

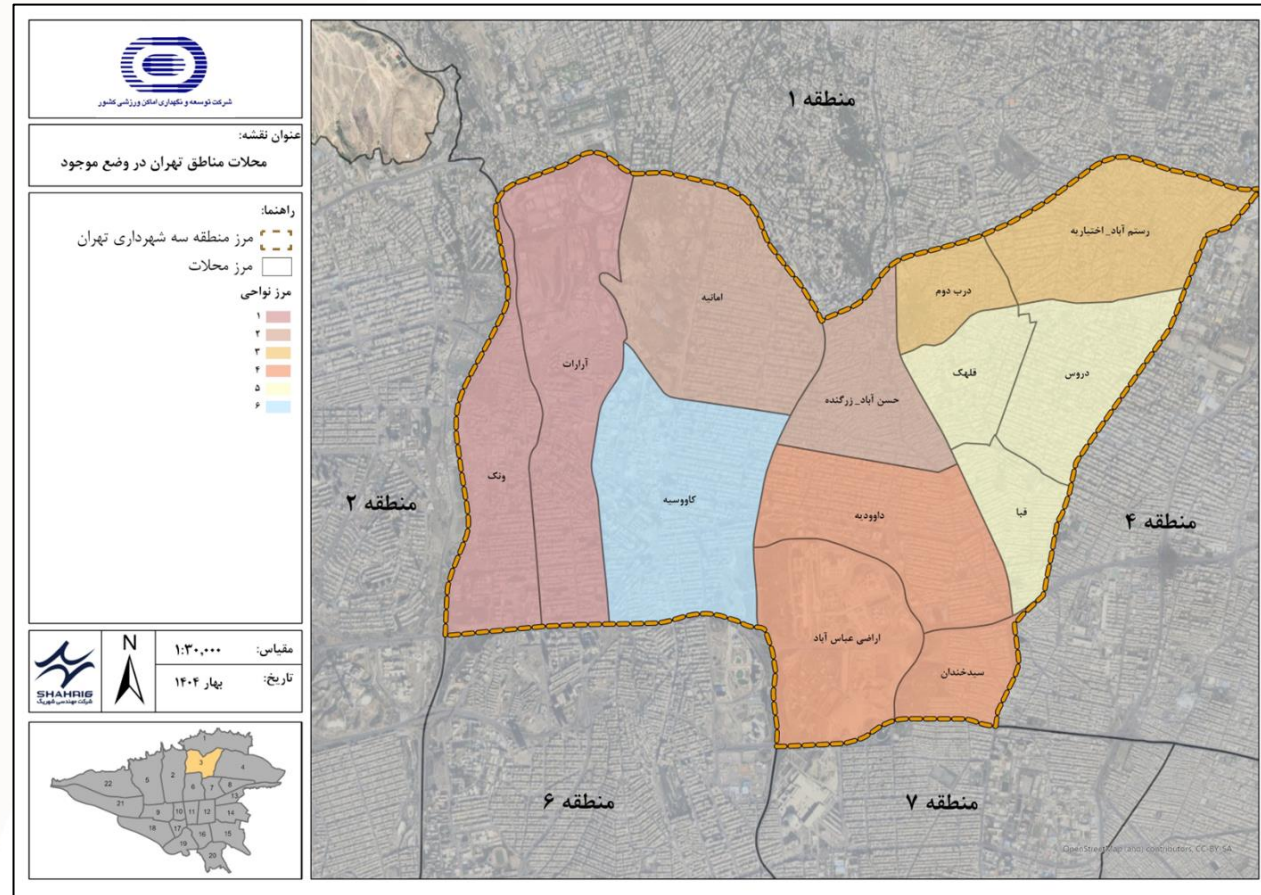


شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی کشور

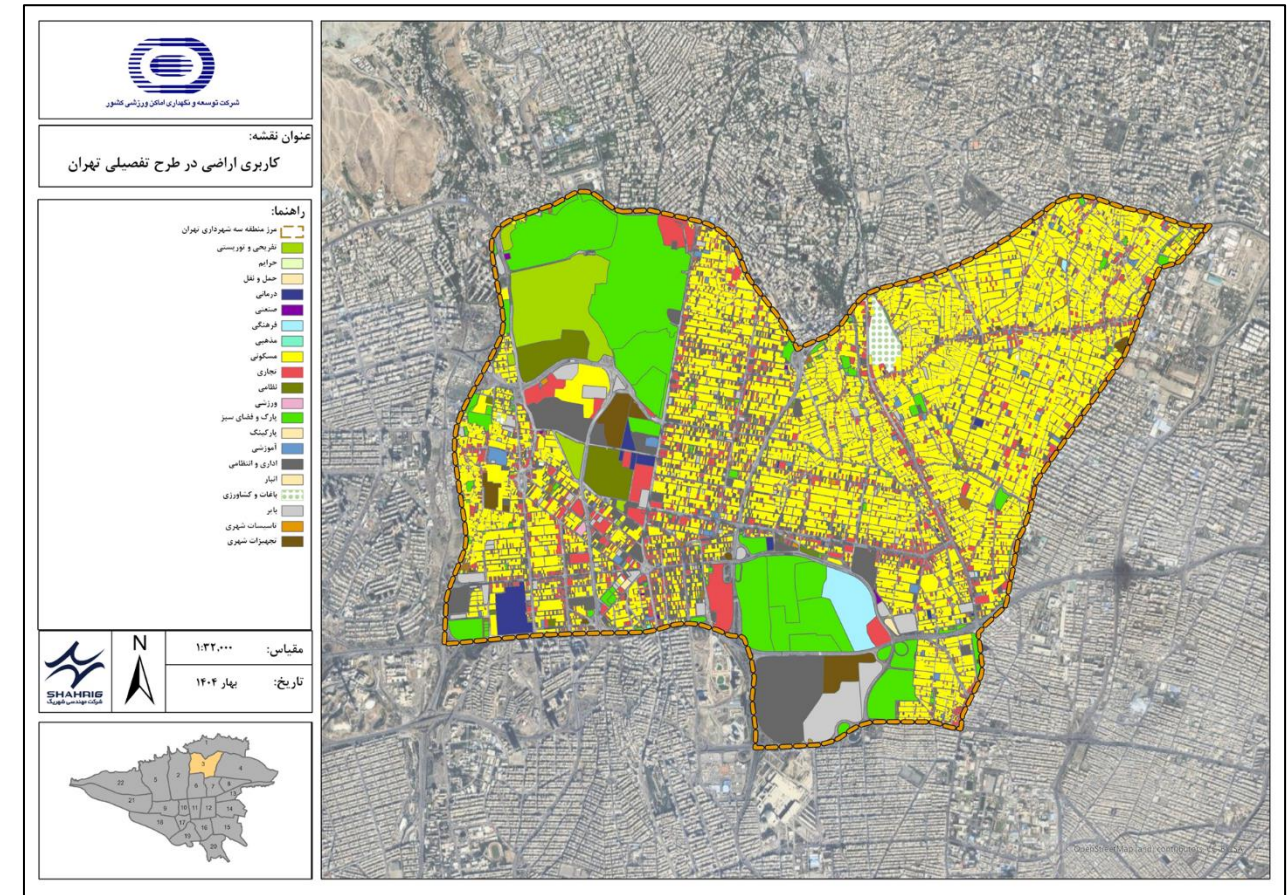
بهسازی و توسعه زمین های تنیس شش گانه مجموعه ورزشی انقلاب



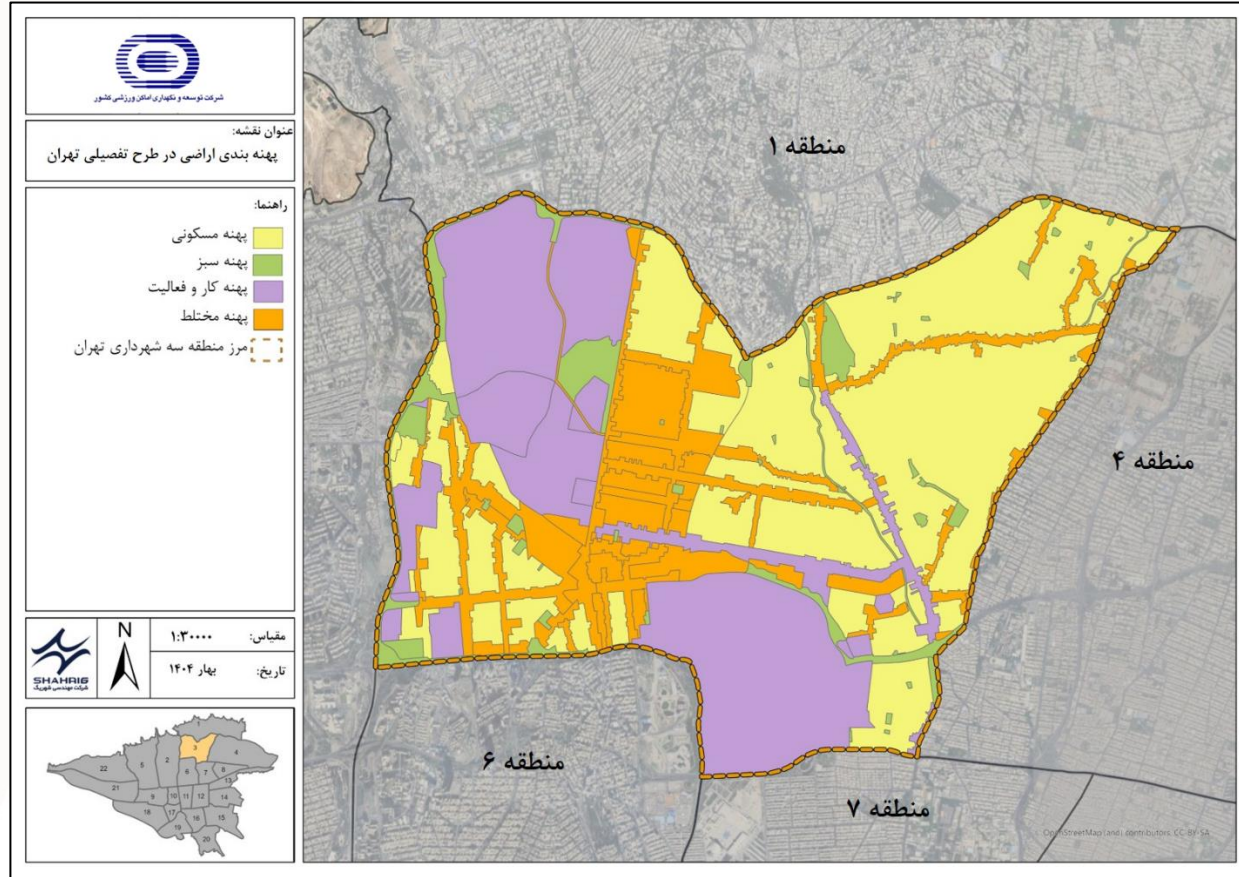
شرکت مهندسی شهریک
Shahrig Engineering co



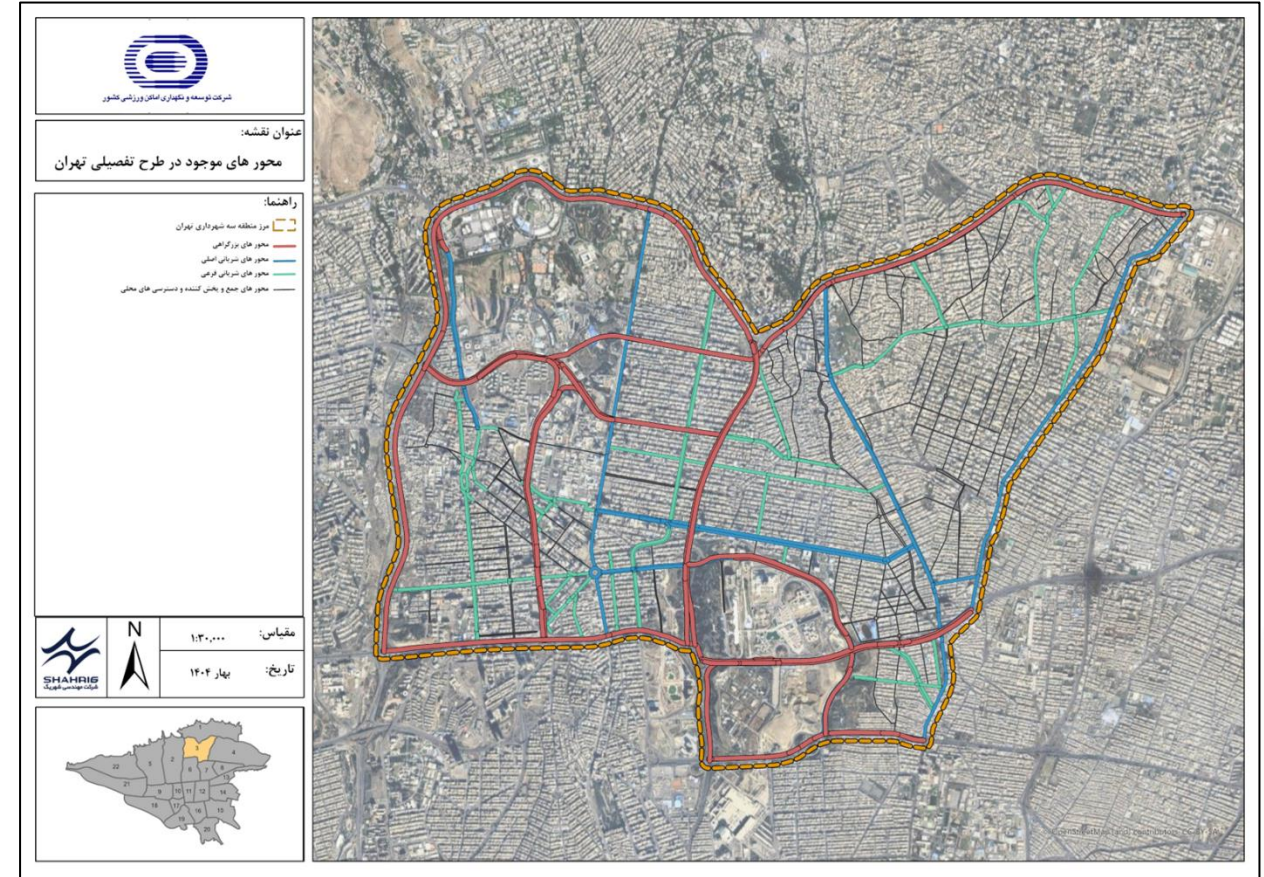
منطقه ۳ تهران



کاربری اراضی منطقه ۳ تهران



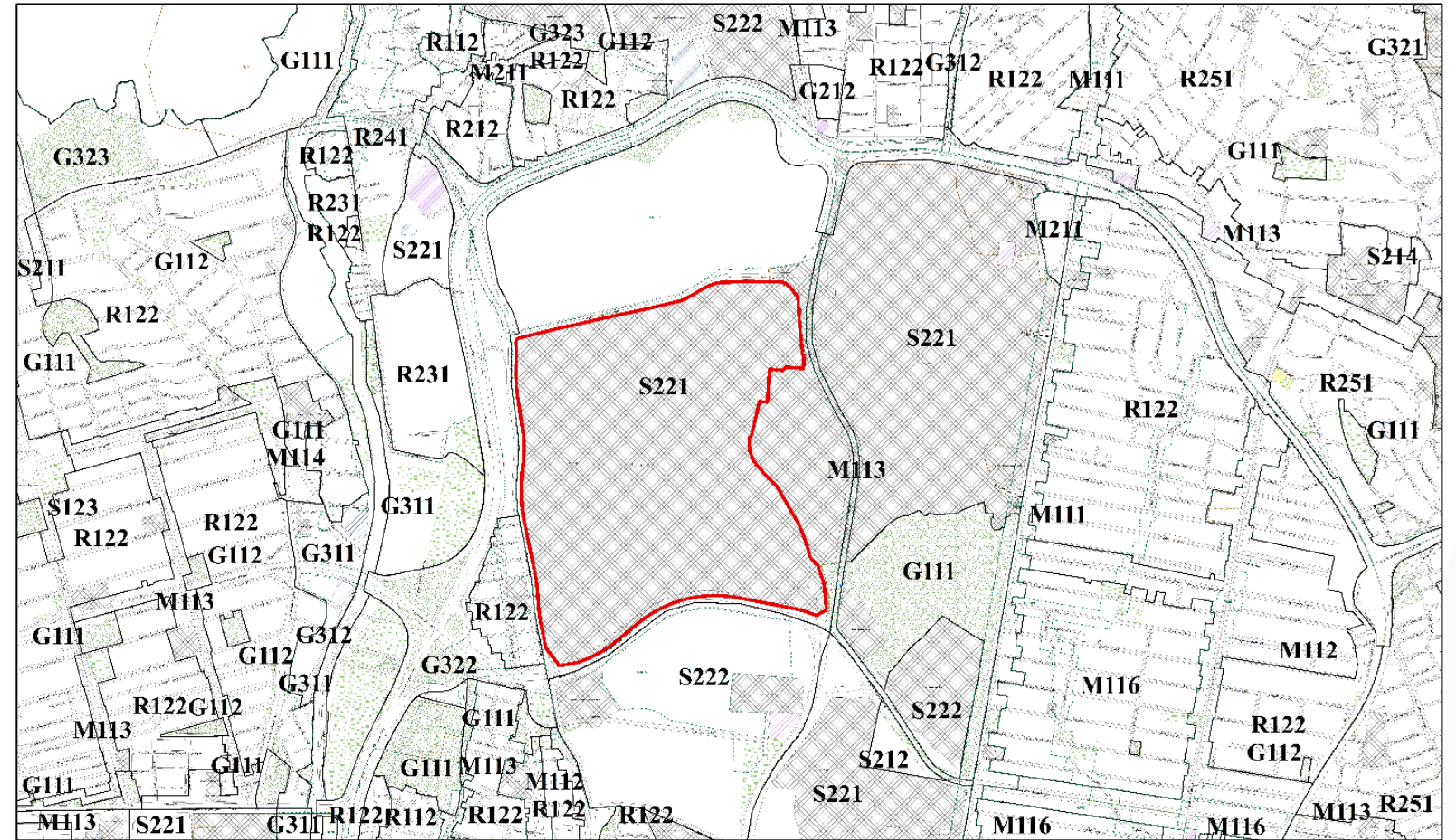
پهنه بندی



شبکه معابر



حوزه بلا فصل



پهنه مذکور در طرح تفصیلی



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 سیمای کشور در شرق مجموعه که مهمترین کاربری فرهنگی کل کشور محسوب میشود.

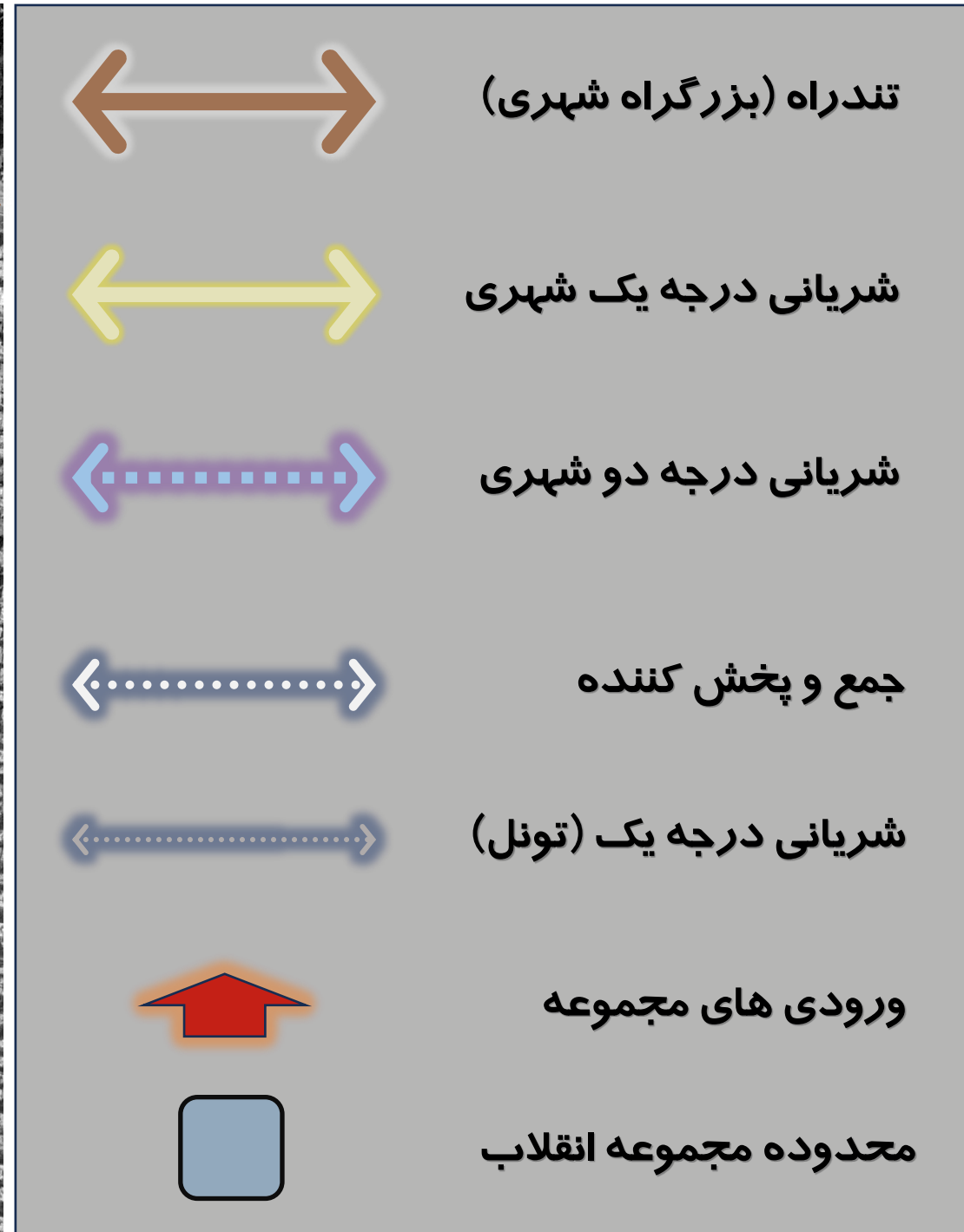
استقرار نمایشگاه بین المللی تهران در شمال مجموعه که مهمترین مرکز نمایشگاهی بین المللی پایتخت است.

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.

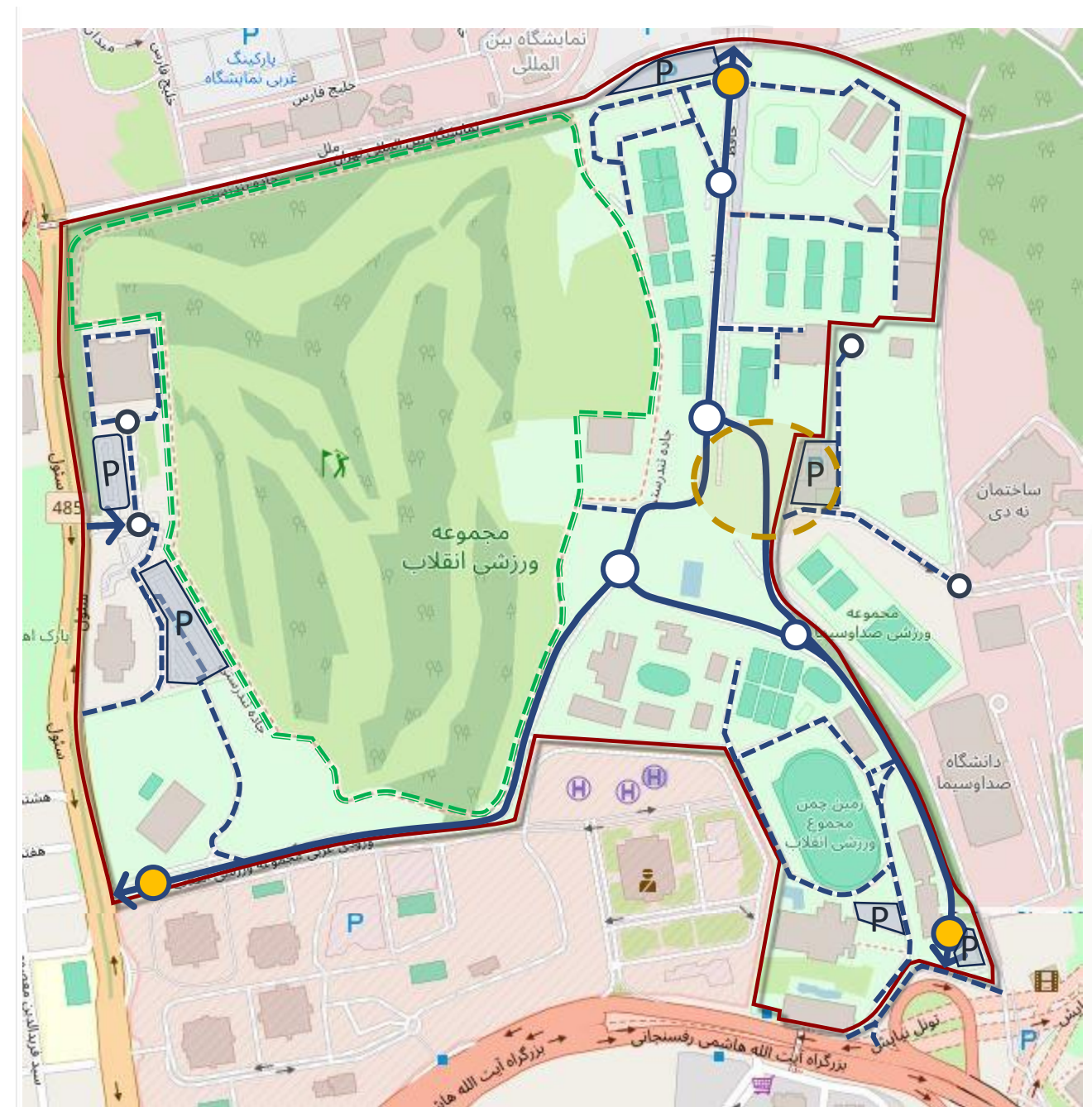
بیمارستان قلب شهید رجایی به عنوان کاربری درمانی با عملکرد فراشهری.

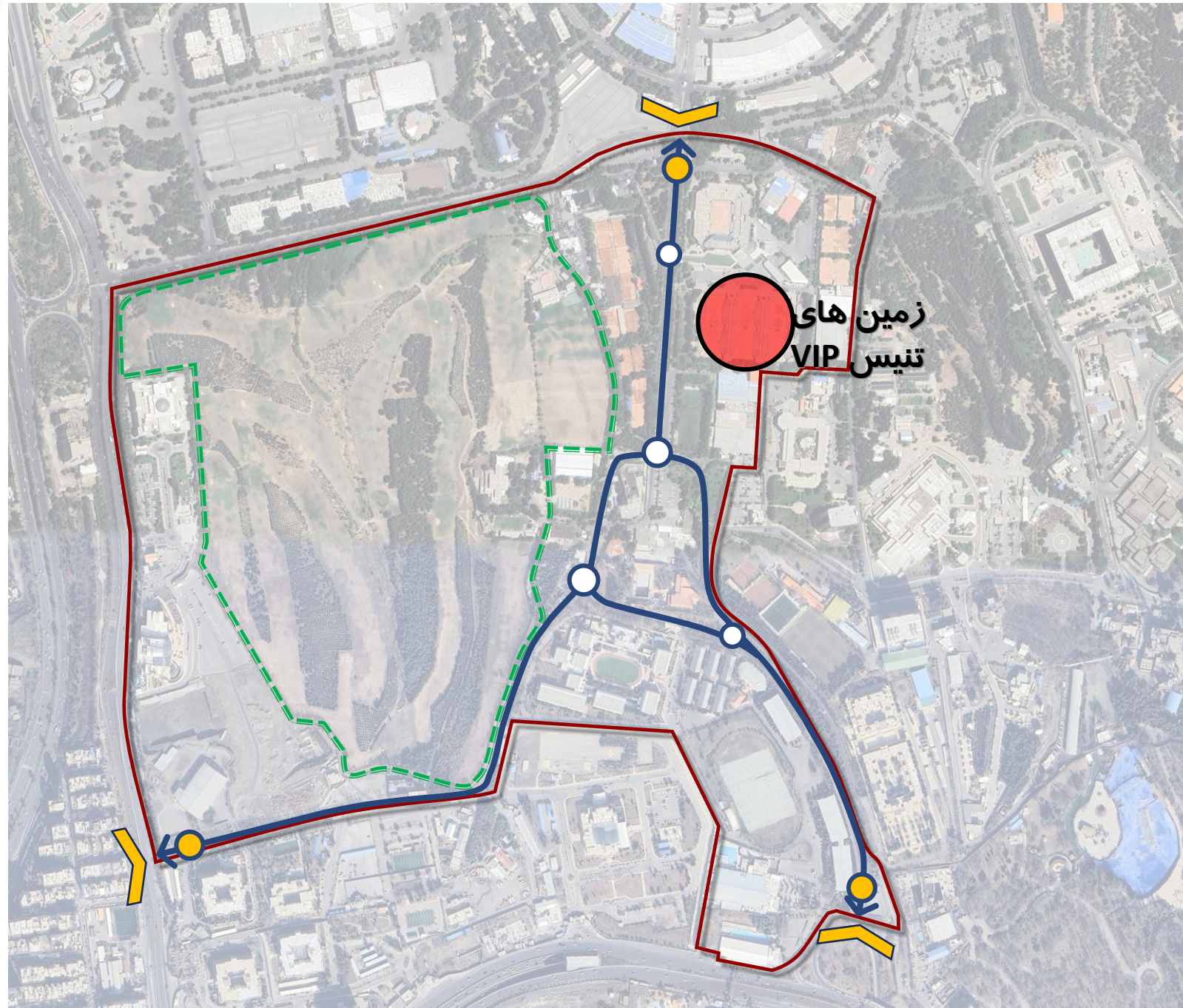
مجموعه اداری - انتظامی سپاه (قرارگاه ثارالله) در جنوب مجموعه به همراه بخشهای اداری مربوطه در جنوب مجموعه ورزشی انقلاب.

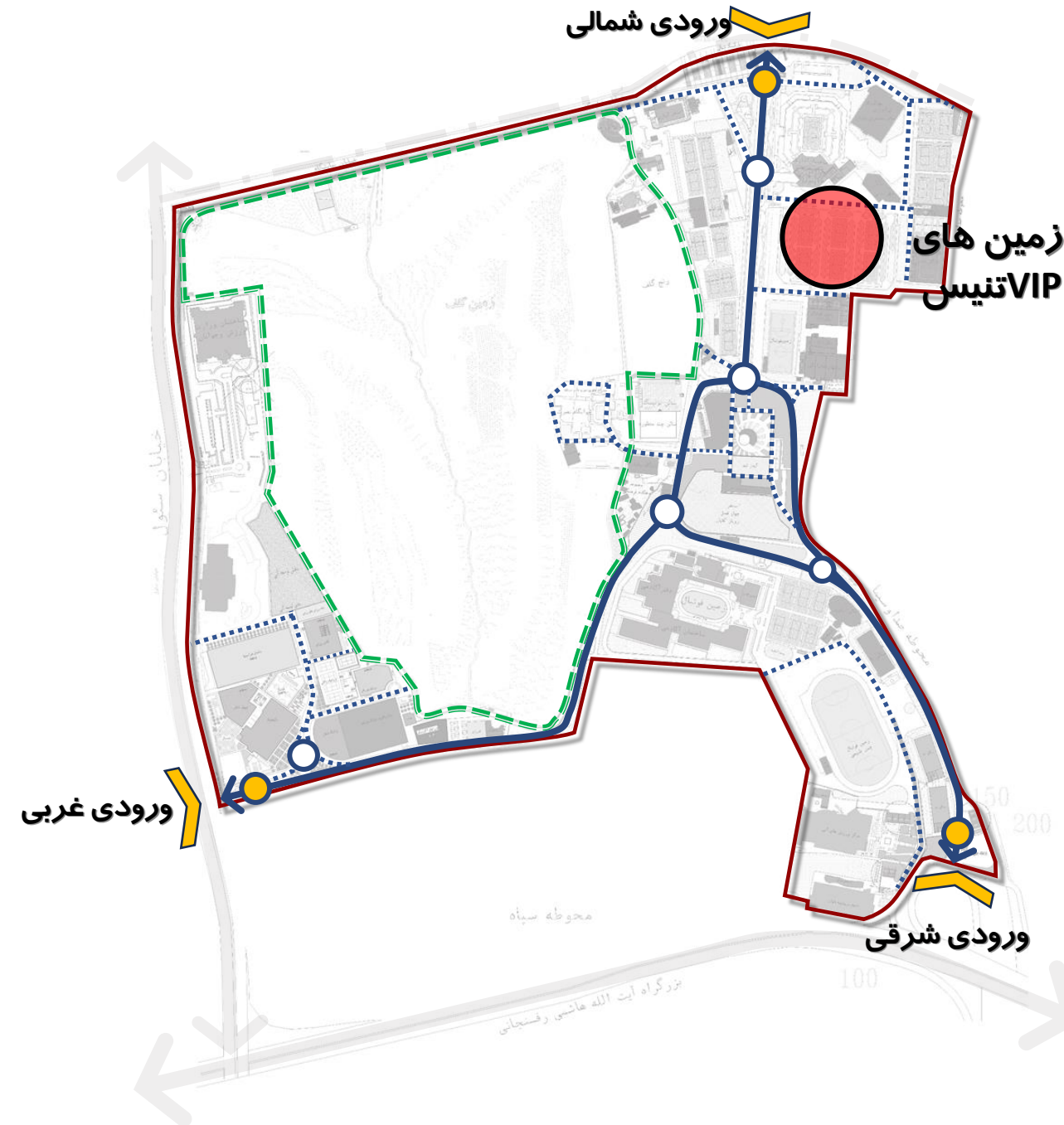




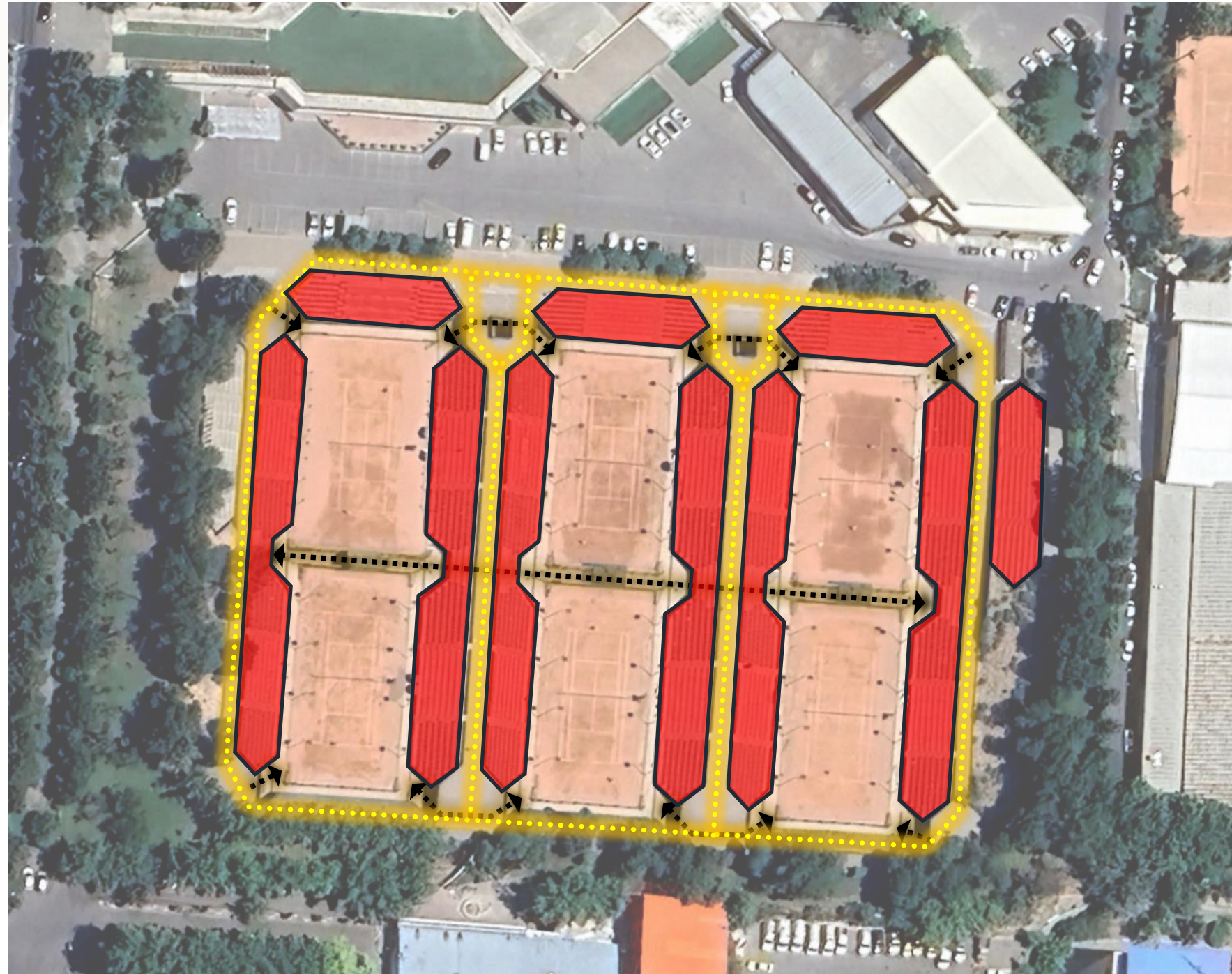
پیشینه مطالعات و نقشه های تفصیلی و سنجش وضعیت محدوده





















«بهبودی و توسعه زمین‌های تنیس شش‌گانه مجموعه ورزشی انقلاب فرصتی فراهم آورده تا این مجموعه علاوه بر احیای عملکردی که در گذشته داشته است، بتواند با روزآمد نمودن، استاندارد نمودن و ارتقای کمی و کیفی خدمات و امکانات به انتخاب اول علاقه‌مندان به آموزش آکادمیک و حرفه‌ای و ورزشکاران تنیس در همه رده‌های سنی تبدیل شود. بازسازی کالبدی، نماسازی، مسقف سازی، احیای سکوها و استقرار صندلی‌ها، و ایجاد فضاهای خدماتی VIP و پشتیبان مورد نیاز از قبیل لاکرها و دوش و ... برای برگزاری مسابقه در سطوح حرفه‌ای زمینه حضور تماشاگران را بصورت گسترده فراهم آورده است. تامین خدمات مورد نیاز تماشاگران نظیر فروشگاه و کافی شاپ، بر رضایت تماشاگران افزوده و زمینه درآمدزایی از طریق تبلیغات محیطی، حضور برندهای تجاری، اسپانسرها و فروشگاه‌های برند در مجموعه تاثیر گذاشته و بر درآمدزایی مجموعه تاثیر بسزایی داشته است.»

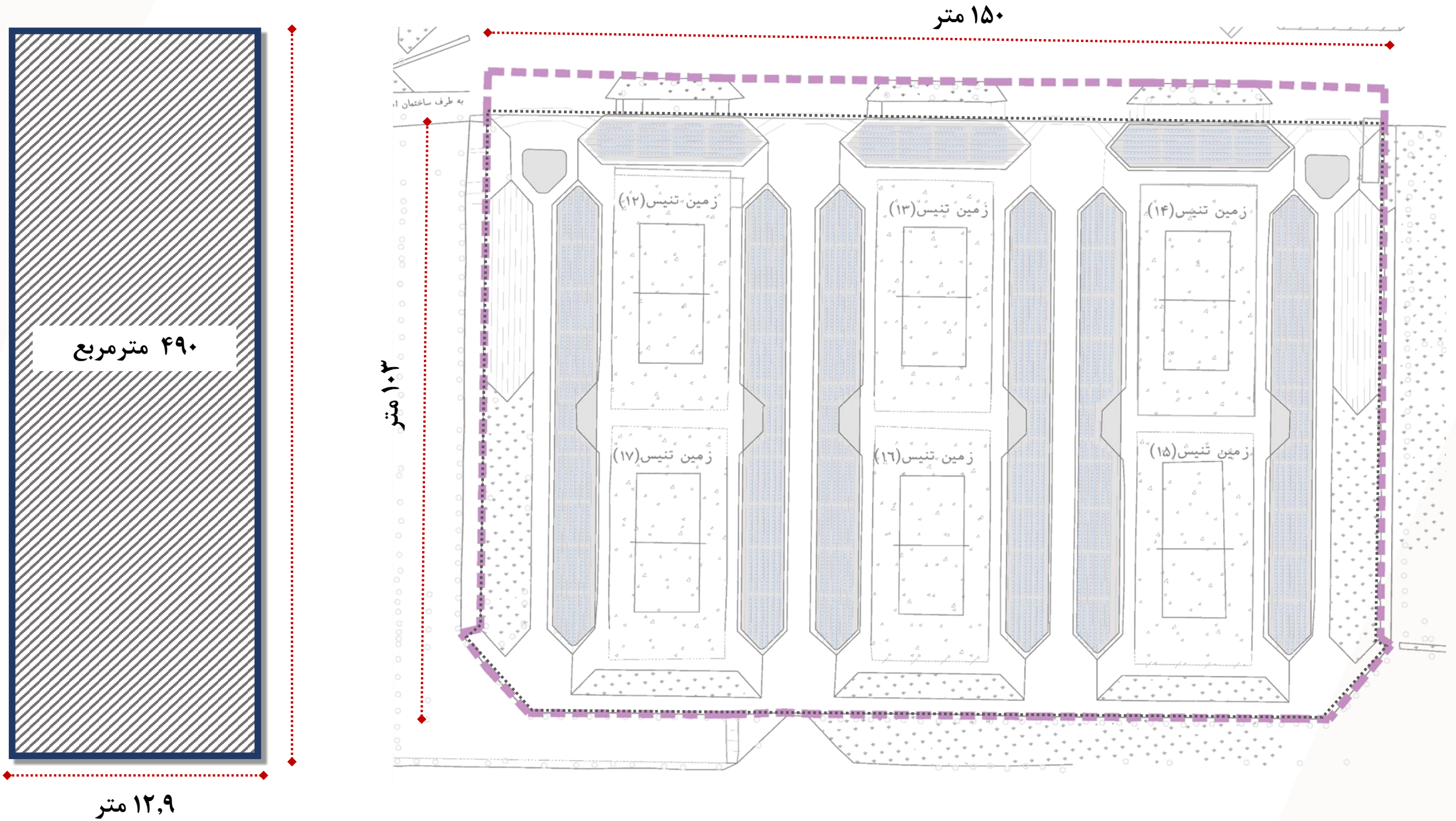


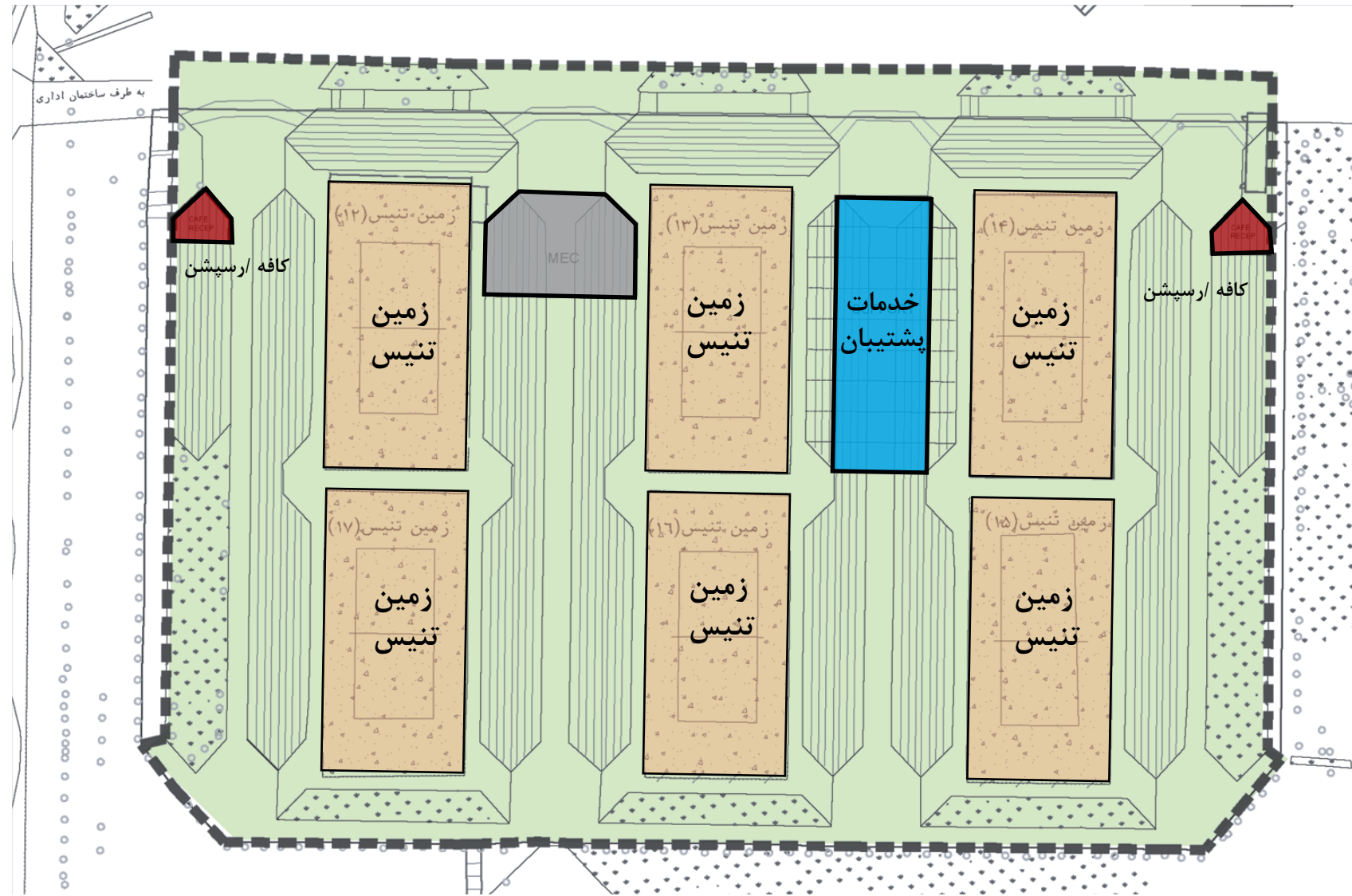
- ارتقاء جامع و همه‌جانبه زیرساخت‌های فیزیکی، فنی و تکنولوژیکی زمین‌های تنیس شش‌گانه
- استانداردسازی و به‌روز رسانی اماکن ورزشی
- بهره‌گیری حداکثری از ظرفیت زمین‌های تنیس شش‌گانه در جهت تحقق اهداف اقتصادی مجموعه ورزشی انقلاب با ایجاد زمینه برای فعالیتهای صنعت ورزش در حوزه‌های فروش، برندینگ، اسپانسرینگ و تبلیغات
- بهبود کیفیت تجربه تماشاگران و ورزشکاران از اوقات ورزش و فراغت
- هماهنگ‌سازی توسعه اماکن ورزشی با خدمات پایه مورد نیاز
- حفظ کیفیت منظر محیطی در داخل مجموعه ورزشی انقلاب
- مدیریت کارآمد خدمات پایه و زیرساخت‌های موجود و آتی مجموعه ورزشی انقلاب
- ارتقای سطح کیفی خدمات رفاهی مجموعه مطابق با استانداردهای بین‌المللی
- انعطاف‌پذیری و استانداردسازی اماکن ورزشی در مجموعه جهت برگزاری ایونت‌ها و مسابقات در رده‌های مختلف

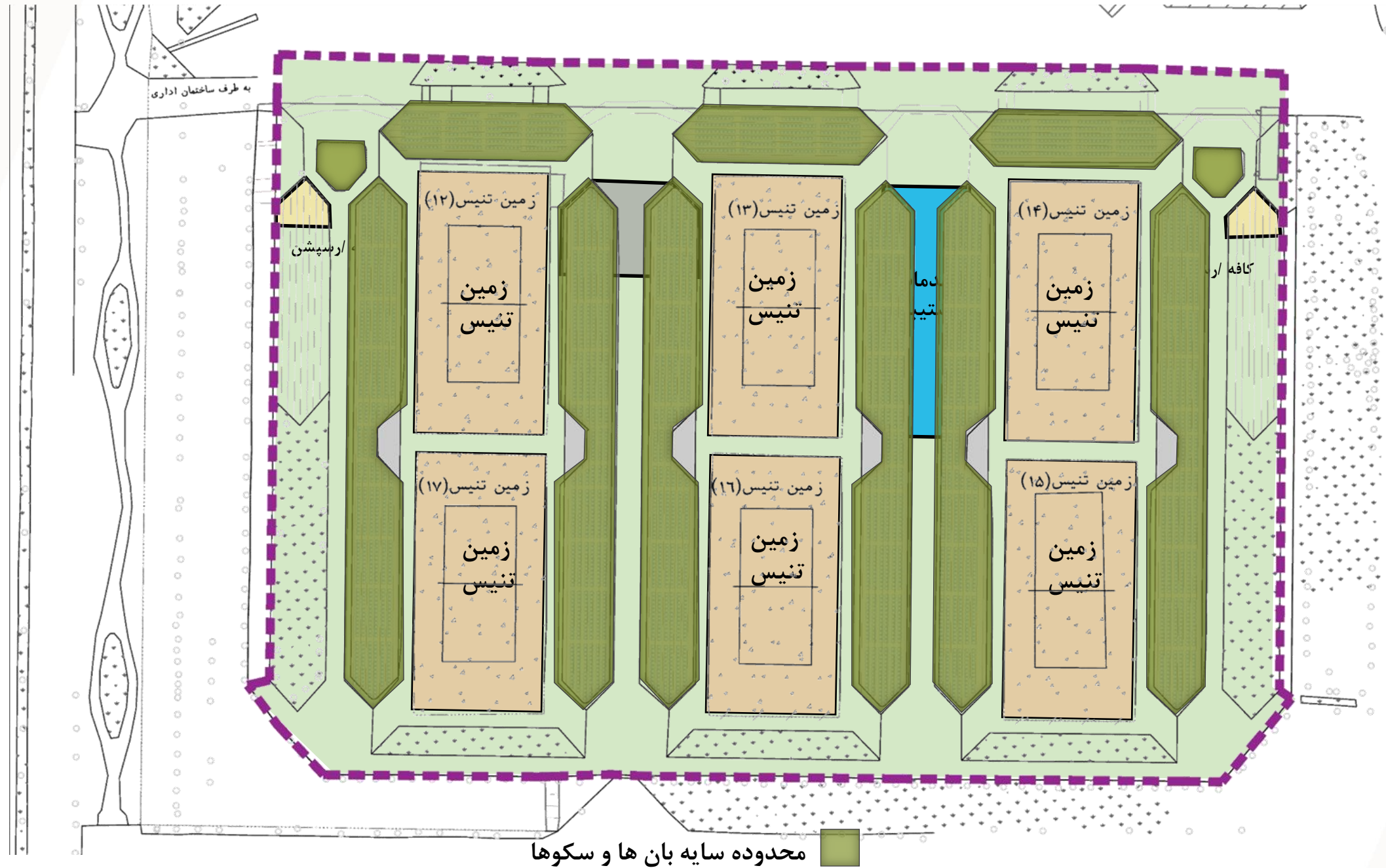


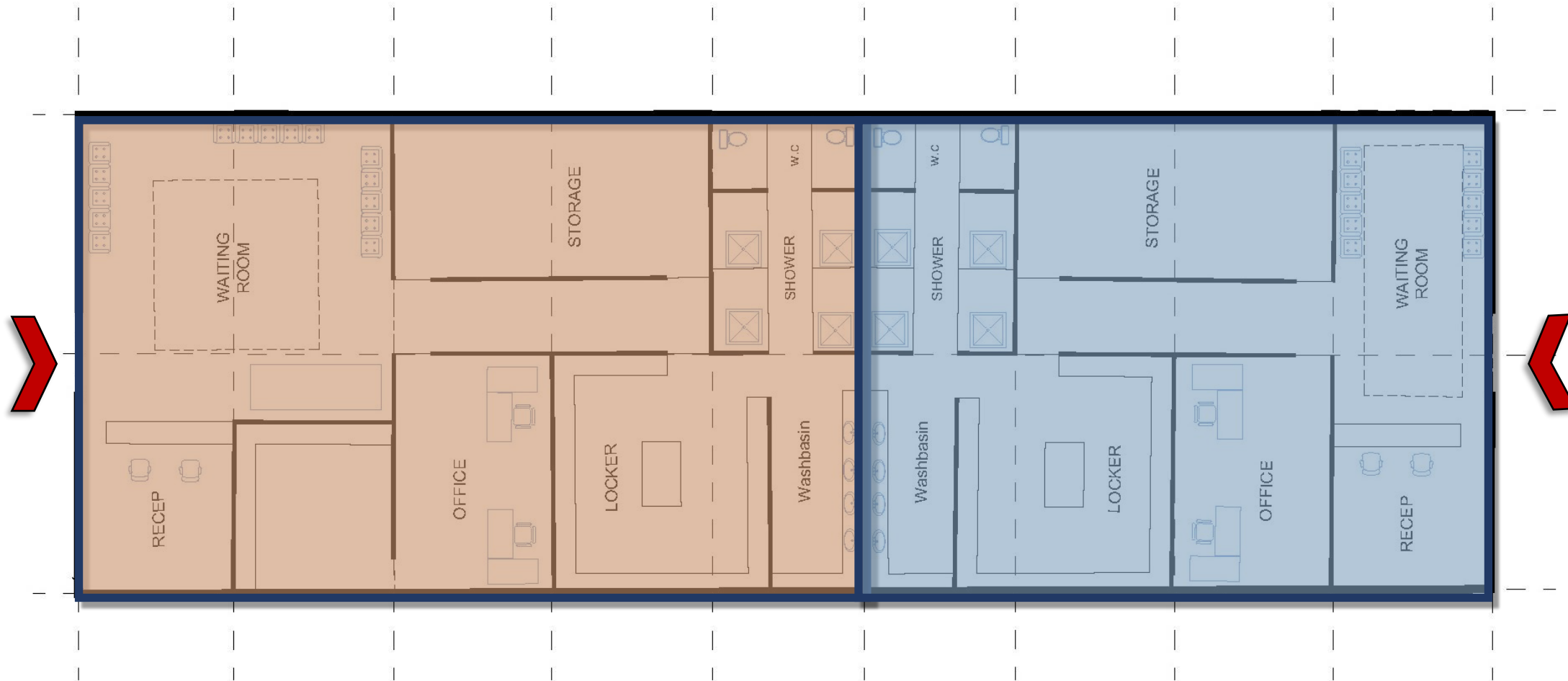
- ایجاد تجهیزات و امکانات متنوع و فضاهای جانبی
- استفاده بهینه از فضا و صرفه جویی در هزینه‌ها
- ایجاد فضایی برای تعامل ورزشکاران، مربیان و علاقه‌مندان
- ایجاد بستر مناسب برای توسعه پایدار و همگانی‌سازی ورزش تنیس
- بازطراحی و توسعه فضای استادیوم و استانداردسازی و تجهیز فضاهای جانبی و پشتیبان موردنیاز ورزشکاران

- نصب و اجرای تاسیسات به روز و استاندارد در مجموعه زمین‌های تنیس
- اصلاح و بهبود نما و جداره‌های ابنیه داخل مجموعه منطبق با معیارهای معماری سبز و منظرسازی پایدار
- بازسازی راهروهای زیرین
- مسقف سازی سکو ها و جایگذاری صندلی و جایگاه تماشاچیان
- استفاده از فضاهای زیر سکوها جهت ایجاد فضاهای پشتیبان
- استفاده از فضاهای زیر سکوها جهت ایجاد کافه ها و فروشگاه

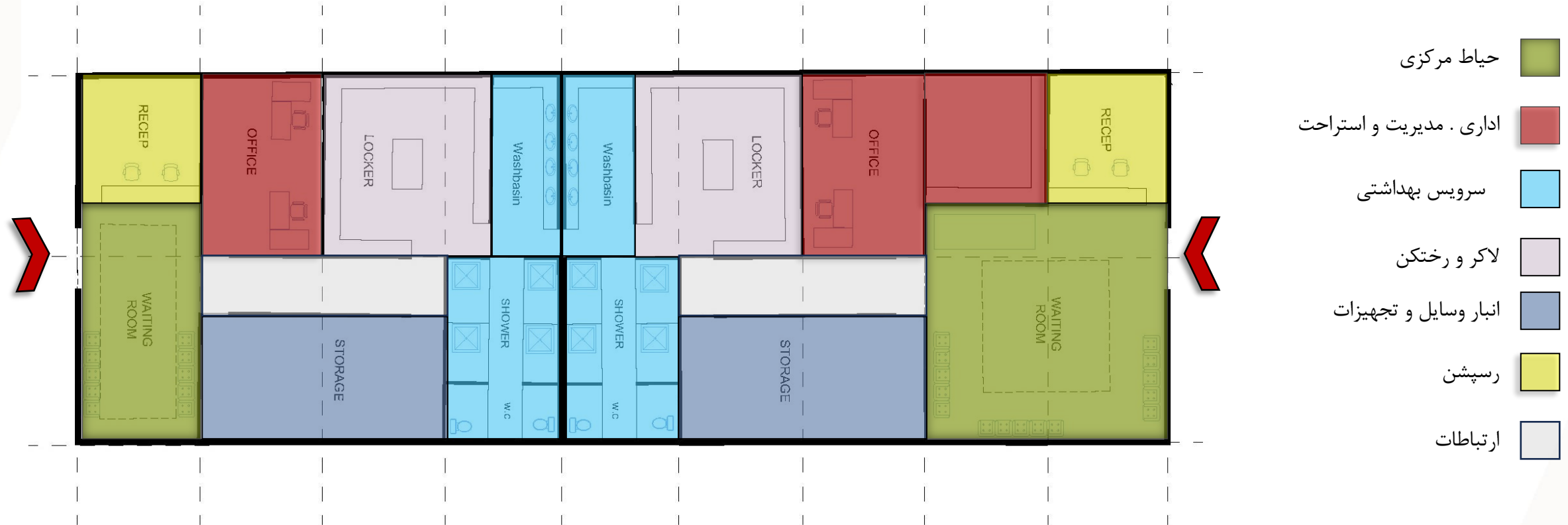








روابط فضایی پشتیبانی



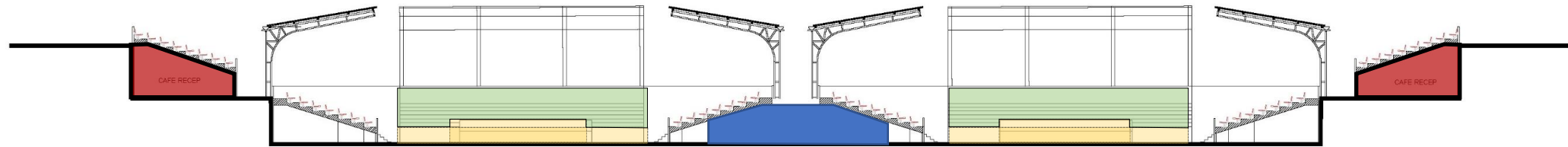
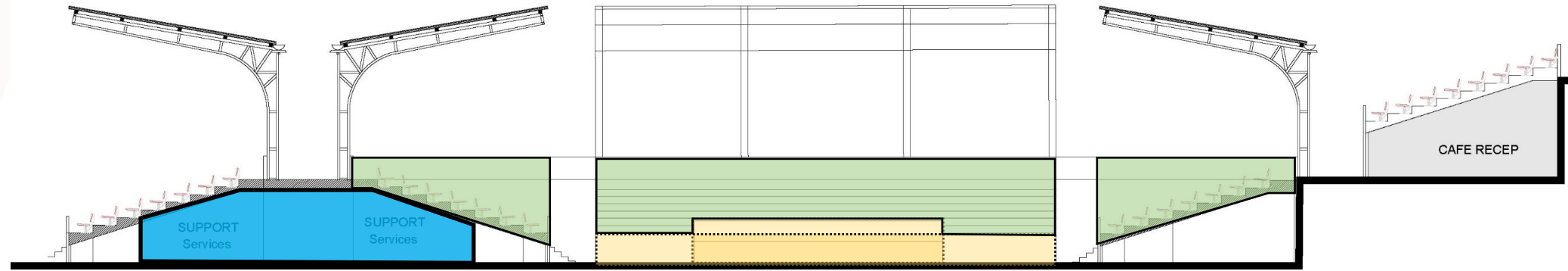
روابط فضایی پشتیبانی



روابط فضایی پشتیبانی



روابط فضایی پشتیبانی



کافه و رسپشن



محدوده سکوها

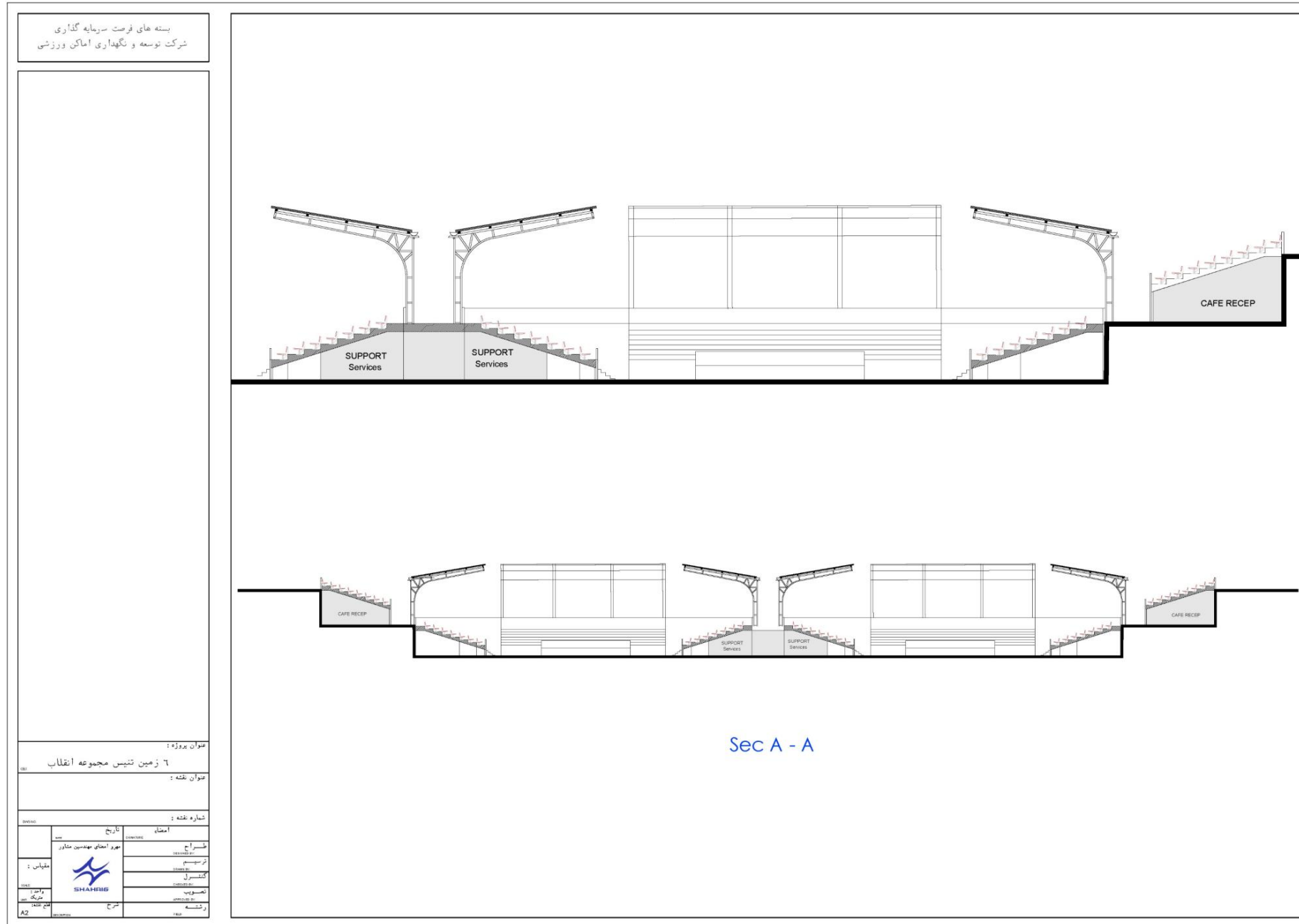


محدوده زمین ها



محدوده خدمات پشتیبان





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
-	-	-	۱	۵۶۰	۱۵۴۹۱

واحد	مساحت (متر مربع)	ریز فعالیت	مساحت (متر مربع)	کاربری	طبقات
متر مربع	۹۴	ادری و مدیریت	۴۹۰	مجموعه پشتیبانی (دو مجموعه)	همکف
متر مربع	۳۸	رسپشن			
متر مربع	۱۰۷	فضای انتظار و نشیمن و ورودی			
متر مربع	۷۲	انبار			
متر مربع	۸۰	سرویس و دوش و ..			
متر مربع	۷۲	رختکن و لاکر			
متر مربع	۲۷	فضاهای ارتباطی			
متر مربع	۷۰	کافه و رسپشن	۷۰	کافه و رسپشن	اول
متر مربع	۹۰	محوطه نشیمن			
متر مربع	۳۶۰۰	اصلاح سکوها	-	سکوها	محوطه
تعداد	۴۲۰۰	تعبیه صندلی			
متر مربع	۳۱۰۰	سایه بان			
متر مربع	۲۲۰۰	بهسازی راهروها			
متر مربع	۴۶۹۲	بهسازی زمین ها			
			-	راهروها	
			-	زمین های تنیس	

مشخصات فنی
سازه :
بررسی و تقویت سازه موجود در صورت لزوم - سازه فلزی پیچ و مهره با دهنه های بلند سایه بان 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 سکوها
سیستم فاضلاب
تاسیسات و سیستم های آتش نشانی
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 لامپ ها، چراغ ها 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
سیستم های صوتی و تصویری
تابلوهای برق ، برق اضطراری
سیستم ارت (اتصال زمین) ، همبندی
سایر تاسیسات و تجهیزات مطابق مقررات ملی

مشخصات فنی			
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	کناف و نورپردازی	سرامیک درجه یک ایرانی ۸۰*۸۰	لاکر و رختکن
گچ و خاک و رنگ	کناف و نورپردازی	سرامیک درجه یک ایرانی ۶۰*۶۰	انبار
سرامیک درجه یک ایرانی ۱۲۰*۶۰	گچ و خاک و رنگ - دامپا - پنل های PVC	سرامیک درجه یک ایرانی	سرویس بهداشتی و دوش
سرامیک درجه یک ایرانی - شلف بندی و کابینت ۱۲۰*۶۰	لوورهای چوبی ترموود یا مشابه	سرامیک درجه یک ایرانی ۶۰*۶۰	کافه
-	ترمو وود - چوب پلاست	سنگ گرانیت - بتنی	سایه بان
سرامیک درجه یک ایرانی ۱۲۰*۶۰ گچ و خاک و رنگ	کناف و نورپردازی	سنگ گرانیت - بتنی	راهروها
-	-	سنگ گرانیت فلیم و بوش هم - کیوبیک	محوطه بیرونی
سرامیک درجه یک ایرانی ۱۲۰*۶۰ گچ و خاک و رنگ	کناف و نورپردازی	سرامیک درجه یک ایرانی ۸۰*۸۰	مشاعات و خدمات
نما:			
رنگ آمیزی - میکروسمنت - ترموود			
سایر تجهیزات :			
سیستم صوتی			
تجهیزات ایمنی کپسول آتش نشانی، جعبه کمک های اولیه، هشدار دهنده های آتش سوزی			
سیستم صوتی و تصویری و ویدیو وال - اسکوربورد هر زمین			
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، 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			
میز و صندلی داور و مربیان - تور، راکت تنیس، توپ تنیس، دستگاه پرتاب توپ، دستگاه زه کشی و رشته های تنیس برای تعویض زه راکت و تنظیم کشش آن، خط کشی زمین، تجهیزات روشنایی، نیمکت بازیکنان، فنس، بسته به نوع زمین (چمن، خاک رس، هارد کورت)، تجهیزاتی مانند غلتک، دستگاه های تمیز کننده و مواد ترمیم کننده زمین، ساعت ورزشی و گجت های ردیابی، محدوده توپ جمع کن و ... برای هر زمین			
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 (۸۴٪)، پیش‌بینی نشده (۳٪)، تجهیز کارگاه (۴٪)، نظارت (۲.۵٪)، مدیریت طرح (۰.۵٪) و تامین زیرساخت‌ها و انشعابات (۶٪) است.

✓ مجموع اجاره‌ی سالیانه دریافتی (L) از سرمایه‌گذار، شامل اصل مبلغ اجاره (۹۳٪) و سهم سالیانه‌ی پروژه از تامین هزینه‌ی فضاها و مشاع و اشتراکی (۷٪) است.

خلاصه فاکتورهای مالی - اقتصادی:

۹۷۴,۰۷۷	هزینه ثابت سرمایه‌ای (CAPEX) (میلیون ریال)
۲۱۴,۷۴۴	درآمدهای جاری (میلیون ریال)
۴۹,۷۲۲	هزینه‌های عملیاتی (OPEX) (میلیون ریال)
۳۰٪	نرخ تنزیل (هزینه فرصت سرمایه‌گذاری)
۱۲	دوره ساخت و تکمیل پروژه (ماه)
۶	دوره بازگشت سرمایه (PP) (سال)
۱۲	دوره بهره‌برداری (سال)
۱۳	دوره واگذاری به سرمایه‌گذار (سال) (DPP)
۶۸,۴۹۷	پرداختی نقدی سرمایه‌گذار در بدو انعقاد قرارداد (شامل هزینه‌های نظارت و مدیریت طرح، تامین زیرساخت‌ها و انشعابات، فضاها و مشاعی و اشتراکی)
۴۸,۱۵۰	اجاره‌ی سالیانه دریافتی (L) از سرمایه‌گذار (میلیون ریال)
۳۱٪	نرخ بازده داخلی (IRR)
۲۳,۴۰۳	ارزش خالص فعلی (NPV) (میلیون ریال)
BOLT	مدل مشارکت

CAPEX

شامل 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٪	۱۹,۰۲۷
۲	مدیریت طرح (MC)	۰.۵٪	۳,۸۰۵
۳	تامین زیرساخت‌ها و انشعابات	۶٪	۴۵,۶۶۵
	جمع کل	-	۶۸,۴۹۷
جمع کل هزینه‌های ثابت سرمایه‌گذاری (CAPEX)			
ردیف	شرح	مبلغ کل (میلیون ریال)	درصد از کل
۱	هزینه ساخت کاربری‌ها	۶۹۲,۵۸۰	۷۱.۱٪
۲	شامل هزینه‌های نظارت و مدیریت طرح، تامین زیرساخت‌ها و انشعابات، فضاهای مشاعی و اشتراکی (پرداختی سرمایه‌گذار در بدو انعقاد قرارداد)	۶۸,۴۹۷	۷.۰٪
۳	طراحی سیما و منظر	۲۱۳,۰۰۰	۲۱.۹٪
	جمع کل	۹۷۴,۰۷۷	۱۰۰٪



CAPEX

طبقات	کاربری	مساحت (متر مربع)	ریز فعالیت	مساحت (متر مربع)	واحد	هزینه واحد ساخت (ریال)	جمع هزینه ساخت (ریال)
همکف	مجموعه پشتیبانی (دو مجموعه)	۴۹۰	ادری و مدیریت	۹۴	متر مربع	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۳,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			رسپشن	۳۸	متر مربع	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۹,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			فضای انتظار و نشیمن و ورودی	۱۰۷	متر مربع	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۶,۷۵۰,۰۰۰,۰۰۰
			انبار	۷۲	متر مربع	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۸,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			سرویس و دوش و ..	۸۰	متر مربع	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			رختکن و لاکر	۷۲	متر مربع	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۸,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			فضاهای ارتباطی	۲۷	متر مربع	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۶,۷۵۰,۰۰۰,۰۰۰
اول	کافه و رسپشن	۷۰	کافه و رسپشن	۷۰	متر مربع	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			محوطه نشیمن	۹۰	متر مربع	۱۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰
محوطه	سکوها	-	اصلاح سکوها	۳۶۰۰	متر مربع	۷,۰۰۰,۰۰۰	۲۵,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			تعبیه صندلی	۴۲۰۰	تعداد	۷,۰۰۰,۰۰۰	۲۹,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			سایه بان	۳۱۰۰	متر مربع	۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۸۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			بهبودی راهروها	۲۲۰۰	متر مربع	۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			بهبودی زمین ها	۴۶۹۲	متر مربع	۴۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۸۷,۶۸۰,۰۰۰,۰۰۰
جمع کل هزینه های ساخت							۶۹۲,۵۸۰,۰۰۰,۰۰۰



OPEX

مجموع هزینه‌های عملیاتی (OPEX) سالیانه		
مبلغ (میلیون ریال)	عنوان	ردیف
۳۶,۹۳۶	حقوق و دستمزد نیروی انسانی	۱
۵,۶۸۲	هزینه مصرف انرژی	۲
۲,۸۴۱	هزینه تعمیر و نگهداری	۳
۵,۶۸۲	هزینه مواد اولیه و مصرفی	۴
۱,۷۰۵	هزینه بازاریابی و تبلیغات	۵
۲,۸۴۱	هزینه پیش‌بینی نشده	۶
۱,۱۳۶	هزینه بیمه (تجهیزات، آتش سوزی، مسئولیت و غیره)	۷
۴۸,۱۵۰	اجاره پرداختی سالیانه به سرمایه‌پذیر (L)	۸
۱۰۴,۹۷۵	جمع کل	

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	۳۰۰	۶۰۰	۱،۹۵۶	۶،۱۵۶	
۲	اداری	۱	۲۰۰	۴۰۰	۱،۳۰۴	۴،۱۰۴	
۳	پذیرش و صندوق دار	۲	۲۰۰	۴۰۰	۱،۳۰۴	۴،۱۰۴	
۴	مربی	۲	۲۵۰	۵۰۰	۱،۶۳۰	۵،۱۳۰	
۵	خدمات	۲	۲۰۰	۴۰۰	۱،۳۰۴	۴،۱۰۴	
	جمع	۸				۳۶،۹۳۶	



زمان بندی تحقق درآمدهای پروژه

سال اول	سال دوم	سال سوم	سال چهارم	سال پنجم	سال ششم
درصد	درصد	درصد	درصد	درصد	درصد
۰٪	۶۵٪	۷۰٪	۷۵٪	۷۵٪	۷۵٪



درآمد

جمع کل درآمدهای بخش ورزشی (آموزشی و تفریحی)						
ردیف	شرح درآمد	واحد	مقدار	هزینه هر سانس / دوره (میلیون ریال)	تعداد روزهای فعال در سال	درآمد کل در سال (میلیون ریال)
۱	تنیس (۶ زمین)	نفر سانس در روز	۸۴	۸	۳۵۰	۲۳۵،۲۰۰
درآمد کل						۲۳۵،۲۰۰

درآمدهای بخش خدمات پشتیبان (اجاره‌دهی فضاها و برگزاری رویدادها)				
ردیف	عنوان درآمد	تعداد رویداد / مورد اجاره	هزینه هر رویداد / اجاره ماهیانه (میلیون ریال)	درآمد کل سالیانه (میلیون ریال)
۱	کافی شاپ	۱	۸۰۰	۹،۶۰۰
۲	رویدادها و مسابقات ورزشی	۵	۱،۵۰۰	۷،۵۰۰
۳	تبلیغات	۱	۱،۰۰۰	۱۲،۰۰۰
جمع کل				۲۹،۱۰۰



درآمد

درآمدهای بخش خدمات پشتیبان (اجاره‌دهی فضاها و برگزاری رویدادها)				
ردیف	عنوان درآمد	تعداد رویداد / مورد اجاره	هزینه هر رویداد / اجاره ماهیانه (میلیون ریال)	درآمد کل سالیانه (میلیون ریال)
۱	کافی شاپ	۱	۸۰۰	۹,۶۰۰
۲	رویدادها و مسابقات ورزشی	۵	۱,۵۰۰	۷,۵۰۰
۳	تبلیغات	۱	۱,۰۰۰	۱۲,۰۰۰
	جمع کل	-	-	۲۹,۱۰۰



جریان نقدی (CF)

شرح / سال	۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸	۹	۱۰
درآمدهای پروژه	۰	۲۱۴.۷۴۴	۲۸۹.۰۷۸	۳۸۷.۱۵۸	۴۸۳.۹۴۸	۶۰۴.۹۳۵	۷۵۶.۱۶۸	۹۴۵.۲۱۰	۱.۱۸۱.۵۱۳	۱.۴۷۶.۸۹۱
هزینه های سرمایه ای	۹۷۴.۰۷۷	-	-	-	-	-	-	-	-	-
هزینه های عملیاتی	۰	۴۹.۷۲۲	۷۱.۰۳۱	۸۸.۷۸۸	۱۱۰.۹۸۶	۱۳۸.۷۳۲	۱۷۳.۴۱۵	۲۱۶.۷۶۹	۲۷۰.۹۶۱	۳۳۸.۷۰۱
اجاره پرداختی به سرمایه پذیر (L)	۰	۴۵.۰۰۰	۵۶.۲۵۰	۷۰.۳۱۳	۸۷.۸۹۱	۱۰۹.۸۶۳	۱۳۷.۳۲۹	۱۷۱.۶۶۱	۲۱۴.۵۷۷	۲۶۸.۲۲۱
تامین هزینه های فضاها و مشاع و اشتراکی	۰	۳.۱۵۰	۳.۹۳۸	۴.۹۲۲	۶.۱۵۲	۷.۶۹۰	۹.۶۱۳	۱۲.۰۱۶	۱۵.۰۲۰	۱۸.۷۷۵
جریان نقدی آزاد پروژه	-۹۷۴.۰۷۷	۱۱۶.۸۷۲	۱۵۷.۸۶۰	۲۲۳.۱۳۵	۲۷۸.۹۱۹	۳۴۸.۶۴۹	۴۳۵.۸۱۱	۵۴۴.۷۶۴	۶۸۰.۹۵۵	۸۵۱.۱۹۴
جریان نقدی آزاد تجمعی	-۹۷۴.۰۷۷	(۸۵۷.۲۰۵)	(۶۹۹.۳۴۵)	(۴۷۶.۲۰۹)	(۱۹۷.۲۹۰)	۱۵۱.۳۵۹	۵۸۷.۱۷۰	۱.۱۳۱.۹۳۴	۱.۸۱۲.۸۸۹	۲.۶۶۴.۰۸۳

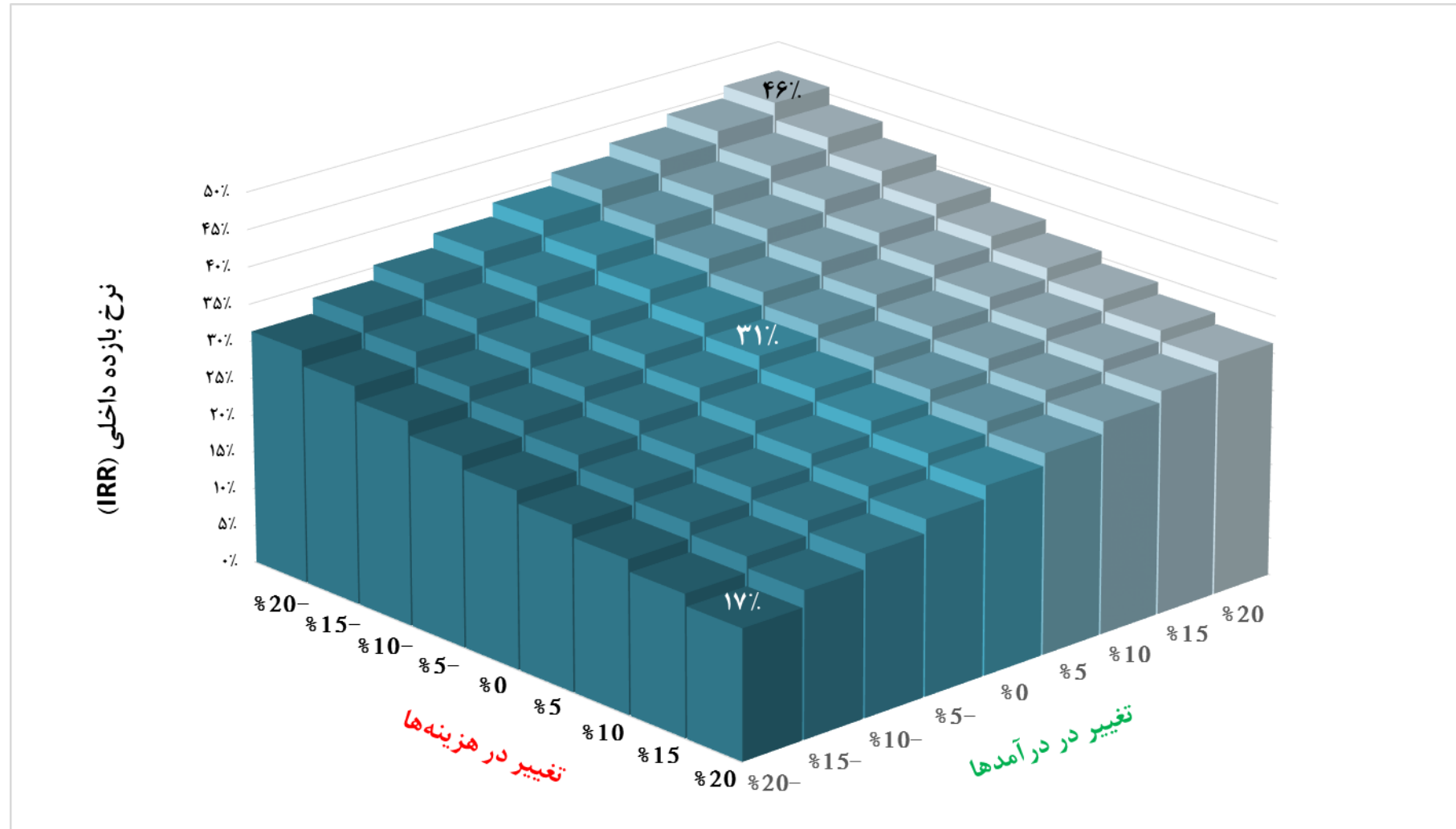


تحلیل حساسیت

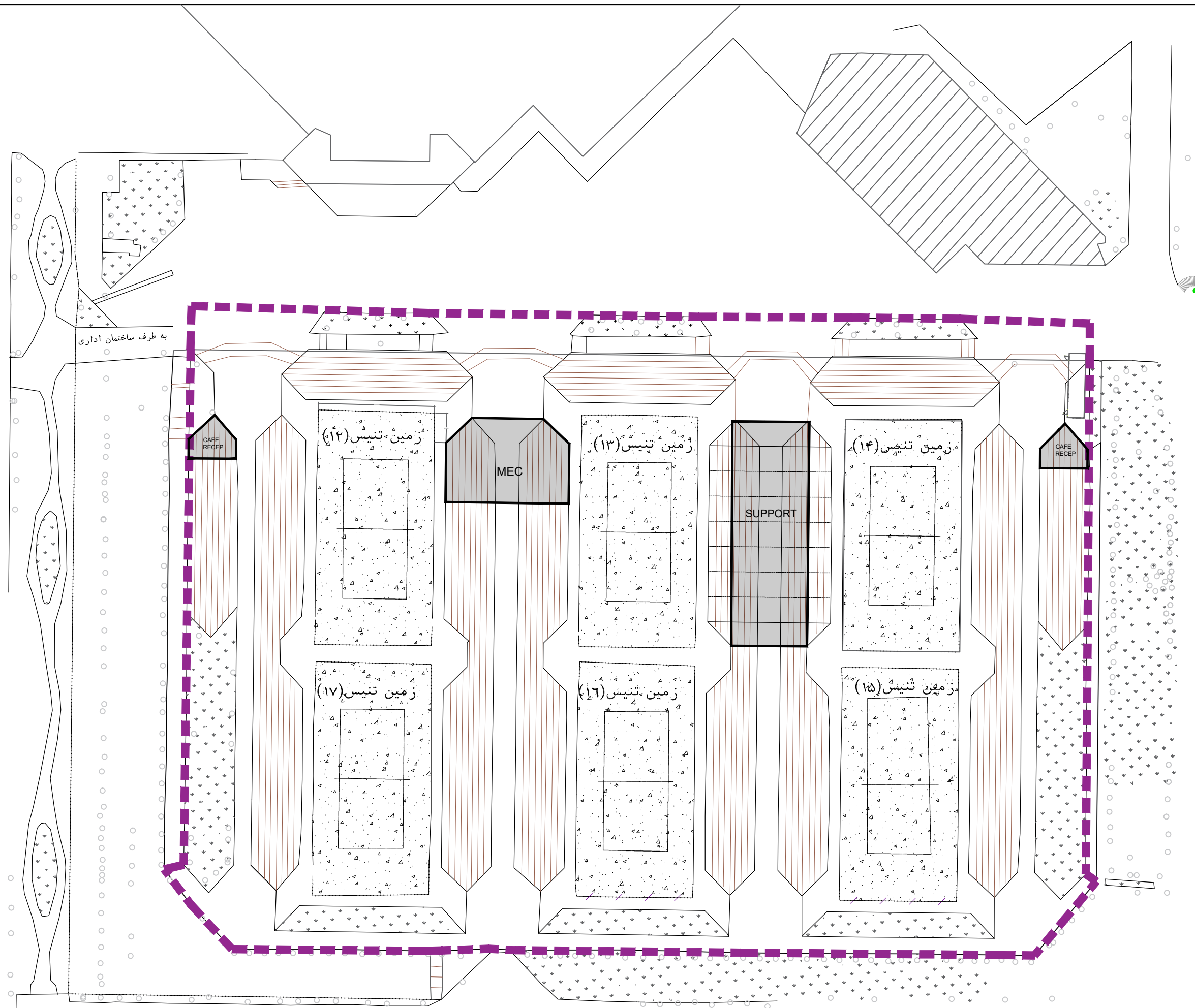
تغییر در هزینه ها									
۲۰٪	۱۵٪	۱۰٪	۵٪	۰٪	-۵٪	-۱۰٪	-۱۵٪	-۲۰٪	درصد
۱۷٪	۱۹٪	۲۰٪	۲۲٪	۲۴٪	۲۶٪	۲۷٪	۲۹٪	۳۱٪	-۲۰٪
۲۰٪	۲۱٪	۲۳٪	۲۴٪	۲۶٪	۲۸٪	۲۹٪	۳۱٪	۳۳٪	-۱۵٪
۲۲٪	۲۳٪	۲۵٪	۲۶٪	۲۸٪	۳۰٪	۳۱٪	۳۳٪	۳۵٪	-۱۰٪
۲۳٪	۲۵٪	۲۶٪	۲۸٪	۳۰٪	۳۱٪	۳۳٪	۳۵٪	۳۷٪	-۵٪
۲۵٪	۲۷٪	۲۸٪	۳۰٪	۳۱٪	۳۳٪	۳۵٪	۳۷٪	۳۹٪	۰٪
۲۷٪	۲۸٪	۳۰٪	۳۱٪	۳۳٪	۳۵٪	۳۷٪	۳۹٪	۴۱٪	۵٪
۲۸٪	۳۰٪	۳۱٪	۳۳٪	۳۵٪	۳۶٪	۳۸٪	۴۰٪	۴۳٪	۱۰٪
۳۰٪	۳۱٪	۳۳٪	۳۴٪	۳۶٪	۳۸٪	۴۰٪	۴۲٪	۴۴٪	۱۵٪
۳۱٪	۳۳٪	۳۴٪	۳۶٪	۳۸٪	۴۰٪	۴۲٪	۴۴٪	۴۶٪	۲۰٪

تغییر در درآمدها

تحلیل حساسیت



بسته های فرصت سرمایه گذاری
شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی



عنوان پروژه:

۶ زمین تنیس مجموعه انقلاب

عنوان نقشه:

پلان محدوده خدمات

شماره نقشه:

DWG NO.	تاریخ	امضاء
SCALE:	مقیاس:	طراح
DATE:	تاریخ:	مهر و امضای مهندس مشاور
UNIT:	واحد:	ترسیم
FIELD:	متریک:	کنترل
A2	شرح	تصویب
DESCRIPTION	FIELD	رشته



بسته های فرصت سرمایه گذاری
شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی

به طرف ساختمان اداری

زمین تنیس (۱۲)

زمین تنیس (۱۳)

زمین تنیس (۱۴)

زمین تنیس (۱۷)

زمین تنیس (۱۶)

زمین تنیس (۱۵)

عنوان پروژه:

۶ زمین تنیس مجموعه انقلاب

عنوان نقشه:

محدوده سایه بان ها
صندلی ها

شماره نقشه:

DWG NO.	تاریخ	امضاء
SCALE:	مقیاس:	طراح
DATE:	تاریخ:	توسعه
UNIT:	واحد:	کنترل
FIELD:	متریک:	تصویب
A2	شرح	رشته



مهر و امضای مهندس مشاور

DESIGNED BY

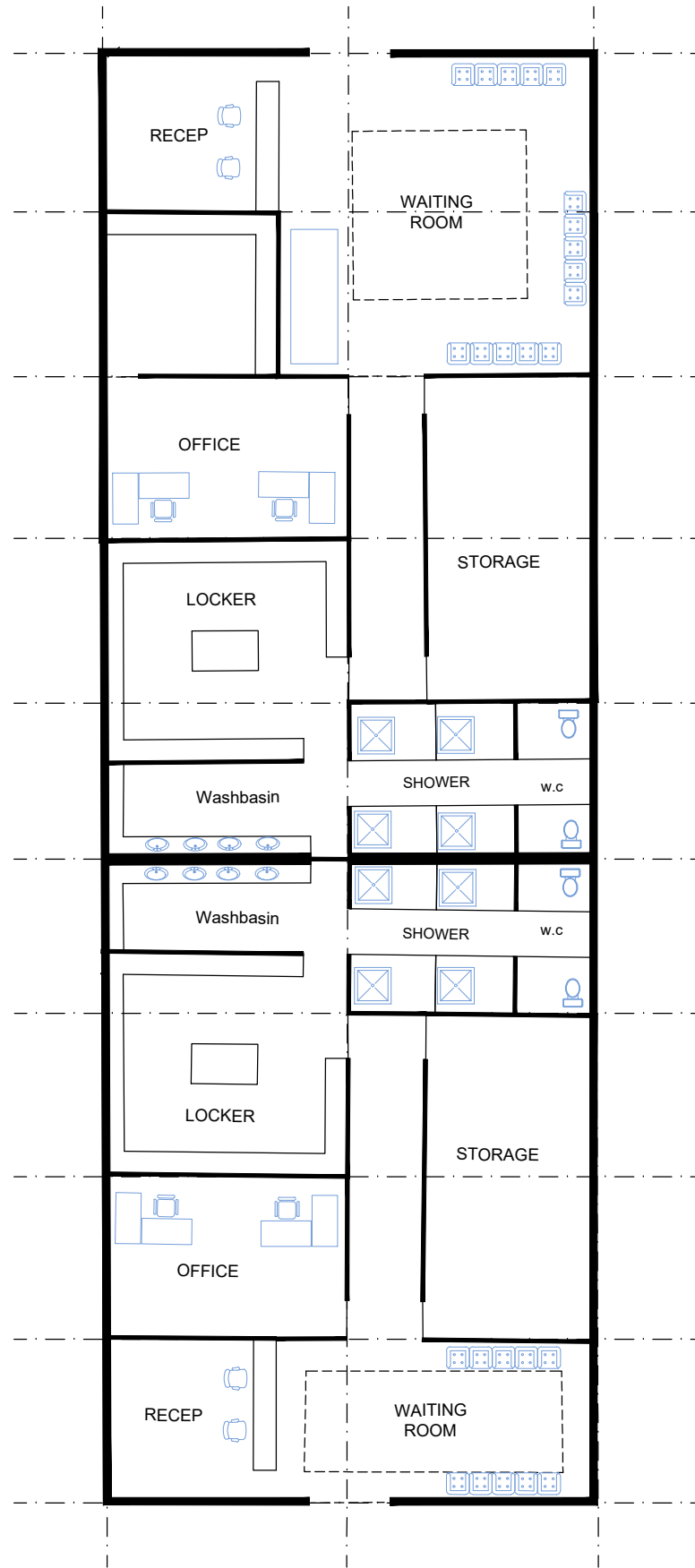
DRAWN BY

CHECKED BY

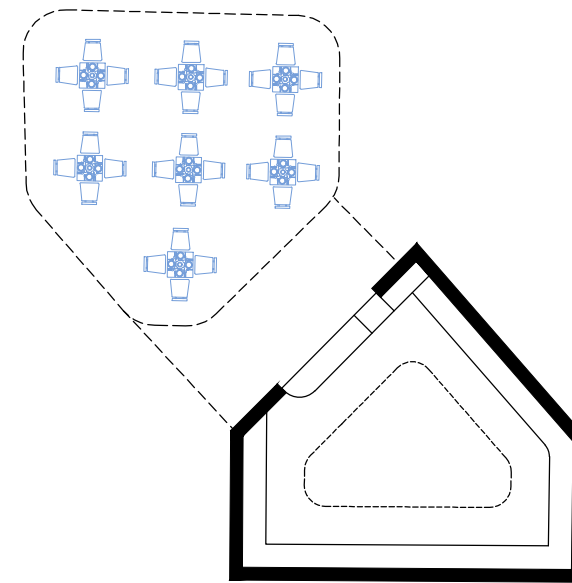
APPROVED BY

FIELD

بسته های فرصت سرمایه گذاری
شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی



Support Ground FLOOR



Caffe Ground FLOOR

عنوان پروژه :

۶ زمین تنیس مجموعه انقلاب

عنوان نقشه :

شماره نقشه :

DATE	امضاء	تاریخ	DWG NO.
مهره امناهی مهندسین مشاور	طراح		
	ترسیم		
	کنترل		
	تصویب		
	رشته		
A2	FIELD		

