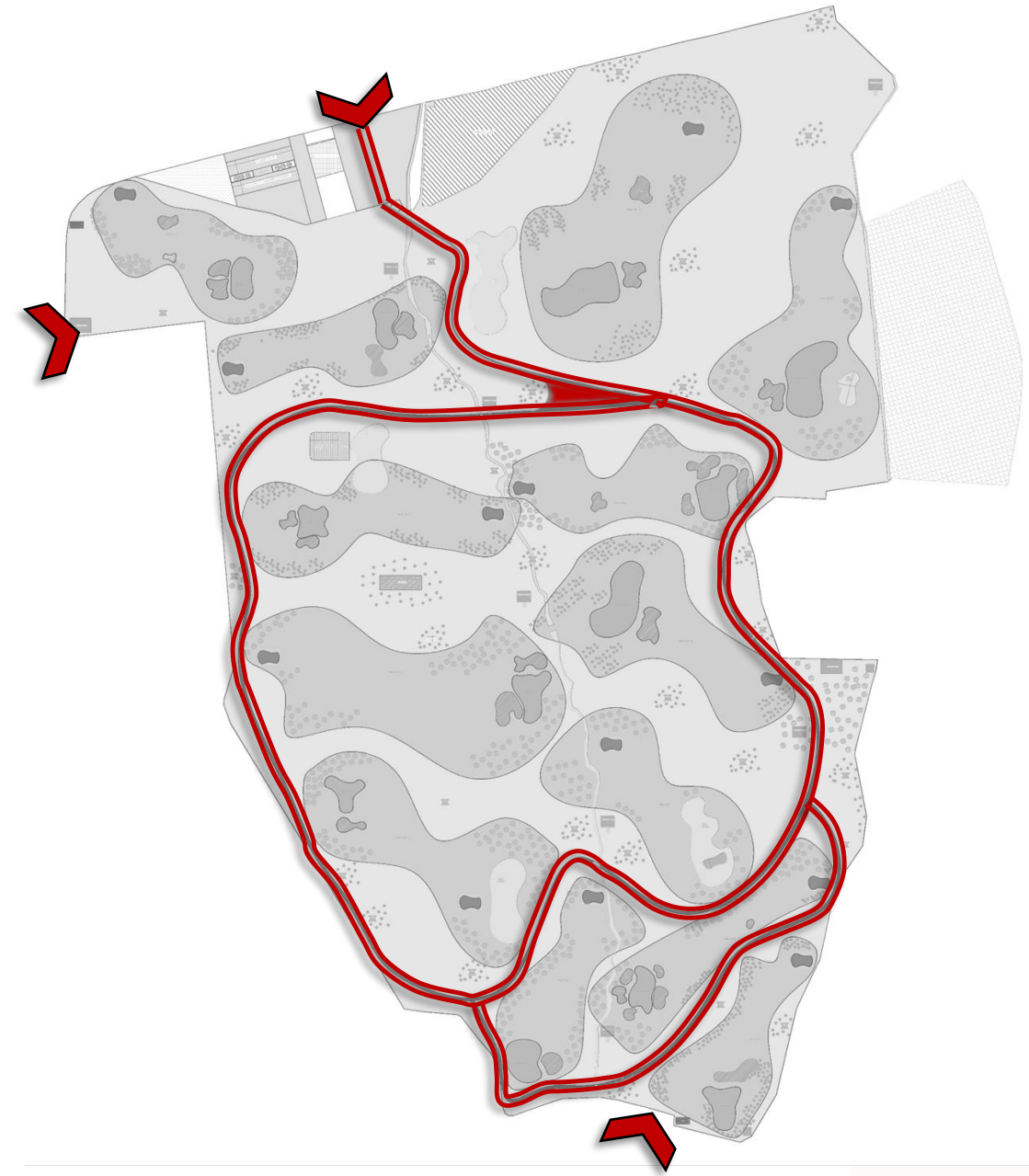
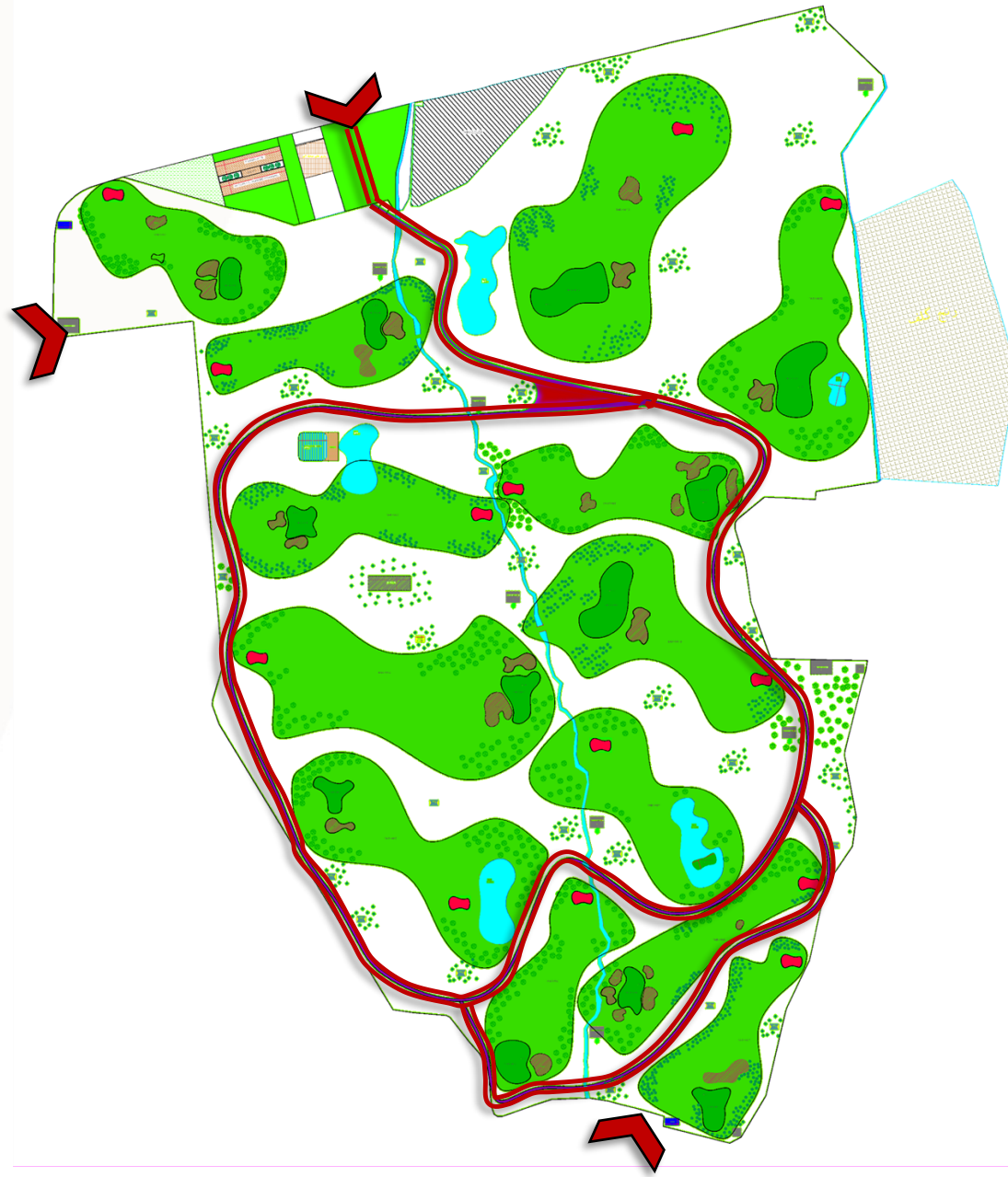
سرویس بهداشتی		منطقه شروع بازی	
دریاچه مصنوعی		محوطه شن	
جاده آسفالت		محوطه سوراخ زمین گلف	
نگهبانی و اداری		محوطه زمین های گلف	
مینی گلف		فضای سبز محوطه	
رنج گلف		بدنسازی شیشه ای	
		اسپا و ماساژ	
		کلبه های دوپلکس	
		هتل ۵ طبقه	
		انبار تجهیزات	
		رستوران و کافی شاپ	





سرویس بهداشتی		منطقه شروع بازی	
دریاچه مصنوعی		محوطه شن	
جاده آسفالت		محوطه سوراخ زمین گلف	
نگهبانی و اداری		محوطه زمین های گلف	
مینی گلف		فضای سبز محوطه	
رنج گلف		بدنسازی شیشه ای	
		اسپا و ماساژ	
		کلبه های دوپلکس	
		هتل ۵ طبقه	
		انبار تجهیزات	
		رستوران و کافی شاپ	





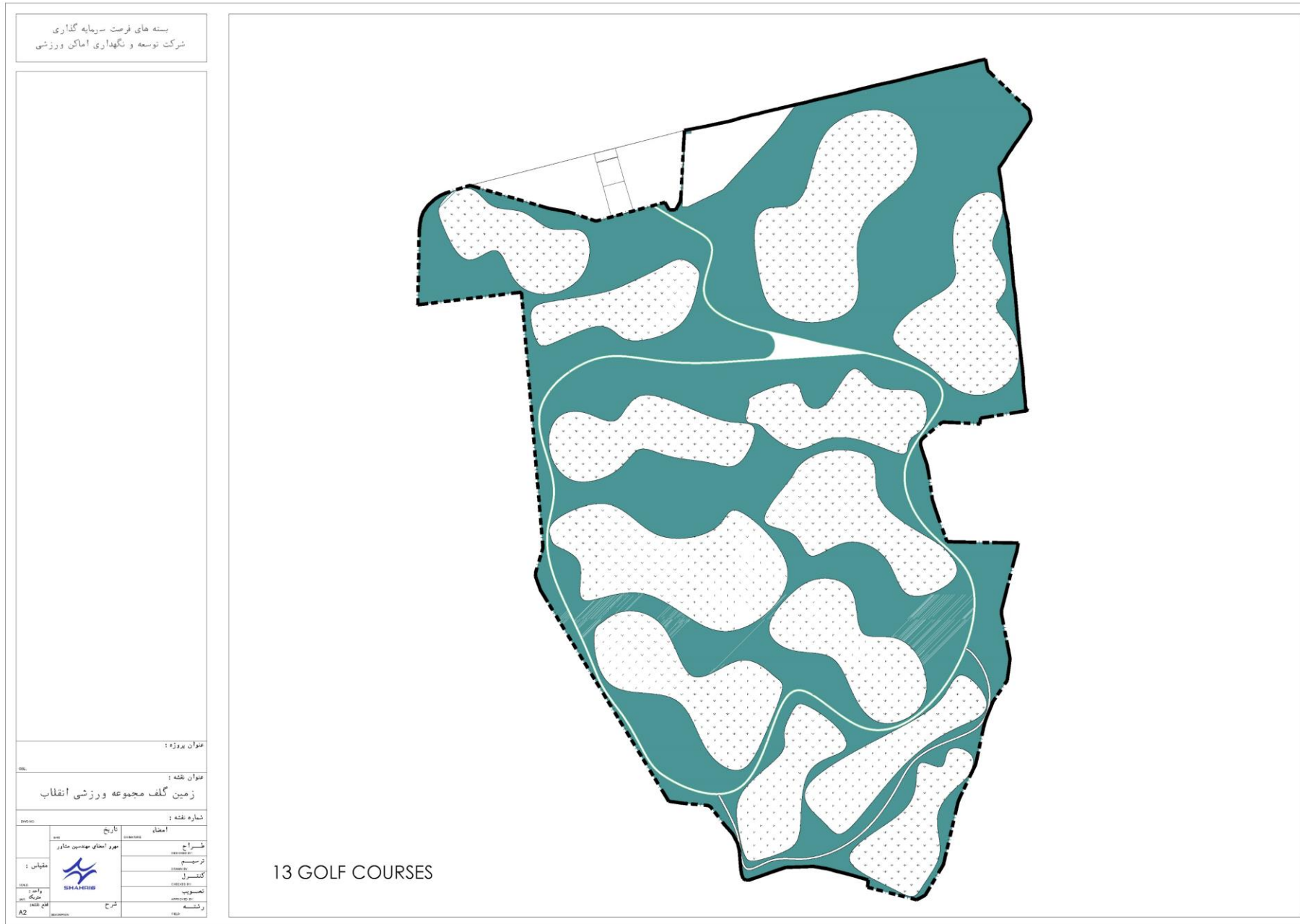


واحد	مساحت (متر مربع)	ریز فعالیت	مساحت (متر مربع)	کاربری
متر مربع	۱۶۹۰۰۰	آبیاری اتومات و بهسازی فضاهای درختکاری	۳۰۲۵۰۰	زمین گلف
متر مربع	۹۲۰۰	آبیاری اتومات و بهسازی فضاهای درختکاری ضلع شمال خارج از محدوده		
متر طول	۳۷۵۰	کانال آب سطحی مرکز زمین		
متر مربع	۱۳۳۵۰۰	ترمیم و بهسازی چمن ها		
متر مربع	۴۰۰۰	ترمیم و بهسازی، برداشت و توسعه چمن موجود و اجرای چمن مناسب ۱۳ گرین		
متر مربع	۱۳۳۵۰۰	آبیاری قطره ای اتومات هوشمند زمین چمن		
متر مربع	۱۳۰۰۰	اجرای کابل برق و شبکه تصویری در مسیرهای بازی		
متر مربع	۲۰۰۰۰	زیبا سازی منظر و اجرای محوطه سازی شامل: انجام دسترسی ها ، پیاده راه ، فضای سبز ، آب نما و ورودی ها		
متر مربع	۳۰۲۵۰۰	روشنایی هوشمند کل سایت و دکلهای روشنایی و دوربین گلف		
تعداد	۱	تصفیه خانه احیا چاه و چاهک ها و منهولها و قنات زیر زمین گلف		
-	۱	خرید تجهیزات اختصاصی زمین گلف -سیمپلاتور و سیستم رادیویی ردیاب و تحلیلگر توپ		
تعداد	۱	تامین برق و تابلو هاو ترانس و اتاق برق و فرمان		



## بهسازی و توسعه زیرساختهای زمین گلف مجموعه ورزشی انقلاب - برنامه ریزی فیزیکی

واحد	مساحت (متر مربع)	ریز فعالیت	مساحت (متر مربع)	کاربری
متر مربع	۴۰۰۰	احداث ۳ یا ۴ دریاچه مصنوعی با محوطه سازی و	۴۷۰۰	ایجاد دریاچه و برکه رستوران دریایی با اسکله
متر مربع	۴۰۰	رستوران دریایی با اسکله و نمای دریاچه		
متر مربع	۳۰۰	باشگاه بدنسازی شیش های با تجهیزات کامل		
متر مربع	۶۰۰	رستوران و کافی شاپ	۶۰۰	رستوران و کافی شاپ
متر مربع	۴۸۰	کلبه اسپا ، آسایش و محوطه ( ۶ عدد)	۲۵۷۲	اقامتگاه جنگلی و اسپا و تن اسایی
متر مربع	۱۰۰	کانکس اداری/نگهبانی ( ۲ عدد)		
متر مربع	۳۰۰	سوله و انبار ابزار و ماشی نآلات ( دو عدد)		
متر مربع	۱۲۰	دکه فروش کوچک ( ۴ عدد)		
متر مربع	۷۲	سرویس بهداشتی پیش ساخته ( ۴ چشمه دو عدد)		
متر مربع	۱۵۰۰	کلبه دوبلکس ۵۰ متری ( ۳۰ عدد) و محوطه		
متر مربع	۲۴۰۰	حصار پیرامونی	۲۴۰۰	حصار پیرامونی
متر مربع	۳۰۰	اداری و دفتر مدیریت	۳۰۰	اداری و دفتر مدیریت
متر مربع	۱۰۰	فروشگاه	۱۰۰	فروشگاه
متر مربع	۴۸۰۰	هتل	۴۸۰۰	هتل
متر مربع	۳۰۰	ساختمان رنج گلف و لاکر روم	۳۰۰	ساختمان رنج گلف و لاکر روم
-	-	سایر تجهیزات	-	سایر تجهیزات



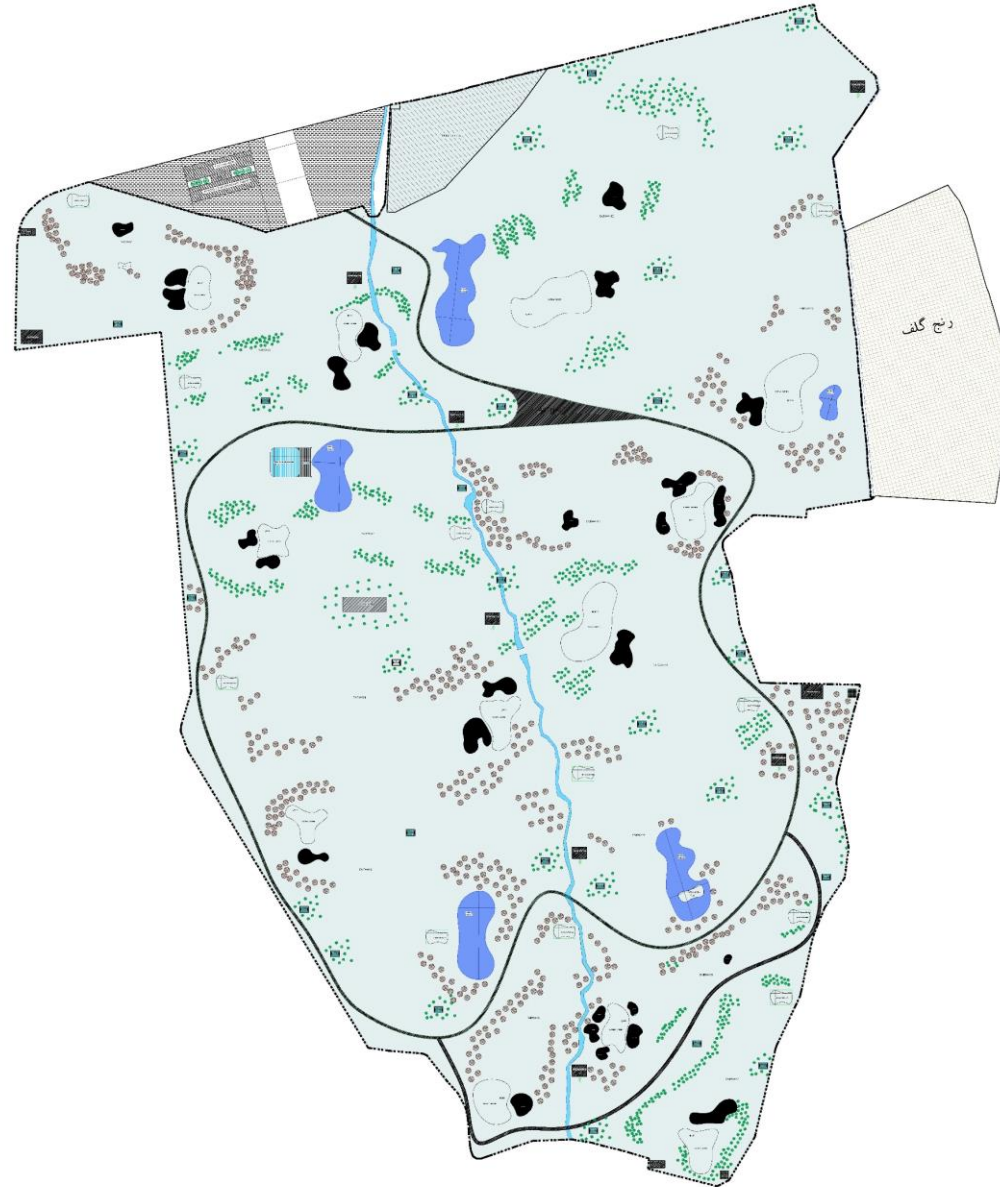
پسته های فرصت سرمایه گذاری  
 شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی

عنوان پروژه :

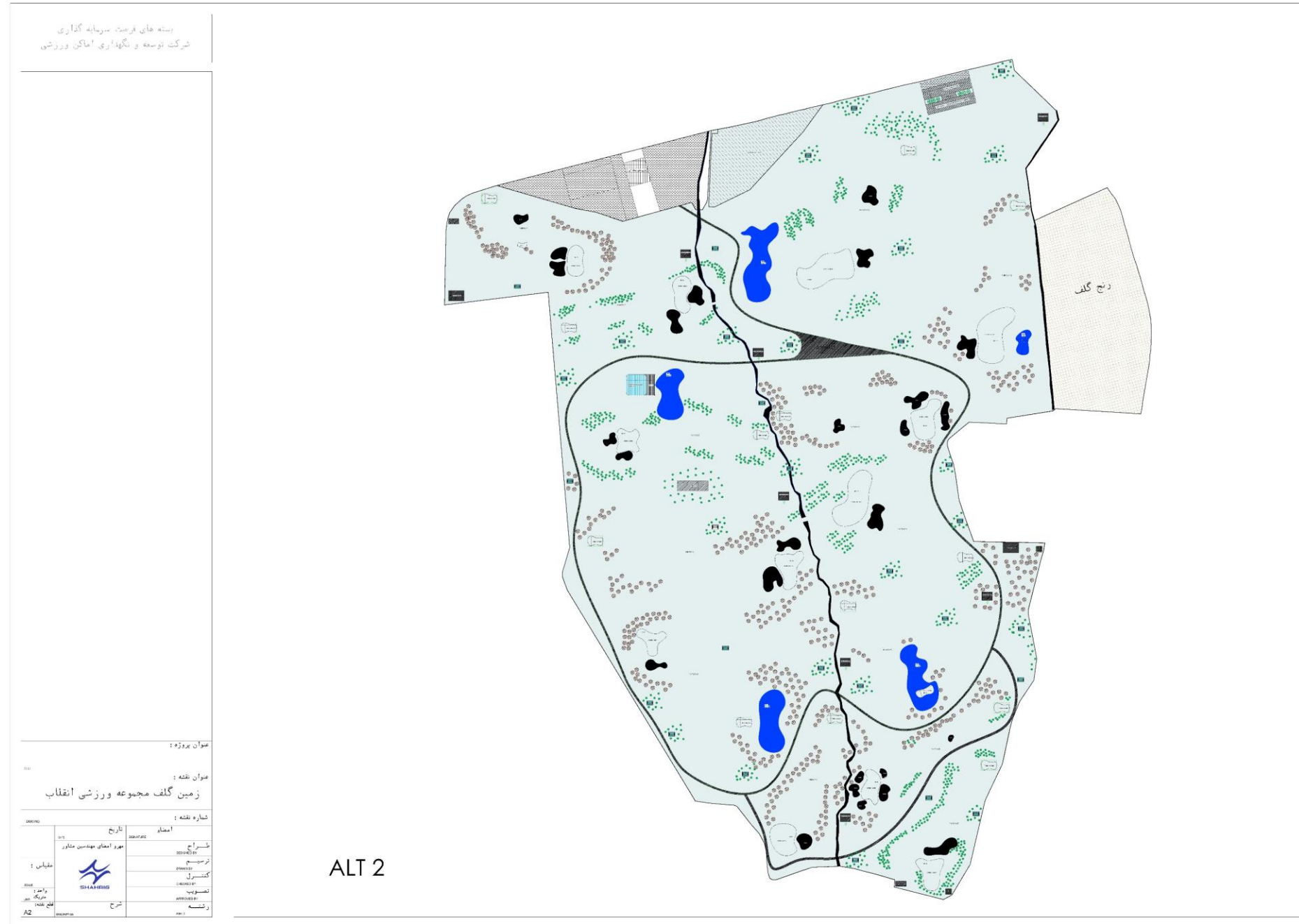
عنوان نقشه :  
 زمین گلف مجموعه ورزشی انقلاب

شماره نقشه :

تاریخ	شماره	نوع
مهر و امضای مهندس مشاور		
مقیاس :		
رسم و مهره	SHAHREH	
نوع نقشه	شرح	رشته
م 2		



ALT 1





مشخصات فنی
<b>سازه :</b>
سازه بتنی و فلزی 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 : هواساز - اسپلیت
سیستم فاضلاب
تاسیسات و سیستم های آتش نشانی
گاز رسانی
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 اطفا و شبکه بارنده
پایش و تفکیک زباله
ژنراتور و استابلایزر
آبیاری اتومات و بهسازی فضاهای درختکاری
آبیاری اتومات و بهسازی فضاهای درختکاری ضلع شمال خارج از محدوده
کانال آب سطحی مرکز زمین
ترمیم و بهسازی چمن ها
بیاری قطره ای اتومات هوشمند زمین چمن
تصفیه خانه احیا چاه و چاهک ها و منهولها و قنات زیر زمین گلف
سایر تاسیسات و تجهیزات مطابق مقررات ملی



مشخصات فنی			
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			
سیستم امنیت و ایمنی دوربین مدار بسته CCTV و نظارت تصویری			
سیستم کشف و اعلام حریق			
شبکه داخلی مخابرات			
برق رسانی به تأسیسات و تجهیزات مکانیکال			
آنتن مرکزی			
تابلوهای برق، برق اضطراری			
سیستم ارت (اتصال زمین)، همبندی			
تجهیزات کامل طبخ و کافه و رستوران			
روشنایی هوشمند کل سایت و دکلهای روشنایی و دوربین گلف			
سیمیلاتور و سیستم رادیویی ردیاب و تحلیلگر توپ			
تامین برق و تابلو هاو ترانس و اتاق برق و فرمان			
سایر تاسیسات و تجهیزات مطابق مقررات ملی			
سفت کاری:			
مطابق مباحث مقررات ملی	دیوار چینی	بلوک های سبک لیکا - هبلکس	وال پست مطابق مقررات ملی
	شیب بندی مطابق استاندارد	عایق حرارتی	عایق رطوبتی

مشخصات فنی			
نازک کاری:			
نام فضا	کف	سقف	دیوار
رستوران و کافی شاپ	سرامیک ۸۰*۸۰ درجه یک ایرانی	ترمو وود - چوب پلاست و متال پانچ با نورپردازی	دیوار کوب، رنگ، متال یا چوب، نورپردازی و ... منطبق با طراحی داخلی
اقامتگاه جنگلی	لمینیت درجه یک	اکسپوز - کناف و نورپردازی	چوب پلاست، ترمو وود یا مشابه
اسپا و تن اسایی	سرامیک ضد آب و ضد لغزش - چوب پلاست و ترمو وود	کناف - تزئینات چوبی - سقف کشسان و نورپردازی	سرامیک، ترمو وود دیوار سبز
اداری و دفتر مدیریت	سرامیک ۸۰*۸۰ درجه یک ایرانی	نورپردازی و کناف	سرامیک ۶۰*۱۲۰ درجه یک ایرانی
هتل لابی	سنگ اسلب بوک مچ سوپر مرمریت درجه یک	منطبق با طراحی داخلی - چوب و شیشه و نورپردازی و لوستر آویز بلند	سنگ اسلب بوک مچ سوپر مرمریت درجه یک
هتل اتاق ها	موکت درجه یک ایزانی	کناف، نورپردازی و لوورهای چوبی - آکوستیک	آکوستیک و پنل های MDF و دیوار کوب - رنگ آمیزی به همراه نورپردازی
ساختمان رنج گلف و لاکر روم	سرامیک ۸۰*۸۰ درجه یک ایرانی	نورپردازی و کناف	سرامیک ۶۰*۱۲۰ درجه یک ایرانی
لابی، مشاعات و خدمات	-	-	-
تصاویر:			
دیوار سبز، ترمو وود، میکروسمنت و سنگ تراورتن درجه یک ایرانی - 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، سرویس بهداشتی.			
ست تجهیزات سرویس بهداشتی و حمام شامل روشویی، سرویس ایرانی و فرنگی، دوش، آئینه، باکس و ...			



مشخصات فنی
<b>سایر تجهیزات :</b>
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 کافه 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، تجهیزات سرو، تجهیزاتی مانند سینک ظرفشویی، هود، میز کار، شلف بندی
تجهیزات رستوران آماده سازی غذا (مانند چرخ گوشت، سبزی خردکن، میکسر)، 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، بسته بندی، شستشو، دمکن برنج، کانتر گرم، اجاق گاز صنعتی، فر کته پز، کباب پز استیل، یخچال و فریزر ایستاده، یخ ساز، ماشین ظرفشویی صنعتی، هود صنعتی، اجاق گاز زمینی کوره دار، کابینت استیل و ...
تجهیزات اتاق ها (تخت، مبلمان، مینی بار، لوازم بهداشتی، تخت هتلی، تشک، بالش، مبلمان راحتی، میز کوچک، صندلی، میز و صندلی تحریر، میز چمدان، تشک، بالش، مبلمان راحتی، میز کوچک، صندلی، میز و صندلی تحریر، میز چمدان، گاو صندوق هتلی، قفل کارتی برای درب اتاق، شوار، حوله، پرده حمام، سطل زباله، پرده پنجره، فرش، چوب لباسی)، تجهیزات پذیرش (صندوق، سیستم های امنیتی، مبلمان راحتی مانند مبل و صندلی، دکوراسیون زیبا شامل تابلو هنری، لوستر و گیاهان)، تجهیزات نظافتی (جاروبرقی صنعتی، ترولی نظافتی، مواد شوینده و بهداشتی مناسب، لباس فرم کارکنان نظافت)، تجهیزات آشپزخانه (جاق صنعتی، فر، هود، ظروف سرو غذا و نوشیدنی، ترولی حمل غذا و سینی)، تجهیزات لاندی (ماشین لباسشویی و خشک کن صنعتی، اتوپرس صنعتی)، تجهیزات اداری و مدیریتی (نرم افزار، کامپیوتر، سیستم کامپیوتری با نرم افزارهای مدیریت هتل (PMS) تلفن های داخلی و سیستم ارتباطات)، تجهیزات امنیتی و نظارتی (دوربین های مدار بسته، کارت های هوشمند برای ورود به اتاق، سیستم اعلام و اطفاء حریق) و همچنین امکانات رفاهی مانند تجهیزات کامل استخر و سالن ورزشی.
تجهیزات ضروری جکوزی شامل پمپ تصفیه، فیلتر شنی، سیستم گرمایشی (هیتر)، نازل ها و جت های ماساژور، رینگ جکوزی، کلیدهای کنترلی، چراغ های ضد آب، و سیستم کفشور و زهکشی، بدنه اصلی وان، لوله و اتصالات فشار قوی، و اسکیمر و ...
سونا خشک، به هیتر، سنگ هیتر، چوب مخصوص، سیستم تهویه، دماسنج، ساعت شنی و کنترل پنل دیجیتال نیا - یگ بخار، مولد بخار، صندلی و نشیمن چوبی مقاوم به رطوبت، ترموستات و چراغ های ضد آب، تجهیزات ماساژ، تخت ماساژ، روغن و لوسیون ماساژ، حوله و ملحفه، سنگ ماساژ، و لوازم یکبار مصرف، ابزار چوبی، شمع های معطر، و دستگاه های گرم کننده حوله یا سنگ ماساژ، و ....
تجهیزات ضروری جکوزی شامل پمپ تصفیه، فیلتر شنی، سیستم گرمایشی (هیتر)، نازل ها و جت های ماساژور، رینگ جکوزی، کلیدهای کنترلی، چراغ های ضد آب، و سیستم کفشور و زهکشی، بدنه اصلی وان، لوله و اتصالات فشار قوی، و اسکیمر و ...
ست مبلمان سالن پذیرایی و نشیمن لابی ورودی
کلیه تجهیزات گلف
رعایت کلیه ضوابط و قوانین سیما و منظر، تبلیغات، برندینگ و .... مجموعه



## نتایج مالی - اقتصادی

خلاصه فاکتورهای مالی - اقتصادی:	
۱۱,۵۱۰,۲۸۵	هزینه ثابت سرمایه‌ای (CAPEX) (میلیون ریال)
۴,۷۱۶,۴۶۶	درآمدهای جاری (میلیون ریال)
۲,۹۶۴,۱۱۱	هزینه‌های عملیاتی (OPEX) (میلیون ریال)
۳۰٪	نرخ تنزیل (هزینه فرصت سرمایه‌گذاری)
۴۸	دوره ساخت و تکمیل پروژه (ماه)
۹	دوره بازگشت سرمایه (PP) (سال)
۲۴	دوره بهره‌برداری (سال)
۲۸	دوره واگذاری به سرمایه‌گذار (سال) (DPP)
۱,۰۳۵,۹۲۶	پرداختی نقدی سرمایه‌گذار در بدو انعقاد قرارداد (شامل هزینه‌های نظارت و مدیریت طرح، تامین زیرساخت‌ها و انشعابات، فضاهای مشاعی و اشتراکی)
۵۳,۵۰۰	اجاره‌ی سالیانه دریافتی (L) از سرمایه‌گذار (میلیون ریال) (سال پایه)
۳۰.۳٪	نرخ بازده داخلی (IRR)
۱۹۸,۰۲۳	ارزش خالص فعلی (NPV) (میلیون ریال)
BOLT	مدل مشارکت



## CAPEX

جمع کل هزینه‌های ثابت سرمایه‌گذاری (CAPEX)		
ردیف	شرح	مبلغ کل (میلیون ریال)
۱	هزینه ساخت کاربری‌ها	۱۰,۴۷۴,۳۵۹
۲	هزینه‌های نظارت و مدیریت طرح، تامین زیرساخت‌ها و انشعابات، فضاهای مشاعی و اشتراکی (پرداختی سرمایه‌گذار در بدو انعقاد قرارداد)	۱,۰۳۵,۹۲۶
	<b>جمع کل</b>	<b>۱۱,۵۱۰,۲۸۵</b>

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٪	۲۸۷,۷۵۷
۲	مدیریت طرح (MC)	۰.۵٪	۵۷,۵۵۱
۳	تامین زیرساخت‌ها و انشعابات	۶٪	۶۹۰,۶۱۷
	<b>جمع کل</b>		<b>۱,۰۳۵,۹۲۶</b>



# CAPEX

کاربری	مساحت (متر مربع)	ریز فعالیت	مساحت (متر مربع)	واحد	هزینه واحد ساخت (ریال)	جمع هزینه ساخت (ریال)
زمین گلف	۳۰۲۵۰۰	آبیاری اتومات و بهسازی فضاهای درختکاری	۱۶۹۰۰۰	متر مربع	۱.۵۰۰.۰۰۰	۲۵۳.۵۰۰.۰۰۰.۰۰۰
		آبیاری اتومات و بهسازی فضاهای درختکاری ضلع شمال خارج از محدوده	۹۲۰۰	متر مربع	۱.۵۰۰.۰۰۰	۱۳.۸۰۰.۰۰۰.۰۰۰
		کانال آب سطحی مرکز زمین	۳۷۵۰	متر طول	۱۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۳۷۵.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰
		ترمیم و بهسازی چمن ها	۱۳۳۵۰۰	متر مربع	۷.۰۰۰.۰۰۰	۹۳۴.۵۰۰.۰۰۰.۰۰۰
		ترمیم و بهسازی، برداشت و توسعه چمن موجود و اجرای چمن مناسب ۱۳ گرین	۴۰۰۰	متر مربع	۸۰.۰۰۰.۰۰۰	۳۲۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰
		آبیاری قطره ای اتومات هوشمند زمین چمن	۱۳۳۵۰۰	متر مربع	۱.۵۰۰.۰۰۰	۲۰۰.۲۵۰.۰۰۰.۰۰۰
		اجرای کابل برق و شبکه تصویری در مسیرهای بازی	۱۳۰۰۰	متر مربع	۱۵.۰۰۰.۰۰۰	۱۹۵.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰
		زیبا سازی منظر و اجرای محوطه سازی شامل: انجام دسترسی ها ، پیاده راه ، فضای سبز ، آب نما و ورودی ها	۲۰۰۰۰	متر مربع	۱۳.۰۰۰.۰۰۰	۲۶۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰
		روشنایی هوشمند کل سایت و دکلهای روشنایی و دوربین گلف	۳۰۲۵۰۰	متر مربع	۳.۰۰۰.۰۰۰	۹۰۷.۵۰۰.۰۰۰.۰۰۰
		تصفیه خانه احیا چاه و چاهک ها و منهلها و قنات زیر زمین گلف	۱	تعداد	۱۸۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۱۸۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰
		خرید تجهیزات اختصاصی زمین گلف -سیمپلاتور و سیستم رادیویی ردیاب و تحلیلگر توپ	۱	-	۵۰۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۵۰۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰
تامین برق و تابلو هاو ترانس و اتاق برق و فرمان	۱	تعداد	۲۵۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۲۵۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰		



# CAPEX

کاربری	مساحت (متر مربع)	ریز فعالیت	مساحت (متر مربع)	واحد	هزینه واحد ساخت (ریال)	جمع هزینه ساخت (ریال)
ایجاد دریاچه و برکه رستوران دریایی با اسکله	۴۷۰۰	احداث ۳ یا ۴ دریاچه مصنوعی با محوطه سازی	۴۰۰۰	متر مربع	۶۵,۰۰۰,۰۰۰	۲۶۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
		رستوران دریایی با اسکله و نمای دریاچه	۴۰۰	متر مربع	۴۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۸۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
		باشگاه بدنسازی شیشه‌ای با تجهیزات کامل	۳۰۰	متر مربع	۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
رستوران و کافی شاپ	۶۰۰	رستوران و کافی شاپ	۶۰۰	متر مربع	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۸۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
اقامتگاه جنگلی و اسپا و تن اسایی	۲۵۷۲	کلبه اسپا، آسایش و محوطه (۶ عدد)	۴۸۰	متر مربع	۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۹۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
		کانکس اداری/نگهبانی (۲ عدد)	۱۰۰	متر مربع	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
		سوله و انبار ابزار و ماشین‌آلات (دو عدد)	۳۰۰	متر مربع	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
		دکه فروش کوچک (۴ عدد)	۱۲۰	متر مربع	۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
		سرویس بهداشتی پیش ساخته (۴ چشمه دو عدد)	۷۲	متر مربع	۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۳,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰
		کلبه دوبلکس ۵۰ متری (۳۰ عدد) و محوطه	۱۵۰۰	متر مربع	۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
حصار پیرامونی	۲۴۰۰	حصار پیرامونی	۲۴۰۰	متر مربع	۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
اداری و دفتر مدیریت	۳۰۰	اداری، دفتر مدیریت و گلف شاپ	۳۰۰	متر مربع	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۹۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
فروشگاه	۱۰۰	فروشگاه	۱۰۰	متر مربع	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
هتل	۴۸۰۰	هتل	۴۸۰۰	متر مربع	۵۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۲,۶۴۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
ساختمان رنج گلف و لاکر روم	۳۰۰	ساختمان رنج گلف و لاکر روم	۳۰۰	متر مربع	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۹۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
مجوز، بیمه، مالیات و ...	-	مجوز، بیمه، مالیات و ...	۱	-	۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰,۰۰۰
خرید انشعابات هتل	-	خرید انشعابات هتل	۱	-	۲۶۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۶۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
تجهیزات هتلینگ و اقامتی	-	تجهیزات هتلینگ و اقامتی	۱	-	۸۹۵,۷۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۹۵,۷۰۰,۰۰۰,۰۰۰
پیش بینی نشده	-	پیش بینی نشده	-	-	-	۲۶۱,۸۵۸,۹۷۴,۳۵۹
جمع کل هزینه های ساخت						۱۰,۴۷۴,۳۵۸,۹۷۴,۳۵۹



## OPEX

مجموع هزینه‌های عملیاتی (OPEX) سالیانه		
ردیف	عنوان	مبلغ (میلیون ریال)
۱	حقوق و دستمزد نیروی انسانی	۷۲۸,۴۶۰
۲	هزینه مصرف انرژی	۶۰,۷۰۵
۳	هزینه تعمیر و نگهداری و اورهال	۱۸۲,۱۱۵
۴	هزینه مواد اولیه و مصرفی	۱۲۱,۴۱۰
۵	هزینه بازاریابی و تبلیغات	۳۶,۴۲۳
۶	هزینه پیش‌بینی نشده	۶۰,۷۰۵
۷	هزینه بیمه (تجهیزات، آتش‌سوزی، مسئولیت و غیره)	۲۴,۲۸۲
۸	اجاره پرداختی سالیانه به سرمایه‌پذیر (L)	۵۳,۵۰۰
	<b>جمع کل</b>	<b>۱,۲۶۷,۶۰۰</b>



# 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	مدیرعامل	۱	۴۰۰	۸۰۰	۲،۶۰۸	۸،۲۰۸	۸،۲۰۸
۲	مدیر داخلی	۲	۳۰۰	۶۰۰	۱،۹۵۶	۶،۱۵۶	۱۲،۳۱۲
۳	مدیر مالی	۱	۳۰۰	۶۰۰	۱،۹۵۶	۶،۱۵۶	۶،۱۵۶
۴	حسابدار	۴	۲۵۰	۵۰۰	۱،۶۳۰	۵،۱۳۰	۲۰،۵۲۰
۵	مدیر امور اداری هتل	۴	۳۰۰	۶۰۰	۱،۹۵۶	۶،۱۵۶	۲۴،۶۲۴
۶	تاسیسات	۴	۲۰۰	۴۰۰	۱،۳۰۴	۴،۱۰۴	۱۶،۴۱۶
۷	تدارکات	۴	۲۰۰	۴۰۰	۱،۳۰۴	۴،۱۰۴	۱۶،۴۱۶
۸	مدیر خدمات	۲	۳۰۰	۶۰۰	۱،۹۵۶	۶،۱۵۶	۱۲،۳۱۲
۹	کارمند بخش اطلاعات	۶	۲۰۰	۴۰۰	۱،۳۰۴	۴،۱۰۴	۲۴،۶۲۴
۱۰	کارمند بخش رزرو	۶	۲۰۰	۴۰۰	۱،۳۰۴	۴،۱۰۴	۲۴،۶۲۴
۱۱	مسول فعالیت در ارتباط با رسانه های مجازی	۲	۲۰۰	۴۰۰	۱،۳۰۴	۴،۱۰۴	۸،۲۰۸
۱۲	مسول انبار	۲	۲۰۰	۴۰۰	۱،۳۰۴	۴،۱۰۴	۸،۲۰۸
۱۳	کارمند انبار	۴	۲۰۰	۴۰۰	۱،۳۰۴	۴،۱۰۴	۱۶،۴۱۶
۱۴	مسول و کارمندان استخر	۱۰	۲۰۰	۴۰۰	۱،۳۰۴	۴،۱۰۴	۴۱،۰۴۰
۱۵	مسول و کارمندان بخش ماساژ و زیبایی	۱۰	۲۰۰	۴۰۰	۱،۳۰۴	۴،۱۰۴	۴۱،۰۴۰
۱۶	سراشپز	۶	۳۰۰	۶۰۰	۱،۹۵۶	۶،۱۵۶	۳۶،۹۳۶
۱۷	پرسنل آشپزخانه	۲۰	۲۰۰	۴۰۰	۱،۳۰۴	۴،۱۰۴	۸۲،۰۸۰
۱۸	پرسنل رستوران ها	۲۰	۲۰۰	۴۰۰	۱،۳۰۴	۴،۱۰۴	۸۲،۰۸۰
۱۹	پرسنل خدمات نظافت و سرویس رسانی به اتاقها	۲۴	۲۰۰	۴۰۰	۱،۳۰۴	۴،۱۰۴	۹۸،۴۹۶
۲۰	پرسنل نظافت و خدمات بخش های عمومی هتل و زمین گلف	۱۲	۲۰۰	۴۰۰	۱،۳۰۴	۴،۱۰۴	۴۹،۲۴۸
۲۱	باربر و راهنما	۶	۲۰۰	۴۰۰	۱،۳۰۴	۴،۱۰۴	۲۴،۶۲۴
۲۲	نگهبان	۱۴	۲۰۰	۴۰۰	۱،۳۰۴	۴،۱۰۴	۵۷،۴۵۶
۲۳	پرسنل خشکشویی	۲	۲۰۰	۴۰۰	۱،۳۰۴	۴،۱۰۴	۸،۲۰۸
۲۴	راننده	۲	۲۰۰	۴۰۰	۱،۳۰۴	۴،۱۰۴	۸،۲۰۸
	جمع	۱۶۸					۷۲۸،۴۶۰



## زمان بندی تحقق درآمدهای پروژه

سال هشتم	سال هفتم	سال ششم	سال پنجم	سال چهارم
درصد	درصد	درصد	درصد	درصد
۶۰٪	۶۰٪	۶۰٪	۶۰٪	۱۰٪



## درآمد

جمع کل درآمدهای بخش ورزشی، آسایش و ماساژ						
ردیف	شرح درآمد	واحد	مقدار	هزینه هر سانس / دوره (میلیون ریال)	تعداد روزهای فعال در سال	درآمد کل در سال (میلیون ریال)
۱	گلف	نفر در روز	۱۵۰	۵	۲۷۰	۲۰۲,۵۰۰
۲	زمین رنج	نفر در روز	۱۰۰	۵	۲۷۰	۱۳۵,۰۰۰
۳	مرکز آسایش و ماساژ	نفر در روز	۵۰	۱۰	۲۷۰	۱۳۵,۰۰۰
درآمد کل						۴۷۲,۵۰۰



## درآمد

درآمدهای حاصل از بهره‌برداری اقامتی (هتل و کلبه‌ها)					
ردیف	محل درآمد	ظرفیت اقامت (نفر)	هزینه یک شب اقامت (میلیون ریال)	روزهای فعال سال	درآمد سالیانه (میلیون ریال)
۱	سینگل	۹	۶۰	۲۷۰	۱۴۵،۸۰۰
۲	دبل	۱۸	۶۵	۲۷۰	۳۱۵،۹۰۰
۳	سه و چهار تخته	۲۸	۷۰	۲۷۰	۵۲۹،۲۰۰
۴	کانکتد روم	۲	۸۵	۲۷۰	۴۵،۹۰۰
۵	سوئیت پرزیدنتال	۱	۱۰۰	۲۷۰	۲۷،۰۰۰
۶	کلبه‌های سوئیت رویال	۲۰	۱۲۰	۲۷۰	۶۴۸،۰۰۰
۷	کلبه‌های فیستا سوئیت	۵	۱۴۰	۲۷۰	۱۸۹،۰۰۰
۸	کلبه‌های رویال کینگ	۵	۱۸۰	۲۷۰	۲۴۳،۰۰۰
جمع درآمد سالیانه					۲،۱۴۳،۸۰۰



## درآمد

جمع کل درآمدهای فرهنگی مجموعه		
ردیف	عنوان منابع و محل های درآمدی	درآمد کل سالیانه (میلیون ریال)
۱	برگزاری کنسرت، جشن و مراسم خانوادگی	۴۸،۸۰۰
۲	همایش ها، نمایشگاه ها، جشنواره ها و رویدادهای فرهنگی - هنری	۳۰،۰۰۰
جمع کل		۷۸،۸۰۰

برگزاری کنسرت، جشن و مراسم خانوادگی					
ردیف	نوع فعالیت	تعداد دوره ی برگزاری در سال	هزینه دوره (میلیون ریال)	سهم مجموعه	دریافتی کل (میلیون ریال)
۱	کنسرت موسیقی پاپ	۱۲	۶،۰۰۰	٪۴۰	۲۸،۸۰۰
۲	مراسم و جشن های خانوادگی	۲۰	۲،۵۰۰	٪۴۰	۲۰،۰۰۰
جمع کل					۴۸،۸۰۰

همایش ها، نمایشگاه ها، جشنواره ها و رویدادهای فرهنگی - هنری			
ردیف	عنوان	مدت زمان برگزاری دوره (روز)	دریافتی کل (میلیون ریال)
۱	جشنواره های موسیقی (سنتی، کلاسیک و نواحی)	۳	۵،۰۰۰
۲	همایش ها، کنفرانس ها، نشست ها و سمینارها (ورزشی، فرهنگی، هنری، ادبی و غیره)	۴	۲۵،۰۰۰
جمع کل			۳۰،۰۰۰



## درآمد

جمع کل درآمدهای بخش خدمات پشتیبان (رستوران و کافی شاپ)		
ردیف	عنوان منابع و محل های درآمدی	درآمد کل سالیانه (میلیون ریال)
۱	درآمد رستوران	۶۱۳،۵۴۸
۲	درآمد کافی شاپ	۱۸۳،۵۴۰
	کسر مواد اولیه	۳۱۸،۸۳۵
	<b>جمع کل</b>	<b>۴۷۸،۲۵۳</b>

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	۵	۶۱۳،۵۴۸
درآمد کافی شاپ	٪۳۵	۷۳،۴۱۶	۳	۱۸۳،۵۴۰
	<b>مجموع</b>			<b>۷۹۷،۰۸۸</b>

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
	<b>مجموع تقاضای پذیرایی</b>			<b>۲۰۹،۷۶۰</b>



## جریان نقدی (CF)

شرح / سال	۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸	۹	۱۰	۱۱	۱۲	۱۳	۱۴	۱۵
درآمدهای پروژه	۰	۰	۰	۶۱۹,۷۹۵	۴,۷۱۶,۴۶۶	۵,۸۲۲,۶۰۶	۷,۲۷۸,۲۵۸	۹,۰۹۷,۸۲۳	۱۱,۳۷۲,۲۷۸	۱۴,۲۱۵,۳۴۸	۱۷,۷۶۹,۱۸۵	۲۲,۲۱۱,۴۸۱	۲۷,۷۶۴,۳۵۱	۳۴,۷۰۵,۴۳۹	۴۳,۹۲۵,۵۰۹
هزینه های سرمایه ای	۱,۱۵۱,۰۲۸	۳,۵۹۶,۹۶۴	۵,۳۹۵,۴۴۶	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
هزینه های عملیاتی				۱,۶۵۹,۹۰۲	۲,۹۶۴,۱۱۱	۳,۷۰۵,۱۳۹	۴,۶۳۱,۴۲۴	۵,۷۸۹,۲۸۰	۷,۲۳۶,۶۰۰	۹,۰۴۵,۷۵۰	۱۱,۳۰۷,۱۸۷	۱۴,۱۳۳,۹۸۴	۱۷,۶۶۷,۴۸۰	۲۲,۰۸۴,۳۵۰	۲۷,۶۰۵,۴۳۸
استهلاک	۰	-	-	۳۴۵,۳۰۹	۳۴۵,۳۰۹	۳۴۵,۳۰۹	۳۴۵,۳۰۹	۳۴۵,۳۰۹	۳۴۵,۳۰۹	۳۴۵,۳۰۹	۳۴۵,۳۰۹	۳۴۵,۳۰۹	۳۴۵,۳۰۹	۳۴۵,۳۰۹	۳۴۵,۳۰۹
اجاره پرداختی به سرمایه پذیر (I)	۵۰,۰۰۰	۶۲,۵۰۰	۷۸,۱۲۵	۹۷,۶۵۶	۱۴۶,۴۸۴	۱۸۳,۱۰۵	۲۲۸,۸۸۲	۲۸۶,۱۰۲	۳۵۷,۶۲۸	۴۴۷,۰۳۵	۵۵۸,۷۹۴	۶۹۸,۴۹۲	۸۷۳,۱۱۵	۱,۰۹۱,۳۹۴	۱,۳۶۴,۲۴۲
تامین هزینه های فضاها و مشاع و اشتراکی	۳,۵۰۰	۴,۳۷۵	۵,۴۶۹	۶,۸۳۶	۱۰,۲۵۴	۱۲,۸۱۷	۱۶,۰۲۲	۲۰,۰۲۷	۲۵,۰۳۴	۳۱,۲۹۲	۳۹,۱۱۶	۴۸,۸۹۴	۶۱,۱۱۸	۷۶,۳۹۸	۹۵,۴۹۷
جریان نقدی آزاد پروژه (سود ناخالص قبل از کسر مالیات)	-۱,۲۰۴,۵۲۸	-۳,۶۶۳,۸۳۹	-۵,۴۷۹,۰۴۰	-۱,۴۸۹,۹۰۸	۱,۲۵۰,۳۰۷	۱,۵۷۶,۲۳۶	۲,۰۵۶,۶۲۲	۲,۶۵۷,۱۰۵	۳,۴۰۷,۷۰۸	۴,۳۴۵,۹۶۲	۵,۵۱۸,۷۸۰	۶,۹۸۴,۸۰۲	۸,۸۱۷,۳۲۹	۱۱,۰۷۰,۹۸۹	۱۴,۵۱۵,۰۲۴
جریان نقدی آزاد تجمعی (سود ناخالص تجمعی)	-۱,۲۰۴,۵۲۸	-۴,۸۶۸,۳۶۷	-۱۰,۳۴۷,۴۰۷	-۱۱,۸۳۷,۳۱۵	-۱۰,۵۸۷,۰۰۷	-۹,۰۱۰,۷۷۱	-۶,۹۵۴,۱۴۹	-۴,۲۹۷,۰۴۵	-۱,۸۹,۳۳۷	۳,۴۵۶,۶۲۵	۸,۹۷۵,۴۰۵	۱۵,۹۶۰,۲۰۷	۲۴,۷۷۷,۵۳۶	۳۵,۸۸۵,۵۲۵	۵۰,۴۰۰,۵۴۹
مالیات بر درآمد	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
سود خالص پس از کسر مالیات	-۱,۲۰۴,۵۲۸	-۳,۶۶۳,۸۳۹	-۵,۴۷۹,۰۴۰	-۱,۴۴۵,۵۹۹	۱,۵۹۵,۶۱۶	۱,۹۲۱,۵۴۴	۲,۴۰۱,۹۳۱	۳,۰۰۲,۴۱۳	۳,۷۵۳,۰۱۶	۴,۳۹۳,۳۷۶	۵,۰۳۶,۲۷۱	۶,۲۸۲,۳۹۰	۷,۸۴۰,۰۳۸	۹,۷۸۷,۰۹۹	۱۲,۶۸۳,۰۷۹
جریان نقدی آزاد تجمعی (سود خالص تجمعی)	-۱,۲۰۴,۵۲۸	-۴,۸۶۸,۳۶۷	-۱۰,۳۴۷,۴۰۷	-۱۱,۴۹۲,۰۰۶	-۹,۸۹۶,۳۹۰	-۷,۹۷۴,۸۴۶	-۵,۵۷۲,۹۱۵	-۲,۵۷۰,۵۰۲	-۱,۱۸۲,۵۱۵	۵,۲۲۱,۸۹۱	۱۰,۲۵۸,۱۶۲	۱۶,۵۴۰,۵۵۲	۲۴,۳۸۰,۵۹۱	۳۴,۱۶۷,۶۹۰	۴۶,۸۵۰,۷۶۸

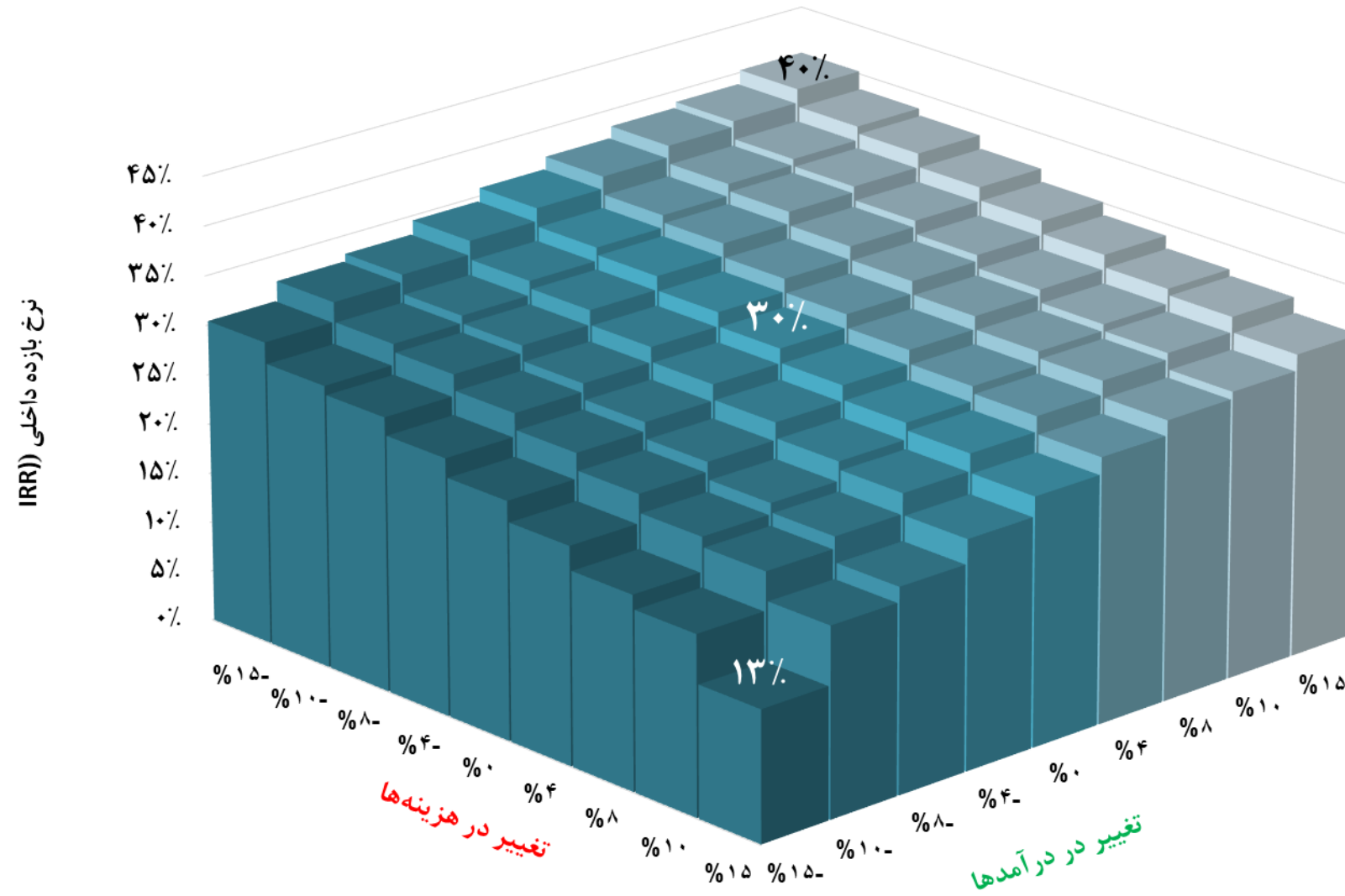


## تحلیل حساسیت

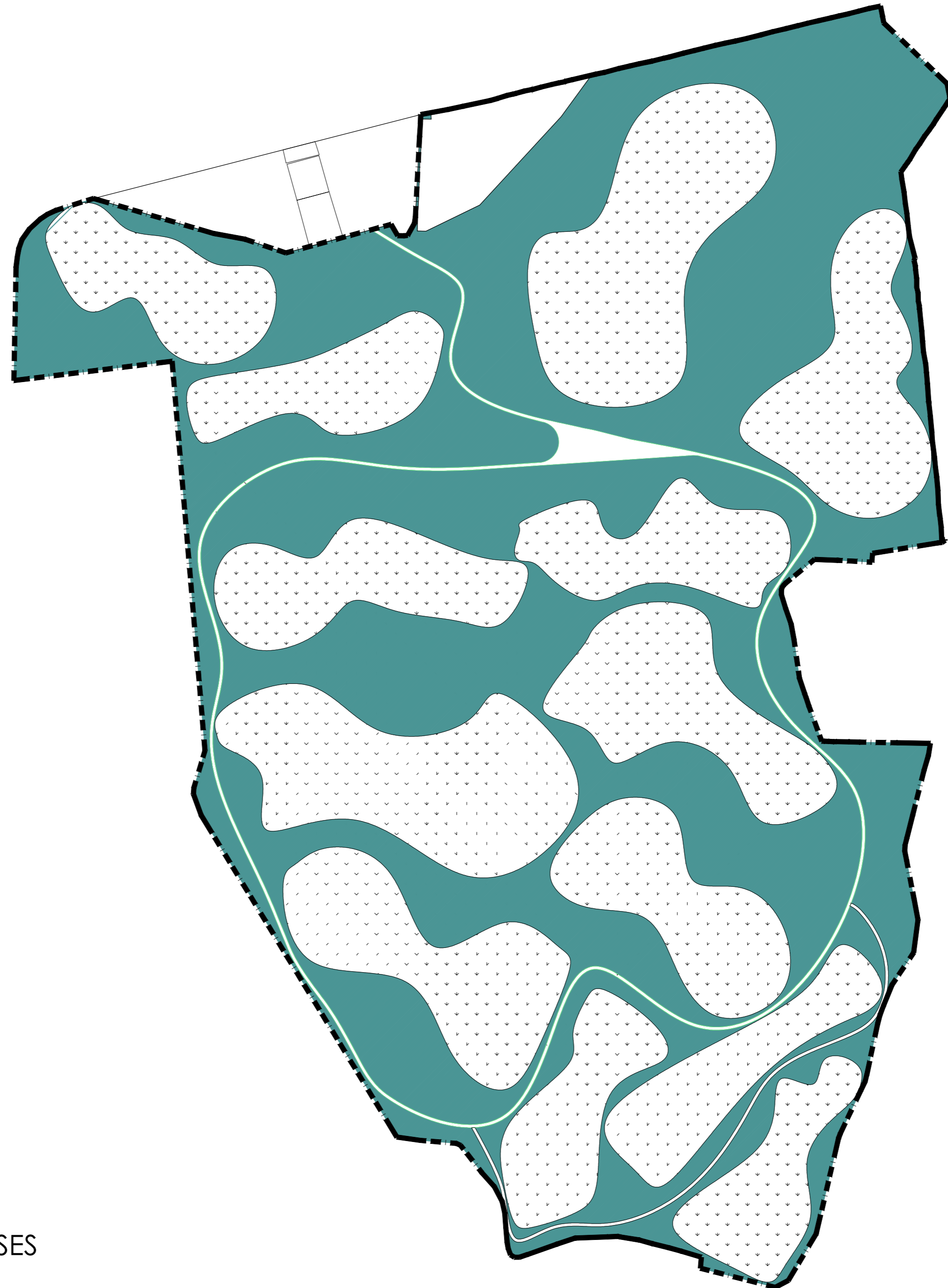
تغییر در هزینه ها									
درصد	-۱۵٪	-۱۰٪	-۸٪	-۴٪	۰٪	-۴٪	-۸٪	-۱۰٪	-۱۵٪
تغییر در درآمدها	-۱۵٪	۱۳٪	۱۹٪	۲۲٪	۲۴٪	۲۶٪	۲۸٪	۲۸٪	۳۰٪
	-۱۰٪	۱۹٪	۲۲٪	۲۳٪	۲۵٪	۲۶٪	۲۸٪	۳۰٪	۳۲٪
	-۸٪	۲۱٪	۲۳٪	۲۴٪	۲۶٪	۲۷٪	۲۹٪	۳۰٪	۳۳٪
	-۴٪	۲۳٪	۲۵٪	۲۶٪	۲۷٪	۲۹٪	۳۰٪	۳۲٪	۳۳٪
	۰٪	۲۵٪	۲۷٪	۲۸٪	۲۹٪	۳۰٪	۳۲٪	۳۳٪	۳۴٪
	۴٪	۲۷٪	۲۸٪	۲۹٪	۳۰٪	۳۲٪	۳۳٪	۳۵٪	۳۵٪
	۸٪	۲۸٪	۳۰٪	۳۰٪	۳۲٪	۳۳٪	۳۴٪	۳۶٪	۳۷٪
	۱۰٪	۲۹٪	۳۰٪	۳۱٪	۳۲٪	۳۴٪	۳۵٪	۳۶٪	۳۷٪
	۱۵٪	۳۰٪	۳۲٪	۳۳٪	۳۴٪	۳۵٪	۳۶٪	۳۸٪	۳۸٪
	۱۵٪	۳۰٪	۳۲٪	۳۳٪	۳۴٪	۳۵٪	۳۶٪	۳۸٪	۴۰٪



## تحلیل حساسیت



بسته های فرصت سرمایه گذاری  
شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی



13 GOLF COURSES

عنوان پروژه :

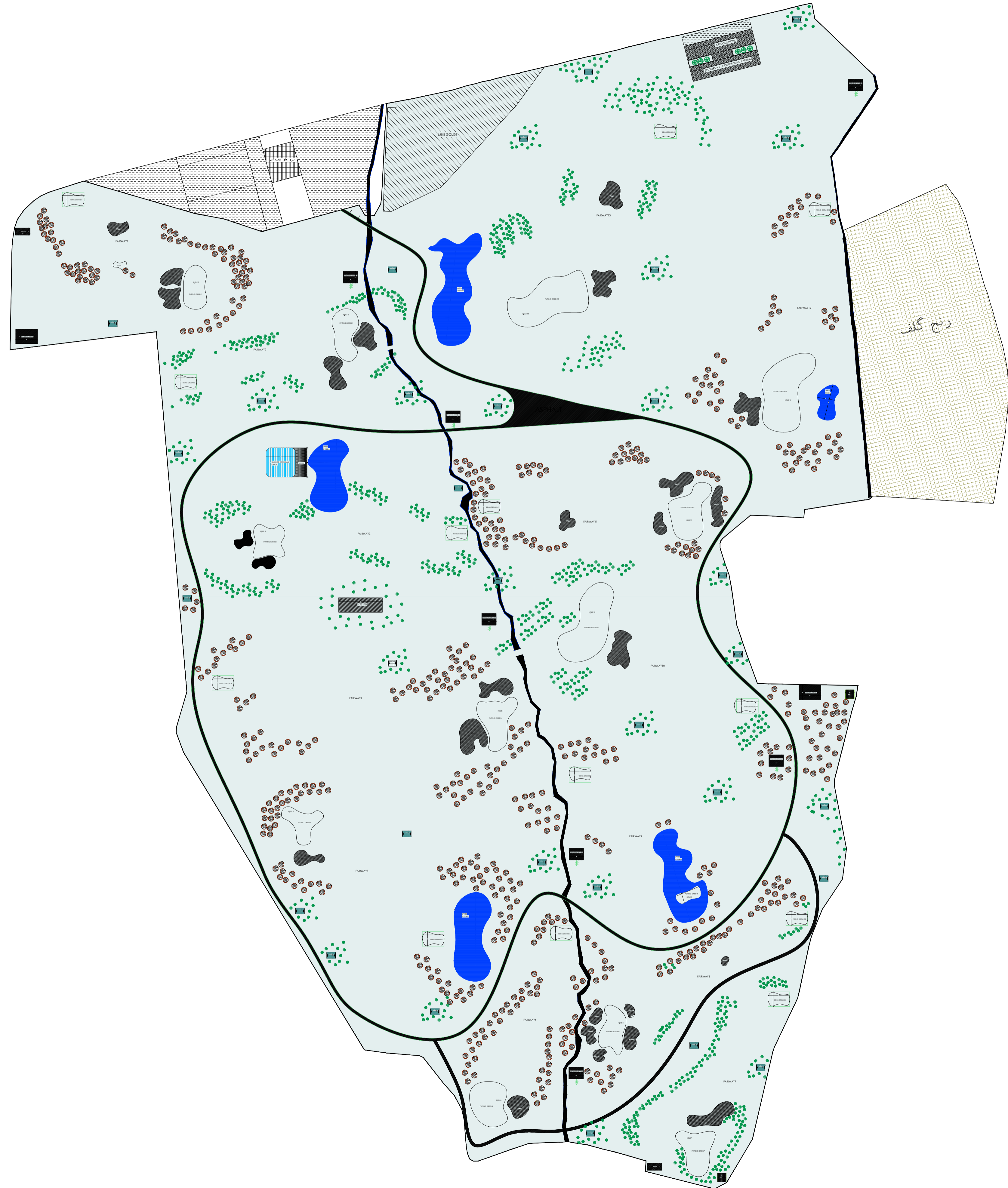
عنوان نقشه :

زمین گلف مجموعه ورزشی انقلاب

شماره نقشه :

DWG NO.		تاریخ	امضاء
SCALE:	DATE	SIGNATURE	DESIGNED BY:
مقیاس :	مهره امشای مهندسین مشاور		طراح
واحد :			ترسیم
متریک :			کنترل
نقطه نقشه :	شرح		تصویب
A2	DESCRIPTION	FIELD	APPROVED BY:

بسته های فرصت سرمایه گذاری  
شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی



ALT 2

عنوان پروژه :

OBL

عنوان نقشه :

زمین گلف مجموعه ورزشی انقلاب

شماره نقشه :

DWG NO.

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

مقیاس :



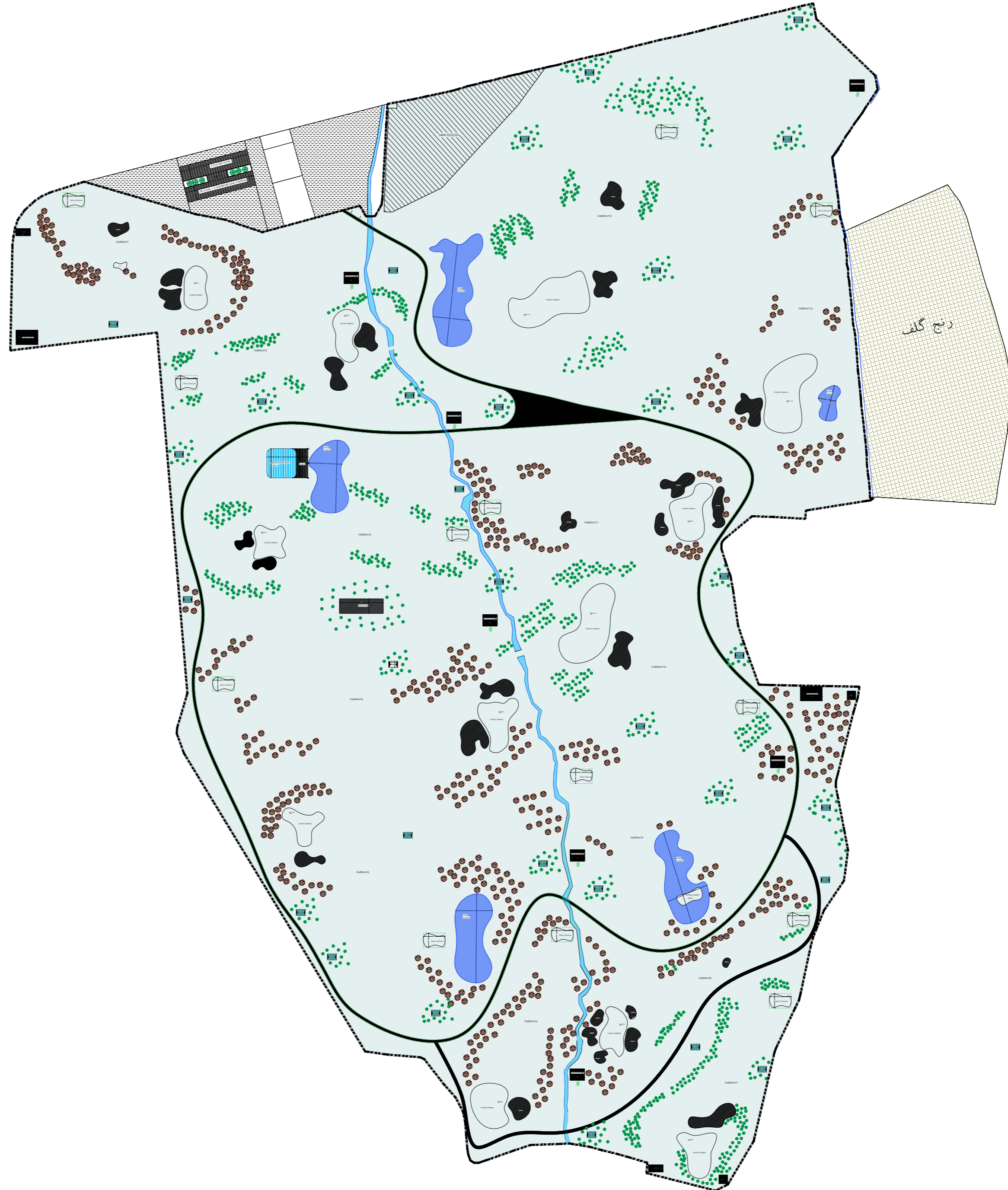
SCALE

واحد : متریک

UNIT

A2

بسته های فرصت سرمایه گذاری  
شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی



ALT 1

عنوان پروژه :

عنوان نقشه :

زمین گلف مجموعه ورزشی انقلاب

شماره نقشه :

DWG NO.	تاریخ		امضاء
	DATE	SIGNATURE	
مقیاس :	مهره امشای مهندسین مشاور		طراح
	SHAHRIE		توسعه
SCALE:	واحد:		کنترل
UNIT:	متریک		تصویب
قطع نقشه:	شرح		رشته
A2	DESCRIPTION		FIELD