



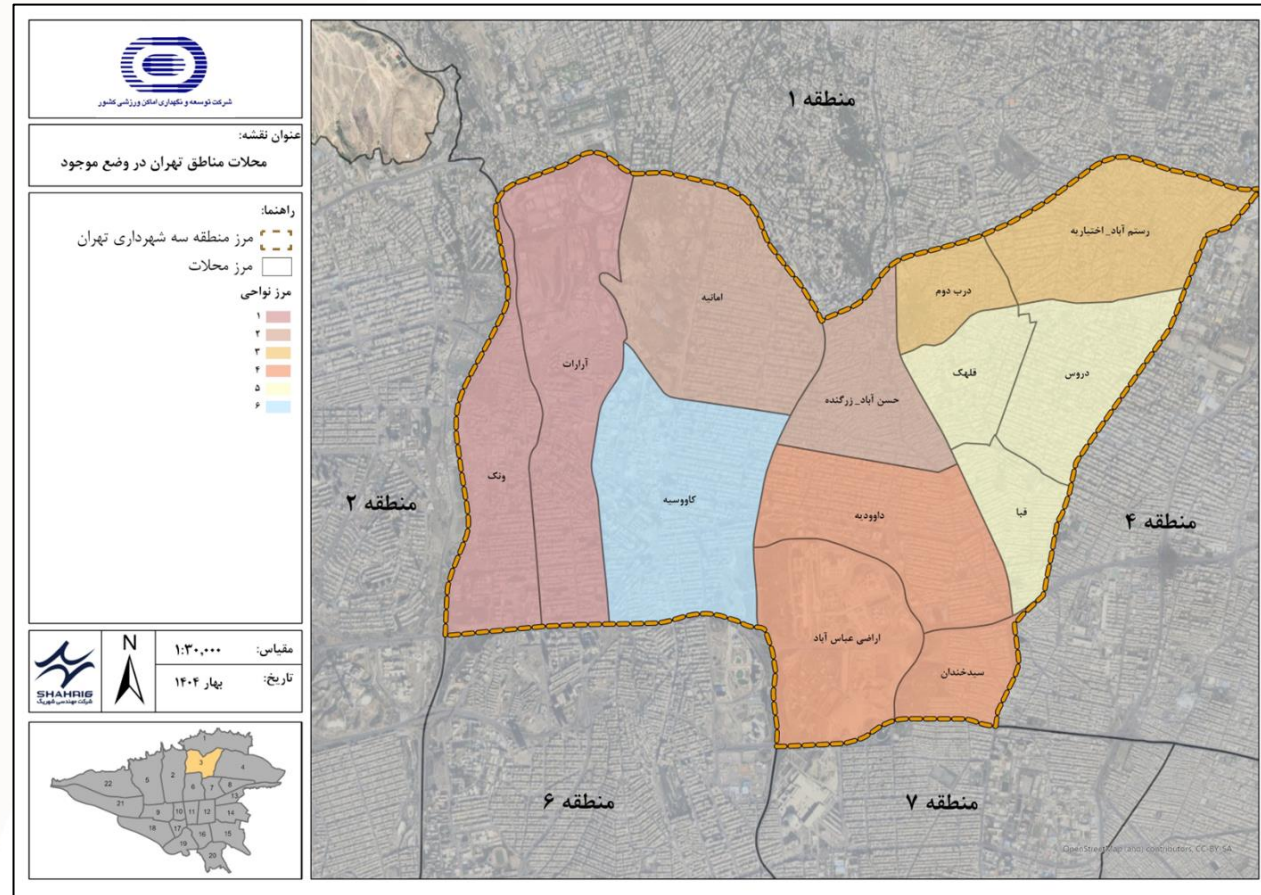
شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی کشور

بازسازی و توسعه باشگاه بدنسازی آقایان مجموعه ورزشی انقلاب

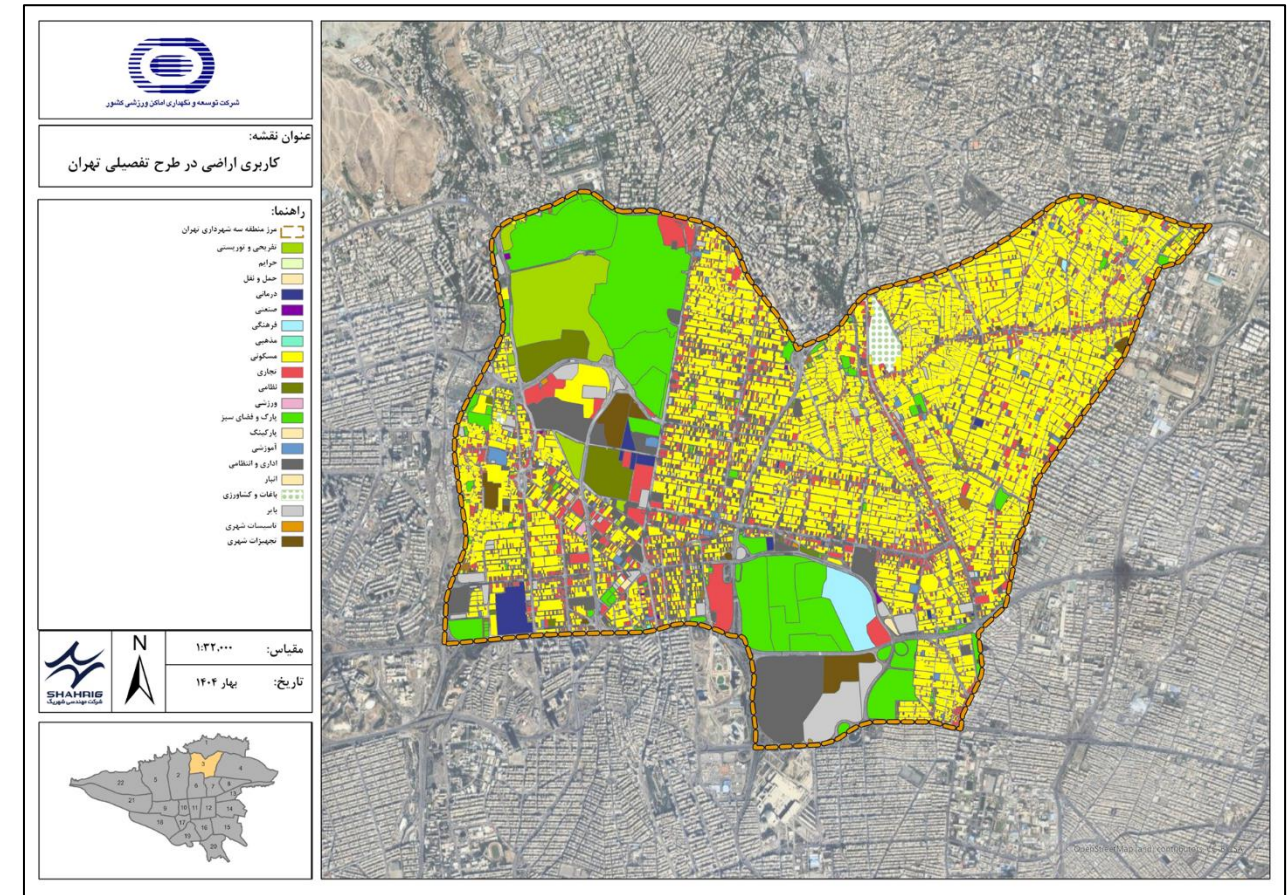


شرکت مهندسی شهریک

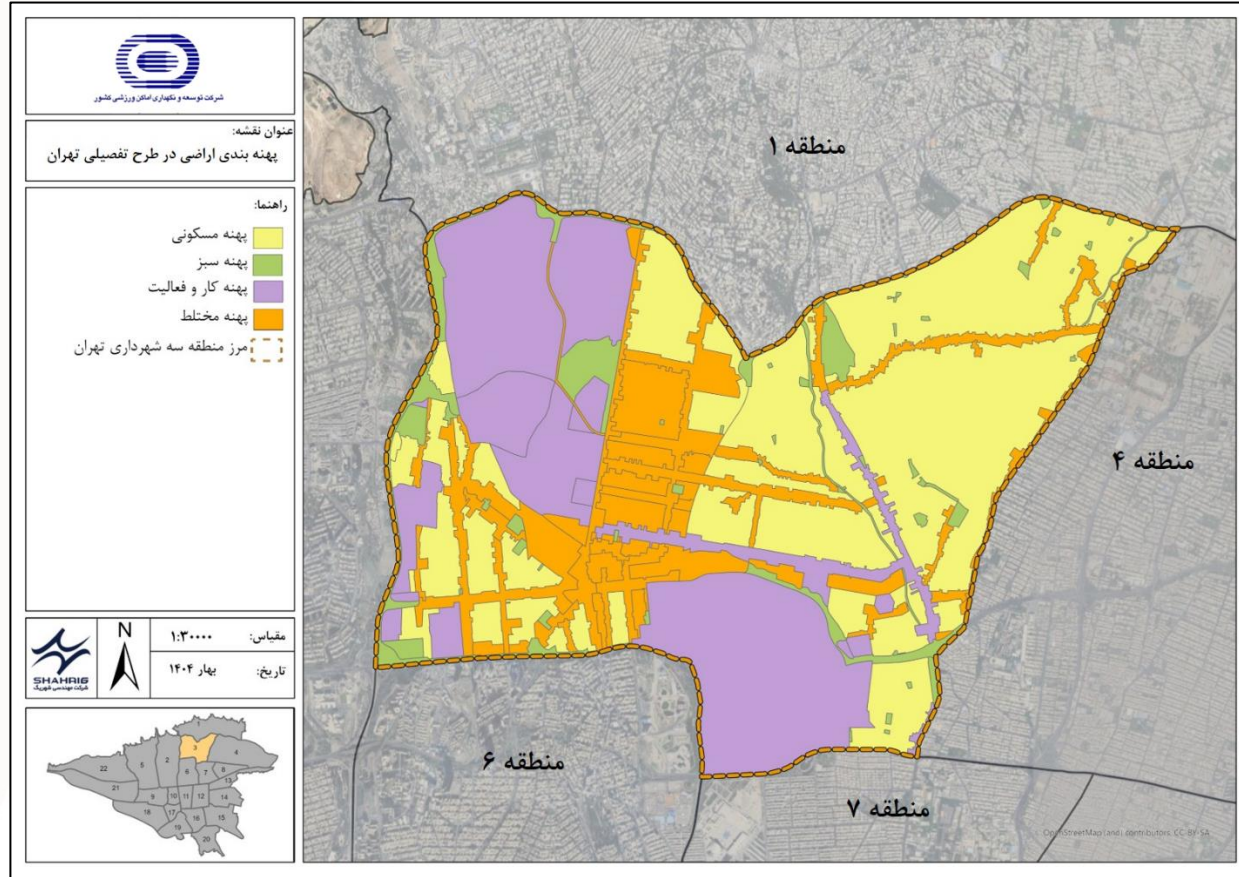
Shahrig Engineering co



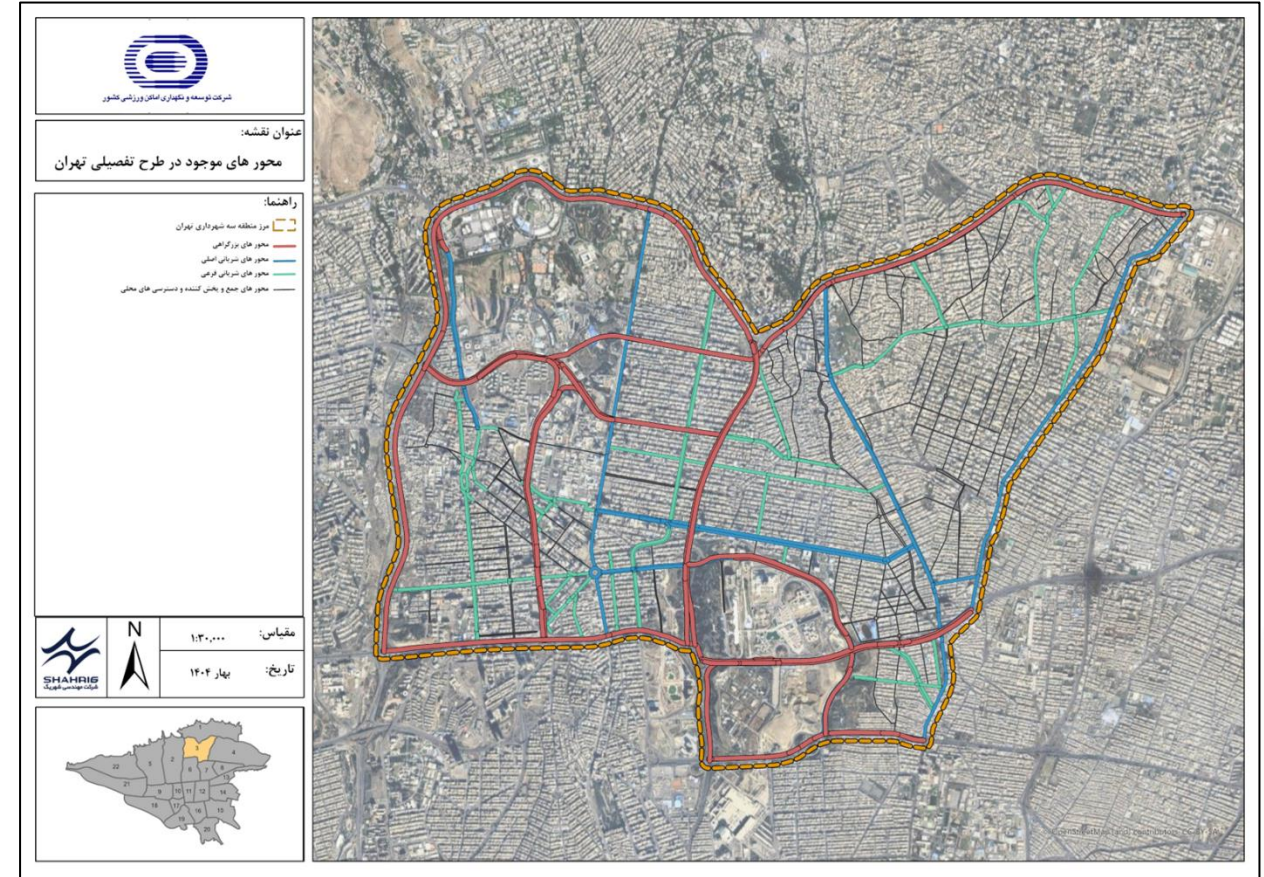
منطقه ۳ تهران



کاربری اراضی منطقه ۳ تهران



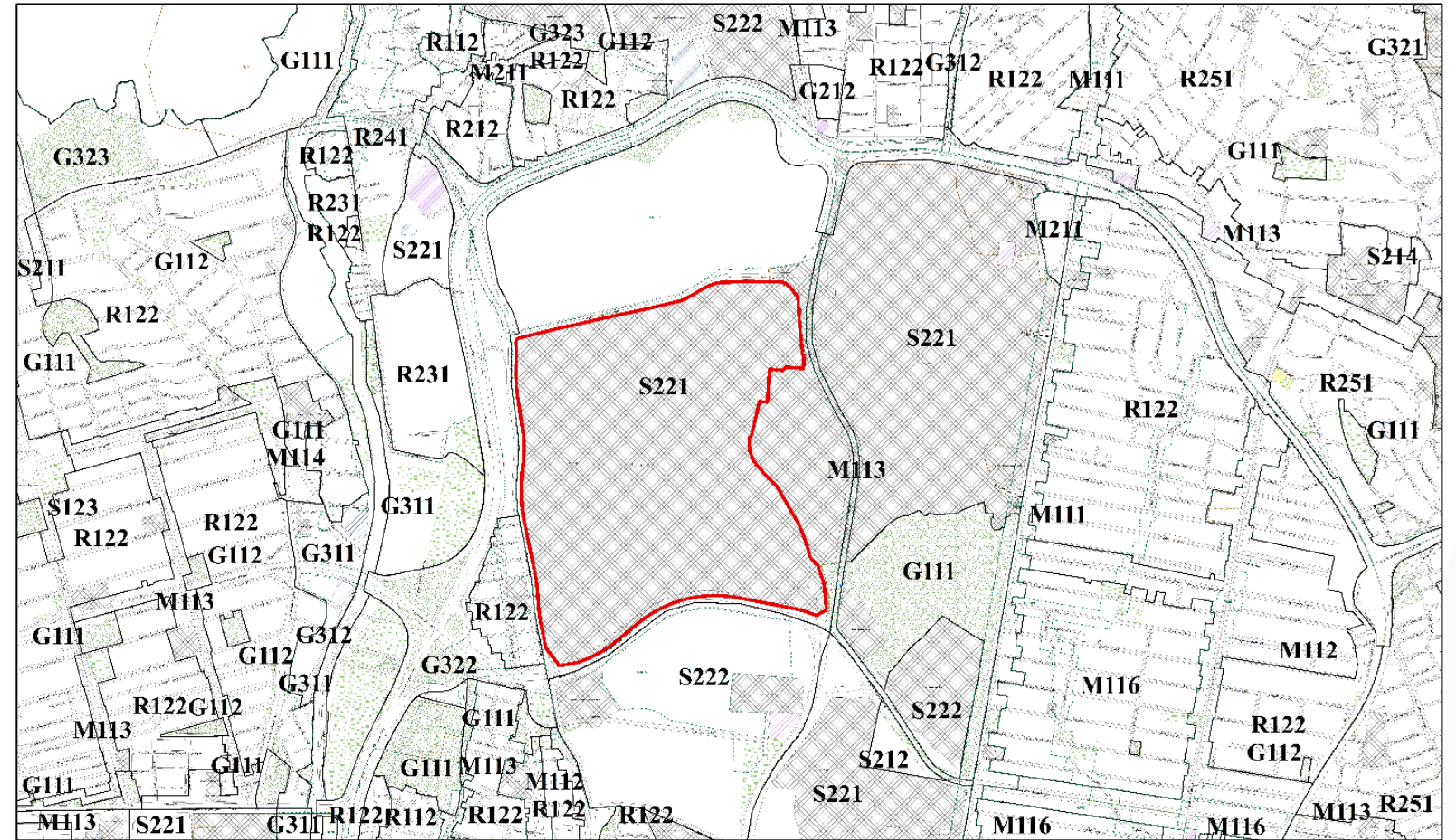
پهنه بندی



شبکه معابر



حوزه بلافصل



پهنه مذکور در طرح تفصیلی



پیشینه مطالعات و نقشه های تفصیلی و سنجش وضعیت محدوده



طرح تفصیلی محدوده



وضعیت موجود محدوده

زمین گلف	318647.7	ساختمان های غیر ورزشی	5065.1	زمین در حال ساخت	800.0	زمین ساحلی	800.0
زمین های تپس (روان)	33188.64	زمین زمین فوتبال	10371.3	تخریب	41076.07	پارکینگ	41076.07
اداری	22311.24	سرویس بهداشتی	173.9	فضای سبز	32468.8	زمین خالی	32468.8
ساختمان های ورزشی	20308.30	استخر رو باز	8300.0	مساحت کل	1386521.6	جاده تندرستی	732946.0

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.

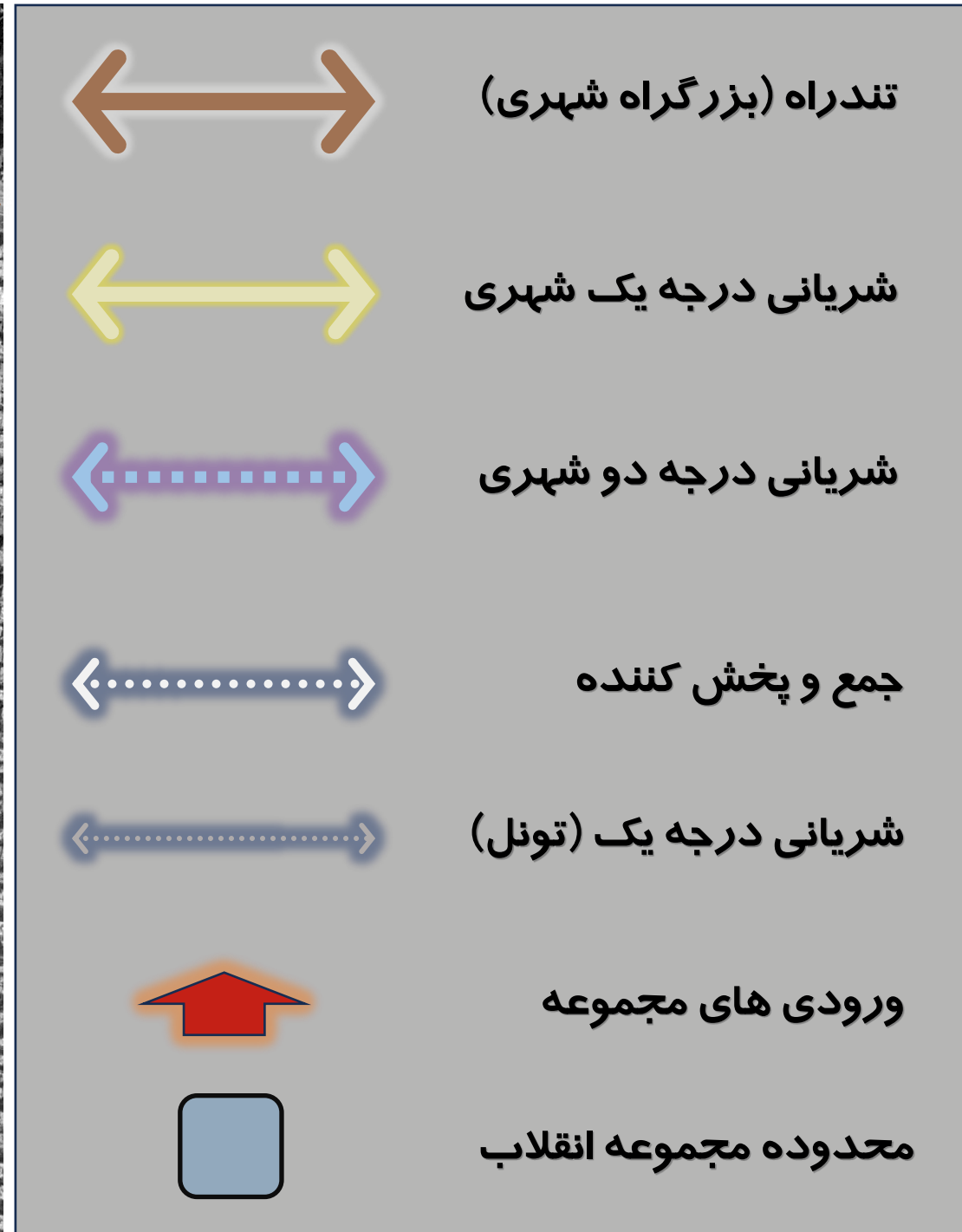
استقرار نمایشگاه بین المللی تهران در شمال مجموعه که مهمترین مرکز نمایشگاهی بین المللی پایتخت است.

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.

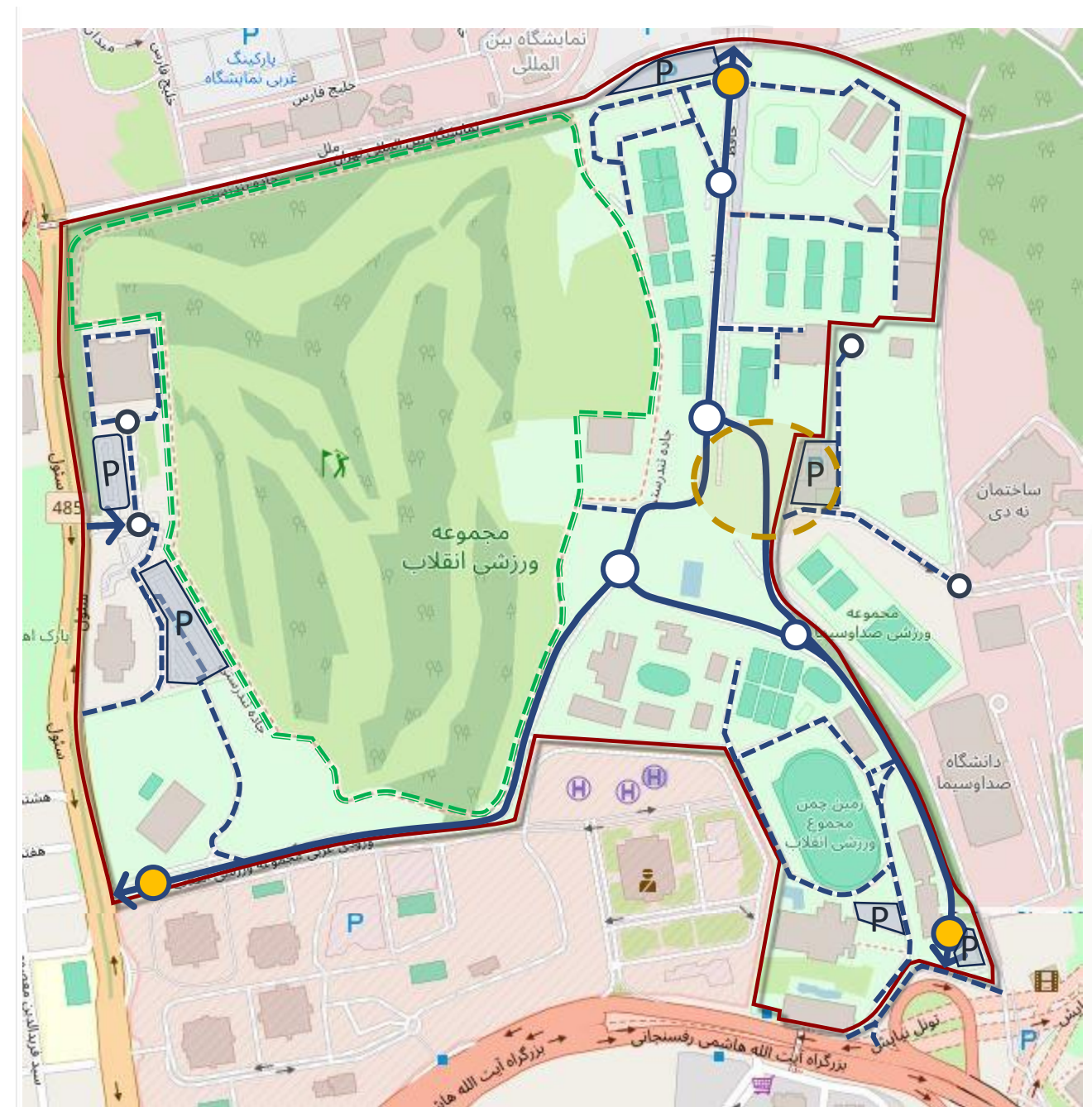
بیمارستان قلب شهید رجایی به عنوان کاربری درمانی با عملکرد فراشهری.

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



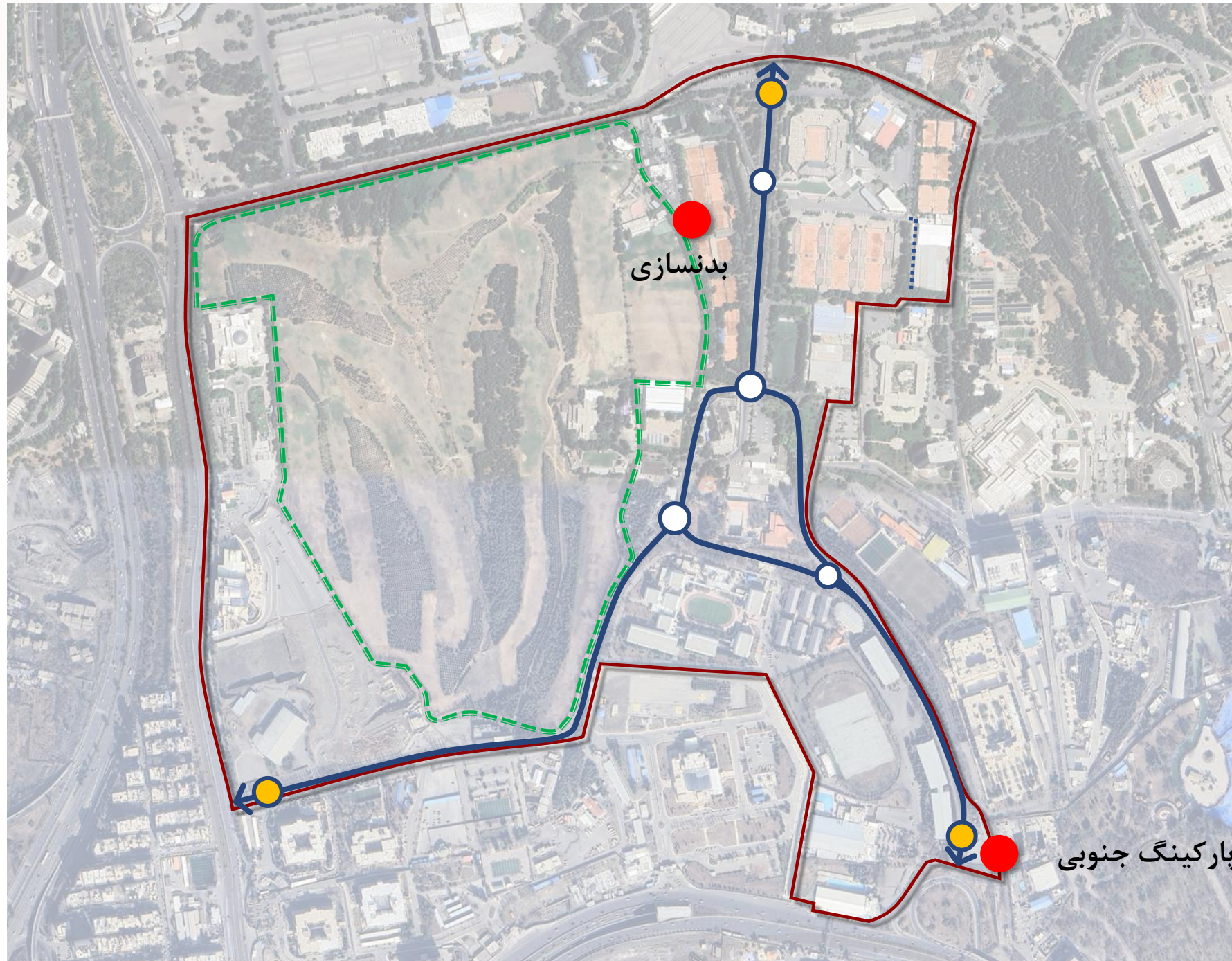


پیشینه مطالعات و نقشه های تفصیلی و سنجش وضعیت محدوده





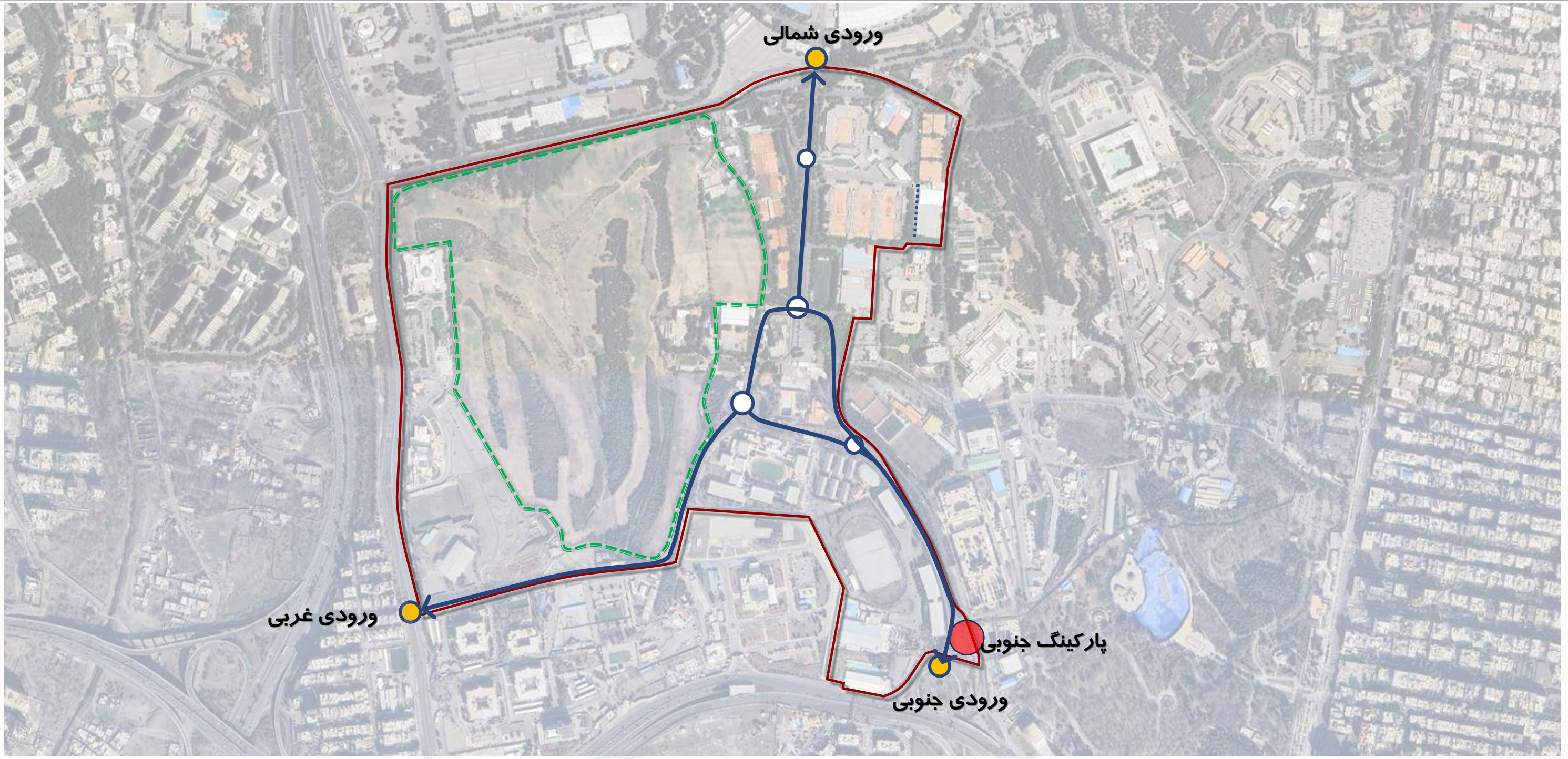
پیشینه مطالعات و نقشه های تفصیلی و سنجش وضعیت محدوده



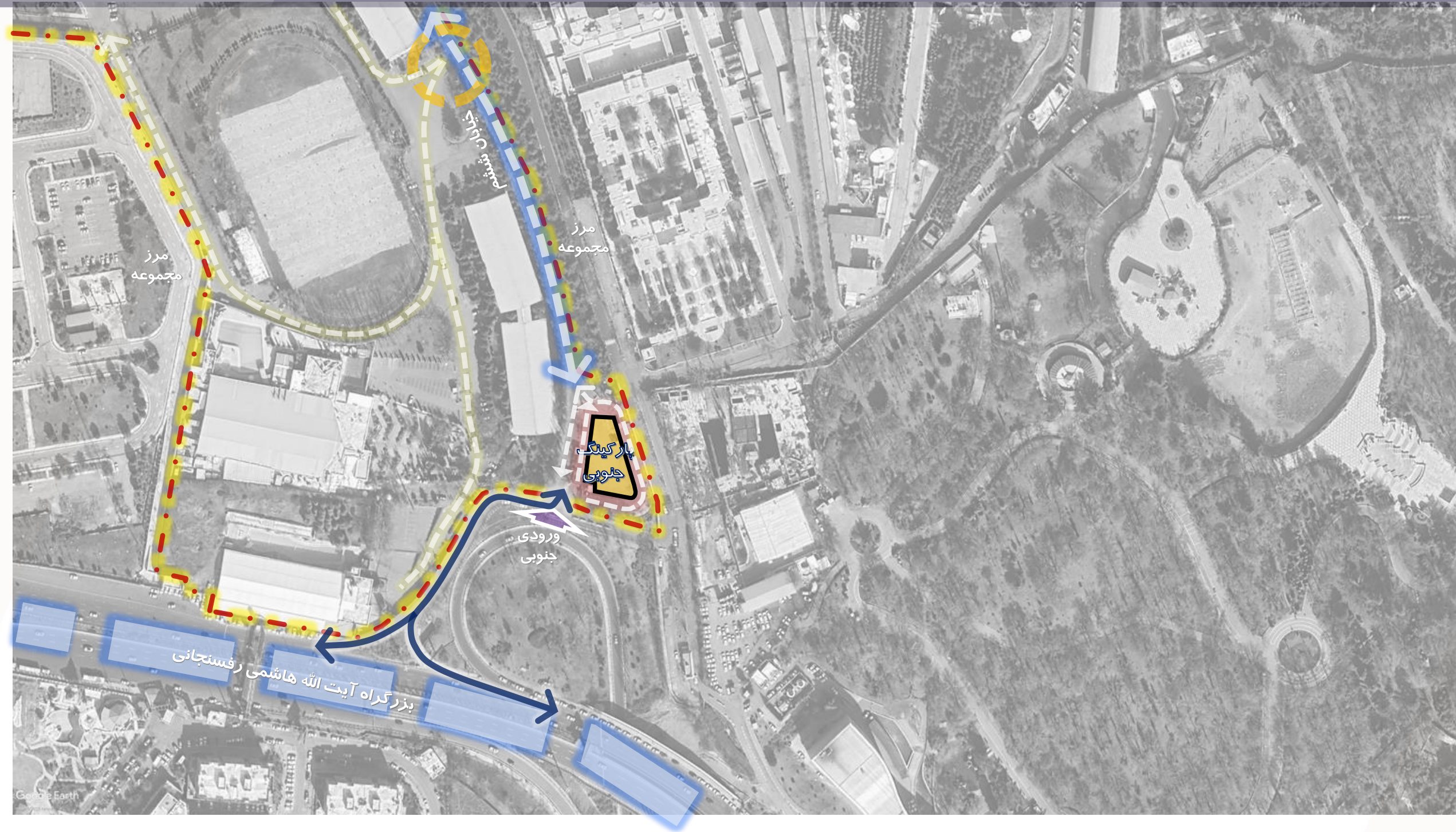


پارکینگ جنوبی

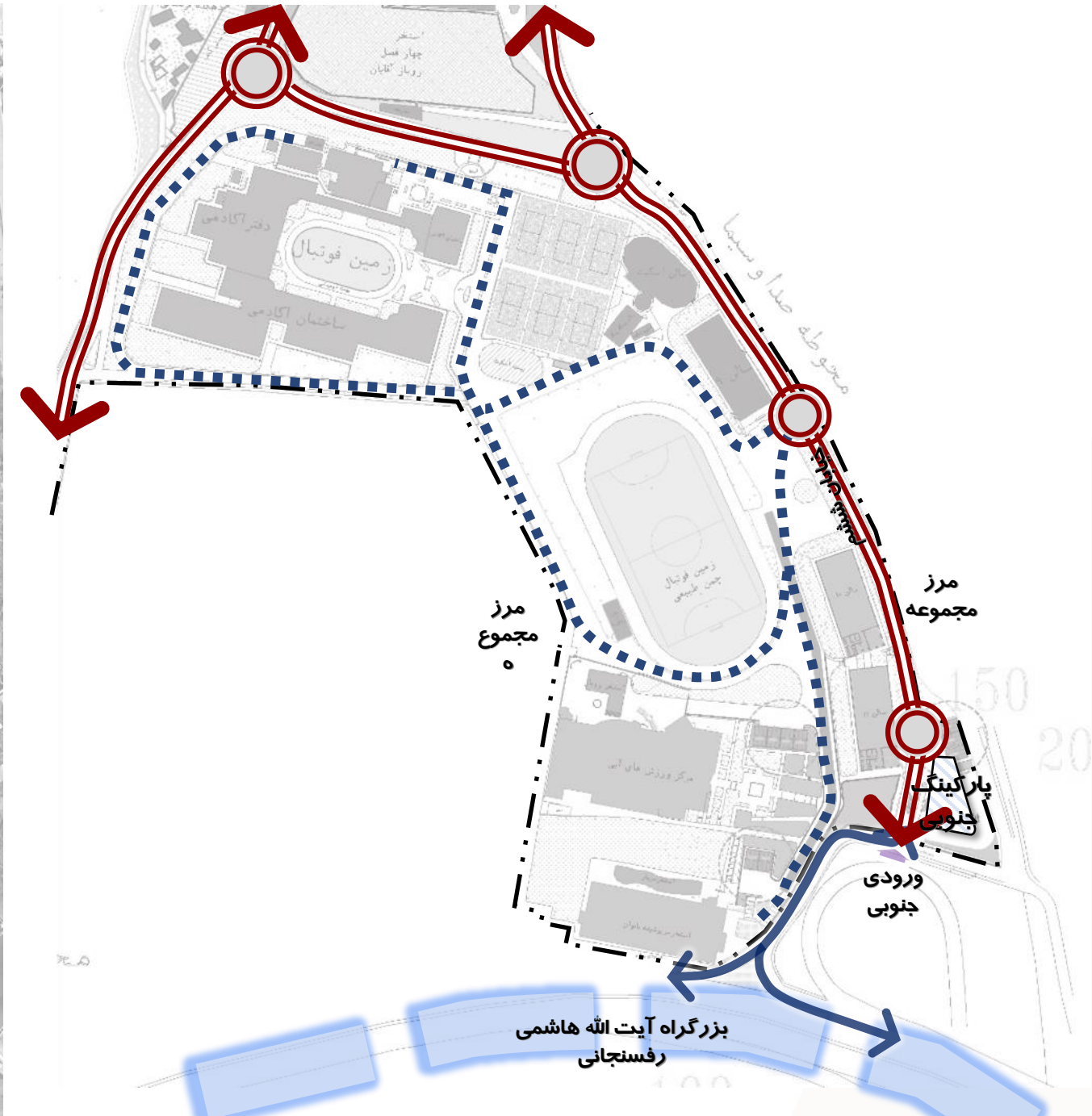
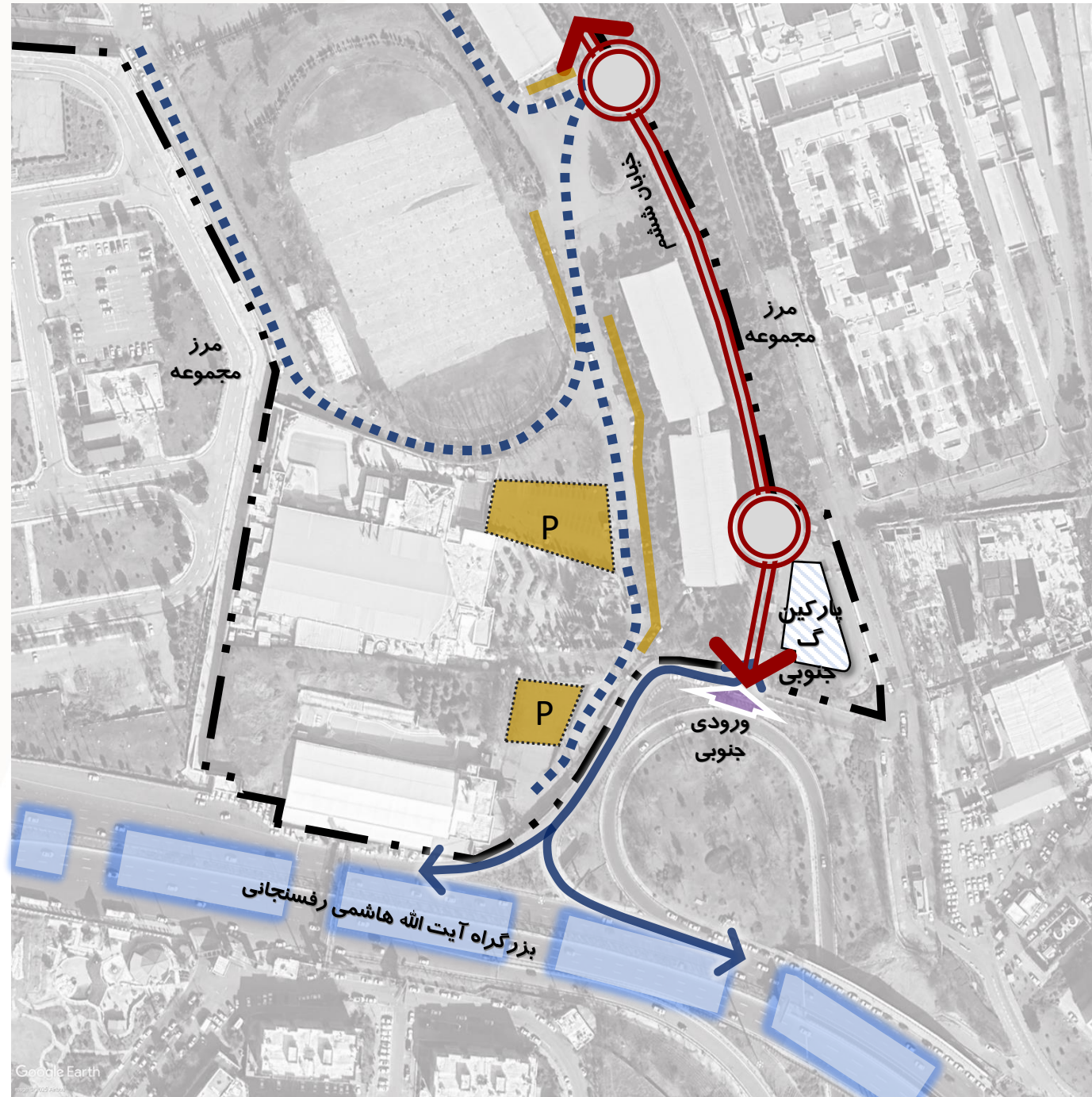
سنجش وضعیت و شناخت اجمالی محدوده - پارکینگ جنوبی



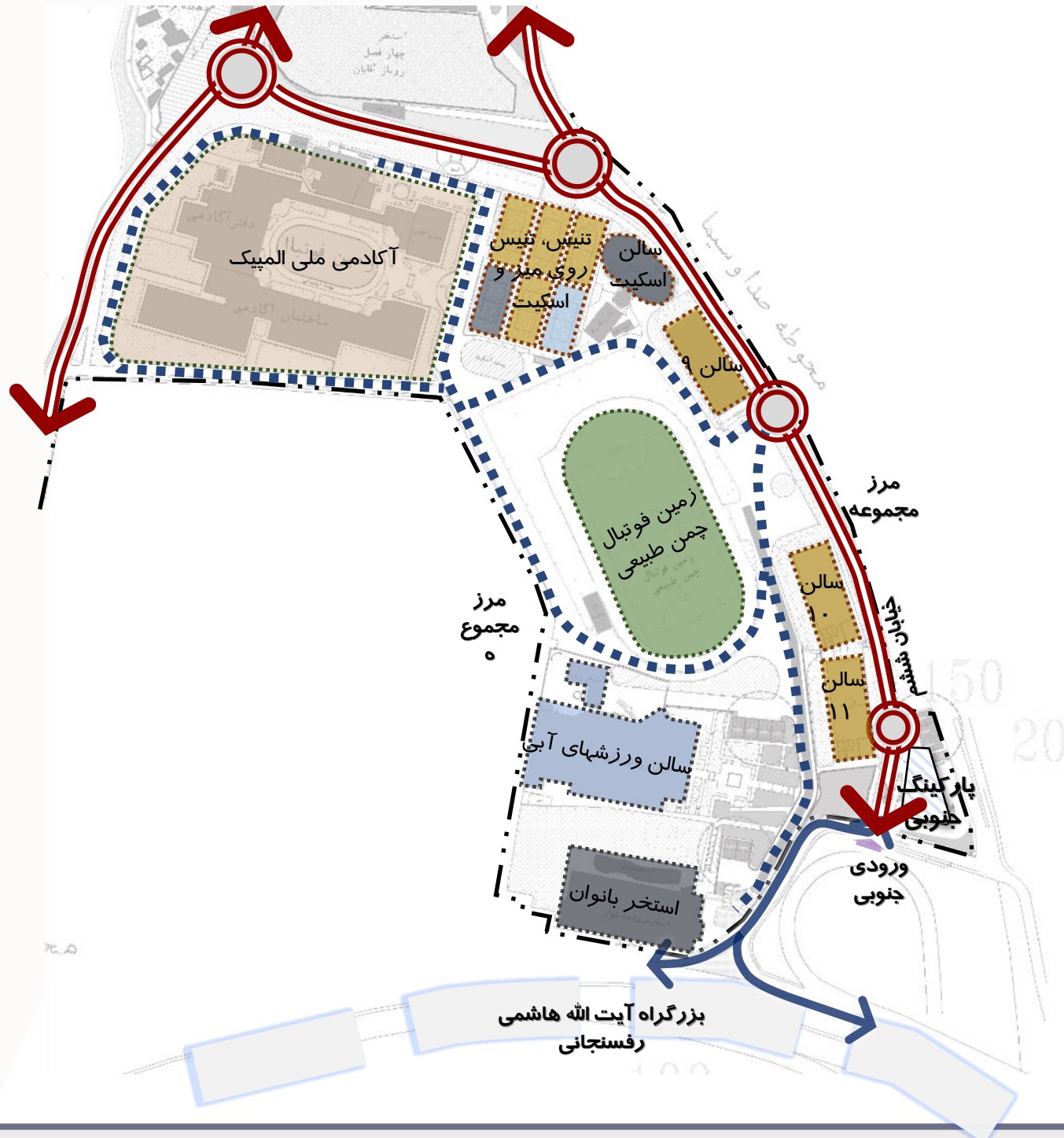
سنجش وضعیت و شناخت اجمالی محدوده - پارکینگ جنوبی



سنجش وضعیت و شناخت اجمالی محدوده - پارکینگ جنوبی



سنجش وضعیت و شناخت اجمالی محدوده - پارکینگ جنوبی

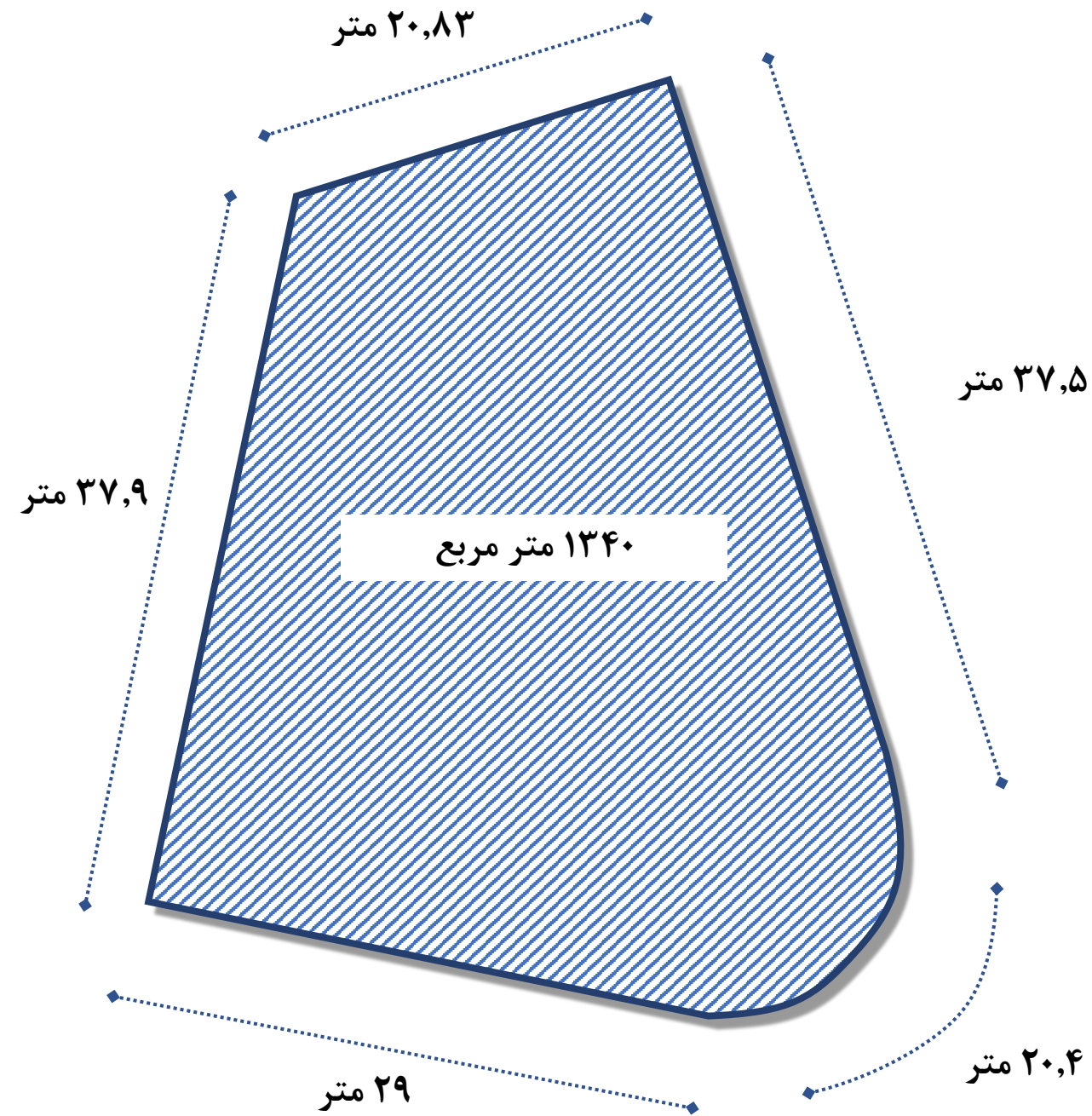


سنجش وضعیت و شناخت اجمالی محدوده - پارکینگ جنوبی





دیاگرام های روابط فضایی و اسناد فنی - پارکینگ جنوبی





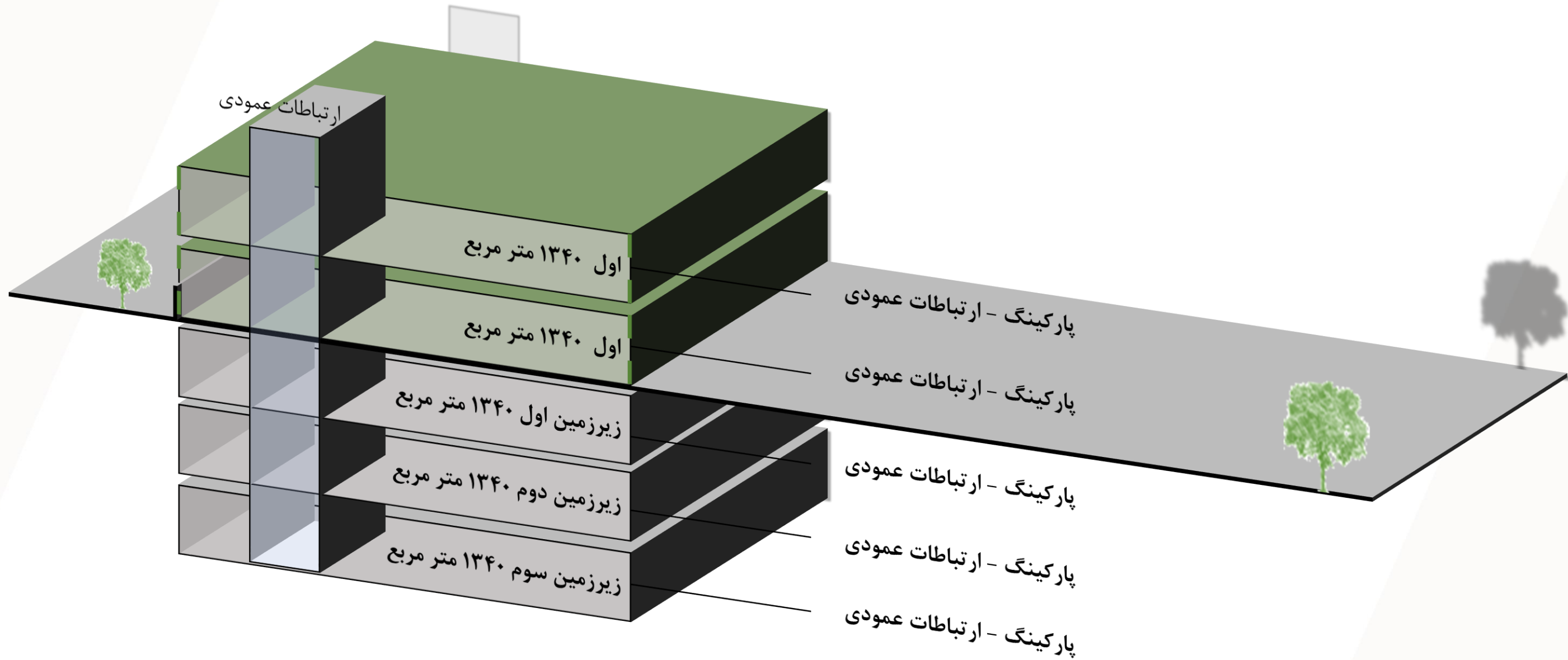
تراکم	سطح اشغال	تعداد طبقات زیر زمین	تعداد طبقات روی زمین	مساحت اعیان	مساحت عرصه
درصد	درصد	تعداد	تعداد	متر مربع	متر مربع
۱۵۴	۷۷	۳	۲	۱۳۴۰	۱۷۵۸

ارتباطات عمودی





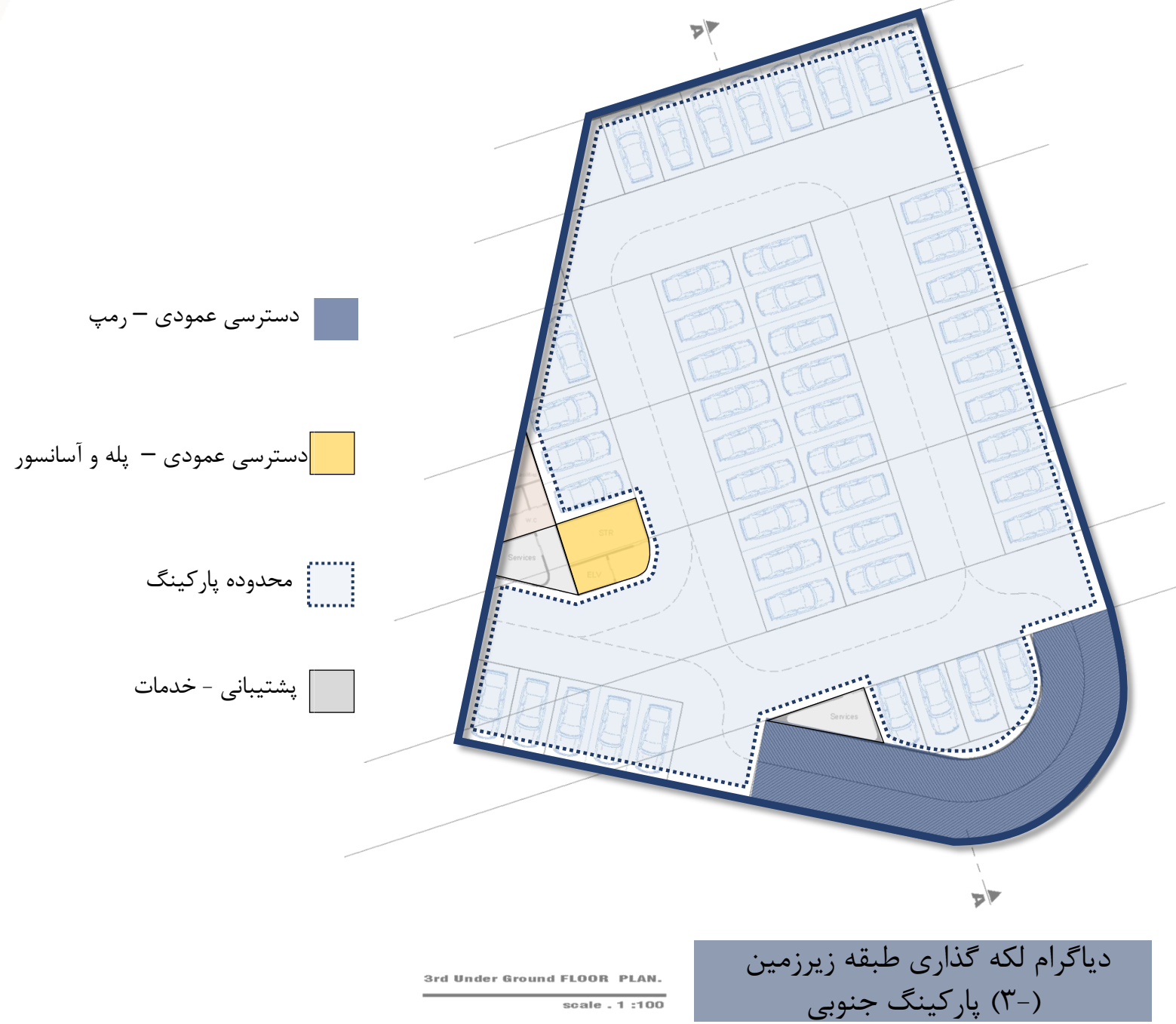
دیاگرام های روابط فضایی و اسناد فنی - پارکینگ جنوبی



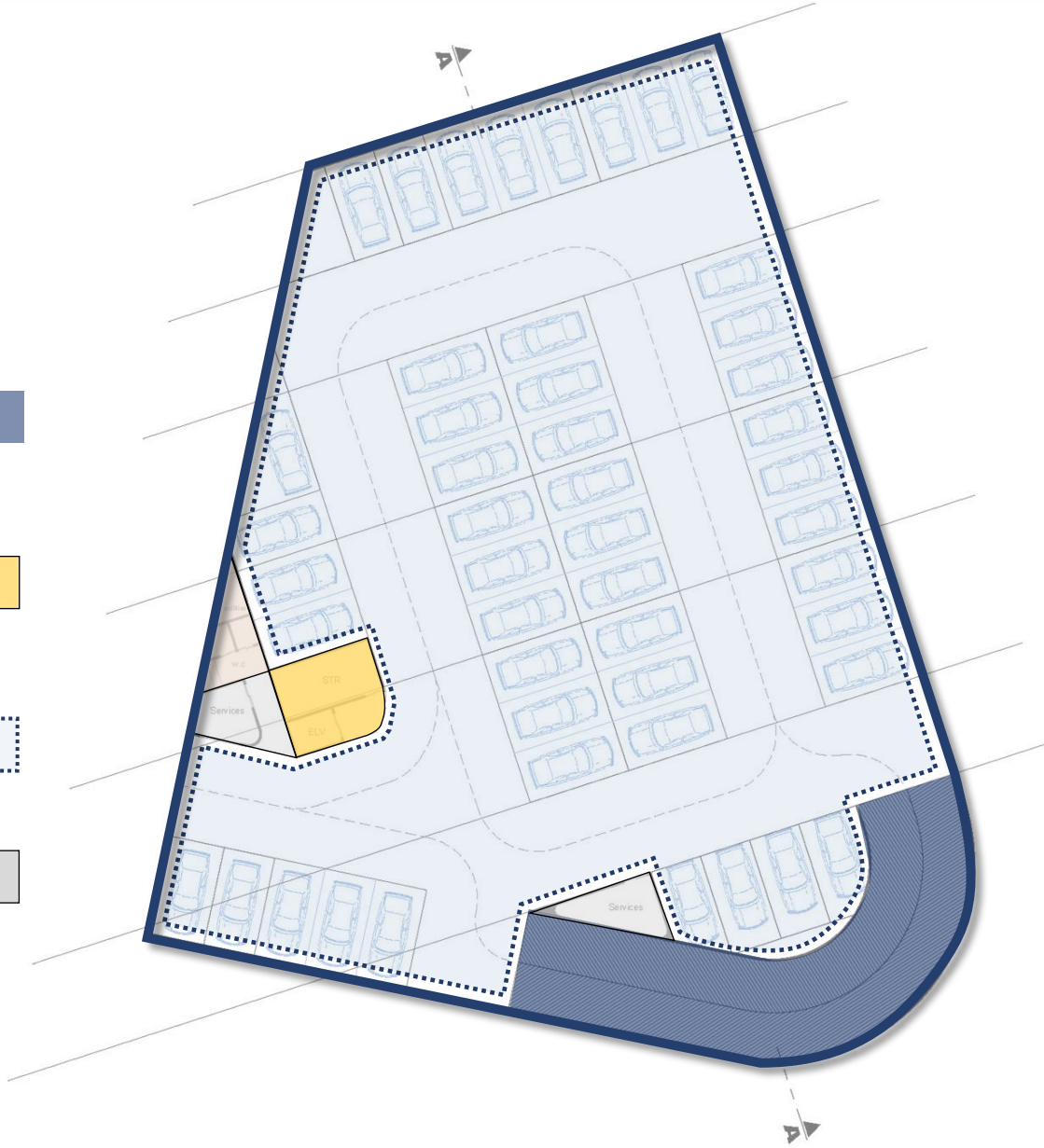


طبقات	کاربری	مساحت (متر مربع)	ریز فعالیت	مساحت (متر مربع)
زیر زمین ۳-	پارکینگ	۱۳۴۰	ارتباطات عمودی	۱۹۰
			تاسیسات و پشتیبان	۵۰
			پارکینگ	۱۱۰۰
زیر زمین ۲-	پارکینگ	۱۳۴۰	ارتباطات عمودی	۱۹۰
			تاسیسات و پشتیبان	۵۰
			پارکینگ	۱۱۰۰
زیر زمین ۱-	پارکینگ	۱۳۴۰	ارتباطات عمودی	۱۹۰
			تاسیسات و پشتیبان	۵۰
			پارکینگ	۱۱۰۰
همکف	پارکینگ	۱۳۴۰	ارتباطات عمودی	۱۹۰
			تاسیسات و پشتیبان	۵۰
			پارکینگ	۱۱۰۰
اول	پارکینگ	۱۳۴۰	ارتباطات عمودی	۱۹۰
			تاسیسات و پشتیبان	۵۰
			پارکینگ	۱۱۰۰
فضای سبز و محوطه		۴۱۸	فضای سبز	۴۱۸

واحد	برآورد	موضوع
متر مربع	۶۷۰۰	مجموع زیربنای ناخالص ساخت
متر مربع	۲۵۰	ظرفیت تقریبی پارکینگ



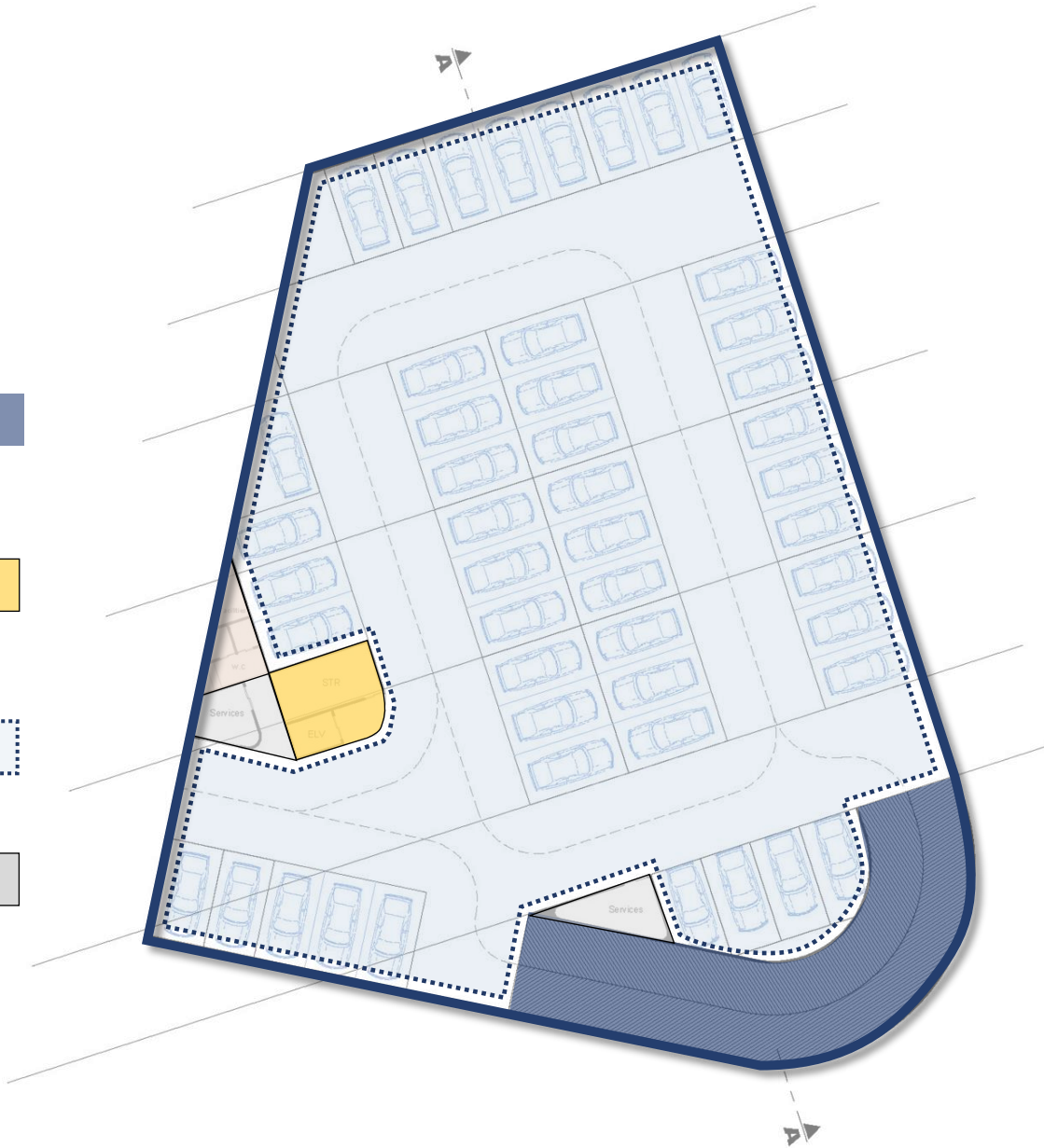
- دسترسی عمودی - رمپ
- دسترسی عمودی - پله و آسانسور
- محدوده پارکینگ
- پشتیبانی - خدمات



2 nd Under Ground FLOOR PLAN.
scale - 1 :100

دیاگرام لکه گذاری طبقه زیرزمین
(۲-) پارکینگ جنوبی

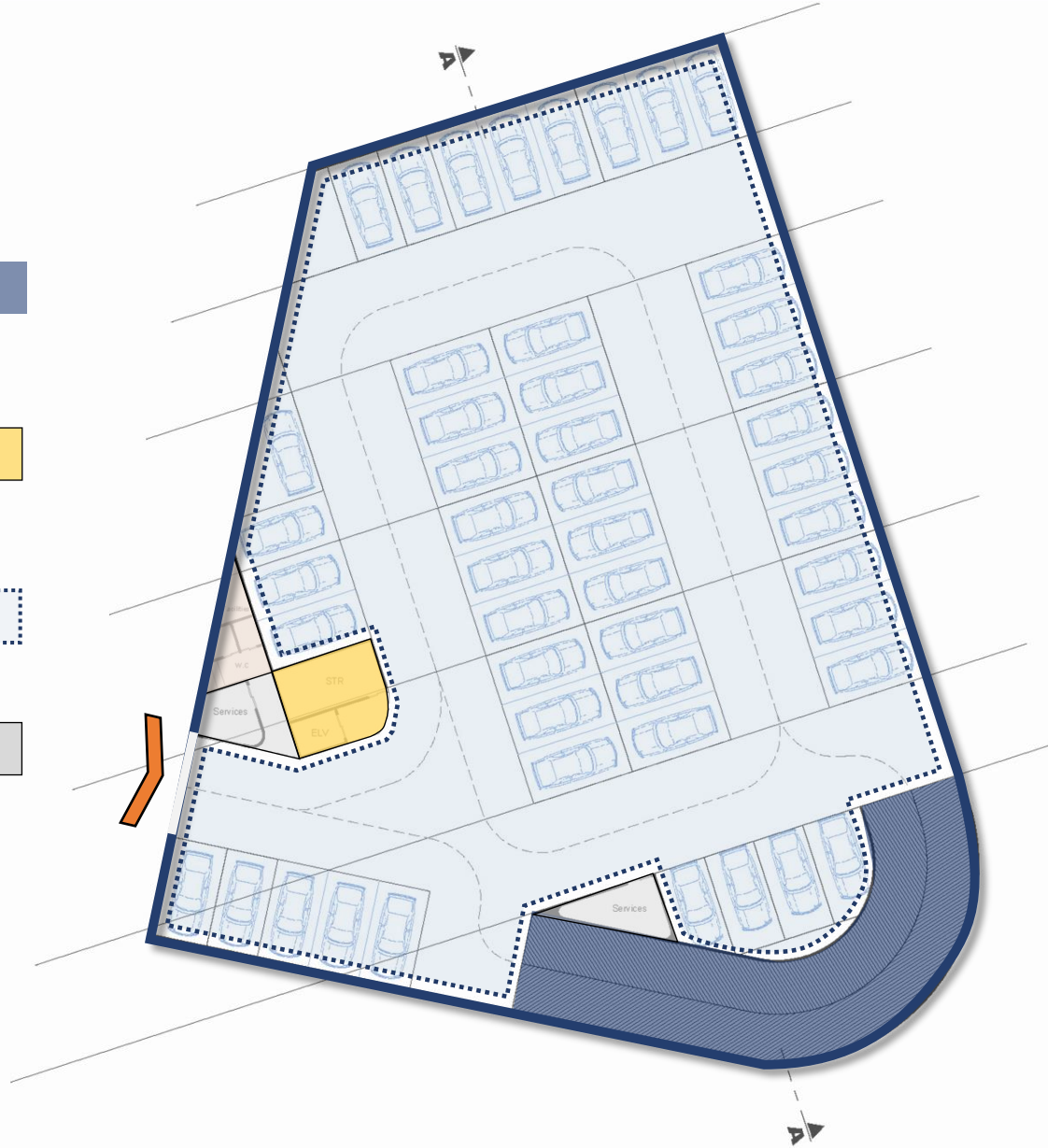
- دسترسی عمودی - رمپ
- دسترسی عمودی - پله و آسانسور
- محدوده پارکینگ
- پشتیبانی - خدمات



First Under Ground FLOOR PLAN.
scale - 1 :100

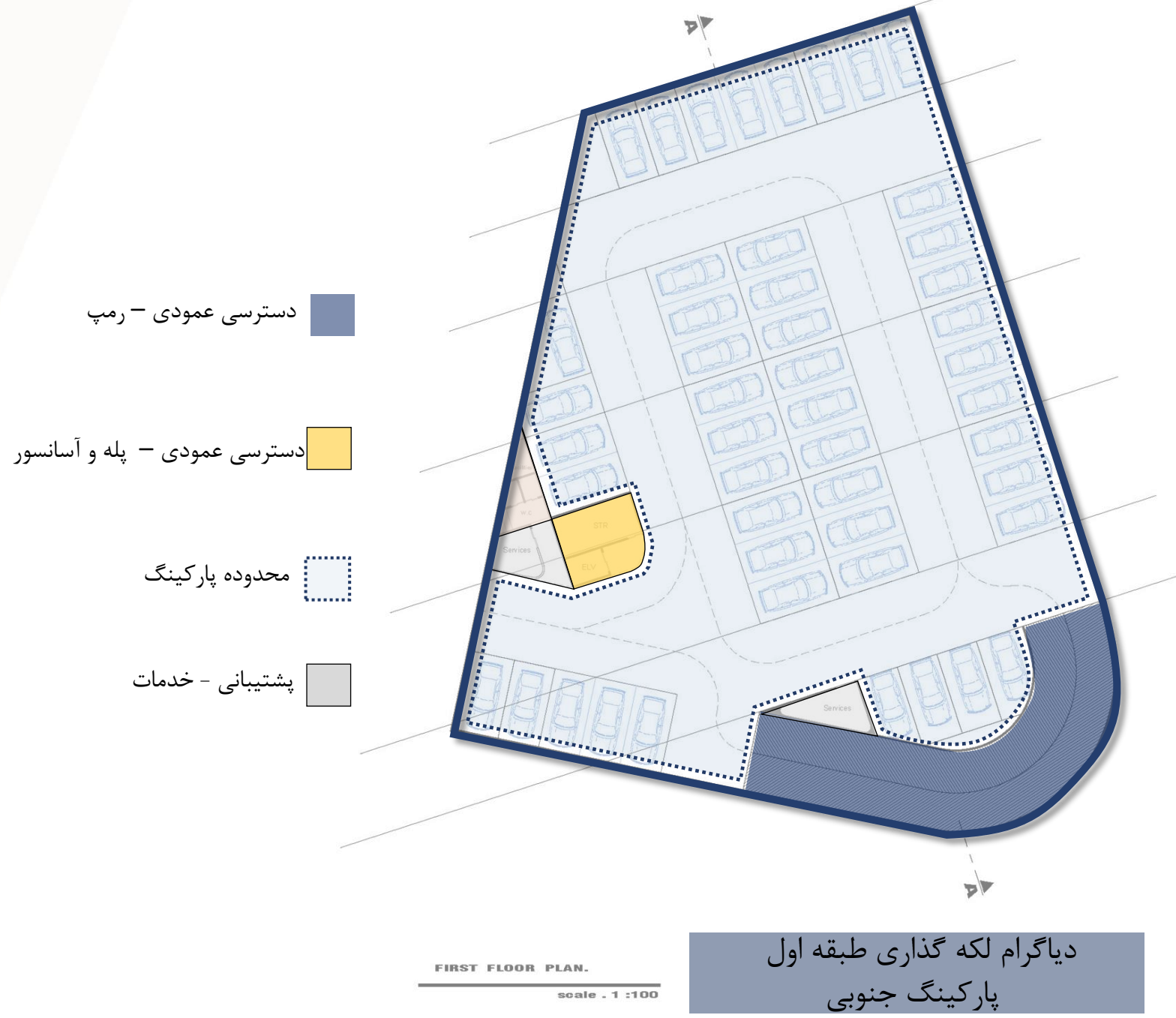
دیاگرام لکه گذاری طبقه زیرزمین
(۱-) پارکینگ جنوبی

- دسترسی عمودی - رمپ
- دسترسی عمودی - پله و آسانسور
- محدوده پارکینگ
- پشتیبانی - خدمات



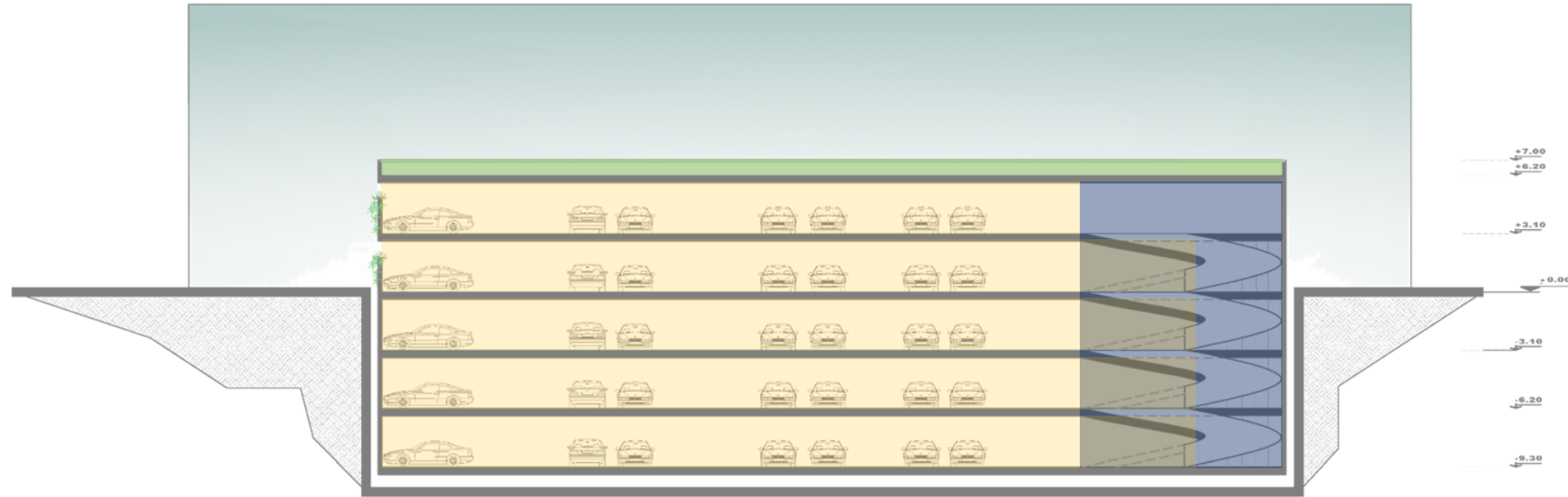
GROUND FLOOR PLAN.
scale . 1 :100

دیاگرام لکه گذاری طبقه همکف
پارکینگ جنوبی





دیاگرام های روابط فضایی و اسناد فنی - پارکینگ جنوبی



محدوده پارکینگ



دسترسی عمودی - پله و آسانسور

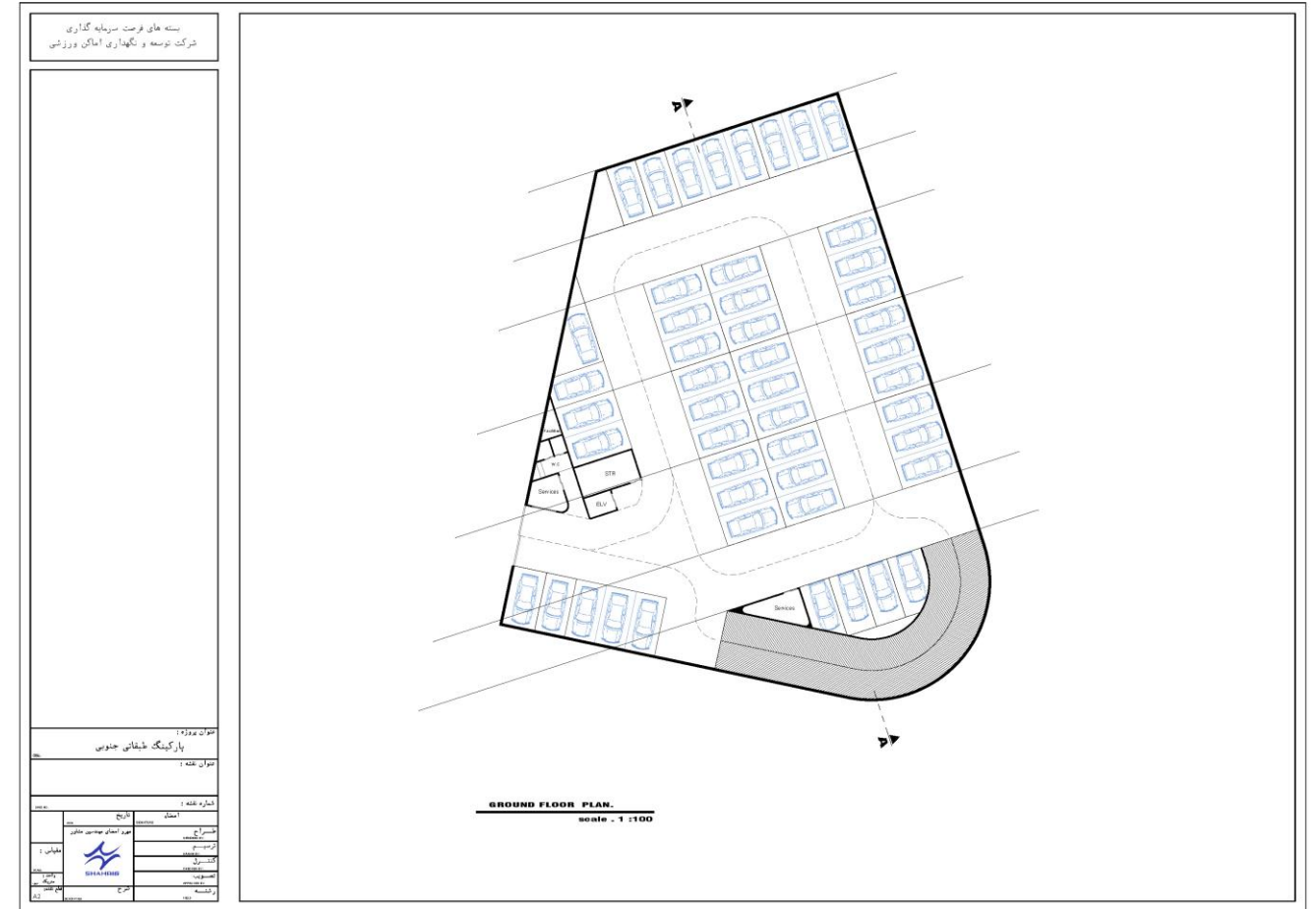
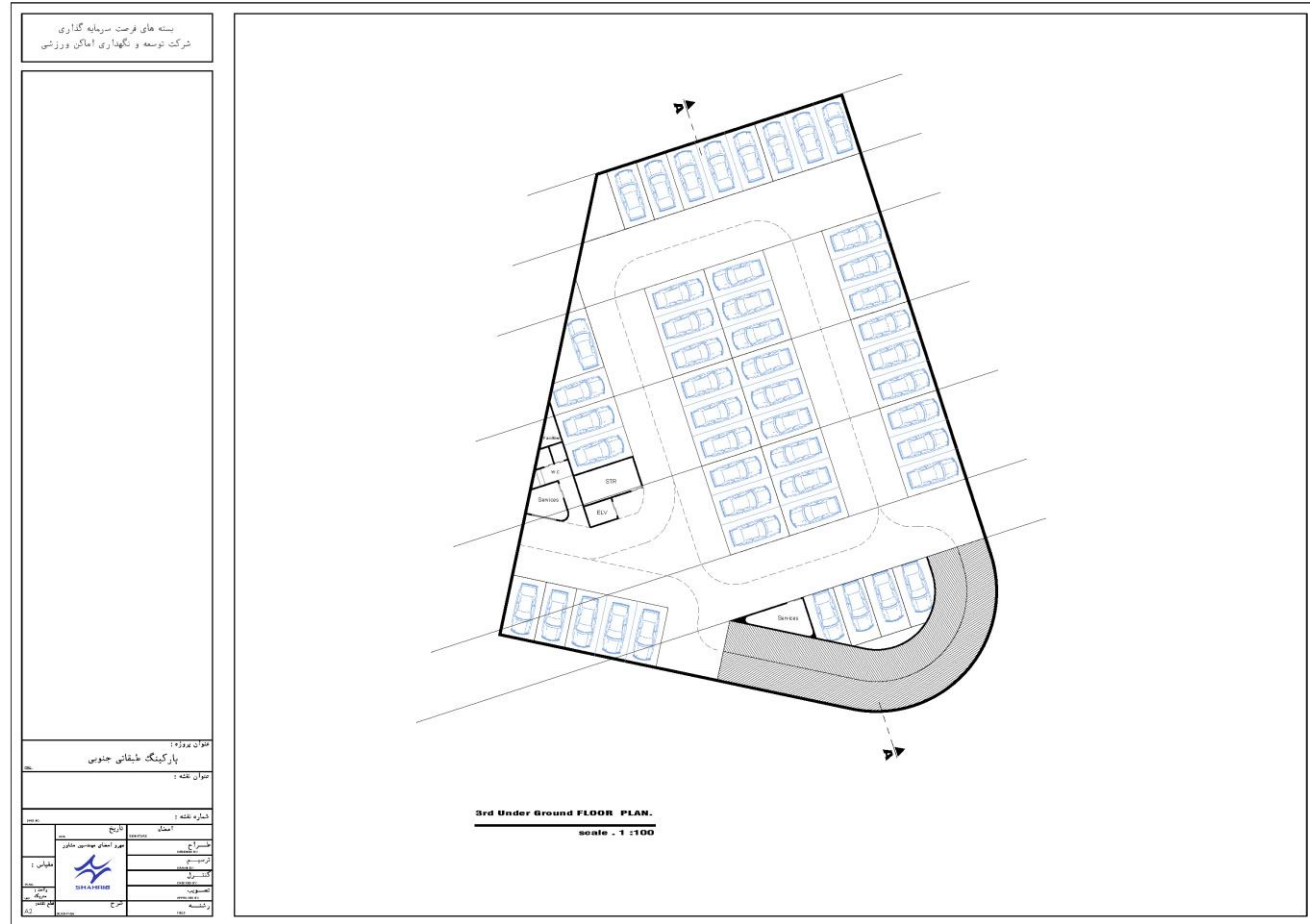


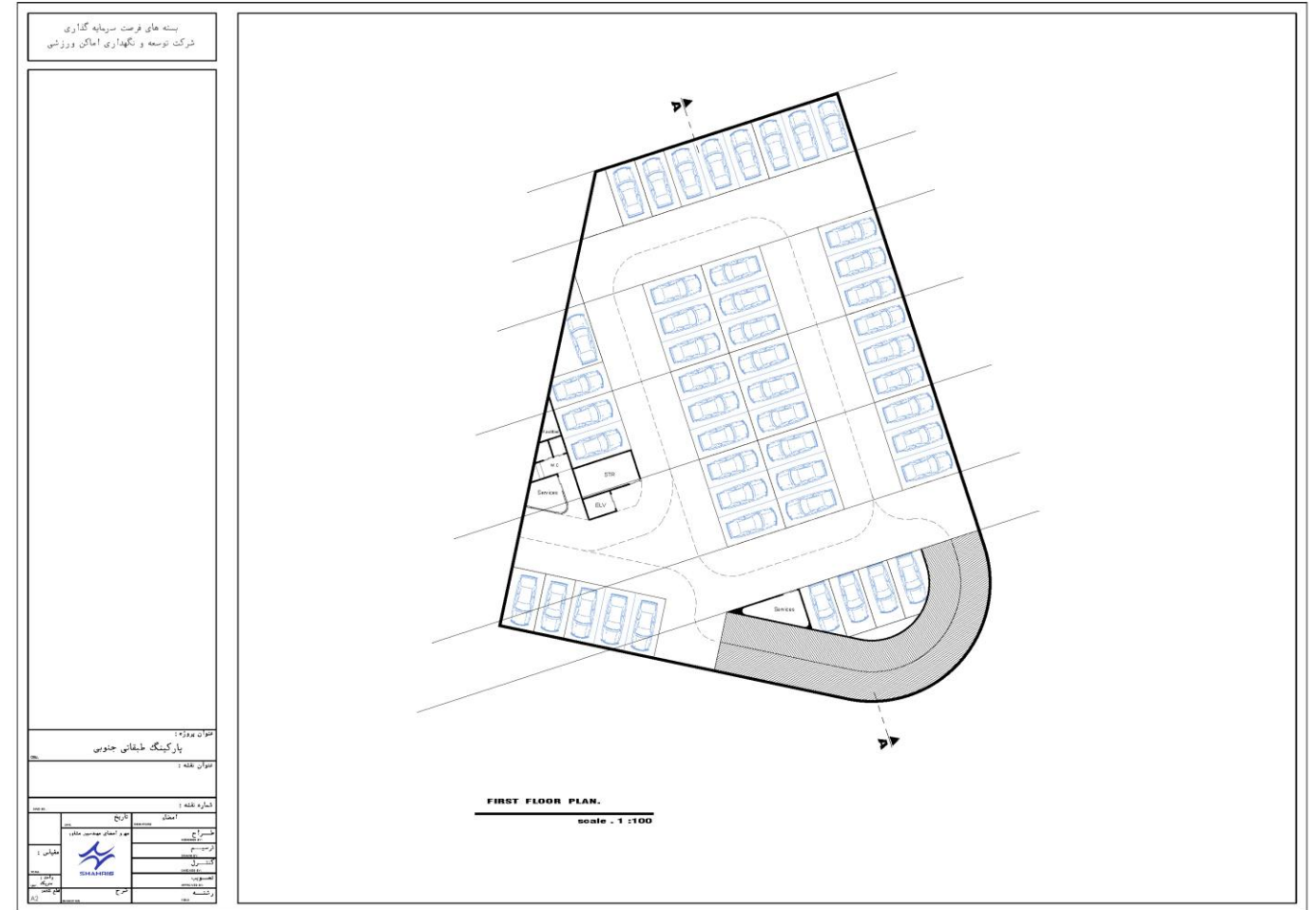
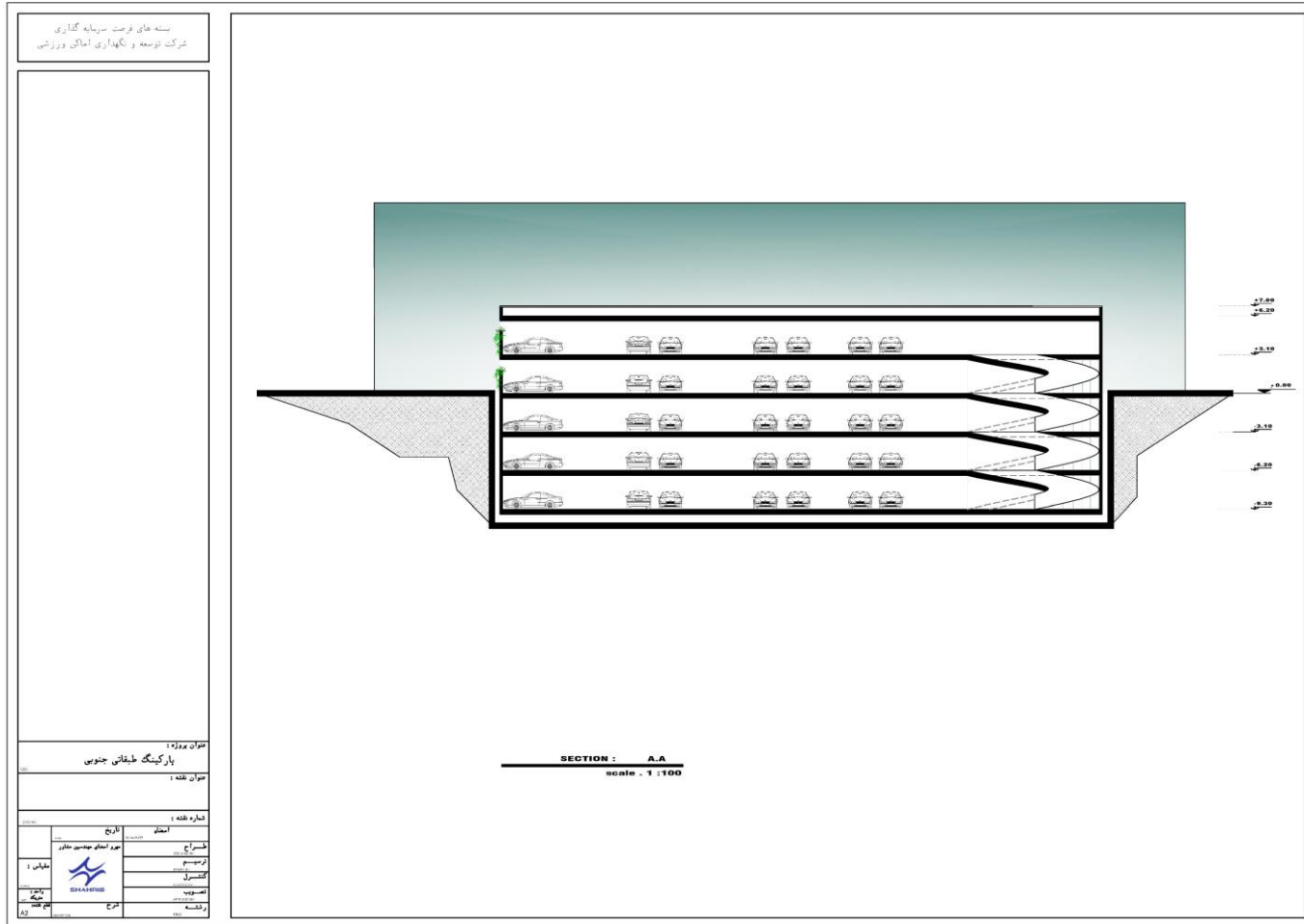
دسترسی عمودی - رمپ



SECTION : A.A
scale : 1 : 100

مقطع پارکینگ جنوبی





مشخصات فنی - پارکینگ جنوبی

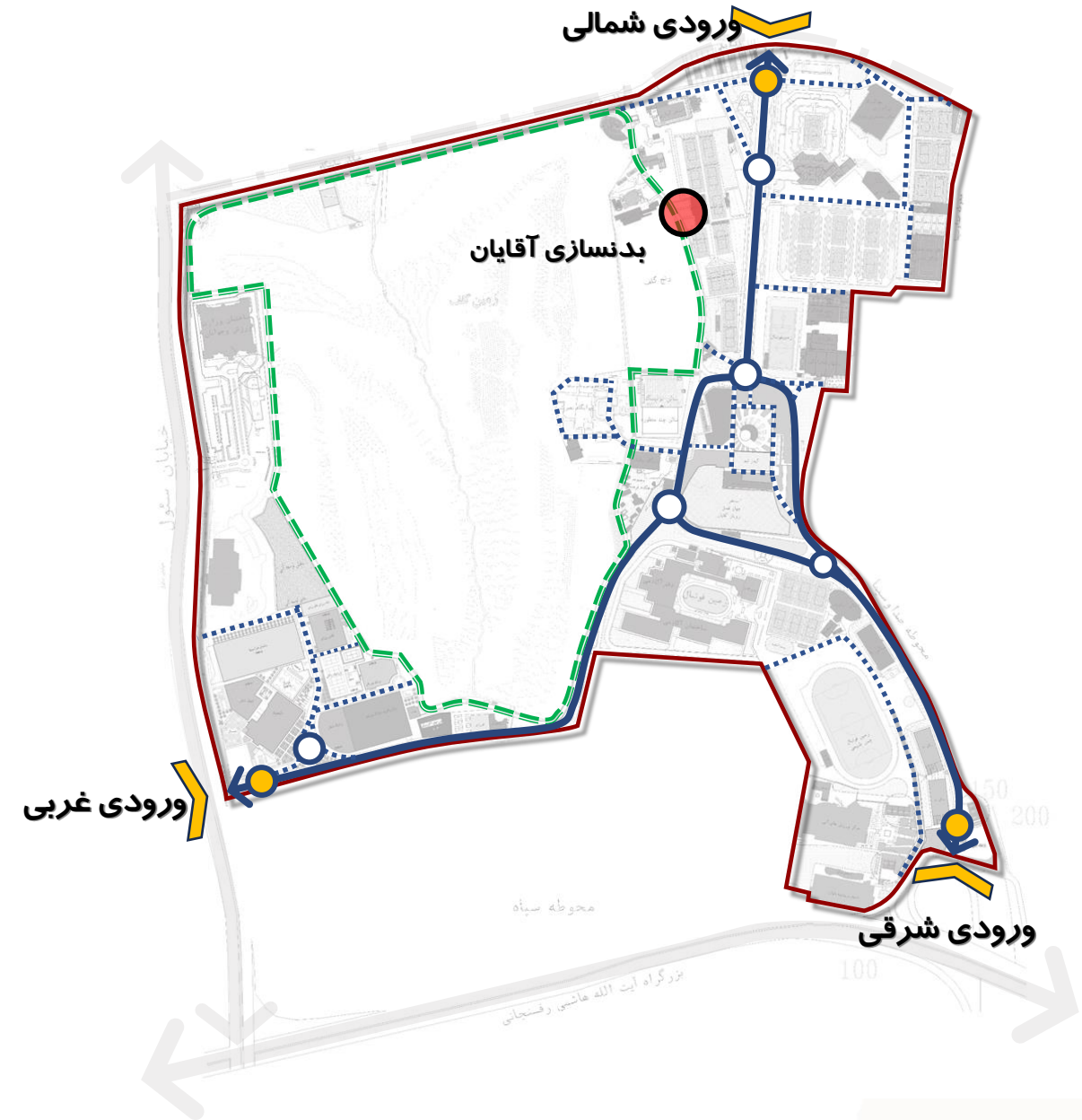
مشخصات فنی
سازه :
سازه فلزی پیچ و مهره/ بتنی با سقف وافل یا مشابه با دهنه های بلند تر طبق مقررات ملی ساختمان و آئین نامه ۲۸۰۰ با هماهنگی طرف اول (آزمایشهای مورد نیاز در آزمایشگاههای معتبر مورد تایید انجام خواهد شد)
کلیه آئین نامه ها و استانداردهای مقررات ملی در خصوص زلزله و ... طبق نقشه و محاسبات مورد تایید در کلیه المان های سازه ای لحاظ گردد
تاسیسات مکانیکی:
سیستم تهویه مطبوع : موتورخانه مرکزی تخلیه گازهای خروجی خودروها و تأمین هوای تازه - شامل فن‌ها، کانال‌ها و دریچه‌های تهویه
سیستم فاضلاب
تاسیسات و سیستم های آتش نشانی
آسانسور دو دستگاه به همراه بلک اوت ، ترمز ایمنی (پاراشوت)، گاورنر (سرعت گیر)
گازرسانی
لوله کشی آب سرد و گرم مصرفی
سیستم جمع‌آوری و دفع آب‌های سطحی و فاضلاب برای جمع‌آوری و هدایت آب‌های باران و فاضلاب به خارج از بنا شامل انواع لوله‌ها، کانال‌ها، و تجهیزات تصفیه
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
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
سیستم های هوشمن پارکینگ
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:			
دیوار	سقف	کف	نام فضا
دیوار سبز، گچ و خاک رنگ، شیشه اسپایدر	اکسپوز - متال پانچ	اپوکسی / پلی اورتان	محدوده پارکینگ
دیوار کوب، رنگ، متال یا چوب ، نورپردازی و منطبق با طراحی داخلی	کناف	سرامیک درجه یک ایرانی ۸۰*۸۰	تجاری
سرامیک درجه یک ایرانی	کناف	سرامیک درجه یک ایرانی ۶۰*۶۰	سرویس
سرامیک درجه یک ایرانی	-	سنگ پله	ارتباطات عمودی
گچ و خاک و رنگ	کناف / اکسپوز	موزائیک - بتن	تاسیسات و پشتیبان
سرامیک درجه یک ایرانی ۶۰*۱۲۰	کناف	سرامیک درجه یک ایرانی	مشاعات و خدمات
-	-	سنگ گرانیت فلیم و بوش هممر	روف گاردن محوطه *
ترمو وود - چوب پلاست - متال پانچ	ترمو وود - چوب پلاست - متال پانچ	سنگ گرانیت فلیم و بوش هممر ترمو وود	روف گاردن فود کورت *
ترمو وود - چوب پلاست - متال پانچ	ترمو وود - چوب پلاست - متال پانچ	سنگ گرانیت فلیم و بوش هممر ترمو وود	روف گاردن نشیمن *
لایه زهکشی - لایه فیلتر (ژئوتکستایل) - لایه عایق - بستر کشت - کفپوش			روف گاردن فضای سبز *

مشخصات فنی
نما:
دیوار سبز، میکروسمنت متناسب با ضوابط و دستورالعمل های سیما و منظر مجموعه
سایر تجهیزات :
کدینگ ، راهبند - سیستم شناسایی مکان های خالی پارکینگ- سیستم آماردهی پارکینگی ، سامانه کنترل تردد پارکینگ ، سیستم مدیریت هوشمند پارکینگ، سیستم های راهنما و هدایتگر پارکینگ، سیستم های نظارتی و امنیتی،
خط کشی و آماده سازی مکان پارکینگ های وی ای پی درون مجموعه
تجهیزات کامل طبخ در آشپزخانه، فودکورت، میز و صندلی، تجهیزات کافه و پذیرایی در به همراه مبلمان، تجهیزات سرویس بهداشتی و.....
سیستم کنترل دسترسی:
برای مدیریت ورود و خروج خودروها و افراد به پارکینگ، شامل گیت ها، دوربین های مدار بسته، و سیستم های تشخیص پلاک خودرو
سیستم های ایمنی و هشدار برای هشدار به رانندگان و عابران پیاده در مورد خطرات احتمالی، مانند وجود موانع، سرعت گیرها، و فضاهای محدود. شامل علائم هشداردهنده، آینه های محدب، و سیستم های صوتی است
تجهیزات نظافتی برای حفظ بهداشت، شامل سطل های زباله، جارو برقی، و تجهیزات شستشو است
سیستم های آسانسور ترمز ایمنی (پاراشوت)، گاورنر (سرعت گیر)، ضربه گیر (بافر)، سنسورهای درب و فتوسل، کلیدهای حدی (لیمیت سویچها)، سیستم نجات اضطراری، تابلو فرمان هوشمند، سنسور اضافه بار، تلفن اضطراری،
رعایت کلیه ضوابط و قوانین سیما و منظر ، تبلیغات، برندینگ و مجموعه

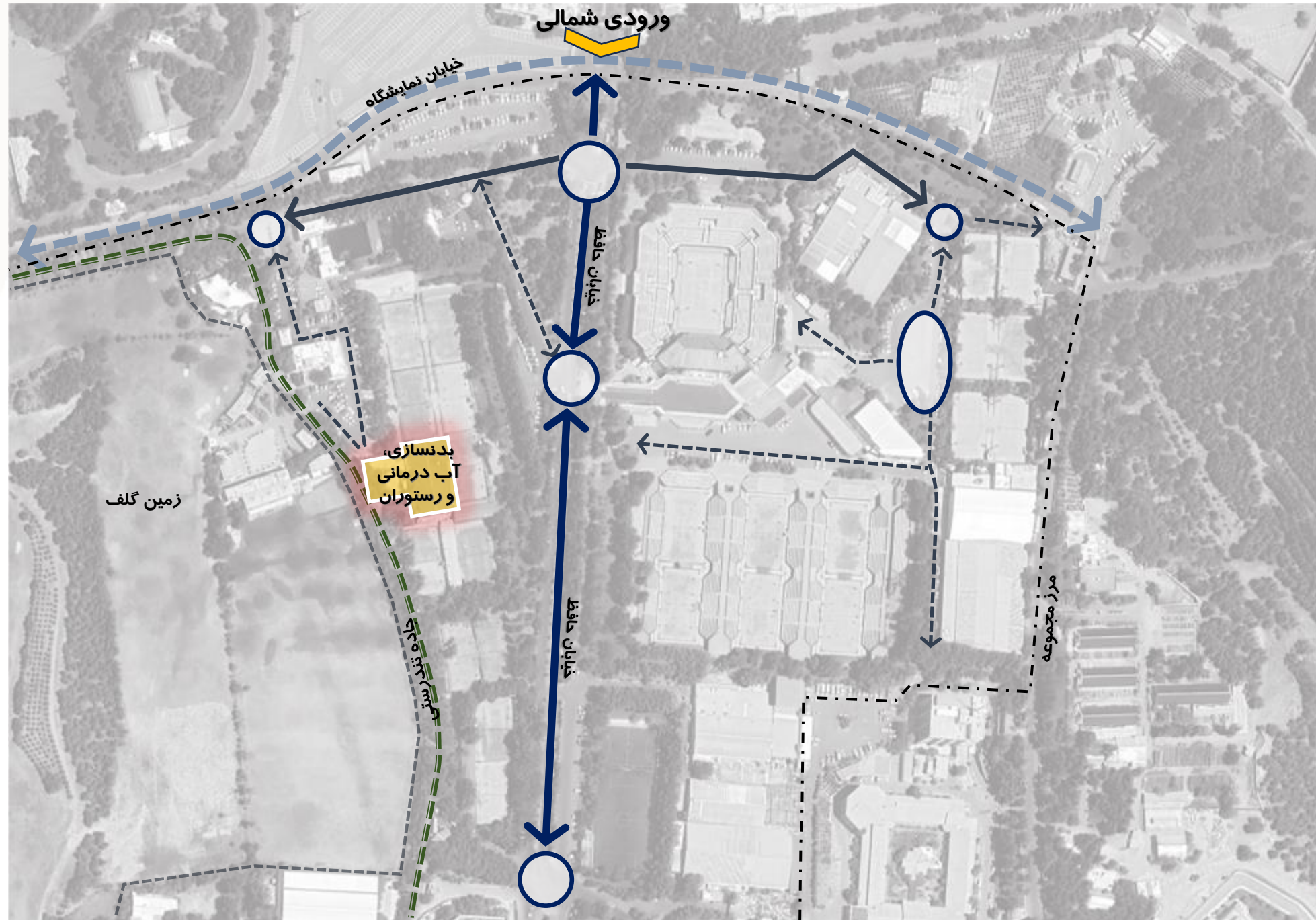


بازسازی و توسعه باشگاه بدنسازی آقایان مجموعه ورزشی انقلاب





سنجش وضعیت موقعیت در مجموعه - - توسعه باشگاه بدنسازی آقایان





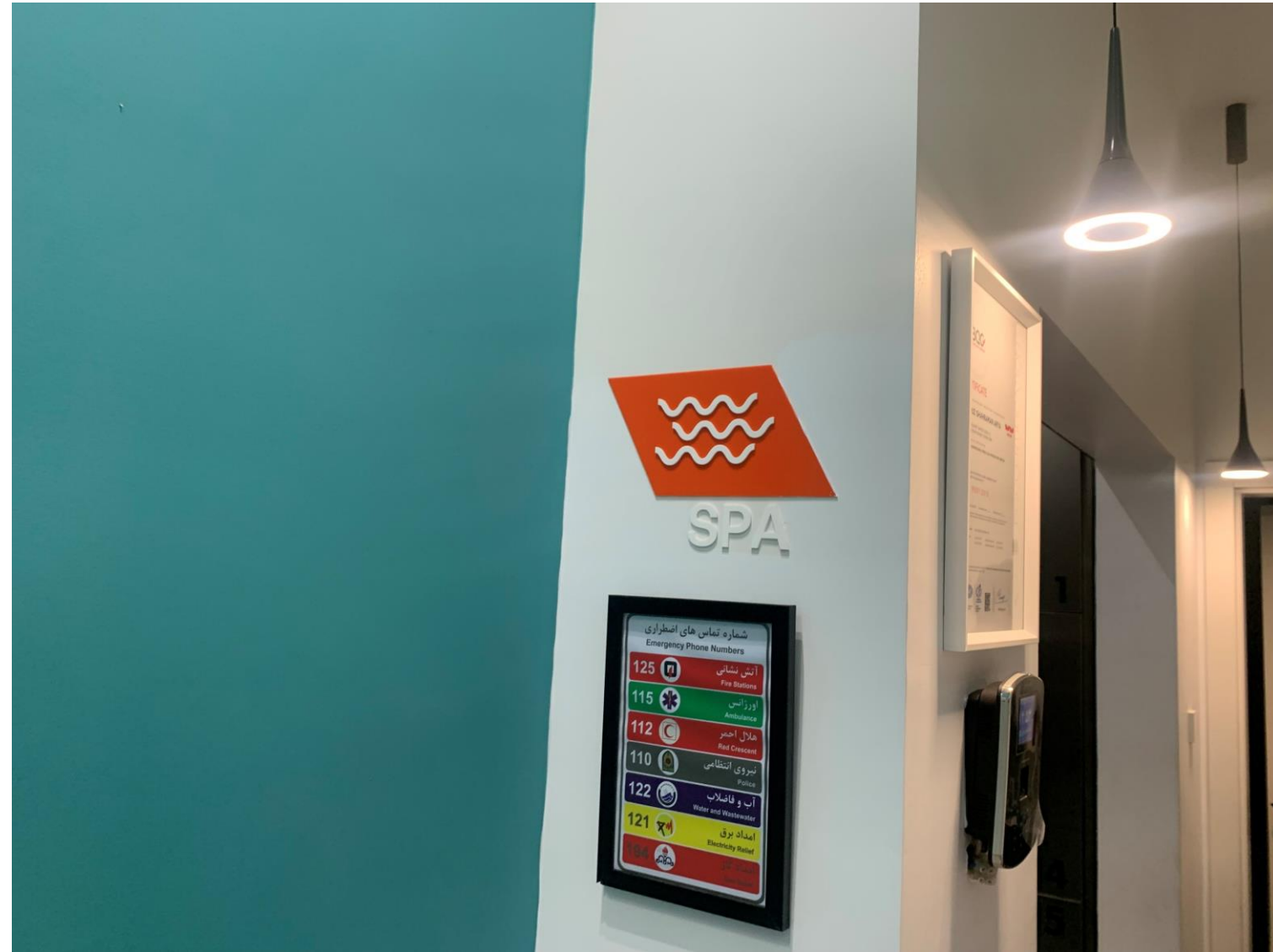


سنجش وضعیت موقعیت در مجموعه – – توسعه باشگاه بدنسازی آقایان





سنجش وضعیت موقعیت در مجموعه – – توسعه باشگاه بدنسازی آقایان





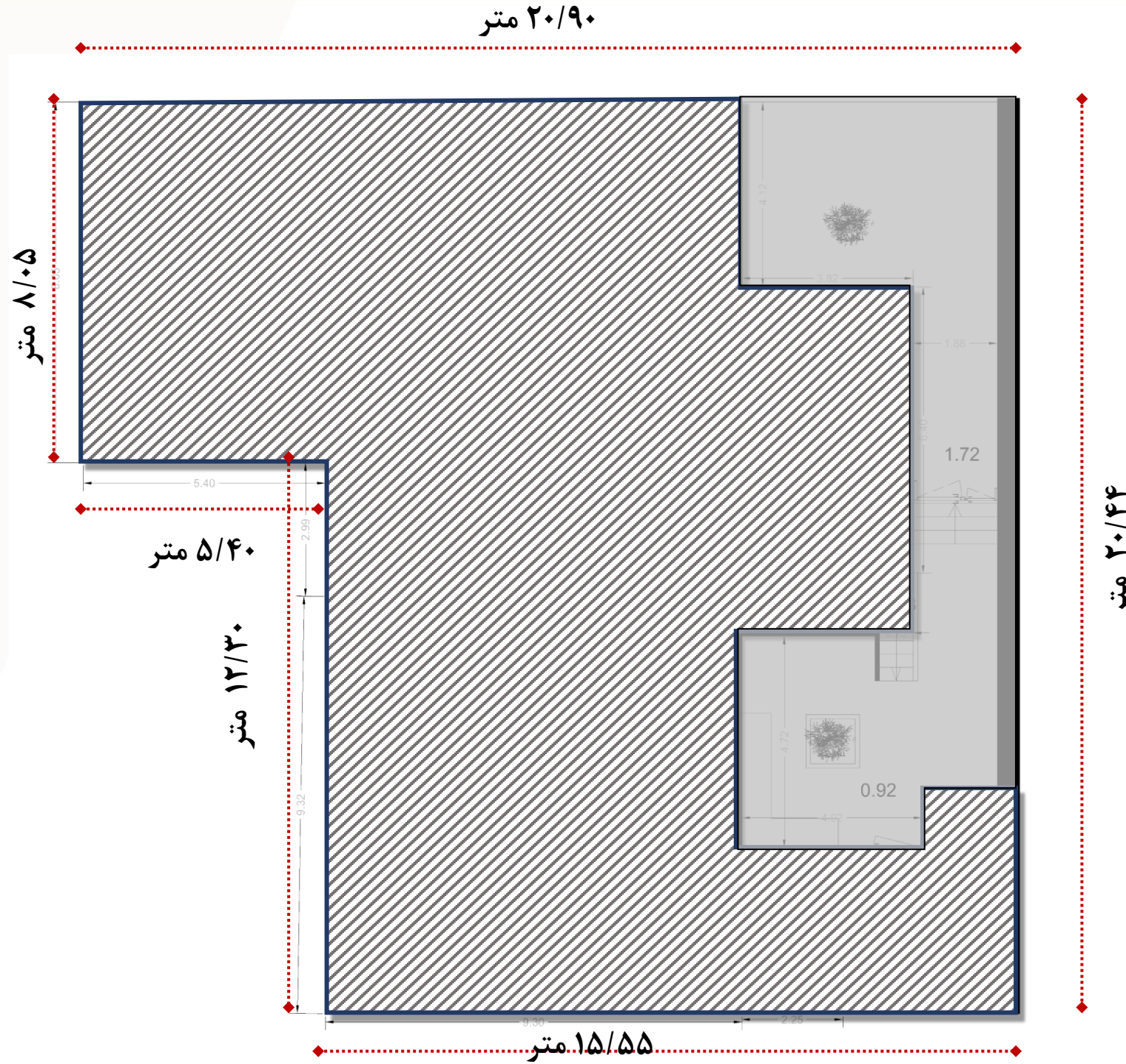


بدنسازی، آبدرمانی و خدمات وابسته بعنوان هم نیازی جدانشدنی از کلیه ورزشها محسوب میشود. با نگاهی به میزان فعالیت بخش خصوصی در سرمایه گذاری در این حوزه، سودآوری این حوزه ورزشی غیرقابل انکار است. ایجاد مجتمع بدنسازی حرفه ای که بتواند امکانات، تجهیزات و لوازم موردنیاز مورد تقاضای ورزشکاران حرفه ای در این حوزه را فراهم کرده و از کیفیت بالا برخوردار باشد، همواره متقاضیان ویژه خود را خواهد داشت. ضمناً در تکمیل این فضا مجموعه آبدرمانی و یک رستوران از اهداف اصلی این بسته سرمایه گذاری می باشد.

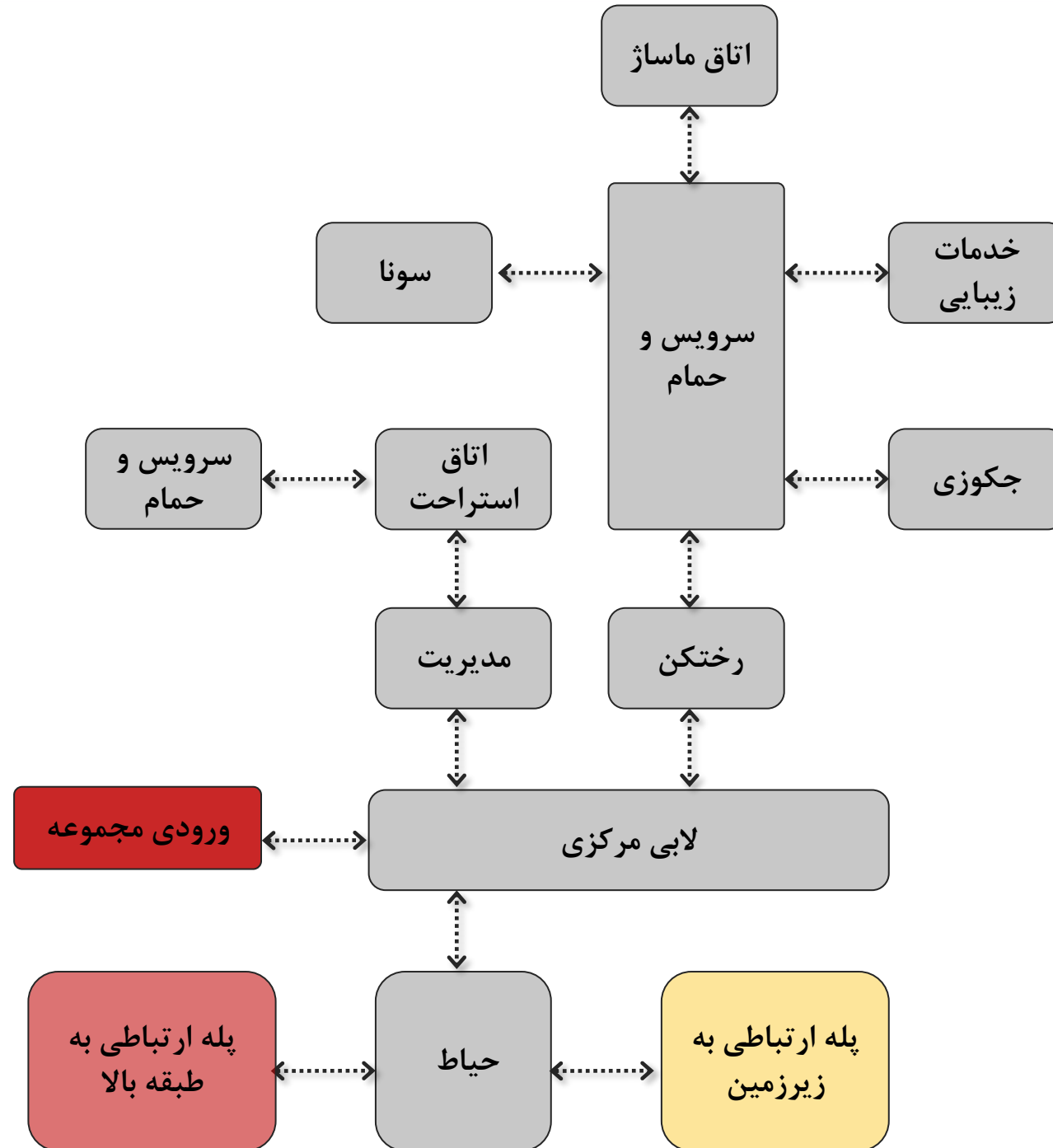
«بازسازی و توسعه باشگاه بدنسازی آقایان، آبدرمانی و رستوران در مجموعه ورزشی انقلاب، که مشتمل بر بازسازی کامل کلیه فضاهای داخلی و ارتقای کیفیت منظر محیط پیرامونی و فضاهای پیرامونی باشگاه بدنسازی و احداث مجموعه آبدرمانی و رستوران بوده است، منجر به ایجاد مجموعه‌ای باکیفیت با بالاترین استانداردهای مورد نظر جهت بهره‌برداری ورزشکاران بدنساز و سایر مراجعین مجموعه شده است. ایجاد ساختمان آبدرمانی مشتمل بر سونا، جکوزی، استخر آبدرمانی، اتاق ماساژ و کافه رستوران، با معماری مناسب داخلی و خارجی و تجهیز فضا با مبلمان و تجهیزات و امکانات لوکس، مورد استقبال چشم‌گیر مراجعین به مجموعه قرار گرفته است. همچنین ارائه خدمات جانبی نظیر تغذیه مناسب، تهیه ملزومات مورد نیاز شخصی، موجب کاهش هدر رفت زمان و دغدغه ورزشکاران شده است. تامین امکانات موردنیاز و به‌روز رسانی کالبدی و عملکردی باشگاه بدنسازی در کنار توسعه و ایجاد خدمات جدید موجب شده تا این باشگاه به عنوان اولین و بهترین انتخاب برای ورزشکاران رشته بدنسازی در حوزه پیرامونی مجموعه ورزشی انقلاب تبدیل شود»



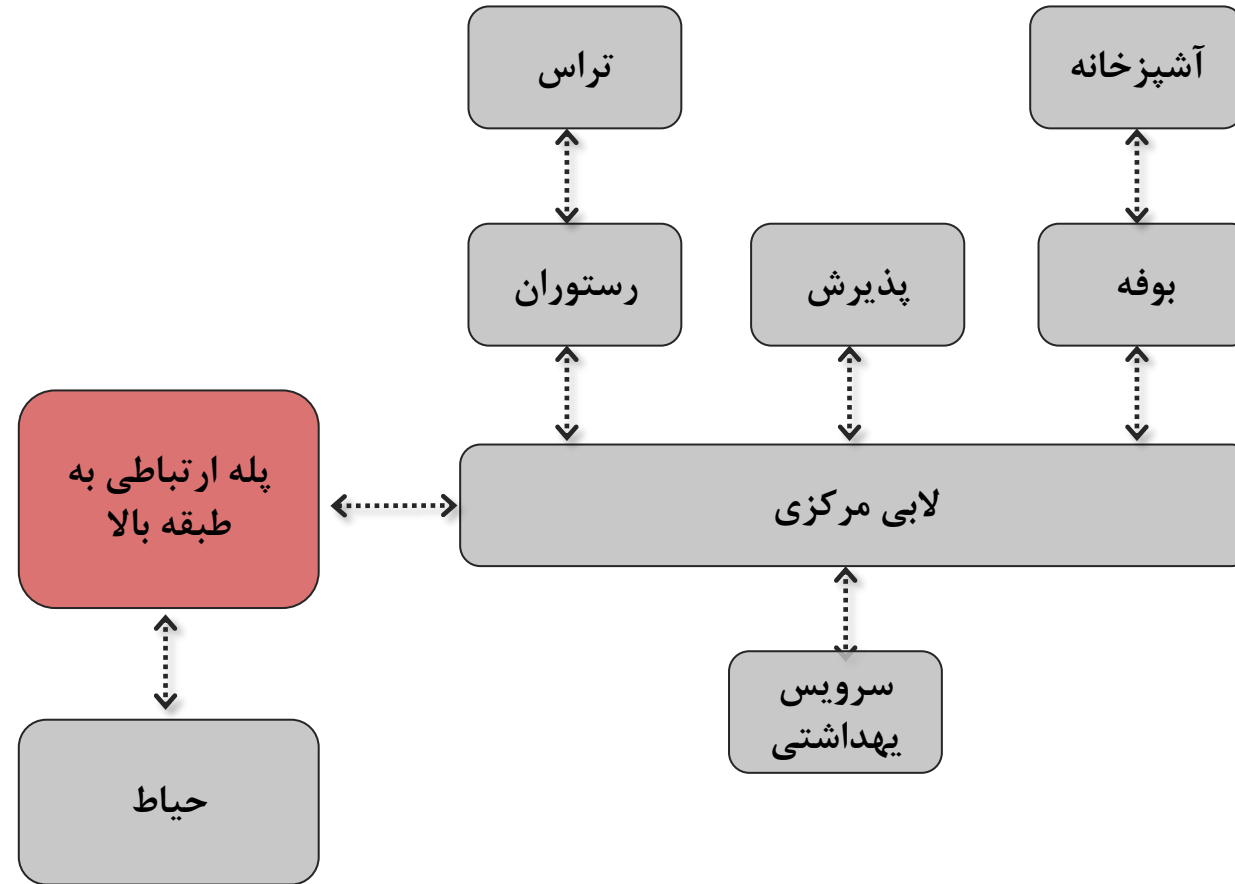
- ارتقای کمی و کیفی زیرساخت‌ها و اماکن و ورزش‌ها به همراه خدمات جانبی تفریحی
- استانداردسازی و به روز رسانی اماکن ورزشی
- بهره‌گیری حداکثری از ظرفیت زمین در جهت تحقق اهداف اقتصادی مجموعه ورزشی
- بهبود کیفیت تجربه کاربران و ورزشکاران از اوقات ورزش و فراغت
- هماهنگ‌سازی توسعه اماکن ورزشی با خدمات پایه 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 مجموعه مطابق با استانداردهای بین‌المللی
- انعطاف‌پذیری در مجموعه جهت برگزاری ایونت‌ها و مسابقات در رده‌های مختلف
- تجهیزات و امکانات متنوع و فضاهای جانبی
- استفاده بهینه از فضا و صرفه‌جویی در هزینه‌ها
- ساخت مجموعه آبدرمانی
- توسعه سالن بدنسازی منطبق با استانداردها
- ساخت رستوران مجهز در تکمیل مجموعه



عرصه: ۳۴۷ مترمربع



دیاگرام ارتباط فضایی



دیاگرام ارتباط فضایی طبقه اول

- لابی و کریدور ارتباطی
- جکوزی
- محوطه باز
- خدمات زیبایی
- پله ارتباطی به زیرزمین
- مدیریت
- سونا
- اتاق استراحت
- اتاق ماساژ
- رختکن
- سرویس و حمام
- انبار

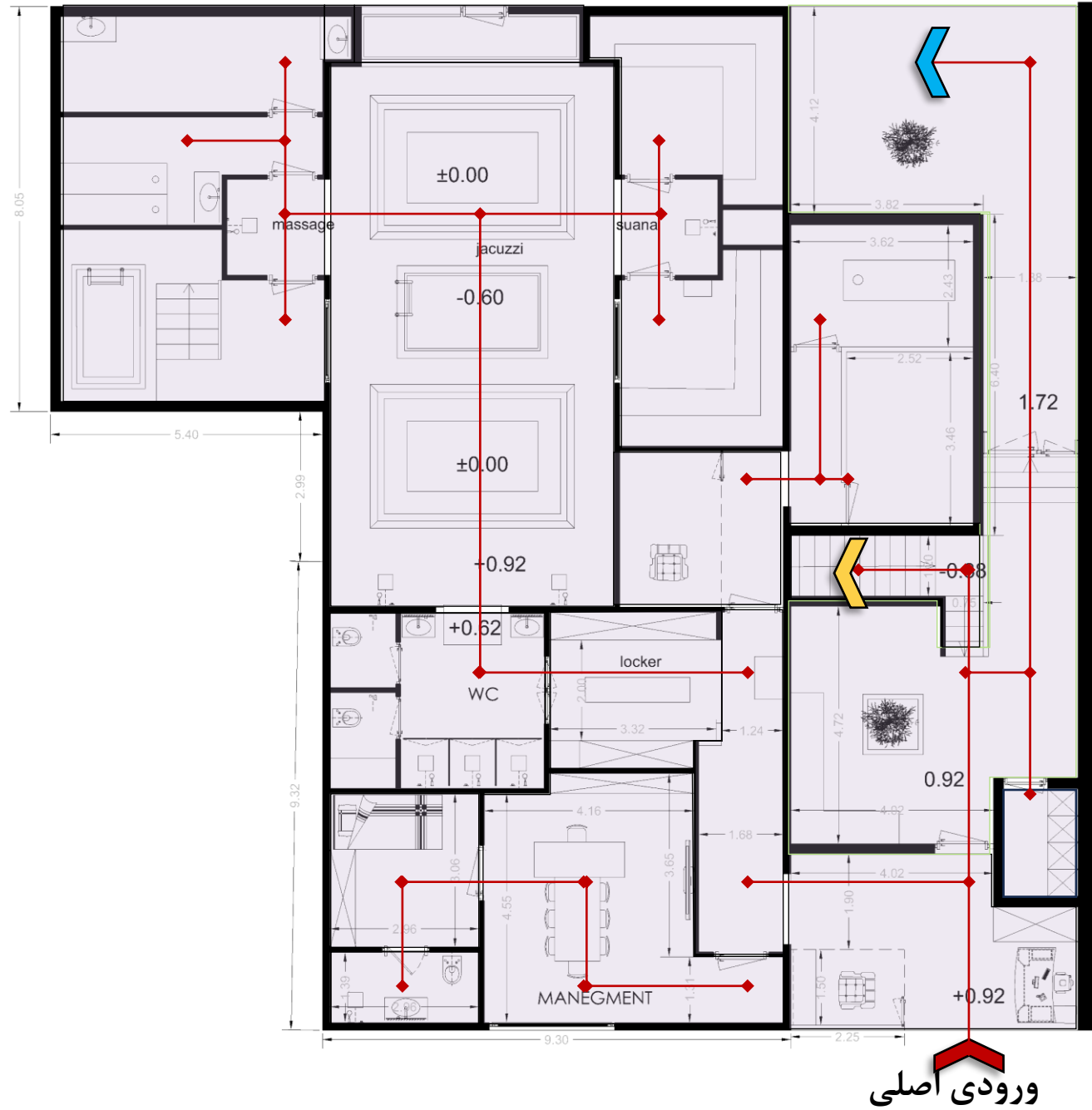


دیاگرام لکه گذاری طبقه همکف

- لابی
- بوفه
- پذیرش
- ارتباط عمودی
- رستوران
- تراس
- آشپزخانه
- سرویس و حمام



دیاگرام لکه گذاری طبقه اول (رستوران)



ارتباط عمودی
به طبقه بالا



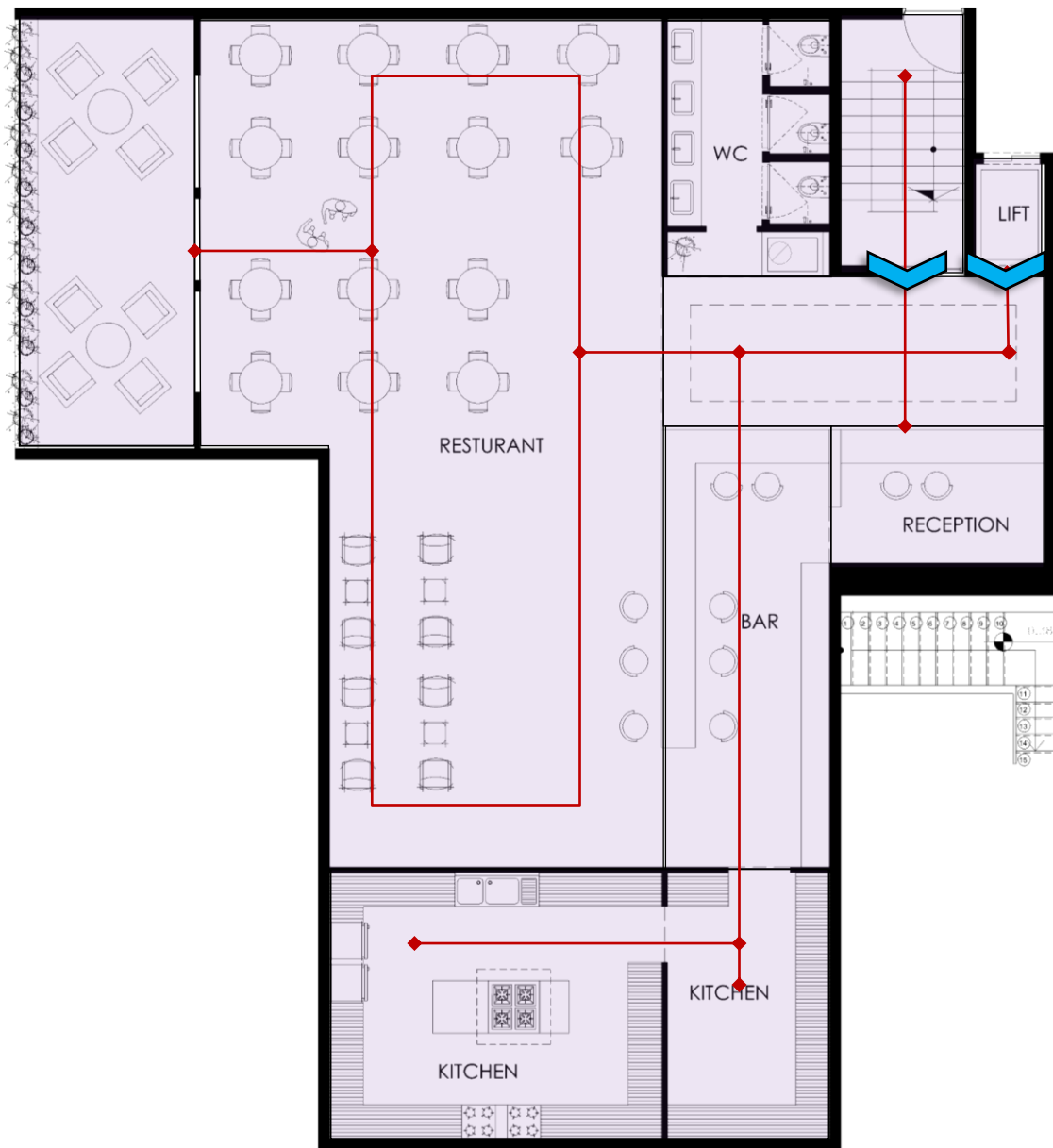
ارتباط عمودی
به زیرزمین



ورودی اصلی



دیاگرام دسترسی طبقه همکف



دیاگرام دسترسی طبقه اول (رستوران)



دیاگرام های روابط فضایی و اسناد فنی - توسعه باشگاه بدنسازی آقایان

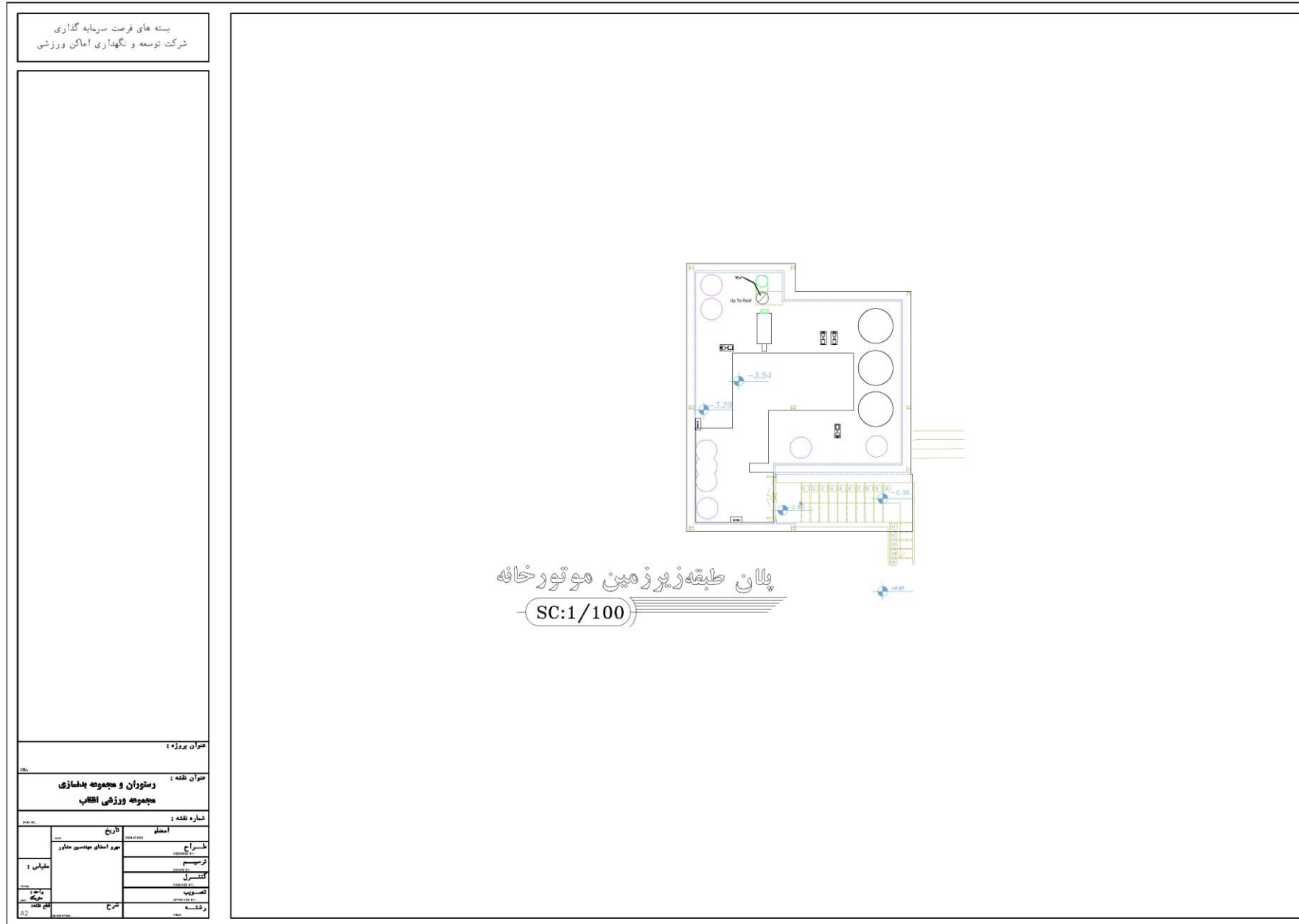


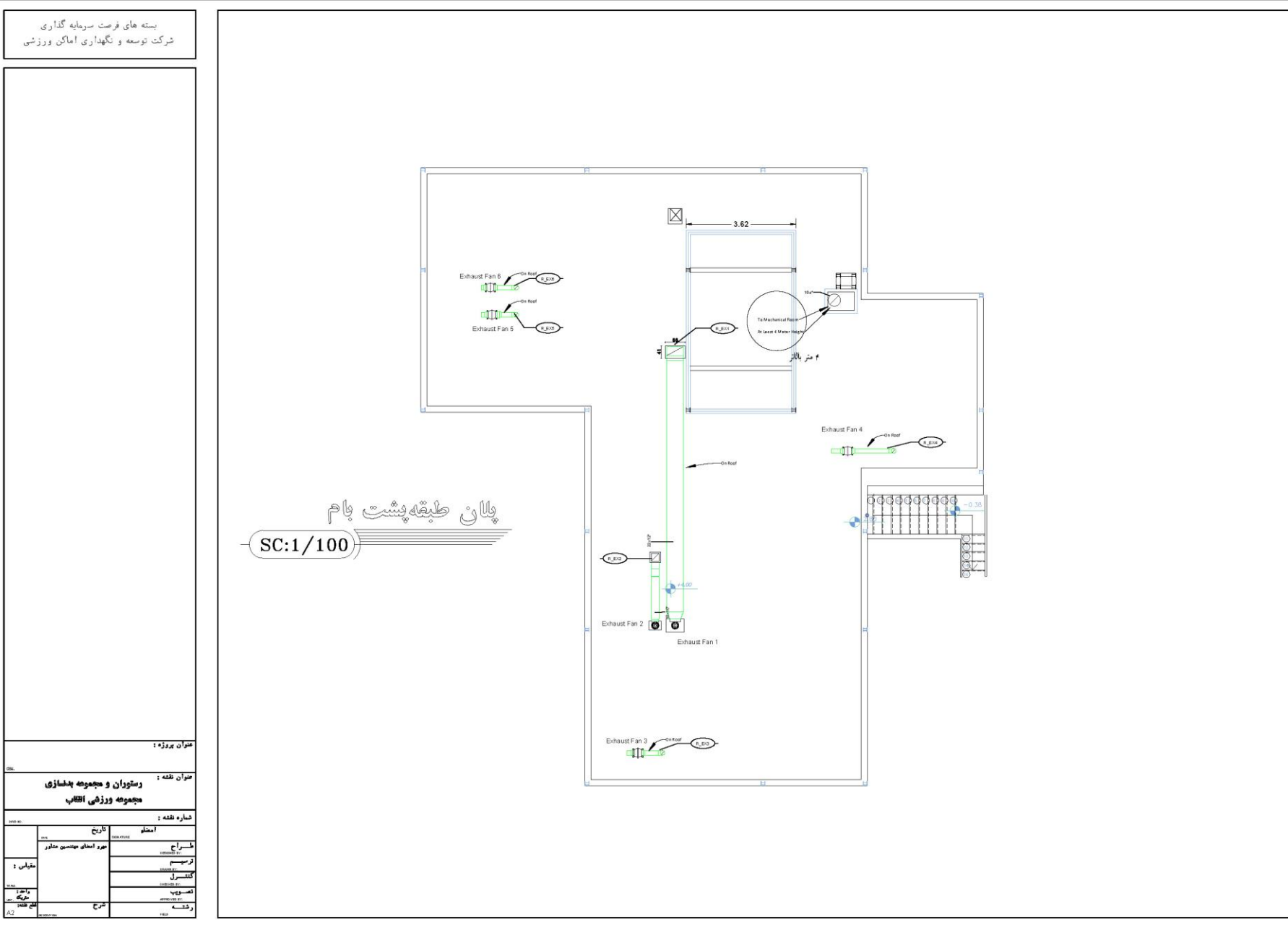


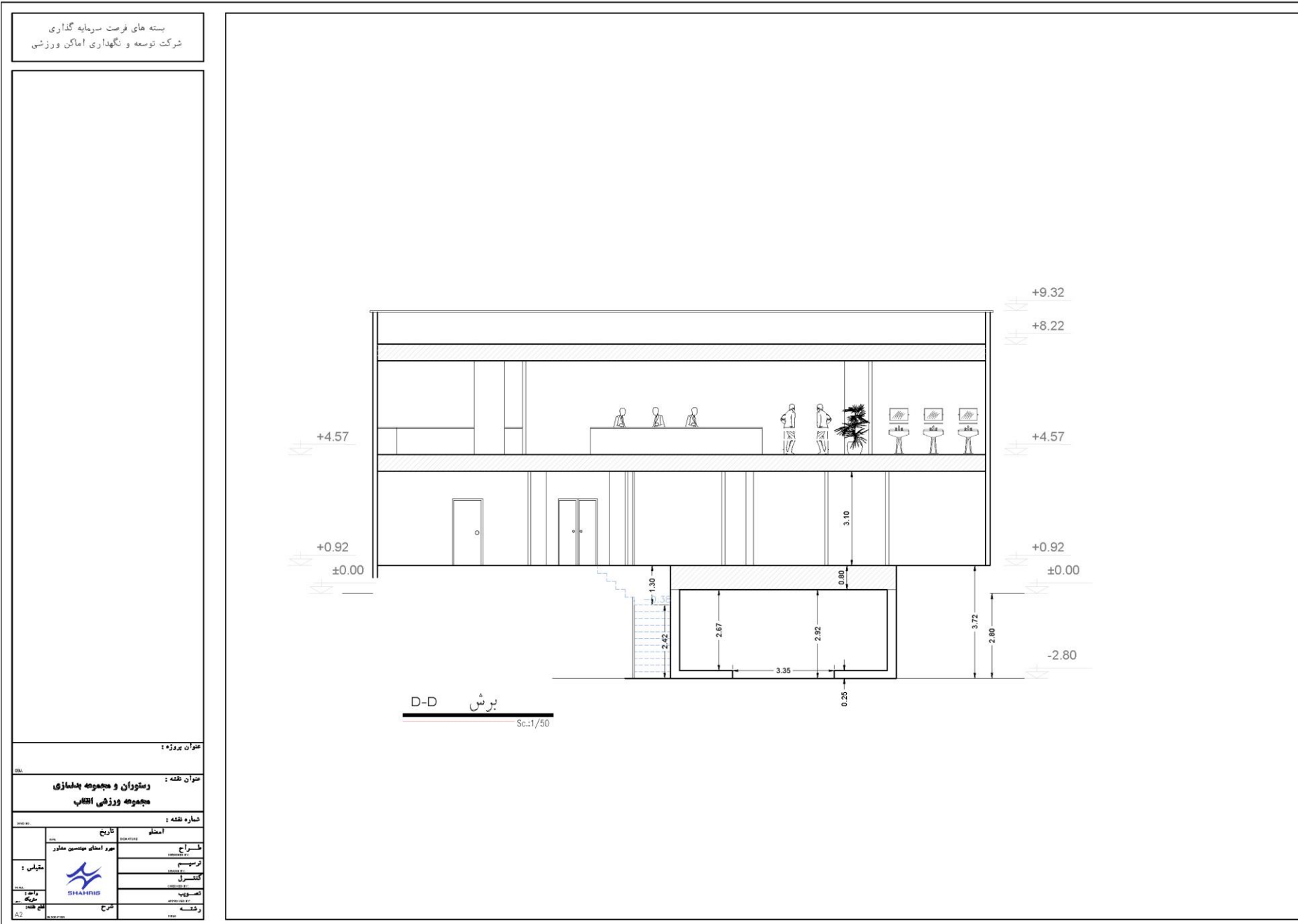
دیاگرام های روابط فضایی و اسناد فنی - توسعه باشگاه بدنسازی آقایان



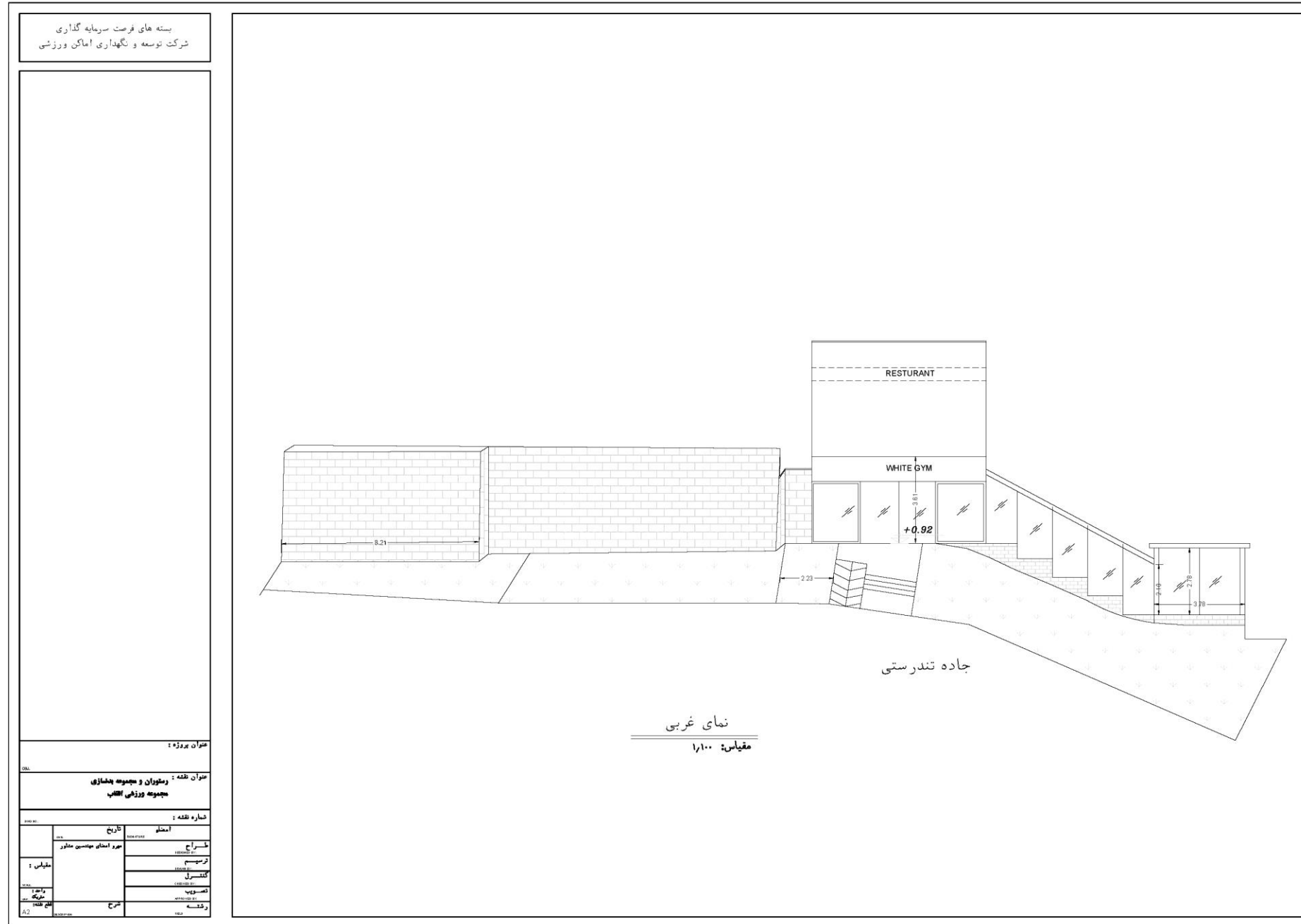


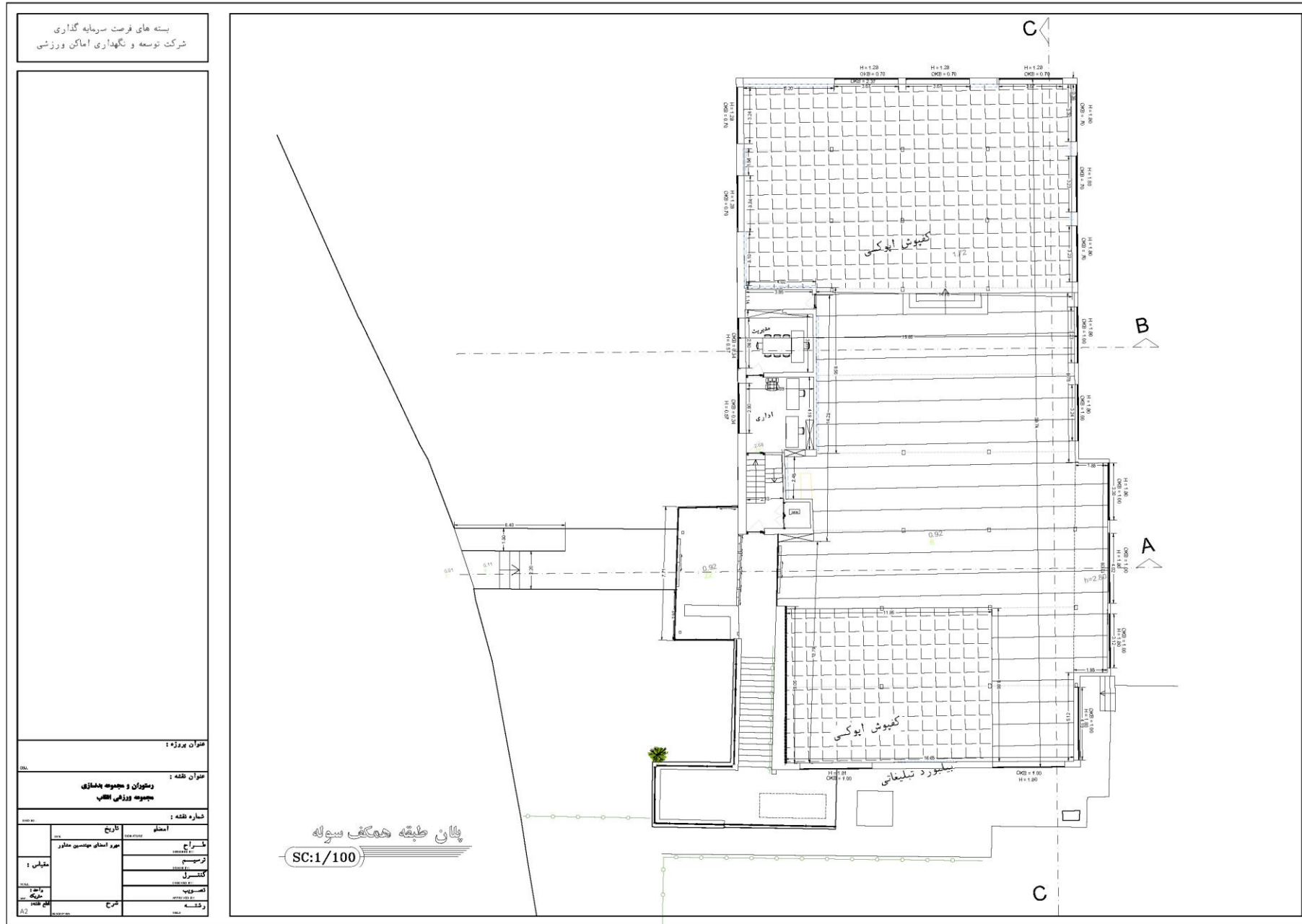






عنوان پروژه:	
عنوان نقشه:	
مستوران و مجموعه بدنسازی مجموعه ورزشی کتاب	
شماره نقشه:	تاریخ:
محل:	معماری:
مقیاس:	معماری:
محل:	معماری:
محل:	معماری:
محل:	معماری:

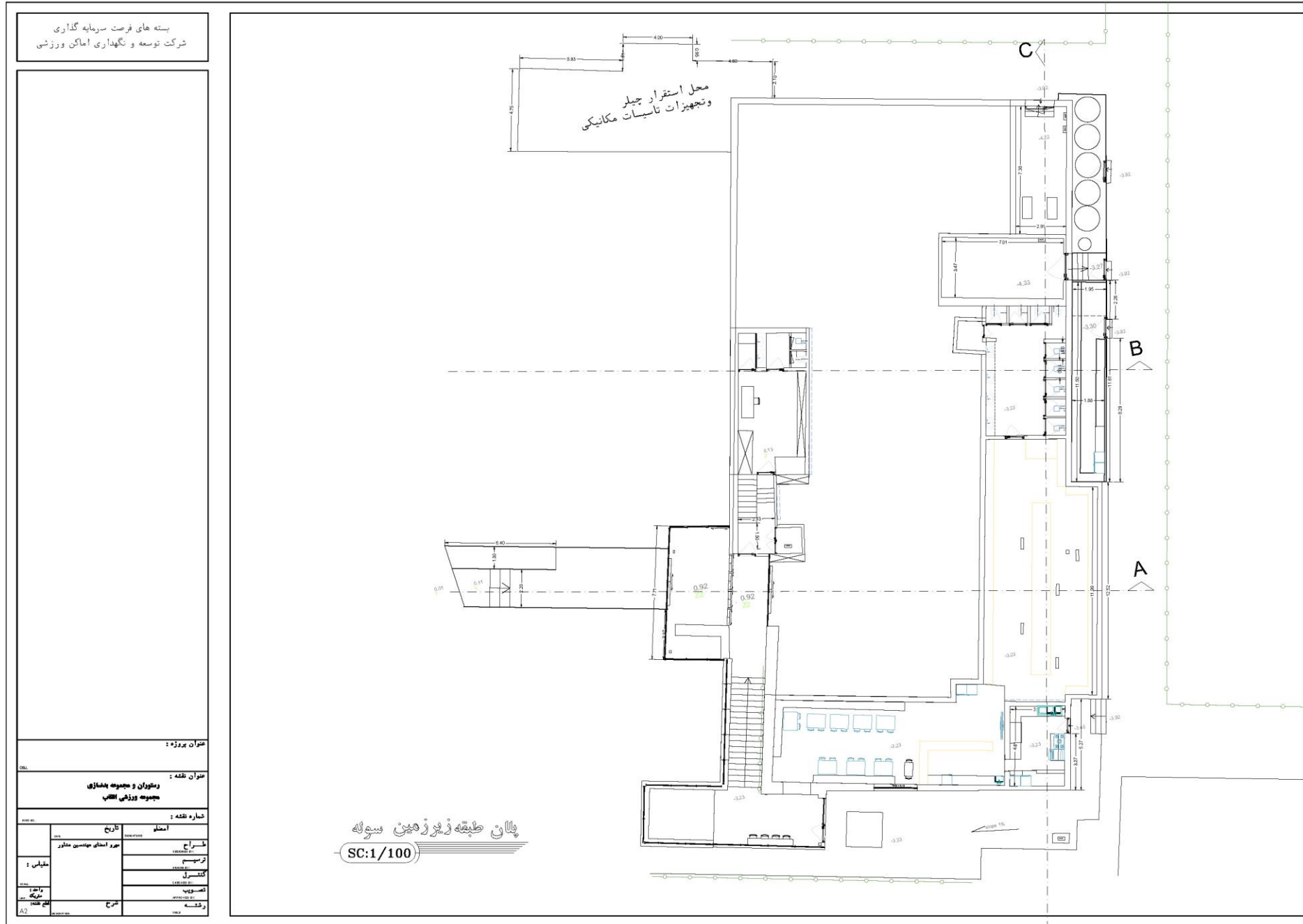




عنوان پروژه:	
عنوان نقشه:	
مشاوران و مجریان پیمانکاری مجموعه ورزشی امام	
شماره نقشه:	
تاریخ	اسم
مهر استاد معمارین مشاور	مهر استاد معمارین مشاور
مطابق:	کنترل:
واحد:	کسب و کار:
مهر:	مهر:
A2	



دیاگرام های روابط فضایی و اسناد فنی - توسعه باشگاه بدنسازی آقایان





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
۲۰۰,۰	۱۰۰,۰	۰	۲	۳۴۷	۳۴۷

طبقات	کاربری	مساحت (متر مربع)	ریز فعالیت	مساحت (متر مربع)	واحد
همکف و زیرزمین	مجموعه اسپا	۴۰۹	ماساژ	۴۴,۵	متر مربع
			سونا	۳۱	متر مربع
			جکوزی	۷۰	متر مربع
			خدمات زیبایی و جنبی	۳۶	متر مربع
			سرویس بهداشتی	۱۷	متر مربع
			لاکر	۱۳	متر مربع
			مدیریت	۷۲	متر مربع
			حیاط پشتی و پله	۶۳,۵	متر مربع
			موتورخانه	۶۲	متر مربع
اول	رستوران بام	۲۷۰	سالن رستوران	۱۹۳	متر مربع
			آماده سازی	۴۶	متر مربع
			سرویس بهداشتی	۱۵	متر مربع
			ارتباطات عمودی	۱۶	متر مربع

واحد	برآورد	موضوع
متر مربع	۶۷۹	مجموع ناخالص ساخت
متر مربع	۳۴۷	مجموع خالص آبدرمانی . اسپا
متر مربع	۲۷۰	مجموع خالص رستوران



مشخصات فنی
سازه :
سازه کامپوزیت عرشه فولادی منطبق با مشخصات تکمیلی 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 : چیلر و موتورخانه مرکزی - داکت اسپلیت
سیستم فاضلاب
موتورخانه و سیستم مکانیکی کامل استخر و سونا
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
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
سیستم امنیت و ایمنی دوربین مدار بسته CCTV و نظارت تصویری
سیستم کشف و اعلام حریق
شبکه داخلی مخابرات و سانترال
برق رسانی به تاسیسات و تجهیزات مکانیکال
آنتن مرکزی
سیستم های صوتی و تصویری
تابلوهای برق، برق اضطراری و ups
سیستم ارت (اتصال زمین)، همبندی
تجهیزات سبک کافه - تجهیزات آشپزخانه و تهیه غذا
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:			
دیوار	سقف	کف	نام فضا
سرامیک اسلب ۲۴۰*۱۲۰، نورپردازی، شیشه سکوریت و...	کناف - تزئینات چوبی - سقف کشسان آسمان مجازی و نور پردازی	سرامیک ضد آب و ضد لغزش - چوب پلاست و ترمو وود	مجموعه اسپا
سرامیک درجه یک ایرانی ۶۰*۱۲۰ یا مشابه	کناف ضد رطوبت - PVC و نورپردازی	سرامیک درجه یک ایرانی ۶۰*۶۰ یا مشابه	سرویس ، حمام و لاندري
رنگ آمیزی - کانتر و شیشه دو جداره	کناف و نورپردازی	سرامیک درجه یک ایرانی ۶۰*۶۰	نگهبانی / اداری
ترمووال، دیوارکوب و نقاشی منطبق با طرح داخلی	کناف و نورپردازی	سرامیک درجه یک ایرانی ۸۰*۸۰	مشاعات
سرامیک درجه یک ایرانی ۶۰*۱۲۰ - کانتر mdf	کناف و نورپردازی	سرامیک درجه یک ایرانی ۸۰*۸۰	رستوران آماده سازی
-	-	ترمو وود و چمن - سنگ گرانیت بوشهر	محوطه
ترمو وود - لوورهای چوبی و گرین وال - شیشه سکوریت دو جداره منطبق با طراحی داخلی	کناف و نورپردازی - سقف شیشه ای و روف گاردن	سرامیک درجه یک ایرانی ۸۰*۸۰	رستوران نشیمن
نما:			
میکروسمنت - نقاشی به همراه شیشه های اسپایدر و ترموو وود - گرین وال و ... منطبق با ضوابط سیما ومنظر			



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
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 و ...
ست تجهیزات سرویس بهداشتی و حمام شامل روشویی، سرویس ایرانی و فرنگی، دوش، آئینه، باکس، دوش و
لاکر کوچک در اتاق ها، آینه ها، سیستم های قفل، تهویه مناسب، فضای تعویض لباس، میز وسایل، سشوار و تجهیزات بهداشتی
ست مبلمان نشیمن فضای مرکزی و لابی
میز و صندلی و مبلمان نشیمن، کانتر ارائه و تجهیزات سبک کافه در فضای غذاخوری
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 ،
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 و
رعایت کلیه ضوابط و قوانین سیما و منظر ، تبلیغات، برندینگ و مجموعه



خلاصه فاکتورهای مالی - اقتصادی:

۳,۱۴۰,۶۷۹	هزینه ثابت سرمایه‌ای (CAPEX) (میلیون ریال) (ترکیب پارکینگ جنوبی و بدنسازی)
۱,۵۷۱,۹۹۶	درآمدهای جاری (میلیون ریال)
۷۸۷,۲۰۶	هزینه‌های عملیاتی (OPEX) (میلیون ریال)
۳۰٪	نرخ تنزیل (هزینه فرصت سرمایه‌گذاری)
۳۰	دوره ساخت و تکمیل پروژه (ماه)
۶	دوره بازگشت سرمایه (PP) (سال)
۱۱	دوره بهره‌برداری (سال)
۱۳.۵	دوره واگذاری به سرمایه‌گذار (سال) (DPP)
۲۸۲,۶۶۱	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)
۳۱٪	نرخ بازده داخلی (IRR)
۹۹,۵۲۲	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
۲,۸۵۸,۰۱۸	هزینه ساخت کاربری‌ها	۱
۲۸۲,۶۶۱	هزینه‌های نظارت و مدیریت طرح، تامین زیرساخت‌ها و انشعابات، فضاهای مشاعی و اشتراکی (پرداختی سرمایه‌گذار در بدو انعقاد قرارداد)	۲
۳,۱۴۰,۶۷۹	جمع کل	

هزینه‌های نظارت و مدیریت طرح، تامین زیرساخت‌ها و انشعابات، فضاهای مشاعی و اشتراکی (پرداختی سرمایه‌گذار در بدو انعقاد قرارداد)			
کل هزینه (میلیون ریال)	سهم از کل (درصد)	شرح هزینه‌ها	ردیف
۷۸,۵۱۷	۲.۵%	نظارت	۱
۱۵,۷۰۳	۰.۵%	مدیریت طرح (MC)	۲
۱۸۸,۴۴۱	۶%	تامین زیرساخت‌ها و انشعابات	۳
۲۸۲,۶۶۱		جمع کل	



CAPEX

طبقات	کاربری	مساحت (متر مربع)	ریز فعالیت	مساحت (متر مربع)	واحد	هزینه واحد ساخت (ریال)	جمع هزینه ساخت (ریال)
همکف و زیرزمین	مجموعه اسپا	۴۰۹	ماساژ	۴۴,۵	متر مربع	۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۶,۷۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			سونا	۳۱	متر مربع	۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۸,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			جکوزی	۷۰	متر مربع	۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			خدمات زیبایی و جنبی	۳۶	متر مربع	۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۱,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			سرویس بهداشتی	۱۷	متر مربع	۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			لاکر	۱۳	متر مربع	۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۷,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			مدیریت	۷۲	متر مربع	۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۳,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			حیاط پشتی و پله	۶۳,۵	متر مربع	۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۸,۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			موتورخانه	۶۲	متر مربع	۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۷,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰
اول	رستوران بام	۲۷۰	سالن رستوران	۱۹۳	متر مربع	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۹۶,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			آماده سازی	۴۶	متر مربع	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			سرویس بهداشتی	۱۵	متر مربع	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۷,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			ارتباطات عمودی	۱۶	متر مربع	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۸,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
جمع کل هزینه های ساخت						۳۸۰,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰	



CAPEX

برنامه فیزیکی پارکینگ جنوبی مجموعه انقلاب							
طبقات	کاربری	مساحت (متر مربع)	ریز فعالیت	مساحت (متر مربع)	واحد	هزینه واحد ساخت (ریال)	جمع هزینه ساخت (ریال)
زیر زمین - ۳	پارکینگ	۱۳۴۰	ارتباطات عمودی	۱۹۰	متر مربع	۳۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۰,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			تاسیسات و پشتیبان	۵۰	متر مربع	۳۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			پارکینگ	۱۱۰۰	متر مربع	۳۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۵۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
زیر زمین - ۲	پارکینگ	۱۳۴۰	ارتباطات عمودی	۱۹۰	متر مربع	۳۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۰,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			تاسیسات و پشتیبان	۵۰	متر مربع	۳۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			پارکینگ	۱۱۰۰	متر مربع	۳۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۵۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
زیر زمین - ۱	پارکینگ	۱۳۴۰	ارتباطات عمودی	۱۹۰	متر مربع	۳۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۰,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			تاسیسات و پشتیبان	۵۰	متر مربع	۳۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			پارکینگ	۱۱۰۰	متر مربع	۳۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۵۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
همکف	پارکینگ	۱۳۴۰	ارتباطات عمودی	۱۹۰	متر مربع	۳۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۰,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			تاسیسات و پشتیبان	۵۰	متر مربع	۳۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			پارکینگ	۱۱۰۰	متر مربع	۳۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۵۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
اول	پارکینگ	۱۳۴۰	ارتباطات عمودی	۱۹۰	متر مربع	۳۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۰,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			تاسیسات و پشتیبان	۵۰	متر مربع	۳۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			پارکینگ	۱۱۰۰	متر مربع	۳۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۵۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
فضای سبز و محوطه		۴۱۸	فضای سبز	۴۱۸	متر مربع	۲۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۴۵۰,۰۰۰,۰۰۰
جمع کل ساخت زیربنا							
هزینه گود برداری، نیلینگ، پایدارسازی، سازه نگهبان، و ...							
جمع کل هزینه های ساخت							

۲,۱۵۴,۴۵۰,۰۰۰,۰۰۰

۳۲۳,۱۶۷,۵۰۰,۰۰۰

۲,۴۷۷,۶۱۷,۵۰۰,۰۰۰



OPEX

مجموع هزینه‌های عملیاتی (OPEX) سالیانه		
ردیف	عنوان	مبلغ (میلیون ریال)
۱	حقوق و دستمزد نیروی انسانی	۳۸۵,۷۷۶
۲	هزینه مصرف انرژی	۴۶,۰۶۳
۳	هزینه تعمیر و نگهداری	۲۸,۷۸۹
۴	هزینه مواد اولیه و مصرفی	۵۷,۵۷۹
۵	هزینه بازاریابی و تبلیغات	۱۷,۲۷۴
۶	هزینه پیش‌بینی نشده	۲۸,۷۸۹
۷	هزینه بیمه (تجهیزات، آتش‌سوزی، مسئولیت و غیره)	۱۱,۵۱۶
۸	اجاره پرداختی سالیانه به سرمایه‌پذیر (L)	۵۳,۵۰۰
	جمع کل	۶۲۹,۲۸۵



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 پارکینگ‌ها	۱	۳۰۰	۶۰۰	۱،۹۵۶	۶،۱۵۶	۶،۱۵۶
۲	مدیریت فودکورت	۰	۰	۰	۰	۰	۰
۳	پذیرش و صندوق پارکینگ‌ها	۸	۲۰۰	۴۰۰	۱،۳۰۴	۴،۱۰۴	۳۲،۸۳۲
۴	پذیرش و صندوق فودکورت	۶	۲۰۰	۴۰۰	۱،۳۰۴	۴،۱۰۴	۲۴،۶۲۴
۵	خدمات پارکینگ‌ها	۱۰	۱۵۰	۳۰۰	۹۷۸	۳،۰۷۸	۳۰،۷۸۰
۶	خدمات رستوران	۱۰	۱۵۰	۳۰۰	۹۷۸	۳،۰۷۸	۳۰،۷۸۰
۷	آشپز و گارسون	۸	۲۰۰	۴۰۰	۱،۳۰۴	۴،۱۰۴	۳۲،۸۳۲
۸	تاسیسات و مکانیک	۶	۱۵۰	۳۰۰	۹۷۸	۳،۰۷۸	۱۸،۴۶۸
۹	انتظامات	۸	۱۵۰	۳۰۰	۹۷۸	۳،۰۷۸	۲۴،۶۲۴
۱۰	رستوران باشگاه بدنسازی	۴۵	۲۰۰	۴۰۰	۱،۳۰۴	۴،۱۰۴	۱۸۴،۶۸۰
	جمع	۱۰۲					۳۸۵،۷۷۶



زمان بندی تحقق درآمدهای پروژه

سال سوم	سال چهارم	سال پنجم	سال ششم	سال هفتم
۴۰٪	۵۵٪	۶۵٪	۶۵٪	۶۵٪



درآمد

تعرفه (ریال)	نوع توقف (پارکینگ طبقاتی)
۱۵۰,۰۰۰	ورودی به علاوه ۱ ساعت توقف
۵۰,۰۰۰	یک ساعت توقف اضافه از ۶ صبح تا ۸ شب
۳۰,۰۰۰	یک ساعت توقف اضافه از ۸ شب تا ۶ صبح
۷۰۰,۰۰۰	شبانه روزی
۲۵۰	تعداد پارکینگ
۱۶	ساعات فعالیت در شبانه روز
۳۶۰	تعداد روزهای فعال سال
۱,۴۴۰,۰۰۰	حداکثر ظرفیت پارکینگ در سال (تعداد خودرو)

پارکینگ‌های طبقاتی			
نوع توقف	حداکثر ظرفیت پارکینگ	درصد از کل انواع توقف	درآمد سالیانه (ریال)
روزانه	ورودی به علاوه ۱ ساعت توقف	٪۱۰	۲۱,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰
	ورودی به علاوه ۲ ساعت توقف	٪۶۵	۶۸,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰
	ورودی به علاوه ۴ ساعت توقف	٪۶	۳۴,۵۶۰,۰۰۰,۰۰۰
	ورودی به علاوه ۶ ساعت توقف	٪۶	۴۳,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰
	ورودی به علاوه ۸ ساعت توقف	٪۶	۵۱,۸۴۰,۰۰۰,۰۰۰
	ورودی به علاوه ۱۰ ساعت توقف	٪۴	۴۷,۵۲۰,۰۰۰,۰۰۰
	ورودی به علاوه ۱۴ ساعت توقف	٪۲	۴۰,۳۲۰,۰۰۰,۰۰۰
شبانه	ورودی به علاوه ۱۶ ساعت توقف	٪۱	۲۸,۰۸۰,۰۰۰,۰۰۰
	درآمد در حالت حداکثری (ریال)		۳۳۵,۵۲۰,۰۰۰,۰۰۰



درآمد

جمع کل درآمدهای بخش کافه و رستوران جیم		
ردیف	عنوان منابع و محل های درآمدی	درآمد کل سالیانه (میلیون ریال)
۱	درآمد رستوران	۷۵،۵۱۴
۲	درآمد کافی شاپ	۲۵،۱۷۱
۳	کسر مواد اولیه	۴۰،۲۷۴
	جمع کل	۶۰،۴۱۱

درآمد حاصل از بخش پذیرایی				
محل درآمد	درصد از کل مراجعان	تعداد تقاضا (نفر)	بهای متوسط (میلیون ریال)	درآمد سالانه (میلیون ریال)
درآمد رستوران	٪۶۰	۱۸،۸۷۸	۴	۷۵،۵۱۴
درآمد کافی شاپ	٪۴۰	۱۲،۵۸۶	۲	۲۵،۱۷۱
	مجموع			۱۰۰،۶۸۵

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	۱۶،۱۲۸
ماه های با تقاضای متوسط	٪۶۰	۴	۲۵	۱۰،۸۰۰
ماه های با تقاضای ضعیف	٪۳۰	۴	۲۱	۴،۵۳۶
	مجموع تقاضای پذیرایی			۳۱،۴۶۴



درآمد

جمع کل درآمدهای بخش ورزشی و تفریحی					
عنوان درآمد	حداکثر ظرفیت روزانه (نفر)	قیمت بلیت / شهریه ثبت نام (ریال)	تعداد سانس / دوره در روز	تعداد روزهای فعال در سال	درآمدهای سالیانه (میلیون ریال)
سالن بدنسازی اصلی (جیم)	۱۷۰	۱۲,۰۰۰,۰۰۰	۶	۳۳۰	۶۷۳,۲۰۰
سونا و جکوزی	۱۴۰	۵,۰۰۰,۰۰۰	۶	۳۳۰	۲۳۱,۰۰۰
ماساژ و اسپا	۱۴	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۶	۳۳۰	۴۶,۲۰۰
بدنسازی	۱۴	۹,۰۰۰,۰۰۰	۶	۳۳۰	۴۱,۵۸۰
جمع کل (میلیون ریال)					۹۹۱,۹۸۰



درآمد

جمع کل درآمدهای بخش رستوران و کافی شاپ بام		
ردیف	عنوان منابع و محل های درآمدی	درآمد کل سالیانه (میلیون ریال)
۱	درآمد رستوران	۵۵.۹۳۶
۲	درآمد کافی شاپ	۴۱.۹۵۲
۳	کسر موارد اولیه	۳۴.۲۶۱
جمع کل		۶۳.۶۲۷

درآمد حاصل از بخش پذیرایی				
محل درآمد	درصد از کل مراجعان	تعداد تقاضا (نفر)	بهای متوسط (میلیون ریال)	درآمد سالانه (میلیون ریال)
درآمد رستوران	٪۴۰	۱۳.۹۸۴	۴	۵۵.۹۳۶
درآمد کافی شاپ	٪۶۰	۲۰.۹۷۶	۲	۴۱.۹۵۲
مجموع				۹۷.۸۸۸

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	۱۷.۹۲۰
ماه های با تقاضای متوسط	٪۶۰	۴	۲۵	۱۲.۰۰۰
ماه های با تقاضای ضعیف	٪۳۰	۴	۲۱	۵.۰۴۰
مجموع تقاضای پذیرایی				۳۴.۹۶۰



جریان نقدی (CF)

شرح / سال	۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸	۹	۱۰
درآمدهای پروژه	۰	۰	۸۰۶.۲۶۲	۱.۵۸۳.۷۲۹	۲.۳۳۹.۶۰۰	۲.۹۲۴.۵۰۰	۳.۶۵۵.۶۲۵	۴.۵۶۹.۵۳۲	۵.۷۱۱.۹۱۵	۷.۱۳۹.۸۹۳
هزینه های سرمایه ای	۹۴۲.۲۰۴	۱.۳۷۴.۰۴۷	۱.۷۱۷.۵۵۹	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
هزینه های عملیاتی	۰	۰	۰	۷۸۷.۲۰۶	۱.۴۰۵.۷۲۵	۱.۷۵۷.۱۵۷	۲.۱۹۶.۴۴۶	۲.۷۴۵.۵۵۷	۳.۴۳۱.۹۴۶	۴.۲۸۹.۹۳۳
استهلاک	۰	۰	۰	۹۴.۲۲۰	۹۴.۲۲۰	۹۴.۲۲۰	۹۴.۲۲۰	۹۴.۲۲۰	۹۴.۲۲۰	۹۴.۲۲۰
اجاره پرداختی به سرمایه پذیر (L)	۰	۰	۵۰.۰۰۰	۶۲.۵۰۰	۷۸.۱۲۵	۹۷.۶۵۶	۱۲۲.۰۷۰	۱۵۲.۵۸۸	۱۹۰.۷۳۵	۲۳۸.۴۱۹
تامین هزینه های فضاها و مشاع و اشتراکی	۰	۰	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)	-۹۴۲.۲۰۴	-۱.۳۷۴.۰۴۷	-۹۶۴.۷۹۶	۶۳۵.۴۲۸	۷۵۶.۰۶۱	۹۶۸.۶۳۱	۱.۲۳۴.۳۴۴	۱.۵۶۶.۴۸۵	۱.۹۸۱.۶۶۱	۲.۵۰۰.۶۳۲
جریان نقدی آزاد تجمعی (سود ناخالص تجمعی)	-۹۴۲.۲۰۴	(۲.۳۱۶.۲۵۰)	(۳.۲۸۱.۰۴۷)	(۲.۶۴۵.۶۱۹)	(۱.۸۸۹.۵۵۸)	(۹۲۰.۹۲۷)	۳۱۳.۴۱۷	۱.۸۷۹.۹۰۲	۳.۸۶۱.۵۶۴	۶.۳۶۲.۱۹۶
مالیات بر درآمد	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱۲۳.۴۳۴	۱۵۶.۶۴۹	۱۹۸.۱۶۶	۲۵۰.۰۶۳
سود خالص پس از کسر مالیات	-۹۴۲.۲۰۴	-۱.۳۷۴.۰۴۷	-۹۶۴.۷۹۶	۷۲۹.۶۴۸	۸۵۰.۲۸۱	۱.۰۶۲.۸۵۱	۱.۲۰۵.۱۳۰	۱.۵۰۴.۰۵۷	۱.۸۷۷.۷۱۶	۲.۳۴۴.۷۸۹
جریان نقدی آزاد تجمعی (سود خالص تجمعی)	-۹۴۲.۲۰۴	-۲.۳۱۶.۲۵۰	-۳.۲۸۱.۰۴۷	-۲.۵۵۱.۳۹۹	-۱.۷۰۱.۱۱۷	-۶۳۸.۲۶۶	۵۶۶.۸۶۴	۲.۰۷۰.۹۲۱	۳.۹۴۸.۶۳۷	۶.۲۹۳.۴۲۶



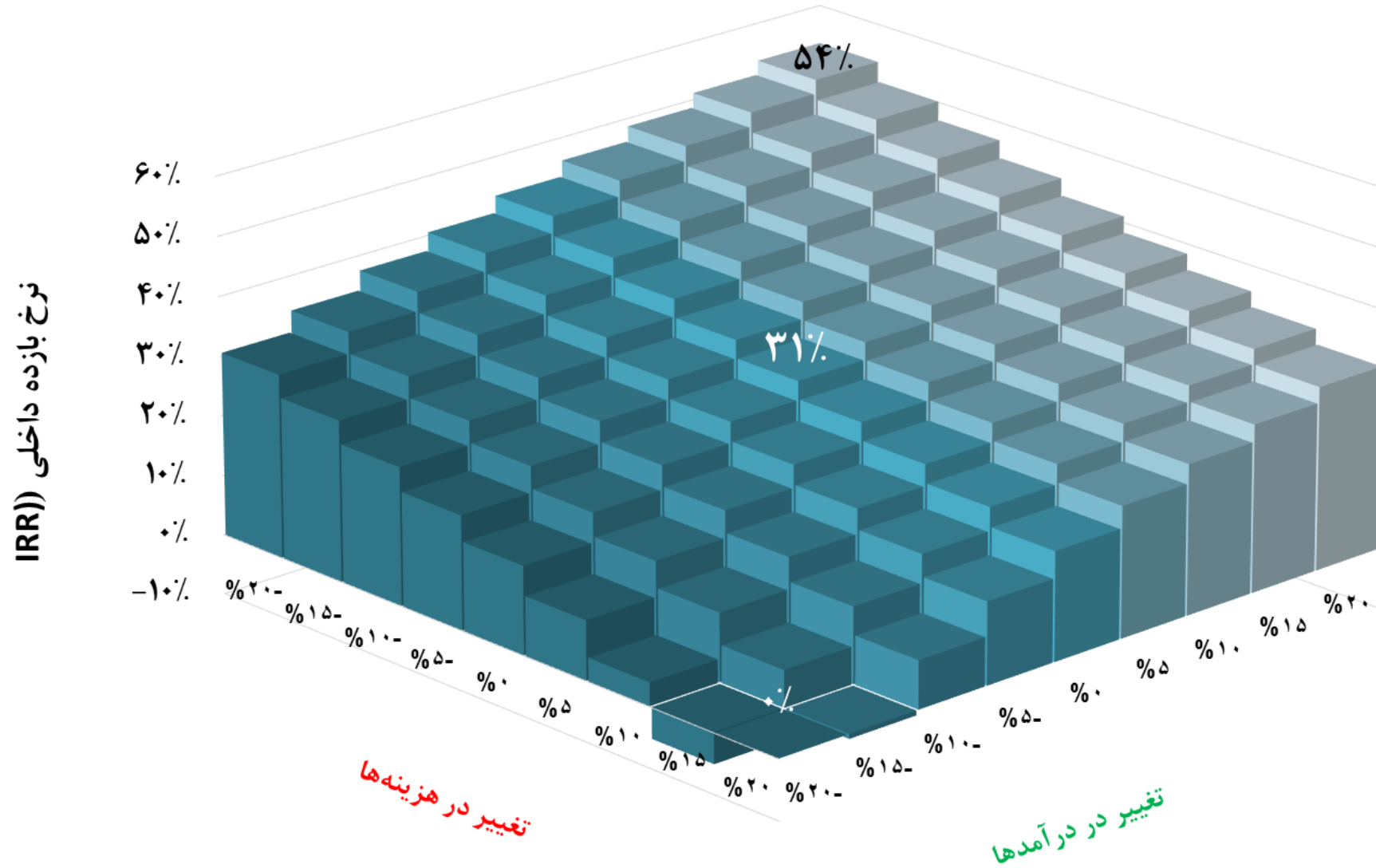
تحلیل حساسیت

تغییر در هزینه ها									
۲۰٪	۱۵٪	۱۰٪	۵٪	۰٪	-۵٪	-۱۰٪	-۱۵٪	-۲۰٪	درصد
۰٪	۵٪-	۴٪	۱۰٪	۱۵٪	۱۹٪	۲۳٪	۲۷٪	۳۱٪	-۲۰٪
۱٪-	۶٪	۱۱٪	۱۶٪	۲۰٪	۲۳٪	۲۷٪	۳۱٪	۳۴٪	-۱۵٪
۸٪	۱۳٪	۱۷٪	۲۰٪	۲۴٪	۲۷٪	۳۱٪	۳۴٪	۳۸٪	-۱۰٪
۱۴٪	۱۷٪	۲۱٪	۲۴٪	۲۷٪	۳۱٪	۳۴٪	۳۷٪	۴۱٪	-۵٪
۱۸٪	۲۱٪	۲۵٪	۲۸٪	۳۱٪	۳۴٪	۳۷٪	۴۰٪	۴۳٪	۰٪
۲۲٪	۲۵٪	۲۸٪	۳۱٪	۳۴٪	۳۷٪	۴۰٪	۴۳٪	۴۶٪	۵٪
۲۵٪	۲۸٪	۳۱٪	۳۳٪	۳۶٪	۳۹٪	۴۲٪	۴۵٪	۴۹٪	۱۰٪
۲۸٪	۳۱٪	۳۳٪	۳۶٪	۳۹٪	۴۲٪	۴۵٪	۴۸٪	۵۱٪	۱۵٪
۳۱٪	۳۳٪	۳۶٪	۳۸٪	۴۱٪	۴۴٪	۴۷٪	۵۰٪	۵۴٪	۲۰٪

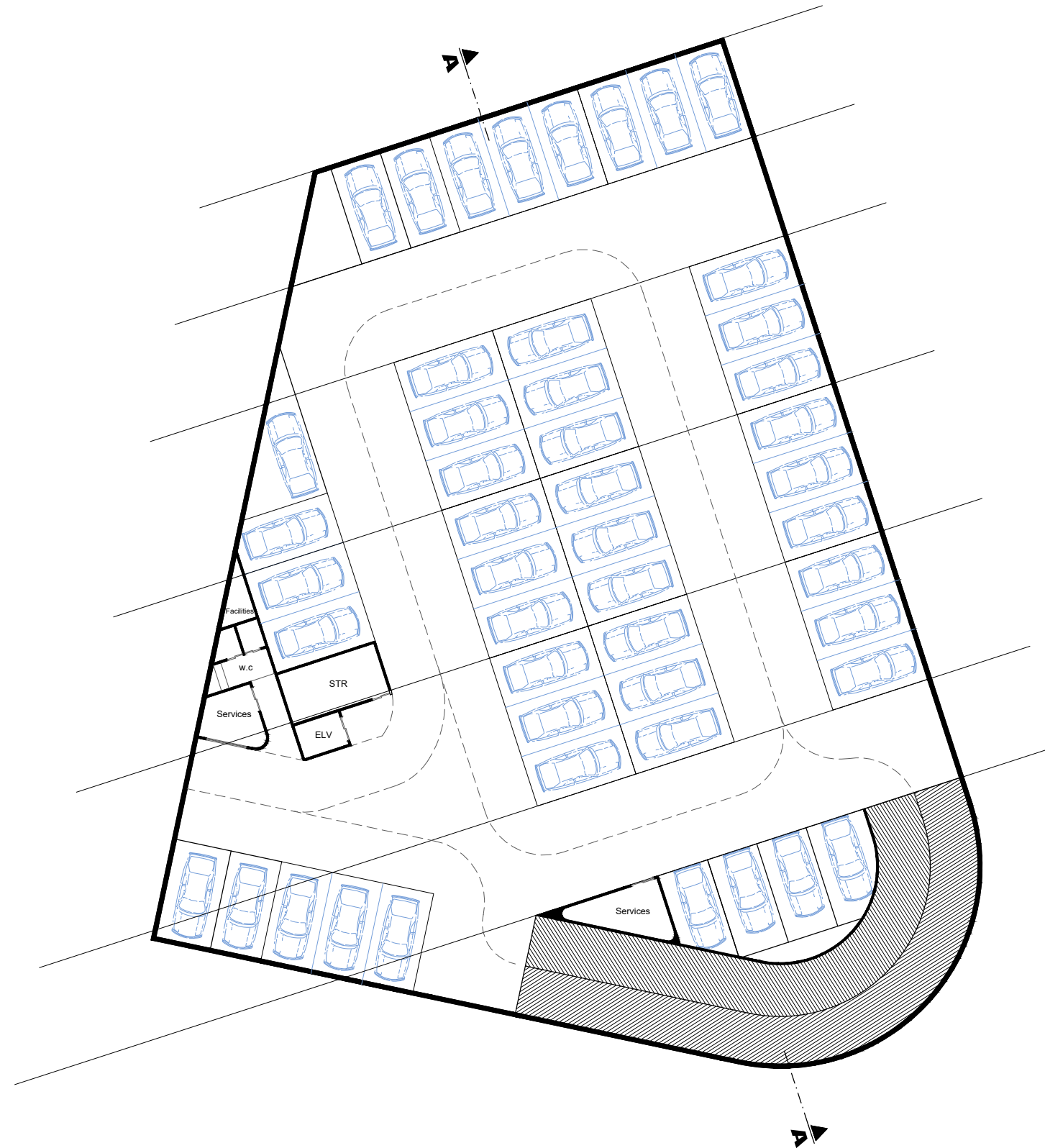
تغییر در درآمدها



تحلیل حساسیت



بسته های فرصت سرمایه گذاری
شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی



3rd Under Ground FLOOR PLAN.

scale . 1 :100

عنوان پروژه :

پارکینگ طبقاتی جنوبی

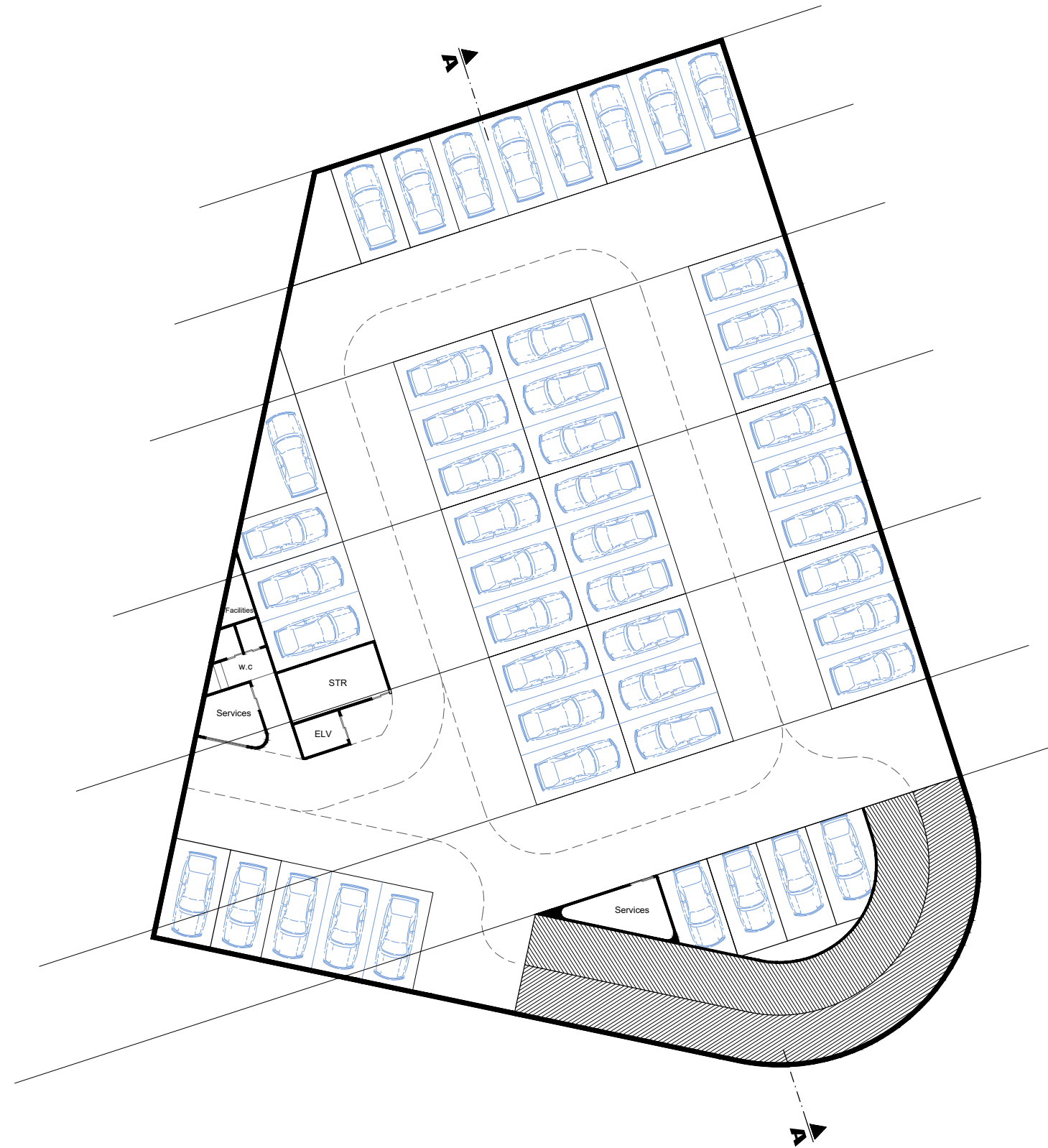
عنوان نقشه :

شماره نقشه :

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



بسته های فرصت سرمایه گذاری
شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی



2 nd Under Ground FLOOR PLAN.
scale . 1 :100

عنوان پروژه :

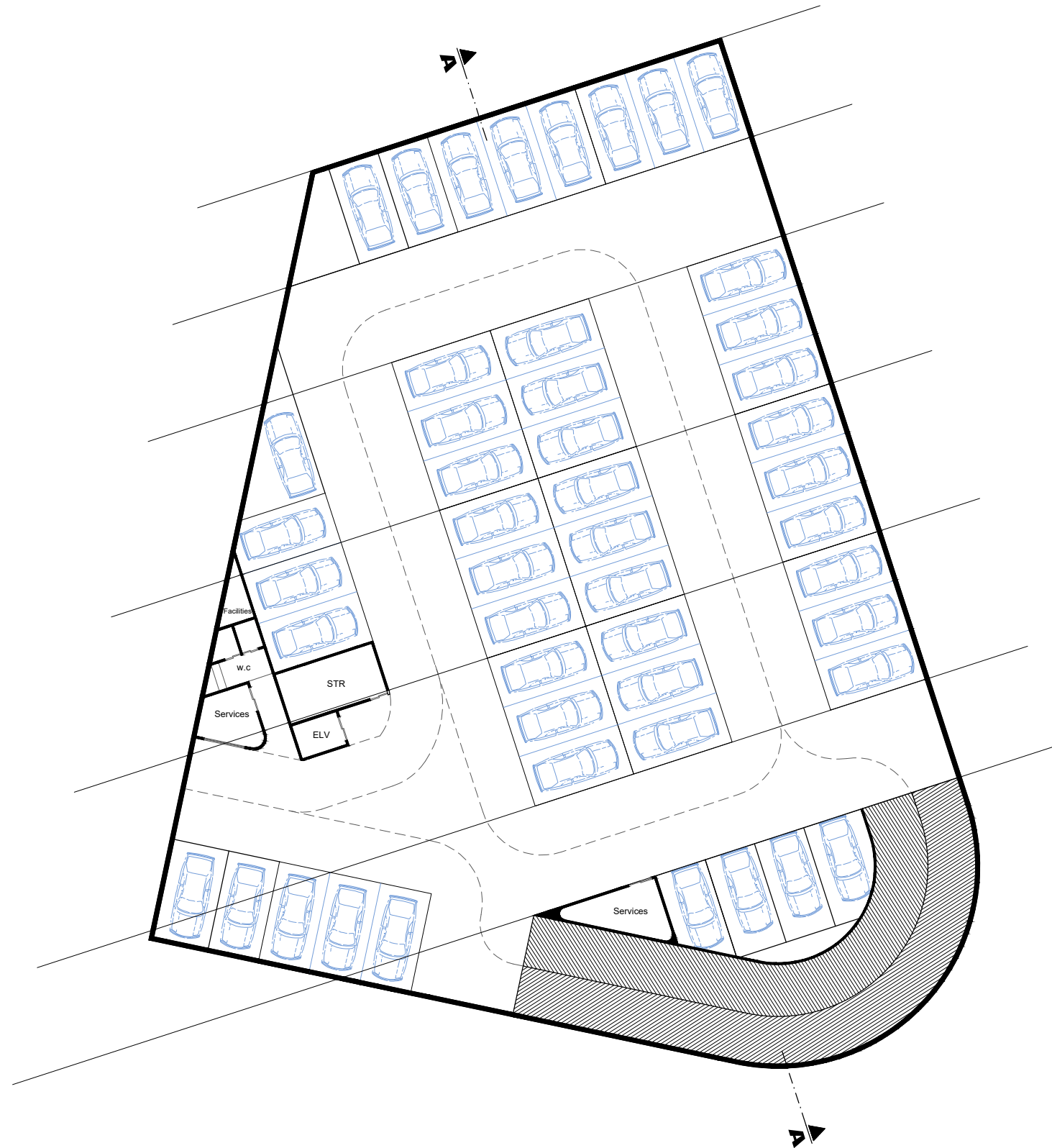
پارکینگ طبقاتی جنوبی

عنوان نقشه :

شماره نقشه :

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

بسته های فرصت سرمایه گذاری
شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی




First Under Ground FLOOR PLAN.
scale . 1 :100

عنوان پروژه :

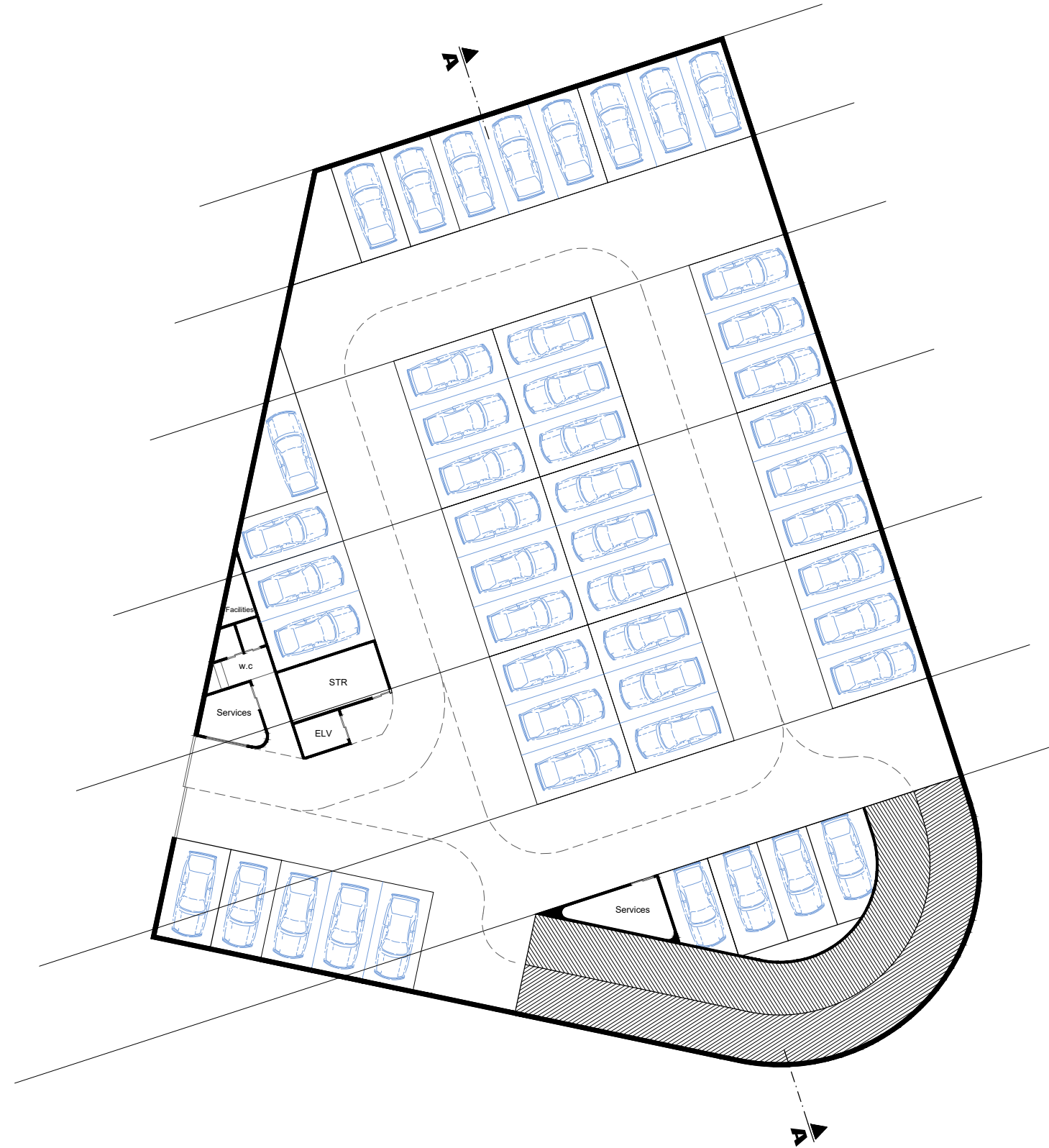
پارکینگ طبقاتی جنوبی

عنوان نقشه :

شماره نقشه :

DWG NO.	تاریخ	امضاء
	DATE	SIGNATURE
مقیاس :	مهر و امضاء مهندس مشاور	طراح
	 SHARRIS	DESIGNED BY
واحد :		ترسیم
متریک		DRAWN BY
نوع نقشه :	شرح	تصویب
A2	FIELD	APPROVED BY
DESCRIPTION		

بسته های فرصت سرمایه گذاری
شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی



GROUND FLOOR PLAN.
scale . 1 : 100

عنوان پروژه :

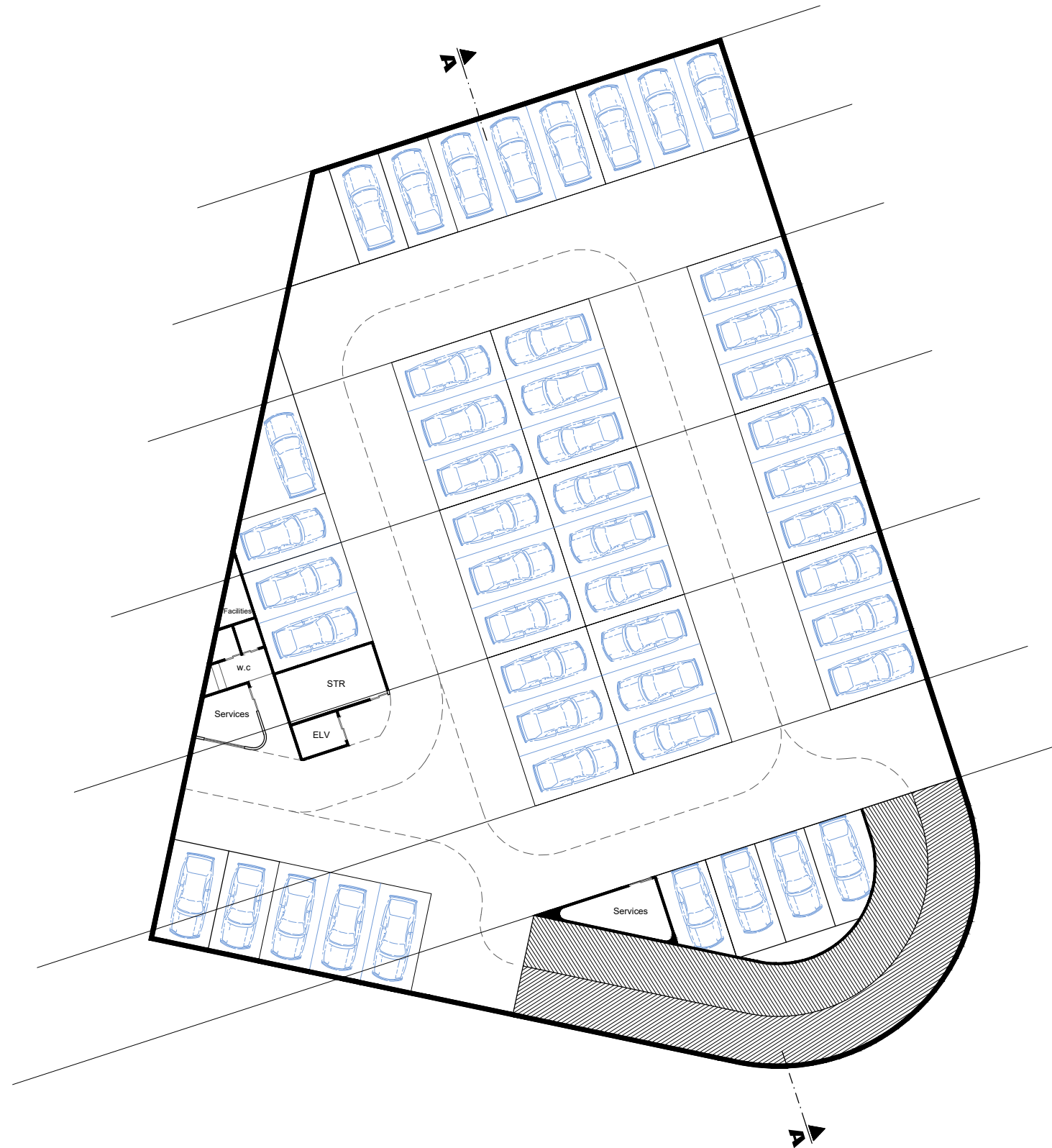
پارکینگ طبقاتی جنوبی

عنوان نقشه :

شماره نقشه :

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

بسته های فرصت سرمایه گذاری
شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی



FIRST FLOOR PLAN.

scale . 1 :100

عنوان پروژه :

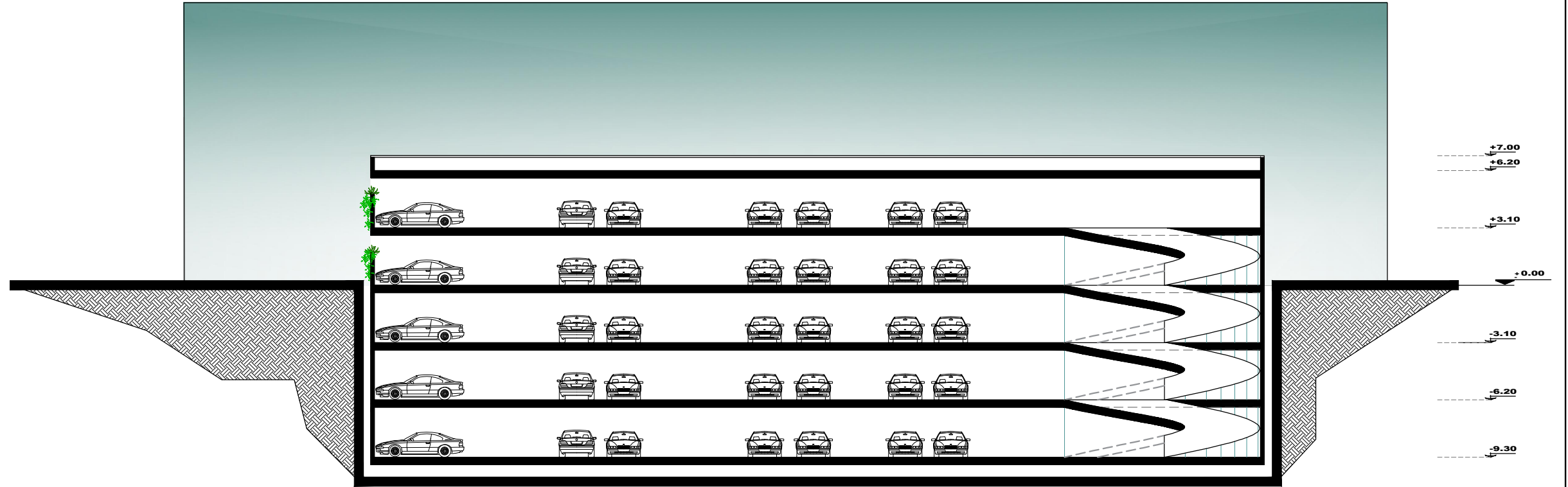
پارکینگ طبقاتی جنوبی

عنوان نقشه :

شماره نقشه :

DWG NO.	تاریخ	امضاء
	DATE	SIGNATURE
مقیاس :	مهره امضاء، مهندس، مشاه.	طراح
		DESIGNED BY
		ترسیم
		DRAWN BY
		کنترل
		CHECKED BY
واحد :		تصویب
متریک		APPROVED BY
نوع نقشه :	شرح	رشته
A2	DESCRIPTION	FIELD

بسته های فرصت سرمایه گذاری
شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی



SECTION : A.A
scale . 1 : 100

عنوان پروژه :

پارکینگ طبقاتی جنوبی

عنوان نقشه :

شماره نقشه :

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



SHAHRIG

بسته های فرصت سرمایه گذاری
شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی

پارکینگ



جاده تندرستی

سایت پلان

Sc.:1/100

عنوان پروژه :

عنوان نقشه :

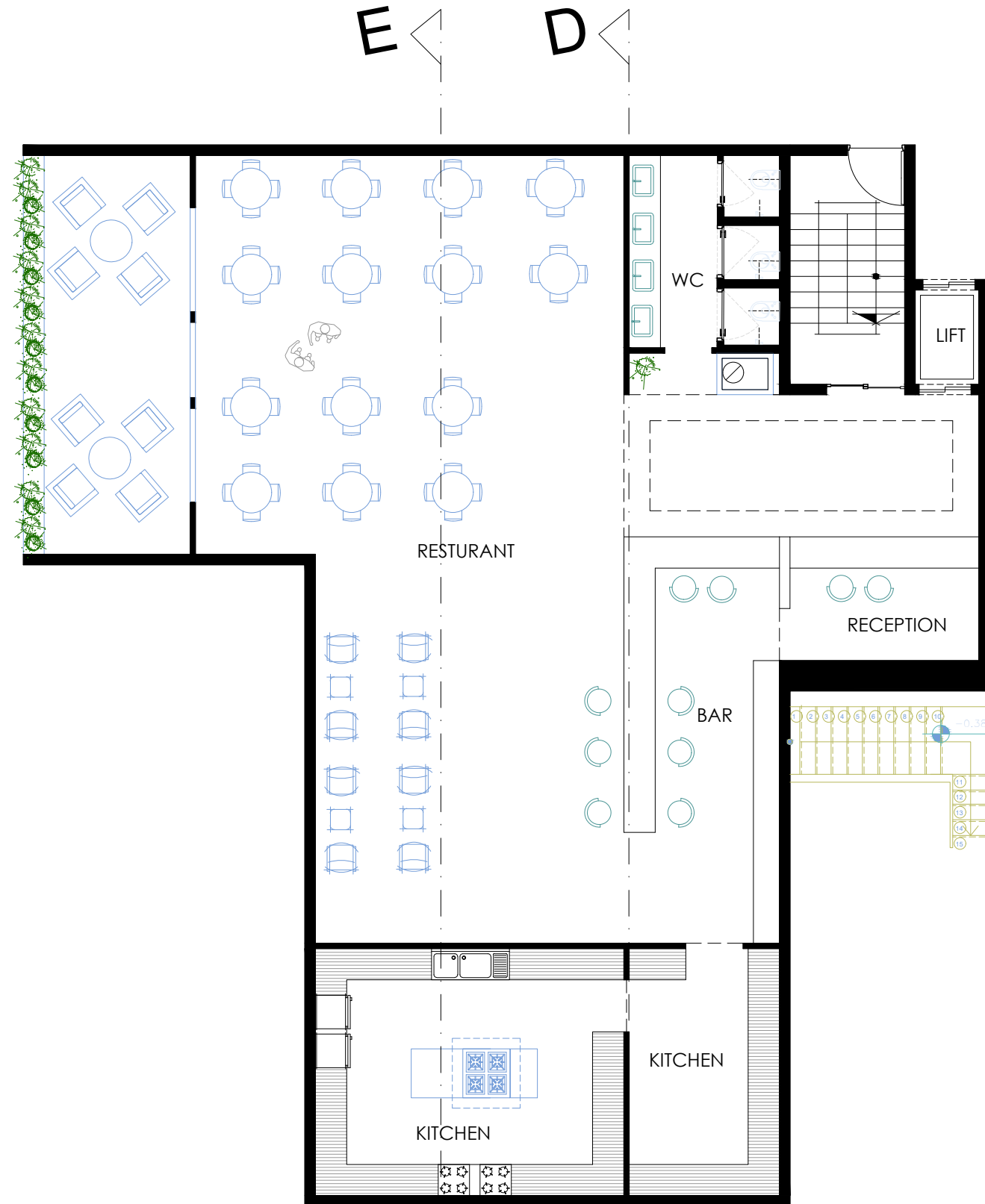
رستوران و مجموعه بدنسازی
مجموعه ورزشی اکتاپ

شماره نقشه :

DATE	SIGNATURE	امضاء	تاریخ
		طراح	
		ترسیم	
		کنترل	
		تصویب	
		رشته	

مقیاس :
واحد :
متریک
نوع نقشه :
A2

بسته های فرصت سرمایه گذاری
شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی



پلان رستوران

scale . 1 : 100

عنوان پروژه :

عنوان نقشه :

رستوران و مجموعه بدنسازی
مجموعه ورزشی آفتاب

شماره نقشه :

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

SCALE:

واحد:

متریک

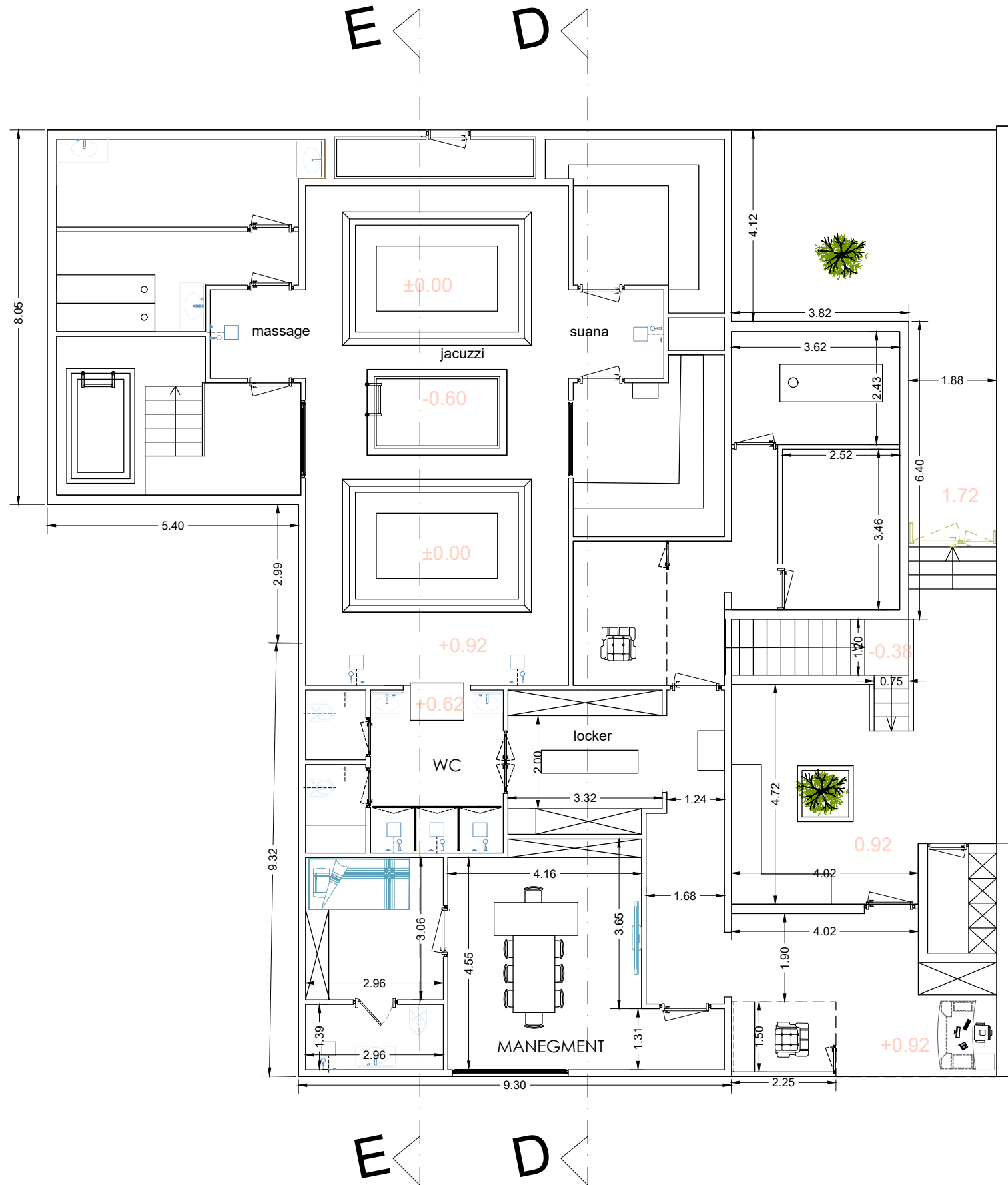
نوع نقشه:

A2



SHAHRIQ

بسته های فرصت سرمایه گذاری
شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی



پلان طبقه همکف سونا جگوزی

عنوان پروژه :

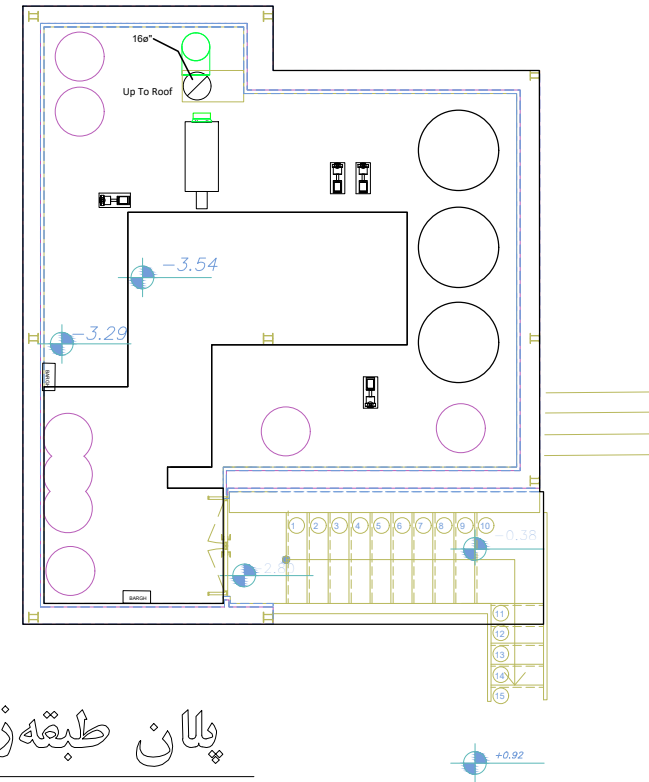
عنوان نقشه :

رستوران و مجموعه بدنسازی
مجموعه ورزشی آفتاب

شماره نقشه :

DWG NO.		تاریخ		امضاء	
		DATE	SIGNATURE		
		مهر و امضای مهندسین مشاور		طراح	
				DESIGNED BY	
				ترسیم	
				DRAWN BY	
				کنترل	
				CHECKED BY	
				تصویب	
				APPROVED BY	
				رشته	
				FIELD	
A2		شرح		FIELD	

بسته های فرصت سرمایه گذاری
شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی



پلان طبقه زیرزمین موتورخانه

SC:1/100

عنوان پروژه :

OBL

عنوان نقشه :

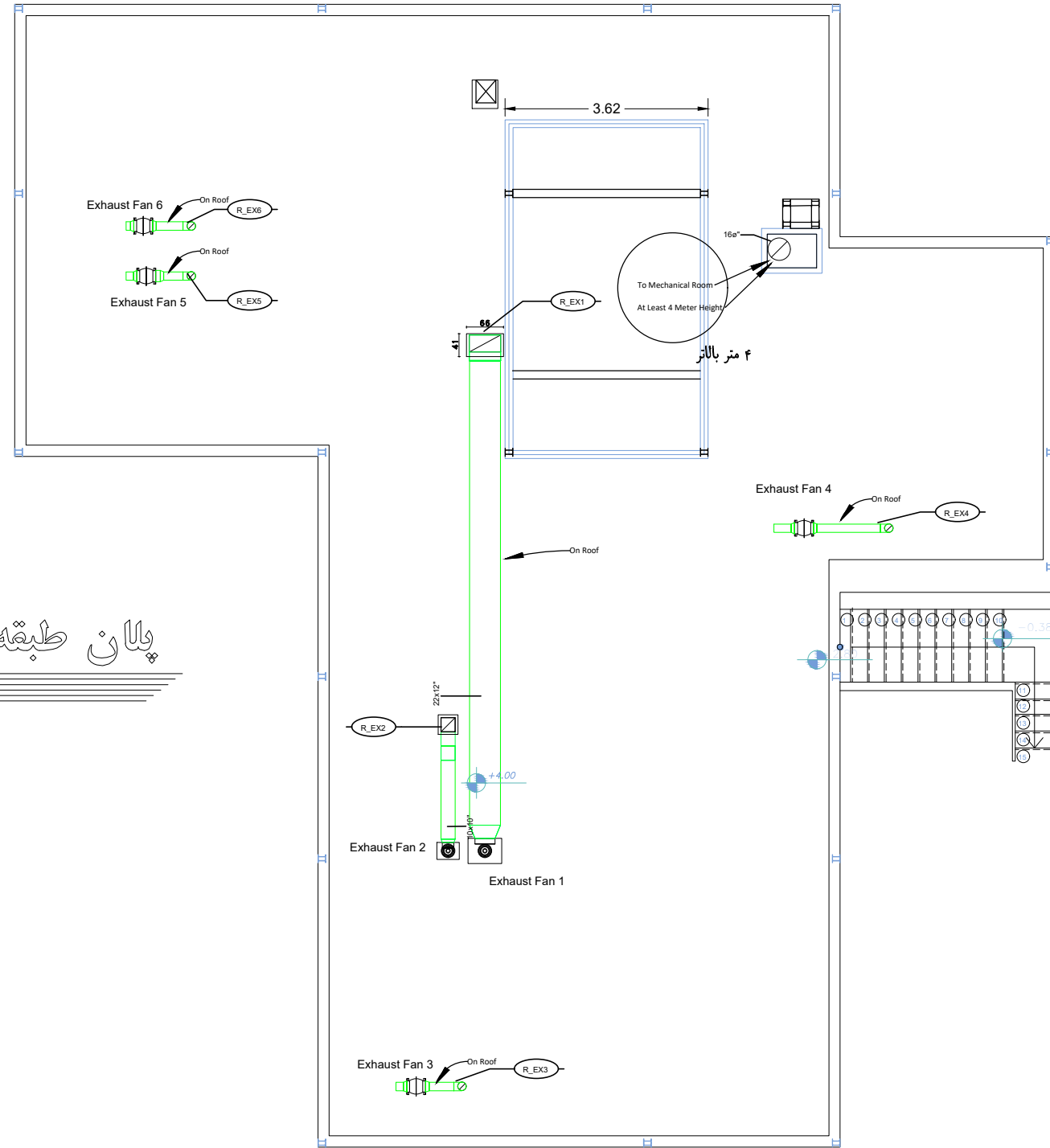
رستوران و مجموعه بدنسازی
مجموعه ورزشی آفتاب

شماره نقشه :

DWG NO.

تاریخ	امضاء
DATE	SIGNATURE
مهره امناى مهندسین مشاور	طراح
	DESIGNED BY
مقیاس :	ترسیم
	DRAWN BY
SCALE:	کنترل
واحد:	CHECKED BY
متریک	تصویب
نوع نقشه:	APPROVED BY
A2	رشته
DESCRIPTION	FIELD

بسته های فرصت سرمایه گذاری
شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی



پلان طبقه پشت بام

SC:1/100

عنوان پروژه :

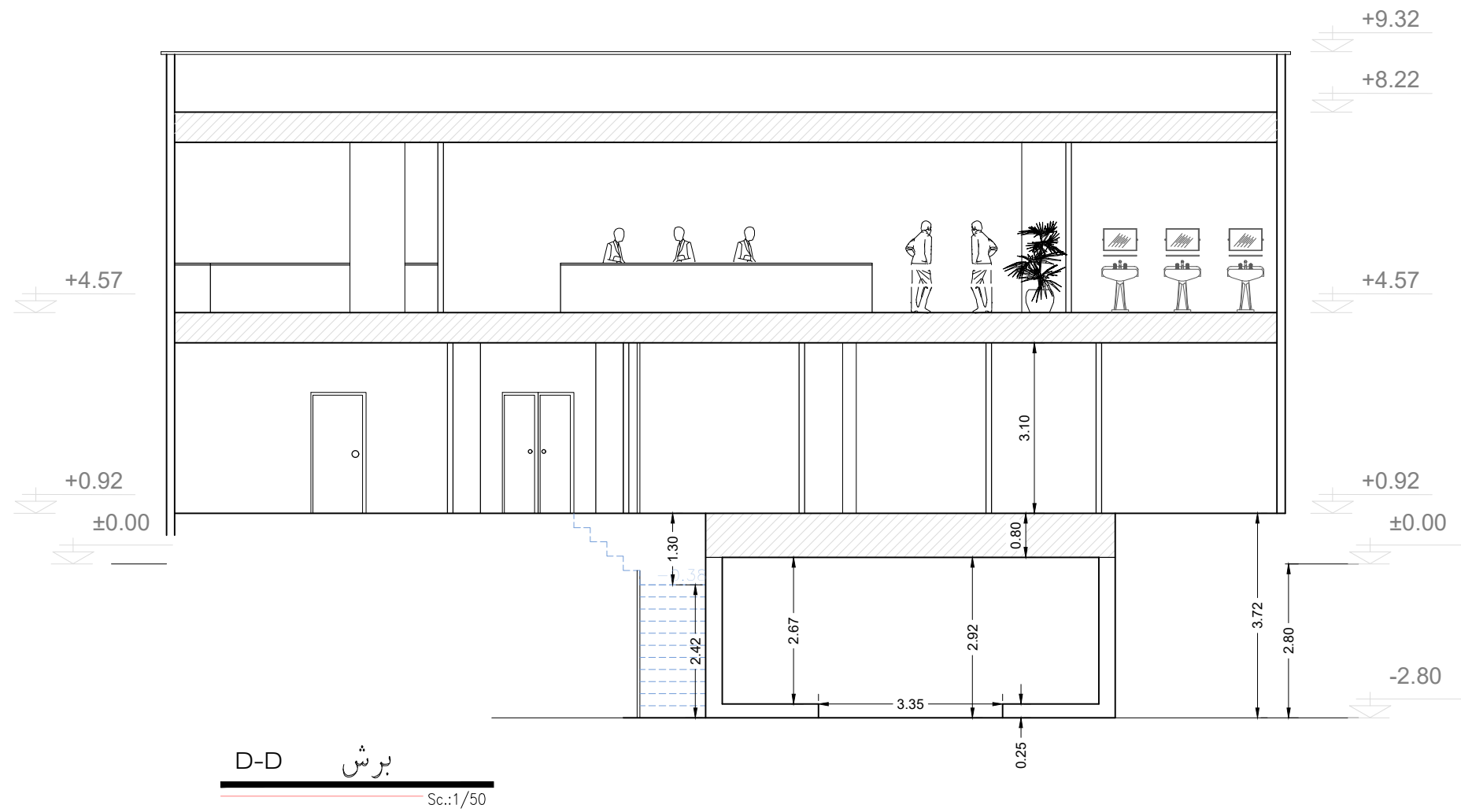
DBL عنوان نقشه :

رستوران و مجموعه بدنسازی
مجموعه ورزشی آفتاب

شماره نقشه :

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

بسته های فرصت سرمایه گذاری
شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی



عنوان پروژه :

عنوان نقشه :
رستوران و مجموعه بدنسازی
مجموعه ورزشی آفتاب

شماره نقشه :

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

مقیاس :
واحد : متریک
نوع نقشه :
A2

