

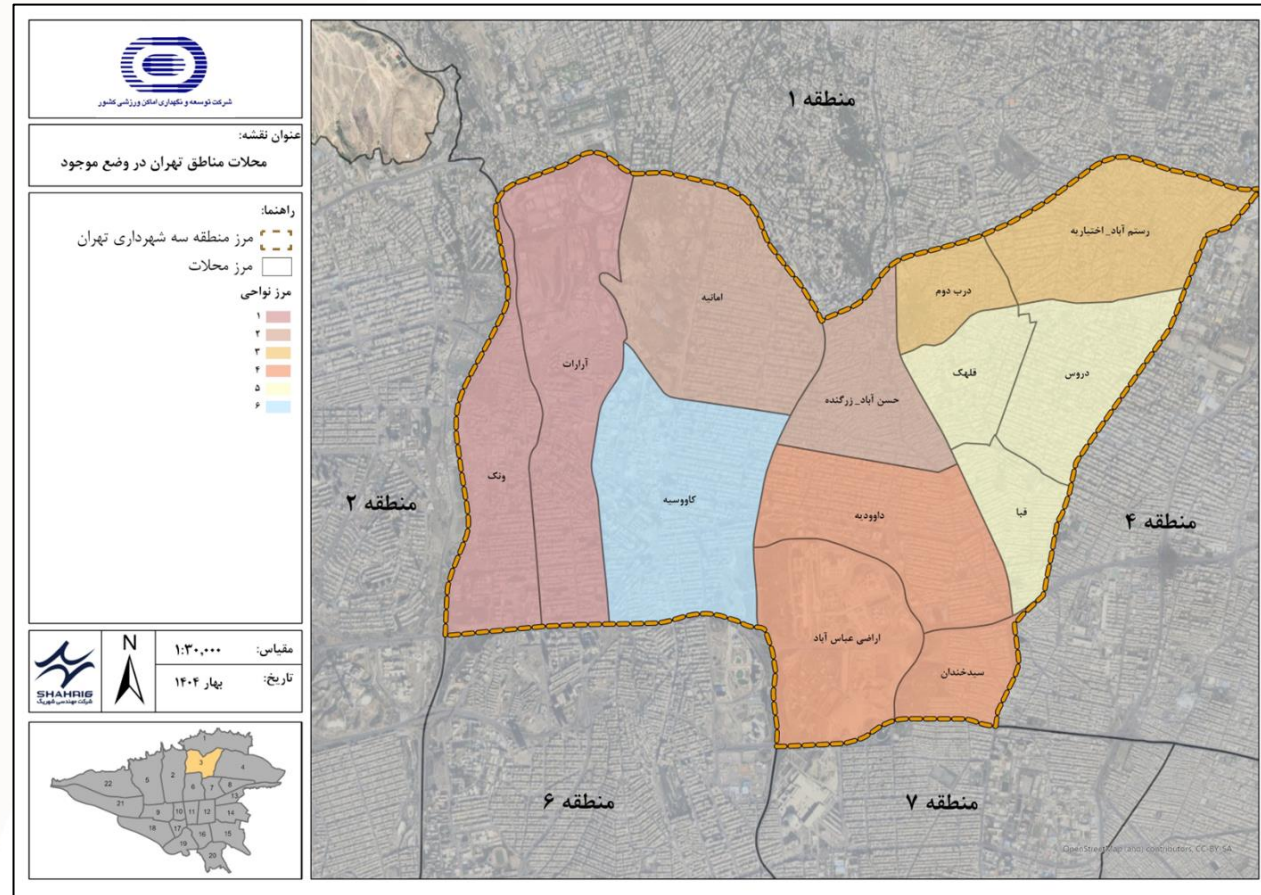


شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی کشور

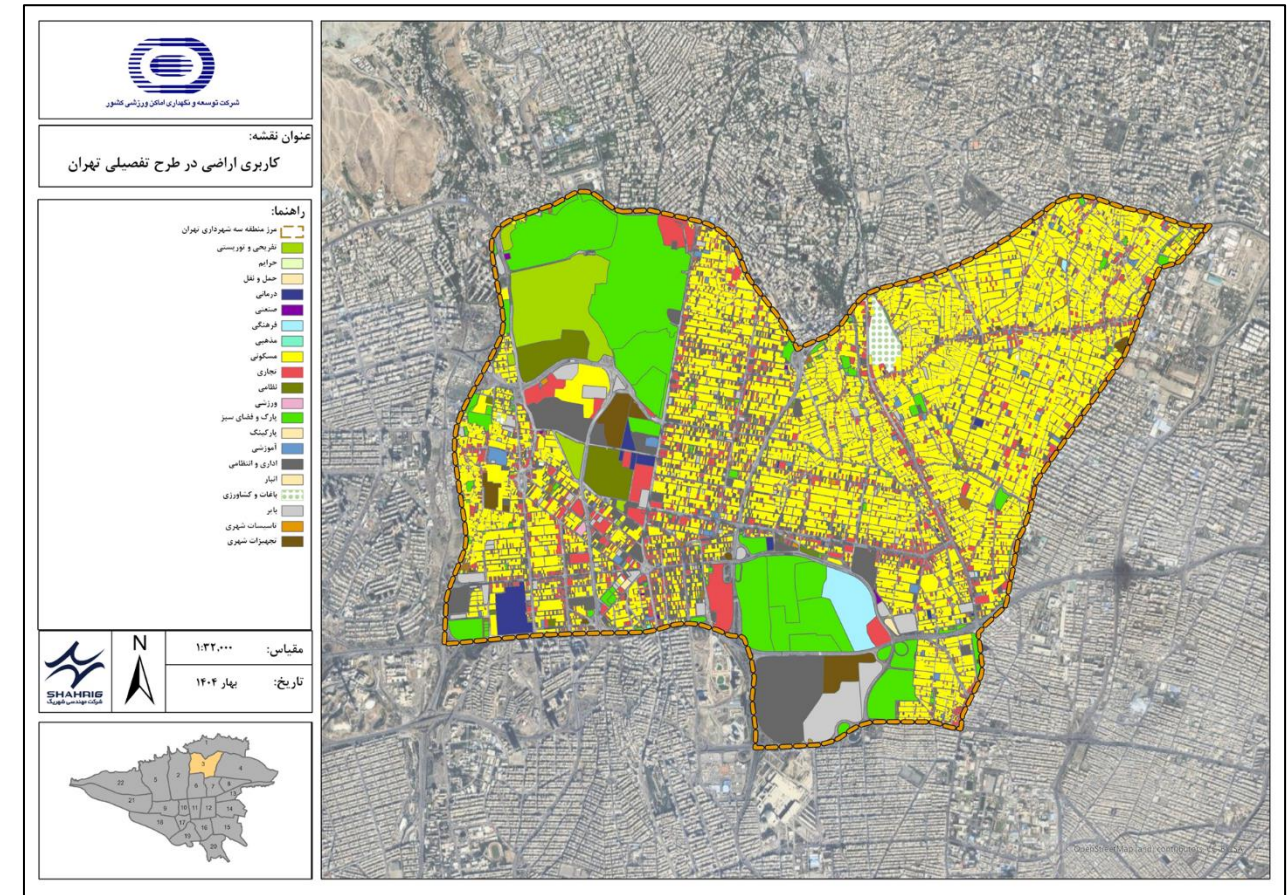
مرکز بازی های بومی و محلی و رایانه ای مجموعه ورزشی انقلاب



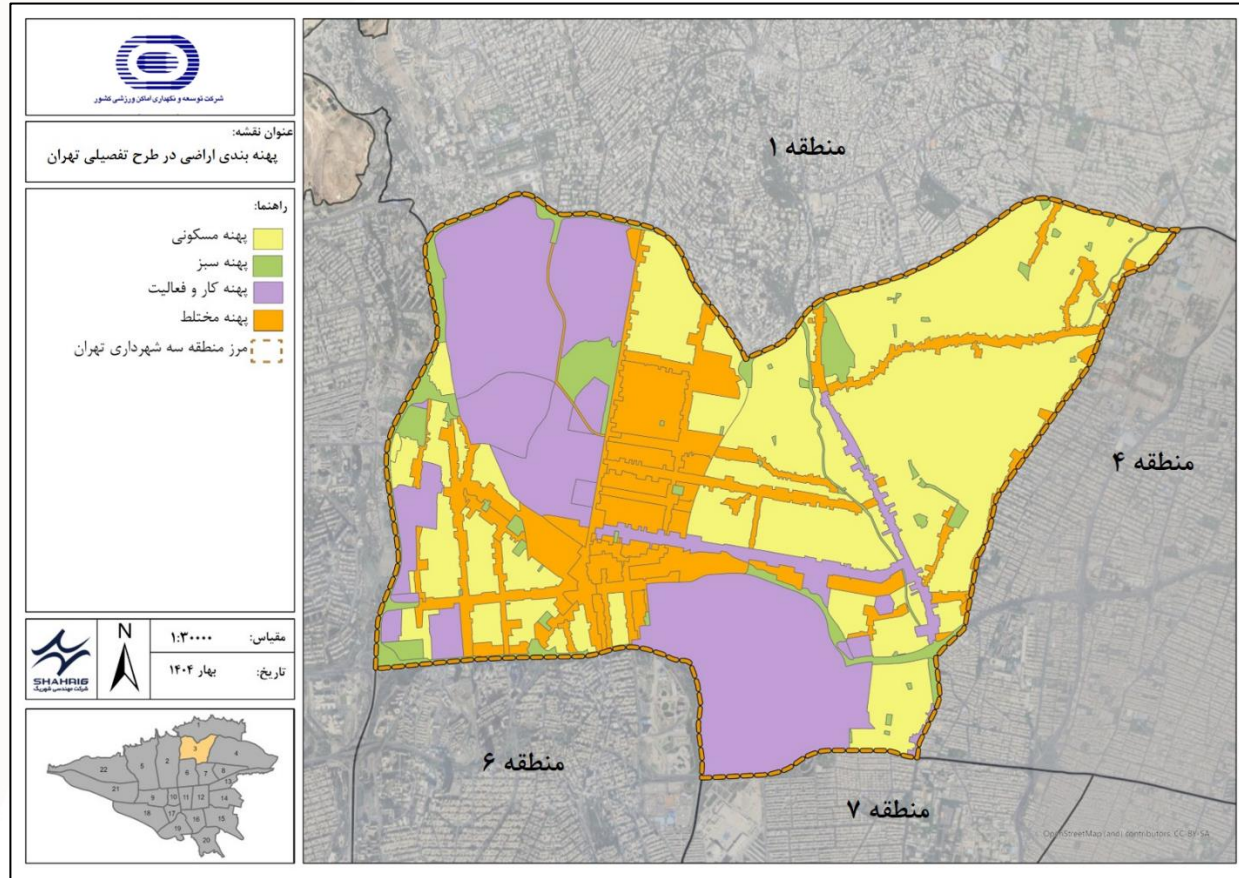
شرکت مهندسی شهریک
Shahrig Engineering co



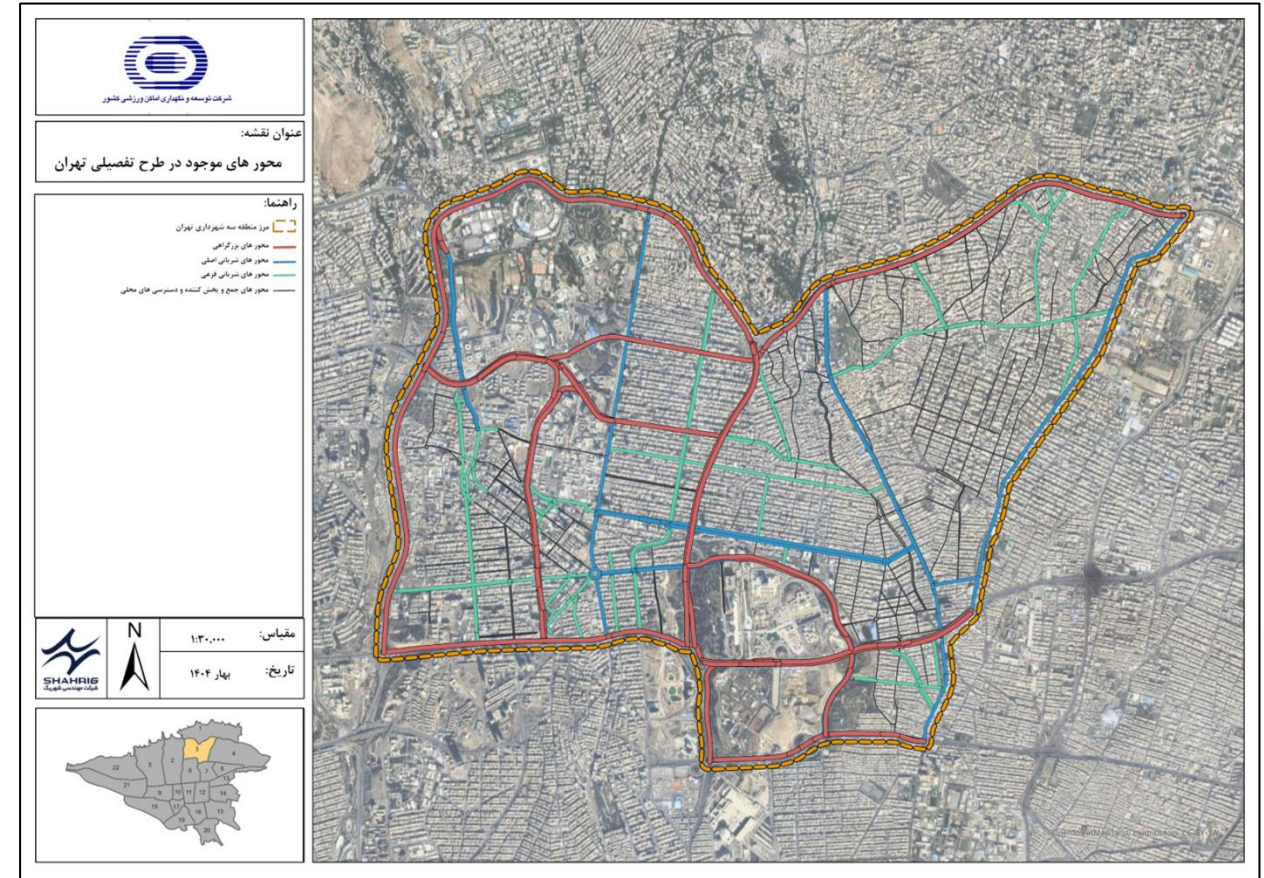
منطقه ۳ تهران



کاربری اراضی منطقه ۳ تهران



پهنه بندی



شبکه معابر



پیشینه مطالعات و نقشه های تفصیلی و سنجش وضعیت محدوده



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.

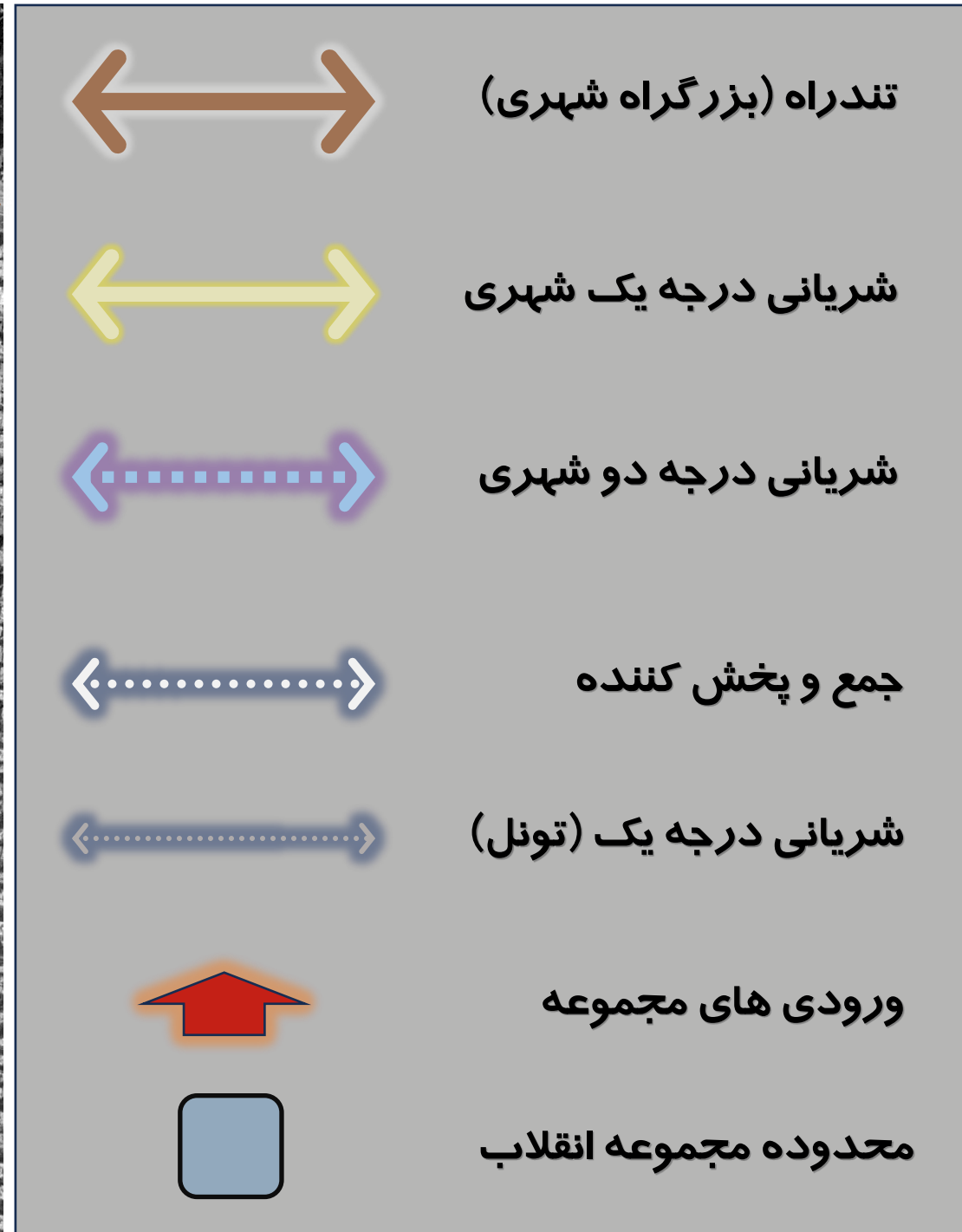
استقرار مجموعه مرکزی صدا و سیما کشور در شرق مجموعه که مهمترین کاربری فرهنگی کل کشور محسوب میشود.

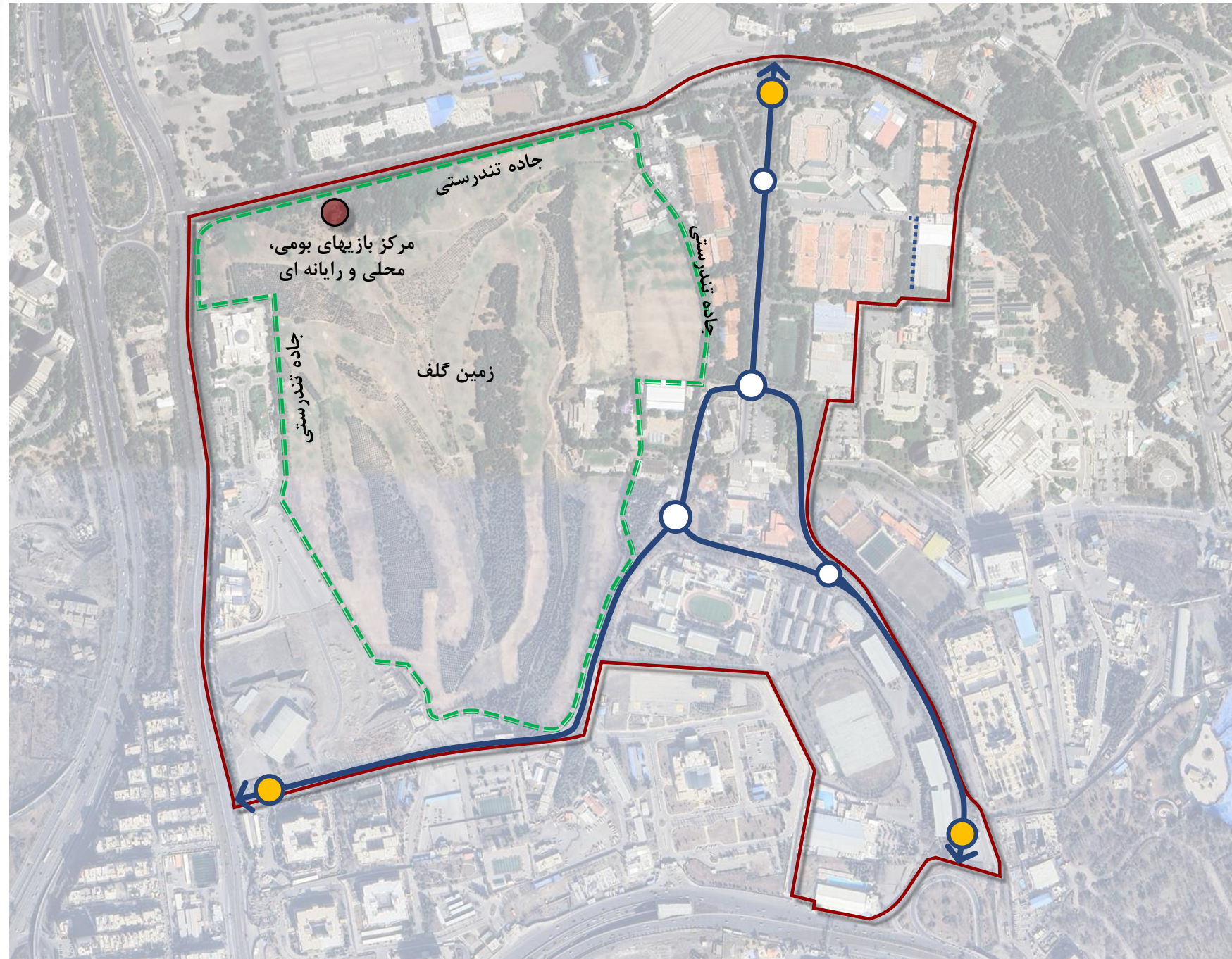
استقرار نمایشگاه بین المللی تهران در شمال مجموعه که مهمترین مرکز نمایشگاهی بین المللی پایتخت است.

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.

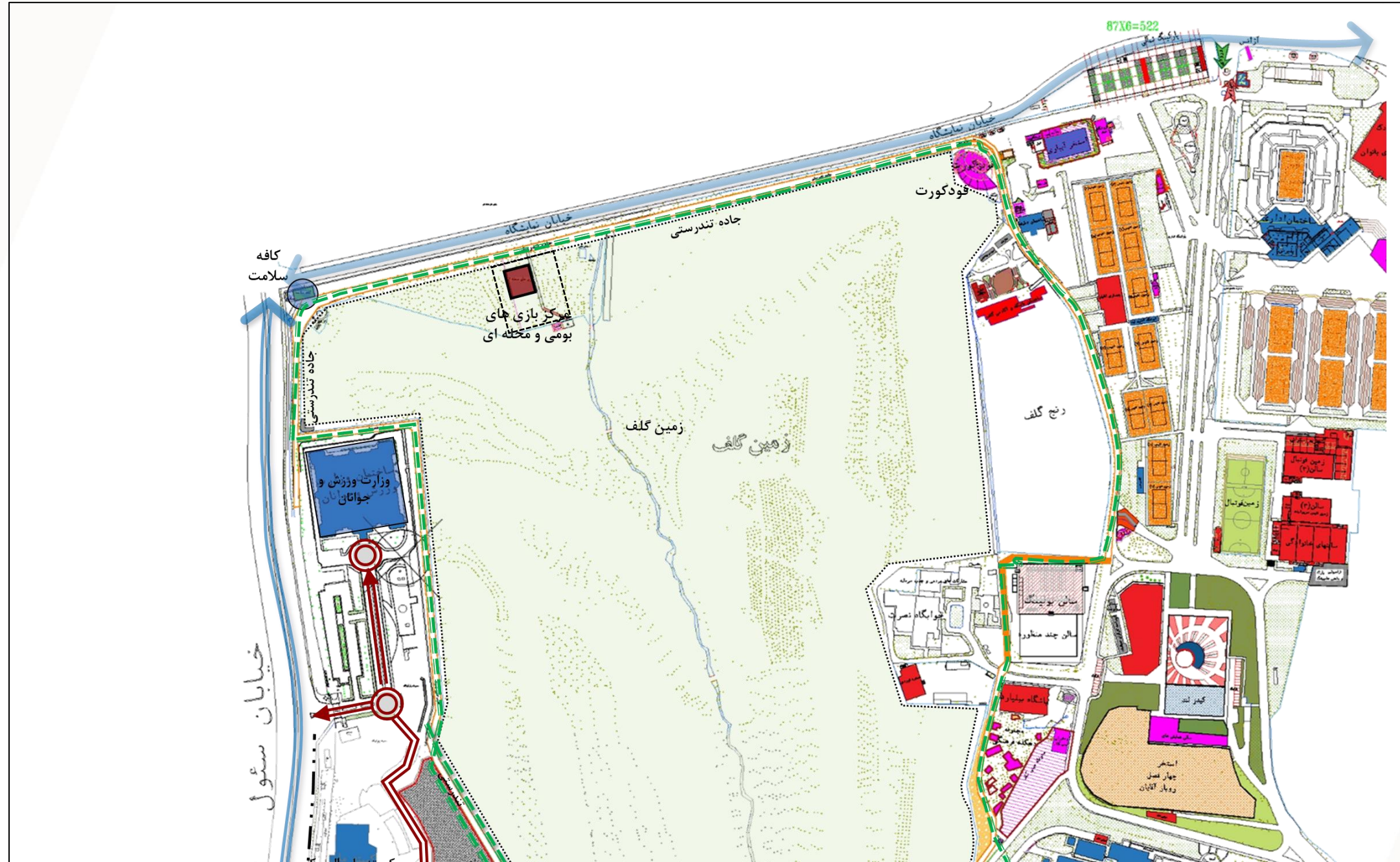








سنجش اجمالی و شناخت وضعیت موجود



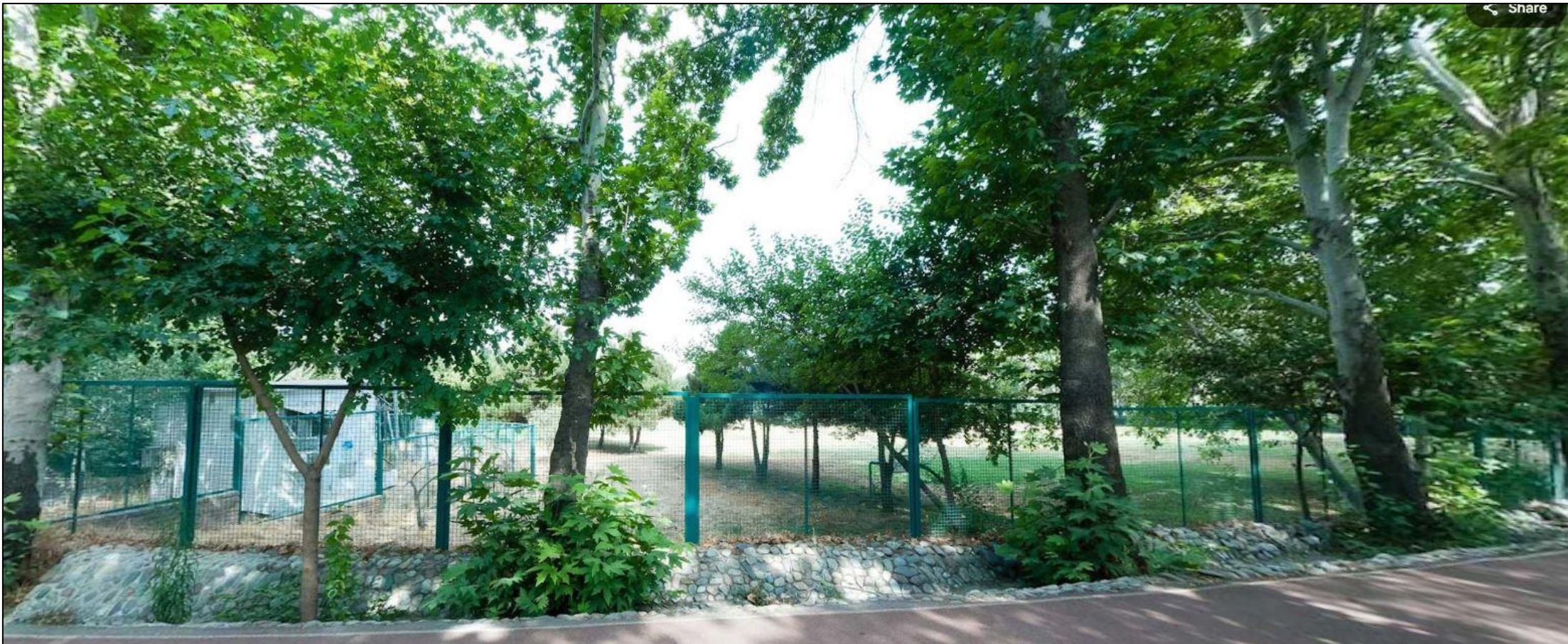
سنجش اجمالی و شناخت وضعیت موجود



بازی های بومی هر کشور، نمایانگر تاریخ، فرهنگ و آداب و رسوم مردم آن سرزمین است. گستردگی سرزمین ایران و تنوع فرهنگی و قومیتی، زمینه‌ی تنوع بازی‌های محلی و بومی، به تناسب ویژگی‌های فرهنگی هر منطقه، را فراهم کرده است. این بازی‌های بومی، زمینه‌ای برای تقویت ارتباطات و انتقال خصلت‌های فرهنگی را فراهم می‌کند. جنبه‌ی تفریحی و شادی این بازی‌ها استقبال گسترده‌ی همه‌ی سنین و اقشار جامعه را به عنوان نوعی ورزش و تفریح به دنبال داشت. حمایت و کمک به توسعه رشته‌های ورزشی در مناطق روستایی، عشایری و همچنین احیاء و ترویج بازی‌های بومی محلی در کشور هدف اصلی این بسته می‌باشد. از طرفی بازی‌ها و ورزش‌های رایانه‌ای نیز به عنوان یکی از فرصت‌های سرمایه‌گذاری مناسب و رو به توسعه شناسایی شده است. این حوزه سرشار از فرصت‌های کارآفرینی و سرمایه‌گذاری است و مزیت‌های رقابتی و توانمندی‌های ملی در این زمینه کاملاً آشکار است. تاریخ کهن و محتوای هنری و فرهنگی به عنوان بنیانهای اقتصاد و فرهنگ نیازمند شناسایی، سازماندهی و حمایت هستند تا از طریق تبدیل شدن به کسب و کار، زمینه برای شکوفایی آنها و دستیابی به انواع دستاوردهای اقتصادی و اجتماعی فراهم گردد.

«ایجاد مرکز بازی‌های بومی، محلی و رایانه‌ای مجموعه ورزشی انقلاب توانسته علاوه بر افزایش تنوع عملکردی فعالیت‌های ورزشی در مجموعه انقلاب، فرصتی برای برگزاری رویدادهای ملی، محلی در حوزه بازیهای بومی، محلی و رایانه‌ای را ایجاد کند. این موضوع بر تعداد و طیف مراجعین به مجموعه اثر مثبت داشته و موجب ارتقای رضایت کاربران مجموعه، بوده است. مجموعه فضاهای اصلی این مجموعه شامل سالن‌های بازی، رختکن و لاکر، انبار و کافی شاپ و سایر فضاهای پشتیبانی در کنار سالن ورزش‌های رایانه‌ای و .. می‌باشد. دسترسی به مخاطبین گسترده، فرصت‌های مغفول مانده و درآمدی پرسود، رشد روزافزون بازارها در عین گسترش فرهنگ و هنر و آداب و رسوم کشور به عنوان فرصت بسیار مناسب در این حوزه ارزیابی می‌شود.

سنجش اجمالی و شناخت وضعیت موجود



چشم انداز و اهداف



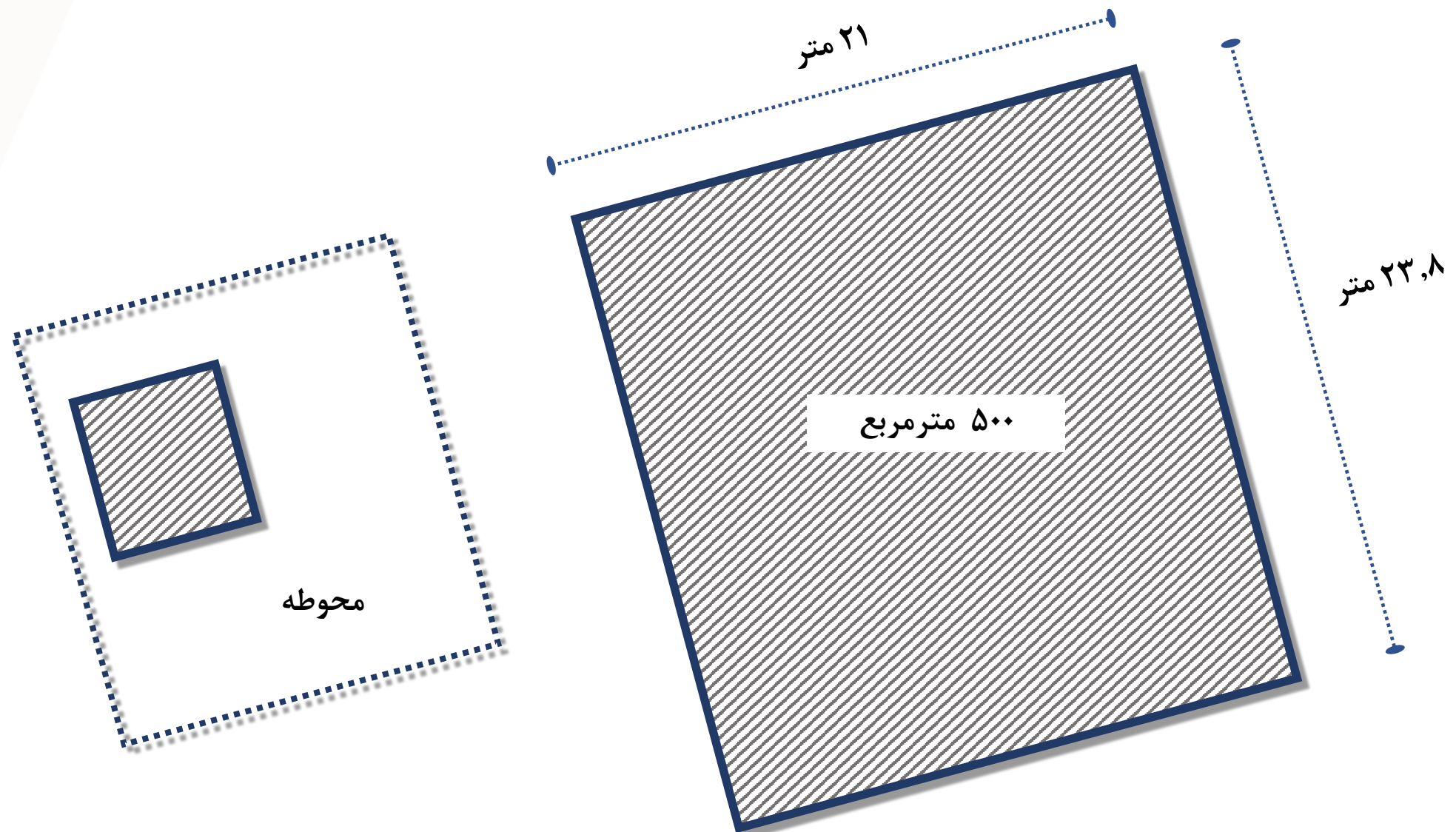
- توسعه و تامین زیرساخت‌های ورزشی باید بر مبنای عدالت اجتماعی
- دسترسی عادلانه برای تمامی اقشار جامعه، از جمله زنان، سالمندان و افراد با نیازهای ویژه
- زمینه‌های حضور موفق در رقابت‌های بین‌المللی و جذب سرمایه‌گذاری‌های اقتصادی بخش خصوصی
- ارتقای زیرساخت‌های حمایت‌کننده از ورزش بانوان و ورزش همگانی
- ارتقای زیرساخت‌های حمایتی از ورزشهای بومی و محلی
- 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

چشم انداز و اهداف

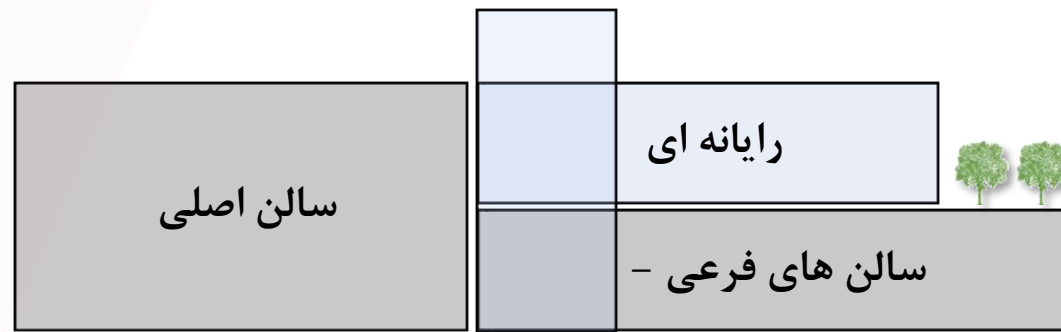


- ارتقای کمی و کیفی فعالیتهای ورزشی و تفریحی منطبق با نیازهای کاربران
- استانداردسازی زیرساخت ها و خدمات پشتیبان اماکن ورزشی
- بهره گیری حداکثری از ظرفیت زمین در جهت تحقق اهداف اقتصادی مجموعه
- بهبود کیفیت تجربه کاربران و ورزشکاران از اوقات ورزش و فراغت
- ایجاد زمینه برگزاری رویدادها و مسابقات ملی و محلی
- افزایش پتانسیل استفاده از تبلیغات محیطی و بهره وری اقتصادی
- ارتقای سطح کیفی خدمات مجموعه مطابق با استانداردهای بین المللی
- استانداردسازی اماکن ورزشی ویژه
- ایجاد تنوعی از سالن ها از نظر ابعاد
- استفاده از فضای باز جهت برگزاری برخی از بازی های گروهی و بومی محله ای
- ایجاد سالن بازی های رایانه ای و خدمات پشتیبان

مرکز بازی های بومی و محلی و رایانه ای مجموعه ورزشی انقلاب

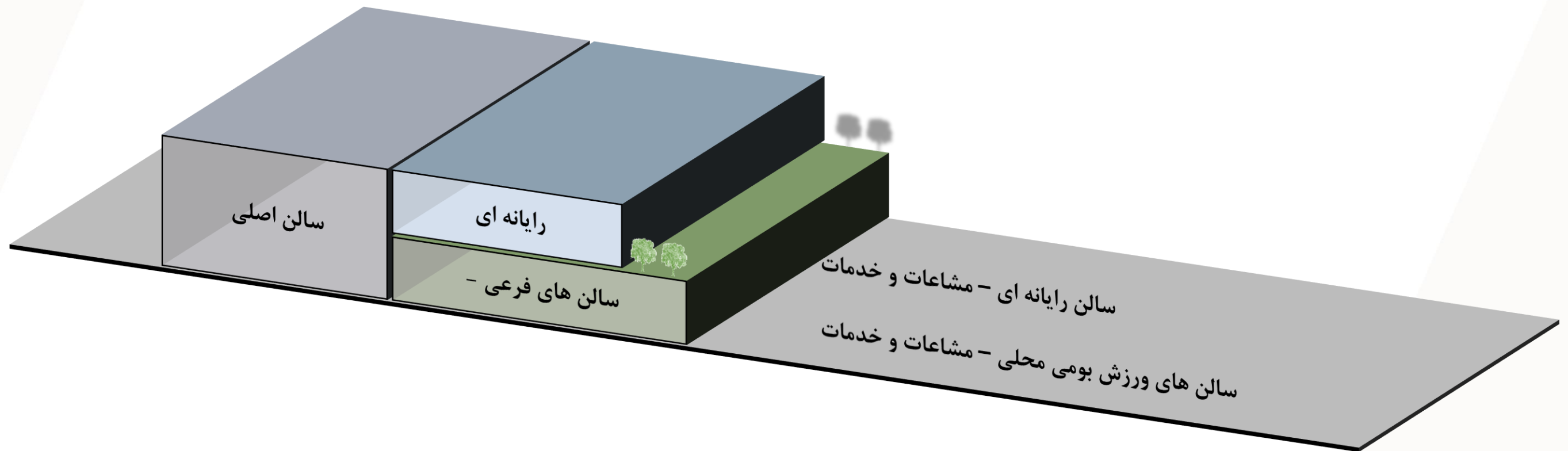


مرکز بازی های بومی و محلی و رایانه ای مجموعه ورزشی انقلاب



سالن رایانه ای - مشاعات و خدمات

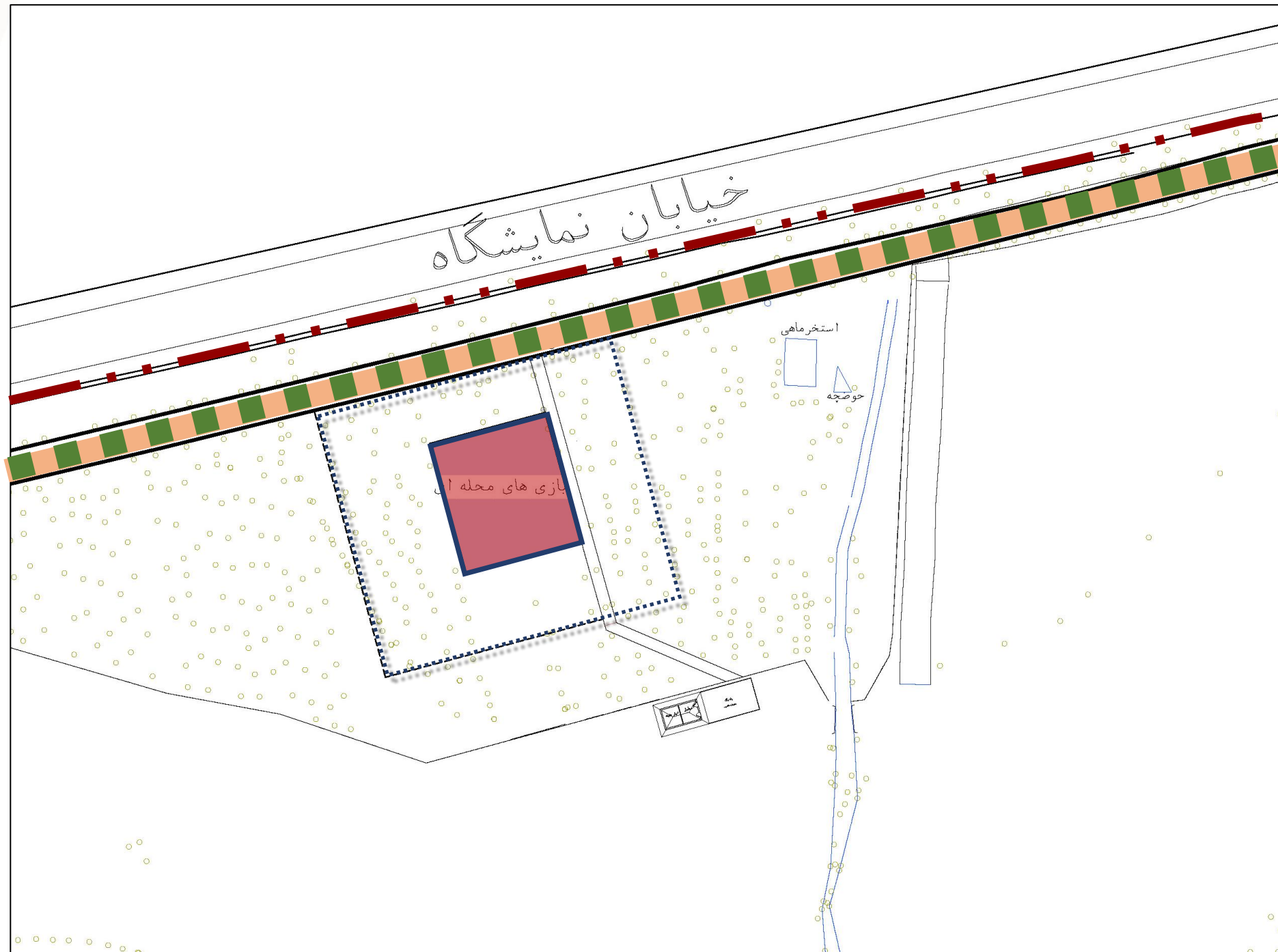
سالن های ورزش بومی محلی - مشاعات و خدمات



سالن رایانه ای - مشاعات و خدمات

سالن های ورزش بومی محلی - مشاعات و خدمات

مرکز بازی های بومی و محلی و رایانه ای مجموعه ورزشی انقلاب



مرکز بازی های بومی و محلی و رایانه ای مجموعه ورزشی انقلاب

- اداری
- سالن اصلی
- سالن های فرعی
- لاکر و پشتیبان
- ارتباط عمودی طبقات
- کافی شاپ
- لابی ارتباطی
- سرویس بهداشتی و حمام

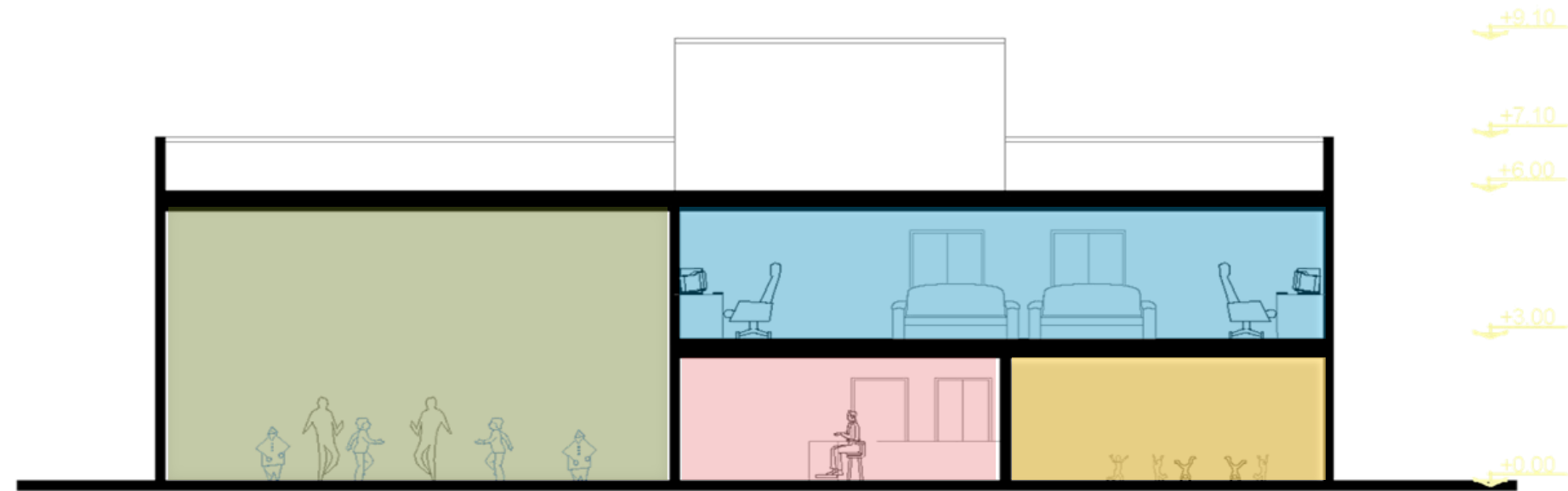


مرکز بازی های بومی و محلی و رایانه ای مجموعه ورزشی انقلاب

- تراس / گافه
- سالن اصلی
- رایانه ای
- اداری
- ارتباط عمودی طبقات
- کافی شاپ
- لابی ارتباطی
- سرویس بهداشتی و حمام



مرکز بازی های بومی و محلی و رایانه ای مجموعه ورزشی انقلاب



رایانه ای



سالن اصلی



مشاعات و خدمات



سالن فرعی



مرکز بازی های بومی و محلی و رایانه ای مجموعه ورزشی انقلاب

سطح اشغال بنا	تعداد طبقات زیر زمین	تعداد طبقات روی زمین	سطح اعیان	سطح عرصه
درصد	تعداد	تعداد	متر مربع	متر مربع
۳۳.۳	۰	۲	۵۰۰	۱۵۰۰

واحد	برآورد	موضوع
متر مربع	۸۳۰	مجموع زیربنای ناخالص ساخت بنا
متر مربع	۳۰۷	مجموع زیربنای خالص سالن های بومی و محلی
متر مربع	۱۷۵	مجموع زیربنای خالص سالن رایانه ای
متر مربع	۶۵	مجموع زیربنای خالص کافه و نشیمن نیمه باز

مرکز بازی های بومی و محلی و رایانه ای مجموعه ورزشی انقلاب

طبقات	کاربری	مساحت (متر مربع)	ریز فعالیت	مساحت (متر مربع)	واحد
همکف	بومی و محلی	۵۰۰	سالن اصلی (بومی محلی)	۱۷۰	متر مربع
			سالن دوم (بومی محلی)	۷۷	متر مربع
			سالن سوم (بومی محلی)	۶۰	متر مربع
			اداری	۳۲	متر مربع
			رسپشن	۲۰	متر مربع
			ارتباطات عمودی	۲۰	متر مربع
			سرویس بهداشتی و دوش و لاکر	۴۲	متر مربع
			مشاعات و خدمات	۷۹	متر مربع
دوم	بومی محلی - رایانه ای	۲۸۰	سالن رایانه ای	۱۷۵	متر مربع
			ارتباطات عمودی	۲۰	متر مربع
			اداری	۲۰	متر مربع
			سرویس بهداشتی	۲۰	متر مربع
			آماده سازی و کانتر کافه	۱۵	متر مربع
			مشاعات و خدمات	۳۰	متر مربع
	تراس / نشیمن کافه	۵۰	متر مربع		
محوطه سازی	محوطه سازی	۱۰۰۰	متر مربع		
محوطه سازی	۵۰	۱۰۰۰	متر مربع		

مرکز بازی های بومی و محلی و رایانه ای مجموعه ورزشی انقلاب



بسته های فرصت سرمایه گذاری
شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی

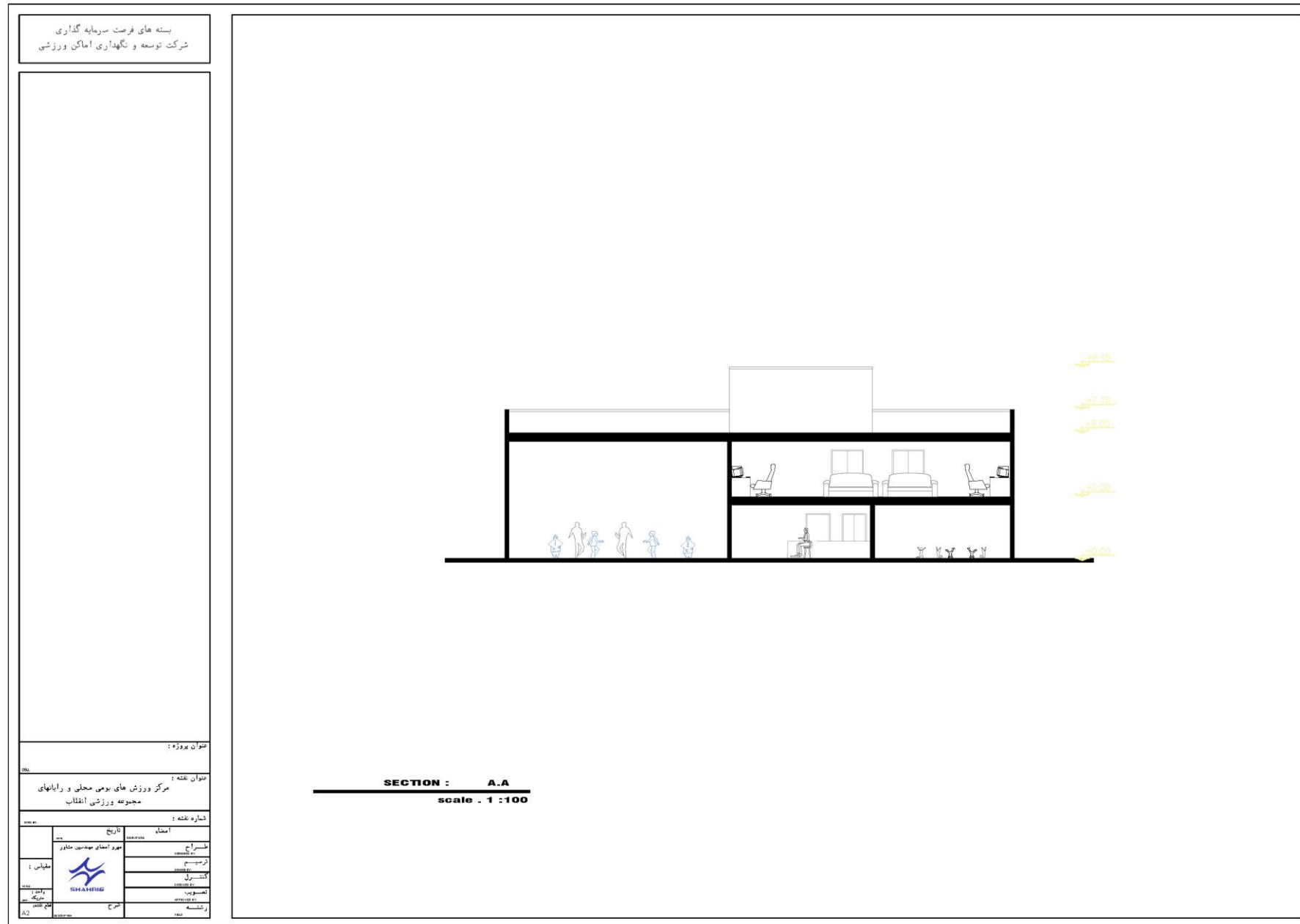
شماره نقشه:

تنوان نقشه:
مرکز ورزش های بومی محلی و رایانه ای
مجموعه ورزشی انقلاب

شماره نقشه:

معماری	مسئول	مهندس	مهندس
معماری	مسئول	مهندس	مهندس
معماری	مسئول	مهندس	مهندس
معماری	مسئول	مهندس	مهندس
معماری	مسئول	مهندس	مهندس
معماری	مسئول	مهندس	مهندس
معماری	مسئول	مهندس	مهندس
معماری	مسئول	مهندس	مهندس
معماری	مسئول	مهندس	مهندس
معماری	مسئول	مهندس	مهندس

مرکز بازی های بومی و محلی و رایانه ای مجموعه ورزشی انقلاب



مرکز بازی های بومی ومحلی و رایانه ای مجموعه ورزشی انقلاب

مشخصات فنی
سازه :
سازه فلزی پیچ و مهره / 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 : 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 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
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 سیستم های 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
تابلوهای برق ، برق اضطراری
سیستم ارت (اتصال زمین) ، همبندی
تجهیزات طبخ و کافه
سایر تاسیسات و تجهیزات مطابق مقررات ملی

مرکز بازی های بومی و محلی و رایانه ای مجموعه ورزشی انقلاب

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
سنگ و ضربه گیر های سالنی فومی یا مشابه	اکسپوز - متال پانچ و نور پردازی	پلی اورتان	سالن های ورزشی
دیوار کوب به همراه متال پانچ و نورپردازی منطبق با طرح داخلی	کناف و نورپردازی	سرامیک درجه یک ایرانی ۸۰*۸۰	سالن رایانه ای
سرامیک درجه یک ایرانی ۱۲۰*۶۰	کناف و نورپردازی	سرامیک درجه یک ایرانی ۶۰*۶۰	اداری
لوورهای چوبی ترموود و شیشه و ..	لوورهای چوبی ترموود یا مشابه	سنگ گرانیت فلیم و بوش هم	کافه نشیمن تراس نیمه باز
سرامیک درجه یک ایرانی - شلف بندی و کابینت ۱۲۰*۶۰	کناف و نورپردازی	سرامیک درجه یک ایرانی ۶۰*۶۰	کافه آماده سازی
سرامیک درجه یک ایرانی ۱۲۰*۶۰	کناف و نورپردازی	سرامیک درجه یک ایرانی ۸۰*۸۰	لاکر و رختکن
سرامیک درجه یک ایرانی ۱۲۰*۶۰	کناف و نورپردازی	سرامیک درجه یک ایرانی ۶۰*۶۰	سرویس بهداشتی و دوش
نما:			
سنگ تراورتن درجه یک ایرانی / میکروسمنت - دیوار سبز، ترموود و متناسب با ضوابط و دستورالعمل های سیما و منظر مجموعه			
سایر تجهیزات :			
تجهیزات کامل کافی شاپ، میز و صندلی، تجهیزات کافه و پذیرایی در به همراه مبلمان -			
تجهیزات کامل طبخ سبک در آشپزخانه، میز و صندلی، تجهیزات کافه و پذیرایی در به همراه مبلمان			
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			
ست تجهیزات سرویس بهداشتی و حمام شامل روشویی، سرویس ایرانی و فرنگی، دوش، آینه، باکس و			
صندلی های نشیمن با سکو جهت جایگاه تماشاچیان نطبق با نقشه ها به همراه نیمکت ها و			
کامپیوترهای گیمینگ، مانیتورهای گیمینگ، موس و کیبورد، هدست، صندلی های گیمینگ، میزهای گیمینگ، کنسول های بازی، لوازم جانبی کنسول، نورپردازی، تجهیزات جانبی کامپیوتر			
رعایت کلیه ضوابط و قوانین سیما و منظر، تبلیغات، برندینگ و مجموعه			



نتایج مالی - اقتصادی

✓ مجموع هزینه های ثابت سرمایه ای (CAPEX) شامل هزینه های احداث بنا و تجهیزات متصل (۸۴٪)، پیش بینی نشده (۳٪)، تجهیز کارگاه (۴٪)، نظارت (۲.۵٪)، مدیریت طرح (۰.۵٪) و تامین زیرساخت ها و انشعابات (۶٪) است.

✓ مجموع اجاره ی سالیانه دریافتی (L) از سرمایه گذار، شامل اصل مبلغ اجاره (۹۳٪) و سهم سالیانه ی پروژه از تامین هزینه ی فضاها ی مشاع و اشتراکی (۷٪) است.

خلاصه فاکتورهای مالی - اقتصادی:

۲۸۵,۷۱۴	هزینه ثابت سرمایه ای (CAPEX) (میلیون ریال)
۷۱,۲۱۳	درآمدهای جاری (میلیون ریال)
۳۱,۴۲۱	هزینه های عملیاتی (OPEX) (میلیون ریال)
۳۰٪	نرخ تنزیل (هزینه فرصت سرمایه گذاری)
۱۲	دوره ساخت پروژه (ماه)
۵	دوره بازگشت سرمایه (PP) (سال)
۱۰	دوره بهره برداری (سال)
۱۱	دوره واگذاری به سرمایه گذار (سال) (DPP)
۲۵,۷۱۴	هزینه های نظارت و مدیریت طرح، تامین زیرساخت ها و انشعابات، فضاها ی مشاعی و اشتراکی (پرداختی سرمایه گذار در بدو انعقاد قرارداد)
۸,۵۶۰	اجاره ی سالیانه دریافتی (L) از سرمایه گذار (میلیون ریال)
۳۱٪	نرخ بازده داخلی (IRR)
۱۲,۸۶۷	ارزش خالص فعلی (NPV) (میلیون ریال)
BOLT	مدل مشارکت

CAPEX

هزینه های نظارت و مدیریت طرح، تامین زیرساخت ها و انشعابات، فضاهای مشاعی و اشتراکی (پرداختی سرمایه گذار در بدو انعقاد قرارداد)			
ردیف	شرح هزینه ها	نسبت به کل هزینه های ساخت (درصد)	کل هزینه (میلیون ریال)
۱	نظارت	۲.۵٪	۷,۱۴۳
۱	مدیریت طرح (MC)	۰.۵٪	۱,۴۲۹
۲	تامین زیرساخت ها و انشعابات	۶٪	۱۷,۱۴۳
	جمع کل	-	۲۵,۷۱۴
جمع کل هزینه های ثابت سرمایه گذاری (CAPEX)			
ردیف	شرح	مبلغ کل (میلیون ریال)	درصد از کل
۱	هزینه ساخت کاربری ها	۲۶۰,۰۰۰	۹۱.۰٪
۲	هزینه های نظارت و مدیریت طرح، تامین زیرساخت ها و انشعابات، فضاهای مشاعی و اشتراکی (پرداختی سرمایه گذار در بدو انعقاد قرارداد)	۲۵,۷۱۴	۹.۰٪
	جمع کل	۲۸۵,۷۱۴	۱۰۰٪

CAPEX

طبقات	کاربری	مساحت (متر مربع)	ریز فعالیت	مساحت (متر مربع)	واحد	هزینه واحد ساخت (ریال)	جمع هزینه ساخت (ریال)
همکف	لن های اصلی و خدمات پشتیبان	۵۰۰	سالن اصلی (بومی محلی)	۱۷۰	متر مربع	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			سالن دوم (بومی محلی)	۷۷	متر مربع	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۳,۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			سالن سوم (بومی محلی)	۶۰	متر مربع	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۸,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			اداری	۳۲	متر مربع	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۹,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			رسپشن	۲۰	متر مربع	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			ارتباطات عمودی	۲۰	متر مربع	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			سرویس بهداشتی و دوش و لاکر	۴۲	متر مربع	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۲,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			مشاعات و خدمات	۷۹	متر مربع	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۳,۷۰۰,۰۰۰,۰۰۰
اول	سالن های اصلی و خدمات	۲۸۰	سالن رایانه ای	۱۷۵	متر مربع	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۲,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			ارتباطات عمودی	۲۰	متر مربع	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			اداری	۲۰	متر مربع	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			سرویس بهداشتی	۲۰	متر مربع	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			آماده سازی و کانتر کافه	۱۵	متر مربع	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			مشاعات و خدمات	۳۰	متر مربع	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۹,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			تراس / نشیمن کافه	۵۰	متر مربع	۱۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
محوطه سازی	محوطه سازی	۱,۰۰۰	متر مربع	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰		
جمع کل هزینه های ساخت							۲۶۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰



OPEX

مجموع هزینه های عملیاتی (OPEX) سالیانه		
ردیف	عنوان	مبلغ (میلیون ریال)
۱	حقوق و دستمزد نیروی انسانی	۲۱,۵۴۶
۲	هزینه مصرف انرژی	۵,۳۸۷
۳	هزینه تعمیر و نگهداری	۳,۵۹۱
۴	هزینه مواد اولیه و مصرفی	۱,۷۹۶
۵	هزینه بازاریابی و تبلیغات	۱,۰۷۷
۶	هزینه پیش بینی نشده	۱,۷۹۶
۷	هزینه بیمه (تجهیزات، آتش سوزی، مسئولیت و غیره)	۷۱۸
۸	اجاره پرداختی سالیانه به سرمایه پذیر (L)	۸,۵۶۰
	جمع کل	۴۴,۴۷۰



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	مدیریت	۱	۲۵۰	۵۰۰	۱،۶۳۰	۵،۱۳۰	۵،۱۳۰
۲	اداری	۱	۱۵۰	۳۰۰	۹۷۸	۳،۰۷۸	۳،۰۷۸
۳	کارشناس فنی	۱	۲۰۰	۴۰۰	۱،۳۰۴	۴،۱۰۴	۴،۱۰۴
۴	پذیرش و صندوق دار	۱	۱۵۰	۳۰۰	۹۷۸	۳،۰۷۸	۳،۰۷۸
۵	خدمات	۲	۱۵۰	۳۰۰	۹۷۸	۳،۰۷۸	۶،۱۵۶
	جمع	۶					۲۱،۵۴۶



زمان بندی تحقق درآمدهای پروژه

سال اول	سال دوم	سال سوم	سال چهارم	سال پنجم	سال ششم
درصد	درصد	درصد	درصد	درصد	درصد
۰٪	۴۵٪	۵۵٪	۶۵٪	۶۵٪	۶۵٪



درآمد

ردیف	شرح درآمد	واحد	مقدار	درآمد هر دوره / سانس (میلیون ریال)	روزهای فعال سال	درآمد کل در سال (میلیون ریال)
۱	برگزاری مسابقات و رویدادهای بومی و محلی	دوره در سال	۱۸	۱,۵۰۰	۳۳۰	۲۷,۰۰۰
۲	برگزاری مسابقات و بازی های رایانه ای	دوره در سال	۳۰	۲,۰۰۰	۳۳۰	۶۰,۰۰۰
۳	بازی های رایانه ای انفرادی (گیم کلاب)	نفر سانس در روز	۴۰	۳	۳۳۰	۳۹,۶۰۰
درآمد کل						۱۲۶,۶۰۰



جریان نقدی (CF)

شرح / سال	۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸	۹	۱۰
درآمدهای پروژه	۰	۷۱.۲۱۳	۱۰۸.۷۹۷	۱۶۰.۷۲۳	۲۰۰.۹۰۳	۲۵۱.۱۲۹	۳۱۳.۹۱۱	۳۹۲.۳۸۹	۴۹۰.۴۸۷	۶۱۳.۱۰۸
هزینه های سرمایه ای	۲۸۵.۷۱۴	-	-	-	-	-	-	-	-	-
هزینه های عملیاتی	۰	۳۱.۴۲۱	۵۶.۱۰۹	۷۰.۱۳۷	۸۷.۶۷۱	۱۰۹.۵۸۹	۱۳۶.۹۸۶	۱۷۱.۲۳۲	۲۱۴.۰۴۰	۲۶۷.۵۵۰
اجاره پرداختی به سرمایه پذیر (L)	۰	۸.۰۰۰	۱۰.۰۰۰	۱۲.۵۰۰	۱۵.۶۲۵	۱۹.۵۳۱	۲۴.۴۱۴	۳۰.۵۱۸	۳۸.۱۴۷	۴۷.۶۸۴
جریان نقدی آزاد پروژه	-۲۸۵.۷۱۴	۳۱.۷۹۱	۴۲.۶۸۸	۷۸.۰۸۶	۹۷.۶۰۷	۱۲۲.۰۰۹	۱۵۲.۵۱۲	۱۹۰.۶۳۹	۲۳۸.۲۹۹	۲۹۷.۸۷۴
جریان نقدی آزاد تجمعی	-۲۸۵.۷۱۴	(۲۵۳.۹۲۳)	(۲۱۱.۲۳۶)	(۱۳۳.۱۵۰)	(۳۵.۵۴۲)	۸۶.۴۶۷	۲۳۸.۹۷۹	۴۲۹.۶۱۸	۶۶۷.۹۱۸	۹۶۵.۷۹۲

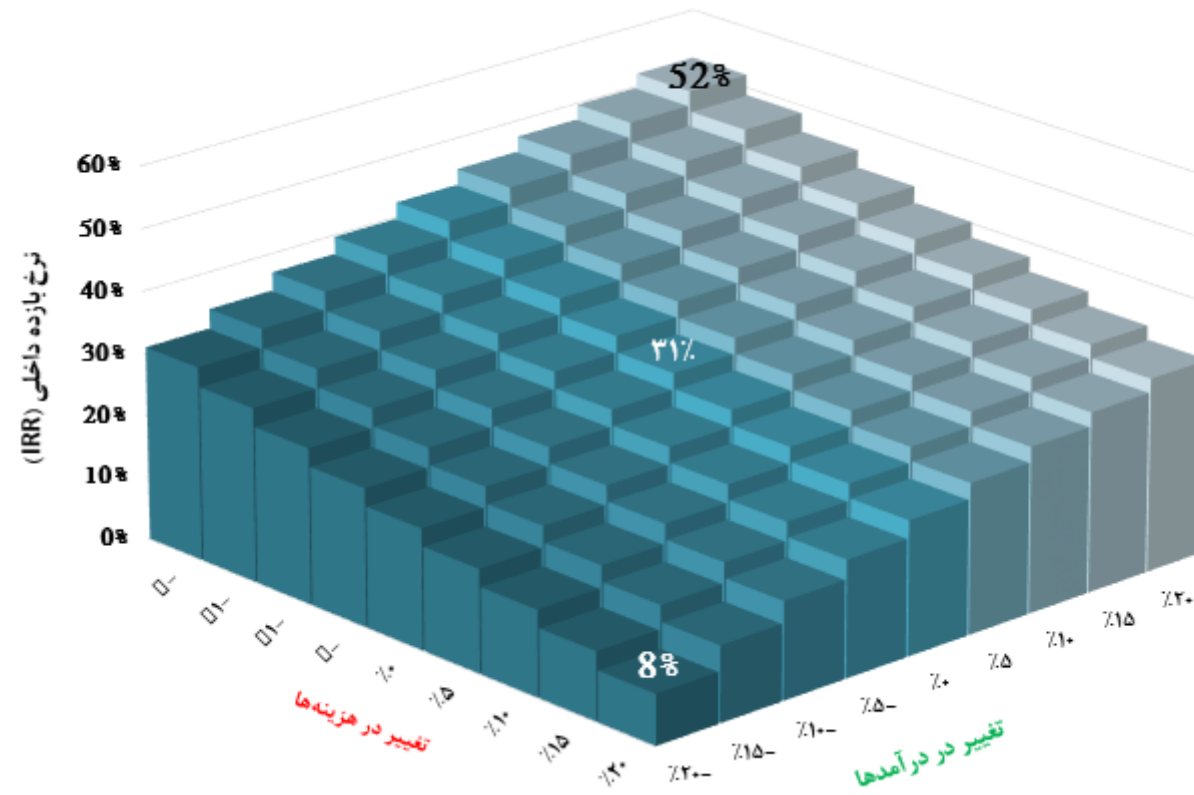


تحلیل حساسیت

تغییر در هزینه ها									
۲۰٪	۱۵٪	۱۰٪	۵٪	۰٪	-۵٪	-۱۰٪	-۱۵٪	-۲۰٪	درصد
۸٪	۱۱٪	۱۴٪	۱۷٪	۱۹٪	۲۲٪	۲۵٪	۲۸٪	۳۱٪	-۲۰٪
۱۲٪	۱۵٪	۱۷٪	۲۰٪	۲۳٪	۲۵٪	۲۸٪	۳۱٪	۳۴٪	-۱۵٪
۱۶٪	۱۸٪	۲۱٪	۲۳٪	۲۶٪	۲۸٪	۳۱٪	۳۴٪	۳۷٪	-۱۰٪
۱۹٪	۲۱٪	۲۳٪	۲۶٪	۲۸٪	۳۱٪	۳۴٪	۳۷٪	۴۰٪	-۵٪
۲۲٪	۲۴٪	۲۶٪	۲۹٪	۳۱٪	۳۴٪	۳۶٪	۳۹٪	۴۲٪	۰٪
۲۴٪	۲۶٪	۲۹٪	۳۱٪	۳۴٪	۳۶٪	۳۹٪	۴۲٪	۴۵٪	۵٪
۲۷٪	۲۹٪	۳۱٪	۳۳٪	۳۶٪	۳۸٪	۴۱٪	۴۴٪	۴۷٪	۱۰٪
۲۹٪	۳۱٪	۳۳٪	۳۶٪	۳۸٪	۴۱٪	۴۴٪	۴۷٪	۵۰٪	۱۵٪
۳۱٪	۳۳٪	۳۵٪	۳۸٪	۴۰٪	۴۳٪	۴۶٪	۴۹٪	۵۲٪	۲۰٪

تغییر در درآمدها

تحلیل حساسیت



بسته های فرصت سرمایه گذاری
شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی

خیابان نمایشگاه

جاده تندرستی

استخر ماهی

حوضچه

بازی های محله ای

عنوان پروژه :

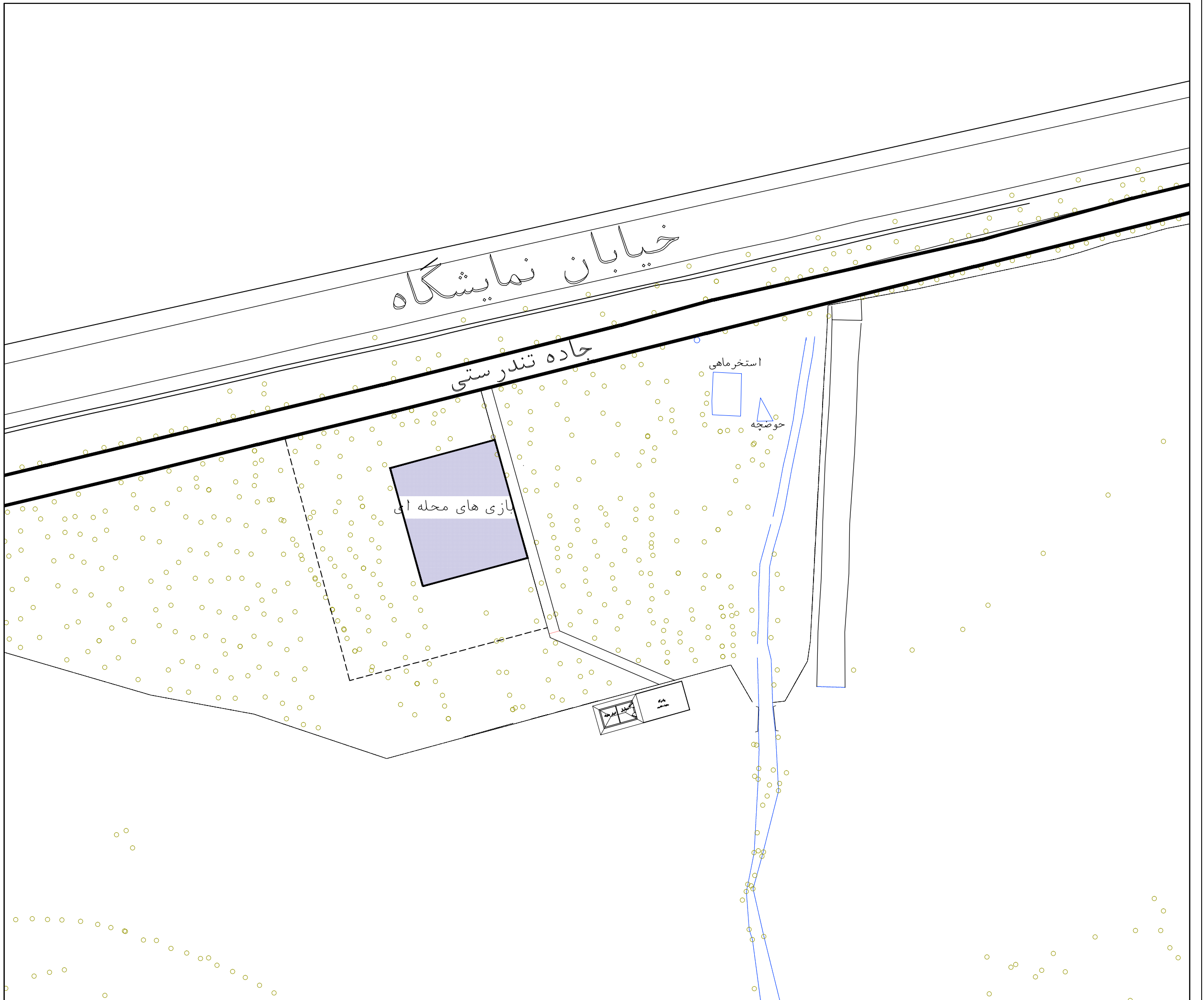
عنوان نقشه :

مرکز ورزش های بومی محله ای و رایانه ای

شماره نقشه :

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

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



بسته های فرصت سرمایه گذاری
شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی

جاده تندرستی



FIRST FLOOR PLAN.
scale . 1 : 100

عنوان پروژه :

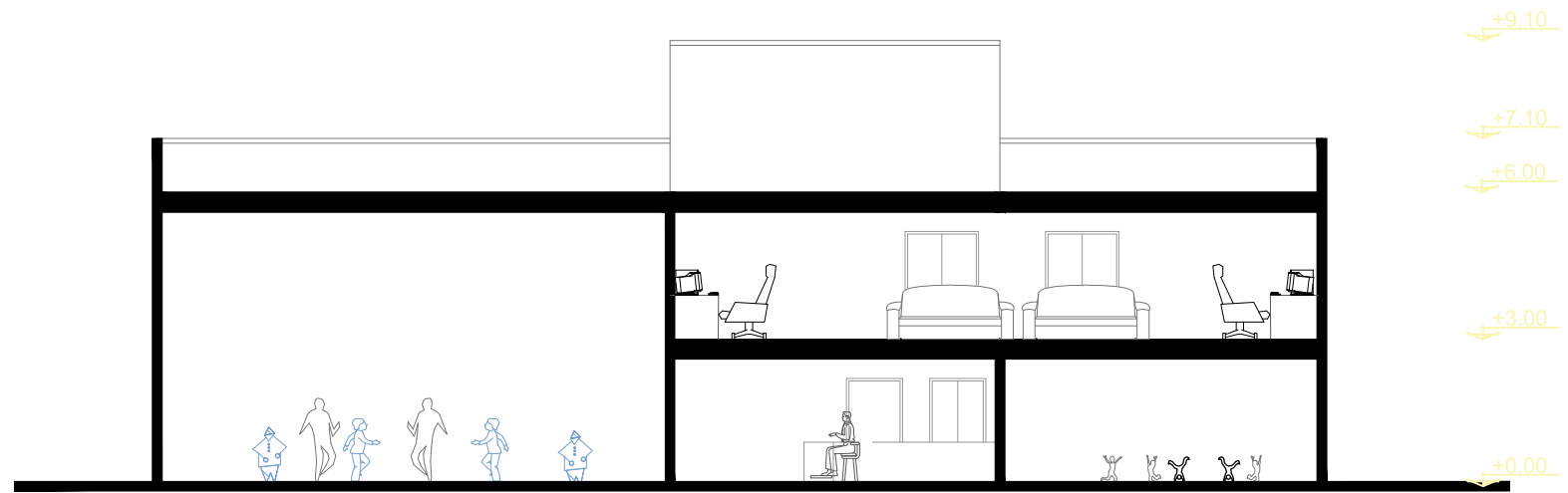
عنوان نقشه :

مرکز ورزش های بومی محلی و رایانه ای
مجموعه ورزشی انقلاب

شماره نقشه :

تاریخ	امضاء
DATE	SIGNATURE
طراح	DESIGNED BY
مهندسین مشاور	SHAHRIJ
مقیاس :	ترسیم
SCALE	DRAWN BY
واحد :	کنترل
UNIT	CHECKED BY
متریک	تصویب
FIELD	APPROVED BY
نوع نقشه :	شرح
A2	FIELD

بسته های فرصت سرمایه گذاری
شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی



SECTION : A.A
scale . 1 : 100

عنوان پروژه :

عنوان نقشه : مرکز ورزش های بومی محلی و رایانه ای
مجموعه ورزشی انقلاب

شماره نقشه :

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



SHAHRI G