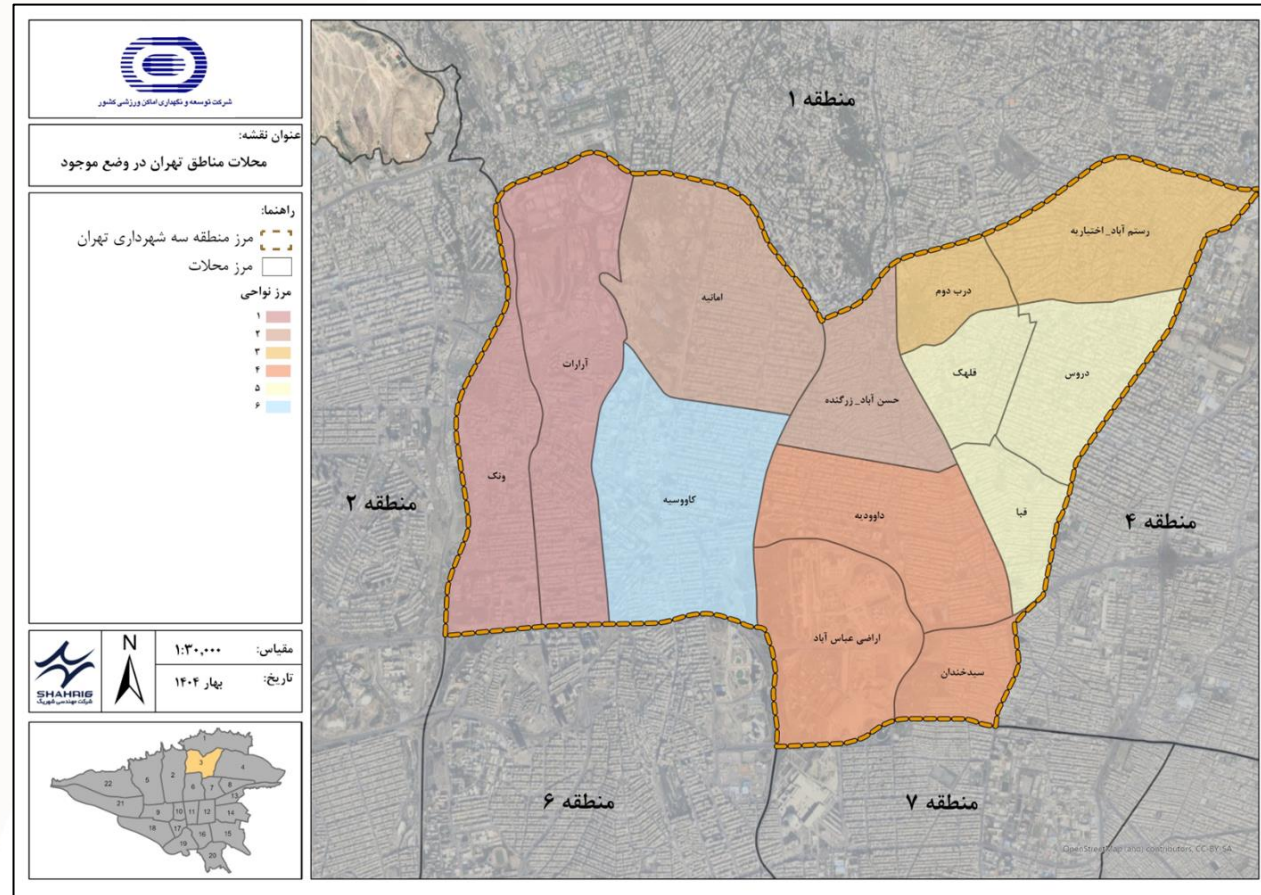


شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی کشور

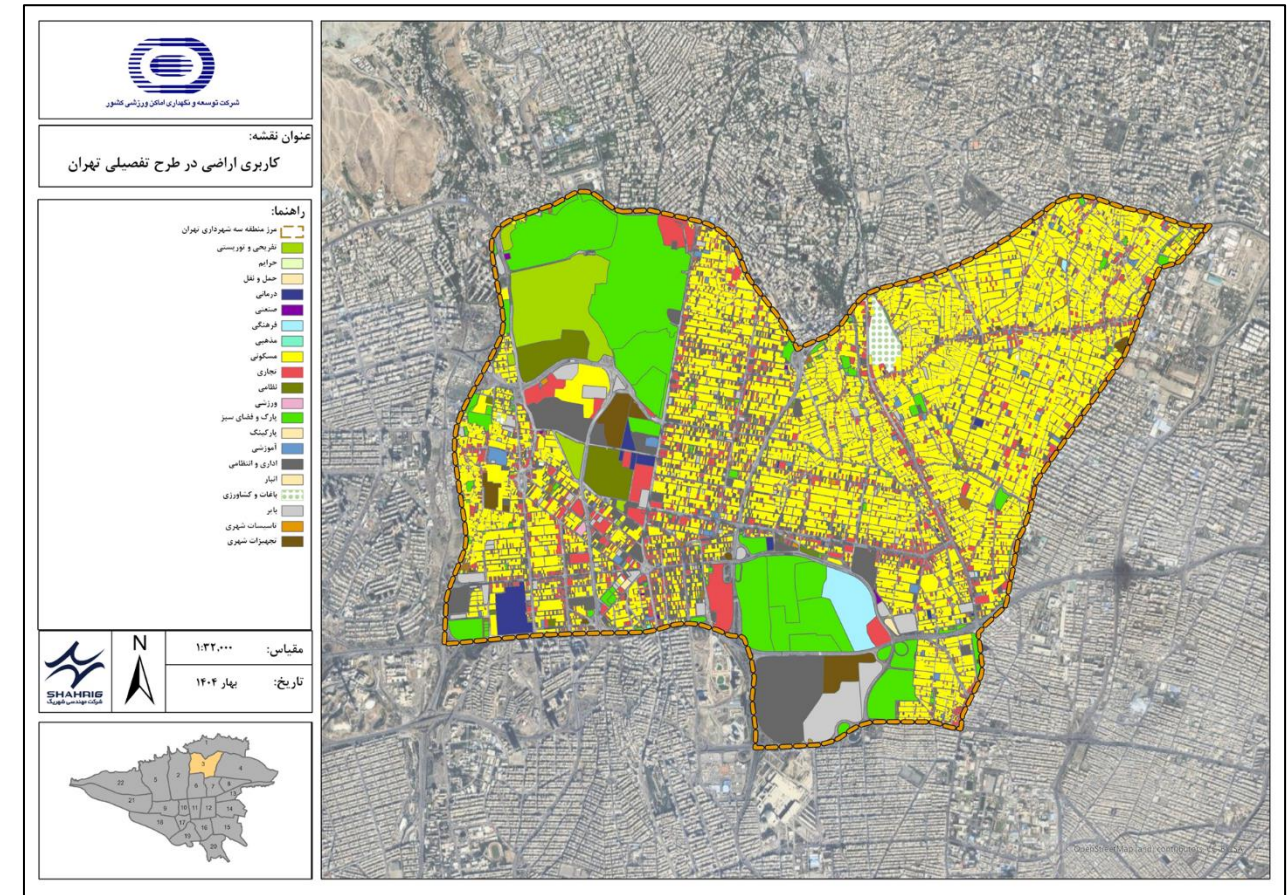
بازسازی و مسقف سازی استادیوم تنیس مجموعه ورزشی انقلاب



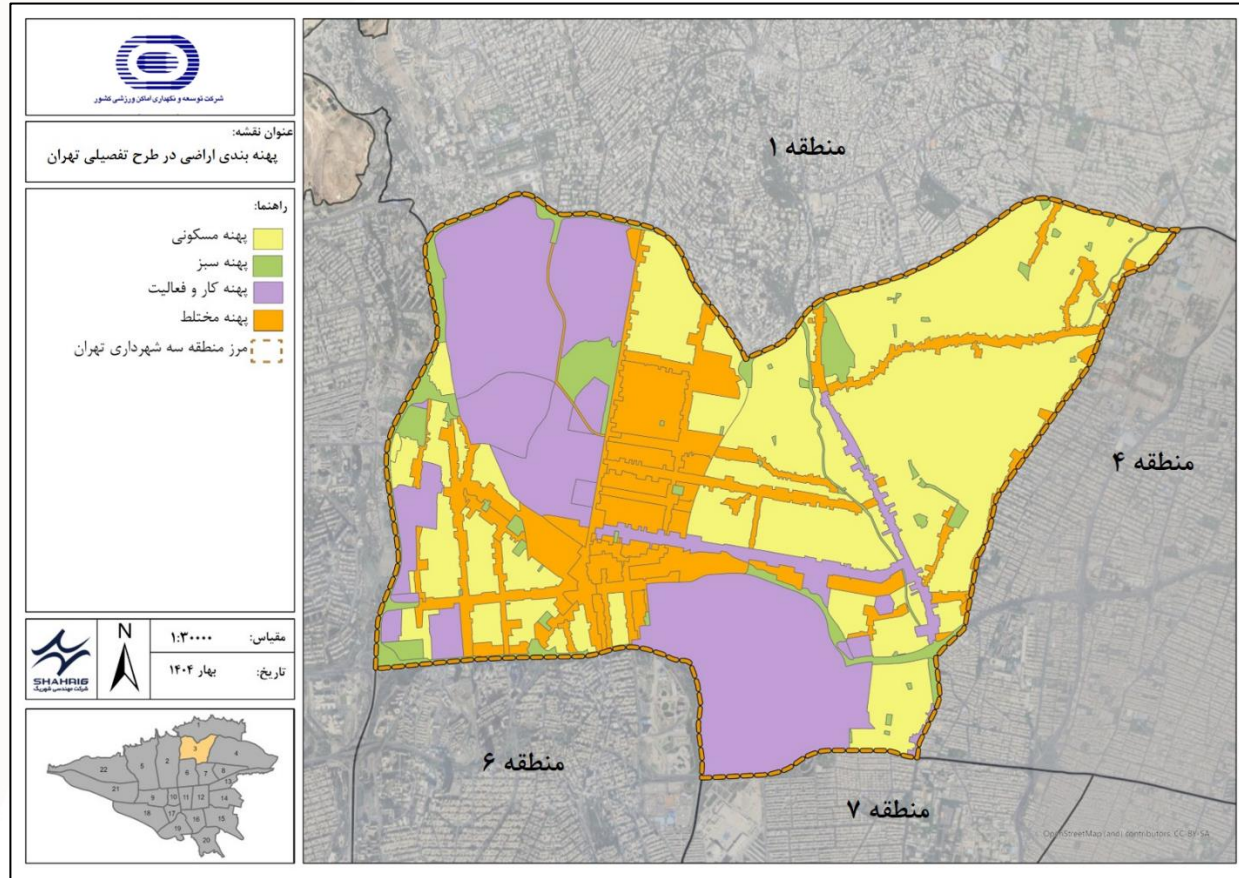
شرکت مهندسی شهریک
Shahrig Engineering co



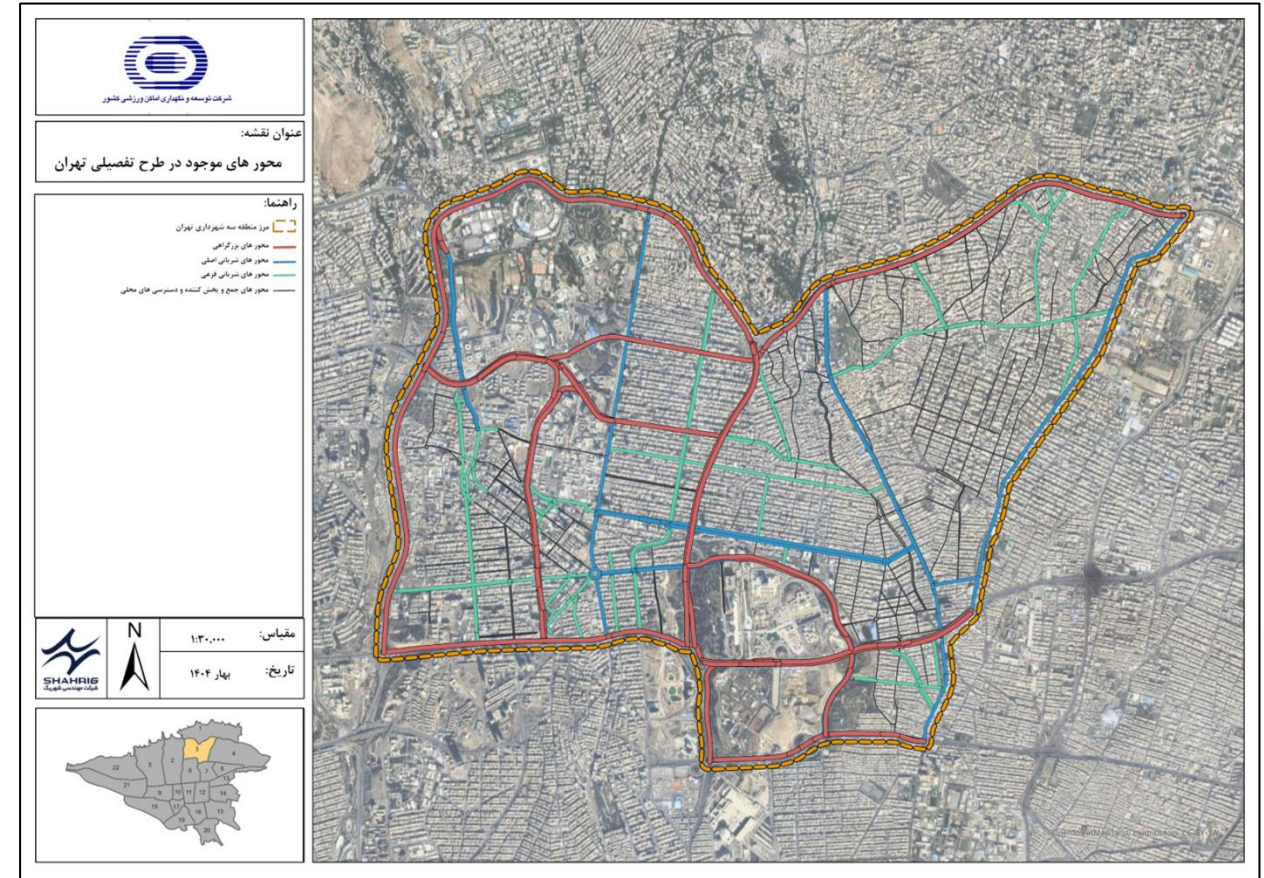
منطقه ۳ تهران



کاربری اراضی منطقه ۳ تهران



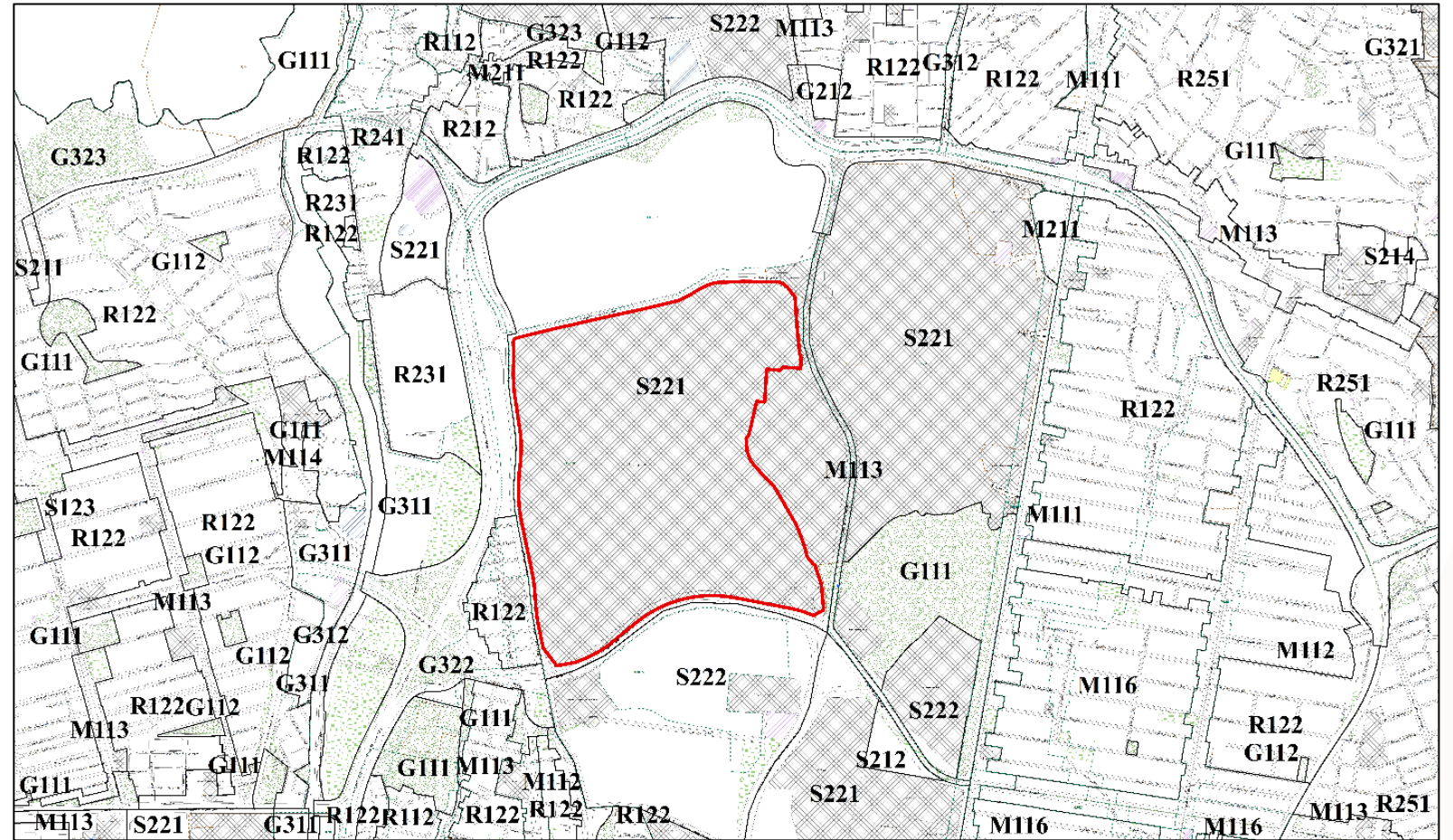
پهنه بندی



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

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.

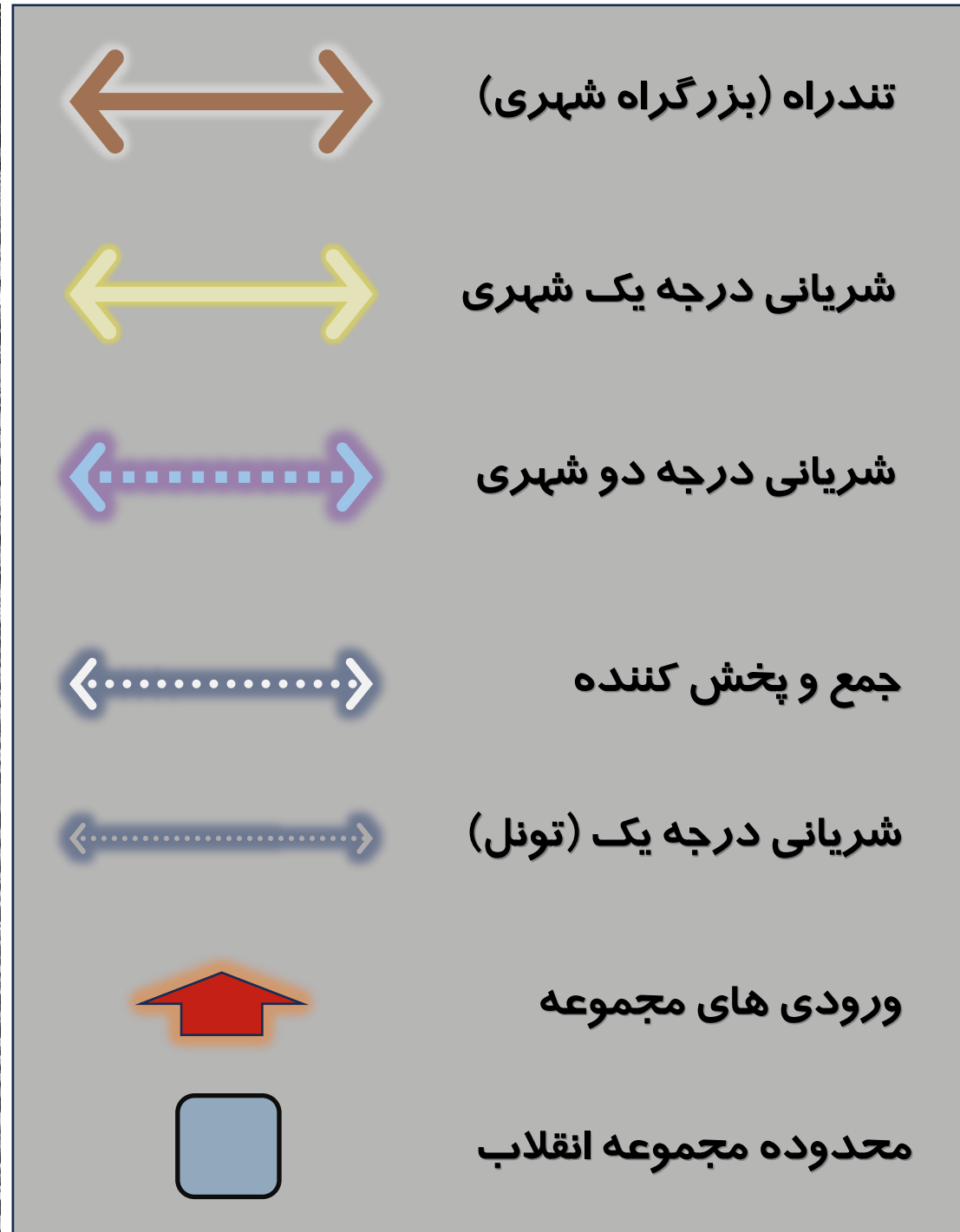
استقرار نمایشگاه بین المللی تهران در شمال مجموعه که مهمترین مرکز نمایشگاهی بین المللی پایتخت است.

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.

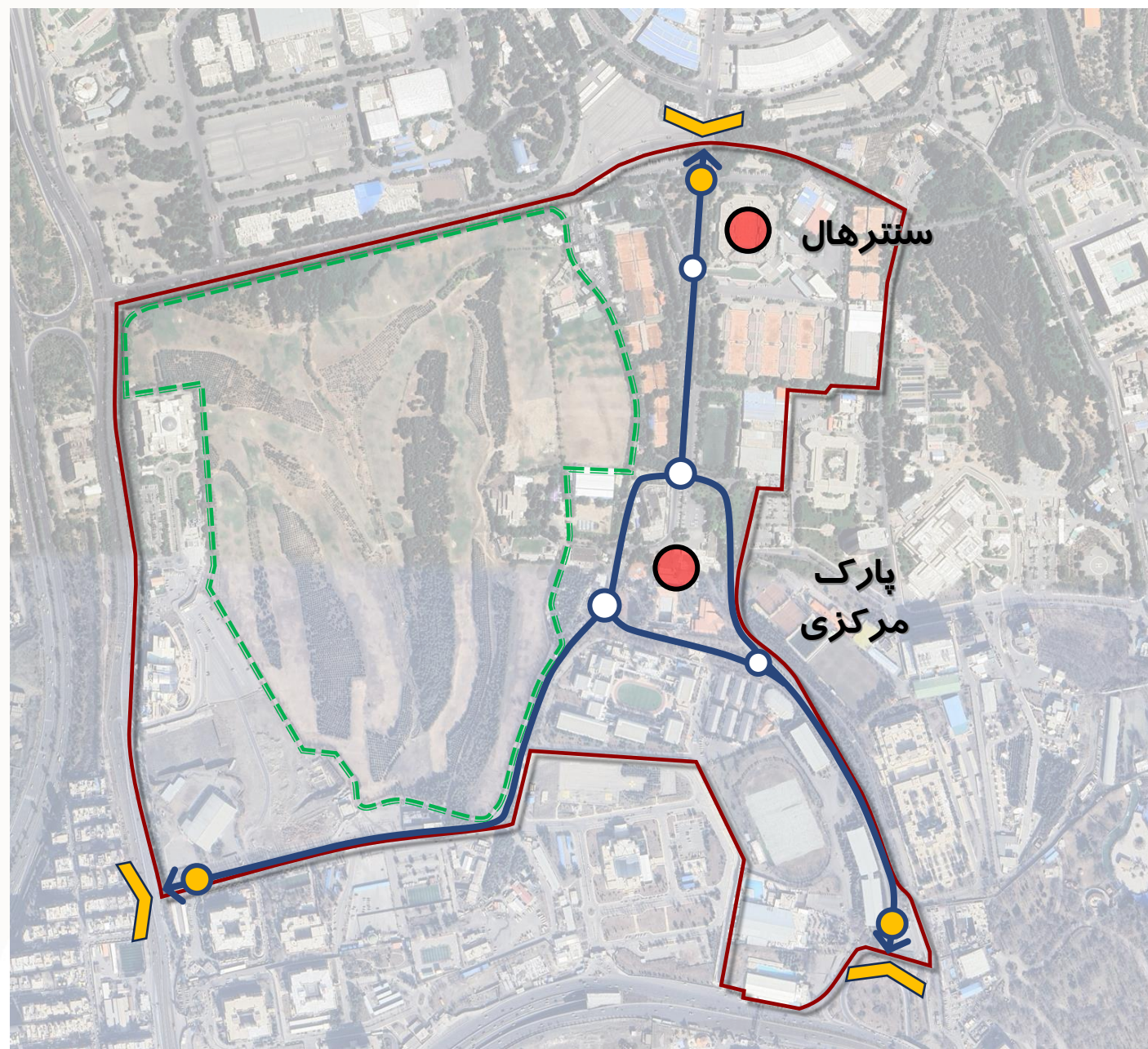
بیمارستان قلب شهید رجایی به عنوان کاربری درمانی با عملکرد فراشهری.

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



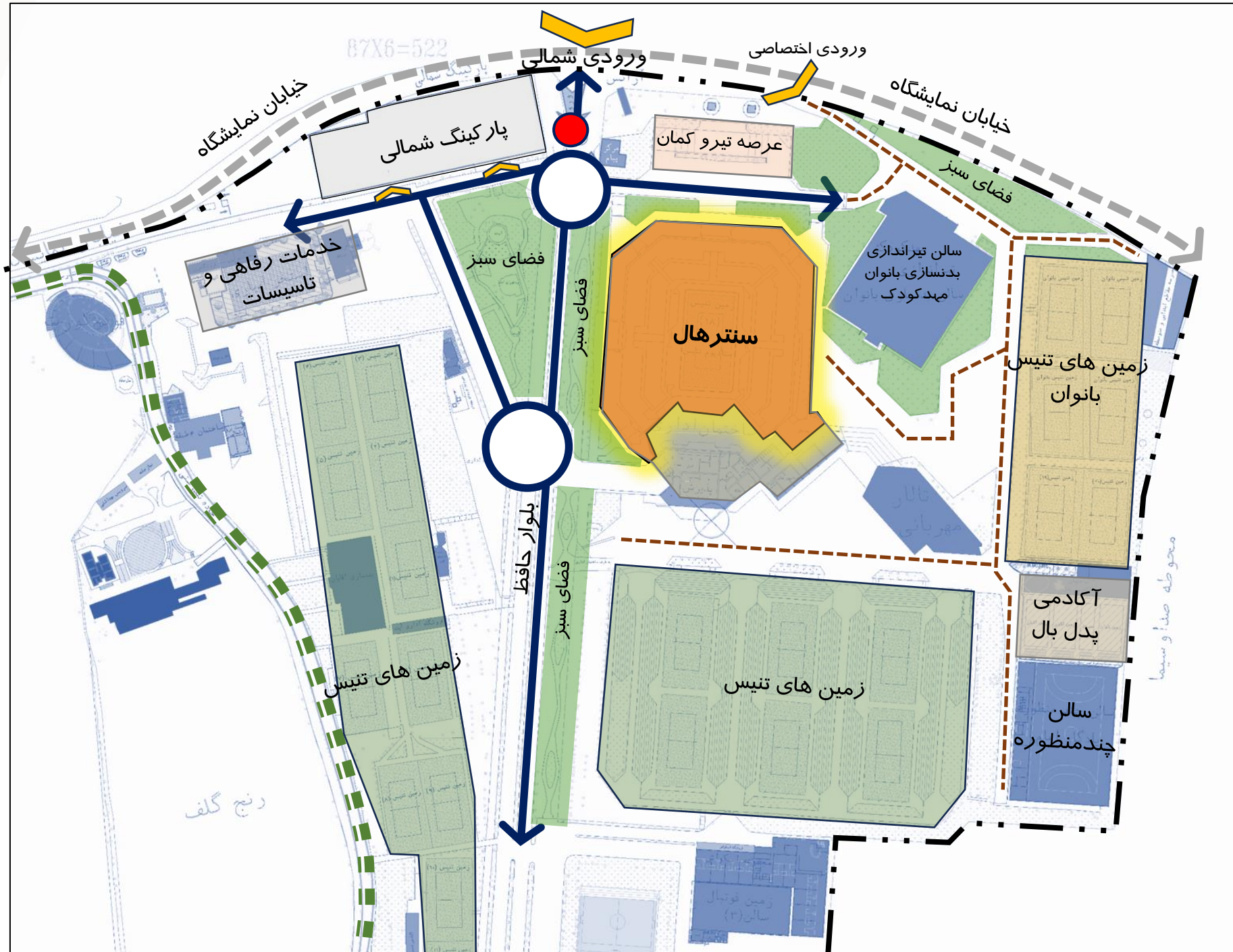


سنجش وضعیت موقعیت محدوده در مجموعه ورزشی - سنتر هال





سنجش وضعیت موقعیت محدوده در مجموعه ورزشی - سنتر هال

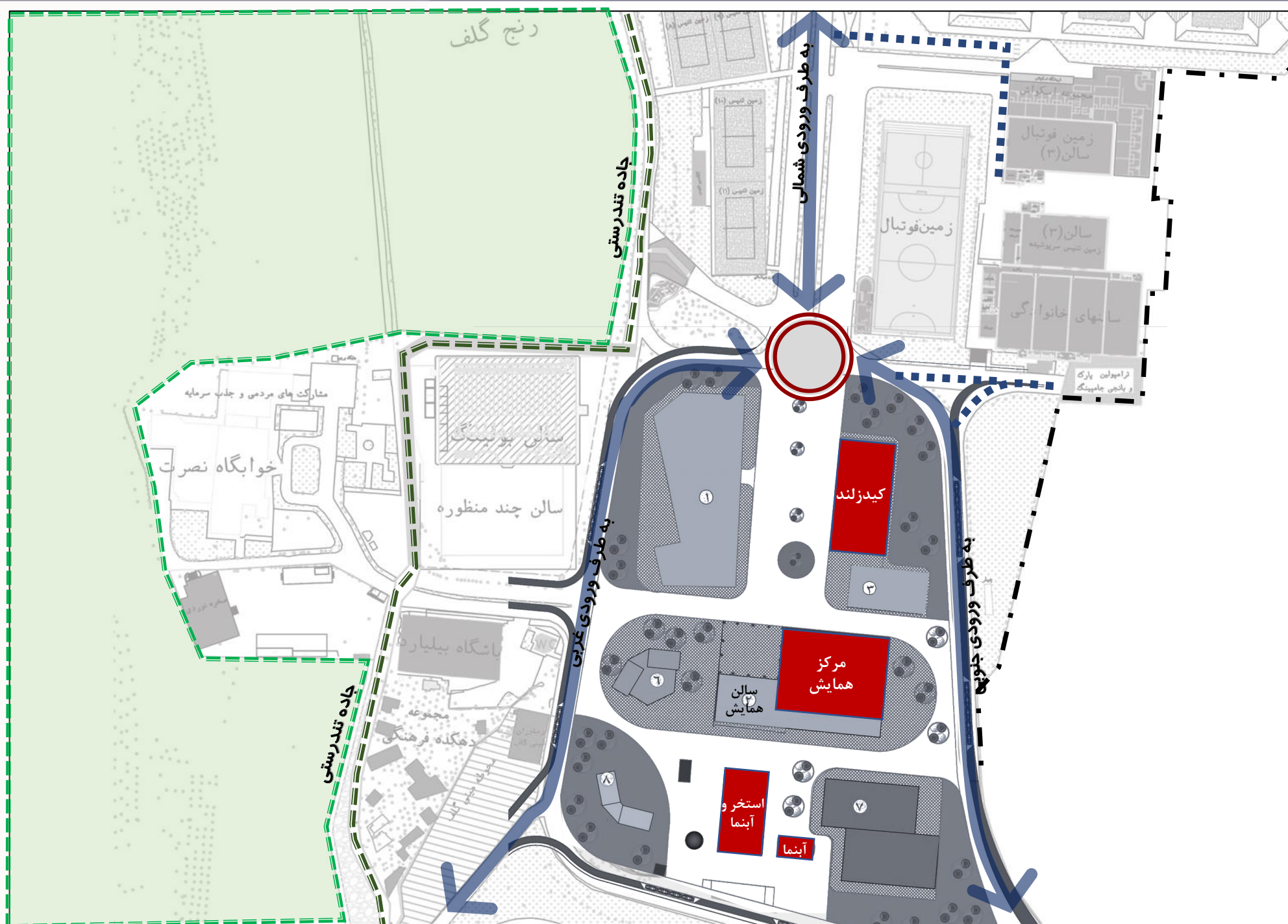


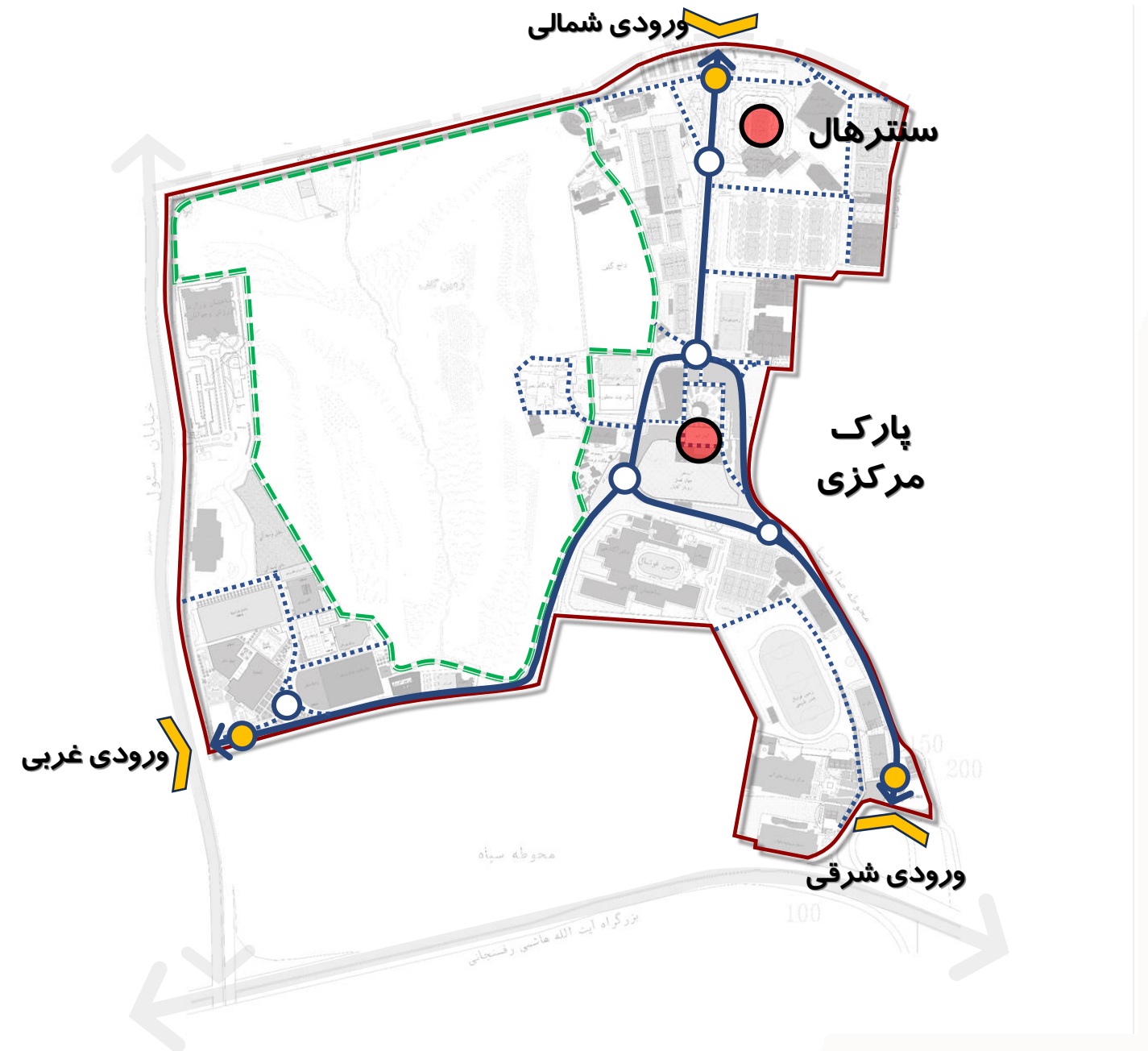
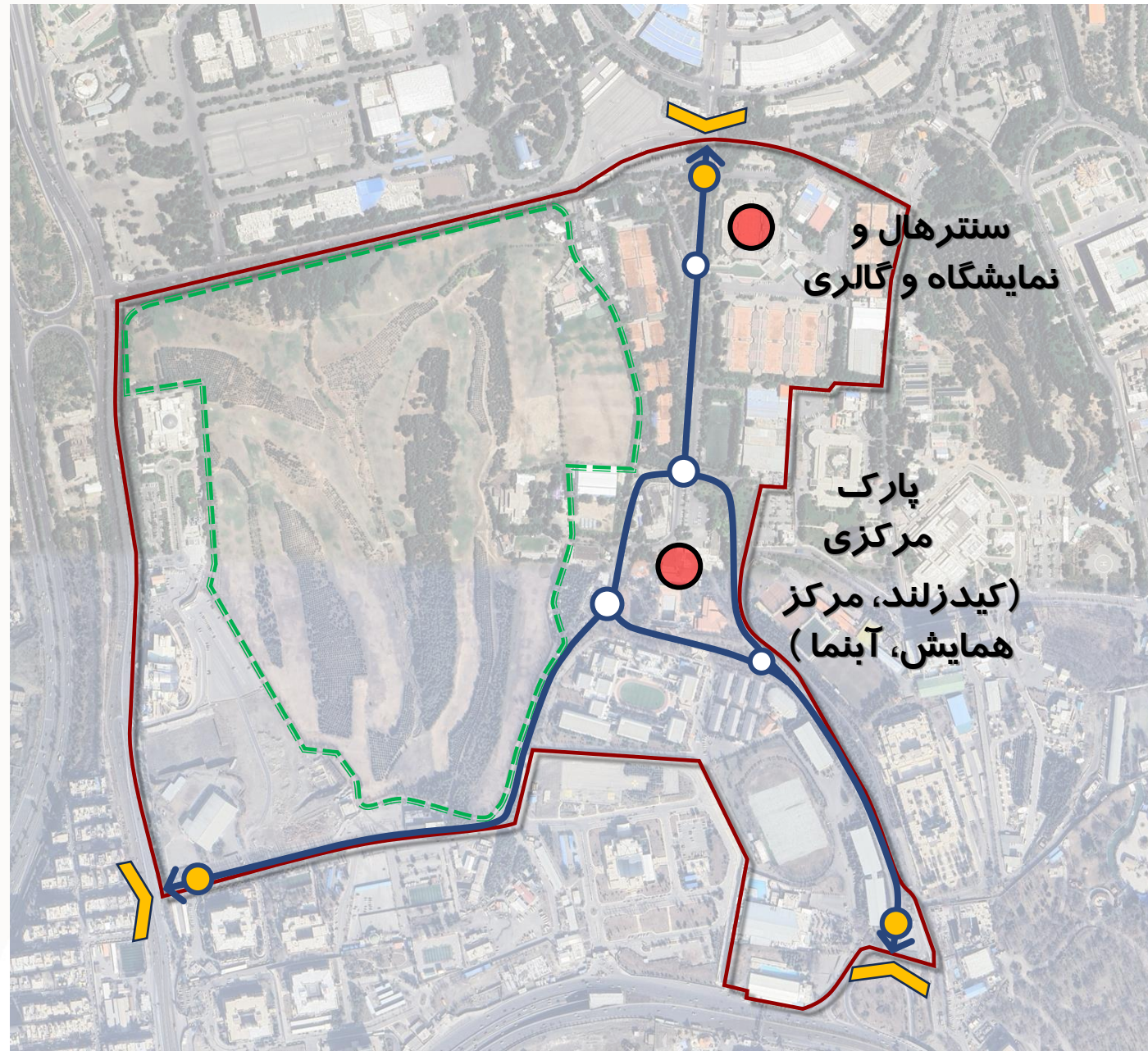
کاربریهای پیشنهادی پیرامون محدوده پروژه:

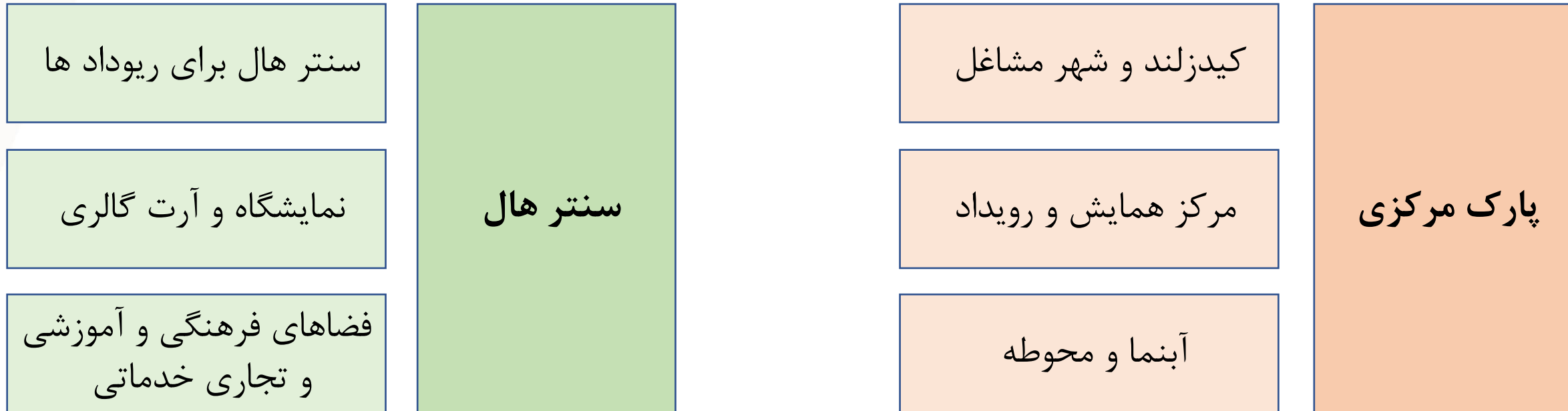
در طرح توسعه پیشنهادی تحت عنوان "پارک مرکزی" با تغییر کاربری و بهسازی برخی از ابنیه موجود و توسعه و ساخت اماکن و مستحدثات جهت تزریق فعالیتهای جدید تلاش شده است تا محدوده مرکزی مجموعه ورزشی انقلاب به قلب فرهنگی - ورزشی - هنری تبدیل شود.

فعالیتهای فرهنگی - هنری - ورزشی نظیر تالار پذیرایی و نمایشگاه دائمی، فضای کار اشتراکی، سالن همایشهای مجموعه و مرکز رویدادهای فرهنگی ورزشی و هنری و کافه کتاب در این طرح پیشنهاد شده است.

موضوع این بسته بناهای کیدز لند، تالار همایش، استخر و آبنما در پارک مرکزی به همراه سنترها و مجموعه گالری و نمایشگاه می باشد









فضای باز محوطه مرکزی و ساختمان توسعه و نگهداری اماکن ورزشی و موقعیت پیشنهادی بنای نمایشگاه

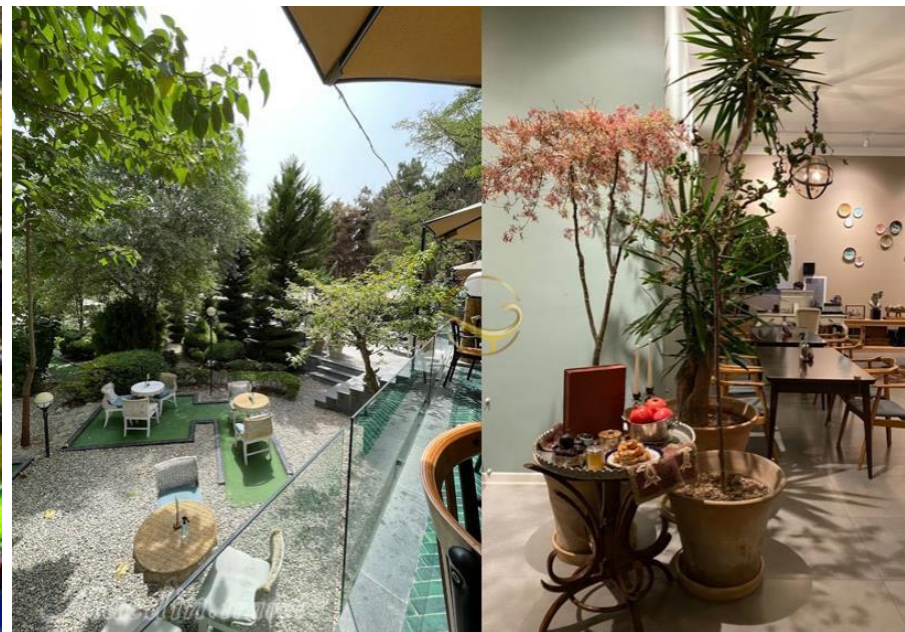
فضای باز محوطه مرکزی



استخ روباز آقایان در جنوب تالار پذیرایی

فروشگاه و رستوران حوزه پیرامونی

فضای باز محوطه مرکزی



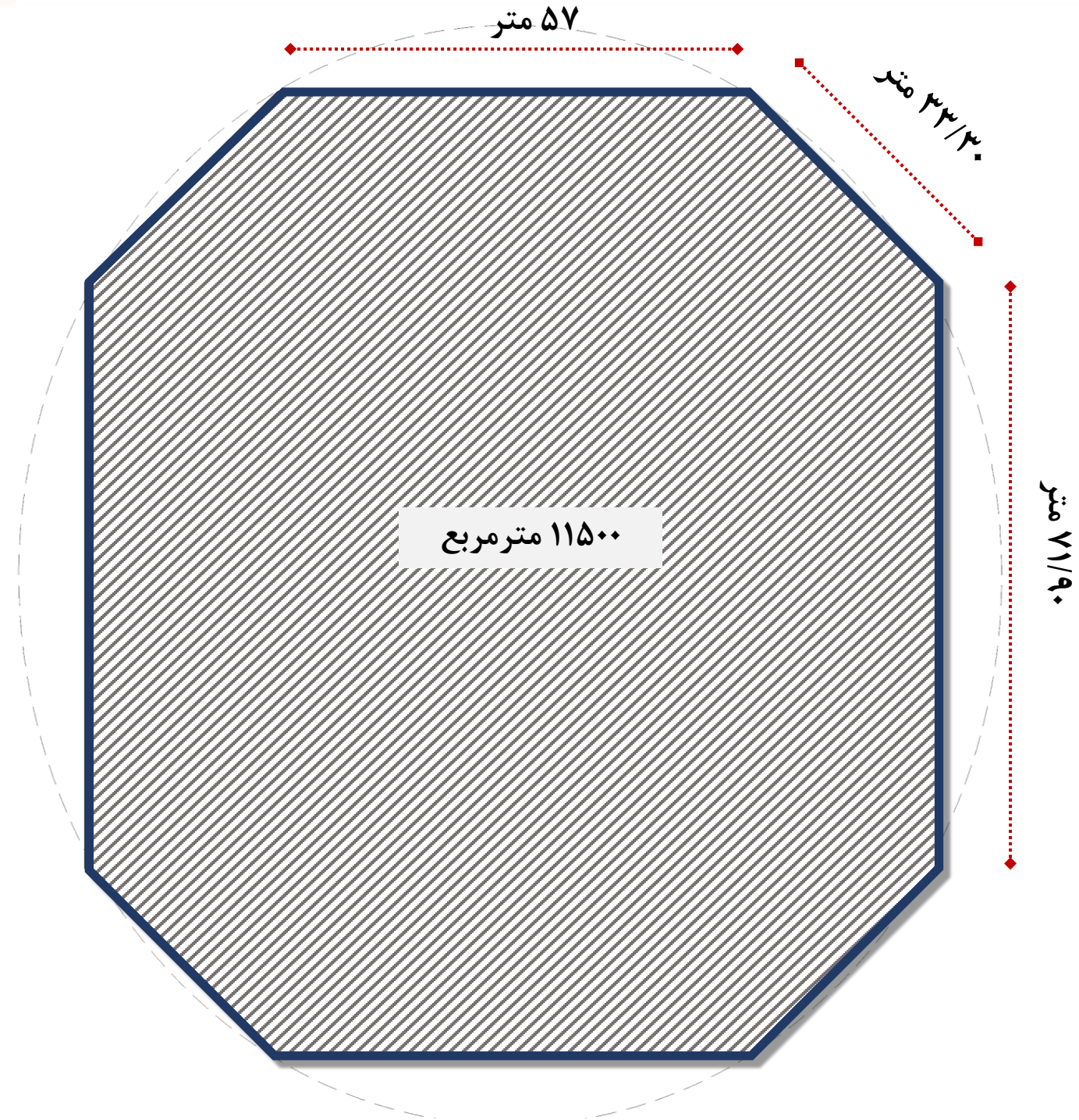


سنجش وضعیت موقعیت محدوده در مجموعه ورزشی - سنتر هال

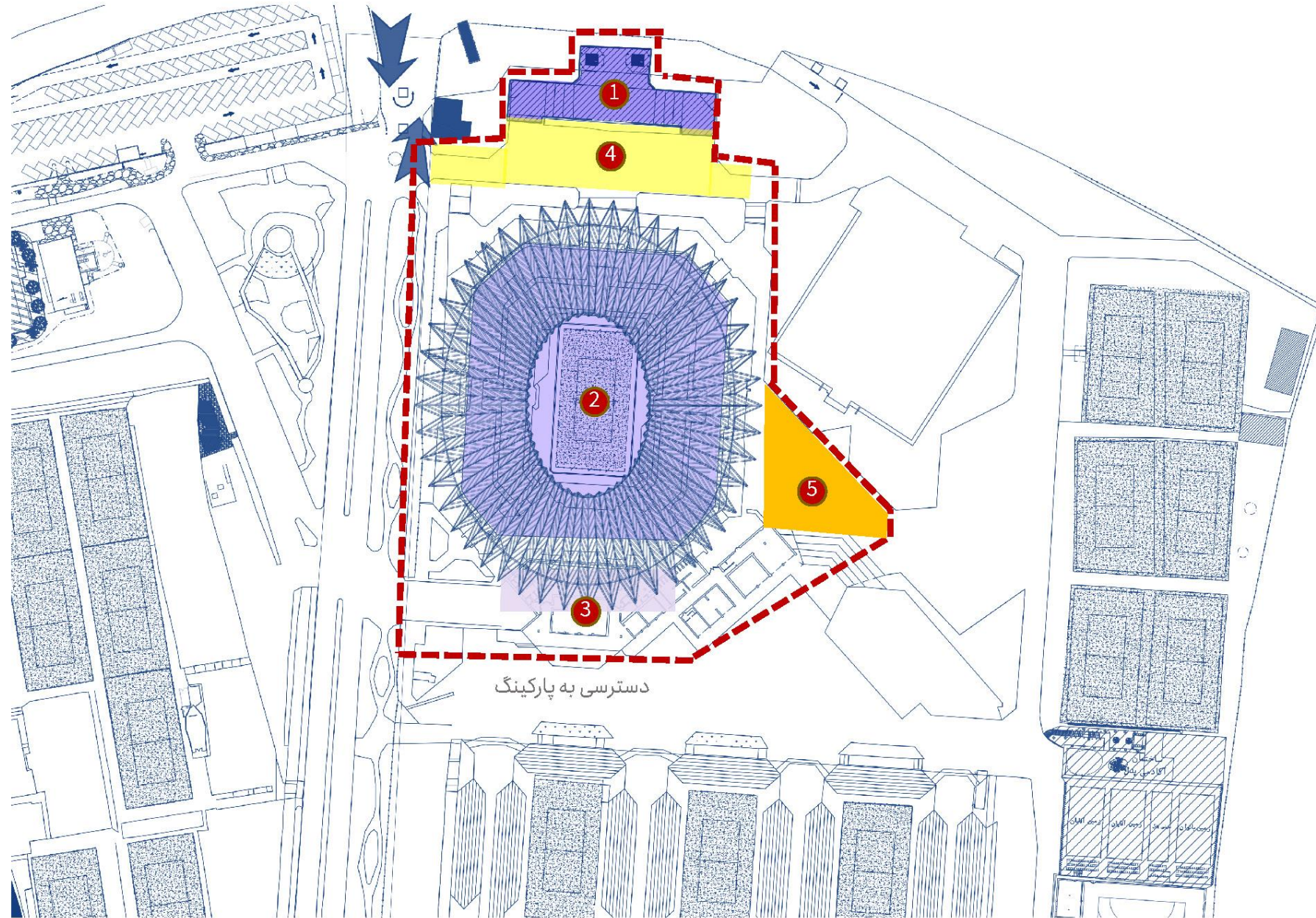


«بازسازی و مسقف‌سازی استادیوم تنیس مجموعه ورزشی انقلاب به عنوان بزرگ‌ترین، زیباترین، مجهزترین و نمادین‌ترین استادیوم کشور و با عنوان "سنتر هال تهران" فرصتی فراهم آورده تا این مجموعه بتواند با روزآمد نمودن، استاندارد نمودن و ارتقای کمی و کیفی خدمات و امکانات به عنوان مرکز برگزاری ایونت‌ها، آموزش، و ارتقای سطح فرهنگی و هنری و ورزشی نمود پیدا کند. بازسازی کالبدی، نماسازی، مسقف‌سازی و ایجاد فضاهای خدماتی VIP و پشتیبان مورد نیاز برای یک مجموعه در کلاس جهانی باعث شده تا مهمترین رویداد های فرهنگی و هنری و ورزشی کشور در این مجموعه برگزار شود. استقبال روزافزون تماشاگران و ورزشکاران به سبب ایجاد آسایش و راحتی اقلیمی ناشی از مسقف‌سازی این مجموعه را به مجموعه ای چهار فصل تبدیل نموده است. این مجموعه به یک هاب فرهنگی در زمینه های آموزش و برگزاری رویداد ها نمادی از یک مجموعه پیشرفته و ممتاز در سطح خاورمیانه تبدیل شده و به عنوان نگین مجموعه ورزشی انقلاب در این مجموعه می‌درخشد. این موضوع بر حضور بیشتر تماشاگران، برندهای تجاری، اسپانسرها و فروشگاه‌ها برند در مجموعه تاثیر گذاشته و بر درآمدزایی مجموعه تاثیر بسزایی داشته است»

- ساماندهی عملکردی و کارکردی مجموعه
- ساماندهی کیفیت های شهری و معماری و ساختار مجموعه
- درآمدزایی پایدار در عین توسعه اماکن
- کاهش سطح تمرکزگرایی، نابرابری فضایی و استفاده نامتناسب از منابع
- ارتقای سطح آسایش اقلیمی برای تماشاگران در تمام فصول سال
- بهره گیری حداکثری از ظرفیت استادیوم تنیس در جهت تحقق اهداف اقتصادی مجموعه ورزشی انقلاب
- هماهنگ سازی توسعه اماکن ورزشی با خدمات پایه مورد نیاز
- حفظ کیفیت منظر محیطی در داخل مجموعه ورزشی انقلاب
- ارتقای سطح کیفی خدمات رفاهی مجموعه مطابق با استانداردهای بین المللی
- ایجاد تجهیزات و امکانات متنوع و فضاهای جانبی
- استفاده بهینه از فضا و صرفه جویی در هزینه ها
- تبدیل مجموعه به هاب هنری فرهنگی و ورزشی با ایجاد فضاهای آموزشی، محل ایونت ها ، تئاتر، سینما و
- بهسازی و باسازی فضاهای اداری جنوب مجموعه



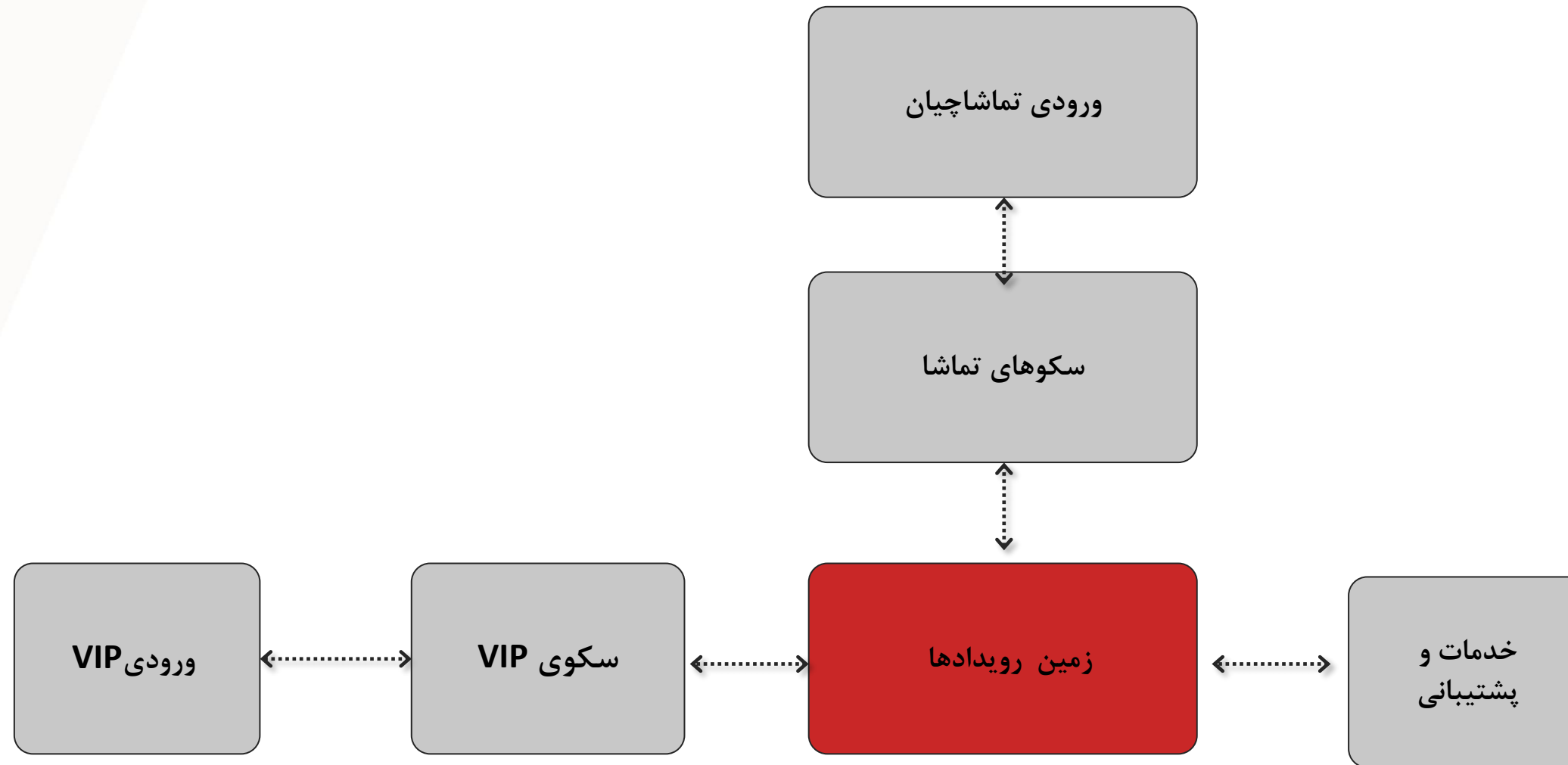
سنترها



کاربری های
پیشنهادی
سنترال هال

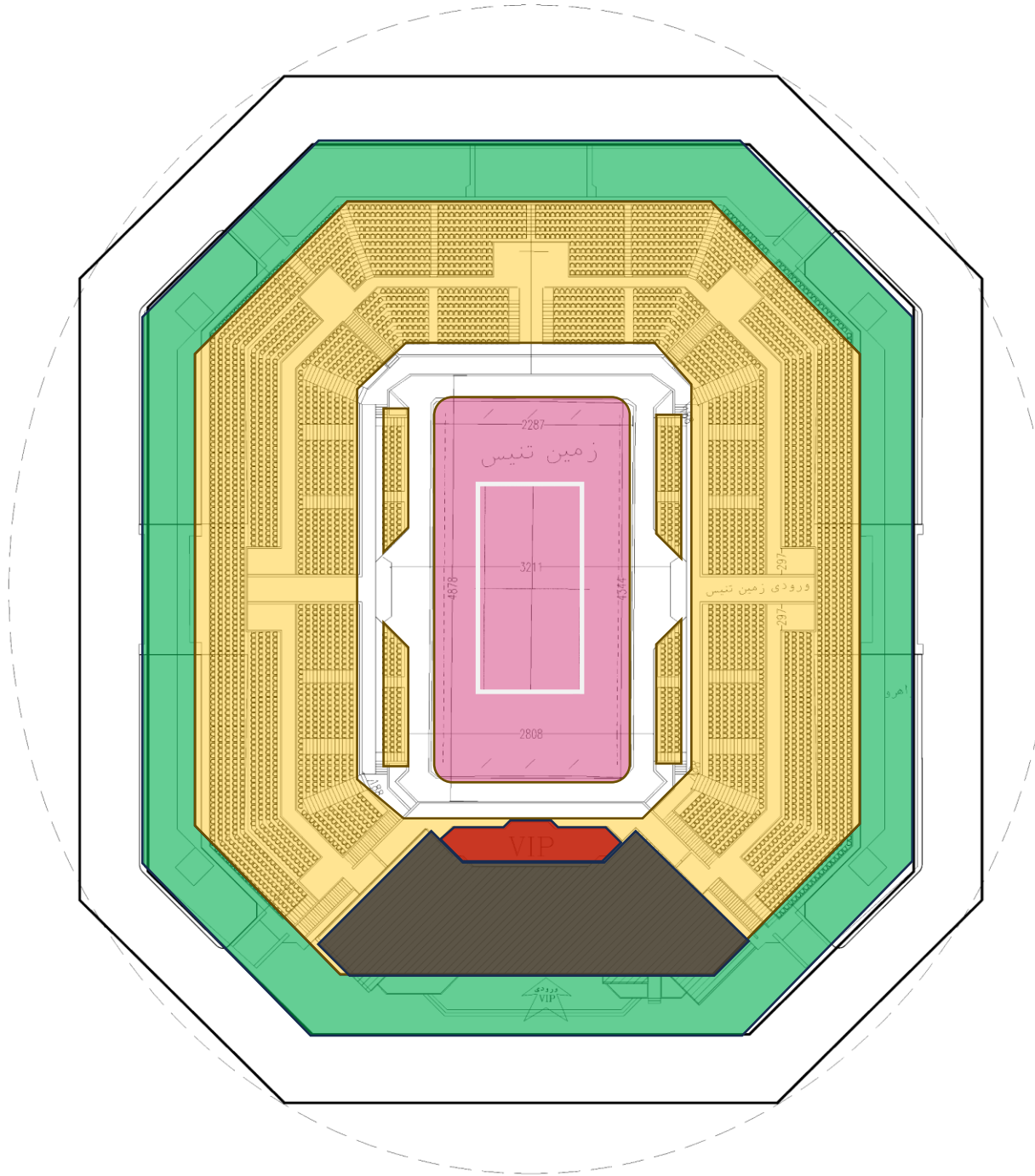
1. سردر ورودی و گیت بلیط فروشی
2. فضای کنسرت 2500 نفره و خدمات پشتیبانی
3. ورودی ویژه و بخش فرهنگی
4. فضای باز تجمع
5. نمایشگاه دائمی

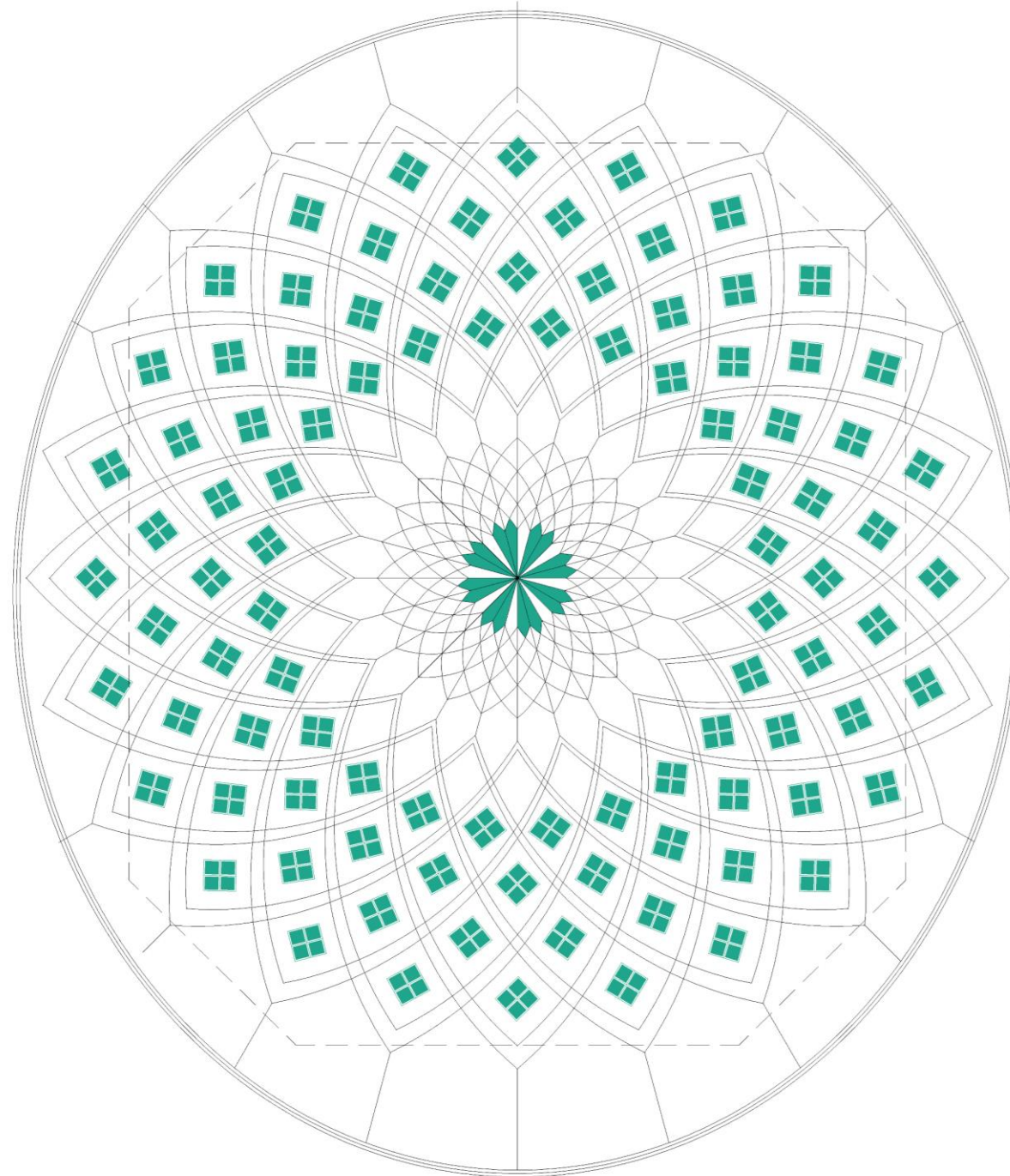
سترهاال



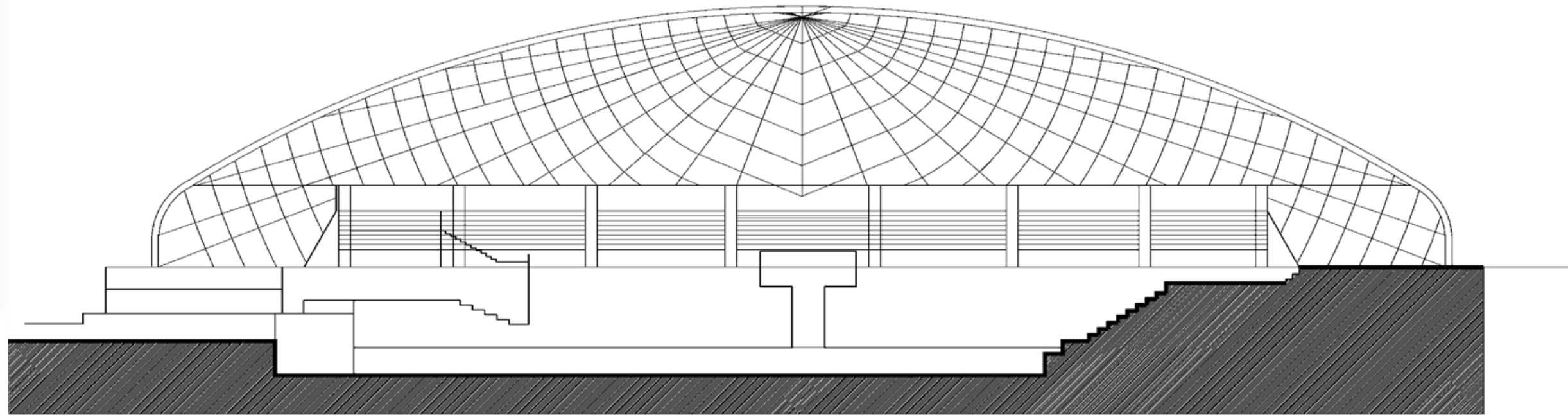
دیاگرام ارتباط فضایی استادیوم

- سکوی تماشاگران
- محل رویدادها و سن
- راهروها
- خدمات پشتیبان
- سکوی وی آی پی



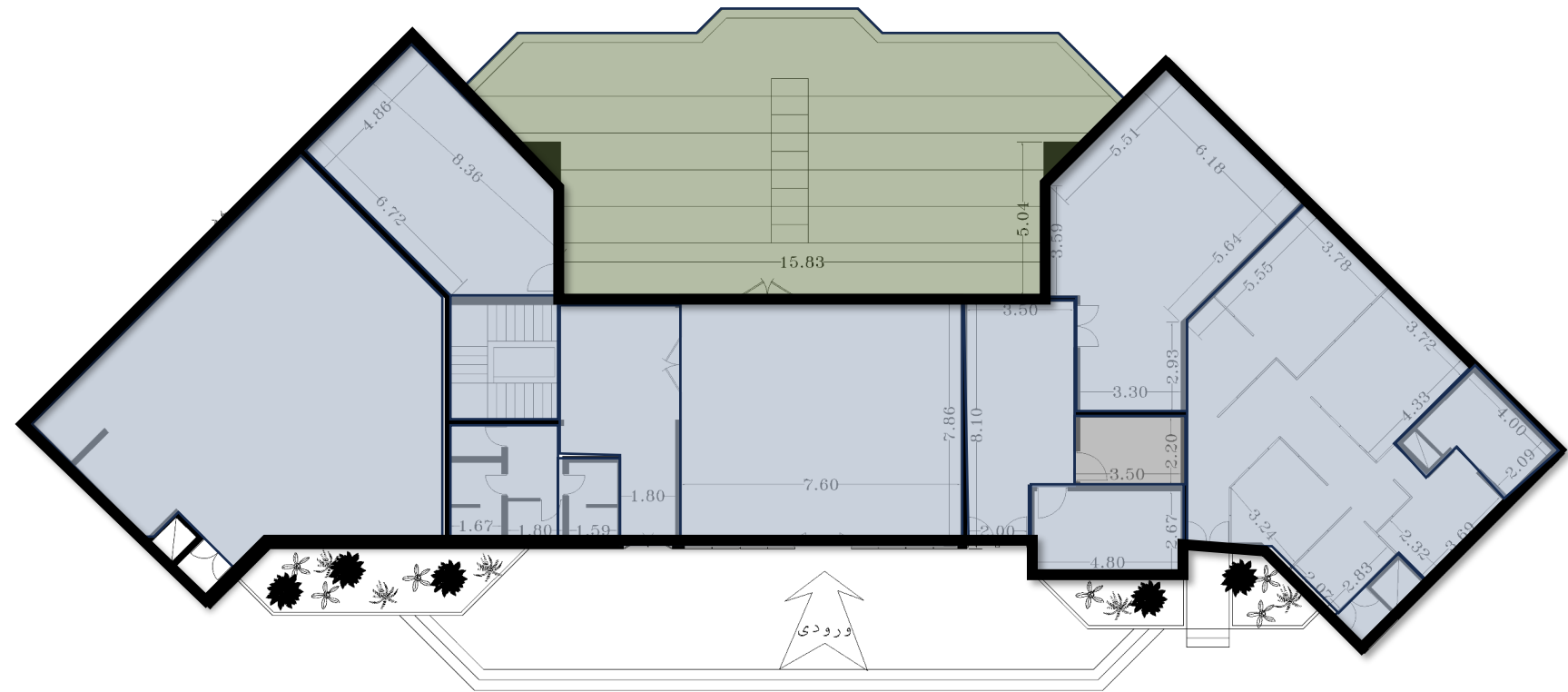


پلان سقف



طبقه همکف

- لابی و ورودی
- پذیرش
- انبار
- ارتباطات عمودی
- فضاهای خدماتی و فرهنگی ، هنری
- سرویس های بهداشتی و دوش و رختکن
- کافه و نشیمن
- اداری
- مشاعات و خدمات و پشتیبان
- فروشگاه



طبقه همکف

- لابی و ورودی
- پذیرش
- انبار
- ارتباطات عمودی
- فضاهای خدماتی و فرهنگی، هنری
- سرویس های بهداشتی و دوش و رختکن
- کافه و نشیمن
- اداری
- مشاعات و خدمات و پشتیبان
- فروشگاه



طبقه اول

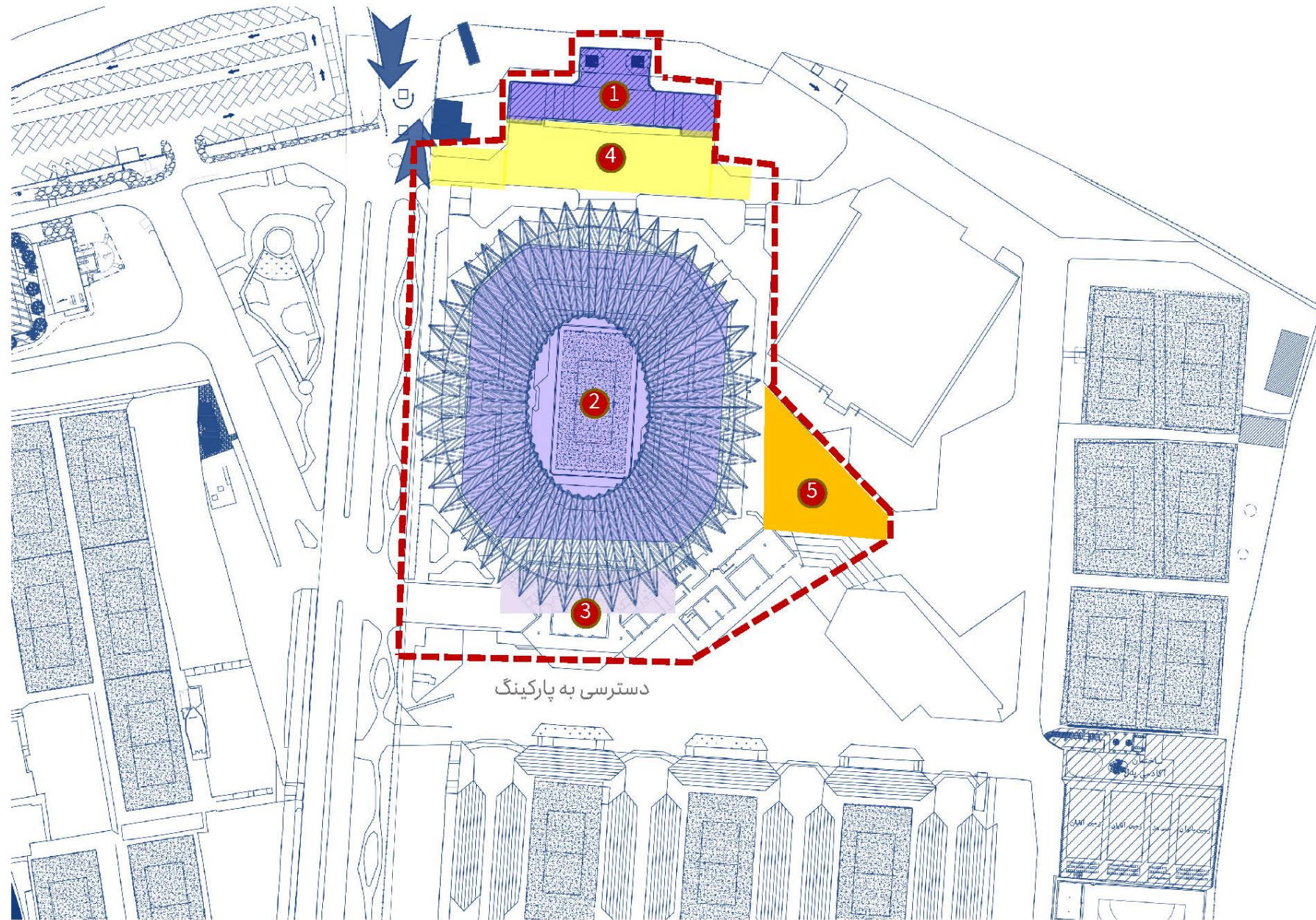
- ارتباطات عمودی
- سرویس های بهداشتی
- مشاعات و خدمات
- اداری
- آموزشی، هنری، ورزشی و فرهنگی



طبقه زیر همکف

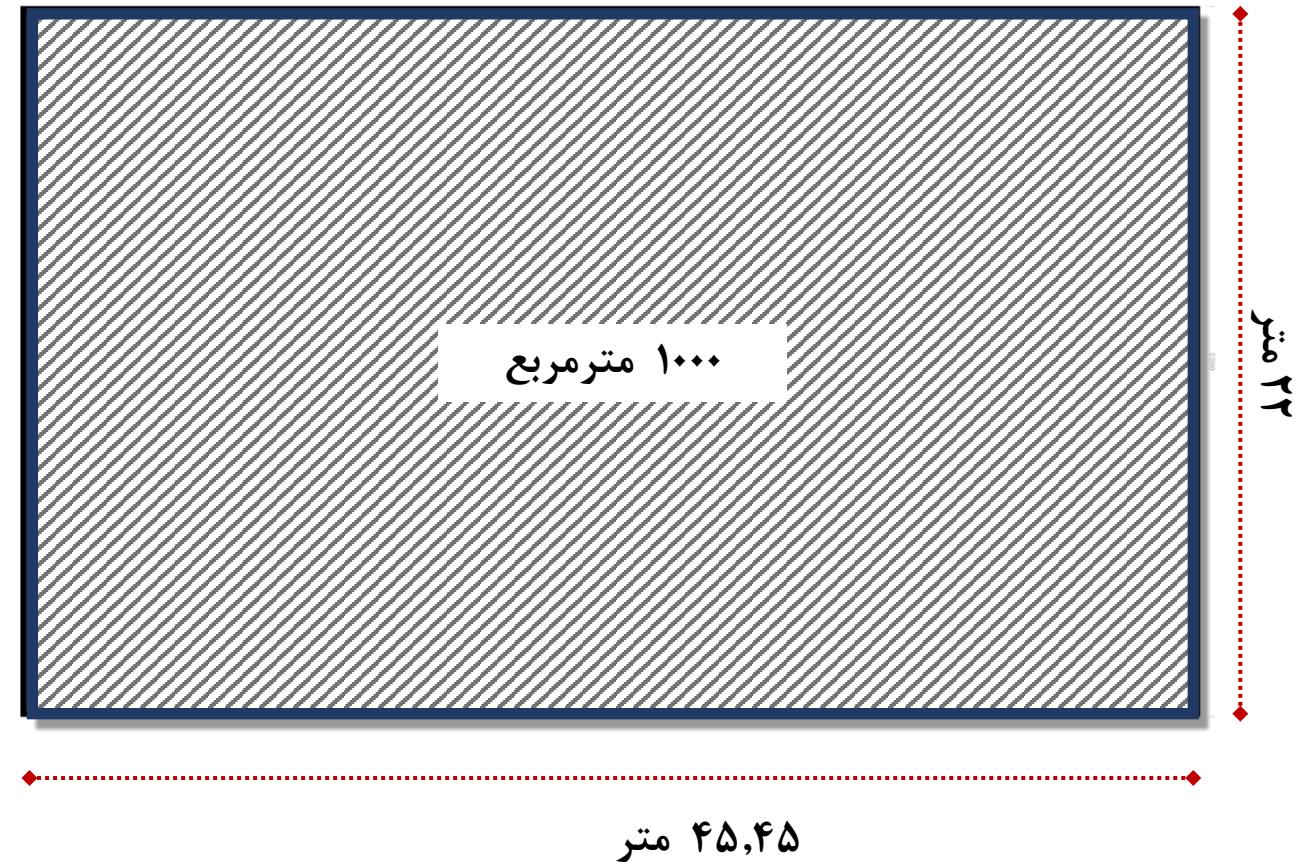
• ارتباطات عمودی
• سرویس های بهداشتی
• مشاعات و خدمات
• اداری
• بوفه و نشیمن
• هنری ورزشی و پشتیبانی

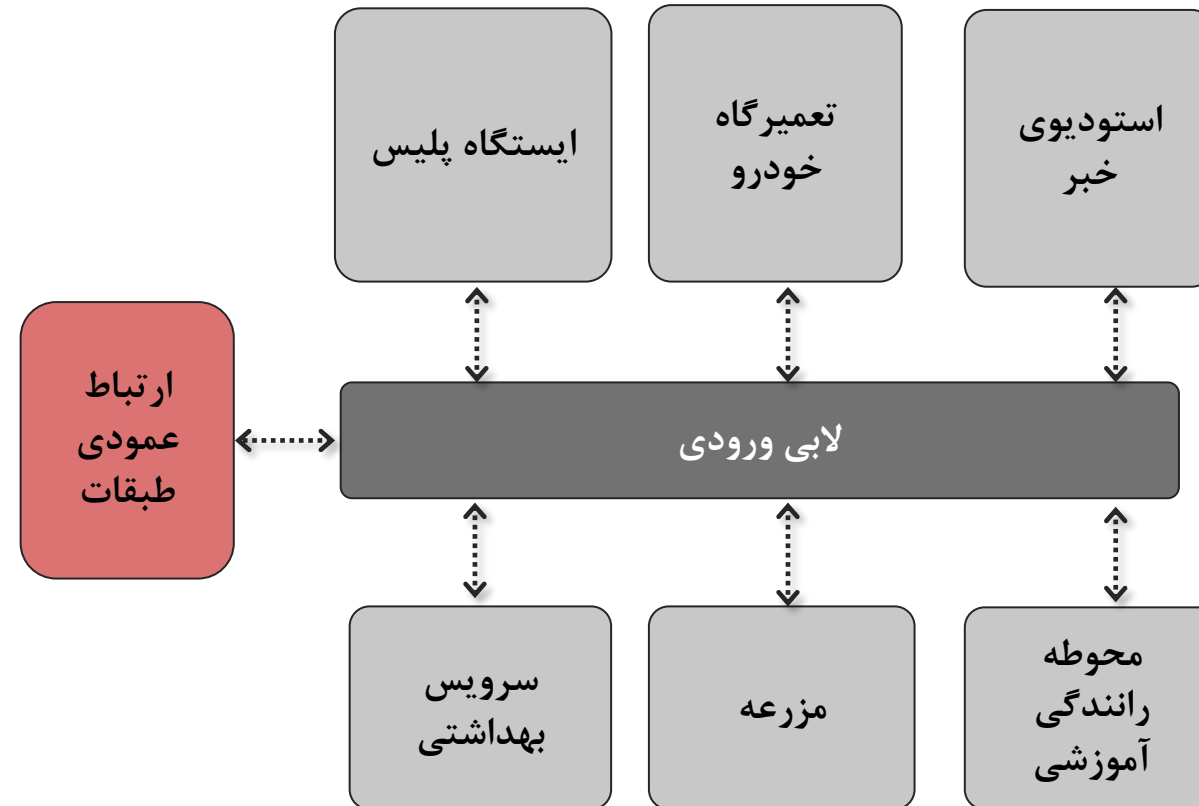




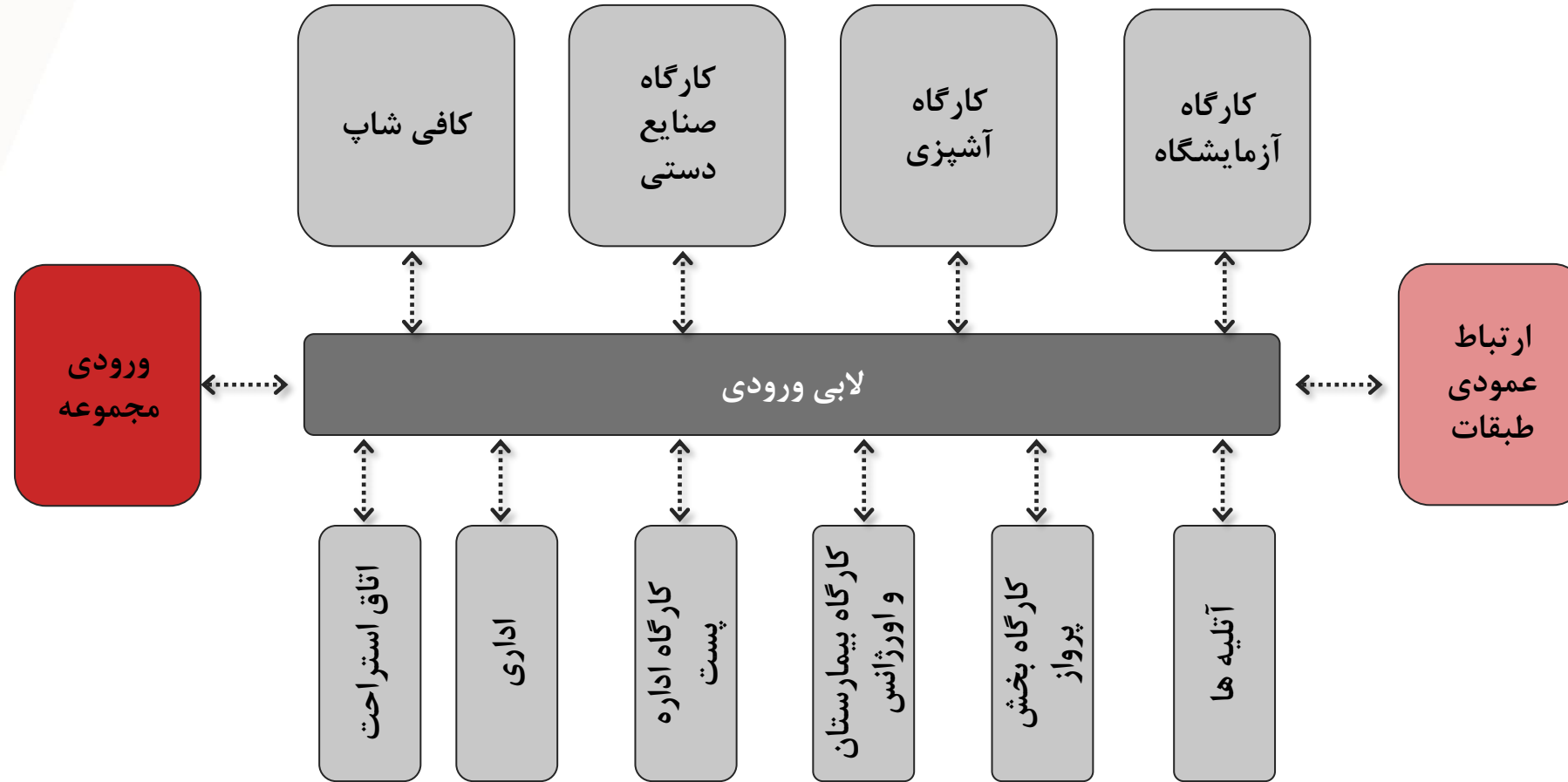
کاربری های
پیشنهادی
سنترال هال

1. سردر ورودی و گیت بلیط فروشی
2. فضای کنسرت 2500 نفره و خدمات پشتیبانی
3. ورودی ویژه و بخش فرهنگی
4. فضای باز تجمع
5. نمایشگاه دائمی

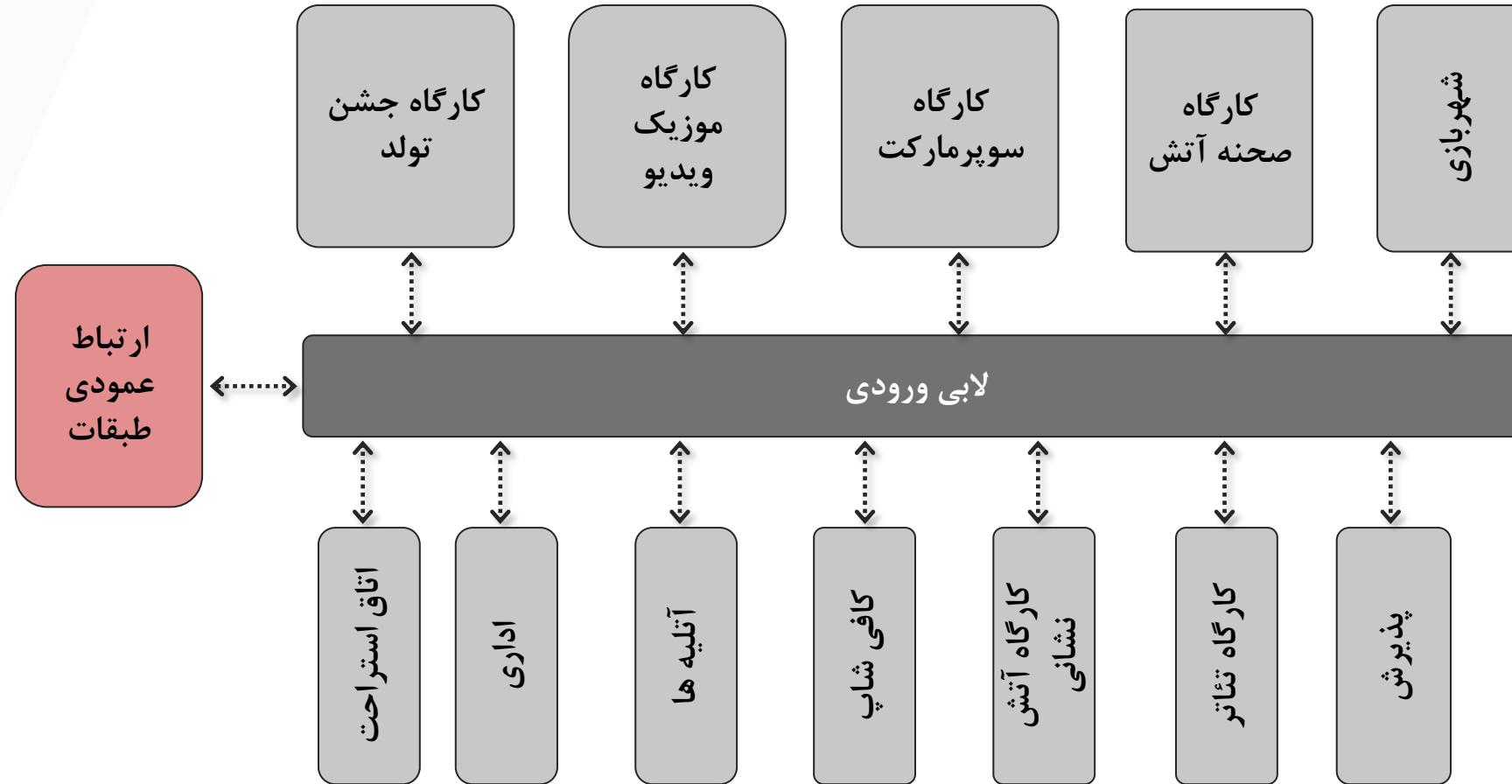




دیاگرام ارتباط فضایی طبقه زیرزمین



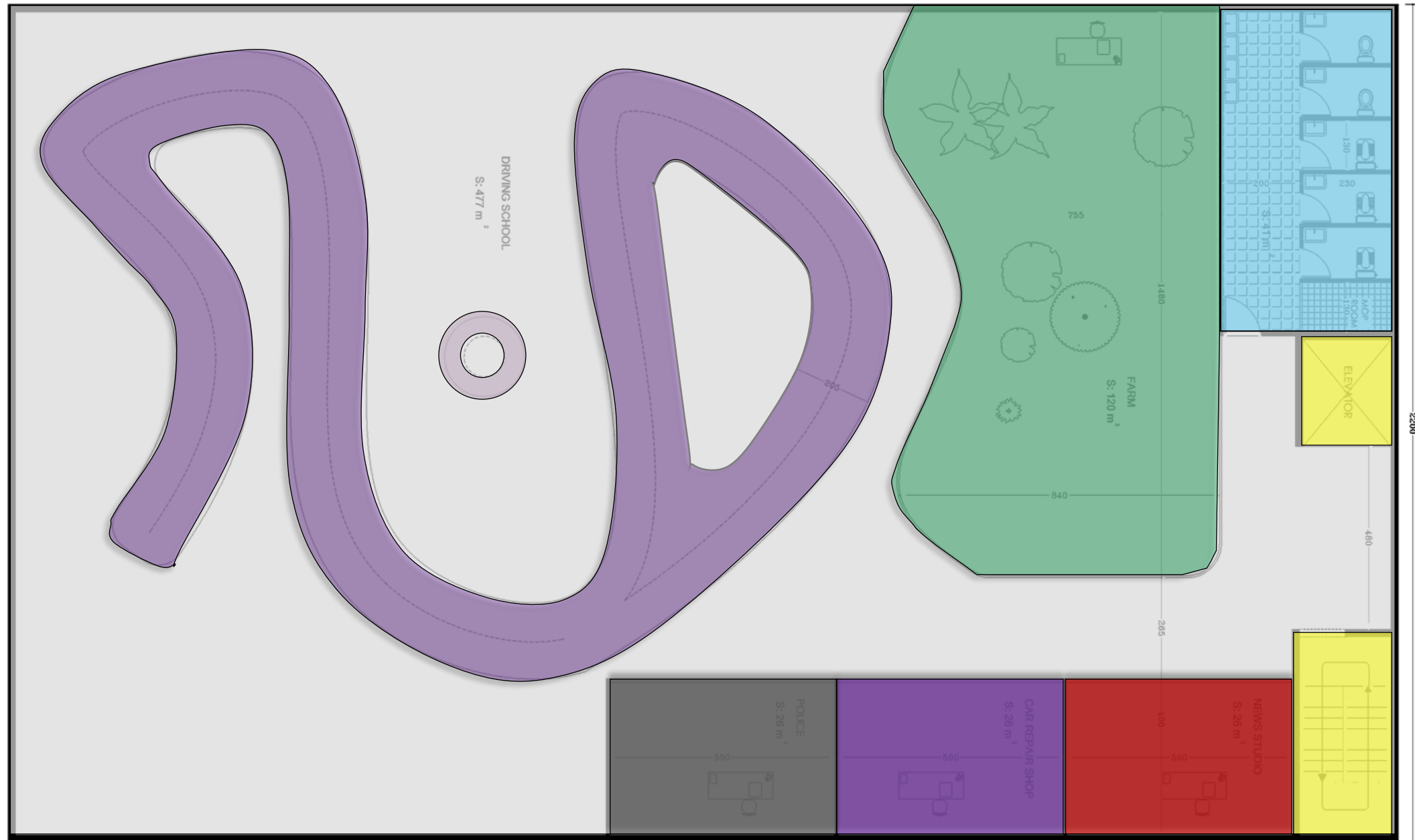
دیاگرام ارتباط فضایی طبقه همکف



دیاگرام ارتباط فضایی طبقه اول

دیاگرام های روابط فضایی و اسناد فنی - کیدز لند

دیاگرام لکه گذاری طبقه زیرزمین

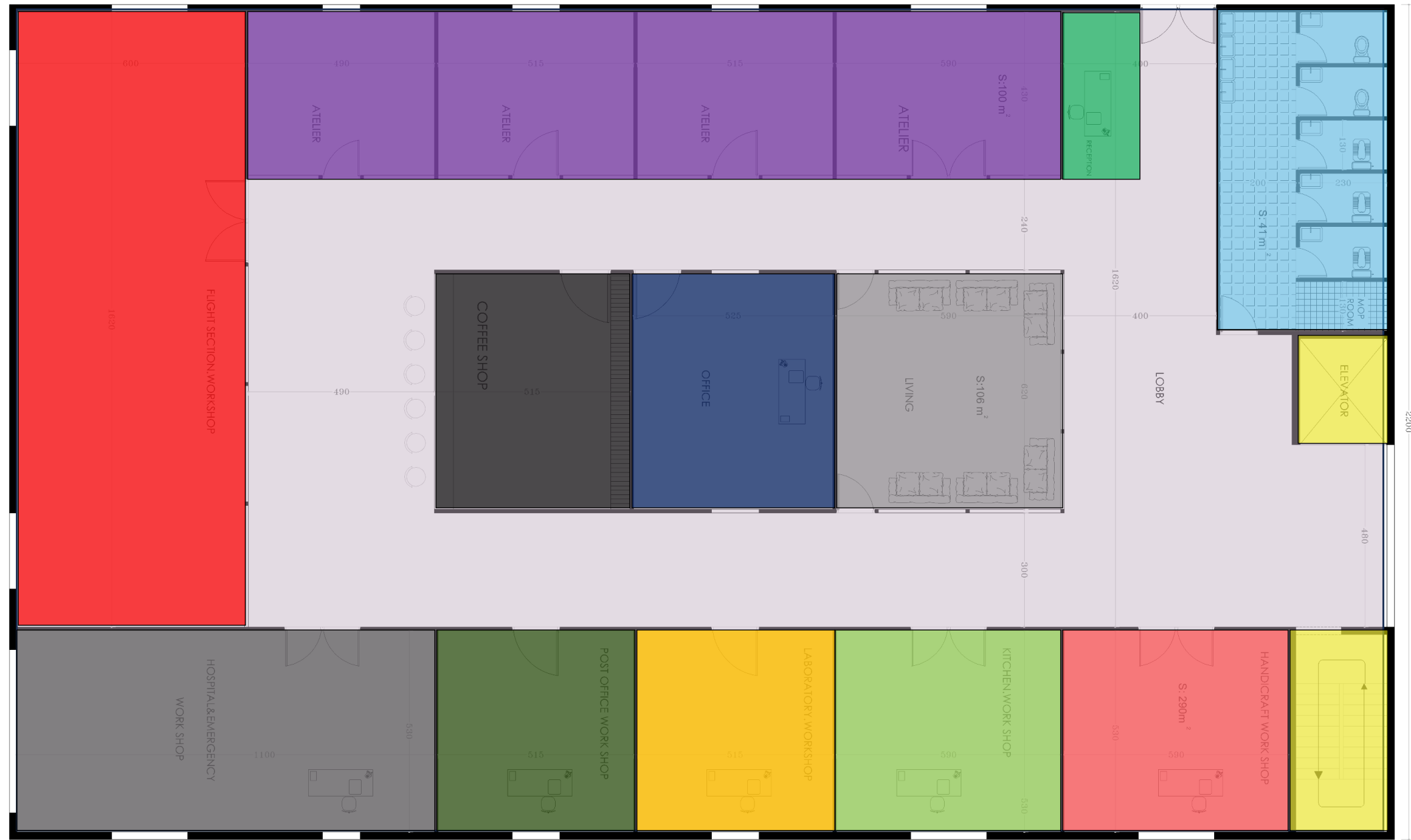


- لابی
- ایستگاه پلیس
- استودیو خبر
- مزرعه
- ارتباط عمودی طبقات
- سرویس بهداشتی
- محوطه رانندگی آموزشی

دیاگرام های روابط فضایی و اسناد فنی - کیدزلند

دیاگرام لکه گذاری طبقه همکف

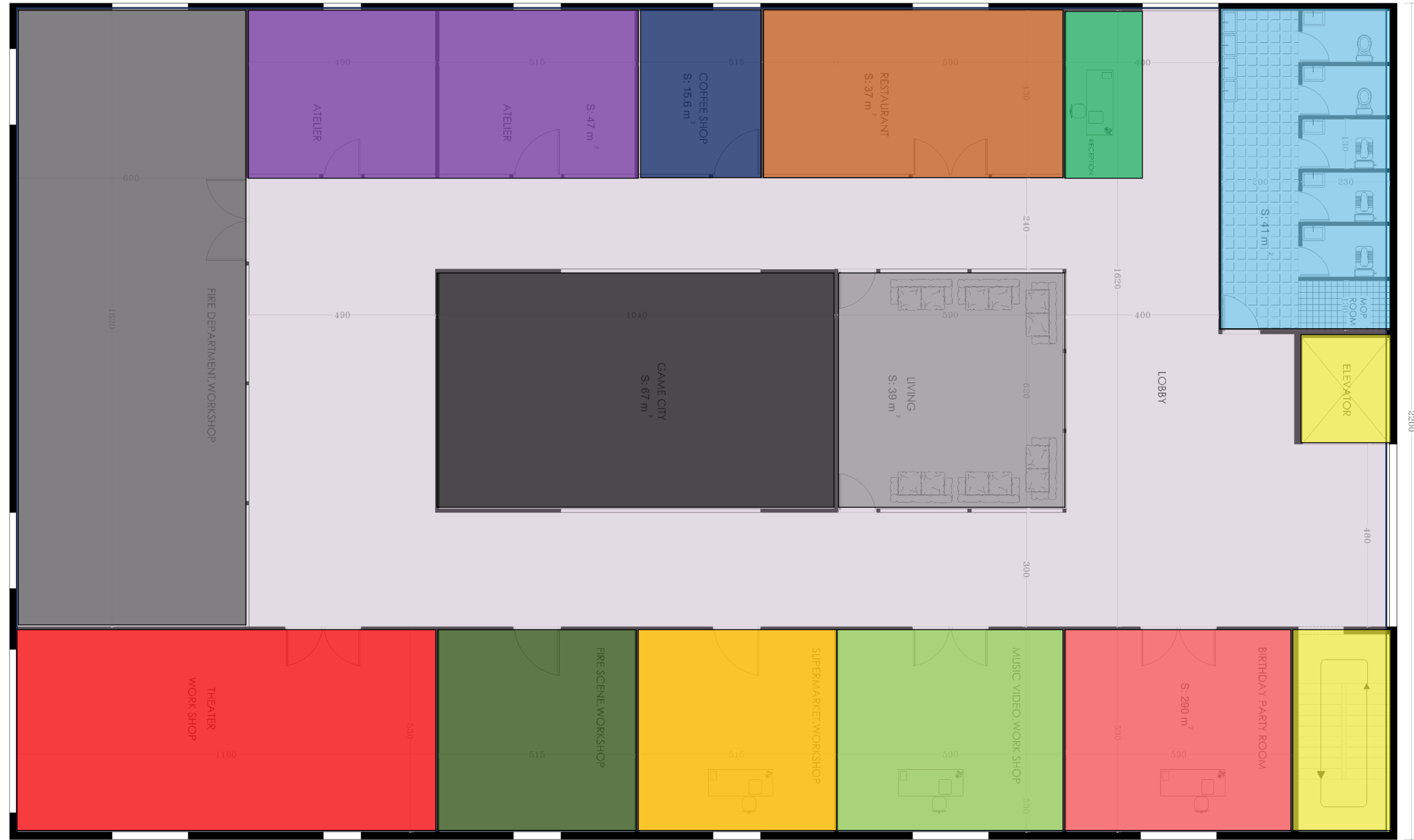
- لابی
- کارگاه صنایع دستی
- کارگاه آشپزی
- کارگاه آزمایشگاه
- کارگاه اداره پست
- کارگاه بیمارستان و اورژانس
- کارگاه بخش پرواز
- آتلیه ها
- کافی شاپ
- اداری
- اتاق استراحت
- سرویس بهداشتی
- پذیرش



دیاگرام های روابط فضایی و اسناد فنی - کیدزلند

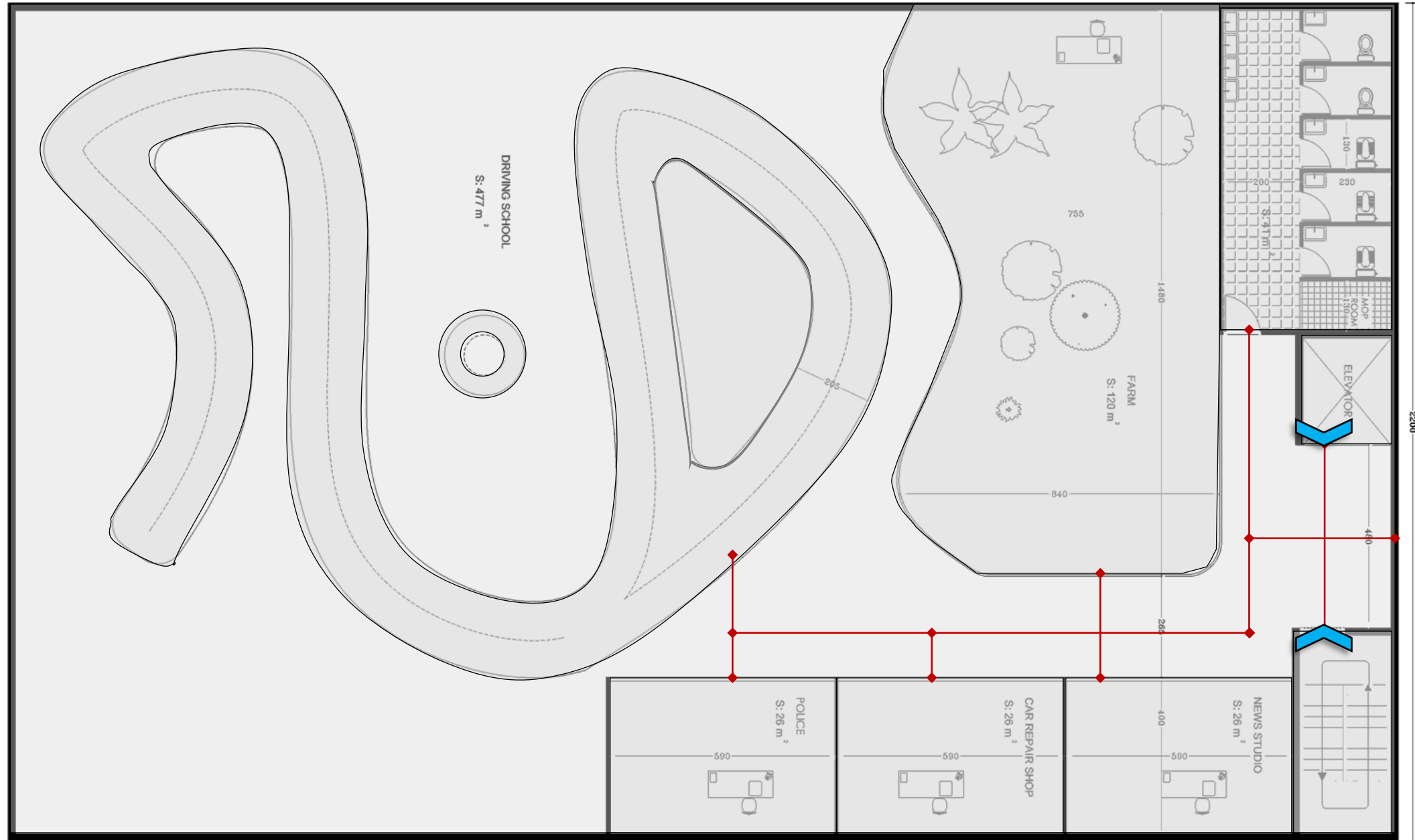
دیاگرام لکه گذاری طبقه اول

- لابی
- اتاق جشن تولد
- کارگاه موزیک ویدیو
- کارگاه سوپرمارکت
- کارگاه صحنه آتش
- کارگاه آتش نشانی
- کارگاه تئاتر
- آتلیه ها
- شهربازی
- رستوران
- اتاق استراحت
- سرویس بهداشتی
- پذیرش



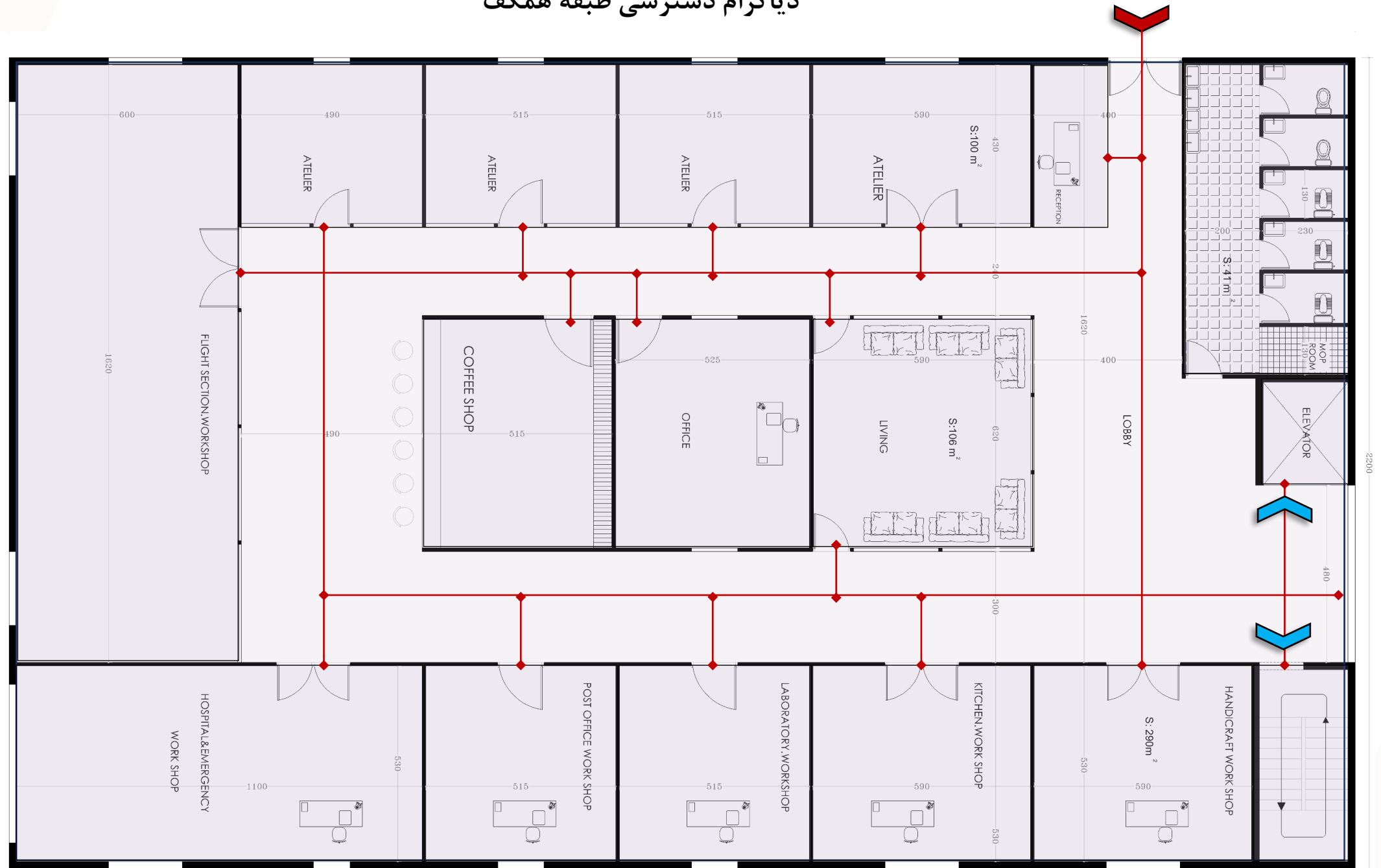
دیاگرام های روابط فضایی و اسناد فنی - کیدزلند

دیاگرام دسترسی طبقه زیرزمین



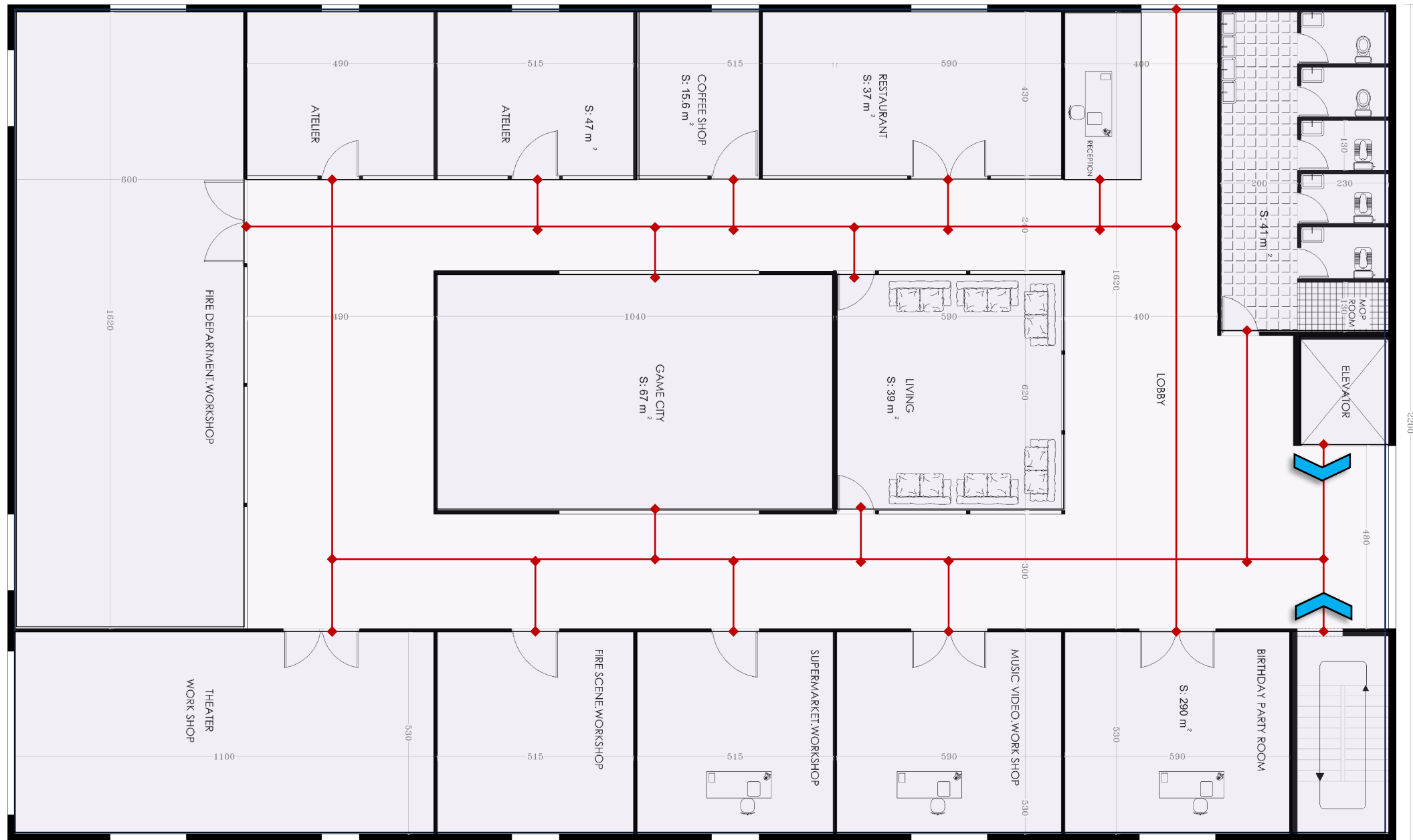
دیاگرام های روابط فضایی و اسناد فنی - کیدزلند

دیاگرام دسترسی طبقه همکف



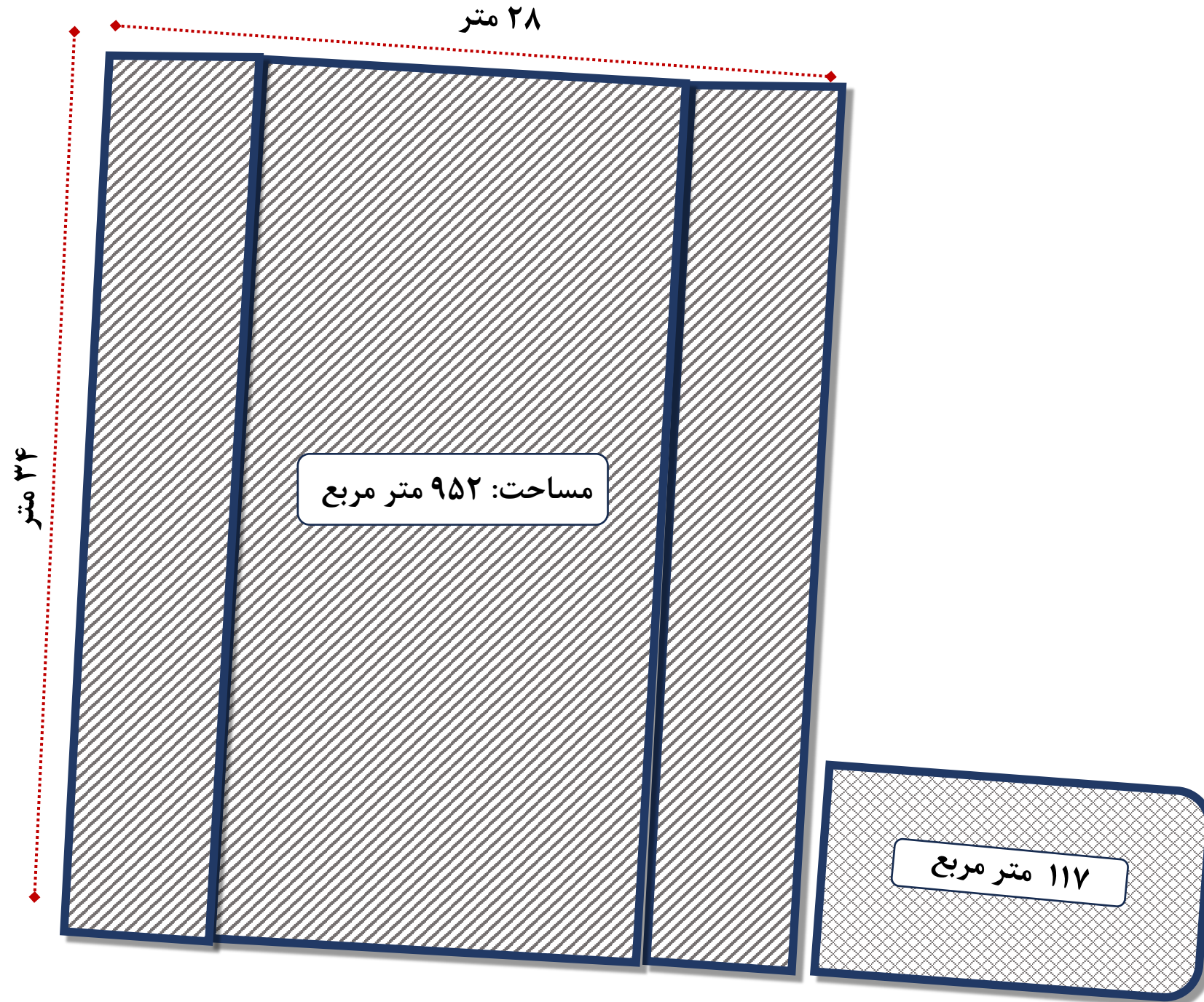
دیگرام های روابط فضایی و اسناد فنی - کیدزلند

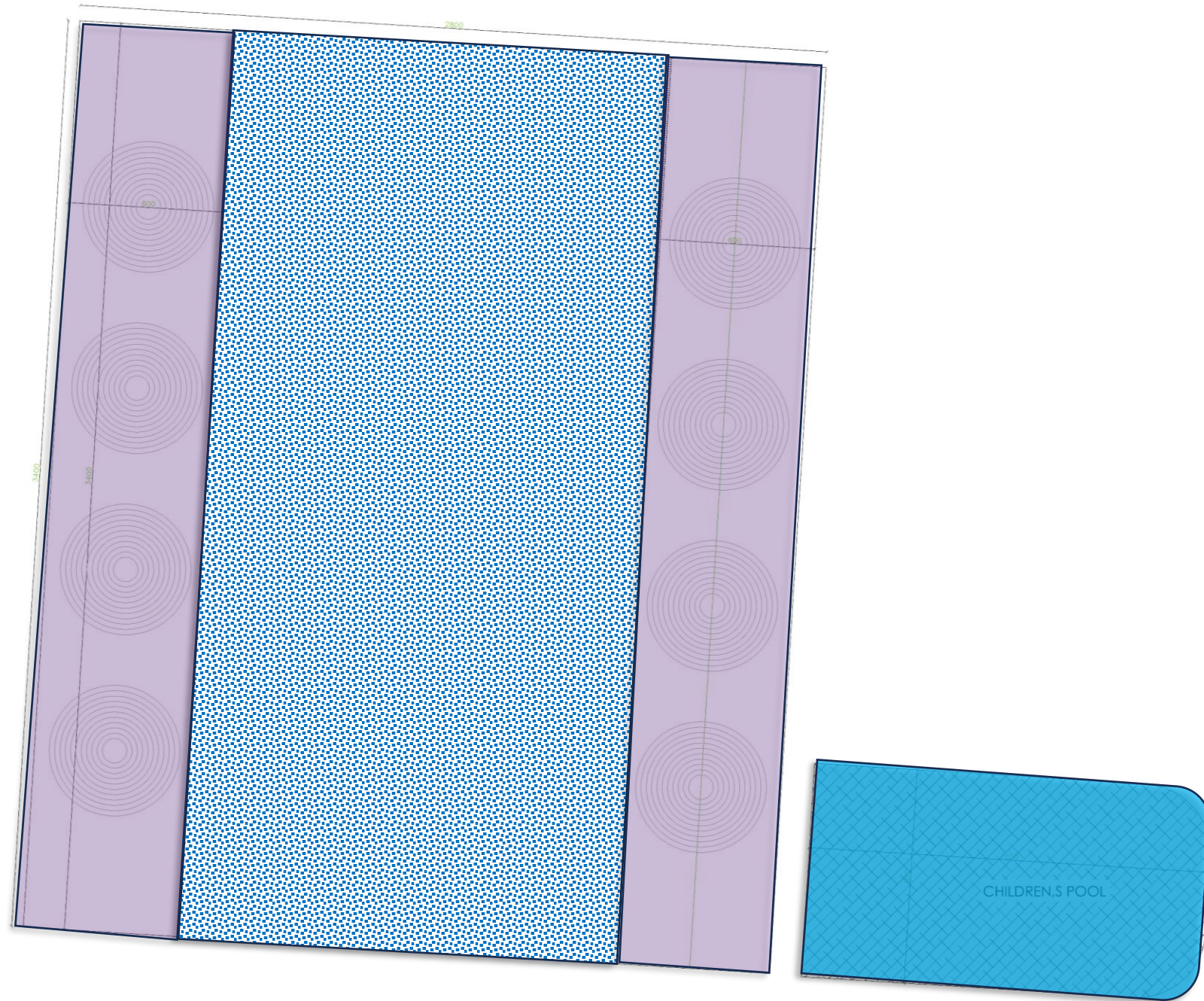
دیگرام لکه گذاری طبقه اول

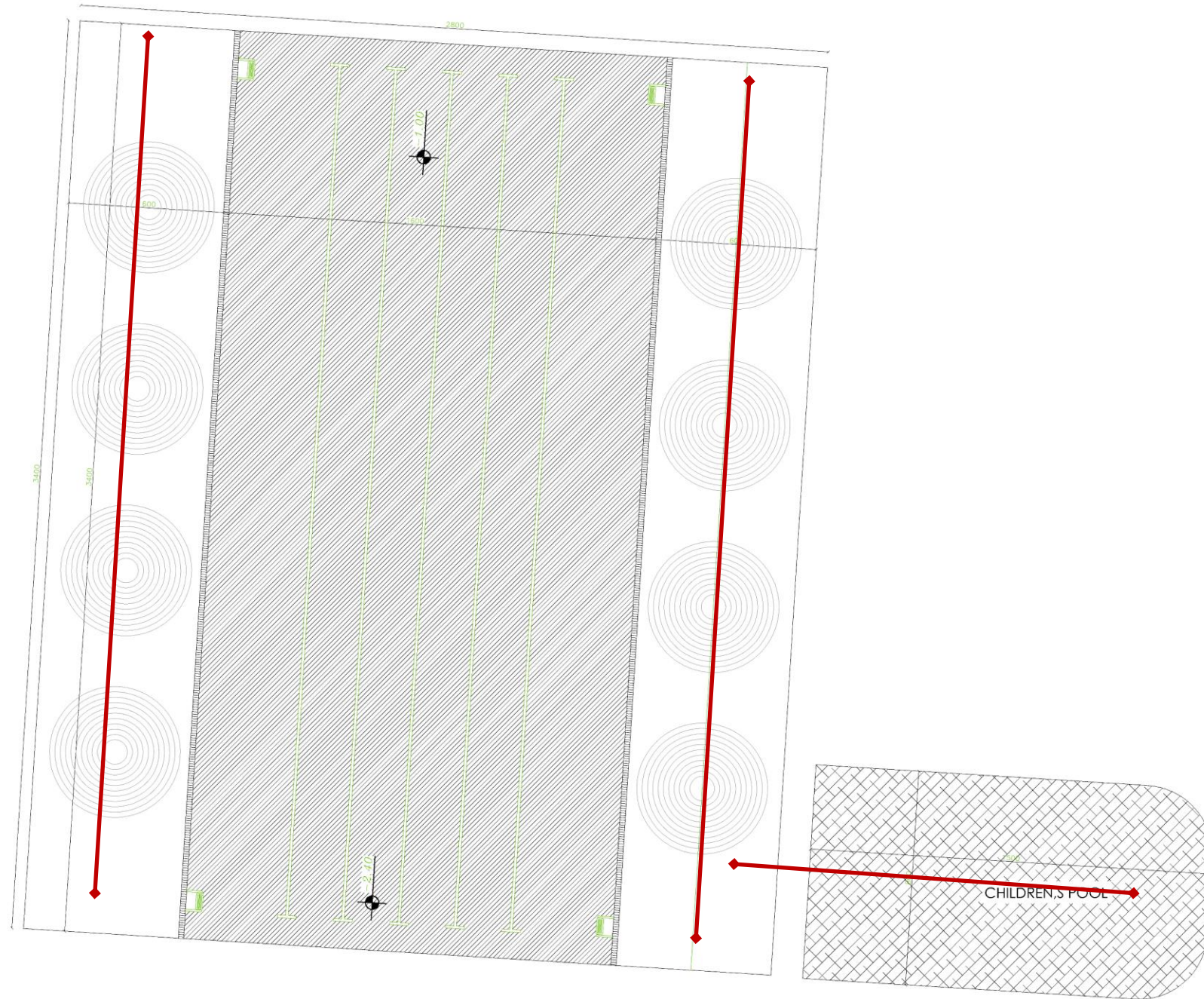


دیاگرام های روابط فضایی و اسناد فنی - کیدزلند









برنامه ریزی فیزیکی - سنتر هال مرکزی

واحد	مساحت (متر مربع)	ریز فعالیت	مساحت (متر مربع)	کاربری
متر مربع	۸۵	لابی و ورودی	۲۱۰۰	مجموعه سنترال هال - باز سازی طبقه همکف اداری
متر مربع	۱۷۸	پذیرش		
متر مربع	۱۴۰	انبار		
متر مربع	۳۰	ارتباطات عمودی		
متر مربع	۳۸۰	فضاهای خدماتی و فرهنگی ، هنری		
متر مربع	۱۲۰	سه سالن وی ای پی سینما		
متر مربع	۲۰۰	سرویس های بهداشتی و دوش و رختکن		
متر مربع	۸۰	کافه و نشیمن		
متر مربع	۹۰	اداری		
متر مربع	۶۵۷	مشاعات و خدمات و پشتیبان		
متر مربع	۱۴۰	فروشگاه		
متر مربع	۳۰	ارتباطات عمودی		
متر مربع	۲۵	سرویس های بهداشتی		
متر مربع	۶۰	مشاعات و خدمات		
متر مربع	۷۰	اداری		
متر مربع	۳۰۰	آموزشی، هنری، ورزشی و فرهنگی	۴۸۵	مجموعه سنترال هال- باز سازی طبقه دوم اداری
متر مربع	۳۰	ارتباطات عمودی		
متر مربع	۲۵	سرویس های بهداشتی		
متر مربع	۱۵۰	مشاعات و خدمات		
متر مربع	۷۰	اداری		
متر مربع	۷۰	بوفه و نشیمن		
متر مربع	۱۴۰	هنری ورزشی و پشتیبانی	۸۵	مجموعه سنترال هال - بازسازی لوژ وی ای پی
متر مربع	۸۵	بازسازی لوژ وی ای پی		
متر مربع	۴۰۰	فضاهای تجاری	۱۲۰۰	مجموعه سنترال هال - احداث فضاهای پشتیبانی و خدماتی
متر مربع	۴۰۰	سایر فضاهای خدماتی، فرهنگی		
متر مربع	۴۰۰	کافه و رستوران		
متر مربع	۸۵۰۰	مسقف کردن سقف استادیوم	۸۵۰۰	مجموعه سنترال هال - مسقف سازی
متر مربع	۳۰۰۰	فضاها و راهروهای جدید		
متر مربع	۳۹۰۰	ترمیم سکوها ی بتنی و پوشش نهایی	۳۹۰۰	مجموعه سنترال هال -سکوها
تعداد	۴۲۰۰	صندلی		
متر مربع	۵۰۰	ایجاد سن برای ایونت ها با کلیه امکانات	۹۰۰	مجموعه سنترال هال - سن برای ایونت ها
متر مربع	۹۴۰	فضاسازی مرکزی زمین		
متر مربع	۴۰۰	فضاهای پشتیبانی و بک استیج		
متر مربع	۳۵۰۰	نماسازی دیواره های بیرونی و داخلی	۳۵۰۰	مجموعه سنترال هال- نماسازی دیواره های بیرونی و داخلی

برنامه ریزی فیزیکی - مرکز همایش ها و رویدادها در پارک مرکزی

واحد	مساحت (متر مربع)	ریز فعالیت	مساحت (متر مربع)	کاربری
متر مربع	۷۰۰	سالن اصلی همایش / آمفی تئاتر	۲۰۲۴	مرکز همایش ها و رویداد
متر مربع	۴۵۰	سالن اصلی ۲- رویداد، تفریحی خدماتی		
متر مربع	۶۴	کنفرانس کوچک فضای کنفرانس و جلسات کوچک		
متر مربع	۲۰۰	لابی و استقبال ورودی اصلی		
متر مربع	۵۰	پذیرش / ثبت نام بلیطفروشی و راهنمای بازدید		
متر مربع	۱۰۰	سرویس‌های بهداشتی سرویس مرد، زن و افراد دارای معلولیت		
متر مربع	۵۰	پشت‌صحنه / اتاق گریم		
متر مربع	۱۲۰	انبار و بارانداز نگهداری و بسته‌بندی وسایل		
متر مربع	۸۰	تأسیسات (برق، تهویه، مکانیکی)		
متر مربع	۱۰۰	سالن کنفرانس فضای کنفرانس و جلسات کوچک		
متر مربع	۵۰	دفاتر اداری و اتاق کارکنان مدیریت، روابط عمومی، امور مالی		
متر مربع	۶۰	راهروها، پله‌ها و آسانسور مسیر ارتباطی فضاها		

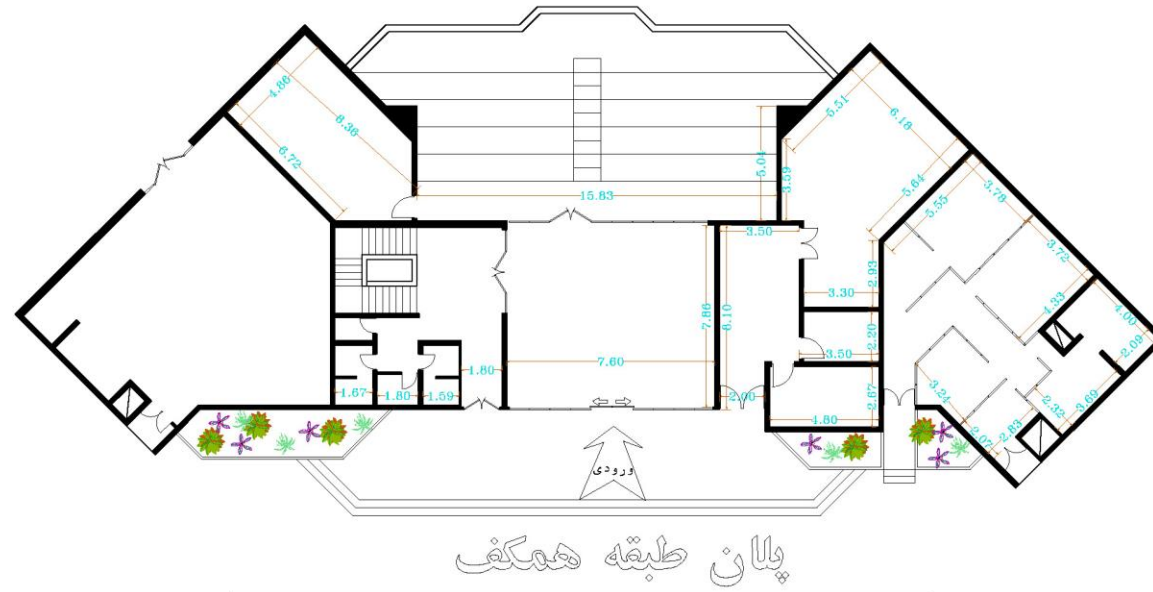
برنامه ریزی فیزیکی - مجموعه نمایشگاه و گالری در تکمیل سنتر هال

واحد	مساحت (متر مربع)	ریز فعالیت	مساحت (متر مربع)	کاربری
متر مربع	۳۶۰	سالن نمایشگاه بزرگ	۱۵۰۰	مجموعه نمایشگاه و گالری (در دو طبقه)
متر مربع	۱۰۸	گالری فرعی / نمایش موقت		
متر مربع	۷۲	فضای معرفی و محور عبور نمایشگاهی		
متر مربع	۷۲	لابی و اطلاعات / پذیرش		
متر مربع	۳۶	رختکن و امانات		
متر مربع	۲۴	بارانداز و دسترسی بارگیری		
متر مربع	۴۸	انبار پشتیبانی نمایشگاه		
متر مربع	۴۸	سرویس‌های بهداشتی عمومی		
متر مربع	۸۴	کافه‌تريا با فضای نشستن		
متر مربع	۴۸	راهروها و هسته‌های عمودی (پله/آسانسور)		
متر مربع	۲۷۰	گالری‌های کوچک و متوسط		
متر مربع	۹۰	سالن کارگاه / ورکشاپ / سمینار		
متر مربع	۷۲	دفاتر اداری و مدیریتی		
متر مربع	۶۰	انبار مرکزی و آرشیو آثار		
متر مربع	۴۸	تأسیسات مکانیکی و برقی		
متر مربع	۲۴	سرویس‌های بهداشتی طبقه اول		
متر مربع	۱۸	اتاق کارکنان و استراحتگاه کوچک		
متر مربع	۱۸	راهروها و گردش داخلی		

برنامه ریزی فیزیکی - کیدز لند در پارک مرکزی

واحد	مساحت (متر مربع)	ریز فعالیت	مساحت (متر مربع)	کاربری
متر مربع	۶۰۰	سالن بازی کودک	۳۰۰۰	کیدز لند (در سه طبقه)
متر مربع	۱۵۰	منطقه خردسالان		
متر مربع	۱۵۰	منطقه بازی تعاملی		
متر مربع	۱۵۰	مسیر بازی موضوعی		
متر مربع	۵۰	صحنه		
متر مربع	۱۲۰	لابی		
متر مربع	۱۴۰	کافه و فضای نشستن والدین		
متر مربع	۷۰	سرویس‌های بهداشتی		
متر مربع	۲۰	قفسه/لاکر امانات		
متر مربع	۵۰	مسیرها و گردش (راهرو/پله/آسانسور)		
متر مربع	۳۲۰	اتاق جشن و پارتی (۴ اتاق)		
متر مربع	۱۵۰	مسیر صخره‌نوردی/ماجرایوی کوچک		
متر مربع	۱۲۰	کارگاه خلاقیت و هنر		
متر مربع	۱۱۰	منطقه بازی مهارتی - آرکید		
متر مربع	۸۰	فضای والدین		
متر مربع	۸۰	دفاتر اداری و کنترل سالن‌ها		
متر مربع	۲۰	اتاق کمک‌های اولیه و کنترل ایمنی		
متر مربع	۴۰	انبار خرد برای جشن-تجهیزات		
متر مربع	۸۰	راهروها و گردش داخلی		
متر مربع	۱۵۰	تأسیسات مرکزی (HVAC، برق، بویلر)		
متر مربع	۱۸۰	انبار مرکزی - بارانداز		
متر مربع	۵۰	اتاق کارکنان و رختکن		
متر مربع	۶۰	کارگاه نگهداری و تعمیرات		
متر مربع	۶۰	فضای مدیریت پسماند و خدمات پشتیبانی		

بسته های فرصت سرمایه گذاری
شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی

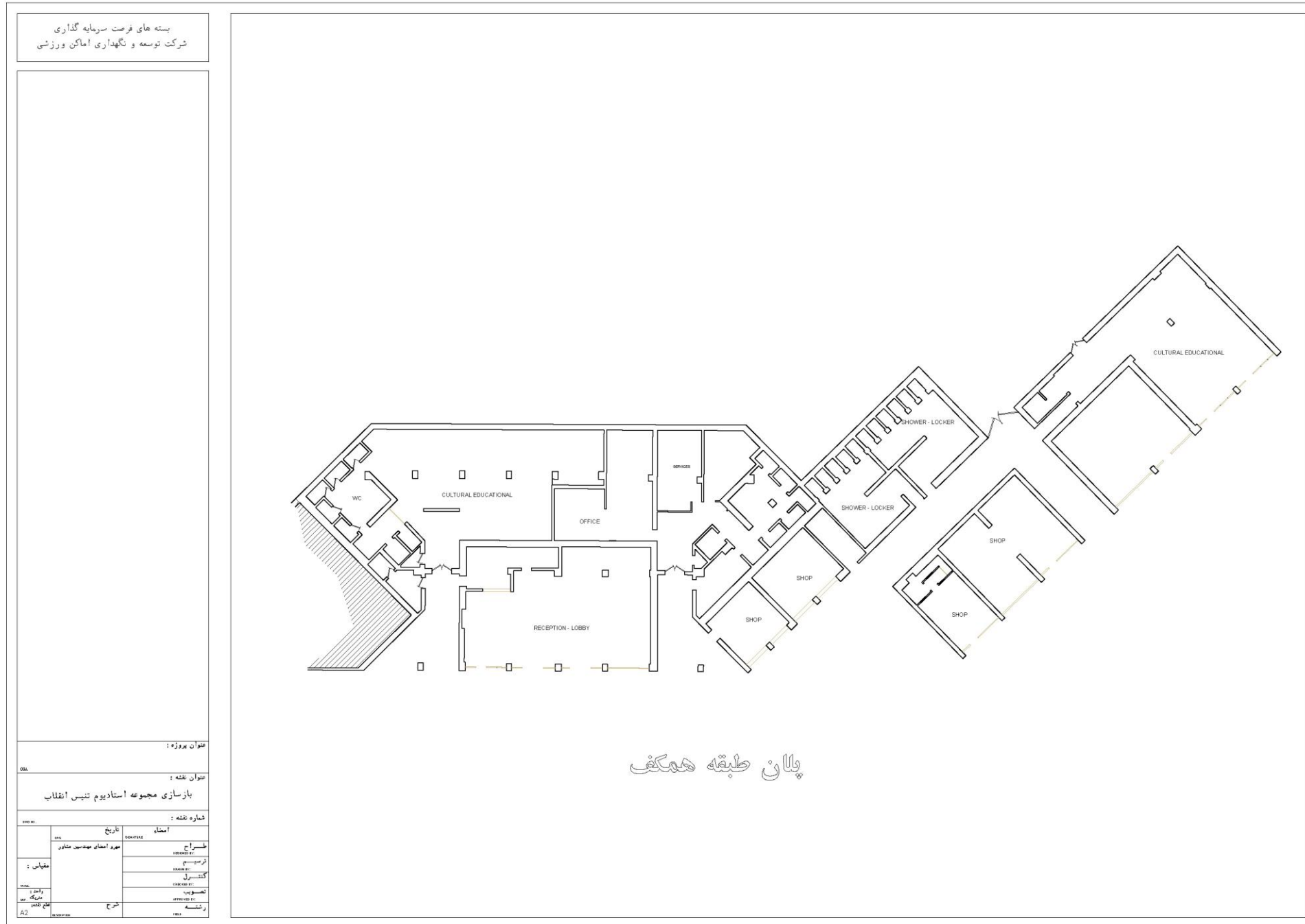


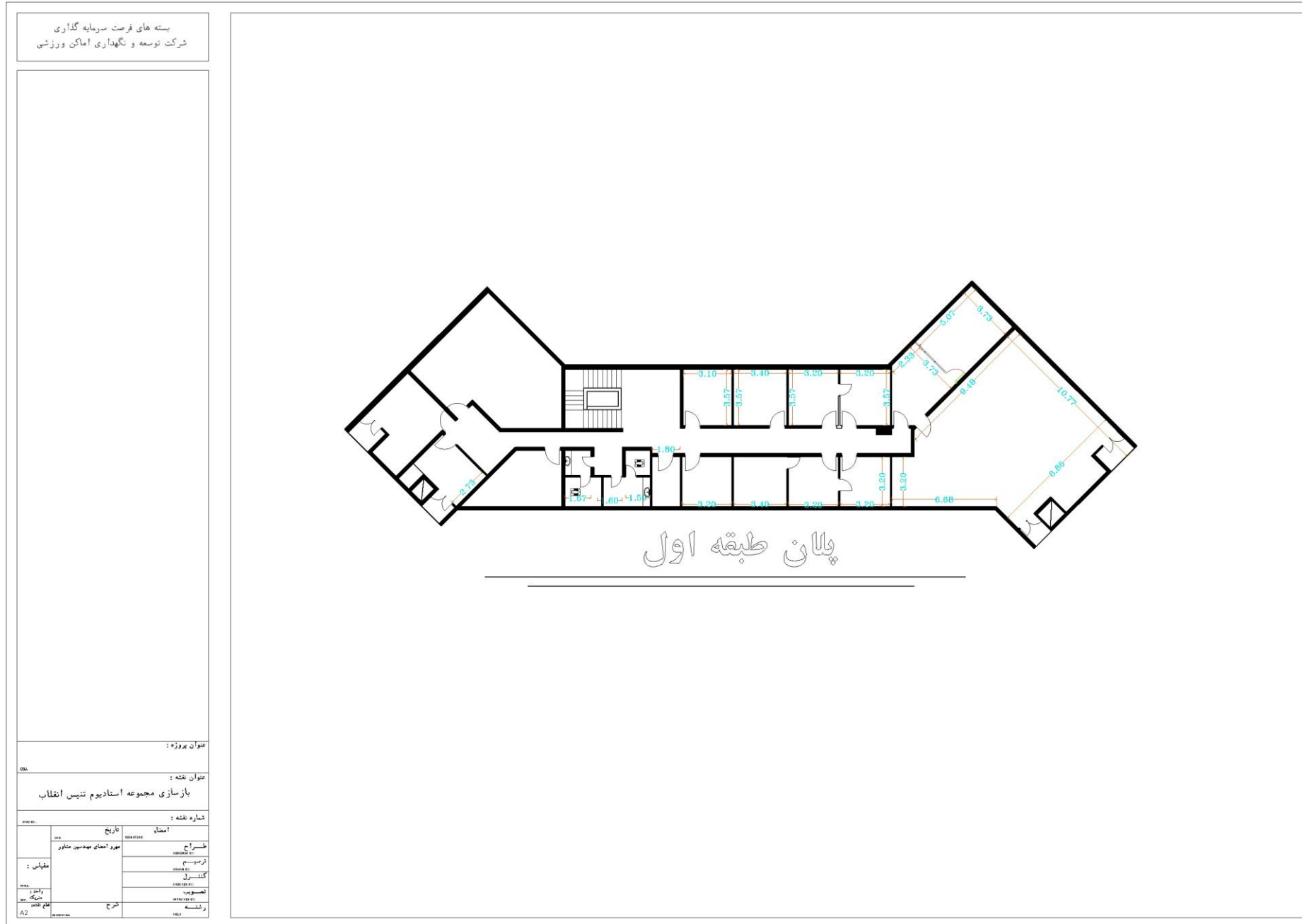
شماره پروژه:

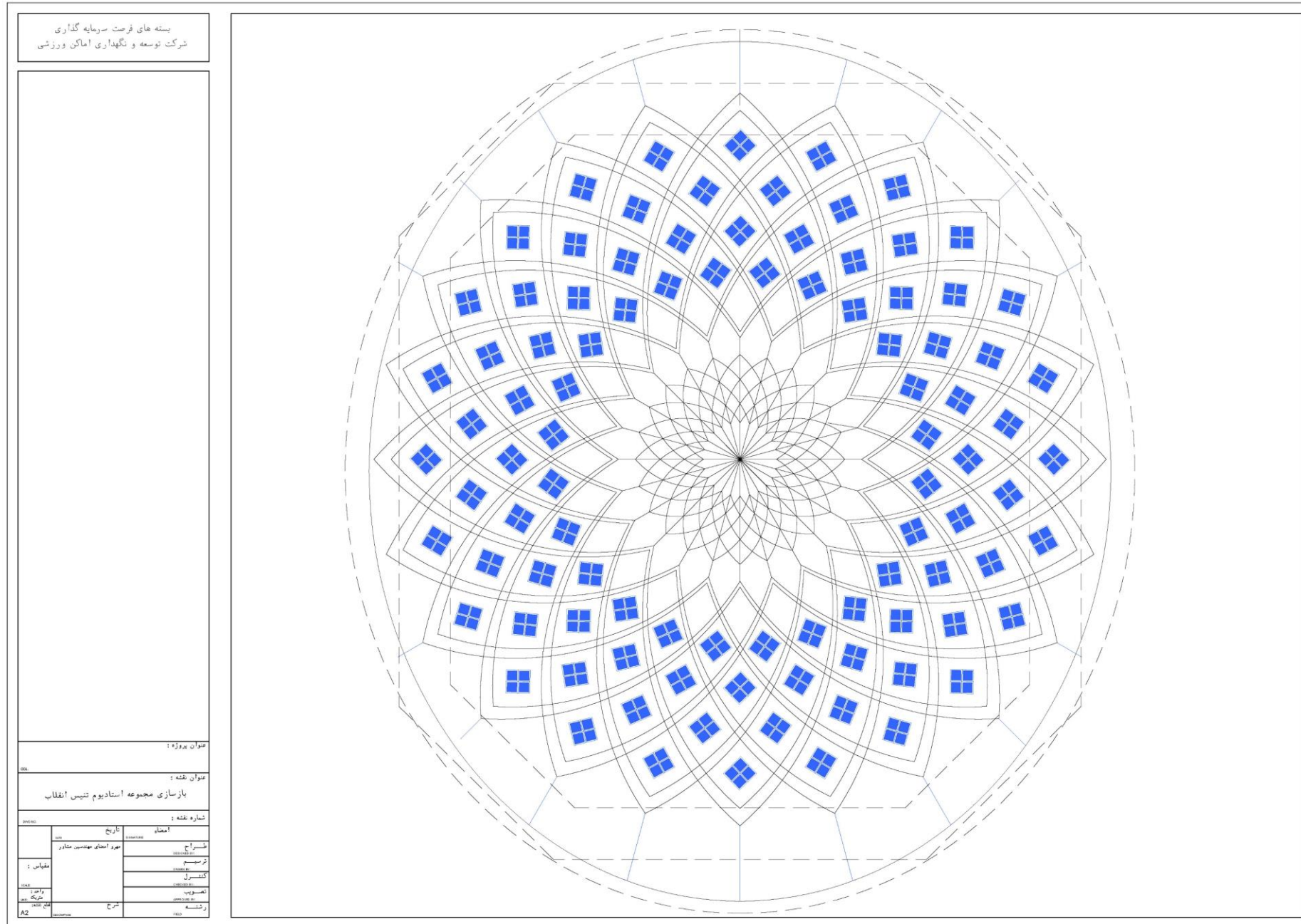
شماره نقشه:
بازسازی مجموعه استادیوم تنیس انقلاب

شماره نقشه:

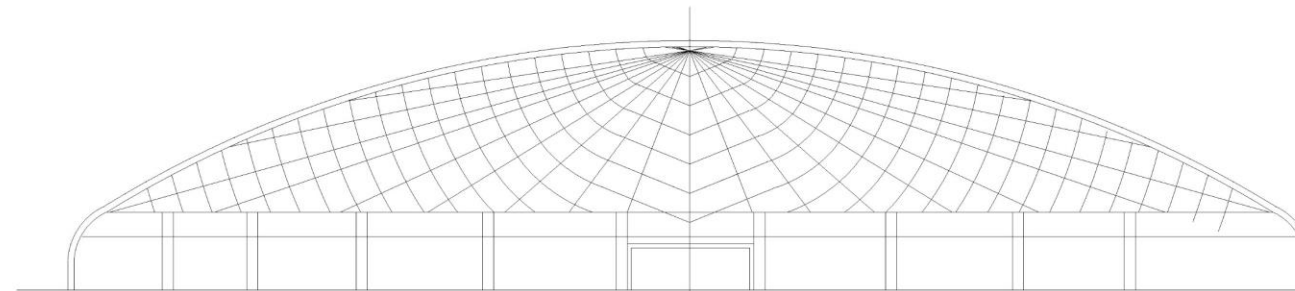
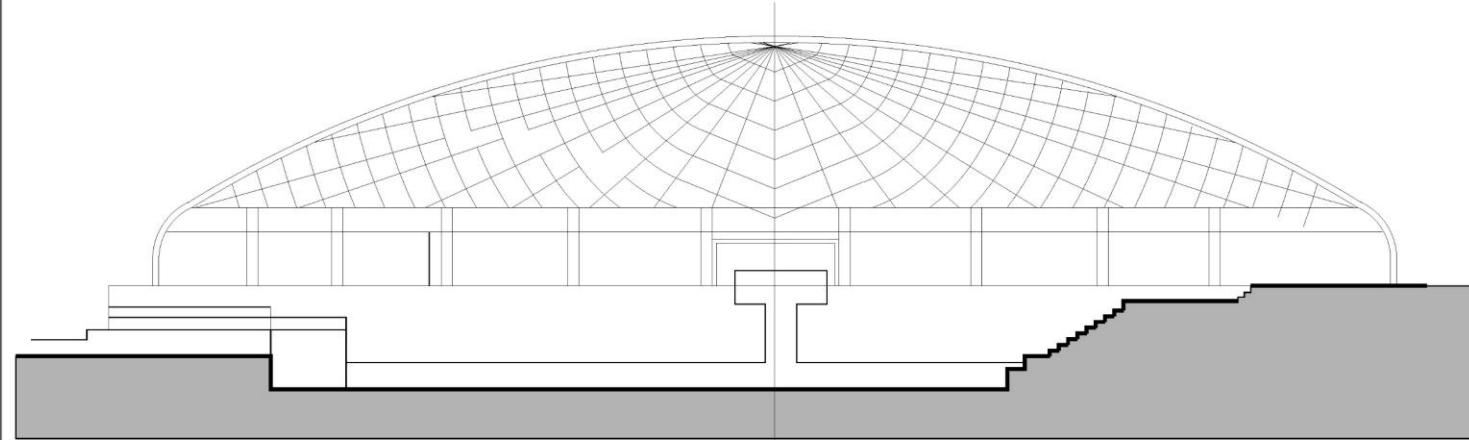
ردیف	تاریخ	امضاء
1	مهر امین مهندس مشاور	مهندس
2	مهندس	مهندس
3	مهندس	مهندس
4	مهندس	مهندس
5	مهندس	مهندس
6	مهندس	مهندس
7	مهندس	مهندس
8	مهندس	مهندس
9	مهندس	مهندس
10	مهندس	مهندس







بسته های فرصت سرمایه گذاری
شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی



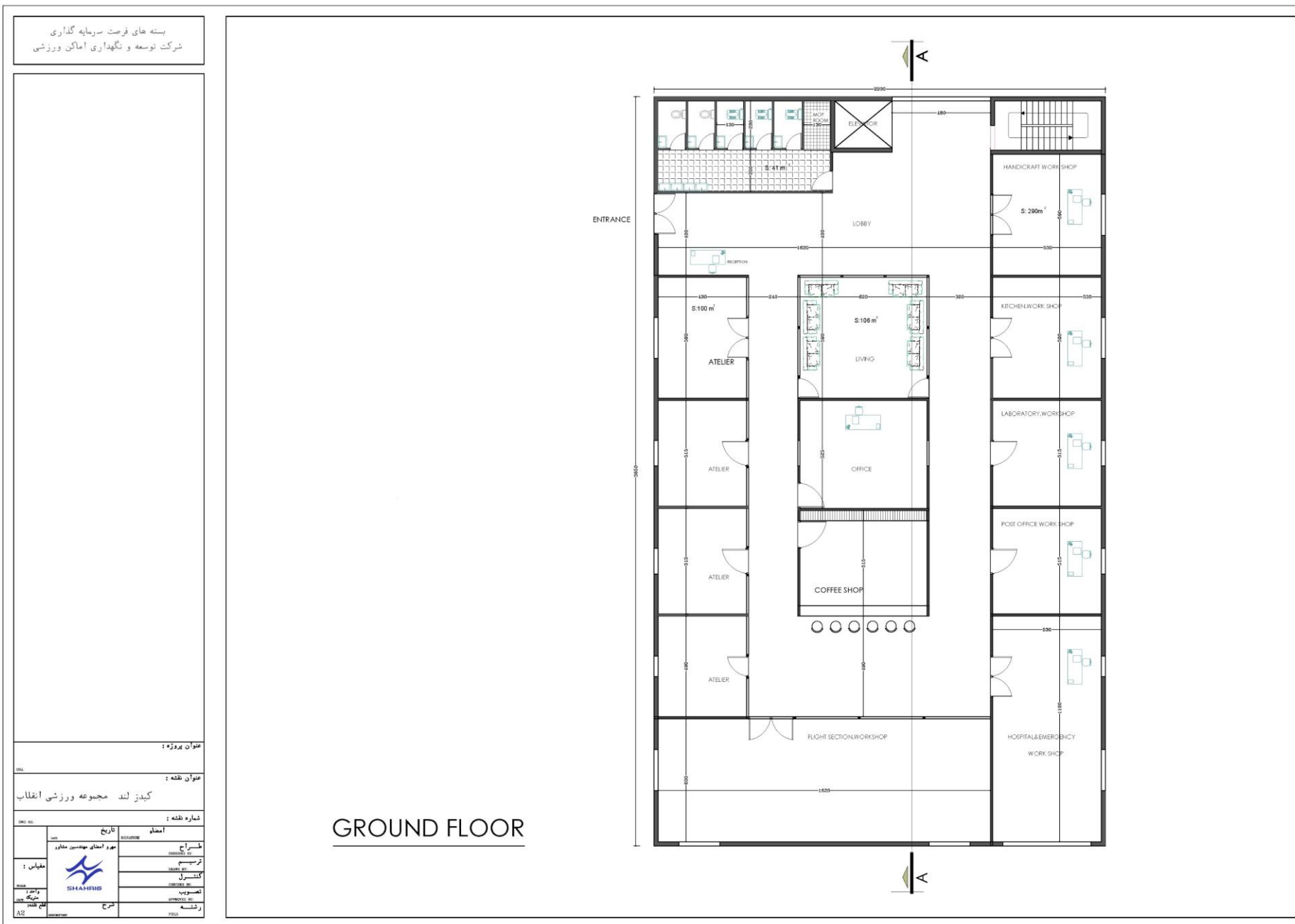
عنوان پروژه :

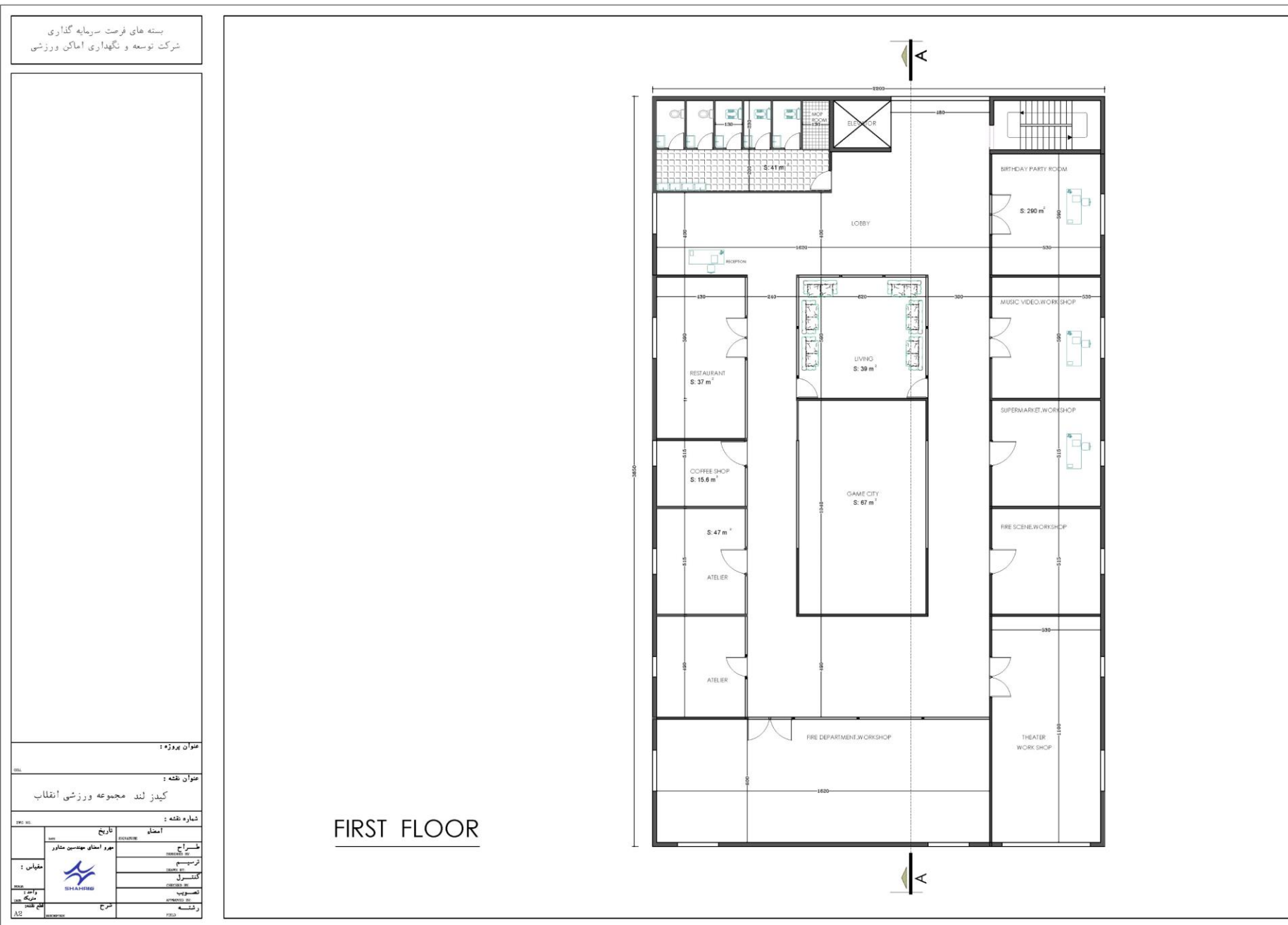
عنوان نقشه :

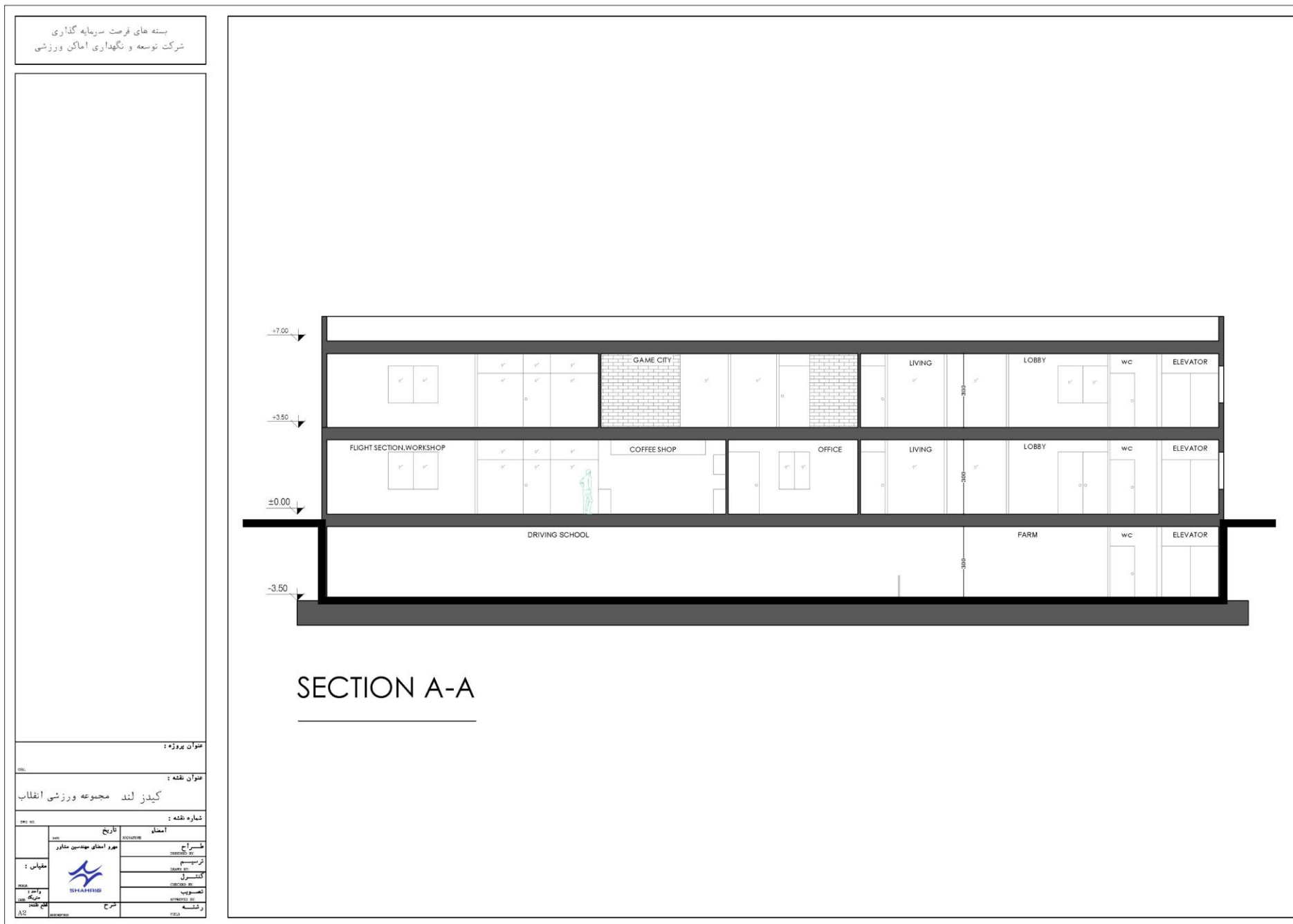
شماره نقشه :

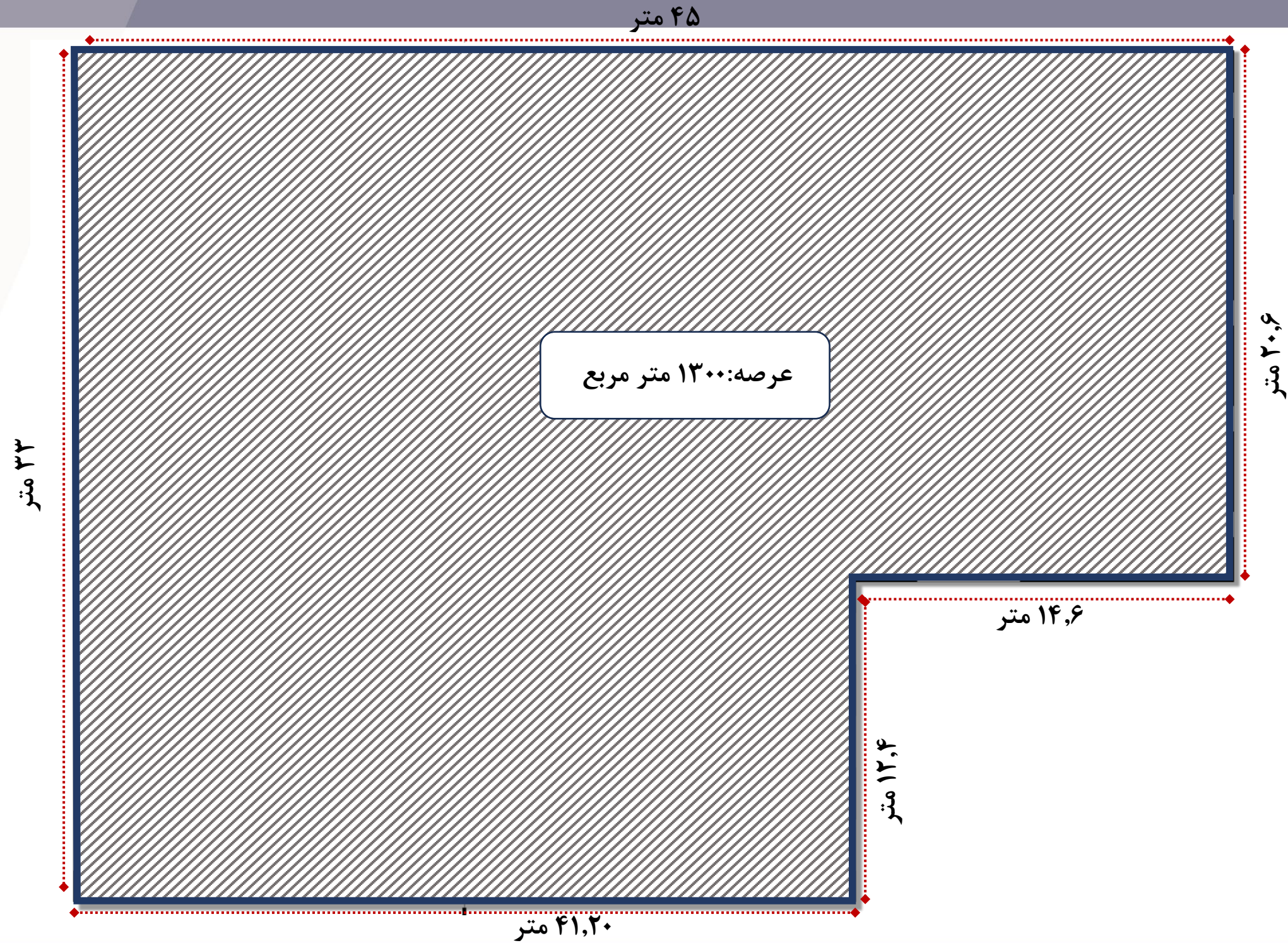
تاریخ	امضاء	شرح
1398/05/01	مهندس محسن خداداد	طراحی
		ترسیم
		کنترل
		معماری
		دانشگاه

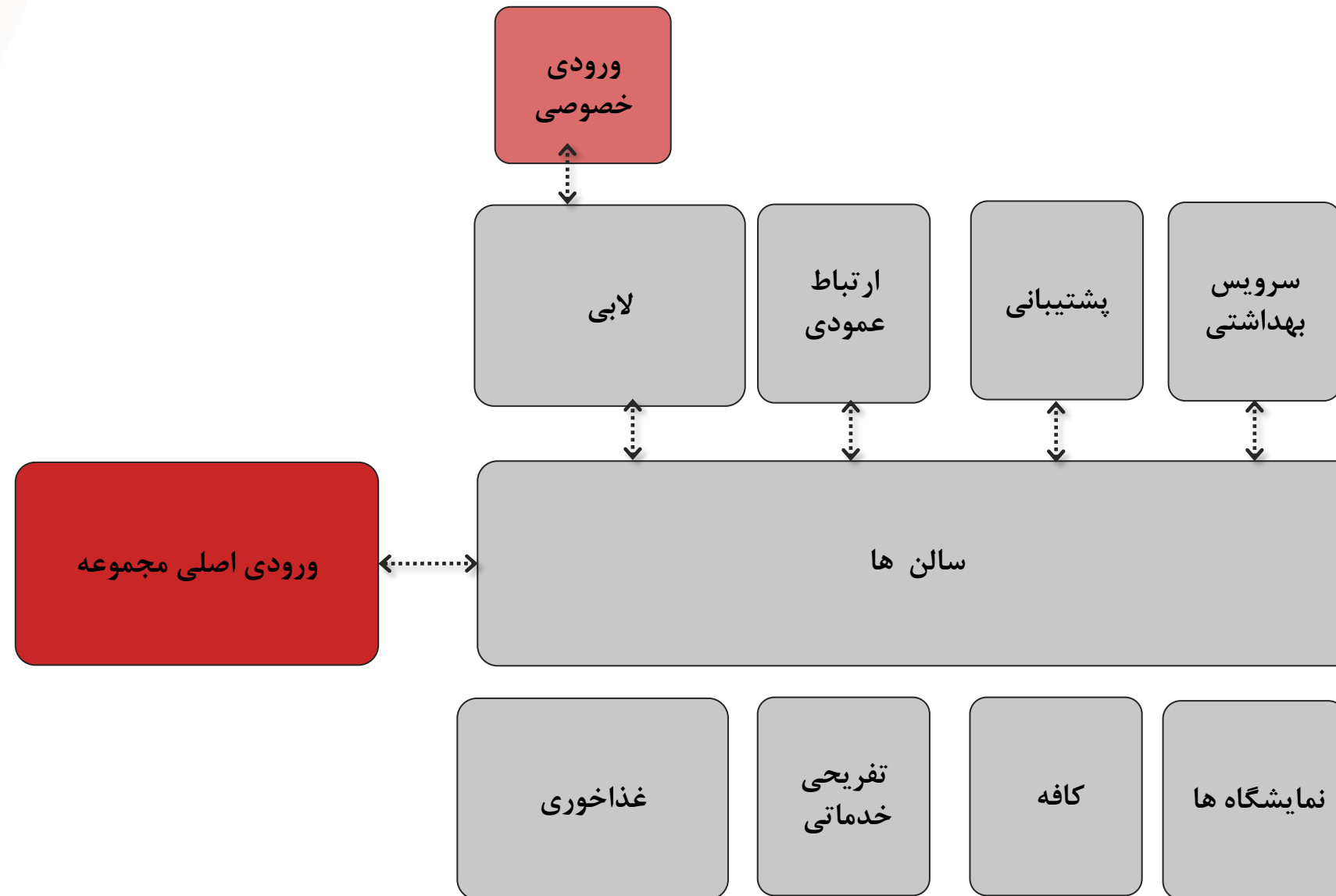
مقیاس :
A2











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
مطابق طراحی داخلی	مطابق طراحی داخلی	سرامیک ۱۲۰*۱۲۰ درجه یک ایرانی	نمایشگاه و گالری
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 - ساندویچ پنل - پارچه			
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، آئینه، 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			

مشخصات فنی - کیدزلند

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
بدنه آکوستیک، پنل های طرح دار کناف - پارتیشن بندی MDF و نورپردازی	کناف و نورپردازی منطبق با طرح داخلی	اپوکسی - پلی اورتان - سرامیک ۸۰*۸۰ درجه یک ایرانی به همراه ضربه گیر کف	مجموعه مشاغل کودکان
سرامیک درجه یک ایرانی ۶۰*۶۰ یا مشابه	کناف ضد رطوبت - PVC و نورپردازی	سرامیک درجه یک ایرانی ۶۰*۶۰ یا مشابه	سرویس بهداشتی
رنگ آمیزی - پارتیشن بندی MDF و شیشه دو جداره	کناف و نورپردازی	سرامیک درجه یک ایرانی ۶۰*۶۰	اداری
ترمووال، دیوارکوب و نقاشی منطبق با طرح داخلی	کناف و نورپردازی	اپوکسی - پلی اورتان - سرامیک ۸۰*۸۰ درجه یک ایرانی به همراه ضربه گیر کف	مشاعات
سرامیک درجه یک ایرانی ۱۲۰*۶۰ - 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 فضای سبز - شیشه اسپایدر 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 – کیدزلند

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، جهیزات 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 شامل روشویی، سرویس ایرانی و فرنگی، آئینه، باکس و
ست مبلمان نشیمن فضای مرکزی و لابی
میز و صندلی و مبلمان نشیمن، کانتر ارائه و تجهیزات سبک کافه در فضای غذاخوری
تجهیزات شهر مشاغل کودکان شامل وسایل بازی شبیه مشاغل واقعی مانند میز پزشکی، پزشکی: شامل میز پزشکی، تخت ام آر آی، و یونیت دندان پزشکی، خوراکی و خوردنی: مانند استندهای بستنی فروشی و سوپرمارکت، آشپزخانه، فروشگاه میوه، و وسایل اداری شامل وسایل دفتری و دستگاه های شبیه سازی شده مانند عابر بانک کودک، خدمات عمومی: تجهیزاتی برای نقش آفرینی به عنوان آتش نشان، اکسسوری ها و لوازم جانبی میوه های چوبی و پلاستیکی رنگارنگ برای استند میوه فروشی، لوازم جانبی برای خانه بازی ها مانند لباس حیوانات، وسایل رانندگی و آکوزش ترافیکی، پلیس کودک، استودیو اخبار کودک، تعمیرگاه کودک، مزرعه کودک، ورکشاپ معلولین، ورکشاپ آشپزخانه ، ورکشاپ آزمایشگاه، ورکشاپ پست، ورکشاپ بیمارستان، ورکشاپ پرواز، اتاق تولد، موسیقی / کارتون با امکانات پخش صوتی و تصویری ، ویدیو وال، ورکشاپ تئاتر با سن و نورپردازی و
دستگاه های مکانیکی بزرگ مانند چرخ و فلک، کشتی صبا، و آفتاب مهتاب، ماشین کوبنده، قطار شهر بازی، دستگاه های بادی و تکان دهنده مانند سرسره بادی و قصر بادی، بازی های ویدئویی و شبیه سازها، بازی های تفنگی، مسابقه ای، و واقعیت مجازی، دستگاه های تیکتی و جایزه ای، سافت پلی: شامل کلبه بازی، استخر توپ، و تونل هایی برای بازی کودکان، ایرهاکی و
رعایت کلیه ضوابط و قوانین سیما و منظر ، تبلیغات، برندینگ و مجموعه



نتایج مالی - اقتصادی

خلاصه فاکتورهای مالی - اقتصادی

۸,۹۲۳,۸۵۴	هزینه ثابت سرمایه‌ای (CAPEX) (میلیون ریال) (به همراه هزینه‌های برندینگ و مستندسازی)
۱,۶۵۳,۱۱۳	درآمدهای جاری (میلیون ریال)
۵۶۹,۷۲۶	هزینه‌های عملیاتی (OPEX) (میلیون ریال)
۳۰٪	نرخ تنزیل (هزینه فرصت سرمایه‌گذاری)
۲۴	دوره ساخت و تکمیل پروژه (ماه)
۷	دوره بازگشت سرمایه (PP) (سال)
۱۷	دوره بهره‌برداری (سال)
۱۹	دوره واگذاری به سرمایه‌گذار (سال) (DPP)
۷۷۲,۵۴۷	پرداختی نقدی سرمایه‌گذار در بدو انعقاد قرارداد (شامل هزینه‌های نظارت و مدیریت طرح، تامین زیرساخت‌ها و انشعابات)
۶۹,۵۵۰	اجاره‌ی سالیانه دریافتی (L) از سرمایه‌گذار (میلیون ریال)
۳۱٪	نرخ بازده داخلی (IRR)
۵۵۲,۶۵۹	ارزش خالص فعلی (NPV) (میلیون ریال)
BOLT	مدل مشارکت

✓ 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.



CAPEX

جمع کل هزینه‌های ثابت سرمایه‌گذاری (CAPEX)		
ردیف	شرح	مبلغ کل (میلیون ریال)
۱	هزینه ساخت کاربری‌ها	۷,۸۱۱,۳۰۷
۲	هزینه‌های نظارت و مدیریت طرح، تامین زیرساخت‌ها و انشعابات (پرداختی سرمایه‌گذار در بدو انعقاد قرارداد)	۷۷۲,۵۴۷
۳	برندینگ و مستندسازی	۳۴۰,۰۰۰
جمع کل		۸,۹۲۳,۸۵۴

هزینه‌های نظارت و مدیریت طرح، تامین زیرساخت‌ها و انشعابات (پرداختی سرمایه‌گذار در بدو انعقاد قرارداد)			
ردیف	شرح هزینه‌ها	سهم از کل (درصد)	کل هزینه (میلیون ریال)
۱	نظارت	۲.۵%	۲۱۴,۵۹۶
۲	مدیریت طرح (MC)	۰.۵%	۴۲,۹۱۹
۳	تامین زیرساخت‌ها و انشعابات	۶%	۵۱۵,۰۳۱
جمع کل		-	۷۷۲,۵۴۷



CAPEX

کاربری	مساحت (متر مربع)	ریز فعالیت	مساحت (متر مربع)	واحد	هزینه واحد ساخت (ریال)	جمع هزینه ساخت (ریال)
مجموعه سنترال هال - باز سازی طبقه همکف اداری	۲۱۰۰	لابی و ورودی	۸۵	متر مربع	۳۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۶,۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰
		پذیرش	۱۷۸	متر مربع	۳۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۵,۱۸۰,۰۰۰,۰۰۰
		انبار	۱۴۰	متر مربع	۳۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۳,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰
		ارتباطات عمودی	۳۰	متر مربع	۳۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۹,۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰
		فضاهای خدماتی و فرهنگی، هنری	۳۸۰	متر مربع	۳۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۱۷,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰
		سه سالن وی ای پی سینما	۱۲۰	متر مربع	۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۷۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
		سرویس های بهداشتی و دوش و رختکن	۲۰۰	متر مربع	۳۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
		کافه و نشیمن	۸۰	متر مربع	۳۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۴,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰
		اداری	۹۰	متر مربع	۳۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۷,۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰
		مشاعات و خدمات و پشتیبان	۶۵۷	متر مربع	۳۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰۳,۶۷۰,۰۰۰,۰۰۰
		فروشگاه	۱۴۰	متر مربع	۳۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۳,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰
مجموعه سنترال هال - باز سازی طبقه اول اداری	۴۸۵	ارتباطات عمودی	۳۰	متر مربع	۳۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۹,۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰
		سرویس های بهداشتی	۲۵	متر مربع	۳۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۷,۷۵۰,۰۰۰,۰۰۰
		مشاعات و خدمات	۶۰	متر مربع	۳۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۸,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰
		اداری	۷۰	متر مربع	۳۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۱,۷۰۰,۰۰۰,۰۰۰
		آموزشی، هنری، ورزشی و فرهنگی	۳۰۰	متر مربع	۳۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۹۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
مجموعه سنترال هال - باز سازی طبقه دوم اداری	۴۸۵	ارتباطات عمودی	۳۰	متر مربع	۳۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۹,۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰
		سرویس های بهداشتی	۲۵	متر مربع	۳۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۷,۷۵۰,۰۰۰,۰۰۰
		مشاعات و خدمات	۱۵۰	متر مربع	۳۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۶,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰
		اداری	۷۰	متر مربع	۳۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۱,۷۰۰,۰۰۰,۰۰۰
		بوفه و نشیمن	۷۰	متر مربع	۳۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۱,۷۰۰,۰۰۰,۰۰۰
		هنری ورزشی و پشتیبانی	۱۴۰	متر مربع	۳۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۳,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰



CAPEX

کاربری	مساحت (متر مربع)	ریز فعالیت	مساحت (متر مربع)	واحد	هزینه واحد ساخت (ریال)	جمع هزینه ساخت (ریال)
مجموعه سنترال هال - بازسازی لوژ وی ای پی	۸۵	بازسازی لوژ وی ای پی	۸۵	متر مربع	۳۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۲,۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰
مجموعه سنترال هال - احداث فضاهای پشتیبانی و خدماتی	۱۲۰۰	فضاهای تجاری	۴۰۰	متر مربع	۳۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۵۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
		سایر فضاهای خدماتی، فرهنگی	۴۰۰	متر مربع	۳۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۵۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
		کافه و رستوران	۴۰۰	متر مربع	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
مجموعه سنترال هال - مسقف سازی	۸۵۰۰	مسقف کردن سقف استادیوم	۸۵۰۰	متر مربع	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۲,۱۲۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
		فضاها و راهروهای جدید	۳۰۰۰	متر مربع	۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۴۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
مجموعه سنترال هال - سکوها	۳۹۰۰	ترمیم سکوها ی بتنی و پوشش نهایی	۳۹۰۰	متر مربع	۵۵,۰۰۰,۰۰۰	۲۱۴,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰
		صندلی	۴۲۰۰	تعداد	۱۷,۰۰۰,۰۰۰	۷۱,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰
مجموعه سنترال هال - سن برای ایونت ها	۹۰۰	ایجاد سن برای ایونت ها با کلیه امکانات	۵۰۰	متر مربع	۱۷۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
		فضاسازی مرکزی زمین	۹۴۰	متر مربع	۴۵,۰۰۰,۰۰۰	۴۲,۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰
		فضاهای پشتیبانی و بک استیج	۴۰۰	متر مربع	۳۴۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۳۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
مجموعه سنترال هال - نماسازی دیواره های بیرونی و داخلی	۳۵۰۰	نماسازی دیواره های بیرونی و داخلی	۳۵۰۰	متر مربع	۴۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۵۷,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰



CAPEX

کاربری	مساحت (متر مربع)	ریز فعالیت	مساحت (متر مربع)	واحد	هزینه واحد ساخت (ریال)	جمع هزینه ساخت (ریال)
مرکز همایش ها	۲۰۲۴	سالن اصلی همایش / آمفی تئاتر	۷۰۰	متر مربع	۴۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۱۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
		سالن اصلی رویداد، تفریحی خدماتی	۴۵۰	متر مربع	۴۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰۲,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰
		کنفرانس کوچک فضای کنفرانس و جلسات کوچک	۶۴	متر مربع	۴۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۸,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰
		لابی و استقبال ورودی اصلی و خدماتی	۲۰۰	متر مربع	۴۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۹۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
		پذیرش / ثبت نام بلیط فروشی و راهنمای بازدید	۵۰	متر مربع	۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
		سرویس های بهداشتی سرویس مرد، زن و افراد دارای معلولیت	۱۰۰	متر مربع	۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
		پشت صحنه / اتاق گریم	۵۰	متر مربع	۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
		انبار و بارانداز نگهداری و بسته بندی وسایل	۱۲۰	متر مربع	۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۸,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
		تأسیسات (برق، تهویه، مکانیکی)	۸۰	متر مربع	۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
		سالن کنفرانس فضای کنفرانس و جلسات کوچک	۱۰۰	متر مربع	۴۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
		دفتر اداری و اتاق کارکنان مدیریت، روابط عمومی، امور مالی	۵۰	متر مربع	۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
راهروها، پله ها و آسانسور مسیر ارتباطی فضاها	۶۰	متر مربع	۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰		



CAPEX

کاربری	مساحت (متر مربع)	ریز فعالیت	مساحت (متر مربع)	واحد	هزینه واحد ساخت (ریال)	جمع هزینه ساخت (ریال)
مجموعه نمایشگاه و گالری	۱۵۰۰	سالن نمایشگاه بزرگ	۳۶۰	متر مربع	۴۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۶۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
		گالری فرعی / نمایش موقت	۱۰۸	متر مربع	۴۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۸,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰
		فضای معرفی و محور عبور نمایشگاهی	۷۲	متر مربع	۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۸,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰
		لابی و اطلاعات / پذیرش	۷۲	متر مربع	۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۸,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰
		رختکن و امانات	۳۶	متر مربع	۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۴,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰
		بارانداز و دسترسی بارگیری	۲۴	متر مربع	۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۹,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰
		انبار پشتیبانی نمایشگاه	۴۸	متر مربع	۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۹,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰
		سرویس‌های بهداشتی عمومی	۴۸	متر مربع	۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۹,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰
		کافه‌تريا با فضای نشستن	۸۴	متر مربع	۴۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۵,۲۸۰,۰۰۰,۰۰۰
		راهروها و هسته‌های عمودی (پله/آسانسور)	۴۸	متر مربع	۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۹,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰
		گالری‌های کوچک و متوسط	۲۷۰	متر مربع	۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۸,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
		سالن کارگاه / ورکشاپ / سمینار	۹۰	متر مربع	۴۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۷,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰
		دفاتر اداری و مدیریتی	۷۲	متر مربع	۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۸,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰
		انبار مرکزی و آرشیو آثار	۶۰	متر مربع	۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
		تأسیسات مکانیکی و برقی	۴۸	متر مربع	۴۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰,۱۶۰,۰۰۰,۰۰۰
		سرویس‌های بهداشتی طبقه اول	۲۴	متر مربع	۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۹,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰
		اتاق کارکنان و استراحتگاه کوچک	۱۸	متر مربع	۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۷,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰
راهروها و گردش داخلی	۱۸	متر مربع	۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۷,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰		



CAPEX

کاربری	مساحت (متر مربع)	ریز فعالیت	مساحت (متر مربع)	واحد	هزینه واحد ساخت (ریال)	جمع هزینه ساخت (ریال)
کیدزلند	۳۰۰۰	سالن بازی کودک	۶۰۰	متر مربع	۴۶۰،۰۰۰،۰۰۰	۲۷۶،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰
		منطقه خردسالان	۱۵۰	متر مربع	۴۶۰،۰۰۰،۰۰۰	۶۹،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰
		منطقه بازی تعاملی	۱۵۰	متر مربع	۴۶۰،۰۰۰،۰۰۰	۶۹،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰
		مسیر بازی موضوعی	۱۵۰	متر مربع	۴۶۰،۰۰۰،۰۰۰	۶۹،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰
		صحنه	۵۰	متر مربع	۴۶۰،۰۰۰،۰۰۰	۲۳،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰
		لابی	۱۲۰	متر مربع	۴۶۰،۰۰۰،۰۰۰	۵۵،۲۰۰،۰۰۰،۰۰۰
		کافه و فضای نشستن والدین	۱۴۰	متر مربع	۴۴۰،۰۰۰،۰۰۰	۶۱،۶۰۰،۰۰۰،۰۰۰
		سرویس‌های بهداشتی	۷۰	متر مربع	۴۲۰،۰۰۰،۰۰۰	۲۹،۴۰۰،۰۰۰،۰۰۰
		قفسه/لاکر امانات	۲۰	متر مربع	۴۲۰،۰۰۰،۰۰۰	۸،۴۰۰،۰۰۰،۰۰۰
		مسیرها و گردش (راهرو/پله/آسانسور)	۵۰	متر مربع	۴۲۰،۰۰۰،۰۰۰	۲۱،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰
		اتاق جشن و پارتی (۴ اتاق)	۳۲۰	متر مربع	۴۲۰،۰۰۰،۰۰۰	۱۳۴،۴۰۰،۰۰۰،۰۰۰
		مسیر صخره‌نوردی/ماجرایوی کوچک	۱۵۰	متر مربع	۴۶۰،۰۰۰،۰۰۰	۶۹،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰
		کارگاه خلاقیت و هنر	۱۲۰	متر مربع	۴۴۰،۰۰۰،۰۰۰	۵۲،۸۰۰،۰۰۰،۰۰۰
		منطقه بازی مهارتی- آرکید	۱۱۰	متر مربع	۴۴۰،۰۰۰،۰۰۰	۴۸،۴۰۰،۰۰۰،۰۰۰
		فضای والدین	۸۰	متر مربع	۴۲۰،۰۰۰،۰۰۰	۳۳،۶۰۰،۰۰۰،۰۰۰
		دفاتر اداری و کنترل سالن‌ها	۸۰	متر مربع	۴۲۰،۰۰۰،۰۰۰	۳۳،۶۰۰،۰۰۰،۰۰۰
		اتاق کمک‌های اولیه و کنترل ایمنی	۲۰	متر مربع	۴۲۰،۰۰۰،۰۰۰	۸،۴۰۰،۰۰۰،۰۰۰
		انبار خرد برای جشن-تجهیزات	۴۰	متر مربع	۴۲۰،۰۰۰،۰۰۰	۱۶،۸۰۰،۰۰۰،۰۰۰
		راهروها و گردش داخلی	۸۰	متر مربع	۴۲۰،۰۰۰،۰۰۰	۳۳،۶۰۰،۰۰۰،۰۰۰
		تأسیسات مرکزی (HVAC، برق، بویلر)	۱۵۰	متر مربع	۵۵۰،۰۰۰،۰۰۰	۸۲،۵۰۰،۰۰۰،۰۰۰
انبار مرکزی - بارانداز	۱۸۰	متر مربع	۴۰۰،۰۰۰،۰۰۰	۷۲،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰		
اتاق کارکنان و رختکن	۵۰	متر مربع	۴۰۰،۰۰۰،۰۰۰	۲۰،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰		
کارگاه نگهداری و تعمیرات	۶۰	متر مربع	۴۰۰،۰۰۰،۰۰۰	۲۴،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰		
فضای مدیریت پسماند و خدمات پشتیبانی	۶۰	متر مربع	۴۰۰،۰۰۰،۰۰۰	۲۴،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰		
محوطه‌سازی مجموعه‌ها					۳۷۱،۹۶۷،۰۰۰،۰۰۰	
جمع کل						۷،۸۱۱،۳۰۷،۰۰۰،۰۰۰



OPEX

مجموع هزینه‌های عملیاتی (OPEX) سالیانه		
ردیف	عنوان	مبلغ (میلیون ریال)
۱	حقوق و دستمزد نیروی انسانی	۳۳۸,۵۸۰
۲	هزینه مصرف انرژی	۷۸,۱۳۴
۳	هزینه تعمیر و نگهداری	۲۶,۰۴۵
۴	هزینه مواد اولیه و مصرفی	۲۶,۰۴۵
۵	هزینه بازاریابی و تبلیغات	۱۵,۶۲۷
۶	هزینه پیش‌بینی نشده	۲۶,۰۴۵
۷	هزینه بیمه (تجهیزات، آتش‌سوزی، مسئولیت و غیره)	۱۰,۴۱۸
۸	اجاره پرداختی سالیانه به سرمایه‌پذیر (L)	۶۹,۵۵۰
	جمع کل	۵۹۰,۴۴۲



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	سنترها	۲۶	۲۵۰	۵۰۰	۱.۶۳۰	۵.۱۳۰	۱۳۳.۳۸۰
۲	مرکز همایش‌ها	۱۲	۲۵۰	۵۰۰	۱.۶۳۰	۵.۱۳۰	۶۱.۵۶۰
۲	مجموعه نمایشگاه و گالری	۱۰	۲۵۰	۵۰۰	۱.۶۳۰	۵.۱۳۰	۵۱.۳۰۰
۳	کیدز لند	۱۸	۲۵۰	۵۰۰	۱.۶۳۰	۵.۱۳۰	۹۲.۳۴۰
	جمع	۶۶					۳۳۸.۵۸۰



زمان بندی تحقق درآمدهای پروژه

سال سوم	سال چهارم	سال پنجم	سال ششم	سال هفتم	سال هشتم
۶۰٪	۶۵٪	۷۵٪	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	آموزش تنیس (۶۰ دوره‌ی ۶ نفره)	نفر دوره در سال	۳۶۰	۱۱۰	-	۳۹,۶۰۰
۲	فروش سانس	نفر سانس در روز	۱۲	۸	۱۸۰	۱۷,۲۸۰
درآمد کل						۵۶,۸۸۰

جمع کل درآمدهای حاصل از برگزاری مسابقات ملی و بین‌المللی				
عنوان درآمد	تعداد مسابقات برگزاری در سال	تعداد تماشاچیان هر مسابقه (نفر)	بلیت تماشای مسابقه (میلیون ریال)	درآمدهای سالیانه (میلیون ریال)
برگزاری مسابقات ملی و بین‌المللی	۸	۷۰۰	۵	۲۸,۰۰۰
جمع کل (میلیون ریال)				۲۸,۰۰۰



درآمد

جمع کل درآمدهای فرهنگی - هنری سنترکورت		
ردیف	عنوان منابع و محل های درآمدی	درآمد کل سالیانه (میلیون ریال)
۱	برگزاری کنسرت	۹۹,۲۰۰
۲	برنامه های فرهنگی، هنری، ورزشی، همایش ها، نمایشگاه ها، جشنواره ها و رویدادها	۱۸۰,۰۰۰
۳	سینما وی آی پی	۱۱۳,۴۰۰
۳	اجاره دهی فضاها	۸۸,۰۰۰
	جمع کل	۴۸۰,۶۰۰



درآمد

برگزاری کنسرت						
ردیف	نوع فعالیت	تعداد دوره‌ی برگزاری در سال	ظرفیت دوره (نفر)	قیمت بلیت (ریال)	سهم مجموعه	دریافتی کل (میلیون ریال)
۱	کنسرت موسیقی	۲۰	۲,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰	٪۴۰	۸۰,۰۰۰
۲	تئاتر	۱۲	۱,۰۰۰	۴,۰۰۰,۰۰۰	٪۴۰	۱۹,۲۰۰
جمع کل						۹۹,۲۰۰

برنامه‌های فرهنگی، هنری، ورزشی، همایش‌ها، نمایشگاه‌ها، جشنواره‌ها و رویدادها			
ردیف	عنوان	تعداد دوره‌های برگزاری در سال	دریافتی بابت برگزاری هر دوره (میلیون ریال)
۱	برگزاری برنامه‌های فرهنگی، هنری، نمایشگاهی و همایشی	۳۰	۶,۰۰۰
جمع کل			۱۸۰,۰۰۰

سینما وی‌آی‌پی						
ردیف	عنوان	تعداد سالن	ظرفیت هر سالن (نفر)	تعداد سانس در روز	قیمت بلیت (ریال)	روزهای فعال سال
۱	سینما وی‌آی‌پی	۳	۱۵	۴	۳,۵۰۰,۰۰۰	۱۸۰
جمع کل						۱۱۳,۴۰۰



درآمد

اجاره‌دهی فضاها				
ردیف	عنوان	تعداد مورد اجاره	مبلغ اجاره ماهانه (میلیون ریال)	درآمد کل سالیانه (میلیون ریال)
۱	فروشگاه	۱	۲،۰۰۰	۲۴،۰۰۰
۲	آموزشی، هنری، ورزشی و فرهنگی	۱	۳،۰۰۰	۳۶،۰۰۰
۳	تبلیغات محیطی (بیلبورد، نمایشگرهای دیجیتال، استیکرهای سه‌بعدی و ...)	۸۰	۳۵۰	۲۸،۰۰۰
جمع کل				۸۸،۰۰۰



درآمد

جمع کل درآمدهای بخش همایش، نمایشگاه و کار اشتراکی		
ردیف	عنوان منابع و محل های درآمدی	درآمد کل سالیانه (میلیون ریال)
۱	برگزاری کنسرت و تئاتر	۱۸,۸۷۰
۲	همایش ها، نمایشگاه ها، جشنواره ها و رویدادهای فرهنگی - ورزشی	۸۰,۰۰۰
۳	دوره های آموزشی	۴۳,۴۲۰
۴	اجاره دهی فضاها	۲۱۱,۸۰۰
	جمع کل	۳۵۴,۰۹۰



درآمد

برگزاری کنسرت و تئاتر						
ردیف	نوع فعالیت	تعداد دوره‌ی برگزاری در سال	ظرفیت دوره (نفر)	قیمت بلیت (ریال)	سهم مجموعه	دریافتی کل (میلیون ریال)
۱	کنسرت موسیقی پاپ	۲۰	۲۲۰	۴,۰۰۰,۰۰۰	%۴۰	۷,۰۴۰
۲	کنسرت موسیقی سنتی	۱۰	۱۵۰	۳,۰۰۰,۰۰۰	%۴۰	۱,۸۰۰
۳	کنسرت خصوصی	۱۰	۸۰	۶,۰۰۰,۰۰۰	%۴۰	۱,۹۲۰
۴	اکران فیلم	۳۰	۱۳۵	۲,۵۰۰,۰۰۰	%۴۰	۴,۰۵۰
۵	نمایش تئاتر	۲۰	۸۰	۴,۰۰۰,۰۰۰	%۴۰	۲,۵۶۰
۶	فستیوال‌های هنری	۱۰	۱۲۵	۳,۰۰۰,۰۰۰	%۴۰	۱,۵۰۰
جمع کل						۱۸,۸۷۰



درآمد

همایش‌ها، نمایشگاه‌ها، جشنواره‌ها و رویدادهای فرهنگی - ورزشی				
ردیف	عنوان	تعداد برگزاری (دوره)	دریافتی بابت برگزاری هر دوره (میلیون ریال)	دریافتی کل (میلیون ریال)
۱	جشنواره‌های موسیقی (سنتی، کلاسیک و نواحی)	۶	۵,۰۰۰	۳۰,۰۰۰
۲	همایش‌ها، کنفرانس‌ها، نشست‌ها و سمینارها (ورزشی، علمی، فرهنگی، هنری، ادبی و غیره)	۱۰	۵,۰۰۰	۵۰,۰۰۰
جمع کل				۸۰,۰۰۰



درآمد

دوره‌های آموزشی					
ردیف	عنوان	مدت زمان برگزاری (روز)	تعداد دوره‌ها در سال	ظرفیت هر دوره (نفر)	شهریه هر نفر / درآمد کل سالیانه (ریال)
۱	هنرهای نمایشی و سینمایی (بازیگری، کارگردانی تئاتر و سینما، طراحی صحنه، گریم، نمایشنامه‌نویسی، فیلم‌نامه‌نویسی و ...)	۶۰	۱۸	۴۰	۱۲,۹۶۰ / ۱۸,۰۰۰,۰۰۰
۲	موسیقی (آهنگسازی، نوازندگی، آواز، تنظیم و ...)	۶۰	۱۸	۳۰	۹,۷۲۰ / ۱۸,۰۰۰,۰۰۰
۳	هنرهای تجسمی (نقاشی، گرافیک، خوشنویسی، مجسمه‌سازی، عکاسی و ...)	۴۵	۱۲	۵۰	۶,۰۰۰ / ۱۰,۰۰۰,۰۰۰
۴	هنرهای دیجیتال (انیمیشن، نرم‌افزارهای طراحی، طراحی اینترکتیو، موشن گرافیک و ...)	۴۵	۱۲	۴۰	۸,۶۴۰ / ۱۸,۰۰۰,۰۰۰
۵	صنایع دستی (سازسازی، صنایع دستی چوب و فلز، سرامیک و سفال و ...)	۳۰	۸	۲۰	۱,۶۰۰ / ۱۰,۰۰۰,۰۰۰
۶	معماری و طراحی داخلی	۶۰	۱۰	۲۵	۴,۵۰۰ / ۱۸,۰۰۰,۰۰۰
جمع کل					۴۳,۴۲۰



درآمد

اجاره‌دهی فضاها				
ردیف	عنوان	تعداد مورد اجاره	مبلغ اجاره (میلیون ریال)	درآمد کل سالیانه (میلیون ریال)
۱	بوفه و کافی‌شاپ	۱	۴۰۰	۴,۸۰۰
۲	غرفه (فروش صنایع دستی، محصولات فرهنگی و هنری و ...)	۱	۲۵۰	۳,۰۰۰
۳	تبلیغات محیطی (بیلبورد، نمایشگرهای دیجیتال، استیکرهای سه‌بعدی و ...)	۲۰	۱۰۰	۲۴,۰۰۰
۴	نمایشگاه و گالری	۱	۱۵,۰۰۰	۱۸۰,۰۰۰
جمع کل				۲۱۱,۸۰۰



درآمد

درآمد کیدز لند						
ردیف	عنوان	حداکثر ظرفیت در هر دور بازی (نفر)	تعداد بازی در هر ساعت	ساعات فعالیت در روز	تعرفه بلیت (میلیون ریال)	تعداد روزهای فعال سال
۱	شهر بازی	۲۰	۲	۱۰	۲,۰	۳۳۰
۲	سرزمین ماجراجویی	۵	۲	۱۰	۰,۷	۳۳۰
۳	پارک ترافیک	۵	۲	۱۰	۰,۷	۳۳۰
۴	شلیک به انگری بردز	۵	۴	۱۰	۰,۷	۳۳۰
۵	ماسه بازی	۵	۴	۱۰	۰,۷	۳۳۰
۶	دنیای لگو	۵	۴	۱۰	۰,۷	۳۳۰
۷	خاله بازی + ماشین کوچولو + خط کشی خیابان و چراغ راهنمایی	۵	۴	۱۰	۰,۷	۳۳۰
۸	دنیای ساختن	۵	۴	۱۰	۰,۷	۳۳۰
۹	چوب و بازی با چوب	۵	۴	۱۰	۰,۷	۳۳۰
۱۰	محیط بازی برای کودکان خیلی کوچولو (Toddler play area)	۵	۳	۱۰	۰,۷	۳۳۰
۱۱	فضای قصه گویی برای بچه ها و نمایش عروسکی	۵	۲	۱۰	۰,۷	۳۳۰
۱۲	مسیر و دستگاه آب بازی	۵	۴	۱۰	۱	۳۳۰
۱۳	ورک شاپ (پست، پرواز، بیمارستان، آشپزخانه، تعمیرگاه و ...)	۱۵	۱	۱۰	۲,۰	۳۳۰
	جمع					۸۱۰,۱۵۰



درآمد

درآمدهای بخش خدمات پشتیبان (اجاره‌دهی فضاهای کیدز لند)				
ردیف	عنوان درآمد	تعداد مورد اجاره	هزینه هر رویداد / اجاره ماهیانه (میلیون ریال)	درآمد کل سالیانه (میلیون ریال)
۱	کافی شاپ	۱	۲,۸۰۰	۳۳,۶۰۰
	جمع کل	-	-	۳۳,۶۰۰



جریان نقدی (CF)

شرح / سال	۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸	۹	۱۰	۱۱	۱۲	۱۳	۱۴	۱۵
درآمدهای پروژه	۰	۰	۱.۶۵۳.۱۱۳	۲.۲۳۸.۵۹۰	۳.۲۲۸.۷۳۵	۴.۰۳۵.۹۱۹	۵.۰۴۴.۸۹۹	۶.۳۰۶.۱۳۴	۷.۸۸۲.۶۵۵	۹.۸۵۳.۳۱۸	۱۲.۳۱۶.۶۴۸	۱۵.۳۹۵.۸۱۰	۱۹.۲۴۴.۷۶۲	۲۴.۰۵۵.۹۵۳	۳۰.۰۶۹.۹۴۱
هزینه های سرمایه‌ای	۳.۵۶۹.۵۴۲	۶.۶۹۲.۸۹۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
هزینه‌های عملیاتی	۰	۰	۵۶۹.۷۲۶	۱.۰۱۷.۳۶۸	۱.۲۷۱.۷۱۰	۱.۵۸۹.۶۳۷	۱.۹۸۷.۰۴۶	۲.۴۸۳.۸۰۸	۳.۱۰۴.۷۶۰	۳.۸۸۰.۹۵۰	۴.۸۵۱.۱۸۸	۶.۰۶۳.۹۸۵	۷.۵۷۹.۹۸۱	۹.۴۷۴.۹۷۶	۱۱.۸۴۳.۷۲۰
استهلاک	۰	۰	۲۶۷.۷۱۶	۲۶۷.۷۱۶	۲۶۷.۷۱۶	۲۶۷.۷۱۶	۲۶۷.۷۱۶	۲۶۷.۷۱۶	۲۶۷.۷۱۶	۲۶۷.۷۱۶	۲۶۷.۷۱۶	۲۶۷.۷۱۶	۲۶۷.۷۱۶	۲۶۷.۷۱۶	۲۶۷.۷۱۶
اجاره پرداختی به سرمایه‌پذیر (L)	۰	۰	۶۵.۰۰۰	۸۱.۲۵۰	۱۰۱.۵۶۳	۱۲۶.۹۵۳	۱۵۸.۶۹۱	۱۹۸.۳۶۴	۲۴۷.۹۵۵	۳۰۹.۹۴۴	۳۸۷.۴۳۰	۴۸۴.۲۸۸	۶۰۵.۳۶۰	۷۵۶.۷۰۰	۹۴۵.۸۷۴
تامین هزینه‌های فضاهای مشاع و اشتراکی	۰	۰	۴.۵۵۰	۵.۶۸۸	۷.۱۰۹	۸.۸۸۷	۱۱.۱۰۸	۱۳.۸۸۵	۱۷.۳۵۷	۲۱.۶۹۶	۲۷.۱۲۰	۳۳.۹۰۰	۴۲.۳۷۵	۵۲.۹۶۹	۶۶.۳۱۱
جریان نقدی آزاد پروژه (سود ناخالص قبل از کسر مالیات)	-۳.۵۶۹.۵۴۲	-۶.۶۹۲.۸۹۰	۱.۲۸۱.۵۵۲	۱.۴۰۲.۰۰۰	۲.۱۱۶.۰۶۹	۲.۵۷۸.۱۵۸	۳.۱۵۵.۷۶۸	۳.۸۷۷.۷۸۲	۴.۷۸۰.۲۹۸	۵.۹۰۸.۴۴۴	۷.۳۱۸.۶۲۶	۹.۰۸۱.۳۵۳	۱۱.۲۸۴.۷۶۲	۱۴.۰۳۹.۰۲۴	۱۷.۴۸۱.۸۵۱
جریان نقدی آزاد تجمعی (سود ناخالص تجمعی)	-۳.۵۶۹.۵۴۲	(۱۰.۲۶۲.۴۳۲)	(۸.۹۸۰.۸۸۰)	(۷.۵۷۸.۸۸۰)	(۵.۴۶۲.۸۱۰)	(۲.۸۸۴.۶۵۲)	۲۷۱.۱۱۶	۴.۱۴۸.۸۹۷	۸.۹۲۹.۱۹۵	۱۴.۸۳۷.۶۳۹	۲۲.۱۵۶.۲۶۵	۳۱.۲۳۷.۶۱۸	۴۲.۵۲۲.۳۸۰	۵۶.۵۶۱.۴۰۴	۷۴.۰۴۳.۲۵۵
مالیات بر درآمد	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳۱۵.۵۷۷	۳۸۷.۷۷۸	۴۷۸.۰۳۰	۵۹۰.۸۴۴	۷۳۱.۸۶۳	۹۰۸.۱۳۵	۱.۱۲۸.۴۷۶	۱.۴۰۳.۹۰۲	۱.۷۴۸.۱۸۵
سود خالص پس از کسر مالیات	-۳.۵۶۹.۵۴۲	-۶.۶۹۲.۸۹۰	۱.۲۸۱.۵۵۲	۱.۴۰۲.۰۰۰	۲.۱۱۶.۰۶۹	۲.۵۷۸.۱۵۸	۲.۸۴۰.۱۹۲	۳.۴۹۰.۰۰۳	۴.۳۰۲.۲۶۸	۵.۳۱۷.۵۹۹	۶.۵۸۶.۷۶۳	۸.۱۷۳.۲۱۸	۱۰.۱۵۶.۲۸۶	۱۲.۶۳۵.۱۲۲	۱۵.۷۳۳.۶۶۶



تحلیل حساسیت

تغییر در هزینه ها									
درصد	۲۰-٪	۱۵-٪	۱۰-٪	۵-٪	۰٪	۵-٪	۱۰-٪	۱۵-٪	۲۰-٪
تغییر در درآمدها	۲۰-٪	۱۹٪	۲۱٪	۲۲٪	۲۴٪	۲۵٪	۲۷٪	۲۸٪	۳۰٪
	۱۵-٪	۲۱٪	۲۳٪	۲۴٪	۲۵٪	۲۷٪	۲۸٪	۳۰٪	۳۱٪
	۱۰-٪	۲۳٪	۲۴٪	۲۶٪	۲۷٪	۲۸٪	۳۰٪	۳۱٪	۳۳٪
	۵-٪	۲۵٪	۲۶٪	۲۷٪	۲۸٪	۳۰٪	۳۱٪	۳۳٪	۳۵٪
	۰٪	۲۶٪	۲۷٪	۲۹٪	۳۱٪	۳۱٪	۳۳٪	۳۴٪	۳۶٪
	۵٪	۲۷٪	۲۹٪	۳۰٪	۳۱٪	۳۳٪	۳۴٪	۳۶٪	۳۷٪
	۱۰٪	۲۹٪	۳۰٪	۳۱٪	۳۲٪	۳۴٪	۳۵٪	۳۷٪	۳۹٪
	۱۵٪	۳۰٪	۳۱٪	۳۲٪	۳۴٪	۳۵٪	۳۷٪	۳۸٪	۴۰٪
	۲۰٪	۳۱٪	۳۲٪	۳۳٪	۳۵٪	۳۶٪	۳۸٪	۳۹٪	۴۲٪

تحلیل حساسیت

